

摂津市議会

# 駅前等再開発特別委員会記録

令和5年10月27日

摂津市議会

# 目 次

## 駅前等再開発特別委員会

10月27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（南野直司委員、嶋野浩一朗委員、三好義治委員、弘豊委員）	
採決-----	16
閉会の宣告-----	16

## 駅前等再開発特別委員会記録

### 1. 会議日時

令和5年10月27日（金） 午前 9時59分 開会  
午前11時17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 弘 豊 委員 南野 直司  
委員 三好 義治 委員 嶋野浩一朗

### 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 同局主査 松木 愛

### 1. 審査案件

認定第1号 令和4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)

○塚本崇委員長 ただいまから駅前等再開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 おはようございます。

連日の常任委員会に引き続きまして、本日は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、令和4年度の決算について、駅前等再開特別委員会所管分の審査を賜ります。何とぞ慎重審査の上、認定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、弘委員を指名いたします。

暫時休憩いたします。

(午前10時1分 休憩)

(午前10時2分 再開)

○塚本崇委員長 再開いたします。

認定第1号所管分の審査を行います。

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4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させていただきます。

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。

56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。

64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。

178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、物件移転等補償費などでございます。

180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調査計画等委託料や再開発関連工事や移転補償費などでございます。

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。

○塚本崇委員長 説明が終わり、質疑に入ります。

南野委員。

○南野直司委員 おはようございます。

決算概要126ページ、阪急京都線連続立体交差事業についてでございます。この事業の中の一番下、支障物移転等補償費が決算額ゼロになっております。摂津市行政経営戦略の進捗状況を見ておりますと、支障施設の移設設計を行ったとなっております。これは、上下水道のインフラやと思うんです。タイムラグがあったのか、途中で工事がどうなったのか、教えていただきたい。

2点目、千里丘駅西地区再開発事業です。

これも摂津市行政経営戦略の進捗状況の中に、特定建築者から一時避難場所の機能を有する屋上庭園の提案を受けたと掲載されておりました。非常に大事な観点で、ありがたいと思います。想像では駅横ですから、帰宅困難者の方の一時避難場所になってくると思っておるんです。千里丘駅西地区の再開発事業の全体として、こういう災害対応も含め、令和4年度どのような検

討がなされたのか、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。

○藤井連続立会交差課長 それでは連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

支障施設の移設設計は、委員のご質問のとおり、下水道、水道について、各管理者にて移転の設計を行っていただいているところでございます。

決算額につきましては、当初、我々市から各管理者、事業者への負担を予定しておりましたが、協議により大阪府が直接下水道・水道部局と契約し、負担する形となったため、決算としては、ゼロとさせていただいているところでございます。

○塚本崇委員長 杉山都市計画課長。

○杉山都市計画課長 それでは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。

本事業につきましては、令和2年度に事業協力者を決定してから本事業に関わる様々な内容について検討を進めてきました。

その中で、委員がお示しの屋上庭園の活用についても検討してきました。ここにつきましては一時避難所の活用と、防災倉庫の設置について検討してきたところでございます。

こちらの検討に当たりましては、関係課であります防災危機管理課とも協議しながら進めてきたところでございます。

そのような中、令和4年度に、特定建築者募集に当たりまして、募集要項の中にも、防災対策について協力できることを提案してくださいということをお求めまして、その中から委員がお示しのように屋上庭園

を一時避難所として活用する提案を受けただけでございます。

避難者の想定ですとか、防災倉庫への備蓄品をどのようなものにするかといった具体的などころについては、これから検討していくことになると考えております。

○塚本崇委員長 南野委員。

○南野直司委員 ご答弁、ありがとうございます。

連続立体交差事業の支障物移転等補償費につきまして、大阪府が直接、上下水道とやり取りしていただいたということで分かりました。

もう一点、角度は違うんですけども、お聞きしておきたいのは、事務報告書の233ページでございます。

令和4年度の交渉の進捗が書かれています。土地購入37件、権利購入21件、土地借上1件、物件移転等補償64件で掲載していただいております。改めて令和4年度全体の何%ぐらい進んだのか。そして、何年度に全て完了するように目標を立てている等々、ご答弁いただきたい。

続きまして、千里丘駅西地区再開発事業についてご答弁いただきまして、分かりました。防災倉庫の設置についても検討していただいております。非常にありがたいと思っています。どうか防災の観点からもしっかりと屋上庭園の件、よろしくお願ひします。

もう一点お聞きしたいのは、令和4年度、事務報告書226ページ、埋蔵文化財試掘調査業務です。試験的な埋蔵文化財の調査だと思っております。本調査にかけて、埋蔵文化財が出たのかどうか改めて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。

