

(午前10時4分~開会)

柴田委員長 ただいまから吹田操車場跡地・駅前再開発特別委員会を開会いたします。

まず、理事者からあいさつを受けたいと思います。

竹本助役。

竹本助役 ご多忙中のところ吹田操車場跡地・駅前再開発特別委員会を開催賜りましてまことにありがとうございます。

本日の委員会の案件といたしましては、ご案内のとおり、吹田操車場跡地の利用問題につきまして、平成10年度の事業として取り組みをいたしました利用計画についての委託調査についてご報告を申し上げたいと考えております。

どうぞよろしくお願いを申し上げます、甚だ簡単でございますが、ごあいさつとさせていただきます。

柴田委員長 竹本助役のあいさつが終わりました。

本日の委員会記録署名委員は、原田委員を指名いたします。

それでは、本日の案件は、ご案内のとおり、吹田操車場跡地利用問題についてでございます。

理事者から説明をお願いします。

小西部長。

小西都市整備部長 吹田操車場跡地につきましては、本年1月20日に梅田貨物駅の吹田操車場跡地への移転計画に関する基本協定を大阪府、本市、吹田市、日本鉄道建設公団、そして日本貨物鉄道株式会社との5者間におきまして基本協定の締結を行い、その内容につきましては、過日の委員会でご報告を申し上げたところでございます。

その後、基本協定に基づきます行政手続につきましては、鉄道建設公団では、環境対策面から環境影響調査の実施や、

まちづくりに資するための開発可能用地の規模の確定作業等、さらに、地元説明への取り組みを進めるための事業計画の作成等が進められているところであります。

鉄道建設公団において、具体的な(仮称)吹田ターミナルへの事業計画や環境アセスメント案の取りまとめがなされた段階におきまして、本委員会並びに地元関係者への説明等の取り組みを具体化してまいりたいと考えております。

さて、本日、本委員会を開催いただきました案件の内容につきましては、昨年12月3日の本委員会におきまして、吹田操車場跡地利用計画策定調査の中間報告をさせていただきますが、平成10年度委託調査の最終報告といたしまして、お手元にご配付いたしております報告書の概要版についてご説明を申し上げます。

委託内容につきましては、一つは、開発可能用地に対します吹田操車場跡地利用基本構想(Ⅰ)と、もう一つは、開発可能用地周辺についての吹田操車場跡地周辺地域整備計画調査の2冊であります。

今回の調査の実施に当たりましては、開発可能用地と周辺地域が抱える課題の実態を把握しながら、連携を図れる構想づくりを目的といたしております、開発可能用地が周辺に与える付加価値を高める影響を組み立てながら、広域的位置づけの中で将来のまちづくりが周辺地域と一体の事業効果が得られるような構想づくりを基本としながら取りまとめを行ってまいりました。

本調査の内容の説明につきましては、この後、引き続きまして担当よりご説明を申し上げますが、平成11年度に実施を予定いたしております開発可能用地のまちづくり構想づくりへの取り組み方針につきましては、簡単にご説明を申し上げ

たいと思います。

本年度の調査委託につきましては、本委員会からもご意見をいただいております。跡地の開発性と事業の成立性の条件を整理し、構想案の絞り込みを進めながら、事業経営の戦略的計画案づくりに取り組み、さらに市民の方々へのアンケートの実施による意向の把握を行い、構想案に反映をいたしてまいりたいと考えております。

また、現在の社会経済状況の実態や、本市の財政状況につきましては、委員各位にもご理解を賜っているところでありますが、相当厳しい状況にあることは事実であり、本調査を慎重に進めることの重要性につきまして、我々も十分認識を持って、基本的に本構想の実現には、本市の財政基盤に大きな負担とならないような仕組みづくりを検討していかねばならないと考えております。

以上で今日までの経緯と、これからの取り組み方針につきましてご説明を申し上げますが、引き続き跡地利用基本構想と周辺地域整備計画調査につきましても、よろしくご理解を賜りますようお願い申し上げます。以上で私からの説明とさせていただきます。

なお、本日、特別委員会でご説明をさせていただきました吹田操車場跡地利用基本構想（Ⅰ）について、7月15日号の広報に掲載をする予定であります。

以上でございます。

柴田委員長 引き続き、説明は北野次長。

北野都市整備部次長 まず、資料のご確認をさせていただきたいと思います。

お手元の方にご配付させていただいております黄緑色の表紙で吹田操車場跡地周辺地域整備計画調査、そして2冊目は、白表紙で吹田操車場跡地利用基本構想

（Ⅰ）という2冊をお手元の方に配付いたしております。

それでは、黄緑色の表紙でございます。周辺地域整備計画の調査内容につきましてご説明申し上げたいと思います。

まず、本調査は、吹田操車場跡地を取り巻く周辺地域のまちづくりとの整合を図りながら、跡地利用計画を検討していく必要があることから、跡地利用計画策定の前提といたしまして、吹田操車場跡地周辺地域につきましての調査を実施させていただきます。

まず、調査の1ページでございますが、1ページでは調査の背景と目的について記載いたしております。

操車場跡地及び周辺地域の整備に当たりましては、現在、新大阪、江坂や、千里中央など広域的ないわゆる拠点形成されており、このような動きを視野に入れつつ、大阪都市圏の新拠点として独自性と特色のあるまちづくり、また市域レベルで見えた場合、都市環境の保全、高齢化社会への対応、災害に強いまちづくり、低・未利用地の有効活用など地域が抱えるまちづくりの課題を把握し、今後の整備方向を検討するものでございます。

次に、本調査の対象地域の設定及び地区分割についてでございますが、1ページの右端にこの絵が載っております。これにつきましては、吹田操車場跡地の利用計画策定に対しまして直接的に大きな影響が及ぶと考える地域を対象といたしまして、また吹田操車場跡地を含み市街地形成のまとまりに配慮したものでございます。

そして、行政界や市の骨格を形成する広域的ないわゆる幹線道路、鉄道による地域分割、地域構成の実態を配慮する中、三つの要素によりまして、本ページ右側にお示しさせていただいております北端

を大阪高槻京都線、そして、さらに南端を十三高槻線、そして、東端を千里丘三島線から阪急京都線、さらに千里丘東1丁目の方に上りまして茨木市市境界を結ぶ線、そして、さらに西端では、正雀川といたしまして、周辺地域のいわゆる具体的な設定ということで、一定そのエリアを調査対象として取り組ませていただいたような次第でございます。

本市域は3地区に分かれており、そして、その3地区を千里丘地区を一つ、そして阪急京都線以北でJRまでを千里丘東地区、そして、さらに三つ目といたしまして阪急京都線以南を正雀地区とし、各地区の整備課題及びまちづくりの方向を取りまとめたものでございます。

次に、調査の報告書の2ページでございますが、2ページでは周辺地域の位置づけと整備の方向でございます。

北大阪地域における位置づけと整備の方向といたしまして、上位計画であります大阪府の総合計画の中での吹田操車場跡地利用に関する記述及び当周辺地域と連携及び役割分担を図る拠点整備が示されているところでございます。

次に、3ページをお開きいただきたいと思えます。

3ページの6行目からは北大阪地域における広域的な視点からの整備方向を示しているところでございます。以前にもいわゆる懇話会の提言でも若干お示しさせていただいておりますが、再度いわゆる調整をする中で精査してきたものでございます。この右下の図に書いておりますように、まず一つ目といたしまして、大阪、新大阪、そして操車場跡地及び周辺地域、京都を結ぶ国土軸であるものを東海道軸と位置づけております。そして二つ目は、大阪、新大阪、江坂地区及び千里中央新都心をそれぞれ結ぶいわゆる

