日　時：令和 8 年 10 月 14 日（水）
19 時～20 時 20 分
場　所：ミズノスポーツプラザ潮芦屋多目的室
出席者：伊 藤 部 長 、 高 橋 課 長
住民 5 名

【開　会】

芦屋市：挨拶および自己紹介

【質疑応答】

芦屋市：資料に沿って説明
ご質問があればいただきたいと思いますが。いかがでしょうか。

市　民：差し支えなければ、どれくらいでミズノさんにお貸しされているのかなと。

芦屋市：一部が市に返還はされているので、返還された後、月１９０万ですね。

市　民：芦屋市へ返却された部分、今後どうなりますか？

芦屋市：今度の事業者への提案は、すべての面積を含めご提案いただくことになってますが、仮になんですが、ミズノさんがお手を挙げていただいて継続していただくということになれば、おそらく今と同じような状態になるかと思います。

市　民：賛否両論あると思いますが、私は涼風町がにぎやかになってほしい。ミズノさんが継続されるなら、空いてる敷地におしゃれなカフェやスターバックスやマクドナルドなんかが来てくれたら嬉しい。スーパーマルハチのところにいろいろできたけど、個人的には期待外れだった。ミズノさんがあったとしても、そういったところが来れば嬉しい。

芦屋市：土地は芦屋市の土地ですが、もともとは兵庫県が造成した土地で、そこから芦屋市が買い受けた状態なんですが、買ったときにここの土地の利用の方向性、方法として、基本的には教育の関係で土地を使ってくださいということが契約のベースになってましてどこまでそこに添った説明ができるかというのが土地利用の課題にはなります。

市　民：そういう条件があるんですね。それだったらミズノさんが仮に継続するにしても、もっと小洒落たおしゃれな施設に、こういういい方したらあれですが。ちょっと安っぽいじゃないですか。ミズノさんに言って。と思います。

市　民：私は 7 年前に越してきて、10 年前のことはわからないのですが、認識不足のところもありまして、これまでの使われ方を確認させていただきたいところが 3 点あります。一つ目に、この 10 年間に何度くらい地域住民の方にこの場所を今のままの使い方でいいのか何かもっとアイディアがないかとかそういう話し合いやアンケートが行われたのかどうか。二つ目は、この場所を利用したイベント等が地域住民に向けたイベン

トが、ここ 2、3 年でいいですが、年に何回くらい開催されているのか、開催されているのであれば内容についても教えてください。三つ目は、施設内にいつでも地域住民に自由に使える場所というのが、図書コーナーがあるのは認識していますが、その場所について地域住民に、私が引っ越してきてから、そういう（周知する）プリントを見かけたこともないので、このホールがいくらくらいで使えるのか、使える場所がありますなど、周知はどのようにされているのか、知識不足がありますので教えてください。

芦屋市：まず、一点、今までどのような形で地域の方の声を聴いてきたかといいますと、詳細は把握できてないところもありますが、基本的には行えてなかったというふうに私の方では認識しています。もしかすると小さい範囲で個別みたいな話があったのかもしれませんが、場を設定して、やるという所についてはなかったかと認識しています。10 年前の時には、ちゃんとお声を聞くというようなことを、市の方から説明しておりましたが、それができてない。いざ、この段階になってこの場の設定になってるという所は私どもの反省すべき点だと思っておりますので、そこについてはまずお詫びさせていただきたいと思っております。一番最初にお詫びすべきところをご指摘いただいてからのお詫びになってしまい誠に申し訳ございません。そこは本当に私どもの悪かった点だと思っております。申し訳ございません。

芦屋市：もう 1 点、能動的にここで何かをやるということはないと思いますが、例えばお祭りをやる場合に、こちらにこで協力体制を取っていただいたりとかそういうのは聞いております。3 番目の利用枠なんですけれど、HP の方と、ミズノさんでも張り紙がどこかにあると思いますが、それで住民の方の一部時間帯によって使える時間があって、図書コーナーは先ほどおっしゃっていただいた通り、ミズノさんの営業時間は 3 時からだとは思いますが、朝から使えることになっております。フットサルコートと多目的室と外の多目的コートは時間帯によって、芦屋市民の方に限り無料開放枠はあります。繰り返しですが、周知は HP と張り紙でしております。細かいことを把握できていませんが、先に予約が入っておれば、その時間の無料開放枠はご遠慮いただいてる可能性はあります。

市　民：イメージ的には市がかかわってるというより、ミズノさんが営利目的でお稽古事に使われてるというイメージがほとんどなので、この 3 番に関しても HP に載せるなら、近所の人に 1 年に 1 回でも 2 回でもいいから、無料で使えますよということのお知らせ、回覧版もありますので。回覧板は比較的皆さん見てらっしゃいますのでお知らせしてもらえればよかったかなと思います。

芦屋市：それは次の事業者がどこになるかわからないですけれども、周知という所についてはどういうことができるかご相談していくようにはしたいと思います。

市　民：選考の段階で、地域の方とどう言う風にかかわっていくかという具体的なプランを出していく必要があるんじゃないかと思いま。やりますよということではなかなか実行

されないので、市の方も職員の方もいろんなことを抱えてらっしゃるので難しいと思うんですね。全部それをやりますか、何をやりますとか定期的にコンタクトを取るのは。そうではなくて選考段階でプランの中に地域住民との関わりかたとして、例えば3か月に1回こういうことをしますとかそういうプランを明確に具体的に出していただいたら、市の方もそれが実際に行われてるかどうかチェックしやすいと思うんです。必ずそれを行ったかどうか、行わなかったのであれば何か理由があればそれを市に報告するというシステムにしないと、特に同じ業者さんの場合では難しいと思うんです。これまで10年間できてなかったことを業者さんが変わらずにそんなに変えていけるのかどうか。もし業者さんが同じあっても、なおさらですし、違う業者さんでもちゃんとプランを明確にしていただいてそれを市の方でチェックしていくという風にしていただければなと思います。

