

「幸福町・垣内町・中町まちづくり協議会」加入の地権者のみなさん  
教育委員のみなさん、住民のみなさんへの重大情報パンフです!



「宮本の1中跡地ころがし策謀」 (=計画変更案) に議員達から猛批判噴出の6月議会!

☆戸田と自民党池田議員・土山議員、共産党福田議員が、  
常任委と本会議で批判追及の猛火を上げ、宮本当局は  
ゴマカシ答弁に大汗! 変更案賛成発言する議員は皆無!

●これまで「計画見直し煽動」デタラメ議会発言を吹いて  
きた五味議員ら緑風クラブ4議員と公明党の武田議員は、  
この件での質問発言を全くせずにダンマリで通す小心さ!



- ◆市有地売却には議会過半数の賛成 (議長以外の全 20 人のうち 11 人以上) が必要だ!  
(10 対 10 の同数の時は自民党の佐藤親太議長も採決に参加して決める)
- ◆「交流広場大幅縮小 = 1 中跡地の市有地売却大幅増大」の市の変更案には、議員の大多数が  
反対もしくは「賛成表明せず」! = 戸田 + 共産党 4 人 + 自民党 3 人 (佐藤議長除いて) + 無所  
属の森議員 = 9 人。これに公明党から 2 人以上加れば、簡単に「議会過半数」の 11 人以上!
- ▲まちづくり協や教育委員は、「議会が賛同できる範囲の計画」を検討しないと無駄骨ですよ!

2018年  
7/24(火)発行

宮本市長の  
デタラメ政治  
を許さない!

門真市議：戸田ひさよし (無所属・「革命 21」)

新橋町 12-18 三松マンション 207 TEL ; 06-6907-7727 FAX ; 06-6907-7730

アドレス : [toda-jimu1@hige-toda.com](mailto:toda-jimu1@hige-toda.com) HP : <http://www.hige-toda.com/>

HPの「ちょいマジ掲示板」・「戸田の門真市動画コーナー」に関連記事・動画あり!

## ＝ 目 次 ＝ (全 1 4 ページ)

- 【 1 】 戸田 (無所属・「革命 21」) の 6/22 本会議質問と答弁 . . . P 2
- 【 2 】 自民党：池田治子議員の 6/12 総務建設委での質問と答弁 . . . P 4
- 【 3 】 自民党：池田治子議員の 6/22 本会議質問と答弁 . . . P 5
- 【 4 】 自民党：土山議員の 6/21 本会議質問と答弁 . . . P 7
- 【 5 】 共産党：福田議員の 6/21 本会議質問と答弁 . . . P 11
- 【 6 】 福田議員質問と門真民報報道への戸田論評 . . . P 14

※なお、戸田は 6/14 文教こども委で《所管事項質問 1 : 「生涯学習複合施設建設計画」の不当突然の「変更」問題につ  
いて》を詳細に行ない、それを「6/15(金)発行：緊急パンフ」にまとめて、教育委員やまちづくり協議会に既に配布し  
ている。戸田HPで、★★配布用：6月議会◆1中跡地問題：戸田の文教質問と答弁：解説も (PDF文書)

(6/14 文教こども委：所管事項質問：件名 1)

[http://www.hige-toda.com/\\_mado05/2018/6img/haifuyou\\_1tyuatoti.pdf](http://www.hige-toda.com/_mado05/2018/6img/haifuyou_1tyuatoti.pdf)

として挙げてもあるので、このパンフでは「戸田の 6/14 文教こども委質問」の分 (全 4 ページ) は省略する。

## 【 1 】 戸田の 6/22 本会議質問と答弁

13番、無所属・「革命21」の戸田です。答弁は全て西暦優先併記で願います。

≪ 件名1：宮本市長が勝手な思いつきで1中跡地1万4400㎡のうち8600㎡もの土地を売却用地にして、当初計画を台無しにしようとしている問題について ≫

この問題については、本日6/22午後開催の教育委員会議へのきちんとした情報伝達を見据えて、6/14文教こども委で詳細に追及質問を行ない、その質問と答弁の全文メモと解説を6/15(金)に緊急パンフにまとめて各教育委員自宅に速達発送し、

かつ6/19の「幸福町・垣内町・中町・まちづくり協議会での市の計画変更説明」を焦点として、この緊急パンフを、6/15(金)に、開発計画に関係の深い光亜興産と幸福産業に持参し、光亜興産では役員1名と面談も行ない、

6/16土曜日には、幸福商店街全てを含んで幸福町と垣内町で約350セットを各戸配布し、一昨日には私のHPにもアップして、大きな反響を呼んでいます。

また、6/19の「まちづくり協議会」の議事内容メモや出欠一覧も、「議員への情報提供」として、私だけですが、急遽市に要求して提出させました。

それらを踏まえて、以下に質問していきます

(※以下、分かり易いようにQ&A形式メモで紹介するが、質問答弁ではこの通りのやり取りになっている)

答弁者は【 木村佳英・まちづくり部長 】

Q1：古川橋駅北側・1中跡地に「生涯学習複合施設」と「大きな交流広場」をつくり、この「2つそれぞれの施設の機能の魅力」と「2つの施設が組み合わせられた景観」が

「今までになかった門真市のシンボルゾーン」の核心となって「賑わい交流」をつくりだす、  
ということが、10年前から住民地権者、1中関係者、全議員賛同で進められてきた「全市的合意事項」である、  
と認定すべきだが、どうか。

少なくとも2017年9月議会で五味議員が、計画見直しを提起するまでは、それが「全市的合意事項」である、と認定すべきだが、どうか。

A1：幸福町・垣内町地区については、2009(平成21)年に策定した「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」の門真市の顔となる魅力的で質の高い「賑わい交流ゾーン」として、

