

地区とのタウンミーティング 議事概要

日 時	令和7年2月3日（月）午後19時00分～午後20時00分
地 区	郡津地区
場 所	郡津公民館2階 大ホール
参加人数	29人

テーマ1 「今池跡地(大字郡津財産区有地)の有効活用について」

主 旨（区長）

- 大字郡津財産区の区有地には池以外に土地もある。該当地を売却せず、何かの形で活用するために貸すことはできないかどうか検討を続けてきた。
- 平成30年以前から埋め立てにかかる計画は開始されていた。令和5年4月に郡津財産区に返却されたと記憶している。
- 西側にある今池と道路との間にある四角い2つの土地について借地として活用できないかと長期にわたり検討してきた。担当部署が財産管理課からこども園課に変わりその段階で計画が遅延した。今回、地域振興課が事務局になったが、貸す計画を前に進めてほしいという思いがあった。
- 12月に入り、ようやく市HPにて借用の競争入札を行うと掲載された。
- 市長の財産区管理者としての今後の抱負や見通しについて考えを教えてほしい。

市 長

- 貸すスキームを作成するために大変時間がかかったことは確かであり、市としても大変重く受け止めている。
- 私が着任する前の話になるが、特定事業推進室が中心となり埋め立てを行った。
- 埋め立ての際には、高速道路工事関係の土砂を国から貰い受け埋め立てを行った。
- 市長着任後に地域の意見を伺いに來た。地域から公園であると他の用途に活用できないという意見も聞いたため、初めは公園の用途目的を外すことも検討した。
- 後に明らかになったが、財産区の土地を売却することはできるが、購入・交換はできない。
- 土地を財産区で新たに取得することはできない。過去であれば倉治・私市においてゴルフ場の関係で土地を貸すことはできたが、現在は原則として土地を貸すことはできない。その中で、将来的に公園を整備はするが、整備をするまでの暫定活用であれば土地を貸せることが明らかになった。
- 郡津公園の都市計画が残っているため活用がしにくいという意見があった。都市計画を外すかどうかの議論で時間がかかったが、今回地域振興課にて都市計画を残したまま土地を貸すことに決定した。財産管理室とも協力し市として取り組んできた。
- 令和6年12月入札であり大変時間がかかったが、一つの区切りであると思っている。応募が何件あるか言うことはできないが、ようやくここまでたどり着いた旨を報告する。

- 都市計画公園をいつ整備するかは決定していないが、今後の在り方は地区の皆さんと話をしながら進めていきたいと考えている。

意見

- 都市計画公園として貸すというイメージが湧かない。
→[市長]公園の都市計画が残っているということは、将来的に公園に整備をするということである。公園を整備するまでの間については貸すことができる。公園の整備時期は決定していない。
- 計画が遅れた事について意見を言っても仕方がないと思っている。財産管理者として、今後のこと、業者が決定した時のことなどをお聞かせ願いたい。
→[市長]事業者が決まる前に、事業者を市として把握、確認する。600万円が最低金額であるため、上回っているかどうかの確認やヒアリングを行う。また、財産区の意見も最大限尊重しながら事業者を決定する。決定後の令和7年度以降に工事なども行う予定である。市としても財産管理と財産区の部署が分かれていると複雑であるため、地域振興課の財産区に関わる業務に関しては、財産管理室にて一括にて管理する。今後、地域と財産管理室で協議をしながら施設の建設や賃料の支払いの手続きを進めていくことになる。倉治や私市では財産を貸し出しているのに、なぜ他の地域ではできないのかという意見もある。星田においてもそのような意見はあったが、貸し出すスキームがなかった。しかし、郡津においては、都市計画の公園の予定があったためこの様な取り組みができた。市としても今後、そのようなスキームや都市計画公園の区域を守り、地域の意向も聞きながら土地の活用については進めていきたい。
- 条件が不適切であれば、入札に参加できないと思われる。万が一、応札者0であった場合、入札が成立しないと思われる。その場合、暫定利用ができず、借りてくれる業者も将来にわたってないとなれば、売却するといった話もでてくるかもしれない。その場合、都市計画公園との整合性はあるのか。
→[市長]財産区の意向は理解している。土地開発公社の土地でも一回で売却できない場合は、幅広く声をかけることもしている。今回の公募で決定はしたいが、万が一業者がいなくとも、暫定利用に応じる業者を探すように対応はしたいと考えている。

