

議事録

| | | | |
|-----|--------------------------|-----|----------------|
| 件名 | ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計 | 年月日 | 2012/ 2/17 (金) |
| 会議名 | 第4回ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会 | 時間 | 14:00～ 16:15 |
| 出席者 | 下記参照 C I S : 濱田、嶋田 | 場所 | ニセコ町公民館講堂 |
| | | 記録者 | 嶋田 |

打合せ内容

1 会議出席者 16名

ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会

| 役員 | 職名等 | 氏名 |
|-----|---------------------------|-----------|
| 委員長 | 副町長 | 北澤 剛 |
| 委員 | ニセコ町議会産業建設常任委員長 | 小原 久志 (欠) |
| 〃 | 企画環境課長 | 茶谷 久登 (欠) |
| 〃 | 商工観光課長 | 山本 契太 (欠) |
| 〃 | 農政課長 | 吉村 伸朗 |
| 〃 | 建設課長 | 藤田 明彦 |
| 〃 | 北海道後志総合振興局建設指導課長 | 木下 護 |
| 〃 | ニセコ町商工会会長 | 工藤 達人 |
| 〃 | ようてい農業協同組合ニセコ支所長 | 大野 幸一 (欠) |
| 〃 | 中央連合町内会会長 | 小松 弘幸 (欠) |
| 〃 | 公募による町民 | 小野 剛良 |
| 〃 | 〃 | ペック 千種 |
| 〃 | 学識経験者 (社団法人北海道建築士会後志支部長) | 鎌田 克己 |
| 〃 | 学識経験者 (社団法人北海道建築士会後志副支部長) | 榊 政信 |

ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会事務局

| | | |
|------|-------------------|-------|
| 事務局長 | 建設課参事 | 黒瀧 敏雄 |
| 事務局員 | 建設課都市計画係長 | 山崎 英文 |
| 〃 | 建設課建築係技師 | 金澤 礼至 |
| 〃 | 建設課嘱託 | 向田 薫 |
| 〃 | 北海道後志総合振興局建設指導課主査 | 奈良 華織 |

ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計 受託コンサルタント・スタッフ

| | | |
|--|---------------------------|-------|
| | 株式会社シー・アイ・エス計画研究所 代表取締役会長 | 濱田 暁生 |
| | 株式会社シー・アイ・エス計画研究所 主任研究員 | 嶋田 健一 |

2 会議内容

開会

1 委員長挨拶

2 報告事項

- 意見交換会 (第3回・第4回) の経過報告

3 議事

- (1) ニセコ町全体における中央倉庫群の位置づけ (案)、中央倉庫群の取り組みの方向性 (案)
- (2) 中央倉庫群の取り組みの展開方針と基本機能 (案)、場づくりの方針 (案)
- (3) 想定される運営の形態 (案)、運営の進め方～プロセスプランニング (案)

4 フリートーキング

5 その他

- 基本設計委託業務成果について

閉会

3 議事録

◆開会

◆委員長挨拶

◆報告事項

(株)シー・アイ・エス計画研究所から報告

：「第3回・第4回意見交換会」について

〓川：住民の方々を行う第3回意見交換会には、第3回検討委員会の時に、色々なご指摘をいただいたところを盛り込んで臨みました。詳しくはお手元の資料の意見をご覧ください。

第3回検討委員会の中では『経済行為にかかるところが弱いのではないか』『公共施設のような位置づけではないか』というご指摘がありました。私達としては、事業主旨や運営等に関して考慮したうえで、経済活動もきちんと行う場というイメージを持ちながら資料を作っていたのですが、そのようなご指摘をいただきました。

：ところが、第3回意見交換会は、第3回検討委員会による指摘事項を盛り込んだ、ほぼ同じ内容の資料で行ったのですが、住民の方々から『観光リゾート施設的になり過ぎないでほしい』『町民の私達が活用する場として使いたい』『そういう（住民が活用できる）ところをもっとたくさん入れてほしい』と、相反したご意見をいただきました。もちろん、私達としては、どちらから出た案も既に盛り込んでいたつもりでしたが、説明が上手く伝わらなかったためか、そのようなご意見がありました。また、これまで行ってきた現場見学会・体験プログラム・意見交換に来られた事のない方達も参加され、当初より議論して積み重ねてきたことを振り返るような場面もありました。私達としてはあの場を活かして『住民の方々は主体的に何をやりたいか』というテーマを基に意見を求めるつもりで意見交換会に臨んだのですが、その多くが要望型の意見となり、本来話し合うテーマからは少し離れたものとなりました。

このように、それぞれのお立場からの多角的な意見と、第3回意見交換会の進行方法などをふまえて、第4回意見交換会に臨もうと、事務局内部では調整させていただきました。

：第4回意見交換会は、これまでに得たものを十分にお伝えしたかったため、事務局と事前の打合せを細かく行い、当日お配りする資料とお見せるスライドも、議論に関係のあるところを中心に、的を絞った資料の提供として、本来私達が見たい意見を引き出せるように臨みました。その結果、参加者の皆さんは、それぞれテーマに沿った活発な意見を交換し合い、『楽しかった』と帰って行かれました。そういう意味では3回目・4回目の意見交換会では若干苦労したところもありましたが、いい方向に向かっていったかと思っております。なお、第4回意見交換会で議論した内容を反映した『運営に必要なルール（例）』をスライドの後半で用意しておりますので、後でご議論いただきたいと思っております。

以上、ご報告とさせていただきます。

委員長：何か質問等ありますでしょうか？

A 委員：頂いた記録に書かれていることは抜粋でしょうか？これで全てでしょうか？

〓川：全てです。第3回は全員で囲んでの会議形式をとったので、一人の方の発言が長かったり、発言の機会が少なかったりしたため、意見の数が少なめです。第4回は第1回、2回と同じように少人数のテーブルに分かれた意見交換形式で行ったので、たくさんの意見を頂いています。

委員長：他にないようでしたら、基本設計の案に移りたいと思います。意見交換会を4回開催ということで、住民参加を大切に行ってきたわけですが、検討委員会では専門性やご経験など違った視点の要素があって積み上げていかなければと思いますので、皆さんのお立場でご議論いただきたいと思っております。

