

第3回 富田林市金剛地区再生指針策定協議会 議事概要

1. 開催概要

○日時：平成28年11月29日（火）午後3時～5時30分

○場所：青少年スポーツホール2階会議室

○出席者

◆協議会委員 17名

友田委員、中井委員、溝口委員、山田委員、増田委員、小野委員、原山委員、寺田委員、岡本委員、藤本委員、中谷委員、市川委員、中西委員、和田氏（東委員代理）、井筒委員、藤原氏（三崎委員代理）、仲野氏【まちづくり政策部次長代理】（北野委員代理）

◆事務局 2名

坂口地域整備係長、竹内（まちづくり推進課）

◆コンサルタント 2名

小倉、西村（株式会社市浦ハウジング&プランニング）

◆傍聴人 2名

○当日の流れ

① 開会

② 議事

- (1) これまでのおさらいと今後の流れ
- (2) 金剛地区再生指針の骨子（案）
- (3) まちの将来イメージについて
- (4) 次回協議会について

③ 閉会

2. 当日の様子



3. 議事

(1) これまでのおさらいと今後の流れ

- ・大阪大谷大学生とのワークショップでは、どのような提案をいただいたのか。
- ワークショップでは、まちあるきをしてもらい、まずまちの現状把握をしていただいたという状況。現在、大学で公園や商業施設などに関する提案を検討しており、来年1/21に発表会を行っていただく予定としている。（事務局）

(2) 金剛地区再生指針の骨子（案）

(3) まちの将来イメージについて

- 資料4では「金剛地区の魅力と克服すべき課題」が整理されているが、それぞれがあわせ持つ魅力と課題の両方を示すべき。例えば、住宅でいうと、老朽化の進行が課題であるが、まちの景観を形成してきたという存在感、その価値があることは魅力では。
- 金剛地区再生の推進体制（案）について、行政も委員になるなど、もっと積極的に関わってもらえないか。
- 金剛駅前のあり方について、意見交換会などでみなさまから意見をいただいております、南海電鉄としては、一緒に議論を深めることができればよいと考えている。一般的には、鉄道駅周辺は商業が集積しているが、金剛駅前では、計画的に街区が形成されたことで、無秩序な開発を抑制し、奇跡的に閑静で上質な駅前空間が守られてきたと思う。
資料5にあるように、金剛駅前～センター地区までの通り空間をデザインし、まちの人々が求める機能を導入していくことができればよいと思う。ただ、金剛駅前が大阪狭山市域内であることは、避けて通れない課題である。
→市域を超えた連携が必要であり、再生指針にも今後の課題として示しておくべきでは。
- 資料4の再生指針骨子について、「将来像3 豊かで多機能な「場所」のあるまち」では、商業機能や都市機能などに関しても位置づけるべきではないか。
- 将来像1は“暮らし”というキーワードでまとめているが、“暮らし”といえは“住まい”なども関わってくる。将来像1は、まちの“機能”というキーワードで整理した方がよいのでは。
→将来像1は、暮らしを支えるサービス・機能としてはどうか。また互いが助け合うなどの地域力を高めることで、将来像3・4につながってくると思う。
- 再生指針の位置づけについて、“まちの活性化”というキーワードでまとめてしまうのではなく、どのような暮らしがある魅力的なまちであるかということを示してはどうか。
→住民の安心・安全で豊かな暮らしを育むなどとしてはどうか。
- 将来像1と将来像4で掲げる目標と取組内容は、似ているように思う。将来像1は、サービスの提供と地域での支えあいという2つの側面がある。そうすると、「将来像4 住民がまちを育む「仕組み」のあるまち」に通ずる部分が多い。
将来像1では、年齢層で分けられているが、“何を実現するのか”で書き分ける必要があるのではないだろうか。また、金剛らしさのある特徴をもっと盛り込むべき。
- 将来像1は、暮らしのためのサービス・機能が準備されているというメッセージを込めて、全ての人が様々なサービスを受けられる取組としたほうがよいのでは。
- 将来像1では、子ども、高齢者などと年齢で分けず、誰でも寄れる場があるということも大事なのではないだろうか。
金剛なら、子育てがしやすい、楽しいことがある、人と繋がれる場所がある、居場所がある、仮に老いて動きづらくなっても受け入れてもらえる場があるというような、ライフステージ

