

平成31年度第1回白井市まちづくり審議会

1. 開催日時 令和元年7月23日(火) 15時30分から16時40分まで
2. 開催場所 白井市役所東庁舎1階 会議室101
3. 出席者 野口委員、竹本委員、杉崎委員、山岸委員、染谷委員、輪島委員、名越委員、平川委員、高石委員
4. 欠席者 松本委員
5. 事務局 都市計画課 東山課長、黒澤主査、長谷川主査補、宮川主事補
6. 傍聴者 2人
7. 議題 白井総合公園における公募設置管理制度の活用について(報告事項)
8. 議事

事務局 それでは、審議に移らせていただきます前に、事前にお配りさせていただきました資料の確認をさせていただきます。

会議次第、審議会議員名簿、タイムスケジュール、資料の4点となります。不足などがあれば、挙手をお願いします。また、本日の案件は議決案件ではないため、議案ではなく報告事項としてご説明させていただきます。

それでは、審議に移らせていただきます。会長、よろしくお願いいたします。

会長 では、審議に入りたいと思います。ただ、言われたとおり審議ではないので、今日は報告事項なので、そういう意味では少しぎつくばらんに、先ほど言いました、ご意見いただければありがたいと。やや、分野的には、ちょっと専門的な分野でもあるのですが、普段公園等々使っている市民目線でご意見いただければありがたいと思っています。

まず、審議会の公開・非公開について、事務局からお願いします。

事務局 白井市まちづくり条例第45条第7項で会議は原則公開となっておりますが、同条第8項で審議会に諮って非公開とすることができる規定があります。本日の審議については、非公開とする理由はないと考えます。

会長 皆さん、公開ということによろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会長 では、公開ということで、傍聴人いらっしゃるようだったら、入室をお願いします。

それでは、審議に入りたいと思います。

まず、事務局から報告事項、白井総合公園における公募設置管理制度の活用について、説明をお願いします。

なお、繰り返しますが、やや制度的に難しい制度なので、少し丁寧に説明をよ

ろしくお願いします。

事務局

それでは、事務局から説明をさせていただきます。着座にて失礼いたします。事前に送付しております資料に沿って、ご説明いたします。

まず初めに、資料の1ページをごらんください。

公募設置管理制度、通称P a r k - P F I 制度と呼ばれている制度について、簡単に説明いたします。

当制度は、平成29年の都市公園法改正により新たに創設された制度です。

都市公園において、飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置または管理を行う民間事業者を公募により選定し、事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、規制緩和等の特例措置がインセンティブとして適用される制度です。

次に、2ページをごらんください。

公募設置管理制度の特徴についてです。

当制度により得られるインセンティブの具体的な内容ですが、一つ目として、設置管理許可期間の上限が10年から20年となります。

二つ目として、建蔽率の上限が2%から12%となります。ただ、こちらにつきましては、現在、用途地域が第一種中高層住居専用地域となっており、建築可能面積は500平方メートルまでとなっております。

最後に、三つ目として、済みません、こちらに自動車駐車場と書いているのですが、自転車駐車場です。や看板広告塔等が設置可能となります。

次に、3ページをごらんください。

今回のまちづくり審議会の位置づけについてです。

こちら、資料に記載されているとおり、公募設置管理制度に関する事項については、まちづくり条例第45条第2項第4号の「その他市長が必要と認めるもの」に該当するものとし、事業を進めていく際は、適宜まちづくり審議会へ意見を伺うことといたします。

次に、4ページをごらんください。

公募設置管理制度のフローです。

こちらは、国土交通省が策定している都市公園の質の向上に向けたP a r k - P F I 活用ガイドラインの手續に、まちづくり審議会の役割を加えたものです。

まず、民間活力の活用に係る方針の整理をします。今回の審議会は、活用に係る方針の検討に当たり、まちづくり審議会へ意見を伺うものです。

次に、民間事業者等とマーケットサウンディングを行い、事業の検討可能性について調査をいたします。

次に、都市公園法第5条の2に基づく公募設置等指針の策定をいたします。

次に、法第5条の3に基づき、民間事業者が公募設置等計画を提出いたします。

次に、設置等予定者の選定に係るプロポーザルを行います。

最後に、選定された事業者に対し公募設置等計画を認定し、基本協定の締結となります。

なお、まちづくり審議会に関しましては、必要に応じ、適宜開催することとさせていただきます。

次に、5ページをごらんください。

市内の都市公園についてです。

市内には、現在96カ所の公園があり、合計面積は約47.8ヘクタールです。また、都市計画公園は9カ所ございます。なお、⑧番の富士公園につきましては、これから整備する予定となっております。

次に、6ページをごらんください。

事業を予定している白井総合公園についてです。

白井駅北東約1,000メートルに位置しており、近くに白井市役所があります。用途地域は第一種中高層住居専用地域となっており、建蔽率は60%、容積率は200%となっております。また、面積は約7.8ヘクタールです。

次に、7ページをごらんください。

事業を予定している区域についてです。

区域の全体から、文化会館の敷地及び駐車場の敷地を抜いた約3.9ヘクタールとしております。現況は資料の写真のとおりです。

次に、8ページをごらんください。

当事業による整備予定の施設についてです。

白井総合公園は、白井市第5次総合計画及び白井市都市マスタープランにおいて、中心都市拠点として位置づけられている区域に該当し、重点戦略事業である小さな交流の場づくり事業の一環として、公園内に新たなにぎわい、交流の場となるような便益施設の設置を検討しております。

次に、9ページをごらんください。

白井総合公園におけるP a r k－P F Iの事業スキーム（案）についてです。

まず、一つ目の案は、便益施設の収益の一部を維持管理の費用に充てる手法です。こちらは、市と便益施設設置者で協定を締結し、便益施設の設置を許可するかわりにその収益の一部を公園の管理に充てる手法です。

次に、二つ目の案として、便益施設設置者に既存施設の一部管理をしてもらう手法です。こちらは、一つ目の手法とほぼ同様ですが、収益の一部を充当するのではなく、公園の一部管理を便益施設設置者にお願いするものです。

三つ目の案は、管理委託事業者と便益施設設置者で共同事業体を立ち上げ、便益施設と公園施設を一体で維持管理してもらう手法です。

なお、この三つのスキームは、あくまで市の案であり、民間事業者との対話の中で、ほかにより手法があれば、そちらでの検討も考えております。

最後に、10ページをごらんください。

今後のスケジュールについてです。

今年度中にマーケットサウンディングを行い、事業性がある程度見込める場合は、公募設置管理制度のスケジュールに沿って事業を進めていく予定です。

なお、サウンディングの際は、公募設置管理制度のみではなく、都市公園法第5条に基づく設置管理許可制度によるキッチンカー等の設置許可など、その他の手法による活用の可能性についても、あわせて伺えればと考えております。

以上で説明を終わります。

なお、今回の内容は、具体的に事業化している内容ではなく、民間事業者とのサウンディングを行う前段階ですので、率直なご意見、ご質問等がございましたら、気兼ねなくご発言いただければと思います。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長

