

第2回 長野市中心市街地活性化基本計画評価専門委員会  
もんぜんぷら座在り方検討部会 議事録

日時：平成29年11月2日（木）

午前9時30分～午前10時48分

場所：長野市役所 会議室203

出席委員：20名

岩野彰委員、金澤玲子委員、清水秀幸委員、西堀真二郎委員、勝田貴子委員、轟直希委員、湯本泉委員、横田悦二郎委員、青木武雄委員、青木茂委員、塚田篤雄委員、太田耕一委員、宮島文子委員、西澤清文委員、落合勤委員、川北泰伸委員、西沢浩委員、大日方薫委員、山田雅之委員、乙部正長委員

欠席委員：2名

柳瀬亮太委員、山浦直人委員

- 1 開会
- 2 部会長あいさつ
- 3 議事

(1) 部会員の追加について

<名簿>（説明者：議長）

発言者	発言内容
議長	<p>前回部会後に、第四地区住民自治協議会長から、「在り方検討にあたっては、直接的な影響の及ぶ新田町区の状況を踏まえた議論が不可欠であることから、地元区長を委員に追加いただきたい」との要望書が提出された。</p> <p>これを受け、上位機関である「長野市中心市街地活性化基本計画評価専門委員会」の正副会長と、本部会長、事務局で協議した結果、要望書のとおり部会員とすることが適当であると判断した。</p> <p>その後本人の承諾を得るとともに、隣接地区の住民自治協議会長にも同意が得られたことから、部会の委員として新たに加わってもらおうと思うがよろしいか。</p> <p>－ 異議なし －</p> <p>ご本人が来ているので、そのまま部会員として会議に参加をお願いしたい。</p>

(2) 耐震化手法の考え方について

<資料1>（説明者：事務局）

発言者	発言内容
委員P	敷地の固定資産税はどれくらいで借地部分の借地料はどれくらいか。
事務局	<p>個人資産にもなる部分を公開された部会で言うということは、結果として個人情報公表するのと同じことになるので難しい。</p> <p>ついては、個人情報保護との兼ね合いで公開できるかどうか確認した上で、可能であれば次回お知らせしたい。</p>
委員O	資料を見ると、この場所に何らかのものを残す前提に思えるが、何もしないという選択肢はあるのか。更地にするとか、何を造るにしても時間が掛かりそうなので、しばらく何も無いような状態にしておくとかの考えはどうなのか。

事務局	<p>条件を整理していくと資料にあるようなことが考えられるが、その中で将来的に何を造るといふのを先に決められない状況なので、今言われた状況が生まれる可能性もあると考えている。</p> <p>後ほどアンケートの説明で触れるが、将来的にどんな形がいいかという質問の中に建物以外の提案も入れ込んであるので、それも踏まえて検討したい。</p>
-----	---

### (3) 市民アンケートについて

<資料2> (説明者：事務局)

