

第1回 旧金谷中学校跡地活用に係る基本計画策定有識者会議

平成28年7月29日（金）

日時	平成28年7月28日（金） 午前10時から午前12時まで
場所	静岡県庁別館9階 第二特別会議室
出席者職・氏名 （◎会長、順不同、敬称略）	◎熊倉 功夫 <静岡文化芸術大学 名誉教授> 北山 孝雄 <株式会社北山創造研究所 代表> 藤山 勝済 <株式会社UMU 代表取締役> 吉田 育代 <株式会社日本経済研究所 執行役員 調査本部上席研究主幹> 寒竹 伸一 <静岡文化芸術大学大学院 教授> 渡仲 将人 <静岡県中部地区観光連絡協議会 会長> 本杉 芳郎 <富士山静岡空港と地域開発をすすめる会 会長> 市川 公 <島田信用金庫 理事長> 静岡県副知事、島田市長 他
議題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地で想定する活用コンセプト（案） ・ 計画地で想定する整備・運営のあり方 ・ 「街づくりのあの手この手」（北山委員）
配付資料	資料1：旧金谷中学校跡地活用に係る基本計画策定有識者会議の設置について 資料2：旧金谷中学校跡地の概要 資料3：旧金谷中学校跡地周辺地域における地域資源 資料4：旧金谷中学校跡地周辺地域を巡る諸計画 資料5：旧金谷中学校跡地で想定する活用コンセプト（案）の考え方 資料6：旧金谷中学校跡地における整備・運営のあり方

【森政策企画部長】 それでは、ただいまから第1回旧金谷中学校跡地活用に係る基本計画策定の有識者会議を開催します。

委員の皆様方におかれましては、本日もお忙しい中、ご参集いただきまして、まことにありがとうございます。本日の会議ですが、おおむね2時間を予定してございます。

申し遅れましたが、私は、静岡県の政策企画部長をしております森でございます。どうぞよろしくお願いたします。まことに失礼ながら、これからの進行は着座にてさせていただきますので、ご了承いただきたいと思ひます。失礼いたします。

それでは、本日ご出席を賜っています委員の方々のご紹介を私からさせていただきます。

初めに、静岡文化芸術大学名誉教授の熊倉様でございます。

【熊倉委員】 熊倉です。どうぞよろしくお願いたします。

【森政策企画部長】 株式会社北山創造研究所代表の北山様でございます。

【北山委員】 北山でございます。よろしくお願いたします。

【森政策企画部長】 株式会社UMU（うーむ）代表取締役の藤山様でございます。

【藤山委員】 藤山でございます。よろしくお願いいたします。

【森政策企画部長】 株式会社日本経済研究所執行役員調査本部上席研究主幹の吉田様でございます。

【吉田委員】 吉田と申します。よろしくお願いいたします。

【森政策企画部長】 静岡文化芸術大学大学院教授の寒竹様でございます。

【寒竹委員】 よろしくよろしくお願いいたします。

【森政策企画部長】 静岡県中部地区観光連絡協議会会長の渡仲様でございます。

【渡仲委員】 渡仲でございます。よろしくお願いいたします。

【森政策企画部長】 富士山静岡空港と地域開発をすすめる会会長の本杉様でございます。

【本杉委員】 本杉です。よろしくお願いいたします。

【森政策企画部長】 島田信用金庫理事長の市川様でございます。

【市川委員】 市川でございます。よろしくお願いいたします。

【森政策企画部長】 本日は、全ての委員の皆様方にご出席を賜ってございます。

なお、会長の選出でございますけれども、旧金谷中学校跡地活用に係る基本計画策定有識者会議設置要綱、後でお手元で見ただけであれば、と思っておりますけれども、その要綱の規定に沿いまして、知事が指名することとされておりまして、既に熊倉委員にお願いしているところでございますので、どうかよろしくお願いいたしますと思います。

加えまして、静岡県、それから島田市からの出席者でございますが、申し訳ございませんが、お手元の座席表にご紹介を替えさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、開催に当たりまして、静岡県吉林副知事からご挨拶を申し上げます。

【吉林副知事】 おはようございます。副知事の吉林でございます。

今日は先生方、朝早くからご出席いただきまして、ありがとうございます。

各分野の専門の方々にお集まりいただきまして、有識者会議を発足することができました。ありがとうございます。

皆様ご存じのように、富士山静岡空港では中国の利用客が増えておりまして、非常に賑わっております。今朝もダイヤを見てみましたら、赤い印がいっぱい点いておりまして、満席という状況が今週末続いてございます。こういった空港の利活用を積極的に県でも進めておりますし、それからお茶の郷につきましましては、島田市さんとのお話もつきまして、県のほうでお茶の郷を整備するという方向で、今、計画を進めているところでございます。

そういった意味で、空港を中心に、また、新東名が名古屋のほうにつながりまして、東名と合わせて、本当にこの地域、旧金谷中の周辺地域の交通のアクセスが非常に進んでおります。

そういった意味で、この旧金谷中学校の跡地の活用というのは、非常に大切な資源をどのように地域の活性化につなげるか、県と市と協力いたしまして、その有効な活用をぜひ進めていくため、この会議を開催させていただきました。

これまでもさまざまな議論がございましたが、昨年度は一般の方々から「アイデアコンペ」をいたしまして、熊倉先生にも委員長になっていただきまして、幾つかの案が提示されたところがございます。有識者会議では、そうしたコンペの結果も参考にいただきながら、今後、特に民間活力の導入ということをキーワードにいたしまして、活用のコンセプト、あるいは導入すべき機能、整備・運営のあり方等につきましてご議論をいただきたいと思っております。

少しスピード感がありますけれども、本年秋くらいまでに基本計画の策定に持っていければというふうに事務局では考えております。限られた時間でございますけれども、委員の皆様には専門的な見地からいろいろご議論いただきまして、実のある会議にしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。本日はありがとうございました。

【森政策企画部長】 続きまして、本有識者会議の熊倉会長からご挨拶をいただきます。よろしく願いいたします。

【熊倉会長】 おはようございます。こういうお歴々の皆様方の中で委員長というのはちょっとおこがましいみたいですが、進行役ということで務めさせていただきます。

金谷中学校跡地につきましては、もう長年、我々もいろいろな夢を描いたり、またいろいろな厄介な問題をそこに感じたり、しかし、この大切な土地をどう活用するかということについては知恵を絞ってきたところがございます。こういう中、それぞれの専門家の皆様方のご意見をいただいて、基本的な計画を練るところまで、ようやくこぎつけたということで、この会議の持っている意味は大変大きいと思っております。

金谷中学校跡地というところを今回考える上での一番大きなポイントは、民間活力というものをどう導入するかということかと思っております。民間の力というものをうまく導入するためには、民間にとって魅力のあるものでなければいけない。どういうふうに、その魅力のあるコンセプトをつくっていくかということがあろうかと思っております。

しかし魅力があれば何でもいいと、何でもありということでは決してない。この場所は、あの素晴らしい牧之原台地の景観の中にごございます。「アイデアコンペ」の中でも非常に強く主張されましたことは、あの自然の景観というものを活かす、あの自然の景観を壊すようなものではないと、そういう1つの願いがアイデアコンペの中から出てきたと思っております。

そして、あの場所の周りが全て静岡県の、そもそも静岡県と言うよりも日本の近代化というものを支えました牧之原大茶園という、そのお茶の中核の場所にある。つまりお茶というものが、やはりどうしてもそこには大きな要素になってくるだろうと。我々「ふじのくに茶の都」という、そう

いう構想をまとめた経緯がございます。またそれを、後ほど森さんのほうからご助言をいただけるとは思いますが、そういうものも含めて、今日これから皆さんのご意見をいろいろ頂戴してまいりたいというふうに思っております。

この会議が、非常に実りのあるものになりますように、どうぞよろしくお願い申し上げます。

【森政策企画部長】 ありがとうございます。

それでは、申し訳ございませんが、議事に先立ちまして、その背景を含めまして、本有識者会議の設置について、私から若干ですけれども、ご説明を申し上げたいと思います。すみませんが、お手元にとじております会議資料の、右肩に資料1と書いてございますA4判の縦型の資料をご覧になっていただきたいと思います。

先ほど、吉林副知事、熊倉会長からのお話の中にあつたことでございますので、重複感があるかと思はれますけれども、改めまして、この会議を始める前に、少し皆様方に頭の中の整理をしていただくということで、ご説明を申し上げたいと思います。

この有識者会議でございますが、富士山静岡空港周辺地域の発展に資する1つの大きな構成資産として、島田市金谷の旧金谷中学校跡地において民間活力導入、つまりビジネスとして成り立つ土地活用を前提とした基本計画の策定を行う、これを目的として設置するものでございます。

対象区域の全貌をイメージするものとして、ここに書いてございますが、下段の写真をごらんください。黄色い線で囲まれた区域、これがこの有識者会議で協議・ご検討いただく計画対象地でございます。

この有識者会議でございますけれども、2に記載してございますとおり2つの事項について、主に協議・検討をいただきたいと思っております。1つ目は「コンセプト及び施設機能」、この計画地を活用するコンセプト、それと施設に導入することが望ましい機能、これについてでございます。2つ目、「整備・運営のあり方」でございますが、これは大きなテーマといたしまして民間活力の導入によって施設を整備し、運営していくことを前提として、事業が実現できるよう事業方式なども含めて協議・検討をいただきたいというふうに考えております。

次のページを開いていただきましてスケジュールでございます。有識者会議は2回の開催を予定してございます。本日、第1回会議でございますけれども、先ほど申し上げましたとおり、計画地における土地活用のコンセプト、それから機能、それから整備・運営のあり方、この2つの基本的な方針につきまして、あくまでも事務局の案のたたき台でございますけれどもご提示させていただきますので、委員の皆様方には当地にふさわしい土地活用、施設整備についてご議論をいただきたいというふうに考えております。

そして今回ご議論いただいた内容を踏まえまして、来月下旬には当計画地の市場性や活用条件などにつきまして、民間事業者から個別に意見聴取を行います「マーケットサウンディング調査」、こ

れを行ってまいりたいと思っております。その上で、おおかた10月を目途にいたしまして第2回目の会議を開催します。そして今回の会議でのご議論、それから先ほど申し上げました「マーケットサウンディング調査」での意見や提案などを加味した上で、事務局から基本計画の骨子案を提示させていただきます。そこでさらにご議論を深めていただきまして、11月ごろに基本計画の骨子ということで取りまとめて公表すると、スケジュール案としてはまことに忙しいのですけれども、そういったスケジュール案で事務局としては進めていきたいというふうに考えております。

なお、先ほど熊倉会長からございましたけれども、考えるに当たりまして、この「ふじのくに茶の都」づくりの構想、これが背景に大きくあるという前提で、旧金谷中学校跡地の活用についてご議論いただければ幸いと思っております。