ということですが、さっぱりわからないのではと思うので、目的が何なのかということが重要です。横文字で何かPFIとか、公園を民間の力を使ってという話なのですが、今の説明では、いかにも何か市ではお金がないので民間を使って管理運営してもらおうということなのですが、実は本当の目的は、それだけではありませんで、公園がなかなか、公園でにぎわいがないというのが各地で問題になっておまして。というのは、人口減少と、先ほど●●委員からありました高齢化で、必ずしも公園が子供たち含めてにぎわいの場というか、そこでみんなで憩えて楽しめる公園が少ないということで、公園を本来の目的のにぎわいの場につくりかえようという、実は目的がもう一つありまして、それについて、当然行政は、にぎわいの場をつくるというのは非常に不得意な団体でありますので、そこでまさに民間を使うと。この場合の民間というのは、民間企業だけではありませんで、市民も民間ですから、市民の力も含めてどう使って行くのかというのはとても重要だということで、この制度ができたということをご説明いただければいいのではないかなと思うのですが。

これについて、さらにスケジュールで、10ページの中で、マーケットサウンディングなんてまた横文字が出てきまして、これは何だというのがありまして、それについて説明をお願いします。

事務局

マーケットサウンディングについて、説明いたします。

マーケットサウンディングというのは、対話を通じ、事前に広く意見や提案を

求める対話型の市場調査です。

会 長 説明します。突然公募しても民間は出てこないのですよ。そういう面では、民間に意見を聞きながら、どういう条件だったら、簡単にいえば出店できるのか、運営できるのかというのを会話しながら、法制度的に非常に難しいところを、行政が変えてくださったら出店できますよ、とかいう話をきちんと会話しながら、民間の需要みたいのをちゃんと把握しておきましょうというもの。ざっくりばらんにいうとこんなことなのじゃないかと思うのですが。●●さんが補完してくれるということなので。

事務局 会長から何度も説明していただき、ありがとうございます。

まず、目的ですけれども、おっしゃるとおりにぎわいの創出、こちらになります。冒頭説明ありましたように、ちょうど都市公園法が改正されてこのP a r k - P F I という制度ができましたが、審議会を通して学識の方に諮っていかないといけない仕組みなので、今回、審議会の所掌事務にさせていただければということでの報告です。それは、この制度を使えるようにしといたほうがいいなということです。

今までも公共空間というか、公園を使ってにぎわいを創出するような仕組みはありました。ただ、会長が言われたようにうまくいきませんでした。それは、管理する部門とにぎわいを創出するうちのような部門ですね、それぞれ温度差があり、うまく連携できなかつた。そのため、今回の仕組みを使って、お金もないのですけれども、やっていきたいということです。

会長が言われたとおりに、事前に市場調査などを行う必要性も理解していますが、当然これはお金かけて市場調査をすることも可能ですが、事業発意も含めた意見交換、例えば規制を緩和することで、こういうことを緩和していただければ、こういうことができるよという対話形式、こういう形を考えております。

まず、サウンディングをやってみる。

多分P a r k - P F I、資料を事前にお配りして、ハードル高いんじゃないかなと思われた方が多いのかなとは思いますが、目的はあくまでもにぎわいの創出で、P a r k - P F Iは手段です。

その手段の中で一番ハードルの高いところも視野に置いていると思っていただければと思います。

会 長 事例としては、皆さんよくご存じとは思いますが、札幌大通公園があります。あそこでサッポロビール飲めますよね。あれ、実は行政ではなくて、まさにこういう制度を使ってやっているというようなことだとか。あるいは行きやすいのは、上野の公園、スターバックスが出ているのですよね。

あれで気をよくして、富山が同じようにスタバに出店してもらったら、公園

も含めて、とてもいい公園とか、使いやすい公園になった。簡単にいえば、子供に公園で遊んでもらいながら、高齢者はコーヒー飲んでいるという風景がよく見られる。上野公園もそうですけれども。しかも、行政が建物つくると、率直に言って、あんまりうれしくない建物ができる場合が多いのですが、スタバがやってくれているので、なかなか公園に溶け込んだ、公園の芝生の風景に非常に溶け込んだカフェができているということで、ぜひ、白井市はとにかく都心に近いので、上野公園ちょっと遊びに行ってもらって、あそこでお茶でもしていただいたらと思います。

こんなの都会でしかできないのでは、という話があるのですが、事例にある8ページですが、神奈川県中井町というたった1万人の自治体なのですが、これは僕が2年前にやったのですが、運動公園でスポーツで来る人達から、お茶も飲めないという不満がありまして、運動公園の中に木造でカフェつくろうということで、地方創生の補助金を使って数千万円かけて公園つくって、地元の商工会と条件のすり合わせをしまして地元の商工会の女性部が、地元のまちの女性を10人くらいが、今ここでやっています。このカフェには、実は地元のいろいろな産品やブランドを置いて、そこで売ってもらおうということもやってもらいながら、いわばまちのブランドショップみたいになるようにして、コーヒーだとかラーメンとかお茶あるいは地元のパン屋なんかも売ってもらって、やり始めて、女性が運営しているので、僕がやったらろくなものができなかったのですが、女性がやってくれて、しかも商工会の女性部なので、普段いろいろなところへ行って食べるということをみんなやっているの、ここでしか出せないようなものを、地元の産品を使ったブランド品を開発してもらったりしながらカフェをやってもらっている。今、ようやく年間売り上げが2,000万ぐらい近くなっています。それでも人件費がきついのですが、ただ地元の女性が頑張っていてもらっているの、そういう意味では、あんまり売り上げが高くなくても何とか運営できて、しかも地元がやっているの、お客さんが声かけでどんどん来てもらうというような状況になっている。

これいろいろなやり方があるので、ぜひ僕のほうの最初からお願いなのですが、サウンディングを民間の企業だけを相手にしないで、ぜひ地元の商工会とか地元のいろいろなクラブがあると思うので、そういうところも、場合によっては可能なんじゃないかなと思うので、ちょっと幅広げて、まさに地元の活性化のためにやるので、そういうようなことも含めてやられたら、僕はいいんじゃないかなと思います。

ぜひ、今日参加の委員の方も、可能性があるのであれば、どんどんアイデアを出してもらえばありがたいかなと思っています。

繰り返しますが、市民目線でどうやったら公園がみんなで使える楽しい公園になるか。

僕がその中井町という小さい町でやったのが、町長にお願いしてピザ窯をつくりました。町長、ピザを食べるときには、やっぱり隣にビールがないとだめだよねと言って、条例を改正してもらってビールを公園で飲めるということまでやっていただき、そういうアイデア含めて、いろいろな議論をしていただければ非常にありがたいと思いますので、よろしくお願いします。

という具合で、ざっくばらんな議論にしたいなと思っています。ほかにご質問があれば、出していただければと思います。いかがですか。

どうぞ。

委員 収益施設の話がたくさん出ていましたけれども、例えば保育園だとか介護施設だとか、そんなにストレートに収益と言わなくても、併設する収益施設があればいいのであって、確実に人が毎日来るようなそういう拠点づくりというのもオーケーなのですよ。

会長 事務局どうですか、法律的に。全部僕が答えちゃうと何のための審議会かわからないので。

事務局 今回、想定している総合公園でも、皆さんご存じだと思うのですが、市民の方がお使いになられていると思いますが、文化センター、保育、図書館の機能があります。これが公園の中に設置されておりますので、今おっしゃった施設についてもオーケーです。