○藤井連続立体交差課長 それでは連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

事務報告に記載の件数につきましては、上段の三つ、土地購入、権利購入、土地借上が土地に関する契約の件数でございます。

一番下段の物件移転等補償につきましては、地上の建物の補償件数でございます。こちらには借家人との契約も含んでおります。

基本的には契約ということで、土地と建物セットの契約となりますけれども、先ほど申しましたように借家人との契約ですとか、逆に土地だけ、畑だけをお持ちの方とかの土地だけの契約となっている場合もございます。

権利者の契約数としましては、令和4年度でこの数字とは合わないんですけど、67件の契約をしております。

その用地の令和4年度の進捗ですけれども、当初、用地面積の取得率が26%から47%となっており、21%の進捗となっております。

目標につきましては、基本的には令和5年度で仮線側、いわゆる南側を、令和6年度で全ての用地完了を目標に進めているところでございますけれども、現在、若干交渉が長引いているところもございますので、しっかり進めていきたいと思っております。

ただ、これにつきまして付け替え道路に必要な部分は、しっかり用地の取得見込みがついておりますので、今年度の工事着手に向けて鋭意進めているところでございます。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは埋蔵文化

財調査に関するご質問にお答えいたします。

本事業区域内には埋蔵文化財包蔵地が含まれていることが分かっておりまして、本調査を実施することが決まっております。その中で、令和4年度に実施しました試掘調査によりまして、調査範囲を確定することで実施したものでございます。

今年度に入りまして本調査を進めてきてまして、先日10月25日に現地の調査を終え、結果として、事業工程に影響するような大きな発見はなかったと聞いております。

○塚本崇委員長 南野委員。

○南野直司委員 課長から詳しく、土地購入あるいは物件移転交渉の中身についてご答弁いただきました。

令和6年度で目標を立てていただいているので、どうか1件1件、寄り添った対応を引き続きよろしく申し上げます。要望としておきます。

千里丘駅西地区再開発事業の埋蔵文化財についてご答弁いただきました。結果、出てこなかったということですので、工事もスムーズに進んでいくと思っております。どうかよろしく願いいたします。

以上です。

○塚本崇委員長 嶋野委員。

○嶋野浩一朗委員 おはようございます。

1回目は、単純に事務執行についてお聞かせいただきたい。

千里丘駅西地区の再開発からお聞きします。再開発の関連工事について、予算現額1,792万円となっており、決算額は792万円となっております。

事務報告書226ページを拝見しておりますと、再開発関連工事の一番上の部分で、早期の解体工事で792万円の執行が

あったので、決算額としてはこれだけで、あとは支払いがないのかと思っています。

ただ、当初の予算編成時からどのような変更があったのか、その点、事務的なことになりすけれども、お聞かせいただきたい。

2点目、移転の補償費です。

事務報告書227ページ、都市再開発法第91条及び第97条に基づく補償についての件数を書いていただいております。決算額、それぞれ大体幾らぐらいになったのか、お聞かせいただきたい。

続いて、連続立体交差事業調査委託料についてです。これも予算現額と決算額とで差異が発生しております。その要因についてお聞かせいただきたい。

それから、土地借上料です。これも事務報告書に詳しく書いていただいております。実際に借り上げたのが香露園の1か所のみとなっております。

当初の想定と何か乖離があったんだろうか気になっておりますので、その点についてもお聞きします。

以上、1回目よろしくお願いたします。

○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 それでは、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、解体工事の件でございますが、解体工事に当たりまして、解体を進めていく中で、初めて分かるような状況もございます。そういった意味で予算を設定して進めていったところですけども、例えばアスベストが出てきたとかが工事に着手した後に判明してくる部分を勘案して設定したところです。実際にはそこまでの変更は生じなかったもので、こちらの決算額になっております。

もう一点、事務報告書227ページの移転補償費の件についてです。まず、第91条に基づく補償費は1億6,443万8,055円、第97条に基づく補償が14億7,507万1,195円で合計が決算額の16億3,950万9,250円となっております。

○塚本崇委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差課長 連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

1点目の委託の差額につきましてですけれども、基本的には当初予定していた内容で委託は実施しております。ですから、落札差金ですとか、不動産登記の委託というところで単価契約をしている部分があります。そちらが当初見込みよりも件数が実際少なかったもので、差額が出ております。

2点目の借上料は、当初1,000万円予算を組んでおりまして、こちらは基本的に我々が交渉の中で地上権設定ということで、戸建ては、事業の最終年度まで一括で借地料をお支払いする地上権を設定させていただいてるんです。例えば賃貸物件を営業されてるオーナーですとか、そういった方への契約のときに地上権で令和15年度までの金額で契約するのか、家賃で収入を得られてましたんで、家賃が入ってこない分を、毎年度、家賃の減収補償ということでさせていただき、毎年度の借地契約をさせていただいてます。営業されてるオーナーの件数は決まっていますんで、2件、3件でいけるだろうというところで1,000万円予算計上して、結果契約できたのが1件でございます。

