

旧野外活動センターの利活用を考える会議（第1回） 会議概要

日時：平成29年2月5日（日） 13：30～15：30

場所：蘆花記念公園第一休憩所

市出席者：平井市長、福本経営企画部次長、企画課仁科主幹、四宮主任

進行：東市民協働コーディネーター

参加団体（者）：蘆花記念公園子育て団体連絡協議会、逗子文化の会、長柄・桜山古墳をまもる会、逗子ヤカツの会、エンジョイワークス、相模湾海藻調査会、逗子クリエイターズ、オルタナティブスクール地球、遊悠楽舎、ずしあそび発信基地、関東学院大学、下桜山交友会、産後の暮らし相談室 月と太陽、その他個人参加の方々 計29名

配付資料：進行スケジュール等、資料1

記録者：四宮主任

1、会議の目的

市) 旧野外活動センターの利活用について、関係者ならびに関心のある方同士が考えていることを表明し、意見交換することで今後の見通しを立てたいと考えている。

本日は、各々が望むことや懸念すること、その他問題点などを共有し、今回で結論まで至らなくても、今後どのように進めるかについて合意を得ることを目的として進めたい。

2、市長あいさつ

お忙しい中、沢山の方々にお集まりいただき感謝する。

この間、行政の至らない点もあって、皆さんとのコミュニケーションが上手く図られなかったことについて、まずお詫び申し上げます。

旧野外活動センター、あるいは蘆花記念公園という魅力的な場所を、様々な人の知恵と努力でより良くしたいという思いがある。旧野外活動センターが使用されなくなって久しいが、このままではいつかは朽ちて、費用をかけて取り壊さなければならなくなる。この施設を再生して、この地域にとっていい形で利用できるようにしたいという思いは、皆さんそれぞれの考え方はあるにしても、多くの人がお持ちだと思う。

市としても、旧野外活動センターを再生させたいという思いがある。建物や都市計画上の制約等の様々な課題がある中で、議論が紆余曲折あり今に至っている。ある意味で一度振り出しに戻し、皆さんの努力でいい方向に進めていけるように、まずはこの場所に対する思いをお聴きしたいと思う。

3、旧野外活動センターの概要、使用に関する制限、これまでの経過

配付資料により市から説明

4、参加者の自己紹介、意見表明

西方氏) 本日欠席のちびっこ青空組の代理と、逗子市育児サークル連絡協議会の西方です。幼稚園入園前の子どもとその保護者の団体であり、この自然豊かな環境の中で、子どもと一緒に遊んで過ごすということを行っている。昔の話だが、夏休みに子どもたちと当時の研修棟で一泊して、お母さん同士の親睦を図ることも行っていた。

今はそうした利用ができないので、竹を使った流しそうめん、シャボン玉遊びや焼き芋等の子どもとの遊びを母親に伝承して活動している。

私は福祉関係の会議に出ており、よく後継者がいなくて困るという話がでるが、乳幼児の保護者がこうした活動をすることによって少しずつ自信がついて、長い目で見れば町内会等も含めた活動に取り組めるようになると思う。

潮村氏) NPO 法人ずしあそび発信基地の潮村です。この活動は、1枚のポスターを作成し、皆で外遊びをしませんかという問いかけをしたことがきっかけとなり、17年前からこの蘆花記念公園で行うようになった。

朝早くから日が暮れるまでこの公園の中で遊び、異年齢の子供と遊ぶ楽しさや、こうした遊び場を作っていけるというお母さんたちの思いが繋がって、昨年春にはNPO法人化することができた。地域の赤ちゃんから高齢者まで、一緒に遊ぶ場が広がったらいいと思っている。

