

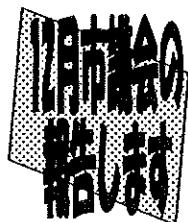


あなたに伝えたい

上尾市議会議員（無所属）**市政&議会**

# 井上しげる レポート

発行 2017年1月 No 37 〒362-0031 上尾市東町2-4-11 TEL 773-3436  
E-mail shigeru1952@hotmail.co.jp ホームページ <http://5-inoue.com/> FAX 773-3436



## 住民監査請求で売買価格が明らかに 157万円が5600万円に化けた 市は「正常な価格」と主張

10月13日の新図書館をめぐる住民監査請求でクライズが大江化学工業（前所有者）から買収した価格（平成25年4月）が2千400万円で、市は4倍の9500万円で買収したという驚くべき事実が明らかになりました。建物の売買価格は、157万円で、なんと市は35.5倍にもなる5600万円で買収した事実。このことに多くの市民からは「常識では考えられない」「税金を無駄に使わないでほしい」との怒りと批判があがっています。

### 地価は2%下落している

しかも井上しげるの一般質問で、不動産鑑定での取引事例による土地変動率がマイナス2%であることも明らかになっています。

表1 市が買収した価格とクライズが買収した価格

種別	クライズの取得価格(円)	上尾市の買収価格(円)	比較
土地	22,425,000	39,120,000	1.74倍
建物	1,575,000	55,990,000	35.5倍
合計	24,000,000	95,110,000	4倍



### 井上しげるの一般質問

## 3年前のクライズと大江化学との売買価格 市は「調べていない。住民監査請求で知った」と答弁

大江化学からクライズが土地・建物を買収したのが平成25年4月。市は、4月に所有権移転登記が行われていることを確認しています。その半年後に市は、クライズと用地買収交渉を行っています。

井上しげるの一般質問で「売買価格は調べなかったのか」との問い合わせに、市は「調べていない」と答弁。また「いつ、誰から売買価格を聞いたか」との問い合わせには「住民監査請求による監査実施の通知の添付資料で知った」と答弁しました。

## 正当な価格を算出しており、以前の売買価格は関係ない」と主張

また、「なぜ調査しなかったのか」との問い合わせに、市は「国。県の基準に基づいて正当な補償の額を算出しており、以前の売買価格については、直接的に補償額を決定するものではない」と調査の必要性を否定しました。



## 県基準でも「当該土地を取得するために支払った金額は参考となる」と明記

2400万円で取得した土地・建物が9511万円で、市が買収するという事態を招いた原因の一つが取得価格を調査しなかったことにあります。

市が「正当な補償の額を算出」する根拠にしているのが、埼玉県の「公共用地取得に伴う損失補償基準」です。基準では「土地の正常な取引価格」として「近傍類地の取引価格とする」と規定し、「比較考慮して算定するもの」として「土地所有者が当該土地を取得するために支払った金額」は「正常な取引価格を定める場合において、参考となるものとする。」と明記しています。

## 調査を怠ったことが「正常な価格」が「異常な価格」になった原因

こうした指摘に市は、あくまでも「民間同士の取引価格と、不動産鑑定した正常な価格の違いがある」と強弁しました。しかし、市が唯一正しいとする不動産鑑定書は、民間取引事例を調査したもので、買収する対象地が直近で取引されている事実が一番の取引事例です。しかも当該取引事例が不動産鑑定から除外されていることも問題と言えます。

一市民が調査して判明した取引価格。取引価格が判明したことでの「正常な価格」との主張が、一転「異常な価格」に。市が取引調査を怠ったことが一番の原因と言えます。

## 候補地選定の不透明性が・・・ 突然現れた議の会議 平成25年8月に候補地の一つになった

また、12月議会の他の議員の一般質問で、上平公園西側の建設地が平成25年8月に「候補地の一つ」となり、4月（クライスが取得）時点では、「候補地にあがっていない」と初めて8月の会議の存在を明らかにしました。

