

# 「もと城東区役所用地活用について(素案)」に対するパブリック・コメントで寄せられた主な意見と城東区の考え方

| No. | ご意見の要旨                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 城東区の考え方                                                                                         |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <p><b>本用地に子育て支援施設の建設を希望するご意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・待機児童の解消のため保育所を設置してほしい。</li> <li>・保育所などの地域の住民にとって直接利用でき身近で役に立つ施設のために活用してもらいたい。</li> <li>・認定こども園を増設すべきで、土休日は、プレイパークとして区民に開放して欲しい。</li> <li>・子育て支援として、ガラス張りの明るいスペースのある子ども広場、保育所の併設をする。</li> <li>・他市他県では「老人施設＋乳幼児施設」の効果等も評価されている今、城東区においても、医療(24時間看護師在籍)と高齢者＋乳幼児の複合的な施設を望みます。</li> <li>・保育に悩むママがかけこめるような場所がほしい。</li> <li>・保育園(病児病後児、ひとり親、生活保護、非課税世帯等対象) 等</li> </ul> | <p>・市民ニーズや事業者の参入意向は一定確認できたため、いただいた意見も参考に、子育て支援施設について、区民アンケート等を通じて意見聴取し、活用の方向性について検討してまいります。</p> |
| 2   | <p><b>本用地に医療機関の建設を希望するご意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの人口も増えているので、病院が大変不足しているため、小児科や小児耳鼻科。</li> <li>・救急病院・老人施設・保育所などの地域の住民にとって直接利用でき身近で役に立つ施設のために活用してもらいたい。</li> <li>・地域の防災拠点となる総合病院</li> <li>・基幹医療施設を誘致して、地域の医療環境の充実をお願いします。</li> <li>・安心して子どもが産み育てることができる城東区をめざすなら、産婦人科が絶対的に足りてないし小児科も足りてないと思います。人口に見合った病院が必要だと思います。等</li> </ul>                                                                                     | <p>・市民ニーズや事業者の参入意向も一定確認できたため、いただいた意見も参考に、医療機関について、区民アンケート等を通じて意見聴取し、活用の方向性について検討してまいります。</p>    |
| 3   | <p><b>本用地に高齢者福祉施設の建設を希望するご意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化社会に相応しい施設の建設をおねがいします。</li> <li>・今の老人ホームは高額なので、国民年金者でも入居できる老人ホームをつくってほしい。</li> <li>・素案では地域包括ケアシステムに必要な介護機関への言及は全く無い。在宅介護を担う家族は疲れている現状を認識しているのか。家族の疲れを癒してくれるのがヘルパーさんを中心とする援助だ。介護離職の危機もある。24時間体制の医療を求めるならそれ以上に介護体制の充実も必要と思う。</li> <li>・今後の高齢化社会を考えて、特別養護老人ホームの増床を願います。 等</li> </ul>                                                                              | <p>・市民ニーズや事業者の参入意向は一定確認できたため、いただいた意見も参考に、高齢者福祉施設について、区民アンケート等を通じて意見聴取し、活用の方向性について検討してまいります。</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <p><b>本用地に防災機能(施設)を希望するご意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南海トラフ地震は発生確率30年以内70～80%と予想されています。近年は異常気象による災害も無視できません。城東区では、独居高齢者の増加が深刻な問題になっています。災害時の高齢者対応についてどうお考えでしょうか？そのための用地活用をお願いしたいです。</li> <li>・低層階に区民避難防災広場兼イベント広場、最上階屋上は災害時ヘリポートとして近隣の高層マンションの防災拠点とする。</li> <li>・いざというときの災害拠点になるセンターをたてて下さい。</li> <li>・城東区は、低地にあり、また、流動化現象により、道路が破壊され避難場所までたどりつくのが大変です。防災意識の向上のグッズや相談窓口設置。</li> <li>・地下または屋上を利用して防災備品の貯蔵庫 等</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・昨今の災害の発生などもあるため、いただいた意見も参考に、防災機能について、区民アンケート等を通じて意見聴取し、活用の方向性について検討してまいります。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |
| 5 | <p><b>本用地に区が求める機能以外の施設の建設を希望するご意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <p>【ホール・会議室】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・いまの区民センターだけでは足りないので区民が利用できる貸会議室を増やして欲しい。</li> <li>・近所の喫茶店に行くような、かつ、幼児向けの遊び場や解放感のある休憩スペースがある、道の駅のような施設が都会に、もと区役所にあっても良いのではないのでしょうか。</li> </ul> <p>【スポーツ施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもが安心して遊べる公園やスポーツ施設、住民が開催する文化施設や会議室(災害どきの利用など)</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実際にこの地で生活している住民の立場から考えて立体的・複合的な公園施設として活用することを提案する。</li> </ul> <p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空地を大きく取り、高層ビルとするのが良いと思う</li> <li>・地階及び低層階は店舗、高層はオフィスビルが良いと思う</li> </ul> <p>【マンション】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災、医療、福祉施設と一般高層マンションの複合ビル</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称)ボランティアセンターの開設を希望します。NPO法人や市民サークルの活動・交流拠点として安い料手で手軽に利用できる施設(会館)の開設を希望します。</li> <li>・障がいをもつ児童の発達を保障する場所もあればよいと思います。</li> <li>・不登校の児童が平日安心して過ごせケアできるようなところもあればよいと思います</li> <li>・貧困対策のための相談・支援・職業訓練施設 等</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリック・コメントで、多くの方より望ましいとして意見をいただいたホール・会議室、スポーツ施設、公園などに関して、マーケットサウンディングにおいては、中核となる施設としての提案はありませんでした。</li> <li>・一方、マンション、商業施設等については、パブリック・コメントでは反対する意見を多数いただいたものの、事業者からはマンション、店舗等を併設する提案が多数ありました。</li> <li>・いただいた意見も参考に、区が求める機能以外の施設についても、区民アンケート等を通じて意見聴取し、活用の方向性について検討してまいります。</li> </ul> |
