

# 駅前等再開発特別委員会記録

平成29年4月20日

摂津市議会

# 目 次

駅前等再開発特別委員会

4月20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
副市長挨拶	
委員会記録署名委員の指名-----	2
千里丘西地区市街地再開発準備組合について-----	2
説明（建設部参事）	
質疑（弘豊委員）	
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29年4月20日(木) 午後0時55分 開会  
午後1時 7分 閉会

### 1. 場所

第二委員会室

### 1. 出席委員

委員長 上村高義 副委員長 森西正 委員 三好義治  
委員 弘豊 委員 南野直司 委員 市来賢太郎

### 1. 説明のため出席した者

副市長 奥村良夫  
建設部長 土井正治 同部次長 山本博毅  
都市計画課長 西川 聡 同課参事 藤原利忠

### 1. 出席した議会事務局職員

事務局参事兼局次長 岩見賢一郎 同局総括主査 香山叔彦  
同局書記 宮田瑠璃子

### 1. 案件

千里丘西地区市街地再開発準備組合について

(午後0時55分 開会)

○上村高義委員長 ただいまから、駅前等再開発特別委員会を開会します。

理事者から挨拶を受けます。

奥村副市長。

○奥村副市長 それでは一言ご挨拶申し上げます。

皆様におかれましては、大変お忙しい中、駅前等再開発特別委員会を開催していただきましてありがとうございます。

本日の案件は、去る4月18日に開催されました千里丘西地区市街地再開発準備組合の臨時総会におきまして、当準備組合を解散することが決定されましたので、ご報告させていただくものでございます。

詳細につきましては、担当からご説明申し上げますのでよろしくお願い申し上げます。

○上村高義委員長 挨拶が終わりました。本日の委員会記録署名委員は、市来委員を指名します。

それでは、千里丘西地区市街地再開発準備組合について、説明をお願いします。

西川建設部参事。

○西川建設部参事 それでは、千里丘西地区市街地再開発準備組合の解散についてご報告させていただきます。

お手元の資料1をお開き願います。

一昨日、4月18日に開催されました準備組合臨時総会におきまして、事業報告、決算報告の承認がされた後、理事長より解散についての議案が説明され、全員賛成で承認され、18日をもちまして準備組合が解散されましたのでご報告いたします。

1、これまでの経過でございますが、準備組合は昭和63年3月に発足し、再開発事業の事業化に向けて活動をされてきま

した。その後、バブルの崩壊や一時活動を中止された時期もございましたが、事業者との勉強会、大阪府都市整備推進センターの助成金を活用したアンケート調査等も実施し、地権者の機運を高めるとともに、新たな事業手法による地権者同意を図るべく、平成25年から平成27年の3年間にかけて街区整備計画案の作成や合意形成活動を進めてきました。

その結果、平成27年度末には大規模な地権者が準備組合に加入され、平成28年度には最後の合意形成を図るべく、活動を継続いたしました。結果的には組合設立に必要な合意が得られず、これ以上の継続が困難と判断され、18日の臨時総会により解散を決議されたところでございます。

なお、準備組合に対しましては、準備組合の事務所運営資金としまして補助を行ってございまして、平成元年から平成9年まで年間100万円、その後活動の低迷、補助金の見直しにより平成10年からは年間50万円となり、平成14年度で補助金を打ち切っております。

平成25年からは、国庫補助を活用した街区整備計画案の策定として約3,000万円、また平成28年はさらなる合意形成としまして、約400万円の補助を行っており、組合発足以来、国庫補助を含め、約4,600万円の補助を行っております。

続きまして、2、解散の報告についてでございますが、昨日4月19日に千里丘西地区市街地再開発準備組合の理事長が来庁され、市長と面談、解散の報告が行われました。

その主な内容としましては、再開発の最後のチャンスであり、市の支援を受け、取り組み、多くの方から賛同を得られたもの

の、再開発の法定要件に至らず、断念したことに対するおわびと、それから摂津市に対する感謝がございました。

さらに、吹田操車場跡地をはじめ周辺状況の変化に伴い、まちづくりの必要性と多くの地権者のまちづくりに対する思いをくみ取り、市によるまちづくりを進めてほしいというものでございました。

