

〈地方行政を読む・川越市〉

## 川越市借り上げ「谷中種苗園」 返還に伴う市税投入問題（その1）

（2014年11月4日）

川越市に対する厳しい投書（平成26年9月30日付）が寄せられた。タイトルは『川越市借り上げ「谷中種苗園」返還に伴う市税投入問題』。以下、まずはその内容からご紹介したい。

行政調査新聞社 御中

### 川越市借り上げ「谷中種苗園」返還に伴う市税投入問題

川越市大字谷中地内の団地先に、市で借り上げていた「谷中種苗園」を地権者に返還で表土の入れ替え等に市税が多額に使われた様子で関係業者で話題になっています。

本物件は5反歩程度の面積を要し、借り上げ敷地内には樹木数十本植栽されていた様子。

市の借り上げ目的も釈然とせず以前から住民から疑問視されていたとのこと。

時には市で除草剤を散布する姿が見られたようですが、利用されていない土地を数十年借り上げていたようです。

ようやく返却に当たり植栽物件を伐採はいきし返還。その際、地内の表土を全て入れ替え整地を行う膨大な工事となり・多額の税が投入されたとの噂でもちきりです。

行政の無駄づかいチェックの点からも正していただきたく一報します。



谷中地内「苗圃園跡地」原状復帰状況（平成26年10月8日撮影）

当該問題の発端は、昭和49年4月1日加藤瀧二川越市長の時代、川越市は谷中の農地3反5畝 約1,050坪・地目（畑3,400㎡、田100㎡）（公園整備課による回答）を「谷中地内建設部資材置場」とする名目で、当該地

権者との間に賃貸借契約を結んでいる。川越市が借り上げた用地は、平成24年12月31日に賃貸借契約を地権者からの返還要請によって終結する迄、およそ40年間に渉り借地目的に使用せず、用途なき無為の存在であった。

### “市の関係者”の仲介で川越市建設部に 貸与した農地には産廃が埋められていた

#### 【地権者の話より…】

川越市に農地を貸与した地権者（地主）に僅かな時間だが接触できた。旧家を思わせる立派な住まいの品の良い戸主であった。

川越市に貸与した農地にガラ（産廃）が埋められていたことについてはショックであったという。「もう既に亡くなっている方なので名前は申し上げられませんが、市の建設部と私を仲介した方がいました。その方は“市の関係者”でした。」地権者は市との仲介者を“市

の関係者”と呼ぶ。地権者に“市の関係者”は、川越市が資材置場を探しているという。地権者と“市の関係者”とは親しい関係上、川越市に土地を貸すことにした。

使用目的は建設部の「資材置場」と言う事なので、川越市の建設部と5年間の賃貸借契約を結んだ。当時、地権者は他所へ勤めており、家人が耕作している農地を市が借り上げた形となる。その後、当該地は農地ではなく「雑種地」として課税されたと語っていた。

農地を貸与した後、地権者は当該地が市の用地として、どのように使用されているかには関心を持たなかった。市が用地を悪用するなどとは考えもしなかった。「実際に市が当該地を資材置場として活用したのは2、3年程度であったように思う」と地権者は語った。川越市は5年の契約が切れた後も、“市の関係者”なる人物を通じて市は当該地を植栽事業地として活用するにあたり、名称を「種苗園」とする新たな契約を求めて来た。地権者は市が必要なことならと所轄が変わった都市計画課と契約を結び、以後契約の更新を重ねてきた。やがて所轄は公園緑地課を経て公園整備課へと移った。

平成24年に入り、考えることがあって市に土地の返還を求めるために、公園管理事務所へ返還の理由を伝えた。親戚の者と一緒に自分も農作に取り組みたいと考え、市に貸した用地を元に戻して貰うことにした。

市へ土地の返還を要請してから、その話がそれとなく近所に伝わり、市へ貸与した「あの土地にはガラが入っている」という噂が地

権者の耳に入り、この年の10月頃、市へ貸与した土地の調査を依頼したところ、相当量のガラが確認された。産廃の投棄は噂通りであったことに驚いた。市に原状復帰を要求した。地権者は川越市を信じたい。信頼関係にあった“市の関係者”の仲介で市の建設部に貸与した土地である。市が悪い事をする筈はない…。きっと出入りの業者が市に黙って良土を売り、その後にガラを埋めたのだと考えている。と語っている。

