



# 新橋市営住宅と門真プラザはどうなる？ 門真市駅周辺地域をこれからどうする？

## 戸田が大胆かつ総合的に問題提起！ 糸口が切り開かれた6月議会での戸田質問と市の答弁

2014年6/29発行

大阪府門真（かどま）真市議：戸田ひさよし「革命21」（議会では「無所属」）  
門真市新橋町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/>

市営新橋住宅や門真プラザ分譲住宅の住民にとってはもちろん、新橋町の住民全体にとっても重大な「市営新橋住宅・門真プラザの建替え再開発問題」について、新橋町住民でもある議員の戸田がこの6月議会でも本格的に取り上げました。

戸田としては2011年12月議会ですく取り上げて以降は「推移を注視する」状態であり、市当局は問題の複雑さに足踏み状態が続いてきましたが、今は問題解決にはっきり踏み出していかねばならない時だと考えます。

問題解決の糸口をまずは切り開くものとして、戸田は今回本会議質問を行ない、市当局に答弁をさせました。

そして住民各位に検討材料を提供するものとして、この記録を作成し、市営新橋住宅や門真プラザ分譲住宅の入居者や店舗のみなさん、および近隣住民のみなさんに配布するものです。

住民各位の検討や論議を期待します。質問・意見・要望・要求がある方は、ぜひ戸田までお寄せ下さい。

~~~~~

### 戸田の6/19本会議での一般質問

#### 4：地震で危険な市営新橋住宅と門真プラザへの対策について

（実際の「一括質問・一括答弁方式」を「一問一答式」に編集して紹介します）

Q1：新橋町のイズミヤとその上にある改良市営住宅、および分譲住宅と店舗のある門真プラザは、耐震的に非常に危険な状態で、改修では無理で、なるべく早く取り壊しすべき状態だと聞か、どうか？

図書館上の市営住宅はどうか？

【中道まちづくり部長答弁】

新橋市営住宅及び門真プラザにつきましては、本建物が商業施設や分譲施設との複合施設となっていることから、耐震改修による対策が困難なため、耐震補強以外の再整備方針としており、安全性確保の観点から早期に解体することが望ましいと考えております。

また、図書館の上の新橋市営住宅2期については、耐震補強が可能と考えており今年度に補強設計を実施し、早期に補強工事を行う予定であります。

Q2：イズミヤおよびその上の市営住宅と門真プラザを取り壊すとすれば、当然その住民や店舗の転居と取り壊しをした後に何を建てるのか、という課題と不可分であり、それはまた近隣地域に大きな影響を与えるものであり、門真市駅周辺再開発構想とも密接につながる問題である。

これらに関連しては、住民各層、「市営住宅」の諸問題、店舗各店、区域それぞれ等々、非常に多様で多岐に渡る課題が発生する事になる。

現段階で、市として思い浮かぶ課題をまずは列挙してもらいたい。

【中道まちづくり部長答弁】

議員ご指摘の通り、再整備における課題としましては、住民の転居による負担と、近隣地域に大きな影響を与える事や、各店舗の営業に支障をきたすことが考えられますが、本市としては改良住宅入居者をはじめ他の権利者と合意形成を図ることが重要な課題と考えております。

---

Q3：それらの課題の多くは利害相反する部分を持ち、複雑に絡み合っており、入り組んでいる。

住民各層にはもちろん、職員や議員でも、「自分に直接関係する課題しか見えない」事が一般的である。

だから「課題の全体像」が住民各層に、もちろん市当局にも議員達にも見えるようにする事が、まず必要になってくる。

そのために、まず、市が「市営新橋住宅・門真プラザ問題」の課題一覧を公表して、それを呼び水にして市民各層からも議員からも課題提起を求め、それらを総合して、仮称「市営新橋住宅・門真プラザ問題：課題総合一覧」を作成し、それに基づいて、問題解決の「円卓会議」を作るようにすべきと思うがどうか？

この仮称「課題総合一覧」集約を今年中に済ませ、円卓会議を作って課題の中でおおよその優先順位を決め、また、作業部会を指定していく事を年度末か来年度前半には行なうようにすべきと思うが、そういう検討を庁内で始める事について、市はどう考えるか？

【稲毛（いなも）総合政策部長答弁】

門真市駅周辺の整備は、大阪モノレールの南伸への動きが活発になってきている中で、市民の皆様の安全・安心を図る地震への備えと合わせて焦眉の課題であるとともに、改めて、昨今のまちづくり、開発動向と連動して広範かつ総合的に考えるべき状況にあると認識いたしております。

