

## フラワータウン再生及び新公共施設の計画に関する アンケート並びに説明会の実施結果と市の見解について

令和7年9月定例市議会での審議結果では、市民への説明や意向の反映が十分でないのご指摘を受けました。

ご指摘を十分に踏まえ、令和7年10月3日開催の生活地域常任委員会では、市として本計画を契機としてフラワータウンを活性化し、再生の取り組みを前に進めたいという思いに変わりはなく、あらためてフラワータウン地域にお住いの皆さまのご意見を把握するためのアンケートと説明会を実施していく旨を報告してきたところです。

このたび、その結果がまとまりましたので、実施結果の概要を報告するとともに、その結果を踏まえた市の見解を報告いたします。

### 記

## 1. 地域住民の意向

### (1) アンケート調査及び説明会の結果

フラワータウン地区(小学校区)を念頭に全戸を対象としたアンケート調査を行うとともに、説明会を行いました。

アンケートの回答率は約 20%(回答件数:1,765/配布世帯数:8,824)であり、統計的には有効な回答件数が得られたと考えております。

説明会は、出前説明会(2回)を含んで計 5 回実施し参加人数は合計 156 人でしたが、時間的制約もある中で多くのご意見をいただきました。

#### ① アンケート調査回答者の属性

配布数 8,824 世帯(チラシは各家庭1枚、各自 QR コードで読込む)に対し 1,765 人から回答がありました。その内訳をみると4地区からほぼ均等に回答を得ていますが、60 代以上の回答が全体の約 6 割で、20 代・30 代の若年層・子育て世代の回答は 1 割未満と年代に偏りがありました。

また、市民センターを月1回以上利用する人(定期的な利用者)は約3割いる一方、全く利用していない人が半数近くを占めていました。

#### ② 新公共施設への期待

新公共施設に対し「期待できる」は 42%(747 件)、「期待できない」が 25%(435 件)、「わからない」が 33%(583 件)となっており、意見がわかれた形となりました。

「期待できる」と回答した人のうち約9割が複合化による利便性向上に、約7割がフラワータウンの活性化につながると回答しています。

### ③ 情報提供のあり方

「わからない」と回答した人の約7割が「情報が不十分である」ことを理由に挙げており、今後もフラワータウン再生に際しては丁寧な説明や意見聴取により理解の機運を醸成する必要があります。

なお「期待できる」「わからない」と回答した人のうち、約5割(675件)が「1年間で市民センターを全く利用しなかった」状況ですが、これらの層については、当初本計画で想定していた潜在的な利用者層(商業施設利用の際に立ち寄ることが想定される層)であったと考えられます。

### ④ ホールに関すること

「期待できない」と回答した人(435件)のうち、よく利用する諸室を「ホール」と回答した人は約2割(94件・全体の5%)ですが、市民センターの(月1回以上の)定期的な利用者に配慮するだけでなく、ホールを利用する層に対しても丁寧なアプローチが必要でした。

ホールを望む層に対しては、本格的な照明(映写室の具備)は難しいとしても、簡易なステージ・音響・照明等を備えたミニホール機能(100席程度を基本として、上は150席、200席とご要望に幅あり)へ設計変更し期待に応えていく必要があったところです。

## (2)フラワータウン住民の関心

### ① 新商業施設の早期開業

アンケート・説明会を通じて把握した、フラワータウン地区住民の最大の関心は、新商業施設の早期開業です。アンケートによると約8割が出店計画見直しで影響があり、年代別では20代で「かなり影響がある」割合が他の年代より高くなっています。

生活上のニーズに応えきれないとなれば若年層離れの要因となりかねず、強い危機感があります。

### ② 施設面積減少への反対意見、多世代交流館(子育て交流ひろば)維持の意見

施設面積が減ることについては反対の意見が多くありました。多世代交流館(子育て交流ひろば)は現在のままでよく、新公共施設への移転不要というものです。

子育て交流ひろばの機能及び広さは(利用者以外の地域住民からも)好意的に評価されています。

子育て家庭は現在の安心安全な遊び場の確保、センター利用者は利用者の集中を避ける意味で、立場が一致したと思われるが、子育て交流ひろばの検証期間を1年程度に限定せず、地域の意向をふまえて「当面の間」とするなど方針の転換が必要でした。

