

第1回 摂津市千里丘駅西地区市街地再開発審査会

日時：令和3年11月2日（火） 13:00～14:10

場所：摂津市役所 301 会議室

出席者：委員7名

摂津市 森山市長（開会挨拶、委嘱状交付時）

建設部 武井部長 都市計画課 杉山課長、伊藤課長代理、泉谷係長、
北浦副主査、織田、小山

コンサルタント2名（次第5以降）

◎委嘱式

1 開会

■市長挨拶

■委嘱状交付

- ・市長から各委員に委嘱状を交付。

～市長退席～

■資料確認、委員会の概要確認

2 委員紹介

- ・各委員を紹介。その後、事務局紹介。

◎議事

3 会長・副会長の選出

- ・互選により、会長、副会長を選出。

4 会議及び会議録の公開・非公開について

- ・事務局から内容を提案・説明。

- ・「北部大阪都市計画事業千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業の施行に関する条例」の規定に基づき、会議及び会議録は非公開とし、公開すべきと判断された場合は公開する。

- ・同条例に基づき、専門的な部分の補足説明等をする者として、再開発事業を専門としているコンサルタントの同席を求める。

⇒ 審査会として以下の内容を決定。

- ・会議及び会議録ともに非公開とし、審査会で公開すべきと判断した場合は公開する。
- ・今回の会議及び今後も、コンサルタントの同席を求める。

～コンサルタント入室～

5 事業説明【①地区の概要、②事業の概要、③再開発審査会及び権利変換計画について】

- ・事務局から内容説明。

⇒ 質疑特になし。

6 付議事項 【過小な床面積の基準について】

■部長から会長に付議

- ・事務局から内容を提案・説明。

■質疑応答

| 質問（委員） | 回答（事務局） |
|---|--|
| <p>《委員》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市として住宅政策を掲げているとのことだが、具体的な床面積の基準について数値を定めているのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅マスタープランで良質な住宅の供給を目標としており、その定義に、大阪府の長期優良住宅認定制度があり、55㎡以上の規定がある。 ・都市再開発法では50㎡が上限となっており、55㎡の規定に準じて50㎡と考えている。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・過小床に該当する地権者がおられるとのことだが、その方々は増床をされたうえで権利変換を希望されるということか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・市の考えとして50㎡、20㎡の過小床基準案を地権者にお示ししたところ、増床にご理解いただき、そのうえで、権利変換を希望されている。 |
| <p>《委員》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内で、権利関係がはっきりしていない方、例えば相続されていない方等はいるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・故人の名義で残っている土地、建物もあるが、法律に基づき、戸籍謄本から法定相続人の特定を行っている。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・連絡が取れない方や、所在不明な方はいないのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・1名連絡がつかない方がおられる。 ・所有者不明土地法で、職権で探索する手続を踏んでも見つからないという状況であるため、都市再開発法の規定に基づき、所有者不明として権利変換の手続を進めることとなる。 |
| <p>《委員》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過小な床基準の住宅の50㎡以上について、税金の減額措置の面積が50㎡から40㎡に緩和という傾向もあるが、あまり小さな床面積とすると後々難しいとの話もあり、50㎡という数字は妥当かと考える。 | |

■会長から市に答申

【答申内容】 過小な床面積の基準について

人の居住の用に供される部分は50㎡

事務所、店舗その他これらに類するものの用に供される部分は20㎡

■部長挨拶

7 その他

- ・今回の会議録の公開、次回の審査会及び会議録の非公開を決定。

8 閉会