

平成28年度大阪府茨木市一般会計補正予算第1号質疑

「民間彩都東部開発」についておたずねします。

1 問目－畑中たけし市議員

民間彩都東部開発計画に係わるUR業務と茨木市の関係についておたずねします。

本年4月18日、日本共産党大阪府委員会と日本共産党国会議員団と地方議員団は大阪の種々の課題について政府関係各省庁に申し入れを行いました。その中で、党茨木市議員団は、民間彩都東部開発について、閣議決定で彩都特定土地区画整理事業からURが撤退したにもかかわらず、実質的には国交省もURも事業を継続していることを指摘するとともに、URが各種調査や計画づくりなど技術的指導、事業者確保など事業の促進していることについての法律の根拠を示せ、もう一つは茨木市は各種調査等について「URが作成した『検討素案』は、事業化に向けてのひとつの事例として都市再生機構が独自に作成したもの（平成15年3月市議会・中岡市理事）」と答弁しているが、大阪府や茨木市から国交省やURに具体の申し入れ等があったのかどうかと問いました。これに対して、法的根拠については国交省住宅局住宅総合整備課は「法的根拠を強いて上げれば、都市再生機構法附則一二条（業務の特例）第一項第二号と三号である」と答え、民間彩都東部開発のURの業務執行に明確な法的根拠を示せませんでした。

参考－都市再生機構法附則一二条第一項（業務の特例）、第一項第二号、第三号の条文内容 都市再生機構法附則一二条第一項「都市再生機構は、当分の間、第十一条に規定する業務のほか、次の業務を行うことができる」第一項第二号「旧都市公団法第二十八条第一項に規定する業務のうち、この法律の施行前に開始されたもので、これと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に係るもの」第一項第三号「前二号の業務に附帯する業務を行うこと」

またこの場で、国交省が強調したのは「閣議決定を踏まえて、東部地区はURが事業者となる土地区画整理事業についてはこの地区は中止した。その際、大阪府、地元市から今後のまちづくりに関しても一定の役割を果たしてもらいたいという要望があったことも踏まえ、URとしては、地権者の立場としてこれらのまちづくりに協力をするというものと理解している」とのことでした。大阪府ともども茨木市は文書等で当該の要望をした文書の有無と年度をお示し下さい。

1 問目答弁－黒川理事

民間彩都東部開発に関する都市再生機構への文書についてでございますが、平成24年6月に、都市再生機構が施行地区から東部地区を除外する区画整理事業の計画変更に際して行われた意見照会に対して、新たな施行主体の立ち上げへの協力など、今後の東部地区のまちづくりの実現に向けて最大限の取り組みを行うことを求める文書を提出しております。なお同時期に大阪府からも、同様の文書が提出されたと聞いております。

1 問目－畑中たけし市議員

「彩都東部地区における土地利用の考え方（素案）及び土地利用ゾーニング（素案）（中間とりまとめ）」（以下、「中間とりまとめ」という）についておたずねします。

市長は施政方針で、「彩都東部地区においては、周辺環境等に配慮しながら、先行エリアでの事業の推進に取り組

む。その他のエリアは業務代行方式の組合土地区画整理事業の事業化に向けて地権者の主体的な活動が展開されるよう大阪府等と連携して取り組む」としています。しかしながら、周辺環境に配慮するとしながら、「中間とりまとめ」では「自然活用型産業ゾーン」、「産業集積ゾーン」、「自然活用型居住ゾーン」、「にぎわいゾーン」、「健康居住ゾーン」と土地利用ゾーン案を区分けしていますが、圧倒的な面積は商工業施設など産業ゾーンです。これでは隣接の山手台をはじめ周辺環境の悪化は必至です。見解を求めます。また「中間とりまとめ」は3地区7エリアに分割されています。計画全体の一体性、総合性、計画性の確保についての認識をお示し下さい。また後発地区はすべて民間事業者による業務代行方式の組合土地区画整理事業で行うと云うことですが、その特徴は「民間事業者が保留地の取得を条件として、土地区画整理組合からの委託に基づき組合の運営に関する相当部分を代行する方式」としています。この方式を採用する理由と経過をお示し下さい。また先行2地区についての取扱についてもおたずねします。

1 問目答弁—黒川理事

「彩都東部地区における土地利用の考え方及びゾーニング(素案)」についてでございますが、東部地区における具体的な計画は、この土地利用ゾーニング(素案)等を踏まえ、地権者等が主体的に検討していくものとなっております。

「土地利用ゾーニング(素案)」においては、「みどり」を重視して自然との調和や活用に配慮することを留意事項に明記しております。今後、地権者等を支援して計画の具体化に取り組むこととしておりますが、この素案の内容を踏まえ自然環境や周辺環境に配慮した計画となるよう調整してまいります。また、インフラ計画との整合性などを考慮し、府等と連携を図りながら東部地区の一体性や総合性などが確保できる計画となるよう努めてまいります。

つぎに東部地区における区画整理事業の施行者についてでございますが、東部地区の先行2地区以外のエリアは地権者が多数おられますことから、一般的な施行手法である組合施行の区画整理事業を予定しております。この場合想定規模、資金調達力、技術力や知識・経験などから、民間事業者が事業を主体的に進める業務代行方式を採用するものでございます。その実現をめざし、今年1月に、地権者で構成する組織が立ち上げられ、勉強会を皮切りに取り組みが進められております。先行2地区については、両地区とも、組合施行の条件となる地権者数が満たされていないため、地権者の同意を得た民間事業者が施行者となる個人施行の区画整理事業が実施されているところでございます。

