

富秋中学校区等跡地活用ビジョン（案）への意見募集（パブリックコメント） 募集結果概要

- 1 意見等募集期間：令和8年1月20日（火）～ 令和8年2月13日（金）
- 2 意見等提出者数：個人 8名、団体 1団体
- 3 意見等提出件数：31件
- 4 ご意見・ご提案の概要及び市の考え方（内容が案件に合致しない意見は、割愛しています。）

No.	頁	章	節	タイトル	ご意見・ご提案の概要	市の考え方
1	1	第1章	1(2)	跡地活用ビジョンの策定方針	<p>（意見）</p> <p>跡地活用ビジョンで「地域住民との対話を踏まえる」と示されている点に賛同しますが、計画策定段階だけでなく、事業の具体化や運営段階においても住民の声が反映される仕組みが必要だと感じます。</p> <p>（提案）</p> <p>跡地活用に関する定期的な意見交換会やワークショップの開催、住民が参画できる検討組織の設置など、住民参画を継続的に行う仕組みを明記してほしいです。</p>	<p>跡地活用ビジョンは、施設配置の基本的な考え方を示す土地利用方針として策定するものであり、地域住民が参画する組織等について記載するものではありません。</p> <p>なお、今後の跡地活用の進展に伴う対話等については、必要と考えています。</p>
2	2	第1章	1(3)	<参考>和泉市立地適正化計画 P57「北信太・信太山都市機能誘導区域周辺」抜粋	<p>商業施設の延床面積は、市で10,000㎡超と限定せず、立地や敷地面積を考慮して民間企業が最適規模を決定すべきだと思います。</p>	<p>跡地活用ビジョンは、土地利用方針を策定するものであり、幸小学校跡地への商業施設誘導について、延床面積10,000㎡以上の商業施設の立地が可能となるように位置付けています。</p> <p>ご意見のとおり、10,000㎡以上の商業施設の誘導に限定しているわけではありません。</p>

3	4	第1章	2(2)	住宅・住環境に関する課題	<p>市営住宅において、住宅性能の改善や高齢化した住民の孤立化への対策等として、高齢者の孫世代の同居を推進することで2世代に渡る住民の確保が図られると考えます。</p>	<p>市営住宅において高齢者と孫世代の同居は可能ですが、収入基準や親族要件等を満たす必要があるため、同居を推進することは難しいと考えます。</p> <p>高齢化した住民の孤立化への対策等としては、市営住宅の集会所など相互交流の場を設けています。</p>
4	4	第1章	2(2)	住宅・住環境に関する課題	<p>P14土地利用計画図⑤-1(丸笠団地(1-5棟)跡地)、⑤-2(丸笠団地(6-8棟)跡地)は、駅や駅近くのスーパーマーケットからも遠く、車のない高齢者の方が重い荷物を抱え、途中休み休みしながら歩いている姿も見られます。</p> <p>このため、集会所の設置として、お買い物ができるスーパーマーケットができるといいと思います。</p>	<p>P14土地利用計画図⑤-1(丸笠団地(1-5棟)跡地)、⑤-2(丸笠団地(6-8棟)跡地)については、基本的には住宅用地として活用しますが、沿道利用等その他の活用方法が見込まれる箇所は、ニーズに応じた活用を行うこととし、具体的な土地利用の位置付けは行っていないため、場合によっては民間事業者によりご提案の土地利用が図られる余地は残しています。</p>
5	5	第1章	2(3)	コミュニティに関する課題	<p>(意見)</p> <p>コミュニティの担い手不足や衰退は、施設を新しくするだけでは解決しない課題であり、人と人が日常的につながる仕組みづくりが重要だと感じます。</p> <p>(提案)</p> <p>公共施設や跡地の一部に、日常的に立ち寄れる小規模な居場所や多世代が利用できる交流スペースを位置付け、運営についても地域が関われる形を想定してほしいです。</p>	<p>コミュニティの担い手不足という課題は認識していますが、ご提案の内容について、新たに公共施設として整備する予定はありません。</p> <p>(仮称)多世代交流拠点施設に多世代間の交流を促進するスペースを設ける予定です。</p> <p>また、運営方法については、施設の維持管理手法及びソフト事業の実施手法について検討を行い、決定します。</p>

