

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

令和3年11月12日

摂津市議会

目 次

駅前等再開発特別委員会

11月12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
認定第1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、藤浦雅彦委員）	
採決-----	14
閉会の宣告-----	15

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

令和3年11月12日(金) 午前 9時59分 開会
午前11時 2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 都市計画課長 杉山 剛
連続立体交差推進課長 藤井 芳明 都市計画課参事 岡田 裕昭

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

認定第1号 令和2年度摂津市一般会計歳入歳出決算認定の件所管分

(午前9時59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。

昨日とは打って変わっていいお天気に恵まれました。そんな中、本日は駅前等再開発特別委員会をお持ちいただき、大変ありがとうございます。

本日は、令和2年度決算について、当特別委員会所管分についてのご審査をいただくわけですが、何とぞ慎重審査の上、ご認定いただきますよう、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、三好義治委員を指名します。

暫時休憩します。

(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。

認定第1号所管分の審査を行います。

最初に、補足説明を求めます。

武井建設部長。

○武井建設部長 認定第1号、令和2年度摂津市一般会計歳入歳出決算のうち、建設部が所管しております事項につきまして、目を追って主なものについて補足説明をさせていただきます。

それでは、令和2年度摂津市一般会計歳入歳出決算書をご覧ください。

まず、歳入でございます。

決算書の44ページ、款15国庫支出金、項2国庫補助金、目4土木費国庫補助金のうち、千里丘駅西地区まちづくりに係る社会资本整備総合交付金でございます。

54ページ、款16府支出金、項3委託金、目2土木費委託金のうち、連続立体交差事業調査委託金でございます。

続きまして、歳出でございます。

172ページ、款7土木費、項4都市計画費、目2街路事業費のうち、阪急京都線連続立体交差事業に係る権利購入費や連続立体交差事業負担金などがございます。

174ページ、目5再開発事業費は千里丘駅西地区まちづくり事業に係る調査計画等委託料などがございます。

以上、建設部の所管いたします決算内容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 それでは、質問をさせていただきます。

決算概要のほうから質問させていただきます。まずは128ページ、連続立体交差推進課、阪急京都線連続立体交差事業、まずはこの事業全体の執行率の低さですね。令和2年度における執行率の低さというのをもう一度ご説明いただければと思います。

本年度においては補正予算を組んで執行するほど順調に進んでおられるということですが、令和2年度における執行率の低さについてご説明をお願いいたします。

続きまして、同じく阪急京都線連続立体交差事業の修繕料で約108万円、これの中身についてご説明をお願いいたします。

続きまして、その次、手数料です。約5,800万円支出されておりますけども、これは何の手数料かということについて、内容のご説明をお願いします。

続きまして、連続立体交差事業調査委託

料で約5,000万円執行されておりますけれども、これについても内容のご説明をお願いいたします。

続きまして、130ページです。都市計画課、千里丘駅西地区まちづくり事業の中の手数料518万円ほどの支出に関して内容の説明をお願いいたします。

それから、調査計画等委託料で約2億5,700万円の支出がありますが、その内容のご説明をお願いいたします。

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 それでは、阪急京都線連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

まず1点目の、執行率につきましては、その理由としまして、権利者との用地交渉に時間を要したことにより、物件移転補償費等の用地取得に係る費用の執行が低いためでございます。

全体の事業費の残額のうち、5億1,671万2,000円を今年度に繰り越しております。現時点で執行できており、計画どおり用地取得を進めることができます。

次に2点目の、修繕料の内容につきましてご答弁申し上げます。

修繕料につきましては、用地管理修繕工事として、取得した用地の管理用のネットフェンスやバリケード、防草シートの設置を行ったものでございます。

3点目、手数料の内容につきましては、主に建物補償額算定のための建物調査と不動産鑑定費用でございます。

それぞれ専門業者のほうに委託しており、業務としましては建物の補償調査業務を4件、不動産鑑定評価業務を6件発注し、業務を実施しているものでございます。

4点目の委託料につきましては、その主なものとしましては、仮設の駅前広場と付け替え道路の基本設計、そのほかに公図混乱地域におきまして地図訂正業務と、用地測量、分筆図作成などの不動産表示登記、それから、用地交渉業務などを委託しているものでございます。

以上でございます。

○野口博委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、千里丘駅西地区まちづくり事業に関するご質問にお答えいたします。

