

平成21年12月18日

三鷹市議会議長 田 中 順 子 様

総務委員長 岩 田 康 男

総務委員会管外視察結果報告書

本委員会は、平成21年度管外視察を下記のとおり実施したので報告いたします。

記

1 視察期日

平成21年10月13日（火）、10月14日（水）

2 視察先

伊丹市（兵庫県）、八尾市（大阪府）、高槻市（大阪府）

3 視察項目

(1) 伊丹市車塚一丁目地区防災公園街区整備事業（伊丹市）

(2) 八尾市南木の本三丁目地区防災公園街区整備事業（八尾市）

(3) 高槻市古曽部町3丁目地区防災公園街区整備事業（高槻市）

本市では、今後の公共施設の整備・再配置等に関する基本方針として平成21年3月に策定した「三鷹市都市再生ビジョン」に基づき、東京多摩青果株式会社が所有する三鷹市場跡地の取得に向けて、市民センター周辺地区の整備基本プランの検討を進めているところである。

プランの検討に当たっては、「老朽化などにより再配置による整備の検討が必要な施設の現状を踏まえて、関係団体等の意見を聴くとともに、国等補助制度の最大限の活用を追求しながら、施設計画及び土地利活用の方向性を明らかにしていく」とされていることから、当該用地を取得できることとなった場合には整備の有力な手法の一つになるものと目される「独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）の防災公園街区整備事業」について市議会としても課題等を把握するため、先進事例の視察を行った。

4 出張者

(1) 総務委員

岩田 康男、渥美 典尚、粕谷 稔、伊東 光則、高谷真一郎、
半田 伸明、石井 良司

(2) 同行職員

企画部長・都市再生担当部長・都市再生推進本部事務局長 河野 康之

(3) 随員職員

議世事務局議事係 刀祢平秀輝

伊丹市

伊丹市車塚一丁目地区防災公園街区整備事業

1 事業の目的及び経緯

伊丹市南部地域は、狭隘で複雑な道路構造にスプロール状に発展した小規模な住宅が密集した地域であり、市の計画においても将来、防災拠点の整備を必要とする地域という位置づけであった。当該公園敷は民間企業の運営するスポーツ施設という比較的広大な土地であったが、平成12年9月に撤退・売却の申し出があったことから、市では周辺地域を含めたまちづくりについて検討に着手することとなった。

検討の結果、当該スポーツ施設跡地の一部、約2.2ヘクタールについて、UR都市機構の防災公園街区整備事業を活用することにより、防災機能を有した近隣公園を整備することとしたものである。

2 事業の概要

(1) 取得土地の概要

場所	従前の状況	法規制
伊丹市車塚一丁目32-1ほか	民間スポーツ施設及びファミリーレストラン跡地	第二種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%)

(2) 整備の概要

種別	面積	整備内容
公園部分	約1.9ヘクタール	備蓄倉庫、防火水槽(60トン)、非常用便所など
市街地整備部分	約0.3ヘクタール	公共公益施設(予定)(約0.1ヘクタール) 市道(約0.2ヘクタール)

(3) 整備経費（単位：円）

種別		国費	市費				
			起債	一般財源	UR立替		
公園部分		用地	8.28億	17.79億	14.76億	1.24億	1.79億
		施設	2.07億	2.54億	2.41億	0.13億	なし
市街地 整備部 分	公共公 益施設	用地		1.41億	1.06億	0.35億	
		施設		未整備	—	—	
	市道	用地		寄附	—	—	
		施設		0.29億	0.26億	0.03億	

※国費とはUR都市機構に直接交付の国庫補助金

3 事業のスケジュール

	伊丹市	UR都市機構
平成13年5月	国土交通省に事業化要望提出	
10月	市議会会派別勉強会において、防災公園街区整備事業（三井グランド跡地活用計画（素案））について説明	
11月	不動産評価審査委員会（答申）	
12月	都市基盤整備公団に事業要請	
		市に都市基盤整備公団法第37条の直接施行の同意申請
	市議会において ・都市公園を設置すべき区域の決定の議決 ・直接施行同意の議決 ・予算（債務負担行為を含む）の議決	
平成14年1月	都市基盤整備公団と基本協定締結	
		土地取得

