

## 第4回小牧市中心市街地グランドデザイン策定委員会 議事録

### 1 開催日時

令和4年1月31日（月）10時00分から

### 2 開催場所

小牧市役所 本庁舎6階 601会議室

### 3 出席委員（名簿順）

大塚 俊幸	中部大学
名和 千博	小牧商工会議所
副島 孝	公共交通利用促進協議会
高橋美喜雄	小牧市観光協会
眞水 明子	ラピオ通り商店街振興組合
水野 嗣則	小牧小学校区地域協議会
加藤 紀文	小牧にぎわい隊
秦野 利基	こまき市民活動ネットワーク
犬飼 武彦	小牧市歴史ガイドボランティアたぶの木会
日比野 俐	都市景観形成重点地域の景観を守る会
永淵 七恵	公募委員
伴野 純二	公募委員

### 4 欠席委員

鶴田 佳子	岐阜工業高等専門学校
生田 京子	名城大学
廣瀬 昌美	公募委員

### 5 事務局

（市長公室）

駒瀬 勝利	市長公室次長
梅村 昌行	市長公室秘書政策課市政戦略係長

（都市政策部）

鵜飼 達市	都市政策部長
笹尾 拓也	都市政策部次長
丹羽 智則	都市政策部都市計画課長
馬庭 貴彦	都市政策部都市計画課都市計画係長
立山由希子	都市政策部都市計画課都市計画係主事
水野 美沙	都市政策部都市計画課都市計画係技師

## 6 傍聴人数

1人

## 7 会議内容

### 1 議題

- (1) 小牧市中心市街地グランドデザイン（案）について
- (2) その他

## ■議事録

### 【事務局】

本日は、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。

ただいまより第4回小牧市中心市街地グランドデザイン策定委員会を開催いたします。

本日進行を務めさせていただきます、都市政策部次長の笹尾でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本来であれば、本日はパブリックコメントの実施結果と計画の最終案をお示しする予定でしたが、旧図書館跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査の実施に伴い、調査結果を踏まえた上での計画（案）とするため、スケジュールを変更させていただきました。本日は、サウンディング型市場調査の結果報告と、それを踏まえました計画（案）を提示させていただきます。2月上旬から3月上旬にかけてパブリックコメントの実施、その後、3月下旬に第5回策定委員会を開催し、最終的な計画（案）をお示しさせていただく予定であります。

委員の皆様におかれましては、急なスケジュール変更でご迷惑をおかけすることになり大変申し訳ありませんが、よろしくお願いたします。

資料の確認をさせていただきます。

本日の資料は机の上に配付させていただいております。まず次第、資料1として「旧図書館跡地利活用に係るサウンディング型市場調査の結果概要」、資料2といたしまして「中心市街地グランドデザイン（案）」、また、参考資料としまして委員の名簿となっております。

不足している資料等がございましたら、挙手をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

初めに、大塚委員長より御挨拶を頂きたいと思っております。

### 【大塚委員長】

皆さん、おはようございます。

第4回目の委員会ということでお集まりいただきまして、ありがとうございます。

事務局からお話いただきましたように、パブリックコメントに出すための案はこの委員会としましては前回、確定させていただきましたが、この委員会の中でも様々な意見が出ました旧図書館跡地をどうするかということについて、市で実施したサウンディング型市場調査との整合性を図らないといけないということです。調査結果を踏まえて、再度、パブリックコメントに出す原案というものがこれでいいか、すり合わせをしていただいた上でパブリックコメントを実施するとのことですので、委員の皆様のご意見をお聞かせいただければと思っております。どうぞよ

ろしくお願いいたします。

**【事務局】**

ありがとうございました。

それでは、会議の進行につきましては、小牧市中心市街地グランドデザイン策定委員会設置要綱第4条第2項に基づき、委員長が会務を総理することとなっておりますので、大塚委員長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

**【大塚委員長】**

議題に沿って進めさせていただきます。

それでは（1）の小牧市中心市街地グランドデザイン（案）について、事務局から説明をお願いいたします。

**【事務局】**

都市計画課の丹羽です。私から、議題（1）小牧市中心市街地グランドデザイン（案）についてご説明させていただきます。

前回、第3回策定委員会からの修正点につきましては、12月に委員の皆様にご覧いただき、グランドデザインの案を送付させていただきましたところであります。本日は、1月25日に開催いたしました旧図書館跡地のサウンディング型市場調査の結果と、その結果に伴い修正いたしました中心市街地グランドデザイン（案）についてご説明させていただきます。

まず、旧図書館跡地のサウンディング型市場調査の実施結果について、担当部署である市長公室より御説明させていただきます。

**【事務局（市長公室）】**

市長公室次長の駒瀬といいます。私から、1月25日に実施しました旧図書館跡地利活用に係るサウンディング型市場調査の実施結果について説明させていただきます。

資料1をお願いします。

以後は着座して説明させていただきます。

まず、今回実施しましたサウンディングの概要について説明いたします。サウンディングと言っても、なかなかイメージが湧かないという方もおみえになると思いますので、よろしくお願いいたします。

