

鶴浜地区の活用に関する住民説明会

■日 時：令和6年6月20日（木） 19：00～20：10

■場 所：株式会社藤井組大正会館3階ホール

（司会）

皆様、こんばんは。定刻になりましたので、ただいまより鶴浜地区の活用に関する住民説明会を開催させていただきます。私は本日の司会を務めさせていただきます大正区役所区政企画担当課長の天津と申します。どうぞよろしくお願いいたします。始めに、本日の出席者をご紹介します。大正区長の古川です。大正区副区長の北吉です。大阪港湾局まちづくり事業調整担当課長の三井です。同じく販売促進課長の益田です。同じく施設管理課長の内谷です。それでは、開会にあたりまして大正区長の古川よりご挨拶を申し上げます。

（大正区長）

皆様、こんばんは。大正区長の古川でございます。本日は晩の大変お忙しい時間帯にこうして説明会にお越しいただき、誠にありがとうございます。また、高いところから失礼いたします。本日は、鶴浜地区に残された最後の大きな土地であります「商業・業務・交流機能ゾーン」の活用方法についてのご説明と、その北側の海沿いにあります鶴浜緑地の活用策についてご説明するための説明会です。

ご承知のとおり、大正区は令和5年度の推計人口が60,000人を切り、人口減少の波にのまれているところでございます。その中で、まちの活力アップ、にぎわいの創出というのは非常に大切であり、そのためには貴重な残された土地を十分に活用して、大正区のポテンシャルに内外の人たちに気づいていただいて、投資や人口流入を図っていくということが、まずポイントになってきます。そのために大正区役所といたしましては、エリア価値向上事業ということで、例えばタグボート大正というのを駅の北側の河川敷に立ち上げて、にぎわいを図ったところでございます。それから数年経ち、大正区の真ん中あたり、昭和山がある千島公園で「トンボロマルシェ」という形で、毎月マルシェをやってみようとにぎわいを呼び込んで、大正区がとても住みやすく人も優しくて、いいまちだということをご理解いただくために、内外から人を集めるイベント等をやってきたところでございます。

このような少しずつの取組が功を奏しまして、例えばライフフルホームズという不動産会社の「借りて住みたい街」ランキングで大正が2023年度には3位にランキング入りしています。関西の中で3位なので、すごいことなんです。「大正駅」というワードで賃貸を検索した人の数の集計らしいのですが、関西で3位になったということで、着目度は着実に上がってきたところでございます。そのような流れを活かして、このまま人口が少なくなっていく一方ではなく、大正区のポテンシャルを活用した更なるにぎわいづくり、まちづくりを進めていきたいと思っております。「地主」は大阪港湾局になりますので、大阪港湾局からの説明を受け、皆様のご意見を聞き、より良いまちづくりを行っていききたいという趣旨でございます。

本日の議題は、一つ目が鶴浜地区の地区計画用途について、どういう土地の役割が期待されてい

るかという説明がございます。「商業・業務・交流機能ゾーン」という土地になっておりますので、まさににぎわいの創出、地域の活性化に資する施設を是非取り込んでいきたいという話でございます。

そして活用を図る土地については、ご承知の IKEA と東京インテリアがある区画から一つ大運橋側に入ったところに大きな空き地がございます。この空き地は、地主である大阪港湾局のご理解があつて、これまでは少年野球等の仮設グラウンドとして暫定利用させていただきましたが、この春に暫定期間が終了しまして、次のステップに進むため、グラウンドについては撤去させていただくということで、本当に関係者の皆様には多大なご理解をいただき、ご尽力をいただいたと思っております。この場をお借りして感謝を申し上げたいと思います。これで大正区のにぎわいづくりに向けて次のステップが踏める形になったところでございます。この貴重な残された土地をどうしていくかという方向性についてのご説明がございます。

それから最後に鶴浜緑地。緑地になりますので、公園やグラウンドを整備する土地になっております。私は区長会議の中で「まちづくり・にぎわい・環境部会」の部会長をしておりました。この部会長として、大阪港湾局に是非お願いしたいということで、この2年間取り組んできたのが規制緩和だったんです。規制緩和をする中で、この活用策を探っていきたいということで、幸いにも港湾法の改正等もございまして、民間活力の導入がしやすくなったという好環境でございます。これを利用しまして、是非にぎわいと区民の皆様の憩いに満ちた施設の整備を図っていただきたいとお願いをしてきたところでございます。これもようやく一歩目を踏み出すことになるというご説明が大阪港湾局からあります。