○塚本崇委員長 嶋野委員。

○嶋野浩一郎委員 ありがとうございます。

まずは、千里丘駅西地区再開発事業から

です。工事自体は当初予定していたものを  
実施されたと理解しました。

移転補償で2回目お聞きします。当初、  
再開発のビルに入居したい思いが  
おありだったんだけど、いろいろ交渉  
をする中で、別の場所に移転せざる  
を得なかった権利主の方が実際どの  
程度おられたのか、分かればお聞き  
をしたい。

要は、再開発ビルに希望していた方  
は全員入られたのか。それとも最初、  
希望は持っていたんだけど、結果とし  
て違うところに移転された方がおられ  
たのか、交渉の過程になりますけれど  
も、その点、一度お聞かせいただきたい。

連立の関係です。調査委託料について  
答弁をいただきました。

まず、落札差金になりそうなのは理解  
をするんです。それだけではなく、実  
際いろいろと土地の補償等をしていく  
わけです。当初、令和4年度この程度  
買収できればということで計画を立て  
ておられたと思うんです。若干の遅  
れが出たという理解でいいのか。恐  
らく実際に交渉するわけですから、  
当初の計画どおりいかないこととか  
いろいろな状況もあると思うので、  
やむを得ないと思っています。その  
辺について、2度目お聞かせいた  
だきたい。

土地借上料のことにつきましては分  
かりました。

以上2点、よろしくお願いいた  
します。  
○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 それでは、  
関係権利者の移転等に関するご質  
問にお答えいたします。

関係権利者の方々と様々な交渉を  
進めていく中で、委員がお示しのと  
おり、権利変換をしてビルに入居を  
希望される方と

転出を希望される方がおられまし  
て、交渉の過程で、その意向が  
変わってきたというのは実際にご  
ざいます。いろいろな交渉の中で、  
もともとこういう意向だったのが  
こう変わりましたと、そこまで  
数字は拾い切れてはいないんです  
けども、結果としては、関係権利  
者全体で土地・建物の所有者です  
とか、借家人の方を合わせて120  
名で整理させていただきまして、  
全体で31名の方が権利変換とし  
てビルに入居されることになって  
おります。

○塚本崇委員長 藤井課長。

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

先ほどの委託の件から用地の  
取得の進捗というところでご質  
問いただいております。先ほど  
南野委員にもお答えさせていた  
だきましたけども、現在、何  
件か交渉が長引いている状況  
ではございます。

ただ、令和4年度の時点では  
契約の数も67件で、用地の  
取得率21%、令和4年度につ  
きましては当初の予定どおり  
用地の取得は進んでございま  
す。

ただ、委託がなぜ下がったのか  
という点、先ほどの用地の関  
係、登記に係る委託の関係で  
測量に入ったり、筆界のポ  
イントを打ったり、境界のポ  
イントを打ったりする作業  
とかが件数でざくっとは見込  
んでおりますけれども、結果、  
土地の形状とかで変わって  
きますし、そういったところ  
で差異がございます。

用地の取得につきましては、  
令和4年度は当初予定どおり  
にしております。

○塚本崇委員長 嶋野委員。

○嶋野浩一朗委員 3度目は  
要望にします。まずは千里  
丘駅西地区再開発事業です。  
確かに移転補償の第91条、  
第97条と見ていくと、  
執行額も第97条のほうが非常

に大きいわけですが、実際に再開発ビルに残られる地権者の数もお聞かせいただきました。当初といいますか、千里丘駅西地区の再開発をする目的どおりの状況にはなかったのかと、この数字から私は拝察をしております。

私は一つの正念場は今年の5月にあっただと思っています。その際、実際に移転はされてなくても、もう移転をしますと同意いただいていたところが非常に大きいと思っています。

恐らく最終的な手段として、代執行もやむを得ないと想定されていたんだと思います。そこを回避できたのは、非常に大きかったと思っています。千里丘駅西地区の再開発につきましては、本当に何十年もかけて、悲願の事業でございました。今まで組合施行でやってきましたけれども、市施行になって、このような結果をしっかりと残していただいたことは、担当課の皆さんも本当に粘り強く交渉していただいたんだろうと思っています。これまでのご努力に改めて敬意を表すものでございます。

今回の経験を、またいろいろな場面でどう生かしていくのかは非常に重要だと思うんです。そこを書面等で引き継いでいくのは相当難しいと思っています。恐らく地権者の方と人間的な関係を本当に長い年月でつくってこられ、そういった方のご協力もあって初めてこの事業が成り立って、ここまで来たんだろうと思います。何らかの形でしっかりと次に引き継いでいくのが大事だと思っていますので、よろしくお願い致します。

これから具体的な工事に入っていく中で、多分いろいろなことが出てくると思います。ただ、今度は対人ではなくて、対物になってきますので、遅れることはあるの

かもしれませんけれど、今までと比べると着々と準備を進めていただくことは可能なかと思っております。引き続き、気を緩めることなくよろしくお願い致します。要望として申し上げます。

連立です。これも本市にとりましては非常に重要な取り組みでございます。今のお話では、確かに土地の買収に関する交渉が非常に長引いているのは事実だとお聞かせいただきました。

