

賛否など態度決定に至った理由・討論

令和4年9月定例会	
議案番号 議案名	議案第 18 号 令和4年度 松戸市一般会計補正予算第5回
議員名・会派名等	立憲民主党・無所属
賛否態度	反対
賛否など態度決定 に至った理由や 討論	<p>議案第 18 号 令和4年度 松戸市一般会計補正予算第5回 新拠点ゾーンまちづくり用地取得業務 に会派を代表して、反対の立場から討論します。</p> <p>私たち会派は「まちづくり用地としての土地の取得」を反対するものではありません。しかし、手続き上の問題から時期尚早であると判断し、継続審査を主張しました。ですが、継続審査が否決されたため、反対を表明するものです。</p> <p>それでは改めて、この議案の内容を8月25日の松戸市報道資料から引用し、説明します。</p> <p>「相模台の未利用国有地 8,745 m<sup>2</sup>を取得する。土地の評価額を直接鑑定した結果に基づいて、土地購入費の予算額を増額する。1 m<sup>2</sup>あたり単価 31 万 1 千円が 43 万 5 千円に上昇、土地購入費は 27 億 1,969 万 5 千円を 38 億円に増額、予算額 10 億 8,030 万 5 千円、内訳：市債 8 億 1,030 万円、一般財源 2 億 7,000 万 5 千円」と記載されています。</p> <p>3月議会に提示された、まちづくり用地約 27 億円は、区画整理用地の中央の鑑定価格から下落率を計算して算出したとのことですが、今回の土地購入費約 38 億円は、今回、市が取得を目指す土地 8,745 m<sup>2</sup>を、2社に直接鑑定を依頼した結果、依頼した2社のうち1社の鑑定価格が、3月に算出した価格より約 11 億円も高かったことが判明、こうしたことで報道資料には「上昇」という表現が使われたと思っています。11 億円もの差ができたことは、鑑定方法が違ったとはいえ、市の提案としては問題だと思えます。さて、私たち会派が、土地取得に関し「時期尚早」と考える理由を述べます。</p> <p>昨年、2021年12月議会に追加の補正予算が提出され、12月7日の公共施設再編検討特別委員会（以下、特別委員会）を経て「令和3年度補正予算第9回、市役所のあり方・機能等検討業務委託 4,580 万円」を本議会は容認しました。交通量調査を行うとともに、諮問機関「庁舎整備検討委員会」を設置し、市役所の在り方の再検討と2年前の「松戸市庁舎基礎調査業務」で得た庁舎の床面積＝最低約 43,000 m<sup>2</sup>を時点修正したい、という内容でした。</p>

この審査過程において、ある委員から  
「移転か否かはあくまでもゼロベースで考えると。この調査の結果によって、新拠点ゾーンがふさわしいのか、それとも、あくまでも現地建て替えがふさわしいのかを考える。そのための補正予算という理解でいいか」  
の問いに対し、総務部審議官は  
「ゼロベースで考えさせていただきます」  
と答えています。

ですので「市役所用地」として土地を取得するのであれば、庁舎整備検討委員会の年度末に出される答申の結果を受け、その上で、庁舎建て替えを現地か移転か決め、予算が要求され、土地取得の議案が上程される、という手順が当然、と考えます。

ましてや今回、国は市の土地取得要望に対し「より具体的な用途の詳細」を求めているのですから、なお一層、3月の最終答申、調査結果を踏まえ、市としての判断がしっかりとなされてから土地取得をするべきです。

仮に、答申や調査結果から「市役所用地としては不適」との判断となった場合、その用途を公共施設用地として変更せざるを得ないと思いますが、そうすると国の松戸市に対する信頼はどうなるのでしょうか？そして市は国に対してどのような申し開きをするつもりなののでしょうか？

ご案内の様に、市が取得を目指す土地は、国有地です。売主の信頼を損ねては、土地取得が難しくなるのは明白です。又、土地取得を急いでいるのは松戸市であって、国の方でないことは確認しています。

こうしたことから、土地取得の予算に反対ではありませんが、市役所用地としての取得は移転の判断が決まってからすべきであり、今は、議会が認めた調査等がまだ行われている最中でもあることから、土地取得に向けた予算を検討する時期ではないと考え、継続審査を主張しましたが、反対多数となってしまいました。そうすると、次の判断は賛成か反対かしかありませんので、会派としては反対の判断をしました。

それでは、反対の理由を述べたいと思います。

反対理由の1つ目は、これまで述べてきたように「今」土地取得の判断をすべき時ではないという点です。今回は補正予算のみで、財産取得は3月だ、との説明がありましたが、「市役所用地」と銘打っているわけですから、それは一体と考えざるを得ないと思います。

そして反対理由の2つ目は、土地取得価格の不透明さです。当該土地には旧法務局の建物が残っており、解体は市が担うと聞いております。又、解体費は約2億円強かかる、ということもお聞きしました。そして、今回の議案の補則資料である比較表には、当該土地にある旧法務局の建物の解体費について「※用地購入費減価分に対応」と書かれています。

確認の意味で、「これはどういう意味か、土地価格に解体費は含ま

れているか」と尋ねたところ「価格に含まれている」との答弁がありました。

しかし、特別委員会終了後、鑑定結果の約 33 億円／約 38 億円のどちらも、現況ではなく「更地」の鑑定価格であって、解体費は含まれていないということが確認できました。そうすると、土地取得費用は最大約 38 億円プラス解体費用で、約 40 億円必要、と説明がされなくてはならないと思います。

このように、不正確な議案の補足資料、移転か現地かの比較表を議会に示し、審査することも問題ですし、ましてや、この不正確な比較表を国に提出するとなれば、さらに大問題であると思います。

補正予算の審議ですので、一番の審査ポイントは、増額する予算が適正なのか。すなわち最大約 38 億円の土地取得が適正なのか？だと思いますが、そもそもその約 38 億円が、2 億円強の解体費込みか否かがはっきりと説明されなければ審査になりません。今回の件は、議会はもっと重く受け止めるべきで、本来ならば審議のやり直しをするのが筋ではないか、とさえ考えます。

以上、大きく 2 つの理由から、本議案に賛成することはできません。議場の皆さまの満場のご賛同をお願いし、会派立憲民主党無所属の反対討論とします。