

第 2 回 大阪狭山市狭山ニュータウン地区再生連絡協議会 議事概要

開催日時	令和 5 年 3 月 22 日（水）10 時 00 分～12 時 10 分
開催場所	大阪狭山市役所 3F 第一会議室
出席者	上甫木委員、久委員、金谷委員、山口委員、吾妻委員、菊屋委員、 疋田委員、松本委員、山村委員、秋元委員、芝辻委員、藤原委員、山田委員、 品田委員、日野出委員
欠席者	2 名
事務局	市長、田中副市長、堀井副市長、政策推進部長、総務部長、健康福祉部長、市 民生活部長、都市整備部長、教育部長、政策推進部理事、政策推進部企画 G 課長、企画 G 参事、企画 G 主査、会計年度任用職員
傍聴者	0 名
議題(案件)	1. 市長挨拶 2. 議 事 (1) シンボルプロジェクトの令和 4 年度の実施状況について (2) 狭山ニュータウン地区次世代へつなぐシンポジウムについて 3. 報告事項 (1) 府営狭山住宅及び帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地の状況について (2) 狭山ニュータウンの未来を育むプロジェクト推進会議の取組みの方向性 4. 本日のまとめ 5. 堀井副市長 閉会挨拶
資 料	資料 1 狭山ニュータウン地区再生推進計画におけるシンボルプロジェクトの実施状況 【令和 4 年度】 資料 2 土地利用需要調査の進捗状況 資料 3 大阪スマートシニアライフ実証事業について 資料 4 狭山ニュータウン地区 次世代へつなぐシンポジウム次第 資料 5 ニュータウン再生への期待 資料 6 近畿大学病院等移転跡地活用に向けて 資料 7 シンポジウム パネルディスカッション「公民連携によるニュータウン再生」の概要 資料 8 シンポジウムアンケート結果 資料 9 狭山ニュータウンの未来を育むプロジェクト推進会議の取組みの方向性 参考資料 1 令和 4 年度第 1 回 大阪狭山市狭山ニュータウン地区再生連絡協議会議事概要
議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局 市 長	1. 市長挨拶 ・市長の古川から挨拶申し上げる。 ・本日は年度末の大変お忙しい中、令和 4 年度第 2 回狭山ニュータウン地区 再生連絡協議会にお集まりいただき、感謝申し上げる。 ・この本協議会も、令和 2 年 6 月に、皆様方に委員として就任いただき、そ れから間もなく 2 年が経過しようとしている。

会 長 副会長	・この２年間に、狭山ニュータウン地区の再生、活性化に向けた様々な検討や取組みを、皆様方に行っていただいております、重ねて厚く御礼申し上げます。 ・振り返ると、昨年度、狭山ニュータウン地区活性化指針のアクションプランという位置付けで、狭山ニュータウン地区再生推進計画ができあがった。 ・この計画では、４つのシンボルプロジェクトをはじめ、様々な取組みがある。 ・その中でも、今年度、第２回目となる狭山ニュータウン魅力発見フェスタを南第一小学校で開催し、多くの市民の方にご参加いただき、約１０００人近くの方が来場いただいた。 ・また、狭山ニュータウン地区において、大阪府が実施するスマートシニアライフ実証事業と連携し、貸与されたタブレット端末を使いながらの実証実験を行わせていただいた。 ・さらに、狭山ニュータウン地区をはじめ、市内の各地区の公園遊具を順次リニューアルした。 ・関西みらい銀行に協力いただき、店舗前の空間を利用して、にぎわいの場、交流の場作りも行ってきたところ。 ・さらに、近畿大学との協議により、後継病院を含む、跡地の活用方法等の検討を進めてきており、最終段階にきている。 ・先月にはウェブで、シンポジウムを開催し、市民の皆様はこの間の取組みをはじめ、その概要を説明したところである。 ・狭山ニュータウン地区の再生・活性化は、市の重要課題の１つで、この近畿大学病院等移転後跡地の活用方法についても非常に大きな関心事の一つになっている。 ・市にとっては、このピンチをチャンスに変えるという、前向きな考えのもとに、今後も引続き、しっかりと取組みを進めていきたい。 ・そのためにも、この協議会の皆様方のそれぞれのお立場で、今後のお力添え、ご支援が必要になってくる。 ・そういう意味で、一旦この２年間という区切りにはなるが、引き続き、皆様方のご理解とご協力いただきながら、この取組みが着実に一つでも二つでも前に進めて参りたいので、ご協力のほどお願い申し上げ、冒頭の挨拶とさせていただきます。 (協議会成立の確認(全１７名中１５名出席)) ２．(1)シンボルプロジェクトの令和４年度の実施状況について (事務局より資料説明) ・ただ今の説明内容等について、ご質問をお願いしたい。 ・資料２の主な意見では、特に下の２つはよく似ていて、やはりこのあたり
--------------------	---

