

# 会 議 録

会 議 の 名 称		令和7年度 第4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）12月1日（月） 18時00分～19時30分		
開 催 場 所		地域共生センター 会議室3・4	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	0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・大脇係長・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 ○株式会社パブリック・マネジメント・コンサルティング 茂木		
議 題		1. 公共施設等総合管理計画の中間見直しについて 2. 南部地域の学校跡地に関する個別活用計画について ①豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の改訂について（諮問） ②旧庄内さくら学園中学校跡地活用事業における公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定結果について ③旧野田小学校跡地活用事業者誘致に関するサウンディング市場調査の結果概要について		
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. 公共施設等総合管理計画の中間見直しについて>	
事務局 (経営戦略課)	(資料 2 に基づき説明)
委員	学校施設整備について教育委員会と調整しながら進めているか。また地域住民への説明はどの段階で行っているか。
事務局	現在、教育委員会と合同で地域説明を行っている。建替え期間については、標準規模の学校の場合、解体、設計、建築に計 5 年程度かかる見通し。地域住民と対話を進めながら早期に建替え事業へ着手するため、整備計画検討段階から学校整備手法について地域住民へ説明を行う予定としている。
委員	校区再編における児童の通学距離についての配慮はあるか。
事務局	豊中市では通学距離が概ね 2 キロ圏内で通学時間が概ね 30 分以内を目途に通学区域を設定している。ただし、学校施設再整備に伴い、これを超える場合も想定される。その場合、通学バス運行など通学手段を検討する必要があると考えています。
委員	P.2「整備の進め方」については確定事項か。
事務局	総合管理計画を推進するにあたり、延べ床面積の約半分を占めている学校についての取組が必須となる。今回はその学校施設に関する取り組みについての経過報告として議題に挙げているが、該当部分は現在案として調整中。今年度末に学校整備についての方針をお示しする予定。
委員長	平均的な通学距離はどれくらいか。
事務局	平均距離については把握しておりませんが、通学距離は概ね 2 キロ以内となるよう設定しております。
委員	通学バス運行など新たな通学手段を検討する場合、様々な視点でチェックを入れながら多角的に考えて頂きたい。
事務局	安全面、環境面、費用面なども含め検討していきたい。
<案件 2 ①南部地域の学校跡地に関する個別活用計画の改訂について>	
事務局	市長より諮問する。太田部長より諮問を代読する。
太田部長	(諮問書代読)
委員長	承知した。審議調査を行い、答申を取りまとめる。
事務局 (経営戦略課)	(資料 3、4 に基づき説明)

発言者	内容
委員	庄内南小の利用年限はどのぐらいで考えているか。地域のコミュニティ施設は継続設置するのか。郷土資料館が近くにあるが今回の文化財収蔵庫とどのような位置づけか。
事務局	庄内南小について、老朽化しており安全面を考慮し、文化財収蔵庫としては十数年程度の一時的な利用を予定。今後も安全性を考えながら利用を検討していく。 コミュニティ施設については敷地内の校舎北側部分に新たに建設予定。近隣公共施設等との複合化も含め検討中。 郷土資料館は展示が主であり、今回は文化財収蔵庫として利用予定。
委員	老朽化が進んでいるが耐震性等に懸念はないか。
事務局	一時的な利用であり、今後公共施設に利用可能なスペースができた場合そちらへの移転を検討する予定。新築も検討したが市の方針として優先すべきは学校の建替えであり、庄内南小については収蔵庫として可能な限り利用する予定。
委員	庄内南小の地権者との調整はどのように進めているか。また、庄内西小は神崎川の近くにあるが、災害時の地域特性を鑑みているか。
事務局	当初一体利用も検討し地権者との議論を行ったが、道路への接道条件の面から土地利用が難しく、また貸付についても難しいという点から、今回は公共施設の集約が最適であると結論に至った。 災害時については、庄内西小跡地に公共施設を2階建てとすることで垂直避難も可能なものにしたいと考えている。スポーツ等の利用も可能なスペースも整備予定であるが、避難機能を重視し検討を進める。
委員	近隣住民の方への説明プロセスは怎么样了。
事務局	まずは地域で活動している団体の役員に説明を行い、現状の利用状況を把握し、バリアフリーのメリットや機能の集約などを行っていく旨をお伝えしている。活動を維持出来るように、地域の方とレイアウトなどを考えるワークショップ等も検討している。
委員	森友学園の売却についてどう考えているか。
事務局	同じ南部地域の開発を進めるにあたり、市として随時情報収集を行っていく。
委員長	いただいた意見をふまえて今後も検討を進めていくように。委員は諮問の内容においては、閉会後も意見があれば事務局に伝え、事務局は他の委員にも共有を図るよう依頼する。
<b>&lt; 案件2②旧庄内さくら学園中学校跡地活用事業における公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定結果について &gt;</b>	
事務局	(資料5に基づき説明)
委員	駐車台数について妥当か。周辺道路の混雑なども配慮しているか。
事務局	法的な基準よりは多めだが適正である。開発については今から事業者や関係課と協議を進めていく。

発言者	内容
< 案件 2 ③旧野田小学校跡地活用事業者誘致に関するサウンディング市場調査の結果概要について >	
事務局	(資料 6 に基づき説明)
委員	共同住宅について戸数も多いが販売にあたり不調にならないよう対策はあるか。当事業における周辺地域についての影響はどのように考えているか。
事務局	戸数は提案により差異があるが、一部を戸建て住宅として販売したり、共同住宅の棟を分け販売時期をずらしたりする等、空室が出ないよう配慮した提案もあった。周辺に人の集まる施設が点在しているが、共同住宅ができることで人口増加も見込まれ、地域のにぎわいが期待できる。
委員	学校の学級数などもふまえた戸数であるか。
事務局	計画地は豊中市立さくら学園の校区に該当するが、各事業者の提案戸数であれば受入に余力があり対応可能である。
委員	定期借地と売却について市としてどのように考えているか。
事務局	市としては定期借地で土地を残したいが、周辺に大きな市有地もあり売却となっても問題はないと考える。現段階では定期借地と売却の明確な指標はないが、定期借地に重きを置いたものになると考えている。
< 事務連絡 >	
事務局	次回の委員会は、令和 8 年（2026 年）2 月 2 日 18 時 00 分から開催。審議内容は、「豊中市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて他」を予定している。
< 閉会 >	