第3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27日(金)午後2時30分 ～ 午後4時30分

ところ 美唄市役所大会議室

出席者 ・委員6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

・業務委託者 北海道大学大学院工学研究院

1. 開会

2. 第2回市民検討委員会（ワークショップ）の概要について

3. ゾーニング(案)について

[上記2～3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]

アドバイザー：

・本日はゾーニング案を4つ提示させていただいているが、委員の皆様にはこれらの案の良し悪しを判断していただくのではなく、実際にこれらの案が実現したと想定した時に、自分にとってどんなメリットやデメリットがありそうかという点についてご意見を頂きたい。本日頂いた貴重なご意見を元に、より良い案を今後事務局の方で検討していきたいと考えている。

・今回提示した案の1番大きな論点は、敷地内に車道を通すか否かという点である。自身で車を運転される方にとっては、敷地内に車道を通した方が利便性の向上に繋がるが、子供連れの方やご年配の方、車椅子を利用されている方にとっては、どこに移動するにしても近くを車が通っている状況が起きてしまい、危険性が増してしまう。一方、敷地内に車道を通さなければ歩行者にとって安心なエリアとなり、例えば、小さい子供の手を離して自由に遊ばせることへのハードルも下がる。

・2つ目の論点は、公営住宅の配置場所についてである。現状では、中層の公営住宅を北側に配置する案と南側に配置する案を検討している。公営住宅を北側に配置する案では、商業施設との連携を重視している。ご年配の方や体が不自由な方の負担を少しでも減らすため、日常的に利用する商業施設の近隣に公営住宅を配置する案となっている。一方、公営住宅を南側に配置する案では、人が住むエリアと住まないエリアを分けることを重視している。こちらの案では全ての公営住宅がまとまって配置されているため、子育て世代からご年配の方々までが同じエリアで暮らすことになる。これによって多世代の交流や繋がりが生まれることが期待できる。まとめると、公営住宅にお住まいの方々の特徴に合わせて、それぞれが頻繁に利用する施設の近隣にそれぞれの公営住宅を

配置する案と、住む場所と人が集まる場所を分けて、子育て世代からご年配の方々までが一緒のエリアで生活する案の2つに分かれている。

・これらの違いを押さえながら、実際に利用される皆様からみてどのような形が望ましいか、身近なレベルからご意見を頂きたい。

委員長：

・ここからは自由に意見を出し合っていければと思う。今、ご説明頂いたゾーニング案に関してでも、もっと根本的な点でも良いので意見があれば発言して頂きたい。

委員：

・敷地全体のことも考えなければいけないことは理解できるが、あくまでこの構想は公営住宅が中心になる。現在検討している公営住宅がどのようなものなのかを説明してほしい。

北海道大学：

・現在は2つのパターンを検討している。1つ目は中層タイプということで、5階建てを想定している。こちらは全ての棟にエレベーターが設置される。2つ目は平屋タイプで、主に子育て世帯の入居を想定している。こちらは子育てがしやすいよう3LDKなど少し広めの部屋を検討している。こちらについても仮なので、今後の議論を参考にさらに検討していきたい。

委員：

・現在検討している内容については分かった。計画の中では、建替えの対象となっている3団地に住んでいる世帯がしっかりと入居できる規模になっているのか。また、どのような公営住宅を建設するのかという議論を進めてほしい。

北海道大学：

・公営住宅の規模については、希望者が入居できるような戸数をしっかりと確保するという前提を検討している。今回の基本構想の中では明確な戸数は示さないが、将来的な基本計画等の中で必要戸数をしっかりと議論し、詳細に検討していく必要がある。

また、前回のワークショップで頂いた公営住宅についてのご意見についてもしっかりと反映し、今後検討することとしている。ただ、どのような公営住宅を建設するかという検討は、今回の基本構想ではなく、この先の基本計画等で重点的に議論していく。今回の市民検討委員会においては、どの場所に公営住宅があったら自分の生活が豊かになりそうか、という視点で意見を頂けたらと思っている。

