

## 第12回西成特区構想有識者座談会 議事録

日 時 平成24年9月15日（土）午後2時00分～午後6時20分

場 所 西成区役所 4階会議室

○事務局 それでは大変お待たせいたしました。

ただ今より、第12回の西成特区構想有識者座談会を始めてまいりたいと思います。

それでは座長の鈴木先生、どうぞよろしく願いいたします。

○鈴木座長 第12回、今日が最後の有識者座談会ということで、別に今日結論が出るということじゃなくて、今日までの議論を踏まえて、これから報告書を書きまして、ブリーフィングをするということで、まだまだちょっと調整の余地はあるわけですが、一応、こういうオープンな場での議論は最後ということで、よろしくお願ひしたいと思います。

今日のテーマでございますけども、あいりん総合センターの大きな方向性でございますね。個別具体的な話というよりはむしろ大きな方向性の話でございます。それから、新今宮駅周辺の再開発、未利用地の活用、そして、最後に総括としまして、この12回の議論でまだ漏れている点とか、あるいは、全体を通しての議論というようなことをしていきたいというふうに思っております。

今日の式次第というか、流れでございますけども、お配りしました資料の3ページ目に書いてありますが、4項目議論がございまして、「西成リノベーション特区 居場所を紡ぐコレクティブタウンPROJECT」ということで、寺川委員にご報告いただきます。それから、あいりん総合センターについて、ありむら委員の方から、たたき台を用意いただいておりますので、これは決定じゃなくて、たたき台でございますので、そのたたき台をもとに議論をさせていただきます。

そして、新今宮駅の再開発について、松村委員からご報告いただきまして、これも、議論をいたしまして、そして、未利用地の活用についてということで、私が冒頭でちょっと、頭出しだけいたしますので、これはむしろ、いろいろ皆さんにご議論いただくという形になろうかと思っております。今日はこの後、一応、4時間を予定しているわけですが、念のために4時間取ったというだけのことでございますので、全部使う必要はもちろ

んありませんので、3時間くらいがほどほどかなとは思っているんですけども、どこか途中で5分くらい休憩は取れればと思っておりますけども、4時間いく可能性もありますので、その点をご容赦いただければと思います。

それでは、本日のゲスト、お三方お呼びしてございますので、前回もお呼びたていたしておりますけども、簡単に自己紹介をしていただいでよろしいでしょうか。じゃあ、角田さんの方から、お願いします。

○角田さん 失礼します。萩之茶屋連合振興町会会長の角田でございます。よろしく願います。

○鈴木座長 ありがとうございます。では、田中さん、お願いします。

○田中さん 萩之茶屋社会福祉協議会会長の田中でございます。どうぞよろしく願います。

○西口さん サポートィブハウスおはなの西口です。よろしく願います。

○鈴木座長 それでは今日、長丁場になりますが、それぞれで、ご意見をまたちょうだいできればと思いますが、よろしく願います。

そして、各委員でございますね、これは毎度毎度のメンバーでございますけども、私の方で簡単にご紹介させていただきます。

まず、私の左手から、福原委員でございます。よろしく願います。

寺川委員。それから、松村委員。水内副座長。ありむら委員。織田委員。原委員でございます。

長丁場でございますけども、どうぞよろしく願いたします。

それでは早速寺川委員の方から、ご報告をお願いします。

○寺川委員 近畿大学の寺川です。よろしく願いたします。

今回は、釜ヶ崎におけるまちづくりという視点を基本に有識者座談会としての提案、ご報告をさせていただきたいと思えます。

タイトルにありますように、今回の特区における提案の特徴はリノベーションです。これまで委員の方々からもお話がありましたように、キーワードは、やはり「居場所」がこのまちの特性として非常に重要であるということだと思えます。

そこで、「コレクティブタウン」というまちづくりの形を示させていただきました。

はじめに、「レジリエンス」という言葉ですが、横文字ですけども、これは最近いろんな分野使われている言葉です。大きな災害やストレスなど、大きな力に対して柳のように

しなやかにそれを受けとめながら、折れないで回復していく社会を目指すべきじゃないかという意味合いで用いられています。例えば、災害関連の分野をはじめ、教育学、社会学、それからIT情報関係ではこういう言葉が使われていますが、私としては建築・まちづくりの分野でも重要であると考えています。例えば昨年の東日本大震災においても津波という大きな災害に対して、迎え撃つと言うよりは、むしろ、それを受け止めて流すというか、それを受け止めた後に、いかに回復していくのかということを考えていくことが必要であるというキーワードとしてとらえています。この文脈でいうと、まさにこの西成特区において、あいりん地域は、レジリエンスなまちづくりを目指す意義が非常にであると位置づけています。

まず、提案に当たって考慮した5つのポイントをお話してからスタートしたいと思います。1つ目は、「地域資源の再価値化」です。このまちにはさまざまな価値が交錯しています。マイナスを生み出す価値もあれば、そのマイナスがプラスになっていくような価値もあります。特に、覚せい剤の問題、賭博の問題、ごみの問題、それから、野宿生活されている方々の問題など、非常に多くの社会的に深刻な問題が山積しています。

一方、支援者が非常に多くおられ、地域の中で多様な活動や場所が存在しています。

2番目は、「マイナスイメージをプラスに転換する」ということです。マイナスの課題としてとらえて、その課題をどう解決するかも重要ですが、逆にマイナスであることを生かすことでプラスに転換するというか、それを生かすことで結果として強くなるのがこのまちでは起こるのではないかと感じています。

それから、3つ目の国際開発の中でもテーマとなっている「漸進的な開発による再生」について、サステナビリティというのか、いきなり大きな開発を行っていくのではなく、少しずつ徐々にできることを積み上げていく手法のことを指します、当然、大きく変えていかなければいけないこともありますけれども、特に住んでいる方々やそこにかかわっている方々が置き去りにされないことが重要で、まちづくりのプロセスの中で、したたかさを得たりとか、まち自体が変わっていくうえで、自分たちの参画の意思を持っていけるような、そういう漸進的な開発というものがまちづくりの中で重要なのかなと考えています。

ついで「チャレンジ型まちづくりの推進」というテーマです。深刻過ぎることで、何も手だてがないとか、手を出せないということが、このまちで続いてきたように思います。とはいうものの、やはり具体的に動いていきながら大きなことを動かしていくということも重要です。少なくとも目の前で起こっている現象に対して、自分たちができる、または、

いろんな人たちがチャレンジできる場所や機会がまちづくりの中では重要であり、目に見える成果や実感、達成感が重要ではないかと感じています。

最後に、この有識者座談会とか、いろんなさまざまところで、このまちをどうするかということが提起されているわけですがけれども、地域の人々が持続的に参画していく、各課題にかかわっていくということを抜きにいろんな計画がなされるべきではなく、当事者の思いを下敷きにしていく仕組みが必要です。特に今回の報告では、一定の提案はするんだけどけれども、それは決定しているものではない。ただ、それらをたたき台として自分たちはどう考えるのかという意見を出して具体的な提案を形にしていくプロセスそのものが重要であり、そういうことを言えるような、そういう場面をつくるということが、多分この会議の重要な意義であろうと感じています。

それは例えば、エリアマネジメントというふうな地域で考える協議会の設立があります。この協議会の議論のプロセスにおいて、地域の人々が入りながら、本当にまちを変えていく仕組みをつくるということが非常に重要だというふうに感じています。

僕が危惧しているのは、こういう有識者座談会とか、特区構想が出たとしても、アリバイ作りで終わってしまうということがないように、せっかく出てきた提案が、具体的にまちに展開する、まちに組み込まれていくことが重要です。まちづくりに人々が参画し、自分たちが変えていくような力になり得るものにならないと、提案は絵に描いた餅になるということや、こんなはずじゃなかったのにというようになってしまいます。いわゆる上からの計画の中に押し込んでしまうということがないようにすることが非常に重要だろうということです。

提案の中身について、具体的な提案というか、イメージをするためのシミュレーションをしていますので、見方によっては、こういう形になってしまうというふうに思われるところがあるかもしれませんが、それはあくまでイメージ化するために作成したものです。どこまで可能なのか、今後そういうことを調査しないといけないかなどについてブレインストーミングする、考えるための作業としてのシミュレーションであり、決定したものではありませんことを、先にお断りしておきたいと思います。

「コレクティブタウン」について、横文字が多くて恐縮なんですけど、まず、これの話からしたいと思います。この間、幾つかの委員さんの中からも、言葉としては出てきましたが、一体何やねんということが多分言われると思います。実はこのコンセプトは、まだ一般的に使われている言葉ではなく、日本語にはなかなかかなりにくいので使わせていただい

ております。

ここで示しておりますように、「コレクティブタウン」とは、まち全体が一つの家というイメージを持って、地域で相互の安心が担保され、かつ、多様な居場所、機会が確保された地域が住まいの続きのように機能する、そういう共同共有のまちを指します。

その構成要素としては、住まいとまちの間に所有から共用、利用の概念が再構築されて、地域資源が緩やかにつながってできた選択可能な出会いの機会、居場所等、複層的な地域資源ネットワークがあるということがその構成要因だと言われています。

今の時代、新しい家族像とでもいうのか、お父さんお母さんがいて、子どもがいる家族、昔であれば、おじいさん、おばあさんがいてというふうなそういう家族像には当てはまらなくなってきています。非常に新しい家族、世帯像っていうのが全国的に言われる時代になり、それに伴って住まいも非常に多様化しているというのも、現状だと思います。

例えば、東京などでよく報道され始めているシェアハウスなどがありますが、若者たちが一軒家を借りて共同で住んでいるような事例として増えてきていることが紹介されたりしています。「住宅すごろく」という言葉があるのですが、70年代に国民が目指す住まいのイメージをすごろくで表現したものなのですが、大阪大学の上田篤研究室が作って新聞に掲載されたことがキッカケで使われるようになりました。すごろくの振り出しは母親の胎内なんですけれども、その次、親と川の字になって寝る、それから、寮に入ってというように、いろんな住まいを回って一番最後に到達するのが、郊外庭つき一戸建がみんな求めていた「あがり」として位置付けられたものです。いわゆる高度経済成長期である70年代の国民が求めていた姿、住まいの姿というのは割と国民のイメージとして共有されていたことがわかります。実は、このすごろくの2003年版が出されました。現代は70年代とは大分生活スタイルが変わったのですごろくも変えようということになったようです。このすごろくを見ますと、今度は振り出しである胎内がど真ん中にあり、途中で地震にあったり欠陥住宅があったりして時代背景が盛り込まれています。70年代版には、「ドヤ」というのがあって、1回休みとか書いてあるんですけど、今のバージョンでいくとなくなっています。そして、大きな違いは「あがり」が8つくらいあることですね。例えば、海外で安楽移住とか、都心回帰とか、老人ホームで安心など8つくらいあります。つまり、それだけ生活スタイルとか、環境も変わってきたということだと思います。

というものの、日本の住宅供給にみる住まいの形は、まだまだ住宅単体として一定のものしかないように思います。制度も多様ではなく、なかなかまちづくりの現状に合ってい

ない、柔軟さが無いともいえます。そういう意味でいうと、ここでいう「コレクティブタウン」というのは、まちを「家」としてとらえて、魅力的な「居場所」を創出するという視点は、一般的ではないんだけど、まちのあらゆる空間とか、すき間を究極的に活用することによってまちの魅力を創出し、まちのリジリエンスを高めてくれる具体的なすまいづくり・まちづくりの手法になりうると僕は感じています。

これは災害とか、社会的ストレス、いざというときに強いまちづくりとして、今後、非常にほかのまちでも求められていくものではないかなと思ってまちづくりを進めています。

1家族1住宅という時代じゃなくなっていくかもしれない、まさにそういう動きは始まっています。

この地域の居場所とか、地域資源ネットワークというのは、コレクティブタウンの構成要素としての潜在力が非常に高いと考えています。「西成リノベーション特区」において活路を与えてくれるのではないかという期待を込めて、このタイトルをつけさせていただきました。

実は、この「コレクティブタウン」という言葉ができるまえに「コレクティブ住宅」という住宅形式がありました。この言葉については聞かれた方もあるかもしれませんが、これは、北欧のスウェーデンで始まった共同住宅のスタイルです。複数の世帯が住む共同住宅なのですが、一部を協働スペースとして共同化し、各々の生活の合理化を図ろうというものです。例えば、右下の図にありますように、戸当たりの大きさは少し小さくなりますが、風呂やトイレ等はそれぞれの住戸に確保された住宅として完結したものに加えて、みんなが使えるコモンリビングやコモンテラスなど、共用スペースの充実を図った住宅のことをいいます。日本でも、このような協同居住の住まいの形が注目され、阪神・淡路大震災では、このスタイルが災害復興公営住宅として建設されました。うまくいってるかどうかは別にして、少なくとも高齢者居住の、集まって住む一つの形として災害復興住宅では取り入れられました。しかし、本来は、こういう住まいを持ちたいという人が集まってつくっていくものです。東京では、コレクティブ住宅の事例は幾つか実現していますが、実は私の妻も東京でこのようなスタイルの共同住宅に住んでいます。そこには障がい者の方もおられたり、年配の方や単身女性、うちは、妻と子どもの2人で住んでいます。先日、スウェーデンにコレクティブ住宅の視察に行きましたが、かなり充実してますね。共用のキッチンも充実していて、何でもつくれるようなもので、プロ仕様のキッチンでした。また、向こうは地下室が標準的に設置されているのですが、地下には各戸の倉庫があります、

そのことで部屋があまり大きくなくても物であふれずに生活しやすい要因のようです。それから卓球台やサウナなどが用意されています。北欧の公共住宅というのは、日本とちょっと仕組みが違うんですけども、非常に充実した公共住宅で住まれている実態を感じ、日本との違いを垣間見ることができました。

ちなみに「コレクティブハウジング（住宅）」という単語は、はじめてこのシステムを日本に紹介した方がこのように紹介したことからはじまっていますが、アメリカでは「コハウジング」というふうに呼んでいます。少なくとも今でいうコレクティブタウンというのは、そういう概念の中からもう少し発想を大きく広げた概念です。よく考えてみると、今のコレクティブ住宅は北欧からきたというお話をしましたが、まち全体が「家」というふうにとらえていくと、もともと、昔の日本はこのような文化を持つまちだった気がするんですね。僕も、小さなころは八尾に住んでいましたが、そこには駄菓子屋があったり、おふろ屋があったりして、まちのあちこちが生活の一部になっていたような記憶があります。長屋や路地、屋台、井戸端会議、講、銭湯、めし屋、人の家の居間等々、ノスタルジーに浸る必要はないと思いますが、現代的には、共用、利用の概念というものが重要であり、所有して自分のものを充実させるのではなく、まち全体の質を上げて魅力を高めるという考えは、日本がもともと持っていた文化であると感じています。

このまちに可能性を感じた理由というのは、とにかくこのまちには多様な居場所があるということですね。ここに行かなければならないというような強制的な居場所じゃなくて、割と自由に、選択可能な居場所でもありますね。この写真は三角公園の様子です。それからココルーム、自彊館と三徳寮の図書館なども居場所の一つですね。

それから、多様な低未利用施設とか、空間も多いということも可能性を感じる部分ですね。この写真はとある空地ですけども、本当は使ってはいけないのかもしれませんが、菜園ができています。このような低未利用地をどう使うかというところも、今後の提案でおもしろいのではないかなと思います。これが個人で使っていることなど幾つかの課題があるかもしれませんが、共用地をどう使うかという視点は、空間の使い方としては非常に多様性を生み出すと思います。

それから、これを言うと怒られるかもしれませんが、「究極のエコタウン」についてですが、おっちゃんの空き缶収集をはじめ日常的にECOな活動が繰り広げられているように思います。この「ごみ問題」はマイナスのイメージですね、この間、拡大会議における提案項目として、このまちを、とことんエコにしたらどうだという案が出てきています。実

は、数年前に亡くなられたんですが、大谷さんという方が、このまちのエコタウン化を実践しようとしていました。いわゆる投棄されるごみを分別して、それを資源として活用しようという活動をされていた方です。これまでに、何回かそういう議論がこのまちで起こっているわけですね。ということはそういう発想を持ったり、そういうことをしたいという方々が非常におられることなのだと思います。

ただ、それがうまく機能しないとか、まだ、今の段階では早いという意見もありますが、いわばやり方次第、マイナスのイメージをプラスに転換するテーマではないかと考えます。

次に示す「多様な福祉ネットワーク」について、左側の写真は結核健診されているところですが、この間、福祉関係の方でも、さまざまな支援されている方がいます。これらの活動は、労働者の方など、問題を抱えた人たちの支援となっておりますが、本来は地域全体に関わることであり、今住んでおられる町会の方も含めて、お年を召した方、障がい者、加齢に伴う認知症の方など、このまちの密度の高いネットワークは、その使い方によっては非常にまちの豊かさとして転換できるのではないかと感じております。

次に、「もう一つの縁」については、最近NHK特集で「無縁社会」という番組がありましたが、ステレオタイプの「孤立」、「孤独」ということではなくて、実はいろんなかわり方、つながり方があると感じています。いわゆる、人との関係性の持ち方という、私的なものかもしれませんが、このまちでは、あまりひとのなかにぐっと入り込まない、つながりを切らないだけでなく、少しずつ関わっていることで、自己をなんとか成り立たせている「刹那縁」と言えるようなつながりがあるように思います。このようなまちの特性を見ていく中で、福祉、教育、就労についてはこれまでの会議で出てきましたので、今回の提案では、ハウジングとか、未利用地の活用というところを重要なテーマにしています。

下の図は見にくいので、何が書いてあるかということだけお答えしますと、左側が都市計画図の用途地域と容積率ですね。それから、真ん中がこれは今の道路幅とかを計算して、どれくらいの許容面積があるかというのを出した表になります。右が路線価です。

基本的にこのまちは商業地域で、400%の容積率で、43号線沿いと26号沿いが600%と高い割合になっています。ここで利用されていない容積率を考えると非常にポテンシャルが高いことがわかります。大体、ここで示しているエリアには、441,600平米の容積があります。もし、許容容積全部を使うと、178万平米のものが建つというような数字です。これがどんな意味があるかは別にして、少なくとも、余剰容積が多いということです。

もう一つの特徴は、いわゆるあいりん地域周辺の環状線外側にある密集市街地が広がっています。

密集市街地は、東京と大阪等の大都市に多いわけですが、大阪の整備推進地域はその中でも特に優先的にやらないといけない地域で、3,800㎡あります。そのうち重点エリアは1,300㎡だったと思います。市は国に対して、これだけのエリアがあるんだけど、なかなか手が出せない状態を打開するために、社会資本整備総合交付金において、老朽住宅の建てかえや整備の推進を目指した補助の拡充、要件緩和、ストック形成事業と耐震費の補助率の引き上げなどについて国の方に要望しているようです。

特区という視点で、この密集市街地整備の重点地域の図を見ると、ちょうどあいりん地域は白く、その周りは全部黒くなっていることがわかります。つまり周辺は重点地域だということですね。重点地域の場合は、建てかえや改修に補助金や支援がつくんですけども、あいりん地域にはつきませんが、西成区全体で考えた時の大きな課題はこの密集市街地の問題であるといえます。

逆に、このあいりん地域とどうつないでいくのかについては、密集市街地の問題とあいりんの問題をつなぎ合わせることでマイナス要素がプラスに転換するのではないかということが書いてあります。

次のテーマは、簡宿の住宅ストックとしてのコンバージョンの可能性についてです。ここに西口さんがおられますので、直接伺った方が良いテーマですが、今、枠がついたエリアについて、あいりん地域の簡宿・転用アパートは、1万8,320室、これは、大阪市立大学の都市研究プラザが関わった簡宿50周年記念誌で出されたデータを活用させていただきましたけれども、居室として大体11万平米くらいのストックがあります。

これは部屋の大きさだけを集計したものなので単純にはいえないことで、もう少し厳密にしていく必要がありますが、大体、戸当たり20平米くらいの家を想定すると、約6,500戸程度。30平米とすると、4,000戸、80平米とすると1,500戸、コレクティブ住宅などでは一室10平米と考えたとすれば、9,000戸相当に勘案できます。現在、高齢者向けサービスつき住宅の基準が今1戸当たりの面積25平米と言われます。共用部がみんなで使える部分があれば18平米ということになっておりますけれども、大体20平米くらいで6,500戸のストックがあるということですね。

ただ、いつ建ったかということですが、構造の制度が変わる前と後で大きく変わってきます。新耐震基準以前の場合、既存不適格の問題等から、建物改修が難しい点があ

ります。このあいりん地域では、新耐震前後で、大体、半分ずつくらいですね。それに幾つかの物件でお話を聞いてますと、やっぱり建築確認も出てない場合も多いようです。なかなか難しい問題を抱えています。少なくとも、これだけのストックをどう変えていくのかということは非常に可能性があると言えます。

以前の座談会で出ていたと思いますが、簡宿転用として20年後どうなっていくのかということが今議論されているというお話がありました。多分、バックパッカーの受け入れをはじめ、外から入ってくる人たちを受けとめる簡宿はそのようなホテルとして広げていくだろうと、ただし、どうしてもなく、廃業しないといけない状態に置かれるようなところも増えてくるんじゃないかというような意見が出ていました。

これだけのストックをどう活用するのかということは、そのまま使うにせよ、建てかえるにせよ、このまちをかえていく重要な要素であるということは間違いないと思います。

次の図は、住宅政策からみた大きなながれの話ですが、これまでは、国土交通省から「住宅建設計画」というものが策定されてきました。第1期から第8期まで続いているわけですが、その政策が平成18年に大きく転換されました。

戦後から現在までの間で、ポイントとして上げる点としては、戦後、420万戸住宅不足しているという中で、早く、大量に住宅をつくらないといけないという時代がありました。1世帯1住宅、1人1室という目標を持ってやっていたわけですね。

ただ、昭和48年の住宅統計調査の住宅数と世帯数をみると、住宅が世帯を上回ってしまうということが起こっています。

現在のハウジングにおいては、これらの余った住宅をどうするかということが非常に大きな課題になっています。そして一方で、姉歯問題ってありましたね。ストックは活かさなければならぬけれど、耐震補強等が厳しくなって建築基準法との関係で難しい状態が起こっています。

長引く不況と失業者が増加し、少子化、高齢化の進行、価値観の多様化、地方分権の流れ、建物の長寿命化、密集市街地の問題、オフィスビル空き室問題、そして東日本大震災における原発事故と代替エネルギーの問題等々、上げればきりがありませんけれども、建築とハウジングを取り巻く世界において、住宅や建築ストックの活用というのは、本当にもう待たないというか、どう使うんだということが全国的に課題になっています。

