
令和7年10月9日・11日・12日開催
フラワータウン再生及び新公共施設の計画に関する説明会
開催概要

令和7年11月
三田市地域づくり推進課

フラワータウン 説明会 開催概要

- 開催日時
- ① 10月 9日 (木) 10時～12時
 - ② 10月11日 (土) 14時～16時
 - ③ 10月12日 (日) 14時～16時

■開催場所 フラワータウン市民センター 2階 視聴覚室

■市出席者

- ① 5名 ② 6名 ③ 6名

横溝市民生活部長、高寺都市整備部長(11日、12日のみ出席)、榎本市民生活部次長、木戸都市整備部次長、小野地域づくり推進課長、多田地域づくり推進課担当課長

■参加者 (対象：フラワータウン地域在住者)

① 47名

- ・事前申込での参加 33名
- ・当日受付での参加 14名

② 51名

- ・事前申込での参加 39名
- ・当日受付での参加 12名

③ 39名

- ・事前申込での参加 26名
- ・当日受付での参加 13名

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
1	Aさん	<p>○現在のフラワータウン市民センターは60年間使用できるとのことでしたが、30年間で解体するのはもったいないと思います。経費節減という割には無駄なお金を使っているのではないのでしょうか。</p> <p>○現フラワータウン市民センターへ移転すると使用料は高くなるのではないのでしょうか。サークル活動に係る使用料が倍以上になってしまいます。</p>	<p>○現在のフラワータウン市民センターは平成7年度にオープンしました。一般的には築後30年を目途に大規模改修を行い、更に30年の使用に耐えられるようにします。</p> <p>○移転に伴い賃料がかかります。参考までに移転した場合の賃料は667円/㎡、共益費250円/㎡、駐車場は333円/㎡であり、合計348万円/月ということで約4,200万円/年の費用がかかると見込んでおりました。センター地区に新しい施設を整備することによってまちの活性化につながり、将来に向けての投資と考え計画しておりました。</p> <p>○使用料の算定には建物の維持管理費も一つの要素となりますが、フラワータウン市民センターだけが高くなる訳ではありません。他の市民センターの料金設定とのバランスも考慮します。まちづくり協働センターも賃貸契約をしておりますが、使用料が特別高いわけではなく、適正な公共施設の料金を設定しております。</p>
2	Bさん	<p>○現フラワータウン市民センターは移転後、解体するのでしょうか。解体するのであればその跡地をどのように利用するのですか。財政負担を減らすとかその辺りの話が資料に乗ってないので説明願います。</p>	<p>○フラワータウン再生ビジョンには新しい人が住むための住宅が必要であることが書かれています。用地があると住宅の整備が可能となり、新しい人が入ってくださり、まちは活性化し、人の流動化に繋がります。</p> <p>○誘致はまちを活性化させます。一番に考えられるのは住宅系の施設です。ただし、分譲住宅とするとなかなか人が動かないので、賃貸の共同住宅があることで好循環すると考えています。本日の資料4ページの補正予算案の部分に記載されていますが「賃貸住宅整備事業可能性調査費」によって賃貸住宅というもののニーズがそもそもあるのかどうか、どういう世代の方をターゲットにするか、そのターゲットとする世代の方はどういう住宅を望んでいるかということ把握することを目的とした調査を実施したいと考えていました。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
2	前ページ続き Bさん	<p>○ある議員の報告を目にしました。市では今後ごみ袋など多くのものの値上げが予定されているとのこと。先ほどの説明にもありましたが、市は20万人都市を目指して公共施設を整備し、市役所など非常に立派な施設が建っています。今回の補正予算に対する主な賛成意見の4番目に書いてある通り、財政負担が増加するため施設をまとめることは非常に大切であると思います。</p>	<p>○ごみ袋など財政ロードマップの話については、別に説明会を予定しています。人口減少社会、少子高齢化という中で財政負担の問題は避けては通れません。みなさまの負担になるようなことはなるべく避けなければならないと思っておりますが、三田市全体としてまちを維持していくためにという視点の中で、見直すべきところを考えていかなければなりません。その1つが20万人都市を目指して作った公共施設をそのまま維持し続けることが適切なのかといったことがあります。一つ一つ考えて、未来の世代に三田市を継承していけるよう三田市としても検討していかなければならないことはご理解をいただきたいと思っております。</p> <p>○財政ロードマップに関して、今後の財政負担については先ほどの説明のとおりですが、三田市が長く継続していくために今の時点で考えられるあらゆる案を一旦提示したものです。よって、先ほどのごみ袋の値上げなどは決まったものではないということをご理解いただきたいです。一般廃棄物処理計画については審議会を経て計画をまとめるという流れもあります。いろいろなところで議論されその結果判断されます。</p>
3	Cさん	<p>○新しい商業施設に移転すると年間4,200万円弱／年の賃料がかかるとの説明があったが、新しく整備するための建設費として約10億円が必要だと伺っています。先ほど国の補助金がいからか出るとい説明はありましたが、総合的に考えると財政負担が増えるのではないのでしょうか。賃料というものはずっと払い続けなければなりません。かえって市の財政を圧迫すると思っておりますが、いかがでしょうか。</p>	<p>○財政効果については様々な見方があると思っております。移転や賃料によってコストはかかりますが、一方で何十年後には、現フラワータウン市民センターを解体・再整備するときに膨大な費用が発生します。したがって長期的には財政効果が見込めると考えました。8月25日資料には現在の郵便局の賃料収入（700万円／年）は入っていませんが、移転することにより人の行き来も変わり、現フラワータウン市民センター跡地利用をすれば新しく税収も見込めます。また、多世代交流館の一部移転によって経費が削減されることも考えて提案していたものです。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
3	前ページ続き Cさん	<p>○イメージという感じで話されたと思いますが、みなさまの関心はやはりお金のことだと思います。イメージだけで進めるというのはおかしいと思います。</p>	<p>○数字があったほうがわかりやすいというご意見だと思います。8月25日に市議会へ提供した資料を用意させていただきますので少しお待ちください。</p> <p>○コスト比較は令和7年度から令和39年度で現市民センターは大規模改修から30年経過後に建て替えることを考慮して比較していますが、郵便局の賃料収入は入れていません。この条件で移転した方が3.1億円の財政効果があると見込みました。現フラワータウン市民センターの面積が約2,700㎡、商業施設への移転による新フラワータウン市民センターの面積は2,276㎡となるため人件費や管理にかかるコストについて面積に応じたもので計算しましたが、一部の議員からは人件費を面積比とすべきでないとの指摘もありました。今お配りした資料はこれらの指摘が反映されていないということをご了承ください。</p>
4	Dさん	<p>○移転をするのがよいのか、大規模改修をするのがよいのか、部屋を比較したイメージが湧かないです。会議室が2つあるがこれらの利用定員は現フラワータウン市民センターの会議室と比べて小さくなるのでしょうか。</p> <p>○イオンリテール株式会社にフラワータウン市民センターが移転するかどうかについていつまでに答えを出さなければならないのかをどこにも説明されてなかったと思いますが、みなさまの意見を聞きながら最終的に議会の承認を取るというあたりではそんなに悠長なことは言っていられないと思いました。イオンリテール株式会社との話が進まなければ、商業施設の建設が進まないということはあるのでしょうか。オープンできないということになれば非常に大きな問題だと思います。このあたり1年検討できるのか、今の検討はいつまでできるのですか。</p> <p>○3年後に建て替えるという話なら検討できると思いますが、既に解体が始まっています。そこのところが議論されていないのは不思議ではないです。</p>	<p>○現フラワータウン市民センターの会議室は56㎡と38㎡の部屋がありますが、移転後の会議室は30㎡×2部屋で計60㎡です。なお、現フラワータウン市民センターの会議室、ミーティングルーム、視聴覚室、多目的室の合計面積が約322㎡に対し、新フラワータウン市民センターのミーティングルームと多目的ルームの合計面積は約330㎡です。</p> <p>○イオンリテール株式会社の類似の計画は全国各地にあります。イオンリテール株式会社がフラワータウンに再出店することは伝えられていましたが、その時期や規模感についてはこの9月まで明言されていませんでした。この間、三田市が公共施設を移転する案をイオンリテール株式会社へ提示したところ、イオンリテール株式会社から公共施設は商業施設の3階部分へ入る方向で進めるという答えをいただいたところです。公共施設が入らなくても3階建てになっていたかと言えばそうではありません。公共施設が入るという前提条件がなくなるとイオンリテール株式会社の出店計画は再検討が必要となると聞いております。イオンリテール側としてもそのようなことにならないよう、ある程度は待ってもらえると考えておりますが、当然限度はあります。いつまでかということについては、現在市長がイオンリテール株式会社と交渉を行っており、我々もその判断を待っている状況です。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
5	Eさん	○郵便局がなくなると大変困ります。	○郵便局にはセンター地区に残っていただきたいと考えており、個別に協議をしています。現フラワータウン市民センターには郵便局からの賃料収入があります。フラワータウン市民センター解体後は、どこに郵便局が入るかわかりませんが、三田市所有の土地に入る場合は引き続き賃料収入が見込めます。
		(追加資料の配布)	<p>○財政効果の資料を含めたこの案は否決されてますので、これでいきますというような説明を今日はするつもりはございません。説明会では議会の賛成反対両方の意見を正確にお伝えしたいと考えています。</p> <p>○財政効果の資料は、市民センター単体ではなく、多世代交流館もお示ししたうえで、元々、商業施設に3階を作る予定はなかったが、市の公共施設を入れるための建て増しにかかる建設費が必要となります。その一部を市が負担した上で賃料を払う内容となっていました。</p> <p>○現在の市民センターを改修して、そのまま使い続けた場合と移転した場合のそれぞれに必要なお金を比較した表でありましたので、国からもらえるお金以外、諸室の使用料などの収入は記載しておりませんでした。郵便局からの収入もこのような理由で含めていなかったもので、意図的に外したものではありません。</p> <p>○昔は市民センターの中に運営検討委員会というものがあり、市民と一緒に機能や配置を考える場がありましたが、今回は民間企業のスピード感に合わせる必要もあり、皆さまにご意見をお聞きする機会も少なく、かつそのスケジュールの中で十分な説明ができていなかったことは申し訳ありませんでした。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
6	Fさん	<p>○昨年狭間が丘に転入しました。イオンが新しくなることにワクワクしていました。ところが、解体工事によってふらっと（多世代交流館）が移転し1歳の子どもの遊び場所が少なくなりました。子育てや子どもの発達のことを職員がプロの目線でアドバイスをくれるのがうれしいです。新しい施設に入っても同様にアドバイスしてもらえるのでしょうか。</p> <p>○三田市に引っ越してきたとき、住まいを探しましたが築浅の賃貸物件は1つしかありませんでした。それ以外は築30年など古い物件しかありません。築浅でファミリー層が入れるような物件があれば需要は見込めるのではないのでしょうか。</p>	<p>○新しい施設になっても、そのような機能が一番重要と考えているので堅持する考えです。場所があればいいというのではなく、不安を解消することが一番大事であり、国もこども家庭庁を設立し様々な取り組みをしています。三田市としてもその部分は外せないと考えております。</p> <p>○子育て世代の方のリアルなご意見ありがとうございます。本当に適したニーズのある施設展開を考えていきたいと思っております。</p>
7	Gさん	<p>○是非若い人の意見をよく聞いていただきたいです。アンケートの案内を見たとき、生き返らせるという意味での「再生」だと思っていました。本当に再生させるなら、他市町の人に来てもらえるようなものにしなければならぬと思います。しかし、今日の説明を聞いたところ、最低限のことをしてフラワータウン市民センターを複合化施設の3階に持っていき、何とかイオンリテール株式会社に商売を再開してもらおう。そうであれば早く作ってもらおうほうがまだいいと感じますが、それができなければ皆さんの生活は今より苦しくなりますよ、そんな風に聞こえます。</p> <p>○三木市は良いことでテレビに取り上げられていますが、三田市は良くないことでテレビに取り上げられています。私は15年前に引っ越してきて、三田市は大変魅力的なまちだと感じているからこそ、寂しく思います。</p>	<p>○ご意見ありがとうございます。若い世代の方のご意見もお聞きしたいと思います。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
8	Hさん	<p>○4歳・2歳・1歳の子どもを育てています。4年前に広島から転入してきました。子育て世帯として、フラワータウンには素敵な遊歩道が沢山あり、車の心配がなく子どもたちが伸び伸びと自然に触れあえます。ふらっと（多世代交流館）もありよい街だと感じています。私の考えとしては、フローラ88の建て替え前にあったようなお店は最低限ほしいと思います。</p> <p>○市民センターの会議室が取り合いになるぐらい活用されていることを説明会に出席してはじめて知りました。であれば、今まで以上に活動できる部屋を増やし、趣味のサークルの活動に利用されていることにプラスして部活動とか習い事でもっと活用できるとフラワータウンの魅力になると思います。送迎負担も少なくなると夫婦で話しています。</p> <p>○財政のことはわかりませんが、現フラワータウン市民センターを残し、そのうえで複合施設の3階にも公共施設を作ってもらえると部屋の取り合いもなくなりますし、うれしいです。</p> <p>○現在、賃貸マンションに住んで中古の戸建てを探していますが条件にあったものがあってもすぐになくなってしまいます。空き家がないという課題を市が検討したうえで、それでも難しければ賃貸住宅を考えてもよいのではないのでしょうか。</p>	<p>○賃貸住宅は一つの案と考えており、それが全てではありません。低層階にコミュニティであるとか習い事ができるスペースを併設することも提案の一つと考えます。</p> <p>○空き家については、フラワータウン地域に限りませんが、流通していない実態があります。しかし、今後の高齢化の進展に伴い、空き家が出てくる可能性があります。市が空き家として出してくださいとは言えませんが、いかに循環させて、求められている人へ繋いでいきたいと考えております。</p> <p>○2つの施設を維持することは、多くの意見をいただいている財政効果の視点からすると難しいと考えております。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
9	Iさん	<p>○今回、3階の図面を初めて見せていただいたが、抽象的なプランで具体性に欠けてます。サイズ、寸法、収容人数の新旧施設の比較が全くありません。このプラン自体はどのような経緯で作られたのか、市民の意見を入れているのでしょうか。どの部屋がどれだけ利用されているのかデータはあると思います。それを元にすればダンススタジオやクラフトルームが必要なかどうかわかっていただけたと思います。</p> <p>○三田に住んで4年強、郷の音の小ホールを使ったことで、フラワータウン市民センターのホールの良さに気付きました。ウディタウン市民センターの集会室は舞台も狭く、演出的なことが何もできません。フラワータウン市民センターのホールは専門の係の方がおられ助かっています。</p> <p>○ホールを改修して会議室機能を充実することは可能だと思います。料金設定を工夫して利用しやすくしていただけたらよいでしょう。このホールはフラワータウン地域のホールではありません。三田市民が全体で使っているものだと思います。</p>	<p>○ご覧いただいている資料はイメージ図です。イメージを具現化する図面というのは次のステップで作成します。今は抽象的なイメージでしかお示しできないですがご理解いただければと思います。</p> <p>○諸室の大きさについて、ご質問がありましたのでこれも9月議会で説明しました資料を追加で配らせていただきます。</p> <p>○商業施設の3階に入りますと、荷重の問題や下階が店舗になりますので振動の問題など様々な影響があります。したがってフルスペックのホール機能というのは難しいと思っております。</p>
10	Iさん	<p>○ホール機能は舞台としてのある程度の広さが必要です。舞台（ステージ）は最低限必要、演出ができる照明設備、音響設備を備える場合は、普通の部屋の天井高では駄目です。少なくとも1.5倍から2倍の天井高は必要となります。</p>	<p>○今後の検討の参考とさせていただきます。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
11	Jさん	<p>○毎年フラワータウン市民文化祭をフラワータウン市民センターで開催しています。沢山のグループがフラワータウン市民センターで活動しており、子どもから高齢者の方も集まって交流する場であるのでホールは本当になくさないで欲しいです。</p> <p>○2年前にフラワータウン市民センターを大改修する予定は聞きましたが半年前に大改修がなくなったという情報は聞いておりませんでした。</p> <p>○ホロンピアホールはフラワータウン市民センターのホールよりもかなり広く500席くらいありますが、老朽化が進んでいるとも聞いています。ホロンピアホールを改修する予定はあるのでしょうか。</p>	<p>○市民文化祭の活動を新しい施設でも継続できるよう検討していきたいと考えております。</p> <p>○ホロンピアホールについては、改修の計画は聞いておりません。また利用時間は17時までと聞いております。</p>

