

令和 4 年度予算審査特別委員会第 1 分科会（建設所管事項）

－03 月 03 日

◆吉川守 委員 創志会、吉川守です。よろしくお願いいたします。

第 8 款土木費、第 4 項都市計画費、第 3 目の街路事業費のうち、南花田鳳西町線。昭和 30 年代ですかね、これが計画されたのは、と思いますけれども、ようやく事業認可が下りて着々と買収、測量等進められておられます。

令和 4 年度の一般会計で、南花田鳳西町線に関わる予算案と事業概要、事業効果についてもお知らせをいただきたいと思います。

◎柿本 道路計画課長 南花田鳳西町線（金岡・白鷺地区）に係る予算案といたしまして、令和 4 年度一般会計街路事業費の予算案 3 億 8, 4 6 9 万 3, 0 0 0 円のうち 2 億 2, 5 4 0 万円であり、予算の内訳は主に道路詳細設計 1 億 7, 0 0 0 万円、用地購入費 4, 7 0 0 万円、調査測量等委託 4 8 0 万円となっております。

また、用地購入費といたしまして、公共用地先行取得事業特別会計、公共用地先行取得事業費の予算案 5 6 億 9, 3 7 0 万円のうち南花田鳳西町線（金岡・白鷺地区）に係る予算案としまして、用地購入費 1 0 億 8, 6 2 0 万円を計上しております。

事業概要としまして、都市計画道路南花田鳳西町線は本市の 3 環状軸を形成します重要な幹線道路の 1 つであり、府道堺富田林線及び南海高野線を高架構造により立体交差する、幅員 2 2 メートルから 4 5 メートルの 4 車線道路であります。現在市道金岡 5 2 号線と国道 3 1 0 号を結ぶ延長 1. 8 5 キロメートルの区間におきまして事業を進めております。

事業効果としましては、府道大阪高石線をはじめとします周辺幹線道路の渋滞緩和や緊急交通路を補完します道路として防災性の向上が図られます。以上でございます。

◆吉川守 委員 ありがとうございます。今やっぱり常磐浜寺線というんですかね、南北の道路に関しては非常に混んでる状況があります。南北の道路整備は喫緊の課題やと思ってますし、都市計画道路の中ではプライオリティーが 1 番ということで工事というか、今買収を進められておられるんですけれども、この白鷺の区域、今 1. 9 か 1. 8 かですけれども、鳳西町までの交差点というのはもうできてますよね、新しい第二阪和のところに。どのルートで、あとどれぐらいの工事が、例えば金岡と白鷺が終わった後にはどのような工事が残ってるのか、ちょっとだけお聞かせ願えますか。

◎柿本 道路計画課長 現在南花田鳳西町線の未着手区間につきましては、泉北 2 号線の落合大橋南交差点から大阪和泉南線、上村西交差点までの区間、上地区、草部地区の延

長約1.2キロメートルが事業未着手となっております。

南花田鳳西町線（上地区・草部地区）の着手時期についてですが、都市計画道路整備プログラム上において優先度の高い路線として位置づけており、現在事業中の南花田鳳西町線（金岡・白鷺地区）の事業進捗と合わせて引き続き事業を行う予定となっております。以上です。

◆吉川守 委員 ありがとうございます。もう少しで全面開通ができるというところまでこぎ着けていただいているということです。まずは金岡・白鷺のところの整備というんですか、これを進めていただくということですけど、本路線における現在の進捗状況ですね、土地買収も含めた測量も含めた進捗状況についてお知らせください。

◎柿本 道路計画課長 現在事業用地確保に向けた用地取得を進めておりまして、令和4年2月末現在面積ベースで取得率は約50％でございます。

また、今年度より道路詳細設計に着手しており、府道堺富田林線及び南海高野線との立体交差部の高架構造や、その他平面交差部の道路構造について引き続き来年度も設計や測量等を進めてまいります。以上です。

◆吉川守 委員 今まさに工事をやっていただいている買収をしていただいているところは、ため池があり、また優良な農地があり、農地も農業関係者の努力のおかげで耕作放棄地が全然全くないという地域です。非常に緑が豊かというか、農空間としてはすばらしいところでこれを進められている。前も言いましたけど、私は道路はあまりつけてほしくないなという思いも持ってるんですけど、そんなわけにもいきませんのでということです。

