

新金岡地区活性化推進プラン（案）についてのご意見の要旨と本市の考え方

	ご意見の要旨	市の考え方
○全体		
1	住民が集い、語り合い、まちの今を知り、歴史を知って、未来を語り合うことで市民意識が醸成されるのではないかと。集い、顔の見える付き合いが、豊かな地域コミュニティをつくり、防災力も高める。	人々が交流できる機会や居場所をつくることは重要であると考えており、交流や滞在ができる空間形成等により、地域の出会い・つながり・暮らしの充実を生む住環境を創出できるよう取組を進めます。
2	「賑わいの創出」という言葉があちこちに見られるが、民間の商業的な施設や誘客を「賑わい」とすることのないようにしてほしい。	安全・安心な都市機能の充実や商業・医療・福祉などの生活環境の魅力向上によって、子育て世代の流入が促進され、多世代共生の活気あふれる地域社会が持続する都市をめざして取組を進めます。
3	新金岡駅の各イメージ図が、デッキ、団地、公園など異なっており意味がわからない。市はもっと正確にわかりやすく具体的に示すべき。	本プランのパスについては将来をイメージしたものであり、あらゆる可能性のイメージを想起いただくために様々な種類の図を掲載しています。
4	新金岡には北区役所があり、区民サービス、福祉、消防・警察等、市民全てにとって大事な地域。新金岡の将来は、新金岡住民だけの問題ではない。まずその視点での区民全てへの呼びかけの必要性を感じる。	本プランは新金岡地区や北区だけでなく、堺市として重要なプランであると考えておりますので、広く情報発信しながら取組を進めます。
5	新金岡地域の住民はもちろん、区民に呼びかけて、説明会や住民参加のまちづくりワークショップ、新金岡地域活性化を語り合う懇談会の設置を求める。住民の声や願いが反映したプランとなり、納得と合意で事業が進むことを願う。	活性化に向けては地域の課題や特性を把握し、多様な主体と将来像を共有することが大切と考えており、丁寧にご意見を聴きながら各取組を進めます。
6	活性化を実現したいのであれば、子育て世代に来てもらうべき。府営住宅は民間に売り、マンションや分譲住宅、商業施設を建設してもらう。その利益で、一部は堺市としての公共施設がほしい。	本プランは、大阪府営住宅を含む公営賃貸住宅等の建替等によって創出される土地を活用した活性化の将来像を示しています。 多様な住宅や生活利便機能等の導入により地域を活性化させることで子育て世代の流入・定住を促進したいと考えています。その上で、こどもから高齢者まで多様な世代が安心して快適に住み続けることができる住環境を創出するよう取組を進めます。
○目的		
7	北消防署、北部地域整備事務所や新金岡地区内の住区、公園等も含めた活性化プランの幅広い位置づけをされてはどうか。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な施設の整備内容を示すものではありませんが、新金岡駅周辺の施設再編等による賑わいの創出や都市機能の充実を図るため、関係者・関係部局と連携して取組を進めます。

