

令和２年度 第３回豊中市公共施設等有効活用委員会

次第

日 時：令和２年（2020年）12月9日（水） 18時～20時

開催方法：オンライン（Zoom）

傍聴場所：豊中市役所第一庁舎 2階大会議室

< 案 件 >

1. 南部地域の学校跡地に関する個別活用計画（素案）の諮問について
2. 南部地域の学校跡地に関する個別活用計画（素案）について審議
3. その他

【今後の日程】

○12月23日（水）18時～（オンライン）答申案の審議

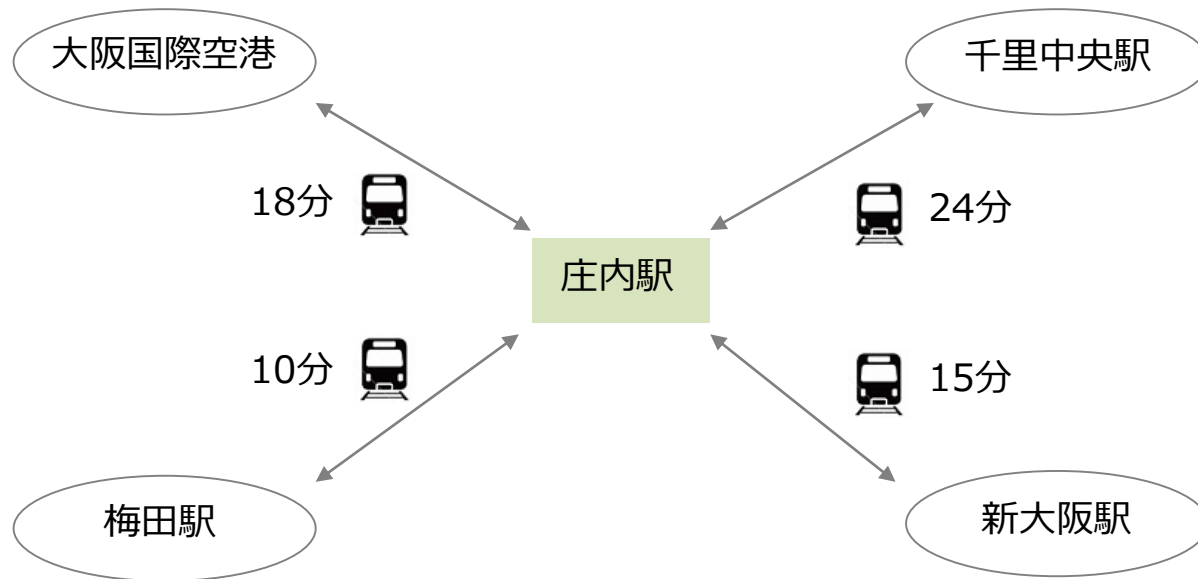
< 資 料 >

- ・資料1 南部地域の学校跡地に関する個別活用計画（素案）

南部地域の学校跡地に関する個別活用計画 (素案)

1. 豊中市南部地域について

1.1 南部地域の特徴



通勤しやすい



出張に便利



旅行の拠点に最適

南部地域は大阪に隣接するエリアで、住宅街である千里中央と都市部である梅田駅との中間の位置する。最寄駅である庄内駅は、大阪国際空港や新大阪駅からのアクセスが良く、梅田駅からのアクセスも良い。

