

# 第3回ワークショップでの意見概要について②

## 1. 対策案について(続き)

### 1) 対策案の追加・修正

- 【A' 案】
  - 導入を検討する機能として挙げられている「産業振興施設」として、工場などの第二次産業だけでなく、スーパー等の小売店など第三次産業も考えられるのではないか。生活に密着したサービスを提供する企業であれば、地域住民のための施設にもなるのではないか。
- 【B' 案】
  - 旧笹山小学校は面積が広く、1社で運営するには事業規模が大きくなり、参入企業が出てこない可能性があると思う。施設を分割するなど、複数の企業が入れられる形にすれば参入しやすいのではないか。複数の企業や団体が入る場合、調整が必要になるので、不動産やビル管理などの知識をもつ企業関わってほしい。
  - 施設全体を民間活カベースで考えるのは難しいと思うので、スポーツ拠点として最低限体育館とグラウンドについては地域住民が利用できるようにしてほしい。
  - 旧笹山小学校の周辺には飲食店やカフェなどが少ないので、給食室を利用し、地元の食材を使った食堂などが導入できるとよい。
  - 旧笹山小学校の周辺にはないデイケア（通所リハビリテーション）など高齢者が利用できる施設や、子どもたちが遊べる施設ができるとよい。

### 2) 検討着手の順序

- 【A'・B' 案共通】
  - いずれの案も実現が難しいと感じているので、地域の意向を反映させて進めるのであればどちらの案でもよい。
  - 伝統や思い出のある旧笹山小学校が、そのまま長期間活用されず荒れていく姿は見たくない。どちらの案でもよいので早く着手できる方から進めてほしい。
- 【A' 案】
  - 誘致する企業さえ決まればA' 案の方がスムーズに進められるのではないか。参入意向のある企業が既にあるという話も聞くので、B' 案よりも実現性が高いのではないか。
  - コロナ禍の中、東京などの大都市でなければ仕事ができない、事業が大きならないという今までの認識が変わってきているので、長い目で見れば東京や大都市の企業も参入してくれるのではないか。
- 【B' 案】
  - 導入機能案から、そこでの活動を具体的にイメージできるし、多世代が利用できる地域のための施設になると思う。地域の意向が反映される余地もあると思うので、事業に対する住民の理解が得やすく、検討が円滑に進むのではないかと。
  - 小学校は地域の歴史や伝統を物語る象徴的な施設であり、住民の思い入れも深いと思う。B' 案であればこれから住民が関わりを持てる施設になり、木崎中学校の生徒が運営などに参加できれば地域に愛着を持つ機会にもなるのではないかと。
  - 木崎地域には子どもの遊び場が少ないので、年代別で安心、安全に過ごせる場ができるとよい。地域に子どもが増えるきっかけになり、他地域からも遊びに来ようになれば、地域の活性化にもつながると思う。
  - これだけ大きな施設を維持管理する財源力をもつ企業があるのか疑問に思う。結局、行政からの財政的・人的支援が必要になるのであれば、行政負担を減らすという目的が達成できなくなるのではないか。

### 3) 配慮すべき事項(付帯事項)

- 【A'・B' 案共通】
  - 旧笹山小学校の体育館を、災害時としては避難所として利用できるスペースとして残せるとよい。緊急避難所ではなく避難所として利用することができないか。交通面や安全面を考えると、笹山公民館や浦ノ入公民館は旧笹山小学校の代わりにはならないと思う。
  - 各案の配慮事項に「一時的な避難場所としての機能確保を条件として」と記載してあるように、緊急避難場所として利用できればよい。
  - 旧笹山小学校は幹線道路からの入口が狭く、周辺道路の道幅も狭いので、拡幅して安全性と利便性を確保できるとよい。

- いずれの案でも駐車場が足りなくなると思うので、プールやグラウンドの一部を利用して駐車台数を増やせるとよい。
- 旧笹山小学校の電気や水道などのライフラインを復旧させ、管理者を置いて、民間活用に移行するまでの間も地域住民が利用できるようにできないか。
- 旧笹山小学校の利活用の方向性が決まるまでには数年はかかると思う。その間の樹木や雑草などの管理を市が責任をもって行ってほしい。既に荒れた状態になっており魅力的な施設に見えないので、公募時の弊害になるのではないかと。
- 【A' 案】
  - A' 案で立地条件を活かした企業誘致をするのであれば、笹山小学校周辺の道路環境の整備をする必要があるのではないか。道路整備によって立地的な価値が更に上がり、参入する企業が増えると思う。
- 【B' 案】
  - B' 案で想定している利用用途は北区文化会館と重複する。現在、北区文化会館の利用率が低いようであれば、同じ利用用途となる新しい施設の利用率を高めるための工夫が必要になるのではないかと。