事務局	の差別化を図り、それぞれの地域の役割分担をして、全体として活性化を進めることが必要だと思う。 ・この辺りのマネジメントは市が中心になるという理解でよい。 ・資料２に記載しているのは、各拠点のヒアリング結果の要旨である。 ・最終的には、この３つの拠点の特性を踏まえて、トータルとしてニュータウンの活性化・再生に、どのような役割・機能分担が望ましいかなどを、今年度の調査で検討していきたい。 ・このヒアリング結果を踏まえ、近畿大学病院等移転跡地のパターン、府営住宅活用地のパターン、両方見ながら、にぎわい拠点をどんな形で考えられるのかを、今年度の調査として、複数案、取りまとめていきたい。 ・その内容を、協議会にもご説明し、市民のご意見をいただく場も検討していきたい。 ・府営住宅の集約建替事業の検討を府で進めているので、その中に反映していただければと思っている。
副会長 会 長	・３つの拠点の差別化を図っていただければと思う。 ・スマートシニアライフ実証事業について、資料３の右上のところで、有効が約７割とのことだが、逆に有効でないが、４分の１で、もう少し解析する必要があるのではないかと。 ・今後、人と人をつなげる仕組みも評価していきたいということで、シニア世代と、若い世代が繋がると、場合によっては、シニア世代が若い世代に何かサポートでき、生きがいとして何かできるような、逆にサービスを提供する側となるようなことも必要な気がする。
事務局	・その辺りについて、もし何か分かっていることがあれば教えてほしい。 ・府の資料では、有効でないという設問はなかったので、把握できていない。 ・若い世代との繋がりについては、スマートシニアライフ実証事業は、基本的には５０歳以上のシニアを対象にした事業であり、今後、府に情報提供していく。
委 員	・今回のこの事業に私も登録し、チャレンジした。 ・自分が持っているスマホと何が違うのかなというところがあった。 ・本当に使う必要がある、使ってほしい人にタブレットを渡すなど、対象をより特化する方が、事業を浸透させることができるように感じる。
委 員	・泉北ニュータウンでは、空き店舗の活用で、低未利用の店舗の賃料を抑えて安価に貸す、チャレンジショップがあり、運営がうまくいったら、実際に店舗をやるということをされている。 ・先日、空き店舗の活用のトークセッションが行われたとのことだが、同じように、安価な場所で、まずチャレンジをして、次のステップで実際に空き店舗を使うような、そのようなスペースがあればと思う。 ・土地利用需要調査のにぎわい拠点では、カフェやお菓子屋等の個性的な店舗を立地させることで、大規模店舗との差別化に繋がるとあるが、ほかの

会 長	戸建住宅のニュータウンでも、歩いていけるお洒落なお店が近所にはない ということで、そのような店舗が立ち並んで、にぎわいを作る、そんな仕 掛けができたらと思う。
委 員	・非常に有益なご指摘ありがとうございます。
事務局	・「担い手創出」と「チャレンジショップ」をキーワードに、ご検討いただ けたらと思う。
委 員	・スマートシニアライフ実証事業を、今後、市域全域で本格的に運用するこ とを考えているのか。
委 員	・スマートシニアライフ実証事業は、大阪スマートシニアライフ実証事業推 進協議会で実施しており、今、大阪府全域で LINE 事業を実施されている。 ・その事業に協力して、広報していくというふうに考えている。
委 員	・先日、生涯学習フォーラムを開催し、基調講演で、Society5.0 の社会にな っていくという話があった。
委 員	・狩猟社会の Society1.0 からはじまり、今は情報社会の Society4.0 という ことで、人間関係が希薄になってきている。
委 員	・Society5.0 の人間中心とした超スマート社会においても、人間同士を繋げ るようなことが重要だと思った。
会 長	・それでは、次に進めていきたいと思います。
委 員	2. (2)狭山ニュータウン地区次世代へつなぐシンポジウムについて (事務局及び会長より資料説明)
委 員	・アンケートの最後の属性のところで、3分の2が年齢の高い方々で、まち づくりに興味を持たれている。逆説的ではあるが、3分の1の若い方が、 興味を持たれているのは心強いと感じた。
会 長	・他に質問はないか。
委 員	・病床数に関しては、今後不足することはないと聞いた。
委 員	・実際にはコロナで、受け入れ病院がなくて、亡くなられた方も報道されて いるので、この数字だけで判断するのはどうかと思う。
委 員	・周産期医療が市からなくなることに對して、市はどう考えているか。
委 員	・後継病院は近畿大学が誘致すると聞いているが、市として、急性期医療が 必要だという考えがあるのなら、市としての今後の医療展開に關しての考 えを聞きたい。
委 員	・医療計画は、大阪府が定めており、医療計画を定めた段階においては、不 足しないというのが大阪府の見解である。
委 員	・コロナの病床は、別途、大阪府が必要な病床の確保を進めていると聞いて おり、大阪府で確保していただきたいと考えている。
委 員	・周産期医療については、医師の働き方改革等もあり、医師の確保が難しい と聞いているが、今後も、三者協議等で要望を続けていきたい。
委 員	・後継病院の医療機能については、大阪府から回復期機能という見解が示さ れており、後継病院の医療資源の状況にもよるが、近畿大学、市、大阪府

