

摂津市議会

吹田操車場跡地・駅前再開発特別委員会記録

平成12年7月10日

議 会 事 務 局

目 次

吹田操車場跡地・駅前再開特別委員会

7月10日

会議日時、場所、出席委員、説明のため出席した者、出席した議会事務局 職員、審査案件	1
開会の宣告	2
助役あいさつ	
委員会記録署名委員の指名	2
吹田操車場跡地利用問題について	2
質問（小林委員、木村委員、野口委員）	
吹田操車場遺跡発掘調査の現地公開についての報告	25
報告（都市整備部長）	
閉会の宣告	25

吹田操車場跡地・駅前再開発特別委員会記録

1. 会議日時

平成12年7月10日(月) 午前10時 2分 開会
午前11時53分 閉会

1. 場所

第二委員会室

1. 出席委員

委員長	柴田繁勝	副委員長	野口 博	委員	中谷吉照
委員	木村勝彦	委員	小林貞夫	委員	辻 勝美
委員	大澤勝哉				

1. 欠席委員

委員 後藤道明

1. 説明のため出席した者

助 役 小野吉孝

都市整備部長 小西 進 同部次長兼都市計画課長 北野正明

まちづくり支援課長 小寺芳政

1. 出席した議会事務局職員

事務局次長 岸本文夫 同局次長代理 野杵雄三

1. 案件

吹田操車場跡地利用問題について

(午前10時 2分 開会)

柴田委員長 皆さんおはようございます。
す。

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します。

まず、理事者からあいさつを受けます。

小野助役。

小野助役 おはようございます。

本日は、委員の皆様につきまして、朝早くからお忙しい中を吹田操車場跡地・駅前再開発特別委員会を開催賜りましてありがとうございます。

本日の案件につきましては、過日の本委員会におきましてご説明をさせていただきました吹田操車場跡地利用問題につきまして、ご審議をお願いするものでございます。

よろしくお願い申し上げます。

柴田委員長 あいさつが終わりました。

本日の委員会記録署名委員は、小林委員を指名します。

本日の案件は、吹田操車場跡地利用問題についてであります。

先般の本委員会において、理事者から説明を受けましたことについて、皆さんから質問をお受けしたいと思っております。質問ある方から挙手をお願いいたします。

小林委員。

小林委員 前回にもちょっとお聞きしてたんですけども、今回の吹田操車場跡地の開発につきましては、私も5月からこちらの方の委員会に入らせていただきましたので、前の経過は記録でしかわからないんですが、その記録を読ませてもらった中でも、当地区は非常に吹田の紫金山遺跡に関連をして、弥生時代の埋蔵物がたくさんあると。明和池遺跡並びに金剛院等の関係で、摂津市もそういうことがあるということを知っているわけですが、この件に関しまして、こ

の前もできましたらもう少し具体的に摂津市としての埋蔵物に関する調査等についての計画があったら教えてほしいということをおっしゃっていただいたんですが、その後、どういうふうなことで取り組んでおられるのか。

まだ時間をかけてやっていくわけでありまして、きょうすぐでなくても結構ですけれども、わかる範囲で取り組みについてお願いをしたいと思います。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 具体的にその埋蔵文化財の今までの取り組み、経過、そして今後の取り組みでございますが、一昨年の平成10年の12月に一定この吹田操車場跡地に対しまして文化財の発掘に伴います試掘を、本市域におきまして2か所実施いたしましたところでございます。

その内容につきましては、以前の委員会にもご報告申し上げておるところでございますが、総合的な大阪府教委の判断によりまして、かなり重要なものと一定認識をされた中で、今回、明和池跡地の区域拡大が図られたということでございます。

これを受けまして、本市の教育委員会ともご相談しながら、今後こういった取り組みを実施、展開してまいらなければならないかということに対しまして、今現在も協議をさせていただいております。

とりわけ、前回の委員会にもご答弁申し上げましたように、かなりの文化財発掘費用がかかるわけでございます。今後におきましても、埋蔵文化財のその範囲、さらにはその内容につきまして、あくまで吹田市とも協調しながら、一定の見解を我々今後研究してまいりたいというふうに考えておるところでございます。

柴田委員長 木村委員。

木村委員 この前、大体の説明を受けていると思うんですけども、これは摂津市単独で取り組むのではなく、やっぱり吹田市と協調しながらやっていくという点では、いろんな施設等の配置については、例えば整合性をもってやっていく、協調できる部分はお互いに協調しながらやっていくということは必要だと思うんですけども、摂津市独自として今こういう形で各ゾーンを決めておられますけれども、その辺については、吹田市ともある程度協調しながら話を進めておられるのかどうかということ。

それと、やはりこのアンケートを見ても、緑地空間とか、あるいは福祉施設等が一番市民の要求として多いと思うんですけども、その辺をどう整合性をもっとくみ上げていくかということが必要だと思うんですけども、その辺の考え方について、市としての考え方について、この際に改めて聞いておきたいと思います。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 摂津市域の独自性あるいは吹田市の連携の内容でございますが、一定この基本構想につきましましては、今まで進める過程の中で、吹田市と本市と連携を図りながら、一体的なまちづくりとして今後取り組んでいく必要性があるという内容のもとで、平成10年、11年の基本構想をつくってまいったところでございます。

また、この施設の整合性、公園の配置、道路の配置計画につきましても、あくまで吹田市と協調しながら、この基本構想の道路形成につきましてもまた、公共空間、公園等の内容につきましても、一定協調しながら進めてまいってきたところでございます。

今後につきましても、当然本市の独自

性を出していかなければならない。また、さらには、今現況の土地利用条件があるというふうな内容でございまして、本市の特に地域におきましては、D街区、大きい街区でございますが、3.16ヘクタールの街区でございますが、この北側にはとりわけその隣接して正雀処理場が存在しておるといふ内容から、非常に住居系も難しいといふ内容でございまして、今回我々計画いたしておりますところでは、商業、業務系の施設として、なんとか活用していくといふ方向で、今現在は描いておるところでございまして、さらに正雀処理場から外れますE・F街区につきましましては、住居系が可能だと一定市場を探る中では、そういうご報告をいただいている関係でございまして、そのE・F街区につきましましては、住居系がはりつけるだろうと。

しかし、D街区におきましては、なかなか住居系の、当時は下駄ばきも難しいといふような状況もございまして。

しかしながら、最近のマーケティング調査を実施する中では、その中身の内容が若干変わってきておる部分もございまして。住居系もある程度いけるような状況もご報告いただいている次第でございまして、今後の取り組みにつきましても、やはり商業、業務系、あるいは住居系も含めたD街区の検討もさらに必要ではなからうかといふふうに考えておるところでございまして。

とりわけ、上位の総合計画にもスポーツ・レクリエーション施設といふような内容もございまして、一定今後の基本構想を終えた中で、組み立てを、上位計画も踏まえながらやってまいりたいといふふうには考えておるところでございまして。

柴田委員長 木村委員。

木村委員 前にも説明を受けたと思う

んですが、吹田市は区画整理事業という形の中で、転がし方式で一定整備をして売却をしてやっていくという方向で進んでおられるというふうに聞いておるんですけれども、摂津市につきましても、その都市型居住用地の部分が1.78ヘクタールあるんですけれども、その辺については、今非常に景気が冷え込んで、これから先、どういうふうに好転していくかわかりませんが、民間の開発というのは非常に厳しい状況ではないかと思えます。

そういう中で、例えば旧の住都公団等のそういう公団住宅をもってくるような考え方を持っておられるのか、あるいはまた、そうではなしに、民間の開発事業という形で考えておられるのか、その辺のことについてももう一度説明願いたいと思えます。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 一定、今後まちづくりを組み立てて今後いく内容でございますが、住都公団の考え方につきましては、今後我々事業実施をするにあたりまして、当然そういった公団、あるいは民間、そしてJR貨物等もいろいろ参画するような事業手法も組み立ててまいりたいというふうに考えておるところでございますが、今後こういった事業参画するにあたりまして、本市のまずリスクをどう受けとめていくのかという内容が大きな問題と思えます。

その中で、一定を判断させていただいて、その民間事業者あるいは公団を活用するのか、今後そういった整備手法につきまして、検討を加えてまいりたいというふうに考えておるところでございます。