まず、手数料の内容についてですが、こちらのほうは事業の施工区域内に11か所の標準画地を設定し、更地として鑑定評価するもので、不動産鑑定士3者による鑑定評価業務を行ったものでございます。

次に、調査計画等委託料の内容についてですが、こちらにつきましては、地権者交渉等事業推進支援業務、建物等調査業務、測量及び公共施設等設計業務、建築物基本設計及び地盤調査業務、事業計画作成等業務、これら五つの業務を行ったものでございまして、それぞれの委託料などにつきましては、事務報告書223ページに記載のとおりでございます。

以上でございます。

○野口博委員長 塚本委員。

○塚本崇委員 ありがとうございます。

1番目の、執行率の低さについては理解いたしました。

これからは事業の山場を迎えると思いますので、ぜひ、引き続き、執行をお願いいたします。要望とします。

修繕料です。用地管理用のフェンス等についてということですが、修繕料だけだとこの中身というのはなかなか見えてこないもので、あえて質問させていただきま

した。これも中身は理解いたしましたので、ありがとうございます。

手数料です。建物調査4件、不動産鑑定評価6件ということで、こちらについても理解をいたしました。ありがとうございます。

そして、連続立体交差事業調査委託料に関しましてですが、こちら、多岐にわたるわけですが、この約5,000万円の支出に関して、その算定の基準というものがありませんらご説明をお願いいたします。

続きまして、千里丘駅西地区まちづくり事業の手数料についてですが、こちらにも鑑定評価を行っていただいたということで、内容を理解いたしました。

それから、こちらの調査計画等委託料についても、同じように何か算定の基準があるのかどうかについてご説明をお願いいたします。

以上2点、お願いいたします。

○野口博委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 それでは、阪急京都線連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

委託料の算出根拠につきましては、国の積算基準に基づき業務価格のほうを積算し、その後、基本的には入札により価格のほうを決定しております。

業務の特殊性により随意契約を行う場合でも、国の基準に基づく積算により価格を算出し、見積額を精査した上で契約のほうを行っております。

以上でございます。

○野口博委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、千里丘駅西地区まちづくり事業に関するご質問にお答えします。

業務委託の設計・積算につきましては、基本的には、国の定める積算基準に基づき積算しております。

積算基準にない内容のものについては見積書を徴収しております。

基準書を例示いたしますと、設計業務等積算基準書、下水道用設計標準歩掛表、設計監理業務委託料算定基準、用地調査等業務費積算基準などにより積算しております。

以上でございます。

○野口博委員長 塚本委員。

○塚本崇委員 ありがとうございます。積算の基準があるということで、標準価格での執行がされているというふうに理解をいたしました。

特に千里丘駅西地区まちづくり事業ですけれども、多くの商店の方がお店を営まれていて、その中で今後、権利返還によって移転されて、また、竣工後に戻ってこられるのかという不安とか、どこに入れるのかとか、店舗の家賃が跳ね上がって支払えるのかという不安の声を、いろんな商店の方から聞きますので、また、今後もこの事業については、引き続き商店の方々の意見を吸い上げながら順調に進めていけたらと思っております。

私からは以上です。

○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。

まず、決算概要の128ページのところで、先ほど、物件移転等補償費などについてのやり取りがございましたけれども、その阪急京都線連続立体交差事業の完成というのは本市の交通渋滞を解消して、さらにまちの発展に寄与するもので、できる限り早期に実現することが望ましいものと認

識をしております。

その上で令和2年度の進捗率について、そしてその影響というのがどのようなものか、ちょっとお聞かせいただきたいなと思います。

続きまして、同じく阪急京都線連続立体交差事業の、連続立体交差事業調査委託料の中で仮設駅前広場設計という文言がございましたけれども、令和2年度は仮設駅前広場の基本設計を進められたものと認識をしておりますけれども、どう進められたのか、お聞かせください。

続いて、千里丘駅西地区まちづくり事業のところですが、決算概要の130ページ、調査計画等委託料の中で、今回、令和2年度は事業計画をしっかりと策定されてきたものと理解をしております。

この事業計画書策定に当たりコンセプトがどのように反映されているのか、お聞かせいただきたいと思っております。

続きまして、4点目ですね。事業計画策定に当たり、これから権利変換計画もされていくことですが、令和2年度での地権者とのやり取り、その状況についてお聞かせいただきたいと思っております。