の見えるものとすべきではないだろうか。

- 私は金剛地区に移り住んだときに、静かで住環境のよい場所だと思った。商業者の目線からすると、クローズド・マーケットであるため、大規模店舗が立地しにくい地域であると思う。金剛地区活性化のためには、若い女性が住みたいと思えるまちであるかが重要なポイントでは。交通の便はよいが、マンションや戸建て住宅で住みたいと思える住宅が少ないという点が課題であると思う。
- 最近、電車内で目にする大阪府住宅供給公社の広告では、人のつながりがあり、会話・挨拶・相談のできる人がいるといったような団地ならではのコミュニティがあり、暮らす安心感があるということがPRされている。この広告で示されるように、例えば防犯・防災などの仕組みも大事だが、コミュニティが基本でなければならないということだと思う。
- 大阪市内に出なくても、金剛地区で楽しみながら長時間を過ごせるとなっていくことが大事だと思う。
- 将来像1～4は、すべて「〇〇のあるまち」に統一したほうがよいのでは。再生指針のキャッチフレーズは、“住みやすい”“魅力のある”“家”の頭をとって、“すみか”としてはどうか。
- まちの将来イメージとして、郊外地域ならではのライフスタイルを描いてはどうか。その中で充実させるべき機能などを細分化してはどうか。
→ライフスタイルは、一様に物語るができないものだと思う。泉北ニュータウンでは、“泉北スタイル”という言葉で多様な暮らし像を示している。
- 市地域福祉計画では、一般的な“マイナスからゼロへの”計画でなく、更に理想の状態を目指す“増進型”の計画を策定しようと考えている。多様なライフスタイルを実現するための支えができればよいと考えており、金剛地区でもそのようなことが発信できればよいと思う。
- 将来像1では、短期での取組しか掲げられていないので、中長期的視点も含めた取組を充実させるべきでは。どのような世代、どのような世帯でも、まちの中で居場所があるというようにしていくべきでは。
- 金剛地区の住民がどのような暮らし方を望んでいるだろうか。UR賃貸住宅では、居住者の6割が65歳以上の高齢者で、そのほとんどが年金暮らしである。この方たちがいきいきと暮らすことのできるライフスタイルとはどのようなものかイメージすることも大事では。金剛団地自治会では、かつて金剛で生まれ育った人が戻ってくることのできる“故郷”となろうとイメージしてきたが、今では安心して暮らし続けられるようになろうとイメージが変わりつつある。
- 認知症患者も増えているが、認知症患者の方も安心して暮らし続けられるにはどうすべきか、その基盤づくりも必要ではないか。福祉の施策と地域がどのように関わるかも大事。
- 前回協議会で、ピュア金剛の活用等について質問したが、その回答をいただけないか。
→ピュア金剛は、以前、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、簡易な調査を行った。その後法改正があったため、現行基準に準じた再調査が必要な状態である。今年度中

