

行政調査新聞社  
 〒350-1103 埼玉県川越市霞ヶ関東三丁目八番地十三  
 TEL 049(237)5431 FAX 049(237)5432  
 http://www.gyouseinews.com/  
 東和銀行霞ヶ関支店 普通口座 3009607  
 キョウセイチョウサシンブンシャ(行政調査新聞社)  
 社主 松本州弘  
 毎月一回 22日発行  
 一般購読費.....1ヶ月 1万2千円  
 賛助購読費.....1ヶ月 3万円  
 賛助会員購読費.....1ヶ月 6万円  
 特別購読費.....1ヶ月 12万円

平成26年(2014年)

# 行政調査新聞

## 8月号

行政調査新聞は、地域住民の権利を擁護し、行政と公共機関の横暴に対して断固たるメスを振るう新聞です。

# 川合市長の傲慢(ごうまん)に極まる!

## 「仮」川越市霞ヶ関西公民館」建設用地取得をめぐるデタラメ行政 山林1坪当たり7万5千円という異常な高値を

### 「土地開発基金」で川合市長が独断決済!

「仮」霞ヶ関西公民館」の建設用地取得に際して、市長が市議会に諮ることなく独断で、この土地を不当な高値で市が買い上げていた事実が本紙の調査で明らかになった。この土地は、川越市が無理して購入すべき土地ではなかったものだ。

川越市が、「一中学校区内に「一公民館」の目標を謳う中、霞ヶ関西地区に公民館を建設する同事業計画は、すでに平成21年の時点で、地権者との調整を経て、同公民館建設用地として当該地を取得する合意を得ていた。

建設用地(農地)は、故地主の相続人の要請によって隣接地(山林)へと変更を余儀なくされた。

かつて市街化調整区域の開発が活発な時期に持ち上がったこの事業計画だが、当該地の故地主は堅実な篤農家であり農地を宅地化する意思はなく、「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」の懇請に「地元のためになるなら」と、その意を受けたのである。

当時を知る人の話では、市街化調整区域である当該地の畑の売却価格は、高く見積もっても一坪当たり1万5千円ないし2万円と

いう。川越市は故地主の合意を得た時点、公民館建設用地は坪単価2万円以下で入手することが可能だった。だが、川合行政の怠慢による約2年間の「空白期間」に当該地価は高騰。結果として、市はこの土地を坪単価約7万5千円で購入することになった。その総額は実に約4810万円で、当初の地価で算定される購入価格よりも約3500万円も高い。

ところがこの建設事業は、その後約2年に渡って市役所の内部で事実上放置されていた。そしてこの間に、当該地の地主が亡くなったことで、地権者の相続人が、当初合意されていた建設用地の変更を市に申し出るようになった。坪単価2万円程度だった当初の

まさには市税の無駄遣いであるが、より大きな問題とは、この費用が川合市長の独断で決裁できる「土地開発基金」から支出されていることだ。

そしてこの大失態を議会と市民に知られぬまま密かに処理する手段として、市長は独断決裁が可能な土地開発基金を利用するとう、姑息で狡猾な愚挙を断行したのだ。

「この問題は、教育総務部長あたりの考えでできる話ではない。ありていな言い方をすれば、一部の議員とトップの話し合いがベースになっていると思う。その

「この問題は、教育総務部長あたりの考えでできる話ではない。ありていな言い方をすれば、一部の議員とトップの話し合いがベースになっていると思う。その

「この問題は、教育総務部長あたりの考えでできる話ではない。ありていな言い方をすれば、一部の議員とトップの話し合いがベースになっていると思う。その

### 重大な行政失態の隠蔽工作に、市議からも告発の声! 「一部の議員とトップの話し合いの結果だと思う」(小林市議)

本件については、小林市議が本年3月18日に「仮」川越市立霞ヶ関西公民館建設用地取得の疑問」として、文化教育常任委員

会でこの問題を指摘し、同氏のブログにもその概要が掲載された。

しかし、小林市議は本年6月開会の川越市議会第4

「この問題は、教育総務部長あたりの考えでできる話ではない。ありていな言い方をすれば、一部の議員とトップの話し合いがベースになっていると思う。その

「この問題は、教育総務部長あたりの考えでできる話ではない。ありていな言い方をすれば、一部の議員とトップの話し合いがベースになっていると思う。その

「この問題は、教育総務部長あたりの考えでできる話ではない。ありていな言い方をすれば、一部の議員とトップの話し合いがベースになっていると思う。その

川合市長の額面通りの答弁に対し、さらなる厳しい追及をむけなかった。その理由について、小林市議は本紙に対しこう述べる。

「市がこの公民館の問題について、しっかりとした答弁ができる訳がないことはあらかじめわかっていた。その場で追及し続ければ議会の進行自体がそこで止まってしまう。だから言うべきことを発言し、問題点を指摘して議会答弁を止めた」