地権者は当該地の原状復帰に対して満足はしていない。市の所轄担当者が一所懸命にやってくれた誠意は認めるが、当時と同じような農地に復元することは不可能であると…。市は畑として使用できるように黒土をいれたのだが、この黒土は乾燥すると軽くなり、強風で舞い上がってしまう。そのために粉塵対策を行わなければならない。というのが地権者の話であった。

“市の関係者”なる者の氏名は最後まで明かさなかった。

### 農地を「資材置場」用地として借り上げ、

### 産廃を投棄させた不祥事は、管理不徹底な建設部の責任だ！

地権者は、川越市と地権者の仲介に立った“市の関係者”の依頼に誠意を以て答えた以上、川越市が地権者の土地に産廃などを埋めるわけではないと川越市を信じ切り、出入り業者が良質の黒土を売り、その後に産廃を廃棄したものと考えていると述べている。「資材置場」の用地の管理者は建設部である。

建設部の「資材置場」用地の使用に関しては、資材運搬の車輛の出入り、資材の積み卸し等、重量に耐える敷地の整備が必要となる。

農地のままでは「資材置場」としての使用は不可能である。敷地の表面を固めるために敷き均し転圧を掛け、表土を固め、砂利を布き、敷地全体を建設部の「資材置場」として使用に耐える整備が必要となる。その作業のために市は業者に「建設部資材置場敷地整備」の工事を発注する必要がある。

建設部から発注された事業に着手する業者は、川越市の指名業者であり、市の土木工事に着手する業者が建設部発注の現場の良質な

黒土を売り、その後にガラをブチ込むなどの悪事を働くなどの行為は不可能である。

工事には限定された工期というものがあり、工事期間が1ヶ月内至2ヶ月と仮定しても、1,000坪からの敷地を整備しながら良質な黒土を持ち出し、その後に相当量の産廃を投棄するなどの早業は不可能だ。現場には市建設部の監督が工事の進捗状況を監理指導している。

地権者が川越市を信頼していることは、よく理解できるのだ。仲介者の“市の関係者”との信頼関係によって築かれた川越市建設部との契約である。

好意をもって貸した土地が、産廃の捨て場にされていた件についてはショックを受けていた。しかし、地権者が考える土木業者の

犯行ではない。貸与した土地にガラを投棄した悪質な行為の責任は、あくまで川越市の責任であるといわねばならない。川越市建設部の無責任な現場管理の不徹底より派生した、悪質な犯罪だ。正に事件である。建設部管理者が見て見ぬふりをしない限り、出来得る行為ではないのだ。

あるいは、“市の関係者”なるものが、川越市建設部の名を騙り、計画的な産廃の捨て場に地権者の農地を選択したのかも知れない、と思いつくことも飛躍した考えではない。いずれにせよ「資材置場」の契約は、川越市建設部である。建設部の管理者が悪行を見て見ぬふりをしない限り、隠れて出来る生易しい悪事ではない。人から借りた土地へ産廃をブチ込むなど、腰を据えた悪党の仕業なのだ。

### 川越市、谷中地内に「 不用な資材置場」を設置 谷中地内農家に「市の関係者」の異常な接近！ 「市の関係者」とは芳野地区を地盤とする「有力者」か？

川越市は庁舎より遠隔の農地に「建設部資材置場」を設置するなど、川越市に関連する大型施設を建設する予定など無く、借りる理由も必要も無い農地を何故「谷中地内建設部資材置場」なる名目で借り上げたのか、現在、市の所轄担当部署の説明では「40年の歳月を経た現在、資料が保存されていないため事の一切は不明」としているが、推察すれば往時、地権者が“市の関係者”と呼称する有力者との間に親密な交流があったが故に、川越市と安易に貸借関係が成立したのであろう。

