

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

平成12年12月1日

議会事務局

目 次

駅前等再開発特別委員会

12月1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
駅前等再開発について	2
説明（生活環境部理事、都市整備部長、市長公室長）	
質問（野口委員、小林委員、木村委員）	
閉会の宣告	26

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

平成12年12月 1日(金) 午前10時 1分 開会
午前11時52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	北川照子	委員	森内一蔵
委員	木村勝彦	委員	小林貞夫	委員	野口博
委員	辻勝美	委員	渡辺慎吾		

1. 欠席委員

なし

1. 説明のため出席した者

助役 小野吉孝

市長公室長 多々良寛治 同室次長 寺田正一

生活環境部理事 前田宜伸 環境対策課長 前川 弘

都市整備部長 小西 進 都市整備部次長 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

- ・駅前等再開発について

(午前10時1分 開会)

柴田委員長 皆さんおはようございます。
す。

ただいまから駅前等再開発特別委員会
を開会いたします。

まず、理事者からあいさつを受けます。

小野助役。

小野助役 おはようございます。

本日は早朝から駅前等再開発の特別委
員会を開催賜りまして、まことにありが
とうございます。

本日の案件につきましては、(仮称)
南千里丘地区のまちづくりを含めました
その経過と今後のまちづくりにつきまし
て、またそれにかかわりまして(仮称)
吹田貨物ターミナル駅の建設事業に係り
ます環境影響評価の実施計画の意見書に
ついて、並びに総合福祉会館の再整備に
ついてご説明させていただきたく存じて
おります。

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、森内委
員を指名いたします。

本日の案件は、駅前等再開発について
でございますので、先ほど助役からもちよ
つと述べていただきましたが、順次、説明
を受けたいと思います。

前田生活環境部理事からお願いいたし
ます。

前田生活環境部理事 本日、本委員会
にご報告申し上げます案件につきましては
は、昨年12月27日に日本鉄道建設公
団より提出されました「吹田貨物ター
ミナル駅(仮称)建設事業に係る環境影響
評価実施計画書」についての対応ござ
います。

この実施計画書は、今後この事業を実
施するに先がけて、事業計画地の周辺お
おむね300メートルの範囲内における

工事、建物の存在及び供用開始後の環
境影響を調査、予測、評価を行うための調
査地点、調査項目、予測方法等を定めた
内容でございます。

なお、環境影響要素として16項目ご
ざいですが、調査対象項目として、本計
画書では大気汚染、騒音、振動、日照阻
害、電波障害、景観、文化財、廃棄物、
地球環境の9項目となっております。

この実施計画書に対して、本市では、
吹田市と連絡調整を行いながら、庁内関
係課による検討会を設置し、環境保全の
観点から総合的に内容の検討を行い、配
付いたしております意見書(案)として
取りまとめしております。

この内容につきましては、先ほど申し
上げました環境影響要素16項目すべて
について検討し、意見集約したものでご
ざいます。

なお、付帯意見として、工事用道路に
ついては、交通安全及び環境保全の観点
から、他のルートについて検討するよう
要望することといたしております。

この内容をもってできるだけ早い時期
に市長の意見として日本鉄道建設公団に
提出していきたいと考えております。

日本鉄道建設公団では、この市長意見
書を受け、今後、1年間の現地調査を行
い、それぞれの項目について予測、評価
がなされ、準備書に反映されてまいりま
す。

市といたしましては、準備書が提出さ
れた段階から、市民への説明及び意見を
聞き、さらに専門委員会を設け、技術的
見地から検討していただき、再度、準備
書に対する市民の意見として日本鉄道建
設公団に提出していきたいと考えており
ます。

なお、吹田市では、去る11月10日
に「吹田市環境影響評価条例」に基づき

設置されている環境影響評価審査会から市長に意見集約の答申がされております。

この答申書をもって市長の意見書として11月30日に日本鉄道建設公団に提出されたと聞いております。

なお、吹田市の答申書の写しを参考資料として配付いたしております。

以上をもちまして、環境影響評価実施計画書に対する本市の対応につきましての報告とさせていただきます。

柴田委員長 続きまして、小西都市整備部長の方から説明を願います。

小西都市整備部長 私の方からは3点ほど経過報告させていただきます。

まず1点目は、阪急正雀駅前地区の整備の取り組みということをお願いしたいと思っております。

平成2年9月に「正雀駅前地区まちづくり懇談会」が発足し、地元主体のまちづくりを基本に、地元アンケートの実施や先進事例の視察などを行いながら、まちづくりに対するご提言をいただいていたところでございます。

平成9年4月には、この懇談会の呼びかけによりまして、地元各団体の代表者で構成される「正雀駅前地区まちづくりを推進する発起人会」が組織され、地元主体のまちづくりについて協議が重ねられてきました。この中で若手の参画や人材育成の必要性が論議されまして、これを受け、「正雀若手商業者・後継者懇談会」が発足したわけでございます。

その後、私どもの職員並びに摂津商工会がオブザーバーとして参加し、連携を図りながら、現在はおおむね月2回の勉強会に加え、年に数回、専門家による講演会が開催されているところでございます。

今後、人材の育成に努め、地元権利者を含めた組織の拡充と活動の輪を広げ、

地元主体のまちづくりへと展開できるよう支援してまいりたいと考えております。

続きまして、千里丘西地区の再開発の状況についてご報告させていただきます。

昭和63年に千里丘西地区市街地再開発準備組合が設立されて以来、地元主体のまちづくりに取り組み、開発基本計画や事業推進計画を策定し、事業の進捗を図ってまいったところでございます。

地元におきましても、事業の推進に努力されておりますが、社会情勢は予想以上に厳しいものがあり、デベロッパーもめどが立たない状況にあります。

また、大地権者の姿勢が消極的であるため、合意形成が進まず、千里丘ガード拡幅事業と千里丘西地区再開発事業の両事業の権利者も相当おられることから、両事業の整合性を図ることは、極めて困難な状況となっております。

これらの問題を考えますと、都市計画決定の作業を行うには、まだまだ条件が整っておらず、相当の時間が必要と思われるので、今後、千里丘ガード拡幅事業の進捗を見極めながら、拡幅事業から再開発事業へつながるようなまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

続きまして、3点目の南千里丘地区まちづくり（福祉会館周辺整備）の構想についてご説明申し上げます。

これにつきましては、委員の皆様方にお手元にご配付させていただいております資料の内容等も踏まえた中でご説明申し上げます。

南千里丘地区のまちづくり構想につきまして、経過についてご説明を申し上げます。

まず、平成8年9月に旧住宅都市整備公団から、(株)ダイヘン摂津事業所を中心とした地域、約4.9ヘクタールについて、まちづくり構想の事前の事前協

議がありました。

本市といたしましては、特に都市計画道路千里丘三島線の阪急京都線踏切の交通渋滞は、JR東海道本線千里丘ガードの拡幅と合わせて、解消に向け取り組まなければならない課題と考えており、総合計画においても「都市計画道路千里丘三島線」並びに「阪急京都線の連続立体交差事業」を重要課題として掲げ、「総合福祉会館周辺」をシビックゾーンとして位置づけされておりますので、公団とダイヘンの協力が得られるならば、今後検討してまいりたいとの意向をお示しいたしました。

その後、公団の呼びかけにより、平成9年11月には本市、ダイヘン、公団の3者により南千里丘地区研究会が発足し、平成11年8月に、公団から「南千里丘地区まちづくり構想」が提案されてまいりました。それが皆様のお手元にお示しさせていただいている資料でございます。

この提案の内容については、お手元に配付しております資料に基づいて、ご説明申し上げます。

まず、1ページでございますが、「事業化検討区域の区域設定の考え方」といたしまして、(株)ダイヘン敷地を中心とした区域が設定されております。

平面図で申しますと、黒の点線で囲われた区域で1から6の合計4.9ヘクタールの区域となっております。

次に、右側の「計画の基本視点」でございますが、本市の総合計画などを踏まえて、1では本市の中央都市軸として、「摂津市の新しい商業・文化交流拠点の創出」、2ではシビックゾーンの一角として「地域密着型の開発」、3では恵まれた立地ポテンシャルから「市内市外双方への利便性を活かした開発」、4では

居住機能の充実を中心とした「市内定住促進を図る住宅地の開発」が提案されております。

2ページでは、「各ブロックごとにおける施設機能配置」として全体をAからCまでの4つのブロックに分けて、導入機能が想定されております。

まず、Aブロックでは、最寄商業施設等の駅前型の便利施設、B1ブロックでは各種の専門店などの生活便利施設や公益施設、B2ブロックは飲食施設や高齢者用住宅、Cブロックでは権利者用の住宅や店舗が想定されております。

続きまして3ページでは、「事業化検討区域の基盤整備方針及びブロック分け」として事業化検討区域の基盤整備方針を、1、阪急京都線との立体交差化に伴う都市計画道路千里丘三島線の拡幅改良整備、2、阪急新駅の設置及び南側駅前広場の設置、3、都市計画道路千里丘三島線と新駅の駅前広場を結ぶアクセス道路の新規整備が主なものと掲げられております。