芦屋市：プランといいますと、今具体的に例えば無料の時間帯であるとか、ここは使えますよとか言うことを、年に1回でも2回でも近隣の方に周知していただけたらということが一つ具体的なものはあったと思いますけれど、そういうことを、提案の中で事業者さんにプランを書いて出していただくということでしょうか。

市　民：選考の段階で、なんとなく地域住民に活用していただくとなれば全く意味がない、結局ここ10年間それがなされない。地域住民が活用できてないと思うんですよね。習い事としては活用ありますが。

芦屋市：我々の方に毎月報告は来るんですよ、市民利用枠ということで。それなりに使われてはいるので。

市　民：無料のところを使ってるかどうかの人数ではなくて、多分同じ人が使ってると思うんですよね、知ってる人が使うそれはしょうがないですが。実際ご近所の方も、知らない、ここは習い事の場所だと思ってらっしゃる方も多いので。人数だけで言うと同じ方が毎週使っていると人数だけは上がってくると思うのです。ではなくて、どう広めていくなり、子ども向けのイベントだと子どもだけになるので、多世代が楽しめるようなイベントを企画されているのであれば、これをやりますみたいな。

芦屋市：市が指定管理とかで、市がお金を払ってやってもらうということであれば、おっしゃってることはごもっともだと思いますが、どちらかというと賃料をいただいて業務をお任せするというイメージなので、おっしゃってることがどこまでできるかということは、今なかなか即答できない。

市　民：その分、賃料を安くしてるじゃないですか。安くしてるということは市民に還元するための場所を事業者に提供してもらうために賃料を安くしてるんですよ。そんなデタラメなこと。

芦屋市：デタラメではないです。市民利用枠、それはやります。

市　民：結局、その分を事業者が市民に還元できるほどのものを作らないといけないんですよ。賃料年間８,４００万円安くしてるでしょ。

芦屋市：何をやれということですか？額は計算してないので分からないです。
市　民：ほかの通常貸している市の土地の金額よりも年間８,４００万円も安くしています。
芦屋市：それは一部返還もありますから。
市　民：返還を入れてです。もともとの約束が、市民に還元するための土地として教育施設用地として県から安く買ってます。それは市民に還元する場所になるためです。そのうえで事業者を募集したんです。ところが、本来、県から市が買ったのに、ミズノさんがそのまま。ほかの方から見た感じではミズノさんがそのままいるというような感じなので、市がその土地を買ったということすら知らない人がほとんどなんですよ。だから要するに賃料が安くなってます。賃料をもらってるといわれましたけど、その分賃料を安くしてる分、市民に還元するために事業者は運営しないといけないんです。ここは市の公共施設ですよ。民営民設です。
市　民：私は賃料のことはわからないですけれども、市の方がかかわっている以上は、地域住民を巻き込んで、地域住民が楽しめる場所にしていただきたいなとは思うんです。私が質問したことに対して今までされてこなかったということ、それからこういう説明会みたいなものがミズノの方も同席してお話しできるような場があったらいいなと思いますね。いくら市役所の方にそれを申し上げても、例えば次ミズノさんが応募されるときに、逆にこういう意見を取り入れてくださってプランを立てて、応募していただきたいんですよ。そういう希望はあります。
芦屋市：公募になりますので、ミズノさんがこの場に来て直接要望を聞いてというのは不公平になってしまいますので、それはちょっとできないんですけれども。
市　民：それでしたら、公募の段階で、応募したい企業さんに来ていただいて、地域住民はこういう風な希望がありますよというのを聞いていただく場面があってもいいのかなと。それを踏まえたうえで応募されるのとされないのではまた内容が違ってくるのかなと思うんですけれど。
芦屋市：我々一番怖いのはあまりハードルを上げて、どこも手を挙げていただけなくなって、例えばですが、ここが更地なってしまうのが一番怖いことと思ってるんです。
市　民：ちなみに、前回は何社くらい応募されたのですか。
芦屋市：１社です。ミズノさんだけです。我々も理念というか理想というのはあるんですけれど、先ほどおっしゃていただいたのですが、民間企業には営利目的というのがありますので、そこでやはり採算がとれるかどうかというものはありますので、ご意見としては承りたいのですがなかなか、ご希望に添えるかどうかは分からないので。すいません。
芦屋市：ほかにご意見はございませんでしょうか。
市　民：スケジュールは遅れてる？どれくらいのイメージになりますか。
芦屋市：そうですね、本来は年内には決めたかったのですが、少なくとも一か月はずれるかなと。いずれにしても市議会への報告がいりますので、議会の最後の報告のタイミング

が２月、３月になりますので、それまでにはと考えております。また色々決まりましたら HP の方に載せていく予定ですので、もしご確認していただけたら非常にありがたいんですけれど、それかまたご連絡いただけたらお問い合わせにはお答えいたしますので。

市　民：次、決まったらまた 10 年間ですか。

芦屋市：予定では。

市　民：けっこう大事ですよね。先ほどおっしゃってた市民に開放されているというのは今日来るまで知らなかったんですよ。無料開放のこと全然知らなくて、今実は HP 見てたんですけど、でもやはり全然たどり着けなくて。