小林市議はこの問題について、どのような解決策を考えているのだろうか。「公民館建設予定地を最初の建設予定地の隣接地に移した理由として、市は地権者が亡くなり相続が発生したからだ、と答えているが、それが本当の理由なのか。また建設予定地を隣接地に移したことにより、建設予定地の地目が農地から山林に変わり、結果として市は山林を購入することとなるのだが、1坪当たり7万5千円と異常な高値であること。そしてこの、緊急性がある施設でもない公民館の土地建設予定地を土地開発基金で購入したこと。また議会にも諮らなかつたこと。こうしたあらゆる既成

事実に対し、市はきちんとした理由を答弁できないままだ。これでは解決策も問題の着地点も見えない」小林市議は続ける。

「地権者と市長の関係にも疑問がある。地権者の要望をそこまで聞く必要があったのか。川合氏の選挙の際、地権者が親身になって応援していたのでは、とさえ勘ぐってしまう。選挙管理委員会へ提出する書類等に地権者の名前などが出ていれば地権者と市長の関係は判明する。だがそこまで市長もバカではないので、さすがにそのような書類に地権者らしき名前は見られなかつた。しかし選挙をめぐる、たとえ票のとりまとめなど、地権者と川合市長との間に何らかの関係があったのではないかと、という疑念はぬぐえないままだ。

またこれも憶測だが、確かな理由もなく地権者の言いなりで土地を買ったのだとすれば、これは市長の背任行為である、と考えている」

そして同市議はこう付け加えた。「この問題は、教育総務部長あたりの考えでできる話ではない。ありていな言い方をすれば、一部の議員とトップの話し合いがベースになっていると思う。その



『一部の議員』とは、市職員として行政運営を熟知しており、なおかつ議員でもある人物：すなわち故・神田議員でなければこの話ではないと考えている。それにしても、やり方が派手すぎる」

舟橋功一前川越市長が任期にあった平成3年から16年の間、7回も要望された

## すべては川合市長・神田市議のシナリオで動いた？！ 建設用地と着工が突然停止した謎

「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」（平成19年12月25日設立）からの提言「仮称霞ヶ関西公民館の整備について」は、平成20年11月18日、川越市に提出・受理された。

この検討懇話会は、当時市議2期目だった神田寿雄市議会議員と、同じく当時の舟橋市長より検討懇話会設立の委嘱を受けて設立された。

提言書には2箇所の建設候補地が記されている。だが神田市議の推薦により、現在は市の所有地となった建設用地に隣接する土地（農地）が「候補地」として同会の提言書に定められ、市に提出された。

当時の舟橋市長は同公民館の建設には注力していなかった。公民館設置に向けた平成3年から平成16年に

同建設事業案は、なんらの進展も見せていなかった。「もし前市長時代に今回のような問題があれば、市長は事前におもな議員を集めて意見を聴き、どのようにすれば良いかを相談したはずだ。議会を円滑に進めていくための舟橋市長のやり方としてね。しかし現市長は意見交換や話し合いをし

ない。自分の考えだけで押し通そうとする。だからこのような問題が生じてしまう」  
事実、川合市長が就任した平成21年から、それまで進展しなかった同事業案は、ほとんど急転直下の勢いで進められたのである。

この急展開の舞台裏では何が起きていたのか？

## 「相続人の要望」イコール「市と地権者間契約の不在証明」

亘る7回の要望に関しても、まったく反応がなかったといってもよい。

だが提言書が提出された翌年、平成21年から新市長に就任した川合善明氏により、同事業計画は一気に進展を見せることとなる。

平成21年第1回定例会における神田市議の質問に対して、川合市長は「市の方針決定後、平成21年度中に候補地の地質調査・測量を行い、地元委員で構成される検討懇話会の設置をし、平成22年度に基本設計、平成23年度に実施設計となつていく。その後速やかに建設工事に着手したい。建設工事は2カ

