

会 議 録

会 議 の 名 称		令和7年度 第2回豊中市公共施設等有効活用委員会		
開 催 日 時		令和7年（2025年）8月7日（木） 18時00分～19時30分		
開 催 場 所		豊中市地域共生センター西館 （まるぷらっと西館）大会議室	公開の可否	☒ 可・不可・一部不可
事 務 局		財務部 資産管理課	傍 聴 者 数	1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 上村有里委員・木多道宏委員・小西康仁委員・小林猛委員・田中晃代委員・和田聡子委員（五十音順）		
	事 務 局	太田部長・西本次長 田中課長・松原主幹・朝倉課長補佐・藤原課長補佐・土井副主幹・上保主事・保		
	そ の 他	○都市経営部経営戦略課 高橋主幹・竹市課長補佐・島村主事		
議 題		南部地域の学校跡地に関する個別活用計画について		
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：南部地域の学校跡地に関する個別活用計画について>	
経営戦略課	(資料2、資料3に基づき説明)
事務局	(資料2に基づき説明)
委員長	ただいまの説明について質問や意見はあるか。
委員	旧野田小学校の敷地面積の変更はどういうことか。
事務局	実測を反映させている。
委員長	今回の改正案を検討するにあたって論点となる部分はあるか。
事務局	当初は全て定期借地で検討していたが、サウンディング型市場調査の結果、昨今の物価上昇等により、定期借地による共同住宅等の供給がこの場所では難しいという意見が多くあった。多くの事業者から提案をしてもらうためにも一部売却も可能としたいが、市としては定期借地を優先的にしていきたい。今後はそういったことも踏まえ公募条件を整理したいと考えている。
委員	昨今建築費も上昇する中でコストを抑えられるか。
事務局	定期借地の方が相対的には安くなるが、物価高騰もあるので土地の値段の差があまり出ず事業として難しい。加えて定期借地の場合、返還しないとイケないとなると買い手がつきにくく厳しいというご意見をいただいている。
委員	売却面積が全体の62%であり、敷地の中央にあたる。資産価値という面で配置も含めて危惧している。イメージ図のエリア分けは確定か。
事務局	イメージ図は今回のサウンディング型市場調査の中で、いただいたご意見をもとに作成している。加えて、既存の野田南公園や倉庫など、できる限り公共施設は点在しないように、一定規模のまとまった公共用地を残していきたいと考えている。エリア分けについてはあくまで現時点でのイメージである。周辺には定期借地で返還が確約されている旧庄内さくら学園中学校跡地や旧島田小学校跡地、さらに庄内コラボセンターと庄内さくら学園といった公共用地がある。旧野田小学校跡地については住宅部分を売却しても問題ないと考えている。エリア分けについては公共施設をまとめるように公募資料の作成を行いたい。
委員	サウンディング型市場調査について「旧庄内さくら学園中学校に誘致を予定しているスポーツ施設の業態により、変更の可能性があります」と記載があるが多目的広場は誰が維持管理するか等、運営主体について伺いた

発言者	内容
	い。
事務局	現在旧庄内さくら学園中学校でスポーツ施設を中心とする公募を行っており、そちらがまだ決定していない状況である。今回市が想定している多目的広場は、地域の方が運動などをできるような、公園の延長にあたるようなものである。今後、旧庄内さくら学園中学校跡地公募の提案内容によって調整が必要になる。
委員	共同利用施設が書かれている理由は。
事務局	現在敷地内に共同利用施設があり、土地利用に合わせて建て直す予定である。
委員	庄内さくら学園中学校跡地のスポーツ施設とはどの程度の規模なのか。
事務局	事業者からの提案による。個別活用計画は南部活性化を趣旨としており、提案の中から、スポーツを主として総合的に趣旨を反映させたものを評価し決定するので、現段階では規模については決まっていない。
委員長	豊中市としてどういう方向性で活性化していくのか見えにくいように感じるが。
事務局	学校跡地利活用については南部活性化の要である。旧島田小学校では学びの多様な学校を、旧庄内さくら学園中学校では野田中央公園と一体的に市外からの集客を見込める施設を作る予定。また、エリアごとに計画を考えている。南部では人口が減少傾向にあり、また旧野田小学校跡地は他と比較して駅から近いため、住宅供給を想定している。
委員	野田小校区の共同利用施設については現在の騒音などでも必要か。
事務局	以前と比べると空港の騒音対策エリアは狭くなっているが、旧野田小学校跡地は変わらずエリア内である。
委員	重複した機能のものは減らし、不要な機能は落としたものが望ましい。
事務局	共同利用施設についてバリアフリー化など地域の方のご意向を伺っている段階である。
委員	豊中市の公民分館制度は地域の方と子どもたちを結びつけるいい制度だと思う。今後の施設の中にも活かすとよいのではないか。
事務局	跡地にたつ施設の中にも義務教育学校開校前の旧校区の地域自治組織の拠点となる、持続可能な施設機能を検討している。地域の方の意向を伺いながら検討していきたい。
委員	この辺りは戸建てエリアであり大型の共同住宅を建てる場合の地域の方の意見はどのようなものか。若い世帯が増えることによるこどもの学校の供給はどうか。またこどものための施設はあるか。
事務局	校区は庄内さくら学園エリアであり問題ない。庄内コラボセンター内の未就園児向け施設や、公園、現在公募中の旧庄内さくら学園中学校跡地に整備される施設など充実している。新たに流入する住民の方が地域のコミュニティに加入する方法などを検討している。

発言者	内容
委員長	募集要項にイメージ配置図は加えるのか。
事務局	今後のサウンディング型市場調査を踏まえて公募内容を決定する。事業者が提案しやすいよう、ある程度市の要望を示す予定である。
委員長	敷地内で住宅と非住宅が一体的な街並みとなるよう空間を作る方がいいように感じる。その可能性を最初から入れないのはいいのか。
事務局	最終的に土地利用をしやすい方が望ましいが、配置などの条件はサウンディング型市場調査を踏まえた内容で提案資料を作成する予定。
委員長	募集要項にどのように書くかが大事だと思う。地域の方の思い入れのある土地であり、地域の学びに貢献できるような要素も取り入れ検討を進めてほしい。
事務局	南部地域全体で、まちの4つの要素を取り入れつつ、学校跡地利活用の基本コンセプトにもある「子どもたちのみらいにつながるまちづくり」をめざしていく。
委員	近くに音楽大学があり、芸術を通じた学びの体験ができるような街づくりを検討してほしい。地域の方の声を聞き、検討を進めてほしい。
事務局	地域の方の声を聞きながら検討を進める。
< 事務連絡 >	
事務局	次回の委員会は、令和7年（2025年）9月16日18時00分から実施する。審議内容は、答申の確認に加え「令和7年度豊中市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画について」、「豊中市公共施設等総合管理計画中間見直しについて」を予定している。
< 閉会 >	