## 2. 地域別実行計画の策定、策定後の進め方について

- 笹山小学校跡地が長期間放置されるのは避けたいので、A' 案とB' 案を一緒にサウンディング調査にかけて参入企業があった案から着手するなど、速やかに検討が進む方法がよい。
- 他自治体等の事例を参考にして市の判断が進められればよいが、着実に進めるためには期限を決めておく必要があるのではないかと。
- 企業により導入できる機能が変わると思うので、決定する前に参入意向のある企業の情報住民と共有し、意見を聞く機会を設け、より具体的な議論を行うことで、企業と住民との理解を進めることができ、参入後の円滑な関係に繋げることができるのではないかと。
- 現状有姿での売却は避けたいので、そうならない様に検討を進めてほしい。もし民間の参入意向がなかった場合には、改めて市の施設としての利活用を検討できないか。住民側としても、NPOを立ち上げるなど地域で運営する体制を考える必要はあると思う。
- スーパーの新規出店に3~5年の準備期間が必要だと聞くので、そのくらいの期間をかけて案の具体化を検討してほしい。それでも難しい場合は、現状有姿での売却もやむを得ないと思う。
- コロナの影響があって企業の事業見通しが立たないと思うので、状況が落ち着くのを待った方がよい。2~3年の時間の余裕を持って方向性を考えられるとよい。
- コロナ禍で東京一極集中の是正が話題にあがっているので、市内、県内だけでなく、関東圏の企業も対象にした魅力的なPRができると思う。
- 旧笹山小学校は市街化調整区域内にあるため利用が制限されるが、企業の利用を促すために市街化区域にできるとよい。それが難しい場合は、市が公募を行う際に想定している用途を具体的に示せば、参入の検討がしやすいのではないかと。

## 3. その他

- 地域内には廃止されてそのままになっている旧公施設が複数あり美観を損ねているので、それらについても実行計画を速やかに検討する必要があるのではないかと。
- 旧笹山小学校の体育館をスポーツで使いたいという要望やまず地域全体の避難所の方針を検討してはという提案など、住民の意見を受け入れる姿勢が見られない。ワークショップが話し合いの場ではなく、市が決めた方向で進めるための説明の場になっていると思う。笹山公民館が避難所になった際も、市が一方向的に決めた印象があった。
- 笹山地域の住民の意向を反映して笹山公民館が避難所に指定されたのであれば、他地域の住民が口を出すことはないと思う。
- 災害時の避難所は現状で足りているという説明が聞けて安心した。
- 文科省等の補助金を使って笹山小学校を建設している場合、建物の用途が変わったら補助金の返金が必要になるのではないかと。
- 笹山小学校跡地内にある木崎小学校へのバス待合室の除雪を保護者が行っているが、市が除雪することはできないかと。