6	5	第1章	2(4)	子育て・教育環境に関する課題	とみまち広場から(仮称)富秋学園の通学路に踏切連動の信号機を設置すれば、生徒児童の安全性が向上すると考えます。	(仮称)富秋学園の通学路の安全対策として、千原街道踏切(人道踏切)と阪和東側1号線の交差部分に信号機の新設を検討しましたが、大阪府警察本部と協議の結果、信号機を設置する基準(交通量等)を満たさないため、信号機の設置は難しい状況です。 踏切付近の安全対策として、児童の道路横断時や踏切待ち時の安全性向上、車両の速度抑制を目的とした対策を警察や地元町会などの関係機関と協議しながら進めているところです。
7	5	第1章	2(4)	子育て・教育環境に関する課題	子ども達の学習意欲が刺激され、将来に向けて夢と希望を持ち育っていける環境作りをお願いします。 和泉中央駅の近隣には桃山学院大学がありますが、阪和線沿線にはないので、大学の誘致をお願いしたいです。	跡地を活用した大学の誘致は、現時点で想定していません。
8	5	第1章	2(4)	子育て・教育環境に関する課題	(意見) 学習塾などの民間サービスだけでは、全ての子どもが学びの機会を得られるとは限らないと感じます。 (提案) 無料又は低額で利用できる学習スペースや子どもが安心して過ごせる居場所など、経済状況に左右されない子ども支援の場を跡地活用の中で重視してほしいです。	跡地を活用したご提案の内容の公共施設の整備は行いません。 (仮称)多世代交流拠点施設において、現在の人権文化センターで行っている自習室の機能を確保するとともに、青少年センターで行っている講習講座や子どもの居場所づくり事業を継承する予定です。

9	8	第2章	1(1)	跡地活用 の コ ン セ プ ト	<p>(意見)</p> <p>にぎわい創出や民間事業者の参入促進に重点が置かれているように感じますが、地域で暮らし続ける住民の視点がより明確に示されるべきだと考えます。</p> <p>(提案)</p> <p>地域住民や既存事業者が参画できる仕組みをコンセプトの中に位置付け、「既存住民」と「新規住民」の双方が主役となるまちづくりであることを明確にしてほしいです。</p>	<p>跡地活用ビジョンは、施設配置の基本的な考え方を示す土地利用方針として策定するものであって、地域住民や既存事業者が参画できる仕組みを位置付ける性質のものではありません。</p> <p>なお、跡地活用ビジョンにおける跡地活用のコンセプトは、P13の「施設配置の基本的な考え方」踏まえ、地域住民との対話の上、作成したものです。</p>
10	8	第2章	1(2)	富秋中学校区 等 地 域 に お け る ゾ ー ニ ン グ の 考 え 方	<p>にぎわいゾーンにおいて、商業施設や市民体育館（アリーナ）等を誘導する予定とのことだが、交通の安全面や渋滞緩和等の対策はどう考えていますか。</p> <p>対策について、しっかりと示してほしいです。</p>	<p>跡地活用ビジョンは、土地利用方針を策定するものです。</p> <p>商業施設の募集要項や市民体育館（アリーナ）の施設計画は、今後検討することになるため、施設ごとに、交通安全面や各施設規模に応じた渋滞対策を今後、検討します。</p>

11	10	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>公共施設ゾーンでの市民体育館（アリーナ）についての考え方について、幸小学校跡地でアリーナができるというなどと思っています。</p> <p>市民の健康で豊かな生活に寄与する機能として、大切な施設です。</p> <p>にぎわいをもたらすという観点から、市民体育館から観覧席を設けたアリーナはとて素晴らしいと思います。</p> <p>施設の規模は子ども達に「やってみたい」という刺激を与えてくれる公式戦などにも利用していただけるような規模のものができるといいなと思います。</p> <p>地球温暖化により、気候変動もあり、学校等の運動会等も行われにくくなっています。</p> <p>子ども達への健康面、見に来てくれるお家の人の負担も小さく、屋内で行われることも考えていければと思います。</p> <p>スポーツの大会、イベント等で利用される市民体育館（アリーナ）の整備をお願いします。</p>	<p>市民体育館（アリーナ）は、P14 土地利用方針図②（幸小学校跡地）ではなく、⑪（北部総合福祉会館跡地）、⑫（幸団地（28-30 棟）跡地）を確保します。</p> <p>なお、施設規模や施設の機能などの施設計画については、今後、検討します。</p>
12	10	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>現在の市民体育館（築50年）の移転先として、跡地活用ビジョンの策定に向けて、市民体育館（アリーナ）の配置が話し合われました。</p> <p>市民体育館（アリーナ）の位置が、跡地活用ビジョンの中で明確に示され、（仮称）新旭公園の隣接で相乗効果など、これほど色々なことが期待できる市民体育館（アリーナ）の実現を切に願います。</p> <p>今後、具体的に市民体育館（アリーナ）を検討する際は、各種競技の公式戦が開催できるような規模や機能とし、新たな魅力が発信され、スポーツ競技などを通じて人々が集い、交流が深まる場所になっていくと思います。</p>	<p>P10に記載の必要性を踏まえ、市民体育館（アリーナ）の施設規模や施設の機能などの施設計画については、今後、検討します。</p>