業務情報軸といたしております。三つ目は、千里中央地区、そして、さらに万博公園地区、摂津シビックゾーン、東大阪新都心をそれぞれ貫く中央環状軸。そして四つ目には、JR吹田駅周辺と江坂地区を結ぶ吹田都心機能連携軸。さらに五つ目といたしまして、操車場跡地及び周辺地域と万博公園地区、そして国際文化公園都市を結ぶ研究・文化軸。そして最後になりますが、本市のいわゆる北部都市核であるJR千里丘駅周辺とシビックゾーンを結ぶ摂津中央都市軸といたしております。

以上、六つの広域軸、都市軸を北大阪における広域的な地域構造としてお示ししているところでございます。

続きまして、周辺調査の整備方向といたしまして、次の四つを北大阪地域における広域的な地域構造から見た周辺地域の整備課題として掲げております。ちょうど絵の上になるわけでございますが、新たな地域アイデンティティーを創造する北大阪地域の地域核としての整備。

そして二つ目は、周辺地域は広域的ないわゆる東海道軸、都市軸としての研究・文化軸の結節点に位置することから、既存の学術、そして研究開発機能や産業の集積を活かしつつ、21世紀の北大阪地域の経済活動の一翼を担う都市型産業に係る新起業情報の発信、そして交流拠点としての整備というものを考えているところでございます。そして三つ目といたしまして、JR新幹線、在来線の広域アクセシビリティを活かしつつ、北大阪地域における住宅都市として成長してきた歴史的経過を踏まえ、21世紀の生活文化都市としての役割を担う、職・住・遊・学が複合する広域生活交流拠点としての整備が求められているところでございます。

これらにつきましても上位計画に位置

づけられている本市、あるいは吹田市を中心とした北大阪地域全体の都市構造、都市機能の構築に結びつけていく必要があるということが一つの課題とされているところでございます。

次に、4ページをお開きいただきたいと思います。4ページでは本市域における位置づけと整備の方向でございます。

当内容では、まず平成8年2月策定の本市の総合計画の中で、当地域に関連いたします記述の抜粋並びに平成9年に出されました吹田操車場跡地への懇話会の提言を受けまして、この内容を絞り込んできたところでございます。

次に、市域レベルでの地域的視点からの整備方向として、新たな地域軸のいわゆる形成と、周辺地域のまちづくりの方向性の2項目に分けて提案がなされているところでございます。

新たな地域軸としての形成といたしまして次の三つが挙げられるわけでございます。

そこで5ページをお開き願いたいと思います。5ページでは、その新たなものといたしましては、JR岸辺駅から新御堂に至るルートをアメニティ回廊といたしております。そして二つ目は、江坂から大阪市東部に至る内環状軸といたしております。そして三つ目は、摂津環状都市軸といたしまして、特に本市のいわゆる都市核とシビックゾーンを結ぶ軸であり、災害時における防災の軸としての役割を持っているというふうなものでございます。

以上、三つのいわゆる地域軸としての方向性をお示しさせていただいております。

次に、2)では、周辺地域におきますまちづくりの方向性といたしまして七つのものを掲げているところでございます。

その一つ目といたしましては、安全で快適な都市空間の形成に向けた取り組み、そして二つ目につきましては、地域の活性化を促すまちづくりの取り組み、そして三つ目につきましては、立地条件を活かした市民生活を支える機能を持つまちづくり、そして四つ目には、地域の資源を今後創造される快適な都市環境を享受できるまちづくり、そして五つ目につきましては、地域全体が有機的に連携するまちづくり、六つ目につきましては、主体的なまちづくりの取り組みと地域全体の発展、そして七つ目には、都市構造、都市機能の構築につながるまちづくりの検討が課題とされているようなものでございます。

次に、7ページでございますが、7ページでは、いわゆる道路整備に係る課題と道路ネットワークの検討として、これを図でお示しいたしているところでございます。ここの前に図面をお貼りさせていただいておりますが、これに基づきまして若干ご説明を加えてまいりたいというふうに思います。

この図につきましては、茶色実線が整備済幹線道路でございます。そして、次に茶色破線を未整備幹線道路といたしております。次に緑色実線が整備済地区サービス道路となっております。そして緑破線を未整備地区サービス道路といたしております。そして、さらに赤丸ダッシュ線を本調査で新たにご提案いただきました構想道路と位置づけております。また、黒ダッシュ点が既設地下通路、そして黄色で塗りつぶしているのが住区内の生活道路の基盤整備の改良、そして歩行者交通機能の強化等の検討が必要なエリアとなっております。

まず、幹線道路といたしまして、JRに沿って東西方向に既に完成いたしてお

ります大阪高槻京都線でございます。そして整備中でもございます十三高槻線の2路線でございます。またJRを横断する南北方向に千里丘三島線、そして吹田にまいりますと豊中岸部線、そして佐井寺片山高浜線の3路線がいわゆる南北方向に位置されているということでございます。これらの路線の未整備区間につきましては、整備の促進を求める必要があるということでございます。

以上、5路線に加えまして周辺地域への接続路線となっております千里丘寝屋川線につきましても、同様に整備促進が求められているところでございます。

次に、緑色の地区内サービス道路といたしまして、既に都市計画決定がされております本市の坪井味舌線、そして千里丘正雀一津屋線に加え新たないわゆる構想道路といたしまして、山田摂津線と正雀一津屋線を結ぶ新設道路、赤色の点線でございます。そして千里丘地区での現狭隘道路の改良、具体的な位置は東光精機の東側でございます。この道路を一定位置づけております。そして、さらに千里丘東地区での狭隘道路の改良でございます。これは鳥山公園の東側道路でございます。そして阪急正雀駅と千里丘寝屋川線を結ぶアクセス道路の整備でございます。そして操車場跡地と千里丘駅を結ぶアクセス道路の改良でございます。そして操車場跡地利用に伴う東西方向の新良道路の位置でございます。

以上、ネットワーク的に見た、あるいはまた災害路的ないわゆる道路の要素につきましても、今後そういった計画でもって取り組む必要があるように考えているところでございます。

次に、8ページの緑のネットワークの図でございますが、ここでは幹線道路をメインルートとし、サービス道路の一部

につきまして、メインルートを補完するサブルートと位置づけまして、主な都市公園及び公共施設間を相互に結ぶ歩行者ルートを整備し、これをネット化したものでございます。

それでは、紫色の点でお示しさせていただいておりますのが、歩行者のメインルートでございます。そして、次に青色の点でお示しさせていただいておりますのが歩行者のサブルートでございます。先ほども申しました千里丘地区、そして千里丘東地区のサービス道路もこのサブルートといたしまして現在考えているところでございます。

次に、9ページにまいります。9ページでは地区別のいわゆる整備課題といたしましての方向づけを示しているところでございます。この表を見ていただいたらわかりますように、道路整備の中では同じく3地区ともいわゆる狭隘道路率が高いということが見受けられます。そしてJR東海道線と阪急京都線によってさらに分断されていることから、地区間のアクセスに問題があると。そして公園緑地等の内容では、3地区とも同じく公園のスペースが不足しているというふうな状況が出てきております。そして人口のところでは、3地区とも人口密度、高齢化率が府下平均よりも非常に高くなっております。また、特に千里丘地区につきましては、世帯人口が低く、単身世帯が多いことがうかがわれるような状況でございます。建物につきましても同様、3地区とも老朽化率が高く、さらに木造率も高いことが見受けられます。次に、防火指標につきまして、同じく3地区ともいわゆる消防活動困難区域が見られるところでございます。また不燃領域率も低いと。ここの千里丘地区では20.6%、さらに千里丘東地区では24.8%、

正雀地区では37.2%というふうになっているところがございます。

次に、11ページをお開きいただきたいと思います。11ページでは、この9ページのいわゆる課題を解消するための方法といたしまして、ここの図でお示しをさせていただいております。

