

会 議 録

会議名	第 8 回南部地域まちづくり検討会議
開催日時	令和 8 年 7 月 3 1 日（金） 9 時 0 0 分から 1 0 時 0 0 分まで
開催場所	庁議室
出席者	委員：森吉副市長（議長）、並木副市長（副議長）、大槻教育長、東市長公室長、 山崎環境産業部長、前田都市デザイン部長、鍛冶教育部長、 奥野上下水道部長、前田行政委員会総合事務局長（オブザーバー）、 山村生涯学習部長（オブザーバー） 事務局：稲垣都市政策室長、佐原都市政策担当課長、藤原総括主幹、 宮崎総括主査、松原主任、加藤政策・資産マネジメント担当課長
議事次第	次第 1. 「南部地域まちづくり検討会議の振返り」 次第 2. 「南部地域等まちづくり計画の概要及び進捗状況等について」 次第 3. その他
会議資料	【資料 1】南部検討会議説明資料 【資料 2】各課等の取組みにかかる進捗 【資料 3】（旧）横山小学校跡地の活用検討状況について
会議録の 作成方法	☐ 全文記録 ☒ 要点記録
記録内容の 確認方法	☐ 会議の議長の確認を得ている ☒ 出席した構成員全員の確認を得ている ☐ その他（ ）
発言者	審 議 内 容
森吉副市長 事務局 森吉副市長	次第 1. 「南部地域まちづくり検討会議の振返り」 「次第 1. これまでの経過について」事務局から説明願う。 ≪【資料 1】 P. 2 ～ P. 5 について説明≫ 「次第 1. 」について質問はあるか。 特にないようなので、「次第 2. 」に移る。

	次第２．「南部地域等まちづくり計画の概要及び進捗状況等について」
森吉副市長	次第２．「南部地域等まちづくり計画の概要及び進捗状況等について」事務局から説明願う。
事務局	《【資料１】 P. 6～P.20及び【資料２】について説明》
森吉副市長	「次第２．」について質問はあるか。
東公室長	資料２の外環状線沿道の土地利用実現に向けた取組について、優先的に取り組むエリアをＡ地区にする決定を受けて、令和７年度に事業者に働きかけたが、その地区の事業者からは積極的な意向が示されなかったとある。 令和８年度取組において、関係部署と連携し進めるとあるが、具体的なイメージはあるのか確認したい。
事務局	優先的に取り組むエリアについては、令和６年度に検討会議で報告し、Ａ地区から優先的に取り組みを進めており、令和７年度にそのエリアの大部分を使用している事業者に働きかけたところ、土地利用の実施が難しいことが確認できた。 また、そのエリアではすでに事業所等で利用しているところもあるため、なかなか土地利用の実施が難しく、様子見の状況である。 ただ一方で、南部地域で見ると、後ほど説明のある旧横山小学校跡地活用であったり、埋立地の跡地利用の検討であったり、具体的な動きがありその実現にあたっては都市計画的な手続き等も必要になってくる。 このため、関係部署と連携して、そちらに軸足をそえて、取り組んでいきたいと考えている。
東公室長	力を入れていく場所を変えていくということで理解した。
山崎部長	移住定住支援補助について確認と意見である。 制度設計時に関わっていたこともあって確認したいのだが、資料では申請件数と、そのうちの子育て世帯の件数が示されていて、年少人口の増加もあったという話であったが、最高額で150万円を補助する制度で個人に対する補助額としては高額である。 この補助が大きな動機付けになって移住したのか、親元に帰ることになったのか、それとも元々地元に戻る予定があつたまま補助もあつたとなつたのか。 この補助制度が移住の１つのきっかけになったのかを確認されているか。