資料の3ページをお願いします。

今回実施しましたサウンディング型市場調査とは、市有地等の利活用検討において、民間事業者から広く意見・提案を求め、対話を通じて市場性を把握する調査のことです。

このサウンディング型市場調査ですけれども、事業化に向けた検討段階によって、例えば構想を検討するための事業発案を主な目的とする事業発案段階、事業手法や公募要項など具体的な内容を検討するための事業化検討を主な目的とする事業化検討段階などがあり、今回実施しましたものにつきましては、事業発案を主な目的とする事業発案段階に位置づけられるものになります。

このページの中段、3の（2）調査の目的をご覧ください。

旧図書館跡地については、小牧駅から小牧山につながるシンボルロード沿いに位置する大きな

市有地であることから、本市としましては、より効果的な活用を図りたいと考えているところであります。そこで、サウンディング型市場調査として、民間事業者の皆様との対話を通じて、旧図書館跡地を利活用するための事業アイデアや参加しやすい事業条件などを把握することにより、今後の跡地利活用に活かすことを目的に実施したものであります。

4 ページをお願いします。

下段になりますが、6 サウンディングの内容であります。

対象は、旧図書館跡地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループとし、5 ページをお願いします、中段のサウンディングの項目に記載のとおり、これまでの本策定委員会及びワークショップ等で頂いたご意見を参考に、周辺市街の環境と調和し、地域の魅力を高める、実現可能な活用のアイデアを求めたところであります。

それでは、その結果について説明させていただきますので、1 ページにお戻りください。

まず、スケジュールとしましては、昨年末になりますが、12 月 17 日に実施要領を公表し、同月 27 日に現地見学会、質疑受付を経て、本年 1 月 25 日に応募いただいた事業者と個別対話を実施したところであります。

参加事業者は 3 社でありました。

対話の概要であります。対話の内容を事業地の評価、事業概要、事業手法、事業期間、その他に分け、事業者ごとにまとめております。ここに記載の内容でありますけれども、事業者からの提案をまとめたものでありまして、市としての意見ではありませんので、その点をご承知おきいただきたいと思います。

まず、A社の概要であります。

事業地の評価としましては、市のシンボルである小牧山の PR として最適な場所、また、小牧山のポテンシャルは高く、いかに歩ける空間を作り出すかが鍵となるというご意見を頂いたところであります。また、事業概要は、小牧山、こども未来館、中央図書館、駅周辺の商業施設などとの地域連携の拠点とするもので、事業手法は、定期借地、PFI、Park-PFI 等でありました。

なお、この後説明させていただきます B 社、C 社につきましても、同様の事業手法のご提案をいただいておりますので、これらの事業手法について簡単に説明させていただきます。

まず、定期借地は借地借家法に基づくものでありまして、市の土地を民間事業者へ期間を定めてお貸しし、その事業者が自由に施設等を整備し、維持管理する方法になります。メリットとしましては、地代として一定期間安定した収入を得られることが上げられるところであります。

次に PFI は、PFI 法、正確には民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律、これに基づくものでありまして、公共事業を受注するために民間企業が複数社集まって特定目的会社というものを設立して、設計や建設、維持管理までを一括して発注する公共事業の手法であります。メリットとしましては、効率的な整備によるコストの削減が挙げられます。

最後に、Park-PFI は都市公園法に基づくものでありまして、店舗など公園利用者の利便の向上に資する施設と、広場、公園等の整備管理を一体的に行う者を公募により選定する方法であります。メリットとしましては、効率的な整備によるコストの削減と公園の質の向上、利用者の利便性向上が期待できるところであります。

以上、3つの手法について説明させていただきましたが、いずれも共通するメリットとしましては、民間事業者のノウハウを生かすことで、市が目指すまちづくりへの貢献が期待できるとともに、市民にもよりよいサービスの提供が期待できるところであります。また、これらの事業手

法は公共用地の民間活用手法としまして全国的にも多く用いられているところであります。

資料に戻りまして、A社が提案しました事業期間は20年程度で、その他は特になかったところ  
であります。

次に、B社の概要になります。

事業地の評価としましては、跡地は小牧駅と小牧山の上に位置する重要な場所である、事業概  
要としましては、周辺環境と調和した広場空間とカフェ等の施設との提案でありました。事業手  
法はPark-PFIで、事業期間としては、一般論として20年程度とし、その他としまして、小牧  
駅から小牧山までの連携・連動を高める取組が可能だという提案を頂いたところであります。

