

摂津市議会

# 駅前等再開発特別委員会記録

平成30年6月19日

摂津市議会

# 目 次

駅前等再開発特別委員会

6月19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
市長挨拶	
委員会記録署名委員の指名-----	2
議案第37号所管分の審査-----	2
補足説明（建設部長）	
質疑（松本暁彦委員）	
採決-----	4
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30年6月19日(火) 午前 9時58分 開会  
午前10時11分 閉会

### 1. 場所

第二委員会室

### 1. 出席委員

委員長 野口 博 副委員長 森西 正 委員 福住礼子  
委員 檜村一臣 委員 松本暁彦

### 1. 説明のため出席した者

市長 森山一正 副市長 奥村良夫  
建設部長 土井正治 同部参事兼都市計画課長 西川 聡  
同課参事 門田 晃

### 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 同局書記 西芝史成

### 1. 審査案件

議案第37号 平成30年度摂津市一般会計補正予算(第1号) 所管分

(午前9時58分 開会)

○野口博委員長 ただいまから駅前等再開発特別委員会を開会いたします。

最初に理事者から挨拶を受けます。

森山市長。

○森山市長 おはようございます。大阪で震度6以上の地震が起きましたのは、観測史上初めてだそうです。特に、北摂地域では非常に強い震度でありました。ということで、大変な被害があちこちに出ておりますが、時間がたつにつれて、ここも、ここもということで、今、現実に対応しておるところでございます。

行政といたしましては、即、対策本部を設置し、鋭意取り組んでおりますけれども、まだまだ細かいところまで行き渡っていない面もあり、いろいろ市民の皆さんにご迷惑をかけているかと思いますが、今後もさらにオール摂津でしっかりと目を向けてまいりますので、いろいろご指摘いただきますよう、よろしく願いいたします。

そんな中、きょうは駅前等再開発特別委員会をお持ちいただきまして大変ご苦労さまでございます。当委員会では、先日の本会議で、この委員会に付託されました案件についてご審査をいただくわけですが、何とぞ慎重審査の上、ご可決いただきますようよろしくお願い申し上げます。一旦退席させていただきます。

○野口博委員長 挨拶が終わりました。

本日の委員会記録署名委員は、松本委員を指名いたします。

暫時休憩いたします。

(午前10時 休憩)

(午前10時1分 再開)

○野口博委員長 再開します。

議案第37号所管分の審査を行います。最初に、補足説明を求めます。

土井建設部長。

○土井建設部長 おはようございます。

それでは、議案第37号、平成30年度摂津市一般会計補正予算(第1号)のうち、建設部の所管いたします項目につきまして、補足説明をさせていただきます。

まず、歳入でございますが、補正予算書の10ページをお開き願います。款19諸収入、項4雑入、目2雑入は、吹田操車場跡地における地中障害物撤去費用負担金として59万4,000円を計上しております。

次に、歳出でございますが、補正予算書の12ページをお開き願います。款7土木費、項4都市計画費、目2街路事業費は、吹田操車場跡地における地中障害物撤去補償金として、歳入予算と同額を計上しております。

この歳入歳出につきましては、本市が近鉄不動産株式会社・大和ハウス工業株式会社・名鉄不動産株式会社共同企業体と締結いたしました土地譲渡契約に基づき、譲渡いたしました摂津市千里丘新町696番の土地において、建設工事に支障となる地中障害物が発現しましたことから、本市が同企業体に対し、賠償責任として撤去費用を支払うものであります。

また、本市は、もとの所有者であります独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構と締結いたしました土地売買契約に基づき、同機構から同額を負担金として受領するものであります。

以上、平成30年度摂津市一般会計補正予算(第1号)の補足説明とさせていただきます。

○野口博委員長 説明が終わり、これから質疑に入ります。

松本委員。

○松本暁彦委員 おはようございます。

それでは、質問をさせていただきます。

これは確認という意味なんですけども、今回、近鉄不動産 J V が所有する場所で地中障害物が発見されたということで、その撤去費用を摂津市と同機構がそれぞれ負担されているということなんですけども、このような状況が、例えば、健都イノベーションパークだとか、そのほかの状況で発生するのかということを確認の意味でお聞かせください。