：それでは、今年度の検討の総まとめということで、こういう形にまとめたいというものがありますので、そちらの説明を頂き議論に入りたいと思います。説明お願いいたします。

◆議事

(株)シー・アイ・エス計画研究所から説明

: 議事(1)～(3)について

コッル: はじめに、中央倉庫群再活用事業の意義についてですが、単に建物があるからそれをどう使えばよいのかということではなくて、今回倉庫群活用事業として行政が取り組む意義はもう少し広いところにあると考えています。これには3つありまして、ひとつは『駅前地区全体をどうしていくか』、という議論の中での建物の活用です。そこにはいくつかの事があるかと思いますが、ニセコの町の顔として美しく活気のある風景をつくっていくこととか、駅に降り立ったときの印象だとか、かつての農業をささえた倉庫群が地域を支えてきたという事が伝わってくるとか、かつて活気があった場所であるということなどを引き継ぎながら、今のニセコ、これからのニセコに対するイメージを作っていく場所として倉庫群をどうしていくか、考えて行きたいと思います。2つめは、建物の用途だけではなくて、町全体を考えた時に『これからのニセコに必要なもの、あるいは、不足しているものをここできちんと補っていく』、そういう事をこの機会にやるべきではないかということです。それもいくつかありまして、町民にとって必要なもの、来訪者にとって必要なもの、そこで事業をやる方にとって必要なもの、そういう視点から、この場所に限らずニセコ町として、こういうものが必要だというものを色々な機会に目を向けていき、この場所でやるべきだという判断があれば、ここに投入していく、そんな事かと思えます。それから3つめが『地元にある資産を活用していく』ことです。建物そのものに視点をあてるだけではなく、周辺環境の魅力を含めて有効に生かしていく。建物自体の魅力や群としての町並みの魅力、周辺の環境要素なども地形状一体的な領域感がありますし、橋からの眺めだとか、引っ込んだところから山をみる眺め、独特の景観、それらを含めてもっと魅力を引き出して行って、この場所を有効に活用していこうと考えています。

: 倉庫群再活用についての検討には、事務局とコンサルタントが案を作って説明して終わり、のような事ではないだろうという事で、わざわざ複雑な検討手法をとりました。議論をする前に、現地を住民の方にも知ってもらいたかったので、(現在の持ち主である)農協さんをお願いして、全ての倉庫群を期間限定で一般公開していただきました。建物と環境を見ていただくという趣旨の見学会を8月に2回行って、建物については分かっていたかと思いますが、ではどう使えるの?ということと言葉だけではなく少し実験してみようと、10月に再び一部の倉庫を開放して

いただき、「体験プログラム 倉庫屋」というイベントを行いました。それからアンケートを行い、住民の方々に、中央倉庫群がどう思われているか調査しました。その後に意見交換会、検討委員会等を順次行い、まちづくり講演会では、客観的な視点から、世界中をみているらっしゃる浜野さんからの提言を頂きました。またホームページ、FaceBookにより、地元だけではなく、全国・世界に情報発信した中で、検討結果が広く公開されました。幅広いやり方で検討していく、これがニセコらしいやり方ではないか、と意識しながらやってきました。

はじめに. 中央倉庫群再活用事業の意義

(1) 駅前地区の活性化・イメージアップの面から

⇒ニセコの“まちの顔”として美しく活気ある風景を形成する!
～駅に降り立つ第1印象、まちの発展を担った歴史、農産物集出荷の拠点

(2) ニセコ町の課題の解決の面から

⇒これからのニセコに必要な機能を補完・充実させる!
～町民にとって、来訪者にとって、事業活動者にとって

(3) 地元にある資産の活用の面から

⇒既存倉庫群・周辺環境の魅力をひき出して有効に活かす!
～歴史ある建物自体の魅力、群としての街なみ、周辺の環境要素、一体的領域間、特有の眺望・景観

検討経過. 多様な手法によるこれまでの検討

* 事前段階: 北海道建築士会後志支部による建物現況調査⇒提案

① 見学会(8月7日、21日)

② 社会実験＝体験プログラム(10月2日)

③ アンケート調査: 8月1日～26日

④ 意見交換会: 9月2日/9月16日/12月9日/2月1日

⑤ 検討委員会: 7月26日/9月26日/11月29日/2月17日

⑥ まちづくり講演会(9月26日)

