

議 事 録

会議の名称	令和3年度第1回フラワータウン再生推進協議会
開催の日時	令和3年7月12日(月) 10:30~12:20
開催の場所	兵庫県立 人と自然の博物館 4階大セミナー室
出席した委員の氏名	角野委員長、赤澤副委員長、水野委員、田村委員、岡田委員、福井委員、出合委員 佐々井委員、前田委員、谷舗委員、榎本委員、吉田委員、瀧本委員、印藤委員 久高委員
出席したオブザーバーの氏名	高田オブザーバー、福本オブザーバー、牧草オブザーバー、植平オブザーバー 小東オブザーバー
欠席した構成員の氏名	和田委員
出席した庶務職員の職及び氏名	龍見まちの再生部参与、小倉都市政策室長 都市政策課：榎本課長、門内担当課長、神影係長、小松係長
傍聴者の人数	1名
議題	①フラワータウンの特徴と課題 ②フラワータウン再生ビジョンの策定に向けた考え方
会議の概要	・委員およびオブザーバーの委嘱 ・委員長の選出 ・議題①及び②について、事務局から説明を行い、意見交換を行った。
公開・非公開	公開
使用した資料	・次第 ・資料1~4(議題①で使用) ・資料5~9(議題②で使用)
連絡先	まちの再生部 都市政策室 都市政策課 電話 (079) -559-5127 内線 2821

1 開会

<門内担当課長の司会により開会>

<開会に際して森市長の挨拶>

2 委嘱状の交付

3 委員長の選出

<委員からの推薦により、角野委員を委員長に選出>

4-① 議題：フラワータウンの特徴と課題

<事務局から資料に基づき説明>

委員：三田市は非常に豊かな農村地帯がニュータウンのすぐそばに広がっている。フラワータウンの中の特徴は説明で理解したが、農村地域との連携などが図れるのも特徴のひとつではないか。

事務局：委員の発言のとおり、フラワータウンの周りには農村地域が広がっており、特徴であり強みであると認識しています。農村との連携等についても検証したい。

委員：フラワータウンの特徴として豊かなオープンスペースが挙げられると思います。これまでにオープンスペースを活用した取り組みがあれば教えていただきたい。

事務局：フラワータウンは都市機能が高規格に整備されています。委員の発言にありました公園や駅前広場等オープンスペースにおける活用については、昔にお祭りや地域のイベントなどに供された事例はありますが、その活用事例をまとめたものではなく、また、現在においてはほとんど利活用されていないのが現状です。今後、人口減少が進むとそのオープンスペースがオーバースペックになる可能性があり、用途変更や土地利用について再考しなければならない時期がくると予想されます。それらのことも含めて再生ビジョンに取りまとめたいと考えています。

委員：フラワータウンは大阪、神戸のベッドタウンとして開発された。住宅街が主となっているが、生活者の視点から、もう少し商業施設が増えてもよいのではないかと思う。増やしても現在ある商業施設と競合してはつぶれる可能性があるため、外から人が来る施設、インパクトのある施設がフラワータウンにできればいいと思っています。
また、市民センター横の駐輪場については、一等地にも関わらず利活用されていない。一旦更地に戻して何か新しい、人を呼べる施設に転換するのもいいのではないか。

委員：フラワータウンは歩車道分離されており、歩行者専用の橋なども整備されているが、使用している人はわずかではと思う。公園内の円形劇場も当初は使用されていたが近隣への騒音問題で使用が難しくなった。現在において、あまり使用されていない施設などをピックアップしてみたいか。

委員長：重要な指摘だと思います。当初のまちづくりにおいて、何を魅力として、何を売りにしようとしていたのか、それが実際どうなったのかということを検証することも重要であると考えます。

委員：各住区に公園は整備されているが、公園利用に関する制限を明確に示してほしい。需要の問題もあるが、公園内に一時的にでも飲食店などが出店できないのか、オープンカフェなどはできないのかお聞きしたい。