私からの説明は以上でございます。

ここからの議事進行でございますけれども、熊倉会長にお願いしたいと思っております。

熊倉会長、どうぞよろしく申し上げます。

【熊倉会長】 それでは、早速議事に入りたいと思います。

もう、この会議の前提になりますところは、先ほどの吉林副知事並びに森政策企画部長のお話で明らかかと思いますが、具体的な活用コンセプトの案でありますとか、計画地に想定する整備・運営のあり方につきましては事務局から改めてご説明を願いたいと思います。

また、その後、「街づくりのあの手この手」と題しまして、北山委員から街づくりの事例を具体的にご紹介いただきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

その後、皆様方からご自由にご意見を頂戴いたしたいと思います。なるべく、今日はそういう意見交換ということが主でございますので、皆さんから忌憚のないご意見を頂戴することで、残り時間を有効に使いたいと思っております。

それでは、早速事務局からお願いいたします。

【山口課長】 私は、静岡県地域振興課長の山口です。よろしく申し上げます。資料の説明をいたしますが、着座で説明させていただきます。

それではまず、旧金谷中学校跡地の概要についてご説明申し上げます。お手元の資料2をご覧ください。

今回の計画地であります旧金谷中学校跡地は、雄大な大茶園が広がる牧之原台地の北端に位置しております。富士山静岡空港から車で13分、新東名高速道路島田金谷インターや東名高速道路相良牧之原インターからも車で10分前後と、アクセスに非常にすぐれた場所にあります。また、「お茶の郷」が約700メートル西側にあるほか、諏訪原城址、旧東海道金谷坂石畳などの史跡、SLで有名な大井川鐵道新金谷駅などの観光資源も多く存在しております。

資料の右側をご覧ください。敷地南側が市道牧之原中講線に接道した東西方向約250メートル、

南北方向約260メートルの面積約5.56ヘクタールの平地です。都市計画区域内の用途地域の指定のない区域であります。内容については、下の囲みをご覧ください。

なお、大規模小売店舗立地法による規制区域にも該当しており、床面積が1,000平米を超える店舗の立地に関しては、予想される交通渋滞や騒音、廃棄物処理などへの対応が必要になりまして、県への手続が必要となります。

続きまして、資料3をご覧ください。計画地周辺の宿泊施設や物販飲食施設、文化施設など、主な地域資源を表したものです。島田や菊川などの市街地にはビジネスホテルはありますが、そう多くあるわけではなく、物販・飲食施設も地場産品を扱う小規模な施設や個人店舗が点在している状況でございます。

現在、県は空港西側県有地において宿泊施設整備を念頭としました事業者募集を、ちょうど行っているところでございますが、このほか、島田市では新東名高速道路島田金谷インターにおいて、賑わい・交流拠点整備として地場産品などの物販施設や飲食施設の整備を計画しているところでございます。

資料の中で薄緑や薄青色の破線で囲んだ範囲は、県の都市計画区域マスタープランにおける将来的な市街地像を示したものでございます。凡用の例は、右下の点で囲んだ事例をご覧ください。

旧金谷中学校跡地を含むお茶の郷付近は、空港に最も近い「観光・レクリエーション拠点」としてマスタープラン上では示されておりまして、交流とか、自然とのふれあいの場として整備を進めることと計画上ではされております。

続きまして、資料4をご覧ください。静岡県と島田市の計画地周辺をめぐる諸計画です。総合計画や都市計画マスタープランなど、県と市の計画では空港などの交通インフラや周辺の景観、観光資源を活かした広域的な交流の拡大を目指しており、観光や交流といった機能の充実が方向性として示されています。

また、県では空港周辺地域の賑わい創出のため、後ろに用意してあります「参考資料1」でございますけれども、「空港ティーガーデンシティ構想」を取りまとめており、その中では史跡などの観光資源を結ぶ道（風の道）の関連施設として、旧金谷中学校跡地を位置づけております。また、先ほどお話に出ました「ふじのくに茶の都構想」も、本日別紙でパンフを配付しておりますので、ご参照ください。

これらの諸計画から、当計画地の活用に向けて「広域的な交流人口の拡大、賑わいの創出」という目的と、「観光・レクリエーションの拠点として、観光・交流機能の充実、美しい茶園と調和する自然とのふれあいの場の整備」という方向性を整理しております。

続きまして、資料5をご覧ください。旧金谷中学校跡地で想定する活用コンセプト（案）についてご説明申し上げます。計画地では、昨年度「アイデアコンペ」を実施しており、審査会では「食・

健康・癒し」というキーワードが当地にふさわしいコンセプトとして評価されたほか、周辺の景観や自然環境との調和について意見が出されました。

また、計画地周辺は空港などの交通インフラや美しい茶園、史跡、S Lといった賑わいを呼ぶ観光資源が周辺にある一方で、地域全体の賑わいづくりに向けた核となる施設が少ないことや、訪れた人が憩う空間が不足しているといった課題が挙げられます。

このようなことから、活用コンセプト案を「食と健康をテーマとした、訪れる人に癒しや憩い、新しいライフスタイル等を提供する高いクオリティを有する広域的な交流・賑わいの拠点の整備」としております。

また、資料左下の図に吹き出して記載しました「周辺の観光資源と連携した観光・レクリエーション拠点」や「美しい茶園など文化的景観との調和」などといった「場の力」を活用した機能や、「来訪者と地域住民との出会いや交流」、「新しいライフスタイルの実現」といった当計画地に導入することが望ましい機能をお示ししております。

なお、当計画地では、先ほど申しあげました空港西側県有地や新東名の島田金谷インター周辺などの周辺地域における新たな事業との機能分担も考慮しつつ、活用コンセプトや導入する機能の実現に向けて、民間事業者から活用プランの提案を募集していく予定であり、資料右下には「アイデアコンペ」の入賞作品を参考に、民間事業者からの提案プランを想定した一例を記載しております。

本日は、活用コンセプト（案）と計画地に導入することが望ましい機能についてのご意見を多くいただければと考えておりますので、よろしく申し上げます。

最後に、資料6になります。旧金谷中学校跡地における整備・運営のあり方についてご説明申し上げます。

旧金谷中学校跡地では、活用コンセプトや導入することが望ましい機能の実現に向けて、民間事業者の自由な発想による創意工夫を促し、空港周辺地域全体の活性化に寄与することを目指してまいります。

整備・運営のあり方については、さまざまなケースや組み合わせが考えられ、1つは民間事業者による独立採算制によるあり方とすることで、施設整備から維持・管理、運営までを民間事業者任せること、2つ目は地域全体の活性化に資する持続性ある事業の方式とすることで、3つ目は、例えば庁舎やホールなど、現在県や島田市における公共施設などの導入は現時点では予定はしていないということとなります。

今後、民間事業者との対話を行う「マーケットサウンディング調査」では、具体的な事業方式について、事業採算性の確保や事業リスクの低減など、民間事業者がビジネスとして成立して土地活用ができる方式というものを優先したいと考えています。

事務局からの説明は以上です。

【熊倉会長】 ありがとうございます。

それでは、引き続きまして、北山委員から「街づくりのあの手この手」ということで、当計画地における検討の参考になるご意見をいろいろ頂戴したいと思います。

よろしく願いいたします。

【北山委員】 北山でございます。よろしく願いいたします。

私は、約45年間、名物・名所をつくれたらいいなと思ってずっとやってきているんです。45年もやっているものですから、すごく古いアイデアと思いつきと発想のほうはすごくありますので、古そうなところは捨てていただきたいというように思います。

パワーポイントでいろいろ持ってきたんですけども、まずここにある参考資料4というのをご覧いただきます。

名物・名所をずっとつくれたらいいなと思っていたものですが、名物・名所をつくるにはいろいろな条件がそれぞれ違いますので、あの手この手といろいろ手口が違うのだろうと思ってやってきておまして、この中で私たちがずっとかかわってきた時代というのは経済成長の時代でしたし、ここ20年ほど前から成長が止まって、そしてもう消費の限界に来ているのだろうと思うんです。

IT化がどんどん進化するものですから、店舗もどんどん消えていくような時代になっておまして、そういう意味で世の中が全く180度変わった時代に、ここ25年前くらいから来ているのだと思うんです。

時代が激変をしていて、価値観の変化というのがすごく大きいと思うんですけども、私たちの時代に所有したり、数を追いかけたり、大量生産であったり、消費をしたりというのが、全く逆に所有をしないで流用をしたり、量から質になり、大量生産から少量生産になり、消費をすることからやめて、それをもったいないなということになっているのだと思うんです。

そういうような時代に開発をどう考えるかということではないかというふうに思います。

その次の2ページ目に裏返しますと、こういう開発について、合理性があり、効率であり、利回りというようなものが、本当にこういうものを基に考えると裏目に出るのだろうというふうに思うんです。私たちの暮らしてきた戦後は、あらゆるものがプラスであって、そして一様に大きいものが勝っていて1億というようなものがあって、それぞれが効率を重視するものですから分断を避けてというようなことを、もう一度、引き算で考える、1人から考える、そして分断されたものをつないで考えるというようなことです。

その次に五感満足と書いてございますけれども、これは物体よりも五感を大切に、そしていろいろな街から講演をしてとか言われてするのですが、そして見に行くと、本当に死産がいっぱいだ。もう一度資産に戻さないといけない、というようなものが山のようにあって、そして非

常にグローバル化している時代になって、世界が変動していると思うんです。

じゃあ、日本は観光立国たらんというふうにして、今、そろそろ2,000万人、3,000万人を目標にしようというような時代になってきたときに、やはりその街が持っている、その県や市が持っている文化や歴史や自然に非常にウェットを置いてと言いますか、それを軸にして考えないといけないのではないかなというようなことを私は考えてまいりました。

具体的には、名所づくりというので、本当に45年間いろいろなことをさせていただいたんですけども、1つ目にありますが、1996年に徳島で川沿いの散歩道をつくろうというのを提案したことがございまして、このころに、この徳島の街の中心地には総合百貨店がどんと構えておりました。僕は適当な人間なものですから、あの百貨店が消えてなくなるときに何が残るかというのを考えて、川沿いを、川をもっと生かす、山を生かす、海を生かす、こういう自然を生かしながら街を考えるのも、1つは手口としてあるんじゃないかということで、約400メートルの川沿いの歩く散歩道をつくったんです。これは現在も非常に使われておりまして、僕はある意味、徳島の一番の名所になっているのではないかなというふうに思います。

その次のページに広島宇品の港がありまして、ロジスティクスがどんどん変化していくものですから、今まで海沿いに建てられた倉庫はどんどん捨てられていくんです。県と市の倉庫をどうするかというので、倉庫を貸し出すのと同じ値段で名所をつくろうというのでつくらせてもらったものがあります。これも広島街の中では名所になっているように思います。

