

第3回検討部会（2022/9/22）の意見交換

大分類	小分類	説明（●）・意見（○）
1. （仮称） 川の駅 （水防センター・ 観光交流センター） ブロックプラン	計画案の説明	<ul style="list-style-type: none"> ●検討委員会のプラン1,000㎡を元に、会議スペース等の必要な部分を2Fとしてのせたプランである。水防センターの機能と日常利用の機能で、このような規模感となる。 ●施設の管理団体の事務所・会議室スペースが足りないとのことで、とりあえず2Fをのせてみたものである。 ●2Fに物販とあるが、展示ホールと入れ替えたい。人の出入りが少ないところで防災学習がのぞましい。 ●レストランが1Fとあるが、眺望を楽しむには2Fがよいのではないか。また、店を構えるのは1店舗ではよいのではないか等々いろいろな考え方があがる。 ●これはたたき台として見ていただきたい。今話した部分も含め、意見をいただきたい。
	ブロックプランの配置について	<ul style="list-style-type: none"> ○集客のための施設なら展示は2Fでよい。風景が2Fから見てきれいだと思えばレストランもあり、1Fに道の駅・川の駅のような物販、レストランがありと思う。集客の大きな目的が食となると思うので、和食、洋食、中華があるとよいと思う。 ○舟下りを継続するという時に、若者を取り込むためにはじめ、今年は業者を変えて継続しているが、このフィールドでSUPをするのは難しいと感じている。プランに艇庫とあるが、この面積は必要か、貯水槽の横でよいのかと思う。 ○観光公社としては、1Fと2Fの機能を入れ替える形でよいと思う。詳細について、JTB出向者の成果を注視しながら今後の方向性は考えていきたい。 ○1,600㎡の何を重点的におくか。防災の展示ホールに訪れた人が休憩できるスペースが必要。 ○2Fの物販やレストランも、消防や警察、消防団の会議スペースになると思う。 ○トイレはもう少し小さくてよいのでは。 ○カフェテリアの部分は窓になる。 ○物販が1Fにあるとよいと思うが、有事にはボランティアセンターとなるのか、物を移動できるか、泥だらけのまま2Fに上がる動線はどうか。 ○指令スペース（展示ホール）は必要、それを考えると1Fがよいかと思うが、日常利用を考えると2Fでもよいのか。 ○備蓄庫の中身は何か。⇒●飲食物のような防災備蓄品と呼ばれるものを置く、装備棚に水防資機材を置く ○”防災”と名前がつくと大勢の町民が避難してくると考えられるが、町民はどこに待機できるのか。⇒●避難所にする予定はなく、緊急時の一次避難場所となる。車両避難を想定し、車内に待機いただき、トイレ・水回りの使用と体調不良者の屋内避難を考慮している。 ○展示ホールは平日に町民、中高生が使える場所とするとよいかと
	核となる施設 ー 候補として サウナ	<ul style="list-style-type: none"> ○あれがあるから行ってみようという核になるものが欲しい。 ○前回の議論があったサウナの出番では ○横山さんが言われたような”何か”は必要。仙台にあるようなもの、東京にあるようなものをやるならそこに行けばよい。丸森はある意味弱いので、集約してテーマを設定して際立たせてやっていく必要がある。 ○スタートとしては、何を指して誰を呼びたいのか、にぎわいは誰の何を狙ってというように絞る必要がある。今のような議論では延々と続いてしまう。サウナについても絶対欲しいのか不要なのか、物販もどのようにやっていくのか。 ○サウナは、SUPやトレイルのような体を動かすアクティビティと食を伴ってセットにしたら相乗効果は出そうだと思う。僕はよいと思う。 ○阿部さんの言うようにとがらせないといけない。 ○ふわふわとさせると、角田との差別化、関上との差別化がやはり必要。 ○不動尊のサウナとの差別化も必要。テントサウナか？ ○許可が必要。テントサウナは公衆浴場ではないため、イベント的に実施できると思うが。 ○そういう部分を陳情して特区申請してというのが行政の今の時代の役目と思う。 ○テントサウナであれば初期投資が抑えられるが、トレーラーハウスはお金をとるとなると面積要件が必要。であれば、建築に入ってしまった方がよい。 ○集客見込みに合わせて、サウナ室→脱衣室、トイレ等々が決まってくる。トレーラー、建築のどれが適正かという検討は今できない。 ○早めに経営者会議のようにして詰めていくことが必要 ○サウナは健康がキーワードになる。A2ミルクも健康と言える。健康は今後の大きいキーワードと思う。アウトドアも健康のキーワードと思う。

