

令和6年度第3回 富秋中学校区等まちづくり検討会議 議事概要

1. 日 時：令和7年3月25日（火）19：00～

2. 場所：和泉市 人権文化センター1階 大会議室

3. 出席者：委員 14人
和泉市職員 21人
コンサルタント 2人

4. 議事次第

(1) 議題案件

- ①跡地活用に係るこれまでの経過と富秋中学校区等跡地活用ビジョンについて
- ②対話内容について

(2) 報告案件

- ①市営住宅集約建替他公共施設整備等事業の入札スケジュール

(3) その他

(4) 閉会

5. 議事概要

※以下、特記無き場合委員の発言

■議題案件

○市から下記（1）についての説明

（1）跡地活用に係るこれまでの経過と富秋中学校区等跡地活用ビジョンについて

- ・（質問、意見なし）

○市から下記（2）についての説明

（2）対話内容について

対話① 幸小学校跡地「商業施設の配置個所」、「求める商業施設のイメージ」

- ・（事務局長）幸小学校跡地について、地域案では、（仮称）多世代交流拠点施設や公共施設の整備を考えていた経緯があったが、「地域の顔・シンボリックなものができたらよいのではないか」ということになった。その後、（仮称）新旭公園の整備の話が出てきた中で、結論として

は「商業施設の整備と連携すればよいのではないか」ということになった。これ以降、市民体育館（アリーナ）整備の話も加わってきているのが現状である。

- （事務局長）当時、議論の中で出ていたのは、市としては幸小学校跡地に新たな公共施設を整備する計画はないということが前提だった。この点については現在も大きく変わっていないと思う。
- （事務局長）商業施設の誘導は地域活性化に繋がると思うが、地域には営業中の既存商業施設や、市営住宅の下には店舗がたくさんある。幸小学校跡地に誘導する商業施設により、既存の商業施設や市営店舗の経営を圧迫することがないように配慮してほしい。

⇒（市）幸小学校跡地に商業施設を誘導することにより、既存商業施設の経営が圧迫される懸念についての質問について、現時点では市としても、どのような影響が出るかわからないが、商業施設を誘導しないと「まちの顔」となるインパクトが薄れると感じており、にぎわい創出・地域住民の方々の居場所づくりを実現していくためには商業施設は必要ではないかと考えている。

- 幸小学校跡地の商業施設やその近隣に市民体育館（アリーナ）、（仮称）新旭公園を配置することで、子ども達の声があふれる街になるというイメージができる。人がたくさん来られるエリアの中心に公園があり、駅が近くて、跡地活用のイメージがだいぶできてきたと感じている。良いイメージが見えてきている。

- 地域と一緒に、まちづくりを盛り上げてくれる企業を選定してほしい。市は商業施設を誘導したら終わりではなく、その後も商業施設事業者と地域の間に入ってもらい、連携して、まちの活性化に協力いただきたい。

⇒（市）商業施設事業者の選定後に条件を追加することは難しくなるが、商業施設の事業者を募集する際に、地域の活性化に貢献する提案を求めていくことができるのではと考えている。

- 商業施設や市民体育館（アリーナ）を整備するという説明であるが、地域内に居住している人だけでなく、地域外の人でも利用する大きな施設になり、駐車場利用も相当規模になると思う。商業施設の駐車場を地域利用が可能となるようにできないか。また、商業施設に他地域から入ってくることになると、既存道路が大変混雑する可能性がある。

⇒（市）商業施設の駐車場を地元店舗も自由に使える駐車場整備は可能か、ということについては、商業施設の誘導の検討を進めていく上では約束し難い条件となるため、回答を控えさせていただく。商業施設へのアクセスについては、周辺道路の混雑要因とならないように、商業施設事業者に交通渋滞防止施策の提案を求めていくことは可能だと考えている。

- 商業施設の誘導に当たって、これから条件を検討していくということだと思うが、どの程度のことまでが可能なのか。ガラス細工や人工真珠といった地場産業の展示やアンテナショップの出店を商業施設内で行うことなど、小中一貫校の職場体験等の地域貢献をどこまで、進出企業に求めていくことが可能か。

⇒（市）約束はできないが、今後募集する商業施設事業者に対して、地域貢献の提案を求めていくことは可能ではないかと考えている。

- （事務局長）商業施設を誘導するということが、既存の商業事業者の方を追い出してしまうような受け止められ方をしないように、十分に配慮していただきたい。また、商業施設を誘導し終えたら市として関与がなくなるということがないよう、市には継続して関与してもらいたいということを経営の要望とさせていただきたい。

