

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

平成22年6月17日

摂津市議会

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、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50号の審査	2
質疑（原田平委員、野口博委員、藤浦雅彦委員）	
採決	7
閉会の宣告	7

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

平成22年6月17日(木) 午前 9時59分 開会
午前10時23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	藤浦雅彦	委員	大澤千恵子
委員	渡辺慎吾	委員	森内一蔵	委員	原田平
委員	野口博				

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	都市整備部長	小山和重
同部次長	大田博和	都市計画課長	新留清志	同課参事	西川聡
同課参事	三輪知広				

1. 出席した議会事務局職員

事務局局次長 藤井智哉 同局書記 田村信也

1. 審査案件

- ・議案第50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一部を改正する条例制定の件

(午前 9 時 5 9 開会)

○木村勝彦委員長 それでは、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。きょうは真夏日のようでございますが、蒸し暑い中、そして何かとお忙しい中、駅前等再開発特別委員会をおもちいただきまして、大変ご苦労様でございます。

本日の案件は、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一部を改正する条例制定の件についてでございます。何とぞ慎重審査の上、ご可決賜りますようよろしくお願いいたします。

一旦退席いたしますが、どうぞよろしくお祈りいたします。

○木村勝彦委員長 あいさつが終わりました。

本日の委員会記録署名委員は、野口委員を指名いたします。

暫時、休憩します。

(午前 10 時 休憩)

(午前 10 時 1 分 再開)

○木村勝彦委員長 再開いたします。

議案第 50 号の審査を行います。

本件については補足説明を省略し、質疑に入ります。

質疑のある方、どうぞ。

はい、原田委員。

○原田平委員 議案についてでございますが、今回、変えられるこの特殊道路 1 号線あるいはほかの路線等については、昨年の第 4 回定例会で、道路法に基づく認定がされたことによりまして変えられるということですが、この特殊道路 1 号線の部分であります。市道南千里丘駅前 1 号線というふうになっております。これは、既に、認定をされている

名称であります。南千里丘駅という駅はございませんし、当時は仮称だったと思うんですけれども、改めて、3 月 14 日に摂津市駅というふうになりましたので、変えるべきだというふうに思うわけですが、そのことについて、どんな見解をお持ちなのか、お尋ねいたしたいと思います。

○木村勝彦委員長 西川参事。

○西川都市計画課参事 委員のご意見の特殊道路 1 号線の南千里駅前 1 号線という名称についてでございますが、先ほど委員が言われてましたように、平成 21 年の第 4 回定例会にて可決され、平成 21 年の 12 月 4 日に告示された路線名でございます。

この路線名につきましては、道路管理者である道路課のほうで決定されたものでありまして、今回の建築条例につきましては、それに基づいて変更するものでございます。

○木村勝彦委員長 はい、原田委員。

○原田平委員 きょうは副市長もご出席を願っておりますから、市の総括的なお考え等も聞かせていただきたいと思います。

ご承知のとおり、千里丘でも JR 千里丘駅の駅前 1 号線ということで、そこにはちゃんと駅名を記しておりますし、モノレール等も 2 か所ございますけれども、特に市の中心部となりますこの摂津市駅、これは市のメイン道路にもなっておりますし、駅前でありますから変えるべきだと私は思うわけですが、市全体で検討、あるいは今後どのようにしていくかという方向性だけでも、お示し願えればありがたいというふうに思っております。

○木村勝彦委員長 小山部長。

○小山都市整備部長 それでは、今のご

質問に答弁させていただきます。

特殊道路1号線が南千里丘駅前1号線に道路名称が変更されております。この建築条例に関しましては、道路認定名称をもって、この道路を位置づけておりますので、認定に合わせた道路名称になっております。

そして、今後どのような形で変更等に対応するのかというご質問でございますけれども、これにつきましては、一度この名前がついた経過について、道路課のほうにお聞きしております。考えとしては、南千里丘地区のそこにある駅前の道路で南千里丘駅前1号線という名前を付けたと聞いております。

