

大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会

報 告 書

平成 21 年 10 月

大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会



# 大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会報告書

1. はじめに	1
(1) 検討にあたって	1
(2) 報告書の位置づけ	1
2. これまでの取組み	2
(1) 平成 19 年度	2
(2) 平成 20 年度	2
3. 平成 21 年度の取組み	11
(1) 検討内容	11
(2) 会議開催の流れ	11
(3) 市民部会の意見の概要	14
(4) 未来部会の意見の概要	15
(5) 市民意見交換会の意見の概要	15
4. まちづくりへの提言	16
(1) 大庄中部地域の特徴と課題に関する意見	16
(2) 旧大庄西中学校敷地に関する提案	17
(3) 琴浦市営住宅跡地に関する提案	22
(4) 今後のまちづくりに関わる意見	23
参考資料	26



## 1. はじめに

### (1) 検討にあたって

大庄地区は、臨海部に工業地帯を抱え工場立地・産業の発展により市街化が進み、人口が急速に増加してきた地域でした。これに伴って、学校施設をはじめ多くの公共施設が建てられた地域でもあり、尼崎競艇場（センタープール）の立地を含めて大庄地区の特徴となっています。また、大庄地区の人口の特徴としては、中学生（0～14歳）までの年齢層の比率が低く、高齢者（65歳以上）の年齢層の比率が高い少子高齢化が進んだ地域となっています。

これまで尼崎市では行政用途の廃止に伴って公有地の利用転換を進めてきており、大庄地区では大庄支所や明倫中学校の跡地について市民の意見を聞きながら土地利用の転換を図ってきています。

大庄地区においては、今後も学校統合などによる大規模な公有地の利用転換が複数見込まれており、こうしたまちづくりに大きな影響のある土地活用については長期的、総合的な観点から検討していく必要があることから、日頃から密接な地域活動の推進役として活動されている市民や将来の大庄地区の発展を担うこととなる子ども達の意見を取り入れるため保護者の方の参加もいただいて、大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会（以下「市民委員会」という。）が設置されました。

市民委員会では、大庄地区のうち工業専用地域を除く国道2号以南、蓬川以西の地域を大庄中部地域としてとらえ、平成20年度は、基礎調査などをまとめた平成19年度調査結果を用いながら、毎回テーマを決めて講義方式やまち歩きなどを通じて地域の現状や課題の認識など情報の共有化を図ってきました。

平成21年度は、今年度中に跡地となる旧大庄西中学校敷地や琴浦住宅跡地の有効活用について、様々な角度から意見交換するため、市民委員会に2つの部会を設け、意見交換を進めてきました。

このたび、各部会の意見や地域住民の意見を聞く場として開催した市民意見交換会での意見を踏まえ、大庄中部地域のまちづくりの提言としてまとめ報告するものです。

### (2) 報告書の位置づけ

本報告書は、大庄中部地域におけるまちづくりの課題を踏まえ、主に旧大庄西中学校敷地、琴浦住宅跡地の活用方向性について、市民委員会の意見として尼崎市に報告するものです。

## 2. これまでの取組み

### (1) 平成 19 年度

19 年度においては、20 年度以降に地域住民が参加する市民委員会の基礎資料となる地域課題の抽出と将来の見通しを検討するため調査を行った。

実態調査研究の内容（別添 「平成 19 年度調査結果」 参照）

1. 大庄中部地域の現状
2. 尼崎競艇場周辺における交通量調査
3. 地価動向及び不動産取引からみた大庄中部地域の市場
4. 住民アンケート調査による地域住民の動向
5. 企業へのヒアリング概要
6. 大庄中部地域の現状と課題
7. 大庄中部地域における将来の見通し
8. 市営琴浦住宅跡地利用に係る検討

### (2) 平成 20 年度

平成 19 年度の調査結果を踏まえ、地域住民を中心とする「大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会」を設置し、地域やまちづくりに関する情報を共有することを目的として、平成 20 年 9 月から平成 21 年 3 月まで 7 回開催した。

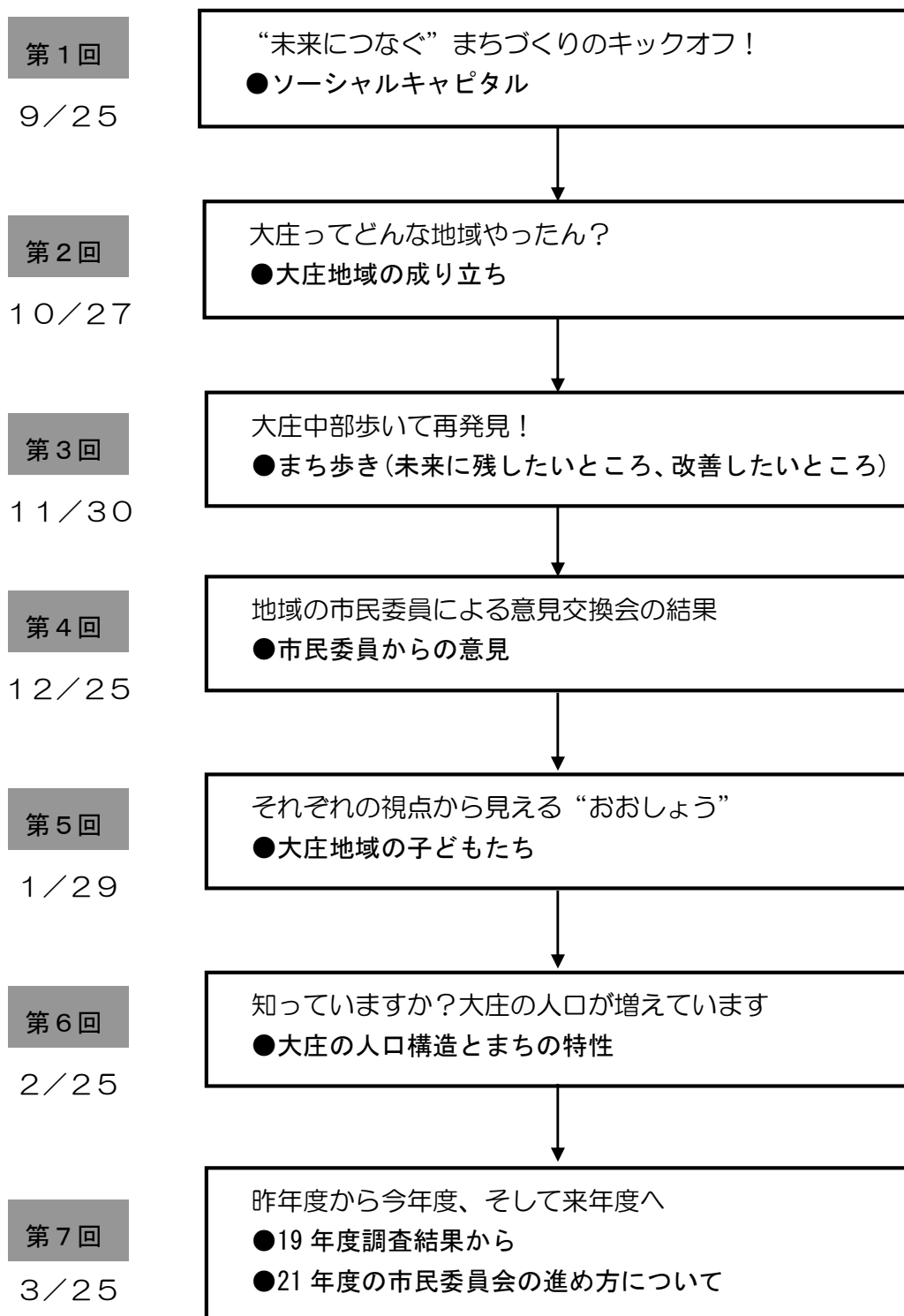
市民委員は、社会福祉連絡協議会の会長、小・中学校の子どもたちの代弁者としての保護者、公募市民等で構成しており、それぞれの委員は日ごろから社会福祉、PTA、老人会、婦人会、子ども会など、それぞれの立場で積極的に地域に密着した活動に取り組んでいる。こうした地域で多様な活動に携わる者が中心となり、地域や子どもたちの未来に視点を置いた《未来につなぐ》まちづくりに関する学習、現地調査を行い、話し合いを通して課題を共有していった。また、各会議の最後には「ふりかえりシート」を各委員が記入し、そうした意見についても共有した。

