

令和2年度決算 ～駅前等再開発特別委員会 令和3年11月12日～
議事録（抜粋）

読み易いよう、質問項目で質疑応答をまとめています。

事業内容	頁
①阪急京都線連続立体交差事業	p.1
②千里丘駅西地区再開発	p.2

○野口博委員長

松本委員。

(①阪急京都線連続立体交差事業について)

○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。

○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

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けども、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。

しっかりとした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けども、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ろう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といたします。

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と。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。

(②千里丘駅西地区再開発について)

○松本暁彦委員

続いて、千里丘駅西地区まちづくり事業のところですけども、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

いと思います。

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けども、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いません。

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

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、「つなぐわ、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。

○松本暁彦委員

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ところ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なと思います。

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れども、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なと思います。

続きまして、5番目の事業協力者についてですけれども、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年度ですけれども、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ございますが、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ございますが、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たいと思っております。ご了承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けれども、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必要なのかなと。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ところ、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れども、この歩道空間ですけれども、これって実は以前からも言っていますけれども、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ことはぜひ検討していただきたいと思います。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れども、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れども、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ところ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ど。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おりまして、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。