また、事業化検討区域内における公共基盤整備などを駅前広場、都市計画道路などに分類し、各施設ごとに規模や機能、事業費が示されております。

施設の位置については、右側の平面図に記載しておりますので、ご参照くださるようお願いいたします。

続きまして4ページでは、「施設建築物の検討」として事業化検討区域の各ブロックにおける施設建築物の事業手法及び立地特性から想定されております。

まず、再開発事業区域のAブロックでは、新駅駅前の施設として商業施設、業務施設、公益施設、住宅施設などが想定されております。

同じくCブロックでは、主に従前権利者としての店舗併用型共同住宅が想定されております。

次に、誘導開発区域のB1ブロックでは、主に住宅施設が想定されており、B2ブロックではケア付き住宅や飲食施設の導入が想定されております。

最後に5ページでは、事業化検討区域の全体構想図を図面に表したものでございます。

現在は、この公団提案のまちづくり構想をもとに、総合福祉会館の周辺整備、千里丘三島線の立体交差化、阪急新駅の設置など、本市の状況を踏まえながら、整備手法といたしまして「都市再生総合整備事業」や、「住宅市街地整備総合支援事業」など、国・府の支援制度の研究や今後の方針について検討を進めていきたいと考えております。

以上でご説明を終わります。

柴田委員長 それでは続きまして、多々良市長公室長。

多々良市長公室長 総合福祉会館の整備につきまして、これまでの経過及び現在の状況につきまして、参考資料ともあわせながらご説明を申し上げます。

総合福祉会館につきましては、平成10年度に耐震診断を実施いたしました。その結果、会館の建物の構造が特殊なこともあり、柱、はり等の主要な構造部を残して補強するとともに、ほかはすべてやりかえるというような非常に大規模な耐震補強が必要なことや、仮に耐震補強を実施しても、2階部分の有効な階高が確保できなくなることなどが判明いたしました。

つまり、耐震補強を施すと2階部分がほとんど使用不能となり、保健所支所を他所に移転させなければならなくなるものでございます。

また、耐震補強に要する費用も、概算ではありますが、約11億円という金額が示されてまいりました。

そこで、総合福祉会館の耐震補強の問題を、総合的かつ具体的に検討するため、平成11年度に摂津市総合福祉会館周辺整備基本構想調査を実施いたしました。

その調査内容といたしましては、7点ございまして、1点目は、会館を耐震補強し、全面改修する場合の費用と改修計画はどのようなものになるのか。

2点目は、会館の現在地で建て替える場合の費用と、建替計画はどのようなものとなるのか。

3点目は、耐震補強を断念し、ふれあい広場に建て替える場合の費用と建替計画はどのようなものになるのか。

4点目は、従来から懸案となっております新たな施設整備をどのように考えるのか。

5点目は、保健所支所をどうするのか。旧梅丹社屋跡施設に移転した場合どうなるのか。

6点目は、結婚式場など市民の利用が著しく低下している機能をどのように考えるのか。

7点目は、会館の老朽化と応急対策をどうするのか。

おおむね、以上7点を中心に調査検討を行ってまいりました。

この結果、1点目の会館を耐震補強し全面改修する場合、費用は約11億5,700万円となり、また工事期間中は、業務は休止するか、あるいは、一時的に代替のプレハブ施設などを別途建設するなどの必要が出てまいります。

耐震補強及び改修後の施設は、はりや柱の補強等の結果、2階部分はほとんど使用することができなくなります。

次に、2点目の現在地で建替える場合ですが、会館の機能のうち、結婚式場、保健所支所などを除いた必要最小限の基本的な建物を建てると仮定して、費用は

約12億4,800万円となります。

また、工事期間中は、会館の業務は休止する、あるいは一時的に代替のプレハブ施設などの別途建設するなどの必要が生じてまいります。

次に、3点目のふれあい広場に建替える場合がありますが、会館の機能のうち、結婚式場、保健所支所などを除いた必要最小限の基本的な建物を建てると仮定して、費用は約11億9,700万円となりました。この場合は、工事期間中も業務を休止することなく、プレハブ施設などの代替施設も確保する必要もありません。

次に、4点目の新しい機能を持った複合施設を一気に整備することは、今日の厳しい財政事情から困難であり、したがって、これら新しい機能は将来、ふれあい広場に増築する形で整備をしていくのが妥当ではないかと考えたところでございます。

5点目の保健所支所の取り扱いでございますが、保健所支所のある2階部分を中心に、大阪府の持ち分がでございます。昭和47年3月の市有財産売買契約書によりますと、保健所支所の専用部分523.53平米ほか外部設備の10分の1が府の持ち分となっております。

このため、会館の耐震補強や建替えを行うには、大阪府との協議が必要でございます。

そこで、昨年度から吹田保健所及び大阪府地域保健課と協議を続けておりますが、府としての考え方なり方針は、いまだ示されておられません。

ただ、耐震補強や建替え、あるいは旧梅丹社屋跡施設への移転のいずれにせよ、府にとって大きな財政負担は困難とのことでありました。ちなみに、旧梅丹社屋跡施設に移転する場合、同施設の耐震補

強及び改修費用は、概算でありますか、2億3,100万円でございます。

また、これにより摂津市土地開発公社からの同施設及び底地の買い戻しには、約3億8,000万円が必要となっております。

次に6点目の、結婚式場など市民の利用が著しく低下している機能につきましては、耐震補強、建替えのいずれの場合も、再整備はしないものと仮定いたしておりますが、披露宴等が行えるような会議室は確保すべきものとも考えております。

次に7点目の老朽化と応急対策についてでございますが、冒頭申し上げましたが、改修で10億円を超える費用が必要となります。そこで、耐震補強あるいは改修を何年か先送りし、外壁など、最小限の老朽化に対する応急対策のみを行う場合、どれぐらいの費用が必要か検討したところ、これも概算であります。2億3,000万円が必要であることがわかってまいりました。

これら総合的なことを判断いたしまして、今後の取り組みといたしましては、まず保健所支所について大阪府の考え方なり、方針を早急にまとめていただくよう要請をいたしており、この結果を踏まえ、保健所支所にかかる費用負担について、大阪府と協議を詰めてまいります。

また、総合福社会館は耐震補強ではなく、ふれあい広場に必要最小限の基本部分を建替える方向で、検討を進めてまいりたいと考えておるところでございます。

以上、これまでの経過と考え方につきまして、ご説明とさせていただきます。

柴田委員長 ただいまそれぞれ部門にわかれてご説明をいただきましたので、その説明に対して、皆さんから質問を受けたいと思います。

質問のある方は手をあげてよろしくお願ひします。

野口委員。

野口委員　たくさん説明をいただきましたので、きょう初めて説明をいただいた分もありますし、なかなか本格的な論議というのが、きょうはできないだろうと思いますので、あとまた委員長の方で、委員会として、勉強した結果を持ち寄って、また論議するというところで、配慮をお願いしたいなと思います。

それで、一応順番にいきますけれども、最初に梅田貨物駅に対する今の取り組みを踏まえた市長としての意見書案がきょう提示をされました。吹田の方も用意していただいて、よかったと思っています。

それで、今のこの環境評価のいわゆる取り組みについての、現段階の位置づけといいですか、これまず確認させてほしいと思うんです。

吹田の方は、アセスメント条例に基づいて、審議会が設置されて、きょう提示された吹田の意見書が答申として上がり、このあと吹田市長が、住民の762通の意見書が出されている状況を踏まえて、市長としての行政としての意見書を、合わせて提示をするという流れになっていくかと思います。

この間、条例に基づいて吹田の方はきちっと審議会を開いて、住民の意見も受けとめながら、答申に手続きを行ってきたということだと思っただけなんですけれども、以前いただいたこの環境影響評価取扱いについてということをご参考にして質問するわけですが、昨年11月21日に実施計画書の手続きが示されました。

今後、準備書の手続きに入っていきます。評価書の手続きという、3段階が示されています。

それで今度、今回の市長を含めた意見

書を提出したあと、今後どういうふうな流れになっていくのかということをご確認の意味で、まず教えていただきたい。

それと、きょう説明がありませんでしたけれども、基本協定との関係の問題です。いろいろ平行の論議もこの間ありましたけれども、基本協定を最低行政側として、基本的なスタンスとして、取り組んでいくということは、最低の条件だというふうに思いますが、その点で、危惧されている問題で、貨物量の取扱いの半分について、今、摂津の行政として、どういう情報を持っているのか。

それと、吹田の特別委員会で我が党以外の議員の方から、こういう意見が出たと聞いています。

今回の計画では、吹田の一番西の端から、専用道路8メートルをつくって、往復1,000台のトラックが出入りすると。こうなってますけれども、この専用道路が、実現困難であれば、豊中岸部線、十三高槻線で交差しますけれども、ここも含めて、専用道路があかん場合は検討すべきだという意見も、他党の議員が申し上げているということもあるんですが、取り付け道路について、今のつかんでいる情報だとか含めて、行政の今時点のスタンス、もう一度、どうなのか確認をさせていただきたい。

