

【議事録資料】

会議名	第 11 回もと西淡路小学校跡地検討会議
日時	令和 6 年 9 月 26 日（木） 午後 6 時 30 分から午後 7 時 10 分まで
場所	東淀川区役所出張所
参加者 (順不同)	もと西淡路小学校跡地検討会議委員 前田副区長 地域課 地域担当 (古川課長、宇野課長代理、富康係長、安田係員) 安全まちづくり担当 (大橋課長) 企画調整担当 (中野課長)
議事要旨 (概要)	<p><b>1 開会</b></p> <p><b>2 副区長あいさつ</b>          本日は、お忙しい中、ご参加いただきありがとうございます。          みなさまにご検討いただき、また地域へのご説明にもご協力いただき、ようやくマーケット・サウンディングを実施しているところです。前回会議でスケジュールをお示しし、検討会議も重ねていくとご説明していたところですが、関係各所からの指摘もあり、一旦、検討会議を休会させていただきたいということについて、本日もご説明させていただきます。          本来であれば、マーケット・サウンディングの実施前に委員の皆様にご説明させていただくものでございましたが、いまになっておりますことをご了承ください。</p> <p><b>3 跡地検討会議の休会について</b>          参考「もと西淡路小学校跡地活用にかかるマーケット・サウンディング（市場調査）実施要領【抜粋】」          参考「もと西淡路小学校跡地検討会議設置要綱」          参考「これまでの経過と今後の流れについて」          に基づき説明。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(委) →もと西淡路小学校跡地検討会議委員              (副) →副区長 (区) →区役所</p> </div> <p>(区) 跡地検討会議の休会についてご説明させていただく前に、少しマーケット・サウンディングの現在の状況を説明させていただきます。</p> <p>お手元の資料、「もと西淡路小学校跡地活用にかかるマーケット・サウンディング（市場調査）実施要領【抜粋】」をご覧ください。この資料は、現在、実施しているマーケット・サウンディングの資料からマーケット・サウンディングのスケジュールの部分抜粋したものになります。</p>

それでは跡地検討会議の休会について、ご説明させていただきます。

検討会議委員の皆さまの任期につきましては、もと西淡路小学校跡地検討会議設置要綱第5条1項において、「委員の任期は就任した日から跡地の活用方策に関する必要な事項が決定するまでとする。」とされています。本市としても活用方針を変更したこともあり、不明瞭な部分もありますが、我々、区役所としましては、活用事業者が決定して見通しが立ったぐらいを目途に任期の終了と考えております。

一方で、現在、実施しているマーケット・サウンディングの後は、活用事業者の公募・選定を行っていくこととなりますが、これまで以上に公平・公正に取り扱う必要があります。

検討会議の委員の皆さまに対しましても公募・選定を行っていくための情報をお示しすることができず、加えて検討会議を開催し続けること自体、他者から疑念を抱かせる要因となりますことから、本検討会議を一旦、休会にさせていただきたいと考えています。

具体的には、お手元の資料「これまでの経過と今後の流れについて」をご覧ください。

令和6年9月、本日の検討会議をもちまして一時休会とさせていただき、記載させていただいているとおり、令和6年12月に「マーケット・サウンディングの結果公表」をおこない、このマーケット・サウンディングをもとに令和6年度中に「活用条件の確定」「活用事業者の公募・選定」を行い、活用事業者が決定した後に、改めて検討会議を再開させていただきたいと考えています。

資料の右下部分に繰り返しになりますが、「マーケット・サウンディング以降については、活用に向けて公募要項などの調整を行うこととなりますので、公平性や公正性などの観点から厳正・厳格な取り扱いが必要となるため、検討会議を休会とします。」と記載させていただいています。

その下に、ただし書き、としまして、「公表可能な情報につきましては、適宜、共有をしていきます。」と記載させていただいており、広く一般に提供する情報につきましては、適宜、共有させていただきたいと考えています。

また、その下の※部分に、「マーケット・サウンディングで示した条件で提案がないなど、想定外の状況となった場合には、関係機関と協議のもと、

検討会議の再開時期を決定することとします。」と記載させていただいており、状況によりましてはお示ししているスケジュールではなく、再開させていただく場合がありますことをご理解いただきますようお願いいたします。

説明は以上となります。

(副) ただいま申し上げたように、急な感じを受けられるかと思うが、検討会議を閉めるということではなく、条件の整理をしている間は、公正に事務が進められているという形をとらせていただきたいということで、休会についての説明をさせていただいた。ご意見、ご質問があればお受けする。

(委) 活用事業者決定までの間が休会か。その間は内容についての情報は何か。

(区) 会としては休会するが、広く一般に提供できる情報については適宜提供する。

(委) 活用条件が決まり、この内容で活用事業者の公募を始めますというところが、地域としては一番関心があると思う。条件が決まった段階で、検討会議の場でなくとも、地元への説明会も行われぬのか。地域から見れば、地元説明会でマーケット・サウンディングをしますと説明された後、急にこの事業者になりましたというような話をされてもしんどい。マーケット・サウンディングで示した条件と公募条件が変わる場合もあるのではないかと。

