

摂津市議会

駅前等再開発特別委員会記録

令和5年3月16日

摂津市議会

目 次

駅前等再開発特別委員会

3月16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1号所管分及び議案第9号所管分の審査-----	2
補足説明（建設部長）	
質疑（野口博委員、松本暁彦委員、三好義治委員、南野直司委員）	
採決-----	25
閉会の宣告-----	25

駅前等再開発特別委員会記録

1. 会議日時

令和5年3月16日(木) 午前9時58分 開会
午後0時 4分 閉会

1. 場所

第二委員会室

1. 出席委員

委員長 塚本 崇 副委員長 南野 直司 委員 野口 博
委員 三好 義治 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 同部次長 松倉 昌明 都市計画課長 杉山 剛
連続立体交差推進課長 藤井 芳明 同課参事 大谷 祐介

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 米山 大輝

1. 審査案件

議案第1号 令和5年度摂津市一般会計予算所管分
議案第9号 令和4年度摂津市一般会計補正予算(第9号)所管分

(午前9時58分 開会)

○塚本崇委員長 ただいまより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。

先日来の代表質問、各委員会に引き続き、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5年度一般会計予算所管分についてほか1件について、ご審査を賜ります。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いたします。

一旦退席させていただきます。

○塚本崇委員長 挨拶が終わりました。

本日の委員会記録署名委員は、野口委員を指名いたします。

審査の順序につきましては、お手元に配付しております案のとおり行うことに異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○塚本崇委員長 異議なしと認め、そのように決定いたします。

暫時休憩いたします。

(午前 9時59分 休憩)

(午前10時 再開)

○塚本崇委員長 再開いたします。

議案第1号所管分及び第9号所管分の審査を行います。

本2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1号、令和5年度摂津市一般会計予算のうち、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。

まず、歳入でございます。

予算書の40ページ、款15国庫支出金、

項2国庫補助金、目5土木費国庫補助金のうち、千里丘駅西地区再開発事業に係る社会資本整備総合交付金でございます。

50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及び千里丘駅西地区再開発事業に係る電線共同溝整備委託金でございます。

58ページ、款20諸収入、項4雑入、目2雑入のうち、千里丘駅西地区再開発事業に係る府営住宅使用料でございます。

続きまして、歳出でございます。

156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付替道路工事や権利購入費、物件移転等補償費などがございます。

158ページ、目5再開発事業費は、千里丘駅西地区再開発事業に係る電線共同溝整備委託料や再開発関連工事委託補償費などがございます。

以上、建設部の所管いたします予算の内容の補足説明とさせていただきます。

続きまして、議案第9号、令和4年度一般会計補正予算(第9号)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。

まず、歳入でございます。

補正予算書の16ページ、款15国庫支出金、項2国庫補助金、目5土木費国庫補助金のうち、千里丘駅西地区再開発事業に係る社会資本整備総合交付金を、国からの内示に合わせ補正するものでございます。

20ページ、款16府支出金、項3委託金、目2土木費委託金は、道路占用者の移転に係る補償費の負担を大阪府に変更したことから、連続立体交差事業調査委託金

を補正するものでございます。

次に、歳出でございます。

50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報償金などの年度末見込み額を補正するものでございます。

また、道路占用者の移転に係る補償費の負担を大阪府に変更したことから、支障物移転等補償費を補正するものでございます。

目5再開発事業費は、千里丘駅西地区再開発事業に係る再開発関連工事などの年度末見込み額を補正するものでございます。

以上、建設部の所管いたします補正予算の補足説明とさせていただきます。

○塚本崇委員長 以上、説明が終わり、質疑に入ります。

野口委員。

○野口博委員 最初に質問させていただきます。

阪急京都線連続立体交差事業については、令和15年を完成年度に指定、いろいろな事業到達を踏まえながら、新しい年度は取り組もうとしております。千里丘駅西地区再開発事業についても、この5月末には解体期限を迎えるので、それぞれの到達状況に応じていろいろな課題があるかと思えます。その取組状況を聞きながら、いろいろ確認も含めて質問します。

最初に、阪急京都線連続立体交差事業です。

予算概要90ページに、阪急京都線連続立体交差事業の予算として約30億円が計上されています。最近出されたニュース第2号を見ながら説明いただきたい。事業スケジュール予定表がありますけれども、例えば2月末時点で用地買収率が47%

の数字も入っています。これを活用しながら、今の進捗状況について教えていただきたい。

実際これから仮設道路とか、仮設駅前広場とか、いろんな工事が動いていく関係で、それぞれ説明会をやられております。その説明会、周辺の方々に説明を進めていくことについて、どう取組されているのか、二つ目をお聞かせください。

それと、いつもお聞きしますけども、事業費全体に対する消化率、全事業費、国、大阪府、摂津市も含めて437億円の総工事費に対し、摂津市の負担分は65億円です。それぞれ全体の工事の消化率と、摂津市の65億円の負担分について、消化率なども教えていただきたい。

次に、千里丘駅西地区再開発事業です。

先般頂いたまちづくりニュース13号を見ながらお聞きしたい。歴史的には令和元年の11月に都市計画案決定が縦覧されて、翌年の令和2年1月25日に決定がなされました。都市計画案についての意見書が、102件出されまして、この取組が始まったわけです。

合わせて100名を超える地元権利者の皆さんがいらっしゃいます。行政が作ったこの計画に対して、この後の生活が成り立つような対策をきちっと行うべきです。同時に、摂津市の負担も約40億円、大阪府約40億円、国の負担分もありますけども、たくさんのお金が投入されようとしています。やっぱり地元権利者の皆さんの今後の生活プラス、多くの方々のご意見を頂いて物事を進めるべきだと、これまで申し上げてきました。

そんな中で、権利変換計画が決定を受け、地区外に転出する方、残る方、権利変換によってタワーマンションに部屋を構える

方がいます。地元の土地所有者などが持っている権利については、権利変換が一応まとまって、1月24日付で転出者の補償金も、支払われるところまで来ました。

そういう中でまずお聞きしたいのは、このような到達を踏まえ、令和5年度の事業内容について少し分かりやすく説明いただきたい。

これから5月末まで土地明渡し作業が始まってきます。もう3月末を迎えようとしていますので、あと2か月ぐらいになります。土地所有者31名、借地権者15人、借家権者60人、こういう方々がどんな状況になっているのかを、分かりやすく説明をいただきたい。

その中で、開発計画の大きな役割を占める再開発審査会の開催状況等、言える中身で結構ですから、どういう審査を行ってきたのか、権利変換計画に対しての意見書は1件だと聞いております。その辺の審査会の状況などを併せて教えてください。

特定建設業者の選定作業が始まっております。その辺の取組状況も併せてお示しください。

今回の当初予算で、仮設店舗借上げ料8,500万円近くの予算が計上されています。この間、解体作業を部分的に行って、あるお宅においてはもう部屋を片付けて、転出されている現場の状況もあります。また周辺の店舗ももう閉めておられ、代替の店舗をどうしようかとの話も漏れ聞こえてきます。初めて仮設店舗の借上げ料が計上されました。その辺の予算の内訳、中身について教えていただきたい。

それと、予算的な消化率、これもお示しください。

前回、10月の決算審査に係る委員会でもお尋ねしました。なかなか動きは少ない

かも知れません。周辺には中小規模の商店があります。約8,000平方メートルの新しい再開発でできるビルの店舗との関係で、商売も大変な状況になるかと思えます。その辺で早めに周辺商店との話合いを持って、店舗の展開を考えてほしいとの話もしてきました。もし変化があればご答弁いただきたい。

それと、公共施設の問題です。

これから事業計画の中身に沿って、より具体的になっていくと思います。駅の東地区を見たときに、30年前に完成して今日に至っているのです。市の公共施設として貸室の301号、302号がありました。

これに加え、途中いろんな方々が利用することで公共施設の代替として、2階の部屋もお借りして、一時公共施設として活用した時期もあります。市のいろんな行事を展開するときに、駅前に対応できる、一番立地条件がいい部屋が必要だと思います。選挙になれば、いろんなところで投票できるようにすると想像できます。そういうスペースとして、摂津市がお金を出して獲得しなくても、賃貸でもできるので、どのように確保するのか、併せてお聞きしたい。