それと、意見書案について、あまり詳しくきょうは述べられませんが、吹田もそうなんですけれども、結局、今回の貨物駅の移転によって、環境悪化について懸念を抱いているということで、そういう位置づけからいろんな項目についての意見書がまとめられているわけなんですけれども、もともと大型開発については、自治体側のスタンスとしては、地元からそういう計画が必要なんだということで、住民の意見も含めて積み上げてい

きながら事を進めていくというのが普通だと思えますけれども、今回の計画ではそうではないと。

北口にある現在の貨物駅を、24時間通して編成させていくと。その受け皿として出てきた問題ですから、そういうことからして、現在でも、吹田でも摂津でも、排ガスの測定局では、国の基準を上回っているということからしても、実際、周辺の幹線道路を往復1,000台出入りもすると。今、何も無いところに、そういう半分の貨物量を取り扱うそういう施設ができるという点では、環境悪化することは目に見えているわけですね。

そういう意味では、住民側の方から、実際周辺に長年住んできている住民の側から、762件の意見書が出ているという点からしても、この梅田貨物駅の移転問題については、基本的には移ってきたら環境が悪化するんだということは前提として、そういう認識で取り組んでいただきたいと思えますけれども、これが1つですね。

もう1つは、敷地から300メートルの範囲で、いろんな調査を行うということで、300メートルの基準が示されていますけれども、吹田はもっと影響が大きいわけで、例えば町目的に、やるべきだということで付け加えています。

摂津の場合は、中央環状線を、往復で見ますと、以前も申し上げましたけれども、165台の往復ですから330台、大きさは大体10トンと聞いてますけれども、このトラックが、中央環状線を市役所前を通るわけですね。

市役所の測定値は0.06PPMを超えているということですから、当然、悪くなるという要素が、加わってくるわけですから、この調査地点に、こういうところもきちっと入れて、その期間はちょ

とわかりませんが、1日330台の往復トラックが通った場合に、どういう数値になるのかということは、きちんと環境影響評価の中でも、位置づけて取り組むべきだという文言を入れていただきたいと。

それと、先ほど説明がありました工事用道路について、計画では千里丘5丁目の、最近信号が設置された山田川の横を通して入っていくとなってますけれども、それと豊中岸部線、2か所が、工事用車両で計画されていますけれども、ここに書いてますように、こういう利用がされている現在の道ですから、大きな影響を与えることは明らかであります。

もう少しきちっと、この問題については付帯意見の一番最後に書いてますけれども、他のルートについて、やっぱり検討すべきだということで、厳密な位置づけで、それにふさわしい文章にされたらどうかと。きょう初めて文章読みますから、これがより厳密かどうかは僕もわかりませんが。

それとこの問題についても、工事中もここに1日何台トラックが出入りするかわかりませんが、地元にとっても、工事期間中長いわけですから、大きな影響を与えるという点からしても、今の住民への情報公開、この計画の知らせにつきましては、今の答申を受けて、そのあと示される準備書の段階で、住民説明会等々に入っていくということでもありますけれども、今回この計画を示されて、この場所から工事用車両としてこの道を通行しますよと計画が示されたらと。

これについて、今意見を求められていると。それで次の段階に市長の意見書を踏まえて、進もうとされているという時点にきてますから、何らかの形で、やっぱり大きな影響を与えるという計画であ

りますから、こういう点からしても、計画全般に対する情報公開といえますか、この辺はどうお考えなのか、ちょっと一度、再確認の意味でお聞かせいただきたい。

それと、今の行政のスタンスである住民説明会、準備書の段階でされるという話でありますけれども、それがどういう時期に入るのか、ちょっと予測も含めて教えていただきたいと思います。

それと助役にお聞きしたいんですけれども、跡地については、基本協定が結ばれて、いろんな担保がとられています。私も、遺跡の調査も含めて、そういう協定書の中身にある貨物量の半分の移転先をちゃんとするとか、取り付け道路の問題とか、いろんな形で含まれている担保の問題について、確約とれるまでゆっくりやったらどないかという立場で、この間、ものを申しておりますけれども、先ほど最初に質問した件に関連しますけれども、担保の問題について、やっぱり確認もし、きちっとそのとおりに履行させるという立場で、行政側としては、この問題を随時受けとめて進めるべきだと思いますけれども、その辺の現状を踏まえて、この問題についてどうなのか、改めてお聞かせいただきたい。

もう1点は、この間、全国的にも、大型開発公共事業について、事業評価制度ということで、専門家も含めて、住民も含めて、議会も含めて、そういうこの事業についてどういう評価できるのかということの論議する、そういう手続きを踏もうということで、設置もされて取り組んでいます。

そういう事業評価制度に基づいて、きちっと物事を進めていくことが大事だと思いますし、そうすれば、その計画の必要性の問題とか、採算性の問題とか、環

境の影響など、いろんな角度からその計画にかかわって、いろんな深い論議ができるというふうに思いますけれども、そういう事業評価制度の問題について、ぜひ設置をしていただいて、そういう深い論議ができることが望ましいわけで、そういう点についても、今後の課題でありますけれども、一度、この機会にお尋ねをしておきたい。

跡地の問題は一応それだけにしておきます。

千里丘西地区の問題です。

ご説明では、第一権利者の受けとめ方、デベロッパーが撤退してその事態は今も変わらないということなどの説明もありましたが、相当の時間を要するということがあります。

現状の権利者の気分、感情と言いますか、その辺はどうなんですかね。実際、頓挫してますから、意向調査されてから大分経ってますし、その辺の答弁が出ないかもわかりませんが、今の長引く不況の中で、ああいう駅前の一等地で再開発をした場合、同じ条件で、再開発後、生計が成り立つかという点について、大変不安があると思うんです。

そういうことも含めて、権利者の受けとめもありますし、なかなかしんどい状況は理解できるわけですが、とりあえず現状を、悪い言葉で言えば、そのままなざらしにされているということだと思います。

ガードの拡幅との関連で、まずガード拡幅ということがありますけれども、あわせてガードの問題でも、いわゆる東側の方から仮設道路、来年9月、10月と聞いてますけれども、工事に入っていくと。その部分の、権利者との関係はどうなっているのか、ちょっと問題先になりますけれども。

それと、パチンコ屋の問題とか、千里丘2丁目側の問題がどうなっているのか、ちょっと最近の交渉状況だとか、その関係、一度示していただければと思います。

西口の問題は、ちょっと僕はなかなか質問しにくいものがありますけれども、そういう今の権利者の受けとめ方にだけ、教えていただきたいと思います。

それと、いわゆる南千里丘地区まちづくりの問題です。

印象としては、これまでいろいろ初めてきょう聞かせていただいて、本市とダイヘンと公団が、研究会も発足して、相談をしてきたと。2年前の8月に、このまちづくり構想案をつくったと、こういう取り組みをされているわけですね。

僕らこれ初めて中身を見るわけですね。この前、10月の議会での一般質問で、助役と市長が、ああいう答弁をされた。そういう10月の議会の答弁まで、なかなか僕らはその中身は知り得なかったんです。途中、小西部長にもちょっと教えてほしいということで、若干の中身は、教えてもらった経過がありますけれども、でもああいう細かいことについては、きょう初めて知り得たということで、そういう行政側の方針が決まるまで、例えば議会にも出せない問題かという点について、一応お考えを聞かせていただきたい。

この冊子は、表は平成11年になっていますけれども、先ほどの説明は、まちづくり構想案については平成10年8月と、2年前という説明だったもので、もう2年経っているわけですね。

そういう意味では、議会に対する不親切ではないかというふうに思いますので、その点はどうお考えなのか、ちょっと反省も込めて一回ご答弁をまずお願いしておきたいと思います。

それと、いろいろ公団が示されたこの

案でありますけれども、確かにガードが拡幅されて、向こうの大阪高槻線の拡幅も展望がないと。こちらにきても、阪急の高架事業がまだ展望がないという中で、ガードを拡幅されたとしても、交通渋滞は解消されないと。そのための1つとして、その対応も含めて、今回も一緒に、この地区ということで進めていこうということになったと思いますけれども、最初の森川市長の選挙のときに、今回のランド水路の緑地帯の問題だとか、新駅設置の問題も、公約として地元の構成商店街も、一応こういう問題は単費になりますけれども、一応出てきたわけですね。

今回、頓挫をされて、震災もありまして、阪急の財政負担の問題もあったりして、いろんな要因が絡まって、今日に至ってきたと。

ダイヘンが事業所を一部移転ということで、新たな要因が加わって、こういう計画まで、運んできたわけがありますけれども、先ほど申し上げた、開発を考える場合、その開発が必要なのかどうか。財政的な問題を含めて、採算がどうであるのか。環境もそうでありますけれども、こういう角度から総合的に、行政としても検討もし、僕らもいろんな資料をいただいて、やっぱり深い検討もしながら、両面で揉んでいくと。

併せて、早いうちに住民に説明をし、住民の皆さんの意見を聞く場を、継続的にやっぱり設置をしていくということが大事だと思いますけれども、いろいろマスコミ等でも、この南千里丘地区の問題については、報道もされてますし、3月議会で情報の公開とか、パブリックコメントの問題とか含めて、住民参加の問題について、新たな方向づけがされてますので、そういう点からしても、住民とともにこのことを考えていくということに