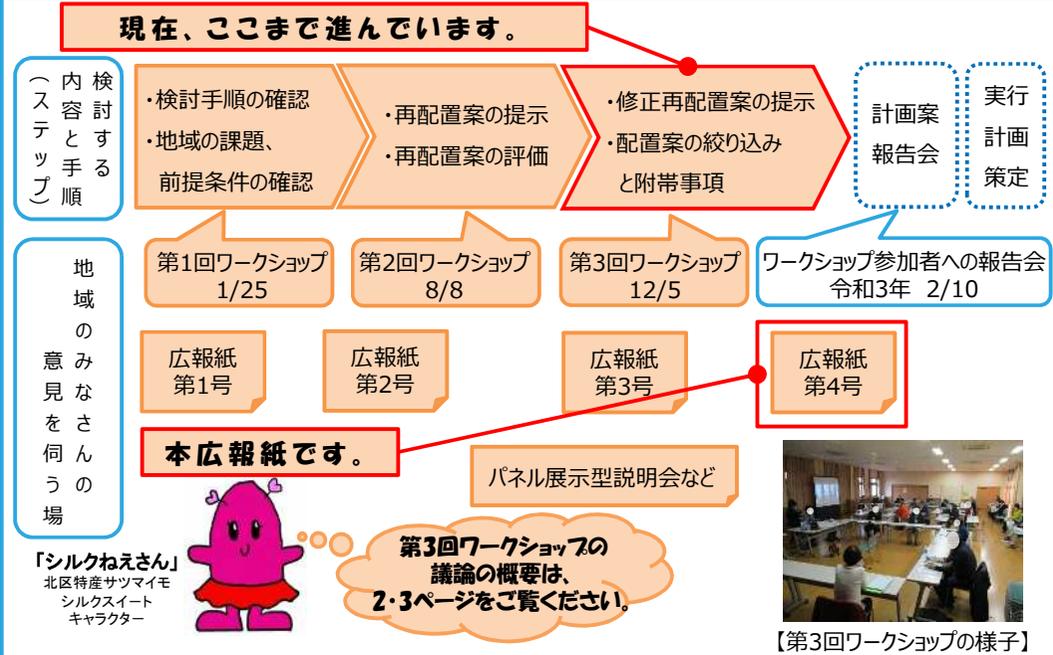
# 新潟市 財産経営NEWS 広報紙 第4号

# 一緒に考えませんか？ 木崎地域のまちづくり ~公共施設のこれから~

木崎中学校区では、児童数の減少に伴い小規模校となっていた笹山小学校と木崎小学校の統合を契機として、笹山小学校跡地の活用など、木崎中学校区の公共施設のあり方について、地域のみなさんと市がともに考えるワークショップ（WS）を令和2年1月から開催し、令和2年12月に最終回を迎えました。

ワークショップをはじめ、「本広報紙」などにより、地域のみなさんから様々な意見を伺いました。今後は、いただいたご意見をもとに、市が検討を行い、地域の公共施設の将来のあり方を示す「木崎地域実行計画」の案を作成します。

## 木崎地域の公共施設のあり方について検討を進めています！



## パネル展示型説明会(オープンハウス)の実施状況！！

開催日時 : 令和2年10月17日(土) 10時~17時 (パネル展示は10月13日~18日)  
 場所 : 木崎コミュニティセンター ホール・談話コーナー  
 実施方法 : パネル展示、市職員による説明・意見聴取  
 意見聴取 : 14件

ワークショップ参加者のみならず、広く市民のみなさんからのご意見を収集する機会として、パネル展示型説明会を開催し、地域のみなさんに詳しい状況をお伝えするとともに、ご意見を伺いました。

< 発行者 >  
 地域別実行計画コミュニケーション事務局(北区地域総務課・財務部財産活用課)

郵便 〒950-3393 新潟市北区葛塚3197番地      電話 025-387-1175  
 メール chikisomu.n@city.niigata.lg.jp      FAX 025-387-1020

令和3年2月発行

# 第3回ワークショップでの議論の概要

第3回ワークショップでは、第2回ワークショップなどでいただいた意見をもとに、修正を行ったA'・B'案と基準案について、地域の課題解決のために改善すべき事項を議論しました。また、地域実行計画の策定にあたり、配慮すべき事項（付帯事項）、今後の地域別実行計画の検討手順についても併せて議論しました。

## A'案：立地条件を活かした企業誘致を行う案

<笹山小学校跡地>

- 前提条件
  - 地域での管理・運営は困難であるため、民間による活用・運営を想定。
  - 既存建物を活かした事業提案を想定。
  - 対策案を前提に民間事業者へのサウンディング調査（参入意向・応募条件などの確認）を実施。
- 導入を検討する機能案

視点	導入を検討する機能案・方策
人が集まる施設	市民に開かれた産業振興施設の設置を目指す（工場見学・各種展示等の実施）
定住を促進する施設	地元雇用の創出に寄与することを公募の条件とする

- 配慮事項
  - △市街化調整区域であり、土地利用が制限される。
  - △一時的な避難場所としての機能確保を条件として民間が活用することは可能だが、提案の自由度が下がる可能性がある。
  - △跡地の民間活用は案であり、実現性を担保できない。

## B'案：民間活力をベースにした多目的活用を行う案

<笹山小学校跡地>

- 前提条件（A'案と同条件のため省略）
- 導入を検討する機能案

視点	導入を検討する機能案・方策
地域住民のための施設	地域内のコミュニティ施設とは異なる、民間事業者の提案を通じた多世代が立ち寄れる機能
人が集まる施設	集客性のある機能（例：商業、スポーツ、教育、イベント施設など）
スポーツ拠点となる施設	体育館またはグラウンドの一部を市民も利用できる形での運営可能性を検討