大分類	小分類	説明 (●)・意見 (○)
1. (仮称) 川の駅 (水防センター・ 観光交流センター) ブロックプラン	健康と アウトドア	<p>○トレイルとか自転車が今ブームってことであれば、丸森は結構平らで、自転車やウォーキング・トレイルの基地になるような施設が考えられる。</p> <p>○また展示ホールを週末にアウトドアのメーカーのショップとして利用する。例えばランニングウェアやギアの展示会・即売会を行う。またコールマンのアウトドアブランドを招いて、防災に使えるアウトドア展示会をする。</p> <p>○このチケットセンターところで例えばBBQセットとか、焚き火台をお貸ししますとか、使ってみて良かったら買えるとかできるとよい。</p> <p>○例えば丸森で出た薪をそこで買取して販売するとか、そこで火おこし体験とか、夜に河原で焚き火カフェとかを、夏場だけ星空を見ながらできるかもしれない。</p> <p>○焚き火とかって仙台とか東京になくて来るっていう点がある。健康とアウトドアがいいのかなと思う。</p> <p>○KEENっていうアウトドアの靴のメーカーがある。そのB系商品のショップとかっていうのは誘致可能かなと思う。仙台の若い子がそこだけ買いに行こうという、小さいショップとか防災グッズだけに特化したショップを考えたい。</p> <p>○デイキャンプスポット、サウナ、スポーツ、アウトドア、健康みたいなキーワードではめてみるのも面白い。展示室は、土日はイベントホールにして、平日は子供たちの集いの場とかシェアオフィスみたいな名で、町民には例えば50円とかいう感じのスペースみたいなのも、集って部分であると感じました。</p> <p>○ありがとうございます。健康いいですね。ぜひその辺は良いキーワードいただいた気がするので、大きな方向性としては、アウトドア、健康ですね。</p>
	加工場や図書館	<p>○こないだみんなで使える加工場が欲しいとのこと。担い手が高齢化しているところ、申請の煩雑さから更新しなくなった。地域おこし協力隊が設備投資からチャレンジするのは難しい。高齢化した担い手の継承者として子育てが落ち着いた世代が教えてもらいたい。被災時のために厨房は必要のため、予約を入れて加工場としても使えると良い。</p> <p>○MARUMORI CAFEの中津川さんはもともと東京の方。地元のよい野菜が安く消費されているため、付加価値をつけて広めていきたいとのこと。</p> <p>○もう一つは図書館。金山ここに図書室がある。丸森の木材を活かして。薬王堂の駐車場くらいしか中高生が集まれる場所がない。</p> <p>○防ステの会議じゃなかったら、旧街道の空き家を町が支援して加工場としてほしいと意見したい。空き家は投資が少なくて済み、まちなかに地元の人が集まるのはよいこと。</p> <p>○旧郵便局に陶芸ギャラリーを友人が開き、クラフトの力を感している。まちなかでクラフトの力を発揮して、そこから街歩きの流れを作れるとよい。</p> <p>○図書館についても、高校生にどこに集まってもらいたいと考えて、街道沿いに人を戻していく方針で再投資することが重要。</p> <p>○丸森として最も大事なのは齋理屋敷のある街道沿い、駐車場がとれないので、防ステをゲートウェイとして、徒歩や自転車で観光客を回していく方法を考えたい。</p> <p>○空き家があってプレイヤーもいるのに、ネットワーク構築は町が検討すべきこと。ぜひ取り組んでほしい。共同加工場であれば、家賃も少々負担できるのでは。</p> <p>○齋理屋敷の方で、商工会が中心となって加工場を立ち上げることはできないか。</p> <p>○町長も防ステからまちなかへの回遊が重要と言っている。齋理屋敷の並びに加工場というのもあり。</p> <p>○重要なのは齋理屋敷の並びで、防ステがよいのは駐車場と川に近いこと。齋理屋敷の方を考えながら、町整備の最後の箱物として、どのような整備内容が望ましいのか考えてほしい。</p> <p>●空き家、空き店舗、空き校舎があるため、活用したい。齋理屋敷周辺に図書館を、加工場も空いた建築におけると思う。</p>