昔はこの公園が、お母さんが自然の中に子供を連れてこられる唯一の場で、ここで知り合ったお母さんたちが海や山へ一緒にいたり、施設を借りて泊まったりしていた。

今は、あそび発信基地から広がった外遊びの事業が、逗子プレイパークとして市との協働事業となり、当時の子どもたちが成長して手伝ってくれるようになった。

この場所が、皆の居心地のいい場所になってくれればと願っている。

菊池議員) 市議会議員の菊池です。私は逗子で生まれ育っているが、小さい頃はこの辺り一帯で山遊びをしていた。今日は参加している方がいないが、葉っぱの広場の活動を7年くらい手伝っている。

建物だけの活用ではあまり意味がないと思っており、公園の一体的な検討の中で、建物の位置づけを考えた方がよいと思う。

開発が進んで山と呼べるところが減る中で、逗子の子ども達にとって大切な場所だと思っている。

窪田(直)氏) 桜山からきました窪田です。

窪田(栄)氏) 同じく桜山からきました窪田です。逗子に住んでいたことがあって、逗子が好きで最近また住み始めた。興味があるのは、誰でも集まれて、色々な活動をしている人たちがつながることのできる地域のコミュニティカフェのようなものである。市民交流センターに行ってもそれぞれに活動されているので、皆が繋がって新しいことに関わっていくような場所が欲しいというのと、もう一つは、対象ではないかもしれないがコミュニティガーデンというか、共同の菜園があればいいなと思っている。

児玉氏) 新宿に住んでいる児玉です。自宅や近所の友人の庭を借りてオルタナティブスクール、ホームスクールというか、学校外での子どもの場づくりについて活動している。去年カタチのない学校というプロジェクトを別に立ち上げた。

私の活動以外にもフリースクールやアフタースクール等の子どもたちの居場所を作る活動が増えており、それぞれ特色のある活動をネットワークでつなげて、学校だけにとらわれない地域の学び場みたいなものができたらいいと思っている。そんな中で、この場所を活用していくということを知り、プロジェクトを展開し、色々なつながりができて子どもの学びや遊び、異年齢の交流ができたらと思って参加した。

田幡議員) 市議会議員の田幡です。子どもの頃から逗子に住んでいて、自分の子どもも、ここで遊んだ記憶がある。旧野外活動センターや休憩所の建物も含めて朽ちていってしまうということを感じていた。活性化ができるならとてもいいことだと思うので、皆さんのご意見を聴きながら、私も協力していければと思う。

阿部氏) 住まいは葉山だが、新宿でゲストハウスをやっている阿部です。不動産業を営んでいて、顧客から依頼されて発達障がいのあるお子さんのための事業所を探しているが、障がいのあるお子さんへの誤解等があって断れられることが多く、事業をサポートできていない。

そうした場の斡旋等はできないか市にも問い合わせをしたが、できないとのことであった。この場所の活用を検討されていることを聞いて、不動産を購入することができないような事業者が、子どもの教育や発達障がいの事業を行える可能性があるかもしれないということで参加した。

八木野議員) 市議会議員の八木野です。逗子生まれ逗子育ちで、この場所は小学校の頃に宿泊等をした記憶があって、大切な場所だと思っている。

議員になった当時から、議会で旧野外活動センターがなんとかならないかという話はしていたが、ようやく一歩動き出していることが嬉しい。一方、財源の問題と安全性の問題をしっかりと担保して進めなければならないというところで、民間の活力を是非導入していきたいという部分もあるが、お金があれば何をやってもよいという訳ではないので、皆さんでしっかりと話し合っ、市民にとって一番いい形ができればいいと思っている。

加藤(学)氏) 桜山に住んでいる加藤です。身近にここを利用している市民として、市としてどう活用していくのかということと、自分が提案できる場があるのか知りたい。財政の問題を考えると、市の財政だけでできるものではないので、民間の力を使って、アイデアがどのように集められ決定されるかというプロセスも知りたい。

例えば民泊で、利用者から料金をもらう施設とか、あるいは、スポーツの合宿などで親と子が共同で生活する場がないので、そのような施設として利用できればいいと思う。

遠山氏) 逗子ヤカツの会の遠山です。公共施設の運営の仕事をしている。色々な市民活動を見てきたが、人とお金が集まって、活動できる拠点があるということは、コミュニティが継続していく上でとても大事なことだと思う。