いずれにいたしましても、本日の説明会を受け、皆様のご意見を頂戴して、しっかり声に耳を傾けて、鶴町地域の方はもちろんですが、大正区全体にとっても素晴らしい整備、開発ができるように、私どもと大阪港湾局が一丸となって取り組んでまいりますので、是非ともご理解とご協力をいただきたいと思います。本日は遅い時間にご足労願ひまして、本当にありがとうございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(司会)

それではお手元にお配りしている資料の確認をさせていただきます。クリップを外していただき、まず1枚目が本日の次第となっております。続きまして、鶴浜地区の活用に関する住民説明会と記載いたしましたパワーポイントの資料、以上2点でございます。皆様、資料は揃っておりますでしょうか。もし不足がございましたら職員にお声掛けください。

それでは続きまして、本日の進行につきまして、私から簡単にご説明させていただきます。まず、次第に沿いまして、(1) 鶴浜地区(地区計画用途)の活用について、(2) 土地分譲・活用の状況について、(3) 鶴浜緑地の状況についての3点について、30分程度でご説明をさせていただきます、その後皆様からご意見を伺わせていただきます。

また、本日の説明会については会場の都合上、8時30分までとさせていただきます。限られた時間の中、円滑に進行するためにご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

それでは、早速ですが、(1) 鶴浜地区(地区計画用途)の活用について、(2) 土地分譲・活用の状況について、(3) 鶴浜緑地の状況についての3点につきまして、大阪港湾局よりご説明を申

し上げます。

（大阪港湾局まちづくり事業調整担当課長）

皆様、こんばんは。本日はお忙しい中、説明会にお越しいただき、ありがとうございます。大阪港湾局営業推進室まちづくり事業調整担当課長の三井と申します。着座にて説明させていただきます。私からは議題1、鶴浜地区（地区計画用途）の活用について説明をさせていただきます。よろしくお願いします。

資料は表紙の裏面、上段の「1 鶴浜地区（地区計画用途）」でございます。説明に先立ちまして、まず鶴浜地区の概要について、簡単にご説明させていただきます。鶴浜地区は、埋立地とその背後地を合わせた約40ヘクタールの地区でございます。住宅地に近く、また海に面しているという特性を活かして、「にぎわいと活力のあるまちづくり」、「ウォーターフロントを活かした快適で魅力あるまちづくり」、「防災に寄与するまちづくり」を整備目標に掲げまして、まちづくりを進めています。

まちづくりと言いますのは、法律やそれぞれの条例によって、地域ごとに建設できる施設、建設できない施設が決まっています。今回皆様にご意見をいただきます図の中央部分、B地区「商業・業務・交流機能ゾーン」についても同様でございます。例えば、都市計画法においては、建築物の規制・誘導を行うことで秩序あるまちづくりを行うこととしており、「用途地区」が定められておりまして、今回このB地区の「商業・業務・交流機能ゾーン」は「準工業地域」に指定されております。「準工業地域」と言いますのは、「環境悪化の恐れのない」工業の利便を図る地域であります。よって、「環境悪化の恐れがある」工場や、危険物を使用する施設は建設できません。一方で、住宅や商業施設など、多様な用途の建物が建てられる地域でもあります。

また、鶴浜地区は港湾区域に隣接しているという特性から、港湾機能の増進や水際線を有効活用するために「臨港地区」に指定されています。B地区につきましては、特に臨港地区の制限を受けない「無分区」に指定されています。

こうした法律や条例によって建てられる施設が制限されており、鶴浜地区については住宅から工業施設まで多様な用途の施設が建てられる状態ではありますが、無秩序な開発に繋がる恐れがありますので、大阪市では、鶴浜地区に「地区計画」を導入しています。

「地区計画」は、本市が地域の活性化に繋がるように、安全で快適な市街地環境をつくるために定めており、このB地区「商業・業務・交流機能ゾーン」の土地利用方針は、「周辺市街地の商業機能との調和を図るとともに、にぎわいの創出や地域の活性化に寄与する商業・業務機能や交流機能等の導入を図る」エリアとなっています。

例えば、IKEAや東京インテリア家具などの大型商業施設、イオンやアウトレット等の複合商業施設、オフィスと商業施設の一体開発など、「にぎわいの創出」にあたる施設は建設できますが、物流施設や工場など、「にぎわいの創出」という点で地域の活性化に繋がらない施設につきましては、お断りをしていくということです。

また「地区計画」では、建設してはいけないものを定めております。例えば、マージャン屋、ぱちんこ屋などのギャンブル関係、カラオケボックス、キャバレーといった類の用途については鶴浜地区では建設できません。

