

<地方行政を読む・川越市>

## 川合市長の傲慢ここに極まる！ 「(仮)川越市霞ヶ関西公民館」建設用地高額取得をめぐる デタラメ行政の責任は、川合善明市長だ！

(2014年6月11日)

川越市が、「一中学校区内に一公民館」の目標を謳う中、霞ヶ関西地区に公民館を建設する同事業計画は、すでに平成21年の時点で、地権者との調整を経て、同公民館建設用地として当該地を取得する合意を得ていた。

ところが、この公民館建設事業は、その後、約2年に渡って市役所の内部で事実上放置されていたのである。そしてこの間に、当該地の地主が亡くなったことで、地権者の相続人が、当初合意されていた建設用地の変更を市に申し出ることにな

った。坪単価20,000円程度だった当初の建設用地は、故地主の相続人の要請によって隣接地へと変更を余儀なくされたのである。

かつて、市街化調整区域の開発が活発な時期に持ち上がったこの事業計画だが、当該地の故地主は堅実な篤農家であり農地を宅地化する意思はなく、「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」の懇請に「地元のためになるなら」と、その意を受けたのである。

当時を知る人の話では、宅地化の波及で

当該地の坪単価も上昇してはいたが、農地の乱開発に背を向けたかたちとなった地主の川越市に対する誠意によって、当時の地価を上回るものではなかったという。市街化調整区域である当該地の畑の売却価は、高く見積もっても一坪当たり15,000円ないし20,000円であるという。

川越市は故地主の合意を得た時点、公民

館建設用地は坪単価20,000円弱で入手することを可能としたのである。

だが、川合行政の怠慢による約2年間の「空白期間」に当該地価は高騰し、結

果として、市は当初よりも約55,000円も高い、坪単価約75,000円で同建設用地を購入することになった。その総額は実に

48,104,552円で、当初の地価で算定される購入価格よりも約3,500万円も高い、まさに市税の無駄遣いであるが、もっと大きな問題は、この費用が、川合市長が市議会に諮らずとも独断で決裁できる「土地開発基金」から支出されていたという事実である。

因みに、「土地開発基金」とは「土地開発

「(仮)霞ヶ関西公民館」の建設用地取得に際して、市長が市議会に諮ることなく独断で、この土地を不当な高値で市が買い上げていた事実が本紙の調査で明らかになった。この土地は、川越市が無理して購入すべき土地ではなかった。

公社」とは全く異なるものである。「土地開発公社」のように理事を招集し、理事会を開くといった事は一切行われない。市長の一存で使用することができるのが、この土地開発基金である。

このような公正を欠いた市税の無駄遣いが行われた理由。それは、川越市が建設予定地を決めながらも当該地の地主との契約を放置していた公務怠慢を隠蔽するためのものであった。

川合市長は、自らが指揮する行政の怠慢によって、速やかに購入手続きをしていれば約1,300万円で取得できていた同用地を、緊縮財政を省みず高額な価格を以て購入する市民無視の暴挙をやったのけた。川合市長は、この行政の大失態を議会と市民に知られないうち



に密かに処理する手段として、独断決裁が可能な土地開発基金を利用するという、姑息で狡猾な愚挙を断行したのである。

川越市役所は、公務怠慢を常態化させ、その放漫行政を隠蔽する川合市長による歪んだ「政務」による市民不在の伏魔殿と言う他はない。

言うまでもなく、最大の被害者は主権者である市民だ。「改革・公正・公開」のスローガンを謳う川合行政の実態は、自己正当化と偽りの体裁作りのためには市民の血税さえ無駄にし、市民の主権を踏

みにじって平然のデタラメここに極まる「無改革・不公正・非公開」行政であると言って過言ではなからう。

### 重大な行政失態の隠蔽工作に、市議からも告発の声！

本件については、小林薫市議が本年3月18日に「(仮)川越市立霞ヶ関西公民館建設用地取得の疑問」として、文化教育常任委員会でこの問題を指摘し、同氏のブログにもその概要が掲載された。

小林薫市議のブログの当該記事 (<http://ameblo.jp/sourisanyuutei/entry-11798723762.html>) には、次のように記されている。

(仮) 川越市立霞ヶ関西公民館建設用地取得の疑問

2014-03-18 07:12:14NEW !