とりわけ、この事業につきましても、かなりの事業費が要するわけでございます。先ほども申しておりますように、や

はり今後その事業性をさらに検討した上で、こういった組み立てができるのか、再度研究、検討を重ねてまいりたいというふうに考えておるところでございます。

柴田委員長 木村委員。

木村委員 もう1つは、隣接する千里丘西地区開発との整合性の問題ですけれども、それとこれとの事業については、やはり関連性がありますし、そういう点では、市の方としてもそれぞれ別個の事業として取り組むということではなしに、整合性をもった取り組みをされておると思うんですけれども、今時点での取り組みの状況等につきまして、どのように考慮されているのか、お答えいただきたいと思えます。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 西地区再開発と吹操との関連でございますが、非常に難しい状況でございますが、今現在、西地区再開発事業におきましても、昭和63年に準備組合を発足した状況で、今現在取り組んでおるところでございますが、なかなか住民の合意形成が得られないというふうな段階でございます。

そういった状況の中で、さらに今現在、千里丘ガード拡幅の進捗につきましても、平成13年あたりから、大阪府の方が整備されていく、長期間にわたるといこともございます。

しかし、この吹田操車場跡地を千里丘西地区再開発、さらにその千里丘ガードのリンク性をどう図っていくのかということでございますが、一定我々、この基本構想の中にも、道路整備計画につきましては、当然西へのアクセス道路といたしまして、千里丘の取り付け道路を考えておるところでございます。

しかしながら、これだけの本市の8.2ヘクタールの区域の事業性が、今現在、

やはりこういった形でまず環境面も含めた中で一定住民に周知を図れるのかなという時期的な面もございます。

これらの時期的なメニューにつきましては、今現在、環境アセスが実施されておるところでございます。さらに準備書が出てまいるわけでございます。これにつきましても、まだ今現在、吹田市の方におきましても、かなり環境アセスにつきましてはの意見書が多く出ているような内容でもございまして、整理にかなり手間取っておられるようなところもございます。

また、本市につきましても、一定その準備書が出てまいりますれば、住民の方にそういった内容、そしてまたこのまちづくりの内容につきましても、ご説明を申し上げながら、ご意見をお伺いする中で、この事業の組み立てをしていかなければならないというものを考えております。まずそれが1点でございます。

そしてさらに、本市におきましては、特にその事業の成立性、事業性の問題につきましても、買うか買わないかという判断につきましても、この12年、13年度をめどとしながら、一定の市の方向性を出してまいらなければならない。そういった事業の内容から試算していきますと、それについては13、14年で一定買うか買わないかという判断をさせていただく中で、さらにこの既存の線路撤去をするにあたりまして、3年ないし4年の年月が必要となってこようかと思っております。

そうしたら、おおむね着手までに6、7年かかるわけでございまして、それ以降につきましても、今後まちづくりを進めていく上におきまして、前回の委員会で申し上げておりますように、区画整理手法を取り入れれば、約施工で約7年かかります。さらに、その換地処分も含めて3

年、プラス10年オーダーになりますというご報告を申し上げておるところでございます。

そういった内容を勘案する中では、15年あたりが、要は最終の仮にやったらすれば、最終の収まりがあるのかなというふうに考えるわけでございます。

その間に、この西再開発事業につきましても、何とかそのガード拡幅を進める中で、一定の西再開発の判断も考慮しながら取り組む必要があるかというふうに思います。

そこらの整合性の内容につきましても、やはり今後切り離すということは考えられない状況でございまして、今後その整合性を図る中で、検討してまいりたいというふうに思っております。

柴田委員長 木村委員。

木村委員 摂津市の中には、この跡地問題だけではなく、今申し上げました西再開発の問題、そしてまた正雀の駅前再開発の問題、たくさんの事業があるわけですね。

やっぱり総合的なまちづくりをしていく1つのビジョンというものを持ちながら、1つ1つの事業を進めていくんですけども、東口駅前再開発は完成をして、これは単に東だけではなく、西の再開発と有機的に結合することによって、開発の意義が出てくるわけですし、さらには跡地の計画と結合させていくことによって、さらにまた有機的な連携がとれていくということになっていくと思うんです。

それともう1つは、今申し上げました正雀の駅前再開発の事業につきましても、阪急の高架の問題も含めて、いろいろ懸案事項があるわけですから、それをトータルに、総合的に網羅して網を張る法も国の方でもう整備されておるというふうに聞いておりますし、そういう法の網を

張りながら、摂津市として1つ1つの事業について、どういうその年次、どういう段階をおって、西の再開発についてはお答えいただきましたけれども、そういう正雀の駅前再開発も含めて、そういう法の網の中でどういう整合性をもって進めていくのかということのお考えはやっぱり持ってもらわないとね。それとて、やっぱり財政の問題もありますし、お金がふんだんにあればすべて一挙に解決するわけですが、そういうわけにもいきませんし、予算をにらみながら、どういう形でそういう法の網をかけながら1つ1つの事業を完成させていくのかということのお考えをもう一度聞かせてもらいたいと思います。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 西開発については、北野次長がご答弁させていただいたと思います。

それに伴いまして正雀駅前と連立の話があったわけでございます。

正雀につきましては、現在若手を中心としたまちづくり勉強会もさせていただいておるわけでございます。

我々いたしましたしましては、過去に調査した中身を一定のたたき台として、若手を主に月1回程度勉強会もさせていただいた中で、一定の立ち会いをしていきたいというふうに考えておるわけでございます。

いずれにいたしましても、最近のまちづくりと申しますのは、権利者主導型ということが、最優先されておる中身でございます。行政側が一方的に出すことについて、過去にも苦い経験もあったということで、最近では豊中市あたりも地元協議会を発足しながら、権利者の意見を取り入れた中でまちづくりをしていくということでございます。

ですから、我が市といたしましては、若手の勉強会で一定の集約はできて、皆さんがそういう熟度が上がっていくことについて、市としても、一定の行政としての整備についての協力をしていきたいというふうに考えておるわけございまして、今の時点でそれならばいつかということになりますと、もう少し時間がかかるのではないかとということにも考えておるわけでございます。

続きまして、また連立の話があったわけでございますけれども、連立につきましても、現在の正雀駅の高架化案については、先の議会でも一定ご答弁申しておりますように、正雀の車庫ということが、一番大きなネックになってきとるわけでございます。

連立と申しますのは、鉄軌道を上げた中で、西と東と自由に通過できるという、我々が申しますのは風通しのいいまちづくりということになりますけれども、鉄軌道を上げましても、依然として車庫が存置しておることについて、現在の段階の国の採択基準では非常に難しいというようなご回答でございます。

ですから、私どもといたしましては、こういうことを言うと怒られるかもしれませんが、連立よりもまちづくり、再開発を最優先した中で、今後どうあるのかという中身が次のステップじゃなかろうかということにも判断しておるわけでございます。

いずれにいたしましても、こういう大きな都市計画事業をやることについて、相当な財政負担が要るわけでございます。1つのまちづくりをすることについて、千里丘東口でありましても約250億円ほどの財政投資をしてきたということの中と、摂津市において今委員がご指摘の3か所の事業をやるとしたら、とても財

政がもたないということになりますと、市としての優先順位が最終的に決定されるであろうということで、千里丘西地区については、非常に権利者の熟度がおちてきたという内容でありますけれども、我々といましては、せめてアクセス道路だけはこの際にしておく必要があるということと、正雀についても、今言いましたように、若手の地権者並びに商業者の熟度を上げていくべく、大学の先生等を勉強会にきていただきながら、皆さんの熟度を上げていくというのが最大の責務であろうというふうに判断しておるわけでございます。非常に我々といまして、今即座にどうなるかといいますが非常に難しいとしか現時点では言えないというふうに考えておるわけでございます。

柴田委員長 木村委員。

木村委員 既に計画をされて、用地買収もしている。西地区につきましても、正雀につきましても、それなりの用地買収も進んでいっとる。

そういう中で、今部長の方から答弁があった、阪急の連続立体交差についても、非常に難しいので、今のところそれは、今の答弁では不可能に近い難しさがあるというような答弁をお聞きしたんですけれども、やっぱり市として、いろんな計画を立てて、その計画どおりにいかないということは十分承知をしますけれども、既にスタートしているそういう西地区なり正雀の駅前再開発の問題を横に置いて、この吹田操車場跡地問題を優先してやっていくということにはならへんと思うんです。

だからそういう点では、先ほど申し上げましたように、何とかいう法律がありますね、大きな網を張って、千里丘も、あるいは正雀も含めた整備をしていくと

いう法律が整備をされておるというふうに聞いておりますし、そういう点では、そういうトータルの計画を全部にらみながら、財政とやっぱり整合性を図りながら事業を進めていくというのが、本来の進め方だと思うんです。難しいからこっちを先にやるんだということでは、努力不足という点もあろうと思いますし、今まで西地区についても相当取り組んでこられておるということは十分承知していますけれども、相当やっぱり年限も経っておりますし、その計画を置いて跡地を開発していくんだということには、なかなかいかないと思いますので、その法律の名前何か忘れましてけれども、その辺のこともひとつにらみながら答弁をして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 大きな最近の法律ということになりますと、都市再構築整備事業、我々都市総というてます。これについては、吹田・摂津の操車場跡地を中心にしながら、摂津でいきますと十三高槻線から北側ということになるんですかな、おおむねこれは何千ヘクタールというような地域を都市再構築という中で大きな網をかぶせるわけでございます。吹田につきましても、この地域以外に千里山地域までも含んだ中の大きな地域になるであろうというふうにも考えておるわけでございます。

