

3千万の土地を、1億で購入？ 「善行土地取得問題」は解明されたか。

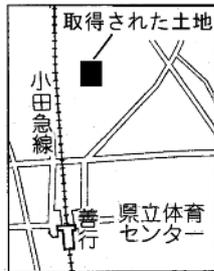
「善行土地取得問題」とは

昨年1月、藤沢市の土地開発公社は善行にある1656㎡の畑地を1億850万円で取得した。

取得の名目は「地域コミュニティ活動事業用地」である。ところが約1億円で取得したこの土地は、所有者が6年前に取得したときには、約3千万円の価額に過ぎなかったことが判明する。

つまり、売り主は6年間で数千万の差益を手にしたことになるのだ。

この土地はたしかに善行駅から数分の距離にある。しかし現場は竹林に囲まれ、道路にも面していない未整備の土地。活用にはさらに何億もの整備費用がかかるとも言われている。



もちろん、こうした取引もあり得ないことではない。公共用地の取得手続きに従っていれば、よしんば取得金額がいくらであろうと、それだけで不適切ということにはならない。

しかし、土地の購入の経緯が明らかになるにつれて、いくつかの「不自然」な点が浮かび上がってくる。

さらに購入の意思決定に海老根靖典・藤沢市長がかかわっていたことが明らかになるに及んで、この土地取得は重大な「問題」へと発展して行ったのである。

何が「問題」なのか

この土地購入の、どこが問題だったのだろうか。それを整理すると、おもにつぎの3点である。

- ① 「善行自治会連合会」から陳情が出されたことを購入の主な理由としているが、この陳情は本当に善行地区住民の総意だったのか。
 - ② 市の事業計画にない農地を、なぜ、急いで購入する必要があったのか。
 - ③ 6年前に約3千万円で購入したとされる農地を、1億850万円で取得したことは適正だったのか。
- これらの点を、検証してみたい。

そもそもの発端は2008年の9月、善行地区自治

会連合会が、市に「市民農園についての市長陳情」を提出したことから始まる。

自治会連合会の公印が押された陳情文には、こう記載されていた。

「善行地区内の至近距離に市民農園用地を確保していただきたく、特段のご配慮を賜りますよう」

この文書には、「市民農園用地」の場所が特定されているわけではない。しかし「至近距離」とある以上、件の畑地が念頭にあることは明らかだった。

ところが、この陳情を受けた農業水産課は検討の結果、「市民農園は購入でなく借り上げが基本」として購入を断る。常識では、これが妥当な判断だ。

しかし、この問題はこれで終わりにはならなかった。この陳情の担当がなぜか市民自治推進課に移ると、名目を「地域コミュニティ活動用地」と変えた上で受理されるのだ。こうして土地開発公社は「農業体験なども含めた、周辺の土地の一体的活用」という理由で、この土地の購入に踏み切ることとなる。

だが市の当初の事業計画に「地域コミュニティ活動用地」などというものが盛り込まれていた事実はない。

「土地の購入ありき」で、名目は後からつけたものではないか？ という疑問が生まれたのも当然である。

7月にはすでに土地購入を検討？

昨年の9月議会でこの問題が取り上げられた際、市側はこの「陳情」を購入の動機と説明していた。

ところが、事態は急展開する。

11月22日の読売新聞は、「市、陳情前に購入検討」として、9月の陳情に先立つ7月頃、市はすでに同地の購入を検討していたこと報じたのだ。

藤沢市土地開発公社が、同市善行の土地を購入した問題で、同市が昨年7月上旬頃から土地の購入を検討していたことが、読売新聞が入手した同市の内部資料で分かった。同市は市議会に対し、昨年9月に地元自治会連合会からの陳情を受けて土地購入の検討を始めたこと説明しており、矛

