

## 第6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5年1月13日（金） 13：30～15：15

開催場所：旭市役所4階委員会室

#### ○ 出席者

##### 《委員》

米本弥一郎 会長	出	相澤 雅則 委員	出	加瀬 和英 委員	出
鎌田 元弘 委員	出	川村 崇 委員	出	田村 文雄 委員	出
中田 博一 委員	欠	林 晴道 委員	出	平野 陽一 委員	出
吉田 象二 委員	欠				

※吉田委員の代理出席者として、旭中央病院 菅谷敏之史事務局長 出席

##### 《事業者（説明者のみ）》

イオンタウン(株)：竹内氏、山崎氏、永井氏

大和ハウス工業(株)：峰岸氏

阿部建設(株)：井門氏（(一社)みらいあさひ 代表理事）

(株)楽天堂：名内氏、片平氏

##### 《事務局》

旭市：(企画政策課) 柴課長、林副課長、小林副主幹、白土主査、川瀬主査  
(秘書広報課) 浪川副課長（随行者）

旭中央病院：高埜経営企画室長（随行者）

(株)ちばぎん総合研究所：小松氏

#### ○ 資料

- ・ 次第
- ・ 委員名簿
- ・ 資料1 これまでの経過及び今後のスケジュール（案）
- ・ 資料2 事業計画の進捗状況
- ・ 参考資料 旭市生涯活躍のまち推進協議会設置要綱

○ 会議内容（要約）

1 開会	
事務局	ただいまから、第6回旭市生涯活躍のまち推進協議会を開会する。
2 委嘱書の交付	
事務局	<p>川村委員、林委員、平野委員を本日付で委嘱</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・任期は、設置要綱第2条に規定する事務が終了するまでの間となる。</li> <li>・本協議会の所掌事務として、設置要綱に生涯活躍のまちの形成に必要と認める事項とある。計画地内に住宅が整備されると事業計画にあるハード整備が完了することから、そのタイミングで本協議会の廃止を予定している。</li> </ul>
3 会長あいさつ	
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。
4 説明	
会長	次第の4、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	<p>(前回会議(令和3年4月)以降の経過及び今後のスケジュールについて説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年4月23日に商業施設とおひさまテラスの先行オープンにより、まちびらきをした。以降も事業計画にある特別養護老人ホームや移住者・高齢者住宅が民間事業者で整備予定となっている。</li> </ul>
会長	次第の4、報告事項(2)事業計画の進捗状況について、事業者の説明を求める。

<p>事業者</p>	<p>(事業の進捗状況について説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画全体、商業施設、おひさまテラス：イオンタウン(株)</li> <li>・デイサービス、シェアキッチン、特養：(株)楽天堂</li> <li>・移住者・高齢者住宅：大和ハウス工業(株)</li> <li>・(一社)みらいあさひ：代表理事 (株)阿部建設</li> </ul>
<p>5 質疑応答</p>	
<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・質疑応答に移る。</li> </ul>
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設、おひさまテラスの利用者数は、想定内か？</li> </ul>
<p>イオンタウン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・おひさまテラスについては、年間利用者数を当初8万人と想定していたが、4月のオープンから11月末現在で約19万人の利用者となっており、現時点では、当初想定のおひさまテラスの300%程度の上振れで推移している。</li> <li>・商業施設の年間利用者目標は200万人としている。12月末時点で160万人の方にご来客いただいている。月平均では17万人程度となっており、目標並みに推移している。</li> </ul>
<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流について、保育園等、おひさまテラスを利用する団体を広げる具体的な計画があれば、教えてもらいたい。</li> </ul>
<p>イオンタウン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状では特段の計画はないが、市内にある各幼稚園や保育所には、個別に利用していただいている。</li> <li>・施設の運営に協力してもらっている市内幼保施設経営者から公営・民営含めた市内幼保施設の会議の際に、おひさまテラスのことを紹介してもらったり、必要に応じて、その会議で施設説明に伺うこともしたい。</li> </ul>
<p>楽天堂</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設内で発生したコーヒーの搾りかすをもらって、高齢者がぬいぐるみに詰めて脱臭剤にしたり、肥料に混ぜ込んで培養土として八日市場特別支援学校で使ってもらおう取り組みをしている。</li> </ul>