| 6 | <p><b>本用地に子育て支援施設の建設を反対するご意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・元城東区役所の隣のマンションの住人です。出来れば騒音のない活用方法を望みます。幼稚園や保育園などはいくら壁をあつくしても騒音があり、実際に隣に住んでる方はストレスがたまると聞いておりますので、マンション住人としては断固反対します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民ニーズや事業者の参入意向は一定確認できたため、いただいた意見も参考に、子育て支援施設について、区民アンケート等を通じて意見聴取し、活用の方向性について検討してまいります。</li> </ul>                                                                                                                                                                                       |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | <p><b>本用地に区が求める機能以外の施設の建設を反対するご意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <p>【マンション】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これからは人口を増やすことでなく、「つながりを作る・深める」ことに重点をおいて活動していくべきではないかと考えます。その観点から、この土地に新しい大規模共同住宅の建設は反対です。</li> <li>・城東区中央は今でもマンション群が林立し、これ以上のマンションの増加に行政が手を貸すことは保育所や学校施設に多大の負担を強いて新たな矛盾を拡大するのみです。</li> </ul> <p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大きな商業施設をこれ以上つくらないように願います。</li> </ul> <p>【ホテル】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションやホテルなど地域に直接役に立たず、マイナス面が多い施設に活用するのはやめてもらいたい。 等</li> </ul> | <p>・マンション、商業施設等については、パブリック・コメントでは反対する意見を多数いただいたものの、事業者からはマンション、店舗等を併設する提案が多数ありました。</p> <p>・いただいた意見も参考に、区が求める機能以外の施設についても、区民アンケート等を通じて意見聴取し、活用の方方向性について検討してまいります。</p> |
| 8 | <p><b>その他意見(本用地を売却するのではなく、市で保有したまま活用または貸付を希望)</b></p> <p>(主なご意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区政会議の意見にあるように市民の財産を売却することはやめるべきだと思う。施設運営に民間業者を導入する場合でも土地建物は売却するのではなく定借やPFIなどの制度を活用することを求めます。</li> <li>・いったん手渡す(手放す)と、再び取り戻すことができなくなります。大阪市民が過去から大切にしてきた財産を売り払うことのないようにしてください。</li> <li>・何らかの計画を提示されて、たとえば高齢者福祉の施設を目的に売却されたとしたら、市から手が放たれたものは内容を変えることもできない。市民の財産として市が建設し運営する公共施設に使用する、ということを基本にしてもらいたい。</li> <li>・待機児童の解消になるよう保育所を建設してください。民間園なら市有地を安く賃貸し、建設しやすいようにして下さい。 等</li> </ul>                          | <p>・大阪市の未利用地は売却が基本であり、本用地については当初より、本用地の売却益を新庁舎の建替え財源に充てるとされていることから、売却を基本に検討を進めています。</p>                                                                              |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | <p><b>その他意見</b></p> <p>(主なご意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業概要の具体的かつ明確な記述をホームページに載せることをお薦めしたい。</li> <li>・敷地全てをサービス付き高齢者向け住宅につかうのは、役所の跡地の利用方法としてはもったいない。制限を設けて欲しい。</li> <li>・活用方法が具体化するまで、早急に現在の建物を撤去し、市民区民の防災広場兼臨時駐車場として整地、活用することを提案する。(具体化まで時間がかかることが予想されるため、その間の有効活用)</li> <li>・商業施設を誘致する場合には、地元商店街との住み分け共存まで忖度すること。</li> <li>・城東区の真ん中に位置してる区民ホールも含めて、もう一度検討する意味が大きいと思います。</li> <li>・不動産証券化手法を用いてJ-リートへ譲渡する場合は、指定期間内でも譲渡を可能とする方向でご検討されてはいかがでしょうか。</li> <li>・住民自治は、自治体からではなく、住民の要求から出発するのが原則です。幅広い要求をいかに調整するか、民主主義の国の自治体であるならば、住民との対話を重ねて議論を丁寧に尽くしてまとめあげるのが市の責務です。</li> <li>・複合施設の構想には、地域の大学や建築関係、警察、保育園等や地域で活動する人々や団体のキーマンを選出。医療・介護・福祉もちろん参加。</li> <li>・町会などを通じて町づくりと一体として跡地の利用・活用を議論できる場を組織していただきたい。少なくとも、説明会をもって区民と広く意見の交換ができる場が必要です。等</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・いただいた意見も参考に、活用の方向性について検討してまいります。</li> </ul> |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|