令和6年度 第4回吹田市政策調整会議概要

日 時：令和6年（2024年）7月17日（水）午後3時～午後4時

場 所：吹田市役所 高層棟4階 特別会議室

出席者：春藤副市長、辰谷副市長、大山総務部長、今峰行政経営部長、伊藤理事（公共施設整備担当）

所 管：【都市計画部（計画調整室）】清水部長、大椋次長、木村室長、渡邊総括参事、赤池参事、山本主査

【市民部（市民自治推進室）】中村部長、長井室長、浅倉参事

【児童部（子育て政策室）】北澤部長、今井室長、片岡主幹、藤井主査

【福祉部（高齢福祉室）】梅森部長、村尾参事、大東主幹

【土木部（公園みどり室）】真壁部長、横井室長

案 件	竹見台・桃山台近隣センター等の再整備について
担当及び関連部局	都市計画部（計画調整室）、市民部（市民自治推進室）、児童部（子育て政策室）、福祉部（高齢福祉室）、土木部（公園みどり室）
【案件概要】 竹見台・桃山台近隣センター等の再整備について、事業の検討状況を報告し、本事業のまちづくりの方向性を確認するとともに、事業検討区域内の公益施設について、市として要望する規模・配置の確認を行うもの。	
【所管部の考え方】 竹見台・桃山台近隣センター及び周辺地区においては、民間施行の市街地再開発事業の実現に向けた検討を進めている。地権者で構成される「竹見台・桃山台近隣センター地区市街地再開発準備組合（以下「準備組合」という。）」が主体となる、事業計画素案の作成に当たり、地権者である本市も再整備を予定する公益施設の規模・配置について準備組合に要望する。	
【質疑概要】 質問： しいのき橋を改修する予定はあるのか。 回答： 現時点では未定である。 意見： 整備予定の竹見台・桃山台の交流広場をつなぐ橋なので、再整備事業の意義があるよう検討してほしい。 質問： 2つの地区にそれぞれ公益施設があるが、各地区をまたいでの公益施設の複合化の検討はしなかったのか。 回答： 地域意向を踏まえ、検討した結果、各地区に公益施設を設置するという方針で進めたいと考えており、再整備後も同様の複合施設としてそれぞれ設置したいと考えている。 質問： 表1に関し、施設によって再整備面積を現況より拡大して要望するのはなぜか。	

回答： 児童会館は、多様なニーズに応える居場所として、利用対象年齢を拡大し、機能強化を図ることにしており、竹見台児童センターについても必要な面積を出している。建物部分は、新たに中学・高校生向けの生活支援スペース及び一時預かり保育室の設置を想定している。

竹見台市民ホールは、現在130㎡しかないが、他の市民ホールと同程度の会議室を予定している。なお、桃山台市民ホールは、床面積は減るが、現況と同様のレイアウトを実現できるものとする。

質問： 表1の現況面積について、公共施設個別施設計画の各施設の延床面積と異なるのはなぜか。

回答： 公共施設個別施設計画の延床面積から共用部分を除いた面積が、表1の現況面積になるためである。

質問： 表1の面積に加え、共用部分も含めた面積を現段階から要望する必要があるのではないか。

回答： 共有部分については、今回、面積の要望をした後に、準備組合において建物やフロアのレイアウトを検討していく中で定まるものである。その共有部分の面積は専有部分の面積により案分されることになるため、現時点で要望することは難しい。

質問： 表1の再整備面積は、準備組合との調整における上限になるのか。また、事業計画の素案の作成に当たり、現在の市の要望を伝えるものだと理解しているが、整備内容やコスト等に関する市の最終的意思決定は、別で実施されるということではどうか。

回答： 表1の再整備面積は市として求める面積であり、上限ではない。準備組合との調整で、上振れする可能性もある。また現段階でコストを示すことが難しいため、整備内容とコストについて改めて審議する場合は、別で必要だと考える。

意見： 現況面積より拡大するので、床取得コストは億単位で発生するかもしれない。今回、準備組合に市の要望や考えをしっかりと伝えていくと同時に、市としての意思決定をするに当たり、施設規模、面積などの精査等も並行して実施してもらいたい。

意見： 竹見台児童センターの広場の整備手法は、選択肢がいくつかあると思う。また、今回、単に面積を要望するだけでなく、児童館の在り方を十分に示した上で、面積やレイアウト、動線の確保等を要望することが必要と考えられる。

意見： 建物の維持管理について、通常は修繕時に管理組合の積立金から充当されると思われるが、公益施設の修繕について、管理組合の同意を得ることが難しい場合も想定される。公益施設は、できるだけ他の商業施設や共同住宅等から独立するなど、維持管理の観点から、管理組合の同意が不要なゾーニングを検討

すべきだと考える。そのほかにも、建物のライフサイクルコストを試算し、20年、30年後に発生する費用を把握しておくことが必要だと思う。

意見： 地域の状況や住民の意向にもよるが、公益施設の整備については、周辺の建物や公園の配置により、機能集約していくことなども考えられる。また、そのほかにも各施設の全市的な状況や位置付けを整理した上で、施設の規模・内容を柔軟に考えていく必要があると思うので、引き続き精査してもらいたい。

【結果】

本件は承認された。会議での意見を踏まえて取組を進めること。