それで、これは「アスナル金山」というコンペで、私たちがうまくとりました。これは音楽とか、演劇とか、ダンスとかを発表する、制作をする、練習をするという場所を金山の街の中心に非常にローコストでつくらせてもらったんですけども、これは年間2,500万人くらい人が訪れられるようになっているんです。

その次にありますのは豊橋のサーラグループの開発なんですけれども、どんどん街から商店や、これは百貨店の跡地なんですけれども、廃業になっていくんです。そこから街全体が死んでいくんじゃないかというふうにサーラグループのトップが懸念されまして、私たちが計画をさせてもらったものであります。

全国いたるところで今までとは違う状況に陥っているんだろかなと思いますし、私たちは非常に1人の個人、1人の人間として考えた場合に、次のページにありますのは「日本橋を渡れば和の別世界」というのを、2000年に三井不動産さんの今の岩佐会長に頼まれまして、どう考えたらいいのかなというようなことで、私たちが考えましたのは、もう一度、1人の人、1軒の店、そして1つのもので街は変わるんじゃないかというので、一番小さな単位をもっと重視して考えませんかというようなことで、日本橋は非常に巨大な高層ビルがどんどん建っていつているんですけども、人間がそれぞれかかわり合うのは1階が一番よく触れ合う場所なので、こういう小さな店を1個ず

つ考えていきませんかということで、カフェをつくったり、それからこのときに提案したのが福德神社の再興というのを提案したり、こういうようなこと、小さなことをずっと積み重ねてお話をしてきたんです。

その次に、草津というところで講演をしろと、別府でも講演しろと、いろいろなところで講演したんですけども、本当に困り込みになっておりまして、旅館の中に入るとその中でカラオケをしてご飯を食べて、そして湯に入って帰るというようなものがほとんどなんです。草津では湯畑という、ベニスで言えばサンマルコ広場みたいなところの真ん中に湯畑がありまして、その周辺に皆浴衣を着てそぞろ歩きできるように風情と情緒を大切にした街につくり直せませんか、というようなことを講演会でお話ししたんです。

ここに「××× (バツ・バツ・バツ)」となっていますのは、大量生産型の旅館とホテルがずっと湯畑周りにあるんです。何を言ってもいいということだったものですから、こういうものは皆「× (バツ)」にして要らないんじゃないですかと。で、後でちょっと別と呼ばれまして「あれ、俺の所有物なんだけど」と、すごく怒られたりもしたんですけども。その中に湯畑周りに駐車場が3カ所ありました。500坪くらいのが3カ所あったわけです。駐車場があるものですから、湯畑の周りに人が集まっておいでになるんです。で、ここに日帰り温泉をつくらうではないかということで日帰り温泉をつくり、そしてもう1つの広場に、盆踊りをしたり、夏祭りをするような広場をついたらどうかというようなことをずっと提案をしたら、たまたま私たちの話を聞いておられた方が町長になられまして、その黒岩さんという町長が「私が政治生命をかけてやるんだ」と言うので、今6年目になっておりますけれども、どんどん開発が進みまして、駐車場を捨てて日帰り温泉とか、街の広場とか、ずっと出てきておりまして、順調に人のおいでになる数も、そして湯畑周りでお土産が売れる量もずっと増えてきているんです。

こういうようなものを私はやっております、その隣に「両国力士の街」というのを書いておりますが、ここは伊藤滋先生という都市計画のトップがおられまして、相撲協会の理事をされておられました。「両国を見てよ」と言われまして、私と三井不動産の、今はお辞めになりましたけれども、大室さんという副社長と見に行きました。両国の街を歩いたら、本当にゴミ箱みたいな街なんです。これ、どうなってるのと。で、両国というのは力士が国技館で相撲をやっております。日本で唯一の、世界で唯一の力士の街にできる街なんです。だからもっと力士というものを中心に街を考えたら、よそにない街ができるのではないですかというようなことで提案をしたんです。

とりあえず何かきっかけになることをどこかスタートすることが私たちは必要だと思っております、約1,000坪の駐車場が両国駅の前にあったんです。これを、誰に頼まれたわけでもないものですから、誰が所有しているのかと私たちが探すんです。で、探したらJR東日本だったものから、JR東日本の、たまたま、これはまた人生縁と運なのかなと思うんですけども、知り合

いの方が副社長をしておられまして、「こんな汚いゴミ箱みたいにしておいていいんですか」と言ったら、「じゃあ、やろう」ということで、4カ月くらいできれいな広場になったんです。今はこういうふうになっております。

これが1つできたものですから、相撲協会とか、観光庁とか、文化庁とか、東京都知事・副知事とずっと回りまして、相撲の博物館をつくりましょうよと。そして力士の街、両国というのをやりませんかというので、今やっているというようなことをございます。

そういうような中で、次の最後のページになりますけれども、三種の神器と書いているんですけども、結局、私たちの時代の三種の神器というのはテレビとか、冷蔵庫とか、洗濯機であったわけですけども、私は25年くらい前から「三種の神器は道と広場と緑だろう」というように思っているわけです。道と広場と緑が豊かな街というのは、豊かな街ではないかなというようなことを考えておりますし、そして先ほども申し上げましたように、戦後の高度成長期にどんどん足してきたものを、もう一遍減らしていく、つないでいくというのが大切だろうと思っておりますし、最後に「植緑と分運」と書いていますけれども、縁をもっと増やして、縁から出てきた運をみんなで分けないですかというようなことを、いろいろなところでお話ししております。

ここには、すごくたくさんスライドがありまして…。

これはアフリカなんかもすごく優れていて、通信と電力を獲得したんです。この人たちもすごくて、賢くて、観光客が来たらすぐ火をおこしたりするんです。日本はあの手この手、すごく上手じゃないと思うんです。

これは爆買いの船なんです。こういう爆買いを、皆あるからと言って爆買い用のビルが銀座に建ったりするんです。どうなっているんだろう、と僕は思います。

高齢者は増えますし、携帯電話は誰も持っています。パソコンは全部持っていますし、そしてネットの通販がここ10年間で14倍になります。百貨店はどんどん売り上げは減っていきます。そして店舗でもワールドさんとか、ヤマダ電機とか、どんどん撤退をしていくんです。そういう意味で成長経済の終焉かなというふうに思うんです。で、利用して質があって少量でもったいないが、中心になっていくんだろうと思っております。

で、つくれば売れると、どんどん東京ではマンションをつくるんです。きつとつくれば残るのだろうと思うんですが、そのつくったものを見ますと、軍艦島とか、刑務所とほとんど同じものがどんどんできていくのは不思議だなというふうに思っております。これは熱海のマンションなんですけれども、お持ちになっている人がおられたらごめんなさい。「これ、どうするの、最後に」という感じがします。これは藤沢の住宅街。

羽田空港です。よその空港はそれぞれ頑張るんです。日本の空港だけ、何でこんなに刑務所みたいにつくるのかなと思います。

それでどんどん破綻していった。1990年にアルファトマムとか破綻していくんです。中国でもやっぱり同じようにバブルが来るとパリをつくらうかというのでつくるんですが、悲しそうなおじさんもいるんですけれども、ロンドンをつくったり、で、そういう意味で合理性と効率と利回りで開発をしてはいけないな、というふうに思いますし、これは広尾なんですけれども、広尾の商店街が1.5キロ内で6軒もコンビニがあるんです。コンビニが、一番収入が所有者にとってはいいんです。このままいくと、例えば広尾なんかはコンビニ商店街になってしまうような勢いでコンビニは増えますし、もっと働かないで機械が働くといったら、自販機みたいになったりするんです。

もっとこういうようなものを街から取ればこうなりますし、尾道でも市長に頼まれて、じゃあ尾道の一番いいところを公園にしたらどうかとか言うんです。高松でも、もう捨てられたみたいなのがあるんです。

これは豊橋でできた公園なんです。豊橋市長にも、こういうふうに考えられないんですかねというようにことを提案したり、大体50個くらい提案していると1個くらいできるという確率です。これは新宿です。世界はすごく変動していますし、これは韓国です。全部高速道路をやめて公園にするというように。これはニューヨークのハイラインの鉄道の跡地を全部公園に。だから時代が変わるとニーズが変わるんだろうと思うんです。これは大分のつり橋です。

今までずっと本当に20年とか、50年持てるようなものをつくってきましたけれども、三、四年で買い替えて、また新しいものをつくるという手口もあるのではないかなと。これはロスのオリンピックです。

仮設劇場で、2日間でやる、何かパリの農業イベントです。

私たちが東急ハンズと関わってしまして、トラックマーケットというのをつくって、2カ月でなくなるショップです。

これは先ほどお話しした道です。これは去年の写真です。

これは広島市長に頼まれて、宇品を考えろ、というので考えたものです。

大体、日本では、1件目は市も頼んでくれるんです。わずかなお金をくれるんです。で、2件目は自分たちでやるんです。本当にひどい国だと思うんです。

これは名古屋の「アスナル金山」というところです。これも初めのうちは、全然人がおいでにならない。これ、どうするのかなと思っていたんですけども、今はこんな感じになっています。

これは豊橋です。

日本橋です。これは、その大室副社長が担当だったころに、100坪くらいあったのかな。「皇居の松を持ってきて植えておいたほうが、もっと日本橋が有名になりますよ」と。「何考えてんねん」と言われて怒られましたけれども、それでにんべんさんのお手伝いをしたり、何か2カ月で7万杯売れる出汁スープをつくってみたり。これは日本橋の部の方に提案をして、再開発が終わるまでこ

のままにしておくのというので、僕の友人の人がやっている5年間の仮設の居酒屋です。

これは草津ですけれども、もし、こんなだったら世界遺産になると思うんです。

こんななんです。それで、これは皆こういう状態だったんです。これは日帰り温泉になるところです。こういうふうになっています。これをつくろうというので、これはすぐにできたんです。これはもう本当に稀だと思うんです。大体500人から2,000人、日帰り温泉に入られるんです。これは駐車場を広場にしました。これは写真じゃなくて、ちゃんと実物です。こんなのを使っています。だから、売り上げも周辺の売り上げが30%くらい上がっているらしいです。

これは「熱の湯」というのを再建しまして、つくったものです。周辺の屋外、露天風呂等の照明を、全部こんなのにこうやろうというので、今年提案したものです。

相撲の街なんですけれども、これは歩く下町というのを考えまして、真ん中が両国なんです。ずっと歩いて日本橋まで3キロなんです。これが江戸博なんです。恐ろしい建物です。これが両国駅です。2011年はこんな駅だったんです。これは相撲部屋です。ヤクザ部屋じゃないです。170メートルの捨てられた路地というのが、こういうものなんです。これをこうできないかな、という提案をJR東日本にしました。こういう広場ができて、今はこんなになっています。

このやくざ部屋でもこんなになるという感じです。今はこうなっています。

今、今度はこれしようよと。「次々次々、言ってくるな」と言っておられます。これは駅前で待っているところ。この前があります。こんななんです。お相撲さんの入場を待っておられて。「せめてこれをこうしたらどう」というのを言って、ちょっとした手間暇だと思うんです。横綱は周辺のお風呂に1年に1回でも入ってほしいとか、力があるので人力車もやったらどうだとか、要するに雇用が要るんです。

