

第2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10月4日(水)午後2時30分 ～ 午後4時20分

ところ 美唄市役所大会議室

出席者 ・委員7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

・事務局 都市整備部長、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

・ワークショップ参加者 美唄市職員2名、北海道大学生4名

1. 開会
2. 本構想等の主旨・前提条件について
3. 導入想定機能及び事例紹介
4. ゾーニング(案)の方針について

[上記1～4について、資料に基づき北海道大学大学院工学研究院より説明]

5. ワークショップ

(1) ワークショップの概要

a. ワークショップの目的

市の中心部に位置する旧美唄工業高校跡地に建設を検討している公営住宅と、その周辺に必要な機能に対する具体的な活動や場所のイメージのアイディアを共有し、今後の公営住宅建替え基本構想等の策定における検討の参考とするもの。

b. ワークショップのプログラム等

◆テーマ：「旧美唄工業高校跡地の未来を考える」

◆内 容：旧美唄工業高校跡地に建設を検討している公営住宅を中心に、現在検討している各機能（商業、スポーツ、子育て、福祉、健康増進など）を有するエリアについて、具体的な活動や場所のイメージを各グループ内でアイディアを共有しながら討議するもの。

表 ワークショップの流れ

プログラム	内 容	備考
15:00～ (60分)	①ワークショップの目的・プログラム ・趣旨説明 ・プログラムの説明	・参加者は全員名札を着用 ・議論の要点を確認 ・目的・流れ、班進行役の紹介、進行上の注意点等の説明 ○ワークショップの3大ルール a. 他の人の話をよく聞く b. 他の人の話を否定しない c. 意見の発表は手短に
	②自己紹介 ・班内で簡単な自己紹介(5分) ③あなたが考える、 「具体的な活動や場所のイメージ」は？	・アイディア、考えなどは全て付箋に書く ・付箋には1枚1項目(要点)のみ書く

	・個人のアイデアを付箋に書く（10分） ・個人のアイデアについて、付箋を模造紙に貼りながらグループで発表し、進行役の進行の下にアイデアを整理（45分） 2つのグループでそれぞれ議論 ・公営住宅を中心に商業施設や公園などを議論するグループ ・子どもやレクリエーション施設を中心に議論するグループ	・作業終了時点で発表者を決める
発表 16:00～ （計20分）	・作成した模造紙をホワイトボードに貼りだし、班の代表者が発表 ・総括	・各班10分程度で、手短かに発表

(2) 参加者からの提言

a. 公営住宅について

- ・各住戸は、居間中心型、引き戸の採用、広い玄関など、移動に配慮した使いやすい間取りにしてほしい
- ・冬の寒さへの対応、緊急通報装置の使いやすさなど、設備を充実してほしい
- ・除雪の負担を軽減するような配置や構造に配慮してほしい
- ・現在は高齢者が多いが、多世代が住むことができる環境としてほしい
- ・世帯人数の変化に応じて、住み替え可能なシステムと引っ越しの支援体制の構築をしてほしい

b. 公園について

- ・子育て世帯向けに遊具の充実した公園を整備してほしいが、堆雪場所に配慮してほしい
- ・ウォーキングしたくなるような公園がほしい
- ・公園は、豪雪地域ならではの工夫をしてほしい

c. 商業機能について

- ・色々な物が買えて利便性の高いスーパーマーケットを住宅の近くに配置してほしい
- ・スーパーマーケットに近接してバス停を設置してほしい
- ・世代によって求めているものが異なり、ゾーニングや誘致する店舗の種類を工夫してほしい
- ・衣料、雑貨等を扱う店舗、スーパーマーケット、居酒屋等を配置してほしい

d. 子ども向け屋内遊戯施設について

- ・子どもの安全面を考えて、年齢層と活動の違いに配慮してほしい
- ・一時見守り、プレイリーダーの配置など、親世代がリフレッシュできる工夫をしてほしい
- ・有料エリア、無料エリアの設定など、受益者負担の考え方に留意してほしい
- ・おむつやミルクの販売など、子育て世代への配慮をしてほしい

e. 屋内グラウンド・スポーツ施設について

- ・スポーツ施設には、既存施設との差別化が必要

f. 全体の配置について

- ・公営住宅とその他の施設の動線、引き込み道路に配慮してほしい

(3) ワークショップの様子

a. グループ1の話し合いの内容

公営住宅居住者の方々に話してもらいながら意見をまとめた。住居・公園・商業施設についての

意見が多く上げられ、特に現状の公営住宅での生活に関する改善点が議論の中心になった。現在公営住宅に入居している高齢者への配慮も必要であると同時に、将来入居してもらうことを想定している子育て世代に対する配慮も必要であることが確認された。