芦屋市：分かりにくいですかね。

市　民：書いてるのは書いてあるけど。

芦屋市：そこに関しては、どこの事業者になるか分かりませんが、市民開放枠というか利用枠は出してほしいというのは募集要項には載せますので、どこがやるにしてもその形は我々も連携して皆さんのお目につくように。

市　民：せっかくいいことやってらしゃるから、でも知らなかったらほんとに意味がないし。今日５人くらいしか来てないじゃないですか。私は近いっちゃ近いですけど。今日やりますよというのも、自治会からも全世帯にアナウンスはしてるし、ポストインもしてくださったので周知はされてるはずなんです。うちの街区は前回の時に会長が来て、今回は私が話の流れを知りたくて来させてもらったんですが、実際来てるのは一人くらいで。なんでかというと、さっきもおっしゃってましたが、ここはサッカーだったり習い事の子たちが来てやってる施設というくらいのイメージしかないんですよ。だから先ほどおっしゃたように市民に開放されてますよ、自由に使っていいですよと言われて、図書室なんかあったんだと。今日初めて知ったことばかりで。

市　民：もっともっとその辺を近隣住民に、例えば自治会を通してでもいいし、発信していただければもう少し、今日も次、募集するなら、こういうことをやってほしいと言いたい人も中には出てきたと思うので、その辺で、そもそも意識というかずれがあったのかなと今日今まで聞いていて感じていたので、その辺の距離感を今後考えていただければというのと、もともと教育用施設だったということで、今だと一部の人にしか開かれてないのでもう少し幅広い人たちが使えるようなアイディアだったりとか、あとは教育施設ではあるものの、防災機能みたいなものだったりとか、すべてをいろんな業者さんにお任せするのも何ですがもう少しプラスアルファがあるといいのかなと思いますね。どうせやるなら地域に愛される施設であって欲しいと思うので。もともと学校ができるといってた場所ですよね。私 20 年前くらいから住んでますけど、その時小学校できると聞いて買ったのにできなかったという。

芦屋市：もし小学校ができてたら、今どんな感じだったでしたかね。

市　民：うちの子はもう大学生とかだから。まだ小さいお子さんがいるところのニーズは。

芦屋市：利便性ありましたかね。いま結構子どもさん減ってる中で。私も分からないんです。実感がわかなくて。

市　民：小学校といえば小学校みたいになっちゃうので、そうじゃなくて、たとえば防災機能も含めた、今からどんどん歳上がっていくから、ご高齢の方とのコミュニティの場であるとか、いろんな機能を持つ複合的な教育の場みたいな、そういうのがあればいいなと思う。

市　民：図書館を創ってほしい。

市　民：異世代交流ができる場があれば。結構住んでらっしゃる方が幅広いんですよね。また新しいおうちができたりして。先日お祭りに関わったんですけど、悪天候にもかかわらずびっくりするくらい来ていただいて、割と近所の方も来てくださったんで、小さいお子さんから。この地域ってすごい異世代、それからいろんな国の方も住んでらっしゃるのでみんなが交流できるような場所にも使えるというのが。すごくそういう意味では需要が多くてチャンスがあるモデルケースにもできるような場所だと思う。

市　民：今日ここに来てくださってる方々のご意見、ほんとにおっしゃる通りで、これがこの町に住んでいらっしゃる方の印象そのものだと思います。だからまず、10 年前に小学校が建たなかったということで教育用地施設にしたんですけど、その前に企業庁とミズノさんとの契約が迫ってたんですね。で、次決める時間がないということで、とりあえず市が土地を購入します。期間が短かったので、ここのものをそのままミズノさんが使えるようにしたんですよ、市が。10 年間かけて、今度こそ皆さんがどんなものがいいか考える期間にしてくださいと、当時の市長と副市長も言っていて、次の市長も副市長もその間に、皆さんでこの土地のことを考えていきますとずっと言ってたんですけど、今なんですよ、もう。たった住民説明会 2 回でこの意見で話をまとめようとしてるんですね。で聞きたいんですけど、10 年間あったのに、なぜこういう皆さんが出してるような意見交換会をしなかったんですか。もう一つ、南芦屋浜地区全体の土地の問題なんですよ。近隣の付近の人たちだけが来て意見を出す話ではないんですよ。教育用地施設、小学校の時も南浜地区全部で意見交換会してるんですよ。それこそ 10 ブロックがまとめてやったんですよね。でも今回この近隣に 700 世帯にチラシを開催の 4 日前に配っただけですよね。HP にも開催のお知らせないですし。結局知らせる気がないじゃないですか。それもなぜですか。なぜ全部にお知らせしないんですか。

芦屋市：おっしゃる通り 10 年前のお話からいけば、ここをどうするんだというのをちゃんと考えていきましょうというのがあるというところなんですけど、なんで説明会をしなかったのかという所は事実としてやらなかったと、やれてなかったと。

市　民：市の怠慢ですよね。

芦屋市：内部での協議はあったのはあったんですけど実際説明会を開催するとか意見交換会するという形にはできてなかったの言うのはその通りで、そこはもう怠慢ということであれば怠慢だと思います。

市　民：もう 10 年間というのは巻き戻せないんですけれども、次何をするかにあたっても、借りる契約が 10 年だと、サウンディング調査でも事業者が３０年とか期間があればいくらか投資してちゃんとした物を建てれて、ちゃんとした意見を聞いてどういうものがいいか立てれますという意見も出てました。だけど今のままの条件で、返還地もそのまま放置ですよ、市の土地だけどなにも使わずに遊休地でおいてるようなそんな状態で、まんまミズノさんに使ってください。これは市民が使ってもいい場所ですって。図書コーナーも、皆さんが図書館が欲しいというのでとりあえずリフォームで 10 年間はあそこに本を寄付しておきますんで、図書館利用みたいにしてくださいねと。言ったら私たちはごまかしごまかしされてきた感じがするんです。

