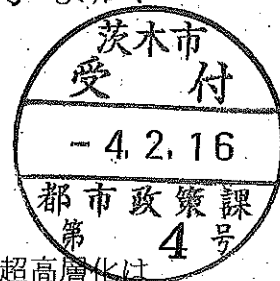


阪急茨木市駅西口再開発について 市民の「議論の場」の設置および市民への十分な広 報の実施についての請願書



(請願項目)

1. 茨木市都市計画審議会は、茨木市都市計画審議会条例第2条2項に基づき、「駅前超高層化は必要か」「駅前再開発はどうあるべきか」ということをテーマにした、関係者、市民の「議論の場」を設置することを茨木市長に対し建議してください。
2. 茨木市都市計画審議会は、茨木市都市計画審議会条例第2条2項に基づき、茨木市長に対し、阪急茨木市駅西口再開発について十分な周知を行うように建議してください。

(請願理由)

R2年第2回都市計画審議会にて、下記答弁が砂金都市整備部副理事よりありましたが、R2年11月～R4年2月現在（同審議会から本請願書提出日まで）の間、市民に対する有効な広報、情報開示、説明会等は一切ありませんでした。答弁の内容は全く実施されていません。

(R2年第2回都市計画審議会 会議録抜粋 砂金副理事答弁)

砂金副理事：請願書の中でも、市民不在の計画であるとされていることは重く受け止め、本事業について今まで以上の周知を図り、市民の求めるものをお聞きし、計画に反映できるものは反映していきたいと考えている。

R3年5月の市街地整備対策特別委員会において、市の補助金は約65億円になるとの答弁があり、初めて茨木市の負担が明らかになりました。しかし、市民には一切知らされていません、ホームページにも出ていないどころか、説明会においても別紙1（ホームページのQA通り）の説明を受けています。元々、建て替えが必要な建物についての営業損失等の建て替えの経費に、市民の税金から補助金が出る、このことを正々堂々と市民に説明しない茨木市役所のやり方には、最早、何も信用が出来ません。この委員会の議事録を見た方、傍聴された市民のみが知る内容です。

上記の答弁から1年後となるR3年11月に茨木市市街地新生課に対し、市民に対しどのような広報を行ったのかと問い合わせした際、別紙2（市街地新生課回答）のとおり、広報をしていないとの回答がありました。残念ながら、権利者と事業者との協議のみで、その他の市民の意見を反映しなかったこれまでの再開発に関する手続きは変わっていません。今後、アンケート調査を予定しているとのことでしたが、有効な広報、市民への十分な情報開示、市民の計画への理解・認知が進んでいないままアンケートを実施しても意味がありません。

これまで、H27年から茨木市役所と事業者により、水面下で再開発事業について、協議を重ね、再開発計画の作成が行われてきました。情報開示が行われてこなかった結果、市民不在の計画となり、大多数の市民には、正確にこの計画は未だに伝わっていません。また、今回の再整理も後付けの理由付けでしかないのでは

ないかと疑念しかありません。

阪急茨木市駅前西口駅前周辺整備基本計画案（以下基本計画案という）に「阪急茨木市駅周辺の特徴や課題、将来像について意見交換を行い、令和元年度（2019年度）は阪急茨木市駅周辺の将来像についてより具体的な意見交換を実施しました。」と記載された「まちづくり学集会」についても、市民には超高層建築物の建築の可能性も知らされず、一切言及がなく、アドバイザーを務めた有識者ですら、超高層建築物の建築計画が水面下で進んでいることを知らされなかったことに、異議が出ている状況です。また、参加者も限定的で開かれたものでもありませんでした。

また、今回、市有地を譲り渡し、そこに超高層建築物を建築する計画であるため、超高層建築物について、リスクの事前検証、一般的なリスクの情報開示を何度も求めましたが、「超高層建築物に対して、一般的に懸念される事項については、方針に記載されているものと考えており、市としては、改めてリスクの所在を公表する考えはない」との回答があるなど、市民に寄り添う対応は全くありませんでした。なお、同基本方針には、項目が列挙されているのみで、表面的な記載しかありません。