そんなことで仕事をさせていただいておりますが、全部自分たちがやったものではなくて、常にいつも「じゃあ、そのアイデアに乗ろうか」というような人がいて、政治家であれば政治生命をかけて「俺がやるよ」と言う人が出てきてもらわないとできない。

そんなことを仕事としてやっております。何か参考になればと思ってお話をいたしました。

【熊倉会長】 どうもありがとうございました。もう、お話を聞いているだけで、金谷中学校跡地が賑わいの街になるんじゃないかと、そんな感じもいたしました。またいろいろご質問・ご意見もあろうかと思えます。

後ほどまた、それを出していただくことにいたしまして、差し当たって、今日は2つ課題がございます。1つはどういうふうな形で活用コンセプト案を我々は考えたらいいかということ、機能を含めましてご議論いただきたいということが1つ。

それからもう1つは、整備・運営の方法をどうするのか。こういうことがあろうかと思えますけれども、今の北山委員からのお話を踏まえまして、いろいろ今日はご意見やアイデアを出していた

だきまして、この後、マーケットサウンディング調査ということも行われる予定でありますので、その前提になるようなご議論をいただけたら、ということでございます。

それでは早速でありますけれども、どうでしょう。どなたかご意見はございませんでしょうか。

吉田委員、いかがでしょう。吉田委員は官民協働というところで大変大きなお仕事をしておられるということですが。

【吉田委員】 私のほうは、コンセプトは実務のプロではないので、官民連携でどのようにプロジェクトをつくり上げていくかという視点で考えますと、今、北山先生からご紹介いただいたように、街が変貌し、それで集客が増えていくと、当然、街も経済的にも潤うということになると思います。それを前提に官民連携を考える場合、やはりどちらかが一人勝ちというのではなくて、WIN-WINになるような事業スキーム、事業手法といったものを考えていくべきではないかと思えます。

プロジェクトを進めていく際に、やはりプロジェクト全体での採算性といったものを考える必要があり、実際の事業を実施した効果、これは社会的な効果も経済的な効果もあると思いますが、そういうものがどの程度、街に、地域にもたらされるのかを、きちんと考慮して、それを含めて市としてはこのプロジェクトを進めたことによる事業性といったものを把握し、プロジェクトの推進を図っていく必要がある。

要は官と民と、そういったものについてWIN-WINになるような事業スキームといったものを考えていかななくてはいけない、と思えます。

そうしたときに、今後、サウンディング調査をするにあたり、公共としてはどういった運営方法で、どのコンセプトで、それでどういうスキームで考えていきたいのか、公共としての条件は何なのか、それを、きちんと公共側の中で決めて、果たしてそれが民間さんに受け入れてもらえるのか、受け入れてもらえないのかを把握することが重要です。公共としての考えをきちんと持った上でサウンディングをするべきであり、ただアイデアを聞かせてくださいということではない。サウンディングというのは、そのように行っていくべきではないかと思えます。

【熊倉会長】 ありがとうございます。まさにそのとおりだと思うんです。

ただ、何でもかんでもお尋ねするのではなくて、やはりこちらとして、少なくともこういう条件でやるという、条件と言いますか構想があるということを示さないと、どうにもならないと思っています。そのときに、両者がWIN-WINという、そこですよね。

藤山委員いかがですか。

【藤山委員】 今、吉田さんのほうからお話がありましたけれども、ちょっとそのこととは違いかもかもしれないですけれども、何をつくるかというのは、これから具体的に皆さん、我々ということだけでなく、いろいろなことがあろうかと思えますけれども、この中にも書かれていることです

けれども、周辺との競合を避けるというのは当たり前のことなんですけれども、もう1つすごく大事なことは、いろいろと資料を揃えていただいておりますけれども、さまざまな財産がこの周辺、島田市もそうですし、牧之原台地にもあろうかと思えます。それが一番なのは、当然のことながら茶畑というものがあるわけですが、その他いろいろな歴史的な資産というものが多くあろうかと思えます。

このあたりをどのように活用していくかというのは、ウォーキングであったり、ランニングであったり、あるいは新しいものであれば運動公園なんていうものもごさいます。

というようなことで、じゃあそういうものがよりよく利用されるためには、今回、その中心に出しています、この中学校跡地というものがどんなものになっていったらいいのか、というようなことかと思えます。

その中で、当然のことながら、そのときに多様化ということ。これは注意していかなければいけないのは、多様化というのはいろいろなことに使われるんですけども、何でもかんでも受け入れるということになると、先ほどまさに北山さんがおっしゃったことなんですけど、何だかわけのわからないものになっていって、ゴミだめになっていってしまうということで、そのいろいろな多様化を考えると、いろいろな場面で使えるたった1つのものって何なのか、ということを考えていかなければいけないのかなど。

それから、今、吉田さんもおっしゃってましたWIN-WINというお話がありましたけれども、これまでやっぱり、なかなか難しいところなんですけど、官ということで考えていくと、お金を掛けて金を生まなくてもいいということではないのですが、なかなか官が考える場合にお金を生むものになっていかなかった。それが、箱モノ事業だというふうに思うんですけど、やっぱり金を掛けた以上は金を生まなければいけないということだと思えます。

ですから、そのときに、当然のことながら官民一体ということで考えたときに、官が掛けるものは掛ける。で、民間が掛けるものは掛ける。ただし官が掛けたもの、そこでお金を生まなくても周辺の方々にお金が生まれるようなものになっていくのであれば、基本的には、結果として金を掛けて金を生むということになるのではないかな、というふうに思えます。

そんなようなことを念頭に置きながら、サウンディングもさることながら、じゃあ、実際に今年度中にどういう最終的なプランを固めていくのかということのお手伝いを、今後、私もできたらいいなというふうに思っております。

【熊倉会長】 ありがとうございます。

今のお話にありましたけれども、かなりこれは計画としてテンポが速い話で、あと3カ月半でまとめてしまうということですので、その辺、どういうふうにこれを詰めていくかという大きな問題があろうかと思えます。

しかし、今おっしゃったように、その経済効果というのはそこから直接収益が上がるということではなくて、もっとある意味で目に見えない経済効果というものもいろいろあるかと思います。

今、「お茶の郷」という施設でございますが、これを県のほうで今度、直接運営にタッチすることで大きな変化が出てまいりました。その中で、おそらく「お茶の郷」という名前も「ふじのくに茶の都ミュージアム」というふうに新たに換えようと、そして外観も中身もすっかり変えていこうというので、今、寒竹委員がその1つの外観整備やら何やら、大きく関わっているわけです。

そういうところも含めて、寒竹委員。

【寒竹委員】 私は専門が建築、都市なもので、そのあたりを話す前に、北山委員のほうからいろいろ興味あるお話をいただきまして、この場所というのは、ああいう街中ではない場所であって、なお大自然の中でもないという。私もこれに関わってきて、すごく難しい場所であるな、というのが1つなんです。

そうすると、建築的に地形の特徴というものから言えば、海辺にあるわけではないわけです。近くにそんな大きな街もあるわけではない。遠くに富士山が見えている。山の中でもない。大きな湖畔にあるわけでもない。大きな温泉があるわけでもないというところでの、この特徴というのは、空間的に捉えますと、まず台地であるということです。台地であるということは見晴らしがいいということなんです。なおかつ、ラッキーなことに茶畑になっているということで、視界を邪魔するものもないというのが1つです。

ですけど、台地だからあまり水は。遠くから引いてきて、その水が形にあらわれているのが丸いコンクリートでつくられた貯水施設なんだけれども、形を変えて存在すると、ああいうものの形、何かもっと、先ほど北山先生が言ったように見える形にできると、ものすごいこの場所の特徴、景観になっていくわけです。

それと、あとはそういう眺望、台地、畑というのが、そういう眺望の面で最高であるということと、台地であるけれども、すごい灌漑方式で水を引っ張ってきていると。その技術がもっと形に見えると、ほかとは全く違った景観に変わっていくはずですよ。

そして今度は、そういう広域との関係で見ますと、2つの高速広域道路のインターチェンジが近くに2つあって、それを結ぶ途中にあるという便利なところにある。なおかつ飛行場がすぐのところにある。将来的には、知事も希望されていますように新幹線新駅。それはリニアが通ればのぞみがいなくなるから、多分。静岡に新幹線の停まる駅も多過ぎるんじゃないかと。だからどこか少なめにして、ここにポンとつくるという方法もあるんじゃないかとか、そういうふうな感じですよ。

お茶の郷というのは日本で一番お茶のことがわかる場所にもっていきたいということでやっておりますし、あとは旧東海道・東海道の石畳、そういうものもありますし、SLもあります。何かそういう近場のものとどうつなぐかと。

何かいろいろなものを置いていますけれども、全部つながっていない。ある場所に至る場所だけというので、全体像が見えない。全体をネットワークして、空間的に、いい悪いは別として、ここはある程度視点場か何かつくってあげると、先ほどのこの地形が持っている特性から言って、すぐ眺望がきいて全体像がわかる。島田の街があっちにあってとか、そういう全体像がバーッとわかる場所でもあるというところで、なおかつ飛行機の高さによるそういう制約もない。景観を壊さないとか言ったら高いものを建てないと、すぐ短絡的に考えるんですけども、景観をつくっていくものだという、先ほどから出た名物・名所をつくるんだということであれば、お茶畑に何かそういう、ここの環境特性をはっきり把握した何かを提案してもらおうということになっていくのかな、というふうに考えているところです。

【熊倉会長】 ありがとうございます。

周辺とのコネクションというか、ネットワークと言うのですか、それをどうつくっていくかということが、今度のコンセプトづくりの1つの問題点だろうと思うんですけども、その中で人が集まってくる。

当然、そこでは滞在型ということが出てくるかと思えます。そうすると、今度空港の西側地区の中にはホテルがつくられるというお話であります、そういう宿泊というものを含めて、渡仲委員は経営者でもいらっしゃいますし、いろいろご意見があろうかと思えますから、どうぞ。

【渡仲委員】 少しテーマからずれるかもしれませんが、この金谷中学校跡地活用に係るアイデアコンペというのが既にされているわけでありましたが、ここの地に、どこから人を呼びたいんだろう、というふうに、私はまず最初に思います。

先ほど、北山先生のいろいろ映像を見せていただきましたが、力士の街というのはもう既に力士という確たるものがきちんとあって、それに磨きをかけられるという、時代に合った磨きをかけられるのだろうと思うんですが、ここは確かに富士山が見えてお茶畑はありますけれども、一応平坦な地で、単純にそこに魅力が何かあるかという、今現在はさして、大変申し訳ないんですけども、さしてないのだろうと思うので、それをどういうふうに魅力づけていけばいいかということだ思うんですけども、私はどこからここへ人を呼びたいのかな、というふうに思います。