これらの法律や条例、そして地区計画の土地利用の方針を踏まえ、ウォーターフロントの立地特性を活かしたにぎわいを創出するとともに、地域の活性化に寄与する安全で快適な鶴浜地区となるよう、まちづくりを進めてまいります。

私からの説明は以上です。

（大阪港湾局販売促進課長）

大阪港湾局販売促進課長の益田でございます。私からは土地分譲・活用の状況につきまして、ご説明申し上げます。着座にて失礼します。

鶴浜地区は、先ほど「地区計画用途」にてご説明申し上げたとおり、住宅地に近く、海に面した特性を活かして、魅力ある商業・住宅を導入する複合開発をめざして、企業誘致・土地利活用に取り組んでまいりました。

現在までの企業誘致・土地分譲・活用の状況としては、平成20年にA地区「商業ゾーン」4.5ヘクタールにおいて、家具やインテリア用品・雑貨を販売するIKEA鶴浜がオープンし、平成29年には、その北側5ヘクタールにおいて、家具・インテリア・小物用品を販売する東京インテリア家具がオープンしています。

C地区の「住宅ゾーン」では、まず南側の0.8ヘクタールにおいて、平成30年にフジ住宅が、戸建て住宅計77区画の販売を開始しております。その北側0.8ヘクタールにおいて、令和4年にラビーズホームが、同じく戸建て住宅計76区画の販売を開始しています。

D地区の「業務ゾーン」では、鶴浜緑地東側に位置する区画1.8ヘクタールにおいて、平成30年から荒井商事が、中古車両・建設機械などの流通拠点として事業を開始しています。その西側のC地区「住宅ゾーン」1.8ヘクタールを、平面利用限定で車両・機械置場として使用されています。

今般、令和7年度の公募売却に向けて取り組んでまいりますB地区の「商業・業務・交流機能ゾーン」4.8ヘクタールにおいては、令和6年度に土地の測量業務や盛土工事を行い、いわゆる土地の商品化作業を実施してまいります。

また、このB地区の土地4.8ヘクタールの土地分譲にあたっては、大阪市会の場においても、地元の意見、地元の声をしっかりと聞きながら進めるべきとのご意見もいただきました。

土地分譲を担当する大阪港湾局としても、大正区民、地域に喜ばれる土地活用が行われることが望ましいと考えています。この住民説明会等で区民ニーズをしっかりと聞きながら、大正区と緊密に連携し、地域に喜ばれる土地活用が果たせるよう、取り組んでまいりたいと思っています。

私からは以上でございます。

（大阪港湾局施設管理課長）

施設管理課長の内容谷です。私の方からは、鶴浜緑地の現在の状況、今後の整備につきましてご説明させていただきたいと思っております。着座にて説明させていただきます。

鶴浜緑地は、全体で約5.2ヘクタールあります。平成18年に大阪港港湾計画で防災緑地として位置づけられ、平成25年4月より赤色の部分1.2ヘクタールについて一部供用を開始しております。現在は、多目的グラウンドとして、軟式野球・ソフトボール・サッカー等で使えるグラウンド

が1面、無料の駐車場1箇所、トイレ1箇所として供用を開始したところですが、公共事業の事業評価の中で、厳しい財政状況によって平成29年度から事業休止となり、現在に至っています。全体で約5.2ヘクタールありますが、黄色の部分約4ヘクタールが未整備のまま残っています。

事業休止から約7年が経過しており、地元地域からは早期の緑地整備を求められていますが、予算確保が難しく、公共の緑地整備は困難な状況にあります。

そのような状況の中、令和4年12月に港湾法が改正されています。港湾緑地において、収益施設を整備し、緑地の再整備等を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産を貸付できる制度「みなと緑地PPP」が設けられました。皆様がご存じの天王寺動物園の「てんしば」は、都市公園の「Park - PFI」制度による民間活用が図られた公園です。今回はその港湾法の港湾緑地版と考えていただけたら簡単かと思います。

当局はこの制度を活用し、官民連携を推進していきたいという思いで、まず此花区にある常吉西臨港緑地において、令和5年9月から公募を開始しまして、検討会議による審査等を経て、令和6年4月から民間事業者による緑地の活用を開始しているところです。港湾緑地では、これが全国で第2事案目であり、神戸市でアリーナを建設している事業者に前面の緑地を貸し付けたのが第1事案目となっています。