浜野安宏氏「明日のニセコへの提言」

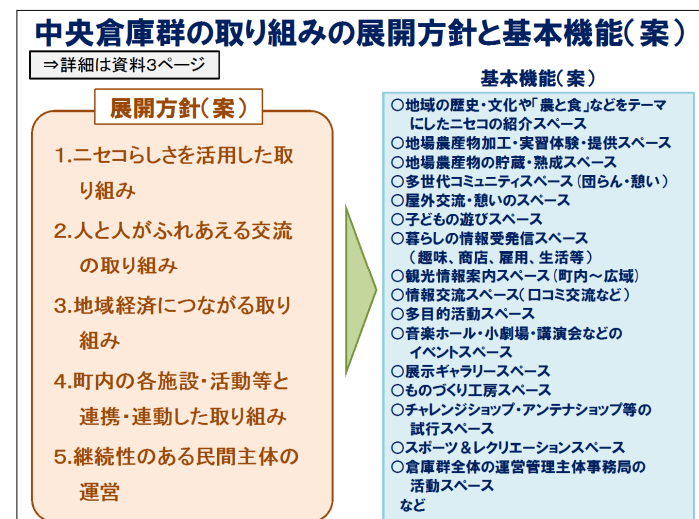
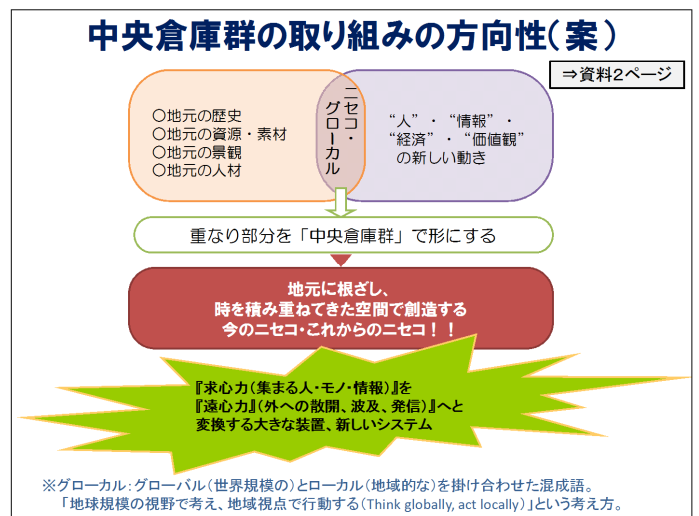
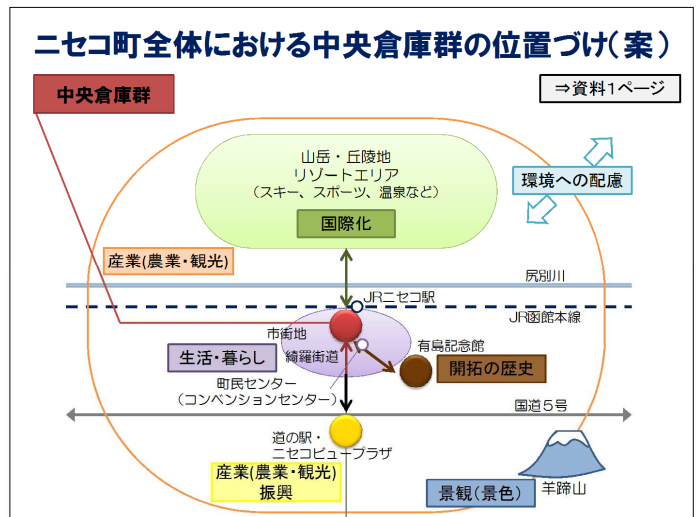
⑦ ニセコ町ホームページ、Facebookでの検討経過・内容の公開



：二セコ町全体で中央倉庫群がどういふ場所かおさえておきたいと、これまでの議論を踏まえながら、実はプロポーザルのときに大体仮説的に作ってあったのですが、これを検証しながらまとめてみました。川と鉄道と道路から地形的に山岳・丘陵ルート、羊蹄山という地域のシンボルがあり、さらに駅前のゾーンがあって、ビュープラザがあって、綺羅街道があって、既存の公共施設がある中で、この場所がどのような場所か図式的に整理してみました。

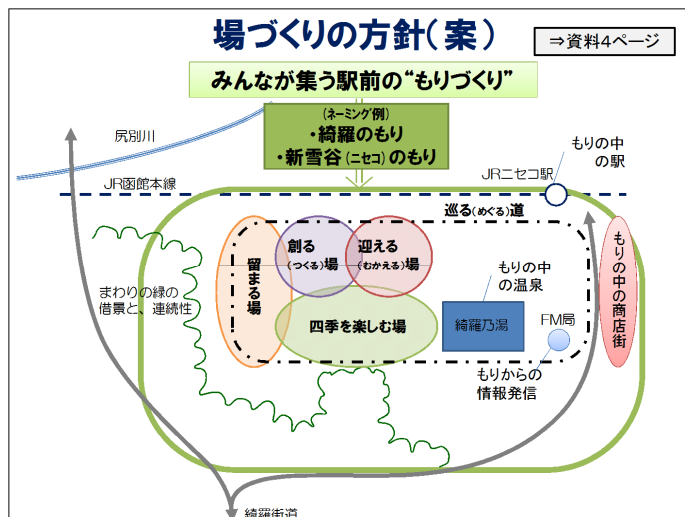
：取組みの方向性としては、資源とマーケットのようなことになるかもしれませんが、地元歴史、地元の資源・素材、景観、人材、それから世の中の動き、経済行為の対象となるようなものなどが、どういふ風に動いているか。それらの重なったところで中央倉庫群を考えていく必要があるかと意識しながら検討していこうと組み立てをしています。地元というローカルなところと、観光リゾートというところだけではなく農業も含めて世界経済と関連してきますので、グローバルなところ、その両方が重なったところとして考えていく必要があるかと思ひます。地形的にすり鉢上になっていて、ものの動きをイメージしますと、すり鉢の方に集まってくる求心的な部分と、情報とかいろいろなものが外に出て行く遠心的な部分と、ちょうど駅前に入ってきたものが出ていく、変換装置のような新しい仕組みが生まれるイメージではないかと思ひます。かつては農産物がまち中から集まってきて、鉄道で外に遠心力的に発信されてきた。たぶん今は外から人が集まってきて、二セコの色々なエリア全体に広がっていく、動きの変換装置のような場所ではないかという考えを持ちながら発想しています。

：取組みの展開方針と基本機能ですが、大筋で5つの展開方針をたてています。検討委員会でのご指摘も入れながら、少し組みなおして集約しました。「二セコらしさを活用した取組み」「人と人がふれあえる交流の取組み」「地域経済につながる取組み」「ここのきっかりとなつて「町内の各施設・活動」と連携・連動した取組み」、しっかりとやり続けていくための運営主体を、できれば民間主体とし、行政のサポートはありながらも、「継続性のある民間主体の運営」としていくべきではないかということなど、案としてまとめてあります。それをうけて、16の基本機能をあげました。これまでに色々な意見交換で出てきたものは、かなり具体的なものですので、少し基本機能としてくくって想定しています。だいたいこのようなものが倉庫群の中にはめ込まれていく条件を整えていく、というのが計画のあり方かと思ひます。もちろん採算性の問題