	事業方式／民間 投資の考え方・ どの程度の家賃 負担とするか	<p>○公設民営という形が被災地は多い(石巻や女川)が、補助金をもらって純民間建築の閉上の形が理想である。その間くらいを丸森では目指せないか。</p> <p>⇒公設民営と純民間建築の併合</p> <p>○建築工事の3区分</p> <p>A工事：スケルトンといって、建築そのものの基本工事。</p> <p>B工事：普通は備わっている設備工事(エアコン、水回り、トイレ等)。</p> <p>C工事：そこで何かを営むための設備(飲食店ならば、キッチン・換気扇・冷蔵庫等の厨房設備一式)。</p> <p>⇒A・B工事は公共で、C工事は民間で</p> <p>○採算に関係なく町が管理する部分(水防センター機能)を除外する。民間投資の部分は、坪単価を考慮し家賃換算して、どれくらいだと考えるか?みなさん商業建築としての投資規模をどれくらいで考えるか。郊外型店舗だと償却期間5年とか言われますけど。</p> <p>○役場とコンサルで相談いただいて、仮想の家賃はいくらか考えていただきたい。家賃負担力があるテナントを検討すべきです。</p> <p>●建築単価は、近年の東北地方の事例を参考に、平米50万程度、坪160万程度とした。建設コストは、8.2億円程度となる。民間が利用する空間は、5~10年の償却期間で見るとは妥当である(建築の躯体自体は30年もつが)。</p>

大分類	小分類	説明 (●)・意見 (○)
1. (仮称) 川の駅 (水防センター・観光交流センター) ブロックプラン	事業方式／民間投資の考え方・どの程度の家賃負担とするか	<p>○(償却期間を)10年と考えると、単純な平米単価、家賃を検討してほしい。</p> <p>○税金持ち出ししても丸森全体が盛り上がるのならよいが、税金負担が大きくなると将来の町財政を圧迫することになる。道路はある程度放っておけるけど、トイレ壊れましたとか建物の維持管理にはお金がかかる。カフェも最小面積があるかと。みなさん経営の玄人として、または消費者としての意見を。</p> <p>○商店街の空き店舗活用での商売は、家賃3.5～5万円でやっている。規模は、約20坪程度である。⇒●現在の設計案の2Fレストラン厨房よりも少し狭いくらい</p> <p>○八雄館1Fの「パンくう～」が4万円、2Fの「まんま亭・楽」が3.5万円の家賃である。 *丸森町の資料で八雄館の飲食売店の規模は123.45㎡、それぞれ60㎡程度かと思われる。 1F(パンくう～)4万円、単価:667円/㎡=2,200円/坪 ⇒40,000円/月、480,000円/年、4,800,000円/10年 2F(まんま亭・楽)3.5万円、単価:583円/㎡=1,920円/坪 ⇒35,000円/月、420,000円/年、4,200,000円/10年</p> <p>○公共が建ると無駄に高級になる。⇒●平米50万はホテルに匹敵する高級な建築</p> <p>●毎年1割上昇しているの、ウッドショックなどを考慮して高めにしている。一般の部分を木造とするような工夫も考えられる。</p> <p>○そのような工夫が必要。役場にとっても除却サイクル等を考えるとあり。投資力に応じて、最初だけ町が助けるといようなスキームだと持続性があるが、トータルでみて赤字になるハコとはならないように。</p> <p>○津波、原子力の被災地では店子用の補助金が手厚くあった。閑上と女川はそれを利用した。石巻の元気市場はそれだと採算があわないので、地方創生の補助金に切り替えた。南三陸が坪70万円、シーバルピアが坪80万円ときいた。今はそれより上がっているかと思う。</p> <p>○「家賃負担力を考えて、50㎡が良い」というのを積み上げてプランを考えたい。