テーマ : ブログ

昨日の文化教育常任委員会で私が指摘した問題です

(仮) 霞ヶ関西公民館建設用地を川越市が平成 24 年度に取得しました

2128.52㎡ 48104552円

埼玉県立川越西高校の南側です

地権者が死亡し相続が発生したので川越市に購入の要望があったようです

この地域に公民館を建設するという計画はありました

しかしこの土地に決定していた訳ではありません

あくまでこの地域にという要望だったはずですが

周辺にはまだまだ農地が広がり他に土地はあります

何故 この土地に決定したのか

誰が決めたのか？

本来 一般会計で購入すべきでしょうが驚いたことに

土地開発基金

で購入したので議会承認は必要なく決算報告でした

Σ(￣▽￣;)ノ

しかも計画は有るものの予定は未定です

27年度に基本設計するようですが何故先行してこの土地を購入する必要があったのでしょうか？

購入から今まで2年間遊休地です 今後数年間も！

しかも年間

維持・除草費用に173000円

要するのです 益々疑問です

税金の無駄投資では？

購入価格は適正だったのか？

一坪 約74000円 農地が！

何故 何故 何故????????

(@\_@;)ノ

今後 議会で真意を問いたいと考えています！

＼(\*´∀｀)ノ

小林薫市議のブログより (<http://ameblo.jp/sourisanyuutei/entry-11798723762.html>)

主権者である市民の存在を無視黙殺する に等しい川合市長の独断決裁による同用地

購入について、義憤をもって激しく川合市長を追及すべきは、当の市議会であるはずだ。ところが、この問題に民意のメスを入れる構えを見せているのは、今のところ小林薫市議ひとりのようである。

本件についても川合市長の不公正で不透明な「疑惑の行政」に立ち向かおうという市議は、小林市議の他にはいないのであろうか。

本紙は、本件問題ならびに川合行政追及に果敢に挑む小林市議にエールを送りたい。

しかし、小林市議は本年6月開会の川越市議会第4回定例会一般質問（6月11日）において「仮称霞ヶ関西公民館建設用地について」と題し、当該問題に鋭い突っ込みを入れながら、川合市長の額面通りの答弁に対し、疑義に向けての厳しい追及がなかったことが残念だった。が、当該問題に関する市民の怒りの輪は広がっていくであろう。