最後ですね。令和2年度は事業協力者が選定をされております。この事業協力者選定についてどのようにされたのか、お聞かせください。

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 それでは、阪急京都線連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

まず、1点目の進捗とその影響についてです。

令和2年度末での用地取得の進捗状況としましては、面積ベースで10%弱でござ

いました。ただ、現時点では約17%まで上がっております。第3回定例会の補正予算に計上したものを含めると、今年度末には22%程度まで進捗できると見込んでおります。

令和5年度の工事着手に向けては、おおむね計画どおりの進捗であると考えております。

2点目の仮設駅前広場の具体的な検討の状況につきましては、まず大阪府警本部との協議を踏まえて線形等を決定しております。

現在のバス、タクシー、身体障害者用の乗降スペース等の機能は維持した上で、張り出してくる仮設の駅舎に合わせ、全体面積を若干縮小し、コミュニティプラザ側に移動させる形で検討してございます。

今年度は詳細設計のほうを進めていまして、今後、バス会社やタクシー会社等のほかの関係機関にもヒアリングを予定しており、最終形状を決めていきたいと考えています。

以上でございます。

○野口博委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、千里丘駅西地区まちづくり事業についてのご質問にお答えします。

まず、事業計画書につきましては、「つながわ、広げるわ、育むわ～人をつなぎ賑わいを広げまちを育てる～」をまちづくりのコンセプトに、事業協力者のノウハウを活用し、来訪者が滞在、交流するシンボルロードや屋上庭園といった、本市の顔となり、駅前にふさわしい施設となるよう、その規模や機能について検討し、事業計画書を作成いたしました。

シンボルロードとして、駅前広場から大阪高槻京都線へつながる道路を整備いた

しますが、道路境界から建築物をセットバックすることにより、歩道と一体となったにぎわいを創出できるような空間を整備する計画としております。

次に、地権者対応についてですが、令和2年度は、関係権利者の方々と個別に面談をさせていただき、事業概要の説明と土地建物の調査への協力依頼を行いました。

関係権利者の方々にご協力いただき、建物等の調査を行い、従前資産の評価をいたしました。その内容につきましても、個別面談により説明させていただきました。

次に、事業協力者の選定についてですが、令和2年3月9日から6月1日までの期間で事業協力者を募集しまして、共同企業体4者から事業企画提案書が提出されました。

提案書につきまして、一次審査として書類審査を、最終審査としてプレゼンテーション審査を行い、事業協力者選定委員会において総合評価点が最も高い最優秀提案者を選定いただき、大和ハウス工業株式会社を代表構成員とする共同企業体を事業協力者として決定いたしました。

提案内容には健都をはじめとする周辺地域との連携やにぎわいを市全体に広げるといったことが盛り込まれ、優れた提案であったと思っております。

以上でございます。

○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。

2回目は要望と一部質問をさせていただきます。

まず、1点目の進捗率というところですが、令和2年度10%、現在は17%、今年度末には22%と、令和2年度の取り組みが着実に今につながったものかなというところは認識をいたしております。

しっかりと積み重ねで今に至っているのかなというところで評価できるものと考えております。

その上で、ようやく令和5年度に工事着手が見えてきたというところで、今後さらに工事を具体的に検討されると思います。これは要望とするところですが、やはり工事については市民生活に影響を及ぼすものでございます。今までしっかりとやってきた中で、工事においても同様に丁寧に対応し、市民生活への影響をいかに小さくするかというのが大きな焦点になるのかなと考えております。

当然、交渉が終わったところから段階的に、工事の順番等の計画をされていくのかなと思いますけども、その市民生活への影響をいかに少なくするかという点はしっかりと考えて進めていただきたいなと思います。

そして、併せて、当然、地権者への対応も今後どんどん負担がふえると思いますけども、しっかりとやっていただきたいなと思います。

1点目は要望とさせていただきます。

続きまして、2番目の仮設駅前広場の設計についてというところで、現状から少し規模を縮小して、コミプラ側に移動させるということは認識をいたしました。今後、タクシー会社等々といろいろと調整をしていくというところです。

