

令和 6 年度第 2 回泉北ニューデザイン推進協議会 議事概要

日時

令和 6 年 8 月 16 日（金曜）午後 3 時 30 分から午後 5 時 00 分まで

場所

南区役所 2 階 201・202 会議室

出席者

田雑 隆昌（会長・堺市副市長）

森岡 武一（副会長・大阪府副知事）

佐藤 勝紀（監事・独立行政法人都市再生機構西日本支社副支社長）

山本 譲（委員・大阪府住宅供給公社理事長）

二栢 義典（委員・南海電気鉄道株式会社常務執行役員）

議事次第

1. 報告

（1）書面議決事項の報告について

（2）次期泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの策定

（3）公的賃貸住宅の再生に向けた取組について

議事概要

開会あいさつ

○田雑会長

本日は、猛暑厳しい中、本協議会にお集まりいただき、感謝申し上げます。皆様には、平素より泉北ニュータウンの取組はもとより、市政の推進に多大なご協力をいただいていることに、この場を借りて御礼申し上げます。泉北ニュータウンはまちびらきから 56 年が経過し、各施設等の再編整備などエリア内では様々な取組が進行している。来年 11 月には泉ヶ丘駅前において近畿大学医学部及び大学病院が開設され、また、榎・美木多駅前においても南北の駅前広場整備が進められている。また、本協議会を構成していただいている各住宅事業者の公的賃貸住宅においても、集約・建替事業、あるいは活用地への新たな機能導入等の取組が進められている。さらに今年度、鉄道沿線の魅力を高め、若年層・子育て世代の転入・定住促進に向け、本市と南海電鉄が連携した魅力発信にも取り組んでいる。泉北ニュータウンの持続的な発展に向け、構成団体間のさらなる連携が重要となるので、どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、「次期泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの策定」、「公的賃貸住宅の再生に向けた取組」について報告をさせていただきます、委員の皆さまと意見交換を行いたいと考えているので、活発なご議論をお願いしたい。

○森岡副会長

大阪・関西万博の開催まで残り 8 か月となった。万博のテーマとしては、「いのち輝く未来社会のデザイン」ということで、SDGs 達成への貢献等、それらの実現をめざしている。泉北ニュータウンにおいても、「SENBOKU New Design」、あ

るいは脱炭素先行地域の指定等、このような万博のテーマに関連する取組が多いこと、さらには、近畿大学医学部が移転されること等、万博の取組との連携といったところを何らかの形でできればと考えている。

また、「大阪のまちづくりランドデザイン」では泉北ニュータウンは大阪高野都市軸郊外拠点エリアと位置づけており、隣接している狭山ニュータウン、金剛ニュータウンと一体的な連携、あるいはノウハウの共有、これらによる魅力あるエリアの形成をめざしており、大阪府としても、大阪狭山市や富田林市と情報共有の場を設けるなどの取組を進めている。

泉北ニュータウン内の府営住宅では、先月、府営宮山台住宅において PFI 手法による再整備事業がスタートし、今後活用地が順次創出されることになる。まちづくりに有効活用できるよう、堺市をはじめ関係団体の皆様と連携し、一緒に取り組んでいきたいと思っている。

○佐藤委員

7～8 年ほど前に竹城台の建替えの設計に携わったこともあり、大変思い入れの深いエリアである。もう 7～8 年経つので、まちづくりには大変時間がかかると感じるが、この場を通じて、このエリアの動きを俯瞰・総括し、情報共有させていただきながら、皆様と連携して取り組んでいきたい。

○山本委員

府公社では、大阪府全体で約 2 万 1,000 戸の賃貸住宅を経営しているが、泉北ニュータウンでは約 5,300 戸の住戸があり、大変大きなウエイトを占めている。そのため、これまでも茶山台団地を中心に、リノベーション住宅の供給や、コミュニティの活性化など、団地再生に向けた取組を行ってきた。最近では、団地住民コミュニティが主体となり取組が行われており、府公社は、住民と NPO 団体等が連携するためのフィールドを提供するといったふうに、少しずつではあるが、地域と府公社の関わり方が変わってきていると感じている。