事務局	移住理由の聞き取り状況は不明のため、担当課へ確認する。
山崎部長	私も関わってスタートしたなかで十分にできていなかったと思うところであるが、非常に大きな税金の投入であり、この支援制度がきっかけとなって移住に繋がったのかどうか、そのあたりが本制度の評価に値するのでないか。できればそういうことも把握してもらえれば本当のこの制度の成果が見えてくるのでないかと思い確認した。 それから意見であるが、当時、本制度を設けるにあたっては期限を決めるべきでないかという考えもあった。 定住促進の起爆剤として、1つは槇尾学園開校で、その良さとこの補助が相乗効果で定住してもらえればという思いがあった。 もう1つは旧横山小学校の跡地活用において、なかなか住宅開発ができないこのエリアにおいて、数少ない開発の可能性がある場所であり、本制度が活用されれば人口増加にも繋がるのでないかと考えていた。 本来はそれら2つの取り組みに本制度の期限を合わせるべきではないかと当時思ったこともあった。 所管課においては今後、本制度をいつまでどのようにしていくのかは課題として考えていただきたい、私も一緒に考えていきたいと思うので、これは意見として申し上げたい。
森吉副市長	今の話だが、資料1の19～20ページで人口等推移を示され、年少人口が増えたという分析であった。 この結果の根拠は何かとなったときに、開発基準の緩和である、あるいは定住施策の移住定住補助であるなど、どの施策によるものかは確定できない。 年少人口など、数字としてあらわれてきたときに今後この数字を伸ばしていくために、どういうKPI、KGIを求めていくのか、今一度、しっかりと見極めることによって、さらに南部地域等の人口減少の緩和、年少人口の増加にもつながってくるのだらうと思う。 担当であるいずみアピール担当にも、もう一度、移住定住補助は、スタートは大きなキャッチフレーズで良かったのかもしれないが、本当に何か効果があらわれているのかという点をしっかり分析して、今後に活かしていただければと思う。 山崎部長もそういうことを言いたかったということでよいか。
山崎部長	はい。
森吉副市長	ほかに無いか。 それでは「次第3. その他」に移る。

	次第３．その他
事務局	次第３．その他については、（旧）横山小学校跡地の活用検討状況についてであり、説明は政策企画室政策・資産マネジメント担当の加藤課長から行う。
加藤課長	《【資料３】について説明》
森吉副市長	（旧）横山小学校跡地の活用検討状況について質問はあるか。
山村部長	戸建てなどを検討しているため、若い世代が入ってくれば児童生徒も転入してくると思うがどうか。 榎尾学園も、いま結構たくさん入ってきていて、そのあたり含めてどうなるのか。 対象が6,000㎡であり、戸建てのため約200㎡と仮定すると20軒程度で、そこに集合住宅を建てた場合には結構な世帯数になるだろう。 児童生徒も増えるため、計画的にしていかなければならない。ある日急に増える、急に減るというのは良くない。そのあたりは注意が必要だと思う。
加藤課長	児童生徒数の件であるが、現在、住宅の活用において、規模感などを調査している。当初戸建住宅は、20～30軒程度と見込んでいるが、今後の調査によって、さらに戸数が販売可能になった場合は、児童生徒の影響等の検討が必要だと考えている。集合住宅は、2、3階建てのハイツのようなものを見込み、現在検討中。大型の集合住宅のイメージでは考えていない。 その上で、具体的な規模が定まってきた際には、教育委員会等と調整し、影響も考慮し、跡地活用の検討を進めていきたいと考えている。
森吉副市長	跡地活用にあたっては、そのあたりの見通しも立てながら事業者の方でも規模を設定していると思うが、若い世代が移住してもらえれば児童生徒が増える、増えるがあくまでも地元の児童生徒が増えるということで、榎尾学園への就学はその子らが優先される。 その残りの枠が特認校として募集していくのが基本の形になるという認識であるが、鍛冶部長、それでよいか。
鍛冶部長	そのとおりである。 おかげさまで、榎尾学園は非常に盛況であり、令和９年度においては新しく特認生を受け入れることができないぐらい定員がいっぱいな状態である。８月いっぱいかけて、もし急きょ転居されるなどにより空き枠が出た場合の補欠という形で８月末まで受け付け、１０月頃に決定する旨の案内を予定している。 昨年度開校して、特認生のなかで、すでに兄弟が在籍している場合に弟妹に対

	して意向確認のうえで優先して入れる枠と、横山地域の児童生徒が増えている。定員が埋まった主な要因の2つである。 現在の見通しでは、令和10年度の新1年生は募集を見込めそうという整理である。
森吉副市長	1クラスの定員は。
鍛冶部長	1クラス20人程度と示しており、最大23人である。 1学年2クラスなので学年で46人が最大。
森吉副市長	1クラスを35人ほど増やすのは、もともと1クラス20人程を想定して建設しているため教室のキャパは難しい認識でよかったか。
鍛冶部長	そのとおりである。
森吉副市長	南部地域等まちづくりでは、外環状線沿道土地利用施策、定住促進施策、それから3つ目に地域活性化施策があり、その地域活性化施策のなかで8つの項目があり、その中でも特に旧横山小学校跡地活用は、地元が非常に注目している取組である。 ここをしっかりと引き続き、地域にとっても良い、南部地域が注目されるような活用に行ければと思う。
大槻教育長	高齢者マンションという考えはないのか。
加藤課長	高齢者住宅については、サウンディング調査により、老人ホームの提案があった。この資料で言うとBの提案のなかに含まれる。
大槻教育長	イメージは老人ホームでなく、高齢者マンションである。
加藤課長	土地利用の実現という点で、（高齢者マンションは）住宅よりはハードルが高いという認識である。 また、ターゲットを絞らないといけないと考えると、いま若い世代に来てもらいたい、定住してもらいたいということで整理した。
大槻教育長	ただ、南部地域に限らず日本全体でも若者が減ってきている。 減っている層にターゲットを絞るとどんどんしんどくなるのではないか。 両方を狙うのはいけないのかと考えていて、高齢者マンションができれば業者が来たり、いろいろなそれに関する人も住んだりとなるのではないかと思う。