市　民：説明を聞かせていただくのはありがたいんですけど、もう過去のことを言ってもしょうがないので、プリントの中で今日は質問があるんですけど、まず１番の事業目的の中で施設を活用した社会参加の場づくりにより街全体がさらに活性化するようなとあるんですが、これをするのに、決まった業者さんと地域住民が共同でなにかをするということをお考えではないでしょうか。

芦屋市：我々の方は特に考えてはおりませんが、無料枠というのがあるので、例えば地域の方がこちらの部屋を使って集会ですとか、そういったものを利用いただけたらなという思いはあります。

市　民：地域の方が望むものとミズノさんとか企業さんがこの土地に合うんじゃないかというものとはずれがあるんですよ。地域の住民の人と、私も市民活動とかしていると、共同で自分の団体と別の団体で一緒にイベントをするとなると学ぶことも多いですし、違う世代の人と共同で何かイベントをすると、この世代はこんなことを考えているんだということがすごくわかるので、この場所を使ってただ貸す、無料開放だけでなく、次に決まる業者さんには、例えばイベントを企画することにあたっては、その地域の方と共同で地域でやりたい人、例えばこの場所を使って不用品交換会でもいいですし、異世代交流ができるような昔の遊びを年配の方が子供に教える日でもいいですし、何かそういう企画とかイベントを企業さんだけで提供するのではなく、共同というのを何か考えてもらいたいというのを、市の方からこういう声が上がってますのでということを、もし計画にないのであればお願いをしたいと思います。

それから、３番の選定方法についてですが外部有識者を含む審査委員会を設置し、とありますが、この審査委員会とか外部有識者の中にはこの地域の方は入っているのでしょうか。自治会長さんとかはやはり積極的にされるし、ご意見持ってらっしゃると思いますが、そういう方以外にもこの審査に参加したいしたい人みたいなことで募集をされたりする、土地土地の特性というものがありますので、いくらどこかの大学

教授であったり、コミュニティの専門家でもわからないことがあると思うんですね。だから私はこの審査の段階から地域の住民の方に入ってもらう必要があるんじゃないかなと思います。そのあたりはどのように考えておられますか。

芦屋市：今現在は、公認会計士の先生ですとか、おっしゃったように大学教授とかスポーツの専門家の方ですね、そういった方を考えております。

市　民：その方々の中で、この地域に住んでらっしゃる方はいらっしゃいますか？

芦屋市：この地域の方ですと利害関係が出てくる可能性がありますので、内部の職員でもかなりたたかれてる状況もあるので。

市　民：市内にお住いの方は入っていらっしゃるんですか

芦屋市：まだ今現在選定はできてないんで。これが終わってからになりますので。何名かは当然市民の方を入れたいな、ただそれは市民の公募という意味ではなく、有識者の方で市内にお住いの方とかで選べたらなと思っております。

市　民：事業者募集の内容というのはこれから決めるんでしょうか、例えば何年間にするとか。

芦屋市：そこは 10 年です。

市　民：事業者にこういうことしてくださいとか、事業募集の内容というのは決まってるんですか？

芦屋市：ある程度は固めてはいるんですけど、まだ。基本的に前回を踏襲する形にはなるとは思います。

市　民：そこにオット（オットテラス南芦屋浜）があるんですけど、そのオットを兵庫県企業庁が、ここの事業者、どのようなものがこの地域の特性、さっきおっしゃてたみたいな、地域の方がどんなものを欲しがってるかというのを事業者を募集する前に懇話会というものを市が開いたと思うんですね。その懇話会には地域の人が入って意見をしていたんですよ。こういう需要がありますとか。実際やろうと思ったら実現できたわけたわけですよ。事業者提案の内容を市民が入って決めたんですよ。市がやってくれたんですよ。なのであそこが商業施設として 100 均が欲しいとかという意見が入り込んだんです。

市　民：アンケートが何回か来て、何があそこに入ってほしいとか書いた記憶がありますね。

市　民：そうですね、丁寧にやってくれたんですよ。何回か懇話会して。それで、ある程度形を作ったということができるのに、なぜここはそういうことをしないのですか。

芦屋市：完全には説明しきれないという所があるんですが、まずは契約上の土地の制約というのがありますので、意見を聞いてあれもこれもといういろんなご希望あると思うんですけれども、全部盛り込むという所は基本的にまず難しいというのが一つございます。まず何を実現するかにしても話を聞かなかったということに関してはもう事実としてこれはもうお詫びするしかない状態というのはもう一つあります。懇話会を開くということもしてなかったところがありますので、意見を聞くことすらできてなか

った、それはお詫びするしかないんですけれども。それとなかなか説明が難しいところはありますが、ミズノさんは約 20 年くらいこういう形で健康増進施設を具体化してスポーツ施設として取り組んでいただいていて、なかなか地域の方との兼ね合いが少ないんじゃないかというご意見もありながら、リピートされてるからかもしれませんが、ミズノさんとの自治会長様の中でも、自治会の活動で協力してくださってと評価いただいていることもありますので、今後さらに周知していかないといけない、知らなかったというご意見も今回お伺いしましたので、そこは次以降のまだまだ課題ではあると思いますが、ミズノさんのこの事業形態の中で取り組んでいただいて、一定評価いただいてるという所もありますので、いったんまたここをゼロベースで全く違う事業を含めてやるということによる、またいろんなご意見も出てくることもありますので、この基本形態は維持した中で次の 10 年間実施していきたいという市の想いです。

