

自由民主党 さいたま市議会議員



# ほあし かずゆき

帆 足 和 之 市 政 レ ポ ー ト

発行 自由民主党さいたま市議会議員団 さいたま市浦和区常盤6-4-4(さいたま市議会内)

## 平成23年6月 総合政策委員会報告

さいたま新都心第8-1A街区整備事業に関して、民間事業者の撤退に伴う当該事業の終了により、本市が負った損害に対し、民間事業者が本市に損害賠償金を支払うこととなったことに対する議案。

議案第94号「和解について」の議題。

本議案は、さいたま新都心第8-1A街区整備事業に関して、民間事業者の撤退に伴う当該事業の終了により、本市が負った損害に対し、民間事業者が本市に損害賠償金を支払うことをもって和解することについて議決をするものである。

本件の当事者は、甲として、さいたま市さいたま市長、清水勇人。乙として、さいたま新都心開発特定目的会社取締役、見上正美。丙1として、三菱地所株式会社取締役社長、杉山博孝。丙2として、株式会社新日鉄都市開発代表取締役社長、正賀晃。丙3として、大栄不動産株式会社取締役社長、石村等。丙4として、鹿島建設株式会社代表取締役社長、中村満義の6者となっている。

和解の内容。(1)出資者は甲に対し、本事業の終了に伴い、基本協定に規定する損害賠償金として、合計金9,900万円を分割して本和解の成立後、1か月以内に各自支払う。なお、支払いについては、甲が別途指定する口座に振り込みにより支払うものとするとしております。出資者は丙1から丙4の4者を指しますが、それぞれの損害賠償金の支払い額は、丙1、三菱地所株式会社の支払い額は3,267万円、丙2、株式会社新日鉄都市開発の支払い額は2,970万円、丙3、大栄不動産株式会社の支払い額は990万円、丙4、鹿島建設株式会社の支払い額は2,673万円。

以上が和解の内容である。

本事業のこれまでの経緯。平成19年6月から土地所有者であります県、市、URの主催者3者による合同公募を開始し、三菱地所株式会社を代表企業とするMNDさいたまを優先交渉権者に決定。その後、基本協定書を締結するなど、街区整備事業の推進に向け、取り組んできた。しかしながら、平成21年11月、民間事業者から事業環境の悪化により当初計画どおりの事業実施は困難との申し出がなされ、事業継続に向けて検討を行ったが、昨年7月、本事業から撤退したいという意思表示がなされ、主催者3者として事業終結を決定した。そして、今年に入り、民間事業者より、和解を前提に協議をしたいとの申し入れがあり、協議、調整を行った結果、和解内容が取りまとまったものがある。

損害賠償金の内訳。対象期間は平成18年4月1日から平成21年12月25日までであり、この間の実費として、市、公共床への導入機能検討調査、不動産鑑定評価、公共公益施設導入機能検討委員会などに要した費用1,200万円と、3者協議会負担金1,200万円、合わせて2,400万円、また担当職員の人件費7,500万円、合わせて9,900万円となる。

なお、サッカープラザの検討に要した経費の取り扱いは、市から(仮称)サッカープラザにかわる新たな導入機能への変更を申し出たという経緯を踏まえ、顧問弁護士とも相談を行った結果、当該費用については請求しないこととなった。

今後の予定。本和解議案の議決をした後、本市と民間事業者との間で合意書を締結し、損害賠償金を受領することとする。

さいたま新都心第8-1A街区の位置図を見せる。市有地は1,953.02平方メートルでございまして、県有地とUR所有地に挟まれた短冊状の土地となっている。

議案第94号「和解について」の説明は以上。

◎いつからこのような話になったのか政策局長の答弁。当時私も担当しておりましたので、私からお答えいたしますと、実際にはリーマンショックがありまして、事業者から非常に厳しいと。リーマンショックの後からそういう話が出されておりました。



ただ、最終的には今のこれまでの経緯の資料の1ページを見ていただきたいのですが、実際には平成21年12月25日、これが財産交換契約を結ぶ最終期限でございました。このときに、平成21年の秋口ぐらいにリーマンショックの影響という話が出てまいりましたけれども、この12月25日に、それではもってできる限りの検討をしようということでございまして、7月25日まで約7か月協議期間を延長いたしました。この中で、では実際に本当にどうしてもできないのかどうかをいろいろ検討しようということがございまして、何度も事業者側と、例えば市、県が相当の床を借りると。民間事業者の計画自体がオフィス棟をつくて、民間のオフィスを入れて、それで成り立たせるという事業でした。基本がですね、民間事業の場合は、