“市の関係者”は市建設部が「資材置場」を探していると、地権者の農地の貸借を申し出た。契約も川越市建設部であった。やがて、契約終結に際し地所を検分すると、当該地に

は産廃が大量に埋められていた。となると、“市の関係者”は地権者を利用するために意図的に接近したとしか思えない。地権者に農地を貸してほしいと親しく接触できる人物は、地区の有力者以外誰がいるだろう。地権者は、その人物を“市の関係者”と呼んでいるが氏名を明かさない。保存されてしかるべき基礎となる資料が担当部署に存在しない事実。為すべき農転の逃避。これらの行為を拾うだけでも、当該貸借借契約がいかにも不自然な流れの中で取り決められたかを立証するものである。

今に至り、当該問題を受け止める立場の現行政は、過去に責任を持つ行政として全てを明らかにし、市民に行政の範たるものを示す

絶好のチャンスであった。現行政が調査班を編成し、真剣にこの問題に取り組み、徹して調査に当たれば簡単に不明は解ける筈だ。が、

現行政はなすべき義務を放置した。煩わしいことと、所轄に原状復帰を一任させたのだ。

### 川越市は谷中地内農家に、農転の指導もせず違法行為を続行した

公園整備課の話では、地権者からの申し出により契約終結の告知があったのが平成24年2月であった。

その年の平成24年10月、地権者より「今後は農地として使用したいが、ガラが在ることとで調査して原状復帰してほしい」旨の要請があったことから現地を調査したところ、ガラが大量に存在していることを確認した。川越市の「資材置場」と称した用地に、産廃が投棄されていたことを川越市が認めたのである。詳細は後述する。

また本紙による調査の中で、川越市と地権者による違法行為の実態が判明したのである。農地を農地と関係のない事業で使用する場合、農地転用許可を必要とする。ことに行政の拠点である川越市が地権者との間で、農地を川越市の資材置場とする契約を履行するからには、法律に基づいた農転の許可を取得することが行政業務の第一義であり、農地の貸し主である地権者と川越市は双方共に、農転の認可を取得しなければならない。にもかかわらず両者は共に、農転に向けての作業を放置したのである。いわゆる川越市建設部が、何も知らぬ地権者に農転の必要性を敢えて指導しなかったことによるものである。

川越市と地権者は40年もの間、違法行為を続行したことになる。

当時、川越市農業委員会事務局長は川崎文夫氏であった。氏は「川崎天皇」といわれた程の農業部門に関してのオーソリティで、埼玉県からも「川越市の農業委員会は県下において一番充実している」と評価を受けていた。「駄目なものは駄目」という何者にも臆さない農業に関する明白な理論を有した潔白な人物で、地元不動産業者からは悪く言えば融通のきかない「鬼の川崎」と呼ばれ恐れられた人物であった。川崎氏は是々非々の人で、理にかなわぬことに関しては、相手がいかなる有力者であっても答えは「NO」であった。

農転に関する窓口は農業委員会である。川越市の大切な農地を川越市の資材置場にすることは、農転の理由にはならない。

資材置場なら他にいくらかでも設置場所はあるのだ。農地を資材置場に変える「確たる根拠」を指摘されては、貸し方も借り方も「建設資材置場」として使用する理由を以て農転するとは、農業委員会に申告できなかつたのだろう。

当時の市建設部は、農地のままで「資材置場」の使用続行はまずいと認識を抱いていたことは確かであり、地権者から借り上げた農地を雑種地に切り替えている。であるから地権者に対する税金が農地より雑種地になったのである。

## 「谷中地内建設部資材置場」とは「産廃の捨て場」だった

### 谷中地内農家との契約続行は、産廃の投棄を隠すための名目だったのか？

#### 40年間、税金を地代にタレ流した起因は「市の関係者」なる人物！

農地から「資材置場」への農転の許可を得ぬままに借り上げた違法物件を、暗黙裏に雑種地とし、「谷中地内建設部資材置場」の名目で借り上げた当該地を“市の関係者”の個人的使用のために建設部のトップは助力したのか、それとも“市の関係者”と建設部のトップとの親密な関係が、借り上げた用地を両者の利益を生むために活用したかは明確に判断できない。が、いずれにせよ当該地は川越市建設部の「資材置場」として使用されず、産廃の捨て場として利用された「用地」であったことは衆目一致する所である。ならば“市の関係者”なる人物は、地権者に詭弁を弄し己が利益を生む「用地」を手に入れたことになる。

