

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 全体説明会

7月31日(金) 質疑応答内容

全体説明会の質疑応答部分の逐語録になります。発言者の趣旨を違えないようにするため、原則として、発言されたままの記載となっておりますので、ご承知おきください。

...参加者 ...市(市長) ...市(森副市長) ...市(前田部長) ...市(松枝所長)

本村市長、初めて出席されており、まず一言、去年の4月に市長に当選された後に、突然こんな話が出てきて、前の市長のずさんな計画により大量の地中障害物が出て中断しているわけだが、そういう意味では、寝耳に水と思うが、市政の一貫性ということがある。先ほど、力強い発言があったので、安心しているが、まず先頭に立ってこの難しい問題を解決してほしい。

前の説明会でも私の意見を言ったが、この計画は市の中央ともいえる場所で、インターチェンジも近いし、駅もたくさんあるし平坦である。それを考えると、これから当然まちづくりの中心にもなると思うし、防災等の関係から言っても、ここに膨大な平坦地ができるということは、非常に市のためにもいい。色んな方が入植されるので市の税収も大幅に上がると思う。あらゆる面で中心地となる前向きな事業と思う。ここで市の税金がいくらかかろうと、何十年の後には全部回収して、それ以降は税収のみ。ゆめゆめやめるなどということは聞きたくもないし、そんなことにはならないよう検討してもらいたい。

私は43街区に仮換地を持っており、平成30年5月27日の市の資料によると、平成31年9月末には売却をするという計画になっていた。それが、昨年7月の説明で元に戻ってしまった。色んな計画をもっていたが、宙吊りになってしまってどうしようか非常に悩んでいる。この計画だけで、1年8か月後までにまず計画が出て、その後に工事に入るという話だと、何年先になっちゃうのかという話で、不安だし、心外に思っている。ぜひ一刻も早く事業が進むように、完成できるようにしてもらいたい。

それと、清水建設との契約が終わったわけで、その後に新しい業者を選定するのだと思うが、再来年の3月になって、これから探すというのはとっても困るので、今から同時進行で企業選定してほしい。

もう一つ、現状の報告の中で、固定資産税・都市計画税の影響が非常に大きいから検討するとのことだが、私の例でいうと、畑をもっていて、平成25年度の評価が160,038円で税金が224円、その後宅地並み課税となり、平成31年度は評価が16,975,926円で1058倍で、税金が113,100円の505倍。令和2年度は、土地区画整理事業が大幅に遅れているから見直しをするということで、土地の評価額は下がって、9,936,729円で619倍。税金が66,100円で295倍。こういう状況で、使用収益ができないということで、税金は補償されているが、問題は、相続が発生した場合。これは明らかにそれが基になるかなど。過去の説明会でどうなるか質問を他の方がされているが、その際、市の説明では、土地区画整理事業地内で相続が発生したときは個別評価が行われるので詳細は税理士又は税務署に相談してくれとのことだ。私は法学部出身だが、こういう話はないんじゃないかなど。相模原市資産税課の判断で本来決められる話ではないのかなど。何人もそういう心配をされている方はいると思う。評価は資産税課がしているので、資産税課の判断で決められるんじゃないかなど思っている。違うのなら、税法あるいは色んな法律の何条に書かれているか教えてほしい。これは多分ないと思うし、全部地目は畑。それは違うので、こういうことが起きてしまった以上は、当初の評価額と税金に戻すというのが常識的な判断じゃないかと思っている。今日、資産税課の方が来ていたら直接答えてもらおうかと思っていたが、来ていないことを想定して、実は今言った証拠書類、市役所からもらっている書類を一式焼いて持ってきたので、是非資産税課に渡してもらって、私宛てに明快な回答

をもらいたい。

麻溝台・新磯野地区については、インターチェンジに近接している立地特性をいかし、推進を視野に入れ、あらゆる可能性を含めて検討しているところである。

固定資産税・都市計画税、また相続税についての意見があった。市の税金である固定資産税・都市計画税については、税務部門の方で今年度は評価を下げて課税していると承知している。過年度のものについては、遡って評価・課税を見直すということが難しいということも承知している。その辺りについては、今後課題整理する中で、そういった観点も含め検討を進め、税務部と確認をしていきたい。