様々な都市機能の集積・複合化を図り、広場等の交流アメニティ機能と近隣型の商業機能、公共施設機能等が一体となって魅力あるまちづくりを行う

ことについて、

議会をはじめ、議会をはじめ関係者の皆様の賛同を得て事業が推進されてきたもの、  
と認識しております。

Q2：5/28庁議で市が決めた「変更案」は、貴重な市民財産である1中跡地1万4400㎡について、

全市的合意の従来計画の7000㎡より1600㎡も広い8600㎡もの土地を売却に供するものだが、

市はこういう変更について、「議会での同意採決は必要ない」と考えているのか？

ー2) 議会での同意採決を得ないで、地権者達にこの変更案説明をする事を合法だと考えているのか？

A2：市有地の売却にあたっては、条例により、

一定面積以上の財産処分をする際に、議会の議決をいただく必要がある、となっております。

しかしながら、「議会同意は処分の際となる」ことから、財産処分を前提として地元説明するにあたり、議会へ変更案を説明させていただいたものです。

Q3：現状でこの変更案に賛成する議員は、「緑風クラブの4人」と「公明党の武田議員」の計5人

のように思えるが、それ以外に賛同する議員を見込めているのか？

A3：今後も事業の推進にあたっては、議会の議決をいただく必要がありますので、

ご理解いただけるよう議会に対して、引き続き、丁寧な説明に努めてまいります。

Q 4 : この「変更案」を「まちづくり協議会」で決定して事業推進した場合、これまで土地買収に応じた地権者から、「話が違う、騙された!」と反発されて裁判提訴される可能性があるが、提訴された場合の裁判費用は、「議会の同意採決も無し」で、一部の議員と宮本市長とその側近幹部だけで推進した事業変更であっても、「宮本市長一派の個人負担」ではなく「市全体の支出」になるのか?

A 4 : 事業の推進にあたっては、引き続き、地権者をはじめ関係者の皆様にご理解いただけるよう、丁寧に説明しご理解を得てまいります。 提訴された場合については、市としての対応となるものと認識しております。

Q 5 : この「計画変更」について、宮本市長は、昨年に「五味議員ら緑風クラブ議員」や公明党の武田議員」と、何らかの意見交換や意志疎通を図っているはずだがどうか。

A 5 : 議員各位におかれましては、日頃から、市政の各般に渡り、予算に関する要望書などをはじめ様々な方法で、ご意見などいただいております。

Q 6 : ・市の「計画変更のゾーン図面」は、具体的には誰が、いつ作図したか。

A 6 : 幸福町中町まちづくり基本計画での、  
「門真市の顔となる魅力的で質の高い「賑わい交流ゾーン」として様々な都市機能の集積・複合化」を図る、  
という考え方を考えることなく、  
市場調査を参考に、本年5月にまちづくり部地域整備課で作成をしております。

Q 7 : 6/19(火)の「幸福町垣内町中町まちづくり協議会」で行なわれた「説明」、「質疑や意見」、「疑問や異論」、「決定事項や確認事項」について、詳しく紹介されたい。

A 7 : 現在作成しており、作成後、改めて記載いたします。

※戸田注 : ↑

この部分は「6/20 午後に記載されて戸田に送信される」ものと思っていたが、結局「6/21(水)夜にメモの FAX 送信」になり、その基づく「6/21(水)夜の6/22 本会議答弁原稿の送信」となったため、この部分の「回答メモ」は存在しない。

Q 8 : 市の「変更案」では、従来計画にある

「古川橋駅北側から『門真市では他に無い』 広々とした駅前景観で生涯学習複合施設が見える」という、素晴らしい利点が無くなり、  
「駅そばのちょこっとした広場越しに生涯学習複合施設、その他は商業ビルや高層マンション、というありきたりな景観」  
に劣化してしまう。

地元住民も 1 中関係者も同意して協力してきた

「生涯学習複合施設と交流広場の 2 つの適切な組み合わせで、門真市内の駅そばにかつてない素敵な景観を作り、シンボルゾーンとして賑わいと交流を生み出す」

というポリシーを投げ捨てて、

これによる「賑わい交流産出」の努力をせずに、

「いつ、何が出来るかさっぱり不明で、何か出来たとしてもいつでも撤退自由な『高層共同住宅・商業・サービス等ゾーン』を幸福町・垣内町地区のまちづくり計画の主役に祭り上げてしまう」、

という「本末転倒」をしている。

この私の批判において、何か間違いがあると思うのなら、具体的に反論されたい。

A 8 : 当該地区は、駅前という交通の利便性や人の呼び込みなどの観点から、ポテンシャルは高いものの、「民間活力の導入により実現するものである」と考えております。

また、「急激な人口減少」や、「松生町の民間開発」など、本市のまちづくりに関わる様々な状況の変化は、民間市場においても、商業や住宅などの立地を検討する場合に大きく影響するものと考えております。

今回の施設配置イメージの変更案の策定は、幸福町・中町まちづくり基本計画の

「門真市の顔となる魅力的で質の高い「賑わい交流ゾーン」として様々な都市機能の集積・複合化」を図るという考え方は変えることなく、

近年の民間市場におけるニーズを把握するために実施した市場調査を参考に取りまとめたものであります。

## 【答弁を受けての戸田の指摘】

詭弁的答弁が続きましたが、

「議会多数が反対する案でも地権者会議に、市の案として提出してよい」、というのは絶対におかしい。

私と共産党の4人、自民党は佐藤議長以外の3人、無所属の森議員、この合計9人に公明党の2人以上が加わって、「議会過半数」の合計11人以上の議員が、すぐにでも「変更案絶対反対！」を表明すれば、

そしてこの問題で臨時議会の開催を要求すれば、市の変更案は完全に粉碎できます。

それを指摘しつつ、次の質問に移ります。・・・

※なお、戸田は6/14文教こども委で

◀所管事項質問1：「生涯学習複合施設建設計画」の不当突然の「変更」問題について▶を詳細に行ない、それを「6/15(金)発行：緊急パンフ」にまとめて、教育委員やまちづくり協議会に既に配布している。