に調査を行う予定であり、その結果を受けて、その後活用方法等について検討する。

- 商業施設跡地の活用について、資料5にある事例（グランドオーク百寿）を紹介したい。泉北ニュータウンの近隣センターでスーパー撤退後、特別養護施設が建った例である。施設内には、“万屋”のようで、子ども向けの駄菓子屋やインターネット宅配の拠点、無料イベントなどの多様な機能があり、地域の買い物サービスや居場所、高齢者向けの施設としての役割を担っている。
- “総合的” “包括的” というのがこれからのまちづくりの考え方の基本ではないか。多機能な施設が身近にあり、いろいろなことができる場があればよいと思う。
カナダには、ネイバーフッドハウスというコミュニティがあり、近隣住民やホームレスなど多様な人が集まっており、子どもも含め相互に支援等をしている。地域レベルではニーズに応え、広域レベルでは広域的視点で考えていくべきでは。
- グランドオーク百寿が実現したポイントとしては、いろんな視点を持った人が集まり意見を言える場があったことだと思う。そのような意味では、金剛においても推進体制が重要であると思う。再生指針の策定後、資料4に示される組織は、意見交換会が発展するような形で具体的に取組を実行する組織としてつながっていけばよいのでは。
- 先日行った金剛バルは、来場者数が昨年より約3割増え、3千人を超える人が集まった。開催回数を重ねるごとに協力いただく団体等増え、いろんな団体と知り合いコミュニケーションできるようになった。これを継続することで、各組織のつながりがよくなっていくと思っている。そうすれば、先ほど話に上がっていたような地域での支えあいとして、いろいろなことができていると思う。
→資料5に示されるように、公園などでも住民がゲストなのではなく、ホストとなり、第一人称としてまちづくりを行っていくことが重要だと思う。それを実現しつつあるのが、金剛バルではないだろうか。
- 地区内の商業施設の活性化は、金剛地区の1つの課題である。金剛団地自治会では、金剛ショッピングモールと連携して、商品購入分の5%を負担する仕組みを持っている。今後、金剛銀座商店街でも利用できるようにしたり、団地居住者以外の住民も利用できる仕組みになれば、地区内の商業施設の活性化につながるのではと考えている。
→利用者が少ないので、ぜひもっと広げていきたいと思う。
→自治会事務所のみで引き換えを行っているので、その手間が一つの要因でもあると感じている。
- 商業施設の活性化がテーマなのか、それとも生活拠点としての活性化なのか、“活性化”とはどのようなものか考えるべきでは。
近年、コンビニの一角にテーブルとイスを設置した店舗が多いが、このように商品の販売だけでなく、声を掛け合えるなどの憩いの場があるという姿が“活性化”の意味になりつつあるのではないだろうか。
- 商業施設の活性化も大事だが、高齢になってそこに行けなくなるという人もいると思う。そのようなことを考えると、身近に集まれる場があることも大事ではないだろうか。最近行っ

たアンケート調査でも、身近に集まれる場がほしいという意見が多かった。そのような場で、週1回くらい買い物もでき、集えることができればよいと思う。地域の中で“ふれあいがある”ということが大事であり、将来像1にもそのような取組を入れておくべきでは。

- 私も、以前、小学校区ごとにヒアリングをしたことがあるが、安心できる・居てよい居場所、人とのつながりが求められていると実感している。もちろん子どもだけの居場所などの世代ごとの居場所であってもよいが、例えば子どもも高齢者も立ち寄れる食堂など、多世代が集まれる場が必要なのでは。
- 若者は、職場に近い場所などの視点で住む場所を選んでいると思う。金剛地区では、若者も大事だが、高齢者主役のまちづくりという視点で考えてもよいのではないだろうか。例えば、高齢期の住みよい環境を探している50歳代にターゲットを絞って呼び込むなど。
- 高齢者が地域でやりがい等があるということも大事である。目標1-4にも示されているが、もっと分かりやすいように表現を変えてはどうか。
- 推進体制は、どのような単位が適切か。現在、集会所で週4回サロンを行っており、地域単位で活動しているが、このような身近な地域単位で活動することも大事なのでは。小学校区単位で体制をつくるのも一つの案では。
→組織の単位は、今後の議論における課題であると思う。引き続き議論できればよいと思う。
- “まちづくり”は、近年地域主体に変わりつつあるが、ハード面は市・UR都市機構などが住民とどのように取り合って、サポートしてくれるかも課題であると思う。
UR賃貸住宅では、全国の他団地で展開しているようなまちづくりの取組を金剛団地でもできるのか。

(4) 次回協議会について

- 次回協議会は、青少年スポーツホール2階会議室で来年1/19(木)午前10時～を予定。
- 大阪大谷大学では、10月のまちあるきワークショップ後、活性化の取り組みの提案を検討している。その発表会を来年1/21(土)午前中に開催する予定。