国税である相続税の課税に当たっては相続税路線価をもとに計算をし、市税である固定資産税については固定資産税路線価を基に計算をしていると承知しており、土地区画整理事業地内で相続が発生した場合については、路線価を基にして計算する方法ではなく宅地の状況に応じて個別評価をすると承知している。一般的な計算方法である路線価を基にした計算とは異なるということで税務署に聞いている。色々課題があるとは承知しており、今後、課題整理をする中で様々検討していきたい。

本事業は新たな都市づくりの拠点及び新たな産業創出の拠点の形成を図ることを目的に事業化が図られたと理解している。この事業は、当初、38.1haで127億円という予算措置だったが、これを今の状況で続けていくと、例えば地中障害物の除去等で60億円から100億円という概算が出ている中で、概算値最大348億円という金額が出ている。そういった中で、今後事業の縮小や事業を短くできる算段を、令和3年度末までにどのような形で可能であるか、その方向性について、行政サイドで議会の意見をもらいながら検討を進めている。この事業は、地権者の皆さんの理解があってスタートしたものと十分に認識しているので、今後、また皆さんとも対話をしながら、しっかり前を向いて進めるように、そして多くの市民の皆さんの理解を得なければいけない事業と思っているので、そういったこともしっかり議論していきたいと思っている。

本村市長、減給までされて、本当に頼もしい方だと期待している。市長の言葉を麻溝台・新磯野地区整備事務所の職員が受けて、いかに実践するか。または、都市建設局長を始め、その言葉を受けて、実質的に何をやるか、新しい市長の言葉を受けて、新しい奇抜なアイデア、発想力を麻溝台・新磯野地区整備事務所の担当者が発想して実質的にやるか。それが大事だと思う。私も協力する。

先ほどの税の話について。まず、固定資産税関係だが、部長の話だと、固定資産税・都市計画税については、まだ今後とも安くなるのかという期待を抱かせるような発言だったが、実は、1週間前ほどに資産税課から文書が来て、法令上これこれこういう条項があるために遡りは確か1年半くらい、1年前までしかできませんという文書が来た。ところが部長は前向きな発言をしたので、その言葉をぜひ期待して、より一層税務当局と調整をお願いする。

次に、贈与税関係、国税の話が出た。部長の発言があったが、私の認識と違うから、どちらがより正しいのか再度税務署なりに聞いて、国税庁に行き確認してほしい。よくある質問集の7ページに書いてあること、それは、今後相続・贈与が発生した場合は、相模原税務署又は土地評価を行う厚木税務署と書いてある。これは十分理解できる。さっきの方の質問は、既に相続・贈与をした人に対しては、税金をたくさん納めているので、それを考えると安くなっていいんじゃないか。その根本原因を作ったのは相模原市だ。その対応策を新しい発想力を持って、税務署・国税局とやってくれというのが、私の意見でもあるし、先ほど発言された人の意見と思う。具体的に要望だけ上げて意味がないので、私は1年前から前所長に具体的な手順についてペーパーをあげている。勝手に申し上げると、国税庁が評価するための評価額という

のは、相模原市が発行する土地評価台帳というのがあり、その中に近傍宅地というのがある。それを1.1倍すると、土地の評価額が決まる。それに税率を掛けると、相続税なり贈与税が決まる。そういう計算方式なので、一番確信を持っているのは、資産税課が発行する近傍宅地の評価額。これはおそらく相模原市の固定資産評価委員会という名のもので決められると思う。あえて前田部長に話す。今の事業地区内については白紙地域だ。だから税務署は路線価格を基にはしていない。今後の相続については白地だから評価については税務署で個々に審査するという事なので、前田部長しっかり勉強してくれ。

大事なことを言う。今回の書類を見ると、組織の中で職員10名、それに係る監督責任者ということで、市長、副市長の減俸となっている。それで体制が問題だったということで、10名処分受けているが、その中に監督者ということで局長もいる。それから本日出ている前田部長。それも対象。言いたいことは、本件は色んな意味で絡んでいるとされている以上、局長が出てこない、色んな知見、調整役、一番大事だ。その方が出てきてくる。それをぜひ提案したいと思う。

先ほどの私の説明が足りていなかったのかもしれないが、再度、答えさせてもらおう。市の固定資産税・都市計画税については、遡っての評価を変えるのは難しいということで答えさせてもらったつもりだ。資産税課からもそういった形で情報は共有しているところ。それからもう一点、相続税についても、路線価を基にした計算方法ではなく、土地区画整理事業地内においては個別評価ということでの計算方法ということで税務署から話を聞いており、そういった趣旨で先ほど回答させてもらった。説明が分かりづらく申し訳ない。

