

## 八木周辺計画と ワークシヨップ

**問** 13年前、「八木南の1,100坪を公園にして広場使いを」と提案し、市幹部から「地価が高く、公園にはしない」と言われ、「建物を建てるなら屋上を広場に」と議論をした。今、市は八木北の立体駐車場を潰して広場という意向を示しているが、広場を広場使いせずに建物を建て、立体駐車場として立派に機能している建物をわざわざ壊して広場にするというのは、建設業界以外、一体誰が喜ぶのか。そもそも八木周辺は総合計画を立ててから個別計画を進めるべきだが、市はホテルを建ててからワークシヨップで総合計画を立てている。順番が逆だが。

**答** 1,100坪の市有地は、区画整理によって市が取得した土地で、中心市街地の活性化に寄与する公共施設や商業施設の立地導入を考え、平成13年度にPFI事業で複合施設案の事業者が選定されたが実施には至らなかった。その後、近鉄八木駅前市有地活用

委員会から、ホテル誘致を中心とした市有地の活用は複数の民間事業者提案を求めるべきとの提言も受け、ホテルと市民が憩えるオープンスペースなどを設けることを必須条件として、事業募集を行った。1,100坪に広場を中心とした整備を進めてほしいという地元からの話はなかった。新分庁舎と観光施設から成る複合施設のPFI事業は、市民に対して説明が計画段階から十分に行き届いていなかったと認識したため、八木駅前における周辺地区のまちづくり基本構想並びに基本計画を策定する過程において、ワークシヨップの開催や市民アンケート等、パブリックコメントや広報についても積極的に周知し、市民の意見も聞きながら進めたい。

**問** 八木駅北側の立体駐車場は、近鉄百貨店や県檀原文化会館の誘致条件であったのか。35年前、都市計画として地元の同意をきちんと得たのか。  
**答** 県立文化会館と近鉄百貨店の立地場所は、八木中学校の跡地で、駅前にはふさわしい施設として積極的に誘致した

経緯がある。他市と競合している状況で、駐車場整備が必要不可欠な条件であり、八木駅北側にあった平面駐車場を立体化し駐車台数を増やし誘致できた。その際、建築基準法に基づいた建築確認の手続を行い、県桜井土木事務所の確認済証の交付を受けた建物である。今は建築確認の関係法令として都市計画法53条が位置づけられており、この手続を行っていない建物になる。

## 新駅と八木西口駅、 小綱池

**問** 八木駅周辺地区まちづくり基本構想では、八木駅西側半分がエリアから外されている。八木西口駅のすぐ側に5千坪ほどの小綱池があり、地元も利活用を考えているが、そういう地域の声を聞かずに八木西口駅の存廃などの議論をできるのか。近鉄側は、新駅と八木西口駅いづれかという言い方をし、市は新駅ありきと言っている。八木西口駅をなくすつもりなら最低限の説明をしてもらわないと、地元は、駅を無くすことへの反対運動すらできない。何とか

してもらいたい。

**答** 基本構想で示しているエリアは、大和八木駅周辺地区まちづくり検討委員会で意見をもらいながら、県と市で共同協議し合意決定されたエリアである。小綱池はエリアから外れるが、区域以外もまちづくりを進める必要があり、小綱池の土地利用の相談等があれば、地元の意向を確認し対応したい。

**問** 八木西口駅が残るかどうかが、新駅はいくらの金額がかり、誰が負担するのか、きっちり決めてもらいたい。

**答** 医大前の新駅の設置は、県と本市、双方とも意向で3者負担となる。その条件として八木西口駅を移設することが近鉄側の考えである。八木西口駅は残したい本市の意向もあり、近鉄に伝えているところである。

**問** 現在、市が立ち上げようとしている八木南の1,100坪の100億円と市役所建替の100億円、そこに八木北の事業のうち50億円を加えると新駅の部分入れなくても、本市は財政破綻する。単年度なら一発で破綻するところを長期ローンにしているだ

けだが、これで良いのか。  
**答** 交付税算入見込みのない地方債を約558億円借り入れた場合、350%を超えることとなるが、財政計画上、加えた事業は約300億円、財源内訳として国費だけでも約56億円あり、イエローカードが出されるにはほど遠い。財政計画を立て、できる限り順番に進めたい。



小綱池

## 千塚古墳公園

**問** 土地を公園の何に使うかという目的が不明のまま、土地開発公社に先行取得させるのはやめるべきである。せめて目的をたてて本予算にて、議会審議を経るべきでは。