

会 議 録

会 議 の 名 称		平成 30 年度 第 1 回豊中市公共施設等有効活用委員会		
開 催 日 時		平成 3 0 年（ 2 0 1 8 年） 1 2 月 2 7 日（木） 1 4 時～ 1 6 時		
開 催 場 所		豊中市役所第二庁舎 3 階 南会議室	公 開 の 可 否	☒ 可・不可・一部不可
事 務 局		資産活用部 施設活用課	傍 聴 者 数	0 人
公開しなかつた理由				
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	○資産活用部 小野部長 ○施設活用課 糸井資産活用部次長兼課長・河野主幹・本田補佐・西浦副主幹 中川主査・橋爪主事・芦田主事 ○土地活用課 檜橋課長		
	そ の 他			
	議 題	1. 委員長の選出について 2. 委員長職務代理者の指名について 3. 豊中市における公共施設マネジメントの取組みについて 4. 公共施設跡地等の利活用について 5. 今後の想定案件（南部地域における公共施設再編の動向）について 6. その他		
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. 委員長の選出について >	
－	（豊中市公共施設等有効活用委員会規則 第 5 条第 2 項の規定に基づき、委員の互選で木多道宏委員を委員長に選出）
< 2. 委員長職務代理者の指名について >	
－	（豊中市公共施設等有効活用委員会規則 第 5 条第 4 項の規定に基づき、木多委員長が和田聡子委員を委員長職務代理者に指名）
< 3. 豊中市における公共施設マネジメントの取組みについて >	
事務局	（資料に基づき説明）
委員長	本委員会の委員のうち 2 名の委員は、公共施設等総合管理計画策定時に、市有施設有効活用委員会の委員をされていたかと思う。コメントがあればお願いしたい。
委員	例えば施設の状況が実際のニーズに合っていない、あるいは、利用者が固定化している、そういった課題を鑑み、公共施設等総合管理計画の基本方針が定められている。また、施設再編を進める上では、用途ではなく実際の機能に着眼していくことの重要性についても、市有施設有効活用委員会では提案してきた。
委員	市有施設有効活用委員会でも、施設再編に向けた議論を行ってきたが、個別具体の題材がなかっただけに、考え方を示すにとどまっていた。
委員長	その意味では、公共施設等総合管理計画ができたことで議論が次の段階に進み、本委員会で具体的な案件を議論できる状況になったということだろう。
委員	公共施設等総合管理計画においても「市民ニーズ」という言葉が用いられているが、その実態を掴むことは非常に難しい。ニーズは多様であり、属性によっても異なる。公共施設マネジメントは、試行錯誤をしながら、進めていくべき取組みと考える。
委員長	「ニーズ」に関するコメントがあったが、顕在化しているものだけではなく、潜在化しているものをいかにして明らかにするかも重要である。
委員	「ニーズ」というと、どうしてもヘビーユーザーの意見が強調されがちである。それ以外の人々の意見を明らかにしていくことも重要である。
委員長	逆に、今回新たに豊中市の取組みをご覧になった委員の立場からも、コメントがあればお願いしたい。