私どもは、静岡県の中中部で観光施設45施設をいろいろ取りまとめておりますけれども、島田の財産って、とてもすごくいろいろありまして、例えば富士山が見える丘と言いますけれども、富士山の見えるところは日本平もあるわけがございますけれども、例えば今年の暮れから来年、8,000人くらいの規模で関東からお客様が来ますけれども、何を求めて来るかと言ったらSLです。SL。昨年も大阪からやはり7,000人くらいの規模で来ましたが、何を求めるかというSLに乗りたいたいです。

ところがSLに乗るのに多少の不便があって、本当は短い区間で行きたいんですけども、短い区

間で行くと左側の人しか景色が見えないから、どうしてもその倍乗って、右側の人にも景色が見えるようにするというふうにしております。

つい先日、この跡地を見せていただいて、ぐるっと回ってきて、お茶の郷がちょっと隣接していればなおいいな、というふうに思うんですが、本当は「等価交換でその辺に行かないの？」と聞きたいんですけども、ちょっと見たら、やはり民家がいろいろあって、これは難しいなというふうに思うんですけども、私が一番思うのは、いわゆるどこからここに人を呼びたいのかということによって、いろいろ変わってくるのではないのかなと。

ご承知のように、玉露の里でも、今、かなり来ています。あんな不便なところで新幹線の駅もありませんし、あの山奥でバスが入りづらいところですけども、来ています。ですので、この地に県内の方が来ればいいのか、東京・名古屋から多く人を持ってきたいのか、地元の方でいつも賑わっていればいいのか、あとまた空港があるから、海外などから来るお客さんにも満足してもらおうのかということによっていろいろ手法が変わってくると思いますし、やはり先ほども話があったように、あれもこれもやってもなかなか難しいのではと。ちょっと宿泊の話と逸れてしまって大変申しわけありません。

ついでながら、私はちょうど空港に週末来たんですけども、私は前は旅行業もやっておりましたので、静岡空港ができる前、ずっと長いこと、いろいろ携わってまいりましたが、非常に今では便数も増えて、大変良くなっていると思うんですけども、残念ながら離発着の飛行機を見に行くためのポイントは全くお粗末。

確かに、空港のターミナルの左側に見学施設がありますけれども、あそこで飛行機が飛んでいけるので満足できるのかというふうに思えば、ずっと進入灯のほうに小さい公園ができておりますけれども、あれを見ましたらトイレも仮設トイレなので、とても女性なんか入れる状況ではないし、季節柄、草がぼうぼうということですから、本来はああいうところをきちんとして、離発着するところ、非常に眺めのいいところに可能であればスターバックスでも何でも喫茶店があれば、もっともっとあそこに行くのではないかなと。

ちょっと余談でございます。すみません。そう思った次第でございます。

【熊倉会長】 ありがとうございます。

今、とても大事な点だと思うんですが、例えばお茶の郷が、現在、年間十五、六万、来場者があると思うんです。ただ、みんなトイレ休憩的な、そういう立ち寄り型の方で、肝心の博物館は見てくれない。要するに、一通りで帰っちゃう人が多いんですけども、それでも、少なくともこれはほとんど県外です。県外のそれだけの人間があそこに立ち寄っているということもあると思うんです。ですから、それは非常に大事なポイントだと思いますし、空港も随分見学が多い。これは、こちらは県内だと思うんですけども、そういう県内の…、どのくらい空港の来場者っているんです

か。

【山口課長】 100万人くらいです。

【熊倉会長】 100万人くらい、年間？

【山口課長】 はい。

【熊倉会長】 そういう数を考えると、あの何もない場所に、少なくともそれだけの人間が通過しているということは、これは1つ大きな資産だろうと、こういうお話だと思うんです。ありがとうございました。

そういう意味で、いかがでしょうか。本杉委員のほうからひとつ空港のことも含めてお話しいただけたらと思います。

【本杉委員】 我々の会は、島田の商工会議所が当初空港をつくるということで、28年前に発足した会なんです。それができたものですから、一時目標を達成していたんですけども、最近になって地域開発を進めようということで、またやり始めようということで、6市2町でつくったんです。去年から今まで28年間、27年間、島田商工会議所がこの会を担当してくれたんですけども、去年から牧之原市が担当になりまして、それで今、たまたま僕がその会長ということで回ってきたんですけども、我々の立場からすると、商工業者が主体ですので、やはり賑わいというのが一番主になると思うんですけども、やっぱり今の100万人では、我々ちょっと無理かなと思ったりしているんです。

ですから、やはりあそこをぜひ、僕たちとしては、あそこに賑わいの箱モノというのものもあるんですけども、同時にソフト面でとか、いろいろそういうことをみんな言っています。

例えば、1つ具体的にこれを見ていてぱっと浮かぶのが、僕は五稜郭タワーを思い出したんですけども、あそこにとにかく五稜郭タワーみたいなものがあって、一番上はお茶畑から富士山から全部が全望として見える。それで、そこがレストランで、例えば20分でとか10分でぐるっと回るようなレストラン。その下が、例えばお茶をはじめとして五稜郭タワーみたいに、あそこは新選組のあれがありますけれども、そのようなお茶をはじめとしたいろいろなこと。近隣の大井川のことだとか、SLだとか、そういうことがある。その下に本当は温泉があると一番いいのでしょうか、そういうところで人を集めながら。

でも、それだけではなくて、やはりここのソフト面の中で癒しという面では、あそこをどういうふうにするかという中で、例えばものすごく珍しいもので、例えば動物の言語とか、それらを研究しているところがあると思うんですけども、そういったことをテーマにすると、そうすると動物と話ができるとか。

そういう目新しいことと、また同時に安らぎというか、そういうソフト面の癒しとハードを上手にタイアップして新しい人が出会う。空港ですから、そういうところでできたら、いろいろな個々

のフェアが入ってくるので、世界の人の、日本人だけの結婚のカップルをつくるとかじゃなくて、いろいろな世界の人が集まって、そこでカップルを集めるような、そういう出会いの場をつくったらどうかとか、いろいろそういう意見が僕のところに入ってくるんですけども。

一言で言えば、あそこを何とか賑わいをつくりたい。だけど、賑わいをつくと同時にやはりソフト面での癒しのところも置きたい。そういう意見が僕のところにいろいろ入ってくるんです。

今のところ、そんなところですけども。

【熊倉会長】 ありがとうございます。

アイデアコンペの中でも圧倒的に人気があったのは温泉をつくれという。あそこはちょっと高台で温泉を掘るのはかなり難しいようでございます。とにかくお風呂に入って富士山を見て、ちょっと一時楽しみたいという、そういうアイデアが、皆さんの投票結果を見ますと、一番多かった。それは確かにそうだったようです。

もう1つ、ランドマーク的なものがあるところにあそこになにかという話もございました。そのランドマークは、今、五稜郭タワーというお話がありましたけれども、どういう形のものかはわかりませんが、1つシンボリックなものがそこにあるということです。ちょっとユニークだったのは、1つの丘をあそこへつくったらどうかと。ススキで覆われた丘をつくったらどうかと。その中にいろいろなペンションのようなものが点在しているような丘をつくるというアイデアも1つ入っておりました。

いずれにしても、ここにはこういう目印になるようなものがあるという、人々の心を集まってくるといふような、そういう場にしたいということかと思うので。

ありがとうございました。

そうしましたら、最後になってしまいましたが、市川委員、いかがでしょうか。

【市川委員】 私は金融関係ですので、こういういろいろなアイデアとかは、なかなか持ち得ないのですが、ただ、金融も大分最近変わってきてまして、昔はお金を貸し出していたことが主流なんですけど、このごろはいろいろな相談とか、そういったものが増えてきました。実はお隣にいらっしゃる染谷市長が、今年4月に島田市産業支援センターをつくられました。それは市の商工会とか、商工会議所、金融機関、島田市と、四者が連携でやっているんですけど、4月から始まり、相談者が既に750名くらいです。

これはセミナーなども含めてですけども、当初はそこまでとは考えていなかったんですけど、非常に来場者が増えまして、その内容を見ると、やはり販路拡大をしたい、売り上げを伸ばしたいとか、あるいは、中には創業とか起業の相談もあります。あとは経営改善とかありますが、やはり一番求めていたのは、いいものをつくっているんだけど、売るところがわからない、どこで売ったらいいかわからないというご相談が一番多いです。

そういった中で我々が相談員となってやっているんですけど、そういうことを踏まえて考えますと、

やはりこの金谷中の跡の施設が、そういった方面での起爆剤になる可能性もあるんだろうなという事です。

あと、委員皆さんの方からご意見があるとおり、あそこというのは非常にまっさらなところですから、先ほど北山先生がおっしゃった、要は何か資源があつて、その資源をターゲットとして展開していくという展開ができないのです。あえてあるとすればお茶というところです。お茶があるんだけれども、じゃあ、お茶を資源として、どういう展開ができるか、なかなか難しいような気がします。

逆にもう、全くそういうお茶とは関係のないもの、ただ、最終的にはお茶が関係してくるんだろうけれども、例えば、あそこに目玉的なスポーツアスリートを呼んで来てもらって何かいろいろな施設をつくるとか。その周辺に、当然スポーツ、健康となれば、お茶とか、いろいろなものが出てきますので、そんな施設をつくっていくとか。あるいは大学生とか、高校生とか、学生をターゲットとした施設をつくるとか、あるいは、例えば芸術家とか、アーティストとか、そういった人たちがそこを借りて、自分の芸術を発表する場とか、そんなようなものをつくって人を集めるとか、全くお茶とは関係のない発想で何かもの考えるのも、1つの手かなと考えます。基本は、お茶とか、そういうことになるんでしょうけれども、そんなものもおもしろいかな、と想像したりしております。

あとは、やはりシンボリックなものがないと、あそこって本当にないんですね。

我々も、私は地元なんですが、第二東名のインターがあつて、静岡空港があつて、第一東名のインターがあつて、ちょっと南へ行けば海があつて、非常にインフラ、ものすごくいい場所なんでしょうけれども、そのインフラが生かされていない。それで牧之原に行っても、本当に何の特徴もないんです。何かシンボリックなものがあつたほうがいいですね。先ほど丘とかいう話があつたんですが、例えばシンボルタワー的なものがあればいいですね。

この牧之原はやはり緑というのが1つのコンセプトで、富士山とか、いろいろなものが見えますので、そんなものもつくっていくのもおもしろいのではないかと、このような気もします。とにかく地元の金融機関としては、本当に人口も減っていますし産業的にもお茶も衰退していますので、これを機に何かをしたいということで期待をしているところです。