ついて、この問題でもやっぱり早めに、実践をしていただきたいということがありますけれども、その点どうでしょうか。

それと、私の11年目のピラを持ってきたんですけれども、これ選挙のときだったんですが、阪急高架に関連しての問題です。

当時、昭和65年、西暦90年ですね。90年換算で、工事費が摂津が2キロ残ってますから、摂津2キロ分の工事費が420億円というのが、その当時行政側から示されました、工事費として。その費用負担としては、阪急が全事業費の7%で29億4,000万円、国が残り93%の9分の6で260億4,000万円、府が93%の9分の2で86億8,000万円、摂津市が残り93%の9分の1で43億4,000万円という、こういう当時、65年に工事費を換算したということで、総事業費420億円でこういう費用負担が、当時示されたんです。

これには、駅にかかる費用は当然含んでませんけれども、今こういう形で公団側の案が示された段階ですから、こういう細かい質問に対して答えられないと思いますけれども、工事費について、どういう金額的な想定をされているのかと。一回、ちょっと答えられれば、その考え方も結構ですけれども。10年経てますから、今のこの阪急の高架事業の場合、新駅も含めて、事業者、国、府、摂津市含めて、どういう費用負担割合になるのか、そういう点で結構ですから、一度お聞かせをいただきたいと。

もう1つは、特に全部の問題が関連しますけれども、財政当局からすれば、なかなか手を出せないというしるものですね、はっきり言って。福祉会館の問題については、14億円何がし、基金としてためてますから、その範囲でここに示さ

れた五つの案については、そこで賄えると。基本的な工事についてはですね。

そういうことになりますけれども、全体的に、15年、20年かかるという計画であっても、それにどういうスタンス、どういう期限で、いろんな手続きを踏みながら、実際その調査費以外の工事について、生じる年度がどうなのか、そういう意味では、その計画の進捗状況によっては、財政的な影響も多大になります。

平成11年度の決算状況もご承知のとおりで、経常収支比率が大阪府下で3番目に高いと。借金問題でも、普通会計で見れば吹田の3倍摂津はあるわけですね。いろんな意味で、やっぱり予算の使い道についても、当然とられていますけれども、今の財政状況からして、この計画に対する財政面からの接近の仕方、これをどう考えているのか、事業計画年度から見て、一度お聞かせをいただきたいと。

それで、ちなみに借金残高、一般と特別会計で986億円、債務負担が、ややこしいんですけれども、平成11年度から銀行に対する公社が抱えている損失保証分を削除しましたから、従来の計算でいけば155億円になりますけれども、今回53億円ということで、100億円減りました。水道会計含めると、1,109億円になるわけですね。

市民1人当たり129万3,000円というのが、今の摂津市の抱えている借金であります。

こういう実際の数字からしても、大変厳しい状況だということでもありますから、こういう計画に対する財政面からの考え方、一度お示しいただきたいと。

それと福祉会館の問題であります。

ちょっとなかなか説明が、聞き取りにくい面もあったんですけれども、5つの案が今回示されました。

それで1の参考見積りのところに、備考がありますけれども、備考欄の費用については、参考見積書の一番上の工事費にすべて入るのかですね。多分入ると思いますけれども、そういう表の見方、これが1つですね。

先ほど保健所の支所の問題で、保健所支所を梅丹社屋跡地に移した場合、耐震補強工事2億3,100万円という話だったと思うんです。そのあと、底地を市が買収した場合、3億8,000万円という数字がありました。これは大阪府が保健所支所としてもっている、その権利部分、保有部分、これを買った場合3億8,000万円なのか、ちょっとこの辺のことを、ちょっと聞き逃しましたので、一応教えていただきたいと。

それと、5つの案の最後の、応急対策、2億3,047万5,000円という数字が出てます。これで行った場合、利用される市民の方々が、2億3,000万円使って応急対策をした場合、その建物としては完成後、どういう状態なんだろうかね。

僕らから見ますと、今例えば、120戸のマンションに住んでますけれども、10年おきに、外壁の塗装、塗り替え含めて、大規模改造をやるんですわ。うちも27年経ってますけれども、2年前にやりました、2回目をね。それも約5,000万円かかっているわけです。鉄部の部分だとか、外壁、壁の部分、それに污水管とか雨水管とか、共用部分、そういう水まわりも、取り換えしたりやるわけですね。あわせて1年おきに、高速度洗浄で、水回りすべてやるわけです、毎年1回ね。

そういう点で、福社会館も39年ですか、だから約29年なり30年経っているということで見ますと、うちのマンショ

ンとそう変わらないんですね。

そういう意味では、メンテがどうであったのかと。確かにプレキャストコンクリートですから、コンクリートが裸で、そういう構造になっていますけれども、その面で、メンテが難しい部分もあるかもわかりませんが、常識で考えれば、そういう築後年数で、今の状態になることは、ちょっと不思議なんですね。そういう意味では、この間のメンテが、どうであったのかを含めて、今後この間の調査の結果含めて、そういう維持管理について、やっぱりこうすべきだということもあるだろうと思いますし、一度そういう点も含めて、お聞かせいただきたいと。

柴田委員長 前川環境対策課長の方から順次答えてください。

前川環境対策課長。

前川環境対策課長 それでは環境関係に関するご質問にお答えさせていただきます。

まず1点目の現在の取り組みの状況並びに今後の取り組みについてなんですけれども、以前に配付いたしております、「環境影価の取扱いについて」というフローの中では、実施計画についての今検討段階という形の段階に来ております。

これにつきましては、当初2、3か月で終わるであろうという意向でありましたけれども、吹田の条例の審査会の関係上、かなり長引いている状況になっております。

これを受けまして、公団といたしまして、現地調査をするに当たって、この意見書を盛り込んだ形で調査、予測、評価という形で準備書に反映されてくるということ聞いております。

ただ、具体的な内容につきましては、今後、公団の方と意見書に基づいて、詳細な詰めはしていかなざるを得ないかなと

いうふうには考えております。

準備書が調査段階では約1年というふうに聞いておりますので、準備書が出てくるのは来年の今ごろないしは13年の年明け前後ぐらいかなと、予定はいたしております。

その後、準備書が提出された段階におきまして、住民のご意見なり、説明会なりさせていただいて、また専門委員会の専門技術的な観点から、いろいろご意見を聞きながら、準備書に対する意見という形で出していきたくたい。

それを反映する形で評価書の提出という段階になるので、一応流れとしては、今説明させていただいた内容になっております。

全体的な時期なんですけれども、今から約2年ないし2年少し、年度で言いますと大体14年度末ぐらいには大体この手続きは終了できるであろうと予測はしております。

それと、2点目の吹田操車場が来ることによって、周辺環境悪化の問題につきましてですけれども、吹田の審査会の意見の中でも、貨物専用道路における環境の影響が最も重要な課題であるという認識は、この答申書の文頭でも出されております。

そんな中で、審査会の中でそれぞれの項目についてご検討され、各項目についてできるだけ、今後の調査結果にもよるんですけれども、できるだけ環境は悪化させないような方策として、ご検討されているというふうには聞いております。

その結果の中で、準備書として出てきた段階で、再度、チェックされるという形ですので、環境影響が悪化をできるだけ最小限にするという方向で、今検討している最中でございます。

それと、中央環状線、摂津市役所の前、

大型車両が約300台ほど増えるんじゃないだろうかという見解なんですけれども、これについては、現在、中央環状線で約10万台、近畿自動車道で約10万台、約20万台の交通量がございまして。

その中で、大型混入率なんですけれども、大型車両の混入率が25%を超えている現状であります。日量、約ですけれども大体それぐらい交通量があります。

その中で、300台という台数をオンされたとしても、その調査はできるんですけれども、予測評価は大変困難であろうかなと、数字的なデータからいきますと、それぐらいのオーダーですので、かなり難しいというふうには考えておるんで、現在、府の観測記録もありますので、その辺のデータは参考に十分できるというふうには考えております。

それと、工事車両のルートのご意見の文面なんですけれども、これにつきましては、一応庁内で検討会をした中では、安全面とか環境保全面等で他のルートという形で要望をいたしておるんですけれども、特に沿道周辺には住宅地もありますので、他のルートで検討していただきたいと、できるだけ環境面で提言してもらおうよなということで、申し添えた文面でありますので、今後この件につきましては、事業団と縷々詰めていって、具体的な方策は協議していきたいというふうには考えております。

住民説明会の件につきましては、今現段階では、実施計画というのは環境影響にかかわる概略の計画でありますので、今の段階で住民説明会、環境面サイドといたしましては、ある程度影響はこんなものやというような段階で、住民に詳しく説明して、ご意見を聞くというスタンスは、特には変わっておりません。以上です。

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 吹田操車場の貨物量の取扱いについてお答え申し上げます。

まず貨物量の半分についての担保、あるいは大阪市の方の確認をとれておるかというお尋ねでございましたけれども、これにつきましては、現時点において特定の操車場に移るという確約は得ておりません。