	ご意見の要旨	市の考え方
8	「市民・事業者等、多様な主体と共有」とは、具体的にどのような方法ですか。	本プランを広く情報発信し、各取組を検討・推進する際には地域住民や事業者などの声を丁寧に聴きたいと考えています。
○方針		
9	行政、市民、事業者のそれぞれが持つ役割を新たに追記すれば、市民意識の醸成や民間事業者等の投資機運を高める好循環への取組がより分かりやすくなると思う。	新金岡地区の将来像を多様な主体と共有し、活性化に向けた各取組を推進しながら好循環へとつなげます。
10	都市機能の再編については、公的賃貸住宅の更新のみならず、既存の分譲住宅区域の高度利用や規制緩和等の記載をすることにより、民間事業者の投資機運が高まると考える。	新金岡駅周辺の第1種中高層住居専用地域では、共同住宅の建替えや立地を促して居住を促進させるため、指定容積率を200%から300%に変更し、併せて特別住居地区を指定することで共同住宅等に限って容積率の緩和をしています。
11	駅周辺エリアのマンション設計の自由度を高めてほしい。 ・タワーマンションの建設が可能な地域として再開発できるよう、駅西側の分譲団地等の用途地域を商業区域（400/80）に変更。 ・分譲団地の建替えのネックになっている、高さや斜線等の建築基準法の制約の変更、駐車場の設置義務（100%/70%をゼロに）の緩和、市所有の公園の移設。	また、一定の要件を満たす共同住宅の開発行為については、公共施設等の協議を不要とし、開発者負担の軽減や設計の自由度を上げ、民間開発を促進する取組をしており、分譲団地等の建替えが促進されることは活性化にも資すると考えています。 いただいたご意見は関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
12	「住みたい・住み続けたい しんかな」とあるが、当たり前のことを地域テーマにするのではなく、一目で何をめざすのか分かるよう設定した方が良い。例えば子育て世帯の流入をめざすのであれば、「子育てしやすい街 しんかな」や「子育て推進特区 しんかな」の方が他地域と比べてインパクトがあるし、分かりやすいと思う。	安全・安心な都市機能の充実や生活環境の魅力向上により子育て世代の流入を促進し、多世代共生の活気あふれる地域社会が持続する都市をめざして、「住みたい・住み続けたい しんかな」を掲げ取り組めます。
13	活性化の名の下で団地の建替えが進み、高齢者は次の住まいを見つけられず困っている。	いただいたご意見は関係部局等と共有します。 なお、高齢者等の住まいについては、公的賃貸住宅やOsaka あんしん住まい推進協議会に登録された協力不動産店に関する情報提供を行っています。
14	都市機能の再編とあるが、具体的にはどうなるのか。	各エリアに必要とされる生活利便施設等の機能導入や複合的な開発を推進することで、安全・安心に暮らすことができ、定住につながる生活環境の魅力向上を図ります。

	ご意見の要旨	市の考え方
○北西エリア		
15	北西エリアについて、既存商業施設との併存よりも、現在の空地に既存商業施設を飲食店や交流施設機能も付与した複合施設として新築移転とする方がよい。民間事業者の創意工夫を活かした事業提案にもつながると思う。 また、堺大和高田線は複合施設建設に伴う渋滞の増加を考慮して4車線化するなどし、大阪高石線から商業施設までの流入対策としてほしい。	北西エリアの活用地については、土地所有者である大阪府や大阪府住宅供給公社と連携し、活用方針等を検討・協議しています。いただいたご意見は関係者・関係部局と共有し、取組を進める上での参考とさせていただきます。
16	北西エリアに若者の住まいを確保したい。 ・大阪公立大学の学生寮、留学生寮を招致してほしい。 ・高齢者が安心して安価に住めるのも現在の新金岡の魅力のひとつではあるが、確実に若手に住んでもらえるしくみを検討してほしい。	
17	北西エリアでの、用途制限の緩和や機能導入による外部からの人口流入や定住促進等、エリアのポテンシャル向上につながるような地区計画や売却方法について、関係者との十分な事前調整が必要と考える。	
18	北西エリアの府道大和高田線から地区へのアクセスについて、課題に対して取組方針の記載も必要と考える。	本プランは具体的な取組を示すものではありませんが、北西エリアの方向性を踏まえ、活用地の取組内容に適した方策となるよう関係者・関係部局と検討を進めます。
19	金岡公園の再整備と「交流と賑わいの創出」に記載のスポーツ・イベント・レッスンなどは、どのように関連するのか。	北西エリアの交流と賑わいの創出にあたり、現在検討を進めている金岡公園の再整備とも連携し、相乗効果を生むことができるような取組を想定しています。
20	北西エリアの南東に更地があるが、そこも活性化プランの対象地か。そこはどういった状況で、今後どうなるのか。	当該敷地については、大阪府住宅供給公社が団地建替えの事業を予定されています。引き続き、公的賃貸住宅事業者と地区の活性化や子育て世代の流入促進などに向け、連携して取り組みます。
○大泉緑道エリア		
21	新金岡駅と大泉緑地をつなぐ歩道については、北側が広く南側が狭くなっているが、店舗等は南側にある。北側の広い歩道に面した箇所に店舗等の施設を整備することで、緑道をより活性化できると考える。	大泉緑道エリアでは、歩道の北側に活用地が創出される見込みとなっています。今後、大泉緑道とのつながりが生まれるような具体的な土地利用の方針等について、関係者・関係部局と検討・協議を行い、大泉緑道沿いが魅力的で歩きやすく楽しい空間となるよう取り組みます。

