

## 2014年7月11日UR都市再生機構西日本支社申し入れ状況要旨

会談場所 UR都市再生機構西日本支社

申し入れ者 辰巳孝太郎参議院議員（国土交通委員会委員・日本共産党）

日本共産党茨木市会議員団（朝田、畑中、大嶺）

日本共産党箕面市会議員団（神田）

大阪茨木市民運動連絡会（畑中、末武、梅田、丹羽、阿字地、坂手、米倉）

応対者 UR都市機構西日本支社笹木伸二総務部長

佐水哲也ニュータウン総務部彩都担当部長

今里浩之ニュータウン業務部彩都担当チームリーダー

坂野友義総務部チームリーダー

布施昌也ニュータウン業務部彩都担当チーム主幹

畑中（茨木市民運動連絡会） 申し入れ書（文書添付）読みあげる。

全体の問題と国文都市個別の問題、二つの問題があると思う。ニュータウン事業は2001年の閣議決定で「速やかな完了」ということが決められて、2004年に都市再生機構ができ、組織が発足して、ニュータウン事業は宅地造成等経過業務として位置付けて、2005年から宅地造成等経過勘定として区分処理されていると聞いている。さらに2005年6月に国土交通省は変更中期目標を立てて、2013年までに工事完了、2018年までに供給と処分を完了、事業中止と抜本的な見直し、完了前の状態でも処分を進めるという決定がされていると聞いている。私ども、閣議決定や法改正とあるいは国土交通省の決定に基づいてこのニュータウン事業の問題については処理がされているという理解をしている。しかしこれは国交省本省の方でURと話し合っただけで進められたと思う。このニュータウン事業と個々の事業の全体の問題とニュータウン事業の個々の事業、国際文化公園都市については、本省と合わせて、閣議決定以来どういう経過をたどって終息の計画が立てられ、色々されているのか、この経過について、最初にご説明頂きたい。我われの申し入れの中にも、過去どういう申し入れをしてきたか整理して届けさせていたでいる。一番最初が1991年に当時の山崎拓建設大臣、中村正三環境庁長官、1994年最初の事業認可の時に大臣宛に意見書を出した。当時村山政権、野坂浩賢建設大臣からの回答をいただいている。さらに1996年に、「1994年に着工して1995年に阪神大震災があつて、こういうニュータウン事業というのは、本当に厳しい状況になっている時に、改めて見直し中止すべきではないか」という申し入れをさせていただいた。URにもここへ来てお話をさせていただいた経過がある。2011年、中部地域の用途地域変更も含めて、事業計画、資金計画の見直しがされた時に当時の民主党政権の大畠章宏国土交通大臣にさせてもらい、その時々の問題点を指摘して、我われは1994年の事業計画が最初に認可された時点でも、採算性やとか、保留地処分状況から見直ししかないと言っても、「何ら問題ない」という事できている。2011年と言ったらもう2007年に東部地区区域除外というのは内定していたと思う。実際にしたのは2013年と思うが、しかし2011年と言ったら事の状況ははっきりしているにもかかわらず、相変わらず国の回答を見ても、何ら問題ありません。事業計画も資金計画も問題ありませんという回答が戻ってきていることは、我われ随分矛盾を感じていた状況で来た訳です。その辺も踏まえて経過をお知らせいただきたい。それから国土交通省の変更中期目標の実施方針で処理区分の設定がされている。「用地を厳選して完全宅地化（A・B区分）」、「機構取得地は大規模集約して現況処分（C区分）」、「事業を中止して機構取得地は素地処分（D区分）」ですが、国文都市東部地区の87ha余りURが土地を所有している、それについては、この処分区分の中の今現在どれ

に入っているのですかお示してください。

(彩都) 東部の問題は、今の状況の中で示して実際に削除されたのは2013年ですが、2008年2009年と国文都市の事業見直し検討業務を行った。文書としては情報公開していただいて、1000ページに及ぶ長大な文章です。見てびっくりしたのは、ここまでもう区域除外後の組合施行土地区画整理事業のまさに代行業務の作業をここまでやっていたのだなあとと思って驚いて公開文書を見た。その一部をここに紹介していますが、段取りは全部して、その後でも地域住民の意向調査とか毎年、何時でも、組合施行の用途地域の見直しはこういう計画でやりますよ、地権者はこうです、減歩率はこうですと微に入り細に入り、組合施行の事業を実際に施工する準備を完了していると言っても良い現状で、URの仕事の速さにびっくりするくらいの状況です。我われは閣議決定の趣旨からしても、そんなに事業から撤退してどうしようかと言っている時に、次の事についてそこまでURがやるというのは、この閣議決定や国土交通省の方針などから矛盾逸脱していると思う。申し入れの主旨もそこなんのです。いったい何を考えてこの検討業務、1000ページにわたる調査と方向を出したのか、今後この事業に対してURとしてどう関わりを持とうとしているのかお尋ねしたい。

(彩都) 中部の大型物流施設の問題というのは、これ具体的にプロロジスの方から茨木市に対して開発申請が出ている。それを見ると、一般車両だけで550台、トラック大型車両183台ですか？それだけの車両の駐車場を作るという事は、一日、車が入り出すことを考えたら、推定で2000台位と思う。北側に(株)万代所有地もあるし、阪急所有の仮換地も物流施設になるのは目に見えている。大型物流施設が、中部全域でそうなった時にはどうなるのか。URが環境アセスメントをやった時とは相当状況が違って来たと思う。交通渋滞や大気汚染など環境問題について、大型物流施設集積状況に基づいてやり直す必要がある。どう考えているのかお尋ねしたい。

(彩都) 西部の街づくりの問題には沢山の要望が出ています。とくに切実な問題は阪急バスの増便の問題です。阪急バスの方にもURとして申し入れをしていると思うが、どんな状況か、郵便局の方は建設が決まって、建築に入っている話を聞くと地元で言われている。どうなっているのか、警察派出所の設置計画も当初からあったと思うが、どうなっているのか、都市施設の整備の個々の住民の要望に対して現在の到達点。いろいろ言っただけ総論と各論も含めてお答えいただきたい。

