

## 議 事 録

会議の名称	令和3年度第2回フラワータウン再生推進協議会
開催の日時	令和3年11月22日（月） 10:00～12:00
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、和田委員、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、高寺オブザーバー
欠席した構成員の氏名	なし
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
報告事項	①第1回フラワータウン再生推進協議会でのご意見等について ②フラワータウンのまちづくりに関するアンケート調査結果の報告（概要）
議題	・フラワータウン再生ビジョン（素案）について
公開・非公開	公開
使用した資料	・次第 ・資料1（報告①で使用） ・資料2、参考資料（報告②で使用） ・資料3、4（議題で使用）
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＞

### 2-① 報告 第1回フラワータウン再生推進協議会でのご意見等について

＜事務局から資料に基づき説明＞

#### 委員

「ご意見・ご質問」の3番と7番についてですが、3番の住区内の公園は地域にある中小規模の公園を指していると思います。一方、7番の深田公園などは大規模な公園を指していると思われます。公園の場所と規模を勘案し、それぞれの活用の方向性を整理した方がよいと思います。

#### 事務局

3番の公園は、住区内に整備された公園で児童公園を指しています。住区内の公園を地域が主体となって利活用していく動きは今後必要となってくると考えられます。7番の公園は、フラワータウンにおいてシンボリックな大規模な公園で、今後フラワータウンの活性化に向けた利活用ができる仕

組みづくりが必要であり、その主体は事業者やエリアマネジメント団体になると想定しています。

## 2-② 報告 フラワータウンのまちづくりに関するアンケート調査結果の報告（概要）

＜事務局から資料に基づき説明＞

委員

ご報告、ありがとうございました。今回のアンケートは非常に回収率がよく、フラワータウン住民が再生に関心を持っているのだと感じました。アンケートの中で、約8割の方が現在の生活に満足しているという結果が出ているが、それは計画して作られたまちであるからだと思います。基盤ができていることがニュータウンの特徴と思われます。

また、豊かなオープンスペースが魅力と感じている方も多数であることから、それを活かして再生ビジョンを組み立ててもらえればと思います。一方、地域活動への参加意向が低いのではないかと考えています。企画者側でも参加者側でも低い感じがします。多様な方がおられるからこそ、色々な関わり方がある地域活動への参加は、様々な形があるということを示していくことが重要です。意見となりますが、参加意向が低いということについて分析し、どのような内容であれば参加しなくなるのか、また、企画側で参加し、そのことが生きがいや日々の楽しさにつながるといった見せ方をビジョンに盛り込むことが大切だと思いました。

事務局

貴重なご意見、ありがとうございました。

アンケート調査の回収率が高かったことについては、まちづくり協議会、自治会のご協力によるものと思っております。改めてお礼を申し上げます。

フラワータウンのオープンスペースは魅力の一つであり、今後の再生に向けた取り組みの1つとして、この後説明します再生ビジョン素案でも記載しています。

住民アンケート調査の結果で、地域活動に関する参加意向が若干低めということですが、まちづくり協議会や自治会が中心となって地域での活動を行ってもらっています。今後、人口年齢階層でボリュームゾーンとなっている年齢層が定年退職し、地域に目を向けたときに参加する仕掛けづくりが必要と思っています。

委員

フラワータウンには、近隣センターが西と東にあったと思います。現在の状況と今後の動向を教えてくださいませんか。

事務局

フラワータウン西側の近隣センター地区には、コープやドラッグストア等がありますが、現在コムスさんが土地所有され、テナントを誘致されています。コープこうべでは、社会福祉協議会、三田市と連携し、宅配や送迎を行う買い物支援事業を実施しています。武庫が丘と狭間が丘の境にありますフラワータウン東側の近隣センター地区もコムスさんが土地所有されテナントを誘致されています。現在この地区は商業機能より、サービス・業務機能が主体となっており、賑わっているというよりはどちらかというと落ち着いた雰囲気となっています。今後は住区に近いところに生活支援施設が必要になってくると考えられます。再生ビジョンにもそのような観点を盛り込みたいと考