このような状況の中で住宅政策も大きく転換し、「住生活基本計画」が策定されました。これまでと大きく変わったのは何かというと、住宅という箱モノを意識していた政策に、

生活基盤や住生活基盤という言葉が組み込まれたことだと言えます。そして、時間軸、空間軸の視線や、社会変化への柔軟な対応と、民間市場をどう取り込んでいくのか、それから、セーフティネットとしての住まいのあり方を考える等が注視されています。このセーフティネットについては、配慮すべき人たちに住宅をどう供給していくということもありますし、安全・安心という言葉も非常に重要なテーマになっています。そして維持管理などのマネジメントとストック再生が政策に位置づけられるようになってきました。

全体を通じて生活の多様性とか、安全性担保と市場ストック重視の時代になっており、低成長社会の中で、今の仕組みをどう変えるかという「再価値化」がテーマになっていると思われます。

以上の背景の中で、西成特区構想におけるまちづくりの視点から見た推進事業として、「リノベーション」が重要であるとしています。

特区のテーマやキーワードについては、これまで地域の方々からのヒアリング、座談会をはじめ大量に提案されていますし、後ほど鈴木先生の方から、今回のまとめをされますので、ここでは簡単に頭出します。

子育てについては小中一貫の話が出ました。スーパー校等というような話も出ましたね。その他、あいりんセンターの再生についてはワンストップ型のトータルケアのシステムが提案されています。また、大学誘致、留学生拠点、バスターミナル、市営住宅の建てかえ、屋台村、国際化、観光化、環境美化、ECO、ソーシャルビジネス、自立支援、結核対策等々が出ています。これだけ多様なテーマについては、各分野で具体的に提案されていくと思いますが、私の方はこれらのテーマを「リノベーション」というキーワードでつなげてみようと思います。

地域資源におけるハードとしては住まい、建物そして、まちの空間があてはまります。それから、ここでいうアクターというのは、かかわる人のことをいいます。ハードと人がリノベーション特区にかかわっていきながら、コレクティブタウンのまちづくりを進めていくというのが大きな流れになってきます。今回、研究室でまちの模型を用意したので、後で模型を見ながらお話を伺おうと思います。

まず1つ目で示している「共同化による機能の集約と統合」というテーマです。なかなかわかりにくいと思うんですが、例えば、商店街会長の田中さんが目の前におられるので、勝手に何何言っているのかという話になるかもしれませんが、例えば、商店街地域では、本当であればもう少し高く建つような用途地域において、店舗に住まいがつくことで、

店舗の経営にもうまく機能するような、Win-Winの関係が考えられます。今の商店街には、いろいろな課題を抱えておられるということですが、商店街に定住層など住む人が増えていくと、商店街のイメージが変わってきます。例えば、簡宿とか、周辺の密集市街地でもいいのですが、そのストックと価値転換をし、それによって、商店街の活性化と、住まいの確保を同時に行うことで、地域の定住人口が増えていくと考えています。これはあくまでたたき台ではありますが。

ただ、このような開発においては、容積率一杯に建てていくようなまちにするのかどうかということではなく、このことについてもまだ何も決まっていないことなのですが、今後は、エリアを意識した可能性を追求していくというようなことが必要だと思います。

次に、「拠点再開発、高度利用型再開発への機能集約」とあります。このまちには、新今宮駅、南海、JRがありますね。駅前がどう変わるかによって、このまちの今後にとって大きな要素、要因になるということはもう間違いないですね。

それは、松村先生からもコメントをいただいています。駅周辺等にどういう機能を組み込んでいくかによって、まちは大きく変わります。例えば、ここにカジノが来るか大学が来るかで地域の雰囲気が大きく変わってきます。その他、いわゆる公衆衛生の経験を積極的に捉えて、最先端の医療施設が来るのかでも変わってきます。そのような意味で、大きなポテンシャルがある開発エリアであることは間違いないですね。その他、既存の遊休地活用による土地利用の適正化も重要です。というのは、公園等の公共用地を含めた土地利用の再編のことです。実はこのあいりん地域には遊休地があんまりなく、西成全体で見ると比較的多い状況だと聞いています。

その場合、「飛換地」という手法を使うことも検討できます。具体的にできるかどうかについては、ハードルは高いんですけども、基本的には、建替え事業や改修事業などでは、そのブロックの中でやっていくことが多いですね。また、区域を設定し、その事業エリアの中で進めるというのが一般的な手法です。しかし、このように多くの遊休地を活用することを想定したまちの開発、事業、住環境整備事業等の開発事業をうまくリンクさせるために、この「飛換地」が可能性を広げます。まず、そういうニーズがあるかどうかの調査も必要で、その土地の周りのまちはどう思うのかも重要です。いきなりその土地に建ってしまうと問題があるようなものが建つとうまく進まないようであれば、条件つき換地も含めて検討の余地はあるんじゃないかなというふうに思っています。

多分、大阪市の担当の方にこういう話をすると、難しい顔をするのは必至ですが、お

そらくこれから考えていくテーマとしては、有効じゃないかと個人的には思っております。

この件であまり踏み込み過ぎるとよくないかもしれませんが、例えば、これから簡宿をはじめ、あいりん地域にストックを持っている方が、変な業者に売却してしまうことで、まちがばらばらになっていくということも起こり得るわけですね。気を付けなければならぬことは、特区をきっかけに、このまちが変わるという雰囲気が進むと、地価が安いことも手伝って大きな開発の波が来ないともいえないですよ。先ほど路線価の図を見ていただきましたが、現在はとても安い価格での取引が行われていますよね。特区を契機にいろんな業者がくるだろうと思います。それは民間を入れるべきじゃないという意味じゃなくて、どこが入るかということが非常に大きくかかわってくるだろうという意味です。

このようなことから、例えば、公共用地とこのまちの民間用地を換地していくことで双方にとって良い形も可能性として残していったらどうかと考えます。土地が動き出すと、定期借地をはじめ、さまざまな活用の仕方もあると思います。ここに、簡宿オーナーの西口さんがおられますので、聞いてみますが、西口さん、このまま放置したらどうなりますかね。

○西口さん まあ、アウトローの方とか、海外の方に買いあさられていくかな。

○寺川委員 例えば、開発がはじまるとなったら、買いあさられる可能性があるということですか。

○西口さん まあね。

○寺川委員 とはいえ簡宿オーナーの方々にとっては、経営上もうぎりぎりだという方もおられると思います。

○西口さん 最近、簡宿、ちょこちょこ、売りに出てるんですが、だれに買われているかについては、実態があんまり地域の人たちには見えてませんよね。

だから、町会とも、関係ないし、だれが買われたのかもようわからんという状況で、聞いてます。

○寺川委員 ということは、虫食いの的にまちが変わっていく可能性もある。

○西口さん 可能性はあると思う。

○寺川委員 今ですらそうだということは、多分、このまま放置していくとそういうまちになっていくということでしょうね。

○鈴木座長 前例がありますよね。山谷というところはまさにそうなので、ああいう可能性が非常に高いわけですね。

○寺川委員 次に、遊休地という意味でいうと、土地ではなく、高架下の活用も考えられます。個人的に興味あるだけかもしれませんが、あそこも、うまく活用できないかなというのを思っています。南海電鉄さん次第ですけども、あまり使われていませんよね。高架が二つの地域を区切ってしまうというか、閉じさせているわけですよね。だから、いわゆる高架の両側のまちをつなぐことも需要だと考えます。どうつなげるかという問題はあり、今のままでつなげたくないという方もいますが、つながることで何かそこへアクションというか、何かが変わる可能性を持っている。

横浜に黄金町という地域があります。横浜寿町の近くなのですが、その高架下も同じようないろんな問題を抱えていたまちでした。そこで、高架下をアートプロジェクトによって、一戸一戸にアーティストが入って店舗をつくるということをやって、まちが更新されたという事例もあります。

それは、ある意味、ジェントリケーションを起こして、もとの雰囲気とは全然変わってしまったということマイナスとしてとらえている方もおられますが、少なくとも、このような事例があり、まちがどう変わっていくかという経験の一つだと言えます。

再びあいりん地域に戻って、高架下の空間と同時に、そこには、道が並行して走っていますよね。両側に。その沿道をどうするかということはセットになっていくことでしょう。今は小学校の横と高架の間に露天ができてますけれども、あれもマイナス要因として切り取るか、高架下の開発において、小学校側とその反対側のエリアをどうマネジメントするかによっては、これら道路の使い方も変わってくるかもしれない。

それは屋台村イベントも結構同じような要素を含んでいるかもしれません。

次の話として、周辺密集市街地の一体共同化について先ほど述べましたが、いわゆるあいりん地域だけ考えていても、この地域の問題は非常に重く、困難な状況にあります。ここでは、西成全体をとらえて、抱えている問題をどう解決していくかということもこの特区の中で重要だというふうに思います。従って、この地域が抱える大きな課題の一つである密集市街地問題を位置づけておくべきだと思います。

その問題は、密集市街地における防災の問題に行き着く部分があります。萩之茶屋・今宮中学校区周辺まちづくり研究会の初期に、私が専門家として派遣されていた時に皆さんに伺ったテーマが、災害が起こったらどうするかということでした、大きなテーマだということになったのですが、皆さんにとっては、あきらめ感がありました。どうでしたか、「なにやっても無理や」というようなことが皆さんから出てきたと思います。当時のこと

については、西口さんもいらっしゃったのでその時の状況をお話いただけますか。なぜ無理やということになったかについて。

○西口さん そのとき時というのは、地域の町会入会率が6.7%でしたかね、この地域には労働者など町会とは関係がない2万人近くの人がおる。いざという時にどこに行ったらええねんと、その町会の役員さんが、防災リーダーになっていて、だれがだれかもわからんまま、どうしたらええねん、それと、簡宿って比較的、あのまちでは強い建て方できてるんですが、町会員さん、旧来からおられる方って木造のところに住んでられる、その人たちが役員であると、防災リーダーで、いざというときはおれが先助けてもらわな、次動かれへんやないかと、そういうような話が出て、結局もう、お手上げ状態と、どないも仕方ないんちゃうかというのが今の現状やというところで話は終わりました。

○寺川委員 問題やけども、お手上げという感じですね。

○西口さん そうです。

○寺川委員 備蓄の数も、どんな感じですか。

○西口さん 小学校に300人分の備蓄があるっていうんですが、300でどないすんねんみたいな話とか、場所の話とか、いろいろ出ましたけど、大阪市に聞くと全部学校一律に300置いてます。だから、一緒なんですという説明で終わられたんです。要するに、地域の特性は関係なしに、防災というものは役所で決められてしまっています。それが当たり前なんですという押しつけであって、結局、そこに住んでる人やったら、そののまちを利用している人のことって全く関係ない状況で進んでいるんです。そのような状態の中で、防災リーダーの人たちは、集まったときに、結局、そういうシステムの中では身動きも何もできないよねっていう話で最終的にはお手上げという状況になっています。

○寺川委員 これを問うテーマは後でもう少し話しますけども、つまり、いわゆるあいりんの中におられる町会長さんと、周りの町会長、連合町会などなど、影響のある地域はかなり大きいので、やはり、このまちづくり研究会の中でも課題がいろいろある中で密集市街地を抱えている町会の方々は、もう少しそういう問題もとらえてほしい、あいりん以外にも深刻な課題があるのに、というようなことを言われていたように思います。

この点についても、問題があるから、マイナスだから解決しようという個別に問題を捉えるのではなく、マイナスとプラスを転換するというか、お互いをつなぎ合わせることで、マイナス掛けるマイナスがプラスになるかもしれない。というところが、周辺の密集市街地再生のありように可能性を見ており、特区のテーマとして重要だと考えています。

次のテーマは、公営住宅の建て替えの可能性が出てきています。住宅を建て替える際には、エリア全体の開発モチベーションという点に可能性があるわけで、あいりんセンターや簡宿ともかかわってくるテーマだろうと思います。この点については、全然、まだ決まっていなかったことのようなのです。ただ、いろいろ検討するテーマも出てきているように思います。先日の報道によって、誤解を生んでいたというふうにも聞いていますが、少なくとも、その建て替え対象の公営住宅が、あれだけの数があるわけですから、それをどうするのかというのは、ある意味、まちを更新していく一つの要因として考えざるを得ないと思います。いつかは顕在化するわけですから、そうってから考えるよりも、むしろ、地域や行政の中で考えていく時期にきており、この特区をきっかけにしていけないかと思っています。やるやらないじゃなくて、こういう問題があるということをお互い共有していくということも大事だと思います。

例えば、建て替えというのは、ある意味、そこにお金が落ちる、事業が行えるわけですから、それを公営住宅単体の事業にするのか、それともまちの更新という仕組みにするのかということについては、まちづくりの手法として非常に重要なテーマになります。このことは簡宿の更新の話につながることもあるかもしれませんが、遊休地活用の話としてつながるかもしれません。この間、新聞で出ていたような、いわゆる、小学校の跡地の話についても、いろいろな可能性の中の1つとして、行政と地域と一緒に考えていくことが非常に重要だといえます。そのときには、課題が何で、どういう可能性があるというようなことを一緒に議論していく、そういうテーブルをつくる必要があるだろうと考えます。現在、小学校については統合問題協議会が地域と行政の間で設置されており、そこで議論されているのかもしれませんが、もう少し大きなまちづくりのレベルで、まちの更新を変えていくのかというようなテーブルが必要になってくるのではないかと考えています。このことは、これからの議論ですね。

建て替え手法についてももう少し具体的にお話ししますと、例えば、改良住宅の建て替えというのは、ある意味、法的には非常に強い権限を持っているわけです。予算的にも、国からの予算が割と入ってくると思うし、いわゆる従前居住者向けの住宅をつくるという意味でいうと、公営住宅をつくるというだけじゃなくて、更新住宅のメニューとして民間の借上住宅の可能性などをはじめ多様な手法があります。

今からいろいろ議論していくうえで、具体化する際に嫌がられる話も多いかもしれませんが、検討する余地として、特区なのですから、そういうところを活かしてほしいと思っ

ています。

次に示している「街区協調によるブロックリノベーション」というのは、どれくらいのエリアを設定するかという視点において、まちづくりや環境の視点が重要になってきます。例えば、再開発事業をはじめ住環境整備事業、区画整理事業、防災街区事業などをするにしてもエリアの設定が必要になります。そういった大きなレベルで、このまちをこうするんだということを決めていくにはかなり時間がかかりますし、今すぐ全部決めるのは難しい。ただし、今からもできることから始めて変えていけるシステムとして、ブロック別リノベーションという方法があります。このシステムに関しては、柔軟な制度もできはじめていますので、大きな事業制度を使うだけではなくて、民間でも関わっていただけるような、そういうシステム作りも一つの可能性としてあると思います。その際に、例えば遠隔地のブロックとの共同事業化などについては、この特区で実現することで全国的に波及する事業化の可能性は十分あると思っています。

もう一つブレイクダウンして、ブロック内の1件1件をやっていくというのも、一つのあり方ですね。小さなブロックの中で協調建て替えなどによって更新を図っていくというのも一つの形ですね。その時に、その余剰地の活用を別の場所に転換していくことも可能です。

建物については、更地にして新しいものを建てるという方法と、今あるものをリノベーションする方法、そして使いながら更新していく方法もあるだろうと思います。

ただし、建築基準法上ハードルは高いわけですけど、無理ではないと考えます。現行法厳守でまちの防災性を高めていく方法は当然良いと思いますが、現実的には、まち全体が一気に変わるわけではないですよ。徐々に変わっていく方法をやっぱりそこに組み込んでいかないと、実際に動かないだろうというふうに思っています。

特に、「既存不適格」の扱いでしょうね。現行法上は不法状態にあるけれども、建築時は法的にはOKだったかもしれないというような建物が非常に多いんですよ。日本全国でも多いんです。この既存不適格建築を建て替える時には、基本的には、今の法律に合わせないといけないということになって更新できない建物が多くなっているのが現状ですね。建築基準法を変えるというのは難しいんですが、条例化や認定制度等の柔軟な運用などによって検討する余地がありそうです。全国的には運用されているような事例の検討をはじめ、大阪市独自の制度構築も検証してみるといいと思います。

次に、「未利用公共施設の活用」について、これは先ほどの話と一緒にですが、公共施設

そのものも、もう全部建て替えていくということではなくて、それをどう使いこなすかという手法としてありますね。ストック活用を考える際に、改修にそれだけのお金をかけるんやったら、もう建て替えた方が早いというような流れも実は一方ではあって、残っていないわけです。今の建築政策はダブルスタンダードになっていまして、いわゆる建物を強くするという方針や制度と、ストックを活用しなさいという方針と制度が2つ走っているわけです。これは、現場における整合性が実は難しいんですよ。建物を強くしながら使おうと思うと、壁がいっぱいできたり、すごいお金がかかったりということがやっぱり出てきますので、なかなか動かないんです。逆にこのジレンマを乗り越えるようないろんなパターンというか、可能性、チャレンジが全国的には実践されつつあります。

この際に、行政が、直に入っていくと難しいこともあるので、民間でクリアできる仕組みづくりも検討してもいいのかなと思っています。

低未利用の土地や民間施設の話も、よく似た話ですけども、飛び地とか、定期借地とか、それと不動産の税制特例や瑕疵責任の整理をしていくとかも重要ですね。リノベーションについては、全国組織になっていると思いますが、リノベーションを推進するための検定協議会ができるなど、施策的にもリノベーションを推進していこうという流れにはなっていますよね。10月に法律も変わると思うんですが、例えば、増築の条件が緩和されています。既存建物面積の2分の1基準の緩和もされていくことになりますから、ストックをどう変えていくかということ、今回の特区でやれば、今の制度の活用を含めて不動産の管理も縦横なテーマになります。

次に、ここに「木造民間賃貸住宅の従前居住者の用地確保困難エリアと一体化事業」とありますが、今の日本、密集事業でなかなか動かない理由の一つに、もともと木造賃貸住宅に住んでいた人たちの居場所がなかなか確保できなかった、用地を確保しにくかったということがあります。例えばその問題に対して、都市再生住宅を整備して、従前居住者向けの賃貸を建ててそこに入居してもらったり、借上民間住宅を使って入ってもらったりということなど、あいりんだけでなく周りのエリアと協調することで多様な世帯を巻き込んだ幅広い事業の可能性が出てくるのではないかというふうに思います。

この項目の最後にあるテーマとして、「拠点の先導事業の早期実現と地域将来構造立案とアクションプランを支える特区」をあげています。今回の有識者座談会で特区に対する大きな方向性を示すことにありますが、重要な点は、拠点整備するかどうかということ、それをだれがどこで決めるかということですよ。新今宮駅前開発などの拠点整備の必要性に

については、それがモチベーションというか、まちを変える1つのきっかけになるだろうな  
ということとは言えてますけど、だれがどう決めるかというのは決まっておらずまちなかの  
議論もまだ進んでいない中で、言ったまま終わるということもあるわけですね。

だから、そこをどうするのかということが重要ですね。このような大きな開発について  
は公共主が関わるという話がないと、民間だけでは動かないだろうということも言われる  
でしょうし、この事業の採算性や費用対効果などの、判断するための事前調査なり、可能  
性の検証というんですか、それはもう、今から始めていかなければいけない。やるかやら  
ないという決断ではなく、むしろ、やることを前提にして調査をしたり、可能性を検討し  
てみるということはこの機会を活かしてできるんじゃないかと思います。

例えば、以前行われた座談会でバスターミナルの話が提案されていましてね。駅前にバ  
スターミナルを整備する案です。そのなかでも言われていたように、現状として、難波に  
O C A Tがあるなかでもう一つつくるわけにいかない。で、O C A Tを閉鎖できるのかと  
いう話になりますね。バスターミナルは開発のきっかけになると考えますが、難しい部分  
もありますね。

○松村委員 大阪市内に複数のバスターミナルあるというのはそもそも、おかしな話で、  
全体の調整の中で初めて、新今宮にあってしかるべきです。そもそも複数の鉄道路線を通  
るターミナルなんで、全体の調整の中で考えるべき問題やと思います。

新今宮全体のことを動かそうとすると、実勢地価はすごく安いところなので、1つ間違  
うといろんな資本が入ってきて、ぐちゃぐちゃにされてしまうということもあります。当  
然、まちの声や意見は聞かないかんし、地元の人間の意見も聞かなあかんけれども、実際  
のところ、本当にもの動かすのは、やっぱり事業者で、そのちゃんとした良質な事業者を  
巻き込んで、まちづくり協議会の中に入れてもらうのが大事だと思います。信頼できると  
ころが入ってくれて、どっかでお金を生み出すシステムみたいなんをつくりながら、そこ  
で生まれた利益を違うところに還元するという、広い意味でのエリアマネジメントが必要  
になってくると思います。

それをモデル地区みたいにやって、生み出した利益をまた、その地域に再投資するよう  
な仕組みをどうつくっていくかですね。たぶん、地域全体の中では、どう頑張っても赤字  
になる事業っていうのがあると思います。それを行政がお金を出して埋めていくというの  
は、もう、今の大阪市、何ぼ振っても鼻血も出えへん。だから、やっぱりそういう意味で  
いうと、やっぱり民間で収益を生み出すシステムをつくって、その収益の一部を必要など

ころに流すという、地域全体で、そういうシステムをつくっていけへんかったら、多分、まちは動かんと思うんです。

寺川先生のおっしゃっているこの「拠点先導事業早期実現」というのが多分、そのきっかけになると思うんです。これが、単純にお金もうけベースで、ディベロッパーがお金をもうけてというだけでは、だめやと思うんですよ。

まちが変わっていく、そういう大事なことっていうのは、当然、今住んではる人がよりいい状況になるという、これがまず、大前提ですね。それと、その土地を持ってはる人もそれなりにうまいこといく。まち全体がうまいことって、それを支えて開発する業者もちゃんと利益を得る。その利益を得た一部をまた、地域へ再投資するというシステムができれば、地域がよくなっていくわけです。

それを称して、エリアマネジメントっていうと思うんですね。そういう仕組みをどうやってつくっていくかというのを考えなければだめで、そういうふうな仕組みを考えるためにも協議会が必要でしょう。地域住民も入る、まちのあり方も考える、けども、実際にものを動かせるディベロッパーも入る。そうでないと話は進まん。それにちゃんと行政も絡んで、ある意味で、コントロールするというたらおかしいかもわかりませんが、ちゃんと監視していくという機能もいるかと思うんです。寺川先生の方から何か補足はありますか。

