

第5回 旭市生涯活躍のまち推進協議会

議事録【要約】

開催日時：令和3年4月27日（火） 15：00～16：25

開催場所：旭市役所3階政策決定室

○ 出席者

《委員》

明智 忠直 会長	出	相澤 雅則 委員	出	加瀬 和英 委員	出
鎌田 元弘 委員	出	小関 敏男 委員	出	島田 和雄 委員	欠
板谷 敬二 委員	出	田村 文雄 委員	欠	中田 博一 委員	出
吉田 象二 委員	出				

《事業予定者》

イオンタウン(株)：木村氏、村上氏、竹内氏、永井氏

大和ハウス工業(株)：板倉氏、峰岸氏

阿部建設(株)：梶山氏、井門氏

(株)楽天堂：名内氏、加瀬氏、片平氏、八木氏

《事務局》

旭市：飯島副市長

（企画政策課）小倉課長、林副課長、横山室長、金谷副主幹、
小林主査、川瀬副主査

（秘書広報課）椎名課長（随行者）

旭中央病院：菅谷事務局長

(株)ちばぎん総合研究所：小松氏

○ 資料

- ・ 次第
- ・ 資料1 事業化に向けてのスケジュール（案）
- ・ 資料2 事業計画書
- ・ 参考資料 ニッポンどきどき探訪

○ 会議内容（要約）

1 開会	
事務局	ただいまから、第5回旭市生涯活躍のまち推進協議会を開会する。
事務局	会長である明智市長よりご挨拶申し上げます。
会長	(挨拶)
事務局	会議の進行は、設置要綱により、会長に議長をお願いしたい。
2 説明	
会長	次第の3、報告事項(1)これまでの経過および現況報告について、事務局の説明を求める。
事務局	(令和元年11月に事業計画を承認して以降の経過及び今後のスケジュールについて説明) ・令和元年11月に事業計画の承認をいただいたことにより、イオンタウン株式会社を代表事業者とする事業者グループが「最優秀提案者」から「事業予定者」となる。 ・事業予定者、市及び旭中央病院の3者で「みらいあさひまちづくり協議会」を立ち上げ、官民連携のもと、事業計画の磨き上げについて、月数回のペースで協議を進めている。 ・令和2年7月に市と事業予定者が相互に協力し、事業を確実かつ円滑に推進していくことを目的とした事業協定書を締結した。 ・計画地は、農振農用地かつ第1種農地であったことから、県農林部局と協議を進め、都市計画の用途地域の指定をするための農林調整を行うことで、県都市部局と県農林部局の間での協議が整い、令和2年3月に農用地区域からの除外が決定された。 ・以降、農地転用及び開発許可申請に向けた協議を行い、

	令和３年２月に許可を得た。 ・農地転用許可及び開発許可後、令和３年３月から造成工事及び周辺インフラ工事着工。完工は、造成工事が６月頃、周辺インフラ工事が９月頃を予定している。 ・造成工事が完了したのち、商業施設の建築工事を着工する。工事期間は、７月頃から令和４年３月頃を予定している。 ・商業施設のフロアの一部を市が賃借する多世代交流施設（おひさまテラス）については、令和３年３月議会に設置管理条例、関連予算を上程し、議決いただいた。 ・おひさまテラスについては、事業協定の締結者であるイオンタウン株式会社を申請者として、令和３年５月に開催する指定管理者候補者選定委員会での審査を経て、令和３年６月議会に指定管理者の指定に関する議案を上程する予定。 ・旭市議会の議決をいただけた場合は、指定管理者と６月下旬に指定管理に関する基本協定及び年度協定を締結し、令和４年４月のオープンに向けた開設準備を進めていく予定。 ・商業施設が完成したのち、賃貸借契約を締結し、供用を開始する予定。
会長	次第の３、報告事項（２）事業計画について、事業予定者の説明を求める。
事業予定者	（事業計画について説明）
３ 質疑応答	
会長	・質疑応答に移る。
委員	・前回会議から時間が空いて心配していたが、事業計画は着実に進んでおり、コロナ禍という今だからこそ余計にワクワクするような計画だと感じた。 ・商業施設のオープンは来年４月を予定しているとのことだが、このような状況の中だからこそできる、できつつあるアイデア