会 長 委 員	による三者協議で、引き続き議論をしていきたい。 ・大阪府では、回復期機能は、リハビリのための病床だけではなく、地域急性期と呼ばれている比較的軽度な急性期も含めた機能というふうに整理がされている。 ・有難うございます。他にいかがですか。 ・近畿大学病院等跡地の土地利用ゾーニングで3つの案が出された。 ・この3つの案を比較すると、医療系の部分とレクリエーション系の部分は3案とも共通している。 ・それ以外のところで、案1と案2があり、案3はその折衷案というふうに理解している。
事務局	・この3案は実際の事業計画を示すものではないとのことだが、市として望ましい土地利用、方向性で事業をして欲しいと、そういう意思を持っていると捉えている。 ・実際に選定された業者が、どのようにこの案を活用するのか。 ・市としての基本的な整理としては、土地利用の基本的な考え方、想定している土地利用の方向性を、庁内のプロジェクトチーム会議により議論して作成した。 ・検討調査において土地利用の提案をいただいた企業には、基本的な考え方を伝えた上で、実際にどんな事業ができるかということを提案いただいた。 ・市が想定している土地利用の方向性をベースに、6社の企業からの具体化した提案を3案に取りまとめた。 ・案1は、居住人口、案2は、従業員人口、案3は折衷案的な要素もあるが、交流に軸を置いた案であり、この協議会も含めて、市民の皆さんの意見を聞くこととしている。 ・デベロッパーは、近畿大学が決めることになる。 ・デベロッパーは、当然、跡地の土地活用を踏まえた上で、近畿大学と協議をするので、その際に市としては、3案をもとに協議をする。 ・3案をもとに市民の意見も踏まえて、デベロッパーの考えを含めて、開発に向けた手続きを進めていくことになる。 ・デベロッパーが市の考えをどう判断するか、また、市の考え方を踏まえた上でのデベロッパーの判断を、最終的に近畿大学がどのように判断されるかで事業者が決まっていく。
副会長	・令和5年6月に決まっていくように進めていきたいと思っている。 ・ストレートに言うと、近畿大学の土地なので、近畿大学がデベロッパーに売却をした後は、デベロッパーが勝手に進めてもよいわけである。 ・それでは駄目だということで、近畿大学も加わって、この3つの案に取りまとめられた。 ・ニュータウンの活性化にも寄与するということで、参考にしながら、跡地