ぜひ、贈与、それに付き、既に相続税を納めているので、それを提言するような方策をとるのが私の更なる意見である。具体的には手順書を文書で送っているのを見てほしい。それに対する回答が出ていない。何かというと、原因の発元が市なので強く訴える。希望する。

局長がこの場にはいないという話。そろっと勢ぞろいすればそれはそれで気持ちがいいのだが、市の業務を進めていく中で、どうしてもリスク管理上の理由もあって、本日、局長は不在ということだ。ただ、この事業を所管している前田部長、そして、この事業の所管である私も出席させてもらっている。局長については、機会を見て、できるかどうか、その辺りは全体的な調整の中で決めさせてもらおう。もちろん局長も今日の説明会に当たっての資料調整、あるいは結果報告も含めてこの事業に対しての調整役として、まさに事業の主管部分としての先頭は切っているの、理解をお願いする。

様々な税制に関し、部長から説明したが、質問に対し、市として対応すべきものを整理し、適切な対応を図っていかなければならないと思っているので、今後も貴重な意見を頂戴していきたい。また、体制については、平成25年の時点で、A&Aの担当職員が9名だった。その後、27年11月に10名に変更したが、今回、令和元年当初と比べて6名増員し、令和2年度体制は20名としている。国家資格である土地区画整理士も3名配置しており、現在、適正な対応が取れるよう行っている。当初からマンパワーが足りなかったということは反省をしなければならない。人事の在り方についての反省点があることを踏まえ、令和2年度は、繰り返すが、元年度に比べて6名増員し、20名体制で行っている。松枝所長を中心にしっかり皆さんの意見を受け止めていくので、よろしく願います。

事業費が当初127億円でやるといっていて、こういう問題を受けて348億円という膨大な金額になっている。その中身は色々あるが、それで期間が今までは10年で終わる、もうすぐ終わる予定だった。それが、2029年度までかかりますというのが、ストップしたとき皆さんに市から示された額・期間。なぜ、こんな馬鹿げた数字が出てくるんだろうと思い、色々提案をし

たりした。今日の説明会で色々説明してもらったが、本当の重大な内容、あれが悪かったこれが悪かったというのは、施行者である相模原市の中の問題で、地権者はあまり関係ない。本当の問題は、地中障害物の問題。それが出てしまって、皆さん非常に困って市長に泣きついたと思う。それで、市長も皆さんの意見を聴く方だから、じゃあ一回ストップしてもう一回検討するというのが去年の6月。非常に驚いた。今日の説明会で色々説明してもらったが、我々地権者からすると何のあれもない。なので、是非、金額の348億円をどうやって早期に出す又は当初もうすぐ終わりかけているものを30年も延ばすと、変わりますと。そんな馬鹿げたことはないと思う。ぜひ、地権者の意見を聴きながらやってもらいたい。一つお願いだが、地中障害物というのは、もう以前から地権者としては、いっぱいあると。ずっと土を掘り起こしていったから、ガラなんかがいっぱい入ってますよと、運営委員会の中でずっと議論してきた。それを、市は軽はずみで考えていた。調査も最初は2mだから大したことないと思っていたのかもしれない。そして、清水建設に丸投げだったから、地山が出るまで掘る。いくら掘ってもバンバン出てきて、山になってしまっている。これは困ったということでこんな展開になってしまった。

それでもう一つ、運営委員会から審議会に変わったときに、まだまだ問題がいっぱいあったから、審議会と同時に協議会を作ってやろうということで、皆さんの意見を聞きながらやりましょうということだった。そしたら協議会は、5年前の話、1回か2回でつぶれてしまった。どうして市の方でつぶしたのか分からないが、つぶして、5年間ずっと市の独断と言ってしまうとおかしいが、施行者側でやってきた。そんなこともあって今の結果が出ていることもある。ぜひ、今後も、ほとんど振出しに戻ってしまっているの、地権者の意見を聞きながら協議会なり作って一緒にやっていかなければいけない。審議会などあんまり必要ないと思う。それより皆さんの意見を聞きながら、昔の運営委員会のようなもので地権者と一緒にやっていった方がいいんじゃないかと思っている。よろしく願います。