2ページをご覧ください。

最後に、C社の概要です。

事業地の評価としましては、用途地域の用途制限の都合により限られた業種しか出店できな  
いが、カフェならば興味がある立地であるとのことご意見を頂きました。事業概要としましては、小牧  
駅と小牧山をつなぐ動線に店舗を出店、また、カフェのほか複合出店も検討ということで、その  
他の敷地は広場・公園等を整備するもので、近隣住民に配慮し過度な賑わいは生み出さないとい  
う提案でありました。事業手法は、定期借地、Park-PFI等であります。事業期間は20年程度とい  
うことで、その他については特にありませんでした。

以上が、1月25日に実施しましたサウンディングの結果概要であります。

このサウンディングでありますけれども、冒頭申し上げましたとおり、事業発案段階のもので  
ありまして、民間事業者のアイデアを対話により把握することを目的に実施したものであります。  
その結果としまして、民間活用の可能性をある程度具体的にイメージできる事業概要や事業手法  
のご提案を頂くことができたと考えているところであります。

なお、この結果概要でありますけれども、市ホームページにも公表しているところであります。

以上、旧図書館跡地利活用に係るサウンディング型市場調査の実施結果について、簡単であり  
ますが、説明させていただきました。

よろしく申し上げます。

## 【事務局】

続きまして、小牧市中心市街地グランドデザイン（案）の修正点について、都市計画課より説  
明いたします。着座にて失礼いたします。

資料2のグランドデザインの中の25ページ、ページ下の④をお願いいたします。

中心市街地グランドデザインを策定するに当たりましては、中心市街地のこれからのまちづく  
りについて、戦略会議やワークショップ、本策定委員会など、様々な場所で議論を行ってまいり  
ました。その中での意見としまして、広場などの交流できる場や気楽に立ち寄れる飲食店などが  
欲しいといった意見もありました。また、緑、憩い、活動拠点などがキーワードとして挙がって  
いたかと思えます。

そして、このサウンディング型市場調査において、旧図書館跡地は小牧山が眺望でき、周りは  
閑静な住宅街としての立地条件を生かした飲食店などの出店検討が可能であるといった提案がな  
されました。この調査結果は、先ほど申し上げました気軽に立ち寄れる飲食店や緑、憩いとい  
ったキーワードと合致しており、旧図書館跡地の利活用として、民間活力を導入した公園整備の検  
討及び推進とさせていただいたものであります。



したがいまして、前回までは、「シンボルロード沿いにある旧図書館跡地の利活用について検討します」としていました④の表記を、「シンボルロード沿いにある旧図書館跡地を有効に利活用します」に修正いたしました。また、想定される取組も、「地域住民や訪れた人が立ち寄り、憩い、交流できる公共空間の整備」と記載したものであります。

説明は以上であります。

ご議論のほどよろしくお願いいたします。

#### 【大塚委員長】

ありがとうございます。

確認ですが、今の 25 ページの④「シンボルロード沿いにある旧図書館跡地を有効に利活用します」、というのが原案ですけれども、前はどのような表現だったか、もう一度お願いできますか。

#### 【事務局】

「シンボルロード沿いにある旧図書館跡地の利活用について検討します」、が前回までの表記であります。

#### 【大塚委員長】

ありがとうございます。

この委員会及び同時並行に開催されましたワークショップにおいて、この旧図書館跡地についての意見が出ておりました。そういった資料や計画案も提示し、踏まえた上での提案という形でサウンディング型市場調査が行われたということです。そこで出されたアイデア等を受け、その中でどういう表現ができるか検討し、当初 1 行だけだった④に「想定される取組」を追加して、この委員会としての最終案としたらどうかということです。

これにつきまして、皆様からご質問、ご意見をお受けしたいと思いますがいかがでしょうか。

サウンディング型市場調査の結果概要についても細かくご説明いただきましたが、こちらについても確認したいというところがあればご発言いただければと思います。

秦野委員、お願いします。

#### 【秦野委員】

Park-PFI という言葉が、A社、B社、C社と並んでいますけれども、実際にどんなものができるのか事例はありますか。例えば、どこにこういった PFI を使って整備をした結果がこうなったというようなことを少しご紹介していただけるとイメージが湧くのかなと思いましたので、よろしく申し上げます。

#### 【大塚委員長】

ありがとうございます。

先ほど事務局からの説明の中にも、他市において事例があるというご報告があったと思いますが、具体的に何か事例を紹介していただけるものがあればお願いします。

#### 【事務局】

Park-PFI の事例が、こういったものがあるかということでのお尋ねです。

公園の中に併設された飲食店等が主な事例にありまして、例えば愛知県で申しますと、豊田市の鞍ヶ池公園でレストランが公園の中に併設されており、その施設を民間事業者が資金を投入しながらやっています。また、名古屋城のところにも駐車場付きのカフェ、レストランという形で併設することにより、もともと人が集まる場所にさらなる集客を図っているといった形です。