候補地の決定が宣言された1年9ヶ月後の平成23年第3回定例会でのことだ。進捗状況について質問した関口勇市議に対して、根岸教育総務部長はおおむね以下のように答弁した。

「平成21年9月に候補地は決定していたが、平成23年1月に当該土地の地主が亡くなった。そこで地権者

の相続人から、当初決定されていた候補地を隣の土地に変更してほしいと要望された。そのため各所と調整した結果、候補地が変更された」

この根岸教育総務部長の発言は、平成21年3月議会において当該事業の年度工程まで披露し、「速やかに事業を推進する」とした前任

年を予定している」と、建設計画のスケジュールについて具体的に回答している。川越市の動きは速かった。この年の8月に霞ヶ関地区住民の前に「川合市長と語り合うタウンミーティング」を開催。翌9月25日には、県立川越西高校南側に川越市大字笠幡の地目・畑を「公民館候補地」に決定するといふ驚くべきスピードで建設事業が開始されたのである。

川合市長就任早々、公民館建設事業は着手されたかに見えた。だが奇妙なことにこの事業、川合市長が同候補地を決定した時点で、なぜか唐突に凍結した。神田議員も当該地決定ののち、事業の遅滞について督促の発言を行うこともないまま、平成23年9月に没した。

## 「故人との口約束」で苦し紛れの釈明 建設予定地の土地高騰を放置した川越市の怠慢

川越市はなぜ事業を進めなかったのだろうか。当該事業担当部署である教育委員会地域教育支援課は「地主側が公民館の建設が決まるまで土地の取引を待つてくれるとの約束を交わした」と回答。だがこの「約束」を証明する書類が存在するかの、の問いには「そういうものは無い」という。つまり事業推進に責任ある所轄部門が「すでに亡くなった地主が『待つてくれると

ある。すでに川越市では相続人の要望による移転先建設用地購入を決定していた。にもかかわらず市は議会でこの事実を報告しなかった。川合市長と執行部自身、市長の決定が透明性を欠く行為であったことを自認した上で、意図的な事実隠蔽であったと理解せざるを得ない。

いづれにせよ市は、すでに決定していた建設候補地が「相続人の要請」により、不明瞭な条件下で移転すると議会答弁をした。このことで事業計画が、根本から変更されたことが明らかとなった。

だが妙である。市の「決定した候補地」とは、相続人の要望という理由で簡単に変更できるものなのだろうか？市と地権者とのあいだに土地の売買・譲渡の契約があれば、「相続人の要請」などという理由自体が無効であることは常識でもわかる。

川合市長による決定以後は、建設に向けての事業は一切行っていない」といふ担当課。だが「決定」とは、川越市と地主とが成約し始めて公表するものだ。地主との成約もないまま、川越市による一方的な決定を議会で述べるなど妄言ではない。しかも議会において

このことから疑惑が浮上する。川合行政は、議会で「候補地を決定」「速やかな着手」と公約しながら、当該地の地権者となんらの実務的、法的な処理をしてこなかったのではないか。川越市は故地主の誠意を無下にすする行為だ。

当初の建設用地の地権者は、建設用地を「検討懇話会」の懇請に従って農地（地目・畑）を売却することで承っていた。そして、市は当該地を平成21年9月25日に建設候補地として認定した。

そもそも、同事業の端緒となった「検討懇話会」が設立された当時、川越市がその意向を受け入れた理由とは、地主が市街化調整区域としての同地所の宅地化を考えていなかったため、安価な土地の取得が可能なる点を勘案したことだった。ならば市は速やかに地権者との土地売買契約を成立させ、市税の支出を最小限に留める用地取得を完了させるべきであった。

ところが、そうはならなかった。川越市による「建設検討懇話会」委員の委嘱もなく、川越市は果たすべき重要な公務を放置したのである。

根岸教育総務部長は、地主と川越市の成約がないことを秘している。

つまり川越市は、建設候補地を市の方針として決定したまま、以後はなおざりに放置し、それを議会において隠蔽したのである。

ここで、渦中の建設候補地をめぐる地価の変動について述べなければならぬ。平成18年5月18日、市街化調整区域における宅地化開発の規制緩和が、都市計



画法第34条11号として施行された。だがこの制度は平成23年9月30日をもって廃止されることが決定。これをうけて平成23年4月以降、市街化調整区域の宅地化を目的とする開発申請が駆け込み的に増加した。

