

第5回 利府町・旧役場跡地利活用： プレイスデザイン・ワークショップ

テーマ：

「イメージ図を基に、更なるアイディア出しを図る2」



講師プロフィール



宮城大学 事業構想学群
教授 佐々木秀之

東北学院大学大学院経済学研究科博士後期課程修了。
博士（経済学）。

社会起業家育成、協働のまちづくりの推進、ソーシャル
ビジネスモデルの形成など、多様なテーマに対して理論
と実践の両面から取り組む。2019及び2020年に研究室
で関わったコミュニティ・プレイス建設においてグッド
デザイン賞を受賞。

『地域開発と駅裏』、『復興から学ぶ市民参加型のまち
づくり』シリーズ等、著書多数。



宮城大学 事業構想学群
助教 中沢峻

弘前大学大学院地域社会研究科博士課程修了。
博士（学術）。

地域住民と外部支援（復興支援員や地域おこし協力隊、
コミュニティ政策など）との協働の視点から、持続可能
な地域経営に向けた方策に関する研究や実践活動を行う。
近年では、住民自治組織による、住民を対象とした地域
経営に関するアンケートの企画・実施支援を県内複数地
域で行う。著書（共著）に、『地域フィールドワーク入
門』ほか。

（参考）宮城大学 web サイト「事業構想学群教員一覧」<https://www.myu.ac.jp/teacher/plan/>

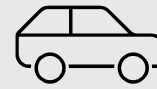
前回のWSで出た意見をもとに、イメージ図の整理を行いました。本日の議論のたたき台となります。

