

池田市伏尾台地区地域再生協議会

令和 8 年度第 2 回議事概要

開催日時：令和 8 年 9 月 8 日（火）10 時 ～ 11 時 00 分

開催場所：旧伏尾台小学校 職員室

1. 開会

事務局（池田市）より開会の挨拶及び本日の議事について説明。

2. 参加者紹介

出席者は別紙のとおり。

3. 伏尾台地域の住宅団地再生事業及び公聴会結果報告について

事務局より、令和 8 年 8 月 29 日に開催した、旧伏尾台小学校の廃校舎活用に伴う公聴会の結果について報告。

公聴会では 5 名が参加し、廃校舎の活用そのものに対する明確な反対意見はなかった。一方で、従前から生じている交通上の課題も踏まえ、周辺の住環境や安全面に配慮した事業運営を求める意見があったことを説明。

【公聴会での意見聴取内容】

・交通・駐車対策について

旧伏尾台小学校北側の駐車スペースは既存団体等が利用しており、新たな利用者のための駐車スペースを確保することが難しい状況であることから、事業実施に伴う路上駐車等への対策を求める意見があった。

・周辺施設との交通安全について

旧伏尾台小学校南側の幼稚園では、送迎時に歩道への乗り上げ等が発生する場合があります、廃校舎の活用に伴う車両の出入りと重なることで、歩行者の安全面への影響を懸念する意見があった。既存の交通上の課題と、今回の用途変更によって新たに生じる交通影響を整理した上で、周辺の交通・動線について関係者と調整していく必要があることを確認。

・ごみの処理について

現在、旧伏尾台小学校を利用する団体等は、それぞれで事業系ごみを処理していることから、今後、シェアオフィス等の利用により発生するごみについて、適切な処理・収集方法を整理する必要があるとの意見があった。

- ・騒音・営業時間、バリアフリーについて

騒音や営業時間、バリアフリーへの対応については、特段の意見はなかった。

- ・防災について

旧伏尾台小学校が一時避難場所として位置付けられていることから、事業者等の参画に当たっては、地域住民との防災面での連携についても検討してほしいとの意見があった。

- ・学校の記憶・地域の歴史について

旧伏尾台小学校が長年地域の学校として果たしてきた役割を踏まえ、校舎や学校に関する記録・思い出等を、今後の活用においても大切にしてほしいとの意見があった。

4. 協議事項

(1) 地域住宅団地再生事業計画案について

①大阪大学大学院スマートエイジングシティ研究チームからの提案説明

事務局より、事業計画案の説明に先立ち、大阪大学から、伏尾台地区におけるリビングラボの取組への参画及び、今後の研究・地域活動について提案があった旨を説明。

【主な提案内容】

- ・伏尾台高齢者大学（伏尾台カレッジ）

旧伏尾台小学校の未利用スペース等を活用し、高齢者が AI、スマートフォン、デジタル技術や新しいサービス等について学ぶ機会を創出。住民や学生、企業等が講師・サポーターとなり、学びを通じた外出、交流、社会参加につながる取組を検討。

- ・伏尾台ワークステイ

空き家や府営住宅の空き室等を活用し、学生等が一定期間伏尾台に滞在しながら、地域活動に参加する取組を検討。若い世代と地域との継続的な関係づくりや、多世代交流につなげることを目指す。

- ・伏尾台クエスト

伏尾台を舞台とした位置情報等を活用したゲーム型の地域体験について検討する。池田市からは、市が保有する 3D 都市モデルデータの活用を打診。

これらの提案は、現時点で実施を決定しているものではなく、今後、オープンイノベーションの推進により、住民・企業・行政等との意見交換を通じて具体化していくものとして、あらかじめ取組内容を事業計画に位置付けることを説明。

また、9月19日から28日頃にかけて、地域の関係団体等へのヒアリングを予定しており、今後、関係する企業等が明らかになった段階で、企業へのヒアリングも検討していくことを説明。

②池田市伏尾台地域住宅団地再生事業計画案

事務局より、第1回協議会後の各構成員からの意見及び公聴会での意見等を踏まえた事業計画の修正内容について説明。

【主な修正・追記事項】

- ・施設名称の表記統一。
- ・第1回協議会の協議実績等を追記。
- ・官民連携地域金融力促進事業について追記。
- ・個別事業「旧伏尾台小学校跡地等複合活用事業」について、事業実施主体として、「大阪府」を追加するとともに、今後の事業展開に応じて、事業実施主体を追加できるよう、「その他協議会が認めた者」を各事業実施主体に追記。
- ・個別事業「空き家活用・移住定住促進事業」について、大阪大学の伏尾台ワークステイの提案を踏まえ、事業概要に、学生や若者等の地域外からの居住・滞在促進や、地域との関係を生み出す仕組みを検討する旨を追記。また、事業実施場所について、「府営住宅」から「府営住宅の空き室」に修正。
- ・個別事業「健康まちづくり・介護予防推進事業」について、大阪大学の伏尾台高齢者大学の提案を踏まえ、事業概要に、住民、大学、企業等が講師・担い手となり、高齢者がデジタル技術や新しいサービス等を学び、社参画等を促進する取組を検討する旨を追記。
- ・用途地域の制限に係る許可の特例について、公聴会での意見を踏まえ、建築物の整備に関する基本的な方針に、敷地内の駐車・駐輪スペースの利用方針等について追記。また、構ずる措置においても、交通・路上駐車対策、ごみ処理に関する環境配慮事項を追加。

