

平成 27 年 3 月 11 日
午前 10 時 0 分開議

(抜粋)

○7番(野尻哲雄)(登壇)(拍手) おはようございます。7番、自由民主党の野尻哲雄でございます。9月議会に続いてのトップバッターでございます。頑張っていきたいと思っております。

質問通告に従って、一問一答にて質問いたします。

今、大分市の中心部は、100年に一度という大きな動きを見せています。駅の北側もこれから姿が明確になっていきますが、南側につきましては、既にその大きく変貌した状況が明らかとなっております。駅南では、その区画整理が終わったすばらしい立地の中に、特に目につくよい場所が、何と釘宮前市長が私的に関係する法人である社会福祉法人博愛会及びその関係者によって15カ所の市有地のうち、3カ所も取得されております。このことに違和感を持たれる市民の声が多く聞かれます。

私どもは、このような声に対して、市長在籍中に、ぜひその法人が土地を取得した経緯について法的に許されるものであるかどうか、仮に法的に許されるとしても道義的な責任がないと考えているのかどうかについて明らかにしてほしいと考え、自由民主党大分市連として、3月2日付にて書面でその経緯と市長としての考え方を御回答いただくようお願いし、また市民に対しても明確な説明をいただくよう、申し入れ書を提出いたしました。

なお、私どもが、その法人がその土地を取得するまでの経緯について調査をした結果、判明している事実と疑問に思っている点は以下のとおりです。

1、その法人が取得したホルトホールに隣接したその土地は二つに分かれており、1つは個人のA氏が平成14年12月16日に仮換地指定を受けています。社会福祉法人博愛会は、A氏からこの土地を平成22年4月12日に所有権を取得しています。

2、もう一つの土地は、駅南区画整理事業における市有地として指定された土地で、駅南区画27街区符号4であります。その土地を社会福祉法人博愛会が平成21年11月18日に市が行った競売により、所有権を平成21年12月3日に取得しております。

3点目、疑問となるのは、A氏が換地として得た土地を売るという情報を、いつ、どこから得たのかということです。

4点目として、またA氏の仮換地指定に隣接した市有地については、ホルトホール完成後に競売すれば、もっと高く売れたのではないかと考えます。一等地であるのに、なぜこの時期に競売手続をとったのかということです。現に、入札者が2社であったという、極めて限られていた事実もあります。

これらのことにより、その一角を容易に市長関係の法人が取得できるように、A氏の換地先やその隣接地を市有地として競売することによって取得できるように、特別な便宜を図ったのではないかと推測されるものであります。

3月10日の時点では、まだ前市長からの回答はいただいておりますので、そこで執行部に対して質問いたします。駅南区画整理事業における市有地として指定した15カ所の市有地の入札した年月についてお尋ねいたします。何年に始まり、何年に終了したのでしょうか。

〔7番議員、質問席へ移動〕

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝)(登壇) 野尻議員の大分駅南土地区画整理事業の15カ所の市有地の売却年はいつからいつまでかについてですが、大分駅南土地区画整理事業では、平成6年から平成9年ごろにかけて、地区内にございました旧国鉄清算事業団用地を約5万8,000平方メートル取得し、その大部分をホルトホール大分用地や交通結節機能用地などとして換地する中、一部の土地は換地作業における地権者の意見調整の土地として各街区に割り振りました。

この意見調整で残った大分市の土地のうち、宅地として活用できる土地につきましては、平成18年度より一般競争入札で随時売却を始め、平成26年度までの間に15カ所を売却しているところでございます。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) その後に残った土地については、今後の売却予定ちゅうのはどうなっているのでしょうか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 今後の売却予定ですが、区画整理事業の完成予定である平成28年度までに、残り10カ所の市有地を売却する予定であります。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 続きまして、釘宮前市長の関係する社会福祉法人博愛会及び関係者が取得した3カ所の市有地の入札年月日はいつだったのでしょうか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 3カ所の入札年月日についてですが、27街区符号4は平成21年11月18日、29街区符号14は平成22年11月17日、40街区符号9は平成25年11月18日でございます。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) では、市民のうわさになっているホルトホール南側の市有地、駅南区画27街区符号4について質問いたします。その土地が市有地として決定された年月日を教えてください。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 当該市有地については、平成14年度に周りの地権者の仮換地を指定したことで、市有地の位置が実質確定したところであります。

