

市民ワークショップの実施結果について

一ノ関駅東口工場跡地の利活用に関する市民意向を把握し、土地活用計画の参考にするため、以下のとおり市民ワークショップを実施した。

1 開催日時

- 第1回：6月23日(金)午後6時30分～8時30分
- 第2回：6月30日(金)午後6時30分～8時30分
- 第3回：7月7日(金)午後6時30分～8時30分

2 開催場所

なのはなプラザ2F にぎわい創造センター

3 参加者

- (1) 公募（一般枠）15人（当初予定6人）
 - (2) 公募（学生枠）11人（当初予定12人）
 - (3) 団体推薦 19人（当初予定19人）
- 合計 45人（当初予定37人）

■ 団体推薦の分野・推薦依頼団体・参加者数 (単位：人)

No.	分野	推薦依頼団体	参加者数
1	商工業	一関商工会議所	2
2	農業	いわて平泉農業協同組合	2
3	観光	一関市観光協会	2
4	福祉・子育て	一関市社会福祉協議会	3
5	文化・芸術	一関文化会議所	2
6	スポーツ	一関市体育協会	2
7	若者	一関青年会議所	2
8	近隣住民	隣接行政区・一関銀座会	4

■ 性別・年齢別参加者数 (単位：人)

	10代(学)	20代	30代	40代	50代	60代	70代	計
男性	9	0	8	6	2	3	3	31
女性	2	1	2	4	1	4	0	14
計	11	1	10	10	3	7	3	45

4 実施内容

《第1回》

- ・ エリア周辺の概況や利活用構想などの基礎情報を共有
- ・ 当該跡地の活用について自由に意見を出し合うグループワークを実施

《第2回》

- ・ 第1回の内容から6つのテーマを設定
- ・ テーマごとの機能に沿って、具体的な活用方法について議論
- ・ グループメンバーを変えながら、3回のグループワークを実施

[テーマ] (1) 教育機能

(2) 産業振興機能

(3) 観光・飲食・物販機能

(4) 文化・スポーツ機能

(5) 公園機能

(6) 行政サービス機能

《第3回》

- ・ 第2回での議論を基に、活用方法について深堀りを行い、参加者の意見として整理
- ・ グループメンバーを変えながら、2回のグループワークを実施

5 ワークショップの成果

- (1) 今後実施予定である民間事業者に対する意向調査（ヒアリング）における資料とする。
- (2) 令和5年度から令和6年度にかけて取り組む予定である、公的施設整備の基本計画及び土地活用計画の検討における資料とする。

6 テーマごとに出された意見のまとめ

(1) 教育機能

「人口流出の抑制」や「定住の促進」という視点と、「市民への学びの提供」を両立した、誰もが学べる場所としての機能。

【キーワード】ありそうでなかった、誰もが学べる教育機能

① 外部から常に人を呼び込める機能（仕組み）

- ・ 4年制大学やサテライトキャンパス、オンライン制の学校など“学ぶ場”があることで学生の目的地となる。
- ・ 定住にこだわらなくても、若い世代が入れ替わりながら居続ける仕組みができることで、雇用につながる企業や店舗、施設などが一関市に進出してくる。

② 年齢の垣根のない教育機能

- ・ 職人や工房が集まり、実用的な学びや伝統工芸、デザイン、アートなどに見て、触れて、実際の学びにつながる機能があるとよい。
- ・ 興味のある市民や、本格的に学びたい学生、職務に活かしたい社会人（リスキニング）などが集まり、一関市からプロが育成される。

③ 産学官連携機能

- ・ 高等教育機関などとの産学官連携機能があることにより、企業誘致や産業振興の活性化などが期待できる。

■ その他の意見

- ・ 「高校生などが勉強する場・交流する場」は不足しておらず、あらためて整備する必要はない。
- ・ どのような教育機関であれ、「いかに地域と連携できるか」が大事ではないか。

(2) 産業振興機能

企業のオフィスだけのイメージではなく、研究やスタートアップ支援を含めて様々な機能が複合化した雇用創出機能。

【キーワード】人と情報が集積した、複合機能による雇用創出の場

① 複合型雇用創出機能

- ・ 複数企業がオフィスとして利用することで企業同士のセッションの場になり、新たな商品開発などの相乗効果生まれる。
- ・ 病院機能や託児機能があることで、子育て世代も安心して働けるようになり、医療や託児などの雇用も生まれる。
- ・ 病院は、産科や眼科など市内で手薄になっている部分がカバーされることで市民の暮らしがよりよくなる。
- ・ 食堂があることで、働く人の満足度向上や新たな雇用にもつながる。