また、そういった整備に伴い、その周りの管理も一部出店者が担っていく形での事例が全国で順次行われている状況であります。

#### 【大塚委員長】

私も名城公園のところは見に行ったことがあります。愛知学院の校舎の向かい側ぐらいのところですよ。また、私の地元の四日市市が三重国体に向けて新しく体育館を造りました。国体は開かれませんでした、その一角にレストラン、カフェができました。こちらも事例の一つかと思えます。

#### 【秦野委員】

名城公園は、金シャチ横丁と呼ばれているところですか。

#### 【大塚委員長】

そこではなくもう少し北の方で、2階建てのウッドデッキのような建物です。

ほかにいかがでしょうか。

水野委員、お願いします。

#### 【水野委員】

旧図書館跡地の利活用のお話で、サウンディングの結果、カフェ等を出したいというのがB社、C社から出ておりました。ここのカフェに入って小牧山の眺望を眺めて、これいいねということで、小牧山にも行ってみようかという気持ちになると思うんですね。

それについてはいいと思いますが、この地域は用途地域でいいですよと第一種中高層住居専用地域でありますので、最初は見晴らしがいいと言っていたところに、マンションが建つ可能性があります。小牧山との間の眺望が悪くなるということもあり得ます。

それからもう1つは、今まで議論した中で、この中心市街地を都市機能集約ゾーンと歴史・文化ゾーンということで分けてゾーニングしました。先ほど言いました第一種中高層住居専用地域というのは中心市街地も含んでいます。どういうことかということ、歴史・文化ゾーンの中にも、シンボルロードの先のほうにも、中高層のマンションができる可能性があるということです。そういうものができると、シンボルロードから見ても眺望が悪くなるということもあり得るわけです。何が言いたいかということ、そういう用途地域になっている以上は、高い建物も建つ可能性がありますねということです。ですので、将来的に用途地域の見直し等が行われる可能性があるのかどうかということについてお聞きしたいと思えます。

#### 【大塚委員長】

よくわかりました。

まず、事実確認として、中心市街地全体ではなく、この旧図書館の跡地の周辺についてのご質問でよろしいでしょうか。

**【水野委員】**

小牧山に近い地域も含めた、いわゆる歴史・文化ゾーンにゾーニングした地域についてです。

**【大塚委員長】**

まず、現状の都市計画の規制がどうなっているのかというところと、今後の用途の見直しの見通しというものがあるのかどうかというところでお聞きしてよろしいですか。

お願いします。

**【事務局】**

第一種中高層という現状の規制の中の跡地利用ということになりますと、一宅地でそういった店舗等を出す場合には、500㎡までの延べ床面積の建物、2階建てまでといった制限等がございます。

また、今後、低層住宅等の規制などの都市計画の変更につきましては、様々な要因により今現在、第一種中高層という用途地域となっているため、すぐに低層にといった計画はございません。

今後の用途変更ということであるならば、時代的な流れでそういった議論や要望等がありましたら検討していく次第です。

**【大塚委員長】**

水野委員、よろしいですか。

都市計画的な規制というものもありますが、今回のサウンディング調査の要項を拝見しますと、(2) サウンディングの項目のところに、周辺の市街地環境と調和した実現可能なアイデアとあります。現状の周辺環境との調和ということを考えて、その範囲内でこの委員会とかワークショップで出されたアイデア等を勘案しながら出てきたのが、この3社からの提案ということになるのではないかと思います。

**【水野委員】**

旧図書館跡地だけの用途地域のお話ではなくて、もう少し広い範囲の、小牧山までの用途地域のお話をさせていただいたつもりですが。

**【大塚委員長】**

今日の議論というのは最終的には旧図書館跡地の話になりますが、それに関連して、その周辺でマンション建設が進み、景観が悪くなってしまうのではないかと懸念しての確認ということよろしいですか。

**【水野委員】**

はい、結構です。



**【大塚委員長】**

そのあたりはどうか。

**【事務局】**

今後、低層住居専用地域になれば大きな建物が建たないから見晴らしが保てるのではないかという意見だと思いますが、そういった用途変更に関しましては、先ほども申し上げましたとおり様々な意見や考え方に基づいての計画変更という形になってきますので、今現在においては変更はないといった状況でございます。

**【大塚委員長】**

今の水野委員のご指摘は重要だと思います。ここで提案されている旧図書館跡地が、訪れた人たちが憩い、交流できる公共空間の整備ということで、既存の周辺といかに調和して誇れるような空間ができたとしても、その周辺がそうではない方向に進んでいっては台なしになってしまうので、ゾーン全体をうまくコントロールしながらやっていく重要性というものをご指摘されたかったのではないかと思います。

秦野委員、お願いします。

**【秦野委員】**

25 ページの③に「小牧駅から小牧山までつながりのある景観づくりを推進します」という項目があって、「中心市街地のゾーニングに準じた景観整備」というアンダーラインが引っ張ってある下にも「中心市街地ランドデザインをふまえた小牧市都市景観基本計画の改定」ということが記載されていますので、その中で包含しながら進められてはどうかと思いました。