○野口博委員長 西川部参事。

○西川建設部参事 ご質問にお答えさせていただきます。

今回、地中障害物が発生したのは、摂津市が近鉄不動産 J V に売却した土地からでございます。このような土地につきましては、同様のものとしまして、健都イノベーションパークの土地の中にございます。売却ではございませんが、摂津市と吹田市と交換した土地がございます。そちらにつきましては、吹田市と摂津市の土地交換契約の瑕疵担保期間としまして、平成30年6月までの特約を設けておりますので、その期間中に発生したのに関しましては、同様な処理が必要かと思っております。

ただ、この土地につきましても、同機構から購入した部分でございますので、同様の措置になります。現在もう6月に入っておりますので、現実的には請求は難しいというふうに思っております。

以上です。

○野口博委員長 松本委員。

○松本暁彦委員 それでは、もう一度確認で、平成30年6月以降につきましては、もしそういう状況が発生した場合に、どのような処理が行えるかということをお教えいただきたいと思っております。

以上です。

○野口博委員長 西川部参事。

○西川建設部参事 あくまでも摂津市と吹田市が土地交換契約を結んだ期間につきましては、2年間ということで、平成30年6月まででございますので、それ以降につきましては、その対応はしないということになります。

以上です。

○野口博委員長 松本委員。

○松本暁彦委員 済みません、その平成30年6月以降、今の対応ができない、困難ということで、それ以降につきまして、今後は、健都イノベーションパークの一部ということで売買をされるということになると思うんですけども、そのようなときに、例えば、何かあった場合は、どのような対応が行えるのかということをお聞かせください。

○野口博委員長 土井部長。

○土井建設部長 今回の撤去補償ですけれども、基本的には売買に伴う売り手の責任という形になります。

近鉄不動産 J V に対しましては、2年という特約をつけて売買をしておりますので、2年以内にそういう物件が出てきたときは、売り主である摂津市が責任を負うと。摂津市は同機構から土地を購入しておりますので、そのときにもそういう契約をしております。同機構とは、引き渡しの時期、土地利用まで相当な時間がかかるということで、いろいろ協議をした結果、民法上10年まで適用できるということがありまして、同機構と合意の上、10年間は同機構が責任をとりますという形になっております。

そのために、近鉄不動産 J V からは土地引き渡しから2年以内に請求があった分

には摂津市は支払います。それらに対して、同機構に対しては摂津市が土地の引き渡しを受けて10年以内であれば、同機構は支払いますという形になっております。

近鉄不動産JVにつきましても、もう既に期限が切れておりますので、売却の土地に対して、今後出てきても、売り渡した市の責任はもうないという形になって、後は近鉄不動産JVが、もし出てきたら処理をするという形になります。

ご質問の健都イノベーションパークにつきましても、一部、同機構から購入した土地があります。これにつきましても、同機構との契約がございますので、10年間は、地中障害物が出てきたときには請求することができることとなります。

ただ、一部、吹田市と交換をしている土地につきましても、お互い2年という制約をつけておまして、吹田市と交換した土地につきましても、既に摂津市の責任というのはない状況でございます。

ただし、一番東側に残っております3,000平米の中には、同機構から購入した土地、吹田市と交換した土地、それとクリーンセンター跡地の土地が含まれております。摂津市域、同機構と交換した土地も一部ございますので、ここから発現した場合には、あと、たしか2年ぐらいだったと思うんですけども、同機構には請求することができます。

ただ、この土地、まだ摂津市が持っておりまして、具体的な土地利用をしておりませんので、万が一、摂津市がこの土地を売却するとき、この特約といいますのは、補償しないという特約もございますので、その辺も考慮しながら、売買につきましても検討していく必要があるものと考えております。

以上です。

○野口博委員長 松本委員。

○松本暁彦委員 よくわかりました。ありがとうございました。

実際に健都イノベーションパークの一部に事例が発生した際は、それらもしっかりと考慮していただいて、対応していただければと思います。

以上です。

○野口博委員長 ほかにございませんか。そうしたら、以上で質疑を終わります。暫時休憩します。

(午前10時 9分 休憩)

(午前10時10分 再開)

○野口博委員長 再開します。

これから、討論に入ります。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○野口博委員長 討論なしと認め、採決いたします。

議案第37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)

○野口博委員長 全員賛成。よって、本件は、可決すべきものと決定いたしました。

これで本委員会を閉会いたします。

(午前10時11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

野 口 博

駅前等再開発特別委員

松 本 暁 彦