

令和6年度第2回 隠岐の島町アイノマゲート推進協議会 議事録

日 時：令和7年2月27日（木）9：30～11：30

会 場：隠岐の島町役場2階 201会議室

出席者：別紙参照

1. 開会

2. 会長あいさつ

桑子会長：先日、大社エリアの施設建築に係るコンペの1次審査が行われ、3月29日の公開審査にて設計者を選ぶ予定としている。今日は委員の皆さまに変化しつつ全体のまちづくりをもう一度確認していただくために集まっています。

3. 議題

1) 西郷港周辺まちづくり計画 2025 について

◇質疑応答・意見

井 本 氏：当初からスケジュールの変更はあるのか。

事 務 局：建設の年度としては変わっていない。設計などの詳細な行程が前回に比べて追記されている。

井 本 氏：官民連携で行う方式は町の判断なのか、国の判断なのか。

事 務 局：3年前にデザインが決定したが、その当時はどの建物をどのように建築するか決まっておらず、検討を進める上で、財政的な面で難しいと判断した。また、建物全部を公共が作った際に、商業などの機能は不得手な分野であるのが事実である。国も官民連携を推進しており、施設の運営者が設計段階から加入する手法を取り入れる事業手法となった。

井 本 氏：この組織は民間の組織を活用しようというものだが、資金の問題がある。民間の金融機関に話はしているのか。

事 務 局：官民連携の導入にあたり、2年かけてアンケートやヒアリング、説明会を通して、実現できるかの検討を行ってきた。その中で採算性があるのか、民間事業者のみで出来るのか等の意見があったなかで、今回の事業手法で行うこととなった。

井 本 氏：なぜこのことを聞くかという、根本の部分は資金。そこがしっかりしていないと最初の段階でつまずいてしまう。裏付けやバックアップが見えてこないと参

加する意欲も出てこない。

当初は居住区を持ってくるような話であったと思うが。

事務局：民間事業者の資金支援について、大社エリア交流・民間商業施設の初期投資は町がしないと難しいため、用地・建物ともに町が準備し、1階については民間事業者に20年間運営を行う手法にした。民間が建築するなどの様々な手法もあるが、最初に行う手法としてこのやり方を採用した。

暮らしの機能の話については、うみまち通りに設ける予定としている。ただ、これも官民連携で進めていくため、民間事業者の意向によっては規模が変わる可能性もある。

井本氏：住んでいる人たちにこのプランが見えない。どういう業種を落とし込んでどのような人集めをするのか教えてもらわないと分からない。人を集める材料が何なのか知りたい。プランを具現化していただかないと聞かれても答えられない。

事務局：建物の外装は3月29日に、施設の中身は3月5日に決定する。

井本氏：建物のプランを何点か見たが、業種のゾーニングができていない。人集めの施設が出来るだけの話にしか見えてこない。

事務局：良く把握している。整備される場所に大きい看板を掲示し、建築物の概要について周知する予定としている。

桑子氏：既存建物の解体時期はいつを予定しているか。

事務局：今年の夏を予定している。

谷田氏：井本さんより、見えてこないから不安という意見があったが、自分達も商売・暮らしている中で感じる事の1つ。町の方からの声が届く中に何が始まるかも分からない、店がなくなるばかりで不安という声は良く聞く。このような場で意見を聞き、港周辺の再開発の重要性は分かっているつもりでも、そのような声を聞く中でその通りであると感じる。用地買収について事務局から話があったが、用地の合意が得られなかった場合、どうなるかの不安もある。住民の方に対して情報を発信していく必要はあると思う。

大庭氏：町の立場からすると、我々としても情報発信について、ホームページなどで行っているが、興味のある方しか入ってこない。紙ベースでかわら版を出すことも考えており、情報を早く出すことは試みている。現場も動いていないことなどがあるが、来年度から本格的に動き始める。PRが課題ということは把握している。

谷田氏：都市計画課のSNSも動き出し、以前に比べたら情報は得られるようになってくる。

大庭氏：興味がないと情報を得ようとしないとところがあるため、全体的にこういうことを始めるといことを町としても発信していく必要があると認識している。

桑子氏：玄関口まちづくり計画を策定する際には、ニュースレターを作成し配布したこともある。中・東・港・西町については、お年寄りも読めるようなニュースレターを全戸配布しても良いのでは。

事務局：今後は SNS だけではなくて、ニュースレターも作成して周知を行っていく。見てない方が間違っただけの情報を伝聞してしまうことは事務局としても痛感している部分で、正確な情報の伝え方を悩んでいるところ。

齋藤氏：3点お伺いしたいことがある。1点目は、SPCの仕組みを具体的に説明いただけないか。具体例を出して説明していただきたい。2点目は、その他の官民連携で行う施設も同じ手法でやるのか。3点目は20年という期間で運営するとなれば、新しい人は参入できない。長いのではないか。

事務局：簡単にお伝えすると、このSPCというのは、隠岐の島町に事業所を置いている事業者で県外の方が提案する場合には、隠岐の島町の事業者の方とチームを組んで参加するという条件が付いている。このSPCについては、商売業の人でも建設業の人でも問題ない。また、特別な目的を持った会社であるため、普段経営している会社とは別の名目での会社を立ち上げることとなる。地域産材の活用や商業活動をここで行うことを条件としている。