会長 可能ですか。

事務局 はい。

会長 確かに広場があって、保育所とか、場合によっては高齢者の施設があると、非常に障害者の施設があるといいのですよね。

委員 変な話なのですが、介護施設にウクレレバンドで歌いに行くというので、何件かしか行ったことないのですが、施設に行ってみますと、住宅地の中に普通の平屋の住宅があって、駐車スペースは何台もないようなところが、デイサービスとかやって、ひっきりなしに人が来られてというようなのを目の当たりにしたものですから、もっと何かそういうニーズは大変あるのだろうし、もうちょっとゆったりと気分的にほぐれるようなスペースに使わせていただければ、ありがたいなと思って。

委員 代々木公園の中にありますよね。

委員 あります。

会長 あれは何ですか。代々木公園の中にある。

委員 代々木公園に入った、まちの保育園って結構話題になった。

会 長 江戸川区が公園内に保育園つくったような気がするのですが。

委 員 東京都内は結構、保育園ありますよね。

会 長 いいアイデアですね。用途地域に合っていれば、構わないということですか。

事務局 そうですね。先ほども説明しましたがけれども、法改正によって、占用許可を受けて設置することができることになっております。

ただ、繰り返しですけれども、今回は、小さな交流の場づくり事業という都市計画課所管の事業でやろうとしています。冒頭、私が説明したとおりで、なかなか庁内で組織的にやっぱり縦割りなところもございます。

おっしゃっていることは当然検討しなくちゃいけないことだと思います。

会 長 部長、そういうふうには言っていますが。

委 員 今のところは、当然スピード感も必要だと思っていまして、先ほど法改正がなくてもできることもあります。例えばちょっとした社会実験のような形でキッチンカーを定期的におくことでにぎわいを創出するということも考えられます。

これまでは、イベントのような形ではやっていたのですけれども、にぎわいを創出するという目的での社会実験ではなかった。そういうことから、まず進んでいきたい。

会 長 常設でつくりたいということですよ、要するに。

事務局 最終的には、常設でできれば。例えば、ちょっと個人的な意見になりますが、総合公園にトイレがあるのですけれども、きれいなのですけれども、やっぱり外にありますので、女性の方がどう考えているのか。

今、トイレがすごくきれいだとか集客があるという、例えば道の駅とかでもそういう話もあります。そういったこと等も、サウンディングで個人的にはちょっと聞いてみたいとか。

ご意見いただいた施設として複数の課がまたがることについても、当然検討していかなくちゃいけない。その第一歩であると考えています。ここに今、公園の担当者も同席している、こういうことだと思っていただけならばと思っております。

会 長 どうぞ。

委 員 まず、手続の話なのですからけれども、ここに、まちづくり審議会を諮問機関といたしますとなっているのですけれども、何を諮問されるのですか。

事務局 まず、公募設置管理制度を実施するに当たりまして、学識の意見を、資料の3ページをごらんいただけますでしょうか。

3ページのほうに書いてあるとおり、提出された公募設置計画を学識経験者の意見を聞いた上で、総合的に評価できる審議会の設置が必要となりますとなっています。

そのため、諮問機関とさせていただき、計画をいざ本部に提出された段階で審議会に諮られても、何を審議すればいいのだというふうになってしまうと思うので、事前に制度につきましても審議会に説明したほうがいいのではないかとということで報告させていただきました。

会 長 何を諮問するかということをお聞きになっている。何でもできちゃうのですか。

委 員 これ全然まだ説明がわからないのですけれども、お金に絡むのですか、市として、お金か何か。絡まないのだったら、我々も意見を何でも言えるのですよ。

会 長 なるほど。

委 員 いろいろ創意工夫があって、こういうものをやったら、こうできますよとか。お金が絡んでくると、自ずといろいろな制限というか、いろいろ慎重にならざるを得ませんよね。財政が厳しい折ですから。ある意味では、箱物がなくなつて、にぎわいなんて創出できるわけですから、そういう手からも検討ができるはずなので、その辺がちょっと見えづらい。

会 長 説明が足らんのですよ。P F Iなのでしょう。

事務局 そうです。

会 長 ということを前提に、きちっとわかりやすく説明してください。

委 員 P F Iのことをわかりやすく。

事務局 予算事業で、市のほうが箱物を建てるということではありません。民間の活力により、規制緩和をして、条件をつけて便益施設を誘導する。

規制誘導する、これがP a r k - P F Iなので。ただ、収益事業を認めるかわりに公園の管理の一部を担っていただくということになります。

会 長 わかりやすく言うと、建物は民間がつくるのですよ。それを運営してもらいます。収益事業をできるだけやってほしいのです。収益事業というのは、民間が収入を取れるので、その収益の一部を場合によっては公園に施設もつくれるのです。区域を決めたら。あるいは、公園のお掃除とかいうことも可能なわけです。

委 員 民間が建てるということは、その建物の所有権は民間ですか。

会 長 そうです。

委 員 市は、全然絡まないということ。

会 長 ええ。だから、むしろ収益というよりも、多分諮問するのに、こういう施設でいいのかどうか。例えばこういう事業をやっているのかどうかというような、活性化するために、こういう使い方でもいいのかどうかというのを多分諮問されるのではないかなと、私は想像しているのですが、どうでしょうか。

事務局 おっしゃるとおりで、先ほど保育施設とか、ほかの都市機能のご提案だと思うのですけれども、まだそこまではというお話を私のほうもさせていただきました。

たが、まさに、こういう機能を緩和して設置することが、にぎわいを創出する、いわゆる目的に沿っているのかどうか、これを諮問させていただく。あと、スキームの話もちよっとしましたけれども、そちらについても、あわせて。

会 長 難しい横文字使わないで。

委 員 4ページに、制度のフローがあるじゃないですか。せっかく制度のフローがあるので、多分これからマーケットサウンディングやって業者さんの話聞いて、現実的に、この公園だとかこういう機能だったら、業者さんが手を挙げてくれそうだなというのを整理して指針を策定するわけですよ。その段階で、私たちは聞かれるのかどうかとか、あと業者が複数出てきたときには、ここは絡むのか、別にそういう選定の組織をつくるのかとか。このフローでいうと、どこでおつき合いするのですかということをお教えください。

会 長 どうですか。

事務局 そこまでは、まだ決めてないのです。

会 長 市の立場に立って言うと、ほとんどの自治体は、こういう取り組みが初めてなのです。川崎でやっているのですが、川崎も初めてで、川崎市でさえも右往左往しながらやっている。ということは、やりたいのだけれども、相当、実は制度的に煮詰めないとなかなか難しいところなので、ただ、チャレンジしてみたいということ都市計画課が思ったということ自身が、僕はとてもすばらしいなと思っていて、今までの殻を、公園は行政が管理運営して使いやすくするものだと思っていた行政が、民間の力を使いながら、市民にとっていい公園にするためにちょっと頑張ろうねと思っていること自身を評価したいなと思います。

ただ、進め方が、初めてなので、ぜひほかの事例を、ちょっと上野公園はグレードが高いのできついのですが、僕がやっている中井町の小さい公園で安くやっているようなところとか、幾つか事例をぜひ勉強していただいて、どういう具体的なやり方をしているのか、どこがハードルだったのかというのを学ばれたらいいのではないのかなと思います。