戸田HPで、★★配布用：6月議会◆1中跡地問題：戸田の文教質問と答弁：解説も（PDF文書）

（6/14文教こども委：所管事項質問：件名1）

[http://www.hige-toda.com/\\_mado05/2018/6img/haifuyou\\_1tyuutatoti.pdf](http://www.hige-toda.com/_mado05/2018/6img/haifuyou_1tyuutatoti.pdf)

として挙げてもいるので、このパンフでは「戸田の6/14文教こども委質問」の分は省略する。

## 【2】自民党：池田治子議員の6/12総務建設委での質問

今年度議長になった佐藤親太議員を含めて4人いる門真市自民党議員団の池田治子議員が1中跡地問題で、6/12(火)の総務建設委で非常に鋭い批判質問をやった。池田議員ブログ記事から、それを紹介する。（答弁概要もあり）

↓↓↓

2018年6月13日水曜日 総務建設常任委員会

[http://harukoikeda.blogspot.com/2018/06/blog-post\\_13.html](http://harukoikeda.blogspot.com/2018/06/blog-post_13.html)

6月11日より、門真市議会は第2回定例会（6月議会）が開かれています。

昨日は、私が所属する総務建設常任委員会が開かれました。

上程された議案審議（全て可決すべきものと決しました）の後、所管事項についての質問が順次行われ、私は「幸福町・垣内町のまちづくりについて」質問いたしました。以下、質問と答弁の概要です。

### 【幸福町・垣内町地区のまちづくりについて】

幸福町、垣内町地区のまちづくりは、園部前市長の市政運営の時代からおよそ10年に渡り議論されている、重要案件である。

今年3月の総合教育会議において、市長から施設の見直しという話が出た時に、教育委員会は、

「1ヶ月、2ヶ月で見直しができるとはとても考えられず、8月に検討結果を取りまとめる」とした。

それだけ、新しい生涯学習複合施設に対する思い入れも強いと言える。

丁寧に議論すべき重要案件であるとの認識のもと、質問する。

Q1：今回のイメージ案作成にあたっては、民間企業にアンケートを取り、企業の意見を取り入れて、変更をしているということだが、これに間違いはないか。

A1：「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」では、幸福町・垣内町地区について

「門真市の顔となる魅力的で質の高い「賑わい交流ゾーン」として様々な都市機能の集積・複合化」を図ることとしている。

この考え方を変えることなく、市場調査の結果などを参考に施設配置イメージの変更案を取りまとめたものである。

Q 2 : 企業は自社の利益の確保を目指した意見になるので、住民の要望とは自ずから異なってくる。  
より耳を傾けるべきは、周辺住民の方々と、地権者の方々の意見ではないかと、私は思うが、  
それらについては、市はどのように聴き、検討していくのか。

A 2 : 「まちづくり協議会」及び「共同整備事業組合」の総会において、本市より施設配置イメージ案の変更等を、地権者等に丁寧に説明を行い、ご意見等をいただく。

-----  
Q 3 : 平成 29 年 11 月作成の施設配置イメージ案に示されている交流広場の面積は、およそいくらか。  
A 3 : 約 6,300 平方メートル。

-----  
Q 4 : では、平成 30 年 5 月作成のイメージ案に示されている交流広場の面積は。  
A 4 : 約 3,700 平方メートル。

-----  
Q 5 : 今回の変更により、交流広場は、当初の予定面積の約 4 割強 (約 2,600 平方メートル) の面積が縮小されたが、この削減された土地は、何に変わったのか。  
また、その理由は何なのか。

A 5 : 交流広場の一部については、「高層共同住宅・商業・サービス等ゾーン」及び道路に置き換わった。  
「高層共同住宅・商業・サービス等ゾーン」への置き換えは、  
市場調査を参考に、民間事業者が効率的・有効的な土地利用の発想が可能となるような一団の敷地としたもの。  
道路への置き換えは、各ゾーンの利用形態に応じた幅員構成等を見直したため。

-----  
Q 6 : イメージ案で示されている交流広場の中には、現在、バス停やタクシー乗り場、駅前ロータリー、東西に横切る道路があるが、暮らしの中で必要性が高いこれらの施設の、存続についての方向性は。

A 6 : バス停等の施設については、今後、地元や関係機関等と協議を行いながら、配置について検討していく。

-----  
(池田まどめ) = < 答弁を聞いての指摘 >  
門真市の顔として、この地区のまちづくりの構想を始めた当初、  
・文化的シンボルとしての生涯学習複合施設と、  
・そこへ人々を誘う、面積の広い、広々と見通せる、交流広場  
を思い描いたのであろう。

おそらく、他市や他府県、あるいは諸外国の、広い駅前広場や、美しい町並み、そこに楽しく集う人々を参考に、新しい門真の夢を描いたのではないだろうか。

しかし、現時点での案では、交流広場と銘打ってはいるものの、バス停などを残すと仮定すれば、広場はわずかしかなかった。

今後、まちづくり協議会と、共同整備事業組合との話し合いも重ねていくことになると思うが、地元のご意見をしっかりと聴くことはもちろん、このまちづくりに関わってきた多くの市民が描いた夢も、可能なかぎり現実のものにしていく、その気概を持って取組んでいただくことを要望する。

### 【 3 】 自民党：池田治子議員の 6/22 本会議質問と答弁

「宮本の 1 中跡地ころがし策謀」に関する 6/22 本会議一般質問での自民党の池田治子議員の質問は、説明パネルまで用意して、過去の経過をじっくり掘り下げての追及で、非常に聞き応えのあるものだった。

その質問と答弁の原稿全文を以下に紹介する。

↓↓↓

#### 《 件名 4 : 幸福町・垣内町地区のまちづくりについて 》

平成 21 年策定の幸福町・中町まちづくり基本計画には、・旧中央小学校、第一中学校、第六中学校、の三つの学校と、  
・市役所庁舎、文化会館、体育館、・その他公園、などの公共施設が多数含まれており、  
市においてはまことに壮大な、一大計画であります。