委員：フラワータウンは、飲食店が出店できないなど規制があり活用の選択肢が少ないと感じている。コミュニティセンターの中でそのような活用ができないか課題だと思います。高齢者の自らの工夫で参加、運営できる、いつでも誰でも行ける、そういう場所ができればいいなと思っています。

4-② 議題：フラワータウン再生ビジョン策定に向けた考え方

＜事務局から資料に基づき説明＞

委員：資料6について、どの世代に重点を置くのか選ばないといけない。一番変えないといけない、新しいことをしなければならないのは、これから入ってくる子育て世代に対してどうアプローチしていくかということを経験しないといけないと思います。そうすると、資料7-2に記載のあるアプローチ1や2については、少し変わってくると思います。アプローチ2の公共空間の利活用についても、住宅が足りないから住宅を増やそう、商業施設が足りないから商業施設を増やそうではなく、どう増やすか、どこにするのか、それを周りの農村部も含めて、買い支えをどうするかという視点がアプローチに入ってくると思います。

委員：具体的な課題が顕在化していない中で、再生ビジョンを共有することが主目的だと思います。フラワータウンを再生することがどういうことなのかを皆でイメージできる形に作っていくことが重要だと考えます。住宅エリアではどういう暮らしができるのか、周辺地域との連携、フラワータウンの中心地であるセンター地区でのイメージなど、最低限共有できるビジョンを作ればと思っています。

また、今後、課題が顕在化したときにどう取り組みを進めていくのか、推進体制についてビジョンに記載しておくことが大切だと思います。

事務局：委員ご指摘のとおり、ビジョンを作ることが目的ではなく、ビジョン策定後、これに基づく具体的な取り組みに向けた仕組みを作ることが大事であると考えています。資料8にありますように、現在のところビジョンの第5章で役割の明示、取り組みの体制について記載する予定です。

委員長：周辺との関係、にぎわい、民間事業など非常に重要な切り口かと思っています。

委員：フラワータウン内の不動産の流通、空き家状況など、市場がいいと感じた。ただ、5年後、10年後に困らないように今から準備をしておくという着眼点は素晴らしいと思います。ニュータウンの再生には若者世代の呼び込みが必須です。分譲マンションの管理組合維持も大変苦慮されているところもあります。マンションも若者に住んでもらうように、選ばれるまちにしていくことが大切です。まちの中心部がにぎやかになってくると周辺に良い影響が出てくる。その影響により若者が増え、若年世代でも購入可能な宅地の供給が必要とされる。住民からの意見もあるが、商業、飲食や物販、にぎやかなところについては商業の活性化策、ビジョンなので細かいところまで書けないですが、検討していただきたい。

委員長：民間事業者の方からご意見をいただきたいのですが。

委員：事業者としては、商業をどう維持していくかが課題です。現在非常に厳しい状況が続いていますので、若年層をどう取り込んでいくか、非常に大きな課題と考えています。

委員：先ほどの若者の対策は重要で、これからの社会課題と思いますが、人口分析で高齢化率の上昇の話がありました。若者が何で出ていったのか、その分析も非常に重要ではないかと思います。若者はまちの運営においても非常に貴重です。その分析をぜひともお願いしたい。

委員長：宿題としてお願いしたいと思います。ほかのご意見はいかがですか。

委員：フラワータウン内には民間分譲マンションと公営（県営）共同住宅とがあります。県営住宅においては、30数年経過しないと大規模改修の対象とならない。一方、民間分譲マンションでは10年から20年で全面塗装がなされます。まちの景観を重視するのであれば、同じサイクルで外壁再塗装を実施していく必要があると考えています。

委員：若年層の呼び込みを考えますと、市外の方に対する広報も大事だと思います。フラワータウンには素敵な公園がたくさんありますよ、などといったフラワータウンの魅力を発信する広報活動にも力をいれていただきたいと思います。

委員長：他に意見はありませんか。本協議会は次回以降も続きますので、その時にご意見いただければと思います。本日の議題についてはこれで終了します。