ただ、令和4年度の実績で見ると、当初の計画どおりにいっているというお話もお聞かせいただきました。今、実際に長引いているのが、ひょっとすると、この事業を進めていく上での大きなネックになってくるかもしれません。そこを危惧するところがありますので、ぜひ本当に様々な英知を結集していただきたい。千里丘駅西地区と連立は、権利を持つての方の質、実際商売されておられる方と住んでおられる方という違いはあるとは思いますが、ただ、行政が、権利者から信頼をいただくというところは変わりがないと思っています。そういった視点で、これからも粘り強く交渉に当たっていただきたいと要望として申し上げます。

○塚本崇委員長 三好委員。

○三好義治委員 まず千里丘駅西地区から、決算書45ページ、社会資本整備総合交付金8億8,201万5,000円です。これはもともと100分の100で入っています。当初計画したときと比べたときに、進捗上、社会資本整備総合交付金は、こんな状況だったのか一つ確認します。

この関係で入ってきている、補償、補填関係、181ページです。決算書の歳出の中で、予算25億円に対して、移転補償が決算約16億3,900万円という歳出に

なっております。繰越明許費が約8億6,100万円、先ほど来からの話を聞いていただき、なかなか移転していただくのに、一部が難行しているという状況がうかがえます。

改めてどういう状況になっているのか、お聞かせいただきたい。

事務報告書225ページ、千里丘駅西に関わるエレベーター及び架橋の附属施設の詳細設計業務委託です。

これは今の駅前構想と連絡通路に関わる部分と推察するんですが、ただこの時期に設計が出されるののいかげなもんかと疑問に思っております。

今、建物の屋上庭園とか、まだ建物そのものが固まってない状況の中で、こういった設計がこの時期に何で必要なのかお聞かせいただきたい。

阪急京都線連続立体交差事業です。決算書57ページ、調査事業で19億7,242万5,222円、一応調査事業として入っています。それぞれ大まかに言えば、調査は既に終わって、今、移転交渉が主流になっているんです。ここの具体的な内容についてお聞かせいただきたい。

それと、決算書179ページの物件移転等補償費の関係です。これは決算概要127ページの阪急京都線連続立体交差事業で、翌年度への繰越額が備考欄で2億9,852万7,000円となっているんです。決算書の中での繰越額は1,490万円となっているんです。決算概要と決算書の歳出に相違があるように思うんです。この辺を詳しくお聞かせいただきたい。

千里丘駅西地区の分についての埋蔵文化財はよく分かりましたので、よろしいです。

○塚本崇委員長 それでは、答弁を求めま

す。

杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、千里丘駅西地区再開発事業に関わりますご質問にお答えいたします。

まず、1点目、交付金についてで、当初の考えからどうだったのかというお問い合わせだったかと思えます。国費を要望する段階では、実際に決算額よりも大きい額を要求しておるところでして、実際には要望額から88%の国費をいただいたというところがございます。

交付金につきましては、毎年度予算編成の段階と合わせて、予算を見越した中で国費を要望しておりますけれども、必ずしも100%つくという状況にはございません。

令和2年度から国費を要求して事業を進めておるところですけれども、おおむね80%台で推移しているところがございます。

ただ、国費対象となります事業につきまして、落札減分があったりとかで、実際に執行額が下がることのある中で、国費の年度間調整という制度を利用して、トータルの事業年度の中で国費充当率を最大まで充当できるような制度があります。その中で調整しながら進めておりますから、国費対象事業分につきましては今のところ100%充当できるよう進めることができしております。

続いて、移転補償と繰越しの関係のご質問についてでございます。

令和4年度末時点で、先ほど申しました関係権利者全体のうち移転された方、あるいは契約済みの方でいきますと84%完了している状況でございます。

したがって、約20%分はまだ執行

ができていないということで、繰越明許費として8億6,000万円ほど、計上させていただいたものでございます。

その後、令和5年5月末を明け渡しの予定として、事業を進めておりました、実際に5月末時点で移転が完了していなかった権利者の方もおられました。9月30日時点で全ての移転が完了したということで、移転については、いろいろありましたけれども、完了したところでございます。

それから、最後にエレベーター及び橋梁附属施設詳細設計に関するご質問で、詳細設計の時期がこの時期でいいのかというお問い合わせかと思っております。

本事業に関わります設計委託に関しましては、事業計画に掲載する資金計画のために必要であるとか、当然設計を進めていく中で、いろいろな課題を発見し、それを修正しながら検討を進めていく必要がある中で、令和2年度から様々な設計委託を進めてきておるところでございます。

今回の委託に関しましては、委員がお示しのとおり、新たにできる自由通路、デッキ部分に関する設計と、エレベーターを設置する部分の詳細設計になります。こちらにつきましては、速やかに工事ができるようになったときに着手できるよう、前段で設計を進めているところですので。必ずしもこの時期が遅いとか早いとかという考えではなく、我々としては適正な時期に行っておると考えております。

