

駅前等再開発特別委員会記録

平成 3 1 年 3 月 1 9 日

会議録（抜粋）

（各項目の内容は、見やすいように抜粋し、順序を整理してまとめています。）

○藤浦雅彦委員長

檜村委員の質問が終わりました。ほかに。  
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。全て予算概要から質問いたします。

まず予算概要 1 8 ページ、1 番目、健都イノベーションパーク企業立地推進事業の事業者募集・選定等支援業務委託料について、この委託料の詳細、具体的な中身についてお聞かせください。

2 番目が予算概要の 6 6 ページ、北大阪健康医療都市ポータルサイト運営負担金について、この負担金については北大阪健康医療都市のホームページということで認識をしております。そこでこの健都の PR ということでも非常に重要と考えております。平成 3 1 年度は本市がシティプロモーションの戦略策定をするということになりました。これと合わせてこれに連携をさせるということが非常に重要であると考えておりますが、どうお考えかお聞かせください。

続きまして 3 番目、予算概要 9 0 ページの吹田操車場跡地まちづくり事業について。この事業、金額についてはわずかですけれども実際にどのような事業を取り組まれているのかお聞かせください。

そして 4 番目、予算概要 9 0 ページ、阪急京都線連続立体交差事業についてですけれども、昨年、連続立体交差推進課がスタートしていろいろと進められたというところで、昨年の成果を踏まえ今年度の課題についてどのようなものかお聞かせください。

続きまして 5 番目、予算概要 9 4 ページ、千里丘駅西地区まちづくり事業について。ここで先日パブリックコメントがされたと思います。その結果とその影響が、この事業に対してどのようなものかお考えをお聞かせください。

以上 5 点です。

○藤浦雅彦委員長

それでは答弁をお願いいたします。  
大橋次長。

○大橋市長公室次長

そうしましたら、松本委員の 1 回目のご質問にご答弁させていただきます。

委託料の中身なんですけれども、平成 31 年度で想定しておりますのは、改めて平成 30 年度の 12 月に 1, 200 社ほどに対して案内のチラシを送付させていただいたところでもありますので、改めてそういう健康医療の関係の企業の掘り起こしをまた一からといいますか、改めてやっていきたいと思っておりますので、その支援をしていただける企業と契約するための委託料として見込んでおる部分と、先ほど楢村委員のご質問にお答えさせていただいたように、平成 31 年度中にここまでいった場合については、土地のほうの鑑定を再鑑定ということである必要があると考えておりますので、その土地の再鑑定等の関連の経費をこの委託料の中に入れるということでございます。

○藤浦雅彦委員長

有場課長。

○有場保健福祉課長

それでは私のほうから、シティプロモーションとの連携というご質問についてお答えいたします。

健都につきましては健康・医療をテーマとして世界的に注目されるまちづくりを推進しているところでございます。当然のことながら本市の区域内にこうしたエリアが存在することは本市のブランド価値を高めるものでありまして、本市の大きな魅力となるものであると考えております。

また、健都ポータルサイトにつきましては全国から、また海外からも閲覧がございしますので、シティプロモーション展開において有効なツールであると考えております。これまでも健都ポータルサイトのイベントカレンダーに本市のホームページのリンクを張るなどし、本市の情報発信に努めてきたところでございます。今後も引き続き本市の情報発信の重要なツールとしてポータルサイトを活用してまいりたいと考えております。

シティプロモーションにつきましては広報課が中心となって今後具体的な取り組みを展開していくことと思っておりますが、保健福祉課としてもこうした取り組みを活用しましてさらなる情報発信に努めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

○藤浦雅彦委員長

西川部参事。

○西川建設部参事

吹田操車場跡地まちづくり事業についてのご質問にお答えさせていただきます。事務費が 1 万 1, 000 円計上させていただいておりますが、先ほど香川委員のご質問にありましたように、都市再生機構の負担金の手続とか調整・協議に対する普通旅費を計上

しております。

またそのほかに基盤整備が概成し、現在、近鉄のマンションでありますとか国立循環器病研究センター、市民病院の工事が進んでございまして、今後はイノベーションパーク内でのニプロ株式会社の建設工事が予定されてございます。

