

「守口市駅北側エリアリノベーション戦略（案）」にかかるパブリックコメントの意見の概要と守口市の考え方について

【募集期間】 令和5年2月21日から令和5年3月22日まで

【募集方法】 広報もりぐち3月号及び市ホームページに募集概要を掲載し、メール、郵送、各公共施設に設置の応募箱への投函により受付

【件数】 計1件（23項目）

パブリックコメントに対する本市の考え方を下記の通り記載しています。なお、計画案への反映・修正事項はありません。

番号	ページ	パブリックコメント内容	本市の考え方
1	P.3	「選ばれる都市」とありますが、人の取り合いでなく、安心して長く住み続けられる街を目指すことが大切ではないでしょうか？	ご指摘のような視点もあるものと存じます。 貴重なご意見ありがとうございました。
2	P.7	ワークショップ等実施されたのでしょうか？実施されているのであれば内容を知りたいです。	本戦略につきましては、地元事業者・企業などの民間事業者と守口市職員による検討会を開催しつつ、策定を進めてまいりました。 その一環として、令和3年度においては、民間事業者及び本市の若手職員を中心としたワークショップを開催し、エリアリノベーション戦略の骨格ともなる本市の「ポテンシャル」の再確認や、まちづくりの「ターゲット」の検討、それらを踏まえた本市のSWOT分析などを実施してまいりました。
3	P.10～P.11	対象エリアでは、5～9歳、30歳以上の人口が増加している一方、対象外エリアでは5～19歳、35歳以上の人口の減少が顕著とあります。対象エリアではマンションが多く建ち、人口が増えているように感じます。守口小学校の児童数が増えており、増設等が必要となってきており対策が講じられていると聞いています。今回の開発で、人口が集中してきて、一層加速することが心配です。今回の計画は対象エリア内ではありますが、それ以外のエリアについても別途、住み続けられる街を目指し、計画（対策）が必要と考えます。	本戦略の推進は、守口市駅周辺など市内外の多くの人を惹きつける地域のランドマークとなる都市の顔づくり、それらの魅力の発信による都市イメージの向上などによって、エリア内のみならず、多くの方の守口への愛着や、シビックプライドの醸成に繋がるものと考えております。 また、本市の定住促進に向けては、本戦略の推進も含め、「第6次守口市総合基本計画」に掲げる様々な施策を展開することで、取り組んでまいります。
4	P.10～P.11	転入転出者アンケートで、市外に転出した人のうち、「市内も検討したが市外になった」が26.7%、「市内で探さなかった」が8.9%となり、合計36.5%となっています。住み続けられる街を目指すためにも、その要因の分析は必要ではないでしょうか？	要因につきましては、様々な可能性があります。本戦略においても重要な方針として掲げております「本市への愛着」や「シビックプライドの醸成」が不十分であることなどが想定されます。
5	P.12	マンションが建つと、比較的若い世帯が入居し、乳幼児の人口が増加するように思います。しかしながら、その乳幼児世帯は、15～20年程度たつとマンションの面積からしても、親と同居というのはしんどくなります。そうすると、マンションに高齢者が多くなるというのは充分考えられます。老朽化に伴うマンションの更新は大変です。その意味では、一時に人口が増えるというのは、都市計画上問題があると思います。慎重な都市計画が必要だと思います。	分譲マンションにおける施設の大規模修繕等につきましては、建物の区分所有等に関する法律に基づき定める規約において、所要の手続きや適切な長期修繕計画、それに要する修繕積立金について定め、運用されることが肝要であると考えます。

番号	ページ	パブリックコメント内容	本市の考え方
6	P.12	「将来的なエリア価値の低下」とありますが、住み続けられるためには、固定資産税等が安いほうがいいのではと思います。又、新たな投資を呼び込むための需要創出とありますが、商業施設等が中心では人口密度は低下するのでは？	国道1号線沿い等の分譲マンションの供給が増加している本エリア周辺における人口密度の低下は、個人消費をはじめとする経済活動の縮小に繋がるおそれもあることから、その対応策としても、エリア周辺での継続した定住促進に向けては、新たな投資を呼び込めるような需要創出、環境づくりの必要性があるものと考えております。 貴重なご意見ありがとうございました。
7	P.13	「地域のランドマークとなる都市の顔づくり」とありますが、守口に必要でしょうか？都市のイメージ向上とありますが、これによって④で述べたように、市外転出者を抑えることができるのでしょうか？	アンケート結果等を踏まえ、都市のイメージの向上は、本市への定住促進に繋がるものと考えております。
8	P.15～P.16	住み続けるためには、固定資産税の基礎となる路線価が安いほうがいいと考えます。路線価が高くなると、売買する場合には高いほうがいいと思いますが、年金暮らしの高齢者にとっては固定資産税があがり、住みにくくなるのではないのでしょうか？	ご指摘のような視点もあるものと存じます。 貴重なご意見ありがとうございました。
9	P.17	「桜町団地周辺のにぎわいの創出に向けては、商店街等からも核となる新たな機能が求められています。」とありますが、これは商店街からの要望ですか？	商店街・地元事業者などへのヒアリングや、社会実験時におけるアンケート結果等を踏まえて、核となる新たな機能が求められていると考えております。
10	P.18	「個店やカフェに子供連れで行きづらいなどというアンケート結果もあり」とありますが、その原因は何だとお考えですか？	原因につきましては、物理的・心理的要因など様々な可能性があるため、市の見解は差し控えさせていただきます。
11	P.17～P.18	商店街等の空き店舗活用状況は桜町商店街を含めてどうなっていますか？	目視等による確認にはなりますが、平成28年度に実施した空き家等実態調査の結果から、現状は大きく変化していないものと認識しております。
12	P.12～P.18	本市の課題の中に、「将来人口密度の低下、高齢化率の進行」とありますが、一定の区域に人を呼び込めば人口密度が上がるのはわかりませんが、高齢化率の進行に対する取り組みはどうなっているのでしょうか？高齢者が住み続けられる対応策も、街づくりの課題からも必要ではないのでしょうか？それと高齢化率の進行よりも出生数の減少のほうがもっと大きな課題と思いますが？	高齢化の進行や出生数の低下に対する都市課題についても、「第6次守口市総合基本計画」に掲げるものをはじめ、各種福祉関連施策等を押し進め、取り組んでまいります。