“市の関係者”は建設部を利用して、ここまで強引に事を進める以上、相当なメリットがあったのかを疑わせるほどに危険な行為である。また、これらの行為に地権者は関与していたのかの疑問に行き当たる。本紙が調査した結果、地権者は先祖の土地を汚してまで利益を貪ることを恥とせぬ人物ではなかった。となれば、地権者の立場は、産廃大量投棄には係わっていないどころか被害者である。こうなると産廃投棄の主役は、地権者と建設部を結んだ“市の関係者”で、建設部を主導できる立場、いわゆる市の上層部に在席する者以外には考えられない。事の起因は総て“市の関係者”なる人物が口火を切ったのだ。

この人物は何者から産廃投棄の示唆を受けたのか。

川越市行政内部の腐食した汚穢は、40年間

に涉り継続したのである。農地の一時貸しは、3年以内ならば農転申請は不用であるが、川越市の場合、地権者との契約は5年であった。地権者は「資材置場」としての使用は2、3年ぐらいだったと語っているが、川越市は何らかの理由を以て、昭和49年4月1日に結んだ契約の切れる昭和54年4月1日に地権者との間に再契約をし、この日を期して所轄であった建設部より、担当部署が当時の都市計画課に移行した。その時点、名称が「谷中地内建設部資材置場」より「谷中種苗園」と事業内容が変更している。

ならば何故に、川越市は資材置場の活用（産廃の投棄）が終了した時点、地権者との契約を終了しなかったのかは、産廃の投棄を隠し通すためには、契約の続行こそが悪事の隠れ蓑と推察する以外考えられない。そのことは農地の借り上げが、地権者によって契約打ち切りの要請があり、川越市がそれに応じ平成24年12月31日に解約に至るまで40年間継続されたことで判断できる。市の犯行を有耶無耶（うやむや）にするためにだ。しかし、40年前に行われた悪事を現在立証すべき関係者は皆無であり、所轄担当部署も替わりに替わっている。契約の続行は、年月が移り変わるうちに慢性化し、契約は続行される。やがて取るべき責任の所在が霧散する。川越市は40年間に涉り地代の支払いを継続したことと、産廃の存在が川越市の過去の不祥事の痕跡を留めるに過ぎず、本紙の調査も悪事の主犯を明確には割り出せない。それらは推察の域を出ないのだ。これらに関する調査は行政によ

ってのみ可能である。

### 「資材置場」から「種苗園」、さらには「苗圃園」と名称変われども「実体なし」

「資材置場」の為に借り上げた土地が、ガラの捨て場としての活用が終了した以後、当該地の所轄が変わる。「資材置場」から植栽事業へと当該地使用の条件が移行したのである。所轄が建設部より都市計画課（当時）に移行した理由が成立しないのだ。「資材置場」として5年間の契約の途上に、当該地が当時の都市計画課の目的とする種苗植栽事業の必要性、当該借地が苗木の植栽地として適しているかとする、調査資料並びに専門職による苗木の植栽事業が綿密な計画の元で企画されたとする企画文書等の総合的資料が所轄に残されていない。

新たなる事業を開始する用意が「資材置場」の契約終了以前に全て整い、新たなる契約の元に新規事業が開始されるべきであった。それにも拘わらず、新たなる事業契約を締結した関係部署には事業に関して討議した会議録もなく、これら事業の開始を立証する基本的資料も皆無であった。川越市は虚偽の企画を練り上げ、偽善の行為を長年月に渉り積み重ねたのであった。新たに締結した契約書には市が欺瞞的に「種苗園」と名付けた名称のみ

が記載されていた。やがて「苗圃園」なるものに名称変更され、内実なきまま平成24年まで惰性的に市が「当該地」を管理してきたのであった。

（現）都市計画部公園整備課（所轄担当）の説明によれば地権者と川越市が昭和49年4月1日に「資材置場」として5年間の賃貸借契約以後、昭和54年4月1日、都市計画課により「種苗園」と名称変更され、昭和58年に公園緑地課が当該名称を引継ぎ、更に平成元年4月1日「苗圃園」として契約が更新され、平成15年4月1日に所轄が現在の公園整備課に移行したと云う。が、これらの容態全てが内容なきまま、平成24年12月31日地権者からの要請で契約を打ち切るまで、長年月に渡り無駄な地代を川越市は払い続けたのである。