続きまして、11ページでございますが、11ページにつきましてご説明申し上げます。

ここではまちづくりの方向性でございます。道路整備状況の中では、特にいわゆる千里丘三島線の整備が求められる。さらには地区西部におけるJRを挟んだ南北地域間の分断解消を図るためのいわゆる山田摂津線と千里丘正雀一津屋線を結ぶ道路の整備を求められているところでございます。そして操車場跡地の北側に東西方向の道路を整備するということが求められているところでございます。そして防災性、安全性の向上に寄与するため、地区の骨格となる南北方向の狭隘道路を建築物の建替え等にあわせ拡幅や改良を行っていくということも求められているところでございます。そして阪急京都線を挟んだ南北地域間の分断について、立体交差による解消を図ることが求められているところでございます。

次に、公園・緑地につきまして、次の三つが掲げられております。

まず、一つ目といたしまして、操車場跡地開発における公園、緑地の整備。周辺地域の防災性、安全性を高めるとともに、地区のアメニティ向上に寄与する形でのいわゆる公園・緑地の整備を吹田操車場跡地による開発が求められているところでございます。そして近辺のいわゆる社寺林、墓地林などの既存の緑の集積箇所につきましては、地区の防災、アメニティの観点から維持、保全の具体的な

施策を検討することが求められております。そしてオープンスペースの不足を解消するため、境川、山田川のふれあいつみ整備事業を推進するということが求められております。

次に、人口問題関連といたしまして、周辺地域は本市において比較的高齢化率の高い地域でもありまして、道路、公園のバリアフリーやユニバーサルデザインの採用など、人にやさしいまちづくりに向けた検討が必要とされております。

次に、建物関係では、特に老朽建物が密集している部分を中心に、街区の不燃化、耐震化を進める観点から、各種事業手法、制度をもって老朽住宅の建替えを促進する施策も検討されていると。特にその図面では黄色の部分位置づけられているところがございます。

次に、防火指標につきましては、前段でお示しいたしました道路、公園等の整備及び老朽住宅の建替えにより、消防活動困難区域の縮小、解消、不燃領域率の向上を図れるものと考えております。

ここにその他といたしまして、千里丘におきましては、正雀下水処理場の立地を示しております。これにつきましてもかねてからいろいろご意見をいただいている中で、やはり本市におきましても一定その必要性、その内容につきましては、十分検討していく必要があるということで、現在も継続しながら検討を進めているという次第でございます。

続きまして、12ページではまちづくりの方向をこの図化したものでございます。

次に、13ページでございますが、ここでは周辺地域のまちづくりに向けての今後の課題を示しているものでございます。特に周辺地域で独自に対応していくべきいわゆる都市基盤、住環境、面整備

に関する検討課題を掲げております。

そして操車場跡地に対して求められる課題といたしまして、誘致機能、あるいは施設に対して次の四つが掲げられるということでここにも列記させていただいております。

まず一つ目は、周辺地域の商業活動の活性化、地元商店街の振興につながるような方策の検討。そして地場産業の活性化を促し、新しい産業や雇用創出のきっかけとなる地域共生型、協働型の産業交流、研修機能や新技術、新商品開発のための研究開発機能の誘致の検討。そして、さらに周辺住民を含む市民の生活をより豊かにし、市民相互の交流が形成される場などの整備の検討。そして、次にはいわゆる環境保全、創造、リサイクル型都市を目指した省エネルギー、省資源化型のまちづくりの検討。

続きまして、都市基盤整備に対しましてさらに三つを計上させていただいているところでございます。

この内容につきまして、地域分断の改善を図る交通施設の整備、そして改良の検討。その内容といたしましては、千里丘正雀一津屋線と山田摂津線を結ぶ連絡道路の新設、そして千里丘三島線の早期整備、そして既設道路のJR横断地下通路を改良し、跡地利用にあわせた地下区間のいわゆる短縮化、そして、さらには周辺地域の商店街と操車場跡地開発を結ぶアメニティの高いプロムナードの整備による新たな人の流れの形成などでございます。そして最終的には、先ほども申しました処理場の取り扱いにつきまして、跡地利用のまちづくりのイメージにあわせた取り組みの検討が必要だということが位置づけされているところでございます。これを受けまして開発可能用地につきまして検討してまいった吹田操車場跡

地利用基本構想につきまして、引き続きご説明申し上げます。

柴田委員長 森川都市政策課長代理。

森川都市政策課長代理 それでは、引き続きまして吹田操車場跡地利用基本構想（Ⅰ）のご説明をさせていただきます。

お手元に用意させていただきました報告書の概要版に基づきまして、ページを追って説明させていただきたいと思っておりますので、どうかよろしくお願い申し上げます。

まず、第1ページ目の、はじめにというところでありますが、ここでは調査の目的と、そして構成につきまして目次を掲載させていただいております。本調査報告書につきましては、まず第1番目に、社会的背景と計画地の位置づけ、そして2番目に、まちづくりの基本方針、そして3番目に、事業計画の検討、そして最後の4番目に、今後のまちづくりに向けての整備課題と、そういう4章から構成いたしております。

それでは、2ページ目でありますけれども、第1章の社会的背景と計画地の位置づけというところからご説明させていただきます。

この章につきましては、先ほど地域周辺整備計画の中で地域の位置づけと整備方向で一部重複するところがございますので、簡単に流させていただきます。

まず、2ページ目の1 - 2の社会的背景であります。一定、この種の報告書をまとめるに当たって今の社会的背景を五つにまとめさせていただきました。

まず第1に、国際化・高度情報化の進展への対応、そして二つ目に、人口構造の変化への対応、これは少子・高齢化が急速に進んでいる中でどう対応していくかということで挙げさせていただいてお

ります。また三つ目に、個人の価値観、そして生活スタイルの変化への対応、四つ目に、環境負荷の少ないまちづくり、五つ目に、まちづくりへの市民参加の進展。

以上、五つを社会的背景として整理いたしたところでございます。

次に、3ページ目でございますが、これは北大阪地域における位置づけということでありますので、先ほどの説明と重複いたしますので割愛させていただきます。

4ページ目でございますが、ここでは大阪都市圏及び北大阪地域の主要プロジェクトの動向を表にまとめさせていただきました。

そして(3)の北大阪地域における広域視点からの整備方向の検討ということで四つのまとめ方をさせていただいたわけですが、この部分につきましても、先ほどの周辺整備計画と重複いたしますので割愛させていただきます。

また、5ページ目でございますが、吹田市と摂津市における位置づけ、これは吹田、摂津の総合計画から抜粋させていただきましたものであります。

そして、6ページ目でございますが、懇話会の提言の一部をここに挙げさせていただいております。位置づけ、利用方向、目標像。

そして(2)番目に、吹田、摂津両市における地域的視点からの整備方向の検討ということで五つ挙げさせていただきました。立地条件を活かした市民生活を支える機能を持つまちづくりを考えていくと。二つ目に、地域の資源と今後創造される快適な都市環境をともに享受できるまちづくり。三つ目に、地域全体が有機的に連携するまちづくり。四つ目に、自立と共生のまちづくり。五つ目に、都市の構造、都市機能の再構築につながる

まちづくりと五つに整理させていただきました。

第1章につきましては、以上であります。

それでは、7ページのまちづくりの基本方針について説明をさせていただきたいと思っております。

この章につきましては、7ページから14ページにわたります。まとめさせていただいているところでありますが、7ページのところでは、地域核ということについて、定義、そして成立条件、基本理念、目標像につきまして記述いたしております。

まず、地域核とはどういうものかということでありましてけれども、その地域のイメージの中心であり、都市においては最も都市らしい場所、都市の持つ利便性や快適性を最も享受できる場所であるというように考えております。そのような地域核が成立するためには五つの成立条件を整理いたしました。