一中跡地については、「教育施設等跡地エリア」として位置づけられ、「近年、学校の統廃合が生じ、跡地の活用につ

いて課題が生じてきている」と記載されており、

先ほどの質問で取り上げました、公共施設跡地についての課題は、「いつの時代でも生じうる普遍的なもの」であることが、確認できます。

土地利用に関する基本方針として、

「周辺の建物と一体となった、日常的に人々が憩い、集客イベント時には、賑わいのスペースとなるような、賑わい交流機能をもった広場の整備を検討していく」

とはっきり示されています。

当時の地権者アンケート調査では、「最も重要であると思う機能について」の項目で、

「人が集い、イベントなどができる『まちなか交流広場』などの交流・憩い機能がトップで、46.1%です。

交流広場に対する地権者の皆さまのご期待は当時から高かったわけです。

これを受けて、幸福町地区は「賑わい交流ゾーン」として、交流・アメニティ機能を持った広場の整備をまず第一に掲げた導入機能イメージが描かれていました。

この時点での、広場の面積は、8,500㎡。

その内、駅前ロータリーの部分は1,500㎡です。

その後、平成23年の広報かどま10月号において、この壮大な計画は、わかりやすい完成イメージ図をともなって、全市民に届けられました。資料をお示しします。

これは、当時の門真市政が、5年間で約162億円の行革効果を上げ、その結果、将来を展望したまちづくりの計画の見通しがついた、ということで、

「広報の一面トップ」という、最も市民に説明が行き届きやすい形で、イメージ図を表したものです。

この時点で、交流広場の面積は6,700㎡、駅前広場は約1,400㎡で、合計8,100㎡です。

その、地権者アンケートでも最も期待度が高く、計画の中でも一番最初に記載され、いわばこの地区の、この計画の最大の目玉といっても過言ではない交流広場が

平成28年1月作成のイメージ案では、6,300㎡と、約23%縮小され、

さらに今回示されたイメージ案では、約3,700㎡と、さらに4割近く縮小されています。

実に、最初の計画からは約56%の縮小であり、半分以下の面積になったわけです。

しかも、そのうち約1,400㎡は、現状、バス停やタクシー乗り場など、生活に密着した交通インフラの為に使われている駅前ロータリーですので、それを除けば約2,300㎡と、広場だけで言えば最初の3分の1以下です。

この、交流広場が、最初の計画から、全く異なるものへと変遷した過程について、説明願います。

今回のイメージ案の変更に当たっては、

生涯学習施設が、当初の北側の土地から東側の土地へ移動したのも、

交流広場を当初予定の半分以下に縮小してしまったのも、

民間企業にとって、物件がより建てやすいようにとの配慮からと思われる。

つまり、市の土地をより売却しやすいように変更したということです。

一度は市民に広報一面トップで発表したものを、市の土地を売却して得られる一時的な資金の確保の為に変更してしまう。一体、まちづくりの理念について、どのような考えを持っているのでしょうか。

門真市としての、理念をご説明願います。

=====

### 【木村佳英・まちづくり部長の答弁全文】

交流広場の変遷した過程についてであります。

21年3月に策定した「幸福町・中町まちづくり基本計画」における賑わい広場の考え方につきましては、様々な魅力的なイベントの開催が可能な空間として、

周辺の商業機能等と一体となった交流・アメニティ機能をもった広場空間の整備を目指すこととしております。

基本計画の策定後に23年7月に公表した「門真市財政健全化計画・中期財政見通し」の添付資料である「門真市幸福町・垣内町・中町地区公共公益施設構想図」における交流広場については、位置や形状が変更になっているものの、概ね基本計画で設定した規模としております。

28年1月に作成した施設配置イメージ案では、交流広場を取り囲むように、東側に商業・サービス等ゾーンを配置し、賑わいを創出する計画、としたため、規模が縮小しております。

29年11月開催の共同整備事業組合総会で説明した施設配置イメージ案における交流広場の規模は、28年1月に作成したものと変更はありません。

今回作成した施設配置イメージ案の交流広場については、

東側に配置されていた商業・サービス等ゾーンと  
北側の生涯学習複合施設用地を配置替えした

ことにより規模が縮小したものの、

交流広場に隣接する市立生涯学習複合施設や高層共同住宅・商業・サービス等ゾーンのオープンスペースと一体化させることにより、

基本計画の考え方を踏襲した、周辺の施設と一体となった交流・アメニティ機能を持った広場空間の創出を目指してまいりたいと考えております。

次に、まちづくりの理念についてであります。

「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」における基本理念は、「門真市全体の都市イメージを先導していくオンリーワンのまちづくり」であり、

本地区は、門真市の顔となる魅力的で質の高い「賑わい交流ゾーン」として、様々な都市機能の集積・複合化を図っていくこと、としております。

その実現にあたっては、民間活力を導入することとしており、

民間事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式等の導入を検討すること、としております。

このため、学識経験者等の入った選定委員会を設け、提案条件を示した募集要項を作成したうえで、事業者からの提案を募集し、計画内容や土地の取得価格、実現可能性などを総合的に評価し選定することにより、基本計画にそったまちづくりを実現してまいりたい、と考えておりますので、よろしくご理解賜りますようお願い申し上げます。

#### 【答弁を受けての池田議員の要望】

門真市全体の都市イメージを先導していくオンリーワンのまちづくり、この基本理念には、次世代のため、すなわち子ども達の為に、より良いまちへと門真市の魅力を引き上げ、住み続けられるまちをつくる決意が込められている、と私は思います。