官民連携なので民間事業者が開発する収益施設と一緒に緑地を管理するのですが、行政財産の貸し付けをするので、完全に民間の手に渡るわけではなく、行政と対話しながら適正な臨港緑地の管理を行っていくところです。

当局はこの制度「みなと緑地PPP」を活用するため、鶴浜緑地を含む大規模な緑地（4か所6施設）を対象にマーケットサウンディング（市場調査）を3月27日から6月26日まで行っています。結果は、7月中旬に公表する予定です。現在、マーケットサウンディング中であり、具体的なプランを公開することはできませんが、鶴浜緑地の未整備部分を含めて事業者が開発する提案があります。

当局としては、この機会を逃さず、鶴浜緑地においては防災緑地としての位置づけや、運動場の存続、駐車場整備等を条件とし、民間事業者の公募を実施したいと思っています。

事業者提案公募を実施し、民間事業者からの具体的な提案等がある場合は、条例上に規定されている現行の鶴浜運動場は廃止されることとなります。ただし、市民も利用できる運動場を設置、または存続することを公募条件とすることで、トイレの美装化や更衣室等の設置などサービスの向上が期待できる点が民間活用のメリットです。

鶴浜緑地の整備については、鶴浜地区のまちづくりと同様に、地域の意見、地域の声をしっかりと受け止めて進めてまいりたいと思っていますので、皆様のご意見を頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。私の説明は以上です。

（司会）

ありがとうございました。

それではこれより終了時刻の8時30分まで、皆様よりご意見をいただきたいと思います。

まず意見聴取に入ります前に、4点ほどご留意いただきたい事項を申し上げます。まず1点目につきましては、本日の説明会についてはこの場で方針を決定するのではなく、ご意見を伺う場とし

て実施しております。いただいたご意見については、鶴浜地区を活用する上での参考とさせていただきます。従って、本日は基本的に各ご意見に対するご回答はいたしかねますのでご了承ください

2点目につきましては、よりたくさんの方のご意見を伺いたいと思いますので、ご意見については発言機会1回につき1つとし、簡潔にお願いいたします。もし複数のご意見がある場合は、再度の発言機会にお願いをいたします。なお、本日のご意見の内容につきましては、後日議事録を大正区役所のホームページで公開させていただきます。

3点目につきましては、発言をご希望される方は挙手をいただきまして、私の方から指名をさせていただきます。マイクを職員からお渡しいたしますので、席にてご発言ください。

4点目につきまして、本日の開催趣旨にそぐわないご発言につきましてはご遠慮いただきますようお願いをいたします。

以上、円滑な運営にご協力のほど、よろしくお願いいたします。それではご意見のある方は挙手をお願いいたします。

(市民1)

説明の中で、住民によく要望を聞いて、できるだけ要望を取り入れて開発を進めていくという姿勢は正直評価できると思います。この場もそういう場でもありますし。私が思うのは、地元の町会の方にもしっかりと要望を聞いていただいて、やっぱり鶴町ですから、最近買い物が不便になったとか銀行がなくなって両替できないなどいろいろ聞いていまして。ただ大型店舗が来ると小売商店の方に影響が出ますけれども、地元の住民の要望をしっかりと聞いて進めていただけたらと思います。

(市民2)

私自身、鶴町に住んでおりまして、鶴浜の空き地がどうなるか気になって今日は参加させていただきました。鶴町には大運橋通を通らないと何もないというのが、ずっと思っていてまして。例えば、薬局に行くにも自転車や車が必ず必要になるので、鶴町は老人の方や小さなお子さんを連れていく方がたくさんいらっしゃるので、B地区の活用において複合施設を作るっていうのはとてもいい案だなと思いました。

(市民3)

イオンができた時から、あそこに何ができるかなと思っていたんですけど、始めは球場とか動物園とかいう話がありました。今、泉尾にいるんですけどバスは不便ですし、とにかく交通が不便。それを何とか考慮してもらわないと、交流ができないです。

(市民4)

せっかくいろんな方が動いて、金額ありきの入札だったら結局大正区はよくなりません。結局この土地に関してプロポーザル、提案型の売却にしてもらえるのかどうか。先ほど言われたように、もちろん町会長さんの意見を聞きながらとか。プロポーザルにした場合、その審査員の中にいろんな

学者さんとか、いろんな方が入ると思うんですけども、そこにやっぱり大正区長が入っていただいて、尚且つ町会長さんも入っていただいて。本当に鶴浜が良くなるために、提案型のプロポーザルで売却の意向があるのか。ただ単に金額ありきの売却なのか。意見を聞くといいながら、結局一番高い人に売りますだったら全く意味がないので、そこを今後検討していただけたら。僕はプロポーザルにするべきだと思うんですけど。

