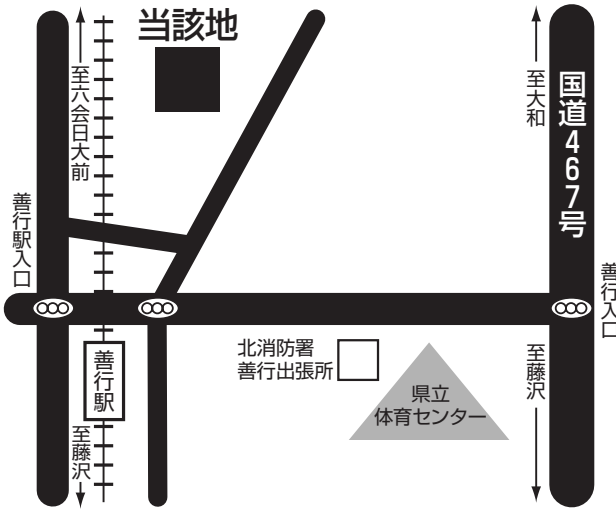


ふじさわ市 議会だより

臨時号

発行 藤沢市議会 編集 議会報編集委員会 発行日 平成24年(2012年)5月10日
 ☎0466-25-1111 内線5621~5622 FAX 0466-24-0123
 ホームページアドレス <http://shigikai.city.fujisawa.kanagawa.jp/>



善行地区における地域コミュニティ活動 事業用地取得に関する調査特別委員会 (通称・100条委員会) 調査報告

取得の経緯等に疑義 善行土地問題とは

藤沢市土地開発公社(以下「土地公社」という。)が調査特別委員会(100条委員会)の設置を求めた決議が、平成二十一年一月に善行六丁目の土地(実測地積千七百七十七・五七平方メートル)を一億八千五百万円で購入したことをめぐり、二十一年九月定例会において、取得の経緯や価格等、多くの点での疑義が指摘された。

100条委員会設置可決 本格的な真相解明へ

この問題については、決算特別委員会、総務常任委員会、建設常任委員会、建設常任委員会、さらには総務常任委員会・建設常任委員会連合審査会(以下「連合審査会」という。)において、参考人を招致するなど事実解明のため審査を重ねたが、真

相解明には至らなかった。連合審査会の審査では一定の限界があることから、経過を時系列で整理し、延べ五十四名に及ぶ証人への尋問や請求した記録の分析等により、全十九回の審査を行った。

委員会は十二名の委員で構成され、土地取得までの経過を時系列で整理し、延べ五十四名に及ぶ証人への尋問や請求した記録の分析等により、全十九回の審査を行った。

その結果、調査内容をまとめた報告書が二十四年三月二十八日の本会議において全会一致で可決され、この問題に関する調査は終了となった。

なお、報告書では、市長に対し再発防止策等を講ずるよう提言するとともに、議会として、不都合な事実を隠すため虚偽の陳述をしたとされる三名について告発することとしている。

本件土地の取得及び 価格の妥当性について — 不当と判断 —

本件土地の取得について等を検討していたとは判断

市は、本件土地を購入し、本件土地を譲渡した理由として、善行地区自治会連合会(以下「自治連

合会」という。)から、地区住民の総意としての陳情が提出されたことにあると説明してきた。しかし、複数の証言により、住民の総意ではないことが明らかになったこと、陳情の提出は住民総意を装い、本件土地の購入を正当化するために行ったものと判断される。

さらに、二十年九月十八日の陳情提出後の九月二十二日に、本件土地を特定した地図が経済部に送付された事実からだけでは、その間の土曜日と日曜日を除いた九月十九日が土地を特定した日とは判断できず、陳情とは関係なく土地が特定されたと考えるのが至当である。

新井前副市長が周辺土地との一体的整備を指示し、市民自治部が一定の考え方を整理、報告したとされているが、関係文書は一切存在していない。本件土地の特徴、検討状況等を精査すると、土地公社への先行取得依頼までに、十分な手順を踏み、主体的に利用形態

100条調査権・100条委員会とは

地方自治法第100条に根拠を有する議会の調査権を「100条調査権」といい、議会から調査権を委任された特別委員会のことを通称で「100条委員会」といいます。その目的は、当該団体の不祥事件等に対し、その原因や背景、事務執行の適正性、また今後の再発防止などについて調査することです。この調査に対して出頭拒否や偽証等が認められたときは、議会は告発しなければならないと定められています。

善行地区における地域コミュニティ活動事業用地取得に関する調査特別委員会(通称・100条委員会)は、平成二十三年六月定例会において設置され、約九カ月をかけて、①土地取得の経緯と妥当性、②取得価格の妥当性について調査を行いました。

平成二十四年三月二十八日の市議会本会議において、調査報告書を議決しましたので、市民の皆様にも、その報告書の概要についてお知らせいたします。

土地取得の経緯〈100条委員会の調査結果による〉 (役職はいずれも当時)

| | | |
|-------|---------|---|
| 平成15年 | 5月2日 | 本件土地を前所有者が3,000万円で購入 |
| 平成20年 | 7月初旬 | 市議が善行市民センター主幹に本件土地の取得及び活用について依頼 |
| | 7月初旬 | 善行市民センター主幹が財政課課長補佐に土地取得の可能性及び概算金額の算定を依頼 |
| | 7月 | 財政課課長補佐が新井副市長に報告、その後両者で現地を確認 |
| | 7月 | 財政課課長補佐の依頼により土地公社参事が概算金額算定のため小林鑑定士と現地を確認 |
| | 7月23日 | 小林鑑定士が土地の概算取得金額を算定 |
| | 9月18日 | 板垣自治連会長他2名が市民農園についての陳情を海老根市長に提出 |
| | 9月22日 | 館野市民自治部長が経済部長に対し陳情内容を説明し、土地取得を前提とした市民農園設置についての検討を依頼 |
| | 10月7日 | 所管が経済部から市民自治部に移る |
| | 10月10日頃 | 新井副市長と海老根市長が本件土地購入を決定 |
| | 10月27日 | 市民自治推進課が公共用地取得担当に対し土地の先行取得を依頼 |
| 平成21年 | 1月7日 | 土地公社が1億850万円で土地売買契約を締結し先行取得 |

の用地買取り禁止請求事件」実上不可能である隣接地のに係る鑑定評価でも、鑑定対象地に開発道路を開設することが法律上または事実上不可能である場合として二千六百六十六万円、可能である場合として五千三百三十三万円との評価額が出された。

これらの評価額には大きな開きがあるため、100条委員会として改めて鑑定評価を行ったところ、二十年十一月一日時点での不動産鑑定評価書と調査報告書の二種類の不動産鑑定評価結果が提出された。不動産鑑定評価書では、本件土地の北側の通路を無償で通行可能とする付加条件のもと農地の鑑定評価が行われ、二千七百六十万円の正常価格が算出された。また、事

本件土地は、極めて厳しい条件下にあることから、不動産鑑定評価結果は妥当である一方、土地公社の依頼により小林鑑定士が行った鑑定評価は著しく高額で不当であったと判断する。

(※)生産緑地…良好な都市環境を形成するため、保全すべきと位置づけられた市街化区域内の農地。生産緑地指定の解除等には、生産緑地法により厳しい条件が課されている。