さらに、市民委員会終了後には、日ごろの地域活用や委員としての役割を抜きに任意で個人としての立場で参加する「ワンコイン交流会」を行い、飲食しながら会議内容に限らず地域の話や情報交換の場として交流を深めるなど、新しい取組みも行った。

市民委員（23 名）の構成

大庄中部地域にある社会福祉連絡協議会会長  
大庄中部地域にある小・中学校の子どもたちの代弁者としての保護者  
公募市民、商工会議所、学識経験者

平成 20 年度 大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会 会議の流れ



平成 20 年度 大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会 各回概要

第1回	テーマ：「“未来につなぐ” まちづくりのキックオフ！」
<p>日時：平成 20 年 9 月 25 日（木）午後 3 時～5 時                  場所：コープ大庄 会議室                  ミニ講演「まちづくりにおける地域力とソーシャル・キャピタル」 他</p>	
<p>委員でもある兵庫県立大学の福島教授から、「まちづくりにおける地域力とソーシャルキャピタル」というテーマでミニ講演をしていただいた。</p> <p>「“ソーシャルキャピタル”とは、住民間、組織間のネットワークにおける社会関係、仕組み、信頼関係のこと」</p> <p>「“地域力”とは、住民や組織が地域の公共的・社会的課題に気づき、各主体が自立的に、もしくは協働しながら、地域課題を解決したり、地域の価値を創出したりする力」</p> <p>「“ソーシャルキャピタル”をより豊かにしていくことで、“地域力”は高められる」</p> <p>「“地域力”が高い地域ほど、持続的地域づくりが可能になり、住民満足度が高くなる」</p> <p>したがって、</p> <p>『“ソーシャルキャピタル”をしっかりと築き、そこから発揮される“地域力”を高めることが必要』</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>「一人ではできないことも皆で考えることにより実現できるかもしれないことはすばらしいこと」「委員のみなさんの大庄地区への思いがそれぞれあることがわかった」 など</p> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <span style="border: 1px dashed black; padding: 2px 5px;"> </span> 内は、ふりかえりシートの抜粋意見             </p>	

第2回	テーマ：「大庄ってどんな地域やったん？」
<p>日時：平成 20 年 10 月 27 日（月）午後 3 時 15 分～5 時                  場所：大庄地区会館 大会議室                  ・ミニ講演「大庄地域の成り立ち」 他</p>	
<p>尼崎市立地域研究史料館の辻川館長から、「大庄地域の成り立ち」というテーマでミニ講演をしていただいた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大庄地区の地名について 開発者の武士名由来、荘園由来、新田由来</li> <li>・古代～中世、近世の推移について</li> </ul> <p>（近代）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 臨海部の開発、室戸台風で全滅した尼芋畑から工場に転換。工場地帯に働きに行く人の社宅や寮もでき、人口も増加。財力も豊かな村に</li> <li>・ 工業化は高度成長期の半ば頃にピークを迎える</li> <li>・ 大気汚染など公害問題の深刻化</li> </ul>	



- ・ 製造業の他都市及びアジアへの移転、重厚長大産業の衰退
- ・ 21世紀の森づくり、パナソニックの立地など新たなまちづくりの展開へ

「大庄地区の成り立ちなど興味深い話でよかった。子どもにも話したいと思う」「大庄村の歴史を聞いて大いに参考になった」「委員会以外の人にもこのような話を聞く機会があれば良いと思う」 など

第3回	テーマ：「大庄中部歩いて再発見！」
<p>日時：平成20年11月30日（日）午後1時～4時30分</p> <p>場所：大庄地区会館 大会議室</p> <p>・「まち歩き」、「まち歩き」の成果発表 他</p>	
<p>委員以外にも参加者を募り、4グループに分かれてまち歩きしてマップにまとめた。主な意見を整理すると次のようになった。</p> <p>（未来に残したい良いところ、自慢したいところ）</p> <p>【公園】南ノロ公園、蓬川公園、元浜緑地、子ども広場などの公園の環境。特に、元浜緑地は子どもたちが良く遊んでいる。</p> <p>【景観・歴史】きれいな並木のある道路、市営住宅周辺の緑、運河、白壁の蔵、神社の大木など</p> <p>【住宅開発】明倫中学跡地のマンション群や新しい住宅地の活気</p> <p>【学校・集いの場】避難場所としての若葉小、住民の利用する地区会館や体育館、環境学園専門学校の若い力 など</p> <p>（改善したいところ、問題なところ）</p> <p>【市場・商店街】大庄新市場、浜田市場、武庫川商店街の寂しさ</p> <p>【賑わいの喪失】南に行くほど人の気配が少なくなる</p> <p>【施設の利用やPR】旧児童館、まちかど図書館、菜切山古墳のPR不足</p> <p>【管理】琴浦神社が荒れている感じ、元浜緑地に常駐の管理者がいない</p> <p>【道路】狭い道路、大型車の通行の多さ・駐停車、駅前の不法駐輪 など</p> <p>「いつも通っている見慣れた場所が、今日歩いてみてとても新鮮に見えた」「自分のまちでもあまり見ていなかった。改めて感心したり、寂しさを覚えたり、色々な考え方が交錯した」「観察という目でまち歩きをして意外な発見があった」 など</p>	