○寺川委員　そもそも西成という枠の中の特区だけで、このような拠点開発は難しいところがあるだろうと思います。少なくとも、この開発がこのまちにどう影響していくかということをも十分検討し、阿倍野のエリアマネジメント協議会もあると聞いているので、そのような近隣とのつながりを活かすなど、全域的発想が必要ですね。交通なんか特にそうですね。検証なしにこの駅前どうしますよという話は絵に描いた餅になるだろうし、その時に、やっぱり地元の方もそこに入っていく仕組みというか、勝手にだれかがやっていますわという話じゃないように、プラットフォームをつくるということが求められると思います。

○松村委員　次の話は新今宮駅前の開発ともかかわるんですけども、当然のことながら、新今宮の隣には、天王寺というターミナルがあって、北側に上がると、今度は難波という巨大なターミナルがあります。ただ、空間的な規模でいうと、実はキタと比べると、この地域は空間的にはすごくスケールが小さくて、キタと同じ空間スケールをとると、すっぽりとおさまってしまいます。東梅田と西梅田が、天王寺と新今宮くらいの感覚なんで、2つあってもおかしくはないとは思いますが。それでもやっぱり、ある意味で競争する部分と

差異化を図る部分というのが必要なんですよね。

だから、例えば、新今宮駅前の再開発を考える場合でも、ひとりよがりてこんなものをつくってと言っても、隣にあるとやっぱりそれは競合してしまうんで、マクロの部分ではよくないんですよね。

実に不毛な話ですけども、環状線の内側が浪速区で外側が西成区、こっちが天王寺区で、向こうが阿倍野区っていうのも、多分、最短コースでいくと、2015年で大阪都になるか何か知りませんが、区の境が変わってくるので、意味のない話です。特にターミナルのことを考える場合には、こちらが浪速区でこちらが西成区というのはもう、不毛な議論ですね。同じように、天王寺の方でも、今いろんなプロジェクトが動いているんで、新今宮や西成区の方でエリアマネジメントをすると同時に、隣接する地域のまちづくりとの兼ね合いというのも、当然、どっかの場面では調整していかなあかん話やと思うんです。それを将来的に考えていかなければ。その全体の中で、新今宮のあり方を、もしくは、西成区のあり方、あいりん地域のあり方を検討していかなあかんと思います。あいりん地域というのは、もう、ご案内のように、阿倍野区と天王寺区と浪速区と隣接しているところですから、そういう意味では、象徴的な場所やと僕は思ってます。ターミナル開発するにしても。

○寺川委員 この話については、角田さん、田中さん、西口さんとは、こういう踏み込んだところまで話し合ってたこなかったと思うんですが、例えば新今宮の駅前を開発するということについてどのようなお考えがあるかについてお聞きします。

○角田さん 今の新今宮の開発ということですよ。

今、松村さんもおっしゃったように、新今宮は、コンパスで円を描くと、もちろん、西成が入って、浪速区が入りますよね。浪速区の南の方というのはもちろん、環状線の近く、そして、西成と言ったら、西成でも、玉出まで広いんですけれども、円に書けば、今の今宮中学校、萩之茶屋小学校、あいりん地域が入ってくるというようなことで、その新今宮の今のあいりんセンターのそこだけをいらうということじゃなくて、やっぱり、南側、今おっしゃったように、そういうようなことでやるならば、今、西成だけで、そこだけの開発をどうやこうやというということよりも、やっぱりそこらも組み入れながら、大きな目を持って開発するということになりますね。

それから、中学校そのもの、今、統合というようなことで、その近くに3校が入るということは、27年度、一応決まっているというようなことで、隣接するところに学校があるということになれば、やっぱりその地域の環境ということになれば、そこらあたりも、

十分に考慮して、開発をしていかなければならない。それから、今、阿倍野区のターミナル、ミナミいうたら、浪速区の難波ですか、ということは同じような形を新今宮につくるといったところで、よそとの兼ね合いがあって、だめというんか、ちょっと、具合悪い。やっぱり西成は、ちょっと変わった形のやっぱりそこの形というか、あいりんセンター及び住宅等々はもう、耐震性も、だめということですので、どうも、建替えになれば、どこかに移さなあかんという。ここはそれだけの大きい空地が出ているということで、そこをどないするか、バスターミナルにするということになれば、何かちょっと、あまり芸がないねということ、私は思うんですけども、そこへ人を寄ってきてもらうような形というならば、なかなか阿倍野の方からおりてくるとか、無理でないか、民間のディベロッパーはもちろん、必要でしょうけれども、公共投資で町を変えていかなければならないというようには思うんですけども。

○寺川委員 ありがとうございます。

私の話は1度ここで区切りまして、皆さんとの話の中で整理していきたいと思います。

○鈴木座長 そうですね。

それでは、もうご意見だけじゃなくて、質問でも構わないと思うんですけども、ちょっと、今までと、毛色の違う話も多かったものですから、いろいろ疑問もあると思うんですけども、いかがでございましょうか。

私から1つよろしいですか。

新今宮の再開発でもそうなんですけども、誰が主体になって、誰が決めるかということについて、基本的にエリアマネジメント協議会みたいなのを立ち上げて、地元と共に、考えるということで良いと思うんですけども、やっぱり、何かコアになって、決める主体が必要だと思うんですね。旗振り役みたいなのが絶対必要だと思うんですけども、他の例えば、阿倍野とかの再開発っていうのはどういう旗振りだったんでしょうか。

○寺川委員 阿倍野は松村先生が関わられていると伺っていますが。

○鈴木座長 松村先生に聞いた方が良いですか。

○松村委員 本当に難しいですよ。本当に難しく、天王寺、阿倍野の場合なんかですと、比較的わかりやすいのは、大きな事業者が多い。近鉄があり、JRがあり、近鉄百貨店があり、キューズモールが東急不動産ということで、比較的プレーヤーが少なく、やりやすい。天王寺動物園は市立ですし、やりやすいんです。でも例えば、大阪の難波とか、ミナミの方にいくと、個人の商店がたくさんあって、町会さんがたくさんあって、なかなか

やっぱり意見が集約していかない、まとめていくのは容易なことではないと思うんです。

ただ、その個々人、住民等、その土地の権利者と話しをしてても、これがほんまにまちを大きく動かそうとすると、意見はあるがお金がない、ということになり、結局は動かないんですよ。

逆によく行政がやる開発で失敗するのは、要は、頭の中で描いているだけでこうあるべきというのをつくと、もう失敗するの当たり前です。これが、民間事業者がくると、こうやったら、何とかなるという案が絶対あるんです、採算がとれるラインというのが出てくると思います。その点から言うなら、新今宮駅の再開発で、私は別にバスターミナルにこだわる必要は全くないと思うんです。病院がいいかなという案も当然ありますし、ただし、病院で採算がとれるかどうかというのは、それはやっぱりプロが計算すると答えが出てくるわけですね。これはいける、いかれへん、だめなことはやらんほうがいいんですよ。

願わくば、そういう新今宮駅前の再開発を考えるとときに、地元に住んでる人間はどう思ってるか、どうあってほしいかという思いは当然あるし、そこで、いろんな土地を持っていらっしゃる方も、当然意見を述べる。事業をしようと思っている人はこれやったら、地元の意見を踏まえても採算がとれますよ、という案が出てくるのが理想なんですよ。それで動き出して得られた利益は、西成特区の中でお金が必要になってくる、赤字の部分、赤字になってもやらなあかんところに再投資していくという流れをつくる。それが多分エリアマネジメントやと思うんですよ。

どっかで損してもいいですよ。例えば、極端な話ですけど、駅前再開発を何かの形でしますよね。そうすると、いろんな広告スペースとか、出てきますよね。そこで得た広告収入で例えば、その辺の清掃事業に回して、それで、雇用の機会を増やすとかっていう仕組み、これも一種のエリアマネジメントなんです。どっかでやはり、プラスを生み出せへんかったら、マイナスへお金がいきません。今までのやり方っていうのは、そのプラスの部分をもっと生み出せない。民間ベースでうまいこと行かへんことに、公共がお金をぼんと持ってきて、結果的に、需要がないから失敗する、というやり方が目立つわけです。それは多分、もうこのご時世、無理です。しかし、地元の力だけでやるというのも、恐らくやっぱり難しいと思います。だから、良い協議会をどうつくるか、そこがまず、一番大事なところと私は思いますね。

○寺川委員 事業自体は公共事業と、それから、民間がやるという事業の仕方については。

○鈴木座長 もう一つの質問はまさにそこに関わるところなんですけども、さっき、松村先生が大阪市は逆さに振っても鼻血も出ないという話があったんですけども、実際、相当な失敗も既にやっていますので、駅の向こう側でやっていますので、何て言ったら良いんでしょうか、その実際に失敗もしているし、それから、もう既にお金を幾ら市長が引っ張ってきますと言ったって、それはやっぱり、それぞれのそろばんを弾いたら、そんなボンとその公的なお金を持ってこれるとは到底思えないので、やっぱり、何か、民間が採算の合うような絵を書くしかないと思うんですけども、1つはやっぱり再開発をするということになると、周辺の地価が上がりますので、地価を上げて、上がることを前提に何かファイナンスしてくる、お金を借りてくるとか、何か、そういう知恵を絞るしか多分ない。もちろん、公的にもお金を入れるわけですね。でも、それは何か覚悟のお金ですよ。つまり、それで全部賄うというんじゃないで、公的にこういう計画にもう入るぞ、だから、民間も何か、呼び水みたいなもんですね、そういう意味での公的なお金というのは、多分入れられると思うんですけど、そういう何か、絵ってというのは、他の再開発では、どういうところで採算を合わせているんですか。その、単なる事業で合わせているのか、それとも、地価が上がるとか、そういうことも含めて、何かファイナンスしているのか、ちょっと、様子がわかれば教えていただきたいんですけど。

○松村委員 それで、1つ間違うとそれって本当に私とか、水内先生が言ってる、悪い意味でのジェントリフィケーションになりかねないですよ。

地価がどんどん上がって行って、今まで住んでいた住民がそこに住めなくなっちゃうという問題もあります。そこは注意しなアカンところだと思います。私は別に社会主義者やないんですけど、その点は上手いことコントロールしていく必要があると思います。

ただ、民間事業者からはよくこういう意見が出てくるんです。この公共の部分で、こういうふうに規制が緩和されたら、商売が成り立つのになあ、という話が出てくるんです。そうした話が、新今宮でも出てくると思うんですよ。ここはこういうふうな規制になっているが、それを取っ払ってくれて、ここでこういうふうなことができたなら、ここで採算がとれるような事業ができますよ、みたいな話が出てくると思うんです。

公共部分の使い方を民間に委ねてもいいわけです。例えば、天王寺公園なんか、今、大阪市立の公園ですけども、あれを民間に貸してもいいわけですね。貸して利益が出て、それをどっか、再分配するシステムを作っておく。そうすると、ある意味でエリアマネジメントができます。道路の使い方でもそうで、例えば、私が前に主張させてもらった、堺筋

の道路を止めて、屋台街にしましょうというのも、もしそれで、収益が生み出されたら、公共の空間で収益が生まれるわけです。

ただ現状では、道路を屋台街にするのは規制があつてできない訳でしょう。道路を一時的に止めて、屋台街をできるように行政が動いて、その空間を民間に提供してくれたら、その空間から収益が生まれます。そこで例えば、屋台街をマネジメントするような会社か、自治会などを作って、そこでエリアマネジメントを絡めたら、屋台街で生まれた収益の幾らかを地域へ還元するようなシステムをつくれればいいわけです。屋台街は屋台街で採算がとれてるから、そこで、生活できる人がいて、そこから収益が出れば地域へ還元すればいい。地域のなかでプラスのとこと、マイナスのところがあつても、地域全体で、とんとんでいいわけです。

○寺川委員 例えば、開発に伴うジェントリフィケーションの危惧など、本当に思ったようになるかという点は、本当難しいと思うんです。

○鈴木座長 そうですね。

○寺川委員 事業にともなうお金が地域に還元されるということはできるかもしれませんが、本当に今まちが、そのことを望むかどうかというのも、実は検討すべきことであつて、開発自体がまちにどう影響を及ぼすかについて、地域の人々が望んでいるまちづくりの中で、まち再生のための資金創出だけじゃなくて、いろんな仕組みを成り立たせるソフトの話や新しい価値を生み出す関係性構築の検討などについては、どこかでおさえておかないといけないことですよね。採算ベースに合うかどうかというところに重要性を意識したうえで、ジェントリフィケーションの問題をどう捉えるか考える必要があるという、なかなかシビアな状態が起こることも考えられます。

そのあたり、ありむらさんとか、水内先生の方、ジェントリフィケーションの話もされていたので、ちょっと、補足していただいたらと思います。

○松村委員 寺川先生と私が心配していることは同じなんですけど、既存不適格建造物というような言葉が出てきました。これには要は手をつけられないという話もあるんです。何の手もつけられへんまま放つとくとどうなるかという、もう最後はどないしようもなくなって、つぶすのも大変、再生するのも大変、金ないわとなり、もう朽ち果てていくわけですよね。

そうなってくると、もうよくあるわかりやすいジェントリフィケーションが起こる可能性があります。地価がどん底まで落ちてしまつて、どっかから、大手の資本が来て、がち

やんとやられてしまう。それを避けるためにも、逆にいうと、今の間に、いろんなまちのあり方を考えて、私はそれを新今宮駅前の再開発と絡めてやろうよって言ったんですけど、エリアマネジメントのなかで探っていく。既存不適格建造物はいじれない、いじれないってずっと言うてると、恐らく、本当にゴーストタウン化します。実際、日本全国でそんなところがいっぱいあって困ってて、今、模索しているわけです。理想でいうと、西成特区からそういうふうな状況を改善する何かいいモデルみたいなものを提案できたらいいなというのが、寺川先生の思いでもあるし、私らの思いでもあります。それは西成特区を考えた場合、あいりん地域の中だけの問題ではなくて、西成区内には密集市街地っていうのはたくさんあるんで、西成区民にとってもええことやと思うんです。

だから、それをつくっていきたいですね。

○寺川委員 そのあたりは、水内先生もかなり心配されていたと。

○水内副座長 それを見せるための資料を一生懸命つくって、もうちょっと、時間いただけますか。

○寺川委員 あいりんセンターもかなり影響を受けるわけですね。

○鈴木座長 じゃあ、ちょっと、資料ができるまで、関連でご質問ありますか、ご質問と  
いうか、ご意見とかありますか。

○福原委員 コレクティブタウンについてお伺いしたいんですが、よろしいですか。

資料の6ページのところにあるスウェーデンモデルですが、このコレクティブハウジングは、単身者向けのものとして描いていると理解していいんですか。

○寺川委員 いや、家族も含みます。

○福原委員 家族もなんですか。

○寺川委員 家族といっても、1つの家に家族が住むことということだけではなくて、まちのいろんな居場所を活かしながら家のように住むというというものです。

○福原委員 単身者の人たちと家族持ちの人たちが公営住宅に住んでいる。とりわけ低所得者の人たちがそこに居住されてますよね。一方で、大阪市は、地域外から、このあいりん地域に若い人たちを呼び込もうという案については、もう少し階層が上というふうに想定されているのかなと思うんですけれども。そういう人たちが公営住宅、こういうので特定の場所ということになると、いろいろと問題を含むことになると思います。混在しながら、お互いの立場を認め合った上で、尊重し合う、また協力し合う、そういうまちづくりが良いというふうに思うんですよね。

そう考えた時に、この公営住宅の話と、单身や新しく入ってくる、仕事されている人たち、さらに、従来から住んでいらっしゃる商店街の方も含めて、そのまちの中で、一緒に共同して住むというイメージについて、もう少し、教えていただくとありがたいと思います。

○寺川委員 多分、ポイントはみんなが同じ居場所にいる必要はないということなんですよ。例えば、その人たちが求める居場所があればいいと思うんです。居場所は複数に、いろんな多様なものがあって、居場所を渡り歩くってイメージです。そこで人とつながれたりとか、その人たちの思いや望みなど、何かフィットするテーマがあれば、その居場所に行くでしょう。AさんBさん、Xさんの持つ居場所が微妙に違うことで結果として大きなつながりが生まれるようなイメージですね。

○鈴木座長 なるほどね。

他にいかがでしょうか。別に今のところじゃなくて結構です。

○田中さん 今、お話の中で駅の開発、それから駅前の開発、これは物すごく大きなテーマですから、そう簡単にここで議論したからどうなるものでもないと思うんですよ。

これはもう、これから先も、引き続いてテーマとしてやっていかなあかん。この座談会自体、今日で終わりですよ。できれば、私たち地域としては今日終わる時に、じゃあ、明日から何できるのか、例えばごみ問題やったら、明日からできますよとか、そういう形で、すぐできるものから、ひとつ、順序立ってしていただければ、地域としてはそれに向かって協力するなり、いろんな形で応援していくとは思うんですよ。

ひとつ、その辺も含めてよろしくお願ひしたいと思います。

○鈴木座長 ありがとうございます。

今日の、一番最後のところで、ちょっと、総括いたしますので、またその時に、いろいろご意見をいただければと思います。

○角田さん 今のあいりんセンターの建て替えであるとか、移転であるとか、住宅は第1住宅、第2住宅ありますよね。それと隣接する、小学校というようなことで、マスコミ等々報道で言われているのは、萩之茶屋小学校は27年度で今宮中学校の方に移るということで、あそこが空地というんか、そういうようなことになりますよね。

ほんなら、そこへ今のあいりんセンターを持って来るであるとか、そういうような話も、ちょっとちらほら聞こえてくる。もちろん、それは決まったことでもないですけども、新聞報道で地域の住民としては、ええ、そんなん、我々知らんことになってんのやなとい

うようなことで噂もあり、だから、小学校そのものの敷地、あれ、7,500平米くらいあるんでしょかね、大きな敷地ですよ。あれは一応、地域としては、今宮中学校、萩之茶屋小学校等々、今宮工科高校もありますけれども、防災の避難場所であるということは、我々、地域住民にとって大変大切な場所でありまして、だから、それを地域の住民の意見なしに頭ごなしに、それを持ってこようかというようなことを決められるのは絶対ぐあい悪いと思いますので、前もちょっと鈴木座長さんには、お話ししたことあると思いますけれども、そういうことはもちろん、地域の住民が主張することを全部かなえられるということじゃないんですけれども、そのようなことは必ず下へおろしてもらって、コミュニケーションをとりながら、進めてもらいたいということが1つありますね。

だから、その、3つの学校が、今宮中学校へ移りまして、先ほど寺川さんの話の中で高架下の利用というようなことがありましたよね。だから、今、高架下は倉庫であるとか等々、今利用しているようなんですけれども、東西をいけいけになるというようなこと、高架下の利用というようなことはあいりんセンターの開発等々、そういうことも1つ、含めた、何か、良い方法に持っていけたらいいんじゃないかというような思いがするわけです。

○鈴木座長 ありがとうございます。

あいりん総合センターの話については、今の疑問にお答えしたいんですけれども、ちょっと、ここでお答えすると、またそこで、ふあっと話が広がっちゃうので、この次のテーマになりますので、そこできちんとお答えしたいと思います。

○寺川委員 ありがとうございます。

報告が4時間を過ぎないようにしたいと思いますので、次に、いこうと思います。

今回の提案で僕自身が意識していたのは、一番初めに報告させていただいた「(仮称)萩之茶屋まちづくり拡大会議」をはじめいろんな方々のお話を伺って作成したプロジェクトや300の提案にあります。

ここまでの報告は、どちらかという、建物や事業手法などのハードの部分が前面に出ているかもしれませんが、そういうこのまちづくりのハードをきっかけにどうかかわりがあるのかというのをつくったのが、この表です。

さっき田中さんが言われたように、まだまだ課題は大きいから難しいんですけども、今回の特区を契機にこれから一緒に考えていきましょうというテーブルづくりだと思います。具体的には、エリアマネジメントという準備会というか、そのような場づくりまでは何とかいければいいなと考えています。

この表は、現在のストック活用に関わるフレームを指したのですが、ハードの話とはいうものの、主な視点としては、住生活や住環境の話であり、法律や制度の話もあります。また、少子高齢化や要配慮者への視線、市場性、それから、環境への配慮、安全・安心等々、そういう視点がその中に組み込まれていくだろうと考えます。また、建築的手法としては、建て替えは別として、増築、減築、移築、共同化とか、集約していくという方法が多分あるだろうし、それは先ほどから使われているのは、リノベーションとか、コンバージョンとか、リファイニングとか、という話で使われているのが、最近の動きです。

また、建築手法としては、コーポラティブという、計画をみんなで考えていって、一緒に住めるような住まいづくりの仕組みや、コレクティブハウスという、それぞれの家とは別に、みんなの協同の居場所をつくるというようなデザインもあります。シェアハウスもひとつのデザイン手法で、ケア付住宅、シニアマンションや高齢者サービス付賃貸住宅なども、最近は、増えてきていますね。

その他に、デザイナーズマンションや、アーティストによる住まいのコンバージョン、リフォーム、リノベーションも注目されてきています。テーマの軸としては、福祉、介護、医療系や、子育て、教育系のコンバージョン、交流や居場所づくりのコンバージョン事例も増えていきます。その他、宅配、配食サービスの拠点やコミュニティレストランをつくって、みんながそこに居場所をつくらうとかもあります。それから、SOHOをはじめ、商業系のコンバージョンによるリノベーションもあります。

もう1つの軸は、システムの軸です。サブリースという、いわゆる家主と賃借人の1対1の関係で不動産のやりとりをすることが難しい時に、間にだれか、業者が入って契約するシステムや、ファンド、コミュニティリートのようなものとか、ファンディング、マネジメント、起業、法人化等々もその手法としては出てくるだろうと思います。

ちなみに、リノベーションやリフォームって最近よく使われる言葉ですね。ここでいう改修は、リフォームとは言わないですね。例えば、キッチンのリフォームなどはあると思いますが、建物については、リノベーションという言葉を使います。コンバージョンというのは、そのリノベーションの中で用途が変更する、変える、価値をつけるという言葉で、転用ともいいます。

リファイニングという言葉はあまり聞きなれないかもしれませんが、リノベーションやコンバージョンのうち、現行基準に合わせて、100年耐えることができるほど大きく変えてしまうものです。