委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特養について、80床設ける計画と聞いている。立地的にも良いところが特徴だと思うが、入居費用はどのくらいか？</li> </ul>
楽天堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特養は介護保険が適用され、入居者の収入額によって保険の負担額が変わり、入居者の費用も変わってくるが、13～20万円程度／月を想定している。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移住者向け・高齢者向け住居について、時期や戸数等、また、作らないことも想定していることを含め、現時点での検討状況を聞きたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画では、子育て世帯向け、高齢者向けとしており、現状では、賃貸での集合住宅を考えている。</li> <li>・入居者の属性は、家族・単身、若い世代・シニア等、色々なパターンが考えられる。</li> <li>・例えば、若い世代の方が単身でご入居いただいたと仮定して、この集合住宅が一生の住まいになるのか、わからない。旭市は若い世代に人気があるサーフィンが有名なので、もっと海に近い場所にさらに移り住む可能性も考えられ、間取り等の詳細はまだ確定していない。</li> <li>・一つの案になるが、ご覧いただいたスライドで子育て世帯向けとしている建物は、1フロア4室の3階建てで、間取りは2LDKとしている。入居する方の世帯人数にもよるが、12～50人が入居する想定としている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の市場調査を踏まえて、戸数やボリュームを検討するということがよいか。</li> </ul>
大和ハウス工業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者層の移住検討者からのお問い合わせが多いという傾向が現状あるが、ご家族で入りやすい間取りにするとサイズ感が変わってくるため、検討を重ねている。</li> <li>・賃料についても、この計画地に建設する住居だけ、安く設定するという事はできないと思っており、近隣の相場を見ながら、決定していきたいと考えている。</li> </ul>

委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地的な点もあり、購入したいと話す知人が多い。</li> <li>・また、旭中央病院があることによって、大手企業の支店等が市内に多くある。支店長クラスの方の住まいとして、ある程度グレードの高い住居の需要もあると思う。</li> </ul>
大和ハウス工業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・そのような話があれば、伝えてもらいたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(一社) みらいあさひの説明の中で、視察は有料対応との説明があったが、これはどういうことか。</li> </ul>
(一社) みらいあさひ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視察は、5名までであれば、16,500円。これを超える場合は、3,300円/人の料金をいただいております、申込フォームは、みらいあさひのHPにある。プログラムは簡易版のものから、詳細版までコース分けしている。</li> <li>・この視察研修の料金収入は、理事の報酬とはせず、(一社) みらいあさひやみらいあさひ協議会の活動の原資に役立てる。</li> <li>・また、(一社) みらいあさひの理事は、生涯活躍のまち形成事業の事業者の社員が兼務しており、本業の方にあまり影響が及ばないように一定のハードルとして有料としている。</li> <li>・旭市や旭市議会を通じて視察希望のご紹介があった場合は、お話を伺って、その都度、対応を検討したい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(一社) みらいあさひの説明の中であった、エリアビジョンとは何か？</li> </ul>
(一社) みらいあさひ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の自治体でまちづくりに取り組んでいるケースは多々あるが、だいたい協議会のようなものが出来上がっている。よくあるケースとして、協議するけど何もしなかったり、協議もしないというケースがある。</li> <li>・「生涯活躍のまち・みらいあさひ」のまちづくりを、みらいあさひ協議会と連携して取り組んでいくにあたって、関係団体や関係者が同じ目標を目指して取り組めるように活動指針を作ろうとしている。</li> <li>・市にも「生涯活躍のまち・みらいあさひ」の構想や総合戦略等</li> </ul>

