

東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり協議会（第49回まちづくり構想部会）会議録

日時：令和6年5月9日（木）午後7時00分～午後8時30分
場所：東淀川区役所出張所3階多目的室

【議事】

- 1 開会
- 2 議題
 - ・ (1) 柴島浄水場のスポーツ施設について
 - ・ (2) 協議会・部会の目的について
 - ・ (3) 地域での活動報告及び意見交換
 - ・ (4) その他
- 3 閉会

《配付資料》

- ・ 議事次第
- ・ 第48回「まちづくり通信」
- ・ 柴島浄水場のスポーツ施設について
- ・ 協議会・部会の目的について
- ・ その他

1. 開会

（部会長）

- ・ 今年度、大阪市は、新しい新市政改革プランを発表した。それを受け、東淀川区でも令和6年度の運営方針が出ている。その中にあるのが、東淀川区の西部地域のまちづくりの点。予算もしっかりつけて、東淀川区西部の8地域のアクションプランを、令和8年度までにそれぞれの地域で作成していくということ、東口のまちづくりを進めていくこと等について具体的に書かれている。加えて、今日は、柴島浄水場のこれからのあり方等を、水道局から情報提供をいただく。さらには新保健福祉計画についても策定しているという動きになる。そうしたまちづくりに関わるすべてのこと、様々な情報交換していくということが大きな目的。それを受けて、それぞれの地域でアクションプランを作っていくことが、より重要な点だと認識している。皆さんの様々な議論いただきながら、1つつ1つつ進めていきたいと思うので、今年度もよろしくお願いをしたい。

2. 議題

（1）柴島浄水場のスポーツ施設について

（大阪市水道局）

- ・ （配布資料説明）
- ・ くにじまスポーツと水道局柴島浄水場20～22号配水池の上部利用について、令和5年8月31日付け公告にて、条件付一般競争入札を行ったが、結果、不調となったので、現契約者と今年の7月31日まで貸付期間を延長する契約変更を締結した。
- ・ 契約が切れる8月以降の事業者を募集するために、4月11日付けで公告し、5月24日に条件付一般競争入札を実施。今回の貸付の条件は、土地については、柴島浄水場20～22号配水池の上部用地とくにじまスポーツ用地を一体として、スポーツ事業の用途に限定して貸付を行うこと、建物については、売却せずに貸付けを行うこととしている。建物および土地の貸付期間は5年間で、令和6年8月1日から令和11

年7月31日まで。

—質疑応答—

(部会員)

- ・今回、条件が変わっている。貸付期間を25年間から5年に、随契による建物売却から売却をしないことに、ハードルかなり下がっている。

(水道局)

- ・建物取得後に多額の建物補修・修繕費が見込まれるとの事業者の意見から、入札条件の再検討期間が必要なことなどから、売却ではなく現在の契約と同条件の貸付けとした。また、20～22号配水池上部用地への十分なアクセス改善が現状では望めないが、令和10年度に鉄道高架工事が竣工予定であり、側道整備も行われる予定であることから、淡路駅エリアのまちづくり開発もいろいろな検討がされているようなので、配水池上部用地へのアクセスの改善といったところも、現行よりは状況の見極めがやりやすいのではないかと、或いは地価そのものも上がる可能性もある。貸付期間を1年とか2年とかに設定するよりも、長期間の貸付けを行った方が、不動産鑑定額の上昇や入札参加者の増加も見込まれ、大阪市にとって有益と判断し5年間といったところを設定させていただいた。また、くにじまスポーツは地域に根づいてる施設だと認識しており、休業による利用者への影響を考慮し、最大限事業者に、参加いただける条件を設定させていただいたつもりである。

(部会員)

- ・他の部会員さんもおっしゃったと思うが、クライミングであるとかボルダリングとか、或いはスケボーとか、いろんなオリンピックに絡めた施設整備ができるんだったら面白いですよねっていうお話は当時あったかと思うが、なかなか条件と、業者さんとの思惑ってのは一致しなかったら、どうしようもないことなので、再度出直しということで、その時にまた改めて考えればいいのかというふうに思っている。

(部会員)

- ・高架ができることになったら、道が通じるという可能性はあるのか？

(水道局)

- ・5年経てば、計画では鉄道高架工事が竣工予定であり、側道整備も予定されていることから、どういった形でアクセス改善が可能かどうかを検討できるのではないかと思っている。

(部会員)

- ・道が通じたらグッと利益というか、可能性が広がる。

(水道局)

- ・ただ浄水場の維持管理の面もあるので、配水池上部への出入口設置は、十分検討させてもらわないとだめかと思う。

(部会員)

- ・今回、20～22号と一体として、ここは崩さないのか。

(水道局)

- ・20～22号配水池上部は建築基準法上の道路に接道しておらず、くにじまスポーツからの連絡通路を経由して進入することに限られている。そのため20～22号配水池上部用地を有効活用する場合は単独で貸付

することができないので一体として貸付けを行う。

(2) 協議会・部会の目的について

(事務局)