発言者	内容
委員	前身の市有施設有効活用委員会から公共施設等有効活用委員会として名称が変わっているが、これまでの議論経過や、役割の変化について伺いたい。
事務局	市有施設有効活用委員会は平成 25 年度に発足した。当時は公共施設マネジメントの取組み手法自体が確立していなかったことから、概念的な部分を中心に、様々なご提言を頂いてきた。一方で現在は、公共施設等総合管理計画を平成 28 年度に策定し、具体的な案件について検討を深めるべき段階に至っていることから、新たに公共施設等有効活用委員会として、個別具体の案件についてもご議論いただきたいと考えている。
委員	南部地域においても施設再編の議論が進んでいる中で、さらに全市的な課題として、人口減少や施設の老朽化、厳しい財政状況が背景にあるということを理解した。壮大なテーマであるが故に、本委員会としてどのようなスタンスで議論を進めていけば良いのかも確認しておきたい。
事務局	従来は、公的なサービスは公共のみで担ってきた。しかしながらこれからは、公民が連携し、様々なアイデアやスキームで事業を成立させる可能性を探る必要がある。これにより、例えば財政的な課題を解決することが考えられる。とは言え、豊中市ではこういった公民連携の事例が限られているため、専門家の立場から意見を頂きたい。
委員	15 年ほど前の話だが、カナダに団体で行く機会があり、夕食会は博物館内であると聞いて驚いた経験がある。聞くところによると、予算が厳しく、博物館自らが稼ぐという目的で、そういった事業も行っているとのことだった。公民連携については、世界の方が進んでいるという印象を持った。これまでの固定観念を捨てて、柔軟な発想でアイデアを出していく必要があるし、行政自身も、これまでのような、規制・制限の多い状況から変わっていく必要があると感じる。
事務局	他の自治体でも、これまでの常識では考えられなかったようなアイデアが次々に実現している。豊中市でもそういった取組みを進めるべく、本委員会の議論も踏まえ、柔軟な発想で課題に取り組んでいきたい。
委員長	公共施設等総合管理計画の基本方針の内容や、今後の豊中市の取組みとして、既成の枠組みにとらわれずに多様な可能性を探っていくという姿勢について、確認ができた。
< 4. 公共施設跡地等の利活用について >	
事務局	(資料に基づき説明)

発言者	内容
委員	岡山市の事例について、定期借地権の期間はどうなっているか。
事務局	54年間の定期借地権を設定している。理由としては、分譲住宅が設置されていることがあると考えられる。
委員	富山市の事例ではどうか。
事務局	30年間の定期借地権を設定している。
委員長	契約期間の満了後はどうなるのか。延長は可能か。
事務局	把握はしていないが、別途交渉するものと思われる。 (事務局追記：両案件の募集要項を確認したところ、期間満了後は「原則として、更地で市へ返還」となっていた。)
委員長	両案件の立地条件は。
事務局	岡山市の事例は、岡山駅にも近く市役所も近い繁華街に位置する。富山市の事例は、富山駅に近いわけではないが、富山駅を起点に路面電車が走っており、その路面電車の駅からは近い場所にある。
委員	検討過程で市民や事業者から意見を募るという手順について説明があったが、岡山市・富山市の事例でも、こういったプロセスを経ているのか。
事務局	岡山市の事例では、事業公募にあたり、跡地活用の方針を定めており、この内容についてパブリックコメントを行っている。富山市の事例では、今回紹介した「総曲輪レガートスクエア」の例ではないが、小学校跡地活用の一例として、地域からスーパーマーケットを整備してほしいとの要望があり、同用途で民間事業者を募った事例がある。
委員	公共施設跡地の利活用についての紹介であったが、基本的には南部地域における公共施設跡地に関する検討を想定しているのか。
事務局	短期的に言えば、南部地域における公共施設跡地を念頭に置いているが、長期的には様々な施設再編の中で生じる跡地も対象となる。公共施設等総合管理計画で掲げている施設総量フレームを考えると、建物の延床面積で20万㎡分の敷地が生じることになる。
委員長	小学校跡地といっても、立地特性などがそれぞれ異なるため、その場所に合った検討スキームを構築していく必要がある。資料に示されている検討スキームで言えば、①庁内調整、②市民提案募集、③民間事業者との対話、という順序になっているが、同時並行で進めたり、あらかじめ民間事業者の意見を聴いたりすることも考えられる。
委員	それぞれの段階で出された意見については、随時本委員会に情報提供をしてもらいたい。
委員長	どうしても公共施設跡地のみに目が行きがちであるが、あわせて周辺のまちや地域づくりについても考えていく必要がある。岡山市や富山市の事例でも、欲を言えば、街中に公園という資源があ

