

旧矢崎商店活用（案）に関する意見募集結果について

- 1 意見の募集期間：令和5年10月13日（金）から令和5年11月13日（月）
- 2 資料の公表場所：産業振興課商工係移住定住促進室窓口での閲覧、町ホームページへの掲載
- 3 周知方法：町ホームページへの記事掲載、町議会全員協議会説明、報道各社の記事掲載
- 4 意見の受付方法：意見提出用紙の様式により、郵送、産業振興課商工係移住定住促進室窓口、FAX、電子メールで受付
- 5 募集結果：意見提出者6名 提出件数15件

| 番号 | 意見の要旨 | 町の考え方 |
|----|--|---|
| 1 | <p>来年度、水道料金の値上げが発表され、今日は給食費の値上げが出ました。国保料も値上げの話も出ています。超高齢化社会の中で、高齢化率が40%、50%の地域も多い下諏訪町です。年金の引き下げ、物価高騰で生活はアップアップです。子育て中の家庭も共働きしなければやっていけない人がほとんどです。</p> <p>町は矢崎商店を活用するのにどれだけのお金をかけるのでしょうか。購入は諸々で2,400万円位と聞いていますが、これ以上お金をかけることには反対です。ここにけるお金を是非住民の生活を守り向上することに使って欲しいです。</p> | <p>旧矢崎商店の整備事業は、今後、さらなる町の活性化を目指していくための事業であり、町の歴史と文化を後世に残していくことが、町の独自性を高め、他の自治体との差別化にもつながり、その結果として町全体の利益につながることを目的に、中長期的な視点で推進しております。</p> <p>また、コスト面につきましては、国庫補助を最大限活用するとともに、風情ある建物をできるだけそのままの状態に残すべきであるという考えに基づき大規模な改修等は行わず、改修コストを大幅に抑えたうえで建物の保存・活用が可能な国の「登録有形文化財」へ登録するという方針といたしました。</p> <p>加えて、事業者からのテナント料により、施設整備に投資した費用の回収及び維持管理費の低減を検討してまいります。</p> |
| 2 | <p>反対する理由</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧矢崎商店購入時、何に使うのか目的もはっきりせず購入したことに大きな疑問を感じます。 ・移住交流の拠点をつくる目的とされていますが、現在のミーミーセンターをしっかりと活用せず何故矢崎商店に持っていくのか。現在のミーミーセンターはいつ見ても閑散としていて誰も居ません。駅前通りのシロトリも居場所づくりとしての活用は成功していません。 ・移住したい町第2位と発表されています。移 | <p>旧矢崎商店ならではの情緒ある空間と広い敷地を活かし、テナントやコミュニティスペース、交流イベント等の外部から人を呼び込むコンテンツを整備することで、当町への移住に興味を持った方に対するアプローチの機会を大きく増やすことができると考えます。</p> <p>また、施設に駐車場はありませんが、御田町という「まち歩き」の好立地にあることを活かし、近隣の四ツ角駐車場に車を置いて、徒歩で旧矢崎商店を訪れる過程で、商店街を自然に散策できる動線になればと考えています。</p> |

