

## 令和元年度 城東区区政会議（本会）

日時：令和元年11月12日

開会 19時00分

○縣総務課長 定刻になりましたので、ただいまから、令和元年度城東区区政会議を開会させていただきます。

私、本日の司会を務めさせていただきます、総務課長の縣でございます。

開会に先立ちまして、本日お集まりの区政会議委員の皆さまには、この10月1日より新たな任期となります委員の委託をお引き受けいただき、まことにありがとうございます。今後、令和3年9月30日までの2年間お付き合いいただきますが、よろしくお願い申しあげます。

また、先日、新たなメンバーによる初めての区政会議として、11月28日に開催する区政会議本会のご案内をさせていただきましたが、この間、この区政会議においてもご意見を頂戴しておりました、もと城東区役所用地の活用についてご報告させていただきたいということで、急遽、本日第2回目の区政会議を開催させていただくことになりました。

委員の皆さまにおかれましては、お忙しいところ短時間で2回お集まりいただくことになり申し訳ございませんが、何卒よろしくお願い致します。

さて、本日の議題の、もと城東区役所用地の活用につきまして、後ほど経過も含めましてご説明させていただきますが、この間、「もと城東区役所用地活用について（素案）」、「もと城東区役所用地活用について（素案②）」を公表した際にも、この区政会議において説明させていただき、ご意見を伺ってまいりました。

そのほか、パブリック・コメントや区民アンケートなど区民のみなさんのご意見等もお伺いしながら、このたび「もと城東区役所用地の活用について（実施案）」と

して取りまとめることができました。

当初の予定ですと、この実施案は今年の6月に公表予定ということで進めておりましたが、調整に時間を要した結果、この時期の公表になりましたことをお詫びさせていただきます。申し訳ありませんでした。

本日は、実施案の内容につきまして、ご報告、ご説明をさせていただくとともに、内容等についてご不明な点等ありましたらお答えしてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、事務的な話になりますが、本日、携帯電話等をお持ちの方がいらっしゃいましたら、電源を切っていただくか、音が鳴らないような設定にさせていただきますようご協力をお願いいたします。

それでは、本日の手話通訳の方を紹介します。手話通訳を担当するのは、「城東区手話サークルひだまり」の皆さんです。

委員の皆さまにおかれましては、ご発言にあたりましては、マイクは区の職員がお持ちしますので、マイクを通して、少しゆっくりめに話していただければ幸いです。

次に、区政会議は公開の会議でございます。現在はまだお見えではありませんが、報道機関に写真撮影を許可しております。

また、議事録を作成するため会議を録音させていただいております。

あわせて、ホームページや広報誌等に掲載する写真撮影等行いますので、ご了承ください。

また、映像についても、後日録画映像をインターネットで配信する予定としております。

なお、12月発行の区の広報誌「ふれあい城東」に区政会議の特集記事を掲載する予定としており、本日の写真を掲載させていただきたいと考えています。写真の選定については、こちらにお任せいただきたいと思います。もし、アップで映っているような写真の掲載は避けてほしいということがございましたら、会議の終了後にお申し

出いただきますようお願いいたします。

それでは開会にあたり、城東区長の松本からごあいさつ申し上げます。

○松本区長 皆さんこんばんは。城東区長の松本でございます。皆さまにはお忙しい中ご出席賜りまして、まことにありがとうございます。

今般、委員をお引き受けいただきまして、感謝を申し上げます。任期につきましては、先ほど縣からもありましたとおり、令和3年9月末までの2年間となっておりますので、何卒よろしくお願い申し上げます。

さて、本日の議題であります「もと城東区役所用地の活用について（実施案）」につきましては、この区政会議におきまして、本年1月に実施案の前段階となります「素案②」のご報告を行い、以降、区民の皆さまから頂戴してまいりましたご意見なども踏まえ、関係先とも様々な観点から検討を行い、このたび実施案を取りまとめるに至ったところでございます。

この検討に思いの外時間を要しましたため、皆さま方へのご報告がこの時期になりましたこととお詫び申し上げますとともに、取りまとめ及び公表後、可能な限り速やかに皆さま方にご報告させていただきたいということから、大変急なご連絡で恐縮ではございましたが、本日、区政会議を開催のうえ、ご報告させていただくことになりましたことをご理解いただきたく、お願いを申しあげる次第でございます。

また、本日は新たな体制による初めての区政会議でございますし、実施案の策定経過につきまして、ご存じない方もいらっしゃるかと存じますので、この点につきまして少々お時間を頂戴いたしますが、できる限り丁寧な説明に努めてまいります。

また、ご不明な点などがございましたら、お時間の許す限り、ご質問等をお受けしてまいりたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

ただ、あらかじめ一点お断わりを申し上げたい点がございます。今後、本実施案を元に、大阪市としての意思決定の手続きに入り、その後、募集要項の策定、事業者の募集、入札、さらに事業者決定など、一連の契約事務が行われる予定でございます

が、こういった契約事務についてのご質問につきましては、公正性の担保から、見通しも含めましてお答えいたしかねますので、ご理解を賜りたく存じます。

それでは、本日の会議、最後までどうぞよろしくお願い申し上げます。

○縣総務課長 続きまして、委員の皆さまご紹介をさせていただきます。

事前に配付しております、資料1「委員名簿」をご参照ください。

なお、本日事前にご欠席のご連絡をいただいている方の名前の紹介は省略させていただきます。

私からお名前を照会しますので、その場でご起立いただけたら幸いです。

それでは最初に、池田委員でございます。

○池田委員 よろしくお願ひします。

○縣総務課長 ありがとうございます。池堂委員はまだ到着されておられないようです。磯田委員でございます。

○磯田委員 よろしくお願ひいたします。

○縣総務課長 稲垣委員はまだ到着されておりません。上野委員でございます。

○上野委員 上野と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

○縣総務課長 内山委員でございます。

○内山委員 内山です。よろしくお願ひします。

○縣総務課長 大西恵美子委員でございます。

○大西（恵）委員 よろしくお願ひします。

○縣総務課長 大西忠信委員はまだお見えでないようです。小倉委員でございます。

○小倉委員 よろしくお願ひします。

○縣総務課長 河井委員でございます。

○河井委員 よろしくお願ひします。

○縣総務課長 川崎委員でございます。

○川崎委員 よろしくお願ひいたします。

- 縣総務課長 川端委員でございます。
- 川端委員 川端です。よろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 佐々木委員でございます。
- 佐々木委員 佐々木でございます。
- 縣総務課長 芝山委員でございます。
- 芝山委員 芝山です。よろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 庄司委員でございます。
- 庄司委員 よろしく申し上げます。
- 縣総務課長 菅田委員でございます。
- 菅田委員 よろしく申し上げます。
- 縣総務課長 脊戸委員でございます。
- 縣総務課長 竹内玲代委員でございます。
- 竹内（玲）委員 よろしく申し上げます。
- 縣総務課長 竹内善博委員でございます。
- 竹内（善）委員 よろしく申し上げます。
- 縣総務課長 辻本委員でございます。
- 辻本委員 どうぞよろしく。
- 縣総務課長 仲里委員でございます。
- 仲里委員 よろしく申し上げます。
- 縣総務課長 仲田委員でございます。
- 仲田委員 よろしく申し上げます。
- 縣総務課長 西田委員でございます。
- 西田委員 西田です。よろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 二宮委員でございます。
- 二宮委員 よろしく申し上げます。

- 縣総務課長 橋崎委員でございます。
- 橋崎委員 橋崎と申します。よろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 平鍋委員でございます。
- 平鍋委員 平鍋です。よろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 平松委員でございます。
- 平松委員 よろしくよろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 広沢委員でございます。
- 広沢委員 よろしくよろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 福井委員でございます。
- 福井委員 よろしくよろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 山形委員でございます。
- 山形委員 よろしくよろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 最後に、山崎委員でございます。
- 山崎委員 山崎ですよろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 以上でございます。委員の皆さま、よろしくお願いいたします。

次に、本日の区政会議にご出席いただいております、市会議員の皆さまをご紹介します。

山中議員でございます。

- 山中議員 お世話になってます。よろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 明石議員でございます。
- 明石議員 よろしくよろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 西川議員でございます。
- 西川議員 ご苦勞さまでございます。よろしくお願いいたします。
- 縣総務課長 ホンダ議員でございます。
- ホンダ議員 お疲れ様です。よろしくお願いいたします。

○縣総務課長 次に、府会議員の紀田議員でございます。

○紀田議員 よろしく願いいたします。

○縣総務課長 最後に区役所でございますが、あらためまして区長の松本でございます。

○松本区長 よろしく願いします。

○縣総務課長 副区長の足立でございます。

○足立副区長 足立でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○縣総務課長 また、本日議題に関連いたしまして、市民協働課長の横谷。