ただ、実はそういうことをずっと言ってきましたが、課題はかなりあります。このハードルをどう越えるかというところも、実は大きいんです。先ほどストックの活用と耐震確保のミスマッチがあるという話をしましたよね。用途変更の難しさや既存不適格問題とかどうするねんとか、これらにはコストバランスという話があります。その他に、老朽建物については、資金調達、銀行からなかなか融資が下りないということですね。税制、助成金などの支援もなかなか少ないこと。権利者等の意識のそご、資金、調整の難しさ等々が影響していると言われてています。

ただ、福岡、大阪、東京などでは、このストックをどう活用するかという事例は爆発的に増え始めています。

例えば、ある簡宿を使ってシミュレーションしてみます。大体この建物が1970年代に建設されています。間口が3,800で、奥行きが16メートルのS造の建物で、部屋が27室あります。現在、単身高齢者の方がお住みになっておられます。

例えばこれをコンバージョンする場合、「子ども対象のコレクティブ住宅」を提案しました。今の1戸1戸を部屋にし、別途協同のコモンリビングを用意し、子どもたちがそのフロアに一緒に住むデザインです。そして、もといた高齢者も一緒に住みたいという意向があれば、その人たちも住むような棟としてのコレクティブ住宅の計画です。いわゆる多様な住まいとしては、こういうこともできたら楽しいんじゃないか、まちの更新の際に、ストック活用の仕方次第で、これからのまちの魅力創出に可能性が広がるんじゃないかなというふうに感じています。

このようなコンバージョンを扱う不動産屋も増えてきています。例えばある不動産屋のホームページで、こういういろんな物件の見方も変わってきています。これはホームページですけど、例えば、今までなら、駅近とか、どれくらいの大きさだとか、どんな間取りか、家賃が安いとかでしたよね。でも、最近はこういうふうなんです。レトロな味わい、眺望グッド、withペット、改装OK、お得な訳あり、天井が高い、デザイナーズ、おまけつき、屋上・バルコニー付き等々、つまり、今あるストックの価値を今までの市場とは違う目線で流通させようというようなことも広がり始めています。

その意味では、アーティストがこの今のまちのストックをどう活用するかというのも、再価値化の一環になるかもしれないということです

○鈴木座長 そうですね。

○寺川委員 あいりんセンターの話については、ありむらさんにバトンタッチします。

○鈴木座長 あいりん総合センターの話の前に、一遍、終わりますでしょうか。休憩後、あいりん総合センターの話から入りましょうか。

○寺川委員 リノベーションの文脈のつながりで、既存ストックの再生のなかでも特にあいりん総合センターについては、ありむらさんの方から、提案をしていただきましたのですが、よろしいですか。

○鈴木座長 これつながっている話だったんですね。はい、わかりました。

じゃあ、ここで一遍休憩を入れたいと思うんですけども、その前に、ここまでの話のところで、もし、ご質問とか、密集市街地の話とか、いろいろ出てきましたので、ここまでのところで、まあ、後で全部振り返って議論しても良いですけども、もしあれば思っただんですけど、よろしいですか。

じゃあ、一遍ここで切って、休憩を5分くらい入れまして、その後、あいりん総合センターの話にいきまして、それから、駅の再開発の話にもう1回戻りますか。松村先生、駅の再開発の話にもう1回、もう一遍戻した方が良いですか。もう良いですか。

じゃ、その後、未利用地の話をして、という順番で良いのかな、ごめんなさい、寺川先生の方の報告はまだ残っているんですね。

○寺川委員 もうあとは時間によって、調整します。

○鈴木座長 時間によって調整、じゃあ、未利用地の話まで終わってから、あと、全部、つながっている話ですので、まとめて議論というようなことをしたいと思います。

それじゃ、今、46分でございますので、5分といっても、ちょっと厳しいと思いますので、55分まで休憩をしたいと思います。

じゃあ、よろしくをお願いします。

( 休 憩 )

○鈴木座長 そろそろ55分になりましたので、始めたいと思いますので、ご着席をお願いします。

それでは、後半に入りたいと思うんですけども、その前に、寺川先生の方から、せっかく模型を持ってきていただきましたので、ご説明をお願いしたいと思います。

○寺川委員 なるべく見えるところに来てください。

これ、今、ちょうど、未利用地のあたりになりますけれども、今、旗が立っているところ

ろが居場所ですね。他のまちでこういうことをやっても、ここまで多くの旗が立たないんですけども、恐ろしいことにこれだけいっぱい旗が、このエリアに立っていますね。

それから、このあたりは少し高いボリューム感があるエリアで、簡宿が集まっているところですね。あいりん地域の周辺、あたりは密集市街地になっているのが分かります。で一般的には、防災街区のまちづくりというか、事業計画の時には、低層密集地域の周りに高層の不燃建物をつくり、アンコ部分、つまり囲まれた密集市街地に火災が及ばないように、または延焼しないようにするという事業があります。しかし、この地域の場合は、ここがある意味、周りからの避難者を受けとめる可能性があるエリアともいえますね。それは困るという方がいるかもしれませんが、その可能性があるということですね。この地域のありよう次第で、このまちの防災まちづくりの形が決まってくるように思います。

先ほど言いましたように、ここのゾーンがいわゆる商業エリアの中でも容積率が高いので、例えば、もし、ここを含んで事業を進めるのであれば、この用途地域ラインを商業地として高度開発するなど、あいりん地域の中心部の計画とは別のスキームで計画することも検討の余地があります。

あと、先ほど商店街の話で言っていたことを模型でみますと、例えばここで、更新が図られていって、ブロックごとに何か機能、更新しようということになれば、商店街のある1ブロックと、このブロックを換地し、商店街を少し高層化して、上に住んでもらいながら、下に店舗をつくってはどうかという提案です。

余剰地っていうか、遊休地についてももし説明がつけば、遠隔地の遊休地とあいりん地域の民間地を入れかえて、公共用地をこの辺りに創り出すという方法もとれるんじゃないかと考えています。

あとは公園ですね。ここに中学校がありますけれども、先ほど言われていたこの公園をどうするのかについても、小学校の統合と小中一貫校との関係から考えていく必要があります。先日、新聞報道から推察できることは、この市営住宅のボリュームがこの小学校に建つということですよね。

○鈴木座長 第1住宅ですね。

○寺川委員 第1住宅ですね。先ほど言われていた、住宅を小学校跡地に建設するかどうかは別にして、小学校跡地に防災拠点等を検討する可能性はありますね。とにかくこのような計画も、まちの人と考えながら、やっぱりもっと防災性の高い未利用地が確保できるような方がよいということであれば考えていけば良いと思います。ただ、なにもイメージ

がないと議論もできないので、リアルにイメージしながら、このことで、なにが起こって  
いくのかということを検討する協議会づくりを考えていったらどうかと思います。

○鈴木座長 ありがとうございます。

やっぱり空間的に見ると想像力が働きますので、非常に良い物を見させていただいたと  
思います。じゃあ、ちょっと難しい点もあって、なかなか歯切れは良くなかったわけでは  
けれども、基本的な結論は、何かここで決めてしまうということではないということでは  
ね。特に、こういう再開発とか、都市計画とか、民間の力を入れて、エリアマネジメント  
みたいなものが非常に重要であって、ここでできるのは、キックオフですよ。こういう  
いろんなこのまちをどうするんだという話をとにかく、今までいろいろ議論あったわけ  
ですけども、行政的に、ボールは転がさなかったわけなので、ここでキックして、キック  
オフという感じですね。エリアマネジメントの協議会も立ち上げ、いろんな関係者、事業  
者も再開発の場合は多分入るでしょうけれども、そういう協議体を持って、方向性を打ち  
出して、そのもとに、これから議論を進めていきたいと思いますというようなことが多分、こ  
こで打ち出せる最大のものだと思います。

実は、今からお話ししますあいりん総合センターの話も、そういう話です。つまり、何  
かここで、もう天下りの、バツと決めてしまっ、こうします、はい、終わりというこ  
とではなくて、ここはキックオフですね。キックオフですから、ここで、いろいろ有識者  
で議論して、こういう方向性であいりん総合センターは今後建替えにするか、移転する  
か、いろいろ選択肢はありますけども、こういうふうにしたらいんじゃないですかとい  
う、観測球を、アドバルーンみたいなものを出させていただいて、それをもとに、エリア  
マネジメント協議会とか、あるいは、関係者の協議会、まちづくりの協議会とかいうとこ  
ろで、これから議論して行って、そして、プレーヤーは地元の住民だけではないんです。  
当然、労働者も入りますし、それから、これは持ち物としては府と市とそれから国も入っ  
てますので、そういう方々とどう、調整をつけるかという話も始めなきゃいけませんから、  
とりあえず、こういう方向性でいきませんかとボールを投げて、それから、十分時間をか  
けて議論をして調整をする。そういう話だと思っていただければと思います。

ですから、今日、何か、あいりん総合センターの話でここでいきなり結論が出るという  
ふう期待されている方もいらっしゃるかもしれませんが、もともとそういうつ  
もりはないということでございます。

それで、今から、ありむらさんの方から案ですね、1つの案、決定じゃなくて、案とし

て、こういう方向でいったらどうですかというのをちょっと、ご発表いただいて、たたき台として発表いただいて、それをもとに議論をしていきたいと思うんですけども、先ほど、角田さんの方から、ちょっと、新聞報道について、どういうことになっているのかということについて、ご質問をいただきましたので、それについて、ちょっとお答えしておきたいと思います。

あちこちでいろいろ、私も質問を受けて、そのたびに答えているんですけども、なかなかこれまでの行政のやり方というのが、割と天下りの的にやってきた歴史があるので、私が何を言っても信じていただけないというところ、あるんですけども、一応、そうはいつでも、私として、ちゃんと理解している部分はこうですというのはお答えしておきたいので、ここでお答えしておきたいと思います。

朝日新聞でしたかね、ちょっと、忘れましたが、何社か、そういう報道があったかと思うんですが、小学校の跡地ですね、萩小がとにかく統合しますと、萩小が空くわけですけれども、これ、どっちの方向から見たんだっけ、北からだから、ここですね、萩小の跡地が空くと、空くと言っても、27年に統合が終わった後の話ですけれども、そこに、あいりん総合センターの寄り場機能を移すというような報道があったようです。私も見ましたけれども、何ていうか、そうは書いてなかったです。つまり、寄り場機能を移す案があるぐらいの書き方で、決定しましたとは書いてなくて、ただ、他の新聞報道で、移転を決定したとかいうような報道があって、合わせ技で、何か、寄り場機能が萩小の跡地に寄せ場が移って、そこに何かもう、大変な数の車とかが駐車して、大変なことになるということ想像されたまちの方々もいらして、まあ、大変申しわけないことをしたというふうに思っております。

真相はどういうことかというのと、完全にそれは誤報でございます。間違いで、そういうことを決定した事実もありませんし、寄り場機能を萩小の跡地に移すなんていうことは、私の中では少なくともそんなこと考えたこともありませんし、市の中で議論している中でもそんな議論は私は今まで聞いたことがありませんので、これは何か、記者のたくましい想像力のなせる技であって、全く誤報です。

まず、第一に申し上げたいのは、そういうことを、何か市が天下りの、市でも、府でも良いんですけども、行政的に何か決めて、それを住民に押しつけて、はい、決まりましたからよろしく願いますというようなことはありません。このあいりん総合センターというのは、この西成特区の肝みたいなところですね。ですから、そういうもので、もし、

そんなことをすれば、もう全体が上手くいかないことは明らかであります。今までそういうやり方をしたのか、私はちょっと、わかりませんが、そういう住民の意向を無視して、あいりん総合センターのあり方を勝手に決めて押しつけるということは絶対にあり得ないと思います。

ですから、地元の方、あるいは、いろんなプレーヤーが、区とか、国とか、ありますので、そういう話し合いの中でこれから何年かかけて協議をしていって、一番いいやり方を考えるということをいたします。

で、じゃあ、新聞報道は何か全く火のないところから出てきた煙なのかというと、そうじゃないですね。議論はしてます。だから、幾つかの選択肢について、市の中で、あるいは、市と府とか、関係者の中で、少し水面下でさや当てというか、そういう議論はしております。どこかから、多分、そういうことを、中途半端に拾った記者がいたんだと思いますけれども、真相をちょっとお話しますとこういうことです。

まず、あいりん総合センターの話はソフトの話と、ハードの話と2通りございます。ソフトの話というのは何かというと、建物をどう建てかえるかということじゃなくて、この中にどういう機能を持たせるかということですよね。この中にもっと商業施設を入れるとか、アートや、みんなコンサートができるような広場が入った方が良いとか、まちのいろんな希望があって、多様性を持たせたいという希望が拡大会議でもあって、そういうソフトをどうするかという話があります。これは行政で決められることではありませんので、住民の方の意見、あるいは、その周りの方々の関係者の意見を十分に聞いて、こういう何か総合的な、多機能を持った機能をこの一番玄関口の一番重要な施設ですから、そこに持たせようという議論をしていこうと、それはこの有識者座談会でも、こういう多機能化しましょうということを打ち出し、これから議論をして、打ち出そうとは思うんですけれども、ですから、ソフトの面については、そもそも、行政が口出すことじゃなくて、これはいろんな関係者、地元の方々の意見を入れた中でどういう形づくりをするかというのが、行政がやることですね。つまり、意見を聞いた上で、それを具体的に、こうで良いですかということをするのが行政の役割なので、これはまだ、そんな議論は市の中でも一切してません。じゃあ、市の中で、どういう議論、何を議論していることなのかというと、これは専らハードの話です。ハードの話というのは、建物をどうするか、耐震化するのか、建替えるのか、移転するのか、そういう議論だけをしております。これはソフトと何で切り離しているかというと、ソフトの話がなるべく、自由度が高いように、ハードの話を先

にしているわけですが、何でもハードの話だけ先にちょっと、それも別に決めてはいないんですが、そういう話を前もってしているかという、実はこのあいりん総合センターのハードというか、建物ですね、ハードという言い方はちょっと、日本語じゃないので、建物の話を何でしなきゃいけないかということこれはそもそもこのあいりん総合センターは耐震上、非常に、まずい施設になっているということは大分前から知られているんですが、そもそも、市としては、ストックとかそういう話がずっと前ですが、基本的に耐震化することで、対処しましょうという方針を持っていて、国とか、府とかも、大分前から一応耐震化の方向で調整をしてたという時代があったようです。ところが、いろいろ特区の話、あるいは、まちづくりの話の中から、単なる耐震化というのは、やっぱり芸がないので、耐震化というのは、要するに今ある建物はそのまま、柱とかを補強して、もうちょっともたせよう、多分、10年くらいしかもたないんですけども、10年くらいもたせるために、何十億円と使うという案なので、それで最初、調整をしておったようなんですけども、それはあまりにも芸がないということなので、もうちょっと、いろんな夢のあるような、建替え、あるいは、移転なり、そういうことができないかという話に方向性を持っていきたいわけですが、そもそも、耐震化で、最小限でやりますというような話がデフォルトとして既定値としてあったので、そうじゃなくて、もうちょっと大きな絵を書く可能性がありますよという、仁義を切らなきゃいけないわけですね。これは大阪市だけの持ち物じゃないので、府と国と、それから、財団法人も入ってますので、その仁義を切らなきゃいけないので、じゃあ、その耐震化じゃない方向を考えてますよというために、ハードの話だけを先にしてた、こういう状況なんですね。つまり、仁義を切るためなんですね。

だから、それで、何か縛られるとかそういう話じゃなくて、先ほど言ったように、耐震化ということで、何十億円もかけてただ単に補強をして、そうすると、全部そのまましばらく、10年とか、それくらいもつわけですが、でも、それはたかが10年なので、やっぱりそういう話は、問題の先送りに過ぎないので、それはやめますというために、議論をしてたというのが、真相でありまして、だから、何か積極的にあいりん総合センター、寄り場をどっかに移すとか、そういうことを議論していたんじゃないかと、耐震化は少なくともやめますよというようなことで、じゃあ、それ以外の可能性にいきますよということも議論してたんですが、そこがパッととられたというのが真相でありまして、ハードも、建物の案としては、3案ございます。1つは先ほど言ったように、ただ単に耐震化して、そのままこの建物をそのまま残すということですが、ちょっとそれはあり得ないと

いうふうに思います。

じゃあ、第2の案は何かというと、このまま、この建物のまま耐震化、建物を建替えるという案がもう一つあります。これはだから、今ある建物をもうちょっと、工夫を、高層化するとか、いうことになるわけですがけれども、そうかといって、ここに入っているいろんな寄り場とか、そういう機能がありますので、それを残しながら、徐々に建替えていくというような形になりますので、物すごくお金もかかりますし、物すごく長い工期がかかります。

だから、半分壊しながら、建てていくようなイメージになりますので、そう大きくは変えられません。つまり、一部壊しながら建替えていくということなので、全面リニューアルということはできませんので、そういう形の建替えというのが、もう一つの案としてあります。ですから、いろいろ多機能化するとか、いろんな駅前の再開発と繋げるとかいう、希望がかなり満たしくくなって、しかも、金だけがかかるという案なんで、それもちよっと、あまり現実的じゃないなというふうに我々の市の中の議論としては思っていたということですね。

もう一つは何かというと、じゃあ、もう少し大きな絵を描こうとすると、先ほど言ったように、市営住宅が、第1住宅、第2住宅あるわけですが、市営住宅をどっかに移動することができれば、かなり前面の部分が使えて、いろいろ多機能化できるので、つまり、市営住宅というのは、非常に重くて、耐震化上、非常に大きな制約になっているんですね。あれがある以上はそんなに大きな建替えができないので、それを何か、どうにかできればとか、それくらいのことは案として考えていたということで、そうすると、どこに移動するかということになると、1つは萩小の跡地というのは考えられるね。でも、そうだ、それを積極的にしたいというわけじゃないんですけども、萩小全部とるわけじゃないので、そういうことも考えられるだろうし、他のどこか、こう具体的に言うと、それだけで差しさわりがあるので言いませんけども、幾つか案があるねというようなことは議論していて、でもそれは別に我々が勝手に決めるという話じゃなくて、まちの中でも議論の中で、どういう、まず、駅前の再開発とともに、あいりん総合センターをどう建替えるかという絵があって、それは住宅は近くに、どこかに移動できたり、あるいは、移動しなくても、どういうやり方があるのか、いろいろ選択肢あると思いますけども、幾つかの選択肢を建物の面だけで腹案を持っていたということでございまして、最大のメッセージは何かというと、単なる耐震化じゃなくて、もう少し違う絵を描きたいというふうに我々は思っていたと、

それが何か、寄り場をどっか移すとかいう話になっちゃったわけですけども、問題はその移転というのは、寄り場を移すというよりは、その上の建物をどかす、上の建物をどこか近くに移転すると、もう少し、駅前の前面のところが空いて、いろんな絵が描ける、そういう案が現実的なんじゃないかねというような、そんなことを調整して、議論していたというのが真相で決まってはいませんし、それは住民の方々の意見、あるいは、むしろ住民の提案が、あった方が良くと思うんですけども、住民の方々の提案をもって、これから、時間をかけて議論をするということでございますので、どうぞ、ご理解いただければというふうに思います。

私が知っているというか、私の理解はそういう理解でございます。

それでは、ありむらさんの方から、あいりん総合センターについてのたたき台というか、案をご説明ください。

○ありむら委員 ありむらです。朝起きましたら、風邪なのか、声が変わって、あんまりしゃべるなよと神様が言っているんだろーと思えますけれども、皆さんの資料では、25ページになりますかね。あくまでもこれは私がつくった、たたき台です。今の話で、キックオフという、そのためのひと蹴りということですね。つま先で、という程度のものです。

皆さん、25ページの鳥瞰図イラストを見ながら聞いていただきたいんですが、ご覧のようにあいりん総合センターといいましても、実は2つの部分から成り立っているんです。

1つはあいりん労働福祉センターという部分ですね。それは、1階から3階までの労働施設部分ということなんです。（ほんのわずか4階部分もあります。）これは所有や管理が国とか府になっております。

その他に、大阪社会医療センター、それから上の方に市営住宅があります。これは所有とか管理は大阪市になります。大きく分ければ、その2つからなっているということですね。

耐震強度の方も、医療センター側の方はそんなに悪くはないという結果が出ているんです。いずれにしましても、新総合センターを考える場合はこの社会医療センターと市営住宅については、これまでのここでの議論の中だけじゃなくて、要するに全体、特区構想に絡む、役所の側での議論とかの中ですかね、この新あいりん総合センターからは外そう、分離して考えよう、移転させようという方向で検討されているようです。

ですから、ここでの検討対象ではありません。その上で、あいりん労働福祉センター部分についてのたたき台をちょっとご説明させていただきます。

1階部分ですけれども、ここは求人・求職で相対方式での日雇い労働者のマッチングが行える広さと構造がありますが、現状と問題点を言いますと、これは時間によって区別した方がわかりやすいですね。早朝5時から午前中くらいまで、お昼くらいまで、この北半分は求人車で満たされております。おおむね機能していると言えます。南半分には求人車は朝の5時から7時くらいまでは10台足らずで、それ以後は午前中もほとんど求人車無しで、全体を大まかにいえば、本来の目的のためには使われていないと言えます。

ちなみにそれ以外に、いろんな経過があって、寄り場に入らないで路上で、つまり太子交差点とか堺筋方面で、あるいは釜ヶ崎銀座通りで求人活動をしている車両もあります。それはそれでまた別な問題があります。

話は横道にそれましたが、午後から閉鎖時間の夕方5時半くらいまでを、あいりん労働福祉センターの部分について見ますと、北半分は求人車が、目検討で、多い時で5台程度駐車しております。これは何のためかと言いますと、契約求人、期間雇用と言いますけれども、そのために近畿圏などの宿舍、飯場に就労する労働者の送迎で待っている場合が多いです。もちろん、以前雇った経験のある労働者が通りかからないか待っていて、マッチングするための場合もあるんですけど。それから、イラストの中で真ん中のあたりにちっちゃい労働福祉センターの出張所的な詰所がありますね。真ん中の1階にありますけれども、これは時間を区切って日曜日以外の、毎朝の6時から7時及び水曜日の9時半から10時に使われております。これはなぜかと言いますと、労働福祉センターの事務所本体が3階にあります。3階にあるためにこの寄り場を、この1階をきっちりと監視できない。事務所からは監視できないという構造上弱点となっておりまして、労働福祉センターが1階の方に移って、きちっと寄り場を常時見れるようにすることが必要なんじゃないかというような議論も長年されており、1つの課題でありました。

