

ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計についての意見募集結果

平成24年 4月 9日

ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計について、みなさまからの意見を募集したところ、以下のとおりご意見が寄せられました。

ご意見及び町の考え方は以下のとおりです。

意見	意見に対する町の考え方
<p>利活用費用の発生が10億円(国の補助4億円含む)と大きすぎます。そのうち、建物の改修に9億円を見込んでいますが、人口4,750人の町村では住民負担が多すぎます。一部石造りの建物があり、貴重な建物を保存することは結構ですが、それ以外は何の価値もなさそうな建物で、それに9億円はかけすぎです。</p>	<p>基本設計で示している10億円という数字は、現存する倉庫群7棟全てを改修し再活用する場合の、いわば最大値の概算の数字です。7棟のうち3棟は、耐震性能から再活用できない可能性が高く、実際の費用は今後変動していく(減額される)と考えられます。</p> <p>これら3棟をはじめ倉庫群の具体的な改修や活用方法については、今後、費用対効果や将来の町財政への影響、既存施設との役割分担などを考慮しながら検討していく予定です。</p>
<p>維持管理費用(ランニングコスト)の見積が甘く、その費用負担が大きくなると思われる。ランニングコストの町負担は650万円だけというのはあり得ないでしょう。これだけの建物を3人で運営することは不可能に近いと思います。カフェ売り上げ700万、コンサート事業収入500万などがありますが、見積が甘すぎます。もっと最悪の場合の見積、負の試算も必要です。</p>	<p>基本設計で示している事業収支は、倉庫群のうち「旧でんぷん工場」一棟のみを再活用した、初年度のみにかかる経費の試算であるため、スタッフの人数を最小の3人と考えています。なお、この事業収支はあくまでも一つの例なので、具体的な経費の計算などは今後の検討によります。</p>
<p>地理的にハンディがあります。倉庫群は幹線道路に面していなく、回り道をしなければならぬなど魅力的な場所ではありません。ここに人が集まるとはとても思えません。</p>	<p>かつて、ニセコ駅前にある倉庫群は、農産物をはじめとする物資の集積場として賑わっていました。その歴史を踏まえて、ニセコの新しい「顔」をJRニセコ駅前に再生するのがこの事業の目的です。倉庫群の周辺にはJRニセコ駅や綺羅乃湯、ラジオニセコなどがあり、人が集まってくる可能性は少ないと思います。もっとも、綺羅乃湯から見ると、倉庫群が奥まっている場所にあるのは事実ですが、そのような場所でも、人々が自主的に集まり賑わっていくような活用方法について、今後、検討していきます。</p>

<p>計画自体が「理想的」、「格好良すぎ」、「バブリー」であり、とてもこのように利活用されないと思います。今後の活用の仕方は色々な方法があるかと思いますが。建物改修にそれ程負担の無い建物、残した方が良い建物を残し、その他は解体します。そして駅前広場で皆さんが集まれる場だけを作る方法。時が経ち、何かを作ろうという雰囲気、必要性を感じたら何かを作るということで、十分だと思います。残った建物については扉などを改修して、冬場でも室内で運動出来る、集まれる（コンサートや趣味の）場を作る程度でよろしいのではないのでしょうか。カんで何か箱物を作り上げる時代ではありません。リターンが期待できないし、「元」が取れないのは明白です。</p>	<p>倉庫群を一度解体してしまうと、同じものは二度と復旧できません。ニセコ町の産業の歴史を語る歴史的遺産として、この倉庫群はできるだけ残す方向で考えています。一方、建物の劣化の状況や費用対効果などによっては、全ての倉庫を残すか否かについて、今後の検討により判断していくこととなります。</p> <p>また、基本設計の中で示した活用例は、あくまでも倉庫群の将来像を例示したもので、倉庫群の改修や活用をどのように行うかについて、費用対効果や将来の町財政への影響、既存施設との役割分担等を考慮しながら今後検討していきます。この基本設計に示したものを一度に実現するのではなく、できるところから始めて、状況を見ながら少しずつ拡大していくような手法を考えています。</p>
<p>10億円（内40%国助成）でする場所、施設としては、まだまだ検討しなければと考えます。国の負債、また昨年の震災、その中で国民の血税を今あの計画に使うことにニセコの町民としては罪悪感さえ感じるのには私だけではないと思います。現在のニセコの町行政がかかわる様々の施設で血税を投入して黒字経営のものは皆無と考えます。まず1つでも黒字にしてみせる、その後でという意地を見たいものです。私共、商売をやるものからみたニセコ町は最悪のダッチロール状態に見えます。しっかりと先を見据えた、ニセコ町民として胸を張って自慢できる町であってほしいと思います。ぜひ責任ある説明会等を開いて頂きたいと思います。</p>	<p>基本設計の成果品で示している10億円という数字は、現存する倉庫群7棟全てを改修し再活用する場合の、いわば最大値の概算の数字です。7棟のうち3棟は、耐震性能から再活用できない可能性が高く、実際の費用は今後変動していく（減額される）と考えられます。</p> <p>これら3棟をはじめ倉庫群の具体的な改修や活用方法については、今後、費用対効果や将来の町財政への影響、既存施設との役割分担などを考慮しながら検討していく予定です。</p> <p>一般的に公共的な施設では、民間企業などとは違い、収益を上げて黒字経営になるということは、なかなか見込めるものではないと思われませんが、倉庫群の再活用にあたっては、できるだけ収入を見込めるような活用の仕組みづくりについても検討していきます。</p> <p>なお、中央倉庫群の再活用については、今年度中に町民説明会を開催する予定です。</p>