- ・この協議会部会が立ち上がり、9年ほど時間が経過している。地域の方々からはこの協議会の目的や、区政に関する様々な会議があるなかで、これらの会議との関係性と言ったところがちょっとわからないというご意見があるので、設立当初の資料を説明して、再確認をさせていただく。そして、地域において、わからないといった声があれば、説明に伺いたいと思っている。
- ・(資料説明)

(久教授)

- ・こういう全体をちゃんと考えておかないと、多分それぞれの事業者がそれぞれの思いだけで動いてしまう。先ほどから市の未利用地の話をしているが、阪急さんも鉄道を延ばそうという思惑の時に、先行買収している土地で、使っていないところあるが、そういう民間の未利用地も含めて、勝手にいろんなことを動かさないように、しっかりとここで方向性だけはすり合わせておこうということと、それからこういうのを定例的にやっているから、各事業者が動きを見せる時はちゃんと説明いただいて、我々が考えてることとそれぞれの事業が、ちゃんとその方向性が一致してるかどうかという、そういうチェックをする場所でもある。そういう意味では、一定、全体のビジョンはつくったので、あとは、それぞれ個別の話が出てきたときにそれがちゃんとビジョンにあっているかどうか、ということを確認するのが一つ。さらに言えば、それぞれ地活協の中の活動も、個々バラバラになるよりも、連携しながらやれば、西部全体の地域の活性化につながっていくわけだから、そういう意味で、ビジョンを全体的に西部で作ったわけですから、それと、各地活協でやっているアクションプランとか、地域計画とか、そういうものをうまく合わせていながら、まとまりををつけていくというのが、もう一つの役割。だから、そういう2つが大きな役割としてあると思う。今はまだ、連続立体化事業が工事中なので、大きく変わるというところまでは行けてないが、それがもう一気に上がってきて、駅が新しい駅に移り、下の道路が抜けてくると、やはり大きく変わってくると思いますので、そこでバタバタとやるよりも、しっかりと足並みそろえていくほうが、いいんじゃないかというふうに思う。

(3) 地域での活動報告及び意見交換

(下新庄地域 部会員)

- ・次は防犯、防災について意見交換しようと思っている。7月以降8月から9月か。

(事務局)

- ・コンサルタント事業者が決まっておれば、お手伝いできる。

(下新庄地域 部会員)

- ・線路はもうすぐ東側に移設される。それに伴って踏切のところは東側によると、前も話したが、さらにあの坂道が急になり、踏切渡ってくるトラックなんか結構な傾きになる。ということは、高齢者の方の自転車とか、歩かれる方とかはなかなかやはり厳しい。ただそれ以上はどうしようも無理ということは

お聞きしているので、皆さんが頑張っ歩いて行かないと、と思う。いま着々と下新庄駅周辺の工事が進んでおり、駅が見えてきて、高架もきれいになって、状況が見えてきたので、ワークショップについても具体的にどんどん話ができるかなと。できるだけまた早々にワークショップができるように。

(事務局)

- ・ワークショップの開催が途切れないように努めたいと思います。

(西淡路地域 部会員)

- ・この間報告させていただいたが、もと西淡路小学校のマーケットサウンディングが、そろそろ行われそうだと伺っている。地元の説明会については終わった。ゴールデンウイーク明けから夏にかけて、先ほどの柴島浄水場のように、公の場で、もと西淡路小学校を活用する企業さんありませんかというようなことを聞くという番になってこようかと思っている。地域住民さんの関心も非常に高くなっているなので、また進捗がでた段階で、みなさんに申し上げられれば。

(近畿大学 久教授)

- ・先ほど、当初の協議会・部会の目的は確認できたと思うが、やはり9年経ってくると、状況も変わってくるから、その辺りを臨機応変に、今の状況に合わせて、この場面を使っていただいたらいいのではないかなと思う。あまり肩肘張って、これだからこうだ、ということではないのではないかとと思っている。

(部会員)

- ・他の部会員から、この前、高架の活用という話も出ている。私も区政会議の委員していた時から、東淀川区の高架の下が非常に寂しいし、侘しいということで、いろいろそういうことを訴えていた。私も資料集めており、これは東京の江東区の高架下の活用事例。これを参考として、今後の議論に使ってもらえればと思う。東淀川区の阪急の高架下、新幹線の高架下が非常に侘しいというか、周辺のまちの美観を損ねている。このレベルまではいかなくても、そういう高架下の活用方法について、徐々に計画立ててやってもらいたい。もう1つ、近鉄の高架下の活用については、住宅にするということで、検討も進められている。駅近になるので、非常に耐震性も研究した中で提案されていて、これらも含めて、高架下の検討について、この部会でも考えてもらいたくて。

(部会員)

- ・放っておいたらどうなる？

(久教授)

- ・フェンス張ってそのままの状態だ。

(部会員)

- ・新御堂の下みたいな、あんな感じ。寂しいなあ。

(久教授)