13	10	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>再編する各公共施設の駐車場の共同利用について、必要数が不明な状況で想定する敷地面積で十分でしょうか。</p>	<p>跡地活用ビジョンは、土地利用方針を策定するものであり、市民体育館（アリーナ）と北部総合福祉会館の駐車場として効率的な運用を行うため、配置を決定するものです。</p> <p>駐車場台数を含めた施設計画は、今後検討します。</p>
14	11	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>幸小学校跡地周辺を「まちの顔」とした拠点づくりを行い、幸小学校跡地に商業施設を誘導するとのことですが、観音寺町にある商業施設（飲食店、ドラッグストア、スーパーマーケット、百円均一ショップ）のようなイメージでしょうか。</p> <p>商業施設は賛成ですが、その中には、是非本屋さんを入れてほしいです。</p> <p>昨今、本離れが深刻化しており、子ども達の「学力」の点においても、身近なところに本がある、本を手にする、本が読める環境を作って、ネットで調べるのとは、また違った環境を子ども達に残していきたいです。</p>	<p>幸小学校跡地に誘導する複合商業施設は、モールのように1つの建物に複数のテナントが入店するパターンや、敷地内に各店舗が個別に建物を建設するパターンが想定されます。</p> <p>なお、P11 に記載の商業施設の内容のオからオのとおり、日常の買い物だけでなく、若者、子育て世帯を呼び込める多様な機能で構成されるとともに、まちに開放された空間と一体感があり、地域コミュニティ向上に寄与するイベント等の活用によりエリア内だけでなく、エリア外からも来訪を促進し、にぎわいの形成が期待でき、併せて医療機関の誘導を図ることで、利便性向上に寄与する複合商業施設を想定しています。</p> <p>なお、テナントとして何が入店するかは、今後、民間事業者の判断によります。</p>
15	11	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>商業施設の「オ」に医療機関の誘導とあるが、廃止予定の和泉診療所には、まちの地域医療を支えてきた拠点です。</p> <p>今回、商業施設に誘致するとの考えだが、地域医療の歴史や流れを汲んだ医療拠点になるように、しっかりと誘致してほしいです。</p>	<p>和泉診療所がまちの地域医療を支えてきた経過を踏まえ、周辺の医療機関とともに、地域医療を担う医療機関の誘導を図ります。</p> <p>また、北部総合福祉会館において、医療と連携する機能の確保を検討します。</p>

16	11	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p> <p>(意見) 商業施設の誘導は期待できますが、大型施設中心の開発になると、既存店舗や地域経済に影響が出る可能性があると感じます。</p> <p>(提案) 地元事業者が出店・参画できる仕組みや、地域と連携した運営を評価項目に盛り込むなど、地域経済が循環する形での商業施設誘導を検討してほしいです。</p>	<p>跡地活用ビジョンについては、土地利用方針を策定するものであり、商業事業者選定に係る募集条件や評価項目は、記載するものではありません。</p>
17	11	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p> <p>元学校という場所を残すのであれば、地域交流の施設になればいいと思います。</p> <p>例えば、子ども達を対象にしたイベント(ステージ発表やキッチンカー、フリーマーケット等)に体育館の舞台なども活用できると思いますし、大きな規模のイベントも開催可能と思います。</p> <p>また、周辺の土地を遊具の少ない広めの運動場のような公園にし、イベント時は駐車場として開放すれば、遠方からも集客が見込めます。通常時は子どもの遊び場としても使えます。イベント時は、駐車場にすることも明記しておけばいいと思います。</p>	<p>幸小学校及び池上小学校の校舎や体育館は、施設の老朽化や耐震性の観点から取り壊した上で、跡地活用を行う想定としています。</p> <p>この2つの小学校の跡地は、敷地が大きいことやJR信太山駅の近接であり、非常に開発ポテンシャルが高い土地であるため、跡地活用ビジョンの対象となる跡地における2つの拠点として位置付けています。</p> <p>特に幸小学校跡地においては、買い物だけでなく、地域コミュニティ向上に寄与するイベントの活用により、エリア内だけでなく、エリア外からも来訪を促進し、にぎわいの形成が期待できる複合商業施設を誘導するとともに、周辺に公共施設を再編し、若者・子育て世帯の移住定住をめざします。</p>