地価の高騰が当然ながら予測できたにもかかわらず、市はこの時期にあつて

## 建設候補地の決定は川合市長のパフォーマンス？ 誰も知らぬうちに川合市長が1週間で決めた高額用地の購入

市が公民館建設候補地として確定した建設用地に対し、市は地権者との間に契約や合意書面等、法的にこれが有効となる適切な措置を取らなければならない。

平成21年3月6日第1回定例会において、神田寿雄市議の質問に対し、有山教育総務部長の示した公民館建設の当初の予定は、次のようになる。

平成21年度：候補地の地質調査・測量を実施  
(仮称)川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会の設置  
平成22年度：基本設計  
平成23年度：実施設計の後、速やかに建設工事に着手  
建設工事には2カ年を予定

ところが実際には、平成21年9月に建設候補地決定

も「決定した」と称した建設候補地の地権者との契約を放置していた。

そのおかげで川越市は、本来可能であった購入価格の数倍という代替用地(山林)を、それも当の地権者の相続人云々がままに、買

置きを放置した結果である。財政困難に直面する川越市。川合市長が招いたこのような重大な「不祥事」は、市議会議員によって厳しく糾明されなければならないはずだ。

しかし、すべては秘密裏に処理されていた。なぜ、そんなことが起こってしまったのか。

平成23年6月の議会開催時点で、公民館建設候補地は市民に知らされないまま、すでに隣接する土地へと機敏に移設していた。

市は、変更される用地の地価、当初の計画よりも数倍ほど高額な同土地の地価を把握していた。そもそも地価も内定せずに用地購入の決定などできるはずもない。

を言明した後、市は平成22年になつても事業の進展を停止したままだった。遅滞の原因は何であったのか。市と神田市議との間に、どのような話し合いがあつたのか定かではないが、同事業の「言いだしっぺ」でもある神田市議自身が、この事業停滞について市に対するなんらの苦言も呈していないことは、腑に落ちない。

この停滞の中で、平成23年1月に農地を公民館予定地として提供する意思を示

つまり、市長も市の執行部も、自らの放漫公務の挙句、当初の想定をはるかに上回る購入価格を支払うこととなつた失態を自覚していたのではないか。だからこそ、この不祥事を市民に知られないよう、執行部も議会に対し口を閉ざしていたのであろう。

## 「借り上げか、買い取りかを決定していなかったから…」 稚拙な言い逃れの果てに、市民不在の高額な用地購入

件の相続人からは、具体的にどのような要請があつたのだろうか。教育委員会地域教育支援課の回答は、「市は検討懇話会から上がってきた提言の場所を最

終合意とするために市長決裁を取り、(一応)合意のもとに建設候補地をそこにしようと判断した。

は、まだ地主にはしていなかった。だが地主が亡くなったのちに相続が発生し、相続人から『当該土地を民間の不動産会社に売りたい。だが先代から市に

譲渡するという話も聞いていたので、そこは相続人としても承知するの場所と面積を決めてほしい」という話があった。

開発計画はすでに進んでいたため、地主の意向を聞きつつ、当初の建設候補地から50mほど西にずれた同じ敷地内で合意を得た。地主に返答したところ『周りを売却した関係で市でも早急に買い取るか、借り上げるか、判断してほしい』という話だったため、市は買い上げるという判断をした。

相続人の意見の要旨は理解できる。平成21年9月25日に川合市長は建設候補地を決定したものの、それは

ここでもう一点、見過ごせない問題がある。それは最終的に市が購入した「変更された建設用地」の価格についてだ。当初計画の数倍ともなった土地購入費はどのように算定されたのか。

当該地に隣接する土地を地権者と不動産業者(コモリ住建有限会社他)が売買した資料がある。これによると当初、候補地とされた地所を宅地化するために、相続人が不動産業者と売買した金額は、農地一坪あた

り4万円であった。ところが平成24年7月5日に、川越市による不動産鑑定士がこの土地を査定したところ、一坪で約7万5千円という驚くべき高価格が弾き出された。

この時期、平成23年9月30日を以て都市計画法第34条11号の市街化調整区域の宅地化開発を行うための規制緩和が廃止となり、市街化調整区域での開発は以前のように行うことができなくなっている。