新公共施設はホールを除き、現市民センター諸室相当の機能・面積は一定確保しており、防音室など機能面も高評価でしたが、面積については「(2施設合計で)半減」と理解されました。

子育て交流ひろば現状維持との意見の下地になったと考えられますが、(利用定員を含めて)機能・面積が一定維持されている根拠を示し理解を求める必要があったと考えられます。

なお、多世代交流館シニア・ユースひろばや市民センターの、いわゆる共用スペースの利用の多さから集約・移転に反対する意見もありました。確かに以前より利用が増えているように思われますが、フローラ88の解体の影響による一時的な増加であれば、再出店後は利用が流れることとなります。

フローラ88の解体前後で利用者数の比較を行い、根拠とともに傾向を把握しておく必要があると考えます。

### ③ 財政効果の取り扱い

財政効果については、アンケートで「わからない」と回答した人のうち約 3 割が財政効果を検証すべきと回答しています。説明会では「条件次第で(良くも悪くも)どこまでも仮定」「提示されても理解が難しい」との意見がありましたので、一部を除き、住民向けには細かな数字よりも、本計画がいかにまちの活性化や毎日の暮らしの豊かさにつながるか、わかりやすく提示することが求められていたと考えています。

## 2. ニーズ把握結果に対する市の見解

### 【オールドニュータウンの空洞化の抑制と再生】

フラワータウンは、このまま推移すれば、高齢化の進展、空き家の増加、商業施設の衰退等による資産価値の低下や若者ばなれを招くなど、まちの空洞化が進みかねないと強い危機感を持っています。市としては、フラワータウンセンター地区の都市機能の適正配置により、まちの空洞化を抑制し、再生を図らなければならない、現在はその大きな転換期にあると考えています。

### 【新商業施設の早期開業と新公共施設への期待の高さ】

今回のアンケート及び説明会を経て、フラワータウン住民の最大の関心は、イオンリテール(株)の早期開業であり、開店時期の遅れは何としても避けてほしいと望んでいること、その中で、新公共施設に期待できると考える人も相当数存在することを把握しました。その理由として、複合化による利便性向上やフラワータウンの活性化が高い割合で挙げられ、フラワータウンの今後に対する期待感とその裏返しである危機感の双方を感じ取りました。

イオンリテール(株)によれば、一般的に投資の前提条件が変わると、出店の遅れや計画の抜本的な見直しの恐れがあります。今回の新商業施設への移転計画については、以下に示すような課題はありますが、8割超の人が出店計画見直しによる影響があると回答しており、4割超の人が新公共施設に期待できると回答している状況であり、まちの将来を念頭に、課題を整理した上で改めてイオンリテール(株)が整備する新商業施設への移転計画を進める方向で検討したいと考えています。

なお、改めて整理していくべき課題は以下のとおりです。

新公共施設に期待できないと考える人の中に現施設の利用者が多く含まれており、居場所や活動場所の制限への懸念が根強いことを把握しました。

### 【多世代交流館子育て交流ひろばの維持】

多世代交流館子育て交流ひろばの移転については、ひろばの現状維持を望む立場、市民センター面積への圧迫を懸念する双方の立場から反対意見があります。現状の子育て交流ひろばの機能と広さは地域や利用者から好意的に評価されているため、当面の間、移転を議論することは適当でないと判断しました。

### 【ホール利用者への配慮】

次に、ホールについては、郷の音ホールにはない親しみやすさと料金設定が利用者に高く評価されていることから、本計画を進める場合は、簡易なステージ・音響・照明等を備えたミニホール機能(100 席程度)の具備により利用者の期待に答えていくべきであったと考えております。本格的な映写室を設けることは叶わなかったと思いますが、最大限配慮することで、フラワータウンで長く受け継がれてきた文化的な風土を次世代へ継承することができたものと考えます。