- ・駅に近いところで使い勝手のいいところは、阪急が使うだろうが、駅から遠くなればなるほど、もうフェンス張るだけになるんだと思う。

(部会員)

- ・よく使っても自転車置き場か、そんなものか。

(部会員)

- ・地域との連携の中で、自転車置き場も必要なので、まちづくり、美観も合わせてそういう検討をしてもらえれば。このあたりも西部まちづくりの課題として、検討してもらいたい。

(久教授)

- ・阪急が、自分で使う気が無かったのなら、何もしないまま放っておかれるから、そこに地域が要望して、こういう使い方させてほしいと言えれば、可能性としてはあると思う。遊び場作らせてもらうとか、あるいはプレハブ的なもので、集会所みたいなものを設置するとか。

(下新庄地域 部会員)

- ・下新庄の過去のワークショップで、いわゆる福社会館と憩いの家を合体させたような平屋の会館を作ってほしいと話をしていた。あと難しいかもしれませんが、交番が欲しいと。前の会長さんもお話しされたと思うが、前のワークショップのときも、改めて、みんなで訴えたというか話しさせてもらった。今、皆、高架下をどういうふうな形になるのかなって見ている。憩いの家は本当に古くて、雨漏りしそうで、壁がちょっと剥がれかけて。しかも2階なので、100歳体操やっているが階段上がれなくて、もういけない。だから参加者がすごく減っているらしい。それで、平屋で、同じような広さぐらいのものができれば一番ありがたい、という話をさせていただいたので、継続して、お願いしたい。せめて会館だけは何とかしていただけたら、下新庄全域がもう本当に、大感謝するんじゃないか。

(部会員)

- ・憩いの家、何十年で建て替えてくれるのか。

(事務局)

- ・会館は地域の中で、1施設だが、憩いの家と福社会館、別々に建てられている場合もあるので、今後、合築で1ヶ所にするという手法はあるが、どちらか1施設という考え方で進めさせていただきます。

(部会員)

- ・それは何十年で建てかえてもらえるのか。

(事務局)

- ・耐用年数は、構造によって異なる。鉄骨造なら40年とか50年とかそのくらいで耐用年数がくるので、その時には、建替えの補助を使っただけ。

(部会員)

- ・今、うまい具合に年数が高架下ができたときと合致すれば、みてもらえるかなという発想か。

(部会員)

- ・高架下なら、雨は降らない。

(部会員)

- ・電車通るたびに、相当な揺れと音が。

(久教授)

- ・先ほどもおっしゃっていただいたように、近鉄は住宅建ててそこを貸そうとしてるので、もう完全に住めるというわけ。

(事務局)

- ・高架の構造でだいぶ防音性が高まってきている。

(久教授)

- ・近鉄は、近鉄不動産も持っており、阪急も阪急不動産持っている。あと、南海の泉大津駅のところも高架になったが、そこはモンドパークっていう、素敵な公園を市役所が作ってくれたので、かなりいい公園になっている。マルシェなんかも定例的に開いたり、イベントをがんがんやっている。なぜ言うかというところ、市役所がやってくれた。土地は南海のもですけど、南海にやれと言ってもやってくれないから。

(部会員)

- ・泉大津の駅は、中2階にあって、降りていったら、前にスーパーがある。そんなのを誘致して。

(久教授)

- ・屋根ついているから、ピアノも置いてある。自由に弾けるようになっている。

(部会員)

- ・情報提供。東淀川の西淡路の日の出南公園と、啓発の東淀川体育館のとなりが、指定管理で企業が落札した。すぐ近くの中央復建という設計会社だが、年間幾つかのイベントをやったり、大阪市の直接管理ではなく、民間が管理するという仕組みに少し変わるので、また新しい動きがあれば情報提供させていただく。

(4) その他

(事務局)

- ・4月より子ども家庭センターの運営が始まる。児童福祉法の改正に伴い、全国的な動きになるが、令和6年4月以降、すべての妊産婦、子育て世代、子供に対して、母子保健、児童福祉の両機能が連携・協働して、切れ目のない一体的な相談支援を行うということを目的として、子ども家庭センターというものの運営が各自治体によって始まるということ。大阪市においては、この4月から各区の保健福祉センターの地域福祉活動担当と、子育て支援室が、この子ども家庭センターの相談窓口となって、運営を行うこととなっている。
- ・もう1件、事務局からのご提案とお願い。このまちづくり構想部会の公開というか、傍聴に来ていただいて、公開の場で議論をいただくというところについて、皆さまのご意見を伺いたいと思っている。今、部会においては、アクションプランの検討というところが進捗し、今後は先ほどの高架下の利活用に関わる情報も明らかになってくるので、市民、区民の皆様の関心も高まってくる。そこで、この部会について、傍聴という形で公開して運営していくということについて、部会員の皆さまの意見を書面にてお伺いさせていただきたい。

5. 閉会

- ・次回の部会は、7月11日(木)午後7時から、東淀川区役所出張所3階多目的室で開催予定。