今後、この名称の変更につきましては、都市計画課では名称変更をすることができませんので、一度道路課のほうと相談させていただきたい。今の段階で、変える、変えないということについては、私のほうからは申し上げられないと思っておりますので、よろしく申し上げます。

○木村勝彦委員長 道路認定とかその名称については、今部長が答弁しましたように、これは建設常任委員会の所管事項で、駅前等再開発特別委員会の議論には少しなじみにくいと思っておりますので、その辺、原田委員のほうでもご理解いただきたいと思っております。

副市長。

○小野副市長 今、部長が言いましたように、私もこのご質問で、今原田委員が言われているのは、市道摂津市駅前1号線という方がすぐわかるんじゃないかと。あの地域は南千里丘と言いまして、まちづくりでもずうっとやってきましてね。だからそういった中での南千里丘地区における駅前1号線ということで、これを認定いただいたとなっておりますが、ただいま原田委員のおっしゃってることは、

市民が行ったときに、「南千里丘駅って、何やねん。あるのは千里丘駅やないか」となる。多分そういうことだと思います。まぎらわしいと。それならば、市道摂津市駅前1号線と言えば、阪急摂津市駅とすぐわかるではないかという意見でございますんで、部長が言いましたように、これは可決いただいておりますし、そういう原田委員の意見としていただきますが、これは一度内部で、どういう考え方でなすべきなのかということについては、ご意見をを門前払いすることではなくて、一遍きちっと議論した上で、いきいたいなあと思っておりますねん。ただ、これは今言いましたように、南千里丘地区の駅前1号線という市の考え方がありましたんで、それが市民との関係でどうなのかという意見については、汲ませていただきたいというふうに思っています。

○木村勝彦委員長 ほかにありませんか。

はい、野口委員。

○野口博委員 少し確認の意味でお尋ねしたいと思っております。

一つは、建築制限条例が平成19年の9月の第3回定例会で可決をされてきてます。ことしの2月の特別委員会で、今回変更で提案されてる中身、特に別表第3の項中のこのゾーン設定の変更についてなど説明もし、そして先日の都市計画審議会でも論議をされてきたという、この大がかりな変更手続をされてきたということと、それをしなくても中身としては、同じ開発ができるという、この辺の考え方について、ちょっと一度確認をしたいと。いろいろこの間説明をいただいておりますけれども、正式に提案されてますので、一度その問題を確認をしておきたいということでもありますのが、1点です。

もう一つは、7月1日に、コミュニティプラザがオープンということになります

ので、改めて、この議案には関係ありませんけれども、最近の取り組みの経過についても、ちょっと簡単に、まずお示ししていただきたいなというふうに思います。

以上です。

○木村勝彦委員長 西川参事。

○西川都市計画課参事 今回、建築条例の変更をお願いしております内容につきましては、以前、委員のお話のように、ゾーン名の変更を行うということは、地区計画の変更を伴いますということで、都市計画審議会と色々な手続きを踏んでおります。

地区計画の変更につきましては、市で決定されるものでございまして、当然、内容の部分につきましては、都市計画審議会の手続が必要です。それに伴いまして、変更計画案の縦覧とそれから地元説明会の開催、それから都市計画審議会の開催など、都市計画の手続をすべて踏んでおります。

それから、変更部分につきましては、以前説明させていただいた内容のまま都市計画審議会にかけまして、答申をいただいておりますので、そういう手続をもって今回の変更をお願いしているところでございます。

○木村勝彦委員長 はい、小山部長。

○小山都市整備部長 今の答弁に対して、補足をさせていただきます。

手続上の流れでございますけれども、先に駅前等再開発特別委員会に説明させていただきました。これはなぜかと言いますと、都市計画審議会に諮る前に地元のほうへ説明会をしなければいけないので、その地元に出る前に、やはり当委員会に報告してから地元へ行く。地元が終わってから都市計画審議会の審議を経て、それで初めて骨子が決まりますので、それに基づいてこの条例を変えるという