以上です

○塚本崇委員長 答弁を求めます。

藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 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、現在の進捗ですけれども、このニュースにも記載してあるように、用地の取得率で47%をしております。来年度予算どおり予算頂ければ、用地につきましては約80%まで取得できる見込みでございます。

併せまして、来年度から、その下の段

の支障の移転ですとか、付替道路の工事に着手を目指して頑張っていきたいと考えております。

スケジュール的には、当初の事業認可業務スケジュールでも、令和5年から工事の着手でございますので、スケジュールどおり令和5年度の準備工事着手に向けて取り組んでいるところでございます。

2点目の、仮設の駅前広場ですとか、付替道路に関しまして、説明会につきまして、どのように考えているのかでございますけれども、やはり地元に対しましてはしっかり説明することは重要であると考えております。

まず、一番大きなのが仮設の駅前広場となっております。それにつきましては、今お隣のマンションが借地を今交渉中でございますので、その交渉に合わせまして工事の内容、交渉いただき、契約いただきましたらしっかり工事の内容をマンションに周知を図っていきたいと考えております。

付替道路が3路線ございますけれども、付替道路につきましては、位置が離れてございますので、まずは周辺の自治会様に、工事着手する前にアナウンスをさせていただいて、どういう形で周知するのが望ましいのか調整を進めていきたいと考えてございます。

3点目なのでございますけれども、全体に対する現在の進捗状況でございます。

全体事業費が437億円でございます。来年度、約30億円の事業費を予定しております。それを合わせると100億円、約100億円の事業を執行する予定でございます。率に直しますと、約437億円のうち100億円ですので、22%の執行を見込んでおります。

一方、地元の負担で437億円に対しましては、地元負担65なのですけれども、来年度、今予算で計上させていただいている4億円の負担金をすれば、地元負担としましても14億円程度になってこようかと思っております。ですから、基本的には100億円に対して14億円、おおむね15%で負担している形になってございます。

執行率につきましても、全体の、全体と一緒に約22%の市の執行になると考えております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業についてのご質問にお答えいたします。

まず、令和5年度の事業内容についてでございます。

令和5年度につきましては、委員がお示しのとおり、令和5年5月末を明渡し期日として進めておりますので、その後本格的に解体工事に着手してまいる予定でございます。

その後、下水道の敷設工事、電線共同溝の整備工事を進めてまいりまして、また埋蔵文化財の調査等も行っております。

地権者の状況についてでございますが、関係権利者の全体の人数につきまして、権利変換計画作成の段階で整理をし直しております。委員がお示しの数字とは変わってきておるのですが、全体で120名、土地建物所有者59名、借家人61名で、現時点で、転出を既に終えられている方が44名いらっしゃいます。内訳としましては、土地建物所有者が15名、借家人が29名。それから、契約済みの方につきましては45名いらっしゃいまして、土地建物所有者が25名、借家人が20名ござい

ます。進捗率としましては約8割弱という状況でございます。

続いて、再開発審査会の状況についてでございます。

再開発審査会につきましては、第1回は令和3年11月2日に開催しております、付議事項としましては過小床基準について審議いただきました。第2回が令和4年8月19日、付議事項としまして権利変換計画についてでございます。第3回が令和4年10月18日、付議事項としまして、権利変換計画に対する意見の採否、それから権利変換計画の修正についてでございます。第4回が令和4年12月5日に開催しております、付議事項としまして、やむを得ない事情の認定、それから権利変換計画の修正、こういった内容をご審議いただいております。

続いて、特定建築者の選定についてでございますが、特定建築者の募集につきましては、令和4年12月20日から開始しております。これまでの間、質問の受付と回答を行っております、3月24日に提案図書等の締切りで進めております。令和5年度になりましたら、4月に選定委員会を開催いたしまして、令和5年5月には特定建築者の決定と進めてまいりたいと考えております。

続いて、仮設店舗の内容についてでございます。

仮設店舗につきましては、現在店舗されている方に対して、全て仮設の店舗を設けることではございませ。移転補償の考え方の中では、原則金銭の補償になってはいますが、営業休止することが困難な事業、店舗で、銀行については事業を継続させながら移転等を進めていただくことになっておりますので、事業区域内で営業してい

る銀行1行の仮設店舗の使用料で計上させていただきますいております。

予算の消化率についてなんですが、全体事業費について、金額ベースでの詳細な何%かは出せていないのですが、おおむねこの令和4年度の予算を全て執行したところでいきますと、5割は超えてくると考えております。

次に、周辺店舗との協議、何か変化があればですが、現時点で何か協議が進んでいるかといいますと、実際には協議はできていない状況でございます。委員がお示しのとおり、新たに再開発ビルができてテナントが入って、周辺も変わってくる、その中で周辺店舗への影響はということですので、今後、特定建築者が決まった後にそういった協議が本格化してくると考えておりますので、そういった中で周辺店舗の状況等をどう捉えていくかも踏まえて、検討を進めてまいりたいと考えております。

最後に、公共施設についてでございますが、これまでの本委員会の中でも私から答弁させていただいてまいりましたとおり、市が床を所有するのは費用がかかるころもあって、断念してきた経過がございます。

床の取得については市で床を取得することは現在考えておりませんが、委員がお示しのとおり、保留床の部分をごくように賃貸されていくかも、特定建築者決定後にこれから協議が本格化してくると思っておりますので、その中で協議をしていくことは可能であろうと考えております。

ただ、こういった形で誘致できるのかとか、実際に誘致が本当にできるのかはまったく見通せない状況かと考えております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 野口委員。

○野口博委員 2回目の質問です。

阪急京都線連続立体交差事業の問題です。

進捗率は、用地の取得買収では今年度末、令和5年度末では約半分から80%ぐらいになるとのことで、理解しました。

予算的な消化率も、大体2割を超えたとのことであります。これまでもいろんな角度からお話させていただいております。長年そこに住んでこられた方にとっては、公共事業によって転居していくとか、違った環境の選択をすることになります。年齢だとか家族構成とかいろんな絡みで、しんどい思いをして市の話合いに応じて事を進めていることもあります。

そういう点では、大げさに言うならば、その人のこれまで積み重ねた人生、権利を扱う公共事業となります。職員もしんどいかも分かりませんが、各権利者もそういう状況であります。より丁寧に寄り添って物事を進めていくことを、改めて強調しておきます。

千里丘駅西地区再開発事業であります。

新しい年度の、主な千里丘駅西地区再開発事業の予算内訳は分かりました。下水道だとか、埋蔵物調査、電線共同溝の委託料なども入っています。同時に、様々な補償金の支払いもそこに入ることは一応分かりました。

その上でお聞きしたいのは、権利者全体の数が、当時は46名で出発したのですが、先ほど59名とのお話でありました。借家権者も60人から61人に増え、正式にトータルで120名の権利者だと初めて分かったわけでありました。いろんな権利の中身について、数が増えると思っております。先ほど申し上げたように、商店の方は周辺でどこか店舗がないかと探しておられます。周辺の産業道路を越えて、向こ

う側に行った場所でも店を閉めて、もう転居されているところがあります。いろんなところで動きがあるわけです。

分かる範囲で結構です。スナックだとか飲食店を含め、その辺の借家権者の60名前後の方々がどういう状況に至っているのかを、ご説明いただきたい。

周辺商店との問題については、大きな課題であり、コロナ禍も含めてなかなか商売が大変だと思います。そんな中で、1街区、2街区含めて約8,000平方メートルの店舗面積をどうするかになります。中身によってはもう倒産してしまう可能性もなくはないので、早めに話合いを進めていただくようお願いしておきます。

公共施設の問題であります。

駅前の一等地で、市民の方々がいわゆる市の絡みの行事で利用できないことになると不自然だと思います。今おっしゃったように前提は床を市としては獲得しないとのことでありますが、借先を含め、保留床の中で、相談していただいて対応できるように詰めていただきたい。

