

藤原総合文化会館検討専門部会会議録

件名	第2回藤原総合文化会館検討専門部会		
日時	令和元年6月26日(水) 15:00~16:34	作成日	令和元年7月5日
場所	藤原行政センター(藤原公民館)2階多目的室	記録者	資産経営課 星
出席者			
<日光市> 上中副市長 安西財務部長、小林資産経営課長 星公共施設マネジメント係長 資産経営課公共施設マネジメント係職員		<専門部会メンバー> (出席部会員、アドバイザー名簿別紙) (敬称略)	
議事内容			

■配布資料

第2回藤原総合文化会館検討専門部会 次第、資料1、別紙資料1、資料2、参考資料(他自治体提案書サンプル)、第1回会議議事録

■議事録

1. 開会

2. 部会長あいさつ

皆さんこんにちは。本日は第2回の藤原総合文化会館検討専門部会に出席いただきありがとうございます。第1回目の会議欠席させていただきまして、その間に部会長ということで決定したということで、先日お話をいただいたところです。この文化会館ですが、約50年近く前の施設で、耐震構造も大変厳しいという状況の中で、今後どのようにしていけば、鬼怒川地区、藤原地域にとっていいことなのかということをお皆さんの意見をお聞きしながら進めてまいりたいと思いますのでよろしくお願いしたいと思います。

3. 議事

部会長

それでは、部会長として議長を務めさせていただきますが、まず現在出席をいただいております部会員の数は、14名で、定足数に達しており会議は成立いたします。

議事に入る前に、本日、傍聴の申出がありましたので、これを許可したいと思います。意見はございますか。

～「ありません」の声あり～

ありがとうございます。それでは傍聴を認めたいと思います。

それでは、これより会議次第に基づき議事に入ります。本日の主な議題は、「(1) 藤原総合文化会館についての方向性について」、「(2) 当該地の具体的事業内容の検討について」の2件となります。

(1) 藤原総合文化会館についての方向性について

部会長

まず、(1) 藤原総合文化会館についての方向性について事務局より説明願います。

事務局

資料1をご覧ください。1ページの文化会館の施設概要、2ページ、3ページの図面関係につきまし

ては、前回の会議でもお示した資料になりますので、説明は省略させていただきます。4ページをご覧ください。こちらにつきましては、建物の耐震性についての資料となります。藤原総合文化会館につきましては、1973年建築、築後46年が経過しており、耐震化は未実施で、建物の耐震性をあらわすI s値は0.4となっております。文化会館は社会教育施設として使用する官庁施設として求められるI s値0.75はもとより、一般的な施設において求められる基準である0.6をも大きく下回っている状況にあり、震度6～7程度の地震で、倒壊または崩壊する危険性がある施設という判定になっております。続きまして、5ページをご覧ください。こちらは、今の文化会館を今後20年間、維持・改修して使い続ける場合のトータルコストを示した資料となります。20年間の総額は26億7千万円と試算しております。内訳は、耐震補強などの改修費に12億5千9百万円、ランニングコストとして14億1千万円で、年間あたり約7千万円となります。特に耐震補強を含む改修費は当面の5年間で約7億8千万円と全体の6割以上という多額の負担が発生すること、また、ランニングコストについては、人件費や維持管理費など現金支出が伴うものが4千5百万円、現金支出を伴わないコストとして減価償却費を約2千5百万円と試算しており、毎年度7千万円以上のコストがかかってくるが見込まれます。維持していくためにこれだけ多額の費用がかかってくる文化会館ですが、現在どれくらいの利用がされているのかということを示しているのが、7ページ、8ページとなります。まず、7ページをご覧ください。(1)は大ホールの利用件数、利用率をあらわす表となります。平成20年からの統計になりますが、表の一番右側の欄に記載のとおり、平成20年度以降の年平均は、会館日数308.5日に対し、大ホールの使用件数は45.3日で、利用率は15%となっています。次に(2)は、利用団体別の利用状況になりますが、市や教育委員会が18.4件で、それを除くと、年間平均の利用件数は26.9件となっています。次に(3)利用内容別の利用状況になりますが、準備リハーサルが23.6件と最も多く、それを除くと、年間21.7件の利用件数となっています。8ページをご覧ください。

(4)利用頻度別の件数になりますが、年に1回が30.2件と最も多くなっています。次に(5)は利用者数別件数内訳になりますが、上から3段が100人以下の利用件数となっており、年平均で26.6件で、全体の6割弱が100人以下の利用ということがわかります。大ホールに係る利用件数につきまして、最後にコストとの関連を説明させていただきますと、先ほど年間に係るランニングコストを約7千万円と説明いたしました。年間平均の利用件数45.3件で割り返すと、ランニングコストだけでも、1件当たり150万円以上のコストがかかっているということがわかります。最後に9ページをご覧ください。こちらは、文化会館に併設されております観光情報センターの利用者数の推移となっております。こちらについては毎年度14万人前後の利用があり、年平均14万2千人、1日に換算すると約400人弱の利用があります。以上が資料の説明となります。よろしく願いいたします。

部会長

まず、ただいまの説明内容につきまして、ご質問がございましたらお願いいたします。アドバイザーの先生方からは何かございますか。

山本アドバイザー

I s値が0.4ということで大変厳しい状況。5ページの施設の改修費用は平成28年の試算である。人件費、資材費がここ数年相当値上がりしているので、この金額では済まないだろう。

