

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

平成19年9月13日

議会事務局

目 次

駅前等再開発特別委員会

9月13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
市長あいさつ	
委員会記録署名委員の指名	2
議案第46号所管分の審査	2
補足説明（都市整備部理事）	
質疑（藤浦委員、嶋野委員、山本善信委員、野口委員、柴田委員）	
議案第49号の審査	20
補足説明（都市整備部理事）	
質疑（藤浦委員、嶋野委員、山本善信委員、野口委員）	
採決	33
閉会の宣告	33

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

平成19年9月13日(木) 午前10時 開会
午後 1時26分 閉会

1. 場所

第二委員会室

1. 出席委員

委員長 木村勝彦	副委員長 柴田繁勝	委員 藤浦雅彦
委員 野口博	委員 山本善信	委員 嶋野浩一郎

1. 欠席委員

なし

1. 説明のため出席した者

市長 森山一正	副市長 小野吉孝
市長公室長 寺田正一	同室参事 吉田和生
都市整備部長 山脇 智	同部理事 中谷久夫
同部次長兼建築住宅課長 長野俊郎	同部参事兼都市計画課長 小山和重
都市計画課参事 新留清志	建築指導課長 大田博和
土木下水道部参事兼公園みどり課長 野畑一雄	

1. 出席した議会事務局職員

事務局次長 野杵雄三 同局書記 湯原正治

1. 審査案件(審査順)

議案第46号 平成19年度摂津市一般会計補正予算所管分

議案第49号 摂津市南千里丘周辺地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例制定の件

(午前10時 開会)

○木村委員長 ただいまから駅前等再開
発特別委員会を開会します。

理事者からあいさつを受けます。

森山市長。

○森山市長 おはようございます。

連日、委員会等、大変ご苦労さまでござ
います。

きょうはまた、皆さんお忙しい中、駅
前等再開発特別委員会を開催いただきま
して大変ありがとうございます。

過日の本会議で付託されました案件に
ついてご審議をいただくわけございま
すが、何とぞ慎重審議の上、ご可決賜り
ますようよろしくお願い申し上げます。

私は退席させていただきますけれども、
どうぞよろしくお願いいたします。

○木村委員長 あいさつが終わりました。

本日の委員会記録署名委員は、柴田委
員を指名します。

審査の順序につきましては、先に議案
第46号所管分の審査を行い、次に議案
第49号の審査を行うことに異議ありま
せんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○木村委員長 異議なしと認め、そのよ
うに決定します。

暫時休憩します。

(午前10時1分 休憩)

(午前10時2分 再開)

○木村委員長 再開いたします。

議案第46号所管分の審査を行います。
補足説明を求めます。

中谷都市整備部理事。

○中谷都市整備部理事 議案第46号、
平成19年度摂津市一般会計補正予算
(第2号)のうち都市整備部都市計画課
にかかわる部分につきまして、目を追っ
て主なものについて補足説明をさせてい
ただきます。

歳出でございますが、15ページ、款
7、土木費、項4、都市計画費、目7、
南千里丘まちづくり事業では、委託料は
建築物等調査委託料でございます。今回、
増額いたします建築物等調査委託料は旧
総合福祉会館及び市民体育館の取り壊し
工法などの検討、並びに市民文化ホール
の改修検討などを委託するものでござい
ます。

次に、目8、土地区画整理事業費では、
工事請負費は千里丘三島線歩道改築工事
でございます。これは千里丘三島線から
ふれあい広場に向けて設置されている進
入路を将来の土地利用計画にあわせた位
置に工事車両の進入することのできる通
路として改築を行うものでございます。

以上、補正予算内容の補足説明とさせ
ていただきます。

○木村委員長 説明が終わり、質疑に入
ります。

質疑ありませんか。

藤浦委員。

○藤浦委員 具体的に今回、補正として
上がってきている、この最初の建築物等
調査委託料で、いよいよこの総合福祉会
館、体育館が取り壊すための準備に入る
ということになるわけでございますが、
以前にその取り壊しのスケジュールにつ
いてはメールボックスの方に入れていた
だいたり、説明していただいているわけ
ですけれども、体育館も一緒に取り壊す
ということになって、21年度から取り
壊しが始まるということにスケジュール
ではなっているわけですけれども、その
取り壊すまでの間の、この調査、それか
ら調査が終わりますと、次は入札になる
んですかね。業者が選定されて、壊され
るというふうになるのかもわかりませ
んけれど。もう少し業者選定、取り壊しま
でのちょっとスケジュール感的なことを、

できたら、わかっているのであればお示し願いたいと思います。

それと、千里丘三島線の歩道の改築、ちょっと申しわけないです。補足説明でちょっと理解しがたかったので、場所等、それからちょっともう一度すみませんが、ちょっと説明お願いできないでしょうか、申しわけないですけれども、お願いします。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、今のご質問につきましてご答弁させていただきます。

初めに福祉会館にかかわる撤去のスケジュールということで質問があったかと思えます。当初はまちびらきのときから福祉会館の撤去を始めて、その年度で民間に土地をお渡しするという予定で計画しておりましたが、土地の交換、要するに福祉会館と市民体育館の土地の交換、ジェイ・エス・ビーと用地の交換の協議の中で平成22年の8月末までに明け渡ししてほしいという協議になりました。当初は22年度末に渡す予定でしたが、7か月ほど前倒しになったということで急遽今年度に補正予算で、その基本設計を上げさせていただきました。逆算していきますと、平成22年のまちびらきまでに福祉会館や体育館を取り壊さなかったら、明け渡しができないということで、順次逆にスケジュールを追っていきますと、今年度から調査、基本設計をしましてアスベストの量や、あるいはアスベストを取り除くためには、どれだけのスケジュールがかかるのか、あるいは工事費が幾らかかるのかという基本的な工法や概算費用をつかむ設計を、今年度いたしたいと思っています。

そして、市民体育館と旧総合福祉会館につきましては構造的に一体化になって

おりますので、市民体育館も同時に取り壊さなかったら、市民体育館だけが単独でなり立つということは、そういう構造にはなっておりませんので、もし平成21年度に体育館を取り壊すのであれば、受け付けが半年前まで行われていますので、その周知のためには、今年度の2月ぐらいに廃止の、議会に対して上程していかなければならないのかというようなスケジュールで今現在、考えております。

そういうことで、今年度に基本設計を行い、来年度にその工法が決まれば、その工法に基づいて今度は詳細設計を行っていきたいと考えております。その詳細設計に基づき住民の方に説明や、いつから取り壊して、いつの時点でどういう状況になるのかということ把握しながら最終22年の8月末の明け渡しまでに工事を完了していきたいということで考えております。

そして、2番目に千里丘三島線の歩道改築工事のことでございますが、現在、区画整理事業で用地の交換につきましてはジェイ・エス・ビーと福祉会館の用地の交換は終わりました。今現在は仮換地作業、仮換地指定に向けての作業を行っております。その仮換地作業を今現在、行っておりますが、ふれあい広場の警察側半分につきましては公園や市の用地、駐車場と、今現在は考えておりますが、その用地として確保していきたい。残りの旧蒼電舎跡地につきましては民間の用地になるということになっていきます。それが来月ぐらいからは、そういう指定になっていくという予定です。そうしますと、民間の用地につきましては、これは民間さんの方で利用される。市の用地としては一応、一定空きますが、平成22年のまちびらきに向けて、さまざまな工

事が入ってきます。駅舎工事、あるいは道路・駅前広場の工事、あるいはガス、水道、電気、あるいはコミュニティプラザの工事も入ってこようかと思えます。そういった工事を同時にしなければなりませんので、市の用地を工事用の基地、あるいは現場事務所、材料置き場等に、やはり使用していきたいと考えておりました、それともう一つは交通安全協会を移転計画しております。それにつきましては、今のところでは警察のすぐそばということで、おおむね合意はお願いしておるのですが、そうしますと出入り口が半分ほど、もう閉鎖になってしまいます。そして今の出入り口につきましては大型車の対応の出入り口にはなっておりませんので、やはり今後は、その出入り口から大型車両を入りたいという計画がありますので、その大型車に耐えられる構造にしたい。そして、今後の工事等によって支障のない位置に、その出入り口を変えて行きたい。要するにもう少しダイヘン側に移設をしたいということで、今現在、考えております。

○木村委員長 藤浦委員。

○藤浦委員 概略よくわかりました。まず、最初の建物の調査委託、スケジュールも今おっしゃっていただきましたので、大体流れが、シミュレーションができたわけですが、何点かちょっと気になるところで言いますと、今までいろいろ議論にも上がっておりますけれども、この体育館閉鎖ということで発表をされますと、では体育館の代替はどう考えているのかということが出てきます。これはちょっと議題から外れるかもわかりませんが、この際、考えがあればご答弁をお願いしたいと思います。

それから、総合福祉会館の建てかえということで、コミュニティプラザの方に

移行するということになりますけれども、全体的なスケジュールとしては、もう来年度から、このコミュニティプラザについても工事に入ることになるのではないかということなのですが、そうですね、来年度から20年度からということになっていますね。ダイヘンの撤退が来年の6月までということになっていると思いますけれども、来年度から工事に入ることになりますと、そろそろ設計がもうでき上がってこないスケジュール的に合わないのではないかと思いますけれどもね。その辺も含めて、この際どうなっているのか、一度お示しお願いしたいと思います。

それから、もう1点、全体の民間、ジェイ・エス・ビーが管轄をしている部分の設計図というのですかね、青写真もまだ見せていただけていないというふうなことでございまして、それをいつ見せてもらえるのかというのは非常に待ち遠しい思いでいっぱいなわけですが、これもあわせて、できましたらちょっと今どの辺でいつごろ出てくるのかというところ辺も含めてご答弁ください。それと、その中身になります、境川のボックス化についても、まだ答え出ていなかったと思いますが、その辺もあわせて、できたらこの際、ちょっとご答弁できたらお願いいたします。

○木村委員長 吉田参事。

○吉田市長公室参事 それでは、政策の方にかかわります内容が3点ほどいただいていたと思いますので、この3点についてご答弁を申し上げたいというふうに考えております。

まず、体育館の代替でございましてけれども、現時点で体育館を解体、そして撤去していくことのプランニングは出させていただいておりますけれども、

それに対する代替の手当はどうかというところでございます。

ただ現在、我々の、政策の所管といたしましては、今、地元に入って検討を、ご意見をいただく活動しておりますけれども、三宅小学校、そして、味舌小学校の体育館を有効に、できれば活用できるのじゃないかというふうにも考えております。

ただ、公式な試合となりますと高さなり、幅なり、いろいろな条件が整わないとは思いますが。ただ、体育館につきましては、当面、摂津市においては、地区体育館的な活用の仕方では当面は考えていきたいというふうにも思いますし、また、総合的に、やはり公式な大会とかということになりますと、なかなか規模的には三千、四千平米のような大規模な建築物になろうかと思っておりますので、それは今後、体育館のあり方、そして、総合的なアリーナと申しますか、そういうような規模を今後、検討になっていこうとは思いますが、やはり今、財政難の中で、現在の市民体育館の代替を即、手当できる環境ではないのかなというふうには考えております。

次に、コミュニティプラザの建設でございまして、この件につきましては当然、基本設計をかけていろいろ検討をしていくということになりますけれども、現在、我々がコミュニティプラザにつきましても検証いたしておりますのが、まず、1点目は市民の方々のご意見を取り入れたコミュニティプラザ構想を作成していきたいというのが1点目。そして、このコミュニティプラザそのものは複合施設ということで生涯学習の機能なり、そして、市民交流なり、そしてだれもが集えるような、そういう子どもも来ていただけるような、そういう環境づくりと