審議会については、法律の中で規定が置かれた法定による設置であり、設置をするということになる。審議会の中で仮換地の指定や審議会の意見を聞くべきもの・同意を得るべきものなどそういった項目が決まっているので、審議会については、引き続き様々な意見をもらいながら運営に努めていきたい。

協議会というものが設置されており、そこで皆さんが意見交換等々されて、当時、短い期間での解散ということで承知している。当時の状況の詳細については、今ここで話すことはできないが、今後、色々な場面において地権者の方々の意見をもらいながら、この事業をどんな形で進めていくのがふさわしいのか、できるのか。様々な機会を通じて意見をもらえればと思うので、よろしく願いたい。

設置してもらえないか。

設置について、皆さんの意見をもらう場として、今後検討させてもらえればと思う。

5年前に皆さんの意見を聞きましょうということで2回しか会議がなくて市がつぶしてしまった。それから5年間の中で色々問題が出ている。それは協議会があったから解決したかという、我々地権者、そんなに頭が良いとは言わないから分からないが、色々な問題が吸い上げられたと思う。それは、また振出しに戻ったんだから、30年かかると言っている中でほとんど振り出しと同じだ。地権者の意見を相当聞かないと中々上手くいかないと思っているので、ぜひ設置をしてもらいたい。先ほど審議会なんかどうでもいいといったが、それは言葉のあや。それよりも地権者皆さんの意見を聞いて一緒にやっていくというのが重要ではないかと思ったので、審議会いらんよと言ってしまったが、それは言葉のあや。申し訳ない。

本来、38.1haで127億円の予算措置が、そもそも色々な方々に話を聞くと、大体1haあたり4億円くらい予算がかかると聞いている。それからざっと計算しても127億円は

中々合わない数字じゃないかと思っている。当初の計画段階から様々な課題があるのかかわらず事業計画を進めてきて、平成28年以降は、地中障害物が発出され、その処理計画が決まらないまま、さっき話をもらったように2mどころか地山まで掘り進めた。それにもかかわらず、ここで止めずにいた責任は非常に大きいと考えている。そもそも計画自体、振り返ってみても大きな課題がある中で、先ほどの地中障害物の処理の対応についても、今後検討していくが、これが本来、これから検討するのではなく、事業計画の段階で、ましてや地中障害物というのは、計画前から埋まっていることが推察されていたので、その段階から本来は計画を立てるべきだったということは反省している。

今後の取組についての7ページ、地中障害物の件だが、本事業と書いてある下の欄の右の方の課題の2個目。従前の価格を超える処理費については、換地がなくなってしまうというのは土地区画整理法に抵触するおそれがあると説明がある。ではということで、次のページで処理費用を直接減ずるのではなく新たな方法を検討ということだが、逆にこの処理費用を直接減ずるのではないという方法を探るのは、土地区画整理法に抵触しないのか。その関係で言うと、8ページ目の二重丸3個目。評価は同時点で行い公平性に配慮するとのことだが、公平性という意味では、他の地権者の評価を知らないで公平だったかどうかというのが分からないと思うが、それについては公開してもらえるのか。

1点目の地中障害物を残したまま区画整理を終えるということが土地区画整理法上、問題ないかということだが...

違う。処理費用を直接減ずるのではないという記載が8ページにあるが、ということは、処理費用を直接減ずるのではないということであれば、そのこと自体が土地区画整理法に抵触しないのかという質問だ。特に土地区画整理法というのは、他の事業にも使われる法律なので、ここで処理費用を直接減ずるのではないという扱いをした場合に、他の事業との公平性についてはどのように考えているのかということを確認する。

地中障害物だが、例えば廃棄物の処理に関する法令に引っかかっているような廃棄物であれば、それは当然その行為者が全て負担するというのが原則になる。ただ、区画整理を行ったために処分しなければならないような廃棄物については、それを全て地権者に持たせるということは土地区画整理法上、考えられていないので、施行上、処理しなければならない状況が生じた場合は、一定の処理費については施行者側で持たなければならないという解釈が土地区画整理法にはある。

それと2点目の公平性についてだが、地中障害物が存在する土地とない土地については、当然、評価を変えなければならないということから、評価差をどれくらい設定するかというのは公開する予定である。