	ご意見の要旨	市の考え方
22	大泉小学校周辺はスーパーやドラッグストア、病院が駅まで行かないとないので不便。そのため、大泉小学校周辺に商業施設や医療モールが必要。そうしないと、子育て世代が引っ越してこない。	大泉緑道エリアが魅力的で歩きやすく楽しい空間となるよう、エリアで創出される見込みの活用地の具体的な土地利用の方針について、今後、関係者・関係部局と検討・協議する際、いただいたご意見を共有し、取組を進める上での参考とさせていただきます。
23	大泉緑地の周りには徒歩で通える飲食店が数えるほどであり、遊びに来てても滞在時間が短くなる一因となっている。人気・魅力のあるお店の存在が人を集めることとなる。 余剰地を活用し、ファストフード店・有名スーパー・映画館のような魅力あるショップ等の誘致が望まれる。	
24	大泉緑道エリアにスーパー、ドラッグストア、医療モールができてほしい。大泉学園が小中一貫校で魅力的なのに家族世帯が引っ越してこないのは、そこに問題がある。 また、今建っている古い団地は早く取り壊してほしい。新たに団地はもういない。	
25	大泉緑道エリアに、生活に便利なものがもっと増えてほしい。	
26	大泉緑道エリアについては、メインの駅と公園を結ぶ道以外は暗く、道も細いため特に夜の安全面については検討が必要。団地内の道を通るとき、特に課題を感じる。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な施設の整備内容を示すものではありませんが、いただいたご意見は関係者・関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
27	光明幼稚園から駅までの道が暗いため、もっと危なくない明るい道づくりをしてほしい。	
28	駅からガーデンシティ新金岡のマンションまで、道のりがかなり暗く夜が怖いので、道をもっと明るく途中で避難できるよう、何かお店ができてほしい。	
○北中央エリア		
29	多様なスタイルの住宅供給とは、具体的にどういふものか。	分譲マンション・賃貸住宅・戸建住宅など、ライフスタイルに合わせた多様な住宅供給や間取り等のことを表現しています。
30	府道大和高田線からのアクセスについて、北中央エリアも課題であると考えられるため、取組方針とともに記載が必要と考える。	いただいたご意見は関係者・関係部局と共有し、今後、各活用地の取組を進める上での参考とさせていただきます。