これからも泉北ニュータウン地域で人口減少等の様々な課題等と向き合いながら、よりよいまちづくりをめざして取り組んでいきたいと考えている。この協議会を通じて、皆様と一緒に地域の未来を考え、泉北ニュータウンが今の世代だけでなく、未来の世代にもよいまちになったと思ってもらえるように取り組んでいきたいと考えている。

○二栢委員

私は中百舌鳥で生まれ、子どもの頃にはちょうど建設途中だった泉北高速鉄道のトンネルができるのを見ながら育った。パンジョに行き、大蓮公園でピクニックをする等、泉北愛に溢れている人間である。昨年从这个仕事をさせていただいており、非常に嬉しく頑張っているが、熱意のあまり言い過ぎたり、本音を言うところもあるかもしれないが、ご容赦いただきたい。

(1) 書面議決事項の報告について

○田雑会長

「書面議決事項の報告について」事務局に説明を求める。

(事務局から説明)

○田雑会長

ただいまの説明に対して、皆様からご質問等はないか。

○全委員
(意見なし)

(2) 次期泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの策定

○田雑会長

「次期泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンの策定」について事務局に説明を求める。

(事務局から説明)

○田雑会長

具体的な記述に対する意見や全体的な印象、今後の駅前地域への期待感等、積極的にご意見をいただきたい。

○森岡副会長

来年 11 月にいよいよ近畿大学医学部・病院が泉ヶ丘駅前に開設される。非常にインパクトのあることなので、これを契機に最先端医療技術に取り組む企業、あるいは関連する施設の誘致、これからになってくるとは思うが、泉ヶ丘駅の周辺を中心に、そのような健康医療関係の大学、企業、市民等と連携していくことが非常に重要であると思う。泉ヶ丘駅のまちづくりは非常にインパクトのあることだと思うので、この連携について議論を進めていただきたい。次期ビジョンにおいて、成熟してきたコアの事業、あるいは新たなコアの事業、これらが連携することにより、未来の世代まで豊かに暮らしやすい泉ヶ丘の方向性につながっていく。また、近畿大学医学部に関連する取組など先進的なモデルとなるような様々な事業を引き続き行っていただき、泉ヶ丘駅前地域の魅力を一層高める。それに加え、泉ヶ丘にとどまらず周辺エリアとの連携、それぞれの取組による相互の波及効果を期待したい。

今回のビジョン改定の議論を契機とし、改めて泉ヶ丘駅前地域の活性化に向けて、構成団体で意識を共有し、引き続き関係団体で連携してまちづくりに取り組んでいきたい。

○佐藤委員

UR 都市機構はプレイヤーとしては駅北側が主なフィールドとなる。最近よく聞くまちづくりのキーワードとして、「ウォーカブル」と「グリーンインフラ」という言葉がある。竹城台の駅前広場と池の間にパークヒルズ竹城台の街区があるが、敷地内の駐車場を敷地の両サイドに寄せて配置し、真ん中の部分は歩行者のための快適なウォーカブルな空間にするといった建替えの計画としている。グリーンインフラである水辺の空間とウォーカブルな空間を繋げることで、ある意味では水辺公園のようなものを作るといった計画を進めている。

資料 2-2 裏面の図において、ピンク色の矢印が駅から池に向かって記載されているが、この矢印の場所にはプロムナード状のかなりダイナミックな広場空間を作る計画をしている。

さらに、池の西側の空間では、周辺の戸建てにお住まいの人も駅まで行くための動線としてご利用になられていたということから、真ん中にできる大きな広場空間に動線を繋いでいくことができればと考えている。パブリックな空間づくりをしっかりと行った上で、活用地に新機能の導入、民間誘導を進めていく段取りかと思う。

最終的には、図のネクストコアの部分に大きな活用地が創出される。その開発にあたって、できるだけ動線を繋ぐ、空間を繋ぐ、また、敷地境界を顕在化させないというようなことができればと思っており、なかなかうめきたのようにはいかないと