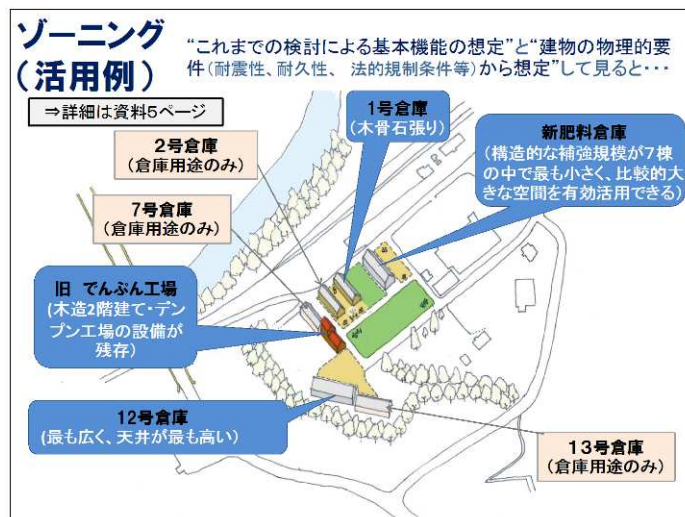


や技術的な問題などから、全てができるわけではないのですが、大体このあたりの事を受け止めていければいいかと、案として作ってみました。

: そういう方針で展開された機能をもって、場がどうあるべきか、最初のスライドで駅前のイメージの話をしました。トータルとしてのイメージが必要だろうと、現在のありかた、少し長期的に作っていく事を考えたときに、地形をうまく活かし、植生を豊かに育てていくなから“もりづくり”のようなイメージで建物と周辺環境を一体的に作っていかどうかという発想を案として示してあります。駅前自体が緑に包まれていくという作り方を、住民の方と一緒に作っていくやり方ができないかと思っています。少し長期的なところでこのような視点を入れておいたほうがいいかと思えます。形だけではなくトータルのイメージがひとつあったほうがいいのではないかと、それにみんなで共有できるような名前が付けたいかなら楽しくなるかと考えています。今後の議論として町民の方々の意見をいただきながら、合意形成を図りながらみんなで呼び名を考えていこうと考えています。



: 今までの内容を具体的に建物に当てはめるとどうなるだろうと、1つの例として作ってみました。建物の条件からみて、大幅に手を入れて活用するには若干負担が大きいと思われる2号・7号・13号倉庫に関しては、倉庫用途のまましばらく様子を見る、あるいはこのエリアのものを納める機能として使うことを提案します。残りはどうするかというなかで、でんぷん工場、12号倉庫、1号倉庫、新肥料倉庫は、それぞれ個性的な状況をもっていますので、それぞれの状況を活かした基本機能をそこに設定していくやり方がいいのではないかと、お手元の



「ゾーニング(活用例)」という中に細々と記させていただきました。でんぷん工場は木造で個性的な格好をしており、中に手を入れていくときも比較的やりやすい部分があるので、ここをスタートとしながら、段階的に出来ないかという考えを持っています。新肥料倉庫はこの中で一番新しく、構造補強やその他を含めても過大な投資をせずに、比較的大きな空間を有効に活用できそうなので、そこにこれまでの基本機能のある部分(ものづくり工房や展示等)を当てはめてはと考えています。1号倉庫は木造石張りで雰囲気が良いので、コンサートや演劇、講演会などを開催するイベントホールとして使っていくような想定で考えてみてはどうでしょうか。12号倉庫は構造が鉄骨山形の架構なので中が広く天井も最も高いので、高さや広さを必要とするようなスポーツ系、または広さを活かしたイベント系のような使い方でいってみてはどうでしょうか。そういうような大筋の方針の中で、一つの活用例として、資料に示したような機能配分と設計の方針が出てくるのではないかと考え、まとめてみました。

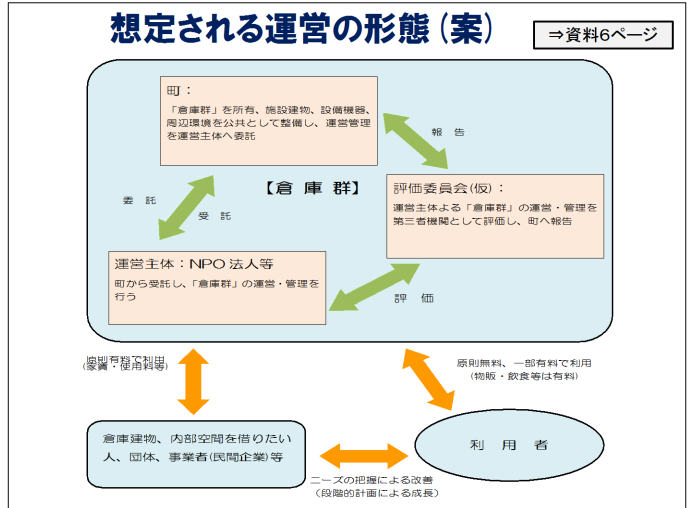
: 実際に(倉庫群が)できた時にどう運営していくかについて、その形態を想定しました。まず、町は倉庫群を所有し、建物の整備を公共として行います。そして、運営管理は運営主体に委託するという形態ではないでしょうか。運営主体は民間会社であったり、NPOであったりすると思いますが、それらの団体が町から倉庫群全体の管理を受託しながら運営維持管理していく形になるかと思えます。利用者としては、お客として利用する立場と、そこを自分たちの活動の場として利用する方とでは若干違うので、一般利用する方たちからは原則

入場料や使用料は取りません。ただし一部飲食や物販などの部分は有料です。そこで活動する方、事業をする方は、家賃や使用料という形で原則有料で使っていただく。そして運営がスムーズにいくために第三者機関として、評価委員会という形で町と運営主体と利用者の三者の間を見ながら評価して、ここの運営の良い点や改善すべき点を町に報告できるような組織が必要ではないかと思えます。仕組みとしてこのようなイメージではないでしょうか。

：整備だけではなく、維持管理し、運営していく上でもお金はかかりますが、基本的には行政からの負担が永続的にあるものと前提するわけにはいきません。ということで、運営費、維持管理費はこの事業の中で出すということを原則としていきましょう。そうすると収入と支出の中でバランスをとりながらやっていく必要があるということで、収入と支出に関してはこのようなことが想定されるとして示しました。収入が支出を若干上回り、それが維持管理費に回っていくというのが目指すべきあり方かと思えます。収支は報告書（素案）の50ページに試算してあるのでご確認いただければと思えます。