区長

- 以前、開智幼稚園が建っていた所に中学生のクラブ活動に活用できないかという話があった。財産区が既に交野市に譲渡した土地であるが、意見を聞かせてほしいという趣旨から区長と財産区議長で市の方から説明を受けた。2月に議会に提出し事業化すると聞いているが、心配事がある。一つはくらやまこども園が出ていくことになった場合、返還していただけるのか。もう一つが中学校のクラブ活動が、講師の勤務体系等の問題があるため、部活を外部委託し早く下校させるとなった場合、当該土地の今後の活用が不透明である。その見通しについて、くらやまの事業化を中心に市長の意見を聞きたい。

市 長

- くらやまこども園に関しては既に雨漏りが生じている。屋上防水と外壁塗装で約5千～6千万円発生するが国から1/3の補助がでる。しかし、移転となると公立園というだけで補助はほぼない。2千平米の単価平米50万円で計算すると約10億円発生する。市の一般会計から支出することは不可能である。
- 当該土地については、私の就任前から開智幼稚園に貸すことは決定していた。様々な誤解を招いたことは市として重く受けとめている。土地が返却されるに際し、水道と下水は残した。利用に関しては平面利用として、令和8年度にテニスコート2面とバスケットボールやバレーの平面コートを整備する。保育園の送迎駐車場に関しても一旦平面利用として整備をする予定である。総事業費としては4千万円程度と考えているが1/3は国の補助を活用し、残りに関しては開智幼稚園から頂戴した予算を充てるため市の財政負担はあまりないと考えている。
- 二中はグラウンドが広いように見えるが、花壇等でグラウンドとして利用できないところが多い。生徒数に関しても他校に比べ多い。部活加入者も多い為、テニスコートが2面では足りないという声やウォータークーラーがないという声も生徒からある。他のクラブに関しても場所がないと聞いている。平面利用であれば保育園の行政運営に影響がないため利用を考えている。
- 部活動が教師の負担になっているという声も聞いているため、今後は外部講師に委託することも考えている。
- 将来的な移転候補地としての活用も含めて、利用を検討していきたい。

意 見

- 郡津駅東側をよく散歩するが、交野市の「地域防災拠点予定地」という看板が掲げられている。そのように、「くらやま認定こども園建設予定地」というような、看板を出していただくと、いきさつなども一目でわかりやすいと思う。そのようなことは可能か。
→[市長]整備が終わった後にはあると思うが、一度意見を持ち帰り、看板が設置できないか、財産管理室と健やか部と協議したい。

テーマ2 「郡津駅北地区土地利用検討協議会について」

主 旨（副区長）

- 土地利用検討にあたっての国の2つの施策がある。一つがAプラン「人－農地プラン※令和5年度から地域計画と名称が変わる」(理念…地域農業を守ろう)であり、令和元年から令和5年度末まで郡津では進められてきた。市 HP でも公開されている。市長も倉治地区のタウンミーティングでも触れられていた。
- もう一つが令和5年度くらいから話が進められてきたBプラン「土地区画整理事業」(理念…活力ある社会の形成と安全で豊かな生活を可能とする「街づくり」を進めること)であり、枚方と交野にまたがる。双方の市で検討されている。

