池田市伏尾台
地域住宅団地再生事業計画

令和８年１１月

池田市

目 次

第１章 事業の基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1
１．区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1
２．計画の趣旨・方向性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1
３．関連計画等と本計画との関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 4
４．地域再生協議会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 6
５．根拠法令・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 7

第２章 計画対象地域における現状・課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 8
１．現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 8
２．課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 9

第３章 計画対象地域における事業・取組・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 12
１．全体概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 12
２．事業実施地域の全体イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 12
３．個別の事業・取組内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 14

第４章 計画に基づく特例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 18
１．用途地域の制限に係る許可の特例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 18
２．都市公園の占用の許可の特例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 23

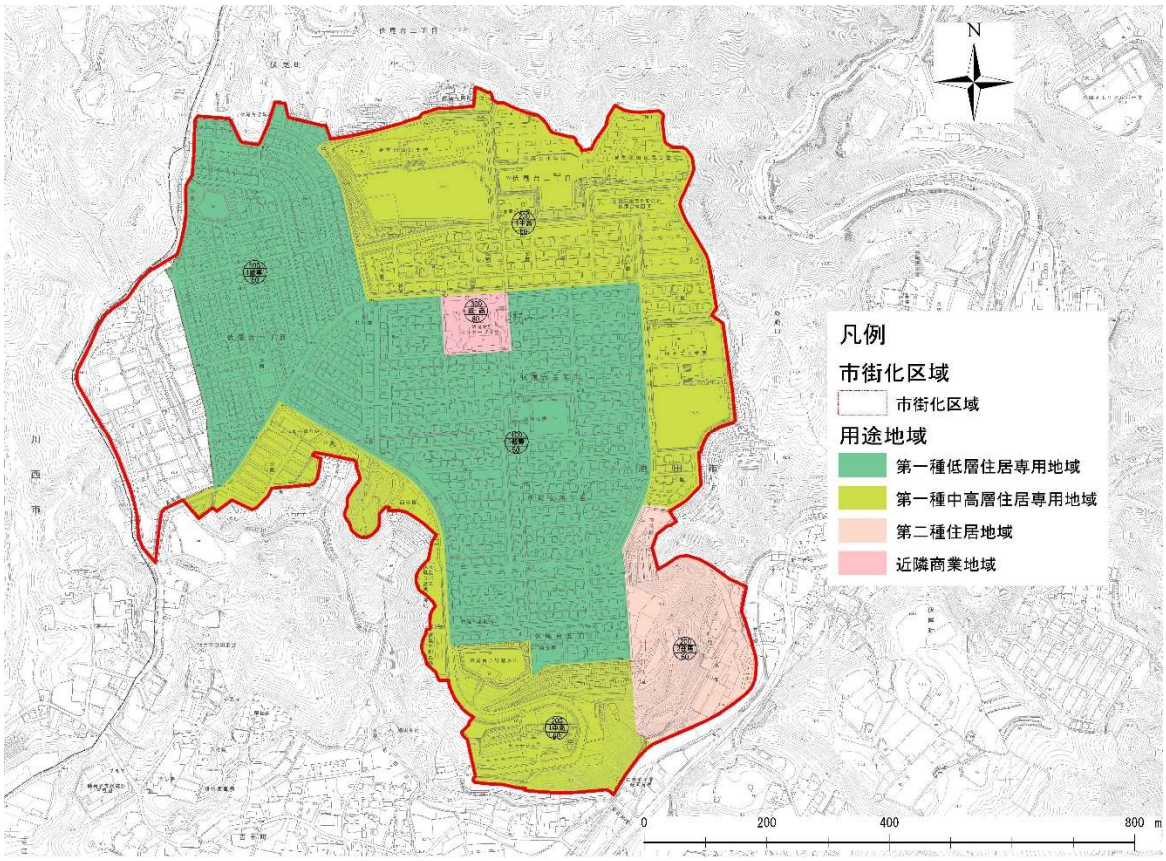
第５章 計画の成果目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 27
１．目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 27
２．スケジュールについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 28

第１章 事業の基本的な方針

１．区域の設定

計画対象区域は、下図の赤枠で示す、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域及び近隣商業地域の用途地域が指定されている市街化区域と市街化調整区域の池田市伏尾台一丁目、二丁目、三丁目、四丁目及び五丁目の全部並びに伏尾町の一部の約78.0haとします。

［図１］ 計画対象区域図



出典：北部大阪都市計画（池田市）総括図を基に作成

２．計画の趣旨・方向性

（１）計画の趣旨

伏尾台地域は、市北部の丘陵地に位置する、昭和40年代に開発された大規模住宅団地であり、計画的に整備された住宅地として良好な住環境と豊かな自然環境を有しています。

一方、開発から半世紀以上が経過し、地域人口は1995(平成7)年の7,246人をピークに次第に減少し、2026(令和8)年で4,677人、高齢化率は約47.1%と、市内平均約27.3%を大きく上回る水準となっています。特に、住民の高齢化と人口減少の進行により、地域内での移動手段の確保や日常生活サービスの維持が大きな課題となっています。

人口減少に伴う利用者数の減少により、路線バスの減便や商業機能の縮小が進み、生活利便性の低下が顕在化し、また、空き家・空き施設の増加により、地域の活力低下に加え、景観面

や防災面での懸念も生じています。

その一方で、阪急バス伏尾台営業所跡地（以下「バス営業所跡地」という。）においては、民間企業を主体として、生活利便性の向上や地域交流拠点の形成など、ニュータウン再生に資する取組みが進められようとしています。さらに、旧伏尾台小学校跡地をはじめとする公共施設や未利用資産は、適切な活用を図ることで、地域再生の核となり得る高いポテンシャルを有しています。

そこで、池田市（以下「本市」という。）では、これらの公共・民間資産を有機的に連携させ、官民が連携して活用を進めることで、地域において新たな人の流れや活動を創出し、持続可能な地域価値の創出をめざし、地域再生計画「伏尾台地域における官民連携によるニュータウン再生計画（以下「認定地域再生計画」という。）」について、地域再生法（以下「法」という。）に基づく認定を2026(令和8)年3月に受けました。

本計画は、認定地域再生計画に位置付けた下記の事業を一体的に進めるため、バス営業所跡地における参入事業者、地域活動団体、公的機関等で構成した協議会での協議を通じて、作成するものです。

■　認定地域再生計画「５−２　第５章の特別の措置を適用して行う事業」

③地域住宅団地再生事業の実施に向けた取組

(1) 地域住宅団地再生事業計画の策定と合意形成

伏尾台地域の人口動向、住宅・空家の状況、公共施設や公園等の利用実態を踏まえ、地域課題と将来像を整理した上で、地域再生協議会における協議を経て、地域住宅団地再生事業計画を策定する。公表は、2026（令和8）年度を予定している。なお、計画策定にあたっては、地域住民との意見交換やワークショップ等を通じて、再生の方向性について合意形成を図るとともに、民間企業や関係機関との対話を進め、実現可能性の高い事業内容とする。

(2) 旧伏尾台小学校跡地を核とした複合活用の推進

地域住宅団地再生事業計画に基づく用途制限・土地利用の弾力的運用を活用し、旧伏尾台小学校跡地について、オフィス、就業・起業支援機能、交流・滞在機能等を組み合わせた複合的な活用を可能とする。これにより、企業誘致や人材流入を促進し、地域内外の多様な主体が交流・連携するオープンイノベーション拠点の形成を図る。

(3) 都市公園等の公共空間の機能再編と利活用

都市公園等については、地域住宅団地再生事業計画に基づく公共空間の弾力的活用を行い、従来の静的な利用に加え、地域活動、交流イベント、社会実験等が可能な場として再編する。民間企業や地域団体と連携した利活用を進めることで、地域内外の交流を促進し、日常的なにぎわいの創出につなげる。

(4) 団地再生・空家対策と生活利便機能の再構築

既存の近隣商業地域や住居専用地域においては、用途制限・土地利用の弾力的運用を通じて、生活利便施設の更新・維持を図るとともに、子育て支援機能、コワーキングスペース等の導入を可能とする。あわせて、空家の活用・流通促進に取組み、多様なライフスタイルに対応した居住環境の整備を進めることで、多世代が定住・循環する住宅団地の再生を実現する。

出典：地域再生計画「伏尾台地域における官民連携によるニュータウン再生計画」（2026年3月）

（２）計画の方向性

伏尾台地域内の現状及び課題を踏まえ、地域資源を面的かつ一体的に活用しながら、次の４つの方向性に基づき、事業を推進することにより、地域内外の多様な主体が関わり続ける仕組みを構築し、「住み続けたい」「関わり続けたい」と思える持続可能なニュータウンへの再生をめざします。

① 新たな人の流れ・活動の創出

旧伏尾台小学校跡地を地域再生の中核拠点として活用し、企業誘致や実証・共創拠点の形成を図ります。企業、大学、地域住民等が連携し、新たなサービスや技術の実証・実装を進めることで、地域内に新たな就業機会や活動機会を創出するとともに、地域外からの人材や企業の参画を促進し、関係人口および継続的な活動人口の増加を図ります。

② 交流・にぎわいの創出

高齢化の進行や地域活動の担い手不足により、交流機会が縮小している現状を踏まえ、バス営業所跡地や都市公園等を活用し、交流・滞在・社会実験の場として再編を進めます。日常的に利用できる多世代交流の場を創出するとともに、地域内外の人々が継続的に交流する機会を生み出すことで、地域コミュニティの活性化、健康づくり、孤立防止・見守り機能の充実を図ります。

また、地域内を走る路線バスの減便や高齢者運転免許証自主返納の進展に加え、丘陵地に立地する住宅団地特有の地形により、高齢者等にとって日常生活における移動負担が増大しています。このため、民間活力の導入による地域共創の取組みと連携しながら、地域内交通やラストワンマイルを担う新たな移動サービスの実証・導入を進め、多様な移動手段を確保することで、生活利便性の向上と居住環境の質の向上を図ります。