	ご意見の要旨	市の考え方
○駅周辺エリア		
31	金岡公園と大泉緑地は近いと言うが、歩くとかなり距離があるため、駅周辺にもっと運動に関する施設が必要。 昔はジム・プールがあったので、そういう多くの人が利用出来るスポーツ施設の整備が必要と考える。	新金岡地区の魅力を向上させる取組により民間事業者等の投資機運を高め、駅周辺の施設再編等による賑わいの創出や都市機能の充実を図ります。
32	新金岡駅のエレベーターが西側に 1 つしかなく、驚くほど不便。 中心であるそよらやフレスポ方面からの駅へのアクセス改善については必須。ベビーカー・車いす・スーツケース等を西側のガタガタ歩道を歩く不便さは相当のものである。	新金岡駅へのアクセスの改善については課題と認識していますが、今後、民間施設の更新計画が進む中で、民間施設等の整備と合わせて改善を図られるよう、関係者・関係部局とご意見を共有して取り組みます。
33	新金岡駅の改札口までが非常に遠く、お年寄りやこども連れ等に過度な負担をかけ、大泉緑地まで行こうという気持ちがなくなる。エレベーターも大泉緑地側にはなく、ベビーカーを持っている子育て世代やお年寄りにとって非常に不便。大阪市高速電気軌道株式会社と協力し、動く歩道、エスカレーター、エレベーター等の設置が必要。	
34	新金岡駅は、北口と南口が他駅と比べて相当の距離がある。しかし、エレベーターが中央に一つしかなく、改札も中央にしかないことから、特にベビーカーや車椅子の使用者にとって利便性が高くない。階段での異動は不可能であり、エレベーター及び改札を南北に設ける必要がある。	
35	新金岡東小学校側にも、駅へ降りるエレベーターや階段を設けてほしい。	
36	高齢者が階段の上り下りで苦勞しているので、地下鉄 1 号出入口にエレベーターを設けてほしい。	
37	エレベーターのある地下鉄 4 号出入口の反対側にも出入口、エレベーターを設けてほしい。	
38	建替えや再開発の前に、まずは駅のアクセスを改善してほしい。改札に近い出口が西側にしかないため、東側の出口や歩道橋の場所に歩道を設けてほしい。新金岡は駅が不便で住みにくいというイメージで、住居が増えても駅が理由で移住をためらう人も多いのではないか。	

	ご意見の要旨	市の考え方
39	駅周辺エリアは、既存施設も含めて施設を適切に配置する効用が最高度に発揮される状態にすることが必要で、大胆な変化を期待したい。 例えば学区再編等も含め、新金岡東小学校の土地を有効活用して体験型教育施設の誘致ができれば、定期借地権等により収入がもたらされる一方、様々な職業を体験できることで文教地区としての魅力が大きが高まる。	新金岡駅周辺の施設再編等による賑わいの創出や都市機能の充実を図るため、いただいたご意見は関係者・関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
40	駅周辺エリアはしんかな再編のシンボルなので、ポテンシャル向上に資する地下鉄へのアクセス改善や地区計画の見直しなども必要と考える。	
41	北区民の文化活動を高め、歴史や文化を活かしたまちづくりを進めるセンターが無いことが課題になっていることをプランに記載してほしい。 新金岡市民センターは北区民の交流の貴重な場であり、市民活動を支援する大事な役割。しかし、建物や設備が老朽化し、会場の狭さや少なさが問題になっている。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な施設の整備内容を示すものではありません。 新金岡市民センターについては耐震基準を満たしており、長寿命化を前提とした適切な維持管理を行っています。 新金岡駅周辺の施設再編等による賑わいの創出や都市機能の充実を図るため、いただいたご意見は関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
42	活用地をどのように活用するのか。空地として放置されている所が多くみられる。北消防署や北部地域整備事務所の跡地はどうするのか。	活用地の利用方針については、土地所有者である大阪府や大阪府住宅供給公社等と検討・協議しており、連携しながらめざす方向性に向かって取組を進めます。 北消防署、北部地域整備事務所の跡地活用については、新金岡駅周辺の施設再編などに向けた動向を踏まえ、関係者・関係部局と取組を進めます。
43	北消防署、北部地域整備事務所の移転後、跡地にドラッグストアや医療モール等の商業施設がほしい。マンションとかの建設はやめてほしい。	
44	北消防署移転跡を地下鉄1号出入口の駅前広場にして、タクシー乗場などを設けてほしい。池田泉州銀行は現北消防署の北端か他所へ移転し、駐輪場は地下化する。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な施設の整備内容を示すものではありませんが、いただいたご意見は関係者・関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
45	大阪府住宅供給公社団地の南側に歩道をつくってほしい。分譲団地内の私道や駐車場を抜けて通行されるため、車のキズやごみ捨てなどの問題がある。	
46	駅前にコンビニすらなく、とても残念。UR賃貸のあたりに民間の店舗ができてほしい。	