(市民5)

私が今、一番大正区で気になっているのが防災、津波に対してどう対応するのかということなんです。鶴浜地区は IKEA とか東京インテリアが防災ビルとか津波避難ビルに指定されているとか、そういうことは聞いておりますけど、防災緑地というからには、いろんなことをやる場合に必ずそういうふうなことをしっかりと頭に入れていただいて。近くにフジホームとか2階建てのお家があり、そこは本当に津波がきたらどこかに逃げないといけないところなんです。最近地域の中でも会館を建て替えたりされるんですけども、でもそれって例えば2階建てだったら、大きな津波の時は3階以上じゃないと駄目ですよと感じるんです。だから物を建てるときでも全て、必ず防災を頭に入れていただいて、津波が全域に来るんだというところをしっかりと考えていただきたいと思います。

(市民6)

緑地ゾーンの部分なんですけど、先ほど民間業者に運営を委ねてという方向性の話がありました。大阪市全体のことでですけど、経済効果を生まない土地は遊んでいるという風にみなされて、どんどんこどもたちが野球とかサッカーとかスポーツで練習する場所がほとんど失われていっている現状で、すごく憂慮しているんです。民間業者に委ねて、当然利益も必要だろうし、税金も払わないといけないし、相当な収益を必要とすると思うんですけど、となると利用者が気軽に利用できない状況になってしまうだろうなと思って、その方向性にすごく違和感を感じている状態です。

(市民7)

私は鶴町に住んでいて、小さいこどももいて、仕事はずっとヘルパーをしているんですけど、本当に買い物をするところがなくて、こどもが熱を出したりしたときも、薬とか熱冷ましを買うのも買いに行けるところが本当になくて。ヘルパーの仕事をしている時でも、オムツを買いに行くとサイズがいろいろいっぱいあるのに、時間内では到底買いに行けないような問題とかも。高齢者の方もいっぱいおられるし、家もフジ住宅とか建てて若い世代も増えていると思うんですけど、若い世代の意見もちょっと取り入れてもらえたら、にぎわったりすると思うので、よろしくお願いします。

(市民8)

鶴浜の方に商業施設ができるということで、やはり交通インフラとか、今、市バスなんかも本数が減っている状況があったり、国道43号線と大正通がクロスする場所では交通渋滞が多々あると思うんです。バスも少なかったりしたら、商業施設ができたら自家用車で来られる方もいると思う

んですけども、交通インフラについてどんなバランスを考えているのか、施策があるのかということのも今後出てくるかなと思うんですけども。意見として言わせていただきます。

(市民 9)

私は小林に住んでいるんですけど、やっぱり先ほど言われたように交通が不便です。国道 43 号線から北は人口が増えていると聞きますけど、私が住んでいる小林小学校は、今年 1 年生が 11 人しか入学しなかったことも聞いています。やっぱり地下鉄を通すなりして、鶴町まですごく交通の便がいいよっていうものがなければ、いくら青写真を描かれてもちょっと疑問しか残らないと思っています。またご意見をお願いします。

(市民 10)

私も大正区に来て 55 年ぐらいになるんですけど、何年ぐらい前か忘れましたが、やっぱり交通の便が悪くて、「鶴鶴線」ができる計画が潰れたのか知りませんが、その後ずっとこの話は出てこないんですけど。将来のことを考えたらこどもや孫のためにも、もうちょっと交通の便も良くしていただいて、鶴浜の空いているところにも多くの人がにぎわっていけるような施設なり遊ぶ場所なり、考えていただけたら嬉しいなと思います。

(市民 11)

鶴町に住んでいますけど、IKEA と東京インテリア家具が建って長くなるんですけど、鶴町地域としては、そういう施設ができて何も関係ないんです。最近は特に鶴町 4 丁目あたり、スクラップの会社とか産業廃棄物の会社とかがどんどん鶴町に持ってこられて。鶴町はだんだん人口も減っていくし寂れていくし、年寄りばかりになっている感じなんですけど、そういうお年寄りが本当に安心して買い物ができるような施設もないし。今回、地区のにぎわいの創出にも寄与すると書いてありますが、地域じゃないですよ、この鶴浜地区のにぎわいとかそういう感じなんです。だから、もう少し鶴町地域に寄与できるような施設を持ってきてほしいなと思います。鶴町地域の人は多分みんなそう思ってると思うんです。

(市民 12)