市　民：基本形態維持というのは途中から出てきた意見で、いろんな意見を盛り込むとおっしゃる前にその意見を聞いてもないということは、どんな意見が出てくる分からない段階でいろんな意見が出てきたら困るという風に制限をかけてるとしか思えないんです。市は本当なら県から市に受け継いだときに更地返還で、新たに市がお金を投入して建設も含む建物も検討しますといって土地を購入したんですよ。それがそのまま既存のミズノさんということになったんで、健康増進、スポーツ推進ということだけをずっと言ってるんですけど、そもそもがいろんな意見があって、複合施設がこの地域に必要だよねということで市も建設も含めてしっかり考えるという意見がありましたよね。10 年前から、10 年前だけじゃないですよね、5 年くらい前にも議会でもそれは市長・副市長も説明してましたよね。佐藤副市長はおっしゃってたので、その意見は活きてるとずっと言ってたんですよ。いまの高島市長になってから全く健康増進、スポーツ推進、ミズノさんありきみたいになってしまったんですよ。市民の方が知らないのをいいことに。私も力不足で全然伝わってなかったと思うのですが。

芦屋市：確かにおっしゃる通り、10 年前に、ここで何をするかというのを市民の方と意見交換してやっていきましょうという話があったのは間違いなくそのとおりです。それから一定期間引き継がれていて、いまもそういう約束、お話があったということは引き継いでるんです。理解はしているんですけれども、そこは市として言い訳にはなるんですけれども、コロナ過を挟んで、私は総合計画という市の人口を含んだ全体像の計画を担当していたんですけれど、人口が減っていくだろうという見込みが前からあったんですが、コロナを挟んで国も言ってますが、10 年くらい落ち込みスピードが急カーブになっているんです。芦屋市にとっての 10 年前の約束時点でも人口は減るだろうけど、まだここの開発もこれからでしたので人口増の部分も含めて建てていくという目算がなかったわけではない、だから小学校建設という話もあったと思うんですが、ただコロナ過を挟んで物価高騰だなんだと社会状況の変化がある中で、なかなか

芦屋市で説明が十分しきれてないと思いますが、芦屋市が持ってる公的な施設、図書館含めいくつかありますが、これをどうやって維持管理していくか自体が大きな問題になってまして、できるだけコンパクト化していくという方向性をちょっと昨年度の末に計画を HP に出させていただいたという事態になっているという状況がございます。ですので、10 年前に建てるということを含めたお話があったというのはその通りですし、途中お話を聞くということお約束をしたのにもかかわらずしてないという状況がありながらなんですけれども、言い訳になってしまいますがなかなか新たな建物を建ててという所に、芦屋市としてさすがに取り組めないという状況として我々は変化したと考えてるところがありまして、取り組みを進めるということが難しいと。

市　民：新しくしなくても、ここ活用されていないので、いくらでも活用する方法があると思うんです。この部屋って稼働率ってどのくらいなんでしょう。

芦屋市：稼働率までは把握していないです。そんなに高くないとは思います。

市　民：習い事ではなくて。こんなにいいお部屋があって活用されてないとすると、新しく施設を作らなくても、図書コーナーももっと活用のしかたはあると思いますし、ここもいくらでもあると思うんですよね。ぜひお願いしたのが、こういう集会で私は苦情は言いたくないんです。苦情ではなく、この先のアイディアを出すという話し合いはすごく好きなんですけれど、なので、次に決まられた事業者さんにはぜひ、アイディア募集とか、募集といってもただ紙で出すのではなく、3 か月に一回くらいにはその業者さんとこういう場を設けていただいて、アイディアをどんどん出す会。この部屋の稼働率は正直いま習い事以外では何パーセントです。でもこれは使っていただけるんですよ、どういうアイディアがありますかという話し合いの場を設けていただければ、いろんなアイディアが、いろんな年代の方がいらっしゃるのでいろんな意見が出ると思うんです。それはやはり市の方から業者さんにお願いしていただきたい。それが一つです。それは実際されるかどうかは別として、そういう要望とかマイナスの要望ではなく、マイナスの要望があるのであればそのマイナスの後に必ずプラスのアイディアを出してくださいという話し合いのルールを決めていただいてもいいので。わたしも集会に行って苦情ばかり言う年配の方がいらっしゃるのは、市の方もすごく大変だと思うんですね、市役所の電話の 90%以上は苦情だとか、それはすごく悲しいし、そういうことのエネルギーがあるんだったら、もっとアイディアとかを引き出していただける場所があれば人生経験が豊富な方がいろんなところに住んでらして、他の市でこういうことがあったよとか。以前ある方が、海外のイタリアではこういう場所をこういう風に使ってたよとかいう意見も聞けると思いますので、それをぜひ、今度決まられた業者さんには、市の方から要望していただきたいですし、こういう声が出てますというのを。

