

議 事 録

会議の名称	令和４年度第２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１２月２７日（火） 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、濱本委員、金澤委員、植平委員（代理出席：兵庫県まちづくり部住宅政策課永田副課長）、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、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"> ・報告事項： これまでのフラワータウン再生に向けた取り組みについて ・協議事項： フラワータウン再生アクションプラン VOL. 01 概要について
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 ・報告事項： これまでのフラワータウン再生に向けた取り組みについて ・協議事項： フラワータウン再生アクションプラン VOL. 01 概要について
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 配布資料の確認

２ 開会

＜門内担当課長の司会により開会＞

＜開会に際して久高委員長の挨拶＞

３ 会議の公開・非公開

４ 議事録作成の取り扱い

５ 議事録署名人選出

６ 傍聴人の入室

７ 報告事項：これまでのフラワータウン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＞

委員長

ただ今の事務局から取り組みの報告、また、アンケート結果の報告がありました。この説明に対して、ご意見、ご質問等がある方は、名前を名乗ってから発言をお願いします。

特に11月3日のイベントを行った日はお子様連れの方がかなり多かった印象で、人博コレクション前前の歩道部分を改修し、段差を無くしていたことにより、芝生広場との行き来がし易い仕上がりになっていました。当日はベビーカーで来場されている方が多くいましたがスムーズに移動されていた為、この取り組みは非常に良かった点ではないかと思いました。

アドバイザー

イベントの結果としては大変良かったと思います。おそらく調べてはいないと思いますが、このようなイベントを実施したことによってフローラ88の売上や来場者数、人博の入場者数の増加等、周辺への効果は数字で出ているかと思います。印象でも結構ですので関係する方に教えて頂きたいです。

事務局

周辺施設への影響ですが、フローラ88についてはコムスで調べて頂き、前年度との比較をしています。その中で、今回のイベントでキッチンカーを出店していたことにより飲食系の店舗と競合となり売上が下がった、という結果にはなりません。どちらかという人流が少し増えていたという報告を受けています。

人博については、入場者数を数えて頂いており、イベントを実施した日の方が人流・入場者数が多くなったという報告を受けています。

交通については、神戸電鉄に資料を提供して頂きました。前年比較になりますが、イベントのあった日の中でも特に日曜日は優位に切符購入での利用者が増えました。しかし、神戸電鉄の場合、コロナの影響があり単純に比較をすると、前年はコロナ禍で利用者数が落ち込み、今年は回復傾向にある為、優位な数字がでていますが、それを加味しても利用者数は増えているという結果になったという報告を受けています。

サンフラワーについては、1階にパン屋が入っており飲食系であるため、キッチンカーと競合する形となりましたが、売上は上がったとの報告を受けています。

委員

報告頂いた内容は非常に賑わいがあり、中でもまちづくりのイベントに普段は出てきてもらえないような若い世代の方が沢山来て頂けるという意味では、非常に意味があることだと感じました。今後、フラワータウンの再生を考えていくうえでそういった方々を単なる消費者としてではなく、どういう風に参画してもらえるように繋げていくかが課題であると思います。

一つ事務局にご教授頂きたいことがあります。キッチンカーを始めとする色々なイベントを実施して頂きましたが、今後実装化や常態化等を考えていくうえで、道路や衛生等の規制の関係について、社会実験を実施する際に規制面で工夫されたこと、または障害になったことがあればご教示頂きたいです。

事務局

令和4年度はフラワータウン再生ビジョンが公表され、今年はその取り組みを進める初年度になりますが、

イベントの開催や社会実験の実施も初めてのことでした。先ほど報告事項でも説明しましたが、一定の効果はあったと認識しているものの、これを今後、常態化、実装化していくにはまだまだ検証が必要であると感じています。

規制面については、例えば、歩道空間でキッチンカーを出店する社会実験を実施しましたが、道路管理者の許可を得るために、今回は市が実施する社会実験であるため特別に道路占用許可を頂いたという経緯があります。その為、まだまだ道路や公園を含めた都市施設を別用途で使用するのに対しては、公物管理者の理解、また、国の制度等の研究が必要であると考えています。いずれにしても、この社会実験、あるいはイベント等を繰り返し実施していくことが重要であると考えているため、今年度の取り組みを踏まえて来年度も継続した開催に向け検討していきたいと考えています。