スケジュールになりますので、そういう手続上、何回も説明させていただいたというような状況になっております。

それともう一つ、コミュニティプラザのオープンの取り組みにつきましては、この都市整備部のほうでは現在取り組んでおりません。政策推進課の市民活動支援担当のほうで取り組んでおりますので、よろしくお願いします。

○木村勝彦委員長 はい、野口委員。

○野口博委員 ちょっと質問が悪かったです。1点目の問題であります。そういう手続の流れは承知をしている上で質問をさせてもらってるんですけども、今回、いろんな中身が変わらなければ、わざわざそういう経過を踏まえる必要がないわけで、しかし説明としては、二つのゾーンの中で建設できる開発できる中身は同じということをおっしゃってきてるわけで、それならば、そんな手続を行わなくてもできるわけで、いろんな進出する業者との話し合いの中で説明すれば済むわけなんだけど、その辺が、わざわざそういう手続を踏んだメリットがあるならば、ちゃんと説明していただきたいと。

それと、二つ目の問題は、ちょっと質問が悪かったですけれども、そういう二つのゾーンについて、今回、ゾーン変更をするわけでありまして、この二つのゾーンについて、住宅供給ゾーンAと住宅供給ゾーンB、それぞれ最近の取り組み状況について、いろいろ巷間では話は耳に入ってきますけれども、こういう場合でもきちっと取り組み状況について、ちょっとお示しできれば、お示ししてほしいという趣旨の質問であります。

○木村勝彦委員長 はい、西川参事。

○西川都市計画課参事 先ほどの都市計画の手続をどうして踏まなければいけないかにつきましては、事前に大阪府のほ

うと相談していただきまして、その隙間がございまして、建築条例と地区計画の間の隙間がございまして、地区計画の変更も合わせて変更するほうがよいだろうということで、今回正式な手続を踏みまして、地区計画の変更も行ったものでございます。

それから、今回、変更いたしますC街区・D街区についての開発計画につきましては、窓口のほうで事前相談がございまして、C街区においては商業施設の開発と、それからD街区につきましては、事務所計画の相談がちょっと窓口の方に寄せられてておりますが、今後、変更等ございまして、まだ公表させていただく段階にはございません。

○木村勝彦委員長 はい、野口委員。

○野口博委員 そしたら、再度確認しておきますけども、中身としては何ら変わらないということは、そのとおりなんです。

二つ目の問題であります。C街区もD街区も相談の範囲で来ているという説明でありますけども、C街区・D街区の市のほうからジェイ・エス・ビーに対する移転登記といいますか、そういう権利の変更の絡みは時間的にどういう流れになるのか、ちょっと確認の意味で教えてください。

○木村勝彦委員長 はい、西川参事。

○西川都市計画課参事 C街区につきましては、現在保留中地の扱いになっておりまして、ジェイ・エス・ビーのほうで前払い金をいただいている段階です。6月末に残金を市のほうに収納していただきまして、それでジェイ・エス・ビーの所有になるという予定になっております。

○木村勝彦委員長 はい、新留課長。

○新留都市計画課長 済みません。最初のほうのゾーン名の変更はしたけども、

その中身は変わらないのかということやっただと思うんですけども、一応、基本的に先ほども、大阪府のほうから承認をいただきまして、その名称変更をしたわけですけども、地区計画の中身の整備計画の内容につきましては、一切変更はいたしておりませんということです。

○木村勝彦委員長 はい、小山部長。

○小山都市整備部長 C街区・D街区の権利関係の補足をさせていただきます。

保留地ということで、今、施行者である摂津市が管理している土地になります。これは、保留地の売買契約によって、ことしの6月末に残金を支払っていただいて、その後、保留地台帳をジェイ・エス・ビーの名義に切りかえるので、登記簿が変わるとかそういうことはございません。市の管理している土地が市のほうで名義を変えるということになります。それで初めて使用収益を開始しても良いということになりますので、現在は使用収益を停止かけたような状態になっております。