- 配慮事項（A'案に追加された項目のみ記載）
  - △公共性の高い用途・機能に限定しすぎると事業性が担保できず、民間事業者の応募が少なる可能性が高い。

## 評価の基準案：現状有姿で売却する案

<笹山小学校跡地>

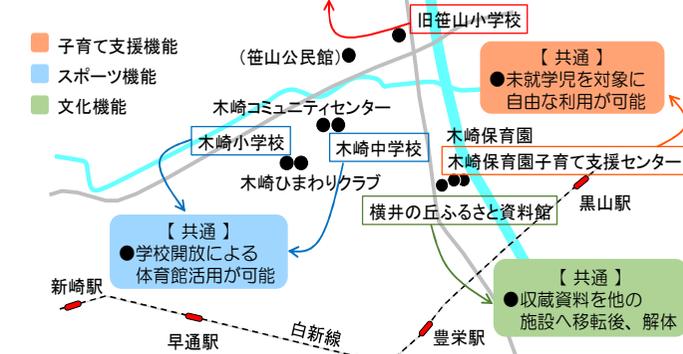
- 前提条件
  - 売却後の運営に係る制約条件を設定しない。
  - 既存建物を活かした事業提案を想定。
  - 活用意向のある事業者へ、一般競争入札による売却を想定。
- 導入を検討する機能（案）
  - 活用方法は購入者に委ねられる。
  - 築年数が浅い建物が多いため、現状の建物を残したまま利用条件を付けずに売却することで有効活用を図る。
  - 利用条件を付けないので、A'・B'案と比較し、早期に活用を開始できる可能性が高く、未使用期間を短縮できる。
- 配慮事項
  - △市街化調整区域であり、土地利用が制限される。
  - △一時的な避難場所としての機能確保を条件として民間に売却することは可能だが、民間の事業内容によっては制約と捉えられ、購入意欲が低下する可能性がある。

## 各案共通

- <横井の丘ふるさと資料館>
  - 収蔵資料を他の施設などに移転し、施設の廃止後、解体する。
- <旧木崎ひまわりクラブ>
  - 木崎小学校敷地内に令和元年度にひまわりクラブが新築され、移転が完了しているので、旧クラブは解体する。
- <地域内のその他施設>
  - 配置方針に照らし合わせ、適正な配置であることから、今後も適切に維持する。
  - 令和2年4月1日付で笹山公民館を新たに指定避難所とした。

## 再編案

- 【A'案】
  - 産業振興に資する機能を誘致
  - 地域での運営が困難であるため、民間による活用を想定
- 【B'案】
  - 民間活力をベースにした多目的活用
  - スポーツ活動の場、子どもの遊び場が確保される可能性がある
  - 若い世代が関与するための仕掛けを付与
  - 地域での運営が困難であるため、民間による活用を想定
- 【基準案】
  - 築年数が浅い建物が多いため、現状の建物を残したまま売却
  - 条件を付さないため、活用方法は購入者によって変わる



## 配慮すべき事項（付帯事項）

下記の配慮すべき事項の検討を重ねながら、木崎地域の公共施設の方向性を定めた地域別実行計画を策定します。

- 各対策案が採用された場合に配慮すべき事項（地域住民の旧笹山小学校への関わり方、既存建物のあり方など）
- 地域全体の避難所面積の確保について
- 地域全体の交通アクセスの確保について
- 除雪などの地域の負担の軽減について
- 計画策定後の検討の進め方について

再編案などについて  
ご意見をお寄せください。



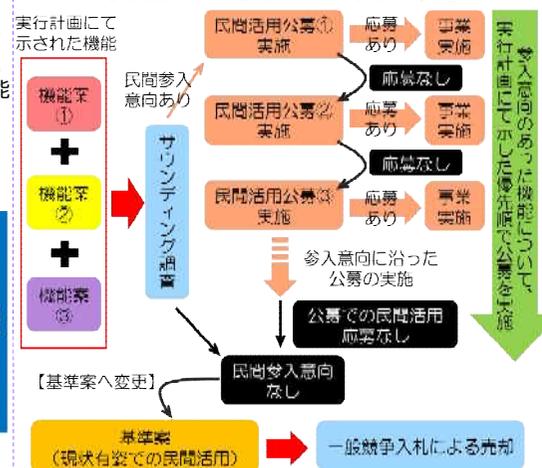
## 今後の検討手順案（参考：計画策定後の笹山小学校跡地活用検討手順）

- 以下は、民間事業者等の活用・運営を想定した計画策定後の検討手順です。
- ワークショップなどの意見をふまえて「導入を検討する機能案」を作成後、民間事業者等の参入意向・応募条件等を確認します。
- みなさんご意見、民間事業者等の意向をふまえて、実現可能な活用・運営の方式を検討していきます。
- また、計画策定後の取組みについても検討状況を地域のみなさんへご報告する説明会の場を設定する予定です。

### 【跡地活用検討手順例】



### 【検討パターンケーススタディ例】



## 第3回ワークショップでの意見概要について①

### 1. 対策案について

- 1) 対策案の追加・修正
  - 【A'・B'案共通】
    - 横井の丘ふるさと資料館は倒壊の恐れがあるという診断結果が出ているので、隣接する木崎保育園の園児や保護者の安全性を考えると、速やかに解体した方がよい。人命に関することなので後回しにならない様に、「速やかに機能を移転して施設を廃止し、早急に解体する」と明記してほしい。
  - いずれの案でも一時的な避難場所としての機能は確保してほしい。地域貢献しているというイメージアップにつながると思うので、避難所機能を維持することが企業にとってデメリットになるとは限らないのではないか。
  - A'案にて複合施設の経営知識をもつ企業を誘致し、その企業のもとでB'案の多目的活用を実現するといった両案の良いところを取り入れた案は考えられないか。

裏面へ続く →