これらの建設工事に伴いまして千里丘や岸辺の地元住民に対する工事の影響が懸念され、吹田市と摂津市で主導して事業者間の工事調整会議というのを開催し、情報共有や車両の調整、工事ルートの徹底を行って来ました。ことし2月に都市計画道路岸部中千里丘線が開通したことによりまして、摂津市側の山田川沿いに侵入して来ました車両が都市計画道路を通ることで影響は軽減されると一定考えておりますが、引き続き工事の情報の共有を吹田市と摂津市で事業間で行ってまいりたいと考えております。

以上です。

○藤浦雅彦委員長

藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長

それでは連続立体交差事業につきましてのご質問にお答えさせていただきます。

まずは今までの成果としましては、実際測量に着手できたことが成果かなど。あと、境界確定を現在も進めてますけれどもそちらの方も権利者と調整し確定が順次進めていけているというのが今までの成果かなど考えております。

今後の課題なんですけども、いよいよ次年度から実際に確定したところから建物調査だとか土地調査が入ってきますので、やはり権利者との調整をいかにスムーズにできるかというのが今後の課題だと言われております。

○藤浦雅彦委員長

続いて、門田参事。

○門田都市計画課参事

千里丘駅西地区まちづくり事業についてお答えいたします。

再開発基本方針の作成につきまして平成31年2月6日から2月19日の期間で再開発基本方針案のパブリックコメントを実施し、市内在住2名の方からご意見をいただきました。

ご意見としましては千里丘駅西地区の再開発事業に関する詳細な計画に対する意見や、都市計画道路千里丘駅前線早期整備に関する要望でありました。これらに対しまして、まず再開発基本方針は、市内駅前整備の大きな方向性や千里丘駅前西地区の整備方針を示すものであること、また、千里丘駅前線の整備につきましては再開発事業の進捗に応じて時期を含め、整備に向けて検討をしていくことから、ご意見につきましては今後事業を進めていく中で参考とさせていただくものとして、再開発基本方針案の修正はいた

さない旨回答させていただきました。

以上でございます。

○藤浦雅彦委員長

松本委員。

○松本暁彦委員

それでは2回目の質問と、一部要望をさせていただきます。

まず1番目の健都イノベーションパークについて、事業者募集・選定等支援業務委託料というのは、PRの支援のためのものと土地鑑定のためのものと、大きく2本立てであるということについては理解をいたしました。これは要望させていただきます。代表質問でもいろいろと要望させていただきましたけども、やはり健都のニーズに合った企業を選定するということが、健都そして本市にとっては有益であるということは間違いありません。

そもそも具体的な形が見えないうえに、高い選定条件という中で、企業が企業の存続をかけてくるということに関してはやはり厳しいものがあるのではないかと考えております。その中でしっかりとPRをしていく、努力をしていくということが非常に重要になってくるかと考えております。

あわせてことしは国立循環器病研究センターも開院をいたします。やはり健都が注目を浴びる年でございます。そのために企業目が向けられることと考えておりますので、しっかりと適切に慎重に選ぶことを要望させていただきます。

そのために、今、何をすべきかというところ、本市として、そして吹田市等の関係機関と連携をして、健都の価値が一層向上するようにあわせて取り組まれることも要望いたします。1番目は以上です。

続きまして2番目、北大阪健康医療都市ポータルサイトの件なんですけれども、戦略策定についてしっかりと連携すると、また、ホームページそのものが有効なツールであるということについては改めて理解をするところです。

やはりこの健都というのが全国に情報発信をできる非常に大きな存在であるというのをお聞きをしております。その中でいかにそれを本市の魅力につなげていくかというところを、健都担当としてもぜひ考えていただきたいというところでございます。

実際に平成31年度には国立健康・栄養研究所との連携でフレイル予防プログラム策定をされるということですが、これはまさに健都のまちづくりのソフト面での具体化だと思っております。これを市民にしっかりとPRして、健都のまちづくりの見える化を図るということは重要だと考えておりますけども、どうお考えかお聞かせください。

続きまして3番目の、吹田操車場跡地まちづくり事業について、この事業の中身については工事調整会議等で工事の情報共有されるというところについては理解をいたしました。

今後、先ほどの企業誘致の取り組みやイノベーションパークでの建設工事が始まる段

階においては、やはりまた工事車両の増加等さまざまな問題が出てくるかと予想されま  
す。

ぜひ将来を見越した住民対応というところをしっかりとお願いするとともに、国立健  
康・栄養研究所の移転先などイノベーションパークでの開発というのを、その先を見据  
えた調整、取り組みというのをぜひ吹田市とやっていただき、吹田市側の工事について  
も円滑な調整というのをぜひしっかりと行っていただくよう要望いたします。3 番目は  
以上です。