：住民の方々と意見交換をする上で、このような形で運営のイメージは伝えたのですが、やはりそこにはルールが必要ではないかということで案を示して、それに対して頂いた意見を盛り込んだものが、運営に必要なルールの例です。利用者も含めて共有できるルールとして、この場所がどうあるべきかという、目標に近いルールの方が良いのではないかと思います。運営する人も商売をする人も、それをきちんと理解した方に参画して欲しいと思えます。そのようなことを考えて、ここにあるような10項目ほどの憲章を仮の例としてつくってあります。次年度以降も検討し、倉庫群が出来上がってスタートするまでにきちんと整え、二セコではこのようにやっていくのだということを高らかに宣言しながら、発信していくことになろうかと思えます。

：今後のことも含めてこれからまだまだ時間がかかりますが、私たちの当初の提案は「プロセスプランニング」として、あるものをどう使うかだけでなく、それを具体的にどうしていくのかを計画的にやっていくというものでした。このように、ぐるぐると何回も循環しながらやっていくことで、方針が決まったら、やってみる。そしてどこが良かったか、または悪かったかを検証し、改めるところ、整えるところ、それをしっかり見極めながら次をやっていく。それを繰り返して進化していくのです。今年もその循環の一つでした。現地を見て、やってみて、アンケートをして、意見交換会なり検討委員会で意見を頂いて、改めるところは改めて…とやってきました。今年度一通りぐるりと回ったかと思っています。

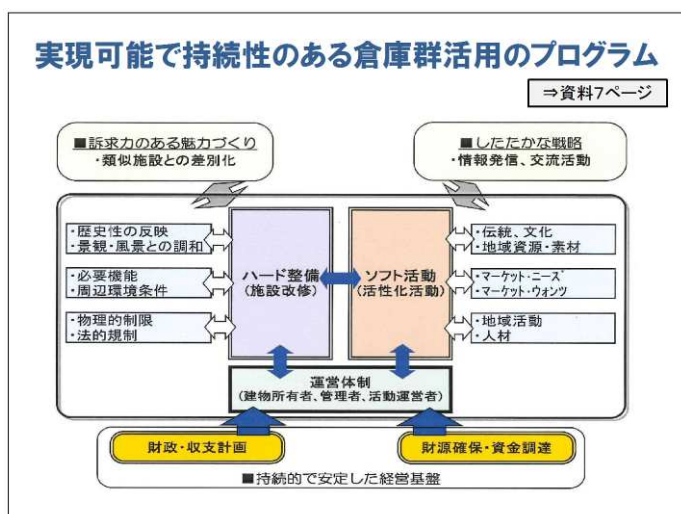
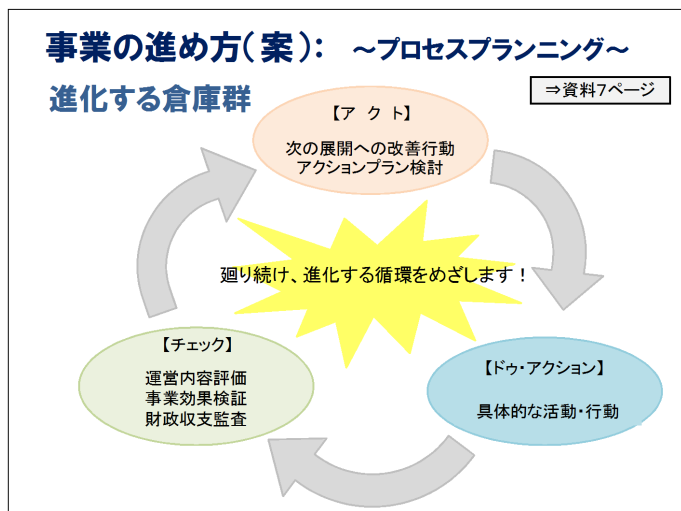


運営における収支の想定

| □収入 | □支出 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者事業受託 ・活動事業(カフェ、グッズ販売、貸しスペース、自主企画コンサート・イベント等) ・イベント関連受託事業 ・会費収入 ・寄付金、募金収入 ・その他、各種助成金等 | <ul style="list-style-type: none"> ・人件費 ・指定管理者事業に係る外注費 ・活動事業経費(カフェ経費、グッズ制作原価、自主企画事業経費等) ・受託事業関連経費 ・広報費・通信費等 ・水道光熱費 ・消耗品費 ・旅費・交通費等 ・保険料・リース料等 ・その他 |

- ### 運営に必要なルール(例)
- ⇒資料8ページ
- 意見交換会の意見を基に
1. **二セコらしさ**にこだわる。(?)
 2. 地域の歴史を語る**倉庫群の雰囲気**を生かす。(?)
 3. **二セコ**の**資源や素材、技術、人材**等を活用する。(?)
 4. 活動の主体者は**二セコ町民**とする。(?)
 5. **地域の活性化**や**雇用の促進**に役立つ。(?)
 6. 人と人、他の団体、他の施設などとの**絆**を大切に。(?)
 7. 出来ることから始め、**少しずつ「進化する倉庫群」**をめざす。(?)
 8. 身の丈にあった**運営・活用**を心がけ、**自活**をめざす。(?)
 9. 町民も来訪者、観光客も、**すべての世代**が集い、楽しめる。(?)
 10. 既存概念にとらわれず**新しい挑戦**を続ける。(?)

