

第12回 福利・にぎわい検討会議 議事要旨

1 日 時 令和6年3月5日（火） 午後7時から午後8時35分

2 場 所 西成区民センター1Fホール

3 出席者

（有識者）

寺川 近畿大学准教授、松村 阪南大学教授、福原 大阪市立大学名誉教授、
白波瀬 関西学院大学教授、村上 大阪大学教授、垣田 大阪公立大学教授、
水内 大阪公立大学客員教授

（行政関係者）

【事務局（西成区）】

柏木 総合企画課長、式地 まちづくり推進担当課長、狩谷 総合企画課長代理、
今田まちづくり推進担当課長代理 他5名

（地域メンバー）

大倉 萩之茶屋第3町会長、若林 今宮社会福祉協議会 会長、榊原 NPO
法人まちづくり今宮 理事長、山田 大阪府簡易宿所生活衛生同業組合 相談
役、山田 大阪国際ゲストハウス地域創生委員会 委員長、山田 NPO法人
釜ヶ崎支援機構 理事長、村井西成区商店会連盟 会長、山田 NPO法人サ
ポーターズハウス連絡協議会 代表理事、松井氏（横田 公益財団法人西成
労働福祉センター 業務執行理事の代理）、荘保 わが町にしなり子育てネッ
ト 代表、吉岡 釜ヶ崎キリスト教協友会 共同代表、森下氏（本田 釜ヶ崎
反失業連絡会 共同代表の代理）、泊氏（野崎 全日本港湾労働組合関西地方
本部建設支部西成分会 代表の代理）、ありむら 釜ヶ崎のまち再生フォーラ
ム 渉外担当、小林 新型コロナ・住まいとくらし緊急サポートプロジェク
ト OSAKA 責任者

4 議題

(1) 令和5年度の振り返りについて

- ①多目的広場に関するワークショップについて
- ②「センター跡地北側に求められる4つの福利機能」について
- ③にぎわい創出機能のイメージについて（チャレンジ・再チャレンジで
きるまちの実現に向けて）

(2) 再チャレンジの取組事例について

(3) あいりん地域におけるワンストップ相談窓口等の検討状況について

(4) 第11回福利・にぎわい検討会議 要旨（案）について

5 議事要旨

議題（1）令和5年度の振り返りについて

資料2-1 多目的広場に関するご意見一覧

資料2-2 多目的広場ワークショップでのご意見とりまとめ

資料2-3 多目的広場ワークショップでのご意見を踏まえた利活用イメージ（案）

資料3 福利機能配置イメージ案

資料4 「にぎわいの創出」機能（案）について

・意見なし

議題（2）再チャレンジの取組事例について

資料5 チャレンジ・再チャレンジの取組事例について

・主な質疑要旨は次のとおり

- 再チャレンジについては理解したが、未来に対するチャレンジとしては何を行うのか。（西口委員）
- ⇒（寺川座長）もともと、「再チャレンジ」と一言で銘打っていたが、チャレンジも必要なのではないかという意見があり「チャレンジ・再チャレンジ」となった。具体的に決まっていない部分も多いが、今後も色々な地域の動きとも繋がっていくと考える。

