

# 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

開催日:令和 2年12月22日

会議名:令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

○発言者等

## 市街地整備対策特別委員会

1. 令和2年12月22日(火)市街地整備対策特別委員会を第二委員会室で開いた

1. 出席委員次のとおり

委員長 坂口 康博

副委員長 安孫子 浩子

委員 浜守 毅

委員 畑中 剛

委員 萩原 佳

委員 青木 順子

委員 上田 嘉夫

委員 滝ノ上 万記

1. 欠席委員 なし

1. 説明のため出席した者次のとおり

市長 福岡 洋一

副市長 河井 豊

副市長 井上 茂治

都市整備部長 岸田 茂樹

都市整備部副理事 砂金 隆浩

都市整備部次長兼都市政策課長 福井 龍也

都市整備部副理事兼市街地新生課長 福田 文彦

1. 出席事務局職員次のとおり

事務局長 野村 昭文

総務課長 大橋 健太

議事課長 幸地 志保

議事課職員 永原 友矩

1. 協議事項次のとおり

(1) 令和2年度事業の進捗状況について

(午前10時00分 開会)

○坂口委員長 ただいまから、市街地整備対策特別委員会を開会いたします。

現在の出席委員は8人でありまして、会議は成立いたしております。

委員会開会に当たり、市長から挨拶を受けます。

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

○福岡市長 皆さん、おはようございます。

本日は、委員の皆様におかれましては、ご多用の中、本委員会を開催いただきまして、まことにありがとうございます。

新型コロナウイルス感染症の影響などにより、社会や経済への大きな環境の変化を迎える中ではございますが、本市では、魅力ある商業機能や居心地のよい空間の創出を図る中心市街地の活性化に向けた取り組みの推進、あるいは両駅前再整備など、さまざまなプロジェクトに取り組んでいるところでございます。

本日は、令和2年度事業の進捗状況につきましてご説明をさせていただきたいと考えております。 よろしくお願い申し上げます。

○坂口委員長 休憩いたします。

(午前10時01分 休憩)

(午前10時02分 再開)

○坂口委員長 再開いたします。

これより協議に入らせていただきます。

「令和2年度事業の進捗状況について」、説明を求めます。

○福田市街地新生課長 それでは、令和2年度における中心市街地活性化に向けた取り組みと、2つの事業の進捗状況について、お手元の資料と同じものを前方のスクリーンにもお示ししながら説明してまいりますので、よろしくお願いいたします。

(略)

### **配布資料の説明**

○砂金都市整備部副理事 次に、阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について、ご説明いたします。

資料2-1をお開きください。

今年度の取組状況であります。前回7月の特別委員会以降の取り組みといたしましては、8月から11月にかけて、地元説明会を7回開催し、延べ231人の方が参加されました。詳細につきましては、後ほどご説明させていただきます。

また、11月13日に開催されました都市計画審議会において、案件として再開発株式会社より提出されました超高層建築物の計画について、茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針との適合性や妥当性について、ご報告いたしました。

次に、令和2年度の進捗状況ですが、初めに、基本計画(案)より「中心市街地(各エリア)の整備コンセプト(案)」について、ご説明させていただきます。

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

中心市街地の今後の整備に当たりましては、地域の特徴やイメージを大切に、市民の皆様や民間事業者等とも共感、共有しながら、魅力あるまちづくりを行うことが重要であると考えております。

現時点では、あくまでも案になりますが、中心市街地の各エリアの整備コンセプトをあらわすキーワードといたしまして、JR茨木駅エリアは、周辺に立命館大学、エキスポシティやパナソニックスタジアム、万博記念公園にアリーナ建設が検討されていること、また、京都、神戸、新大阪へのアクセスなど、交通の利便性がよい環境で、人が集まる要素が周辺に多くあることから、人を引きつける機能をJR駅前に整備し、人を集めるというイメージから、「惹きよせる」としております。

また、市役所、市民会館エリアは、コンセプトである育てる広場から「育くむ」、阪急茨木市駅エリアは、周辺に茨木別院や茨木神社などの歴史的資源があるほか、昔ながらの商店街があり、周辺とのつながりや駅前再開発によって生み出される新たな場での活動を通じて、新たな人とのつながりをイメージして、「繋がる」としております。