ですけれども、協定の第1条第5項に基づきまして、鉄道建設公団が責任をもって協議して、決定をするという条項がございます。それにしたがって努力していただいているという話は聞いております。

次に、吹田市議会の方で貨物専用道路に関しまして、豊中岸部線と十三高槻線の代案が出ておるといふ話でございましたけれども、これにつきましては、協定第2条に基づき、貨物専用道路は敷地内に敷設されるというふうな認識であります。

次に、千里丘西地区の意向はどうかというお尋ねでございますけれども、これにつきましては、年に数回開かれております役員会ですとか、年1回開催されます総会におきまして、ご意向をお尋ねしましたら、やはりなお情熱を失われておらず、これからも存続してやっていくんだというご意向がございます。

ただ、ご指摘のとおり、非常に諸般の事情、難しい状況でございますけれども、やはりご意向を踏まえて私どもも支援を続けてまいりたいというふうに考えております。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 南千里丘の件でございますが、特に阪急連続立体交差化事業につきましては、昭和65年の試算では420億円というふうな内容をお聞き

いたしたところでございますが、我々は今現在、試算をやっておる段階では、一定キロ当たり150億円かかるという内容で、距離がまる4キロといたしますと、そのうち駅は除くと、こういうふうな試算の内容で、150億円かける今現在本市の仮に1.6キロとする場合、約240億円の費用がかかる。この費用負担につきましては、先ほども委員がご説明ございましたように、一定、その国におきましては、全体事業費の2分の1、そして大阪府におきましては3分の2、そして市が3分の1、そして阪急が7%というふうな内容になってございます。

しかしながら、今の現在の大阪府の取り組み状況といたしましては、なかなか府の財政事情の厳しい折、その3分の2の負担がなかなかいただけない。特にその国の方におきまして、環境側道の国庫補助につきましては、一切認めていただけない今現状であります。

さらに大阪府におきましても、一定その環境側道に対する補助関係がなかなか難しいという見解もいただいております。

これから連立事業を進めるに当たりましては、特にこういった補助関係につきましては、詰めてまいらなければならないというのが現実でございます。

そして、南千里丘の特に早い時期にその住民説明を求めていく内容につきましては、一定、この南千里丘の内容が具体化すれば、本市につきましても、当然、地元住民との、また地権者とのかわりもございまして、いち早くこの地元住民に対しまして、協議に実施するにあたっては入っ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、千里丘西地区のパチンコ屋の問題につきまして、今現在の取り組

み状況でございますが、一定、その都市計画課にある計画街路推進室のプロジェクトの取り組みについて、具体的には内容、はっきりとした把握はいたしておりませんが、現在、パチンコ屋につきましては、大阪府の方から用地買収に当たりまして、協議に入られておるところでございます。これを受けまして、大阪府といたしまして、その物件調査委託につきまして、現在、進められているということをお聞きいたしておるところでございます。

以上でございます。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 吹操の絡みで、発掘調査費用の費用負担分というご質問が助役にあったわけでございます。

この件につきましては、前回の特別委員会にも質問がありまして、私がお答弁させていただいた経緯がございます。

我々いたしましたしましては、今年の8月に、吹田市域におきまして、国の方で発掘調査をされてきたと。そういうことの中で、今後、我々の開発の8.2ヘクタールについても、当然、調査がされるであろうということの中におきまして、これらについては、今後、市が最終的に用地を買う時点になれば、そういうのがかなり重きになりますから、これらについては、吹田、大阪府、両関係者と協議しながら、我々、市としては最終的にはその分は、一定、考慮していただくという内容でいかなければ、とてもまちづくりができないということの趣旨について、前回の答弁をさせていただいた経緯がございます。

その考え方は、私どもとしても、いまだ変わっておらないのが現状でございます。

それともう1点、事業評価システムの導入というあれがあったんですけども、

これらについては、新しい工事の場合では、市としてはそういう評価システムにはまだ取り組んでおらないというのが現状でありますので、これについてはもう少し内部で検討する、多分、今の市の考え方としては、そういう新規事業についてはやっていけないというのが内容であろうというふうに考えております。

それと、豊中岸部線云々の話があったわけでございます。これにつきましても、前回の委員会でも私がお答弁いたしましたように、基本協定の趣旨の内容について、我々は行政手続を開始していただくという条件設定がございます。それらを根底から変えられる内容になりますと、これは基本協定5者間は1から白紙に戻した中で取り組まなければならないという考え方を持っておりますので、その辺はよろしくご理解をいただきたいと思います。

それと南千里丘関係でございますけれども、提案は平成11年ということがあります。その中で、今なぜ議会に出すのかということでございますけれども、これはあくまでも表に書いてますように、都市基盤整備公団が一定の考え方を示してきたということになりまして、この案では産業道路踏切の立体交差化につきましても、あくまでも道路をアンダー化という内容で検討されてきた経緯がございます。

その後、我々いたしましたしましては、1つはB2の区域ですね。これだって当初はこういう区域に入れた中は提案されておりますけれども、現在の市の考え方といたしましては、先ほど公室長から福祉会館の整備構想の中で、ここに建設するんだということの内容もありますし、ましてや市としては、いろいろと動いてきたと、言い方は悪いですけども、最近の

市の考え方としては、まちの基盤はやっぱり連立が最優先であるという考え方もありまして、今回は連立事業採択を受けるについては、まちづくりがセットだということがありますから、それらも最終的には全部を見直した中で、今後は市としての方向性を出して行きたいというふうに考えておるわけでございます。

そういうことの中で、4ページですけれども、赤で囲っている部分については、再開発区域というのが、あとの公団の施行方針で出されてきたわけでございますけれども、仮に阪急が上がりますと、千里丘三島線と境川のいわゆる三角地、これらについても用地買収は僅差でいけるということになりますと、場合によっては再開発区域を外すんじゃないかということがありますら、それらについては、今後、市としての方向づけを明確にしながら、検討してまいりたいというふうに考えておるわけでございます。

ですから、これはあくまで公団からのまちづくりの案ということでご理解願いたいと思います。以上です。

柴田委員長 小野助役。

小野助役 今、都市整備部長の方で大まかに答えてくれたところでございますけれども、私の方から補足的にも若干申し上げたいと思います。

それで、事業評価制度ということでおっしゃっているわけですが、今後、行政評価制度につきまして、この12月から一定のそういう導入に向けての取り組みをしてまいります。

ただこれご存じのように、現在の施策なり、事業をどういうふうに評価をしていくかということの中身でございます。それで当然、事業評価制度もその中に入っていると思いますが、いわゆる今後の施策の中で、そのプランがやはりありき

でないと、その事業評価制度というのはなかなか成り立たないのではないかと、いうふうにも考えております。

そういうふうな考え方を基本的には持っております。

それから、方針が決まるまでなぜ出せなかったのかということで、先ほど部長の方が答えてますように、この平成8年8月に旧の基盤公団からダイヘン撰津事業所の形の中で、4.9ヘクタールについてのまちづくりを話し合われる。そのときに、市としても事前協議があったということでございます。

それで当然、私どもも、総合福祉会館周辺のシビックゾーンの整備であるとか、いう形を総合計画に持っておりましたから、当然その中で、研究会の中で、一定、市としての考え方を申し上げてきたというのが実情でございます。

そういった中で、今後の考え方の中で、今、申し上げましたように、例えば、公表の点につきましては、ダイヘンのスタンスもあったというふうに思います。当然ながら、今日、合理化すれば株が上がるという状況ではございますが、ダイヘンとして事業集約をするということが公表となれば、やっぱり企業のその形もあるでしょうし、当然、従業員のいわゆる雇用問題にも響いてくるということの中で、やはりこれはダイヘンの方も私どもも慎重にということも、これは当然あったわけでございますし、1つの例としてそういう形もございました。

もちろん先ほど部長が申し上げましたように、公団の提案でございますから、いわゆる私どもが1つの考え方として、容認したわけではございませんので、そういった段階で公表することは、やはり早計であるということでもって今日までとめてきたということでございます。

ただ、この中にもございますように、交差事業でございますが、例えば阪急につきましても、高架事業をやれば、1つ見込みでございますが、高架事業だけをやれば、阪急は乗らないというふうに私どもは判断をいたしたいというふうに思います。

というのは、高架事業だけやっても、これは道路がつながってくると。そうすると、また客離れが始まってくると。

したがって、この場合、新駅なりまちづくりが連立問題の条件になるというふうに考えております。

そういたしますと、このいわゆる1つはアンダー、オーバー、それから連立でございます。このアンダー方式でありました場合、踏切解消は、ここだけが踏切ではございませんでして、相当多くの踏切がある。そういった踏切はどうするのかという議論もございますし、私ども市としては、やはりこれは1つの長年の経過でございますし、市の希望でございますし、やはり連立事業に向けた考え方で整備すべきではないかと。そのときには、必ずその新駅問題なり、いわゆるそのまちづくりがなければ、阪急としましても7%の基本負担をする意味がないということに相なるのではないかとというふうにも考えておるところでございます。