発言者	発言内容
委員M	<p>5 ページの上部に「次は5 ページ間13へ」とあるが「6 ページ」の誤り。</p> <p>あと2点、1つ目は16歳以上の市民から1,000人を抽出するということだが、回収率はどれくらいになると見込んでいるのか。回収率50%とすれば、38万人のうち僅か500人になるし、アンケートとは別にパブリックコメントなどは考えていないのか。</p> <p>2つ目は問20について、公共施設の中でも中心市街地にある施設についてという前提であれば、位置図にはもんぜんぷら座とTO i GO以外に、しなのきやイーストプラザも載せる方がいい。そうすると中心市街地にこんなに公共施設がある中で、もんぜんぷら座をどうしていくべきか聴ける。回答者があまり迷わないように、そして信頼性が高いようにするべきだと思う。</p>
事務局	<p>回収率については、4月の中心市街地活性化アンケートで約5割だったので、今回も同様に、40%~50%は見込めるのではないかと考えている。</p> <p>サンプル数については、統計学に基づいて設定している。長野市ではサンプルとして383人に聴けば、誤差5%以内で凡そ正しい結果が取れるものとなっている。信頼性の点でも、383人のサンプルで信頼度は95%と、十分な数値であると考えます。</p> <p>また、位置図に他の公共施設を記載するべきという意見については確かにそのとおりで、図を修正する。</p>
事務局	<p>パブリックコメントの実施については、詳細が固まってきた中身のレベルを見た時点で、本部会か他の組織か未定だが、相談して計画できればと考えている。</p>
委員A	<p>問14~問15については「もんぜんぷら座の…」とスタートしている質問が、問16になると「公共施設の…」となっていて、長野市全体の公共施設の在りようへの質問に変わっている。問16についてはもんぜんぷら座そのものについて、「今ある建物を補強するのか、解体して再整備するのかの判断をする場合に、優先させるべきと考えるポイントはどれか」のようにした方が、意図がはっきりすると思う。</p> <p>同様に問17で長野市公共施設等総合管理計画を知っているか知らないかとあるが、これも連動してくる質問だと思う。</p> <p>もう少し、答える人に対して質問や目的がブレないようなフレーズにした方がいいのではないかと。例えば問16の選択肢1に「補強もしくは解体工事費用」とあるが、もう少し分かりやすくするとすれば、「補強した上での現状の建物の長寿命化」というようにした方が答えやすいのではないかと。思う。</p>
事務局	<p>問16に対する指摘は全くそのとおりで、我々が聴きたいのは公共施設全体の耐震化ではなく、もんぜんぷら座の耐震化なので、この部分は修正したい。</p> <p>問16の選択肢1については「補強もしくは解体工事費用」という部分が難解な表現</p>

	<p>になっているので、分かりやすい表現に改めたい。</p>
委員D	<p>6 ページの間13で、もんぜんぷら座を利用したことがない理由を聴いているが、そもそも「もんぜんぷら座」自体を知らないという場合はどこに回答すればいいのか。我々はこのような会議に呼ばれるくらいなので身近な存在として感じているが、市民にとっては、旧ダイエーといえはまだ分かるかも知れないが、もんぜんぷら座という名前にどれほど認知があるのか分からないので、考慮した方がいいと思う。</p> <p>もう1つはアンケートの方法についてだが、今回「インターネットからQRコードを利用」することもできると書いてある。このアンケートの影響度がどれくらいあるかにもよるが、QRコードを出した途端、そのコードを色々な人で読み取り合っアンケートに偏りが出るとい危険性を孕んでいるかと思う。QRコードを読み取った後に個人を認証する仕組みがあればいいが、それだけが出回ってしまうと不特定多数の人が回答してしまうこともあり得る。</p>
事務局	<p>個人認証等については所管課にも相談したいと思うが、説明文に「これはあくまで個人向けのアンケートです。その秘密保持についてもお願いします。」と書くくらいにしたい。QRコードを利用した取り組みは今回が初めてではないので、過去にそういった問題が起きていたかを踏まえて考えていきたい。</p>
事務局	<p>間13の設問の選択肢について、そもそも「もんぜんぷら座」自体を知らない場合は「その他」の括弧内に記入してもらうことを想定していたが、確かに「旧ダイエー」は知っていても「もんぜんぷら座」は知らない人がいるかもしれないので、選択肢に「もんぜんぷら座を知らない」というのを加えたい。</p>
委員N	<p>私も間17だけがちょっと異質だと思う。ずっともんぜんぷら座のことを聴いてきて、少し唐突に出てきている印象がある。どうしてもこの設問が必要であるということならば、一番後回しにしたらいいいのでは。</p> <p>また、間15については市民の関心があるところだと思うが、例示されている項目を見ると、現在あるものとなないものがある。現在あるもの以外に出てきているものは、どういう基準でここに掲げたのか知りたい。</p> <p>それから、この質問は2つまで回答できるようになっているが、私個人が答えることを想定すると2つでは収まりきらないので、複数回答という形ではまずいのか。その後の間16も2つまででいいのかと疑問に思う。</p> <p>最後に、このアンケートの締切はいつ頃を想定しているのかも教えてほしい。</p>
事務局	<p>間17について、長野市の大きな方針的なものについて聴く質問は入れたいと思っている。しかし順番的にここが妥当なのかというところはあるので、その辺をもう少し検討するにしても、こういう目標みたいなものはあるのだと、回答される方に意識してもらいたいと考えている。</p> <p>また、もんぜんぷら座の場所に今後どのようなことを盛り込んでいくかというところは、基本的にコンパクトシティを目指す市の方針がある中で、中心市街地に住む人が利便を受けられるような施設を入れている。その辺で何か提案等があればもう1つ2つ増やすことも検討する。</p> <p>併せて、間15と間16の回答数を2つまでにしたのは、それはそもそも市民は全部のものを欲しがらるだろうと考えてのこと。選択肢が多い分選べる数を増やしてもいいか</p>