というような幅広く使っていただくための施設として、これは逆に庁内で検討会を設けて、いろんな意見を今、整理に入っているという状況でありまして、それをもとに市民の方々の意見、そして、行政内部の所管の意見をまとめてコミュニティプラザ構想として取りまとめて整理してまいりたいというふうに思っております。その中で当然、それをベースにおおむねの規模が摂津市として必要であろうという規模が決まれば、それをベースにして委託、基本設計なり要求水準書の策定なりに取り組んでいきたいというふうに考えております。

特に設計にかかわる分は、やはり建築確認等の作業にも当然影響することですので、できるだけ早くコミュニティプラザ構想を策定して、本委員会にもご報告申し上げたいというふうに考えております。

次に、ジェイ・エス・ビーの青写真の提案ということで、基本的に我々がジェイ・エス・ビーの方からは、まちのランドデザインを出していただきたいと、また、向こうも出していただきたいというふうなご意向もございまして、また、我々もそれをお示しもしていきたいというふうに考えておまして、現在、ジェイ・エス・ビーにつきましては、専門家の方に依頼をし、ランドデザインの策定に入っているというふうに、我々、聞いておまして、近いうちにお示しができるのじゃないかなというふうに期待は持っております。

まず、この3点につきまして政策推進の私の方からご説明とさせていただきます。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 境川の大阪府との協議状況につきましてご答弁させてい

たきます。

境川の整備につきましては一級河川ということで大阪府の河川室とも何度も協議させていただいております。大阪府としては、ボックス化よりもオープン断面での親水整備ができないのかということで再三、協議をしているのですが、市としては、やはりボックス化を前提に親水整備をしたいということで協議をお願いしております。おおむね了解はいただいているのかなと、私たちは判断しておりますが、まだ、最終的にお墨つきというところまでは至っておりません。

もし仮に、この整備が可能であれば、市の費用としてもかなり多額な費用がかかってくると思います。その辺につきましても大阪府と調整し補助金がいただけないのかどうか、あるいは今後にかかる管理費についてどのようにしていくのか、あるいは前回は質問あったと思いますが、民間としての協力が得られるのかどうか、その辺も今現在、鋭意協議中でありまして、まだ、最終的な結論には至っていないものです。

以上、簡単ですが、答弁とさせていただきます。

○木村委員長 藤浦委員。

○藤浦委員 ちょっと全体的なことをお聞きをいたしましたけれども、一つ体育館が閉館をされるということで、その代替利用については既存のものでという考え方で、今のところは考えていらっしゃるということでございました。

いろいろあそこも会場等で利用されたりすることもあるとあって、実際にたちまち困るようなことも出てくると思います。例えば、商工会がやっている年賀会なんかも、どこでやるのかというようなこともありますし、農業祭は市役所の方に移行していますから、それほど問題ないかも

わかりませんが、そういう整理を、これからきちっとやらしてもらわないといけないということで、それぞれの今まで使っている団体等について、よく理解をさせていただいて、そういう支障の起こらないように代替措置について、しっかりとまとめていただくように、まだ少し時間があると思いますので、それはお願いをしておきたいと思います。

それから、特にこの取り壊しの計画ができてから住民説明をされるようにおっしゃってましたけどね。アスベストのちょっと問題になったときは非常にあの辺の方が心配をされておられました。そういうことも含めて、やっぱりしっかりと、この説明ができる期間を十分とっていただいて、また回数もしっかりとっていただいて、納得をしていただいて、本当に安心をしていただくというか、あんまり恐怖をね、そういうふうには和らげていただいて解体に入ってくださいということは、これ重々お願いをしておきたいと思います。

それから、コミュニティプラザの構想も、いろいろまだ、はっきり形が見えなくてやきもきをするところでございますし、また、財政的に、これもまだはっきりどういう形でということも決まっていないと思いますし、PFI方式になるのか、もしくはジェイ・エス・ビーが、こと一時建ててくれるのか、建ててもらおうみたいな意見もあったように思いますが、そういうことも含めて、これ後少しの期間の中で、本当にまとめられていくのかなというのね、まとまっていくのかなというのちょっと、期間的に非常に不安なところもありますのでね、この辺はじっくりと詰めていただきながら、早く見せていただけるようなところまで、これは鋭意努力をしていただきたいなと

思います。

それと境川のボックス化も、これも先ほど費用の話もありましたし、景観的にはやっぱりあれは緑道とかに、一番最初というか、最初的时候に見せてもらった青写真では緑道になっていましたけどね。それはもう大変望ましいわけですが、その費用はどうなるんだという話も、また残ってくると思いますからね。この辺もしっかりと詰めていただいて、なるだけ摂津市の負担が少なく、しかも景観的には、この緑道等で、この向上した景観が作成できるように、これも鋭意努力していただきたいということをお願いしておきたいとします。

最後に、この千里丘三島線の道路改築ということで、大型車の出入りができるような改良をするということで、道路の改良に伴って解体、いろんな部分での重機等の搬入もここからしていくようなことになると思うので、これ安全対策面からはしっかりと、とにかくここはよく道路も込みますし、交通量も多いですから、人の通りも多いわけですから、そういう安全対策をしっかりとさせていただくことを要望しておいて、質問を終わらせていただきたいとします。

○木村委員長 ほかにありませんか。

嶋野委員。

○嶋野委員 それでは質問をさせていただきたいとします。

先ほど理事から補足説明がございまして、建築物等の調査委託料の中に文化ホールの改修に関する調査もあるんだという説明あったと思うんですけども、文化ホールはあくまでも、あの場所ですって残していくのか、私は新しい南千里丘の区域に持っていくというのも一つの手なのかなという気がしておりますし、以前、確か議会で森西議員も、そういう趣旨の

質問をされておったと記憶しているんですけども、その点のことについて一度お聞かせいただきたいなというように思います。

それと参事から、コミュニティプラザのことで構想をできるだけ早く出すんだよというような答弁をいただいたわけなんですけれども、これ南千里丘の開発につきましては、懇話会という形で相当早い段階から市民の方がいろんな意見を聞いてきたという経緯があると思うんですね。その中で、私は相当市民の方からいろんな意見が出ているんじゃないかなと思うんですけども、まだ、聞かないかん状況なのかね、どのように行政として、今どのような段階で市民の方から意見をいただいているんだと、あとどれぐらいのことが要るんだと、そこで市民の方から意見を聞いている段階として、今その進捗状況というものはどの程度と考えるのか、一度その点をお聞きしたいとします。

○木村委員長 吉田参事。

○吉田市長公室参事 それでは、私の方からコミュニティプラザ構想にかかわります今後の対応というか、進め方でございますけれども、まず、ご質問をいただいておりますまちづくり懇談会の方で意見を相当いただいております、実はコミュニティプラザだけじゃなしに、全体のまちづくりも含めまして今現在1,600ぐらいのご意見をいただいております。それを傾向に分けて、今、整理も入っております、それも提案もさせていただきます。そのうちコミュニティプラザにかかわりますご意見といたしましては、おおむね600強のご意見も賜っております。その中身を我々は今全部精査しまして、臨時に6月、7月にコミュニティプラザに特化した形でま

ちづくり懇談会を開催させていただき、そしてそこである一定整理をさせていただけたかなと、その最終のは7月の段階で各施設にかかわるようなイメージができるような中身を取りまとめております。それはこの前、本委員会も含めまして懇談会のまとめとしてご配付させていただいた経緯がございますけれども、あれを一つのベースにさせていただきたいというふうに考えております。

ただ、今度は今現在、進めております庁内の公共施設にかかわる再配置の検討会議の中で、行政として市民サービスのための施設をどのような形で提案できるのかということも現在、またあわせて、それをまちづくり懇談会の意見を踏まえて、そして、今取りまとめをやりながら、市民のご意見、そして、行政が市民サービスをするための施設等も含めまして、総合的にコミュニティプラザとしてまとめ上げたいというふうに進めております。

ただ、今後まちづくり懇談会のご意見も踏まえますけれども、当然もっと広くご意見もいただきたいということで、構想が案として取りまとめられました段階で、例えば公民館に概要版を置くとか、いろいろなものを周知で、アンケートもとっていく方法もございますし、なおかつ、それをもってまた、まちづくり懇談会にご報告もして、またご意見をいただく場もありますけれど、ただ、先ほど委員からの質問もありましたけれど、時間的な問題もございますので、そのあたりはスムーズな形で進めていきたいというふうには考えております。

できるだけ皆さんが期待されておるのは重々我々、懇談会で意見をいただいている中で、我々も身にしみて感じておりますので、そのあたりは十分反映をさせていきたいと。そして、将来に悔いの残

さない施設をできるだけ考えていきたいと思っておりますけれども、やはり資金の問題もございますので、できるだけそのあたりのバランスを考えながら取りまとめに入っていきたいなというふうに考えております。

○木村委員長 寺田市長公室長。

○寺田市長公室長 文化ホールの改修等に関する今回の補正ということでございますが、これは実は都市計画の方で、今回調査されるのは、先ほどからご答弁を申し上げておりますように総合福祉会館、あるいは体育館の敷地をジェイ・エス・ビーと交換をしたということで、これらの建物を撤去しなきゃならないと、これを撤去してジェイ・エス・ビーの土地ということになりますと、文化ホールへの通路というのがなくなるということでございまして、そうすれば今、文化ホールの地下の駐車場へ行く車の通り道等がありますので、それをアプローチとして使う必要があると、それらのことを含めての検討ということで、文化ホール全体を何か改修をするとか、文化ホールそのものをどうするかというようなものではございません。ですから、文化ホールを南千里丘のコミュニティとか、また、違う場所に移設とかということではなしに、今言いました文化ホールへのアプローチについて検討をするということでございます。

また、コミュニティプラザの方については、いろいろ市民の方々の意見の中で小ホール的なものをつくってほしいとか、そういうこともございますので、そういうことで対応していきたいというふうに考えております。

○木村委員長 嶋野委員。

○嶋野委員 若干、私は勘違いしているところがございまして申しわけございま

せん。それちょっと観点を変えて質問をさせていただきたいと思うんですけども、あの文化ホールのすぐ横には、保健センターがあるわけでございまして、そこでいろいろな事業が実際に開催されているわけなんですけれども、今コミュニティプラザでどういう機能が要るのかということで、市民の方がいろんな意見、600強の意見をいただいているということになってくると思うんですけども、それを今、精査されておられると。そういうこと、意見も参考にしながら行政としての意思決定をしていくんだということになるのかと思うんですけどもね。私はそのコミュニティプラザに求められている機能というのを考えた場合にはですね、中に例えば、今保健センターでやっているような事業も一部そこに入ってくるのかなという気がしております、そういうことを考えると、やはり文化ホールですか、あるいは保健センターもあわせて、その中に持っていくというようなことも一つあるのかなという気がしておりますので、今この場でいろいろ答弁をいただくということにはできないのかもしれないけれども、ぜひそのコミュニティプラザに関する市民の方の意見をいろいろ幅広く聞いていただきまして、全体構想をつくっていただきたいということを要望として申し上げさせていただきます、終わりたいと思います。

○木村委員長 ほかにありますか。

山本善信委員。

○山本善信委員 南千里丘まちづくり事業費の今、福祉会館等の撤去の問題についての議論があったわけなんですけれども、この中で撤去に当たっての、部分的な問題ですけども、南側の方の男女共同参画センターへ渡っている渡り廊下ですね、これは撤去されるような話になっ

ているようですけれども、この下の道路の整備、これをあわせて考えていることの方で、この検討調査がなされるのかどうか、この辺のどこをちょっと聞かせていただきたいというふうに思います。

