

守口市旧本庁舎等跡地活用基本構想（案）パブリックコメント実施結果

整理番号	いただいたご意見の要旨	本市の考え方
01	<p>緑化計画で大きな公園にするのも賛成ですが、交通量の多い1号線に面しているため、道路に面した公園だと小さな子育て世代は敬遠し、小学生でも子供だけで遊びに行かすには危険が伴います。また、夜は暗い印象になります。ですからどこかで公園を作るなら一本中に入った旧駐車場の土地がいいと思います。温暖化で夏場外で遊ばせる親も減りましたので、小さい子供が喜ぶような水場スペースなんかがあれば良いです。</p>	<p>基本的なコンセプトとして「みどりを感じる憩いの空間」の創出を図るにあたっては、駅前という立地のポテンシャルを踏まえ、民間の資金とノウハウの活用により、商業空間等と併せて効果的にみどりとオープンスペースを配置することで、本市の公的負担をできるだけ生じないよう提案を求めています。みどりを感じる空間については、導入施設内の賑わいの核となるとともに地域住民にとっても利用できる楽しい場所として、利用者と事業者がともに価値を持つ空間となるよう、いただいたご意見を参考にまいります。</p> <p>具体的な空間の配置等については、今後行われる活用事業者の募集において提案を求め、選定してまいります。</p>
02	<p>まとまった空地であるので、守口は緑が少ないので緑地公園として整備するのが良い。マンションが建つと周辺の人口が増えるという側面と、人口増に応じた保育施設及び小中学校が必要となります。保育施設や小中学校の統廃合が進む中で、再度、これらの整備が必要となる可能性があります。旧庁舎付近には緑道がありますが、国道を隔てている市防災の面から考えても、公園とすることが望ましいと考えます。その際、地下鉄守口駅から京阪守口市駅へのアクセスも考慮に入れ計画することが求められると考えます。</p>	
03	<p>基本的なコンセプト「みどりを感じる憩いの空間と新たな賑わい・交流づくり」は良い。この対象ゾーンが美観に優れ、のびやかで開放感のある緑地公園になるだろう。防災面からもまとまった面積のオープンスペースは確保すべきだ。将来、時代のニーズに応じた活用となるように、できるだけ建築物は造らず、基本的に緑地公園として市民の意見を取り入れながら整備してほしい。</p>	
04	<p>1号線に面したかなりの広さが空くので、路面にはレストランなどが入った夜も明るい、また守口中心地の活気を思わせる複合ビルを誘致して欲しいです。この校区にはファミリーマンションがたくさん建ちましたが、少し車で移動しないと、子育て世代が行きたくなくなるような外食店がなく、守口市は中心地、目玉施設が分かりにくいので他市からの通勤者の印象が悪くありません。せかくの一等地なので、市内勤務者や子育て世代が喜び、活気ある土地活用をお願いいたします。</p>	<p>地理的特性上、大阪都心部のターミナル駅に立地するような大きな商業施設に関する提案がなされることは想定しておりませんが、守口の暮らしの魅力向上や、多様な主体と連携して守口の魅力を発信する拠点としての活用については、今後行われる活用事業者の募集において提案を求め、選定してまいります。</p>
05	<p>導入機能の方針に「集客性のある商業施設」と記されているが、交通利便性から大阪市内の商業施設と競合することになれば存立は難しい。設置するとすれば、守口市独自色のある店舗として、守口市の農産品や守口市の企業の製品の直売、友好都市の産品の直売、市内の障害者福祉団体が運営するカフェがある「守口まちなえき」を設置してはどうか。障害者の自立支援の場にも活用できると考える。</p>	
06	<p>「導入機能の方針」について、賛成であります。公共性と未来性を加味していただきたく、お願いします。</p> <p>集い study salon for student：学生、高校生のための学習施設（自習室）、勉学に勤しみ語らえるスペース（飲食可能）</p> <p>活動 childcare support by communit：乳幼児が存分に光・土・風・水を味わえるグリーンスペース</p> <p>憩い Mama cafe：ベビーカーのママやパパがホッとできるカフェスペースや乳幼児を目の届く範囲で遊ばせながら、談笑できるスペース</p>	<p>日本庁舎等の跡地活用にあたっては、駅前という立地のポテンシャルを踏まえ、民間の資金とノウハウを活用して、賑わいと交流を生み出す施設の導入を図ることとし、公的負担を伴う公共施設の立地は考えておりませんが、子育て世代のほか、様々な世代の住民にとって守口の暮らしの魅力向上に資する活用について、今後行われる活用事業者の募集において提案を求め、選定してまいります。</p> <p>なお、市営住宅については、平成30年3月に実施した「市営住宅長寿命化計画」の中間検証において、人口減少や空家の増加等の社会情勢の変化を踏まえ、民間賃貸住宅を含めた市域全体の住宅ストックの活用検討を進めることで、市営住宅の管理戸数については縮減していく方向としており、旧市役所本庁舎の跡地を活用した公営住宅の整備については考えておりません。</p>
07	<p>市域を東・中・南部の3エリアに分けた場合は、各エリアに1館は図書館（分室）があてほしい。対象ゾーン付近にはホール・会議室・図書室・自習室・集会室を備えた施設があったが、閉館後はそれに匹敵する施設はない。今後も貸会議室の需要は多いと思われる。</p> <p>そこで、立地の良さを生かしてこれらの社会教育や生涯学習の推進機能をもつ市民カレッジなどの複合施設として市立図書館を、緑地公園のあるこのゾーンに設置すれば、増加しつつある乳幼児を抱えた世代向けの子育て環境の充実だけでなく、あらゆる世代の住民にとって守口の暮らしの魅力向上に役立つと考える。</p>	
08	<p>守口市に新築の公営住宅がある事が一番重要だと思われます。</p> <p>旧庁舎跡地に、緑とオープンスペースのある建物にするというの構いませんが、例えば若い世代が必要とする託児施設、コンビニ、ドラッグストア、100円shop、洋品店、美容室等が1階にあり、2階には、子供を診て貰える小児科、眼科等の病院があれば、若い子育て世代には喜ばれると思います。又、中低層階には公営住宅があり、眺望の良い高層階は分譲マンションとすれば、この市に住みたいと思わせる魅力的な建物になると思います。</p> <p>ただ単に、カフェや店だけを作っても、少し行ってみようか程度になり、守口市に住みたいとは思えないと思います。大阪メトロ守口駅からも近いので、若い世代が働くにもアクセスも良いので、是非とも、公営住宅にもすべきだと考えます。</p>	

