

昌子の広場

第58報

小林昌子議会報告

和泉市無所属市民派議員

小林昌子

和泉市緑ヶ丘2-13-10

自宅 Tel(Fax) 0725-54-2626

事務所 Tel(Fax)0725-53-4451

Email masakokob@yahoo.co.jp

http://masako-hiroba.info/

ホームページもご覧下さい

yahoo の小林昌子で検索出来ます



目次

- ・文化財保護事業用地について住民監査請求 P1-2
- ・戸塚駅西口再開発事業を視察 P3
- ・議員への訃報提供、昌子の広場 P4

**6億円の評価損を抱える文化財保護事業用地
について住民監査請求
戸塚西口駅前再開発を視察**

6億円の評価損をかかえる文化財保護事業用地について住民監査請求



平成9年に取得したこの土地は、バブル崩壊に伴う土地価格の下落で、平成16年度末の実勢価格は約1/3に低下し、6億近くの評価損を抱えています。又池上曾根遺跡の展示センター計画も現在は宙に浮いており、利用計画のない塩漬け土地となっています。

更に問題なのはこの土地は和泉市の事業用地でなく、大阪府の事業用地であることです。大阪府の事業で和泉市が損失を被る筋合いはありません。

和泉市は大阪府の依頼で取得したと言っていますが、大阪府はこれを買い戻す気は更々無い状態で、現在駐車場としてムダに使われています。

単位千円

取得価格	期間利子	帳簿価格	実勢価格	損失
841,029	55,026	896,055	313,609	-582,446

大阪府と交わした確認書では、買上時期は遅くとも H12 年度末とされています。それをとくに過ぎているのに買い上げないことは不当であるとして、市長に対し早期に売却することを求めて住民監査請求をおこしました。売却が遅れば遅れるほど、土地の値下がりや金利負担で和泉市の損失が増えてしまいます。

住民監査請求とは？
住民が自分の住む自治体の長や職員による違法若しくは不当な公金の支出、財産の取得や契約の締結、公金の賦課・徴収を怠る事実などがあると認めるとき、これらを証明する書類を添えて、監査委員に監査を求め、その行為の防止や是正、損害補填などの必要な措置を求めるものです。

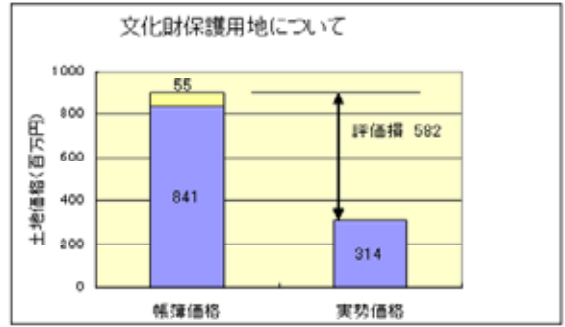
昌子のちょっと一言
この土地は大阪府に代わって、和泉市が先行取得したとされていますが、大阪府とのやりとりが極めて不透明で、その結果買上などの処理が遅れているものです。和泉市の姿勢は府に対するある種のひけめとも見られますが、主張すべきは堂々と主張すべきと考えます。

文化財保護用地の先行取得問題とは

大阪府に代わって8億円もの巨費を投じて和泉市の土地開発公社が問題の土地を取得しました。しかし約束した期日を過ぎているにも拘わらず、大阪府は財政上の理由でこれを一向に買い戻す気がなく、地価の値下がりですら約6億円の損失を抱えているものです。

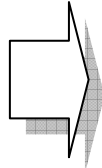
大阪府とのやりとりは全て口約束で、関連書類は一切無いと和泉市と大阪府が言っていました。その確認書が突然見つかったり、買い戻し条件が簿価で買い戻して貰うとっていたのが、時価での買い戻しとなっていたりと、極めて不透明な土地取得です。