西尾アドバイザー

I s値が0.4というのは大変厳しい状況。本来であれば0.75必要ということで、その半分に近い状況ですので、本来であれば一刻も早く対応しておくべきである。説明にもありました通り、利用率が大変低いということで、1回当たりどれくらいの費用がかかっているんだろうということを考えた場合、1回あたりの利用で150万円以上かかっているということで、それだけ税金が使われているということなので、そこは重く受け止めるべきであろうと考えます。

事務局

「(1) 藤原総合文化会館についての方向性について」説明をさせていただきます。

第1回目の会議のときにもお話しいたしましたが、そもそも、日光市の人口、財政規模から考えて千人規模の会館を3館維持していくことが困難であるとの考えから、文化会館3施設につきましては、2段階で調整することとし、そのステップ1で、日光総合会館と藤原総合文化会館を廃止するという方針を進めてきたいということでお話をさせていただいているところです。その経過といたしましては、ただいま、藤原総合文化会館に関する各種データを説明させていただいたとおり、まず、昭和48年に建築して以降、45年が経過し、維持していくためには大規模改修に加え、多額のランニングコストが必要になること。さらに、耐震化されておらず、I s値が0.40で、社会教育施設に必要な0.75を満たしていないため、耐震化が必要になること。また、利用状況をみても、年間50件程度で、その大半が50人以下の利用であり、利用率も15%程度にとどまっております。これらのことを総合的に判断させていただきまして、先にお話しいたしましたように、ステップ1として藤原総合文化会館を廃止するというご理解をいただき進めていきたいと考えているところがあります。私からの説明は以上になります。よろしく願いいたします。

部会長

ただいまの説明内容につきまして、皆様の方からご意見を伺いたいと思います。いかがでしょうか。

部会員1

廃止という方針を決定するというのでいいのか。改めて確認したい。

事務局

検討を進める上で、市としましては、説明しました通り、今ある既存の施設を引き続き使い続けて検討するというのではなく、廃止ということを前提にこの専門部会でも今後どう活用していくのかということで検討を進めていただければと考えているところです。

部会員2

廃止をしてしまって、ここで検討して、実際に全く新しいことができないという可能性もあるということか。新しいものを何かつくるという形で、ここに集まって検討しているのだと思うが、全く何も立たないという可能性があるということでは、皆さん考え方も変わってくると思うが。

事務局

先ほどの質問にも絡んできますが、市の考え方としましては先ほどもご説明しました通り、8万3千人弱の市で、千人規模のホールを3つ持つというのは現実的に無理であるということで、そうした状況の中で、利用状況ですとか、耐震性を考えたときに、3つの中では藤原と日光は低いということでまずはその2つをなくして、全部なくすわけにはいかないのとあわせて今市を残して、次につなげていきたいと思いますという考えを市の方では持っている。3つを維持していくのは無理。維持していただくだけでもお金がかかるので、まずはなくさせていただきたい。そういう考えに市に至った理由というのは今日説明したような状況にあるからですというのが今回説明した内容になる。こういう状況なので、こういう考えに至りましたということをご皆さんに説明させていただいて、その点でご了解いただきたいというのが前段のこれまでのところです。ご了解いただいたとして、次にあの土地をどう活用していくことがいいのか、それを地元の方々からご意見を伺いながらこの先に何をやっていくのかを市としても考えていく。そこでアドバイスと言いますか関係される方々でどんなことができるのか、どんな方法がいいのか、そういったことを出していただいて、次にあの土地をどう使っていくのかを考えていく。そういうご意見をいただくのがこの会議の位置付けであります。前回の会議でもあそこを活用するのに市としても行政の中だけで考えるというよりは民間のアイデアを参考にさせていただきたいということであの立地条件の中でどんなことができるかというのを民間の視点でどんなことができるのか意見をもらおうということでサウンディングというのをやっている。その中でいくつか可能性が出てきているので、そういったものもベースに考えながら皆さんにこの後あそこをなくした後にどういう活用がいいのかご意見を頂戴して次につなげていく。観光情報の発信という機能は絶対に必要だというご意見もいただいているので、そういったことを前提にサウンディングをかけて、その可能性も確認できたのでその辺も踏まえながら、意見の集約まで行くかはわかりませんが、

方向を伺っていききたいということです。

部会員 1

今後のことをということなんですが、できたらで結構なんですが、藤原総合文化会館は取り壊しということでの説明があったんですが、今市を代替えで使っていくという話だったんですが、藤原の人も規模が大きくなると今後今市を使っていくという検討をしていくことになるが、公共施設マネジメントということで、藤原、日光、今市ということでそれぞれ委員会が3つあるのだと思うが、藤原の人にとっては代替施設が今市ということなので、情報開示でできれば今市の文化会館のあり方、建て直すのか、今の施設を使い続けるのか、場所も移動するのかということもこの地域にとっては大切なことだと思いますので、その辺の委員会での話があったらこちらにもぜひ教えていただきたい。