続きまして4 番目の阪急京都線連続立体交差事業についてということで、課題という  
ものが家屋建物調査等の円滑化というところで認識をいたしました。改めてこの課題に  
ついて、今年度どのように工夫をされたのか、課題解決についてお聞かせください。

そして5 番目、千里丘駅西地区まちづくり事業について、パブリックコメントが2 件  
あるということは理解をいたしました。その計画修正はしないということで大きな影響  
はないと理解をいたしました。そこで各会派で代表質問でもありましたけども、民間資  
金の活用など特定建築制度等々の狙いについて、より具体的にお聞かせください。

以上です。

○藤浦雅彦委員長

答弁をお願いします。川口部参事。

○川口保健福祉部参事

では、松本委員の質疑にお答えをさせていただきます。

今後、国立健康・栄養研究所や国立循環器病研究センターが健都に移転してくるとい  
うことで、見える化が大事だが、そのことについての考え方についてのご質問でござい  
ます。

委員がおっしゃいましたように、今まで、国立循環器病研究センターからお越しいた  
だき、健康講座や症例検討会等いろいろな事業に取り組んでまいりました。また、国立  
健康・栄養研究所ともフレイル予防ということで、2 月下旬から3 月にかけてアンケー  
ト調査も実施をしてまいりました。

今後、そのようなことを踏まえまして、具体的な連携といったものが進んでいくと考  
えております。病診の連携のネットワークにつきましても、市民の方にご案内等をさせ  
ていただきやすい近い距離になりますので、実際に具体的な展開を実感して気づいて  
いただけるものと考えております。そういった意味では見える化ということで、来年度に  
は、保健福祉課の予算となりますが、健都まちづくりのパンフレット等も作成をいたし  
まして、どんどん市民の方に健都のまちづくりということを実感していただけるよう  
考えております。

見える化については具体的な形でいろいろな媒体を使いまして発信をしてまいりたい  
と思っております。

以上でございます。

○藤浦雅彦委員長

続いて藤井課長。

○藤井連続立体交差推進課長

それでは連続立体交差事業につきましてのご質問にお答えさせていただきます。

課題解決に向けてどのように取り組んでいるかというところでございますけれども、基本的にはやっぱり補償ということになりますと、ルールに基づいて我々ができるのが金銭補償という形になります。権利者の方々につきましてはやはり高齢者の方とか小さいお子さんをお持ちの方々、あるいはお金以外で生活に対する不安、どういったやり方があるのかというような不安をお持ちの方が多く見られます。ルールとしては金銭なのですが、それ以外でどういった対応ができるかというのは、具体的な解決というのはまだ示せてはいないんですけれども、事業主体は大阪府でございますので、大阪府のいろいろな事例を参考にお示しいただきながら、一緒にワーキング等で勉強し、今後も課題解決に向けて調整していきたいと考えております。

○藤浦雅彦委員長

続いて門田参事。

○門田都市計画課参事

千里丘駅西地区まちづくり事業についてお答えいたします。

特定建築者制度の狙いということですが、特定建築者制度は公募により選定された民間事業者のみずからの資金、工事発注により再開発ビルを建築させる制度です。これにより市は再開発ビルを建築するために必要な建築費の一時負担や積算・発注・工事管理のための人員を調達する必要がなくなります。

また、特定建築者が保留床を処分するため、保留床処分のリスクを解消することができ、また民間のノウハウを生かした商業施設の誘致も可能となると考えてございます。

以上です。

○藤浦雅彦委員長

松本委員。

○松本暁彦委員

それでは3回目の質問と要望とさせていただきます。

まず北大阪健康医療都市ポータルサイト運営負担金についてですけれども、健都のパンフレットも作成をされると、見える化について意識をされているところについては理解をいたしました。まさにこの健都のPRというのは市民の健康意識向上にも大きく貢献することと思います。健康意識が向上し、健康施策への積極的な参画につながり、そし

て健康寿命の延伸へと実現をしていく、このプラスのスパイラルをしっかりとつくっていただくように、シティプロモーションとあわせて研究・検討して、そして実践をしていただくよう要望いたします。

