

津波復興拠点整備事業まちづくりワーキンググループ 第4回 議事要旨

平成24年12月19日(水) 午後1時25分～3時20分

リアスホール 1階 会議室

1. 開会 (事務局)	
2. あいさつ (木下課長)	
3. 資料説明 (事務局)	
4. 意見発表	
鈴木佑典委員	<ul style="list-style-type: none">• 素案はうまくまとめられている。• 素案の表中備考欄に記載されている内容を、大切に扱っていきたい。• 配慮する事項をたくさん確認し、配慮して進めていく必要がある。5ページの表中に「身の丈にあった規模設定」の備考欄に「将来的にも維持できる規模を想定」とある。将来的に維持できる、ずっと続けていかなければならない施設だということを大切にしたい。• 参考資料の店舗等拠点の配置案に、課題が記載されている。解決すべき問題が課題なので、課題を大切に扱いたい。• 津波だけでなく、火災の危険性もある。賑わいあるまちとして駐車場を広く確保したいという意見があったが、災害時には、自動車避難する人が出てくる。駐車場から出るときに混雑することが考えられるので、避難時の駐車場の出入りには重点的に対応していききたい。• 火災の観点からは、江戸時代の大火のとき、荷車が問題になった。荷物を積んだ大八車が、消火活動の邪魔になったという。関東大震災もそうだ。車にはガソリンが入っているため、すぐに引火する。阪神・淡路大震災では、薬品による火災も多かったと聞いている。薬品の混触による火災の可能性もあるので、薬品管理を徹底したい。
鈴木宏延委員	<ul style="list-style-type: none">• 提言書素案の内容は、これまでの意見が整理されている。• 3ページの②アの3点目に「必要最小限の食糧や物資などの備蓄」とあるが、「必要最小限」は明記する必要はないと思う。長期的な避難所としての活用は避けるために、ワーキングではそのように意見を述べたが、提言書には記載しなくてよい。• 同ページのイに「東日本大震災の津波浸水深や浸水範囲を表示するなど、今次災害の遺構を」とあるが、「遺構」として浸水深などが該当するかどうかは疑問に思った。• 4ページ表中に「避難がなじまない災害弱者」は、表現上誤解を与えるので、適切な表現に修正したほうがよい。• 同様に、備蓄機能の備考欄の「最低限」という表現も削除でよい。
佐々木輝昭委員	<ul style="list-style-type: none">• 消防側の意見が取り入れられているので、素案はよいと思う。
志田 寿委員	<ul style="list-style-type: none">• 意見が取り入れられているので、素案はよいと思う。• 3ページ①の「国道45号線の渋滞解消方策を検討する」は、先日の地震による避難の際も問題があったこともあり、いろいろな対策が必要だと思うので、関係機関に伝えてほしい。
白土美都委員	<ul style="list-style-type: none">• 国道45号の渋滞解消が一番重要だと思う。• 素案にはこれまでの皆さんの意見が反映されているので、よいと思う。