あとは、先ほどから議論がありますとおり、周りの状況を考えて慎重に考えていただきたいと思います。

それから、もう一つは土地区画整理事業にかかわる話で、とにかく進入路、工事用の進入路を主たる要因として工事請負をするということなんですけれども、区画整理を進めていく中で、いわゆる千里丘三島線から、その阪急に沿って区画整理区域内に入るような工事、というのは、いわゆる通学路にかかわる話と、それから、境川の堤防等のかかわり等があったりして、その辺のことも、この中に含まれるような方で検討できないものかどうか、それは第2段階で別の形で行うということになるのかどうかですね、いわゆる丑川水路にかかわる、通学路にかかわる問題ですけども、こういったことのかかわりが、これはまた別の話だということになるのか、ならないのか、その辺ちょっとあわせて聞かせていただきたいと思います。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 初めに福祉会館の撤去にかかわりまして、男女共同参画センターへ行く渡り廊下、歩道橋がございまして。その歩道橋につきましては福祉会館と同時に撤去してまいりたいと考えております。そして、その下の道路の整備については、どう考えているのかということでございますが、福祉会館を撤去後、その学園町中央線という道路なんですけれども、その道路の拡幅工事も考えております。ですから、福祉会館の撤去した後、その道路整備にかかっていきたい

と。ですから、平成22年度中には何とかその辺の整備も完了していきたいということを考えております。

そして、もう1点でございますが、土地区画整理事業に関しまして阪急沿いの歩行者動線、あるいは通学路の関係のご質問ですけれども、阪急電車沿いに踏切から千里丘三島線の歩行者動線につきましては、現在も用地交渉を重ねております。そして、今現在、何回か交渉をしましたが、まだ、合意点には達しておらないという状況になっております。そして、丑川水路の埋めるといいますか、埋めて歩道を拡幅する件につきましては、権利者との協議の中でほぼ前向きに検討していただいているというような状況になっております。そして、南側の駅前広場等、駅前というんですか、改札口広場等の整備につきましても、これにつきましては福祉会館の調査委託じゃなくて、あくまでも今現在、区画整理事業に伴う道路詳細設計、あるいはまちづくり事業に伴う道路詳細設計の中で、この辺の検討はさせておりますので、今回、補正に上げた案件とは別に、もう計画に入っております。

○木村委員長 山本善信委員。

○山本善信委員 2点目の、後からお答えいただいた方については、今の答弁でよくわかりました。それで、先の歩道橋の撤去の問題ですね、これの後の道路整備の問題ですが、これはご承知のとおり、あの場所というのは非常に、これから工事車両がうろうろするということになると、やはり少しでも広い方がということで、現実にマンションの前と福祉会館の間の、特に道路幅員というのは非常に、それこそ大型車両というか、ダンプなんかは行き違えないような形であると思うんです、現在の状態でもですね。

ですから、それを歩道を確保して、なおかつ、そういう形で2車線、往復2車線ちゃんと正規の確保できるような形のものをあわせて工事を、拡幅しないと、やはりいろいろ支障を来すというふうに思いますので、そのことにつきましては、今、横断歩道橋の撤去後ということでありまして、これはできればその辺のことを考え合わせますと、できるだけ早く前倒ししてでもやってもらわなければならないだろうというふうに思いますので、これはいろいろそれぞれの手順がありますので、あえて指摘だけしておきまして、そういう問題があるということはお承知だと思いますが、一応指摘だけしておきまして、できるだけ早いことやっていただきたいということだけお願いしておきたいと思います。

以上で終わります。

○木村委員長 ほかにありませんか。

野口委員。

○野口委員 幾つか質疑をされておりますけれども、この計画そのものについて、平成19年度ですね、本格的に予算も動いて半年間過ぎたという中で、当初の計画に合わせて福祉会館等々、取り壊しに絡む予算の計上と、それとふれあい広場について区画整理事業が始まっていきますので、その全体の事業の関係で整備が必要だということで、二つ上がっているわけですけれども、幾つかお尋ねしたいと思うんですけれども、一つは本格的に、今年度事業が展開されましたので、ことしの2月に平成23年度までの年度別の費用が示された問題について、ちょっと現状、半年間取り組んできまして、いろんな当初予算で土地の購入費だとか、さまざま予算を組まれていますけれども、その辺の取組状況について、あわせてお尋ねしておきたいというふうに思います。

それで、その示された経費の関係で、先ほどご答弁の中で、例えば、この計画では福祉会館の撤去についての費用2億7,000万円については、平成21年度、22年度に発生するというので、いろいろ現時点での変更などもあると思いますけども、全体的にその辺の経費と工事の関係で、現状、披瀝できる分については紹介をしていただきたいと、これが第1点です。

もう一つは、コミュニティプラザの問題であります。先ほどいろいろ出されましたけれども、今回の撤去する中で、いただいた資料の中で、将来的には休日応急診療所は建物も撤去しますと、保健センターについては機能はコミュニティプラザに移行する。ただし、建物については今後、利用する文化ホールの補助的な施設という位置づけも含めて、これから活用について検討するということがあわせて説明も受けているわけでありまして、これ保健センターについての、この基本的なスタンスですね、あわせて男女共同参画センターについて市の考えはコミュニティプラザに機能的には合流していくということだと思いますけれども、その辺の話し合い等々含めて、どういう流れになっているのか、あわせてお尋ねしておきたいと思っております。

三つ目は、千里丘三島線の歩道改築工事に関連しての問題であります。本格的に始まって、来年から区画整理事業が始まっていくということの中で関連予算が整備が必要だということがありますけれども、民生の常任委員会でも文化ホールの条例に関連して、ふれあい広場を来年4月から使用禁止になるということで、いろいろご意見も出たと思うんですね。いろいろ南千里丘開発問題の関係で、一つはあそこの駐車場が使いえなくなるとい

う問題についてであります。行政としては極力、今、市民が利用している、また、市民の利便性を考えて、開発によって現状をマイナス分として影響を与えるという問題について、極力、その影響を少なくしていく努力は当然必要だと思っております。民生常任委員会の中では南千里丘開発で使いえなくなる、代替を考えてないということで門前払的な答弁をされたと思いますけれども、改めてその駐車場の問題についてどう考えているのか、お尋ねをしておきたいと思っております。

別の問題ですけれども、この際、基本的な問題の一つで阪急高架化の問題ですね、これがちょっとこの際、いろんな動きもあろうかと思っておりますので、委員会に対する説明という意味で報告をお願いしたいと。

以上4点です。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、私の方から2点、答弁させていただきます。

1点目は、当初の事業計画、2月に配付した年次経費別計画について、どのようになっているのかというご質問と、千里丘三島線の歩道につきましてご答弁させていただきます。

1点目の2月に配付させていただきました年次別資金計画と申しますか、ご配付させていただきましたが、その後、事業着手にかかわり、あるいはジェイ・エス・ビー、あるいは大阪府、阪急との協議の中でさまざまな状況が変ってきております。一つにつきましては、福祉会館の撤去につきましても1年前倒しになっているという状況になっております。そういうことから、今現在の取組状況につきましては、平成22年のまちびらきに向けて事業にとりかかっております。そのために現在、道路詳細設計や橋の設計

等、鋭意進めておりますが、その中でも、やはり変更が生じてきております。そして、今現在までまちづくり懇談会を16回重ねてきましたが、その中からもやはり市民要望、例えば駅舎に対する要望、通学路に対する要望等も出てきております。

そういったことなどを勘案していきますと、今後の事業費につきましては今現在では、この事業費で進んでおりますが、今後、協議次第では変更というんですか、若干の増額が出てくるかと思われまます。例えば福祉会館の撤去費につきましても、当初は民間からの見積もりでの予算を計上しておりましたが、今回、詳細設計をする中で、どれだけの費用になるのかというのが明確になってきますので、その費用が安くなるのか、高くなるのか、その辺でもまた、費用が変わってくると思ひます。

そういった点で、今現在の資金計画で事業を進めておりますが、この進める中で変更が生じてくるもの思っております。

そして、千里丘三島線の歩道にかかわるふれあい広場の駐車場の件でございますが、先ほどもご答弁申し上げましたように、区画整理事業を進める中で工事用の基地、あるいは資材置き場等に使用していきたいと思っております。このふれあい広場の閉鎖につきましても、各関係課と協議を重ねて平成20年度の4月以降は基本的には使用できないということで調整を行ってまいりました。そういうことで民生常任委員会の方では、その答弁をされたものと考えております。基本的には現段階では4月以降は閉鎖ということで考えております。

○木村委員長 吉田参事。

○吉田市長公室参事 それでは、ご質問をいただいております休日応急診療所の

解体に伴います保健センター、そして、全体のバランスの中で男女共同参画センターという、この2点のご質問をいただいたと思ひます。

まず、保健センターでございますけれども、現在、母子医療なり市民健診ですか、そういうことを保健センター自身の事業としてやっておられますけれども、実際、休日応急診療所の2階の部分のフロアを使われて市民に対する保健、福祉を充実というか、実践をしているという中で、そういうサービスが休日応急診療所の解体に伴いましてできなくなるという影響が発生してまいります。ということで、現在、我々このコミュニティプラザ構想の中に保健センターも含めて、このまちづくりの基本コンセプトといたしましては、やはり健康、福祉というコンセプトもございまして、やはり保健センターの充実によって、このコンセプトに沿った形で充実してまいりたいというふうにも考えて構想の中に今現在、含んで検討をしているという状況であります。

もう1点、男女共同参画センターの扱いでございますけれども、施設そのものは耐震もやっておりまして、やはり構造的にはもつであろうというふうには考えておりますけど、ただ、我々がこのまちづくり全体の提案機能といたしましては、やはり産・官・学・市民の交流ということで幅広く駅前顔づくりの中で交流拠点として充実してまいりたいというふうに考えております。そのため単なるコミュニティプラザをつくるんじゃないに、コミュニティプラザの機能もある、そして複合施設を進めていきたい、整備していきたいというふうな思ひもございまして、そのあたりにとってですね、やはり連携という一つのキーワードの中で施設を有効に使うことによって市民が来られ

て、そして、いろんな相談なり、いろんな活動なりがしていただけるように、やはり男女共同参画も、機能がここにも一緒に入って連携強化をして、いろんな相談業務、そして、市民の方々の活動をですね、ここを拠点化していただきたいというふうには考えております。現在も、その構想の中に検討の施設として含んで、今、進めておるところでございます。

○木村委員長 新留参事。

○新留都市計画課参事 阪急京都線の高架化の現在の取組状況ということであったと思いますが、まず、連立の事業区間につきましては、本市の山田川から茨木市の大正川までの区間、延長約2.1キロメートルの検討を予定しております。

現在、市としまして取組状況につきましては、本年6月に阪急京都線（仮称摂津市駅周辺）連続立体交差化に向けた検討を行うため、阪急京都線（仮称摂津市駅周辺）連続立体交差検討連絡会を立ち上げたところでございます。連絡会の事務につきましては、事業化に向けた課題の整理、例えば、これからどういう形で事業を進めていく、事業のスケジュールとか、事業費などの検討につきまして、これらを行うために設けたものでございます。

連絡会の組織としましては摂津市、阪急電鉄株式会社で組織しております。

事業主体でございます大阪府にはオブザーバーとして参加していただいております。既に本年6月29日におきまして大阪府、阪急電鉄株式会社、摂津市によりまして第1回の連絡会を開催いたしております。