② 産業振興センターとオペレーションセンター機能

- ・ 敷地内はオートモビリティが走行する仕組みとし、脱炭素などのクリーンエネルギーを先導する場所にしてはどうか。
- ・ 人と最新情報（技術）、仕事が集積し、市全体の発展につながる。
- ・ 市の関係部署や専門企業が産業振興センター機能（オペレーションセンター機能含む）を担えるとよい。

③ 進路相談やスタートアップ機能

- ・ 子どもから大人まで様々な職業体験ができる場所があることで、職業選択の幅を広げたり、職業観を醸成したりすることができる。
- ・ ビジネスサポートセンターを配置することで、市内の企業情報が得られる。

■ その他の意見

- ・ 企業誘致は撤退のダメージも大きいので、そのダメージを最小限にするための工夫も考えないといけない。
- ・ テレワークを導入する企業が増えてきているため、ビジネス要素をこの場所に求めないという視点もありか。

(3) 観光・飲食・物販機能

市内観光地や世界遺産平泉などの情報拠点を配置した、知る・試すキッカケを創出する機能。

【キーワード】情報と交流のハブ機能

① 観光情報を得られる場所、商業施設機能

- ・ 一ノ関駅の近くに情報センターを配置することで、観光情報・歴史文化情報を得ることができる。
- ・ 飲食機能や地元特産品などの物販機能、体験コーナーがあることで公共交通機関の待ち時間を有効活用することができる。
- ・ 駅から離れたエリアには、東北唯一となる商業施設を誘致することで、市民生活の満足度向上のほか働く場所の創出にもつながる。
- ・ 商業施設では、食品などで他のスーパーと差別化（高級志向とするなど）を図っても、結局は元のスーパーに戻る利用者が多いと思われるため、ソフトの充実が人を楽しませる要素となる。

■ その他の意見

- ・ 一関市はハブ機能のまちであり、観光要素は西口のみで担えるのではないか。
- ・ この場所は人を集める空間になり得るので、一ノ関駅からの動線で一関市の観光地に広がる機能があるとよいのではないか。
- ・ 飲食や物販について、公共交通機関利用者の視点では、駅の近くに一関市ならではのものがあるとよいが、市民生活を考えるとアンテナショップだけでは立ち寄る場所にならないため、アンテナショップ機能と商業施設の両方を持った駅ビルのような商業機能がよい。

(4) 文化・スポーツ機能

文化やスポーツに触れることで、新たな発見や気づきを得たり、新たなチャレンジを促進することにつながる機能。

【キーワード】非日常やプロフェッショナルに触れる場

① 非日常に触れる文化機能

- ・ 一ノ関駅の近くに美術館などの文化施設を配置することで、駅利用者にとって、滞在できる、目に留まるという観点が満足度を高める理由の一つとなる。
- ・ 住民にとっても癒しになり、医療・福祉・教育にも結び付くと思う。
- ・ 文化センターとは異なる仕様のコンサートホール機能があることで、音楽イベントやファッションイベントなどの文化活動も積極的に展開されるようになり、市内外からの交流人口の拡大につながる。
- ・ 文化センターは、固定席であることなど事業によっては使いにくさがあるため、柔軟な対応が可能な施設にした方がよい。

② プロスポーツにも触れられるスポーツ機能

- ・ 一関市では、プロ選手が試合をする姿を見る機会はあまりないため、プロチームも使える機能（トレーニング、リハビリ、競技、食事など一貫したもの）があることで、市民のワクワク感を創出し、交流人口の拡大にもつながる。
- ・ 子どもたちの体験の場を求める声は多いが、人生の扉を開けるきっかけは、本物＝プロを見ることも大事な要素である。
- ・ 競技種目を絞り込むことは難しいが、例として一関市出身の岩淵麗楽選手のイメージで、夏場のトレーニングもできる屋内スノーボードパークなども考えられる。

■ その他の意見

- ・ 木の美術館、食の博物館、農業の博物館などアイデアは様々あるが、駅＋美術館の組み合わせはどこにもなく画期的である。
- ・ スポーツに関しては、パブリックビューイングができる場所があるとよい。