【熊倉会長】 ありがとうございます。

これはやっぱり地元というのは一番よく知っているわけで、いろいろな可能性と言いますか、また逆に制約も一番強く感じられると思うんです。

これはかえって地元というか、よく知るこの地域の人々から見ると、変哲もない、逆に言えば水もない、何もないということになるかもしれないけれども、逆に離れた地点から見ると、意外と発掘すべきものがいろいろあるのではないかと、そんな気もいたしますが、どうでしょうか。

北山委員。もうちょっと先ほどの話を広げて、皆さんの話をお考えいただくと。

【北山委員】 僕はこの「茶の都しずおか」ということを見ていて、すばらしいなと思うんです。ひょっとしたら何も開発しないほうがいいんじゃないか、と思うんです。そんなに大きな規模の土地ではございませんし、この茶畑をもっと広げたらいいんじゃないかと思うんです。

いろいろな考え方があると思うんですけれども、シンボルは必ずしも高いところがシンボルではないと思うんです。逆に低くてもシンボルにはなると思うんです。

だから、やはりお茶と、非常に創造的な、何かそこで創造的なコミュニケーションをとれる人がいる、何かあそこで泊まってやれる、それが何か高価な宿泊施設でなくていいと思うんです。僕はどこかで、北九州の市長に頼まれたときに、お城をどうしたら活用できるかというので、お城を活用するのとともに、足軽長屋みたいなものをつくって、それで、5,000円くらいとか、3,000円で泊まれるような、トイレもシャワー室もないような足軽長屋をつくって、そこに創造的なクリエイティブな、そこで何かものを考えたいというような人を住まわしてみたらどうかな、とか言っていたんです。

今は戦後の問題として、いろいろなものが生産と消費を分離され過ぎているので、考えるし、ものをつくるし、そこで、そのものをつくっているのを見に来るしというようなことにはならないのかなと思うんです。

この茶畑をつくっているって、すごく美しいと思うんです。これは朝、自分の泊まっているところから起きて、これやったら最高ですよ。そうならないのかな、とすごく思いますけどね。

だから、もうつukらないというのを前提に一遍考え直してみると、新しい雇用ができるんじゃないかと思うんです。やっぱり開発というのは雇用が大事ですものね。

力士の街にしようかと言うと、結構すぐに300人くらいの雇用が生まれるんです。その雇用するためにも、何か新しい進展が、僕はきっとあるのだろうと思うんです。

【熊倉会長】 ありがとうございます。アイデアコンペの中にも、茶園をあそこにつくろうというアイデア案もございました。

それは、これは前から1つあるんですけれども、お茶の郷という施設は博物館機能が中核ですの、言ってみればお茶について、日本で唯一の茶の博物館なんです。ですからお茶について学ぼうとすると、そこが非常にいい場所であって、学ぶという意味で、さっき市川委員が言われたセミナーがあるとか、あるいはいろいろな相談事をするとか、お茶に限りますけれども、そういうことの受け皿にもなるようなものが、お茶の郷の施設だと思うんです。

それに対して、むしろ来た人が学ぶだけじゃなくて体験する、という体験型の施設がないということで、例えば1年中お茶摘みができるとか、1年中お茶が揉めるとか、揉んだお茶がちょっと見学している間にでき上がって、それをお土産に持って帰るとか、そういうふうな施設をこの金中跡

地につくったらどうかと、こういうアイデアも1つございます。

そうすると、あとはそれだけではやはりなかなか人が集まらないだろうと。じゃあ、どうしたらそこをさらに、何をソフトにつけ加え、あるいは「仮設」とさっき北山委員が言われた、これは非常に大事なポイントだと思うんですが、僕も前にテントでやったらどうかというアイデアを出したことがあるんですけども、あまり恒久的なものよりも、規模はその都度変えられるような。例えば、ミュンヘンのオクトーバーフェストは、突然に大テントがたくさんできると、ああいうふうな。そういう柔軟性のある施設というのも1つかなということをちょっと申したことがあるんですが、それはいろいろアイデアがあると思うんですが。

今、皆さんのご意見をお聞きになった上で、またどうぞ、ひとつご自由なご意見を頂戴したいと思うんですが、いかがでございましょうか。どなたか。

【藤山委員】 今、北山さんがおっしゃったゼロでは、やはりなかなか皆さんも、じゃあ、この会議を何のためにやっている、のということになるかと思えます。

私自身がいろいろなところでコンサルをやっているということで、先ほど、あまり具体的なことを申し上げるのも、こういう席での発言としてはふさわしくないかな、ということでちょっと差し控えさせていただいていたんですが、いろいろ皆さんからはご意見が出ておりました。

すごく大事なことというのは、今回考えなければいけないことは、何もないところというのが1つキーワードかなと。ただ、1つ考えますと、実は何もいっぱいあるんです。それが先ほど申し上げました、本当に資料の中にも何とか跡ですとか、あるいは運動公園ですとか、あるいは大井川鐵道のトーマス君ですとか、あるいは茶園ですとかというのが、実は、この周りにもすごい点在をしております。

例えば、お茶ということで言うと、今、熊倉さんからもお話がありましたけれども、茶摘み。これは非常に季節的なところかと思えます。それを無理に1年中茶摘みをさせようとする、そこにはすごいお金がかかってしまうわけですが、ある一定の時期、ちょうど新茶の季節が今終わりましたけれども、ここで少なくとも茶摘み体験というのは十分にできるわけですね。それをもう少し広げて考えていきますと、最近はお茶がだんだん消費量が減ってきたということで休耕農地、この問題をどうしていくかというのがあるわけですが、じゃあ、それを観光茶園にすると。もちろん皆さん考えられていると思います。

普段のいわゆるメンテナンスというのは茶農家の方がやればいいわけで、それを、ですから何ヘクタールかを5,000人に売るのか、1万人に売るのか、わかりませんが、その季節になったら自分のお茶を摘みに来てくださいと。あるいは生産工場が空いているから、そこを利用して自分たちでお茶をつくってくださいと。ただ、これは本当に一時的なことかと思えます。ただそのときには大変な方がいらっしやると思います。

あるいはウォーキングですとか、ランニングですとか、史跡を回る。あるいは自然を回る。おそらくこれは、もう日本中、今は好きな方々がそういうウォーキング大会、ランニング大会、本当に飛行機に乗ってでもいらしていただきます。

これもただ、真夏というのはなかなか難しいところだと思います。ただ、ありがたいことに大井川鐵道の涼を求めてという、これはこれで真夏の体験、家族旅行には最適なものかなというふうに思います。

こと幸い、実は一つ一つ拾い上げていくと、1年365日、人を集める資源がこの周辺にはそろっていると思います。そこに、ただ足りないもの、先ほどから出ております宿泊。これはもう、まさに北山さんがおっしゃったように何も立派な施設をつくる必要はないと思います。

実は資源という中で、静岡県、材木の産地だと思います。そこにログハウスというのがあると思います。このログハウスの建設体験というのも実はあるわけです。観光客の力を利用しながら、宿泊所が1軒ずつ増えていくというようなこともあろうかと思えますし、あるいは少なくとも最初はセンターロッジみたいなものというのはご自分たちでつくらなければならないと思うんですけども、そんなようなものを、というのも、1つのアイデアとしてあるのではないかなと。

つつい具体的ことを全部申し上げてしまったのですが、何か本当にお金を掛けるばかりではなく、あるいは先ほど北山さんがおっしゃったように、高いものをつくるということは、つくるわけですからお金が掛かる。そうではなくて、ここの台地というものをうまく利用しながら、そういうシンボリックなものをつくり上げていくというのは、そんなに難しいことではないのではないかな、というふうに思っております。以上です。

あと、先ほど、誰を呼ぶのか、誰をというもの。

僕は、これは自分の持論なんですけれども、歩いて来る方がいらっしゃらない施設は、少なくとも空を飛んでも来てくれないと。本当に、三社祭にしても、何にしても、今本当に日本の中でいろいろ有名なお祭りがあります。あれは、所詮は、元々は自分たちの街の遊びだったわけですね。で、隣の芝生が青く見えるというあれじゃないですけども、やっぱり周りから見てうらやましいものをつくってあげれば、勝手に人は集まってきてくれる。

そのときに、ありがたいことに、本当に飛行場はあります。新幹線の駅は、僕は絶対つくりたいと思っているんですけども、知事じゃないのでできません。本当にあれは何百億かけてでも、あの経済波及効果ってすごいんじゃないかなと思うんですが、当然、道路というのがあります。それをやることによって、実は車で来る方よりも、そういう公共交通機関ですとか、そういうものを利用して来ていただく方が多くなればなるほど、実はありがたいことが出てくると思います。

それは今、日本中で減り始めている路線バス。これもバス会社は当然、乗る方が多ければ、基本的には路線バスを廃止するどころか、新しくつくってくれると思うんです。これは本当に理想論な

んですけれども、基本的に観光客がバスを利用する、あるいは大井川鐵道に乗ってくれる。そうすると、その沿線には今、買い物難民とか、いろいろ言われておりますけれども、そういう方々がいらっしやらなくなってくると思うんです。

あるいは、今日、島田市長もいらっしやっていますが、少子高齢化の中で子どもがいなくなってくる。本来徒歩圏内に小学校がなければいけないものが、自転車圏内になる、あるいはバス圏内になる。そうなると、働いているご家庭、いわゆる旦那さんも奥さんも働いているご家庭では、自分より先に子どもが出ていく。そうなると、多分そこには住めなくなる。

少子高齢化ということで、結婚する方が少なくなってくる、あるいはお子さんを育てる方が少なくなると、これは全体的にしょうがないことかと思うんですけれども、でも結婚されている方、あるいはお子さんがいらっしやる方はいらっしやるわけですから、その方々がどういう形だと子育てがしやすいのか。やはり、子どもが勝手に学校に行って勝手に帰ってくる、そういう場所というのは絶対大事なことなんじゃないかな、というふうに思うんですが、そのときにすごく大事なものは、やはりバスですとか、そういうものがいわゆるコミュニティバスみたいに市が税金を使ってつくらなければいけない交通機関ではなくても、営利を目的とした民間企業のバス路線でもあるというのは、絶対的に大事なことなんじゃないかな、というふうに思っています。

【熊倉会長】 ありがとうございます。

京都市も市電を復活させようかという話がありますけれども、公共機関というのは本当に大事で。あそこは確かに公共機関的に言うと不便なところなんですね。ちょっと駅から歩くとかなりありますので。そこら辺が、ちょっと問題かと思えます。

だいぶ時間も経過しておりますが、もう1つ、整備・運営のあり方というのが一つ、今日ご議論いただきたいテーマなんです。

吉田委員、さっき官民両方が利益を得るような、そういう運営の仕方ということでお話がありました。もう少し具体的にその辺をお話ししていただけますか。

【吉田委員】 要は官と民がWIN-WINの関係になれるような、そういうスキームを考えていく必要があるというお話をさせていただきましたけれども、今の皆さんのお話もいろいろ聞かせていただく中で、何も無いといったところが1つキーワードだというお話がありましたし、それからインフラという意味では、いろいろ素晴らしいインフラがそろってきている、ただうまく使われていないと、そういう状況にあるということが分かりました。