第4回	テーマ：「地域の市民委員による意見交換会の結果」
<p>日時：平成20年12月25日（木）午前9時30分～10時30分  場所：大庄支所 2階講堂  ・地域の市民委員による意見交換の結果 他</p>	
<p>平成20年12月11日に行われた市民委員による意見交換会の結果が紹介された。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①人口増加を目指す</li> <li>②若い世代を呼び込む</li> <li>③若葉小学校と西小学校の統合の問題</li> <li>④避難場所の確保</li> <li>⑤公有地の地域管理</li> <li>⑥琴浦住宅の跡地活用</li> <li>⑦児童館の跡地活用</li> <li>⑧子どもたちの活動の場の確保（スポーツ施設など）</li> <li>⑨地域の事業者の勉強会開催</li> <li>⑩公有地は売らないでほしい</li> </ol> <p>（行政への質問）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市有地の空き地が他にないのか</li> <li>・大災害の時に本当に避難できるのか</li> </ul> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>「時間はかかるけれども、一市民として協力できることはしていきたい」「跡地だけでなく、大庄地区の10年後、20年後のビジョンをどう描くかが課題」「それぞれの立場で優先してほしい事柄が違うのでなかなか難しい。色々な意見を総合的に把握しておかないといけない」 など</p> </div>	

第5回	テーマ：「それぞれの視点から見える“おおしょう”」
<p>日時：平成21年1月29日（木）午前10時～12時  場所：大庄支所 2階講堂  ・2つのアンケートからの考察 他</p>	
<p>大原委員から、「現代社会の子どもたちと大人たちのアンケート」（平成15年、社協青少協実施）と「中学校適正規模・適正配置に関するアンケート」（平成15年、大庄中学統合検討委員会実施）の2つのアンケート結果を踏まえ、世代別や立場別にそれぞれの視点から見える大庄地域について発表していただいた。</p>	

(大庄地域はどんな地域か)

- ・ さまざまな“ちがい”をもった人がすむ日本社会の縮図のような地域
- ・ 柔軟性とたくましさをもった人が育つ地域
- ・ 人と人との距離が短く、お互いの理解や信頼、協力関係が高まれば、“安心”や“楽しみ”などを自分たちの手で、創り上げることが可能で、さまざまな交流や助け合いができる可能性が高い地域

(今後についての可能性)

- ・ 地域の中で結びつきを強めることで、生きるコストのかかりにくい、古くて新しいライフスタイルを構築できる可能性があり、結果として環境にも優しい生き方にもつながるのではないかと
- ・ お年寄りや障害をもった人たちの元気や笑顔をみんなの力で協力して創り上げていくことが、若者や“未来の大人たち”にとっても、将来に対する安心や希望につながるのではないかと

その後の委員同士によるディスカッションでは、「子どもを地域ぐるみで育てていく環境の大事さ」や「大庄コミュニティルームを中心にテーマ型グループのネットワークや社協によるリーダー育成の取組が広がっていること」、「子どもを取り巻く課題について意見を出し合いながら前進していくこと」などの意見が出されました。

「アンケートを通してそれぞれの年代別に今感じていることがわかり、参考になった」「それぞれの立場からの意見が聞けて良かった」「今の子ども像が見えてきた。その中から何かできることを探り出し、具体的に活動できることに的を絞って議論していくことが必要」 など

第6回	テーマ：「知っていますか？大庄の人口が増えています」
日時：平成21年2月25日（水）午後3時～5時 場所：大庄地区会館 大会議室 ・「大庄の人口構造とまちの特性」 他	
(財) 尼崎地域・産業活性化機構の国田課長から、「大庄地域の人口構造とまちの特性」というテーマでミニ講演をしていただいた。	
(尼崎市の人口変化の特性)	
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 市内南部から北部へ、尼崎市から近隣市へ、神戸市や三田市へとスプロール化(郊外の安価で広い庭付き戸建て住宅、自然や空気の良さを希望、鉄道の発達が助長)</li><li>・ 平成13年以降は人口減少幅が小さくなり、都心回帰の動き</li></ul>	

(大庄地区の人口変化の特性)

- ・ 大庄は昭和 42 年の 10 万人をピークに減少、世帯数も減少していることに特徴
- ・ 大庄の人口減少が大きかった時期は昭和 40 年代後半から 50 年代
- ・ 平成 19 年～20 年の 1 年間は、昭和 43 年以降初めて人口がプラスに

(大庄地区人口の年齢構成、人口減少の理由)

- ・ 特に子どもが少なく高齢化率が高いことが特徴、45～54 歳、30 歳代も少ない
- ・ 5～10 歳ぐらいの子どもを持つ 30 歳代の親の世代の転出割合が高い

(大庄地区の居住者特性、住宅、まちの様子)

- ・ 平均世帯人数は平成 20 年で 2.28 人、非常に小規模な世帯が多い
- ・ 低層を中心とした小規模住宅が多い、良質な空き家が少なくと住み替えが進まない
- ・ 比較的早い時期に土地区画整理事業が進み、街区が小さい

(人口、住宅からみた考察)

- ・ 人口増加を目標にするなら受け皿として住宅の用意が必要、人口を増やすこと以上に年齢構成のバランスを良くするまちづくりが大事
- ・ そのようなまちを目指すための魅力づくりには、教育環境や自然環境、日常の買い物の利便性やまちの安全・安心も必要

その後の委員同士によるディスカッションでは、「マンションは人口を増やす効果があるが、景観上の配慮が必要」「行政としてのイメージを示してほしい」「大庄の一番の欠点は競艇場」「尼崎にお金を落としてもらえるアイデア（カジノ等）をもっと出し合うべき」「他市から尼崎に来たいと思わせるイメージづくりが必要」「宅地の緑を増やして都市の格付を上げたい」「大庄西中の跡地を高度利用することも考えては」「子どもたちが遊べる施設や場所が必要」「既存の公共施設の利用方法も工夫すべき」「お金の運用を住民に任せるような仕組みがあれば」などの意見が出されました。

「人口が減る中で大庄をどうするかを検討すべき」「競艇場をどう活かすか（イメージも含めて）が課題」「43 号線以南の工場の空き地に住宅が建設される可能性も否定できず、若葉小学校を小中一貫校として考えることも大庄地域の特性につながるのではないか」「緑化の問題に興味があった」「大庄の人口が増えたことはうれしいが、これからもっと増えるかというところむずかしい。」「”本音”に近い話？をもっと聞きたい」 など