そういう中で、今ご指摘の千里丘西地区、正雀等については、その中の整備の中の1つは住宅市街地総合支援事業とかいうのがあられるわけですが、それらをリンクしながら、事業を立ち上げていきたい。

いずれにいたしましても、都市計画するにつきましても、そういうような、今言いました2つの都市総並びに住市総の

網をかぶせながらの都市計画決定であろうというふうにも判断しておるわけでございまして、現在は吹田と同時に打たなければならないというような網のネットワークになりますので、先ほども言うてますように、吹田市におきましては、環境アセスの関係で今、市として一定整理されておると。それらが整理することについて、一定の網をかぶせる。この網については、約2年か3年先ぐらいが、我々事務担では検討しておるわけでございませけれども、吹田市の動向を見ながら、これらについても協調しながら打っていききたいと。

そういうことの中で、網をかぶせて将来的には、もし吹操をやるとすれば、この拠点的にそういう住市総の網をかぶせる中でまちづくりをしていきたいと。千里丘西につきましてもしかり、正雀でも同じと。

その中で、先ほど言いました連立の内容についても、もう少し精査しながら、その事業の中にそういう取り組む内容になっておりますから、まずそれをしていくというのが、現在考えておるわけでございまして、それともう1点、去年度からあります中心市街地活性化法事業もあるわけでございます。それらも一定の区域の中に入れていただかなきゃならないだろうと。これはこのまちづくり3法という法律改正があったわけでございまして、それらも加味しながら、総合的にプランを立ち上がっていく必要があるというふうに考えておるわけでございます。

それと、前回の坪井味舌線あたりが建設常任委員会でも補助金ということで、補正いただいた地域戦略プランということがあるわけです。

これについては、前小淵内閣の時代に発生したということで、ここにあります

道路等についても、現在でありますと千里丘三島線並びに吹田でありますと豊中岸部線の延長、いろいろについても、地域戦略プランの中で早急に整備すべき路線ということで、取り組んでおるわけでございまして、我々といたしましては、とりあえず坪井味舌線を補助金いただいて取り組んできたという経緯でございます。

今後におきましても、我々といたしましては、正雀一津屋線が大阪府としてそういう路線に入っておると。千里丘三島線につきましても、中央環状線からガードまでについても、整備の区域に入れさせていただいておるとことであります関係で、今年度予算は上げてませんけれども、以前からもご指摘になりました摂津警察署前あたりの交差点改良等についても、路線の中に入れさせてきて、早急に整備すべき路線という位置づけをさせていただいておるわけでございます。

そういうことの中で、国の大きな法律の中を網をかぶせながら、拠点整備をしていきたいというのが我々の考え方でございます。

柴田委員長 木村委員。

木村委員 要望に留めますけれども、今部長の方で答弁されました住市総、都市総、中心市街地活性化法ですか、それらをにらみながら、やはりそういう総合的な摂津市の大きな計画と整合性を持たせながら、財政とも整合性をもたせて、21世紀に向けてのやっぱり総合的なまちづくりをしていってもらうようお願いしておきたいと思えます。

柴田委員長 野口委員。

野口委員 吹操跡地への貨物駅の移転問題だとか含めて、基本的な問題と今回提示されたパート2に関する問題、大きく2つに分けながらご意見を申し上げながら、質疑をしたいと思うんです。

最初に、基本的な問題でいくつかお尋ねをいたします。

1つは、改めての基本協定を見させていただきました。その6条に住民説明会について、鉄建公団にしても、事業主側の方から円滑な合意形成を図るためにとということで、住民説明会を義務づけられています。

そういうことからして、この間、摂津市として新しい環境条例もつくったり、3月の市政方針でも、住民参加という問題について、一定ハードルを越えた方針を出されたわけです。

そういう状況も加えてみますと、摂津市にとっても大きな事業であるこの本事業について、なぜ早く行政側として関係者とも協議しながら、住民とともに事を進めていく、そういう体制をつくらないのかという、対応に疑問を改めて感じているわけでありましてけれども、その問題について改めてご意見をお答えをいただきたいと。

お答えいただくときに、今回市民アンケート、事業所アンケート、マーケティングアンケートということで、いろんなアンケート調査を土台として行っておりますけれども、千里丘地域と千里丘東地域、正雀地域のここにくくっているそのゾーンで、全部世帯で何軒あって、それぞれの3つの区域で回答があった件数でいいです。何件あったのか、その点の数もあわせて示していただいてご答弁をいただきたいと。

2つ目の問題は、梅田貨物駅の貨物取扱量半分の問題です。

この間、この問題についてもいろいろ論議してきましたけれども、前回5月29日の委員会で、昨年2月25日付で日本鉄道建設公団、国鉄清算事業本部西日本支社長名で、大阪市の計画調整局長

に協力の要請をしたという文書が示されました。

3月の本会議でもこの問題、大阪市との関係について問いましたけれども、そのときには、大阪市議会での昨年の3月2日付の会議録をもとに答弁をされたと思うんです。ぼくらが一番気になるのは、1年前にこの文書でこの問題について基本協定を結ばれたあと、年を越しまして2月25日、1年半前に大阪市に要請したと。1年半経っているわけです。

その一方で、このアセスメントの実施計画書でいけば、今年度中にこのアセスメントの計画を進めて、所定の作業を進めて、来年13年度からは(仮称)吹田貨物ターミナル駅の建設をはじめるということを、一方では示しているわけです。

そういうテンポからみますと、これまでも指摘しました、なし崩し的に、今は半分で、半分は大阪市内とおっしゃっているけれども、そういう協定内容にしているけれども、その半分の担保である大阪市との関係で、その進み具合を見ますと、なかなかしんどい話と。なし崩し的に、全部がこの吹田の貨物ターミナル駅に来るんじゃないかと、そういう状態に追い込まれるのではないかという気がどうしてもするわけです。

この問題について、やっぱりちゃんと吹田もそうですけれども、摂津市としても逐一確認をし、そういう担保を確認しながら事を進めていくということが大事でありますし、改めてそういう点からしまして、この1年間の大阪市との取り組みについて、どこまでつかんでおられるのか、現時点で明らかにしていただきたいと思います。

3つ目は、この事業の計画です。今、木村委員のご質問に答えて、事業の大体の計画について披瀝されましたけれども、

市として、地方自治体側として、平成13、14年で買収するかどうか結論を出さざるを得ないと。その後3年間で、既存の線路等の撤去作業をすると。それに付帯する工事を進めていくと。着手まで6、7年かかるという話があったわけです。

一方では、先ほど申し上げたように、来年からこの貨物駅そのものの建設を始めていきたいということが示されていると。現瞬間でこの環境評価の問題について、いろんな諸作業が進められていると。埋蔵物の発掘の問題についても、一定方向性を示されて、今検討作業が始まっていると、こういうすべての問題が絡まって、この数年間動いていくだろうと思うんですけども、しかし本体である貨物駅の建設計画が来年から出発をするということが、この大きくは示されているわけです。

この点で、改めていくつかの絡んでいる当面の事業について、どういうふうに僕らが理解しているのか、ちょっとわかるように説明いただけませんか。

次は、今回のパート2の中からです。その1つは基本的な問題でちょっと申しわけありませんが、竹の鼻と坪井のガードの改良案が示された件です。

まず、竹の鼻ガードについて、どういうふうに改良されるのかということでお尋ねしているわけです。

現在の地下道がありますけれども、この図面に示されている緩衝緑地のこの左側際の付近からですね、今の現道の地下道から盛り上げてくるという計画で、現在のガードを出まして、千里丘4丁目の方に、埋め戻しが必要と書いてありますけれども、ここ埋め戻して、この東西道路5号線で平面交差をさせるということで、全面的な竹の鼻ガードの改善はしな

くて、一応こういう改良を行っていくという内容なのか。

坪井の方につきましては、当初は全面改良だという、そういう案だと理解しておったんですが、この図面見ますと、そうではないというふうに理解しているわけですけど、その辺のどういうふうに改良されるのか。

それと、千里丘2丁目側の現在のガードを上がったところに表具店がありますけれども、この家について、赤で囲っておりますけれども、これはどうなるのか。そういう点についてお尋ねをしたいと思います。