ちょうど駅前のところで仮設の駐輪場もつくられております。いろいろとそういった自転車関連のニーズというのもこの一帯は多いのかなと思います。

令和2年度で基本設計をされておりますけど、そういったところもやはり市民生活への影響という点でもしっかりと取り組み、考えていただきたいなというところ

を要望いたします。

また、従来から言っておりますけど、やはり仮設駅前広場や駅前周辺というところは非常にまちづくりの重要な拠点となり得るところなので、にぎわいづくりの創出という面でも、そこはぜひしっかりと考えて進めていただきたいなど。大阪府とも阪急電鉄株式会社とも連携して取り組んでいくように、この点も要望とさせていただきます。

続きまして、千里丘駅西地区まちづくり事業です。シンボルロードをつくり、にぎわいをつくるために歩道と一体としたものにしようと、いろいろと計画されているというところは認識をいたしました。

やはりそのコンセプトが非常に重要になってくるというところ、まちづくりの中でハード面をそろえるには、まずコンセプトがあって、そこからしっかりと築き上げていくということが大事になってくるかなと思います。

それと、併せてソフト面も考えていかなければならない。ハードが出来上がってからソフトという考えは当然ないと思います。

それで、令和2年度、ソフト面についてどのように議論されてきたのか、その点をお聞かせいただきたいと思います。

続きまして、地権者の対応について、個別にいろいろと対応しているというところを認識いたしました。

千里丘駅西地区はこれまで、課題があるという中で進められてきておりますけども、地権者対応についての令和2年度における課題等があったのか、そしてまた、その対応は適切にされてきたのか、その点をどう考えているのかをお聞かせいただきたいと思います。

続きまして、5番目の事業協力者についてですけども、健都も含めて提案をされた中で最優秀な共同企業体を選定されたということで、その点は理解をいたします。しかしながら、令和3年度ですけども、守秘義務違反として1者が排除されたという事案が発生をいたしました。

ちょっとこの経緯と、また、その計画への影響、そして再発防止について、答えられる範囲で結構ですので教えていただきたいと思います。

以上です。

○野口博委員長 では、杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、松本委員の2回目のご質問にお答えします。

まず、ソフト面の議論というところですが、子育て世代を中心に幅広い世代の方々にご来訪いただき、にぎわいを創出できる施設誘致ができるよう、商業業務施設のゾーニングを検討してまいりました。

また、多くの来訪者が滞在、交流できるよう、屋上庭園の活用についても検討いたしました。

本事業の目的の一つでありますにぎわいの創出に向けましては、千里丘駅西地区のまちびらきに合わせて、千里丘駅東地区にあるフォルテ摂津などとも連携したエリアマネジメントが重要であると考えております。

今後、千里丘駅周辺地域のにぎわい創出につながるよう、エリアマネジメント組織の検討を進めてまいりたいと考えております。

次に、地権者対応での課題というところですが、これまでに関係権利者の方々と個別に面談させていただいている中で様々なご意見・ご要望をお聞きしてお

ります。

その主なものとしましては、移転先の紹介や移転の時期、新型コロナウイルス感染症の営業への影響についてのご意見・ご要望をお聞きしております。

こうしたご意見・ご要望に関しましては、全てに答えることというのはなかなか難しいと考えておりますが、これらを踏まえまして、可能な限り対応していくことが必要であり、課題と考えております。

今後ともご理解、ご協力いただけるよう、丁寧に対応してまいりたいと考えております。

次に、守秘義務違反についてでございますが、こちらの内容につきましては、個人情報に関わる内容がありますことから、詳細につきましては答弁を差し控えさせていただきますようお願いいたします。

再発防止としまして、構成員変更後には、事業協力者から再発防止を徹底する旨の文書の提出がありまして、本市からは、事業協力者だけではなく、千里丘駅西地区再開発事業に係る業務委託の受託者に対しましても守秘義務の徹底と、事業関係者に対し誤解を与えるような言動は厳に慎むよう、文書により指示を行いました。

なお、構成員の変更による事業進捗への影響はなく、予定どおり進んでいるものと考えております。

以上でございます。

○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。

それでは、要望とさせていただきます。

まず、ソフト面のところで子育て支援、そして屋上庭園、にぎわいの創出についてというところを取り組んで、そして、千里丘駅の東側のほうも含めてのエリアマネ

ジメントというものを考えているというご答弁だったと思います。

エリアマネジメントは、千里丘駅周辺の一体的なにぎわい創出において一つのキーとなるようなものかなということは認識をしております。その点はぜひ進めさせていただきたいと考えております。