第 7 回	テーマ：「昨年度から今年度、そして来年度へ」
<p>日時：平成 21 年 3 月 25 日（水）午後 1 時～3 時</p> <p>場所：尼崎競艇場 新館 7 階「会議室 1」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 19 年度調査結果に基づいた意見交換</li> <li>・ 21 年度の市民委員会の進め方について</li> </ul>	
<p>事務局から、平成 19 年度調査報告書を基に、特に住民アンケートの調査結果について説明を行い、（財）尼崎地域・産業活性化機構の国田課長より補足の集計と説明が行われた。これらの結果を踏まえ、次のテーマについて意見交換を行った。</p> <p>（教育問題）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 教育環境を良くするとは具体的にどうすべきか</li> <li>・ 学校教育というよりも幼児教育が大切</li> <li>・ 地域住民の教育もレベルアップすべき、駅前に図書館がほしい</li> <li>・ 公民館等で地域住民が子どもたちに「塾」を開き、学習だけでなく生活の基本をみんなで教える、そのような拠点をたくさんつくる</li> </ul> <p>（地域コミュニティの担い手）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社会福祉連絡協議会、老人会、婦人会などの役員のなり手がいないが、継続をすることで輪を広げていくことが大事</li> <li>・ 自信と誇りを持った活動ができる事業内容を組む必要がある</li> </ul> <p>（国道 43 号線、南部地域）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 阪神高速の無機質なコンクリートがまちの美観を損ねている</li> <li>・ 工都の情景も一つの財産、映画のロケ地として活用することも考えられる</li> <li>・ 学校施設を活用して、芸術家を集め、新しい文化の拠点にすることも考えられないか</li> </ul> <p>（尼崎競艇場）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 競艇場がコンクリートで囲われてしまっていて見えないので、緑地で区切るなどの仕掛けが必要</li> <li>・ 競艇場を文化の拠点にできないか、芸術家の活動の場を設けたり、子どもたちの教室・図書コーナーを設置するなど</li> <li>・ 塀は警備上の問題もあり取り壊すのは難しいが、ツタを這わせたり、植栽するなどの方法はある</li> <li>・ 競艇場は高齢者の憩いの場として利用されており、ここで知り合った他人同士が仲良くされている</li> <li>・ 2号館などは囲碁や将棋のクラブ、編み物ができる場などにすることも考えてはどうか</li> <li>・ 競艇場で水上ステージのような形でアイドルのコンサートはできないのか、イメージも変わる</li> <li>・ 施設は立派なので、競艇場自体の集客力を高める工夫も必要</li> </ul>	

21年度の市民委員会の進め方について、事務局から提案（例：地域部会や子ども部会の2部会と委員会で開催）があり、意見交換を行った。

- ・ 開催の時間帯について配慮が必要
- ・ 子どもを含めて広く市民に発言の機会を得ることも必要
- ・ 部会のやり方については焦点が絞れるので、グループ討議の方がよい

「競艇場の場所で会議することが新鮮だった」「30歳代～40歳代の教育（ルール、マナー、モラル）を見直さねばならないのではないかと思う」「競艇場に関する意見が多く、大庄地域のメインである施設でもあり大いに関心があるので、前向きに進めたい」「フリートークでの意見や会話が本音で楽しかった。競艇場を活性化させて行こうと思っている方が多かったので、今後、ぜひ実現に向けての話し合いができればいいと思う」「部会で活発な意見交換ができればいいと思う」「住環境のグレードアップの方策について具体的な議論をすればよい」「結論を急がず、自由で軽やかな意見を交わしあえば良いと思う」など

### 3. 平成21年度の取組み

#### (1) 検討内容

平成20年度に行ってきた市民委員会での議論を踏まえ、今年度中に跡地となる旧大庄西中学校敷地、琴浦住宅跡地あり方を中心に検討を行った。

#### (2) 会議開催の流れ

今年度は、具体的な検討項目があり、議論を深める目的から2つの部会に設けて会議を進めた。一つは、地域全体のあり方を考える視点から社会福祉連絡協議会の代表者の委員から構成する「市民部会」、もう一つは、未来を担う子ども達の視点等から各小学校の代表及び自ら選択した公募市民で構成する「未来部会」である。

これらの部会では、単に自分の立場や特定の利益につながるような意見や要望ではなく、大庄中部地域の現状や過去の学校跡地の活用事例、さらには悪化している市の財政状況なども理解したうえで、多様な視点から旧大庄西中学校敷地等の活用方向性等について検討してきた。

各部会は、市民部会を3回、未来部会は6回開催した。その検討経過を報告し、両部会の意見交換を行うことを目的とした市民委員会を開催し、それぞれの部会での意見の共有化を図った。さらに部会での検討が終了し、市民委員会としての意見をだした段階において、より多くの市民の意見を聴取するための市民意見交換会を開催した。その後2回の市民委員会を開催し、市民意見交換会での意見の取扱いや、今までの会議の経過、跡地活用をまとめた報告書の内容について検討を行った。