○横谷市民協働課長 よろしく願いいたします。

○縣総務課長 保健福祉課長の貴志。

○貴志保健福祉課長 どうぞよろしくお願い申し上げます。

○縣総務課長 その他関係する職員が出席させていただいております。よろしくお願い申し上げます。

それでは、本日お手元に配付させていただいております資料の確認をさせていただきます。

まず一枚ものの次第でございます。中ほどに配付資料と書いておりまして、※印のついたものは事前に送付させていただいておりますが、念のために確認いたします。

別紙1の委員名簿でございます。

それから、本日の説明の中心的な資料になります、資料1「もと城東区役所用地の活用について（実施案）」です。

こちらの資料ですが、2枚のシートを上下で1ページとしておりますが、別に1シートごとで1ページとさせていただいたものも用意させていただいております。

字が小さくて見えづらいという方がいらっしゃいましたら、挙手いただけましたら、大きな字の資料をお配りさせていただきますが、よろしいでしょうか。

続きまして、資料2「もと城東区役所用地活用について（素案②）区民アンケート

結果報告」です。

それから、本日新たにお配りさせていただいております資料といたしまして、別紙2「レイアウト図」。欠席の方がいらっしゃいますので若干変更が生じております。

それから、資料3「ご意見・ご質問シート」です。

以上、資料の方はお揃いでしょうか。

次に、定足数の確認をさせていただきます。条例第7条第5項には、2分の1以上の出席が必要ということになっております。

現在、34名の委員中、28名の方がご出席でございますので、本会議は有効に成立をいたしております。

続きまして、今回は皆さまが区政会議委員として就任いただいて初めての会議でございますので、まずは議長及び副議長の選出をお願いします。

条例第7条1項により、議長、副議長は互選により選任するものとなっております。

まず、議長にはどなたがよろしいでしょうか。

はい、ではお願いいたします。

○仲里委員 聖賢の竹内さんがいいと思います。

○縣総務課長 議長には聖賢の竹内さん、竹内善博さんということでご推薦がございましたけれども、いかがでしょうか。特にご意見等はございませんでしょうか。

それでは、特にご意見等も無いということですので、議長には竹内様にご就任いただきたいと思います。竹内様、前の議長席の方に移動をお願いいたします。

それでは、以降の議事進行につきましては、議長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○竹内議長 あらためまして、こんばんは。ご苦勞さんでございます。竹内でございます。ただいまは大きな拍手も無く、皆さんはご存知無いと思いますけれども、聖賢地域で地域活動協議会の会長をやっているものでございます。

今指名されたんですけれども、理由は一切無かったんです。決して能力があると

いうことで選ばれたことではない訳でございます。ちょっと不慣れでございますけれども、ご協力のほどよろしく願いいたしまして、務めさせていただきたいと思えます。よろしく願いいたします。

はい。それではまず、副議長を2名選出したいと思えますんですけれども、私の方から、それでは指名をさせていただきます。

鳴野の山形彰男委員。それから、女性の方でございますけれども、東中浜の庄司佳奈委員。両名のお2人に一つお願いをしたいと思うんですけれども、いかがでございますでしょうか。

(拍手)

○竹内議長 はい。今度は拍手をいただきまして、ありがとうございます。

それでは、山形さんと庄司さん、すみませんけれども、前の方へお願いいたします。

それでは、議事に入りたいと存じますが、まず本日の進行を説明します。

先ほどご説明がございましたけれども、「もと城東区役所用地の活用について(実施案)」つきまして、事務局よりご説明いただきたいと思います。

だいたい、8時30分をめどに会議を進めまして、延長がありましても、9時には終了してまいりたいと存じますので、皆さま方にはご協力をよろしくお願い申し上げます。

それでは、議題につきまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

○大谷企画調整担当課長代理 いつもお世話になっております。総務課企画調整課長代理の大谷でございます。私の方から、資料1に沿って、実施案の内容についてご説明させていただきます。失礼して座らせていただきます。

先ほどの説明にもありましたとおり、資料1は1枚に上下で2ページ分を印刷しております。私の方から「何ページをご覧ください」と申し上げた時には、上下それぞれの右下に振っている番号で確認いただきますようお願いいたします。

資料1につきましては、前半の1ページから8ページまでが、もと区役所用地の活用  
の実施案の本体部分です。

9ページ以降は、これまで検討してきた過程を詳しく説明する参考資料となっております。

本日は限られた時間でもございますので、8ページまでの実施案の本体部分を資料  
に沿って説明させていただきながら、9ページ以降につきましても、本体部分の説明  
に必要な個所を、適宜紹介させていただきます。

ページを行った来たりすることが非常に多く申し訳ございませんが、ご容赦をお  
願いたします。

それでは、まず土地の概要についてご説明いたします。資料1の1ページをご覧  
いただけますでしょうか。地図がございますが、その地図の右側に吹き出しで、土地の  
概要を記載しております。

皆さまもご存知かとは存じますが、もと城東区役所用地は、現在の区役所の南西、  
国道1号線沿いに位置し、面積は3147.62㎡となっております。

旧の区役所につきましては、平成28年3月に供用廃止し、新たに建設いたしました、  
区民センター、図書館、老人福祉センターとの複合施設に移転しております。

続いて、地図の上側になりますけれども、目的・経過の説明文をご覧いただけます  
でしょうか。

もと区役所用地のように、供用廃止され、活用されていない土地、いわゆる未利用  
地については原則として売却することとされており、かつ、もと区役所用地の売却益  
については、新たな複合施設建設のための財源、約64億円の一部に充てることとなっ  
ていたところであり、価格競争により、できるだけ高く売ることを基本とされてお  
りました。

一方で、区政会議などにおいて、まちづくりの観点をふまえた土地活用を求める意  
見もございましたことから、新庁舎の財源としての収入確保を行うとともに、地域の

実情に即した土地活用を行うことを目的に、この間検討を進めてまいったところでございます。

ページをめくっていただいて、2ページをご覧ください。ここでは、地域からいただきました要望を具体的に記載させていただいております。

まず、平成27年7月に開催いたしました区政会議において、「価格による単純売却」ではなく、「医療・福祉などの地域福祉利用を進めるべき」とのご意見をいただいております。

その2か月後の平成27年9月には、区内に16ございます地域活動協議会会長連名の要望書が提出され、「地域の賑わいや安全・安心等、周辺も含めた、より大きな観点から利活用」や、「地域住民の健康・福祉の向上につながる施設の検討」が求められました。

さらに2年後の平成29年6月には、「前回要望をふまえつつ防災拠点としての病院の必要性・子育て支援策としての病児・病後児保育の必要性を踏まえた利活用」を求める要望が出されております。

ただいま説明いたしました地域要望をふまえ、新庁舎の財源としての収入確保と、地域の実情に即した有効な活用を行うことを目的に検討を進めてまいりました。

具体的な検討過程につきましては、少し飛びますが、10ページをご覧ください。3枚目の裏側になります。右下に小さな字で10と記載されております。小さい字で申し訳ございません。

平成30年4月に、「もと城東区役所用地活用について（素案①）」として公表を行いました。それをたたき台として、区政会議やパブリック・コメントといった方法により、広く区民の意見を聞きつつ、マーケットサウンディングという市場調査の手法で事業者の提案を踏まえるとともに、各分野における状況の変化を分析するなど、どのような活用方法が最も有効か検討を進め、あらためての区としての考え方である「もと城東区役所用地活用について（素案②）」を取りまとめ、公表いたしました。

さらに、素案②をもとに、区政会議や説明会、区民アンケートなどにより、区民の方の意見を聴取するとともに、専門家意見として不動産鑑定士からの意見聴取を行いました。

このような検討を経て、本実施案の取りまとめに至っております。

なお、不動産鑑定士の意見については、今後の入札に関わる内容を含むものであるため、本日この場での説明は控えさせていただきます。

その下の11ページをご覧ください。素案①をまとめるにあたり、城東区役所として、地域の実情や課題を城東区運営方針をもとに検討してまいりました。

「城東区運営方針」とは、城東区の主な課題と区役所が取組む重点的な取り組みの方向性を、区政会議の委員の皆様のご意見をいただきながら、年度ごとに作成しているものでございます。