- Bプランに決定したという仮定であるが、隣の村野駅西地区では5年早くスタートしている。土地の規模もよく似ている。令和13年に完了予定である。郡津はスタート地点である。期待する効果としては、①小規模乱開発の防止②買い物難民の解消③農業後継者への対策である。しかしその一方で府道18号では平日18時頃に毎日渋滞している。また倉治郡津線の市道からも府道に入れない状況である。グーグルマップの予測を見ても毎日渋滞している。そうすると狭い道や人の通りが多い道にも車が入ってくる。3丁目の旧の街道を通り抜ける車もいる。こうなると府道18号の渋滞を避けるために合流が増え、郡津交差点に西に向かう道がさらに渋滞する。なお、4丁目等のエリアは一方通行の道1本からしかエリア外に出られない車両の袋小路になっている。そのため郡津交差点に向かう道に出られなくなる可能性がある。
- 次に郡津を流れている水だが、交野山のあたりから東から西へむかって水が流れており、松塚の線路沿いに入り、最終北側の天の川に流れる。開発地は郡津の中でも最も低い土地となっている。内水・土砂災害マップを見ても水の被害がある。写真(A・住宅地北側から郡津5丁目東方向、B住宅地北側から線路に並行する農道北方向、C線路に並行する農道から西方向、D松塚側から東方向で線路の下を当該地へ逆流する雨水)を見ても水害があることがわかる。自然の貯水池となっているため、村野のように盛土によって地盤をあげるといふのであれば、事前に郡津区内の水害対策が必要である。
- 村野でも自治会によって交通渋滞について質問されている。それについては調査を踏まえて検討するという回答がされている。去年4月に調査の結果が出た。結果はガイドラインを下回るというもので環境保全目標を満足するものと評価するということであった。
- 実はこのガイドラインは万能ではなく、国交省のマニュアルでは、「交通渋滞が発生し、先詰まり現象が起こっている場合などには、流出に制約を受けて流入交通量が小さくなり、交差点需要率が小さく算出されてしまい、適切な評価ができない」と記載されている。村野のデータをみると、天の川、浜橋に加えて府道18号の出鼻橋、新天野川橋のデータも表記されていた。しかし数値をみると渋滞が考えられていない可能性がある。
- また村野の騒音データを見ると、郡津のパリミキ眼鏡屋の前ではすでに環境基準を超過していた。交野市 HP で公開されている去年の調査でも、この場所は市内で唯一環境基準を超過していた。
- 村野の浸水対策では、平均 1.5 メートル程度の盛土をすることが検討されている。盛土ということであれば液状化現象についても懸念事項である。枚方市長への方法書では、条例でこのような開発をする際には、チェックをするようにということも盛り込まれており、北側の村野交差点の渋滞を対策するようにということも方法審査書には書かれていたが、先ほどのような評価書の回答であった。
- 郡津駅前に商業施設やくら寿司周辺にお店ができれば大いに盛り上がると思う。しかし、村野の報告書(環境影響評価準備書)で懸念事項があり、また同じ開発関係業者であるため、交野ではどうなるのかと心配している。