○塚本崇委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差課長 それでは、連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

1点目の調査委託の委託金の内容につきましては、当該年度の事業に係る費用と、事務費を委託金ということで歳入を受け

ております。

その内容としまして、決算の歳出に入れている項目で言いますと、一部単費も含みますけれども、修繕料、手数料、委託料、土地購入費、借上料、権利購入費、物件移転の補償費等が事業に対する事業費として算出されております。

委員がおっしゃった調査という言葉が、今、用地買収も進んで工事というところで、我々もふさわしくないと思っております。来年度から事業の委託金等からは、この調査を抜くような形で検討は進めているところでございます。

2点目の繰越しに対する問いです。繰越しにつきましては、トータルで2億9,852万7,000円と決算概要に記載されています。決算書でおっしゃってます物件移転等補償費につきましては1,490万円とそれ以外に公有財産購入費、2億2,186万5,000円と手数料、6,176万2,000円がございますので、合わせて2億9,852万7,000円を繰越しさせていただいているところでございます。

○塚本崇委員長 三好委員。

○三好義治委員 千里丘駅西地区は、それぞれ着実に進んでいると認識いたしました。

今日は決算審査の委員会で、今年度の事業進捗を言う場ではないんですが、関連として申し上げておきたいのは、要は解体工事を6月1日から進めるということで、移転が全て終わったのが6月30日です。部分的に解体しているから、まだ残っているところに、工事の進捗は多分影響がなかったと思うんですが、その辺、お聞かせいただきたい。以前から話していますように、この千里丘駅前のロータリーは、バスが入

ってくるターンスペースが非常に狭隘になって、前回の本委員会でも、将来を見据えた中で、ガンバ大阪のスタジアムや万博記念公園に行く大型バスを入れるとか、国立循環器病研究センターへのシャトルバスを入れるとか、吹田市の方々はマンションからのシャトルバスとか、これから公共交通は非常に重要になってくるんです。

鳥飼ランドデザインで、それぞれ足の確保、公共交通機関の利便性、これを非常に言われているのも、こういった拠点づくりが遅れたのも一部の原因になっていると思うんです。

以前に話したときには、まだ中型バスも乗り入れができないということです。本委員会で、話してようやく今、中型バスぐらいまでは乗り入れができるようになっていわれています。やっぱり将来を見据えたときに憂いが残らないように、改めてこのロータリーについては、もう少し拡張しながら、大型バスも入れるように、ここを千里丘の北部の拠点にするような形にできへんかと。隣の岸辺駅があれだけの広いロータリー広場ができました。あそこは国立循環器病研究センターに非常に近いかわかりませんが、岸辺駅を降りて、高架橋を歩いて行こうとした場合、非常に距離が長い。

千里丘駅は、駅を降りて、エレベーター降りたらすぐ目の前がロータリーです。ここにシャトルバスを通すんやったら、岸辺駅で降りるより千里丘駅で降りたほうが国立循環器病研究センターに行きやすい。こういった中で、まちのにぎわいもできてくると違うかと私は思っています。

あえてここで申し上げたいのは、将来憂いが残らないようにバスロータリーを再度検討していただきたい。

現在、エレベーターの実施設計をこの時期にやるのは、高架橋も含めて時期尚早ではないかも含めて、質問をさせていただいているんです。

この全体像がまだ変わる余地があれば、ぜひ変えて欲しい。嘆願書でも出して変えられるんやったら、我々いろんな動きをしながら、将来憂いが残らないように、公共交通機関の足の確保、千里丘5丁目、6丁目、7丁目の方々の利便性を何とかここできなえてあげたいと思っています。これについては回答ください。

こういう開発が進んでいるところで、我々、過去いろんな他市の駅前を視察に行ってきました。そういった面では、自分のところのまちづくりの中で、今、解体工事とか下水工事が進められるところです。ぜひ現地を駅前等再開発特別委員会として、今の工事の進捗状況、安全確保を含め、見学ができたらと思っています。

この7月から自由通路ではないんです。自由通路は令和6年からで、今フェンスで囲っているから、通常の通路が市民に対して安全確保できているかもぜひ見たいと思います。委員長、また後で取り計らいを皆さんと協議しながらやっていただきたい。

進捗率については、移転はされたけど、残っているところで工事に支障はなかったのか。ロータリー関係とか将来見据えた中でどう検討されているのか。エレベーターをこの時期にやるのは時期尚早やっただん違うのかと思っています。この辺については回答をお願いします。

それと、連続立体交差化については、今朝もネットニュースで、阪急千里山線の連続立体交差化が令和4年から、今回令和10年の完成に延期しているのがさらに伸

びそうなことになっています。

連続立体交差推進課の方々の日頃動いていることは、私もいろんな相談を受けながらよく承知はしているんです。ただ、千里山線のようにならないようにぜひとも注意していただきたい。

