

## 要 約 会 議 録

会議の名称	平成 27 年度 第 6 回 栃木中央地域会議
開催日時	平成 27 年 11 月 26 日 (木) 18 時 30 分開会～20 時 38 分閉会
開催場所	栃木市役所本庁舎 3 階 正庁
出席者及び欠席者氏名	別記 1 のとおり
事務局職員職氏名	別記 1 のとおり
その他出席者等	別記 1 のとおり
会議事項	別記 2 のとおり
会議の公開又は非公開の別	公開
傍聴人の数	1 名
その他必要事項	なし
会議の経過 (議事の要旨)	別記 3 のとおり

---

### 別記 1 出席者及び事務局

#### ○出席者 (委員)

会 長 佐山 正樹	委 員 臼井 義雄	委 員 大浦 兼政
委 員 鬼塚 修	委 員 杉山 栄	委 員 鈴木 林彌
委 員 高瀬 淳	委 員 町田 爽起夫	委 員 村田 弘子
委 員 山口 真右	委 員 渡邊 一浩	

#### ○欠席者 (委員)

副会長 石河 不砂	委 員 青木 良一	委 員 大波 龍郷
委 員 木村 隆夫	委 員 下田 明範	委 員 中尾 秀美
委 員 若林 芳明		

#### ○事務局

##### 【総合政策部】

天海 俊充 (地域まちづくり課長兼栃木中央地域まちづくりセンター所長)  
 清水 孝之 (地域まちづくり課長補佐)  
 野中 聡 (地域まちづくり課主査)  
 福田 英臣 (地域まちづくり課主任)  
 山本 晃子 (地域まちづくり課主事)

#### ○その他出席者

##### 【都市整備部】

國保 能克 (市街地整備課長)                      栃木 幸夫 (市街地整備課副主幹)

## 別記 2 会議事項（議題及び会議結果）

### 1 開 会

### 2 会長あいさつ

佐山会長

### 3 議 事

#### (1) 自主的審議に係る提案書について

- ・委員より、旧栃木警察署跡地の利用について自主的審議に係る提案書が提出された。
- ・出席委員による審議の結果、栃木中央地域会議として意見書を作成することに決定。
- ・本日の会議での議論（議事録を参照）に基づき、意見書の素案を事務局で作成し、次回の会議で内容を審議することに決定。

