

第5回東地区中心市街地複合施設あり方懇話会議事録（概要）

1. 日時 令和4年12月21日（水）16時～17時30分
2. 場所 商工観光センター4階 展示交流室
3. 委員 9名（1名欠席）
 - 宗本 順三 学識経験者（京都大学名誉教授）
 - 尾上 亮介 学識経験者（舞鶴工業高等専門学校建設システム工学科教授）
 - 谷口 知弘 学識経験者（福知山公立大学地域経営学部教授）
 - 伊庭 八郎 八島商店街商業協同組合
 - 名取 貴春 三条商店街振興組合
 - 村山 暢茂 舞鶴東自治連合会会長
 - 百田 重男 舞鶴西自治連合会会長
 - 上野 和美 NPO法人まいづるネットワークの会副会長
 - 材木 博 京都北都信用金庫東舞鶴中央支店

4. 懇話会次第

- (1) 開会
- (2) 議事
 - ①事務局からの説明
 - ②意見交換
 - ③今後の日程について
- (3) 閉会

5. 意見交換内容（※主な意見は以下のとおり）

(1) これまでの議論についての意見交換

【若者を対象とした施設のあり方について】

- ・ 若者をターゲットした施設が現在の東舞鶴のまちなかにないのであれば、そういった場所は非常に重要になってくる。
- ・ 地域の人と関わる場所、そのような経験をする場所があることは、今後の舞鶴の若者のためには非常に重要。
- ・ 現在、若者は「らぼーる」にたまっていることが多い中で、この場所に今から異なる魅力を作り出していけるのか。
- ・ 「あそびあむ」や「まなびあむ」にはそれぞれ特徴があり、旧マイコムは若者を中心にフォーカスを当てて、時間軸を持って進めていくのがよい。
- ・ 育った場所にいい思い出を作るのは重要であり、若者にとって、たまり場となる場所が求められているのは確かである。
- ・ 若者には、何かを起こそうという気分になる場所を提供してあげたいと思っている。

【駐車場機能について】

- ・ 月極駐車場については、周辺の空き地が活用されると望ましいと考えており、放置家屋や空き地等の処分や多用途への活用についてコンサルタントや専門家を紹介できたり相談できたりするような体制ができ、他用途活用が進む中で旧マイコム周辺に駐車場が設けられれば、旧マイコムの定期利用を廃止しても問題ないとする。
- ・ 今後の市として考え方や、電気自動車の普及等と併せて、駐車場のあり方を考えていくべきである。
- ・ 駐車場機能を地域のどこかで代用できるのであれば、半分広場、半分施設にしてもいいのではないか。
- ・ 駐車場に関しては、今後充電ステーションが必要になると思われ、その場所が他の場所で賄えればそれもありだと考える。
- ・ モビリティステーションとしては幹線道路に近い浜団地跡地（八島公園）の方が適正なのかもしれない。
- ・ 浜が一番流動化してない地域だと感じており、放置空き家を改善すべく、月極駐車場を近隣に設ける方向でも良いかと思う
- ・ 10年後、20年後には必ず人口が減ることを想定すると、現在の利用台数分（50～60台分）も駐車スペースが必要かどうか疑問。

【多世代活用と多様な機能について】

- ・ 少子高齢化が進む中で、若者だけをターゲットとするのではなく、時間ごとに異なるターゲットが楽しめるスペースを設けるのも良い。
- ・ 新たな施設には、子育て中の人や、まちなかの休憩場所、たまり場として使う可能性もあるのではないか。
- ・ 人口減少や高齢化が進み、自治会活動も縮小する中、せつかく若者スペースを設けるのであれば、いろいろな層が様々な使い方ができる施設が望ましい。
- ・ その他、自衛隊の若者が朝からでも使えるように、24時間活用できるような施設にならないか。
- ・ 時間軸を作って、例えば、朝は高齢者、日中は主婦・お母さんや子ども、夕方は学生、夜は仕事終わりの大人が活用するなどではどうか。
- ・ 高齢者が活用できることはいいことだが、若者が遠慮することも考えられる中で、若者が伸びやかに使ってもらえるようにしたい。
- ・ 上層階に若者スペースを設置し、施設は子育て中の女性も利用できるよう、エレベーターの改修も必要だと思う。
- ・ 高齢者でも若者でも入りやすいオープンな広場という考え方もある。
- ・ 広々としたスペースとともに広いエレベーターも設け、高齢者も使用できるようにしてほしい。
- ・ 東地区まちなかに住む人々にとって多くのメリットがある施設にするべきである。
- ・ 多くの人にとって有益になるものが出来れば良い。