そして、D街区の福祉会館の跡地につきましては、これは既に、土地を交換しておりますので、既にジェイ・エス・ビーのものでございます。ただ、福祉会館の解体がございましたので、その間、市のほうからジェイ・エス・ビーに使用願いを出して、使用契約を結んで今現在市が借りています。それについても、8月末でジェイ・エス・ビーにお返しするというような契約になっております。

○木村勝彦委員長 藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 1点だけすみません。

条例の中にあります特殊道路2号線については、境川せせらぎ緑道と改めるというふうになっておりますけども、この境川せせらぎ緑道というふうに名前をつけられた経緯をちょっとお示しいただきたいと思います。

○木村勝彦委員長 はい、西川参事。

○西川都市計画課参事 境川せせらぎにつきましては、ご存じのとおり、もともと境川の部分をボックス化しまして、上にせせらぎ水流を流し、それから植栽をつくり、道をつくるという工事を行っております。そのもともとの経緯、境川という名称をとったのと、それから今後流していくせせらぎ、その二つの名称をとって境川せせらぎ緑道という形で名づけさせていただきます。

○木村勝彦委員長 藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 なぜそういう質問をしたかと言うと、この緑道は市民に呼びかけて協議会の中で、この形状も含めて導き出してきたというような経緯があります。そういう意味では、市民に多く親しんでいただきたいという思いもありますし、今後できれば、管理体制も市民にお願いをしていきたいというふうな目標もあるということで、名前もできればそういう市民に親しまれる名前で、よくそういう場合には公募という形をとられていますけども、そういう方針というんですか、その部分については変わりがないのか。それから、今後具体的に、境川せせらぎ緑道という名前になるということですが、その名前でこれからどういうふうな方向で市民に親しまれる緑道にしていくのか、最後にちょっとこの際ですので、お聞きをしておきたいと思います。

○木村勝彦委員長 小山部長。

○小山都市整備部長 今の藤浦委員のご質問に対して、ご答弁申し上げます。

この境川の整備につきましては、南千里丘まちづくり懇談会におきまして、整備計画等いろいろ検討いただきながら、最終的には市がまとめた整備をいたしました。

この管理につきましては、まちづくり

懇談会でも一度話題にしましたが、実際に住まれてる住民の方が、まだ現在南千里丘地域にはおられません。その周辺地域の方が参加されておりましたけども、今後、マンション等が完成し、住民が生まれ、管理されるようなこと、また、市の管理費の軽減を図る目的でも、やはり市民参加というのは大事だと思っております。そういった面から、今後、南千里丘地区内に住民が住まれるようになった時点では、やはりそういうまちづくり懇談会のように市民に声をかけるようなことをいたしたい、また、名称につきましても、境川せせらぎ緑道というのは、管理上の名称として必要なものですから、今度は愛称をつけていくのかどうかということ、これは公園みどり課とも協議しながら、検討していきたいと思っております。

以上です。

○木村勝彦委員長 藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 わかりました。

今度、第4次総合計画の流れもあります。協働という。まさしくこの境川せせらぎ緑道については、協働という部分でまず形としてしっかりつくっていく上では、非常に画期的な場所でもありますし、注目される場所でありますから、ここは今言われたように、しっかり頑張っていたきたいということをお願いしておきたいと思います。

○木村勝彦委員長 ほかにありませんか。

以上で質疑を終わります。

暫時、休憩します。

(午前10時20分 休憩)

(午前10時22分 再開)

○木村勝彦委員長 それでは、再開をいたします。

討論に入ります。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○木村勝彦委員長 討論なしと認め、採

決します。

議案第50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)

○木村勝彦委員長 全員賛成。

よって、本件は可決すべきものと決定をいたしました。

これで、本委員会を閉会します。

(午前10時23分 閉会)

委員会条例第29条第1項の規定により署名する。

駅前等再開発特別委員長

木 村 勝 彦

駅前等再開発特別委員

野 口 博