**【大塚委員長】**

ありがとうございました。

前日も景観の議論がありましたが、やはり景観というのは重要だということで、跡地についても景観を守りながら周辺環境に合ったような使い方をしていきたいという方向性には間違いのないかなとは思っております。

名和委員、お願いします。

**【名和委員】**

こちらのサウンディング型市場調査のスキーム自体がまだよくわかっていないところがあります。

今回、3業者から提案がありました。その提案について、非常に抽象的で中身がわかりにくいのですが、今回については、市場調査という形でどういう活用方法があるのか理解のみをして一旦完結して、今後はまたより具体性を持たせた展開になっていくのでしょうか。

**【大塚委員長】**

日比野委員からのご質問もお受けしてから回答をお願いします。

日比野委員、お願いできますか。

**【日比野委員】**

日比野でございます。

先ほどのサウンディング型市場調査、私もよく理解できていないのですが、調査をされて、3社の案が出てきた。それは、市の意見ではなく、業者に問いかけて提案された内容のものであるということは間違いないことだとは思いますが。

それに反対するわけではないですが、あくまでも案だということを全員が認識する必要があると思います。せっかく今までこれだけの資料、シンボルロードに関して議論して立派な資料が出てきたものを、どこでどうやって保存して、市民の皆さんに知らせていくか。そういうところも必要じゃないかと思えます。

私としては、せっかくの場所だから、別に高層ビルを要求しているわけじゃないですが、可能であれば、何回も会議をされてこうやって出てきた経緯、経過といったものも市民の人たちに理解してもらう場も必要じゃないかなと。カフェに反対するつもりはないです。ただ、カフェプラスアルファと書かれているので、当然それはそういうことを認識して、今日議論されるのかなと思っただけでここへ来ました。

ですので、小さな間取りしか取れないのかもしれませんが、どういう建物かも全くわかりませんが、そういうような内容を一括して伝授するような場所も含めて考えていただきたい。カフェありきじゃなくて、カフェも併設するというような形で考えていただけるとありがたい。そうすると、小牧市を案内する方にも、来ていただく訪問者に対しても非常にいいのではないかと思います。

要するに、シンボルロードができたフィロソフィーがここにあると、見てくださいというような場所をつくってほしい。突然カフェが出てくると皆さん混乱します、という意味です。わかりいただけますか。

**【大塚委員長】**

最初は、この計画をいかに市民に公表していくのかということかと思っただけでしたが、後半になりますと少し違うお話かなと感じました。カフェというのが例として出てきていたが。

**【日比野委員】**

カフェを否定するつもりはないです。

**【大塚委員長】**

要するに、今後の具体的な中身を詰めていく段階で、より市の考え方などが伝わるということでしょうか。

**【日比野委員】**

結論的には、カフェだけにならないようにしてほしいという要望です。

せっかくの歴史・文化ゾーンですので。その中でこれが丸投げされるのかどうか私にはわかりませんが、市としての立場、フィロソフィーを大事にして、その中でカフェを併設するという

のは、地域に住んでいる者としては大賛成ということですよ。

**【大塚委員長】**

わかりました。

**【日比野委員】**

もう1つの意見ですが、確かに高層ビルの心配もないわけじゃないですよ。この景観形成の重点区域は条例により規制されています。シンボルロード（やすらぎみち）から南側の一部までです。そこは西町といいますけど、その西町区内の神社とかお稲荷さん、旧図書館はその景観形成重点区域に入っているのですけれども、それ以外の小牧山方向への西町部分は入っていませんので、その地域に関しては、心配する必要はあると思います。

それと旧図書館跡地がその条例の適用を受けるのか、それは関係なく進められるのか、私にはわかりません。少し複雑になり、現時点では理解しにくいかもしれません。

**【大塚委員長】**

要するに、ここでカフェということ限定されているが、それだけの機能ではなく、この場所にはもっと大きな役割があるのではないかと。そういう役割をきちんと整理した上で、その中の一つの機能としてカフェはあり得るだろうけれども、その土地のもう少し大きな位置づけを理解した上で都市整備というものを進めて欲しいということによろしいでしょうか。

**【日比野委員】**

その通りです。折角これだけの会議をやってきて、いい話ができて、多くの資料がでてきているのに最終的にカフェだけだった、では少し単純過ぎるのではないかなと。もちろん、緑もそこの中にはありますけれども、もう少しフィロソフィーを持って市が動くというか、やっていただけるとありがたいです。

**【大塚委員長】**

わかりました。

今のご意見は、市で受け止めていただければと思います。今回サウンディング型市場調査を行いましたけど、今後、実際どう進めていくのかというのが名和委員からのご質問だったと思います。今後の進め方等について、今の段階でご説明いただけることはありますか。