今の方の意見と少し重なりますけれども、鶴町に住んでもう何十年になります。幼稚園の頃からずっとおりますけれども、この地域の開発をすごい楽しみにしておりますけれども、今鶴町に住んでいる方のことも考えていただいて。例えば公園とかもありますけど、もう雑草とかがワーッと増えて、夜とかその横を通るのも怖いぐらい。元々人口も少ないですから、あんまり人も通ってないから余計なんですけれども、そういう生活環境ということも、今住んでる方のためにももうちょっと考えていただきたいと思いますし、買い物もそうですし、銀行、病院関係も非常に困っております。よろしくお願いいたします。

(市民 13)

いろいろ地域活動をさせていただいているものなんですけども、鶴浜に地域コミュニティグラウ

ンドが一つありまして、それがなくなりました。私は中学生とか小学生を対象に、スポーツイベントとかをやっているんですけども、やっぱり地域で使えるグラウンド、広場が一つなくなったということは、やっぱり今しわ寄せが。コミュニティグラウンドは他にもあるんですけど、使ってはるとかイベントが重なるということで、すごいしわ寄せが出始めてます。この辺をちょっと考慮していただいて、先ほど民間主導という形でやると、また地域の人が使うときにもその地域の予算なんかでまかなえないような金額になってくると思うんです。そういうところもちょっと考慮していただきまして、何か知恵を出していただければなと思います。

(市民 14)

女性会をしているんですけども、女性会の方に一応意見を聞きましたら、皆さんおっしゃっているように、本当に買い物に不便っていうことと、スーパーとか大型でもできたらいいねっていう話が出たんですけども。やっぱり皆さんがおっしゃっていたように、それができたらその地域の住民の交通とかを考えてほしいということです。本当にお店屋さんが欲しいんですけど、今皆さんがおっしゃったようなことを考えてほしいなと思います。よろしくお願いします。

(市民 15)

一つ状況の説明といいますか、鶴浜のB地区で時々ワンちゃんのイベントを行っているみたいなんですけれども、その日に限り、近くのコンビニやスーパーやほとんどのお店の商品が売り切れてしまうんです。ということは、鶴町に魅力的なものは何もないということで、この大きな施設ができたとして、車で来られる方はその近くでウロウロして何か買われますけど、バスとかでそちらに向かおうという人はほとんどいないんじゃないかなと思います。交通のことも含め、鶴町の住民が何か買いたいと思うときに物が無い、外から来ても何もない。結局魅力をつくるためには、やっぱり住民が潤って、そこに外から来る人がいい町だねと思われないと新しい人も増えないんじゃないかなと思います。

(市民 16)

私も鶴町に住んで60年ですけど、今は緑地の話ばかりですけど、湾岸の港区とか此花区とか他の区との連携みたいなのをどういうふうに考えるのか。今は大正区の話になっていますけど、他の区との連携で湾岸をもっともっと。海の大阪湾はすごくいい景色で、本当によそから来る人はいい場所だねっていうけど、そこを伸ばすのも大事ですよ。そこを他の区と連携を取ったらどうかというのはあるんですけど、いかがでしょうか。大阪市として全体的に見てほしい内容がありますんで、鶴町・大正区が孤立しているってこともありますんで、だから大正区に住みたくないという意見が出てますんで、魅力を感じるものがなにかできないかなと思っています。よろしくお願いします。

(市民 17)

過去に大正区の町案内をしております、今、なみはや大橋や千歳大橋をなぜ高くしているかといったら、大型船とかの船が通るために高い橋を架けていますが、大正区は島国です。7つの渡船

とその橋によってしか大正区に入ってこられない。また、神戸の大震災で鶴町の埋め立て地も液状化現象で大変だった。今埋め立てられた新しい鶴浜も埋め立てだと思うんですが、その点も考えて液状化にならないかということも配慮したまちづくりをしていただきたいと思います。

(市民 18)

今までの意見で思ったことを話させてもらおうと、まずその活用の大前提で大正区の人口を増やすっていうことも考えるのであれば、それに沿った考え方が必要でないかっていうことと。私がいくつか思ったのが、例えば湾岸なのでタグボート大正と船で繋ぐようなことができないかなっていうのが一つと、ウォーターフロントという部分で言うと、例えば船上レストランみたいなのを鶴浜のエリアに持ってきて、そこのレストランと連携する形でB地区を利用っていう考え方をして。私はB地区をじゃあどう使おうかと考えたときに、トイレと駐車場くらいのスペースを作っておいて、例えば移動販売ができる車を呼んで、ものを売りに来てもらうような場所としてやって、例えば週替わりでいろんなお店がそこに来て物を売っている。近隣の人もそこに買い物に行けるというような形で、区内の人と区外の人との交流も含めてできるような場所になるといいかなと思いました。

