

フラワータウン地区の活性化に向けたセンター地区機能の再配置検討について

本市は、令和 6 年 12 月 25 日付でイオンリテール（株）及び（株）北摂コミュニティ開発センターとの三者間でフラワータウン活性化に関する基本合意を締結しました。

現在、これら事業者の協力を得ながら、よりスピード感を持ってフラワータウン再生に取り組むことで、地域住民の皆さんの不安の軽減に努めることとしております。

つきましては、その第一歩として、将来求められる公共公益機能の検討やそれを踏まえたセンター地区の機能再配置を視野に、イオンリテール（株）に対し、整備予定の商業施設への市民センター機能移転（複合化）協議を申し入れたことをお知らせいたします。

1. フラワータウンの現状及び課題等 参考資料 1・2

(1) 現状（少子高齢化）

計画人口 34,000 人に比して、人口は令和 6 年 12 月末現在 19,588 人と計画比約 58%にとどまっています。年齢構成をみると 40 歳未満人口が少ない一方で、60 歳～79 歳人口が多く（高齢化率 30%超）少子高齢化が進んでいることから、若年層の定着と世代交代が課題となっています。

(2) 背景（生活利便施設を取り巻く環境の変化）

令和 7 年 2 月末でフローラ 88 が閉店し、イオンリテール（株）が新たに商業施設を整備すると表明されました。

地域課題解決に資する施設整備もありうるとの主旨で、地域コミュニティの場となるものを加えることについても言及されており、センター地区の賑わいづくりや活性化にとって好機であると考えます。

(3) 課題

①若年層を対象とした賃貸住宅などの住宅ストックの確保

（あらゆる世代が定住・回遊しやすい環境の整備）

②商業施設、飲食店、A T Mなど生活利便施設の確保等による住民の利便性向上（多様なニーズに対応できる公共公益機能の見直しと生活利便施設の充実）

※生涯学習・社会教育・市民活動の拠点である市民センターの機能をより向上し、若年層・子育て層のフラワータウンへの誘引に寄与できる魅力ある施設へアップデートする。

2. イオンリテール（株）への協議申し入れ内容

- ①新商業施設とフラワータウン市民センターとの複合施設化の可否
- ②複合施設化する場合、施設の概要・スケジュール・コスト（イニシャル及びランニング）等の提案等をいただくこと

3. 市民センターを新商業施設と複合施設化した場合に期待される効果

- ①商業施設の集客と多世代交流機会の促進及び利便性の向上の相乗効果によるフラワータウンへの新たな魅力の付与。
- ②限られた都市空間の有効活用による土地利用の推進（住宅用地の創出）
- ③将来の行政運営に資する公共施設の規模の適正化、国交付金の活用等による長期的な収支の改善
- ④市民サービスの向上及び災害時の対応の強化

4. 「市長と話そう、これからのフラワータウン」の開催について

市長による意見交換会を開催し、フラワータウンのまちづくりについて地域住民の不安を払拭すべく市長自ら説明するとともに、地域住民の声をお聞きする機会を速やかに設けます。