事務局

説明が足りず申し訳なかったのですが、ステップ1で今3館あるうちの藤原と日光をなくしていききたいということ。そしてステップ2というのは、日光市としてこの文化会館等の施設をどうしていくのかということを考えていくのがステップ2となる。なので藤原と日光をなくすというのは、今市を残しますという意味ではない。3つとも使えなくなって何もなくなってしまふとまずいので、とりあえず3つの中では今市を残してそこを使うことで次につなげていく。そして今3つあるものをどうするかは改めてきちんと話し合いたいというのがステップ2になる。そちらは現実にはまだ進んでおらず、実際問題として藤原と日光をステップ1で廃止したいということで去年の8月と11月にお話をする機会を設定させてもらったのですが、その段階で跡地利用の何のアイデアもないまま壊すことだけを先行してしまうのはどうなんだという意見もあったことから、仮に壊すとしてもその後どんなことが可能性があるのかということを探るために作っているのがこの専門部会で、藤原と日光にそれぞれ作っている。3館をどうするかという話し合いはこの後、まもなく始めたいとは考えているが、そこでやらせていただくような形になる。現時点で今市をどうするかというのは作っていない。

部会員 1

始まればその情報開示をお願いしたい。

部会員 3

今千人規模の施設が3つあるということで、その施設をどうするかということだと思うが、公共施設マネジメントの委員会のほうで伺ったところによりますと、今市はとりあえず残す方向、ただあれを千人規模で残すかどうかはなんともいえない。市の方の方向性としては5~600人程度の施設でという考えがあると伺ったが、となると日光市としては、5~600人規模の施設が1つは残るだろうというような感じで今はきているのか。千人規模が今は3つあるが、それがすべてなくなって、5~600人程度の施設が1つというふうに市の方では考えているのか。

事務局

現状を見ますと今市文化会館につきましても築後40年を経過しており、耐震の方はしてあるものの施設の老朽化が進んでおります。設備関係につきましても取り急ぎ改修をしなければならぬという状況であり、現状としては今市の文化会館についてもかなりの改修費用等が、今後何年使うかは検討だがつなぎとして使うとしてもかなりの額の費用をかけなければならないということもございます。先ほど説明があったとおり3館をどこにするかということに関しては、今後庁内でも検討委員会を作って方向性を示していきたいと考えているところです。マネジメント市民委員会の中での話という点では、ほかの自治体で日光市と同等の規模の状況なども平成28年から29年にかけて民間の調査会社の方に委託をしてデータ等をそろえてもらった中で多くの自治体が現状としては千人規模というよりは利用状況にあった形で4~500人規模というところに建替えているということもかなり多いという説明をしたところです。他市町村の状況を踏まえて説明する中では、千人規模から身の丈に見合った大きさに変えてといった方向性も考え方の中には含まれていますという形で説明をしたように記憶しております。

部会長

他にございますか。アドバイザーの先生方からは何かございますか。

非常に難しい問題ではございますが、施設を廃止し、解体するというところで話を進めていくという

ことよろしいでしょうか。

部会員 4

解体はもちろんしなければいけないと思うのですが、急がないでいただきたい。第2のステップが決まらないうちに解体するということがないということでこの会議では決を採っていただきたい。

事務局

当専門部会では、今ある文化会館を廃止してその土地を利活用していくということを前提に今後具体的にはどういった施設、どういったサービスを跡地に迎えたらいいいのかというところを検討を進めるといところで捉えていただければと思います。この会議で決まったからすぐ解体してしまうということはない。その後当然どういった利活用をしていくかという方向性が決まった上で次のステップに進んでいくと考えている。この結果を持ってすぐ解体ということではなく、解体を前提に今後の話を進めていきたいということ。

部会長

時期的にはまだそこまではいってないということで、解体を前提に進めてということよろしいでしょうか。それでは続きまして、「(2) 当該地の具体的事業内容の検討について」事務局より内容の説明をお願いします。

(2) 当該地の具体的事業内容の検討について

事務局

(2) 「当該地の具体的事業内容の検討について」事務局よりご説明いたします。検討の進め方についてご説明いたします。進め方として、部会員の皆さまには3つのグループに分かれていただき、グループワーク形式による検討を進めていただければと考えています。グループワーク形式による検討手法により、各委員の皆さまから自由な発想や提案を出していただき、各グループでご意見をまとめ上げていきたいと考えています。グループワーク形式による検討の進め方については、他の地域で設置された検討専門部会でも検討手法として取り入れています。聞きなれない方もいらっしゃると思いますが、堅苦しい検討手法ではなく、少しゲーム感覚的な気楽な検討・発想の方法だと思っておりますので、楽な気持ちで取り組んでいただければと思います。進め方については、アドバイザーの西尾先生にコーディネーターとして進めていただきます。

部会長

ただいま説明がありました通り、グループに分かれまして、それぞれ意見を出していただくような形で進めさせていただいてよろしいでしょうか。それでは、コーディネーターとして西尾アドバイザーに進めていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

西尾アドバイザー

グループワークのため、事務局のほうでテーブルを移動しますのでご協力いただきたいと思います。

～テーブル移動～

グループわけを事務局のほうからお願いしたいと思います。

事務局

名簿の順番で上から順にA、B、Cということをお願いしたい。

西尾アドバイザー

人数が多いので全体で議論するよりは、少人数に分かれたほうが活発な意見が出るかと思っておりますので、こういう形でお願いできればと思います。今日のテーマは、今の藤原総合文化会館は建物を廃止するということですので、その廃止した跡にどんな施設とか機能を整備したらいいのかということをご皆さんにアイデアを出していただけたらと思います。今日は自由に発想していただいているのですが、1つアイデアとして考えているのが、先ほど説明がありましたサウンディング調査というものがあります。言葉は難しいのですが、要は民間業者からアイデアを対話をお願いしてやったということ。そのときに3つの前提条件を示してこういう条件で民間で考えられるアイデアを出してください