11ページの下段「区の運営方針」をご覧ください。検討を進めていました平成30年度当時には、運営方針の中に5つの「経営課題」を置いておりました。

この中で、先ほど説明いたしました、もと区役所用地に関する要望内容と関連の深いものとしましては、経営課題2「地域で支えあう安全安心なまちづくり」と、経営課題3「安心して子育てし、心豊かに力強く未来を切り拓く子どもを育むまちづくり」、経営課題4「だれもが健康でいきいきと暮らし、支えあうまちづくり」となっております。

続いて、12ページをご覧ください。先ほど申しあげました経営課題2～4から、さらに具体的な個別課題をピックアップし、それらの課題解決に向けた、もと区役所用地の活用について検討しております。

まず、「ア保育施設の必要性」ですが、当時待機児童数が220名と、24区で最も多かったことから、保育施設の充実を課題といたしております。

続いて、「イ医療機関の現状」では「急速な高齢化」に対応できるよう、「地域包括ケアシステムの構築の推進」、「地域において在宅医療を支える医療機関の確保」

を課題として挙げております。

次に、「ウ高齢者の多様な住まい方の支援」では、「介護や支援が必要になっても可能な限り住み慣れた地域に住み続けることができるような住まいの確保」、「特別養護老人ホーム等多様な住まいの確保」など、高齢者福祉分野の取組みが必要としています。

さらに、「エの防災分野」としては、水害時に住民が高いところへ避難できるよう、すなわち垂直避難できるような機能の確保を課題として掲げております。

以上の11ページ、12ページの内容をまとめて記載しているものが、3ページとなっております。

続いて4ページをご覧ください。ここでは3ページに挙げましたアからエの4つの個別課題に関して、様々な方法を用いて区民の皆様の意見を聴いた内容をまとめております。

一つずつ内容を詳しく見ていきたいと思っておりますので、またページが飛んで申し訳ございませんが、14ページをご覧ください。

まず、区政会議についてでございます。平成30年5月と平成31年1月の2回にわたり、もと区役所用地の活用に関する区政会議を開催しています。

30年5月の区政会議での意見については、記載しておりますとおり、望ましい施設として、子育て支援施設、病院、認知症関連施設、防災面も含めた会議室等集会施設等を求める意見があった一方で、マンション等について反対する意見もございました。

その他、説明会の開催など区民意見の聴取方法等についての意見もございました。

31年1月の区政会議でのご意見は、また飛びますが19ページをご覧ください。

こちらの意見については、望ましい施設としては、救急病院やホール、会議室等を求める意見や、マンション、商業施設については不要であるという意見、その他、複数の機能を持つ施設の希望や、説明会の周知方法等についての意見をいただいております。

また、区民意見聴取のために、平成30年5月から6月にかけて、パブリック・コメントを行っております。

こちらは、また戻って申し訳ありませんが、14ページをご覧ください。先ほどの区政会議の下の欄にパブリック・コメントということで、内容を記載しております。

パブリック・コメントでは、154通の意見を受付け、子育て支援分野は、保育所、病児保育など、医療分野では、診療所、救急病院など、高齢者福祉分野では特別養護老人ホームや介護施設、防災面では水害時避難ビルや防災備蓄倉庫、その他、ホールやスポーツ施設、公園等の要望をいただいております。

また、幼稚園、保育所、マンション、商業施設等は望ましくないというご意見や、売却反対や今後の検討の進め方に関するご意見など、合計401件のご意見をいただいております。

なお、1通の中でご意見が複数ある場合は、各項目で計上しているため、合計の通数と意見の合計件数は一致しておりません。

次に、区民アンケートについて説明いたします。こちらにつきましては、20ページをご覧くださいませでしょうか。

区民アンケートについては2種類の方法で、素案②公表後の平成31年1月から2月に実施しております。

1つは、無作為抽出アンケートです。住民基本台帳から18歳以上の1500人を無作為に抽出し、調査票を対象者に郵送して返信用封筒で回収する方法で、522人から回答をいただきました。

もう1つは、「アンケートコーナー等」でのアンケートの実施です。こちらは、この城東区役所3階総務課前にアンケート用紙を設置し、ご意見を記載のうえ、回収箱に入れていただく方法。また、地域活動協議会連絡会や区政会議、説明会の場でのアンケート実施、ホームページにアンケート用紙を掲載し、メール、ファックスで受け付ける方法など、合計959通の回答が寄せられております。

いずれの方法でも、その下の21ページになりますが、医療分野では救急病院、高齢者福祉分野では特別養護老人ホーム、子育て支援分野では認可保育施設を必要と考える意見が最も多く、その他の施設では、無作為抽出調査ではスポーツ施設、アンケートコーナー等では、どれもいないという意見が最も多い結果となっております。

また、防災分野に関するする施設・機能を必要とする「肯定的な意見」も多数いただいております。

自由意見としては、一番下の部分になりますが、希望する分野の施設・機能を求める意見の他、マンション建設に反対する意見や売却そのものに反対する意見もございました。

以上の区民意見の全体の状況をまとめておりますのは、4ページになります。

続いて、その下の5ページをご覧ください。ここではマーケットサウンディングについて記載しております。

マーケットサウンディングとは、民間事業者の意見を聴く手法で、もと区役所用地の購入を検討している民間事業者から、素案①をもとに、実現可能な事業アイデアや参画の意向を聴くなどして、市場性の有無などを把握する目的で、平成30年5月から8月にかけて実施しました。

その結果については、16ページにまとめておりますので、16ページをご覧くださいませでしょうか。

マーケットサウンディングには、14の事業者が参加され、うち13の事業者から具体的な提案がありました。その大部分が複数の機能を合わせた複合施設となっております。

具体的な提案があった事業者の数は、子育て支援分野では保育所が9者、病児病後児保育が2者、医療分野では、医療モールが9者、病床付き病院が3者、高齢者福祉分野では特別養護老人ホームが5者、サービス付き高齢者住宅が5者、防災分野では、避難スペースの確保が6者などの提案がありました。

その他、マンションの提案が9者、店舗3者、フィットネス等の健康増進施設3者、広場等の交流スペース3者の提案があったところです。

また、具体的な提案があった13者のうち、9者は分譲または賃貸マンションとの併設となっております。

続いて、17ページをご覧ください。ここでは素案①公表以降の「状況の変化等」について記載しております。

まず、「子育て支援分野」においては、過去24区で最も多かった待機児童数が、保育所の新設等が進んだことから、平成29年10月には220名あった待機児童数を翌年の30年10月には0とすることができました。このため、子育て支援分野に関する施設や機能については、そのニーズは低下しているものと考えられるところです。

続いて、「医療分野」では、区内の災害医療協力病院として指定されている200床以上の4病院のうち、城東中央病院が区外移転を平成30年8月に発表されています。

「高齢者福祉分野」については、特別養護老人ホームの整備状況が、引き続き、市平均よりも低いものとなっております。

「防災分野」については、近年、国内で相次いで、自然災害が発生していることから、災害時の応急対応や平時からの災害に備えた関係機関との連携の重要性が一層高まってきているところです。

ふたたび5ページに戻っていただけますでしょうか。今申しあげましたような状況から、「医療分野」「高齢者福祉分野」「防災分野」に関連する機能や施設については、引き続きニーズが高いものと考えておりますが、子育て支援分野については、待機児童数が減少していることや、子どもの人口が今後減少傾向にあることから、ニーズは一定下がってきているものと考えます。

以上のような検討状況をふまえて、もと城東区役所用地の活用にあたってのコンセプトを2つ設定しました。

1つ目としまして、医療分野及び高齢者福祉分野の課題より、「療養状態にならな

いよう、または療養状態になっても城東区で暮らし続けることができるよう、医療または高齢者福祉分野の機能の充実」です。

2つ目は、防災分野の課題より「区民の安全安心に寄与する、災害時における防災機能の充実」です。

この2つのコンセプトをもとに、もと城東区役所用地の活用にあたっての具体的な条件の検討を行ってまいりました。

それにつきましては、少し飛びますが、22ページをご覧くださいませでしょうか。

まず、医療分野については、アンケートでは救急病院を希望する意見を多数いただきましたが、救急搬送されるような病院の病床の必要数は、二次医療圏と申しまして、大阪市域全体で定められており、区単位では定められていないということになっております。

また、現在大阪市域で病床数は過剰になっていることから、市外からの病院移転は認められず、参入事業者は市内の病院に限られることから、救急病院を必須とすることは、競争性の低下と価格面への影響が懸念されるところです。

次に、高齢者福祉分野については、その下の23ページをご覧ください。アンケートでは、特別養護老人ホームを希望する意見が多く寄せられましたが、高齢化に伴い多様なニーズがあり、マーケットサウンディングでも多種の提案があったことから、特別養護老人ホームには限定しないものと考えております。

