

## 第2回 県立病院跡地利活用懇談会

### 議事要旨

日時	平成29年9月28日(木) 9:30~11:30
場所	ホテルニューパレス 2階 あおい
出席者	委員 6名(全員出席) オブザーバー 2名(全員出席) 会津若松市 企画政策部 企画調整課 3名 株式会社日本経済研究所 社会インフラ本部 2名
配布資料	・次第 ・県立病院跡地利活用懇談会設置要綱・委員等名簿 ・資料1 県立病院跡地利活用に関する市民提案募集の結果 ・資料2 市民提案の年齢・施設・視点別集計 ・資料3 市民提案の機能別分類 ・資料4 公的不動産の活用事例 ・資料5 県立病院跡地利活用ワークショップの事前説明 ・参考様式1 県立病院跡地利活用提案書

#### I. 出席者

##### 1. 委員

No.	氏名	所属団体等	備考
1	<small>いちおか あやこ</small> 市岡 綾子	学校法人日本大学工学部建築学科 専任講師	座長 建築・まちづくり
2	<small>さげ よしかず</small> 佐瀬 良一	会津若松市スポーツ推進委員会 理事長	スポーツ・健康
3	<small>たけうち まみ</small> 竹内 樹美	福島県建築士会会津支部女性委員会 委員長	建築・保存・デザイン
4	<small>てらうち しゅうや</small> 寺内 秀也	会津若松商工会議所 専務理事	副座長 商業・金融
5	<small>まつうら くみ</small> 松浦 久美	Like 会津実行委員会	まちづくり・協働
6	<small>やまぐち とおえ</small> 山口 巴	特定非営利活動法人 Lotus 理事長	福祉・子育て

## 2. オブザーバー

No.	氏名	所属団体等	備考
1	小林 真司 <small>こばやし しんじ</small>	会津若松市国際交流協会 事務局長	国際交流・インバウンド
2	小荒井 俊行 <small>こあらい としゆき</small>	株式会社エフエム会津 取締役	コミュニケーション・情報

## II. 懇談会

### 1. 開 会

### 2. 座長あいさつ

(座長)

次回に向けて各委員には持ち帰っての作業も用意されている。本日の話を次回のワークショップに活かしていきたい。前回の視察で、広大な敷地がかなり街中にあることが認識できた。良い施設・事業となるよう検討できればと思う。

### 3. 議 事

#### (1)市民提案募集の結果について (資料1～3)

事務局より説明

(委員)

事例や市民の意見にあがった施設の視察は考えているか。

(事務局)

多様な施設の提案があり、視察を実施することは難しいと考える。

(委員)

まとめられた資料が提示されているので、資料に加えてご自身で調べるということになる。

(委員)

資料1のP5「3 視点等」は誰の視点なのか。資料3にある分類の通りにならないということは考えられる。

(事務局)

利用者の視点でまとめた。市民の提案の中にあつた具体的な記載から抜粋している。最終的には、施設ではなく、欲しい機能の取りまとめになっていくと思う。様々なパターンがあってもよいと思っている。大きなくりで、資料3のような機能イメージで、「この場所には、このような機能がふさわしい」という取りまとめはしていただきたい。

(委員)

我々に求められているのは、機能の抽出という理解でいいのか。

(事務局)

最終的な取りまとめは機能だけになるかも知れないが、どのような施設・建物で実現するかということから、積み上げて考えていただき、ご意見いただきたい。

(委員)

次回までは、市民提案同様に、いろいろとイメージをふくらませて考えていく。防災・避難機能などは、どのような施設になろうとも必要な機能となるだろう。

(委員)

広大な敷地に多くの要望があった。どの程度の要望を県立病院跡地で実現できるか、規模感が分からない。

(事務局)

参考様式に示した施設の規模を参考に考えていただきたい。

(委員)

様々な意見を記載いただいているが、数としてはどのような意見が多かったのか。

(事務局)

資料2を参照いただきたい。数で判断すべきものではないとも考えているが、全体として高齢者からの提案が多かった。その中でも、提案者の世代に関わらず要望があるものや、特定の世代からしか要望がないものなどある。

(委員)

資料1と資料2を見比べながら判断することとする。

(委員)

50～60代の回答が多く、市政だよりを読む方の回答が多いのだろう。若い市民の回答が少ない点が課題だと考える。

(事務局)

この点は、例えば、年齢層の若い市民の意見は、「駅周辺の理想的なあり方や希望」についての高校生ワークショップでの意見があり、第1回懇談会の資料4にかいつまんで示しているので参考にしてほしい。また、子どもの遊び場が欲しいとの意見は20～30代の子育て世代が多いが、お孫さんの世話をしている50～70代の回答者にも同様の傾向がある。

(委員)

市の全体的なまちづくりの視点で意見を出したほうがよいのか。

(事務局)

そうしていただけるとありがたい。

(委員)

資料2の「1.施設別集計」の13区分で、市として実現が難しいと感じるものはあるか。庁舎はすでに計画があると思うが。

(事務局)

市のみで整備すると考えると難しいものはあるが、PPPの手法なども活用すれば、実現可能な利活用方法もあるものと思っている。ただし、民間でも金額的・採算的に難しいという結果はあると思う。

(委員)

ほとんどの意見は住宅以外だが、若干住宅の要望もある。この意見は若い方なのか。

(事務局)

住宅に関する意見は、一方では高齢者向けの住宅。もう一方では、建替中の城前団地の公営住宅との混同があるのではないかも知れない。

(委員)

都市計画上の用途地域を考慮しないといけないのか。用途地域にそぐわない場合、用途地域のほうを変更してしまえばよい、という考え方もあるが、非常に難しいと思う。今からその話をしてしまうと提案に広がりなくなる。

(事務局)

県立病院跡地の利活用目的が明確になり、その上で現行の用途地域では難しいとなった場合、用途地域の変更の可能性もあるが、一旦、用途地域の制限は考慮しないで提案していただきたいと考えている。

## (2)事業手法の事例について (資料 4)

日本経済研究所より説明

(委員)

事例では定期借地の設定や民営が多い。100%市で何か整備する、ということは考えていないのか。

(事務局)

公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメントの考え方もあり、市のみで施設を整備することだけでなく、官民連携の方策も含めて考えていただきたい。

(委員)

失敗事例はあるのか。

(日本経済研究所)

提示した事例以外では、民活を導入してもうまくいかず、再度、公共に戻した事例もある。民間施設については、収益確保が難しいと判断すれば撤退するのが普通。地域にとって一番のリスクは、集客できていないテナントがその場に残り、公的負担が続くこと。

(委員)

運営まで考えた長期的な視点での提案が必要だと感じる。

## (3)県立病院跡地利活用ワークショップの事前説明について (資料 5、参考様式 1)

事務局より説明

(事務局)

次回のワークショップでは、一旦、容積率など、制限要素はあまり考えず自由な意見をいただきたい。実現性は4回目以降の懇談会で考えることとし、「この場所に、何があったらよいか」を中心に議論していただきたい。手法についても同様で、最初からどの手法と決めるのではなく、目的に応じて後からついてくるものだと考えている。きれいな絵で提出いただかなくても、“○”でエリアを表示頂くようなかたちも結構である。

(委員)

検討をはじめてみて、何かあれば事務局に問い合わせを行う。問い合わせ内容で、全員に共有すべき事項は、事務局から委員全員に伝えていただきたい。

以上