

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

平成23年10月4日

摂津市議会

目 次

駅前等再開発特別委員会

10月4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
副市長あいさつ	
委員会記録署名委員の指名	2
吹田操車場跡地まちづくりについて	2
説明（都市整備部長、磯崎都市計画課参事）	
質疑（弘豊委員、藤浦雅彦委員、上村高義委員、三好義治委員）	
閉会の宣告	8

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

平成23年10月4日(火) 午後1時 開会
午後1時31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	藤浦雅彦	委員	上村高義	委員	弘 豊
委員	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	吉田和生	都市計画課長	新留清志
都市整備部長	小山和重	同課参事	三輪知広		
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

吹田操車場跡地まちづくりについて

(午後1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 本日は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。

本日は吹田操車場跡地まちづくりについて、お手元の資料の内容のとおり、一定の説明をさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

○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大澤委員を指名いたします。

それでは、吹田操車場跡地まちづくりについて説明願います。

小山都市整備部長。

○小山都市整備部長 それでは、内容をご説明申し上げます。

平成23年6月14日付で吹田操車場跡地まちづくりに伴う吹田操車場跡地土地区画整理事業の事業計画の変更が認可されましたので、内容をご説明させていただくものでございます。

ご配付させていただいております土地区画整理事業の資金計画につきましては、事業計画の抜粋であります。3月の定例会で当初の資金計画をご配付させていただいておりますが、事業計画の変更に伴い資金計画も変わりましたので、新旧対照のものをご配付させていただくものであります。

また、パンフレットにつきましても一部変更箇所がございますので、新と旧のものをご配付させていただいております。

詳細につきましては、引き続き担当参事のほうから説明させますので、よろし

くお願いします。

○木村勝彦委員長 磯崎都市計画課参事。

○磯崎都市計画課参事 それではご配付しております資料と、スクリーンを御覧いただきまして説明させていただきます。

まず、吹田操車場跡地土地区画整理事業の主な経緯でございますが、都市区画整理事業につきましては、平成20年4月17日に都市計画決定を経て、翌年の平成21年4月27日に当初の事業計画につきまして国土交通省の認可をいただいております。その後、同年6月29日に事業に着手いたしまして、現在平成27年度の完成に向けまして鋭意、工事を実施しております。

当初の実施計画につきましては、先ほど部長がご説明されたとおり、平成23年第1回定例会におきまして、収入や支出の資金計画につきまして配付させていただいておりますが、今回、本年6月に事業計画の変更が認可されたことから、本委員会にご報告させていただきます。

事業計画の変更内容でございますが、土地の利用計画の変更と資金計画の一部につきまして変更しております。

それでは、具体的な変更内容につきましてご説明いたします。お手元に配付しております資料、「北部大阪都市計画事業吹田操車場跡地土地区画整理事業変更事業計画書」をご覧ください。スクリーンにも同じ物をお示ししております。

2枚目をご覧ください。まず、事業施行期間と資金計画がございます。事業の施行期間につきましては、今回、変更はございません。施行の終了が平成33年3月31日となっておりますが、これは清算期間を含んだ事業の施行期間でございます。

次に、資金計画につきましてご説明いたします。表で2段書きしておりますも

のは、上段が変更後、下段が変更前を示しております。

まず、収入につきまして、補助金20億円につきましては、今回、変更はございません。次に保留地処分金収入の約90億円でございますが、今回724万3,000円の減額となっております。理由といたしましては、保留地予定街区に隣接しております道路の線形見直しによりまして、保留地予定街区の面積が若干減ったことによるものでございます。

収入の合計といたしましては、保留地処分金収入が減った分、減額となりますが、変更前の約110億円から大きな変更はございません。

次に、支出についてでございますが、まず1点目、道路築造費につきましては変更はございません。その下の公園築造費につきましては、土地利用計画の見直しにより若干面積が増えたことによりまして39万3,000円の増額ということになっております。その下段の緑地築造費につきましても、土地利用計画の見直しによりまして、面積が減っております。それに伴いまして436万円の減額ということになっております。

次ページをご覧ください。支出の続きでございますが、まず上段の移転移設補償費、その下の上水道、下水道、ガスの整備費につきましては、今回、変更はございません。宅地整備費につきましては、土地利用計画の見直し等によりまして396万7,000円の増額となっております。その他工事費、調査設計費につきまして変更はございません。

工事費の合計につきましては、項目ごとの増減はございますけれども、合計の変更はございません。

次にその下の事務費につきましては、予期せぬ地中障害物件等の対応などに係

る関係機関との協議・調整や、墓地移転・自由通路など関連事業との工程調整等において、想定を上回る検討作業や調整が必要になったということで、2億3,673万8,000円の増額となっております。