オフィスビルをつくて、そこに入れるのだけれども、入るお客がいなくなると。そうすると、つくっても赤字が必至なのだというのが事業者の申し立てでございまして、そのため、借りるところがないビルをつくれないので、それでは県と市でほとんどを借りてくれるかという注文もあったり、またはビルは当初39階ぐらいの予定でしたが半分ぐらいの規模にしてしまってもいいかという、あらゆる可能性について検討を行ったのが平成21年12月25日から平成22年7月ぐらいにかけて、約半年ぐらいの間やったわけです。それは埼玉県と市が事業者側と表立ったり非公式だったりして、いろいろやったわけです。

その結果、事業が成り立つものについては、埼玉県とさいたま市がとても受け入れられない内容のものであったりしたということから、埼玉県知事とさいたま市長が最終的に事業者の提案を受け入れられるものはなかったと判断して、最終的には、御記憶かと思いますが、埼玉県知事とさいたま市長で共同記者会見をやらせていただき、事業者の撤退もやむなしということを確認することにしたのがこの平成22年7月5日でございます。期間は7月25日まで延長してございましたけれども、それをもって自動的に7月25日で基本協定等が失効したと、終了してしまったということで、事業は本当に終わってしまいました。

その後、今年になって、和解の申し出が事業者側からございまして、市も今年になって検討したのですが、埼玉県議会のスケジュールが遅かった関係で、和解の調整は進んだのですけれども、さいたま市は市議会が先行していたこともあって、間に合わなかったということがございましたので、今回の6月定例会に、この和解議案を提出させていただいているという経緯になってございます。

◎清水市長のサッカープラザ撤回政策がこのような結果を招いたのかという質問に対して政策局長の答弁。その辺は正確には申し上げられない部分もあるのですけれども、サッカープラザが確かに協議期間の延長を招いたということは事実でございます。埼玉県のかさ上げ協議でも時間を要したということも事実です。多分私どもの記憶では、埼玉県のかさ上げ、2層かさ上げしたわけですが、それに関する調整期間が約半年間かかっているはず。私どもについても、実際にはサッカープラザの実施設計等にも着手していた段階でしたけれども、それも途中でとめまして、新たな子ども・多世代ふれあい広場の検討をかなり急いで行いましたけれども、時間がどうしてもかかるものですから、委員会等で2か月かかったり、それから入れかえのための協議も頻繁に、何度もやっていましたけれども、そこでも時間は要しています。確かにそういった意味では、埼玉県のかさ上げ、共同責任にするわけではないのですが、埼玉県のかさ上げがあり、市のそういうサッカープラザにかわる新たな導入機能の入れかえがありということで、期間が過ぎたと。

ただ、それは逆に言いますと、事業者のほうでは、既にお金を借りていたのではなくて、お金を借りるためのリスクが高まったという認識だったと聞いております。要はいろいろなクレームがついている事業だとすると、シンジケートからお金を借りるのですけれども、そのときの金利が上がってしまうとか、なかなか借りにくくなるという条件には影響したと聞いてございます。

それから、検討についても早くしてくれということもありましたので、私どもとしては実際に相当急いで市内の調整をやりまして、子ども・多世代ふれあい広場についてはこういった形だということは何度かお示しているのですが、さらなる精度を求めてこられたという段階でございました。そのさらなる精度を高めている中で、事業者側からは、ここにあります平成21年11月の申し出がなされたということでございます。

市民の皆様は、さいたま新都心第8-1A街区整備事業に関して、どのように考えますか？この問題に関しては逐次ご報告いたします。

さいたま市議会議員 ほあしかずゆき事務所

市民生活など身近な問題、市政への要望等お気軽にご相談下さい。

330-0062

さいたま市浦和区仲町4-3-10

TEL 048-861-2345

(さいたま市役所・浦和区役所正門前)

FAX 048-861-5756

議会報告はほあしかずゆきホームページ <http://www.hoashikazuyuki.com>または

インターネット議会中継で視聴できます。