

会 議 録

会議の名称	令和5年度 第3回豊中市公共施設等有効活用委員会		
開催日時	令和5年（2023年）12月8日（金） 18時30分～19時30分		
開催場所	豊中市役所第二庁舎5階 第1会議室	公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可
事務局	財務部 資産管理課	傍聴者数	2人
公開しなかった理由			
出席者	委員	○公共施設等有効活用委員会委員6名 青木朋美委員・井波洋委員・木多道宏委員・佐野こずえ委員・深澤俊男委員・和田聡子委員（五十音順）	
	事務局	志水次長・田中課長・土井主幹・藤原課長補佐 小坂係長・坪井主査・上保主事・中井	
	その他	○都市経営部経営戦略課 松原課長補佐・岡田主査	
議題	1. 南部地域の学校跡地利活用について		
審議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり		

審議等の概要（主な発言要旨）

発言者	内容
<開会>	
<成立要件の確認>	
事務局	豊中市公共施設等有効活用委員会規則第6条第2項に基づき、委員会は、委員の過半数の出席を必要としている。本日は、委員総数6名中、6名の委員の出席があり、成立要件を満たしている。
<案件1. 南部地域の学校跡地利活用について>	
経営戦略課	（資料2に基づき説明）
委員	体育館、グラウンドの地域利用とはどのような利用を考えているか。地域のスポーツ活動以外の利用は何かあるか。
経営戦略課	地域団体のイベントやこれまでと同様の利用を検討している。
委員	稼働率はどれくらいの想定か。
経営戦略課	学校が授業で使っていない時間帯を地域で利用する想定。
委員	使われていない時間が長いのではないか。
経営戦略課	地域活動やスポーツの利用は活発であり、各小学校区でグラウンドや体育館が使われている。3小学校区の統合により、庄内さくら学園だけでは今までどおりの活動が賄えていない。そうした経緯をふまえ、第七中学校は支援学校として公共部分が残るため、地域利用できるよう計画に盛り込んだ。
委員長	抽象的で意見が出づらいが、現在のサウンディングの状況はいかがか。
経営戦略課	2年前のサウンディングでは、計画に具体性が欠けていたこともあり、あまり意見がでなかった。今回個別にサウンディングを進めている。旧庄内さくら学園中学校はスポーツ施設を中心とした活用になるため、スポーツ系の事業者へサウンディングしている。旧野田小学校は、住宅デベロッパー等とサウンディングを進め、借地の期限やボリューム等を調査している。
委員	抽象的な内容であり個別具体の話ができるところまで至っていないことから、今回の委員会は校舎・土地活用の考え方を承認する場との理解で良いか。
経営戦略課	今回、4つの要素を組み込んだ活用やサウンディングをふまえて、学校跡地の方向性を少し具体化している。議論いただく内容として、例えば、旧庄内さくら学園中学校に整備するスポーツの要素と西側の野田中央公園の一体的な利用に関することや、旧野田小学校では、ファミリー層を取り込むことを視野に入れた住宅と生活利便施設の整備に関する事等がある。意見が出づらいかもかもしれないが、この要素をもってくることで活性化につながる等、さらに具体的な活用案があれば意見をいただきたい。
委員	学校跡地は面積が大きく潜在的な可能性は高い。 周辺の公園との一体活用等、地域の実情を加味して検討を進めていること

発言者	内容
	<p>がわかった。今後のサウンディングで、事業者がどういった面白いアイデアをもってくるか、民間の知恵が大事になってくる。</p>
経営戦略課	<p>計画はこのとおり進めたいが、具体的な活用案をいただければ誘致施設の検討等の参考にしたい。</p>
委員長	<p>公募の際はこういった要件設定で実施するのか。</p>
経営戦略課	<p>実際にどの程度の規模感のものを整備するか試算し、例えば、共同住宅であれば戸数等で市が望む規模感を示していきたい。募集時に一定の制限はかけるが、民間の自由な提案を阻害しないような範囲と考えている。</p>
委員	<p>大規模な土地のため、即効性のある活用は難しい。例えば移動販売車の拠点やイベント等、具体的な方向性が定まるまでの間、暫定利用の考え方を取り入れられないか。学校跡地 6 か所の特性を見定め、優先順位をつけていく中で活用案が具体化されることだろう。 また、敷地の一部だけを活用することも考えられないか。</p>
経営戦略課	<p>定期借地を検討しているため、基本的にはデベロッパー等に一括で土地利用していただきたいが、敷地を分割し複数の事業者が入ってくることも想定している。閉校した学校の体育館とグラウンドは現在も地域利用されているが、校舎は閉鎖し利用していない。 校舎の暫定利用についても検討したが、校舎が既存不適格であり、活用にあたってかなりの整備が必要である。そのため校舎の暫定利用は難しいと考えている。</p>
委員	<p>既存不適格でも暫定利用はできるのではないか。</p>
経営戦略課	<p>行政という立場上、既存不適格のまま活用はできない。旧庄内さくら学園中学校では、既存不適格の解消に多額の費用が見込まれるため、校舎活用は現実的ではない。キッチンカーの配置等は考えられる。</p>
委員	<p>敷地面積が非常に大きい。用途や接道条件等ほどの程度検討されているか。 起債要件について、庄内西小学校か庄内南小学校を解体・売却する必要があるとのことだが、時期等の具体的な情報を知りたい。</p>
経営戦略課	<p>開発等の技術的な観点も含め調整・検討を進めている。敷地分割も可能だが、まずは一体利用を優先して検討する。 公共施設等適正管理推進事業債を（仮称）南校建設時に使用したが、（仮称）南校は既存の千成小学校より大きな施設となるため、旧千成小学校の他にもう 1 校分市所有の延床面積を減少させる必要がある。時期については今後調整が必要である。建物は築 50 年以上経過しており、現在、校舎の活用は考えていない。事業者が活用したい場合は売却するが、そうでなければ解体する。</p>
委員	<p>災害時の避難所機能の保持について、対象施設は体育館を想定しているか。</p>
経営戦略課	<p>活用前は従前どおり避難所として利用可能である。公共活用となる場合</p>

