

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

平成20年6月17日

議会事務局

目 次

駅前等再開発特別委員会

6月17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44号所管分の審査	2
補足説明（都市整備部長、都市整備部参事）	
質疑（川口委員、嶋野委員、柴田委員、山本善信委員）	
採決	41
閉会の宣告	41

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

平成20年6月17日(火) 午前10時 開会
午後2時1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 南野直司	委員 川口純子
委員 柴田繁勝	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 中谷久夫	同部次長兼建築住宅課長 長野俊郎
同部参事 小山和重	まちづくり支援課長 土井正治 同課参事 浅田直廣
都市計画課長 新留清志	同課参事 長江雅彦

1. 出席した議会事務局職員

事務局次長 野杵雄三 同局参事 池上 彰

1. 審査案件

議案第44号 平成20年度摂津市一般会計補正予算所管分

(午前10時 開会)

○木村委員長 おはようございます。

ただいまから、駅前等再開発特別委員会を開催します。

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。

本日は、何かとお忙しい中、駅前等再開発特別委員会をおもちいただきまして、大変ありがとうございます。

本日は、過日の本会議で当委員会に付託されました一般会計補正予算の所管分についてご審議いただきますけれども、どうか慎重審議の上、ご可決賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

一たん退席いたしますが、どうぞよろしく申し上げます。

○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、嶋野委員を指名いたします。

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44号所管分の審査を行います。補足説明を求めます。中谷都市整備部長。

○中谷都市整備部長 おはようございます。

それでは、私の方から補足説明をさせていただきます。

議案第44号、平成20年度摂津市一般会計補正予算書第1号のうち、都市整備部にかかわる部分につきまして目を追って補足説明をさせていただきます。

補正予算書11ページをお開き願います。

歳出でございますが、款7、土木費、項4、都市計画費、目2、街路事業費、節17、公有財産購入費につきましては、14億4,182万5,000円の追加

補正をいたすものであります。詳細につきましては、資料1をご参照願います。

図1、用地取得箇所では、吹田操作場跡地のまちづくり可能用地において、今回取得いたします用地の位置を示しております。

面積につきましては、鉄道運輸機構が所有しております用地のうち、都市公園予定地約1万500平方メートルを除いた約5万4,300平方メートルを取得いたしますものであります。

図2、仮換地予定箇所では、試算ではありますが、土地区画整理事業後の仮換地位置及び面積を示しております。仮換地の位置につきましては、クリーンセンターに隣接して約0.4ヘクタールと、その下南側に約1.2ヘクタール、その右側防災公園に隣接し、約0.5ヘクタールの3か所に合計約2万1,700平方メートルが換地される予定であります。

目7南千里丘まちづくり事業では、節15工事請負費の1億2,000万円の増額補正をいたすものであります。その内容といたしましては、旧総合福祉会館、市民体育館及び休日診療所の取り壊しと休日診療所撤去後の文化ホール前の整備に係る基本設計で積算された3億9,000万円のうち、本年度支出予定額の1億2,000万円を計上いたすものであります。

続きまして、4ページの第2表、継続費の補正をごらんください。

款7、土木費、項4、都市計画費、南千里丘まちづくり事業につきまして、旧福祉会館等の取り壊し及び文化ホール前の整備に係る基本設計額の合計3億9,000万円を総額に追加補正を行うものであります。

年度割といたしましては、平成20年度1億2,000万円、平成21年度に

2億2,000万円、平成22年度に5,000万円の増額を行うものであります。

以上、補正予算の内容の補足説明とさせていただきます。

なお、旧福祉会館取り壊しについての詳細につきましては、この後、担当よりご説明をさせていただきます。

最後になりますが、資料4に参考資料といたしまして、JR貨物より報告のありました大阪府下5駅貨物取扱量推移を添付いたしておりますので、よろしくお願い申し上げます。

○木村委員長 小山都市整備部参事。

○小山都市整備部参事 それでは、お手元にご配付しています資料2に基づきまして、ご説明させていただきます。

旧総合福祉会館撤去及び周辺整備に関する基本設計についてご説明させていただきます。

1 ページ目の①では、撤去建築物及び構造物で、赤の部分が撤去構造物と、そして構造物、例えば横断歩道橋、文化ホールへの連絡橋等を示しておるものであります。

次のページの②につきましては、建物の状況を一覧表にしたものであります。左の表を縦に建物の名称、建設年度、構造種別、建物階数、延べ床面積、基礎形式などを掲げており、上の欄を横に施設の名前を記載させていただいております。建設年度につきましては、昭和46年から55年度までに建てられた建物であります。

構造種別につきましては、鉄筋コンクリート構造、あるいは鉄骨構造が主な構造となっております。

建物階数につきましては、地下1階から地上4階という建物となっております。

延べ床面積につきましては、おのおの記載のとおりの面積で建てられておりま

す。

基礎形式につきましては、杭基礎ということでPC杭が施されております。

建築経過等の状況につきましては、福祉会館につきましては37年間の経過、体育館につきましても37年、休日応急診療所につきましては32年間の経過がたっており、かなり老朽化しているという状況であります。

そして、アスベストの施行箇所につきましては、旧総合福祉会館では、各階でアスベストは確認されております。そのうち、飛散性の高い作業レベル1は1階の天井デッキ、3階のはりの部分、4階のはりと柱の部分にアスベストがありまして、天井にもアスベストが堆積しておりました。面積につきましては、約6,100平方メートルであります。

また、作業レベル3につきましては、各階で確認されております。

次に、③の撤去工法についてでありますけれども、そのうちの①は人力によるハンドブレイカーを使って取り壊す工法があります。

そして、②では機械、大型重機を使って圧砕をすると、挟んでつぶすという工法があります。

そして、3番目には、ワイヤーカッターを使って部分的に切り取って取り壊すという方法、ワイヤー工法というのがございます。

そして次に、撤去工法について、次のページの④でございますけれども、各工法の特徴や安全性、あるいは作業効率、工事費、評価などを記載させていただいております。

一番一般的に使用されているのは、②の圧砕工法が一般的に使用されておまして、安全性、経済性、効率性もかなりよいということで、今回福祉会館の撤去

につきましては、②の圧砕工法を主軸に人力によるハンドブレイカーで壊す方法、あるいはワイヤーソーイングを一部取り入れながら解体をしていくという計画であります。

次の⑤につきましては、取り壊した残塊についての処分について記載させていただいております。

アスベストに関しましては、関係法といたしまして通称廃棄物処理法に基づいて処理をしております。処理方法につきましては、管理型最終処分場に埋立処分ということになります。近隣の最終処分場につきましては、京都府船井郡の京丹波町、あるいは三重県の伊賀市などがあります。

次のページの⑥でございますけれども、フロンあるいはPCBについて記載させていただいております。

フロンにつきましては、通称フロン回収破壊法という法律に基づいて処理をしております。処理方法としては、高熱状態での化学反応により無害化を行うということで、近隣の処理施設としましては、大阪の堺市、大阪府摂津市、大阪府柏原市などがあります。

PCBにつきましては、関係法としましてPCB処理特別措置法に基づいて処理をしております。処理方法としましては、化学反応により無害物質に分解を行うということをしてまいります。近隣の処理施設としましては、大阪市の此花区などがあります。

次の⑦ではアスベストの除去作業についてレベル1の作業を近畿建築行政会議のパンフレットを抜粋したものであります。この中で、壁養生シート、つまりビニールシート等で室内を密閉し、負圧除塵装置を使って室内をマイナスの気圧にして外へ空気が漏れないようにします。

そして、粉塵飛散抑制剤を散布し、吹きつけたアスベストが飛散しないように抑制してまいります。そして、その後、人力によってスクレーパーというか、要するにかき落とす道具を使ってアスベストをかき落とし、そのかき落としたアスベストをビニール袋に詰めて処分場へ運搬するという方法をとってまいります。

次のページの⑧では、アスベストの除去作業についての服装でございます。これにつきましては、作業レベル1での作業服であります。呼吸用保護具、保護衣、防護手袋、靴カバーなどを着用しながらアスベストを取り除きますが、一たん外へ出るときにはこの防護服については、そのたびに廃棄処分とします。これもアスベストと同じようにビニール袋に詰めて処分場への処分となります。

次の⑨につきましては、工事中の仮囲いや歩行者導線をあらわした図であります。旧総合福祉会館、市民体育館撤去時の仮囲い等の安全対策でありまして、赤の点線で示しているものが防音パネルで建物を囲って、グリーンの破線で矢印を書いているのが歩行者導線で誘導してまいります。そして、だいたい色で文化ホール前のところに一部四角色塗りをしてありますが、文化ホールへの利用の場合は、ここに現段階の計画では仮設階段を設置し、文化ホールへのアクセスをしたいと。これにつきましても、今後各関係課との調整を図りながら検討してまいります。

そして、水色の矢印で記載しておりますけれども、ここから工事用車両の出入り口を考えております。

次に、次のページの⑩では、休日応急診療所の撤去時の仮囲い等を示させていただいております。これにつきましては、平成22年4月以降の作業となります。赤で囲ったところが防音パネルで囲いを

しながら中で取り壊しの作業をする。工事用車両出入り口につきましては、現在の文化ホールへ出入りする出入り口から車両を出入りさせる予定であります。

そして、文化ホールへの歩行者導線としましては、福祉会館、体育館を取り壊した用地をお借りして、そこで確保してまいりたいと考えております。

次の⑩につきましては、文化ホール前の再整備時の仮囲いや歩行者導線を考えております。

再整備時におきましても休日応急診療所撤去後の作業となりまして、撤去にかかる月数につきましてもかなりの時間がかかりますので、恐らく平成24年の7月か8月ごろに再整備にかかるものと考えております。車両の出入り口としましては、先ほども説明させていただいた文化ホールへの出入り口のところから出入りしたいと。

そして、再整備案につきましては、基本設計では3案ほど検討しておりますが、これにつきましても警察協議、あるいは各関係課との協議を今後の詳細設計の中で検討してまいり、最終的に整備計画を立てていきたいと考えております。

次に、⑫の建物等撤去工事の全体スケジュールについてであります。福祉会館の用地につきましては、既にジェイ・エス・ビーと用地交換をしております。その明け渡し期日が平成22年の8月末となっております。その時期から逆算しまして、基本設計での工期を逆算してまいりますと、ことしの年末には工事契約をいたしたいという計画にまとまりました。そのため今回6月に概算額でありますけれども、3億9,000万円を補正予算をお願いしているものであります。

次に、⑬での今年度の事業スケジュー

ルであります。福祉会館の撤去に関する詳細設計を現在発注いたしております。そして、各課のヒアリングも始めております。そして、地元説明につきましては、基本設計での説明を7月か8月ごろに地元の方へ説明をし、詳細設計がまとまって工事業者が確定した段階で工事計画について地元に対して説明してまいりたいと考えております。

以上で、簡単であります。説明とさせていただきます。

そして、資料3でございますけれども、資料3につきましては、南千里丘まちづくり事業に係る全体事業費ということでご配付させていただいております。

当初、平成19年11月には全体事業費36億3,900万円だったものが、現在は6月現在では43億9,900万円という事業費になっております。

交付金につきましては4億2,900万円から6億4,700万円を予定しております。市の負担額としましては、21億7,200万円から27億1,500万円を予定しております。

下の段の方に主な変更の理由としまして、新駅の設置、踏切改良については設計費が確定しましたので、その分を減額させていただいております。

区画整理事業につきましては、現在のところ変更はありません。

南千里丘まちづくり事業につきましては、境川の親水化整備につきまして6億5,000万円の追加、そして、福祉会館等の撤去にかかる費用につきましては1億2,000万円の増額を見込んでおります。

以上、簡単であります。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。

質疑のある方は、挙手をお願いします。
川口委員。

○川口委員 本会議の質疑の中でもいろいろな問題になりましたけれども、非常に簡単な説明だと思います。1億、2億がぼんぼんと上がるようなこういうことで、事前に資料をいただくこともなく、今ほんとに簡単な説明ということで、この説明だけの詳しい協議会というかそういうのをほんとに開いていただきたかったなと、そういうふうに改めて思うわけです。

改めてお聞きしたいと思えますけれども、今、資料がたくさん出されてきて来てあれなんです、この資料の質疑もしないと全然きょうの委員会、補正にかかわる部分ですのでね、質問したいと思えますけれども、まず今回の継続費の補正が去年の12月の委員会で阪急の線路の橋梁が変更になるということで9,700万円増額になりました。で、予算の委員会があって、その後、今回のこの補正があがってきてるわけですが、基本設計でアスベストの量が多かったために正確な数字が出てきたと、そういうふうにおっしゃったわけです。そういう中で、1億2,000万円の増額補正と、そういうことなんです、44%もふえるということなんです、この資料2の中で、②の建物状況といいますとね、予算の委員会、それからこれまでの委員会で私たちがずっといただいていた資料というのは、基本設計が上がると1億、2億、3億とかね、ぼんぼん上がるようなそういう見積もりというかね、そういうことで私たちは、その都度、審議しなければならないのか、そういうふうにまずね、余りにも数字の乖離が大きいので、アスベストの量が予想したより多かったというね、こういうことが基本設計をやった中でわかったという。そしたら、その前の

一つ手前の調査というのは一体何やったんかと、そういうふう思うわけですね。それなりに調査の費用も出しておられると思うんですよね。これ大切な問題ですので、詳細設計になるとまた金額が上がるといようなことがやっぱり多少の変更はあるでしょう。だけど、こんなにぼんぼんと億単位で金額が上がるといことについては非常に疑問を感じざるを得ないんです。

資料2の総合福祉会館のところのアスベストは、各階でアスベストがあったと、そういうふうにおっしゃいました。市民体育館ですね、昨日廃止条例が出てますけれども、市民体育館は、市民の人たちが避難をする場所ということで、私は改修する、存続をする、そういうことが必要ではないかと、そういうことも言ってます。まいましたけれども、この市民体育館などにはアスベストは全くないんですか。これまでの説明では、市民体育館にもアスベストがあると、そういうふうにお聞きをしておりました。きょうのこの資料をいただいた中でね、福祉会館のみアスベストがあるといようなことをおっしゃってましたけれども、阪神・淡路大震災のあと、福祉会館が耐震上問題があるということで、では市民体育館はどうなんだと、そういう中で、体育館の中にもアスベストがあるのではないかといことをお聞きしてたと思うんですけれども、資料2の②ですね、ここの説明をもう少しきちんとお聞きしたいと思えます。