また梅田駅から電車で10分程度の駅としては、江坂駅・大正駅・千林大宮駅などがあげられる。

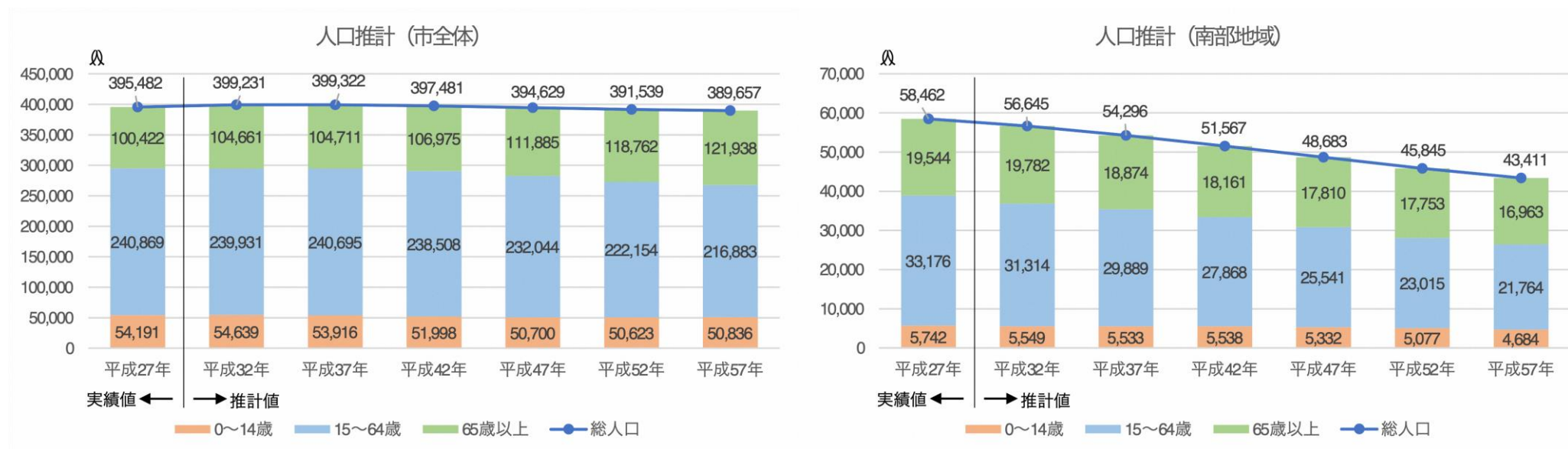
1. 豊中市南部地域について

1.2 人口推計

豊中市の将来人口※は若干減少するものの、約40万人で推移する。

一方、南部地域の将来人口は減少し、平成27年の約6万人から平成57年には約4万人まで減少する。

2015年では庄内駅周辺は4,000人以上～5,000人未満の集積があるものの、2035年では2,000人～3,000人未満まで減少し、南部地域全体としてはすべての地区で3,000人未満となる。



出典：とよなか都市創造研究所

図- 1.1 将来人口推計値

1. 豊中市南部地域について

1.3 年齢別社会動態

南部地域における転入及び転出の超過状況は以下のとおりとなっている。20歳代は概ね転入超過状況にあるが、30歳代及びそれらの子どもである0歳世代は転出超過の状況にある。