先ほど申しましたように、子育て支援分野については、区民のニーズは高いものの、待機児童数が0になったこと、また中長期的には城東区においても大阪市全体と同じく、**子ども**の人口は減少傾向にあることから、ベースとなる機能には含めないこととしたいと考えております。

以上から、ベースとなる機能としては、医療分野または高齢者福祉分野のいずれかを必ず入れていただく形で設定していきたいと考えております。

次に24ページをご覧ください。こちらは防災分野についてです。特に区民ニーズ

も高く、当該用地が人口密集地かつ広域避難場所や官公庁が集まる場所でありますので、防災資源の必要性も高いことから、水害時避難ビル等、災害時における防災機能を備えることを条件として設定してまいりたいと考えております。

その下の25ページをご覧ください。マンションについては、反対する意見がパブリックコメント46件、アンケート45件とあったものの、事業者の希望も9団体と多く、マンションを除くことは価格面への影響が懸念されるところです。

また、マンション建設による児童数の増加について、マーケットサウンディングの提案で最も規模が大きいケースを想定しても、本用地が位置する小学校における教室数の不足等の影響は少ない見込みとなっております。

その他の施設については、区民アンケートにおいて希望が多かった、スポーツ施設や公園、ホール・会議室等、これらを併設する施設として事業者からの提案を妨げる必要はないものと考えてます。

このため、マンションを含め、条件として併設を禁止する施設の設定はしないこととします。

ただし、風営法に規定する風俗営業、暴対法に規定する暴力団等の利用など公序良俗に反する用に供することは認めないものとしたと思います。

以上の内容をまとめたものが6ページとなっております。こちらで「主な活用条件」としてまとめています。

まず、ベースとなる機能につきましては、一定規模以上の医療分野または高齢者福祉分野のいずれかを必須とします。

ここで言う医療分野とは、下の四角囲みに少し字が小さいですが書かせていただいておりますが、救急病院には限定せず、広く「医療法」で規定する病院、診療所、調剤を実施する薬局とします。

また、高齢者福祉分野の具体的内容も、広く捉えさせていただきまして、老人福祉法で規定する各種施設、並びに「高齢者の居住安定確保に関する法律」に規定する

施設、いわゆる「サービス付き高齢者向け住宅」などとします。

その規模については、その少し上の※に記載しておりますように、先ほどのマーケットサウンディングの中で具体的な提案があった全ての提案の中で、ベースとなる機能がおおむね施設全体の面積の20%以上であったことを踏まえ、条件としては全体面積の20%以上を入れていただくことを条件としています。

この20%の具体的なイメージですが、最初のページにも記載しておりますとおり、この土地の容積率が400%となっておりますけれども、総合設計制度という特別な基準を満たす建物につきましては、最大約700%程度まで引き上げられるものと聞いております。

この容積率を最大限活用しますと、20%でも約4000㎡程度と見込んでおりまして、この規模だけで言うと、病院であれば70床程度、特別養護老人ホームであれば100床程度となるのではないかと考えられます。

また、活用条件の②として、水害時避難ビルの指定など、災害時における防災機能についても必ず備えていただくこととしております。

以上の2つの条件を満たしておれば、その下のその他の主な条件のところですが、その他の機能や施設を入れていただくことは差し支えないこととし、併設する施設の種別や機能は問わないというふうにしております。

風俗営業や暴力団等の利用など、公序良俗に反する使用は認めないことについては先ほどの説明のとおりです。

続いて、その下の7ページで事業者の選定方法を記載しております。選定方法につきましては、冒頭に説明しましたとおり、もと城東区役所用地の売却益が建替え財源の一部に充てることを踏まえつつ、地域ニーズ等を考慮し、活用条件の遵守を前提とした価格競争、すなわち言い換えますと、6ページの①②の条件を満たしていることが確認できれば、内容の如何に関わらず、最も高い価格を提示した事業者への売却を決定する方法で調整してまいります。

その際の「予定価格」、2つ目のちよぼのところ、最低でも必要な価格については、「最有効使用による価格」、すなわち「その土地の価値を最も高める使用方法を前提として算定された価格」とする方向で調整する予定です。

具体的には、高層マンションを建設した場合の土地価格が想定されます。

この予定価格については、最終的には不動産鑑定士による鑑定により決定しまして、公募要領にて公表することとなります。

最後にその下の今後の進め方ですが、本区政会議の後、大阪市の意思決定プロセスに諮っていくこととなります。

これまでも実施案の策定にあたりましては、市長をはじめ特別職の意向は確認しておりますが、今後、事務的な部分を固める関係局の会議を経て、市長をはじめ特別職が出席する会議に諮ることになるのか、また、市長までに決裁を行うこととなるのかなど、具体的にどのようなプロセスになるのかは、現時点では未定となっております。

最後、8ページのところで結論部分をまとめておりますので、またご参照いただければと思います。

私からの説明は以上でございます。

○竹内議長 ありがとうございます。それでは、ページが飛んだりしたんですけれども、ただいま説明のあった内容につきまして、ご質問等をお受けしたいと思います。

まず、発言にあたっては、先ほどご説明ございましたように、手話通訳の関係上、挙手の上、毎回お名前を名乗っていただきますように、また、ご発言もゆっくりということでございますので、よろしくご協力のほどお願いいたします。

それでは、ご質問等ございましたら挙手をしていただけますか。

はい、内山さんですか。

○内山委員 鳴野の内山です。実施案ということで、8ページに記載されている中身について、一つはですね、ベースとなる機能について、一定規模以上のということで、

一定規模ということで、先ほどそれが20%という数字も説明されたんですけれども、しかしそれは、20%以上とすることじゃなくて、20%以上で調整するとなってるわけですね。

だからそれは、何か曖昧で、調整するといった、誰と調整するのか、入札した人と調整するのかね、どことどこでどう調整するのかということは私は、これを読む限り明確でないというふうに思います。

それともう一つは、私も大阪府で色々土地を売る業務についてきたこともあるんですけど、こういった場合ね、風俗営業等は禁止するというふうになってますけど、それを禁止する、それに違反したらどうするのかという罰則規定無いわけですね。

私の経験では、そこには買い戻し条件というのを付けてね、こういう機能以外にこういうことをした場合には買い戻しをするというね、そういう買い戻し条件、いわゆる罰則ですね、それをきちっと付けるべきだというふうに私は思います。

今そんな色んなこと起こったって、罰則が無いところでルールが守られないという事態は色んなところで起こっているわけですから、そういうこともあります。

それとですね、もう一つはですね、私は友人から聞いた情報ですけども、淀川区役所もこの跡地問題でやってるけれども、そこは売却ではなくて定期借地にするんだということを聞いているわけですね。

淀川区では定期借地が可能であってね、城東区ではそうならないのかなというのは、今ほんまに災害問題、先ほど説明ありました5ページに、これは相次ぐ災害の発生っていうふうに書いてますけれども、どの時点でどういうふうに検討されたのか、今年になって15号台風、19号台風、その中ではね、都市部における災害がどういう日常生活に影響を及ぼすのかっていうことが、次から次へ出てくるわけですね。今1ヵ月以上経った中でもね。だから、そういう面での避難所の問題もクローズアップされてますよね。もう体育館なんかではもうプライバシーも無ければね、もう今被災地の中だったら寒くなってきている。暖房がない。そういう中で本当に欧米に比べて、避

難所が劣悪だということがどんどんどんどんクローズアップされてきてますね。

それから、高齢者の方がやっぱり生きがい含めて、あのペットの問題ね。同伴ができないということでやむを得ず車中でやってるとかね。

そういう色々な問題がもう過去には想定できないような、もう避難所は体育館でしとったらええんやと、毛布1枚与えといたらええんやという時代ではなくなってきたわけですよ。

そういう点でこの災害問題についてもですね、そういったいわゆる高地、高いところへの避難の備えるだけを書いてあると、もっとそういう、それから福祉避難所ね。以前もここの防災関係で論議になったことあるんですけども、公表しないと、公表したら一挙に押し寄せてくるから、体制が整わない限り公表しないんだとか、そういう問題も今色々問題がたくさん出てきてますよね。

そういう点では、本当にこの災害時における対応の問題がここに書かれてるようなことでね、満足できるのか。もっとやっぱり私は論議を重ねたり、情報収集だとかも、もっとやっぱり被災地に派遣してね、実態調査するぐらいのことをやってもいいんじゃないかというふうにも思うわけですよ。