それから、資金計画ということで全体事業費、当初の36億3,900万が43億9,900万円ということで、その次の資料3の②ですね、これまで概算事業費の部分で、1、2、3の1、3の2まであったわけですが、今回3の3、境川親水化整備事業、当初これも4億5、

000万円、4億程度必要というふうにおっしゃっておられました。今回の本会議初日の質疑の中でも原材料の高騰などが出てきて、6億ぐらい見込んでいるけれどもというようなお話があったと思います。そういう中で、これ6億5,000万円ですか、あがっておりますが、これについても50%も当初私たちが聞いていたものより上がるということです。これプラスコミプラの費用ということで、一体どこまでこの開発に対して膨れ上がるのか。既に36億3,900万が43億9,900万円ということで総事業費がふえております。50億いくんじゃないですか。どの数字を信じていいのかね、もうわからなくなってきておりましたして混乱しておるんです、私も。

昨年11月の変更からどんどんと億単位で上がりますし、そういうことについて、総事業費、市負担の経費ですね、この間の説明では区画整理事業9億3,500万については変更なしでやっていきたいというようなことも答弁しておられました。一体どう見ておられるのか、総事業費をですね。

それから、昨日の総務常任委員会の中でも不用額がさらにふえたというようなそういうやりとりもあったようです。いくらでもお金が摂津市はあるんでしょうか。こういうところにどんどんお金をつぎ込んでいけるようなね、そういう状況になっているんでしょうか。基金の取り崩しであるとか、繰入金であるとか、そういうことで今回のこれにつきましても基金の繰り入れですね。1億2,000万についてはそういう財源内訳があったと思いますけれども、試算というか、年次別経費でこれまでいただいてきた資料、そこで確定したものではありませんということを書いていただいているわ

けですけれども、その都度、その資料に基づいて私たちは財政面からも本当に開発についてここまでつぎ込んでいくのかということ指摘させていただいております。そういう中で、この事業についてどこまで膨れ上がるのか、どう予測しているのか、余りにも数字の乖離が大きい問題、どこに原因があるのか、そのことについてもお聞きしときたいと思います。

それから、阪急との交渉です。千里丘東の駅舎ができる近隣の方では地元説明会もされておりますけれども、仕事をしておられる方もおられてなかなか参加ができなかったという方もたくさんおられるわけです。ダイヘンを解体するとき、地元への対応についてもさまざまな声が出されております。ほんとに一番影響を受ける近隣住民の人たちへの説明がなかなかされていないのではないかと、そういうふうを受け取られているんですね。地元説明会でいろんな要望を出しても、阪急が設計をされてやられることですからというようなことでね、なかなか聞き入れてもらえないというそういう声もお聞きしております。金額の面でもですけれども、阪急との交渉をこの間、どう努力してきたのか。私は、この委員会ですね、逐一いろんな変更があれば報告していただきたいと。説明をしていただきたいと。ほんとに大きな開発事業ですのでね、そのことについてもどうしていくのかお聞きしたいと思います。

地元説明ということでは、ほかにも福祉会館、体育館の撤去については、もちろん近隣住民、もうほんとに福祉会館のそばまで住宅開発がされているわけですし、この地元説明ですね、先ほどの工程では、ことしの7月から8月ですか、説明をしていきたいということだったと思います。

ほんとにいろいろな要望がね、地元説明会は何でするかというと、こういうことで工事しますということによってこのような資料で多分されると思うんですけども、そういう中でいろいろな疑問が出てきますよね。要望も出てきますよね。そういう中で、市としてこういうことは改善をしますということできちんとお返ししないとだめだと思うんです。不安がないようにですね。そういうやりとりがあってこそ説明会をやったという意味が参加した住民の皆さんも納得ができるというかね、そういうことだと思うんですよね。そういう説明会じゃないとだめだと思うんです。こうやりますからと、なかなかおっしゃってることは聞き入れられないと思いますみたいなことであれば、やはり納得いかないし、何のための開発なんかというふうに思わざるを得ないと思いますので、地元説明会に対して臨む態度ですね、地元説明会はどういうところを中心にやろうとしておられるのか、内容についても確認をしておきたいと思います。

それから、吹田操車場のこの資料もですね、吹操の問題ですけども、減歩率が60%ということによって今回の資料1に出ています。結局、予算の委員会するとき、5.5ヘクタール、平米単価が4.2万円ほどするんじゃないかと。減歩率入れたらそういうことになるのか。約23億円程度必要ではあると、そういうふうに副市長がおっしゃっておられました。これについて、この委員会で説明をしていたこの5.5ヘクタールの単価ですね、この部分でいきますと平均単価が書いてますけれども、減歩率を入れると、減歩を含んでしまいますともっと高くなると思うんですが、その辺のところはどうなっているのか聞きたいと思います。

この事業もいろいろなコンペがされて、いろいろなアイデアが出されておりますけども、ほんとに大変な経済状況になってきて、もちろん資材の高騰とかいろいろな影響が出ると思います。コンペなどでも市民の森とか環境、森林公園とかそういう自然を生かした開発といいますか、そういうのをつくっていただきたいという声も大変多かったと思いますけれども、毎日放送などのところが開発がされて、もうすべてあの辺の地域は緑がなくなってしまおうということで、千里万博公園と南側東部拠点のところですね、やはり自然災害、いろいろな災害がまた起こっておりますけれども、こういう中で、ほんとに空地がないということで自然の森とかそういうことにやっていただきたいという声も大変大きいわけですけども、果たしてこの吹操の東部拠点開発を含む吹田とのいろいろ案を出しておられますけれども、ほんとにこういうふうに行くのかどうかですね、大変不透明になってきたんじゃないかなとも思っております。

そういう中で、一体この事業費がまたこれだけで済むのか、一体いくらまでこれも膨らんでいくのか。南千里丘と吹田操車場の開発を合わせると60億円超えるんじゃないかなというふうに見ています。44億、もう既に超えるんじゃないかなと思います。1年間の摂津の下水道会計に匹敵する、こういう開発が二つの開発で行われようとしているわけです。ほんとにこの問題について大変疑問に感じております。改めて住民の皆さんのいろいろな意見をしっかりと取り入れていくということが大切だと思いますし、呼び込み型というようなこういう開発にほんとに足を踏み入れていっていいのかという、こういうことも感じております。その点についてもお聞きしたいと思いま

す。

資料の4ですね、大阪府下5駅貨物取扱量推移ということで、今さっき渡されたところでありましてけれども、19年度を見ますと梅田の貨物駅の取扱量が202万トン、大阪貨物ターミナルが205万トン、百済が59万トン、安治川口が61万トン、こういうことですね。こういう中で梅田の貨物駅の取り扱いの半分の量を吹田貨物ターミナルに移転しようとする、そういう計画ですけれども、吹田貨物ターミナルも実際に受け入れはすべて受け入れられるのではないかといいね、こういうことになっていくのではないかと懸念を持っておられます。

この貨物専用道路については、ドーム型、屋根を設置してほしいという地元からの声も新たな運動として出てきておりますし、環境に配慮したということであるいろいろな提案が出てますけれども、実際には1,000台以上のディーゼルトラック車が入り出すJR貨物の道路が中で通るわけです。そういう中で、ほんとに環境に配慮した、そういうことになるのかどうかですね。貨物取扱量の資料をいただいておりますが、この辺のところの予測としてもどのように見ておられるのかですね。百済の方の貨物取扱量を見ますと、こういう範囲ですよ。こういう中で、新たに梅田貨物駅の取扱量の半分の量を百済に移転させることがほんとに可能なのかどうか、これ無理だと思うんですよ。この辺のところについてはどう見ておられますか。まずそれだけお聞きしときたいと思います。

○木村委員長 川口委員に委員長として一言申し上げますけれども、冒頭に簡単な説明であって、今日までにもっと協議会等をもつべきだという指摘もあるんですけども、この36億の事業費に至る

までの経緯については駅前等再開発特別委員会で議論されてきておりますし、その点では川口委員の前の野口委員のときにも駅特は再々開催をされてそういう議論をされてきております。

そういうことで、決して簡単な説明で終わってると、あるいはまた、議会として協議会をもつべきであるという指摘は私は委員長して承服しがたいと思います。

そういう点で先日も吹操と、南千里丘の現地視察を皆さんと一緒にしながら、そのときにもある程度の説明を受けながら今日に至っておりますので、その辺については委員長として一言申し上げておきたいと思います。

川口委員。

○川口委員 私はね、この間も視察に行きましたし、説明も受けておりますけれども、議会のたびに何億という金額がどんどんと乖離が出ています。そういう中で、今この委員会の冒頭で簡単な説明ということでは済まないということで、もっと丁寧な説明を求めておりますし、できましたら事前に資料をいただきましたかと、そういうふうに思いますので意見申し上げます。よろしくお願ひします。

○木村委員長 担当部長の方で一応冒頭に説明されておりますし、きょうの特別委員会は、そういう説明を受けて大いに議論する場ですから、どんどん質問をしてもらって議論を深めてもらいたいと思います。

それでは答弁。小山都市整備部参事。

○小山都市整備部参事 川口委員の質問、4点ほどあったかと思ひます。

1点目の資料2の②の建物状況について、もう少し説明してほしいということだったと思ひます。

この建物状況につきましては、総合福祉会館につきましては昭和46年に建設

されており、鉄筋コンクリートと鉄骨構造の重なった構造となっております、階数につきましては4階、そして、延べ床面積につきましては4,894平方メートルとなっております。

基礎部につきましてもPC杭を100本以上打たれてるという構造になっております。

さきの耐震診断の中でも基準に適していないということで、建築基準法にも福祉のまちづくり条例にも合致していない状況となっております。

アスベストにつきましても、先ほどもご説明させていただいたように、各階でアスベストが確認されておまして、福祉会館だけで6,100平方メートルという、これは作業レベル1のアスベストでありますけれども、6,100平方メートルあります。

市民体育館につきましてもアスベストがございます。機械室の中のボイラーにつきましてもレベル2程度のアスベストがボイラーにあります。それと体育館の床につきましてもPタイルという形で、現在補修等でビニールで補修されておりますので、外からはPタイルは確認できないんですけれども、福祉会館と同じようなものが使われておればアスベストがあるということも想定しております。

そして、休日応急診療所につきましても福祉会館と同等のようなPタイルが使われておりますので、それにつきましても作業レベル3のアスベストを考えております。そういったお金が今現在で3億9,000万円という事業費になっておるところでございます。

次に、資料3の2、総事業費の変化ということでございます。

この総事業費につきましては、あくまでも詳細設計が出た時点でのご報告をさ

せていただいているわけございません。まずその事業にかかる前に概略設計、あるいは概算ではじいた金額を議会の方にご報告させていただいております。そして、詳細設計ができた時点で、その都度、変更をさせていただいているという状況になっております。ですから、境川の4億2,000万円につきましては、今年度の予算でありまして、全体事業費につきましては当初から6億から7億ほどの事業費がかかるという説明はさせていただいたと思います。そういったことで、今回概算ではありますけれども、6億5,000万円を計上させていただきました。

そして、境川のボックス化につきましては、もう大阪府と工事協定を結ぶ段階までいっております。上部の親水空間につきましては現在コンサルタントに発注しておりますので、それができ上がれば全体事業費が確定してまいと思います。その段階で境川の事業費につきましてもご報告させていただきたいと思います。

そういうことで、この全体事業費につきましては、あくまでも概算事業費で報告させていただいておりますので、詳細設計をした段階では額が変わってくるということになります。

次に、3番の阪急との交渉ということなんですけれども、地元説明会には千里丘東4丁目自治会でございますけれども、過去に3回説明会を開催しております。あるいはまちづくり懇談会でも駅の説明はさせていただいております。その千里丘東4丁目自治会からの要望も自治会として昨年の12月に要望書が出ております。それに対して現在2回ほど説明会を開催し、その要望に対する回答をしております。

また、その地元要望の中でも再度要望がありますので、現在も阪急とその地元

の要望に対してどうできるかということも交渉しております。近日になると思えますけれども、地元の方へ説明に伺っていきたいというように考えております。

4点目の福祉会館撤去に関する地元説明会ということでもありますけれども、これにつきましては、基本計画の段階で現在詳細設計を発注しておりますけれども、そのコンサルタント同席の上で地元自治会長と相談しながら福祉会館の周辺の自治会には説明してまいりたいと。その形につきましては、今後自治会長と相談しながらどういう形で開くのかということについても相談して説明会を開催していきたいと思っております。

○木村委員長 土井課長。

○土井まちづくり支援課長 それでは、吹田操車場に関しますご質問にお答えさせていただきます。

まず1点目、価格についてのご質問ですが、以前の委員会において、平均価格約4万2,000円、総額では23億円というようなお話をさせていただいた経過がございます。

このときもたしか言ったと思うんですけれども、これはあくまで提示価格でございます。この中には文化財の取り扱いについてまだ定まっておられませんという形の中で報告させていただきました。

その後、文化財調査につきましては、平米1万5,000円を価格から減額するということが合意されまして、それを差し引いた額が今回提示させていただいてます額となります。当時平均で4万2,000円、それから1万5,000円を引きますと資料1にありますように2万7,000円ぐらいの価格になります。若干細かい計算をしておりますので数字は変わっておりますけれども、前回から1万5,000円を引かせてもらった価

格であるということでございます。

減歩が60%ということで、ここでは2万5,000円という価格が出ておりますけれども、もっと高くなるのではないかとことですのでけれども、60%の減歩を考慮しますと約6万7,000円、区画整理後、6万7,000円の土地を購入したと同じことになるとご理解いただきたいと思います。

2点目ですけれども、アイデアコンペを実施させていただきまして、作品につきましては182点、ネーミングにつきましては588点、大変たくさんのお応募がございまして、関心の高さがうかがえるのではないかと。当初ここまで作品について応募があるとは思っていなかったのが現状でございます。

