

議 事 録

会議の名称	令和4年度第1回フラワータウン再生アクションプラン推進委員会
開催の日時	令和4年7月29日（金） 10:00～12:00
開催の場所	フローラ 88 3階 フローラホール
出席した委員、アドバイザーの氏名	久高委員長、杉崎副委員長、赤澤アドバイザー、角野アドバイザー、水野アドバイザー、笹倉委員、山下委員、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、高田委員、福本委員、瀨本委員、金澤委員、植平委員、印藤委員
欠席した委員の氏名	
出席した庶務職員の職及び氏名	作倉都市政策室長、若者のまちづくり課：千原課長、交通まちづくり課：高寺課長、フラワータウン地域担当：西垣課長 都市政策課：榎本課長、門内担当課長、四ノ宮係長、岡
傍聴者の人数	1名
議題	<ul style="list-style-type: none"> ・協議事項①：本委員会の組織体系について ・協議事項②：フラワータウン再生に向けた年次計画について ・報告事項：再生に向けた取り組みについて
公開・非公開	公開
使用した資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・構成員名簿 ・設置要綱 ・議事録の確認及び署名 ・本委員会の組織体系について ・フラワータウン再生に向けた年次計画について ・再生に向けた取り組みについて
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・2822

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 委嘱状交付

3 委員長の選出

＜委員からの推薦により、久高委員を委員長に選出＞

4-1 協議事項①本委員会の組織体系について

＜事務局から資料に基づき説明＞

質疑及び意見なし。

4-2 協議事項②：フラワータウン再生に向けた年次計画について

＜事務局から資料に基づき説明＞

委員長

ただ今の事務局からの説明に対して、ご意見、ご質問がある方は、名前を名乗ってから発言をお願いします。

アドバイザー

組織体系について、R4～R5のコーディネーター役については、現在模索中である為、ひとほくのチームが各部会に入って一度やってみます。VOL.1（R4～R5）をまとめ終わるころには、この取り組みに関わる関係者や、若者のまちづくり課と繋がりのある方、NPO等、誰か適任の方、長くコーディネートして頂ける方を見つけて、センター地区コーディネーターとしての役目を渡していくイメージです。このようなことを実施するにあたり、組織体系については、資料に記載されている構成員以外で、まちづくり自分事部会の中からも、各部会に関係する地域住民の方が参画しても良いのではないかと考えています。

また、伝え聞いた事ですが、コミュニティバスの事業を武庫が丘か狭間が丘で採択されたと聞いていますが、聞き違いでしょうか。自身の認識では、三田市は大型連結バスで大量輸送を行い、ピーク時やそうでないときの対応を考えています。コミュニティの中で、今までの交通で行き届きにくかったところを、地域のコミュニティバスや、今回秋イベントで社会実験を予定する新モビリティなど、今できることを行いながら、将来的な技術として電動自動車など、少し先のことも考えていくことが大切です。いずれにせよ、住民の方々にとって交通機関の使い勝手の良さを重視し、どこのルートにするのか、そしてどこに発着点を設定するのかなど、住民意見や試行運用を活かして取り組みを進めることが出来れば良いと考えます。いきなりモビリティの部会に住民の方々が入るのは難しいかもしれませんが、まちづくり自分事部会の中で、何かやりたいことや採択されたことが出た場合は、必要に応じて各専門の部会に入っていくことが出来れば良いと考えています。

また、住まいの環境部会についての意見として、従来の家族単位での賃貸のみではなく、関学など大学生もいるまちであり、これまでも、富士が丘で独居老人と暮らすシェアハウスなどがあります。静かな環境を壊さなければ学生同士のシェアハウスもよいと思います。世界的に大学のあるまちは、ワンルームが並んでいるのではなく、シェアハウスがあります。家族連れだけでなく、学生などの若者も広く捉えながら住まいの環境部会を進めていくことが出来れば良いと考えます。