(区) 大阪市として公募をするということは公表するので、公表後は地域にも示すことはできる。公募の公表前に地域に説明することはできない。これまで地域にお示ししている必須条件などの条件を変えるつもりはないが、マーケット・サウンディングで示した条件が受け入れられないなど、結果次第では、検討会議を再開する可能性はある。

(副) 直近でお示しできる内容としては、令和6年12月に広く一般に公表を予定しているマーケット・サウンディングの結果についてお示しできる。その後、条件の中身を固める、仕様を固めていく段階では一旦クローズするが、事業者の公募が開始された後には条件をお示しすることは可能である。

(委) 第12回の検討会議はいつごろ行う予定か。

(区) 土壌汚染調査などの商品化作業についても、マーケット・サウンディング

	<p>と同時進行で進めている。それらの事務の進捗にもよるので明確な時期をお示しするのは現段階では難しい。</p>
(委)	<p>この間の避難所機能について、公募までの期間や、校舎の取り壊し期間中はどのようなになるのか。</p>
(区)	<p>公募の期間中は現状のままである。活用事業者が決定し、取り壊しを開始するまでには、どのようにしていくかを詰めなければならない。活用事業者がどのような使い方をするかにもよる。</p>
(委)	<p>活用事業者の決定はいつか。</p>
(区)	<p>令和7年度の早期に公募を開始する。</p>
(委)	<p>現状での使用はいつまでできるのか。</p>
(区)	<p>全てがスムーズに進んだとして、令和7年度末までは、現行と同様の使用が可能ではないかと考えている。</p>
(委)	<p>適宜の情報提供はどのような形を考えているのか。検討会議は休会するとしても、進捗状況などの情報は、どのような形で共有していただけるのか。ホームページの更新を見に行く形になるのか。メールマガジンのような形になるのか。</p>
(区)	<p>ホームページに載せられることしかお伝えはできないが、地域への説明が必要であれば、そのような場を設けていただければ、その場でも説明をさせていただく。</p>
(委)	<p>マーケット・サウンディング中の情報について、サウンディング結果の公表までは出せないのか。</p>
(区)	<p>公正公平の観点からも結果公表と同じタイミングでしかお示しできない。公表する内容についても、こちらが提示した条件について受入の可否など、ざっくりとしたものになる。</p>
(委)	<p>マーケット・サウンディングの条件が公募の条件にそのまま使われるのであれば問題ないが、条件が変更になるような場合、どのレベルの変更が大きな変更となるのか、イメージを合わせておいた方がよいのではないか。変更後の条件を地域が知るの、公募が始まってからということになるの</p>

ではないか。公募が始まってから地域が条件に対する意見を言っても、もう条件を変えることはできない。

(委) 前提条件と必須条件は変わるわけがない。この間、積極的に求める提案のレベルも区役所は落とさないと言ってくれている。

公募の際は、積極的に求める提案を提示する事業者への加点割合を可能な限り増やしてほしい。

もう一点、次回、第12回の検討会議の開催時期だが、公募要項の調整を行った後、その時点では、積極的に求める提案への加点など点数配分が決まっているのではないと思われる。公募要項が決まった段階でもう一度会議をすることはできないか。

(区) 公募条件を委員に先出しすることになるので、公募要項の公表後でないといけない。また、広く一般に公表しているものしかお示しできない。

マーケット・サウンディングで地域にお示しした条件は、区役所としても簡単に変えるつもりはない。しかし、マーケット・サウンディングの結果から、どうしても変える必要があるときには、検討会議を開催しなければならない。

現在アスベスト調査や土壌汚染調査などの商品化作業を進めているが、例えば土壌汚染対策が必要となった場合や、里道の廃道に時間がかかる場合など、商品化作業において時間がかかる場合にも、公募開始時期が遅れるという可能性はあるので、その点をご留意いただきたい。

(委) 会議体でなくとも、現在、こういう状況であるなど知らせてくれることはできないのか。いまの、現在地はここですというのを示すことはできないか。公募に向けてどの作業をしているのか、何に時間がかかっているのかなどは適宜共有していただきたい。地域としては急に公募が始まる、急に事業者が決まるなどが一番困ると思う。それよりかは、定期的に連絡いただけるほうがありがたい。

(区) 一般に示せる情報については適宜お示ししていく。

(委) 新しい情報はないと思うが、公募要項公表の段階で地元説明会はするのか。

(区) お示しできる情報を拒むつもりは全くない。場の設定はお願いしたい。

【議事録資料】

	<p>(副) 急な話で、大変苦慮いただいたところであるが、本日の第 11 回検討会議をもって、一旦、検討会議を休会とする。</p> <p>広く一般に提供できる情報については、改めて委員の皆様と共有をさせていただく。</p> <p><b>4 閉会</b></p>
--	--