ということをやっています。今日は同じ条件で今後こういう施設、機能、サービスがあったらいいんじゃないかということをお話し合っただけだと思います。条件が3つありまして、1つ目の条件が、今の建物は解体するという。土地のみを活用するという。ですので、逆に言えば今の建物にとらわれず新しく建物を作っていくということですので、そういう意味では自由に発想していただいていいのかなと思います。ただし、何でもかんでもできるかという行政としての支出が増えてしまっただけでは困りますので、一番の理想は民間の活力を活用して、民間の力だけで採算ベースで成り立つ施設を作って運営できれば一番理想ですけれども、それができないとしてもできるだけ行政側の負担が少なくなるような工夫とか内容を考えていきたいというのが一番目です。2番目は、現状観光情報センターがありますので、その機能については残しますということ。観光案内機能というのは新しい施設の中に入れてくださいということが2つ目になります。3つ目は、当然観光というのが大きな重要な機能になるわけですが、地域の方、地域にとっての必要な施設というのが重要になると思いますので、観光客と地域住民との交流とか、住んでいる方の利便性とか、地域と調和して、地域に受け入れられる施設というのが大事だと思いますので、この3つの条件をふまえて話し合いをしていただければと思います。

部会員 1

2回の会議に出席しているが、この文化会館の問題は非常に重たいものだと感じている。正直頭が痛くて、この委員会に出たことによって今後自分がこの町を歩けなくなってしまうのではと。非常に重たいものを背負ってこの会議に出席している。中々2回目で和気あいあいと今後のあり方を考えてくれと言われても、中々そんな気分ではない。もう少し皆さんが打ち解けていった中で進めていった方がよりいいものになるのではと思う。会議の仕方はお任せしますが、そんな心境であります。

西尾アドバイザー

今日この場で和気あいあいとできればとは思っているのですが、今日ここで話し合ったことが決定していくということではありませんので、まずはざっくばらんに意見を出し合う。みんながどんなことを考えているのかということをお共有して、その中で最終的にどうしようかということをおこれから絞り込んでいく。今日はあくまでも最初のアイデア出し。最初に皆さんがどんなことを考えているかを共有する場だと考えていただければと思います。今日の段階で委員会として何かを決定するというということではない。そういう意味では今日は気楽に話をさせていただければと考えている。各グループごとに話を進めていっていただきたいと考えているので、各グループの進行役の方を決めていきたい。各グループじゃんけんで決めていただきたい。

部会員 5

パフォーマンスは知らない。そういう段階ではない。

西尾アドバイザー

委員会として絞り込んでいって何かを決定していくという段階では真剣に話し合う段階なのかなと思いますが、最初はざっくばらんに意見を出し合うということで今日はグループワークと言いう形にした。

部会員 5

意見出ますか。

部会員 1

会議の進行を妨げるつもりはないが、参加している側からすれば温度差を感じる。この場で紙とペンを出して意見を出し合うと言っても唐突すぎて。

部会員 2

話し合うだけで、今日は紙に書き出さなくてもいいのではないかな。

西尾アドバイザー

いきなり話すと言っても、先ほど温度差があつてとの意見もあつたが、すごく難しいかなと思います。そういうときのこのグループワークという手法で、付箋をお配りしているが、まず付箋に皆さ

んの考えを書き出してもらってそれをこの模造紙の上で共有することで話し合いのきっかけとして進めていくということをやっていききたい。

部会員 4

自分で思っていることをここに書いて、そこから始めればいいということで、じゃんけんじゃなくても司会者を決めてそれを話し合っていけばいいということでいいか。

西尾アドバイザー

今日のところはそういう形で進めたい。温度差という話もあったが、中々発言しづらいということも、色々経験してきた中でありまして、そういう方でも付箋に書いてくださいというと、意見を出しやすくなる。この形だと全員の方が付箋に書いて意見を出していただける。皆さん好きに意見交換してくださいというところでも意見を言いだしにくい人は黙ってしまって、声の大きい人だけの意見になってしまうという傾向がよくありますので、今日のところはせっかく皆さん集まってもらったので、お一人おひとりの考え方を残していきたい。

部会員 1

行政側に要望ですが、こういう形でやるということであれば事前に言っていただきたい。唐突にこんな形にされてもみんな戸惑っている。自分の中では会議をきちんとしてというイメージで来ている。大切なことなので、こういうことでやっていくというきちんとして段取りをしないと。

事務局

先ほどアドバイザーの先生から話があったとおり、今回はこのような形で皆さんの意見を吸い上げるという方法がいいのかなということで始めさせていただこうと思ったのですが、確かに唐突感が強いと思いますので。

部会員 1

先生に対しても失礼になる。

部会員 6

当然、文化会館はなくすという前提から始まるわけですね。あそこに何を設けるのかということ私たちが考えるというのには時間がほしい。何の情報もなしに。私も地元生まれ、地元育ちで地元で商売をしている。文化会館もいろいろ利用している。その中で、旧藤原町の時代からいる人間ですから、文化会館がなくなるということは旧藤原町の文化がなくなるのと同然だと思っている一人である。文化会館がなくなるという前提で話が始まるということも私はどちらかというと賛成できない人間です。もう決まっていることを元に戻してくれということではできないでしょうから。なくなるということは4、5年前から決まっていたということも聞いたこともある。この条件で何かをやりましようと言っても中々アイデアは浮かばない。多少なりとも私の頭の中にはあることはある。皆さんがどう思うかはわかりませんが、それをいきなり会議で言えと言われても気持ち的にはちょっとなのがある。

