

第1回美唄市公営住宅建替え基本構想等策定市民検討委員会 議事録

と き 令和5年7月19日(水)午後3時00分 ～ 午後5時06分

ところ 美唄市役所市長会議室

出席者 ・委員8名(全委員8名)

- ・アドバイザー 北海道大学大学院工学研究院建築都市部門 森 傑 教授
- ・市長
- ・事務局 都市整備部長、都市建築住宅課長、都市建築住宅課長補佐
都市建築住宅課住宅係長、都市建築住宅課都市建築係主事
- ・業務委託者 北海道大学大学院工学研究院

1. 開会

2. 委嘱状交付

委員8名に対し、市長より委嘱状を交付

3. 市長挨拶

- ・ 美唄市公営住宅建替え基本構想等策定のための市民検討委員会ということで皆様にお力添えを頂く。
- ・ この構想は、市内に点在する「いなほ団地」「進徳東団地」「南美唄団地」にお住まいの方の今後に向けた公営住宅を再構築していくものであると同時に、公営住宅を中心とした夢のあるエリアづくりをしていきたいと考えている。
- ・ 市民検討委員会の中で委員の皆様からご意見を頂き、市民の皆様からパブリックコメントを頂くという通常の流れに加えて、「対話から始めるまちづくり」という政策のスローガンに基づき、委員の皆様はもちろん、他の市民の方々の声も多く反映させていけるようなこれまでにない策定プロセスも検討している。
- ・ 委員の皆様のこれまでの経験や知識をお借りしながら、町全体でこの構想を盛り上げていきたい。

(公務のため市長退席)

4. 委員・事務局等の紹介

アドバイザー挨拶

- ・ 市立美唄病院建替えの設計者選定など、美唄市の建物・まちづくりを中心にお手伝いさせて頂いている。
- ・ 今回の構想では公営住宅の集約が議論の中心にはなっているが、ただ単に新しい建物を今の価値観や基準に基づいて作るのではなく、今後の人口減少等を踏まえ

ながらどういった建物・エリアにしていくのかということを冷静に判断していく必要があると考えている。

- ・ このあたりも含めて委員の皆様と一緒に意見を交わしながら構想を練っていき、私自身も学んでいきたい。

5. 委員長・副委員長の互選

村上司委員が委員長、土本健太委員が副委員長に選出される。

6. 議題

以降、委員長が進行役となる。

委員長：

- ・ 議題の(1)と(2)美唄市公営住宅建替え基本構想等策定市民検討委員会の公開について及び美唄市公営住宅建替え基本構想等策定市民検討委員会傍聴要領（案）については、一連の資料となるため、事務局より一括してご説明をお願いします。

[事務局より資料の説明]

委員より意見等はなく、本市民検討委員会の全ての会議を公開することで了承される。

委員長：

- ・ 議題の(3)基本構想等の策定について、資料3から資料6までを事務局より一括してご説明をお願いします。

[事務局より資料の説明]

アドバイザー：

- ・ 少しお時間を頂いて美唄市立地適正化計画・美唄市公営住宅等長寿命化計画に関する補足説明をする。
- ・ 高度経済成長期に市の中心部から離れたところに施設や住宅が建設され、市街地が拡大した時代を経て、人口減少に転じた現状では周辺部に空き家等が目立ち始めている。少ない人口が広範囲に居住している場合、まちを維持するための負担が大きくなる。
- ・ 現状と未来の人口等に応じたまちの大きさを検討し、居住する場所や店舗等の生活に関わる都市機能を誘導する場所を定め、市街地エリアを縮めていこうとするものが立地適正化計画である。
- ・ この立地適正化計画を踏まえて、なぜ旧美唄工業高校跡地の話をするのかを考え

ると、旧美唄工業高校跡地は美唄のまちの中で中心部に存在しており、この土地の活用方法は美唄のまちづくりの大きな要点となる。何故この重要な土地に公営住宅を集約するのかという点を検討頂きたい。