#### (2) まちづくり実働組織について

次回に延期となった。

#### (3) 地域会議だより第 2 号について

事務局案のとおり発行を了承。

#### (4) 栃木市市民会議委員の推薦について

鬼塚 修委員を推薦。

### 4 その他

#### (1) 栃木市生活排水処理構想（案）に関するパブリックコメント実施について（情報提供）

下水道課で構想をまとめ、パブリックコメントを実施することについて、情報提供があった。

#### (2) 次回の地域会議について

- ・次回開催予定 平成 27 年 12 月 17 日（木） 18 時 30 分～  
栃木市役所本庁舎 3 階 正庁

### 5 閉 会

別記 3 会議の経過（議事の要旨）

発言者	議題 ・ 発言内容 ・ 決定事項
事務局	<p>1 開会</p> <p>2 会長あいさつ</p> <p>3 議事</p> <p>(1) 自主的審議に係る提案書について</p> <p>栃木市地域づくり推進条例の第4条では、地域会議の役割の1つとして、市長に対して身近な地域のまちづくりに関する意見を述べる（意見書を提出する）ことができるかと定めています。</p> <p>この度、委員から、旧栃木警察署跡地の活用について地域会議として自主的に審議し、意見書を提出したいという旨の提案書が出されましたので、皆様に審議いただくものです。</p>
委員（提案者）	<p>○提案理由の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方都市リノベーション事業については、7月の地域会議において担当課から説明を受けた。</li> <li>・ 事業の概要は、旧栃木市内の中心部にある大規模遊休地の活用として、文化芸術館、文学館、地域交流センター、統合保育園（名称はいずれも仮称）等を整備するとともに、関連事業として旧栃木警察署跡地（以下、「跡地」）や栃木駅前の市有地等を整備して、市街地の活性化を図るというものであった。</li> <li>・ しかし、事業の計画が正式に決定していないにも関わらず、先行事業として跡地を民間に売却もしくは貸付けする方針が出ている。</li> <li>・ また、計画の策定段階で実施した跡地の活用方法に関するアンケートでは、「現在のまま駐車場として活用したほうがよい」という意見も多かった。</li> <li>・ 財政的な問題を考えると計画全体の見直しができるればよいが、まずは早急に跡地の活用方法の見直しだけ提案し、今後どのように整備するかも含めて、再度この場で検討したい。</li> </ul>
佐山会長	<p>本日は担当課の皆様にもお越しいただいております。跡地の活用計画と今後のスケジュールについてについて、説明をお願いします。</p>
担当課	<p style="text-align: center;"><b>【跡地の活用計画について説明】</b></p>
佐山会長	<p>ありがとうございました。それでは、先ほどの説明に関して、委員の皆様から何か質問がありましたらお願いします。</p>

委員	<p>この件を地域会議として検討すべきものなのか、正直わからないところもあるのですが、跡地の計画自体は非常に性急に物事が進んでいる気がします。</p> <p>栃木市は歴史のある非常に落ち着いた街なので、民間からの提案だけで決めてしまってよいものなのでしょうか。栃木市のまちづくりのポリシーに沿った提案ならば採用し、そのような提案でなかった場合は採用しないという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>もう1つ。跡地の活用の話は市の財政状況が背景にあるのでしょうか。個人的には、市内には駐車場がだいぶ足りないと感じているのですが、市として何か考えがあれば示していただけませんか。</p>
担当課	<p>大きな意味での栃木市のまちづくりの形態ですが、おおもとは平成10年度に策定した「中心市街地活性化基本計画」です。当時は栃木駅周辺の連続立体交差事業などが進められており、栃木駅周辺に関しては新しいまちづくりを進める一方、万町・倭町などの中心部に関しては、歴史的な町並みを生かしつつ、その再生を図るという2本の柱がありました。</p> <p>跡地は県との土地交換により、平成20年度から遊休地になっています。リーマンショック以降の経済情勢もあってすぐに活用を考えることができず、平成24～25年度に各種団体の方々に集まっていただき、跡地を含めた市内中心部の大規模遊休地の活用方法について議論を重ねたという経緯があります。</p> <p>計画の全体像が市民の皆様の目に触れたのが最近ということで、急いでいる印象を受けるかもしれませんが、議論を重ねた結果、跡地には民間活力を導入すべきとの結論になりました。地方都市が厳しい財政状況にあるのはご指摘のとおりです。民間活力の導入という手法も含めて、各都市が創意工夫を図る必要があると考えています。</p> <p>今回の跡地の活用に関しては、旧栃木警察署跡地土地利用事業者審査委員会（以下、「審査委員会」）が、事業者による提案を検討する中で、例えば「100点満点のうち70点以上を取らないと採用しない」といった形で、中身をきちんと判断したうえで採用するかを判断します。民間の自由な発想を求めるとはいえ、市のまちづくりの方針から外れたものにならないように募集要項の内容を工夫し、提案していただく予定です。</p>
委員	<p>この計画と地方創生の関係性をお聞きしたい。栃木市でも「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定して、将来の少子高齢化を踏まえたまちづくりを考えているはずですが、その計画との整合性はとれているのでしょうか。</p>
担当課	<p>地方創生の取り組みは、「各都市が今後も自立していく方法を自分たちで考えなさい」ということで、人口減少の抑制、産業振興による働く場の創出、行財政改革による財政支出の抑制という3つがポイントになってくると思います。</p> <p>このリノベーション事業は「まちを元気にするための再構築」という意味を含</p>