最後に、繰り返しになりますが、今回のアンケート及び説明会を経て、フラワータウンの再生と移転計画の実現を望まれる方がいることが判明しました。本計画はフラワータウン再生の根幹に寄与するものであり、その効果は数字だけで表すことができません。改めて、本計画を軸としたフラワータウン再生の推進が必要であるとの見解に至りましたのでその方向で整理したいと考えております。

## フラワータウン再生及び新公共施設の計画に関する アンケート並びに説明会の実施結果（概要）

### 1 アンケート及び説明会の実施状況

対 象：フラワータウン地域にお住まいの住民(8,824 世帯)

武庫が丘、狭間が丘、弥生が丘、富士が丘、

下深田(ノアガーデン、ルーラガーデン)、上深田、池尻

周知方法：チラシを全戸配布しアンケート回答と説明会参加を呼びかけ

内容	実施日時・期間等	回答者数・参加人数等
アンケート	10月4日(土)～16日(木)	回答数 1,765 件(回答率約 20%※) (Web1,475 件・Web 以外 290 件)
説明会	10月9日(木)10:00～12:00	47 人
	10月11日(土)14:00～16:00	51 人
	10月12日(日)14:00～16:00	39 人
出前説明会	10月5日(日)富士小校区まちづくり推 進協議会	9 人
	10月15日(水)弥生まちづくり協議会	10 人

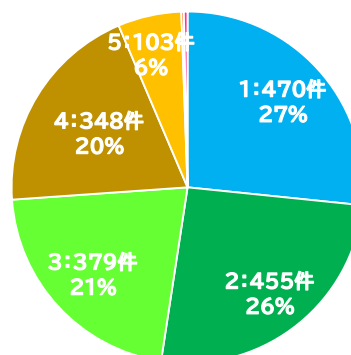
※回答件数:1,765／配布世帯数:8,824)

## 2 アンケート結果（概要）

※端数処理により、内訳の合計が100%にならない場合があります

### Q1 お住まいの地区をお聞かせください。

武庫が丘	470件	27%
狭間が丘	455件	26%
弥生が丘	379件	21%
富士が丘	348件	20%
下深田	103件	6%
上深田	4件	1%未満
池尻	6件	1%未満

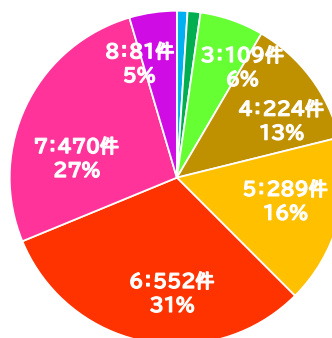


- 1 武庫が丘
- 2 狭間が丘
- 3 弥生が丘
- 4 富士が丘
- 5 下深田
- 6 上深田
- 7 池尻

・フラワータウン4地区の回答はほぼ同じ割合

### Q2 あなたの年齢をお聞かせください。

10代以下	18件	1%
20代	22件	1%
30代	109件	6%
40代	224件	13%
50代	289件	16%
60代	552件	31%
70代	470件	27%
80代以上	81件	5%



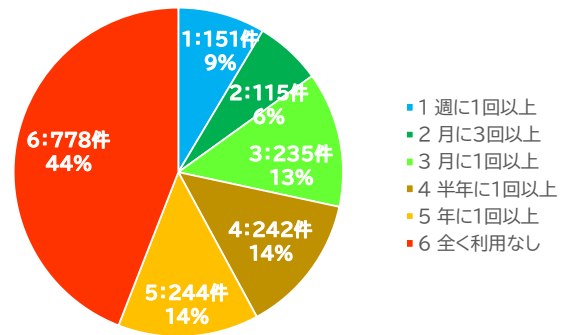
- 1 10代以下
- 2 20代
- 3 30代
- 4 40代
- 5 50代
- 6 60代
- 7 70代
- 8 80代以上

・60、70代の回答率が高い(58%)