思うが、理念としてはそのような考え方で進めていきたいと考えている。

また、駅の北側には市街地住宅があるが、居住創造ノースコア及びネクストコアにも繋がるシンボルコアの場所であり、重要な駅前の街区となる。駅北エリアのビジョンに記載の方向性でまちづくりを実現したいと考えているが、難題であると感じている。居住創造ノースコアに比べて駅前というのは一層パブリックな空間であり、駅の改札から地域動線を繋いでいくということで、立体的な空間構造となっており、動線を単に繋ぐと言っても建設コストもかかってくる。これらのハードルを越えていかないと、なかなか実現しがたいと悩んでいるところである。まずは将来の維持管理も含め、役割分担・費用分担について今一度条件整理をさせていただき、引き続き事業化検討を進めていきたい。皆様からお力添えをいただきながら、難題を解いていきたいと思っているので、引き続きよろしく願いたい。

UR は事業者としてハードの整備をしているが、実施した結果が泉北のイメージ・ビジュアル的にも象徴するような空間にしたいと思っている。竹城台の先工区の写真があるので、本編の写真としてもご活用いただき、泉北は緑と親しい都市的な空間で、豊かな空間であることの情報発信に繋がっていただけたらと思う。

建設コストが上がってきているが、引き続き事業をしっかりと進めていきたいと思っているので、よろしく願いたい。

○山本委員

資料 2-2 の第 4 章にある重点施策・取組方針において昨年度の協議会の場で申し上げたが、この地域に人を呼び込む上で、働く場という観点を盛り込んでいただいたことをまず感謝申し上げる。雇用を創出して定住に繋げることで地域の活性化に相乗効果が生まれると考えているので、具体化についてよろしく願いたい。また資料 2-2 の第 5 章の機能導入・取組展開のイメージの図において、府公社の取組を居住創造サウスコアとして、茶山台団地での事例を記載していただいている。府公社は協議会メンバーの中で一番小さいプレイヤーだと思うが、小さいながらもできることからコツコツと取組を進めたい。

それぞれのコアの役割を具体的に示していただいており、今後の取組の展開イメージが湧きやすい図となっていると思うので、このビジョンをご覧いただく方にとっても大変わかりやすくまとまっているのではないかなと思う。

また、今回のビジョンの策定にあたり、オープンハウスという手法を活用されるとのことだが、市政に関心の高い方以外にも行政側から能動的にアプローチができると考えているので、地域の生の声を聞くよい機会になると考えている。

誰もが安心して定住できるまちとするためには、若年層・子育て世代だけではなく、実際にお住まいの高齢者の方にも視点を置いたビジョンである必要があると思う。地域住民を含めたあらゆるステークホルダーにビジョンを知っていただき、自分ごととして知っていただくことが大切だと思う。策定までの時間は限られているが、世代を問わずいろんな方にビジョンを知っていただき、寄せられた意見を踏まえた地域住民全体に誇りと愛着を持っていただけるものになっていけば、素晴らしいと考えている。

○二栢委員

駅前について、昨年夏に一旦事業凍結ということで、通行の動線はきちんと確保しているが、現在更地のままとなっており、まちの顔としては非常に不格好なことになっていることをお詫び申し上げます。現在関係者の皆様と協議をさせていただきながら、工事費が上がっている中で検討を進めているところである。その方向性を少し上げると、シンボルコアは南海電鉄の私有地だけではなく、ビッグ・アイやビッグバン等の既存の資産や周辺の公園等も活用したいと思っている。駅を出てエスカレーターで上がり、歩道とバスや車道を上下分離し、2 階部分を歩く空間として、公園やパンジョ、ジョイパーク、近大など全体をシームレスに移動してもらえるような、ウォーカブルな駅前をつくりたいという思いでやっており、駅南エリアは資料 2-2 に記載のとおりである。