**UR** 佐水、今里、布施とこの3人でお答えさせていただきます。入れ替わり立ち代りのお答えになるかと思う。

#### **事業毎の処分促進策方針文書について**

一点目の畑中さんが、縷々計画について説明頂いたのがほぼ全てにわたって、ニュータウン業務の変遷については、ご丁寧に逆に説明頂いたかなと、それ以上正直お答えできるようなことがございませんので、相当細かくご理解頂いているなあと聞いた具合なので。もう少しこの部分のという事があれば、ちょっと後程改めて聞かせていただいて、補足的に進めていくのがあれば・・・、

**畑中** 「都市再生機構の在り方調査会」のニュータウン事業の今後の取組方針を見ましたら、「事業毎にデータ管理を徹底して、事業毎の市場環境を的確に把握して、団地毎の処分促進策を講じる」など一つ一つの事業計画をどう「閣議決定」の趣旨を生かして進めていくかという文書が存在すると聞いています。例えば国際文化公園都市については、西部の問題、中部の問題、東部の問題を含め、どう実践していくかという方針文書があると・・・。

**UR** 当然、我われは社会的にも各個別の事業について、毎度状態が変わっており、別に整理して我われ

としての方針をその場その場で定めていく。当然やっております。こういう事業は非常に長いので、当初決めた計画が必ずしも最後まで一緒に出来ませんので・・・。

**畑中** そういう方針文書は存在するというのは、それは間違いないですか？

**UR** 内部的には、きっちりやらんといかん部分は当然やっております。東部につきましてはD区分です。

**畑中** そうすると機構の事業は中止して素地で処分すると、だから現状のまま処分すると・・・。

**UR** 基本的にははい。

**畑中** それも今言っている方針文書には明記されているのですか？

**UR** そういう内部的な意思決定しておりますので。それから、東部の話で「見直し方策検討業務」とか非常に手厚くやっているのではないかというようなご指摘が先ほどございました。それで東部の事業につきましては、この申し入れ書にも記載していただいているように、前回第5回変更ですが、これ25年の1月に大臣認可を受けた訳でございますけれど。これにつきましてこの時点で東部地区について区域から除外したという事で、ご指摘のようにその以前から東部につきましては、25年度には工事完了するということはなかなか規模的に難しいということで、その前から実情が、それはなかなか難しいなあという経過をたどっているのが、先ほど畑中さんご指摘の通りでございます。25年の1月の変更認可でそういう形で除外したということで、東部の方につきましては、今後どうするのだという話に当然なる訳でございます。我われもその区域除外をしたから、もう後は何の関与もせずには知りませんという事は、法人地権者はもとより、一般地権者も関わっておられる方々に対して、責任を果たしてないということにもなりますので、何等か、やはり今後の方向性を定めて行く上で必要なことは一定しなければならないという認識でいますし、逆に府とか市とかの方からも同様のやはりご意向要請があつて、ここに書いております東部地区検討会でのまあ、ここに記載していただいております地権者の合意形成、事業協力者を連れてくるとか、事業支援策とか検討したりするとかという事について機構において一定の役割を果たして欲しいということで、関係者間で整理ということで、まあこの事業の見直し案につきましては、この中では事業支援策の検討というようなことで、それも一部にあたるのかなと思う。そういう一貫の中でやっています。

**畑中** 組合施行の代行業務を受託するという事も方針になっているのですか？

**UR** 今言いましたように、代行業務受託者という事ではなくて、東部地区を事実上事業中止した機構としての役割を果たすという意味で、いま指摘の点の仕事をいたしております。どういう立場かと言いますと、やはり一人の地権者という事で、さしてもらっています。地権者という立場で、事業を中止したところの責務を果たすということで取り組みをさせていただくと。あくまでもその事業、今後とも東部の地区の事業をやるのは民間でやっていかないかんということになりますので、ここで書きいただいておりますように代行業務受託者というような。(畑中：まだ決まっていないけど) 事業化する前段の整理をしている状態なので、それに対してわれわれ責務を(畑中：将来受託するという事もありうる?) ありません。(畑中：それはいいのですか?) ありません。出来ません。それは、出来ませんので、それをやると、事実上、東部を中止したという事と相反することになります。(畑中：そこまではやらない?) それは、やはり事業を止めろと言われて止めている訳ですから。それともう一つ東部につきましては、先ほど一般地権者の話をさせていただきましたけど、二回ほど各地権者の意向を調査させていただきました。直近では昨年の夏に、全地権者165名ですけれどもアンケートを直に話出来る人はお話しさせていただくということでさせていただきました。約9割の方からご回答いただきました。その内、無条件でという方も当然おられるのですけれども、条件付きの方が全体の9割のうち7割の方がやはり事業を認可してほしいということで、先ほどの責任を果

たすという事の一つとしての我われの要因となっているというところでご理解賜りたいと。(辰巳：7割が事業を何してほしい?) 事業を進めてほしい。(畑中：それは、法人地権者を除いてですか?) 除いてです。

(畑中：しかしアンケート調査をみたら、必ずしもそうになっていません) いや、我われ(畑中：要望の色々みたら、土地を返してほしいとか、というような話も報告され、載っています。)それはございます。7割の方は、中にはそういう方もおられる。(畑中：しかし7割減歩という話ですから、意向は総論賛成でも各論どうやという事、)条件付きでと言ったら、例えばそういう事です。減歩率がちょっと低めだと賛成するけれども、7割ではちょっと賛成しづらいとか、まあそういう個別の意見はあるとお聞きしております。

