

第2回 防府市民間活力導入検討委員会 議事録等

■開催日時・場所

令和3年7月5日（月） 18時00分から19時30分まで
防府市役所1号館3階 南北会議室

■次第

- 1 開会
- 2 協議事項
 - (1) 民間活力導入方法の検討について
 - ① 公有地の利活用用途等について
 - ② 道路整備について
 - ③ 売却方法について
- 3 その他

■資料等

- ・委員名簿（令和3年6月16日時点）
- ・資料1 : スケジュール案
- ・資料2 : 第1回民間活力導入検討委員会のまとめ
- ・資料3①② : 駅北公有地周辺 施設状況図等

※道路整備についての協議は、会議中のみの配付とした参考資料を使用

■出席者名簿（敬称略）

| 【区分】 | 【所属団体名】 | 【氏名】 |
|------|----------------------|-------|
| 会長 | 公立大学法人山口県立大学 | 前田 哲男 |
| 副会長 | 防府商工会議所 | 中村 元彦 |
| 委員 | (株)山口銀行防府支店 | 坪内 寿郎 |
| 〃 | (株)西京銀行防府支店 | 三好 伸康 |
| 〃 | (一社)山口県建築士会防府支部 | 原田 和彦 |
| 〃 | (一社)山口県宅地建物取引業協会防府支部 | 上田 清侍 |
| 〃 | (特非)市民活動さぼーとねっと | 京井 和子 |
| 〃 | 防府市青少年育成市民会議 | 東福 和美 |

■会議録

1 開会

2 協議事項

会議の公開について

- ・ 本日の会議は公開とする。
⇒異議なし。

会議の記録について

- ・ 会議で出された意見等の概要は、会議終了後、事務局で整理したものを各委員に確認後に、会議の要旨を市ホームページで公表する。
⇒異議なし。

(1) 民間活力導入方法の検討について

スケジュール案

【事務局】

- ・ 前回示したスケジュール案では、会議の開催予定回数を3回としていたが、前回委員会の意見等も踏まえ、会議の予定回数を4回に変更する。

【会長】

- ・ スケジュール案について確認。
⇒異議なし。

第1回民間活力導入検討委員会のまとめ

【会長】

- ・ 前回委員会の意見について、資料2を用いて説明。前回のまとめとして良いか確認。
⇒異議なし。

駅北公有地周辺施設状況図等について

【事務局】

- ・ 資料3①を用いて令和3年4月末の駅北公有地周辺の施設状況を、資料3②を用いて平成19年と令和3年4月末の土地利用用途の変化について説明。
- ・ 資料2の左下部分を用いて平成19年公募時の主な規制業種等について説明。

①公有地の利活用用途等について

【会長】

- ・ 公有地の具体的な利活用用途について、前回の委員会では、「住むスペースが必要」、「公

有地全体が商業地となる可能性は低いがA敷地は商業地が望ましい」という意見があった。

- ・ 今回は、改めて公有地の利活用用途についての意見と、前はあまり意見が無かった利活用時に規制すべき業種や公有地の活用制限についての意見をいただきたい。

【A 委員】

- ・ 資料2の平成19年度公募時の主な規制の件について、B・C・Dの敷地については宅地分譲・住宅地という話もあったので、土地の分筆販売禁止、土地買受者と建物等の整備者は同一というところと、建物の高さ6m以上ということになると3階建て以上の建物になり、住宅には適さなくなるため、これらについては必要ないと思う。
- ・ 業種、建物の用途については、このまま残すべきではないかと感じた。
- ・ 土地の活用制限については、もう一度見直しをすべきではないかという意見を持っている。

【B 委員】

- ・ 15年前くらいに防府駅前よくし隊というのが発足し、警察と協力して、ずっとこの辺りの巡視活動を続けてきた。有効活用するという場合に、その活動でとても感じることがある。今この辺りは、おそらく佐波公園のところで資源ごみの回収を月に数度していると思うが、以前に佐波地域へ分譲住宅地ができた時は、資源ごみの回収場所が設置された。もうかなりの年数が経つが、きちんと整理された場所で、とても環境的に良い。巡視していた時に、結構ごみ等がきちんとしていたところは治安も良いということがあった。