また、公共性という観点からも非常に疑問です。超高層建築物の建築に公共性があるというのはこじつけでしかなく、それどころか公共にあたる悪影響は計りしれません。しかし茨木市役所はリスクの検証をしないと明言しています。道路の検討についても市民には全く情報開示が行われていません。基本計画案においては、交通量に関する客観的なデータは一切無く、主観に基づくものになっています。この道路の変更計画は対面通行にするなどして、南北道路を繋ぐため、全方向からの交通車両の流入により、交通量を増やす結果を生むことは容易に予想され、混雑の緩和、ウォークアブルなまちづくり、将来の西口の歩行者空間化の方向性と矛盾しています。

これまで何度も茨木市役所に指摘、要望等して参りましたが、誠実さの欠片もない回答ばかりに終わり、再開発に関する現在の手続きを進めています。

茨木市役所が、結論ありきの再開発計画についての手続きを強行した結果、市民を無視したと感じた市民からは、超高層建築物の建築計画について、都市計画案、超高層建築物の建築計画、地区計画等に関して別紙3のとおり、多数の反対署名が提出されることとなりました。

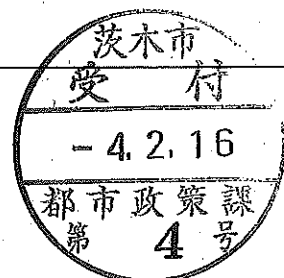
このような茨木市役所の姿勢は、今後の茨木市民に軋轢を生み、このまちづくりが失敗に終わることに繋がります。茨木市役所には上記のとおり、市民への情報開示、広報をする姿勢に全く改善は見られません。いたずらに時間や市民の税金を浪費し、また市民の信頼を失っています。

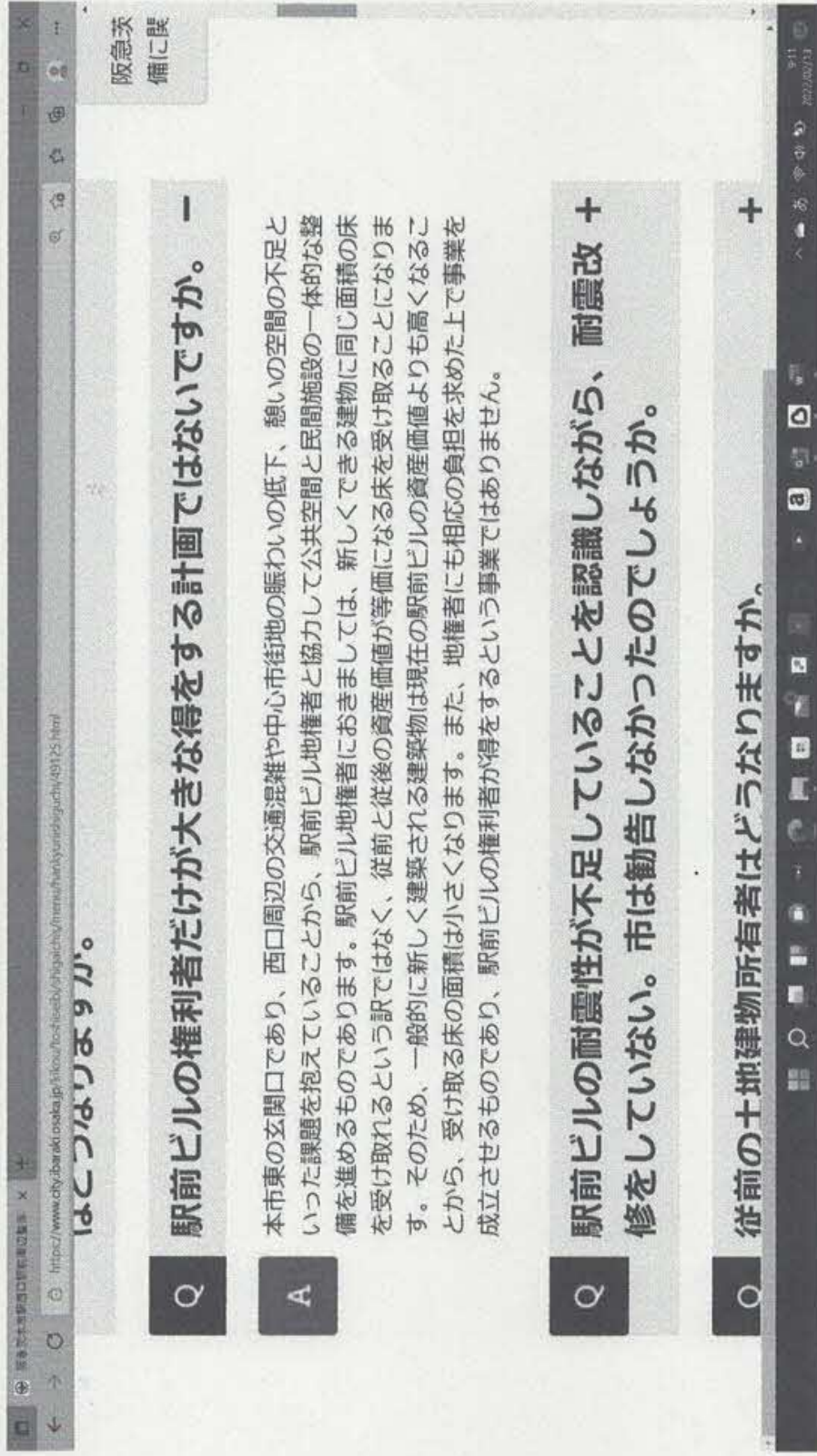
一番の問題は、市民を無視した手続きが進められていることです。超高層建築物については、賛成、反対どちらの意見もあることと思います。より一層の情報開示、リスクの事前の検証を行い、市民が建設的な議論を行う場を求めるとともに、市民が理解を深めるための十分な広報（ホームページに留まらず広報誌や説明会での周知）と詳細な情報開示を求めます。