次、3階の方を説明します。3階は、あいりん職安がありますね。ここもがらんどろになっております。なぜかと言いますと、雇用保険の支払い窓口ですね。もちろん求職というか職業紹介のためにもつくったんでしょうけれども、あいりん職安の方は現在職業紹介業務に関与というか、タッチしておりません。

その雇用保険の窓口の前のところ、このあいているスペースですね。雇用保険支給の窓口、これはかなりの面積になっております。これはなぜかと言いますと、雇用保険手帳の所持者がピークの時、1986年で2万5,000人もおりました。1990年代の大不況の時でも、1万人を超えておりました。で、11時を過ぎますと、あぶれ手当をもらう労働者の数が

すごいですよ。数千人。私が覚えている限りでは、5月の連休明けなんか、7,000人、8,000人だったと思うんですよ。11時から始めて、2時を過ぎてもまだ支払い切れないでいるというような状況がありました。

そういう状況があったんですが、現在は手帳所持者がわずか1,500人まで減っております。

それでは、あいりん職安は一体何をやっているんだということにまでなってしまうよな。職業紹介はしないし、あいりんセンターの周辺の離れたところで、法律で認められた区域外で、路上手配しているところへの指導もなかなかしてないわけですから。きっちりとはしてないわけですから。その上、手帳の発行もなくなってきているということですから。現在、このフロアに受給で並ぶのは、私の認識では多くて500人程度ですね、もっと少ないかもしれません。月始めと月末でも違いますので。ですから、ここの空間は現在、あいりん職安の本来業務うんぬんとは別にして、ここは死んだ空間となっているということですね。

そのかわりに、もっぱらシェルターの利用者たちが、午後5時半まで床に横たわって体を休める空間、つまり、ある意味の居場所となっているという皮肉な使われ方をしております。

次、同じ3階の西成労働福祉センターのところですよ。ここは本来、職業紹介、労災、労働相談等のためのスペースとしてあります。現状や問題点なんですが、こちらの方も利用者は減りました。何せ地域労働者の数がかつての2万3,000人、2万5,000人から現在は5,000人から8,000人規模と推計されるわけですから、それを反映して利用者は減りました。しかし、就労支援とか、各種相談業務は機能しております。特に技能講習とかを2003年から始めておりますので、そこに全く新しいというか日雇い労働者層ですね、比較的、相対的に若いバリバリの現役労働者層も来所するようになっております。加えて、派遣切り型などやってくる相談者像の変化があります。ニーズの多面化もあります。それに合わせて、本年度より総合支援窓口というのを増設しまして、かつ、係を超えて連携して一体となった総合支援をするために技能講習係という場所を工夫しました。マップの中ではセンター、技能講習と別個の部屋になってますけど、これをわざわざ、この左端の①西成労働福祉センターって空間がありますが、こちらのあたりにわざわざ押しかけていきました。というか、詰め込みました。わずかこんだけ離れてるだけで1人の人への一体的な支援が図りにくいというところがありまして、それは、その支援技術を高めればそうで

はないんでしょうけど、なかなか難しいというのがあります。ですから、新しいセンターの話に飛びますと、そこら辺は1つのフロアに一体化されることが良いというふうな結論になるわけです。

で、それ以外に、あいりん労働センターの中には、娯楽室というの、実はあるんです。囲碁、将棋をやっております。皆さん、わかりますかね、マップの中で。それは比較的利用されております。ただし、囲碁と将棋の盤を置いて、あとスポーツ新聞も置いてるようですけども、それを配置した上で、そのまま、ただそうしているだけのことなんです。だから、利用の仕方については個々の労働者にお任せなんです。その辺、決して快適な空間とはなっておりません。ですから、これからの新しい時代に向かってはもう少し工夫が要るだろうと。生きがいつくりとか、つながりつくり、現役労働者層もそれは必要ですから。そういう課題に答えるより積極的な、グレードアップした活用の仕方が要るのではないかと思います。これは運営が役所系列ではできないだろうと思っておりますけど。

その他に、食堂とか売店があるんですよね。これは1970年これが建てられた時に、その立ち退いてもらったその商店の皆さんを1～3階にテナントとして中に取り込んだという経過があります。

現在はどうなっているかと言いますと、どの階ももう閉鎖したところが非常に多いです。1階は売店が多いんですけども、6軒。3階が食堂。これはほとんど屋台の形ですが、これが5店舗程営業を何とか継続しているという状態です。

その他に、地階に実はシャワー室があるんですよ。皆さん、ご存じの方はなかなかいないと思うんですけども。クリーニング屋さんもあったんですけども、廃業になりました。シャワー室は低料金、100円で利用できるものですから、まだ利用はされております。

そういう現状を踏まえて、新総合センターのあるべき構造を考えるという話に入ってきたんですけども、まず、考え方のポイントをそこに並べてみました。まず、先ほどもしましたように、大阪社会医療センター。分離して、ここでは考慮の対象としない、市営住宅部分もここでは考えない。先ほど鈴木先生からも言われましたように、もともとあれがあることによって耐震強度を非常に圧迫しているわけですから、それは分離されていくものとして考えます。

ということは逆に言えば、選択肢として、それがいわゆる減築、上の方が削られてなくなるのであれば、ここにそのまんま、その高さで耐震強度をクリアして、継続使用するという選択肢もあることになりますよね。

次のポイントですけれども、寄り場機能は維持します。これはこれまでこの座談会で議論してきたとおりです。ただし、やっぱり今日の利用状況とか、その他、新今宮周辺の再開発だとか学校統廃合だとか、いわゆる小中一貫校の開設だとかを総合的に見直しがされているという状況の中で、ここが今のままの大きなスペースを確保してということは、やっぱりそれは合わないだろう、支持は受けないだろうということで、スペースの縮小は避けられないだろうと考えます。その流れでの縮小度に関しては、後でもう一度申し上げます。

次の考え方のポイントは、これももうくり返しません。要は、どうなるにしたって行政レベルで独断専行ではなくて、まずは地元の住民組織にきちんと相談し、調整していくことが絶対的に、決定的に重要であるということはここでも、やっぱり申し上げたいと思います。今まではそうではなかったわけですから。今日、1970年に建てられた時とは歴史的な段階が違います。まちづくりでの動きって言うんでしょうか、レベルが違う、歴史段階が違います。その辺は行政の方は勘違いなさらないでいただきたいですね。

それから、労働福祉センターの就労支援機能はむしろ高める必要があるという点です。これはこの座談会での結論でした。ですから、そのために必要な事務所空間とか、技能講習等の空間は確保するという結論が出てきます。詳細はもうちょっと後で申し上げます。

あいりん職安のこの待機スペースなんですけれども、今後も本当は、雇用保険手帳所持者はもっとセーフティーネットとして、これを増やしていくべきです。これがなぜここまで落ち込んでしまったのかという点に関しては謎の部分があって、こちら辺は私はもう失政に値するくらいだと思ってるんですけど。というのも、これがまだ、8,000人とか、5,000人とか、とにかく、その一定の数を持っておれば、3,000人、4,000人の現役労働者層がまとまって生活保護に走り込むということを私は避けられたんじゃないかなと思っております。とにかく、増やさなきゃいけない。もしくは、幾らか増えることがあるかもしれない。増えることがあるかもしれないですね。地震が来て、日雇い労働者が増えたりとか。ただ、そういうことをもってしても、利用時間ということで見ますと、基本は午前8時と11時です。もうほんの一瞬です。10分間、15分間ですよ。その特定の時間に集中するだけです。そういうことを勘案すれば、使い方は現在ほどのスペースも要らないかもしれないし、その時間のまだらな状況を見たら、もっと違う使い方ができるだろうということですね。

それから、次はこの点ちょっと強調したいんですが、この座談会で提言させてもらいましたあいりん地域トータルケアシステムという、地域全体が一体となったトータルケアと

いうのをこのあいりんからモデルをつかって、西成区に伸ばし、全国に発信していきたいという意気込みを持っておりますので、その機能を発揮させるために、その機能をこの新総合センターには組み込ませたい。そのための相談ブースとか、実務スペースは確保したいということがあります。詳細はもう一度後で述べます。

それから、次ですね。すごく重要ですが、建物丸ごとが防災拠点となるように設計し、運営もしていくということです。これも後ほど述べます。

それから、もう一点。コンサートとか文化イベントなど、多目的に使えるような設計にするという点です。それからもう一点、コレクティブタウン推進の立場から。これはコレクティブタウンというのは寺川さんの説明などで少しずつ見えてきたかと思うんですが、我々はあのまちの良さだと思っております。何周遅れかもしれないけど、日本社会のトップランナーだと私は実感しております。それを推進する立場から、広場や居場所的な役割は引き続き確保したい。ただし、もう少し洗練された使い方ができないものかということを感じております。

次。そこへ行けば、やっぱり、センター。労働者たちはみんな、センター、センターと呼ぶだけでここを指すことからしても、文字どおりセンターです。地域のセンターとして、機能しているんですよ。地域の談話室みたいなもんなんです。であれば、地域情報全体の集約、展示、案内、つなぎ、そういった機能、そのためのスペースも持たせたいなと思っているわけです。

以上を満たすためには、時間による利用用途の使い分けというのが1つは出てきます。それから、管理団体の能力アップということも、課題も出てくると思います。それから、やっぱり利用者にとって、ユーザーフレンドリーという原則があると思いますね。この場合は求職者だけでなく、求人者の側、事業者の側の利便性も考える必要があるし、地域住民、いろんな人たちが使える、みんなのセンターにしていくわけですから、コンセプトとして、地域住民にとっても、使いやすい構造とか、ルールにすべきではないかと思いません。

というようなポイントを考えました。

もうちょっとだけ、各論的な補足をやっておきます。寄り場の確保についてですけども、規模ですけども、これは労働福祉センターとかでも検討しております。府サイドでもいろいろと加えながらやっていると思うんです。話を詰めないといけません、とりあえず、ここでは現状の半分ほどということをイメージします。で、寄り場は当然ながら、

1階に設置します。主にこれは、早朝の現金求人に対する方式ですね。これを行うための場です。そこで行われるマッチング用に設置されると、これは。

ですけれども、ただ、契約求人、期間雇用に関しては少し新しいことを言いたいと思います。このマッチングというのは、これまでは1階寄り場で終日、各会社の求人担当者が車を横づけしまして、センター発行のプラカードを月に1回切りかえるんです。これを使って終日行っておりました。それを、3階の窓口ではそれと同じことをやってきました。同じといっても1階も3階も両方に求人票を出せるんじゃないんですけども。3階の窓口でも、9時から4時まで契約求人を掲示してきました。

しかし、契約求人というのは相対方式でなければならないという根拠は今日では、その規模のことを考えても、もはや規模の問題だけではないんですけれども、この根拠は非常に薄くなってきている。なくなってきつつあるというふうに思います。ゆくゆくはすべて窓口方式に移していくことが考えられます。

これは急にはできません。これが漸次実施されていけば、寄り場は早朝求人だけの用途になると思います。つまり、早朝以外は他の用途に使うことが可能となるということが出てきます。

そのかわり、労働福祉センターは先ほどちょっと言いましたけれども、求人者は、労働福祉センターの窓口方式で求職者と求人者のマッチングが行われている間、ブースか何かつくってそれが行われている間、送迎車を駐車しておく空間が必要になりますよね。これは上階に置くのか、地階に置くのか、あるいは、外部の近隣に置くのか、ということの検討が必要になります。

次、労働福祉センターの事務所についてです。これはもう、先ほど言ったとおり、1階にあって、職員がデスクワークの傍ら、寄り場を直接監視できるような構造がベストです。ただし、そうすると、その事務所スペースが1階の寄り場スペースを圧迫して、十分な広さの寄り場スペースを確保できません。だから、そうすると2階に置かざるを得ないかなというふうに私は思います。ただし、今ほど寄り場と離れなくてもいいわけですよ。階段をちょこちょことおれば、そこにもう一つの詰所的な事務室があって、そこで全体を監視できると。窓を使えば、2階からだって、窓からすべてが見えるようにしておくということでもカバーできると思います。

それから細かいことですが、先ほど言いましたように、総合支援を推進するという観点からはなるべくコンパクトに、どの係も同一フロアに配置されるのが良いですよ。

これは次に言います、ワンストップ型の地域トータルケアシステムを促進する構造に書いていますが、ここでも同じことが言えるんです。なるべくさまざまな団体がコンパクトに肩寄せ合っただけというのが、実は、一番早いんです。人間がやることなんです。それについてですけれども、あいりん地域総合受付窓口を設置したいという提案を私はしました。私と織田委員ですね。それは、やっぱり、すぐ隣りに何よりも就労支援窓口があって求人票が並んでいるという構造が一番です。そういう意味で、その労働福祉センターの事務所に隣接して開設するのが妥当ではないかと思えます。

で、それからもう一つ、とても重要なことです。ゆくゆく市立更生相談所とか西成労働福祉センターというのが組織統合することがあり得ますよね。こういうのは今までだと考えられないことでしたが、大阪府と市が合体するというわけですから、そして西成区が何かの市になっていくわけですから。となると、そういう合体は出てくるわけで、そのためのスペースを確保しておかなければならないということですね。

そういうようなボリュームが必要、空間ボリュームが必要であるということになります。

ちょっと長くなっていますが、あと、さっき言いましたあいりん職安はじゃあどうするの、どこに置くのということになります。結局これは消去法でいって、現在も3階、だからやっぱり3階かなど。エレベーターとかエスカレーターの問題が出てくると困るので、3階かなというふうになるんですよね。あいりん職安に関しては、私が先ほどから言っておりますように、もっと役割を果たして欲しいと。それは、職業紹介をして欲しいという主張も根強くありますが、それはすぐ近くの阿倍野ルシアスにいけばハローワークもありますし、あいりん職安がやれば労働福祉センターがやっているような、技能講習や生活支援なども含めたワンパッケージの就労支援はできません。できないんです、あそこは。何にも知らない職員が1年、2年で交代していくんですよ。求人票の紹介だけならはできるかもしれませんがね。

私はそれよりも、やっぱり、釜ヶ崎銀座通りとか、堺筋でやっている路上手配というものを指導して欲しい。あれは国の管轄なんです。建設労働者雇用改善法に基づいて、そういう役割をもう1度、このあいりん新総合センターができた時に、そのプレーヤーとしてもう一度、ここへ引き戻さないといけないです。これはもう、大変な攻防をしなきゃいけないと思っております。とりあえず、ここではあいりん職安は3階という考え方です。

あと、防災拠点に関してですけれども、ビル丸ごとがそうであるような設計をする、工夫をするということ。それから、備蓄スペースも置く。それから、設計の工夫によって1

階の寄り場をはじめ、全フロアが避難場所を兼用できるような設計にするとかですね。

それから、寄り場とか、職安のスペース。申し上げてきましたように、これは時間によっては空くわけです。ぽっかり空くわけですから、その不使用時間帯はコンサートとかのイベントとか、文化行事とかにも使えるような設計にすべきではないかと思っております。

それから、先ほど見ましたように、地域の談話室機能を兼ねさせて、コレクティブタウンらしく、さまざまな地域情報をアナログでも、デジタルでも必要ですから、そういうものの案内機能を持たせる。これは先ほど言いました。そういうことによって、旅人意識が弱点となっているというか、こういうまちづくりの観点でいえば弱点と見える場合が多いわけですから、そういうような労働者たちの地域参加を促す。そういう場にしたらどうかということです。

以上のことをするには、もうソフトの話になります。ちょっとだけ触れますと、そういうことをこなせる、居場所づくりもこなせるNPOなどの法人とかボランティア団体を誘導していくことが必要ではないかということになります。この点はまた別の機会に申し上げます。

時間がきましたが、もう1ページ残ってますね。今の話を簡単にしましたら、こういう図のようになります。このページは新あいりん総合センターのイメージづくり作業台になっていまして、もう1回まとめれば、コンセプトというのは、①就労と生活の支援拠点である、②防災拠点である。それから、③コレクティブタウン拠点であるということですね。建物全体が防災拠点で、避難場所となるようにも設計するというので、寄り場は早朝から午前だけ。午後と夜は多目的広場になるということですね。広場機能です。労働福祉センターは寄り場を管理しやすくするため、1階のこの場所に持ってくるというようなことで、時間が来ておりますので、話をもうここで切ります。

○鈴木座長 ありがとうございます。しつこいようですけれども、あくまで、これ、案でございますので、これをたたき台に、もうしばらく議論をしたいと思うんですけれども、どなたからでも結構でございますので、ご質問、意見等々ございましたら、お願いいたします。

何か、積極的な意見じゃなくて、あくまで案だということで、ちょっと、一、二点、補足をさせていただくと、建物、基本的にこれ、減築で考えているんですね。つまり、今のあるフロアを生かして、上に何か建てるということを考えているわけです。

それも、1つの選択肢ですけども、現実的な選択肢だと思いますけども、更地にしちゃ

ってというのも、別にそこは制約されるわけじゃなくて、更地にしてからということであって、考えられなくはないということ。

○ありむら委員 いや、減築では考えてないです。

○鈴木座長 減築ではないですね。

○ありむら委員 減築を前提にしてません。そのまま使うこともできるという。

○鈴木座長 そういうことですね。

○ありむら委員 そのまま、上をとればそのまま使うこともできる。でもそれでは、改造は大変だろうなということですけども。

○鈴木座長 わかりました。

○ありむら委員 それよりは、新たに、要するに建て直すということで話を組み立てているんです。

○鈴木座長 そうですか、失礼いたしました。

いかがでございましょうか。

○寺川委員 実際、管理上は府と市が重なってますよね。この空間って、ある意味魅力的というか、これだけ大きな拠点をどう使いこなすかというのは貴重であり、地域の人が使ったらいいと考える。使い方が増えれば、このまちは非常に豊かに変化するだろうなと思います。ただ、管理の整理については、例えば、特区において大阪府さんを巻き込んで一緒に考えていく可能性っていうのはあるんですかね。もし、それができるのであれば、ここの使い方を今からでも、何か考えられますよね。

例えば開発とかなると、もっと先の話になるかもしれませんが、今の使い方が、もし考えられるのであれば、おもしろいことが起こりますね。

○ありむら委員 ええ。

○鈴木座長 そうですね。それはもう全く、制約なしでこれから議論していけば良いと思いますし、共同管理の方が多分良いと思うんですよね。だから、府もいろいろできるし、市もいろいろできるという方が、どっちかの責任でもう、押しつけたという感じにならない方が、私は望ましいと思います。そういうふう考えた方が良いと思います。

○寺川委員 そこであまり制約をつけないで欲しい。

○鈴木座長 そういうこと、むしろそういうことですね。

他にいかがでございましょうか。

○角田さん ちょっとしつこいように申し訳ないんですけども、鈴木さんの先ほどの話、

キックオフ、今始まったところであるということ。それはそうなんでしょうけども、しかし、サッカーでいうならば、キックオフで、ボンと蹴ったら、そのボールが例えばキーパーがボサッとしとった、というようなことがあれば、ネット揺るがすこともあるかなということで、その心配も、ここで確実に鈴木特別顧問さんがそういうことはないんですよということで、質問しております。一応、それは承知として、それから、今、あいりん総合センターの件ですよね。ありむらさんのご提案ではもちろん、これを建替える、ちょっと、南の方へ、ちょっとダウンというか、萩之茶屋小学校の方へ寄せてというような建替え、そこへ今の寄せ場であるとか、医療センターであるとか、つくるというようなことの構想でよろしいでしょうか。

○ありむら委員 いやいやいや。

○角田さん そうじゃないんですか。

○ありむら委員 場所に関しては、全く私は。

○角田さん そうなんですか。

○ありむら委員 全くこれは触れておりません。社会医療センターは、ここの議論の流れの中では、JR新今宮駅の北側に移った方が良いんじゃないかと。一般病院となつての支援を受けながら、一般の市民も使えるようなグレードアップの仕方をして、経営も建て直した方が良いんじゃないかというようなことです。

○鈴木座長 そうですね。ちょっと補足させていただくと、場所は限定してません。だから、別に北ヤードに建てなきゃいけないということはないんですけども、ただ、やっぱり、社会医療センターというのは、あのままでいるよりは、むしろ、一般病院みたいな形で一般の方々も利用できるような地域の拠点病院みたいなことになった方が良いんじゃないかと今のところ、我々はそういう結論で書こうというふうに思っております。

○角田さん あいりん総合センターのいろいろな機能等は当然、労働者が2万何人おった時から比べたら、当然、縮小して行くそれはもう当然だと思いますし、これは昭和45年くらいにあいりん総合センターって建ったんでしょうかね、今から、40年ほど前。

○ありむら委員 1970年ですから。

○角田さん 1970年ですか。42年ほどになるんでしょうかね、ここで言うべきことかどうかわかりませんが、あいりんの釜ヶ崎暴動というのがありまして、それは1次から23次くらいまであったんでしょうか。平成4年が最終だったと私、記憶しております。

私、こういうことをなぜ言うかという、ここで申し上げても仕方がないんですけど

も、今のあいりん地域、私は昭和22年からここで生活しておりまして、戦後、2年ですよ。5歳の時、あそこで生活しておりまして、ずっとそういう暴動等々も経験しながら、昔の良い面というのは確かにあったんです。今の三角公園がああいう状態になってますけれども、我々子どもの時はあそこで飛び回って遊んだ、ボール蹴りをしたという経過がありまして、公園3つ、今、四角公園まで、花園北公園等々ありますけれども、そういう昔の懐かしい思い出、私自身が子どもの時経験して、子どもを2人育てて、地域の小・中学校に出し、今ここから離れておりますけど、だから、何で離れていったんかなということはもちろん、私自身も他所へよういかなというのは自分の甲斐性のなさかなという思いはせんでもないんですけども、あそこで24時間生活しておりまして、あそこで24時間空気を吸うておる、その60年近くという、長い期間ですけれども、この町が、こういうようになってきたのは、それは必然的に労働者が増え、また、労働者のまちから、生活保護のまちに変わっていったということで、今後、このまま放っておけば、この地域は必ず人口そのもの、減少傾向であろう。また、高齢化というようなことも、避けて通れない話だと思いますよね。だから、この西成特区構想というのは、あいりん地域を改善する環境も変えていかなければならない、西成特区ということでここに出てきたのは、それはスピードを出して、これは進んでいくんかなという思い、今のあいりん総合センターそのものは、今場所は決まってないということ、それは当然だと思うんですけども、この場所にあいりん総合センターというか、寄せ場機能が必要なんであろうか、どこへ変えるかと言ったら、いろいろと問題も出てくるけれども、駅前の総合開発という見方からすれば他所へ移す考えもあろうか小学校の跡地に落ちつくんかなという思いもせんでもないんですけども、そういうことを危惧するわけで、申し上げました。