【10月9日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
1 2	Kさん	<p>○音響照明の設備があるホールは郷の音ホールとここだけだと思います。こちらが非常に安いので使われてるのかもしれませんが、たぶん郷の音ホールの土日の稼働率は80%くらいあるのではないのでしょうか。フラワーがなくなるとさらに予約しにくくなります。</p> <p>○資料に大きさの記載がないので、どのくらいの部屋なのかわからないです。サイズを記載した資料を配布してほしいです。</p>	<p>○追加でお配りしました資料をご覧ください。面積を記載させていただいております。</p> <p>○ホールに関する利用状況について説明させていただきます。令和6年度の利用実態として、年間で73団体の利用がありました。このうち、年10回以上利用されている団体は5団体で、全体の利用の4割を占めています。年1回の利用は38団体です。参考にお伝えさせていただきます。</p>
1 3	Iさん	<p>○追加の資料に収容人数が載っていないので教えてください。</p>	<p>○設計前なので面積はあくまでも参考です。その前提での収容人数になりますが、ダンススタジオは50人、多目的ルームは小さい方が50人、大きい方が100人、会議室は18人×2部屋、キッチンスタジオは20人程度と考えていました。</p>
1 4	Jさん	<p>○フラワータウン市民センターには災害時の避難所としての機能があると思ってます。イオンリテール株式会社の商業施設に移転した場合は、そのような防災機能についてはどこかに残していただけるのでしょうか。</p> <p>○図面にハト小屋ってありますがこれはなんでしょう。</p>	<p>○防災部門との調整をしたうえで、イオンリテール株式会社との協議をすることになります。移転後の施設が避難所としての位置付けとなる場合を想定し、エレベーターであったり、非常時の電源であったりそのあたりは設計に含めながら調整していくことになります。</p> <p>○ハト小屋は、建築用語みたいなもので、換気口のような設備です。館内の空気を屋上で抜く機能があります。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
1	Lさん	<p>○フラワータウン市民センターは全部なくなって、フローラ88跡地のビルに建てて、増築するとか、そういうことはあるのでしょうか。簡単なイメージを教えてください。まだ決まっていなくても知れませんが、フローラ88跡地のビルのおおきさは変わらないのでしょうか。</p>	<p>○市が提案していた計画は、フローラ88の跡地にイオンリテール(株)が新たに建設予定である商業施設の3階に市民センターを移転するというものでした。移転計画が可決され、工事が終われば現在の市民センターの建物は取壊すことになっていました。</p> <p>○資料1のイメージ図面において、上側のおおきなグレーで着色された部分はサンフラワービルがある方角になり、右側の多目的ルームが神戸電鉄の駅や三田幹線がある方角になります。ルーフガーデンのある下側は狭間が丘のマンションが建っている方角で、左側のダンススタジオは北摂コミュニティ開発センターの立体駐車場がある方角になります。閉店したフローラ88の建物は駐車場が上部にある5階建ての建物でしたが、イオンリテール(株)が建設する建物は公共施設の入る区画も含め3階建ての計画でした。</p>
2	Mさん	<p>○元々、去年の段階では「大規模改修」ということで認識していましたが、それが「移転」に変わった経緯や理由をお聞きしたいです。</p> <p>○「大規模改修」の予算が予算決算常任委員会で承認されていましたが、イオンリテール(株)の建て替え工事が決まってから方針が変更になった、という理解でよいのでしょうか。</p>	<p>○フローラ88が閉店するという話の中で、新たにイオンリテール(株)が出店されることになりました。先ほどもお話ししたように、フラワータウンの再生を念頭に置いた場合、センター地区に核となる施設を配置し、一体的に計画を進めることでまちの活性化につながると思いました。加えて商業施設の充実や、相乗効果で購買層が増えるという見込みもあり、市からイオンリテール(株)に移転の申し入れを行い、進める方向で回答を得ました。センター地区の公共施設を再配置することで、フラワータウンの魅力と活性化につなげたいという思いから、今回の計画を提案しました。</p> <p>○令和6年8月にフローラ88が閉店するという報道がありましたが、その前の令和6年3月の段階で議会にて大規模改修の予算は承認されておりました。しかし、フローラ88の解体工事が始まると騒音が発生します。隣のサンフラワービルには多世代交流館があり、子どもを対象とした施設のため、騒音対策として一部の機能をフラワータウン市民センターに移す必要がありました。そのため、市民センターの改修工事を一旦保留したという経過があります。</p> <p>令和6年12月に三者で基本合意を行ったあと、翌年1月に市からイオンリテール(株)に移転の申し入れを行った、という流れです。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
3	Nさん	<p>○令和6年3月に議会で大規模改修が可決され、その後、イオンリテール(株)がフローラ88から撤退するようになってから市の進め方が急に変わったように市民からは見えました。どういう経緯があったのでしょうか。</p> <p>○市は当初「大規模改修」で8億800万円の予算を決定していました。その後、イオンリテールがフローラ88から撤退することになり、あわてて市の施設を作ってもいいから残ってくれという話になったのではないのでしょうか。邪推ではありますが、一連の経過を見るとそう感じます。市民が市民センターの移転を希望していないにもかかわらず市の方からイオンリテール(株)に話をもっていったのではないのでしょうか。</p>	<p>○フラワータウン市民センターは築30年ほどが経過しており、市は計画的な改修工事を予定していました。しかし、フローラ88の閉店という想定外のことが起こり、大規模改修を保留とした経緯は先ほどお伝えしたとおりです。</p> <p>○令和6年12月に三田市、(株)北摂コミュニティ開発センター、イオンリテール(株)の三者で基本合意を行いました。その席上でイオンリテール(株)から地域課題解決に資する施設整備もありうる旨の考えが示されたことを受け、フラワータウン全体のまちづくりやセンター地区の持続性を考えたとき、公共施設の再配置という選択肢が浮上しました。そして、このことが人口減少、少子高齢化など社会情勢の変化に対応し、フラワータウン再生ビジョンを前に進める上で極めて有効な選択肢であるとの判断のもと、新たな計画を立て、令和7年1月に市からイオンリテール(株)に対し移転を申し入れたという経緯です。</p> <p>当時、イオンリテール(株)は出店規模を明確にせず、1階のみ又は2階建ての施設とする可能性もありましたが、市は人の集まる市民センターを商業施設と集約することがまちの活性化につながると考え、再配置による一体的な計画を提案し協議した結果、令和7年9月に現在の規模と開設時期をお伝えできる状況に至りました。</p>
4	Oさん	<p>○先日の議会で、市の提案が否決されましたが、再度議会に移転計画を提案されるのでしょうか。</p>	<p>○議会からは9月議会で否決の判断をいただきました。市長はその日の記者会見で「再提案する」旨を発言しましたが、その後、市民の声を再度聴取し、計画を練り直す必要があると判断し、10月の臨時議会では再上程を見送るという判断をしました。今後は計画を再検討したうえで慎重に判断する必要があると考えています。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
5	Pさん	<p>○確かに時代の流れに応じて移転に伴い新たな公共施設を作っていくというのは理解できます。ただ、我々が聞いていたのは「市民センターを大規模改修して残す」ということです。それが3月、4月にいきなり市民センターをイオンリテール(株)の上に持ってくるという話が出てきて、その過程が飛ばされて情報提供がないまま進められたことに不信感があります。情報提供の不足についてどう考えていますか。</p> <p>○新しい施設が2,276㎡に対し、現施設は合わせて約4,500㎡であり、半減しています。無理矢理くっつけたように見えます。施設規模の半減についてどう考えていますか。</p>	<p>○昨年12月に三田市、(株)北摂コミュニティ開発センター、イオンリテール(株)の三者で基本合意し、その後、三田市からイオンリテール(株)に移転の申入れを行った件については今年1月に発表し、イオンリテール(株)から進める方向で回答を得たことを受け、3月にも市の方針を定例記者会見の場で発表しております。また、2月と4月には市長による意見交換会を開催し、市民の皆さまにも情報をお伝えしてきましたが、不十分であるとのこと指摘を多数いただいております。今後はより丁寧な情報発信に努めてまいります。</p> <p>○現市民センターは約2,700㎡ですが、このうち諸室の面積は、約1,000㎡で全体の4割程度です。さらに稼働率の高い諸室は約720㎡と考えており、諸々考慮して計算すると新公共施設は、約1,800㎡程度あれば、ホールを除き、現市民センターと同等の諸室機能が確保できると考えております。また、多世代交流館のシニア・ユースひろばは約400㎡程度のため、合わせると2,200㎡となり、イオンリテール(株)の3階部分においても同規模の運用が可能と見込んでいます。なお、ルーフガーデン(約1,000㎡)も設置予定であり、ワンフロア構成とすることにより、動線効率が向上し、使い勝手が良くなると考えています。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
6	Qさん	<p>○これまでハード面のお話を中心であったが、私は利用者の立場から意見を述べたいと思います。私たちのグループはフラワータウン市民センターのホールを20年以上活用し、今年も照明・音響・映像を使った舞台発表を行いました。このホールは100～200人規模の催しに最適で、貴重な文化活動の発表の場です。</p> <p>昨年、さんだ市民センターでは改修工事で舞台設備が撤去され、文化的交流の場が減少し、非常に残念に思っています。フラワータウンでもホール機能が廃止される計画があると知り衝撃を受けました。「郷の音ホール」は利用料が高額で、小規模団体には利用が難しいです。</p>	<p>○当初の大規模改修計画では、防水・外壁の改修、LED化、受変電設備、空調設備、給排水設備、太陽光発電設備などの改修とともにホールの集会室化が計画されておりました。具体的には映写調整室の機械類である音響タワー、音響卓、照明卓のほか、緞帳やバトンの一部、作業灯、スクリーン以外の吊り物は撤去し、舞台袖の照明操作盤、移動式音響卓及び反響版は維持する内容でした。予算審議の中でも議会からの質疑がなかったとはいえ、その後計画が保留となってしまい、説明の機会がなかった点は反省しています。</p> <p>○ホール利用状況ですが、令和6年度は約78団体がホールを利用し、そのうち年10回以上使用した5団体の利用が全体の4割を占めている状況です。利用回数は最も多い団体で年間56回、次が22回、続いて17回、11回、10回と続く一方、年1回のみ使用した団体は38団体です。利用回数別では、8回が3団体、7回が1団体、6回が2団体、5回が4団体、4回が5団体、3回が6団体、2回が14団体と分布しております。</p> <p>令和6年度のホール稼働率は29.8%で、令和5年度の29.2%とほぼ同水準です。稼働率は利用可能な時間を基に算出しています。利用可能時間は午前9時から午後10時までで、すべて足し合わせたものが分母です。平日・土日についての区分別の統計はありません。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