川合市長は、同地所の決定が空約束であったことを承知していたからこそ、相続人の姿勢にためらうことなく素直にその要望に従い、建設用地を移転したのだ。川合市長が重要な公共事業に関する契約を怠ったがために、あるいはすべてを了解の上で、相続人の要望は叶えられたのだ。

そして根岸教育総務部長は議会発言において、決定した建設候補地の確保と保全を1年9ヶ月の間市が

移転前の旧建設候補地の道路を挟んで向かい側「南に面した」土地は坪5万7千円。そして坪5万7千円の土地から50mほど東側の土地は一坪当たり5万円という金額で売買されている。この地域は市街化調整区域であり、開発行為を前提にして売買された土地は地目が「畑」である。道路一本挟んだだけで地価の差がある理由について、不動産業者は「すべて陽当たりが関係している」と説

## 1坪当たり約7万5千円！ 議会に諮ることもなく異常な高値で土地購入を決定

放置してきた事実を意識的に隠蔽した。建設用地の移設を地主の相続人より伝えられ「庁内で審議し、あちこち関係者との調整を図った」などと弁明したが、詭弁に過ぎない。

相続人による5月9日の移転要求に対して、市の決定回答はわずか1週間後の5月16日。

調整どころか川合市長自らの、二つ返事の「即決」だったからである。根岸教育総務部長はこの時点においても、すでに公民館建設用地を同年5月16日に購入の決定を川合市長が下し、川越市と相続人の間で用地の売買が締結したことを議会に伏せている。



### 「更地」整備費用も含まれているのか？

川越市が購入した公民館建設用地の地目は「畑と山林」である。山林の場合、市が購入するときには「更地」であることが前提条件となる。

建設用地を更地にするための経費は地権者の負担とすることが売買の基本的条件といわれる。「市側が更地にするための費用を負担することはしない」（不動産業者）。つまり、一坪当たり約7万5千円という異常な価格には、更地にするため、本来は地権者が負担すべき木々の伐採や処分費も含まれているのではないかと疑義が浮上する。仮にそうであっても一坪当たり市が承諾し購入した、新たな市街化調整区域の建設用地は、南側に背を向ける土地である。「北に面した」土地は、「南に面した」土地より安価で取引されるはずだ。しかし川越市の不動産鑑定士は、この土地を坪約7万5千円という南に面した土地よりも高額な価格に査定、市はこれを購入したのである。

最終的に市が買い上げたこの建設用地は、相続人の要請により西に50mほど移転した土地である。移転前の旧建設候補地は、前述のように宅地化開発行為を前提に、坪4万円で売買されている。50m移動しただけで、坪単価が一挙に約3万5千円も上昇するのだ。

川越市が購入した公民館建設用地の地目は「畑と山林」である。山林の場合、市が購入するときには「更地」であることが前提条件となる。

建設用地を更地にするための経費は地権者の負担とすることが売買の基本的条件といわれる。「市側が更地にするための費用を負担することはしない」（不動産業者）。つまり、一坪当たり約7万5千円という異常な価格には、更地にするため、本来は地権者が負担すべき木々の伐採や処分費も含まれているのではないかと疑義が浮上する。仮にそうであっても一坪当たり市が承諾し購入した、新たな市街化調整区域の建設用地は、南側に背を向ける土地である。「北に面した」土地は、「南に面した」土地より安価で取引されるはずだ。しかし川越市の不動産鑑定士は、この土地を坪約7万5千円という南に面した土地よりも高額な価格に査定、市はこれを購入したのである。

最終的に市が買い上げたこの建設用地は、相続人の要請により西に50mほど移転した土地である。移転前の旧建設候補地は、前述のように宅地化開発行為を前提に、坪4万円で売買されている。50m移動しただけで、坪単価が一挙に約3万5千円も上昇するのだ。

川越市が購入した公民館建設用地の地目は「畑と山林」である。山林の場合、市が購入するときには「更地」であることが前提条件となる。

建設用地を更地にするための経費は地権者の負担とすることが売買の基本的条件といわれる。「市側が更地にするための費用を負担することはしない」（不動産業者）。つまり、一坪当たり約7万5千円という異常な価格には、更地にするため、本来は地権者が負担すべき木々の伐採や処分費も含まれているのではないかと疑義が浮上する。仮にそうであっても一坪当たり市が承諾し購入した、新たな市街化調整区域の建設用地は、南側に背を向ける土地である。「北に面した」土地は、「南に面した」土地より安価で取引されるはずだ。しかし川越市の不動産鑑定士は、この土地を坪約7万5千円という南に面した土地よりも高額な価格に査定、市はこれを購入したのである。