### （仮）霞ヶ関西公民館建設事業過程の時系列表

さて、ここで本件の問題点と川合行政の矛盾を明らかにする糸口として、まず「（仮

霞ヶ関西公民館建設事業」の端緒から今日までの事実経過を時系列で記載してみよう。

(仮称) 霞ヶ関西公民館整備に関する時系列		
年月日	出来事	主な内容
平成3年9月24日	霞ヶ関西中学校区内、公民館建設に関する陳情書	陳情代表者：霞ヶ関支会支会長
平成9年2月12日	霞ヶ関西中学校区内、公民館建設に関する陳情書	陳情代表者：霞ヶ関支会副支会長
平成10年11月16日	霞ヶ関西中学校区管内へ公民館建設に関する要望書	要望代表者：霞ヶ関西中学校区公民館建設を考える会会長
平成11年7月28日	霞ヶ関西中学校区内、公民館建設に関する要望書	要望代表者：霞ヶ関西中学校区内自治会長
平成11年10月31日	平成11年度決算特別委員会（中嶋千代市議）	公民館について質問。
平成13年3月8日	平成13年第1回定例会（舟橋功一市長）	霞ヶ関西公民館について一言だけ発言。
平成13年3月15日	平成13年文教常任委員会（桑山静子市議）	霞ヶ関西公民館の予算計上について。
平成13年11月12日	平成12年度決算特別委員会（山村健仁市議）	霞ヶ関西公民館建設の現状を質問。
平成14年2月26日	平成14年第1回定例会（舟橋功一市長）	霞ヶ関西公民館について一言だけ発言。
平成14年12月16日	平成14年第6回定例会（中村孝治市議）	霞ヶ関西公民館建設の陳情書についての経緯・内容、また市の検討内容について質問。
平成15年2月24日	平成15年第1回定例会（舟橋功一市長）	霞ヶ関西公民館について一言だけ発言。
平成15年3月5日	平成15年第1回定例会（大室圭史市議）	霞ヶ関西公民館建設について質問。
平成15年4月	神田寿雄川越市議会議員選挙で初当選	得票数3,269票。
平成16年2月9日	霞ヶ関西中学校区内、公民館建設に関する要望書	要望代表者：霞ヶ関支会支会長
平成16年3月19日	霞ヶ関西中学校区内、公民館建設に関する要望書の絞り込みの検討結果の要望書	要望代表者：霞ヶ関支会支会長
平成16年12月21日	霞ヶ関西公民館建設に関する件の要望書	要望代表者：霞ヶ関支会支会長
平成18年8月17日	「仮称霞ヶ関西公民館建設推進準備会」を開催	地元自治会長の代表者で開催される。
平成19年4月	神田寿雄川越市議会議員選挙で2期目当選	得票数2,567票。
平成19年11月16日	平成18年度決算特別委員会（菊地実市議）	霞ヶ関西公民館建設に関しての支出、現状等の質問
平成19年12月25日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」設立	川越市長より委嘱される。
	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第1回会議	正・副会長選出。経緯説明。
平成20年2月9日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第2回会議	市の基本的考えについて。候補地の推薦について。意見交換。
平成20年3月17日	平成20年文教常任委員会（山木綾子市議）	公民館整備について質問。
平成20年4月26日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第3回会議	候補地の推薦について。意見交換
平成20年5月10日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第4回会議	各候補地現地視察。
平成20年7月12日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第5回会議	候補地選定について。各委員の意見発表。今後の進め方について。
平成20年9月27日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第6回会議	候補地の選定について。各委員の意見発表。委員による無記名投票。今後の進め方について。
平成20年10月11日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第7回会議	候補地の選定について。提言案について。
平成20年11月1日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」第8回会議	提言案について。
平成20年11月18日	「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」が川越市へ「提言書」を提出	
平成21年1月25日	川合善明氏川越市長選挙で初当選	得票数58,370票
平成21年3月6日	平成21年第1回定例会（神田寿雄市議）	霞ヶ関西公民館建設について質問。
平成21年8月5日	「第12回霞ヶ関地区川合市長と語り合うタウンミーティング」開催	参加した市民より霞ヶ関西公民館建設に対する意見が出る。
平成21年9月25日	市が仮称霞ヶ関西公民館建設候補地を決定	この時点での建設候補地は旧建設候補地。決定とは市内だけで地主との契約はない。
平成21年10月30日	平成20年度決算特別委員会（小林薫市議）	霞ヶ関西公民館建設推進の予算について質問。
平成23年1月	建設候補地を所有する地権者死亡	
平成23年4月24日	川越市議会議員選挙	神田寿雄氏は出馬していない。
平成23年5月9日	地権者相続人が建設候補地変更要請（督促）	文書による要請。
平成23年5月16日	地権者相続人による建設候補地移転要請を承諾及び決定	川合市長が相続人の所有農地宅地化のための移転要請を承諾し、移転先を建設用地に決定する。
平成23年6月14日	平成23年第3回定例会（関口勇市議）	霞ヶ関西公民館建設推進事業の進捗状況について質問。併解の答弁に終了する。
平成23年7月19日	コモリ住建（有）が開発申請を川越市に提出	建設候補地に隣接する土地の開発(8,666.91㎡=2,626.34坪)。
平成23年7月27日	農業委員会が開発地の農転を審議	
平成23年8月19日	コモリ住建（有）が申請していた開発に許可	建設候補地に隣接する土地の開発(8,666.91㎡=2,626.34坪)。
平成23年9月16日	神田寿雄氏死亡	
平成24年2月28日	平成24年第1回定例会（小林薫市議）	霞ヶ関西公民館建設推進予算について質問。
平成24年3月8日	平成24年文化教育常任委員会（三浦邦彦市議）	霞ヶ関西公民館建設推進予算について質問。
平成24年7月5日	公民館建設候補地の価格決定	不動産鑑定士の査定により決定。
平成24年8月22日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」設立	委員委嘱。経過説明。建設検討懇話会設置要綱協議等。
	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第1回会議	今後のスケジュール。
平成24年10月18日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第2回会議	導入機能及び規模について①。視察研修会候補地について。その他。
平成24年11月14日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第3回会議	先進地公民館視察（北公民館・大東南公民館）。
平成24年12月5日	新建設地を購入（笠幡3001-12、13）2,128.52㎡	登記変更及び地権者への代金（48,104,552円）支払い。
平成25年1月27日	川合善明氏無投票で2期目当選	
平成25年2月8日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第4回会議	導入機能及び規模について②。その他。
平成25年3月1日	平成25年第1回定例会（小林薫市議）	霞ヶ関西公民館の建設事業推進について質問。
平成25年5月16日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第5回会議	導入機能及び規模について③。提言書（案）について①。その他。
平成25年7月11日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第6回会議	導入機能及び規模について④。提言書（案）について②。
平成25年8月21日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第7回会議	提言書（案）について③。
平成25年9月2日～30日	提言書（案）に対する意見募集	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」会議で作成された提言書（案）。
平成25年10月24日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」第8回会議	提言書（案）に対する意見募集結果への対応について。その他。
平成26年1月27日	「（仮称）川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会」提言書提出	