次に、当地区の位置づけについてです。

左側の写真の赤枠で囲んだ茨木ビル、永代ビル、市営駐車場、駅前広場を含む約2ヘクタールの区域を対象としております。

地区の課題といたしましては、右側の写真にあるように、駅前広場出口での車両錯綜や公共交通と大学、企業の送迎バスの混在による交通混雑、駅周辺道路の渋滞及び安全対策など交通環境における課題や、駅前ビル内の空き店舗の増加、また、建物が周辺地域とのつながりを阻害、駅前にふさわしい景観、憩い、にぎわいの不足などの課題が生じております。

次に、資料右側をごらんください。

阪急茨木市駅西口における市民ニーズといたしましては、まちづくり学集会などで出された意見として、交通環境の改善と安全で快適な歩行者空間の確保、多目的に活用でき、多世代が交流できる空間の創出、憩いやにぎわい、子育て等、生活に潤いを与える機能の確保、商店街や中央公園とつながり、歩いて楽しいまちづくりなどのご意見をいただいております。

また、地区の特徴といたしましては、阪急本通商店街など、市民生活を支える複数の商店街等が立地し、歩行者交通量が多く、日常的に駅や駅周辺の施設を利用する方が多く、駅南北の自由通路が駅と東西市街地をつなぐ主要動線となっております。

整備の視点といたしましては、持続可能なまちを実現するため、民間敷地の一部をパブリック空間として活用することで、ウォーカブルな人中心の「居心地がよく歩きたくなるまちなか」を形成するとともに、各施策を施設や取り組み単体ごとの点の施策ではなく、面として捉えることで、中心市街地全体に人の回遊、滞在、交流、活動を波及させていくことが重要であるとと考えております。

市といたしましては、駅前周辺の課題の解消や市民ニーズに合った駅前空間とするためには、道路や駅前広場などの公共施設だけではなく、民間施設も含めた一体的な整備が必要

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

であると考え、官と民が連携した市街地再開発事業によるまちづくりに取り組んでいるものでございます。

なお、当地区の位置づけを踏まえ、整備コンセプトと基本方針につきましては、「市民生活を支える駅前機能の強化」、「周辺地域とのつながりによる地域全体での魅力向上と活性化」、「市民ニーズに応え、暮らしに憩いと彩りをもたらす」の3つのコンセプトに基づき、「暮らしに憩いと彩りをもたらす、人とまちがつながる場の創出」を目指していくこととしております。

また、整備コンセプトに基づき、「交通機能の強化と安全・安心な駅前」、「駅と周辺地域とのつながりを構築」、「多様な都市機能と良質な住空間の整備」の3つを整備の基本方針としております。

整備に当たりましては、将来にわたって市民生活を支える拠点としての役割を担い続けるとともに、周辺には、商店街、茨木別院などの歴史的資源、育てる広場として整備中の中央公園など、当地区と一体的にまちづくりを行うことで地域全体の魅力向上と活性化、また、市民ニーズに対応した市民の暮らしに憩いと彩りをもたらす機能の導入や、空間の創出、再編などを行うことで、整備の波及効果により、本市中心市街地の東の玄関口にふさわしい駅前を目指してまいります。

次に、評価の視点について、ご説明いたします。

整備の基本方針を実現するため、道路、駅前広場の配置、新施設の配置を決定するため、「交通機能の強化」、「周辺とのつながり」、「交流の場の創出」の3つの評価項目で比較検討を行いました。

資料2-2をお開きください。

資料2-2の右側に参考資料として記載しておりますが、先ほどの評価視点で整備案の比較検討を行ったものになります。

A案は、現位置での建てかえ案となり、抜本的な改善が難しい点や、現状と同様に、閉鎖的な駅前広場となるなど、課題の多い案となっております。

B案は、新施設を北と南に分散させた案、C案は、新施設を北側に集約した案となり、ともに交流の場の創出につながるものの、市中心部方面への動線が悪化することや、商業の連続性が希薄となるなどの課題、また、D案は、新施設を南と駅隣接に配置する案となり、市中心部方面への動線や商業の連続性に関しては改善されておりますが、交流の場となる広場の確保や、公共交通と企業や大学の送迎バスの分離に課題がある案となっております。

E案が現在の計画案となり、市中心部への歩行者動線や開放的な広場機能、商業の連続性がそれぞれ確保できることや、施設内にまとまった広場の確保が可能となるなど、基本方針に基づいた整備が可能となる案との評価に至ったものです。