議員ご指摘のとおり、利害関係等が複雑に絡み合っており、各々の考えや状況、全体の整合性等を明らかにしながら、一定、認識を一致させ、解決策を探り、政策を作り上げていくことは、極めて重要であると捉えております。

そのために、市営新橋住宅及び門真プラザにつきましては、関係者が複数にわたるため、再整備に向けての課題を洗い出し、資料を整理し、その課題を関係者及び議会にも明らかにし、対策検討を行う会議等の必要性は認識いたしております。

しかしながら、その一方で、新橋市営住宅入居者の移転方針の合意形成が図れていない中、拙速に広範な議論を進めることは、反発や混乱を引き起こす恐れがあるため、当面は、モノレール南伸の動きの確定等の方向性を見定めるとともに、新橋市営住宅入居者等関係者の思いを尊重して受け止め、庁内の政策議論を活発に行いながら、門真市駅周辺を新たなシンボルゾーンとして魅力あるまちとなるよう、総合的な観点から地域での会議等の開催時期を慎重に見極め、必要な準備を行ってまいりたいと考えております。

---

Q4：市がもし、市営住宅の定数削減を決めたり、「実質的な定数減」、つまり「借上げ住宅での移転の後に現在の居住者が退去か死亡したら補充募集をしない」などの方策を決めたり、住所変更を決めたりしようとする場合は、条例変更に関わる事なのだから、必ず事前に議会に諮って、少なくとも賛成多数の議決を得なければいけない、という事を改めて確認されたい。

【中道まちづくり部長答弁】

住宅戸数の変更や借上げ住宅等での移転の方針を策定する際に、素案策定の段階での考え方を議員等に事前に説明し、ご意見を拝聴しながら行政としての方向性、内容を決めていくことは、原則的に必要であると認識致しておりますが、議会で策定案の是非を決めることにつきましては、条例や予算など議案に係る審議の場での判断になるものと考えております。

なお、管理戸数に影響する条文としましては、第3条の市営住宅の設置があり、新たな市営住宅の設置や廃止がある場合は、条例改正を御審議いただくこととなります。

---

Q5：市営住宅や門真プラザの住民はもとより、周辺の住民・自治会に対しても主権在民と民主主義の常識、および自治基本条令の条文と精神に則って、住民自治の尊重と住民参画の推進を図る立場で対応することを確認された。

【稲毛（いなも）総合政策部長答弁】

門真プラザ周辺関係者への対応につきましては、本年1月に施行されました門真市自治基本条例の基本理念と条文に基づき具体的な対応をしてみたいと考えております。

とりわけ、情報共有や参加・参画、対等の基本原則をもとに、市民、議会、市役所の役割や責務を課題に応じて明確化し、相互の役割を尊重し、目的を共有するとともに、企画、実施、評価及び改善の一連の政策過程において協働関係を構築してまいり所存であります。

今後も引き続き、市営住宅の居住者、区分所有者、自治会、周辺の方々や議員等、皆様のご意見を聞き、話し合いを進め、適宜、必要な会議で課題解決に取り組んでまいりますので、よろしくご理解賜りますようお願い申し上げます。

Q6：住民との交渉や合意形成において、過去の記録文書がしっかり保管されている事が重要であり、単に役所の保存年限規定を一律に適用して廃棄してはならない。

それを2011年12月議会での私の質問で確認していると思うが、ちゃんと保管しているか？

その都度しっかり記録しているか？

【中道 まちづくり部長答弁】

2011年12月から2013年4月までの間は話し合いが行われておらず、2013年4月より不定期ながら話し合いを再開いたしており、議事録の保管もしております。また、重要な記録文書にあつては、常用保存をしてみたい。

Q7：市は、市営住宅はひとつの「自治体」＝「住民共同体」である事を認識し、そのことに敬意を持って対応しないといけない。

だから、その住民を「単なる個々の賃貸利用者」として扱って、市の都合と考えただけであちこちに分散転居させる考えに走ってはならず、その自治会や住民団体の理解と協力を得て、転居方策を考えないといけないはずだが、それについてどう考えているか？

【中道まちづくり部長答弁】

住民の会の活動につきましては、一つの住民自治を体現しているものとして敬意をもって対応するべきと考えており、移転につきましては入居者と十分な協議を行い、理解と協力を得ることが必要であり、市が一方的に進めていくものではないと考えております。

Q8：改良住宅住民にしても、分譲住宅住民にしても、今の場所に戻って住む権利は出来るだけ保証するように考えるべきと思うが、どうか？

【中道まちづくり部長答弁】