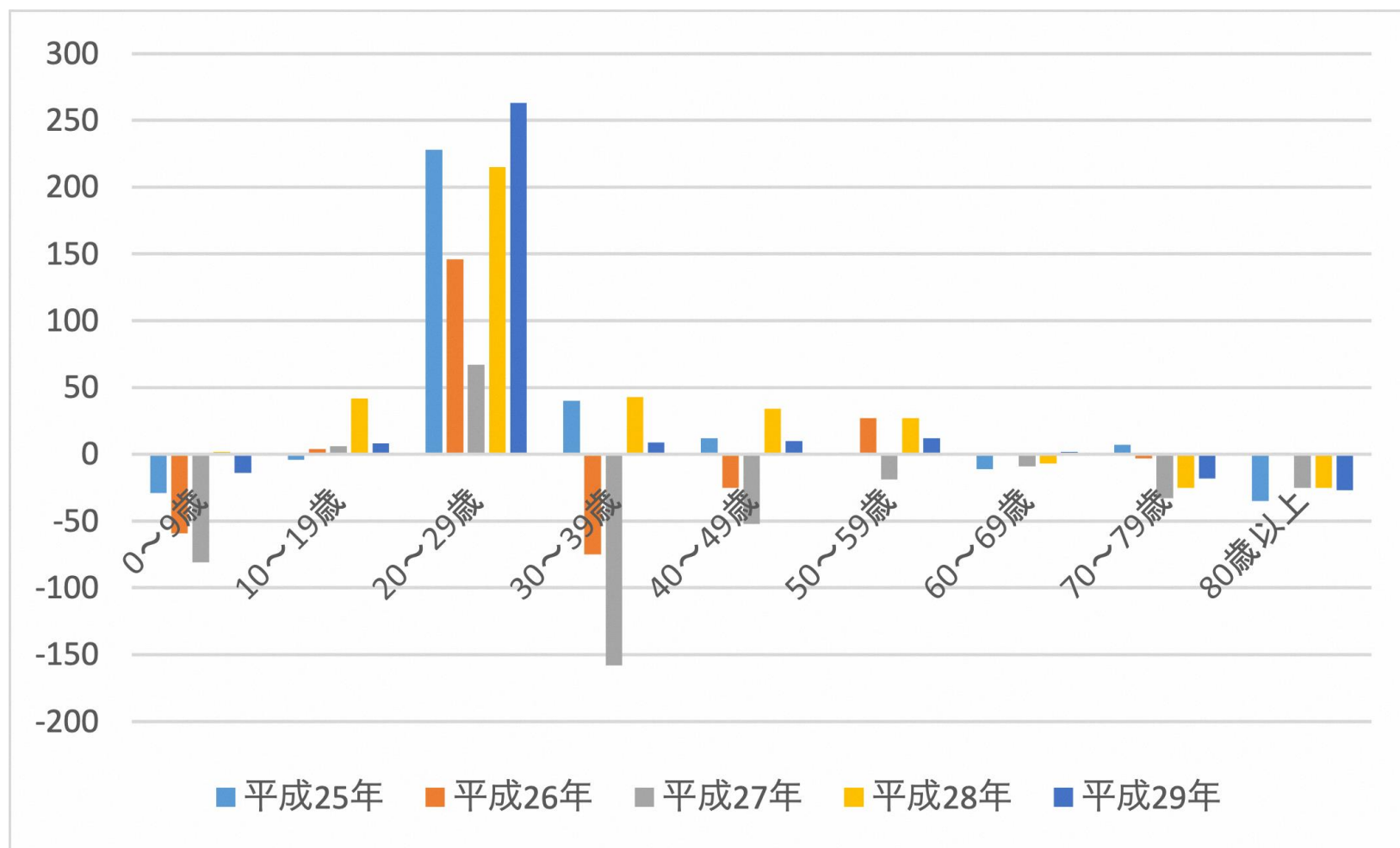


図- 2.5 近年5年の転出入超過状況

出典：豊中市資料

1. 豊中市南部地域について

1.4 南部地域活性化基本計画

地域特性（現状・課題）と南部地域をとりまくこれからの動き（学校や公共施設の再編、跡地利活用・ICTフィールド・新大阪駅周辺のまちづくり）を踏まえ「南部地域活性化のコンセプト」を設定

心地よくって、個性豊かで新しい！“豊中の南の玄関口”は新しいことにチャレンジする
次の時代の人材を育てる“みらいへの玄関口”

このコンセプトに沿ってまちづくりを進めるために

ステップ1 特色ある学びのフィールドと地域の連携を進める

ステップ2 地域の拠点や核をつなげ、人を呼び込む機能を高める

ステップ3 様々なライフスタイルが実践でき、住み続けたい環境をつくる

将来のまちの姿（ゾーニングと拠点施設）

心地のいい暮らしゾーン（一般型居住誘導区域）

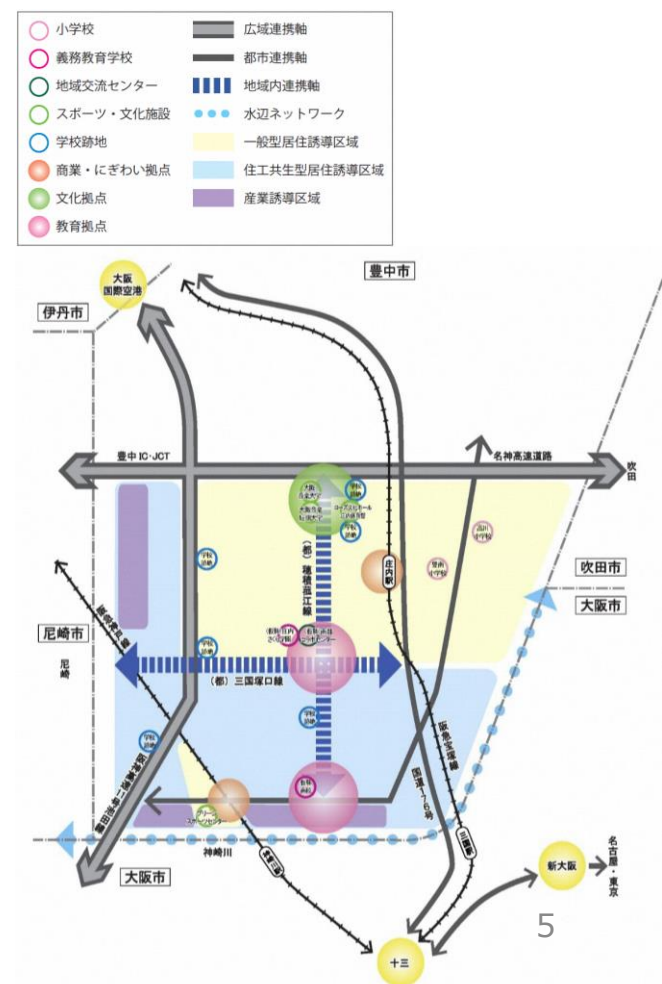
- ・庄内駅の商業活動、ローズ文化ホールや大阪音楽大学などの文化活動による賑わいと、住みやすい環境が整った、心地よい暮らしが生まれていくゾーン