7	Rさん	<p>○今回の本会議では賛成10人、反対11人という結果でした。よく10人も賛成が集まったものだと思います。</p> <p>私の考えでは、ニュータウンに住む議員と旧市街地に住む議員とでは、ニュータウン関連施設への意識に違いがあるように感じます。議員数も旧市街地の方が多く、半数の賛成が得られたことは驚きでした。旧市街地の方々には「ニュータウンばかりに予算をかけるのはどうなのか」という思いがあるのではとも考えています。こうした状況で、意見が分かれる市議会を通すこと以外に計画を進める方法はないのでしょうか。住民の人数はニュータウンのほうが多い。</p>	<p>○議員は居住地などの属性ではなく、それぞれの考えに基づいて判断されていると考えております。したがって、計画を進めるには提案内容の見直しが必要であり、そのためにも住民の皆さまのご意見をお聞きしたいと考えております。</p> <p>現行のホール機能を新施設で再現できないことは大きなハードルであり、音響や照明設備など必要な機能を整理する必要があります。現在のホールは整った設備を持つ一方で、操作が難しいという課題もあり、今後はより手軽に利用できる形を目指したいと考えています。</p>
8	Sさん	<p>○今回の反対によって、「イオンリテール(株)が出店計画を抜本的に見直す恐れがある」と報道されておりました。実際に否決となった場合、イオンリテール(株)側から具体的な規模やオープン時期の見通しなどについて何か回答はあったのでしょうか。賛成の場合と反対の場合でどのような違いがあるのでしょうか。</p>	<p>○今回、イオンリテール(株)の商業施設の整備スケジュールと市の新公共施設の整備スケジュールを調整する形で協議を進めてまいりました。市の公共施設移転の申出は、イオンリテール(株)にとっても相乗効果が期待できることから、社内での事業優先度も高まったと聞いております。その結果、令和9年春の開業を目指すこととなりました。この動きに間に合わせるには市は、9月議会で移転に要する事業費を予算化し、設計・工事の準備をする必要がありました。しかしながら、常任委員会全体会では賛成と反対が10対10の同数であったことから、委員長採決により否決の判断を受けました。そしてこの状況をイオンリテール(株)へ報告したところ、「市の公共施設が移転されないということは、出店計画の前提条件が変わるということである。前提条件が変わる場合、テナント誘致や集客計画に大きな影響が生じ、出店規模やスケジュールを含め、抜本的な計画の見直しが必要になることが一般的である。」との回答を受け、このことは本会議前に議会にも情報共有しているところです。</p> <p>○現在、市長がイオンリテール(株)と交渉を行っており、具体的な時期や規模の変更内容についてはまだ確定していません。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
9	Tさん	<p>○今朝、妻と話していた際に「イオンの開業が遅れるのではないか」という話題になりました。同じように感じている方も多いと思います。住民が一番望んでいるのは行政施設ではなく「早く開業してほしい」「店を出してほしい」ということです。否決されたなら、これ以上引き延ばさずにそのままやってほしいです。十分な説明もないままどんどん引き延ばすのは、住民からするとかえって迷惑な話しです。私は、最初からこのような意見交換の場には参加しておりましたが、必ず市長が前に座って一人で話しておられました。初めは、名前は言えないが業者と話し中ですと、2回目のときはイオンリテール(株)が来てくれそうですと、3回目になって市民センターを移そうと思っていると、勝手に決められて、それから新聞記事を見たら多世代交流館まで一緒になると、まったく住民との対話がない進め方をしていたように見えます。そうすると、行政施設を3階に入れる構想も最初から市長が一人で決めて、イオンリテール(株)との協議の前提となっていたのではないかと疑問に感じてしまいます。</p> <p>○3階の施設を作らなければ、イオンは撤退するのでしょうか。</p>	<p>○フローラ88が閉店することがまだわかっていないときには、市民センターは60年使っていくために、令和6年3月に30年目の大規模改修の予算を上程して、またその間の15年目には設備更新したりしながら、長く使う計画でありました。しかしながら、多世代交流館とは通路を挟んだ至近距離でフローラ88の取壊し工事となりますと、建物が揺れて子どもたちが落ち着いて過ごせません。相談支援もしていますし、病児保育でお預かりしていますので、議員からもお金をかけてでも移したらどうかというご意見もいただきました。そこで、同じエリア内にある市民センターに利用者の皆さまのご協力もいただきながら、工事が終わったら元に戻る予定でした。当時は解体工事の期間がいつまでなのか知らされていないこともあり、市民センターの大規模改修がいつまで伸びるのかお示しできておりませんでした。その中で市民センターの新商業施設への移転を進めていましたので、住民の皆さまへ十分な説明ができておらず混乱を招いてしまいましたことはお詫び申し上げます。</p> <p>○移転案が可決されていれば、令和9年春の開業に影響せず進められた可能性があります。今はこういう状況になっておりますので、まずは生活利便施設の確保が必要ということで、現在市長がイオンリテール(株)と交渉しております。</p> <p>○出店はイオンリテール(株)の投資判断になります。計画にどれだけ投資するか、その上限をどこに設定するかという判断があります。投資の前提が変われば、計画を見直すのは一般的です。イオンリテール(株)からもそのように聞いております。現在、市長が交渉を続けていますが、結果がどうなるかはまだわかりません。イオンリテール(株)も高度なレベルで意思決定されるとのことです。現時点で具体的なことを申しあげられず申し訳ございません。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
10	Uさん	<p>○財政効果は令和7年度から令和39年度までを比較してようやく3億円を引き出しており、ランニングコストでは赤字です。そういうことを説明しないですし、市民説明会も形式的に感じられます。アンケートには「規模縮小や延期もあり得る」との記述があり、これは住民への圧力を感じます。</p> <p>○市長は10月6日の議会運営委員会でこれまで10月の臨時議会で再提案するとしていた発言を撤回し、提案を見送ると発表しました。北海道への出張から帰ってきてるはずですが、今日の説明会に姿を現しません。</p> <p>○今日はウッディタウン市民センターでゴミ袋値上げ反対の決起集会やってます。施設使用料も1.5倍に値上げすることが計画されており、市民負担が増えることへの説明が十分ではありません。特に懸念されるのは、ごみ処理センターと市民病院の建て替え費用が合わせて約1000億円近くになると思われることです。このままでは再生団体に転落しかねません。</p> <p>○情報発信が不十分です。都合の悪いことを故意に隠そうとしているように感じます。</p>	<p>○1点反論させていただきます。恣意的に何かを隠すつもりは全くありません。もし隠そうとしているなら、ここまで詳細な資料を出しておりません。市の案はすでに否決されております。財政効果の資料も議会から不十分と言われたものなので、これを説明会の最初からこういう計画でしたというトーンでお出しすることは、議会に対して失礼なので、それはできないと思っております。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
1 1	Vさん	<p>○別紙5の財政効果の比較について、これは支出のみの比較になっており、実際には現施設では郵便局からの賃貸料が収入として入っています。新施設ではそれが入らないので、収入面でもマイナスになるのではないかと思います。</p> <p>また、例えばホールがなくなれば使用料収入も減り、旧施設の方がむしろ収入が多くなる可能性があります。したがって、収支の比較をするなら、収入も考慮すべきです。</p>	<p>○今回の試算は現在の市民センターを大規模改修してから30年間使用し、再度建替えるまで使う前提で作成しましたが、わかりやすく比較するため、新施設の使用料などの収入は算定しませんでした。仮に郵便局が市の所有地に移転しなければ、賃貸料収入（年間約700万円×30年＝約2.1億円）も入りませんので、市が提示した資料と異なる財政効果の考え方もできると思います。</p> <p>その点は隠しているわけではなく、収入を見込むことが難しかったのと、前提条件によって様々な見方ができるということです。</p>
1 2	Wさん	<p>○現施設の改修計画が決まった時点でホール機能が廃止され、それに伴い新施設にもホールが計画されていないと理解しています。しかし、新施設の図面を拝見した際、ルーフガーデンに設けられたステージが「簡易的なホールとして活用できるのでは」と感じました。なぜこの発想がなかったのか、また意図的に避けたのか、その経緯をお聞きしたいです。さらに、ルーフガーデンでイベントを行う場合、音響設備や音漏れ対策がどうなっているのか懸念されます。例えば、マンション側への音漏れ対策として、可動式の覆いを設ければ音や天候への対応が可能になるのではないのでしょうか。簡易な設計であれば、構造を大きく変更せず実現できると考えます。ご検討いただければ幸いです。</p> <p>○財政的な効果の点について、比較表では規模が異なっており、今の施設の約半分の面積でこの金額となっています。したがって、1平米あたりで比較すると別の解釈も見えてくる可能性があることを指摘しておきます。広さを加味せず単純に比較するのは正確ではないと考えます。</p>	<p>○市民センターの改修により旧施設のホールの廃止が決まっていますが、新施設でもホールを設けない理由は異なります。現市民センターでは、視聴覚室や会議室の稼働率が高く、ホールは比較的低かったため、より多くの方が使えるよう集会室とすることにしました。新施設では商業施設との共存が必要で音響に制約があることや、建物本体が鉄骨造による構造上の制限から、本格的なホールの設置は難しい状況です。また、ルーフガーデンには四方に安全のための柵を設置する予定で、屋外ステージの活用については、周辺への音の影響について、対策をしながらどの程度まで許容できそうか慎重に試行しながら判断していく方針です。賑やかな催しを実施する際も、周囲への配慮が必要となることをご理解いただきたいと思います。</p>