齋藤氏：その商業活動の具体例は何か。商業活動といっても多岐に渡ると思うが。

事務局：役場が商売の業種を指定するのではなく、提案を受け、選定する方法を取っている。

齋藤氏：SPCがテナントを選定するという点で間違いはないか。

事務局：その通り。SPCが新規参入したい人をテナントとして指定することもできる。

齋藤氏：資料内の交流施設運営事業者とは何か。

事務局：2階は公共機能を有する空間で、高齢者のサロンや、養護児童の日中一時支援などを行う場。役場から民間事業者へ業務委託するものになる。

谷田氏：SPCに家賃は発生するのか。

事務局：自分のものとして運営権を所有するものであり、20年分の対価を最初に支払うこととなっている。

井本氏：事務所機能がそこに入ることもあるのでは。

事務局：商業活動をしていただく旨を要求水準で記載しているため、その中に事務所機能が入ることは無い。

桑子氏：運営事業者の決定及び発表はいつ頃を予定しているか。

事務局：3月6日に事業者が決定し、1週間程度で発表はできるようになるかと思う。

井本氏：食堂が1軒、2軒減っただけで、あれだけ過疎化が進む。あの地域は飲食店で成り立っている。住んでいる場所の役割を少しずつ変えて考える事が重要。

事務局：海に見える交流施設 2 階の利用方法については、皆さん興味があると思う。このような協議会で協議できればと思う。

八幡氏：まちづくり準備会社の概要はどうなっているか。

事務局：齋藤氏より質問のあった（d）の施設については、後ほど説明させていただく。準備会社については、西郷港周辺の魅力を向上させるための活動を行う会社であり、すでに発足している。4 名で構成されており、完全な民間の組織。町と一緒に伴走していくために、事業計画の提出を依頼している。まちづくり会社はハロウィンイベントやクリスマスイベントを行ってきた。今後は、まちづくり会社が空き家を回し、活用していくことも考えられる。

齋藤氏：まちづくり会社の収入源は何か。

事務局：町からの空き家活用等の助成はあるかと思うが、家賃収入などが収入源になってくると思われる。

村上氏：意見であるが、国向けの資料であるため、住民にとっては分かりにくい。ここに住んでいる住民の皆さんや、ここで活動する方との連携を民間によるエリアマネジメントというように言われても全く理解できない。住んでおられる方を巻き込むのならば、もうちょっと丁寧な言葉遣いをしていく取り組みが必要であるように感じる。

事務局：先ほどの八幡氏からの意見もそうだが、町もまちづくり会社と連携して進めたいと考えている。町とまちづくり会社が何をやるかの情報発信をしていく。

2) 西郷港周辺整備等の進捗について

◇質疑応答・意見

齋藤氏：デザインコードと今回整備される建物の外装はリンクしているのか。

事務局：デザインコードはまだ決定しておらず、今後作っていきたいと考えている。景観計画を来年、再来年で作っていくが、その中で重点地区を定め、西郷港周辺はデザインコードと連携して位置づけられればと考えている。

谷本氏：当初から議題として挙がっていた駐車場について、就労人口の増加が見込まれるが、計画全体が終わったタイミングでの駐車場台数はどのように考えているか。

事務局：海側部分に南側駐車場と北側駐車場で 100 台分を確保する予定としている。隠岐汽船と島根県との合意が得られなければならず、協議をしているところである。町側は旧サムライ一体を駐車場としての活用ができるスペースを予定しており、中町住民の意見も聞きながら決定したい。今後、まとまった駐車場が必要だとは認識しており、大社エリアにできる施設用の駐車場についても検討して

いる。

谷本氏：整備が進んでも、台数が今と一緒にでは町民にとってはあまり利便性がない。人が集まりやすくなるためには駐車場の確保が指標としても分かりやすい。現在と整備後の駐車場台数が比較できるものがあるか。

事務局：現在の資料に記載はないため、議事録と併せて共有する。現状より増やさないといけないということは認識している。

村上氏：2年前に駐車場について意見を述べたが、町民は積極的に立駐を利用していたが、きたいとの返事をいただき、障がいを持った方が利用する時は不便であるため、近隣で駐車できる場所が必要というやり取りがあった。そのうえで、住宅と駐車場を全部行政が整備する必要があるのか。行政が設置管理する駐車場の最低限は何台なのか。その他は民間主導でも良いのではないか。

事務局：おっしゃる通り。民間の方の中でも駐車場をこのまちづくりに合わせて作られることもあり。公共駐車場の台数については計画を共有させていただく。

現在、西郷港を結節点にし、ここに新しい交通のシステムを組み込む、交通の再構築について検討を行っている。

谷田氏：前々から子どもたちが授業や放課後を通じてまちづくりに関わることは、町にとっても非常に有意義なこと。11月頃に子どもたちが町を歩いており、内容を聞くと、防災マップを作るとのことであった。町の活動に関わり、それが形になるということは、子どもたちにとって意味を持つものであるため、良い活動であると感じている。

細田氏：SPCが運営、取引をされるなかで、店の雰囲気づくりや、どのようなテナントを入れるかは採算性も併せてSPC次第になると思うが、町が意図しないテナントが入る可能性がある。それらを止める仕組みづくりが必要であると感じた。

事務局：今回はまだ施設が出来ておらず、建築段階でSPCが設計に携わっていく期間があり、その後に実施契約を締結することとなっている。実施契約を結ぶまでの間に、細田氏が言われるように町が求めるものを確保するため、仕組みづくりなどを盛り込んだ基本協定を締結する。

細田氏：松江市でも事前に設計段階からSPCが入った事例があったが、配管や排水など綿密に協議できるため、EOIについては良いことであると感じている。

4. 閉会