超高層マンション建築に反対する別院町自治会有志の会

電話番号： FAX：

電話番号：





②市の費用負担に対する基本的な考え方

国の補助制度の考え方に準拠した上で、下記(1)、(2)の考えで負担する

- (1) 土地整備費(除却・補償)への費用負担について
 永代ビル・・・公共施設管理者負担金として費用を負担する
 茨木ビル・・・再開発補助の補助率を上限に負担する
- (2) 共同施設整備費への費用負担について
 一般市民が利用できない部分は負担しない



補助対象項目/駅前ビル	永代ビル	茨木ビル	理由等
補助のベースとなる考え方	道路事業 (公共施設管理者負担金)	再開発	都市計画道路の再配置は一穴化のため必然性があるが、駅前広場の再配置には必然性がないため
(1) 調査設計計画費	○	○	
(2) 土地整備費			
建築物除却費等	○	×	建築から50年が経過しており、建物所有者自ら除却することが基本と考えるが、永代ビルは道路の線形変更の影響を大きく受けるため
用地補償費(従前資産)	○	-	
建物補償費(従前資産)	○	○	
通常損失補償	○	○	
(3) 工事費			
共同施設整備費	一般市民が利用できない部分は負担しない		
(4) その他事務費等	-	-	

○:補助する、×:交付金の対象であるが補助しない、-:補助対象外

③現行案(南側タワー案)の概算事業費と補助金の内訳

②の考え方にに基づき、市負担上限額を算出

(単位:億円)

項目	事業費	補助金						補助金内訳	
			うち再開発補助	うち公共施設管理者負担金	事業費に占める補助金の割合	国	市		
							再開発補助	公共施設管理者負担金	
(1) 調査設計計画費	25	20	14	6	(80%)	10	7	3	
(2) 土地整備費	105	80	58	22	(76%)	40	29	11	
うち建築物除却費	25	10	4	6	(40%)	5	2	3	
うち従前資産の権利補償	35	30	20	10	(86%)	15	10	5	
うち事業による通常損失補償	45	40	34	6	(89%)	20	17	3	
(3) 工事費	250	30	20	10	(12%)	15	10	5	
うち建築物(住宅棟)	180	1未済	1未済	0	(1%未済)	1未済	1未済	0	
うち建築物(その他)	50	20	20	0	(40%)	10	10	0	
うち公共施設	10	10	0	10	(100%)	5	0	5	
その他(仮設費等)	10	1未済	1未済	0	(1%未済)	1未済	1未済	0	
(4) その他事務費等	10	0	0	0	(0%)	0	0	0	
合計	390	130	92	38	(33%)	65	46	19	