例えば公園運営条例の改正が必要になってくることもあるのですよ。

川崎市は、そのために公園の条例を変えたというのもあって、そういうことも含めて、多分右往左往しながらやっていくんじゃないかと思うので、ぜひ事例を、お金がないと言われていますが、そのくらいだったら、市長さん、いいですよ、事例を見ながら。視察くらいは少しやられたらどうでしょう。場合によっては、我々も行きたいなと思っているのですが、その費用をとっていただければだめなのだろうと思うのですが。

委 員 あと、やっぱりチャレンジなのはわかるのですけれども、にぎわいという言葉は、僕学生使ったら、だまっていけないとか、にぎわいって何だよという話

になって。サウンディングするとき、こういう機能を入れたいから、例えばスターバックスに話聞きに行こうかなとか、子育て、子供が遊べる施設に行きたいから、ポーネルドみたいな幾つかあって、ある程度射程を定めないとサウンディングのしようがないのですけれども、こんなことをお願いしたかったのだけれども、実際はこの地域だと、この辺しか成り立たないって、そのあたりはまだ担当の皆さんの頭の中かもしれない。どんな使い方をするのか。

一つは、トイレの管理とかだったら、南池袋公園とかもそうですよね。トイレの使い方がある意味、業務、施設とセットで運営してくれるとありがたいなと、一つは見えているのですけれども、ほかにこんな機能がここに来てくれたら、カフェでも、カフェの話とか産直品の話とかありましたけれども、どんなことを今想定しているのかというか、支障のない範囲でお話しいただけますでしょうか。

会 長 いよいよ出てきましたね。

事務局 たしかに、最初に会長がおっしゃったように、非常に問題が専門的であって、皆さん本当に身近な公園の話なのですけれども、非常に話の内容がわかりにくいということはそのとおりなのです。

まず、冒頭に担当のほうから説明がありました都市公園法の改正、これは平成29年に改正されたのですけれども、これ何が変わったのといったときに、先ほど●●さんがおっしゃっていた福祉施設とか保育所を公園につくれるようになったんじゃないのという話があって、その都市公園法の29年の改正というのは、規制緩和なのです。

どうしてここで規制緩和が行われるのかという背景まで説明しますと、これまでの近年の都市公園法というのは、都市の中にオープンスペースを確保することが必要とされてきたのです。それはなぜかというと、どんどん都市化しますと、これから地震があります。あとは、まず住民が一時避難をする場所として、都市の中にオープンスペースをできるだけ確保する、そういう流れで来ました。ところが、今度は人口減少時代に変更になってくるのですね。その中で、今度は都市公園をもっと有効に活用しよう、もっと生活に密着した便利な公園にするという形の方向にシフトするような法律の改正がございました。

そこで、先ほど●●委員からあったような保育園を設置できるとか、それから社会福祉施設も設置が可能ということで、そのオープンスペースの確保以外に、今度は活用の方向に転換してきたのです。

その中で、今度は、私どもの事情で大変恐縮なのですけれども、市役所の中の計画に総合計画という一番大きな計画があります。その中で、小さな交流の場づくり事業という、私どもにはそのミッションがありました。小さな交流の

場を確保する上で、我々の都市計画サイドの部署でできることというのを考えるときに、公園の利便性を高くして人が集まる場所をどんどんつくるといことはどうだろうかという方向で、今、総合計画に位置付けされています。

その都市公園法の改正を利用して活性化を図ろうというのが、我々の今回の皆さんに提案する問題なのですけれども、その手法として、このマーケットサウンディング。まず、公園の中に、結論から言いますと、何かお店、要するに人が集まる場所をつくりたいのです。それは、市のお金でつくるのではなくて、民間活力を使って、例えばこれは一つの例ですけれども、カフェのようなお茶を飲めるようなところ、それから、何かお昼御飯を食べられるような、若しくは買えるような場所。先ほど●●委員もおっしゃったスターバックスとかというのは、とりあえず一つとしてあります。

そういった公園利用者が休息できるような場所をつくりたいのです。そこを新たな住民の方の居場所として、交流促進、コミュニケーションの活性化ということの一つのキーポイントになるような場所にしていきたい。

その中で、まず白井市の中で、難しいのは、まず採算がとれるものではないと成り立たないという大前提。それはお客さんが来なければ誰もやってくれる人はいないのです。そこに、理想とすれば、民間がその公園に投資をしていただく。例えば一つの例としては、建物を建て、そこで営業していいよという許可を与える。そのかわり、それはもうかるのですから、そのもうけに対して還元してくださいねという協定を結ぶというような一つの事例ですね。

そういった提案を求めるような公募をして、うちの白井の総合公園でこういうのをやったらいいのではないかという、まずアイデアとか、それからこういう仕事が、お店がやりたいというようなものを公募して、民間から募集するわけです。

では、どういうものが出てくるのかというのは、いろいろなアイデアが出てきます。そうしたら、そのアイデアに対する企画をつくっていただいて、その内容を皆さんに審議していただかないと、この規制緩和ができないというような法律の縛りがあるのです。

そこで、この公園の新たな取り組みに対する企画の内容を審議していただく諮問機関をつくる必要がありますということで、その諮問機関を新たにつくるよりは、私どもには、独自のまちづくり審議会というまちづくりに関する審議会がありますので、まちづくり審議会を使っていいですかということで、これは市長の許可をいただいて、皆さんにその審議をしていただくということになります。

まず、マーケットサウンディングの取り組みをこれからやりますよということ

で、今日は皆さんにご紹介をしていって、そのマーケットサウンディング、白井の総合公園でどういう居場所、当然皆さん白井の方が多いので、総合公園で何か例えばお茶飲みたいって、私どももそのぐらいしか思い浮かばないのですが、もっと何かおもしろいアイデアがあれば、どんどん出していただいて、そういったものを参考に市場調査をかけて、採算性が合うというベースの中で、さらに協定を結ぶという形に進んでいきたいといった感じなのですが、わかりましたでしょうか。

会 長 　　ということで、簡単に言えば、この制度を使いたいのだけれども、まだまだ真っさらな段階なので、カフェなどといわないで、白井の公園だったら、こんなものがあるともっと楽しくなるよねというようなアイデアがあれば出していただければ、そういう企業とヒアリングして、こんなことになるということですよ。

事務局 　　そうですね。あとは要するに市場性の担保をとらないと、事業が最初から失敗するようでは困るので、そういった調査をかけた上で、その内容を皆さんで審議していただいてという段取りを踏みます。

会 長 　　いかがでしょうか。

委 員 　　まず、公園という空間に、そういうにぎわいの創出が必要なのかどうかということが市民目線であります。本当に静かで清楚で、緑にたっぷりつかって癒やしたいのだ、そこに公園があるのだと思っている方もかなりいるのではないかと思います。ですが、そのにぎわいというのは、白井総合公園でなくたって、どこでも享受できるのではないかという意見の方もかなりいらっしゃる。

会 長 　　どうですか。

事務局 　　先ほど説明しましたが、私どものミッションの中で、総合計画という計画があって、その中で小さな交流の場づくり、これはもうやるという形に位置づけがされています。重点的にやるという形になっています。その根拠というのは何かというと、市民の方のアンケート調査等で、約38%の人が孤独感を感じるということがある、そういうものがありました。