	伊丹市	UR都市機構
7月	ワークショップ実施（平成15年2月まで）	
平成15年2月	都市計画案の縦覧	
3月	都市計画審議会において都市計画を承認	
4月	都市計画決定の告示	公園部分・市街地整備部分 実施設計（平成15年度）
8月	ワークショップ実施（平成16年2月まで）	
11月	事業の承認 都市基盤整備公団と公園部分に係る全体協定締結	
平成16年度		公園部分・市街地整備部分 工事開始
平成17年度末		公園部分・市街地整備部分 工事完了
平成18年4月		公園施設の管理移管
	公園部分・市街地整備部分 供用開始	
平成20年度		公園部分整備完了、市へ譲渡

4 事業の特徴

(1) 市民参加手法の活用

平成14年度に笹原公園づくりワークショップを全6回開催し、取りまとめた住民計画案を市に提出した。さらに平成15年度には3つの部会を構成し、第1部会では「公園全体の育成・活用に関すること」、第2部会では「主な施設の計画に関すること」、第3部会では「花壇など花や緑に関すること」について検討し、市に提言を行った。

(2) 市街地整備部分の暫定利用

市街地整備部分については、公共公営施設の設置を予定していたが、財政状況逼迫のため、現状では公園の苗圃などとして暫定利用を行っている。

5 事業の効果・成果

(1) メリット

一時にまとめて多額の資金を確保できるなど、特に用地費の確保においてメリットがある。

補助金の申請から現場管理までUR都市機構が行うことから、新たな市職員の配置が不要である。

(2) デメリット

整備手法や工事検査などについて市とUR都市機構では手法が異なる。

事業経費の詳細について把握が難しい。

◎ 主な質疑

- ・当該地域に防災公園を整備することとした背景について
- ・防災公園街区整備事業を活用することとした考え方について
- ・債務負担行為に係る限度額の積算方法とUR都市機構の事務経費内訳について
- ・UR都市機構の直接施行に伴う維持管理費への影響について
- ・ワークショップの内容と市民意見の反映について
- ・市街地整備部分に係る当初の計画と今後の活用方法について
- ・夜間における公園の管理と公園を利用した防災訓練の実施状況について

◎ 主な提供資料

- ・伊丹市車塚一丁目地区防災公園街区整備事業（調査事項）
- ・笹原公園パンフレット

八尾市

八尾市南木の本三丁目地区防災公園街区整備事業

1 事業の目的及び経緯

八尾市では府立八尾南高校跡地活用の基本的考え方及び検討経過について大阪府の説明を受け、今後の利活用について検討を行うため府と市による元八尾南高校跡地活用検討会を設置した。

検討の結果、当該用地の活用方策としては、一時避難地と避難所を確保する用地とすることが重要であり、手法としてはUR都市機構の防災公園街区整備事業による整備が望ましいとのこととなったものである。

2 事業の概要

(1) 取得土地の概要

場所	従前の状況	法規制
八尾市南木の本三丁目1番地1ほか	府立高校跡地	第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

(2) 整備の概要

ア 防災公園街区整備事業

種別	面積	整備内容
公園部分	約1.8ヘクタール	多目的（芝生）広場、耐震性貯水槽、屋根付屋外施設など
市街地整備部分	約0.4ヘクタール	体育館敷地（約0.24ヘクタール） 道路（約0.15ヘクタール）

イ 既存体育館の改修

種別	面積	整備内容
（仮称）防災コミュニティセンター	建築面積1,667.1平方メートル 延べ床面積3,053.9平方メートル	地上3階 アリーナ、備蓄倉庫、和室会議室、調理室など

(3) 整備経費（単位：円）

ア 防災公園街区整備事業

種別		国費	市費	UR都市機構		
				起債	一般財源	UR立替
公園部分	用地	3.58億	7.13億	(略)	(略)	(略)
	施設	2.02億	(略)	(略)	(略)	(略)
市街地整備部分	用地		2.36億	(略)	(略)	
	施設		(略)			

