

# 本件土地の買い戻し・責任追及

## 再発防止策について

### 藤沢市長へ提言

100条委員会の調査に基づき、藤沢市長に対し、次の措置を講ずることを求めた。

**本件土地の買い戻しについて**

本件のように、土地公社の先行取得依頼がそもそも不当または違法で、市が買い戻すことが著しく合理性を欠き、予算執行について適正確保の見地から看過し得ない瑕疵がある場合、当該土地を買い戻す売買契約をしてはならないとの最高裁の判例があること、また、土地公社ないし土地公社に融資している金融機関等から買い戻しの履行請求や融資の返済保証責任等を問われる余地があっても、その損害は地方公共団体がこうむった損害として、別途、不当な土地取得を主導した

#### 責任追及について

責任を有する者への損害賠償請求により補てんされるものであるとの裁判例もあることから、市は本件土地を土地公社から買い戻すべきではない。

**①海老根前市長等の不当な土地取得に対する責任追及**

本件土地の取得について、海老根前市長は、取得が自身の判断であることを強調していたにもかかわらず、最終的には、新井前副市長らの提案に対し、みずから意思による主体的な判断を一切行わず、安易にこれを是認したとの証言に転換した。しかしながら、証言を変えたことにより土地取得の最高責任者としての責



取得は不当と判断された善行六丁目の土地

任を免れるものとは言えず、地方自治法に定める市長の執行権の乱用にも当たり、その責任は極めて重い。

新井前副市長は、取得に向け所管部署を変更させてまで本件土地の取得を推し進め、短期間で、取得を事実的に決定し、これを実現させた責任は極めて重い。

また、館野元市民自治部長は、新井前副市長の指示により、あくまで本件土地の取得を前提に、取得理由の考え方の整理を指示したのみで、主体性、具体性のある利用方法の検討等を一切行わず、むしろ急な事務処理を先導し、性急に本件土地の取得に向けて先行取得依頼事務を進めさせた責任は大きい。

一方、地区の総意を装った陳情を行った板垣自治連会長の責任も大きい。

以上、四名の行為は、いずれも刑事上の責任が発生する可能性が極めて高いことから、市は、刑事上の責任追及について適切に対処するべきである。

**②小林鑑定士が行った不当な鑑定評価に対する責任追及**

本件土地について、土地公社から鑑定評価の依頼を受けた小林鑑定士が行った鑑定評価は不動産鑑定評価基準にのっとっていない、さして不適切なものであり、土地公社が購入する際の売買金額に大きな影響を与えたことも事実で、その行為

は極めて重大な責任を伴うものである。

したがって、社団法人日本不動産鑑定協会に対し懲戒請求を行い、小林鑑定士が行った鑑定評価について調査、審査を依頼すること、また、不動産の鑑定評価に関する法律第四十二条(不当な鑑定評価等に対する措置の要求)に基づき、国土交通大臣に対して措置要求を行い、責任追及を行うべきである。

**③海老根前市長を初め本件に関与した者に対し損害賠償請求をすること**

今後、市が買い戻しを行わないことで生ずる土地公社の損害等については、海老根前市長、新井前副市長、館野元市民自治部長の行為、職責等にかんがみ、不要不急な土地を先行取得させたことに対する責任は逃れられないものではなく、主にこれら三名に対し、土地公社や市は損害が発生した場合、賠償請求を行うべきである。加えて、小林鑑定士の行った不適切な鑑定評価が取得価格に重大な影響を与えたことを考慮すると、その責任も大きいと言わなければならない。

また、本件土地の取得価格が土地公社の土地基準価格決定会議で正式に決定されたことなどから、石渡元土地公社理事長や本件土地の実務の事務を執行していた参事兼用地補償課長にもそれぞれ責任があったと言える。

さらに、そもそも本件土地購入のきっかけを作った矢島前市議会議員やその仲立ちを行った善行市民セン

ター主幹、善行地区の総意を装った陳情を行った板垣自治連会長等の責任は明らかであり、加えて、計画づくりを何ら行わず取得依頼を行った市民自治推進課や土地公社の予算を適切に管理すべきであった財政課の関係職員も、先行取得依頼の理由や価格の妥当性を全く精査せずに事務を進めたことは否定できず、責任の一端がある。

以上のとおり、本件土地購入に関連して発生する土地公社または市の損害については、市と土地公社は十分に協議、検討の上、本件土地の取得や価格決定等に関わった者について、その関与の度合いや職責、果たした役割の大きさ等に応じて、損害賠償の内容を適切に判断し請求を行うべきである。