大阪府に情報公開を請求し、その開示の直前に確認書が和泉市でも見つかったことは極めて不自然です。



<この問題の経緯>

- H8 H8年度予算に土地買い上げに伴う債務負担行為を予算計上
- H8.3 大阪府と確認書締結
- H9.3 土地開発公社当該土地購入
- H12 大阪府の買い上げ時期が到来したが買い上げは実行されず
- H12以降 大阪府に買い上げ要望
大阪府は財源問題でこれを拒否
駐車場として利用
- H16.6 当該土地について一般質問
大阪府との土地取引は全て口約束
買い上げ価格は帳簿価格と 答弁
- H17.6 土地開発公社の決算審議で質問
その折も確認書の存在は答弁なし
- H17.7 大阪府に当該土地取引に関する和泉市との協議内容を情報公開請求
- H17.8.2 確認書の存在を認める
買い上げ価格は実勢価格と判明
- H18.5.25 住民監査請求



抱える問題は3点

なぜ損失覚悟で大阪府に代わって取得したのか？

確認書を交わした平成8年当時は毎年20%近くも地価が下がっており、実勢価格での買上となると、和泉市が大きな損失をかぶる可能性が高かった。大阪市の事業用地を何故この様なリスクを犯して取得したのか。

当時の市長他関係者の責任

確認書の存在を失念し、帳簿価格での買上と勝手に認識し、大阪府に強く買上を迫らなかった結果、和泉市に巨額の損失を与えた。

確認書の発見後の府への対応

確認書発見後の和泉市の大阪府への対応は従前と変わらず。府の対応も変化が無い。

前記、は不当行為で損害賠償の責があるが、現時点では和泉市の損失が確定していないので、監査請求は出来ない。

今回は について住民監査請求をおこす。

(平成18年)5月26日(金曜日) 言 室 衆 新 局

和泉市購入4500平方メートルの土地 府買い戻し不履行

オンブズが 地価3分の1に 市に監査請求

和泉市が9年前、将来府遺跡の出土品を展示する施設に買い戻してもらう条件で、土地を購入したのに、府が買い戻す約束した2000年度の動きを察知、00年度末、01年度末以降もそのままとなり、地価下落で市の含み損が拡大しているとして、市民団体「オンブズ」(小林洋一代)が和泉市と大阪府に監査請求を申し立てた。

弥生時代の史跡・井坂遺跡(同市池上町)の発掘調査で、和泉市が「和泉市が9年前、将来府遺跡の出土品を展示する施設に買い戻してもらう条件で、土地を購入したのに、府が買い戻す約束した2000年度の動きを察知、00年度末、01年度末以降もそのままとなり、地価下落で市の含み損が拡大しているとして、市民団体「オンブズ」(小林洋一代)が和泉市と大阪府に監査請求を申し立てた。

井坂遺跡(同市池上町)の発掘調査で、和泉市が「和泉市が9年前、将来府遺跡の出土品を展示する施設に買い戻してもらう条件で、土地を購入したのに、府が買い戻す約束した2000年度の動きを察知、00年度末、01年度末以降もそのままとなり、地価下落で市の含み損が拡大しているとして、市民団体「オンブズ」(小林洋一代)が和泉市と大阪府に監査請求を申し立てた。

昌子のちょっと一言

この土地を本当に取得しないといけなかったのかも大きな疑問点です。この土地が住宅地として開発される計画があるとして、これを阻止するため先行取得したと言っていますが、毎年20%近くも土地が値下がりする状況で民間業者が住宅地として取得するでしょうか。少し待てばもっと安い値段で買えるわけですから。更にこの土地の周辺は出土品など多く発見されていることから、開発に当たっては調査に時間と費用を要し簡単には住宅地に出来ない特殊事情もあります。

監査請求を伝える各紙

横浜市戸塚駅西口再開発事業を視察(産業建設委員会)

戸塚駅西口再開発事業は和泉府中駅前再開発と同じ手法で行われる事業であり、特定建築業者の選定も、本年度中に行われる予定です。今後の府中駅前再開発の参考のため視察しました。



戸塚駅を降りてすぐ目に入ったのは豊かな緑でした。横浜は起伏の多い街で、これらの緑は古墳等ではなく、民間所有の丘陵地の緑とのことでした。開発から守るために所有者と行政が協定を結んでいることもあるそうです。また、仮設店舗の屋上から、予定地を見下ろすと、細い路地や古い民家、開かずの踏切等と和泉府中駅とよく似た状況がありました。ただし横浜市に次いで乗降客の多い戸塚駅は1日の乗降客27万人。開発区域4.3ha、総事業費990億円、完成予定は2012年秋です。

