

第3回 南砺市再生団地計画策定委員会議事録（要旨）

□日 時：令和2年2月26日午後2時30分～午後4時30分
□場 所：南砺市役所福光庁舎4階 402会議室
□出席者：（委員）桜井委員長、山田副委員長、柴田委員、西委員、藤井委員（嶋谷代理）、丸田委員、窪田委員、柴委員、武田委員、吉田委員、松田委員
（事務局）ふるさと整備部都市計画課 吉田課長、林係長、山下主事、
（創計画研究所）川口、定塚

1. 開会挨拶 事務局による開会挨拶
2. 委員長挨拶 委員長による挨拶
3. 資料説明 資料1、参考資料に基づき事務局が説明
4. 質疑応答（要旨のみ）

（委員長） 参考資料に示す「住棟計画」は本編に入れたいとのこと。P48にある通り、今後の計画の可能性を追求するとの判断だと思う。そのためには、先ず官民パートナーシップによる組織を起ち上げ、民間の力を借りながら検討を進めることになるが、図面等の資料は先入観を与えてしまい、可能性を阻害することにもなりかねない。一般的には再生団地計画では図面を添付するが、今回は基本構想までとし、その考え方を整理するに留めた方が良いと思うので、計画書の全体の構成を変えたほうが良い。

第3章の「再生団地の基本方向」を第4章4-1のタイトルとし、(1)「基本構想」の項で「再生団地の基本方向」の内容を記載し、(2)「構想の具体化」には3-3「整備方針」の内容を記載する。また、4-2「住戸計画」は3-2(2)「型別供給計画」にモデルプランとして挿入するという考え方である。

（委員） 旧ファブリカ工場跡地の全体計画は、誰がまとめるのか。

（事務局） 現在、地元でまとめているが、方向性は未定。官民連携で協議する場合には、図面を見せるのは問題だと考えている。市とすれば、中層と間取り形式は守りたいと考えているが、現段階では未定。

（委員長） P48にある通り、官民連携組織を立ち上げることが必要で、どう具体化するかを官民一緒に考えるべき。スケジュールの「地元調整等」の項に、「検討の具体化」を挿入し、1～2年が同様になるのではないかと。

（事務局） 市営住宅については市で主導していきたい。

（委員） 行政のスリム化を考えると官民連携は重要だと思うが、今の場合の民というのは誰なのか。

（委員） 庁舎統合により、福野、城端、井波旧庁舎の活用については、地元のまちづくり協議会が検討することになっている。今回の事案では、福野中部まちづくり協議会とは別に、民間組織が立ち上がる予定である。

（委員） 計画書に事業費が記載されていれば、普通は図面もできていると考えるのではないかと。自分は、本計画は建替えの候補地を決定することが目的で、図面

関係は記載されないものと思っていた。

(委員長) 本来の再生団地計画は図面も記載するのだが、今回は色々な事情があり、図面の代わりに基本的な考え方を示し、今後官民の連携組織において調整を進めることになる。

(委員) 官民連携で調整する場合、お互いにメリットがなければ進まない。
市は少しでも安く、民間は公益施設導入による利便性向上等のメリットが考えられる。

図面は足かせになる危険性もあるので、出すべきでないと考えた。

(委員) 事業費も参考資料扱いにすればどうか。

(委員) 現在、業者が中心となり、駅前の「クリゾンテムふくの」を参考に検討を進めているが、会社はまだ設立されていない。複合交流施設整備がメインで、住宅団地についてはわからない。

(委員長) スタートラインに戻り、協議をしてほしい。

(委員) P47 4-3 スケジュールに第Ⅰ期は示されているが、第Ⅱ期は記載しないのか。
また、供用開始時期は記載しなければならないのか。

(事務局) スケジュールについては、地元調整や組織の起ち上げ、検討の具体化等も1年で出来るかどうか不明であり、あくまで案であるが、財政上の観点から、概算事業費の記載が必要であると考えた。

(委員) 通常、計画策定した場合、5～10年毎に見直しを行う事が多く、官民連携組織の設立後に差し替える方法もあると思うが。

(委員) 5～10年後には次期計画もあり、また3団地に続く次の団地の見直しも必要になってくることから、今回の計画では、当面の戸数、間取り形式等を決定したい。

(委員長) スケジュールや事業費については、幅をもって記述した方が良いのかもしれない。

何点か気になる部分があるので、もしわかれば調べてほしい。

P4 グラフでH26年からH27年にかけて世帯数が減少している理由について。

P8 グラフの県平均値がH22年からH27年にかけて、ほぼ横ばいになっている理由。

P9, 10 障がい者、外国人は人口のみ記載されているが、住宅事情もわかれば。

P11 住宅規模の水準の表、「借家」の官民の内訳がわかれば。

P12, 13 宅地開発、民間賃貸住宅の件数について。

(委員) タイトルの番号、記号が統一されていない箇所がある。

(委員) P30 写真に既存施設が入っていないので、できれば差し替えてほしい。

(委員) P48 荒田町団地の用途廃止に伴う対応についての記述はあるが、もっと具体的に書けないか。また、廃止後の跡地活用については、地元との協議することを明文化できないか。

(事務局) P48 「入居者への配慮」として明文化したつもりである。跡地活用についてはP48に記載するかどうか、検討する。

- (委員長) 記載するなら、P34の方が良いのではないかと。
- (委員) 合併前の旧8町村は「地域」で統一しているので、「地区」は修正のこと。
- (委員) P47 令和の年度と西暦が食い違っている。
- (委員) P44 住戸プランのグレードが高いのではないかと。家賃が高くなるのではないかと。
- (事務局) 建替えすれば必ず現状よりは家賃は上がる。しかし、一度に上がるのではなく、5年間かけて段階的に上がる制度もある。またP48に示す通り、金銭的な負担軽減措置にも配慮したいと考えている。
- (委員長) なるべく少ない負担で住んでもらうことは大事であるが、家賃に合わせると、住宅のレベルは下がってしまう問題もある。
- (委員) P20 アとイの高齢者の年齢が60歳、65歳と異なっているが、65歳に統一した方が良いのでは。
住戸プランはオール電化で考えているのか。
駐車区画は世帯当たり1台となっているが、2台必要な世帯もあるのではないかと。
- (事務局) 遊部住宅では、台所はガス、IHのどちらでも選択でき、クリゾンテムはオール電化である。
また駐車区画については、2台目は近隣の駐車場で個別に対応してもらいたいと考えている。
- (委員長) 定刻が近くなってきたので、意見がなければお開きにしたい。
官民連携のもと組織づくりを行い、力を合わせて実現して欲しい。
3回の委員会、各委員にご協力いただき、感謝します。
5. その他
- (事務局) 本日の委員会での修正や近日中に行うパブリック・コメントでの対応については、委員長一任ということで宜しくお願いします。
最終的な報告書は4月の配布を予定しています。
6. 閉会
- ふるさと整備部長による閉会の挨拶。