前掲の表にも明らかな通り、簡潔にいうならば、舟橋功一前川越市長が任期にあった平成3年から16年の間、7回も要望された同建設事業案は、なんらの進展も見せていなかった。しかし、川合市長が就任した

平成21年から、同事業案は、ほとんど急転直下の勢いで進められたのである。

この急展開の舞台裏では何が起きていたのか、その経過を詳しく追ってみる。

## すべては川合市長・神田市議のシナリオで動いた？！ 建設用地と着工が突然停止した謎

「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」（平成19年12月25日設立）からの提言「仮称霞ヶ関西公民館の整備について」は、平成20年11月18日、川越市に提出・受理された。

同会は、市議2期目の当選を果たした神田寿雄市議会議員が地元議員として動き、当時の舟橋市長より検討懇話会設立の委嘱を受けて設立されたものだ。

神田市議が委員となって同会を牽引し、川越市に提言書を持ち込んだと言われている。

提言書には2箇所の建設候補地が記されているが、神田市議のたつての推薦により、現在、市の所有地となった建設用地に隣接する土地（農地）が「（仮）霞ヶ関西公民館建設候補地」として、同会の提言書に定められ、市に提出されたものである。

舟橋市長の時代、同公民館の建設には力を入れていなかったようだ。（仮）霞ヶ関西公民館設置に向けた平成3年から平成16年に亘る7回の要望に関しても、まったく反応がなかったといってもよい。

ところが、神田市議によって提言書が提出された翌年、平成21年1月25日から市長に就任した川合善明氏によって、同事業計画は一気に進展を見せたのである。

川合氏は市長に就任するや、早くもこの平成21年8月5日に開催された「第12回霞ヶ関地区 川合市長と語り合うタウンミーティング」に市の執行部を動員した。当時の有山教育総務部長は、「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」の提言書にある建設候補地について、市の方針決定を行う主旨を明言している。

「川越市といたしましては、提言書にある建設候補地について市の方針決定を行った後に、建設候補地の地質調査及び測量を行いたいと考えております。また、建設計画に向けての地元調整を行う必要がありますことから、地元有識者からなる建設検討懇話会を設置しまして、具体的な協議をいただきたいと考えております。なお、従前からお話ししてありますとおり、大東地区にも公共施設が建設されますので、その後とさせていただきたいと思っております。重ねてご理解を賜りたいと思っております。」（有山教育総務部長の発言を抜粋）

有山教育総務部長の発言にある「大東地区の公共施設」とは「大東市民センター」を指している。同公共施設の担当部署は、川越市市民部市民推進室であり、（仮）霞ヶ関西公民館の担当部門は、教育委員会地域

教育支援課である。

つまり、担当部署が異なる「大東市民センター」と「(仮)霞ヶ関西公民館」は、市が同時並行させて取り組むべき公務であるはずだ。市民の公益性を目的にしたこれら公共事業は、そもそも「こちらが先で、あちらは後で」などという優先順位を余儀なくされる理由がないはずであり、そのような公務の停滞自体が許されるべきではないが、有山教育総務部長の発言は「(仮)霞ヶ関西公民館建設事業は、大東地区の公共施設のその後に」と、霞ヶ関住民に一応の恰好を付けている。

だが一方では、すでに平成21年3月議会において、神田寿雄議員と市の執行部は、(仮)霞ヶ関西公民館建設事業について、すり合わせを完了していたのである。

平成21年第1回定例会(第10日・3月6日)における神田市議の質問に対して、川越市は「市の方針決定後、平成21年度中に候補地の地質調査・測量を行い、地元委員で構成される仮称霞ヶ関西公民館建設検討懇話会の設置をし、平成22年度に基本設計、平成23年度に実施設計となっている。その後速やかに建設工事に着工したい。建設工事は2カ年を予定している」と回答している。