部会員 1

いずれはこういうことも必要だとは思いますが、それが今なのか。限られた時間の中でやるべきなので、先生にも来てもらってやるのだったら有効に活用できるように、ちゃんと場をつくって説明をしてからやるべきだ。みんな戸惑っている状況なのに。

上中副市長

今日は、今後藤原総合文化会館をどうしましょうかというところで、方向としては解体という方向でやむを得ないのではないかとということで先ほどご了承をいただいた。それでいきなり唐突にアイデアをとるのはやはりちょっと早計すぎたかなというところもあります。民間の発想力でいただいたサウンディング調査というのがあるのですが、事前に説明してしまうとそこへ誘導してしまうということにもつながってよくないとも思ったのですが、とっかかりとして、どんなアイデアが民間から出ているのかというのを説明させていただいて、今日はそれを聞いていただきたい。そして、次回までに、それでも早いとなるかもしれませんが、こんなことができるかなというアイデアを携えていただ

いて、次回にその辺をお聞きするというそんなスタイルにさせていただけたらと思う。少しやり方が乱暴だった部分があったのでいかがでしょうか。

部会員 5

前回の会議の中で言ったが、私たちは組織の代表として出てきている。その代表が決めるのではなく、それを持ち帰ってよく打ち合わせをして、また意見を集約してきますよというこの前ご説明があったかと思うが、ここで自分の考えを書けというのは全く前回の会議説明と今回やろうとしていることがギャップがありすぎて、何をしたいのか全く分からない。

部会員 6

前回終わるときに、今回はこういう発想で、こういう形にしたいので、グループに分けてこういうメンバーに分けて、こういうことをやりたいと思うのですがと事前に言ってくれと、その中で自分はこう書きたい、こうやりたいというのがいろいろと出てくると思うが、いきなりこうされると、私も小さい規模でこういう経験はある。座長がいて、書記がいて、発表する人がいて、何度かやったことはありますが、これはやはり規模の大きさが違うので、考える時間がほしい。

上中副市長

専門部会も立ち上げたばかりで、今後どういうふうに進めていくかというシナリオが完璧にゴールまで見えているわけではなくて、前回が終わった時点では、次回こういうスタイルでやろうかなという考えはなかった。前回終わった後に内部で話し合いをしている中で、今日もし解体ということで方向性をお認めいただいた暁には、そんなふうな進め方もできるかなということで、今日お示しした話なので、決して出来上がっていたものではないのでご理解いただきたい。

部会員 6

できれば、この次に持ち越すような形でやってほしかった。

部会員 1

地元の方は、財政の状況とかを考えて、残してほしいが、解体はやむを得ないだろうと。自分もこの委員会に出るようになったので、まちの人に聞くようにしている。やむを得ないんじゃないかと。ただこの次のステップの時にいきなり民間なのか、みんな行政でやると思っている。そこにも温度差があったりして、ほんとに民間でいいんだろうか。そこもとっても大切だと思う。誰も民間がやるとは知らない。解体と今後のあり方って、解体はOKだけど、今後のあり方で、民間も入りますよなんて言うのはほとんど知らないですよ多分。そこも整理したほうがいいんじゃないかなと。

上中副市長

確かに、行政がやるものと民間がやるものっていう話だとそのイメージがまだできていない中で、発想だけ先に頂いて、現実にはそれがうまく整理されないことにもなる。行政がやるスタイルと公民連携と言って民間の力を借りてやる手法と、その辺の手法の説明を先にさせていただいて、そのあとにもし自由な発想がそこにかみ合うのであれば、それを活かしていければと考えたいと思います。今日のところは1回座っていただきましたけれども、民間から出ている案だけとりあえず今日は説明させていただいたうえで、そのあとに行政がやる手法と、公民連携という手法では、こういうふうにして差がありますよというその辺のところを改めて説明させていただいて、それから次回に向けてということで、やらせていただきたいと思います。

部会員 7

藤原総合文化会館だけではなく、鬼怒川温泉駅前広場全体の計画というのはいないんですか。

上中副市長

以前は、駅前広場の活性化委員会とか整備委員会という、名称は定かではないがそのような委員会があった。それが、地域再生の事業と絡めて実施した。現在の駅前広場も地域再生事業の1つである。今回それをまた改めて駅前全体を面として考え直しましょうということは今回想定はしなかった。あくまで文化会館が老朽化しているので、それを今後どうしましょうかというところに絞り込んであの跡地だけに限定してもアイデアをいただければという話なので、面までの計画はございません。

部会員 1

日光なんかは口に出して言う方で、鬼怒川の人はおとなしいと言われているが、今後の文化会館のあり方をどうするかというのは、今非常に重たいものを背負っていますので、あまり不用意に軽々しく書類ができたからやっていこうというような形で進めてほしくない。

部会員 7

文化会館だけでなく図書館もあるし旅館組合もあるし、案内所もある。公共的な施設がたくさんあるわけなのでそれらを全く除外して考えるというのはどうかと思う。

上中副市長

図書館とかあの辺一帯の部分については、もし可能性があればそういったアイデアの中に入れていただくということもありだとは思っている。ただ、全体として今の段階で検討というのはないが、図書館なり、文化会館は複合的に考えられるのではないかと考えている。現実的に今回のサウンディングの例としては、図書館も盛り込めるのではというアイデアもなくはない。ただそのアイデアを先入観として皆さんの頭の中に植え付けてしまうのも何なので、あとの説明ということにしておいたのですが、今日で言うと先に説明させていただくこともやらせていただけないかなと思っています。進め方としてこういうやり方はよろしくない和我々も認識しましたので、そんなところでお願いできればと思います。