その中で、先ほどから用地買収で進捗46.7%と、率で言うのも大事ですが、数字で言えば、例えば平均値と中央値でいうたら全然違います。平均値で聞いたら非常に聞こえがよくて、中央値になってくると全然違うのと一緒に、進捗率でいうところの件数と難易度です。本来、令和4年度末で用地買収後、計画をしてきた中で、できなかったところを具体的にお示しいただきたい。

それから、阪急の駅舎をいろいろやっていますけど、それまでのことを考えると、あの辺に民間駐車場が結構あったんです。今、民間駐車場がなくて、阪急電車を利用するのも非常に不便になってきている声をよく聴くんです。

その中で、今、用地確保をして地権者が協力していただいているのは分かっているんです。あの辺で何とか有料駐車場でもいいんで、仮設駐車場みたいなのを確保できないか。行政からあんまり働きかけるのもいかなもんかと思うんですが、その辺の動きもあれば、教えていただきたい。

2回目、以上です。

○塚本崇委員長 杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、千里丘駅西地区再開発事業に係ります2回目のご質問にお答えいたします。

まず、解体工事進捗の影響についてでございますが、令和5年5月末の明け渡し予定日をもって、一定まとまった解体が可能となりましたので、その後本格的に進めて

まいりました。

委員がお示しのとおり、まだ移転が完了されていない方がございましたので、全面的に解体ができる状況ではございませんでした。しかしながら、一定まとまって解体ができているということと、解体が終わったところにつきましては、順次下水道の工事も着手しておりますので、全体の工事スケジュールとしましては、今のところ予定どおり進んでいると考えております。

続いて、ロータリーの件についてでございます。

本事業の都市計画決定、事業計画決定と進めてきている中で、事前にバス事業者にもヒアリングを行いまして、千里丘駅の西地区に今後バスを乗り入れる予定はあるか、そういったこともヒアリングをして、都市計画決定を進めております。

バス事業者からは、その時点では乗り入れる予定はないと聞いておりましたので、現在の形で都市計画決定を打った形で進めております。

駅前広場として都市計画決定を打っておりますので、今から大型バスを入れるロータリーに変更できないかということでございますけれども、例えば今の駅前広場の範囲の中で、幅員を広げて大型バスが入れるような形を取りますと、回転半径の関係で大型バスが回れないような狭小なロータリーになってしまいます。

一方で駅前広場を広げれば、都市計画決定から全てやり直しということで、現時点で事業計画の決定までいって、権利変換計画と法手続も進めながらやっている中では非常に厳しいといえますか、できないだろうと考えております。

ただ、進入路がまだ狭隘だというご指摘もございましたが、千里丘駅西地区の再開

発事業区域内に接続します千里丘駅前線、こちらの都市計画道路がございますので、こちらにつきましては再開発事業の進捗をにらみながら、適切な時期に着手できればと考えております。

○塚本崇委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差課長 それでは、阪急連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

令和4年度に具体的に難易度が高い案件があったかというお問い合わせですが、確かにございます。例を挙げますと、相続登記がされておらず、その相続の関係が外国籍の方でいろいろ手続等で時間かかって、現在も交渉中、協議中という案件もございます。また、4軒長屋に当たりまして、長屋につきましては、皆さんの同意が必要で、何人かは同意いただいているんですけども、全軒は、まだ同意をいただけていないという状況でございます。

そのほかにも今、区分所有マンションが2軒ございまして、1軒につきましては立体駐車場が支障となってきます。その駐車場の移転の関係で、台数もかなり多くございますので、交渉が長引いているところがございます。

2点目の駐車場がないという件なんですけれども、私もよく声は聴いております。借地を千里丘三島線沿いでさせていただいた関係で、駐車場が減ったという声をいただいております。

また、平日や土日の交渉の際とか歩きますと、割と駅の裏側、反対側にはコインパーキング等がございます。そちらに、事業の残地といいますと、かなり我々も基本的に残地買収していない方向で協議は進めておまして、用地については必要なところを買収して、工事に係る部分につきまし

ては借地で考えてございます。

そういったところを駐車場にしても、工事が開始すれば、また使えなくなるので、駐車場のご意見はいただくんですけど、それを念頭におきながら、いろいろ考えていきたいと思っております。

○塚本崇委員長 三好委員。

○三好義治委員 千里丘駅西地区については、さっき委員長に要望もしていますんで、見学に行くかどうかは、後でまた結論を出してください。

バスのロータリーは、今聞いて、私はそれで、はい、分かりましたというわけにはいかないんです。

都市計画決定の変更をせずに、何らかの手法で考えてもらえませんか。目先というより将来的に5年、10年、20年先を見たときに、本当にあそこを広げたほうがよかったと言われんように。万博に、僕は中学3年生のときに修学旅行で行ったんです。もともとは千里丘から万博に抜ける一番近い中で計画をすべきが、摂津市がそこでまちづくりが遅れてきたと先輩方からも話を聞いたことがあります。

