

## 2014年9月茨木市議会日本共産党 畑中たけし市会議員彩都開発問題質疑

### (市会議員畑中たけし質疑)

大きな一つ目として彩都開発に関連しておたずねします。

この間、日本共産党茨木市と箕面市会議員団は大阪選出国土交通委員会所属の辰巳孝太郎参議院議員を先頭に、7月には国交省近畿整備局とUR西日本支社、8月には国交省本省に対して、彩都開発に関連して申し入れを行いました。その内容は彩都東部開発については、「閣議決定」の趣旨に基づき、事業の計画づくりや推進から完全に手を引くこと。彩都中部開発については、大型物流施設の集中立地による交通渋滞や環境汚染に対策を明確にすること。

彩都西部開発については、当初計画された都市施設の整備促進や街づくりの進展にURが第一義的な責任を住民の参加の下に果たす事などです。

そこで彩都開発の第一に彩都東部開発についてお尋ねいたします。

彩都開発を含む全国の郊外型ニュータウン事業が破たんをして、平成13年に「閣議決定」で、「URが進めるニュータウン事業は住宅不足の解消やバブルの崩壊により収束させる」とし、平成16年には「都市再生機構」を発足させ、ニュータウン事業は「宅地造成等経過勘定」として、破たん処理が進められてきました。

さらに平成17年からは国交省に於いて処理区分を設定して、平成25年末までに工事完了、平成30年度末までに供給と処分を完了する事となりました。

この方針の下に、彩都東部地区については処理区分Dとされ、「UR事業は中止してUR東部地区所有地の87.3ヘクタールは（基本的には）素地で処分」と言うのが閣議決定の趣旨です。この事実経過はURも認めました。

ところがURは東部地区の事業からの撤退が決定した平成19年度以降も、「今後の街づくりの具体化のために必要な技術的協力等を行う」として、「東部地区事業見直し方策検討他業務報告書」を策定し、後継の組合施行土地区画整理事業の計画と推進の役割を依然として行っています。共産党の指摘に対して、URは「報告書全文」を公開するとともに、「あくまでURは1地権者としての『一つの提案』の範囲内の行動」と釈明していますが、内容からして、「閣議決定」の逸脱は明白です。

そこで（彩都東部開発について）一つ目におたずねします。問題は国交省文書では「全国のニュータウン事業の破たんの背景として、地方公共団体からの要請を受けての事業実施」があると総括されていることです。UR彩都開発計画の破たんと言えば、大阪府や茨木市と箕面市の破たんの連帯責任は明白です。彩都東部開発の後継の組合施行土地区画整理事業の推進について、茨木市が「彩都建設推進協議会」等を通じて、「閣議決定」に反する行為を、国交省やURに求めないことを求めます。見解を求めます。

### (中岡茨木市理事答弁)

都市再生機構は、ニュータウン事業について、平成25年度までに工事を完了するという内容の閣議決定を受けて、その実現が困難であることから、東部地区を都市再生機構が施行する区画整理事業の区域から除外する手続きを終えております。東部地区のまちづくりの実現に向けての技術的支援は、都市再生機構の第三者機関である事業監視委員会の意見でもあり、今後とも求めていく考えでございます。

### (畑中たけし2問目質疑)

（彩都東部開発について）UR事業監視委員会は第三者機関ではありません。平成24年度第一回監視委員会の対応方針でも、彩都を含む6件すべて「事業継続」。しかも「必要な技術協力」の附記もあくまで付帯意見です。それにURの意向に沿ったもので拘束力はありません。明らかに「閣議決定」違反です。民間事業者救済のための行動は止めるべきです。見解を求めます。

### (中岡茨木市理事2問目答弁)

彩都は東部地区を含めて本市の総合計画に位置付けられている事業でありまして、その事業化を図るための都市再生機構の第三者機関でございます事業評価監視委員会の意見も踏まえ、当初の施行でありました都市再生機構に対しまして、技術的支援を求めるものであり、民間事業者の救済を行なうものではございません。

