

別記様式（第4条関係）

会 議 録

会議の名称	臨時庁議	
開催日時	平成29年6月19日（月）	午後1時28分から 午後1時42分まで
開催場所	市役所 別館3階 市長公室	
出席者	富岡市長、田中副市長、三好教育長、神田市長公室長、重岡危機管理監、上野総務部長、宮村市民環境部長、三田福祉部長、内田健康づくり部長、澤田都市建設部長、小野里会計管理者、佐藤水道部長、嶋学校教育部長、比留間生涯学習部長、塩野監査委員事務局長 （担当課） 菊島産業振興課長、塩味同課主幹兼課長補佐、奥田同課専門員兼産業労働係長 （事務局） 太田市長公室次長兼政策企画課長、新井同課長補佐、櫻井同課政策企画係長、同課政策企画係白倉主任、稲葉市長公室参事兼秘書課長	
会議内容	1 旧朝霞第四小学校跡地の活用について	
会議資料	旧朝霞第四小学校跡地の活用について	
会議録の作成方針	<input type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした全文記録	
	<input type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした要点記録	
	<input checked="" type="checkbox"/> 要点記録	
	<input type="checkbox"/> 電磁的記録での保管（保存年限 年）	
	電磁的記録から文書に書き起こした場合の当該電磁的記録の保存期間	<input checked="" type="checkbox"/> 会議録の確認後消去 <input type="checkbox"/> 会議録の確認後 か月
	会議録の確認方法 出席者の確認及び事務局の決裁	
その他の必要事項		

【議題】

1 旧朝霞第四小学校跡地の活用について

【説明】

（菊島産業振興課長）

旧朝霞第四小学校跡地の土地の利用方針については、平成28年改定の朝霞市都市計画マスタープランでは、地域づくりの基本方針として、「国道254号線沿いの立地特性を活かした土地利用の検討を進める。」としていることから、魅力ある商業環境の形成、商業業務機能の集積を図るよう、「商業系ゾーン」に位置づけられている。

しかしながら、本跡地は、約30,000㎡あり、大規模商業施設を誘致する場合、大規模小売店舗立地法により埼玉県警と交通協議を実施する必要がある。

これらの位置付けを基に、当該跡地が商業施設としての土地利用が可能なのかという点を開発事業者ヒアリングしたところ、当該事業者の話では、「商業施設としての潜在的価値は高いが、接道に問題がある。」とのことであった。

さらに、事業者では、埼玉県警の話として、「一般論ではあるが、当該跡地は接道が国道254号線の一面のみで、残りの三面からの入出路がないことや、現在の交差点の形状では交通渋滞が発生し、複数の交差点の改良等を行わなければ、旧朝霞第四小学校跡地を商業施設として利用することは、大変に課題が多い。」とのことであった。

また、開発計画を専門としている大学講師にも伺ったところ、同様に「国道254号線の交通量や道路付けの点から大規模商業施設は難しい。」などの見解であった。

このような状況において、昨年12月に埼玉県企業立地課の担当職員から、本市などの県南西部の地域に移転を希望している企業が複数社あるとの話があり、旧朝霞第四小学校跡地の現状を説明し、その活用を検討していることについてお話しした。

その後、市では、都市計画マスタープランに沿った商業施設の誘致をなんとか出来る方法はないか、また、市全体の活性化に寄与する機能を持った工業系での土地利用について、先進地へ視察を行うなど、両方向での検討を進めてきた。

本年4月に入り、県企業立地課より、具体的に本市に移転を考えたいという企業についての紹介があった。その企業は、東証一部上場企業で、従業員数約1,000人、製造業とのことであった。また、移転予定は当該企業の研究施設で、騒音、振動、臭気などもないとのことであった。後に、市担当職員が、現在立地している施設を外観からではあるが視察したところ、やはり騒音等はなく、当該企業が旧朝霞第四小学校跡地へ移転しても、隣接する朝霞高校や周辺の民家への環境にも影響は少ないものと思われる。

県が把握している移転等の案件としても、これだけの規模の研究施設の移転は、極端に例が少なく、今回の案件は、誘致する自治体としても、非常に魅力的な案件であることは間違いないものと考えている。

本市では、平成23年には、富士フイルム朝霞技術開発センターが市外に移転し、平

成 27 年には、積水化学工業(株)東京工場が閉鎖されるなど、大手企業が減少する状況にあることから、将来的に、市民サービスを維持していく観点からも、税収等の収入を増やすことは喫緊の課題として捉えている。そのため、本企業の誘致を図ることは、本市の発展に大きく寄与するものであると考えている。