	<p>んでいますので、それに向けた取り組みを進めていきます。具体的には、統合保育園を整備して子育て支援の仕組みを生み出し、文化芸術館を整備して市民の皆様が日常的に文化や芸術に触れる場を生み出し、小学校の跡地を活用して市民が集える場を生み出すということで、市民活動を支える複次的な施設を整備したいと考えています。そして、跡地と栃木駅前の私有地については、民間の力で元気な部分を生み出したいと考えております。地方創生の流れの中でこの事業は脇役かもしれませんが、その一部をしっかりと担っていきたいと思っています。</p> <p>また、地域交流センターは、取り壊す予定の市民会館の代替施設として整備する意味も持っています。新たな施設を作るわけではなく、古い施設をうまく利用して財政支出を抑えていくという側面もあります。</p>
委員	<p>この事業によって整備する施設は、市民に使ってもらうために整備するのか、他からお客を呼び込むために整備するのか、その辺が曖昧に感じます。</p>
委員	<p>行政が主導して何か物事を決める場合、多くの意見の最大公約数のような形になりがちですから、人によって感じ方は様々だと思います。</p> <p>一方で、文化芸術館の整備については、市の文化振興計画推進懇談会の中で希望者が集まり、施設を作るなら真に「生きた」施設を作るために、ハード面だけでなくソフト面の充実を図るには現行のシステムの中でどこまでできるのか、すでに真剣な議論がなされています。</p>
委員	<p>これまでの関係機関との協議について教えていただけますか。</p>
担当課	<p>市内中心部の大規模遊休地の土地利用計画がまとまった段階で、議会には説明をさせていただいております。</p> <p>統合保育園に関しては、市として保育園の整備計画が別にありましたが、このリノベーション事業では保育園の整備にも交付金を使うことができると判明し、文化芸術館や地域交流センターとうまく組み合わせて、関係団体や市民の皆様の意見も踏まえて全体の事業を組み立てました。</p> <p>一方で、跡地の整備には民間活力の導入を想定しているので、市の負担はありません。「駅から1km以内で事業を認める」という国の方針が出ていましたので、栃木駅を中心に一定程度の規模の事業を構築して、市街地の活性化に役立てることができないかという視点で検討してきました。</p>
委員	<p>跡地の面積は1,500坪ほどでありあまり広くないように感じるのですが、平面のまま置いておく選択肢はないのでしょうか。</p>
担当課	<p>跡地を駐車場として現状のままにした場合の利用価値を考えますと、実際は常時使用しているわけではなく、年間の3分の1程度しか使っていないと思います。</p>

	<p>広いスペースがあるから駐車場として使用しているという状況で、「あれだけの広さの空き地があるなら、うまく有効活用すべき」という意見も多くあります。跡地に対して様々な見方があるということで、民間の事業者には敷地の広さをうまく活用した複合形態で提案をお願いしたいと考えています。</p>
委員	<p>跡地を居住系施設に活用することで、周辺地域、ひいては栃木市にどれだけのインパクトがあるのか、国には説明しているのでしょうか。</p>
担当課	<p>居住系施設の整備によって、中心部への定住促進と産業振興に貢献すると説明しています。また、整備に当たっては、市が望んでいることを事業者にやっていただく仕組みを構築したいと考えています。</p>
佐山会長	<p>ありがとうございました。それでは担当課の方はご退席ください。</p> <p style="text-align: center;"><b>【担当課退席】</b></p>
佐山会長	<p>それでは、地域会議として意見書をまとめるかどうかも含めて、委員の皆様からお一人ずつご意見をいただきたいと思います。</p>
委員	<p>私も跡地がどうなるのか心配しています。跡地にどういうものを作ったらいいのか、頭が一杯です。</p>
委員	<p>これは大変難しい問題です。行政としてはかなりの段階まで進捗している事業ですから、果たしてこのタイミングでブレーキがかけられるのかどうか。ただ、地域会議として意見を出すことは可能ということですから、意見書は提出してもよいと思います。</p> <p>個人的な意見としては、リノベーション事業はもう少し時間をかけて進めてもらえればと思います。</p>
委員	<p>私も同感です。跡地の活用は、まず土地ありきで話が持ち上がっているような印象を受けます。まちづくりのポリシーやその中での跡地の位置付けが決まってから動いても遅くないように思います。</p>
委員	<p>私は意見書を出したいと思います。先日の市制 5 周年記念式典の際も、文化会館の駐車場だけではまったく足りずに跡地を使っていたわけですし、先ほどの「跡地は年間の 3 分の 1 程度しか使っていない」という担当課の説明は、非常に失礼な言い方だと思っています。</p> <p>また、市内に観光バスが来る度にコエド市場の横の駐車場だけでは足りずに、観光ボランティアの方が案内を頑張っているという事実もあります。</p>

