

第4回 旭市生涯活躍のまち推進協議会

議事録【要約】

開催日時：令和元年11月18日（月）10：00～12：00

開催場所：旭市商工会館3階大研修室

○ 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	出
板谷 敬二 委員	出	田村 文雄 委員	欠	中田 博一 委員	欠
吉田 象二 委員	出				

《最優秀提案者》

イオンタウン(株)：木村氏、竹内氏、阿部田氏、永井氏

大和ハウス工業(株)：荒木氏、渡辺氏、峰岸氏

阿部建設(株)：梶山氏、時友氏、井門氏

(株)楽天堂：戸口氏、名内氏

《事務局》

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

(秘書広報課) 山崎課長 (随行者)

旭中央病院：菅谷事務局長、柏木企画監、伊原経営企画室長、深山主任

ちばぎん総合研究所(株)：松永氏、小松氏

○ 資料

- ・ 次第
- ・ 資料1 事業計画書
- ・ 資料2 事業化に向けたロードマップ案
- ・ 参考資料 地方創生推進交付金資料

○ 会議内容（要約）

1 開会	
事務局	ただいまから、第4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、議題(1)事業計画の説明について、事務局の説明を求める。
事務局	<p>(平成31年1月に最優秀提案者を選定して以降の経過について説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護・福祉機能を担う事業者として、市内業者の楽天堂がグループに加わり、4者のグループとなった。 ・事業計画について、承認を得られれば、「最優秀提案者」から「事業予定者」となる。 ・承認を得られた後は、議会に報告した上で基本協定を締結する。 ・計画地は、農振農用地かつ第1種農地。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により、県都市部局と県農林部局の間での協議が整った。農地に関しては、目途がついた。 ・用地交渉は、全地権者から同意はもらっているが、正式な契約はもう少し先となる。 ・市施設部分は、イオンタウンが整備する商業棟の一部を公の施設として市が賃借するもの。計画を作り上げるに当たり、事業者と市関係課で合同のワーキンググループを立ち上げ、議論を行った。公共施設の統廃合を進める中で、必要な機能を検討してきた。

最優秀提案者	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者との協議は、定例会として毎月2回実施。事業実現のための協議を重ねてきた。 ・生涯活躍のまちは、国の地方創生施策のメニューの1つ。市で活用できる国の補助金は、積極的に活用したい。 <p>(事業計画について説明)</p>
--------	---

3 意見交換

会長	<ul style="list-style-type: none"> ・議題(2)意見交換に移る。 ・以前、協議した本事業の募集要項には、「推進協議会で決定された事業計画」という記載がある。 ・事業計画の承認について確認するため、意見等を求める。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ワクワク感のある事業計画だと感じた。最優秀提案者となってから時間はかかったが、その分、よく作り込まれた計画となっている。 ・旭市施設の「(仮称)おひさまテラス」など素晴らしい空間と感じられた。 ・ワクワク感が最初であればあるほどそれを継続していくのは難しい。それをどのように継続し、どのように共感者を広げていくのか？
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・このまちのエリアマネジメント組織である「みらいあさひ協議会」で取り上げていきたい点であり、この協議会だけの閉鎖された議論ではなく、市民とやり取りしていくことが重要と考えている。このまちをより良くするための協議の場として、徐々にメンバーを増やし、市民も参画してもらうことを考えている。 ・市民に参画してもらうには、このエリアだけでなく、活動エリアを広げていきたい。例えば、おひさまテラスとの連携事業として検討しているリノベーションまちづくりは、商店街の空き店舗を活用した取り組み。おひさまテラスの活動から生まれたスモールビジネスを商店街での出店につなげていきたい。 ・そのようなことも、みらいあさひ協議会で話し合っていければ