事務局

本年度の組織体系について委員会の中に、4つの部会を構成することを考えています。本年度は再生の取り組みを始動する年である為、既存ストックを活用しながら取り組みを行っていくにあたり、ひとほくにはコーディネーター役として各部会に参画して頂き進めていきたいと考えています。R4～R5の取り組みを進める中で新たな役割としてコーディネーターを発掘していくことを想定しており、各部会がそういった人材育成の場にもなればと思っています。

武庫、狭間が丘の交通の件について、私の認識では、今年度実証実験を計画している地域だと思えます。交通まちづくり課が地域の方々と相談をしながら取り組みを進めているところです。詳細が決まればご報告させていただきます。公共交通のルートはどこにするかなどについては、住民の方々と協議をしながら決定していきたいと考えています。

若者まちづくり課の窓口では、空き家のシェアハウスを家族単位で貸すのではなく、学生を含めた貸出について、ご意見を頂くことがあります。ただ、フラワータウンに限らず、ニュータウンには都市計画法上の地区計画による制限がある為、内容によってはシェアハウスがNGとなってしまう可能性があります。どのような形態でされるのか、内容を確認しながら判断していきたいと考えています。

アドバイザー

フラワータウン再生に向けた取り組みについて、誰が運営をしていくのかについて気になっています。

R4～R5の2年間は市が主導的に取り組みを進行し、最終的にはエリアマネジメント組織を設立、その後、そこが自立していくことを想定しているとの説明がありました。推進組織体系の資料について、4つのキックオフプロジェクトを各部会に分かれて進めていくこととなりますが、部会として独立していないものとしてエリアマネジメント組織を作っていくプロジェクトがあります。エリマネ組織設立について、主にセンター地区活性化部会で取り扱っていくと理解をしています。R4～R5の2か年の取り組みの中で人材を発見、育成していき、今後継続的に進めていけるような組織形成を想定していることは理解できますが、エリマネ組織を作るということは片手間でできるものではありません。エリマネ組織をどのようにして作っていくのかということは、フラワータウン全体に関わることである為、センター地区活性化部会内の協議だけではなく、その他部会も併せた全体の取り組みとして丁寧に進行することが出来れば良いと考えています。

事務局

この2か年は行政が主導的にキックオフプロジェクトを進めていきたいと考えています。エリアマネジメント組織がどのように活動していくのかについて、現在、行政としても模索中です。エリマネ組織は大阪の中心地でも運営していたり、既存の住宅団地の中で民間企業が主となってエリマネ組織を運営しているところもあります。いずれにしても、そこを真似するのではなく、フラワータウンに合った運営を行わなければなりません。今後の方針を始めに決めてしまうのではなく、2年間の取り組みの中で醸成できれば良いと考えています。もちろんエリマネ組織の運営は片手間で行うことは難しいことであることは認識していますが、まずはキックオフプロジェクトに注力し、取り組んでいきたいと考えています。

委員長

行政としてもR8年度以降に向けての組織体制を、継続して再生に取り組んでいけるものにしていかなければならないため、皆と共に意識を持ちながら進めていきたいと考えています。

5 報告事項：再生に向けた取り組みについて

<事務局から資料に基づき説明>

事務局

<住まいの環境整備部会について事務局から資料に基づき説明>

委員

今後の取り組みについて、ある程度固定されているように思いますが、部会はどのように進めていくのか教えて頂きたいです。

事務局

先ほど説明した内容は、国土交通省の補助事業に採択されたものを説明しています。それ以外にも色々とできることがあると考える為、部会では、課題解決に向けて構成員である(株)コムスと相談をしながら進めていきます。

委員

承知しました。構成員についても、模索しながら今後必要であれば追加等をしてみてはどうでしょうか。

事務局

本委員会の要綱上、各部会の構成員については、委員長承認により追加可能となっており、必要に応じてそうしていくべきであると考えます。

委員

婦人科クリニックの誘致についての説明がありました。住宅供給公社はどのようにしてアクションプランに貢献ができるか思案をしています。住宅供給公社はフラワータウンの駅ビルを所有している為、フラワータウンに必要とされる事業者を誘致することで、この取り組みに貢献することが出来ると思います。三田市内であれば若森産婦人科などがありますが、フラワータウンの場合、誘致を希望するエリアはあるのでしょうか、または、フラワータウン全体で見たときに婦人科クリニックを誘致できるならどこでもよいのでしょうか、どちらか教えて頂きたいです。