2つ目の問題は、今回のこのいろんな計画を見ますと、摂津市にかかわるA・B・C・D街区、それとE・F街区が直接かかわってくるわけですが、今回のこの事業の可能性を求めたパート2の中では、D街区を交流・生活サービスゾーン、E・F街区を都市型住宅ゾーンということで、一応ゾーン設定をし、さまざまな計画をなされています。

そこでお尋ねしたいのは、計画の中では、例えばD街区は交流・生活サービスゾーンで設定し、ここには今ご答弁ありましたけれども、このパート2では、業務系と商業系、街区全体としては3.16ヘクタールありますけれども、計画では業務系と商業系だけで、住宅系が設定されてないと。

それと隣の街区と若干交差しますけれども、健康福祉を核とした安心感のある人にやさしいまちづくりという、このまちづくりのイメージも、ここでこのゾーンに入れようとしておりますけれども、そうしますと、今回のこのD街区の中でも、健康福祉に関する公共的な施設だとか、民間もそうでありますけれども、そういうものが全然想定されてないと。そ

れが1点です。

E・F街区は、合わせますと1.78ヘクタールの面積でありますけれども、居住系のみとして、250戸から360戸ということで設定されています。E街区は116戸、F街区は240戸、21ページの2つの試算の中でそれ使ってますけれども、その中で19ページでは、この居住系のE・F街区について、都市公団という名前を使っていますけれども、これ都市基盤整備公団、昔の住都公団が先行する範疇として、一応このページでは指定し、減歩率を見まして、1.78の中で1.6ヘクタールを都市公団が一応先行買収してもらおうという前提でここでまとめてますけれども、その中で、建てる居住内容としては、40%が賃貸住宅、60%が分譲住宅という設定をあわせてこのページではしています。

しかし一方では、21、22ページの2つの試算でありますけれども、このときにはすべて分譲マンションで、民間事業にインフラを全部整備した状態、更地の状態で販売した場合に、その付加価値としてどのぐらいの価値があるのかという試算のもとで、すべて分譲マンションということで2つ目のケースは想定していますけれども、私どもとしては、やっぱりいろんな事情があるわけで、府営住宅並みの家賃で、この場所で建てられる公営住宅については、入れるようなそういうものをぜひつくっていただきたいし、または一方では、それなりのグレードがある建物も当然必要になるでしょう。

しかし、そのこういう19ページの基本的な方針と、この2つ目のケースの21、22ページに示された分譲マンションという点が、この基本的な方針が一致をしないという点を合わせて、私はそういう点も含めて、公営住宅を建てる場合、

都市基盤整備公団でもかまいませんけれども、やっぱりそういう低所得者もちゃんと対象にされた公営住宅、準公営住宅を想定すべきだと前提としてね。そう思うわけですけれども、それがページによっては、いろいろ違った方向で出されているから、そういう点どうなのか。これが2点目であります。

3点目は、事業費の問題です。今回、どういうふうに事業を進めていくかということで、全体の都市基盤整備の事業内容について、16ページでは跡地内の基盤整備は基本的に土地区画整理事業で行うと、跡地以外の基盤整備は関連事業とするという前提で事業費が組まれまして、このページでは基盤整備総事業費として125億5,800万円という数字が示されました。

これを一応前提として、本市がかかわるD街区、E・F街区にかかわる宅地面積の整備、宅地部分の整備、それとアクセス道路の整備ということで、そこにかかわる国や大阪府や摂津市の事業費に対する負担内容を改めてここで精査し、19ページでありますけれども、それに基づいて4つのケースにあわせて、摂津市のリスクの問題について想定をされておるわけです。

先ほどの説明で、事業まで6、7年要するということのご答弁がありましたけれども、19万円という更地の鑑定評価については、昨年9月1日を基準値としての簡易鑑定評価でありますけれども、そういう基準値を設定して計算を想定しているわけです。

そこで、この事業費の問題について、そういう結構時間がかかる期間を想定している中で、ここで出された16ページなり、次のページなり、この辺がどの時点の事業費なのか、合わせてお尋ねして

おきたいと思います。

4つ目でありますけれども、最終的にこのパート2のまとめとして、基本協定のときに、JR貨物用地から1.7ヘクタールがきて、摂津の用地としては8.2ヘクタールということで修正されて、それを前提として今回、それをもとにしてJR貨物から提供された1.7ヘクタールから、緩衝緑地の分だとか、既存地下道、それと敷地内河川の分を差し引いた、この7.56ヘクタール、これを総面積として、これを更地としてきちんと整備した場合、その更地の7.56ヘクタールについて、摂津市がすべて買った場合、都市公団とそれとJR、そういう買う部分を分割した場合ということで、4つのケースが想定されて、更地の評価を19万円ということで、一応鑑定評価に基づいてこれをそのケースで売った場合こうなりますということで示されました。

そこで、いろいろ苦労されて、そういう計算まで持ち込んだと思うんですけれども、それについてどうこうということはありませんけれども、例えば今の経済状況を見た場合、すんなり計算どおりにいくことは絶対ありません。4つのケースの第1番のケースを見ますと、7.56ヘクタールすべて摂津市が買収した場合を前提として、差引、D街区もE・F街区も含めて、アクセス道路もすべて整備して、インフラ整備も行ってこの想定どおり国・府、市の負担分、補助割合をもとに計算した場合、38.1億円の差引利益が発生するという想定なんです。売れた場合、そういうことでしょう。

そこで逆にいいますと、売れなかった場合、この第1のケースの場合100%リスクを背負ったとした場合、どうなるのかということで考えたわけです。

そしたら、18ページにこのアクセス

道路も含めて、D・E・F街区の部分について、減歩率も示し、宅地面積も示し、そこで保留床処分金が27.9億円だとか、そして総事業費から保留床処分金を差し引いた部分の半分、残りの半分の国が半分もちますよという、こういう検討結果を示されているわけです。

これ例えば、すべて売れない場合、そういう時点も当然ありますけれども、そう仮定した場合、ここで発生する市のかぶる部分と、先ほどの全体の基盤整備の摂津市の費用分、これを合わせますと52.6億円のリスクになるわけです。摂津市もお金を払って、事業も進めた、すべて道路もできました、宅地部分も整備されましたと、水道ガスなど、インフラ整備も行ったと。しかしなかなか来ないと。予定どおりいかないとした場合、最低、この50億円近くリスクを背負うと。

これに埋蔵文化財発掘費用で、これは今回のあれでは、16ページの下に平米3当たり万円ということでの仮定のもとに、約22億円という数字が示されていますし、この間の委員会審議では、この分を土地買収のときに最大限考慮してもらうように交渉するという話でありますけれども、この金額だとか、土地買収費、7.56ヘクタールを例えば平米5万円とした場合計算しますと約38億円になるわけです。加えますと100億円を超える、超えないと、前後の金額が摂津市としてかぶるとなるわけです。

そうした場合、いろいろ計画なさるのは、それは当然だと思うんですけれども、やっぱりこれだけのお金をかけて、かかって、大きな地域を開発をしようかという問題については、やっぱりそれなりの詰めを、作業をちゃんとしなければ、あとあと市民にかぶさってくることに繋がっていきますから、そういう点で、私はこ

ういう想定するのはかまいませんけれども、その前に、やっぱりすることがあるんじゃないかなという気がしますけれども、この問題について、ちょっとご意見を聞かせていただいて、次、具体的な問題について質疑をしたいと思います。

最後に、これ簡単な問題で申しわけないんですけども、大分横文字が出てきて、事前に聞く時間がありませんでしたので、13ページにトリガープロジェクトという言葉があります。今回の中で、この意味する中身について基本的な問題で申しわけありませんけれども、説明をいただきたいと思います。

柴田委員長 小寺まちづくり支援課長。

小寺まちづくり支援課長 アンケートについてご答弁を申し上げます。

このたびのアンケートにつきましては、吹田操車場跡地のまちづくりに関する意向を把握し、整備構想の検討に反映させるために行ったものでございまして、まず平成11年8月に市民アンケートを実施いたしました。

そのときの発送数は3,500で、有効回収票数が1,335、有効回収率は38.1%でございました。

その後、事業所を対象にいたしまして、平成11年12月にアンケートを再度実施いたしまして、発送数は2,460、有効回収率は40.2%でございました。

お尋ねの地域別にどうかという点でございしますが、事業所アンケートを分析いたしますと、千里丘地区におきましては、回収数が151の回収率が36.6%、千里丘東地区におきましては、有効回収票数が78で37.7%で、世帯数は後ほどお答え申し上げます。全体が2,460を発送申し上げます。一番有効回答が多かった地区は、事業所では正雀でございまして19.8%。2番目が千里