※国費とはUR都市機構に直接交付の国庫補助金

イ 既存体育館の改修

種別	補助金	市費	UR都市機構	
			起債	一般財源
(仮称) 防災コミュニティーセンター	(未定)	(未定)	(未定)	(未定)

3 事業のスケジュール

	八尾市	UR都市機構
平成19年10月	国土交通省に事業化要望提出	
平成20年1月	UR都市機構に事業要請 元八尾南高校跡地活用基本構想（案）策定	
2月	府有地の買い取り要望	市に都市再生機構法第18条の直接施行の同意申請
	元八尾南高校跡地活用基本構想（案）に対するパブリックコメント実施	
3月	市議会において ・都市公園を設置すべき区域の決定の議決 ・直接施行同意の議決 ・予算（債務負担行為を含む）の議決	

	八尾市	UR都市機構
3月	UR都市機構と基本協定締結	
		大阪府と譲渡契約締結
4月	元八尾南高校跡地活用基本構想策定	基本設計（平成20年度）
11月	南木の本第2公園（元八尾南高校跡地）ワークショップ実施（平成21年1月まで）	
12月	公園の都市計画決定	
平成21年3月	元八尾南高校跡地防災公園整備計画（案）策定 元八尾南高校跡地防災公園整備計画（案）に対するパブリックコメント実施（平成21年4月まで）	
6月	元八尾南高校跡地防災公園整備計画策定	実施設計（平成21年度）
平成22年度	体育館改修実施設計（予定）	工事（予定）
平成23年度	体育館改修工事（予定） 暫定開園（予定）	工事（予定）
平成24年度	体育館改修工事（予定） 開園（予定）	

4 事業の特徴

(1) 市民参加手法の活用

元八尾南高校跡地活用基本構想や元八尾南高校跡地防災公園整備計画の策定に当たりパブリックコメントを実施するとともに、南木の本第2公園（元八尾南高校跡地）ワークショップを全3回実施した。

(2) 既存体育館の改修は市で実施

既存体育館を活用した（仮称）防災コミュニティセンターの整備については、防災公園街区整備事業として行うのではなく、市において行うこととなっている。

(3) 府立高校跡地の活用

平成19年度における制度改正により、地方公共団体から用地を取得する場合も本制度を活用することができることとなり、若干有利な条件で用地を取得することができた。

5 事業の効果・成果

(1) メリット

用地取得時において市の負担がない。

事務経費に国からの補助金が充当されるため、事務経費が軽減される。

UR都市機構が直接施行することにより、市の事務手続が軽減されるとともに、技術職員の一時的な増員を避けることができる。

(2) デメリット

特段のデメリットはない。

◎ 主な質疑

- ・ 八尾南高校跡地に防災公園を整備することとした考え方について
- ・ 議会への説明と防災公園街区整備事業以外の手法の検討について
- ・ UR都市機構の業務の範囲と事務経費の内訳について
- ・ 公園の管理方法について
- ・ パブリックコメントとワークショップの関係及び市民意見の反映について
- ・ 市街地整備部分の整備内容と既存体育館改修を市で行うこととした考え方について

◎ 主な提供資料

- ・ 元八尾南高校跡地活用について
- ・ 元八尾南高校跡地活用基本構想
- ・ 「元八尾南高校跡地活用基本構想（案）」に対する市民意見提出制度（パブリックコメント）の実施結果と市の考え方について
- ・ 南木の本第2公園（元八尾南高校跡地）ワークショップかわら版（第1～3号）
- ・ 元八尾南高校跡地防災公園整備計画
- ・ 「元八尾南高校跡地の防災公園整備計画（案）」に対する市民意見提出制度（パブリックコメント）の実施結果と市の考え方について

高槻市

高槻市古曽部町3丁目地区防災公園街区整備事業

1 事業の目的及び経緯

高槻市では、市街地北部には、まとまった公園が少なく、地域防災も課題となっていた。

そうした中、都市基盤整備公団より企業所有地が売却されるとの情報を得たことから、公園整備を検討することとなった。

その結果、当時の財政状況にかんがみ、市が多額の用地費を一括して準備することは困難と判断し、さまざまな手法を検討した結果、他地域でも実績のあった防災公園街区整備事業を導入することとし、都市基盤整備公団に要請したものである。