先ほどの説明で、再開発審査会の4回目、議題の中身の一つとして、やむを得ないのご説明がありました。この中身について教えていただきたい。

それともう一つ、いわゆる権利変換によって転出する方、権利変換によってマンションなり店舗に権利を移す方、そういう形で権利変換が決まっているわけです。まだ全体の権利者の中で、悩んでおられ、最終的に権利変換について契約してない、煮詰まってない権利者もいると思います。その辺の状況もお聞かせいただきたい。

以上です。

○塚本崇委員長 答弁を求めます。

杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業についてのご質問にお答えいたします。

借家人の状況でございますが、借家人の方につきましては、先ほど61名と申し上げまして、権利変換をされる方が3名、残りの58名の方は既に転出でございますので、ほとんどが地区外転出されるということでございます。

店舗をされている方につきましては、現在お聞きしている状況は府道を挟んだ反対側の物件ですとか、ことぶき商店街辺りの物件、それから吹田駅や岸部駅の辺りの物件に移転されている状況はお聞きしております。

これらの移転先につきましては、なかなか見つからないといったようなお話もお聞きしておりましたので、その中で市としてもそういった条件、どういった店舗の条件かをお聞きした上で紹介をさせていただいて進めていまして、移転先が決定した例も何例かありまして、そういった形で進めております。

続きまして、再開発審査会の第4回の、やむを得ない事情の認定でございますけれども、権利変換が原則という事業で進めている中で、やむを得ず転出をしなければならない状況で、第1回の付議、審議で決定した過小床の基準がございます。そこに達しない床にしかならないとか、そういった方はやむを得ず転出していただきますので、そういった個別、個別の状況を勘案して、どういった形でやむを得ない事情となるかを認定させていただいたものでございます。

それから、最後に権利者の状況なのですが、土地建物所有者の、先ほど申しました59名のうち、権利変換される方が28名

で、転出される方が31名で進めております。

契約状況についてですが、先ほど申しましたように契約済み45名の中で、土地建物所有者が25名おられることと、転出済みが土地建物所有者で15名とお伝えしましたけども、こちらについては権利変換をされる方と転出される方という、分けができておりませんので、こちらにつきましてまた改めてお伝えさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 野口委員。

○野口博委員 最後の問題から行きます。30年前の千里丘駅東地区のときには、1件だけ強制代執行する前日に話合いがまとまり、強制代執行なしで済んだ経験を持っているのです。時代も違いますのでそうならんと思っております。残っている方々にとっては、いろんな思いがあるかも分かりませんので、きちっと詰めていただけるよう頑張ってください。

土地所有者、借地権者合わせて59名とおっしゃいました。そのうち権利変換が28名とおっしゃったと思うので、31名が転出と思っております。

ということは、一応59名の土地建物所有者については、権利変換する方、転出する方を含めて全部けりがついたとの話なのですか。先ほど冒頭で、まだまとまっていない方の話をさせていただきました。この土地建物所有者で、特に土地所有者の中でまだまとまらず、これから行政側として努力していく方もいらっしゃいます。その点の関係を分かりやすく説明いただきたい。

それと、345戸のタワーマンションの中で、地元権利者が僅か8件しか権利変換されない。後は保留床として、特定建設業

者を中心として販売をしていくこととなります。千里丘駅の東地区から比べたら権利者の状況は当然違いますので、そうならざるを得ない部分もあるかも知れません。345戸に対して、8件しか希望がないこの結果について、どう見たらいいのか。部長から、評価をお願いします。

最後に、令和8年度末に完成で動いていきますので、千里丘駅の東西が一体化したまちづくりを進めていただきます。千里丘駅東地区のいろんな課題についても、きちんと改善して、西地区側と一緒に、建物として最低限きれいな状態で迎えることをしてほしいと思います。確認の意味でお答えいただきたい。

以上です。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業についてのご質問にお答えいたします。

土地建物所有者の状況で、先ほど言いました契約済み等の中に、まだ未契約は当然ありまして、未契約の方々につきましては、令和5年5月末の明渡し時期に向けて協議を継続していく必要があるところは残っております。

ただ、いずれにしてもこれまで令和5年5月末の明渡し期日につきましては、全ての関係権利者の方にお伝えしながら進めてまいりましたので、そこが期限になることは一定認識いただいていると考えておりますが、最後、しっかりと丁寧に協議、説明してまいりたいと考えております。

次に、この再開発と東口と一体的な整備をとるところでございますが、こちらにつきましては、これまでも私から申し上げていたかと思いますが、駅舎の通路、これを一体的に整備するといったことも関係

課と協議しながら進めておりますので、こちらにつきましてはしっかりと、西の再開発の進捗に合わせて進めてまいりたいと考えております。

それから、一体的にというような部分でいいますと、これまで申し上げておりますが、事業完成後にはエリアマネジメントの組織で、いろんな取組を実施していきたいと考えておまして、このエリアマネジメント組織につきましても、今後特定建築者が決定しましたら、本格的に協議とかが進んでいくと考えておりますので、その中でしっかりと検討してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 武井部長。

○武井建設部長 今回の千里丘駅西地区再開発事業の権利変換の関係で、多数の権利者の中で、ほとんどの方が外へ出られると。残られる方は一部だということについて、どう見るのかとのご質問かと思っております。

それぞれの権利者の方にはそれぞれの事情がございますので、先ほど担当課長からも説明しましたように、それぞれの事情をお聞きして、できるだけ意向に添える形で交渉を進めてまいりました。100%満足で契約されたかどうかは、そこまでは確認できておりませんが、何とか契約までやっただく、これからまだ残っているのもありますけれど、そういうことで、事業全体に対して、ご協力も含めて契約いただけているので、こういう結果になったと思います。

市としましては、もともと摂津市におられた方に残っていただきたい気持ちもあることはあるのですが、逆に、今回この開発の中で新たに摂津市民になっていただける方に、当然再開発ですので、今の

敷地以上に高度化される形になりますから、そういう形も含めて今後発展していくことを願っているのです。権利者の方にはできるだけご意向に沿えるような形で、今後もまた交渉もしながら、西地区の今後の摂津市の発展、いろんな方にも本当にまた新しい摂津市民の方も含めて発展していくように、頑張っていきたいと考えております。

○塚本崇委員長 野口委員。

○野口博委員 最後にします。

権利書の中で、権利変換によってマンションを1戸獲得しようとしている方で、例えば80歳代の方もいらっしゃる、その方が令和8年までは代替の借家を仮住まいとするような転居も発生します。その後、完成したらまた選択したマンションに帰ってきます。そういう権利者の状況によっていろんな苦勞も生じてきます。今部長がおっしゃった方向で、いろんなケースに応じた対応を改めて求めておきます。

それで、これから解体に向けて動いていきます。希望としては令和2年の都市計画決定のときに102件の意見書が出ました。その中で、地元経営者も含めて、いろんなご意見が寄せられました。改めてこの時点でもそういう思いを見直していただいて、それを押さえた形で千里丘駅西地区再開発事業を取り組んでいただきたいと申し上げて、質問を終わります。

○塚本崇委員長 野口委員の質問は終わりました。

松本委員。

○松本暁彦委員 1点目、阪急京都線連続立体交差事業のところですか。予算概要から抜粋をして、質問をしていきます。

現在の進捗状況については、先ほどの野口委員の質疑の中からも一定理解をいた

しました。スケジュールどおりで、非常に望ましいのかと思っております。

近年物価高騰が大きく、様々な資材等が高騰している中、その影響についてどう考えているのか、その点をお聞きしたい。

2点目、土地借上げ料です。

前年度の予算よりも大きく上がっているのです。この内容について、どのようなものをお聞かせください。

続きまして、3点目です。

同じく連続立体交差事業調査委託料、こちら前年に比べて増えています。具体的にどのようなものか教えていただきたい。

次、4番目、付替道路工事です。

こちら新規として入っております。先ほどの野口委員の中でも3路線ということでした。より詳細に教えていただきたい。

続きまして、千里丘駅西地区再開発事業に移ります。

全体の進捗状況については、先ほど野口委員の質疑でありました。先日の本会議でも解体工事が、即決で報告がありました。解体工事のスケジュール、そして要領について、どのようなものをお聞かせください。

続きまして6番目です。

特定建築者選定委員会委員報酬の中で、特定建築者が募集されております。スケジュールについては、先ほど野口委員のところでもありました、令和5年5月に決定することです。この前の決算審査に係る委員会の中でも、ゾーニングの話をしっかりとしておりました。

