

# 視点

## 土地開発公社問題

塩漬けされた土地の整理に  
232億円の起債！

### ■市が肩代わりで返済

川口市土地開発公社の経営健全化2議案が、可決された。当議案は、H21年から5年間に限り、「第三セクター等改革推進債」（通称「三セク債」）による公社の借入金を肩代わりできるという、総務省が示している特例を利用したもの。

公社の一部業務を廃止して保有土地の一部を市が買い取るために、232億円の市債を発行し、市が公社の借入金を30年間かけて肩代わり（代位弁済）します。

### ■土地開発公社とは？

土地開発公社は、地方公共団体の全額出資で設立され特別法人で、公共用地を先行取得し、地方公共団体が再取得するまでの間、管理する業務を行っている。

高度成長期、地価が急騰し、学校や道路等の公共施設の整備のための用地取得が困難を極めていた中、自治体が自ら取得する場合に比べて柔軟に土地の取得ができるところから、設置が進み、H11年には全国で1,597

法人に上った。

一方、土地取得の経緯が不透明になりがちであるという指摘もある。公社が先行取得した土地は、自治体が速やかに買取ることが原則だが、長引く不況により、自治体も財政難となり、買取られない土地も増えた。こうして「塩漬け」となった土地の購入に使われた借入金とその利子負担がかさみ、全国的に公社の経営改善が課題となっている。

こうした中、総務省は、全国の土地開発公社の健全化の方針を示しており、今議案は、こうした流れに沿ったものと言える。

### ■市土地開発公社の現状

川口市土地開発公社が保有する土地は、これまでの削減努力の結果、金額で435億円削減されたものの、H24年度末で461億円と巨額で、その全てが10年以上の塩漬け状態である。これは全国でワースト5位、道府県・政令指定都市を除くと最も多い。



### ■一般質問での議論

◆立石泰広市議（自民）  
公社に対する債務保証をするのではなく、市債を発行して債務を肩代わりする理由を質した。これに対し、故・岡村市長からは「支払利息の一部は地方交付金を利用できることから、長期であっても実質的には利息を抑制できる」との答弁があった。

◆光田直之市議（市政クラブ）  
公社からの計画的な買戻しについて質問し、県が示す健全化指標を達成するために「毎年14億円程度の買戻しを進める計画」であることが答弁された。

◆矢野由紀子議員（共産）

土地取得の情報開示や第三者機関のチェックの必要性や、これから公社から市へと所有が移る土地が安易な利用・売却につながらないようにルール作りをすることの必要性を指摘した。

また、民間に売却された土地の簿価と売却額との差について質問し、過去5年間・7件の土地売却（簿価5億円）について、結果として売却損が4億円であったという市の答弁に対し、「民間売却については慎重な検討を求める」と指摘している。



## 「議会基本条例を考える会」

当会は、2009年6月に活動を開始した市民団体です。**「みんなで創ろう身近な川口市議会」**をキーワードとした活動です。

毎月第3金曜日の18時から「かわぐち市民パートナーステーション」で月例会を開催しています。<オブザーバー参加も大歓迎です。>

〒332-0015

川口市川口1-1-1 かわぐち市民パートナー  
ステーション 共同事務所内 代表：伊田昭三

TEL: 090-2672-9435

HP: <http://gikaikaikaku.web.fc2.com/>

ブログ: <http://gikaikaikaku.cocolog-nifty.com/>

E-mail: gikaikaikakukawaguchi@gmail.com

### -編集後記-

●3号の目玉は、2号に引き続き庁舎建替えの問題だ。12月議会では、その法案が通過した。しかし、提案者の市長が急逝された。2月9日はその市長選挙となり、新庁舎建替え問題が焦点のようだ。

しかし時間はない。大規模地震が襲ったら現庁舎は倒壊の可能性大である。新市長の元早急なる結論を出さねばならない。もし、市民投票をも踏まえた議論となれば「コスト」「工期」「災害」の観点で第三の候補も加味して決定しなければならないと考える。

●新庁舎建設の審議会の設置では、市民公募がたった2名である。議会でも複数の議員から疑義を呈した。自治基本条例の精神にも劣るこの決定は何だろうか。新市長にはこのような体質を刷新すべく行政改革を実行して欲しいものだ。（編集長）

市民団体による 県内で議会だよりの発刊がない市町村  
川口市・長瀬町・東秩父村のみ!!

