

### 第3回会議

- 1 開催日：平成30年10月24日（水）
- 2 場所：コミュニティセンター小湊
- 3 内容：100人会議の開催経過、小湊地域の活性化案（活用の方向性）について事務局から説明をした後、質疑応答などを実施
- 4 配付資料

	資料名	備考
1	100人会議 会議概要 ※第4回、第5回100人会議の概要	第5回、第6回100人会議 「資料1」の抜粋版
2	鴨川市100人会議 記入シートまとめ	第5回100人会議 「資料2」 第6回100人会議 「資料2」
3	小湊地域の活性化案（活用の方向性）	第5回100人会議 「資料3」

※軽微な修正を除き、原則として100人会議で配布したものと同一資料です。

### 5 主な発言等

#### 全体的な考え方

- 敷地を分割して考えるのではなく、ワンパッケージで考えるべきである。  
全体を設計する中で、事業者と行政が一緒になって収益部分と公益部分とを考えて、トータルで赤字にならないような施設とするべき。  
⇒具体的に提案をいただきたい。（後日、提出あり）

#### 具体的な施設案など

- スポーツ合宿については、日常的に機会損失が起こっている。既存の宿泊施設とはニーズが異なるので、需要の奪い合いは起こらないはず。  
⇒合宿所などの用途になる場合は、既存の宿泊施設とも相談をしながら進めていきたい。
- 中学校を集会場にした上で、残りは全てスポーツ施設に。例えば、小湊スポーツ館にはトレーニング機器を入れ、プールは50mの温水プールとしてはどうか。
- 例えば相撲なら巡業が呼べるなど、有名な人、一流の人も使える施設ができれば、人も集まり、ワクワクするような場所になると思う。  
⇒今年度、市でスポーツコミッションを立ち上げる。総合運動施設、内浦山県民の森も含め、市全体の施設を考えて、営業活動もしていく。小湊小をスポーツに活用するとなれば、当然一緒になって考えてつくっていくことになる。

#### 次回の会議など

- 最終案は、仕様書が作れるくらい詳細な内容まで決めるのか、それとも、メインの方向性を決めた上で、活用にあたって譲れない条件を盛り込む程度なのか。  
⇒後者。あの場所でどういったことをやる、という方向性については合意を得たい。  
会議の参加者が「どういったものができるのか」と聞かれた時に、「こんな施設」と言えるくらいをイメージしている。

- 100 人会議やこの会議では、どの方向を柱にしていくのか、その中で譲れない条件は何なのか、といったことについて決めることが大切だと考える。
- たくさんの議論をして、それを集約すると無難な形になってしまう。それが一番賛同は得られやすいが、特色が少なく、持続可能な魅力を維持できなくなる。

#### <構想日本 伊藤氏>

今回は、これまでの検討結果を報告書という形にまとめた上で提示をする予定。それについて議論をするほか、最終的には、「これだけは譲れない」という条件について、ある程度の共有を図りたい。ただし、条件が広がれば広がる程、魅力がなくなってしまうので、その条件をどこまで絞り込めるかが、あと 1 回の 100 人会議と検討会議の場だと考えている。

#### 設計等について

- 事業者募集など、施設のオープンにはまだまだ時間がかかる印象。  
⇒日蓮上人の生誕 800 年が 2021 年 2 月なので、そこを意識して進める。
- 来年以降、設計事務所やコンサル業者に委託した後、我々が関われなくなることが心配。  
⇒これまでは行政が報告書を受けて、そのまま施設をつくってきたが、それはあり得ない。  
この会議は 1 年で終わりだが、次の段階では、また集まって議論していく可能性がある。
- 実施設計の際には、運営を請け負う事業者はもちろんのこと、地元の若手を入れて検討をしてもらいたい。設計の最終段階まで関わり事業に責任を持つことになれば、施設をしっかりと次の世代に引き継いでくれるはずである。

#### 完成後について

- 完成後の維持管理経費を市は払えるのか。  
⇒市で維持管理経費を支払い続けることは出来ない。例えば合宿であれば、宿泊料からいただくことになるし、物販であれば、売人からもらって充てる。
- 施設ができた後に想定される治安や騒音、交通量の問題などについて、地元の率直な意見を聞かせてもらいたい。  
⇒中学校の進入路周辺に住んでいる方は不安に思っているのではないかと。  
個人としては、どうなるかわからないものを想定して、うるさくなるから止めて欲しいと言っていたら、何もできないのではと思っている。

#### 運営事業者等について

- 東京の事業者運営を任せても、利益を持って行かれるだけなので、例えば地元の事業者を 51%、都会の事業者を 49%とする合弁会社をつくって、運営をさせてはどうか。
- 事業者、行政、地元の人と一緒に、外の人を「ようこそ」と迎えらる施設とするために、地元の人が参加意識を持てる仕組みを構築することが大切である。