あと、少し設計等についても要望ですが、屋上庭園でいわゆるイベント開催等も計画をされていると思います。そういった中で、屋上庭園というのはやはり雨天時イベントがちょっとできなくなることも考えられますので、雨天時の対応ができる一定のフリースペースというのにも必要なかなと。

例えば、ガンバ大阪とのコラボで展示品を飾ることができる空間ということ、屋上庭園と連携することでさらににぎわいの創出、あるいはイベント実施の柔軟性も確保していくのかなと。これはやはりソフトのことを考えて、人を中心に、イベントを中心にしたハードづくりというのをぜひ今後考えていただきたいなど。そして、健都との連携も含めて考えていただきたいと思います。

そして、これは基本設計の要望なのですが、施設建築物の1階平面図という図面名称3番ですか、この基本計画のところですね、ここの右下、ロータリーの南側に位置する、車道に突き出た一部分ですけども、この歩道空間ですけども、これって実は以前からも言っていますけども、歩行者が駅側へ行く際にここから渡るのではないかなというのをちょっと予想しております。

ここにちょっと横断歩道が必要ではないのかなと。以前からの説明で、2階の渡り廊下部分へ歩行者を集めたいという意

図があるということは認識をしておりますけれども、しかしながら、歩行者は朝の通勤などで少しでも短い動線で駅舎へ行こうとすると考えられます。

そこで、繰り返しになりますけれども、この突き出た部分から渡るということが頻繁に出てくると十分予想されるということ踏まえてですね、交通安全の観点からも、利便性向上からも、この部分に横断歩道を設けるということはぜひ検討していただきたいなと思います。これは要望とさせていただきます。

そして次に、地権者等への対応についてということで、可能な限り丁寧に対応していきたいということでの答弁でございました。

まちづくりと同時に併せて、今いる方々に少しでも丁寧に、それは阪急京都線連続立体交差事業も一緒ですけども、今いる方々により丁寧に对应していただき、よりよい形で地権者との合意を経て、よりよいまちづくりができればと思いますので、その点はしっかりとよろしく願いをいたします。

次に、最後の守秘義務違反のところ、個人情報があるということで詳細は答えられないということでしたけども、再発防止についてはしっかりとしていき、そして計画自体には大きく影響はないということは認識をいたしました。

本来であれば、これは、再発防止というよりも、そもそもこの事態を防ぐということが本当は望ましいところであったと思います。今後は、やはりそういったことがないように、再発防止が徹底されるとともに、ほかのところでもしっかりとこの教訓を生かしていただきたいなと。これから様々大きな事業がある中でそういった事

例が再び発生することがないように、ほかの事業においても、そこはしっかりと建設部全体としても考えていただきたいなというところは強く要望いたします。

計画全体には影響がないということは安心をいたしました。

再発防止については、その地域、あるいは市民にとっては本当にちゃんとできているのかという疑問がやっぱり生じてしまうことなので、そこはしっかりと対応していただきたいと思います。要望とさせていただきます。

以上です。

○野口博委員長 どういう再発防止を講じたのかという点で。

では、杉山課長。

○杉山都市計画課長 再発防止の対策というところですけども、先ほど答弁申し上げましたとおり、文書によりこちらから指示を出してございまして、各事業協力者からも、再発防止を徹底するという内容の文書を頂いているというところで、再発防止について行っている対策は以上でございます。

○野口博委員長 暫時休憩します。

(午前10時36分 休憩)

(午前10時37分 再開)

○野口博委員長 では再開します。

それでは、藤浦委員、どうぞ。

○藤浦雅彦委員 今いろいろな質問も出ましたので、ちょっと総括的な面で質問します。現在は、健都の内容が所管から外れまして、阪急京都線連続立体交差事業と、それから千里丘駅西地区の再開が、摂津市の言わばメインのまちづくりとして当委員会ですべて所管しています。

この二つとも事業決定がなされて、そして今、順調に粛々と進められているという

ふうにも私も認識をしております、その中でどちらも今は地権交渉の真ただ中ということで、それぞれお答えできないことが非常に多いということだと思います。

ただ、そんな中でやっぱり大事なのは、その権利者に本当に寄り添うように対応していただきたいということです。最大限に配慮して対応していただきたい、これからもやっていただきたいということをまず、これは要望しておきたいと思いますので、お願いいたします。

その上に立ってですね、この令和2年度というのはシティプロモーション元年というふうに言われまして、そして、これは市を代表する事業ですから、それなりにPRがありました。記憶していますけども、電車の中吊り広告を出したり、千里丘駅の中にもこのチラシが貼ってあったりしました。