アドバイザー

私自身はイベント当日に参加をさせて頂きましたが、非常に賑わっており、大変素晴らしいことであると思いました。先ほどから出ている質問に少し被ってしまいましたが、周辺への影響ということで商業ベースでは概ね良好な影響があったのではないかなというような説明がありました。そしてこれを今後どのように繋げていくのか等の話がありましたが、私もその部分に非常に関心があります。

先ほど報告のあった内容では、今回のイベントはとても良いモデルになったと思います。

このイベントに関わる皆が協力をした時に大きな人流を生み出し、周辺にも良い影響を与えることができます。そういった中で、今後フラワータウン再生の取り組みを進めていくうえで、いかに主体を巻き込んでいくのが肝になってくると思います。例えば、センター地区内で、今回のイベントに関わっていない事業者、例えば、ホテルや別のスーパーマーケット、レストラン等、いくつかあると思いますが、そのようなところにも今回のイベント結果を見せることによって、今後巻き込んでいけたら良いと思っています。

是非、今回の経験を活かして広げていくというところに視点を持って頂きたいです。

事務局

今回のイベントについては、この委員会に参画頂いている㈱北摂コミュニティ開発センターや㈱サンフラワール等の限られた事業者で主催、開催をしました。それ以外の周辺のスーパーマーケット等にはお声掛けをしていない状況です。

今後は、先ほどの報告事項でも説明がありましたが、色々な調査を行った結果、センター地区でイベントを実施すると人流増加や賑わい創出に効果的であるということが分かったこと、また、イベントの様子が分かる動画も撮影しており、今後は周辺の事業者それらを提示しながら話をしていきたいと考えています。

委員

私も11月3日のイベントに参加をさせて頂きました。

まず年齢層について、60歳以上が10パーセント以下、その他90パーセントは60歳以下であることに驚

いており、これは武庫が丘の年齢構成とは大きく異なる結果となっていました。その為、今後の取り組み方について、シニア向けというよりも若い世代や働く世代にはこのようなイベント等の取り組みが有効であるということを改めて感じました。

また、イベント当日に一番盛り上がりを見せていたと思う場面は、フローラ 88 秋祭りのステージで演奏をしているところです。それに対して、寂しいと思ったことは、深田公園の野外ステージです。今は遺跡のようになっていますが、野外ステージを何とかフラワータウン活性化に使えないものかと思っています。もう何十年も基本的に何の手も加えていない状態です。あの場所で何かを行うと、周辺からうるさい等、色々な問題があると思いますが、野外ステージは非常に貴重なフラワータウンの財産であると感じています。

今後は、周辺の理解を得ながらこうした埋もれた財産も再活用する視点で、フラワータウンの活性化を持続可能な形で実行して頂けないか、ということが私の意見です。

事務局

委員の発言の通り、イベント当日の参加者は、60 歳代以上の参加者割合が低く、子育て世代、現役世代の方々が多かったという結果が出ています。ただ、フラワータウンフェスタ参加者のアンケート調査は、各イベント会場を 1 周するスタンプラリーの完成者に対して行ったものである為、若年層、子育て層の回答数が多かったのではないかと考えています。

また、深田公園の円形劇場は現在利活用が出来ていない状況です。

今回実施した 11 月 3 日のイベントの企画段階では、深田公園を含めた活用等の意見もありましたが、イベント会場の範囲が駅前から深田公園までとなるとあまりにも規模が広がり過ぎ、まとまりがなくなると考えました。また、深田公園は地形的に下がっており、場所として目立たないことも考えて今回は切り離して開催をすることになりました。

来年度に向けて、深田公園の円形劇場を含めた利活用は、11 月 3 日のイベント開催にあたり設立した組織であるフラワータウンセンター地区活性化推進実行委員会の中で検討していきたいと考えています。

委員

キッチンカーとブラスバンド等による野外演奏は親和性が高いと思っており、キッチンカーで購入した物を食べながら音楽を楽しむことは、イベントの魅力をアップするにも良い取り組みであると思います。学校関係（大学、高校、中学校等）のブラスバンドを含めた演奏会を実施して頂くと、出演者の祖父母が見に来ることで相乗効果が生まれ、更にイベントが賑わうのではないかと思います。