まず一つ目に、後背地と一体的なものでなければならないということで領域性を挙げさせていただいております。

二つ目に、後背地域の中で規模や機能面において希少性がなければならない。そういうような意味合いで希少性を挙げさせていただいております。また市民の日常生活の中で深く関係した親密性が必要であると。そういう意味で親密性を挙げさせていただきました。また後背地域のどこからでもアクセスが可能であるという、そういう意味で交通の結節点に立地することが必要であるというような意味から、アクセス性を挙げさせていただいております。

五つ目に、後背圏のイメージを代表するシンボルとなることが必要であると。そういう意味でシンボル性を挙げさせて



いただきました。

次に、地域核の目標像と計画地の役割であります。2 - 1のところで地域核の基本理念を整理させていただきました。三つに整理いたしております。下の図 ii - 1を見ていただきたいと思います。まず新しい時代、新しい社会の核とならなければならない。二つ目に、新しい市民生活の創造の核となる必要がある。三つ目に、都市の問題解決の核となる必要がある。三つ挙げさせていただいております。

そして、8ページ目であります。地域核の目標像といたしまして、先ほどの理念を踏まえまして、吹田操車場跡地開発における地域核の目標像といたしまして、「Urban-Dynamic City」と目標像を掲げました。これは動的なまちというようなことでありまして、時代の変化に合わせて柔軟に姿を変え、進化するまちづくりというような意味合いがあります。また、周辺地域の環境改善、向上を図るまちづくり、そして都市の再構築に向けて市域全体で多様な活動を誘発させるまちづくりと。こういう趣旨から大きな「Urban-Dynamic City」という目標像の下に、革新、創発、共生、品格という四つの個別の目標像を定め、これら実現のための計画を作成していくというように整理させていただきました。

下に括弧の中に、時代の動きを先取りした21世紀のモデル都市、周辺地域の問題を解決し、地域の再構築のきっかけとなる核、北摂全体に新しい価値観を波及させる核、北摂地域の個性を代表する情報発信の核と四つを挙げさせていただいております。

次に、3番目の計画地の基本テーマであります。これを検討するにつままして、まず、まちづくりの基本方針、そし

て基本目標を整理し、10ページ以降に示しておりますようにまちづくりの四つの基本テーマを望ましいまちの姿として整理いたしました。

まず、基本方針としまして、都市の再構築を図る開発とする。二つ目に、計画地と周辺地域を一体の圏域とみなした良好な都市環境を形成する。そして美しい都市をつくる。この三つを計画地の基本方針として定めております。

次に、9ページでありますけれども、次に基本目標を三つの視点から整理いたしました。まず、機能面の基本目標、空間面の基本目標、計画策定のプロセス面での基本目標と三つの面から基本目標を定めまして、まず機能面の基本目標とは、そのまちにおける人々の生活やさまざまな活動にかかわる目標であると。四つほど挙げております。安心して暮らせるまち。くらし、なりわいの多様性から新しい文化、価値観を生み出し支援するまち。産業における市場の開拓や新分野の開発に寄与し、地域雇用をつくり出すまち。美しい都市空間や多様なアクティビティが人を集め、にぎわいを創出するまちと。二つ目の空間面の基本目標であります。これは都市景観形成や環境共生、都市基盤の指針となるような目標であります。次に、プロセス面の基本目標であります。これはまちづくりを進めていく上においての姿勢に関する目標であります。

以上、四つの面から基本目標を考えまして、9ページにまちづくりの四つの基本テーマを提案させていただいております。

都市の機能は、都市のアイデンティティ、そしてまた基本機能レベル、都市の基盤レベル、三つのレベルから都市の機能はできているというように言われております。

図の ii - 5、都市機能の三つのレベルの表を見ていただきたいのですが、都市基盤のレベル、都市として成立するための基本的なものであります。次に基本機能レベル、これは大規模な開発事業において一般的に導入される機能。最後に都市アイデンティティレベルの機能、これはいわゆる開発コンセプトと言われている機能であります。ここでは基盤レベルと基本機能レベルでの基本テーマを整理いたしました。

右の方にカラー刷りの表がありますが、ここでまちづくりの望ましい姿としまして、一つは環境共生都市モデル、そして二つ目に安心都市モデル、三つ目に防災支援都市モデル、四つ目に線状交流都市モデルを提案させていただきました。

11 ページでありますけれども、都市基盤レベルでのテーマであります環境共生都市モデル、この考え方につきましては、新規開発における環境共生のモデルとなるようなまちづくりを目指す必要があると。また緑の回廊をシンボリックに設定するまちづくりにしなければならない。環境共生実現のための推進主体を組成できるようなまちづくりを考えていかなければならないと。また、そういうまちづくりをするについての意義でありますけれども、環境共生の取り組みのモデルにもなるだろうと。二つ目に、環境負荷の少ない都市を実現し、都市経営面に貢献すると、そういう意味がございます。また三つ目に、イメージアップを図ることによって事業性向上に寄与すると、そういう意義があるわけであります。

以上、考え方、意義等をまとめまして、想定される施設、ソフト等につきましては、右の欄に挙げさせていただいております。

下のところに一定の環境共生都市モデ

ルのイメージ図が載っております。緑の回廊の要素としまして、ブルーの矢印で風の道、そしてグリーンの点線が植樹帯・並木、そしてモールを真ん中に設けまして、それと並行してせせらぎを走らすと、そして南側の部分、軌道との間に緩衝緑地帯を設けるといような形で全体を緑の回廊というようものをイメージしております。

以上が環境共生都市モデルの図であります。

次に、二つ目に、防災支援都市モデル、これも基盤レベルでの大事な要素として考えているわけですが、考え方といたしまして、一つは、災害時の避難や生活支援の拠点として整備する応急生活支援都市機能を設けるということであります。また二つ目に、開発地域全体に J R 線路を加え、延焼遮断帯としての機能を担わせると。三つ目に、地区内道路を緊急輸送路とし、消火用水や生活用水となるせせらぎの設置、また共同溝の耐震性、冗長性の付与などの線形の対策を進めると。

そういう考え方に立ちまして、このようなまちづくりの意義としまして、一つには、住民参加のまちづくりのきっかけとなるということでもあります。二つ目に、災害時における安全性の確保、また速やかな生活復旧に役立つと。三つ目に、防災のため確保された緑地は、平時にはアメニティ豊かな空間となると。

以上のような考え方や意義等をまとめまして、想定される施設、ソフト等につきましては、右の上段に挙げさせていただいております。

下部にこのモデルのイメージ図が掲載されておりますが、吹田駅、そして千里丘駅の方に両サイドに大きな都市公園が設置されております。これは緊急時には

応急生活支援拠点の中心となるところであります。そして中央部にかけて小さな拠点がありますが、これはライフスポットと申し上げまして、一時的に仮設の給水所やトイレ等を設置して、ライフラインに代わる生活サービスを提供するというようなものであります。また、中央部に東西に走っておりますせせらぎ、これはいざというときには生活用水や消防用水に使われると。そういう防災支援都市モデルといえますのは、災害に強い、また事が起こったときに早く復旧できると。そういうような都市をモデルとして考えたものであります。

次に、三つ目の13ページであります。基本機能レベルのテーマであります。安心都市モデルの考え方を提案させていただいております。だれもが安心して居住し、また来訪することのできるまちづくりを行うと。二つ目に、高齢社会における利用者ニーズに対応し、在宅介護サービスや医療サービスをトータルに提供できるシステムを構築する。三つ目に、保健、医療、福祉など分野間の連携とともに、行政機関や企業、ボランティア組織など性格の異なる主体をコーディネートする拠点となることを目指すと。