③ 居住環境の質の向上

地域内では空き家が増加傾向にあり、今後も高齢化の進展に伴いさらなる増加が見込まれることから、既存住宅ストックを地域資源として有効活用し、多様なライフスタイルや世代に対応した住まい方を実現できる住環境づくりを段階的に進めます。

また、既存住民が安心して住み続けられる環境を確保するとともに、新たな居住ニーズにも対応できるよう、民間活力を活かしながら、地域中央部に位置する近隣商業地域を生活サービスの拠点として位置づけ、商業、医療、福祉その他生活利便機能の導入・更新を促進していきます。

④ 持続可能な地域運営体制の構築

伏尾台が抱える課題は、単一の主体では対応が困難な複合的課題構造となっていることから、官民の多様なステークホルダーが参画するコンソーシアムを組成します。

また、地域資源の活用による収益や事業成果を地域へ還元する持続可能な地域運営の仕組みを構築し、行政依存型ではない自立的な地域再生の実現をめざします。

３．関連計画等と本計画との関係

（１）第７次池田市総合計画（2023(令和5)年4月）

当計画では、本市の最高規範であり、将来像として「『だったらいいな』を叶えるいけだ」を掲げています。

本計画は、人口減少や高齢化が進行するニュータウンにおいて、官民連携による既存ストック（旧伏尾台小学校跡地等）の活用や地域サービス機能の再編を戦略的に進めていくものであり、総合計画が重点施策として掲げる「持続可能な都市経営」及び「誰もが安心して暮らし続けられるまちづくり」を、伏尾台地域において具現化し、その実現に大きく寄与します。

（２）第３期池田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2025(令和7)年3月）

当戦略では、人口減少対策と地域活力の維持・向上を目的とし、移住・定住の促進や多様な主体との共創による課題解決を推進しています。

本計画では、旧伏尾台小学校跡地を、オープンイノベーション推進や多世代交流・子育て支援の場として活用し、民間事業者との連携による新たなサービス創出を図るものであり、当戦略が目指す「新たな人の流れ」と「仕事の創出」を伏尾台において直接的に創み出し、定住人口の維持と地域経済の活性化を図るアクションとなります。

（３）第３期池田市空家等対策計画（2026(令和8)年9月）

当計画は、空家等の発生予防、適正管理、利活用の促進を通じて、安全で良好な住環境の形成を図ることを目的としています。

本計画により、移住・定住の促進や地域魅力の抜本的な向上に取組むことで、空き家発生の抑制と既存住宅ストックの有効活用を促進します。また、既存公共施設の再編を含めたエリア全体の価値向上は、民間の住宅投資を惹きつける呼び水となります。

（４）第９期池田市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（2024(令和6)年3月）

当計画では、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができる「地域包括ケアシステム」の深化・推進と「地域共生社会」の実現を掲げています。

市内でも高齢化率が極めて高い伏尾台において、本計画により、多世代交流、移動支援、健康づくり等の事業を一体的に進めることにより、高齢者の社会参加と在宅生活の継続を支える具体的な基盤を構築します。

（５）池田市都市計画マスタープラン Ver.2（2023(令和5)年4月）

当プランでは、コンパクトな都市構造と官民連携による拠点の都市づくりの取組みとして、伏尾台においては、オールドニュータウン再生に向けた官民連携の事業支援や、旧伏尾台小学校跡地の有効活用の検討等を位置づけています。

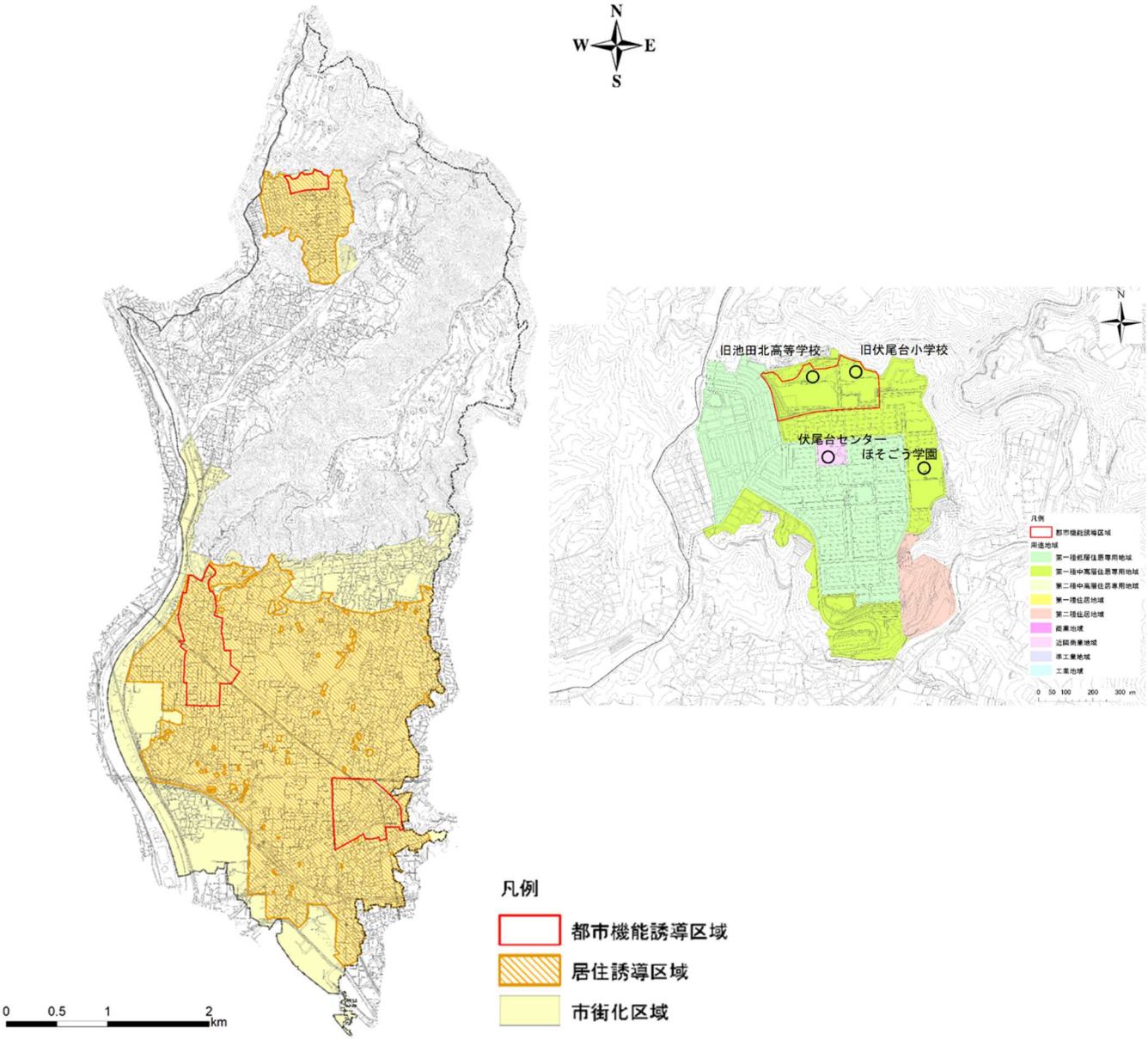
本計画は、旧伏尾台小学校跡地の有効活用を図りながら、ニュータウン再生に向けた取組みを官民連携で進めていくものであり、当プランで都市づくりの目標として掲げる「まちや暮らしの質を高め便利で快適に暮らせるまち」を実現するための核の一つとなります。

（６）池田市立地適正化計画 改定版（2025(令和7)年9月）

当計画は、人口減少社会に対応した持続可能な都市構造のため、居住及び都市機能の適正な立地誘導を図る計画です。伏尾台についても「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を位置づけており、居住を誘導するため、地域住民主体の取組みと連動しながら、旧伏尾台小学校跡地等の遊休地を活用し、官民連携による拠点形成に向けた取組みを進めることとしています。

本計画は、旧伏尾台小学校跡地の有効活用を図るとともに、地域住民の日常生活を支える機能の導入や、地域内交通の確保についても図っていくものであり、居住環境の質を維持・向上させ、住宅団地としての持続可能性を高める役割を果たします。

［図２］池田市立地適正化計画　居住誘導区域及び都市機能誘導区域（伏尾台創生拠点地区）



出典：池田市立地適正化計画（2025(令和7)年9月）

４．地域再生協議会

（１）地域再生協議会の構成員

本計画の作成に際しては、地域再生協議会は法第12条第2項及び第17条の36第2項に基づき、下記の通り、協議会構成員を定めています。なお、本協議会については「池田市伏尾台地区地域再生協議会規約（2026(令和8)年7月22日）」により、設置・運営を行っています。

［表１］池田市伏尾台地域再生協議会の構成員一覧（2026(令和8)年7月22日時点）

属性	名称
池田市	都市整備部 都市政策課
大阪府	大阪都市計画局 計画推進室 計画調整課 都市整備部 住宅建築局 居住企画課
地域再生計画の事業を実施し、又は実施すると見込まれる者	株式会社池田泉州銀行　地域共創イノベーション部
	エイチ・ツー・オーまち元気パートナーズ株式会社
	株式会社乃村工藝社　ビジネスプロデュース本部
	株式会社ローソン　近畿カンパニー
	伏尾台地区福祉委員会
	ほそごう地域(伏尾台地区)コミュニティ推進協議会