</p> <p>○ガチの商業施設とするならテナントのミックスはあり、そのマネジメントも必要だが。今はジェネラルでなくスペシャルなものが必要。そのスペシャルなコンテンツを出せる人がいるか、それをみんなの後押しすることが必要。</p> <p>○例えば前回出たカフェの方が半澤さんと新製品を開発するとか。単独で、町外からというより、新しい組織体を町内で組むことが望ましいのでは。</p> <p>○仙台から有名カフェがきても、収入の大半は仙台に持っていかれてしまう。やはり誰が中核を担うかということが重要。</p> <p>○SUPが厳しそうということはわかったが、船下り(公社)の家賃負担力について考えてほしい。それで面積を考えるのがよい。その中で町の観光としての重要性、波及力を考えて税金負担で助けるというのもあり、まずは公社として刷新した体制でどの程度負担できるか考えてほしい。</p> <p>○諸室の面積と機能について、平常時・災害時の一覧表で整理してほしい。観光交流機能については、役場外での議論が必要となる。</p> <p>○まちづくり会社における行政の出資は5%以下がまともな比率。提案権をもたないくらいがよい。経営判断に議決が必要というのはよくない。公共的な面を持たせるためには、行政の出資は必要だが。</p>
	民間事業者の経営体を考える	<p>○2Fのレストランは集客できるか。船下りのお客さんを対象として考えると大間違い。ここで議論しても結論は出ないし、これに関わる人を少数で集めて正直に話す場が必要と思う。</p> <p>○コンテンツを先に考えるという、経営判断を伴うフローを進めたい。新法人を立ち上げて、そこには横山さんも入っていただいて進めてほしい。</p> <p>○別途、経営に関わる検討の場が必要。</p> <p>○経営体については、3セク(まちづくり会社)は令和型でないと思うが、官民出資による株式会社かなにかでスタートもありかと。</p>
	設計者の選定方式	<p>○RCの耐震壁でなく、民間ですきに間取りに手を加えられるようにした方がよいかと。デザインは重要だと思う。デザイン力で設計業者を選びたい。</p> <p>○設計も最終的にはプロポでやるのか</p> <p>○コンペでやる、そのために必要な諸室の機能は要件として決めておく必要がある。設計者を選定するだけなので、面積はその後に変わっていくことも考えられる。</p>
	女性の参加／部会の増員	<p>○女性の意見をということだが、この会には私しかなく、事務局にも要望している。中津川さん(MARUMORI CAFE)はじめ、おもしろい意見をもって、町のことを継承したいと思っている人は多い。町役場に生き物の観察会を手伝っていて詳しい人がいる。作られた環境で生態系は引き継がれる不安があり、そのような人の意見をききたい。</p> <p>○何をどう展示するか、柴山先生を入れて別部隊で考えていく必要もあるか。ダークツーリズムということで、専門家でもない人でも訪れたい人はいる。</p> <p>●女性参加の話もうかがっており、そろそろ部会を増員するタイミングと思う。新しい方のリアクション、意見も欲しい。次回から考えていきたい。</p>

大分類	小分類	説明 (●)・意見 (○)
2. 河川防災ステーション計画への要望	るんるん号	<p>●るんるん号は、週末祝日に運行しているバス、100円で乗れるようになっている。町で運行するバスであるので庁内で調整してルート変更しながら、防災ステーションと市街地観光地を回れるよう今後調整を図る。</p> <p>●1回100円で町民の足の確保のためのバスとして運行しているため、ルートの変更にも交通会議に図る必要がある。防ステの観光客のためということで、無料のピストン輸送のバスを出すことも考えられる。</p> <p>○開業までに2-3年あるため、開業に間に合うように変更してほしい。</p> <p>○選ばれる町になれば公共交通で人が来る。女川も車でのお母さんたちが多いがイベント時には石巻線がとても混む。鉄道のない町もあり、丸森にはアドバンテージがある。</p>