しかし、井上しげるの「この会議は、いつ、どこで、誰が招集し、出席者は誰か、決定事項は何か、会議録はあるか」との質問に「会議ではなく、教育総務部を中心に法的規制などの基本事項を協議した」「会議録はない」と答弁。

## 「会議」を「協議」に変更、「候補地の一つ」を削除

しかも私の一般質問の一次答弁書では「候補地の一つ」という文言が入っていましたが、二次の答弁書では削除されています。8月の協議で候補地の一つになって、その場の協議で法的事項を検討するなどあり得ない話です。議事録もありません。候補地を決めるという重要会議が、「教育総務部で話しあった」というのでは行政の体をなしていません。3か月後の11月には用地交渉に入っていることも不自然です。さらに同じ11月の政策会議では、すでに上平公園西側の土地の使用目的が語られています。

平成25年4月以前に「候補地の一つ」になったのではなく、クライスが土地・建物を取得した4月から用地交渉に入った11月までの間の8月に「候補地の一つ」にあがった「協議」に不自然さを感じます。「協議」の存在の必要性があったのだろうとの疑惑が生じます。

【井上しげるの一般質問は4頁に続きます】

# 市民の声を封殺！

## 住民投票条例を否決 新政クラブ、公明党などの反対で 議会の判断と民意に大きなズレ 上尾政策フォーラムは賛成討論

市民からの直接請求された新図書館複合施設の住民投票条例案について、討論、採決の結果、上尾政策フォーラムは賛成しましたが、新政クラブ、公明党などの反対多数で否決されました。

### 上尾政策フォーラムの賛成討論の要旨

本議案は、有権者の 50 分の 1 以上の者の連署をもって、普通地方公共団体の長に対し、条例の制定の請求をすることができるという地方自治法の規定に則り、提出された議案であります。

今回、1ヶ月という限られた期間の中で、地方自治法に基づく直接請求の法定必要署名数 3,808 人の約 3.6 倍の 1 万 3,598 人の有効署名数があったという事実に対し、市民の負託を受けている我々市議会としても重く受け止める必要があると考えます。仮に、住民投票を実施した場合、その実施の際の経費や投票結果によっては、これまでにかけてきた新図書館における関連経費、あるいは、現在に至るまでの労力などが無駄になってしまうという意見も一般論としてあるということは理解します。しかしながら、実際に、住民投票を実施しない限り、この新図書館複合施設設計画に対する正確な上尾市民の民意というものを推し量ることはできません。我々は、仮に、これまでの議会の判断と民意に大きなズレが生じているような状況があった場合、民意とのズレが生じたまま、多額の税金を伴うこの事業が進んでいくことこそ、上尾市民にとって不幸なことであり、問題であると考えます。例えば、平成 27 年 10 月に愛知県小牧市で実施された「新図書館建設の賛否を問う住民投票」では、開票の結果、賛成 2 万 4,981 票、反対 3 万 2,352 票となり、反対が賛成を上回りました。それまで、小牧市議会では、アドバイザリー業務や基本設計業務などの関連予算が可決をされ、つくば市議会では、用地取得予算が可決をされ、ともに議会の議決を経て進んでいた事業ですが、直接請求により住民投票を実施した結果、それぞれ計画の見直し、白紙撤回という状況になっています。おそらく、それらの自治体の多くの議員が、各々、地域で市民の声を伺い、事業を進めることができることが、市政や市民にとって最良と考え、議会として判断してきたことと推察しますが、これは、実際に、議会の判断と民意にズレが生じていたという結果であり、必ずしも議会の判断が民意を反映しているとは言えない例と言えます。

