

第3回 まとめ

二宮町 公共施設再配置・町有地有効活用

町民ワークショップ

公共施設と町有地 今できることとこれからを考える

平成 29 年 9 月 30 日(土)に町民センターにて、「第3回 二宮町公共施設再配置・町有地有効活用町民ワークショップ」を開催しました。

第3回は、テーマ 1(東京大学果樹園跡地の活用を考えよう)14名とテーマ 2(公共施設の再配置・管理運営を考えよう)12名の計26名の方が参加され、それぞれのテーマに分かれワークショップを行いました。



ワークショップのテーマと概要

テーマ1

東京大学果樹園跡地の活用を考えよう

東京大学果樹園跡地を魅力的な交流拠点として、どのような場所にしたいか、実現に向けた取組みとして何ができるかについて考えます。

テーマ2

公共施設の再配置・管理運営を考えよう

サービスの向上や効率的な管理運営のため、利用しやすい予約方法や民間ノウハウの導入、施設再編の方向性などについて考えます。

ワークショップのプログラム

時間	項目	内容
13:00~	開会	・開会
13:00~	基調講演	・「新しい暮らしのヒント」 講師：さわだ いっせい氏 (YADOKARI 株式会社 共同代表取締役)
13:30~	質疑応答	・参加者からの質疑応答
13:45~	ワークショップ	・第2回ワークショップのおさらい ・SWOT分析による検討作業 ・まとめ
15:25	閉会	・閉会
16:00	開会	・開会
16:00~	基調講演	・「公共施設の再編計画を考える」 講師：山崎 俊裕氏 (東海大学工学部建築学科教授) ・「湘南二宮町の建築・都市研究」 東海大学大学院学生による発表
16:45~	ワークショップ	・第2回ワークショップのおさらい ・利用方法の統一化 ・スポーツ施設の一体的な管理運営と公民連携 ・受益者負担の適正化 ・まとめ
18:35	閉会	・閉会

基調講演の概要

基調講演：新しい暮らしのヒント

基調講演講師 さわだ いっせい氏

返子市に在住し、ミニマルライフ・多拠点居住・スモールハウス・モバイルハウスを通じ、暮らし方の選択肢を増やし、新たな豊かさを定義し提案する「YADOKARI」を2012年に立ち上げ、世界中の小さな家やミニマルライフを紹介する「未来住まい方会議」の運営や、スモールハウス「INSPIRATION」を発表する活動を実践されています。YADOKARI は、現在、二宮団地にて“さとやまライフ”をキーワードに再編プロジェクトを展開し、新しい団地暮らしを発信しています。



講演要旨

- ・ タイニーハウスという小さな家を中心に、自由な暮らし・世界中を旅する暮らし・日本にはないような新しい暮らし方について、メディア上での発信・建築企画プロデュースと販売、イベント企画運営など多数の事例とあわせてご紹介いただきました。
- ・ 新しい暮らしのヒントとして、単純に小さな家だけでなく、車輪がついてどこでも移動できる家(動産)のイベント利用や拡充の可能性についてもお話しいただきました。



テーマ 1「東京大学果樹園跡地の活用を考えよう」では、基調講演に引き続き、さわださんを交え、参加者同士で右に掲げた課題について、2グループに分かれて意見を出し合い、最後にグループの代表者がまとめを発表しました。

- ・第2回WS作業のおさらい。
- ・まとめた課題を使い、SWOT分析※を行い、戦略プランを共有する。

※SWOT分析：企業などの組織が目標を達成するために、強み strengths、弱み weaknesses、機会 opportunities、脅威 threats の四つの指標に基づいて自己評価を行う分析手法。