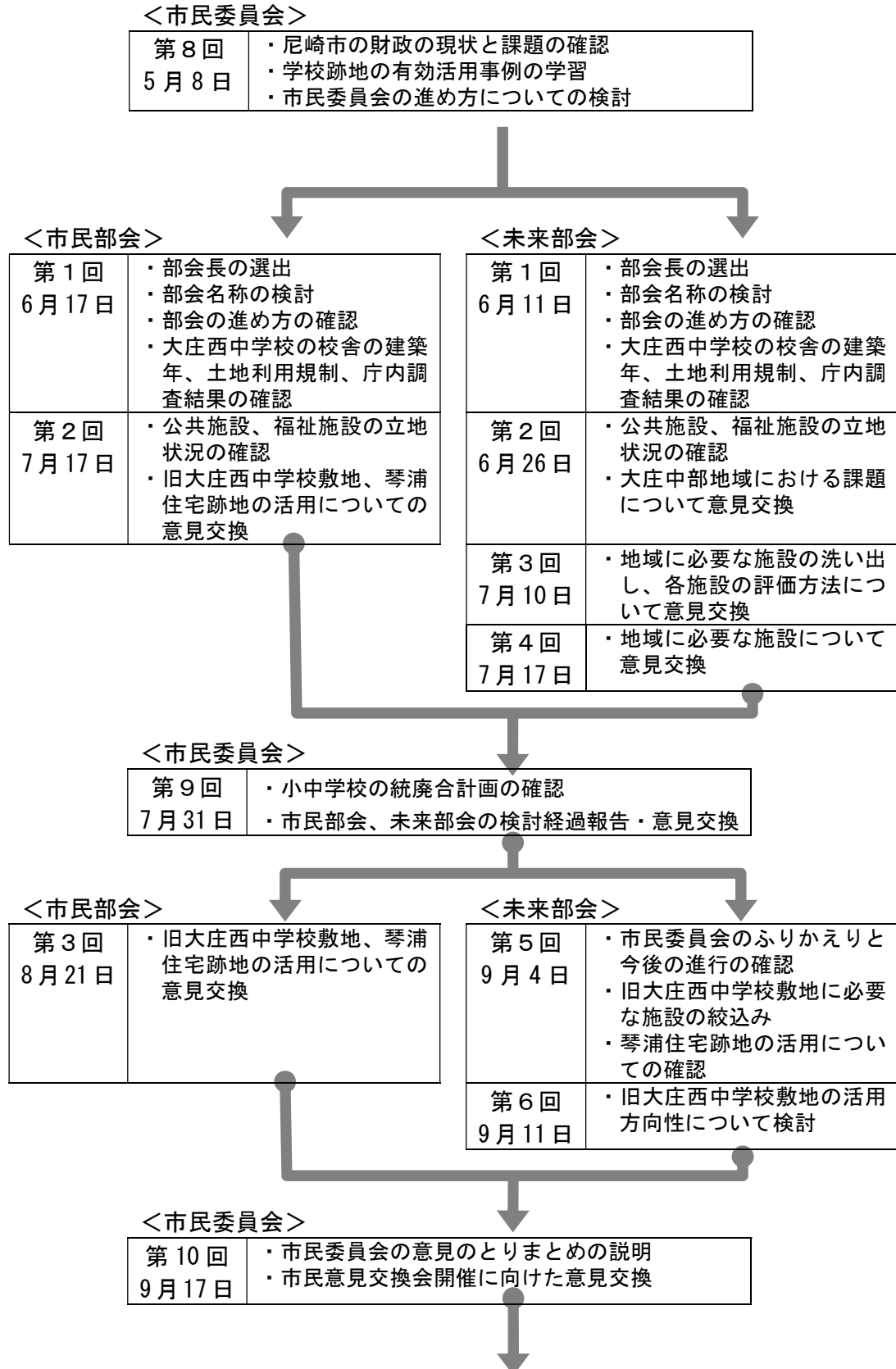
#### 部会の構成

部会名称	部会構成員（人数）	検討の基本的な視点
市民部会	社会福祉連絡協議会会の会長 （10名）	地域全体のあり方から検討
未来部会	各小中学校の子ども保護者 公募市民、商工会議所（12名）	未来を担う子ども達の視点 等から検討

## 会議の検討経過

左欄：回（市民委員会は平成 20 年度からの通し番号）  
開催日（開催年は平成 21 年）

右欄：会議内容





↓

<市民意見交換会>

9月29日	・市民委員会の検討経過説明 ・旧大庄西中学校敷地活用等に関する意見交換 市民38名参加
-------	---

↓

<市民委員会>

第11回 10月13日	・市民意見交換会のふりかえり ・報告書の取りまとめ
第12回 10月23日	・報告書の取りまとめ

### (3) 市民部会の意見の概要

市民部会の委員が連絡協議会会長を務める大庄の社会福祉連絡協議会は、地域住民の加入率が他の地区と比べて高く、もともと地域活動が盛んであり、地域のさまざまな課題についても日ごろの活動のなかで問題意識を持っている。それらの地域課題の解決につながる公有地の活用について、部会長を選出して3回の部会で議論を重ねた。

市民部会では検討する対象として旧大庄西中学校敷地や琴浦住宅跡地だけでなく、大庄中部地域内にある武庫川住宅、大庄児童館、旧成徳幼稚園についても検討に加えてはどうかとの意見があったが、まずは旧大庄西中学校敷地や琴浦住宅跡地の活用を中心に部会を進めた。

#### 【跡地活用の主な意見】

旧大庄西中学校敷地については、大庄地区の中心に位置することから、20年度に市民委員で話し合った、今後老朽化に伴って必要となる支所、地区会館、体育館などの建替用地として、学校跡地を売却せずに活用するとの意見がでた。

具体的には、公共施設の建替用地として土地を確保しておき、公共施設を集約することで既存の公共施設の移転によってうまれる跡地を売却して市の財政にも貢献を図るとの意見もあった。

学校北側にある不整形で利用しづらい南ノロ公園を振替えて整形な公園とするとの意見もあった。また、大庄地区には高齢者福祉施設が少なく、地域の高齢者の利便性から高齢者福祉施設や子どもの意向を反映した子ども向けの施設にしてはどうかとの意見もあった。

そのほか、これまで多数の卒業生を輩出している大庄西中学校の記念碑を設置するための敷地を確保しておきたいとの意見があった。

学校の南側道路は一部道路幅員が狭あいとなっており車両が通行できないことから道路拡幅してはどうかとの意見もあった。

一方、琴浦住宅跡地については、競艇場の運営にともなって周辺には来場者用民間駐車場が点在してきた結果、地域の発展に影響してきたという側面もあるとの意見があり、競艇場来場者が使える駐車場として整備してはどうかとの意見があった。また、競艇場開催時は周辺に放置自転車が多くの自転車駐輪場としても土地利用してはどうかとの意見があった。

#### (4) 未来部会の意見の概要

未来部会の委員は、未来を担う子どもたちの視点から各小中学校の子どもたちの代弁者としてその保護者と、自ら未来部会を選択した公募市民で構成されている。公募委員も日ごろから子ども会や老人会などの地域活動のなかで身近に子どもたちと接しており、保護者や地域のリーダーとして子どもたちの生活に密着した活動を実践している。そうした活動のなかで、旧大庄西中学校敷地を中心に跡地活用について、部会長を選出して6回の部会を開き議論を重ねた。

未来部会ではすべての委員の想いを反映させようと考え、意見集約を急がず、出席した委員全員に意見をもとめ、相反する意見も含め、より多くの多様な意見をくみ取ることに努めた。

##### 【跡地活用の主な意見】

旧大庄西中学校敷地については、まず、全員で各自の想いや希望を自由に語り合った。次に具体的な施設提案を出し合い、評価指標（受益者数・利用者数、利用する世代、地域イメージアップ、収益性、維持管理コストなど）を設定し、提案施設を各自が5段階評価し、集計した。

これをもとに、再度、敷地活用のあり方について話し合った結果、敷地や使用可能な現有施設を有効活用し、より多くの希望を満たすため施設を複合的に整備することとし、「多機能（多目的に使える、フレキシブル）」、「多世代（子どもから高齢者までが助けあえる）」をキーワードとした使い方が望ましいという意見にいたった。多くの希望を取り入れて幅広い世代が集える地域活動の拠点とすることで、運営も地域が助け合うこともできるのではないかといった意見もあった。