次の機会には、そのような内容を企画して頂ければ良いと思います。

事務局

今回、キッチンカーを出店した場所はハナミズキ橋という広幅員な橋です。キッチンカーは最大で 4 台並べました。人が列をなすと少し狭さを感じますが、空間は確保できていると思います。

また、キッチンカー利用者アンケートの個別意見の中で、BGM として生演奏やショー的なものがあれば良いのではないかという内容があった為、次回同じ場所で開催する場合はその内容を含めて検討していきたいと考えています。

もう一点、学校関係で吹奏楽部の演奏やクラブの発表場所としてフラワータウンセンター地区を活用できないかということについて、11 月 3 日のイベントの際、フローラ 88 秋祭りでは、三田学園等の学校関係にお声掛けをして出演をして頂きました。委員の発言にあったように、出演者の祖父母や親が見に来ることで賑わいに相乗効果が生まれていました。今後もそのような視点を持って演目を考えていきたいと思います。

アドバイザー

私は都市計画や緑地計画など公園等をつくる専門家として思ったことは、賑わってはいるが、賑わっている場所が小さく、色々なところにあったため、回遊しにくかった面があるのではないかと思います。イベントはフローラやサンフラワー前、人博前、駅前側で行っており、両方でライブや太鼓等を行っていましたが、どこも手狭な感じがしました。先ほど委員から提案があった内容のように、キッチンカーをそれぞれの場所に誘致して食事を楽しみながら音楽等を楽しむ場所としては難しいスペースであるという気がしました。

また、キッチンカーイベントは橋で実施していましたが、人博側にいる来場者からは、「どこか食事が出来る場所はありませんか？」と聞かれたこともありました。その為、ここに行けば何かしながら何か食べて、次に何かしにいくがやりにくいと思います。やはり、イベント会場の中心に車道が走り、荷解き場があり、橋がある為見えにくいことを考えると、これから一体的に取り組みを実施していくにあたり、課題点が見えた気がしました。

会場を一体的に繋げていく方法としては、例えば、場所の位置が下がっている深田公園で対応すると考えた場合、人博の真ん中に通っている歩道（市道）でキッチンカーを活用するためにどうするかを考えることや、国が定めている歩行者利便増進道路のような、道路だけでも歩行者の楽しみ、賑わいのために使える制度等を適用していくことが出来れば、色んなイベントを行う際に貸しやすくなることが出来ると思います。また、道路を歩行者天国化してみることや、ウェルシア撤退後の空いている土地を含めて、全体として大きく使い、周りの店舗も潤うようなオープンスペースで、そこに何か新しいものができては、また日常に戻り、そしてまた新しいものができる、といった楽しみができるまちを計画しても良いのではないかと考えています。

事務局

まず賑わいスペースについて、今回のフラワータウンフェスタは、各事業者の主催でイベントを開催しました。サンフラワーであればサンフラワーの敷地内でイベントを実施、コムスであれば、フローラ 88 の敷地内で実施をして頂いたように、それぞれの場所でイベントを実施していました。

確かに、駅前周辺のキッチンカー、人博周辺でのイベントの繋がりが分かりにくかったという印象を持っており、各会場の導線がどうしても途切れてしまっていたため互いのイベントの繋がりを醸し出せなかった

と思っています。また、会場の間には車道やのじぎく橋という陸橋があり、昇降用の階段とスロープがありますが、それが視覚を遮るものとなってしまっていたと思います。これらを改善するためにすぐにハード整備をすることは難しいと思いますが、例えば、イベント時に人博内の歩道部分や企業庁が所有する駐車場等を活用して各イベント会場の繋がりを生み出していくことについては、イベント実行委員会の中で検討していきたいと考えています。

8 協議事項：フラワータウン再生アクションプラン VOL.01 概要について

＜事務局から資料に基づき説明＞

委員長

お手元の資料「フラワータウンの年次計画」ですが、令和4年度の取り組みは、このメンバーの中で意見を交えながら決めてきました。令和5年度の取り組みについては、資料の緑帯部分、社会実験の実施とその効果を検証したうえで、改めて事務局から提案をしていくということでしょうか。