地域のコミュニケーションが非常に大事だよねというような議論の中で、公園として、それで何かできないか。要するに、人が集まってきてお茶を飲みながら、初めての方と情報を共有したり、若しくは、あそこに集まって今日何かしようねというような拠点をつくりたいのです。それをやろうとしたときに、市がそれを建設するのではなくて、民間活力を有効に活用したい。そうすると、どうしても市場性の担保が必要になります。採算をとれなければできませんので、その採算をとるために、人を集められるようなお店なり、そういったもの、いわゆる公園に新しい人が集まる場所をつくりたいのです。もし、それが総合

公園でできなければ、多分白井市ではどこの公園でやってもだめだと思います。

白井市の総合公園って比較的人気があるので、特に休日は、結構家族連れの方が来られます。家族連れの方が来られれば、自動販売機しかありませんので、もう少しほかの利便性が必要なのではないだろうかということ。そういったことを我々公務員の目線ではなくて、民間の目線、それから皆さんのような市民の方の目線で、何か居場所づくりになるような拠点整備をしたい、こういう考え方があります。

会 長 今の●●委員の意見って非常に重要な意見で、実はこの事業ができるときに、公園という、行政がつくった市民の財産に建物をつくっていいのかどうかという議論が相当あって、ほかの自治体でもそういう意見があったと聞いています。

ただ、緑豊かな公園を管理するためには、実は一方で、市民もいっぱい使ってもらわないといけないし、管理するための費用というのは大変なので、ある意味では、市民参加型で公園がうまく管理運営されて、人がいっぱい集まってくるようになると、緑も実は管理しやすくなっていくというのがある。

繰り返しますが、単に民間に何か開発のようにしてもらおうという話ではなくて、逆にそれによって、公園がうまく使われたらいいのではないかという議論も一方であったというところで、そういう意味では、●●さんの意見というのはとても重要で、それを今回どういう施設、どういう大きさの施設とはいわないで、真っさらな段階で少し議論していただきたいというのが、多分今日の趣旨なのじゃないかなと。

当然、この公園に何か大きなものをつくろうという発想ではないですよ。小さいもので何か公園がうまく管理できて、市民がいっぱい利用できて、例えば緑をみんながこれによって享受できるというようなことになれば、もっといいのではないかなというような、私は意見なのですが、ただ、それが全面的に正しい意見ではないというふうには僕もよくわかっているので、そういう意味で、ざっくばらんにその辺は議論して、市民の方が理解できるような計画というか方針を立てないといけないのではないかと思います。

繰り返しですが、●●委員の意見をどううまく反映できるかというのは、非常に重要なのではないかなと思います。

●●委員からも手が挙がったので。

委 員 スキームでこれ、案が三つあるじゃないですか。

会 長 何ページ。

委 員 9ページです。さっき言った、まるっきり民間で建物を建ててというのと、市が一部というのが3点あるのですけれども、基本、市はお金出したいくないですね。これが決まらないで、さっきのサウンディングもないよなと思って。

それをちょっと伺おうかなと思ったのですけれども、これ3点あるのだけれども、このうちのどれかで一つ希望を聞きたいからって、どういう公募をするのかと思ったのもあったし。

会 長 事務局。

事務局 ●●さんだったらどういう考えありますか。ぜひ、チャレンジしていただければ。

私どもは、先ほど言ったように、まだそれがどのくらいできるのかわかりません。いろいろな形で、やる気のある人、やってくれそうな人がいるかいないかもわからないのですけれども、とりあえずサウンディングしてみたいと。もしくはその前に、商工会さんのほうで何か心当たりがあれば、いろいろ情報をいただきたいと思います。

委 員 正直、何か建物を建てて、交流会館をつくりました、一部で飲食店をつくりま
す、その収益で、この総合公園から文化センターの緑地を全部管理するといっ
たら、相当なコストがかかりますよね。

会 長 事務局。

事務局 全部ではないです。まず、法律の趣旨からすると、還元する事項がないといけ
ないのです。例えば、ごみ拾いをやりますといえ、我々は、ごみ拾いだって
お金かけて委託しているわけで、便所掃除だってそういう形で委託しているの
で、ここで、そんなにもうからないねという話は多分出てくるのです。

今までは、公園の管理許可って10年なんです、最大。10年で元を取らなきゃい
けないというスキームになるのです。それが今回の法律改正で、20年までやっ
ていいよという形にはなっています。そういった規制緩和がいろいろされては
いるのですけれども、かといって、あと問題はお客ですよ。そういった意味
では、商売している人じゃないと、なかなか見えないところがある。ただ、人
気沸騰になっちゃう可能性も、難しいとは思いますが、ないとはいえない
です。

会 長 公園の全部ではなくて、公園の中の区域を定めるのです。そこについてお願い
しますということが、この制度の趣旨なので、公園全体であれば指定管理者に
お願いしたらいいのですけれども。

そういう意味では、例えば、つくられる施設のちょっと周りについては、う
まく遊具を含めて何かつくって下さいね、あるいは掃除して下さいね、あ
るいは市民の方と一緒にイベントをやりませんかみたいな、多分アイデアを期
待しているんじゃないかなという気はするのですけれども。

どうぞ。

委 員 ちょっとこれ公園とは違うのですけれども、柏市が、空き地とか空き家を市民

に無料で提供するかわりに、そこに庭をつくってもらうというカシニワという制度をされているじゃないですか。あれを例えば公園でやるとか、そういうことは可能なのですか。

会 長 どうですか。

委 員 カシニワは民地ですよね。

委 員 民地です。空き家対策とか。

委 員 公園施設ですか。

委 員 ちょっと違うのですけれども、例えばこの公園のここの区画を貸すので、商業ガーデンみたいのをつくってくださいとあって、あそこは全部、市民がボランティアでやられているのですけれども、結構すばらしい庭があって、私ちょくちょく行くんですよ。そういうのが公園の中にあれば、割と人も行くし、逆にそうやって人が来れば、じゃあここにカフェ出そうという事業者も出てくるしという、その一歩として、そういうのを最初につくるとか、そういうことは可能なのでしょうか。

会 長 それは場合によって、この制度を使うという前提で言っちゃいますが、この法律の改正で、市民の方も入った公園協議会というのがつくれるようになったので、例えば民間の方とそういう協議会をつくって、ここに入る企業の方と市民の方が組んで一緒に花壇をつくらう、みんなでそこを一生懸命運営しよう、場合によっては、花壇でつくったハーブをみんなでハーブティーでも飲もうなんていったら、すばらしい話になるということを言われているのではないかなと思うのですが。ちょっとイメージ膨らませて。

事務局 今回の制度の中に、アダプトプログラムってあるのですよ。空き地を借りて市民団体が花を植えたりする。そのかわり、その場所は市民の人にお貸ししますよという制度は今でもあります。

委 員 それは知っていますけれども、柏の場合は、お金出たくないという市の趣旨には反するのですけれども、苗を買うとか、水道を整備するというのも、一応市が全部面倒見てくれて、その上で、交流の場と、空き家とか空き地の活用という形でやっているのですけれども、別に空き家、空き地じゃなくて、公園でもそれは何か、今おっしゃってくださったようにできるかなと。

事務局 恐らくそれが公園でできれば、公園でやっていると思います。ですから、その施策というのは、逆に空き家、空き地を何とか利用したいというところに目的がありますよね。