	<p>もしれないが、そうすると今度はその数は何個がいいのかとなってしまうので、回答数については事務局にお任せいただければと思うが、2つよりは増やしたい。</p> <p>タイムスケジュールについては、ここで意見をいただいた上で、まずは1回事務局で作直す。その後もう1度この会議に諮ることが時間的に難しいので、本日ある程度意見をまとめてもらい、更にあと1週間ほど意見をいただく期間を設ける中で修正したものでアンケートを実施して、12月末くらいまでには回答を1回集約できるくらいにしたいと考えている。</p> <p>第3回部会は12月末を予定しているので、その時に暫定的な集計を出せたらと思っている。</p>
委員N	<p>タイムスケジュールにこだわった理由は、今年度中に方向性を出したいという日程に対して、余りにも判断材料が少ないと思っているから。市民の声や、補強・長寿命化・解体・再整備にそれぞれ一体いくらかかるのかというのが検討には非常に大きな要素だと思う。</p>
事務局	<p>それについても、次回の部会で、単純に算出できる数字なのかというところも精査した上で、概算費用の資料をお示ししようと思っている。</p>
委員P	<p>問6の前にそもそも「もんぜんぷら座をご存知ですか」という質問を入れてしまったらどうか。問13の選択肢を増やすというお話だが、私もお店の場所を聞かれた際に「もんぜんぷら座をご存知ですか？」と聞いても分かってもらえず、「旧ダイエーの場所です」と言って初めて分かってもらえることがあるので、市民がもんぜんぷら座をどれくらい知っているかまず聴いてみるというのを入れた方がいいと思う。</p> <p>もんぜんぷら座だけでなく中心市街地の公共施設全体を考えるのであれば、TO i GOや権堂イーストプラザなども列記して、知っている公共施設に丸をつけてもらうのもいいかもしれない。更に「その中で利用しているのはどこですか」という質問も加えて、質問を2つ増やしてもいいかもしれない。精度の高いアンケートになるということだったので、そこまで聴いてみたいと思う。</p> <p>また、問19の選択肢には「官民協働で」というのを入れたらどうか。</p> <p>問15の選択肢には、今ある自習室や図書コーナーというのも入れたらどうか。また、外国人がもんぜんぷら座に入っていくのをよく見るので、ダイエーの頃にあった物産コーナーというのはどうか。また、今どこのスーパーでも力を入れているイートインコーナーあたりの選択肢を入れれば、もう少し市民の考えが分かると思う。</p>
事務局	<p>全てを盛り込めるかは分からないが、選択肢を増やすことについては検討する。</p> <p>ただ、イートインコーナーとなると、建物の中でも非常に細かい分野のようなものになってしまう。できるだけ分かりやすいアンケートにしたいと思うので、それも踏まえて事務局にお任せいただければと思う。</p>
委員K	<p>資料1の耐震化手法の考え方の中に「中心市街地活性化」「まち並みの形成」等とあるが、施設の目的が一体何であるのかよく分からない。</p> <p>例えば利益を上げる施設にするのか、それとも中心市街地活性化の1つの拠点にするのか。目的が何かというところが無いまま必要な施設は何ですかと聴いても、無限大に近い内容になってくると思う。</p> <p>目的に近い使い方に丸を付けてくる人は、目的と合致している人だと思うので、う</p>

