

事案調書(戦略会議)

審議日 令和2年5月21日

案件名	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業における事業再建に係る取組について							
所管	都市建設	局区	まちづくり事業	部	麻溝台・新磯野地区整備事務所	課	担当者	内線
審議事項	<p>〇麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の事業再建に係る取組として、その検討に必要な事業計画の変更案の作成に係る委託等の実施について</p>							
戦略会議 審議結果 (政策課記入)	<p>原案のとおり、事業再建に係る取組として事業計画変更案を作成する委託のため6月補正予算を要求すること、並びにこれに付随する地中障害物の調査等の経費として12月補正予算を要求することを承認する。</p>							

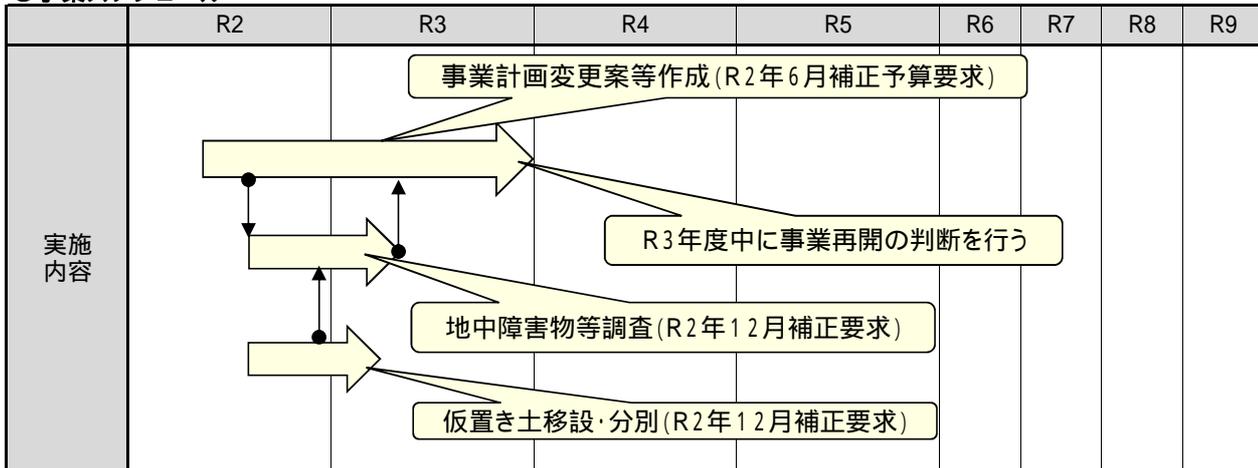
事案概要 / 事業の実施期間

事案概要: 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の事業再建に係る取組として、その検討に必要な事業計画の変更案の作成に係る委託等の実施について諮るもの

事業の再建期間: 令和2年度～令和3年度

事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

〇事業スケジュール



〇事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
事業計画変更案作成		30,000	50,000						
地中障害物等調査		79,200	276,800						
仮置き土移設・分別		83,100	193,900						
特財	国、県支出金								
	地方債								
	その他								
一般財源		192,300	520,700	0	0	0	0	0	0
うち任意分									
捻出する財源									
一般財源拠出見込額		192,300	520,700	0	0	0	0	0	0

捻出する財源概要...

〇必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)

(人工)

項目		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0

局内で捻出する人工概要 ...

日程等 調整事項	条例等の調整	なし	議会提案時期	令和2年6月	定例会議	報道への情報提供	なし
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供	なし	

事前調整、検討経過等

調整部局名等	調整内容・結果
都市計画課	都市計画への影響について 調整済
政策課	事業の推進方策について 調整済
財政課	補正予算要求の方法について 調整済
契約課	契約方法について 調整済
総務法制課	議会对応について 調整済
廃棄物指導課	不法投棄に係る対応について 調整済
環境保全課	土壌汚染対策法上の手続きについて 確認済