### 西部地区と中部地区について

**畑中** そしたら中部の問題と西部の問題

**UR** 中部につきましては、ここにチラシにお書きいただいているように個別の事業者と用地契約する時にも、我われも指摘しておりまして、各個別のプロロジスについては、相当、茨木市と協議を重ねておるんですけど、だいたい主だったところは済んだと我われもお聞きしておりまして、その中で我われも交通量の状態、それに起因する環境の状態ですね、それがチェックされているはずですので、(畑中：住民説明会はやったんですか?) 住民説明会はまだやってないですね。おそらく。(畑中：やるのですか?) 要綱の基準では立地する所から半径何百メートルとか、また、その決めは必ずありますんで、たぶんそれは、もう少しどういのですか、説明できる段階になれば、そういうことは義務付けられているはずですので、まだ、(畑中：当然URも参加して?) それはプロロジスとして立地企業の事業について立地企業が説明するところです。

それから西部でございますけれども、阪急バス増便の件につきましては、我われは、情報をちょっと得ておりませんので申し訳ございませんが、ちょっとこの件については、今相当便数が少のうございますんで、これ茨木市の駅の方へのバス便?(畑中：そうそう、後ほどまた状況については。)

それから郵便局につきましては、(UR：既に現地の方、場所も確定して、工事の方も入っています。駅前のファミリーマートが有ったと思うんですけども、隣の西側の一部に今建築工事に着手されている。(畑中：いつオープンするんですか?) 詳しくはまだ情報ちょっと、調べてお伝えできるのであればお伝えさせていただきますけれども。それとあの先方さんの方でまだ出す段階でないということもございまして、この場ではちょっと、控えさせていただきたいと思います。少なくともそんな遠い話ではありません。

それから派出所の件につきましては、これは長らく茨木市の住民の方を加えて、茨木市が住民の方も要望されているという事ですので、昨日ですね、茨木市側の連合会長の松本さんのほうが、茨木市と共に大阪府警本部の方に要望にいかれていると聞いています。駅前の広場の一部に建てて欲しいということで要望に行かれているはずで。府警本部の方の反応は聞いておりませんが、昨日行かれていると聞いています。

それから神田議員からご指摘のありました緑風観光の件でございます。先ほどおっしゃった7月4日の緑風観光から箕面市宛ての文章につきましては、緑風観光のバスの出入りににつきましては、現状箕面市側のルートを通らないという事になっておりまして、今車庫からルートとして3つありまして、3つのうち2つが箕面市のルートを通ると、一つが茨木市ということで、2つにつきましては、通れないので、そやから茨木市のルートを通らざるを得ないとですね、今、茨木市側の住民の方と緑風観光と協議にはいっておりまして、茨木市もオブザーバーに入って、先週金曜日、今日も協議しているところだと思います。対応について協議を持たれるという事です。茨木市の住民の方からは、やはり茨木市しか通らないので、なるだけ登下校の通学の時間帯にかぶって通るといのは、子供たちの安全上の問題があるので、減らしてもらえようような努力

を事業者へ求めたり、それと7月4日の緑風観光の文章にも書いていたと思うんですけども、中部地区への移転という事も含めて、経路について今後協議していくということで、それは、我われも貸し手としての関係がございますので、我われも協議に入らしてもらおうということが現在の到達点でございます。

**UR**：今、URが申し上げた箕面市域は通らないと申し上げていましたが、一応通学時間帯ということで、それを外れる時間帯については、箕面市側も通っている状況でございます)

**畑中** それでは西部地区と中部地区の問題についてですけども、まだ万代は具体的に計画というのが出されていないのですか？

**UR** そうです。我われの方にもまだ出ておりません。

**畑中** 阪急の所有地も当然物流施設？必ずしもそうではないんですか？

**UR** 阪急の方に問い合わせはあると聞いておるんですけど、実態のどういう業務なのか、そういったところについては、ある意味まだ契約的にもやってないので、まあ我われも分かりません。承知しております。

**辰巳議員** プロロジスの交通量というのはどれぐらいなんですか？トラックなんかが来ると思うんですけども、

**UR** 今、手元にあれなんですけれども、先ほど畑中さんがおっしゃっていた数字なのかなあと思うんですけども、すみません。私も今日はそういう話が出るとは、(辰巳：計画は出ているのですね?)市の方に出ています。

**畑中** 駐車場の台数だけは出ているけれども、実際何台の車が1日出入りするのか、あるいはどういう経路で出ていくのか、まあ新名神というのは28年ですか？ちょっと先ですね？(UR：28年目標でやりますね。)だからプロロジスのオープンの方が先やと思うんですけども、そうでもないんですかね？(UR：まあ近い。後先よくわかりませんが、そんなに離れてないと思います。)1日の発着台数というんですか、通行台数というのは、開発協議の文章では記述されていないですけども、何か聞いておられますか？まあそれからしたら、1日千台は出入りするのだろうというように見ているんですけども。

**UR** 台数まではちょっと今、把握してないんですけども。

**UR** そこにつきましては、やはり市との開発協議の中身になって参りますので、私どもは直接その中身を知りませんので、けれども、我われとしてはちゃんと開発協議をして、きちっと認められた形で開発してくださいという立場になりますので、ちょっとその市との開発協議の中身については、私どもはあんまり。

**畑中** それはそのとおりです。各論はこまかいところですけども、しかしやっぱり、事業計画の変更の時に用途地域を変えて、まあゆうたら、物流施設の建設が容易に予想される状況に、事業計画、用途地域の変更も含めて決められたという、私はこの責任はあると思うんですわ。そやから単体ごとの審査だけでなしに、阪急も1社に売れるか、その辺は分かりませんが、阪急の仮換地だって面積相当広いです。あの3つの塊がその物流施設という事になったら、やはり相当環境やとかそういう問題が起こってくるということに思いされませんか？