丘の15.3%ということでございました。

地域別の有効回答件数はトータルが2,603人のうち、千里丘では235人で全体の9%でございます。千里丘東が323人で全体の12.4%、それから正雀地区が505人で全体の19.4%でございます。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 まず1点目の基本協定第6条の住民説明の件でございますが、一定前回の委員会にもご答弁申し上げておりますように、この住民説明につきましては、やはりその環境アセスの実施計画書が出てまいります。その後におきまして、準備書が出てまいります。その準備書の内容につきましては、ルートとか、そういったJR貨物の整備にあたりましての搬出入路の位置とか、トラック台数とか、すべて出てまいります。出てきた折りに、本市といたしましては、住民説明をやっていきたいというふうに考えております。

またこれとあわせまして、基本構想はしたものの、やはりこれだけではまだ事足りないということでございますので、一定今度周辺地域を含めた住民説明をあわせた中で進めてまいりたいというふうに考えておるところでございます。

そして次に2点目といたしまして、貨物取扱量の内容でございますが、その約半分を大阪市で取り扱うということで、これも基本協定にうたわれておるところでございます。

この大阪市との内容につきましては、委員のお手元の方にも一定その鉄道建設公団から大阪市へ申し入れました文書につきましても、ご報告申し上げたところでございます。

この内容の取り組みでございますが、

今の状況で確認する中では、鉄道建設公団と大阪市と協議されておるわけですが、まだいまだ大阪市内でのもっていく場所の位置確定がまだ明確にできていないというご報告をいただいております。ところでございまして、今後につきましても、その位置確定につきましても、明確化されていくものと思っております。

そして、特に本市の大阪ターミナルへもってこないかというふうな内容につきましても、一定本市では基本協定を締結した中でも、やはりその取り扱いにつきましても、大阪市内で取り扱うものとしたところでございまして、やはりこれらにつきましても、はっきりした段階で、我々としても最終合意をやっていく上におきましても、きっちりと話がされない限りは、一定できないというものでございます。

次に、3点目の事業計画、平成12年、13年の方向性、その後、更地までにやはり4、5年かかるということで、一定来年度からその事業計画を事業を進めていくというお話がございました。

一定、環境アセスの実施計画書の中では、話がつけば恐らく具体的にはそうなるかわかりませんが、今現在、環境アセスの実施につきましても、当然吹田、本市につきましても、一定提出されておるという内容でございまして、今後その実施計画の内容が確定すれば、本市におきましても市長の意見を付しながら鉄道建設公団にかえていくということでございます。

さらには、その次に準備書が出てまいります。とても準備書につきましても、来年にはかかっていくというふうな内容と思っておりますが、即座、来年13年には事業の着手はならない。といえますのは、当然、本市がこの環境アセスがす

べて完了したのちにおいて、あるいは諸課題を整理した上において、最終的な合意というのを示してまいりたいというふうにご考慮の上、まだ今のところは着手されないという認識をいたしております。

そして、竹の鼻さらに坪井ガードの改良の件でございまして、前回にもご説明申し上げておりますが、坪井ガードにつきましても、特に今の既存ガードを活用しながら、今の既存ガードの道路部分11.5メートルを計画いたしておる赤ハッチ、この部分につきましても、当然今の構造でもつものかたないのか、一定検討する必要があるということでございます。

そして、もつものかたないの判断をした中で、その事業費をさらに試算してまいりたいというふうにも考えておるところでございまして。

そして、その横にちょうどJR貨物側に階段がございまして、その既存階段が道路敷に入るということでございまして、この既存階段をつけかえていく、この赤でお示しさせていただいております。

そしてもう一つは、特に既存ガードの部分につきましても、道路が11.5メートルと拡幅する関係上、一定そのガードの延長が必要だろうと。若干現況より計画線までの間、約2メートルか3メートル程度でございまして、その間につきましてもガードの延長をしないといけないという部分がございます。

そしてもう1点、ご指摘の赤ハッチで囲った家屋の部分でございまして、この境界部分については、今現在定かではございません。特にその突起した部分が道路計画上に出てくるという内容でございまして、この内容につきましても、境界を明確化した上で、その取り扱いにつき

まは、はっきりしてまいりたいというふうを考えております。

次に、竹の鼻のガードでございますが、竹の鼻ガードにつきましては、特にその今現在計画いたしておりますのは、開発可能用地につきましては、既存ガードの取り付け、この位置から赤ハッチで竹の鼻のガード東西道路5号線へタッチと、こう表示いたしております37メートル区間につきましては、オープンにやっていきたいというふうに思っております。そのオープンにするにあたって、掘割区間と表示いたしております。

この内容につきましては、一定その歩行者道と、さらに車道と、わけた中でオープンでもって対応していきたい。非常に今、こうする施工、こういうふうな工法をやることによって、既存ガードがやはり短くなり、さらに明るくなるだろうという発想のもとで、一定構想をかかしていただいたということでございます。

それにさらに、車道部分については、この位置では16メートルになるわけでございます。この16メートル道路に接続しながら、さらにこの北側の既存ガードの掘割区間を赤ハッチかけております部分を埋め戻ししながら、その南側にございます既存道路と、既存の掘割区間の赤ハッチの部分を、一体的な道路として取り組んでいけば、土地利用上、かなりのものができるのではないかというふうな考えでございます。

こういった状況の中で、今後いろいろな課題を整理しながら進めてまいるところでございます。

続きまして、D街区、E・F街区におきましての、D街区につきましては特に交流・生活サービスゾーンという形で、この基本構想の中でも想定させていただいておるところでございます。

特に、この8ページの中のD街区につきましては、ここに上げておりますように、その福祉系とか、そういった内容につきましても、今後本市といたしましても、当然このエリアの中で考えてまいりたい。特に、今現在、先ほども申しておりますように、その業務系、商業系、この内容につきましては、やはりその土地、今の現在の土地利用状況から考えると、そういった施設が望ましいということでございまして、必ずしもそれがだめだというふうな内容は一切出ておりません。

今後につきましても、やはりそういった商業、業務系、さらには福祉系の内容、健康福祉の内容も入れながら、一定考えてまいりたいとは思っておりますが、やはりこれにつきましても、吹田市域との整合性もございまして、今後につきましても、これらの施設導入につきましては、一定精査をした上で検討してまいりたいというふうには考えておるところでございます。

そして、E・F街区につきましては、住居ゾーンという形で基本構想にもお示しをさせていただきながら、戸数につきましても、250から360戸という形で考えてまいりたいというところでございます。

そして次に、19ページ住宅公団の関わりの内容でございますが、住宅公団につきましては、一定本市の検討ケースも4ケースを設定させていただきながら、1ケースにつきましては、市がすべてその開発可能の用地を取得する方法と、そして2につきましては、市と都市公団が取得する内容と、さらに3のケースにつきましては、鉄道公団用地を市が取得すると。4のケースにつきましては、公団用地を市が、あるいは都市公団が取得するというふうな内容で、おのおの市の取

得面積あるいは都市公団の取得面積、JR貨物の取得面積を表示させていただきながら、この内容では特にその公団を参画さす、あるいはJR貨物を参画さすということは、以前にも申し上げておりますように、本市につきまして、やはり事業性の問題もございます。そういった中で、今後その事業性も踏まえた中で、本当にその公団を入れる方が非常に好ましいのか、あるいはJR貨物を入れる方が非常に本市として好ましいのか、そこらの内容につきましても、一定精査をしてまいりたいというふうに考えております。

しかしながら、このまちづくりにつきましても、吹田市と本市でもって一体的な開発を進めるというふうな内容もございますので、今後お互いに協調しながら、その事業性の組み立てにつきましても、吹田市、本市で取り組んでまいりたいというふうに考えておるところでございます。

次に、事業費の16ページでございますが、これにつきましても、どの時点で事業費、平成11年度の内容かということでございますが、この事業費の算出につきましても、平成11年度現在でとらえたものでございます。一定理解をお願い申し上げたいと思います。

続きまして、20ページでございますが、20ページに対しまして、本市につきましても、全開発可能な用地が8.2ヘクタールでございます。そのうち、1.7ヘクタールがJR貨物でございます。そして、その残りの4.6ヘクタールにつきましても、あくまで鉄道建設公団の用地でございます。

そういった用地の配分から、本市は今現在、そういう可能用地につきましても、取り組んでおるところでございます。

特にご指摘の売れない場合、仮に売っ

た場合と38.1億円の収益がございますが、仮に売れなかったら、100億を超えるほどのリスクがあるということでございます。

当然、我々といたしましても、これだけのリスクはとて抱えられないという内容もございます。

この実施にあたりましては、特に以前にも市場性の内容にも申し上げておりますように、今現在では参画する企業の意識はあるということはお聞きいたしております。

しかしながら、4年、5年の歳月が経ちますと、またその社会情勢の内容も変わってこようかと思えます。

また、一定、本市が本当に立ち上げていく段階におきましては、さらにその時点におきましてのマーケティング調査を実施した上で、さらにその意向があるかどうかの確認は当然やっまいらなければならないというふうにも考えられておるところでございますし、その時点でまた再度、我々といたしましても、その方向性を示していきたいというふうに考えておるところでございます。