今後につきましては、その連絡会におきまして勉強会を行いながら事業化に向けてのさまざまな課題等について検討してまいりたいと思っております。

○木村委員長 野口委員。

○野口委員 最初の平成23年までの概算費用等の、その見通しも含めた問題でありますけれども、いろいろの間16回の懇談会も含めてさまざまな市民要望だとか、庁内検討だとか、前提であった、この開発の位置づけの中でさまざまな意見も出て、大体それも含めれば、考えれば費用は多分ふえてくるだろうと思うわけですね。境川の問題でも大体あとはんこが残るだけという、そういう感触も言われておりますので、そうしますと一級河川であっても市側の理由で、この工事費用ということになりますので、それなりの費用も当然必要だと。

コミュニティプラザも以前からずっと言われている概算費用では、安威川公民館並のグレードでは、大体21億円相当ぐらい、20億超えるということが市直営で建設すればかかると、そうしますと財政的にも大変な影響も与えていくということがありますので、財政問題、別の場でまた、決算もありますのであれしすけども、どのくらいの財政的な、この計画で財政的な許容範囲といいますが、その辺を考えておるのか、ちょっとこの際、副市长なり意見があれば、ちょっとそういう点でのお考えをいただきたいなと思えます。

その前提としては、いろいろ決算の数字が示されて副市长もご承知のとおり經常収支は95.2%で15%程度下がりましたけれども、実質公債費比率は25.7%ですかね。単年度で見れば昨年度、平成17年度が30.3%で3か年平均で26.3%ということで、大阪府一番で、いわゆる標準財政規模に対する元利償還金の率が高いと、これが平成18年度は25.7%の実質公債費比率で示されていますけれども、単年度は21.5

%ということで、高いわけですね。この間のいろんな外的要因の中で、全国もそうありますけれども、地方自治体の財政状況は大変な借金財政というのは、もうわかっているわけです。違った意味の高値安定ということになりますけれども、そういう点では民間企業という倒産の危機は免れたけれども、大変な借金財政と、一般会計と特別会計、下水道だけになりますけれども、今回の決算の数字、若干計算しますと、一般会計と公共下水道の市債総額は791億になります。一人当たり、8万5,000で割りますと93万円なんですね。依然と高い借金があるわけで、そういう点では何が何でもたくさんのお金をつぎ込むことができないわけで、つぎ込んだらこれまでの二の舞、違った意味の二の舞になっていくだろうと思いますので、そういう点で、その許容範囲といいますか、一定今月中に中期財政見通しも論議していきますけれども、現時点で言える分で結構ですから、ちょっと一言お願いしておきたいと思います。

二つ目のふれあい広場の関連の問題です。

確かに大型車も入ったり、いろいろ絡んできますので、ふれあい広場の警察署側の南側の用地を活用して、そこで今、使っている駐車場のスペースを確保するというは大変かも知れませんが、区画整理の手法の関係もあるのかもわかりませんが、いわゆる代替用地も含めて全体的な用地があるわけですから、先ほど申し上げたように、市民に不便をかける問題については、門前払いではなくて、やっぱり努力をしていただいて、その影響を少なくしていくということが行政のとるべき対応だと思います。そういう努力が見られないと

いう点では大変残念でありますけれども、昨日も朝、現地を担当が見られておりましたので、何とか対応する方向で検討しておるのかなということを感じて、朝、自転車で市役所に来ましたけれどもね。もう少し検討していくという立場で、すぐにはご答弁できないかも知れませんが、もう一度、この件についてもお聞かせをいただきたいと思います。

三つ目のコミュニティプラザの関係です。

一応わかりましたけれども、それに関連して、先ほども論議されましたけれども、財政との絡みで、このコミュニティプラザの、いわゆる建物建設の考え方がすね。間もなく庁内検討も含めて最終案がまとまって、それについて最終的な市民のご意見だとか、いろいろな形で詳細設計に入るための前段の仕事が残っておりますけれども、そういう局面でありますけれども、この9月に平成18年の決算を受けての中期財政見通しも検討していくという時期でありますので、僕としては直近支出の問題もありますけれども、ジェイ・エス・ビー側が段取りして立てていただくと、それを市は使わせていただくということを基本的なスタンスとして取り組むべきだと言いますけれども、その辺どうなのか、ちょっと議案審議とは別の話になりますけれども、1回お尋ねしておきたいと思います。

以上です。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、私の方からふれあい広場の駐車場の件につきましてご答弁申し上げます。昨日も実はふれあい広場の方、現地を視察してまいりました。そして、その間でもやはり妊婦さんですか、健診の方がたくさん来られております。そういったことを考えま

すと、基本的には4月の閉鎖ということも考えておりました。その中で、その場所でしか駐車場がとれないのか、また、ほかの場所があるのか、もしふれあい広場でしかとれないのであれば暫定的にでもできるのかどうか、これにつきまして今後の工事計画、あるいは民間との調整もございますので、まだ、来年の4月までは若干時間がございますので、今後は文化ホールの駐車場じゃなくて、今度は事業を管理する駐車場として暫定的な措置になるかもわかりませんが、あるいは期間についてもいつまでということは断定できないかわかりませんが、一度そういうことができないか、検討してまいりますので、よろしくお願ひします。

○木村委員長 吉田参事。

○吉田市長公室参事 それでは、最後にご質問をいただいておりましたコミュニティプラザの整備に係ります建設の方法ということで、ジェイ・エス・ビーの方に協力を求めていますね、そのあたりをできるだけ直近支出を避けていけばという話も、今ご質問をいただいたんですが、我々もやはり今の財政状況を見て何十億というお金を直近で出せるような環境ではないであろうというふうな判断もいたしますし、そういう状況であろうという、我々も理解はいたしております。ただ、今後、建物に関しましてどれぐらいのボリュームが、我々とすれば必要なのか、コミュニティプラザとして、今現在の我々、聞いておりますところではジェイ・エス・ビーの方も、やっぱりご提案いただいております大学サテライトキャンパスの関連ですね、その関連の施設も今、検討に入られてるということも聞いておりますので、そのあたり一体的にご提案、向こうから提案いただいております内容、そして覚書の趣旨に沿って一体的に整備を

した場合に、市として、それが得なのか、損なのか、やはり一体的に整備していただいて、土地は摂津の土地になりましたけれども、駅前。ただ建物に関しましては、やはりリースやリースバックの手法ですね、うまく取り入れて安く、そして質のいい形のものを利用していきたいというふうにも考えております。できるだけジェイ・エス・ビーの方に今後、協力を求めて、できるだけ市の支出を抑制できるような形のことを我々とすれば努力いたしてまいりたいというふうに考えておりますし、また、覚書の遵守もお願ひをしてまいりたいというふうに考えております。

基本的には直近支出は避けたいというのが、我々の基本姿勢でございます。

○木村委員長 財政問題について答えられる範囲内で副市長の方から。

○小野副市長 過日の総務常任委員会で宮部参事なり、また奥村部長が答えた中身とダブりますけれども、近日中に25年度までの中期財政見通しをお示しいというふうに思っています。その中に入り込んでおるのは市営住宅全般にわたる費用、ご議論願っています南千里丘まちづくりの全体の今、ご指摘ありました、当初あれ21億程度でございましたすかね、35億の中での21億、2月の、あれも全部入れ込んで中期財政見通しを出すという中身であります。ただ、野口委員言われているように、日経では近畿2府4県で実質公債費比率ワースト5位、府下ではナンバーワンということになっております。それで95.2%というもの、これはまさしく企業誘致条例、それから平準化債を外してしまうと、だいたい百七、八までいこうと、これを支えておるということでありますから、それで今、ただ明るい見通しは税が思った

より伸びたということと。経常収支比率の中の人件費割合が相当削られてきていると、40近くあったものが30まで落ちたという、この効果、これは永続的に続くということでもあります。

そういったことの中身で近々にお示しはしたいというふうに思っています。ただ、今ご議論願っている、これからの中身というのは、例えば、私の聞いているのはコミュニティプラザ約7,000平米というふうに聞いていますから、これが平米30万とすれば21億、35万で24.5億、40万であれば28億、境川のボックス化はおおむね6億というふうに聞いていますから、そうしますと35億程度の金が必要というふうに、計算式になります。それで今回、お示しする中期財政見通しで大体、今年度末で会館整備基金、公共施設入れましたら大体50億ぐらいで走っていくというふうに思っております。

その辺のところと平準化債がなくなるとき、企業誘致がなくなるときに基金の取り崩しが始まると、そこに乗っかってくるのが、この問題と吹操跡地と連立問題と、場面によってはJR千里丘西口の問題であり、阪急の駅の問題と、こういうような非常に大きな課題を持っておりますので、市長と話をしておりますのは平成20年度、21年度は今回、19年度予算も借換債を除いて10億程度、市債を発行いたしました。できる限り、この3か年平均の、このわかっておった17年度の公債費が過ぎ去る、この状況を見きわめながら、ここを3か年平均の中で落とすためといいますか、そういうためにも基金を使って余り公債に頼らずに市政運営を若干しなければ、国がどんどん制度を変えておりますので、そういうことも入れながらやらなきゃならない

かなと思っています。

なお、そのコミュニティプラザにつきましては、ジェイ・エス・ビーも、今、吉田が言ったように、リース、リースバック、それに合わせて、やはり民間開発であっても市の事業が入っておりますので、市長の考えとしては具体のやはりジェイ・エス・ビーの具体の努力を今、お願いいたしております。そんな時間はかからないと思います。もうここまで来ておりますし、今言われたコミュニティプラザもですね、22年の4月には確実にでき上がっているとなりますと、そんなに時間が残っておりませんので、これは一定の取り組みが、藤浦委員もおっしゃっていますように、まだ見えておりませんので、具体的に、まだここで申し上げるわけにもまいりませんが、そういうところはもう少し時間をいただいて、また、正副委員長にも話いたしましてですね、できるだけ早く、その全体概要を、それから、これからの財政支出問題、リース、リースバックを含めた、それから具体のジェイ・エス・ビー側の協力がどう得られるかということを含めまして、一定の整理をした上で早期にお示しをしたいと思います。

また、財政問題につきましては、また別の機会で、また決算でございますので、よろしくお願い申し上げます。

○木村委員長 野口委員。

○野口委員 そうしましたら、ふれあい広場の関連についてはご答弁ありましたので、その努力を待ちたいと思うんですけども、ぜひ、これだけ広い敷地でありますから、いろんな制約の中で努力していただいて、閉鎖の期間が少ない方法ですね、実際できるように努力をお願いしておきたいと思います。

副市長の方からお話がありましたけれども、いろいろまた、中期財政見通しの

結果を待ちたいと思うんですけれども、やっぱり税金で運営されるもっとも身近な地方自治体としての一番の仕事は市民の暮らしでありますので、その点を大事にした財政運営という視点を忘れずに、一つの視点として、そこ抑えていただいて、判断をお願いしておきたいと思いません。

先ほど2回目の質問で忘れてました阪急の高架化の問題でありますけれども、大阪府がオブザーバーで市と阪急で連絡会をつくって、6月29日に連絡会、第1回を行ったという話であります。お隣の関連する茨木だとか、吹田市の関係もありますので、その辺の関係も含めて、この連絡会の見通しとといいますか、どのくらいまでということによって一定の方向づけができるという期間とといいますか、ちょっと質問悪いんですけれども、ちょっとその辺もう少し詳しく説明できればお願いしたいと思えます。

以上です。

○木村委員長 新留参事。

○新留都市計画課参事 ただいまの連立の見通し、この連絡会の見通しですね、ということですが、(仮称)摂津市駅の開業につきましては、皆さんもご存じのように平成22年春の開業ということで目標としておりますので、基本的にその時期ぐらいに着工準備採択が受けられるように連絡会を今後続けていきたいと考えております。

それから、他市との関係でございますが、近隣の吹田市に対しましても、吹田市とは平成3年、4年に4.2キロ区間を国費事業調査を行っておりますことから、本市で今後これから2.1キロの検討を行っていくことについての説明を行い、一応吹田市には了承を得ております。