【10月11日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
13	Xさん	<p>○財政面では新施設への移転により3.1億円のプラスとなる計算ですが、維持管理費にはイオンリテールへ支払う賃料が含まれており、30年先まで賃料が上がらない保証はありません。イオンリテール(株)の経営状況により賃料が上昇する可能性もあります。やはり相手任せにするのは不安があるのではないのでしょうか。</p> <p>○移転には令和7・8年度で15億円かかります。単年でこれだけの大規模投資するのはいかがなものでしょうか。</p>	<p>○新施設の維持管理費には賃料が含まれ、将来賃料が上がらない保証はありません。しかしながらイオンリテール(株)が勝手に賃料を上げるわけではなく、市との協議が必要です。また、同じように施設を所有している場合にかかる保全費も建築資材の価格変化による影響を受けます。長期的に推計すると様々な不確定要素が考えられます。</p> <p>○令和7・8年度には約15億円の債務負担が生じますので国の交付金を最大限活用します。もちろん厳しい財政状況での判断となりますが、一方でフラワータウンの再生は高齢化や空洞化への対策として他のニュータウンのリーディングケースとしても重要視しており、「未来への投資」と位置づけて提案してきたところです。</p>
14	Yさん	<p>○私は買い物のついでに市民コーナーがあるのはすごく良いと思います。他の市でもそんなところはあると思います。それとホールについては私は利用したことがないので、なんとも言えませんが利用している人がいるならあったほうがよいのかもしれない。</p> <p>○2月か4月の意見交換会の時に市長は跡地活用として賃貸住宅を建てるという発言をされました。ただ、そのようなものを建てても入る人がいるのかわかりません。そのあたりはどうするのかを聞きたいです。</p>	<p>○跡地については、現時点で明確に決まっている訳ではないですが、持ち家中心のフラワータウンでは人口の流動性が低いいため、賃貸住宅を整備することで若い世代や子育て世代の流入を促す狙いがあります。ただし、事業者が手を出せるかどうかはわかりませんので、まず調査を行い、需要や賃料の適正水準を明確にした上で進めたいと考えています。賃貸住宅だけにこだわっているわけではありません。例えば生活利便施設と複合化することで建物の価値が高まるようであればそれも選択肢になりますし、今の段階で明確に用途が決まっているわけではございません。</p>
15	Zさん	<p>○現状の市民センター横の駐車場が結構混んでおり、新施設の駐車場についても商業施設の上に設けるとなると荷重的にもかなり構造に手を入れなければならないと思います。そこで新施設では北摂コミュニティー開発センターの立体駐車場と新商業施設の間に陸橋でもつけて効率化し費用的にも安くなり、開業も早めることができないのでしょうか。</p>	<p>○新商業施設の駐車場は平面で計画されていると聞いていますが、フロア88のときと同様に既存の立体駐車場と接続し、アプローチしやすくする計画は検討されています。</p> <p>○本日の説明会では多くの意見が寄せられましたが、商業施設の出店やフラワータウンの再生には皆さんが期待していることがわかりました。引き続き商業施設への移転案を議論することで再生を止めず、持続可能で暮らしやすい地域づくりを進めてまいります。</p>