:そして活用の検討としてはたぶんこのようなイメージで、ハードの部分とソフトの部分とマネージメントの部分それぞれを議論しながらぐるぐるっと回っていく。まずものだけ作ってやっていこうとか、やってみてまずいからこうしようということではなくて、初期の段階から何回も繰り返し議論していく。そういうやり方で、実現可能で持続性のある活用を目指していくべきではないかと考えています。



◆フリースピーキング

委員長：資料に沿って概要について説明いただきましたが、まず、(1)の議事で、1ページと2ページの「ニセコ町全体における中央倉庫群の位置づけ(案)」、「中央倉庫群の取り組みの方向性(案)」について質問などはありますか？

川州：補足ですが、これらにつきましては、ニセコ町総合計画の検討も進んでいるので、今後それらの整合性を図る必要があると考えています。

委員長：事務局からの補足もありましたが何かありますか？それでは先に進みたいと思います。3ページの部分「中央倉庫群の取り組みの展開方針と基本機能(案)」の中で質問など何かありますか？

A 委員：「町内の各施設・活動等と連携・連動した取り組み」について、公民館や町民センターなどがあり、イベントやコンサートができる訳ですが、こういう施設とコンサートなどで使う機器をお互いシェアしながら使っていくという事になるのかと思います。(倉庫群の)コンサートホールなどでは、町民センターで活動が行われないうちに機器を借りてきて使っていくという考え方で良いのではと感じました。

川州：こちらも計画を立てながら、それぞれ個性・特性を意識してやっていけたらいいと思います。ああいう空間だからおもしろいというコンサートや演劇などをやっていければと思います。どういう可能性があるか、正式に改装する前に年に何回か使ってみるというやり方が現実的かと思っています。利用しながら、「こういうものがあるといいね。など様子を見ながら、段階的に整えていくのがいいと思います。

委員長：今のポイントは大事な所で、実際、町民センターはいいものが出来上がりつつあります。それぞれの施設の個性を出していかないといけないわけです。町民センターもかなり拡大しまして、町民センターで行うようなものについて、あえて倉庫群で行うとなると、整備にお金がかかっているという意味でシビアになる部分もあるかと思っています。町民の方がどう思うられるか、過剰に供給するようなことにならないように考えていかなければならないと思います。

A 委員：実際、運営について決まっていっていったときに、借りるときの料金をみながら、使える用途に合わせて利用するのかと思います。

B 委員：町民センターとの整合性を考えると、焦点がぼやける気がします。倉庫群が独自に役割を持った方がいいと思います。ある意味町民センターとの棲み分けを目指すべきで、一方では連合してやるとなると、利用する側にとってはピンぼけするとか、逆に言えば個性が失われる気がします。むしろ整合性を保つというよりも、きちんとした独立した倉庫群、町民センターと、それぞれの役割で考えた方がいいと思います。

事務局：町民センターと倉庫群という位置づけについては、決して重なるものはでてこないかと考えています。例えばハードロックのバンドなどは、町民センターでやろうとは思わないと思います。音楽活動をするとき、個性や独自性から、町民センターであったり中央倉庫群であったり、それぞれ持ち味がでてくるのではないかと考えています。資料3ページにもあるように利用の仕方としては色々な意見が出てきていますが、その意見の中でこれらの内容をどういう運営主体の方がきて、どう運営していただけるのか、24年度にしっかり考えて、これら全てができるとは思っていないので、できることからやっていきたいと考えています。その中で町民センター、公民館、中央倉庫群それぞれの役割が出てくる、その独自性、その個性があっていいと思っています。

C 委員：同じような活用をする場所が、町民センターと倉庫群と公民館の3つあります。使いかたは色々あると思いますが、予算的にいうと重なりすぎるというのは現実的に町民の負担が大きくなるのかと思います。公民館の予算と機能を倉庫群にまわしていくのはどうなのでしょう。

委員長：公民館の機能としては町民センターに移していき、いずれ公民館はなくなる予定です。

B 委員：事業費の総額が10億円というのは実現可能な金額なのでしょう。

事務局：この金額は概算の金額で、実際進めてみるとこんな金額にはならないかもしれません。なぜなら倉庫群の7棟中3棟は耐震性に問題があるため倉庫としての活用しかできない可能性が高いからです。耐震性については、24年度にしっかりと調査する予定です。10億円というのは、7棟全てが使える前提かつ、道路、街路灯の整備や電線地中化など面的整備等も全部入れての想定です。事業費の金額についてはこれから調査したり、運営方法を考えたりしながら、どこまで手をかけるかを含めて検討していくつもりです。

B 委員：環境整備については役場サイドで検討するのでしょうか。あるいは基本設計のように町民も入れて検討するのでしょうか。

事務局：何らかの形で示していく形になるかと思っています。25年度の実施設計の前には、検討委員会、報告会のような場も24年度に考えていきたいと思っています。

B 委員：費用対効果として、回収できるのでしょうか。不可能に近いのではないかと考えています。改修できても一部だけの様な気がします。それだけ投資する価値はあるのか、無理して改修する必要はあるのか。更地にするという方法もあるし、使えるものだけ残して最低限の整備をするということもあります。そこから有効活用するにはどうするかを考えると、その方が予算も少なく済むと思います。

川柳：少し説明が足りなかったのですが、「機能スペース（案）」については全部やるという提案ではありません。やるとすればこういう活用の例がありますというものです。事業費も、「かける」のではなく「かかる」ということで、「かける」決断をするには、収支計画、運営計画、町の財政の10年先の見通しなどを考えた上で、これは2億しかかけないということとなるかもしれません。ここだけの収支で考えるのではなく、二セコ全体、リゾート全体としての効果を見たと判断があっても良いかと思っています。

委員長：機能スペースの「案」は、「例」としてほしいですね。お金の件は、例えば庁舎の耐震整備にも着手した場合、どちらをやるかの判断をしなくてはならなくなるでしょう。検討の体制としては、収支の検討が足りないのでは、平成24年度に議論されると思いますが、役場の中だけで議論せず、町民の会議があった方がいいかと思うので、その方向で検討していきたいと思っています。収支の話が出ましたので、基本設計（素案）の50ページの収支の想定について説明をしてください。

川柳：でんぱん工場からまずスタートするということとし、先ほど示した機能で動く中で、目標の数字も含め想定してみました。収入に関してはNPO法人アルテピアッツァなどいくつかの事業例と、ここの規模からいってこれくらい稼げるかという想定をしています。支出は、規模を想定しながら、内容から見てこれくらいみておけばよいかと想定した一つの考え方です。これくらいで第一ラウンドのスタートが切れるのではないかと示し方をしています。

委員長：事業されている方からみて、この数字はどうですか？

Ⅱ州：設定としては、地域貢献型のNPOに近い法人が、かなりボランティアの動員力もあり、人件費の安い方がやりがいを感じて運営していただくことを前提にした数字に近いです。

