

別記様式（第4条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	政策調整会議	
開 催 日 時	平成30年6月7日 午前10時00分から 午前10時54分まで	
開 催 場 所	朝霞市役所 別館3階 市長公室	
出 席 者	<p>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、目崎福祉部次長兼長寿はつらつ課長、三田こども・健康部長、澤田都市建設部長、田中会計管理者、木村上下水道部長、木村議会事務局長、二見学校教育部長、比留間生涯学習部長、渡辺監査委員事務局長</p> <p>（担当課1） 村山総務部次長兼財産管理課長、清水市民環境部次長兼産業振興課長、塩味同課主幹兼課長補佐、宇野都市建設部次長兼まちづくり推進課長、中村同課都市計画係長、関口文化財課長</p> <p>（担当課2） 清水市民環境部次長兼産業振興課長、紺清同部参事兼資源リサイクル課長、鈴木同課主幹兼課長補佐、川合同課施設管理係長</p> <p>（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、同課同係櫻澤主任</p>	
会 議 内 容	<p>1 旧朝霞第四小学校跡地の活用について</p> <p>2 ごみ焼却処理施設について</p>	
会 議 資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・旧朝霞第四小学校跡地の活用について ・スケジュール概要 ・都市計画マスタープランの修正（案） ・ごみ焼却処理施設について 	
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 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	
審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）	

【議題】

1 旧朝霞第四小学校跡地の活用について

【説明】

(担当課 1：清水市民環境部次長兼産業振興課長)

旧朝霞第四小学校跡地の活用について、企業誘致による有効活用を図るという方針のもと、土壌汚染調査、不動産鑑定、都市計画の変更手続き等の準備行為を行ってきた。また、6月議会では旧朝霞第四小学校解体工事の契約議案を提出している。

この度、これらの事業が進展し、企業誘致の準備が整いつつあることから、企業と今後契約を締結する上での骨格となる覚書を取り交わしたいと考えている。

企業との覚書の締結は、6月13日を予定しており、翌14日の全員協議会において、企業名の公表を含め覚書の概要、今後のスケジュールについて、説明した後、記者発表を行う予定としている。

校舎の解体工事後、埋蔵文化財の試掘調査にて、問題がなければ、平成31年度当初に事業用定期借地の本契約を締結したいと考えている。

覚書の内容には、企業名も記載されることから、本日の政策調整会議では、企業名の公表、覚書の取り交し、また、このようなスケジュールで、事業を実施してよいか諮るものである。

初めに、今回覚書を締結する企業の概要について説明する。企業名は、新電元工業株式会社、本店所在地は東京都千代田区大手町にあり、昭和24年8月に設立された。

資本金は、平成30年3月31日現在で、178億2,300万円、連結売上高は、3月期で921億7,700万円となっている。

主な事業内容としては、半導体、電装製品、電源の製造及び販売などである。

次に、現在までに市で実施してきた事業の進捗状況を説明する。3事業あり、土壌汚染調査、不動産鑑定、都市計画等の変更手続である。

土壌汚染調査については、土壌汚染対策法に基づき埼玉県から命令されていた鉛及び水銀による汚染調査を実施し、結果はそれぞれ基準を下回る値となっている。

賃料を算出するための、不動産鑑定については、不動産鑑定士による鑑定を実施し、3月28日に終了した。

都市計画等の変更手続に関しては、まちづくり推進課から説明する。

次に、今後予定している事業については、2事業あり、埋蔵文化財の試掘調査、校舎等解体工事である。

埋蔵文化財の試掘調査については、本日から調査を開始することとなっており、その期間としては、来年3月までを予定している。

校舎等の解体工事については、6月議会に議案として、校舎等の解体工事に関する契約議案を提出している。

最後に、覚書の概要について説明する。

事業用定期借地契約に向けて、今後埋蔵文化財調査等調整すべき事項があることから、まずは、契約の骨格となる覚書を取り交わした上で、企業と協議を進めていくものであ

る。

1点目、事業用定期借地契約に向けた事前の合意を図ること。事業用定期借地契約は、借地借家法の規定により公正証書によらなければならないことから、当該公正証書の作成について、予め合意を図るものである。