特定建築者との関係について、これまでに挙げたコンセプトがしっかりと実行できる関係となっているのか。ホームページの掲載の特定建築者の募集要項には、テナント募集とかエリアマネジメントの担当

をすると書いてあるのです。具体的にどうなのか、その点をお聞かせいただきたい。

続きまして7番目、移転補償費が昨年度予算と比べて大幅に減っております。これは権利変換の決定後、順調に補償等が進んでいるということで、先ほど野口委員のやり取りからも理解をいたしました。

そういったところで、今、次のステージに移行しているのかと思います。具体的には、残られる地権者との今後話合いの中で、具体的に進む話や、テナント、商業施設で今後どう運営していくのか、そういった話合いのステージになってこようかと思っております。具体的にそういったやり取りをされているのか、そういうことを今後していくのか、その点の状況についてお聞かせいただきたい。

続きまして、8番目です。

これは新規事業で、電線共同溝整備委託料と書いてあります。この内容についてお聞かせください。

以上です。

○塚本崇委員長 答弁を求めます。

藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 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、物価高騰の影響でございますけれども、当然労務単価ですとか、資材単価が上がっているのは情報確認しております。ただ、我々まだ工事も発注しておりません。委託の段階で、そこまで影響は大きくないのかと感じております。

ただ、補償の観点で、権利者の補償契約ではやはり単価が上がってございます。こちらにつきましては、ルールとしまして、年1度単価の見直しをやっておりますので、そちらで対応しているのかなと考えて

おります。

2点目なのですが、土地の借上げ料につきまして、内容ですけれども、基本的に我々、借地につきましては地上権設定で、権利購入費で対応はしているのですが、一定駅前今後出てくるであろう区分マンションとか、そういった大規模な所有になりますと、区分所有権者が多く、数が多くて、やはり地上権設定をするためにはやはり分筆が必要だとか、全員の同意が必要というところにハードルが高うございますので、その辺りをいろいろ今まで検討しておりまして、そちらにつきましては借地、借地契約で、毎年の借地という形で考えております。その費用としまして、借上げ料として計上させていただいております。

3点目の調査委託料なのですが、内容的には細かくなりますけれども説明させていただきます。

まずは道路の設計業務委託で、あと工事に、来年工事とかありますので、工事に係って周辺の影響が出てくるところを、周辺の家屋の調査業務委託を考えております。

後は事業によって影響する水路の設計業務委託、後は分筆等の不動産の表示の登記業務委託、用地の測量の業務委託、来年から文化財調査も予定しておりますので、文化財の調査業務委託、あと庄屋公園の管理棟とかの移転に関わる部分も出てこようかと考えておりますので、それに関わる建築設計業務委託等、来年度、令和5年度計上させていただいております。

4点目の、付替道路をより詳細にということでございます。

付替道路は、先ほど説明しましたように3路線予定してございまして、1点目が仮設の駅前広場の横のパークシティの駅側

にある遊歩道をパークシティ側に寄せることで、南千里丘の歩道でございます。

2点目が、香露園の千里丘三島線から京都側にあるところなのですけれども、鉄道側に一方通行で、千里丘三島線に出る道路がございます。そちらは仮線に支障しますので、今ちょうど駐車場をお借りしているところの南側と東側を拡幅しまして、影響の出る一方通行の機能を復旧する意味で、東側と南側に、対面通行の形でその動線を確認する、香露園の11号線の工事を予定しております。

もう1路線は、庄屋になるのですけれども、こちらは借地の契約いただきました田んぼの部分の盛土を始める準備をしていくように考えてございます。

以上が、3路線予定している路線でございます。

以上でございます。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業についてのご質問にお答えいたします。

解体工事のスケジュールについてでございますが、先ほどご答弁申し上げましたとおり、令和5年5月末以降本格的に解体工事に着手してまいります。具体的にどういう順番かは、これから決めていく必要があると考えております。まずは工事車両の進入路といったところを踏まえまして、大阪高槻京都線側から着手したいと考えてはおりますが、今後、下水工事ですとか電線共同溝の整備といった工事が入ってきますので、そういった中で、どういう順番で解体を進めていくかは、事業者がそれぞれ決まりましたら、しっかりと検討しながら進めていく必要があると考えております。

続いて、特定建築者選定に当たってコンセプト、ゾーニング等が実行できるのかでございますが、特定建築者募集を今進めておるところですが、関係図書としまして、事業計画書ですとか実施設計の図書、それからゾーニング図といったものを貸与して、それを踏まえて提案書を作成するようにと募集、応募を進めておりますので、その中で提案として提出されたときには、当然それらが反映されているものと考えております。

その中で、実際に出てきた提案図書を見て、選定作業が行われて、特定建築者が決定してまいりますので、実際に特定建築者が決まったならば、当然その提案図書に基づいて実施していくのが基本になってきますので、しっかりと協議しながら、市としても進めてまいりたいと考えております。

それから、権利変換で残られる方とのやり取りの状況でございますが、権利変換される方で区分所有される方でしたら、隣にどういった店舗が入ってくるのかとか、あと共益費が幾らになるのかとか、一体運用される方は、実際に賃料がどれぐらい得られるのかと、そういったことは今お問い合わせして頂いている状況でございます。

こちらにつきましても、特定建築者が決まってからの具体的な検討になってきますので、そういったところはしっかりと特定建築者とも我々も協議しながら進めてまいりますし、権利者の方々にも丁寧に説明してまいりたいと考えております。

電線共同溝の委託についてでございますが、今回再開発事業で整備いたします駅前広場と、その駅前広場から大阪高槻京都線へつながるシンボルロード、大阪高槻京都線の再開発事業側、それから正雀停車場

線の再開発側、こちらが電線共同溝の範囲となっております。

今回の電線共同溝の整備に当たりましては、既存ストックを有効活用することで進めてまいりますので、管理者に委託をして、工事を進めていくことで考えております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 松本委員。

○松本暁彦委員 2回目の質問と一部要望をさせていただきます。

1点目、物価高騰の影響についてです。現状としては大きく影響はない。ただ、補償契約の1年単位で影響していくと理解をいたしました。

私も地域の方から相談等もあるのです。物価高騰によって契約とかにも影響してくるのではないかと結構言われたりしております。その中で、適正な価格は当然ながら変動はしていくかと思えます。そこは適正な形でしっかりとやっていただきたい。後々になって不公平だとか、言われないように、全体の公平性も踏まえてしっかりとやっていただきたい。

全体の中の話です。これから付替道路等整備工事とか増えてまいります。そういう中でも担当部署としての体制、業務が増えるかと思えます。それについてしっかり対応できるのかをお聞きします。

2点目、土地借上げ料について、理解いたしました。結構です。

3点目、連続立体交差事業調査委託料についてです。

昨年よりも様々な事業が、トータルとして増えたことを理解いたしました。用地の測量、文化財、埋蔵物も調査をしていく。そして庄屋公園の管理棟、移設も進めていくとのこと。庄屋公園の管理棟の件は、

地域の方からも要望を受けております。非常に地域にとって重要な施設であるとおっしゃってございました。その機能がしっかりと継続できるように、しっかりと取り組んでいただきたい。

その中で大阪府と阪急電鉄株式会社、摂津市との関係は当然この三者がしっかりと連携・協議をして進めていかないといけないと思えます。改めて、大阪府、阪急電鉄株式会社とどのような形で令和5年度の取組を進めていくのか、お聞きします。

4点目、付替道路工事の件です。

3路線について、詳細は理解をいたしました。やはり一番の懸念は、市民生活への影響かと思えます。庄屋の借地の盛土も、あの一帯は少し複雑で道路表示も今後どんどん変わっていくと思えます。そこをすごく丁寧に、市民生活に少しでも影響ない形で対応していただきたい。

その点の配慮についてはどう考えているのか、お聞きします。

続きまして、千里丘駅西地区再開発事業です。

解体工事のスケジュール、要領等については、これからはしっかりと協議等を進めて決めていくことで理解をいたしました。これも阪急京都線連絡立体交差事業の道路と同じで、解体工事期間中の市民の移動などの不便を少しでも抑えていく必要があるかと思えます。やはり工事期間中の市民のクレームを少しでも避けていく配慮も必要かと思えます。その点、どのように認識をされ、どう配慮すべきと認識をされているのか、お聞きします。