そういうふうな状況の中で、ちょっとこの被災地は重要なところからの災害が相次ぐ災害発生でというふうになってますけれども、この間の災害ではね、観測史上、かつて無い数字だとかね、想定外のことが起こったとか、そういう言葉が飛び交ってるわけですよ。高齢者の死亡率が高いわけでしょ。災害時における死亡者。夫婦で住んで、奥さんはベッドの上に上がったから助かったけれども、夫の方はベッドにさえ上がれなかって死亡したとかね、そういう悲惨な状況もあるわけで、やっぱり高齢者と災害の問題というのは本当にもっと真剣に考えなければ、私はならない課題になってきてるんじゃないかなと。

そういう点で、その防災機能は必須だと言いながら、具体的に何をしなければならぬか。私はこの一定規模以上のということではなくってね、本当に医療や福祉の

分野っていうのは、最低でも5割以上にせな。20%で調整するんだっていうたら、8割マンション建ててもええいうことじゃないですか。

今もう本当にこういう事態の中で何が起こるか分からない時に売ってしまうというね、このことはやっぱり私は考え直さなあかんと思う。何か起こった時には、やっぱり買い戻し、そういう条件も付けるとかね、もっと色んなことを出さないと。不動産屋じゃないんですから、高く売っちゃあええという問題では私はないと思うんですよ。

本当に住民の暮らしに、いかに生活に、また、城東区の将来にとってね、有効な活用方法は無いのかという点で、私はこれはあまりにも不動産屋的な発想に陥っているのではないかとこのことを意見として申し述べておきたいと思います。以上です。

○竹内議長 ありがとうございます。4点ほど、20%という話が出ましたですね。

これでいいのか、もう5割ほどにしたらどうやいうお話がございましたし、借地の話、また、災害に関しての要望等もお話がございましたけれども、事務局の方から一つご説明をお願いいたします。

○足立副区長 それでは私の方から。まず、20%というところで、調整という表現がありまして、ちょっと誤解を招いているようなんですけれども、決して実際の事業者で調整するわけではなく、ご説明申しあげましたように、これは実施案ということで、今後意思決定プロセスに進んでまいります。そういう意味で、内部の調整というのをしていくことがあるという意味で調整という表現を使っております。

あと、風営法の話で禁止事項、もちろん提案を募集して、出てきた段階でそういうものがないかどうかっていうのはもちろんチェックいたします。

もちろんそんな提案があればはねるということになりますけれども、もちろん10年間ですね、この条件に反するという場合は買い戻しということになってきますので、その辺は留意をしていきたいと思っています。

もう1点、淀川の跡地の件ですけれども、確かにおっしゃるとおり、淀川の区役所跡地については定借ということなんですけれども、未利用地に関しては大阪市でルー

ルがありまして、定借にできるルールっていうのもできております。その中身については、公共施設としての永続性が必要で、本市が民間の機関に一定期間の整備を求めるものという、そういう表現になってるんですけども、淀川の場合であれば図書館、公共施設の図書館を求めており、やはりその辺の施設全体の公共性の確保という点で、定借ルールが適用されたというふうに聞いております。

一方、城東区役所はそのルールに乗らなかったというのが実情でございます。

それから、災害時の対応につきましてはご指摘のとおりかと思いますが、ただ一方で売却というと、中々心苦しいところがあるんですけども、冒頭申しあげましたように、この区役所は複合施設になっておりますけれども、新たに建設するにあたって64億というお金も市から支出しているという経過もあります。その財源を捻出するという元々の経過を一定考慮して進めなければいけないということも是非ご理解をいただきたいと思っております。

○竹内議長 はい。その他、ご意見ございましたら。あの、要望事項等もいいんですか今日は。説明だけですか。今も大分要望が出たんですけども、そういうのもよろしいんでしょうかね。

○松本区長 要望といいますか、この区政会議そのものが皆さま方のご意見を頂戴する場ですので、頂きましたご意見につきましては、またしかるべきところへお届けしたいと思っております。

○竹内議長 そうですか。ありがとうございます。そういうことですので、先ほどおっしゃったように、20%、50%といったことがどうやという要望、意見もございましたので、要望等も、説明じゃなくて、お聞きになって要望等もございましたら、一つご質問していただけたらなと思います。

○松本区長 議長、ちょっとよろしいですか。

○竹内議長 はい。

○松本区長 一つ申しあげておきたいんですけど、実は、最低でも50%というご意見

がございましたけれども、一方です、こういった土地の活用につきましては競争性というものも求められております。パーセンテージが上がりますとそれだけハードルが上がります、参入事業者の数が極端に少なくなるというふうなこともございますので、いたずらにパーセンテージが上がればいいじゃないかというふうなご意見というのは、中々賛同し難いかなというふうに思っておるところでございます。

○竹内議長 はい。端の方が一番早かったんで、すみませんけどお名前をおっしゃってください。お願いします。

○芝山委員 公募委員の芝山といいます。今お話を聞いてね、この間ずっと住民の要求っていうか、そういうものをずっとアンケートを取ったり、この区政会議でも皆さんおっしゃってこられたと思うんですけど、それはやっぱり全然尊重された取りまとめになってないっていうふうに思うんです。

それは、一つは売却をしないで欲しいっていうね、意見がすごく多かったわけですよ。やっぱりこれは区民の財産ですし、そこをやっぱり区民のための色んなことに使っていくっていうのは本来のあり方であってね、区役所は建てて借金があるからそれを返さなアカンから土地は絶対売らんとアカンっていうのは、私たち区民の感覚としてはやっぱり理解ができない。おかしいなっていうふうに思うし、だからやっぱり淀川区のようなことはできないのかどうかっていうのをね、やっぱり区民の要望を踏まえた上で政策っていうのは成り立つものであってね、だからそのことをやっぱり踏まえて、実現するためにはどうしたらいいのかっていうことを考えてこられたのかどうかっていうことをちょっとお伺いしたいのと、それから私たちが最初から言った、マンションがあってその2階部分だけが保育所であって、もうそれでいいんだっていう、そういう考え方はしないで欲しいということをこの間何回も言ってきたんです。そして競争率が下がるから、だから50%なんていうのはありえへんっていうことは、結局はより高く売るためにはもうそれは仕方が無いじゃないかというね、そういうところにしか立脚してないんじゃないかと思うんですよ。

やっぱり区民が求めているもの、この城東区に不足しているもの、これから必要になってくるものが何なのかっていうことを、やっぱり住民の立場に立って考えて、ここの土地をどう活用して、どういう施設を作っていくかということ的前提を考えてもらわないと、もう大阪市の方針がそうだから売らんとあかんっていうね、そういうことではやっぱりないじゃないかなというのが私の意見です。

○竹内議長 ありがとうございます。ご意見として聞かせておいてもらって結構ですか。

○芝山委員 はい。

○竹内議長 すいません。それでは、大西さんでしたかね、二番目に手を挙げられたのは。

○大西（恵）委員 公募委員の大西です。説明会等や、あと前回ですかね、前期の区政会議の中でもマンションの建設についてはかなり反対の意見が多かったと思うんです。住民説明会で出されてた中でも、市場原理とね、公の資産じゃないですか。将来に渡って、今住んでる、今城東区で働いている人たち以外にも、これからの市民に対しても、区民に対しても責任を負われると思うんです、公の立場で。それをマンションの競争価格で高いところに売るんだ、それでは福祉や医療の分野で事業者がいくら努力をしても、やっぱり限定された条件を、こちら側が提示しない限り競争して勝つという状況ではありませんよね。実際に先ほども言われましたけど、淀川区の方では定期借地権ということで、また公共性を保つために、ためかどうかわかりませんが、図書館を併設したということで、色んな条件でまだこれから検討されると思うんですけど、そういう段階でそういう手を打ってきてるわけですよ。

今これまだ実施案なので、もちろん色んな市場調査も鑑定とかそういった費用も掛けられていると思いますけれど、これもう一度ね、そういった住民説明会やアンケートや、こういったあのパブリック・コメントでも多数の人が賛成、それこそ過半数以上の方が賛成できるような、そういった案でなければね、逆に色んな提案があった

けれども、今回はそれにあたる事業案がありませんでしたということでもいいんじゃないでしょうか。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。事務局から何かお答えありますか。

○足立副区長 先ほどから高く売ることありきとのご指摘とか、マンション反対というそういうことなんですけれども、この辺は繰り返しの部分になってしまうところもあるんですけれども、どうしてもここの場所に建て替えたっていうことは事実、お金も掛かってるっていうのは、区がお金を出してるわけではないというところもあって。現地建て替えであれば、こういう話もそもそも無かったんですけど、たまたまあそこが空いて、本来であれば、市の立場でいくと当然市税なので、全部回収するというのにはある意味一定仕方が無いので、ただ、その中で区としてもずっと皆さま方のご意見を聞き、ここまで積み上げてきた、何回も何回も色んな手法を使って皆さまのご意見を集約してきて、その甲斐もあって市内部の議論でも皆さまのご意見をバックにしながら、普通に売却するんじゃなくて、一定の条件を付けるっていうことを確保してきたという実際の経過がございます。