(5) 公園機能

全天候型と野外型が複合し、イベントや日常的な遊びのほか避難場所としても活用できる、全年齢に配慮した公園機能。

【キーワード】 避難場所機能も兼ね備えたイベント対応型広場

① 全天候型と野外型の複合機能

- ・ 雨天時でもイベントが開催でき、日常的にも子どもが走り回れるような、屋根がかけられた全天候型の広場があるとよい。
- ・ 避難場所の機能としては、災害対策本部などに活用ができるなど、屋根があることで活用の幅が広がる。
- ・ そのほかに野外型の広場があれば、軽スポーツやイベント、晴れの日子どもが走り回る場所として活用できる。
- ・ 経年劣化や事故の原因にもなるので、遊具は置かない方がよい。
- ・ 芝生が敷かれ、スプリンクラーなどで水遊びもできるとなおよい。

② 高齢者・障がい者・ベビーカー用に、駐車場から段差がない散歩コース

- ・ 誰にでも利用しやすい環境の整備が必要。
- ・ 高齢化に対応するだけでなく、子育て世代にも優しい環境にすることが大事。
- ・ 段差がない事によって、散歩のしやすさや利用者のストレス軽減にもつながる。

③ 樹木や花(花壇)があり、東屋などで休める場所

- ・ 子どもや保護者の休憩する場所として、紫外線や日光を遮る樹木や東屋をつくることで、安心して子供を外で遊ばせられる環境になる。
- ・ 屋根がある遊び場も必要だが、特に子供には屋外での活動も大事である。
- ・ 全天候型と連続した敷地に整備することで、長い時間過ごす事が可能な施設になる。

■ その他の意見

- ・ 敷地全体をどのように活用するかで、公園に求める機能は変わると思う。
- ・ 東口周辺エリアには大きな公園がないため、住民目線では、子どもだけで行けるような大きな公園があるとよい。

(6) 行政サービス機能

高齢者に配慮した対面式窓口や東口周辺エリアの市民活動拠点としての機能。

【キーワード】 市民の利便性を図る行政機能

① 市役所窓口機能と市民センター機能

- ・ 東口周辺エリアには行政機能があまりないため、市役所窓口と市民センターが併設されている施設があるとよい。
- ・ 高齢者にとっては、東口周辺エリアから一関市民センターまで歩いて行くには遠いため、市民センター機能があることにより東口周辺エリアの市民活動、地域活動の拠点になる。
- ・ 窓口機能のオンライン化が進められているが、高齢者に対しては各種証明書発行や手続きなど対面式の窓口機能が求められると思う。

民間事業者に対する意向調査の実施状況について

管理運営法人の設立や一ノ関駅東口工場跡地の機能及び用途について、土地開発事業者や公民連携事業のノウハウを有する事業者の意向を踏まえた確度の高い検討を行うため、駅東工場跡地管理運営体制等検討支援業務(受託者:八千代エンジニアリング株)の一環として、民間事業者への意向調査の第1段階であるアンケート調査を実施した。

1 主な調査内容

(1) 管理運営法人及び総合プロデューサーに関する調査

① 管理運営法人について

- ・ 主体的な対応が可能な業務内容(計画立案業務、エリアマネジメント業務など)
- ・ 業務実施に当たり、市に求める支援
- ・ 望ましいと考える設立時期

② 総合プロデューサーについて

- ・ 総合プロデューサー業務への参画意向
- ・ 総合プロデューサーの要件、招致方法、時期、公募期間
- ・ 参画に当たっての課題や市に期待する事項

(2) 民間投資によるエリア開発(公的施設・民間施設)に関する調査

① 公的施設整備について

- ・ 実施可能な業務(設計、建設、維持管理、運営など)
- ・ 望ましいと考える整備手法(PPP/PFIなど)、事業期間
- ・ 公共空間(道路、広場など)の維持管理運営の実施可否
- ・ 設計・建設・維持管理・運営への参画意向

② 民間施設について

- ・ 開発可能性のある施設(飲食施設、スポーツ施設、産業振興施設など)
- ・ 必要な駐車台数、配置場所(個別整備、集約整備)
- ・ 公共的な機能のうち民間事業として整備・運営が可能な機能や規模
- ・ 参画に当たって妥当と思われる地代
- ・ エリア開発への参画意向
- ・ 参画に当たっての課題や市に期待する事項