C委員：そもそも、でんぱん工場中心に話していますが、どちらかという、入り口は綺羅乃湯側、駅側ではないでしょうか。綺羅乃湯側から始めたほうがよいのではと思います。中心が綺羅乃湯の方にあった方が二セコの顔として目立っているのではないのでしょうか。知らない人も気づくような場所から進めていった方がよいと思います。

Ⅱ州：今は、あそこ全体を使い切ってなんとかしようというところまで考えているで、一番条件が不利なものをしっかりと成り立たせることを、周りを巻き込んでやっていくというやり方を考えています。アプローチや見え方に関して使いにくいというイメージではなく、面白いところがあったと言って人が動くように仕掛けていくべきと考えています。何も知らないで来て綺羅乃湯のついでに寄るというのではなく、事前に情報を得て面白いところが出来たので行こうと思ってもらえる発信力のあるやり方でスタートできないかと考えていますが、そこが無理であったら現実的なもので近いところからということもあるかと思えます。まずは最も活動を活性化できる仕組みのものを最初に動かしていくということを考えると、でんぱん工場が活動の内容や使い方でも活性化しそうだという読みがあるので、そこからスタートしてはどうかという案です。

事務局：補足ですが、ようてい農協さんと話した中で、どこから手を付けやすいか打診しました。でんぱん工場が全く使われていないので、ここからであれば一番先にできるという話をいただいています。そんな話から、中核的な施設になるということも加味して、できることからやろうと、このような位置づけになっているということです。

Ⅱ州：実は、でんぱん工場以外のものは、あちらこちらの町にもあるものです。でんぱん工場はオリジナリティが高いので、スタートした時の発信力はすごくあると思われ、戦略としてもいいと思います。またでんぱん工場ならユニークな演出もできそうであり、そこに期待をかけています。

委員長：収支計画に戻って話をしたいのですが、町からの支出がこれだけですむとは思えないことを考えると、収支として少し甘いように感じます。アルテピアッツァなど上手くいっている事例でも半分くらいは公共から出ているのを考えると、町からの支出は少なすぎる気がします。事業もやるのにこれでよいのか心配です。収支については、あまり精度が高く無いのなら、無理に基本設計に載せる必要はないのではと思います。精度が高くないのであれば、少なくともどのような条件で、どのような施設で、どのような事業を想定したか記載する必要がありますでしょう。

Ⅱ州：委託成果として表現すべき義務と、理想論ですが町にはじめから過大な期待を背負うような前提で事業計画を組むべきではないという2点から、このような内容となっています。例えばコンサートなどの見通しを立てていってこれが難しければ、町の指定管理費をもう少し出さないと無理だというようなコメントがつく可能性はあります。精査して、より精度の高いものにしていきたいと思えます。

委員長：全体を通してD委員何かありますか？

D委員：町の人達の考え方がよく反映されていると思えます。先ほど駅から見えないというお話がありましたが、見えなくても面白い事をしていけば人は集まると思うし、目にみえるものではなく言葉で伝わっていくものだと思います。この場所から情報を発信する、情報が入ってくる場にすると町意識が大事ですし、町の人達がこれを使うのだという意識がなければ成功しないと思います。人任せではなく、使うことをみんなが声をかけあっていけば成功するのではないのでしょうか。町の人達の意識・やる気が確かめられているのかと思います。あまり費用対効果のことを言ってしまうと何もやらないのが一番いいとなってしまいます。ここは二セコの産業が発展していった場所で、歴史を継承してきた場所なので、そういうことでは上手くまとまってきたのではないかと感じました。

E委員：2、7、13号倉庫は、倉庫として残すということに対して、思い切って壊すことも含めて、前回意見を言いましたが、「段階的にやる」ということなので安心しました。3ページの「町内の各施設・活動等と連携」ということで、私も社会教育をやってきて、大きなコンサートは体育館を使ったりしましたが、町民センターは音響などのつくりはしていないし、改修してもそれは同じで、雰囲気のある音楽ホールが出来たほうがよいと思っていました。ただし、収入が上がるようなコンサートができるかは不安です。体育館は、フットサルの人気

が高く、とても混みあい予約がとれないので、こういうものが出来ればよいと感じました。有島記念館も狭く、こういうところで展示が出来れば雰囲気も良くいいと思います。

委員長：まだ、町の施設、ストックを活かしきれていない部分があると思います。有島記念館もそうですが、もう少しいろいろなことが出来るのにという思いがあり、基本設計のどこかに、この施設の個性、他の施設との関係を提言いただけるとありがたいと思います。

J 委員：体験プログラムで、まちの歴史について有島記念館にあったパネルなどをでんぷん倉庫に展示したら、大きな反応がありました。それぞれが担う役割のことを見直すきっかけになっていく可能性はあると思います。この手の施設をやるときにバッティングしないようにしようということをよく言われますが、バッティングだけを考えたらずいぶんつまらないものになりがちなので、少し前向きな競争原理の動く格好で相互共存できるようなやり方に向かう議論が必要です。これをきっかけにそういった議論が始まりつつあり、いい形になればと思っています。

委員長：他に3～5ページの中で意見ありますか？よろしければ6～8ページ「想定される運営の形態（案）」、「運営に必要なルール（例）」について、何かご意見などありませんか。

F 委員：器具庫などとしてしか使われない倉庫についてですが、これからどんな産業が栄えてくるかわからないので、ニセコのブランドをイメージして、企業イメージを高めるためにニセコの駅前に拠点となる施設を作って、そこで地域開発を皆さんと一緒にお手伝いしましょうといった企業が出てきたときに、ニセコの駅前はこういう計画があるので企業は入れないとなるとせっかくのチャンスが潰れるので、必要のないスペースがあるのであれば、新産業チャレンジゾーンのように他の企業体を受け入れられるような余地を残しておいて欲しいと思います。先ほどの収支の話についてですが、町が取得して公設民営でやるにしても、最初から町が半分払いますよとか、最初からそこまでみない方がよいのではと思います。