あわせて、ことし7月の国立循環器病研究センター移転を初め、この北大阪健康医療都市ポータルサイトホームページによれば、ことし11月末には高齢者向けウェルネス住宅が吹田市側で完成をすると。7月30日工期でドナルド・マクドナルドハウス大阪（仮称）もできる。

そしてまた昨年においてはKENTOひまわり園も竣工したと書かれております。まさに着々とハード面が進む中で、ソフト面での充実というものも必要になってまいります。まさに本市では健都を中心に健康づくりと医療イノベーションの好循環の創出による健康寿命延伸をリードするまちづくりを目指す方向にされております。

そのためには保健所、保健センター、歯科医師会、薬剤師会、市内企業や団体の参画を推進する連携協働体制の構築やシステムづくりをしっかりと行うように、そして健康づくりや食育の推進、また健康教育などさまざまな分野で連携した健康施策を具体化し、健都のまちづくりを進め、ソフト面での充実化を本市がぜひリードして取り組めるように要望いたします。以上、これは要望で終わります。

続きまして4番目の阪急京都線連続立体交差事業についてというところで、多くの課題がこれからますます出てくるかと思えます。府と連携をして、あるいはそのワーキング等々を活用して、課題解決にしっかりとやっていただければと思えます。やはりこの事業は安全・安心のまちづくりの非常に大きな事業であるということを認識しております。丁寧な住民対応で事業が円滑に進むようしっかりと進め、平成31年度も着々と計画どおり事業が進められるように要望いたします。これは以上、要望で終わります。

続きまして、5番目につきましては民間事業者の活用、その狙いというのは民間からの知識等と経験を利用する、活用するというところで理解をいたしました。まさにこの千里丘駅西地区の再開発というのは、本市の安全・安心のまちづくりの実現と、また健都との連携というものも非常に重要であると考えております。その中で開発地域の、面積がやはり限定をされているという中では、さまざまな課題というものが実際に見えてきたと思えます。そこには開発後の将来も踏まえた柔軟性をしっかりと盛り込んでいただき、災害対応、交通安全対策、そして駅前の活性化等々、計画が適切に進められるように要望いたします。

これについてはことし平成31年度は、千里丘駅西地区の再開発において、都市計画決定が非常に重要なものかと考えておりますので、ぜひ建設部長にJR千里丘駅前の総合的な、ことし1年の取り組みというのを、意気込みもあわせてお聞かせください。

以上です。

○藤浦雅彦委員長

それではお願いします。建設部長。

○土井建設部長

そうしましたら千里丘駅西地区再開発事業ということで、この事業につきましては私が携わらせていただいて、十何年間ずっと準備組合といろいろとやってこさせていただきました。なかなか進まなかったんですけども、本当にちょっとしたきっかけというか、事業者から勉強会をしませんかということから始まって今に至っております。準備組合ができてから30年たってやっとスタートラインに立てたかなと考えております。

まことにうれしい話かなど。これからが本当は一番大変なんですけれども、やっぱり準備組合のときに3年間いろいろと地権者の方と話をさせていただいて、冷えていた再開発に対する気持ちも大分と盛り上がってきているという状況、準備組合はなくなりましたけれども、やはり準備組合の活動というのは今につながっているものだと考えております。これからは東の再開発と違いまして、やはり市だけではなかなか再開発事業が大変だということ、また商業については世の中が非常に目まぐるしく変わる中で、どのような商業活動をしていったらいいかというのは、なかなか行政では指導とか誘導していくのは難しい中で、やはり民間のノウハウ、特に商業については民間のノウハウを入れて事業を進めていく必要があるものと考えております。

これからはまさに都市計画決定を平成31年度に打ちまして、まさに事業について進んでいく必要がございます。また地権者の方々も非常に再開発に対しては熱意を持っていただいておりますけれども、これからまさに権利変換となりますと、個々、自分の財産にかかわってくることとなります。このあたりもしっかり話をしながら、できるだけ早く再開発事業が完成するように努めてまいりたいと思っております。

以上です。

○藤浦雅彦委員長

松本委員。

○松本暁彦委員

ありがとうございます。ぜひ、千里丘駅西地区まちづくりをしっかりとことし1年も進めていただくように、安全・安心のまちづくりを実現すべくやっていただくように要望いたします。

以上で終わります。

○藤浦雅彦委員長

松本委員の質問が終わりました。