地域の中で、子育てやまちづくり、文化の拠点になる場所ができたらいいと思って、今の活動をしている。

田代氏) 田代です。遊悠楽舎のスタッフをしている。今日はスタッフというより個人として参加している。

長島(孝)氏) 新宿の長島です。この場所は、昔はバーベキュー等でよく使われているという印象だったが、ここ20年、30年はひっそりとしていて、使われていない感じでもったいない。

単に旧野外活動センターだけではなく、外部空間と一体的に使っていく仕組みをつくることや、

公共施設を使いこなしていくプロデューサーも必要だと思う。この場所を使っていこうという市の意志が見えない。

浜野氏) 長柄・桜山古墳群をまもる会の浜野です。市民交流センターでの講演会や、逗子、葉山の小学生を対象とした古墳の案内などを行っている。神奈川県で最大の古墳であることから、遠方から来る人もいるため、説明をする場所として建物を活用できたらと考えている。

明石氏) 遊悠楽舎の明石です。子ども・若者の居場所づくりについて、第二休憩所を使って活動している。遊悠楽舎に来る者には、積極的な人もいるが、消極的な静かな人もいる。ここにきて佇んでいることが大切で、何もしないことが大事にされる場という思いがある。住宅としての利用には驚いたが、皆で共有して使っていけるカフェ等はいいと思う。都市計画的にできないのであれば、そちらを変えた方がいい。

田中氏) 逗子ヤカツの会の田中です。住宅として使いたいということには、3つのポイントがある。

1つ目に、若い人を呼び込みたいということ。高齢者のまちになってしまうと言われているが、解決策は誰も提示していない。若いクリエイターとかアーティストに住んでもらいたい。

2つ目に、クリエイターとかアーティストというのは、昔でいう職人である。職人の知恵を、子どもたちに伝えてもらいたい。

3つ目に、クリエイターとかアーティストがこの場所で修行して、市内で業を起こしていくということ。

市は財政難なので、改修費用等はヤカツの会が集め、何年間かは市から無償で貸付けしてもらうが、いずれは家賃等の収入を元に、市へ賃借料を払おうと考えている。

松本議員) 市議会議員の松本です。自由な発想、民間の知識を取り入れて、より良い活用をすることに知恵を絞っている。

この場所は第一種低層住居専用地域だと市から説明があったが、すぐ隣には第一種住居地域、都市公園があり、先ほど話の出た古墳のエリアは近郊緑地保全区域である。これらが非常に近接していて、逗子を代表する風致豊かな地区になっている。

近年、市が用途地域を変更することができるようになっている。もちろん、過去に例がなく行政としては大仕事になるが、ここでお金を稼いで、より良い活用を皆さんで考えるためには、法律の網を一旦解除して、その上で何ができるかという議論をすることが必要だと思う。

永橋氏) 逗子文化の会の永橋です。「子育てするなら逗子、老いて住むなら逗子、若者が暮らしたくなる美しいまち」というのが私たちの団体の謳い文句である。ここは逗子の大事な場所であり、津波からの避難場所としてもよい。逗子の財産であるこの場所について、こうした参加型の共同設計で活用方法を決めていったらよい。

旧野外活動センターは古いが、活用しないのはもったいない。若者が暮らしたくなって、昔の職人のように作業しながら子どもや老人とも触れ合える場所にしたいと思っている。皆さんの意見、お金を集めて、逗子文化の会としても力を出していきたい。

寺嶋氏) 下桜山交友会の寺嶋です。この場所は防災・美化の面や、隣近所の関わり合いがあるので気にしている。また、自治会の拠点として使っている六代御前の消防分団詰所の建替えが予定されており、自治会の拠点として使用できなくなるため、集会所スペースについてこちらでも検