- かつては、まちの活性化として企業や商業施設の誘致により人を集めようという発想があった。しかし、現状としては人口の少ない地域に企業が出店することは難しくなっている。先に人がいて、それならば出店してみようと企業が考えられる状況をつくり出すことが、今の時代、特に地方都市においては重要となる。
- この旧美唄工業高校跡地に住む人を増やそうとした際に、郊外から中心部への持ち家の建替えを促すのは現実的ではない。そこで、効果的な1つの方法が公営住宅の集約となる。公営住宅は公共施設の1つであり、一定の人数の方々が居住している。その公営住宅を積極的にまちの中心部にもってこることによって、数百人の方々がまちの中心部に住むことになれば、周辺に少しずつ商業的な店舗などが生まれるきっかけができるかもしれない。
- このような理由で、美唄の中心部に位置するこの旧美唄工業高校跡地に、ある程度数のある公営住宅を集約することは非常に意義があることだと考えている。
- もう一点は、現状の郊外にある公営住宅に居住されているご年配の方々等は、まちの都市機能にアクセスする際にも、距離や経済的な側面での負担が大きい。まちの中心部に住むことによって、様々な市のサービスを受けたり、通院・買い物をしたりということへの経済的・身体的負担が小さくなる。このような形で、公営住宅にお住まいの方々の日常生活の豊かさ・安心感が高まるので、まちの中心部に公営住宅を持ってくるということは非常に意義があると考えている。
- つぎに、公営住宅長寿命化計画について補足する。公営住宅長寿命化計画とは、これから市が所有する公営住宅の数をどれくらいの規模にしていくのかということを考えていくものである。公営住宅は自治体の財政負担によるものであるため、いかに将来の世代に負担がかからないような公営住宅を作るかということを考えていく必要がある。
- このような前提のもと、5-6階建の公営住宅を設けるという方法はあまり相応しくないと考えている。規模の大きい住宅を建設すると、将来の入居者変動や建物の老朽化への柔軟な対応が難しくなるためである。時代の変化に応じて壊したり増やしたりできるようなサイズで順番に建てていくことが大切で、これは公営住宅長寿命化計画の中でも非常に大きな要点となる。
- 公営住宅は個人の住宅の建て替えの議論ではないため、将来、公営住宅に住まうであろう方々にとってどのような公営住宅が望ましく、それが孫たちの世代の負担にならず、もしくはできればそれが、孫たちが美唄に住み続けたいと思えるような環境に繋がる公営住宅にするためにはどうしたら良いか？ということを考えていく場として、この委員会にご参加いただければと思っている。

- ・最後に一点、在宅医療に関して自身の経験をもとにお話したい。在宅医療というのは、よほどのことがない限り救急車を呼ばず、入院しないということである。美唄市はこの在宅医療をキーワードとして市立病院建替えの議論でも掲げておられた。この在宅医療を本当に実現するということは、皆さんが自宅に住んでいる状態で、入院しない生活を目指していくということになる。
- ・身近な例でいうと、週に1回は医師が来て、それ以外にもリハビリ関係の方や入浴介助をしてくれる方など、1週間で10名ほどのスタッフが家に来てケアをして頂くという状況になる。これほど多くの人の手がかかるという前提で、本当に美唄の中で在宅医療を実現していく際には、このような医療福祉の人材とサポートの確保を考えることが先決になる。
- ・公営住宅での在宅医療がどういった意味を持つのかということをイメージしながら、議論を進めて頂けたらと考えている。

委員長：

- ・大変分かりやすくご説明頂いた。資料の中では建替対象敷地として「いなほ団地現地建替」と「旧美唄工業高校跡地」の2案が上がっているが、病院との連携等を踏まえると「旧美唄工業高校跡地」を有効活用した方がいい選択になるような気がした。ここからの時間は委員の皆さんが普段生活している中でのご意見等を共有していただきたい。

委員：

- ・現状の団地は平屋で古く、水洗もない。居住環境が整っているなら移動することはないが、虫も出るし市街地への移動も大変なので、移動した方がいいと思っている。移動するなら、いなほ団地の敷地よりも旧美唄工業高校跡地の方がふさわしい気がする。現状は1人もしくは夫婦で住んでいる高齢者が多いので、店が近くに欲しい。全ての団地がそうだと思うが、(公営住宅を集約するときに)動くのはほとんど高齢者なので、そういった点は配慮して頂きたい。