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
1	A Aさん	<p>○この説明会の目的を教えてください。市の予算案は否決されています。その上で説明会を行うのであれば、改定した資料を示すべきではないかと思えます。また、フローラ88閉店によって再生ビジョンがどのように変わったのか明確にする必要があると思えます。もしイオンリテール(株)が撤退となった場合の影響や移転計画の目的が財政効果を狙ったものであるかどうかについても説明してほしいです。</p> <p>○そうであれば、もう少し具体的な戦略や背景を示していただけないでしょうか。例えば、イオンリテール(株)の撤退が再生ビジョンにどのような変更をもたらしたのか、具体的に計画がどのように進化しているのかを示すべきです。さらに、現在示されているイオンリテール(株)の戦略についての明確な説明も必要です。市民の意見を取り入れると言いつつ、事実を隠したり説明を省いたりするのは、信頼を損ねることになります。資料も不十分であり、特に財政効果についての具体的な説明が欠けています。</p>	<p>○まず再生ビジョンの策定時にはフローラ88の閉店は想定されていませんでしたが、その後の状況変化により、新たな計画を立てる必要性が生まれました。新たな移転計画は財政効果を狙ったものではなく、賑わいを創出し、地域の活性化を図るために商業施設への移転が効果的であると判断し、イオンリテール(株)と協議を進めてきました。いずれにしましても、この場を活用して皆様のご意見を伺い、今後の計画に反映させたいと考えています。</p> <p>○冒頭で財政効果の資料に少し触れましたが、この資料は9月議会で否決された内容のもので、このまま進めていく意図で説明しているものではありません。説明が不足しておりましたが、初日9日の説明会の場で財政効果についてのご質問をいただいた経過もあって参考にお配りをさせていただいたものです。</p> <p>○イオンリテール(株)は昨年12月に再出店の意向を示しましたが、規模や時期など具体的な内容は未定のままでした。その後、三田市が移転の申出を行い、協議を進める中で、イオンリテール(株)が投資規模やその時期を判断されてきたものです。</p>