18	11	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>商業施設にエコールいずみ・アムゼ広場のような機能があればよいと思います。</p> <p>一般商業利用以外にも、公益性のある人権や平和の活動、被災地支援物品販売、チャリティイベントなどが開催できる空間整備を募集条件にはどうでしょうか。</p>	<p>幸小学校跡地に誘導する商業施設のイメージとしては、「まちに開放された空間（屋外広場等）と一体感があること」や「地域コミュニティ向上に寄与するイベント等の活用により、エリア内だけでなく、エリア外からも来訪を促進し、にぎわいの形成が期待できること」としています。</p>
19	11	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>池上小学校の跡地活用について、住宅誘導を撤回し、市が掲げる「若者・子育て世帯の定住」のために「商業施設（賑わい・新たな街の魅力創出）」を誘導すべきだと思います。</p> <p>池上小学校区に新たな魅力創出をしないで、「若者・子育て世帯の定住」に繋がるのか疑問です。</p> <p>住宅誘導ではなく商業施設の誘致を最優先に模索すべき理由は、次のとおりです。</p> <p>①池上小学校の敷地面積は1.79haと広大（開発事業者が検討すべき事項ではあるが隣接の民間用地を含めた開発の可能性あり）、かつ幹線道路に面している。</p> <p>②小学校周辺には未だ多くの田畑が広がり、住宅（戸建て）開発の可能性が十分ある。</p> <p>③和泉市は「和泉市空家等対策計画」中古住宅の流通促進や空家の活用を掲げているが、住宅開発を誘導する前に市として上記の計画を実行すべき。</p> <p>④まとまった公共用地は市民の貴重な財産であり、住宅開発で売却するのではなく将来の公共施設用地として確保しておく必要がある。</p>	<p>和泉市公共施設等総合管理計画に基づき、未利用の土地を長期間放置することのないよう、公共施設の跡地を売却又は貸付するものです。</p> <p>また、富秋中学校区等まちづくり構想を推進するための財源確保の必要があるため、令和4年3月8日に開催した地域の代表者から構成される富秋中学校区等まちづくり検討会議において、「池上小学校跡地は住宅を誘導する」旨の対話を行いました。</p> <p>これらを受けて、池上小学校跡地は、信太山駅の駅勢圏である立地特性を生かし、若者・子育て世帯を誘導し、まちの活性化をめざすほか、高齢者を含む多様な世代が住みやすいまちをめざします。</p> <p>なお、当該跡地活用ビジョンは土地利用方針を策定するものであって、ご提案の周辺田畑を活用した住宅開発や空家の活用を言及するものではありません。</p>

20	11	第2章	1(4)	<p>まちに必要な施設及び機能</p>	<p>池上町会館の場所については、小学校跡地でいいが、No. 19の商業施設開発の意見を踏まえ、プール付近と限定するべきではないと思います。</p>	<p>地域住民と転入者のコミュニティ活性にも寄与する拠点づくりを図るため、池上小学校跡地のプール付近に町会館用地（池上老人集会所機能を含む。）として「300㎡～600㎡」の土地を確保するものです。</p> <p>なお、交流用途（池上町会館等）の位置を確定しなければ、後の住宅開発区域を確定することができないので、事前に地域を代表する方々と対話の上決定したものです。</p>
21	12	第2章	1(5)	<p>公共施設跡地に望まない用途・施設</p>	<p>公共施設跡地に望まない用途・施設に示されてはいるが、改めて地域活性にならない施設の誘致は止めてほしいです。</p> <p>また、商業施設を運営する事業者については地域貢献や地域の活性化、地域の様々な取り組みの支援などに理解のある事業者を誘致してほしいです。</p>	<p>公共施設跡地に望まない用途・施設に掲げている用途は、誘導しません。</p> <p>また、跡地活用ビジョンは、施設配置の基本的な考え方を示す土地利用方針として策定するものであり、事業者選定に関することを記載するものではありません。</p> <p>なお、今後、事業者選定を行う上で、地域貢献や地域の活性化につながる商業施設の誘導等の手法を検討します。</p>
22	13	第2章	2(1)	<p>施設配置の基本的な考え方</p>	<p>「①コンパクトなまち 信太山駅を中心に、各施設を歩いて回れる範囲に配置」については、いいと思います。</p> <p>「まちの交流軸」は距離にすると長いので、防災時の拠点として、いくつかのエリアに分けての集会所があるといいと思います。</p> <p>人権のまち、福祉のまちが自慢の1つです。誰にとっても使える、ユニバーサルデザインの街づくりが見たいです。</p>	<p>「まちの交流軸」周辺において、（仮称）多世代交流拠点施設及び北部総合福祉会館の、避難所機能を確保します。</p> <p>また、北部総合福祉会館において、高齢者、障がい者等の地域住民の居場所機能を確保します。</p>