具体的には、公園、フェンスつきグラウンド、利用可能な既存スポーツ施設の活用など、利用に制限が少なく使いやすい中高生などが気軽に利用でき、地域の人々が見守れる施設が多く提案された。また、高齢者向けの施設として、地域に住む多くの高齢者が利用し、地域の皆が介護体験できる施設も提案された。

#### (5) 市民意見交換会の意見の概要

市民意見交換会は市民委員会での意見が一定出つくされた段階で、委員以外の市民からの意見聴取を目的として市民委員会主催により開催し、38名参加、延べ19人から意見があった。意見の多くはこれまでの市民委員会や各部会で出された意見と同様であった。

## 4. まちづくりへの提言

各会議での検討の結果、大庄中部地域の特徴と課題、旧大庄西中学校敷地及び旧琴浦住宅敷地の活用等にかかる提言を以下に整理する。

### (1) 大庄中部地域の特徴と課題に関する意見

大庄中部地域について以下のような特徴と課題があげられる。

#### 大庄中部地域の特徴と課題に関する主な意見

- ・人口は平成20年には増加したものの、全体としては減少傾向で推移している。人口を増加（現状維持）させるためにも、住宅環境や教育環境づくり、まちのイメージアップや活性化が求められる。
- ・人口の年齢バランスが崩れている（少子高齢化が進んでいる）ため、子育てや高齢者に配慮した環境づくりが求められる。
- ・クラブ活動等の所属の有無に関わらず子どもが安心してボール遊びができる場所や、中高生の居場所が必要である。
- ・親、地域が連携して、子どもを教育（しつけやボランティア活動への関心を高めることも含む）していくことが求められる。
- ・高齢化に対応するため、コミュニティづくりや高齢者の居場所が必要である。
- ・市場や商店街で空き店舗が多く見られ、まちの賑わいがなくなりつつある。まちを活性化させるためにも、集客を図ることが求められる。
- ・競艇場来場者のマナーが悪い等の理由で、競艇場周辺的环境が悪くなっており（放置自転車が多い、ゴミのポイ捨てが多い、騒がしい）、地域全体のイメージ悪化にもつながっている。競艇場を活用して、イメージアップにつながるような取り組み・イベントの開催や、周辺環境の改善（競艇場近隣に駐車場・駐輪場整備）が必要である。
- ・世代間・地域間、学校と地域活動団体等のつながりが薄い。また大庄中部地域は、尼崎市内でも最も積極的に地域活動に取り組んでいる地域だが、転入者や若い親を中心に、地域活動への参加者が減少しつつあり、社会福祉連絡協議会をはじめ様々な地域活動団体の担い手不足や、なかには団体が廃止されているところもある。住民自治を育むためにも、様々な人や団体・学校等が連携しながら、地域活動に取り組んでいくことが求められる。
- ・子ども会・ボランティア活動団体等の活動拠点が必要である。
- ・既存の公共施設を利用しやすくする必要がある。
- ・小学校校舎等の耐震化が必要である。
- ・建設年度の古い公共施設については、今後建替え等が必要になる。
- ・市の財政も厳しいので、施設を集約して建替えるなど、効率的な整備が必要である。

- ・災害時の避難場所の確保が必要である。特に旧大庄西中学校敷地の西側にある大庄西町周辺は密集した住宅地であり、消防車や救急車の進入が困難で、災害時には被害が大きくなるおそれがある。
- ・災害弱者（歩けない人）の避難対策が必要である。
- ・狭い道路を大型車が通行している。子ども等歩行者が安全に通行できるよう、交通規制の見直しや通学路の変更を検討する必要がある。
- ・旧大庄西中学校敷地は、地域の中心部に位置している。
- ・旧大庄西中学校敷地周辺をはじめ、宅地等で緑化が必要。
- ・旧大庄西中学校敷地の周辺は低層戸建ての住宅地で緑が少ない。敷地を活用する際には、緑化や周辺の景観、災害対策に配慮することが望まれる。
- ・旧大庄西中学校敷地周辺の道路を安全に通行しやすくするためにも、南側の道路の拡幅や、周辺道路の交通規制の見直しが求められる。
- ・旧大庄西中学校敷地の北側にある南ノ口公園で市民プールが廃止される。
- ・南ノ口公園は不整形である。
- ・旧大庄支所及び明倫中学校の跡地を活用して、住宅等が建設されている。
- ・現在、大庄児童館、武庫川市営住宅、成徳幼稚園の跡地がある。また今後は、小・中学校統合により啓明中学校と若葉小学校が、社会情勢によっては競艇場も用途廃止される可能性がある。

## （２）旧大庄西中学校敷地に関する提案

### ①旧大庄西中学校敷地の概要

#### １）敷地の状況

- ・阪神電車尼崎センタープール前駅から約 1 k m北西に位置し、敷地面積は約 2.2 h aとなっている。
- ・敷地の東側は大庄武庫線が南北に通っている。
- ・北側は市道を挟んで南ノ口公園に面し、南側は市道、西側は戸建住宅などの民有地と接している。
- ・南側の道路の東側は、一部幅員が狭くなっており車両の通行ができない。

#### ２）土地利用規制の状況

- ・用途地域は第 1 種住居地域、建ぺい率は 60%、容積率は 200%に指定されている。
- ・商業立地の指針である尼崎市商業立地ガイドラインにおいて複合住宅ゾーンに指定されているため、小売業（飲食店を除き、物品加工修理業を含む。）を行う場合店舗面積は 1,000 m<sup>2</sup>以下に制限されている。

### 3) 建物の状況

- ・ 武道場など一部を除く建物が、昭和 56 年以前に建設されており、現行の法規制による耐震性能を満たしている可能性は低い。

## ②敷地活用の方向性と活用コンセプト

各会議で、先に掲げた課題を解消するために、旧大庄西中学校の敷地の活用のあり方について議論した結果は以下の通りである。

### 1) 大庄西中学校敷地の提言

大庄中部地域のまちづくりのあり方と、そのまちづくりを実現に向けた旧大庄西中学校敷地の活用方向性を以下のように提言する。

#### 《大庄中部地域のまちづくりのあり方》

**安全・安心で快適な暮らしを  
未来につなげるまちづくり**

大庄中部地域の住民が「安全・安心で快適な暮らし」をおくり、また、未来を担う子ども達に、その環境をつないでいくために、住民が主体となり、行政と連携しながら、まちづくりに取り組んでいく。

このようなまちづくりに取り組むため、以下のような考えに従い、旧大庄西中学校敷地を有効に活用していく。

『安全・安心で快適な暮らしを  
未来につなげるまちづくり』を  
実現するために

#### 《旧大庄西中学校敷地活用の方向性》

### **貴重な空間資源を地域の未来のために**

～ 活動を広げ、市民をつなぐ拠点づくり ～

大庄中部地域は、明治時代後期以降、臨海部の工場立地の影響等により、人口が増加し、発展していった地域である。しかし昭和 50 年代以降、人口は減少傾向で推移し、地域の活気が失われつつある。

