

番号	1
項目	区民広場（仮称）1,200 m ² と区画①の「暫定貸付後売却」の区画用地を緑地とする。
(回答) 淀川連絡線跡地（以下「淀連跡地」という。）の活用については、平成 25 年の「長期未着手都市計画道路の見直し」により、幹線道路としての利用予定が無くなったことを受け、土地所管局の建設局をはじめ関係局と連携して、検討を進めてきました。 大阪市では、未利用地の売却については、市有財産を最大限に有効活用する観点から一般競争入札による高値売却が基本方針となっておりますが、そのうえで、地域の課題や地域ニーズを踏まえ、まちづくりの観点からの売却や利活用について検討を進めてきました。 都島区将来ビジョンに掲げる「安心のまち、人がつながるまち、明日に誇れるまち」の実現を基本理念としたうえで、平成 26 年に広く意見募集を行うとともに、平成 27 年には、市場における動向や民間の意向等を把握し、公募における条件整備に役立てることを目的に、民間事業者マーケティング・リサーチ（市場調査）を実施しました。 これらを踏まえ、地域との調和、安全・安心はもとより、環境への配慮、地域との調和、賑わい、現役世代の誘致など、まちづくりの観点からの売却や利活用にむけて進め、「緑を軸にしたまちづくり」をコンセプトに「子どものスポーツ・遊び場など緑地・公園等の整備」「活力ある地域社会の実現、子育て世代の誘導」「安全・安心のまち、地域防災への貢献」「広域的な緑のネットワークの創出」の 4 つの活用方針からなる「淀川連絡線跡地の活用計画」（以下「活用計画」という。）を令和元年 12 月に策定しました。 この活用計画には、ご意見募集でいただいた「緑地・公園など」や「歩行空間の確保（遊歩道・緑地など）」などを反映しており、保育所の開設や区民広場（仮称）の整備、連続した歩行者空間の整備を条件付けする公募型プロポーザル方式での売却を盛り込むなど、まちづくりの観点を踏まえた活用計画としております。 本活用計画については、都島区の広報誌、ホームページ及び区民説明会等で広く周知を行うとともに、区政会議において事業の進捗を報告し、委員の皆さまにご議論いただいていたところです。 現在進めている淀連跡地の活用については、全て活用計画に基づくものとなっています。 以上の点を踏まえ、ご要望いただきました 4 点について回答します。 区民広場（仮称）については、これまで、区民の皆様からいただいたご要望、それに	

に基づき策定した活用計画を踏まえ、災害時の一時的な避難場所や地域コミュニティの醸成などが実現できる広場として、植樹帯などの緑を取り入れた整備を進めており、令和4年4月に供用開始する予定です。

また、現在、駐車場として使用されている区画①の売却予定地（以下「区画①」という。）についても、単に価格のみを条件とする一般競争入札ではなく、活用計画に基づき、まちづくりの観点を取り入れるために、民間事業者による応募申込者の提案を募集する公募型プロポーザル方式により売却いたします。

担当	都島区役所総務課（政策企画） 電話：06-6882-9989
----	--------------------------------

番号	2
項目	売却地の歩行空間は城東区から延伸されている緑蔭道と継続させ、景観を引き継ぐこと。
(回答) 区画②～④（以下「本物件」という。）については、現在、公募型プロポーザル方式により開発事業者を募集しており、「Ⅲ．土地建物利用計画条件及び契約上の主な特約」の、「Ⅲ－１．事業コンセプト」で、跡地全体を「広域的な緑のネットワークの創出」を含む４つの活用方針により、「緑を軸にしたまちづくり」を進めるとし、この跡地全体の活用計画を踏まえたうえで、「特に、城東区から続く既存の遊歩道とつながる安全で連続した歩行者空間を整備することにより、周辺アクセスの利便性向上、災害時の避難通路としての防災機能の向上をはかる。」としています。 そのうえで、各区画内で連続した歩行者空間を設置することを売却条件に盛り込んでいます。 特に本物件の南端に位置する区画④の歩行者空間においては、城東区から続く遊歩道と最短距離でつなげられるよう整備することを条件としています。 また、区画①については、下水道立坑北側を始点とし、区民広場（仮称）と接続する歩行者空間を区画内に設置することを売却条件に盛り込むこととしています。 当区としましては、連続した歩行者空間を設置などの売却条件をしっかりと付したうえで、公募型プロポーザル方式のメリットを最大限生かし、まちづくりへの強い意欲や熱意を持つ事業者の本物件の活用を検討していただき、より良い提案を期待しているところです。	
担当	都島区役所総務課（政策企画） 電話：06-6882-9989

番号	3
項目	事業者に売却したのちの活用変更、転売等に関する取り決めの有無。
(回答) 開発事業者募集中の区画②～④については、「淀川連絡線跡地売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領（別添含む）」において、契約条件を定めています。 提案内容の変更については原則認められませんが、やむを得ない理由により本市に届出・承認を得た場合はこの限りではないとしています。（契約書（案）第9条第3項） 転売制限についても、提案内容において定めたものを除き、契約締結日から10年間の経過するまでは、第三者への所有権移転等の権利設定を制限し、本市の事前承認を得た場合はこの限りではないとしています。（契約書（案）第14条） 以上のとおり、いずれも本市の事前承認を必要としています。 なお、区画①についても、売却時には同様の契約条件を定めることを検討しています。	
担当	都島区役所総務課（政策企画） 電話：06-6882-9989

番号	4
項目	事業者からの提案に関する区民からの意見を聞く機会の有無。
(回答) 開発事業者募集中の区画②～④及び、区画①については、双方とも公募型プロポーザル方式により売却することから、「大阪市公正契約職務執行マニュアル」の取扱いに基づき、契約事務の公平性や透明性の確保の観点から、事業予定者決定前に、提出された提案を審査等、選定過程の途中で公表し、区民の皆様からご意見をいただく機会を設けることは出来ません。 なお、事業予定者の決定後、当該事業者から提出された提案についてはホームページ等で公表することとしています。	
担当	都島区役所総務課（政策企画） 電話：06-6882-9989