次に建設利子につきましては、工事の執行年度の見直しによりまして、借入金が増えることによりまして2億4,398万1,000円の減額となっております。

支出につきましては、これらを合計いたしますと724万3,000円の減額となっております。

続きまして、土地利用計画の主な変更箇所について説明いたします。

お手元に配付しております新旧のパンフレットをご覧ください。変更箇所は5か所でございます。スクリーンでは変更箇所を拡大してご説明したいと思います。

まず1点目の変更箇所についてでございますが、吹田市正雀下水処理場に隣接した箇所でございます。

5号緑地を宅地に変更しております。変更前は5号緑地として計画しておりましたが、奥行きが小さく緑地としての整備や利用が限定されるのに加えまして、宅地化することにより、機能停止後に施設撤去が予定されております吹田市正雀下水処理場用地との一体利用等による土地の有効利用も期待できますことから、緑地を宅地に変更するものでございます。

続きまして2点目の変更箇所でございますが、一級河川山田川付近でございます。一級河川山田川につきましては、河川管理者との協議によりまして、河川構造物及び河川管理用通路に当たる部分の土地を河川用地として河川管理者に帰属することとなったため、今回、河川用地に変更するものでございます。この件に

つきましては、昨年12月の本委員会におきまして説明いたしました鉄道・運輸機構へ本市まちづくり用地の一部を売却いたしました箇所でございます。

続きまして3点目の変更箇所は竹の鼻ガードでございます。竹の鼻ガードにつきましては、まちづくり用地区間につきましては地下構造となっており、その上部を緑地として整備をするため変更前の土地利用は緑地ということとしておりました。しかし、現在、認定道路として位置づけられていることから、土地利用の変更はございませんが、位置づけを道路に変更するものでございます。

次に4点目の変更箇所でございますが、坪井ガード付近でございます。坪井ガードからJR千里丘駅側に向けまして、その他区画街路15という位置づけにしておりました。これは土地形状から細長い道路用地として道路の植栽部として整備する計画でございましたが、連続する緑の遊歩道と一体的な緑として土地利用の位置づけにつきまして、今回一部緑地に変更するものでございます。

5点目の変更箇所は吹田市域になりますが、区画街路4号線でございます。区画街路4号線につきましては、道路管理者との協議によりまして、道路の線形が見直されたということでございます。この道路線形の見直しによりまして、隣接します左右の街区の面積が増減しております。これによりまして保留地予定街区の面積が減少しております。

土地利用の計画の変更は以上でございます。

事業計画変更に係ります今回の資金計画及び土地利用の変更につきましては、施行者UR都市機構より今回、ご説明しました内容の報告を受けております。

また、今回の変更で総事業費約110

億円につきましてはおおむね変更はございませんので、関係権利者への減歩率等の負担や補助金に係ります本市の負担につきましては、変更前と変わらないと聞いております。

以上で、吹田操車場跡地土地区画整理事業変更事業計画に関する説明を終わります。

○木村勝彦委員長 説明が終わりました。この際、質問があればお受けいたします。

弘委員。

○弘豊委員 それでは2点確認のためにお伺いしたいと思います。一つは一番最後に、摂津市の負担、摂津市の財政にかかわる影響が出るわけではないということですが、補助金、また保留地処分金と書かれている部分で、摂津市に影響する費用が金額として幾らぐらいになっているのかということ、もう一度、お聞きしておきたいと思います。

もう一つは、この計画書の最後のページで、事務費、建設利子が金額として大きく動いていると思います。2億四、五千万円の減少をしているわけですが、もう少し具体的にどういうことなのか詳しい説明をしていただきたいと思います。

○木村勝彦委員長 磯崎参事。

○磯崎都市計画課参事 弘委員の質問にお答えさせていただきます。

まず一つ目の摂津市の負担につきまして具体的な説明と言うことでございますが、まず、お配りしております資料13ページの収入の部分で補助金は20億円というふうに記載しております。このうち、本市が負担をする補助金の負担額につきましては、本委員会でもご説明しておりますとおり、一応2億円という形で現在、継続しております、今回、変更はございません。

また、減歩率、土地の負担につきまし

ては、まだ現在、審議会等で最終どれぐらいの減歩になるかということが確定していませんので、この段階ではご説明できませんけれども、減歩率は恐らく60%程度だということによって以前にもご説明させていただいていると思います。

二つ目の建設利子が今回2億円以上減っておりますが、それはどういうことなのかということにつきましては、工事の執行年度として、当初は平成21年度、22年度で工事を実施する計画でしたが、鉄道・運輸機構の貨物線の切り替えの遅れ等によりまして、工事の着手が若干、遅れております。このことによりまして、工事を後年度に実施することになりましたので、銀行から借り入れる資金が減ったということに伴いまして、建設利子が今回減っております。

