

会 議 録

会 議 の 名 称		令和元年度 第2回豊中市公共施設等有効活用委員会		
開 催 日 時		令和元年（2019年）12月3日（火） 18時30分～20時00分		
開 催 場 所		豊中市立生活情報センターくらしかん 3階 会議室	公開の可否	☒ 可・不可・一部不可
事 務 局		都市経営部 創造改革課	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 木多道宏委員・小泉海斗委員・佐野こずえ委員・深澤俊男委員 吉村直樹委員・和田聡子委員 （五十音順）		
	事 務 局	○創造改革課 岩佐課長・宇佐美主査・上野主事・橋爪主事・坂西主事		
	そ の 他			
議 題		1. 南部地域活性化基本計画について 2. 地域・事業者からのご意見と今後のスケジュール		
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
< 1. 南部地域活性化基本計画について >	
事務局	（資料に基づき説明）
委員	VRによりマンション、戸建住宅、学校やその他と様々なパターンを作成していることでイメージし易く、わかりやすい印象を受けた。VRはホームページで閲覧可能か。
事務局	まだ閲覧できないが、12月4日と7日に市民説明会を開催する予定にしており、説明会が終わり次第、資料やVRをホームページに掲載できればと検討している。
委員	音楽を軸にして進めていくと訴求力が高くなると考える。VRにあった施設案で駐車場を配置してあったので、電車のみではなく、利用者が自動車で広範囲から来られる点が良い。南部地域と新大阪が近いことを強調しているが、新大阪まで行けるバスが少ないので南部地域まで来るには時間がかかる。新大阪を強調するのであれば、様々な方が利用できるアクセスの手段が必要ではないかと考える。
委員長	VRの中で第十中学校跡地と野田小学校跡地のそれぞれの用途地域を教えてほしい。
事務局	どちらも第一種住居地域である。
委員長	こども園も園庭を広くとり、ゆったりとした土地の使い方である。
事務局	来年度に学校跡地の個別活用計画を作成するなかで、実際に必要な土地面積の計算やどの場所に配置するのかということを落とし込んでいく。
委員	新大阪は訴求すべきだと考えるが、前提としてアクセス手段の根拠があって打ち出すと印象が良い。西中島南方の例で、新大阪が近く、好立地で低家賃なのでICTの企業が集積しているが、南部も同じようにICTの訴求をしていくべきである。 市民説明会資料のP.12で紫色のエリアは何か。
事務局	産業誘導区域である。水色が住工共生型居住誘導区域であり、事業所と住居があるところである。紫色は現状、工場が集積しているところである。
委員	黄色や水色や紫色の地域区分について市民の方に伝える必要はないのか。
事務局	概要版では記載していないが、本編では立地適正化計画を示しており、わかるようにはなっている。
委員	まちがVRのようになったら住みたいという気持ちになった。新大阪へバスでは行きづらいので、公共交通機関の誘導や海外で行われているUber（ウーバー）等ICTを活用した手法を豊中市で検討してほしいと思う。ぜひ阪急バスとも対話してもらいたい。

発言者	内容
	音楽を軸にという部分は良いと思う。例えば、公園にカフェを作ったりして収益性のある施設があると持続可能な運営ができるのではないかと。また、まちの将来像を地域の人と共有することが重要。神戸市では街角にストリートピアノを設置している。大きな土地がなくてもできること、小さなことからまちづくりに取り組んでいくことで、今後整備される新たな施設がより活かされるのではないかと。と思う。
事務局	学校跡地は、面積が広く地域活性化の拠点にしていきたい。ただし、地域の活性化に向けては、学校跡地だけでなく、学校跡地が活用される前段階から、地域の方や新たな取組みをしていただけるプレーヤーなどにエリアイメージを共有し、それぞれの取り組みの点と点を結び、線にして、面にしていきたいと考えている。例えば、第十中学校は、文化の拠点性を活かした音楽を軸にしたまちづくりなどを検討している。
委員	大阪音楽大学に対し、まちにどのようなものがあると良いか聞き取りはしているか。
事務局	まだ実施できていないが、大阪音楽大学とも連携を進めていこうと考えている。今年度、庄内バルで大阪音楽大学にご協力いただいた。大阪音楽大学や音大生に参画してもらいながら、まちづくりを進めていきたいと考えている。
事務局	これまで、まちづくりの分野では大阪音楽大学と繋がるのが少なかったが、南部地域活性化を機にまちづくりに一緒に関わっていただけるよう進めていければと考えている。
委員	曾根に文化芸術センターがあるが、南部地域では、暫定的でフレキシブルな利用ができる、例えば屋外音楽施設のような場所が組み合わせとして良いのではないかと。
委員長	第十中学校跡地活用でマンションや戸建住宅や公園の VR があったが、用地としては豊中市が持ち続けるのか民間に一部または全体を活用してもらうのかどのように検討しているか。
事務局	具体的にどこを売却するか定期借地とするかは決めていない。市民・事業者の方々と対話し、検討したいと考えている。
委員長	土地は市が持ち続け、定期借地で民間活用し、住宅と商業施設の新しいミックスの方法なども検討可能である。学校跡地は大街区として利用できることで、大街区の良さを活かし、公園を中心として住宅や商業施設を配置すると、公園から各施設等にアクセスできるようになる。公園を街区の外側に作ると冷たい印象になってしまう。公園に面する施設を検討する際に、学校の方や大阪音楽大学の方にワークショップに参加してもらい、アーティスト等が利用しやすいデザインを検討すると良い。野田小学校跡地も民間