本村市長に尋ねたい。私は5年くらい前から説明会の方で参加させてもらっている。やはり皆さんの方のメンバーが変わる。異動があるのは分かるし、20名に増やしてもらって、有資格者3名はいいことだと思うが、そういう方は継続しながら...。地権者はずっとだ。皆さんを見ている。皆さんは異動されるからそこで切れちゃう。そのへんをしっかりと頭に入れてもらって、一緒に地権者と皆さんと一体になって、長く職務についてもらって精通できるような。これは大変な事業。人間と人間の仕事なので考慮してもらいたい。信頼が一番大事。

AA事務所は当初9名、10名から発足し、平成25年、27年を経過して、そこから人数も少しずつ増えてきて、私が市長になってから6名増員して14名から20名となった。土地区画整理の有資格者も3名配置している。指摘のように、皆さんは変わらない地権者の方々である。私たち行政サイドの担当が変わるので不安や失望等々もあるかと思っている。指摘をもらった

点をしっかり踏まえ、今、松枝所長の体制の下、20名いる。メンタルで来れなくなった者も含め、職員も非常に頑張って、夜遅くまで今もやっている。ベストな環境整備をとっていき、何とか令和3年度に向けて、皆様にどのような形が可能なのかをしっかりと示せるような環境整備を行っていくので、人事の配置についても貴重な意見として受け止める。

計画の中で、総事業費の財源については、市と宅地所有者のバランスと書いている。区画整理事業は、施行者が主体的にやる、責任を負うという意味で、地権者は減歩で負担するという骨組みとなっている。施行者が責任の問題で、あいまいな書き方は理解に苦しむので、そういう点は気をつけてもらいたい。

分かりづらい表現をしているということで。区画整理は地権者の方は保留地減歩が負担となる。区画整理は増進分の一部を減歩することで資金計画を作る。そこに足りない分を市が負担する。増進分と市の公金投入のバランスを考えていきたいというのが、この表現である。決して直接お金をもらう等そういったことではない。土地の減歩負担をどれくらいにするか、市の公金投入の比率をどのようにするかということは今後検討していきたい。

私はただの市民だが、地権者の怒りがとても分かる。ただ、今の話にあったように、今回減歩で対応できないほどのお金がかかってしまうと。財源については、市民も負担しなければならない。第三者委員会の報告を見ていて、いかにずさんな事業をやったのかと。清水建設との契約の話等、地中障害物が分かっていたのに何の対応もとらずに行っていた。職員の処分も不適切なことがあったことの処分であって事業についての処分ではない。事業に対する責任を明確にしないと我々の税金を使う大義名分はないと思う。こないだの市議会で、前市長の責任をただすとのことだが、前市長の問題は大きいと思う。そういうところまで踏み込んで明らかにしないと私たちが納得して払えるものではない。今、議会で特別委員会等もやっているが、どこまで踏み込めるか見えないので。行政としても自分の責任で何故このようになったのか、この責任もはっきりして、今後進めてもらいたい。

お願いがある。先ほど前の方の税金の関係が出てきたが、畑のときには微々たるものだったが、区画整理することになり、宅地化になって高い税金を払っている。前の方は市から補償してもらっているとのことだったが、補償してもらっている方はそれでもいいが、今後、あと何年かかかる中で、補償する前に止まっている方もいる。そういう方の税が上がってくるけど市の方に申請はしていない。何も収益ない、何も使えない。地権者に非常に多額な負担をかけないようにしてもらいたい。

仮換地指定をまだしていない補償の対象外の方の負担についてだと思う。その負担の救済策も再建の期間内に調整・検討をさせてもらいたい。

全体の中で整理していく。必ずという約束はできないが、意見をしっかり踏まえて、市の責任も十分にあると思っているので意見を受け止める。意見については、第三者委員会の調査報告についても組織上の問題に起因するところが大きいということである。職員が相模原市という風土や体質の被害者という記載もある。本日、組織運営上の10項目の問題提起や提言を踏まえて、総務局長名で、組織運営の改善に向けた取組方針を策定し、公表した。不祥事に対し、再発防止にしっかり対策をしていく。当時の特別職に直接的な関与は現段階では認められていないが、道義的な責任がなかったとはいえないと考えており、職員も含め、適切な対応をしていきたい。