改良住宅につきましては、入居者が今の場所に戻って住みたい意向を尊重するものの、利害関係が複雑に絡まっておりますことから、早期に安全性が確保でき、入居者の負担も軽減できる借り上げ住宅への移転などの手法も検討しながら、入居者の合意形成を図ってまいりたいと考えております。

分譲住宅につきましては、個々の権利が発生しますので、権利者の意見を聞きながら、現地建て替えを視野に協議を進めていくことと思われれます。

Q9：建物撤去と転居に関して、個々の改良住宅住民にはどういう意向があると思うか？

今把握している事だけでなく、論理的に考えればどういう事情や意向があり得るか、という事も答弁されたい。

【 中道まちづくり部長答弁 】

入居者の意向は多様であります。2010 年に入居者への意向調査を市営新橋改良住宅住民の会役員に対してのみのアンケート調査を実施した時には、役員全員がほぼ同じ意見で耐震補強を望んでおり、現居住地から離れたくないとのことでした。

また、それ以外の入居者の意向としては、危険だと思うので早く転居したい、転居先は交通や買い物に便利な所でない困る、高齢化等で生活困難だから支援を受けられる施設に移りたい、等を聞き及んでおりますが、その他様々な意向や事情があると思われま

-----

Q10：建物撤去と転居に関して、個々の分譲住宅住民にはどういう意向があると思うか？

今把握している事だけでなく、論理的に考えればどういう事情や意向があり得るか、という事も答弁されたい。

【 中道まちづくり部長答弁 】

居住者の意向は多様であります。2010 年のアンケート調査では、必要な対策として全面的な建替えによる住宅取得が5割以上を占め、今後の検討としては市と協力して対応案を考えるが約8割を超えておりました。

また、それ以外の居住者の意向としては、一旦転居した後またここに戻りたい、等を聞き及んでおりますが、その他様々な意向や事情があると思われま

-----

Q11：東日本大震災以降は、東南海・南海巨大地震の被害予測が認識されるようになった事も含めて、この地区の住民の中で「早く転居しないと危ない」という危機感や、「早く転居したい」という要求を強める人が増えたのではないか？

私の所には最近5月に、知り合いの改良住宅の住民からと匿名の分譲住宅住民から、それぞれパソコン打ち文書で詳しい資料まで添えて、そういう要望が寄せられたので、その背景にはそういう意識の住民が増えた事があるのだろうと推測しているが、市の把握としてはどうか？ 市にはそういう要望は寄せられていないか？

【 中道まちづくり部長答弁 】

これまで、早く転居したいという入居者からの要望は一部聞き及んでおりますが、近々に起こると想定される大規模地震に対し、移転を希望する入居者も増えているものと予想致します。

なお、改良住宅におきましては、全入居者を対象とした入居者アンケートを配布予定であり、現在、住民の会協力のもとアンケート内容について協議を行っており、移転の意向調査についても盛り込まれるものと思われま

-----

Q12：ある住民から「イズミヤ上の改良住宅で京阪電車すぐ南の高層部分は、地震で倒れる時は南側、すなわち分譲住宅側に倒れるように設計されている」、という話を聞いたが、本当にそういう設計になっているのか？

【 中道まちづくり部長答弁 】

本市として聞き及んでおりませんが、その当時の技術にて構造計画がされ、建物の構造特性など様々な検討をしたものでありますので、倒壊を前提とした設計は行われておりません。

また、地震による建物の倒壊は、震央、強さ、周期及び建物の構造疲労など様々な要因により倒壊のメカニズムも異なることから、南北方向のどちらに倒壊するかなど断定した判断はできません。

-----

Q13：また、住民の一部では、「園部市長が高層改良住宅の撤去に着手せずに放置しているのは、京阪電車側の高層部分が地震で倒れる時は京阪電車側には倒れない事を知っていて、倒れた場合の責任が少なく済むと考えているからだ」、という話もされているようだ。

私はこれは全くのデマだと考えるが、市はどう考えるか？

このような話が、さも本当らしく住民の一部でなされているとすれば、その背景には、市の対応策が全く示されないまま年数が経っていて、市長や市への不信が広がっている事がありそうに思うが、市はどう考えるか？

【中道 まちづくり部長答弁】

そのようなデマにつきましても本市として聞き及んでおりませんし、そのようなことは絶対にありません。  
門真プラザには権利者の利害関係や問題が複雑に絡んでいるため、解決の糸口を探るのが難しく時間がかかっており、再整備の方針は示せていない状態であります。