それで、今後の考え方の中でございませぬけれども、こういう形で特別委員会をもっていただきまして、やはり市としてのこの案の中で、先ほど申しましたB2ブロックはきょう提案申し上げておりますように、会館として一定の整備をすべきではないかと。交差事業としても、高架と、連立という考え方でやっぱり整備すべきではないかと。

そういった中身で、今後やはりそういったことも含めまして、やはり公団がしよ

うとしているまちづくりが、摂津市にとってメリットがあるや否やということもあると思います。

いわゆる、ひとつ継続、恒常的に税が少しでも入るようなまちづくりはどうあるべきかということもやはり考えていかなければならないと思います。

極論を言えば、ある上場企業の優良企業が本社機能を持っていてくれれば、税は上がるというふうに思います。

そういうことの中で考えてまいりますと、やはり公団がただ単にその賃貸なり、分譲なり、商店核を持ってくると申し上げましても、それが摂津市にとって、市民にとって、非常に利便性の高い、または税財源的にも入るまちづくりはどうあるべきかということは、市としてやはり考えていくべきでありましょうし、それから新駅の請願100%、市が持つということが、本当にこれがそういうことなのかどうかということも、やはり考えていかなければならないと思いますし、もちろん千里丘西地区と阪急正雀まちづくりとの整合性はどうかというふうなこともございます。

そういったことの中で、一つの庁内でのプロジェクト、また大阪府も参画をもらったその中で、摂津市としてのまちづくりというものもこうあるべきではないかということもまとめる時期というふうな考えておるわけでございます。

そういった中で、1つの国の補助制度なり、起債のあり方なり、そういったことの中身で一定の整理をします。

したがって、私どもとしては、まず財源問題というのは、先ほど野口委員の方から私どもが述べなきゃならない点を縷々ご説明いただいたわけでございませぬけれども、そのことはひとつ横に置かせていただきまして、いわゆる長年の希

望でございました連立問題、新駅とまちづくりというものを市としてどういうふうに今後形成をするかということのあるべきプランニングをまず立てた上で、当然ながら、この財政状況の問題は無視はできませんし、当然そこに最後はいくわけでございますが、まず、そのプランニングの中で、どれが我々として選択ができるかと。財政が厳しいからこの案をすべて葬りさるとなりますと、以前に、いわゆる万博のときに摂津市が谷間に落ち込んだということになりはしないかという気もいたします。

したがって、この基盤公団とダイヘンが持ちますこの考え方の中に、市がどの形で有利なまちづくりをできるかということは、私どもとしては模索をすべきというふうに考えております。

その中で、財源問題、当然、最終的な判断の中に入ってまいりますので、まずはそのまちづくりの中で、この特別委員会の中、また私ども庁内で作ってまいりますプロジェクト、大阪府も参画をするといってくれておりますので、そのノウハウもいただきながら、有利な条件がどう引き出せるかということを考えてまいりたいという形の中で、今考えておるところでございます。

なお当然ながら、住民とともに考えるまちづくりということについては、当然のことでございますし、私どもがその1つのプランニングを、一定、委員会で議論させていただき、市としての考え方がまとまる、またまとまるように段階、頭出し的にそれのことも当然ながら考えた中で申し上げてまいりたいとも思います。

この案を出すことにつきましては、申し上げましたように、B2ブロックでもう既に私どもの提案は市の主体性でこの問題を処理すべき。それから交差事業に

つきましても、やはり連立を探究すべきということで、変えてきておる中身もでございます。

そういったことの中で、今後の中でまちづくりをまず摂津市としてのこの期間をチャンスととらえまして、まず市のまちづくりを、一度、描いてみたいという考え方でございます。

柴田委員長 寺田市長公室次長。

寺田市長公室次長 総合福祉会館の整備関係のお問いでございますけれども、資料でお渡ししております表の参考見積の中で、当然、1の参考見積の中の備前は、その工事費の中に当然含まれます。

ただ、2の、上記1に含まれないコストアップ要因というのは、含まれないということでございます。

それと保健所支所の元梅丹社屋への移設の関係でございますけれども、もし仮に保健所を元梅丹社屋に移設した場合、改修及び耐震では2億3,100万円が必要であると。それで、その底地については、現在、公社所有地でございますから、その公社所有地を買い戻すためには、約3億8,000万円必要ですということでございます。

それともう1点、応急対策でございますけれども、この福祉会館の整備については、我々先ほど公室長が説明しましたように、検討課題といたしまして、まず、今の施設を耐震及び改修をすればどのぐらいかかるか、それが約11億円ですね。それと現施設で福祉会館を建替えたら12億円、ふれあい広場でも11億円ということで、それぞれ皆10億円を超える費用が要ということで、これは参考といたしまして、それじゃあ特に危険な箇所、基本的な耐震補強をせずに、特に危険な箇所を応急的に対策をすればどれぐらいかかるかということで検討をしたの

が、その表が2億3,047万5,000円という額になりまして、これらはどのようなことを行うかと言いますと、ほぼ外壁部分でございます。その剥離とか、あるいはクラックとか、その辺の部分の補修をいたしまして、その費用が2億3,047万5,000円が必要であると。

ですから、基本的な耐震は行わないということでございますし、また内装については、何ら触らないということで、その費用が2億3,047万5,000円が必要であるということでございます。

それともう1点、じゃあ今までメンテはどうしていたのかというお問い合わせだと思っておりますけれども、過去のメンテについては、それぞれ必要の都度、必要最小限の補修なり、ことは行ってきたということでございますけれども、例の阪神・淡路大震災の影響で、その外壁等の劣化が、今まで以上に進んだと。

特に、外壁の剥離とか、あるいはクラックというのは、この阪神・淡路大震災の影響で、相当傷んでいるということから、この外壁等の補修が必要であるということでございますけれども、それらを選ぶのか、あるいは建替えをするのか、いろいろ手法はございますけれども、それらについては、今後、考えていきたいというふうに考えております。

それとちょっと答弁が漏れたんですが、保健所支所の元梅丹社屋への移設でございますけれども、これの建物の改修、あるいは耐震費用、それと公社所有地の買収について、大阪府がどれだけ負担していただけるかどうかというのは、今後の協議ということになります。

以上でございます。

柴田委員長 野口委員。

野口委員 最後にしますけれども、ほ

かの方もちょっと質問されると思いますので。

気になった点だけちょっと再度質問ということでお願いしたいと思います。

もう一度、この環境評価の手続きについて、もう一度確認したいと。

昨年11月27日に実施計画書が出てきたと。これについて現状に至っていると。これから両市長の意見書も添えて、次の準備書の段階になると。

準備書というものです。その計画書の中で示されているその内容で、実際に調査する、した後の準備書なのか、それとももう一度調査するための中身についての最終的な位置づけになる準備書なのか。

この流れを見てまして、この計画書に基づいて、いつ調査がされるのか、ちょっとわかりませんので、単純な質問ですけども。

それと、住民の説明が、今の話では1年後ぐらいという話なんですね。この間おっしゃっているような、広報だとか含めて、いろいろお知らせしているというスタンスなんだけれども、こういう仮設道路がここから入ります計画ですよと、ここにこういう施設が来ますよという、中身そのものは、住民は知らんわけですわな。

そういう意味では、1年間待たなければ、説明会という形で住民は知ることができないということになりますので、その点はいろいろ今回意見書を出してましますけれども、計画書ということで出ているわけですから、跡地の計画、本体も含めて、どこまで進んでいるのかということを確認に住民に知らせていくということは、1年待たなくてやるべきだと。

これについて、もう一度、もう少し早くできないかということも含めて、ちょっ

とご答弁をお願いしたいと。

意見書の取扱いですけれども、きょうこれ出ましたんで、また個人的な議員団でも、やっぱり検討させていただきたいということもありますので、そういう検討の配慮を、委員長よろしく願いしておきます。

南千里丘地区の問題です。確認ですが、まず茨木から吹田を含めて、高架化事業の未施工部分は全体で何メートルで、茨木、吹田、摂津はそれぞれ何メートルなのか、ちょっと改めて、聞かせていただきたいと。

それと、最後に助役がおっしゃった、駅がつくとした場合に、かかる費用100%地元負担が原則なのか、その点確認しておきたいと。

助役、一部上場だとか、市にとって税収が増えるということも絡めて、そういう話がされたわけですけれども、僕はそうではないと思うんですよ。確かに、財政的な特典ということが、あれば越したことはありませんよ。当然、考える要素の1つでしょう。しかし、長年そこに住んできた方々が、その開発についてどう参加し、一緒になってその開発によってこれから将来、どう生きていくのかという、この生活にかかってくる問題ですから、まず、行政の基本は長年そこに住んできた住民にとってどうなのかということが、僕は計画の根本だと思うんですよ。

枝葉の問題として、重要な問題として、そういう要因もあるかもわからないけれども、住民を無視した計画はあり得ないと。以前、駅前再開の東口のときにも、阪急の鉄道敷まで含めた範囲でまちづくりについて検討すべきだという提案もしたこともあると思うんです。