本来であれば、企業名を公表し、皆様に御説明するべきところであるが、企業側から移転元の自治体との関係や、株価への影響も考慮し、機密事項であるとのことであるので、現段階での企業名公表は、厳に控えてほしいとの申し入れがあったため、非公表としている。

なお、このことにより旧朝霞第四小学校の跡地については、本市の現行の土地利用方針である、商業系の土地利用ではなく、交通協議の必要がない工業系の土地利用方針に変更する必要性が生じている。

今後については、市議会や、市民の皆様への説明を行いながら、本市の活性化に寄与するものとなるよう、企業側と協議を行ってまいりたい。

[平成 29 年 6 月 19 日の政策調整会議要旨について]

(神田市長公室長)

本件は、6 月 19 日に行われた政策調整会議において審議し、主な質疑と、その結果についてご報告する。

まず、都市計画マスタープランとの整合性は大丈夫かという意見があり、当初は商業系での土地利用を想定していたわけであるが、大規模小売店舗立地法による交通協議を念頭に置いた検討の中で道路付けの課題があると分かった。商業系から工業系に変更することについては、市全体の活性化の観点から行うものであり、都市計画マスタープランとの整合性は問題ないとする。

続いて、都市計画マスタープランの修正を行うのかという意見があり、修正は諮ることになると思われるが、今回の見直しはごく一部の修正であるので、都市計画審議会に直接諮問することになるのではないかと懸念されている。

続いて、旧朝霞第四小学校跡地の土地については売却するのか貸すのかという意見があり、定期借地権で考えている。

続いて、都市計画マスタープラン上、旧朝霞第四小学校跡地を含むエリアは「商業の賑わいゾーン」と理解しているが、研究施設が来ることは説明できるのかという意見があり、市の賑わいはさまざまな手法で達成できるものと考えており、研究施設が来ることによる地域経済の発展は、賑わいのひとつの現れであるとする。また、今回の企業は 1,000 人規模の従業員があり、本市に移転した場合、経済的効果や財政的効果が見込まれる。

続いて、移転により雇用は創出されるのかという意見があり、1,000人の従業員のうち、850人が正規職員で残り150人も派遣研究員とのことであり、直接の雇用は現時点では想定できない。ただし、企業が移転されることによる波及効果として、例えば、社員食堂での雇用や周辺での飲食などの経済効果はあるものとする。

続いて、既存の校舎などはどうするのかという意見があり、現在、旧朝霞第四小学校跡地には、校舎とプレハブ校舎がある。旧朝霞第四小学校跡地の活用について市の方針が決定されれば、事業者と市でどちらがどのように施設を解体するのか等について協議を開始したい。

続いて、時期についてという意見があり、企業側の希望では、平成31年度末に移転したいと聞いている。

続いて、施設の解体について市が負担する場合に財政負担は大丈夫かという意見があり、市で負担する場合、その歳出には地方債を起すことが可能である。充当率は現在、90パーセントとなっている。

続いて、小・中学校の関係から、企業が移転した場合、企業の従業員が敷地内に社員住宅等で住むことがあるかという意見があり、敷地内に社員住宅等を建設することは聞いていない。近隣等に住むものとする。

続いて、1,000人の従業員が朝霞市に来ることかという意見があり、企業では、現在の研究施設から1,000人の従業員の移転を検討しているようである。

続いて、現時点で、先方でも決定されているわけではないなか、商業系から工業系に変更することについて、商業系と工業系と両方を可能にすることは可能かという意見があり、両方を可能にすることはできない。頻繁に変更することはできない。工業系に変更することで、工業系でも一定規模以下の商業施設の利用も可能など活用の可能性は広がるものとする。

続いて、これからの手続きについての意見があり、庁議での決定をされたら、市議会に説明したいと考えている。

続いて、都市計画マスタープランの手続きについての意見があり、道路付けの観点で困難であることが分かったなかで、用途地域を工業系にするために必要な手続きについて、埼玉県や都市計画審議会との調整を行いたい。

続いて、市のメリットについての意見があり、財政面の増収効果として、現在、先方

の法人市民税は過去5年の平均で、概ね年8,100万円程度、建物に係る固定資産税は過去5年の平均で、概ね年4,400万円程度と聞いている。

また、今後、地代として市の条例に基づく使用料の試算では、年額で概ね1億2,000万円程度を見込んでいる。

以上、政策調整会議の結果としては、原案のとおり決定し、庁議に諮ることとした。

[質疑等]

なし

【結果】

原案のとおり、決定する。

【閉会】