盾が浮かび上がった。陳情した連合会の会長が同市に「市議に名前を貸しただけ」と証言していたことも分かった。

これは、それまでの市側の説明と明らかに矛盾する。このことについて議会で追及された新井副市長は、「7月に鑑定士を伴って畑地を見に行った」事実を認めた上で、「陳情文にある市民農園の用地が当該地だということは承知していなかった」と答弁している。新聞記事は陳情についても、連合会の会長が「市議に名前を貸しただけ」と証言したとしており、この間の経緯そのものにも疑問が浮かび上がってきた。

購入は市長の判断

3千万で購入された土地を、6年後に約1億で購入したことは妥当だったのだろうか。

購入の陳情を検討した農林水産課の文書には、同課が「民間では売れない土地」と判断していたことをうかがわせる記述さえある。3千万どころか「無価値」ということだ。

もちろん、購入価格の設定は鑑定士による鑑定を経ている。その意味では、手続きを踏んだものではある。

だが、それは「総合的な土地利用計画」の存在を前提に「宅地」として鑑定したものである。単なる「農地」としての取得であれば、このような鑑定になったのだろうか。

「総合的な土地利用計画」とは、一体いつ決まったのだろうか。これについては、市の当初計画にはなく、議会でも審議した経緯はない。

では、突然に浮上した「計画」の策定や、購入の最終的な判断は誰がしたのだろうか。

11月17日の毎日新聞は、海老根靖典・藤沢市長へのインタビュー記事を掲載する。席上、海老根市長は「購入は私の判断」と説明した。



藤沢市善行の私有地を市土地開発公社が不自然な経緯で先行取得した問題で、海老根靖典市長は毎日新聞の単独取材に応じた。市議会が真相解明に乗り出す土地購入の経緯などに関し、市長は「地元住民のため必要と私が判断し決めた」と明言

市長は記者の「なぜ急いで買う必要があったのか」という質問に、「善行は市民活動が盛んなのに施設がない。『売りたい』との話があった時、反応しないと土地は買えない。緊急性があった」とも回答している。

だがこの間、市長は記者の質問には答えても、議会での質問には一度も直接回答したことはない。

12月議会の最終日、市長ははじめて土地購入の経緯について説明を申し出て、「土地取得の必要性と緊急性」を強調した。だがこの際にも、説明に対する質疑を受け付けることは最後までなかった。

「善行土地取得問題」は解明されたか

市議会でこの問題が審議されたのは、おもに総務常任委員会の場合である。審議の詳細について触れるには紙面が足りないが、私は「疑問が解消された」とするにはとうてい無理があると思う。

土地の購入が行われたのは、昨年度のことである。本来であれば、当時の担当者に説明を求めるべきだろう。ところが市は「行政の継続性」を理由に、当時の担当者の証言に依拠していない。

自治会の陳情についても「名前を貸しただけ」と証言したとする報道がある。この点の解明も必要だろう。

議会では、「常任委員会での質疑では限界があり、地方自治法にもとづく特別委員会を設置して真相を究明をすべきだ」とする声があがった。

いわゆる「百条委員会」の設置である。

「百条委員会」とは、地方自治法第100条に基づき設置される特別委員会だ。

地方公共団体の事務に関する調査を行い、関係人の出頭及び証言、並びに記録の提出を請求することができる強い権限を持つ。関係人が正当な理由なしに証言を拒んだり虚偽の陳述をしたときには、罰則さえある。

昨年の12月議会には、11名の議員が連名で「百条委の設置による真相究明」を求める議案を提出した。

結果として、百条委員会の設置は賛成14（私はもちろん賛成）、反対16、退席1で否決される。

しかし、与党のはずの自民党やさつき会からも3名が賛成に廻り、退席者も出るなど、与党の中にもこの問題に疑問を持つ議員がいることが浮き彫りになった。

その後百条委員会の設置は議会の度に論議されているものの、反対派が多数を占め未だ成立をみていない。

いま藤沢市では財政難が言われる中で、数十万程度の福祉予算さえ厳しい削減の対象となっている。そんな中での、1億を超える税の支出である。わずかな疑問であっても、許されるものではない。

議会の役割が問われている。