・10代以下～30代及び80代以上の回答率が低い

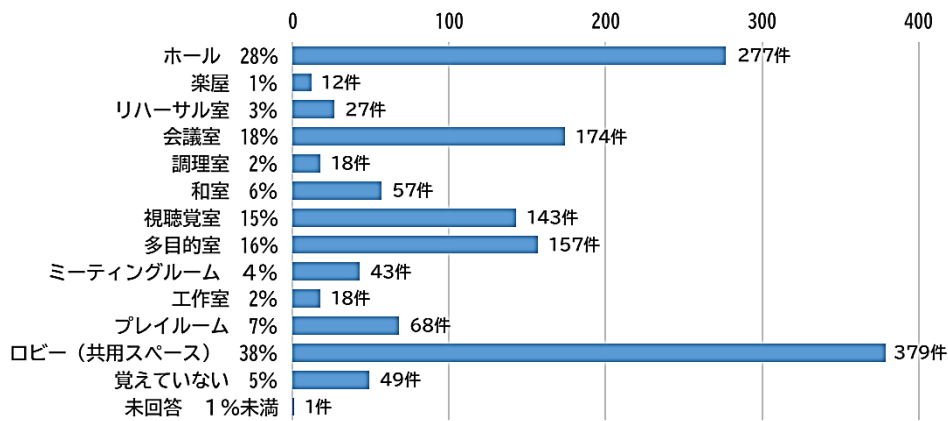
### Q3 フラワータウン市民センターを過去1年間にどの程度利用しましたか。

週に1回以上	151件	9%
月に3回以上	115件	7%
月に1回以上	235件	13%
半年に1回以上	242件	14%
年に1回以上	244件	14%
全く利用なし	778件	44%



・月1回以上利用している人は29%

### Q4 よく利用する諸室はどこですか。(2つまで回答可)(回答数=986件)

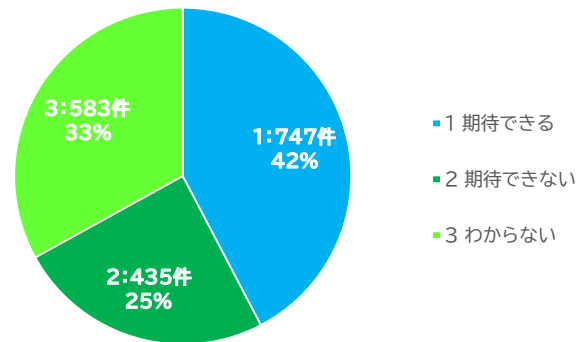


・ロビー(共用スペース)の利用が38%であり最も利用されている。

・ホールの利用が28%であり貸室では最も利用されている。

## Q5 市が補正予算で整備を予定していた新公共施設に期待はできますか。

期待できる	747件	42%
期待できない	435件	25%
わからない	583件	33%



地域別		武庫が丘	狭間が丘	弥生が丘	富士が丘	下深田	上深田	池尻	合計
件数									
期待できる		156	217	175	144	48	2	5	747
期待できない		145	99	77	82	31	0	1	435
わからない		169	139	127	122	24	2	0	583
合計 (件数)		470	455	379	348	103	4	6	1,765

割合	武庫が丘	狭間が丘	弥生が丘	富士が丘	下深田	上深田	池尻
期待できる	33%	48%	46%	41%	47%	50%	83%
期待できない	31%	22%	20%	24%	30%	0%	17%
わからない	36%	31%	34%	35%	23%	50%	0%

年齢別		10代以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	合計
件数										
期待できる		8	15	60	96	128	232	179	29	747
期待できない		7	3	21	62	47	128	143	24	435
わからない		3	4	28	66	114	192	148	28	583
合計 (件数)		18	22	109	224	289	552	470	81	1,765

割合	10代以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上
期待できる	44%	68%	55%	43%	44%	42%	38%	36%
期待できない	39%	14%	19%	28%	16%	23%	30%	30%
わからない	17%	18%	26%	29%	39%	35%	31%	35%