委員のお話ありましたように、確かに緑というコンセプトに基づいたまちづくりの提案がたくさんございます。

ただし、このコンペ、アイデアコンペという形で募集させていただいております。特に採算性の裏づけのあるものではございません。この中からいろんな考え方を取り入れて吹田、摂津協力しまして、これからの土地利用、まちの全体のあり方を今後検討してまいるという形で今現在考えておりますので、よろしくお願いたします。

3点目、資料4の貨物の取扱量についてですけれども、これは先般、貨物の方から最新の取扱量という形で示された表でございます。これは、委員会にも毎年報告させていただいております。19年度は前年度とほぼ横ばい状態の貨物取扱量、先ほど委員がおっしゃってございました数字は、中継量を含んだ数字ですので、実際の貨物取扱量、トラックで持ち込む、また、トラックで出て行くのは、あくまでその中継量を除いた数

が通常の貨物取扱量という形になります。

これにつきまして、百済への移転等々のお話もございましたけれども、これは着手合意協定の中で、百済と吹田は同時開業ですと。百済だけ先行する、または吹田だけ先行して、おっしゃってましたように、すべてが吹田に来る、またすべてが百済に来るといようなことのないようにという形の中で、着手合意協定の中で百済と吹田は同時開業であると協定の中に文言も入れさせていただいております。1,000台の交通量につきましても、一日1,000台と、これを超えてはならないというような形で、この2点につきましては当時から非常に問題になった中で、協定の中で文言でしっかり入れ込んでいるものです。今後開業してこれが守られるように、完成後は吹田貨物ターミナル駅、仮称でございますけれども、調整会議等を設置しまして、これらが守られているかどうかというのを今後見守っていくという今後の体制につきましても、このとき覚書で交わしているものでございます。

○木村委員長 川口委員。

○川口委員 福祉会館の資料2ですね、この②の説明の中で、最初の説明で福祉会館のところだけのアスベストのことをおっしゃったので、また2回目聞くとそういう説明になるわけですね。それを含んでプラス1億2,000万円がふえて3億9,000万円になりましたと、そういうことなんですよ。

そうすると、下の③の撤去の工法についても市民体育館、休日応急診療所、すべてやっぱり飛散しないようにやるということで確認していいですか。そのように同じようにしっかりとやるということで。そうでないと地元の皆さんが、やはり不安に感じれると思うんです。それを

確認したいと思います。

最初から説明してくださいね。福祉会館のことしかおっしゃらなかったんですよ。

それから、基本設計をする中でアスベストの量が予想以上に多かったということをおっしゃってるわけですが、答弁がなかったと思うんですけど、その前の調査というのは一体何やったんかということなんです。

それで2億7,000万の試算がされていたわけです。それにプラス1億2,000万円もふえるわけです。1億2,000万円あったらね、私、今までずっと言っております身近な道路の安全対策などにも予算を使えるはずなんです。他の課でもね、ほんとに今回のこの開発問題ではね、ほんとにみんな怒っておられますね、職員の方も。その答弁なかったのでお答えください。

私たちが委員会で、そのたびに数字が出てきてそういう説明を受けます。概算であってこの限りではありませんというね、必ずそういう言葉が入っているわけですけど、何のための調査かということなんです。詳細設計で先ほどから説明の中で、コンサルも同席して説明会も行くと、そういうことおっしゃいましたけれども、コンサルの言いなりなんじゃないですか。去年の12月の委員会でも申し上げました。阪急の言いなりなんじゃないですかという質問がこの委員会でも出されておりました。もっと交渉せなあかんのとちがうかということですね。

そういう中で、予想以外に多かったですから1億2,000万円増やさなだめなんですなんて言われてね、その前の調査というのは全く素人がやってる調査なんですか。そういうところに不信が出てきます。そのことをお答えください。

それから、境川のボックス化の費用の問題ですけれども、6億ぐらいかかるのではないかというそういうことは最初からおっしゃっておられましたが、今回のいろいろ質疑やる中で、さらに原材料が高騰しているから、ではもっと増えるという予測をせなだめなんですか。この辺はどうなんでしょうか。当初の予想していた約6億円よりもさらにまだふえるというふうに、この委員会で予想して私たちは判断しなければならないのかですね。

それから、地元への説明責任を果たしていくということはどういうことなのかということでも申し上げましたけれども、千里丘東4丁目自治会の要望ですね、先ほども申し上げましたように、2回ほど回答していただいているけれども、なかなか自分たちの要望が取り入れられない。2メートルの先に今まで自然が見えてて、線路も見えてて、電車も通るのも見えてたわけですが、目の前に立ちはだかるように駅舎の壁が立ちはだかるわけですね。そういうところの住民の人たち、それから出入り口になるところで、一体どれだけの人たちが利用するかわからない。今まで電車の音は結構うるさかったかもしれませんが、ほんとに高齢の方、奥さんを介護しておられる方、高齢夫婦でおられます。

そういう中で、なかなか説明会に参加できないという方も多いですね。そういう中で、説明会に来なかったからいいんだみたいなことで、要望もいろいろ持つてはるんだと思うんですが、もっと誠実に1軒1軒回っていただいて、ほんとにご迷惑かけるわけですから、しっかりとね、全部できないかもしれません。しかし、やっぱりやりとりしてキャッチボールしていただいて誠意を見せていかないと、結局は市のやることについて自分ら

の声は通れへんねんなど、聞いてもらえなんだなということで不信感が既に出てきてます。やはりもっと誠実に声を聞いていただきたいと、そういうふうに思います。

地元説明については、駅舎の設置工事が始まってきますよね。そういう中で、ほんとに通学路にもなっているわけですし、こういうことについて安全対策の面でもいろいろな関係団体に事前にしっかりとやっていくことが必要だと思いますが、今の地元の皆さんへの説明についてはもう十分であるというふうに判断しておられるのか確認したいと思います。大変不十分だと私は思いますが、いかがですか。

それから、福祉会館の撤去、これにかかわることについても同じです。コンサルタントが同席の上、周辺の自治会に説明会を開催していきたいと、そういうことなんですが、ほんとにみんな今回のダイヘンの解体の問題でもですね、はめ込み式でやるからアスベストはあるけれども飛散はしないと、そこで破碎はしないので飛散はしないと、そういうことだったわけですけれども、騒音の問題であるとか、においやほこりであるとか、そういうことがやっぱり今もう更地になってしまいましたけれども、そういうことが過程の中であつたわけですね。前回の委員会でも申し上げました。途中でもいろんな声が出てくると思います。そういうところに民間がやっておられる解体工事やから、なかなか市が言えないみたいなことではなくて、もっとやっぱりきちっと住民の皆さんにご迷惑かけてるわけですから、そこについてはきちんとイニシアチブを発揮していただいて、指導していただきたいと、そういうふうに思います。コンサルタントの同席の上説明す

るとしておられますけれども、住民の皆さんからいろんな要望が出たときに、やはりきちんと住民の目線できちんと対応していただかないと、またいろんな混乱が出てくると思いますが、その点についても再度確認をしたいと思います。

それから、撤去の中で、休日応急診療所の撤去の工程もお話されましたけれども、文化ホールは利用するということがずっと続くわけですから、この辺の安全対策や、それこそアスベストが飛散しないように対策をとらないとだめだと思っておりますけれども、こういう点でもどのように安全確保ができるのかなど。ほんとに初めてのこういうことなんでわかりませんけれども、こういう点についても同じようにきちんと安全対策を確保しなければならないと思いますが、その点はいかがですか。

吹田操車場の問題です。

結局は平米単価6万7,000円になるということで大変驚くわけですが、文化財の取り扱いの分で減額ということをおっしゃられますけれども、最終的には摂津市が全部負担をしていくというような形になるのではないかなど、そういうふうに思いますが。金額ですね。今、私たちが聞いているこの吹操にかかわる部分の開発、一体どこまで膨れ上がるんですかということで予測まではいえないかもしれませんけれども、どう見ているのか。資金計画ですね、そういうことが求められていると思っておりますよね。この辺についてはちょっとご答弁なかったように思っています。確認したいと思います。

それから、あくまでもコンペでいろんなアイデアを募集したということで、その開発の中身のそのものは変わらない。摂津の部分は、マンション建設が周辺にはされるのかなというふうにはね、そう

いう思いがありますけれども、この今の景気の動向の中で、呼び込み方が本当に成功するかどうか、このことは大変疑問があります。

貨物の取扱量ですね。今ご説明がありましたけれども、百済の方は、今現在どういうふうになっているのか確認したいと思っておりますし、実際に吹田貨物ターミナルの中身の開発を見てみますと、すべて受け入れることが可能というような状況にはなっていると思っております。調整会議でこの貨物の取扱量が守られるように覚書であるとか、協定であるとか結んでいくというふうにおっしゃいました。

資料でいただいておりますこの中で、大阪貨物ターミナル。これは新幹線の基地の隣にあるわけですが、この最初の貨物取扱量を見たときに、最初は30万トンです。今どれだけになっているかといいますと、これが205万トンになっているわけですね。大阪貨物ターミナルのときに、これも中継の部分があるということですが、最初の開業時は、大阪貨物ターミナルは30万トンだったわけですね。それが今205万トンになっているわけですね。こういう中で、当初の覚書、こういう中で、ここに出入りするディーゼルトラック車ですね、この安全対策の問題でいろいろ地元からも要望が出ました。議会からも出ておりました。この量がふえるということは、やはり出入りする貨物車の出入りが多くなるということになるわけですね。そういう中で、大変な死亡事故も起こっております。そういう中で、この間の議会の中からも安全対策を求めるといこういう声が出てきたわけですね。こういうことでほんとに守られるのか、摂津市は、このことについて本当に確約できるのかですね、このことについても再度確認したいと思

います。

○木村委員長 アスベストの1億2,000万の増加の問題は、事前に正副議長、正副委員長に説明されたというふうに、当初吹きつけをされておっただけという認識やったけれども、老朽化して飛散をしてこういう経過になってきたという説明があったんですけど、その辺のことを踏まえて、もう少し詳しく説明をしてください。小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、福祉会館撤去にかかわる資料2の2番の内容でございますけれども、最初に説明させていただいたのは、主に作業レベル1のアスベストの状況を説明させていただきました。それにつきましては、ほとんどが福祉会館に施工されておりましたので、その概要を説明させていただきました。

当初からも市民体育館や休日応急診療所にはレベル3程度のアスベストがあることが確認されております。そういうことで、主にこのアスベストにかかる費用の大きなところの福祉会館を説明させていただいたという状況であります。

そして、そのアスベストの状況につきましては、当初は1,100平方メートルのアスベストが施工されているという状況が出ております。その調査の段階はかなり古くて、平成17年度にその見積りを取ったところであります。その時点では福祉会館も運営されており、外からの目視でアスベスト、あるいはサンプリングをしながらその当初の工事費を積算したものであります。

今回、基本設計の時点では福祉会館が閉館しておりましたので、外壁、天井、あるいは壁をはがして、その部分を実際にサンプリングをしながらアスベストの調査をしたものであります。

その時点で、アスベストの施工箇所に

ついては多少の増はあるんですけども、主な増としましては、老朽化した施設、築37年を経過しておりますので、例えば天井裏に吹きつけしたアスベスト、梁とか柱に吹きつけしたアスベストが老朽化によって飛散し、天井に堆積しているという状況で面積が5,000平方メートルほどふえてるという状況になっております。

その作業につきましても、ただ、掃いて取るというわけにはいきませんので、やはり飛散防止剤等を散布しながら、ある程度アスベストを安定させた上で、そのものを撤去していくと。そのものにつきましても、天井に付着しているので、アスベストと同様の処分をしていくということで設計費が1億2,000万円増額したという状況になっております。

そして、休日応急診療所や市民体育館で作業レベル1のものが出れば同様に、それを密閉した上で施工するのかということでもありますけれども、それにつきましても法律上、同じように作業レベル1のアスベストが出れば同じように密閉して除去作業に入ります。それについては変わりはありません。

そして、次の境川の事業費でございますけれども、現在では6億5,000万円の概略で事業費を計上させていただいております。今後詳細設計によっては、どれだけの事業費になるかは多少額の変動はございますけれども、この時点では物価高騰の部分を見込んだ額にはいたしません。その詳細設計をもって工事を発注してまいりたいと考えております。

事業費の増減にかかる問題につきましては、例えば今回設計をして概算事業費を出していても工事発注が二、三年おくれる場合、そのときには、その詳細設計から事業費が変わる可能性はあるという

ことになります。

次の3点目の千里丘東4丁目の地元説明会でございますけれども、現在は千里丘東4丁目自治会に対して3回説明会を開催させていただいております。説明会の場では、やはり自治会全体としての問題がございますので、その議論を主にさせていただいております。あるいは説明会に来られている方につきましては、個人的な問題もございます。電話等あるいは来庁された方もおられます。その方につきましては、現場での説明もさせていただいておりますし、また、説明に伺うといつても、相手方の方から来なくていいという断られたケースもございます。ですから、私どもは説明がほしいということであれば現場に出向いて説明をさせていただいております。現在はそういう状況になっております。

4番目の福祉会館の撤去に対する地元説明会にコンサルの参加ということでもありますけれども、地元説明会には、かなり地元からの要望が出てまいりと思えます。コンサル参加というのは、現在詳細設計を発注しておりますので、地元の意見を直接聞きながら、その詳細設計に反映させたいということで同席させて、その市民の方の意見を聞いておいてもらうというような状況で、コンサルから説明させるということは考えておりません。市の方で説明をし、市民の意見がどのような状況で出るのかを把握し、詳細設計に反映してもらうというようなことを考えております。その点で、現在3億9,000万円の概算事業費でありますけれども、今後市民の意見をどう反映するかによってはまた金額が変わる可能性がございます。

そして、文化ホールの安全対策、再整備に対しての安全対策でございますけど

も、文化ホール前整備につきましては、かなりの広範囲のスペースを使います。そして文化ホールへの進入路につきましては、ランド水路等の方からの進入、あるいは民間の用地を借りての進入、そして保健センターと文化ホール間の用地を使つての進入というような形になるかと思つています。この辺につきましても庁内の調整会議で調整しながら、あるいは地元の方とどのルートで通せば安全に通れるのか、またその辺も調整しながら、この文化ホールへの歩行者導線の安全対策について詳細設計の中で検討してまいりたいと思つております。