事務局

サウンディングの結果について説明させていただきたいと思います。資料 2 藤原総合文化会館に関するサウンディング型市場調査実施結果（公表）についてをご覧くださいと思います。サウンディング型市場調査ということで聞きなれない点もあるかと思いますが。先ほど西尾アドバイザーからお話があった通り、民間事業者に前提条件をお願いしたうえで、対話をしながら藤原総合文化会館の跡地として活用する際にはどのような可能性があるのかというところをざっくりばらんな形でご意見をいただくというような市場調査ととらえていただければと思います。民間事業者との意見交換を通して、様々なアイデア、意見、提案、民間の視点で何が、どんなものが可能性としてあるのかというご提案をいただいた資料となります。表紙の枠囲いに記載のとおり、サウンディング調査に参加した民間事業者の皆さまから、さまざまなご意見、ご提案をいただきましたが、事前に参加事業者と日光市との間で、お約束事として各事業者が持つアイデア・ノウハウ、参加事業者の名称などについては、知的財産保護の観点から詳細部分について公表は差し控えることを条件としてサウンディング（対話）を実施し、結果の公表についても了解を得た資料内容となっています。1 ページ目をお開き下さい。No. 1 「名称」、No. 2 「調査の対象」、No. 3 「調査の期間」、No. 4 は先ほど説明した前提条件となります。前提条件の 1 番目としまして、建物が老朽化をしており、まずは建物を利用せず、跡地の活用という形での視点で考えていただきたい。2 番目としては、鬼怒川・川治温泉観光情報センターについては、駅前には必要な機能、サービスであるのとらえていますので、その機能を盛り込んだ提案を考えていただきたい。3 番といたしまして、駅前ということもありますので地域住民との交流であるとか観光客のニーズ、鬼怒川温泉の玄関口、観光振興、賑わいの場というところを含めてどんな活用があるのかという 3 点を前提条件ということで様々な提案をいただいたこととあります。実際に平成 30 年度に調査を行った際は 2 団体から提案をいただきました。複数事業者により J V が 1 件、民間大手のハウスメーカー 1 件の 2 団体から提案を受けています。6 対話結果については、3 ページ以降にございますが、7 としていただいた内容をまとめますと（1）当該地の可能性として、駅前立地のため、鉄道利用観光客を出迎える玄関口としての役割は元より、周辺観光への回遊を促す出発点として、観光客と地域の交流場としての役割を担う、情報発信や賑わいを生み出す施設の複合化事業の可能性があると提案をいただきました。（2）事業手法については、できれば、行政の負担が少なくなるように、民間事業者が設置・管理・運営を行い、土地は 20 年以上の事業用定期借地方式や賃貸方式等という形で、公民連携による事業の可能性があるのでという結果になっております。3 ページをご覧ください。対話をいただいた時のアイデア、提案概要についてまとめたものになっておりますので、ポイントを押さえて説明をさせていただければと思います。1 点目、事業のアイデアに関する提案の①事業内容、整備施設内容に関する提案については右側に様々な提案が箇条書きで載せてあります。3 行目、当然民間事業者が行う際には商業ベースの施設も必要になってくるというところがございます。これにつきましても、商業施設への出店は、周辺地元出店者が第 2 店舗とし

て出店といった形での提案となっています。また、情報発信センターは必要でしょうということ。立地的に周りを見渡しますと温泉街ということでたくさんのホテルがございますので、収益施設としてはビジネスホテル的なものもアイデアとしては提案が上がってきている。また、既存の文化会館に隣接する図書館についても含めて検討することも可能であろうという提案が出されています。また、整備施設の活用という点では、駅前のイベント広場が既にあるが、イベント広場とすみ分けるような形で、地域住民のカルチャー、地域イベントに使えるような広場としての活用。観光情報の発信については、今後インバウンドの増加やリピート率の向上ということも含めて機能を充実するような形で、あのエリアにただあるだけではなく、機能を充実させてというところも提案としては上がっております。次に②事業方式に関する提案につきましては、公民連携事業という形で資金調達も含めて設置から運営まで公民連携ではということも様々な手法がございます。どれが一概にいいかというところは詳細について詰められる状況ではないが、そのさまざまな手法の中で公民連携事業による運営ということも当然可能性としては十分ありうるという提案をいただきました。③土地活用方法に関する提案についても定期借地方式ですとか、開発に関する土地利用方法の提案をいただきました。④地域貢献、周辺環境を踏まえた提案につきましては、観光客プラス地元の人のための施設というコンセプトで利活用できる施設ができればいいのではないかと。また、先ほども出ましたが、インバウンドに向けた施設の充実というところは、考えられるところではないかと。また、下の方に温泉地の街並みに合った昔風の外観の施設にすることで、アイキャッチ効果によりシンボリック機能を持つようなものを駅前に整備をしていったらいいのではないかとという提案がありました。地域との接点という点については、下段の方に地域社会・NPOと共に推進する地域の交流拠点という展開を整備する内容に含めたらどうか。当該施設を交流スペースとして活用するような施設整備、サービスの提供っていうものを考えたらどうでしょうかという提案をいただいております。最後5ページをご覧ください。①既存施設の活用という点については、使えるものがあるのならということでも対話の方をさせていただいた中では、民間事業者の視点から言いますと、耐震化もされていない、劣化も進んでいるということですので、更地にして一から計画的に統一感を持った形で利活用したほうがいいのではという提案がありました。④資金計画については、公民連携ということで進めていく中で、一定の収益を見込めるものも当然必要となってくる。プラスそれ以外のところで今まで提案をしたような地域貢献というところをやっていくわけですが、ある程度採算も必要ということで、具体的な資金計画というところでは、一定の資金が見込めるような商業施設的なものも当然必要になってくるのではということ。また特殊な例としましては、クラウドファンディングというような新たな手法の話もあった。いずれにしても、サービスだけを民間にやってくれというのは難しいので、採算というところも含めた施設整備、サービスの提供ということが必要になるという提案も頂いております。また、検討する内容によっては、当然民間だけでは難しいということになれば、行政からの支援というところも検討としては残しておいていただきたいということもその他としていただいたところです。駆け足になったがサウンディングの説明とさせていただきます。