市の土地なのでどういう形になるかわからないが、この辺りの資源ごみの回収場所をぜひ一箇所どこかに設けることを提案したい。

【会長】

- ・ 今の件について、市の方で回答は可能か。今後検討するということになるだろうか。

【事務局】

- ・ 環境衛生面の充実ということは、市としてもそのエリア、住環境を良くするために必要なことだと思っているので、検討したいと思う。

【C 委員】

- ・ 1回目の委員会のまとめを見て、これと重複してしまうと思うが、A敷地に関しては、できれば住宅ではなく商業地にしてほしいと思う。
- ・ 特に今、高校生や中学生たちが勉強するスペースが無いということがある。最近の子は1人ではなくて友達と勉強していて、試験的にルルサスの下でもしていたが、そこが無くなり、なかなか行くところが無いので、商業地として、また、市内の子供たちが遊べるような場所、集まれるような居場所づくりも少し考えてくれるような、企業等を探していただきたい。
- ・ B・C・Dに関しては、この近くはマンションもたくさん建っていて、改めて歩いてみる

と、スーパーも近く買い物をするのにも良いし、病院もあって、小さなお子さんをお持ちの方、高齢者の方、本当に様々な年齢の方にとって、住居としてすごく良いスペースではないかと思っている。

そこで、できればそういうところに、ひとり親、母子家庭の方たちが入っていけるような、そういうフロアを造るとか、住居としての活用の中でも、市民が暮らしやすいとか、入りやすいとか、そういうことも考えてもらえたらと思う。

【事務局】

- ・ ルルサスの下で学生たちが勉強をする等、そういう居場を作るといような取組は今まで実績がある。市では、ルルサスも含めて、駅の周辺、中心市街地の活性化を総合計画でも進めていくと位置付けている。この駅北エリアのみならず、駅周辺はそういう介護、子育て等、都市機能を集積する都市核として位置付けているので、そういう面からもいろいろと考えていくべきだと思う。

【D 委員】

- ・ 平成19年公募時の主な規制業種等については、私も基本的に同意見で、土地の利活用制限の項目は全部いらないのではないかと思う。
- ・ 住宅地が増えているという調査報告があった。この平成19年公募時の規制は、多分商業施設の立地が狙いだったのだと思う。駅というのは外からの人たちが集まってくるので、駅近くの商業地という、すごくそれはわかりやすく良いと思うが、この令和3年の状況から見ると、少しこの目的、利用制限は厳し過ぎるのでは、というのが一つのポイントである。
- ・ 業種、建物用途制限のところには賃貸マンション・アパートがあり、これはこの書き方だと基本的に駄目だという意味合いで前回公募されたのだと思うが、私は理由がよくわからない。これはどういう意味合いだったのか、もしわかれば教えていただきたい。

【事務局】

- ・ こちらの制限については、まさに商業地を誘導したいということ。また、住むところではないというところをしっかりと位置づけ、住むのなら、賃貸マンションではなくて背の高い形で、とにかく高度利用をしてもらうために当時制限したものと聞いている。

【D 委員】

- ・ ルルサスも、当初は全て分譲マンションということで始まったのだが、御存知の方もいると思うけれど、今は投資家買って賃貸し、そこに防府市民が住んでいるというパターンが結構ある。これはこれで需要があるのではないかと思うので、資料の下部分の「賃貸マンション・アパート」も除いた方が、売却には繋がりやすいと思う。

【会長】

- ・ 賃貸マンションの需要があるだろうという意見だった。平成19年の時はあまりここを住宅地にしていこうという思いはなかったようだが、今回、住宅が張りついて良いのではないかと皆さんの意見があり、少し平成19年とは変わってきている。

【E 委員】

- ・ 当時とは売却をする目的というのが変わってきていると思った。この制限を見る限りは、事務局が言ったように、高度利用の目的ということで、高さ6mであるとか、賃貸は駄目だという話があったと思う。ただ、実際に今、市の方からの資料を見て、やはり住居系で進めていった方が良いと感じる。本当に住みやすい土地なので、これをやはり住居系で活かしていくというのが一番良いと思う。