委員	<p>この問題は、昨年度まで設置されていた栃木地域まちづくり検討委員会でも議論されてきました。その時には、「跡地は観光客の休憩所、お土産、観光バスの駐車場などの観光の拠点として使ってはどうか」という意見を出しましたが、残念ながらリノベーション事業の中では採用されませんでした。</p> <p>私は、跡地は何か活用すべきだと思います。更地にしたままでは、市街地の活性化には繋がりません。あれだけの広さを持つ土地ですから、市のためにうまく活用するという視点で議論していく必要があると思います。</p>
委員	<p>私は、中心部に住んでいる人間として、何とか住む人を増やしてほしいと思っています。ただ、先ほど民間活力の説明がありましたが、民間で本当に手を挙げる事業者がいるかどうかは疑問です。ですから、民間から良い提案があったら採用し、条件を満たさなければ採用しないという、ある程度柔軟性を持った姿勢で選定に臨んだほうが良いと思います。</p> <p>跡地をこのまま更地にしておいて何か良い活用のアイデアが出るかと言えば、その可能性は限りなく低いと思います。チャンスはうまく使うべきです。</p>
委員	<p>跡地の周辺は一等地ですから、これがいつまでも空き地となっている状態は間違っていると思います。民間の力をどんどん活用して、そこに専門家やプロフェッショナルな方の意見を入れて検討すべきです。民間の事業者は、失敗すれば自分たちの損失になるわけですから、当然リスクを少なくするように考えたうえで、今後に生かせる意見を出してくるのではないかと考えています。</p> <p>私は、今回のような交付金事業は最後のチャンスだと思います。跡地には、地元にお金を落としてもらえそうな施設を集めて、観光バスの駐車場等も整備する提案を受けたいと思います。作った方がいいが市民からそっぽを向かれてしまうような施設では困るので、施設整備後の活用のあり方については、行政もよく考えていただきたいと考えます。</p>
委員	<p>今までの意見を集約した時に、どういう経緯でこの活用方法に決まったのかという点を担当課で説明されていないので、そこが不明なために話が早急に決められている印象を受けるのではないかと感じています。これまで「観光の拠点にする」等の様々な意見が出た中で、どういう議論を経てこの活用方法となったのかをもう少し詳しく説明していただければ、ある程度市民が納得して、跡地の活用に前向きに対応できるのかなと思います。</p> <p>ただ、この活用方法は今まで出た意見のある程度集約したものなので、まったく違うものを提案してもそれは通らないとは思いますが、今まで出た意見の中で、合意形成を再度図る手続きはあってもいいのかなという気はしています。</p>
委員	<p>跡地を活用するために民間に売却や貸付けしてしまうのはどうなのでしょう</p>