こういうような考え方で、このようなまちづくりの意義としまして、一つには、安心して暮らせるまちづくりを具現化することで計画地のみならず周辺地域にも貢献できるだろうと。二つ目に、関連施設の機能連携を図るため、既存機能のポテンシャルを高めることが期待でき、また地域核としてふさわしい拠点性を創出することができる。

以上のような考え方や意義等をまとめまして、右の上段に想定される施設やソフトを例として挙げております。

下段に安心都市モデルのイメージ図が

載っております。中央部に集客施設の商業施設やアミューズメント施設、また生活利便施設などが想定されております。

それでは、最後の都市モデル、基本モデルであります線状交流都市モデルについて説明をさせていただきます。

まず、このモデルの考え方につきましては、余暇活動や市民活動の受け皿となる施設などを点在させて、それぞれを軸でつなぐことで居住者や来訪者の双方が楽しめるまちづくりを行う。また複数の性格の違った軸を設定しまして、長い線状の敷地特性を活かしつつ、それぞれ違った楽しみ方ができるように配慮されております。

まちづくりの意義としましては、集客性や生活利便性の向上に寄与するだろうということであります。二つ目に、生活の質を重視したまちづくりの実現をテーマとして多様な活動を創出することができる。また三つ目に、周辺地域の住民や商店主のまちづくり参加を誘導し、利用を促すことでまちの一体性の創出に貢献することができるであろうということ。このモデルを提案いたしました。

右の方に想定される施設、ソフトの例が掲載されております。イメージ図の中でNPO等の交流拠点や公共施設のバリアフリー化、サインシステムをつくることか、また商業施設や公共公益施設の集積を中央部に配置されております。景観コントロールができるようなということも配慮されております。

以上、まちづくりの四つの基本テーマについて説明させていただきました。

報告書の15ページをご覧くださいと思います。

第3章の事業計画の検討ということで、ここでは既存事業の21世紀における事業展開の方向を六つ挙げさせていただきます。

ましたが、これらの事業が今後どのようなように展開するかということ整理させていただきました。住宅、商業、オフィス、産業拠点、余暇施設・サービス、行政サービス、六つの分野につきまして、今の社会的背景と今後の展開ということでまとめさせていただいたところであります。

16ページ、開発コンセプトであります。ここからこの報告書の重要な部分になります三つのコンセプトが提案されております。

先ほど導入機能レベルについてお話し申し上げましたが、都市のアイデンティティレベルの段階でこの開発コンセプトというのが大変重要な意味を持ってまいります。都市の特徴となる機能や事業の方向性を定める手がかりであり、都市のアイデンティティを決定するルールであると。また評価軸の拠点性や先進性、あるいは地域性という意味での地域の貢献を達成すると、そういうような性格を持つものがコンセプトであると言われております。

右のところを示しています開発コンセプト3案の関係図のなかで、まず赤塗りしてある部分であります。コンセプトAとしまして、ものづくりコラボレーションというのも挙げさせていただいております。次にグリーンの部分がありますが、コンセプトBとしまして、アミューズメント・セラピー、そして三つ目がブルーの部分でありまして、フィールド・キャンパスと。この三つのコンセプトを提案させていただきました。

それでは、各コンセプトにつきまして簡単にご説明申し上げます。

まず、17ページ、ものづくりコラボレーションでありますけれども、この考え方は、地元産業の技術を活用した新産

業の創造、育成拠点の形成ということを目的といたしております。四つに要約いたしておりますので、まず一つは、企業や研究機関、大学などの持つ情報やアイデアを組み合わせることによって、新たな産業を創出する拠点とする。二つ目に、環境、福祉、情報など21世紀の産業をリードする新商品を開発すると。三つ目に、計画地のタウンマネジメント、まちの維持管理やまち自体の事業経営であります。タウンマネジメントや周辺地域も含めたコミュニティビジネスなども行うシステムを導入し、市民に貢献すると。四つ目に、企業と市民の交流や社会勉強等の機会を提供するためのギャラリーや研修室を備えたインダストリアル・ミュージアムや、在宅勤務、職住近接に対応したSOHO型のオフィスなどによって、市民と産業の新しい環境をつくり出すと。そういうものが、ものづくりコラボレーションというコンセプトであります。

18ページに土地利用ゾーニングの考え方として図示されております。まず豊中岸部線が敷地のほぼ中央部を走っております。その中央部に地域生活支援のための機能と、企業交流・研究、また生産機能を支援する機能を配置いたしております。また中央部から吹田方面にかけて住宅を主体とした土地利用がなされております。また千里丘方面にかけましては、人が訪れ、にぎわいのある空間とするためガーデニングセンターや産業交流プラザなどが配置されております。

次に、二つ目の開発コンセプトでありますアミューズメント・セラピーについてご説明申し上げます。

これはスポーツや芸術と福祉の融合による新しい集客施設と、市民交流の拠点の形成ということでありまして。三つに要

約させていただいておりますので、まず一つは、健康、芸術、環境、福祉といったキーワードをテーマに、アミューズメント性の高い商業施設や文化施設を導入すると。二つ目に、健康づくりや文化活動などを楽しみながら、身体的なりハビリテーションや心のいやしの効果を受けられる拠点を形成する。三つ目に、医療や福祉等の専門的な療養施設でありますリハビリテーションセンター、またスポーツをテーマとして、飲み物や物販、娯楽を提供するスポーツ・アミューズメント、また大型スポーツセンター、人間と芸術のかかわりから広くアートを紹介するヒューマン・アートセンターなどの施設によって、さまざまな視点からの市民、訪問者が交流できるようなまちを目指す。これがアミューズメント・セラピーの考え方です。

20ページに土地利用のゾーニングが図示されております。中央部に広域行政サービスのための機能を配置されております。また吹田方面にかけては、商業系機能やまた住宅機能が配置されております。千里丘方面にかけては、総合健康・福祉機能を配置し、千里丘駅に近いエリアでは住宅機能が配置いたしております。

続きまして、三つ目のフィールド・キャンパスであります。これは大学の技術移転機能を核とした若者が集まる大学交流拠点の形成ということで、一つは、北大阪地域の大学とその研究者、また学生などが多様な活動を通して交流する拠点、二つ目に、学習交流だけでなく、市民も参加できる生涯学習、ベンチャー技術を活かした産業振興、各大学が連携したクラブ運営など、地域に貢献できる活動を創出するということでもあります。また三つ目に、大学間の単位互換が可能な講義や社会人向けの生涯学習プログラムを実

施するサテライトキャンパス、また新しい共同研究プロジェクトの研究者が集まるベンチャーオフィス、大学の技術に関する研究成果の実用化を促進する北摂技術移転機関、学生によるにぎわいを創出するためのサークルボックスなどの施設、活動を複合させまして、多くの市民が大学にかかわれるような環境を創出すると。そういうような考え方でフィールド・キャンパスというコンセプトを提案させていただきました。

22ページに土地利用ゾーニングの考え方を図示させていただいております。まず中央部でありますけれども、広域行政サービスのための機能を配置し、吹田方面にかけては学生街ゾーン、またそこから南側には住宅機能を配置するゾーンとなっております。また千里丘方面にかけては、オフィスや研究施設等の北摂技術移転ゾーンとするとなっております。さらに駅の付近では、商業系のガーデニングセンターを配置しまして、岸辺駅方面から千里丘駅方面に向かってのにぎわいを創出すると、そういうようなゾーニングになっております。

以上が三つの開発コンセプトにつきましての説明であります。23ページに共通事業としまして、どの開発コンセプトを採用いたしましても共通する事業がございます。それは先ほどご説明させていただきました基本機能レベルと都市基盤レベルでの基本テーマ、この分につきましては、どの開発コンセプトであってもやっぱり採用を検討していかなければならない基本的な考え方です。それをこの欄に表として挙げさせていただいております。