2点目、月額賃料は、9,952,000円とすること。当該賃料の額は、不動産鑑定書によるものである。

3点目、契約期間は、50年未満とすること。これは、事業用定期借地契約の契約期間は、制度上50年未満とされており、その期間を契約期間としている。

4点目、保証金は、月額賃料の24か月分とすること。これは、将来発生する可能性のある債務の担保として、保証金の納付を受けるものである。なお、契約期間満了後に保証金は、原則として全額を返還する。

説明については以上であるが、只今説明した内容については、6月14日の全員協議会後に公表する。それまでは、情報の取り扱いについては、十分注意していただくようお願いする。

(担当課1：宇野都市建設部次長兼まちづくり推進課長)

引き続き、都市計画マスタープランの修正について説明する。

資料3の朝霞市都市計画マスタープランの修正(案)をご覧ください。

1ページ上段の黒枠内、旧朝霞第四小学校跡地については、平成28年11月に改訂した都市計画マスタープランに基づき、商業系の土地活用の実現に向けて具体的な検討を行ったが、周辺の複数の交差点改良等を行わなければならないなど、道路交通上の課題が多くあり、大規模商業施設の立地を目指すことは実質困難な状況となった。

このため、第5次朝霞市総合計画の方向性に合致する「市全体もしくは地域経済の活性化などに寄与する土地活用」を図る上で、商業系以外で最もふさわしい工業系ゾーンに変更し、適正な土地利用の誘導を図る内容に都市計画マスタープランを修正してよいか諮るものである。

次の1では、修正の目的を記載している。

次に2の検討経過及び今後の予定であるが、都市計画マスタープランが市民参画型で作成された計画であることを踏まえ、本年2月27日に公募市民や学識経験者等で組織する「朝霞市都市計画審議会」に、「都市計画マスタープランの修正について」を諮問し、修正内容等について慎重に審議いただいた結果、4月17日に都市計画マスタープランの修正素案について承認をいただいた。

これを受け、4月27日から5月28日までパブリック・コメントを実施し、5月19日には市民説明会を開催した。

その結果、内容の修正や大きな反対意見等もなかったため、改めて都市計画審議会に、「都市計画マスタープランの修正について」を諮問し、原案のとおり承認をいただいたので、政策調整会議に諮るものである。

次に2ページには都市計画マスタープランの主な修正内容を記載している。

次ページ以降のA3カラーの48ページから140ページまでが今回修正を行うペー

ジであり、修正前と修正後が比較できるように作成している。資料の左側が修正前（現行）、右側が修正後となり、変更箇所は赤字で表示している。

それでは、48ページの将来都市構造から説明する。

図の下側、国道254号沿いの旧第四小学校跡地について、修正前は「国道254号沿道における商業のにぎわいの創出」としているものを、修正後は「市全体もしくは地域経済の活性化に資する有効な土地利用の実現」に修正している。

次に50ページ、まちづくり重点地区については、交通の利便性の記述を加えるとともに、商業系又は工業系を中心とした土地利用を目指す記述に修正している。

次の51ページでは、工業系ゾーンへ位置付けする修正をしている。

次の52ページでは、将来都市構造図で、図の下側の旧第四小学校跡地部分について、赤色表示の商業系ゾーンから青色表示の工業系ゾーンへと修正している。

次の59ページは、土地利用分野の方針の具体的記述であるが、中段にある「国道254号沿道」の項目について、「国道254号沿道の一部」に修正を加えている。

また、その下、工業系利用については新たに記述を加えている。

次の62ページは、土地利用分野の方針図であるが、工業系利用に変更する修正を加えている。

次の139ページは、南部地域の地域別構想であるが、こちらも、赤色の商業系ゾーンから工業系ゾーンへと修正を加えている。

次の140ページが南部地域の地域づくりの基本方針であるが、①の土地利用の記述について、修正している。

最後に今後の予定であるが、庁議に諮った後、6月中旬ごろまでには公表する予定である。

なお、旧朝霞第四小学校跡地の用途地域や地区計画の変更等の都市計画変更は、7月末～8月上旬の告示を予定している。

以上で、都市計画マスタープランの修正についての説明を終わる。

【意見等】

(木村議会事務局長)