イノベーション推進ゾーン（産業誘導区域）（住工共生型居住誘導区域）

- ・既存の事業所の操業環境と住環境としての住みやすさの良いバランスを見出し、新しい働き方・暮らし方の価値観を持つ人々、彼らが持つ新しいアイデアや技術呼び込み、産業や生活のイノベーションが生まれていくゾーン
- ・既存の事業所の集積が高い神崎川沿いと豊中IC付近は、本市を支える基幹産業集積地としての魅力を高めながら、新たな技術・産業への挑戦も受け入れていくゾーン

学校跡地の「個別活用計画」についてはゾーニングと拠点施設を踏まえ

ステップ1 特色ある学びのフィールドと地域連携に向けた活用を検討する。



2.個別活用計画の役目と実現すること

役目“まちの本質的な価値をつくる”

地域に根差した
固有の魅力づくり

魅力を活かした関係
・ 交流人口の増加

愛着を持ち
住まう人口の増加

実現すること

①南部地域の立地特性と地域の資源と結びついた要素づくり

南部地域の産業や地域の魅力などから生まれる、**この地域ならではの資源を活かした魅力的なまちの要素を育む。**

②南部地域全体で魅力づくりに取り組む

単にひとつの建物や場所を用意するのではなく、住む人も、訪れる人も、ふらっと立ち寄った人も、あらゆる人が、エリア全体を通して**要素を体感したり、参加することが出来る**という魅力をつくる。



南部地域の要素と取組みが、人を育み、愛着を産み、固有の魅力となることで、まちの価値となる

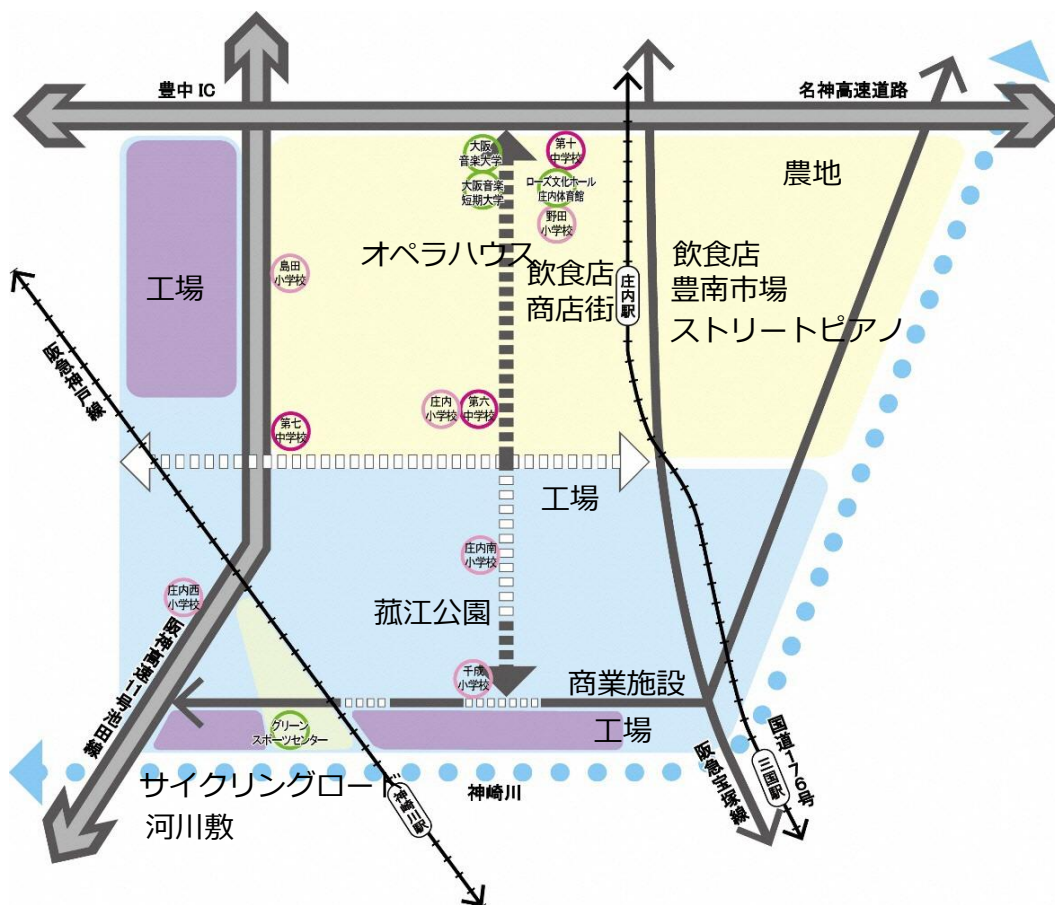
固有の要素がまちの魅力となり、この魅力を求めて多くの人が訪れる。**またこの要素自体が人を育み、まちへの愛着を持つ人を増やす。**