そして、13ページのトリガーという内容につきましても、どういうふうな内容かということでございますが、このトリガーにつきましても、引き金あるいはきっかけという意味でございます。

柴田委員長 野口委員。

野口委員 最初のアンケート関係ですけれども、世帯数をちょっとあとまたこれ言ってください、それぞれの地域のですね。

この問題については、なぜ申し上げることかというのは、先ほど1回目の質問でちょっと触れましたけれども、いくら条例がないからだとか、今後準備書ができた時点で云々するからということでは、ほって

おけないだろうという性格の問題の事業計画なんだということから質問を申し上げているわけですね。

今回の市民アンケートの数でいきますと、市民アンケートが1,335件、事業所が989件ということで、単純に世帯数3万3,500から割りますとですね、6.3%しか、アンケート回収できていないわけです。設問自体も、跡地をどうしましょうかと、跡地を活用して市民の皆さんはどういうイメージを持っていますかと、いくつか設問の項目を入れて答えていただくと。

そこには、梅田の貨物駅が、どういう内容でどういうところに入ってくるのかという説明が全然ないわけですよ。そういう説明もなく、基本的な問題について大きな問題である、これが示されないで、その他の分についてどうしましょうかというアンケート。そのアンケート自体も6.3%しか回収されてないと。せっかく3月議会で、そういう一定違った方針を出されたわけですよ。そうならば、早いうちにそういう方向に向けて、この問題で、私は事を起こすべきだと。

これは、内容的にも財政的な問題でも、将来的な問題すべての分野を考えても、市民に大きな影響を与える計画なんですよ。だからこそ私は、この準備書ができた段階だということではなくて、早めにやっていただきたいと。

勝手に市が市民から見れば、計画立てて、これだけ税金を使ってこういう想定のもとでこれだけお金が出ますよということしか受けとめられませんよ。そうでしょう。

自分のこのまちに、東西何号線という6メートル道路がどういう格好で入ってくると。貨物駅の建設中の作業車があそこから入ってくると、だれも知りません

よ、まだ。

こういう状態で事を進めていいのかという問題も入っているし、3月議会でわざわざ、もう1回言いますけれども、住民と情報の共有化という問題を強調されました。行政側の意思決定過程の素案を公表すると、研究するとおっしゃった。こういう行政の大きな方針が示されたわけですよ。こういうことも含めて、やっぱり準備書を待つのでなくて、今からでも、関係者と相談してやっていただきたいと。

先ほど、この6条の問題について簡単におっしゃいましたけれども、こういう文面ですよ。

住民説明、第6条、鉄道公団及びJR貨物は、この協定の締結後、速やかに吹田貨物駅及び貨物専用道路等の事業計画について住民の説明するとともに、住民の意見を可能な限り事業計画に反映させ、円滑な合意形成に努めるものとする。速やかにですよ。

これ、基本協定いつ結ばれました。昨年の1月20日ですよ。一年半も過ぎてますよ。一方ではどんどん、どんどん事が進められているということを考えますと、この協定にも私は違反していると。それは摂津もそうでありますけれども、この事業者の方の説明についても、稚拙だと言わざるを得ません。

どうでしょうか。もう一度きちっとご答弁いただきたいと。

大阪市に貨物取扱量を半分もっていくという問題でありますけれども、今のご答弁では、大阪市内で半分受けれる場所、位置確認が明らかにされてないと。そして、基本協定に沿って最終合意はちゃんと履行されなければ、しないというご答弁でありましたけれども、少なくとも、この4月の時点で摂津市が事業団本部に、

その取り組みについて資料を求めたと。

そうしますと去年の1月20日に協定書を結んでいるわけですから、当然そのあと大阪市に出向いているのが当然だと思うんです。

それから1年半経っているわけで、その1年半の中に大きな問題でありますから、これをどういう取り組みをしてきたのかということ、やっぱり回答いただける状態が普通だと思うんです。これを1年半経って、1年後申し入れしてですね、その1年前の話をね、ただ単に申し入れをしたと。

これは大阪市議会の答弁でもはっきりしているわけで、何回も言いませんけれども、私ども、この2月22日に大阪市役所に行ってきたんです。この間何回も、議会に取り上げたり、取り組んできましたけれども、なかなか鉄建公団側と大阪市が交渉している具体的な動きが見受けられないと。実際どうですかとこれ聞いてきたんですよ。確かに、要請はあったと。こういうふうに言ってます。「吹摂両市との協定のお知らせとあいさつには来られたが、その後進展はなく、大阪市側からアプローチするつもりはない」と、こういう担当者のお答えなんですよ。

だから、1年半前に、関係者が大阪市側にとりあえずこういう基本協定書を結ばれましたと。大阪市に関係することといえば、半分をぜひ受け入れてほしいと。このあいさつだけですよ。

もし現時点で違った動きがあれば、やっぱり委員会で明らかにすべきだと思うんですよ。そうしなければ、一方では、どんどん、どんどん、この建設の事業計画が示されて、今出ているこのアセスメントの問題について処理できれば、早くても14年、建設着手しようということも一方ではあるわけでしょう。

だからそういう点では、私は市としてちゃんとそういうことでは、僕はあかんと思うんですよ。

だから、現瞬間に、もし違ったことがあれば、やっぱり明らかに委員会に、また議長にすべきだと思うんですよ。その内容がなければ、1年半何もしてないと同じですよ。明確にしてください。

事業計画の大体の流れについては、それ以上は出てこないと思いますので結構です。

地下道の問題、一応わかりました。

竹の鼻ガードの空が見えるわけですね。

そうしましたら、D街区、E・F街区の問題であります。望ましいということで、いろんな跡地の利用計画が、いろんな方向性を示されて、3つのゾーン決めて、望ましいということで、今回例えばD街区はすべて業務系と商業系で住居もないと、一応想定したと。しかし今後、考えていきたいということでもありますけれども、そうしますと、この吹田市との間でどういう前提条件でそれぞれこの用地全体について、吹田市はこの街区は居住系だとか、そういう全体の一体性の中では、どういう前提で論議されたんですか。逆に僕はお尋ねしたいと思うんですけれども。

それから、何でもできるんだということに僕は通じると思うんですよ、今のご答弁では。

こういうお金も使って、アンケートも示されてここまで仕上げてきたということの前提には、やっぱり1つのこの吹田とあわせての協議の中で、前提条件が僕はあると思うんですよ。こういうD街区、E街区の問題についても。その辺が望ましいだけで、勝手にお互いに、こういう設定がされて、出されてきたということで理解するのか、そうでないんだという

ことがあれば、若干、もう少しそういう設定をされた流れについて、教えていただきたいと。

E・Fのこの住居系の問題ですけれども、今後年数が経る中で、いろんな具体的な中身が明らかになってきますので、当然現瞬間ではお答えができないと思いますが、ただ住居系という点で見た場合、先ほど申し上げたように、摂津市はこういう公営住宅の比率が大変少ないと、これははっきりしています。この間、一津屋地域で努力はされてきています。これ認めます。しかし依然として比率は少ないと。

そして、いろいろこの間財政問題でも、市民税が一番低い問題とか、いろんなことを披瀝しましたけれども、そういうことも含めて考えますと、いろんな方々がこの地域をせっかく開発するならば、住めるような選択肢を設けるべきだと。前提としては、今いろんな文化住宅のお住まいの方々が、建て替える時期に入って、住むところがないと。高齢者の方は逆に1人住まいでは大変だから、大家さんがあとはもう契約しませんよと、いろんなケースがありますから。そういう市民のさまざまな実態をきちんとつかんでいただいて進めていただきたいと。前提としては、府営住宅並みの家賃で入れるような公営住宅を外さんでほしいと思うんですよ、それは。

そういう点で、ご答弁なかったんで、現瞬間、いろんなことが想定されるか、ご答弁難しいかとは思いますが、部長なり、北野次長なり、現部署としてそういう方向性をお持ちなのかどうか、ちょっと聞かせていただきたいと。

それと都市基盤整備の問題です。整備費用についての積算は、平成11年現在ということでありまして。先ほどの説明で

いきますと事業着手がすべてうまく流れて、6、7年かかるということなんです。以前、阪急高架の事業で、あと1,047億円の総事業費だと。摂津市は百数十億円だとかです、いろんな数字が示されました。そういう時期もありましたけれども、ただ昨年ベースで立てると、それは構いませんよ。しかし、6、7年先に、順調にいつてそういう期間がかかるということを見た場合、この金額そのものは、どう理解していいのかわかりません。