ちょっとそれぞれ千里丘駅西地区の開発では、シティプロモーションの意味からどういうPRをされたのか。同じく阪急京都線連続立体交差事業につきましても、シティプロモーションの面からどういうアプローチがなされたかということについて、1回目にお聞きしたいと思います。

○野口博委員長 そうしたら、杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、藤浦委員のご質問にお答えします。

シティプロモーションとして情報の発信ということでございますが、これまで本市のホームページに再開発事業の紹介動画ですとか都市計画決定、そういった内容について公開してきておりまして、今年度になりますけども、新たにPR動画を作成いたしまして、令和3年8月16日から9月12日までの間で、JR大阪駅とJR新大阪駅のデジタルサイネージで放映をい

たしております。あと、また、委員も先ほどお示しいただきましたが、SDGsポスターの掲載は阪急電鉄及び阪神電車で運行しているSDGsトレインにポスターが掲載されました。

このほか、本事業については新聞ですとか情報誌にも掲載されてきておりまして、PR動画につきましては、今後も機会を捉えて新たに作成して公開してまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○野口博委員長 では、藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 それでは、阪急京都線連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

事業のPR、シティプロモーションPRにつきましては、事業主体である大阪府と共に、連続立体交差事業協議会などを通じて効果的なPR手法を検討しており、これまでパンフレット等の作成のほうをしております。

また、令和2年度では大阪府と協力して市オリジナルのPR動画を作成し、連続立体交差事業の目的と効果を分かりやすく説明し、阪急京都線連続立体交差事業の取り組みを市ホームページでも紹介をさせていただいております。

また、市役所、コミュニティプラザのデジタルサイネージにもそちらの動画を掲載しております。

併せて大阪府においても、ツイッター等のSNSによるPR動画を摂津市内で撮影して、取り組みをPRしている状況でございます。

以上でございます。

○野口博委員長 藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 実務をやりながらの対応ということだと思いますけども、このシ

ティプロモーションの面もしっかり意識をしていただいて、なおかつ実務もしっかりと進めていただくと。これはお願いしておきたいと思います。

その上でですね、まず、千里丘駅西地区につきまして、先ほど、エリアマネジメントの構築を考えているということでございました。千里丘駅東地区については、連絡通路とかロータリーとか、この機にぜひリニューアルすべきだというふうに私も考えています。バリアフリー上問題のあるところもたくさんありますから、その改善も含めてすべきだというふうに思っているのですが、これが、ちょっとこの間やり取りをしていますと、千里丘駅西地区が全部完成してから千里丘駅東地区のことについては考えていくというエリアマネジメントになっているようなことをおっしゃっていたのですが、私は、そうではなくて、同時にすべきだと。千里丘駅西地区が完成するときには千里丘駅東地区のリニューアルも一緒に完成させて同時にオープンというイメージを持っているのですけど、この辺のことをどうお考えかお聞かせください。

それから、共有部分だけではなくて、テナントについて、フォルテ摂津の中もだんだんシャッターを下ろしている店がふえてきたり、また、店舗が単一化してきたり、奥が空いたままとかですね、そういう活性化の面で問題があると思っています。

今、地下に大きなスーパーが入っていますが、このスーパーもずっとおられるかどうかはわからないと思っています。こういう面も踏まえて、千里丘駅周辺には商店街がありますから、その商店街の人もこのエリアマネジメントの中に入ってもらうですね、駅のどちら側も同時にしっかり考

えていくというイメージを私は持っていますが、こういうことについてどうかお聞きします。

それからもう一つは、エリアマネジメントよりももうちょっと大きな話で、この地域全体の活性化というのはやっぱり考えていく会議体みたいなものが必要だと思っています。

千里丘駅西地区だけでなく、もっと大きな範囲で、ある意味では吹田市も入るかもしれない、ひよっとしたら健都も入るかもしれない、そういうエリアの中でこの千里丘全体を活性化していこうという、まちづくり協議会のようなものです。

そして、千里丘駅西地区は、健都の一部だという考え方で、これは健都の東の端という位置づけもできると思いますし、それはまちづくり協議会でいろいろ議論して、面白いアイデアをどんどん取り入れて、この千里丘駅西地区を核として千里丘全体を活性化させ、また、摂津市全体が活性化していくようなことを考えるべきだというふうに思っています。これは大きな話になってしまいますけど、担当課としてはどんなイメージを持っておられるかということ、ちょっと先の話になりますがお聞きしたいと思います。