50％の取得率、面積ベースでということですけども、この間ちょっと課長ともお話ししましたが、地権者の数、今後買収せないかん地権者の数というのはどれぐらいがあるんですかね。

◎柿本 道路計画課長 現在、地権者の数としましては（「おおよそで結構ですよ」と呼ぶ者あり）

すみません。地権者の数としましては、おおよそ20地権者ほどございます。土地の筆の数でいきますと、現在97筆中67筆が買収済みで、取得率としましては約7割となっております。以上です。

◆吉川守 委員 ありがとうございます。近づいていっているというのは十分分かりますので、また御努力をいただきたいと思います。

それでは、今後この道路に関するスケジュール、どうなっているのか、これもお聞かせをいただきたいと思います。

◎柿本 道路計画課長 今後のスケジュールにつきましては、引き続き測量作業及び用地取得を推進し、今年度から来年度にかけまして道路詳細設計の中で構造や工区ごとの施工方法等について検討を進め、本路線の令和8年度末の完成に向け鋭意事業推進を図ってまいります。以上でございます。

◆吉川守 委員 ありがとうございます。令和8年ということですので、楽しみにしたいなと思います。

この道路と関連をするんですけど、堺の中で大阪府が決めてるんですかね、沿線に関するところの保留フレームというところに位置づけられているところがございます。これについて少しだけお話をお聞きしたいと思います。

これも第8款の土木費、第4項都市計画費、第6目土地区画整理事業、黒田委員が大綱の中でも少しだけ触れられたというところを聞いております。堺の中でこの保留フレーム、保留区域が4つあるというふうに聞いてます。

大阪南部の資料を頂いたら、たくさんの保留フレームの地域がありますけれども、堺の中では4か所という中では非常に大事な事業をこれからやっていただけるということですが、この状況の中で金岡地区の位置づけを含め、市街化区域整備に向けた取組の内容についてお知らせをいただきたいと思います。

◎今上 都市整備担当課長 まず、委員御質問のありました金岡地区につきましては、白鷺駅周辺地区ということで、令和2年10月、大阪府が策定しました南部大阪都市計画区域マスタープランにおいて市街化調整区域における計画的な市街地の整備がおおむね5年以内に実施される見込みがあると認められ、市街化区域への編入を保留する区域として位置づけられているものです。

本年度は土地区画整理事業による計画的かつ良好な市街地整備に向けた調査検討を行うため、現地踏査を行い、土地利用や交通施設の調査など物的条件の整理を踏まえ、基本構想図などを作成するため、まちづくり基本調査を実施しているところでございます。以上です。

◆吉川守 委員 地権者と1回話合いが持たれたというのを聞いてますし、私のほうにも報告をしていただいております。新しい予算の中では新規の地区区画整理事業ということで幾らかの予算も計上されておられますけれども、土地区画整理事業のために基本調査を実施しているという今年度ですけれども、市街化調整区域における開発手法ですね、無論、美原のことも後々出てこようと思いますけれども、これについてお示しをいただきたいと思います。

◎今上 都市整備担当課長 一般的に市街化調整区域につきましては、市街化を抑制す

べき区域でございますが、市街化調整区域の開発行為としましては、都市計画法第34条に規定される一定の要件を満たす開発は可能となっております。

また、同条におきましては、都市計画提案制度に基づいて市街化調整区域の地区計画を都市計画決定して行う開発行為を対象とする規定もございます。

ただ、現時点におきましては、金岡地区は南部大阪都市計画区域マスタープランに保留区域として位置づけられていることから、計画的な市街地整備の手法の1つとして土地区画整理事業による市街地整備に向けた検討をするため、まちづくり基本調査を実施しているものでございます。以上です。

◆吉川守 委員 それでは、本市の市街化調整区域における開発事例ですね、美原の事例もありますし、どのような手法があるのか、これもお聞かせをいただきたいと思います。

◎今上 都市整備担当課長 まず、市街化調整区域における開発事例につきましては、美原区黒山地区につきましては、黒山東地区の民間事業者による開発と黒山西地区の市街化区域への編入と合わせた組合施工の区画整理事業を組み合わせた拠点整備が進められております。

