

## 第3回あけぼの団地再整備計画策定委員会 議事概要

日 時 ・ 場 所	令和7年10月17日(金) 10:00~11:45 市民会館21号室
出 席 者	委員長／小室委員 副委員長／藤本委員 委員／永井委員、渡部委員、佐竹委員、野田委員、2名欠席 傍聴者／2名
事 務 局	建設部部長、建設部次長、建築住宅課長、住宅係長、住宅係

### 【1. 開会】

※委員長より開会宣言

### 【2. 議事】

#### (1)あけぼの団地再整備計画(案)について

##### ■土地利用計画

※事務局から主に36-40ページについて説明

**A委員** 前回の資料から課題が整理されている。展開方針・具体的な方策のところで、「④災害リスクへの懸念」については、市営住宅の整備だけで解決を図るのは難しい。本計画に記載する事務局の意図はあるか。

**事務局** 団地整備における対応策は記載のとおりであり、それ以上の具体的な対応は難しいと考えているが、あけぼの団地は浸水想定区域に指定されていることから、課題として取り上げ、団地整備で可能な対応策を講じることを記載した。

**A委員** 災害は市が主体的に解決を図るには限界があるため、例えば「国の治水対策と連携して」など、記載内容を修正した方がいいと思う。また、表については、表記の仕方や参照・注釈等をつけ見る人が分かり易いよう精査してほしい。

**事務局** ご指摘については継続して精査し、見る人が分かり易い計画書の作成に努める。

**委員長** 資料の課題・対応策に「コミュニティ機能」があるが、共同菜園を地域住民にも開放するなど、具体的にどのように促進を図るか。

**事務局** 団地敷地内には共同菜園やコミュニティスペースを設ける予定であり、入居者の意向を踏まえながら、地域住民に解放することも想定している。また、からまつ公園を利用し地域イベントを開催する等、関係部局と連携し検討したい。

**B委員** 災害リスクへの懸念については、災害リスクが高い地区に現地建替えするには、対応を検討することが国からも求められているため、この項目は必要だと思う。また、表の具体的な方策の振り分けは難しいが、方策3に記載されている下記の3つの具体策は、方策1や2と重複しているが、意図はあるか。

**事務局** 課題を解決するための方策は重複する部分があると考えるが、先程からご指摘いただいているとおり、見る人が分かり易いことが重要だと思うので記載の方法について検討する。

## ■事業計画

### ※事務局から主に 45-47 ページを説明

**B委員** H・I・J ブロックは内部修繕を行い長期に渡り使用する想定と思うが、修繕費の財源は市の負担か、国庫補助対象になるような居住性向上の修繕を想定しているのか。

**事務局** 通常の空家修繕と同様の修繕を想定しており、国庫補助の対象とはならず、市の負担で事業費を想定している。

**B委員** 修繕した住棟を 10 年以上管理する場合、長寿命化(居住性向上)を図り、国庫補助を利用することも検討してはどうか。

**事務局** 補助要望には長寿命化計画への明記が必要となるため、次期長寿命化計画策定期に北海道と協議したい。

**A委員** 表について、建替えを令和 11 年度からとしたのは、市の財政状況を鑑みてか。

**事務局** 建替え住棟の整備は既存住棟を解体しないと着工できないため、除外のための期間が必要。また、令和 10 年度までは、中央団地の長寿命化型改修工事を行っており、市営住宅整備にかかる全体の事業費を平準化させている。今後も可能な国庫補助の導入を検討する他、事業費の縮減について進捗状況等を見ながら検討したい。

**委員長** 他になければ、表の「基本スケジュール」と「建替え」の区分にある「建替え住棟整備」の赤い矢印が重複しているように感じる。同じく分かり易さの観点から表記について検討してほしい。

**事務局** そのように対応したい。

## ■官民連携の概略検討

### ※事務局から主に 48-52 ページを説明

**A委員** 先行事例の分析について、「○○市○○団地など」と事例を記載する方法もあると思うが如何か。

**事務局** 整備事例は全国に複数あるため、いくつかの市町村を限定的に記載するのではなくないと判断した。

**A委員** 記載があった方が説得力が増すと思うが、検討した上での判断であれば承知した。また、参考「官民連携の特徴」のページは、専門的な内容が多く、本編に入れるのではなく資料編に掲載する方がよいと思うが如何か。

**事務局** ご指摘についてはその通りであり、資料編への掲載を検討したい。

**C委員** 官民連携は来年度以降に検討するとあるが、どういったプロセスで検討するか。

**事務局** 住棟整備の意向について民間事業者にヒアリングする。また、住棟整備後の管理運営の意向も聞き取り、経済比較して事業手法を検討する。専門的な知識・分析を要し、当課だけでは難しいことも想定されるため、コンサル等に外部委託することも含めて検討する。

**A委員** 事業手法の比較検討については、経済性を優先するか、地元事業者の参入のしやすさに配慮するか、スピード感を重視するか。一長一短があり難しいと思うが、合理的な判断をしてもらいたい。

**B委員** 「5章官民連携」の意味合いについて、現在の記載内容であれば本編ではなく資料編にしても良いのではと思う。あけぼの団地の再整備にあたっての着目点や方向性が示されている、又は検討した結果について記載があれば本編に載せて良いが、現時点では官民連携の説明を記載している内容になっているので、「概略検討」という標題にも違和感がある。

**事務局** 現時点で方向性を具体的に書くのは難しい。定性的な評価になっているので、本章を資料編に移すかは検討したい。

**A委員** 本資料の内容で本編に記載すると確かに「概略検討」という標題には違和感があるので、タイトルを「官民連携の可能性のあり方」や「官民連携について」などに変えて本編に掲載するのはどうか。

**B委員** 本資料の内容は一般論なので、この内容であれば資料編に記載する方が良い。

**委員長** 計画を読む人には、市として官民連携をどのように考えているか知りたい方々がいると思う。国の方針として大規模事業の実施にあたっては、官民連携を検討するよう指針が示されていると思うので、次年度に検討していくという方向性で、標題や記載内容を工夫し現状のまま本編に掲載しても良い。

**B委員** 現在の内容で官民連携を章立てするのではなく、6章に記載するなら、標題を「今後に向けて」にして、「1.計画の進捗」、「2.官民連携の検討」というような記載にしてはどうか。

**事務局** 官民連携については重要な部分でもあるので、現状のまま標題を変えるか、章立てせずに6章に移すかを含め、本編に記載する方向として、標題や記載内容を検討したい。

**委員長** 本編または資料編にPPPやPFI等の用語の説明も記載した方が良い。

**事務局** そのように対応したい。

## ■計画全体・意見反映について

※事務局から、計画書案の構成や概要を説明。質疑なし。

※意見反映については、本日いただいた意見を踏まえ事務局で計画案を修正し、委員長の確認を経てパブリックコメントを実施する運びとなる。

**【3. その他】**

※事務局より、「次回開催予定」を説明。その他質疑なし。

**【4. 閉会】**

※委員長より閉会宣言