

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

令和3年10月22日

摂津市議会

目 次

駅前等再開発特別委員会

10月22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52号所管分の審査-----	2
補足説明（建設部長）	
質疑（塚本崇委員、松本暁彦委員、三好義治委員、藤浦雅彦委員）	
採決-----	6
閉会の宣告-----	6

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

令和3年10月22日（金）午前10時 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 野口 博 副委員長 藤浦 雅彦 委員 三好 義治
委員 塚本 崇 委員 松本 暁彦

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 福渡 隆
建設部長 武井 義孝 都市計画課参事 岡田 裕昭
連続立体交差推進課長 藤井 芳明

1. 出席した議会事務局職員

事務局次長 大西 健一 同局書記 速水 知沙

1. 審査案件

議案第52号 令和3年度摂津市一般会計補正予算（第8号）所管分

(午前10時 開会)

○野口博委員長 それでは、ただいまから駅前等再開発特別委員会を開会いたします。理事者から挨拶を受けます。

森山市長。

○森山市長 時節柄何かとお忙しいところ、本日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ありがとうございます。

本日は、先日の本会議で当特別委員会に付託されました案件についてご審査を賜りますが、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、藤浦委員を指名します。

暫時休憩します。

(午前10時1分 休憩)

(午前10時2分 再開)

○野口博委員長 再開します。

議案第52号所管分の審査を行います。本件について、補足説明を求めます。

武井建設部長。

○武井建設部長 議案第52号、令和3年度摂津市一般会計補正予算(第8号)のうち、本特別委員会に関係します事項につきまして補足説明をさせていただきます。

今回の補正は、阪急京都線連続立体交差事業において、年度当初の想定以上に用地取得が推進できているため、大阪府と調整した結果、国費の増額が可能と確認できたため、用地取得業務を前倒しで進め、早期の工事完成を目指すものでございます。

まず、歳入でございますが、予算書12ページをお開きください。

上から三つ目の款16府支出金、項3委

託金、目2土木費委託金の補正額3億4,299万1,000円は、事業主体である大阪府の用地取得等の委託業務として本市が受託するものでございます。

続きまして、歳出でございますが、予算書22ページをお開きください。

款7土木費、項4都市計画費、目2街路事業費の補正額は、3億4,810万円でございます。

その内訳としましては、まず区分の2行目、連続立体交差事業負担金ですが、全体事業費の一部を市の負担金として事業主体の大阪府に支出するものでございます。

続いて、1行目の権利購入費、3行目の物件移転等補償費は、用地補償の推進に伴い増額するものでございます。

以上、令和3年度摂津市一般会計補正予算(第8号)の本特別委員会に係る事項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、質疑に入ります。

塚本委員。

○塚本崇委員 ご説明ありがとうございます。予想以上に進んだということで、好ましい状況になっているのかなと思いますが、1点だけ質問させていただければと思います。

23ページ、物件移転等補償費でございますが、3億110万円計上されているかと思いますが、これは何軒分の移転補償費に当たるものかということをお教えいただければと思います。

以上です。

○野口博委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 塚本委員のご質問に答弁申し上げます。

物件移転等補償費3億110万円につきましては、約19軒分の補償額を見込ん

でございます。

以上でございます。

○野口博委員長 塚本委員。

○塚本崇委員 私からは以上でございます。

○野口博委員長 松本委員。

○松本暁彦委員 それでは引き続き質問をさせていただきます。

3億円110万円の補償費は、先ほどの答弁では19軒分ということですが、具体的にはスケジュールへの影響というものほどのようなものかなというのをちょっと教えていただきたいというところと、いろいろと交渉も進めておられる中で、いろいろとまた課題等も見えてきたかなと思うんですけども、そういったものがあるのかなのか、またあるいはどのようなものか、ちょっとその現状についてお聞かせいただきたいと思います。

以上2点です。

○野口博委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 松本委員のご質問に答弁申し上げます。

まず1点目の進捗状況、スケジュールというところでございますけれども、現在、面積ベースで約17%の用地取得の進捗が図られている状況でございます。補正分を進めさせていただくことで、今年度末には約22%の見込みであり、おおむね当初計画どおりのスケジュールで進めることができているものと考えております。