それから、茨木市につきましても、連

絡会を立ち上げて、今後やっていきますということで報告はしております。

○木村委員長 中谷理事。

○中谷都市整備部理事 連立の答弁で少し追加をさせていただきます。今、新留の方から言いましたように他市との関係等につきましては、そのとおりなんですけれども、連絡会を立ち上げた。これはあくまでも新駅の延長線にあるわけです。新駅が見えてきた段階で第1ステップは新駅、その次は連立をという運びで、この状態にきていると考えております。我々はその延長線上で進んでいくと、できれば来年あたり国費調査をして、どれぐらいの期間で、どれぐらい費用でいるのかということを探っていきたいというふうに考えております。

○木村委員長 ほかにありませんか。

柴田委員。

○柴田委員 それでは、たくさんの人から質問の出ました。まず第1点は、連立のことですが、今、野口委員からも言われましたけど、我々はこの連立をできるだけ早期に達成してもらおうということを経験からずっと言ってきました。今、ご答弁の中に吹田との協議というようなことをおっしゃっているように思う。接続が茨木から吹田ということになりますけれども、我々聞いているのは、例えば山田川の手前で今回の連立は、そこでとまるであろうというようなことも含めてね、吹田との協議をどの程度、やっぱりしていかなきゃいけないのかというようなことがちょっと気になりますので、その辺のことも教えてください。

それから、もう一つは、先ほどから福祉会館の取り壊し、体育館の取り壊しに伴う、やっぱり駐車場の問題というのは、やはり大きなウエートを占めてくると思うんです。特に、この中には文化ホール

もあります。この工事期間中、文化ホールの存在というのが非常に運営上も、それからまた、立地上も区画整理が行われる間は難しい状況下の中の開館ということになるのかなと、私らは常にそう思っております。しかし、今日まで続いてきたこの文化ホールをですね、やっぱり運営し、また、事業をするためには、それ相応の駐車場等も要るのではないかなというようなことです。

先ほどのふれあい広場は来年の4月にとりあえず閉じるということで、体育館を閉じられるまでの間の時期とのギャップがあるのではないかというふうに思いますし、その間の、やっぱり駐車場の確保はどうなるのだろうか、それから、文化ホールは最終的に、この区画整理が全部整備されると、また、このまちに合った状況の中の駐車場というのもつくっていかれるのではないと思いますが、その期間中は逆により厳しい状況下におかれるのではないかと思いますので、その辺の見通し。もう一つは、ちょっと何かブレーキをかけるようですが、私はふれあい広場をやっぱり事業の中で工事車両等の搬入路なり、また、その置き場なり駐車場なりという工事を速やかにしていくということから、その地域の有効利用を図っていかれるというところに無理やりに押し込んで、我々の駐車場を確保させということで、整合性がとれて安全性がとれるということであれば、何もそれにブレーキをかけるわけではないんですが、そういう状況の中での強引な駐車場を確保してしまうということになったときに、危険性だとか、安全性を含めた問題点というのはないのかなという危惧も抱いております。

だから、むしろその区域を外した中で駐車場というものを何か確保する、工事

期間中確保するということができないのかどうか、そういうことも含めて一度お尋ねしておきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、私の方からご答弁させていただきます。第1点目の連続立体交差化事業の吹田市との今後のかかわりでございますが、この連絡協議会を立ち上げるときにも大阪府と同行しまして、吹田市の方へ連絡協議会を立ち上げる旨を伝えてまいりました。吹田市も、それにつきましてはわかりましたということで回答はいただいております。今後、調査を進める中で吹田市のかかわりにつきましては大阪府と相談しながら、協議しながら吹田市にどういふふうな形でかかわってもらふのかという判断をいただきながら、協議会を進めてまいりたいと考えております。

そして、2点目の福祉会館の取り壊しにかかわる駐車場の問題でございますが、現在、4月以降は閉鎖ということで考えておりますけれども、先ほどの質問にありましたように、何とか一時的でも、あるいは臨時的に駐車場を確保していきたいと考えておりますが、ただ、文化ホールの催し物に合わせたような駐車場の確保というのは非常に今の段階では、私が考えるには難しいだろうと。ですから、確保するにしても今現在、舗装の張ってあるところ、あそこで約16台ぐらいだろうと思います。それぐらいの駐車場の確保は、やはり何とかしていかなければならないのかなと今現在、考えております。文化ホールの催し物に対する駐車場としましては、やはり別の場所であるのかなのか、あるいは前の会議の中では近畿道の下あたりの駐車場を活用していただきながら公共交通機関を利用すると

か、そういったふうな方法がとれないのかなという意見も出ておりました。その辺を含めて文化ホールの催し物に対する全体的な駐車場というのは、ふれあい広場での確保というのは非常に難しいのではなかろうかと考えております。

ただ、保健センターの方の方は、やはり今後、検討していかなければならないのかなとは思っております。

○木村委員長 柴田委員。

○柴田委員 1点目の吹田とも協議会をつくってということ。我々は当初、茨木、摂津、吹田と連立した正雀駅も含めて、あちらへも進行する連立化というのをずっと聞いておりましたし、そうあるべきだろうと思っておりましたが、残念ながら、車庫の関係だとか、いろいろな要因がありまして、どうも話を聞いておりますと山田川でとまってしまうという、大正川から山田川ということになるであろうというようなことを聞いておりますので、その中で何も吹田に協議会に入ってもらっては困るというわけじゃないですよ、どんどんとそういう事情も聞いてもらってやってもらったらいいんですけども、やる目的の部分がもう吹田市とのかかわりあいから外れていっているときに、どんどんと入ってもらおうということが、かえって吹田にとってもしんどい部分が残ってくるのかなというようなこともありますので、少しお尋ねしただけですので、決してこれ他意があって、吹田は困りますよとか、どうとかいう問題でもないので、今後、この連立化が私はやっぱり吹田を含めて相川駅までずっと、それから南茨木までのオール連立化をやっぱり最終的にはやるべきだと思っておりますので、その辺は一つ考えてして出しましたので、よろしく。

それから、駐車場のことにつきまして

は、基本的には今の区画整理の中のふれあい広場をうまく使えば一番いいんですけども、私さっき申し上げたように工事をやっぱり進行する22年には完成させていかなきゃならん。いろいろな諸課題を持っている中では、やっぱりその期間中はやっぱり工事優先ということにならざるを得ないのではないかとということを含めて言うているんです。しかし、そうなると、そやから駐車場は全然あきまへんのやということにはならないであろうから、周辺の駐車場も含めて、何か確保していくお考えはないのですかというお尋ねをしたんですから、その辺についてもう一度だけご答弁いただけたら、それで結構でございます。よろしく。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 このふれあい広場の閉鎖に伴いまして駐車場の問題につきましては、過去に各関係課集まっていたきまして協議も重ねてまいりました。また、こういう状況もありますので、もう一度各関係課と集まりまして、どういう方法がとれるのか、あるいはどこからそういう用地があるのかということも再度検討してまいりたいと思っております。

以上、よろしく申し上げます。

○木村委員長 柴田委員。

○柴田委員 そういうことで、お願いしておきます。

私、質問終わります。

○木村委員長 ほかにありませんか。

先ほど藤浦委員の方から体育館の代替施設の問題について質問があったんですけども、先日の市議会とネットワーク・チャオの団体との懇談会がありまして、その中に、そのネットワーク・チャオのグループの中からやはり福祉会館の閉館に伴って非常に行事計画に支障を来しておるといような意見もありましたし、

また、文化連盟の方からも大きな展示会等について非常にフォルテ摂津の方ではやっぱり分散されてしまうし、困っておるといような意見も聞きました。きょうも読売新聞に出てますように妊産婦が7か所たらい回しにされたといような実態もあることを考えますと、休日診療所、あるいは保健センターの移行についても、やっぱりスムーズにやっていって事故が起こらないように、先ほど申し上げましたような福祉会館の閉館に伴って各種団体の事業に支障を来さないようにスムーズにやってもらえますように、これはちょっと本来の審議から外れますけれども、あわせて委員長の方からも要請はしておきます。

以上で、質疑を終わります。

暫時休憩します。

(午前11時17分 休憩)

(午前11時22分 再開)

○木村委員長 再開いたします。

議案第49号の審査を行います。補足説明を求めます。

中谷都市整備部理事。

○中谷都市整備部理事 議案第49号、摂津市南千里丘周辺地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の補足説明をさせていただきます。

この条例制定に当たりまして、現在、進めております南千里丘まちづくり事業の基本コンセプトとして、健康、福祉、医療、文化、教育の機能集積と交流拠点づくりを、また、キーワードとして安全、健康、利便、快適の向上を掲げております。市内外からの交流が図られ、人々の交流ができるまちづくりを目指しており、このまちづくりにふさわしい地区計画を市民の意見を聞き、都市計画として決めました。この地区計画に沿ったまちづくりを指導するため、今般、南千里丘周辺

地区に限って条例を定めるものでございます。

なお、議案参考資料の1ページに摂津市南千里丘周辺地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則案を掲載いたしておりますので、ご参照くださいますようお願い申し上げます。

第1章は、総則でございます。

第1条では、条例設置の目的を。

第2条では、条例における用語の意義を定めております。

第3条では、適用区域であります南千里丘周辺地区地区計画の区域内において適用すると定めております。

第4条では、南千里丘周辺地区計画に定めるところにより地区の区分及び名称を定めております。

第2章では、建築物の敷地、構造及び用途に関する制限について規定しております。

第5条では、建築物の制限を定めております。

5ページに添付をいたしております別表をお開き願います。この表の左側記載の地区において、右側の欄の建築物の規制を定めております。各地区において大規模小売店舗立地法に係る売り場面積1,000平方メートル以上の店舗の規制や、ラブホテル、ボーリング場、カラオケボックス、マージャン屋、風営法に係る店舗等(1)から(11)の項目に係る建物は制限されます。

ただし、住宅供給ゾーンBについて、(8)については用途地域上で制限されておりますので除外いたしております。

第6条では、建築物の敷地面積の最低限度を定めております。これにつきましては、スクリーンを補足的に使ってご説明をさせていただきます。

別表1の項、地域活性化ゾーン及び2

の項の市民交流ゾーンの区域につきましては、敷地面積2,500平方メートル以上、3の項及び4の項の住宅供給ゾーンA及びBの地域につきましては敷地面積1,000平方メートル以上と定めております。これにつきましては、乱開発を防ぐために定めたものです。

第6条の2項では、建築基準法で定められている適用除外の規定を設けているものでございます。

第7条では、建築物の壁面の位置の制限を定めております。外壁や柱の面等から道路、水路、または駅前広場の境界線までの距離を定めております。これにつきましてもスクリーンを使って説明をさせていただきます。

(1)で特殊道路1号線に面する建築物の壁面の位置は8メートル。

(2)で駅前広場、区画道路1号線、区画道路2号線または、市道千里丘南千里丘線に面する建築物の壁面の位置は4メートル。

(3)で市道千里丘三島線に面する建築物の壁面の位置は3メートル。

(4)で市道学園町中央線、またはランド親水水路に面する建築物の壁面の位置は2.5メートル。

(5)で特殊道路2号線に面する建築物の壁面の位置は2メートルと定めております。

第8条では、道路に面する垣、またはさく等についての規定であり、生け垣やネットフェンス、鉄さくなど透視可能なものとなっております。その高さは2メートル以下と定めております。

第9条では、市長が公益上必要で、やむを得ないと認めたものについて適用除外の規定を定めております。

第3章では、建築物の緑化率の最低限度について規定しております。

第10条では、南千里丘周辺地区計画の区域内においての緑化率を10分の2.5以上としなければならないと定めております。また、維持保全をする者についても同様とすると定めております。