# 川口市議会だより

～議会での議論が市民の生活を左右する～

※この「川口市議会だより」は、川口市議会が発刊した折に廃刊の予定です。

3号（平成26年1月）  
(平成25年12月議会号)

発行：議会基本条例を考える会  
〒332-0015 川口市川口1-1-1  
かわぐち市民パートナー  
ステーション 共同事務所内  
TEL : 080-5503-9933  
議会だより編集委員会  
(委員長 林 恒男)

# 現在地および市民会館敷地に決定!!

議会の議決は、賛成35名、反対8名で市長提案通り可決!!

## 新庁舎建設



### ■市長の判断

故・岡村市長はH25年12月定例会で、庁舎建設審議会の答申内容とは異なり、新庁舎の建設地を「現本庁舎敷地及び現市民会館敷地」とする同意議案と関連する審議会条例・補正予算案を議会に上程しました。

市長は新庁舎の建設地を総合的に判断し、以下の3つの観点に基づき慎重に検討を行なったとしています（抜粋要約）。

### ●まちづくり

将来人口の減少が予想される中、市庁舎が移転した場合、川口駅及び現庁舎周辺の商業活動の衰退や地域の空洞化が想定されるなど、市庁舎移転に伴う影響は避けられない。

今後も本市が発展を続けていくためには、まちのにぎわいにマイナスの影響を与えることは、是非とも避けなければならない。

### ●防災拠点性及び建設コスト

防災の観点から不利とされた、現在地での庁舎建設でも免震構造等の採用で防災拠点性を維持可能。建設コストの観点からも、用地取得費や跡地活用策を考える必要があり、単純に建設コストだけでは比較できない。

### ●議会での議決

市役所の位置を変更するためには、議会における特別多数議

決(2/3の同意)が必要。

現在、新庁舎は「現本庁舎敷地及び現市民会館敷地」に建設すべきとの議員が多数の中、移転に賛成の議決を得ることは、極めて難しい。



### ■本会議での議決状況

議会の閉会日、通常は傍聴席が閑散としているが、12月定例会閉会日（12/20）は、傍聴席に入りきらない市民（100名強）が訪れた。

多数のマスコミ報道等や市を二分する議論があり、多くの傍聴者が市庁舎建設地の同意議案の行方を注視した中で、『新庁舎の建設位置の同意』の議案は**賛成35名、反対8名で市長提案のとおり、現在地および市民会館等の敷地とすることで可決されました。**

次ページのとおり、議決前の本会議での討論（議論ではなく意見表明）で、会派として賛否の意思表示を行ったのは、賛成（自民・共産）、反対（川口みらい）の3会派のみで、その他（公明・民主新風・市政クラ

ブ）は会派としての賛否表明はしませんでした。

川口市議会は議員ごとの賛否を公式に明らかにしていないため、当会の調査によると、当議案へ反対した議員は船津由徳※、富沢太志※、岩井定一※、木岡崇※、近藤智明、矢作太郎、最上則彦、篠田文男各議員のよう

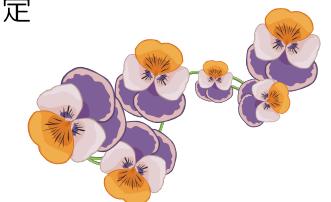
です。  
※印の議員は議決前に反対討論を行った。

### ■3月から審議会開催予定

今回の議決により、新庁舎の建設の基本構想及び基本計画の策定に関する事項について、調査審議する審議会が設置されました。

### ●委員会の概要

・H27年6月までに7回開催予定  
・委員数15名（議員3名、公募委員2名）  
・パブリックコメント以外に無作為抽出による市民アンケートの予定



昨年12月25日、岡村幸四郎市長が急逝されました。ご冥福をお祈りいたします。