委 員 あれはそうのですけれども。

事務局 私どももそういった目的があれば、いわゆるガーデンをつくるというものでイベントとして、そういうコンテストをやってもいいかもしれませんけれども、

いずれにしても、市がそうやってお金を出さなきゃいけないので難しい。

委員 　ただ、私、実際に管理している方にお話を伺ったことがあるのですけれども、最初は、あそこはただ東京大学の講座を受けた方が始めたので、東大から苗をもらったのと、あと市から10万、20万もらって苗を買ったのですけれども、今はもうふえちゃって、それを年に1回、カシニワのイベントみたいなときに苗とかを売って、運営費を賄っているということなので、今はそんなに市からお金は出ていないそうなのです。

会長 　繰り返しますが、僕が言っていることは、それと同じようなやり方を公園で、しかも市と市民ではなくて、民間事業者と市民と一緒にコラボしてやってみたらおもしろいのではないかという提案ですので、それは十分、民間事業者がオーナーと、市民が参加することによって民間事業者だって管理費が楽になる。

事務局 　かなり高度ですね。

会長 　非常に頭を柔軟にすれば、十分できるのではないかと。

事務局 　多分、柏の取組は、補助金がちょっとあることはあるのですけれども。むしろ大事なのは、公園という場所で市民の人たちが活動を新しくしたくなるという、ただ人が来て、お茶飲んで、これにお金出すじゃなくて、いろいろな市民活動がそこで行われることを想定して、ちょっとした話し合いをするスペース、ちょっと倉庫があれば、多分そういう鍵の管理をお店がやってくれるとか、水道をちょっと使わせてくれるとか、そういう可能性が多分ありますよね。市民活動がしやすいような条件のかかるものをうまく織り込むみたいな形というのは。

委員 　それですと、さっき●●さんがおっしゃっていたような人を呼んでにぎわいばかりじゃなくて、ガーデンを見に来るとか、緑を楽しむということも両立できるんじゃないかと思ったのです。

会長 　民間活用というと、すぐ行政が大変だから民間に投げてしまえというふうに思っちゃうので、そうではなくて、繰り返しますが、市民の力を使って民間と一緒にやってこの公園をいい公園にしようねという発想が実は重要で、そのためには、いろいろなアイデアやいろいろな事例が、いろいろなところで今、起き始めているので、そういうことをぜひ参考にしながら、ちょっと発想を変えないと。

この制度自身の目的というのは、そういうことに目的があるので、何でも民間に投げたら行政が楽になるという発想ではないのですよ。公園をコモンズにしようという発想なのですよ。国がパンフレットに書いてありますが、そういうちょっと逆転の発想をやっているのです、そういうふうには制度を使うのではなくて、考え方をちゃんと受けとめたらいいのではないかなという気がするのですけれども、どうですかね。

委員 そうだと思います。そこを使ってイベントをやるときに、例えばちょっと電源とりたいから、そこからとるとか。その場所を行政が管理するのは大変なので、それを組み合わせてセットでやることで、いろいろな活動が公園の中で起きてくるというのを、少しそこは、本当は、サウンディングは市民に対して、市民活動をしている人たちに対して、活動として、ここの公園でどういうことできたらいいのとかって。

委員 その施設のスペースの面積というのは、制限があるのですか。課の中で、これぐらいのスペースまではオーケーよとか、だめよという。

事務局 まず用途地域が定まっております、第一種中高層住居専用地域になっております。また、市の公園の条例で建蔽率2%ということです。

会長 2%といたって面積が広いのだから、大変大きくなりますよね。

事務局 第一種中高層住居専用地域で、店舗や飲食店ですと延床500平米までになりますので、2%だと本来800弱ぐらいの建物まで建ちますが、500平米がマックスです。

委員 それは例えば10店舗つくってもいいのですか。1個だったら500、10個つくるとしたら50って。

委員 公園じゃなくなっちゃう。

会長 そういうイメージを委員の方はされているのですよ。だから、民間が使うという施設の大きさのイメージだとかを言わないと。

公園が、民間企業の建物ができて公園じゃなくなってしまうというのは、市民感覚としては、市民の財産だから公園というのは、それは腹立たしいですよ。

市はこのようなことをイメージしているわけではないということをちゃんと説明しないとイケないと言っているわけです。

委員 今、マーケットサウンディングという言葉が出てきていますが、一応その前の段階ですよ。

事務局 そうです。

委員 ですよ。聞いていますと、収益性、市は当然、人の金でつくって、上がりで管理してもらおうというふうに聞こえちゃうのですけれども、やはり収益を考えたら、企業が本当に来るのという疑問が、私は出てきてしょうがないのですよ。であれば、冒頭、会長が言われたように、こういうアイデアの段階であれば、ここにいる皆さんだけでもこれだけの意見がいろいろ出るわけですから、いろいろな既に活動されている団体ありますよね。福祉関係にしてもしかり。そういったところに、こういうものを投げかけというのは、考えてないのですか。

多分いろいろなアイデアが出ると思いますよ、既にやっつけていらっしやいますから。であれば、そんなに企業ほどの収益性を求めなくても、それなりの維持管理も期待できると思いますけれども。

委員 済みません、根本的質問なのですけれども、私、よく県立の公園には行くのですが、指定管理者ってあるじゃないですか。白井市もあるのですか。ちゃんとされていて、何か管理されているのですか。

事務局 運動公園で実施させていただいております。あちらのほうですと、陸上競技場から野球場、テニスコート等いっぱいありますので、今、白井市の中にある公園の中で、指定管理者制度を使わせていただいているのは運動公園です。

委員 ほかは特に何も、市が直接管理されていると。

事務局 市が直接管理してまして、年間で委託業者さんに、清掃とか草刈り、高木剪定等の管理委託をお願いしているというような状況です。

委員 運営しているのは、市という認識でよろしいですか。

事務局 そうですね。

事務局 補足させていただくと、指定管理者制度の話が出ましたけれども、指定管理者制度を市がメインで使っているのは、どっちかという、要はいろいろな人が使う、だから使用許可を与えなきゃいけない、駅前センターの貸し会議室やレク室使いたい、そういう部分で使っているのが多いです。そこで収益も、料金も徴収したりとかというのをお願いしています。

運動公園もやっぱり同様に、あそこも陸上競技場を借りたいたとかというのが多いもので、そこでやっています。あとは一部、野球場とか、それ以外の公園でもあるのですが、そこは一部なので、指定管理者制度じゃなくて、直営という形でやらせていただいています。

今回のどちらにしても、この検討をする中で、P a r k - P F I だけでなく、指定管理者制度もターゲットの中には、多少なりともあるという話だったのですけれども。

事務局 そうですね。すごく多くのご意見ありがとうございます。

官民連携で、今回P a r k - P F I がメインの説明になってしまっていますが、今、指定管理の話とかもありましたけれども、官民連携では、いろいろな手法が当然あり、また、それらを併用するような手法も、ご意見いただいたような、それは当然検討できます。

目的は、会長から何度もご指摘されていますが、市は民間に管理をやらせて楽になるということではありません。公園をよりよくしたいと思っています。

ですが、アイデアがまだ本当に真っさらだね、というご意見だと思うのですけれども、まさにそういう状況ですが、とりあえずトライをしていきたいと思

っております。

市場性がないのではないかというご意見も当然あると思うのですが、そういったことから、事業者からのお話を聞いて、サウンディングを最初やってみると、そういうつもりで今回ご報告をさせていただいたと思っただければと思います。