2項及び3項については、市長がやむを得ないものと認めたものについて適用除外及び許可条件を付すことができると定めております。

第11条では、市長は違反している事実があると認めるときは、その者に対し、その違反を是正するよう命ずることができると定めております。

第12条では、市長は違反している者に対し、緑化率の基準への適合、もしくは緑化施設の管理について報告させるか、または、市職員が現場に立ち入り、物件の検査をすることができると定めております。

第4章は雑則でございます。

第13条では、この条例の施行の際、現に存する建築物、または敷地に対しては、この条例の規定は適用しないと定めております。

第14条で、この条例の施行に関し必要な事項は規則で定めるといたしております。

第5章は罰則でございます。

第15条では、建築制限の条項に違反した者に対する規定であり、建築してはならない建築物に違反した場合は建築主に、敷地面積の規定、壁面後退の規定に違反した場合は設計者や工事施工者、また建築物の用途変更において違反した場合は、所有者、管理者、または占有者に50万円以下の罰金に処すると定めております。また、故意による違反については設計者、または工事施工者、建築主についても罰金を処すると定めております。

第16条では、緑化について市長から

違反に対する是正措置を命ぜられたにもかかわらず、命令に違反した場合や緑化基準の適合、緑化施設の管理に関する事項の報告について、報告せず、もしくは虚偽の報告をし、または市職員の立入検査を拒み、妨げ、忌避をした者については30万円以下の罰金に処すると定めております。

第17条では、法人の代表者や人の代理人、使用人、その他従業者が前2条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人、または人に対して罰金刑を科すると定めております。

附則といたしまして、この条例は平成19年10月1日から施行すると規定いたしております。

以上、簡単ではございますが、条例制定の補足説明とさせていただきます。

○木村委員長 説明が終わり、質疑に入ります。

藤浦委員。

○藤浦委員 2点ほど質問をさせていただきたいと思っております。

1点は今回、条例になっておりますけれども、19年2月のときに都市計画手続に関する説明資料ということで、この地区計画の素案ですかね、これをいただいているときに建物の形態、または意匠の制限というのが説明では加えられてたんですけども、要するに屋外広告塔、広告物の設置とかの、できないとか、それから、そういうふうなことが書かれてあった。今回の条例の中にはそれが盛り込まれていないのかどうかね、ということで、どこかに入っているのかもわかりませんが、ちょっとその辺の説明をしていただきたいのが1点。

それから、もう1点、この条例の本文の中で敷地面積の制限がなされているというのが最初に、第6条でありましたけ

れども、2,500平米と1,000平米以上になるということになってはいますが、第10条の第2項の1号、これは緑化率の最低制限の除外になる、適用しないという中に敷地面積が1,000平方メートル未満の新築、または増築をする建築物というのがありますが、この区域内で1,000平方メートル以下のものが、どういう状態で建てれることになるのか、これ一番最初の規定でいくと建てられないことになっているのではないのかなと思うんですが、その辺をちょっとあわせて答弁をお願いします。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 2点ほど質問があったと思っております。第1点目の屋外広告物の規定でございます。地区計画の中では屋外広告物の規制を規定しております。現在、建築物条例におきましては、屋外広告物につきましての規定はいたしておりません。この広告物、地区計画に定めている屋外広告物につきましては、今後、景観、摂津市の方では景観要綱がございまして、その中でアドバイザー委員会等がございまして、その中で審議していただき、また、この地区につきましても現在、景観形成地区指定を指定してまいろうと思っております。その中でも都市景観まちづくり要綱というのがございまして、その中で看板等についての指導をしていただけると考えておりますので、この条例の中では、その項目についてはうたっておりません。

そして、敷地面積2,500や1,000平方メートル以下について、緑地についての市長が定める項目なんですけれども、仮に敷地面積が2,500平方メートル以下、あるいは1,000平方メートル以下の場合でも、隣に公園や、あるいは緑の多い空間があると、それを

緑の敷地としてカウントし、許可をできるというような条項も今現在では、そういうことは考えておりませんが、今後、発生した場合、そういうような適用ということで考えております。

○木村委員長 藤浦委員。

○藤浦委員 二つ目の説明がよくわからなかったんですけど、6条でね、まずこの敷地面積、建物を建てる時の敷地面積の規定が1,000平方メートル以上でないとは建てられませんよということになっているのであれば、1,000平方メートル以下の新築というのはあり得ないというふうに私は単純に考えて言っているんですけどね。そのことを言っているんですわ。矛盾しているのではないですかと、条例が。片やもうだめですよと言っているのに対して、この場合は除きますよというのをおかしいのではないですかということを言っているんですけども。お願いします。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 この条例を定めるに当たりまして、弁護士とも相談しました。そして、この適用除外の項目につきましては都市緑地法とか、あるいは建築基準法の中で、こういう適用除外の項目を定めるということであつておられます。この地区につきましては、そういう物件は現在、考えておりませんが、今後そういうものが発生した場合に、その適用除外という法的に定めるということになっておりますので、その部分を、この条例に盛り込んだということになっております。

○木村委員長 よろしいか、藤浦委員。

ほかにありませんか。

嶋野委員。

○嶋野委員 それでは、藤浦委員に引き続きまして、質問させていただきますけ

れども、今回、この具体的な条例が出てまいりまして、その5条関係の中で別表で示されておるんですけども、そこで建築してはならない建築物ということで、るる11点ほど書かれておられるんですけども、よく森山市長が新駅に関しては、ちょっと降りてみたいなのというものをつくっていくんだというようなお話をされておられるんですけども、以下11項にわたる建築してはならない建築物、これ建てられないということを規定しているわけなんですけれども、果たしてこういうことを規定で除外していった中で、どういったまちができるのかなと、正直わからないんですよ。それで、どういった方が、ここに集うような地域を意味されておられるのかということがちょっと見えてこないのですね、まず、全体としてどういうイメージを持たれておられるのかということ、1点お聞きしたいなというように思います。

それと、これは参考資料の方の条例の施行規則になるんですけども、ここで公聴会に関する規定がございまして、要は建築物の特例許可をですね、特例を認める場合には公聴会を開きますよということになっておるんですけども、それはそのとおりなのかなと、要は市長は特例を認めるわけですから、それが妥当かどうかということ、第三者機関が審議するんだと、要は意見をするんだということになるのかなと思うんですけども、そこの取りまとめをする議長が市職員だと、しかも市長が指名するということになると、果たしてどうなのかという気がするんですけども、これに至った経緯につきましても、あわせてお聞かせいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 1点目のまちづくりイメージにつきましては、市長公室の方から答弁させていただきます。

2点目の公聴会の内容でございますが、この市長が指名する市職員という形で書いております。これにつきましては公聴会、つまり市長がやむを得ないという、認める場合には公聴会を開催し、その意見を聞きながら判断していくということになっておりまして、市職員というのは担当課の課長になろうかと考えております。

公聴会でありますので、意見を聞き、それに対する意見を返すということはございません。その建物に対する考え方を聞きながら市長が、その建物に対して許可をするかどうかを判断していくということで、公聴会につきましては、ほかの公聴会等を参考しながら、この規定を設けたということでございます。

○木村委員長 吉田参事。

○吉田市長公室参事 それでは、この建物、建築の今回の条例に附帯するご質問ですけれども、この部分で、このまちづくりの、この考え方を策定してまいりましたのが、政策の方で策定してまいりましたので、将来のまちのイメージですね、について、どういうふうなイメージが作り上げられるのかという期待も持てるのかというお話だと思いますけれども、これは政策の方で答弁させていただきます。

まず、今回の建築条例の5条関連の別表で建築してはならないということで相当、近隣商業地域をしながら相当きつい制限をかけてきている状況でありますけれども、我々とすれば、やはり今回のまちの中で産・官・学・市民の連携というようなキーワードを持ちながら、やはり健康・福祉であり、そして、文化・教育

あるようなまちをイメージしていきたい。それは基本コンセプトにしておりますので、やはりそのにぎわいでも、やはりそのあたりが違うのかなというふうに考えてます。

例えば、駅前ですけれども、コミュニティプラザを設置したいということで、通常民間のノウハウだけでいきますと、やっぱり駅前は駅前のにぎわい、商業系のにぎわいというのが軸になってですね、ただそれが将来的に、場所は言えませんが、何ていうかペンシルビルが建って、そして中にはお金を貸すような業務ビルになってしまうと、それが全体、将来それが通じていくというようなイメージもありますし、そのあたりからしますと一定の規模の中です、ここで民間が具体的に先ほどもご答弁申し上げましたように、やはりランドデザインが出たときに、どういうようなまちの民間側のノウハウでイメージをつくったグレードの高いまちを提案していただけるのかということにもなろうかと思えます。

例えばここではカラオケ部分とかパチンコ屋というのは規制はかけております。ただ、どこの商業地域でも、これをかけているところは、まあないと、現実的には。ただ、それが今回の我々がまちづくりイメージを持っているコンセプトの中で、それが相入るものかどうかということもございまして、そのあたりをジェイ・エス・ビー側と協議しながら、今やっていますけれども、やはり向こうとしても、やはりグレードの高いというか、まちの顔をですね、摂津のコンセプトに合ったものを、向こうも提案していきたい。そして、それに応じた商業系をですね、店舗も含めまして専門店とか、いろんなこともお話もいただいておりますし、そのあたりはこのランドデザインの中で出

てくるのかなと。それでまた、当然ジェイ・エス・ビーにすれば、その土地を売却、将来されていきますから、全部が全部自分のとこで建てるということはございませんし、売却されたときに、やはり一定の制限を課せられた土地で、そして環境を保持できるようなイメージを向こうも持っておられまして、それを担保を先にしておきたいというジェイ・エス・ビー側もご意向もございますので、ただ、イメージとしては、やはり市民が交流できるBゾーン。Aゾーンとしてはにぎわい。ただ、そこに大規模店舗が入って、そして、まちを利用されるというんじゃないし、それでも1,000平米以下の規模の小売店舗なり、若干の生活買回り品の、生活スーパーも入るでしょうし、そのあたりもやはりご提案も民間側の活用という形で出てくるのかなというふうにも考えています。

ただ、商業の、梅田とか、そういうほんまにネオンちかちかのまちには現実、先ほどもご質問ありましたように広告塔等含めまして、景観を重視したまちづくりになってまいろうかと思っておりますので、そのあたりはいろんな審議会の中でイメージが作り上げられていくのかというふうにも思っております。

民間の提案も、これは一つ道具として、この条例も使えるのかなというふうにも考えております。

○木村委員長 嶋野委員。

○嶋野委員 では、公聴会の方からもう一度お聞きをしたいと思うんですけども、今ご答弁をいただきまして、そしたら公聴会に参加をするのは、要は関係する者だけになるのかなという気がするんですけども、やっぱり市長が規則をつくっておられて、いわゆるその適用除外と申しますか、特例を認めるとなるとで

すね、私は専門家の意見が要るんじゃないかなと思っておりまして、そういった方を呼ぶために設けているのかなという気かしていたんですけども、公聴会というので参加する人はどうなるのかなということも、もう一度確認の意味も込めましてお聞かせいただきたいなというように思います。