| 番号 | 意見の要旨 | 町の考え方 |
|----|--|--|
| | <p>住の気運も高まっている、どんどん呼び込んで、矢崎商店を拠点とすれば移住相談が押し寄せてくると思いませんか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活用案を実行するのに駐車場がない。 ・内部の粋を極めた造作物は博物館等で展示して観てもらおうようにする。 | |
| 3 | <p>P.5) 課題として「人口減少」を挙げていますが、人口減少は課題や問題ではなく現象であり、人口減少に伴う税収減にも関わらずハコモノを作り続ける「買い物依存症」に陥った全国の行政こそが問題そのものと私は思っています。</p> <p>「mee mee center Sumeba」を作り「ホシスメバ」「ら.shirotori」そして次は「旧矢崎商店」。何度失敗を繰り返していくのでしょうか。個人商店であれば開業と閉業の繰り返しは新陳代謝と言えるのでしょうか、昨今の町の取り組みは「失敗」に他なりません。</p> | <p>今回、旧矢崎商店を整備するにあたり、駅前交流情報拠点の「ら.shirotori」を、「mee mee center Sumeba」に統合しましたが、旧矢崎商店が稼働する際は、既存の「mee mee center Sumeba」は、所有者様にお返しすることを想定しており、施設については「スクラップ・アンド・ビルド」を基本に考えています。</p> <p>移住定住促進事業はこれまでに、各拠点での事業を進める中で、各施設が特定の役割を担ってきましたが、旧矢崎商店においては情緒ある空間と広い敷地を活用して、現行の「mee mee center Sumeba」のサービスをさらに拡充することが可能となり、移住定住施策をより一層推進できると考えております。</p> |
| 4 | <p>P.6) 「新しいものを何でもかんでも受け入れれば良いわけではない」何が受け入れられ、何が排斥されるのでしょうか。「地域として守っていく土台」は理解できましたが、その時点で理解されない時代にそぐわない価値観は排斥されてしまうということでしょうか。</p> <p>「価値観の合う移住者を受け入れていきたい」多様性が叫ばれる世の中で過激的で排他的ともとれるこの言葉を担当者が発していることに驚きを感じました。もし多様性を否定する言葉ではないとするのであれば改めて真意をお伺いしたい。</p> | <p>誤解を生むような記載で申し訳ございませんでした。例えば歴史情緒豊かな場所に、きらびやかなネオンはそぐわないことが考えられます。その土地に受け継がれている風情や景観、文化との調和が重要であるとの意味を含めたものです。</p> <p>近年、全国的に多くの方が都市部から郊外へと移住をされている中で、その土地についてあまり知らないまま移住を決めてしまい、その後のトラブルやミスマッチが発生してしまう事例も散見されます。</p> <p>移住を希望される方が移住後の下諏訪町での暮らしを後悔することなく、地域住民の方と調和してもらいたいとの思いから、移住者の呼び込みに当たっては、下諏訪町の土台（歴史的価値がある建造物や街並み、景観、伝統行事や祭り、生活文化等の「下諏訪らしさ」）をよく知ってもらうことで、移住される方と地域住民の方がストレスなく融和する環境を整えたいと思います。</p> |
| 5 | <p>P.12) 「古いものを残しながら活用していくために国の登録有形文化財への登録を目指す」とありますが、「耐震工事に莫大な費用がかかるため」という本音の部分は既に地域新聞に取り</p> | <p>活用方法の検討に当たっては、建物の現状を踏まえた改修コスト、活用ニーズ等を総合的に考慮したうえで、登録有形文化財に登録をし、貴重な建物を残しながら有効活用してい</p> |

| 番号 | 意見の要旨 | 町の考え方 |
|----|--|--|
| | <p>上げられており、この一文を素直に理解することができませんでした。</p> <p>「国からの必要な補助を受けながら」とありますが、補助が我々の税金で賄われていることを改めてご理解ください。</p> | <p>く方針といたしました。</p> <p>ご指摘のとおり国庫補助は私たちの税金から提供されているものですので、適切かつ効果的に活用して町の発展に確実につなげたいと考えております。</p> |
| 6 | <p>P. 13) (1) 移住相談について。mee mee center Sumeba から移転させる必要はあるのかという疑問につきます。「まち歩き」をテーマにしたまちづくりが行われている中で「集約＝歩かなくていい」というコンセプトを連想させ、矛盾を感じざるを得ません。</p> <p>また、移転後のmee mee center Sumebaのスペースはどうなりますか。</p> <p>(2) 集客（テナント）について。(1)に同じ。施設への訪問や町への滞在を促すならまだしも、施設への滞在を促すとはどういうことでしょうか。「まち歩き」を促進するのであれば町への集客は町内にある個人商店や各施設がすでに担っているはずで。</p> <p>また、下諏訪町が管理する施設への個人事業主誘致は行政と一部事業者との癒着の温床になり得ませんか。入札制度などの何かしらの対策が示されていないうちは賛同することはできません。契約期間がある入札制度やコンペなど、テナント事業者や工事関係者と行政の癒着が起きないための施策はどう考えていますか。</p> <p>(3) 交流（広場）。(1)に同じ。mee mee center Sumeba や伏見屋邸、図書館や文化センターがその役割を既に果たしています。また、改修予定の文化センターにその機能を盛り込み、その他の図書館や体育館、あすなろ公園、保健施設などの町役場一帯を強化することが(1)移住相談</p> <p>(4) 発信/共有をとっても合理的だと強く思います。</p> | <p>(1) 町の移住交流総合拠点 (mee mee center Sumeba) は移住相談をはじめ、地域情報の発信や地域住民との交流促進の役割を担っておりますが、旧矢崎商店の情緒ある空間と広い敷地を活かし、テナントやコミュニティスペース、交流イベントといった外部から人を呼び込むコンテンツを整備することにより、町への移住に興味を持った方に対するアプローチ機会を大きく増やすことができると考えます。</p> <p>移転後のmee mee center Sumebaの活用については、所有者様にお返しすることを前提に、地域の活性化に繋がるような活用方法を所有者様及び地元商店街の皆様と相談しながら考えてまいりたいと思います。</p> <p>(2) 旧矢崎商店は移住交流総合拠点として、移住希望者や地域の皆様にとって立ち寄りやすい場所でありたいと考えております。御田町という三角八丁エリアの好立地に位置することを活かし、多くの方にお立ち寄りいただき、地域の情報を共有・受発信ができる「まち歩き」の拠点としても活用していただけたらと考えております。</p> <p>テナントの用途や具体的な使用要件、事業者の選考基準等は今後検討を進めてまいりますが、事業者の誘致に当たっては、公平性、透明性、競争性を適正に確保できるよう条件を検討します。</p> <p>(3) 町の考え方(1)及び(2)のとおり、旧矢崎商店は御田町という好立地に位置する歴史的な建造物であり、地域のみならず町全体の活性化を促す、大きな可能性を秘めた施設であります。今後も事業へのご理解を深めていただけるよう、丁寧な事業推進に努めてまいりたいと考えております。</p> |
| 7 | <p>P. 22) 登録有形文化財承認を前提にした当プロジェクトが承認されなかった場合はどうなるのか。耐震工事を行い計画を敢行するのか。その場合、価値ある様式は損なわれ、残す価値あ</p> | <p>登録有形文化財への登録に当たっては、現在、県の担当者及び専門家と協議を進めているところでございますが、旧矢崎商店は登録有形文化財の登録基準を十分に満たしているとの</p> |