ですので、マンションにつきましても、先ほど説明申しあげたように、一定の売却価格を確保するためにはマンションを外すっていうのは難しいのかなというふうに思っている次第です。

全ての皆さまにご納得いただけるような回答っていうのは中々難しいかもわかりませんが、是非ご理解をいただけたらと思っております。

○竹内議長 はい。それでは、こちらの方で、広沢さんですか。はい、どうぞ。

○広沢委員 すいません、恐縮です。自分は門真と淀川区に以前住んでまして、最近ちょっと事情があってこちらへ来させてもらって、間もなくで恐縮なんですけど、初めて機会なので失礼があったら許していただきたいんですけど、僕が思うのは区民一人一人の信頼を得ているのじゃないかと、僕たちがですね、選んでもらって恐縮なんですけど、それは連携で関係していくことであって、例えば、医療にCPTっていう

児童虐待の対応組織があつて、ちょっと調べて、あるんですけど、例えば、それは自治体に関して医療機関が地域、職員を関係機関に置き換えて考えられたものでして、そして、この区であるってということとは別にですね、実際に色んな虐待死、事件が起きてる中で、子どもと家族を支えるっていう取り組みで検討されたものなんですけど、そういうので連携する、関係していく、僕が思うのは事業者っちゅうのはどこまでが事業者なのか。そのプロセスとおっしゃられた具体性が少し伝わりにくいっていうふうに思われたんです。

指定管理者制度とか公共施設の整備とか、事業形成、市民の対話からよく考えてですね、例えばですけど、ちょっとうる覚えですけど、PFI法とか民間資金の活用とか検討について、もう少し何か具体的にその、事業者ってものの捉え方がちょっと僕は不明な点があります。

やっぱり、あくまでまちづくりは、先ほど皆さんが言われた、市民、区民が主役だと考えています。以上です。ありがとうございます。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。事業者のありましたですね。そういうところでまたお答えありましたら。

○松本区長 ちょっと答えが間違ってたらご指摘いただきたいんですけど、PFIのお話が出てきましたけれども、PFIっていいものは、いわゆる公共施設を民間の事業者の力を借りて建てて、なおかつ運用していただくというような手法でございまして、もと区役所用地につきましては、あそこに公共施設を建てるという計画はございませんので、PFIは当たらないんじゃないかなというふうに思います。

○竹内議長 はい。それでは、磯田さん、どうぞ。

○磯田委員 公募委員の磯田です。皆さんちょっと今意見言うてはったので、確認になるんですけども、何か今の話でいくと、1階、2階が福祉施設となつて、マンションが上に建ってみたいな話、決定ではないやろうけどそういう路線上に話が進んでる部分っていうすごくあるかなと思います。それで、それが20%になるか50%になるの

かっていう話をさっき言うてはりましたけど、元々ね、公的な跡地のところについての今議論をしているということもあると思いますし、正直、話の途中のところであった保育ニーズのところについても、もうニーズがもう低下してるっていう話も実際あったかと思うんですけども、必ずしも低下しているわけでもないし、色んなことがあって待機児童はゼロになってますけど、皆さん希望のところに行ってるわけではないという状況もあるかと思います。

ただ、高齢のところだからと言って、何かニーズが無いのかっていうのじゃなくて、高齢のところも大変ニーズが高いっていうのも分かるし、高齢のところを先に、優先的っていうことで出てる部分もすごく分かる。城東区的なところで平均を満たしてないところっていうことであれば、そこはそれでいいのかなというふうにも思うんですけども、さっきから出てるように、多岐な括りをつけると参入業者が減るといふようなお話があったかなと思うんですけど、福祉を今やってますけど、僕も福祉職場の職員なんですけど、儲からないですよ、福祉。だから民間企業が入ったからって言って必ずしもずっとそこが運営してくれはるのかっていうのは分からないと思うんです。だから、そのところの一定縛りはあるのかなっていうのを確認させていただきたいということと、確認なんですけれども、今お話してるところでいうと、あの全て、病院についても高齢者の施設についても、入所型のところで想定されているのかなというところがあって、まあ入所型のところが必要やろうと僕は思いますし、そこんところが通常のところ、通所系のところ、病院でいうと入院施設の無いところが複合的に入るといふこともあり得るのかなというところも確認させていただきたいなと思っております。

あと、防災機能のところがちよっとイメージ的にちよっとすごくバクっと、老人ホームとかって言われるとイメージが作れるけども、そのところが僕ちよっとイメージが付きづらい部分があるので、想定されているところがあるのであれば、もう少し具体的なお話をいただければいいのかなと思いますし、さっき内山さんが

言ってはったように、水害が起きた時に高いところに行かなあかんっていうことだけで対応するのではなくて、本当に障がいを持っている方であったり、高齢の方がどういふふうな形で避難できるのか、どういふふうに活用できるのかっていうところもあわせて検討していただくっていうことが必要ではないのかなと思いますので、そういうことも含めて提案をされるのかなというところで確認をさせていただきたいと思います。

○竹内議長 はい。何か事務局の方から。

○松本区長 どのような施設を想定しているのかとか云々のことにつきましては、冒頭申しあげましたように、今後事業者募集でありますとか、事業者決定関わる部分でございますので、今現在、私どもの方で申しあげることは差し控えたいと思います。

それと、防災面のこともございましたけれども、確かに防災については非常に大事だというふうに思っておりますけれども、あそこの跡地のみで全てを解決させるというのは到底無理な話でございます、これについては区全体で今後のあり方について検討していく中で、そういった体制についての構築をしていきたいというふうに思っております。

○足立副区長 あと一点、福祉施設は儲からないって話があつて、ずっと運営してもらえるかどうかという話もありましたけど、売却ですので、縛りが10年縛りになってきます。10年以降も継続してもらえるようになっていふような話はもちろんしていくわけですが、買い戻しっていふのができるのが10年までということにはなっておりません。

○竹内議長 はい。それでは福井さん、福井委員、お願いいたします。

○福井委員 公募委員の福井です。絶対に原則未利用地は売却っていふふうには書いてらっしゃるんですけども、今度、夢洲ありますね、あそこは市の土地ですよ。

あそこにIR、そういうのをこう呼び寄せて、カジノとかそういうのをやる予定があるって聞いてるんです。それも売却になるんですかね。それでないと、城東のここ

は売却や、公共じゃないからってというようなことで、あつちは貸すって、ちらっと何か聞いた、貸すんかなってというような感じがしたんですよね。だからおかしいと思うんです。それだったら、跡地に防災施設を作るとかすれば、それは公共のものになると思うんです。跡地に。そしたら、その方向で絶対に売らなあかん、埋め立てするのにお金がぎょうさん掛かってる、そのお金とここの土地と、区民の今あるものとどう違うんやろう。どんなんやろうって、私はちょっとそこが疑問に思います。

だから、せっかくある大阪市の土地なんやから、もっと市民、区民だけでなく、市民が、みんなが利用できるようなものにする。もうずっとね、アンケートとか色々なもん見ても、そういうもんにしてほしいっていうのが、すごい要望があるのに、それを10年縛りでね、10年経ったら何にしてもええってというようなもん売ってしまうってね、私ら生きてるかどうかわかりませんが、でもやっぱし、せっかく私たちの土地なんだから、もう一遍ちょっと考え直す方向で行っていただけたらいいなっていうふうに思います。

○竹内議長 はい。ありがとうございます。一応、要望事項として事務局の方よろしくお願いいたします。何か。

○福井委員 IR。

○松本区長 ちょっとIRの事情については詳しくないので申し訳ございません。

ただ、先ほど来出てます、確かに区の中の土地なんですけれども、市有地ということでございますので、一方では市民の財産であるということについては、ご理解をいただきたいというふうに思います。

○竹内議長 はい。あと、池田さんですか。

○池田委員 はい。私この話のこととかは知らなかったんですね。夫とかと話をしてて、「あそこ何できるんやろうな。どうせマンションやろう。」っていう話をしてて、今日、マンションじゃないんやと思って、ちょっとなんかワクワクしたんですけど、やっぱりマンションやってというのが正直な感想で、私は城東区で育って、城東区で子