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
2	A Bさん	<p>○議員が議論を重ね、否決の判断をしたわけだから、本日の説明会では現在の施設の改善可能性や新しい計画を提示すべきだと思います。市民の代表である議員が否決したものを、市長への忖度だけで業務を進めるのはやめてください。議会の決定に従い、普通に仕事をするべきです。市民の納得を得るには、財政問題や新たなセンターの機能改善について十分に検討した結果を示すべきです。現状では市長の意向に偏った説明に終始しているように思われます。誘導的なアンケートで移転を進めるべきとの意図を示すのは問題です。市民センターは商業施設に移転せずにイオンリテール(株)の工期を短縮し、「そよら型」スーパーを早期完成させるべきです。</p>	<p>○議会の議員も市長も選挙で選ばれた存在であり、市長の補助機関として指示のもと業務を行うのが我々の立場です。ただし、全てをそのまま受け入れるわけではなく、過去に市民センター建設時に会議体を設けた事例など、行政の対応についてもお伝えしています。</p> <p>○否決された結果については真摯に受け止めております。我々にも至らない点があったと認識しており、市長がアンケートや説明会を通じ住民の声を伺い、検討すべきと考えたため、本日の会議が設けられました。この説明会を通じて市民の意見を聴き、今後の計画に活かす場と捉えています。現在市長が調整を進めており、具体的な方針は検討中です。</p>
3	A Cさん	<p>○議員が議論の末に出した否決結果がすべてです。私は移転に反対です。イオンが開業しない場合の責任を誰が取るのですか。それに伴う費用は税金で払いたくありません。イオンリテール(株)は既に土地の所有者と契約を交わしているのに市の関与で遅延が起きているという状況に見えます。</p> <p>○アンケートの内容は、早く移転しないと商業施設がなくなると言っているようで、不適切です。市が迷惑をかけているならば、市長や職員が責任を取るべきです。イオンリテール(株)の開業が重要であり、進捗を早めるべきです。</p>	<p>○アンケートについては配布前に議会から指摘を受け修正を行いました。その上で地域の皆様の声を早急に伺うため、判断して配布した次第です。イオンリテール(株)の出店に関する進捗については今後も検討を進めていきます。</p>