ふれない理念をもって、誇りあるまちづくりを目指していただきますよう、要望いたします。

## 【4】自民党：土山議員の6/21本会議での質問

### ≪ 件名1：まちづくりについて ≫

- (1) 移転補償費の裁判について（→「トポス裁判」の問題）
- (2) 一中跡地の活用について

まず、「まちづくりについて」お伺いさせていただきます。

門真市は高度経済成長期に将来設計のないまま、狭い、歩道のない道路や木賃密集住宅地をつくり、また、公園もない、緑と空間のない街を形成してしまいました。

当時の労働力の供給の地として、密集の中に賑わいがあった部分もありましたが、いわゆる「都市の格」としては、厳しい状況にあります。

現在の門真市の諸課題を考えると、この「まちづくり」の失敗が起因となっているように思います。

財政の問題、子育てや教育の問題、道路、下水、健康、人口問題など多くの課題の根元がここにあるといえます。

裏を返せば、これからの門真を考えるにしっかりと「まちづくり」ができるかどうかで、今後の門真の「都市の格」を上げていく事もできるはずで。

密集住宅地の多い門真で、一定規模の「まちづくり」には区画整理的なものがついてきます。  
まちづくりは時間と費用のかかるものですから、市の単費で進めるようなものでなく、移転補償などの制度を利用して進めていかなければなりません。  
この6月13日に大阪高裁にて、移転補償費の裁判、所謂、トポス跡地の判決がでました。  
これまでの状況と裁判結果、そして門真市の考える今後のまちづくりについて教えてください。  
(↑↑※この3行は「トポス訴訟」関係の質問)

次に一中跡地の活用についての市の考えをお聞きします。  
先に述べましたとおり、街づくりはこれからの門真市を考える上で、単なる構造物の問題ではなく、市政全般に影響するものです。当然しっかりと計画の元、今後の門真市をしっかりと見据えた街づくりが必要です。  
高度成長期における住宅の供給という目先の課題におわれ、ビジョンがない街をつくるような 同じ轍を踏まないようにしなければなりません。

一中跡地を含む幸福町のまちづくりにおいて、庁議でこれまでの計画と異なる方向性をだし、教育委員会の委員さんを困惑させているようです。

先日資料としていただいた「幸福町・垣内町地区について」、地域整備課と社会教育課の連名で「平成30年5月作成」とある図面についてですが、  
このイメージ案の変更を見ていると、  
今後の門真市を見据えてない、稚拙で昭和的な内容で、平成も終わろうかという時代に考えられた図面とは思えず、悲しい限りです。

いったいこの図面は誰が起案して、何の資料を基にどのような構想で、どのようなビジョンを持ってかかれたのか、浅学菲才の私にご教授いただきたい。  
また、とりにある市役所周辺の空間のある中町の街づくりとの整合性をどのように考えてつくられたのか？

29年11月作成にはなかった「高層共同住宅」という言葉が、30年5月の資料にあり、  
「民間企業への市場調査の結果」とあるが、  
高層共同住宅がこのまちづくりの中心にくるような具体的な字句が市場調査にあり、  
これまで長年かけて構想や計画を作り、都市計画マスタープランや他の多くのプランやと連携してきたものが覆るようなものが出すにいったか、納得できるような説明をしていただきたい。

また、この資料について、  
社会教育課は、生涯教育学習複合施設に関してどのような考えでこのような図面になり、  
どのような経緯で資料作成したのか、  
この資料を作成にあたり、これまでの構想や計画との整合性はとれるのか、  
教育委員会とどの程度折衝し了承をえたのか、  
詳しくお答えください。

土地を売って財源に充てるのは、簡単です。  
しかしその結果、いい街づくりができないと、先に述べた昭和の時代と同じ轍を踏みます。  
まちづくりとはそういうものです。  
優良デベロッパーが高層住宅に対して手を挙げなかったら、駅前の狭いワンルームだらけになるのではないだろうか  
と懸念します。  
こんな図面は、「デベロッパーが決まっていて、高層住宅の開発ありきで書かれた図面」にさえ見えます。  
まさかそんな事はないでしょうが、そんな風に見えるほど人の動線や空間、生涯学習の考え方を排除したものと  
言わざるをえません。  
市として将来を見据えた中で、どのように考えているのかお答えください。

---

### 【木村佳英・まちづくり部長の答弁】

はじめに、移転補償費の裁判と市の考える今後のまちづくりについてであります。  
・・(以下中略。トポス問題ツリーにて)  
次に、一中跡地の活用についてであります。  
{この図面は誰が起案して、何の資料を基にどのような構想で、どのようなビジョンを持って書かれたか}

についてであります。

幸福町・垣内町地区は、

「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」において、「門真市の顔となる魅力的で質の高い『賑わい交流ゾーン』として様々な都市機能の集積・複合化を図る」こととしており、実現に当たっては民間活力を導入していくこととしております。

今回お示いたしました施設配置イメージ案につきましては、

「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」の考え方を変えることなく、近年の民間市場におけるニーズを反映するために実施した市場調査を参考に、地域整備課が作成・起案したものでございます。

資料作成の経過につきましては、

29年6月頃からまちづくり部において、道路の配置検討及び市場調査についての検討を進め、同年11月にコンサルタントへ市場調査を含む宅地計画業務委託を発注し、土地利用や公共施設の配置計画、市場調査等の業務に着手しました。

その後、まちづくり部において土地利用計画について検討を進め、

本年2月に民間企業に対し、アンケート票を送付し、

3月9日までに15社、3月13日までに、さらに16社、

3月15日までに、さらに3社の合計34社から回答があり、

3月16日の庁内会議において、アンケートの状況報告、

及び「市有地における施設配置の考え方を含む土地利用計画」について説明を行いました。

さらに、3月の庁内会議で説明した内容について、まちづくり部において、施設配置イメージ案としてまとめ、5月の庁内会議において説明を行いました。

最終的に5月末の庁議において、

施設配置イメージ案の変更について説明を行った後、市長決裁を得たものであります。

「中町のまちづくりや都市計画マスタープラン等との関係」については、「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」の考え方を変えていないことから、それぞれ整合性や連携は図られているものと認識しております。

次に、{市として将来を見据えた中でどのように考えているのか}、についてであります。

当地区のまちづくりは、先ほどご答弁申し上げたとおり、「民間活力を導入することにより実現していくこと」としており、民間事業者の選定に当たっては、「公募型プロポーザル方式等の導入を検討すること」としてあります。