今回、市長が出席されているので、根本的なことを聞きたい。事業が立ち止まって検証する

という形になったが、検証は地権者が望んでいたことではなく、議会で市長が突然発表されて、地権者は新聞に出て知らされた。

それまでの経緯は知っている。市長が検証して止めて、検証結果が出て、弁護士の検証結果が出た内容を見て、市長は率直にどういう風に捉えているか。地権者側は 127 億円の減歩率 33% で 10 年で終わるということで賛同書を出して協力してきた。2 月に送られてきた検証結果及び今後の取組の裏表紙のところに想定事業費 2.5 倍、10 年の予定が 29 年かかると。あと 4 年で終わる予定であった。売る方なら、そのお金を当てにして家を建て替えようとか色んな計画があった。色々な意味で迷惑がかかっている。検証チームや弁護士さんの検証結果を見る限り、誰が見ても施行者の責任。私達も運営委員会などで地中障害物あるよということは、耳が痛くなるほど伝えてきた。知らなかったことはない。それをレーダー調査とかやってきたけど、甘く、真剣に取り組んでなかった結果がこのようになった。予定通り 10 年で終わらせてくれ。事業費がいくらかかっても構わない。それをすべて原因者が持つのが当然。我々に責任はない。それが基本。原因者が責任を負うのが当然。我々は市街化編入してそれなりの負担は払っている。農地だったら年間千円未満であり、5~6 千円払ってお釣りがくるものだったが、今年分を合わせて 156 万円くらい納めている。それだけの負担をしている。市民の立場や議員の立場と我々は違う、関係者である。直接利害関係が生じている立場であり、他人事ではいられない。まさか 20 何年もかかる計画を 2 年かけて変更案を作って、2 年後にまた判断となっている。判断なんて待てない。それならばどこまで市が費用負担を持つのかを証明してほしい。あるいはどこまでは地権者が負担してくれとかの考え方を示してほしい。地権者といっても地中障害物がある地権者とない地権者がいるので、きちっと区別した上で物事を考えてほしい。20 何年かかる話だと大方の方がなくなってしまう。そんなのはやっても意味はない。市長の考えを聞きたい。検証結果を踏まえてどのように思われているのか。

市長に就任する前から A & A が大変困難であるという状況は見ていた。就任して以降、より詳細に現状を認識した上で、立ち止まって早急に検証を行うことが必要と判断したが、前市長でも私でも結果的には立ち止まらざるを得なかったと思う。平成 28 年度に地中障害物が発出した後、処理計画が決まっていなかったまま、地山まで掘り続けた結果、動かせないくらいの地中障害物の山が出てきてしまった。地権者の皆さんには叱りを受けるかもしれないが、立ち止まらざるを得なかった実情が目の前にあった。その上で、強い言葉、気持ちを聞いた。おそらく手を挙げてない方も含め同じ思いの方が多くいると思う。立ち止まらなくてはならなかったことに対して叱りは当然だと思う。事業の再開に当たっては、地権者の皆様の理解・協力が必要。市税の投入を考えれば、市民の皆様の理解がなくして、事業は前に進まない。2 年間かけて、所長を中心に行政サイドでしっかり、地権者の皆様の意見ももらいながら、再開、再建の方策が作れるのかどうか、20 年先の再建にならないように、方向性を示していきたいと思う。令和 29 年等遠い再建にならないように、事業の短縮や圧縮をするとか、真剣に考えて、議論をしていきたい。

今回の事態の責任において、第三者委員会も含めて、内部的な組織的なことは関係ない。ハラスメントがあるうと組織として内部で解決してくれ。都市計画によって事業が進んでいる以上、固定資産税も毎年払っている。検証と併せて正味 3 年間ほったらかされた状態で、納税だけはしてくれと。市は徴税する側だからいい。昨年度でこの区域内で固定資産税、都市計画税は 1 億円を超えている。そっちはほっといても検証に時間をかけようが税額はたっぴり入ってくる。こっちはそうはいかない。あと 4 年で終わるって話だったから、それが何年になるか分からない。根本的原因が施行者の欠陥。本来、施行者としての資格がない。相模原市民として恥ずかしい。2 年間の検証結果が出るまでに、減歩率が 33% と言われていることに対して、どのくらいの負担を考えているか、どこまでは相模原市が責任を持つという考えがあるのか。そ