備 考	

これまでの 庁議における 主な意見	<p>【調整会議】</p> <p>○事業計画変更委託(約8千万円)及び地中障害物調査委託、仮置き土移設・分別工事(約6億円)両者の実施について諮るということによいか。 今後の事業の方向性を示すために必須の調査であるため、各委託・工事について承認をいただきたいと考えている。令和3年度末に事業の方向性を示すには、6月補正で予算を確保し、早期に委託発注を行う必要がある。</p> <p>○事業停止期間中にも経費はかかっているのか。 工事は中断しているが事業は継続しているため、地権者等への補償や現場の維持管理経費が必要であり、毎年度合計で3億程度の支出が必要となっている。</p> <p>○新型コロナウイルス対策も実施しているところで、現在の財政状況を鑑みると、本事業の実施のためには他の事業の取り止め等を検討する必要がある。今年度と来年度に必要な経費をそれぞれ示してもらいたい。それを基に調整する必要がある。 承知した。</p>
	<p>【決定会議】</p> <p>○「事業計画変更案の策定」が令和3年度末まで掛かると想定される中、「事業再開の判断」のために庁内で検討する期間は十分確保されているのか。 事業再建に係る委託の最終的な成果物の納品は、令和3年度末を想定しているが、地中障害物の処理費用の負担の在り方や資金計画なども含めた事業再開の判断に要する材料が出てきた段階、すなわち委託作業期間の途中においてその都度、再開判断に係る調整を行っていく予定である。</p> <p>○受託業者から出される調査結果を基に庁内で十分に検討し、オープンな場での議論があって、初めて政策的な判断ができるのではないか。 検証により明らかとなった課題等については、複雑に絡み合っていることから総合的に整理する必要があり、個別具体的に整理解決できるものではない。施行者として、地権者負担の軽減と財政負担などのバランスを考慮した事業計画の変更案を作成し、地権者等の理解を求めると考える。</p> <p>○「事業成立性の検証」の成果の度合いについて、成果を受けたらそのまま公表するということか。 あくまでも委託業者から案として受け取るものなので、最終成果品の是非、内容の検証を市が行い、事業計画の変更案としての決定は、施行者として判断していく。</p>

第1回 戦略会議 議事録

令和2年5月21日

1 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業における事業再建に係る取組について

(説明者：都市建設局長)

(1) 主な意見等

- 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業(以下「本事業」という。)の現状において、どのような方向性になるとしても、実施しなければならない事務事業は何か。

これまで発出した廃棄物混じり土約58,000 m³については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律を踏まえて施行者である市の責任において処分しなければならない。

なお、再建の検討に必要な事業計画の変更案の作成にあたっては、必要に応じ、土地区画整理事業の施行地区の見直しも検討するが、どのような方向性になるとしても、事業として一定の範囲の施行は必要になると考えている。

- 事業再建の検討に必要な事業計画変更案の作成に当たり、第三者から意見を聴く、あるいは検証を求めるということは考えられないか。

そのような仕組みはないし、現在のところ考えていないが、必要があれば検討する。いずれにせよ、公表に値する事業計画変更案にしなければならないと認識している。

- 今回の事業再建に係る調査によって、地権者それぞれの負担についても決めるということか。

地中障害物の処分の在り方、土地評価などが密接に関連しているため、今年度から来年度にかけて負担の在り方も含め基本的な方向性を示さなければならないと認識している。

- 使用収益を開始した街区も含めて仮換地を改めて行うということか。

換地設計の見直しは当該街区も含め検討が必要と考えているが、仮にこれを見直す際には地権者に対し、丁寧に対応しなければならないと認識している。

- 事業の期間が長くなればなるほど、相続や売買によって権利関係も複雑になることが考えられるが、事業を進めるに当たり支障となるのではないか。

区画整理事業が長期化することにより、相続や売買の問題については、合意形成の面で複雑化する場合も想定される。

また、事業中断に伴い、都市計画税・固定資産税相当分などの補償費等が嵩むことにも留意して進めたいと考えている。

- 様々な課題が絡み合っている中、不安定な権利関係を確定するためにも必要な取組だと思うが、その一方で、清水建設への支払いなど、事業再建に係る事業以外にも経費がかかる場面もあると思われる。十分な説明を果たせるよう、事業再建に向けた事業計画変更案を作成してもらいたい。

(2) 結果

- 原案のとおり、事業再建に係る取組として調査委託のため6月補正予算を要求すること、並びにこれに付随する地中障害物の調査等の経費として12月補正予算を要求することを承認する。

以 上