このため、学識経験者等の入った選定委員会を設け、

提案条件を示した募集要項を作成したうえで、

事業者からの提案を募集し、

計画内容や土地の取得価格、実現可能性などを総合的に評価し選定する

ことにより、

基本計画にそったまちづくりを実現してまいりたいと考えておりますので、よろしく御理解賜りますようお願い申し上げます。

### 【満永誠一・教育部長の答弁】

施設配置イメージ案の変更に関する資料の上部ゾーニングにつきましては、

今後、まちづくり協議会や地権者等への説明資料とするため、まちづくり部において民間企業への市場調査の結果を参考にゾーニングを考案されました。

一方、教育部においては、資料左下部分の「(仮称)生涯学習複合施設について」の欄について、

3月の総合教育会議、4月及び5月の教育委員会での議論を踏まえ、(仮称)生涯学習複合施設の今後の検討の方向性を示したものであります。

また、「門真市新体育館・生涯学習複合施設建設基本構想」及び同基本計画と整合が取れるよう、現在の基本コンセプトである

「地域とともにコミュニティを育む文化・学習の交流拠点」は変更せず、既存施設との連携による機能分散に向けた検討作業を進めております。

6月の教育委員会定例会では、

この施設配置イメージ案の変更に関する資料を説明する予定としており、

ソーニングについては、現時点で教育委員会の意見は聴取しておりませんが、今後、教育委員会で様々な議論がなされるものと考えております。

---

### 【 土山議員の指摘と再質問 】

移転補償の裁判については・・・(以下中略。トポス問題ツリーにて)  
幸福町のまちづくりについては、「幸福町垣内町地区についての資料」では、市場調査により施設配置イメージができたような説明になっていますが、  
市場調査アンケートの回答が最終3月15日で、翌日の16日に、この資料とおなじ「公共施設計画図案」が庁内会議で説明されています。

これまで、構想から基本計画と多くの時間と人が関わってきたものが、たった一日で、このような大きな変更が可能となるのか不自然でなりません。

要は、この図面は、市場調査というアンケートでつくられたものではなく、図面に合わせてアンケートをとった、としか考えられず、後付的なものを議会に説明したとしか、いいようがない。

門真市は小手先の仕事をせずに、しっかりとしたビジョンにもとづいて、まちづくりをしていただきたい。  
若い職員はあなた方の背中を見て育っていきますから、胸をはれる、誇らしい仕事をしてください。  
社会教育課においても、この図面の関しての教育委員会さんとの議論は、囲みの中の4行についてだけで、まったくこれまで議論されていない。

社会教育課はまちづくり部に所属しているのではないのですから、社会教育の仕事の重要性を認識して、独立性をもって仕事をしていただきたい。

今回この一般質問にあたり、十分な理事者とのやりとりができなかったのですが、答弁を聞かせていただいて、1つ確認させていただきたいのですが、

宮本市長は市長就任後、生涯学習複合施設を何市ぐらいに視察にいかれしましたか？  
覚えてる範囲で結構ですのでお答えください。

---

### 【 宮本市長の答弁 】

今般の生涯学習複合施設の再検討につきましては、3月の総合教育会議において、生涯学習機能の部分について既存施設の活用を考えられないか、一定の再検討を教育委員会にお願いし、現在、検討を重ねていただいているものであります。

したがって、視察にあたっては、図書館との複合施設を前提とし、

- ・まず、商業施設との複合施設である奈良県生駒市の生駒駅前図書館、
- ・コミュニティセンターとの複合施設では八尾市にある龍華図書館、
- ・資料館及び学習室等との複合施設では同じく八尾市にある八尾図書館、
- ・区役所及び区民センターとの複合施設では大阪市城東区にある城東図書館

へ視察を行いました。

また、市長就任以前の門真市議会議員、大阪府議会議員時代においても、各所に議員視察を行っており、個人としても、佐賀県武雄市の武雄図書館への視察を行ってまいりました。