	<p>まい具合に目的をどこかに入れてもらえればと思う。アンケートにはそういう部分が必要だと思う。</p> <p>それから問17について、公共施設を20%削減しろと言っても、そもそも第四地区にたった1つある公共施設がこのもんぜんぷら座である。問17でこの設問を入れると、他地区の人には要らないと答えられてしまいがちになる。しなのきや権堂イーストプラザも地図上で見ると近いかもしれないが、妻科に住んでいる人からすると、かなり遠いところにある。イトーヨーカドーに行くにも市役所に行くにもバスの路線が無く、第四地区というのは今、非常に置いていかれたところにある。</p> <p>そういう意味で問17自体がアンケートにそぐわないと思う。第四地区のエゴかもしれないが、どうかご理解いただきたい。</p> <p>あとは中心市街地のど真ん中にある建物で、インバウンドも見込まれるので、ど真ん中にあるという特長をちょっと書いておいてもらいたいと思う。</p>
事務局	<p>先に問17について、これは「長野市公共施設等総合管理計画」というものがあり、せっかくの機会なので聴けたらいいと思って入れた部分で、絶対ここでというわけではなく、どこかにはこういう計画もあると入れたいだけである。ただ、第四地区の現状に合っていないということならば、挨拶文等に計画の説明を入れるだけでもいいかもしれない。</p> <p>事務局にお任せいただいて検討したいと思うが、変な誘導になってしまってもまずいので、設問としてはできるだけ入れない方向で考えていきたい。</p> <p>それから今後どうするかという部分で、中心市街地のど真ん中のあの土地をどう考えていくんだという目的のような設問がないと、その先の何が必要なのかというところに入りづらくなってしまうと思うので、設問が増えるかもしれないが、事務局にお任せいただければと思う。</p>
委員C	<p>アンケートとパブリックコメントで市民全体の公平な意見は聴けるのではないかなと思うが、今現在もんぜんぷら座を利用している人がどう感じているかという、限定的な部分のアンケートも必要ではないかなと思う。</p> <p>来る人たちにアンケートを配って任意で回収するなどして、今利用している人はどんなことを思っていて、どういう考えで利用しているのかななどを聴く場がこれから設けられるのか。</p>
事務局	<p>市民アンケートの他に、入居テナントに個別にお話を伺うことも考えているし、利用者調査も行おうと思っている。</p> <p>例えば、学習コーナーに多くの若者が来ていたり、TOMATO食品館に沢山の方が来ていたり、会議室の習い事に熱心にお越しいただいている方たちもいる。そういう人たちにどのような尋ね方が適切か、今日は聴き方の例などを用意できなかったが、事務局としてはやっていきたい。</p> <p>今回のアンケートのように、お諮りして実施することは難しいかもしれないが、是非やりたいとは考えている。</p>
委員I	<p>土地所有者の意向は現在どのような状況になっているのか。</p> <p>建物が残るならいいが、壊してしまってから、もうこの土地は貸さないとなってしまうかもしれない。</p>

	<p>名前を出したくないというのはあるかもしれないが、この会議に参加してもらうことが可能であれば出てもらい、アンケートの内容を考えたり、利用者の考えを知れたら、今後進んでいく上でもいいと思う。</p>
事務局	<p>土地所有者には「こういう部会で検討していきます」という連絡はしてある。今後どうしたいというのは聴いていないが、ここでの検討資料等は渡せる状況で、今後も色々出していこうと思っているし、進捗の都度「こういうことになりました」と伝えていくつもりではあるが、この部会に参加してもらうということは今のところ考えていない。</p> <p>今ある建物自体をどうするか検討する中で、そういった側面的な状況も判断材料のひとつになると思うが、直接この会議に出てもらうところまでは話していない。</p>

(4) その他 (議事終了後)