続きまして、6番目です。

コンセプトの実行と特定建築者との関係についてはしっかりと理解をいたしました。これに記載のところはしっかりと進め、

当然そこで選定、決定もしていくとのこと
です。私は千里丘駅西地区再開発事業の成
功の可否を握る一つの大きな要素が、この
特定建築者の選定かと思っております。市
としてしっかりと連携して、適切に指導し
ていくことが求められます。

事例紹介です。ある駅前施設の開発で、
一定のコンセプトを建てられ、募集に当た
っては当然コンセプトも提示したのです。
結局はコンセプトよりも収益を優先して
テナントを決定していった事例をお聞き
しております。

結局、それが人も集まらず、店舗がどん
どん変わってしまって、コンセプトに沿っ
て入ったところももう出るなど、大変残念
な状況になってしまったとのこと。これ
は、コンセプトがそもそも人々に受け入
れられなかったのかということすらも分
析できない状況になっていて、なかなか改
善が困難な事態に陥ったとお聞きして
おります。

簡潔に言うと、短期的な利益を追求した
結果の失敗事例だと思えます。千里丘駅西
地区の再開発は決してそうはならぬよう
に、あるべき姿をしっかりと追求して
いくことが必要かと思えます。改めてどう考
えているのか、部長から一度お聞きを
したい。

続きまして、7番目です。

今後残られる地権者との協議内容につ
いてです。特定建築者との決定後、そし
てしっかりとそこについては協議をして
いくと理解をいたしました。

これはまだ早い話ですけど、今の一部
の地権者の方からは、特定建築者全体
が入ってくるテナントと希望するテナ
ントがかぶってしまうのではないかと
思っています。何かもう早いだけで
そういう懸念もされるし、本当にち
ゃんとそこで調整することができるのか

との懸念事項もお聞きをしております。

そういった懸念も踏まえて、しっかりと
市として対応していただくように、特定
建築者の選定もお願いしたい。そして
地権者との対応も、丁寧にされること
をお願いします。要望とさせていただきます。

以上です。

○塚本崇委員長 答弁を求めます。

藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 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点目の体制なのですが、
現在連続立体交差推進課としましては
事業調整係と用地係の二つの係で業
務に取り組んでおります。今までや
はり用地がメインで進めてお
りますので、用地係で職員、
かなりの多数いまして、し
っかり取り組んでいるところ
でございます。

先ほどおっしゃったように、
来年度から工事になります
ので、工事はもう一つの事
業調整係で担当してまいり
ます。人数は少ないので
すが、しっかりと対応でき
るように、私も含めて取
り組んでいきたいと思
っております。

3点目なのですが、大阪府と
阪急電鉄株式会社との調
整協議なのですが、現在
までも用地の取得につ
きましても、工事につ
きましてもいろいろ阪
急電鉄株式会社の工
事部隊、予算の用地
部隊になっ
ていろいろ調整を
進めてい
ています。

令和5年度につきま
しては、やはり準備
工事、仮設の駅前
広場ですとか、工
事に取
り組んでい
きますので、
その辺りも
阪急電
鉄株式
会社も
しっかりと
その後の
鉄道工
事のこと
も問われ
てこよう
と思いま
すので、
対応す
るとか、
大阪府
でもし
っかり
調整い
ただ
くよう
に考
えて
お
り
ま
す。

また、来年度も引き続き用地の懸案の部分も残ってございますので、そちらは引き続き大阪府の用地部門と調整しながら進めていきたいと考えております。

最後の、地元に対して工事の着手前にしつかり丁寧に説明することの配慮なのですけれども、やはり情報の周知が一番かと思っております。工事の開始時期とか、こういった工事をするとか、どのような車両が通るとか、そういったところをしつかり地元に分かりやすく周知していくように努めてまいりたいと思っております。

以上です。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業についてのご質問にお答えいたします。

工事中の歩行者の通行についてですけれども、解体工事、電線共同溝の整備、下水道の工事ということで、工事が本格化してまいりますと、それぞれ輻輳して工事が進んでいく状況になりますので、歩行者動線は、駅への歩行者動線は確保しながら工事を進めることになってきますけれども、それが一定の場所で固定してできるかといえはそうはならなくて、それぞれの進捗状況に応じて動線を振り返ることが必要になってくると考えております。

その中で、実際にどう変わっていくのかお知らせについては、実際に通行される方に直接分かってくることが必要ですので、現地に分かりやすく掲示をすることで対応してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 武井部長。

○武井建設部長 千里丘駅西地区のコンセプトをどのように守って、つないで、広げていくかについてのお問いかと思いま

す。

先ほど担当課長から説明しましたように、特定建築者の募集に関しましては、要綱であったりゾーニングであったり、その辺ちゃんと提示した上で提案をさせて、それをちゃんとチェックした上で、その趣旨に基づいた開発がされるように、指導もしますし、より一層また新たな提案も含めて、よりよいものにしたいと考えております。

これにつきましては、もともとそのコンセプト自身が、摂津市のつなぐキーワード、これをまず広げていく話と、それからやはり千里丘駅を中心として、新たな拠点、新たな摂津市としての顔を作りたいので、市施工でやっておりますので、このコンセプトにつきましては、市としてもやっぱりしつかり守りながら、またうまくもっと広がっていくような形で進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○塚本崇委員長 松本委員。

○松本暁彦委員 ありがとうございます。

最後は要望とさせていただきます。

1点目、阪急京都線連続立体交差事業の中で、これから様々な業務も増え、しつかりと頑張っていくことは理解をいたしました。ぜひ建設部内でも、そのニーズについて管理職もしつかりと調整をして、スムーズに事業を進めていただきたい。

これは、非常に市民の方からも期待されています。非常に長い期間と、非常に大きな労力を要するものと認識をしております。それをしつかりと実行するには、当然体制もしつかりとしたものが求められます。適切に対応されるように、要望させていただきます。よろしくお願ひいたします。

続きまして、3番目です。

大阪府、そして阪急電鉄株式会社との連携、取組は一定理解をいたしました。これも非常に重要なことかと思っております。阪急淡路駅を見に行く機会がございました。連続立体交差事業の進捗が遅れており、あそこは特に壮大な工事をしていることも、遅延の原因かと思っております。

やはり、この成功には大阪府と阪急電鉄株式会社との連携が、必要不可欠になるかと思っております。それぞれが本当に気持ちよくスムーズに連携して取り組むことが、結果として事業の成功につながるかと思っております。そこをしっかりと連携して、密にやっていただきたい。

これについても、地域ともしっかりと連携して対応していただくように、要望させていただきます。

4番目の付替道路工事の件、情報の周知をしていくとのことです。ぜひこれについても、交通安全対策も併せて、徹底をしていただきたい。当然その一帯にはダンプカーとかが入ることになります。地域の生活道路を守っていくことも踏まえ、徐々に気をつけて対応していただきたい。

また、阪急摂津市駅一帯の様々な工事がこれから始まるため、あの一帯に駐車場がないと市民の方からお聞きをしております。これから付替道路、河川の付け替えとか、様々な土地の活用があると思うのです。空いている部分があるのであれば、例えば一旦一時的な仮設の駐車場にして、それを高架化後に高架の下に設けるといった連続性もぜひ検討していただきたい。

これは一例です。やはり駐車場がないとお店に行きづらいとの声もお聞きしております。これから高架化してまさにまちづくりをつなげていくためには、今いるお店もしっかりと反映してもらっていく、その

必要性があると思っております。

一つの手段として駐車場の利活用との要望があります。これはぜひ検討していただきたい。手法によっては対応が可能かと思っておりますので、ぜひよろしくお願ひします。要望とさせていただきます。