（２）地域再生協議会における協議実績等

地域再生協議会における協議実績等の経緯は以下のとおりです。

［表２］地域再生協議会における協議実績

開催日	協議内容	協議調整済事項
令和8年7月22日	・地域再生協議会設置規約について ・地域住宅団地再生事業計画たたき案について	・「池田市伏尾台地区地域再生協議会規約」を全会一致で決定 ・地域住宅団地再生事業計画たたき案を基に計画案の作成を進めていくことを決定
令和8年9月8日	・地域住宅団地再生事業計画（案）について	・地域住宅団地再生事業計画(案)を協議の上、建築審査会及び国土交通省へ提出することについて合意。最終調整について事務局（池田市）に一任。

５．根拠法令

本計画は、法第17条の36第1項に基づき、認定市町村である池田市が作成する地域住宅団地再生事業計画になります。なお、本計画の変更を行う場合は、同条第30項に基づき所要の手続きを行います。

第２章 計画対象地域における現状・課題

１．現状

本計画の対象地域である伏尾台は池田市の北部に位置する住宅団地で、宅地開発から半世紀以上が経過し、地域内の人口はピーク比約35％減少し、高齢化率についても、市内平均約27.3%を大きく上回る約47.1%であるほか、空き家についても増加傾向にあります。

また、丘陵地特有の地域により坂道勾配が大きく、地域内を走る路線バスの減便や高齢者運転免許証自主返納の進展も相まって高齢者の移動負担の増加、地域コミュニティの担い手不足も顕著であり、地域中央部のショッピングセンターにおいては、商店や医院の閉店など、活力の低下が顕在化しつつあります。

一方で、地域内で遊休地となっていたバス営業所跡地の池田市への寄付を背景に民間企業の参画による生活利便性の向上や地域交流拠点の形成など、ニュータウン再生に向けた地域活性化事業の展開のほか、旧大阪府立池田北高校跡地について、官民連携地域金融力促進事業を活用した地域価値創造拠点形成プロジェクトの始動といった地域内の大規模の遊休不動産を核とした官民連携まちづくりの機運が高まってきています。

なお、本市では「自分たちのまちは自分たちでつくろう」を合言葉に地域分権の取組みを進めており、地域の各種団体と地域住民とが連携・協力し組織する「地域コミュニティ推進協議会」を小学校区ごとに設置しており、伏尾台においては「ほそごう地域(伏尾台地区)コミュニティ推進協議会」により、伏尾台コミニュティプラザの運営や伏尾台地域送迎サービス等の事業が進められています。また、伏尾台地区福祉委員会による各種交流サロン、料理教室や体操教室等、地域福祉活動が盛んに行われている地域です。







上左：旧伏尾台小学校跡地　上右：旧大阪府立池田北高校跡地　下：バス営業所跡活用イメージ

２．課題

伏尾台地域では、以下の構造的な課題が顕在化しています。

（１）人口減少・高齢化の急速な進行

伏尾台地域の人口は、1995(平成7)年のピーク時の7,246人から約35%減少し、2026(令和8)年4月時点で4,677人となり、１世帯あたりの人数についても3.45人から2.02人へと低下しています。また、高齢化率は約47.1%となっていますが、丁目別では50%を上回るエリアもあり、若年層・子育て世帯の流入が進まず、地域活動や生活サービスを支える担い手不足が深刻化しているなか、高齢単独・高齢夫婦世帯の割合が増加していることを踏まえ、見守り、移動支援、交流機会の確保等の必要性が一層高まっていると言えます。

（２）生活利便性の低下と日常生活への影響

人口減少と高齢化の進行に伴い、伏尾台地域では公共交通の利用者数が減少し、路線バスの減便が生じています。その結果、自家用車に依存しない高齢者にとって、通院・買物・外出といった日常生活の利便性が低下しており、高齢化率が約5割に迫る地域構造の中で、移動制約が生活の質に直結する課題となっています。

（３）空き家・空き施設の増加による地域負担の拡大

伏尾台地域の空き家件数は、2016(平成28)年度実態調査時の45件から2025(令和7)年度実態調査では49件と現時点では微増に留まっていますが、伏尾台地域内の高齢化率が約47.1%と極めて高い水準にあることから、人口減少と高齢化の進行に伴い、居住者の施設入所や死亡等により、空き家の急増が見込まれる状況にあります。これにより、適切な管理が行われない住宅の増加が懸念され、景観の悪化や防災・防犯面でのリスクの高まりなど、地域全体にとっての負担が拡大する恐れがあります。

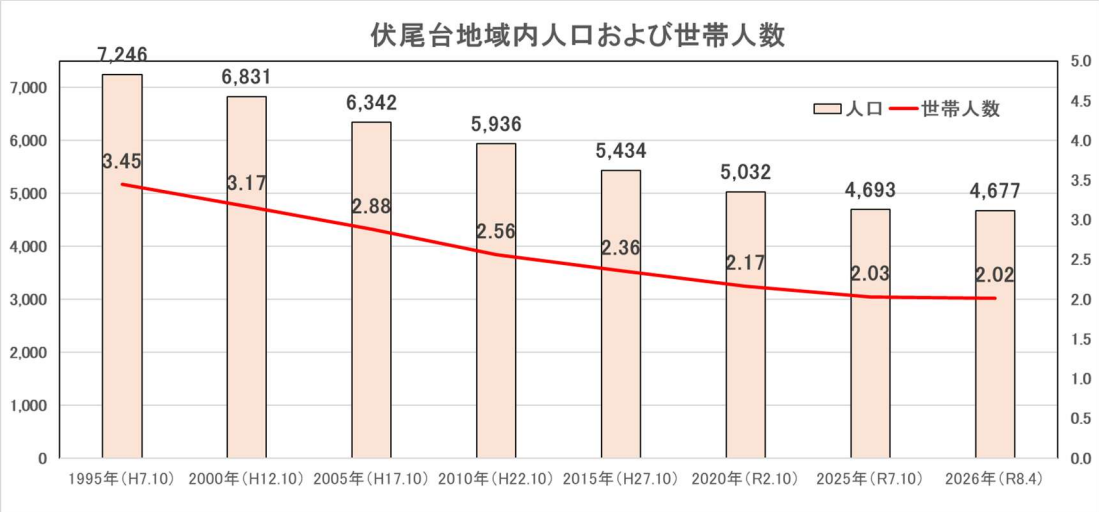
（４）地域コミュニティの弱体化

伏尾台地域内では、地域コミュニティ推進協議会や地区福祉委員会等による地域活動が比較的盛んに行われていますが、高齢化率が約47.1%に達する中、今後、自治会活動や地域行事の担い手が減少し、住民同士の交流機会も縮小していくことが懸念されます。これにより、見守りや防災といった地域機能の低下を招く要因となっており、人口構造の変化に対応した新たなコミュニティ形成の必要性が高まっています。

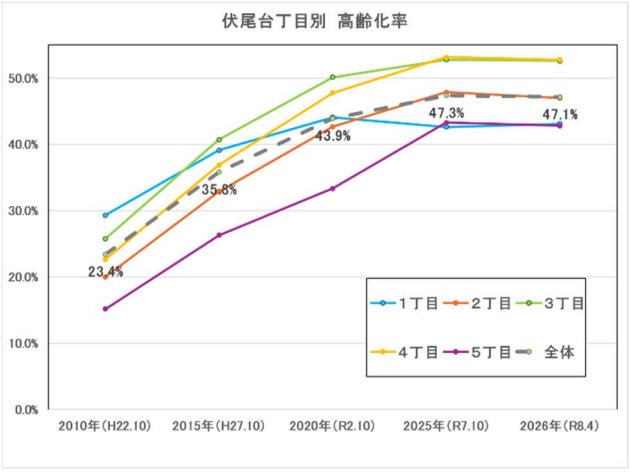
（５）単独主体では対応困難な複合的課題構造

伏尾台における課題は、人口減少・高齢化、生活利便性の低下、空き家・空き施設の増加、コミュニティの弱体化が相互に関連し合う複合的な課題構造となっています。そのため、行政施策や民間事業者による単独の取組みだけでは十分な解決が困難であり、公共施設や民間未利用地を含む地域資源を活用した、官民連携による面的・複合的な再生事業の推進が不可欠となっています。