2 事業の概要

(1) 取得土地の概要

場所	従前の状況	法規制
高槻市古曽部町三丁目・五丁目地内	民間企業の研修所及び同健康保険組合の厚生施設跡地	第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）及び第二種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%）

(2) 整備の概要

ア 防災公園街区整備事業

種別	面積	整備内容
公園部分	約4.53ヘクタール	野球場、多目的広場、防災倉庫、耐震性貯水槽（100トン）など
市街地整備部分	約0.61ヘクタール	公共公益施設（予定）（約0.17ヘクタール） 市道（約0.44ヘクタール）

イ 都市公園防災整備事業

種別	面積	整備内容
体育館	建築面積3,562.8平方メートル 延べ床面積5,908.0平方メートル	地上3階 メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニング室など
管理棟	建築面積314.9平方メートル 延べ床面積607.6平方メートル	地上2階 事務室、会議室、倉庫

(3) 整備経費（単位：円）

ア 防災公園街区整備事業

種別		国費	市費	市費		
				起債	一般財源	UR立替
公園部分	用地	10.6億	23.1億	8.0億	13.0億	2.1億
	施設	7.0億	11.2億	6.2億	5.0億	なし
市街地整備部分	用地		3.7億	なし	5.3億	
	施設		1.6億			

※国費とはUR都市機構に直接交付の国庫補助金

イ 都市公園防災整備事業

種別	補助金	市費	市費	
			起債	一般財源
体育館	9.4億	16.9億	8.4億	8.5億
管理棟		0.7億	なし	0.7億

※補助金とは都市公園防災事業補助金

3 事業のスケジュール

	高槻市	UR都市機構
平成13年5月	国土交通省に事業化要望提出	
平成15年6月	都市基盤整備公団に事業要請	
		市に都市基盤整備公団法第37条の直接施行の同意申請

	高槻市	UR都市機構
7月	市議会において ・都市公園を設置すべき区域の決定の議決 ・直接施行同意の議決 ・予算（債務負担行為を含む）の議決	
8月	都市基盤整備公団関西支社と基本協定締結	
		民間企業及び同健康保険組合と土地売買契約締結
平成17年2月	都市計画審議会において都市計画を承認 都市計画決定の告示	
9月	事業の承認	
平成18年10月	UR都市機構西日本支社と市街地部分の整備に関する協定書締結	
平成22年度	開園（予定）	

4 事業の特徴

(1) 防災公園街区整備事業と都市公園防災整備事業の併用

体育館整備等については、計画策定期間などの関係から防災公園街区整備事業ではなく都市公園防災整備事業を活用することとなったが、本件についてもUR都市機構に整備を委託している。

5 事業の効果・成果

(1) メリット

予算の平準化を図ることができる。

技術職員の一時的な増員を避けることができる。

UR都市機構の持つ豊富な経験を活用することができる。

(2) デメリット

特段のデメリットはない。

◎ 主な質疑

- ・ 防災公園部分に体育館を設置する場合の法的制限について
- ・ 体育館整備を都市公園防災整備事業で行うこととした経緯について
- ・ UR都市機構の事務経費内訳について
- ・ 市民参加の手法について
- ・ 市街地整備部分における施設計画について

◎ 主な提供資料

- ・ 高槻市古曽部町3丁目地区防災公園街区整備事業（調査事項）

〔最後に〕

以上、調査事項について資料等による説明、施設の視察、各委員の質疑等によって判明したことを含め、視察の概要を記した。

なお、視察項目の設定に当たっては、市民センター周辺地区の整備基本プランの検討など本市における現在の行政課題を念頭に行ったものである。

また、視察時間を有効に活用するため、事前に視察項目に関する資料を取り寄せ、本市事業との比較、検討を行った上で視察に臨んだ。

本委員会は、これらの成果を今後の委員会活動はもとより、市行政に反映させていくことを確認し、管外視察の結果報告とする。