続きまして、千里丘駅西地区再開発事業です。

まず解体工事期間中の市民への配慮をしっかりと願ひします。

あと、エリア内の商店の一部がことぶき商店街に移転をしていることもお聞きをしております。工事期間中、ある意味これはことぶき商店街を活性化させる一つの大きな光でありチャンスだと私は思っております。そういったところへの動線、駐輪場、駐車場などを考えてもらいたい。これを機会にさらに地域の活性化、商店街の活性化につなげていけると思うのです。再開発後さらに発展をしていく、その一つの大きな要素かと思っております。その点も配慮していただきたい。要望とさせていただきます。

最後、部長からご答弁を頂きました。千里丘駅西地区再開発事業は、つながりのまちの実現のために取り組んでいくと理解をいたしました。

住民の方からもこの再開発については様々な意見を頂いております。ぜひとも成功して、本当にこの摂津市をよくしていく。それが協力していただいた住民の方々への恩返しにもなるかと思っております。

今後の特定建築者の決定が極めて重要で、この再開発の本当にキーのタイミングだと思っております。しっかりと、そして目先の利益を優先することなきよう、長期的な視点、そして点ではなくエリアで考えていくことを意識して、しっかりと市として、こ

うあるべきだとの認識を持っていくことが大切だと思います。特定建築者の選定に当たってはしっかりと取り組んでいただくように、そしてその後の発展に向けて取り組まれるようにしていただきたい。要望とさせていただきます。

以上です。

○塚本崇委員長 続きまして、三好義治委員。

○三好義治委員 質問をさせていただきます。

今、お二人の委員が質問された部分で、千里丘駅西地区再開発事業並びに阪急京都線連続立体交差事業が予定どおり進んでいるようなことで伺いました。

ただ、気になる点を主に令和5年度に絞りながら質問をさせていただきます。

1点目、今回補正予算を含めて説明を受けたのですが、補正予算の繰越明許についての説明がなかったように思っております。先ほど来から聞いていたら、事業は計画通り捗っていると聞いていますけど、この繰越明許の理由についてお伺いしたい。

阪急京都線連続立体交差事業に対して4億6,548万5,000円の繰越明許がなされております。この点についても、お聞かせいただきたい。

それから、補正予算の23ページ、府営住宅使用料、188万1,000円の減額が行われています。先ほどから権利変換とかいろんな移転の話聞いて、その辺も順調に進んでいると伺っているのですが、減額理由についてお聞かせいただきたい。

令和5年度の予算を見ますと、府営住宅使用料74万9,000円の予算しか計上されていません。その辺の因果関係についてお聞かせいただきたい。

それから、補正予算51ページ、再開発

関連工事についても2億2,118万20,000円減額されているのです。こういった一連の流れのお話を伺いたい。

それと、令和5年度の当初予算41ページで、社会資本整備総合交付金、千里丘西地区再開発で3億1,260万円と、もう一つの社会資本整備総合交付金、千里丘駅周辺地区整備で380万円計上されています。同じ事業形態なのに、ここに2か所の社会資本整備総合交付金が入っているのはどうしてか伺いたい。

51ページ、連続立体交差事業調査委託金26億円です。事業の支出予定等を見ますと、どうも予算と合わないのです。この辺の関係についてお聞かせいただきたい。

それから、議案第31号、千里丘駅西地区再開発事業で約2億6,000万円の解体工事が全会一致で可決されました。これに伴い、先ほど松本委員も言われておりましたが、解体していく間の、歩行者道路、進入路、車道も含めて、これらの部分が気になるのです。千里丘20号線が廃止になって、千里丘99号線が今回認定されます。

その後、これが開発をされますと、シンボルロードに接続されるに当たって、区画道路2号線に、また名前が変わってくるのです。先日も話しましたように、千里丘20号線の一部の道路認定の廃止だけで本当はよかったのではないかといまだに思っています。確認申請を取るためにいろいろ手続をやっていますが、今回、認定道路を廃止して、新たに千里丘99号線を認定する。今度また、千里丘20号線と同じところの延長が完成したら、区画道路2号線に名称を変えていく。こういう3段階になっているのです。もう一回工事関係について教えていただきたい。

もう一点は、先ほど野口委員から質問が

ありました、権利者の方々についてです。手元に頂いてるのが令和3年11月2日の再開発審査会第1回目の資料で、当時は土地所有者33名、建物所有者が16名との話を聞いていたのです。先ほどの説明ですと、権利者44名で11名増えているようです。この一連の流れについて教えてくださいいただけますか。

権利者28名中、マンションに帰ってくる8件の方については、再開発に係る4年間の固定資産税はどうなるのか、この点について1回目お聞かせいただきたい。

連続立体交差化につきましては、先ほどの付替道路の関係はよく分かりました。これまで何度も質問しながら、交渉については本当に努力をしていただいているとひしひしと伝わってきます。ただ、残り2割については、前回も言いましたように大変厳しい状況が続くかも分かりませんが、令和5年は8割を目指してやっていただきたいと願っておきます。

その中で、仮設駅舎と、仮設道路についてです。仮設道路での付替道路のパークシティ周辺と、今回の仮設の広場、駅舎。この地域は駅舎にしてもカーボンニュートラルとして、大々的にオープンした駅でございませう。これは今問題になっている地球環境に向けて取り組んだところなのです。その中で、今回付替道路を含め、仮設の駅舎に対してのそういった理念が入っているのかどうか、まずお聞かせいただきたい。

現在の駅舎は、上りホームと下りホームは地下道でつながっております。仮設駅舎ができた場合に、そういったところがどうなるのかが非常に気になっています。踏切を越えての横断ができるような安全な道路もこの際に考えておかなければならないかと思っております。これらについてお

聞かせいただきたい。

1回目、以上です。

○塚本崇委員長 答弁を求めます。

藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 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点目の繰越明許費の内容につきまして説明をさせていただきます。

繰越しの金額が4億6,548万5,000円になってございます。そのうち大きいのが、やはり用地でございまして、用地に関する費用が4億円、建物調査に関わる費用が6,000万円を計上させていただいております。

ただ、こちらにつきましては、現在も用地が契約いただいている部分でございまして、今の予算としましては4億6,500万上げているのですけれども、最終的に来年度報告させていただく決算につきましては3億円程度に、繰越額は抑えられるように見込んでおります。

残る用地につきましては、委員がおっしゃるとおり、予定どおりと言いながらも、繰越しは発生してございます。発生している案件につきましても、しっかり次年度契約いただけるように交渉は努めているところでございます。

そして、2点目の事業費の歳出と歳入の関係なのですけれども、歳出につきましては事業の対象となり、事業費の国費の対象事業費になります用地費ですとか工事の請負費ですとか委託料等々と合わせまして、事業への地元市負担分で、その事業が来年度、国費事業、国費の充当する事業費を27億4,000万で予定しているのですけれども、そのうちの地元市負担の15%分を計上してございまして、4億1,1

00万計上させていただいております。

そのほか、例えば会計年度任用職員の報酬ですとか、そういったものは事業の対象とはなりません。ですから、総歳出額でおよそ30億円計上している中では、事業の対象となるのが約25.3億円ございます。それ以外は市の単費部分になってきます。

約30億円のうち、事業対象が約25.3億円です。それ以外の部分につきましては、市の負担金、事業に対する負担金ですとか、会計年度職員の賃金ですとか、そういった市の単独で負担する必要があります。

歳入の26億円が、その事業の対象となります。25.3億円に事務経費2.7%を計上しまして、26億円の歳入を予定しております。

3点目の、カーボンニュートラルとかSDGsについてですけれども、基本的にはやはり阪急電鉄株式会社、仮駅舎は阪急電鉄株式会社になりますので、阪急電鉄株式会社としてもSDGsに対して、今の世の中の動きで意識されているとは聞いております。阪急電鉄株式会社としましてはやはり、将来の高架の駅は当然そういったSDGsですとか、カーボンニュートラルのような考え方を継承するとは聞いているのですけれども、仮設の駅舎でそこがどこまで配慮されるのか、今後協議をしていきたいと思っています。

また、委員がおっしゃっていましたが現在の地下道の部分が仮設の駅舎のときにどうなるのかですけれども、基本的には地下道の部分を延伸しまして、南側に駅舎が出てきますので、地下道を延伸して、その南に伸ばしてくる予定と聞いています。

以上でございます。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業についてのご質問にお答えいたします。