番号	ページ	パブリックコメント内容	本市の考え方
13	P.21	「未来のお客さん」という表現に違和感を感じます。一緒に街づくりを進める主体と考えますが？	ご指摘のような視点もあるものと存じます。 貴重なご意見ありがとうございました。
14	P.31	市役所跡地活用事業の中で「賃貸住宅の整備」とありますが、守口小学校区の児童数が拡大し、建て替えや増設が必要になってきている状態で、問題はないでしょうか？	児童数の増加に伴う対応策等については、別途所管部局において、検討しております。
15	P.31	地域イベントの開催とありますが、どこがコーディネートするのですか？	地域イベントにつきましては、市民まつりをはじめとして、様々な実施主体が想定され、市役所跡地活用事業の中では、そのような地域主体の取組みとの連携も想定しているものです。
16	P.32	「旧徳永家住宅」の部分で、守口68号線沿いのガレージをにぎわい施設として民間活用し、とありますが、具体的イメージが湧きません。例えばどんなことを考えられているのでしょうか？	具体的な活用につきましては、民間活用事業者からの提案内容によることを前提としておりますが、本市の基本的な方針につきましては、P.56～59にかけて、「(2) 旧徳永家住宅の活用方針」で記載しているとおりです。
17	P.32	文禄亭・守口宿の認知を広げることで、住み続けたいくなるコミュニティが形成されるのですか？	旧徳永家住宅の活用において、文禄堤沿いの歴史的景観を保存・継承しながら、大人も子どもも日常的に親しめる新たな機能を導入することにより、近年守口に住みはじめた若い世代や守口を訪れる人などにも文禄堤・守口宿の歴史の認知を広げることに繋がるとともに、そこでの様々な活動などは、住み続けたいくなるコミュニティを形成することにも繋がると考えております。
18	P.32	「桜町団地周辺」でコンテンツと賑わいを生む地域商業のインキュベーション拠点として、とありますが、空き家対策との関連性はどうか考えたいのでしょうか？	インキュベーション拠点の活用は、起業・創業したい人を集め、新たなチャレンジやビジネスを生み出すことにつながると考えております。 その拠点で起業・創業された事業者の事業拡大などを通じて、空き家・空き店舗が活用されていくという流れの仕組みを検討するものとして、P.63における「リノベーションまちづくり」を掲げております。
19	P.33	「守口市駅南側エリア…カナディアンスクエアを活用した地域イベント等の連携を図り賑わいを連続させます。」とありますが、「守口市にぎわい交流施設基本計画」との一体性はどうかお考えですか？別々の計画になっているように受け止めていますか？	守口市駅を中心として、北側と南側エリアの土地利用の状況等を鑑み、それぞれの計画を策定しているものですが、本戦略でも位置付けるとおり、様々な連携が必須であると考えております。

番号	ページ	パブリックコメント内容	本市の考え方
20	P.56	子育て世代等の居場所となる場づくりとありますが、子どもが遊べるスペース的なものを考えているのですか？	子供が遊べるような機能に限らず、様々な視点から、子育て世代を中心とする方々が憩えるような場所として、民間活用事業者の提案を求めることを前提に、基本方針としております。
21	P.61	ナイトタイムエコノミーとありますが、ナイトパブ、飲食店及びショッピングができる店等をイメージしたらいいのでしょうか？またその時の営業時間帯はどのように考えておられていますか？	地域の実情に応じた夜間時間帯の楽しみ方としては、飲食業をはじめとした様々なコンテンツが想定され、営業時間帯については、周辺環境や地域のご理解、事業者の意向などによりますことから、本市での想定は、現在のところございません。
22	P.63	誰がコーディネートするのでしょうか？空き家対策計画との関連性はどうか？考えたらいいのでしょうか？ホテルアゴーラとの関連性はどうか？	事業の推進にあたっての実施主体等については、本市を含め、関連機関等と連携しつつ、検討してまいります。
23	P.65	エリアプラットフォームですが、どこが事務局を担うのですか？守口市との関連性はどうか？	エリアプラットフォームについては、本市の参画を前提としており、当面の間は、本市の所管部局において庶務等を実施する予定です。