~~~~~

< 再 質 問 >

指摘と意見を述べます。

(中略)

新橋市営住宅・門真プラザ問題では、「課題の総合的な整理の必要性が確認された」、という意味では前進でしょう。ただ、「いろんな段階で議会での審議と同意を取りつつ行なう」、という確認については、答弁準備時間が短かった事もあり、従来より0.1歩踏み出しただけですが、これは今後市がはっきり約束すべき重要な課題です。

また、この件ではいたずらな大風呂敷を広げて駅前開発を考えるのは自粛すべきと考えます。

地震危機の下で 200 数十世帯もの速やかな転居を図る、という事自体、門真市には前代未聞の難事業なので、すから、ついでにあれもこれもと一挙的な周辺再開発を求めてしまえば、問題を複雑化して、何も手をつけられなくなってしまいう事を指摘して、私の質問を終了します。

ご清聴ありがとうございました。

~~~~~

※ 「議会質問」は、「分からない事を聞く」ことではなく、行政当局に認識を深めさせたり、施策を改善させたり、実行約束をさせたりするための、「追及行動」であり、職員・議員・市民への啓発を兼ねる場合もあります。  
いったん「議会答弁」された事は、「市の正式見解であり、議員と市民に対する実行約束」となります。

※ 従って、議会本番以前に、追及議員と当局者との「すり合わせ協議」と言う名の「攻めぎ合い」があり、それぞれに質問メモや答弁案を出し合って攻防します。

※ 議会本番での質問・答弁は、(ほとんどの場合は)既に完成させ、お互いに了解した原稿の読み合いですが、それは「永久保存する正式の公開記録として議事録に刻む」事に、大きな意義があるのです。

★市当局の答弁の方は、戸田HPの「ちょいマジ掲示板」にまずは掲載されます。  
門真市議会HPに議会議事録が載るのは、議会終了後2ヶ月半~3ヶ月経ってからのです。

★今は、「門真市議会HP」に「本会議の動画」が本会議実施後10日ほどでアップされるようになったので、そちらもぜひ見て下さい。

門真市HP <http://www.city.kadoma.osaka.jp/>

↓↓↓                    ↓↓↓

↓↓↓                    門真市議会HP <http://www.city.kadoma.osaka.jp/shigikai/>

↓↓↓                    ↓↓↓

市議会動画コーナー <http://www.kensakusystem.jp/kadoma-vod/index.html>