事務局

若者のまちづくり課からの説明がありましたように、フラワータウンにおいても婦人科クリニックの数が少ないとの声が挙がっている為、誘致の希望エリアはない状況です。フラワータウン内に1つでも婦人科クリニックの誘致を行うことができれば、住民満足度を向上させることができると考えています。(会議後、若森産婦人科は閉院していることを確認)

委員

住民の若返りを考えた時、集合住宅をどのように位置付けていくのかについて課題として挙がってきます。現在では、若者や高齢世代を含めて、駅近の集合住宅を志望することが多い傾向にあるようです。北

摂三田ニュータウンは、戸建て住宅を中心に計画が変更されてきましたが、初期の計画が反映されたフラワータウンは集合住宅の密度が高いまちとなっています。この特徴を今後も新しいまちづくりの中で積極的に活用していけばよいのではないかと考えます。

これまでも空き家調査等を実施していると聞いていますが、現時点で、集合住宅について調査等を実施しているのであれば教えて頂きたいです。

事務局

若者のまちづくり課では、集合住宅の空き家調査はできておりません。ただ、市内の複数の不動産業者に確認すると、戸建て住宅よりも集合住宅の物件の方が多く販売されていると聞いています。最近では、戸建ての中古住宅の売れ行きは好調ですが、集合住宅の売れ行きは戸建て住宅ほどではないと聞いている為、何か対策が必要であると考えています。対応策としては、大手不動産情報サイトと連携をして、三田の中古マンションをPRしていくことなどを考えています。

事務局

<新モビリティ適正化について事務局から資料に基づき説明>

アドバイザー

グリーンスローモビリティについて、自動運転バス等の社会実験は重要であると考えます。フラワータウンの空間構成は、歩行者ネットワークを意識して作られています。しかし、調べてみると現状は段差があるなど、100%は機能していない状況です。現在の緑道ネットワーク、歩行者専用道ネットワークを含めたグリーンスローモビリティや、今後新しく考えるバス輸送との組み合わせを意識して頂きたいです。また、グリーンスローモビリティの場合、個人が所有することになると、駐車スペース等をどのように設置していくのかについても併せて検討をお願いします。

事務局

おっしゃるとおり、フラワータウンが持つ既存インフラとして、緑道が整備されており、住民が比較的近距离でセンター地区にアクセスすることができるネットワークが構築されています。これは他の地区にはない、フラワータウンならではのインフラであると捉えています。新しいモビリティの新しい専用空間についても、将来的には模索をしていきたいと考えています。ファーストワンマイルを担う新モビリティと、その先を担う鉄道、バスとの相互連携により、持続可能なネットワークを構築したいと考えています。緑道の活用についても、そのような視点を盛り込みながら検討を進めていきます。

モビリティの個人所有について、現在行政が想定をしているのは、個人所有ではなく、新たな乗り合い交通としてのモビリティサービスとして検討を進めていきたいと考えています。

委員

新たな乗り合い交通の実装となると、ゴルフカートのような乗り物が複数台フラワータウン内を走ることになり、充電スポットや駐車スペース等の設置が必要になると考えます。その際、センター地区の一部空間を変更することになると思いますが、もし集積された充電、駐車スポットとなる場合は、そこが地域コミュニティの拠点になると考えており、スポットが分散された場合は、小さな地域コミュニティの拠点が形成される可能性があると考えています。移動手段についてだけでなく、新たな空間の創出について、他の部会と連携をしながら進めることができれば良いと考えています。