加藤課長	集合住宅の検討に関しては、地域からは外国人ばかりとなる心配や、どういった人が来るのかという懸念がある。 ご意見のとおり高齢の方が入る可能性もあると思う。 ただ、今のところ地域からの要望として、高齢者マンションはない状況。
大槻教育長	市街地より安く土地と家が購入でき、近くにスーパーがあれば購入したい高齢者は多いのではないだろうか。
森吉副市長	教育長の視点も決して間違っていないだろう。 しかし和泉市は全体的に若い世代が減っていく、それは変わらない。 けれども、そのなかでも特に南部地域は人口も減っているし、若い人たちも減っているから地域のバランスとしてできるだけ、南部地域の衰退の一途をたどらないように若い人に入ってもらうことで、若い人たちが高齢者を見守ることを含めて考えると、どちらかと言うと若い人たちに入ってきてもらう、そのような形が望ましいのではないかと思う。
奥野部長	いろいろな検討がなされているが、店舗案はなかったのか。 旧横山小学校周辺で言うと、店舗としてあるのは郵便局とJAぐらいである。 あのあたりで店舗が欲しいという声も聞くし、バスの廃線もありどこで買い物をすればいいのかという話は多い。 そこで、店舗をするという者に優先的に売る、単価を下げてでも売るという案はないのか。
加藤課長	サウンディング調査のときに、当然ホームページで公表したが、それだけでなく様々なところに、PR、周知をした。 その際に、実際、スーパーなどが建てられないのならコンビニなどは無理なのかと検討したが、基本的には周辺人口との関係で、利益が出る場所ではないという判断をされているようで、民間事業者のニーズではなかったと整理をした。
奥野部長	そういう整理であると思うが、市が投資することで単価を下げたり、兼用で認めたりなどをして少し安く取得できるのであれば店舗の可能性もあるのではないかと思っていた。 なかなか営業的に難しい地区であることはよく分かっている。 実際あの付近にあった店舗が潰れたのも目にしているし、地域の人も車を持っている限りは大型スーパーに行くのは分かるが、それが出来なくなりつつあるのも現状である。移動販売が来ていることも知っているが、1週間に1回程度という話も聞くし、常設の店舗がやっぱり必要という気持ちも、皆ある。なかなか（事業者の）ニーズは難しいのも分かるが、何か後押しできるものがない

	のかなと思う。
加藤課長	最近でいくとハッピーローソントウンなどが話題となっていて、大阪では池田市が実施されている事業がある。ローソンが地域の課題解決も含めて取り組むという事業。当事業についても、調査している。 様々な意見があると思うが、民間ニーズ等を踏まえ、定住人口の増加、土地利用の実現性などを踏まえ、本地域に若い世代を呼び込むため、定住を軸とした活用で整理している。
奥野部長	難しいのは重々承知しているが、何か後押ししているというのをやはり示さないと、理解は得づらい、地域に何か努力してくれているというのは見せて欲しいと思う。
加藤課長	はい。
森吉副市長	並木副市長、何かあるか。
並木副市長	この施策・事業を実施したからこの結果になったというような因果関係を分析するのは非常に難しいが、各施策・事業と結果との相関関係について把握できるようなデータを少しずつでもとっていければ、今後の事業展開の参考になるのではないかと思う。引き続きいろいろな事業を展開しながら地域活性化や定住につなげていけたらと考える。
森吉副市長	ほかに質問や報告などはあるか。なければこれで本日の案件は終了とする。 本日の会議では、南部地域等における各課の取組状況、報告があった。 各部長においては、本日の報告内容を適宜ご確認いただき、引き続き課題への対応をしっかりと図っていただけるようお願いする。 それでは、これをもって第8回南部地域まちづくり検討会議を終了する。 —以上—