3. 学校跡地活用について

3.1 南部地域の立地特性と地域の資源と結びついた要素づくり

3.1.1 まちの資源

地域との連携をより密接なものにするために、まちの資源を深掘りしていくと、その資源をもとにしたエリアとその属性を読み取ることができる。



音楽

大阪音楽大学や、交通インフラによる音、演奏する人やまちの音など多彩な音にあふれている。

ものづくり

産業誘導区域がありものづくりに携わる方が多く暮らしている。住宅エリアにもDIYでものづくりをしている兆しが見える。

スポーツ

神崎川河川敷のサイクリングロードや、グリーンスポーツ、グラウンドなどのスポーツ施設がある。

食

豊南市場や飲食店街があり、昔から農業が盛んで現在も生産緑地が多く残っているエリアもある。

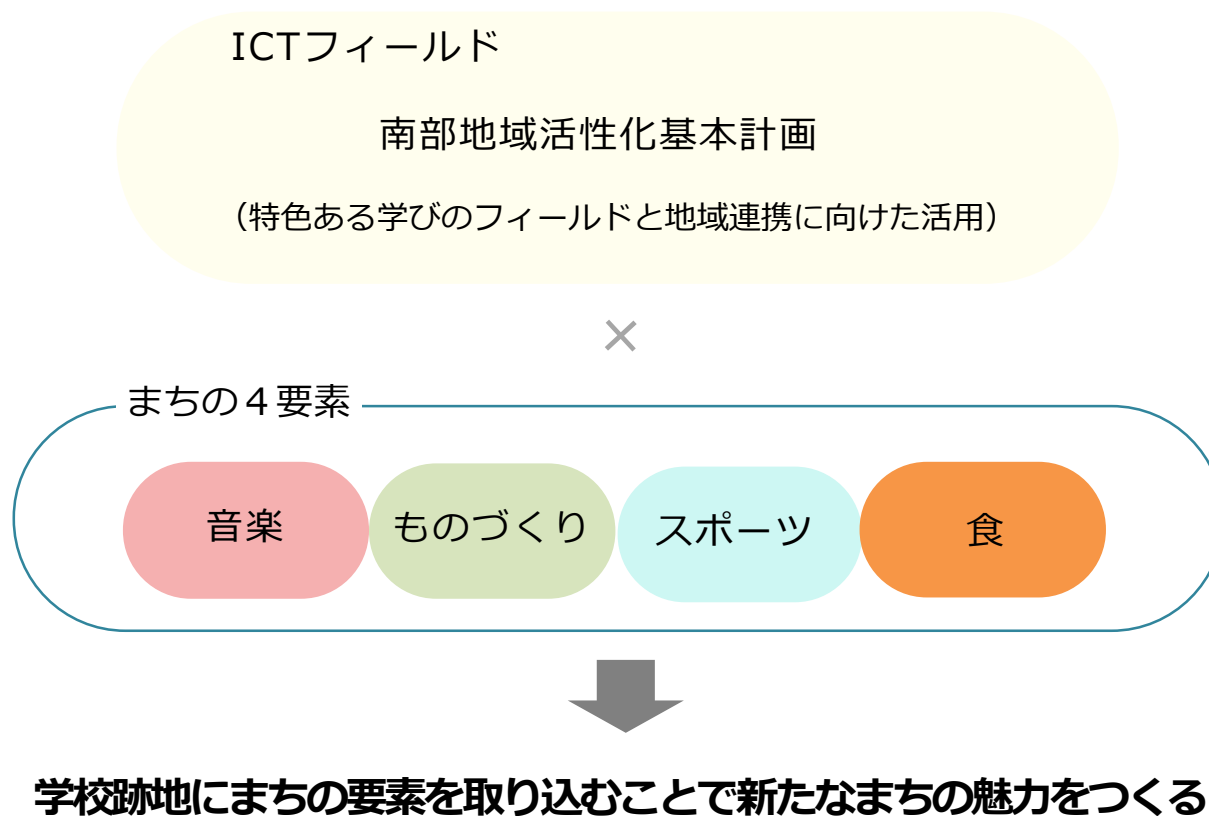
その要素を分類していくと、大きく「スポーツ」、「ものづくり」、「音楽」、「食」という4つの要素に分類することができる。