#### その他

- 駅前駐車場は拡張する余地がある。小湊の活性化につながると思うので、検討いただきたい。

# 小湊小学校跡地活用における要点

平成 30 年 10 月 29 日

検討会議委員 岡野 大和（小湊幼小 P T A）

## 1. 検討会議・100人会議で出すべき結論

検討会議・100人会議ではあくまでも小湊小学校跡地をどのような方向性で活用するのか、という大局的な見地に立ったものであり、それを踏まえた結論を出していきたい。

- ① 大きくはどんなテーマで施設を活用するのか
- ② 活用するにあたって、外せない機能・要素とはなにか

この2点が重要なポイントであると思われる。

## 2. 実現までのステップ

ステップ1 検討会議・100人会議で、大局的な方向性を打ち出す（民意の担保、地域の理解）

ステップ2 ステップ1で出された大局的な方向性を専門の委員会で具体的に詳細設計する。  
法令などの規制、予算も加味しながら、現実的な設計のフェーズとなる。

参画者：行政、建設・施設活用関係の専門家、事業候補者、地元若手

## 3. 重視したいポイント

### ① テーマを明確にする。絞り込む

財政課で出されている基本的な考え方の中、「地域内外の親子が集う」「多世代交流」「モノを通じた交流」については結果としてもたらされるものであり、実際の設計段階で、そのような結果を生むための機能設計をすれば良いと思う。

したがって、テーマとして設定されるのは「地域の産業・文化を伝承する」「地域内外との文化・スポーツ交流」の2つの内のいずれかということになる。

私としては「文化・スポーツ交流」をメインテーマとして、イベントや合宿の誘致や、ミュージアム機能（市民ギャラリー、アニメアーカイブの統合）、セミナーハウス、地域の人たちのコミュニティー・カルチャースクールなどの機能を民間事業者を事業者として提供していくことを想定したい。

### ② 全体をワンパッケージで考える

財政課で出されている活用案では、小学校と中学校部分を分割して運営されることが前提となっている。

小学校部分：民間事業者に賃貸しての活用

中学校部分：市が運営してのコミュニティーセンター機能

事業において、大きく、収益性（ビジネス）を追求する事業、公益性（ソーシャル）を追求する事業の2つを推進するが、それぞれを施設・運営的に分けてしまうと、公益性を提供する施設は基本的に100%税金を投入することになり、旧来のよくあるハコモノ行政の施設と変わらないものになってしまう。

また、民間事業者も公益性の機能をもつ施設には一切責任をもたず、他山の石ということになる。

実際には、例えば、地元住民への集会・公会堂の機能と、イベント・合宿などでのセミナーハウスやメイン会場の機能は同じ施設を兼用することができるわけで、ある時間帯は公益性の高い事業、ある時間帯は収益性の高い事業をバランスよく実施することで、全体としては赤字にならない施設運用、事業設計も可能になるわけである。この方が施設の空き時間を極力抑えた効率的な運営もできる。

さらに、小学校、中学校を分割して運営してしまうと、せっかくの小湊小学校跡地のスケールメリットを自ら放棄してしまうことにもなり、参入する民間事業者にとっても、魅力が半減してしまう。

小湊小学校跡地活用はあくまでもワンパッケージで考えるべきであり、あとは行政と運営事業者が一緒になって**全体の施設・事業設計を行い、総合的に持続可能な経済構造を実現させ、役割分担をした上で双方に責任をもって運用する**、むしろそうした運用スタイルに理解のある民間事業者を募るべきである。

### ③ 親子・アクティブシニアへのターゲティング

財政課の提案する「基本的な考え方」にもあるが、親子・アクティブシニアへのターゲティングが当地域の情勢を踏まえても重要になる。

親子が訪れ、子どもが安心して遊べる空間、アクティブシニアが利用者だけでなく提供者として働き輝くという空間を実現させたい。結果、地域の福祉にも貢献できるものと期待される。

### ④ 最終設計段階における地元若手の参画

第2ステップとなる、検討会議・100人会議の結論を踏まえての詳細な最終設計には、行政や専門家、事業候補者のほか、次代を担う**地元若手を必ず参画させるべき**である。

検討会議・100人会議の構想レベルで関与を終わらせるのではなく、最終設計という極めて責任のある段階にも当事者として加わることで、計画への責任、また将来への責任を実感し、施設の活用・運用の当事者としての意識を高めることは将来のまちづくりにおいて重要な基礎となることは間違いない。

### ⑤ 成功ではなく、常に成長と創造のある空間にする

時代は常に変遷していく。したがって、小湊小学校跡地についてはコンセプトを確固たるものにしつつも、時代のトレンドを敏感に感じ取り、決め打ちで施設を整備するのである、**長い将来にわたって常に成長と創造のある空間**にすべきである。

施設整備において、時代にあわせた柔軟性は非常に大切である。多角的、複合的な視野で臨みたい。