育てをされていて、今も城東区で仕事をしているんですけど、さっきの子育て支援のことで言っても、保育所を一杯作った、ほら子育て支援もうやりましたよ、オッケーでしょってというのは何か違うなと思って。何か、子育てをしている親子が城東区をもっと何か楽しいなって思えるような場所があればいいなと思うんですけど、どうしても今、城東区の親子は休みどこへ行くっていうと、例えば大阪城とか鶴見緑地とかUSJとか、ちょっと外へ外へ出て行っちゃうんですよね。城東区ってどんな街って聞いたら、めっちゃ便利な街なんです、多分。沿線も、地下鉄もあるし、ちょっと行ったら京橋もあるし、京阪もあるし、バスもあるし、車でも高速降りたらすぐやし。けど、城東区に何かあるってなったら、何かあるんやろうみたいな。何かシンボリックに、何かみんなが愛するものって無いなっていうのがすごく印象で、すごく大きな区役所のホールができた時も、図書館を見てちょっと私はすごくショックを受けて、今までの図書館って子どもがすごい寝転がって本を読めるスペースがあって、それってすごい、城東区でしかないよねって思ってたのが、もの凄く小っちゃいスペースになって、子どもが絵本を読むのに窮屈やなみたいな感じになってきたなあと、今子どもを育てているお母さんとかがもっと遊べるような施設があれば、もっと親子にも街にも優しいかなって思いました。すいません。以上です。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。はい、どうぞ。

○小倉委員 すいません。公募の小倉です。私も障がいの方の施設で働いてるんですけど、やっぱりこのホールとかスポーツ施設とかっていうのがすごく欲しい、いいなというのが考えてるんです。これで医療分野といずれか。医療分野と高齢者福祉分野といずれかかって、いつの間にかいずれかが入ってるんですけど、これはいつの間にかいずれかになったんでしょうかねと思うのと、事業者の、多分ね、これ必須は必須、防災機能と書いてあるんですけど、任意のところに子育て支援とかホールとか会議室っていうのが入ってて、これは任意じゃなくて、やっぱり必須の中に入れてほしいなと思います。

この活用コンセプトの中に、療養状態にならないようって書いてあるんですけど、これの具体化っていうのが無いよねと思うので、この療養状態にならないようにするためには、やっぱりみんなが集う広場とかスポーツとか、そういうみんなが寄り合える場っていうのが、スペースっていうのがすごく必要なんじゃないかなと思います。

あとは、防災というところでは、この間ね、千葉とかで台風とかあって、タワマンで電源が切れて、何十階から降りなあかんかったとかいうのがあったと思うんですけど、本当に今から作るんやったら自家発電でしてね、そのすごい高いの、儲かるからもういっぱい建てようやって高いのを建てるんじゃないかって、やっぱり自家発電にして、医療の、病院もそういう福祉分野のもホールとかも、もうどこの電源が落ちてもこのビルは大丈夫なんやいうところがあったらすごく良くて、市もね、オッケーするような、他の区も城東区のまねしようやっていうような、そういう提案にしていってということが、今からせっかく作るんやったらそういうのにしていただきたいなと思います。

それと、さっきも言われていた子育てというところで、「安心して子育てし」で書いてあるんですけど、私出産とかからすごく必要だと、産婦人科、子どもが産める病院があることと、小児科、しっかりした小児科がある病院っていうのがすごく求められてるんじゃないのかなと。今思うので、城東区やったなと言われるような、そういう建物を、センターを、地域のセンターを目ざしていくっていうのがいいんじゃないかなと思います。区长さん、よろしくお願いします。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。時間も迫ってまいりましたんで、あと1人ぐらいやったらまだいけるんで。8時半で締めさせていただきますと思いますけども。よろしいでしょうか。

それではね、お時間もお約束のように8時30分頃で締めさせていただきますので、質問の時間はこれで終了させていただきます。

それでは、最後に区长にね、色んな要望がございましたけれども、一つまとめて

いただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○松本区長 本日の説明に対しまして、色々ご意見なり、ご質問なり、ご要望なりをいただいたということでございますけれども、冒頭にご説明の中で申しあげましたように、この跡地の活用につきましては、二つのことの兼ね合いを考えなければならぬというふうなことでございます。

ページ数で言いますと、2ページになります。何遍も申しあげてもう耳にタコができてるといふようなことになるかもしれませんが、やはり一方ではですね、今この建物ですね、城東区役所、そして区民センター、それと老人福祉センターと図書館、この複合施設ですけれども、これができているというふうなことについて、まずご認識をいただきたいと思います。

そのための財源としてあそこの跡地ですね、あれを活用して財源を作っていくというふうなことが一つあるというふうなのがあります。

それともう一つがですね、やはり色々地域の皆さま方からご要望等をいただいておりますので、そういったご要望につきまして、必ずしも皆さまの十分だといふようなところになってないかもしれませんが、一定のところでは皆さんのお声を背景に条件を付することができたというふうなことも一方ではございます。

市長の意向も確認しながら、それに沿った対応となっておりますので、基本としましてはこの実施案に基づきまして、今後調整等を進めていきたいというふうに思っております。

ただ、本日いただきましたご意見等につきましては、先ほどご答弁申しあげましたように、しかるべきところにお伝えをしていきたいというふうに思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。それではここでね、我々の代表でございますけれども、市会議員の先生、府会議員の先生方にお見えいただいておりますので、ただいまの質疑をお聞きになりまして、一つ助言等をいただきたいと思いますと思うんです

けども、市会議員先生どなたか。ほんなら順番に、山中先生からお願いします。

○山中議員 皆さん今日はどうもお疲れ様でした。ありがとうございました。

ずっとこの議論、時には欠席したこともありありますが聞かせていただいて、今日皆さん、もっと、これだけ時間掛けて何度もアンケートとかパブリック・コメントとか説明会とか区政会議でも、もう4年以上ですよ、議論してきたので、もっとこう意見反映されるものになるべきだというふうに思っておられた、非常にながかりされたっていうのはもうよく分かります。もちろんそうだと思います。

ただ、元々4年ちょっと前、初めてこの話が出た頃には、当時奥野区長だったと思うんですけどもね、もうとにかく大阪市はもう売却ですから売却ですからって、も一切議論しようとしなかったものを、やっぱり皆さんの本当に声に押されて、いっちょ頑張ろうかってことで区役所もここまではやってきたんですよ。そこはこの不動産屋みたいな大阪市政の中で、区役所も皆さんと一緒にここまでこぎつけたということについては、皆さんも是非自信は持っていただきたいなというふうには思います。

しかし一方で、やっぱり今お話伺いをしていて、このままでやっぱりそうだねってということにはならないだろうというふうに思います。私は前も申しあげましたけれども、本当に売却してしまうっていうことは高く売らなあかんってことにそりゃあなりますよね。売る以上はそんな低い金額で売るんだったら意味が無いってことになりますから、こういうその20%、医療、福祉機関が、高齢者施設が入ればいいっていう、こういうことになってしまう。もうそれは売る、売るという立場に立つと私はそうなるんだろうというふうに思います。

ただ、前も申しあげましたけれども、この建て替え財源の一部に充てないといけないっていう話は、そういう考え方もあるかもしれませんが、これは将来の人たちも使うものだから、借金で作るんですよ。決して現生で出してるわけじゃない。借金でやってますから、ちゃんとルールに基づいて毎年毎年返していくわけです。将来の人たちも含めて返していくわけですよ。

土地が売れましたから、こんだけ返しますって言ったって受け取ってくれないんです。毎年こんだけずつ返すっていうルールでやっていますから、だから、何もそんな大事な土地を売ってまでお金を作らなくても、毎年ちゃんと返していけばいいっていうのが自治体の借金のルールです。

そういう中で、二昔前ぐらいの職員の人たちに聞くと、土地っていうものはかけがえのないものだから、その場所にあるからこそ役に立つっていうものだから、簡単に売ってはいけないんだっていうふうに自分たちは言われてきたっていうふうに、あの昔の職員の方たちはおっしゃいます。それがやっぱり本当の姿なんだろうと思うんですね。総合施設ができた、ここもできたからといって、元の区役所のところがいらなくなったわけでは城東にとってはありません。未用地が一杯ある区もありますけど、城東の場合はそうじゃありませんから、やっぱりね、どこまで頑張れるか分かりませんが、私たちはやっぱり皆さんと一緒にもう一遍ね、こんな方向性が駄目だという声を引き続き上げて、もうひと頑張りしたいというふうに思います。皆さんと一緒に頑張ります。今日はどうもありがとうございました。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。それでは、明石先生、お願いいたします。

○明石議員 今日はどうもありがとうございました。皆さんのご意見を聞かしていただいて、同感しております。そして、この中で一番市民の立場に立って、また区民の立場に立った考え方、これが今回の案であるかいうと、決してそうではありません。

