住民投票に関する市民説明会(市長とのタウンミーティングと同時開催) 市民意見要旨

10月17日(土) 19:00~20:30 光明台北小学校体育館

意見概要	市の回答
現地からいぶき野に移転した場合、現在地に4割ある市有地はその	仮に移転した場合であっても、現在地に出張所等何らかの行政サー
ままなのか。売却するなら移転の場合の建設費に入ると思うがここで	ビス機能が必要であり、土地を売却することはできないと考えてい
は算定されていないのではないか。	る。
その場合いくらで売却できるのか。	また、3号館とコミュニティセンターを残すと説明したが、その駐
	車場の整備も必要であり、4割の市有地では足りず、一部借地を購入
	する必要があると考えている。
どの程度の高さの建物になるのか。	具体的には今後の基本計画、設計を進めていく中で実際には決定し
現在は述べ床面積だけしか出ていない。新庁舎は市の顔であり、顔	ていくものと考えているが、これまでの特別委員会で示したものとし
を判断したい。	ては現庁舎敷地で5階建て、移転の場合は6階建てで考えている。
借地が続いた場合、費用が嵩むと思うが、現時点で地権者の意向は	地権者は3件あり、現在、売却の意志があるかどうか、その意向確認
どうか。	を行っているが、うち1件は売却しても良いとの意向は伺っており、
	他の2件は引き続き交渉を行っている。
和泉中央住宅展示場跡地が良いと議員から意見が出た大きな理由	若い人にとっての利便性を考えてとの考えをお持ちの議員がおら
の一つとして若い人が利用するにあたり、和泉府中だと不便であると	れるかは分からないが、そのような意見は出されたことはない。
いう意見が多いのではないかと思ったがそうではないのか。	
光明台を分譲したのはUR都市機構だったと思うが、光明台を購入	まだ庁舎建設場所については決まっていないので、用地に関する交
するに当たり、公共用地予定だったものを分譲に切り替えて、かなり	渉をURとは行っていないが、仮に交渉を行う場合であっても、土地
収益を上げていたように思う。	の購入価格は交渉により下げるということではなく、鑑定評価による
用地購入にあたっては値下げしてもらったり、寄附してもらいたい	価格になると聞いている。

意見概要	市の回答
気持ちだが、そういう話はできないか。	
インターネットでは借地料が6,200万円と出ていたように思う	コミセンを含む庁舎敷地部分の借地料が3,000万円である。
が、この資料では3,000万円と書いている。これは庁舎の建物部	現在、市役所裏の第2駐車場なども借地であり、これらを合わせる
分のみの金額なのか。	と6,200万円となるもの。
	ただし、仮に現庁舎敷地での建て替えとなると、立体駐車場を建設
	し、第2駐車場敷地等については返却したいと考えており、借地が残
	ったとしても約3,000万円となる。
現地で建てれば5階、和泉中央なら6階となるのはなぜか。	案として5階、6階と示しているが、基本計画を策定する中で他の
	用件も勘案しながら決めていく必要があると考えている。
	現庁舎敷地については日影規制などがあり現庁舎敷地は最大で5
	階建てとなると考えている。
	和泉中央住宅展示場跡地については、もっと高層化できるが、敷地
	が広いのでそれほど高層にする必要はないと考えている。
和泉中央住宅展示場跡地を高層化すれば必要となる敷地が例えば	確かにそうであるが、UR都市機構からは、仮に和泉中央住宅展示
半分で済むのではないか。	場跡地に移転する場合、分割による土地の販売はできないと聞いてお
	り、全て購入する必要がある。
住民投票で3分の2を超えるということだが、通常は2分の1だと	移転する場合は、議会において2/3以上の賛成による議決が必要
思う。なぜ3分の2としたという説明は先ほどあったが異質に感じ	であり、今回その判断を市民に委ねるのであるから、それと同様の3
る。	分の2を判断基準としたもの。
借地は様々な面で負の要素であり、借地を続けながらも現庁舎敷地	それも含めて市民の皆様に判断していただきたい。
としなければならないのは理解できない。	
市民が利用しやすい場所に庁舎をおくべきであり、人口重心を考え	人口重心は国道480号沿いで、池田下町と阪本町の間になる。