事務局

話が戻って恐縮だが、皆さん方からできるだけ多くの意見を出していただきたいということで、できるだけ意見を言いやすいということでこんな形にしたということがあるんですが、かえって混乱させてしまって申し訳ありませんでした。現時点でサウンディングの内容をご説明させていただいたのは、ああいった条件で民間事業者と対話をする中では、今説明したとおりの提案がありましたので、そういったことも、今後皆さんでそこをどう活用していくかというときに、一つの考える上でのヒントと言いますか、それに役立てていただきたいなということで資料をつけさせていただいて話に使っていただく、そんな意図でこの資料を出させていただいたところですが、今回こういう展開になってしまいましたので、私の方で説明するというわけではないのですが、今の話も参考にさせていただきながら、今回の席でそれぞれから提案をいただくというのはちょっとどうなのかなという気がしますので、これに関するご質問はお受けしますが。

部会員 1

そもそも先ほども繰り返しましたが、文化会館の取り壊しについては、地元の方は大体OKなんだろうと。民間がやるか行政がやるのかということに関しては、住民の理解は進んでいませんよ全然。本当に知らない人が多い。話を聞くようにしてるけど。行政がこれもう活用したいというのであれば、より周知すべきですよ。それを委員会の自分たちに負担を求められても非常にづらいものがあります。結果民間にという。まずそこがきちんと温度差がありますよということを行政には認識してい

ただきたい。その上で、このサウンディング調査の結果が公表されたけれどもまず聞きたいのは、行政はこの提案はどういう評価をしているのか。

事務局

評価というところと回答が合うのかわかりませんが、今回サウンディング調査をやった背景には、直営で今後整備を進めていくということに関しましては、行政サイドとしてはなかなか難しい。となれば公民連携という手法を導入して、検討していかなければならないのかなというところを考えたときに行政だけでいろいろと検討した中で、結果見当違いな内容を検討して民間と一緒にやっていきたいといったときに民間からNOと言われる前に、まずはどんなことができるのかというところを情報収集をしたいというのがこのサウンディング型市場調査という手法ではあります。やったことで市場性の有無ですとか、民間事業者の視点による実現可能性があるのはどういったものなのかというものの把握であるとか、公有財産を活用したアイデア、ノウハウの収集ができたのかなというところ。または、行政だけでは気づきにくかった課題なども結果としては出てきたかなと思っております。また、事前にこういう提案を民間事業者と対話をしたということで民間事業者としても公民連携としての意向を市が持っているんだなというところの参入意欲の向上であるとか、そののち公民連携で行くとなった時には、事業、工法、条件ということも把握が事業者で少しできたのかなというところで調査の結果としては、そういったところが得られた内容と考えております。

部会員 1

公民連携というのは、行政の中での認識だと思うが、おそらく知らないと思う。だからきちんと取り壊しとは別に公民連携の在り方というのをサウンディングをやるのであれば、この委員会とは別に地元の人に説明会というのが必要なのではと思う。もう一点、仮にこの委員会でサウンディング調査、民間活力、ありえないとは思いますがまったく意見が出なかったら、これができるのか。ビジネスホテルができたりとか、そういうのができていくということでもよろしいのか。

事務局

民間事業者のアイデアとしては、ビジネスホテルができたらいんじゃないかとかそういう可能性もありますよということの提案であって、それを採択するかといったところは今後検討していく内容だと思う。当然、地元と今あってはほしくないような提案というのも当然あるかと思っておりますので、そういったところは皆様からのご意見を踏まえたいうえで、どこを採択していくのか、どういった形で選んでいくのかというところは検討するところになるのかなと考えています。

部会員 1

それはそれで、中身については仮に民間のということであれば別に意見を言える場がということでもよろしいですかね。

部会員 5

いいですか。平成31年の3月13日に市のホームページ等で公表されてますサウンディング調査、これにつきまして、旅館組合の事務所が入っているのですが、これはどういった意味で出されているのか。