そして、次のページであります。これは開発コンセプト3案と基本テーマを対応した表を挙げさせていただいており

ます。縦軸に開発コンセプト3案、そしてそれに応じた施設を挙げさせていただき、横軸に四つの都市基盤レベルのテーマを挙げさせていただいております。

それでは、最後の章でありますけれども、今後のまちづくりに向けての課題ということで、検討項目といたしまして、まちづくりの基本方針、そしてまた事業計画の検討、土地利用の検討、そして都市基盤施設整備計画と概略整備費用の検討、そしてその他というような検討項目を設けまして、課題、そして今後の検討事項を整理させていただきました。この中で主に今後検討しなければならない事項を五つ挙げさせていただいております。一つは、誘致施設の抽出と誘致方策の検討、いわゆる事業計画をより深く掘り下げて検討するということであります。二つ目に、都市基盤整備やまちづくりの運営に関する事業手法や事業主体の検討であります。三つ目に、事業採算性の検討、そして四つ目に、まちづくりの空間イメージの検討、都市基盤整備計画の深度化と事業計画のイメージ化であります。次に五つ目に、段階的整備方針などまちづくりのプロセスに関する検討、これらが今後事業のあり方を検討していかなければならないと考えているところであります。

以上をもちまして吹田操車場跡地利用基本構想(Ⅰ)の概略説明とさせていただきます。

なお、最後の28ページから30ページにかけて用語の説明を挙げさせていただいておりますので、またご参照いただければと思います。

以上であります。

柴田委員長 理事者の方からの説明が終わりました。

それでは、委員の皆さんからこの二つについて質問を受けたいと思います。

北川委員。

北川委員 きょう初めてこれだけの資料をいただきまして、質問というよりもまず基本的な考え方といたしまして、現在でもJR千里丘周辺のいわゆる千里丘三島線の整備、この事業ではございませんけれども、既に整備が始まっております。JR千里丘ガードの拡幅の問題とか、それに伴う周辺の地元の方、これはこれとは全く違いますけど、吹田操車場跡地周辺地域整備計画とか跡地利用基本構想が出てまいりまして、我々としましては、やはり現在やってる事業とどのような整合性を持っているのか、改めてこれが突発的に出てきたわけじゃ決してないわけですし、その辺のところをきちっと押さえとかなないと、何でも新しいものにすぐ飛びついてですね、いろいろとおっしゃいました。今聞いていますと、いつになったらこれができるのかなとか、夢見たような話もいっぱいございます。その辺のことから現実性からにらんだときに現在やってる事業、そして当然、総合計画との整合性、ここにも今おっしゃいましたけれども、その辺のところはきちっと押さえさせていただいて、いかに整合性を図っていくのかという基本的な問題をひとつお聞かせいただきたいのと。

もう一つ、こちらにも後の方でおっしゃいました中に地域の後背性ですか、こういうものにとらまえ方。これは基本的に今の私もこの立派な基本構想とかいろいろ見せていただきまして、今のイメージとこれとが繋がらんのですね、正直申し上げます。だから、後背性云々という言葉も出ましたけど、市民もどういう認識に今いてるのか、住民の皆様、今後これを出されてそれなりにアンケート調査もされるとおっしゃいましたけれども、今現在、市民の皆さんの意識の中に

本当にこのイメージと今のイメージがつながらない。その辺のとこの考え方をちょっと教えていただきたいなと思います。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 1点目でございますが、現在やっている事業の連携、あるいは総合計画との取り組みのいわゆる整合性等につきましてのご質問でございますが、一定、この事業計画におきましても、やはり上位計画を基本としながら今現在進めているような状況でございます。また大阪府の総合計画も視野に入れながら、いわゆる北摂地域での開発の核とした位置づけがなされている関係でございます。やはりこの内容につきましても十分周知しながら、この開発コンセプトにつきまして起こしてきてるような状況でもございます。

特に言われております、いわゆる地域との連携というふうなお話でございますが、これからそういったいわゆる開発可能用地におきます導入施設の検討、これから具体的に詰めていかなければならない。一定、このコンセプトで提案はさせていただいているものの、やはりこれがいわゆる社会情勢に本当にまたこの地域の状況に合った形での施設かという判断は当然やっていかなければならない。いわゆるこういった内容をとにかく絞り込んでいった中で、一定、またその周辺地域との商業関係もにらみながら、一定の整合性を図ってまいりたいというふうに考えているところでございます。

そして、2点目のいわゆる後背の話でございますが、これにつきましてもやはり今のイメージと市民につきましてどういうふうな認識を持たれているかというふうなお話でございますけれども、やはりこの吹田操車場跡地のまちづくりにつきましては、基本的には一定、我々とい

たしまして、先ほども申しましたが、第一義的にはアンケート調査をもって調査し、一定、市民の方のご意見をお伺いしてまいりたいというふうに考えております。

その内容によりまして、また地域的な問題、あるいは全体的な問題、周辺地域だけでやるのか、またこれにつきましてはいろいろと議論する点もございます。また周辺地域並びに全市的にやるのかというのは、またこれも検討課題と思います。そして住民に対しての認識につきましては、特にまず第1段目におきましては、やはりアンケート調査をもとに住民説明をするのかしないのかというふうな内容につきましても、当然我々としたしましては、そのアンケート調査をやった段階におきまして、一定の判断はしてまいりたいというふうにも考えているところでございます。

特に沿線住民の方には、一定そのいわゆるまちづくりにつきましては何らかの方法では説明は加えていかなければならないというふうにも思っておりますので、その時期的な面は言われますと、まだ具体的にそのスケジュール等は組んでおりませんので、まだこれからそういった内容につきましても考えていくべきだろうというふうに思っております。

以上でございます。

柴田委員長 北川委員。

北川委員 おっしゃることは十分わかるんですけど、ただ、計画ですから、すべてがこのとおりいくとも限りません。またそれだけの住民の方々のニーズとか、また本当に現状の考え方としましては、市民、住民との、これ今、私が案じるのは、現実と計画がかけ離れているということを思うんです。これは当然そうであらなければいけないのかもしれませんが、

一気に当然いかないだろう。そしてこちらにもいろいろおっしゃってますように、やはり住民中心の市民参画型のまちづくりという観点からしますと、今のJR千里丘ガードの拡幅の事業説明を聞いてたときも思いましたんですけど、将来像として描けないというものがあるんですね。やっぱり10年、20年、これからの長いスパンの中で考えていくためには、私どもが描けない、もう目先のことだけしか考えられないというのが今の現実の皆さん方の考えですよ。だから、それとうまく接点を結ぶためには、それなりの地元説明なり、意識を徐々に上げていくというような方向をとりながら、これは長いことかかるわけですから、今すぐどうとは言いません。けれども、市民の皆さん方に、これを一つの摂津の顔としてとらえていかれるものをつくっていかうよという、みんなで作っていかうよというそういう認識に立つためにも十分な説明と、またそういう醸熟度を上げていくというんですか、その努力をやっていただきながら、具体的にここがどうのこうのという質問は今出ませんが、そういうことを踏まえて今後の取り組みをしていっていただきたいなことだけ申し上げておきます。

柴田委員長 要望というか、考え方でよろしいですね。

ほかに質問ありませんか。

山下委員。

山下委員 この基本構想全体がこれからまだ検討を加えてさらにいろいろ深めていくということなんですけども、この深めるという中身には、その計画そのものを、いわばこれを大筋として立てながら、この上に立って深めていくということとなるとすれば、出発点ですから大変大事な問題もたくさん含んでいると思うん