最終的に市が買い上げたこの建設用地は、相続人の要請により西に50mほど移転した土地である。移転前の旧建設候補地は、前述のように宅地化開発行為を前提に、坪4万円で売買されている。50m移動しただけで、坪単価が一挙に約3万5千円も上昇するのだ。

川越市が購入した公民館建設用地の地目は「畑と山林」である。山林の場合、市が購入するときには「更地」であることが前提条件となる。

建設用地を更地にするための経費は地権者の負担とすることが売買の基本的条件といわれる。「市側が更地にするための費用を負担することはしない」（不動産業者）。つまり、一坪当たり約7万5千円という異常な価格には、更地にするため、本来は地権者が負担すべき木々の伐採や処分費も含まれているのではないかと疑義が浮上する。仮にそうであっても一坪当たり市が承諾し購入した、新たな市街化調整区域の建設用地は、南側に背を向ける土地である。「北に面した」土地は、「南に面した」土地より安価で取引されるはずだ。しかし川越市の不動産鑑定士は、この土地を坪約7万5千円という南に面した土地よりも高額な価格に査定、市はこれを購入したのである。

最終的に市が買い上げたこの建設用地は、相続人の要請により西に50mほど移転した土地である。移転前の旧建設候補地は、前述のように宅地化開発行為を前提に、坪4万円で売買されている。50m移動しただけで、坪単価が一挙に約3万5千円も上昇するのだ。

規制緩和された開発が平成23年9月30日をもって廃止となることを考えれば、適正な価格による代替地を探索することは困難ではないはずだった。市街化調整区域の農地は、坪5千円〜1万円、条件の整った土地でも坪2万円台で購入できることは専門家なら想定できる。だが、川合市長はそうした検討や試算をすることもなく高額な土地に執着した挙句、相続人の要望から一週間で、独断によって購入を決定したのである。

川合市長の執着の原因とはなにか。

冒頭に引用した小林薫市議のブログでも指摘されていた通り、本件用地の購入費用は、一般会計からではなく、土地開発基金である。議会を通さずに市長の一存で動かせる基金から支出されたものだ。

川合市長は、相続人との取引が表面化すれば、否定され非難を浴びることを承知で、基金を使えば議会を通さなくて済む逃げ道になるという、市民を欺く卑劣な行為をやつてのけたと理解せざるを得ない。

相続人は、平成23年5月に宅地化の意思を固めて川越市に要請する以前から、すでに不動産業者との間で土地売買の要件を成立させていた。

農地の宅地化開発に伴う業務は、開発申請に要する提出書類作成の段階での測量を始めとした数々の工程に相当な日数を要する。相続人が農地を売却した不動産業者による開発申請は平成23年7月19日で、申請に対する許可が下りたのが8月19日である。つまり川合市長は、これら申請提出の2ヶ月も前に当該用地の購入を決裁しているのだ。

ところで、川合市長が切り札にした土地開発基金だが、これについて定めた「川越市土地開発基金条例」では、第一条として次のように謳っている。

『公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、川越市土地開発基金を設置する。』

まさに公民館設置という公共の利益のために必要な基金であるから、これを利用したのだと川合市長は釈明するつもりだろうか。

しかし、結果はこの基金条例が定める目的とは真逆に、「公共の不利益」も甚だしく、当初の土地購入金額のおよそ数倍の市税を無駄に切り崩すこととなった。すべては川合市長の「自己正当化」のためだけに。

本紙記事が事実誤認であるり憶測に過ぎないというならば、川合市長を筆頭に市の執行部も市議会において堂々と本件問題のすべてについて、説得力ある説明をしなければならぬ。