**【事務局（市長公室）】**

まず、名和委員からありましたサウンディングについてですが、民間事業者からこういう案でどうだろうという提案をいただいた形であります。よって、この方向性については今後市で検討していきます。先ほど日比野委員からもありましたカフェという話は、カフェなどが可能だということであって、カフェをつくるという提案ではありませんので、そこも併せてご理解をお願いします。人が集まるシンボリックなところで、民間事業者としてこの3社からこのような提案を頂いたところです。

いろいろな案が今後出てくる可能性がある場所だということは十分理解しておりますので、今

後、こういう方向でということであれば、詳細を詰めていく中でご意見を伺いながら、また一方で費用的な部分もありますので、そこも判断をしながら、最終的な案を決めていくということになります。

【大塚委員長】

名和委員、よろしいでしょうか。

【名和委員】

はい。この部分が多分一番聞きやすいところで、掘り下げやすいところなので、聞いてしまったのですが、結局今回のこの委員会のあり方というのは、この内容ありきではなく、方向性などの確認であって、今後の展開についてはまた別の議論になっていくという判断でよろしいわけですね。

【大塚委員長】

基本的な方向性についてご議論いただくというところで結構です。

【名和委員】

ありがとうございます。

【大塚委員長】

ほかにいかがでしょうか。

犬飼委員、お願いします。

【犬飼委員】

今の件ですが、日比野委員の言っていることはよく分かります。基本的に旧図書館跡地をどういう思想で使っていくかというのがないと、カフェとかいうのがすぐ出てきてしまうと思います。

せっかく小牧山と上街道の間であって、歴史・文化ゾーンでもあるし、そういった格好でメインの目的を設定して、それに付随して飲食がついてくるなら、別に何も問題ないと思います。

せっかくだから、個別にあるものが真ん中に行くの一つでわかりますよと。そして、ここに動いてみてくださいという目的というか、軸をどこに置いてやるのかというのを言わないと、多分こういう格好になるのだろうなと思います。

【大塚委員長】

ありがとうございます。

今頂いた意見で、25 ページの④の下に、2行の文章が書かれていますが、これが今の段階で図書館の跡地に対する活用の方向性ということになります。それは何かというと、周辺に住んでいる地域住民の方々や外から訪れた方々がふと立ち寄ってみたり、あるいはそこへ行けば何か心が癒されたり、安らぎ、憩いというものが得られたり、いろんな人の交流がそこで生まれたりといったことができる公共的な空間として整備していくというのが1つの大きな方向性です。その柱の中での具体的な活用の方法というものの探り方として、市がお金をかけて大きな建物を建て

るというのは財政的にも難しいでしょうし、用途的にも難しいということからすると、一つは、民間活力を導入するというのが今回のサウンディング型市場調査というものになるかと思えます。民間活力を導入しながら、公園的な機能を持った空間として整備していくことを検討し、その検討の上でさらに推進していきたいというのが今回の修正案ということです。その考え方について特に異論がなければこの方向でどうかと思いますが、いかがですか。

副島委員、お願いいたします。

#### 【副島委員】

今までの議論の中で出てきたのが、小牧駅から小牧山までの間が実際に線になっていない、面になっていないのではないかということだと思います。人が本当にあそこを行き来するのか、人が来るのか。駅前はある程度できました、小牧山はあります。でも、今議論しておるのはその間のシンボルロードのあたりをどうするかということだと私は理解しました。

そこに旧図書館跡地という公共の土地ができた。しかも、今まではあのシンボルロードがなかったから、裏に隠れた道だった。小牧の図書館ってどこにあるのか何度も聞かれたことがあります。近くまで行ったけれどもわからなかったという人もたくさんいました。でも、逆に、向こう側が正面になるという、新しい道路が正面になるということになったから、位置づけが変わってきたということだと思います。そこにまた公共施設を何か考えて造っても、多分それはつながることにはならないと思います。

市は、民間の力を使いながら、公共性ということも入れながらやるためにどうしたらいいのかと考えて、そういう意味の市場調査だと思うんですね。3社が応募してきたということですが、私は3社が多いのか少ないのかよく分かりません。1社とか2社ではなかったという意味では、3社、こういう意思があるところが出てきたということは意味があるのかなと思います。

それから、いろんな言い方をしていますが、公園というのが主体になって、そこにカフェなら商業としても成り立つのかなということですけども、単にカフェをつくっただけでは駄目だろうなと思います。ある程度集客力のあるカフェを持ってこられるのかどうかだと思うんですね。人が来ないところで話をしてもしょうがないわけで、人が集まるような、そこを目的にするような、人が来られるようなものを持ってこることができるのかどうか。

実際サウンディング調査で直接事業者と面談したということですので、ここが一つの集客みたいな形で、今までの点をもう少し密にできる、線へ持っていけるような力のあるようなものが実際に可能なのかどうか。単に喫茶店をつくれればいいという話なら20年ももたないのではと思います。