Aチーム

- ・小さい町だからこそ親しみが持てることもある。小さい規模であることがそもそも機会なのでは。
- ・少子高齢化が進んで、空き家が多い。
- ・組み合わせると何ができるかを考える。
- 緑が少ないという弱みに対して、緑が多くある吾妻山や東大跡地をもっと上手に活用し、発信していく。
- 少子化を逆に、少ない子どもに質の高い教育環境、お金、時間、余裕をつぎ込むスタイルがでているので、教育が強いという特色が町の財産になる。
- ・東大跡地で教育と多様なコミュニティを組み合わせると何かできるのではないかな。
- ・東大跡地ではトイレや洗い場などの水周りがハードルになっている。
- ・ネットの普及で在宅勤務の人がたくさんいるが、小さなコワーキングオフィスがあれば、小さなコミュニティが生まれる。
- ・野外キャンプのプログラムを作って東大跡地で学びの学校みたいなものがあつたらいいのではないかな。これは不便さを売りにするので、現状の整備がされていない状態でもできる。サバイバル学習体験。
- ・大人向けには自然農園。安曇野など遠方までお金を払って習いに行く人が居るので、著名人による庭園講演など大人のための学校を作っては。



S(強み)	W(弱み)
<p>程よい大きさ、程よく少ない人 吾妻山 海、山、果物 優しい人、活動団体の多さ オープン 空き家、リーズナブル 都会との距離 買い物利便性 車移動の便利 観光地に近い 温暖な気候</p> <p>東大ブランド 東大が選んだ場所 文化的建物、果樹 運動場、自然塾、湧水、温泉 小動物や昆虫</p>	<p>高齢化 認知度 財政資金がない 大きな病院ない 遊び場が少ない 集う場所がない、イベントがしょぼい 緑が多いが触れられる場が少ない</p>
O(機会)	T(脅威)
<p>ex) 田舎暮らし関心 増 若い移住が増加傾向 コミュニティへの関心</p> <p>世代間、田舎特有の疎外感がない・壁がない 仕事の多様性 (インターネットでもできる) 小さい町への親しみ SNS での発信 何も無いのも良い? (ゴチャゴチャしてない) 雑誌・メディア・団地発信・暮らし方イメージ 空地がある</p>	<p>ex) 少子高齢化 廃校問題</p> <p>大磯にはロングビーチがあるけど二宮にはない 空き家が多い (大きな) 会社がない</p>

青字：事務局で事前に記載した事項。

	S(強み)	W(弱み)
O 機会	SO(強みを活かして機会を勝ち取る)	WO(弱みを補強して機会を勝ち取るには)
	<p>ex)</p> <p>東大ブランドを活用</p> <p>暮らしやすさ、子育てのしやすさの可視化</p> <p>自然体験の早朝的な場所へ</p> <p>巣土得てコミュニティが醸成できる場所へ</p> <p>高齢化だから(子どもが)みんなにかわいがられる</p> <p>自然をユニークな学び場・二宮の特色としてアピールできる</p> <p>↓</p> <p>【教育】放課後の過ごし方、学童など多様なコミュニティの関係性の中で、子どもを育てられる風土がある</p> <p>子どものための野外キャンプに東大を活用</p>	<p>ex)</p> <p>親和性のある若い人への認知度の向上</p> <p>吾妻山の登山道コンクリートをウッドチップに</p> <p>緑を思いっきりアピールできる東大</p> <p>水回りがあればもっと色々つかえる(キャンプ、イベント)</p> <p>二宮町トレイル整備(駅から中里口まで)</p> <p>よそもの扱いはされない</p> <p>中高生雨の日の遊び場</p>
I 脅威	ST(強みを活かして脅威を機会にかえるには)	WT(弱みから最悪のシナリオをさける)
	<p>20-30年前の古いかっこ悪い家をリノベで魅力的にするモデルを作る</p> <p>在宅勤務・空き家活用・ワーキングオフィス</p> <p>町民運動会、子どもからお年寄りまで(楽しめるイベント)</p> <p>大きい企業がないから地域でお金を回せるしくみがあれば</p>	