3. 学校跡地活用について

3.1 南部地域の立地特性と地域の可能性と結びついた要素づくり

3.1.2 まちの資源と学校跡地活用の方向性

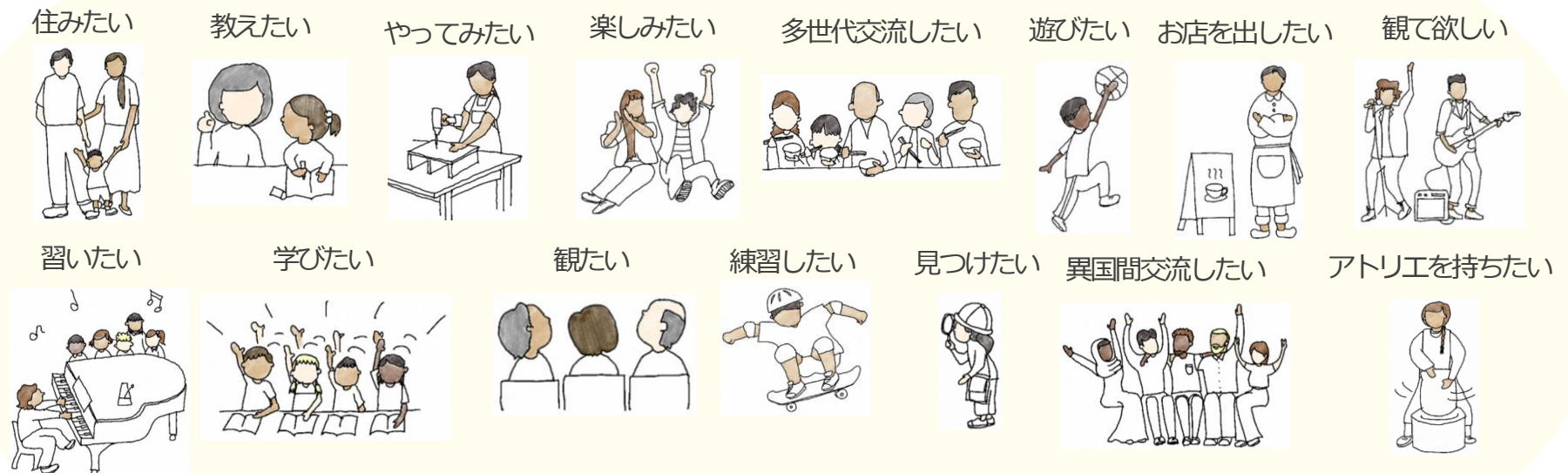
まちの資源をもとに学校跡地を活用した新たな魅力を創出する。



3. 学校跡地活用について

3.2 南部地域全体で魅力づくりに取り組む

まちの資源や活動と学校跡地が連動し、住む人や訪れる人、あらゆる人が自己実現やチャレンジできることで、地域内外から人を惹きつけるまちをめざします。



南部地域全体が“自己実現やチャレンジの場” (イメージ図)

3. 学校跡地活用について

3.3.1 学校跡地の活用イメージ

音楽

“音”で他にはないエリアへ

音楽を核としたコミュニティの形成を行いながら、新しいことをしたいアマチュアから世界に渡る人まで集まるような場所づくりをしていく。

誰でも気軽に音楽に触れ合い、演奏でき、発信できる音楽を体験できる場所であったり、まちなかで気軽に演奏できるよう、楽器のレンタルスペース、小さな貸しスタジオから世界レベルの施設まで。まちにとって、住民にとっても“音”が日常になっていく場所。

例)

- ・楽器がレンタルできる場所
- ・ライブ演奏できる施設
- ・演奏をインターネットで配信できる施設
- ・子どもが普段触れられない楽器に触れられる場所
- ・広場で気軽に音楽を楽しむための施設
- ・音楽と他分野が融合する場所

等

ものづくり

ものづくりで繋がる場所へ

イノベーションと暮らしを結びつける場所、新しいことをしたいアマチュアから世界に渡る人まで集まるような場所づくりをしていく。

地元産業とクリエイター、そして地域の住民が出会い繋がる場所であったり、地元産業が技術・ノウハウを提供し、クリエイターが新しいアイデアを提供し合うことで、ここではない新しいものを生み出す場所など。そのような新しいものの展示会や販売会、イノベーションと暮らしを結びつける、そんな“繋がる”場所。

例)