市　民：ここはあくまで有償の時間を使うという設定でいいですか。無償の時間があるというのは一部なんですけれど、今の話、私は無償の施設を使えると芦屋市の情報収集をし

ます。興味があれば皆さんも行ってると思うんですけれど、今初めて知ったというのも、たぶんもともとそういう活動に興味がなければ調べないし、興味があったら調べる、調べたら分かるので、無償で使えてもそんなに多くないという事になるので。私も特にどっちでというわけではないですけれど、ここを借りるときというときはそれなりのお金が発生するんで、無償でという話が前提になってるので、今も無償で貸してるのは限られている。厳密に言ったらたとえば今日団体のＡさんが申し込んでＢさんも申し込んでとなって、抜け道みたいなのは実際にあるんですけど、一応、無料の開放枠というのは限られているので。そこらへんが話がごっちゃになってるんですけど、その辺の前提の話からするともっと難しい話になってくるんで。いま、市の方からは無償開放といういうのがメインになっちゃってるんですけど、ミズノさんからするとお金もらって運用しないとここも結構年数建ってるし、見た感じ言い方悪いですが正直ボロボロじゃないですか。グラウンドもほかのところも、なかなかお金をかけてない。施設の利用料も個人的には高いとは思いますが、たぶんそれになると入らないので企業さん的に悪循環みたいな感じになってしまうので、まずは借り手がいないと始まらないみたいな意見も。今日、５人しかいないので難しいとは思いますが、そういう借り側の方ではなくて、企業側の方からという所も並行して住民も考えていかないといけないかなと。無償で使うというのも限りがあるので。もしかしたら今後違うようになるかもしれませんが。

市　民：施設の投資も期間が長かったら。企業もやれるんでしょうが。

市　民：そうですね、30 年というのであれば、投資でどれくらいでというのがあるんで、そもそも 10 年というのが決まってるんで。決まっているかどうか細かいことは分からないんですが、個人的には決まっている前提で話をしていくしかないと思っている派なので。それを 10 年から 30 年とかにすれば、誘致とかっていうのは、もちろん大手さんとかだったら 10 年というスパンは難しいので。だったらこの話は 1 からということになるので、そこはわからないですが。

市　民：もっと住民のアイディアもそうですし、需要性もそうですし、民間活力をもっと活用してほしいなと思うんですよ。民間のどうしたらもっと営利のこともちろん考えて、どうしたら持続性があってもっといい物を建てれるかとか投資できるのかとか、そういうのって市民さんたちと話してこういうものができるとか、必要なんだとわかっての話だと思うんですけれども。さっき、総合計画の中で芦屋市が確かに公共施設を減らしていくという話は分かるんですけれども、DX というそこを管理してる課に確認したんですけれども、どうしても市として必要な公共施設だという需要が高まれば、所管課から、例えば子どもが使えるところが必要ですという意見が出れば考えるといってたんです。そういう意見が出てこないから考えるも何も、市としては公共施設を減らすからという方向に進んでるだけであって、もしそうやってここが必要ですとなれば、調整できると言ってたんです。どっかを減らさないといけないかもしれな

いです、芦屋全域で。ここは人口が減ってるからとか、ここはこれからの街なので作っていこうとかそういうのはできるんですよ。所管課が市が全体的に作らないかしたらといって意見を言ってこないというのは一つ言われてたんで、だからもうちょっともったいないなと。せっかく今日来た５人、４人の皆さんだけでもすごくいい意見があるのに、それもいいアイディアにつながっていくいいきっかけになるのに、それも事業者さんにも伝わってないし、市もうまく次につなげられてないというのが私は残念だと思ってます。それがこのたった２回の説明会で終えようとしてるのがすごくもったいないと思ってます。

芦屋市：おっしゃる通り、所管課に確認いただいてここに公共施設が何が何でも建てれることではないと、所管課が何かしらのニーズなり理由があり建てる必要があったら、建てるにつながるかどうかはわからないですけれども、話せる土俵にはのるということだとは思うんですけど、それはその通りだと思うんです。ただ実際、私の担当でいけば図書館が伊勢町にあります、それを移設してここに持ってきたいかと言うとやはりその人口重心という所で考えていきますと、伊勢町の場所でも果たして人口重心で考えますとちょっと離れてるところがありますので、こちらに移してこれるかというと難しいというのは実際あるはあるんです。分室でも構わないと色々あると思いますがなかなか難しい。

市　民：小学校建設が無しになって、次の教育用地施設で土地を借りるとなったときに、住民と市と話し合いがあったんです、どういうものを事業者に求めるかという時にミズノさんも入ってたんですよね。そういう話し合い、既存の施設の人の意見として入ってたんですよ。でも今回そんなことないじゃないですか。次の公募に対して公平性がどうかとか言ってましたけど。でもいったん参考までにミズノさん入って話し合いしてたじゃないですか。

芦屋市：今回公募しますという状態のところで地域の方のご意見を直接聞く場としてミズノさんに入っていただくと、ほかの企業さんからすると細かいニーズを吸い取ったのはミズノさんだけで、ほかは分からないというのは、私も公募の制度上の詳しいことはわからないので判断がいるかもしませんが、なんか影響が出る様な気がしなくはない。いま公募に関しての公平性ってだいぶ言われてるじゃないですか、そこに影響すると、大きな影響が出ますので。

市　民：それでしたら、先ほど申し上げたように、公募者の事前説明会というのは開催される予定はないのでしょうか。公募に応募される業者さんに対する説明会。応募する前に応募しようかなと思ってる業者さんを集めた事前説明会。

市　民：それはどうやって公募するんですか。

芦屋市：ホームページで。

市　民：見に行かないでしょう。ミズノ以外は。

芦屋市：サンディングやったときは何社かあったので、実際それが手を挙げていただけるかど

うかはわからないですが。見ていただけてる方は見ていただいてる。あとは業界の新聞さんなどもこれはどんな感じですかと取材をしていただき記事にもしていただいているので。

市　民：公平性を気にされると思うんで、公平性を欠いてはいけないのは大事なことなので。今の時点でミズノさんに来ていただくということは確かにおっしゃる意味は分かるんです。なので応募しようと思ってる人対象の事前説明会、その業者さんが来られるときに、地域住民が来て、地域住民の方はこういうアイディアとしてはこんなのがありますよという話し合いだったら不公平にはならない。