都市計画マスタープランの資料(3)の修正の目的4行目には、旧朝霞第四小学校となっているが、マスタープランの修正内容の中では、旧という文言はなく、朝霞第四小学校という表記になっているのはなぜか。

(澤田都市建設部長)

政策調整会議の議題を、旧朝霞第四小学校跡地の活用についてとしているので、説明はそれに合わせているが、都市計画マスタープランでは朝霞第四小学校跡地という表記になっているので、修正内容も旧はつけないで記載している。

(重岡危機管理監)

5月にパブリックコメントと市民説明会を行っているが、反対意見等があったか。

(担当課 1 : 宇野都市建設部次長兼まちづくり推進課長)

反対意見はなかった。中には、児童館にしてほしいというような意見はあったが、今回の大きな目的である商業系から工業系への変更に関する反対意見はなかった。

パブリックコメント、説明会開催にあたりホームページ以外にも、地元自治会や都市計画マスタープランの改定に携わった検討委員会委員や南部地域の地域別懇談会の出席者にも周知した上で大きな反対はなかった。

(上野総務部長)

今年度、旧朝霞第四小学校の試掘に対しての予算計上はどうなっているのか。

(担当課 1 : 関口文化財課長)

試掘については、場所は特定せず、重機借上料という形で予算を取り、その中で行っている。

(三田こども・健康部長)

試掘が3月までかかり、4月から本体工事となっているが、発掘調査をしなくてはならなくなってしまった場合のことは企業側は了解済みなのか。

(宮村市民環境部長)

企業とは発掘調査の必要がなかった場合の最短のスケジュールということでお互いに了解している。発掘調査が必要になった場合は、その時に協議をする。

(神田市長公室長)

これまでの庁議や議会への説明状況はどうなっているのか。

(担当課 1 : 清水市民環境部次長兼産業振興課長)

平成29年6月19日の庁議で土地利用の方針変更と企業誘致を諮り、方針決定その後6月26日に全員協議会で市議会に説明を行っている。

その後、平成29年8月31日の全員協議会では9月補正に計上した関係予算の説明を行っている。覚書の内容になるようなことはこれまで諮っていない。

(三田こども・健康部長)

不動産鑑定は何社に頼んだのか。

(担当課 1 : 清水市民環境部次長兼産業振興課長)

不動産鑑定は1社にお願いしたが、旧第四小学校の利活用検討の支援をコンサルタントに委託をしており、そのコンサルタントに鑑定内容の検証をしてもらった結果、価格について適正であるとの意見をもらっている。

【結果】

原案のとおり、庁議に諮ることとする。

【議題】

2 ごみ焼却処理施設について

【説明】

(担当課2：紺清市民環境部参事兼資源リサイクル課長)

ごみ焼却処理施設については、平成29年4月に、朝霞市クリーンセンターごみ焼却処理施設整備基本計画を策定し、平成30年度から工事に着工する予定であったが、平成29年5月31日の臨時庁議で決定したとおり、着工時期を3年程度延期することに決定した。

この間、事業費縮減等について、検討していたところであるが、このたび、和光市から、和光市内にごみ焼却処理施設を建設し、本市とごみの広域処理を行うことについて提案をいただいたことから、今後、朝霞市、和光市、両市の広域化について、協議を進めたいと考えている。

なお、広域化が実現した際には、和光市の次の建設地は、朝霞市内になる。

本件については、6月14日の全員協議会で報告した後、記者発表を行う予定であるので、それまでは取扱いについて配慮いただきたい。

【意見等】

(澤田都市建設部長)