一中跡地は、古川橋駅前という非常に本市の中でも重要なエリアであります。  
本市の重要課題である教育、学力の向上という観点からも、図書館の必要性は十分認識しており、  
図書館を一つの軸に置きながら、門真市の顔となる魅力的で質の高いまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

~~~~~

▲戸田注：宮本が「わざわざ個人として視察した」と挙げたのが、なんと、「ツタヤのボロ儲け不正商法図書館」、「樋渡市長とツタヤの癒着図書館」として悪名高い、佐賀県武雄市の武雄図書館だったとは！！  
「公的文化事業を利権事業に改悪する事に異様な情熱を燃やす」維新議員ならではの選択だ！

▲当初だけは「先進的図書館」としてもはやされたが、すぐに不正腐敗の実態が暴露され、もう何年も前から「武雄図書館に視察に行くようなヤツは利権屋かアホウか」、となっていると言ってもおかしくない状況なのに、

2018年6月の段階でなおわざわざ「武雄図書館への視察」を言う事に、維新政治家・宮本一孝の「文化センス」が如実に示されている！

（「武雄図書館の問題点」や「樋渡市長とツタヤの癒着」については、各自でネット検索して下さい）

## 【5】 共産党：福田議員の6/21 本会議質問と答弁

共産党の福田議員も、6/12 総務建設委の「所管事項質問」と、6/21(木)本会議の「一般質問」で批判的に取り上げた。  
6/12 総務建設委の「所管事項質問」については、福田議員ブログ <http://kadosasigi.exblog.jp/> の当該記事にごく簡単に載っているだけで、質問答弁の内容紹介は無い。  
市から答弁原稿を入手するとか、音声データを文字起こしするとかの手はあるが、戸田としては到底そこまでは労力を割けないので、「門真市共産党議員団HPで質問答弁の原稿全文を載せているの「6/21(木)本会議の一般質問」についてのみ、以下に紹介する。

### ≪ 件名1：古川橋駅北側の旧第一中学校周辺のまちづくりの拙速な見直しについて ≫

古川橋駅北側に位置する幸福町・垣内町地区の旧第一中学校跡地周辺のまちづくりについては、  
密集市街地の解消とともに、  
商店街の活性化、  
誰もが憩える空間の創出、  
地域とともにコミュニティを育む文化・学習の交流拠点としての生涯学習複合施設の整備  
を、権利者のみなさんをはじめ、周辺住民のみなさん、そして多くの市民のみなさんの合意のもとで進めていくことが重要だと考えます。

この地区のまちづくりは、住宅市街地総合整備事業を中心に進められてきましたが、  
国の交付金の影響で事業が2年余りの延伸を余儀なくされたことや、  
生涯学習複合施設の建設基本計画策定後5年が経過するなど、  
計画等の一定の見直しは必要だ、と考えますが、

何が何でも今年度の区画整理組合設立にあわせて進めていこうという姿勢については、拙速感が否めません。

#### (1) 見直しに至る経過の詳細について

今回の幸福町・垣内町地区の施設配置イメージ案や生涯学習複合施設の見直しにあたって、議会に対する説明、委員会での議論もありましたが、改めて見直しに至る経過について

(1)見直しに関する問題意識

(2) 見直しに関し議論を行った会議等と内容、その時期

について答弁を求めます。

また、見直しの視点として「急激な人口減少やそれに伴うニーズの変化」、「まちづくりに関わる様々な状況の変化」が挙げられていますが、その内容と、この地区のまちづくりとどのような関係があるのか、についても、合わせて答弁を求めます。

#### (2) 住民・権利者等への意見聴取について

冒頭にも述べたように、まちづくりにあたっては、権利者のみなさんをはじめ、周辺住民のみなさん、そして多くの市民の皆さんの合意のもとで進めていくことが重要で、

今回の見直しは、当然意見聴取の結果を踏まえたものだと考えますが、

どのように意見聴取を行い、

その意見等がどのような形で見直しに反映されているのか

具体的な答弁を求めます。

#### (3) 生涯学習複合施設見直し問題について

生涯学習複合施設の見直しについては、

宮本市長が先の第1回定例会において見直しの考えを示し、

その議会の真っ最中の3月19日に総合教育会議が開かれ、

その後教育委員会定例会が開かれています。

生涯学習複合施設建設基本計画は、様々な議論の積み重ねの中で策定されてきた経過がありますが、それを僅かの期間で見直すことは、手続き的にも内容においても無理があるのではないかと考えます。

総合教育会議と教育委員会定例会では様々な意見が出されましたが、現時点において、その意見をどのように見直し案（市有施設と連携・機能分散）に反映しているのか答弁を求めます。

#### (4) 市民の貴重な財産（土地）売却について

今回の見直しの一つに、

これまでの商業・サービス等ゾーンを集約し、  
高層共同住宅・商業サービスゾーンとし、  
交流広場を削り、ゾーンを拡充、  
そして原則売却

としています。

わずか 16%、34 社の回答だった「まちづくりに関する民間企業への市場調査」の結果を踏まえた見直しに、違和感を覚えます。

そして、危惧されるのは市民の貴重な財産である市有地を売却するということです。

国では、異常な値引きで国有地が売却された森友学園問題の例を挙げるまでもなく、市有地を売却するという判断にあたっては、その妥当性や透明性の確保が欠かせません。

今回売却とした経過について、

(1) 市有地を売却としない場合との比較（メリット・デメリット）

(2) 公募に対する応募が無かった場合の対応

について答弁を求めます。

---

**【 答 弁 】**（←戸田注：答弁者の氏名と肩書もちゃんと記載しておくべき！

戸田はそれに努めている。「業務の責任」を後年にも検証できるように！

実際、それが後年に役立った事が何回もあった。）

21年3月に策定した「幸福町・中町まちづくり基本計画」などの現行の計画からも一定の期間が経過し、急激な人口減少やそれに伴うニーズの変化、また、まちづくりに関わる様々な状況の変化に加え、現状の厳しい財政状況における既存施設の活用やランニングコストの視点等を踏まえながら、当地区の持続可能なまちづくりの実現に向け、具体的な検討を進めるものであります。

次に、見直しに関し議論を行った会議等と内容、その時期についてであります。

29年6月頃からまちづくり部において、

道路の配置検討及び市場調査についての検討を進め、

同年11月にコンサルタントへ市場調査を含む宅地計画業務委託を発注し、

土地利用や公共施設の配置計画、市場調査等の業務に着手しました。

その後、まちづくり部において、

土地利用計画について検討を進め、

本年3月の庁内会議において、

アンケートの状況報告及び、

市有地における施設配置の考え方を含む土地利用計画

について説明を行いました。

さらに、3月の庁内会議で説明した内容について、

まちづくり部において、施設配置イメージ案としてまとめ、

5月の庁内会議において説明を行いました。

最終的に5月末の庁議において、