青字：事務局で事前に記載した事項。

Bチーム

- ・「こういう店がある」という傾向がなく、新規出店のイメージを持たせやすい。例えば鎌倉とか場に合わないと思えないが、二宮にはないので、チャレンジしやすい場所と思う。
- ・Wi-Fi環境や長期滞在しやすい場所がない、仕事しやすい場所・カフェがない→造りやすい。
- ・土地が安いのでチャレンジしやすい。
- ・自然の充実、世代間交流のしやすさ。強みでもあるが、人に対するオープンであることがチャンス。
- ・新しいコミュニティモデルが生まれにくいのは何か構造にネックがあるのではないかと思うので、参加型のコミュニティづくりをしていく。
- ・教育に関して、今後のAO入試では受験勉強より色々な体験をしてきた子がよくなる。
- ・防災・サバイバル技術が学べる、作る事を学べる、染め物、野草を食べる、野草を覚える、昆虫を食べるなどが体験できて、ドッグランなど(多様なメニューに取り組み)いろんな人があつ場所の存在を知って、いろんな人達が来やすく、日常的に体験・学べるところにしたらどうか。
- ・二宮は手わざをもっている人が居て、そういう人達を講師に迎えて生き方や技を学んではどうか。
- ・東大のOBが懐かしがって、つぶしたくないと思っている人も多い。教育に使うとバックアップしてくれるかも。



S(強み)	W(弱み)
<p>程よい大きさ、程よく少ない人 吾妻山 海、山、果物 優しい人、活動団体の多さ オープン 空き家、リーズナブル 都会との距離 買い物利便性 車移動の便利 観光地に近い 温暖な気候</p> <p>東大ブランド 東大が選んだ場所 文化的建物、果樹 運動場、自然塾、湧水、温泉 小動物や昆虫 高低差</p>	<p>高齢化 認知度 財政資金がない 大きな病院ない 遊び場が少ない 集う場所がない、イベントがしょぼい 緑が多いが触れられる場が少ない</p> <p>仕事する場所が無い 駅前地価が高い 高低差</p>
O(機会)	T(脅威)
<p>ex) 田舎暮らし関心 増 若い移住が増加傾向 コミュニティへの関心</p> <p>二地域居住 自然回帰 お店が無い、出店の余地あり 土地が安い 仕事をつくりやすい 世代間交流しやすい、壁が無い 徒歩で行ける商店への需要</p>	<p>ex) 少子高齢化 廃校問題</p> <p>虫食い開発 保育園良くない 学校遠い 空き家 増 住宅大規模造成されると雰囲気変わっちゃう</p>

青字：事務局で事前に記載した事項。

	S (強み)	W (弱み)
O (機会)	SO (強みを活かして機会を勝ち取る)	WO (弱みを補強して機会を勝ち取るには)
	<p>ex)</p> <p>東大ブランドを活用</p> <p>暮らしやすさ、子育てのしやすさの可視化</p> <p>自然体験の早朝的な場所へ</p> <p>巣土得てコミュニティが醸成できる場所へ</p> <p>Challengeしやすい</p> <p>土地がある、交通便利で他から人も来る</p> <p>小商をつくる</p> <p>入ってくる人をコントロールして人の「質」をつくる</p> <p>子どもが自然にふれながらあそぶ</p>	<p>ex)</p> <p>親和性のある若い人への認知度の向上</p> <p>子どもが自然にふれながらあそぶ</p> <p>オープンスペースそのまま残したい、たき火ができちゃうような</p> <p>何もないから新しいものを立ち上げやすい</p> <p>お客さんを集めながらクラウドファンディング</p> <p>小さく始めて失敗しても痛くない</p>
I (脅威)	ST (強みを活かして脅威を機会にかえるには)	WT (弱みから最悪のシナリオをさける)
	<p>空き家リノベーション</p> <p>住むだけじゃなく「店」「場」</p>	<p>丘の上の住宅。空き家になったら農地で活用</p> <p>高台ごとのコミュニティをしっかりさせる</p> <p>空間でお金を稼ぐ</p> <p>野草や昆虫など、そこでとれたものをたべてみる</p> <p>人口は増やさず、来て使ってお金を落としてもらおう</p>