20代、30代は「期待できる」の割合が比較的高い

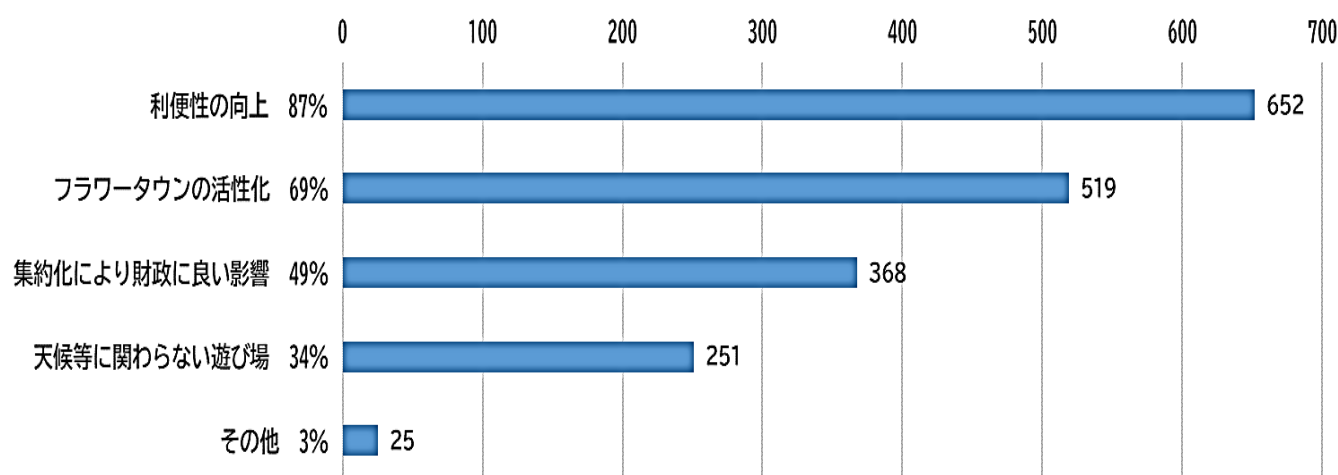
利用頻度別		週に1回以上	月に3回以上	月に1回以上	半年に1回以上	年に1回以上	全く利用していない	合計
件数								
期待できる		42	34	79	108	121	363	747
期待できない		71	51	103	63	44	103	435
わからない		38	30	53	71	79	312	583
合計 (件数)		151	115	235	242	244	778	1,765

割合	週に1回以上	月に3回以上	月に1回以上	半年に1回以上	年に1回以上	全く利用していない
期待できる	28%	30%	34%	45%	50%	47%
期待できない	47%	44%	44%	26%	18%	13%
わからない	25%	26%	23%	29%	32%	40%

月1回以上の利用者は、「期待できない」の割合が比較的高い

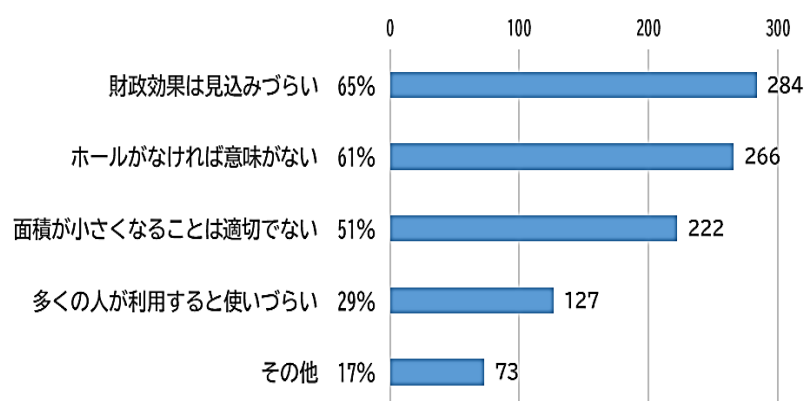
**Q6 (Q5で「期待できる」とお答えした方におたずねします。)**  
**期待できる理由を選んでください。(複数回答可)(回答数=747件)**

商業施設と公共施設が統合することで使いやすくなる	「期待できる」と回答の 87%
フラワータウンの活性化につながる	「期待できる」と回答の 69%
公共施設を集約することで市の財政にも良い影響がある	「期待できる」と回答の 49%
天候や気温に関わらず子どもを遊ばせることができる	「期待できる」と回答の 34%
その他	「期待できる」と回答の 3%