です。そういう大事な問題で、だから今これ資料いただいて直ちに全面的にいろんな意見が出されてくるという状況にもないということもまたそうだと思うんですね。だから、これ一遍でこの計画は議会の皆さんに説明したし、特に意見も出なかったので進めていきますということになったら困るので、まずその点の確認が一つです。

私、中身の点で言いますと、確かにいろいろまだ抽象的で触れられてない、これから検討していく課題もたくさんあると思うんですけども、今おっしゃってる例えば上位計画という問題ですね。あるいは周辺の開発計画との関係とかいうことがいろいろ言われておりますが、これらの問題をとって見ますと、例えば今、国際文化公園都市構想、あるいはここに出てました水と緑の健康都市ですか、箕面の止々呂美の地、あるいは幾つかの開発が行われているということでありませぬけれども、今日の経済情勢のこともあるでしょうし、もともとの計画自体が一体どういうものであるのかということを見たとき、これ本当に住民本位のものかと言えば、そうではないと。例えば水と緑の健康都市ですか、大体、宅地開発が中心だと聞いておりますが、例えばこういうものについても正確な数字は知りませんが、1区画、土地5,000万円以上ですか、あるいは建物も入れて1億円というふうにも言われております。また国際文化公園都市でも、住宅開発の分野ではそういうことも言われておりますし、とても庶民の手に入るような住宅開発ではないんですね。あるいはまた企業についても、ハイテク産業だとか、バイオとかいうようなことをいろいろ言われてましたけれども、進出企業はまだ1社もないと、こういうことも現実であり



ます。

そういうことから、上位計画だとか、こうした計画は、一たん進むと大体これは途中でとまらないという傾向がありまして、失敗でも成功でも、とにかく次々とことんやると。採算が合わなければ税金を注ぎ込むという格好になってきたというこれまでの例があるんですね。そういうことについて、きょうの話でどんどん進めていきますよということになるのか、恐らくこれまでは、少なくとも前回までは、これらが本当に成り立っていくのかどうか、市民の要求に合致してるのかどうか、あるいは財政的な面で成り立っていくかどうかということも含めまして、そんなこともまだ漠としておりますという話だったんですよ。計画の方はしかしそれはそれとして進んでいくということになりませんか。

今一番の大きな問題は、恐らくこういう委託をしても、いつもつきまわっているのはそういう財政問題であり、財政問題というか、それと関連して住民の要求に合致したものになってるかどうかが一番の問題ですけども、つまりそれが合致していなくて、しかも財政はどんどん浪費していくというふうなことがほかの開発の例でもたくさんあるわけでありまして、そういうことが問題ですし、その辺のところ、基本的な点としてはそういうところですね、どう考えているのかと。あるいはこれにいろいろ出てくる企業の誘致なんかについても、これなんか本来いろんなことを言われてます。何か小規模の、あるいは地元中小企業の誘致とかいうようなことも言われてますけども、これも経済情勢抜きには考えられませんが、そういう見通しはまだだれも確たるものを持ってないでしょう。そういうことの中で、あいまいなま

ま進めていって、気がついたら後戻りできないということになりませんか、いろんな心配をするんですけど、そういう心配をお持ちじゃないんですか、皆さんは。この進める側としては、進めようとしてるんですか、この辺のところもまだ、いやそんなこと言えば、まだ土地の値段も決まってませんから何も言えませんということなんかもかもしれませんけども、少なくとも今日の状況だとかいうものも見て、あるいは一番心配、もう端々に出てきてますが、摂津市の財政状況とかいうことも盛んに言っておられるんですね。そういう中でその辺の問題をどう考えていこうとしているのか。基本的な問題ですから、ひとつその辺からお答えいただきたいと思います。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 お答えします。

基本的な問題ということでございます。これにつきましては、過去の本委員会でもご答弁いたしているように、大きな財政負担にならないというのが基本的な原則でございます。そういうことの中で、先ほども担当から今後の計画ということでご説明させていただいたということで、我々としては、用地の問題、価格等ありますけども、あくまでも跡地について、どのような企業が来て、どのぐらいの市場性があるとか、経済性、土地の売却価格等を今年度検討しながら、インフラ整備等がペイになれば一番いいんじゃないかというのが基本的な考え方でございます。ですから、一般財源を多く投資して、もともとから赤字になるような計画は我々としては考えておらないというのが原則でありますから、今年度にそういう企業等を検討して、どういうゾーニングがいいかということもあるわけです。そのようなことの中で今年度入っていききたいと。

一番大きな問題については、やっぱり用地の価格であると考えております。用地の価格については、今はっきりとは協定は結んでないですけども、これらをいろいろ検討する中で、国とは最終的な価格については最終の詰めをしていきたい。その前段として、今年度の基本協定の中でもありましたように、まずは鉄建公団としては行政手続をまずしていただくというのがございます。といいますのは、環境アセスメント問題ばかり、残りの機能の半分を大阪市に受けていただくという詰めをしていただいて、おおむねそれが約2年ぐらいかかるであろうというのは1月の本委員会でもご報告させていただいた内容でございます。それらを踏まえた中で、それから受け入れの市の最終的な態度表明になろうと思います。

そういうことが合意になって初めて、今の跡地の基盤整備といいますのは、鉄道側の整備でございます。今、草が生えているところのレール等の移設等を行いながら、一定、開発のできる更地にしていただくのに約3年か4年かかるであろうというのが鉄建公団の市に対しての申し入れの内容でございます。そういうことの中で、我々としては、先ほど冒頭に言いました内容等を加味しながら、市として最終的な判断をしていきたいという考えです。特に一番問題は、今ご指摘のあった企業が誘致するのかされないのかということもあります。それらについても今後いろいろ調査する中でも最終的な詰めをした中で、市としての最終的な判断をしていきたいというように考えている次第でございます。

以上です。

柴田委員長 山下委員。

山下委員 一部しか答えられてない。というのは、これはまだ皆さんの了承を

得られたということで事を進めていくことではないと、その辺のこの確認ですね。

それから、今いろいろおっしゃってますけども、採算をあらかじめ合わない、こんな計画どこにもありませんわ。そんな承認できるはずありませんもんね。しかし、そういうふうにして承認された計画ですよ、国際文化公園都市も、あるいは水と緑の健康都市もですね、この近隣で言えばですよ。ほかにももっとたくさんあります。それらはいずれもうまいことってないんです。破綻しているんです、はっきり言って。で税金が注ぎ込まれるということで多くの市民から、府民から疑惑というか、怒りも含めて寄せられているという現状なんです。そんなもんあらかじめ採算が立つかどうかということ、立たないという前提から出発する事業もまああるようです。初めにまず事業をやってですね、事業ありきですよ。やってから後で港をつくりましたからとポートセールスやりますと、貨物来てくださいというような、そういうところもあるようですが、一部で。しかし、多くは採算ということは当然のこととして前提になってるんです、どこの計画も。しかし、その開発計画を子細に見てみたら、どこも失敗してるんですよ。ということは、この計画を立てるうえでは採算が合うということは当然の前提でありますけれども、そういうことが本当に保証されるかどうかと。事実今までそう来てたんですから、それに対する明確な、いやそうではありませんというものがあるのかどうかということが問われると思うんですよ、これ。失敗したら税金注ぎ込むと、結局。わかれへんから言うてこれまでやってきたら、これは大変なことになるということなんですよ。そういうこ

とに行政が手を出していいのかどうかということがあるんですね、どうですか。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 先ほどもご答弁申してありますように、我々としては、当市に残った貴重な空間であるということと、もう1点は、先ほどの周辺地域整備計画の中でも、千里丘7丁目内の防災の観点から一定のJR千里丘駅からつながる道路を最小限していきたい。そういうことの中で、残りの土地について有効利用ということの中で今年度1年かけて検討していくと。確かにこのプランがきょうは了解いただいたというようには決して私判断してないんです。といいますのは、先ほども担当がご説明していますように、今年度再度これの中身をもう少し突っ込んだ内容でいろいろ検討もしていきたいというように考えているわけでございます。