- ・ Aについては、やはり商業系で、子供たち等に使ってもらえる形の方が良いのではと改めて思った。

- ・ 防府のまちというのは自然発生的にできたまちという形があるので、緑が少ないと思う。これは様々な理由があると思うが、例えば街路樹にしても、秋口になると、葉っぱや枝をどんどん切っていくと、電柱状態になる。だからいつまでたっても木が大きくなる。

外国のまちを見たときにまちが綺麗だと思えるのは、住宅地の場合だが、やはり建物よりも木の方が大きいということがある。だから、横から見たときにその木の方がまず目に入って、その木の中に建物が見えてくる。そういう景観ができると、非常にまちとしては美しいのではないかとと思うので、このB・C・Dにおいても制限をかけてもらえるとするならば、緑を敷地の中に必ず取り込んでもらうというようなことを入れてもらえるとうれしい。

- ・ 住居地域の考え方の中にも、言葉の中で、住む場所ということと、暮らす場所ということの認識の違いがあると思う。ここの土地に関して言うと、暮らしていけるまちをつくってもらいたい。

分譲地等、今までの開発に関して言うと、そこに居住して、生活をしてという、住むまちをつくっている。ただそこで暮らすとなると、例えば高齢者の方がそこに暮らされると、どうしても、時間をどうするのかといったこともでてくるかもしれない。

インターネットで調べると、そこに生活する、居ることが「住む」ということで、「暮らす」とは、その場所と時間、空間、それを過ごす、日々を送るということであり、少しニュアンスの違いがあると感じる。

人がまちで暮らすということになると、そこにどうしても欲しいのは緑であったり、水であったり、自然のものがやはりまちの中にあると、まちは豊かになるのではと思う。

確かに、信号等いろいろなことがあって、街路樹を切っているのだと思うが、今、駅南の方の、市役所の前の通りと鉄道高架の通りの真ん中の通りの街路樹がどんどん大きくなっていて、秋になったら真っ赤な葉っぱをつけてくれる。歩いていてとても気持ちのいい通りなのだが、ここは木を切っていない。やはりだんだん木が大きくなっていくと、そういう自然

の変化がまちの中で見られる場所があるというのは、とても豊かだなというふうに思う。

ここに新しいまちを、特別なまちをつくる必要はないと思う。ただ、防府のまちで暮らす、暮らしていける、そういうコンセプトがあって、このまちの売却の提案をしていくという形で考えてもらえるとありがたい。

【会長】

- ・ この場所については住居系で活かしていくが、ただAについては商業系だということでもとまりそうな感じだがどうだろうか。

【F 委員】

- ・ その方向性でいいと思う。
- ・ 資料2について、平成19年度時の業種、建物用途の制限の文章がどこで切れてどれにかかるとのかがはっきりわからない。「駐車場に供する建物並びに賃貸マンション及びアパート」のどこにどれがかかっているのか。文章にせず箇条書きでわかりやすく記していただける方が良いと思う。
- ・ D委員の意見のとおり、賃貸マンション等も含めて良いのではないか。

【G 委員】

- ・ 具体的にはわからないが、この辺りは15年前と比べて多分20%人口が増えたのではないかと。実際にここに人が住むと、どんどん人口が増え、そうなってくると、民間活力がどんどんこの辺りについてくるだろうと思う。

15年前にピザラは無かったし、レガトーも多分無かったと思う。そう考えてみると、一応A・B・C・Dは条件を設定して、民間活力が出やすい環境も同時に考えていかなければならないという気がする。

もしここを、民間活力を使っていけるような内容にしたいときには、周辺も含んだ形で考えていくことも必要だと思った。

【事務局】

- ・ 駅北のエリアの中心になる八王子一丁目の人口を比較すると、平成19年は610名であった人口が、令和3年には795名となって185名増加している。15年間で約30%の増加となっている。