施設配置イメージ案の変更について説明を行った後、市長決裁を得たものであります。

次に、見直しの視点の「急激な人口減少やそれに伴うニーズの変化」などの内容と、この地区のまちづくりとどのような関係があるのかについてであります。

本地区のまちづくりは、民間活力の導入により実現するものであり、駅前という交通の利便性や人の呼び込みなどの観点から、ポテンシャルは高いものの、急激な人口減少や松生町の民間開発、大阪モノレールの南伸などといった、まちづくりに関わる様々な状況の変化は、民間市場において、商業や住宅などの立地を検討する場合に大きく影響するものと考えております。

次に、住民・権利者等への意見聴取についてであります。  
今回の施設配置イメージ案は、市場調査の結果を参考に市が作成したものであり、今後、この施設配置イメージ案について住民や権利者等のご意見を伺うものであります。

このため、先日開催されました「まちづくり協議会」、及び今後開催予定の「共同整備事業組合総会」において、本市より周辺住民の方々や地権者等に対し、丁寧に施設配置イメージ案の変更等の説明を行い、ご意見を伺ってまいります。

次に、現時点において総合教育会議及び教育委員会でお聞きした意見につきましては、  
「計画策定から約5年の月日がたっており、この機会により時代にあったものにするため、社会状況の変化や、市のまちづくりの状況を踏まえ、一定の条件の見直しや再整理についても検討することを考えてもいいのでは」  
や、  
「計画のコンセプトが変わってしまうことは考えられない」  
などのご意見がありました。

現時点での検討状況につきましては、  
市立文化会館が市の北部にあることから、「可能な限り北部の既存施設を活用する検討」を進めており、「複合施設の機能である学習創造機能」は、複合施設に残るものと、市立公民館、市民文化会館ルミエールホール、市民交流会館中塚荘などへ分散するもの、  
「子育て支援機能」について、複合施設に残るものと保健福祉センターへ分散するものなど、  
既存施設への代替や諸室の集約が可能かどうか、検討を進めている段階であります。

今後、社会教育委員会議や公民館運営審議会などで各委員の意見を踏まえ、8月の教育委員会で検討結果を取りまとめることとしております。

次に、市民の貴重な財産（土地）売却についてであります。  
市有地を売却し、民間活力を導入することにより、市の生涯学習複合施設に加え、商業や住宅等の様々な都市機能が集積し、賑わいを創出することが期待できます。  
また、  
本市の厳しい財政状況において、土地の売却益や固定資産税等の地方税の増収による財源も確保できます。  
「市有地を売却しない場合のデメリット」につきましては、  
今申し上げた「市有地の売却により、期待される効果」が得られないことであります。

次に、公募に対する応募が無かった場合の対応についてですが、  
そのような事態を招かないよう、今回市場調査を実施し、その結果を参考にしてゾーニング等の見直しを行ったものでございます。

### 【 福田議員再質問 】

市有地を売却しない場合との比較（メリット・デメリット）に対する答弁で、  
デメリットについては、「市有地の売却により、期待される効果が得られないこと」  
という珍答弁で、まさに市民の貴重な財産売却ありきでこの見直されたと言わざるを得ません。

市有地を売却しない場合の想定と、売却による想定と比較検討は行わなかったのか、行ったとすればどのような内容か。  
市有地を売却する場合は、「公有財産転用処分検討委員会」での議論を経るはずですが、検討はされたのか、答弁を求めます。

### 【 答弁 】

市有地を売却しない場合の想定と、売却する場合の想定と比較検討はしていません。

次に、「公有財産転用処分検討委員会」での検討は行っていません

のでよろしくご理解賜りますようお願い申し上げます。

## 【6】福田議員質問と門真民報報道への戸田論評

共産党福田議員の質問で、再質問部分で

市有地を売却しない場合の想定と、売却による想定と比較検討は行わなかったのか、行ったとすればどのような内容か。

市有地を売却する場合は、「公有財産転用処分検討委員会」での議論を経るはずですが、検討はされたのかと切り込み、

市の再答弁で、

- ・市有地を売却しない場合の想定と、売却する場合の想定と比較検討はしていません。
- ・「公有財産転用処分検討委員会」での検討は行っていません。

と「白状」させたのは、非常に鋭かったと肯定評価する。

▲しかし、この1中跡地案件で、門真民報で「共産党以外の議員からも問題点指摘が」、と書かずに、わざわざ「他党派からも問題点の指摘が」と書いたのは、<無所属議員の戸田も問題点指摘をした>という事実を隠ぺいする「フェイク報道」であり、強く糾弾しておかねばならない！

↓↓↓

門真民報 No.2223(2018年7月1日号) <http://kadoma.icp-web.net/?p=6264>

6月議会閉会 一般質問 アンケートに寄せられた声取り上げる 宮本市長の横暴なまちづくりの姿勢が浮彫に(中略)

他党派からも問題点の指摘が

一般質問では、古川橋駅北側の旧第一中学校跡地周辺のまちづくりの「見直し」について、交流広場の大幅な削減、生涯学習複合施設見直しの問題点、見直し前に実施しなかった住民への意見聴取、企業調査のみでメリット・デメリットについて全く検討せず決定した市保有地売却の方針など、宮本市政のもとで横暴なまちづくりの姿勢が浮き彫りとなりました。

まちづくりの「見直し」に関して、他党派からも問題点の指摘がありました。

▲「他党派からも」だとう??

門真市議会では「党派は2人以上の議員から」となっているから、

「他党派」という言葉では、無所属の戸田議員は、そこに絶対に含まれない!!

6/14の一般質問通告締め切り時点で、戸田が1中跡地問題を

件名1：宮本市長が勝手な思いつきで1中跡地1万4400㎡のうち8600㎡もの土地を売却用地にして、当初計画を台無しにしようとしている問題について

という「批判姿勢極めて旺盛に質問する」事が明白になっているにも拘わらず、こういうセコイ誤魔化しをするのが、門真市共産党議員団の実態である。

「1中跡地への生涯学習複合施設建設計画」に関して、

●市民的合意のある従来計画を破壊して土地転がしをしようとする維新の宮本市長の「先導旗振り」を買って出る議会言動を振りまいてきた「宮本市長ベッタリ追随」の5議員(緑風クラブ4人+公明党の武田議員)に対する批判は全くしない、そういう事実がある事すら市民に知らせない、

●一方で、市民的合意のある従来計画を守るために、戸田と自民党4議員達が、維新宮本市政を断固批判して奮闘してる事を市民に知らせないし、「共闘姿勢」も全く示さない。

という、門真市共産党の実態は、

「味方は増やし、敵は分断する」とか

「市民に問題の構造や事実を正しく伝えて市民理解を深めて賛同者を増やす」とか、

「計画改悪を許さないという一点での共闘を広げて勝利を勝ち取る」とかの、

「根本原則」をまじめに考えていない事の反映だろう。違うか?

以上