そしてこの問題を厳しく糾弾すると同時に、川合市長の即時辞任を突きつけるのも市議会の役割だ。

だが本紙はこれまでも、複数の議会関係者がこう嘆くのを聞いている。

「市長の問題を追及しよう」とすると、市議会にはいつも『市長をそこまで追及して何がやりたいの』、『議会を長引かせてまで追及する目的は何だ』などと非難めいた視線を向ける雰囲気にも包まれる。ひどい場合は『市長に対して問題を投げつけて、市長が答弁できず困っているのを見て何がおもしろいんだ』、『市長の首を取つて、あなたが代わりに市長をやりたいのか』と、ほとんど罵りに近い言葉を浴びせられることもある。川越市議会には『市長を追い込む必要はないだろう』という議員さえいる。

川越市議会は何のために、誰のためにあるのか。市議諸氏は不断にこのテーマを意識しなければならぬ。自己本位かつ身勝手な市長の元で生活せざるを得ない川越市民のために、奮起する市議はいないのか。■

川越市が購入した公民館建設用地の地目は「畑と山林」である。山林の場合、市が購入するときには「更地」であることが前提条件となる。

建設用地を更地にするための経費は地権者の負担とすることが売買の基本的条件といわれる。「市側が更地にするための費用を負担することはしない」（不動産業者）。つまり、一坪当たり約7万5千円という異常な価格には、更地にするため、本来は地権者が負担すべき木々の伐採や処分費も含まれているのではないかと疑義が浮上する。仮にそうであっても一坪当たり市が承諾し購入した、新たな市街化調整区域の建設用地は、南側に背を向ける土地である。「北に面した」土地は、「南に面した」土地より安価で取引されるはずだ。しかし川越市の不動産鑑定士は、この土地を坪約7万5千円という南に面した土地よりも高額な価格に査定、市はこれを購入したのである。

最終的に市が買い上げたこの建設用地は、相続人の要請により西に50mほど移転した土地である。移転前の旧建設候補地は、前述のように宅地化開発行為を前提に、坪4万円で売買されている。50m移動しただけで、坪単価が一挙に約3万5千円も上昇するのだ。

規制緩和された開発が平成23年9月30日をもって廃止となることを考えれば、適正な価格による代替地を探索することは困難ではないはずだった。市街化調整区域の農地は、坪5千円〜1万円、条件の整った土地でも坪2万円台で購入できることは専門家なら想定できる。だが、川合市長はそうした検討や試算をすることもなく高額な土地に執着した挙句、相続人の要望から一週間で、独断によって購入を決定したのである。

川合市長の執着の原因とはなにか。

冒頭に引用した小林薫市議のブログでも指摘されていた通り、本件用地の購入費用は、一般会計からではなく、土地開発基金である。議会を通さずに市長の一存で動かせる基金から支出されたものだ。

川合市長は、相続人との取引が表面化すれば、否定され非難を浴びることを承知で、基金を使えば議会を通さなくて済む逃げ道になるという、市民を欺く卑劣な行為をやつてのけたと理解せざるを得ない。

相続人は、平成23年5月に宅地化の意思を固めて川越市に要請する以前から、すでに不動産業者との間で土地売買の要件を成立させていた。

農地の宅地化開発に伴う業務は、開発申請に要する提出書類作成の段階での測量を始めとした数々の工程に相当な日数を要する。相続人が農地を売却した不動産業者による開発申請は平成23年7月19日で、申請に対する許可が下りたのが8月19日である。つまり川合市長は、これら申請提出の2ヶ月も前に当該用地の購入を決裁しているのだ。

ところで、川合市長が切り札にした土地開発基金だが、これについて定めた「川越市土地開発基金条例」では、第一条として次のように謳っている。

『公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、川越市土地開発基金を設置する。』

まさに公民館設置という公共の利益のために必要な基金であるから、これを利用したのだと川合市長は釈明するつもりだろうか。

しかし、結果はこの基金条例が定める目的とは真逆に、「公共の不利益」も甚だしく、当初の土地購入金額のおよそ数倍の市税を無駄に切り崩すこととなった。すべては川合市長の「自己正当化」のためだけに。

本紙記事が事実誤認である

200万人の読者が見ています！

ビッグニュースが盛り沢山

**「インターネット行政調査新聞」**

<http://www.gyouseinews.com/>



行政調査新聞では市民の皆様からの投書、投稿を募集しています。郷土・埼玉への建設的ご意見をお待ちしております

〒350-1103 埼玉県川越市霞ヶ関東 3-8-13  
行政調査新聞社  
TEL 049 (237) 5431 FAX 049 (237) 5432