●●委員のご意見とか、まさに参考になりますので、サウンディングをやる前に検討します。

委員 済みません、まず収益施設ということは、まず立地が非常に重要で、いろいろな公園ありますけれども、ここしかあり得ないと思うのです。おっしゃられたように。なぜかというと、土日は見ていると、すごい子供の数なのです、公園は、すごいです。ただ、平日が全くだめという話です。平日はどうするの、どうやって集客するのと。

集客は道路からしかないわけですね。そうすると、交通量足りないという話になって、なかなか難しさが出てくると思うのですよ。

片や、今のPFIの話で、民間事業者が自分で建物を建てる、市は土地を貸すというパターンなのですよね。その難しさは大変ありますよ。

例えばイメージとしては、スタバみたいなイメージだと思うのですが、そうじゃない事業者、市民団体とかそういう事業者になると、今度は自分で建てるお金がないということが問題になるわけですよ。そうすると、市が建ててあげなきゃいけないとなる。それを指定管理者制度でお借りするという話になってきちゃうのですね。だから、どっちへ転んでも大変難しい話という気がしています。

会長 ●●さんから手が挙がった。どうぞ。

委員 今、公園をよりよくしていきたいので、トライしていきたいとのことですが、そのトライの方向性って何をされるのですか。何を中心に。

私は、やっぱり住民参加というか、住民にどう活躍してもらうか、行政としては、これからはやってあげられるという力を持っていないわけですよ、財政力がないわけですから。どんどん住民に参加してもらわなければ、白井市は多分、維持できないと思うのです。ですから、その視点でどうやって住民に参加してもらうのかというのを真ん中に据えられないものかなと思います。

会長 重要な話です。

委員 具体的に何ができるのかということをお願いしたいと思います。

委員 先ほど指定管理者制度がないのですかとお聞きした理由なのですが、私は本当によその公園にはよく行っているのです。草ぶえの丘にも行くし、市川の公園も行くし、柏の葉だとか北総花の丘公園とか。でも、白井の総合公園っ

て行ったことがないのです。用事がないのです。ほかの公園は、例えばバラ園があったからバラを見に行こうとか。

会 長 目的性がない。

委 員 そう、目的がないのです。緑の教室という県がしているところに、何かガーデニングを習いに行くとか、あと料理を習いに行くとか、ちよくちよく指定管理者の方がいろいろイベントされていたり、例えばフリーマーケットみたいのがあったりとか、そういうのにはしょっちゅう行くのですけれども、ここには本当に用事がなくて、何か行く用事がなければ、にぎわいとか言われても、お茶が飲めても、特にここで飲まなくてもいいかという話なのですよね。

事務局 おっしゃるとおりです。

会 長 今、お二人の委員の意見はとても重要で、繰り返しますが、目的が重要なので、それと、目的達成するためには、市民の意見を聞いて、できるだけ市民にここで活躍してもらおうということが、まちづくり上、非常に僕は重要だと思っているので、その心がないと、単に民間の施設を呼んでこよう、そうしたら済みませんが、僕、相当失敗している事例よく知っているのです。

収益性がやっぱりだめで撤退したところもあるので、そういう情けないことにならないように、市民が、こういうものだったら自分も参加して、場合によっては自分の力も使いながら民間企業と一緒にしておもしろい公園ができるよねと、こうなったら多分、公園の使い勝手が全然変わってくるのではないかと思います。ちょっとそういう柔らか頭になってもらって、考えていかないといけないのではないかな。

先ほど言いました中井町のカフェなんかは、本当に小さい施設ですよ。小さい施設で、横に10平米ぐらいのピザ窯を作って、上物を作って、ピザ窯を地元の商工会が自分たちで作りたいというので作ってもらって、ピザ窯の運営も地元の商工会にやってもらって、そこでピザを焼くというのも、実は市民にやってもらって、そこで集客性が出てきているということです。

このような市民の力を使いながら、公園をうまく作っていかうねとなると、僕は使い方もよくなってくるし、市民の方も使ってくれるようになるのではないかなと思います。

それが商工会さんでいいのかどうかというのは、また別の議論ですが、多分白井にはいろいろな団体があると思います。あとの問題はお金だとすれば、今、クラウドファンディングだとかお金が集まってくる、集めるという手段はあるので、そこはおもしろく、市民にお金くださいと言ってもいいので、市民の運動として公園を使っていくというようなことをやってみないと、民間頼りだと、それは民間ですから、率直に言ってスタバは来ませんよ、やっぱり。鎌倉だっ

たら来ますけれども。スタバが来ないのだったらドトールでいいかといったら、ドトールも来ないので。じゃあどうするかという話をちょっと考えないと。それはサウンディングをやる前に決まっているじゃないかというところがあるというのを多分、●●さんは気にしているというところだと思うので。というふうに私は思いますが、いかがですか。

委員 市は一貫して、交流の場をつくりたいことをメインにしているわけですね。交流の場をつくるのに、どうしたらいいかという意見を求めていると思うのですけれども、その辺をどうするかというのは意見はいろいろあったほうがいいと思うのですけれども、交流の場をどうやってつくるかというのを我々で話し合うのではないのですか。

会長 いいですね。あんまり市の批判にならないように、どうやったらあれを●●さん、使いたいという雰囲気になりますかね。あの公園というか。

委員 私は、趣味が。

委員 公園を使うとかじゃなくて、公園はそうなのでしょうけれども、とりあえず公園の中に交流の場をつくるという、そういう話じゃないですか。

委員 よく行くのは、緑の教室といって、県でやっている公園で、要は園芸の先生とかが来て何かの育て方を教えたり、ハンキングつくったり、リースつくったりとかいうのがあって、そこに行って、そこで知り合いができて、帰りにお茶飲みましょうって。公園にはないので外のカフェとかに行くのですけれども、そういうので行ったりします。あと、よく何か産直品を売っていたりとか、あれは草ぶえの丘とかでよくやっているのですけれども、そこに買いに行ったりとか。

会長 今、話聞くと、先ほど●●さんの話を聞いて思ったのですが、大きな箱というのをイメージしないで、さっき市から、何かキッチンカーみたいな話もあったので、とりあえず、そういうものを集めるためには、ちょっとした小さな箱が必要なので、小屋みたいな。そこで、そういう教室をやって、公園で教室をやってもらうための資材置き場、あるいは、さっき言ったトイレみたいなものをどうやっていくのかという話だったら、そんなに資金は必要ないので、そういうものでチャレンジして、そこで集客性が出てきたら、場合によっては、カフェみたいなものもつくれるかもしれないという話にしたら、もっと楽にできる可能性ありますよね。目的は、まさに交流の場なので。

委員 交流というのは、活動をそこでいかにしてもらおうかということ。いろいろな団体さんが、雑木林に行っているところ、活動しているところが、この公園を使って、お客さんとしてじゃなくて、そこでサービスを提供するような、市民活動じゃ、そこで活動して、それにまた市民の人が参加して、交流のイメージっ

ていろいろな活動が公園を舞台に起きていることで、それをするためには、ハード的に、制度的にどういう設えがいるかという。

会 長 さっき出ましたよね。ちょっと水道を使いたいとかって、例えば排水どうするかとか、電気をどうするか、一つずつ実は重要なことがあるのですよ。そういうことをこの事業を使ってやるという手もありますよね。