**UR** いまデータ的に数字で答え、色々お話出来たらいいんですけども、ちょっと今何も持ち合わせていないんですけども、先ほど申し上げましたように、市ともまあ単体の話でございますけれども、市との開発協議の中でそこも当然チェックされている部分でございますので、交通量とか交通に起因する大気汚染、振動の話、それはもうチェックされている話なんで、ちょっと今あの中身までは。

**畑中** 茨木市が言っているのは、ちょうど用途地域を変えるときに、URの方でアセスメントなさいまし

たね？あの範囲の話というように思っているんですけども、そんな状況ではないと思っているんですけども。

あの時はまだ、いろんな業種が入ってくるだろうということで、前提でもう架空の話としてアセスメントされたと思うんですよ。しかしそれ以外にこの万代とかプロロジスとかこういう話が出てきたというのは、それ以後の話、URがアセスメントなされた以降の話ですからね。私はまあ言うてみたら、全体として具体化された時にもう1回URとして、環境アセスメントをしっかりとやっていただきたいと思うんですけども。

**UR** その辺、ちょっとまた市とか府とか話させていただきます。当然今は何もないので、今の環境より良くなるという事は無いのは間違いない、影響はないのかいと言われると影響はゼロではないと思うので、そこは環境基準というものがございまして、そこに入っておるんか否かという事でありまして。

**神田** 土地の引き渡しは何時の予定になっているんですか？

**UR** 来年の27年春。

**神田** という事はもう中部地区全部が工事完了という？

**UR** いや、ちょっとそこまでは今いきません。今契約させていただいている2社さんに引き渡し、来年の春に。

**梅田市民運動連絡会** 私たちが住民とお付き合いしたりする中で、とにかく今は非常に不便であると。昨日も見えていましたら、茨木の小学校の子たちがいっぱいおりますね。だけれどもあのような生活環境でありますと、あの子たちが大きくなって就職していったときに果たしてあの地域に帰ってゆくかと。山手台なんかも以前は子どもであふれていて、今年寄ばかりの街になってしまっている。そういう事が非常に今起こるなあとしか見られないので、特に住民の方が言われているのは、茨木のバス運行のことが出ましたし、それから住民の集まれる場所が全然なくて、よそからきたけれども、そういう点で非常に不満があるという事も言っておりましたし、もう少し住民が何を求めているかということも含めて、宅地を分譲したURの方で住民の要求というのか、そういうのを具体的に色々していただく必要があるという事を思っております。

**畑中** バスの事、現状というのは、把握しておられます？阪急バス、JR・阪急駅行きの。

**UR** 申し訳ございません。先ほど申しましたように現状把握しておりません。

**畑中** 今例えば、1時間に1本。11時台はなし。最終が4時20分ですか？

**畑中剛茨木市議** 阪急茨木駅発が4時20分最終で、JR茨木駅発は9時台迄あるということですが、乗り継ぎも大変な価格取られる、2回分とられますし、非常に高価格になるということです。

**畑中** ということは、最近、阪急バスさんの方に増便の要請やとかそういう意見交換したりというのはないんですか？

**UR** 茨木市へのバス増便についてはないです。我われとしては協議した経過はないです。

**畑中** 一旦走りかけたら、もうURは関係なしに、それはもう茨木市・箕面市の仕事やと阪急バスとの間の。

**UR** まあ、そういう、これまでの現状からすると、モノレールが敷かれるまでの間の暫定的な措置としても事業者を支援させていただいたところでもありますけど、あれは、モノレールが開業して後に今の彩都西駅と茨木市街地の方をつないで出した、それは地元の要望があつて、主には市の方の助成をされながら、市の方とつながっておると聞いておりまして、我われの方としては、今の中で、新たに引いてきたところに対して、直近において要望とかはしていないという事でございます。

**梅田** 住民の方は、モノレールはとにかく高い。それよりも、往復で1000円超えてしまう。だからわ

ざわざバスで茨木迄出て、220円で大阪まで行く方がうんと安いのだとおっしゃっていますよ。

**畑中** そしたら茨木市と阪急バス、箕面市と阪急バスとの状況もあるんでしょうけれども、URの方もちょっと現状把握していただいて（A：こういう話があったという事は茨木市さんにはお伝えします。）解決できるようにそれなりの努力をしていただけますか？

**UR** そこ行政さんと相談させていただいてよろしいか？としかお答え正直ありませんので。バス事業者はバス事業者のソロバン勘定がございましょうし、我われが今のお話を責任もってこうさしてもらいますというのは、中々そういう立場ではございませんので。（畑中：現状把握というのが、出発点やとおもいますので、現状把握していただいた上で、行政間どうしの話し合い。）少なくともこういう話があったということをお伝えさせていただきます。

**畑中** 街びらきした後の例えば、茨木市域はほとんど信号設置もできましたけれども、箕面市といえばほとんどまだ家が建っていないから信号設置の必要がないという事かも知れませんが、街びらきした後もURとしては、やはり住民の皆さんの要望を実現するという事は日常的に視野に入れておられるのですね？

**UR** 当然住民さんあつての仕事が成立するところがございますので、当然情報交換しながらします。

**丹羽市民運動連絡会** 先ほど東部のことについては、中止したことに関して、もう開発しないと、もう地権者さんたちのところ約165名の方々と一緒に、URさんが主導的役割を果たして事業化を進めて欲しいということで、その役割を果たすというようなことをおっしゃったので、どの様なそういう事業化の方向なのですか？

**UR** 事業化の方向はまだこれからの話です。けれども、その事業化を進めて行くという前提で、ここに申し入れ書にお書きいただいている1から3の中身を現在、我われはさしていただいているということで、ございます。あくまで、その先に事業があつて、その事業については、我われが直接関与するのではなく民間の事業者でやってもらう。そのためURも協力する。2番目に書いておると思うんですけども。これは将来事業者をお連れする所まではやって、そこから先はその方をお願いすると、そんな組み立てでございませぬ。