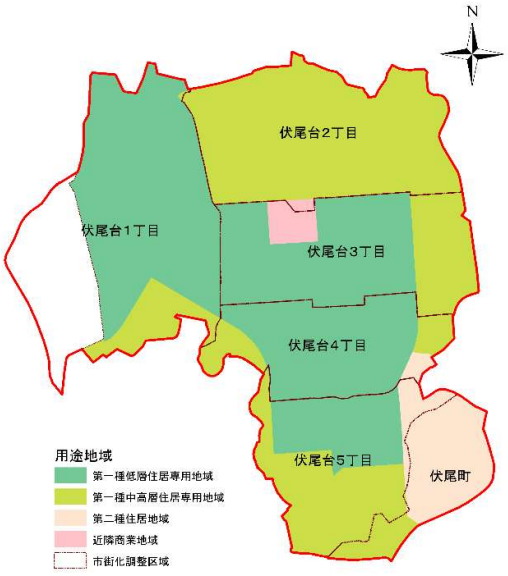
［表３］伏尾台地域内人口推移・丁目別年齢別人口及び高齢化率比較



伏尾台1丁目					
	地域内人口（年齢別）				高齢化率
	0-14歳	15-64歳	65歳以上	計	
2010年（H22.10）	163	1,029	494	1,686	29.3%
2015年（H27.10）	140	832	624	1,596	39.1%
2020年（R2.10）	132	696	653	1,481	44.1%
2025年（R7.10）	143	674	607	1,424	42.6%
2026年（R8.4）	143	658	607	1,408	43.1%
伏尾台2丁目					
	地域内人口（年齢別）				高齢化率
	0-14歳	15-64歳	65歳以上	計	
2010年（H22.10）	159	1,118	319	1,596	20.0%
2015年（H27.10）	121	809	456	1,386	32.9%
2020年（R2.10）	93	621	531	1,245	42.7%
2025年（R7.10）	77	500	530	1,107	47.9%
2026年（R8.4）	72	520	524	1,116	47.0%
伏尾台3丁目					
	地域内人口（年齢別）				高齢化率
	0-14歳	15-64歳	65歳以上	計	
2010年（H22.10）	85	684	267	1,036	25.8%
2015年（H27.10）	67	497	387	951	40.7%
2020年（R2.10）	64	385	451	900	50.1%
2025年（R7.10）	59	340	446	845	52.8%
2026年（R8.4）	56	339	438	833	52.6%
伏尾台4丁目					
	地域内人口（年齢別）				高齢化率
	0-14歳	15-64歳	65歳以上	計	
2010年（H22.10）	70	600	196	866	22.6%
2015年（H27.10）	61	435	290	786	36.9%
2020年（R2.10）	54	331	352	737	47.8%
2025年（R7.10）	49	278	371	698	53.2%
2026年（R8.4）	49	283	371	703	52.8%
伏尾台5丁目					
	地域内人口（年齢別）				高齢化率
	0-14歳	15-64歳	65歳以上	計	
2010年（H22.10）	80	558	114	752	15.2%
2015年（H27.10）	70	457	188	715	26.3%
2020年（R2.10）	64	382	223	669	33.3%
2025年（R7.10）	53	298	268	619	43.3%
2026年（R8.4）	53	300	264	617	42.8%
伏尾台全体					
	地域内人口（年齢別）				高齢化率
	0-14歳	15-64歳	65歳以上	計	
2010年（H22.10）	557	3,989	1,390	5,936	23.4%
2015年（H27.10）	459	3,030	1,945	5,434	35.8%
2020年（R2.10）	407	2,415	2,210	5,032	43.9%
2025年（R7.10）	381	2,090	2,222	4,693	47.3%
2026年（R8.4）	373	2,100	2,204	4,677	47.1%



［図３］伏尾台丁目及び用途地域記載地域図



出典：池田市統計書及び住民基本台帳を基に作成

［図４］伏尾台地域空き家実態調査結果（2025(令和7)年11月）



出典：令和7年度空家等実態調査報告書（池田市）を基に作成

第３章 計画対象地域における事業・取組

１．全体概要

本計画では、伏尾台の住宅団地の再生に地域住宅団地再生事業を中核的な制度として活用し、小学校跡地や都市公園等の既存ストックを最大限活用することで、人口減少・高齢化が進むニュータウンの持続的な再生モデルを構築します。

中核事業（地域住宅団地再生事業）を核とした「働く・学ぶ・暮らす」が循環する場づくりと、その他の事業による面的な再生基盤の整備を一体的に進めることで、地域に持続的な人の流れと投資を呼び込み、将来にわたり自立的に成長する地域構造への転換を図ります。

２．事業実施地域の全体イメージ

（１）旧伏尾台小学校跡地を核とした複合活用の推進

地域住宅団地再生事業計画に基づく用途制限・土地利用の弾力的運用を活用し、旧伏尾台小学校跡地を核として、オフィス、就業・起業支援機能、交流・滞在機能等を組み合わせた複合的な活用を可能とします。これにより、企業誘致や人材流入を促進し、地域内外の多様な主体が交流・連携するオープンイノベーション拠点の形成を図ります。

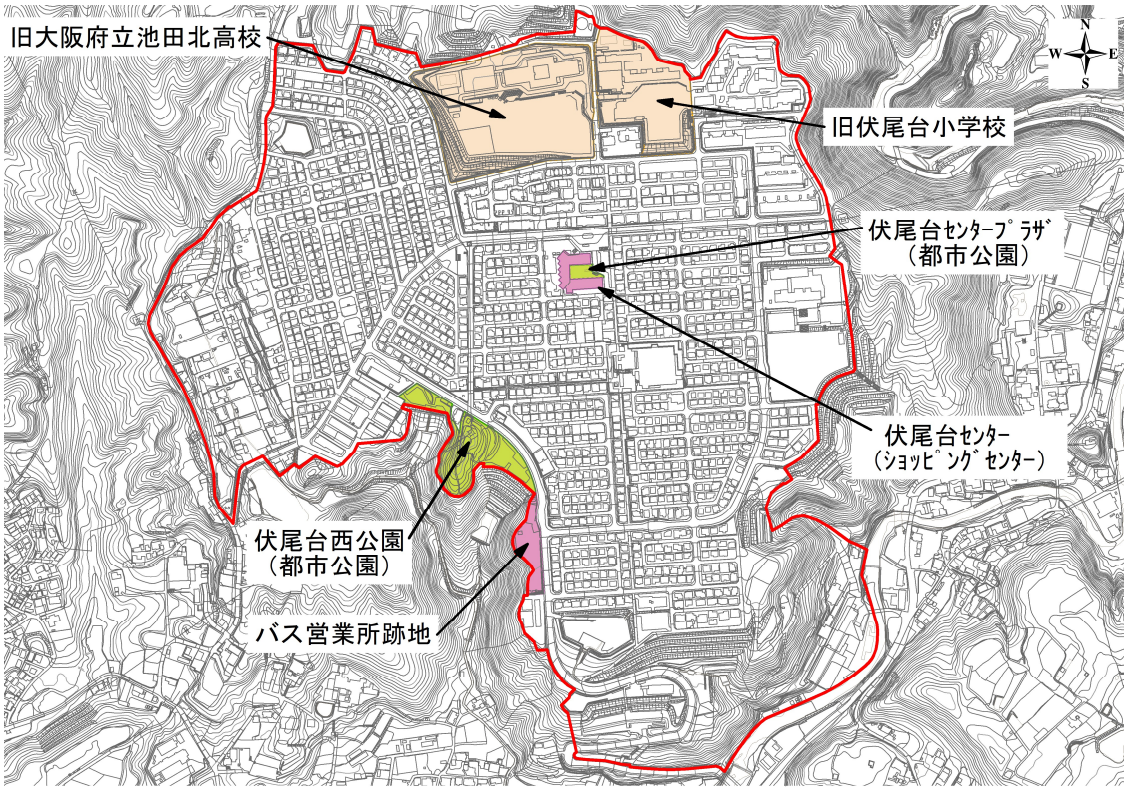
（２）都市公園等の公共空間の機能再編と利活用

都市公園等については、地域住宅団地再生事業計画に基づく公共空間の弾力的活用を行い、従来の静的な利用に加え、地域活動、交流イベント、社会実験等が可能な場として再編します。また、民間企業や地域団体と連携した利活用を進めることで、地域内外の交流を促進し、日常的なにぎわいの創出につなげます。

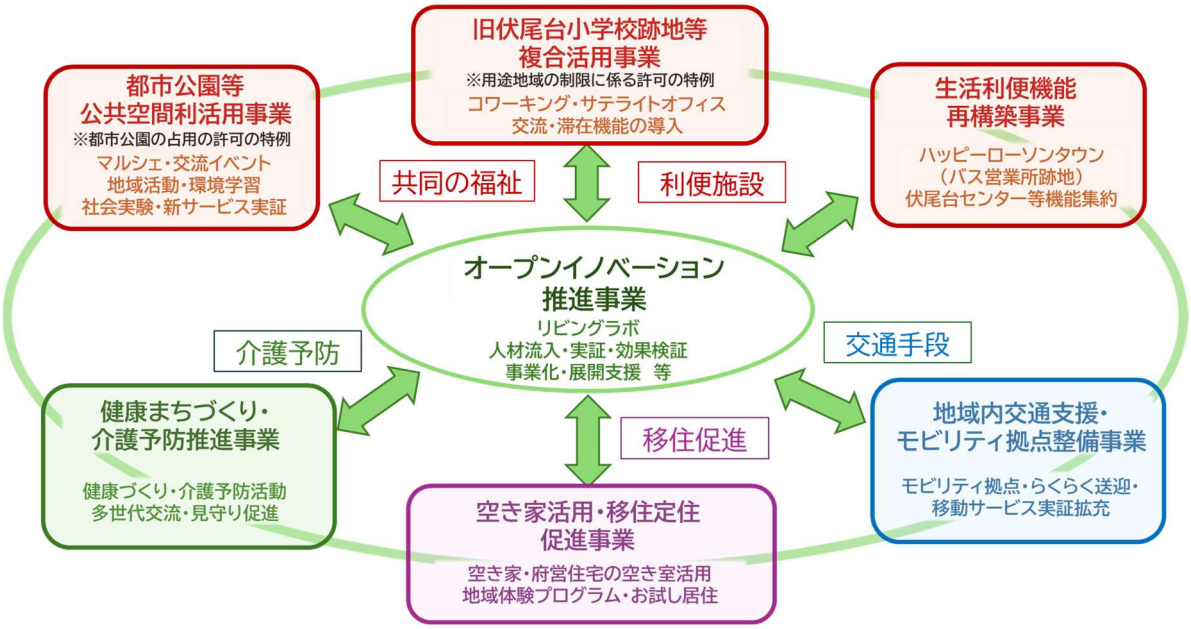
（３）団地再生・空き家対策と生活利便機能の再構築

既存の近隣商業地域や住居専用地域においては、必要に応じて用途制限の緩和や土地利用の柔軟化により、生活利便施設の更新・維持を図るとともに、子育て支援機能、コワーキングスペース等の導入を可能とします。あわせて、空き家の活用・流通促進に取組み、多様なライフスタイルに対応した居住環境の整備を進めることで、多世代が定住・循環する住宅団地の再生を実現します。