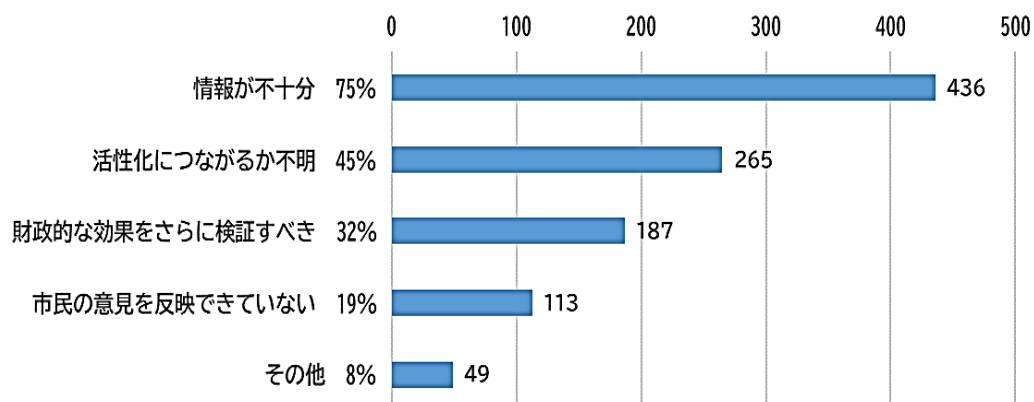
**Q7 (Q5で「期待できない」とお答えした方におたずねします。)**  
**期待できない理由を選んでください。(複数回答可)(回答数=435件)**

市が主張するような財政効果は見込みづらい	「期待できない」と回答の 65%
現在の市民センターのようなホールがなければ意味がない	「期待できない」と回答の 61%
面積が小さくなることは適切ではない	「期待できない」と回答の 51%
多くの人が利用することとなり使いづらくなる	「期待できない」と回答の 29%
その他	「期待できない」と回答の 17%



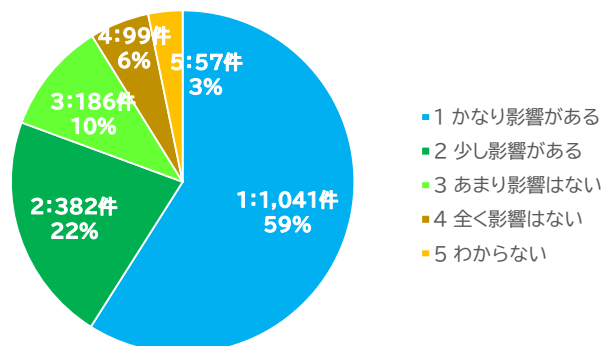
Q8 (Q5で「わからない」とお答えした方にお尋ねします。)  
 わからない理由を選んでください。(複数回答可) (回答数=583件)

新しい施設についての情報が不十分である	「わからない」と回答の75%
まちの活性化につながるかはっきりしない	「わからない」と回答の45%
財政的な効果についてさらに検証をするべきである	「わからない」と回答の32%
市民の意見を反映できていない	「わからない」と回答の19%
その他	「わからない」と回答の8%



Q9 移転計画が中止となるとイオンリテール(株)の商業施設のオープン時期の遅れや規模の変更など、出店計画の抜本的見直しが必要となる恐れがあります。出店計画の見直しは、あなたの生活にどの程度影響があると考えますか。

かなり影響がある	1,041件	59%
少し影響がある	382件	22%
あまり影響はない	186件	11%
全く影響はない	99件	6%
わからない	57件	3%



地域別								
件数	武庫が丘	狭間が丘	弥生が丘	富士が丘	下深田	上深田	池尻	合計
かなり影響がある	242	301	244	199	51	1	3	1041
少し影響がある	118	81	70	88	22	1	2	382
あまり影響はない	57	41	44	26	17	1	0	186
全く影響はない	35	21	7	24	11	0	1	99
わからない	18	11	14	11	2	1	0	57
合計(件数)	470	455	379	348	103	4	6	1,765