発言者	内容
	は、避難所機能は必ず付与する。民間活用の建物においても災害時の避難所機能を保持できるよう検討している。
委員	避難所機能を設けると、事業者からするとプラスになる場合もマイナスになる場合もある。市のスタンスを示さなければ、事業者も判断が難しい。市が必須と考えるものを明確にしたほうが良い。
経営戦略課	担当課とも協議しながら検討し、公募の際には明確にしておきたい。
委員	9頁の4要素について、左図と関係性はあるのか。
経営戦略課	左図は用途地域により住居系、工業系で色分けしている。
委員	関係性がわかりづらい。左図を4要素と連動させた図に差し替えた方が良いのではないか。各跡地の利活用にどういう要素をより強く取り入れたいのか、色分け等でわかりやすく示した方が良い。
経営戦略課	取り入れたい要素の明示等はできていない。要素の組み合わせ等による事業者の自由な提案を阻害しないようこのような計画となっているが、指摘のとおり一般の方にはわかりづらい。4要素をどう示していくか検討する。
委員	市民がイメージしやすいものが必要だが、固定観念にとらわれないようにすることも必要であり難しいのはわかる。9頁の左図と4要素の色分けの連動は必要だと思う。4要素の掛け合わせについてゾーニング等検討し、見せ方を工夫いただきたい。
委員長	9頁の左図は都市計画のゾーニングになっているのか。9頁の4要素と左図で色使いが被るため誤解を生む。基本的には全域に4要素がきめ細かく組み合わせることが伝わるような図の方が良い。実際、住宅や工場が混在しているはずである。
経営戦略課	9頁の左図では都市計画の用途地域を図示したものに、要素としてポイントとなる施設を記載した。他の上位計画でも示している図を引用したものである。色のリンク等を分かりやすく示すよう検討する。
委員長	大規模な分譲マンションの建設だけで終わることがないように計画いただきたい。
経営戦略課	分譲マンションばかりにならないよう抑制したい。
委員	上位計画のもとに進んでいくという事実もあり、上位計画をふまえて、場所に沿った計画を上手に表現してほしい。
経営戦略課	意見をふまえて検討する。
委員	レイヤーのように各要素を重ねて表現しても良いかもしれない。
経営戦略課	住宅や店舗、工場が混在しているのは事実であり、実情に合わせた表現の一つとして検討したい。
委員長	福祉的機能はここで示せずとも、検討したほうが良いのではないか。
経営戦略課	第七中学校は支援学校の誘致を検討しており、福祉機能として位置づけている。福祉施設を建設するというよりは、地域の活動拠点の整備が必要と考えている。

発言者	内容
委員長	地域包括連携や重層的支援体制の構築等はいかがか。
経営戦略課	庄内コラボセンターにそのような機能も含んでいる。重層的に各福祉団体との体制構築も地域全体で進めていければと考えている。公募の際にはそのあたりも含め検討する。
委員長	今回のような意見を述べる機会はまたあるのか。
経営戦略課	今回いただいた意見をふまえて答申をいただきたい。今後も引き続き、南部地域の動きや学校跡地活用の進捗、公募の具体的な内容について報告する。
委員長	敷地が広いので、出入口の位置についても慎重な検討が必要になる。
経営戦略課	技術部局とともに検討を進め、公募の準備をしていきたい。
委員長	本日委員からいただいた意見をとりまとめ答申とする。
経営戦略課	説明が漏れていたが、今回は計画の14頁以降についてパブリックコメントを実施のうえ、改訂する。そのため、9頁の図については修正しないが、別資料の作成等で示していくことを検討する。
< 事務連絡 >	
事務局	次回の委員会は、令和6年（2024年）1月10日13時30分から実施する。審議内容は、答申案の検討を予定している。
< 閉会 >	