

# 特別委員会の動き

## 善行土地取得問題

### 中間報告まとまる

#### 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

善行地区における地域コミュニティ活動(以下「自治連」といふ)の調査特別委員会(以下「調査特別委員会」といふ)は、十一月四日、十八日、二十八日、十二月九日、平成二十四年一月十日に開催された。十一月四日、十八日の委員会では、それぞれ六人の証人を喚問して審査等を行い、二十八日、十二月九日は中間報告をとりまとめ、一月十日は証人の出頭要求等についても協議した。中間報告以降もさらに調査すべき項目が残っていることから、できる限り早期に事実を解明し、最終報告をまとめる。

この点に関し、前副市長は「平成二十年七月時点で確認した土地と陳情の土地が同一なのは偶然」で「土地取得は陳情を受けて検討を始めた」としていたが、最終的に「陳情とは関係なく取得を考えた」、「陳情も(取得の)一つの要素にすぎない」とし、陳情提出前日、市長に対し「七月に見た土地ではないかと説明した」旨の証言を行った。

一方、前市民自治部長は「土地の特定は九月十九日である」と証言しているが、二十年七月時点で市及び土地開発公社(以下「土地公社」といふ)に公図の写し等の関係書類がそろっていた事実や、他の複数の証言からも、同年七月から八月の時期に、本件土地を市民農園として取得することについて、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、関係文書が一切存在していないことやその間の検討状況、本件土地の特徴等を精査すると、土地公社への先行取得依頼までに、十分な手順を踏み、主体的に利用形態等を検討していたとは判断できない。

また、本件土地は隣接地所有者の理解と協力が不可欠であるが、無断で土地取得を進めたことで、取得後に新たな道路築造計画の検討まで行わざるを得なかったことも明白となった。

4取得の緊急性について  
本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

定されたと考えるのが至当である。さらに、善行地区住民の総意でない何らかの理由により、前土地所有者、地元の前市議、市、自治連会長等本件関係者の特段の都合をもって本件土地が特定され、購入に至ったことは明らかである。

3取得の必要性及び市の関与について  
市長は「本件土地は大変駅に近く開発される、緊急性というより必要性を強く感じた」と証言しているが、取得に関する内容を記載した文書は存在せず、出席者の証言も食い違っている。そのため、陳情内容が土地の確保ではなく取得を求めるものであったのか、市民農園に限らず、地区内の住民がさまざまな地域活動に参加できる場の確保を意図したものであったのかの断定はできなかった。

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、関係文書が一切存在していないことやその間の検討状況、本件土地の特徴等を精査すると、土地公社への先行取得依頼までに、十分な手順を踏み、主体的に利用形態等を検討していたとは判断できない。

また、本件土地は隣接地所有者の理解と協力が不可欠であるが、無断で土地取得を進めたことで、取得後に新たな道路築造計画の検討まで行わざるを得なかったことも明白となった。

4取得の緊急性について  
本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

あることから、一般的な不動産市場では買い手がつかない土地と断定でき、土地取得の緊急性があると判断することは到底できない。

また、地元の前市議が陳情の場に自治連役員を案内した事実から、その介入により取得決定が早まったことも想定される。

5本件土地取得に関する判断  
本件土地は、生産緑地に囲まれた無道路地で、市民農園としての利用には適さず、利便性も悪く、単独で利用価値がないと言える。また、取得の根拠となる陳情は善行地区住民の総意ではなかったことや、取得の必要性、緊急性も見当たらず、当初より取得ありきで進められた案件であり、本件土地の取得は不当であったと判断する。

6本件土地の取得価格の妥当性について  
本件土地については、十五年五月二日に、前土地所有者が三千万円で取得したが、その後土地公社の先行取得に際し、進入路がないことを十分に確認しないまま鑑定評価を行い、二十一年一月七日に一億八百万円で購入した。二十二年六月に議員有志で行った鑑定評価額は四千二百五十万円の評価額も算出されており、本件土地の売買価格や鑑定評価額に大きな開きがあることから、改めて鑑定評価を実施し取得価格の妥当性について継続して検討していく。

7議会への説明、対応等について  
本件は、二十一年九月定例会において疑義が指摘されるまで市側からの説明や報告はなかった。その後、開催された連合審査会等における審査の際も、市側は不誠実な対応に終始した。特に、連合審査会等の開催前、事実確認と称する会