では、実際に民間事業者さんが見たときに、どのように感じるかを想像すると、やはり新規で需要を創っていくということほどではないにしても、事業リスクがあると考えられるのではないかと思います。

では、リスク分担をどういうふうに官と民でできるのだろうかと考えたときに、大変ですけれど

もやっぱり公共側と民間側の境界のところ、お互いが合致するところがどこなのだろうかをサウンディングで探していくことが必要になってくるのではないかと思います。

今お話があった中で、例えばソフト面で癒しというようなものを重要視して考えたらいいのではないかとあったり、それから寒竹先生のほうからはやはり景観といったものが、財産としてこの地域はあるというお話がございましたけれども、要はどこまでこのプロジェクトをつくるときに、こうしたコンセプトの部分での条件づけをしても民間は乗れるのかということです。

また、需要リスクが大きいということは、土地を一括で活用し事業をしてもらうのか、それとも分割で少しずつ増やして事業をしてもらうのか、では分割でも市側としていいのか、そういう条件づけがどこまでできるのか。他にも、例えば売却でもいいのか、定借でもいいのか、手法の話になりますけれども、そういった幾つか条件をきちんと考えた上で、公共と民間のちょうど成立する分岐点がどこなのかを、きちんとサウンディングで聞く必要があるのではないかなというふうに思います。

ですので、何となく漠然と聞くのではなくて、やはり公共側で、今のような具体的なメルクマールを持って聞いていくことが必要ではないかと思います。

【熊倉会長】 今のお話で資料の6ですね。資料の6は一応事務局のほうで用意した幾つかのパターンというものもございしますが、当然そのパターンは、こういうふうな形をとれば、施設の中身もこうなるであろうということが想定される。例えば一括してこれを利用する計画なのか、分割して、そうしたら誰がどういうふうに分割するかということがありますけれども、そういうあたりも含めて3つのパターンが示されておりますが、吉田委員から言うと、こういうふうなパターンを示して民間のアイデアを募るほうがいいのか、あるいはこの中からどれか選んで意見を募ったほうがいいのか、どういうことになりますか。

【吉田委員】 やっぱり公共側で、自分たちは一括で買ってもらいたいということがまず優先なのか、それからここで言う完全に独立採算でやってもらいたい、土地も減免しませんよということが要求なのかをきちんと固める。それに対して民間さんはそれが受け入れられるのか、受け入れられないことなのか、例えばどこまでの条件だったら受け入れられるのかということ把握する。

やはり、公共側は公共側の施策を進める上で必要な事項があると思いますので、そこを固めた上で、それを民間に対して、自分たちはこう思うのだけれども、あなた方はどう思いますか、と問うていくということが必要だと思います。

【熊倉会長】 なるほど。非常に明解でございます。

やはりそれが、それでできるかどうかということは別として、県なら県のほうで、どういう条件を出すかということきちんと出した上で意見を聞くと、それがだめな場合はまた次を考えると、そういうことですか。

【吉田委員】 そうですね。やはりお互いがどうなのかといったところを、「あなた方、どうですか」ということではなくて、やはりそれぞれが考えを持った上で、お互いが妥協し合える点というのを話し合うということだと思います。

【熊倉会長】 ありがとうございます。ほかにご意見はいかがでございましょうか。

今の整備・運営のあり方については、今の吉田委員から、むしろ県のほうでどういう考え方だということをちゃんと議論して、それを提示した上で話し合いをしたほうが良いというお話がございました。その辺、本杉委員、いかがですか。

【本杉委員】 僕たち民間からすると、やはりできるだけ民間のリスクを少なくということが大事だと思います。我々、こういう時代、北山さんがさっき言ったように時代がずいぶん変わっていますので、とにかく一步前に入る勇気があれば、きっと何かが始まるというふうに。

今、マイナス金利になっていますし、極端に言えば0%で貸すとか、実際0.2%で借りている友達なんかもありますし、そういう条件の中で、できるだけ官としてはリスクを少ないというような形で挑戦させる。この条件なら挑戦したくなるな、というようなことを出してほしいな、と思っています。

【熊倉会長】 渡仲委員、いかがですか。

【渡仲委員】 やはり民間のほうでやるとなると、シビアにいろいろ考えていかないと。

20年、30年くらいにビジネスとして成り立つだろうとは多分とても思わないと思いますので、非常に厳しい。その辺ははっきりしておいたほうがよろしいのではないかと思います。

全く余談ですけれども、私はとんでもないことを言うかなとは思いますが、新幹線の駅よりも、先ほどから申し上げているように、SLの駅が空港にあるくらいのほうがおもしろいなというふうに思っている人間なものですから。確かに新幹線の駅の波及効果はすごいんだろうなと思いますけれども、どちらかと言えば、大井川鐵道さんにすればとんでもない発言かもしれませんが、そのくらいの……。

【藤山委員】 全て大井川鐵道がね。

【渡仲委員】 ええ。そのくらいの気持ちで空港から。

ちょっと勾配は急ですけれども、茶畑の中をSLが通って、そして東海道線に入ってくるといったら、これはもう、どんなことがあっても飛行機で飛んで来るでしょうね。

【熊倉会長】 確かにダージリンのトイトレインとか、それから台湾の阿里山の鐵道とか、あんなのは本当にすごい観光資源ですものね。それは確かに言えると思います。

たしかに、あれを延伸して空港までつなぐというのも1つの案ですけれども。

【渡仲委員】 何百億使ってよければ、なので。そのくらいの規模で行けばおもしろいとは思いますが。

【熊倉会長】 はい。ほかにいかがでございましょうか。

【北山委員】 いいですか。

【熊倉会長】 はい、どうぞ。

【北山委員】 僕は非常に感覚で聞いているような人間なので感覚で考えるんですけども、日本全国で働く人がすごく遠くから働く場所に移動しているのが多いんです。

例えばゴルフ場でキャディさんをしている人は、20キロほど動いてそこへ行っていた。帯広でも仕事を今、させてもらっているんですけども、例えば牧場で働いている人も札幌に住んでいるみたいなことになるんです。

だから、2万坪か3万坪くらいだと思うんですが、この周りが全部茶畑になっていって、どこか隅に、例えば二、三十坪の家が50軒あるとかいうような村ができないかな、と思うんです。その村のうち、二、三十%は空いていて、それは東京であり名古屋でありの、クリエイティブな人たちがそこでモノをつくるとか、茶畑で働くとかというような、何か村があったらいいのにな、と思うんです。

働く場所と住む場所が分離されてしまっていますし、生産するのと消費する場所が分離されてしまっているので、それを1つにつなぐ実験を安い小屋でできないのかなと。

安い小屋もデザインの仕方によっては、えらい話題になるものが、僕はできると思うんです。

そういうような村構想みたいなのがあって、その周りが全部茶畑になっていて、その村構想の中には二、三十のみんな泊まれるようなホテルがあるというような……。

そしてまた貸し方も、市や県は、人も集めてもらう、そして賃料も貰うと、ちょっと厚かましいと思うんです。そうではなしに、利益が出たときには賃料を払う、というような仕組みが、こういう場所で事業をするには必ず必要です。すごく難しいと思いますけどね。

【熊倉会長】 ありがとうございます。村構想……。

【寒竹委員】 すみません。

【熊倉会長】 どうぞ。

【寒竹委員】 ちょっと確認だけしておきたいんですけども。

元々何もないと言うけれども、元々中学校があったわけですよね。元中学校が成立するだけの、そこに生活が元々あったのが、逆に今、その中学校がなくなったという。あったときと、なくなった今というのは大分違うのですか。その周りの状況は最近。当然昔は村とか、そういうのがあったから中学校があったわけで、その辺をちょっとどういう変遷なのかとか。

【市川委員】 下に金谷町ってあるんですけども、その下の住民がみんな過疎化で……。

【寒竹委員】 下の？

【市川委員】 歩いて行っていたんです。だから牧之原自体にはそんなに昔からなかった。

【寒竹委員】 下の金谷から上がって来ていたけど、それが嫌だということでやめたのですか。大変だと。

【市川委員】 それはちょっと分かりませんが。

【寒竹委員】 それに上るのが嫌だということでなくなったんですか。

【市川委員】 まあ、それもあつたでしょうね。

【熊倉会長】 ちょっとご説明を。

【田中課長】 すみません。島田市の戦略推進課長の田中と言います。

今、ご質問のあったところなんですけれども、元々は金谷町という町は存在しています。牧之原台地の下のほうです。そこには中学校が昔なかった。で、当時の町長さんがぜひ中学校をつくりたいと言っても、種地がなかったそうなんです。

あの金谷中学校の跡地というのは、歴史をたどっていくと、実は牧之原にありました大井航空隊という滑走路があつたんです。その一番北の端の無線基地だつたそうです。ですので、茶畑の真ん中に、あるときお国の方が見えて、ここからここまでは今から国が使いますと、没収された場所だつたそうです。戦争が終わったときに地元に戻すというところで、当時の金谷の町長さんが国に陳情をして、金谷の町には中学校がないので、ぜひあそこに中学校をつくらせていただきたいということで、国から払い下げをしていただいた土地だというふうに聞いています。

ただ、やはり牧之原の台地の上にあつて、子どもたちが全部、あの台地を上がって歩いて上がって来たんだそうです。で、時代が過ぎまして、校舎も古くなって、町中に用地を求めて、今は大きな金谷中学校があるんですけれども、実は金谷中学校は島田市内で今一番大きな中学校です。

そんな経過があります。

【藤山委員】 要するに誤解してはいけないのは、最近、少子化の中で閉校になった学校じゃないということです。だから、元々学校があるべき場所じゃなかった。

【寒竹委員】 元々の上っている状況というのは、すごく体のために……。健康になるし……。それ自体が町おこしになったのではという感じはありますよね。

【藤山委員】 小学校区・中学校区・高校区というのは、基本的には先ほどちょっと僕が申し上げましたように、小学校区は徒歩なんです。中学校区は自転車が見えるようになるわけです。で、高校はバスが見えるようになるというのが、基本的なこれまでの日本の、いわゆるそういう学校施設をつくる時の大原則なんです。だから、それで言うと、中学校区は自転車で見えよと。

ところが山の上にあるので、かなりツライということで、やはり街中においたと。ですから、歴史的に言うと、元々住んでいなかった場所なんです。

【寒竹委員】 仕方ないけど、それが今続いたら、日本で唯一の中学校になる。

【藤山委員】 いや、まあ、そういうこと。

【寒竹委員】 名物になり得た中学校が普通の中学校になっちゃったという、そういうことですかね。

【藤山委員】 まあ、そういうことです。

【寒竹委員】 ちなみに、今、この地図で言えば、どこにその中学校があるんですか。

【染谷市長】 街の中にあります。

資料2の写真で言いますと、島田市役所金谷庁舎と書いてある付近の市街地の中にございます。

【熊倉会長】 金谷中学校の歴史はともかくとして、かつてそこが無線中継基地だったというのはおもしろいですね。それは大変無線を傍受するのにいい場所だった。高台で、そしてそれなりの見晴らしが利いて、そして非常に重要な軍事拠点になるということで言うと、この場所はある意味でそういう情報の拠点になる可能性はある場所だ、ということですね。

