

第3回再編整備後の木川南小学校校地活用検討会議 会議要旨

1 日 時 令和6年2月21日(水) 15時から16時

2 場 所 淀川区役所 5階 区長応接室

3 出席者

(委員)

山本委員、田中委員、中井委員

(淀川区役所)

岡本区長、橋本副区長、田口政策企画課長、山田市民協働課長、大橋政策企画課長代理
(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、小倉氏

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。

(淀川区役所)

- ・ ヒアリングにおいて、既存校舎を活用して教育施設の整備を希望すると回答した事業者から、耐震改修工事等の費用の負担について意見はあったか。

(株式会社 建設技術研究所)

- ・ 耐震改修工事は貸主で負担してほしいという意見があった。一方で、教育のために特別必要になる設備等の工事については借主が負担するという意見があった。

(委員)

- ・ ヒアリングの中で、新大阪駅の南側地域における再開発の話はあったか。

(株式会社 建設技術研究所)

- ・ 新大阪駅の南側地域については、新大阪駅周辺のまちづくり計画の詳細が公表されていないため、事業者も何らかの影響があるイメージを持っているものの、現時点では予想を立てづらいという意見が多かった。

(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。新大阪駅エリアは都市再生緊急整備地域に指定されているため、国からの金融支援や規制緩和等によりこれからまちづくりが進められていく。一方で、リニア中央新幹線・北陸新幹線については、新駅の位置はまだ決められておらず、新大阪駅までいつ頃延伸できるかが課題になっている。新駅の位置が決まらないことには再開発も進んでいかないという状況である。昨年12月の時点では、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を進めていくということが決まっている。

(委員)

- ・ ヒアリングにおいて、事業者から、地域防災拠点機能を確保するためには敷地分割等で一部公共施設として維持してほしいという意見があったとのことであるが、大阪市が校地の一部を区分所有することは想定しているのか。

(淀川区役所)

- ・ 本市が校地の一部を区分所有することになると本市の費用負担が生じる。大阪市の他区の校地活用にかかるマーケットサウンディングの実施要領には、提案の条件として、本市の費用負担はないものとするを掲げている例がある。

(2) 田口政策企画課長から、資料3に関する説明を行った。

(3) 委員からの意見等の概要は以下のとおり。

- ・ 可搬式ポンプ・プールの確保は民間企業では難しいという意見が多かったようであるが、木川南地域は淀川消防署から可搬式ポンプの操作の訓練を長期間に渡って受ける等活用しており、地域にも浸透していることを考慮していただきたい。
- ・ プールの代わりに防火水槽等を地下に埋設することはできないか。
- ・ 校地に分譲マンションを建てることは反対である。介護施設や教育施設を整備するほうが良いのではないかと考える。

- ・ 定期借地権付の分譲タワーマンションを整備すれば、地上3～4階の高さのフロアを地域防災拠点、空地を一時避難場所として活用することができるのではないかと考える。
- ・ 既存校舎を活用して教育施設を整備したいという意見があったが、既存校舎の築年数等を考えると、民間企業がメンテナンス等にどこまでお金をかけることができるのかは疑問である。
- ・ 西中島小学校と比較すると、木川南小学校は駅から少し離れているため、今回のような調査結果になることは想像ができる。一方で、十三駅周辺や新大阪駅周辺の開発が進んでいく状況を見ていると、木川南地域の将来について不安を感じている。第1回校地活用検討会議から、淀川通りの南側には公共施設がほかにないため、地域防災拠点機能及び子どもを中心としたコミュニティを残すことを考慮してほしいということを一貫して訴えているが、それらを念頭に置きつつ今後も校地活用方策の検討を進めていただきたい。