そういう意味で、単品でこの4.9ヘクタールの部分だけじゃなくて、そのこ

とによって今近辺で商売される方々が、自分の今後の考え方もありますけれども、そこに入って、今後やっていこうかという選択もあるわけですから、やっぱりそういう、今住んでいる方々が、その計画に参画して、いい、あかんという、そういうことを判断できるようなそういう中身にやっぱり体制をつくるべきだと思います。

今申し上げた、ただ単に4.9ヘクタールだけでなく、この辺例えば、これだったら福祉会館までの間を含めて、千里丘地区周辺のまちづくりを将来にわたってどうするかという、そういう検討の場をきちっと設けられて、そこにいろんな財政的な問題、必要性、環境問題、こう抱えている今後の将来設計の問題絡めて、一緒に考えたら僕はいいと思うんですよ。そういう機会も当然ありますから、今すぐ工事に着工して、数億円、数十億円のお金を使う必要はないわけですから、そういう住民とともに、中身を検討する期間として、今当然できますので、そういう立場でやっぱり物事を進めていただきたいと。

当然、OKだと思いますけれども、一度助役のご答弁をいただいております。

それと、この南千里丘の問題ですけれども、先ほど北野次長が実施に当たっては説明をやっていくという話なんですけれども、いろいろ助役の方からは、このB2地区とか、阪急高架の問題などをこの構想案に摂津の意向も入っているということで、一緒に検討してきたということをやられているわけですけれども、この説明に対して、現状の構想案で住民説明会をされるのか、そこにはいろんな今後検討すべき要因はもう全然入ってませんけれども、今こういう経過で、こうい

うスタンスで考えてますよと、こういう計画ですよということについて、できればもうちゃんと、区域は別にしまして、住民にも知らせていただきたいと。そこでいろんなご意見を吸い上げていただきたいと思いますけれども、しんどい作業ですけれども、そういう点で住民に対する情報の公開という点については、どうされるのか。

それだけにしておきます。

柴田委員長 前川環境対策課長。

前川環境対策課長 実施計画から準備書までの若干の詳しく説明せいということなんですけれども、実施計画に対する市長意見として出していきます。

それを受けまして、公団としては、現地調査に入っていきます。実施計画に基づく現地調査です。もちろん市長意見の意見書もあります。それを含めた形で、現地調査され、その現地調査の結果を踏まえて予測評価ということで、供用開始後、車が何台通ればどれくらい濃度が上がるという予測評価がされて、それが評価書として出てきます。

その段階では、より詳しくデータの供用開始後の供用した場合はどれくらい、工事車両が何台入った場合はどれくらいという、具体的な数値があがってきます。それが環境基準なり、目標値と比較して超えているか超えてないか、超えていればどういう対策が必要なのか、その辺が明らかにされるのが準備書です。

柴田委員長 北野都市整備部次長。

北野都市整備部次長 特に住民説明、1年後になるというお話しでございますが、一定、実施計画書が、現在、提出されておまして、その意見書につきまして、本市におきまして、先ほど環境対策課の方から申しておりますように、近々いろいろ調整した上で出させていただきます

と。

これが当然、終わりますれば、準備書に、鉄道建設公団に入ってくださいと、こういうふうな予定になります。

それから、その準備書をやるに当たりまして、通年の環境アセス評価をやっていくということから、約1年かかりますよということでございます。

その間におきましての地元住民説明をどないするということなんです、一定、我々基本的に考えておりますのは、あくまで準備書段階と言いますのは、実施計画書、事業計画書がきちり固められた上で、その環境アセス評価をされるということでございますので、準備書におきましては、事業計画が明らかにされたということで、具体的な内容が上がってくる。この内容でもって地元説明に入る方が、より好ましい段階であるということを我々は思っておるところでございます。

このような状況から、準備書が出た段階におきまして、地元説明に入らせていただきたいということを考えておるわけでございます。

そして次に、南千里丘の連続立体交差化事業につきましても、茨木あるいは吹田の区間につきまして、どのような距離になっておるかということでございますが、吹田につきまして1.5キロメートルでございます。そして本市につきましては、2.1キロメートルでございます。そして茨木につきましては0.6キロメートルで、トータル4.2キロでございます。

そして、南千里丘の地元説明についてでございますが、現状のいわゆる構想案について、地元に入るのかというお問い合わせでございますが、これにつきましては、我々まだその事業内容につきましては、先ほど助役、私ども部長がご説明申し上げ

げておりますように、まだまだそのB2地域につきましても、ふれあい広場という構想もございますし、また、千里丘三島線と境川の間の図面でお渡しさせていただいているグリーンで着色した部分につきましても、これからその連立立体交差化事業が、要は事業化するにあたりましては、都市計画道路の変更等をまた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。もしこの連立事業が採択いただけるような状況になれば、都市計画変更も可能だということで、都市計画変更することによって、その千里丘三島線と境川の間のいわゆる空地ですか、その部分については、今回、不用になっているというふうなこともございます。

さらに、そのアンダー、オーバーの話もございますので、いろいろこの要素がまだまだこれから修正を加えていかなければならないという状況もございますので、この構想案につきましても、地元説明には入るといことは非常に難しい状況でございます。

地元に入るに当たりましては、一定、市としての方向性を決めた上で、地元に入らせていただきたいということを考えておるところでございます。以上です。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 新駅の設置の費用負担、100%市負担かということでございますけれども、現在は阪急との話の中で、請願駅であれば100%ですよという内容は示されてきているわけでございます。

市として誘致する場合についての駅の費用負担は100%ですよ。そういうことの中で、我々といたしましては、先ほど冒頭に説明させていただきました都市再生総合整備事業並びに住宅市街地総

合整備事業などを調査する中で、いくらかでも補助採択になるよう、あるであろうというのが実は大阪府から聞いた内容でございます。

これらについても、そういうはっきりした提示額はないわけで、それらを調査しながら、それらについても市として1円でも多く補助金をいただくような内容を今後検討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。

ですから、現在の示させていただいておる公共施設整備については、あくまで100という数字で話させていただいているのが現状でございます。

国の制度も、いろいろと毎年、詳細について変更があるように聞いておりますから、13年度についても部分的修正があるのじゃないかというふうに、大きな期待を抱いてるわけでございます。以上です。

柴田委員長 小野助役。

小野助役 この(仮称)南千里丘まちづくりと申しますのは、当然のことでございますけれども、いわゆる公団の資金でダイヘンの土地を活用されるという形で入ってきた中身でございます。

その中で、私どもは総合計画にありますシビックゾーンの整備方向の実現を図りながら、踏切解消も図ってまいりたいというのが基本的な視点でございます。

そういった意味で、今後の会館の整備の内容によりましては、会館そのもののふれあい広場建替えとなれば、当然ながら会館が空き地になる。体育館が残る。今後の課題として、休日応急診療所がある。保健センターがある。そういったもののトータルのシビックゾーンとして、どう市として、都市核として考えるかと、これは1つの大きな摂津のまちの都市核になり得るというふうには考えておりま

す。

そういった意味でこの問題を、やはり特別委員会設置していただきまして、この議論の中で深めてまいりたい。また市のプロジェクトもつくりながら、連動しながら、まず、まとめと申しますか、市としての構想案をまずまとめるのが先決であるというふうに思っています。

そういった中で、市民の方との中身も言われていますが、当然、地元商工会との関係もやはり再構築図らなければならない、いろんな形の中身で図っていかなければならない。千里丘西または正雀のまちづくりの会議もございますから、当然ながらそういうところとも連動しなきゃならないということも考えます。

しかしながら、市としてのまず案を、やはりこういう案だということのたたき台がなければ、これはやはり1つの混乱が生じるだけで、市の方向性も示さない中でそういうことを出していくことについては、いかがなものかというふうにも考えております。

柴田委員長 野口委員。

野口委員 聞いてまして、住民に対する情報公開の問題で改めて疑問を持つわけですけども、せっかく3月議会で、ああいう方向づけをされた。この間いろんな研究もされているわけですけども、ただこういう大きな開発を、市民にとっても大きな問題ですから、長年かかろうとしても、そういういい対象があるのに、いろんな理由をつけて、なかなか住民説明会の時期が出てこない。

確かに環境評価については準備書の段階でやっていくと、1年後ですわ。そこに自治体としてのそういう姿勢を示されたんだから、なぜ早く住民に情報公開しないのかと。その計画そのものが、周辺住民にとって大きな影響を与える計画で

あります。

そういう意味で、改めてどこの基準で摂津が言ってる情報公開をするのかと。今回も固まったわけでしょ、ある程度、今の段階で、いろんな条件つくけれども。南千里丘でも、この緑色の部分、高架の問題含めて、国の補助採択がめどがつかなければ住民説明会はできないということになるでしょう。それではあかんわけでしょう。わざわざ3月議会でそういう方向を示されたんだから、そういう条件つきでちゃんと説明された方が僕はいいと思うし、そういう情報公開について、ちゃんと早めにするように、再度、努力と検討をお願いしておきたいと思います。

