

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

平成22年12月8日

摂津市議会

目 次

駅前等再開発特別委員会

12月8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	1
副市長あいさつ	
委員会記録署名委員の指名	1
吹田操車場跡地利用問題について	1
説明（まちづくり支援課参事）	
閉会の宣告	4

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

平成22年12月8日(水) 午前10時 開会
午前10時10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	渡辺慎吾	委員	大澤千恵子
委員	南野直司	委員	上村高義	委員	弘 豊
委員長	三好義治				

1. 欠席委員

なし

1. 説明のため出席した者

副市長	小野吉孝	同部次長兼建築指導課長	大田博和
都市整備部長	小山和重	まちづくり支援課長	土井正治
同部参事	吉田和生		
同課参事	磯崎秀彦		

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. 案件

吹田操車場跡地利用問題について

(午前10時 開会)

○木村勝彦委員長 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

小野副市長。

○小野副市長 おはようございます。

駅前等再開発特別委員会を開催いただきまして、ありがとうございます。

本日の案件につきましては、お手元の資料でございますように、吹田操車場跡地まちづくり用地の売却につきましての、その経過なり、その売却価格等につきまして担当のほうからご説明申し上げたいと思っております。

よろしく願い申し上げます。

○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、南野委員を指名いたします。

それでは、吹田操車場跡地利用問題について説明をお願いします。

磯崎まちづくり支援課参事。

○磯崎まちづくり支援課参事 それでは、吹田操車場跡地のまちづくり用地の一部を売却することにつきまして、お手元の資料に沿ってご説明させていただきます。

吹田操車場跡地のまちづくり用地につきましては、平成20年の8月26日に鉄道・運輸機構より5万4,347平米の土地を14億円で取得しておりますが、今回、鉄道・運輸機構より土地の一部につきまして買い戻しの要望がございましたことから売却を行おうとするものでございます。

資料1の1ページの2番としまして、土地売買契約に関します経過を示しております。

土地売買契約の経過といたしましては、平成20年8月26日に契約を締結いたしまして、同年10月22日に議会の議

決をいただいております。その後、10月31日付で所有権の移転登記が完了をしております。

土地の引き渡しにつきましては、本年、平成22年度まで、上り貨物本線など鉄道用地としての使用が予定されておりましたことから、上り貨物本線の移設やそのあとの線路撤去など期間を含めまして平成23年の3月31日を土地の引き渡しの期限としております。

今回、売却をいたします土地につきましては、資料に示しております①から③までの3か所の土地になっておりまして、合計で417.21平米でございます。

土地の単価につきましては、今回鉄道・運輸機構のその買い戻し要望に基づきまして売却を行おうとするものですから、購入時の単価として考えております。土地の面積417.21平米に対しまして、用地費は1,078万8,090円でございます。売却する価格につきましては、この用地費に加えまして、摂津市が取得したときの金利負担を加えた価格での売却を考えております。

次に、売却を行います土地につきましてご説明いたします。

資料1の2ページ目の図面をご覧ください。資料の右上に位置図という形で示しておりまして、今回売却を行おうとします土地はこの位置図の中央に四角で示しております部分になります。この部分を拡大したものがその下、平面図として示しております部分でございます。この平面図は、中央部に(仮称)千里丘公園と書いておりますが、その下に少し太い黒い線がございます。この線が土地区画整理事業と鉄道・運輸機構が整備をいたします緑の遊歩道の用地境界でございます。この図面の太い線から上が土地区画整理事業、下が鉄道・運輸機構が整備を

します緑の遊歩道ということになっております。摂津市が取得しました土地につきましては、この図面の中で赤色で囲んでおります部分が対象となっております。

それでは、売却を行おうとする土地につきましてご説明いたします。一つ目としまして、図面左側に①として示しております山田川派川についてご説明いたします。山田川派川の構造物は、現在JR西日本の所有ということになっておりますが、吹田操車場跡地まちづくりに合わせまして、鉄道・運輸機構が大阪府に構造物を含めまして帰属するということが協が進められております。その協議の中で、現在の河川区域には護岸の構造物が含まれておらず、本市が取得した土地に含まれているということが判明いたしました。大阪府は鉄道・運輸機構との協議において、河川構造物の帰属は土地も含めて帰属するということが求められております。本市といたしましても、河川構造物を含む土地を、本来、取得する必要がなかったということから、鉄道・運輸機構と協を進めまして大阪府の帰属を条件に買い戻しに依るものでございます。

図面の下に断面図、横断図ということで示しております。この断面図を見ていただきまして、黄色で着色をしております部分が今回用地を売却しようと考えております部分でございます。

構造物の右左に色をぬっておりますが、この構造物、右岸、左岸とも摂津市が取得した土地に含まれております構造物の幅は1.1メートルでございます。図面で左側に示しております右岸側は、将来、宅地として民間に売却を予定しております土地でございます。この土地は大阪府より河川管理用通路3メートルが帰属の条件ということで鉄道・運輸機構に示さ

れたことから、構造物の幅1.1メートルを含む3メートルの河川管理用通路として協力を行おうと考えております。

二つ目としまして、図面右側に②と示しております部分につきまして、こちらは竹の鼻のガードになります。竹の鼻ガードの道路構造物も同様に、現在JR西日本が所有されておりますが、道路構造物として現在、本市へ帰属の協を行っております。この協の際に、道路構造物の壁となる部分が本市が取得した土地に含まれているということが判明いたしました。この竹の鼻ガードの兩岸、構造物の幅が両方1.2メートルになるんですけども、こちらの部分につきましても、先ほどの山田川派川と同様の理由で、本市が本来、取得する必要がなかったという土地でございますので、鉄道・運輸機構の買い戻しに依りたいと考えております。

三つ目といたしまして、中央③番と示しております部分でございます。こちらにつきましては、隣接します民地との境界につきまして、民地構造物の越境が確認されたことから、鉄道・運輸機構に対しまして本市への土地の引き渡しまでに解消を求めておりました。しかし、隣接所有者と鉄道・運輸機構との境界確認において過去に行き違いがあったということもありまして、鉄道・運輸機構が隣接所有者に土地を売却するということが越境の解消を図られるということになったことから買い戻しに依るものでございます。

なお、①山田川派川の（仮称）千里丘公園側や②の竹の鼻ガードのまちづくり境界側につきましては、本市の所有地ではありませんので着色してはおりませんが、河川や道路管理者への帰属のために、同様の手続きが行われると聞いております。

以上で、吹田操車場まちづくり用地の一部を売却することに関する報告とさせていただきます。

○木村勝彦委員長 説明が終わりました。

質問があればお受けいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○木村勝彦委員長 無いようでしたら、

以上で本委員会を閉会いたします。

(午前10時10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

南 野 直 司