［図５］事業実施対象箇所図



［図６］伏尾台地域住宅団地再生事業全体イメージ



３．個別の事業・取組内容

（１）地域住宅団地再生区域において住宅団地再生を図るために整備すべき医療施設、福祉施設、商業施設、集会施設その他の当該地域住宅団地再生区域の住民の共同の福祉又は利便のため必要な施設及び必要な土地の確保、費用の補助その他の当該施設を整備するために認定市町村が講ずべき施策に関する事項（法第17条の36第4項第2号）

①旧伏尾台小学校跡地等複合活用事業

【概要】

旧伏尾台小学校は、住宅団地の計画的な整備と一体的に配置された地域の中心的な公共施設であり、地域内からのアクセス性や既存の道路、公園等の公共空間との連携性に優れる既存ストックです。このため、住居専用地域建築物整備促進事業による特例制度を活用し、旧伏尾台小学校南校舎の一部に、コワーキングスペース、サテライトオフィス、交流・滞在機能、リビングラボ・実証機能等を導入し、企業、大学、地域団体、行政等の多様な主体が継続的に参画するオープンイノベーション拠点の形成を図ります。

また、旧大阪府立池田北高校跡地については、旧伏尾台小学校跡地を核とした地域再生との連携を図るため、利活用基本方針の策定を進めるとともに、段階的な土地利用や機能連携について検討を行い、公有不動産の有効活用及び周辺地域の活性化を図ります。

【目的】

企業誘致や人材流入を促進するとともに、地域内外の多様な主体の交流・連携を通じて、「働く・学ぶ・暮らす」が循環する地域構造への転換を図ることを目的とします。

【事業実施主体】

池田市、リビングラボ活動事業者(公募)、㈱池田泉州銀行、大阪府

その他本協議会が認めた者

【事業実施場所】

旧伏尾台小学校跡地、旧大阪府立池田北高校跡地

【事業実施期間】

2026(令和8)年度以降とし、段階的に事業化を進めます。

② 都市公園等公共空間利活用事業

【概要】

都市公園その他の公共空間について、従来の静的な利用に加え、マルシェ、交流イベント、地域活動、社会実験等が可能な場として機能の充実を図り、地域団体や民間事業者等と連携した利活用を進めます。

特に、伏尾台西公園及び伏尾台センタープラザについては、特定区域都市公園活用生活利便確保事業による特例制度も活用し、滞在環境の向上や地域活動の受け皿としての機能強化を図るとともに、旧伏尾台小学校跡地及びバス営業所跡地、伏尾台センターとの連携により、面的なにぎわいと交流の創出を進めます。

【目的】

公共空間の利活用を通じて交流人口及び関係人口の拡大を図るとともに、地域活動の活性化と地域内外の交流促進につなげることを目的とします。

【事業実施主体】

エイチ・ツー・オーまち元気パートナーズ㈱、㈱ローソン、伏尾台地区福祉委員会

ほそごう地域(伏尾台地区)コミュニティ推進協議会、池田市、その他本協議会が認めた者

【事業実施場所】

伏尾台西公園、伏尾台センタープラザその他対象区域内の都市公園等

【事業実施期間】

2026(令和8)年度以降とし、社会実験を含め段階的に実施します。

③ 生活利便機能再構築事業

【概要】

バス営業所跡地については、ハッピーローソンタウン池田伏尾台店として物販機能を核としつつ、地域交流機能、モビリティ機能等を複合的に備えた生活利便拠点として再構築を図り、日常生活を支える拠点機能の強化を進めます。

また、伏尾台センターについては、生活サービスの拠点として、商業、医療、福祉、子育て支援その他生活利便機能の導入・更新を促進し、バス営業所跡地との連携による拠点ネットワークの形成を図ります。あわせて、住居専用地域内においても、地域ニーズや事業性を踏まえながら、子育て支援機能、地域交流機能、就業支援機能等の導入を促進します。

【目的】

日常生活に必要な生活サービス機能を維持・充実するとともに、子育て世帯から高齢者まで、多世代が安心して暮らし続けられる生活環境を形成することを目的とします。

【事業実施主体】

㈱ローソン、㈱乃村工藝社、エイチ・ツー・オーまち元気パートナーズ㈱

池田市、その他本協議会が認めた者

【事業実施場所】

バス営業所跡地、伏尾台センター、対象区域内の住居専用地域

【事業実施期間】

2026(令和8)年度以降とし、需要や事業性を見極めながら段階的に実施します。

（２）地域住宅団地再生区域において住民の交通手段の確保を図るために認定市町村が講ずべき施策に関する事項（法第17条の36第4項第5号）

① 地域内交通支援・モビリティ拠点整備事業

【概要】

バス営業所跡地を地域内モビリティの拠点として位置付け、物販機能、移動支援機能等を一体的に整備するとともに、地域内外の移動を支える交通結節機能の強化を図ります。

また、地域主体による送迎活動（コミュニティ推進協議会が実施する無料運送サービス「らくらく送迎」）や公共交通との連携を図りながら、企業等と連携した次世代モビリティ等の実証等を進めることにより、住宅団地内の回遊性及び移動利便性の向上を図ります。

【目的】

買物、通院、交流その他日常生活に必要な移動の利便性向上を図り、高齢者をはじめとする住民の外出機会を確保し、地域内活動への参加促進につなげることを目的とします。

【事業実施主体】

ほそごう地域(伏尾台地区)コミュニティ推進協議会、㈱ローソン、㈱乃村工藝社、

池田市、その他本協議会が認めた者

【事業実施場所】

バス営業所跡地及び対象区域内の回遊動線

【事業実施期間】

2026(令和8)年度以降とし、実証実験等を行いながら段階的に実装します。

（３）地域住宅団地再生区域への移住を希望する者への情報の提供、便宜の供与その他の当該移住を希望する者の来訪及び滞在を促進するために認定市町村が講ずべき施策に関する事項（法第17条の36第4項第6号）

① 空き家活用・移住定住促進事業

【概要】

空き家や府営住宅の空き室等の活用及び流通促進に取組むとともに、多様なライフスタイルに対応した居住環境の整備を進めます。また、学生や若者等の地域外からの居住・滞在を促進し、地域活動や生活支援、イベント等への参加と組み合わせるなど、「住むこと」をきっかけとして地域との継続的な関係を生み出す仕組みについても検討します。

あわせて、都市公園等の公共空間と一体となった社会実験、交流イベント、地域体験プログラム等を展開し、地域の魅力や取組みを広く発信することで、関係人口の創出・拡大を図るとともに、将来的な移住・定住先としての選択可能性を高める取組みを推進します。

【目的】

多世代が定住・循環する住宅団地の再生を実現し、地域外からの移住及び定住を促進することを目的とします。

【事業実施主体】

池田市、その他本協議会が認めた者

【事業実施場所】

対象区域内の空き家、府営住宅の空き室等

【事業実施期間】

2026(令和8)年度以降とし、関係制度の整理及び流通促進策の実施を段階的に進めます。

（４）その他地域住宅団地再生事業の実施のために必要な事項（法第17条の36第4項第7号）

① オープンイノベーション推進事業

【概要】

旧伏尾台小学校跡地等跡地活用によるコワーキングスペース、サテライトオフィス、交流・滞在機能等を活用し、企業、地域住民、行政等の多様な主体が協働して地域課題の解決や新たな価値創出に取組むリビングラボを推進します。

リビングラボでは、住宅団地全体を実証フィールドとして、地域住民とも対話を重ねながら、公共空間の活用、生活利便機能の充実、地域交通、空き家活用、健康まちづくり等をテーマとした実証事業や共同研究に取組み、その成果の検証・改善を重ねることで、地域課題の解決や新たなサービス、まちづくりビジネスの創出を図ります。

また、企業、大学、スタートアップ等との連携により、新たなプロジェクトの創出や情報発信を通じて、多様な主体が継続的に地域と関わる仕組みを構築し、持続可能な地域づくりを推進します。

【目的】

多様な主体の連携によるオープンイノベーションを推進し、地域課題の解決及び新たなサービスやまちづくりビジネスの創出を図るとともに、交流人口及び関係人口の拡大、企業投資や人材流入の促進を通じて、将来的な移住・定住につながる持続的な人の流れを創出し、住宅団地の持続可能な再生を実現することを目的とします

【事業実施主体】

池田市、リビングラボ活動事業者(公募)、その他本協議会が認めた者

【事業実施場所】

旧伏尾台小学校跡地を拠点に、都市公園、バス営業所跡地、伏尾台センター等

【事業実施期間】

2026(令和8)年度以降とし、社会実験等を含め段階的に実施します。

② 健康まちづくり・介護予防推進事業

【概要】

地区福祉委員会をはじめとする地域団体の活動に、企業、大学等と連携し、健康データやデジタル技術を活用した健康増進プログラム、運動・栄養・社会参加を組み合わせた実証事業等を展開し、地域住民が主体的に健康づくり活動、介護予防活動、多世代交流、見守り等の継続的な活動に取組める環境づくりを促進します。

また、地域住民や大学、企業等が講師・担い手となり、高齢者がデジタル技術や新たなサービス等を学び、交流できる学習機会の創出など、学びと社会参加を組み合わせた取組みについても検討します。

【目的】

高齢者をはじめとする地域住民の健康づくり及び介護予防を推進するとともに、多世代交流や社会参加を促進することにより、健康寿命の延伸及び誰もが安心して暮らし続けられる地域コミュニティの形成を図ることを目的とします。