○木村勝彦委員長 弘委員。

○弘豊委員 わかりました。

○木村勝彦委員長 ほかにありませんか。

藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 一つは、まだ工事途中なのに、なぜ今の時期にこういう変更をしなくてはいけなかったのかということなんです。

もう一つは、こういう新旧のパンフレットをつくっていただいておりますが、これにも随分お金がかかっていると思うんです。新しいパンフレットを作る必要性があったのかについて答えられますか。

○木村勝彦委員長 磯崎参事。

○磯崎都市計画課参事 藤浦委員のご質問にお答えいたします。

まず、なぜこのタイミングで変更を実施したのかということですが、区画整理のスケジュールが大きく影響いたします。吹田市域になるんですけれども、墓地の移転という問題がございます。墓地の移転先につきましては、仮換地指定

を行わないと実際の手続ができないということで、先ほど吹田市域の道路線形の変更というご説明をさせていただきましたが、そこで墓地の位置も若干変更することになっております。これにつきましては、事業計画の変更をしないとその予算を反映いたしました仮換地指定等が行えないということで、今現在の変更内容を含めまして、今回のタイミングで変更を行ったというふうにUR都市機構から聞いております。

あと、なぜパンフレットをつくったのかということですが、これは事業計画、土地利用計画等が変更になっておりますので、変更前のものをずっと使い続けるというわけにはいかず、UR都市機構でパンフレットを作成されております。

○木村勝彦委員長 藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 変更した理由はわかりました。感覚の違いかもしれませんが、カラーでこんな立派なパンフレットをつくる必要があったのかということが疑問なんです。調査設計費でも随分とお金がかかってますよね。この中の一部に含まれてくるんだろうと思ひまして、約21億9,600万円ですか、すごい調査設計費用だと思うんですけど、UR都市機構の、そういう部分にいくらお金を使っても大丈夫だというような感覚が見え隠れして仕方がないんです。この点については答弁は結構ですけど、大事なお金を使って区画整理をやっていますので、その辺のこともよく念頭に置いて、無駄遣いをしないように努めていただきたいと思います。ということを伝えられるようであれば伝えていただきたいと思います。

○木村勝彦委員長 ほかにありますか。

上村委員。

○上村高義委員 弘委員の質問に対する

答弁では、摂津市の負担金は今のところ変わる予定はないということでした。ただ今回、想定外ということで事務費が約2億4,000万円ほど増えてます。今後、工事費そのものが増えるかもしれないし、減るかもしれないんですけども、今のところで増えてきたんで、今後そういうことがないのかということと、歳入として保留地処分金が90億円ということで、この金額が変わると市の補助金も増えてきますから、そういったことの確認をさせていただきます。今わかっている段階で説明をいただきたいと思います。

○木村勝彦委員長 磯崎参事。

○磯崎都市計画課参事 上村委員のご質問にお答えいたします。

まず、工事費、事業費につきまして、今現在こういう形だけでも、増えないのかということですが、これにつきましては全く増えません、変わりませんというのは、今この場でお答えをすることは難しいと思います。今現在、事業は進んでおるものですから、変更というのは出てこようかと思っておりますけれども、本市といたしましては極力、事業費が増えないように事業をしていただけるような形で、いわゆる都市協と協議を進めてまいりたいと思っております。

また、2点目の保留地処分金収入につきまして、現在約90億円を見込んでおります。これにつきまして、保留地の処分につきましては、UR都市機構、吹田市、摂津市で協力して進めていくということになっておりますので、今後、どういう形でどの単価で売却していくのか、協議をしながらこの目標である90億円を満足できるように進めてまいりたいと考えております。

○木村勝彦委員長 上村委員。

○上村高義委員 予備費がないという点

で、増額分を吸収するところがないので、どこかの項目が増額になればその分、総額が増えるということになりますので、そういった意味できっちりと予算管理をしてほしいということと、保留地処分金については、予算に見合う形でしてもらわないと、市の負担分が増えるわけですから、そのことについて、重々注意をしてやっていただきたいということをお願いしておきます。

○木村勝彦委員長 三好委員。

○三好義治委員 それでは質問させていただきますと思います。新旧のパンフレットの土地利用計画表でお示しされております変更点が道路、公園・緑地、それから河川・水路、宅地でそれぞれ面積の増減が示されております。これが先ほど説明をいただいた関係だというふうに思っているんですが、そういった中で見ていきますと、道路関係につきましても、面積が減っている中で予算では一切変動がないという点についてお聞かせいただきたいのが1点目です。

