

質問

質問事項1：新型コロナウイルス感染症による経済不況を考慮し、吉川美南駅東口周辺土地区画整理事業の事業手法とまちづくりコンセプトを再検討すべきでは。

質問要旨：

吉川美南駅東口周辺土地区画整理事業の産業ゾーンの全体処分計画(全体の区画割・価格)が不明瞭な状況の中、産業ゾーンの一部が安価に売却され、また商業ゾーンへの企業誘致をしている中、新型コロナウイルス感染症が発生し、国による緊急事態宣言が発令され、これまでに経験のない経済不況になると言われています。5月25日の宣言解除に併せて、政府による日本経済支援策が進められていますが、この区画整理事業も現在の事業計画で推進出来るのでしょうか。状況を考慮し、全ての事業手法とまちづくりコンセプトを再検討すべきと思慮しますが。

答弁を求める者：市長・担当部長

回答

事業手法やまちづくりコンセプトにつきましては、所要のプロセスを踏まえるとともに、地権者のご理解を頂きながら決定しておりますので、現在のところ再検討するという考えはございません。

しかしながら、新型コロナウイルスによる社会経済情勢などの影響につきましては、今後の事業推進にも関わる可能性があることから、その動向に注視をしております。なお、進出事業者が決定している産業ゾーンの価格につきましては、不動産鑑定士による鑑定評価を参考に設定した最低売買価格を超えておりますので、安価な売却ではございません。

担当：都市整備部吉川美南駅周辺地域整備課

質問

質問事項2：吉川美南駅東口周辺土地区画整理事業の進捗状況は。

質問要旨：

平成29年6月に事業認可され、今日までの事業の進捗は計画通りか。

- ・仮換地指定の指定状況。
- ・仮換地指定に関する意義の申し立て状況。
- ・今日までの工事契約と竣工状況。
- ・産業ゾーンの現状の契約状況および今後の保留地処分計画。
- ・商業ゾーンにおける進出企業の誘致の現状。

答弁を求める者：市長・担当部長

回答

「仮換地指定の指定状況と異議申し立ての状況」についてでございますが、仮換地指定につきましては、令和元年5月から順次、手続きを開始し、これまでに全体の約4割についての指定が完了しております。

また、仮換地指定に異議がある場合は、埼玉県に行政不服審査請求を提出できることになっており、現在、4件の審理手続きが進められているところでございます。

次に、「今日までの工事契約と竣工状況」についてでございますが、工事契約につきましては、令和元年度末時点で計24件となっております。また、竣工状況といたしましては、事業費ベースで約17%でございます。

次に、「産業ゾーンの契約状況および今後の保留地処分計画」についてでございますが、令和元年度に実施した産業ゾーンの第1回企業公募につきましては、株式会社アヤベ洋菓子が進出事業者に決定いたしましたので、基本協定を締結したところでございます。今後につきましては、産業ゾーンへの換地を希望した地権者の皆様の土地と保留地の土地売買契約に向け、調整や手続きを進めてまいります。

また、今後の保留地処分計画につきましては、早期に保留地の処分先が決定できるよう、第2回企業公募の準備を進めているところでございます。

次に、「商業・業務ゾーンにおける進出企業の誘致の現状」についてでございますが、商業・業務ゾーンの企業公募につきましては、まちづくりコンセプトに沿った賑わいのある空間を創出できるよう、まちづくりパートナー事業者との意見交換も踏まえ、募集に向けた準備を進めているところでございます。

担当：都市整備部吉川美南駅周辺地域整備課

質問

質問事項3：吉川美南駅東口周辺土地区画整理事業の実施において、多くの問題がある中、この度の裁判（碎石除去）は本当に必要なのか。

質問要旨：

裁判（碎石除去）の訴えは、市長より提案され、補正予算として裁判費用550万円が4月の臨時議会で可決されました。

- ・現在の裁判状況についての説明。
- ・この度の裁判等をせず、現状での地権者並びに関係者と事業推進へ向けて、話し合いと丁寧な説明で理解を得ることが、本当の解決と考えますが。

答弁を求める者：市長・担当部長

回 答

令和2年第3回吉川市議会臨時会で可決いただきました「訴えの提起」につきましては、4月20日付けでさいたま地方裁判所越谷支部に訴状を提出し、受理をされておりますが、国の緊急事態宣言および埼玉県の外出自粛要請等の影響により、裁判期日が決まらない状況でございます。

次に、「裁判等をせず、話し合いと丁寧な説明で理解を得ることが、本当の解決と考えますが」についてでございますが、この度の裁判は、市が管理する土地に相手方が碎石を残置し、不法に占有していることから、土地の明渡しを求めるものでございます。

これまで相手方とは、話し合いなどにより交渉をしておりましたが、これ以上、市とは交渉しないと宣告されていることや、相手方の申立てにより、裁判所から起訴命令が出されたため、訴訟に至ったものでございます。

しかしながら、令和2年第3回吉川市議会臨時会におきまして、和解へ向けた取り組みを求めるご意見も頂いたところでございますので、残置物の移動または処分を、当市に任せただけないかという和解案について、代理人である弁護士を通じ、5月27日付けで相手方へ書面を送付したところでございます。

担当：都市整備部吉川美南駅周辺地域整備課