意見概要	市の回答
れば和泉中央に置くことが最も多くの市民にとって便利になる。	便利かという点については、市民の皆様に判断いただきたい。
3分の1が移転反対であれば、それが採用され、3分の2の意見は	3分の1以上の方が現庁舎敷地での建て替えに賛成である場合は、
不採用となるのか。	現地から移すという判断を市民はしなかったと市として判断させて
	いただく。
どちらも同じく建て替えるのであれば、2分の1で判断すべきでは	仮に両方とも移転だとすると、同じ条件の2分の1で判断すること
ないか。	になるが、現地建て替えと移転の場合は異なっており、移転するなら
	議会では3分の2以上の同意が必要であり、それと同様の条件の判断
	基準とするもの。
インターネットで調べたが、3分の2を条件とした事例は庁舎に関	庁舎ではないが3分の2をうたっている条例もある。
して見たことがない。	住民投票制度が確立されていく中で、庁舎移転に関して市側が判断
	する基準は3分の2がスタンダードになっていくものと考えている。
特別委員会で何人の委員が移転が望ましいと言ったのか。	特別委員会は委員長・副委員長を含めて 12 名の委員から構成され
	ており、正確な人数は把握していないがそういった意見が多く出され
	た。
住民投票は市長も市民も発議できる。住民が住民投票の発議をする	自治基本条例に住民投票について規定されているが、常設型の住民
ために署名を集めたら発議するのか。	投票条例はまだ制定されていない。
	今の制度では有権者の50分の1の署名があれば、直接請求により
	市民が住民投票の発議ができ、議会で可決されれば実施される。
なぜ議会で決めることができないのか。	今回の住民投票は、議員提案であり、市として回答できない。
住民投票で60%の人が和泉中央への移転に賛成した場合、半数以上	可能性はある。
となるが、これを踏まえて議員によっては意見が変わる可能性はある	移転の条例は市長提案だけでなく、議会からも提案できるので、こ
カゝ。	れで3分の2の賛成があれば移転条例が可決される。

意見概要	市の回答
この資料では事業費計を示されているが、現庁舎敷地の方が有利に	借地については、現在交渉中であり、1件は売却可能との意向で、
見えてしまうが、注として 65 年で約 15 億 2,000 万円の借地料が必要	他の2件は売却しないということではなく、交渉には乗っていただい
となると書いている。	ておるが、はっきりとした回答は頂いていない状況。
しかし地権者は3件のうち1件しか売却の意向がなく、あとの2	いつまで借地が残るのかについては現時点では不明な点もあるが、
件は借地のまま継続したいということであれば、単純に用地購入費6	我々としては全ての借地を解消するという前提の下、借地解消の場合
億300万円と書いてしまうのはどうか。	の用地購入費を計上させていただいている。
負債を負い続けるのは市民へのリスクとなる。地権者が亡くなれば	
相続人が地権者となる、3件もあれば更に法定相続で地権者が増え、	
さらに用地購入が難しくなると思うので、簡単に総事業費として見せ	
るのは正しいとは思えない。	
借地解消ができるか否かで大きな差である。できることを確約でき	すべての公共用地について借地解消に努めているが、相手あっての
た上での住民投票であるべきではないか。	ことであり、住民投票までにやってしまいたいということも理解でき
	るが、地権者としてはどちらに庁舎が建設されるかも分からない中で
	そのような交渉は成り立たないとの意向もある。
	このような状況も含め判断していただければと考える。
市長の任期は4年で、65年の借地というのは相当僭越(せんえつ)	次に建替えるのであれば 65 年後ということで、最大の経費を見込
なのではないか。	んだもので判断材料として提示しているもので、この点も含めて判断
	していただきたい。