事務局

そのように考えています。

委員長

例えば、今日この段階から委員の方に発言頂いている意見を含めて令和5年度に取り組む内容を埋めていき、その内容をこの場で協議していくということよろしいでしょうか。

事務局

その通りです。

委員長

事務局から説明がありましたが、令和5年度の取り組みは、今から社会実験を実施し効果検証をしたうえで示していくということですが、流れ的には4つの部会があり、それぞれの中で令和5年度の取り組みを進めていきます。また、その中身については、今後、事務局から提案をして協議をしていきたいということですが、令和5年度の取り組みについて、例えば更にこうしたら良いのではないかなどのご提案や、協議事項に対してのご質問やご意見がありましたら挙手をして頂き、発言をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

委員

協議事項資料2ページ目に記載されている「アクションプランVOL.01 構成案」について、推進体制～先導的事業の部分まで部会ごとに分かれてキックオフプロジェクトが記載されていますが、これは今年行った取り組みという意味での表現になっていると思います。ただ、これは効果検証を行い、それぞれの部会ごとに課題を整理するときに検討する時は良いと思いますが、解決策としてどのような取り組みにしていこうか

という時は、それぞれの部会を横断してディスカッションしなければ、今までと同じ解決策、もしくは解決できないからどうしよう、という結果に陥ってしまうということになるのではないかと考えています。

また、3 ページ目、令和 5 年度向け フラワータウン再生アクションプラン VOL.01 骨子の内容について、例えば、1. 住まいの環境整備部会で、今年取り組んだ内容が悪いという意味ではありませんが、これはあくまでも中古住宅についての話ばかりで終始しており、住環境として若い方が住みたくするにはどうしたらいいかという議論にはなっていないと思います。その為、まずは部会ごとに、例えば住まいの環境部会であれば、住環境としてどうあるべきかという議論をして取り組みを決めていくことが必要であると思います。これはその他の部会も同様です。

このように行政だけではできないところを、このような部会の体制を作り民間企業にも入ってもらいながら取り組みを進めていくということであれば、有機的に色々なものが繋がるような仕組み、進め方を実践できるように、今年度の残りの期間は緑帯部分（令和 5 年度に向けた各部会の取り組み）を各部会でクロスオーバーさせながら進めていけると、現在空欄になっている部分は、もう少し色々な形で取り組み方が出来るのではないかと考えています。

例えば、新モビリティを動かす理由は、実は住まいの住環境の整備にとっても役立つということや、子どもの送迎に今も困っている人に向けた取り組みから実施してみるなど、色々なやり方があると思うため、各部会がクロスオーバーできるような仕組みで残りの 3 か月の議論を進めた方が良いのではないかと考えました。

事務局

今回お示ししている構成案について、今年度の各部会の取り組み及び来年度の取り組みが分かり易いように部会ごとに記載しています。ただ、部会だけで取り組みを進行し、課題にぶつかったとき、部会の範疇だけで解決策が見出せるかというところでもないと思います。その為、委員からの発言のように、それぞれの部会で横断的な話をした方が更に建設的な内容になっていくのではないかと考えています。

現在まで、事務局である都市政策課が調整役となり各部会が携わったイベントや当委員会での資料作成などを行ってきました。今後、このアクションプラン VOL.01 を取りまとめていくにあたって、報告事項資料 1 ページに記載している当推進委員会体系図を示しているページの中には、委員会の下に幹事会を設けています。これには各部会が横断的に意見交換をできる機能を持たせており、アクションプランを取りまとめていく際は、この幹事部会でクロスオーバーできるような取り組みに繋げていきたいと考えています。

アドバイザー

来年度のアクションプラン VOL.01 を作成していくうえで、各部会のみではなく横断的に取り組みを進めていくことは必要なものの一つであると思いますが、フラワータウン再生の取り組み全体の話が抜け落ちがちではないかと考えています。

先ほど、幹事会を設置している話もありましたが、今回の委員会では来年度だけのことを考えて取り組みを進めていくわけではない為、例えば、今後のフラワータウン再生に向けた全体の推進体制の話や、エリアマネジメントをどこが担うのか等の話があると思います。部会ごとに取り組みを進めていった場合に、このような全体の部分が抜け落ちてしまうのではないかと考えています。もちろん各部会での議論や、各部会間の議論は大切ですが、一つ一つの課題解決ということだけでなく、少し長期的、総合的な視点を忘れないように進めて頂ければと考えています。