事務局

今後の実証実験を踏まえて、どれだけの新しいモビリティが必要になってくるのかについても検証対象になると考えます。モビリティは電気で走るため、充電スポットの確保は必要になります。複数台を集積するとなれば、例えば、センター地区に電源スポットが必要になり、小さな規模でモビリティの運用を行う場合は、地域ごとに充電スポットを設置するなどが考えられます。いずれにせよ、新モビリティの実装が現実化するにつれ、新たな空間は必要になると考える為、他の部会と連携をして進めていきます。

事務局

<センター地区活性化について事務局から資料に基づき説明>

質疑及び意見なし。

<まちづくり自分事部会について事務局から資料に基づき説明>

アドバイザー

センター地区活性化、まちづくり自分事部会について、大きなイベントの実施を目指すというよりは、やりたいことを着実に実施する場を作っていくことが大切であると考えます。規模が小さなイベント等についてはコミセンや市民センターがある為、施設内では実施可能ですが、住民の方がやりたいことを身近な商業施設や屋外空間でも利用が可能であることを分かっているならば、地域の方々が色々なことをやってみようという気持ちになり、まちの活性化にも繋がるのではないかと考えます。センター地区にあるひとはくは屋外空間を多く持っている為、どんどん活用をしていけばいいと考えます。

新モビリティについて、この取り組みの視点として、高齢化から始まることが多いですが、まちづくりとしてはわくわくするようなまちにしていきたいと考えています。ニュータウンでは、大阪の下町のように子どもが自由に遊んでいる光景を見ることがなく、どこにいくにも車に乗って移動し、ずっと親について歩いている印象があります。子どもが夜の塾に通う際も、親が送迎をしている状況です。このようなときに、子どもたちが新しいモビリティで塾に通えるなどの利活用が出来ればよいと考えます。子どもの声は拾いにくいので、意識的にヒアリングを行い、大人の生活様式に加え、子どもたちの生活様式を含めて、新しいモビリティが実走された際には、多世代に満遍なくどの時間帯も活用することが出来ると考えます。

事務局

センター地区の活性化の取り組みの中で、今年度秋にイベントを行う予定ですが、行政や民間、それぞれが持つ屋外空間を繋いで一つのイベントをしてみたいと考えています。イベントで使用する屋外空間は、既存のストックを活用し、フラワータウン内外にPRを行うことで、フラワータウンというまちを知ってもらいたいと考えています。

事務局

モビリティのターゲットについて、今後急速に進展する高齢化に対してのアプローチは、行政としても優先度が高くなっています。子どもや若者の生活様式についても視野に入れながら、わくわくするまちづくりをしていきたいと考えており、地域の方々と相談をしながら進めていきます。

アドバイザー

4つの部会の取り組みの中で、センター地区活性化部会の内容が最も具体的で、秋にセンター地区でイベントを控えていることから、事業内容が見えやすいものでした。センター地区活性化部会は、引き続き全体の取り組みをけん引していくことが出来れば良いと考えています。その他それぞれの部会の取り組みについても、秋イベントの際に何らかの成果を地域の方々に発信をしていくことが出来れば、更に良いと考えます。

ウォークアブルな空間と新モビリティとがどう繋がり合うのかについても検討しておく必要があります。新モビリティを実走した際に、利用者が移動して終わりではなく、楽しく滞在することのできる空間を創出することが大切であると考えます。

委員

4つの部会説明について、全てにおいて住民が参加していくべきであると感じていますが、部会によっては住民参画にも強弱があると考えています。住まいの環境整備については行政が中心となって進めてもらえば良いと考えています。交通モビリティについて、以前市からまち協にフラワータウンのまちの構造についての説明を頂きました。歩車分離で作られたまちであり、いいまちであると思いつつも、既に愚策ではなかったか、と思う部分があります。一つは、弥生の小径などの歩道について、現在は雑草が生い茂り、歩けない状況になってしまっています。住民は歩道を歩くことが出来ない為、車道を歩こうとしますが、危険な状況になっています。また、高齢者のために階段とスロープ付きでシオン橋を作っていますが、通行者が極度に少ない為、無駄なものになってしまっています。撤去し、更地からの利用を考えてみてはどうでしょうか。