2 調査期間

令和5年6月2日(金)～令和5年7月10日(月)

3 調査対象事業者数

- (1) 検討支援業務受託者による選定事業者:20社
 - ① 大規模な土地開発事業やPPP/PFIなどの公民連携事業の実績を有する事業者
 - ② 一ノ関駅東口工場跡地利活用構想(令和4年度作成)の検討過程で実施した土地開発事業者等を対象としたヒアリング調査の回答事業者
- (2) 市ホームページでの公募に対する申込事業者:5社

4 アンケートの回答状況

(1) 管理運営法人及び総合プロデューサーに関する調査

分類		送付数	回答数
検討支援業務受託者 による選定事業者	土地開発事業者	9	4
	総合建設事業者	3	0
	経営支援事業者	1	1
公募申込事業者		2	1
合計		15	6

(2) 民間投資によるエリア開発(公的施設・民間施設)に関する調査

分類		送付数	回答数
検討支援業務受託者 による選定事業者	土地開発事業者	9	4
	総合建設事業者	3	2
	維持管理・運営事業者	7	5
公募申込事業者		5	3
合計		24	14

5 今後の予定

民間事業者に対する意向調査の第2段階としてヒアリング調査を実施する。

- (1) 調査対象
アンケート調査(第1段階)において、当該跡地への進出に関心を示した事業者
- (2) 実施時期
令和5年8月
- (3) 主な調査内容
 - ① 市が提示する事業条件に対する意見
 - ② 当該跡地への進出を検討するうえでの事業条件

NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地における建物等解体工事及び土壌汚染対策工事の進捗状況について

※ この資料は、NECプラットフォームズ株式会社実施している当該工事について、同社から提供された情報を基に市で整理・作成したものです。

1 工事スケジュールについて（令和4年12月時点）

- (1) 建物等解体工事：令和4年12月～令和5年11月
- (2) 土壌汚染対策工事：令和5年1月～令和6年6月
- (3) モニタリング期間：令和6年6月～令和8年6月
- (4) 外構解体工事：令和8年3月～令和8年6月

2 工事の進捗状況について（令和5年7月6日時点）

- (1) 第10、11、12、25工場について、建物解体が完了。また、第1～3工場及び社員寮（下図茶色部分）について、重機による建物及び土間基礎解体を継続中。
- (2) 重金属類による汚染土壌（32区画のうち24区画：下図青色部分）について、場外への搬出が完了。
- (3) 敷地内に設置した大型テント（下図水色部分）において、揮発性の塩素系有機化合物（VOC）類による汚染土壌（下図緑色部分）について、ホットソイル処理による浄化作業を開始する。蒸発・分離させたVOC類は活性炭で吸着回収し、施工中は大気モニタリングを行うことで、大気汚染防止に努める。

※ ホットソイル処理…汚染土壌に生石灰を混ぜることで熱を発生させ、その熱でVOC類を蒸発・分離させて土壌を浄化する手法

- (4) 工事で発生した濁水等は、場内に設けた水処理施設（下図紫色部分）で処理し、水質汚濁等の環境基準を満たすことを確認した上で、吸川に放流している。



【汚染土壌の掘削除去】



【ホットソイル処理テント】



【水処理施設】

3 8月以降の工事予定について

- (1) 重機による建物等解体工事を継続するが、9月中旬頃には概ね全ての建物の上屋解体が完了する見込み。
- (2) 解体廃材や汚染土壌の搬出により運搬車両が行き交うため、事故防止のため運転手への指導を徹底する。
- (3) 粉塵防止策として、シート養生や散水を継続し、粉じんの発生抑制を引き続き行う。
- (4) 土間基礎の解体に当たっては、振動騒音計を確認しながら、近隣住民への影響を抑えるよう配慮して作業を進める。
- (5) 重金属類による汚染土壌の掘削や場外搬出、揮発性の塩素系有機化合物（VOC）類による汚染土壌のテント内でのホットソイル処理を継続する。
- (6) 台風シーズンに備え、場外への流出防止・風散防止対策を万全にして工事を進めていく。