(市民 19)

ちょっと角度を変えまして、団地の件で。鶴町 14 が建つ前に、町会の方に団地の説明がいろいろありました。そのときに、高齢者の支援はありますけれども、やはり若い人に団地に来てもらえるような、住みやすい、収入面に対して工夫をしていただくこと。若い人が寄ってくれば、いろいろ今話しているような問題も解決すると思うんです。僕の考えがおかしいかわからないけども、団地ってという言葉がね、もうちょっとセンスのある、団地とつけないとあきませんかですか。マンションとかいろいろ、かっこのいい。今、鶴町 14 が建ってますけども、全て団地ということがありますけれども。一軒家やマンションを買ったら 3000 万も 4000 万円もします。その辺のところも若い人も入れるようにしていただくと、何か今みたいな年配者ばかりが寄ってる。若い人が入れるようにしていただくことで、一つの糸口が開けてくるんじゃないかなと思います。よろしくお願いします。

(市民 20)

南恩加島で 60 年ほど商売をさせてもらっています。運送業とドローン事業と官民連携のイベントなんかを運営させてもらっているものなんですけれども、市の真ん中にあるにもかかわらず鶴町は端っこというイメージなんです。隣に天保山もあり、南に住之江区もあって、にも関わらず、どうしても端っこという。やっぱり交通ありきだと思うんですけれども、まずそこを解決した上で、B地区も箱物でなければならないのかという部分を念頭に置いていただきたいと思います。IKEA さんとか東京インテリアさんが駄目だとは言わないですけど、箱物になるとどうしても市外の人がそこだけを目的にやってくる。IKEA にしても東京インテリアにしてもシャトルバスがでますよね。シャトルバスっていうのは、発着の場所がそこだけなんです。沖縄料理とかやっぱり有名な人気のある部分もあるじゃないですか。そういったところに立ち寄ってもらって、観光に来てもらうん

であれば、周遊してもらうのが大前提になりますし、住民の方からすると、そこを取っ払われてしまうと、ショッピングモールができたなら住民以外の方の大渋滞で家に帰ることができるのか、そういうものもありますんで、やっぱり交通が橋だけになると渋滞が目に見えてると思うんですね。なのでやはり交通の面も含めて隣接する区と協力していただいて、その上で土地活用っていうのを考えていただきたいと思います。

(司会)

他に意見はございませんか。

(大阪港湾局販売促進課長)

本日は皆様の活発なご意見を拝聴いたしまして、担当者として非常にありがたかったなと思っております。

本日のご意見の中で、特にB地区の活用におきましては、お年寄りも若い人も買い物ができる施設、にぎわいが生まれる施設があれば、交通の便が不自由だということや、防災の観点、ユニークなアイデアだと思ったんですけど、船上レストランや移動販売みたいな、そういったご提案をいただきまして、非常に勉強になったと思っております。

いろいろ課題はあると思いますが、先ほど申し上げましたように、このB地区につきましては、地域の皆様が本当に来て良かったなと、立地してよかったなと思われるような施設ができることをめざし、私どもも取り組んでまいりたいと思っております。本日いただいたご意見をしっかり受け止めて、大正区役所と連携しながら、皆様が喜んでいただけるような施設が来るように頑張ってみてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(大阪港湾局施設管理課長)

本日はたくさんの意見をいただきまして、どうもありがとうございます。私の方からも答えられる範囲での回答ということでご了承いただきたいのですが、緑地の整備の部分、防災の部分を少し説明させていただきます。

緑地については、未整備地を含めて官民連携ということで、民間整備を図っていくということで、実際にこどもたちが利用されているコミュニティグラウンドがなくなったことで、利用できなくなってしまうという不安があったかと思います。また、やはり民間がやるとどうしても営利を求めて高い料金設定だったり、特定のチームだけが利用したりと、こういった不安もあったと認識しております。

実際に我々もグラウンドの活用、緑地の活用を分析するに当たりましては、アンケートとかで、グラウンドが大体平日が約1.7%程度の利用状況にとどまっていると、土日につきましては約70%の利用があるんですが、やはりアンケートをとっていると、やはり平日はやっぱり仕事があったり学校があったりっていうので利用が進んでないと。ただ、土日については結構な利用率になっているというところでございます。

官民連携について、完全に民間化するわけではなくて、官と民で、民の活力を使いながら緑地を整備することなんですけど、やはり緑地としての公開性、公平性というのは担保する必要がご