	<p>とっている。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・旧市街地との連携は、実際にやるとなると難しい面もあると思う。 ・このまちがスタートした後、どのように運営していくのか？ ・事業を進めるにあたって、今は4者のグループだが今後1つの事業団体を組織するのか？
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・商業棟はイオンタウン、居住施設は大和ハウス、介護施設は楽天堂がそれぞれ運営を行う。 ・市施設部分としているおひさまテラスは、市が賃貸で設置し、その運営をイオンタウンが引き受けるというスキームで検討しているが、イオンタウンが代表して運営管理の委託を受け、地域の事業者と連携しながら運営していきたい。 ・みらいあさひ協議会は、法人とするかどうか手法は色々あるが、オープンでフラットな組織を作りたいと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・事業全体の責任は誰がとるのか？ ・事業主体や資金計画はどうなっているのか？
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・この事業は基本的には民間事業者が行う事業であり、事業採算性の検討は事業者がそれぞれで行っている。 ・商業棟はイオンタウン、居住施設は大和ハウス、介護施設は楽天堂が受け持つが、それぞれが責任を持って整備を行う。
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・整備のほか、商業棟は駐車場部分を含めてイオンタウン、居住施設は大和ハウス、介護施設は楽天堂がそれぞれ事業者として責任を持って運営する。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・市としては、議会でも承認してもらったが、事業者が行うインフラ整備に関する補助金として5億円の補助金を設けている。 ・そのほか、イオンタウンが整備する商業棟の2階の一部を多世代交流ラウンジ（おひさまテラス）として賃借し、その運営についてはイオンタウンを指定管理者にすることを検討している。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・また、多世代交流ラウンジの整備については、国からの補助金の活用を検討している。 ・官民連携の中身をつくりこむときに、責任分担と連携という点が一番難しく、官民連携の仕組みに関する契約や合意内容をどうするかということが出てくるが、その点はお互いの信頼関係の中で連携内容を詰めた上で出てくるということによいか。
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの建物の建築や管理運営は、事業者それぞれの責任になる。 ・官民連携の議論については、主におひさまテラスの部分になってくると思うが、その運営に関しては、官民連携についてきちんと議論して設計していきたい。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・仮に4事業者のうちの1事業者が撤退するとなった場合は、どのようになるのか？
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・撤退ということは一切考えていなかったので回答に窮してしまいが、事業計画の承認をもらい、事業予定者となれば社内承認をとり、承認を得られれば撤退ということはない。 ・仮にいずれかが撤退しなければならない状況となった場合は、別のパートナーを探すなどとなるが、その場合は改めて協議をさせてもらいたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯中心のプランということだが、住民ニーズのマーケティングはどのように行ったのか？
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・この地域にどのくらいの世代の方がどのくらい住んでいるかなどのデータは確認しているが、マーケットとしてはそれほど大きくはないと思っている。 ・しかし、事業に協力をしてもらえそうな市内事業者を訪問する中で、おひさまテラスで検討されている機能や設備を利用して、ママたちが何かをやりたいというニーズは掴んでいる。 ・事業計画決定前ということもあり、オープンな議論がまだできていなかったが、今後はママたちからの意見を聞く機会を設け

	<p>て、実際の声を知りたいと考えており、意見を取り入れながら、ニーズに合わせた規模等の微調整を行いたい。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者グループの中に楽天堂が参加し安心しているが、参画経緯や介護・福祉施設のプランについて聞きたい。
大和ハウス工業	<ul style="list-style-type: none"> ・介護・福祉施設については、市内の介護事業者に声を掛け、楽天堂から地元事業者として是非参加したいという意向を確認できたため、大和ハウスを通じてイオンタウンに紹介し、参画してもらった。 ・プランとしては、小規模特養を29床。そのほかに、移住者に限らず、元気な高齢者をターゲットとして、介護対応が可能なケアサービスなしの住居を整備することを考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模特養の整備については、市の介護保険事業計画との兼ね合いがあるが、その辺りはどう考えるか？ ・また、小規模特養を展開するには、社会福祉法人が条件となるが、その点についてはどうか？
楽天堂	<ul style="list-style-type: none"> ・第7期介護保険事業計画ではこのプランは盛り込まれていないので、次期計画で要望することになる。 ・社会福祉法人の開設については、準備を進めている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・以前の議会への説明では、市の負担はインフラ整備の補助のみという話があったと思う。おひさまテラスの運営をイオンタウンに委託するということだが、どのくらいの金額になるのか？ ・サンモールにあるイオンが撤退するという噂があるが、その点はどうか？ ・クリニックモール部分に耳鼻科や眼科は来てくれるのか？ ・リハビリも不足しているが、その見通しは？
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・おひさまテラスの管理運営費は概算の数字はあるが、詳細は今後詰めていく。 ・市内の公共施設は、数だけで考えればそれなりにあるが、老朽化が進んでいる。不要なものは統廃合を進め、必要なものは建