柴田委員長 ほかに。小林委員。

小林委員 2点ほどお聞きします。

その1点は、南千里丘地区まちづくり構想の中の図面についてであります。4ページの図面を見ますと、Aゾーン、B1ゾーン、B2ゾーンとあります。B2ゾーンはちょっとこの構想とは違うらしいんですが、Aゾーンの西側のダイヘンが持っておられる工場については、工場のままいかれるのか、あるいはこれはダイヘン自らいろいろやっていかれるのか、その辺は民間の土地でありますから、難しいかもしれませんが、三者協議の中でどのようなふうに話し合われたのか、1点聞きたいと思います。

2点目は、会館の整備の費用関係の中で聞いたことではありますが、現在の福祉会館は、昭和46年かにできたんですが、府の所有は2階部分で523.53平方メートル、そして10分の1が府の所有と言われました。府の所有については、10分の1という考え方は、民間マンションのように底地の所有になるのか、あるいはこの建物全体の10分の1なのか、その点のことをお聞きしたいと思います。

柴田委員長 小西都市整備部長。

小西都市整備部長 まず1点目の南千里丘まちづくりの中で、Aブロックの西側の工場、それはどうなるのかというお問い合わせでございます。

これにつきましては、今回の公団の提案としては、図面としては区域を外してまずけれども、将来的には企業としていくらかの開発をしていきたいという内容でございます。

時期等については明確にされておらないというのが、私の聞く内容でございます。以上でございます。

柴田委員長 寺田市長公室次長。

寺田市長公室次長 会館の所有区分の部分ですけれども、先ほどの説明でちょっと補足をいたしますと、府が持っている部分でございますけれども、2階部分の保健所支所の諸会議室ですね。それとかいろいろ部屋を持っておりますけれども、その専用部分が523.53平方メートル、これは100%府の所有であります。

それとロビー、廊下、階段など共有部分ですね。それについては、全体で2,733平方メートルでございます。これは我々の福祉会館と両方で共有で使っておりますから、その5分の1は府の所有。それと外構、外回りの施設等がございますけれども、その10分の1が府の所有ということで、いずれにいたしましても、それぞれ施設でございまして、土地の所有区分はございません。以上でございます。

柴田委員長 小林委員。

小林委員 1点目はよくわかりました。

2点目ですが、共有部分あるいは外回りのそれぞれの持ち分はわかったんですが、今回の会館については、減価償却の考え方からいったら、もう既に福祉会館は老朽化してどうにもならないわけであ

りますから、取り壊しの方向ということになります。

したがって、普通民間の所有でも、取り壊す場合には価値が全くなるということで、これは府に迫ったらいいと思うんです。

そして、共有部分については、これはその使う場合には、確かに府の所有になりますが、今回の場合は、何か市の考えでは、全部摂津市が、いろいろと共有部分を責任を持たないかんようであります。少なくとも、老朽化の応急対策なんかの費用も、府のやっぱり523平方メートルについては、これはやっぱり所有者であれば持ってもらわないかんし、その辺、交渉をあまり弱気でやらないで、大阪府に対しては、ほとんどこれはもう無償で、摂津市にもらうということが一番いいんじゃないかと、そのぐらいの考え方に立ってもらわないと、雨漏りやら外壁や何やかな費用は全部摂津市がもって、これまでも保健所等に入っておりながら、府は全然払わない。そして今回、これからも、そういうことで、梅丹社屋跡に移った場合にはもってもらうけれども、そうでない場合は、やはり府には要求しないということでは、ちょっと筋が通らないと思うんですね。

したがって、会館がもう使用に耐えないわけでありまして、当然府も、これはもうあきらめてもらおうと。そして改めて、府の保健所は摂津市にも大事ですから、現況をどうしても残ってもらわないかん部分については、市がまた手当てしていくということで、今後はもう大阪府にそのような権利を持たすことはないようにしてもらわんと、これは大阪府の如何によっては市が独自でやれない場合も起きてきますので、そこら辺の話合いはやっておられるそうですから、府の出

方等について、もしわかったら、教えてほしいと思います。

柴田委員長 寺田市長公室次長。

寺田市長公室次長 何回か府の保健所担当の部門と折衝はしております。

府が、基本的に保健所支所、これは府下全域でございますけれども、規模を縮小していこうという傾向を持っております。

それで、府の方が、これは府の話でございますけれども、あまり府の負担がこの移設によってかかるようだったら、府は撤退します、保健所支所を。そういうような言葉も出てきます。

ですから我々としては、いやそれは困ると。摂津市にある唯一府の施設であると。これを撤退されれば困るので、一度それについては、十分検討をしていただきたいということをお願いをしております。ですから、我々の事務段階の話ですから、基本的に府がそういうことで今後臨んでくるというふうには思っておりませんけれども、ただいろいろと梅丹跡の話もしましたけれども、府としては一番気にしているのは費用の問題で、その辺については、府の方は明快に答えておりません。

それと、既にある現福祉会館の所有区分の問題ですけれども、これが耐震診断の結果、耐震補強しても使えない状況であるし、今後建替えたら取り壊しの対象ともなるということで、お話しをいたしました。

それで府の方も、一度もそういうケースは、今までなかったもので、一度、財産区分の問題をどのように処理するかは検討しますということで、それと費用負担の部分と、今現在、府の方で検討をいただいております。

今後、保健所支所を、他の新たな場所

に持っていく場合、我々市としては府の負担は当然いただくという姿勢は変えておりませんが、なかなか先ほど言いましたように、府の方は、今日の財政難あるいは保健所支所の縮小を前面に出して、そういう負担ができないような姿勢は、今現在、とっております。

柴田委員長 ほかに。木村委員。

木村委員 今回、この特別委員会が従来の吹操跡地あるいは正雀、千里丘西の再開発に加えて、南千里丘の問題を組み込んで特別委員会を設置をされて、しかもその中で、予算も含めて議論をしていこうということになったわけですね。

そういう点では、市としても、その4つの計画について、住市総、都市総の網をかけながら、できるやつから取り組んでいくという形で取り組むことはいいんですけれども、先ほど説明がありました、例えば、正雀の駅前再開発につきましても、今この段階から一定の答申が出て、勉強会に取り組みされておりますけれども、これもなかなか進んでいきませんし、用地買収も遅々として進んでおりません。

そういう点では、先の見通しは非常に見えにくいという点もありますし、千里丘西の再開発にしましても、準備組合で今取り組んでおられますけれども、これですずっと従来の方式の組合方式でいけるものかどうか。

例えば、各地の南の方、あるいは北の方では、高槻等で再開発されておりますけれども、それは決して必ずしも順調にしているということでもないようです。大変厳しい状況に立ち至っているということもありますから、そういう点では、組合方式で果たしてやっていけるのかなという危惧もあります。

そういう点では、市の方でやるということも、一定、やっぱり念頭に置いてい

かざるを得んという部分もなきにしもあらず。

そしてもう1つは、南千里丘の問題にしましても、やはりどれだけの市の財政負担がかかってくるのかということと考えますと、やはり各4つの事業が進んでいく段階での事業決定あるいは計画決定が打てる段階になってくれば、やっぱりどれだけの金がかかるということをはっきりしてくると思いますし、そういう点では、一定、やっぱり事業の市の負担金額等もつかんでおかないと、我々としてもやっぱりこの事業どれからやるんやということも見えてきませんし、そういう点での事業金額についても、一定、つかんでもらいたいと思います。

今、野口委員の方からありました、住民に対する説明ということもありましたけれども、まだまだこれ、当初の計画では福祉会館の建替問題にしましてもその中に組み込むというようなことも市として、一定、考えたこともあったと思いますし、その点では今はもう、ふれあい広場の方に変わっておりますし、そういう点で、ダイヘンの土地を公団が買収していくことの金額の折り合いの問題もありますし、そういう点では、まだまだ住民、市民に説明をしていく段階ではないと思います。

そういうことで、そういう点での住民説明ということについてもやはり、慎重にやってもらわないと、出したはつぶれてしまうわということになったら大変ですし。

それで、きのうもちょっと南千里丘問題で小林委員も出席されて勉強会をしたんですけれども、やはり私は反対やという地域の市民の方もいらっしゃいますし、その点では難しい問題がたくさんあります。

そういう点では、やはりある程度形ができてきた段階で、市民に対する説明をしてもらいたいというふうに、これはお願いしておきたいんですけども。そういう点で、市としてこれ4つ全部一遍にできるわけでもありませんし、そういう点では、事業着手のめど等、あるいはまたそれに対する市の財政負担的な、そういう資料もある程度つくっていただきたいと思うんですけども、可能な限り。

そういうことでこの委員会を運営していかないと、4つの事業を個々に議論してますと大変なことになってきますし、当然、議論はしますけれども、優先してどれをやっていくかということの見通しを立てんといかんと思います。

そういう点での理事者の方の整理、また委員長としての整理もひとつこの機会に改めてお願いして、きょうは質問ということは控えさせてもらいたいと思います。

柴田委員長 それではほかにありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

柴田委員長 ないようですので、以上で本委員会を閉会します。

(午前11時52分 閉会)

委員会条例第29条第1項の規定により、署名する。

駅前等再開発特別委員長

柴田 繁 勝

駅前等再開発特別委員

森内 一 蔵