なお、解散に当たりましては、準備組合の残余財産を摂津市に寄附されております。

続きまして、資料2をお開き願います。

準備組合から地権者に対しての報告分でございます。改めて、地権者の方々に周知されると聞いてございます。

以上、千里丘西地区市街地再開発準備組合の解散の報告とさせていただきます。

○上村高義委員長 説明が終わりました。この際、質問がありましたらお受けいたします。

弘委員。

○弘豊委員 そしたら少しだけ確認の意味を込めて、聞いておきたいと思います。

前回の予算の本委員会の中でも、いろいろこのことについては議論があったかと思えます。きょうは結果がこういうふうに出たという報告かと思うんですけれども、一つ目は解散の報告についてご説明があった中で、さまざまな補助金などもしてきましたけれども、こういう経緯と。

また、残余財産が最終的に、摂津市に寄附というようなことになりましたけども、それについてはどういうものをどれぐらいの規模なのかということ。

二つ目は、今後の摂津市としての方向性ですね。この解散の報告の際にも、最後、引き続き摂津市によるまちづくりを進めていただきたいというようなことへの要

望が述べられたそうですけれども、摂津市としての方向性、今後大体どういうふうな形で置いていかれるのか、聞いておきたいと思います。

○上村高義委員長 西川部参事。

○西川建設部参事 ご質問のほう、2点についてお答えさせていただきます。

まず、準備組合の残余財産の寄附についてでございますが、補助金4,600万円余り、摂津市のほうから補助金をさせていただいていますが、それぞれ街区整備計画案であるとか、事務所運営費に使用していただいております。さらに、理事会の理事のほうで事務所運営費等を負担されておりました、そのお金が準備組合のほうにございまして、約20万円の寄附をされて、残余財産として摂津市のほうに寄附されております。

それから、千里丘駅西口の今後の整備についてということで、お答えさせていただきますと、もともと準備組合の取り組みというのは民間側の町並みをよくしたいというニーズと、市側の道路等インフラを進めるといふ思いが合致して、準備組合の取り組みをしてきたものでございますが、残念ながら合意に至らずということで、今回解散になってしまったものでございます。ただ、市としましては駅前の交通混雑、送迎バス等、あと歩行者、車が入り乱れているという駅前の問題は大きな課題だと考えておりました、駅前広場、それから道路につきましては一定進めるべきであると考えております。

ただ、具体的な整備方針につきましては、いましばらく検討させていただいて、決定していきたいと考えておりました、またその結果につきましては本委員会でもお示ししたいと思っております。

以上でございます。

○上村高義委員長 弘委員。

○弘豊委員 わかりました。この件については、やっぱり再開発の計画については一旦白紙というようなことになったかと思うんですけども、まちづくり、交通環境の整備、道路の拡幅やロータリーの整備というようなことについては、やっぱり早急に取り組んでいく必要があると私どもは思っています。

そういった中で、これまでの取り組みを生かしていくというようなことが本当に大事だと思いますし、今回解散に当たって、8割を超える地権者の方々は早急に千里丘駅西口、千里丘西地区の整備というようなことでの要望も持っております。

一定引き続きまちづくりを市に預けるというようなことになりましたけれども、そこでの協力は得られるのだろうかと思うんですけども、残念ながら今回この開発には賛同しないというようなことで言われています。合意に至らなかったことや、今後市がロータリー等を整備していくというようなことについては、地権者の方にお伝えされているんだと思うんですけども、そのあたりについての協力は、得られるのかどうなのか、そういったあたりの感触について、1点確認で聞いておきたいと思います。

○上村高義委員長 西川部参事。

○西川建設部参事 ご質問のございました大口地権者の合意ということで、現在この準備組合で進めておりました再開発につきまして、合意を得られなかったという結論になっております。ただ、今後市が進めております再整備につきましては、まだ具体的な案というのは地権者にお示ししていない現状でございますので、その方針

が決まりましたらまた今後引き続き大口地権者には個別で対応していくべきだと考えております。合意が得られるかどうかはお示しさせていただかないとわからないというところでございます。

以上です。

○上村高義委員長 ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○上村高義委員長 以上で質問を終わり、本委員会を閉会いたします。

(午後1時7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

上 村 高 義

駅前等再開発特別委員

市 来 賢 太 郎