	ご意見の要旨	市の考え方
○その他		
47	金岡公園と大泉緑地をつなぐ緑道が開放的な歩いて楽しい空間となるなら素晴らしいが、公園そのものが魅力づくりと一体でなければ意味がない。 金岡公園プールは安い入場料で楽しめる人気の場所だったが、閉鎖されたままなのはとても残念。娯楽を優先し、高価な入場料が必要な場所にしないよう、スポーツ・健康公園にふさわしい金岡公園とプールの充実を進めてほしい。	新金岡駅から金岡公園・大泉緑地をつなぐルートが、魅力的で歩きやすく楽しい空間となるよう、検討を進めている金岡公園の再整備等とも連携しながら取組を進めます。 いただいたご意見は関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
48	大泉緑地は遠足に来ることも達や近隣の児童・住民のいこいの場になっている。 金岡公園はスポーツを楽しめる公園と思っており、民間活力よりも公的に充実させてほしい。小学生のスポーツ大会や、運動クラブの交流の場なので、プールの改修と引き続き安価に利用できることをお願いする。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な施設の整備内容等を示すものではありませんが、いただいたご意見は関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
49	金岡公園のプールを再建してほしい。	
50	府営大泉緑地を市に移管し、新金岡地区の活性化をより一層図るべき。 金岡公園と大泉緑地はとても魅力的だが、市営と府営で管理監督者が異なり、地区の活性化に水を差しているのではないか。府大と市大を一体化したように、堺市内の府営公園と市営公園を一体化し、より市民に寄り添った公園にすべき。	
51	狭間川から金岡公園に入る橋の架替工事の際、川添いの木が伐られてすっきりした。この機会に、花を楽しめる低木を植えるなど、遊歩道とともっと幅の広い自転車道と併せて整備するなどできないか。	
52	金岡公園、金岡北中学校、新金岡小学校の防災機能を強化したい。災害時に断水のリスクがあり、地下水や温泉を利用することはできないか。 プールだけでなく避難場所の体育館の温水床暖房や施設の洗浄等、災害からの早期復旧に役立てることが可能かと思う。	

	ご意見の要旨	市の考え方
53	教育環境の充実や整備が必要。1 学年平均して 15 人未満と完全に単学級化している光竜寺小学校の統廃合を進め、跡地利用を含めて活性化につなげるべき。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、教育施策や具体的な施設の整備内容等を示すものではありませんが、いただいたご意見は関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
54	北中央エリア付近の小学校 2 つは規模が小さい。廃校などを考えているのか。	
55	新金岡東小学校は、1 学年平均 20 人以下で、こどもたちが全く活性化しておらず、過疎的な教育環境下におかれている。今こそ統廃合に動き、新金岡地区の活性化を進めてほしい。	
56	小中連携のモデル校とされた大泉小・中学校の教育実践が、堺市内の他の学校に全く波及せず、全く何も成果となることはなく、新金岡地区の活性化の真逆となった。地区の活性化のためにも、教育についてプランへ盛り込まないと、住みたいまちづくりにつながらない。	
57	百舌鳥支援学校は土砂災害警戒区域に建設されていて、建替えが不能な状況。また、狭隘で老朽化も甚だしい。 新金岡地区に百舌鳥支援学校を移転し、地区の活性化へつなげてほしい。	
58	新金岡地区の知的障害の高等部の生徒達は、堺区にある肢体不自由児が通う府立堺支援学校に進学しているが、こども達が安心して通えるように、単独の知的障害の府立支援学校の高等部の学校を新金岡地区に誘致し、文教地区としての活性化も検討してほしい。	
59	子育て世代が定住地域を決める際の大きな要因は、地域の学力や学習環境で、文教地区としてこどもの学習環境の向上や先進的な教育への取組が必要。 学習環境の向上に読書は大きく寄与するが、学習スペースを完備した独立した図書館の新築に取り組んでほしい。 また、プログラミングや金融教育等を取り入れ、学力向上を図ることが必要。	