- ・共有で使える工房
- ・工具が借りられる場所
- ・販売施設
- ・ものづくりが体験できる施設
- ・ものづくりに携わっている方と交流できる場所
- ・他分野と協働し企画や開発がおこなえる場所
- ・地元の産業やものづくりを知ったり学べる施設

等 10

3. 学校跡地活用について

3.3.2 学校跡地の活用イメージ

スポーツ

新しい体験のできるまちに

次世代スポーツやストリートスポーツなど、新たなまちのコンテンツとなりうるものの施設や、誰もが気軽にダンスや演劇などの表現をすることができる場所づくり。

誰でも気軽に新しい体験や表現のできる場所。

ここが新しい体験や実験の場所で、ここを拠点にまちなかでもスポーツが楽しめ、経験できるようまち自体も整備していくきっかけを与えていく場所。

例)

- ・次世代スポーツに特化したスポーツパーク
- ・自由に表現ができる場所
- ・スポーツを暮らしに取り入れるための施設
- ・スポーツを習える場所
- ・未体験のスポーツを体験できる場所
- ・スポーツを極められる施設

等

食

食で地域を循環させる

食の生産、市場を通した卸しや販売、素材の調理や実験、空き家への店舗誘致など食で地産地消できるシステムの拠点をつくり、地域を繋げる場所づくり。

地域農園や都市型農園の実験から、地域への空き家への飲食出店までつながるような拠点。地域の市場とも連携し、食の地産地消をめざすとともに、食の新たな可能性にも取り組む地域の食の拠点となる場所。

例)

- ・都市型農園
- ・共同農園
- ・食の実験ができる場所
- ・実店舗を持つ前にトライアル出店できる場所
- ・食の研究ができる施設
- ・生産者と交流できる場所
- ・食と他分野が融合した新しい施設
- ・移動販売車の拠点

4. 学校跡地活用 の前提条件について

4.1 学校再編のスケジュール

学校再編のスケジュールに沿って、各学校跡地の個別活用計画を策定する。令和2年度に（仮称）庄内さくら学園エリア、令和5年度に南校エリアの個別活用計画の策定を予定している。

			R 2 (2020)	R 3 (2021)	R 4 (2022)	R 5 (2023)	R 6 (2024)	R 7 (2025)	R 8 (2026)	R 9 (2027)					
計画等			個別活用計画 (庄内さくら学園エリア) → 実現可能性調査 (庄内さくら学園エリア) → 公募 (庄内さくら学園エリア)			個別活用計画 (南校エリア) → 実現可能性調査 (南校エリア) → 公募 (南校エリア)									
学校再編・跡地活用の動き	庄内さくら学園エリア	庄内小	建設工事			●庄内さくら学園開校									
		第六中													
		野田小	庄内小を野田小に移設								跡地として利活用 (民間活用部分) 校舎解体 → 整備 → 供用開始				
		第十中	庄内さくら学園中学校を開校												
		島田小													
	南校エリア	千成小				建設工事					●南校開校 跡地として利活用 (民間活用部分)				
		庄内南小				千成小を庄内南小に移設									
		庄内西小													
		第七中													

4. 学校跡地活用の前提条件について

4.2.1 野田小学校・第十中学校

校舎・土地活用の前提条件

- ・用途地域：第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域内
- ・広域避難場所
- ・阪急庄内駅から北へ約700m
- ・定期借地権（20年）
- ・校舎は解体
- ・必要機能：市立こども園・共同利用施設（野田小学校跡地）