部会員 1

整備に入っているのだけれども、これはどういったことを民間の事業者が我々の組合にどういったことを提案されているのか。旅館組合を行政の方も知らない方もいるかもしれないが、土地は日光市からお借りしていて、建物は自分たちのものだ。私的なものだ。公共施設マネジメントなので、あくまでも皆さん行政の中の問題だけでやるのならわかるが、勝手に人のうちのものと自分ちのものと区別もつかず、民間は提案してきているのか。みんな疑問に思ってますよ。行政も意見のやり取りがサウンディング調査を発表するにあたってあるんだったらここは私的な施設なので削除してくれとかそういう役割があるのではないのか。どういう整理をしているのか聞かせてもらいたい。

事務局

旅館協同組合ということで名称が挙がっていた点については配慮が足りなかったかなと思っていきます。実際にサウンディングをしていく中で旅館協同組合の事務所については市の所有ではございま

せんで、検討に含めるつもりはございませんでしたが、敷地内に含まれていたため、こういった形で表示をさせていただいたことについては配慮が足りず、説明も不足していたと思っています。実際に旅館協同組合をどうするというのと検討を具体的にしたということはありませんのでご理解いただければと思います。

部会員 1

図書館なんか具体的に出ているわけだから後付けで図書館であるんだから、そこにぶら下がって旅館組合だから何らかの提案があったんじゃないかと思うのですが、新しくビジネスホテルをつかった建物の中に例えばテナントとして入ってくれていいのかなんだかの提案ではないのかと思っている。

事務局

サウンディングを実施した際の3ページの提案のところでは旅館協同組合の表示があるというご指摘で、その部分が行政のものではないのに表示してしまったというのは先ほども配慮が足りなかったと申し上げましたが、実際にどういう提案だったかというのと、委員がおっしゃったように文化会館の一体の敷地の中に図書館と旅館協同組合の建屋があって、サウンディングを実施した民間事業者は現地を見て、その上でご提案をいただいている。旅館協同組合は公共施設ではないので対象ではないですよという説明をした上で、ただ敷地内にあるので、例えばあそこに新しい何かをつくる際に旅館協同組合の建屋もちょっと古いようなので、もし新しい整備の中に旅館協同組合の事務所も古くなったので建て替えるという話があるのであればその中に含めて整備するというのも、民間事業者のほうで旅館協同組合とやり取りをさせていただくようなこともできるんですかねという話をいただいた。そこは行政のところではないので、今後の整備内容が決まっていく中で旅館協同組合と直接やり取りしてくるのではないかとというような回答はさせていただいた。それを配慮せずに名称だけが載ってしまったので、これだけ見るとそれも含めて行政側が提案を求めたのではないかと思われたのかなと思うのですが、行政としてはそこは関知しないですよというか対象ではありませんよということはお申し伝えた上で民間事業者のほうで先ほどお話ししたようなご提案をいただいたような内容になっています。

部会員 1

今から修正してここだけ消してくれということではできないのか。

事務局

行政側がこの公表結果を出しているのだから、民間事業者の方に公表の内容の前提が民間事業者のノウハウとかそういったものに影響するので事前に確認をとって出したものですがとされていますけれども旅館協同組合に不快な思いをさせてしまったところであるんだとすればこちらで削除することは可能なので、配慮不足だったと思っています。

部会員 5

そういうことではなくて、ホームページにもう載っている中で拝見をしている人は誤解を招くという部分と先ほど民間事業者の方が古い建物でも新しい建物でも現段階では旅館組合という人のものだから関係ないでしょ。誤解する人が出てきますよねということと、実際に民間業者が現地を見たということだが、市のものではないものに対して新しかろうが古かろうが全く関係ないと思う。

事務局

早速、修正して文言の方を削除したい。この結果自体がちょっと言葉足らずのところがあったので、誤解が生じてしまったのかと思います。そこは重ねてお詫びいたします。

部会員 5

こんな状況なのにグループ分けをして、個人の考えを書けというのも間違ってるし、まったくバラバラですよ。

部会員 1

初めてのことからしょうがないかもしれないが、若干名簿と言いつつ何と言いつつ気が緩んでるよ。私た

ちはそんなつもりで出てきていない。しかも自分たちだけの都合になっている。大切な問題なのでもう少し行政は上から目線ではなくてきちんと住民の目線に合わせて真剣に考えていかないと進まないよ全然。

部会員 6

文化会館を取り壊すにあたって市ではどういうふうに行ったらいいかということ相当煮詰めたのか。会議に持ってくる前に。市の計画はなかったのか。どういうふうを活用していったらいいとか細かく挙げて行って結局どうしようもないから民間を活用したほうがいいんじゃないかということを持って来る前にそういう話はなかったのか。市の方でどういう検討をしてきたとか事前に知らされていない。文化会館を取り壊すにあたって市の方ではいろんな事考えてきたんですかということが見えない。

事務局

役所の内部では検討をしてきたところではあるが、文化会館については今の現状を含めて利活用するとかそのあと行政で何か利活用する方針はないのかとかいろいろ検討はしてきたところではありますが、具体的に行政サイドとして何かやっていくという方向性はなかったというのが実情です。駅前の好立地ということであれば民間の力を借りて利活用するという方向性を選択していくこともありなのではないかということでは提案をいただいたところです。

事務局

我々の配慮が足りないところが多々あってこういう展開になってしましまして誠に申し訳ありませんでした。この後改めてやり方も含めて再度よく詰めさせていただいて次回以降どういった方法がいいのかも考え直して対応させていただきたいと思っておりますので引き続きご協力をお願いします。次回については改めてご連絡させていただきます。本日はこれで閉会とさせていただきます。

16:34 閉会