いつもそうなんですよ、いろんな長い計画の場合の考え方というのは。そういう点を、ちょっとどういうふうに理解していいのかわかり、担当者の方からお答えいただければと思います。

4つのケースに基づく、摂津市と都市公団とJRとの7,56ヘクタールの所有関係に応じて4つのケースを試算をしている問題で、再度今度、具体的になる中で、方向性を出して、協議をしていくということのご答弁がありました。

今回マーケティング調査、これは全国的企業に対する事業参画の意思をとということで、調査された内容でありますけれども、その中で、ここに示されているのは、こういう経過があることは知っているけれども、事業参画として見た場合に、現段階では判断できないという意見が多いという記述があります。確かにそうだと思いますよ。今のこの長年の不況の中で、事業者の取り組みもそうだし、この問題に対する10年間の経過もそうだし、それは率直な民間企業の受けとめ方だと思うんです。

そういうことも含めますと、いろんなリスクが想定されるだろうと私は思います。そういう点で、この善し悪しは別としまして、やっぱりこういう計画をつくっ

たと、計画をつくるためのアンケートではなくて、アンケートした結果つくった計画についてどうするのかと。そこで具体的な話し合いを僕は進めるべきだと。そうしなければ、ある事業所はどこにどう出店するかという論議もできないとなりますから、だから一方の問題としては、そういう詰めはやっぱりしなきゃならんと。

そういう点については、どうお考えなのか、ちょっとお尋ねしたいと。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 私の方から2点ほどご答弁申し上げます。

まず、1点目といたしましては、基本協定の6条関係につきまして、基本的には過去の委員会でも環境対策等についてもご説明させていただいている経緯がございます。

その中で、市としては準備書が出てきた段階で住民説明をしていくということの中で、一定委員会としてご理解いただいているというふうに判断させていただいているわけでございます。

それと、もう1点大きな課題の行政手続ということがありまして、1つは、環境アセスに対して吹田市条例の問題、もう1点は大阪市への2分の1の移転問題、これについては、過去の委員会でも幾度となくご答弁させていただいておりますけれども、これらの2点の問題の合意がない限り、吹田への貨物移転は合意ができませんよということを言うてきているわけでございます。それがための基本協定の中での行政手続をまずしていただくということの中で、今鋭意されておるわけでございます。

まず1点目は、吹田市に対する環境アセス問題、もう1点は、大阪市への2分の1の問題、これらについては、大阪市

独自の問題である関係で、我々が申し入れにいても、「それは大阪市の問題ですから、ほっといてください」とというようなきつい表現をされるわけでございます。

ですから、先ほどの野口副委員長がおっしゃっている文書等について、国から大阪市に出されて、大阪市と国が鋭意努力されておるといふうに我々は判断させていただいてございます。

大阪市といたしましては、一定それらを制した段階で、我々にも報告があるんじゃないかというふうにも考えております。我々といたしましては、最終的に大阪市と国との協定が吹田・摂津の2分の1の受け付ける最終合意文書の判断基準であるというふうに判断しておるわけでございますので、その辺はよろしくご理解願いたいと思います。

もう1点、このE・F街区の中での公営住宅の建設計画の考え方はあるのかということでございますけれども、非常にこういう現在、経済情勢が悪い中で、用地を取得しながら公営住宅を建設するについては、非常に大きな財政負担になるということがありますので、私どもといたしましては、担当部といたしましては、この地域で公営住宅の建設計画は持っておらないとしか言えないんじゃないかと。我々といたしましては、これをする以前に、まず既存の公営住宅の建て替えをまずしていきたいというのが基本的な考え方でございますので、その辺はよろしくご理解をお願いしたいと思います。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 梅田貨物駅移転に伴い市民に対してなぜ説明会をしないのかということでございますが、本市につきましても、今までその過程から現段階までにおきまして、一定住民の周知と

いう形につきましては、広報でもって随時、その都度、基本計画あるいは内容が変わってまいりますれば、一定のその広報掲載をしながら、住民周知を図ってきたという過程でございます。こういった状況の中から、一定アンケート調査も実施をさせていただきながら、またまちづくり構想の原案もその住民アンケートに盛り込みながら、さらにその資料としても添付しながら、進めてきてまいったところでございます。

こういった状況の中で、住民の方に対しまして、そのアンケートを実施する段階においては、ある程度周知されておると、我々は理解いたしておるところでございます。

続きまして、事業の理解はどうしたらよいのかということでございますが、前回の委員会におきましても、その20ページの内容につきまして、仮に摂津市の方がすべてその開発可能用地を買えば、これだけの収益がある。ただ収益があるだけではなくて、さらにやはりこの中に入っていない更地を買わなければならない、購入費が必要ですと。さらに、埋蔵文化財の費用が必要ですと。そして、さらには、新地下道を計画いたしておりますが、これらの内容につきましても、必要ですというふうな内容でご説明申し上げておるところでございます。

これから、その事業の成立性を検討するわけでございますが、最終的には鉄道建設公団側と、さらに今後価格面につきまして、やはり交渉してまいらなければならない。これにつきましても、いろいろな土地条件、やはり吹田市と本市につきましては、当然土地利用条件が違いますので、我々も一定その土地利用条件を把握しながら、鉄道建設公団側に対しましても、一定価格の設定の折に交渉して

まいりたいと。また埋文につきましても、一定それらを視野に入れながら、話はさせていただきたいというふうに考えておるところでございます。

そして、次にアンケートの決定、計画をつくったことに対しましての内容でございますが、どこでこの基本構想に反映されているのかと申しますと、6ページにおきまして、一定そのアンケート調査結果を踏まえながら、この新しい、ゆとりのある都市型生活空間の形成というのを示させていただいております。

この基本構想の中で、地域と調和する都市居住のまちづくり、さらには、健康・福祉を核とした安心感のある、人にやさしいまちづくり等々の内容がございます。この内容につきまして、この地域で本当にどういったその地域、広域的な視点もにらみながら、やはりこの北摂地域も視野に入れながら、この吹操跡地に本当に適したものは何かということは、今後お互いにこれは協議していかなければならないと思います。

また、今後におきましても、住民説明を求める中で、いろいろな見解につきましても、お聞かせをいただきながら、最終的な判断はしてまいりたいというふうに考えておるところでございます。

柴田委員長 今試算しているのと、5、6年先とで、事業費はどうかという問題、それについて。北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 今現在、このインフラ部分につきましての整備事業費につきましても、百二十数億円のお金が必要という試算につきまして、あくまで11年度現在でございます。

仮にこれが5年先にずれていくということに対しましては、やはりその社会情勢が当然変わってまいろうかと思っております。またその時点におきまして、一定組み替

えをしながら、一定の数字を組み立ててまいりたいというふうには考えておるところでございます。

柴田委員長 野口委員。

野口委員 1点目の大阪市との関係の問題で、部長がおっしゃることはわかるんですよ。しかし、期間は一応過ぎているわけですから、状況をつかんだ結果、違う答弁があるべきだというふうに思うわけですよ。さまざまな分野で作業が進められているという状況を見ますと、そうあってしかるべきだと。

私どもはこのことしの2月22日、大阪市に行ったんですよ。鉄建公団が昨年の2月25日に大阪市に移転の要請をしたと、1年経っていくわけですよ。1年経って大阪市内にお尋ねしたら、先ほど申し上げた内容が返ってきたわけですよ。ということは、要請のあいさつに行って、それだけで1年間全然事が進んでないということに私は理解しているわけですよ。だから、そうじゃないんだということであれば、その部分を明らかにしてほしいと思うんですよ。しなければ、1年半前から全然動いてないということになるんですよ。

大阪市内に行ってもかまわないけれども、鉄建公団に、基本協定があるんですから、履行することについての確認を、担当自治体はすべきだということを含めて、やっぱり違った方向でできるようにしなきゃならんと思うんですよ。おかしいですか。1年経って独自にお尋ねしたらそういう答弁なんですよ。お答えなんですよ。推測すれば、全然1年間取り組んでないというふうに理解するのが普通だと思うんですけれども。僕らよりもやっぱり、行政担当の方が、詳しい中身をご存じだし、やっぱりそういう点からは、もう少しきちっとしたご答弁を、この問題について

いただけるようにしてほしいと思うんですよ。違ったご答弁がなければ、答弁は結構でありますけれども。

住民説明会の問題です。

なかなか僕らの認識と違うなと思うんですけれども、確かに広報等で住民から見れば、それは配布をされて見ている方もいらっしゃるでしょう。そのことがアンケートによってこの計画についてご存じかという設問に対して、一定の反応がきてるのだと思うんですよ。

