

市道西37号線ほか（共進倉庫前道路）売払いに関する課題等一覧

20140623

対応	市のメリット	市のデメリット	法律相談	公共貢献その他	市議会	地元	評価
全部売払い	<p>①隣接地主の了承により廃道議案にできる。</p> <p>②道路管理費が以後不要となる。</p> <p>③アクションプランに沿った売払いが入りが見込める。（鑑定後、財産価格審査会にて交渉額が決定される。）</p>	<p>①競争入札による売払いが基本。特命で随意契約をする確たる理由がない。</p> <p>②既存の事務処理では、第三者への説明責任が明確に果たせない。</p> <p>③特命で売払うことを市として決定する必要あり。</p>	<p>◎共進倉庫に全部又は一部の売払いを行うためには市長の判断が必要。</p> <p>◎規模の大きな土地なので全部売払いには少々無理がある。道路付けを考慮して1/2幅の売払いが現実的か。</p>	<p>・過去より当該地において倉庫等を展開し、地元拠点に置いた事業展開により安定した税収への貢献および地域の雇用創出に多大な貢献をじてきたものと評価できる。</p> <p>・調布市役所の文書等の保管先であり、安定的な資料の保管を考えたときに、事業の継続について一定の配慮をする合理性はある。</p>			△市長判断が必要
1/2売払い	<p>①道路管理費が以後軽減される。（道路面積が減少するため。）</p>	<p>①存置される道路の管理費は必要となる。</p> <p>②残りの土地（道路）を売払う際、競争入札では共進倉庫から了承を得られない。将来に渡り処分が困難となる。（同じ問題が残る。）</p>	<p>◎環道の隣接地権者である共進倉庫の事業継続に当該道路の約1/2幅の売払いは妥当と判断できる。</p>	<p>・調布市特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業における耐震診断・補強設計・耐震改修に積極的に取り組んでいる。</p> <p>・耐震診断および補強設計については既に補助金活用にて実施済み。</p> <p>・耐震改修工事に平成27年度着手の予定。</p>			△市長判断が必要
売払いなし	<p>①現状の管理状況が継続するので周辺への影響が生じない。（変化なし。）</p>	<p>①現状のまま存置するものの、既に管理状況の改善要望があることから、管理費用の増加が見込まれる。</p> <p>②不要な道路が今後も継続して存置されてしまう。</p>		<p>（帰宅困難者への物資支援等に関する東京都との協定。）</p> <p>【参考】 ※当該土地の払い下げを受けた後に同社は耐震改修工事と倉庫の増床の検討をしている模様。</p>			○既存の対応

『都市整備部の所見』

- 現在は既に機能していない道路であることから、調布市議会には廃道案件として了承を得る。
- 同社の公共貢献（調布市特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業への積極的な取り組み他）を評価し、売払いの意思決定を行う。（市長決裁）
- 同社の了承なく廃道はできないことから、特命での売払いについては市長判断を受け、財産価格審査会で決められた価格をもって売払うこととする。