

2019年6月市議会質疑―畑中たけし

民間彩都東部開発事業についておたずねします。

(1 問目質疑) 畑中議員

1つ目は、2019年5月8日付け日本経済新聞の報道内容にかかわっておたずねします。

第1に、ニュータウン事業におけるUR所有地の処分状況についておたずねします。ご存じのように政府は「閣議決定」で、URは全国のニュータウン事業からの撤退することはもちろん、事業地に所有するすべての保有地を2019年3月中に処分することを決めました。その期限が過ぎたわけですが、報道では関西地域のUR所有地1081ヘクタールのうち彩都東部地域の81ヘクタールを除いてすべて処分が終結したとの内容ですが、間違いないでしょうか。次に、全国の未処分地は92ヘクタールで、そのうち全国では2か所11ヘクタールで、それを除く81ヘクタールが彩都東部との報道もありますが、間違いないでしょうか。次に、「彩都東部の場合は大部分が未造成地の山林のため処分が困難」との報道もありますが、国交省の決定では素地（山林）で処分となっていたはずですが、間違いないでしょうか。それぞれ答弁を求めます。

(1 問目答弁) 中野市理事

日本経済新聞報道内容につきましてまず、UR未処分地の面積等については、報道内容に相違ないと聞いています。また、土地の処分については、現時点でURは、彩都東部地区については、土地区画整理事業の推進に協力いただいております、事業化に合わせて、土地を処分される考えであると認識しております。

(1 問目答弁) 中野市理事

URの関与にかかる答弁についてですが、昨年6月議会では、「URからは、確実に事業完了まで保有するとの確約はいただいておりますが、府と市が協力して、継続した協力を要請いたしておりますし、URはそれに応じて、継続して協力してくれるものと認識しております」との答弁をしております。なお、URにつきましては、今年度も引き続き、事業化に向け、支援を継続していただいている状況でございます。

(1 問目質疑) 畑中議員

第2に、「彩都東部の場合、URはニュータウン事業からの撤退が遅れた」との報道もありますが、間違いはありませんか。以上、茨木市はURからこれまでどのような説明を受けてきたのかおたずねします。

(1 問目答弁) 中野市理事

撤退が遅れたとの報道についてですが、URとしては府および市からの要望も踏まえ、街づくりに資する事を目的に府・市と協議を進めながら、民間事業者への譲渡に向けた取り組みを行っている状況と聞いております。

(1 問目質疑) 畑中議員

第3に、これまで、茨木市は「彩都東部の場合は、これまでの経緯からして、URは該当地域に土地

を保有して、地権者として事業推進に責任を果たす。また組織の決定で、技術的にも協力する事となっている」と答弁してきました。間違いありませんか。答弁を求めます。

(1 問目答弁) 中野市理事

昨年6月市議会では「URからは確実に事業完了まで保有するとの確約はいただいておりますが、府と市が協力して継続した協力を要請いたしておりますし、URはそれに応じて継続してくれるものと認識しております」との答弁をしました。なおURは今年度も引き続き事業化に向け、支援を継続いただいている状況でございます。

(1 問目質疑) 畑中議員

第4に、彩都におけるURの土地取得の経過については、計画段階でURの事業採算制確保の観点から法人・個人の所有地だった土地の転売を受けたものですが、その価格は約5万円/平方メートルといわれています。一方、新聞報道では「URの購入した土地の無償譲渡も目立つ」とあります。滋賀県大津伊香^{いか}立^{だち}地区や京都府木津北東地区の例も報道されています。私たちはかねてからURから茨木市が無償譲渡を受けて、「府立里山自然公園の建設」の提案をしてきました。再度見解を求めます。

(1 問目答弁) 中野市理事

URの用地を無償取得してはということですが、URは先ほど申しあげました通り、土地区画整理事業の推進に協力していくという意向でございますので、他市の事例のような無償提供はないという風に考えています。

(1 問目質疑) 畑中議員

2つ目に、彩都東部地区組合施行土地区画整理事業についておたずねします。

第1に、当該地区の区画整理事業の成否を決めるのはC区域すなわち骨格道路（茨木箕面丘陵線）を含む地域から事業化を目指すとして、昨年4月に街づくり協議会設立総会が行われています。この場に茨木市は北部整備推進課の組織図を提出していますが、その目的をおたずねします。その組織の中の茨木市はどのような立場で参画しているのですか。推進ですか。中立ですか。おたずねします。協議会の事務局は茨木市にありますが、事業の可否を判断・審査する茨木市の立場と矛盾しませんか。おたずねします。