角田副市長	<ul style="list-style-type: none"> 遅くなり申し訳ありません。 第4回ワーキングにご出席いただき、ありがとうございます。本ワーキングも、本日と年明けの1回のみとなります。 提言書素案を今回、お示しした。ご意見をいただいて固めて行きたい。 提言書をまとめた後も深い議論をしていきたいので、引き続きご協力いただきたい。
西郷真理子委員	<ul style="list-style-type: none"> 植村委員と交代で参加したので、適切ではないかもしれないが、意見を述べる。 全体の構成だが、5ページの「(2) 広域商業拠点として必要な機能」は、全ての機能を包括すると、商業機能を超えるのではないか。国も中心市街地の制度見直しを行っており、自分も参加しているが、多様な機能が集積することでまちの魅力を出していけるかを議論する中で、拠点が実現することになる。広域商業拠点ではなく、まちの中心地としての拠点として魅力があり利便性が高いということと思うので、そのような表現にしてはどうか。 その他は、これまでの意見が取り入れられているので問題ない。 10ページの津波復興拠点の実現に向けて、追加してほしいことが2点ある。津波復興拠点整備事業は国からの支援を受けて市が実施する事業であるが、事業を組み立てていく上で民間資金を導入したスキームが必要となるので、この点を追記してほしい。 2点目はエリアマネジメントで魅力を高めるとのことなので、事業主体の形成が重要となる。「まちづくり会社」という位置づけを追記してほしい。
岩城幸子委員	<ul style="list-style-type: none"> 金野委員の代理で、本日出席している。今までの経緯はわからないが、素案には、いろいろな意見が入っている。新しいまちづくりができるのかなど、想像しやすく楽しみな部分がある。
伊勢徳雄委員	<ul style="list-style-type: none"> 3回のワーキングでの意見を、今回、素案としてまとめてある。意見が取り入れられた内容となっている。 今後は専門ワーキングに検討主体が移行していくが、この提言書をベースに、具体的に、本番の検討になっていく気がする。商業者の方の意向を十分に踏まえた検討をしていきたい。
伊藤怜子委員	<ul style="list-style-type: none"> 素案を見て、このような議論に参加していたことがわかったので、ありがたかった。 4ページ表中の避難所機能の「高齢者、障がい者、妊産婦など災害弱者」に「乳幼児」も加えてほしい。震災時、乳幼児、アレルギーをもつ子どもが大変だったことを経験しているので、加えてほしい。
伊東修委員	<ul style="list-style-type: none"> 12月10日まで商店会で話し合った結果を、中小企業基盤整備機構にまとめてもらい、商工会議所に提出した。18日に副市長に提案している。商店会が考えたイメージ図等の意向を提案してある。 津波復興拠点整備イメージ図への私たちの提案の反映等は、来年になってからと考えている。
平野智美委員	<ul style="list-style-type: none"> 素案は、よくまとまっていると思う。 4ページ表中の避難所機能に、「乳幼児」というご意見に加え、「障がい児」も加えてほしい。障がい者手帳をもたない人もいるため、その方たちも含めた表現にしてほしい。 具体的な検討は、第二段階のワーキングで行うことになるので、この素案でよいと思う。
久場清弘委員	<ul style="list-style-type: none"> 中小企業基盤整備機構として、アドバイザーの立場で参加してきた。 中小企業基盤整備機構は、阪神・淡路大震災の復興でも支援をしてきた。阪神・淡路大震災の場合、被災地は都市計画事業の計画が従前からあり、復興のスピードが速かった。施設整備をお手伝いし、無利子融資で支援した。 今回の被災地は復興計画、道路づくりなどを、ゼロから検討する必要があった。現在検討中の計画は、都市計画事業として検討しているが、先進的な取組みと評価している。この計画が決定すると、隣接市町村のみならず、被災地全体で参考になる模範的な事例になると思

