

J T跡地北側土地の取得等について

J T跡地北側と市道大久保 418 号線の間には介在する神鋼不動産(株)所有の帯状の土地については、同社との売買契約締結、売買代金支払い、所有権移転登記の手続きが完了し、賃借権確認調停も終了しました。

今後、地域の安全性と利便性の向上を図るため、本年度末までに J T跡地北側に歩道等を整備します。

1 土地の取得について

(1) 土地の概要

土地の表示：明石市大久保町ゆりのき通 2 丁目 1 番 、面積：479.63 m²

（奥行き約 2 メートル、延長約 250 メートルの東西に細長い土地）

※次ページ図面の赤囲み部分

(2) これまでの経緯

平成 30 年 5 月より当該土地のうち、認可保育所等用地に隣接する部分を借り受けていましたが、当該土地に係る賃借権の存否に争いが生じたことから、令和元年 11 月、期間の定めのない賃借権を有することの確認を求め民事調停を申し立てました。

裁判所からは本件の根本的解決案として、評価金額 168,140 千円での土地売買が提案され、本市としては本件土地の西側部分が認可保育所 2 園の進入経路として必要であること、また、東側部分についても本件土地の取得により公共公益施設用地が市道に接し、市民の利便性の向上につながることから、裁判所から提示された評価金額をもって相手方と売買契約を締結、本件土地を取得し、その後、本市が申し立てた賃借権確認調停も終了いたしました。

平成 29 年 12 月	J T跡地の取得
平成 30 年 5 月 1 日	土地賃貸借契約の締結（上記土地のうち西側部分の 181.70 m ² ） （賃貸借期間：平成 30 年 5 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日）
平成 31 年 3 月 26 日	土地賃貸借契約の期間延長に関する覚書締結 （延長期間：平成 31 年 4 月 1 日～令和元年 7 月 31 日）
令和元年 11 月 6 日	神戸簡易裁判所へ賃借権確認調停を申立
令和 3 年 3 月 9 日	裁判所が当事者双方に対し調停委員会解決案を提示
令和 3 年 6 月 29 日	市議会の議決
令和 3 年 7 月 1 日	相手方と土地売買契約を締結
令和 3 年 7 月 9 日	売買代金支払、所有権移転登記申請
令和 3 年 7 月 12 日	所有権移転登記完了
令和 3 年 10 月 19 日	賃借権確認調停終了

2 土地の取得に伴う歩道整備について

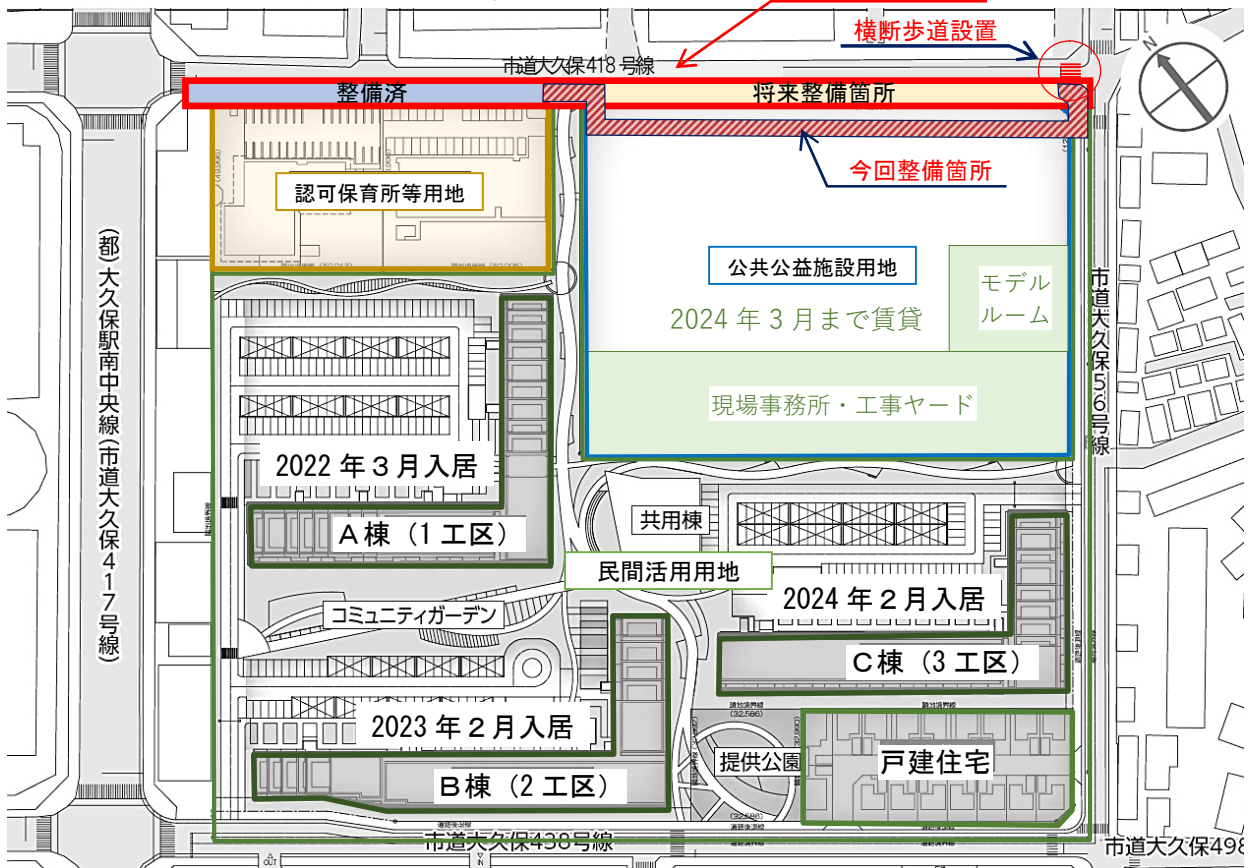
(1) 概要

J T跡地北側の歩道については、当該地区が明石市景観形成地区に指定されていることから、無電柱化を図りながら公共公益施設と併せて整備する予定ですが、早期に土地取得の効果を発現し、地域の安全性と利便性の向上を図るため、当面の間、取得土地の南側に沿って歩道を整備するとともに、北東の交差点部に横断歩道を新設します。

歩道については、当初、本市が行う予定で本年6月に補正予算 1,000 万円を計上しましたが、関電不動産開発(株)ほか2社との協議により、建設中のマンションからJR大久保駅への南北の通り抜けやモデルルームへの動線確保が出来るようになることから、同社グループの負担により実施することとなりました。

なお、東側交差点の横断歩道設置に伴う歩道の切り下げ等については、本市が実施します。

路線名：市道大久保 418 号線 延長：約 160 m 幅員：歩道 2.5 m
 内容：歩道整備、横断歩道設置（東側交差点） 赤囲部分：取得用地



(2) スケジュール

2021年度(R3年度)	12月	1月	2月	3月
工事協定	◆締結			
準備・撤去工	電柱・植栽	柵・万能塀		
構造物設置工		万能塀・柵・排水	照明・附属物	
舗装工				歩道舗装・横断歩道設置

※将来整備箇所については、公共公益施設の整備に合わせて、電線類の地中化を図りながら歩道整備を実施します。