発言者	内容
	るメリットをより活用した配置も考えられたであろう。
事務局	説明が不十分であったが、実は両案件ともに制約条件があった。岡山市の例については都市公園の配置が既に決まっていた。また、富山市の事例では、既存の体育館を残すという条件がついていた。豊中市においても、学校跡地を全て手放すのではなくて、既存の建物やグラウンドを、地域で継続的に利用できるようにしつつ、残る部分を開発していくような形が想定される。既存の建物や機能との兼ね合いは、学校跡地の利活用を検討するうえでポイントになる。
委員長	「記憶の継承」という意味でも、シンボリックに既存の何かを残すということは必要になるだろう。体育館などは、リノベーションにより魅力的な空間になっている事例もあるので、活用できると良いだろう。
< 5. 今後の想定案件（南部地域における公共施設再編の動向）について >	
事務局	（資料に基づき説明）
委員長	既に北校や南部コラボセンターの基本設計に着手しているとのことだが、施設の基本計画や基本構想等について伺いたい。
事務局	今年中に基本設計が完了し、来年から実施設計に入る予定になっている。
委員長	本委員会での検討事項は、これらの施設再編に伴って生じる跡地の利活用ということで間違いないか。
事務局	そのご認識で間違いない。
委員	新しくできる南部コラボセンター等の機能や基本計画も把握したうえで議論を進めていきたい。
事務局	学校については、本日の参考資料4「庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画」もご覧いただきたい。南部コラボセンターについても、基本構想を策定済みであり、施設の機能などについてまとめている。本日は用意できなかったもので、別途情報提供をさせて頂きたい。
委員長	北校は、既存校舎を活用するのか。
事務局	既存の校舎はすべて解体し、新築する。
委員長	統合によりいくつかの小中学校の児童・生徒が集まってくるが、グラウンドも確保できているのか。
事務局	若干手狭な敷地で北校を整備していることもあり、廃止となる小学校のグラウンドをサブグラウンドとして残すということも検討している。

発言者	内容
委員	小中学校の再編に伴い、現時点で想定している課題はあるか。児童生徒数が多すぎる、通学区域が広すぎる、といった課題が考えられる。市としてはどのような認識をしているか。
事務局	ご指摘の通り、通学路の問題なども整理が必要である。その中で、市民向け、そして、学校の先生向けのワークショップを行い、課題抽出を行った。ワークショップで出された課題提起も踏まえ、ハード面・ソフト面の対応を進めていく方針である。
事務局	なお、1つの小中一貫校で1,000人程度になる見込みであり、1学年あたり4～5学級になることから、規模として大きすぎるということはないと認識している。その他の課題も含め、校舎の配置を工夫するなど、対応を進めている段階である。
委員	通学の安全確保が大きな問題だと考えている。どのような対応を進めていくのか。
事務局	学校敷地内のみならず、通学路も含め、安全が確保されるよう、道路管理部局との連携も進めている。
委員	全ての案件の内容を踏まえ、本委員会の位置づけ・役割を整理しておきたい。資料2で示されている公共施設跡地等の利活用検討スキームの中で、本委員会が庁内調整やサウンディング等について「助言」とあるが、具体的にどういった関わりが求められるのか。会議という限られた場の中で、何を期待されるのか、どういった役割を具体的に果たすのか、明確にしてもらいたい。各種検討が随時進められるなかで、本委員会も頻繁に会議を開催できるわけではない以上、タイムラグも生じてしまうので、その点は懸念される。また、各種検討を踏まえ、本委員会に諮問するという流れになっているが、その内容もイメージがつかない。これらの内容を明確化したうえで、本委員会の役割を整理しておく必要がある。
事務局	市民提案やサウンディングも踏まえ、各公共施設の跡地をどう活用するのか、どういった機能を配置するのかを市としてまとめる予定である。その内容について、答申という形でご意見を頂くことが、本委員会で最も大きな役割と考えている。本日の説明で、スケジュールに関する内容が不足していたので、改めて説明させて頂くと、今から2年後の2020年半ばを目途に、各公共施設跡地の利活用の方針をまとめていきたいと考えている。この方針は、その後公募を行う際の募集要項の基礎になるものと考えている。そのうえで、その前段の市民提案やサウンディングといった各段階についても、随時進捗状況を本委員会に報告しながら、意見を求めていきたいと考えている。本日の説明では「助言」という抽象的な表現になってしまったので、もう少しお願いする内容や関