その中で、美原区黒山東地区におきましては、都市計画提案制度に基づいて市街化調整区域の地区計画を都市計画決定し、大型商業施設の開発を進めている事例がございます。以上です。

◆吉川守 委員 この地域も先ほども言いましたように、ため池もあり、それぞれの畑、田んぼを持っておられる地権者もおられる。22メートル道路が真ん中につくという状況ですから、開発に向くのであろうかなという思いは持ってるんですけども、今後の取組なんですけれども、今美原の場合は地区計画を都市計画決定をしてというような状況で商業施設が来られるということですけど、選択肢はいろいろあろうと思いますけど、今後市としてはどのような取組をされてここを行っていかうと考えておられるのか、お聞かせをいただきたいと思います。

◎今上 都市整備担当課長 土地区画整理事業を含む市街地整備につきましては、地元関係者の同意がなければ当然実施できないことから、市街地整備についての理解を得るための勉強会や説明会などを通して機運の醸成に努め、合意形成を図ることが重要であると考えております。

今後の取組としましては、今年度のまちづくり基本調査の調査結果を踏まえまして、地域の実情や背景にも配慮し、地元関係者の御意見を聞きながら、説明会や勉強会を実施し、計画的な市街地整備に向け丁寧に取り組んでまいります。以上です。

◆吉川守 委員 区画整理で思い出すのは、堺の中でも広く区画整理をした長曾根地域の区画整理、私が議員になりたてのころから、ずっとこの問題に取り組んだ経緯があります。非常に苦勞を皆さんされて区画整理を成し遂げられたという状況がありますので、十分やっぱり地権者の皆さんや関係者に説明をしながら進めていただくことを心からお願いを申し上げたいと思います。

それでは次に行きます。時間の都合もありますので、次、第8款土木費、第5項住宅費、第2目の市営住宅管理費です。

中村町というところ、大泉公園との端境にあるんですかね、松原との間にあります。この会長さん、いろんなお話を私にもしていただきます。そんな中で、北八下住宅、この跡地の問題についてちょっと触れたいと思います。

取りあえず令和4年度の予算としては、市営住宅管理費、たくさんの市営住宅ありますので、7億446万7,000円が計上されています。その内容と内訳をお聞かせをいただきたいと思います。

◎松下 住宅管理課長 内容と内訳ですが、市営住宅3,943戸を維持管理する市営住宅維持管理事業としまして5億413万4,000円、そして一定年数を経過した公営住宅等について年次的、計画的に改修・修繕を行います市営住宅既設改善事業として1億8,229万7,000円、市営住宅用地のうち用途廃止が見込まれる土地について公共再利用・処分等の利活用のため敷地面積の確定と測量及び保全を行う転用敷地処分事業として1,803万6,000円を計上してございます。以上です。

◆吉川守 委員 北八下の元北八下住宅ですね、この跡地についてですが、当該住宅の現状、これはどのようなになっているのか、お聞かせください。

◎松下 住宅管理課長 元北八下住宅の跡地は（「入ってないよ」と呼ぶ者あり）

本北八下住宅の跡地は、全体として3,635平米ありまして、旧宅地部分が約2,700平米、道路部分が約935平米となっております。もともと昭和30年度に竣工しました市営住宅がありましたが、平成14年度までに全ての住宅を除却し、土地はその後も引き続き住宅管理課で維持管理を行っている状況にございます。以上です。

◆吉川守 委員 都市計画決定が打たれてということも聞いてますけれども、なぜこの平成14年度までに全ての住宅を除却され、そのままの状況で放置をされているのか、この点についてはどうですか。

◎松下 住宅管理課長 防災・防犯上の関係から平成14年度に除却を行ったものでございますが、当該地につきましては、大阪都市計画緑地第4号大泉緑地区域にありまして、

現時点で売却等が非常に困難な状況になってございます。以上です。

◆吉川守 委員 それからもう20年もたっているという状況です。そのままほったらかしの状況で置かれてるということで、非常に問題視をされてるということです。

それでは、この当該地、どのように住宅管理としては管理をされているのか、この点についてもお聞かせをください。

◎松下 住宅管理課長 当該地の維持管理としまして、現状除草を年2回、側溝清掃を隔年で実施しております。今年度の実績としまして、令和3年6月と11月に除草を実施いたしました。