イメージ図の共有 II

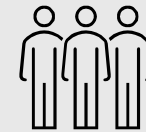
イメージ図作成：郷古小百合（事業構想学群4年）



建物



駐車場

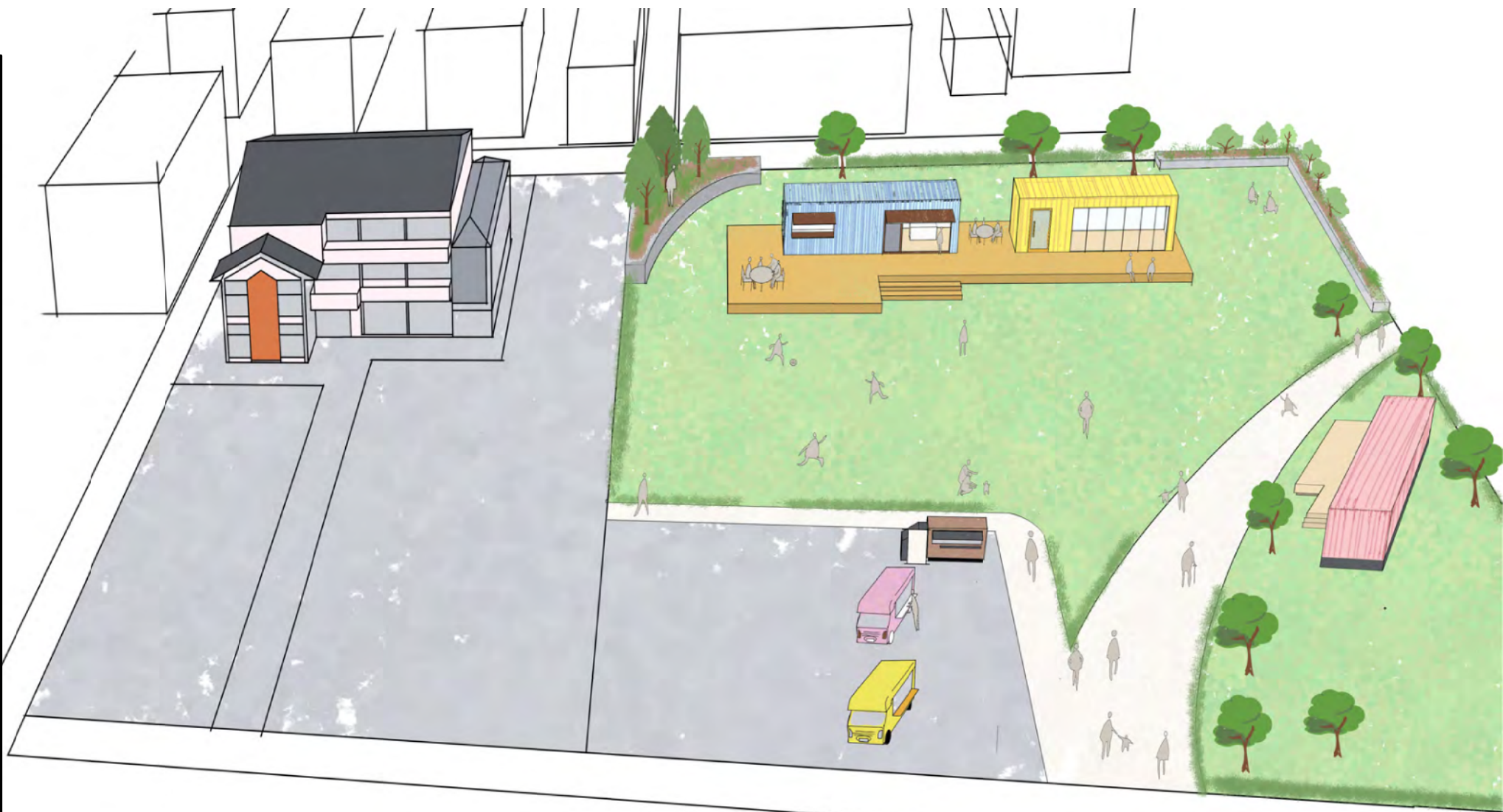


その他コンテンツ

パターン1	コンテナハウス	+	駐車場有		
パターン2	木造平屋	+	駐車場有	+	大屋根、ふれあい農園
パターン3	木造2階			+	東屋、ふれあい農園
パターン4	3階建て			+	交流スペース
パターン5	3階建て	+	駐車場有	+	交流スペース