発言者	内容
	わり方については具体化して改めて提示させて頂きたい。なお、北校や南部コラボセンターについては、既に事業として進んでいるものであるが、跡地の利活用については、まさに検討がはじまったばかりという段階である。検討経過を随時本委員会に報告させて頂きながら、議論を重ねていきたいと考えている。
事務局	補足をすると、これまで策定してきた基本構想や、住民等と実施してきたワークショップは、北校および南部コラボセンターについて行ってきたものである。跡地の利活用については、例えば住民の立場で言えば、これからどうなっていくのかということに関心を持っていただいている段階である。跡地の利活用については、まさに議論がスタートしたばかりである。
委員	本委員会は、組織名称が「公共施設等」となっているが、この 2 年の任期においては、公共施設等全体というよりは、南部地域の公共施設跡地の利活用にフォーカスしてミクロな部分で議論していくという認識で良いか。
事務局	今後 2 年という期間においては、南部地域の施設再編の跡地の利活用が、市にとっても大きなテーマになる。まずはその部分を中心とした議論をお願いしたいと考えている。
委員	今回の議論のリミットや最終イメージについても伺いたい。2 年間で答申までまとめるというスケジュールについて説明があったが、議論検討に相当な時間を要する案件である。スケジュール的な制約などについても確認しておきたい。
事務局	2022 年度に新施設が竣工するので、その後速やかに跡地の利活用をはかっていきたいと考えている。ただし、スケジュール的には若干前後する可能性もあると考えている。なお、南部地域の活性化は市長公約にも盛り込まれており、現市長の任期（2022 年 5 月まで）の中で跡地の利活用とこれによる南部地域活性化を具体化していきたいと考えている。
委員	ゴールラインを設定して議論していくことは良いことだと思う。ただし、様々な意見を聴取しながら進めていかなければならないだけに、スケジュール的に破綻しないように進めていければ良いと考えている。
委員	検討スキームの中で、議会の承認といったタイミングが示されていないが、議会はどのように関わっていくことになるのか。
事務局	予算が関わるタイミングでは必ず承認を得ることになる。また、答申内容についても各議員へ報告することになる。 本日の会議でも、各委員から、情報があつてはじめて議論できる内容もあるというご指摘を頂いている。我々事務局でも、資料や情報を積極的に提示しながら、より深いご議論につなげて頂ける

発言者	内容
	ように努めていきたい。
委員長	跡地活用の具体的な方向性で言えば、例えば専門学校等も地域の活性化につながる用途と考える。学生が地域に入ってくことでまちも変わる。積極的に地域と連携できる専門学校や大学があると魅力的だろう。
委員	近隣には大阪音楽大学もあり、例えば福祉分野と連携して音楽療法について研究するなど、様々な可能性を秘めていると考える。
事務局	現在学校を利用している方々にとっては、施設が無くなるということで、どうしてもネガティブなイメージを抱かれてしまう部分があるので、新しいまちのビジョンなど、夢のある話を、同時に市民に提示していくことが重要と考えている。行政としても、市民説明等の機会があるが、その中でポジティブなイメージを持ってもらえるような説明ができるよう、本委員会の委員の皆様のアイディアも取り入れていきたい。
委員	今回の議論対象となる公共施設跡地は、南部地域と言いつつも、隣接する北側のエリアとも近いゾーンにある。それらの地域の状況についても十分に理解したうえで議論を進める必要がある。周辺地域の施設の状況についても提示してもらいたい。
委員長	将来的な人口増加も見越し、校舎を残すということも考えられるだろう。
委員	デベロッパーの立場からすると、更地で開発したいという考えがある。一方で不動産会社の立場からすると、既存の建物を利活用したいという想いもある。双方の意見があるので難しいところだ。
委員	施設自体が老朽化しているものも多いので、その点も勘案すべきであろう。
事務局	耐震化は行っているが、老朽化している建物もある。一方で、建物自体に地域の想いが込められていることもあり、リノベーション等も含めた検討をしていきたい。
< 6. その他 >	
事務局	お示しする情報として不十分な部分もあったので、本日の意見を事務局で整理し、次回に向けて準備したい。