それと、吉田参事からご答弁いただきまして、まちのイメージということなんですけれども、例えば、岸辺の駅前には新しくいろんな施設ができて、あそこには、私はいろいろ若者が集っているんじゃないかなと、そのような状況になっているんじゃないかなと思うんですけども、そこらを明確にですね、若者をそこに寄せてくるんだという、何か趣旨のようなものがあるんじゃないかなと、それに基づいていろいろなものをつくられてこられて、そこに人が集まっているような状況があるんじゃないかなと思うんですけども、やはり何も、どういった方を、このまちに、駅から電車に乗って降ってもらえるのかなと、あるいはそこに寄ってもらえるのかということになってくると、まずは明確には、その対象を絞っていかなあかんのん違うかなと、でないですね、悪い言い方をするとですね、どこにでもあるまちになるん違うかなということを一定懸念するんですけども、そこら辺がやっぱり絞り方というのをね、ぜひ持つべきじゃないのかという気がするんですけども、まず、そこら辺についても、もう一度お聞かせいただきたいなことだと思っております。

それとジェイ・エス・ビーという会社です、ね、もともと学生向けのマンションを建てている会社であるという認識するんですけども、恐らく大学のサテライトキャンパスなんかもってくるという話

もありましたし、学生向けのマンションということもあるのかなと思うんですけども、そうなってくると、例えば、これ建築してはならない建築物の4番でカラオケボックスだめですよとなってくるとですね、やはり若者は住んではおるけれども、岸辺の駅にどんどん向かって行って、そこでいろんな、過ごすといったらおかしいですけどね、そういうことになっていきはしないのかなという気もするんですよ。

そういったこと、やはりターゲットの絞り方になってくるん違うかなと思うんですけども、その点についてもお聞かせいただきたいなというように思います。

○木村委員長 吉田参事。

○吉田市長公室参事 それでは、今ご質問をいただきました、このまちづくりのイメージでございますけれども、ここの一番大事なのは、我々は交流ゾーンは、このまちの核になっていると思います。

それが、交流ゾーンそのものが商業系の、例えば、ご質問ありましたようにカラオケボックスがそのキーワードになるまちかということが、我々ではなかなか発信しにくい悩みもあります。ただ、このまち全体が約6ヘクタールですか、ございます。ここですべてが完結できるまちやと我々は思っておりません。つまり、ここにまちができ、そして周辺との一体感もありながら求められるものが、例えば地区外のところで求められることも一つの道具として、周辺の波及効果としてあるのかなというふうにも考えます、土地利用としてですね。

なおかつ、例えば若者が集まるまちにしてイメージをつくり上げたいということのターゲットにしますと、そしたら、幼い子どもさんを連れた奥さん方なり、高齢者のお方なり、そしてサラリーマン

なりの方は、これどうなるのということも、一つのまちをつくり上げる上で、ターゲットがほんまにこのまちに合うのかどうかということも、我々は最初まちづくりを考えるときに疑問を持っておりました。だから、このまちづくりの、このB街区の交わり、つまり交流ですね、産・官・学・市民の交流がありますけれど、基本的にはやはり市民というキーワードの中で自由に交流できる顔をつくっていききたい。それがコミュニティプラザが核になって、それを使うために、例えばホールがあったら来られる。そしたら、何かちょっと食事がしたいよね、軽食食べたいよね、ちょっと何かあったときに文化ホールと連携させれば夜、ここに来外者が来て、そして、駅前で食事がとれるような、そういうふうなものも将来的に開発の中では期待できるのかなと。ただ、ここで若者だけが、例えば若者が集まるというキーだけで、このまちをつくれれば、また違うイメージになろうかと思えますけれども、やはり我々、まちづくり中で幅広く、このまちを活用してもらいたいということと。もう1点、やはり駅の利便性もございますけれども、各ゾーンごとのイメージの中には、やはり住環境、居住環境の向上ということでファミリー向けの一番最初にご提案、民間から提案部分でファミリー向けの住居も提案していききたいということもありまして、そういうことから言うと、どこかに特化したというようなまちづくりじゃなしに幅広くこの地域に、まちに来ていただけるようなイメージをつくっていききたいというふうには考えております。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 公聴会のご質問でございますけれども、この公聴会につきましては、市長が公益上やむを得ない

と認めた場合において、その公聴会を開催して意見を聞きながら、それに対して許可をしていくということになっておりまして、公聴会を組織するのは市の職員ということに決めております。そして、この条例を、規則を定めるに当たりましては東一津屋の特別業務地区にも同じような条項がございまして、それと同様に扱って制定したものでございます。

○木村委員長 嶋野委員。

○嶋野委員 公聴会につきましては、私がイメージしていたものと大分違うのかなという気がしておるんですけども、やはり私は、要は適用除外と認めるわけですから、何か確かに市職員が集まって会議をして結論を出すというか、意見をするという必要なのかなという気はしますけれども、あわせて何か、第三者機関というようなものをつくるべきじゃないのかなと思っておりますので、その点につきましても、これから検討していただきたいなというように、これ要望でお願いしておきます。

それと、イメージのことなんですけれどもね。それは確かにターゲットを絞るとどうやねんと、例えば若者に絞ったら、もうちょっとお年寄りの方はどうやねんという話になってくる。それはそのとおりなのかなという気がしますし、市民交流ゾーンというのがあって、それを交流していくということは、私、何も否定しておりませんで、それは幅広い方と交流していくんだということは、私も賛成しているんですけども。ただ、私が言いたいのは、市長が明確におっしゃっておられるわけじゃないですか、「この駅で、ああ降りてみたいな」というまちにしていきたいのだとなっていていたらね、全体の人が、すべての年齢の方が降りたいなというまちはなかなかできないの違

うかなということなんです。となってくると、やはり対象をある程度絞っていつてね、つくっていかないと無理じゃないのと、そんなことできるんならどこでもやっていますよと。やっぱり絞らなくなっていくとですね、悪い言い方をすると可もなく不可もなくというようなまちなりかねへんでということをお言いたいわけであってね、そこら辺のことで何か明確なものが見えてこないとなってくると、なかなか私もイメージもできませんし、果たして財政、厳しい、言うても厳しい中で、まちをつくるのはどうなのかというところに、私の感覚としてはなってくるんですけども、そのあたりを、ぜひ副市長おられますので、どういったイメージにしていきたいのか、もう一度、この際、お聞き合わせいただきたいなというように思います。

○木村委員長 小野副市長。

○小野副市長 若者という一つのキーワードで言ってもらっているんですが、市長が降りてみたくなると言います駅って言うてましたですけども、一言で言えば駅があって利便性が非常に高いと、しかし、全体の雰囲気として非常に緑、水、しっとりとした街区というようなイメージあるというように思います。

それで、これは市長とジェイ・エス・ビー側とのトップ会談でですね、日本に初めての街区にしようじゃありませんかと、ここでは申し上げる中身もありませんが、できるだけ早く申し上げます。その一つのキーワードは環境、極めて高いレベルで環境に配慮したまち、それはある意味では、日本で初めての6万数千平米全体が、その仕掛けの中に動いていく街区であるというようなイメージを、一言で言えばですね、個々の問題じゃなくて、その街区自体が、例えば地球温暖

化問題なら温暖化問題に極めて高いレベルで街区全体が動いていると、そこに集う人も学生も市民も、そういうことに参加をしてもらえるとというような形、そういう仕掛けもあるようなという、一言で言えばそういうまちにしたい。いわゆるキーワードは環境に極めて高いイメージを持った全体の街区と、それが日本から一遍、見に行こうではないかと、一遍、各市町村なり都道府県から、またある意味では建築家と言ってもいいかも知れませんが、あそこにこういうものがあるということを、そういうことをイメージしたまちということで思っております。

嶋野委員もいろいろ言ってもらっておりますので、そういうことも一つ参考にしながら、できるだけ早い時期にイメージと、それから、そういう今、私申し上げた中身をもう早晩に森山市長と最終のトップ会談をして決めてまいりたいと思っておりますので、その決める前段ぐらいで、また議会で、決めてからでは、またこれいろいろありますので、決める前段の場面でいろいろと協議会なり、また議会と正副委員長ともご相談申し上げて、できるだけ早く持ってくると。今そういうことの期待にそぐわないようなまちにしたいので、よろしく願い申し上げます。

○木村委員長 嶋野委員。

○嶋野委員 今回、私が質問させていただいた趣旨というのは、そのカラオケボックスがなかったらあかんということじゃなくて、いろんなことを構想していったら、いろいろなことを想定しながら構想しているのかなということ、ちょっと正直見えてこなかったもので、ちょっと質問させていただいたですけれども、今、副市長から、環境をテーマに今までなかったようなまちをつくっていくというよう

な力強いメッセージをいただきましたので、ぜひ早い段階で、その構想をお聞かせいただきたいというような期待いたしまして、質問を終わらせていただきます。

○木村委員長 暫時休憩します。

(午前 11時57分 休憩)

(午後 1時 再開)

○木村委員長 休憩前に引き続いて再開いたします。

ほかありませんか。

山本善信委員。

○山本善信委員 そしたら二、三お尋ねしたいと思いますが、条例の第13条の適用除外の項目がありますね。この点についてこの内容、現在、この条例の施行の際現に存する建築物又はその敷地に対しては、この条例の規定は、適用しないという話で、現実、今の中であるかないのか、ちょっと聞かせていただきたいというふうに思います。

その下の15条の、第5章の罰則の規定ありますね。具体的な数字50万円と30万円とか挙がってますけれども、これのここに数字を、具体的な数字が挙げた根拠についてですね、どういうふうなお考えで、ここに挙がっているのかということをお聞かせさせていただきたいと思えます。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、13条の適用除外があるのかどうかということなんですけれども、これにつきましては現在、この地区においては適用除外はありません。そして、15条の50万円、30万円の規定でございますが、50万円につきましては、建築基準法に掲げられております50万円を適用しております、30万円につきましては、都市緑地法に定められております30万円を適

用しております。

○木村委員長 中谷理事。

○中谷都市整備部理事 13条の方なんですけれども、建築基準法上よく既存不適格と言われる分なんですけれども、現在あるかないかということで小山の方からごさいませんとということなんですけれども、一応6月末で、今の建築物がなくなる。来年の6月末でなくなるという前提でお答えいたしておりますので、建物は今現在、ないのか、あるのかと言われたら、現存している建物はございませぬので、一部補足説明させていただきます。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 すみませぬ。今13条の適用除外ということで、ないというふうに答弁申し上げましたが、10月1日現在で、この条例を施行しますと今現在建っておりますダイヘンの工場等につきましても、この除外規定にかかわってくるものであります。ですから、その建物が撤去されれば別に問題ないんですけれども、現存するというので10月1日に、この条例を施行すれば、それがかかってくるということになります。

○木村委員長 山本善信委員。

○山本善信委員 この適用除外については、今もちろんダイヘンとの話とか、それからあとの話と一緒に協定とか、そんなもんもちゃんとあってです、そういうことが、こっちが出費を伴うような形で残らないということであれば、それでいいわけですので、ちょっとそのことを確認したかっただけです。

以上で結構です。

○木村委員長 ほかにありませんか。

野口委員。

○野口委員 数点お尋ねをします。

最初に前段の一般会計の補正予算との論議とも関係しますけれども、大阪府の

都市計画審議会を経て地区計画や用途地域の決定だとか含めて、これから建設物のしほりをかけていくという点で具体化に向けての条例という位置づけでありますけれども、いろいろいただいた資料の中で等価交換だとか、換地する予測の話だとか含めて、当初のいろいろ行政として、この開発に対する目的からして、いわゆる一般的に僕らが考える民間のノウハウを活用して、民間業者に仕事をしていただくという意味合いと違ってです、いろいろなご苦勞もあつたかと思ひますけれども、そういう経過も踏まえてでき上がった今回の建築制限条例について、どういふふうにか評価をされているのか、ちょっと一度まず、お尋ねをしておきたいと。