議題（3）あいりん地域におけるワンストップ相談窓口等の検討状況について

資料6 ワンストップ相談窓口等の検討状況について

・主な質疑要旨は次のとおり

- 部分的な話が続いている。各検討事項の関連性を含めて、一度全体での議論をしたい。（吉岡委員）
- ⇒（寺川座長）今後、そういった場を作っていただきたい。

議題（4）第11回福利・にぎわい検討会議 要旨（案）について

資料7 第11回福利・にぎわい検討会議 要旨（案）

- リース方式と定期借地方式のどちらを採用するか決定しているのか。それとも今から検討を行うのか。また、借地料はどのように考えているのか。（山田（純）委員）
- ⇒（事務局）活用ビジョン中に「住民の福利やにぎわい等の機能を実現し、持続的に運営していくため、建物の建設や事業実施に必要なコストについて、財源を生み出す事業運営の仕組みが必要となる。」とあり、そのための方式を整理し候補としてリース方式と定期借地方式を示している。
賃料については、今後鑑定評価に基づいて算定することになる。
- 大阪市が出資をしない定期借地方式が望ましいということか。（山田（純）委員）
- ⇒（事務局）跡地のポテンシャルにより市場での競争原理が働くということであれば、行政としてはできるだけ負担が少ない形が望ましいと考えている。
- 望ましい事業スキームとして挙げられている2つの方式について、委員に選定をしてほしいのか意見を求めるに留めるのかがわからない。また、それぞれについてメリットとデメリットを分かりやすく提示してほしい。（泊委員）
- ⇒（事務局）現在、どちらの方式を採用するかは決定していない。今後大阪市が公募を行うことになるため、民間事業者に意見を聞きながら決定する所存である。
方式については、次回補足の説明を行う。
- 定期借地方式を採用する場合、事業がうまくいかないと福利施設の継続が危うくなるのではないか。（白波瀬委員）
- ⇒（事務局）定期借地権方式であっても契約により継続を保證することが可能だと考えている。
- 福祉的な機能について、大阪市の所管として行政の役割を求めている。（吉岡委員）
- ⇒（事務局）あくまで多目的ホールや図書施設といった一定の民間代替性のある機能については定期借地権方式およびリース方式で実現可能であると考えている。一方で、福祉事務所の設置等行政でないとできない役割もあると認識している。それらの機能については今まさにワンストップ窓口等検討にかかるワーキンググループで議論を行っている。
- 民間事業者から得た借地料は地元へ還元していただけるのか。（山田（純）委員）
- ⇒（寺川座長）今後検討の議題としていきたい。

- 民間事業者への要望が多いと思っているが、実際に声をかけている事業者はいるのか。(山田(英)委員)
- ⇒(事務局) 民間事業者に対し市場調査を過去実施している。令和3年にマーケット調査を実施しており、3社に参加いただいたが、具体的な提案まで行きついていないのが現状である。
昨年度は受託事業者を介して市場評価を把握したが、良い反応がなかなかいただけていない。
今後地域の変化があれば評価が好転することもあると考えられるため、民間事業者との対話は今後も行う所存である。
- インバウンドを含め観光客が増えており地域の雰囲気良くなっている。さらなる活性化のために、2025年大阪万博で設置する予定のデザイナートイレを移築してはどうか。また、地域の清掃事業に携わる方のユニフォームを統一するなどしてスマートにしてはどうか。(村井委員)
- 福利機能以外の部分は民間事業者が自由に活用できるのか。また、福祉施設の運営について地域の方が参画できる仕組み作りが必要だと考える。(福原委員)
- ⇒(寺川座長) 今後検討の議題としていきたい。
- 資料4の中にある「にぎわい施設」とは何か。(吉岡委員)
- ⇒(事務局) 福利施設はこれまでの会議で議論をいただいた1,044㎡からなる4つの機能部分についてである。にぎわい施設というのは、民間事業者の参画の上で行うものであり、その部分で雇用を生み出すにぎわいの創出が可能かと検討している。

6 会議結果

- ・令和5年度の会議で行った議題について振り返りを行った。
- ・再チャレンジの取組事例について報告を行った。
- ・ワンストップ窓口等の検討状況についてご意見を把握した。
- ・あいりん総合センター跡地等の利活用についてご意見を把握した。

7 会議資料

資料1 福利・にぎわい検討会議委員名簿

資料2-1 多目的広場に関するご意見一覧

資料2-2 多目的広場ワークショップでのご意見とりまとめ

資料2-3 多目的広場ワークショップでのご意見を踏まえた利活用イメージ(案)

資料3 福利機能配置イメージ案

資料4 「にぎわいの創出」機能(案)について

資料5 チャレンジ・再チャレンジの取組事例

- 資料 6 ワンストップ窓口等の検討状況について
- 資料 7 第 11 回福利・にぎわい検討会議 議事要旨（案）
- 参考 1 令和 3 年度「福利・にぎわい検討会議」ふりかえり＜概要版＞
- 参考 2 福利・にぎわい検討会議議事のあらまし（令和 3 年度）
- 参考 3 あいりん総合センター跡地等に求める機能について
- 参考 4 あいりん総合センター跡地の利活用について（素案）

以上