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
4	A Dさん	<p>○平成2年から約30年間富士が丘に住み、このセンターには子育てやチャリティーコンサートで大変お世話になりました。現在は他地域に住んでいますが、登録グループとして活動し、来週発表会を予定しています。メンバー全員が今後も発表会を続けられるか不安を感じています。「郷の音ホール」の使用料は非常に高く、コンサート時に多額の持ち出しがあり苦労しました。登録グループの発表会では費用を抑えたいと考えています。このホールは古い設備に課題もありますが、音響や照明が優れていて高齢者にとって駅近でアクセスが良い貴重な存在です。他のホールは使いづらい部分があると感じています。</p>	<p>○長らく市民センターのホールを利用いただきありがとうございます。令和6年度のホールを使用した団体数は78団体で、そのうち年間10回以上利用された団体は5団体です。ホールについては利用実態を踏まえながら検討を進めたいと思います。</p>
5	A Eさん	<p>○議会でアンケートの内容に問題ありと指摘されたにもかかわらず、市はそのまま十分な修正をせずに配布しました。『早く移転しないと商業施設が撤退する』かのような印象を与え、脅しにも近い内容になっており、市民の意見を聞いているとは言えません。誰がこの指示を出したのでしょうか。</p> <p>○この説明会はなぜこんなに急いで進められているのですか？今週来れない人もいるでしょう。1週間に3回も開催するより、もっとじっくりと市民の意見を聞く時間を取るべきではないでしょうか。説明会の回数を増やすべきです。</p>	<p>○10月3日の生活地域常任委員会でアンケートについて説明を行い、ご指摘いただいた箇所を修正しました。商業施設に関するアンケート項目は削除意見がありましたが、市民の関心事である点を正確に伝える必要があると考え私どもの判断で項目を残すこととしました。</p> <p>○説明会については必要に応じて機会を設け、ホームページでも情報を発信させていただきながら皆さんのご意見を参考に検討・対応していきます。</p>

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
6	A F さん	<p>○私は、子供たちの学習支援活動を行っています。学校に行きづらい子供たちが、この市民センターを居場所として利用しており、また、引きこもり中の子供たちもここで少しずつ居場所を見つけました。ボランティアの大学生や高校生も支援に携わっており、この場所が非常に貴重です。移転後に、果たして子供たちが新しい場所で落ち着けるのか疑問です。また、引きこもりのお母さん方への支援も行っています。この拠点がなくなれば、子供たちも再び引きこもってしまいかねません。エキマエアキチも来年9月になくなることに不安があります。なんとかこの施設を残していただきたいです。</p>	(意見のみで回答なし)
7	A G さん	<p>○この市民センターは非常に立派な施設であり、玄関の段差がないことや車椅子用の駐車場がある点が特徴です。さらに、広場や郵便局との近接性も市民サービスには重要です。移転計画には反対です。移転よりも活用されていない駅前跡地を改良して新しい施設を建設すべきです。市長が市民の声を聞くと言いつつも、実際に顔を見せないのはおかしいです。アンケート内容も『イオンが撤退したら皆さんが困る』と脅しのよう誘導しており、不誠実です。この施設をぜひ残してください。</p>	(意見のみで回答なし)
8	A H さん	<p>○三田市は財政状況が厳しく市民に負担を強いる形で進もうとしています。例えば、ゴミ袋の値上げの影響は市民生活に直結します。若年層や子育て層の定住促進といつつ、逆に市民の住みにくい環境を作っており、このような市に誰が移住してくるのでしょうか。職員は高い給料をもらっているなかで、市民ファーストとなるような取り組みを進めるべきだと思います。</p>	(意見のみで回答なし)

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
9	A I さん	○三田地区の公民館が名前を変え、市民センターとして存続しています。それよりも新しいこの施設をどうして取り壊す必要があるのか疑問です。大規模改修や維持管理で継続使用するほうが合理的ではないでしょうか。財政効果で説明されている部分は実際の状況を反映していないのではないかと考えます。	○一般的な公共施設の考え方として、築後30年で大規模改修を行い、更に30年後に解体を行うという目安があります。ただし、今回の移転は財政効果やセンター地区の活性化を目的とした判断であり、施設が老朽化しているからという理由ではありません。元々は大規模改修を行い、当面は使用する予定でしたが、フローラ88の閉店・解体の事態を受け、イオンリテール(株)の商業施設整備に時期を合わせて移転する方向に計画変更されました。
10	A J さん	○フラワータウン市民センターはまだ使用可能であるのに取り壊すのは無駄です。財政事情が厳しい三田市にとって市民への背信ではないかという意見です。何かの力が加わっているのではないかと疑念を感じます。市は使える財産を最大限活用すべきであり、この施設を存続させることが妥当だと思います。	(意見のみで回答なし)
11	A K さん	○防災上の扱いについて質問します。私は行政職員として阪神淡路大震災を経験しました。商業ビル内に移転する場合、防災計画上どのような位置づけになるのでしょうか。、南海トラフ地震の可能性が報道される中、市の防災計画について確認したいです。	○当然のことですが、移転に伴い、防災機能を充実させる必要があると考えています。防災機能についても引き続きイオンリテール(株)と協議を進めていきます。
12	A L さん	○ゴミ袋の話ですが、現在売り切れが続き、多くの人困っています。製造の問題も考えられますが、在庫がなくなる前に、自治会や市民へ正しい情報を早急に伝える必要があります。このような混乱状態を防ぐため、もっと落ち着いた対応をお願いします。自治会に入っていない家庭もあるので、それも配慮して情報を公平に伝えてください。	(意見のみで回答なし)

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
13	ALさん	<p>○市民センターは広い駐車場、物資搬送のしやすさ、広いロビーなど大規模災害時の拠点として非常に適しており、防災協定をもっと活用すべきです。また、市民センターは引きこもり支援、高齢者ケア、ダンスや地域交流の場としても利用されています。現に多くの人々が利用しているのに、これを壊してイオンリテール(株)の3階へ移設しても活性化にはつながらないはず。この施設の存続こそが最善策です。</p> <p>○郷の音ホールが出来て久しいです。もし本当に使い勝手がよいなら皆さん郷の音ホールを使っています。それでもフラワータウン市民センターのホールが使い続けられているのはこちらに利点があるからです。子どもたちが毎週ダンスの練習をしています。市長はここを壊す気だと聞いて、やめてほしいって子どもはみんな言っています。そんな声を聞いてますか。</p> <p>○ロビーでカフェをやっています。さきほど引きこもりの子どものお話が出ましたが、カフェには引きこもりの高齢者を呼んでいます。施設の方が相談相手になったり落ち着く場所がないと安心して出てこれません。それなのにここを壊して商業施設に移転してどうなるのでしょうか。活性化などしないし、みんな離れていくと思います。</p> <p>○ある議員が、市長はイオンリテール(株)とすでに契約しているのではないかと言っていました。本当でしょうか。</p>	<p>(意見のみで回答なし)</p> <p>○どの議員とどんなお話をされたか分かりませんが、今の時点で三田市とイオンリテール(株)が契約をしているという事実はございません。ただ、報道で出ているように、令和6年12月25日にまちづくりに関する基本協定を締結しています。</p>