次に、土地利用ゾーニングと完成イメージについて、ご説明いたします。

資料左側をごらんください。

比較検討の結果をもとにした土地利用ゾーニングは、整備のコンセプト及び基本方針を

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

踏まえ、視覚的、空間的にまちに開かれた駅前空間を創出し、駅と周辺地域をつなぐ動線軸2軸を形成するため、ゾーニング図に示すような配置を考えております。

南北の府道を西側に線形を変更することにより、駅前広場の出入り口を一穴化し、駅前広場は、公共交通と一般交通を分離することで交通の円滑化を図ります。

施設配置については、駅前広場を囲うように商業施設を配置し、南側には、にぎわいにもつながるよう、良質な住空間の整備を行います。

また、駅前に広場やたまり場となる、人が憩える空間を連続的につくることで、回遊性を創出し、周辺の商店街や中央通りなど、まち全体の連続性につなげてまいりたいと考えております。

右側のイメージ図は、おおむね10年後の西口再整備が完成したときのイメージ図です。駅前広場を囲うように配置した商業施設は低層の建物、南側の住宅は高層の建物を想定しており、商店街と中央通りの2軸の動線軸を大切にし、まちに開かれた空間を創出しております。

次に、説明会等の実施状況及び、主な意見について、ご説明いたします。

説明会等の実施状況についてですが、8月2日に、事業予定地区に隣接する別院町自治会を対象にした基本計画案に関する説明会を実施、9月24日と26日には、都市計画法に基づく都市計画案に関する説明会を実施、10月30日と11月1日には、別院町ほか周辺の9自治会の方を対象にした超高層建築物に関する説明会を実施するなど、これまで計7回、延べ231の方が参加されました。

また、10月には、8月の説明会に出席された近隣住民から提出された意見書に対して、回答を行うなどの対応を行ってきたところでございます。

説明会等での主なご意見といたしましては、超高層建築物の立地の必要性、また、超高層建築物を南側へ配置する理由、日影、風、圧迫感など周辺環境への影響、再開発事業の説明や周知不足について、超高層建築物の耐震性、防災性や長期的な維持管理、超高層建築物のリスクの検証などのご意見があり、それぞれのご意見に対して、その都度、市の考え方を説明してきたところでございます。

次に、11月13日に開催されました都市計画審議会への報告及び都市計画審議会での主なご意見について、ご説明いたします。

本市では、平成30年に超高層建築物の立地に関する基本的な方針を定めており、43メートル以上の建築物を建築する場合、立地性と公共性について、基本的な方針に適合していることを確認した上で、必要な都市計画の手続を行うこととしております。

立地性につきましては、拠点機能を高める必要があるエリアに限定されており、基本的な方針で位置づけられた4つのエリアのうちの1つであり、整合しております。

また、公共性につきましては、公共公益性と長期的な持続可能性について、資料記載の各項目への対応や考え方を確認することになっております。

都市計画審議会では、再開発株式会社から提出された超高層建築物の計画について、超高

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

層建築物の立地に関する基本的な方針との適合状況、妥当性等について報告いたしました  
が、基本計画(案)について、より広く市民に周知、説明する必要性や、ゾーニングを含め  
た空間計画の検討過程が、十分に情報開示されていないなどのご意見があり、超高層建築物  
の計画に対する適合性等についてのご意見をお聞きするには至りませんでした。

最後に、今後の予定について、ご説明いたします。

今後の進め方といたしましては、11月の都市計画審議会でのご意見を踏まえ、空間計画  
の検討過程等、いただいたご意見に対する市の考え方を今後の都市計画審議会に報告する  
とともに、再度、超高層建築物の計画について、市の基本的な方針との適合状況や妥当性  
について、意見聴取をさせていただき予定です。

また、来年度以降のスケジュールの予定ですが、都市計画審議会での議論の進捗にも関連  
いたしますが、令和3年度に都市計画決定及び事業計画の作成、令和4年度に事業計画及び  
権利変換計画の認可を取得し、令和5年度から駅前広場等整備工事の着手を目指して取り  
組んでまいりたいと考えております。

以上で、阪急茨木市駅西口駅前周辺整備についての説明を終わらせていただきます。

○福田市街地新生課長 次に、JR茨木駅西口駅前周辺整備について、ご説明いたします。

(略)

○坂口委員長 令和2年度事業の進捗状況についての説明は終わりました。

休憩いたします。

(午前10時34分 休憩)