**畑中** 地権者として対応していると先ほど言われたと思いますけれども、今のやっておられる作業というのは、地権者の立場を逸脱した、はるかに超えた仕事をやっておられるでしょ。代行業務をやっていると言わざるを得ないぐらいの。

**UR** 我われはそういう認識はないです。まだ事業は始まっておりませんので、（畑中：いやいや、始まっていませんけれど準備行為からしたら。）方向付けのための業務をしないと、事業なんていきなりポット起こることはないんです。何と言いますか、地ならしとか、そういう（畑中：しかしその閣議決定なんかの趣旨と今やっておられる事の整合性というのは、とれているとは思われませぬけどね。）

**UR** ……。

**畑中** 基本的には、素地处分区分するという状況の中でね。その国の方針と実際に作業としてやっておられることについてやっぱりそこがあると思いますけどね。やっぱり閣議決定の基本に従ったその準備行為とゆうたら、おかしいけれども、1・2・3もね。

**UR** URとしては、その事業はやりませぬということになっておりますけれども、東部地区の街づくりそのものが、それでもって、止められたという事ではございませんので。

**畑中** もちろん全くやめとけとは言っている話ではなしに、やっぱり今のニュータウン事業の終息の問題

や閣議決定やとかいろんな問題とやっぱり範囲内のことやと思いますけどね。ちょっとオーバーランしていると思いますけどね。その辺はどういう、オーバーランしてない。当然のことやと。まあ言うてみたら、撤退したんやから、撤退した責任をとらないかんというそういう話ですか？

**UR** そうですね。

**畑中** 飛ぶ鳥後濁さず、後濁さずやけれど、やりすぎたら・・・。

**UR** 事業をやって、そこで我われ資金を投下して新たなことをしようというわけでは全くございませんので。その・・・。(畑中：しかしあの1000ページの調査報告書を作る作業だけでも相当の費用がかかりますやろ?)

**UR** そういう費用は要ります。地権者の皆さまが主体で事業していただくためのそのお手伝いを、それは元々事業をやりますと言っていた者の責任において、現にそういった要望が地権者からも、公共団体からもあった訳ですからその責任を果たすべく地権者が事業をするためのお手伝い、そこまでのいわば道筋を作る仕事をさしていただいているという事です。

**朝田茨木市議** 地権者にアンケートを取られたと言っていますが、地権者として7割ですか、アンケートをとれば事業化を進めて欲しいと答えるのは当然といえば当然です。しかし閣議決定は・・・(UR：閣議決定はURが事業するなということですから、地権者の方が事業することを止めているものではないんです)ただこの閣議決定はそういうことですから7割が言ったらからといって・・・

**UR** ですから、私どもは事業しません。地権者の方が事業できるようなその道筋を作る作業です。ただ事業が進められる時になったら私ども入りませんから。

**畑中** そういうことになったら、いま、URが提案している事業の内容というのは、ずいぶん問題があると思います。

**UR** ですから、提案しているだけであって、それでやるということではございませんから。あくまで地権者の方が「これでいい。やる」と言われないと出来ないものですから。

**畑中** しかし基本的な問題、中身については、URが提案している訳です。

**UR** それでそのまま事業を進めていく訳ではない、(畑中：いやいや勿論そうですけれども、)地権者の方がああそういうことも出来るのかと、この方向の取り組みにおいても、URとしては、370ヘクタール・・・大きい地域をURがやるという形の中でこれはきていたのを、けれども、今の状況で行けばあれだけ大きい規模の街づくりは出来ないねと。そういう中でもうちょっとコンパクトにすれば出来るのではないかなという、そういった検討をこういう事で出来る、URが撤退した後、みんなで、地権者皆さんの事業として、整理できるのではなからうかと言った様な提案をさせていただいてという話ですから、それでもって、これで事業をする、進めましょうとか、してくださいとか、これで決まりですよ、そういったものではございません。

**畑中** それはわかっています。それが組合施行ですから。組合施行としての事業計画、資金計画、施行規程が決まってこそですけれども、しかし、何もURのやっている事業を私たち推薦する訳ではないですけれども、そらURが一括して376ヘクタールのまとまった事業と、こま切れで、組合施行でやる事業というのは、事業費だって三分の一以下でしょ。最初2千何百億円という東部の事業費でした。それが今度組合施行で3地区全体として6百億円位の提案しているのですか？そんな事業費を当初計画の三分の一に圧縮して、こんなやり方では、乱開発になると、乱開発を推薦しているのではないかなと。いくら地権者個人からも要望があったとしても。



**UR** 6百億円という数字がこの資料の中にあるのかも知れないですけども、例えばこういうやり方でやるとすれば6百億円で出来ますねという話、以上のものでも以下のものでもありません。具体的精査をするわけですから、三分の一に下がっているからどうだこうだという話とちょっとそこはあの・・・

**畑中** 中身の議論は今日は別ですけども、言いたいのは取り敢えず、やっぱりニュータウン事業がどういう経過をたどってきたのか、あるいは彩都の事業というのは、どういう経過をたどってきたのかということについて十分踏まえた上で、そういう計画づくりや提案や、関わり合い方を節度を持ってしてほしいと。賛否両論あるのは事実ですし、そうですね、我われはこんなこと言ったらあれなんですけど、URがやるならともかくの話、組合施行でこんな分割でやって、はっきり言って土地利用計画なんか見てもいいものが出来るはずがないと。

**朝田** 今週の火曜日に茨木市が東部地区の開発について隣接している山手台のサニータウンでいわゆる地元説明会をやっておられるが、そこにはURさんも参加してはるんです。(UR：そうです。一緒に行きます。)かなり厳しい意見が出たという事を聞いているのですけれど、どう捉えているかという事をお聞きしたい。