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
14	A Cさん	<p>病院問題やフラワー移転問題、ゴミ袋問題など、まだ正式に決まっていないにもかかわらず、誤った情報が市民に広がっています。例えば、ゴミ袋の買い占めが始まり、「いつから値上がりするのか」と疑問を持つ声も聞かれます。このように、新聞や広報に情報が掲載されると、あたかも決定事項のように受け止められ、市民は混乱し「今のうちに買おう」と動いてしまっています。誤った情報が流れることで、市民から「使用料も上がるし、住みにくい街だ」という声が出る可能性もあります。信頼できる内容を市民に正確かつ早急に示していただきたいと思えます。</p>	<p>(意見のみで回答なし)</p>
15	A Bさん	<p>○病院問題や職員の働きに課題を感じています。特に高給取りの職員ほど適切に働いていないと感じます。また、市民センターがイオンの3階に移設されれば賑わいが出ると賛成する議員がいますが、その根拠が不明です。人がイオンリテール(株)の店に来る理由は品揃えやサービスによるものであり、市民センターを移設したところで賑わいが活性化する説には説得力がありません。さらにイオンリテール(株)のような流通業界はいつか撤退する可能性があります。その場合、三田市が長期的な債務に苦しむことになるのではないのでしょうか。市長はこの計画を公約にも掲げておらず、独断で進めようとしたことを議会が否決したわけだから、もうこれ以上計画を進めるべきではありません。</p> <p>○活性化や賑わいを期待して市民センターをイオンに移設するという話ですが、その具体的な根拠は何ですか？市民センターの利用状況を見ても、現状でその役割は十分果たしています。一般論だけを述べられてもわかりません。何らかの明確な実例を示してください。</p>	<p>○イオンリテール(株)の商業施設内に市民センターを移転することで、目的が異なる来客が一つの場所に集まることとなります。その流れで購買力が高まることや、今まで市民センターを利用していなかった人々が気軽に立ち寄りやすくなる可能性があると考えています。</p> <p>○イオンの事例で言えば、「おひさまテラス」と呼ばれる施設が千葉県旭市にあります。複合化した結果として、当初想定していた以上の来館者数がありました。市民センターが商業施設に入るとするのは三田市独自のものですが、公共施設を一体化させるという点では類似の事例です。旭市は三田市より少し人口が少なく6万人ぐらいの市です。</p>

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
16	ACさん	○おひさまテラスの使用料はいくらでしょうか。	○指定管理を導入されており、使用料は本市より高く設定されています。
17	ABさん	○賑わいが戻って活性化する根拠を教えてください。フラワータウン市民センターがイオンの3階に移ったら、賑わい活性化するという根拠はどこにあるのですか。一体どうして活性化するというのですか。今のセンターで十分できる用途ばかりです。市民センターの利用者数だけでは、専門店やイオンリテール(株)を持続的に支える規模には至りません。議会からも評価を得られず否決されました。活性化の具体的な理由を明確に示してほしいです。また、イオンリテール(株)の存続には独自の魅力が必要で、それが欠ければ持続していきません。	○市民センターとイオンはそれぞれ異なる用途で利用される施設ですが、利用者同士の行き来も期待でき、一つの建物内に多様な機能が集まることで、利便性が高まり、移動中に店舗を見つけ購買意欲が高まるなど、市民センターを移転するメリットが期待できます。駅前施設などと同様に、人の流れを活性化させる効果や市民センター利用者層をターゲットにしたテナントの営業戦略が周辺の賑わいに寄与するなど好循環が生まれます。その効果の期待値や実現性についてイオンリテール(株)がどう評価するかだと思います。また、同じ建物に入ることによって、これまで市民センターを利用していなかった人も立ち寄りやすくなります。スーパーが長く出店するには地域の皆様による買い支えが必要です。
18	AMさん	○フラワータウン市民センター撤去後、この土地の利用計画はどうなっているのでしょうか。以前の説明会では賃貸マンションを建てる計画があり、賃貸に住んだ方がゆくゆくは戸建てや分譲マンションを購入する流れを作る意向があると聞きました。しかし、近くには県営住宅があり、駅近くに賃貸マンションが建つことで周辺の分譲住宅やマンションの資産価値への影響について、具体的な試算はされていますか。また、この土地が更地になる場合、活用計画があれば教えてください。	○駅近という立地を活かし、人口循環を促すために賃貸住宅の導入を選択肢として検討している段階です。ただし、具体的なニーズ調査や詳細な試算はこれから行う必要があります。現時点では決まっています。

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
18	ACさん	○現市民センターのあるこの土地に関してですが、地区計画によってマンション建設ができないのではないですか。その点について教えてください。	○確かに当初の地区計画では、この場所には公益的な機能を集めるように整備する計画でした。ただし、時代が変わるにつれ、計画を変更する必要が出てきた場合には、適切な手続きや市民の理解を得ながら制度を変更することも考えていく可能性はあります。また、仮に共同住宅を建てるとなった場合は、利便性の高い施設を併設する案も検討し、そういったことへの展開、膨らみというものにも期待したいと考えております。
19	ANさん	○過去にサミットホテルの下に遊技場ができた例がありますが、地区計画が時代とともに変わるものであれば、計画変更がすでに住宅を購入して住まわれている住民の生活に与える影響をどのように考えていますか？	○一度決めた計画が未来永劫固定されるわけではないと考えています。変更すべきときには、適切な理由がある場合に限り計画を改めていく必要があると考えています。その際には、制度の枠組みの中で皆様の意見を伺う機会を設けることが前提となります。また、変更の内容についてご案内し、ご意見をいただく過程が重要だと考えています。
20	AOさん	○議会で否決されたにもかかわらず、この建物を取り壊して別のものを建てるという話がなぜ出るのでしょうか。議会で否決されたのだから、現市民センターがなくなることはないかと決定したのではないですか。	○現在、議会で否決されたため、この計画のまま進めることはできません。当時の経緯として考えていたアイデアや選択肢について説明しましたが、今後については未定です。

【10月12日開催】フラワータウン 説明会 開催概要

NO.	発言者	意見・質問等	市の回答等
21	A P さん	<p>○私はこの部屋でギターの練習してますが音響設備は素晴らしいと思います。しかし、今日の説明会の内容には驚きました。議会で否決されたのであれば、市側は代案を提示すべきです。それもなかつただ市民を説得してこいと言うのであれば、それは独裁者です。私たちはそんな人たちのもとで生活したくないです。あるいは、皆さんが代案を考えられないのであれば市民が代案を話し合える場にしたいと思います。もっと皆さんの声を吸い上げる会にするのが本当ではないでしょうか。兵庫県が全国から批判されているのはご存じでしょう。そんな中で独裁者を産んでどうするのでしょうか。</p> <p>○市長がこのような場に来てくれて市民の声を吸い上げてほしい、そんな声が多かったと議事録に書いてください。少なくともこうやってみんなの声を吸い上げるような会にしてください。</p>	<p>○昨日の説明会では代案がいくつか出されており、そういった内容についても伺いたいと思っております。</p>
22	A C さん	<p>○アンケートは一人一枚は配られてないのでしょうか。家族分入っていませんでした。</p>	<p>○アンケート用紙は1世帯に1枚の配布ですが、2次元コードからお一人ずつ回答いただけます。4人家族でしたら、それぞれのスマートフォンから回答いただくことができます。</p>