討して欲しいと思っている。

平井市長) 今の話を補足させてもらう。六代御前の消防分団詰所の他にも、50年近く経つ木造の消防分団詰所がいくつかあり、消防で建替えの検討をしている。当該詰所の2階部分に集会所があるが、バリアフリーの対応等も行くと2階建てでの建替えが予算的にできないという課題があり、集会所のスペースを他の場所で考えざるを得ない状況である。沼間、山の根、別の桜山の分団詰所も同様の状況だが、何とか解決して建替えをしていかなければならない。

寺嶋氏) 新宿会館や市民交流センターを使うという話もあるが、この広い地域の拠点が地域外となるのはおかしいという声も出ているおり、一緒に拠点をつくってもらえればと思う。

樋口(景)氏) 産後の暮らし相談室 月と太陽の樋口です。ソーシャルセンターとして活用したらどうかと考えている。行政が税金を使って提供している福祉というのはしっかりしていると思うが、子育てしている中で、税金を使って助けてもらうほどではなくても、苦しいとか困っていることは沢山ある。そういう部分をNPOが担ってきていると思うが、活動の場所に困ることがあるため、市民同士がつながれる相互扶助の場になったらいいと思って参加している。

樋口(拓)氏) 同じく樋口です。子どもが使える場所になったらいいなと思う。廃校や使われなくなった病院を活用する事例を調べていて、そうしたことにも興味がある。

長島(源)氏) 逗子ヤカツの会の長島です。旧野外活動センターは、用途地域や耐震の問題で使えなくなった経緯があるが、活用しようという話がでてきて自分も参加している。

現状の用途地域の範囲内であれば、アーティストインレジデンス等で活用できないのかと思っている。個人的には学校でできないような活動の場とか、海や山への野外活動や子育ての拠点、クリエイターであるかは別にして逗子で仕事をつくれる場ということもあると思う。

日高氏) 逗子ヤカツの会、関東学院大学の日高です。元々は、10年以上空き家であることがもったいないというところから関わっている。現実的に早くしないと建物が使えなくなってしまう。市のお金で直せばいいが、そういかないので、民間が主体となって収益事業を行う場合にどのような手法があるかということを検討している。

公園が目前にあって、これだけ価値の高い場所が使われていないのはもったいないので、もっと色々な方が知って、使える場所にできたらいいと思う。社会的に意味がある活動だが予算的に実施できないものがあつたとして、どこかで収益を上げながらそうした活動をサポートしていく仕組みをつくれればいいと考えた。

そうした場合、一つは人が住むということ、もう一つは民泊として活用すること。市が条例改正等に取り組みれば宿泊施設として復活することも可能だとは思いますが、その場合も市営で行うのではなく、民間でできる仕組みはないだろうかということを考えている。

要するに、皆で知恵を出し合って、あの建物が再生して公園といい関係ができればと思っている。

谷田氏) 谷田です。地域福祉のボランティアをやっているが、無料で予約なしにふらっと寄れる場所が欲しいと感じている。そういう市内の場所が市民交流センター、小坪大谷戸会館、久木会館であり、4つ目がここだと思っている。田中氏や日高氏が5年前くらいから活動しているのを見ていて、後から私も参加した。

(ヤカツの会の検討状況としては、) 運用の仕組みや費用の捻出等事業は5合目くらいにきてい

る。下桜山地区の方々にも集まってもらい、チラシや冊子も自分達の費用で準備して、構想を説明している。

これからも夢を語る場があっていいと思うが、建物が使えるのは20年くらいであり、せつかく5合目までできているのだから進めていきたい。

高橋氏) 小坪からきました高橋です。自然豊かな逗子のこの場所に、自然史資料館の様なものができないかと考えている。基礎的な資料を整理して保管する場所が必要だと思う。

内田氏) 逗子ヤカツの会の内田です。東京在住だが、友人のつながりで会に参加している。

人口が減っていく状況からも、新しいものをつくるのではなく、今あるものを活用した方がコスト面等でよいと思っている。特定の用途に限定してしまうと可能性が狭まってしまうので、可変的なものになったらいいと思う。