旧大庄西中学校敷地は、大庄中部地域の中心に位置する、大規模な公有地である。このような特性を持つ本敷地は、地域の将来を考えるうえで欠かせない空間資源であり、一度売却してしまうと再取得は難しい。

以上のことから、本敷地は、全てを一括して売却されることなく、次に掲げる活用コンセプトに沿って、大庄中部地域のまちづくり活力の源となるような土地利用を図ることが求められる。

## 2) 活用コンセプト

『安全・安心で快適な暮らしを未来につなげるまちづくり』を実現するために、旧大庄西中学校敷地を以下の3つの活用コンセプトに沿い、**複合的な施設**を整備していくことを提案する。

なお本敷地で整備される建物、公園については、災害時に住民が安全に避難できるよう、**災害時の避難場所**としても機能させることが求められる。

### 《旧大庄西中学校敷地の活用コンセプト》

1. ひととまちをつなぐ地域活動の拠点づくり
2. 子どもが健やかに育ち、高齢者が安心して過ごせる場所づくり
3. 学校の思い出とみどりのある憩いの空間づくり

#### 【活用コンセプト1】

#### ひととまちをつなぐ地域活動の拠点づくり

大庄地区では最近低下傾向にあるものの社会福祉協会の加入率が高く、地域コミュニティが豊かである。その地域の中心にあるこの地において今後も様々な世代、地域団体等が交流したり、互いに協力しあえるような関係を築けるよう、公共施設の集約建替えや地域の活動拠点、公園等の整備が求められる。

#### <施設提案>

- 地区会館/体育館/支所/図書館等の複合施設  
(地域にある公共施設の集約建替え)
- 地域の活動拠点  
(いつでも誰もが利用できる多機能な施設、地域活動団体の拠点)
- 公園(地域の一時避難地や緑化にもつながる公園、多世代が利用できるような公園、イベント時にも利用できるような公園、南ノ口公園の移転)

#### 【活用コンセプト2】

#### 子どもが健やかに育ち、高齢者が安心して過ごせる場所づくり

未来を担う子ども達の健やかな成長を支えるために、公園・広場・スポーツ施設をはじめとした子どもの居場所づくりが求められる。

また、高齢者が大庄中部地域で、いきいきと安心して暮らせるように、高齢者の利用できる福祉施設等や、地域の皆が高齢者等の生活を理解するための介護体験施設等が整備されることが求められる。

さらに、子どもから高齢者まで、様々な世代がお互いの安全を見守れるよう、多世代が交流する場が求められる。

<施設提案>

- 子どもの居場所（自由に集える場）
- 中高生の遊び場所
- 多世代が交流できる場所
- フェンスつきグラウンド（子ども達がボール遊びできる場所）
- 高齢者福祉施設（地域の多くの高齢者が利用できる施設）
- 介護体験施設
- 利用可能な既存スポーツ施設の活用
- 地区会館/体育館/地域振興センター/図書館等の複合施設（地域にある公共施設の集約建替え）
- 公園（地域の一時避難地や緑化にもつながる公園。多世代が利用できるような公園、イベント時にも利用できるような公園、南ノ口公園の移転）

**【活用コンセプト3】**

**学校の思い出とみどりのある憩いの空間づくり**

昭和24年の開校以降、多くの卒業生を送り出し、地域の歴史を刻んだ大庄西中学校の歴史を未来に伝えていくために、学校の記念碑の建立や、現在学校にある樹木・構造物や利用可能な施設等を保全・活用していくことが求められる。

また、うるおいと憩いのある空間をつくるためにも、緑の多い公園をつくっていくことが求められる。

<施設提案>

- 学校の記念碑
- 学校の思い出となる樹木や構造物の保全
- 利用可能な既存スポーツ施設の活用
- 公園（地域の一時避難地や緑化にもつながる公園。多世代が利用できるような公園、イベント時にも利用できるような公園、南ノ口公園の移転）



大庄中部地域の  
まちづくりの  
あり方

## 安全・安心で快適な暮らしを 未来につなげるまちづくり

旧大庄西中学校  
敷地活用の方向性と  
3つの活用  
コンセプト

## 貴重な空間資源を 地域の未来のために

～ 活動を広げ、市民をつなぐ拠点づくり ～

- ・それぞれの活用コンセプトに沿った複合的な施設の整備
- ・整備される建物・公園は災害時の避難場所としても機能

### ひととまちをつなぐ 地域活動の拠点づくり

#### ●地域の活動拠点

[いつでも誰もが多機能に使用できる  
施設、地域活動団体の事務所]

#### ●地区会館/体育館/支所 /図書館等の複合施設

[地域にある公共施設の集約建替え]

#### ●公園

[地域の一時避難地や緑化にもつながる公園、多世代が利用できるような公園、イベント時にも利用できるような公園、南ノロ公園の移転]

- 学校の記念碑
- 学校の思い出となる樹木や建造物の保全

- 利用可能な既存スポーツ施設の活用

- 子どもの居場所[自由に集える場]
- 中高生の遊び場所
- 多世代が交流できる場所
- フェンスつきグラウンド  
[子ども達がボール遊びできる場所]
- 高齢者福祉施設  
[地域の多くの高齢者が利用できる施設]
- 介護体験施設

学校の思い出と  
みどりのある  
憩いの空間づくり

子どもが健やかに育ち、  
高齢者が安心して過ごせる  
場所づくり

## 2) 跡地活用にあたっての課題

今後、旧大庄西中学校敷地の活用にあたり、次のような課題に対応する必要がある。

### 旧大庄西中学校敷地の活用にあたっての課題

#### i) 建設費・整備費について

施設建設には多額の費用が必要である。このため、既存施設の有効活用、民間活力の活用による整備、施設整備後の残地の売却等、効率的・効果的な整備方法を検討する必要がある。

#### ii) 既存施設の転用について

既存施設を転用するにあたっては、安全性を確保するため、耐震性能の確保、消防法等の基準を満たす必要がある。

#### iii) 施設の管理・運営について

施設を整備する場合は、施設を有効活用するためにも、管理・運営等の主体を検討する必要がある。

## (3) 琴浦市営住宅跡地に関する提案

### ①琴浦市営住宅跡地の概要

#### 1) 敷地の状況

- ・琴浦住宅跡地は、阪神電鉄尼崎センタープール前駅の北東に位置し、敷地面積は約 1.5ha である。
- ・敷地の西側は道意線に接し、その西側には尼崎競艇場が位置している。東側には成徳小学校や県営住宅、南側は阪神電鉄の鉄軌道、北側は公園、民間ビル及び鉄塔敷地に面している。
- ・敷地内は東西に道路が横断しており、敷地が北側と南側に二分されている。
- ・明倫中学校跡地の一部を活用し、他の2市営住宅と合せて移転集約建替えが行われたため、住宅は平成 21 年 5 月に除却され更地となっている。