	<p>の各種計画があるが、市の計画に捉われず、関係団体や関係者が主体的に考えた民間発信のビジョンづくりをしようとしている。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアビジョンの地域範囲を、計画地～旭中央病院～旭駅付近までとしているが、エリア内・外で差が出るものなのか？</li> </ul>
(一社) みらいあさひ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア内・外による差のようなものはない。</li> <li>・(一社) みらいあさひは、「生涯活躍のまち みらいあさひ」を拠点に、その効果を市域全体に波及させることを目指しているが、いきなり市域全体を変えるパワーはまだない。</li> <li>・まずは手の届く範囲で考え、将来的にはもっと広げていきたいと考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地全体での雇用人数は、どのくらいか？</li> </ul>
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門店のテナントを含め、全部で400名程度の従業員が勤務している。新たな雇用としては、350～400人程度ではないか。</li> </ul>
楽天堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特養では、雇用形態にもよるが、80～90名の雇用を予定している。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再生可能エネルギーが注目されており、商業施設や楽天堂施設ではどのように対応しているか？</li> <li>・銚子沖が洋上風力発電の促進区域に指定され、地域の活性化も見込める。将来を考えたときに、積極的にカーボンニュートラルの観点も考えてほしい。</li> </ul>
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電を8月に設置し、稼働。全体の1割にも満たないが、一定の割合を太陽光で賄っている。</li> </ul>
楽天堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カーボンニュートラルの対応は、前向きに検討したい。</li> </ul>

委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・おひさまテラスの利用人数が計画比の大幅増となっている要因は何か？</li> </ul>
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目標値は県内外の公共施設を参考に設定した。目標値を上回って推移している理由としては、商業施設内に併設されていることや施設中央に利用料金が発生しないフリースペースがあり、日常的に使えることが考えられる。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設にクリニックができる計画となっているが、予定はどのようになっているか？</li> </ul>
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・離れとなっている建物に歯科が入居しているが、現状では2区画空いている。現在、この春での開設を目指して複数の候補と交渉中。ただし、昨今の経済環境の状況等もあり、相手があることなので、出店がいつになるかははっきりとは言えない。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの会議の中で別の委員から、市全体の賑わいの創出に貢献してもらいたいとの意見があった。そのような中で、サンモールからイオンのスーパーが撤退するという情報があった。そのような事態を恐れていたが、現在に至った経緯は？</li> </ul>
イオンタウン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サンモールとイオンタウンに入居しているスーパーの事業主体は、イオンリテール社となる。両店舗とも事業を継続していくことでスタートしていた。</li> <li>・ギリギリのところまで運営していたが、サンモールの店舗設備等の老朽化が進んでおり、設備関係の補修に数億円規模の改修費という大きな投資が必要となることから、やむを得ず撤退を判断したと聞いている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特養については、建築資材等の高騰に伴う建築費高騰の影響により、全国的に入札が不調になっているが、その対策は持ち合わせているか？</li> </ul>
楽天堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初スケジュールでは、昨年6月に社会福祉法人を立ち上げた後に、入札することを予定していた。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特養建設に関する千葉県の許可を得ていたが、建築資材等の高騰により、2億円程度建築費を上乗せするため、これまで半年かけて関係機関と再協議していた。</li> <li>・今後も高止まりが予想されるが、これから建築確認申請のため、必要に応じて、仕様の見直しの検討を行う。</li> <li>・見直す場合は、スケジュールが後にずれることになる。収入がないまま、支出だけが発生することになるので、見直すとしても、あまり先延ばしはできないと考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居人数、戸数等、住居については、ニーズに合った計画づくりをお願いしたい。</li> <li>・一社で今後実施する具体的なプログラムは何か？</li> </ul>
(一社) みらいあさひ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当面はエリアビジョンの策定。何かに取り組むにしても、関係者が同じ方向を向いていないと、何も進まないのではないかと考えている。</li> <li>・関係者同士が仲良くなって、どんどん言える関係を築きながら、時代に即したビジョンを作っていければと考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足として、(一社)みらいあさひの活動は勉強会の開催だけで終わっておらず、すぐに実行に移しており、このような体質づくりに取り組んでいる。</li> <li>・他の様々な事例を見てきたが、このように活発に取り組んでいる事例は、あまりないと感じている。</li> </ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、これまでと同様、市に一任させていただく。</li> </ul>
6 その他	
会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他に移る。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他報告することは特にない。</li> </ul>

委員

- ・(株) パシフィカキャピタルが運営するサンモールからのイオンリテールの撤退について、民間事業者のビジネスの話なのであまり言うことはないが、小さな商店の場合もそうだが、大きな店舗が無くなる場合は、行政問題に及ぶこともあり得る。今後も続く事業であり、共存共栄できるよう知恵を絞ってもらいたい。

---

7 閉会

【閉会 15時15分】

---