1 問目質疑—畑中たけし市議員

本年3月UR策定の「国文都市地区東部後発地区に係わる事業化案等検討業務報告書」についておたずねします。URは本報告書の策定目的について、「後発地区について、土地所有者及び事業協力者にヒアリングするための資料作成を行うとともに、後発地区に関連する公共施設の検討を行い、もって事業実現に資する事を目的とする」として、事業の成否に係わる土地所有者及び事業協力者の同意と参加を取り付ける根幹的な内容となっております。また関連公共施設の検討では、中央西地区単独開発時（北地区より先行開発する場合）、北地区単独開発時（中央西地区より先行開発する場合）の二通りを示すと共に、UR単独発行の「彩都東部地区だよりNo.27」（2015年12月16日号）では地権者に直接「地権者協議会」の発足も通知しています。

これらを見ても、技術的にも、事業的にも開発のリード役はUR。大阪府や茨木市はサポート役であることは明白です。見解を求めます。

1 問目答弁—黒川理事

彩都東部地区における、都市再生機構がリード役、府・市がサポート役であることですが、彩都東部地区の事業推進については、都市再生機構に対しては、これまで施行者として進めてきた経緯を踏まえ、最大限の取り組みを行うよう要請してきたところであり、彩都事業の推進は、府、市の発展につながるものとして、彩都建設推進協議会が中心となって調整、連携・協力して進めているものであり、都市再生機構は現時点では大規模地権者の一人として、また、これまでのノウハウを生かしたサポート役として事業の推進に関わっているものでございます。

2 問目質疑—畑中たけし市議員

民間彩都東部開発についての茨木市の認識についておたずねします。同じく、本年2月15日に党茨木市議団は大阪府知事宛にも同趣旨の申し入れを行いました。その内容は「かねてより大阪府は「彩都（国際文化公園都市）は単なる住宅開発ではない。国際的な文化・学術の新しい交流拠点の形成、ライフサイエンス系の研究開発拠点の形成など職住一体の複合都市建設をめざす公的開発である。また基盤整備はUR（公的セクター）が事業主体となる特定土地区画整理事業として行われる」また「大阪府総合計画や大阪府都市計画に位置づけられている」としてきましたが、ところが現在、標記事業（743号）はUR事業（第5回変更）計画で、UR施行の認可区域から東部地区を除外し、同じくUR事業（第6回変更）計画で、「西部・中部事業収束宣言を行い、本土地区画整理事業は完了しています。したがって上記の通り、公的開発の性格を失っている「民間彩都東部開発計画」から国及びURと共に大阪府は直ちに撤退するよう強く求めるものである」と党市議団は申し入れを行いました。茨木市も民間彩都東部開発は純然たる民間の開発計画であるにもかかわらず、公的開発として位置づけ、推進の申し入れを国交省やURに行う理由と根拠をお示し下さい。

2 問目答弁—黒川理事

都市再生機構に文書を提出した理由と根拠についてご答弁申し上げます。彩都東部地区は、本市の総合計画に位置付けられた事業であり、都市再生機構が施行する区画整理事業の施行区域から除外されることは、地権者の混乱や本市の今後のまちづくりに大きな影響を及ぼすものと考え、東部地区のまちづくりの実現に向けて最大限の取り組みを求める文章を提出したものでございます。なお国交省に対しては文章の提出は行っておりません。

2 問目質疑—畑中たけし市議員

UR策定の「国文都市地区東部後発地区に係わる事業化案等検討業務報告書」について再度おたずねします。その内容には「北地区の総事業費281億円、減歩率67%、保留地面積47ヘクタール」。「中央西地区は総事業費247億円、減歩率89%、保留地面積41ヘクタール」。「南地区は総事業費57億円、減歩率78%、保留地面積9.4ヘクタール」としています。行政間協議は未協議となっていますが、結局この案で、URが描いたように、URが言うがままに、民間事業者確保と土地所有者の説得に当たるということになるのではないのでしょうか。市の答弁を求

めます。

2 問目答弁－黒川理事

都市再生機構が実施した検討業務の内容についてでございますが、都市再生機構は彩都東部地区の開発整備をサポートしていくとの立場から東部地区の具体的な計画検討を進める際のたたき台として策定したものでございます。この結果を参考にしながら土地所有者等との協議を進めていく考えでございます。

3 問目質疑－畑中たけし市議員

今回の質問のポイントである民間彩都東部開発と茨木市の関係についてあらためておたずねします。くり返し述べますが、民間彩都東部開発は純粹の民間開発です。UR 特定土地区画整理事業の場合はその認可権者は国土交通大臣でした。茨木市は推進の役割を果たしましたが、認可権者ではありませんでした。しかし民間彩都東部開発に係わる土地区画整理事業の認可権者は茨木市です。宅造協議も同様です。その茨木市が事業推進の旗振り役を行うのは、いわゆる「利益相反行為」ではないでしょうか。許認可にあたっての公正・適法な判断を確保するためには、推進の旗を降ろして中立な立場での行動を求めまるものですが、市の見解を求めます。

3 問目答弁－黒川理事

東部の進め方でございますが、先ほどからご答弁申し上げておりますように、まず、UR はサポートとして東部地区をバックアップするという立場でございます。大阪府並びに茨木市におきましては、地元で立ち上げた組織をサポートしていくという立場でございます。

3 問目答弁－大塚副市長

今、理事から答弁がありました通り彩都につきましては、府、市の将来の発展、まちづくりに資するものとして、府も市も力を合わせて取り組んでいる事業でございますので今後も推進してまいります。認可の関係、区画整理の「利益相反」という言葉がございましたけれども、計画を推進する立場とその計画をチェックをして認可する立場、それはそれぞれ立場・立場で適正な判断をしていくということでございますのでよろしくお願いいたします。