○木村委員長 土井課長。

○土井まちづくり支援課長 それでは、1点目、資金計画について、先ほどご答弁が漏れましたのでご説明させていただきます。

資金計画につきましては、まだ今現在、事業認可取得に向けて現在事業計画書の作成中でございます。事業認可につきましては、一応今年度末を予定しており現在事業計画を作成しておりますので、もう少ししましたら年次計画も含めまして事業の詳細が出てくると思つていますので、またそのときには委員会の方にも報告させていただきたいと思つております。

次に、まちづくりについてですけれども、社会情勢の変わる中、市の思うようなまちづくりはできるのかというご質問ですけれども、確かに現在、社会の変化は非常に早うございます。ついこの間まで住宅需要があったかと思うと、鉄鋼が高くなって住宅がというようなお話もございます。なかなか先の読めない状況ではありますけれども、今回のこの吹田操車場という場所につきましては、岸辺駅に近い、また、吹田、摂津で基盤整備を伴う区画整理をやっていくというような

立地条件等からいたしまして、この吹田操車場の土地が二束三文の土地になるような、価値がなくなってしまうような土地にはならないと考えております。土地利用につきましては、今後とも社会情勢を見る中で、種々検討していく必要があると考えております。

百済の整備状況についてでございますけれども、詳しくは百済の状況を現在承知しておりませんが、先ほども申しましたように、吹田貨物ターミナルと百済を同時開業するという約束のもとに工事を進められておりますので、吹田同様、現在百済の方でも工事が進められております。

また、その約束が守られるのかという問題ですけれども、一つは、大阪貨物ターミナルにおきましても覚書が遵守されないという話がありまして、この委員会におきましても相当議論されたところでございます。その後、結構時間はかかりましたけれども、現在、中央環状線側からの貨物の車両はゼロという形の中で覚書を遵守されている状況でございます。それらも含めまして、着手合意協定の中で覚書を交わしてきたところでございます。これは守られるのかではなくて、守らなければならないと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○木村委員長 川口委員。

○川口委員 アスベストの関係ですけれども、レベル1、レベル2、レベル3と、そういうのがあるということですが、なかなか私はよくわかりませんが、しっかりと飛散しないようにやっていくと、不安がないように安全にやるということがやはり何より大切だと思います。

今の説明の中で、平成17年の見積りでは1,100平米ぐらいであろうと予測して、その数字に基づいて私たちは

ずっとこの間その数字を信じてですね、もう今度から解体しようというときに数字がぼんと変わってくるわけですよ。目視、サンプリング、それだけで2億7,000万円上げてきたと、そういうことですが、詳細に調査をすると各階でもあるし、市民体育館にもボイラーや体育館の床Pタイルを休日応急診療所でもPタイルということで、特に福祉会館のこのアスベストの量が多かったということですが、見積り平成17年、今平成20年ですね。この間、福祉会館が閉鎖になりました、もう1年以上たつと思います。こういう中で、目視、サンプリング、しかし、梁や天井に堆積をしている、こういうことが今回わかったということですが、この間、2億7,000万円ぐらいでいけるだろうというそういう判断をしていたんだと思いますけれども、この2億7,000万円という数字についてもまだまだ疑問が出てまいります。ほんとにええかげんな見積りなんやなど。目視やサンプリングだけでね、この福祉会館撤去と総事業費2億7,000万円、これはもう変われへんねんというぐらいにね、多少の何千万円とかいうのは出てくるでしょう。でもやっぱりね、億単位で数字がぼんと上がるというのは納得できないです。どれだけ各課は予算削減をする、節減する、そういうことでやっておられると思うんですよ。この今の説明、17年、18年、19年、20年、3年ぐらいあったわけですが、こういう中で、全く全然そういう調査もわかってるのにやってきてなくて、直前になってこういうことでぼんと1億2,000万円跳ね上がるということですよ。これはもう納得できないですし、こういうような状況で概算や見積りや基本設計や詳細設計したら、また金額がぼんと上がり

ましたと、こんな説明をこの委員会ですつと受け続けて、一体どこまで上がり続けるのかと、もう大変不信を持っております。

今の説明でいくと、詳細設計をする中でまた変わる可能性はあるというふうにおっしゃいましたけれども、基本設計や詳細設計がこんなに乖離があるというのを私は今まで小学校の統廃合の問題ではね、ほかの理由も出てまいりましたけれども、それもほんとにいろいろ問題あったと思っておりますが、このようなことではほんとに信用できないと私は思っております。このことについては納得をするものではありませんし、地元説明会に入られるということであれば、このことについても多分聞かれるでしょう。地元の皆さんの意見をしっかりとコンサルが聞いてもらうのはいいですよ、別に。ただ、市の担当者が誠実にその市民の皆さんの不安やそういうことにちゃんとこたえていこうという姿勢を見せるかどうかですね。ほんとに地元近隣の自治会の方たちの声、東町会は大いなので全体の中では、その中でもいろんな声が出ております。坪井踏切の安全対策は特にやっぱり大きな要望だったとも思いますけれども、この解体に当たって地元の説明、ほんとにきちんと誠実にやっていかないと、これまた大問題になってくると思いますので、この点についてもきちんと誠実な態度をもって、市がちゃんと主体性を発揮して、どうするんだというね、そういうのを見せていかないと、なかなか信頼がつかれないと思いますので、このことについても強く要求しておきたいと思っております。

それから、駅舎の近隣の自治会の皆さんのこの要望については、まだまだ不十分だと思いますので、行くのはいいです

よ、訪問して。聞いてきちんとどう努力したのかとかね、どう改善できたのかとかそういうことが全然見えないっておっしゃってるんですね。そのことについて、やはり市はね、私らが幾ら何を言っても、結局何もしてくれへんのかなと、そういう不信感を持っておられます。大変な近隣の方は迷惑にはなると思いますのでね、工事もこの間また進んでいくわけで、こういう点についてもやはり市の主体性、きちんとした誠実な対応、それを求めていきたいと思っております。

吹田操車場の問題ですが、その都度、委員会の報告をしていきたいと、そういうふうにおっしゃいましたので、委員長の方ですね、委員会で大いに議論したらいいということなんですが、やはり変更がある場合などは、できるだけ事前に説明をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。要望しておきたいと思っております。

こういう中で、貨物の取扱量ですが、開発そのものが二束三文にはならないだろうとかそういうふうにおっしゃいました。

しかし、ほんとに今の経済状況を見たときに、絵をかいてるようなことでうまくいくのかなと大変な心配をしておりますし、環境的にも百済が今どういう状況なのか承知していないとおっしゃいました。まことに私は、これはびっくりしておりますし、よくそんな答弁できるなと思っております。守られるように調整会議をしていくと。百済の状況、今どんな状況か承知していないなんて、同時開業を目指しているわけですから、普通はちょっとつかんでおられるのではないかなと思っております。

先ほど言いましたように、大阪貨物ターミナルの開設に当たりましては覚書が締

結されていたけれども、先ほどもいいましたように、今200万トン来てるわけです。すぐそこに大阪貨物ターミナルのね。それに梅田の貨物駅の移転ということで、さらに摂津は、吹田と大阪貨物ターミナルに挟まれて、そこに出入りするやはりトラックがさらにふえるということ。中央環状線などにも流入する、そういうことも十分予測されるということですよ。そういう中で、環境的にも大いに問題があるわけです。

そういう点でいうと、守らさなければならぬと、そういうふうにおっしゃいましたが、この半分を移転をさせるという、こういうことが本当に保証されるかどうかというのはね、ほんとにわかりません。大阪貨物ターミナルは始まった時というのは、多分今、職員でおられなかったと思うんですけども、これが開業したあとですね、ほんとに吹田、摂津にまたがる大きな環境に影響する問題です。子どもや孫たちが住み続けるということの中で、環境を守られるということが大切だと思うんですね。そういう点でも、やはりこの梅田の貨物駅の取扱量の中で、言っている協定はほんとに守られるのかどうか、これについてはもっとしっかりと監視し、また、つかんでいただいていますね、これからもいろんな要望が出てくると思うんですよ。そういう点でいくと、やっぱり市民の皆さんの環境を守ってほしいというそういう声、しっかりと反映できるように対応していただかないと困るなと、そういうふうに思いましたので、この点についてもしっかりと取り組んでいただきたいし、地元のターミナル、出入り口のところとかそういうところからは、公害道路をどうにかしてほしいという、そういう要望も出ております。そういうことなんかもぜひ

認識していただいて、決してこの開発が住民の皆さんから大いに賛同されていると、そういうことではないということも頭に入れておきながら、しっかりと住民の声をとらえていただきたいなと、そういうふうに環境を守るという点でもやっていただかないと困るなと思いますので、その点についても申し上げておきたいと思います。

○木村委員長 吹田、百済の問題は、今、川口委員の指摘があったように、やはり答弁として同時開業ということで約束してるから多分やってるだろうということではなしに、やはり密接に関連性・連動性がありますので、そういう点では百済の状況、それぞれの地域にはそれぞれの事情があって、どういう状況の変化が起こってくるかわかりませんし、そういう点では百済の状況を逐一やっぱり把握していくということも大事だと思いますので、その辺、担当部の方でよろしく願いしときたいと思います。

ほかに。嶋野委員。

○嶋野委員 それでは、質問させていただきたいと思います。

まずは予算書11ページなんですけれども、そこに街路事業費ということで今回、吹操の跡地の土地の購入につきまして14億円余りの予算の補正がされているわけなんですけれども、その内訳として地方債7億円発行するということはわかるんですが、その他7億円の予算が記入されておるんですが、これは一体どのようなものなのか、まずお聞きをしたいなと思います。

それと、本日、資料として吹操の土地の取得に関するさまざまなデータと申しますか、詳細をお示しいただいたんですが、まずは今回は平米単価が大体2万6,550円で購入をされて、それで区画整

理等もされて減歩が発生していくという事はわかるんですが、これは初歩的な質問になるんですけども、その結果、減歩がされていて、今回その仮換地の予定箇所までこの中に記載をしていただいておりますが、全体として今後どのようなスケジュールで、どのように土地の活用をされていくのか、ちょっとその点につきましてお聞きをしたいと思います。

それと、南千里丘につきましては、ちょっと今回はこの予算と直接関係ないのかもしれないかもしれませんが、先日現場の視察を挙行させていただきまして、その中で、境川についてのボックス化についてもご説明をいただきました。

当初私は、境川全体でボックス化できるのかなと思ってたんですけども、一部だけのボックス化ということになるんだなということに理解したんですけど、それ以外の箇所につきましては、その断面の口を小さくしていきながら親水的な施設をつくっていくというように理解しているんですが、その点、今後、境川全体についてボックス化できる部分とできない部分が今後どのような感じで開発を進められていくのか、この点についてお聞きをしたいと思います。

1回目、以上、お願いいたします。

○木村委員長 土井課長。

○土井まちづくり支援課長 それでは、予算の14億円の内訳についてですけども、私が予算の話をどこまでしていいのかちょっとわからないところなんですけども、一つは、7億円起債を使い、もう7億円を基金を活用するというふうに聞いております。

それと、土地活用の全体スケジュールについてでございますけれども、現在、土地を取得しまして、あくまで仮換地の予定を出しておりますけれども、これは

まだあくまで案と考えていただきたいと思います。

これらの土地につきまして、吹操全体のまちづくりの基本計画も今後、土地利用を考えていく必要があるんですけども、市の取得した土地につきましては、下水処理場に隣接します0.4ヘクタールにつきましては、今後、正雀処理場の廃止に向けて、今、吹田の方で作業が進められております。これとの一体的なまちづくりにこの土地は今後活用してまいりたいと考えております。

残りの土地につきましては、千里丘の地域にも公共施設がいろいろございます。それを集約すべきなのか、今のあるところがいいのかということも含めまして、吹田操車場の中で公共用地を集約すべきかどうかということについても今後検討してまいりたいと思います。

残りの土地につきましては、良好な都市型居住ゾーンを形成するに当たって、どう土地活用していったらいいのか、その辺を今後まちづくりの基本計画を作成する中で、種々検討してまいりたいというふうに考えております。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、南千里丘まちづくりの境川の親水化整備についてのご質問に答弁させていただきます。

境川の親水化整備につきましては、全体ではないのか、全体像はどうか、それと、まちづくりの部分についてはボックス化はわかるが、ほか以外のところはどうなるのかということだと思っておりますけども、今回、境川のボックス化につきまして、大阪府との協議を何回か重ねてまいりました。当初は、大阪府は1級河川ということで、なかなか承諾はいただけなかったんですけども、大阪府

としましては、新駅を設置し、ダイヘンの用地をまちづくりする、それとあわせた一体的なまちづくりをするということと境川の親水化も認めていただいたという状況になっております。

ただ、それだけではありませんで、境川につきましては、境川と大正川と合流しているガランド公園というんですか、名称はちょっとはっきりわかりませんが、その公園と阪急の軌道敷から上流部で彩りの道ということで整備されております。その辺を緑のネットワークという形で結びながらまちづくりと一体的な整備を行うのであれば今回、大阪府は認めるということで、ボックス化が実現したということになっております。

ということでありまして、今回まちづくりを行うところ、要するに、阪急の軌道敷から香露園交差点までをボックス化の事業化に了承していただいたと。それ以外、阪急の軌道敷から上流部につきましては今回まちづくりを行いませんので、その部分についてはボックス化の承諾というんですか、了承はいただいております。

今回、南千里丘まちづくり事業につきましては、軌道敷から香露園交差点の部分の間でボックス化を行います。しかし、オープン断面とボックス化の断面の差がございまして、そのすりつけをする部分につきましては、オープン、開渠という形でそのままの断面が残ることになりますが、その部分につきましても何らかの親水整備を施していきたいと考えております。

○木村委員長 嶋野委員。

○嶋野委員 最初にこれは吹操のことにつきまして聞いておけばよかったんですけども、減歩率が約60%ということと、これどのようにですね、私なんか素

人なもので、判断すればいいのかなということがよくわかりませんで、これは妥当な数字はどうかということについてね、どのようにして今、判断をされて、このように出しておるのか、ちょっとその点につきまして、もう一度お聞かせをいただきたいなというふうに思います。