### (畑中たけし質疑)

二つ目に、（彩都東部開発について）UR策定の新計画案についておたずねします。この間、URと茨木市は新計画案についての協議を、直接行ってきたと聞いています。時系列でお示し下さい。

新計画案の内容ですが、「粗悪開発」の典型です。総事業費はほぼ同じ面積の事業で、旧UR計画では約2134億円、新計画は約680億円と70%カット。区画整理工事費は1270億円が531億円と40%のカットです。

そもそも東部地区は北半分が花崗岩マサ土（かこうがんまさど）風化地域、南半分と東地域は大阪層群軟弱地盤地域、その境界線に馬場断層が走り、西部や中部地域より一層、地形的にも地質的にも問題がある地域です。

「粗悪開発」は広島のように豪雨時の土砂災害を誘発する危険性をはらんでいます。総事業費と区画整理事業費の大幅カットの内容について、お示し下さい。

(中岡茨木市理事答弁)

平成21年度末に、東部地区の事業化を図るための検討資料として、都市再生機構が独自に作成したもので、都市再生機構から具体的な協議を受けておりません。なお民間事業者による区画整理事業が可能となるよう、造成工事量の抑制など造成計画を見直すことにより、事業費の縮減を行った内容であると聞いております。

(畑中たけし2問目質疑)

(彩都東部開発について) UR策定の新計画案についておたずねします。URによる「東部地区事業見直し方策検討他業務報告書」が策定されたのは平成22年3月。それを茨木市が協議もしていないし、見てもしていないというのはおかしいと思う。URによる彩都東部開発撤退後の計画見直しについては、「彩都建設推進協議会」の総意で、URに見直し計画策定を依頼し、「検討部会」立ち上げたと言っている。また「検討部会」でのURの見直し計画の説明資料は、UR策定の「東部地区事業見直し方策検討他業務報告書」に基づいて、行って来たと言っているが間違いないかおたずねします。施政方針の「UR等と連携して取り組む」3月議会の「平成27年の一部エリアでの事業着手に向けて、都市計画の手続きを進める」との答弁、特別委員会説明資料の「26年10月頃に都市計画説明会」「27年1月頃都市計画審議会の開催」「2月頃都市計画変更告示」「事業計画認可申請」との説明は、「UR見直し案」に基づいた発言ではなかったのかおたずねします。

(畑中たけし質疑)

三つ目に、(彩都東部開発について)「虫食い開発」「こまぎれ開発」「さみだれ開発」の危険性についておたずねします。UR策定の新計画案では、全体を三つの区域に分割して、事業を推進する計画でしたが、民間大規模土地所有者から「10年で投下資金を回収するため、一区域を概ね50ヘクタール規模の事業」との要求を受けて、URは8から10の区域に細分化する計画に見直しをしています。「虫食い開発」「こまぎれ開発」「さみだれ開発」になるのは必至です。また全体計画との整合性や担保性はどうか確保するのか、問題は山積です。茨木市の見解を求めます。

(中岡茨木市理事答弁)

東部地区は、事業規模が大きく、丘陵地であることから、民間の活力や創意工夫を生かしながら、段階的に事業を進めていく予定でございますが、施行予定者から提示される開発計画(案)につきましては、彩都東部地区検討会におきまして、「今後のまちづくり方針」やインフラ計画などとの整合性、周辺地区への影響や関連性などの計画調整を行って、東部地区としての一体性の確保が図られるよう取り組んでいく考えでございます。

(畑中たけし2問目質疑)

(彩都東部開発について) 整合性、計画調整、一体性の確保とありますが、「虫食い開発」「こまぎれ開発」「さみだれ開発」になるのは必至です。広大な面積の開発を8つから10の組合施行に分割して進めるのは、狂気の沙汰です。とくにUR策定の旧計画の防災計画書には、「東部地区の最高盛り土高は4.5メートル。東部地区の花崗岩は深層風化が著しく尾根部や斜面部では1.5～2.0メートルの深さまでマサ状(D級)になっている」などの記述があります。粗悪造成工事に対応可能か見解を求めます。あらためて計画の中止を求めます。