市　民：現場説明会は審査員が出席の中であると思うんです。ただ、ここにどういうものが来てほしいとかこのエリアに住んでる人の意見が一番重要だと思うんです。このエリアの方が審査員に入ると利害関係がとか。その利害関係なんて関係ない外の人が入っても一緒です。その業者との関係とかつながりがあるかもしれない。だからやはりこのエリアに住んでる人を審査メンバーに絶対に入れるべきです。

芦屋市：ご意見としては。

市　民：オットさんができる前にしたようなアンケートをしていただいて、選択の回答様式だけでなくアイディアがあれば書いてくださいというような内容があったんです。そういうものを設けていただくアンケートを出していただいて、そのアンケートを応募されようとしている企業さんに見ていただく。もしくは決定した後でもこういう意見が出てますので、一つは地域の方の意見を大事にしたいのでこれをお渡ししますとか何か橋渡しができるんじゃないかとか。

市　民：オットのときも盛り上がりがあったので、企業さんも手が上がるとこが多かったんですよ。クリニックも期間が短かったのにすぐ埋まったんですよ。それだけ皆さんが求めてたというのが伝わったと思うんですよ。私は、10 年待ったので、多少延期してでもそういう事はしてほしいです。

芦屋市：時間も来てるのやり取りをまとめさせていただきますが、何ができるかどうかは整理させていただきたいとは思いますが、やはりいろんなニーズがあります、それはもうおっしゃるとおりと思います。本来はこの 10 年かけてそのニーズを、それ無理ですね、それは取り組みましょう、を整理して今日を迎えるべきだった。というのはそうだとは思います。現状、すみません、こういう状況になったうえで今日を迎えております。恐れてますのはいただいたご要望を投げる事はもちろんできます。その結果として、現状をミズノさんにお伺いしてますと、運営がこの状況でもギリギリだという話を聞いてますので、事業様自体が見つからないという状態になってしまうことが一番恐れているところです。

市　民：このエリアだったら、この涼風町だったら、ミズノさんが撤退したとしてもゆっくり時間をかけて公募したら絶対集まる。間違いない。

市　民：地域 1 業者じゃなくてもいいんじゃないですか。金額を軽くするためにいくつかに分

けて募集する。

芦屋市：その方法もご意見はいただいてたんですけれど、いろんな業者が来て、好き勝手にいろいろやられても困るという部分もありますし、何社か選ぶというのも作業としても大変な作業になりますので。

市　民：応募がなくて更地になってしまうのが恐いということですが、そうなりそうだったらいくつかに分けて、趣旨がこういうことですので、これに合う企業さんに手を挙げてくださいという募集の仕方をされればいいのでは。

芦屋市：もちろん、募集要項に関しましては我々の求めるものは書きます。それは間違いないです。ただ、おっしゃってることが盛り込めるかどうかに関しましては、ちょっとハードルが高いかなと思います。

芦屋市：おっしゃる通り、我々も一つの土地を一つの事業者に運用していただかないといけないとだめだとは思ってないです。分割してでも、埋まっていいサービスが提供できるのであればどっちでも構わないんです。でも一般的な、サウンディングもしたうえで一般的なイメージとしては、これだけの土地をいろんな面積であなたは何㎡で提案できますかというのをやった場合に、どうにもならない死に地みたいなのができる可能性というのがあると思うんですね。いまも返還されてるのが、6,900 平米あるんです。どう使うかはあるんですが、一定程度の面積がありますので何かしらの活用法が見いだせる可能性はあるかなとは思ってはいるんです。好きなだけ、分割していいですよとやってしまうと、どうにもならない形とか面積とかが残ってしまうどうにもできないので、まずは全体を一つで見ていただけるところが改めて今回ないですかと聞いてみないと、あったらベストだと思いますし、なかった時にはどうするか、全く説明できないですが、一旦は全体を塊でちゃんと提供できるところないですかとまず問いたい。

市　民：大手デベロッパーなんか商社含めていろんなところに声かけたらすぐ探してくる。

市　民：ビーチもあるし、環境はいいんですよね。

芦屋市：環境はいいとサウンディングでもおっしゃてた事業者はあります。

市　民：関西地区でこれだけの環境で利益があって、なかなかないですよ。もっといいものが作れますよ。

市　民：何を作ってもいいと言わけではないですよ。

芦屋市：分割しようという意見もあるんですよ。ただ、分割するとなると、それなりにやってもらうとなると資金ショートしてなかなか続けられないというケースも想定されるので、やはり一社にしてもらうという意見もありますので。難しい部分ではありますが。

市　民：役所の事情なんですけれど、この土地の問題って、本来は街づくり、計画の段階で考えないといけない、街づくり課の考えでやっていかないといけないのを、担当がたらいまわしにされてきたんですね。いま行きついたところがスポーツ推進課で、今がか

わいそうというのは申し訳ないんですけれど。本当なら市長が来てちゃんとした住民説明会をしないといけないようなくらいの話なんですよ。企画部長なんて４月に入ったばっかりなんですよ。これだけの範囲でやってくれと任されてる。二人に言うのはほんとに酷な話で。だから住民がこういってますという意見が本当に必要だったんだよということでほんとに今日はありがとうございます。

市　民：今のままだったらミズノありきで、このままの感じ。

市　民：そうなんです。 だから、そこを通り超えて今言ったような話し合いをしていきたいというのは、住民が、市民が、待ったをかけないと。お二人の判断では難しいという感じなので、今日の意見も貴重として受け止めて、上に報告してほしいなと思います。