	子供の遊び場	<p>●町民体育館の南側の公園を子供の遊び場として一体的に整備する。</p> <p>●付近の新川の堤防を腹付けして天端を広くし避難路を造る計画を進めている。広くした天端は、町の公有車の避難所・作業車両の回転場として利用する予定である。避難路に接続するように公園を整備しよう検討をしている段階である。</p> <p>○子どもは遊び場を見つけることも含め遊んでほしい。遊具でなくて自然でも遊べる</p> <p>○前回は申し上げたが、子どもやお母さんたちが帰りに寄るところとして公園ではあまり変わらない。前回、提案したのは、スイーツ等を食べながら楽しむような場所があってもいいと思ったので、そういう場所を造ってほしいと提案した。</p> <p>○自然を利用した遊び場がほしい。なぜか杭があり・ロープがある。それを利用して、遊べる場になっているとよい。</p>
	設えの工夫	<p>●設えの工夫ということで、資材配置や植栽の提案をいただいた。備蓄する資材については平常時の観光客の利用を想定して、資材の見え方を配慮した配置および設計とし、見せる備蓄資材として防災学習の屋外展示に利用することも考えている。</p> <p>●一番大きかったのは芝生部分。ただ芝生じゃなくて木陰を作った方がよいというようなご意見もいただいた。ここはヘリコプター発着場ですので制限がある。特にこの点線部分は高さ制限が入るので、ここを除いたところに植栽は考えたらよいという内容である。</p> <p>○範囲外は植樹ができるので、土砂取り場であっても、高木3本くらい植えましょう。仮設のものであれば、設置可能ですね。</p> <p>●木でもいいですし、休み処みたいなものでもいいと思います。</p> <p>○有事に避難できる可搬式であればよいので、タープで日陰を確保することも考えられる。管理費やそれに伴う人件費が必要となるが、木陰と併せて考えてほしい。</p>
3. トレイル水辺の楽校の整備、	トレイル	<p>●一点目がかわみなとフットパス、防災ステーションを拠点に阿武隈川の左右岸を周遊しているというコースの例である。続いて、川風トレイル、かわみなとフットパスを元々ある「みちのく潮風トレイル」と連携したコースです。</p> <p>○トレイルルートです。これぜひみんなでやっていきましょう。これもブランド化しないとダメ。名前つけて有名にして、みちのく潮風トレイルを歩いている人がサブトレイルとして歩こうみたいな感じになってくると最高。それを目指すために広域連携ルートの検討も必要。</p> <p>○本当に丸森らしいものが必要。潮風トレイルと繋ぐことも必要。川沿いに何があっただけでなくて何が見えるか。四季折々に何が見えるか。いろいろ様々なところからこの魅力を出してブランド化につなげることができる。例えば、ブロッケン現象や「川の”けあらし”」。気仙沼は「けあらし」で売っている。丸森も売れると思う。</p> <p>○丸森は雲海も結構出る場所。金山城が雲海の上に出て、それこそ天空の金山城になる。そういう広い意味からブランド化につなげる魅力が出てくるのではないかな。</p> <p>○フットパスということで、防ステから徒歩圏の丸山城もルートに入れたい。</p> <p>○商工会の会員企業でトレイル整備を行ってほしい。</p>
	水辺の楽校	<p>○水辺の楽校について、じゃぶじゃぶ池とせせらぎ水路のような、本物の川の横に人工的につくる必要ないかと思う。瀬を人工的に作り出して体験できるくらいでよいのでは。</p>
4. その他	先進事例の視察	<p>○一度閑上にみなさんで視察に行きませんか。防ステの姿とかわまちてらす閑上を見に行く。舟運もやっているし。</p> <p>○かわまちの経営の生々しい話もきけるように段取りして、舟運のマリンメカニクさんにも話をきけるように。</p> <p>●閑上視察はフリーで部会とは別日に</p>
	丸森橋が選奨土木遺産に	<p>○丸森橋が土木学会の選奨土木遺産に選定された。古い土木構造物で技術的な価値があるものを守る制度である。宮城県の橋の選奨土木遺産は、「仙山線鉄道施設群」が指定されており、丸森橋は2例目である。</p> <p>●認定証と銘板の授与は11月頃なのでイベントを予定している。</p>