【事業実施主体】

伏尾台地区福祉委員会、ほそごう地域(伏尾台地区)コミュニティ推進協議会

池田市、その他本協議会が認めた者

【事業実施場所】

バス営業所跡地、伏尾台西公園、伏尾台センタープラザその他対象区域内の公共空間

【事業実施期間】

2026（令和8）年度以降、企業・大学等との連携による実証事業を含め、段階的に実施します。

第４章 計画に基づく特例

１．用途地域の制限に係る許可の特例（法第17条の40）

（１）特例を活用する事業の概要

当該事業を実施する旧伏尾台小学校跡地は、地域内北側の第一種中高層住居専用地域内に位置するものの、住宅団地の整備に併せて地域の児童が安全かつ円滑に通学できるよう、徒歩圏や道路ネットワークを考慮して計画的に配置された教育施設であったことから、住宅団地全体からのアクセス性が確保されており、また、既存の道路、公園等の公共空間とも有機的に連携できることからも、地域再生の中核拠点として活用する上で高い優位性を有しています。

住宅団地の再生を図るためには、多様な主体が継続的に活動し、交流や新たな価値を創出できる環境を整備することが必要であり、旧伏尾台小学校の南校舎の一部を活用し、民間企業・地域住民・行政・大学が連携するリビングラボ・オープンイノベーション拠点を形成するとともに、オフィス、就業・起業支援機能、交流・滞在機能等を組み合わせた複合的な活用により、ニュータウン全体の再生を牽引する重要な拠点に位置づけます。

（２）池田市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画等との調和

池田市都市計画マスタープランでは、生活圏階層毎の都市づくり方針のなかで、伏尾台地域住宅地の生活を支え、利便性を確保する拠点として生活サービス拠点を形成するとともに、オールドニュータウン再生に向けたまちづくりを官民連携で進めていくこととし、旧伏尾台小学校跡地の有効活用の検討を進めていくこととしています。

池田市立地適正化計画においても、伏尾台地域への居住を誘導していくため、地域住民主体の取組みと連動しながら、旧伏尾台小学校跡地等の遊休地を活用し、官民連携による拠点形成に向けた取組みを推進していくこととしています。また、旧伏尾台小学校跡地と旧大阪府立池田北高校跡地を含むエリアを都市機能誘導区域（伏尾台創生拠点地区）に位置づけ、「子育てにやさしいまち」の実現に向け、伏尾台での暮らしを支える地域のにぎわいと交流の拠点づくりを図っていくこととし、誘導施設としては、大学・健康増進施設・地域交流センターのほか、オフィスを位置付けています。

（３）地域住宅団地再生区域において認定市町村が行う住居専用地域建築物整備促進事業に関する次に掲げる事項（法第17条の36第5項第1号）

イ　当該事業を実施する区域

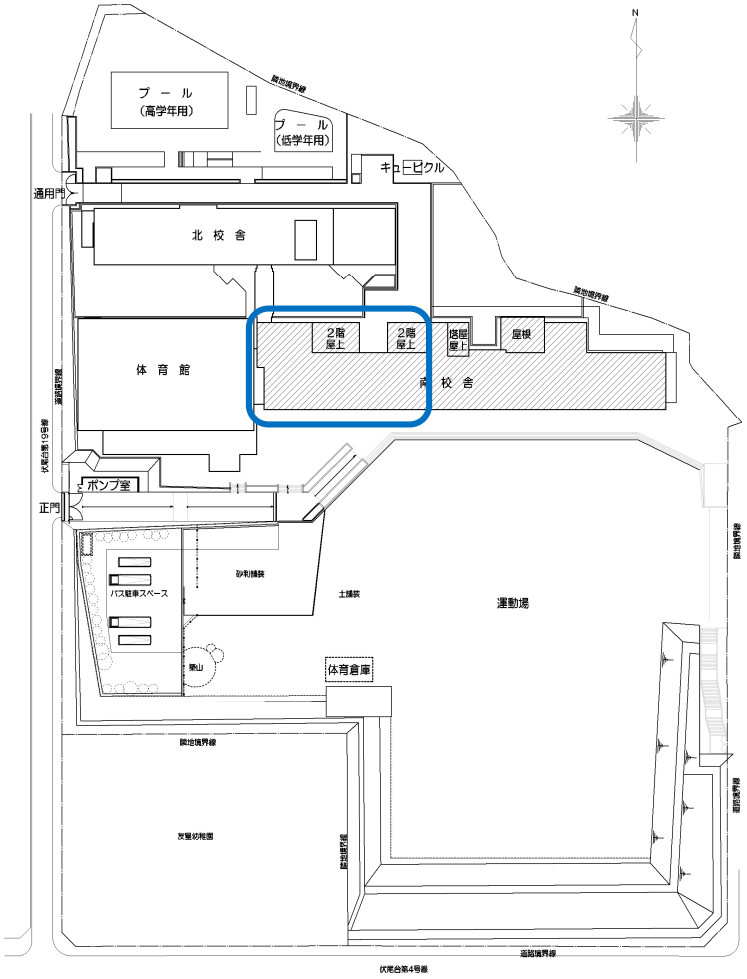
【区域】旧伏尾台小学校南校舎　※市有地

【地番】大阪府池田市伏尾台二丁目11番

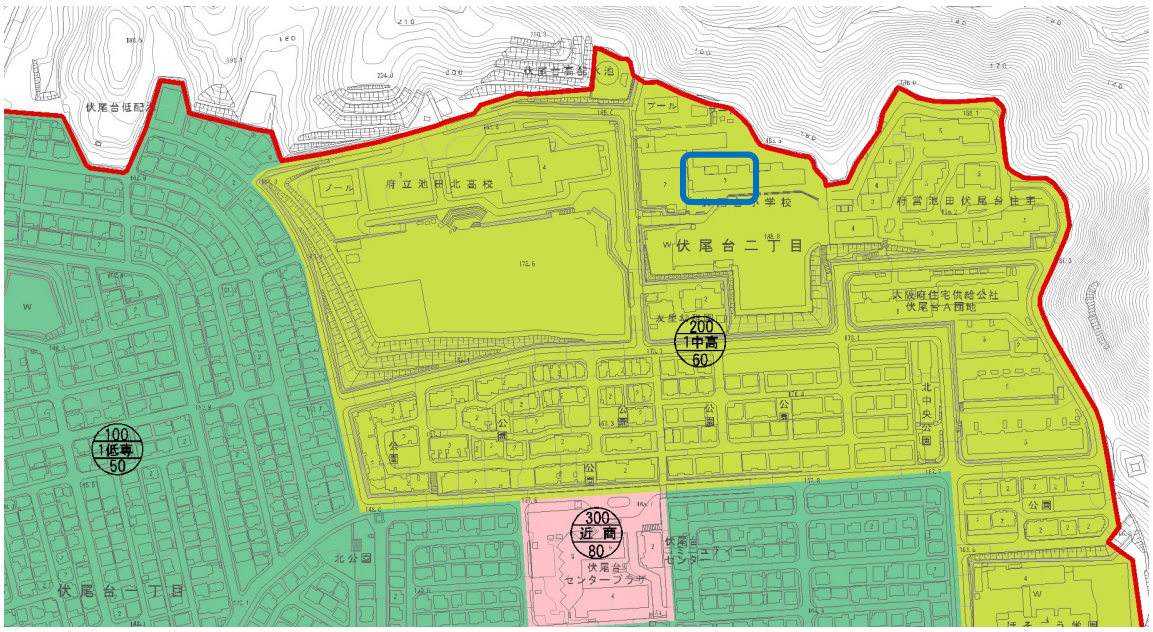
【敷地面積】20,810.49㎡

【用途地域】第一種中高層住居専用地域

［図７］　当該事業を実施する区域図



［図８］　当該事業を実施する区域における用途地域



ロ　当該事業の内容

当該事業において、旧伏尾台小学校南校舎の一部を、企業・地域住民・行政・大学等によるオープンイノベーション拠点として活用できるよう、用途制限の緩和を行うものです。

導入する機能としては、南校舎1階については、地域住民や来街者等誰もがコワーキングスペースや交流施設として利用できるリビングラボ部分と、オープンイノベーション活動に参画する民間企業・大学等が利用するオフィス部分、また、南校舎2階についても、オープンイノベーション活動に参画する民間企業・大学等が利用するオフィス部分として活用していきます。コワーキングスペースやオフィスとして活用することで、建築基準法上「事務所」に該当するため、現行の「第一種中高層住居専用地域」の用途規制では建築ができないため、建築基準法第48条ただし書許可による用途制限の緩和を行います。

［図９］　当該事業を実施する箇所



ハ　当該事業に係る建築物の整備に関する基本的な方針

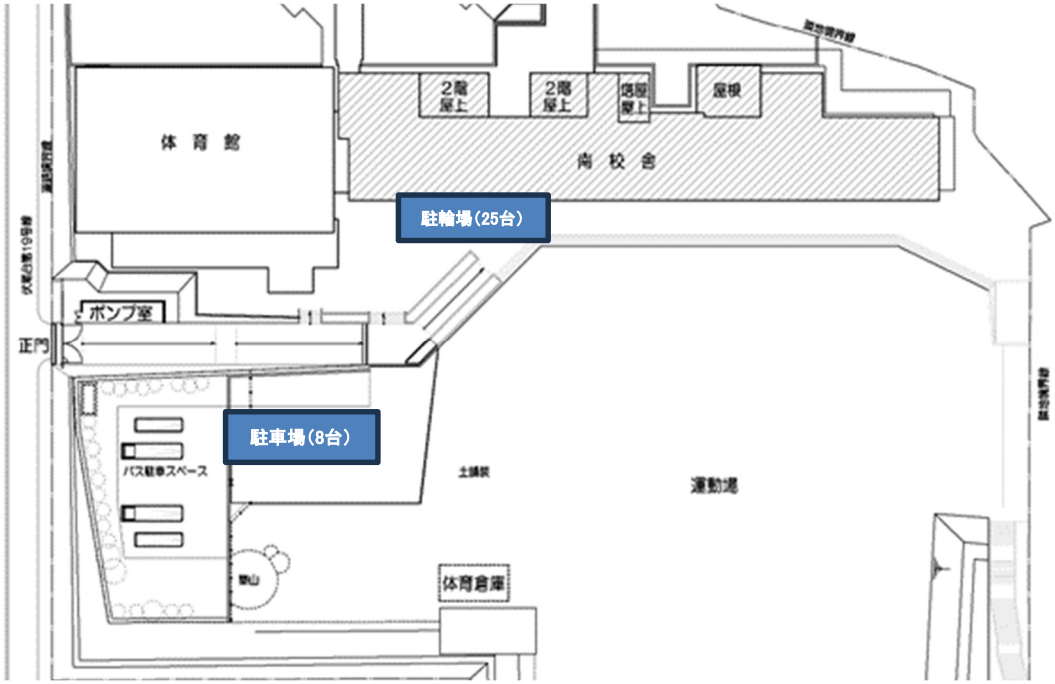
当該事業を実施する区域は、中高層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するために定める地域として、「第一種中高層住居専用地域」が指定されていますが、住宅団地の再生を図るためには、企業誘致や人材流入を促進し、地域内外の多様な主体が交流・連携するオープンイノベーション拠点の形成が求められています。