委 員 キッチンカーも、地元の事業者さんにキッチンカーを。週末成り立たなかったら、平日も成り立たないので、とりあえず週末にそういう地元の事業者さんがたまにお店出すとか、マルシェみたいなのをやるとかから行かないと。

事務局 おっしゃるとおりです。

委 員 とある河川敷の案件におつき合いしたことがあって、結局そこは利便性がそこでスターバックスしか手が挙がらなかった。結局、できたらロードサイド、スターバックスだけで完結しちゃうわけですよ。道から駐車場があって公園の脇にちょうどスターバックスがある。別にそれ公園につけなくたって、道路沿いの別のところでもできそう。

委 員 今のお話ですと、今あそこに商業施設建築中ですよ。あれ違うのですか。ショッピングモールみたいな。そこで完結しちゃうという話にもつながってきますよね。

委 員 あと、よっぽど眺めがいいとか水路があってとか。空間の魅力があるか。

委 員 市川はそれに行きます。水路というか、川の流れているのを見に行きます。

委 員 そうしないと、余り筋がよくないと思います。市民のにぎわいとかじゃなくて、交流というか。

会 長 時間なので、全体まとめると、やっぱり事業が目的なのではなくて、どういうようにして市の資産である、市民の資産である公園で、もっとみんな楽しんでくれるのかということをも市民の意見を聞きながら、サウンディングの前に市民の意見も聞き、今日聞いたということもあるのですが、今日の意見も参考にしてください。

先ほどの市の説明では、みんな誤解をして、何か公園が大変だから民間使ってみたいなことに理解される可能性があるもので、そうではなくて、資産としての公園をもっとみんな豊かに使ってほしいねということが目的で、そのためには市は規制緩和はやりますと、条例も場合によっては改正しますというような説明を、それについて、市民のアイデアも出してほしいと、可能だったら、市民から手を挙げてほしいというような説明をされたらいいのではないかなと思います。

制度的には、公園PFIだけを使うのではなくて、設置管理許可制度とかいろいろな制度が公園には実はあって、僕はほかの制度を使っているのですが、

やっぱり公園PFIは使いづらいという結論もあって、別の制度を使っている事例もあるので、そういう意味では、そういう事例も少し勉強しながら、市民との会話をするというのを進めていかないと。

何か誤解をされて、サウンディングやって公表したら、市民から不満がバーンと出てくるという従来方式に陥りかねないということが、今日わかったということなので、そこのストーリー展開を変えて、皆さんから協力が得られるようなストーリー展開を考えないといけないと思いますので。ということですよね、事務局、どうでしょう。

事務局 ありがとうございます。

会長 ということで、やってよかったですね、やっぱり。

ということで、まだ、市は真っさらな段階なので、さらの段階で初めて今日、報告していただいたというのは、そういう意味でとてもいいので、しかも傍聴で、市民の方、議員さんもいらっしゃっているので、そこは誤解ないようにちゃんと説明する努力をしていただきたい。また、皆さんの意見を反映して、ストーリー展開を考え直されたら平和に進むのではないかなと思いますので、よろしく願いをします。

今日はまだ諮問の段階ではないので、皆さん意見を聞いたという段階なので、ぜひご検討よろしくお願ひしたいと思います。

時間ですので。ほかに何かあります。

事務局 ちょっと1件、その他で情報提供させていただきたいと思います。今から資料を簡単に配りますので。

会長 市長さん、最後までいていただいてありがとうございました。

市長 いろいろと勉強になりました。

事務局 それでは、分野としては都市計画審議会の領域ではありますが、事務局から、一般国道464号の北千葉道路、現在行われている都市計画手続の状況について情報提供させていただきます。ただいまお手元に配付しました資料は、464号北千葉道路の都市計画の原案説明会の資料となります。

初めに、北千葉道路について説明します。

資料の2ページをごらんください。

北千葉道路は、常磐自動車道と東関東自動車道のほぼ中間に位置しまして、市川市と成田市を結ぶ全長43キロメートルの幹線道路です。

真ん中の図をごらんください。

左側の未事業化区間、市川市から鎌ヶ谷市間の約9キロメートルとありますが、この区間の早期事業化を目指しているところです。また、現在の都市計画決定の状況は、市川市から船橋市間については、下の図にあるように、既に昭和42

年から44年にかけて一般道を整備するための都市計画決定がされていますが、一般道とあわせて自動車専用道路を整備する計画となったことから、変更の都市計画決定が必要となったものです。現在、千葉県が、環境アセスと都市計画の手續を同時に進めており、当市では、7月13日の土曜日に説明会を開催したところです。

資料の4ページの真ん中の図をごらんください。

白井市に関係するところを簡潔に説明しますと、北総線の両側に自動車専用道路が整備され、あわせてハーフインターが整備されます。おおむねの位置は、下の図に示されております。

その他の詳しい内容につきましては、後ほど資料をご確認いただければと思います。なお、今後の手續の最終的な都市計画決定や評価書の公告縦覧がいつになるかにつきましては、手續の状況によって変わってくることから、現段階ではお答えできませんが、委員の皆様には、進捗があれば情報提供をさせていただきたいと思っております。

簡単ですが、以上で説明を終わります。

会 長 審議会の案件ではありませんが、以上、報告をしていただいたということです。

事務局 この鎌ヶ谷市まで、多分ご存じの方も多いと思うのですが、今、白井方面から進んでいただくと鎌ヶ谷市でほぼ丁字路になっていて、そこから先が繋がってないのですが、もともとこれは今回、昨年6月に開通した外環道の未開通区間が去年6月に開通しました。そのところにはタッチするというので、もともと計画がありました。

以前は、外環道もまだできていませんでしたので、ほぼこの話ってそれほど話題には上ってなかったのですが、あれができたこと、これが今回、事業促進するという意味で有料道路事業としてやりましょうと。要はお金を取った道をつくる。それによって早く工事を進めることができる。一般道路事業であるより有料道路事業でやったほうがずっと早くできるのです。そういう話がほぼほぼ決まってきたので、それをここ何年のうちに計画決定させましょうということで、その環境面の調査で都市計画関係の手續というのが、今、同時に進められているというのが1ページに書いてある内容でございます。これが、ここ二、三年になって、かなり動き出してきたことでございます。

この審議会には、特別これに関して何か審議してくれということではないのですが、これができることによって市のほうでは非常に東京への利便性というのが、車での利便性というのがすごく上がってくるとか、成田とその間にある市の地域の土地利用というのが少し変わってくるんじゃないかとか、そういったことが考えられるということで、今回のまちづくり審議委員さんのほうには、

こういう状況があるということを取りあえずお知らせさせていただきたいというところでございます。

会 長 県の事業ですよ。

事務局 今のところ、県の事業でございます。国道464号線ということで、基本的には県管理国道の事業になるのかな、今のところ。ということで今、県が手続を進めている。もちろん国とも、もともとの権限は国のほうにありますので、国とのそういった協議も進めていくという状況でございます。トピックスみたいなものでお知らせさせていただきました。

会 長 ということで、終わっていいでしょうか。大分活発な議論を初回からありがとうございます。

事務局 それでは、これで平成31年度第1回白井市まちづくり審議会を閉会いたします。熱心にご審議をいただきありがとうございました。