(1 問目答弁) 中野市理事

つぎに、民間彩都東部土地C区域の区画整理事業につきまして、まちづくり協議会設立総会における組織図提出の目的と市の立場についてですが、本市総合計画に位置づけられた事業の推進を行う地権者団体に対し、事務局として支援する立場であり、どのような組織体制で取り組んでいくのかをお知らせする目的で配布させて頂いたところです。事業可否を判断する、また審査する立場と矛盾しないかということですが、事業認可を行う課と事業支援を行う課がそれぞれございまして、組織が異なることから、矛盾しないと考えており、事業の認可権者の立場としては、関係法令の規定に基づき、適切に処理することになります。

(1 問目質疑) 畑中議員

第2に、減歩率の引き下げについての意見に事業化検討パートナーが答えています。「補助金等の行政支援について協議・調整する」との事ですが、以前からURからも出ているこうした意見の茨木市の基本的スタンスをお示し下さい。

(1 問目答弁) 中野市理事

補助金等の支援要請にかかる市のスタンスについてですが、補助金等の支援については、事業計画の熟度があがる中で検討することとしており、今後、国等の補助メニューも含め、検討してまいる考えでございます。

(1 問目質疑) 畑中議員

第3に、本年1月のC区域における事業化検討パートナーによる説明会における地権者個別面談調査の結果についておたずねします。「事業推進のための準備組合設立」の反対は件数では9%、5件。地積比率は5%、24,319㎡もあります。理由は「事業には賛成出来ない。造成・開発せずに現状のままにして欲しい」です。面談未了も7%、4件あります。こうした全体から見れば仮に少数であっても、このように至極当然の意見や意向をどう受け止めていますか。法人地権者など多数の横暴で、少数の個人地権者の当然の声を圧殺する手法に対する市長の見解を求めます。

(1 問目答弁) 中野市理事

少数意見の対応についての見解についてですが、たとえ少数であっても、重要なご意見でございまして、事業を進めるに当たっては、丁寧に説明し、理解を得ていくようにする必要があると考えているところで

(1 問目追加質問) 畑中議員

先ほどの1問目の質疑ですが、最後の部分は市長自身の答弁を求めました。たとえ同じ答弁内容であっても、市政のトップである市長からの答弁をお願いしたのですから、改めて市長から答弁をお願いしたいと思います。

(1 問目追加答弁) 福岡洋一市長

議員ご指摘の「声を圧殺するような手法がとられているという前提が現状はない」という風に理解をしております。仮にもしそのような手法があるようであれば、それは決して許されるものではなく、先ほど市理事の方からお答えした通り、たとえ少数であっても、重要なご意見ということでしっかりお話を聞きし、そしてまた様々な事についてしっかり丁寧に説明して理解を得る必要があるという風に考えております。

(2 問目質疑) 畑中議員

彩都東部の場合は事業完了後に処分というお話ですが、UR西日本支社のどの部署の意向でしょうか。答弁を求めます。全国のニュータウン事業におけるUR所有地の処分は閣議決定どおりにほぼ処分が終

結しています。彩都東部の場合だけがそうではありません。このように例外扱いになっている特段の理由について、URからどのように聞いているのかおたずねします。全国の土地処分状況からして、「閣議決定」を無視する、彩都東部のみ特別な扱いは許されないと考えますが、あらためて答弁を求めます。

(2問目答弁) 中野市理事

UR用地の対応部署についてですが、彩都東部地区の事業化支援をしているのは、UR都市再生機構西日本支社都市再生業務部になります。事業部です。それから例外扱いになっているという理由ということですが、例外扱いになっているか否かについては、本市としては把握しておりませんが、URは、府と市からの要請を受け、引き続き彩都東部地区のまちづくりの実現に向け、府及び市と協力しながら、事業推進に協力されているものと考えております。

(2問目質疑) 畑中議員

彩都東部の場合、所有地について「無償譲渡」はないということですが、組合施行土地区画整理事業の減歩率引き下げにURは当該所有地を活用するということでしょうか。おたずねします。

(2問目答弁) 中野市理事

それから減歩率引き下げのために、UR用地を活用するのかというご質問ですが、URの今後の対応については把握しておりません。

(2問目質疑) 畑中議員

福岡市長の指揮・監督権の下に行われている行政運営が事業認可の行う課と事業支援を行う課の存在は矛盾しないということですが、でしたら、そのトップになっている福岡市長自身は矛盾しないのですか。市長自身の見解を求めます。