少し厳しい話を申し上げると、もちろんビジョンではあるが、今後 10 年間行政・事業者が具体的に何をしていくのか少し見えにくいというのが正直な感想である。南海電鉄としては、来年 4 月に泉北高速鉄道と合併を予定しており、運賃でいえば大体 10 億円ぐらいの収入が減ってしまう。例えば、通勤定期であれば難波～泉ヶ丘が 1 カ月で 2 万 4,000 円であったものを 1 万 8,000 円に、通学定期であれば難波～泉ヶ丘が 9,600 円であったものを 6,000 円に 3,600 円値下げということで、南海電鉄としては泉北ニュータウン活性化のためにできることということで、10 億円減収覚悟で今回実施するので、不退転の決意でやろうと思っている。

人口減少が激しく、非常に危機感を持っており、おそらくこのビジョンは泉北ニュータウンがどうなるか、生き残れるか、よいまちになるかの最後のビジョンだと思っている。そういう意味では、それぞれが何をやるかということをもう少し明確にし、5 年単位ぐらいで構わないので記載してもらえたらと思う。

昨年凍結した南海電鉄の駅前ビルに、製菓メーカー等の誘致に力を入れたが、残念ながら近畿大学が近くにあるという立地だけでは進出できないという答えが大半だった。行政や事業者も含め、もう少し高いレベル、経営レベルや最高幹部レベルで近畿大学ともきっちり話し、泉北ニューデザイン推進協議会のメンバーとして近畿大学に座ってもらうぐらいでもよいと思う。それぐらいのレベルで一緒に進めていく。企業誘致して雇用を生むような起爆剤にしたいと我々は強く思っているので、もう少し強調してもらえたらと感じている。

○田雑会長

昨年の段階では方向性の議論があったが、事務局で議論し、今回骨子案という形でまとめさせていただいた。構成員の皆さんで具体的にどういう取組をするのかをベースに議論していただき、今日ご意見をいただいても、かなり具体的にどういう取組を、どういう思想でやってきたのか、あるいはこれからやっていくのかという話をいただいたと思っている。私自身もこの 1 年で理解が進み、今回このような議論をさせていただく中で、構成団体の間で取組の方向性を一定共有できたのではないかと考えている。

今、様々なご意見をいただき、最後に二栢委員からいただいた近畿大学についても、かなり建物の建設も進んできたところもあり、来年 11 月の開業に向けてどういう形でまちと接点を持って行くかということについても、これから具体的に議論できるようになるのではないかと考える。そのような機会に、泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョンを改定することとなっている。先ほど申し上げたように、抜本的に見直していくという思いは、市長を含めて堺市の思いでもあるので、ぜひ新しいプレイヤーの方にも参画していただき、議論していくことができればと思う。

また、昨年も申し上げたように、ソフトの取組も非常に重要だと考えており、府公社が今取り組まれている茶山台団地での取組がある。山本委員からは昨年も若い人の子育て世代、働く人が新しく入ってくるというのも大事だが、今いる人たちがしっかり幸せに暮らせることが大事ではないかというご指摘もいただいていた。今いる人たちの幸福度が上がるような取組にも、しっかり取り組んでいかなければいけないと思っており、府公社の取組は非常に参考になると考えている。そのようなソフトの取組についても、ぜひ関係団体で共有し、これらの取組を近畿大学を含め泉ヶ丘にある他の大学等とも連携することで、連携をさらに進化させ、今いる人たちの幸福度を上げつつ、南海電鉄とも協力して取り組んでいる泉北の地域ブランドをしっかり発信し、新しい人たちにも入ってきていただくようなよい循環を作っていくことが求められていると思う。

そのような観点では、今日集まっているメンバーに加え、先ほど様々な主体による連携共創を記載しているところを説明したが、各主体による連携が非常に重要になってくるので、ぜひよろしく願いたい。

また、佐藤委員と二栢委員からご指摘いただいたように、泉ヶ丘駅南側・北側をこれから取り組んでいくとなった時に、オブラートに包んで役割分担等の話をさせていただいたが、個別には少し厳しく議論しなければいけないと思うが、そのような議論の前提が整理されてきたのかなと前向きに捉えている。公共施設としてどういう形で作っていくのか、それをどのように