委 員	利用を検討することを示している。 ・エリアマネジメントでは、デベロッパーや近畿大学も加わって、協議・調整を行うような仕組みについても記載している。 ・そういう意味で、開発されて終わりではなく、この協議会を含め、後々、一緒に運営をする仕組みも記載されているので、そこが機能するように、これからも意見交換を継続してできたらと思う。 ・ニュータウン地区再生の会議なのに、近大跡地に目が向いている感じがする。 ・近大跡地の活用と並行して、ニュータウン全体を考えて進めていただけたらと思う。 ・昔、西山台に第一センターというショッピングセンターがあり、そこから大野台にスーパーができて商業の中心が徐々に移っていった。 ・近大跡地に、商業施設ができて、今の中心地にある商業施設が近大跡地に移っていけば、ニュータウンの中心地区が衰退するのではと思うので、ニュータウン地区も含めた跡地活用について、検討していただければありがたい。 ・今後、車の免許返納者が増えていくので、歩きたくなるような歩道などを整備いただければと思う。 ・狭山池は本当に市民の憩いの場になって、歩きたいまちになってきた。さやりん base という市民の交流の場を設けられ、毎日、200人以上が来られる。 ・ニュータウン地区に歩いていける憩いの場を作っていただきたい。 ・近大跡地の活用がニュータウンや市全体の発展に繋がるものになればと思う。 ・美原区に大規模ショッピングセンターがオープンしたが、周辺地区が果たしてどれだけ活性化できているかという点、疑問に思うので、その辺もあわせて検討をお願いしたい。
会 長	・次の議題、報告事項として、府営狭山住宅及び帝塚山学院大学跡地の状況について、事務局から説明いただく。
事務局	3. (1) 府営狭山住宅及び帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地の状況について ・まず、府営狭山住宅は、大阪府が令和3年12月に大阪府営住宅ストック総合活用計画及び同活用事業計画を改定し、本住宅における事業手法については、集約・中層エレベーター設置から、集約建替えに変更となった。 ・これに伴い、昨年11月上旬から本年3月にかけて、府営住宅敷地等の測量を実施していると聞いている。 ・今後の具体的な計画として、令和5年度に基本計画。令和6年度に基本設計、令和7年度に実施設計ができれば、最短で令和8年度に工事着手ができると聞いている。

委 員	・集約建替えについて、補足をお願いする。 ・府営狭山住宅は、昨年度の計画の見直しで、集約建替えに方針を変えた。 ・集約建替えに伴い余剰地ができる。この余剰地を地域のまちづくりに活用できるようにということを、改定した計画に記載しており、狭山ニュータウン地区の活性化のために、その余剰地を活用していけたらと思っている。 ・スケジュール的には、来年度に大阪府が作成する集約建替えの基本計画において、どの棟をどの様に建替えをしていくかということを決めて、それにより、どの辺りにどの程度の余剰地ができるかも想定されてくる。 ・令和6年度の基本設計では、どの棟を撤去して、そこに新しい住宅を建てるか、建築的な中身になってくる。 ・そういったものを進めて、いよいよ入居者に、集約建替えの手順を説明していくことになる。 ・実際に余剰地が活用できる時期は、集約建替事業が完了した後になるので、時期的には先のイメージかもしれないが、来年度に、どの辺りにどれぐらいの余剰地ができるか、基本計画の中で検討が進んでいく。 ・大阪狭山市でも土地利用の検討をされるということで今日の説明があった。 ・土地利用需要調査でも、戸建住宅の需要が主流という意見、あるいは都市計画を変更すると、商業施設の可能性が若干高くなるという意見がある。 ・近大跡地の土地利用について、いろいろと検討されているが、来年度、基本計画策定の作業入るので、お互いの考えていることや、スケジュールを共有することで、円滑にまちづくりに寄与できると思っているのでもよろしくお願いしたい。
事務局	・次に帝塚山学院大学狭山キャンパス跡地について、土地所有者のアジアヘルスケア推進機構株式会社から、昨年6月から、外国人の研修センターを開設していたが、8月以降に利用者が激減し、昨年の11月には事業を終了したと聞いている。 ・また、隣接地で、池の工事をしており、工事車両の進入路として、旧狭山キャンパス内の道路を提供するなど、地元に協力していると聞いている。 ・今後の予定について確認したところ、医療、介護、研究施設等の整備を基本とした当初計画については、今のところ特に変更はなく、コロナの影響もあり、基本設計などの調整に依然、時間がかかっているとのこと。 ・今後も、土地所有者からの情報収集に努めるとともに連絡を密にし、必要に応じて大阪府とも相談しながら、事業者との協議に応じていく。
会 長	・府営狭山住宅の方は、非常に現実的な段階になるので、検討会や協議会等、意見を出せるような仕組みができればよいと思う。 ・定期的、断続的にいろいろな調整をされていると思うが、検討や協議の場を設けられるような計画があるか。