委員：

- ・団地の居住者は単身の人が多である。高齢化が進んでいくと誰も面倒見る人がいない。コミュニティセンターに呼んでも来ないし、ほとんどの住民が80代。公営住宅を集約する前に、見守り・声掛けによる身体状況の変化を把握することや高齢者施設への入所を検討するなどのシステムを先に構築してほしい。みんな孤独化して会話もできない状態になってしまっているのを助けて欲しい。

委員：

- ・ 先程の意見と同様に居住者の半分以上1人世帯。住人に意見を聞くと、1人で入れる住宅があればいいなという意見が多かった。2-3年前、個人のアパートに入っていたが奥さんが亡くなったことをきっかけに公営住宅に入りたいと言っていた人がいたが、市から現在、単身用の住宅を募集していないので、1人では入れるところがないと言われた。仕方がないから他の町に相談したら、人口が増えるので喜んで受け入れると言われたらしい。住みやすい美唄という目標を掲げていても、こういうことがあれば人は減ってしまうのではないか。

委員：

- ・ 公営住宅を建て替えるにしても、1人世帯も多いし、若い人も入ってもらうのであれば、単身用の住宅を作って欲しい。おそらくその辺りに関しては、市役所は考えてくれていると思うのでそこまで心配はしていないが、とにかく暮らしやすい団地を建設して欲しいというのが市民の願いである。

委員長：

- ・ ありがとうございます。それでは北大の皆様から、現状について補足説明を頂きたい。

[北大より現団地の入居状況と旧美唄工業高校跡地周辺の関連施設に関する補足説明]

委員：

- ・ 旧美唄工業高校跡地への移転に対しては、異論ない。ぜひその方向で進めていただければと考えている。
- ・ 46,000 m²あまりの広大な敷地の中にどういった機能を設けるかについては、優先順位をつけて考えていく必要があると考える。この検討委員会の設置要綱第1条の中に、市街地中心部の賑わい創出という大きな目標があるため、そういった観点から、今回の計画の中では、公営住宅に住む方のみならず、全美唄市民がメリットを享受できるような住宅以外の機能を設けて欲しい。
- ・ ただ、公共施設等総合管理計画に基づき、しっかりと公共施設の縮小・機能統合を視点に入れて計画する必要がある。従ってこの計画では、市民ニーズに基づいた、全市的な行政課題を解決できる最低限の施設を導入する必要がある。ここからは具体的施設の提案をする。
- ・ 1つ目は屋内遊技場の建設。子供の出生率が非常に低い状況であるが、子育て世代からすると子供向けの屋内遊戯場が必要ではないかと考える。

- ・ 2 つ目は屋外遊技場（公園）の建設。公営住宅の建設に伴う児童遊園等の整備と併せて屋外遊技場の整備が必要だと思う。
- ・ 3 つ目は屋内グラウンドの建設。キャッチボールやサッカーの練習が出来る小規模な施設を指す。
- ・ 4 つめは商業施設の誘致。これは行政が作るものではないので、民間企業を誘致する必要があると思う。ただこれに関しては、市内連携が必要であると考えます。
- ・ 5 つ目は福祉施設の建設。具体的には峰延に「恵風園」「恵祥園」という養護老人ホームがあり、この 2 施設は築 50 年ほどの施設で、耐震化がされていない。美唄市耐震改修促進計画にも位置づけされている。また、入所者は市立美唄病院を必ず受診するという決まりがあるが、救急患者の搬送においても距離が遠く問題が多い。これらの理由から、この敷地に老人介護施設を建設すべきだと思う。そうすることで、病院との連携も充実されるほか、まちなかにあることで介護職員の確保にも繋がると思う。また、このような老人介護施設が公営住宅の敷地内にあることで、公営住宅にお住まいで単身・要介護の方が老人介護施設を利用するという選択肢を増やすことができると思う。
- ・ 現時点で（公営住宅入居者のうち）65 歳以上の高齢者が 70.6%、単身世帯が 54%ということから、今後 20 年ほどのスパンで考えた時に、要介護状態になられる方が出てくることが想定される。その時に、このような養護老人ホームは必要だと思う。