もう一つ、阪急京都線連続立体交差事業は令和15年度末完成ということで、まだ先が長いですが、今までの議論の中では、例えば高架下の利用なんかどうやっていくのか。まだちょっと早いとおっしゃっていましたが、ここは周辺の地域全体の活性化という面では、同じようにまちづくり協議会を立ち上げながら、この摂津市駅を中心としたにぎわいをつくっていくということも当然必要だと思っています。

一つの例としては、阪急宝塚線の高架化

に際しまして、関連する駅ごとにまちづくり協議会を豊中市が組織をして、そして、豊中市は商店街なんかもありますから、商店街も含めてまちづくりをやっていったという、長期的な取り組みでした。

私もその協議会に参加させていただいて、いろんなところを見学に行ったり、いろんな人を講師に招いて勉強会をしたりしました。そして会員たち自身の思いが膨らんでいくというか、思想が膨らんでいくようなことをどんどん取り組んで、さらにいろんな意見を出し合っているというふうなことをされていまして。こういう取り組みも大事だなというふうに思います。

ちょっと似たようなところで、正雀駅前まちづくりにおいて、こういう集まりをずっとされていますけども、そういう経験もノウハウも多分あるのだらうと思いますので、そういうことも含めてちょっと考えを、どんなイメージを持っているのか教えてください。

それからもう一つ、6月30日に資料を頂きまして、タワーマンションの設計図を頂きましたけども、タワーマンションの中心部分に立体駐車場が設計されています。筒状になって住居があるので、立体駐車場みたいに騒音の出るものが中心にあったら、音と振動が住居側に来ると瞬間に思いました。こういう作りが今は多いのか、ちょっとこれは質問としてついでに聞いておきたいと思います。

以上です。

○野口博委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、藤浦委員の2回目のご質問にお答えします。

千里丘駅西地区のまちづくりにつきまして、私は、施設建築物とか駅前広場、こういったハード整備が完了すれば目的は

達成されるというふうには考えておりませんので、まちびらき後の取り組みが非常に重要であると考えております。

委員がご指摘の、一体的なりリニューアルというところですけども、今回の整備で自由通路が千里丘駅に接続されることになりますので、そちらからフォルテ摂津までつながる通路を一体的にリニューアルできないかということで検討を進めております。

あと、フォルテ摂津のほうの空き店舗があるというところなんですけども、千里丘駅西地区の商業業務施設の運営に関しましては一体運営というものを考えておるんですけども、千里丘駅東地区のフォルテ摂津の部分につきましては、区分所有でお持ちになられている方がおられると思いますので、そういった方も一緒に取り組むことができるかということについては今後の検討課題かなというふうに考えております。

それから、まちづくり協議会についてですけども、先ほども答弁申し上げましたとおり、エリアマネジメントの組織を今後検討していくわけですけども、千里丘駅西地区と、あと、フォルテ摂津のある千里丘駅東地区、ここだけに限った組織とするのかどうか、もう少し広げることはできないか、こういったことに関しましてもこれから検討していこうというふうに考えております。

以上でございます。

○野口博委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 それでは、阪急京都線連続立体交差事業に関してですけれども、連続立体交差事業自体の効果としまして、踏切解消だけではなく高架化によって、まちの一体化というところが効

果としては必ずあると思っております。そういったまちづくりというのが重要な課題であるという認識はしております。

ただ、連続立体交差事業と言いましたら、当然、最終的に高架下にどのような施設が入るか、高架下の利用に合わせてこの周辺の開発を考えるというところになりますので、高架下の検討というのがちょっと今はやっぱり早いのかなと。

ただ、ご指摘がありましたまちづくり協議会というのは、今もちょっと考えてはいるんですけども、どのタイミングで考えていくのか他市の事例ですとかを参考にしながら検討していきたいと思っております。

他市の事例を参考にしますと、高架の本体工事ができるようなタイミングで協議会等の検討部会みたいな形をつくって検討していく。併せて周辺も踏まえて考えていくというところで、スケジュール的にはもうちょっと先かなとは思いますが、非常に重要な課題と認識しておりますので、引き続き検討のほうはしていきたいと思っております。