役割分担するのかといったところも含め、ビジョンという形でお示しできるのは一定整理がされている方向性ということなのかもしれないが、このビジョンをまとめるにあたって、個別具体的調整協議が進むことが、真の目的であり、背景にあるターゲットだと思っている。そのような取組も並行して、議論を深められたらと思っているので、引き続きよろしく願いたい。

先日いろいろな形で地域を回らせていただき、いろいろな人にお会いし、いろいろなお話を聞く機会があったが、そのようなことを地域の人たちも考えているのかと感銘を受けた。冒頭で泉北ニュータウンができて 56 年以上と話したが、地域の人々の取組の中で、100 周年をめざして、今からこういう取組を頑張っているんだという話を伺った。地域の人たちの活動が、さらに 50 年後をめざしているということを聞き、私もハッと今自分自身がそんなに先のことまで考えて、このような取組に携わっているのかなと思った。ビジョンにおいて、10 年後や 20 年後といった、せいぜいそれぐらいのスパンでしかものを考えられていなかったが、100 周年に向けてということを言われたときに、まちというのは先人たちが、56 年前にこういう形でまちを開いて、50 年後どうなっているかということを想像しながら作っていたのかもしれないし、あるいはそこまで思い至らなかったのかもしれないが、56 年経て今このまちがあって、新たな泉北ニュータウンの価値を作り取り組んでいくという意気込みでやっており、それらの取組が次の 50 年にどういうふうに反映されていくのかということで、このビジョンは非常に大事な取組だと思っている。ぜひ、関係機関の皆様の協力も得て、取組を進めていきたいと思う。

また、山本委員から話があったオープンハウスについて、堺市としても初めての取組であり、手探りの部分もあるが、積極的に意見を聞いていこうということで、事務局でいろいろ議論して進めている。このような取組をこれからも進めていきたいと思っており、その結果を皆様としっかり共有し、このビジョンの中に反映していきたいと思っているので引き続きご協力をお願いしたい。

他に皆様からご意見等はないか。

○全委員
(意見なし)

(3) 公的賃貸住宅の再生に向けた取組について

○田雑会長

「公的賃貸住宅の再生に向けた取組について」事務局に説明を求める。

(事務局から説明)

○田雑会長

ただいまの説明に対して、皆様からご質問等はないか。

○佐藤委員

アイデア募集について、空き室や広場、集会所等をフィールドにされとの説明だったが、実際にいろいろなアイデアが出てから、どのようなフィールドでどのようなことだったらできそうかみたいな腹積もりが私どもも今できていないのかもしれないと思っている。出てきてから考えるというような部分は最終的には払拭できないのかもしれないが、ある程度事業者側でもこういうことが出てきたら、ここの団地のここだったら何かやってもらえそうだというような、頭の体操をさせていただけたらいい内容だと思った。

提案のあったアイデアを公表するということだが、何も評価等なく、いただいたものが全部外へ出ていくのか。公表されたものが結局実現できなかったことになっても少し責任を感じるところもある。その先に事業者と公的賃貸住宅事業者とのマッチングがあり事業者を決めていくといった流れを示した上での募集なのか、一旦アイデア募集をし、あとはどうなるかわからないというようなスタンスなのか。その後の道のりが示されていたら、何か期待だけさせて何もできなかったことになっても、少し失礼だということになりかねないので、そのあたりはニュアンスも含めてお聞かせいただきたい。

○事務局（大阪府）

いただいたご質問の 1 点目の実現の可能性について、アイデア募集は先ほど例で言った広場を使ってみたい等のアイデアもあると思うし、アイデアや要望やこのようなものをやってみたいというレベルのものもあるかと思っている。一旦は提案を受けて、それを協議会の中でも議論・整理し、実現の可能性のないものも整理をした上で、公表するかどうかを考えていきたい。

2 点目について、細かいところまで公表するのは難しいと思っており、1、2 行で簡単にこのようなアイデア提案があったことを公表する形がいいのではないかと考えている。そのあたりはワーキンググループでも議論していきたいと思っている。