委員：

- ・ 子供向けの施設は是非導入して頂きたいが、公営住宅入居者の生活を邪魔しないよう、配置や車の動線等に配慮が必要になる。
- ・ 屋外遊技場については、現状市内にはサンスポーツランドがあるが、熊の目撃情報がひどくて子供だけで遊びに行かせられる状況ではなくなっている。屋外遊技場を利用するのは小学生以上くらいの年齢になると思うので、全部の機能をこの美工跡地に集約するのではなく、いなほ団地の敷地に屋外遊技場を持ってくる方が良いのではないかと思います。

委員：

- ・ 旧美唄工業高校跡地は、現状としては交通量も多くないし、静かな場所になっている。誘致機能など色々手段があるが、まずはしっかりとこの敷地をどういう存在にしておくのかということを考えていければと思う。

委員：

- ・ 建替候補地に関しては、旧美唄工業高校跡地で賛成。美唄は雪が多い地域なので、敷地内に排雪するスペースと、雪を活用する場所があるとよい。

委員：

- ・ 団地を建替えるということは、この3団地の老朽化が著しいため、市として建替えたいということだと思う。私たちはその考えに賛同して検討会に参加しているので、新たな機能について議論することは勿論必要だと思うが、まずは現状3団地に住んでいる人が確実に入居できるようにしてから新団地の残りの敷地についての議論を進めてほしい。

事務局：

- ・ 今回は市営住宅の建替えが大前提なので、もちろん新団地の建設の優先度は高い。安全・安心な暮らしに立脚した機能を付与することで入居者の利便性の向上及び賑わいを創出させたい。美唄市は高齢化率が上昇しているので、公営住宅の建替えにおいても高齢の方々に適した居住環境整備を進めることは当然であるが、一方で去年の経済部の議論においても、子育てについて考えることも非常に大切だという話が出ている。こういったことも踏まえて、この旧美唄工業高校跡地に関しては、様々な視点からみた豊かな場所を作っていきたいと思っている。

アドバイザー：

- ・ 今回は基本構想のため、戸数などを具体的に決めていくのではなく、導入する機能やこういう場所にしようという項目立てをしていくことがこの委員会の目的となる。
- ・ 居住者の皆さんにとってはそんなに待っている時間がないというのも重々承知している。皆様に安心して頂きたいのは、旧美唄工業高校跡地の敷地は非常に大きいため、公営住宅を建てる面積は十分に確保できており、その上で他の機能の議論をしている。決して他の機能の議論をしたからといって公営住宅が後回しになることはないので安心して頂きたい。
- ・ この大きな敷地のどの辺りに何の機能を持ってくるかといった構想をしていくことが重要である。
- ・ 屋内遊戯施設についてのご意見があったが、これは北海道に限らず日本各地の地方都市でたくさん建設されている。なぜこのような施設が必要なのか、単に冬でも遊べる場所という以外の意味を是非考えていただきたい。

- ・ 都市部では、子どもたちが放課後にいく場所として多様な選択肢がある。しかし、地方都市では家と学校の他の居場所を確保するのが難しい。子どもに限らず、日常生活のなかで、自宅、学校、職場以外の居場所をどう作っていくかということのを念頭にいれると、夢のあるエリアづくりができていくのではないかな。

委員長：

- ・ ありがとうございます。それでは最後に、次回の委員会について事務局からご説明をお願いします。

事務局：

- ・ 次回の委員会は8月中旬か下旬ごろを目処に開催したいと考えている。正式に決まり次第、市の方から委員の皆様にお知らせする。
- ・ 第2回の委員会の内容は、本日の貴重なご意見を踏まえ、旧美唄工業高校跡地のゾーニング案を皆様に見て頂きながら議論していけたらと考えている。

7. 閉会