なお、仮換地指定は、周辺のインフラ整備が整い、土地活用が可能となった平成21年7月30日でございます。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) では、前市長の関係する社会福祉法人博愛会がホルトホール南側の市有地を競売により取得した平成21年12月3日の時点では、ホルトホールの工事の進捗状況はどの段階であったのでしょうか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 当該市有地を入札執行した平成21年11月当時は、ホルトホール大分の建設と施設の維持管理を行うために選定された事業候補者と、事業契約の締結に向けた協議を行っている段階でございました。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 平成21年11月18日に上記の土地を競売実施していますが、競売する候補地に挙げた年月日についてお尋ねします。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 当該市有地につきましては、平成21年8月に不動産鑑定評価を行い、売却処分の最終的な決定は平成21年9月10日でございます。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) また、それはいかなる理由からでしょうか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 大分駅南土地区画整理事業は、土地の有効高度利用と良好な市街地環境の創出を目的といたしており、都心定住の促進策として、一般の地権者の建築誘導を積極的に推進いたしております。そのようなことから、区画整理事業の工事の進捗による周辺の道路整備や電気、水道等のインフラ整備完了の有無等を考慮し、売却可能な土地から速やかに処分いたしております。

お尋ねの市有地につきましても、売却できる状況になったことから、平成21年度に一般競争入札で売却したところでございます。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 特別な便宜を図って入札を進めたのではないかと推測されますが、そのようなことがあったのでしょうか、なかったのでしょうか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) この市有地の入札手続は、入札日の1カ月前から市報やホームページで広報し、一般競争入札参加申し込み要領に基づき、最高の価格をもって入札した者を落札者として決定したところであり、正当な手続で執行いたしております。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 行政の執行の経過として今までずっと聞いてきましたが、その問題の27街区符号4の土地について、今、時系列的に経過を聞きました。平成21年7月30日に仮換地指定をしております。そして、その翌月、平成21年8月に鑑定評価をとっております。その翌月の9月10日に売却決定をしております。そして、その翌月、21年10月に市報に公告しております。そして、21年10月18日に入札をしております。便宜を

図っていないんですか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) この大分市の土地の売却につきましては、まず各地権者と換地の協議が調ったところから順に仮換地指定がされていきますが、その際に、区画整理の審議会を開催します。その開催を行うときに、この大分市の土地につきましても、その周りの換地の状況を見ながらその審議会にかけて仮換地指定をかけております。それがこの27街区符号4につきましては、平成21年7月30日でございます。

また、その周りのインフラ整備等の状況を見ながら、この大分市の土地のいわゆる換地の調整の役割を終えたという確信を持ったところで、この売却の手続を進めているところでございます。これが今回、27街区につきましては、不動産鑑定が21年8月でございます。

売却地の最終決定日、これにつきましては、1カ月後の9月、また入札日はその2カ月後の11月ということで、この一連の流れにつきまして適正な事務処理をしていると考えております。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 同じ入札日で行われました平成21年11月18日、この27街区符号4の一連の流れの中で、27街区符号4につきましては、1カ月ごとに淡々とというか、どんどん進捗しているわけですね。7月30日に仮換地指定をして、8月に不動産鑑定を依頼して、そして9月に売却最終決定をして、そして10月に市報で公告して、そして11月18日に入札を行った。この同じ不動産鑑定を依頼して、そして売却地を9月10日に決定して、11月18日に入札した、ほかの駅南区画28街区符号22、駅南区画29街区符号5、駅南区画44街区符号9、駅南区画35街区符号19、これらは仮換地指定した日にちが、符号22は平成20年12月10日、29街区の符号5は平成21年7月30日、これは符号4と同じ日にちですけども、44街区符号9は平成20年12月10日、駅南区画35街区符号19に至っては平成18年6月23日に仮換地指定をやっております。

今の説明だと、換地指定したら早急に不動産鑑定を依頼して、売却地を最終決定して、そして入札を早急にしなければならない。35街区符号19の、この平成18年6月23日に至っては、平成18年10月か11月ぐらいを入札日にしてもよかったんじゃないですか。