発言者	内容
	活用し、建物の高さを 3 階までに抑えつつ、住宅とミックスする方法もあるかもしれない。民間活用する際は、しっかりと空間の質や景観は工夫しないといけない。音楽を軸にしたり、新大阪までのアクセス手段を ICT 活用して検討したり、音大生とワークショップを行うことでしっかりとニーズを把握することが大切である。
< 2. 地域・事業者からのご意見と今後のスケジュール >	
事務局	(資料に基づき説明)
委員長	立地適正化計画で南部地域はどのように位置付けられているか。都市機能誘導区域等は設定されているか。
事務局	都市機能誘導区域は説明会資料 P.9 の黄色部分に入っている。
委員長	住工共生型は新しいアイデアか。
事務局	豊中市内で住工が混在している課題があるので、しっかりと共生していく必要があると考えている。
委員長	住工共生を実現する上で何か施策は考えているか。
事務局	東大阪でも様々な動きがあるので、その動きを踏まえて検討していると担当課より聞いている。
委員長	すでに住宅と工場が混在している中で、共生型に誘導する際に共生という特別な概念はあるか。共生の概念が大切である。
事務局	すぐには難しいところはあるかもしれないが、混在から共生という形にしていきたい。
委員	スケジュールについて、南部地域活性化基本計画（行政案）の作成が令和元年度上期にあるが、すでに完成しているということか。
事務局	下期に記載すべきもので、誤記である。本日まで説明させていただいているものが行政案である。
委員	令和 2 年度上期に各跡地の活用計画素案作成が予定されているが、跡地活用は比較的狭い範囲で具体的な用途について示しており、基本計画はもっと広い意味で示していると思うが、コンセプトは固まっているか。
事務局	これから実施するパブリックコメントの意見をふまえて、令和 2 年 2 月頃に基本計画を策定するので、そこでコンセプトも固まる予定である。
委員	豊中市のコンセプトが固まっていない状態でアイデアを出しにくいと事業者の意見にもあるが、コンセプトが固まった状態で民間事業者に意見を求めていくということか。
事務局	令和 2 年 2 月に基本計画が固まった後に企業フォーラムを実施する予定である。

発言者	内容
委員	南部地域は長い歴史の中で種々の課題を抱えていると思うが、課題解決のためにどのようにコンセプトを固めてきたか、そのプロセスを聞いていないため、いきなり基本計画や VR を示すのは少々急過ぎると感じた。説明会資料 P. 14 にスケジュールの記載があるが、スケジュールの最後の令和 7 年に向けてコンセプトを絞ったのか。
事務局	(仮称) 庄内さくら学園と (仮称) 南部コラボセンターが令和 5 年に開校、開設することと南校の義務教育学校が令和 7 年の開校をめざして動き出しているところがあるので、現在確定している時間軸を記載している。
委員	まちづくりのコンセプトを記載しているが、跡地活用の部分を先に決めた後、まちづくり全体に反映させたような動きがあったように思える。
事務局	初めにまちづくりのコンセプトを決めた後、学校の跡地をどう活用していくか検討している。まちづくりは 5 年、10 年、20 年の期間で考え、5 年後に (仮称) 庄内さくら学園と (仮称) 南部コラボセンターが開校、開設し、10 年後頃までには南校の義務教育学校が開校、島田小学校、野田小学校、第十中学校跡地が活用され、20 年後までには一定の整備が完了してくるスケジュールで、5 年、10 年、20 年後を見据え、コンセプト、ゾーニングやまちづくりの方向性のステップを決めている。
委員	小中一貫校には賛成だが、どのような流れで決めていったのか経過を残しておく方が良い。市民に対しても強い想いを示していくと良いと思う。新大阪や伊丹空港は財産である。他にも多くの財産があり、阪急電鉄という縦の線、北大阪急行という東側の縦の線、モノレールという東西を繋ぐ北側にある横の線、これらと並行して阪神高速、新御堂、名神、中国自動車道があり、この交通アクセスの利便性は非常に大きな財産である。豊中市の中心にある服部緑地公園も忘れてはならない財産である。これらの財産をいかに活用するか。新大阪までバスで行きづらいと意見があったが、豊中市内をロンドンのバスのような乗り降り自由のバスが走り回るような仕組みがあれば日本で考えられないほどおしゃれなまちになるのは間違いない。このようなことも考えて全体のまちづくりを示してもらえたらより良いと思う。
委員長	豊中市の地域で工業地域は南部のみか。
事務局	西部地域と南部地域に事業所が集積している。
委員	穂積菰江線はいつ完成予定か。
事務局	令和 2 年度末頃に開通予定である。