ですので、そういう意味の可能性というのを、調査をやられてどういうふうに見えてくるかぜひお聞きしたいと思います。

#### 【大塚委員長】

ありがとうございます。

その場所の役割として、やはり集客というか、みんなが行きたいような空間として整備していかないといけないだろうということかだと思います。サウンディングを行って、感触的に集客というか、人々に利用されて、我々が望むような空間になりそうな予感というか、そういうものを感じられたかどうか、感触で結構ですので何か感想をいただければと思います。



**【事務局（市長公室）】**

3社からは、旧図書館跡地の魅力、ポテンシャルについても市で伺っております。

3社とも、十分にポテンシャルがあり、集客できるような、運営を続けていけるようなカフェは十分に誘致可能じゃないかとお答えを頂いております。非常に魅力がある土地だということは伺っております。

以上になります。

**【大塚委員長】**

ほかにいかがでしょうか。

**【永淵委員】**

娘にアレルギーがあるので、大府市にある、あいち小児保健医療総合センターという大きな病院にお世話になっておりますが、そこにとても立派な広いホールがあります。主には診察待ちの人、あとは会計待ちとかいった際に待つという場所ですけれども、そこにグランドピアノがあります。音大の学生さんが弾きに来たりとか、たまにはプロの方が演奏に来たり、あと、保育科の学生さんがそこで子供たちに劇をやってみせるなどして使われていまして。この旧図書館跡地についても、そんなふうに、たまたまそこに居る人たちが演奏とかを楽しめて、そこにはカフェもあるというのはすごく魅力的だなと思います。

私は大阪の出身なので、時々大阪の天王寺動物園や大阪城公園へ行くのですが、ここ10年20年でそこが大きく変わりました。PFIという手法が使われたのではないかと思うのですが、すごくきれいになり賑わいも出たのですが、逆にすごく商業的といいますか、どこへ行ってもお金が要ります。

すごく立派な魅力的な遊具がありまして、動物園に来たのに、子供が突然そこへ行きたいとなるわけです。そうしたら、1時間1,000円か1,500円、子供が2人なので、3,000円もかかるという感じで。

たまに行く場所がそれならいいのですが、旧図書館跡地であれば、地域のもっとローカルに使用される場所だと思うので、あまりそういう商業的ではなく、子供だけで遊びに行っても安心な、大丈夫な場所であってほしいと思います。

**【大塚委員長】**

ありがとうございます。

今後、具体的に計画を検討して進めていく中で参考になる意見を頂いたのではないかなと思います。

そういえば最近ストリートピアノなどもありますね。プラスアルファの機能として、人が集まってそこに楽しみが待っているという機能も付随できるという。管理のことを考えると、民間に管理を委託しての方がより充実したサービスが提供できるかもしれませんが、あまり商業的になっても逆効果であるというお話でした。

やはり誰もが安心して利用できる場である必要があるのかなというのは、今のお話を伺って少し感じたところであります。そうしたことについては、今後、具体的に旧図書館跡地の整備を進

めていくに当たって留意していただければと私も思います。

ほかによろしいでしょうか。

秦野委員。

#### 【秦野委員】

25 ページの④に、地域住民や訪れた人が立ち寄り、憩い、交流できると書いてあります。多分、この交流というのが今回のコンセプト、テーマにもなっているかと思います。それと、第4章にある、32、33 ページですけれども、計画の推進・実現に向けてというところに、情報発信体制の強化という言葉が載っています。担い手も育成もそうですけれども、33 ページに「(仮称)まちづくり協議会」と書いてありますけれども、多分こういった計画の実施においては、いろんな人たちが参加できるプラットフォームがやっぱり要るんだろうなと思います。

例えば、そういったプラットフォームも一つの交流だと判断すれば、25 ページの利活用の中にこういったことも入ってくるのかな。できれば、旧図書館の跡地で、カフェもあるし、こういったまちづくりの協議ができる、そういった話題づくりがここで発信できる、そんな場を包括したような活用をされながら、整備が毎年のように進んでいくという形で理解していただけるのかなという気がしました。

#### 【大塚委員長】

ありがとうございます。

そういう意味では、あまり具体的ではないですが、立ち寄り、憩い、交流ができるという中にはいろんな要素が含まれているというところで、そうしたことも含めてこの表現でどうかというところかと思います。

日比野委員お願いします。

#### 【日比野委員】

今の意見に賛成です。

この計画は市の皆さん方が集まって議論をされ、もちろんその前からこの会議は続いていると思いますので、反対されないと思うんですけれども、シンボルロードの道路もどういう成り立ちで発展してきたか。前、その道はなかった、あんないい道はなかった、今こうなっているんだよというようなものを市民に知ってもらう。それから、来訪者にとってもそれが理解できるような場所にしたいというのが願いです。