青字：事務局で事前に記載した事項。

テーマ2 公共施設の再配置・管理運営を考えよう

基調講演の概要

基調講演：公共施設の再編計画を考える

基調講演講師 山崎 俊裕氏

東海大学工学部建築学科教授

専門分野：建築計画、環境心理・環境行動、公共施設の再編計画論

平成 28 年度寒川町公共施設等総合管理計画外部策定委員会委員長

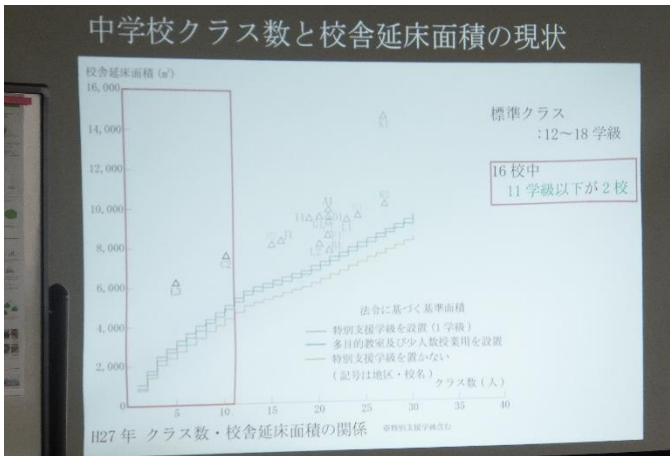
平成 28 年度南足柄市公共施設等総合管理計画策定委員会委員長

などを歴任。



講演要旨

- ・二宮町の公共施設再配置・町有地有効活用等検討委員会の委員であり、アドバイザーとして、専門家の立場から助言・指導していただいている山崎教授に公共施設の再編計画についてご講演いただきました。
- ・また、東海大学大学院の学生に二宮町における取組み「湘南二宮町の建築・都市研究一邸園文化と地域の魅力を活かしたまちづくりと公共施設再編整備の提案」の発表いただきました。



テーマ2「公共施設の再配置・管理運営を考えよう」では、山崎教授と東海大学大学院の学生に引き続きご参加いただきました。

2班で「利用方法の統一化」、「公民連携の導入」、「受益者負担の適正化」について考え、最後に意見を共有しました。



①利用方法の統一化について

【期待・要望】

- ・一括管理となればコスト削減になるのではないかな。
- ・町民センターの予約開始時期では大きなイベントはできない。ラディアンと同様に使用日の10ヶ月前にしてほしい。
- ・町民センター、駅前町民会館の予約日が同じで直接行く必要があるため、どちらかを諦めるしかないのを改善してほしい。
- ・当日空いていても借りられないのを改善してほしい。
- ・タイプ別に（卓球、ホールなど）予約のルールを決めたほうが良い。
- ・ミーティング室などは予約できればすぐ使えるなどにしたほうが良い。
- ・利用時間にいなければ強制キャンセルとすれば良い。
- ・予約が全施設同じ方法に統一されると良い。
- ・予約しなくても使えるスペースがあると良い。
- ・飲食ができると良い。
- ・若者が自分の部屋のように使える、リビングの様な場がほしい。
- ・朝市開催日は図書館の開館時間を早めてほしい。
- ・ラディアンの予約は2時間ごとが良い。
- ・勉強できるように夜間も部分的に図書館があいていたら良い。
- ・帰宅後利用できるように利用時間を伸ばしてほしい。
- ・割増料金を設定して時間外利用もできるようにしてほしい。
- ・全施設について確認できるものがなく、各施設に問い合わせなくてはいけないので、改善してほしい。
- ・地域住民の運営とすれば休館日にも利用できるのではないかな。（シルバー人材の活用など）
- ・窓口へ行くことに徒労を感じる。
- ・横浜市は体育館の予約期間が短い。