J 委員：企業が入る余地はあると考えています。ただし、ここの雰囲気とそぐわないものをつくられては困るなど、いくつかの問題はあります。アウトドア関係の企業や職人の工房などが立地することはよいことだと思いますが、その場合倉庫を改装して使うことは難しいので、残して使うのであれば倉庫としての用途が現実的ということだと思います。

委員長：基本設計でどこまで描けるかですが、きちんと方向として示せるのは展開方針・方向性までで、活用例として描かれたゾーニングに縛られるものではないでしょう。事業者が入る可能性もあるし、採算性を考えると大いに活用すべきです。このような可能性は基本計画ができて十分にあると理解しています。耐久性の問題でそのまま使えない倉庫もあるので、そのまま残すだけではなく壊して他の使い方をする可能性もあります。なお、収支計画は、このままで独り歩きするような精度はないと思いました。

G 委員：必要ないものは、跡地利用を考えたほうが倉庫群を活かせるのではないかと思います。でんぷん工場にインフォメーション機能を持たせるのであれば、そこに人を誘導する空間利用の検討が必要です。町民センターと利用がバッティングする事については、類似施設の利用状況について整理することを事業の中でやっていかなければならないと思います。

H 委員：8ページの「運営に必要なルール（案）」はタイトな時間でよくまとめられたと思います。次のステップでは建物の耐震性の問題があり、それによって状況ががらりと変わる可能性があります。また、ルールを全面に出さないと同じ議論が繰り返される懸念があるので、大変効果的な十か条になるのではと期待しています。これをはみ出さないという強い意志があれば、方向性はそんなに難しくないと気がします。進め方としては、運営をどう進めていくのかということがこれから大変になってくると考えます。「できることからやりましょう」が意思統一されれば、できるのではないのでしょうか。最後まで気になるのは、お金が動く仕組みが不足していることで、それを実施設計で読み込めるような要素を色濃くしていただけると、それらを期待する方に対する説明責任も果たせるような気がします。

委員長：ルールについては、文言までつめてはいないので、方向としてはよいのですが、次年度につなげていけたらと思います。

A 委員：年次計画での施設の改修の順番について、例えば、事務局と一緒に主なイベントにも使える旧でんぷん工場から使うという前提ですが、今後のニセコの状況によっては早めに改修して使いたいという声も出てくると思います。それと同時にルールに則って運営する運営母体を整備しなければならないので、急ピッチでやらなけ

ればならない作業がたくさんありますが、公募するタイミングはどうするのが気になります。

事務局：平成 24 年度に運営主体やルールについて事務局の方である程度考え、何らかの場を設定して町民の皆さんと話をしていきたいです。NPO などの団体を全道的に公募するなど考え、その中で運営の仕組みを作って平成 25 年度と一緒に実施設計を考えていく。そういった意味で 24 年は重要な年と事務局では考えています。

A 委員：順序立てて進めていかないと、またいちからやり直しの繰り返しとなってしまいます。意見交換会など責任のない発言だけで終わるといけないので、きちんと進められたらいいと思います。

委員長：意見交換会では、運営の方法や収支など実現性を示しての議論ではなかったと思うので、運営について実現性を示して理解してもらう必要性はあると思います。

C 委員：自活していくためには、かせげるシステムがないとやっていけないでしょう。もう少し収支的にまわるつくりをするために、プロモーターの意見を聞いてもいいのではないのでしょうか。町民の場ではありますが、自活するには違う角度からみてもみる必要もあるでしょう。ニセコは国際的な町で、その辺も加味した施設も必要ではないかと思うし、駅やJRとの連携などいろいろと考えてもいいのではないかと思います。プロセスとして、基本計画の後で土地の取得ができるのかどうか。買えなかったら意味がないので、先に買ってはどうでしょうか。

事務局：土地については、ようてい農協さんと打合せしています。

B 委員：駅に集まる観光客をひきつける場にしていければと思います。ただものをつくるだけではなく、わざわざそこに行って滞在するような環境になれば新しい観光スポットになり得るでしょう。ものづくり工房は、単なる一般の人か、プロフェッショナルな人か。出来ればニセコはプロフェッショナルな人がいる訳なので、そういう人たちの利用がよいと思います。うまくいけば、新しいニセコの魅力につながるでしょう。

A 委員：ニセコとしては、やはりものづくりは重要なコンセプトで、ものづくり人の冊子が出来るほど多くの人があります。そういう方が、将来的に利用できる、たとえば「じゅうごばあ」にしても、伝統の料理、母の味を次の世代に伝えるなど体験と観光を通してもてなすというコンセプトでやっていき、それを求めてくる人、都市から田舎に来る人もいるでしょう。それを基本路線にやっていくのかと思います。倉庫群は、新しいものと伝統的な継承していくべきものをセットで運営して行ってほしいです。

事務局：なお、6ページ目にある想定される「運営の形態（案）」ですが、倉庫群を活用するにあたって、「町」と「運営主体」、第三者的な「評価委員会（仮）」の三角関係でやっていくという仕組みで考えていますので、ご理解いただきたいと思います。

◆その他

事務局：基本設計委託業務の成果についてですが、基本的には3月9日が成果品の納入日になっています。いままで開催してきた意見交換会4回、検討委員会4回、倉庫邑や、アンケートの実施によりたくさんの意見が出ました。そしてそれらが先ほど示した16に絞ったイメージにまとめられたということです。それらを一度に全てスタートするというのではなく、事業費も変われば、5年間で全て整備するということにもならないかと思いますが、基本設計の素案としてこういう形で作らせていただきました。各自お持ち帰りいただき、何か意見などありましたら後日頂きたいと思います。

委員長：先ほどの収支のことなど、今回初めてみるようなこともありますので、ご意見があればお願いします。最終的なとりまとめは委員長に一任していただくことでご理解いただければと思います。

◆閉会

委員長：1年間どうもありがとうございました。今後またどういう形で検討するのかわかりませんが、大事な事業ですので、これを基本として実施計画などに向けて議論していきたいと思います。また色々な場面でご意見いただければと思います。本当に1年間ありがとうございました。お疲れ様でした。