| 番号 | 意見の要旨 | 町の考え方 |
|----|---|--|
| | <p>るものと建ち続けるのかを明確に示してください。</p> <p>また、旧矢崎商店の5ヵ年、10ヵ年の計画を提示してほしい。今後の人口予測や移住予測などの数値と根拠を示してください。</p> | <p>ご見解もいただいております。仮に承認が下りないような場合には、再度前提の見直しが必要となりますが、確実に登録できるよう確認を密に行いながら手続きを進めてまいります。</p> |
| 8 | <p>「旧ら。shirotori」や「現みのり」のように下諏訪町が貸主になり、単一の事業者に貸し出すのはいかがでしょうか。これにより下諏訪町が抱える旧矢崎商店に関する課題は全て解決することになるでしょう。そして本来充てるはずだった予算を役場を中心とする周辺施設（図書館、体育館、文化センター、保健施設、あすなろ公園）の強化改修に当ててください。</p> | <p>旧矢崎商店の運営形態については、民間事業者との連携も視野に入れながら、町にとって最大限活用が図れるような方法を検討していきたいと考えております。</p> |
| 9 | <p>「母屋の建物は最低限の補修に留める」とありますが、改修費用はどう見込んでいるのでしょうか。特に「耐震化」に関わっては、かなりの費用がかかるのではないかと思います。既に土地・建物の購入、現況調査等に2,500万円近くがかかっています。「町財政が厳しい」と事あるごとに言うのであるなら、矢崎商店の今後については、必要最低限の費用で抑えるべきであるし、「この範囲内での改修に収める」ことを公表しておく必要があるのではないかと考えます。</p> | <p>母屋の改修費用は、来年度の実設計を行う中である程度見えてくる部分があるかと思えます。建物の現状を踏まえた改修コスト、活用ニーズ等を総合的に考慮し、登録有形文化財に登録を目指していくという方針となりましたので、改修費用は当初の想定からは大幅に抑えたいと考えております。</p> |
| 10 | <p>「令和6年度のトライアルイベント案」が、複数提示されていますが、建物の安全性が確保されていない段階では、建屋を使用して企画はいかがなものでしょうか。</p> | <p>イベント実施に際しては、安全性の確保を第一に、必要に応じた対策を講じてまいりたいと考えております。</p> |
| 11 | <p>「国の登録有形文化財への登録を目指し、国から必要な補助を受けながら」とありますが、登録の可能性は、確認できているのでしょうか。</p> <p>「登録」により、維持費等への補助が期待できるなら歓迎しますが、「登録」のために「お金」がかかるのならやめてほしいと思います。</p> | <p>登録有形文化財への登録については、現在、県の担当者及び専門家と協議を進めておりますが、登録基準は十分に満たしているのご見解もいただいております。</p> <p>登録に当たっては、登録料及び手数料は発生しないものと見込んでおります。</p> |
| 12 | <p>集客目的の「テナント」誘致をするなら、「少なくとも、〇年は経営を」といった契約で、テナントに係る改修費は相手負担にすべきではないでしょうか。</p> | <p>テナント部分は町としての改修は最低限に留め、事業者が自由に設計・施工できる余地を残しておくことも重要と考えますので、契約期間や、テナント改修費の事業者負担分の範囲等につきましては、いただいたご意見を参考に検討を進めてまいりたいと考えております。</p> |