パターン 1

コンテナハウス



パターン2

木造平屋



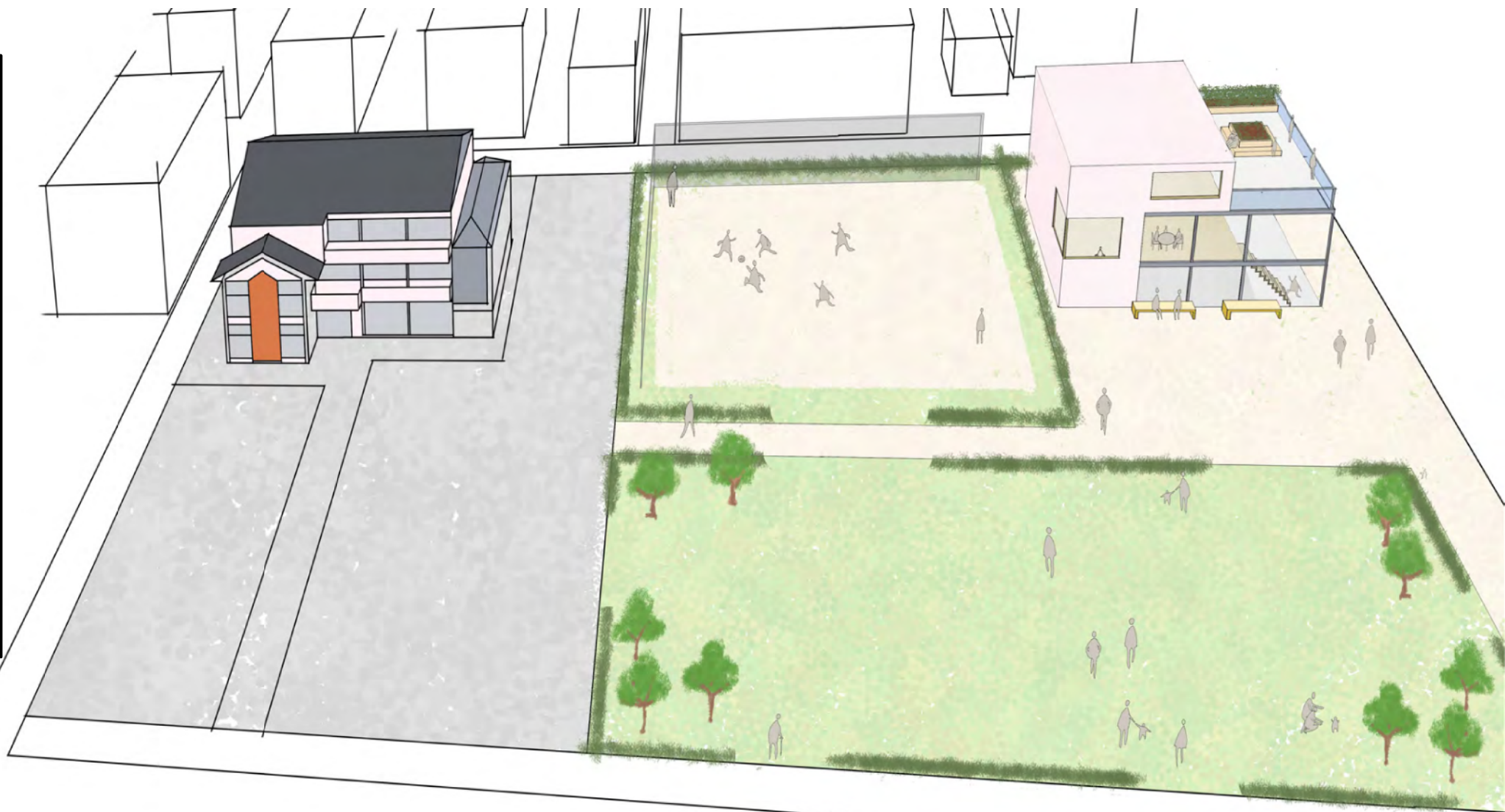
パターン3

木造2階



パターン4

3階建て



パターン5

3階建て



ワークのルール（これまでと同じ）

- ・ アイデアに対して**批判・否定をしない**
- ・ **変わった・ユニークなアイデア**を歓迎しましょう
- ・ **1枚のフセンには1つのアイデア**を書きましょう
- ・ 全てのアイデアが貴重なものです
アイデアは**書いて残しましょう**
(学生がサポートします)

アイデア出し1 イメージ図の現状評価

5案それぞれのイメージ図に対する

1 メリット

2 デメリット

をフセンに書き出して
グループ内で共有しましょう

※①と②はフセンの色を分けます

アイデア出し2 イメージ図に対する改善案及び追加提案

5案それぞれのイメージ図に対する

3

改善案及び追加提案

をフセンに書き出して
グループ内で共有しましょう

※前のワークの①と②ともフセンの色を分けます

・ ・ グループ
メリット
デメリット
改善案 ・ 追加提案

参考資料

第4回WSで出された 各グループの意見

パターン1

A グループ

いいね！

- ◎ スポーツ設備 … 中高生の活動場所として良い。年齢ごとに場所を分けられる
- ◎ 低い植栽 … 見通しが良い
- ◎ 低層の建物 … 優しさや温かみを感じられる
- ◎ 植物や芝生 … 自然豊か

