

第 2 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 1 月 15 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（山田代理）、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、3 に基づき事務局が説明
4. 質疑応答（要旨のみ）

（委員長） 前回の委員会で申しあげたとおり、今回の委員会は大切なので、今日は色々意見を出してほしい。P32 に示してある A-1～A-3 案のどの案にするのかが今日のテーマである。A-3 案となれば、P34 に示されている敷地全体の構想をどう進めていくのかが重要である。

何か意見、質問はないか。

（委 員） ひとり親世帯や障がい者世帯、外国人等が入居できる公営住宅がファブリカ工場跡地にできれば、利便性が高い場所なので良いと思う。A-3 案に賛成。

（委 員） 概算事業費が示されているが、土地の取得費用は含まれているのか。

（事務局） A-2、A-3 案は共に市有地であるので、算入していない。

（委 員） P32 「入居者ニーズへの対応」で A-3 案は◎印になっているが、荒田町団地入居者の従前コミュニティの維持はどう考えているのか。

（事務局） 住まい・まちづくり計画で「用途廃止又は別地建替え」としており、荒田町団地入居者については、希望により、近隣の公営住宅に移ってもらうことにより従前のコミュニティを継続してもらいたいと考えている。いずれの案も従前コミュニティの維持の問題はあるかもしれないが、それ以外の視点も加味して◎とした。

（委 員） 現在、荒田町団地ともみじ野団地には合計 45 世帯が入居しているが、もみじ野団地の建替え戸数は 36 戸で、全員入居できないのではないか。また、入居者の対応はどう進めるのか。

（事務局） 移住希望者へは、優先的に声掛けを行う。また、遊部住宅の建替え時、従前入居者には、建替え後の住宅に移転した場合、家賃は上がるが 5 年間の段階的な軽減措置があることを、また転出希望者には引っ越し費用等の補償があること等を説明した。今回もそうした経験を活かし、対応を検討していく。

（委 員） 拒否した人はいなかったのか。

（事務局） いなかった。他市だが、奨励金を払って転出してもらった例はあるようだ。

（委員長） いずれにしても、入居者になるべく不利益を与えないように進めるというこ

とが大事。

質問だが、P32 にストック比率が示されているが、3 地区のストック比率に差が小さいようにすることを目的としているのか。

(事務局) 富山県のストック比率の平均は2.37%、南砺市全体のストック比率は3.12%で県平均より高いことや、将来的な人口減少に伴う施策対象者数や維持管理等を考え、減戸の方針としている。これは、なるべく地域バランスを崩さないよう考慮した結果の数値である。

(委員長) A-2 案と A-3 案の小学校区は違うのか。

(事務局) 同じ小学校区。

(委員) P27 福光地区遊部住宅のぞみでの 22 戸増築はしないのか。

(事務局) 現時点における検討では、P33 「3 団地の活用手法の決定」に示す通り、増戸はしない。但し、将来的に他の団地の再編が課題になれば、増戸の可能性はある。

(委員長) 「現状の広場公園として活用する」は固定的に見えるので、表現を工夫してほしい。

遊部住宅の増戸（Ⅱ期）の案はないのか。

(事務局) 現在、広場公園の利用者が多いため、ファブリカ工場跡地とした。

(委員) 再生団地計画では減戸だが、増やすことはできるのか。

(事務局) 将来的に、更に集約・再編する中で増戸となる団地があるかもしれないが、市全体の戸数は減少する。

(委員長) かつては小規模分散型が奨励されたが、現在はそれも難しい時代。

(委員) 区長との雑談の中で、荒田町団地は縮小建替え型を望む意見があった。

(事務局) 荒田町団地については、すぐに用途廃止にする訳ではなく、この先 10 年程度は、このまま維持管理を継続したいと考えている。
委員会の決定を踏まえて、地元説明を行い、いろいろ意見も聞きたいと思っている。

(委員長) A-3 案で異論がなければ、A-3 案で進めるものとする。

P34 以降で意見はないか。

(委員) P34 概念図の中で、グループホームが高齢者居住支援機能となっているが、高齢者ではなく、障がい者支援機能に修正して欲しい。

(委員) 加古川市で、障がい者支援施設の建設に地元住民が反対した例があり、まだまだ偏見がある。

(委員長) 自分自身障がい者支援施設の理事長をしており、障がい者や高齢者等が皆共生し、仲良く生活していくことが重要だと考えている。

(事務局) これらの既存施設に隣接して、公営住宅をプラスαとして計画したい。
ご指摘の箇所は修正したい。

(委員長) ファブリカ工場跡地の全体計画を、今後どう進めるのか。当委員会が継続して検討していくのか、後程議論したい。

P35 以降で何か意見はないか。

- (委 員) ファブリカ工場跡地の計画内容は決まっているのか。
- (委 員) 先日、新聞にも取り上げられていたが、民間が建設し、市はそれを購入するというのが地元協議会の意見である。
- (委員長) 地元が起ち上げた組織に作ってください、とすべてを任せるのはおかしい。
- (事務局) 市の立場とすれば、少しでも安くあがり、メリットがあれば買うことになる。
- (委 員) 協議会ではなく、民間が起ち上げた会社が開発する方式で、福野駅前のクリゾンテムと同じ方式の提案である。福野産業文化会館を、各種交流機能を併設した交流センターとして再生する計画である。
- 再生団地に合わせて整備することが前提である。
- (委員長) 行政と地域が連携して計画を作るべき。そして、当委員会のメンバーも参画し、皆で連携協働し、一緒に考える方法が良いのではないかと。
- (委 員) ファブリカ工場跡地の活用について、市内部で合意は取れているのか。
- (委 員) ファブリカ工場跡地、旧保育園跡地のいずれの場合でも合意は取れている。
- (委 員) P37「～検討し、供給を図る」とP38 シルバーハウジング「～検討していく」となっているが、統一した方がよい。
- (事務局) シルバーハウジングの供給は、戸数規模におけるバランス上、難しい。本計画では、車いす使用者専用住戸の供給を考えている。表現は検討する。
- (委 員) 町なか居住のモデルとして、プランも含めて目指してほしい。
- 高齢者向けに、家賃軽減の配慮から1DKがあっても良いかもしれない。
- また近年、自然災害が増えていることから、屋上を利用した避難場所や備蓄倉庫等の防災機能を持たせることも考えられる。
- (委員長) 戸外で、自然と触れ合うことのできる共用空間に防災機能を持たせる考え方もある。それぞれ民間に任せると、バラバラのコモンスペースになってしまうので、行政と専門家が連携して意見をいう場が必要である。
- (委 員) 現在の入居者は高齢者が多いので、優先入居や家賃の軽減措置、引っ越し費用の補助等、入居しやすい配慮が必要。また、コミュニティの維持にも配慮すべきで、計画に入れてほしい。
- また、移転後の跡地活用については、どうなるのか。
- (事務局) 地元と協議していきたいと考えている。
- (委員長) ハード面以外にソフト面も重要で、今後A-3案で進める上で、支援体制等についても配慮してほしい。
- (事務局) 要介護世帯等も視野に入れて、関係各課と連携して進めていきたい。
- (委員長) 次回の委員会では、地元協議の結果や事業費の検討を行いたいと思う。
5. その他
- (事務局) 最終委員会は、2月26日(水)か3月17日(水)を予定している。
- 決定し次第、あらためて連絡する。
6. 閉会
- ふるさと整備部長による閉会の挨拶。