それと、境川のことにつきまして今ご答弁いただきまして、ちょっと私の理解がおかしいのかもしれませんが、阪急の線があってですね、そこから香露園の交差点までがボックス化されるということなんでしょうか。そして、そこからその先ですよ、要は、軌道敷以南というんですかね、文化ホールの方に向かうところは全体はボックスにならないんですよ。一部ならないところあるんですよ。そこについてこれから検討していくということになってくると思うんですけども、それはもう今のままでいいじゃないかというのか、もう一連になっているものなのかどうかね、もう一度確認させていただきたいなと。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 境川のボックス化につきまして、今のご質問は、軌道敷から香露園交差点の間でもオープンの区間ができるということで、その区間についてどういうふうに考えていくのかということだと思ひます。

それにつきましては、河川の構造上、オープン断面でありますと3面張りですけども、法面というんですか、のりがついております。それからボックスにしますと垂直に立ち上がってまいります。そういう断面変化がございまして、それを水が流れる方向を急に変えると流れが阻害しますので、それをスムーズに流れるようにするためにすりつけというんで

すか、断面をオープンからボックスに変えるためのすりつけ箇所というのが出てまいります。この部分は阪急の軌道敷の中ではできません。これにつきましては、構造的にも軌道の桁に当たってしまいますので、物理的にできない。それと、もう一つは、下流側につきましても千里丘三島線が張り出し歩道という形になっておりまして、その部分をボックス化していきますと、最後にすりつけ部分が張り出し歩道に当たってしまいます。その構造を変えることができないということで、大阪府の方ではその一定区間だけはオープンの区間ができると。

ただ、オープンのままで今の石積みの状況であれば何ら親水化したことになりませんので、何とかその法面を使って緑化、あるいはそういう親水化をした護岸にできないかということも今度詳細設計の中で、検討してまいりたいと、そのように考えております。

○木村委員長 土井課長。

○土井まちづくり支援課長 減歩率についてのご説明ですけれども、この減歩率60%といたしますのは、区画整理そのものは従前、区画整理する前の土地の評価と区画整理した後の土地の評価が同じであるということが前提条件になります。

この減歩率といたしますのは、道路など公共施設になる部分と事業費として売却するための土地として減歩すること、これを合算したものがここでいう60%の減歩という形になります。

だから、100平米の土地を持っておりまして60%の減歩といたしますと、残る土地は40平米という話になります。例えば100平米の土地を持っておりまして評価が10万円でしたら、土地の評価としては1,000万円の評価があるわけですね。それが区画整理の50%減

歩で面積が50平米になりました。ただし、評価が20万円になりましたという形になりますと、土地の評価が同じく1,000万円になります。この50%が減歩のできる最大の値です。ここに補助金を入れたり、保留地が幾らで売れるかというのを判断しまして、この50%以内で減歩率を決めていくというのが区画整理です。

今回60%の減歩といたしますのは、通常鳥飼等で実施してきました区画整理事業と比べましては、非常に高い減歩率になっております。しかし、今回吹田操車場、今の買収価格にもありますように、当初の土地の評価を若干低く見ておりますことから、増進率といたしまして、将来整備をされたときの土地の価格というのがそこそこ見込めるという見方をしておりまして、60%減歩を取りましても、当初の評価以上の土地が換地として確保できるということから減歩率60%という形の中で、現在、区画整理事業の試算を行っているところです。

○木村委員長 ほかに。柴田委員。

○柴田委員 午前中、お二人から質問がありました。

まず、吹田操車場跡地における用地取得のことでお聞きするとですね、14億4,182万5,000円というんですか、これで買われる。そしたら平米当たりが2万6,550円という数字で、過去にはこの数字をざっくりとしたときに、昔、岸田市長がおられたときには5万円ぐらいというような数字で、もっと過去には八尾の操車場を売ったときは10万円やったから5万円にしてくれるやろうとかいうことで、その推移から委員会の中でも4万2,000円ぐらいとかいうような数字が出てきて、今回2万6,550円、この中には1万5,00

0円の文化財の調査をするための費用が要るだろうということで、それを引いた残りで取得をすると、これは非常に流れとして私たちは過去に思ってたよりも土地取得にしては非常に買いやすい土地ということになったのかなと。別にこの土地が正しいとか、値段がええとかいうことやなしに、そういう感覚を受けるんですが、一つ聞きたいのは、そしたら1万5,000円という価格を文化財調査として一応引いてもらうんだけど、もしこれ、この価格で文化財調査を絶対にしなければいけないのか。文化財は大きな建物を深さ何ぼかの埋設をするときには必要だけれども、現状のまま放置する場合には文化財のその調査は要らないというようなことにもなると思うんですが、その辺のときの差異というのか、それは一体どのように解釈していただければいいのかということが一点。

それから、今さっき減歩のことも出ましたので、私もこれを見てみたら、要するに、これだけの土地は5万4,300平米を減歩で60%使ってしまった、残り40%で考えていくということの説明だったと思うんですが、そういう理解でいいのでしょうか。

それで、それにしますと、平米当たりが6万7,000円ぐらいになるだろうと。そうなると、これは我々の物の判断は坪で単位を考えるんですが、その3.3掛けると一坪が21万円ぐらいということになるのかなと。あの地域の中で坪21万円という単価、ちょっと僕の数字が間違っていたらごめんなさいよ、であればですね、これからの副都心にでもなるかという吹田操車場というまちの中の土地単価としては非常に我々の想像からいくと安い単価かなと、こういうふうな見方もできるんですが、これを恐らく

インフラ整備したりいろいろなことをすると実質的にどのような推移に変わっていくのかと、その辺がちょっとわからないし、もし市民から吹田操車場どないなりまんねんと聞かれたときに、実は今回いろいろなコンペの中で、5万4,300平米を取得するんですよ。それ以外に1万500平米は防災公園としてまた市の方が別にこれを確保していくんですよという説明はできると思うんです。

それと、もう一つは、一番最初ですね、我々が摂津市のこの吹田操車場の跡地域はどれぐらいあるねんというときに8.2ヘクタール、その中にいろいろなものがあるから実質的には7.5ヘクタールぐらいかっているような数字が出てたように思うんですが、今回これ足してみるとですね、単純に足すと5万4,300平米と1万500平米足すと6万5,000平米ぐらいにしかならないですが、この辺の我々の感覚的に持ってる見方と実質的な土地の差異というのはどの辺に出てきているのかということも一つ教えていただければというふうに思います。それが操車場跡地のことです。

それから、もう一つは、やっぱり今、午前中にも出てました福社会館の解体に伴うことで予算が出てまいりまして、今回1億2,000万円の増額をしなければならぬ。我々は最初に聞いておりました数字もざっくりと聞いておったんですが、2億7,000万円でのこのときの数字もう一度確認しますが、この中には福社会館本体と体育館と応急診療所の解体その他、デッキの部分など含めた解体の数字を2億7,000万円という数字で出されてたのか。私は、応急診療所とか体育館は入ってなかったんかいなというような、えらい無責任な見方ですけど思ってたんですが、もうその時点で先ほ

どの答弁聞いておられますと、入ってたというふうに理解できると思うんですが、再度確認をしておきたいと思えます。

そこで3億9,000万円の金をこれから基本設計として掛けていかれる。今後詳細設計をした中で、地元説明を十分していった中で解体ということになる。我々は、基本とか詳細とかいうのは専門的に必要な予算、分野だと思えますが、現実素人が聞くと、あそこ解体するのに何ぼほどお金要るねんて。今言うたように2億7,000万円ぐらい言うてまっせと。そないかかきまんのかいなというのが現状なんですよ。それが一遍に3億9,000万円です。1億2,000万円上がりましてんて。確かに今見せていただいたらですね、このアスベストという非常に厄介な問題を除去していかなくちゃならんと。私はね、解体なんていうのは、やり方によったらかなり低コストでできるのかなというふうにちょっと思ってたんですが、やっぱり後々後遺症が残るような解体をですね、もし無責任にやってしまったらこれは大変だと、そういうふうに思うわけです。

そこでやっぱり国の基準に基づく、マニュアルに基づいて、きっちりとした解体は責任持ってやっていただく予算をつけていくというのは当然だと思えます。その中で、1億2,000万円という数字があがってきたというならば、これは時にはアスベストという大きな課題を克服していくためには必要なのかなと、こういう解釈もするわけですが、ただ、その金額がどんどん上がったならよろしいがなという無責任な考え方じゃないです。

だから、その辺のことで、もし解体される場合に、この基準どおり地域の皆さんに見ていただいて、また、我々が審査したりいろいろなことで全く手抜きのない、

きちっとしたアスベストに対する認識の上に立った工法でやられるかどうかというチェックまでやられた中での予算ということを考えていかなきゃならんのではないかなというふうに思うので、その辺の取り組み状況というんですか、取り組む考えあれば聞かせてほしい。

それと、先ほどから基本設計と詳細設計でどない変わるんやと、こういうことなんですが、我々は、詳細設計のきめ細かな見積りが欲しいわけですが、先ほどおっしゃったように、目視でしか見れなかった。また、一部外して見てもまだまだ細かく調べていけば出てくるというようなことで、ややもすれば基本設計よりも詳細設計になった場合に何割か増額になるというような危惧も受けるわけですが、市民から見ると、およそこれぐらいでやれますということが、もしこれが資金計画の中で立てられてたとして、いや、実は1億円ほど余分に要りますわというような話になってきたら、そんなこというたってもう出す金あれへんがなと。当初の計画はこれで決めてあるがなということになると、この事業が暗礁に乗り上げてしまうということにもなります。

だから我々は、この詳細設計で最後に出てくる数字ができるだけ基本設計で出てきた数字とそんなに差異のない数字を出してもらいたいというのが我々の考えですが、今回この基本設計のあと、詳細設計を出される中で、その辺はどのようにお考えを持っておられるのかということ。

それから、もう一つは、今回あそこをつぶされて、後に残るのは応急診療所も解体されますと、文化ホールが奥にできますね。今まででも少し摂津の文化ホールはわかりにくい。奥に入ってる。なかなか行きにくいというようなことがあって、例えば看板でも一番前の道路際につ

けてやってくださいとかいうような工夫もされてきました。

これからやっぱりこの文化ホールは将来商業演劇などにも使うてもらうためには、少なくとも機材10トン車ぐらいの車が楽屋の裏にずっと横づけできるような状況下のものをつくってあげないと商業演劇としての使用というのは難しいと思うんですよね。

そういうことも含めて、今回の解体後の文化ホールへの導入というものがどのような状況下で確保されていくのかというのも少し危惧するところでもありますので、その辺は、今日もし、その具体的なことが出なければ、また後日その辺の面積なども教えていただきたい。これはやっぱり後々の文化ホールの利用、活用ということにとってですね、今後周囲に建物ができたりいろいろなことができました折には、どうも奥にすっ込んでしまうというような現状も出てくると思いますので、これは答弁が今のところまだ出せなければ後日そういうことも教えていただきたいということです。

それから、最後になりますがね、きょうの中にはコミュニティプラザの予算というものは計上されておりませんので、ここでそのお尋ねすることがいいのか悪いのか、私も少し気にはなるところですが、聞く話によるとコミュニティプラザいろいろな方法でリース方式だとかいろんなことの中で今推移し、検討されていると思います。それは結構なことなんです、当初このコミュニティプラザの中に小ホールとレセプションホール、この二つをつくるというようなお考えがあって、過去に市長には申しわけないんですけど、ある会議の中ではキッズホールのようなものをつくって子どもに夢のある、またそうした摂津市の発信基地として皆

さんに見てもらえるような劇場型といいますか、他市からでもどんどん利用してもらえるようなホールというようなことも含めてつくっていきたいという希望的観測を述べられたように私は思うんです。

我々もそのときに小ホールとレセプションホールは別なものがつくられると思っておりましたが、最近ちょっと話を聞いてみますと、どうやらこれを一体化し、合体化して一つのものにしてレセプションホールと小ホールが一つのなった舞台つきレセプションホールという俗に言うホテルにあるような大きな広間の後ろに舞台をつけて、そこで催しもしてもらえようなものになってきたのかなと、こういうふう思うんです。諸般の事情があってそうならざるを得ない背景というのは理解はできるんですが、当初にやっぱりここを開発されるときに、これからは日本にない、いや、世界にもない摂津市の南千里丘の駅前にそういう施設をつくって、たとえばサテライトキャンパスだとか、コミュニティプラザも含めて市民や全国から見ただけのような、発信できるようなものをつくっていきたい。その一つとして小劇場なども取り入れていってですね、多くの皆さんに使ってもらいたい、こういうような希望というんですか、思いがあったと思うんですが、それがなくなってしまうということになると、私は、この劇場をつくってくれたらいいということじゃないんですよ。このコミュニティプラザがああ立地条件の中につくられていくのであるならば、どこを目玉にして、どのような発信基地にしてコミュニティプラザというものを有効活用ができる、また、地域に、市外にですね、他市の皆さんに見ていただいて十分な関心を持っていただけるようなコミュニティホールをつくっていかれるの

か、その辺のお考えも含めてですね、あるならば、この時点で聞かせていただい
ておかないと、もう22年にはオープン
する、できてしまった。帯に短したすき
に長し、どうももっさりしてうまいこと
いかなんというようなことになる、た
くさんのお金をかけた割には非常に市民
としては残念だなというふうに思うわけ
です。

特に今回、体育館という800平米も
ある施設、これは生涯学習などの我々社
会教育施設の一環として、スポーツ施設
の一環として、これも今回のこの開発の
中に一部提供するというか、等価交換す
るというのか、入れてでのコミュニティ
プラザなり、その周辺整備だということ
を考えると、その辺も含めてこのあり
方というものには十分考えていただきた
いなというふうに思うんですが、この辺
はいかがでしょうか。もしご答弁が難し
ければ、一つの課題として将来に残して
いただいて、私がここで若干の提案をさ
せていただいているようなことも加味して
お考えをいただければ幸いです、こうい
うふうに思いますので。

○木村委員長 暫時休憩します。

(午前 11時55分 休憩)

(午後 1時 再開)

○木村委員長 休憩前に引き続いて、再
開します。

先ほど柴田委員の方から、7点ほどの
質問があったと思うんですが、6点につ
いては担当部の方で答えていただいて、
7点目の福祉会館の解体の問題は、これ
はコミュニティプラザと密接な関係があ
りますので、今日まで理事者の方の説明
では建設はジェイ・エス・ビーがやって、
管理についてはリース、リースバックと
いう形でいくということになっておっ
たんですけれども、一方では、やはり寄附