20%、こういう一つの容積の20%が区民の意見を叶える。でもそう言いながら、もうこのアンケートでは、25ページに書いてあるとおり、論点のところで整理されているのは、マンションに反対する意見がたくさんあった。でも、最終的にはマンションを含め、条件として併設、これを禁止することは設定しない。マンションはオッケーですよと、このようにおっしゃっている。とんでもありません。

ほんで、区長は先ほど申し述べておられました。市長の言うことだから。違いま

すよ。区民の意見をどう反映するかというのは、区長の責務ですよ。取りまとめ、難しいことかも分かりませんが、それに基づいて、区民の、また大阪市の中にあって必要なものを作る、そういうところにやっぱりもう少し尽力していただきたい。難しいことはたくさんあると思います。

でも、この意見が私たちの意見を反映したものであるかいったら、残念ながらそんなものではないということだけ申しあげたいと思いますし、また、こういう形で、10年縛りで、こういう形で高く売れたということになるのであれば、それは売却というものそのものを考え直さなあかん、こういうことにも発展しかねない。

もう少し、有効利用と言う以上は、アンケート調査も含めて皆さんのご意見を聞いて、もう一度推敲する、再考していただく必要があると、このように申しあげておきたいと思います。全員で、こういうものを建てて良かったと言えるものにしていきたいと思っていますので、どうぞよろしく願いいたします。ありがとうございました。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。それでは、西川先生、お願いします。

○西川議員 新しい委員の皆さま、本日はご苦勞様でございます。そして、貴重なご意見ありがとうございました。先のお二人の先生方と全く同意見でございますけれども、私からも一言だけ。

この市民、区民の貴重な財産、賢い地主は売らないよと、前からずっと口酸っぱくして言ってきたんですけど、長年、皆さま方からのご意見、区政会議とかアンケートとか実施をしてきまして、地域からの要望はもう資料に出てますよね。2ページのところに、価格競争は、単純売却はあかんど。医療、福祉等の地域福祉に利用してほしい。区内全ての16の地域活動協議会の会長さんから2回も要望書が出ているということもございます。

防災拠点としての病院の必要性を訴えられておられましたけれども、よく地域を見ておられるなあと思っておりました。アンケートのまとめです、病院が必要というお声は93.9%で書いてありました。あらためて今日は説明をされましたけれども、

実施案。一点は、医療または高齢者福祉を必須とするものの、全体面積の20%。色々ご意見が出ましたけれども、20%あまりに低い。10階建て建てたら1、2階だけそれに充てたらええということの解釈やなというふうに思っております。

必要とされている病院なんかを手を挙げられるのかというふうに心配をしております。

二番目は、価格による競争入札で決めるという、それも予定価格は最有効使用による価格。最後はですね、金額勝負になるということですよ。

これは、地域の意見は事実上無視されているというふうに感じております。

それでね、実は、先日10月25日、区長さんからご説明があった日に、市役所で明石先生、山中先生と一緒に、副市長と松井市長と面談をさせていただきました。

今の20%のことであるとか、価格勝負になってることは、これは皆さんの意見と違う世界になってますよということを生懸命訴えをしてまいりまして、今までの経緯とか実情も泣くように説明をしてまいりました。どうぞ考え直してほしいというふうに願っておるところで、市長はですね、ニアイズベターってよく聞きますよね。皆さんのご意見が一番反映できる身近なところで意見聞きたいというふうに言うてはります。区長さんの権限も強めますと、いつも言ってますよね。

是非地域の声を聞いて、医療が実現できたらいいなというふうに思ってるんですが、区長さんはね、私今回のことでよく分かったんですが、市役所に行けば、私たちと、皆さんと同じ意見を市役所に一生懸命言うてはりますわ。ほんで、ここへ帰ってきたら、また市のことを言わんなんと。難しい立場やなというのをよく分かりましたけども、しっかりと市民の、区民の意見を聞いて、折れたらあかん。こうおっしゃってたっていうのをしっかりと、これからも訴えをしてきてほしい。心からお願いを申しあげて、説明のあれに変えます。頑張ってください。お願いしますよ。僕らもやりますけど。以上です。

○竹内議長 はい。ありがとうございます。それでは、ホンダ先生。

○ホンダ議員 皆さまお疲れ様でした。たくさん意見を聞かせていただきました。

区政会議就任後の初の会議がこのような、ちょっと重要な案件であり、今までの経緯が分からない中、皆さん初めて資料を見られて、意見っていうところが出ていたので、過去にも議論が何度も繰り返されてきた内容とも重複しているのかなあとも思いつつ、今日配られている資料の2ページ目、ページ番号で2ページ目でいきましたが、平成27年7月から区政会議とかでも意見を聞いてきて、この今回の実施案がまとまってるわけなんですけれども、前回の素案の段階では条件付けられてた面積が12.5%でした。ご存知の方もいらっしゃると思うんですけれども、それであわせて今回色んなアンケート、あと、全16地域の地域活動協議会の会長のご意見とか聞いて、今回の実施案では20%にされたというところは、区の方でも大変重要に意見を、皆さんの意見を鑑みた実施案なのであろうと私は理解しております。

大阪市はやっぱり24区もありますので、区長が一生懸命皆さんの意見を伝えたとところで、市長としては24区中誰が重要、誰が優先なのかっていうところが判断しかねないで、城東区の行政区である以上、権限予算に対する権限っていうのは、今持っていない。皆さんが納めている市民税、城東区だけで集めて回していけるのかっていうのは、大阪市の仕組みでは不可能なところではありますので、今の地域自治の問題、大阪市の制度の問題、それも踏まえた上でご検討いただきたいというのが、私からの意見ではあります。

まだまだ大阪市の借金、大分返しましたけど2兆7000億円あります。あともうちょっとで黒字化はしていくところです。山中先生もごもっともな意見をおっしゃって、起債をして、借金をしてこれを毎年買いしていくという建物で、今この立派な建物を使わしていただいています。もう3年以上になります。

この3年間、前の跡地のついてはもう空白の状態、今駐車場の収益で若干は収入があると思うんですけれども、この3年間もっと早く売れてたら、その分の固定資産税も大阪市にも入ってる。売却の費用も入ってる。少しでも借金と金利が減っていけ

ば、教育でも子育てでも福祉でも、更にお金を使っていくことができる。将来の大阪を、過去の大阪を、皆さんのせいにするつもりはありませんけれども、大阪市の借金がまだまだ残っているという事実もご理解いただいた上で、新たな城東区の跡地利用ということで、またご意見等々今後もいただけたらと思います。

私からは以上です。ありがとうございました。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。それでは、紀田先生。

○紀田議員 もう大分時間が押してますので、簡単にお話させていただきたいと思います。私は4月から、こちらで議席をいただきました。ですので、この課題についても4月から初めて知った次第なんです。

今日たくさん白熱した議論を、意見を述べられている方々いらっしゃいました。これからもですね、この問題ずっと追いかけていきたいと思います。今日は本当にありがとうございました。

○竹内議長 はい。ありがとうございました。

貴重なご意見、また大阪市の方でね、一つ今助言がございましたようなことで頑張っていたきたいと思っております。

それでは最後、事務局よろしく願いいたします。

○縣総務課長 竹内議長、山形副議長、庄司副議長、委員の皆さま、本日はどうもありがとうございました。

本件につきましては、今後、市の意思決定プロセスなどを進めていきたいと思っております。

また、本件につきましては、折に触れましてご報告をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いします。

さて、次回の区政会議でございますけれども、非常に間が迫っております。11月28日、火曜日。来年度、令和2年度の運営方針について、本会を開催させていただきたいと思っておりますので、ご参加の方よろしく願いいたします。

それから、次回の区政会議の前に、特に今回から新たに就任いただいた委員の方を対象にいたしまして、そもそも区政会議であるとか、運営方針などにつきまして、勉強会の方を開催させていただきたいと考えております。

つきましては、皆さんのお手元に封筒があるかと思えます。封筒にご案内を入れておりますけれども、11月22日、金曜日の10時からこちらの会議室の方で開催させていただきたいと思っております。

以前から引き続き委員にご就任いただいている方も是非ご参加をいただきたいと思っております。

資料につきましては、終了後、委員の皆さま全員に配付をさせていただきます。

また、時間の都合上参加できない場合は、個別の説明を対応させていただきたいと考えておりますので、その際にご連絡をいただけたらと思っております。

最後に、本日お配りしてあります資料の中で、資料3「ご意見・ご質問シート」がございます。こちら後日でも結構でございますので、ファックス、メール等で本日の議題で言い足りなかった点等ございましたら、ご提出をお願いしたいと思っております。

事務連絡につきましては以上でございます。本日はどうもありがとうございました。

○竹内議長 どうもありがとうございました。