えています。

#### 委員長

今後は、フラワータウンの外からの集客も重要なポイントとなります。  
では、次の議事に進めます。

### 3 議題 フラワータウン再生ビジョン（素案）について

＜事務局から資料に基づき説明＞

#### 委員

30年後を見据えて、今後10年の計画を立てるという考え方は良いと思います。再生に向けて、公園・道路などフラワータウンのポテンシャルを活かすことが非常に大切と思います。

再生ビジョン素案59ページ、取り組み7に「遊休化した公共施設を活用し新たな価値を創造する」とありますが、具体的に考えていることはありますか。

#### 事務局

取り組み7については、現在のところ学校の統廃合による跡地や駅前倉庫の利活用を想定しています。

#### 委員

駅前倉庫は、センター地区の非常に貴重な場所にあるため活用のインパクトは大きいと思います。また、児童、生徒数はピーク時の半分を切っている状況から学校の統廃合はあるものと考えます。他市でも同じ状況にあり、統廃合後の跡地を活用している事例もあります。学校跡地もまちづくりにはインパクトが大きく、フラワータウンの再生に資するということで、あり方を示すことが大切と思います。

また、51ページですが、取り組みのゾーンを分けた地図が示されています。赤い部分がセンター地区ということですが、深田公園もセンター地区に含めてしまった方が、一体的な取り組みを考えた際に幅が広がると思います。検討をお願いします。

#### 事務局

1点目につきましてはご意見の通りで、学校跡地は面積が大きく、また、駅前倉庫はセンター地区にあることから、跡地利用、利活用についてはフラワータウンの再生に大きな影響を及ぼします。学校の統廃合について、時期や場所などは教育委員会が決定することであり、現段階で再生ビジョンに記載できませんが、ご意見を参考に、土地利用のあり方を示すことは検討したいと思います。

2点目、再生の取り組みに関するゾーン分けについてですが、お示ししている地図は都市計画法上の地区計画でのセンター地区の範囲を参考にしています。確かにセンター地区の利活用では深田公園を含めた一体的な取り組みが必要と考えていますので、ゾーン分けについても検討します。

#### 委員

再生ビジョン素案53ページ、取り組み1、若年層・子育て層の移住定住促進において、ニーズに合わせた住宅形式の提案と供給について記載がありますが、具体的にどういうことでしょうか。

## 事務局

高度経済成長期に開発・供給された住宅は生活様式が現在ほど多岐に及んでおらず、画一的なデザイン・仕様で、大量の需要に応えてきました。現在、生活様式が多様化し、特に若年層・子育て層の生活様式は個性が尊重されており、大量供給時代の住宅ではマッチしなくなっていると推察しています。今後は、若年層、子育て層のニーズに対応できる住宅を供給できる提案や仕組みづくりが必要と考えています。

## 委員

提案したいのですが、若年層が移住するには資金面が課題となります。フラワータウンはまちびらきから40年が経過しようとしており、今後、中古住宅はその程度経過した物件が売買されると考えられます。そのような住宅はリフォームや、解体して新築にする必要があり、そうでなければ若年層、子育て層にマッチする供給が叶いません。移住定住の施策として、新築リフォームの資金的な援助、古い住宅の解体費用の負担が必要ではないでしょうか。

## 事務局

ご意見のとおりで市内不動産事業者ヒアリングにおいて、資金面が課題となっており、資金的な援助は一定の効果があることも認識しています。既に移住定住を担当している部署により様々な資金援助を行っています。住宅のリフォーム、建て替えによりまちが若返るということは都市施策的にも有意義であることから、再生ビジョンにおいて取り組みの1つとして検討していきます。