という話もありましたし、その寄附のそ
の後の経過については若干我々も関心の
あるところですから、その辺も含めて、
小野副市長の方から7点目についてはご
答弁していただきたいということで進め
ていきたいと思っております。

それでは、答弁を求めます。浅田参事。
○浅田まちづくり支援課参事 私の方か
らは、ご質問のあった3点についてご答
弁させてもらいたいと思っております。

まず一点、文化財調査についてなんで
すけれども、文化財調査につきましては、
地盤を乱す場所、規模が明確になった段
階で、その原因者が届け出を行い、適切
に調査を行うこととなっています。

例えば、駐車場であったりとかいうと
ころは掘削しないので文化財については
調査などは必要ないであろうと。建物と
か建てるのであれば、基礎とか掘り
まして、そこについては文化財を乱す場
所となりますので、その場所については
必要であろうということになります。

今後につきましては、教育委員会など
の関係機関と十分協議を行って進めてい
きたいと思っております。

2点目ですけれども、インフラ整備を
しますとどういう単価になっていくのか
というご質問であると思っております。

吹操事業ですね、まちづくりにつつま
しては、今年度これから事業認可に向
けて事業計画を作成しまして、進めてい
きたいと考えておりまして、概算では換
地後の土地評価を摂津市域では、おおむ
ね13万円から16万円、平米当たりで
考えております。

これにつきましては、周辺の公示価格
が13万9,000円であったり、18
万6,000円であったりとかいうと
ころがございますので、これらと比較しま
しても適切な評価であろうかと考えてお

ります。

3点目ですけれども、吹操のまちづくり可能用地として8.2ヘクタール、図面では6.5ヘクタール、その差は何かというご質問だったと思います。

これにつきましては、平成11年に基本協定を結んでいるんですが、その中で、まちづくり可能用地を8.2ヘクタールとしております。平成18年には、着手合意協定書を締結しまして、そこでは8.6ヘクタールとしています。

今現在、詳細な測量を進めておるんですが、合計については8.5ヘクタールという数字が今、出てきております。その内容については、鉄道機構が6.5ヘクタール、JR貨物については0.7ヘクタール、JR西日本については0.2ヘクタールと緑地、緑道の整備ということで0.9ヘクタール、ほかですね、山田川の河川で0.2ヘクタール、合計8.5ヘクタールとしています。

以上です。お願いします。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 私の方からは、福社会館撤去にかかわる質問について、ご答弁させていただきます。

初めに、解体費2億7,000万円にどの建物が含まれていたのかということでございますけれども、当初の見積りの概算額の中でも市民体育館、休日応急診療所の撤去につきましては当初から見込んでおりました。3億9,000万円になったのは、主な理由は福社会館のアスベストの量の処分と撤去の量がふえたというのが主な理由でございます。

2番目のアスベストの撤去に対する市の主体性を示せということでもありますけれども、地元の説明会に対しても、あくまでも市がその構造物を取り壊すということで、市として主体的に説明してまい

りたい。また、業者にも指導していきたい。そして、この法律関係の中でも市も届け出を出さなければいけないし、業者も届け出を出さなければいけないようになっております。そういったことから、業者任せにするんじゃなく、市も責任持って指導、監督をしていきたいと考えております。

3番目の詳細設計で変更が生じるのかということでございますけれども、文化ホール前の再整備、あるいは地元説明会入ったの安全対策についても今後地元との協議を進めてまいりたいと思っております。

その段階でどういうふうな状況が要望されるのか、今の段階では把握しておりませんが、それによりましては詳細設計で変更が生じると思っております。その中で、要望がなければ、このままの金額で推移はできるものかと考えております。

そして、文化ホール前の整備につきまして、現在も10トン車で資材の搬入を行っております。そういったことからも摂津警察とは出入り口の件について協議を行ってきております。

ただ、バス停の関係がございまして、バス会社との協議、そして搬入形態についても今後摂津署、あるいはバス会社との協議を行って、どのような形で10トン車が搬入できるのかということも協議を進めていって詳細設計に反映していきたいと考えております。

以上でございます。

○木村委員長 小野副市長。

○小野副市長 きのうの総務常任委員会でも駅前等再開発特別委員会の議論の内容に近い内容がございました。

それで今、委員長からありましたように、今後のコミュニティプラザの内容で

ございますけども、コミュニティプラザの整備に関する建設資金については、今までから今日の財政状況を踏まえ整備につきまして、本市の財政負担はできるだけ軽減をするということを目的として民間施設との一体的整備の呼びかけもございましたし、私もそれに呼応してまいりました。

そういったことから、できる限り平準化した支出によるリース、もしくはリースバック等を検討してまいったことも事実であります。

ただ、毎年の賃貸料等の支出、また、本市の財政健全化法の今後の行方等々から見たときに、この賃貸料等の支出は非常にそのときそのときの事情によって厳しい、難しい状況が考えられるということも検討してまいりました。

さらに直近支出によります整備ということになりますと起債制限比率等による抑制も受けるということから種々検討した結果、事業協力企業の株式会社ジェイ・エス・ビーに建物の寄附についてお願いをいたしましたことは事実でございます。先般、本市よりの要請を受けまして、社内的に寄附を前提にした検討を進めていくということを決定いただきました。したがって、今後本市と協議を進めていくという運びになってまいります。その申し入れにつきましては、市長もしくは私自身が参りまして、できるだけ早期に申し入れをしてまいりたいというふうに考えております。

ただ、先ほどからも議論出ておりますように、やっと今日までの状況で各課との協議の中で、上野アドバイザーを中心としてその施設規模を協議をしてまいりました。各課からの要望は膨大なものでございます。それらを集約した結果、おおむね大体6, 100平米程度で一定の

処理をするということになるかというふうに大体まとまっております。これがまとまっておりますと、ジェイ・エス・ビー側に対してその一定の建設費の負担額が定まらないということでございますから、これからの議論でございますが、概算費用として我々見ておいたのは、以前から申し上げておりましたが、安威川公民館がちょうど平方米当たり35万円かけておりましたから、そうしますと大体21か21.5億ぐらいになるのではなかろうかというふうには試算をいたします。

そういったことも含めまして、今後詰めてまいりたいということを思っております。そういうことで市の意思がはっきりし、そして、一定の整理ができた段階で寄附に関する協定を締結をしてまいりたいというふうに思っております。

なお、次の議会が、ことしは10月に議会の予定ということも踏まえまして、それまでに動いてくるというふうに私も思いますので、その時点では議会と十分事前にご相談、ご協議をしてまいりたいというふうに思います。

その上に立ちますと、私どもは、先ほど柴田委員が言われた中身で、そういう考え方にたちますと、ジェイ・エス・ビー側としても寄附となりますと、摂津市は、多くが集えるいわゆるコンベンションホールなんですか、小ホールなんですかということが当然出てまいるというふうに私どもは思っております。従前から市長もそういうことを頑張っていきたいと言ったことも私も承知しております。市が今一番要るのは、新年互礼会を中心としたああいうコンベンションホールというふうに定めております。

そういうことの中で、今後の課題ではあります。現在、安威川以北には安威

川公民館と三宅柳田多目的ホールと文化ホールがございます。以北でその三つがある。以南にはないと。この中で南におけるそういう区別化したコミュニティということも以前からもございますし、そういったことも見きわめながら現在の文化ホールをどう利用していってもらえるかということも考えあわせながら、その焦点はそこに定めたいというのが今現在考えておる中身でございます。

なお、イメージとしては、この16日に、これはジェイ・エス・ビー側の中身ですが、ご承知のように、健康と環境というのが大きい最終的なイメージの中身でございます。それで今回、低炭素地域づくり面的対策推進事業の環境省からモデル地区に南千里丘が入ったという記事がのりました。

それから、もう一つは、保健センターを中心としたこれからの高齢者社会における健康づくり、これ大きく面積的に持つ予定をいたしております。そういった中身をもって南千里丘のまちづくりは環境と健康というのをキーワードにしながら進めてまいりたいというふうに考えております。

それと加えて、もう一点申し上げたいと思います。

といいますのは、きょうの議論を聞いておりましたが、確かに川口委員言われるように、全体像として南千里丘約44億円、吹操跡地が9億円と14.4億円ですから、これを合わせますと67億4,000万円にのぼります。

そういうことになってまいりまして、一応この44億円のまちづくり事業は、今後平成19年から23年の5年間の年割を定めていくということになると思います。

それから、吹操跡地については、平成

20年から26年までの7年間の年割程度になるだろうということになりますので、この議論を若干整理をする必要があるというふうに考えております。市長からも指示をもらっております。きのうの議論を聞いておりましたが、もう一度この19年8月に出しました中期財政見通しにつきまして、これは18年度決算におけます中期見通しですが、これを平成19年度決算における25年度までの中期見通しで出したいと思っております。この中には、確かに南千里丘区画整理事業と市営住宅建替え事業部分のみを見込んだとなっておりますので、これが入っておりません。したがって、今後相当ふくそう化すると思っておりますので、これは、きのうの議論、きょうの議論を思いまして、市長とも話しておったんですが、来週ぐらいには修正して25年度分まで出したいと思っております。

ただ、今まで議論を聞いておりましたが、その数字の問題がよく動くのではないかということのおしかりを受けております。これは動くのが普通かもしれないという気もいたします。

それで、若干申し上げますと、一つはですね、ですからここに入ってくるのは確定したものでいきたいと思っております。例えば正雀処理場の問題についてクリーンセンターどうかというのは、これはまだ全然見込めない。吹田市との整合性なり管渠に入れる、自前でやる方針はまだ定かに持っておりません。したがって、こういう67億4,000万円に対して入れ込んでいきたいと思っております。

ただ、ここで申し上げておきたいのは、景気の後退で、きょうも載っておったんですが、原油高が130ドルを突破して1年間で2倍になってると。それで、ある新聞では、1970年代の狂乱物価に

値するぐらいの品目の多さだというふうに言っております。

それから、先ほど出ておりますが、型枠工、鉄骨材、セメント軒並み値上がりというふうに聞いております。そうしますと、このコミュニティプラザ一つの建設費用が一体どれぐらいのアップになってくるのかということも今後ジェイ・エス・ビー側とも十分議論しなきゃならないというふうに思っております。そこをまず一つご承知おきいただきたいと思っております。

それから、もう一つ心配しておるのが、今2009年度の税制改革で、マスコミではたばこを300円から500円とか1,000円と聞いておりますが、これは確実に私ども不交付団体に影響すると見ております。この前もちょっと聞いておったんですが、大阪府、東京都が出したお金、次に市町村にくるなら、大阪は摂津市が減額に入るといわれております。富裕団体というふうに我々は見られておりました、大阪府では摂津も入ると。島本町も入るといふふうに聞きましたが、数市の中に入ると、そういうことになりますと、摂津にとっては2009年税制改正は決していいものではないというふうに見ておりますので、これはまだ定かではありませんが、暗い材料があると。そういったことも含めて、その前提を置いときながら、また今年も26年までつけ加えるというようなことで25年までの修正版でこの南千里丘、吹操問題等入れ込んだ形、それから、基金の状況、きのう基金も20年度末で50億の見込みというふうに総務部長は申し上げました。この乖離約3億7,000万ほどの乖離がございまして、50億というふうに見たときに、ただ、25年まではどう見通すかが非常に厳しい中身がございまして、

今の条件に基づいて市長からも出すべきだということもございまして、来週には議会にお示しをするということをしなないと、この議論ってなかなか前へ進んでいけないというふうにも考えておりますので、そういうこともあわせてお願い申し上げます。

いずれにいたしましても、寄附行為で今後、話を進めてまいりたいということでございまして。そのときに、もう一度申し上げますと、コンベンションホールでいくか、小ホールでいくかということの選択肢が出てきておりますから、市の意思としてはコンベンションホールという形で決めざるを得ないという状況でございまして。

イメージは環境と健康と、このイメージでもって南千里丘まちづくりをこれから具体的に進めていきたいとお答えをさせていただきたいというふうに考えております。

以上でございまして。

○木村委員長 柴田委員。

○柴田委員 副市長の方からね、財政的な裏づけも含めてご答弁いただいたんで、聞けば聞くほど次の言葉が出ないぐらいなんですけど、まず最初に、吹田操車場跡地のいろいろなことを教えていただきました。

私は、21万円ぐらいということに坪当たり単価になるんじゃないかということをお尋ねしたんですが、さっき平米が15万なり16万という数字が出てくるんですが、ちょっと私はわからないんですけども、要するに、今回5万4,300平米を買収して60%の減歩をかけたときに坪当たり単価がこれぐらいですかというて聞いたんですが、その辺ちょっと教えていただきたいと思っております。

それから、文化財のは確かに駐車場と

かその他は全くいらわないところには調査の必要がないということですが、そういうことも含めて、当初4万2,000円ぐらいのやつを2万何がしで買えるんですけども、それは別に文化財の調査をしなくても、その分は調査しないからというて高い値段でもう一度買い戻さなきゃならんというようなことにはならんのでしょね。

要するに、この1万5,000円というのをのべつ5万4,300平米にかけられた網の1万5,000円というものが算定されている。それは使っても使わなくてもその分は金額的に落ちているというふうに理解していいのかどうかですね、その辺をまずお尋ねいたします。

それから、福祉会館の解体のときには、もう当初から2億7,000万円で全部入っていると。体育館もそれから応急診療所の解体も文化ホール前、福祉会館の解体も全部入ってるということですので、それは私のちょっと勘違いで、それが今回アスベストが出てくることによって1億2,000万円ほどとしても増額をしなければならんと、こういうことだと思うんです。それはあくまでも基本設計だということを何度もおっしゃっておられて、今後詳細設計に入ってですね、その中で、もと具体的な数字が出てくるということですよ。

そしたらですね、卑劣な聞き方かも知れませんが、それでは基本設計から詳細設計に入ったときに、今解体すれば、かなり鋼材なんかはですね、昔は無償、むしろ解体費が取られたけれど、今は逆にスクラップとして再利用されることによって費用がプラス計算してもらえんというように話をほかに聞くんですよ。今回そしたらあの福祉会館なり、体育館なり、そしてまた、応急診療所を解体さ