う。

- 来年度からは、機構の本部をあげて継続支援することを期待している。機構は提案ではなく、皆さんの要望や計画へ助言する立場としての支援なので、皆さんの要望がなければ支援できないが、今後も支援したい。
- 今回の素案は、委員の評価が一致しているのでよいと思う。
- 7ページ「日常生活を支援する機能」とあるが、事業性、事業の可能性を踏まえたほうがよいので、「商圈規模にみあう」を追加してほしい。例としての検討なので、内容的にはよい。
- 2つほど投げかけたい。共通する課題として、土地の活用に係る条件の検討で、土地は賃貸借を想定しているとのことだった。土地を使う人が誰か、ということになるが、地域外からの参入もあるとすれば、それぞれの方が努力するのは当然だが、その努力を全体の幸福につなげるには、ルールが必要である。
- 全体を見ながら賃貸借の契約を考える必要があり、共同のルールを守って事業を行っていく必要がある。共同施設、たとえば駐車場などは共同で利用する検討をしているが、利用者を管理するのは誰か、個々の商業者が駐車場を個々に借りるのはむずかしいので、その利用と負担をどうするか、施設整備への投資を誰がどう分担するのかなどを決めないといけない。駐車場用地を市から借りる人、駐車場を使わない店など、ばらばらだと共同施設としての運営はできなくなる。共同利用を前提としたルールづくりを考える必要がある。
- 維持管理への負担、誘導員の雇用や保険などの経費を、どうやってみんなで負担するのか。平等に負担するとは、どのようにすることなのかを考えていかなければならない。
- 利用者が決まってから検討するのでは困難で、ルールを守れることを前提として土地を賃貸する必要がある。利用者側でルールを作り、管理団体を考える。エリアマネジメントの組織として、まちづくり会社、組合、協議会等が考えられる。
- ゾーンで行うのか、全体で行うのかも当初から決めておかないと、うまくいかない。共同施設整備に係る分担、維持管理の分担、イベント、販促など共同事業の分担をどうするかも考える必要がある。個別に賃貸を受ける人たちは、一定の共同管理の負担をしなければならないという理念を確認する必要がある。提言書でも触れておくことが必要である。団体へ賃貸することも想定できる。個別賃貸でも、全体管理を、市が民間に業務委託して行う方法もある。
- もうひとつは民間施設のルールづくりである。景観形成、迷惑行為の排除は条例で対応できる。短期間で譲渡するケースも発生すると考えられる。建築主は売り抜けることになって、金もうけのチャンスを与えることにもなるため、売り抜け防止の手立てを考える必要がある。床分譲の可能性もある。
- 民間施設の利用方法、営業形態、業種規制、営業時間、路上販売の規制など、商店街としてのルールがなくなってしまったので、まちを維持するルールを商業者は必要としている。
- 民間施設が老朽化した際、どうするか、空き店舗になったまま放置してよいか、という問題も起こりうる。1度できあがると規制がむずかしいので、理念を利用者に伝える必要がある。利用しないなら返却させる方法もある。商業団地の経験でも、このような場合が出てきた。優先特約といって、使用しなくなったら組合が買い取る方法を取っているところもある。商業施設は短期間でいろいろなことが発生する。商業施設の寿命は短いので、今の時点で長く維持するための方法を決めておく必要がある。
- 土地の賃貸のほかに、個別分譲も発生する。清掃等維持管理に責任をもたない事業者が出ることも想定されるため、個別分譲しない、賃貸は団体のみ、団体は維持管理を行う契約とし、団体はサブリースとする仕組みも考える必要がある。サブリースを利用する人は、一定の目的やルールに則って建築することを約束する。利用のルールを今後検討することも提言書に書いてほしい。
- 前回議事録の訂正であるが、素案 19 ページに氏名の誤字があるので、修正してほしい。また、21 ページの4点目の「事業者は内装費程度しか出資できない」を「投資できない」に、8点目の「地元業者が業種転換できるか問題」を「従前事業者が対応できるかが課題」に

	修正してほしい。
新沼信男委員	<ul style="list-style-type: none"> 参考資料の駅前の駐車場は、通勤通学の車に独占されることが考えられるので、ルールが必要である。 施設のバリアフリーはよいことだが、施設の中には高齢者が多く利用する施設、車椅子で利用する方も想定される。避難ルートの設置は素案に記載されているが、障がい者もスムーズに移動できる勾配にしてほしい。階段もスロープを中央に配置するような方法に改善してほしい。まちづくりの目標をみて、そう感じた。 全体的には素案はよいと思う。
武田貴子委員	<ul style="list-style-type: none"> 素案については、これまでの意見が盛り込まれているので、特に意見はない。 「はじめに」で、この提言は委員が望むことを話し合ってきたものなので、「関係機関との調整や実現性、経済性についての検証を踏まえ、合意を得たものではありません」との記述は経済性等は検証したと読めてしまうため、「検証・合意を得たものではない」と記載したほうがよい。 提言と現実とのすり合わせ、商業者、生活者とのすり合わせが必要で、周辺地域はすでに再建したり、人が住み始めたりしている地域なので、調整を図る必要がある。今後のワーキングで検討して行きたい。
炭釜秀一委員	<ul style="list-style-type: none"> これまでの意見が入っているので、素案は問題ないと考えている。 3ページ②アに「再生エネルギー利用などにより、災害時のライフライン機能を確保」とあるが、再生エネルギーが全てのライフライン機能を確保してくれるように感じられる。再生エネルギーは電力確保がメインではないかと思った。 素案16ページの議事録であるが、「楽しいと思える整備」を「楽しいと思える施設整備」に修正してほしい。
5. 意見交換	
(1) 各委員からの意見の提言書素案への反映について	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 各委員の素案へのご意見は、事務局でとりまとめさせていただく。西郷委員の見出しに関するご意見についても、事務局で検討したい。西郷委員、久場委員のまちづくり会社等についてのご意見は、エリアマネジメントのワーキング設置に含まれている考え方である。
西郷委員	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメントは商業者だけではむずかしい面があるので、それを踏まえての表現としてもらえればよい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> この素案は「私たちの熱い思い」がポイントで、経済性などは検証していないが、思いを伝えて、次のワーキングで経済性も踏まえた検討を行うこととしたい。この内容で了承してほしい。
(2) VR、模型説明	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校等の出前講座を予定している。各地区のVRを作成し、子どもたちからの意見を収集してワーキングに反映したい。各種団体からもご要望があれば意見収集に行き、まちづくりに反映させたい。 模型は400分の1の大きさで作成している。場所を確保できれば、公開して市民の意見をいただきたい。
(3) 市長への提案を行う代表者の選出	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ワーキングチームの提言書を、市長に手渡す代表の方を選んでもらいたい。
	(事務局へ一任することです承)