(午前10時35分 再開)

### 質疑応答

○坂口委員長 再開いたします。

令和2年度事業の進捗状況について、発言なさる方はございませんか。

(略)

○坂口委員長 他に発言なさる方はございませんか。

○畑中委員 1つ目に、阪急の件について、お聞きしたいんですけども、資料2-2のほ  
うで、都市計画審議会で指摘された主な意見もあったという中で、この説明会の状況等につ  
いて、お聞きしたいんですけども、今の説明の資料の中では、11月1日の説明会が一番直  
近のことで説明されているんですけども、この間の個別の対応について、市としてどのよ  
うな対応を行っておられるのかということと、それから、これに続けて、説明会なんですけれ  
ども、次の説明会はどのように考えておられるのかということをお聞きしたいと思います。

もう言いつ放し、聞きつ放しの説明会では実がありませんので、こういう都市計画審議会

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

での意見も踏まえてですね、やはりしっかりとした説明会を、住民の皆さんと意思疎通できる説明会ということも重要やと思うんですけども、時期も含めて次の説明会について、どのように考えておられるのか、お聞かせいただきたいと思います。

○砂金都市整備部副理事 地元説明会は11月1日が最後なんですけども、この間での個別の説明については、主な説明会は、ここに記載された内容になっています。ただ、周辺にお住まいの方から個別にメールとか、窓口へ来られるとか、そういったことでお話というか反対意見とか、そういうことを言われる方に対して、その都度、対応させていただいて、市の考え方はこう考えてますという対応をさせていただいているというところなんです。11月1日以降の説明会の実施はしておりません。

それと、今後の説明会についてなんですけども、2月の都計審で、11月の都計審でいただいたご意見に対して、市の考え方を整理させていただいて報告させていただこうと思っています。

その中で、地元説明会については、その都市計画審議会でいただいたご意見を踏まえた説明会をさせていただこうかなというふうに思っているんですけども、具体的に何月ごろというスケジュールは、今のところはちょっとまだ未定というところで、できるだけ早く説明のほうをさせていただきたいと思っていますけども、今まで同じような説明を繰り返すのではなくて、しっかり市民の皆さんにご理解いただける、納得いただけるような内容のものを整理した上で説明会をしないと意味がないというふうに思っていますので、そういう心づもりで準備のほうをさせていただいて、準備でき次第、説明会の開催をさせていただこうと思っています。

説明会をさせていただくには、しっかり開催の広報をさせていただいて、多くの方に出席していただけるようなものにしながら、していきたいというふうに考えています。

○畑中委員 都計審のほうにも請願を出されたんですけども、同時に、添付資料で、茨木市長に対しても請願が出されたということなんですけども、その回答内容も含めて、説明会での説明の内容も含めてですね、これまでの内容では、やっぱり住民の方を含めて、関係者の方は全く納得いかない状況が続いていると思いますんでね、ぜひ、しっかり市として説明を尽くすという中で、丁寧に進めていって、説明会についても、次で終わりとかいうのではなくて、しっかりと回数を重ねていくということを意見したいと思います。よろしく願います。

次に、建設の常任委員会でも一定、費用のことについての議論もあったと思うんですけども、私のほうから、資金計画のうちの収入の面で、ちょっとお聞きしたいと思います。

負担金が国と市でどれぐらいあるのか、それから、補助金で国と市でどれぐらいあるのかについて、内容をお聞かせください。

都計審の資料では、市の負担は65億円という数字が出てたと思うんですけども、それ

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

も含めて、数字に合う形でお聞かせください。

○砂金都市整備部副理事 今現在、市の負担額としましては、約65億円を想定しているんですけども、この65億円のうち、補助金としましては約46億円、それと、交付金としましては約19億円というふうになっています。これは、国と市の額というのは同額になっています。

○畑中委員 ということは、負担金のほうで国、市を合わせて19億円、19億円で38億円、それで補助金のほうで国、市を合わせて92億円なんですね、それで総額で130億円、それで、この負担金というのは、公共施設管理者負担金なんだと思うんですけども、簡単に言って、整備後のでき上がりのイメージからすると、どの部分に対して負担金というのが生じるのか、お聞かせいただきたいと思います。

○砂金都市整備部副理事 交付金ということで、公共施設管理者負担金というところなんですけども、これにつきましては、都市計画道路の阪急茨木駅大住線、府道でいいますと八尾茨木線になるんですけども、この線形変更と拡幅というものがあります。