芦屋市：それはもちろん。はい。

市　民：芦屋市が注目を集めるような。日本全国から。いいなぁというようなぜひ住みたいというような。となったらありがたい。こんな土地なかなかないですよ。

市　民：だから私がもっと募集するのを早く知らせてほしいってずっと言ってたのは、こういった意見が出るのがわかってたからなんですよ。

市　民：ミズノさんと来年３月までの契約を延長していただいて。

市　民：結局期限に迫られてこのままいってしまえとすると、結局応募がミズノさんしかありませんでしたとなりかねない。私はミズノにしていただいても全然かまわないんですそれは。ただ今までのやり方でこういう声が出てますから同じようにはできませんよと。そこは分かっていただかないと。

市　民：まったく 10 年前と同じなんですよ。いまやってることは。また 10 年待って次こそは考えましょうというのは。

市　民：もっと意見を聞いたらもっと収益が上がる可能性もあるんですよね。芦屋だからって高級なお店ができますけど、もうだいたい私みたいに長く芦屋に住んでますと、高級でも生き残れるかとかすぐにわかるんですね。庶民的なお店がダメなわけではなく、そういうお店でもすごく繁盛しているところもありますので。それと一緒でやはりニーズっていう所が合致すればミズノさんももっと収益がここで得られる方法がいくらでもあると思うので。

芦屋市：時間もあれですので、やはりあのベースとして教育施設用地という制限がある中での、ここでは健康増進施設という言葉が書かれてますけど、契約事項という県との縛りといいますか決定事項がありますので。そこを踏み越えることはできないので。

市　民：それは変えられないものですか。 地域住民の声がこれだけ出ている中で。

芦屋市：契約自体の中では協議して変更することは可能となっております。ただそうやった場合に、単純にただ変更ですねとするのか、そう変えるんだったらこう条件を付加しますよとなるのかは県と契約書をベースとした公的な協議をしていかないとどうかは分からんという所です。

市　民：防災機能は入ってますし、子育ても入ってますし、そういう福祉的な内容も入ってま

したよね。それがスポーツ推進課だけになったのは、ミズノさんがあるからスポーツとなってますけど、教育施設用地というのは健康増進で、それこそ総合複合施設の役割というのが入ってると思うので、幅は広いと思うんです。企業さんが建てるんだったら、今はただの休憩所みたいになってますけど、それこそカフェを作ったらダメとか、マクドナルドを作ったらダメとかそういう規制もないですし、それを決めるのは企業さんだと思いますのでそういうことも広がると思います。

芦屋市：そうですね、そこは採算性を踏まえて決めるとは思いますけど。

市　民：いまだと、この状態を見てるからこれしかダメかなというのが伝わってるの感じがするので、いろいろこういうことができますよというのが広まればもっといいものができるんじゃないかなと。

市　民：いい土地は、たとえばヤンマーさんの本社、梅田の。ユニクロが入ってたんです 1 階から 4 階まで。出たんですよ急に。開いてたんですけどもともと住友商事が抑えてたんです。20 年契約で。すぐアルペンを連れてきて今全部入ってます。ですので、大手商社とかかんでたら一括で何年契約とかしたらをすぐに決まります。特にこの芦屋なんかは何をするかとか条件はあるけどすぐ決まりますよ。

市　民：そこは自治会とかでも意見をすり合わせないと難しい話ですよ。だから皆さんの自治会でそういった意見を挙げて、にぎやかな方がいいという方もいれば、静かな街がいいという方もいらっしゃると思うので。ここでの意見というよりは自治会で意見を集約してあげないと難しいかなと。ここで言ってもたぶん通らないと思うので、それだったら各自治会で意見を一回まとめましょうという会を各々で言われた方がいいかと思います。

市　民：今回も会長さんにちょこっと話をしてすぐに住民説明会開催。

市　民：どこか自治会がないとかいう話も聞いてますけど、そういうようなとこは誰かが手を上げないといけないと思いますが、街自体の意見集約も必要かと思います。

市　民：スケジュール的には厳しいね。時間がない。

市　民：見つける気が無いんですよ。

芦屋市：そんなことは全然ないです。

市　民：あとできたらこういう会を髙島市長もされてますが、ZOOM の会もあってもいいと思います。お子さんいらっしゃる方も、世話をしながら参加できたりとか。やっぱり難しいじゃないですか、お子さんいらしてこういう会に参加するのは。

芦屋市：ほんとに様々な 180 度違うご意見もあると思うんです。時間切れを狙ってという話ではないんですけれども、多様な意見がある中で、集約をまとめられるかという所でなかなか難しいところがございまして、いただいたご意見のうち反映できる部分を業者が勝手に決めてとお叱りの部分はあると思いますが、できる限り反映させていただくという方向性をもちながらこの取り組みの方を進めさせていただきたいと思っております。ほんとに多様なご意見があるのを時間切れを狙ってというわけではないんです

が、一年延ばしてはどうかというご意見もあったと思いますが、そのご意見をこの場でできませんとは申し上げずに一旦持ち帰らせていただいたうえで、なかなかハードルが高いことですので、できるかどうか含めて検討させていたうえで、可能な範囲についてはできる限り何らかの形で反映していく様に努めながらこの取り組みを進めさせていただきたいという所でございます。

市　民：できればオットができる前のアンケートをどこかで手に入れていただいて、これだけのことをアンケートしてこれだけの意見がありましたと、出した後来ましたよね、結果ももらってるんで、それをちょっと参考にしていただけましたら。

市　民：街づくり課の人が頑張ってここまでつなげてくれましたから。

芦屋市：借りている部屋の時間もありますので終了いたします。本日はありがとうございました。

以　上