

佐藤 博議員 無所属クラブ

市民のためにベストな新庁舎建設を検討すべきでは

問

- 隣地の土地取得の失態、産業会館のある貴重な土地と同面積で交換を決め、その比率が1対1・28と28%も高い交換が原因で、今後の公共用地の取得の悪例になると、訴訟問題になった。
- 地方自治法第237条第2項は「地方公共団体の財産は、適正な対価なくして、これを譲渡してはならない」とあり法律を守ることである。
- (1) 市の土地の鑑定評価書は正常価格1平米10万円、補正率により1平米9万1千円とある。
- 市の土地は国道1号線と道路幅16メートルの平和通線に面しており、全体の土地の評価額は実際の売買実例から幾らになるか。
- (2) 公共用地を取得すると
- き1筆面積の評価額から買収部分だけ補正率を乗じ減額して買収ができるか。
- 実例を示してほしい。
- (3) 「鑑定評価額が絶対正しい」と答えるから問題である。
- 地元の業者にも鑑定を依頼し、2社以上から評価額を取ったり、地元の不動産業者の実際の売買実例を得て、適正な価格を市当局が決定すべきではないか。
- (4) 税務署が認めないため、27年度予算は「交換から売買」に変更した。
- つまり今回の売買は、1平米7万1千300円で買収し、1平米9万1千円の土地を1平米7万1千300円で売り渡すということで28%も損失。この予算を強行に執行し、市民が知れば、市長に対して損害賠償訴訟が

さらに起こる。

状況も変わり、あま市も市街化調整区域での新庁舎建設するための条例改正議案を9月定例議会で議決することになっている。

また、昨年完成した常総市役所では、9月9日の鬼怒川決壊により浸水し、役所機能がマヒした。

専門家、行政経験者なども交え検討委員会で検討し、耐震と浸水を考え、市民のためにベストな庁舎建設はどうあるべきか、創意工夫と努力をされてはどうか。

現在の庁舎の位置で一日も早い庁舎の建設を進めたい

答 副市長

- (1) 国道1号線での売買実例等は、把握していない。
- (2) 土地評価事務処理要領第1条第2号に所有者及び使用者をそれぞれ同じくし、かつ同一の用途、同一の利用目的に供されている一団の土地となっている。
- 今回の敷地全体の利用状況は、北側の国道1号線か

ら職員駐車場があり、進入路及び産業会館の敷地、南側に今回鑑定をした職員駐車場がある。

このように利用状況は明確に区分されていることから、敷地全体ではなく、南側職員駐車場の部分的鑑定を行っている。

答 市長

(3) 最初から単独で鑑定評価業者を決定したわけではなく競争入札の結果、1者が選ばれ、その業者に託したのであり、鑑定評価の業者選定は、正しい方法をとってきたと思っている。

答 副市長

(4) 当該土地価格の差が6分の1を超える場合は、弥富市財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例の規定及び地方自治法第237条第2項の規定に基づき無償、あるいは減額譲渡する場合は、地方自治法に基づいた議決をすれば可能であることから、条例を遵守しなさいという指摘にはあたらないと思っている。

答 市長

(4) 今後、減額譲渡する場合、議員に諮り、議会の議決を得てから、庁舎建設に臨んでいきたい。

市街化調整区域に関しては、市街化調整区域から市街化に編入した場合には、庁舎建設はできるが、市街化調整区域での庁舎建設はできないと理解している。

また庁舎は、この場所(現庁舎)で設置していくという合併協定書を尊重しなければならぬと思っ

さらに、現時点で直ちに調整区域の中で市街化区域に編入した場合も時間的な制約、合併推進債、交付税措置という財政上のメリツトが得られないなどは大きな問題である。

そのようなことから、新たな場所で検討すること検討委員会を設置することは考えていない。