そうすると、今までの苦勞がここに反映されて、提示できる、紹介できるということです。そうしたら、案内する人たちも非常にわかりやすく、小牧の成り立ちがそこにあるという場ができないか。その中に、安らぎを求めてカフェを、それはテナントとして入っていただくとか、いろんな方法、方策はあると思います。

要するに、このシンボルロードそのもののフィロソフィーをどうやって皆さん方に示していくかということに私自身非常に疑問を感じていました。でも、こうなってくると、やっぱり理解していただくという場をぜひつくっていただいて、その中に憩い、安らぎといった場所、公園ももちろん緑も憩いです。

**【大塚委員長】**

ありがとうございます。

眞水委員。

**【眞水委員】**

日比野委員が言われた継承していくことというのは、私も非常に賛成であります。今ここに、文化であったり事業であったり、いろんなことを継承していくことを念頭に置いてという方がおみえになっていると思うんですが、もう少し先、20年後を考えますと、今の小中学生ぐらいの方が大きくなったときにどうかなということを考えますと、例えば夏休みの自由研究に、こんな街にしたいな、こんな場所が欲しいなというものを、小学生2名、中学生2名、3人ぐらいでチームを組んで作成していただくというのも必要かなと思います。

それを文章であったり画像であったり絵であったりというものにして、例えば、未来を描いた子供たちが実際大人になったときに、自分たちが描いた街ができているというのは非常に嬉しいことです。これはみんな税金で行われます。子供たちが、今働いている親御さんたちが納めた税金でこういった建物ができた、美術館ができた、小牧山の借景で美術館がというのはとてもすばらしいことだと思います。

なので、方法の一つとして、今の学生さんたちにそういった意見を、絵といったものを求めるのも非常に大事な事かなと思います。

**【大塚委員長】**

貴重な意見、ありがとうございました。

今後の小牧の中心市街地のことを考えると、子供たちの世代がいかに関心を持って誇りを持って大人になっていけるということを、我々大人がきちんとやっていかないといけないと改めて考えさせられました。ありがとうございました。

ほかによろしいでしょうか。

たくさんご意見を頂きました。具体的にこれから進めていく中で、今日の意見を踏まえて具体的に進めていただくということが必要になってくるかと思いますが、本計画の中での表現として、25 ページの④についてはこういう表現に変更するという事で、基本的には合意されているのかと思いますが、よろしいでしょうか。

もしこちらで問題なければ、今日配付させていただいた案をもってパブリックコメントにこの後かけさせていただくこととなりますが、そう進めてよろしいでしょうか。

特に異議ないようですので、これで進めさせていただければと思いますが、1点だけ。

第3章を見ていまして、それぞれの施策の中に「取組内容」と書いてあり、その後に「想定される取組」というのが記載されています。これからは想定されるのではなく、これをやっていく形になると思いますので、この想定される取組という表記は取ったほうがいいのかと思いますが、事務局いかがですか。

**【事務局】**

策定委員会で議論いただく中では、想定される取組ということで皆様に議論いただいておりますが、今後、計画として、パブリックコメントを受けてこの「案」が取れて計画書という形に

なってきましたと、やはり想定されるというのは確かにあまり好ましくないと思いますので、委員長おっしゃるとおり、この表記はなくしてパブリックコメントをかけたもいいのかと思う次第です。

**【大塚委員長】**

それでしたら、今日配付されている案の中から、25 ページの④の表現をこのように変更するというに加え、「想定される取組」という文言を全て削除するというところでパブリックコメントにかけさせていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

では、特に異議がないというところで、お認めいただいたというところで、進めさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

続いて、(2)のその他になりますが、事務局から何かございますか。

**【事務局】**

その他といたしまして、本日の会議録につきましては、事務局で作成後、委員の皆様へ送付させていただきますので、ご確認をお願いします。その後、市役所内の情報公開コーナー及び市のホームページにて公開させていただきます。

なお、今後の予定といたしましては、2月9日から3月10日にかけてパブリックコメントを実施し、その後の第5回策定委員会にて、パブリックコメントで頂いたご意見とその意見に対する市の考え方をお示しする予定であります。

なお、第5回策定委員会につきましては、皆様にスケジュールを調整させていただいておりますが、3月25日金曜日午後3時から、東庁舎の大会議室にて予定しておりますので、ご出席のほどよろしく願いいたします。

開催通知につきましては、3月10日頃に発送させていただきます。

以上であります。

**【大塚委員長】**

ありがとうございました。

次回、3月25日ということですので、引き続きよろしく願いいたしたいと思います。

予定していた内容は以上になりますので、議事を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお戻しします。

**【事務局】**

委員の皆様、本日はお忙しい中、長時間にわたり御議論いただきましてありがとうございました。

以上をもちまして第4回小牧市中心市街地ランドデザイン策定委員会を閉会いたします。

本日はありがとうございました。