これに影響しまして、建物の除却が必要になってくるというところ、それと、あと補償とか、そういった関係のもの費用として、対象になっているものになります。

○畑中委員 というと、今の説明でいいますと、主に道路の形状変更だけで、この部分ということですね。それなら公共施設的な部分がこの国、市、合わせて38億円でなされると。

それで、もう一個の補助金のほうは、どのようなものに対して対象となって出されるのか、お聞かせください。

○砂金都市整備部副理事 補助金につきましては、市街地再開発事業において、調査設計計画費ですとか土地整備費、それと、共同施設整備費といったものが対象になるということになっています。

駅前広場の整備ですとか、あと南側に配置する超高層建築物、そういった建設に関しても、支出することはできるという内容になっています。

○畑中委員 商業棟や住居棟にも補助金が出るし、今、駅前広場の整備にも、こっちの部分が充てられるということですか。こういう中で、こっちは92億円と、それで400億円で総事業費と言われておって、公費負担が130億円ということなんですけども、残りの270億円、これが民間負担だというように理解してよろしいのか。

それで、その中で保留床の処分金は、どの程度占めておるのか、お聞かせいただきたいと思います。

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

○砂金都市整備部副理事 総額400億円のうち、市と国が負担する130億円を除いた270億円が民間の負担になるというところなんですけども、現時点で、保留床処分がこれに占める割合という額については、ちょっと把握はしておりません。

○畑中委員 270億円民間負担というのは、ほかにはないという理解でいいですか。そういう中で、こういうふうな状況で、保留床の処分金と言え、商業棟のほうもあるでしょうし、住居棟のほうもあるんでしょうけども、この住民の皆さん含めてね、やっぱりこの超高層建築物については、その必要性について、大きな疑問が出されてるという状況の中で、こういう、さらにしつかり、もっと詳しい資金計画を本当は開示してもらいたいところなんですけども、そういう中で共産党議員団としても、別の道があれば、研究して、提案していきたいと思えますし、この資金計画については、さらに詳しい情報開示を意見したいと思います。

それから、今、この阪急の中で、こういう今、市民の中から超高層建築物について、大きな意見が出てる中で、やっぱりJRのほうも同じ方式で進められてるのは目に見えてるんですけども、この令和2年度に今後の予定として、基本計画素案に対する市民等アンケート実施と書いてあるんですけども、これは、具体的には、どの時日に予定してるのか、お聞かせください。

○福田市街地新生課長 JR西口の市民アンケートについてでございます。

こちらのほうはですね、現在、基本計画の素案ということで、JR茨木駅周辺の目指すべき方向性ということで、一定、素案を作成いたしまして、それらをもとに、市民の皆様方にアンケートをいただきたいというふうに考えております。

例えば、駅周辺の利用状況であったりとか、今現在のまちの評価であったり、今後のまちづくりに対する考え方であったりとか、そういったところで意見をいただきたいというふうに考えております。

時期といたしましては、令和3年3月を予定しております。

○畑中委員 阪急の進め方についても、進め方自体、住民への周知とかについても、たくさん意見が出ておりますので、こちらのほうについても、丁寧に、後になって市民が何も知らなかったというような意見が出ないように、しっかり周知していただいて、取り組んでいただきたいというように思います。

○坂口委員長 他に発言なさる方はございませんか。

○滝ノ上委員 中心市街地について、お尋ねさせていただきます。

(略)

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

あと1点、阪急西口についてなんですけども、E案で、交通の渋滞解消ということで書いておられますが、これ、根拠というのは、どういうことで渋滞解消につながるお考えなんですかね。

○砂金都市整備部副理事 E案の中で、交通環境の改善というところで、都市計画道路でいう阪急茨木駅大住線、先ほどの府道の八尾茨木線なんですけども、その線形を、北側の交差点から西側の交差点を結ぶ形で斜めに振りかえすることと、それと道路拡幅をしようと思っっています。

今現在、駅前広場のほうに、入り口としては2カ所あるんですけども、この道路を振りかえすることによって、道路の横に駅前広場をくっつける形にして、南側に1カ所だけ、駅前広場への入り口を設けるという形状変更をしようと考えています。その中で、通過交通の流れを円滑化することで、渋滞の緩和につなげていきたいというところで、E案を採用しているというところになっています。

