

第3回再編整備後の西中島小学校校地活用検討会議 会議要旨

1 日 時 令和6年2月22日（木） 11時から12時

2 場 所 淀川区役所 5階 区長応接室

3 出席者

（委員）

三田委員、水本委員、田中（薫）委員、田中（升）委員

（淀川区役所）

岡本区長、橋本副区長、田口政策企画課長、大橋政策企画課長代理、

高山市民協働課相談調整担当課長代理

（マーケットリサーチ業務委託事業者）

株式会社 建設技術研究所 白永氏、松田氏

4 議 題

(1) マーケットリサーチ ヒアリング結果報告

(2) 今後のスケジュール

(3) 意見交換会

5 会議資料

- ・ 資料1 出席者一覧
- ・ 資料2 マーケットリサーチ ヒアリング結果報告
- ・ 資料3 今後のスケジュール

6 議事要旨

(1) 株式会社 建設技術研究所 白永氏から、資料2に関する説明を行った。

質疑応答の内容は以下のとおり。

（委員）

- ・ 資料2の2ページ目について、マーケットリサーチ調査対象の「事業経験企業」と「全国企業」の差を教えてください。

（株式会社 建設技術研究所）

- ・ 「事業経験企業」については、関西で事業経験のあるディベロッパー・ゼネコン等から選んでおり、大企業が多い。
- ・ 「全国企業」については、公共空間と民間企業のマッチングサイトである公共R不動産に会員登録している全国の企業が対象となっており、公共空間の活用に興味がある中小企業が多い。全国の企業ということもあり、興味を持っていただけ

る企業は少なかったものの、ヒアリングに参加していただいた企業の熱意は高かった。

(委員)

- ・ 新大阪駅周辺のまちづくり計画の詳細はいつ頃になると分かるのか。

(淀川区役所)

- ・ 昨年12月に、国、大阪府、大阪市、鉄道会社、経済団体、及び学識経験者が構成員である「第3回新大阪駅周辺地域まちづくり検討部会」が開催された。現時点では、2040年には新大阪駅周辺が大阪の新たな広域拠点として本格始動できるように、新駅の位置の方向性を検討し、民間企業による都市開発の機運醸成も進めていくということが決まっている。

(株式会社 建設技術研究所)

- ・ ヒアリングの中で、事業者も計画の詳細を知りたがっていた。貴重な土地なので、土地の分割を今はせず、計画の見通しがたつまで、暫定的な活用をするという方法もあるのではないかという意見もあった。

(2) 田口政策企画課長から、資料3に関する説明を行った。

質疑応答の内容は以下のとおり。

(委員)

- ・ 建物調査を実施した後に、更地で活用することが決まった場合、建物調査が無駄になるのではないか。

(淀川区役所)

- ・ 今回のマーケットリサーチの結果、建物を活用したいという事業者の意見が複数あったことから、校地活用の方向性を決める上で、建物が活用できる状態であるかということは最低限把握しておくべきことであると考えている。

(委員)

- ・ マーケットサウンディングでは淀川区と事業者が直接対話をするのか。

(淀川区役所)

- ・ 当区と事業者が直接対話をする。直近であると、浪速区がもと日本橋小学校・同附属幼稚園用地の活用にかかるマーケットサウンディングを実施しており、当区も参考にできるのではないかと考えている。

(3) 委員からの意見等の概要は以下のとおり。

- ・ 新大阪駅周辺のまちづくり計画の詳細が分かるまでは、学校法人に定期借地で貸付して、10年後、20年後に周辺の状況に合わせて、活用方法を考え直すほうがよいのではないか。
- ・ 教育施設が一番よいのではないかと考える。