**UR** 今回の説明会の主旨が東部地区全体三百何十ヘクタールの中で、事業予定者。先ほどから申し上げている民間の事業者を探してきた中で、新たな民間の事業者が(東部)の一部エリアにおきまして、事業化の検討をはじめられました。今そういう検討をはじめられましたよといった様な事を今回、各周辺の自治会ですとか東部に土地を持っておられる所有者の方にあらかじめ、いずれ事業化が決定いたしましたら、当然事業者から説明がもっと具体的な決まった内容をご説明されるはずですけど、そこまで何も聞いていなかったという事になりますと、また問題という事にはないますので、事前に今の状況をご説明させていただいたという状況でございます。それだけ先ほどの山手台については、URが東部地区の開発をURの事業としてはなくなったということで、これでこのままもう事業はないのかなあとっておったところが、ちょっと認識がございまして、いや新たな事業はあるのを初めて聞いたというご意見がございました。当然今回そういった事業をやりたいという検討が始まったところであるので、今回初めてご説明させていただいた次第ですという形で、前段的な説明会の流れでそういった話をさせていただきました。

**朝田** 私も参加した住民の皆さんから話を聞いた情報しかないわけですが、ただURが参加されているので、まあちょっとお手伝いだけすわというようにとらえている人はいません。はっきり言ってそれ自体も私は踏み越えているのと違うかなと・・・

**UR** ですから、まだあくまで事業を検討されておる段階で、その実際、検討の結果その事業としてある意味施行していくのは厳しいという最終的判断がなされれば事業がなくなるという事ですので、その事業者としてもまだ決定している訳ではないんですね。単なる検討段階ですから、その検討段階においていけば、これまでのURとしての取り組みの中街づくりに向けた取り組みの一つとして、そういった検討が始まりましたよという事でご紹介をさせていただくという形の中で私どもURから説明させていただきました。(朝田：それと・・・)

だから決まれば当然事業者さんの方から始まりましたという自らご説明があるはずですよ。ところがそれは事業者さんの方もなかなか出来ないというところの中で、ただ一方では、もう事業化検討が始まってきたというそういった取り組みについて、あらかじめご紹介ご説明させていただいた方がよいだろうという事で私どもも出席して説明をさせていただきました。

**朝田** それと住民の意見では、それは良かったという意見は一つもなかったという事を聞いています。特

に厳しい意見があったのが大型の物流がくるという事です。そんな話全然違うじゃあないかと、今までの話と全然違うじゃあないかというのがかなり厳しい意見が相次いだという風に私は聞いていますし、サニータウンの隣接の土地、予定地、東部のところ何か杭を打ち始めているという事で、それは何のためにしているのやと・・・植物・樹木の検査をしていますという市が答えたらしい。そのことに対し、そんなことは考えられない。何でそんなウソをつくのかと、市の言う事は信じられない。信用出来ないとかかなり厳しい意見も相次いだと聞いています。

**UR** それも説明会の中でご意見出ました。植物の話は出なかったですけど、現地で職員の方が聞いた話とちょっと違うということで、信用出来ないというご意見がございました。その杭に関しましては、これから事業化の検討を進める中で、その地域がどれだけあるのかと、いわゆる測量をされておられた。合わせて現地の状況を把握して測量図面をつくる。それがないと区域も決まりませんし、今後の手続きにも進んでいけないと、だいたいこの辺あたりですわでは都市計画の手続きですとか事業化に係る事業認可に係る作業が出来ませんので、その境界をはっきりさせて、そのためには当然測量するわけですね。そういったことをやられているという事で、説明させていただいた。あくまで、それでもってすぐに建築じゃあなくて、造成工事着工だとか、そういうところに入るものではなくて、当然先ほど言いました手続きを踏まえて最後やはり事業認可という、これは茨木市が最終的な認可権者になられるのですけれども、それ以降でないとか当然工事の方には入っていけない訳ですから、それまでのそういった手続きに向けた準備作業を関係者の方でされているというところでご説明をしたところです。

**末武市民運動連絡会** 関連して新聞報道でも明らかにされている問題。具体的に名前も掲載されている。来年4月の事業化を目指している。そういう方向で着工すると一般の新聞報道にも出ていますので、その辺の情報を掴んでいませんか？

**UR** その今2地区ですね？今おっしゃった東部地区は、南のところ、これは山麓周辺地区と呼ばれておりますけれども、そこに関しましては、新聞報道でございました阪急不動産の方が事業化の検討をされておられます。あともう一つ、サニータウン山手台の北の方になるのですけれども、そちらについては三井物産が報道されましたけれども、あくまで三井物産は地権者でございまして、事業者ではございません。そこに関し三井物産に関しては、事業者ではございませんので、そういった意味では協力者でございまして。それでそちらの事業化を今検討されておられますのは、建設ゼネコンのフジタが検討されておられるという状況です。それで来年の春の事業化を目指して、茨木市をはじめ関係機関の方と協議を進められている状況です。  
末武 開発の面積はどうですか？

**UR** 阪急の方が25ヘクタールぐらいですね。ゼネコンのフジタ等が予定されているのが50ヘクタール弱位。

**辰巳議員** フジタは何をつくるのですか？

**UR** つくるというより、区画整理事業をやるわけです。URに代わる立場みたいな流れですね。

**畑中** しかし事業から撤退して、地権者として、URがそういう事業説明会をやって、事業全体の組合施行の計画を説明したり、段取りを色々するというのはおかしいと思います。事業者でないのに、地権者としてそんなことは説明できる資格があるのですか？

**UR** 我われとしては、あくまで彩都東部地区を止めた後ということで、今どういう事だと説明した中で、事業として今ここまで来ていますよとご説明しているの、今後そういう今言いましたように、本当の事業が見えてきたら、その事業者がちゃんと説明するので、我われとしては、自分たちの責務を果たしているの