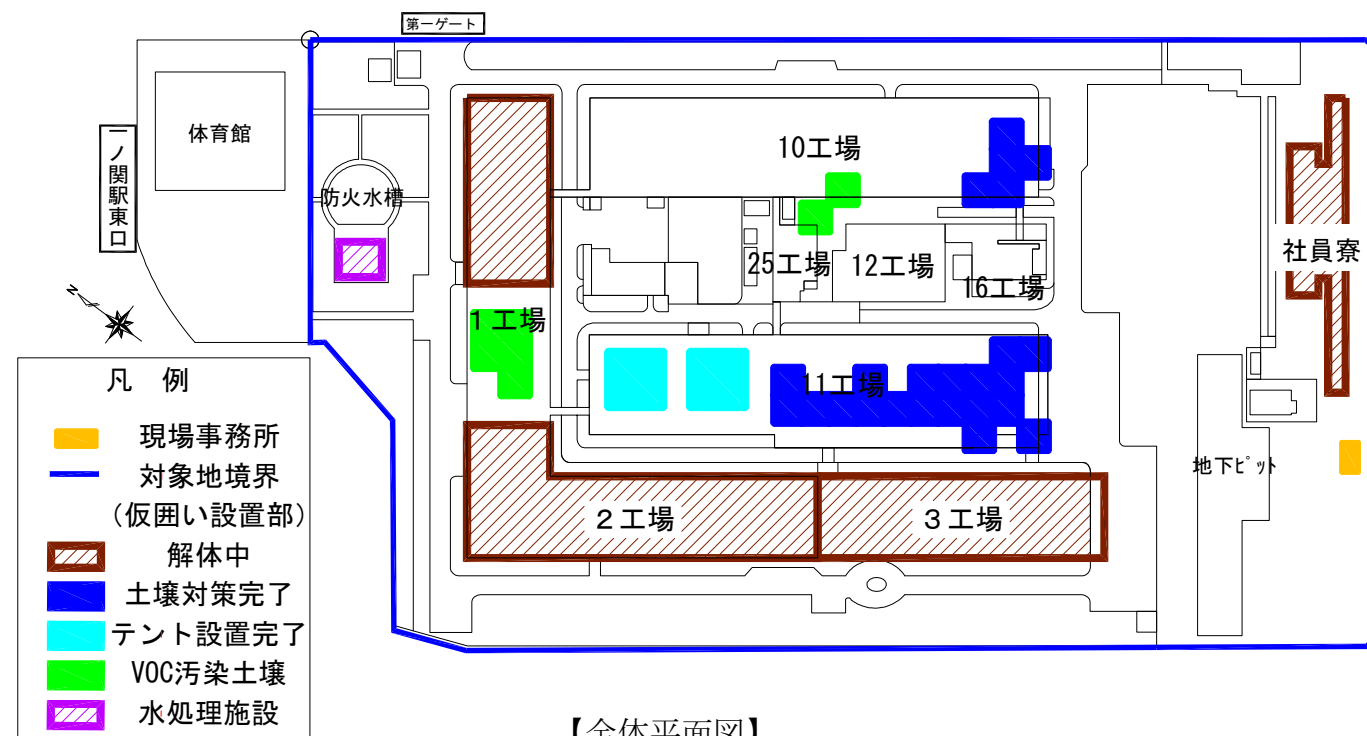
4 近隣住民からの意見及び対応状況

【意見1】建物等解体工事による粉塵が発生しているため、対策をしてほしい。

【対応1】以下のとおり追加対策を行っている。

① 粉塵抑制のシート及びミスト発生機の設置

下図青線範囲に高さ4メートルのシートによる粉塵抑制壁を設置した。また、当該シート上部にはミスト発生機を取り付け、ミスト噴霧による散水を実施して粉塵飛散を抑制している。