【質疑・確認事項】

・旧伏尾台小学校運動場の駐車場利用について

旧伏尾台小学校の運動場を駐車場として利用することについては、現在、地域のクラブ活動等で頻繁に利用されているため、車両の乗り入れ・駐車は認められないことを確認。

事業開始後も基本的には現在のルールを想定するが、事業規模や利用状況が明らかになり、地域活動の拠点が他施設へ移るなど状況が変化した場合には、必要に応じて駐車スペースの拡充等を検討する可能性があることを説明。

・事業計画策定後の事業実施について

事業計画の策定後、個別の事業・取組をどのような手続きで実施していくか、

また、事業実施について協議会が承認するか等に関して、市が実施主体となる事業については、必要な予算措置や市議会等の手続きを経て進める想定であることを説明。基本的には、リビングラボでのオープンイノベーション推進事業を核として、地域、企業、大学等から生まれたアイデアを各実施主体で小さな実証から段階的に進めていく想定。

なお、事業計画に記載がなく、計画の変更が必要となる場合は、協議会での協議を行ったうえで事業計画を変更し、事業を実施していくことを想定。

- ・ **複数の提案をどのように事業化していくかについて**

複数の企業・団体等から提案があった場合の優先順位や事業化の判断に関しては、現時点では具体化している取組は無いものの、リビングラボ等を通じて具体的な提案について協議・調整し、予算等を踏まえながら、実施可能なものから段階的に取り組んでいく方針を説明。今後、年1回程度の社会実験を実施していくことを想定。

- ・ **居住環境満足度の KPI について**

居住環境満足度について、毎年度同一の設問によるアンケート調査を実施し、前年度と比較して3%の向上を目指す予定であることを説明。

基準となる現状値については、既存のアンケート結果を活用することを基本としているが、必要に応じて新たな内容で満足度調査を行った場合は、その時点から同様に前年度比較3%の向上を目指す想定であることを説明。

- ・ **事業計画中の施設名称の表現について**

「旧伏尾台小学校跡地」及び「旧大阪府立池田高校」の施設名称の表現の統一性について、改めて確認し、必要に応じて修正することを確認。

5. その他意見交換、報告事項

- ・ 大阪大学大学院スマートエイジングシティ研究チームによるヒアリング先については、伏尾台地域コミュニティ推進協議会と伏尾台地区福祉委員会等を予定しており、今後、日程調整を行う。

- ・ 事務局より各構成員に対し、事業計画案の内容について異議がないことを確認。今回示した事業計画案をもって、9月29日開催予定の池田市建築審査会において同意が得られれば、国土交通大臣の同意申請の手続きを進めていくことで全会一致。

- ・ その他、各構成員からの意見、報告事項は特になし。

6. 閉会

以上

(別 紙)

参加者名簿

名称	参加者名 ※敬称略
大阪府 大阪都市計画局 計画推進室 計画調整課	伊東 真理子 (課長補佐) ※WEB参加 新田 修士 (主査) ※WEB参加
大阪府 都市整備部 住宅建築局 居住企画課	清水 克紀 (総括主査) ※WEB参加 上西 亮 (技師) ※WEB参加
株式会社池田泉州銀行 地域共創イノベーション部	岡田 知也 (部長 執行役員) 鈴木 信 (副部長) 柳原 誠一 間島 沙恵
エイチ・ツー・オーまち元気 パートナーズ株式会社	原田 綾子
株式会社乃村工藝社 ビジネスプロデュース本部	西村 昭彦 (プロジェクト開発統括部 ディレクター) 山際 玲二
株式会社ローソン 近畿カンパニー	谷 恒和 (近畿エリアサポート部マネジャー)
伏尾台地区福祉委員会	野口 修 (委員長) 菊池 順子 (委員)
池田市 都市整備部	塩川 英樹 (部長) 脇尾 真次 (次長) 橋本 直岐 (都市政策課長) 中川 雄司 (まちづくり推進監) 東野 隆洋 (都市政策課主幹) 萩原 航 (都市政策課副主幹) 小俣 達徳 (都市政策課主事)