#### 2) 土地利用規制の状況

- ・用途地域は、道意線の道路境界線から 30m 以内は第 2 種住居地域、その他は第 1 種住居地域、建ぺい率、容積率は全域が 60%、200% に指定されている。
- ・商業立地ガイドラインにおいて複合住宅ゾーンに指定されているため、店舗面積は 1,000 m<sup>2</sup> 以下に制限されている。

### 3) 跡地活用にかかる検討の経過

- ・本敷地は、競艇場に近接しており、市では競艇場来場者の利便性の向上と地域の生活環境の向上を図るため、地域に点在する競艇場来場者用駐車場を集約させることを検討していた。
- ・しかし、近年、自家用車で来場する者が減少傾向にあることから、競艇場管理側は、新たに来場者用駐車場を整備する必要はないと判断している。

## ②活用にあたっての方向性

### 1) 具体的な活用例

駅前で競艇場に隣接している大規模な敷地であることや周辺の競艇場専用駐車場が小規模で点在していることから生じる地域課題を踏まえ、活用にあたっては当面以下のような暫定的な施設整備を提案した。

#### 活用の提案

- ・ 近隣の競艇場の来場者用の駐車場・駐輪場  
レース開催時には競艇場専用駐車場・駐輪場として活用し、通常は一時貸し駐車場・駐輪場として活用する。

### 2) 跡地活用にあたっての課題

琴浦市営住宅跡地の恒久的な活用にあたっては、平成19年度に行った調査内容や以下の留意点を踏まえて、検討を進めていく必要がある。

#### 琴浦市営住宅跡地の活用にあたっての課題

- i) センタープール前駅の駅前の立地を活かした活用  
鉄道駅の駅前という好立地を活かし、商業・業務施設等、駅前のにぎわいにつながる土地活用を方向付ける臨海部の企業立地がまだ確定されていない。
- ii) 競艇場の動向を見据えた利用  
競艇場の売上高、来場者数は減少傾向にあり、競艇場の動向が不透明である。

## (4) 今後のまちづくりに関わる意見

### 1) その他の公有地跡地の検討

大庄中部地域では、現在利用されていない公有地跡地があり、また今後、大規模な公有地の跡地が発生することも予測されている。

これら敷地の土地利用転換についても、地域住民の意見を踏まえて検討することが求められる。ただし、大規模な公有地については、本地域以外の住民も利用

するような施設を整備する可能性も高くなることから、地域住民に加え、その他地域に住む市民の意見も把握していくことが望まれる。

#### 今後、土地利用転換の可能性のある公有地

- |   |
|---|
| <p>i) 既に用途廃止されている施設：<br/>大庄児童館、武庫川市営住宅、成徳幼稚園</p> <p>ii) 小・中学校統合計画によっては、他校へ統合される可能性のある施設：<br/>啓明中学校、若葉小学校</p> <p>iii) 将来、社会情勢等によっては、廃止される可能性のある施設：<br/>競艇場</p> |
|---|

## 2) 跡地における施設の整備・管理にあたって

跡地活用にあたり、公園・公共施設等を整備する際には、地域住民の参加による計画づくり、地域住民主体による管理運営が望まれる。

#### 施設の整備・管理に関する意見

- |   |
|---|
| <p>i) 地域住民参加による計画・整備（ワークショップ等）<br/>住民の施設への愛着を育むためにも、ワークショップ等を通して計画・施設づくりに参加することが望まれる。</p> <p>ii) 地域住民主体の利用と管理運営<br/>施設が地域住民にとって地域活動団体の拠点・行事の会場等として積極的に活用でき、また使いやすいものになるためにも、地域住民が主体になって施設の管理運営に取り組む必要がある。</p> |
|---|

## 3) 大庄中部地域及びその周辺のまちづくりについて

その他、大庄中部地域及びその周辺のまちづくりに関連して、次のようなアイデアが提案された。

#### 大庄中部地域及びその周辺のまちづくりに関するアイデア

- |  |
|--|
| <p>i) 競艇場の活用による地域のイメージアップ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・競艇場がコンクリートの塀に囲まれてしまっていて見えないので、緑地で区切る、あるいは藁を這わせるなど工夫してはどうか。</li><li>・競艇場を文化拠点（芸術家の活動の場、子ども達の教室・図書コーナーを設置する場）にできないか。</li><li>・2号館などは囲碁や将棋の倶楽部、編み物ができる場などにしてはどうか。</li><li>・水上ステージのような形でアイドルのコンサートはできないか。</li></ul> |
|--|

ii) 南側の地域

- ・工都の情景も一つの財産として、映画のロケ地として活用してはどうか。

iii) 地域ぐるみの子育て環境づくり

- ・公民館等複数の施設で地域住民が子ども達に塾を開き、学習だけでなく生活の基本を皆で教えてはどうか。
- ・子育て中の母親達が集まれるような機会をつくってはどうか。

## 参考資料

### <参考資料リスト>

#### 参考 1 主な会議資料

- 【資料 1】 開明小学校の活用事例
- 【資料 2】 明倫中学校の活用事例
- 【資料 3】 尼崎市地震ハザードマップ
- 【資料 4】 大庄中部地域 用途地域指定図、用途地域等凡例
- 【資料 5】 大庄西中学校(現 大庄中学校) 主な建物の概要
- 【資料 6】 大庄西中学校跡地の有効活用に関する庁内調査結果(主なもの)
- 【資料 7】 尼崎市 特別養護老人ホーム及び老人保健施設の位置図
- 【資料 8】 施設名と評価基準の記入の方法、施設名と評価基準の表
- 【資料 9】 大庄中部地域 主な公共施設の状況
- 【資料 10】 旧大庄西中学校敷地活用についての意見まとめ

#### 参考 2 各会議の会議録

- 【資料 11】 市民委員会記録概要版、会議録(第 8~12 回)
- 【資料 12】 市民部会記録概要版、会議録(第 1、2、3 回)
- 【資料 13】 未来部会記録概要版、会議録(第 1、2、3、4、5、6 回)
- 【資料 14】 市民意見交換会記録概要版、会議録

#### 参考 3 市民委員会の運営方針と委員名簿

- 【資料 15】 平成 21 年度大庄中部《未来につなぐ》まちづくり市民委員会の運営方針
- 【資料 16】 市民委員会名簿

#### その他(別冊)

- 平成 19 年度調査結果
- 平成 20 年度報告書