今後も引き続き、令和5年度の工事着手を目指して取り組んでいきたいと考えております。

2点目の課題についてでございますが、当面進めるべきは用地取得でございます。権利者の方々との合意形成において、どのようにご協力いただけるかというの

が課題と考えております。引き続きそれに対しては丁寧な交渉を進めていきたいと考えております。

併せて、先ほど申しましたように令和5年度の工事着手に向けて事業主体でございます大阪府、また阪急電鉄、警察等としっかり協議調整を図って取り組んでまいりたいと考えております。

以上です。

○野口博委員長 松本委員。

○松本暁彦委員 ありがとうございます。今回の補正で今年度末には22%になるというところ、おおむね計画どおりというところを理解いたしました。令和5年度に着手もできるということも理解いたしました。ぜひここは円滑に進めていただきたい事業ということでしっかりとお願いできればと思います。

あと併せて令和5年度以降については工事が着手をされるということで、やはり今でも千里丘駅から踏切の辺りでは朝夕はラッシュが続いているという中で、そのラッシュの時間帯に工事というものがどのように摂津市の交通に対して影響を及ぼすのかというのは、やはりそこは懸念するところでございます。

なので、そこもしっかりと今のうちに少しでも生活に支障のない形で円滑な工事ということ、そろそろ工事着手が見えてきたということで、考えていただければと思います。

私からは以上です。要望とします。

○野口博委員長 三好義治委員。

○三好義治委員 私からちょっと2点。まず、予算の執行の在り方で確認をちょっとしておきたいんですが、府支出金で3億4,299万1,000円、これにつきまして物件移転補償と権利購入費に充当してる

と思うんですが、先ほどの説明で一部市が大阪府に負担金の支払いをしなければならないということです。

この予算の内訳を見ると、特定財源で1,350万円の地方債を組んでるんですが、これが充当されてると思うけども、この支出を見ると連続立体交差事業の負担金が1,500万円になってるんですね。これは府から出た支出金をまた府に対して150万円ほど戻入してるような形に見えるんですが、この予算執行の在り方というのはこれで適切なのかということがまず確認で1点ですね。

それと、今事業の進捗率が22%ぐらいまで進んでいくということをお伺いしたんですが、阪急電鉄の淡路駅周辺で京都線と千里山線が工事をやられてるんですが、昨年、事業を7年間延ばしたということが報告されましたね。

その原因としては用地買収がこの時期になって進んでないということが原因だということをお伺いしました。

その用地買収を進めてる中で進捗率22%で今順調に進んでるというのは理解のある方々のところで用地買収を進めてるからそういう進捗率だと思うんですが、現時点におきましてそれぞれの地権者全員にまずは声をかけてると思うんですが、難色を示してる地権者というのは現在何軒ぐらいあるのか。

それから、地上権の問題で先日もいろいろとご相談させていただいたんですが、一旦立ち退いていただいて、土地を借りてその地上権の中で補償問題が生じてくる、そういうの方々に対する補償ですね。そういったことは現在どういうふうになってるのか、改めてお聞かせいただきたいと思えます。

3点になってしまいました。

○野口博委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 そうしましたら、三好委員のご質問に答弁申し上げます。

まず、1点目の地方債の財源内訳の関係でございますけれども、基本的に毎年度事業費に対して国が55%、大阪府が30%、残りの15%を市が負担という形になってございます。

今回計上させていただいてます二つ目の連続立体交差事業負担金というのが市の負担の金額になってございます。

こちらの負担金のうち、こちらは財政課のほうで調整をされてると思うんですが、90%を地方債という形で組んでおられると考えております。

我々の事業サイドとしましては、権利購入費の3,200万円と物件移転等補償費の3億110万円、合わせまして約3億三千三百何がしに事務費の、2.7%事務費が頂けますので、その事務費の計算をしまして、ここで書いてあります府支出金の3億四千何がしになってございます。

2点目の難色を示されている権利者ということですが、交渉をしに行っても聞いていただけない方や、条件が合わない方、いろいろございますけれども、今調整させていただいてるのがおおむね十数軒程度はいらっしゃるのかなと思っております。丁寧な交渉を進めてますので、話はできる、進めることができますので、引き続き調整のほうはしていきたいと考えております。