	があれば、教えてもらいたい。
イオンタウン	・イオングループとしては、コロナ禍だからこそ編み出されてきている新たな買い物の仕方が提供していけるのではないかと考えている。 ・事業予定者や市などとの協議の場を定期的を開催しているが、オンラインという部分是对应できていると思う。 ・今後、多世代交流施設の情報発信やおひさまテラスを含めた施設の見学・視察などについても、現地開催だけではなく、オンラインを絡めて、方法を検討していきたい。
会長	・居住施設について、現時点での説明を聞きたい。
大和ハウス工業	・居住施設は、高齢者の方の住まいと都市部からの移住にターゲットを絞っている。 ・高齢者の方の住まいについては、楽天堂が整備を予定している介護施設が先行して整備される予定。 ・コロナという状況下、不謹慎な発言になるかもしれないが、都市部からの移住の追い風になるのではないかと考えている。 ・コロナ禍において在宅勤務が推奨されている状況であり、都市部の近くで働く必要性がなくなってきている。 ・オンライン環境が整ってきて、旭市に移住してきても都市部と同じような働き方が展開できる状況になってきている。 ・テレワークスペースを織り込んだ住居が徐々に当たり前になりつつあり、現在、テレワークスペースを設ける住居について、妥当かどうかを見極めているところ。 ・現在、市と一緒に移住者セミナーを開催しており、そこでのアンケート収集や当社の住宅展示場などでの情報収集など、市場調査を行っている。
会長	・商業施設への入居テナントの公表は、いつ頃できるのか？
イオンタウン	・公表可能な範囲内で回答させていただく。 ・イオンリテールが食品やドラッグストアを展開することは決定

	している。 ・専門店の区画は概ね20区画あり、1階の大きな区画に大型雑貨店と出店交渉をしている。あと少しで出店契約ができるのではないかと考えている。 ・それ以外の区画についても、現在交渉中だが、決定次第、報告させてもらう。
委員	・おひさまテラスの事業スキームは？
事務局	・公共施設というと、行政が土地や建物の所有権を有しているケースが多いと思う。 ・おひさまテラスについては、生涯活躍のまち形成事業の事業提案がされたときに、官民連携事業として、商業施設の中へのテナント入居についての提案があった。 ・市側としては、1市3町での合併を経たことにより類似施設が多数あり、また、老朽化が進んでいたこともあって、公共施設の統廃合を進める必要性があったことや市民ニーズに合った新たな公共施設についての検討を模索しており、両者のニーズが合致した提案となった。 ・この事業スキームを採用することで、お互いwin-winの関係を築け、また、魅力ある施設が出来上がれば、例えば、他の区画のテナント入居に対する相乗効果が見込めるなど、様々な波及効果が期待できる。 ・そのための核となる施設として、市がフロアを賃借しておひさまテラスを設置し、その運営を市議会の議決をいただいて、イオンタウンに指定管理委託することを考えている。 ・イオンタウンの指定管理委託については、令和2年7月に締結した事業協定に規定されていることから、公募とせずに、指定管理者候補者選定委員会を開催する。
委員	・おひさまテラスについては、市が直接運営すると思っていた。 ・イオンタウンが指定管理者として運営する予定とのことで、おひさまテラス内での事業展開などの点に関してもイオンタウンが決定権を持つわけであり、市がフロアを借りる意味がないのではないかと？