ざいます。かと言って、民間に長期委ねるとなると、やはり維持管理コストがかかってきますので、ある程度そういう収益施設等とのセットということになって、なかなかこの制度を活用していくのが相反する、両方の課題が存在すると思っています。ただ、例えば、平日利用の少ないところについては、社会人の野球であるとか、そういうクラブチームの活用を図ることが民間になることによって、稼働率が上がることで収益を上げていくということで、ただやはりこの料金というのが民間の料金になりますと、例えば周辺状況の料金並みとすることとか、それは審査、条件の中で検討していき、どこまでとお約束はできないですが、そういうようなことに配慮しつつ、なかなか料金を地域の方だけ下げるということは難しいかと思いますが、例えば地元の優先枠を設けるとか、そういったことで区民の方が利用できるグラウンド、緑地をめざしていきたいと思っています。

それと、にぎわいという点でキッチンカー、移動販売というお話もあったと思いますが、緑地ということで多くの方の交流の場でございます。そういうにぎわいができれば、カフェ、レストランであったり、ドッグランであったり、そういうものができたり、常駐のカフェができなくても移動販売のキッチンカーだったり、そういうことで緑地がにぎわって地域の方に訪れていただく。例えば、こどもから高齢者の方までジョギングできるようになるとか、緑地が大きいので運動ができるとか、そういう専門分野だけじゃなくて、地域の方に親しまれてにぎわいができる緑地をめざしていきたいと考えてございます。

また、防災の観点から言いますと、この緑地自身が防災緑地としての位置づけもございまして、ちょうど鶴浜岸壁というのがございますが、ここが耐震化されている岸壁でございまして、もし大きな災害が起きた場合はこの耐震化岸壁の背後に緊急物資の一時的な保管場所や荷捌き、そういったものと、あとヘリポートが着陸できるよう、そういった形での防災緑地としての活用というのが計画上ございますので、そういったところもしっかり明記した上で、そういうことの趣旨を踏まえて緑地を整備する、そういった民間の事業者を募集していきたいと思っています。基本的には緑地という形ですので、グラウンドとかスポーツ施設、バーベキュー場だったり。

順番あれですけど、野球の方とかの利用者で硬式野球をやりたいという要望がすごく多くございます。そういうところにつきましては、確約できるわけではないんですが、そういった事業者さんの提案も意見としては聞いているところでございますので、できる限りこの官民連携ということで、民間等と対話をしながら、その状況を確保しながら皆様から親しまれる、皆様が集う緑地の開発ができるように努力してまいりたいと思いますので、ぜひご理解のほどよろしくお願いいたします。

(司会)

それでは最後に区長の古川よりご挨拶を申し上げます。

(大正区長)

今の大阪港湾局の答弁を踏まえまして、私からまとめをさせていただきます。皆様のご意見を頂戴してあらためて。私もこの説明会の前に鶴浜を歩いてきました。日曜日のものすごく暑い日だったんですけど、健康管理の面から、首にタオルを下げて IKEA の周りの歩道をウォーキングしてる

地元の方がいるんですよ。歩道をウォーキングするよりは、鶴浜緑地が綺麗に整備されたら、多分海沿いの素敵な緑地をぐらりと散歩できるようなまちになるでしょうし、やはり一定の開発によって、より住みよい、そして魅力的な施設になるというのは、多分方向性としては間違っていないので、ぜひこの方向性で進めていきたいと私も切に思った次第です。

その上で、今日いろんなご意見を頂きました。例えば、交通の問題とか、スーパーを始めとした必要なものがすぐ身近で買えるというもの。それと交通渋滞とか、地域に必ずしも良い影響がないものとの兼ね合いを考慮してくれと。この辺の意見は確かにごもっともだと思いますので、是非、賑わいと利便性と、かつ大正区が内外から着目されるような素敵な施設という、この辺を全部ミックスするような形で最適な答えを見つけていきたいと思っております。これはまちづくりを所管する大正区役所としても大阪港湾局に物申していきますので、その辺については是非信頼していただければと思います。これからいろいろ細かく膝詰めで、制度面も含めて検討してまいりますので、プロポーザルの話にしても、まだ確定できるものではございませんが、ご意見等も踏まえてしっかり検討をしていきたいと思っております。本日は本当に長い時間ありがとうございました。また貴重なご意見、本当にありがとうございました。

（司会）

それではこれもちまして説明会を終了させていただきます。本日は皆様ご多忙の中、ご参加いただきまして誠にありがとうございました。