事務局：

・今後検討を進めていく中で、公営住宅入居者の方々の意向なども日々変化してくると考

えている。今後もしっかりと意向をお聞きした上で、どの程度の規模が相応しいのか、どういうスケジュールで建設していくのかということを決めていきたい。

委員長：

・ご説明ありがとうございます。それではエリア全体の議論を中心的にしていく中で、まずは分かりやすい論点である、敷地内に車道を通すべきか否かという点について議論できたらと思う。

委員：

・現在住んでいる南美唄団地にも敷地内を通る車道があるが、結構なスピードで車が通っていくため、危ないと感じることが多い。交通量の少ない南美唄でもそのように感じるので、この旧美唄工業高校跡地だとさらに多くの車が通って危ないのではないかという懸念もある。個人的には、人の動きが流動的になるという意味で道路はあった方が良いと思っているが、騒音などの問題もあるので、悩ましいと感じる。

委員：

・前回のワークショップの中で、敷地の真ん中に道路を入れてバス停を作ってほしいという意見を出したが、今の意見を聞いていると、敷地内に車道を通すことは、少し危ないのではないかと考えるようになった。車道を通すならば、歩道もしっかり整備してほしい。

ただ、やはり公営住宅から他の施設に行くのはなかなか距離があり、歩いていくのは大変そうを感じる。車で移動する際に敷地の外を回って移動するのは大変なので、そういう点においては敷地内には車道があった方が利便性は高くなると考える。

北海道大学：

・現在お見せしている案においては敷地内の車道を直線上にしているが、この道路を少しカーブにすることで、通過する車のスピードを抑制することも考えられる。

ただし、カーブ状にすると除雪が非常に大変になるため、そちらの点についても考慮する必要があると考えている。

委員：

・私の方からゾーニング案についての意見と、事務局に対する質問を述べさせていただきます。

・まず、この旧美唄工業高校跡地は、東西方向には約 250m、南北方向には約 150m の大きさとなっている。公営住宅の入居者の皆様と、スポーツ施設や屋内遊戯施設の利用者の方々はこの土地を利用する上で目的が明らかに違うので、動線をしっかりと分けていくべきだと考える。

・敷地内車道については騒音や安全性等の問題もあるので、入居者のことを考えると敷地

内車道は無い方が良く考える。敷地内車道を設けないことで、道路工事費や除雪費などの経費を削減することができる。公営住宅の入居者の方々がスポーツ施設や商業施設を利用される際も、100～200mの距離であれば歩いて移動することができるのではないかと考える。

- ・公営住宅については5階建てと平屋の2パターンが検討されているが、この2つの公営住宅は施設管理を考える上で近接させるべきだと考える。

- ・商業施設の面積として提示されている3,000㎡はどれくらいの規模の施設なのか。そして商業施設の駐車場として提示されている6,000㎡は、市役所の駐車場と比較して広いのか狭いのか。という点を事務局にお尋ねしたい。

事務局：

- ・3,000㎡は、美唄市のコープさっぽろとちょうど同じ程度の面積ということでご認識いただければと思う。

- ・駐車場に関しては、市役所の駐車場の正確な面積を今お出しできないので、どの程度の違いがあるかまでは言えないが、現在検討している駐車場の方が市役所の駐車場より広がっている。

委員：

- ・元気な人は100～200m歩くのも平気だと思うが、高齢になるとそうもいかない。特に冬は大変な思いをする。そこへの配慮は必要だと考える。

委員：

- ・公営住宅と商業施設は、利便性を考えると近接している方が良いのではないかと考えている。また、子育て世代の公営住宅と5階建ての公営住宅も近接していた方が良く考える。子供からご年配の方が一体的に近い場所で生活するということが、福祉的な観点からみても理想的なのではないかと思う。

- ・敷地内車道については、現実的に考える必要があると思う。一気に道路除雪をする方が効率が良いのか、歩道の除雪は誰がどのように行うかなどの効率を考えてベターな選択をしていく方が良いのではないか。

委員：

- ・美唄は豪雪地帯なので、除雪のことを考えなければいけないし、市の方でこまめに除雪をしてもらいたいと思っている。しかし、市の財政状況等も考慮すると、そういう訳にもいかないし、除雪によって出来た雪山をどうするかという問題もある。