大阪府等の第3セクターで開発されたところで赤字になっているということでもありますけれども、我々としては、そういうような苦い経験がありますから、この跡地の開発等についても十分そういうことにならないように今後検討した中で事業を進めていきたいというふうに考えているわけでございます。

柴田委員長 山下委員。

山下委員 答えられない問題もたくさんあるかもわかりませんが、先ほどお話になった中で、どの段階で市民に説明していくかということをいろいろおっしゃってましたけれども、これはやっぱり計画の立案の段階ですね、もうその逐一から住民の参加を求めていくということは当然のことです。できましたと、これでどうですかという、それでイエスカノーしか言う場がないなんていうような、そんなことは住民参加とは言わないんで

すよ、それは。立案の段階から。まさに意思形成過程そのものが住民参加で行わなければ、こんなもの意味がないんですから、そういう姿勢に立っていただくということかどうかですね。当然のことだと思いますが、最初にこういう計画が出てきてることなんで明らかにしていただきたいと思うんです。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 先ほどの答弁の補足させていただきます。

今後の調査では、計画地全体の事業性に重点を置いた中で都市基盤レベル及び誘致施設のレベルの計画性、事業手法並びに事業性について、総合的に見きわめながら今後、最終的な判断をしていきたいというふうに考えているわけでございます。ですから、事業手法といいますのは、一つは区画整理事業もしており、いわゆる国の補助金をいただきながらまちづくり事業でやるとか、いろんな事業がありますけれども、我々としては、1円でも多く国の補助金をいただけるような内容のインフラ整備を検討していくと。

それと、一つは市場性の問題であります。これが一番我々としては懸念しているわけでございますけれども、これらも今後、見きわめながら、最終的に総合的に検討していかなければならないというふうに判断しているわけでございます。

以上です。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 住民参加の内容につきましては、いろいろと当初から一定、本市におきましても、事業計画段階でなくて、あくまで梅田貨物駅が移転されますよという段階から一定、住民周知するという観点から、いわゆる広報でもって順次、流させてきていただいています。さらに今その構想がまだ具体化していな

い状況の中で、やはり住民にどれだけのものをどう説明していくということもまだ見えない状況のもとで、今回につきましても一定この平成10年のいわゆる基本構想につきましても、この7月に広報に掲載していきたいというふうにも考えているところがございます、やはりこういった内容を逐次、住民の方にそういう内容的には知らせていってるとというのが現状でございます。

さらに、具体的な内容につきましては、現在そういう導入施設等につきましては当然、住民の意見も聞きながら、やはりそういったいわゆる土地利用計画というのを図ってまいりたいというふうにも考えておりますし、これからそういった住民とのかかわりを持っていかなければならないというふうにも考えております。今後そういった住民の意見につきましては、十分周知しながらやってまいりたいというふうに考えているところがございます。

以上です。

柴田委員長 山下委員。

山下委員 意見を聞くということが主じゃなくて、何か知らせるということが主なようですが、もちろん知らせることは大前提であります、住民参加という場合には、そういう意見をただアンケートでこういうことを言ってるということじゃなくて、計画そのものについてそれぞれの立場から意見を述べていただくと。しかもそれを反映していくというふうなことを、これは確実におやりになる必要があると。総論は賛成だけど、いつも大事なところはまだ決まってませんというふうなことで、大事なところそあいまいにされるというか、情報はシャットアウトするということのないように当然のこととして、やっていくということをお願い

したいと思うんです。

柴田委員長 原田委員。

原田委員 副委員長が質問されたあとで大変申しわけないんですが、7月の広報に掲載をするということなんですが、先ほどのご説明の中で、土地利用のゾーニングの中でも、A案、B案、C案ということで、いろいろ我々もまだ理解に苦しむところがあるわけです。そういう状況で、どういう形で広報を流されるか知りませんが、あるいはこの特別委員会を経て流そうということなんですけれども、そういうのが先に情報として出ていくと非常に混乱を起こす状況になります。まだいわゆるこれすらももっとも基本構想から練っていかなきゃならぬので、これぐらいの新聞発表ぐらいであるならば、市民もこういうことなんだなということなんですけれども、そういう例えば商業施設の大型スポーツだとか、そういったものが出ていくと非常に混乱を招き、議員がそれを了解したということになって、その話が進んでいくと大変なことになるというふうに今、感じましたので、そういった取り組みについてどのようにしていこうとされているのか聞いておきたいと思っておりますし、吹田市の方のかかわりもあるやに聞いております。そういった点、2点だけひとつ聞かせていただいて、幾つかまだ例えば千里丘正雀一津屋線の府の取り組みがどういうふうに進められるか、もうあかんという計画決定も入れてもらわれないということになれば、もっとまた考えを変えていかなきゃならないという、この基本構想自体を変えなきゃならないと、こういうような考えもありますので、3点一遍お聞かせいただきたいと思っております。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 まず、1点目の広

報ということの内容ですけれども、私の手元に持っておりますイメージ図、先ほど説明しましたコンセプトのA、B、Cというものの図面を今言ったように出そうかなということで、まず大ざっぱな内容ではこういうことの中身を記載したいと思っております。18ページから3点ほど抽出した内容をまず広報に掲載をすると、そういうことで一つは考えているわけです。

それと、2点目の吹田市とのかかわりというご質問でございますけれども、吹田市については、今月の初旬に特別委員会が新しく構成されて、今は正副委員長が決まったということの中で、特別委員会がこの6月23日からの週に開かれるであろうという内容の情報を得ております。その後において当市と同様のものを吹田市も広報に掲載するというのが我々担当者レベルの協議の内容でございます。

それと、もう1点、正雀一津屋線のお話があったわけでございますけれども、確かにこれを大阪府に我々としては要望している路線でありますし、委員のご心配されてる計画決定もされないということになりますと大変なことになりますから、我々としてはできるだけそれに沿うように今後は府にも強く要望していきたいというように考えているわけでございます。

今言いました最後の府道の延長については、我々としては機会あるたびに大阪府には今後も要望していくということの内容でございます。

以上です。

柴田委員長 原田委員。

原田委員 広報でお知らせをしていくということでありまして。きょう我々特別委員会で、後ほどそれぞれの議員にまた配付はされると思うんですけれども、ま

だいろんな議論を深めていかなきゃならない状況で、先にこの図面が先走りを行いますと、非常に混乱を招く、例えば商業施設一つであっても、住居地域ということで住宅ゾーンということで定まっておれば余り問題も出ないんでしょうけれども、商工会とかいろんな団体に及ぼす影響が出てまいるというふうに私自身感じましたので、そのことを慎重に取り扱っていただきたいということだけちょっと要望しておきたいと思っております。

また別の機会でいろいろ熟視をさせていただいて、また機会を持っていただいたら、その中で発言をしていきたいというふうに思っております。

柴田委員長 他にありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

柴田委員長 それではきょうのところは整備計画調査の概要版と、それから基本構想の説明を受けたわけですが、我々も資料をきょう見せていただきまして、皆さんにも十分また内容を検討させていただいて、それから先ほど部長もおっしゃいましたように、これをたたき台にして次へのステップの取り組みをしていくというようなこともおっしゃっていただいておりますので、ひとつそういうことできょうの委員会はこの辺で閉じさせていただきます、こういうふうに思います。

どうもありがとうございました。

(午前11時44分 閉会)

委員会条例第29条第1項の規定により、署名する。

吹田操車場跡地・駅前再開発  
特別委員長 柴田 繁 勝

吹田操車場跡地・駅前再開発  
特別委員 原 田 平