今回、ごみ焼却処理施設の新設は和光市内に行うが、次に建て替えをする時は朝霞市内に建てるということか。

(担当課2：紺清市民環境部参事兼資源リサイクル課長)

そのとおりである。建設からおおむね30年後と考えている。

(比留間生涯学習部長)

建設候補地はどこになるのか。

(担当課2：鈴木資源リサイクル課主幹兼課長補佐)

旧清掃センター用地及び市街化調整区域の中で建設候補地とする予定と伺っている。

(田中会計管理者)

広域化することによって、朝霞市単独でやる場合とで費用負担に大きな差は生じるのか。

(宮村市民環境部長)

2つの施設を建設するより、大きなものを1つ建てる方が建設費用は安くなると考えられる。また、運営も2つに分かれているものが1つになるので費用の削減が図れる。

現在の試算では、朝霞市だけの分において、建物の建設費と、その後15年間の運営費で50億円、そこに国から建設費の補助金10億円を見込み、差し引き40億円のメリットがあると試算している。

(三田こども・健康部長)

新しい処理施設を和光市内に建設し30年間はそちらを和光市と共同で使うことになるが、その間の現在のクリーンセンターの建物等の扱いはどのようなようになるか。

(宮村市民環境部長)

今の土地を更地にして全く使わないということではないと考えている。

和光市との今後の協議で、どこまでを広域化するのか、可燃ごみだけで広域化を終わらせるのか、資源ごみや粗大ごみ等全てを広域化するのかにもよるが、粗大ごみ等の可燃ごみ以外の施設も立替えの時期にきているので、そちらも検討していかななくてはならない。

(重岡危機管理監)

メリットは金額的なものだけなのか。

(担当課2：紺清市民環境部参事兼資源リサイクル課長)

広域化ということで、組合でやるのか、委託でやるのか等は今後の協議になるが、ある程度そちらの組織に任せてできるので、事務の効率化や人員の削減もできると考える。

財政面のほか、2ヶ所に施設があるより、1ヶ所で行うことによって環境負荷等、地域住民に与える影響が軽減されると考える。

(田中会計管理者)

これから広域化の協議がまとまった場合、何年程度で供用開始となる予定か。

(宮村市民環境部長)

おおよそ10年程度と考えている。

(田中会計管理者)

10年程度は今の炉を使い続けるということか。

(宮村市民環境部長)

そのとおりである。今の炉を使い続けるために定期補修工事のほかにも延命化の補修を行っていかなくてはならない。

(比留間生涯学習部長)

なぜ和光市からこのような話が出たのか。

(宮村市民環境部長)

朝霞市は現在の炉を使いながら、隣の土地に新しい炉を建設する方向で進めていたが、和光市の場合は新たに用地を買収しないと建設が出来ない。今ある施設を壊して、そこに新たに建設するとした場合5年程度ごみの処理が出来なくなる。和光市も1日50トン程度のごみが出るので、それが宙に浮いてしまう。それを全て他の自治体にお願いするという事はこれまでほとんど例がなく、民間に委託すると1トンあたり5万円程度かかり、費用を計算すると、新たに用地を買収した方が良い。

そして、新たに用地を買収して建設するのであれば、前回、和光市と朝霞市で広域化の協議をした際は候補地が見つからず諦めているので、もう一度朝霞市に声を掛けてみようと考えたとのことである。

(比留間生涯学習部長)

候補地として、朝霞地区一部事務組合がし尿処理施設の規模を縮小したので土地が空いているのではないか。

(宮村市民環境部長)

し尿処理施設の規模を縮小して新たに建設したが、空いた土地には地下に埋設物が多く、それを撤去するのに6億円から18億円かかる。

また、施設の裏を流れる越戸川に堤防がなく、去年の大雨で浸水しているので、候補地とすることは難しいとのことである。

【結果】

原案のとおり、庁議に諮ることとする。

【閉会】