+ α

- ・ 錦町公園のような自然豊かでイベントも開催できる公園が良い

—建物について—

いいね！

- ◎ キッチン … 災害時に必要
- ◎ 子ども食堂や地域食堂
- ◎ いろんな人がいろんな目的で利用できる

+ α

- ・ コンテナ型だとお金がかからないのでは
- ・ 利府の弱点は防災！災害時に避難所になる建物が欲しい

パターン2

いいね！

- ◎ 防災パーゴラ …使用目的の多様性。防災の機能
- ◎ イベント広場 …集まれる。賑わいが生まれる

+ α

- ・ 建物を無くして、屋根付き広場を大きくしたら良い

民間活力の導入

- ・ 子ども食堂やイベントの運営
- ・ 物販

- ・ 民間活力の利用の良し悪しをまず考えたほうが良い
- ・ 財政負担を考えるなら更地で十分
- ・ 町に対してお金のかけ所を考えてほしい。

良かった点

- ・ 広場【パターン1】
→ 様々な使い方ができる、四方から見れる(住宅側からの視線が遮られる)
- ・ イベント広場+防災広場【パターン1】
→ 集まりやすい、みんなで共有できる(ダンスの見せ場など)
- ・ 人口芝生【パターン1】
→ 裸足で走り回れる
- ・ 【パターン1】 3on3やスケボーは中高生、農場は高齢者などいろんな世代が集える

良かった点

- ・ 共用キッチンやカフェ、子どもと食堂【パターン1】
→大人から子どもまで一緒に楽しめる
- ・ 施設【パターン1】
→用途を限定せずいろいろな活用ができそう、後から変更できそう
- ・ 【パターン1】3階建てよりも古民家風の方が良い
- ・ 駐車場【パターン2】
→スペースが確保されてていい

ハード面に対する提案

- ・ 広場【パターン1】
 - ゲートボールやグランドゴルフなど高齢者向けのスポーツ場
- ・ 施設【パターン1】
 - 屋根を客席にすればイベント時に活用できる
 - 施設内をいろいろ見て通れるような、すぐ入りやすいような動線がほしい

必要性に対するアイデア

- ・【パターン1】大町地区には集会所がないため、集会所の兼用
- ・福祉拠点【パターン1】→住民の共感を得られそう
- ・古民家風【パターン1】→周囲の古い家から資料が集まりそう
- ・【パターン1】tsumikiの有効活用、駅前はどうなっているのかなど現状把握
- ・2号公園【パターン1・2】
 - ぺあくるは大人の目があるが2号公園は目がなく管理されない
 - 2号公園と連携した使い方
 - 毎年夏祭りを開催し地域交流を行っている

民間活用

- ・ 企業やNPOと子どもたちが楽しめる施設やイベントを企画
- ・ 子どもたちが学べる施設(学習塾、NPO、私学法人)
- ・ 大人が学べる場所(業種によって企業、法人)
- ・ 起業のための支援
- ・ スマホが使えない老人が多いからmobiをよべない
- ・ 場所があってもそこに行く足がない→民間介入で解決してほしい

民間活用

- ・スポーツ施設が賑わいの場になる
- ・レッスンやプログラムを組む(ダンス、ヨガ、太極学など)
→時間が決まっているため人が集まりやすい、集まる目的が明確になる
- ・住民の想い
→住民の想いに共感し、その気持ちを汲み取って実現してくれる企業
→住民の想いと専門家の知識を掛け合わせる、話し合う場を設ける
→住民と一緒に作りあげる
- ・普段の困りごとや課題も民間介入によって解決してほしい
- ・民間は利益を考えるのが柱、官は予算を使うのが柱

民間活用

- ・ 土地売却 ×
 - この土地は利府にとって思い入れがある(寺子屋など)
今もその子や孫が住むこの土地を守りたい
 - 中国資本への移行になったら大変
- ・ 民間活力が善でもまちの官活力が悪になるのでは？
 - 民間を活用してもまちの力の向上をはかる
- ・ 住民要望と財政負担のバランスが難しい
- ・ 福祉の一元化(ワンストップ行政)
- ・ 健康増進に関わる民間は多くあるので、
その中から町民がどんなものを求めているか分析

民間活用

- ・福祉の一元化(ワンストップ行政)
- ・周りにはイオンやトライアルなど多数のスーパーが競合している
→イベント広場で合同市を企画(市場風に)し、
周りと競争しながら目玉商品を提供し、人々が集まれるように
- ・無作為な開発は×、売却(建物のみ)で固定資産税を得る

..... [パターンについての意見]