- ・現在ある中層の市営住宅は、駐車場の除雪をどのように行っているのか。

事務局：

- ・中層の市営住宅は、町内会が除雪業者と契約して、町内会費から除雪費用を捻出して頂いている。今回、委員の皆様にご検討して頂いている公営住宅についても駐車場は必要になってくると思うが、駐車場の除雪に関しては入居される方々の町内会費で捻出して頂くこととなる。
- ・市営住宅の前に市道が通っている場合、その市道は市の負担で除雪を行っている。

委員：

- ・夏と冬で市営住宅の駐車場料金は変わるのか。

事務局：

- ・市に納めていただく駐車場料金は1台2,650円で、これは年中変わらない。冬の除雪費用やエレベーター等の電気代など、共用部分の管理費については町内会費から捻出して頂いている。
- ・公営住宅の入居率が下がると、こういった費用に対する入居者の負担がどんどん増えてしまうこととなる。そのような状況は市としても良くないと考えているため、商業施設や公園等と一体的に計画し、魅力ある公営住宅を建設したいと考えている。

委員長：

- ・自分としては、公営住宅と商業施設が近接しているのは便利な一方で、騒音や明るさなどの影響が出ないかという懸念点があるが、そのあたりについてはどう思うか。

委員：

- ・あまり気にならないと思う。近くにあった方がありがたい。

委員長：

- ・子育て世代が入居する公営住宅と、それ以外の方の公営住宅を離して設置すべきか、一体的に設置するかについてはどう思うか。個人的には子供の声などが気になるのではないかという懸念がある。

委員：

- ・現在の団地は世代で分けてはおらず、同じ住居に高齢者から若い世代までが住んでいる。市としては若い世代と高齢者を分けたほうが良いと考えているのか。

事務局：

- ・これは1つの提案なので、必ず分けると決定しているわけではない。ただ、私たちの経験上、小さい子供の足音や声が気になるという意見を多く頂いたことがあるので、1つの案として分けるのも有効なのではないかと考えている。

委員：

- ・確かにそうかもしれないが、現在の住宅は防音性能も上がっていて昔ほど騒音が気にならないのではないかと思う。
- ・そういう配慮もあってこういう提案になっているのかもしれないが、個人的には若い世代の近くに住んでいれば楽しみもあるし、色々な面で繋がりやコミュニケーションが生まれると思う。若い世代の住居と高齢者の住居を分けるのではなく、一体的にした方が良いと思う。

委員：

- ・現在、団地に住んでいる人は、昔は近所に子供も住んでいて一緒に遊んだりしていたので、そこまで抵抗はないと思う。あまり騒音のことなどは気にせず、個人的にも分けなくて一体的な住居の方が良いのではないかと考える。

北海道大学：

- ・公営住宅のボリュームについては各種検討していて、全部平屋のパターンや全部5階建てのパターンなど、色々な形が考えられると思う。現在、公営住宅にお住まいの方で、5階建てよりも平屋の方が良いという意見を持っている方はどの程度いるのか。

委員：

- ・平屋の方が住み慣れていて良いと感じる部分もある一方、除雪や灯油の持ち運びを考えるとなかなか大変な一面もある。屋根の雪が落ちてきて窓が塞がるということもあり、心配な面がある。その辺が解決できるのであれば、平屋の方が騒音なども心配いらないうし、住民同士の交流も生まれるし良いと感じる。

アドバイザー：

- ・仮に全ての公営住宅を平屋にした場合、接地部分での交流は生まれやすいものの、端の家同士の距離は150m程度になる。広範囲での交流は生まれにくいという側面もある。一方で、5階建ての場合、複数の住民が1階のホールやエレベーターで顔を合わせる機会がある。どちらも一長一短がある。

委員：

- ・土地も限られているし、私は3～5階建ての住宅は必要だと思う。全て平屋で、町内会の役員の家が離れていると、話す機会が減ってしまって良くないと思う。
- ・最近の住宅は性能もいいし、雪の問題も現状の住宅よりは良くなるのではないかと思う。

委員：

- ・中層にする場合、エレベーターは端ではなく中央に設置して欲しい。

事務局：

- ・建物の設備や性能については、今後の基本計画等で詳しく検討していきたい。

4. 今後のスケジュールについて

[北海道大学大学院工学研究院より説明]

5. その他

[事務局より第2回市民検討委員会の議事録について確認]

6. 閉会