【会長】

- ・ 皆様からいろいろな意見をいただいたが、今日意見集約する必要はないので、また思いついたらいろいろな意見をいただきたい。

②道路整備について

【事務局】

- ・ 当日配布の参考資料で道路整備について説明。
- ・ この4月からスタートした総合計画において、駅北公有地への民間活力の導入に当たって、道路整備計画後、公有地を売却としていることから、委員の皆様にご意見をいただきたいため、検討項目としている。
- ・ 参考資料は、行政内部の計画でも、行政の案でもない。南北に幅員8mの道路を新設するイメージ図と、既存道路の側溝や段差などを改修するイメージ図を作成したので、道路整備を検討する上で、参考にしてもらいたい。

【会長】

- ・ JR防府駅北の公有地の民間活力の導入に関しては、道路整備計画という文言が入っているわけだが、この道路整備計画というのは、この公有地の利活用用途とも関係が深いと思うので、利活用用途も踏まえて、道路整備計画について意見をいただきたい。

【B委員】

- ・ JR防府駅に向かって通勤しているのだが、見てみると朝はやはり急がれるので、駅のところの信号が赤になると、右折して脇道に入っていく方が数多くいる。
また、今、八王子の子供会に在籍している子供は、小学生が32名、幼児が9名いるのだが、ここが住宅地になると、また子供の数も増えるのではないかと思う。
そうすると、ここを8mの道路にし、道路が広くなると、やはりスピードを上げて通行するということが考えられ、事故等、ここの住民の方に危険性が及ぶようなことがあるといけなと思った。今までの道路側溝を改修するというイメージ図で検討してもらいたい。あまりスピードの出る広い道路はどうかと思う。

【C委員】

- ・ Bのところを、駐車場で利用する際に、CとBの間を通過しているのだが、朝、対向車が来たらずれ違えないということがあがる。ここに側溝をつけてもらった方が、ましてBを売却するとなると、そんなに広い土地ではないので、新しい道路で敷地をとられると、建物が建つとどうなるのだろうかと思う。
例えば消防車。火事があつてはいけなけれど、ここはやはり狭い。もしB・Cに建物が建つとしたら、今の側溝を改修してもらって広げた方が、消防が入りやすいし、生活がしやすいのではと思うのだが、どうか。大きな8mの道路を造るよりは、側溝に蓋をつけて今の道を使ったほうが良いのではないかと考えている。

【E委員】

- ・ 今言われたとおりで、目的によって道路の幅は違うと思うので、暮らし道という形でいくと、車を優先しなくても良いのではないだろうか。暮らしということとは、やはり中心は人なので、人に優しくということであれば、8mの道路をここに通すということは、それと逆行するような形ではないかと思う。

逆に、もし通すとすれば、子供たちやその地域に住んでいる人が誰でも使えるような、歩くための通り抜けの路地があると、人にとっては非常に楽ではないだろうか。

自由が丘の中にも、車が走る道と、人しか歩けない階段の路地がある。これは、生活をしていく中で、ぐるりと大回りをするよりは、家と家との間をちょっと抜けると隣に行けるといいうメリットもあるので、路地的なものではないかと思う。

前日も言ったが、分譲地にしてしまうと、縦横・裏表の人の交流は無くなる。四角い敷地の真ん中で切って、上の道路・下の道路というふうにして分譲地を造ってしまうと、先ほどから言っている「暮らし」ではなくて、本当に「住む」地域になってしまう。ここを暮らしということと考えていくと、いかに人と人とが触れ合える場所を作るかということになる。接道として、敷地は道路に接しておかなければいけないというルールはあるが、一つの敷地を一つの塊として考えた一つの団地の中で、緊急車両がちゃんと機能できるようなスペースを取りながら、緑も設けながら、その中を地域の人が入り出りできるような場所。イメージからすると、ルルサスは真ん中の広場を中心にいろいろなところから入っていけるようなスペースになっているが、ああいう形で、建物を配置しながらその間を人が抜けていけるようなものをイメージしている。

自分の土地だという住み方も良いが、みんなで共有する土地だという意識を持ちながらその敷地を使っていくということであれば、人は通り抜けられるが車は大回りするということでも良いのではないか。今ある側溝に蓋を掛けて6mもあれば、車は十分に離合できるし、狭ければ狭いで今度は車もスピードを出しにくいので、かえってその方が、生活の空間の中の車の位置付けとしては良いのではないかと思う。

