

22 番	臼井 淳議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
<p>1、中水野駅周辺土地区画整理事業の市負担の見通しを明らかにすべきである。</p> <p><b>【質問趣旨】</b> 12月定例会「一般質問」に引き続き、中水野駅周辺土地区画整理事業について、本年3月末に組合認可設立を目指して、地権者に本同意取得への取り組みをしていますが、どんな見通しなのか。そして、当該事業に市が負担する支出について妥当なのか再度伺う。</p>	<p>(1) 当該事業の組合設立と認可状況はどのようなか。</p>	<p>① 中水野駅周辺土地区画整理事業は、本年3月末に、組合設立認可及び総会開催を予定としており、そのため発起人会やパートナー調整会議が行われている。1月に開催した準備会や調整会議の議事録には、具体的な記述が書かれておらず、当該事業の進捗状況や地権者に対してどんな説明や意見があったのか説明を伺う。</p> <p>② 令和6年3月末に同事業の組合設立認可を得るため、地権者の本同意を求めているが、現在本同意取得の状況はどのようなか伺う。</p> <p>③ 組合設立認可基準は、土地区画整理法第18条の区域内地権者3分2の同意を必要としている。当該事業の地権者150人の本同意の取得については、県が指導する本同意85%を取得していくことで良いのか伺う。</p> <p>④ 当該事業について、これまで事業代行パートナーと調整会議を行っているが、令和5年11月9日の会議では、代行予定者への移行時期について協議を行っているがどのような内容の協議だったのか伺う。</p> <p>⑤ 市は、当該事業の組合設立の総会後に、当該事業の道路、調整池、公園、宅地造成等の工事施行や保留地の商業地・宅地販売(処分)等を実施する業務代行パートナー企業と契約の締結を行うことになっているが、いつ頃に契約を行うのか伺う。</p>

- 備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。  
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。  
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

22 番	臼井 淳議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
	(2) 年度別概算事業費と市助成金はスケジュール通りに実施されるのか。	<p>⑥当該事業の減歩率について、公共減歩率 12.73%と保留地減歩 22.07%の公共保留地減歩率 34.80%としているが、他の土地区画整理事業と比べて減歩率が低いのはなぜなのか。施行前の地積割合は農地が約 51%・宅地約 12%としているが、保留地処分を少しでも増やすことはできなかったのか見解を伺う。</p> <p>①年度別概算事業費の想定スケジュールでは、保留地処分金の収入時期は、令和 9 年度・令和 11 年度としている。工事費については令和 7 年度から支出が開始されているが、上下水道工事や公園工事、ため池工事等が完了するスケジュールはどのようになっているのか伺う。</p> <p>②前回の定例会で、同事業の事務費について、なぜ毎年度 4375 万円の組合運営費が必要なのかを伺ったが、事務委託費 2300 万円はどういった費用なのか伺う。</p> <p>③組合認可設立が予定より遅くなることで、当該事業実施及び助成金に関する事業費にどのような影響が出るのか見解を伺う。</p> <p>④瀬戸市土地区画整理事業助成条例に基づき算定された当該事業の市助成金として 31 億 1800 万円を補助することが決まっている。今後、同事業の進捗状況が悪化した場合は、市助成金が増額 (追加) されることはないかと理解しておいてよいのか伺う。</p>

- 備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。  
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。  
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

22 番	臼井 淳議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
	(3) 市は公共用地の処分と取得後について説明すべき。	<p>① 中水野駅前近くの用地(瀬戸市内田町2丁目40-2)は、平成14年度に、水防倉庫等建設用地として取得している。取得費用約5000万円(概算)は土地開発基金から支出されているが、既に20年以上も経過し、これまでなぜ水防倉庫が建設されずにきたのか理由について伺う。</p> <p>② 当該用地の取得については、土地収用法の特例(租税特別措置法)手続き(5000万円控除)を経ているが、1008㎡の用地を取得した時の控除を含めた経緯を伺う。</p> <p>③ 平成21年度に、中水野駅前の公有地(内田町2丁目40-2)は暫定駐車場として、毎年度約200万円の貸付収入がある。当駐車場は、行政財産の目的外使用として許可されているが、今後同用地は、公共減歩として保留地処分することになるのか伺う。</p> <p>④ 当該事業での下水道整備や駅前広場整備、公園、遊歩道整備、地区外排水路改良工事とため池改良工事等の市事業費13億3250万円(国費含む)のデータが公表された。しかし、昨年9月のまちづくり説明会では、市が保留地を取得して、子育て支援施設(保育園)の整備を検討するとの説明であったが、その後はどうなっているのか、それとも既に変更になっているのか伺う。</p>

- 備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。  
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。  
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

22 番	臼井 淳議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
	(4) 事業の全体像を明らかにするべきである。	<p>①当該事業費は、保留地処分と市助成金合計 52 億 391 万 1 千円としているが、既に業務委託費や測量調査事業等に約 2 億 6300 万円 (人件費含まず) の事業費を使い、市が行う事業 (下水道整備、駅前広場整備、公園整備等) に 13 億 3250 万円 (国費含む) 見込んでいる。しかし、子育て支援施設 (保育園) の整備は不確定であり、当該事業の全体像をはっきりと示すことがなぜ出来ないのか見解を伺う。</p> <p>②当該事業では、宅地保留地 88 戸、スーパーマーケット誘致を含め地区内想定人口を約 1550 人と住宅 639 戸を目指すには、換地を宅地用に土地取得しなければ実現することが難しいのではないのか見解を伺う。</p> <p>③市施策の優先度や重要度を比較した場合、中水野駅周辺土地区画整理事業の市費負担分は概算で約 47 億円 (一部国費) を見込み、また市が目指す税収増と人口増を達成するには、同地区の換地が宅地に転換されなければならない、当該事業には不確定要素が多い。一方、老朽化が顕著で、既に土地取得済みの消防庁舎を新しく整備する方が、市民の安心安全のため、災害対策・防災力の向上等に繋がり、優先度が全く違う。市施策の優先度や重要度について市長はどのように考えているのか見解を伺う。</p>

- 備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。