	<p>てるというスクラップアンドビルドにより、今の時代に合致したまちづくりに寄与するような施設として、おひさまテラスをプランニングした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・おひさまテラスは、イオンタウンの商業棟の一部を借り受ける賃借料と運営の指定管理料が発生するが、金額は、公共施設の統廃合を進めていく中で浮いた金額とおひさまテラスと同規模の施設を市が建築した場合の費用を合算した金額をベースとして検討している。
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・サンモールに出店しているイオンはイオングループの1つであるイオンリテールという会社が出店している。同じグループ会社であるが、それぞれの会社が判断する事項であり、それをイオンタウンが明確に回答することは難しい。 ・また、サンモールのイオンはテナントとして入居しており、サンモールのオーナーから退店を言われる可能性もある。その中でイオンリテールが最善の策を検討することになると思う。 ・クリニックモール部分のリーシング活動は、これから本格的に行っていくが、事業予定者という立場となったら、積極的に行っていきたい。 ・また、旭中央病院には様々な形で相談をさせてもらいたいと考えている。
旭中央病院	<ul style="list-style-type: none"> ・クリニックモール部分については、是非協力したいと思っている。 ・旭中央病院 OB に声を掛けたところ、非常勤で勤務している内科医で、進出意欲のある医師が見つかり、要望や条件などについて検討しているところ。 ・また、旭中央病院と近いことから、クリニックモール部分への医師の派遣について、実現できるように検討している。 ・リハビリに関しては、OB の医師からは見つかっていない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・旭市は農業が盛んで、食材に恵まれている。この事業の計画の中でレストランを設けるということで、おいしい食材をただ使うだけではなく、マスコミにも取り上げてもらえるようなアクションを起こしてもらいたい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・要望になるが、将来的には地元農産物の食品加工工場をイオン系列で考えてもらえるとありがたい。 ・旭中央病院を訪れるお見舞客等が泊まれるようなビジネスホテル等の宿泊施設が市内には不足しているように思えるが、その辺りについて構想はあるか？
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・旭の食材のブランディングとニーズに応えられるようなコンテンツは作っていきたいと思っており、地元の業者に声を掛けている。そのネットワークの中で次々と新しいものができていくような連携について相談をしている。 ・食品加工工場については、現状のプランでは計画地内に施設を増やすことは難しい。イオンタウンで食品加工の会社はないが、将来的には何かできないか考えたい。
大和ハウス工業	<ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスホテルについては、当社で宿泊業を展開している事業者には声を掛けているが、現状進出を希望する事業者は出てきていない。 ・この事業の計画地内とするか、計画地外とするかは別として、引き続き検討していきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・みらいあさひ協議会は、この推進協議会の枠組みから踏襲されるのか？ ・総合戦略推進委員会の中で旭市のまちづくりに関する議論が行われているが、その委員会と連携したり、市民の声を聞く場を設けたりしてもらいたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ハードが出来たあとにここを拠点として市全体のまちづくりに波及させるには、みらいあさひ協議会がどのように機能するかが重要だと考えている。 ・組織については、タイミングをみながら、地域住民など参加者を増やしていきたいと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地にできるイオンは、平成31年1月に実施したプロポーザルのときの説明では、サンモールのイオンとコンセプトが違うものを検討するという話があったが、どのような部分が違う

	のか？
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・テナントのラインナップや東総地域に出店していないテナントを誘致することでサンモールとの棲み分けをしていきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を作るまでは事業者で考えればできるが、それを30年間続けるには、みらいあさひ協議会が重要になると思う。 ・例えば、事業計画書の住宅整備の説明に「コンセプトに合致した移住者が見込めないときは、移住者の縛りを外して計画を見直す。」との逃げ腰の表現も入っており、きちんとした組織ができなければ、事業開始後、それぞれが自分の考えだけで動いてしまう。 <p>みらいあさひ協議会の作り方やあり方など、きちんと組織づくりをすることが大事になる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・期間の長い計画になるので、修正が出てくると思うが、みらいあさひ協議会にどのような権限を持たせるか、リーダーシップを誰がとるのか等、しっかりとした協議会の仕組みを市に考えてもらい、趣旨に沿った事業を進めるようにしてもらいたい。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・みらいあさひ協議会の権限や責任体制等はこれから詰めていく部分になるが、今後の課題として検討されたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・官民連携については、ブラッシュアップしながら固めていくことになると思うが、事業計画が承認され、事業予定者に位置付けられれば、具体的な検討をしやすいと思う。 ・生涯活躍のまち・あさひの計画の売りは、これだけの規模の病院が近くにあることや農業をベースとしたまちが近くにあることに加えて、官民連携の点で先進性を有していると思う。 ・国のほうでも営利事業と公益事業の絡みの中で、どうやって着地点を見出すのかという点に苦労しているからこそ、なかなかいい例が見つからない。 ・この点は旭市のチャレンジの部分になると思うが、もう少し詳しく説明して欲しい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・先ほどの住宅のコンセプトの話は、基本的には移住者を増やし

	<p>たいとしているが、この事業は人口減少を目的としていることから、市としては市内転居も考えから外していない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移住者等の募集の情報発信は、これからの課題となる。 ・ 国と意見交換する中で言われたのは、ここまでの官民連携は他ではないということ。複数の民間事業者が絡み、土地も民有地を使うなど、旭市の事例は全国的にも珍しい官民連携のパターンとして、国から高く評価してもらっている。 ・ 事業者にはここで儲けてもらって構わないと考えている。それは、官民連携は市と事業者双方で Win-Win の関係を築けないと成立しないと思うからであり、国も同じ考えをしている。そのため、採算が合わなければ、事業者が計画を出してこないと考えている。 ・ 今回提出された事業計画書は各社で採算ベースを検討し、行政は協力できることは協力していくというものになっている。 ・ 市と事業者が国から呼ばれており、この事業をどのようにここまで作り上げてきたのか等について、ヒアリングを受ける予定がある。いい機会なので、推進交付金等の相談や旭市の事例の情報発信を国からしてもらえないか話をしてきたいと思う。 <p>会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 意見等が出尽くしたので、事業計画の承認について、確認を求める。 <p>(全員賛成)</p> <p>会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 委員全員から承認を得られたので、この事業計画で今後進めていく。 ・ これにより、最優秀提案者から事業予定者となる。 なお、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、市に一任し、それ以外の大きな変更については、再度、推進協議会を開催することにしたと思うが、どうか？ <p>(異議なし)</p>
4 閉会	【閉会 12時】