戸塚駅の再開発の歴史は40数年前からで、区画整理のあみがかかり、何度かの紆余曲折を経て1990年に東口地区が完了。西口開発は、今回がラストチャンスとの市長判断で事業を実施。既にこれまでに500億円が投入済みで、土地の8割は買収が完了しているとのことでした。2003年に工事着手した仮設店舗は8割方完成し、内装を残すのみの状況でした。この仮設店舗はPFI手法で、建設運営費を含め約19億円。

1994年の都市計画決定後3回の都市計画変更を行っています。なかでも2003年10月に再検討に着手し、2004年3月に作成した再検討案の考え方は、

- 大規模一体型開発から分棟型再開発へ
 - ゾーンごとに多様性のある計画
 - 分かり易い歩行者空間の確保と隣接地区との連続性
 - 事業コストの削減
- の4点です。

この計画再検討の歩みとしては2004年5月に、ニュースNo1を発行し、現在はNo7まで発行さ

れています。No1は、地区センターにおいたり、ホームページで紹介される程度だったそうですが、ある時は返信用ハガキを添付し、一万部を職員総出で駅前で配布したりしたこともあったそうです。その折は約500通の返信で、1296件の意見が出されたそうです。

駅前の現況はバス乗車まで300メートルある状況からか、昼下がりの時間帯でもあるにもかかわらず、人通りが多く、昔ながらの商店街のたたずまいが見られ、シャッターの降りているお店はありませんでした。

駅西口の再開発は今回視察した第二種再開発区域と、同時進行で2002年から土地区画整理事業6.8haも進行中です。この二つの事業が完成すれば、1990年にすでに完了した東地区と合わせて、駅前12.9haの整備が完了することとなります。990億円を要す再開発事業は、人口357万人の横浜市といえども、決して簡単ではなく、事業の取捨選択行っているとのことでした。スタッフは市長直属の技監をトップに39人体制で取り組まれていました。

< 府中駅前再開発との比較 >

	戸塚駅前再開発	府中駅前再開発
開発面積(ha)	4.3	2.3
開発費用(億円)	990	169
乗降客(万人/日)	27	3
事業期間	H9~H24	H12~H22

本来の視察から少し外れますが、中田市長になって変化のあったことを職員さんから伺いました。局の目標を掲げ、自分の仕事の評価をし、経営的センスを取り入れ仕事するようになったということでした。職員の意識が一期4年で明らかに変わったそうです。もちろん市民にも透明性の確保、情報提供は当然で、事業協力者選定の選定委員、委員会の審議の内容、結果等はすべてHPでも公開されていました。事前にこれらの資料を読み、ある程度イメージして現地に行きましたが、百聞は一見にしかず、現地の状況を見、説明を聞くことで、和泉府中駅前再開発への貴重な視察となりました。

昌子のちょっと一言

駅前再開発は多くの自治体で行き詰まりをおこしています。膨大な投資に見合う成果が少なく、その一方で投資の為に借金が財政の大きな足かせとなっているからです。戸塚駅の開発は990億円、府中駅前開発はその約1/6ですが、人口規模で横浜市の約1/20の和泉市にとって、その負担は決して小さくはありません。