3点目の地上権の関係なんですけれども、地上権につきましては土地の借地料が年に6%ございます。それを契約から事業の完了までの期間で13年間か12年間

になる、いくつかパターンがございますけれども、そちらのほうを計算しまして一括で地上権という形でお支払いしております。こちらにつきましては税の特別控除の対象となっていると聞いております。

以上でございます。

○野口博委員長 三好委員。

○三好義治委員 予算の執行については戻入というふうに見える分があるけども、そうではなしに全体が事業費として摂津市が使う分だから、その分の事務経費もその中に入れてるという理解でいいんですね。分かりました。

あと、ちょっと用地買収の件、やっぱり2020年の完成予定のものが2027年まで延長になってるという例があることをちょっと教訓にしながら、鋭意取り組んでいただくよう要望しておきますので、努力は報われると思うけども頑張ってください。

以上です。

○野口博委員長 藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 先ほど買収率がこの補正予算を組むことで22%になるとおっしゃいましたけれども、仮線を移動する側、それからそうでない側と両方あると思うんですけど、当然今仮線を移動する側を中心にやられてるということだと思いますが、これはその仮線を移動する側の比率が22%というふうに理解したらいいですよ。全体でいうともう少し、反対側も買収しないといけません、とりあえずは22%とおっしゃってるのは半分のうちの22%という考え方でいいのかなというふうに思ってるんですよ。ちょっとその確認が一つ。

それから、駅前の仮設広場の設計についても、その辺の進捗も併せてちょっと、仮

線移設に向けた動きで、全体的にどういう感じかなというのをお聞かせください。

それから、令和5年度から仮線移設していただくということで、いよいよこの現場でそういう工事が出てくるというふうに思いますけども、線路をいきなり動かそうと思ったらまだ大分道のりは長いと思うんですけど、この仮線移設の着工というのは線路そのものが令和5年度に動くというイメージなのか、それとも周辺の道路とかいろんなものが先に移設して、手をつけるというのが令和5年度なのか。だから、イメージとしてあと2年ぐらいは線路が動くまでかかりますよという感じなのか、ちょっとその辺、我々はどういうイメージを持ったらいいのか、ちょっと教えていただきたいと思います。

○野口博委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 藤浦委員のご質問に答弁申し上げます。

まず1点目の用地買収の進捗率の22%が片側か全体かということでございますが、基本的には全体のうち22%進んでございます。委員のご質問にあったように仮線側を優先的に進めてはいるんですけども、やはり反対側も買い取りを早期に希望される方もいらっしゃいますので、そちらのほうは用地交渉を進めて契約のほうを進めている状況でございます。

申し上げた22%というのはトータルの全体の面積に対して22%でございます。

2点目の仮設の駅前広場の進捗状況でございますけれども、警察等とも協議を進めて、動線等を検討しております。

併せまして、今後の目先の工事の着手に向けて、各地下埋設物の関係ですね、上下水道やガス、NTT等、地下埋設物の各業

者とも調整を進めてしっかり工事に向けて取り組んでいる状況でございます。

3点目の仮線の実際の工事はいつかということなんですけれども、まずは令和5年度の工事着手ということで、まず一番に着手するのは今の道路を付け替える、現在の道路に仮線が乗ってきますので、その前に道路を移設してやるのが一番初めだと考えています。

駅前広場も当然仮の駅前広場ということで移設がまず令和5年度に出てくるのかなと。それが終わった後に線路のほうを動かす予定ですので、早く令和6年度ぐらいからかなと考えております。

以上です。

○野口博委員長 藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 やっぱりそういう感じになるんですね。何か少しこういう工事の進捗が見える化できるように、例えば買収率メーターみたいなもので市民に対して進捗が示せるようなものがあればと思います。それから先ほど言いましたけど工事の進め方も大分見えてきてところがあると思うんですね。だから道路の移設が令和5年度ぐらいで、線路の実際の移設は令和6年度ぐらいになりますみたいなことがおぼろげながらイメージできるような方法を考えてほしいなというふうに私はちょっと思っています。千里丘駅西地区の開発はそのニュースを出していろいろ進捗を示されてますけども、これも非常に大きな工事ですので、もう少し市民向けにしっかりPRしていただきたいなということで要望しておきます。

以上です。

○野口博委員長 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)

○野口博委員長 再開します。

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、採決します。

議案第52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 野口 博

駅前等再開発特別委員 藤浦 雅彦