【全体平面図】



【シート設置位置図】



【シート設置写真】

② 散水専用高所作業車の配置

高所での粉塵を抑制するため、3階建ての工場棟解体完了まで散水専用の高所作業車を配置し、高所での解体作業時における散水を更に強化した。



【高所作業車】

③ 大型解体重機を散水専用切替え

当初から2台の大型重機で建物高所の解体作業を進めていたが、うち1台の重機は、先端に散水アタッチメントを取り付け、高所での散水作業のみを実施している。



【大型重機による散水】

[意見2] 近隣住民の理解促進を図るため、一関17区住民を対象とした現場説明会を開催してほしい。

[対応2] 要望をいただいた一関17区の住民を対象に、現場説明会を実施した。

日時：6月15日（木）11時～11時30分

6月16日（金）11時～11時30分

場所：東口交流センター2階 ウッドデッキ

参加住民：延べ33名

[意見3] NECプラットフォームズ株式会社の作業時には対応していた周辺歩道の除草など、周辺環境の整備を工事と合わせて行ってほしい。

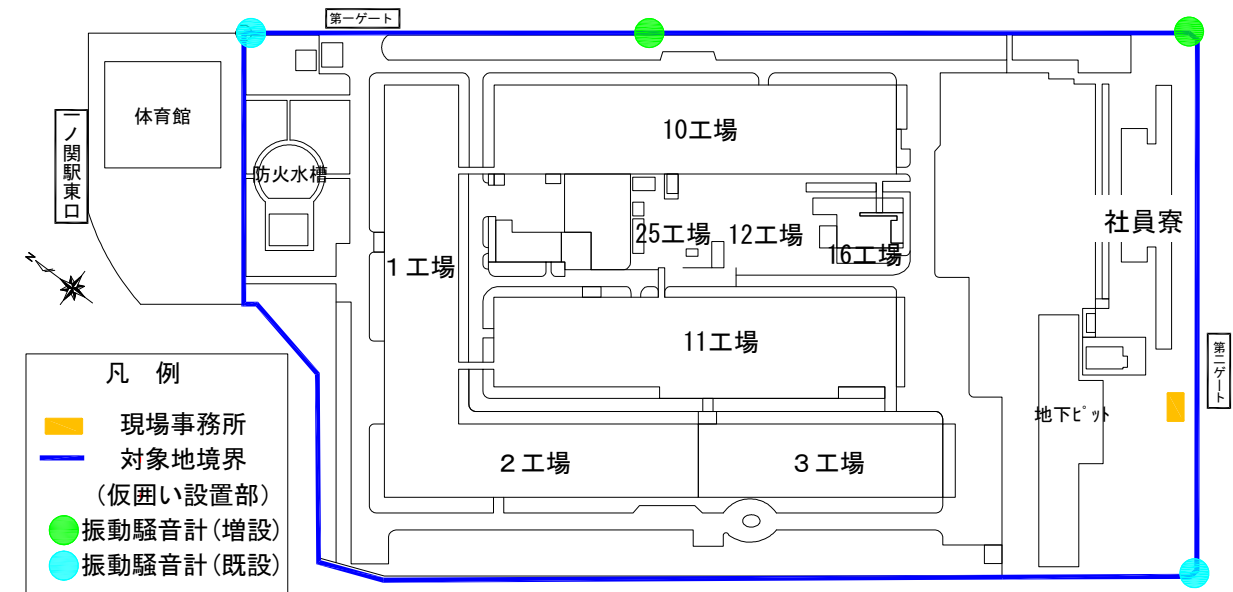
[対応3] 周辺歩道の清掃や除草、落ち葉拾いは随時実施している。工事が竣工するまでは極力取り組んでいきたい。

[意見4] 解体工事などの振動により、近隣の家屋に亀裂が入るなどの影響が懸念されるため、事前に対策をしてほしい。

[対応4] 着工前の周辺家屋の状況を把握するため、周辺道路から360度カメラによる撮影を行っている。解体範囲は近隣の住宅まで道路を挟んで距離があるため、家屋への影響は出ないと見込んでいるが、住民からの申出があった場合には、写真撮影や家屋調査士による調査を実施し、個別に対応していきたい。

[意見5] 住民の不安解消のため、振動騒音計を増やし、より家屋に近い場所にも設置してほしい。

[対応5] 騒音規制法のガイドラインに基づき、敷地の境界に振動騒音計を2か所設置し、振動の発生状況を監視して適切な管理を行っているが、要望に応じて新たに2か所（下図緑色部分）振動騒音計を追加設置した。



【振動騒音計増設位置図】



【振動騒音計】

[意見6] 雨水が擁壁から周辺歩道に流出したことがあったが、対策をしてほしい。

[対応6] 豪雨により雨水管から溢れた雨水が敷地外に流れ出たものであるが、今後、雨水が流出することのないよう流出箇所に接続されていた雨水管を切断し、閉塞作業を行った。なお、汚染土壌には、浄化作業を行っていない間は常時シート掛けを行っており、降雨時にも汚染物質が雨によって溶け出すことを防止している。