- (1)開催日：令和7年2月 8日（土） 9:30～11:00
2月15日（土） 13:30～15:00

(2)場 所：フラワータウン市民センター 視聴覚室

(3)テーマ：「今後のフラワータウンのまちづくり」

(4)対 象：フラワータウンに在住・在勤・在学している方

(5)定 員：各日先着40名を予定していますが、定員に満たない場合は当日受付を行います。

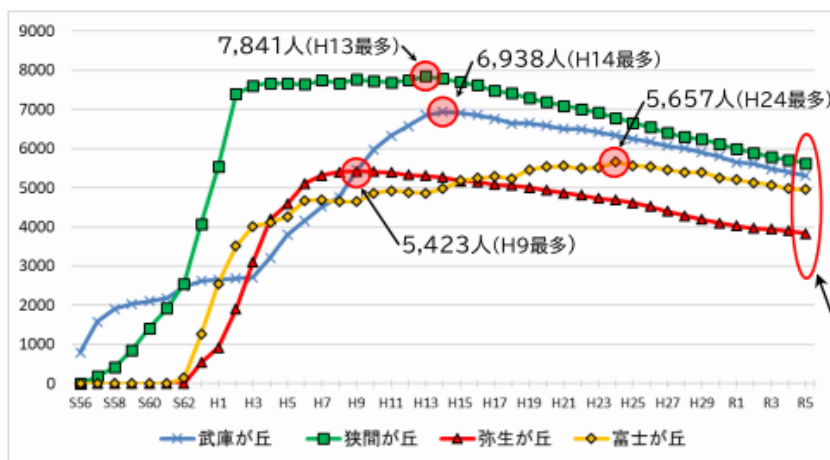
また、40名を超えた場合、会場に入れる範囲で立ち見であれば参加可能です。

(6)申込方法：両日とも開催日2日前までに、住所・名前・電話番号・メールアドレスを申込フォーム（広報誌2月号に掲載予定）、ファックス、eメールのいずれか

※お一人1回の申込・参加とさせていただきます。

(7)その他：意見交換会の内容は原則として市のホームページに公開

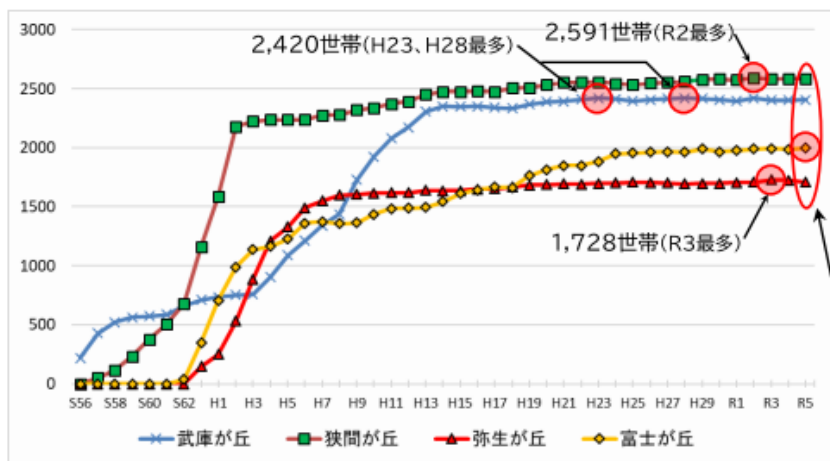
■住区別人口推移 (S56～R5 各年度3月末数値)



- ・ 武庫が丘、狭間が丘、弥生が丘は23年～28年前に人口ピークを迎えその後減少傾向にある。
- ・ 富士が丘は13年前に人口ピークを迎えその後減少傾向にある。

● 令和6年3月末
 ・ 狭間が丘: 5,629人
 ・ 武庫が丘: 5,305人
 ・ 富士が丘: 4,951人
 ・ 弥生が丘: 3,830人

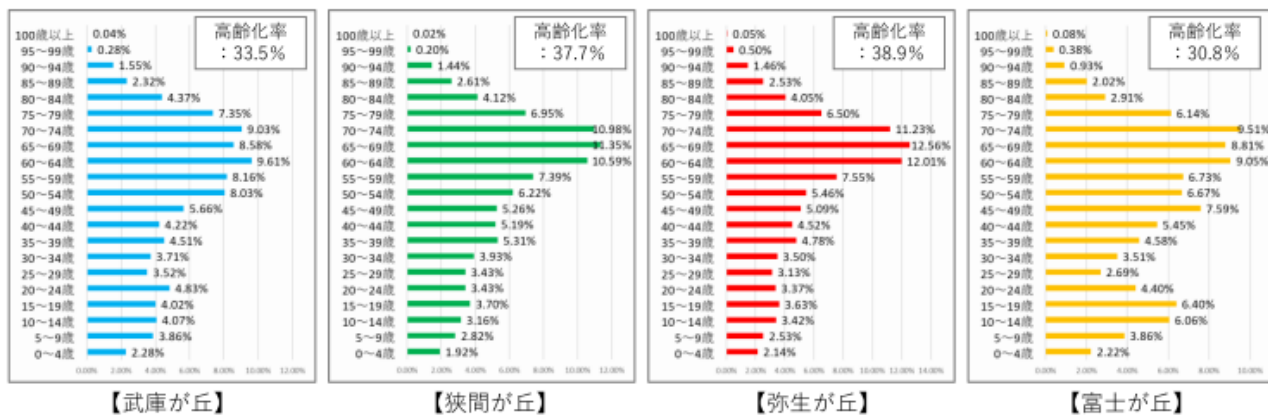
■住区別世帯数推移 (S56～R5 各年度3月末数値)



- ・ 入居開始から4住区とも人口増加に合わせて世帯数も増加している。
- ・ 最近10年は、横ばい又は微増傾向となっている。
- ・ 世帯人員は、人口ピーク時(H15.3末)で3.12人、R6.3末時点で2.27人となっている。

● 令和6年3月末
 ・ 狭間が丘: 2,583世帯
 ・ 武庫が丘: 2,404世帯
 ・ 富士が丘: 1,996世帯(最多)
 ・ 弥生が丘: 1,708世帯

■年齢階層別人口構成 (令和6年3月末)



・ 4住区とも60～79歳の人口が多く、40歳未満の人口が少なくなっており、高齢化率は30%を超えている。

■センター地区 施設位置図