①公営住宅について

参加者からの提言	意見
各住戸は、居間中心型、引き戸の採用、広い玄関など、移動に配慮した使いやすい間取りにしてほしい	・室内の動線(動きやすさ、使いやすさ) ・玄関を入れて居間があってほしい ・廊下の形は直線が良い ・廊下が曲がりくねっていて行きたい部屋にすぐに行けない ・荷物を居間まで運ぶのに長い距離を運ばなくてはいけないのが大変 ・部屋の中をスムーズに歩けるようにする ・玄関がせまく、靴を4足置くと場所がなくなってしまう。人を家に呼んだときに靴の置き場がない

	・ドアではなく引き戸 ・ご遺体を玄関から出せない→引き戸の方がいい ・部屋の真ん中に押入れがあるのが使いにくい ・自分やほかの住民が亡くなったときに、玄関からその場所に行くまでが大変。ストレッチャーが入っていけないのではないかという不安がある ・荷物置き場のようになってしまっている部屋もある ・エレベーターがあっても移動は大変 ・日光があまり入ってこないで部屋の中が暗い
冬の寒さへの対応、緊急通報装置の使いやすさなど、設備を充実してほしい	・部屋が寒い。暑いと思って暖房を止めてもすぐに寒くなってしまう ・お風呂の使いやすさ ・入居時は網戸がついていなかったの、後から設置するのが大変だった。最初から取り付けてもらえると非常に助かる ・住宅の設備の使いやすさ ・部屋の中まで灯油をもって上がるのが大変だと感じる ・今のシルバーハウジングは緊急通報ボタンが玄関にあって不便
除雪の負担を軽減するような配置や構造に配慮してほしい	・屋根からの落雪→窓が大変、暗くなる ・今は玄関前を自分で除雪している ・平屋は雪かきが大変 ・平屋だと家の目の前に駐車するため、雪かきが必要になる。雁木をつける案も出たが、そこに積もる雪を結局は自分たちでなんとかしなくてはいけない
現在は高齢者が多いが、多世代が住むことができる環境としてほしい	・若い人が住みたくなるような外観 ・素敵な外観、形、色、暗いのは好きじゃない ・1LDK も 2, 3LDK もあった方がよい ・屋内でつながっている集会所 ・ペットは禁止がよい ・ペットはにおいが気になる
世帯人数の変化に応じて、住み替え可能なシステムと引っ越しの支援体制の構築をしてほしい	・家族形態の変化に対応できる ・人数に応じて狭い部屋に引っ越し ・1人暮らしなのに部屋が広く、部屋数も多いため、使用しない部屋が存在する ・入居するときは家族がいて住む人数が多いので 2LDK や 3LDK が良いが、子ども達が巣立つなどの影響で、1人で暮らすようになると使うのは 1, 2 部屋なので、(2LDK や 3LDK だと) 広すぎる ・引っ越しは荷物、住居変更が大変