守口市旧本庁舎等跡地活用基本構想（案）パブリックコメント実施結果

整理 番号	いただいたご意見の要旨	本市の考え方
09	市民会館がなくなって数年経過するが、この建物を市役所跡地に建設してほしい。大規模なイベントを行う場合、個々のコミュニティセンターでは狭い。建坪4,000㎡地上5階地下1階程度の市民会館が必要ではないか。	ご意見の市民会館が有していたホール機能については、「守口都市核周辺における将来都市ビジョン」において最適配置を京阪守口市駅前としており、市民体育館や守口文化センター等の公共施設の老朽化も進んでおりますことから、今後、それら施設のあり方を検討する中で、本市にとって真に必要なホールが持つべき機能やランニングコストを含めた財政負担等効率的な整備・運営手法などについて、様々な観点から検討してまいります。
10	守口市立守口小学校 別館建設または移設 近年、校区内の急激な高層マンション建設により児童が増加傾向にある 数年前より保育料無償化となったため、乳幼児が増加傾向にある 守口小学校校区は、守口市内の中で最も交通の便が良いため、定住者が増えると見込まれる	守口小学校区では、大規模集合住宅の建設等により、今後も児童数の増加が見込まれることから、学校規模の大規模化を緩和するため、平成31年度から隣接するさつき学園との選択区域の拡大を行います。 今後においても更なる大規模集合住宅建設等、居住環境に大きな変化が生じた場合には、児童数・学級数の推移を見極めるとともに、これまでの経緯も踏まえながら子どもたちにとってより良い教育環境の整備に努めてまいります。
11	住宅地として活用する。 固定資産税・住民税の半永久的な市税収入の確保 市内のデベロッパー（開発業者）との随意契約により法人税収入の確保 市内人口の減少に歯止め	旧本庁舎等の跡地活用にあたっては、駅前という立地のポテンシャルを踏まえ、民間の資金とノウハウを活用して、賑わいと交流を生み出す施設の導入を図ることとし、借地を基本として土地活用を行う考えであり、住宅に特化した事業提案は想定しておりませんが、具体的な公募条件等は、頂いたご意見も含めて検討の上、公募実施時にお示ししてまいります。
12	貸付は事業用定借とし、ある程度の更新性を持たせ、かつ恒久的に同じ施設でない街づくりを目指すために、貸付期間は30～50年程度での設定でお願いいたします。	具体的な貸付手法や貸付期間は、頂いたご意見も含めて検討の上、公募実施時にお示ししてまいります。
13	事業スケジュールについて、旧本庁舎解体と警察署移転解体が2年のプランクがあり、活用についても竣工次第順次オープンとなっています。このスケジュールでは一体開発が困難となり魅力的な施設とならない可能性があります。何らかの方法で一体開発となるようにできないでしょうか。	先に更地化される旧庁舎跡地部分を速やかに活用することで、早期の財政効果と利便性の提供を図ることとしておりますが、具体的な公募条件等は、頂いたご意見も含めて検討の上、公募実施時にお示ししてまいります。
14	『土地の売却は行わず、貸付することを基本とします』とありますが、売買での土地利用はできないでしょうか？	旧本庁舎等の跡地活用にあたっては、土地のポテンシャルを踏まえ、公有地の有効活用と持続的なまちづくりの実現のため、土地を売却せず、貸付により活用を図っていく考えです。
15	民地の借地部分は対象地から除外となっていますが、借地分を含めた形での提案でも、事業者選定の上で対象外とならないよう、追記いただけませんか。 当該民有地がないと、回遊性も悪くなり、施設として利用しづらいことが考えられ、取り入れることにより、敷地一体で価値が向上することも考えられます。	庁舎用地として本市が借地している部分については、解体工事が完了し、公共施設用地としての役割を終えた段階で地権者に返還するものですので、活用事業の対象として含めておりません。