(中岡茨木市理事2問目答弁)

彩都東部地区検討会におきまして東部地区まちづくりの実現に向けた取り組みを現在進めており、今回施行予定者から具体の開発計画案も提示されたところでございます。現在、検討を決めております、先行2地区の事業化に関する答弁や説明につきましては、彩都建設推進協議会が設置しております彩都東部地区検討会の取り組み結果に基づくものであり、事業見直し検討素案に基づくものではございません。新たな施行主体が地形や地質の特性を踏まえまして、宅地造成や防災に関係する法令を遵守して安全な宅地造成を行なうべく、適切に工事を実施していくものと考えております。東部地区につきましては、彩都東部地区検討会で取りまとめられた今後のまちづくり方針に基づきまして、大阪府、本市や都市再生機構との関係者が連携して全体の整合性を図りながら事業化に向けての取り組みを進めることになっておりまして、彩都のまちづくりは、本市の活力や魅力の向上につながるものでございまして、計画を中止する考えはございません。

(畑中たけし質疑)

四つ目に、(彩都東部開発について) 茨木市の財政負担についておたずねします。

UR策定の新計画案では、大阪府と茨木市の財政負担について試算しています。旧計画では、区画整理事業段階の茨木市の負担はゼロでした。ところが試算では茨木市の負担は合計48.2億円。内訳は補助裏負担23.1億円、用地費8.7億円、関連公共負担増分16.3億円としています。これら負担についての茨木市は了解しているのかおたずねします。

(中岡茨木市理事答弁)

お示しの試算額につきましては、都市再生機構が独自に検討された内容と思われ、本市は都市再生機構から具体的協議を受けておらず、把握しておりません。

(畑中たけし2問目質疑)

(彩都東部開発について) 市長に茨木市の財政負担の試算についてお尋ねします。URの試算は、組合施行であればUR施行と違って、茨木市も相当な財政負担があるとの試算です。架空の話ではありません。それでも、推進の立場でしょうか。おたずねします。

(木本茨木市長2問目答弁)

彩都の東部地区、中部地区につきましては、長い目で見ていただきたいと思います。将来的には、短期的には財政負担が大きいのと思いますが、茨木市の活力、魅力の向上という面、あるいは財政的にも、将来固定資産税あるいは事業税そういったものの収入もあるという風に長い目で見ていただきたいと思います。

(畑中たけし質疑)

五つ目に、(彩都東部開発について)「UR策定の新計画案」の内容についておたずねします。

減歩率を含む事業計画と資金計画、造成計画、土地利用計画、道路など公共施設配置計画、用途地域見直しを含む都市計画など事業全般の見直し計画案をURが策定しています。いずれの見直し計画づくりもURへの丸投げです。茨木市は後継の組合施行土地区画整理事業の代行業務を受託する可能性はあるのかおたずねします。

(中岡茨木市理事答弁)

現在検討を進めている先行2地区につきましては、民間事業者による個人施行の区画整理事業が予定されております。今後、残りの地区で、組合施行の区画整理事業が施行される場合におきましては、基本的には、民間事業者による業務代行方式を想定しており、本市が業務代行を受けることはあり得ないと考えております。

(畑中たけし2問目質疑)

(彩都東部開発について) 現行の都市計画決定についておたずねします。そもそも現行の彩都東部地区に係わる都市計画決定の内容はURの旧事業計画に沿ったものです。この計画が撤回されたからには、市街化区域は市街化調整区域に戻すなど関連する都市計画決定は元に戻すのがスジです。見解を求めます。

(中岡茨木市理事2問目答弁)

東部地区につきましては、都市再生機構が行なう区画整理事業から除外したものでありまして、まちづくりを止めたものではありませんので、市街化調整区域に戻すことは考えておりません。

(畑中たけし質疑)

六つ目に、(彩都東部開発について) 都市計画道路山麓線の先行整備の場合の計画案とその財政負担についておたずねします。UR策定の新計画案では、「山麓線を含んだ土地区画整理事業を民間が早期に実施することは考え難く将来の道路管理者による自らの事業と考えるべき」として、URは茨木市に先行整備促進を求めています。