事務局

今年度取りまとめようとしているアクションプランについては、行動計画ということで実行性のある取り組みをお示しする内容になると思っています。委員の発言の通り、少し細かい部分的なものをお示しすることになるのではないかと考えています。ただ、今年の4月に公表しました再生ビジョンに沿った取り組みという大元の考え方がある為、それは無視せず視野に入れながら総合的な視点を持って取り組みを進めていきたいと考えています。

また、せっかくこのようなアクションプランの推進委員会といった協議体がある為、その中でもご意見を頂きながら、必要であれば再生ビジョンの見直しを行う等を考えていくことができれば良いと考えています。

アドバイザー

これから令和4年度の取り組みの効果検証を行い、令和5年度の取り組みを決めていくことになると思いますが、効果検証の際には是非意識して頂きたいことは、コスト意識です。特にセンター地区の活性化に向けた取り組みが分かり易いと思いますが、このような事業を行う際は、見えないコストを含めてどのようなコストがかかったのか、どういう主体が関わってどれくらい準備をしたのかということもチェックしておいた方が良いでしょう。これは取り組みを継続していく際に、コストの部分は合理的に動かしていかなければ持続しないため、いい意味でのコストの検証をしっかりと行って頂きたいと思いました。

事務局

今回センター地区で実施したフラワータウンフェスタのイベントと社会実験は、初めての試みでした。ご協力頂きました皆様の前で申し上げにくいですが、確かにかなりのコストがかかりました。また、人件費など見えない部分の労力もかかっていました。

今後、持続可能な運営体制をどう考えていくかということは課題に感じています。例えば、キッチンカーを誘致した社会実験では、飲食を行う為のテーブルと椅子を歩道部に並べました。これは実は毎日市とコムスが協力をして、出店前にテーブル、椅子を並べ、出店後に片付けるといったことを毎回繰り返していました。このようなことを今後も続けていくことは難しい為、合理的にどう運営していくかは意識していく必要があると思っています。

委員

2点あり、1点目は、まちづくり自分事部会で議論したことが、他の部会である住まいの環境整備、新モビリティ適正化、センター地区活性化、あるいはその他のまち全体のテーマの取り組みとしてどう昇華されていくのかというところは、アクションプランを考えるときにも仕組みとして是非しっかりと考えて頂きたいと思いました。

既にそれぞれの地区では、まち協単位で様々な活動を行っていますが、その単位で解決できることと、なかなか解決できないことがあると思います。まち全体で取り組んでいかなければ解決できないこと、また地区が横で繋がることで課題を解決していくことを考えていくことは、フラワータウン全体のテーマになると思います。まちづくり自分事部会で議論したことが、どのようにまち全体のテーマとして取り扱われていくのか、あるいは地区ごとでどう充実させていくのかというところの分岐のしかたは、アクションプランの中

でも位置づけられていることが大切であると思います。

もう1つは、センター地区活性について、今回のイベントでかなりの集客力があることは分かりましたが、それがフラワータウンの日常の暮らしにどう繋がっていくのか、もちろん晴れの日としてお祭りがあることは良いと思いますが、普段の暮らしとセンター地区の賑わいがどう繋がっていくのかというところは、しっかりと見ておく必要があると思います。そう言った意味では、先ほど示して頂きましたキッチンカーの調査結果で平日と休日の時間帯の集客のグラフがありましたが、平日の夕方は、フラワータウン在住で帰宅途中の方が利用しているといった情報も見えてきている為、瞬間的な爆発力のあるイベントと日常がちょっと楽しくなるという活性化のやり方との2つの側面の視点から考えて頂きたいと思いました。

事務局

まず1点目のまちづくり自分事部会について、他の部会は取り組みの目的やテーマが決まっていますが、この部会はテーマややることから探していくこととなります。今からフラワータウンのまちづくりにおいて、住民や事業者が主体となっていくための根幹になる部会と考えています。