そのため、当該事業においては、旧伏尾台小学校南校舎の一部を事務所として用途変更を行い、整備にあたっては、周辺の市街地環境に対して十分な配慮を行うこととします。

具体的には、廃校敷地内で利用できる共用駐車スペース（一般車８台程度）及び専用駐輪スペース（自転車２５台程度）を踏まえ、路上駐車等による周辺道路への影響が生じないよう、参画企業等には原則として公共交通機関の利用を促すとともに、駐車・駐輪等の利用ルールを定めます。なお、利用状況に応じて、必要性が認められる場合には、専用駐車スペースの確保について調整するほか、イベント開催等により利用者の増加が見込まれる場合には運動場内に仮設駐車場を設置する等、適切な発生交通量対策を講じます。また、臭気対策、営業時間、バリアフリー対応について、当該区域における良好な住居の環境を保護するために必要な措置を講じます。

なお、周辺施設において既存する交通課題については、今回の用途変更に伴う追加的な交通影響とは区別しつつ、関係者等と連携し、通行ルール・車両誘導等についての必要な検討や社会実験を実施するなど、地域の実情に応じた交通対策を講じます。

［図10］　共用駐車スペース・専用駐輪スペース利用箇所



ニ　当該事業に係る建築物の整備を促進する理由

廃校となった旧伏尾台小学校は、伏尾台地域の住宅団地開発に伴い整備されており、住宅団地の児童が安全かつ円滑に通学できるよう、徒歩圏や道路ネットワークを考慮して計画的に配置されていることから、地域住民にとってアクセス性が高く、地域活動や交流の拠点として活用しやすい立地特性を有しています。また、既存の校舎は耐震改修済であり、運動場とあわせ、丘陵地の住宅団地の限られた用地において、多様な機能を備えた地域の貴重な公共ストックと言えます。このため、既存ストックを有効活用し、多世代交流や地域経営を支

える中核拠点として再生を図るものです。

ホ　当該事業に係る建築物について講ずる措置

① 発生交通量対策について

敷地周辺の交通への影響を考慮し、駐車場及び駐輪場の出入口は、安全面等適切な対策を講じることとします。また、施設利用者については、原則として公共交通機関の利用を促すとともに、敷地内の共用駐車スペースや専用駐輪スペースを適切に利用し、路上駐車等による周辺道路への影響が生じないよう、利用者に対する駐車・通行等の利用ルールを定めます。

さらに、利用状況を踏まえ、必要に応じて専用駐車スペースの確保について調整するほか、イベント開催等により一時的に多くの利用が見込まれる場合には、運動場内に仮設駐車場を設置し、必要に応じて誘導員を配置するなど、周辺住環境への影響の低減及び交通安全の確保に努めることとします。

② 臭気対策について

事務所の営業活動に伴い発生する臭気等について、施設内は原則禁煙とし、周囲の住居の環境を悪化させる恐れがあるため、道路等敷地外の公共施設で喫煙することがないように周知徹底します。また、ごみ置場は適切に設置し、周囲の住居の環境を悪化させることのないよう、適切に排出・収集することとします。

③ 営業時間について

営業時間は、周辺の住居の環境を悪化させる恐れがないように配慮し、深夜・夜間営業（午後9時から午前6時まで）は原則禁止とします。

④ バリアフリー対応

大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）の基準適合義務の対象とならない用途への用途変更になりますが、不特定多数が利用する部分は同条例の基準を満足するよう、努めることとします。

２．都市公園の占用の許可の特例（法第17条の46）

（１）特例を活用する事業の概要

伏尾台地域内においては、人口減少及び高齢化の進行に伴い、地域内で人が集い、交流し、活動を展開する場の確保が重要となりますが、住宅団地開発に伴い、大小あわせて20箇所の都市公園（その他公園）が適正に配置されており、認定地域再生計画に位置付ける共創拠点、交流拠点及び生活利便機能の強化を図るため、伏尾台地域内の都市公園において、多様な主体による交流、実証、滞在及び地域活動を推進します。生活利便機能の低下が課題となる中、公園空間についても、単なるオープンスペースとしてではなく、地域再生に資する公共空間として、その機能の充実を図っていきます。

本計画においては、伏尾台西公園と伏尾台センタープラザを対象として、都市公園本来の機能を維持しつつ、イベント、マルシェ、健康づくり活動、実証実験、交流活動その他地域再生に資する取組みを進めていき、必要に応じて、都市公園法に基づく占用許可、設置管理許可その他の制度を活用し、民間活力の導入を図りながら、公園の魅力向上及び地域内外の交流促進を推進します。