議で答弁調整を行ったことや、会議の存在すら当初認めなかった証人が、開催事実が明らかになるに従い、証言を変更していったことは、議会を軽視し、愚弄したものととらざるを得ない。

8告発について  
本委員会での証人の証言の存続に根本的な検討を行わなければならない。当面、土地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も、土地とから、二十三年六月定例会を行った不動産鑑定士の意見陳述の場を設けることや複数の鑑定評価を行うなどの改善が必要である。

また、本件の発生原因に、市の意思決定過程の不透明さや意見を言えない職場環境の存在等、組織や職員間境界の意識疎通の問題が指摘された。一方、本件土地を設置し、調査を行うことへの住民監査請求に関し、独りよがりな組織である監査委員が、このように問題を解決するために、組織体制やト

今後は、二代表制の一翼を担い、市民の期待に応えられる機関として、行政の監視・チェック機能を強化していく。

今後は、事業の見直しに生かしていくとともに、テーマ型事業仕分けの効果や課題についても検証していく。

1住民総意について  
市は本件土地の購入理由として、平成二十年九月十八日に、善行地区自治会連

2土地の特定と取得決定の時期について  
本件土地の特定については、委員会審査において多くの時間が割かれたが、土地特定の時期や特定方法等

3取得の必要性及び市の関与について  
市長は「本件土地は大変駅に近く開発される、緊急性というより必要性を強く感じた」と証言しているが、取得に関する内容を記載した文書は存在せず、出席者の証言も食い違っている。そのため、陳情内容が土地の確保ではなく取得を求めるものであったのか、市民農園に限らず、地区内の住民がさまざまな地域活動に参加できる場の確保を意図したものであったのかの断定はできなかった。

4取得の緊急性について  
本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

今後は、事業の見直しに生かしていくとともに、テーマ型事業仕分けの効果や課題についても検証していく。

### これまでの委員会の開催状況

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・副委員長の互選について ・会議の運営について
第2回	8月10日	・証人尋問(8人)
第3回	8月24日	・証人尋問(11人)
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人)
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人)
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人)
第10回	11月18日	・証人尋問(6人)
第11回	11月28日	・中間報告(案)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

○現時点における委員会としての判断  
1住民総意について  
市は本件土地の購入理由として、平成二十年九月十八日に、善行地区自治会連

2土地の特定と取得決定の時期について  
本件土地の特定については、委員会審査において多くの時間が割かれたが、土地特定の時期や特定方法等

3取得の必要性及び市の関与について  
市長は「本件土地は大変駅に近く開発される、緊急性というより必要性を強く感じた」と証言しているが、取得に関する内容を記載した文書は存在せず、出席者の証言も食い違っている。そのため、陳情内容が土地の確保ではなく取得を求めるものであったのか、市民農園に限らず、地区内の住民がさまざまな地域活動に参加できる場の確保を意図したものであったのかの断定はできなかった。

4取得の緊急性について  
本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

今後は、事業の見直しに生かしていくとともに、テーマ型事業仕分けの効果や課題についても検証していく。

## テーマ型事業仕分けを試行

### 行政改革等特別委員会

行政改革等特別委員会は、十一月十五日に開催され、藤沢市行政改革の推進について審査した。

この日の委員会では、平成二十三年度「藤沢市事業仕分け」の結果及び市方針「計画の内容(概要)」について、「藤沢市地域経営の創造的生産性向上改革の基

本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

本件土地の隣接地は民間では取得したい生産緑地であり、加えて無道路地

「地域経営戦略一〇〇人委員会」の委員経験者が加わり、対象事業を決定した。対象二十六事業の仕分け結果については、不要が一、民間が一、国・県・広域が一、要改善が二十、現行が四となった。一方、市の方針は、現在の事業手法については一旦、廃止し、改めて、実状に照らし事業の再構築を図るものが二、民間が一、既に民間主体で実施しているがより改善するものが二、改善が十九、現行が三とした。

今年度は、待機児童解消の取組をテーマに掲げ、関連する八事業について議論を行い、仕分け結果については、格差是正を図るべき、多様な保育機会をつくる必要がある、藤沢型の保育がイドラインが必要、公民の協働による対応が必要との四点が整理された。

今後は、事業の見直しに生かしていくとともに、テーマ型事業仕分けの効果や課題についても検証していく。

今後は、事業の見直しに生かしていくとともに、テーマ型事業仕分けの効果や課題についても検証していく。

今後は、事業の見直しに生かしていくとともに、テーマ型事業仕分けの効果や課題についても検証していく。