まちづくり自分事部会の中で議論したり、あるいはプレーヤーを発掘したりしていくことになっていきますが、その内容がまち全体に波及していくものなのか、あるいはこれは地区の中で実施していくことなのかという判断は、まちづくり自分事部会や事務局で議論していきたいと考えています。またそのようなことをアクションプランVOL.01では表現するのが難しいかもしれませんが意識したいと考えています。

2点目のセンター地区の話について、幸いにしてキッチンカーやイベントの集客はかなりあるという結果になりました。ただ、これを日常にどうフィットさせていくのか、いわゆる常態化にどう近づけていくかということですが、人流や売上等の各種調査結果は細かく捉えているため、例えば時間帯について、平日であれば夕方の時間帯を対象にしたり、土日は午前中に集客がある為その時間を対象にしたりといった部分を検証しながら日常に馴染んでいく仕組みを考えていきたいと思っています。

委員

センター地区活性化の中でサンフラワーの施設内でのイベントを全体で調整し開催することになりましたが、まちづくり自分事部会の中で、地域の方との連携がなかったということ、また先ほどアドバイザーが言われたように、他の商業施設がある中でその方達とコラボすることができなかったことは、考え方が希薄であったと思います。

サンフラワーは今後もセンター地区活性化の中で活動していきますが、地域の方と日頃からどのように繋がりを持つかということを常にテーマにしており、まちづくり自分事部会とセンター地区活性化は完全に引っ付いていなければ完結しないと思っているため、その部分の調整をよろしくお願いします。

事務局

まずセンター地区での取り組みについて、今回のイベントではなかなか地域の方々との連携は少ない結果となり、企画・運営で参画して頂いた方は、先ほど協議事項で説明のあったSDGs横でのブース1件に留まりました。

今後は、センター地区内で他の事業者の巻き込みを意識しながら、来年度の取り組みの中で、特にイベントや社会実験を行う際には地域の方々を巻き込んでいくこと、またセンター地区の商業施設の方々との関連

性も深めながら取り組みを進めていきたいと考えています。またこの内容はイベント等を企画調整する実行委員会の中で議論していきたいと考えています。

委員

まちづくり自分事部会や全体に関わることでありますが、以前からこの再生計画の中でご指摘のあった内容として、近隣住区という考え方があり、実態としては各住区において小学校やコミセンといったものが住区の核となっています。フラワータウンの場合であれば住民の方々のコミュニティは、当初は丁目ごとに編成をされていました。また、比較的大規模なマンションの比率が高いといった特徴があります。

例えば、学校の問題や、自治会の規模の問題といったものが今後変動、あるいはゆらぎを見せてくる可能性があると思います。今後令和5年度以降の取り組みを考えていく中で、建設当初の前提であった近隣住区の在り方や、各住区の核をどのように考えていくのか、また、先ほどご指摘のあった住区間の連携、あるいは全体像をどう見ていくのかといった非常に大きな課題に対して、どのように着地点を考えていくのかといった事柄についても来年度以降の取り組みの中で考慮頂く必要があるのではないかと思います。

事務局

フラワータウンは都市計画的なまちづくりの構造様式として、近隣住区という小学校区を1つの住区の基礎単位として構成されています。委員よりご意見のあった通り、今後高齢化が進む、あるいは人口減少が進展していく中では、そのような基礎単位がゆらいでいくことも想定されます。

また一方では、自治会など各住区における地縁団体のあり方については、協働推進課で考えて頂いている内容であると思いますが、幸いにして委員には当委員会に入って頂いており、また、まちづくり自分事部会において、フラワータウンの地区担当がいる為、まちの成り立ちと組成団体といった地域の核となる内容についても議論していくことになると思います。

委員

これは私個人の頭の中のビジョンですが、物理的にフラワータウンに人を集めようということで考えると、例えば住宅供給公社が賃貸住宅を建設し、ここに高齢者の方もファミリーの方も入れるような大きさの住宅を揃えます。イメージとしては、スーパーマーケットニシヤマの土地は住宅供給公社が所有していますが、例えばその土地に下駄履きで下にスーパーマーケット、上は賃貸住宅という形もあり得ます。