**再発防止策について**

**①土地公社のあり方について**

当面は公共用地については市の直接購入を基本とし、土地公社が先行取得する場合には、土地基準価格決定会議において土地の鑑定を述べた不動産鑑定士の意見陳述の場を設けることや、大規模用地及び無道路地等特殊な土地については、複数の鑑定評価を行うなどの改善が必要である。

**②風通しの良い組織体制と職場環境の構築について**

本件の発生原因の一つとして、意思決定過程が不透明なこと、組織や職員間の意思疎通や連携が不十分なこと等が指摘されている。

本件の発生原因の一つとして、意思決定過程が不透明なこと、組織や職員間の意思疎通や連携が不十分なこと等が指摘されている。

本件の発生原因の一つとして、意思決定過程が不透明なこと、組織や職員間の意思疎通や連携が不十分なこと等が指摘されている。

## 告 発

100条委員会において、館野元市民自治部長は、陳情提出の際に、陳情で求められている市民農園用地の確保を含め、地域コミュニティ活動の場としての確保が求められていたと証言しているが、陳情提出者の証言と館野元市民自治部長の証言との間には明らかに相違が見られ、館野元市民自治部長の証言に信憑性はないと判断できる。

また、本件土地の特定についても、他の証言や提出された記録等から見て、必ずしも事実を述べているとは言えず、陳情提出時には既に本件土地の取得を決めていた事実等を隠すために偽証を行ったとも考えられる。

次に、板垣自治連会長は本件土地の特定に関する証言に一貫性がなく、真実を述べているとは言いがたい。また、陳情の作成に

る証言などは本件土地購入の直接のきっかけとなった善行地区の総意を装った陳情を行ったことを隠すための偽証であることと否定し、館野元市民自治部長は、陳情提出の際に、陳情で求められている市民農園用地の確保を含め、地域コミュニティ活動の場としての確保が求められていたと証言しているが、陳情提出者の証言と館野元市民自治部長の証言との間には明らかに相違が見られ、館野元市民自治部長の証言に信憑性はないと判断できる。

また、本件土地の特定についても、他の証言や提出された記録等から見て、必ずしも事実を述べているとは言えず、陳情提出時には既に本件土地の取得を決めていた事実等を隠すために偽証を行ったとも考えられる。

次に、板垣自治連会長は本件土地の特定に関する証言に一貫性がなく、真実を述べているとは言いがたい。また、陳情の作成に

## お知らせ

「ふじさわ市議会だより 臨時号」は紙面の都合で100条委員会調査報告書の概要を掲載しています。調査報告書は市議会ホームページ及び市政情報コーナー(市役所職員会館3階)で公開しています。なお、平成23年12月までの会議録は、図書館、市民センター、公民館、市政情報コーナー、または市議会のホームページでご覧いただけます。また、本年1月から3月までの会議録は5月下旬ごろからご覧いただけます。

## 100条委員会の開催状況

回数	開催日	主な調査の概要
第1回	平成23年 7月27日	委員長・副委員長の互選 会議の運営について
第2回	8月10日	証人尋問(8名)
第3回	8月24日	証人尋問(11名)
第4回	8月29日	会議の運営について
第5回	9月12日	証人尋問(6名)
第6回	9月21日	会議の運営について
第7回	10月6日	証人尋問(7名)
第8回	10月21日	会議の運営について
第9回	11月4日	証人尋問(6名)
第10回	11月18日	証人尋問(6名)
第11回	11月28日	中間報告について
第12回	12月9日	中間報告(案)について
第13回	平成24年 1月10日	会議の運営について
第14回	1月18日	証人尋問(5名)
第15回	2月3日	不動産鑑定評価について
第16回	2月21日	参考人招致(1名) 証人尋問(5名)
第17回	3月1日	現地視察
第18回	3月13日	参考人招致(1名) 調査報告書(案)について
第19回	3月23日	調査報告書(案)について

**委員会を終えて**

各会派から選出された委員が真実の解明に向け、一丸となり調査を行いました。その結果、最終報告書が本会議において全会一致で可決されたことは、本市議会にとつて大変意義深いものでした。この報告を機に、市民のための市政に早急に生まれ変わることを期待いたします。

この100条委員会の調査にご協力いただいた市民、

関係者に対し深く感謝いたします。

**100条委員会委員**

委員長 高橋 八一  
副委員長 佐賀 和樹  
委員 加藤なを子  
原田 伴子  
市川 和広  
浜元 輝喜  
竹村 雅夫  
柳田 秀憲  
友田 宗也  
武藤 正人  
宮戸 秀夫  
増井 光