(2) 今後の施設の整備パターンについて

【既存建物の活用について】

- ・ 建物の改修案については、「現状復旧＋多用途への転換」という考え方が良いと思う。
- ・ 収益性があるものが生まれてくれば、この規模でも十分残す価値はあり、活性化へのインパクトを与えるのであれば「既存建物を活用した改修」が良いと思う。
- ・ 事業手法としての公民連携の可能性を見出すことができれば、負の遺産としない、「既存建物を活用した改修」という考えもあり得る。
- ・ ゲームセンターやボーリング場などがあれば若者は寄ってくるだろうが、そのためには民間の力が必要であり、民間の力を活用した公民連携の手法の検討も今後必要となってくる。
- ・ 東側の駐車スペースを廃止し、他用途へ転換することで、様々な多目的に使えるスペースが生まれ外観を変えずとも、現在の姿のまま活用が可能だと思う。
- ・ 各階の駐車スペースも多用途に活用できる空間に変えられると思う。
- ・ この様な珍しい建物がなくなっていくことに寂しさを感じており、とにかく残してほしいと思っており、若い方に使ってもらえるような施設に改築していただきたい。
- ・ 今後の維持管理経費のことを考えると「既存建物を活用した改修」は選べない。
- ・ 他用途への転換や上層階の空間利用について考えたが、今の老朽化の状態では改修による活用は難しいように感じた。

【除却と新築について】

- ・ 駐車場規模が適正であること、新築であれば設計の自由度が高いことから、「駐車場規模を適正化した上での新築」のパターンが良いと考える。
- ・ 思い切って、「駐車場規模を適正化した上での新築」が良いのかとも思うが、駐車場規模を縮小させた場合、将来の交通状況や施設の利便性によっては、駐車台数が不足することも考えられる。
- ・ 浜団地跡地の活用も考えるべきであり、「最適サイズでの新築」がいいのではと思う。
- ・ 既存施設を除却するならば、その後の施設は、小屋のような小さな開かれたグラウンドレベルで若者たちの活動と周辺環境が一体化するようなオープンな施設が一番良いと思っている。
- ・ 「最適サイズで新築」し、小さな自由度の高い建物が良いと考える
- ・ 街の活性化のために何かを生み出せるのであればそれがよいが、なければ一旦除却し「最適サイズでの新築」でも良いのではないか。
- ・ リノベーションして空間を使う民間事業者がいるのかどうかを検討し、事業者がいなければ「最適サイズでの新築」に持っていくべき。
- ・ 縮小方向で考えるのであれば「最適サイズでの新築」がふさわしく、多用途への転換を考えるのであれば「既存建物を活用した改修」であろう。
- ・ 「既存建物を活用した改修」か「最適サイズでの新築」がふさわしく、「既存建物の減築」や、「駐車場規模を適正化した上での新築」の選択はないと思う。

- ・ 更地にして記念公園にしてしまうのも一つの手。
- ・ 現在の半分の規模の建物とし、駐車場も半分の規模で十分かとも思う。
- ・ 費用をかけてまで減築する必要はなく、駐車場を残すのであれば、あえて大きな規模で新築する必要はない。

【東市街地のまちづくりについて】

- ・ “この施設をどうするのか”と“このまちをどうするのか”は表裏一体。
- ・ 建物がなくても安全性が確保されれば、自分たちでアントレプレナー（起業家）的な発想力を生む可能性があり、そのために、まちなかの凄くいい場所を提供してあげられることはいいことだと思っている。
- ・ 舞鶴市全体の計画として、まちなか居住を進めている中で、まちなかのたまり場となる場所は計画にも合致している。
- ・ 旧マイコムはまちの中心に存在しており、今後この場所に人が集まるようになれば、魅力的な店が出来ることも考えられる。
- ・ これからはまちなかでの多様な移動手段を舞鶴市として考えていかないといけないのではないかと。
- ・ 東舞鶴市役所や警察署があった経緯から、とても重要な場所。その歴史を後世に残すことを考えてはどうか。

【将来負担の軽減について】

- ・ 今後、30年間の維持費を考えた時に、若者のために作った施設が若者の負担を生むということになるようではいけない。
- ・ 今の大人が負担できる範囲で考えるべきであり、将来に負担を残すことになるのは嫌だと思っている。
- ・ 次世代へ負担を残さないことが重要。
- ・ コストから考えると、現在の施設を改修するのは非常に難しく、安全性を考慮すると、一旦更地にしてから考えるべきではないかとも思う。
- ・ 実際に改築後に使われる施設となるのかどうか、本当に人が集まってくるかどうかについて、非常に心配であり、やるからには持続可能な運営が重要である。

【管理運営手法について】

- ・ 管理する人や運営する人が不可欠であり、若者を含めて考えるしくみづくりが重要。
- ・ 懇話会で1つに決めるというよりは、方向性を定めて、最終的には住民参加で決めていけばよいと考える。

【建物の外観について】

- ・ 施設の外観を変え、1階を開放的にするだけで、まちの印象も変わって、スーパーができれば人の流れも変わる

- ・ 現在の建物の1階が特に閉鎖的であると感じる。
- ・ 体操などで使われているのであれば、それをオープンに外からわかるようにすればどうか。
- ・ 親しみやすい外観の施設になればスーパーに買い物に来た親子の使用も考えられる。

6. 今後について

第6回（最終）：2月下旬～3月上旬頃に開催予定。（最終報告について）