

もと淀川区役所跡地の活用に係る 用地PT全体会議によるフィルタリング論点整理

資産流動化プロジェクト用地チーム(用地PT)全体会議

〔 日時:平成31年2月15日(金)9時30分～
場所:本庁地下1階 第11会議室 〕

もと淀川区役所跡地活用に係るフィルタリング論点整理

課題項目	問題点	見解・対応等	課題整理	資料の該当箇所
<ul style="list-style-type: none"> 現在の図書館の活用について 	<ul style="list-style-type: none"> 残った施設は、耐用年限が到来していないが未利用となる 	<ul style="list-style-type: none"> 重要課題の解決に活用するものとして、区として、保育施設への転用・活用を検討 転活用に当たってはその時点でのニーズや技術的・条件的課題を確認 	<ul style="list-style-type: none"> 現時点での確定は困難であるが、保育施設等、重要課題の解決に活用することを前提とする 	P15 「現淀川図書館の移転後の取り扱いについて」
<ul style="list-style-type: none"> 図書館建替えについて他の狭隘図書館（13館）との区別化について 	<ul style="list-style-type: none"> 建替えの時期が到来していないものの建替えの考え方を整理する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 区のまちづくりにおいて、政策的必要性があり、図書館整備に係る財源の捻出も可能である 強い区民要望もある 	<ul style="list-style-type: none"> 政策的必要性が認められること 現行施設の有効活用が見込めること 事業収支で整備費等を賄えること 地元の整備需要が高いこと 	P16 「淀川図書館を新設することについて」
<ul style="list-style-type: none"> 一般定期借地（50年以上）による活用において、円滑な土地の返還リスクの高い住居用途を可とすることについて 	<ul style="list-style-type: none"> 提案募集にあたり、住居用途を可とした場合、居住権などの問題もあり、円滑な土地返還が阻害されることが予想される 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者意見では、マンションもあることから、提案の幅を広げたい （契約等で可能な限りリスクの低減を図る） 	<ul style="list-style-type: none"> 市会での議論を踏まえ、住宅用途を可とするリスク 【市会議論】 「相当長期にわたる一般定期借地の土地返還リスクについて」 契約等により、円滑な土地返還のための義務を事業者に負わせる予定 	P6 「もと淀川区役所跡地の活用案について」 ⇒活用手法
<ul style="list-style-type: none"> 【確認】 未利用地は原則＝売却であるが、本件で定借を採用することについて 	<ul style="list-style-type: none"> 定借ルールの適用について、当該理由をもって適用することの確認 	<ul style="list-style-type: none"> 新しい魅力ある図書館の安定的な運営のため、周辺フロアテナントとの調和及び親和性を永続的に確保する必要がある （民設民営による駐輪場の確保にも寄与する） 	<ul style="list-style-type: none"> 定借ルールに規定する『公共施設の永続性確保が必要な場合』については、その公共施設と周辺の一体的な運営も考慮し、永続性の確保とする場合を含むものとする 	P4 「定期借地方式を採用する必要性」

リーダー	松元契約管財局長
サブリーダー	長沢政策企画室理事
マネージャー	井沼市政改革室行政改革担当部長
	三原政策企画室政策調整担当部長
	高橋市民局総務部長
	中小路財政局財務部長
	福元契約管財局管財部長
	山田都市計画局開発調整部長
プロジェクトメンバー	中野市政改革室官民連携担当課長
	正垣政策企画室企画部政策調整担当課長(代理:川前政策企画室企画部政策調整担当課長代理)
	中谷市民局総務部財産活用担当課長
	中村財政局財務部財務課長 (代理:梅屋財政局財務部財務課担当係長)
	武藤契約管財局管財部管財制度課長
	宮本契約管財局管財部財産活用担当課長
	三好契約管財局管財部管財課長
岩本都市計画局開発調整部開発計画課長(代理:宮田代理)	
提案所属 (事業担当及び関係所属)	山本淀川区長
	中喜多淀川区副区長
	西淀川区役所総務課長
	久保淀川区役所政策企画課長
	板橋子ども青少年局保育施策部保育企画課長
	中山建設局企画部方面調整課担当課長(自転車対策)
	三木教育委員会事務局生涯学習部長兼市立中央図書館長
	宮田市立中央図書館地域サービス担当課長
	奥平水道局総務部管財課長