このように書くと地権者には真に辛いことであろうが、斯様な事態に至ったことは、地権者が信じた“市の関係者”が信頼を欠く人物であったことが、本来感謝されるべき農地の貸与者の立場より、無駄な地代を取得し続けた地権者の立場へと逆転した要因となったのである。

### 「歪んだ市政」過去に遡る調査部門も設けず、短絡的解決の道を選ぶ誠意なき現行政の対応

川越市は「谷中地内建設部資材置場」の名称を「谷中種苗園」と改名し、やがて「谷中種苗園」は平成元年に名称の変更によって「谷中苗圃園」と改名されたのだが、それは単に名称の変更に過ぎないもので、産廃投棄の非を

糊塗するための作業であった。公園整備課の業務は、当該地を年に数回除草液散布を行うだけの存在でしかないことを本紙は確認した。

いわゆる当該地の存在は「谷中苗圃園」という実務の伴わない市の借地がそこに在るとい

うだけのことであった。所轄部署の回答によれば、市民から観賞用の植物等の寄付を受けた場合「苗圃園」で管理し、各公園に植栽する場合もあった、との説明を受けたがそれらの事業についての就業日報、植木等、寄贈の記録を本紙は閲覧していない。こうしたことが過去にあったとする話を所轄担当部署が関係機関より耳に入れた程度のことを本紙もまた耳に入れたにすぎないのだ。返還前の現場の状態は数十本の立木があるだけだった。

奇しくも川合市長に向けて平成24年2月、地権者より「土地を返還して欲しい」との要請があった。市は平成24年12月31日地権者との契約を打ち切り、借地を返還したのである。

この時点で地権者と川越市の関係は終了したのであるが、返還の2ヶ月前、所轄担当が地権者より当該地に呼ばれ、産廃の投棄の実態を指摘され川越市に対し、当該地の原状復帰の要求が出されたのである。産廃の存在を所轄は確認した。

川越市は譬え記録文書がなくとも建設部が管理した「資材置場」に何故産廃が投棄されていたのか、現行政が正常に運営されているならば、建設部との契約後の「資材置場」に「ガラ」いわゆる産業廃棄物が存在することなどあり得ないと疑問を抱き、過去を迫及し、徹底した検証の姿勢こそが現行政の任務ではなかったのか。にもかかわらず川合行政は「畏まりました」とばかりなんの術なく多額の費用を掛けて「原状復帰」に勤しんだことは、過去の不祥事に目をつむり、市民の目をごまか

す弛緩した姿勢を市民の前に晒すこととなった。

本紙は、川越市の原状復帰を否定するものでは決してない。川越市が解明なきまま事を処した行為を非難するのである。地権者は市に貸与した農地に産廃が投棄されたことを確認した後も、川越市はそのような悪事はしないと、川越市を信じ、業者に其の非を転嫁することによって、自ら心の動揺と怒りを鎮めていることは、「資材置場」の整備工事を受注した往時の業者にとっては全くの濡れ衣であり、全てを総括する意味でも川越市の安易な終結と事件性を解明する措置の放置に、現行政には市民に対する一片の誠意も感じとれない。

調査班を編成し川越市建設部が掌握した用地に、何故に産廃が投棄されたのか、その理由その事実を徹して解明する姿勢こそが、市民の負託に応える自治体首長の義務と倫理であり、行政に向けられた犯罪的疑惑を解くチャンスであったのだ。川合行政は当該問題から逃避したのだ。

これら行政執行部の怠惰な姿勢に対し、市政に関心をもつ市民には、現川合行政に向けた疑惑と失望の念を更に深くしたのである。ことに芳野地区は、父君 喜一氏の時代から現川合善明市長に繋がる支援者の多い地域であることを鑑みれば、誤解を招く柔な妥協は許されないのだ。

以上が当該問題に対し厳密な検証を求められる所以である。■