②公園について

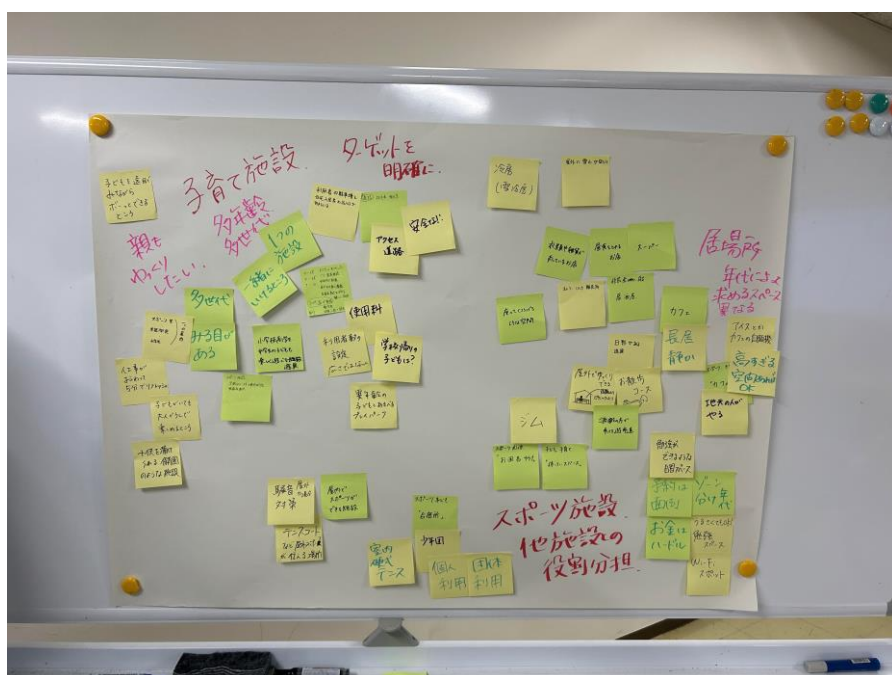
参加者からの提言	意見
子育て世帯向けに遊具の充実した公園を整備してほしいが、堆雪場所に配慮してほしい	・高齢者にとっては、公園はなくてもよい。使わない ・公園は整備が大変 ・小さい子どもには公園は必要 ・人が集まってくる魅力的な公園・遊具 ・遊具は必要だが、雪捨て場としての公園も ・遊具と堆雪場所のバランス

③商業機能について

参加者からの提言	意見
色々な物が買えて利便性の高いスーパーマーケットを住宅の近くに配置してほしい	・コンビニエンスストアよりもスーパーマーケットがいい ・色々な物を買える店 ・スーパーマーケットは必要 ・住宅の近くに商業施設 ・お店
スーパーマーケットに近接してバス停を設置してほしい	・スーパーマーケットの敷地内にバス停がほしい

b. グループ2の話し合いの内容

公営住宅の居住者以外にも利用することが想定される機能についての議論を行った。主に子育て世帯向けの施設、スポーツ関連施設、多世代に対応した居場所の3つの機能についての案が多く出された。「あったらよい場所」をイメージすることから始めたが、優先順位を決めていく際には、「なければ困る場所」は何かという観点も必要で、それぞれのバランスを調整していくことが確認された。





①子ども向け屋内遊戯施設について

参加者からの提言	意見
子どもの安全面を考えて、年齢層と活動の違いに配慮してほしい	・子どもの安全面を考えて、年齢による空間分離(0～3歳、4～6歳、7～12歳といった発達段階での区切り)を検討 ・活動の種類に応じてゾーンを分離しながらも、複数の子どもを連れてくる親にとっては、一つの空間内に各年齢の子ども達が滞在できるようにしたい ・少子化の社会で育つ子どもにとっては、異年齢での交流も重要なので、年齢が異なっても居合わせることでできる空間もほしい
一時見守り、プレイリーダーの配置など、親世代がリフレッシュできる工夫をしてほしい	・親もゆっくりする時間が欲しい。親同士で交流もしたい ・ずっと子どもを監視し続けることは難しいので、目を離しても安心感がある状況がほしい。特に複数人の子どもを連れてきた場合は全員をみることは不可能 ・一時的に見守りをしてくれる、大人の目があるような仕組みができないか ・小学生高学年になれば一人でも遊べる ・プレイリーダーのいる遊び場といった事例もある ・公園で遊んでいる子どもを屋内や日陰からみられるような空間があると、親世代の負担も少なく交流もできるので理想的だと感じる
有料エリア、無料エリアの設定など、受益者負担の考え方に留意してほしい	・有料エリアと無料エリアは注意深く検討する必要がある ・一定の年齢の子どものたまり場になってしまうと、他の年齢層の子どもや保護者が使えないという状況もうまれる ・基本的には有料で、保護者同伴ではないと使えない場所などをしっかり設定する必要がある ・全てが有料エリアとなれば、足が遠のく利用者層もあることに注意が必要