市長

- 過去、郡津駅前にはテニスコートやスイミングやスーパーがあり私も利用していた。その時のことを思うと一定整備は必要であると思っている。くら寿司周辺は郡津駅から半径500メートル以内であり、市街化調整区域でも一定の条件を満たせば、まちづくりができる場所である。営農を進めたい方や利活用をしたい方もいるためそれぞれの意向を聞きながらまちづくりをすべきだと思っている。
- 道に関しては国道168号に抜ける道が整備できれば交通手段になるが、エリアが枚方市になるため、交野市で既に存在する枚方市の道を改良することは困難である。平面交差は現在認められていないため、立体交差となると幅員を線路の下で拡幅する必要がある。高さも足りないため、大掛かりな工事になる。今回の開発にかかるエリアの交通の流れとしては道路の幅員が10メートルは必要である。どのようなまちづくりにおいても主要な道路の幅員が10メートルは必要である。北川の橋は今の幅員では足りないため架け替えて、出ていく道に関してはくら寿司あたりの道を幅員10メートルに整備をする必要がある。郡津駅の真ん前に向かう道も整備はされると思うが、幅員10メートルに達することは厳しいと思う。しかし、抜け道の利用は少なくなると思われる。府道18号の管理者は大阪府になる。渋滞の起点は郡津の交差点よりも先の新天野川橋、釈尊寺である。天の川岩船線という都市計画道路ができ、二国まで伸びているが、その関係で交差点が増え、信号の数も増えた。そのため交通滞留が起きやすくなっている。交野市から大阪府に実施している市町村要望や、枚方土木事務所との打ち合わせをしているが、18号については一度も取り上げていない。一度、要望をしっかりと行いたいと考えている。交通規制は警察であるため、そちらに関しても要望はしたい。
- 水に関しては、当該箇所の浸水は市としても重く受け止めている。市長就任前の過去から整備は検討されていた。内容としては郡津5丁目の一部に排水機場(大規模なポンプ場)を整備し北川に水を流す計画がされていた。しかし実施までには至っていない。理由は今回のまちづくりのエリアの標高が15メートル程度であり、北側の河川は18メートルから20メートル程度ある。流すはずの川のほうが高い。一方で郡津の水路で処理をすることは困難である。郡津エリアの南北道の下に幅1メートルの下水の幹線がある。その周りには4メートルの幅の管路敷がある。そこを活用すれば、もう一本別の川を通すことができる。ポンプ場と組み合わせて周辺の雨水を北川に流すこともできる。土地区画整備に関わっている事業者と協力しながら北川にポンプアップで雨水を流したい。そのほうが国費も取りやすい。なお、同じ事業者はフレンドタウンの開発の際に浸水対策を実施した。その時は天の川の土手に穴をあけ、たまった雨水をすべて直接天の川に流すという手法である。まちづくりの地域の浸水対策を行うと、エリア全体のまちづくりになるため十分公共性、広域性がある。道路の整備においても市・国も負担することになる。当該地の賑わいの創出は農業をつづける方やそうでない方の双方の利益になると確信しているため、市として協力はしたいと考えている。

意 見

- 開発においては懸念と期待があるため市として関わってほしい。今の状態でも一年に一回は貯水池状態になる。開発の際には十分検討してほしいが今できることは、今してほしい。村野団地の東側と北側の水路であるが、水路の状態がきれいではない。巨木があったりバイクが捨てられていたりしている。最近はきれいになってはいるが、やはり砂が堆積している。それが解消されて始めて、なぜ逆流するかもわかる。枚方は被害がないと思うが、交野はそうではない。市の代表として枚方と交渉してほしい。
→[市長]下水は松塚にためて線路から管路敷をとおり枚方市側に流れるようになっている。雨水管については、市としてさらに一本通す予定である。もう一本通すためには北川の標高が高いため、ポンプ場の建設が必要である。ポンプ場を建設するところが郡津5丁目のまちづくりを検討している場所である。しかし、まちづくりをしなければ、ポンプ場の設置が厳しい。低いところにポンプ場を建設したとしても流れが止まってしまう。まちづくり、ポンプ場の整備、郡津全体の浸水対策を可能であればセットで実施したいと考えている。
- 枚方市長にも要望を行いたい。

区 長

- 郡津駅北地区の土地利用検討協議会が発足した。当初、京阪が提案してきたときはまちづくり協議会という名称であった。しかし、まちを作るのではないという意見や反対している方もいる中で、とりあえず調査は許可するという趣旨で検討協議会という名称に変わった。反対されている方もいるため、前に進むかどうかは、調査が一定終了して、どのような絵が描けるのかということを見てからだと思う。それぞれ立場は違うが、まちづくりを前向きに進める状況は時期尚早ではないかと思っている。まちづくりが進む仮定の話をしたが、進んでいないときの問題もあるため、どのように動くか皆さんも注意してみてほしい。