(2問目答弁) 井上副市長

先ほどの事業可否の審査の立場との矛盾の件ですが、市長の見解ということですが、私自身も今回、審査する立場と事業を支援するという二つの立場を持っています。ただ、先ほど理事の方からの答弁ございましたように、立場、立場できちっと適正な判断をしていくというのが行政に求められている姿勢でして、私のこれまでの経験でも基本的な審査をする時には審査の観点をしっかりと持って審査すると、事業推進は事業推進で、ここはきちっと判断をして、使い分けて対応していくと、これが基本だという風に思っております。今回の件につきましても、その観点对応していく考えでございます。あともう一つ地権者意見に対する対応についてのこちらも市長の方の意見を求めるご質問でございましたけれども、基本的にはこれまで事業化検討パートナーから、地権者の皆さま方に対して説明会を行ったり、個別面談を行いながら、意見を伺ってきたというところで聞いております。地権者によりましても、それぞれ土地の状況等異なりますので、その方にとって、またどういった対応をするのが一番いいのかというのをしっかりと考えて丁寧に調整させていただくとこれが基本ではないのかという風に思っております。そういう考えで今後とも対応していきたいという風に思っているところでございます。

(2問目質疑) 畑中議員

次に、総事業費が140億円。平均減歩率が80～90%で、大幅な引き下げは困難といわれる中で、茨木市のとる手段は道路等の公共施設の整備にルール以上の補助金を検討する以外に道はありません。茨木市がルール以上の補助金増額や別枠の補助制度を創設するということですか。見解を求めます。

(2問目答弁) 中野市理事

減歩率引き下げのために本市が以上の補助金等の支援を行うのかということについては、そのような考えはございません。

(2問目質疑) 畑中議員

彩都東部C区域の土地所有状況は総面積49ヘクタール、内、個人が10ヘクタール(20.4%)、URが16ヘクタール(32.6%)、阪急電鉄が3ヘクタール(6.1%)、その他法人が19ヘクタール(38.8%)です。個人の所有地の面積比率4分の1の地権者が反対しています。法人はともかく個人の地権者は先祖伝来の土地を容易に減らすわけに行かないとの意見は当然です。将来の業務代行者、現在の事業化検討パートナー等の「恫喝」ともいえるべき態度は問題だと考えます。茨木市も「事業推進」の名を借りて、「同調」しているのではないですか。市長にあらためて見解をおたずねします。

(2問目答弁) 中野市理事

これまで、事業化検討パートナーより地権者の皆様に対しまして、説明会を行ったり個別面談を行いながらご意見を伺ってまいりました。地権者によりましてそれぞれの土地の状況等も異なりますので、その方にとってどういう対応が出来るのかもしっかり考え、丁寧に調整させていただくことが必要と考えております。

(3問目質疑) 畑中議員

URによる全国のニュータウン事業からの撤退に際して、自治体、府や市からの要請というものは全国いずれの地域でもあったはずですが、どこも座して、黙して認めた訳ではないと思います。にもかかわらずURは全国では用地を処分しました。彩都東部の場合、明らかに例外扱いです。彩都東部の場合、70年万博の開催時に土地取得に協力したとの関係で、「何が何でも事業完遂する」との密約が法人土地所有者と国との間にあるとされてきました。いまこういう状況を見ますとこの噂が現実味を帯びてきたのではないのでしょうか。市の見解を求めます。

そういうことからすると、URも茨木市も彩都東部開発に「何が何でも事業完遂」に協力どころか、責任を果たすというのが基本方針でしょうか。答弁を求めます。

(3問目答弁) 中野市理事

まず、何か密約があるのではというようなご質問でしたが、決してそのような事項については聞いてございません。

(3問目質疑) 畑中議員

今の答弁では、計画を推進する立場。計画をチェックする立場。それぞれの立場、立場で適正な判断をするとのことですが、そのような「手品」のような事は不可能です。民間主体という計画の根本が変わったからには、茨木市は「推進」の立場を見直すようあらためて求めるものです。

「多数の地権者が事業化を希望している」「よって事業化に賛同せよ」との方針は、多数の声を借りて、少数を孤立させる以外のなにものでもありません。少なくとも茨木市は「推進」に名を借りた立場と「行動」を撤回するよう市長に求めます。

(3問目答弁) 福岡市長

彩都東部地区の計画について撤回せよとのお話でありましたが、本市としましては、総合計画に位置づけの通り、東部地区に関してもしっかりと推進して行くと、ひいては本市の持続的な発展につなげていくという方針を持っております。