## 委員

公共のオープンスペースの活用、特にモクレン橋を利活用することは駅前の賑やかさを創出するのに有効ではないかとの意見があります。使える所を使いやすくすることは必要で、キッチンカー、ワンコイン屋台などは、誰かがしないといけない中、いきなり手を挙げていただくのは難しいので、セミナーなど講座を開催することも必要かもしれません。キッチンカーなどは設備等の負担も少なく、やる人も思い切ることができるように、具体化に取り組んでいただければと思います。

また、学校の統廃合について、リノベーションスクールを兵庫県の明舞団地で実施しています。その講演の中で遊休不動産を活用し、まちが活性化している例として、鹿児島で学校をホテルとして利用しているものが紹介されていました。費用をかけることができないことから、学校の建物をそのまま利用し、理科の実験室で料理を作って提供するなどしています。学校跡地の活用のポイントとしては、卒業生などの人材、応援団が沢山いることです。その人たちがいろんな形で関わってくれます。学校はハードとしての存在だけではなく、歴史があり、それ自体が財産だと思います。

## 事務局

41ページ、目標とする暮らしのスタイルにオープンスペースでキッチンカー、ワンコイン屋台が利用できる暮らしを記載していますが、キッチンカーは場所があれば設備投資もそれほど必要ないと思われます。また、初期のキッチンカー出店者については、キッチンカーを派遣する協会に依頼することを想定しています。取り組みが進むにつれ、中には自分で出店したいというプレイヤーが出てくることも考えられることから、セミナーの開催や、フラワータウンの魅力や情報を発信す

ることが必要になると考えます。

学校の統廃合による跡地の利活用は、具体的なものは考えていません。地域住民のニーズに応じた、フラワータウンの再生に資する活用を図っていきたいと考えています。

## 委員

細かく色々な事を挙げていただきました。その中で取組 11 は関心のあるところですが、地域づくり活動への参加意向について住民アンケートの結果を見ると、あまり熱心ではないということが表れています。これを再生の取り組みにどう繋げていくのでしょうか。また、我々が住んでいる実感としては、高齢者が多く、高齢者がいなくなった住居に新しい住人が入ってきます。その方はどこから入ってくるのか。三田市は工業団地を整備し企業誘致しています。それらの企業の従業員がフラワータウンにやってきます。当然、外国人の方もやってきて、外国人の小学生も増えています。工業団地の企業の従業員数、世帯数、どこに居住しているのか、具体的な内容を把握しているのでしょうか。それらは世代交代を進める大きな要因になるのではないかと思います。再生ビジョンと住民アンケート調査の関係性を具体的にどう考えるのかということと、三田の中にいる若い世代が、今後どこに居住していくのか、それをフラワータウンにどうつなげていくのか、その2点についてお聞きしたいです。

## 事務局

1 点目、63 ページの取り組み 11 になります。住民アンケート調査では、地域づくり活動の参加頻度、参加意向につきましても、少し低位の結果となっています。これを我々は課題意識として、再生ビジョンの策定を契機に機運の醸成を図りたいと考えています。現在、まちづくり協議会、自治会で、様々な地域活動を行っていただいています。担い手不足の解消と参加意欲の向上が課題であり、継続した活動に繋げていくことについて、再生ビジョンの中で提案したいと考えています。

2 点目、市内の工業団地の従業員数及び居住地についてですが、民間企業のことであり、個人情報観点から詳しいデータは把握できておりません。ただ、国の統計調査の中で、従業員数のデータがありますが、今、持ち合わせておりません。

フラワータウンは元々大阪や神戸のベットタウンとして成長してきました。今、ご意見がありましたとおり、三田市の中で働くところがあり、フラワータウンのように住むに適したところもあります。職住近接の視点で、市内でそれぞれの役割をはっきりさせて、分担することも重要であると考えます。