（２）特定区域都市公園活用生活利便確保事業に関する次に掲げる事項（法第17条の36第5項第8号）

イ　対象とする都市公園

本計画において対象とする都市公園は次に掲げる公園とし、対象区域及び占用を予定する範囲については、別図に示すとおりとします。

【公園名】伏尾台西公園

【地番】大阪府池田市伏尾台一丁目194番、
伏尾台四丁目15番ほか

【開設面積】11,120㎡

【公園種別】街区公園（その他）

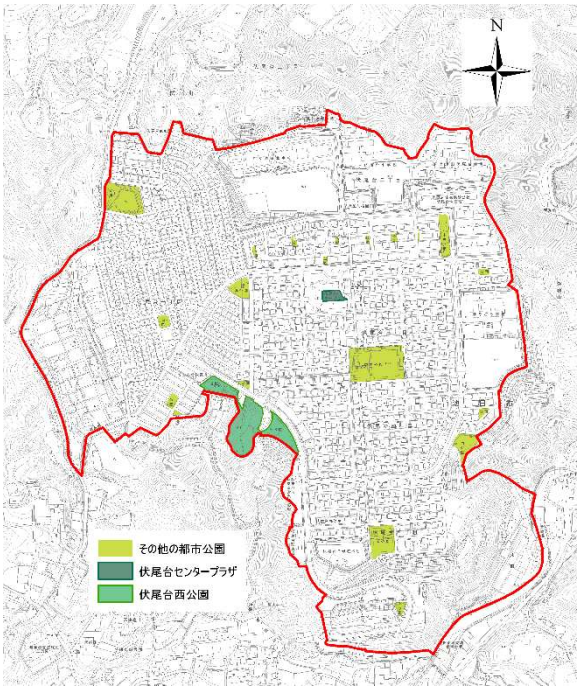
【公園名】伏尾台センタープラザ

【地番】大阪府池田市伏尾台三丁目4番1地内

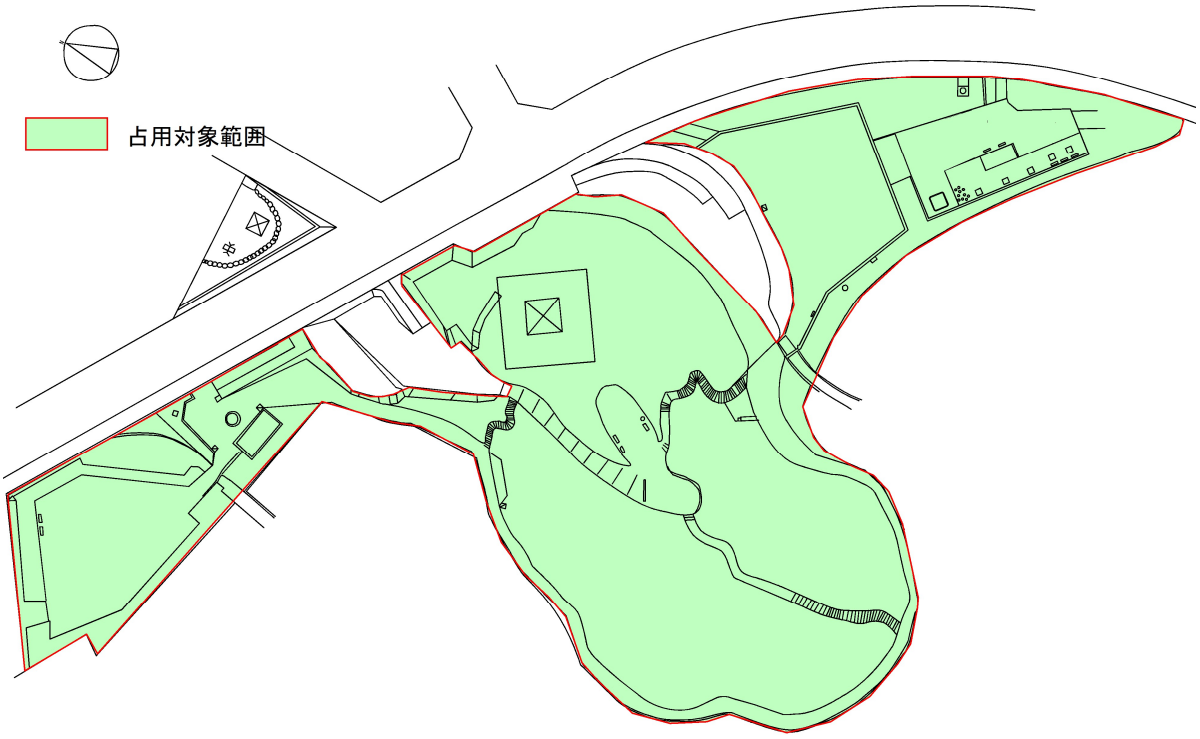
【開設面積】801㎡

【公園種別】街区公園（その他）

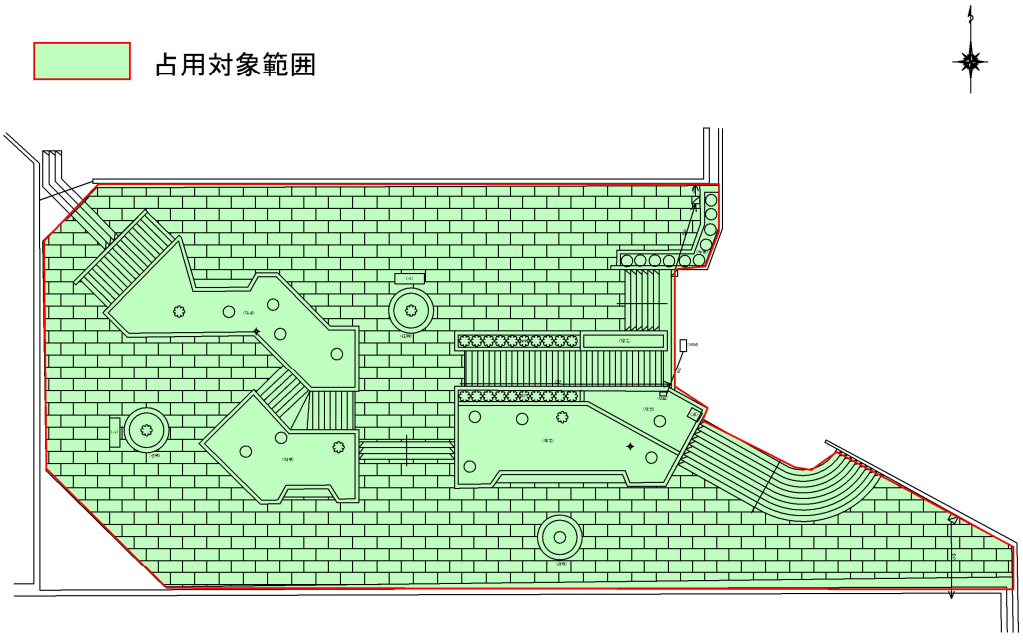
［図11］事業対象区域図



［図12］　伏尾台西公園　占用を予定する範囲



［図13］　伏尾台センタープラザ　占用を予定する範囲



ロ　事業の目的

本事業は、都市公園を活用し、地域住民の日常的な交流及び滞在の場を確保するとともに、認定地域再生計画に位置付ける共創拠点及び生活利便機能と連携し、地域内外の交流促進、関係人口の創出及び地域のにぎわい形成を図ることを目的とします。あわせて、実証実験、健康づくり活動、防災訓練、地域イベント等の多様な活動を公園空間において展開することにより、地域課題の解決に向けた実践の場を形成し、持続可能な地域運営の基盤強化を図ります。

ハ　事業の実施主体

エイチ・ツー・オーまち元気パートナーズ㈱、㈱ローソン

伏尾台地区福祉委員会、ほそごう地域(伏尾台地区)コミュニティ推進協議

リビングラボ活動事業者（公募予定）

ニ　事業の内容

対象公園においては、主として次に掲げる取組みを実施します。

・地域イベントの開催マルシェその他物販機会の創出

・キッチンカー等による飲食提供

・健康づくり活動

・防災訓練

・環境学習

・子どもの遊び及び交流機会の提供

・企業、大学及び地域住民による実証実験

・屋外休憩空間の形成

その他、本計画の目的達成に資する取組みを、共創拠点における活動と連携しつつ実施することにより、公園空間を実証、交流及び滞在のフィールドとして活用し、地域再生に資する一体的な事業展開を図ります。

ホ　占用を想定する施設又は物件

本事業において占用を想定する施設又は物件は、主として次に掲げるものとします。

・キッチンカー

・テント、簡易シェルターその他催事施設

・テーブル、椅子その他滞在環境形成に必要な可動式設備

・案内サイン

・仮設電源設備その他催事運営に必要な附帯設備

その他、公園の利活用に必要な軽易な施設又は物件個別の施設又は物件の規模、配置、設置期間その他必要な事項については、公園の利用状況、周辺環境及び安全性を踏まえ、個別事業ごとに定めるものとします。

ヘ　公園ごとの活用の考え方

伏尾台西公園については、バス営業所跡地に近接し、今後、企業、大学、地域住民等による交流及び実証活動の展開が期待されることから、共創拠点と連携した実証フィールドとしての活用を図ります。具体的には、企業による社会実験、地域住民との交流活動、マルシェ、健康づくり活動、防災訓練等を実施し、地域内外の交流促進及び関係人口の創出を図ります。

伏尾台センタープラザについては、地域中心部のショッピングセンターに隣接する公共空間として、商業機能と連携した交流・滞在空間としての活用を図ります。具体的には、オープンカフェ、マルシェ、地域イベント、子どもの遊び場、健康づくり活動、屋外休憩空間等としての活用を進め、公園と周辺商業機能が相互に利用者を呼び込む環境形成を図ります。

ト　公園環境及び周辺住環境に配慮して講ずる措置

本事業の実施に当たっては、都市公園本来の機能を維持するとともに、周辺住環境との調和を図るため、次に掲げる措置を講ずるものとします。

なお、個別の取組みの実施に当たり、公園管理者はその他必要な条件を付し、都市公園の適正な管理及び地域再生に資する利活用の両立を図るものとします。

① 占用区域及びその周辺の清掃を適切に実施し、良好な公園環境の維持に努めること。

② イベントの実施に当たっては、騒音、混雑、通行支障その他周辺環境への影響低減に配慮すること。

③ 公園利用者の安全確保のため、必要に応じて動線整理、見守り、誘導その他の安全対策を講ずること。

④ 公園施設、植栽及び既存利用との調和を図り、日常利用を不当に阻害しない利用とすること。

⑤ 廃棄物処理、原状回復その他占用に伴う管理責任を明確化すること。

第５章 計画の成果目標の設定

１．目標の設定

（１）目標

本計画では、伏尾台地域における公共施設や未利用地を活用した官民連携による複合的な地域再生を推進することにより、地域内外の多様な主体が関わり続ける仕組みを構築し、「住み続けたい」「関わり続けたい」と思える持続可能なニュータウンへの再生を実現することを目標としています。

「第２章　計画対象区域における現状・課題」に記載した課題に対応するため、新たな人の流れ・活動の創出に向けた取組みとしては、旧伏尾台小学校跡地をはじめとする公共施設を活用し、地域内に新たな就業機会や活動拠点を創出するとともに、地域外からの人材や企業の参画を促進し、関係人口および継続的な活動人口の増加をめざします。また、高齢化の進行や地域活動の担い手不足により、交流機会が縮小している現状を踏まえ、未利用地の活用等とあわせ、都市公園や公共空間を交流・滞在・社会実験の場として再編することにより、日常的な利用を前提とした多世代交流や地域内外の人が交わる機会を創出することで、地域コミュニティの再生と、健康づくり・孤立防止・見守り機能の向上をめざします。

さらに、既存住民の住み続けを支えるとともに、多様なライフスタイルや世代に対応した住まい方等、新たな居住ニーズの受け皿とするため、空き家の活用や団地再生を段階的に進めるとともに、地域中央部に位置する近隣商業地域を日常生活サービスの集積・更新拠点として位置づけ、民間活力を活かしながら、生活支援、医療、福祉等の機能導入を図るほか、地域内交通の充実を図り、エリア全体の居住環境の質の向上をめざします。

これら伏尾台が抱える課題は、単一の主体では対応が困難な複合的課題構造となっていることから、官民の多様なステークホルダーが参画するコンソーシアムを組成し、行政、民間企業、地域住民、大学等が継続的に連携し、事業の企画・実施・評価を担う官民連携の運営体制を構築することで、行政依存型ではない持続可能な地域再生の推進体制の確立をめざします。

［表４］【数値目標】

ＫＰＩ	伏尾台における社会増減前年度比（人）	コンソーシアム参画企業数（社）	コンソーシアムが実施する社会実験等の実施回数（回）	居住環境に関する満足度調査（ｱﾝｹｰﾄ）前年度比（%）	基準年月
事業開始前（現時点）	－７５	０	０	―	2026年４月
2026年度（１年目）	３	１	１	３	2027年４月
2027年度（２年目）	３	１	１	３	2028年４月
2028年度（３年目）	３	１	１	３	2029年４月

2029年度（４年目）	３	１	１	２	2030年４月
2030年度（５年目）	３	１	１	２	2031年４月
2031年度（６年目）	３	１	１	２	2032年４月
2032年度（７年目）	３	１	１	２	2033年４月
ＫＰＩ増加分の累計	２１	７	７	１７	2033年４月

（２）目標の達成状況の点検・評価方法

前項に掲げる【数値目標】について、実績値を公表します。

また、毎年度3月頃に、外部有識者（池田市都市計画審議会委員等）による評価を実施し、その評価を踏まえて、事業手法を改良するとともに、翌年度以降の取組方針を決定します。

２．スケジュールについて

「第３章３.個別の事業・取組内容」に記載した各事業のスケジュールは、【事業実施期間】に示すとおりです。