【D委員】

- ・ この委員会の目的はこの土地の売却に向かっている、決して利用者を制限することではないと思っている。いかにして活用して売却するかというのをゴールに見据えたときには、道路新設イメージは活用者を妨げる方の話になってしまうのではないか。逆に、蓋が掛かっている道路に蓋を掛けて、人や車を通りやすくする。これは活用の幅を広げ、同じ税金の使い方も違うのでは、というのが第一印象である。

制限の話でいうと、B・C・Dも住宅でないといけないという感覚は全く無く、例えば、ここにアパートを建てて、うねった道を造ってと考える人も、もしかしたらいるかもしれない。あまり制限をかけすぎると、もともとの売却ということから少し外れていってしまう怖さがあるので、そこだけ気をつけてもらえたら良いと思う。

【会長】

- ・ この委員会の雰囲気では、8mの道路新設を積極的に推そうという方がいないようだが、そういう理解で良いだろうか。

【G委員】

- ・ 元商工会議所会館を解体した時、ちょうどイズミが真正面に見え、ここに道があればすごく便利ではという発想から、前回意見を言ったのだが、実際に道路を新設するのに多くの面積が無くなってしまい、先ほどから言われるように、交通量が増えると本当に危ないだろうと思う。そうすると、会長の言われるとおりになるかと思う。

【会長】

- ・ A委員、F委員も同じで良いか。

【A委員・F委員】

- ・ 異議なし

【会長】

- ・ 車優先ではなく人に優しいまちになってほしいという思いが、皆さん強いのではないかと
思う。既存道路の改修イメージでは、市道側溝の改修もあり、雨水の排水をスムーズにさせ
るという水路の改修でもあるわけだが、同時に、歩くための路地が必要ではないかという意
見もあった。この辺り市の方はどのように考えるか。

【事務局】

- ・ まちをつくる上では、路地というのは非常に面白いと思うので、今後考えていく中で参考
にしたいと思う。

【会長】

- ・ まちを整備していこうと思うと、先ほどのゴミ捨て場の問題や、この水路も、今現状は水
が流れそうもないような感じがするが、そういうところをきちんと整備していくこと
だろうと思う。

③売却方法について

【会長】

- ・ 次回の協議につなげるために、この公有地の売却に当たって、全敷地を一団の敷地として
1つの事業者に託した方が良いのか、それとも敷地毎に売却を進めた方が良いのか。もちろ
ん、A敷地とBからDの敷地を2つに区分する等、グループを作って売却するというのも良
いと思うが、現時点での委員の皆様の意見をお願いしたい。

【E委員】

- ・ 売却方法については、一つ一つそれぞれの場所で入札をしてもらえればと思う。もしA社が全体をまとめて開発したいと思えば全部落札すれば良いし、全部は難しいがCだけでも取ろうか、というような選択肢ができるので、個別に入札という形の方が良いのではないかと思います。

【会長】

- ・ 売却だけだと価格だけで民間を決めるということになるが、価格だけで決めるという方向で良いか。

【E委員】

- ・ どういう方法で売るかということに関して言うと個別になるが、平成19年の時に条件がいろいろ付いていたように、こういう形で少し条件付けをしても良いのではないかと思います。
- ・ 前回は意見が出ていたように、普通に売却すると基本的に分譲地になるだろうが、分譲地ではつまらなくて、やはり防府のまちの未来、防府のまちに住むということを印象付けるためには、こういうふうな住まい方、こういう土地の利用の仕方はどうか、という提案ができるようなものが良いと思う。

建ぺい率や容積率の問題、それに、先ほどの緑化や路地の問題、土地の集中利用のこともある。アパートがあって住宅があって、という、そういう混在ももちろん良いと思う。ただ、そこに暮らすということの大前提に提案していただける企業を選択できるように、値段もそうだが、その提案力も一つの参考になるような形が良いと思う。

【会長】

- ・ 企画の部分を含めて、どのようにその土地を使うかという提案をしてもらおうということだった。プロポーザルのようなものをした方が良いのではないか、という理解で良いか。

