

## 令和5年度第1回自治体等FM連絡会議大阪府地域会の開催報告について

大阪府地域会代表幹事（高槻市総合戦略部アセットマネジメント推進室）小川 公子

去る令和5年7月28日、令和5年度第1回自治体等FM連絡会議大阪府地域会を開催しました。

今回は、大東市において実施された「公民連携手法を用いた市営住宅の建て替えについて」、現地見学と事業についての講義を株式会社コーミン 代表取締役 入江 智子さんをお願いいたしました。入江さんは、以前、大東市役所で営繕業務に従事されており、大阪府地域会で共に活動してきた方です。

今回ご紹介いただいた手法は、市営住宅の跡地に、全国で初めてPPP手法を用いて、借上げ公営住宅・民間賃貸住宅の住宅棟と生活利便施設等の整備を行われたものです。

前半は2班に分かれ、現地見学と情報交換を行いました。

現地見学は、住宅棟のほか、事業者が入られた事務所や店舗などの入った商業棟、また公共事業として整備された公園部分を一体的にご案内いただきました。住宅については、幸運にも空き住宅があったため室内も見せていただくことができました。



住宅は低層の木造で、外（中庭）に開かれており、住民の方同士のコミュニケーションが自然と交わされるように考えられています。見学中也入江さんと住民の方の声かけが印象的でした。また商業棟は、テナントを先付けされ、建物整備はテナントの使い勝手を配慮したものとなっていました。

公園については市で整備されていますが、公園と施設とは「境界線をぼかす」というデザインコンセプトに基づいて、現地で教えていただいて初めてわかるような境界であり、一般の方では気づかないようになっています。整備の際には、材料や色の決定にあたって民間側の承認を必要とするようにされ、一体感をもった仕上がりとなっています。

一方、情報交換の班では、各市の取組のご紹介をいただきました。久しぶりの開催ということで、現在取り組まれている内容をそれぞれご紹介いただくにとどまり、議論するところまでは至りませんでした。他市の取組状況が直接お伺いできたのは参考になりました。



後半は入江さんよりご講義をいただきました。まず、morinekiのプロモーション動画を見せていただき、住民の方の生の声も聞かせていただきました。ご説明では、大東市の目指す公民連携事業、民間事業ならではの事業費についてなどのほか、事業費の調達にご苦労されたお話などを分かりやすくご説明いただきました。

今回の事業について、入江さん自身が民間に立場を変えてまでこの事業を実施された動機をお話いただいたことや、「市営住宅のたみ方」という表現をされていたことが印象的でした。

「公共」というと、どうしても行政が実施するイメージを持っていますが、「エリアの価値をあげる」という目標を掲げ、パブリックマインドを持った民間事業者に実施していただくことで、より柔軟に実現できるということを教えていただけました。

久しぶりの開催となりましたが、リアルに情報交換する場について参加者に好評をいただきましたので、今後もこのような場を継続していきたいと考えております。引き続き皆様のご支援、ご協力をお願いいたします。