○鈴木座長 ありがとうございます。

他にいかがでございましょうか。

お願いします。

○西口さん 今角田さんから言われた部分で、何ですか、新今宮の駅前をどないかするっていう時に、このスペースを考慮して、良いのかどうか、それがなければ、極端な話、上の住宅部分だけを、言うたら、第2住宅、もう古いわけで、そこを建替えて、上の部分も入れて、もう労働センター、1階から3階まで、地下から3階まで置いておいて、その中をうまいこと区切って、スペース割をして、文化的なことか、そんなもんも考えられるんじゃないかな。

でも、ほんまに総合的に、新今宮の駅周辺を勘案するなら、やっぱりどうしても、窓口になる場所ですから、ここも再開発入れるんか、その辺がちょっとはっきりせんかったら、何とも言えんのちゃうかなという思いもあって、それと、再開発というか、駅のことなんですけど、やっぱりJRさんとか、南海さんとか、いろんな大手の企業さんとか、その人らと話し合いをするというのは、もう別に始めても良いんかなという、長い間、時間かかる話、それはようわかるんですよ。かかる、かかると言うだけで、一個も動かへんことになってしまうんで、どういう案があるんかなというのを1回、今、現に関わっている人たちと話を進めていく、そういう形で地域の方も入って話を進めていったら、何か、その中でも生まれてくるんじゃないかなと、ここで、どう考えてと言うたら、ちょっとつらいかなというふうに思うんで、そういう組み合わせを何か行政が橋渡しをして、つくってもらおうとか、そういう、行政に何をしてくれじゃなくて、行政がそれ、橋渡しをつくるなり、規制をちょっと緩和するなりっていう形で、やってくれたら、それなりに地域の中で、各企業さんといろんな相談、話し合いってできていくん違うかな、そういう場所をセットするための行政の役割っていうものも、大きな意味があるかなと思います。

○鈴木座長 ありがとうございます。

その関連ですね。

○寺川委員 今お話をいろいろ伺いながら、結局、今回、私が提案させていただいた話も、今、西口さんが言われたことが非常に重要だと思っていまして、田中さんも言われましたね。

じゃ、どうする、今からできることがあると思うんですね。時間がかかることと、今すぐできること、今から始めないといけないことがあると思います。その点、最終的には、特区のなかでストック再生、拠点整備、駅前開発などを実現しようとする際には、結局のところ、先ほどから難しそうな話をずっとしてましたけど、特にそのストックを活用するための制度を柔軟に運用するというのを、小さくても良いので具体的に見えるように実現させることだと思うんですね。さっきの更新の仕方など多様な手法もモデルが出てくることで具体的な動きが始まるんじゃないかと思っています。

ただ、空き家を活用する条例とか、既存ストックの認定自体の立ち上げを推進し、既存不適格ストックの認定基準を検討してもらおうことや、防災環境等の住環境整備事業のモデル街区を設定することなどですね。方針としては、災害に強いまちにしていこうと、このまちのよさを生かしながら、災害に強いまちにしようということが共有できれば良いです

ね。例えば、まちづくりについて、いろんな主体が連携したり、あるいは協議会を設置すると、防災をほんまに考えてないんじゃないかということもわかりますし、先ほど、まちづくり研究会では当初あきらめ感があったというお話をしましたが、このような連携機会が増えることで、今あるそれぞれの立場で何ができるかなど、実際の地域資源を生かしながら、例えば、避難経路についても具体的にリアルに考えていく活動をしていかないといけないですよ。その他にすぐできることといたら、屋台村プロジェクトですよ。いきなり、警察も連携して運営するのが難しいようなら、民間でモデル的に事業としてやってみることなら今からも可能かもしれないし、コミュニティ菜園もすぐできそうですね。ありむらさんも提案されてますけど、コミュニティ菜園と同時に、緑を増やす運動も重要です。屋上緑化や壁面緑化というのも制度としてやりやすい話なので、今ある簡宿ストックを活用して街を緑化するのもおもしろいかもしれません、緑化にインセンティブを与えていって、まち全体がトータル緑化され、それがまちの魅力を創出するまちづくりにつながり、それが商店街店舗と連携したコミュニティ事業につながる可能性もあるでしょう。それから、拠点整備と住環境整備関連にしても、現状把握が必要なので、こういう事業系については、もうこういう特区をきっかけに基礎調査をして、何が今課題で何ができそうなのかというのを、やり始めてもいいんじゃないかというふうに思います。

最後に「エリアマネジメント」ですが、ここでいう「エリアマネジメント協議会の設置検討」というのは、今から始まる取り組みにいわゆる、既存組織がつながるテーブルのことです。現在、（仮称）のままの萩之茶屋まちづくり拡大会議もありますけど、この地域には、その他にも、いろんな立場の人たち、組織の人たちがおられます。地域の企業についても、事業を前面にしていくのであれば必要になってきますね。今から、その調整を開始し、少なくとも準備会の立ち上げはすべきだと考えます。特区構想案について、地域ベースで、それができるかどうかの検討をはじめ大阪市さんも、国の制度をうまくつないでいただき、今は、いろんな補助事業でもいっぱいあります。現在は、国のメニューでいろんなことができるようになってますから、それをうまく活用すべきです。地元はそれをちゃんと担いながら事業資金を得たり、活動の形をつくっていく。

あとの課題は、府と警察ですね。市だけでできないことも結構多いですよ。防犯、環境の話、労働センターなどをはじめ、府や警察の方とテーブルをつくるのが肝要ですね。というか、それをしないと、やっぱり、最初に動かないところもあるので、そういう特区協議会でできることから始めることが重要ですね。

最後に言い残したテーマを述べます。例えば、「環境先進特区」の検討です。多分、橋下さんもそういうのを吟味されているかもしれませんが、この特区に組み込んで進めてみるのが考えられます。そして、「居住福祉特区」というのは、地域で循環居住するシステム作りのための特区です。この地域の一つの住宅でずっと住むというよりは、この地域のあちこちに安心できる居場所があれば地域で住み替えていくシステムも検討できますね、ライフスタイルなどの状況に応じて住む場を変えていくということです。この場合、特に「死」について考えることも重要です。私は、最期にどう死ぬかというところがまちづくりでかなり大事だと思っています。いわば、「コミュニティターミナル」というテーマも注目してます。その他、IT、環境、医療などについても、最新技術の活用についても、革新が進んでいる技術を取り込むことは非常に重要だし、まちづくりもやりやすくなると考えます。

最後、とりとめないお話になりましたが、とにかく、「エリアマネジメント協議会」的な連携・協同のテーブルをつくり、あいりん地域のエリアだけじゃなくて、周辺とのつながりも意識しながら、この協議会等を運営していったらどうかというふうに考えています。

○鈴木座長 はい、ありがとうございました。

じゃあ、福原先生。

○福原委員 ソフトの方なんですけれども、ありむらさんの方から、お話しいただいた内容、非常に良くできた話だなということで、聞かせていただきました。

ちょっと、気になっている点があります。あいりん職安の機能が、今、非常に低下してきているというか、日雇雇用保険の所持者が急激に減ってますよね。その業務だけを従来どおり、あいりん職安の方にお問い合わせするというのは、本当に必要なのか、ちょっと疑問です。もともと、日雇い労働者の職業紹介も国がやっていたものを、混乱の中で府の方に委託する形で労働福祉センターができた経緯もあると思うんですよね。

そういう意味で、保険業務もセンターに委託するというのは、できないことはないと思います。それと、これはありむらさんがおっしゃったように、雇用保険の受給者というのは、今、急激に減ってますよね。それは、やっぱり行政の方から、こういう制度をきちっと利用してくださいねというふうに促進するような努力をあいりん職安の方はやっているのかどうか、私はよく知りませんが、結果的には、非常に良くない状況になっているわけです。そういう意味で職業紹介するところと、それから、労働者の権利を守る機能、雇用保険の適用を決めるところを一体的に全部労働福祉センターで1つにまとめる方が話

はわかり易いと思います。法的にいろいろ規制があつて、どうしてもできないということであれば、それは仕方がないと思いますが、1つそういう点を、特区の話ですすめることはできないか。これは、センターをより効率的に、そしてまた、日雇い労働者に公平にと  
いう意味では大事な視点じゃないかなと思いました。

そして、もう一つ、このセンターの中に、ケアセンターと総合相談の窓口をつくろうと  
しますよね。非常に大事なことだと思います。一方で、これは、前の区民のシンポジウム  
でちょっと話しましたが、よくよく考えてみれば、大阪市内の中でも、失業率が一番高い  
のは、この西成区なんですよ。生活保護受給者の就労支援の対象になっている人も多い  
し、しかもその生活保護受給者の就労支援もなかなかうまくいってないのが、西成区です  
よね。

そういう意味で、雇用の話はハローワークに任せればいいやというふうな意見もあるん  
ですが、実際にはハローワークは特に都市部においては、相当、機能していない。それは  
ハローワークが悪いということではなくて、ハローワークの人員が相当少ない中で、ハロ  
ーワークの職員の人たちはよく頑張っているのは存じ上げてますけども、なかなか、追っ  
つかない状況があるということですよ。

したがって、大阪府レベルはもちろん、大阪市でもやっている地域就労支援事業という  
ものを使いながら、あるいは、その機能をこの労働福祉センターに持たせるくらいの勢い  
で、日雇い労働者を含め、いろんな就職困難な人たち、特に西成区にいる若い人たち、生  
活保護受給者の人たちに対する就労支援の拠点にしていくことはできないでしょうか。多  
分、この話は水内さんが、前にお話しした生活支援戦略の導入の話と、これはまた、つな  
がってくるころなんです。

そういう形で、ソフトのところも、もう少し練っていく必要があるんじゃないかなとい  
うふうに思います。

○鈴木座長 わかりました。ありがとうございます。

そこまで細かい、どこがどうやるとかっていうことじゃなくて、いろんな支援をやる体  
制で一番効率的なやり方をこれから、議論するということが良いと思いますので、非常に  
大事なご意見をいただいたということで、それに対して、リプライもあるかもしれませんが  
けれども、話長くなりますので、その件はここまでにしたいと思います。

それでは、田中さん。

○田中さん ちょっと聞きたいんですけども、大阪市の未利用地、空地って言うんです

か、どれくらいあるんですかね。

○鈴木座長 それね、今からいきますので、じゃあ、早速、その話に入りましょうか。あいりん総合センターの話はいいですね、今のまとめで、結局、細かく詰めていく話はこれから協議体をつくってやるという。

○松村委員 それでちょっと、1つだけ。新今宮の再開発ということを行っているので。間違ったら困るのは、エリアマネジメントがとても大事だということと関連するんですけども、順序を間違えたら、やっぱりだめです。今、センターの2階に居場所がなくて、いていらっしゃる方がいて、例えば、建替えるにしても、何をするにしても、その人たちのことをどうするかをまず考えなありません。順序をとにかく間違えると、このまちは大変なことになるんで、それも含めて、マネジメントする必要があります。どの順番でいくべきかですね。先に新今宮再開発ということで始めると、それは無茶苦茶な話で、一つ一つの順番を考えていって、その結果、まちを変えていくというのが大事です。そこだけ、絶対に間違わないように、それもエリアマネジメントの中に入れるべきです。

○鈴木座長 全くそのとおりだと思います。

それでは、未利用地の話を、じゃあ、水内先生の方からお願いいたします。

○水内副座長 水内です。今日の次第では資料なし、鈴木座長となっておりますが、資料ありで水内に急遽変更させていただいて、ということは、今作ったばかりということでございます。

未利用地については、結構、調べてみると、使い方によると、いい発想が沸くネタがあるなという感じがしました。

ただ、それを西成区でどう使っていくかということに関しては、法律の問題とか、お金の問題とか、誰がというふうに、いろいろ問題が生じてくるというふうには思っております。ただ、なるべく前向きに実現可能かどうかということに関してはクエスチョンマークがつく部分もあるかと思いますが、ご紹介したいと思います。

話はかなり、寺川さんの話と結びつきながら、今日の話をちょっと利用させていただき構成しております。大阪市のウェブでは、このように未利用地等の活用についてという、情報が公開されておまして、ここをクリックしていきますと、処分済み一覧表、あるいは、活用済み一覧表という形で、既にどれだけ未利用地が活用されているかという情報がございます。

それから、大阪市未利用地活用方針一覧表という、平成24年6月30日現在の資料に基

づきますと、現在、895件、250万平方メートルですから、255ヘクタール、甲子園球場は3.8ヘクタールですから、約65個分でしょうか、ここは2.5平方キロですから、あいりん地域が0.62ヘクタールですから、そのあいりん地域の4倍、5倍くらいになりますかね、地価想定、3,273億円と書いてありますが、これは競売にかけていった場合に、この額までいかないかなと思うんですけども、一応、3,000億円くらいの2.55平方キロの市有地があるということです。

欧米・欧州や香港とか、台湾行くと、ある種土地というのは、公有地の中で定期借地とか、そういう形で借りられているので、結構、土地の公有性というのは非常に強くて、いわゆる、パブリックユースというか、公的用途に使う時には、結構、市役所というか、いわゆる中央政府というのは、ある程度力を発揮できます。

ところが、なかなか日本の場合はこれができない。しかし、残念なことに、公有地が、切り売りされているという状況があって、せっかく持っていたものが、ある種、公的な利用のもとから、外されていく。

じゃあ、これは仕方ないというふうに見るのであれば、そういう公的な用途に関して、なるべく民間に、ただ、競売、公売にかけて流すのではなく、どこかの一部で、社会的利用ができるような、あるいは、もうちょっと目的がはっきりしたような、形にできないか、それが西成区で、さあそういう候補地があるかということになるわけです。

こういう地図もウェブですぐ手に入れることができまして、これは浪速区の方がちょっと出ておりますが、先ほど指摘された新今宮駅の北側の空き地で、浪速区であらわしますと、やはり、芦原橋駅の近くでたくさんの未利用地があるということがわかります。我々、今、芦原橋の問題に置いておいて、いろいろ出てくるのは、この新今宮の北側というふうに思います。これ、何平米かちょっと、忘れてしまったんですけども、1ヘクタール、2ヘクタールくらいかな、5,000平米くらい、あるかもしれません。

西成区の方にいきますと、ちょっと、全体像を見せますと、あいりん地域が右側にございまして、基本的に青は事業地、事業予定地だったですかね、予定地ですかね。ここに青があるのは、北シェルターのところですね。それから、南海電車の高架から動物園前商店街、高速道路の間くらいのところだけが、空閑地となっております、その他に関しては、ほとんど、あいりん地域の中では見られないですが、ターゲットとして見られるのは、この西成北西部というところに、かなりのまとまった広さも持った地域があるということが、これでもってわかります。ただ、これだけを見ると、今、せっかく、西成特区で非常にい

い機会ですので、じゃあ、この未利用地問題、それから、西成北西部の未利用地をどうするかというのは、非常に考えている。それから、あいりん地域では未利用地はほとんどない、しかし、新今宮駅がある。それから、これからは、小学校や、今、話題に出てたあいりん総合センターというのがあるという中で、なるべく、どこかで連携するような形で、お互い、Win-Winになるような形ができないかということ、ちょっと、考えてみたということでございます。

今のを大きくすると、あいりん地域がこの赤いエリアですね、ちょっと、この西成北西部のこの未利用地のことを、見ますと、この部分がなにわ筋なんですね、その横に串刺しするように、43号線があるんですけども、未利用地の分布から見ると、1つはこのなにわ筋というところの未利用地に関して、何らか、メッセージ性のあるものをもってくるのができないか、あるいは、この中には、福祉と情報研修センターという、ここに、大きな10年くらいしかたっていない、いい建物が、これも、そろそろ、どこかで民間ということも考えられている状況の中で、今、なにわ筋の問題、それから、津守の方に、結構な空き地があります。ただ、ここもかなり交通の便という意味ではちょっとしんどいところがありますが、なにわ筋に関しますと、北部の方は今宮駅、中部の方は花園町駅とか、何とか新今宮駅も射程にあるやろうと考えると、この辺の未利用地に関して、1つ何か方向性をなんとかできないんじゃないかなというふうに考えることができるわけです。

かたや、あいりん地域の地図でございますけども、あいりん地域は意外と着目されていないんですが、何がメリットかといいますと、これは今から40年ほど前のあいりん地域の、戦災復興事業が行われた直後の敷地図なんですけども、焼けたこのエリア、まさしく、これ労働福祉センター、あいりん総合センターのところ、まだ、できる前には、珍堂とか、あって、今日の西口さん、この辺でお生まれになったんだと思いますし、角田さんも、この辺、ちょっと出てないですけど、これが大体昭和36年くらいの状況なんですけれども、萩之茶屋1丁目、2丁目、3丁目というのは、結構区画の大きい換地をしているんですね。山王とか、この辺に比べていただくと、もう全然違う換地をしています。国道43号線、広げている前の直前も写ってますけど、この辺、うなぎの寝床のような敷地も、換地によって、結構、大きな区画になって、それが結構まとまってある、かつ、ここは商業地域であるという、ある種、土地の敷地的なメリットというのは結構あるんじゃないかな。それが1つ。簡宿が、中層・高層で、中層で、バブル時代にある種、100、120部屋という形で、建てられたという基盤もあると思いますので、この簡宿のこの敷地というのを、

この敷地を今後どうしていくか、要するに何が言いたいかと言ったら、この敷地に建っている簡宿も、もはやもう築50年とかもあれば、15年とかありますけども、どこかの簡宿に関しては、どこかに撤退せないかへん、あるいは、ある種、今でも、頑張ったら使えるかもしれんけども、ちょっと、新しい流れの中で少し取り残される中で、何か違う手を打たなあかんという時に、この簡宿という、ある種、敷地を持った資源の使い方というもの、未利用地の問題とは違う意味で、考えなければならない問題ではないかなと思います。

まさしく、こういう形での、これバブルの時に撮った写真のようですけども、89年に撮った時に、こんな形で、ペンシルビルに見えますけども、そこそこの外観をした物件というのは、集中して建っているということですね。これが今から軒並みどこかでばたばたといく時があるということが、一番怖い。これにも、何かの手を打ちたいというのが、西成特区的には中期的には非常に重要な敷地になってくるのではないかなと思います。

この未利用地のウェブには、エクセルでこのように、面積から、価格という、路線価格で出したようなものまで、全部載っておりまして、しかし、土地の所管局というのは全部ばらばら、都市整備局、子ども青少年局、市民局とか、ここには3つしか載ってませんけども、15局くらいの部局がいっぱい持っておられると、このまま縦割りでやってしまう、しかも、この敷地がばらばらであったら、せつかくの公有地のある種固まりのある部分のところでも、結構、ばらばらな売られ方をする、あるいは、敷地を整地するのに時間がかかる、上に乗っている物件をどう処理するかとかいろいろな問題があって、一概には言えないんですけども、どこか、ターゲットを決めて、例えば、面積でも、404平米というちっちゃいのもあれば、この辺でいうと、9,662平米という、結構でかい平米っていうんですね。9,660平米ですから、3,000坪くらいですかね。北津守でも、2,722平米、2,700平米あれば何坪なりますかね、800坪くらいですか。まあまあ、そこそこのものが出てくると、ということで、こういう800坪から3,000坪持ったところでの展開するというの、考えたらどうかなというふうに思われます。

では地域の人はどう考えているかということで、ちょっと、この間、私が第10回の有識者座談会の時に、いろいろな地域の不動産に精通された専門家の方が来られて、幾つかきっちりとポイントを言われてました。

それに関して、寺川先生が幾つか、対応された時の言葉をちょっと抜き出しますと、まちづくり発信型という、これは寺川さんの言葉なんですけれども、今日の話と一緒になんですけども、マネジメントできる、地域のために事業を起こす、地域に還元されていく、そ

ういう循環の仕組みの中に事業を埋め込むと。このフレーズを今の未利用地と簡宿のそういう持つてる敷地の資源というものと、うまいことタイアップできないかなというふうに考えています。この時に、不動産の専門家の方は、そこまで大きなことをマネジメントできるのかというと、なかなかちっちゃい団体でそれができるといのは考えられないと。極端な話、大きなディベロッパーみたいところが、まち自体をこういうふうに変えていきましようかという、例えば、そういう案を何社かが出して、どれを選択するとか、そのぐらいの企業体でないと、とてもじゃないけど無理じゃないかなという気はしますねということですね。

これ、何かというと、幾つかの、こういうふうに建てますよ、そういう例えば何社か出してとありますが。要するに公募制で、僕がいつも、香港行った時おもしろいなと思うのは、あの公有地を、香港、今の行政府が建物をつくって、下の部分に関しては公的部分に開放しますよ、上は民間の豪華なマンションなんですね。下はどうするかっていうたら、場合によっては、ホームレスの宿泊所が入ってくるとか、場合によったら、介護サービスが入ってくる、場合によったら、高齢者の宿泊所が入ると、社会福祉施設が入るという形で、結構公募制という形で、便利な地下部分に、地上階部分にそういうものを入れて、これはNPOが公募します。あるいは、4社か5社くらい、案を出して、じゃあ、ここはこの建物に関しては、下はこういうふうに入れましよう、そのかわり、上は賃貸マンションであるいは分譲マンションで1億円2億円と、ゴージャスなマンションを建てるということをしていますが、ある種、それくらいの、仕掛けというのを1つ組み込んでいいんじゃないかなという1つは民間ディベロッパーさんが、ある種、ここでいうと、社会的な目的というものを有しつつ、しかし、その上には、分譲マンションを持ってくるというようなことくらいしないと、なかなかイメージが変わらないということは多分、この時は言われたかというふうに思っております。

さらに、じゃあ、その公売の、公売というふうに言われてますが、競売ですけども、もったいないものがあるっていう話があったんですね。それは何かって、大阪市が市有地をどんどん公売にかけている。大型の市有地の売却があると、大体2,000平米から3,000平米くらいの土地が結構あって、そこまでいくと、宅建業者でも、20、30戸くらい建てられるというのがあるって、この公売が何年か進んだら、この平成18年から19年くらいですかね、進んでいると、結構建て売り住宅目的とする開発業者が事業者で入ってきて、2年、3年たっても売れ残りが出るというのは非常に苦戦しているというふうに見たらいいとす