## 委員

43 ページ「フラワータウン周辺で収穫された新鮮な農産物をフラワータウン内の店舗で購入でき、食すことで季節を感じられる暮らし」とありますが、フラワータウン内で収穫されたというのは、フラワータウン内での農園であるとか、公共的な農地であるとか、開放している場所があるのでしょうか。我々は、隣接している北神戸の農地をお借りして、農作物を栽培し地域での販売活動を進めているのですが、フラワータウンの地区内で栽培ができるということであれば、参加していただく方が増えるのではないかと思います。

## 事務局

まちづくり協議会にヒアリングをさせていただいておりますが、隣接している農村地域において耕作をされ、販売をされていることについては把握しています。今ご質問にありました、フラワータウンの中での耕作地ということについて、現状では、農地は存在していません。再生ビジョンに記載をしているのは、フラワータウン周辺ということで、周辺地域である農村部との連携についてです。今後、再生ビジョン27、28ページのフラワータウン警報にあるように、例えば、空き地が出てくることとなった場合に、その空き地の利活用として、家庭菜園に使うとか、コミュニティ形成の場にするとか、可能性はあると考えています。

## 委員

三田市の総合計画では心のふれあう、田園文化都市が基本目標となっています。田園文化都市を分解したら、田園がある中で培う文化をみんなで共有すること、心が触れ合うということにつながりがあって心がいきかうこと、となります。まちづくり協議会や自治会が頑張っているのはよく見ているが、それらの活動に参加されている方が少ないことも見えています。これについて地域だけではなく、行政でもどのような動きをされているのかが疑問になったところです。

そしてもう1点、20ページに豊かな自然と農業生産基盤が近接しているまちと記載されていて、田園文化都市の性格を示しているような項目になりますが、フラワータウンに新しく居住する若い世代が農業に関わっていける仕組み、そのことによって、新しいライフスタイルの価値観が創造されるのではないかと。発信に関しては、三田市の広報だけではなく、個人のSNSも取り上げたら、人も集まると思います。そんな事例を早く作ってほしいと思います。取り組まれていると思いますが、表現していただきたいと思います。

## 事務局

まず1点目ですが、地域活動への支援についてですが、市協働推進課の地域担当制により様々な角度から活動支援を行っています。2点目の住民の農業との関りについては、再生ビジョンの素案作成と並行して、実際にどのような活動ができるのかを模索しております。市内の農業従事者に、農業従事者の視点からフラワータウンの盛り上げ方策などについて聞き取りをしているところです。また、情報発信については、個人のSNSの影響力が非常に強いことを理解しており、それら個人の方と連携してできる情報発信の方法について検討したいと思います。

## 委員

先ほど別の委員から、フラワータウンの中に畑を作るような土地がないのかというご質問がありました。それに関連してですが、武庫が丘に空き地が存在します。5、6年何もされていない遊休地です。まちづくり協議会として住民から整備してほしいとの依頼があり、今年から草刈り等の整備をしています。ただ、そこを具体的にどう使うのか思案しています。かなり広く、グランドゴルフもできるほどです。住民の中には畑にできないかという意見があり、市公園みどり課が管轄する土地ですが、具体的に三田市で使う予定はないということでした。一度、こういうことも検討していただければと思っています。いろいろ整備は必要ですが、フラワータウンの中で畑ができるような場所があればと思いますので、検討をお願いしたいです。

## 事務局

武庫が丘に、市の所管課が利用を考えていない遊休地が存在しており、それを耕作地として使用できないかというご意見をいただきました。個別の活用方法については、所管課である公園みどり課と直接ご協議いただくこととなりますが、事務局でも当協議会后、所管課にこのことを伝えるようにします。再生ビジョンでは、都市施設の余剰スペースや遊休地の利活用について記載しており、再生への取り組みの1つとしています。

## 委員長

本日は、報告が2件、また、再生ビジョンの素案の説明もあり盛り沢山でした。このため、予定の時間が過ぎております。本日の質疑はこれで締め切りたいと思いますが、協議会終了後、意見のある方は、直接事務局に伝えるようにしてください。