対話② 池上小学校跡地

- 防災機能を有する広場を整備するという説明だが、この地域は津波リスクの問題ないか。また、この広場が広域避難所になるのか。

⇒（市）津波リスク想定区域外である。まだ検討中ではあるが、指定避難所機能は基本的に小中学校が担うため、池上小学校が廃校となれば、指定避難所機能は失われることになり、富秋学園が指定避難所になると考えている。

- 町会館、老人集会所等の話があったが、富秋町会は現在公民館一つで、青年会も老人会も賄っているのでコミュニティ集会機能は何とか確保してほしい。また、現在池上曾根遺跡公園で工事が行われているが、どのような工事が行われているのか。

⇒（市）現在の工事は、国道 26 号より海側の未整備エリアを多目的広場として整備するものであり、国道 26 号より山側部分の整備については、今後地域の方々とも協議をしながら進めていきたいと思っている。

- 池上小学校跡地に住宅地が開発されるということになった場合、周辺は狭い道路が多く、住宅地ができたときに渋滞しないか。道路拡幅等のアクセス改善を開発条件として提示していくことは可能なのか。住宅地として販売していくとしても、道路条件がネックにならないかが懸念される。

⇒（市）現道の拡幅を条件とすることができるかどうかは、一概に申し上げられない。住宅開

発事業者に道路インフラの対策を求めることができるか、今後市の開発部局に確認する。

- ・(事務局長) 今後、既存の町会と新たな町会との間に軋轢が生まれるといったことが、跡地活用を進めていく上では懸念される。市の方からもコミュニティ形成への支援として、スムーズに町会加入できるような支援をいただけるとありがたい。この場で、即答は難しいと思うので、検討課題としていただきたい。

対話③ 民間誘導施設に望まない(求める)機能・施設

- ・(事務局長) 学習塾等の民間学習機能が少ない現状がある。市の事業やNPO等の学習支援施設は見られるが、民間事業としての学習塾などの教育機能の充実を求めていくかと思う。
- ・(事務局長) その他は、市側が列記されている項目で概ね委員の意見と齟齬がない状態が確認されたが、地域住民との対話については、まだもう少し時間があるのか。

⇒(市) 令和7年5月頃のまちづくり検討会議において、本日の対話内容を踏まえて、跡地活用ビジョンの骨子(案)を提示し、意見をいただくことを想定している。

- ・24ページのスケジュール案のところで跡地活用ビジョン策定が夏頃となっているが、跡地活用事業者募集はそのあとすぐに実施されることになるのか。

⇒(市) 跡地活用ビジョン策定後のスケジュール感については、今の既存の用途地域(第1種住居地域)では、床面積3,000㎡以上の商業施設が整備できないため、まずは跡地活用ビジョン策定後、用途地域の都市計画変更を行う必要がある。現時点では令和9年12月の用途地域の都市計画変更を目指しているため、これ以降に公募することを想定している。

- ・幸小学校跡地は用途地域の都市計画変更が必要だと思うが、用途地域の変更に必要ない跡地についてはどうか。

⇒(市) 用途地域の変更に必要ない跡地の場合は、集約建替事業の進捗に左右される跡地もあるが、既存の土地利用が為されている建物の撤去後に公募することを想定している。

2 報告案件

①市営住宅集約建替他公共施設整備等事業の入札スケジュール

- ・小中一貫校ができるということは見えてきているが、地域には、新しい市営住宅を楽しみにしているお年寄りもいらっしや、
「いつになったら集約建替事業は進むのか。」と心配する声もある。我々は市が説明してくれることを伝言することしかできないので、いつ頃になりそうかを教えてほしい。

⇒（市）跡地活用を考える上では、市営住宅集約建替他公共施設整備等事業の入札スケジュールがどうなるかが、気になられての質問かと認識している。現時点で「確実性があるか」と言われると確約は致し兼ねる。4月の時点で参加表明の受付を行うが、入札情報の漏洩を防ぐため、すぐにお知らせはできない。7月中旬に落札者が決定したことを公表する予定である。落札者が決定できれば、いつ頃に建替が完了する予定ということをお知らせできる状態になる。

3 その他

- ・本日対話した跡地活用について、商業施設の誘導に反対ということではないが、本日の説明の中で、「地域案」という言葉がよく出てきた。公営住宅の低層がいつの間にか高層となっていたり、（仮称）多世代交流拠点施設は、いつの間にか増進プランが策定されていたり、市が地域住民との対話なしに決められているものもある中で、都合よく「地域案」という言葉が使われているように感じてしまった。
- ・（事務局長）まちづくり構想の実現に向けては、多くのプロジェクトが並走している状況にあり、「地域案」といっても地域が勝手に作っているというものでもない。まちづくり構想は、地域と市が協同で作成したものであるため、今後も市との間で協力をしながら、より良いものに作り上げていくことにご協力をいただきたい。

■閉会

以上