れを明確にしないで、納税しながら2年間寝ててくれと言われているのと同じ。納税しながら待てない。そこは、明確にしてくれ。負担はその責任において原因者が持つべき。地権者に過失があるなら言ってくれ。今回のことに関してはないと思う。ほぼ100%施行者として失格、勉強不足。何にもやってこなかった。唯一やったのは条例で地中障害物の処理方針を定めた。それが法に抵触している。唯一やったことが法に抵触している。そんなものについていけるか。中間報告の説明会の時に、県に泣きついて、施行者を代わってもらった方がいいんじゃないかと言った。せめて何%まではお願いする形になるかもしれないが、それ以上かかるものは市の負担でとか言ってもらわないと。2年後に50~70%とかの減歩率が出てきたら、誰もやろうとは思わない。地権者の意見を聞いて、やれるかどうか。どこまでの負担を負えるか、市長の力量。我々地権者も黙って待ってられない。2年度に安心した減歩率になるのか分からない。判断というのはダメになるかもしれないということ。それで2年間は待てない。

冒頭、43街区の地権者の方からも意見をもらった。今の話、地権者の皆さんの気持ち、充分受け止めていかなければならない。本日は皆さんの意見をもらった。しかし、事業を再開するには時間が必要だということは理解をしてもらいたい。私たちはやるとかやらないの判断も含めて、2年、時間をもらいたい。これでもAAの職員については休みなく、議会にも地権者にも意見をもらいながら計画等を作っていく。本来なら減歩率33%で進むはずだったが、追加減歩があるはずもなかったと。民間事業者包括委託含め、あいまいなままで事業が進んできた。例えば、地中障害物の処理費が入っていなかったとか、叱りをもらうことばかりだと思う。今日もらった意見を受け止めて真摯に、大切にしていきたい。市税を投入する場合には、市民の皆様にも理解をもらわなければならないところもある。市施行であるにも関わらず先行きが見えない形になっていることはお詫びしないとイケない。2年間は皆さんにとっては長いかもしれないが、実際はハードなスケジュールである。できる限りの英知を結集して、令和3年度末までに検証して示していく。言葉、気持ちをしっかり踏まえていきたい。

責任論について意見を述べる。特別委員会は進行中である。場合によっては百条委員会に発展するかもしれない。新しい事実が出てきたときには、処分に追加されるのは当然だと思う。清水建設が地山まで掘り続けたことによって60億~100億円の処理費のかかる地中障害物が発出してしまった件について、市の職員の過失、清水建設の過失に対して、損害賠償請求することによって、この整備事業の経費の節減になるかと思う。そのような意思があるのか尋ねる。

あと別の意見の中で、協議会が設立してすぐダメになってしまったという話があった。当時の担当に頼んで、経緯については議事録を作成した。簡単に言うと、当時の所長のどつぼにはまったということ。第一回目には、規則を作成し、議事録を作るのを追加し、公表しようとした。さらには公開の協議会にしようとした。さあこれからやろうとした2回目のときに、当時の所長の計らいで解散となった。会則を作ったとたんにそうになってしまい残念。意見にあったとおり、それに相当するものや整備法に基づく審議会を活用してほしい。

問題は、具体的な対応策が重要だと思う。今できなかつたら終わったらでもいい。

(終わったら伺う。)

税金について事務局に聞きたい。自腹で持出しをしている人はどれくらいいるか。まだ補償をしてもらってもいない人はどれくらいいるのか。

具体的な人数は今示せないなので、後日、確認して知らせさせてもらう。

それが分からないと地権者の気持ちになれない。

比率で答えると、仮換地指定をしていない人は、8%の方が補償を受けることができていな

い状況である。影響・負担は理解をしているので、今後の課題整理の中で検討をしていく。

遡っても、地権者に補償してあげるべきではないか。

申出換地を採用しているので、全ての土地を仮換地指定して公平公正な補償契約を締結すべきであったが、一部の地権者の土地について仮換地指定ができていないので、整理をしていかななくてはならない。遡って対応できるかについても法令上可能かどうかも含めて再建期間の中で整理させてもらいたいと考えている

ストップをしたことで、地権者は無駄金を払っている。何もできないのに、税金を払っている。補償してあげるべきではないか。

大変申し訳ないが、この場で回答ができないものもある。今日のところは話を預かり、対応可能なものは検討を進めるとさせてもらいたい。

以 上