れる中で出てくるそうした鋼材資源というものが幾らかのプラスという要因で働いた中で詳細設計というようなものが出てくるのかどうか、そういうことも少し考えますので、その辺まで考えられるのかどうか。いや、そんなものはどっちみちつぶしたらそれは計算外ですよということなのかどうかようわかりませんが、そういうことも危惧しますので。

ということは、私たちは、先ほども申し上げましたように、このアスベストに対してはおろそかな工事の手抜きなんていうことはいいませんが、安易な取り組みをしてですね、後に大きな問題を残すということは大変なことだし、付近住民だってやっぱり心配の的ですから、徹底したことはしていただきたい。そのためには監視体制なり、市の責任も明確にしてですね、解体に取り組んでほしい。そういう意味でのこの金額の増額というものは、やっぱり認めていかざるを得ないだろうということ。

もう一つは、今いうように、最近鋼材などをそういうふうにしてリサイクルで高く買うてもらえるという現状にありますから、そういうものも詳細設計の中には幾らか費用の削減の中へ組み入れていただけるのかどうか、そういうことも考えられるのかどうかということをお聞きしております。

それから、文化ホールの出入り口のことにつきましては、やっぱり商業演劇、その他いろいろなことで10トン車の横づけというようなことは欠かせないと思います。それが入れないような状況下になってしまうと商業演劇だとか大きな劇団などは、あそこを使ってくれないだろうというふうに思いますので、その辺の確保を今後十分検討していくということですので、これはお願いしておきます。

周辺が体育館なり、福祉会館なり、応急診療所が解体されて見通しがよくなって、そして今よりもずっとそういう車が入りやすくなって、また、利用者の市民の動線なども非常に確保されてですね、いい文化ホールとして使えるような状況下を残してほしいということですから、これはひとつご検討をお願いします。

最後に、副市長から言われたことで、もうどうやら二つの選択肢の中に、例えばコンベンションホールですか、それから劇場型のホールをつくるかということの中の選択肢としては、後者のレセプションホールというんですか、過去に300人の入れる摂津市でそういう集まりができるホールを中心にしていきたいという基本的なことがいろいろなプロセスの中で出てきたというふうにおっしゃっていただいておりますのでそういうことで、この小ホール単独の建設ということにはですね、これは選択肢の中から外れるのかなと、そういう考えを持ちます。

正直言って、私は残念というかですね、最初の意気込みの中にこういうものもつくってこれからの発信をやっぱり一つの見玉としていこうというような考えもあってですね、いろいろとアイデアを集められてきた経緯の中から小ホール構想、レセプションホールの構想というものが出てきたと思うんですよ。諸般の事情があって今日のような状況下の中で集約をせざるを得ないということになるということは私としては残念だなと思うんですが、それはあくまでも全体的な予算、特にジェイ・エス・ビーに寄附をお願いしていくというようなことで、何でもかんでも皆ふろしき広げてこれだけ頼むというわけにはいかんというような状況下の中で出てくる。

そこで、そしたらホールはですね、ど

れを目玉にしていくのかということとは、今さっき環境というふうにおっしゃっていただいたんで、私は、少なくとも過去の福祉会館なり総合的に使ったところを集約されたコミュニティプラザとして十分市民に発信できるようなものをつくってもらおうということには、より考えをめぐらせていただきたいということをお願いしておきたいと思います。

例えば今度のコンベンションホールということになって、その中に舞台はつけていただくということになりますと、俗に言うホテル形式の舞台付きのホールというようなイメージではないのかなというふうに思うんですが、これは聞いてるんですよ。だけど、舞台までも取ってしまうということなのかどうかは、ちょっともう一遍ここではっきりできるんやったらね、コンベンションホールだけで、もう舞台はつけないというようなことになるのやったらまた別ですから、それは私らの聞いてるのは、舞台つきそういうホールで、小ホールとレセプションホールとが一体化したようなものをつくるというふうに聞いてるんですが、その解釈でいいのかどうか、もう一遍それは確認しておきます。

それから、最終的には寄附を受けられるようにいろいろと今後も詰めていかれるということですが、ぜひそれはお願いしたいと思います。総工費の中で今聞きますと、少なくとも二十二、三億はかかるであろうというような金額です。この金額をもし寄附という形をお願いできるということであれば総工費の中でかなり削減できるということですから、私は何回か前にも同じことを言うたが、これは下手なこと言うて気分壊されてこの話がよそへいってしまったら大変だから、ともかくそういう意思があって、向こうの

厚意があるんであれば市の方からも十分そこ詰めていただいて、財政難の折ですからお願いしたいということも申し上げていきましたので、ひとつそれはぜひ進めていただきたい。

そして、トータル的にですね、最終的には思ったよりも価値のあるものがそれなりに費用、コストでできたというものをつくってもらいということですから、これもお願いしておきたいと思います。

以上ですので、もしご答弁いただける部分があればお願いいたします。

○木村委員長 土井課長。

○土井まちづくり支援課長 それでは、吹田操車場の土地の単価についてのご質問にお答えさせていただきます。

今回、5万4,300平米を14億4,000万円で用地取得させていただくと、1平米当たり2万6,500円程度の価格になります。

ただし、減歩が60%ございますので、換地されると2万1,700平米ぐらいの面積になります。これで買収価格の14億3,000万円を割りますと、平米当たり約6万7,000円程度、先ほどお話ありましたように、坪当たり22万円になります。これを区画整理で評価として考えておりますのが、この6万7,000円を区画整理では道路等基盤整備が整いますと、おおむね平米当たり13万から16万程度の価格になるであろうと考えております。単純にいいますと、買収した価格のおおむね2倍ぐらいの価格にはなるのではないかとという形です。

これはあくまで予測の現在の数字ですが、周辺の公示価格等見ましても、13万円から18万円という周辺公示価格ですので、我々が区画整理として想定している価格が、そんなにかげ離れたものじゃない。適切な価格であろうかと思っ

ております。

先ほど申し上げましたけれども、この価格につきましては、今後事業計画を作成する中で、若干変化が出てくるものと考えております。

それと、文化財の調査費ですけれども、価格から1万5,000円を引かせていただいております。この1万5,000円につきましては、市の方で文化財の調査をしようがしまいが、これは後で清算が発生する価格ではございません。

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、福祉会館撤去にかかわる設計につきまして、鋼材のスクラップをどういうふうな考えを持って設計に反映しているのかということでございますけれども、福祉会館や体育館については、かなりの鉄骨あるいは鉄筋等使用されております。そして、男女共同参画センターへ行く歩道橋につきましても鋼材が使われておまして、その分につきましても、現在も見積りの中でスクラップ控除といひまして、逆にお金が入ってくるというような形で積算をしております。

今後その材料が詳細設計の中で大きく変動があって、もう少し入ってくるのであれば、それもその中に反映して工事費の出から入の分を引いて工事を発注していきたいと、そのように考えております。

以上です。

○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、小ホールについての機能とコンベンションに対してどうだということだと思えますけれども、この分でございますけれども、やはり先ほど副市長からご答弁ありましたように、やはり選択肢は大きく究極の二つに分かれたという中で、やは

り摂津市に今現在ないという部分で、やはりコンベンションという部分を選択肢の中で比重が非常に重くなっているという部分でございますけども、ただ、その中で、例えばホテル形式の舞台と申しますか、演台のような形を配慮できるのかという部分につきましては、固定型なのか可動型なのかといういろんなこれから備品的な部分で判断が分かれてこようかなというふうに思いますけども、ただ、照明、音響等につきましては、これはコンベンションと劇場型は全くそのあたりの機能が異なるという部分もございますので、やはりコンベンションの室内のデザインなり空間の取り方なりこれは建築上の問題もございますけども、そのあたりとホテル形式の例えば舞台を設置することが可能かどうか、今後そのあたりを含めまして、基本計画の中で配慮していきたい、検討はしていきたいと思っておりますけれども、ただ、既存の形として舞台を袖つきのものをかちっと決めというのはなかなかそのあたりはふくそうしますし、また、中途半端なものになるのかなというふうな意識もございますので、そのあたりは十分建築課の方と相談していきたいなというふうに考えています。

以上でございます。

○木村委員長 柴田委員。

○柴田委員 それじゃあ、ご答弁いただいてですね、文化財の方の費用は使う使わないは別にして、それであるということで、よくわかりました。

それから、もう一つは、インフラ整備を含めてしまうと約平米当たり十六、七万になって、今の単価の倍ぐらいになるだろうということでもよろしいんですかね、そういう解釈、そういうことでもよろしいですね。これもわかりました。

それから、今の福祉会館の解体、そし

てまた、体育館の解体のスクラップについては、一応もうその中へ幾らかになるであろうということがもう基本設計の中でも含まれているということですね。

しかし、詳細設計になれば、なお一層そのことも明確にして、それがふえるのか減るのかは別にして、具体的に出せるであろうと。それも含めてトータルで一応今のところ基本設計では3億9,000万円ぐらいを見込まざるを得ないと、こういうことだということでもよろしいですか。それもよくわかりました。これで結構でございます。

それから今、吉田参事の方からお答えいただいた。私はね、つくってくれるのかじゃない。僕の聞いている話は、最初は二つの小ホールとコンベンションホールとつくるというてたやつが、今、副市長からいろいろと検討した中で、もう一本に絞らざるを得ないと。その中で、過去にはいろいろと検討してきたけれども、絶対数が6,000平米ちょっとしか取れないということ。また、寄附をいただくというようなこと、それからまた、今後のいろいろなことを含めて、今回はこのホールを主体にやっていきたいと、そういうことで、そこで折衷案としてですね、いかに舞台をつくっていけるかというようなことで少しご検討いただいているということも聞いてますので、私は、この二つを設置した中で、どの方法で利用してもそれなりに利用価値の高いホールをつくってほしいというふうに思ってますので、私からホテルのようなものをつくられたらどうですかという提案じゃない。そんなものをイメージしてよろしいでしょうかということをお尋ねしたんでね、そこはひとつ誤解のせんように。ここで質問でホテルのようなものをつくられたらどうかというてたということじゃな

いんですよね。今つくるというようなことの総体はわかるんやけど、それはホテルでよくあるようなものをイメージしてよろしいんでしょうかということを知ったので、その辺もう少しお答えができればしてほしいと思います。

それから、副市長さんの方は、ひとつよろしく願いしておきます。

以上です。

○木村委員長 寺田市長公室長。

○寺田公室長 コンベンションホールか小ホールかという話なんですけど、これは寄附という話になって、今現在設計していただいているところと十分協議をしているんですけど、先ほど副市長の方から答弁がありましたように、いろいろと各課で協議をしまして、それぞれ各課、それと各課につながる各種団体からの要望等をいろいろと検討してきました。

これにつきまして、その設計をしておられるところと協議して、はっきり申しますと、両方併用なんていうのは中途半端だと。それならばコンベンションホールならコンベンションホール、小劇場なら小劇場、どちらかに決めていただきたいということがその設計をしておられるところのお話でございます。

それで、答弁といたしましては、市としてどちらかを決めなきゃならない。となりますと、今現在市としてないものはコンベンションホールであるということとコンベンションホールを優先的に考えたい。コンベンションホール仕様でそこで小ホールというんですか、そういうことの使うような何かできるのであれば、その仕様で使えるならば使っていただいて結構でございますけども、そのためにコンベンションホールの原型を崩して両方というのはちょっとできない。ですから今現在、小劇場等の要望も受けており

ますが、それらについてはですね、このコミュニティプラザではなしに次の課題というふうにさせていただきたいというのが、我々今現在、考えているところでもあります。

ただ、これからその設計についてもいろいろと検討していかなきゃならないんですが、今現在、我々が思っておりますのは、どちらかに選択せざるを得ないというのが現状でございます。

以上でございます。

○木村委員長 再々のやりとりですけどもね、一応副市長なり、公室長の方から二者択一でどちらかを選択せないかんという話もありますし、安威川以北と以南とのバランスをいろいろ考える中で一定の答弁がありましたし、そういう点では、これ以上議論をすることは、ちょっとやっぱり特別委員会の福祉会館の解体予算の審査としては関連質問が広がってしまいますので、その程度でとどめてもらって、今、公室長の方から総括的に答弁があったように、やはり二者択一でコンベンションホールという形にしていくんだということで、きょうのところは集約しておきたいと思います。

○柴田委員 委員長がそうおっしゃるなら、私はいいですよ。

○木村委員長 ほかに。山本善信委員。

○山本善信委員 具体的な問題でちょっとお聞きしときたいと思いますが、今度の福祉会館と体育館等の解体に絡んで周辺の道路の問題ですね。この資料の2で見せていただきますと、歩行者動線を特に10、11という形の中で歩道の拡幅工事が北側でちゃんとこれはこれらしい整備ができてるというふうに思うんですけどね、これに関して南側の方にかかわってですね、歩行者動線はあるわけですが、現状を考えてみてもらっても非常に狭隘

な形で事が運ぼうとしてるわけですね。

だから、そういったことが今度のこの解体撤去工事に関連して、その整備がちゃんと完全なものになるのかどうか。それから、特に柳田橋の西詰のところにありますこの一番上にあります福祉会館から男女共同参画センターへ渡る歩道橋ですね、これ等の撤去ということですけど、図の端っこの方の横断歩道のところでの階段がついておりますけど、ああいったことの分についての始末がどうなるのかということとはわかりにくいんですので、その辺がどうなるのか、その二つについて具体的な話を聞かせていただきたいと思えます。

それから、もう一つ、嶋野委員からもご質問ありました境川の暗渠化というか、ボックス化の問題ですけれども、工事現場を見させていただいたときの図面を見ましても、現在の流水断面を若干絞った形になるということになるわけですね。ところが、阪急の京都線から上流、それから下流の方はそのままということであるわけですが、となると、その流水断面が絞った形になりますので、ちょうど首しめたような感じになるほどそんな大層なものではないんですけどね、そういったことについて問題がないのかどうかですね。この点、ぜひボックス化はしてほしい、すべきだというふうに思うんですけどもね、そういったことについての問題が後々問題にならないのかどうか、その辺ちゃんとどの程度に認識しておられるのかということをお聞きしておきたいというふうに思えます。