また、今議会には、本議案とともに請願第 4 号として、「新図書館複合施設の早期実現を求める請願」も上程されています。上尾市議会において、1 万人以上の署名数を超える請願は 20 数年ぶりのことです。今回の直接請求における住民投票条例制定の署名とは、直接請求と請願ということで、署名の集め方など性質も違いますので、一概に同列では比較できるものではありませんが、「新図書館複合施設設計画の見直しを求める声」と「新図書館複合施設を早期実現してほしいという声」の相反する 2 つの声が、ともに 1 万人以上あるということは、今回の新図書館複合施設設計画についての市民の関心の高さ、そして、今計画に対する多くの市民の声が 2 分している状況にあるという見方もできます。地方議会の運営の基本は、間接民主主義であり、議員は選挙で選ばれ、市民に負託された議員として、あらゆることを住民投票に委ねればよいという考え方ではありません。

しかしながら、住民投票は、間接民主主義を補完する制度として、市民が直接参加できる法律に則った請求であり、今回は、結果として法定必要署名数を大幅に超える多くの署名があったことを我々は真摯に受け止め、加えて言えば、新図書館複合施設設計画は、約 38 億円という多額の予算を伴う大規模事業であることや、見直し、早期建設と多くの市民の声が 2 分していることなどを踏まえ、今回の新図書館複合施設設計画については、住民投票を実施し、正確な民意を捉えた上で、今後、この計画を進めていくことが、市民にとっても、今後の市政にとっても、最善の判断ではないかと考え、賛成討論とします。

## 発達障害支援について

### 平成29年度上尾中学校に通級指導教室開設を

**井上** 小学校の通級指導教室について、保護者の皆さんと西側に1か所の増設を要望して、実現まで6年がかかった。こうしたなかで上尾市教育委員会は「上尾市特別支援教育基本方針」を作成し、その方針に基づき、全小学校に特別支援学級を設置し、昨年度は、上尾中学校に通級指導教室を開設する準備を進めてきた。しかし、残念ながら28年4月には開設することができなかった。28年度4月に開設されなかった原因は何か？

また、29年度の見通しは、どうなっているか？

**部長** 上尾中学校に新たな開設をめざし、埼玉県教育委員会に申請した。複数の保護者から入級の希望をいただいていたが、通級指導教室は県からの人員配当により開設できるものであり、今年度はその配当がなかったため開設できなかった。

埼玉県教育委員会からは、他市町においても数多くの通級指導教室設置の要望が出されていると聞いている。平成29年度についても引き続き申請しているところである。

### 発達障害者への就労相談・支援の充実を！

**井上** 発達障害を持った子供たちが青年期を迎えて就労の問題が大きくなっている。埼玉県ではジョブセンターを川口など県内4か所で設置している。このセンターを視察してきた。相談から適正検査、就労訓練、就労定着などをワンストップで行っている。上尾市での就労相談、支援はどのように行っているのか？また、こども・若者相談センターすでに発達障害を持った方の相談や他の機関への紹介も行っている。このセンターを社会へ出ていくステップのための窓口の一つとして位置付けられないか？

**部長** 上尾市では、発達障害も含めた障害者の就労支援に関する窓口として、あげお福祉会に運営を委託し、就労支援センターを設置している。手帳を持っている方が多いが、初めに適正検査を受け、すぐに就労が困難な場合は、就労移行支援事業を利用して、就労にむけた訓練をしている。また、こども・若者相談センターは、ニート、ひきこもりなど15歳から30歳代の相談を臨床心理士3名の相談員が受け付けている。発達障害のある方の相談は、より専門性の高い機関を紹介することや情報提供を行うことが適切な対応と考えている。

【12月議会議案としての一般会計補正予算に計上された事業内容は紙面の都合で割愛します】

**井上しげるの一般質問の動画をご覧ください。上尾市議会のHPからアクセスできます。**



みなさん こんにちワーン！

また新しい年が始まったね。どんな年になるのかなあ・・・熊本地震、オフパレイの不時着、道路の陥没、大火事など・・・去年は危険なことがあったけど、今年は平和で安全な年になつてほしいよね。

ボクは空を見たり、下を見たりして危険に気付けてるワン！ 皆さんも健康に気を付けてね！

今年もよろしくです ワン！