委員	<p>か。こういう意見もありましたし、皆さんでもう少し考えて、納得いくような形でやっていただきたいと思います。</p> <p>民間による開発は非常に結構なんですけど、民間に提案させて、どういう中身なら納得するかという市のビジョンが全然出てきていません。一方で、民間なら良いアイデアが出るだろうと言っているだけで、跡地の活用に関しての行政のアイデアが足りないように思います。</p> <p>もう1つ。活用方法のアンケート結果を見ても、跡地を居住系施設に利用すべきとする意見の他に、その他の意見もたくさん出ています。ところが、居住系施設の整備が結論ということで、その辺の説明も少し足りないと感じます。</p>
委員	<p>市では様々な計画の中で事業が動いていますので、一度決めた期限は延期するのではなく、その期間の中でしっかりと進めていくべきだと思います。</p> <p>一番の問題は、民間の活力を導入するイメージがあやふやなこと。市として、「跡地をこうしてほしい」とか、「跡地周辺の地域に何があればいいの」といった具体的なイメージをしっかりと決めたうえで、民間からの提案を受ける形がいいのではないのでしょうか。</p> <p>民間の事業者はそのイメージの中で知恵を絞って提案を考えると。その知恵が、活用のイメージと違う方向へ向かってしまうのが一番もったいない気がしますので、イメージをもう少し具体的にしたうえで提案を受けるほうがよいと思いました。</p> <p>また、この事業は国の交付金事業ですから、今後は国の意見もきっと出てくるでしょう。それを市として採用しなければならぬこともあるかもしれません。</p>
佐山会長	<p>委員の皆様の大変貴重な意見がたくさんありました。</p> <p>この事業が今後どういう形で進むのかわかりませんが、「事業を凍結して先延ばしすべき」という意見や、「民間からの提案募集に当たり最低限こういう点は押さえてほしい」といった意見もありました。意見書の内容について一本化するのには容易ではありませんから、皆さんの意見を併記し、地域会議でこういう意見が出たという形でまとめたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>この件はすでに9月議会で市議会議員に説明されているわけですね。これはもう動かないんじゃないでしょうか。</p>
委員	<p>今後、業者選定に移っていく際に、地域会議でこういう意見が出たと示すことは意味のあることだと思います。仮に議会で通ったとしても、「地域会議でこういう意見が出ているので、それを踏まえてしっかりやってほしい」と伝えるのは、決して無駄なことではない気がします。</p>



委員	<p>委員の皆様は誤解をされているかもしれませんが、担当課に跡地の活用方法の詳細を確認した時に、跡地の駐車場は「商業施設や居住系施設を整備した場合、その方々の駐車場」と言われております。資料だけを見ると、市内でイベントがあればこの駐車場も使えるような印象を持ちますが、担当課からは「イベントがあっても使うのは難しい」という返答をいただいています。</p> <p>もちろん、議会で決まったことは変わりませんが、我々は地域の代表であるという責任と誇りの中で、自分の意見をしっかりと述べることで、議員の中でも考えを改める方や、この件を勉強し直してくれる方も出てくると思います。</p>
佐山会長	<p>それでは、ここで決を採りたいと思います。意見書を提出したほうがよいと思われる方は、挙手にてお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;"><b>【挙手多数】</b></p>
佐山会長	<p>ありがとうございました。それでは、事務局には労を煩わせることとなりますが、皆様の意見を集約して意見書をまとめたいと思います。</p>
委員	<p>1つよろしいでしょうか。先ほどの担当課の説明の中で、12月議会でも議員に対して事業計画を説明するとの話がありました。つまり、市として議会にこの計画を説明するわけですね。</p> <p>ですから、議会への説明の際には「地域会議ではこういった議論がされていて、意見書をまとめているようです」という話を補足してもらわないと、意見書を提出しても効果が疑わしいと思うのですが。</p>
委員	<p>ましてや、私たち委員は募集要項も見えないわけです。その内容が少しでもわかれば、活用方法に賛成もしくは反対と言うこともできます。</p>
委員	<p>募集要項の内容については、来る12月1日の19時から、市役所本庁舎にて、室町の自治会と商連の皆様へ説明するという通知が出ているそうです。</p>
委員	<p>行政としては、最初に議会に説明しないと情報を出せないんでしょうね。意見書をいつ提出したとしても、それをどう判断するかは行政側の考えですから、地域会議としてはひとまず提出したらいいんじゃないでしょうか。</p>
委員	<p>意見書を提出するのは今のタイミングではなくて、募集が始まって事業者が決定するまでの間に出せばいいんじゃないですか。地域会議として市長に対して「跡地の活用計画が進んでいるようだが、拙速なのではないか」という意図を込めて、決定する直前だとしても市長に意見が届けばいいんじゃないかと。</p>