れば、完売にすぐならないと、空き物件を持ってしまうと一番いかんことですが、そういうのがちょっと出ている、ただし、子育て世代が入っていることは事実。ただ、ほぼ、西成区にゆかりのある人だけどもということなんですが、ある種、子育て世代入ってきているということは事実です。ただ、これは本当にばらばらに売って、たまたま、宅建業者や開発業者が買って、やっているというだけの話であって、西成区全体が子育て世代を呼びたいから呼んだというのではなくて、たまたま、こういうマッチングとして、建て売り住宅が出たなど。ただ、問題は、公売をかけると、土地の値段が下がって行っていると、そういうふうになかなか売れない、じゃあ、次の年やったら、もうちょっと、低い価格で出される、また下がるということで、周辺の民間の住宅地の地価も下がって行く、これはどうかと、要するに、専門家的用語を使うと、雑なまちづくりをしているんじゃないかなというふうに言われた。もっと質の高いものを呼ぶのであれば、じゃあ、この市有地ということに関して、ある種、どこかで社会的な意味合いをつけたような特定開発ができないかということから思います。

下の大型開発だけじゃなく、混在する点々と建て売り住宅用地、それでも、もう売れないような状況で、そういう形で、急激に売却をかけるので、地価の下落が始まっているというふうに民間の方ではそういう市の市有地の公売に関しては見ております。

彼はそういう土地を何とかこういった事業の場に使えないのかと、使うことの方が、全体として、トータルとして、西成区を福祉の町として、何とか、有効にできるんじゃないかとか。

別に子育て世代が出てくる、良質な住宅というのを、何でも、インセンティブでやっても構わないと思うんですけども、そういうことを含めて、トータルで物事を考えると、そこそこのことで対応していただくだけでは、このまちのイメージが何かを変えたいというのはちょっと、しんどいんじゃないかなということをおっしゃられます。

それに対して、寺川さんが、コミュニティベースドエステイトというか、そういうコミュニティをベースにする不動産資本とか、そういう土地経営というものが入ってくれば、地域が事業を起こしていく、これは第10回の有識者座談会の時にも、そういう形で会社経営やられてた方がお話をされましたけども、今のお話でいうと、ディベロッパーが入って提案してもらって地域が選ぶとか、どこかが選ぶとかありますし、地域がそのままおられるかどうかというのは悩みどころになるという話をされたんですけども、この辺はやっぱりもうちょっと、積極的に市が建物を建てるというんじゃないんで、誘導したり、ちょ

っとした工夫を加えると、あるいは、法律の狭間というのを、何とか埋めていくという意味では重要じゃないかなというふうに思います。

こんな感じですね。公売後、民間住宅業者が開発中の区画。これ、もったいない話で、市営住宅があった場所で、これがこの民間の一戸建てになるというのは、まあ、ほんまはもったいない話ですよ。これまた、地価を下げていくというのも、これもあんまり、その土地の雑さ、あるいは、良質な建造物が建てられないという意味では、やはり西成のある都市市場の負の貧困、負の循環というのが、再生産してしまうので、市有地の売却がそういう再生産をするというのは、僕はやっぱりちょっと、どっかでブレーキをかけるようなこともたまにはせなあかんのではないかなと強く思います。土地の値段を上げろとは、いうものではないんですけども、良質なものを呼び込むような土地の資産を高める必要はある、しかし、今の方式でやってしまうと、そういう良質な土地、不動産市場に関しての負のインパクトを与えているに過ぎないんじゃないかなと、これはもったいないという話かと思えます。

まとめれば、これも、ちょっと荒っぽいんですが、あいりん地域と西成北西部っていうの、やりましたが、先ほどの寺川さんの話でいうと、確かにおもしろいんですね。既存の建物をいかに利用するか、リノベーション、用途を変更するコンバージョン、新築並みに建物を再生しうるリファイニングというのを1つの柱とした場合、あいりん地域の場合は簡易宿所とその敷地と資源を持っておられます。それから、社会的メッセージを出してきたという伝統性があります。それから、西成北西部に関しては、未利用地の利用、あるいは、民間への開放、建物の利用をどうするかというメリットがあります。こちらも社会的メッセージをずっと発してきた場所でありますから、じゃあ、今回もこういう空間利用に関しても、こういうリノベーション、コンバージョン、リファイニング、どれをとるかということに関して、どれも、とれると思いますので、一遍やってみたらどうか。何かというと、良資源を上記のインセンティブというか、ストックの活用、要するに良資源に関してはより活用したインセンティブをつけたらどうかと、それはあいりんの宿所で良資源になれば、そこにつけても構いませんし、なかなか西成北西部に関しては、どっちかという、更地が多いから、なかなか良資源が上に乗っかってませんので、そうしたら、難しいかもしれませんが、そういうことは可能であろうと。あるいは、劣悪資源、未利用資源の新規投資を誘導するようなものもいるだろう。かつて、密集市街地改造ってやっていて、これがなかなか後が続かないので、もっとやりたいなと思ったのに、なかなか

か続きませんので、もうちょっと民間資本も入るような形にしてもいいのかもしれませんが。劣悪資源、未利用資源へのあるいは、これは、はっきり言って、リニューアルが結構重要になってくるんじゃないかなと思います。

あるいは、未利用地を担保にしたあいりん地域の資本の新展開と、先ほどの寺川さんの、飛び換地というのはあるんですけども、西成北西部の未利用地をあいりん地域の簡宿資源の経営者の新規展開への担保として換地し、持っておられたその建物に関しては、何らかのインセンティブをつけて、違う形に改造したり、何かすることに持っていく、でいいですか。このようなことも考えられるんじゃないかと言うふうに思いますので、ちょっと、この辺の循環で、新しい資本というのができて、という流れでつくっていったら、おもしろいんじゃないかなということです。

最後にちょっと、付録でこの間、ちょっと第10回の有識者座談会の時に、ちょっとそういう意味で西成区の1つの典型的な密集市街地の改造で、今、詳しいお話を事前に聞いたんで、ちょっとこの辺の言葉を変えているんですけども、写真を見せた方が早いんですが、これは改良住宅って言って、ここに昔工場とか、ちょっとアパートがあったのが、変わっていくという形でこういう旧来の住宅改良事業、本当に国費がもうフルに使えるというのは、従前の住民に関して、一旦出ていただいて、この中にまた、住みかえていただくという、これが主流だったわけですね。

これをどんどんするのが今進めていったという体力がある時代から、今度はこの後ろの、残っているこういうところをどうするかということになってきていると思います。

ここも、こんなことをして、ゆっくりゆっくり補償していくんですね。補償して行って、密集市街地を改造していこうということをずっとやっております。今でも事業は継続中で、残っている物件があるわけですね。買ったところは、とりあえずフェンスして、家庭菜園に使っていただいているという状況であるんですけども。こんな形で、後ろの方はもう既に更新住宅で建て変わっているんですけども、こういうものが進んでいる。ところが、残っているところはどうなるかといったら、事業が進まないの、買取価格から考えると、生活保護受給者に一軒家をアパートに改造して、出ていった方がしばらくは元とれるよねと一部屋改造に200万円使って、5年で元とれるよねとかいう形で、このもともと、取っ払うところを、こういう形で今、改造をかけていると、旧来の文化住宅もこの中に入っています。

こうなんです、一軒家の玄関に行くと、ガスメーターが3つあると、ここ、アパート

3軒に改造なったんやなあとあれ、玄関1個しかないやないかと、いや、開けたら、奥に1戸あって、横に階段があって、2階に2戸あって3軒かなというような形でのリノベーションが大体で、これやったら、900万円か800万円かけて改造して、家賃4万2,000円ほど入ったら、七、八年で元が取れていくよ、じゃあ、改良事業で、対処されるより、こっちがいいかもしれんねというようなことで、今、物すごく、微妙なことになっています。もう、本当にこういう何か、ガスメーター2つ、電器メーターという形ですね。一軒家、一戸建てがどんどん集合住宅に変わっていくという、あるいは、こういうシェアハウスみたいな、これ、外国人の方が泊まっているかつての一軒家は、シェアハウス、ゲストハウスにしていくとか、いろんな工夫がみられる。ドア、開けたら、こんな感じですね。開けたら、いきなり階段、昔もようありましたが、開けたら、奥に行くやつと、こう二手に中で分かれる。昔の一軒家がこういうふうになっていってます。中もそこそこ、フロア張って、まあまあ、何とかいけるという事が進んでいって、生活保護を利用して動く住宅市場もあります。

ただし、これはゆくゆく改良事業で取っ払うこともあるかもしれませんが、新築で建てる時はなかなか、建てるとしたら、この大きさでは建てられないという、いろんな制約があるので、この方式はサステナブルではないです。ただ、現実を乗り切るにはこれがいちかもしれません、しかし、10年後になってくると、この物件がどうなるか、かつ、また、そういう利用する人がどんどん減っていくとなってくると、この空き資源というのは問題も出てくるので、やはりどこかで、モデル的に、市街地を改善していって、住宅の資産を上げていくような、そういう試みというのを、この西成特区でちょっとやればおもしろいんじゃないかなということで、話題提供させていただきました。

お手元にちょっと、資料、行ってませんでしたが、これ、差し支えなければ、また、ウェブでアップさせていただければと思っております。

○鈴木座長 そうですね。ぜひアップする資料にお願いしたいと思います。

ちょっと議論したいと思うんですけども、その前に、これに付随して、関連するところでありむらさんに、コミュニティー菜園、むしろ、こういう本格的な土地利用をする前の空き地をどうするかっていうご提案をいただいて、その後、ちょっと、全体で議論をしたいというふうに思います。

お願いします。

○ありむら委員 ぐっと現実的な話、提案になります。皆さんの資料ではもう最後、32

ページですが、地域内の空地を活用した菜園づくり、コミュニティー菜園、またはコレクティブ菜園とも言えると思うんですけども、それによる単身高齢者等の健康、生きがい、つながり、居場所づくり、そういったものをつくるプロジェクトの提案をさせてもらいます。

まず概要と目的です。とにかく、孤立しがちな単身高齢者をどうするか。見守りのない中でいる人たちもあいらん地域だけで数千人規模でおられます。

それが区全体に広がっていていること。一方、空地とか未利用地というのは、ちっちゃいところ、駐車場になっているようなところも含めればけっこうあるわけですよ。

この状況を逆手にとって、両者を結びつけてコミュニティー菜園にしていく。これによって、単身高齢者の今のしんどい状況を、今の目の前にある課題を、幾らかでも改善することに資すると。とりわけ、居場所づくりですね。そういうことへの貢献は大きいのではないかと考えております。

効果について言いますと、元々、畑づくりには、不思議な力があります。これは畑をやっている人には良くわかります。いろんな可能性があります。畑というのは、元気な人にも、効きます。病気がちな人にも効きます。若者にだって効果があります。やり方次第です。もちろん、嫌いな人はいますよ。その人までとは言いません。菜園療法とか、菜園福祉という言葉もあります。それから、仕事づくりにもつながっていきます。それから、西成区は、あるいは、あいらん地域には、地方出身者が多いです。その人たちにとって、やっぱり、晩年は田舎で暮らしたいという田舎暮らしへの憧憬があるわけですよ。それにも答えていくことができる。ヒートアイランド化という、そういうことへの抑制などにもなっていくということで、さまざまな効果があります。

そして、何よりも、あいらんの日雇い労働者の場合は、何せスコップを持って地球をアートしてたわけですから、そのことに誇りを持っているわけですよ。いまだに堅固な筋力を持っているおっちゃんたちもいまして、経験では一緒に畑仕事に行ってスコップを持った途端に、本当にすごい。掘り方仕事と同じように、もうすごいバイタリティというか、元気になる事例を、私たちは経験してます。

ですから、そこでできた野菜というのを、特区構想でできる屋台村の食材にしていくのも話題づくりとしておもしろいのではないかと。それと、西成区のこれからの構想、大きな構想を考えた場合に、ニューヨークのセントラルパークとまではいかななくても、確かに緑のエリアというのがあります。そういうものは必要だと思います。だから、それと、

農業の農と絡ませて、そういうものとの結合という大きなテーマもこれを、地道なことを重ねていく中で、それと並行して何か見えてくるのではないかという夢も持っております。

これは実は今、思いついたことではなくて、いろんな支援団体がこの十数年の中で経験していることなんです。再生フォーラムの場合、私らは和泉市の信太山へ380円をかけて、第1第3土曜日だったか月に2回くらいでしたかね、行ってました。往復で760円もかかる。これは生活保護の人には大きな負担なので、再生フォーラムでも交通費の負担は支援しました。配布資料のその下の方に写真がありますが、それはその畑なんです。そういうふうに他の団体もさまざまのところに行っております、大阪狭山とか、奈良とか、三重県とか。思い出せば、有機農法で一生懸命やっていた故大谷さんのNPOは丹波篠山でやっておりました。そういうところまで行かないとなかなかできなかったんですよ。

地域の中でできれば、もっとすごいことができるのになと、実は指をくわえてたんです。

こういう機会が訪れましたので、この状況を劇的に変えていくようなことをできないものかと思っております。劇的に変えていくための方法論なんです、まあ、そんな大きなことからできるわけじゃないんです。小さいところから入っていく、耕していくということですね。成功事例が出てきますから、それをあちこちに広げていくというようなことになるんですけど、いつも手法は。ただ、それだけでは時間がかかり過ぎますので、この際、西成区コミュニティー菜園普及センターと仮称するようなものを設立できないだろうかと思っております。これは当然、区役所の支援を得ます。その運営はそのプロポーザル型の公募によるソーシャルビジネス版になる。空地の募集とか、調整などは区役所とかがやりますけれども、ソフトの部分というか、事業担当とか、支援団体の募集、調整。それから、高齢者たちは自分たちではなかなかうまく運営できません。喧嘩になったりします。誰かがリーダーシップとると、すぐに反発する人が出てくるので、ボランティアなどのコーディネーターが必ず要ります。それを養成する。そういうことをこのセンターがやっていくと。農業指導員も要ります。技術者が要るんですよ、簡単なことでも。そういう人を養成していく、そういう人を派遣していく。どこかにちっちゃい畑用地が確保できた、さあ始めるといって、そういう人の養成や派遣に最初は特化して立ち上げて良いと思います。そのための一定の人件費補助を行うことで、これを本年度予算、24年度内には調査検討して、来年度、25年度から実施できないものだろうかということ提案させていただきます。

この案の強みは何かといいますと、実は臣永西成区長の存在なんだと私は気がつきまし

た。先日、このあいりんの中を、区長さんを案内しましたら、最後のサポーターハウスの談話室で、話の中で、実は区長さんはこのアイデアを持って既に動いている。例えば、天王寺動物園の園長さんと掛け合って、堆肥になる糞をもらう話とか、南海電車の跡地がありますよね、廃線になったところの。あそこに関して南海電車と交渉するとか、もうアクションをしておられるんですよ。未利用地はどういうところがあるかとか、畑にできるところがあるかの検討もされておられるようなんですよ。

そういうことで、さすが徳島で農業のプロフェッショナルだった人ですので、このプロジェクトはこの2年間のうちに力強く進められないものだろうかと思っております。できれば、区長さんにここで何かご発言をいただければ本当はいいんですけど、それはできないでしょうか。

○鈴木座長 今日、最後にちょっと、ごあいさつをいただくことになっておりますので、もし、そのことも、触れられたらというふうに思います。

ありがとうございます。それでは、だんだん時間も長くなってまいりましたけども、この水内先生の報告とありむらさんの報告を受けて、何かご意見なり、ご質問なりありましたら、お願いいたします。

○田中さん 先ほど、空地に何かどうかってちょっと発言したんですけども、それは何でかと言うたら、今、ずっと、このあいりんのところで、話し合っている中で、やっぱりセンターの問題が一番大きいかと思うんです。で、長年あの場所にあいりんセンターがあって、住宅があつてということなんですけど、今の時代にあそこを開発する時に、じゃあ、あの場所に必要なのかどうか、もう、大分縮小しても良い時代なんで、それはあの場所じゃなくても良いんじゃないかなと思うんですよね。駅前ですので、もっと違ったもので良いかなと。

だけど、あの機能は必要だとじゃあ、どこに持って行こうかなと、こう思った時に、空地、あの近くで考えたらあんまりないように思ったんで、どっかにそういう空地がないかなという発言したんですけども、やっぱり、この機能としては、なくすわけにいかん、まだまだ、要るんかなと思いますね。でも、どうしても、私の頭の中ではあの場所ですべて良いんかなと思っているんで、その辺も含めて、ちょっと考えていきたいなとこう思ってますけども。

○鈴木座長 はい、ありがとうございます。

他にいかがですか。

○西口さん 水内案が換地という形で、今のあいりんから、津守の方ですかね、ちょっと、それは難しいかなというのが、あまりにも、交通の便の良いところで居過ぎてたせいか、津守の方まで行くと、ちょっとつらいかなと、換地というのはちょっと難しい、よっぽどなんか、ええ金もうけの発想がある人がそっちへ行って、大きな場所を交換してというなら別ですが、逆に今、簡易宿所をポツポツ売りに出てるんですよ。それで、どういう方が買われているか、ようわかってない状況、それで言うなら、もうそこを市かなんかが買うてくれた方が、地域としたら、次のまちづくりとか、市と一緒に何かやって行くというのには役に立っていくのかな。市が買うということは、そこを別にセンターの機能を持たすのもありやろうし、いろんな形があるのかなって、絵にかいたもちになる話ですが、換地よりはまだそっちの方が、あいりんの中のうけは良いかと思います。

○松村委員 先ほど、大阪市は、もういくら振っても鼻血も出えへんって言いましたが、鼻血がありました。市有の空地、それが最後の鼻血やと思うんですが、それを上手く利用して状況を改善する案が、プロのディベロッパーならば必ず出してくると思うんですよ。条件は多分つくと思います。この土地を勝手に使わせてくれとか。ただ、それでも、最初の起爆剤にはなると思うんです。市有の空地がわらしべ長者の最初のわらですわ。そうなる可能性はあるんで、これは多分、このメンバーで考えても、いい案は出てこないと思います。ちゃんとした不動産のディベロッパーが考えて、最初にこの土地を起爆剤にして、次はあっちこっちと、ジグソーパズルを動かすというのは考えられる話ですね。十分考えられる話やと思います。

西口さんがおっしゃった簡宿を市が買い上げるというのも、それは財源があればいい話なんですけど、恐らくない。私が危惧するのは、前も言いましたけども、簡宿の敷地って意外とちっさいんですよ。更地にすると、本当に車3台くらいしか入れない駐車場になってしまうところもあります。あいりん地域の問題を考えると、常に意識しておかなあかんのは、空間的なスケールが実は小さいというところなんです。広いと思っても、実はすごくちっさくて、そこをやっばり常に意識しておかなだめなことです。ただし、逆にいうと、先ほど、都市計画図がありましたけれども、あれほどべったりと商業地区なところは、もう考えられへんくらい魅力的ですね。太子1丁目、2丁目のみならず、山王の1丁目、2丁目まで、商業地区になっています。

○水内副座長 これですね。

○松村委員 そうですね。この商業地区に、ほとんど低層の木造住宅がビタッと並んでる

ところなんです。例えば、ここの一角に空いた土地があるとして、そこに高層の何かいい住宅を建てて、そこに、みんながうまいこと移って、移った人がいたところがまた空き地になって、と言うようなエンジンがかかると、上手く再開発が進む可能性は十分ありますよね。ニューヨークのハーレムなんかで困ったんは、そもそも高層のビルが建っているところだったんで、潰すのも大変やし付加価値を付けるのも大変。ところがこのあたりの場合は低層なんで、おまけに商業地区、うまいこといくと、高層のものを建てれるわけですよ。それがあるっていうのは、実はすごく大きくて、ポテンシャルはやっぱり、ありますよ。買われる目はあります。要はやり方の問題、地域のあるべき姿をよく考えて、どうエリアマネジメントして順序つけて、その最初の軍資金になる部分をどう持って、インセンティブをつけていくかですね。この地域の変貌は十分考えられると思います。

○寺川委員 簡宿でも、ブロックごとに管理して、調整しましょうというような連携の可能性はありますか。

○西口さん 今まで考えたことないし、やっぱり皆さん経営者で、思いが違うんで、今松村さん言った件でもやっぱり地権者の人の、思いが違うんで、みんながこうワンブロック、一緒になれるというのは、今まで経験もないし。

○寺川委員 プラスになる可能性についてはどうですか、地域がよければという。

○西口さん いや、これからもっと苦しんできたら、ちょっとわからんけど。

○寺川委員 でもその可能性はありますね。

○西口さん その辺ちやいますかね。今までは考えたことないし、地権者、個々で違うんで。

○寺川委員 それがまとまると、ブロックでいろんなことが考えられるんですよ。協調型のリノベーションもできるし、共同化もできる。別のところに移ることもできます。今までそれが、個別だったので、一つずつの問題として、残っていつてしまったと考えています。

○西口さん 今まで全然経験がないだけの話で、もし、さっき松村さんが言うたように、ディベロッパーという人が来て、この区画、こういうチャンスありますよって一回出してもらって、その近所の人たちが話し合いするっていうのは、あるかもわかりませんが、そういうのがなく、始めるというのは多分無理だと思います。

○松村委員 そのとおりやと思います。最初に考える材料が思い浮かばないんですよ。それだけのことで、ほんで、例えば、考える材料が何がしか提案されて、今の状況よりも

良くなるという条件やったら、変わるんですよ。だから、最初のわらさえあって、次のいいもんに変えられる提案やったら、多分、変わるんですよ。それはなかなか今までの状況では思い浮かんでこない。で、個々ばらばらに考えるから、当然、何も動かないという話になるんです。そこはやっぱり、尽きるところ、エリアマネジメントですね、どう広域でエリアマネジメントしていくかという話になると私は考えてます。最近私は不動産屋さんやディベロッパーとしゃべる機会があるんですけど、ちゃんと社会的な貢献を考えている方もいらっしゃいます。でないと彼らも、今後生き残っていかれへんという意識があります。だから、全面的に信頼するのは怖いとは思いますが、別にそれ、プロポーザルで提案してもらって、それを検討するのは、何の問題もないと思いますけどね。