をご紹介します。それは我われがやっているだけではなくて、茨木市と一緒にご説明に上がっております。我われが一生懸命パッパッと動いている訳ではありません。

**畑中** はっきり言って推進協議会の東部検討部会から脱退すべきと思っています。そんなところに入って、なにか用地部長さんか行ってはりますよね。中川さんか、検討部会に違います？（UR：前のニュータウン部長ですけども。）そうですね。あの人が行って説明して、何か事業者みたいな顔して、URが説明しているという、あの議事録を見たら、そうになっています。

**UR** 検討部会を構成しておりますのは、大阪府、茨木市、あとは地権者であります。UR、阪急不動産、三井物産、関電不動産などということで、行政と大規模所有の法人地権者、我われURですね。そういう構成です。その中でURだけ抜けるということという事は出来ないと思っています。

**神田** いずれにしてもURとしては、参加しないと、（UR：いや当然地権者としては参加してゆく訳ですね。）地権者としては事業に参加していく？（UR：施行者にはならない。）

**畑中** どちらにしても平成30年までには、素地処分するというのが国の閣議決定の方針でしょ？（UR：素地処分とは書いていない。用地処分を図ると書いている。）しかし、全域に80何ヘクタール持っているでしょ。別の資料ではURの所有面積は52ヘクタールと書いています。先ほどの1000ページの資料では80ヘクタールとの差はどこにあるのですか？

**UR** 52ヘクタールというのは、登記簿地積で、実測したら80ヘクタールという事です。実際に区画整理事業ですから、当然実測面積を基に、換地を算定してゆきますんで、それが83ということで、特に山なんかだったら、公簿100㎡であったが実際は200㎡だとか、いわゆるナワのびというのが当然でございます。

**畑中** 改めて取り敢えず立場をわきまえて、と言ったらおかしいけれども、やっぱりニュータウン事業の経過からして、この東部の事業にURが関わってもらわないと、何かURが一地権者と言いながら実際は事業者として何かどうしようとしていると我われみますので、その辺は十分わきまえていただきたいということを申し上げておきたいと思えます。処分の方向として、文章にはメガソーラーの設置なども言われています。そういうところに具体化されている例がありますか？（UR：それは他地区ですか。関西でもございます。メガに入るかどうか分かりませんが。）

**UR** 処分しづらい所に今メガソーラーをした例が（畑中：どこですか？）西宮市名塩という（畑中：メガソーラーを設置してもらったらどうですか？東部も。）それは事業者さんがあれば・・・（畑中：お宅80ヘクタールも持っている）

**UR** 少なくとも仮にソーラー施設をつくるにしても、今の山林の状態では当然無理ですから、何らかのやはり開発をして取り付け道路を造ったりとかしないと、機材一つ運べません。し、そういう意味ではいきなりメガソーラー作れと言われてもそれは、ちょっと無理なので・・・（畑中：それは、条件整備は・・・）

**UR** まとまって持っていたらいいのですけれども、うちは散在しているものですから、それを今の状況では当然出来ない訳ですから、そういういわゆる霜降り状況でございますんで、それをね、まとまって持っていたら例えばメガソーラーをつくるのに一括して今の現状のまま、購入していただく可能性はあると思うんですけれども、あっちこっち点在していますので、なかなか今の現地素地のままでは、困難だと思うんです。

**UR** 現状のまま処分するというのは、実際としては非常に現実的ではないと思う。買い手がいないと当然あきませんから。

**畑中** いやそれは借地も含めて、事業者がいたら、例えばメガソーラーをやる今民間の事業者も増えてきています。そういうところへ貸して事業をやってもらって借地料という形でしたら自然保護というか、環境保全という面でもひとつの可能性としては、それやれと言って、必ずしも言えませんが、乱開発に繋がる様な組合施行を画策するよりもずっと良いと思います。検討はともかく取り敢えず、今組合施行のさみだれ式の分割土地区画整理事業、最初は3つやったけれど、8つぐらいに分けてやるのか知りませんが、更に分割して組合施行・・・。

**UR** URが3分割の事業をやっていたら、ゼネコン等にお示しした中で言うとそれでもまだ、規模的に事業に取り組める規模ではないと、もっとやはり小さくて、やっぱり民間事業者、我われもそうですけれども、借入金、お金を借りて、早いことやっぱり回収をしてお金を返さないかんわけですね。金利がかさんでいきますから、そういう意味では、ある程度の規模、コンパクトな形でないと、やっぱり資金回収が出来ないというところもある中で3分割ではまだちょっと大きいと（畑中：8分割とか10分割とかの話が・・・）で50ヘクタール位の規模であれば、事業としては成立するだろうといったお話もありまして、それでまた再度検討をもう少し分割をして小さくした形の中で検討案を作成したという経過ではあるんですけど。

**畑中** これ以上議論しても趣旨に反することにもなりますので、言いませんけど。

**丹羽** 25年前からあそこの里山は残しておきたいということで、ずっと運動をしてきました。URが今回手を引くことになった決定で終息、終わった。あの自然は残った。自然で残るのかなあとどこかで思っていたのです。ところがURが今おっしゃるのは、地権者としてURも含めて、お金に代える。それが第一やということで、いろんな計画をしてはるんですね。UR自身がやる以上に、乱開発に繋がるということを誘導しているような、誘導をしていると言葉が悪いかも知れないけれど、そうしか聞こえないです。そういう事を示して、事業者を募っていらっしゃると思うのですね。でも、もっともっと大きく考えて頂いて自然を残す。少しでもそういう事をしないぐらいお宅の理念を基に計画を何とかしてもらえないのかなあと私は切に思います。