今回、再開発をする絶好のチャンスであって、万博後の日本庭園もあれば、シティモール、ガンバ大阪もできている。そういった中でお年寄りが気軽に行けるような公共交通機関の拠点をぜひとも、違った手法で考えてでも必要やと思うんです。

今、28人乗りのバスが乗り入れ可能やという話を伺ったのは一方では安心してはいるんです。まだまだもう少し、考えていただいて、次はリフトカーのバスがどんどん走らなかんようになってくると思います。バリアフリー化も考えたり、将来的には車椅子もどんと通れるような自由通路、電動車椅子が気軽に走っている様子とかを想

像しながら、駅前広場とか拠点とかハブをつくっていかなあかんと思います。その中でエレベーターもそれに付随するからその動線も考えて、やらなあかん要望しておきます。

それと連続立体交差化について、歳入は調査事業から物件補償に変えていただくという答弁いただきました。その中で、やっぱり繰越明許費の部分、決算書と決算概要の差というのは、質問の中である程度分かってきましたけど、約2億9,800万円が決算概要の中では物件補償と書いていて、我々が質問してからようやくその中身が分かるようなことでは、決算審査していくうえで、資料不足だと思います。改めて、もう少し繰越明許費の部分はそれぞれ細分化しながら、予算管理も含めてやっていただきたい。議会に対してもう少し親切に提案していただくことをお願い申し上げます。

それから、用地買収の関係で、昔1坪地主という言葉もあったように、いろいろ大変だと思います。それぞれ工事進捗に支障のないように、頑張ってくださいをお願い申し上げます。質問は終わります。

○塚本崇委員長 それでは、弘副委員長。

○弘豊委員 おはようございます。

私、駅前等再開発特別委員会は4年ぶりになります。以前と比べると、今取り組まれている事業は限られています。昨年度を振り返ったときには、この千里丘駅西地区の再開発、連立についても移転補償とか、市民の皆さんとの交渉事が多かった年なのかと資料を見て感じてきたところです。

先ほど来から、委員の皆さんが、それぞれ質問をされています。私からは重ならない部分で確認の意味を込めて聞いておきます。

1点目は、千里丘駅西地区の関係で、府営住宅の歳入では使用料と、歳出で借上料として出入りがあるんです。限られたケースなのかと感じているんですけれども、こういった人が対象で、このお金の出入りがあるのかを教えてください。

それに関連して、連立でも、府営住宅に希望を持たれている方がいらっしゃったと思うんです。そういった方は、対象にならないのか、難しいのかお聞かせ願います。

次に、連立に関わっての部分になります。先日、文教上下水道常任委員会で、水道施設の移設に関わっての設計業務に関わる質疑があり、その分については連立の事業からお金が入ってくるということでした。南野委員の質問の中で、直接大阪府から入っているということだと思えるんですけれども、費用負担の面で丸々市の負担がないのか、確認で聞かせていただきたい。

1回目は以上です。

○塚本崇委員長 それでは、答弁を求めます。杉山課長。

○杉山都市計画課長 それでは、千里丘駅西地区再開発事業に係ります府営住宅の使用料と借上料についてのご質問にお答えいたします。

関係権利者の方々と様々交渉を進めていく中で、なかなか移転先が見つからないといったお声をいただいております。そのような中、特に高齢者の方で、移転先が見つからないというお声がある中で、府営住宅を再開発事業区域内におられる方の移転先として活用できないか、大阪府と協議を進めてまいりました。そこで、大阪府から空き部屋について、活用も可能だということで協議が整いましたので、実際にご希望されていた方に府営住宅の利用が可能だとお伝えしながら進めていく中で、最

終的には1名の方だけですけれども、府営住宅に入居されました。

大阪府に対しましては、市から行政財産の使用許可ということで許可申請をして認めていただいているということですので、市から大阪府に一旦賃料の部分をお支払いするのが、借上料に当たります。

実際に入居されている方から入らせていただくので、使用料として歳入に入れていくもので、同額になっています。

○塚本崇委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差課長 それでは、連続立体交差事業に関するご質問に答弁申し上げます。

1点目の府営住宅につきましては、連立でも声はありました。その中でやっぱり募集時期等、いろいろ紹介をさせていただきました。

ただ、結果としては、民間のところで物件を探されて引っ越されております。

2点目ですけど、当初、大阪府からの連立事業費を本課が連立事業として受け入れる予定でしたが、大阪府から直接、水道部局に連立事業のお金として入っているので、我々から水道部局への負担を行っておりません。

○塚本崇委員長 弘副委員長。

○弘豊委員 2回目、府営住宅に関わっています。実際いろいろ交渉の中で千里丘駅西地区の関係では1名の方が借りられていると思うんです。府営住宅の一般募集だったら抽選とかいろいろとあると思うんです。一方で府営住宅の特賃と言われるような正雀でも、駅に近い棟が半分以上、空き室になってしまっている。鳥飼でもその特賃のところでは空き家があって、これは抽選がなくても、条件が合えば借りられると思うんです。そういったところがもっと活