	ご意見の要旨	市の考え方
60	北区には文化を鑑賞し、文化活動を楽しむ場としての文化ホールが無いことも大きな問題。 また、貴重な歴史遺産があり、歴史資料館を含む文化センター・文化会館が必要。 活性化と市民意識の醸成を言うなら、必須の課題と位置づけてほしい。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な施設の整備内容を示すものではありません。北区に新たな文化ホールを建設する予定はありませんが、新金岡駅周辺の施設再編等による賑わいの創出や都市機能の充実を図るよう取り組みます。
61	大阪高石線沿いの歩道の自転車と歩行者を分離するため、新金岡市民センター前の道路のように自転車と歩行者を街路樹等で分け隔ててほしい。また、ベビーカーですれ違うには道が狭いため、道路の拡張も併せて行なうべき。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な整備内容や施策等を示すものではありませんが、いただいたご意見は関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
62	堺市の欠点として、南北の移動は電車が整備されているが、東西の移動がバス・タクシー等に限られており、その便数も少ないため、移動が非常にしづらい。 夜間含め、例えば堺東駅等との東西の拠点移動のしやすさを向上させる必要がある。	
63	こどもの救急となれば堺市こども急病診療センターになるなど、新金岡駅付近で土日祝日、夜間、年未年始等に稼働している病院の数が非常に少ないと感じる。住みよい街を創るのであれば、病院の利便性を拡大させる必要がある。	
64	こどもが住みやすい環境については、安全面や健康面での懸念がないことが重要。 そのため新金岡全域を禁煙地域に指定し、喫煙スペースを別で設置するべき。	
65	まちづくりに欠かせない分譲団地の建替えをスムーズに行う方法案として、分譲団地と大阪府住宅供給公社とで等価換地による建替えを行えばよいと考える。	老朽化した分譲マンションの建替えを促進することは新金岡地区の活性化に効果的であると考えます。いただいたご意見は関係者・関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
66	分譲団地地域について、どこまで住民合意形成はできているのか。また、行政では今後建替え等の合意形成を図るため、どのような取組をしており、今後どんな支援で合意形成を図るのか。	分譲団地の適正管理・建替えについては、管理組合を中心に区分所有者間で検討されていますが、堺市では管理組合に対して「堺市分譲マンション建替え支援制度補助金」により、建替えに向けた合意形成を支援しています。

	ご意見の要旨	市の考え方
67	新金岡幼稚園西側の近隣商業地域は、病院や薬局が営業しているのみでほとんどシャッターが閉まっているが、開発方針などは決まっているのか。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な整備内容を示すものではありませんが、活性化を図るために取組を進めます。
68	堺市全体で必要とされている、美術館を新金岡に設置することもぜひ検討してほしい。 展示会場は堺文化館や東文化会館にあるが、政令市堺にふさわしく美術作品の収集・収蔵・研究・顕彰する専門職員のいる美術館が求められている。	本プランは新金岡地区の活性化の方針を示したものであり、具体的な施設の整備内容を示すものではありませんが、いただいたご意見は関係者・関係部局と共有し、今後、取組を進める上での参考とさせていただきます。
69	北区に高齢者用の市営風呂を建設してほしい。	
70	再開発の際には今より街灯を増やしてほしい。新金岡は団地の中はもちろんのこと、駅前でも暗く感じる。金岡公園や大泉緑地につながる道が暗くて怖いので、長居公園のように夜でも安心してアクセスできる明るさがあればとてもありがたい。	

※提出されたご意見は適宜整理、要約しています。