

「公園住宅イッテ」から考える かみのやま温泉駅東西エリアの未来で出されたご意見等への回答

Q 首都圏の不動産価格の高騰が話題になっていますが、公園住宅イッテも価格が高くなりそうで子育て世代には手が出せないのでは。

A 駅東エリアに限らず、分譲地の販売価格が子育て世代の手の届く水準であることが望ましいと考えております。また、販売価格は宅地分譲を行う民間事業者が決定することになりますが、市といたしましては、本市への定住を促進するため、住宅を建設する方に対して持家住宅促進事業補助金等による支援を行っております。

Q 近年の人件費や建材の高騰などにより、戸建て住宅の価格がとても高まっていると思います。山形県内の20代、30代前半の給与だとなかなか購入に踏み出せないかと思うのですが、ペルソナ的（理想的な顧客像）にはどの辺を想定しているのでしょうか？

A 駅東エリアは若者や子育て世代に選ばれるまちを目指しておりますが、居住する年代などを限定するものではありません。「公園住宅イッテ」では公園のある暮らしをとおして、幅広い世代の方々がまちづくり活動に参加することで、賑わいあるまちとなることを理想としています。

Q いろんなイベント、マルシェにくる大勢の方々、そしていつも公園を利用する人達から常に見られる生活に私だったら耐えられないかも。散らかったゴミも地区民の負担になるのですか。

A 公園住宅イッテは「公園のある暮らし」が魅力の1つです。居住を検討される方に向けて生活イメージやプライバシーの保護等に関する理解を深めていただくため「公園住宅イッテ 暮らしのレシピ（暮らし方ガイド）」を作成しております。また、公園緑道のゴミは公園利用者や催し物の主催者による持ち帰りが原則となりますが、きれいで魅力的なまちを維持していくためには、居住する方々からのご協力が不可欠と考えております。

Q 線路に続いている、車道はとても狭く雪もとけなくて車の接触事故が昨年おきてます。道路は広がる予定はないのでしょうか？

A 「公園住宅イッテ」整備区域に隣接する道路（市道矢来金生線）について、宮ノ脇踏切付近（約100m）の道路拡幅工事を予定しております。

Q 長清水公園の遊具や桜の木はどうなりますか。また、新しい公園に遊具は新しく設置されますか？

A 桜木はこのエリアのシンボルツリーとして近接箇所へ移植します。また、既存遊具の一部については近接箇所に移設し、新たな公園には築山や噴水を備えた水景施設（噴水など）の整備を予定しております。

Q 土地の分譲はいつから開始されますか？

A 令和8年夏頃の分譲開始に向けて整備工事を進めております。

Q 地元から外に出た経験がある人や外から来た人は、その土地の良さに気づけるが、地元にならずにいる方は良さを語れない、ということがあると思います。地元の方も一緒に良さに気づくには仕掛けだと思います。その仕掛けのアイデアがあれば伺いたいです！

Q 自分たちの街の良さって自分たちでは気づかない事があるので、外からの目線で、どのような価値をプロモーションしたら良いか、是非お聞きしたい。

A トークイベントでは、「SNSやテレビ等で、ほかの地域の魅力的な情報が常に発信されていることも、自分の住んでいる地域の良さに気づきにくい要因になっている」とのお話がありました。

この上山に住み続け、住んで楽しいまちにしていけるためには、まちづくりを「自分ゴト」として捉え、様々なことに取り組む市民のつながりの輪を広げていくことが重要です。人や資源がつながり・つなげることで、ほかにはない価値が生まれ、その価値がまちの魅力を高める取組を、市民の皆さんと共に進めてまいります。

Q 住宅の中に出来る公園がどうしても分譲を購入した住民専用になるのではと不安を抱いています（公園を自分の土地のように扱ってしまい、他人が入れなくなるようにならないか。）。チャレンジングな取組だと思うので期待していますが、うまく地域と共存していくプロセスのデザインが、長期的に求められるように思います。

A 公園緑道と住宅の庭先をシームレスにすることで、人々の交流が生まれる開かれたエリアにすることを目指しています。「公園住宅イッテのデザインガイドラインや暮らしのレシピ（暮らし方ガイド）」をとおして、居住する方々からの新しいまちのコンセプトについて理解と協力を得ながら、魅力ある環境づくりを進めてまいります。