ヤカツの会として住宅の案を出したのは、制約の中で結論にせざるを得なかったからだが、案にとらわれず考えていきたい。

荒木氏) 豊かな自然環境を守りつつ、子どもが学べる場、コミュニティスペース、子どもから高齢者まで集える場等がいいと思う。用途地域については変更するのが一番いいと思うが、難しいと市から聞いている。ヤカツの会としても色々検討して今に至っているので、建物の寿命を考え、皆で話し合い、早めに活用に向けた取り組みを進めて欲しい。

加藤氏) 逗子クリエイターズに加藤です。ただ楽しければいいということではなくて、逗子というまちのために活動していくことを掲げている。

個人的には、クリエイターが住むということにこだわりはなく、素晴らしい活動をしている人たちがいるので、一つになってここを再生できればいいと思う。

濱口氏) エンジョイワークスの濱口です。不動産や建築設計を行っている会社で、オンラインのサービスで個人が遊休不動産、空き家を再生していくようなシステムをつくりたいと考えている。旧野外活動センターの建物の話を聞いて、お手伝いできることがあればと思い関わっている。

5、意見交換

参) 用途地域の変更の可能性の有無で前提が変わってくるので、見解を伺いたい。

平井市長) 用途地域を変更するのは至難の技で、厳しいというのが率直なところである。用途を変えるには、都市計画における市全体の中でのこの土地のあり方や、周辺環境との関係等を定義づける必要がある。つまり、市が積極的にこの土地に対する方針を持つということだが、今この土地に、用途を変えるための条件を満たすイメージは持っていない。

また、蘆花記念公園全体も都市計画公園になっている部分と、条例公園になっている部分があり、エリアによって位置づけが異なっている。全体を整理して方針を作成し、それを合意形成して手続きを行う場合、1年や2年ではとても叶わないと思う。

今の建物は閉鎖されて10年以上経っており、再生するのにあまり時間的余裕はない。現実的には、用途地域の変更はリスクが高いと考えている。それ以外でできることがあれば可能性を探ってもいいが、今の段階で具体的なものはない。

参) 用途地域の変更をするには市の考えがはっきりしていないということだが、この会議ではっきりさせて手続きを行えばよく、利活用の検討と並行して進めればよい。

参) 用途制限を変えていく必要があるのであれば、時間をかけても市をあげて進めていくべきである。色々な関係者が協議しながらつくりあげていく場を設けて欲しいと思う。

参) 共有すべき情報として、建物の耐久性について日高氏からお話の方がよいと思う。

参) その前に、10 数年前に耐震診断をして立ち入りができないというのが市の見解なので、予算化して改めて耐震診断を市が行うのかはっきりさせた方がよい。

平井市長) 10 数年前に耐震診断を行い、問題があるという結果が出ている。時間が経過しており、活用する場合には現状でどの程度の耐震性があり、どのような対応が必要なのかを把握するため、耐震診断を再度行う必要があると考えている。

ただ、どのような方向性で活用するのが現状では見えてないので、平成 29 年度当初の予算計上は行っていない。

今後議論を重ね、方向性が出た段階で、市が改めて耐震診断を行う。その結果を踏まえ、事業の利活用については、市が予算を投入する事は厳しいので、先ほどからお話に出ているように民間の資金調達も可能性として探ってもらいながら、再生してもらうという事が現状である。

参) 先月この公園で餅つきを行ったところ 100 人以上の参加があったように、平日でも多くの子育て関係の利用がある。土日の出席が難しいお母さん達にも今日の話伝えたいと思う。

用途地域の変更が困難で、その場合住宅として活用するという意見が出ているが、子育て関係や自治会の方々を中心に 1,000 人以上の署名で、住宅は賛成できない旨陳情している。