23	13	第2章	2(1)	施設配置の基本的な考え方	<p>「④市民体育館（アリーナ）、（仮称）新旭公園、商業施設の連携」について、「相乗効果を期待する提案を求める」とは誰に対してなのでしょう。また具体性に乏しいと思います。</p> <p>一体開発ではないので、相乗効果が図れるか疑問ですが、もし相乗効果を図るのであれば、同一事業者による一体的な開発を模索すべきだと思います。</p>	<p>除却想定時期が異なるため一体的な開発は困難ですが、近接する市民体育館（アリーナ）や（仮称）新旭公園と連携を想定した商業施設を誘導する際に、当該商業事業者に対し、周辺の公共施設との相乗効果を期待する提案を求めることを想定しています。</p> <p>このため、商業施設の具体的なイメージを想起させる表現を避け、提案の余地を残した表現としています。</p>
24	14	第2章	2(2)	土地利用方針図	<p>P14 土地利用方針図②（幸小学校跡地）と⑬-1（幸第二団地跡地（43棟）、幸分館跡地）や⑬-2（幸第二団地（41、42棟）跡地）を一体的に活用する方が、商業施設を誘導する際の渋滞対策として、利点があると考えます。</p> <p>例えば、②の道路面と敷地面の高低差を利用し、道路の下に連絡通路を設け、駐車場棟にアクセスさせる利用が可能になると思います。</p> <p>このため、⑬-1、⑬-2を住宅として売却するのではなく、②と一体で賃貸する方が長期的に収入を見込めると思います。</p>	<p>P15 表中番号②（幸小学校跡地）と⑬-1（幸第二団地跡地（43棟）、幸分館跡地）、⑬-2（幸第二団地跡地（41、42棟））は、除却想定時期が異なるため、②は単独で活用する方針です。</p> <p>なお、⑬-1、⑬-2は、基本的に住宅として活用することとしています。</p>
25	14	第2章	2(2)	土地利用方針図	<p>よりニーズにあった活用とするため、現行の道路等の区画にかかわらず、まとまった規模で活用してはどうでしょうか。</p>	<p>売却等の条件は現時点で未定ですが、跡地活用ビジョンにおいては、街区ごとに活用する方針として定めています。</p>

26			その他	<p>和泉市創発プランにある「小栗の湯のあり方検討」について老朽化に伴い故障も多く、修理等が必要だと思えます。</p> <p>地域にあった5つの共同浴場を廃止し、「小栗の湯」が誕生したと聞いていますので、地域の財産として、是非建替えを検討してほしいです。</p> <p>高齢者が多い時代に入ってきています。入浴時の見守り、一人暮らしの方のコミュニティの場、ファミリー利用、地域外からの利用も増えています。</p> <p>P5、(3) コミュニティに関する課題のところにも、コミュニティの衰退や公共施設が地域コミュニティの維持・強化に向けて果たす役割は非常に重要である旨の記載があるので、是非「まちの交流軸」付近での建替えをお願いしたいと思います。</p>	<p>和泉創発プランにおいて、小栗の湯は、施設利用者の推移や市営住宅における浴室の供給状況を踏まえ、令和15年度を目途に施設のあり方を決定することになっています。</p> <p>コミュニティ機能は、新しく整備する(仮称)多世代交流拠点施設や北部総合福祉会館で担うことができると考えています。</p> <p>なお、沿道利用等その他の活用方法が見込まれる箇所は、ニーズに応じた活用をすることとし、具体的な土地利用の位置付けをしていないため、場合によっては民間事業者によりご提案の土地利用が図られる余地は残しています。</p>
27			その他	<p>緊急車両の通行の支障になる路上駐車への対策をしっかりとしていただきたいです。</p>	<p>今後、跡地活用による公共施設の立地においては、駐車場の必要台数を確保するとともに、民間施設の誘導においては、民間事業者による路上駐車対策を求めます。</p>
28			その他	<p>例えば、現在の旭公園に整備する通路の名称は、「とみまち広場」とされているが、富秋中学校区であるものの、富秋町ではないため、地域に根差したとは言えないと考えます。</p> <p>今度整備する公共施設の名称は、町名や旧地名も含め、より地域に根差した施設名称にしていきたいです。</p>	<p>(仮称)多世代交流拠点施設や(仮称)新旭公園など今後、整備する施設については、施設の役割を表す正式名称だけでなく愛称や通称の公募等を含め、選定プロセスの工夫など、地域に根差した名称の在り方を検討します。</p>