まず、繰越明許費についてでございますが、こちらにつきましては先ほど関係権利者の交渉進捗状況をご説明させていただきましたが、繰越明許費としての要求計上時点では、先ほど申し上げました8割弱との進捗率までは達成しておりませんでしたので、その時点で契約済みのものでもまだ支払いができていないもの、未契約の方の移転補償費、こういったものを計上させていただいたものでございます。

続いて、府営住宅の関係でございますが、こちらにつきましては、再開発に合わせて移転先の選定が難しい権利者の方の一時的な居住場所として府営住宅を使用できないかとのことについて、大阪府と協議を進めてまいりました。協議が整いました時点で、12戸で想定して、その借上げ料を計上させていただいておったところでございますが、権利者との交渉を進めていく中で、実際には2戸にまで減ったということがございまして、補正で減額させていただいています。

したがって、令和5年度の予算につきましては、2戸分として計上させていただいているものでございます。

それから、再開発関連工事の減額についてでございますが、当初解体工事を令和4年度に実施していけたらとの考えがあったのですが、実際にはやはり関係権利者との交渉の進捗等を見まして、本格的に入るのはなかなか困難であるので、埋蔵文化財の試掘調査が必要であるところもありましたので、2棟の解体工事は実施いたしましたけれども、それ以外の部分で実施できないので減額さ

せていただいたものでございます。

続いて、社会資本整備総合交付金についてでございます。

社会資本整備総合交付金の交付対象事業としまして、市街地整備事業、道路事業、それから都市再生整備計画事業がございまして、この市街地整備事業と道路事業につきましては、主に今回の事業区域内で実施する工事が国費の対象となるものでございます。

また、都市再生整備計画事業は、再開発区域外で、先ほど申しました駅舎の通路の美装化といったことを進めてまいります。そういった部分での国費を充当するものでございます。

続いて、道路認定についてでございますが、今回の道路認定において、千里丘20号線が廃止されて、新たに起終点が変わって千里丘99号線に認定されたところでございます。

こちらについては、事業の中で幅員が若干変わるのでございますが、こちらについては新たな認定ですとか廃止の手続は不要と担当課から聞いております。

大阪高槻京都線へつながるシンボルロードの部分は、電線共同溝の整備の関係で、前段で認定を行うことが必要でございましたので、既に千里丘93号線で認定されているところでございます。

続いて、権利者数が変わってきているとのお問い合わせでございますが、再開発審査会の第1回でお示ししていただきました権利者の状況については、権利変換計画に記載される方、これらが対象になっておりまして、全部でこのときに113名でしたが、実際には7名の方は早期に転出されておりましたので、先ほどご答弁申し上げましたとおり、全体で120名とご説明をさせていただ

きました。

実際に計上の仕方なのですが、土地だけを所有されているのか、あるいは土地と建物を所有されているのか、土地と建物を持っていてさらに借家人にも該当するのかといったところで、計上の仕方が重複したりとか、1名ずつ計上したりとか、また共有名義者の方は1名として計上するとか、そういったことがございましたので、これまでいろいろな場面で権利者の数については申し上げてきましたが、そういったところで一度整理をしたところで、今回お示した数字になっております。

それから、固定資産税の件ですが、権利変換される方は実際に権利変換期日をもって権利が大きく変わることになるのですが、実際には事業完了までは使用できないと、そういった状況になっておりますので、固定資産税につきましては減免できるように、固定資産税課とも調整をしているところでございます。

以上でございます。

○塚本崇委員長 三好義治委員。

○三好義治委員 阪急京都線連続立体交差事業の関係で確認しておきたいのです。地下道については、南側からそのまま現在の通路で確保できるということによろしいですか。

駅舎について、供用開始から使用停止までの、期間が相当長く感じると思うのです。その間にやっぱりSDGsの精神を忘れてはならない、あの駅についてはカーボンニュートラルで大々的にやってきて、25%の緑化率も確保しているシンボリックな広場です。駅舎は阪急電鉄株式会社の施設ですが、仮設の駅舎だから汚い、使いにくいとはならないように、市民のことを考えて、しっかりとした駅舎となるよう、阪

急電鉄株式会社をお願いしたらどうかと思うのです。仮設の駅舎については、供用開始から何年ぐらい使うことを予定しているのか、教えていただけますか。

そういったことについては阪急電鉄株式会社に対してまた話をできるのか、広場はここに持ってきたら狭隘になってくるので、路線バスの乗り入れ等、その辺は現状と変わらないのか、改めてお聞かせいただきたい。

それから予算については、そういうものかと理解はしております。この点についてはまた改めて、進捗状況を見ながら確認をしていきたい。

千里丘駅西地区再開発事業です。府営住宅についてはよく分かりました。本人希望で2戸だけとのこと。

先ほど確認を忘れたのですが、このタワーマンションについては、千里丘駅西地区再開発事業としてネットでいろいろ出てくるのです。周辺の吹田市のマンション関係で、先ほど野口委員の質問もありましたが、この建物は35階建てが正解なのか36階建てが正解なのか、戸数335戸が正解なのか、先ほど言った345戸が正解なのか、そこの数値を改めて教えていただけますか。

それから、千里丘朝日が丘線に接続されますと工事期間中も含めて相当の渋滞が予想されると、ネットにもうたわれているし、私も痛感しています。関連工事として千里丘朝日が丘線はいつから工事着手されるのか。この工事の一部は摂津市ですが、事業主体は吹田市と伺っているのです。この一連の事業で、お聞かせいただけますか。

解体工事中、停車場線、千里丘のガード、それから側道で上がってくるこの部分についても、実際に通路は通行禁止なのかを

教えていただきたい。いくら工事でも、市民に不便を感じさせたりするのはやっぱりできないだろうと、その辺の工事管理についても教えていただきたい。

地権者の固定資産税については、そうやって協力していただけるなら、不利益がないように固定資産税課とよく相談していただきたい。今の状況だったら8件とお聞きしています。実際に工事期間中は、地権者に対しての措置は必要と思います。この点、改めてお答えいただけますか。

2回目の質問は以上です。

○塚本崇委員長 答弁を求めます。

藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 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、仮駅舎の期間なのですけれども、今の認可のスケジュールでいきますと、令和7年度末に仮線の切り替えが終わり、仮の駅舎は令和8年度からの予定です。

今の認可のスケジュールで、長くても令和15年度末までと考えますと、令和8年度から8年間の仮駅舎の期間が発生すると思います。

やはり、ここの駅は市のシンボルでもございますし、緑化率25%で、南千里丘地区自体で取り組んでおります。今回もご意見いただきましたので、今後阪急電鉄株式会社に、しっかり緑化、環境に配慮した仮設の駅舎になるように調整していきたいと考えております。

あと、バスにつきましては、仮設の駅前広場とサイズは若干小さくなるのですけれども、現状と変わらずバスの導入は予定しております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業についてのご質問にお答えいたします。

まず、建物の階数、戸数についてですが、35階で事業計画を進めて、事業計画の決定を行った後、権利変換計画の策定ですとか実施設計等を進めていく中で、1街区の建築物の共用部分を少し見直しまして、間に階層を設けるといった変更を行いました。建物の高さそのものは変わりませんが、そのことによって35階から36階に変更しております。

戸数につきましても同じように、一つの区画、こちらを検討し直し、345戸から335戸に変更しております。こちらにつきましても、今回の特定建築者の募集要項の中でもお示ししております。

続いて、千里丘朝日が丘線の内容についてでございますが、工事の範囲は摂津市域にまたがりますが、事業主体は吹田市でございます。

現在の進捗ですが、用地の取得に向けて取組を進められているとお聞きしておりますが、いつから工事が着手できるのかといったところについては把握できていない状況でございます。

また、工事に合わせて通行禁止等々が発生するのかがございますけれども、一般的な工事におきましても通行を片側交互通行にしたり、通行止めにしたりにして回っていただくといった対応はやっております。

今回の工事におきましても、駅への導線を確認しながらにはなりますが、一定通行を制限させていただくといったことは必要になると思っております。利用者の方にはご不便をおかけすることになりますけれども、工事の進捗と、通行者の安全を勘案して、通行者の導線確保に努めながら進め