この5カ所の中で特に突出してるのが、駅南区画27街区符号4ですよ。21年7月30日に指定して、そして翌月、翌月、翌月、翌月で、全部進んでるわけですよ。何らかの意思が働いたんじゃないんでしょうか。もう一回、確認します。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) この仮換地指定につきましては、各街区の仮換地指定を進めていく場合に、一般地権者の仮換地指定の状況がございまして。この一般地権者の仮換地指定の状況が進む中で、大分市の各街区の事業、換地の調整用の市有地につきましても、これ以上の調整の必要はないと確信したところで、一番近い、そのときの審議会にかけ、仮換地指定を行っております。

ただ、この状況において、まだインフラ整備が残っている場合等もございまして、その仮換地指定したときから次の売却に移る処分までの間は、それぞれの土地の状況の中で若干違いはございます。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 一番近い審議会とはいっても、こういう一連の流れの中で決定されてきて入札されたというのは、それは普通、市民が聞いたら、それは、信用できませんよ。そこに何らかの意思が働いて、早急に入札をしなければならなかった、そういう意思が働いたんじゃないかと推測されますよ。

そして、Aさんの土地を取得したのが平成22年4月12日ですよ。21年11月18日に入札して、12月3日に取得して、そして平成22年4月12日にこの27街区符号4に隣接するAさんの土地の所有権取得してるんですよ。でき過ぎた話と思いませんか。

次の質問に行きますけれども、ホルトホールの隣接地で一等地であるこの土地をホルトホールの完成後に入札してもよかったのではありませんか。私どもの判断では、もっと高く落札されたのではないかと推測されます。その認識はなかったのでしょうか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 一般競争入札で売却した市有地の売却予定価格につきましては、土地区画整理事業が完了した状態を前提とした土地変動予測も加味された不動産鑑定評価を参考としておりますことから、適正な価格での売却が担保されているものと判断し、その時点でホルトホール大分完成後に売却するという認識はございませんでした。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 変動予測を加味して、ホルトホール完成後の、また駅南区画整理が整った段階で鑑定評価をしたということで、今、答弁いただきましたが、経済事情も平成21年の鑑定した時期と比べて、今の21年8月

に鑑定評価した時点と、今の時点の経済的な動きも、株価の動きも違いますし、経済の動きも全然違います。21年は、まだホルトホールも事業者の候補者と事業契約を締結する協議中であつたと。全然影も形も見えない状況の中で、そしてまた駅南のあの整備された環境も全然見えてこない中での鑑定評価の違いというものについて、今、答弁いただいたそういう鑑定評価の認識では、私どもは全然理解できないんですが、そういう思いは部長としてなかったですか。全然、21年の時点の鑑定評価と今の時点の鑑定評価は違うという認識はございませんか。

○議長(永松弘基) 木村都市計画部長。

○都市計画部長(木村忠孝) 大分駅南土地区画整理事業は、土地の有効高度利用と良好な市街地環境の創出を目的といたしており、都心定住の促進策として一般の地権者の建築誘導を積極的に推進するものであり、一般競争入札による市有地売却については、事業目的に合わせた適正な時期と適正な価格にて行われていると考えております。

○議長(永松弘基) 野尻議員。

○7番(野尻哲雄) 残りの市有地10カ所については、これから28年にかけて売却するという先ほどの答弁いただきました。これから鑑定評価をとられることと思います。21年にとつた鑑定評価とこれからとられる鑑定評価の違いについて、今後、監視していきたいと思っております。

地方自治法で市長の権能は、第147条で市を統括し代表する統括代表権と、第148条の市の事務を管理し、及びこれは執行する事務の管理執行権、第149条の担当事務があります。

市長には強い権限が集中しています。そうであるからこそ、市政運営の基本は情報公開、説明責任、公平公正をもとに進めていかなければなりません。市政を預かるトップの市長が、市民から不信を抱かれるような行為は厳に慎まなければなりません。また、執行部においてもそのような行為にかかわるべきではないことを指摘して、私の質問を終わります。

○議長(永松弘基) 次に参ります。