5 合目まで進んでいるという話が出たが、そう思っていない人が多くてこうなっている。住宅に賛同してない人たちがいるということ、まずそこを踏まえて進めて欲しい。

住宅に反対することと、ここで色々なことをやっていくことは別で、話が入り混じってしまっていると思う。

市に陳情した理由は、建物が個人のものではなく市の所有であるからで、市の建物なのだから公平に皆が利用できるよということ。今日の会議は市が主催しているが、皆の意見を聴くことが目的なのではないのか。

進行) 皆さんのお話をこうしてお聴きするところからスタートしている。

子育て団体の方々は、住宅としての活用を危惧して陳情を出されていて、一方で、ヤカツの会の方々は、市として運営する予算が無く制限がある中で、家賃収入を得て運営していくという提案をされている。収入を得て皆で利用できるアイデアが他にもあれば検討していくということだと思う。

参) 耐震診断について、一級建築士の私が見て、壁構造の建物としてよくできている。それほど費用をかけずに利用が可能と考える。

平井市長) 耐震診断を行ってから 10 年以上経過しているので、再度耐震診断を行って、どのような補修が必要かということをはっきりしないと、活用はできないと考えている。

ある程度の方向性が見えた段階で、予算を議会に承認してもらった上で、市が耐震診断を行う考えである。

住宅に対する異論があるというのは事実だが、一方で資金を調達して運営を持続していくためにどのようなスキームが必要かということも詰めなければならない課題である。どうすれば地域がよくなるプランにできるのか、話し合いを重ねましょうということだと思う。

コミュニティスペースとしての活用については、皆さんに色々なご意見がある。子育て関係や、クラフトのワークショップ、桜山の集会所等について、全部はできないと思うが、シェアしながら全体の事業を成り立たせるためのプランニングをどうするか、知恵を出し合う必要があると思う。

住宅としない場合の収入について、発達障がいのある事業所の話があったが、事業者に借りてもらったことも、収入を得ながら施設を活用するための一つの手法かも知れない。また、かつてあの建物で宿泊を行っていた時代もあって、宿泊料金を収入とする民泊の話もあった。そうした色々な可能性を寄せ合って検討していくことも考えられる。

どうしても用途地域の変更を要するという事になれば、時間をかけてもやらざるを得ないかもしれないが、建物そのものが劣化していくので、なんとか現状の中でいい知恵を出し合って、皆さんの折り合いがつけられる形で活用できればいいと思っている。

参) ヤカツの会としても、本当に市民が必要なものに活用することを考えていて、ただクリエイターが勝手なことをやっている訳ではない。皆で考えを出していいものにしたいと思っている。

参) 色々なご意見が出たので、事務局で整理してもらえたら次につながると思う。

進行) 今後話し合いを進めていくという合意を得ることが大切だと思うがいかがか。

参) 建設的な話し合いで、歩み寄れるところは歩み寄ればと思う。お互いここは譲れないという部分はあるが、今日は細かい話ができなかった。

子育て関係は休みの日の出席が厳しく、私も無理して頑張っている。いい意見で前に進みたいと思っているので、よろしく願いしたい。

参) 建物の寿命を考えると、できるだけ早い方がいいということは確かで、ここ1、2年が勝負だと思う。将来的に用途地域の変更を考えるにしても、まずは今何ができるかということを考えざるを得ない部分があって、これまで検討してきた。

先走りすぎている部分があるということだと思うので、内容を共有しながら皆さんと意見を交わして、いい方向に進められればと考えている。

平井市長) 沢山の方のそれぞれの想いをお聴きして感激している。色々なご意見があって、まとめていくことが大変なプロセスだと思うが、いい方向に持っていきたい。我々もしっかりとやっていくし、今日いただいた提案、意見、課題を整理する。

用途地域の変更は難しいという話をしたが、どのような難しさがあるのか皆さんに知っていたかかないと納得がいかないと思うので、改めてお示しする。

お互いが譲り合えるものにまとめていくというプロセスについて、お忙しい中大変だと思うが、お力をいただきたい。