最後の 3 点目について、一旦アイデアとして出されたものに実現できないものの中には出てくると思っている。アイデアの提案は実現可能という形で出してもらうのではなく、こんなことがあったらいいなというレベルのものも含め広く受けたいと考えている。実現の可能性がないものも出てくるとは思っているので、必ずしも実現しないといけないということにはならないように整理していきたいと思っている。

○佐藤委員

実現するかしないかは、確かにどのようなアイデアが出てくるかわからないので、出てきてから判断するというのはおっしゃるとおりだが、まずはアイデア募集ということにとどめて募ると、実現できるものは実現化に向けて繋いでいくと言って募るのは結果が違ってくるのではないかな。

○事務局（大阪府）

必ずではないが、それを実現するケースも出てくるというニュアンスは入れたいと思っている。ただ、実現しないものもあるという補足のようなものを必ず入れたいと考えており、全てのアイデアが実現するものではないが、将来的には実現する可能性があるというところに繋がっていくような取組であるというのは入れていきたい。

○山本委員

ストック活用のアイデア募集を事業者だけでなく住民からも公募されるとのことで、地域に望まれていることを可視化するという点では、すばらしい取組であると思う。

ただ、佐藤委員がおっしゃったように、「こんなにいい提案をしているのに住宅事業者が原因で実現できない」と誤解されることのないよう事業スキームの設計と公表の内容について考えていただきたい。

昨年も同じことを申し上げたと思うが、既存ストックを活用して、ソフトとハードの両面から取組を進めていこうということだが、府公社の場合は、建築基準法上、既存住宅の用途が共同住宅であり、それ以外の用途に転用するということハードルがある。また、府公社でも空き室や空きスペースをどう活用するかというのは収益向上、採算改善の観点から日々検討しているが、1 棟丸ごと空くということはまずない。古い団地であれば、5 階建てでエレベーターがないため、どうやって活用するかという物理的なハードルがある。そのほかにも、一団地認定制度のもと建築しているので、接道をどうする

か等も問題になる。このような様々な問題がハードルとなり、議論が頓挫することがある。

さらに、私どもは独立採算の形態であるので、いただいたアイデアについて収支を含めて事業化を検討する必要があり、結果として困難であるという場合が正直多いのではないかと考えている。

せっかくのよい取組であるので、今申し上げたような課題を整理していただき、地域ニーズに沿った取組を実現するために、規制緩和や、堺市から補助をいただき整備した二コイチ等のような補助金交付も含めてご検討いただきたい。

○事務局（大阪府）

公表については、まだ事務局の方で整理しきれていないので、またワーキンググループでいろいろご意見をいただきながら、住宅事業者の状況も踏まえた形で取り組んでいきたいと思う。

○二栢委員

活用地の公募について、まだ具体的なイメージはないが、今、SENBOKU スマートシティコンソーシアムをつくってまちのり・ブランディングに取り組んでいるが、なかなか実証実験から実装ができないという悩みを持っている。活用地の公募において、入札の価格だけではなく、スマートシティ推進の視点からも評価に重きを置いてほしい。大阪府は公募の際には、少し太っ腹になっていただき、提案の内容重視で長い目で取り組んでいただけたらと思う。

○事務局（大阪府）

公募条件については、現在堺市と連携しながら、どのような公募内容にするか、脱炭素先行地域ということで環境配慮であったり、スマートシティとの連携といった内容も加味しながら、そのような要素を含めた検討を進めている。

若松台に関しては、2段階的な審査で提案内容も見する形で検討を進めている。いただいたご意見については、公募を実施する大阪府住宅建築局にもきちんと共有し連携しながら進めていく。

○森岡副会長

先ほどよりご意見をいただいているアイデア募集について、まだこれから詰めていかなければいけないと思う。アイデア募集が、例えば事業者からとなると、ある程度煮詰まったアイデアや事業提案に近いものが出るだろうが、市民からの提案がターゲットとなると、熟度については正直なところ玉石混交であり、ブラッシュアップが少なくとも必要となり、ステップとして整理が必要となってくると思う。