②予約システムについて

【期待・要望】

- ・状況をすぐに確認できるようになる。
- ・予約状況が分かりやすいのもネットのメリット。
- ・各施設個別に確認することがなくなる。
- ・ラディアン予約を抽選によって行えるようにしたほうが良い。
- ・料金と備品を一覧で明記してほしい。備品は写真付きの説明があると良い。
- ・現状、町民センターは話し合いによる予約だが、抽選で統一してほしい。
- ・ネットで申し込みし、後に抽選が良い。
- ・当選しても本予約しなければ権利がなくなるようにしたほうが良い。
- ・わかりやすさ重視にしてほしい。
- ・横浜市のようにwebで町内施設一覧の空き状況を確認できるようにしてほしい。
- ・秦野市は公民館で他の施設の空きを確認することができる。
- ・すぐ予約できるようになる気軽さがある。

【課題】

- ・子どもでも予約できるシステムにする。
- ・神奈川県予約システムがあるがスマホで使いにくい。
- ・話し合いではなく抽選にした場合、外れたら困る。
- ・イベント規模によって予約開始時期や方法を変える。
- ・町がやるより、住民主体で有志で運営する方がしがらみがなく、早く導入できるのでは。
- ・グーグルフォームなら予約のシステムをすぐ作れてセキュリティ上も問題ない。

③スポーツ施設の一体的な管理運営について

【期待】

- ・運営日・時間が増える可能性がある。
- ・温水プールのトレーニングルームは小さく、機器が少ないが、良い機器が入るかもしれない。

【課題】

- ・近隣市町村との広域化の運営などが考えられないか。
- ・スポーツ施設を1つにまとめると駐車場が課題になる。

④公民連携の導入について

【期待】

- ・情報不足で、利用率が低いということもある。
- ・民間が運営すれば利用が広域化し、二宮を知るきっかけになる。
- ・利用者が増え、収益アップ。
- ・民間事業者へ委託することで「本業のノウハウ」が期待できる。
- ・広報や情報発信につながる。
- ・民間企業などとの契約の仕方でさまざまな可能性がある。
- ・指定管理者のイベントでは今までできなかったことができるようになるとうい。
- ・広島はコナミに運営を任せていて設備などが充実していた。

【課題】

- ・民間委託が失敗した時、責任の所在はどうなるのか。軌道修正の難しさがある。
- ・民間委託の経緯をストーリー立てて住民へ説明し、ビジョンの共有をしたい。
- ・利益優先でサービスの低下が有りうる。
- ・収支結果の共有をしてほしい。
- ・そもそも施設自体必要か。
- ・町営を基本として考えていきたい。
- ・指定管理者のモニタリング機能が必要なのではないか。
- ・指定管理は厳しいのでは。コスト削減のために他に組み込むべきことがある。
- ・サービスが良くなる半面、料金が上がるのではないか。
- ・民間を導入し、料金が上がると、利用者が減る。
- ・施設が新しくなるときに導入するべきでは。
- ・希望を言っても施設に反映されないのでは。

⑤受益者負担の適正化

【施設使用料の課題】

- ・ 町民センターは階段が多く若者向き。料金改定も含めて若者の利用向上を考えるべき。
- ・ 支出状況を開示してほしい。
- ・ 料金を上げるなら、それまでの経緯を開示すべき。
- ・ 実際の利用者の意見から、料金決定してはどうか。
- ・ まず、町と町民が負担する割合を決めるべき。
- ・ 町営は安いことがメリット。
- ・ 安かろう、悪かろうで「200円ならしかたない…」と思うが、今の状態のまま値上げは納得がいかない。
- ・ 利用目的を1つに限定する必要はない。
(イベントやスポーツなど様々使えるようにする)
- ・ 全面使用が基本であり、半面使用でも他は入ってこないため、一律全面料金でも良いのでは。
- ・ 時間がないため利用しない。
- ・ 現状、二宮は帰って寝るところだが、深夜にバレーボール大会などができればおもしろい。