【E委員】

- ・ プロポーザルに近いと思う。そこで行政に何ができるかという、規制をどこまで緩くできるかということがある。先ほどから話しているように、一つ一つの敷地・建物が、一つ一つ道路に接しておかなければいけないというルールについて、一団地として一つの敷地を一つの塊として考えてもらうということ。市営住宅とか県営住宅がそうだが、敷地の中に道路が入っていて、緊急車両も通れるという形のように、アパート一つ一つは道路に接していないが、一つの団地としての扱いをしてもらえると、そういう計画もできる。

特にCやDの大きな敷地に関して言うと、建物の配置具合によっては、中庭であるとか、路地であるとか、そういった提案ができるので、市の方でそういうものができるような規制、条件付けをもらおうと、そういう提案も出てくるのではないだろうか。また、そういうことをしてほしいという条件で提案をもらえると良い。

建設会社は今、そういう形の提案をたくさんしている。事例も多くあるので、必ず出てくると思う。そういったところで少し、通常の切り売りをする分譲の仕方ではない方法がとれるような仕掛けをしてもらえると良いと思う。

【C委員】

- ・ できればA・B・C・Dが流れるようなまちづくりをしていただきたい。先ほど話を聞きながら、個別でA・Bを買いたいとか、C・Dを買いたいとか、全部買いたいとか、そういう選択もあると思った。
- ・ 子供食堂のようなコミュニティは、公民館等を使用して何かしようとされるが、こういうコロナのようなことがあると、市の持ち物なのでそこが使えなくなる。そうするとコミュニティで集まる場所が無くなるので、ここは街中なので、民間でそういうことができるようなところも考えてもらえるような、プロポーザル、企画提案のような募集を考えていただきたいと思う。

【会長】

- ・ 価格だけで決めても良いのではないかという意見もあると思うが、他の方々はいかがだろうか。

【D委員】

- ・ 最初は一括で設計からのコンペをやるべきではないかと思う。ただしそうすると、平成19年のように売れないときどうするのかというのが、今回この会が立ち上げられた目的だと思うので、ある程度の期限を決め、売れないときは一切の制限を外すという二段階のシステムを提案する。制限を外すというのはどういうことかということ、本来はこういう形で売りたかったが、売らなければならないので、分割しても良いし、住宅地だけでも良いという形にすること。最初はぜひ、せっかくプロの皆さんが集まったので、防府に対する夢を見たいという気持ちがある。

【会長】

- ・ 今の設計のコンペについて市の方はいかがか。公共的な建物だと設計のコンペというのが馴染むが、民間が造る建物に関して設計のところまで口出しをするというのはなかなか難しいのではないかと思う。企画段階のプロポーザルであれば可能だと思うが、そういう考えでよろしいか。

【D委員】

- ・ そのとおりである。中身に関して云々ではなくて、こういう土地の利活用の仕方をしたいというものを集めるという考えで、金額と提案内容を含めて判断するのはあくまでこちらサイドということ。

【会長】

- ・ 最初は一括で企画のプロポーザルを行い、それがうまくいかなければ、今度は個別に価格だけで決めていくということになる。

【D委員】

- ・ 最初に行政の方から、ここまでは売却しなければいけないというミッションを与えられている中で考えていくと、最後は価格だけになると思う。言葉は悪いが、活用できない土地だという判断を、皆さん経営者なのでせざるをえないのではないかと。ただ、それがいつまでも良いのなら、また話は別かと思う。

【A委員】

- ・ 皆さんの意見を聞いて、私はD委員の意見に賛成する。
- ・ プロポーザルで提案されたものの判断は、誰が最終的な決定をするのか。

【事務局】

- ・ 市の通常のプロポーザルは、学識経験者等を入れた選定委員会のようなものを立ち上げ、そこでプロポーザルを行うようにしている。一つ委員会を作り、そこで判断する。