それから先ほど、ご説明の中で山田川の竹の鼻ガード側が今度は河川用地として権利者である、これは大阪府のほうになると思うんですが、この上部利用が今回、今後できなくなる可能性があるという点について、千里丘公園と3号街区公園との動線がこれまでも気になっておったんですが、山田川と3号街区公園の間に今回、その他区画街路というのができるような計画になっております。これを見ますと、吹田操車場跡地まちづくりのもう一つの目玉でありますJR吹田駅からJR千里丘駅までの緑の遊歩道にこれが接続されていないように見受けられるんですが、この辺の整備計画についてはどのように考えられているのか、お聞かせいただきたいと思います。

○木村勝彦委員長 磯崎参事。

○磯崎都市計画課参事 三好委員のご質問に答弁させていただきます。

まずお配りしておりますパンフレットの左下に土地利用計画表がありまして、道路につきましては、これは土地利用計画上の位置づけで竹の鼻ガードが道路になったということで面積が増えておったりする部分でございますので、多少の増減がございますがトータルでは変更がないという状況でございます。

2点目の山田川の上部利用につきましては、今まだ現在、その上部利用ができないと決定したわけではございません。今現在、大阪府と協議を進めておる段階ですので、できるだけ上部利用ができるような形で進めたいということで、今まずは協議継続中でございます。

緑の遊歩道の部分につきまして、今回その他区画街路になっていないというご質問でございますが、土地区画整理区域につきましては、赤の縁どりをしております部分、これが土地区画整理事業の区域でございます。竹の鼻ガードのその他区画街路の下に赤の線がございますが、この区域までが土地区画整理事業区域でございます。その範囲は今回変更しております。その下の緑の遊歩道につきましては、鉄道・運輸機構が整備をされますので、土地区画整理事業の土地利用計画の変更の対象の範囲には入ってございません。

○木村勝彦委員長 三好委員。

○三好義治委員 まず冒頭言っていました土地利用計画表について、これは細かいことは余り言いませんが、なぜこれが示されているかということが今の質問でわかってきたんですけど、道路について、今の山田川の上部利用について、まだ大阪府と交渉中であるということで、この

上部を摂津市が利用できるとなると、それなりに整備もやらなければならないんで、費用が発生してくるということがあるんです。今、交渉中だということなんで、私からは要望として、ここは摂津市として利用できるように動いていただいたらいいのではないかとということで、要望としておきます。延期になりそうな雰囲気もあるので、これは使わせていただきたいというふうに強く要望してください。

もう1点の、その他区画街路と緑の遊歩道について、この図面は詳細図面がないので、もう一つよくわかりませんが、それこそあと1メートル、2メートル延長したら、すべて接続できるんです。この図面上では、竹の鼻ガードの上部と、遊歩道を接続することによって3号街区公園並びに千里丘公園、これが一体になってくるんで、この辺について、隣接しているところなんだから接続するというようなことを話ができないんですかという質問です。

○木村勝彦委員長 吉田次長。

○吉田都市整備部次長 今ご質問いただいております内容でございますけれども、一応、竹の鼻そのもののオープン化ということで我々は協議に打ち込んでますし、そのあたりからいいますと、そこまでオープン化するほうが地元には喜ばれるであろうということはあると思います。ただ、先ほどいいましたように鉄道・運輸機構が整備いたしております緑の遊歩道がございます。その緑の遊歩道と、ご指摘いただいている3号街区公園とは一体的に、当然一体的な接点を持っていると。だから緑の遊歩道と公園はつながっています。というような状況で設計してまいります。

それともう一つ、できたら山田川の上部を公園と一体的に利用できるような形

で全面的に大阪府と協議を進めるべきでないかというご質問、ご意見を賜っておりますので、我々もできる限り一体的にいきたいと考えています。

それともう1点は、先ほど千里丘公園の部分との一体感というのは、竹の鼻ガードのオープン化のほうで申し出ております。その場合のアプローチ、つまり一体性ということでは、千里丘公園、それと遊歩道、それと3号街区公園が地図の上側でつながると。それで貨物線側でいくと遊歩道でつながると。両方が施設間の動線としてつながっていくという計画でやっております。だから委員のご指摘のとおり、我々としてもそれが一体の物で、今は施主が違いますけども、やはり受ける我々とすれば一体的なものと考えていきたい。それに合わせて設計を組んでいただいているというような形で進めております。

○木村勝彦委員長 三好委員。

○三好義治委員 今、ご答弁をいただきまして、この点については、これからまだ事業をどんどん進めていきますから、冒頭から言われているような連携をもっていかなければならないので、縦割り行政でここまでやとか、区切りをせずに、我々摂津市として全体の動線として、すべて行けるように常に要望していただきたいと思います。以上で終わります。

○木村勝彦委員長 ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○木村勝彦委員長 これで、本委員会を閉会します。

(午後1時31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

大澤千恵子