- 土や生き物と触れ合える場がある
→こどもたちは自然と触れ合う機会が少ない。シニア世代は土と触れ合うことが生きがいにつながる。
- 健康的・遊具がある
→遊具や広いスペースがあるため体を動かしやすい
- 跡地をフルに活用している
→余すところなく活用しており、楽しめるスペースや行政機能を備えた部分もいれている。



- 人工物が多すぎる
→人工物は手入れも大変。設置されたものではなく、そこに元々あるものに触れることが大事
- 1つの建物に行政サービスを入れる
→利府の行政サービスはあちこちに設置されていて行き来が大変。まとめられていると高齢者への負担も少ない。
- 農業六次化を取り入れる
→育てたものを、加工して、売るというサイクルができそう。
- 駐車場もう少し広くてもいいかも

..... [民間活力活用アイデア]

**各法人との仲立ち
ができるメンバー**

民間は利益だけを求める問題が起きたときに間に入り、冷静に考えられる人が必要。

**民間は利益優先
公益事業は民間×**

民間は利益だけを求めるから、公益事業に入れてはいけない。
市民のことだけでなく、目先の利益ばかり考えて進むのでは。

**二市三町で共同
で実現できるPJ**

今は周りの町や市と協力して進めることが必要。
協力することによって周りからも人を呼び込む。

**施設と民間が協力
町で出ない意見**

施設を民間に貸すことで、町では出ない企画などを考えてもらいやすい。
実際にNPOに貸したりしている。
民間の力を借りることで新しい企画などが生まれやすい。

ワーク① パターン1

Dグループ

プラスなイメージ

- 入りやすと感じられるオープンなスペース
- ここに出かけようと思う場所になると良い
- 建物があることで、お手洗いがあってよい
- 建物が2階建て以下なのが良い

マイナスなイメージ・改善案

- バスケコートはペあくる前にあるはず。そもそもスポーツができる設備がいない
- 要素を盛り込みすぎ。もう少しターゲットを絞った施設に
- 農園ではなくグラウンドがよい。高齢者も巻き込める施設に
- 夜は居酒屋&カラオケで夜も賑わいのある施設に
- 公園に高齢者の筋トレ器具がほしい

ワーク① パターン2

Dグループ

マイナスなイメージ・改善案

- 入りにくく感じる
- 大々的な施設はいらない
- 近くに役場があるため、役場機能はいらない。
福祉関係をすべてまとめてほしい
- 児童館はペアクルにあるからいらない
- 誰がくることを想定したミニサッカーなのか
- 子どもが出入りするのに駐車場は危ない

ワーク②

Dグループ

- 前提として利益だけを気にする民間には任せたくない
- そもそも手を挙げてくれる民間業者がいるのか
- カフェは民間に任せられる
- 公園施設管理の団体に管理依頼
- お祭りの管理も民間に任せたい
- 新しくチャレンジしてみたい人がカフェ等を定期的に入れ替わりで行えるように
- 都会で成長中・成功している企業（モデル）を知りたい

ワーク① パターン1

Eグループ

○必要性に対するアイデア

- 利府梨の栽培
⇒現実的ではない。その土地も交流スペースとして活用するべきではないか
- 3on3のコート
⇒隣のぺあくるにバスケットコートがあるため、必要ない
- 防災倉庫
⇒役場など常に人がいる場所に設置しなければ使うのが難しい

ワーク① パターン1

Eグループ

○良かった点

- ・花見のできる交流広場
- ・カフェ、子ども食堂
⇒人が集まりやすい。若者が集まれる施設になる
- ・古民家風の建物

○ハード面に対する提案

- ・年間を通じて花見ができる広場
⇒イラストでは桜になっているが、四季を感じられる施設になったら面白い
- ・ワークショップができるスペース
⇒tumiki等の団体が活躍できるスペースを保持してほしい