○寺川委員 いかがですか。

○原委員 新今宮の駅前の再開発というのは、どういうイメージなのかが、さっぱりわからないんですよ。一般的に再開発と言ったら、商業施設をこしらえるのか、大きな住宅でもこしらえるのか、その他、全然違うのは緑化してしまうというのものもあるかもしれませんが、何か、そういう具体的なものがイメージできるのかなど。そのこととの関係で、あいりん総合センターをもし移転した場合、その跡地をどうするもありますよね。

地権者が考えてくれて、うまいこといけばいいんですけど、具体的な方向がよくわからない。ましてギャンブル系を持ってくるのは逆効果だと思います。今日は方法論の話が多いんですけど、もうちょっと具体論の話を、何かイメージがあったら、教えてほしいんです。

○松村委員 だから、そこが問題なんですよ。開発したいと思ってるやつは多分、お金持っている事業者なんですよ。事業者は案を持ってはるはずなんですよ。私らがこうなったらいいなあと議論しても、お金がなくて思い描いているだけで、それを幾ら集めても多分、ものは動かへんと思うんですよ。

そう思いません。

○原委員 いやいや、持っているはずと言われたら、ちょっとわからない。

○鈴木座長 これちょっと、イメージですよ。こっち側が駅。

○寺川委員 形を出すとそのイメージがやっぱり先行してしまうので、今回お話ししてなかったのですが、僕らの分野では、このような計画の話が出てくると、一体どこまでできるのかって調べたくなるんですよ、本能的に。それで、ボリューム計算をしたり、これはどれくらい予算がかかったりという話をしているわけです。

だから、もう1回繰り返しますが、これは提案ではありません。その結果、駅前ですし、容積率も高いので、はっきり言って幾らでも建つポテンシャルはあります。

だから、この図に、あいりんセンターリノベーション、ワンストップセンター、バスターミナル等って書いてありますが、実際は、なんでも可能だということです。

取入れる事業によって変わってきますけども、例えば、この部分の開発には、一応概算で38億円くらいの事業になります。例えば、ここには地域支援大学と書いてますけども、他にも大学誘致、病院等々いろんな計画が出てきています。

それでも、この土地費がここには入ってくるので、ここは建物費が入っています。下は入っていません。これで、50億円くらいですね、それも大学院大学などコンソーシアムにするのか、国際系の大学か、福祉か医療か、まちづくりをテーマとする先端大学、留学生センター等々これも何も決まってないんですよ。

ボリュームスタディとしては、幾らでもやろうと思ったらできることが分かりました。そして、この図のグレーのところに住宅を入れるのか、ホテルにするのかなども検討可能です。つまり、事業計画者としては、採算ベースで検討するはずなので、業者に任すのではなく、地域に貢献できる仕組みがやっぱりどこかに入れないと悪い意味のジェトリフィケーションが起こってしまうように思います。ここでは、業者に、先に投げる前に、地域でおおよその見当はつけておくというイメージですね。

○水内副座長 これ、38億円ですね。

○寺川委員 例えば具体的なイメージ図を見ていただくと、この交差点のところで、どうつないでいくか、これ都市計画道路です。

なかなか難しいんですけども、例えば、イメージとしては、4つのエリアをどうつなぐか、このまちをつないでいくかということも検討すべきテーマとしては出てくるんだろうなとイメージしています。

○水内副座長 床面積2万平米くらい建つか。

○寺川委員 ですね。

○水内副座長 2万か。

○寺川委員 ただ、これでいくと、グレーのところ、1,500平米こられますね、あの上でいくと、これは今で、例えば、200床くらいですね。センターの病床が600床はほしいとのこと、つまり、この全部の600床入れると上までいくということですね。

○水内副座長 すごい病院やね。

○鈴木座長　こういうイメージがたくさん出て、それを協議する場が要るだろうというのが今日のコンセンサスですね。

他に何かここで最後。

○福原委員　西成労働福祉センター、そしてその寄り場機能は西成区じゃなくてもいいんじゃないかという意見もあると思います。これは、暗黙の前提とされていて、ちょっと言っただけではいけないタブーのような感じになっているところがあると思うんですよね。

それをだれも発言しなかったので、町会長の方は少し柔らかいニュアンスで話されました。それも含めて、実は本当は検討しなければいけないことだと思うんですよね。どこに持っていくかというのは課題として残るわけですが、要は、あいりんに、寄り場機能としてのセンターがあることと、それが全くなくなるということでは、まちづくりのイメージというのは相当違ってきますね。

もちろん、今現在、この地域に住んでいる日雇いの人たちの問題というのは残るわけですが、でも、この寄り場機能をどこに持っていくか、それは別に西成じゃなくてもいいやんというのが、もちろん、あるわけです。私はそれを支持しているわけでもないんですが、かといって西成に置いておくべきだというふうにも思っていないんです。私は白紙状態ですけども、この問題も、実は議論の対象にのせるべきことなんかかなと思います。

○鈴木座長　議論は尽きないわけでございますけども、まあ、お時間もまいりましたことですので、この辺で、今回は終わろうと思うんですけれども、ちょっと、時間きちゃったんですけども、ちょっと、5分だけ、時間をください。少し今までの総括というか、多分、このままで終わりますということは、ちょっと、大分消化不良だと思いますので、今までの議論をちょっと振り返って簡単に5分くらいで振り返っておきたいというふうに思います。

なかなか毎回毎回出ていらっしゃる方も多くはないので、全体でどういう議論をしてきたかということがまだよく把握されていない方もいらっしゃると思いますので、ちょっと、全体を振り返ってみたいと思います。

これは最終的に我々が出す報告書、そのままではもちろんないです。まだ、これから、というか、議論が終わったというだけなんで、これから、また、いろいろ調整をして、出していきますし、ここで上がっていない項目もいろいろ提案はありますので、全体として、どんな主だったことが話し合われたかという程度で見ていただきたいんですけども、いろんなこと、議論してまいりました。いろんなこと議論してまいりましたけども、結構、

マスコミに伝わってないのは、何か、ここの会議ではもう遠い将来の話ばかりしていて、目の前にあるいろんな困難な問題について、全然議論していないというふうにとらえられている方が結構多いんですが、ここの議論の相当な割合は、今の問題ですね。日雇い労働者たちの問題ですとか、野宿生活者の問題だとか、治安の問題だとか、不法投棄の問題だとか、そういうあいりん地域を主にした問題に対して相当な議論をしてきましたので、これはぜひ、強調しておきたいと思います。

それで、これ、どう見るかということなんですけれども、この矢印、上に年号が書いてありますけれども、ここの議論は目の前の問題だけをもちろん、議論したわけではなくて、割と長期的な、その時間的なスパンの中で問題を位置づけて、これは割とすぐ解決しなきゃいけないねとか、これは長期の課題だねとか、ということで、いろんな視野で、今まで見てまいりました。

ちょっと、もう細かくて、字が細かくて、見えない方もいらっしゃると思うんですけども、この大きな字の方を見てください。これが項目ですね。この矢印、どう見るかということ、これが2012年で、これ年号が入ってますね。2020年って、こっちが2030年あるんですけども、この矢印はここからスタートではないですよ。この色の濃い方も含めて、ここからスタートで、これくらいのスパンでこういう問題を解決しようねという、大体のイメージでございますけれども、まず、あいりん地域でいろんな課題を議論してまいりました。こういう問題はやっぱり短期的に、短期集中的に議論、解決して、改善していくべき問題だろうということで、一番大きな幾つかの大きな問題ありますけれども、やはり、その高齢の日雇い労働者の生活安定をどうするか、野宿の生活者の方々をどうするか、生活保護受給者も就労支援とか、いろいろ生活の安定のために、いろいろできるんじゃないかということで、特掃メニューの拡大ですとか、自立支援プログラムを活用した居場所づくりとか、ソーシャルビジネスをもっと補強して就労支援を拡大しようとか、そして、今日もちょっと出てきましたけれども、未利用地活用によって、コミュニティー菜園を確保しようとか、シェルターの建替えをして、居場所づくりをしようとか、そして、総合評価入札みたいなもののやり方を変えて、その野宿生活の方や、生活保護受給者の方々をもっと雇うようなビジネスに対して、点数を上げるような、そういういろんな形をとって、就労支援をして、居場所づくりと就労支援をするというようなことを議論してまいりました。

それから、治安の問題ですね。治安の問題もこれ、一種、特掃のメニューを拡大することで、通学路の見守りとか、巡回とか、そういう形で一石二鳥を狙って治安の問題

も同時に解決すると、警察とも、連携しなきゃいけないと、LEDの照明街灯を増やすというようなちょっと、コロンブスの卵的なことも議論をいたしました。そして、不法投棄対策、これも、非常に大きな問題で、まずは、官民協働で不法投棄っていうのはどれくらいの規模なのか、どこから来るのかということをちゃんと調査して、そして、もうすぐでも、対策に乗り出す、これも特掃のメニューの拡大だとか、生活保護受給者の就労と絡められないかと、こんな議論をしてまいりました。

それから、公園テントの平和的な解決と言っておりますけれども、公園を空けるということが、一番の目的ではなくて、やはり、その中にいらっしゃる方々の個別の相談をして、支援をする中で、公園も空くというような、そういう平和的な解決はできないか、そして、特に通学路の確保の問題という意味では、花園公園というのが、非常に大きな問題なんで、これは早急に手を打つ必要がありますが、別に花園公園だけの問題じゃなくて、あいりん地域の他の公園も早期に解決を図らなきゃいけないというようなことも議論してまいりました。

そして、結核対策ですね。いろいろ補正予算もついて、いろんなことやってきましたけども、やはり、今までの延長だけではだめですよということで、福祉との連携をとって、患者単位のサポートをするとか、もっと、ワンストップの結核センターみたいなのを設立すべきだと、あるいは、結核だけじゃなくて、問題はいろんな病気も総合的な問題なので、そういうものも、地域の拠点病院をつくって手当しなきゃいけないとか、こんなことも議論してまいりました。そして、今日もちょっと出てまいりましたけども、ワンストップ型のあいりん地域トータルケアシステムというのを構築する、そして、ケア、支援に対する補助金というのもきちんと整備しまして、支援ネットワークをいろいろめぐらせることによって、治安の問題も生活の不安定の問題もいろんな問題が解決できるということを議論してまいりましたので、このきちんと議論してきた中から、いろいろ提案をするということになろうかと思います。

そして、もう一つ、こちらの方が、フォーカスが当たることが多かったわけですけども、将来に向けた中長期的な対策ということで、目の前の問題を解決することはもちろん、重要ですけども、それだけじゃなくて、将来に向けて種を仕込むというか、徐々にそういう将来に向けての動きを必要だということなんですけども、ここで、だんだん子育て世帯を呼び込むという話になってくるわけですけども、やはりここで忘れていけないのは、呼び込むにしたって、初めはやはり、貧困等課題の多いご家庭なんかも随分流入される可能性

がありますので、今せつかくある、子育ての支援体制というのをもう少し、きちんとすべきだということで、例えば、スクールソーシャルワーカーを各学校ごとに配置するとか、子ども版の地域包括支援センター、今もケア会議とか、そのネットワークがあるわけですが、それをもう少し整備して、そして、実行部隊もともにあるような、そういうものを整備すべきだとか、あるいは、自立援助ホームを設置すべき、学習塾のバウチャーだって、ちょっと中途半端なので、もう少し拡充する方法を考えられないか、そして、子育て世帯の呼び込み策としては、保育バウチャーによって保育料無料化するという話ですとか、それから、今日、ちょっと議論ありましたけども、子育て世帯向けの住宅供給とか、住宅改修ということに補助金を出して、誘導していくという話、それから、未利用地の活用も、もう少し、大きな絵を描かなきゃいけないということが今日の議論だったわけですが、基本的にはただ単に売り払うんじゃないくて、少し用途を計画的に決めて、子育て世帯に対する住宅に対して、未利用地を売却するとか、ちょっと戦略的な活用が必要だという話をやってまいりました。

そして、今日の議論ですね、未利用地の戦略的な活用ということを議論してまいりました。これの重要なことはやはり、ここでアイデアはないということですね。もっと、ちゃんとした検討会議でいろんな知恵を入れて、全体として未利用地の活用をどうするか、あるいは、未利用地の活用だけじゃなくて、都市整備をどうするか、密集市街地の整備をどうするかということを、もっと、計画的にやるべきだと、議論の方向をここで提示したわけですが、具体的なものはもう一段そういう会議が要るだろうということでございますね。

そして、教育振興策としては、大学の誘致、留学生会館の設置、あるいは、留学生向けの住宅に対する家賃補助みたいなものでもう少し若者を呼び込めないか、そして、西成版の夜スぺの実施ですとか、小・中学校の統合の問題もいろいろ解決しなきゃいけない。そして、西成区の特徴を生かした学習プログラム、これ、スーパー校とか、学力の高いものを目指すとかっていうのもあるんですけども、それは一方で重要ですけども、やはり、もう少し、地域に根差したような目標として、生活力の育成だということが非常に重要だという話をしてまいりました。そして、国際観光の振興策、これはいろんな提案が出てまいりました。国際ゲストハウスのゾーニングですとか、外国語看板をきちんと整備すべきだとか、あるいは、屋台村構想で、これは住民の主体であるということで、ちゃんと管理された屋台村、そして、LRTとか、バスターミナルの話、そして、ライブエンターテイメントとか、国際アートフェスティバルだっていうことも、やったらどうか、そして、アー

トに対する支援として、アートスペースの設置、芸術家に対する居場所ってというのは変ですけど、場所の提供ですね、というようなことも重要であると、そして、西成情報アーカイブ館というアイデアも出てまいりました。ここで、いろんな資源の、観光資源の整備、資源化、イメージアップ、そして、いろんな調査もここでできるというようなそういうものをつくってはどうかと、知恵はいっぱいあるので、それをいかにまとめるかというところ、そして、商店街の活性化という話なんかが出てまいりました。

そして、今日のところ、それを1つ象徴的にまとめるものとして、具体的な投資プロジェクトとして、あいりん総合センターの今後のあり方、建替えと移転、いろんなことありますけども、そういうのも含めて、実はこの有識者座談会の報告書の方向性を踏まえて、国と府と専門家からなる検討会議とともに、地域住民、関係者と十分な調整って書いてありますけども、これはマネジメント協議会ですね、準備会というようなものになろうかと思いますが、そういうものを設立して、今後、具体的に詰めていくということですね。新今宮駅の再開発も全く同じです。そして、最後に、どんと色が違って出てまいりましたけども、そういう未利用地の話、事業系の話というようなことは、やはり、これはエリアマネジメント協議会、準備会というようなものを設置して、割と長期のスパンで行政と地元住民、関係者が協働できるようなものを、そういうものの中で、一緒に進めていく必要があるかというのが、大体、今まで議論してきたもののまとめで、これ、ちょっと、時間軸としては、少しこの辺は調整に時間がかかるだろうということで、少しスタート時点、遅くしてますけども、もちろん、その準備になる調査みたいなもの、それはここからスタートできるということで、もう今すぐにでも、調査をスタートして、こういう協議会を立ち上げていくというようなことが、必要だというのが大体のまとめになろうかと思います。

ですから、結構いろんなことを議論してきたんだということが改めて思い起こされるわけですが、あいりんが非常に大きかったんですけどね、議論の中ではウエイト大きかったんですけど、やっぱりそれは問題がたくさんあるということですので、ウエイトは大きかったですが、決してそれだけではなくて、もう少し、将来を見据えた話もしてまいりました、それは当然、あいりんだけの話じゃなくて、西成全体の話です。逆に、そっちの方の話すると、あいりんの方が、こんなにいっぱい問題抱えているのに、何でそんな話するんだという話もありましたけども、あいりんの話も、かなりの時間をかけてやってきたということを最後にちょっと、総括をさせていただきたいというふうに思います。

先ほども何度か申しましたけども、これが別に最終形じゃなくて、これ以外にもいっぱ

いろいろな提言ありますので、そういうものをまとめまして、9月末くらいに、報告書としてまとめまして、西成特区構想PTにお諮りして、どれを具体的に先にやってくれとかいう話、一応、こういうスケジュールですので、先にやってくれというものも、そういう工程表も含めて、我々、提案するわけですが、西成区長である臣永区長を中心とするPTで実行部隊がこれの中から、優先順位をつけてやっていただくという、そういう段取りになりますので、まだまだ目が離せない、ということでございますし、当然それは行政にボールを投げて、はい、終わりということじゃなくて、地域の方がむしろ、これは主体をとると言うか、イニシアチブをとるくらいの感じでいろいろ案を練って、意見交換をしたり、協働で、いろんな話し合いをさせていただければというふうに考えておりますので、今日はもう全体のキックオフということですね。こういう方向でいきましょうという、ボールが投げられましたので、これからまた調整をし、意見交換をし、協働でこの特区を進めていくと、そういう機会になるということでございます。

それでは、3時間で終わると言いながら、4時間以上使っておりますけども、最後に臣永区長の方から、一言お願いします。

○ありむら委員 すみません。鈴木先生のまとめの後に。どうしても、これは言っておいた方が良かったものですから。福原先生が先ほど、他の区もあり得るとおっしゃったのはすごく私を狼狽させまして。あいりん総合センターが今の場所を、頭の体操としてゼロにして、他のところに移るとしても、それはやっぱり簡宿街と一体となっているもので、やっぱりあの限界ですよ、それは。もともとあいりんが釜ヶ崎が成り立ったのは、1904年に、我々が勉強してきたように、簡易宿泊所が4軒ほど今の日本橋方面から移ってきて、宿が移ってきて、そこに泊まるようになった人たちがその原型となってきたわけだから。仮に宿が、その簡宿の塊がどこかに移っていくのであれば、それはまたそこに泊まる人たちも移っていくかもしれません。けれども、そういう場合でない限り、私には寄り場だけをよそにというのは考えられないです。我々のまちづくりからしてみたら、人々はこのまちで働いてきてこのまちで自分の汗も涙も全部染みついているわけで、そのまちを好きになって、ここを故郷にして、社会参加して、良いまちにしていこうよ。そのために力を合わせていこうよという働きかけをずっとやっているわけなので、そういうところは何かというのかな、私はきちっと押さえないといけないんじゃないかなと思って、どうしても言いたかったです。すみませんでした。

○福原委員 ありむらさんが、そう言っている内容、全然否定しているつもりはありません

ん。私の意見じゃないですよ。広く見渡すと、そういう意見も出てくるということです。もちろん、おっしゃるように、簡宿の問題や住むところは重要で、日雇い労働者に関しては、求人・求職と住むところの一体化というのはもちろん、前提だというふうに思っています。

ただ、区を超えることって、ぶっちゃけた話、意見としてあり得ます。

○ありむら委員　そういうことですか。

○福原委員　あり得ますよ。もっとも、例えば、北区とか、遠いところに持っていくとか、そんな話は絶対あり得ないことですが。

○鈴木座長　そういう可能性も含めて、今後議論をいただくと思うんですけども、我々の暗黙の前提は、それはちょっと現実的ではないと、そして、莫大な費用もかかるし、歴史の時間をうんと前に戻しちゃうということで、あえて、議論しなかったこともないような気がするんですけども、それはあり得ないという議論をしたような気がしますけども、そういうことだったと思います。でも、おっしゃっていることは非常に良くわかりますし、可能性として、1つ、あり得ると思いますが、有識者座談会の結論としてはあまりそういう方向では考えなかったということで、まとめようかというふうに思っております。

それでは、大変時間を超過して恐縮でございます。臣永区長の方から、最後ごあいさつをいただければと思います。

○臣永区長　それでは、西成特区構想有識者座談会の最終回ということで、地元区長として、一言ごあいさつを申し上げます。

鈴木先生を初め、委員の先生方、大変ご苦労さまでございました。また、ゲストスピーカー、オブザーバーの皆さん方も大変ありがとうございました。

そして、議員の先生方、区民の皆さん、ご苦労さまでした。

私は8月からしか参加しておりませんが、その前からずっと、西嶋前区長が、丁寧に丁寧に把握していただいております。今、遅ればせながら、追いつけるように、勉強しているところです。本当に今日の議論をご覧いただいて、良くおわかりのように、大変、地元に着目をして、いわゆる有識者とか学者先生の、行政を承認するようなお墨つきを与えるような座談会ではなくて、各方面の方から、活発な議論をしていただいて、本当にまちのことを考えて、まちの将来を考えての議論をしていただいたことを改めて感謝申し上げます。

昨日市役所で中田顧問と立ち話ですけども、お話しをして、西成特区構想の先生方は大

変素晴らしいということで、特に、先般のシンポジウムでは、住民の皆さんから大変活発というか、厳しいご指摘もあったんですけども、鈴木顧問、全く逃げるとか、かわすとかっていう話ではなくて、正面から受け止めた上で丁寧に丁寧に説明をしていただいて、改めてその存在の大きさを確認させていただいた次第です。

こうして議論をいただいたことの結果、結果というか、それを受けて、行政の長として、行政の担当者として、これから、取り組んでいかなければいけないということ、責任の重さをひしひしと感じているところでありまして、インターネット等見た時は、そんなに我がことになるとはまさか思ってなかったんですが、本当にグラウンドの中に入って、プレーをするということになって、先ほどのありむら先生からのお話もありましたけども、自分のかかわれるところもありますし、先生方の議論を受けて、幅広いところで、これからは市、府、国そういう多方面の関係の皆さんとも話をして、我がまち西成区の将来のために頑張っていきたいと思っております。

同時に、今、新しい区分け、区割りの議論をしています。24区をどういうふうに分けていくかというか、見ていくかという話ですけども、そういう議論の中で、必ず出てくるのが、「いやあ、西成区さんはね」というふうに言われるのがどうも最近歯がゆいというか、悔しくてしょうがないんですけども、「西成区さんはね」というのは、どう考えても、おたくとは一緒になりたくないよと言っている様に聞こえるんですけども、そんなことないよと、西成区が抱えているのは、もう目の前の大阪市が抱える課題であり、日本が抱える課題であると、それをいち早く取り組んで西成をモデルとした結果を出していけるということは、最先端に立てることでもあるので、一つ一つ丁寧にそれに取り組んでいきたいと、その方針を指し示していただくのが、この有識者座談会の方向性だと思いますので、この後の報告書を楽しみにしております。

先ほどの話にありましたが、もう、大阪市、西成区、鼻血も出ないところですけども、また、いろんな機会を通して、多少の鼻血は残ってるかもしれませんので、いろいろご教示いただけたらと思います。

本当にありがとうございました。よろしく申し上げます。

○事務局 ありがとうございました。本日が最終回ということでございます。委員の皆さん方はじめ皆様方もご協力、どうもありがとうございました。