はい、ありがとうございました。

今日はもう、いろいろご意見が出てまいりまして、どうまとめていいのか。はい、どうぞ。

【寒竹委員】 どこからとか、誰というのもあったんですけども。

今の商売のやり方だと全部こう切っちゃって、1億の消費者をつくったほうがよい、1億儲かるから、ということで、可能性を数多く切っていきますよね。

生活とか、緑とか、こういう健康とかいった場合に、これから家族はどうなっていくのか。

人間が生きていくのに大切なもの、ときに家族というものというか、ターゲットというか、そういうものに目をつけるということは、今、あまり得策じゃないんですかね。どうなんですか。やはり個人個人なのか。

そういう家族、先ほど言われたように小学校とか、中学校とか、いろいろあるわけでしょう。そういったときに、今後、家族がどうなっていくのかというのが、私は予想がつかないんですが、でも家族というのは一番安心できる最小限の単位みたいなものでもあるわけで、そうしたらこのキーワードである癒しとか、健康とか、そういうものは個人で守れないわけだから、その次の家族というものをここで取り入れたほうがいいのか。

そうじゃなくて家族を超えた何かそういうコミュニティを…。

家族というのは使えるんですかね、という質問。

【藤山委員】 基本的にキーワードになると思います。最近を見ていると、その家族というのは親子という家族であったり、恋人同士という家族であったり、いろいろな家族の形があると、あるいは年齢的なものがあるかと思うんですけども。

最近、キャンプというのが、これはいろいろなキャンプの形があるんですけども、ものすごく流行っています。

これには2つの理由があると思うんですけども、1つはその家族というコミュニケーションで

すよね。やっぱり自分たちが一緒にご飯をつくるとか、あるいは一緒に釣りをするとか。というのは、日常生活ではやはり、それこそ今生活が大変ですから、お父さんもお母さんも働きに出ているというので、そういうときに一緒にやろうということ。

もちろんあとは経済的なところ。これは、おそらく渡仲さんが一番お詳しいかと思うんですけども。ですから逆に、ホテルの宿泊というのも団体客から個人客というか、そういう方々が今、非常に増えてきていて。

ですからそれはもう本当に、今寒竹さんがおっしゃったように、ご質問かもしれませんけれども、家族は1つの……。

【寒竹委員】 SLも家族、ですよ。

【渡仲委員】 ちょっとよろしいでしょうか。私さっき、どこからと聞いたのが、実は静岡県の中部地区では、かなりの若いカップルが子どもと島田のほうにキャンプに行きます。ただ残念なことに、おじいちゃん、おばあちゃんには行けません。

ですので、当初のころ、混んでいたときに、テントを張るところがあって、近くにおじいちゃん、おばあちゃんが泊まれるところがあって、お風呂が入れる。これは、温泉はさておいて、別に緑のお茶の湯でもいいわけですから、それならそれも1つの方法かなと。

ですので、先ほどどこから、近くなのか、東京なのか、大阪が呼びたいのかというふうになんと聞いてみたんですけども。

【藤山委員】 そういう意味では最高の場所だと思います。

【渡仲委員】 かなりの若いお父さん、お母さん、子ども、小学生を連れて島田の奥のほうに、中部地区のほうに行っていますね。

【熊倉会長】 なるほど、ありがとうございます。どうぞ。

【北山委員】 僕は思うんですけども、家族というのはものすごく、一番重要な言葉なんだろうと思うんです。

ところが、先端技術がどんどん進んでIT化していきますから、その中で、それと相反して、こういう暮らしでは嫌だという人がやはり多く出てくると思うんです。だから、その中の1つにSLみたいなものがあると思う。すごくアナログなものですからね。だからそういうアナログなものの街、村にしたらいいな、と思うんですけどね。

要するに、世界にないやつを考えないとだめだと思っているんです。

【熊倉会長】 ありがとうございます。いよいよ話がおもしろくなってきたところで、そろそろ時間でございますけれども、まことに申し訳ない。

いや、でも今日は、非常に大事なことがいろいろ出てきたと思います。

最後のお話で、家族とか、絆とか、地域とか、そういったものを問題にしようということ。こ

これは今、私のやっている和食もそうなんですけれども、和食というのは家族の食でなければ持ちこたえられない。だから、それが今失われていて、家族が家族として食事をしなくなってしまったということを何とかしようというので、今、和食のほうの継承の運動をしているんですが、そういう中で思うんですが、必ずしも我々が狙っているのは、100人いたら100人を狙っているわけじゃないということです。100人の中で10人いれば、もう恩の字で、ひょっとしたら100人の中の1人でもいいんじゃないかと。

だから、ここに何百万という人間を集めるのは不可能ですけれども、しかし逆にその今、日本で失われていきつつある家族とか、それこそ和食とか、いろいろな伝統とか、ものづくりとか、それから自然とのふれあいとか、そういうことを楽しもうという人が必ずいるということです。だからそういうことを、この計画の中できちんとコンセプトとして入れていく必要があるだろうという気がいたしました。

中には今、いろいろなお話があって、シンボリックなものが必要だという意味でSLもそうで、五稜郭タワー的なものもある、あるいは丘のようなものもある、ログハウスもあると、いろいろなことが出てきていると思いますが、何かここに来たらこれに出会えるという、そういう施設と言いますか、そういう空間であってほしいということが皆さんのお話の中から出てきたかと思います。

そこには何か主（ぬし）がいる必要があるかもしれません。その主は無名のモノづくりの人かもしれないし、あるいは有名なアスリートかもしれないし、芸術家であるかもしれないけれども。一方で、ゲストという存在と、もう1つはホストがいる必要があるという、そういうお話もあったかと思います。

そういう中で、今、運営ということを考えてみますと、いろいろなパターンが考えられているわけなんですけれども、このパターンの中で県として、あるいは島田市として、どういうふうな形のを望ましいと考えているかという、一つの決意を示す必要があるんじゃないかと、こういうお話があったかと思います。

今日は、差し当たって意見交換ということで、ご自由にいろいろご意見を頂戴しました。

また、これを基にして、この次の民間事業者とのお話を聞く材料にさせていただきたい。そしてそれを加味いたしまして、10月までに基本計画の案をつくっていただくという段取りになろうかかと思っておりますけれども、大体そんなことでよろしゅうございましょうか。最後にこれだけは言っておきたいとかいうことはございせんか。よろしゅうございせんか。

それでは、今日は北山委員から大変実のあるお話を頂戴いたしました。皆さんもいろいろ刺激を受けられたことと思います。

ひとまず、これで今日の会議を終わりにいたしたいと思いますが、よろしければ。

あとは何か、その間にご相談しなければいけないものが出てきたら、また書面なり、あるいは電

話なりでご相談したいと思いますが、時間的余裕がないときは、申し訳ありませんが、私のほうにご一任いただけるとありがたいと思います。よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

【熊倉会長】 それでは、今日は本当にご熱心なご議論をいただきましてありがとうございます。これで、事務局のほうに進行をお返しします。

【森政策企画部長】 熊倉会長、どうもありがとうございました。

それでは、閉会に当たりまして、それこそ、この跡地を持っていらっしゃる島田市の染谷市長よりご挨拶をお願いしたいと思います。

【染谷市長】 委員の皆様方、本当に活発なご議論をいただきまして、ありがとうございました。

私もずっとずっとこの土地の活用について考えているわけではありますが、アイデアコンペの時には、ここに住んでいない方々から見たあの土地の魅力というようなものを気づかせていただきました。そしてまた、今日は、私は土地の運用ですとか、そういったものについては自分なりに考えも持っていて、かつまた、お茶の郷とあの金中跡地を使えるようにと思って、道路もまっすぐにして幅5メートルの歩道をつけて、さまざまに周辺整備も重ねているところなんです。そうした中で何も無いというところがキーワードなんだというお話をいただきました。これは実は私にとってみたら、そこが一番の迷いの種でございまして、ここにどういう価値を見出すのかということが、マーケットサウンディング調査の、実は1つの大事なポイントであって、8月の中旬には現地の視察を予定しております。また8月の下旬にはマーケットサウンディングの提案等を募集して、どういう手応えがあるのかということをもまず調べたい。それがたくさんあれば、ありがたい限りですけども、そこが弱ければ、もう一度徹底的に直さなければならないというふうに思っております。

また、ここが、先ほど来から民間と、それから官の双方が、両方がWIN-WINになる、その分岐点というか、合致点、ここを目指すというお話の中で、ここに公共的な機能、要素が必要なんだというふうにも思うんです。簡単なことと言えば、例えば空港の飛行機がどのくらい遅れているのかなんていうことがわかるようなことも1つでしょうし、あるいはさまざまなゲートウェイ的な機能であったり、あそこに民間の力を活用するんだけど、お茶の郷、お茶の都ミュージアムという形になりますが、そうした周辺の公共のものとも合わせながら、どういうふうに行政的な機能を付加していくのかということも、実は考えていかなければならないこととございます。

土地を売るのか、貸すのかというだけではなくて、例えば土地を出資するというような方法も考えられるのかもしれませんが。さまざまに私も柔軟な考え方を持って、幾ら条件を示しても誰も手を挙げてくれなかったら何もならないわけです。いかに多くの方が手を挙げていただけるかという条件を探っていきたい。

今日は大変貴重なご意見をいただきました。最後に行政の決意を示せというお話もいただきまし

た。まさに、ここが落としどころであって、この決意如何に、この金中跡地がかかっているんだというふうに認識をいたしております。

もう1回、秋にも、またこうしたご意見をいただく機会をつくる予定でございます。その時まで、私どももさまざまなマーケットサウンディング調査、あるいは事業計画等の素案を持って、皆様にご意見をいただきたいと思っておりますので、そのときもまたよろしく願いいたします。

実現性のある基本計画を決定してまいりたいと思います。どうぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

【森政策企画部長】 ありがとうございました。

本日は長時間にわたりまして、自虐的ですがけれども、行政が主催する会議の割に、非常に活発で有意義な会議ができて、本当にありがとうございました。我々事務局としてもこれを糧に、市長さんの決意もありますので一生懸命働かせていただきまして、次回の会議で、さらにより一層深めた会議ができますよう努力したいというふうに思います。

以上をもちまして、第1回の旧金谷中学校跡地活用に係る基本計画策定有識者会議を閉会させていただきます。

本日は、委員の皆様、どうもありがとうございました。

—— 以上 ——