Q 公園住宅イッテに住むと考えた時に、ナリワイを行えるプレイヤーの人に集まってもらいたい！ということのようですが、何かナリワイをやってみたい！というよりも子供をのびのび育てたい！というだけではイッテに住むのは空気読めてないですか？

A この度の整備事業を契機に、子育て世代などが暮らしたくなるまちづくりを目指しており、ナリワイを行わない方も地域の皆さんとの交流を楽しみながら「公園住宅イッテ」で子供をのびのび育てていただきたいと考えております。

ナリワイについては、最近、開催が増えているマルシェなどへの出店や、自宅の軒先でコーヒーやお菓子を出したりする小商いをイメージしているもので、公園に開かれた小さなお店の利用を通して、交流や賑わいが生まれることを期待するものです。

Q 西村浩さんのおっしゃった「プロモーション」というのは、市民にとって具体的にどういったことができるのでしょうか。

A トークイベントでは、「いままでの暮らしを大事にし、それを外から来た人に伝えてほしい。」と意見がありました。

市民の皆さんから上山の良さを再認識していただき、その良さを周りの方に広めていただくことがプロモーションにつながると考えております。

Q 柿原優紀さんの事例に登場した、二戸の人々の「こんなにきれいじゃないんです」という声は、東北ならではの謙遜というか保守的な性格が現れているようにも感じます。

A トークイベントでも、東北の方は保守的な性格であることに触れられ、そのような中でも、自分の住んでいる地域を「ここには何もない」と言うのではなく、「地域の良さ」を外から来た人に伝えることが重要であるとの話がありました。

Q 公園でライブ演奏などがすぐ出来る電気設備などは設置予定でしょうか？音楽は必要です。

A 公園緑道へのコンセント設備の設置を予定しております。使用にあたっての条件等につきましては公園の供用開始にあわせてお示します。

Q 地区計画、デザインコードもできますか？

A 「公園住宅イッテ」は、若者や子育て世代の居住を誘導していくエリアとして良好な住環境の形成を図るため、矢来地区地区計画を公表しております。また、デザインコードにつきましては、宅地分譲にあわせて「公園住宅イッテ デザインガイドライン」での公表を予定しております。

Q 駅東と西が分断されているイメージです。気軽に行き来できる工夫も必要と思いますが、いかがでしょうか？

A 居住されている方の地域や年代によって感じ方は異なりますし、これまで駅東西の交流が少なかったことで、そのようなイメージを持たれているのではと思います。

この度の整備事業を契機に駅東西それぞれのエリアにおける新たなまちの賑わいと交流を生み出していき、かみのやま温泉駅が駅東西エリアの人々をつなぐ施設となるのが望ましいと考えております。

【その他】

上記の他、以下のご意見と市への応援メッセージもいただきました。

大変ありがとうございました。

いただいたご意見等を踏まえ、今後のまちづくりに活かしてまいります。

Q 新幹線が停車する駅の近くに更地があり、民間に全て委ねるのではなく、市で何とかしようとしてくれたことが奇跡だと感じました★まず山本市長、そして市役所の方々ありがとうございます！🌟わたしたち地元民が地元を好きになり、呼び込むことで、素敵なサイクルができるのだと感じました！ただ、現実的に金銭面が不安です。

Q 意見です！運営は、新たな価値観を持った人と伝統を知る人がいいバランスで継続することを祈ります！結局意見が強い知り合いで落ち着き、新たな価値観が排除され、思った変化が止まってしまう姿を県内でも度々見るので。

Q 駅東に公園住宅イッテと言う新しい団地が出来ることで、蔵王の裾野に広がる果樹園など、自然の恵みを生かした食の産地が特徴となるエリアとなり、今後上山市は蔵王という大きな恵みを活かしていくことになると思います。駅西には、お城を中心に武家屋敷、足湯、穏やかな坂道など、観光客を飽きさせない街づくりの種が一杯あります。市民も大いに活用して、魅力的な街づくりを頑張ってください。