議員への訃報提供問題

大阪府内自治体の状況を調べました。驚いたことに市レベルでは和泉市のように、議員へ一般市民の訃報を流している市は皆無です。如何に和泉市が特異であるかが分かります。

	自治体名	なし	台帳を備える	Fax等で通知	条例制定
大阪府内	市	茨木市	●		1987
	高槻市	●			1988
	交野市	●			1988
	箕面市	●			1990
	摂津市	●			1993
	貝塚市	●			1997
	枚方市	●			1997
	寝屋川市	●			1997
	河内長野市		●		1997
	大東市	●			1997
	泉大津市		●		1998
	大塚狭山市	●			1998
	和泉市			●	1999
	東大塚市	●			1999
	守口市	●			1999
	泉佐野市	●			1999
	松原市	●			1999
	門真市	●			1999
	藤井寺市	●			1999
	泉南市		●		1999
	岸和田市	●			2000
	柏原市	●			2000
	羽曳野市		●		2000
	阪南市	●			2000
	富田林市		●		2001
	高石市	●			2001
	堺市	●			2002
吹田市	●			2002	
池田市	●			2004	
八尾市	●			2004	
四條畷市	●			2004	
大塚市	●			2005	
豊中市	●			2005	
町	島本町	●			1985
	熊取町	●			1998
	忠岡町		●		1999
	能勢町	●			2000
	田尻町			●	2000
	河内町			●	2000
	豊能町	●			2001
	太子町			●	2001
	岬町		●		2001
	村	千早赤阪村		●	
他府県	長岡京市	●			1999
	岡山市	●			2000
	高砂市	●			2000
	京都府加茂町	●			2005



(*)台帳を備えるとは、議員への提供を了解した人について葬儀の日程等を記した台帳を備えたい(議員が見に来る)

前号会報の訂正

前号で泉州各市の報酬や政務調査費について報告しましたが、阪南市の政務調査費に誤りがありました。阪南市は現在政務調査費は0です。お詫びして訂正いたします。

昌子の広場

ホームレスの方への衣料提供について

提供先のNPOが衣類の置き場不足で受け入れが出来ませんので、当分の間中止しています。又受け入れを再開しましたら、宜しくお願いいたします。

昌子の日記

- 5/1 和泉中央駅会報配布
- 5/2 和泉中央駅会報配布
- 5/3 憲法キャラバン
- 5/6 環境くらぶ全体定例会
- 5/8 和泉中央駅会報配布
- 5/9 和泉中央駅会報配布、監査請求意見陳述傍聴、信太学園ボランティア
- 5/10 和泉中央駅会報配布、市政相談会
- 5/11 市議会議員特別セミナーin 大津
- 5/12 市議会議員特別セミナー、憲法キャラバン反省会
- 5/13 「故郷の家・神戸」5周年記念チャリティコンサート
- 5/14 万葉の会現地散策 初瀬・朝倉～宇陀
- 5/14 和泉府中駅会報配布、さをりフェスタ in いずみ
- 5/16 信太山駅会報配布、家庭訪問員支援講座
- 5/17,18 横浜市戸塚駅前再開発、町田街づくり公社視察
- 5/19 洋ランの会
- 5/20 ふれあいフォーラム(コミセン)参加、短歌の会
- 5/21 ふれあいフォーラム(シティプラザ)参加、のぞみ野にパチンコ店はいらん対策協議会
- 5/22 北信太駅会報配布、自治体議員勉強会 in 神戸
- 5/23 住民監査請求意見陳述、交通安全協会総会
- 5/24 青少年ホーム運営委員会、事務所運営委員会、市政相談会
- 5/25 光明池駅会報配布、文化協会総会
- 5/26 緑資源機構(岸和田)へ
- 5/27 自治体病院の今後
- 5/28 21世紀の福祉社会を創る市民エキスポ2006
- 5/29 議会改革検討会議
- 5/30 家庭訪問支援員講座

< 事務所行事 > いずれも小林昌子事務所で
 連絡先 自宅 TEL 0725-54-2626
 事務所 TEL 0725-53-4451
 (事務所 緑ヶ丘1-3-15)
万葉講座(場所 緑ヶ丘自治会館にて)
 ・講師 大高勇さん(犬養万葉顕彰会会員)
 参加費1,300円(3回分)
 ・44回 6/10(土) 万葉からだ(体)賛歌 - 1
 心とたましい、命の尊さを考える
 ・45回 7/8(土) 万葉からだ(体)賛歌 - 2
 万葉人が親しんだからの言葉
 ・46回 9/9(土) 越(こし)の国万葉
 (含む次回越の国万葉旅行事前説明)
 < 特別企画 >
 ・10/8(日)、9(月)越(こし)の国万葉旅行
 今庄～武生～高岡～氷見(泊) 一泊二日
パソコン講座(参加費無料)
 ・毎週 火、木曜日 14時から約2時間
 ・初めて来られる方はご連絡下さい
市政相談会
 ・第2、4水曜日 20:～21:30