事務局	・市が直接おひさまテラスを運営する方法もある。 ・ただし、全国規模の民間事業者が持つ様々な人材やアイデアやノウハウの活用を図り、市が直接運営する公共施設とは比べ物にならないくらい魅力的な施設にするため、民間での公共施設運営を前提に話を進めてきた。
委員	・運営に関して、市の意向はどのように反映されるのか？
事務局	・具体的な施設運営については、毎年度、事業計画を市に提出してもらい、内容について、協議を行うことになる。 ・また、おひさまテラスについては、市の複数の部署と事業予定者でワーキンググループを立ち上げ、共同作業で施設のコンセプトから作ってきている。
委員	・エリアマネジメント組織の構成メンバーに市や地域の声を伝えられる仕組みはあるのか？
事務局	・生涯活躍のまち・あさひ形成事業は、民間事業者が実施主体となって計画地全体の整備を行い、民間事業者が整備する商業施設の一部を市が借りるというものになる。 ・この計画地の魅力を高めるための方法の一つとして、公共施設を設けようというもの。 ・この計画地の賑わい創出やまちづくり等のため、イオンタウンを代表企業とする事業予定者でエリアマネジメント組織を立ち上げる予定。 ・また、エリアマネジメント組織の活動をサポートする組織を別に立ち上げる予定。この組織には、市や地域住民などが参画し、エリアマネジメント組織に対して、協力や助言を行っていくことを検討している。
会長	・委員の質問の中には、おひさまテラスの施設構成や事業内容などについて、どのくらい市の考えや思いが詰まっているのかという観点も含まれていると思う。 ・おひさまテラスに関して、協議などの経過について、改めて説

	明を求める。
事務局	・ 公民館や児童館などの公共施設はそれぞれ根拠法があり、運営についても根拠法に基づいた施設となってしまう。 ・ 先ほど触れたワーキンググループでは、公民館や児童館などの垣根を外して、健康管理課や生涯学習課など複数の課をメンバーとして、事業予定者と一緒に市民が今求めているニーズは何かという点から議論していった。 ・ 具体的な議論を紹介すると、例えば、受けたい講座があるけど、小さな子どもがいるから受けられないといったケースがあるから、施設内に子どもを預かれる場所を設けようなどとのアイデアがあったりして、このような議論を重ねて、事業計画の説明で紹介した内容となった。
委員	・ ワーキンググループでの検討は、事業協定締結後、どのくらいの期間、検討していたのか。
事務局	・ 事業協定の締結前から、協議・検討はしていた。
委員	・ 今後の進め方は？ ・ 運営に関して、市が関与する部分があるのか？
事務局	・ 指定管理者制度を利用して、指定管理者として管理をしていただくことを考えている。 ・ 指定管理者の指定に関する手続きとしては、5月に指定管理者候補者選定委員会を開催して、候補者を選定し、6月議会に指定管理者の指定に関する議案を上程する予定である。 ・ 市議会の議決をいただければ、おひさまテラスの運営に関して、指定管理期間中の基本協定のほか、毎年度事業計画書を提出してもらい、年度協定を締結する。 ・ この事業計画書は、指定管理者から提出してもらおうが、それに対して意見したり、調整を行うことによって、市の意向を反映していくことになる。
委員	・ 市が意見を言えるのは、おひさまテラスに関してだけで、ほか

	の部分については、どうなのか？
事務局	・生涯活躍のまち・あさひ形成事業は、基本的には民間事業であり、市が直接意見を言える部分は、基本的には委員のおっしゃるとおり。 ・ただし、まちが出来て終わりということではなく、持続可能なまちづくりをしていきたいと考えているので、エリアマネジメント組織やサポート組織を立ち上げて、魅力あるまちづくりを検討していく。 ・まちが出来上がってからが勝負だと考えている。
委員	・運営責任の所在は？ ・運営にもっと市が関わっていないといけないのではないか？
事務局	・生涯活躍のまち・あさひ形成事業は官民連携事業であり、当初から実施主体は民間事業者であることを説明してきたつもり。 ・事業リスクを負っているのは、事業予定者だと思う。 ・事業予定者は、長期間の事業協定を市と締結しており、持続的なまちづくりに取り組む覚悟を持って、この事業に取り組んでいる。
委員	・市民の間では、イオンのスーパーができるという感覚でしかない。旭中央病院とは、連携できるのか？ ・そのほかにも、地域との連携について、きちんと考えてもらいたい。
会長	・委員のご指摘は、私の方からも事務局に話をしている。 ・エリアマネジメント組織を立ち上げ、旭市の発展のために事業予定者に協力してもらおうが、市や地域住民からの意見をある程度聞き入れてくれるような体制づくりをしてもらいたい。
委員	・住居について、移住セミナーなどを通じて、様々なニーズを収集していると先ほど聞いた。 ・現時点で、具体的なニーズはどのようなものが出ているのか？また、今後どのようなニーズが出てくることを想定しているの