二つ目は、具体的な問題で緑化率の問題です。都市緑地法の設定の範囲で最高25%ということがありますけれども、いろいろこれ緑化率とか緑被率とか、いろいろ緑をあらわす数字、いろんな数値がありますけれども、例えば屋上庭園、屋上に庭園をつくつた場合は当然、これ緑化率に入るだろうと思ひますけれども、もう少しちょっとわかるように説明いただけないかと、というのは例えば敷地境界から2メートルから8メートルの間、後退して建てるという、そういう後退についても、いろいろ他の一般的な開発に比べれば壁面後退をされているわけで、そういう中で、この敷地面積の制限について1,000平方メートル以上、2,500平方メートル以上ということで、そういう規定もありますので、ちょっとそういうことも含めて、この緑化率25%の中身についてご説明をいただけないかと。

三つ目はです、第5条に近隣商業地域で建築基準法で建てられるもののうち

で、この計画にはあきませんよということで、その一覧があるわけですが、ちょっと一度こういう内容を今回は建築しませんということに至って、その辺の結果に至る経過といいますか、いろいろこの開発の位置づけと関係すると思えますけれども、ちょっとわかりやすく、これ落ちついた中身について、ちょっと教えていただきたいと。

四つ目は、先ほど論議になっていた、きのうちちょっと条例見ていて僕も感じましたけれども、この第10条第2項の(1)ですね。法律をつくる上で雛形として、それに反する条項についても入れるんだということだと思いますけれども、少なくとも、この委員会で条例を提案されて、概略をきちっとお互いに、その中身に判断する状態で賛否を決めるというのが当然必要でありますし、なぜ1,000平方メートル未満という問題について、ここに入るのかということについて、もう少しわかりやすく説明をいただきたいなと思います。

以上です。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 条例を策定して、その評価についてどのように考えているのかということのご質問であったかと思えます。この条例につきましては、まちづくり懇談会で地区計画というものを定めてまいりました。その地区計画を定めるに当たりましては市民の方々の意見を聞き、また、議会でもご説明させていただきながら市民の意見をかなり取り入れて、この地区計画を定めたと考えております。そして、その地区計画に基づいて、それを指導するために、この条例を制定してまいっておりますので、この条例にも、その市民の方々の意見が盛り込まれているものと考えております。

2点目の緑化率につきまして、どうなのかということで、25%以上の緑化をしなければ、この建築開発が認められないということで、屋上緑化や壁面緑化、あるいは壁面後退の部分における緑化も、この25%に含まれると考えております。

そして、第5条の禁止されている建物について、してはならない建物、別表の右の禁止している建物というのは、どういうふうに、こういうふうに禁止している建物を決めたのかということですが、この地区につきまして準工業地域から近隣商業地域に用途地域の変更したものであります。用途地域におきましては、この右の建ててはならない建物につきましては建ててもいいことになっております。ただ、この南千里丘まちづくりにふさわしいまちを形成しようと思えますと、こういうホテルとかボーリング場、スケート場等のそういう遊戯施設を禁止して、この南千里丘まちづくりにふさわしいまちにしていきたいということで、この建ててはならない建物を条例で定めているものであります。

そして、第10条の2の1,000平方メートル以下の適用しないということで、一定これにつきましても、先ほど都市緑地法に基づいて、こういう除外規定を定めることという規定が盛り込まれております。それに従って、この条項を入れさせてもらっていることですが、現実に交通安全協会等は1,000平方メートルの敷地を有していませんので、その移転を考えますと、適用除外の要項も、内容も盛り込ませていただいていることとあります。

○木村委員長 中谷理事。

○中谷都市整備部理事 緑化率について、少し補足をさせていただきます。あくまでも敷地面積に対して25%ということ

です。当然、壁面後退の部分につきましても、私有地ですので、その中を緑に埋められますと、その緑化率の中に入ります。それから屋上緑化率というのは大阪府の方で20%決められております。有効屋上面積の20%が求められるというふうに考えております。

○木村委員長 野口委員。

○野口委員 建築物の制限条例の評価でありますけれども、僕らもなかなかこういう規模での民間企業が入って、それに行政も絡まって開発をしたという例、なかなか実際に深くかかわっていませんので、一般的に言う企業側は当然、利益を追求していくいい面も特にありますし、そういうところから見て、例えば壁面後退が最高8メートルとか、これ緑化率の25%だとか、いろいろな今回の地区計画からいろいろもんできて、こうした条例の案が提案されていますけれども、その辺の一般の開発と比べて、今回もSPC方式でジェイ・エス・ビーが入って行政として進めている開発でありますけれども、その一般の開発と比べて、どういうふうに評価をしたらいいのかというところでお尋ねしておりますので、ただ単にいろいろ懇談会であるとか、いろいろ初期の目的からしてどうあるべきかという、そういう論議もしながらここに至ったという説明だけではなくて、そういう角度からどういう評価をしたらいいのかという点について、少しご意見をいただきたいなど。

それと第10条の第2項(1)ですね、この1,000平方メートル未満というところで説明がありました。現存するのがそういう規模だということでもありますけれども、何か敷地面積の制限を加えた条項と、この条項がなかなかきちっと現存と、これからということも含めて、条

例全体としてやっぱりきちんと何ていうんですかね、うまく整合されるような中身がいいのではないかなという気がしますけれども、だから、この第10条2項(1)に対して若干文章をちょっともう少し適切な言葉を加えるとかして、された方がいいのではないかと思いますけれども、ご意見を聞かせていただいて煮詰めていただきたいと思っておりますけれども、どうでしょうか。

以上、二つですね。

○木村委員長 吉田参事。

○吉田市長公室参事 それでは、先ほどご質問の中でジェイ・エス・ビーと、それが将来的に特定目的会社ですね、SPCの一定の評価の中で今後、一般の開発と、どのような建築条例が関連してくるのかと、そして、それがどういう評価を生んでいくのかということでございませけれども、我々そのジェイ・エス・ビー、民間側と今まで、今日に至るまで、この建築条例、その前に地区計画、そして、用途地域等々の中身で、例えば近隣商業の用途地域の定めるときにおきましても、大阪府では一定用途地域を定める要項がありまして、そこでは一定規模というのは最低限200平米以上の一団が前提にするとか、いろいろ細かい規定もございます。その中でやはり最低限、昔でいう1反、1,000平米ですね、の規模の中で今回一部は決めておりますけれども、ただ、その次に至る、完全にこのまちが建築条例なり、地区計画なりを担保されるというためには、相手方の同意が要ります。この同意をもってこの開発そのものは将来に向けて、これは担保されていくということが非常に、このまちを担保していくためには重要な要素になってまいります。

そういうことでジェイ・エス・ビーと

のかかわりといたしましては、やはり同意を得られたというのが非常に権利者の方々の同意が得られたというのが非常に大きな要素かなと、その上をもって一般の開発の場合は、こういう摂津で初めての地区計画を定めておりますので、そのあたりの違いはもう明確に今後あらわれるのではないかなというふうには考えております。

○木村委員長 野畑参事。

○野畑土木下水道部参事 緑化の指導につきましては、公園みどり課の方でさせていただきます。その関係で先ほど緑化率とか、いろいろな関係について、一般的な話とどうかという話について答弁させていただきます。大阪府では、大阪自然環境保全条例を平成17年10月28日に改正されております。

その中で建築物の敷地等に関する緑化を促進する制度がございまして、その制度の中で1,000平米を超える、敷地面積は1,000平米を超える建築物の新築とか改築とか増築に伴います、いろんな緑化をいろんな形で制限をしております。

例えば、当南千里丘地域におきましては建ぺい率が80%でございまして、その場合におきましては、一応緑化率の計算を行いますと5%から9%の範囲になっています。といいますのは、算式が二つございまして、一つは、建物を建てた残りの面積に対する25%を緑化しなさいという条件と、もう1点は敷地面積から、敷地面積掛ける0.8掛ける0.8引いた値の25%を緑化しなさいと、これでいきますと最大9%になります。だから、普通でいけば9%以下の緑化をすれば、この地域であれば一応オーケーとなっております。ところが、今回こういう形で25%の緑化をとるということは非常

にすごく大きな面積の緑化ができて、ほんま緑にあふれるまちができてくるという形の中で多分制定されたものだと思います。

特に25%の内訳の中で、この大阪府の緑化計画の作成マニュアルの中におけます一応緑化計画をつくっていただくんですけど、そのうちの緑地面積、例えば1,000平米であれば250平米、例えば250平米の2分の1につきまして、例えば125平米は絶対樹木を植えてくださいよという条件がございまして。あとの2分の1につきましては、例えば芝生でも結構ですよ。例えば緑化ブロックを使った駐車場ですね、それもオーケーですよと、それともう1点は花壇でもいいんです。さらにいきます壁面緑化、例えば壁に沿ってヘデラとか、そんなものを植えた場合においては、その幅に対して、例えば5メートルの幅で壁面緑化を植えた場合は、それ掛ける1メートルの5平米の面積を換算できますよと。ただし、条件で、手前はすべて低木でなければだめなんです。それとフェンス沿いに例えば壁面緑化をした場合には、例えばコンクリートブロックなんかでした場合は、両面を壁面緑化を行いますと倍の面積が、要するにカウントされます。だから、例えば施工者におきまして、そういうような形でいろいろな手法を使いながら極力緑化に対して協力していただくような形で、私とこの方も指導してまいりますので、そういう形でさせていただきますので、よろしく願います。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 先ほどの第10条2項の適用除外の件でございまして、都市緑地法の施行令に規定されておまして、地区計画の緑化率につきましては

適用除外の項目を定めることとなっておりますので、この条項を入れさせていただいております。

この1,000平米以下というのは市長が特別な事情というんですか、市長が認めた建物についての条項になっておりますので、この1,000平米以下につきましても市長が特別と認めた場合において適用除外の条項を入れさせていただいているということにしております。

○木村委員長 野口委員。

○野口委員 建築条例まで、この開発がきましてね、開発全体の中身が一般の開発と比べてどうなのかというところの一定の評価も要すると思ひまして、お尋ねをしておりますが、いろいろ前段の論議でも申し上げましたように、幾つか申し上げて質問を終わりたいと思うんですけれども、いわゆる地方自治体の仕事という意味でも、財政と市民の暮らしについてきちっと見据えたところから、この開発がどうあるべきかという点と。二つ目にはどんな開発でも、いろんなご意見もありますし、近隣の市民の方々や市民全体から見て、この開発がどういう利益になっているのかと、メリット、デメリットについて、いつもそこを立ち返り、到達評価を検証を行っていくと。三つ目には従来、過去から長年にわたり摂津にはいろんなまちづくりの計画があります。今回の、その後、南千里丘開発を進めていくということで動いてきていますけれども、ご承知のとおり千里丘西口の開発だとか、正雀の駅前整備だとか、烏飼地域の問題だとか、いろんな市全体、まちづくりの、ずっと比較してですね、この南千里丘開発がどういう位置にあるのか、など含めて、これ全体のまちづくり上、どうあるべきかということも、いつも頭に入れて取り組んでいただきたいということを申

し上げて、質問を終わります。

○木村委員長 ほかに。

以上で、質疑を終わります。

暫時休憩します。

(午後1時24分 休憩)

(午後1時25分 再開)

○木村委員長 再開いたします。

討論に入ります。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○木村委員長 討論なしと認めます。

採決します。

議案第46号所管分について可決することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手する者あり)

○木村委員長 全員賛成。

よって、本件は可決すべきものと決定いたしました。

議案第49号について、可決することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手する者あり)

○木村委員長 全員賛成。

よって、本件は可決すべきものと決定しました。

以上で、本委員会を閉会します。

(午後1時26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会

委員長 木村勝彦

駅前等再開発特別委員会

委員 柴田繁勝