発言者	発言内容
委員A	<p>今まだ終了予定時刻に早く、委員もそれぞれ忙しい中集まっているので、ここで会議を終えるのはもったいないと思う。まだ会議時間が取れるということであれば、もう少し色々な方の意見を聴いていくというのもいいのでは。</p>
議長	<p>会議の進め方の1つとして、せっかく参加してくれているので、ひとりひとり指名してご意見をいただく手法もあるが、やはりご意見は自分から出していただきたいというのが私の考えにある。こちらからお聴きすれば皆さんご意見はあると思うが、この手の会議ではいつもそうになってしまうので、この部会ではできれば自分から意見を出してもらいたい。</p> <p>もう1点、今日ここで資料を出してその場で皆さんにご意見をと言っても、直ぐには分からない部分もあるかと思う。事務局からもあったように、10日の金曜日までにもう一度資料を見直してもらおうということなので、そちらで意見も出してもらおう。</p> <p>最終案は確かに正副部会長と事務局で決定ということではあるが、メール等で全委員に資料を出せるのであれば、決定稿を送っていただくといいと思う。</p> <p>次回以降に具体的な資料が出てくると思うので、そこで皆さんから意見が出なければ、その際は指名して意見をお聴きしたい。</p>
委員C	<p>もし可能であれば、会議前に資料を送付してもらえれば、事前に目を通してもう少し有意義な意見を出せると思うのでお願いしたい。</p>
事務局	<p>当課も今非常に忙しく、資料が当日になってしまうことや、深い部分まで行き届いてないということもあるので、次回の部会までにどうにかしたい。</p> <p>また、皆様の方からもこんな資料が欲しい、検討するにはこんな分野の情報が欲しいということがあれば、直接事務局に言ってほしい。用意できるものであれば事前に準備したい。</p>
委員A	<p>今日ほんぜんぷら座に対する直接的な資料が多いと思うが、新田町交差点の資産価値というのも1つの切り口かと思う。この新田町1,200坪の土地が本来持っている価値というのがどの程度あるのか。この建物の減価償却上の残っている価値というのがどれくらいあるのか。こういう切り口も総合的な方向性を出す為には1つ必要ではないかと思う。</p> <p>あと、長野市の総合計画や都市マスタープランに定義されている、長野市の目指す</p>

	<p>コンパクトシティという考え方の中で、新田町交差点は将来的にどのような役割を果たしていかなければならないのか。こういう総合的な観点で方向性を見極めていくことも大切ではないかという気がする。</p> <p>現実として縦軸に善光寺へ向かう表参道があり、長野県庁と長野市役所を結ぶ横軸がある。観光拠点における結節点であり、ビジネスゾーンの結節点でもあり、交通の要衝という結節点でもある。長野市の将来像を考えた時に、少し高い場所から物事を考えていくことも必要なのではないかと思う。</p> <p>もんぜんぷら座の建物自体をどうしようか。中に入る部分はどうしようか。こういうミクロな部分よりマクロな視点で、このエリア全体で捉えた時にもんぜんぷら座あるいはこの土地が果たす役割や長野市の将来像というのも、議論していく上で必要な切り口のひとつではないかと思う。</p>
議長	<p>次回は皆さんひとりひとりから意見をいただきたいと思う。また、事前に資料を送付する件について事務局へ検討をお願いします。</p> <p>今回の部会は非常に活発な意見のやり取りがあった。次回の部会でも一層活発な議論をお願いしたい。</p>

#### 4 連絡事項（説明者：事務局）

- ・アンケートについては改めてご確認いただき、修正点等あれば10日（金）までに連絡を
- ・アンケートは事務局と正副部長で協議して最終決定とする
- ・本日の会議は議事録を作成し、資料と共に後日ホームページで公表する
- ・第1回検討部会の会議資料と議事録は既にHPに掲載してあるのでご参照願いたい
- ・第3回検討部会は、12月25日（月）午後1時30分から もんぜんぷら座3階の会議室304で開催の予定、確定次第改めて通知する

#### 5 閉会