○坂口委員長 他に発言なさる方はございませんか。

○青木委員 では、何点か質問させていただきます。

まず、F I Cベース株式会社についてです。

(略)

次にですが、阪急茨木市駅とJ R茨木駅の再開発についてです。

まず、阪急茨木市駅の超高層マンションの建設については、これまでも、私も、多くの議員の皆様も、たくさんのご要望とかご意見をいただいている状況にあります。その中で、丁寧に進めていただいていると思いますし、次期の都市計画審議会に向けて、また、住民への説明会なども実施をされるということで、丁寧に進めていただけるものと思っております。

今、市民会館跡地エリアの開発につきまして、フライタワーの問題で、南北が繋がらない問題とか、南側からは、なかなか繋がっていないなどの意見を踏まえて、今、検討されている状況もありますが、同じように、阪急茨木市駅に超高層マンションが建つことで、再開発エリアに当たっていない反対側の住民にとっては、やっぱりつながるという意味では、どのように検討され、進めようとしておられるのか、お聞かせいただきたいと思います。

○砂金都市整備部副理事 再開発エリアの反対側につきましては、これまでも、いろいろと超高層建築物に関して、懸念をされるご意見を、この6月に基本計画を公表してから、たびたびいただいています。

それに対して、市の考え方をその都度、ご説明させていただいています。この8月2日にさせていただいた説明会も、10月30日と11月1日にさせていただいた説明会も、市営

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

駐車場の西側の住民を対象として、声かけをさせていただいて、説明会に来ていただいて、説明をさせていただくという対応をさせていただいていますというところで、その方に対しては、丁寧な説明をさせていただくということを心がけてしているところです。

○岸田都市整備部長 今、委員ご指摘の超高層マンションの住民の方と隣接している自治会等とのつながりというところと思うんですけども、このマンション、将来的には、自治会を設けて、エリアマネジメント部会なんかも設けまして、周辺の方々と、いろんなイベントとか、そういった取り組みを行ってまいりたいと考えています。

また、災害時にも、そういった防災時に協力しながら共助というところで、ともに取り組んでいくというふうな仕掛けもしていきたいというふうに考えているところでございます。

○青木委員 私、これまでも、この委員会の中で、地域の特色を生かすことがとても大事なんじゃないかということは何回も申し上げてまいりました。

そういう意味で、阪急茨木市駅、今回、超高層建築物の検討をされているわけですが、地域に根づいていかないといけないということが一番大事だと思いますので、その辺の方々、よろしくお願いします。地域の住民との距離を縮める取り組みを今後も丁寧にやっただくように要望しておきたいと思います。

では、J R茨木駅の西口の開発ということで、今回の「惹きよせる」ということを書いておられます。

(略)

○坂口委員長 他に発言なさる方はございませんか。

(略)

○上田嘉夫委員 私の質問は、これが最後かなということで、何回も最後、最後と言うておるんですが、阪急駅前と、それからJ R駅前については、私も関心を持ちながら、今までずっと質問もさせていただきました。

井上副市長が来られて、国とのパイプもできて、ここまでようやくですね、前へ進み出した、具体的に進められるような状況になったかなというふうに思っております。非常にありがたいなと感謝申し上げたいと思いますが、今後もですね、なお一層、やはり国、あるいは大阪府との連携をしっかり持って、スピーディーな事業展開を進めなければならないということを念頭に置きながら、きょうの質問をさせていただきたいと思います。

それで、J Rなんですけど、先ほどの質問の中にもございましたが、今後の予定について、工事着工まで3年から5年ということなんですけど、実際には、令和4年度以降、3年から5年という解釈じゃないかなというふうに思っておるんですが、ちょっと確認をさせていただきたいと思います。

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

○福田市街地新生課長 JR西口のスケジュールについてということなんですけども、  
(略)

○上田嘉夫委員 (略)それと、今まで阪急、阪急ということをお願いをしてきたわけですが、具体的に素案ができ上がったということで、11月に開催された都市計画審議会の資料の中でも、現時点での総事業費として、400億円、市の負担としては60億円、これは畑中委員もおっしゃっていましたが、今後の事業計画作成において、この事業費については、いろいろ精査されていかれると思いますし、このとおり行くかどうかはわかりませんが、変更となる可能性があるということも示されております。