てまいりたいと思います。

固定資産税につきましては、権利変換される方が対象になってきますので、住戸の部分にかかわらず商業施設に権利変換される方も関わってきます。そういった方につきましては先ほど申しましたように減免できるように、固定資産税課と協議を進めてまいりたいと思います。

以上でございます。

○塚本崇委員長 三好義治委員。

○三好義治委員 全部要望とします。

阪急京都線連続立体交差事業につきまして、駅舎が令和8年度から仮設駅舎を使って最短で8年間使用される。工事が延びないことを祈願しながら要望するのですが、8年間でも使用者からは利便性を問われてきます。ぜひ阪急電鉄株式会社と交渉をしていただきたい。やはりそこにはトイレもつけ、売店もあって、今よりも利便性は下がるかも分かりませんが、仮設でも1年とか半年ではなく、8年、工事が万が一延びたら10年もかかるかもしれません。ぜひともその交渉をお願いしておきます。また結果が出れば報告を頂きたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

事業全般につきましては用地買収8割を令和5年度の目標にしているもので、予算も進捗状況を伺いました。職員の皆さん方の努力に敬意を表し、事業計画に邁進していただきたいをお願いしておきます。

それから、千里丘駅西地区再開発事業ですが、千里丘朝日が丘線が令和8年度末に開通され、4路線まで拡幅されるとのことなので、その事業進捗の推移を見ながら、同時にオープンできるようにしていかしてください。

あと、従来からずっと言っていますけど、やっぱりロータリーにはバスが入ってく

るぐらいの道路幅があると思います。にぎわいとか集いとかつながりの面でいけば、このロータリーにはバス停やタクシー乗り場があって、国立循環器病研究センターやパナソニックスタジアム吹田まで行けるようなシャトルバスが出る、こういったところをやっぱり念頭に置いていただきたい。この再開発によって摂津市北部地区の拠点になるよう、将来に憂いが残らないように今からやっていただきたい。

令和5年度は解体工事と公共下水道と電線共同溝の整備関係、摂津市のインフラ事業です。輻輳している事業形態であるので、事故のないよう事業を進めていただくことをお願いして、私の質問を終わります。

以上です。

○塚本崇委員長 南野委員。

○南野直司委員 2点だけ質問させていただきます。よろしくをお願いします。

まず、阪急京都線連続立体交差事業についてであります。

私も地元なので、いろいろ市民の方や、地権者からご相談いただきます。そんな中で一件ずつ寄り添うように対応していただいて感謝しております。本当にありがとうございます。

新年度の取組につきましては、鉄道沿線における埋蔵文化財の調査、そして家屋調査などを進めていくと、課長から御答弁がありました。仮設の駅前広場や付替道路等の準備工事の着手に向け、関係機関と協議調整を行っていくとのことでもあります。

先ほどもご説明いただきました仮設の付替道路については、庄屋2丁目の部分、そして香露園の地域、そして摂津市駅前に仮設道路があります。通学路について、やっぱり工事になりますので、気になっております。一つは庄屋ガードをくぐってくる

子どもたちも何人かいます。線路沿いに行きますと、農道といいますか、地下をくぐってくるところから千里丘東地区の子どもたちがたくさん上がっていきます。後はずっと安全だと思います。もう一つは本工事の前の準備工事に入りますと、坪井の踏切を千里丘東4丁目、5丁目の子どもたちが本当にたくさん通ります。もちろん一般の方も通りますので、安全対策を十分取っていただきたい。まだ早いと思いますが、実施していただけると思うのですが、その辺の配慮についての考えをお聞かせいただきたい。

もう一つは、千里丘駅西地区再開発事業についてです。

ホームページでもご紹介していただいております。僕の友人もPR動画見て、すばらしい西地区にリセットして、進化していくと高く評価をしておりました。そして昨年は、パナソニックスタジアム吹田で、ガンバ大阪と柏レイソルの試合の摂津市民応援デーにおいて、PR動画を流していただいたり、コミュニティプラザのデジタルサイネージや千里丘駅の改札口のモニターで周知したりしていただいております。新年度は広報についてはどのように考えておられるのか、お聞かせいただきたい。

以上です。

○塚本崇委員長 答弁を求めます。

藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長 連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

委員のご質問にありました通学路の関係は、すごく懸案を持って考えております。教育関係の所管部局と調整しながら、工事に向けて阪急電鉄株式会社と協議をしている状況でございます。

庄屋のガードでは、鉄道の架け替えが必要になってきます。やはり架け替えをするタイミングは、どうしても通行止めが発生するかも分かりませんが、常時そういう通行止めがないような形で今調整をしております。

2点目の農道につきましても、通行止めしないように、今の農道のボックスを広げて延伸するような形で、その上を仮設の電車などが利用するように考えてございます。

坪井の踏切なのですけれども、どうしてもやっぱり仮線になりますと、踏切は一定期間幅が広がってくると思います。やはり、通行に際しては幅広い踏切を渡ることになりますので、しっかりその辺はガードマンによる対応ですとか、安全対策を意識して取り組んでいきたいと思っています。

また、この鉄道につきましては令和6年度から着手を予定しております、鉄道工事に入る前は鉄道の工事の説明会を予定していますので、その際にそういったところをしっかりと説明して取り組んでいきたいと考えております。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 千里丘駅西地区再開発事業の広報についてのご質問にお答えさせていただきます。

これまで様々な機会を捉えて、再開発事業のことを発信させていただいております。現在におきましても、民間事業者からは本事業に関するお問い合わせを頂いて、その中で広告を掲載するのに本事業と一緒に掲載をしたいとのことがあって、そういったところにはどんどん活用させていただいているところでございます。

これから、令和5年度は工事が本格化してまいりますので、地区全体の状況がよく

分かるように、定点で定期的に写真を撮って、それを公開していきたいと考えております。

今後も、様々な機会を捉えて発信してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○塚本崇委員長 南野委員。

○南野直司委員 2回目は要望とさせていただきます。

まず、阪急京都線連続立体交差事業の中での仮設付替道路、また坪井踏切の影響や対応について課長から御答弁いただきました。どうかよろしくお願ひします。

場所は違うのですが、摂津小学校の通学路で、摂津郵便局から摂津小学校の正門まで、この3月15日までですごくきれいにさせていただきまして、グリーンベルトも引いて、ガードレールもパイプカードに替え、横断歩道も付け替えていただいて、歩道の確保をきっちりしていただきました。

朝の時間帯に子どもたちがすごい人数で通ってくる、そして車も入ってくる、一般の方も自転車で通られる中、警備員の方はいない状況です。交差点から外れて私は警備員をさせていただき、何とか乗り切りました。まだ先ですけども、工事のときは、十分注意をしていただいて安全対策、特に子どもたちの安全対策をよろしくお願ひいたしまして、要望としておきます。

千里丘駅西地区再開発事業です。先日びかぼチューズデーでフォルテに集合して清掃活動させていただきました。その中で千里丘駅西地区の清掃活動をしておりましたら、市民の方から要望をお聞きしました。事業の全体像はホームページを見たら動画でよく分かるのですけども、今年度はどんなことをするのか、年度ごとの取組が分かりにくいとのことです。写真も添えな

がら、埋蔵文化財の調査、こういう結果でしたとか、下水道や電線共同溝の工事の進捗状況とか、2027年に向けて今年度はこういうことをやっていく、事業に関するお知らせのところにつけといていただければ、すごく分かりやすいと思います。まちづくりニュースも作っていただいているので分かりやすいのですが、ホームページを通してその都度の取組内容を、写真も入れながら発信していただくようお願いをいたしまして、要望としておきます。

以上です。

○塚本崇委員長 以上で、質疑を終わります。

暫時休憩いたします。

(午後0時2分 休憩)

(午後0時3分 再開)

○塚本崇委員長 再開いたします。

討論に入ります。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○塚本崇委員長 討論なしと認め、採決します。

議案第1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)

○塚本崇委員長 全員賛成。

よって、本件は可決すべきものとして決定いたしました。

議案第9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)

○塚本崇委員長 全員賛成。

よって、本件は可決すべきものとして決定いたしました。

これで、本委員会を閉会いたします。

(午後0時4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 塚本 崇

駅前等再開発特別委員 野口 博