事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市長への提案は、1月25日（金）午前11時を予定している。 ・ 代表は、商業分野で伊東委員、防災分野で志田委員、高齢者等福祉分野で岩城委員、子育て支援分野で伊藤委員の4名で、地区代表として鈴木佑典委員にもお願いしたい。 ・ 各委員から市長に一言、お話をしてもらいたい。 ・ 日程調整等よろしくお願ひいたします。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の資料として「参考資料」を配布している。これを提言書の参考資料として、加えたほうがよいか、加えないほうがよいか、意見をいただきたい。 ・ 商工会議所の要望が18日に、市に提出されている。この提案の取扱いについても、ご意見をいただきたい。 ・ いずれも、東日本未来都市研究会の提案の後に審議してほしい。
（４）東日本未来都市研究会の提案	
西郷真理子委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりの専門家として、持続可能な観点から検討した。 ・ 建物イメージは決定ではなく、多様な意見があるということなので、今後、皆さんと案を考えていくことになる。 ・ 商業テナント、資金の組み立て、運営の仕方等、環境未来都市の立場から、プラスの案を提案したい。 ・ 住み続けたい市民、事業継続したい企業が中心となって進める、民間資金を呼び込む事業スキームが必要である。 ・ 10月から市にお願いして、商業者とワークショップを行った。被災前から厳しい状況であったこと、被災後はますます厳しい状況にあることを聞いた。 ・ 大船渡の魅力として海がある。海の魅力を引き出すゾーンを作れないかのご意見をいただいた。 ・ 大船渡の歴史をみると、三陸の海と良好な港として、古来から発展していたことがあった。 ・ 山のふもとの住居から海へ働きに行く軸線、流れができています。商店街の先に海があり、市場を作りたいと被災前から考えていたとこのことで、海とのつながりのある商業施設があるといいというご意見であった。 ・ 北欧のフィッシャーマンズ・ヴィレッジというテーマを設定した。メインストリートの創造であり、津波拠点の議論にプラスして商店街、海の近くに産直市場を整備したいと議論した。 ・ 津波拠点は今後のワーキングで議論することになるが、公共施設は市が整備して運営する方法とともに、民間運営も行われている。図書館、本屋、カフェが一体的に運営されていて、運営コストが合理的な事例がある。子育て支援施設、スポーツ施設などの意見があったが、子どもを預かるとともに、学習する機能があり、民間の参画をもらって、中央にまちをつくるのがよいのではないかと思います。 ・ 大型店舗は食料品店、ホームセンター、ドラッグストアになるが、須崎川南側に集約して商業空間をつなげることで、魅力的なまちができるのではないかと。 ・ 大型店は、やりたい人、地元事業者など、様々な人が参画するしくみを組み立てることがよいと思う。 ・ 事務局、久場委員からモデル性を指摘されたが、よいものができることを期待している。 ・ 東日本未来都市研究会は、気仙地域が環境未来都市の指定を受けたことで始まったので、低炭素のコンパクトシティの実現を図りたい。どれだけコンパクトシティが実現できるか、そのひとつの手法がエネルギーと交通システムである。 ・ エネルギーは別途検討しており、またご説明したい。エネルギーマネジメントを行い、再生エネルギーで必要電力の30%を賄うことを実現したい。電力消費の「見える化」システム、節電等エネルギーマネジメントを提案したい。 ・ 歩いて暮らせるまちづくり、高齢者が暮らしやすいまちづくりの実現を図りたい。 ・ 導入機能イメージは、官民連携でのアミューズメント施設、ホテル、高齢者や子育て施設など、今後提案したい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ ヒューマンなまちをつくるということで、自然環境を活かす、まちの歴史を活かす、これをうまくやると、愛されるまちができ、広域からの集客も図ることができる。 ・ 生活文化を産業に、としているが、クールジャパンということで海外に大船渡製品を持っていったら、評判がよかった。一部の人だけでなく、多くの人が従事できると雇用が発生するので、提案していきたい。 ・ 今回の津波復興拠点整備は国からの支援を受け、市が民間支援をすることで事業が成り立つが、ある時期から民間投資に切り替わる必要がある。そのスキームの構築がポイントなので、いっしょに考えていきたい。その時に、まちづくり会社が重要。組合でもよいが、何らかの束ねる組織が必要である。その資金は復興交付金で支援されることになるが、資本金としての扱いとなる。 ・ 全てが公的支援の対象ではないので、民間の融資が発生する。まちづくり会社の事業の組立てを、いっしょに検討したい。 ・ 誇りの持てるまちということで、地区計画の位置づけがある。手法として地区計画の活用を検討したい。 ・ 新たな土地利用のしくみ、再開発、共同化など、スキームを作成していく。 ・ デザインとスキームが両輪。環境未来都市の実現と、大船渡らしい産業振興とライフスタイルのブランド化をしていきたい。 ・ ワークショップの際に模型を使うので、持参したので見てほしい。
	(委員からの質問なし)
事務局	・ 津波復興拠点整備事業、土地区画整理事業との整合を図っての提案ではないため、事務局からコメントはしない。
(5) 参考資料及び商工会議所の提案の取扱いについて	
西郷真理子委員	・ 建物配置はイメージ図にとらわれないとの記載があるため、配置については、次のワーキングで検討することになる。参考資料は添付しなくてよいのではないか。
久場清弘委員	・ 参考資料は、ワーキングの意見を踏まえて作成されているので、添付してはどうか。
鈴木佑委員	・ 課題が大切なので、添付したほうがよい。参考資料に示されている課題が大事なことだと思う。
事務局	・ 参考資料として掲載することでよいか。
角田副市長	・ 西郷委員の懸念は文章で記載し、イメージ図としては多様にあったほうが、次のワーキングのスタートラインとしてよいとも思われるので、掲載してもよいのではないか。
事務局	・ 東日本未来都市研究会の提案も参考資料として添付するので、来週中に事務局に寄せてほしい。
伊勢徳雄委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商工会議所から要望書を受け取った。その中にも商業者が考えるゾーンの図面が出ているが、提言書の参考資料として添付するのは、意味合いが違ふと考える。 ・ 商工会議所が組織として提出した案なので、次の段階のワーキングで、提案の意見を踏まえながら検討を進める形としたい。
事務局	・ 商工会議所の提案は、次のワーキングで検討し、審議する形としたい。
鈴木佑典委員	・ 素案の表現で「など」が記載されているが、受け止め方が個々にある。「～、～、～など」と「～など」は意味が異なる。乳幼児を追加したいという意見、障がい者に障がい児は含まれないなど、受け止め方が個々にあるので、表現に留意する必要がある。
事務局	・ 表現については、事務局で精査する。
6. 総括	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のステップのワーキングに向けて、委員の選定も検討しているので、委員の皆さんには、再度の参加も引き続きお願いしたい。 ・ 次の段階のワーキングで、ぜひ、思いをつなげて検討してほしい。