**末武** もう一つ、中部地区は用途地域が変更になって物流施設。東部地区は住宅だけ？

**UR** その件を含めて、（畑中：用途地域からしたらもう物流施設が・・・）検討する事項で（末武：どうなるのかわからないのか？）

**UR** それも逆に言えば、私どもが施行する訳ではありませんので、私どもが申し上げられる話ではないので、（末武：売れなかったらまたそういう事も・・・）

**丹羽** この計画自体は駄目だったと思っていられませんか？都市整備公団時代からね。この計画自体が無謀だった、おかしかったと思いませんか？全部失敗しています。

**UR** それは何を言われるのかというところで私どももちょっとそう言われてもお答えのしようがない。

**丹羽** 金儲けだけすればよいということですか？

**UR** そこはいろんなお考えの違いはあると思いますので、当然我われは別に金もうけだけでやっている訳ではありませんし、ただ・・・。

**丹羽** でも地権者には採算が合うようにしてはる訳でしょ。

**UR** それは地権者は地権者のいろんなお考え・・・

（丹羽：URも地権者でしょ。URも元を取ろうと思って、いろんな計画を示しているのでしょ）

**UR** いやそれは先ほどから申し上げているように事業を中止したものとしての責務の範囲内でやらしていただいていると。そのように見ていただけるかどうかは、ちょっと分かりませんが、私どもとしては、その責務の範囲の中で責任を果たすためにやっているという、私どものスタンスとしてはそういう事です。そうは見えないというのは、そちらの方が・

**(畑中)**：立つ鳥跡を濁さず範囲をはるかに超えている。) 超えているというご意見も当然私どもとしては、十分踏まえた上で、これからも・・(畑中：慎重に本当に慎重にやってもらわんとね、URが施行者や事業者であるかの様な立ち居振る舞いは絶対にしては、) それは、私どもはしていないつもりでありますし、現に事業者になることはない。(畑中：ないけれど、あるかの様な振る舞いを)

**UR** あるかの様な状況、事業が今始まっているという状況、事業があるかの様な、事業者は決まっていない訳ですから、当然事業・・(畑中：決まって無いのにあるかの様な) 始まったら、そこで事業者というのが出てくる訳ですよ。だから、そこを、街づくりを始めるというか、進める準備をURとして事業を実施した責任の範囲において、街づくりを進めていく上での、そういった検討調整をやっている。

**畑中剛** URの一地主者としての意思是事業化ですか？

**UR** はい。事業化です。

**畑中** そこがやっぱり・。

**UR** 東部地区のURの事業化についてそれを中止したというところですので、あくまでURの事業が出来ないということで、URもここで相当の土地を所有しておりますので、それを処分するというのが、今の大きな命題になっておりますから当然その街づくりをやっていく中で処分を促進してゆきたいという事で思っておりますので、URとして街づくり自体を止めたという事ではないのでございます。

**朝田** しかし、近隣のひとも含めて、もう何でもありやというね、そんな事業化は絶対に認められないと思う。

**畑中剛** URの一地主者としては事業化が意思やというけれど、でも区分としてはD区分なのでしょ？

**UR** ですから先ほどから素地処分という素地という言葉でご理解はあるかもしれませんが現況のまま処分する事だけをもって素地と言っている訳ではありません。もちろん現況のまま処分できればそれも検討に入れますけど、片やじゃあ、あの山林で、バラバラで土地を売るとして実際買い手がいるかというところ・・。

**阿字地市民運動連絡会** 売らんでもよろしい。市民に寄付して下さったらいいんです。自然をまもるために。

**UR** 逆にそういう選択肢もありますが、逆に言うと茨木市の財政負担が

(阿字地：山として、自然として置いておいたらいい。)

**朝田** D区分となったら事業を中止しとなってある。自分とは中止としながら他の地主者は事業化。

**畑中** そこは矛盾していると思います。

**阿字地** 誰に対する責任かという事です。

**UR** 茨木市が引き取るという選択肢も全く無いわけではない。具体的には無いですけども、

**阿字地** 自然公園としてきっちり・・。

**畑中** はい。そうしたら、もう我われの主張の主旨というのは、十分踏まえていただいたので、もうくれぐれもオーバーランせんように、立場をわきまえて、いろんなところにも出席したり、参加したり、参加した場合の役割なんかでも、そういう点について踏まえてもらわんと、何でもこういうようになってきたという事について、やっぱり、反省がないという指摘をせざるを得んという状況にもなります。それが一つ、大き

な問題と、都市施設整備については、もう少し目配りをしていただきたいと思います。先ほど警察派出所の方で、茨木市と連合自治会長さんが陳情に行ったという話もご紹介いただきましたけれども、もう少し現状把握、バス問題もしていただいて、それから郵便局についても開局の予定がある程度掴めるような状況であれば、是非辰巳議員の方へご連絡お願いしたいとおもいますので、よろしく願いいたします。最後に辰巳議員一言。

**辰巳議員** 意見の相違というのもあると思うのですが、しかし住民にすれば、西部地区をきちんともっと整備水準を高くしてほしいという要望がある訳で、しかし一方で東部地区では住民の意向にあたかも添えないようなものが進められようとしているんじゃないかと、ここでURさんもやはり住民本位の街づくりというものが改めて問われているんじゃないかなと、私思っておりますので、引き続き今日回答いただきましたけれども、住民の代表として私たちのも来ておりますから、ぜひ住民の声をしっかり聴いていただいているの街づくりというのを検討してもらうのがURの仕事だと思っております。よろしく願い致します。

**畑中** 本日はお忙しいところいろいろご無礼なことも申し上げたかもしれませんが今後もよろしく願いします。実際には国土交通省の本省が責任をもって、このニュータウン問題や個々の計画について、我われ、近々本省の方にもこの問題を含めて、話をしに行く機会を予定しておりますので、改めて、我われとしては、やっぱり国土交通省がこういう問題についてイニシアティブと責任を持つべきだという立場です。今まではURがやったことやからURがという話が多いんですけども、やっぱり、国の責任を明確にしたうえでの議論というのがメインやと思いますので、その点も十分踏まえていただいたと思います。ただ西部地区や中部地区の環境とか施設整備の問題は是非現地で責任を持っていただきたいと最後に申し上げて今日の話し合いを終わりたいと思います。ご苦労様でした。ありがとうございました。

以 上