おむつやミルクの販売など、子育て世代への配慮をしてほしい	・外出中に、おむつやミルクが不足してしまうことがある。スペースは各地に設置されているが、モノがないという場面が多い。色々な場所で気軽に購入できるようになると子育て世代としては非常に助かる
------------------------------	---

②屋内グラウンド・スポーツ施設について

参加者からの提言	意見
スポーツ施設には、既存施設との差別化が必要	・美唄市内には「総合体育館」や「体育センター」が既に存在している。もし新しく設置するのであれば、需要をしっかりと見極めて既存施設としっかり差別化を図る必要がある ・小学生～高校生のスポーツクラブ（野球など）の合宿を誘致する施設や、冬季に屋外競技（野球、テニス、サッカーなど）が屋内で練習できる施設、運動後に汗を流せる温浴施設などは現在の美唄市にはないため、これらのニーズに応える施設を設置するとよいのではないか

③商業機能について

参加者からの提言	意見
世代によって求めているものが異なり、ゾーニングや誘致する店舗の種類を工夫してほしい	・カフェを設置してほしいという意見が多いが、いわゆる大手チェーン店のカフェ、コンビニエンスストア等で買ってきたものを飲食できるスペース、自販機でコーヒーを買えるスペースなど、カフェと言っても様々な形態がある。例えば空間やブランドを含めたくつろぎの場所がほしいのか、経済的には節約しながら休憩できる場所がほしいのかなど、需要の詳細をみていくことでここにふさわしい場所は何か議論していくのがよい ・中学生、高校生が自由に勉強できるスペースがあると子ども達の居場所づくりにも繋がる。ただし、場所が占有されることにもつながるので、年代（中学生、高校生、それ以上等）によって使用できる空間を分けるといった工夫も検討できる
衣料、雑貨等を扱う店舗、スーパーマーケット、居酒屋等を配置してほしい	・美唄には衣類、雑貨等が幅広く揃えてある店がないので、そういった施設があると若い世代としては非常にありがたい ・このエリアには買い物ができるスーパーマーケット等の商業施設が不足しているので、そのような施設があると生活利便性はかなり向上すると考える ・元々このエリアには居酒屋があったがなくなってしまった。このようなお店があると一定の層は集まってくるのではないかと

④公園について

参加者からの提言	意見
ウォーキングしたくなるような公園がほしい	・ウォーキングがしたくなるような公園があると、日常生活のなかで公園を利用するシーンが増える可能性がある

公園は、豪雪地域なら ではの工夫をしてほし い	・美唄市は積雪量が多いため、公園に堆雪スペースを設ける必要がある。 ただ雪を置いておくのではなく、子ども達が雪で遊んだりできる工夫を すると良いのではないか
-------------------------------	--

⑤全体の配置について

参加者からの提言	意見
公営住宅とその他の施 設の動線、引き込み道 路に配慮してほしい	・住宅への引込道路の幅員等は注意深く検討する必要がある ・公営住宅とその他機能との動線をしっかり検討する必要がある

(4) 森教授からのコメント

- ・本日はとてもありがたいご意見を頂くことが出来た。

近年はどの町においても公営住宅の集約と関連施設の整備が行われている。もちろん、どの町においても考えなければいけない共通事項もあるが、当然町ごとに状況が違っていたり、個性があったりする。

どういう点に美唄市の個性やニーズ・課題があるのかというところを、今回のディスカッションで出していただいたことで、我々も実感を持って認識することができた。

- ・今回のディスカッションを通じて、現在検討しているそれぞれの施設が独立しているのではなく、様々な関係性を持っていることを感じていただけたと思う。

計画を考える側としては、敷地を分割してそれぞれの施設に分け与えるという手法が1番簡単ではあるが、この旧美唄工業高校跡地を市民に愛されるエリアにするためには、生活者の目線でそれぞれの施設を利用するシーンを具体的にイメージし、それらの関係性を熟考した上で、複合的なエリアとしての在り方を検討することが非常に大切だと考えている。本日皆様からいただいたご意見を元に、今後も計画策定に向けて更なる検討を進めていきたい。