僕らでも、このパート2の問題でも、説明いただいて、自分でちょこっと見て、そうしなければわからないと。一番最初に申し上げたアンケートそのものに、梅田貨物駅がこれだけこういう内容で移転しますよという前提はないんですよ。

そういう時代で私はないと思うんです、はっきり言って。だから先ほど環境評価の問題については、来年まで入り込むという話がされてましたけれども、そうしたら、今できない、今のスタンスではできないですから、そういう時間がかかるわけですから、当初は夏とか秋とか、そういう一定の推定もあったと思うんですけれども、延びるわけですから、今からでも、やるべきだと。

そうしなければ、今年度いっぱい、住民の方々、実際説明を受けないという事態で、来年に入ってくるということになりかねませんよ。これでいいんですか、はっきり言って。

だから住民と一緒に考えたら私はいいと思うんですよ。これだけ取り組んできた。内容を明らかにして、そこで24時間生活される方々から、いろんなご意見を聞いて、一緒に煮詰めていったらどうですか。大変ですよ、職員としてもね。それはわかります。

しかし、それをやる、もうそういう時

代なんです、はっきり言って。

このことを深く受けとめていただいて、ぜひ進めていただきたいと。助役おいでなので、総括ご答弁をお願いいたします。

それと、あわせて助役にご答弁いただきたいんですけども、財政的部分からの検討の問題で、いろいろ財政難という状況は認識は一致していますけれども、この計画について、どういう接近の仕方をするのか。財政的な面からどういう制約をつけるのか、その辺がもし検討されておれば、一度お答えできる範囲で結構ですから、示していただきたいと思うんです。

最後に意見だけ申し上げますけれども、一番最初申し上げた梅田の貨物駅という基本的な大きな矛盾も抱えているこの事業計画について、今回示された想定事業費の問題でも、抱えるリスクの問題でも、いろんなことを考えても、大きなことを含んでいる事業計画です。だから、改めて、先ほども申し上げましたけれども、早めに住民に知らせて一緒に考えていくと。将来的にはより理詰めな進め方をしなければ、いろんな諸作業が進んだとしても、結局リスクを抱えるということに発展しますので、そういう点、ぜひ肝に銘じていただいて、進めていただきたいということで終わります。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 平成11年1月20日に、我々としては5者間で吹操問題については基本協定を締結させていただいたわけです。

その後、2月25日に国から大阪市に正式な移転計画について要望がされてきたというのが我々の記憶でございます。

その後、各委員会を開催するたびに、その移転問題についての質問があったわけでございますけれども、その都度、我々

は国に対して確認してきた中身につきましては、大阪市と担当と協議しておるという内容で、私はこれまでご答弁申し上げたと思います。

ですから、我々といたしましては、国と大阪市とは昨年2月25日以後、事あるごとに協議をされておるといっても私は判断させていただいているわけでございます。

ですから、過去の委員会でも大阪市と国が協議されておりますということは、この委員会でも何回となくご答弁申し上げた内容でございます。

6条関係については以上でございます。

柴田委員長 小野助役。

小野助役 2点にわたりましてのご質問でございますけれども、今後の財政運営と本事業との兼ね合いということで、ご質問でございますけれども、ちょっと昨年も大体8月、9月に、12年度予算についての毎年政策的なヒアリングをいたしました。ことしも一定その予定はいたしております。

ただ、これからの財政運営の関係で申し上げますならば、これいつも総務常任委員会等でいろいろ議論になっていきますが、経常収支比率を見ても、この11年決算はまだ2ポイント上がってくるのではないかというふうに見ております。たしか経常収支でも、10年度ベースでは全国ワースト第20位になっておまして、もう一段と悪くなるというような形も見ております。

それとて、今後の私どもの考え方としては、今後の議論の中での財調基金の取り崩しは年々若干、平成12年度は9.2億円まで減ったということでの中身等、やはり事業の経過、それからまた今一つは経常収支比率の問題、現下の歳出構造で運営いたしますと、おおむね大体平成

15年ぐらいには財調基金は枯渇するというふうに見ております。

そういった中で、この13年度予算に向けました予算に見ておりますのは、1つは財政運営の堅実性は中長期にわたりまして、その収支バランスがどう図られるかという点がございませぬ。また、体質につきましても、今後、財政需要の増嵩に応える体質構造の弾力性がどう保てるかと。また、適正な行政需要の確保ができるかということが1つの基本に見ております。

先ほど、木村委員の中身でも担当がお答えしておりますように、私どもこの吹操跡地だけではございませぬ。連立の問題は捨てておりませぬし、しかしながらあの阪急踏切はガードがあいたときにどうなのかという問題もあります。正雀の問題、西地区再開発がございませぬ。そういったトータルな問題の中で、私ども先ほど答えておりますように、より有利な条件で、それが住市総なのか、都市総なのか、大きな網の中で1つのできるものからやっていくと。吹田操車場跡地だけが私どもの行政の中身の一番の最重点とは考えておりませぬ。ただ、ここにございませぬように、東西道路の問題にいたしましても、坪井なり竹の鼻ガードの問題、その跡地利用以前に、摂津に大きなまちづくりになります道路整備等の問題が非常に大きくかかわっておるというふうに、私どもは、ここを注目をすべきというふうに考えております。

いずれにいたしましても、その吹操跡地も先ほど議論ございませぬように、土地取得の先行取得の問題も、取得していくときにパート1なりパート2がございませぬし、いろんな手法の問題もございませぬ。そういった意味では、どの手法を使っていくかということがございませぬ。

それからまた、野口委員おっしゃってまますように、このパブリックコメントの問題をおっしゃっていただいておりますが、この点の市の方針としては、意思形成過程までということがございませぬ。これは市政方針に出しました。ただ、このガイドラインの内容をやはり詰めていかなければならぬと思っております。

例えば、ある地域にBという施設をつくるということであれば、これは意思決定の明確な根拠を示せませぬし、住民の皆さん方との意思決定過程でございませぬ。

しかしながら、この吹操跡地のように財源なり、土地区画整理手法、都市総、住市総、それからどの形でいく、また単価につきましてもは出てまますように、文化財はどうなると、これどこが持つといった、こういった中身を、市として最低限意思決定的なもの、また議会とご相談申し上げながら、そういったことがこの方向だろうということのない限りの中において、すべてのものを住民の皆さん方にお示しするということになるだろうかと。まさしく、これは1つ1つの事業に対してのパブリックコメントとはどうあるべきかということの中身になると思っております。

2つお答え申し上げましたが、大きなまちづくりの中でのこのとらまえ方として、どの手法を使ったらどこまで摂津市が入っていくべきなのか、といったことの意味決定を含めての、今後の財政運営等、パブリックコメントの考え方ということでお答え申し上げておきたいと思っております。

柴田委員長 ほかにはもうございませぬか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

柴田委員長 ないようでしたら、いただきました説明資料に対する質問を終わ

ります。

続きまして、この際、吹田操車場遺跡発掘調査の現地公開について、理事者から報告を受けることにします。

小西都市整備部長。

小西都市整備部長 吹田操車場跡地にかかわります遺跡の発掘調査についてですが、平成11年11月1日に開催いただきました本委員会におきましてご報告申し上げました吹田操車場跡地への埋蔵文化財発掘調査の実施についてですが、現在、鉄道建設公団から財団法人大阪府文化財調査研究センターへ委託し、調査が進められているところがあります。

調査箇所といたしましては、吹田市域での梅田貨物駅移転計画にかかわります駅本屋、倉庫等の建設計画の予定箇所の発掘調査が順次進められ、発掘資料の収集が行われているものであります。

今回、現段階での発掘状況等を一般市民向けに現地公開することが決まり、その日程といたしましては、8月26日の土曜日、午後2時より開催されるものであります。

また、説明者といたしましては、委託先の財団法人大阪府文化財調査研究センターが行うこととなっております。

現地公開実施のお知らせにつきましては、本市の8月1日のお知らせ版で掲載し、近く広く市民の方々に周知を図ってまいりたいと考えております。

なお、お手元にご配付いたしております参考資料は、発掘調査の中間報告並びに現地公開の実施内容についてのものがございます。

ということで、先ほど言いましたように、この8月26日の土曜日でございますけれども、午後2時より現地で一般公開されるということの内容でございます。

なお詳細については、広報ということで入れさせていただきます。

柴田委員長 報告を受けました。

それでは、以上をもちまして本日の吹田操車場跡地・駅前再開発特別委員会を閉会します。

(午前11時53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 小林 貞 夫