【施設使用料が値上げされたら】

- ・ 町民センターはもっと高くても良いが、山西プールで1人当たりの支出相当の1500円と言われたら施設が必要ないと感じる。
- ・ ラディアンの現状の設定は安いと感じる。
- ・ 値段が高くなったら使わない。
- ・ ラディアンの個人料金は安い、団体料金は高いと感じる。
- ・ 武道館は値上げしてもよいのではないかと。
- ・ 今の料金は安いがラディアンは高い。
- ・ 温水プールが安すぎないか。
- ・ 閉館時間が遅くなるなら値上がりも仕方ない。
- ・ イベント利用できる体育館にするならよい。

【みんなが納得できる使用料金】

- ・ 管理運営コストのバランスも考慮すべき。
- ・ 設備(スタジオ)が整えば良い。
- ・ 付加価値をプラスできれば値上げも妥当。
- ・ 人件費も減るし管理する町民は料金を安くするなどすれば良い。
- ・ 町内より先に町外利用者から値上げする。
- ・ 収入⇄支出のバランスを見る。武道館はトントンでいい例。
- ・ (テニス部)若い人、使った人が砂を入れるなどきれいに維持する。
- ・ 学生料金でホールを使えるようにする。例)バンド練習、カラオケなど。
- ・ 学生料金の設定があると良い。
- ・ 町民センターの舞台貸し、枠を作ってほしい。
- ・ 利用者のモニタリングをして利用者の偏りが無いか把握する。多くの人を使う施設は安く。
- ・ 利用率から設定する。
- ・ 経営状況を開示してほしい。
- ・ 大人がスポーツすることは健康づくりの面からも大事など、値上げ・値下げはコンセプトによって決めるべき。
- ・ 体育館などは町民の健康のため料金を安くすることも考えられる。
- ・ エリアごとにコンセプトがあると良い。
子育て充実エリアなどは子育て関連施設を安くする…など。
- ・ 近隣市町村より安いと、町外からの利用者があるから料金設定は大事。
- ・ 町の施設は平日使えない、遅い時間は使う人が少ない。
- ・ 深夜料金の設定があっても良い。
- ・ 資産価値、クオリティに対する料金設定をする。
- ・ 階段が大変など施設の水準が低いと支払いたくない。
- ・ 保健センターなどは、団体利用した後に器具の確認や整備をするなら安くする。
- ・ 施設全般において、古くて居心地悪いのに高額だと納得がいかない。
- ・ マーケティングして使う人を把握して料金を決める。
- ・ 町民割などの税金を払っているメリットがほしい。

今後のスケジュール

時期	テーマ1	テーマ2
第1回 7月21日	<ul style="list-style-type: none"> ○ワークショップの概要 ○講演「サードプレイス、エリアブランディング」 ○オリエンテーション 	
第2回 9月2日	<ul style="list-style-type: none"> ○講演「公共空間の利活用」 ○居心地がよい公共空間 ○友人を連れていきたくなる公共空間 	<ul style="list-style-type: none"> ○公共施設の現状と課題
第3回 9月30日	<ul style="list-style-type: none"> ○講演「新しい暮らしのヒント」 ○事業性と管理運営について 	<ul style="list-style-type: none"> ○講演「公共施設の再編計画を考える」 ○公共施設の管理運営
第4回 10月14日 <次回>	<ul style="list-style-type: none"> ○シミュレーション：現地（その1） 	<ul style="list-style-type: none"> ○シミュレーションゲーム（その1）
第5回 10月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ○シミュレーション：現地（その2） 	<ul style="list-style-type: none"> ○シミュレーションゲーム（その2）