ワーク① パターン2

○必要性に対するアイデア

- ・ 役場機能
⇒福祉センターに集約した方が便利
サービスがどっちつかずになることに不安がある
交流拠点としての機能を追加してほしい

○良かった点

- ・ 屋根があるため、天気を気にせず外で遊べる
⇒ぺあくると連携してこどもの交流拠点になってほしい

ワーク② 民間活用

Eグループ

○地域食堂

- ・ 農家の方に廃棄の食材をいただいて提供することで、費用を抑えられる
- ・ 地域食堂だと入りにくい印象を受ける人もいるため、カフェスペースとして貸し出すのもいいかもしれない
- ・ 利府にはゆっくり過ごせるカフェが少ないため、需要がありそう

○eスポーツのイベント開催

- ・ 中学生、高校生の集まる集いの場となる
- ・ 若者主体でイベントを作ってもらうことで、町が活気づく
- ・ 高齢者に教えてあげることで世代間交流になる
⇒反対に高齢者から昔の遊びを教えてもらっても面白い

ワーク② 民間活用

Eグループ

○障がい者も参加できるワークショップ

- ・ワークショップで作ったものをフリーマーケットを開催して販売することで収益を得る
- ・「eスポーツイベント」に参加した若者にSNSでの発信、ネット販売を行ってもらう

ワーク 1 (パターン 1 : 平屋の方)

《いいね！》

1. △世代で分断される
⇒◎平屋だと見渡せる（多世代交流できる）
2. 子どもが遊べる場所がある
3. 子どもも大人もふれあえる農園はうれしい
4. △現在多様なイベントができる場所が少ない・
ない⇒◎祭りの拠点がほしかったのでうれしい
（イベント広場）

《追加の提案》

- スケボー以外でも何かできると良い
- ネットを高くする！
⇒道路の近くなので安全を確保

ワーク 1 (パターン 1 : 平屋の詳細)

《いいね！》

1. △現在会議の場所が少ない・ない
⇒◎会議の場所として使えるスペース
2. ◎縁側があるのが良い（交流の場にもなる・ゆったりできる空間になるから）
3. 農園がある
4. 子ども食堂
5. 物販

《追加の提案》

- ・ 相談窓口を置いて欲しい（福祉系）
- ・ シェアオフィス機能
- ・ 観光紹介スポットがほしい（パンフレットなどもまとめて置いている）
- ・ レンタサイクルも欲しい
- ・ 50人くらいは入れるイベントスペース
- ・ 畑では子どもや地域の人が楽しく農業体験できるといい
- ・ 子ども食堂は親子で使えると良い
- ・ 物販は行政が売っている固い雰囲気ではなく入りやすいやわらかい雰囲気で

ワーク 1 (パターン2: 3階建ての方)

《いいね!》

1. △現在福祉施設が様々な場所に散らばっている状態で不便
⇒◎**地域包括センター・社協等の福祉の施設を集約している点**
2. △現在駐車場が小さい・ない
⇒◎**大きい駐車場**

《追加の提案》

- 加えて建物に相談窓口をつけてくれると嬉しい
- 世代で分断されず多世代がもっと交流できる建物がいい・階で分けずに見渡せる平屋がいい

ワーク 2 民間活力活用

黒文字の部分が住民の方との
会話で特に盛り上がった内容

《イベント広場でお祭りをしたい！何ができるだろう？》

1. **NPO法人利府祭り保存会をつくる！**
(利府の祭り保存のために動く人達)
⇒お祭りが続いていく
2. お祭りを民間に委託する
⇒△民間にすべて丸投げ
⇒◎**住民が準備に関われるようにする**

《ふれあい農園で何ができるだろう？》

新規就農者と関わりを持つ（利府なしの協力隊など）

《建物で何ができるだろう？》

1. 音楽会をやる
2. 利府のアーティストが展示・販売できるとよい
3. アウトドア用品店の宣伝
4. イタリアンシェフなどプロの料理人を呼んで食べる
5. **利府のボードゲームを企画・作成して売る（企業と協力して）⇒利府の歴史カルタなどの作成**

《その他考えたこと》

1. 利府トレイルをもっと拡大する
2. **利府の歴史を伝える⇒キッズガイドの育成！**