【会長】

- ・ そのとき議会との関係はどうなるのか。議会に説明をし、そのあとに委員会が立ち上がるのか。

【事務局】

- ・ 当然議会の方には、こういう外部委員会の動向も踏まえて、要所要所で報告等をしている。

【会長】

- ・ スケジュール的には、来年度プロポーザルをやるというイメージで良いか。

【事務局】

- ・ スケジュールは、今はまだ細かくは決まっていない。総合計画が来年度売却というくらい大きな出し方なので、長くても2箇年で売却まで持っていきたい。
- ・ 今回、委員会の回数を1回増やしたが、こちらの希望では、年内に委員会の意見等を取りまとめたいと考えている。

【B委員】

- ・ 分割にすると、一区画毎の最低価格を決めて競売にかけられるのか。

【事務局】

- ・ いろいろな意見を聞いて今から判断していく。

【B委員】

- ・ 例えばそうなると、A・Bは決まったがDが残るとか、Cが残るという可能性もあるかと思ひ、そうすると、公有地を一括で売却すればそういうことはないのでは、と思ったので質問した。

【事務局】

- ・ 今日2回目ということで、一番重たいだろうと思う売却方法の話と制限の話、この2つがかなり議論的になるだろうと予想していた。そのためスケジュールも1回増やしている。
今は、資料で売却について簡単なメリット・デメリットしかお示しできていないので、今後は、次の3回目に向け、皆さんが見て参考になる資料を考えたいと思う。今日いただいたいろいろな意見を事務局の方で持ち帰ってよく考え、3回目に向け資料も用意するので、引き続き議論をいただければと思う。

【会長】

- ・ 3つ目の議題について、一団地売却か或いは敷地毎に売却していくかというのは、なかなか難しい判断だと思う。事務局から資料提出があるとのことなので、次回、また意見をいただくということでよろしいか。今日の段階で何か言っておきたいということがあるだろうか。

【F委員】

- ・ コンセプトか金額か、すごく悩ましいと思う。やはり議会とかでは、金額が高いようにということになるのだろうか。誰がこれを決めるのかということに付随して思った。純粋な疑問だけで、答えは求めている。

【会長】

- ・ まさに、価格でいくかコンセプト重視でいくかというところは、議論しなくてはいけないポイントになる。プロポーザルの設計によって大きく結果が変わってくるので、どういうプロポーザルにするかというのは、なかなか難しい話だと思う。いろいろ検討していかないといけないことがたくさんあるという気がする。
手が拳がらないと前に進まないという難しい問題も一方ではあるが、できれば価格だけで決めるのではなくて、総合的に決めていきたいと思う。

【G委員】

- ・ 利益を追求する企業が買おうとするときに、そこで税制的に優遇はどうか等、いろんなことが出てくると思う。このエリアだからそれはないというのではなくて、ぜひ触手が伸びる

ような仕掛けをしてもらえると、夢が広がっていくのではないかと思う。

【D委員】

- ・ 会長にお聞きしたいのだが、こういう駅周辺の公用地の話をするときの、そもそもの駅の役割とは何だろうか。駅周辺だから価格が高い、駅周辺だから活用しなければいけないと思うのだが、そもそも活用するときの駅の役割というのは、他のまちではどういう使い方をするのだろうか。例えば周南は商業施設で使用しているが、防府では、おそらく地元の人が地元のために使用しているのではないかと思う。使い方によっては、駅は他の地域からここに呼ぶための交通手段なのではと思うのだが、会長はいろいろなまちづくりを見られていると思うので、この駅の使い方についてはどうするのが良いのか、何か意見があれば参考に教えていただきたい。

【会長】

- ・ コロナ禍になって、今、人を集めづらくなっているということがあり、難しい時代だと思う。コロナの後にどういうまちづくりをしていくのかというのがなかなか難しい。このコロナがなければ、どんどん人を集めて豊かなコミュニティを作っていこうという夢を語れたのだが、今はそれがしづらくなっているという難しさがある。
- ・ 今日いろいろな意見をいただいたが、いずれも貴重な意見だというふうに思うので、事務局においては、また十分整理され、検討をお願いしたい。

【事務局】

- ・ 次回の会議開催については、本日いただいた意見等を事務局で整理した上で、改めて案内したい。