しかし、大きな違いはないだろうと思うんで、これぐらいの大きな金額が今後、この茨木市内において、ましてや駅の前で400億円、あるいは、またこの東側の開発にも絡んでくると、ひょっとすりゃあ1,000億円ぐらいのものまで膨らむんじゃないかなという、それだけ投資をして、にぎわいを創出していくということは非常に市民にとっては、ありがたいことだと思います。市の負担だけじゃなくて、補助金もいただきながらということですが、この事業を進めるに当たってですね、国の補助金、今現在、どのような補助メニューを活用をされようとされてるのか、お聞かせいただきたいと思います。

○砂金都市整備部副理事 活用を想定しております国庫補助事業といたしましては、社会资本整備総合交付金の市街地再開発事業における調査設計計画費や土地整備費、また共同施設整備費等に対する交付金、それと、区域内の都市計画道路等の公共施設の整備について、公共施設の管理者が支払う公共施設管理者負担金に対する交付金を想定しております。

○上田嘉夫委員 国の補助金をということであります。昭和45年、万博開催に合わせて、駅前再開発がされた。その後、阪急の高架化が進められて、また開発がされた。再開発の事業の手法によって、多額の国の補助金や市費が投入されたと思っておりますし、今後も多額の投資をするわけですが、再整備については、再々開発事業となるわけですが、市の負担に当たっての基本的な考え方は持っておられるんでしょうか。その考え方と、その際、国・府・市、事業者の負担割合について、お聞かせ願いたいと思います。

○砂金都市整備部副理事 この事業における事業費負担に対する市の基本的な考え方といたしましては、建物の除却や補償への費用負担につきましては、永代ビルは都市計画道路阪急茨木駅大住線の線形及び幅員の変更による建物の除却となりますことから、公共施設管理者負担金として、国と市がそれぞれ2分の1の負担、それと茨木ビルは再開発事業として、国、市、事業者がそれぞれ3分の1の負担割合を基本としております。

ただし、茨木ビルの除却費用につきましては、ビルの老朽化により、建てかえが必要な状

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

況を踏まえまして、建物所有者みずから除却することを基本として、市は負担しない。また、タワーマンションの一般市民が利用することができない共用施設に対しましては、負担しないなどの考え方をもとに、本市の負担額を算出しております。

府につきましては、先ほどの公共施設管理者負担金で、国と市が2分の1ずつなんですけども、ここに府の負担も入ってくるんですけども、今現在、府のほうにも補助金の支出をお願いしており、予算上の要請を協議しているところでございます。

○上田嘉夫委員 いずれにしても、この再々開発については、駅前全体として考える。その中で、どうも先ほどからの答弁の中でも感じられることは、大阪府はあまり関与しないなどというイメージが強くてですね、やっぱり共同の中で、やっぱり道路線形の変更だとか交通渋滞の緩和するために、やっぱり大阪府の何よりも協力がここには必要ではないかなと思います。府と市が協力してですね、国にしっかりと持ち上げるという体制づくりをすれば、国からの補助金もスムーズに行くのではないかなと思うんで、その辺、特に要望しておきたいと思います。

いずれにしても、この再々開発は、私が議員になってから、ほぼ同じぐらいの時期からそのような声が出てまいりました。非常に阪急駅前の交通渋滞が毎年、解消されずにですね、道路線形がもともと悪かったのが1つ原因ではないかなっていう、例えば島線のほうからの西へ入る動線、茨木枚方線との交差の動線、その辺の基本計画が、今ごろこんな言ってもしょうがないんですが、阪急高架化するときに解消しておけばなというのが素人でもわかるのではないかなと。

そういうことで、今、これから先、進めようとされてる中で、やはり府道枚方線や八尾茨木線の件に関しては、やはり大阪府がしっかりと改良していくんだということで、市としても、しっかりと要求して行ってほしいなと思っております。

私が議員の間に着工できるかなという楽しみをしておったんですが、阪急の駅前に関しましては、今後、西、東ともにですね、スピーディーな計画を前へ進めていただくようお願いを申し上げて、私の質問を終わりたいと思います。

よろしく申し上げます。

○坂口委員長 他に発言なさる方はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○坂口委員長 以上で、「令和2年度の事業の進捗状況」についての協議を終わります。

休憩いたします。

(午前11時49分 休憩)

(午前11時50分 再開)

## 令和 2年市街地整備対策特別委員会(12月22日)

○坂口委員長 再開いたします。

以上をもって、本日の特別委員会を散会いたします。

(午前11時50分 散会)