用できないのかと以前から感じています。今、連立の関係で藤井課長のお答えの中では、基本的には府営住宅を希望される方については抽選でとおっしゃったかと思うんです。何かうまいこと調整できないのかと感じたりするので、もう一度お答えいただきたい。

千里丘駅西地区の関係では1名の方が入られています。ここは抽選だったのか教えていただきたい。

水道・下水の移設に関わっている部分です。実際、お金の部分は大阪府から直接入ってくるんだと思うんです。いろいろと調整や交渉を、市でやっていると思えば、きちっとやっただいていると思うんです。もう一つ気になっているのが、上下水道部が管理しているガランド水路、水未来センターで処理した処理水を引っ張ってきて、処理水がこれだけ綺麗な水になりますみたいな親水施設の中に流されていると思うんです。そのガランド水路の水が出てくるところは、恐らく連立の関係で、一旦どけないといけない場所になり、移設する必要があると思うんですが、現時点では担当部署との協議はされてない感じのことを聞いたんです。このあたり、どういうことなのか教えていただきたい。

2回目、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 それでは府営住宅の利用につきまして、抽選だったのかというお問い合わせにお答えいたします。

大阪府と協議する中では、空き室を活用することで協議を進めておったところなんですけども、空いてるからといって全ての方を入居させるわけにはいけないという話は当然ございました。

その中で、全ての空き室を利用することはできないけども、いろいろなこれまでの入居の状況だったりとかを勘案した中で、利用させていただける部屋数を協議して決めてきました。

したがいまして、今回入居されている1名の方については抽選といった手続を経ずに、利用させていただいているものでございます。

○塚本崇委員長 藤井課長。

○藤井連続立体交差課長 それでは連続立体交差事業に関するご質問に答弁を申し上げます。

1点目の府営住宅の件でございます。我々は府営住宅を希望されても、募集を今どういうところがしてるとか、市の資産活用課で募集要項とか、時期の紹介とか、そういった一般的にできることをさせていただいている、それ以上のところはないです。

府営住宅以外でも、URの特優賃とか、そういったものを鳥飼のほうにある案件とか、そういったものはご紹介まではできるんですけども、あっせんとかそういったところまではしていない状況でございます。

2点目のガランド水路なんですけど、下水道部局が担当部署と協議してないという件なんですけど、その辺はしっかりやっています。今もやっているところがあるんですけど、ガランド水路とそのガランド水路から、千里丘東駅前線に向かう間の緑地帯というか、歩行者が使用しますので、今後とも下水道部局と協議をしっかりと進めていきたいと思っております。

○塚本崇委員長 弘副委員長。

○弘豊委員 3回目要望等にしておきます。

府営住宅の状況についてはそれぞれ取り組まれてきたと分かりました。一方、千里丘駅西地区では府営住宅に、市が間に入ってやられているのに、連立ではそういうのはできないと切ってしまうのはどうなのかと思うんです。

だから、あっせんはしないけれども、情報としてはしっかり市民に示していくことは大事だと思います。いろんな移転の中で厳しいケースで融通をつけるようなこともあっていいんじゃないのかと先ほど来の答弁を聞いて感じました。今後検討してもらえたらと思います。

昨年度、千里丘駅西地区については、移転、権利変換についても、今年度にかかってやってこられ、今年度は解体工事で、年度内に一応めどをつけてやっていくということです。

来年の4月から工事着工にかかっていくスケジュールになると思うんです。今この時期の工事着工について、一つ懸念は、来年、再来年、2025年の大阪万博で、建設事業の集中化、資材高騰と合わせて人材不足と言われております。

工事が予定より随分と遅れるとか、費用が随分膨らむとか、関西地区では言われている中、2024年、5年、6年の時期に工事を進めていくので、いろいろ不安材料というか、懸念していかないかん部分があると思っております。

そのあたりの部分は、もちろん状況を把握し、つかんでいただいていると思っております。問題なく進めていけるようお願いしておき、要望として伝えておきます。

それと、ガランド水路の関わりで言いましたら、あそこの水路を親水施設として摂津市の一つの顔として、マンホールカードでも紹介されています。水路の案内板も今

年、書き換えたところで綺麗になっています。それをまた動かすようなことを言っていました。工事の関係で、一定期間、形態を変えることになったとき、水が止まってしまうんじゃないかという懸念があります。問題なくやれる工夫を検討していただきたい。水が止まってしまったら、少し魚もいてるとか言われたりするけども、そういうのも干からびてしまいかねないので、配慮をしながら進めてもらうようお願いしておきます。

以上にしておきます。

○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。

(午前11時14分 休憩)

(午前11時16分 再開)

○塚本崇委員長 それでは、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、採決に移ります。

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)

○塚本崇委員長 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17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 弘 豊