おそらく皆様が懸念されているのは、資料3の8ページ目の図において、アイデアの公表からマッチングとなっており、少し飛んでいるように見えるが、この間が一番肝心になってくると思う。アイデアがあるからできる話でもないと思うので、そのあたりはワーキンググループ等で皆様と議論をさせていただきたいと思っているので、よろしくお願いしたい。

○田雑会長

まず1つ目に、今後の関係についていろいろと整理をし、説明いただいたが、事務局（大阪府）が話していたように、堺市とも連携してと言っていたとおり、資料中には簡単に記載している。実際にはいろいろな議論があって、活用地の公募に堺市の施策である脱炭素先行地域の取組を公募要件として考えていただいていると承知しており、この協議会の議論の成果の1つと思っている。ぜひ堺市としても、大阪府の活用地の公募について堺市の取組の成果としても活用させていただき、また、大阪府の方でも堺市の支援制度等を重ね合わせながらこのようなことを実施したということを発信していただき、相互でうまく発信できればと思っている。

また、これはジャストアイデアだが、資料 3 の 5 ページ目の「□公募条件等の検討の視点」に 4 項目記載されているが、景観形成やオープンスペースの取り扱いの関係について、条件付けをどうするかということを個別に考えていく必要があるが、もしかすると泉北ニュータウン全体の共通事項になってくるのではないか。個別の要件は別としても、緑道やオープンスペースとの取り扱いの関係をどうしていくのかというのは、デザインガイドライン的なものがうまくまとめられないのだろうか。なぜこのようなことを言うかという、今は緑道や公園は堺市が管理しており、住宅は構成団体の皆様が大体持っている。当初 56 年前は一体的に整備をしてきたという経緯があるが、まさに今議論しているように活用地の公募を進めていくと、民間事業者に管理や整備を委ねていくことがあると思う。個別には公募時に 1 回は条件付けできるが、その後どういうふうになっていくのかはお願いベースになるとすれば、個別の土地に対して要件をつけるということも大事となる。何か通底する考え方が整理されていれば、基本的にそのような考え方を踏襲して進めてほしいということを書いていくことができるのではないかと思いますので、どのようなことができるかということも含めて検討していただけるとありがたいと思う。

また、二栢委員から話があったスマートシティの取組だが、実証実験ばかりで実装ができないというのは、おそらく全国でも皆同じような悩みを持っているのではないだろうか。ただ一方で、スマートシティの取組というのは非常にハイスペックなものがイメージされており、なかなか実装がどうなのかという議論もあると思うが、そこまでハイスペックでなくても、技術を使って今ある生活が 1 つでも 2 つでもグレードアップすればよいのではないかという議論があると思う。例えば、公民館の鍵をスマートキーにすることが、スマートシティの成功事例の 1 つだというような議論があった。今まで公民館は職員が鍵を貸与して解錠する、あるいは職員が解錠しなければならないので、平日の昼間しか使えなかったが、スマートキーになりネットで予約ができるようになったことで、鍵を解錠することができるようになり、夜間、あるいは休日でも使えるようになる。要するに、このことにより地域の人たちにとって利便性が高まることもスマートシティであるというように、つまりスマートシティは何と定義するのかというところが非常に大事だと思っている。

そのような観点では、コンソーシアムに参画している人たちとの連携も必要だと思っており、先ほどの ZEH+ でさらにより要件をつけるというようなところもあったが、エネルギーマネジメントの取組もスマートシティの取組の 1 つであると思っているので、どういう打ち出しをしていくのか、コンソーシアムとの関連、あるいはスマートシティをどう定義して打ち出すのかということによっても、実装というのがどういうふうに言えるのかが変わってくるように思う。このような点も少し意識して、活用地の公募の中で公募要件や参画する人たちのメンバー構成についてどう評価するのかということを考えていただけるとありがたい。

他に皆様からご意見等はないか。

○全委員

(意見なし)

○田雑会長

それでは、全ての案件が終了した。円滑な議事運営のご協力、また、活発なご意見をいただき感謝申し上げます。