○野口博委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、住宅用の駐車場についてのご質問にお答えいたします。

住宅棟の中央に住宅用駐車場であるタワーパーキングを配置する計画となっておりますけども、タワーパーキングの周囲を、厚さ約90センチメートルのコンクリートの耐震壁で囲う構造になっておりますので、これによりまして住戸側への騒音・振動の伝播を抑制するという構造になっております。

以上でございます。

○野口博委員長 部長のほうからちょっと、今、受け止めている範囲でご意見を言

ってください。

武井部長。

○武井建設部長 藤浦委員からのご質問の中で、まずは阪急京都線連続立体交差事業のほうのまちづくり、駅周辺のにぎわいについて、今、担当課長からも答弁がありましたように、我々も今回の阪急京都線連続立体交差事業を起爆剤として、その周辺の活用というのは非常に大事なことであると考えております。鉄道を高架化することだけでなく、その周辺のまちづくりをするというのが大きな目的の一つだと思っております。今、説明しましたように、まだもう少し時間がかかりますが、高架下の活用は絶対必要になりますし、そういう時期に合わせてまちづくりをうまく、地域の皆様と一緒に検討していきたい。

そのためにも、今、周辺での他事例であったり、それから、正雀であった事例等もう一度検証しまして、どういうやり方がいいかというのを考えていきたいと思っております。

それから千里丘駅西地区のほうも、今、答弁しましたように、これも本当に摂津市の北部の大きな核だと思っております。

ご存じのとおり、千里丘駅西地区は吹田市、それから万博記念公園の周辺とすぐくリンクしているところもありますので、一体となってどういうにぎわい、活性化をしていくか、そこは本当に点から広がる面の起爆剤になっていくかと思っております。これにつきましても、周りのいろんなにぎわい資源を活用する中でもっともっと広げていくためにはどういう形でどうしたらいいかというのを考えていきたいと思っておりますので、また今後ともご指導いただけたらと思っております。

また、適宜その時期に合わせてご報告さ

せていただきたいと思います。よろしくお願ひします。

○野口博委員長 では、藤浦委員。

○藤浦雅彦委員 私はやっぱり一番心配しているのは、テナントの計画が失敗しないかということなんです。失敗例はいっぱいあるんですね。再開発したけども、結局テナントが入っていない状態になってしまっているところが結構問題視されています。

やっぱり小売業がどんどん衰退するという時代になっていますから、クリニックと学習塾ばかりになって、一般店舗のテナントがなかなか入ってこない。

だから、そんな流れを踏まえて、にぎわいを創出できるテナントを持ってこようと思ったら、ほんまによく練っていかないと難しいなというふうに思っています。直観としてそう思っていますので、その辺もよく考慮いただいて、本当に失敗しないテナントを進めていただきたいと。

併せて、先ほど言いました千里丘駅の東地区も、テナントに入っている方がだんだん活気がなくなっているとおっしゃっています。商店街も活気がなくなって非常に残念だなと思いますので、そういう意味では、千里丘駅を隔てた両側を同じようにならして、まずテナント関係を考えていっていただきたいなというのが一つです。

それから、全体としてこのまちづくりを担っていくまちづくり協議会につきましても、市の担当者が中心になるのではなく、これはぜひともそういう協議会が中心となって、市役所はうまいこと裏方に回って、自主運営ができるようなそういう組織として進めていっていただきたいなと。

それから、うまくいっているところはそういうふうに市役所の人と事務局とか裏

方に回って協議会が自主的にやっているのが非常に多いので、ぜひともここはうまく組み立てていただいて、より活性化して摂津市が大きく発展する一つの起爆剤になっていくようなまちづくり協議会をイメージしていただきたいなと思います。

これはですね、ちょっと所管が違いますけど、鳥飼まちづくりグランドデザインでも同じことが私は言えると思うんです。同じようにやっぱりもっともって住民が主体になってこの発想ができる、そういう協議会的なものでやっていくことでいろいろな面白い発想が出てくると思うので、これは本市のシティプロモーションだというぐらいの思いでお互いにイメージを合わせながらやっていきたいと思っていますので、よろしくお願ひしたいと思っています。

それから、タワーマンションの件は、90センチメートルのコンクリートで囲まれたら大丈夫ですわ。納得しました。

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59分 休憩)

(午前11時 1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、採決いたします。

認定第1号所管分について、認定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、本件は認定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11時2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 三好 義治