委員	<p>そもそも、あまり中身がわかっていない中で、今日いきなり提案されたテーマに対して、この場で方向性を出すのは難しいと思うんですよ。</p> <p>地域会議として市長に意見は言えると思いますが、現段階では募集要項の内容もわからず、民間の事業者からこういった提案が出てくるかもわからないのに、意見を集約するというのは難しいと思います。</p>
委員	<p>12月1日の説明会に参加したうえで、再度検討することも考えられます。</p> <p>我々が意見を出すことで市も対応が変わってきている部分も多少ありますし、民間活力の導入が悪いわけではなく、最終的に本当に素晴らしい提案が取り入れられればいいわけですから。</p> <p>地域の皆様が日頃からこの跡地についてどう思っているのか、今後どうしていきたいのか、その意見を集約したアンケートの結果と違うものが市の方針として出てきているから、クエスチョンマークがついているわけです。ですから、事業を進める前にもう少し検討する時間をとるべきではないかと思います。</p>
委員	<p>意見書を提出するのは構わないと思うのですが、「市が進めている今の計画は少し待ってほしい」と言ったとして、地域会議として跡地をどう活用してもらいたいのか。そこがポイントですよ。対案も出せないのに、「先延ばししたら良いアイデアが出るだろう」という考えは、少し無責任な感じがします。</p>
委員	<p>我々としては、そこで終わりにするつもりはありません。地域会議として、「跡地に現在の計画案のような施設を作ることが果たして正しいのか」という結論が出れば素晴らしいですけど、その結論を出す時間が欲しいので、事業を延期もしくは凍結してほしいという意図で意見書を提出するわけです。</p>
委員	<p>少し待ってください。平成24～25年度に関連団体や市民の皆さんを巻き込んで一度議論してきたわけですから、それを最初から全部否定するという考えは少し違うと思いますよ。過去の2年間の議論の意味がなくなってしまいます。</p>
委員	<p>担当課では「良い提案でなければ採用しない」と言っているわけですから、そういう意見を地域会議として強く推すとか、やり方はいくらでもあるのでは。</p>
委員	<p>審査委員会が売却先や貸付先を決定する際の指針として、「我々にはこういう意見がある」ということをしっかり伝えていきたいんです。</p>
委員	<p>では、審査委員会の方たちが最終結論を出す前に、意見書を提出すればいいのではありませんか。</p>
佐山会長	<p>それでは、そのタイミングで提出することを念頭に意見書を取りまとめるとい</p>

	うことよろしいでしょうか。
	<b>【一同了承】</b>
佐山会長	<p>ありがとうございました。本日の議論を踏まえ、事務局に意見書の取りまとめを一任したいと思いますので、整理をお願いします。</p> <p>さて、次の(2)まちづくり実働組織についての議事は時間がかかると予想されることから、次回に延期することとし、それ以降の議事を進めたいと思います。</p> <p>それでは、(3)の地域会議だより第2号について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(3) 地域会議だより第2号について</p> <p>広報とちぎ1月号(12月中旬発行)の折込みにて、栃木中央地域に配布。原稿内容の確認をお願いいたします。</p>
佐山会長	<p>続いて前回から引き続きの案件です。(4)の栃木市市民会議委員の推薦について、事務局より再度説明をお願いします</p>
事務局	<p>(4) 栃木市市民会議委員の推薦について</p> <p>資料(総務部総務課からの委員推薦依頼書)を説明。</p>
	<b>【鬼塚 修委員を推薦】</b>
佐山会長	<p>ありがとうございました。以上で本日の協議事項は終了いたしました。この後の進行は事務局をお願いします。</p>
事務局	<p>4 その他</p> <p>(1) 栃木市生活排水処理構想(案)に関するパブリックコメント実施について 建設水道部下水道課より、標記構想をまとめ、パブリックコメントを実施するとの情報提供がありましたので、委員の皆様にお知らせいたします。</p> <p>(2) 事務連絡</p> <p style="padding-left: 40px;">・次回開催予定 平成27年12月17日(木) 18時30分～ 栃木市役所本庁舎3階 正庁</p> <p>5 閉会</p>