発言者	内容
委員長	豊中市と聞けば、良好な住宅地というイメージだが、南部地域は豊中市にとって数少ない産業地域なので、様々なアイデアを集中させて、新しい住工共生型の地域性を生み出せると良い。現在は住工が混在しているが、どのように再編するか、共生とは何かについて議論を重ねる必要がある。良好な住環境を維持してきた豊中市だからこそできる住工共生型の地域を作れると良いと考える。
委員	20 代の転入者が増加している要因は何か。積極的に南部地域を選択しているのか。
事務局	単身の 20 代からすると梅田へのアクセスの良さや近くに商業施設があり、生活環境が良い点や家賃が安いことが理由ではないかと考える。しかし子育て世代の 30 代、40 代は、教育環境や防犯・防災などの観点から、南部地域から転出していると考えられる。
委員	地元説明で得られたご意見に 20、30 年後のまちづくりを考えるなら、若い人に話を聞く必要があると記載されているが、20 代の方が南部地域に何を求め、何を好んでいるのか把握できるとヒントになることがあると考える。
委員	南部地域の日常を愛せるかどうかだと思う。現在は目的があって訪れるまちではないと思うが、人情味溢れる部分等、日常を愛せないと住み続けることはできないのではないかと。まちのことを自分事として考えられる人をどれだけ増やすことができるかが重要だと考える。
事務局	利便性のみの売りでは他にも利便性が良い地域があれば、他に移り住んでしまう。利便性と現在持っている南部地域の価値を届けることによって、新たな方に入ってきていただいたり、住んでいる方が住み続けたいと思えることをしていけないといけないと考えている。
事務局	日常を愛せるまちとはどのようなものか。
委員	自分で考えたことがまちに反映されると良い。例えば、公園の緑を誰かが管理していると思って利用するのか、自分が育てた緑を他の方が使っている風景を見たいか。ただ管理するだけではなく、育てたものをシェアできることに価値が移ってきているのではないかと。南部地域は様々な方と関われる素地がある。若い方はマイノリティなので、一緒に何かをしたいと思いつつも機会がない。自分が発想したことを形にできる仕組みを行政でサポートできると良い。学校跡地のみを活用してできることには限界があると思う。住宅の密集等による防災面の課題は、学校跡地を公園にしたからといって解決するものではない。このまちのことを自分事として考える人を増やすことが、今ある課題を解決していくには大

発言者	内容
	事かと思う。
委員長	そのような場やチャンスはどう作るか。行政がある程度、スタート時点は支援することが必要かもしれないが、自分たちで行わないといけない部分もあるので、ICT を活用して新しい繋がり方ができると良い。
委員	登下校の見守りで ICT を活用できたら良いのではないか。学校跡地を活用するのはまだ先だが、現在の豊中市のサービスでできることをコンセプトに沿って行うことが、学校跡地を考えていただくきっかけになるのではないか。現在のサービスでできることを行い、サービスを良くしていき、同じように学校跡地もまちをより良くしていくために活用することを示すことで、学校跡地ができることをきっかけにまちが良くなるとポジティブに捉えてもらえるようになるのではないかと考える。
委員長	意欲的な事業者や若い方を積極的に呼び込むためにスタートアップを支援する仕組みが必要ではないか。
委員	長いスパンで考えると、こどもに南部地域へ愛着を持ってもらえるような仕掛けも必要になってくる。こどもの頃に愛着を持てるかによって地域に戻ってくるか大きく影響する。待機児童がいないことは、こどもを必ず預けることができ、働きに出やすいので、積極的にアピールすると良いのではないか。こどもがまちに関われる仕組みがあると長いスパンで考えた際にプラスになるのではないかと思う。
委員長	南部地域は都会過ぎず、また郊外でもなく、程良い住環境であるので、その良さを育成すると良い。南部地域で集合住宅を建てるなら、バルコニーが建物の外に飛び出しているような郊外型の形ではなく、ニッチ型で都会的なデザインが良い。戸建住宅も郊外型のような塀で囲まれた庭があるものではなく、新しいタイプのものが良い。人が歩く道でも公園があると雰囲気が変わる。
委員	前回のまち歩きで、住宅地から野田中央公園に出たときに開放感があり、印象が良かった。一般の方も実際に現地に行くと何かを感じると思うので、そのきっかけとして VR を使うことは良い。
委員	コンセプトに心地良いとあるが、心地良さの受け取り方は人によって様々であるので、心地良さを全世代に感じてもらうために、心地良さとは何かを突き詰めていく必要がある。ある程度の繋がりがあり、共に育て、シェアできる環境があると良い。例えば、マンションや集合住宅で屋上緑化し、住民が育て、シェアすることで繋がりができる。繋がりを持つことで、さらに助け合いのあるまちになるのではないかと考える。

発言者	内容
委員長	南部地域は様々な課題を抱えてきたが、小中一貫校や跡地活用は現在の課題解決のみではなく、過去から未来へ持続可能なまちづくりの一つになるだろう。子育て世代や若い方を考えるときに、自分がやりたいことを実現できる仕組みがあり、まちに関われることや繋がりを持つために、何かを共に育て、シェアできる環境があると良い。南部地域の良い価値を整理し、しっかり分析することが大切である。