| 番号 | 意見の要旨 | 町の考え方 |
|----|--|---|
| 13 | <p>活用案ですが、「子どもの居場所」がもっと欲しいと思っていました。ぜひ、小学6年生くらいまでが使える「子供たちが楽しく集えるスペース」を設けていただけないでしょうか？</p> <p>町内に子育て支援センターのぼけっともありますが、未就学児のみの利用。そして土日が使えない。寒さの厳しい諏訪はこれからの季節、公園遊びも厳しくなっています。移住してきた当初から、正直行き場所の少なさを感じていました。</p> <p>こういう実際の利便さが、移住定住にも繋がると思います。子育て世代の方にも魅力的に見えるのではないのでしょうか？</p> | <p>当町には「子どもの居場所」が少ないというご指摘もよくいただいており、そのような場づくりの重要性も認識しているところです。</p> <p>旧矢崎商店は移住交流総合拠点としての活用という前提がありますので、地域の子どもたちの居場所づくりというよりは、各種イベントを通じて子どもたちが地域や町外の様々な方々と世代を超えた交流ができる場、地域の歴史や文化に触れられるような場としての「子どもの居場所づくり」を推進してまいりたいと考えております。</p> |
| 14 | <ul style="list-style-type: none"> ・子どもから大人まで気軽に集える場になると嬉しい。(季節の手仕事をみんなでする。宿場や仕事をする。本を読むなど) ・mee mee center Sumeba は見られている感があり、そわそわするので、1人でもくもくと何かできるスペースがあるとよいかも。 ・家庭のある移住者が安心して定住するためにも、子育て中でも利用できると親切かなと思う。(オムツ替え、授乳室、えほん、ぬいぐるみ、などあると良さそう。) ・庭のどこかに砂場(どろのおだんごができる土質がうれしい)や、小さな畑があると、子ども達も集ったりできるかなと思う。 ・外に水道があると子どもが外あそびしたあと、中に入るときすぐに洗えそう。 ・夏場日陰になるものがあると外も気持ちよく使えそう。 ・いつか私も保護者や子ども向けのイベント、子どもの居場所づくりで使わせていただきたいとわくわくしております。これからよりよい下諏訪になることを願っております。 | <p>旧矢崎商店は移住交流総合拠点として、テナントや庭の交流スペースを活かし移住希望者や地域の皆様にとって立ち寄りやすい場所でありたいと考えております。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、子どもから大人まで気軽に集える場所を目指し、整備方針を検討してまいります。</p> |
| 15 | <p>コロナ禍で町民の暮らしが苦しいタイミングでの購入には、反対意見もあり、私自身もそのタイミングには反対意見に同感な部分もありますが、購入が決まり、いよいよ活用案が提示され、せっかくだったらより良い文化芸術的要素のある交流施設、日中の子供の居場所、中高生の居場所、若者の居場所、中高年の居場所、移住者、観光客、多様な年代が混じり合う、ローカルでオンリーワンな空間に</p> | <p>町としましては、旧矢崎商店整備における、町民の皆様の様々な疑問やご心配を取り除くためにも、今後も継続的に施設の解放等の機会を設け、丁寧な事業推進に努めてまいります。</p> <p>いただいたご意見ご要望を参考にさせていただきながら、運営体制の検討や次年度以降のイベント内容、テナント誘致の推進等を進めてまいります。</p> |

| 番号 | 意見の要旨 | 町の考え方 |
|----|--|-------|
| | <p>なりますように推進します。</p> <p>それと同時に、ホシスメバの残念な現状もあるため、町が独自に運営していくことへの不安や持続可能性への懸念を抱く方は、とても多く、私自身もその部分においては今後も最も注視するスタンスです。</p> <p>町中では、やはり不安な町民の声も聞かれます。</p> <p>地元の方々の不安が、移住者への怒りや不信感に繋がらないよう、今後ご配慮いただきたいと思います。移住者も移住者に地元民の税金を使って欲しいと思っている人はいないので。</p> <p>今後は、まず町民の不安を払拭するような、継続的な解放の場、対話の場やワークショップなどをどうか引き続きコンスタントに設けていただきたいです。一度訪れれば、きっとみんなワクワクしながら空間を楽しみ、価値を見出せる下諏訪のローカルな魅力に気付かされる空間であると認識しています。</p> <p>具体案として看板建築のスペシャリストで地元出身世界的な建築家をお呼びしての講演会や、御田町周辺地域も含めた下諏訪看板建築ツアーなどがあれば、メディア的にも、コアな層には全国的に広がることと思いますので、ぜひご検討いただけますと幸いです。外からの評価が、内側の町民の不安の払拭にもつながるかと思しますので、</p> <p>下諏訪のローカルを極めて情報発信し、メディア遣いもうまく利用して魅力を発信していただければと思います。</p> <p>テナントも、空間をより魅力的にする質の高い店舗に入居いただけますよう、民間事業者の方々と連携をしながら、持続可能な全体ブランディング、デザインを進めていただきたいと願います。</p> <p>蔵で本読みながらまったりできる夜カフェとか下諏訪にあったらいいな。</p> | |