その二つの点、ひとつよろしく願いします。

○木村委員長 小山参事。

○小山都市整備部参事 それでは、福祉会館の撤去にかかわる質問からご説明さ

せていただきます。

福祉会館の撤去につきまして、福祉会館と体育館の作業時につきましては、現在福祉会館の中を歩いている歩道が使えなくなってしまう状況になります。そのために、その東側の歩道、現在ほとんど1メートルぐらいのマンションの前の歩道の方を使っていただくようになります。

休日応急診療所と香露園の方の間の道路につきましては、現在も車道と歩道と区分された道路がございまして、そこを歩いていただくような形として、現在考えております。

福祉会館の撤去作業が終わりましたら、すぐに歩道の拡幅工事にかかってまいりたいと。そして、できるだけ一日も早く歩道の拡幅工事を行って、そこを歩行者が安全に通っていただけるように整備をしてみたいと考えております。

そして、境川の流量につきましてですけども、断面縮小することによって流量、流れは大丈夫なのかというご質問でございます。これにつきましては、大阪府と協議し、大阪府の方で流域面積、流域というか流れてくる面積を検討され、大阪府の方で河川の降水確率、100年確率をもってこの境川は断面縮小ができる。大阪府の判断をもちまして断面の確定をしてみっております。摂津市が独自で計算して決めた流量ではございません。大阪府の河川課の方で決めていただいた断面をもって整備をしていくということで、今後もその降雨があってもそういう心配することはないと私たちは確信しております。そういうことで流量を決定させていただきます。よろしくお願いいたします。

男女共同参画センター前の歩道橋撤去後の整備はどのように考えておられるのかということでもあります。

歩道橋の階段も同時に撤去いたしてま

います。そして、そこの部分につきましては横断歩道も出てまいりますので、人のたまりとして男女共同参画センターの施設の再利用も考えまして、どのように人のたまりを確保していくかというのも今後検討しながら一定の人のたまりを考えた上の歩道計画を立てていきたいと思っております。

○木村委員長 山本善信委員。

○山本善信委員 後からお答えいただいたその部分なのですが、確かに北側は黄色い線であらわされているように、きちっとした歩道は確保できるわけですね。

ただ、今の香露園の交差点から中央環状線への重要な車の交通に関しては短絡路になるわけですね。ところが学園町の方はきちっとした歩車道を分離してきちっとした道路になっているわけですが、この間がですね、そういった点では片側、北側だけの整備だけでは非常にこれは不十分だというふうに思いますし、それから、特にこの道路の南側マンションと隣に医院が開設されておられますけれども、このところについて部分的に非常に狭隘なところが出てくるわけで、こういったところもあわせてちゃんと解決できるように。

といって民地の方をさわるというわけんはいかんでしょうから、この際に、やはりこの歩道拡幅工事に絡んでですね、その車道を含めて道路としてきちっと短絡路としてちゃんと学園町と通じるような形の通路にすべきだというふうに思いますので、その点で特に聞きしてるわけで、その点について、もう一度お答えいただきたいというふうに思います。

それから、境川の話につきましては、逆にももちろん本市だけの考えでできるはずはありませんし、今お答えいただいたとおりと思うんですけどね、これはちょっと

と話は膨らむかもわかりませんが、いわゆる阪急京都線から上流部についてもそういった形の整備が可能だということであれば、ずっと何年か先の将来に上の部分を有効に活用できると、今度のまちづくりでボックス化するように活用できる可能性というのは残っていると考えていいんでしょうかね。その辺の判断もちょっと見通しも聞かせていただきたいと思えます。

この話とは直接関係のない話ですが、付随する話として考えられる話ですので、お考えを聞か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、学園町中央線の歩道拡幅についてのご質問についてご答弁させていただきます。

学園町中央線につきましては、現在は全幅員が10メートル弱の道路となっておりますが、福祉会館解体後は現在の福祉会館の用地を使いまして道路の両側に2.5メートルの歩道を拡幅してまいります。

ですから、現在マンションが建ってる側につきましても公有地というんですか、市の用地の道路敷きの中で歩道を2.5メートル確保し、そして大型車が対面履行できるようにきちっとした形で2車線を確保します。そして福祉会館側に2.5メートルのまた歩道をつけます。合計12メートルの道路幅員として整備をしまっているということで事業費にも計上させていただいているという状況になっております。

そして、境川の活用ということで、現在は阪急の電車から下流側が整備できるということになってるのだけれども、その上流側についてをどう考えているのかということでもあります。大阪府は、現在

この流量計算した中でも上流の断面、下流の断面両方を検討されております。そして上流の方ではどれだけの断面、下流の方では幾らの断面ということで報告は受けております。

ただ、今回そのボックス化の実現は、あくまでもまちづくりと一体的な整備ということで鉄道から下流側が認められておりますが、上流側ももしそのような形で面的整備という形でまちづくりが行えるのであれば可能性としては残っているのではないかと考えております。

ただ、河川だけを改修し、整備をするということではなかなか認めていただけないのかなとは今、大阪府との交渉の中ではそういうふうを受け取っております。

以上であります。

○木村委員長 山本善信委員。

○山本善信委員 今のご答弁でよくわかりました。

それで、財政的な裏づけの問題が午前中からいろいろと議論のあるところですし、それから、具体的な話、これからまち開きに向けていろいろと進めていかれる話につきましては、大筋私としては了解したいというふうに思います。

以上で終わります。

○木村委員長 ほかにありませんか。川口委員。

○川口委員 副市長の答弁の中で、コミュニティプラザの件について、ほぼ寄附をいただく方向で考えてもらうようにということなんですけれども、この問題なんですけれども、約21億円ぐらいといわれておりますけれどもね、この南千里丘のまち開き開発に当たってね、私はこういうのは初めてですので、これだけやるだけのジェイ・エス・ビーは利益といいますか、今回福祉会館を解体をして等価交換するわけですよ。そういう中で、21億円

の寄附というのは金額にすれば、いうたら政治献金みたいなもんですわ、企業からのね。寄附ですという形で建物ごと寄附をするというこういうことが全国見たときに多くあるわけですか。ジェイ・エス・ビーがそこまでしてこの南千里丘の開発に協力していくというね、そういうところが一般の市民から見て理解得られるのかなと、そういうふう思うわけですよ。

総合福祉会館の再整備基金、こういうのも積み立ててまいりましたよね。そういう中で、本来なら市独自で福祉会館は建てかえなければならぬというそういうことがありましてね、本来であれば建てかえるために基金を積み立ててきたというそういうのあるわけですよ。そういう中で、寄附というのは、ほぼ確定ということで、きょう副市長の答弁の中でそういうふうに理解していいのかですね。そこまでして寄附をしてまでこの開発に協力をするということについて、私は、市民からほんとに何の疑念もなしに理解得られるのかなと。率直に金額が余りにも大きいので、他市にもこういうようなケースがあるのか、そのことをお聞きしたいと思いました。

それから、もう一つは、平成25年までの見通し67億4,000万とおっしゃいました。この二つの開発だけでこれだけの金額になっているわけですが、予算の委員会のときにも申しあげましたように、そのほかにもいろいろしなければならぬことがあります。これ、またその25年までの財源見通しですか、そういうのを出しても、まだふえる可能性もあるということ片一方で頭に入れなければならぬのかなと思いついてたんですけれども、他のほかにもしなければならぬ事業、それとの整合性も含め

てね、やっぱり総務常任委員会、この委員会、そういう中で整合性のとれるようなやり方をしてもらわないと、トータルに見ていくというね、そういうこともこの駅特でも必要ではないかなと、そういうふうに思いますので、その点について、もう少しご説明いただきたいなと思いましたが、よろしく願いいたします。

○木村委員長 先ほど来、何遍も言いますが、本来のきょうの議論の対象は、福祉会館の建て替えについての1億2,000万の増額の問題で議論がされてきたんですけれども、柴田委員の質問に関連をして、これは関連質問なんですけど、あえて私が副市長の方に今日までの経緯を報告するよという事で副市長の方から報告があって、一定ジェイ・エス・ビーとの間で寄附という方向で事が進んでいるといったときに、これはむしろ仮にジェイ・エス・ビーの方からそういう委員会の方で異論があるのやったら、もう寄附やめときましょかということになっていかんとも限らへんので、その辺の微妙な問題がありますので、その辺で副市長の方から、もし考えがあれば答弁してもらって結構です。

○小野副市長 この事業、平成8年からやってまいりましたから、当初を思い起こしていただきたいんです。これはもともと、ある日突然にダイヘンが当時の都市基盤整備公団と話をし、摂津市に関係があるので、いわば摂津市さんもオブザーバーで参加されませんかといわれたのが平成8年か7年の年。その当時は基盤公団が全部やります。国の補助に任せてくださいと。私、覚えてるんですが、竹本当時助役は、全部国がやってくれまんねんと言ったら、ある幹事長が、そしたら国交省や国に一筆取ってきたんかと、取ってきてから物言えというてる間に小

泉改革でURに変わって基盤公団が全部引いてしまったと、そこから始まっているんですね、これ。

そのときに、今でも覚えているのは、我々言ったのは、ダイヘンさんにこれだけ長い時間、企業が世話になったんだから摂津市さんの希望を聞かせてもらいますと。我々はこういうまちづくりをするということを申し上げてジェイ・エス・ビーさんが来られたというところから始まりました。

それで私は、ひとつ川口委員とは全く反対の考え方を持っておりますね、当時から最終的に駅をつくれるのはどこであるかという市しかつくれません。ずっときたときに、境川のボックス化も大阪府と協議できるのは摂津市しかありません。境川ボックス化しなかったら、あの大きな川が千里丘三島線から見たときに、こう見たときに、動物園のおりに入っているような感じになるなど。あそこに駅ができて境川に落ち込んだらあれは大きな事故になるなど、あれはどうしても元茨木川のように、ああいうものがないだろうかということを書いてまいりました。

そのことをできるのは行政であります。準工業地帯から都計決定で近隣商業に変えたのも摂津市であります。そうしますと、うちは区画道路を入れて駅の負担をしてですね、そこに民間が入ってきてこれは初めてなんです。民間の土地にうちが入るわけですから、事業が。そうすると私は反対に、民間に取って食われたまちだと、民間にすべてもっていかれたまちだというふうになってはいけないというふうに思っておりました。そのときにジェイ・エス・ビーさんも日本に初めてのようなまちをつくりたい。環境とか大学連携であるとか、そういうことをお願

いできますかと。それは一遍考えましようかということで一致した。それならば、いわゆるジェイ・エス・ビーが手に入れた土地を開発の仕方によってですね、そのところは十分考えていただきたいと。それがリースとリースバックでありました。また、その裏には寄附ということもありました。そんなことを行政がいえるものではありませんから、今日の平成8年から長い経過の中で、12年ほどかけてここまで来たということがございます。

私は、むしろこういうことができないとするならば、完全に民間に食われた、民間に利用されたまちというふうになるんではなかろうかということをおもいましたし、今回の44億円の中で27億ほど一般財源をつぎ込むということは、これは大きな財源でございますから、そういうことの中で14.5億の会館基金を取り崩さずこの寄附というところまで持ち込めたということは、私どもとして大きな市民的なほかに使える財源でありますから、財源が確保できるわけですから、そういうこともございます。

もちろん今後の境川の問題も議論ございました。これは次の課題として境川問題もこの問題をどういうふうに処理するかということもこれはこれでまた議論したいなということも思っておりますし、ジェイ・エス・ビーさんとも十分議論をしてみたいというふうに思っておりますから、私は、川口委員さん言われる、これが納得いけるんでしょうかということではなくて、これがすべて市が金を全部出して民間がもうけてからということになれば、それこそ民間に食われたまち、摂津は利用されたまちなのではないかという気がいたしますということを申し上げておきたいなと思っております。

これはまたこの本会議なり、一般質問

なりで出てまいるでしょうから、私の感想としてはそういうことを思いながら今日まで森山市長とともにこのまちづくりを進めてきたというのが率直な私の感じている考え方の一端でございます。

○木村委員長 川口委員。

○川口委員 質問しております内容はね、他市にもそういうふうな例がたくさんあるのかどうか、それもお聞きしておりますので、そういう点でいうと、やっぱりこういう開発の仕方もあるのかなというそういう理解もあるかと思っております。

ただ、やっぱりそれをお聞きしておりますとそれなかったの。

○木村委員長 小野副市長。

○小野副市長 私の率直な考え方は、そういうことをやって皆失敗したというふうに見てます、他市は。それは多くの事例があります。これは大阪府下でもあります。私どもは、他市のことを見るわけではございません。いわゆる摂津市の民間の土地の中にジェイ・エス・ビーさんと基本的な理念が一致したと。ですから厳しい地区計画条例をジェイ・エス・ビーも飲んだということは公共的事業であることをジェイ・エス・ビーさんは基本的なベースがあったということでございますから、他市のことについては私は存知いたしません。こういうことがあったと、なかったということは、そんなことをいってこの議論がこれだけ多くの事業が進むと思いません。1億、2億の事業ではございませんから、あれだけの大きな土地を買われた事業で、これ以前もあるわけですから、そこに一つありますのは、私どもは、この1,000世帯の人口増がどういう影響を及ぼすかということは、人口問題もでございます。それから、過去における税で出しておりますけれども、野村ハイツとか出てきた中で、大

体四つのマンション群で630戸ほどで2,000名住まわれて市民税と固定資産税と家屋と土地で約2億上がってきます、毎年。そういうことも考えてみますと、継続恒常的な財源確保、人口増、いいまちづくり、核づくりと、こういうことを考えながら市が取り組んだものがございますから、他市にこういう事例があるかどうか、私は承知はいたしておりません。失敗した例はたくさんあるということは承知いたしますが、そういうことをまねをしたとか、そういうことではございません。ジェイ・エス・ビーさんと私どものまちづくりに対する形が一致したというのが、ここまできた考え方の一つであるというふうに私は思っております。

○木村委員長 一応そういうことで、本日の委員会終わりたいと思います。

以上で質疑を終わります。暫時休憩します。

(午後1時59分 休憩)

(午後2時 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、採決します。

議案第44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 賛成多数。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2時1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 嶋野浩一朗