割合	武庫が丘	狭間が丘	弥生が丘	富士が丘	下深田	上深田	池尻
かなり影響がある	51%	66%	64%	57%	50%	25%	50%
少し影響がある	25%	18%	18%	25%	21%	25%	33%
あまり影響はない	12%	9%	12%	7%	17%	25%	0%
全く影響はない	7%	5%	2%	7%	11%	0%	17%
わからない	4%	2%	4%	3%	2%	25%	0%

狭間が丘、弥生が丘で「かなり影響がある」の割合が比較的高い

年齢別									
件数	10代以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	合計
かなり影響がある	7	16	60	119	170	345	282	42	1041
少し影響がある	4	1	25	54	56	117	107	18	382
あまり影響はない	2	1	11	30	34	51	50	7	186
全く影響はない	4	3	10	17	18	21	21	5	99
わからない	1	1	3	4	11	18	10	9	57
合計(件数)	18	22	109	224	289	552	470	81	1,765

割合	10代以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上
かなり影響がある	39%	73%	55%	53%	59%	63%	60%	52%
少し影響がある	22%	5%	23%	24%	19%	21%	23%	22%
あまり影響はない	11%	5%	10%	13%	12%	9%	11%	9%
全く影響はない	22%	14%	9%	8%	6%	4%	4%	6%
わからない	6%	5%	3%	2%	4%	3%	2%	11%

20代で「かなり影響がある」の割合が比較的高い

Q10 最後に、イオンリテール株が整備する商業施設へフラワータウン市民センター等を移転する市の計画について、ご意見等がありましたらご記入ください。(自由記述:200字以内)

番号	大分類	小分類	件数
1	利便性の向上について	① 商業施設と公共施設が統合することで使いやすくなる	95
2	まちの活性化について	② フラワータウンの活性化につながる	71
		③ まちの活性化につながるかはっきりしない	5
3	将来への投資(効果)について	④ 天候や気温に関わらず子どもを遊ばせることができる	18
		⑤ 将来のためにある程度は妥協して前に進めるべき	13
		⑥ 子育て世代への投資が必要	6
		⑦ 状況の変化に対応できるようにしておくべき	3
		⑧ 立ち止まると建設費が高騰する。前に進めるべき	2
		⑨ 新しい施設についての情報が不十分である	88
4	(1)移転計画について(必要性)	⑩ 移転する必要性がわからない	45
	(2)移転計画の内容について(機能・面積)	⑪ 諸室についての要望	50
		⑫ 面積が小さくなることは適切ではない。	33
		⑬ 施設規模の適正化が必要	15
		⑭ 高齢者に配慮してほしい	7
		⑮ サービスコーナーを充実してほしい	5
	(3)移転計画の内容について(財政面)	⑯ 現在の市民センターのほうが有利、取り壊すのはもったいない	47
		⑰ 移転したほうが費用がかかる。税金の無駄遣い	38
		⑱ 市が主張するような財政効果は見込みづらい、さらに検証するべき	12
	(4)移転計画の内容について(継続性)	⑲ イオンリテール(民間)は撤退のリスクがある	13
	(5)移転計画の内容について(進め方)	⑳ 市民の意見を反映できていない、もっと市民の意見をきくべき	49
		㉑ 移転計画を早く進めてほしい	37
		㉒ 拙速に進めず、しっかり検討すべき(再検討)	25
		㉓ アンケートの内容が適切でない(計画に反対)	15
(6)移転計画の内容について(跡地活用)	㉔ 跡地の活用をしっかりと市民の声を聞いて考えてほしい	26	
5	現市民センターについて	㉕ 市民センターは現施設を改修して使用するべき	50
		㉖ 移転したほうが不便になる	20
		㉗ そもそも市民センターは不要	9
		㉘ 今の市民センターの場所は不便なので移転に賛成	2
6	ホールについて	㉙ ホールは郷の音や人と自然の博物館を使えばよい	46
		㉚ 現在の市民センターのようなホールがなければ意味がない	46
7	生活利便施設について (商業施設、郵便局)	㉛ 新商業施設の早期オープンを希望	138
		㉜ 商業施設をもっと充実させてほしい	20
		㉝ イオンリテールのテナントについての要望	17
		㉞ 郵便局がどうなるのが気になる	14
8	その他	㉟ その他(計画に賛成)	21
		㊱ その他(計画に反対)	23
		㊲ その他(市民の声をきくべき)	36
合計			1,160