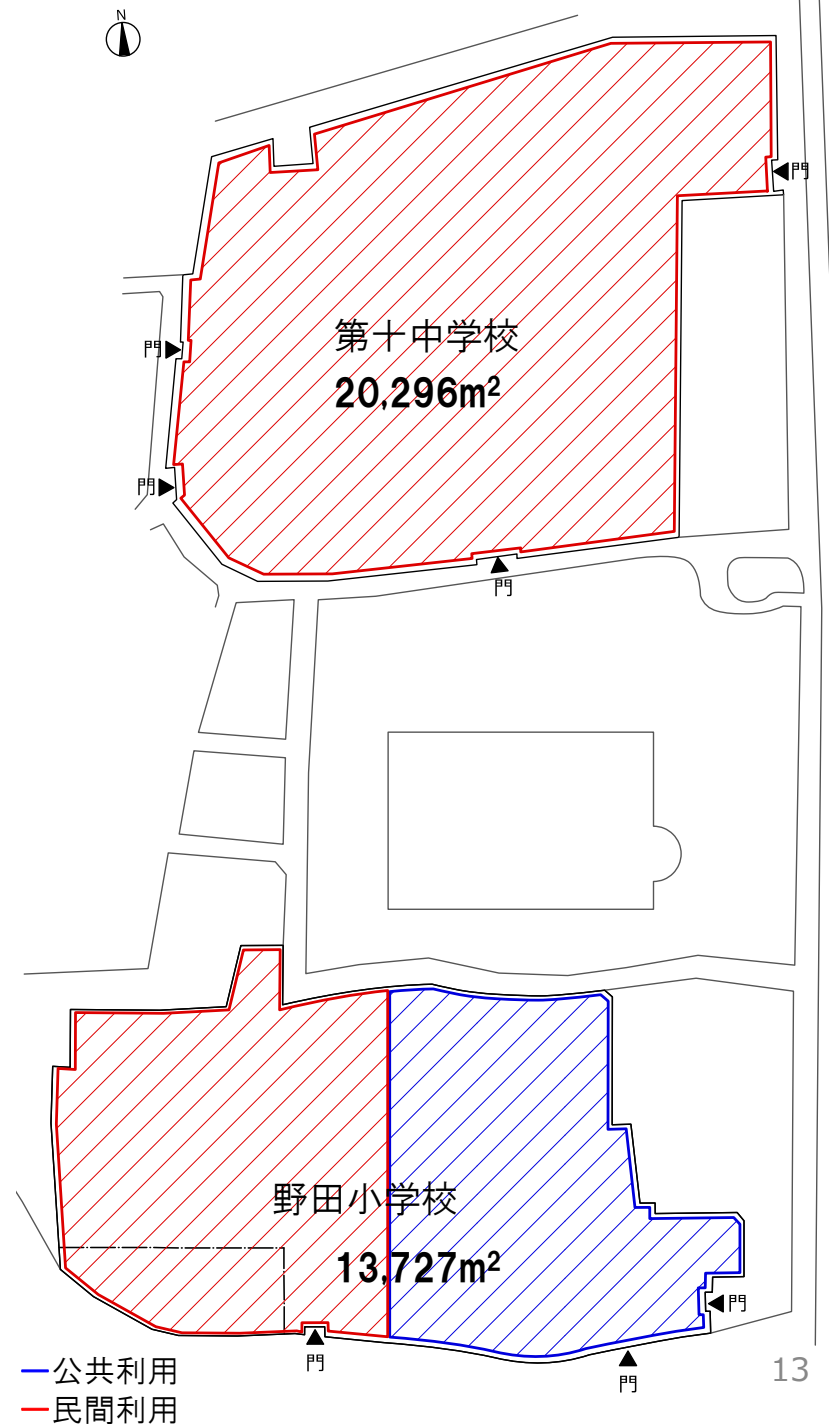
校舎・土地活用の考え方

【校舎】

- （仮称）庄内さくら学園建設に先立ち、仮移転となる野田小学校・第十中学校の改修費用として、公共施設等適正管理推進事業債（地方債）を活用。
- 起債の条件として、（仮称）庄内さくら学園建設時には、校舎は解体または売却する必要がある。

【土地】

- 義務教育学校の開校や（仮称）南部コラボセンターの開設をはじめ、都市計画道路や連続立体交差事業の検討、さらには新大阪駅やうめきたの再開発など、南部地域を取り巻く環境はさらに変化していくことが予想される。
- このことから、南部地域のまちづくりの可能性を最大限に高めるために、学校跡地の土地は売却せず、定期借地権での活用とする。貸付期間は、当面、豊中市南部地域活性化基本計画の計画期間である20年とする。



4. 学校跡地活用 の前提条件について

4.2.2 島田小学校

校舎・土地活用 の前提条件

- ・用途地域：第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%
- ・建築基準法第22条区域
- ・庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画区域内
- ・阪急庄内駅から西へ約1,000m、豊中IC300m
- ・定期借地権（20年）
- ・校舎を活用する
- ・必要機能：市立こども園・共同利用施設（旧校舎）

校舎・土地活用 の考え方

【校舎】

- 学校の耐震化に伴い、既存校舎の減築やプレハブ校舎の建設、給食室の整備など施設として活用できるため、解体せずに、必要な改修を行い、活用する。

【土地】

- 義務教育学校の開校や（仮称）南部コラボセンターの開設をはじめ、新大阪駅やうめきたの再開発など、南部地域を取り巻く環境はさらに変化していくことが予想される。
- このことから、既存建物の耐久年数をむかえたときに、再度敷地全体で活用を検討するため、学校跡地の土地は売却せず、定期借地権での活用とする。貸付期間は、当面、豊中市南部地域活性化基本計画の計画期間である20年とする。