事務局	・今のところ情報交換は行っているが、今後、府とも調整し、検討させていただく。
会 長	・近大の方は、いろいろな協議会があるのでそういったものがあれば、非常にスムーズに進むのではないかと感じたので検討をお願いします。 ・それでは次に進める。
	3. (2) 狭山ニュータウンの未来を育むプロジェクト推進会議の取り組みの方向性 (資料9により菊屋委員より説明)
会 長	・今のメンバーでは、今日が最後ということで、ご意見あればお伺いしたい。
委 員	・今後、ニュータウンをどうしていくかという皆さんのご意見を伺う中で、人材の発掘というところで、若い力をどのように取り入れていくかということが大切と思っている。 ・空き家活用のまちづくり講座に参加し、若い方が参加されていたが、自治会活動には全く参加されていない。 ・今度の陶器山ウォーキングとか、狭山ニュータウンでのイベントの説明会でも、ほぼ高齢の方で、若い人を見かけない。 ・若い人たちをいかに引き込むかが、今後の課題かなと感じた。
委 員	・この会議に参加し、地域に戻っていろいろ話しをしている中で、若い方だけでは道筋を間違ってしまうこともあるというのを感じた。 ・若い人を発掘し、育てていくために、上の方々、先輩方もすごく重要。 ・その方達が繋がるようなものを構築しないと、ニュータウンは難しいのかなというふうに感じた。
委 員	・2年間、本当にいろいろと話をさせていただき、良い協議会だったと思う。 ・狭山ニュータウンは、我々の事業エリアとしても非常に重要な拠点になると思っている。 ・どうしても若い方がバスを利用するのは少ないと思っているので、若い方にも、どういうふうにしたら利用していただけるのかというの、我々事業者として考えていきたいと思っているので、引き続きよろしくお願いしたい。
委 員	・タクシー事業者としても、いろいろな付加価値をつけて、どうやって地域貢献ができるのかを考えている。 ・防犯として、子ども110番に参加しており、何かあればすぐにタクシーを止めていただきたい。 ・そのほか、子育てママサポートサービスなど、どの様にして若い方達に公共交通に興味を持っていただくか。高齢の方は交通機関を意識されて利用されるが、若い方は、ほとんど興味がない。 ・その子たちが大人になると、さらに公共交通に全く興味がないというところで、どのように興味を持っていただくか。 ・できればフェスタみたいところで我々の車両を体験いただき、子どもた

会 長	ちに公共交通に興味を持っていただきたい。 ・まずは、公共交通に興味を持っていただきたい。このような会議の中でも、意見をいただきながら進めていきたいと思う。 ・今日は、最初から市長に参加いただいた。古川市長から何か意見をいただきたい。
市 長	4. 本日のまとめ ・本当に毎回、熱心なご議論いただき、また貴重な意見をいただき感謝申し上げます。 ・この2年間の動きを総じて申し上げますと、今、この狭山ニュータウン地区全体で新たな変化や動きが出てきていることを、複数の市民から聞いている。 ・その変化の中で、今までなかったものが狭山ニュータウン地区の中で新しく生まれてきたという意見もいただいております、これが成果である。 ・市民が目に見えてははっきりわかる変化は良いが、目に見えない変化もある中で、そういう市民がたくさん出てくると、狭山ニュータウン地区が変わるという、期待や希望、夢が徐々に出てきて、自分ごととして、今後、地域のいろいろな活動に協力いただける人が増えるきっかけになると思う。 ・できることを一つ一つ皆さんと一緒に力を合わせて取組みを進めていくことが何よりも大切で、令和5年度は、近畿大学の後継病院や跡地取得事業者が決まり、また府営住宅の集約建替えという大きな動きも出てくる。 ・この大きな動きをしっかりとニュータウン地区をはじめ、大阪狭山市全体として、変わっていく、動いていくということを、着実に進めていきたいと思う。 ・引き続き、皆様方のお力いただきながら、必ずやこの狭山ニュータウン地区が再生・活性化できるように頑張りたいと思うのでよろしくお願いしたい。
会 長	・これまでの意見を含めて、古川市長にまとめていただいた。 ・本協議会は今後も継続するが、様々な立場で忌憚のない意見をいただいて、さらに再生・活性化に向けて進めていただければと思う。 ・それでは、終了させていただく。
事務局	・次回協議会は、8月頃を目途に開催予定をしているので、よろしくお願いします。 ・閉会に際して、副市長から一言申し上げます。
堀井副市長	5. 堀井副市長 閉会挨拶 ・長時間、ご議論に感謝申し上げます。 ・先ほどの市長からの言葉が、私が申し上げるすべてであり、これは事務局一同の気持ちである。 ・年度末で異動も当然あると思うが、この協議会は、来年度以降も狭山ニュータウン地区の再生に向けた、様々な取組みを協議・意見交換する場で、それぞれの立場で支援いただければ本当に有難いと思っている。

事務局	・ 本日は本当に感謝申し上げます。 ・ 以上をもって協議会を終了する。 ・ 本日は有難うございました。 (終了)
-----	---