現在のフラワータウンやウッディタウンを見渡してみると、ほとんどが戸建のエリアになっています。またフラワータウンの地区計画の最低敷地面積の最低限度は170㎡となっており、まちびらきから40年のフラワータウンでは、まだ現実的ではないかもしれませんが、私が住んでいる須磨のニュータウンや、担当する明舞団地では、50年前後の物件が多く、どんどん空き家が増えている状況です。この地域では最低敷地面積が100㎡であるため大体200㎡の土地を2分割し、仕上がりが4000万円くらいミニ戸建を建てています。そうすることで若い世代が住宅を購入し、年配になった方々が売却をしてシニアマンションに移り住んだり、高齢者の住宅に行ったりしており、このような住宅の流通をさせていきたいと思っています。

また、現在、日本語学学校等の語学学校は600を超える数になっていますが、住宅供給公社の賃貸住宅では既に色々な国の留学生が入居しています。今話が進んでいるところは、バングラディシュ人260人の入居斡旋を行っており、このような形で物理的に留学生に入居して頂くことで人口増を考えています。今まで馴

染みのない方々からすると、このような外国人の方と言えば、文化が違うため例えばベランダでバーベキューをするのではないかと考えてしまうくらいのギャップ等があるかもしれませんが、この方々は普通に日本人と一緒に生活が出来る人であると私は理解しています。

以上のように、賃貸住宅を建てる→地域住民が戸建を売りやすいように流通させる→これから日本を支える一つの担い手として海外の方をフラワータウンで受け入れる、といったところをこれから2〜3年かけて議論していくこともフラワータウンを再生させる一つの考え方ではないかと思っています。

事務局

賃貸住宅の建設によりフラワータウンに人を集めるといった観点からのお話であったと思います。

フラワータウンでは戸建て住宅が多いとの印象がありますが、共同住宅と戸建て住宅の数を比べると、大体半数となっていますが、実は共同住宅の方が戸数は多くなっています。ただし、これは大部分が分譲型で、フラワータウンの賃貸住宅は県営の公営住宅のみとなっています。

賃貸住宅を新たに建設し、一時入居をして頂くこと、そして賃貸住宅に入居しながら定住を検討してもらう仕組みは、人口の循環を促す一つの案として考えられると思います。ただすぐに実施していくことは難しいと考える為、少し先の視点として現段階から議論を重ねて準備をしていくことは必要になるのではないかと考えています。

これは住まいの環境整備部会、あるいは当アクションプラン推進委員会の中で検討、議論をしていくことが出来れば良いと考えています。

委員長

その他特にご意見ないようでしたら、本日の会を終了していきたいと思います。いずれにしても皆様から献身的なご意見を頂いていると私は感じています。色々活用できていない公共施設の件や、最後に委員から発言のあった内容について、戸建住宅のような所有権が付いてしまうと長期間同じ方が住み続けるため人の動きはありませんが、賃貸住宅の場合は若い方が入ってくるなどのメリットがあると思います。また、場所はセンター地区の駅前であるため、本当に良い物件であれば人が入ってくると思う提案であったと思います。

やはりフラワータウンの中心が活性化していかなければ周りにも影響が出ていけないと思います。ただ、すぐに実施することは難しく、周辺の土地利用等については企業庁やコムスがいるため、この推進委員会の中で色々と議論しながら取り組みを進めていけたら良いと思います。

今年は大変お世話になりました。また来年も引き続き新たなアクションプランのVOL.01に向けて、皆様のお力を借りながらフラワータウンがステップアップしていきどんどん活性化する取り組みを進めていきたいと思っておりますのでご協力をお願いいたします。

最後に、事務局より連絡事項があります。

9 その他

＜事務局より連絡事項＞

次回の当委員会の開催予定は、年度末の3月頃で考えています。内容決まり次第案内状を送付させていただきます。また、それまでに本日ご協議頂きましたアクションプランの内容を次回の残り1回で確認をして頂かなくてはならない為、事前に事務局で素案を作成し、皆様には委員会の前にアクションプランをお示しして

ご意見を個別に頂きたいと考えています。この件についても事務局からご案内を差し上げます。

次に、本日お車でお越しの方でまだ駐車券の処理が済んでいない方はこの後事務局までお持ちください。

委員長

それではこれを持ちまして第2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させていただきます。
本日は誠にありがとうございました。

以上