また、令和4年度、住宅管理課の所管全体で122万2,000円の予算を計上しているという状況でございます。以上です。

◆吉川守 委員 金額は少ない金額の中で管理をしていただいているというのは分かるんですけど、向こうの会長さんも含め役員さんも言われるのは、20年も置いてるやないかと、2年や3年やったらまだ辛抱しようと、それでも売ることもできないし、そのままの状況で放置をされている、何とかしてほしいし、何とかきれいにしてほしいということを何回も何回も言われました。私のほうにも要望書、これ平成28年に出されてます。要点で言うと、敷地側溝の適正管理とか、コンクリートの補修とか、フェンスや北側スパンの適正な維持管理というようなことが書かれてますけれども、この要望に応えられておられますか。

◎松下 住宅管理課長 今委員がお示しいただきましたように、平成28年度に北八下校区自治連合会の中村町町会から市長宛てに市営住宅の跡地の整備についてというところで要望をいただいたものでございます。

まず、敷地内の除草、それと側溝等の清掃等についての状況ですけれども、除草についてはまず住宅管理課の職員直営で要望を実施をいたしまして、令和1年度以降につきましては委託発注によりまして年2回の実施を行っているところでございまして、先ほど申し上げましたように今年度も2回の実施をしてございます。

それと側溝清掃について、まずジェット洗浄を委託といたしまして、平成30年度の1月に発注をいたしまして、1月30日に側溝のジェット洗浄を完了したところでございます。そのジェット洗浄完了後に北西角の隅切り部分について、北部地域整備事務所でU型側溝の補修工事を業者発注をいただきまして、平成30年の2月末に施工を完了したところでございます。そして側溝が傾いているところがあるということで地元のほうから御要望をいただいたところがあるのですが、それについては平成30年の1月31日に住宅管理課職員で直営で実施をいたしました。

また、2点目の敷地内のコンクリートの補修等についてでございますけれども、これは平

成30年1月31日にクラック部分をモルタルで埋め、また充填剤を中に注入するという作業を住宅管理課職員で実施をいたしました。

そしてフェンスが破損している、また北側のスパンが傷んでいるんだというところの要望をいただいた部分でございます。フェンスについては傾いている部分を平成30年の1月31日に住宅管理課職員で直営で実施をいたしました。北側スパンにつきましては、劣化部分の塗装を業者発注をいたしまして、平成30年3月17日に完了をさしたところでございます。

実施状況については以上です。

◆吉川守 委員 たくさん挙げていただいて、きっちり管理をしているように聞こえんわけではないですけど、地元としては、先ほども言いましたけども、20年間もうずっと放置をされて、人が住んでいたら、そこもやっぱり自然にやっぱり環境整備もできてくるけれども、やっぱり誰もおらなかったらどんどん荒地になっていってる状況、会長さん非常に危惧をしてはるところで、何回も何回もお話をさせていただいたところです。

本当に丁寧にやっていただける、会長さんの思いのと通りの部分全てがというわけにはいきませんが、どんなふうこれから管理をしていただこうと思っておられるのか、その辺もお聞かせください。

◎松下 住宅管理課長 できるだけ地元の皆さん方の期待に沿えるように、道路の排水の維持など機能を確保することは当然所有者の責任でありますので、必要に応じて引き続き補修対応をしてまいりたいというふうに考えます。以上です。

◆吉川守 委員 限りある予算ですし、非常に苦しい立場であろうと思います。職員さん自身が自らやっぱり体を張って草刈り等々をしていただいた経緯も私も存じ上げております。どうかやっぱり地域の中の思い、これをやっぱり十分踏まえていただいて、これからの管理よろしく願いを申し上げたいと思いますし、そしてまた都市計画の部分ですけれども、20年間もほったらかしにして、こんなところ堺の中でも私はないと思います。都市計画関係に関しても、この辺大阪府に強く申入れもしていただいて、これが改善できるようにお願いをしたいと思います。

よろしく願い申し上げまして、私の質問を終わらせていただきます。よろしく願いします。