	か？
大和ハウス工業	・アンケートレベルのもので漠然としたデータのみとなっているため、現時点では判断できるレベルのものが集まっていない。 ・今後、データを精査して、移住を真剣に検討している方と個別にコンタクトして、具体的な間取り等の検討を行っていききたい。
委員	・住居に関するコンセプトの修正は必要ないと思うが、ニーズに対しての柔軟な対応が今後求められると思う。 ・福祉関係の施設について、デイサービスと高齢者の住まいに関するコンセプトについて先ほど説明があった。将来計画している老人にホームに関して、以前は、小規模特養を計画しているとの説明があったと思うが変更点はあるのか？
楽天堂	・市の第8期介護保険事業計画において、広域型の特別養護老人ホームが計画されている。 ・当社は株式会社の会社形態であるが、今後社会福祉法人を立ち上げて、公募が出たら、トライしようと考えている。 ・移住者が将来的に介護を必要とする場合になっても、住まいを変えずに介護を受けながら、人生を楽しんでもらったり、活躍してもらおう場として特養などのサービスを展開したいと考えている。
委員	・地元の参画や理解が重要だと考える。 ・生涯活躍のまち・あさひ形成事業について、市内事業者や住民に対する情報発信と市内に人を呼び込む情報発信の方法について、どのように考えているか？
イオンタウン	・エリアマネジメント組織を主体に、事業計画の説明の冒頭で説明していた事業スケジュールにあるヒアリングや市民ワークショップを開催していきたいと考えている。 ・その時は、説明会というような形式ではなく、地域住民の方たちが自分たちの暮らしをこうしていきたいという未来の暮らしを出し合う場の題材として、このまちを活用できたらと考えて

	いる。 ・このワークショップは今年度の下期になってしまうことが想定されるので、それ以外にもウェブ等を活用して、情報を発信していくことが必要と考えている。
委員	・子育て支援課や健康づくり課と接する機会が多くあるが、市民の中には役所窓口での相談はしづらいという悩みがあるようで、おひさまテラスの中に市の相談窓口のようなものがあると、人が集まってくるし、買い物ついでに気軽に相談ができるので、良いと思う。
事務局	・十分可能な場所、環境であると思うが、相談の受け手側のスタッフの工夫が必要になってくると思う。 ・健康相談、育児相談など、内容ごとに相談日を指定すれば対応できる可能性はあるが、買い物ついでにいつでも相談を受けられる体制については、今後の課題にしたいと思う。
会長	・市の施設としておひさまテラスを指定管理委託する予定だが、市の手続きに関する受付窓口のような場所は取れると思うので、今後検討していきたい。
委員	・指定管理者候補者の選定は、選定委員会の中で公益の立場からチェックされる事項になる。また、年度協定の中にも具体的な公益性の項目があり、そのようなところから、公益性が担保されるということでよいのか？
事務局	・指定管理者候補者の選定委員会は5月に開催されるが、提出される事業計画の内容が、市の目指している公共施設にふさわしいかどうか、市の考えている費用にふさわしいかどうかを委員に採点してもらい、基準に達しているかどうかを審査していただく。公益性の担保は、これにより成される。
委員	・企業にとっては当たり前とってしまう部分かもしれないが、原点に立ち返って公益性の部分に関する資料があるとわかりやすいと感じた。

委員	・ 花卉栽培を生業としているが、ボランティア活動の一環として計画地周辺で1, 0 0 0坪の花畑を作っており、無償で開放している。 ・ 今後もこの活動が続けていく予定なので、希望があれば、利用していただきたい。
会長	・ 事業計画に今後変更等が生じた場合は、コンセプトに沿った軽微な内容の変更については、前回同様、市に一任させていただく。

4 閉会

【閉会 1 6 時 2 5 分】