種々の事業実施方法を例示していますが、想定事業費全体額と茨木市の工事費(補助裏負担)について、お示ください。茨木市の財政負担による先行整備は止めるべきです。茨木市の見解を求めます。

(中岡茨木市理事答弁)

今回の先行地区の事業区域に山麓線が含まれておりますが、施行者の負担で、区画整理事業として整備することで、施工予定者と協議調整を行っており、本市の負担で先行整備する考えはございません。なお先行整備の促進につきましては、都市再生機構からは求められておりません。

(畑中たけし2問目質疑)

(彩都東部開発について) 少なくともURは茨木市の財政負担で、山麓線先行整備を考えています。これは中部地区の大規模物流施設集積地に対する整備促進のためではありませんか。おたずねします。

(中岡茨木市理事2問目答弁)

都市再生機構が新たな施行主体による事業可能となりますよう独自に作成したものでありまして、その概要についての説明は受けておりますが、具体的な内容についての協議は行っておりません。

(畑中たけし質疑)

大きな二つ目として、彩都中部地区の大型物流施設の集積による交通渋滞や環境汚染についておたずねします。

平成3年の市の環境アセスでは中部地区の発生・集中交通量は日量車種合計6345台としています。

プロロジスは最大3000台、万代と阪急所有地の計画は未定ですが、おそらく全体で1万台を突破することはURも予測しています。URは「茨木市と予測と対策について協議を行う」との回答ですが、茨木市の予測と対策についての見解を求めます。

(西林茨木市産業環境部長答弁)

平成25年度に報告のありましたプロロジス事業についての環境影響調査報告書では、主要な交通アクセスである茨木箕面丘陵線の粟生岩阪及び佐保地区の2地点での交通量予測として、プロロジス事業を含め全体で、1日当たり、粟生岩阪で、最大ケースで28,315台、平均ケースで26,460台、佐保では、最大ケースで26,270台、平均ケースで24,415台が見込まれております。いずれのケースにおきましても、大気汚染及び騒音についての環境基準を下回ると予測されており、対策といたしましては、事業者において、報告書に記載されたアイドリングストップや規制速度の順守等の環境保全措置が適切に講じられるものと考えております。

(畑中たけし2問目質疑)

彩都中部地区ですが、プロロジスは発生台数最大3000台、万代と阪急所有地の計画は未定ですが、おそらく全体で発生台数は1万台を突破することはURも予測しています。個別計画ではなく、全体計画が明らかになった段階で、予測と対策を明確にすべきです。見解を求めます。

(西林茨木市産業環境部長2問目答弁)

(彩都中部地区の)環境への影響に関しましては、交通量に応じて評価しておりますので、今後とも個別計画で示された車両発生台数をつなげることにより、全体の交通量の予測に努めて参りたいと考えております。また対策につきましては、個別事業毎に本市との事前協議をする中で必要に応じて事業者による環境保全措置を指導して参りたいと考えております。

(畑中たけし質疑)

大きな三つ目として、彩都西部地区の当初計画された都市施設の整備促進や街づくりの進展について、おたずねします。都市施設の整備は10月末に郵便局の開設など一定の前進が見られていますが、警察派出所の開設は住民の努力にもかかわらず、見通しが立っていません。市役所出張所はIT化等の進歩の中で、住民は市民交流センター的オープンスペースの設置を望んでいます。箕面市と協同して、設置の検討を求めます。街づくりも住宅地域も施設導入地域も茨木市域はともかく全体ではこれからです。いずれにしてもURや茨木市と箕面市が住民とともに、積極的な対応が必要です。見解を求めます。

(中岡茨木市理事答弁)

西部地区に関する公共公益施設につきましては、市街地開発の状況や財政状況等を踏まえて整備してきており、ほぼ完了していると考えております。なお住民からの要望が強い(警察署)交番の設置につきましては、彩都建設推進協議会と連携を図りながら、引き続き大阪府警察本部に対し、その実現に向け、強く要望していきたいと考えております。

以 上