### 3 説明会の主な意見

※【追加】：追加意見シート（説明会参加者に自由記述用紙を配布）

※【地域】：出前説明会での意見

#### 【新商業施設の出店】

- ・イオンリテール(株)はいつまで移転を待てるのか。
- ・否決後、イオンリテール(株)から具体的な規模やオープン時期の見通しについて回答はあったか。
- ・3階に公共施設が入らなければイオンリテール(株)は撤退するのか。
- ・【地域】一番の心配事はイオンリテール(株)再出店のスケジュール。イオンリテールとの調整はどのような状態なのか。
- ・【追加】市の施設が入らなければイオンリテール(株)は早期撤退の可能性が高い。  
市民センターを残し、商業施設は諦めフローラ88の跡地の活用を議論してはどうか。

#### 【ホール】

- ・現ホールは郷の音ホールと比べて利用しやすい規模であるためホールを残してほしい。
- ・ホール機能は照明・音響・映像など全てのステージ機能を残してほしい。
- ・【追加】多世代交流館は現行施設で存続し、新公共施設はレイアウト変更してホールを設置してはどうか。
- ・【追加】移転には反対だが、市民センターの稼働率 30%のホールは郷の音ホールがあるので、廃止してはどうか。

#### 【新公共施設】

- ・新しい施設の使用料は高くなるのか。
- ・移転することに至った経緯と理由は。
- ・施設規模(面積)が半減する案は縮小しすぎである。
- ・【地域】面積が半分になり、いろんな機能を詰め込みすぎではないか。
- ・否決後の説明会のため、代替案が出されるものと思っていた。
- ・商業施設内に市民センターを作ることが活性化につながる根拠を示してはどうか。
- ・商業施設に入ってしまうと、市は不利な条件で契約更新する立場になるのではないか。
- ・【追加】賃借料が 30 年間値上がりしないことは考えられない。
- ・【追加】商業施設の中に市民センターの機能を持たせる事は賛成
- ・【追加】演奏会・発表会などの施設が不足(特に土日)することが懸念
- ・【追加】高い賃貸料を払ってまで移転しなくてもよい。
- ・【追加】屋外のステージはいらない。
- ・【追加】ルーフガーデンを部屋にできないか。
- ・【地域】市単独で資金確保が困難なら、県に働きかけて協力してもらってはどうか。
- ・【地域】フラワータウン再生のロードマップを作成し、深田公園の活用方法を含めた明確な方針を立て、予算面と整合性を持たせながら一体的な計画を進めてはどうか。

#### 【現市民センター】

- ・現施設を壊すのはもったいない。
- ・現施設を残し、商業施設の3階にも公共施設が入ると嬉しい。
- ・跡地はどうなるのか。
- ・市民センターで不登校の子どもの支援をしている。静かな居場所が必要ではないか。
- ・防災拠点として今の市民センターが最適である。

#### 【多世代交流館】

- ・【地域】多世代交流館は残し、市民センターだけ移転してはどうか。
- ・【追加】多世代交流館は現行施設で存続し、新公共施設はレイアウト変更してホールを設置してはどうか。

#### 【財政負担】

- ・財政負担が増えるのではないか。

#### 【議決】

- ・議会の議決の重みを理解しているのか。
- ・移転案は否決されたのになぜ再提案するのか。

#### 【市民への説明・意見把握】

- ・アンケートの内容は脅しにとられる部分があるのではないか。
- ・【追加】市民の意見を無視しており到底納得できない。
- ・【追加】地域住民だけでなく利用者の声も聴いてはどうか。

#### 【住宅】

- ・フラワータウン内に築浅でファミリー層が入れる物件は需要があると思う。
- ・【追加】賃貸住宅予定には反対

#### 【生活利便施設】

- ・郵便局がなくなると困る。