さらに、フラワータウンから郊外に出て、病院に行く為のバスなど、交通整備をする方が大事ではないかなどの意見が出てきている為、今後このような内容も踏まえて、検討をして頂きたいです。

センター地区の活性化については、官民、ひとはくなどの関係事業者が協力をして一つのイベントを行うことはとても良いことであると思います。イベントによって各まち協でも地域展開が出来るように取り組んでいきます。

また、各地域の人間にとっては、自分事部会が一番大切であると考えます。これから弥生が丘は高齢者が増えると分かっている為、高齢者達自身がどのようなことが出来るか等について、再生ビジョンの検討段階の時期から取り組んでいます。会議をやるだけでは何も進まないし、どの会議でも、地域の旗頭を見極めてしっかりやらなければなりません。誰かがやるだろうという気持ちでは集まっても何もできません。そういった点で、弥生では3年前から、市から管理を任された空き地を広場に変え、その後、県民局から予算をもらい芝生広場にした実績があり、ほぼ毎日ボランティアで、老人会のメンバーが手入れをしています。このことをキックオフプロジェクトの第一弾として取り組んでいきたいと考えています。このように既にやっていることがある為、これから西垣課長に相談をしていきますが、行政も協力をして頂き、最初の成功事例を弥生で作っていきたいと考えています。是非、ご協力の程よろしくお願い致します。

委員長

行政の至っていない部分に対して、的確なご指摘を頂き感謝します。様々な課題を改善し、住みよい街に変えていき、再生に繋げていくことが、この委員会の目的です。地域の中で改善していく仕組みも大切であるとする為、引き続き協力をお願いします。

委員

センター地区は秋にイベントを行う予定であり、その中で行う社会実験での効果検証を、今後の取り組みに繋げていくというソフト面からのアプローチは素晴らしいと考えます。これから将来的に考えていくこととして、駅前センター地区などの空間をどうしていくのかについても考えていく必要があります。魅力的なまちにしていく為には、ハード面の整備も重要になると考えています。駅前など、外に出た時に心地良い空間づくりをしていく為に、何が必要になるのかを念頭に置いて取り組んでいきます。

まちづくり自分事部会について、4地区それぞれで色々な活動を行っていることは自身も実感をしています。その中で、それぞれの地区で実施することに意味があることと、住区を横断して一緒に取り組みを実施する方が効率的であることがあると考えます。今後の担い手不足などの課題が深刻化していく状況である為、4つの地区が一緒に取り組みを行うことで、より良い新しい活動を展開することが出来ると思います。これから議論しながらやっていければ良いと思います。

事務局

センター地区活性化について、秋のイベントに向けて調整、企画をしています。この取り組みは、やれることから始めるソフト面から取り組みを進めており、その一つとして、フラワータウン駅前の大きな歩

道空間にキッチンカーを誘致することを検討しています。キッチンカーの誘致が将来的に常態化出来るようになれば、ハード整備にも繋がっていくのではないかと考えています。イベントの参加者が、滞在して楽しめる空間を作っていきたいと考えています。

まちづくり自分事部会について、フラワータウンには4つの住区があります。それぞれの地域では、まち協や自治会が中心となって地域の需要に応じた活動を行っています。地域ごとで行っていくもの、または、4つの地区が一緒に取り組みを行ったほうが効率的で持続的なことについては、今後部会で検討をしていきたいと考えています。

委員

まちづくりに関する現在の規制について、1970年から1980年代にかけての、新しいまちづくりの考え方の中で形成をされてきたものですが、今回の取り組みはフラワータウンを生まれ変わらせることです。わくわくするまちを作っていく為には、今のルールを見直す必要もあるのではないかと考えています。これから各部会で協議を行う際には、規制の在り方についてもゼロベースで考えて頂ければと思います。

委員長

今後の各部会での取り組みや、推進委員会の中で色々な意見が出てくる可能性がある為、アドバイザーの方に意見を伺いながら取り組みを進めていきます。

以上、第1回フラワータウン再生アクションプラン推進委員会を終了します。