※各種設計や補償費の算定など事業費算出のために必要な調査等を実施していない現時点での概算事業費等になるため、数字は今後の協議等で変動

※国との協議により、再開発補助か道路事業(公共施設管理者負担金)の振り分けは今後調整

※従前資産の権利補償に対する補助金は残留権利者の床の整備費用に対する補助金を含む

〔 2021年11月26日
茨木市 市街地 新生課 回答 〕

別紙 2(内)

《11/16 質問》

①2020年11月の都市計画審議会以降、市民に対して、どのような説明会や広報を行ったか。具体的にご教示ください

→説明会や広報は行っておりません。

②2020年11月の都市計画審議会以降、再開発についての再整理を行うことについて広報したか

→広報は行っておりません。

③現在の再整理について、どのような進捗にあるのか

→現在、昨年の住民説明会や都市計画審議会等のご意見を踏まえ、現計画案に対して再整理を行っているところです。

また、市議会の市街地整備対策特別委員会におきまして、現計画案に対する議論が継続して行われておりますので、その議論での方向性も考慮しながらの作業になっていきます。

④以前、再整理の委託内容について伺った際、アンケートを実施するとのことだが、いつ頃の予定か

→実施時期は未定です。

⑤この一年、再開発について市民が考える時間がありましたが、何故、市民に情報を発信しないのか。

→市議会の市街地整備対策特別委員会での議論が継続して行われており、事業関係者との調整にも時間を相当要するため、市から情報を発信することが難しい状況が続いています。

⑥アンケートは、広報に十分な時間を掛け、十分な情報開示を行った上で、行う必要があるが、どのように行うことを予定しているか

→アンケートを実施する際には、ご指摘も踏まえ実施してまいります。

⑧公文書公開で拝見した公文書の協議録の中で、今の市営駐車場の南側に予定する送迎バス等の乗り場について、警察との協議では、ガードマンを置くことを検討するとのことですが、その費用はどこが負担し、毎年いくら負担が発生する可能性があるのか

→その後、詳細な検討は進めておらず、現時点では未定です。

別紙2 (2)

差出人: 市街地新生課 (阪急西口) <shigaichi_b@city.ibaraki.lg.jp>
送信日時: 2021年11月26日金曜日 21:35
宛先: [REDACTED]
件名: Re: 【追加質問】 阪急茨木市駅西口再開発についての質問です。ご回答をお願いします。
添付ファイル: 質問回答.pdf

いつもお世話になっております。
茨木市 市街地新生課の林です。

11/16、11/19 にいただいたご質問について、
別添のとおり回答いたします。

市街地整備対策特別委員会での議論も継続して行われており、
市として次の方向性が打ち出せない状況が続いております。
状況としては昨年 11 月の都市計画審議会以降、進展していないのが実情です。

担当課としては、より魅力ある駅前再整備となるよう努力してまいりますので、
ご理解の程よろしくお願いいたします。

茨木市 都市整備部
市街地新生課 市街地 B グループ
兼務 都市政策課
林 治孝
E-mail shigaichi_b@city.ibaraki.lg.jp
TEL 072-655-2761 (内線 4951)
FAX 072-620-1730

----- Original Message -----

Subject: 【追加質問】 阪急茨木市駅西口再開発についての質問です。ご回答をお願いします。
Date: Fri, 19 Nov 2021 00:21:33 +0900
From: [REDACTED]
To: <shigaichi_b@city.ibaraki.lg.jp>
Cc: [REDACTED]

別紙3 (1/2)

署名

285 枚

1434 筆



別紙3 (2/2)

阪急茨木市駅西口再開発に伴う超高層建築物建設

反対署名

2020年11月12日提出分

6枚

32筆

2020年11月9日提出分署名と合わせてください。

また、都市計画審議会向けの請願書にも、この表紙と署名

の写しを添付してください。

(累計提出署名 111枚 428筆)

超高層マンション建築に反対する別院町自治会有志の会