### 議会を欺いた執行機関の詭弁と偽証

候補地の決定が宣言された1年9ヶ月後の平成23年第3回定例会(6月14日)のことだ。同建設事業の進捗状況について質問をした関口勇市議に対して、有山氏を継いだ根岸教育総務部長は、次のような答

川越市の動きは速かった。この年の8月に霞ヶ関住民を前に前述の「川合市長と語り合うタウンミーティング」を開催し、その翌月の9月25日には、県立川越西高校南側、川越市大字笠幡の地目・畑を「(仮)霞ヶ関西公民館」候補地に決定するという驚くべきスピードで、(仮)霞ヶ関西公民館建設事業が開始されたのである。

神田市議はかつて、川越市の経済部長などの要職を歴任したプロの行政マンで「市政の表裏を知り尽くしている、したたかな人物」とも言われる。また、有山教育総務部長にとって神田市議は大先輩にあたる。有山教育総務部長は、川越市執行部という責任ある立場で、同建設工事の着工を神田市議に確約していたに等しい。つまり、この有山発言は、川合市長も事前に了解した上でのものだったのだ。

川合市長就任早々「(仮)霞ヶ関西公民館」の建設事業は着手されたかに見えた。だが、奇妙なことにこの事業は、川合市長が同候補地を決定した時点で、唐突に凍結したのだ。その理由は不明である。神田議員も当該地決定以降、事業の遅滞について督促の発言はない。

市政に近い関係者によれば「候補地の決定は、神田市議と川合市長のトップダウンだった」という。両者は沈黙した。

弁をしている。

「平成二十年十一月の提言を受けまして、建設候補地の地主の方との調整を図り、庁内で検討いたしまして、平成二十一年九月に市の方針として候補地の決定をしております。

ます。しかしながら、本年一月に建設候補地の地主の方の御逝去によりまして、相続人の方から建設候補地変更の要望が出されてございます。

このことから、庁内関係課との調整を図り、当時の建設懇話会（注・当時、当会は結成されていない。当会結成は平成24年8月22日であり、虚偽の発言である。）の委員の方々や霞ヶ関支会の方々との調整を図ってまいりました。

これらの調整の結果、建設候補地につきましては、当初方針決定されておりました建設候補地に隣接をいたします同規模の土地で、霞ヶ関支会会議にて説明をさせていただきますまして、了解をいただいたところでございます。以上でございます。」

つまり、議会における根岸教育総務部長の発言は、この2年3ヶ月前の平成21年3月議会において当該事業の年度工程まで披露し、「速やかに事業を推進する」とした前任の有山教育総務部長の発言と大きく矛盾するのである。

根岸教育総務部長の説明をわかりやすく意識すれば「平成21年9月に候補地は決定していたが、平成23年1月にその地主が亡くなった。それで地権者の相続人から、当初決定されていた候補地を隣の土地に変更してくれと言われた。それで、各所と調整した結果、候補地は変更されたので、ご理解下さい」ということである。

注意せずに聞き流せば大事な点を見逃してしまうが、この根岸発言には議会を欺く秘匿があった。決定されていた当初の候補地の地主が死亡したのは、平成23年1月。平成21年9月25日に候補地が決定。さらに候補地決定6ヶ月前、平成21年3月6日

の議会において前任の有山教育総務部長が神田議員の質問に答え「速やかに着工する」と宣言していた。

すなわち、川合行政は候補地を決定しておきながら、地権者が亡くなる1年4ヶ月の間、その候補地を放置していたことになる。



そして、根岸発言は呆れたことに、この川合行政の職務怠慢を議会答弁で巧みに隠蔽している。根岸教育総務部長は、関口市議による二回目の質問…「今後の具体的な取り組みについて」に対する答弁として「引き続き関係課と調整を図り、建設候補地の用地取得へと事業を推進する」と述べているのだから、これは偽証ということになる。

さらに許し難いことに、当議会で建設候補地移転を報告しながら、川合市長は当議会1ヶ月前、相続人による建設用地移転要請を僅か一週間の短期日に承諾及び購入を決定した事実を意図的に隠蔽している。何故隠し立てをしたのか、このことが川合行政の疑義をさらに拡大させたのである。川合市長を始め執行部は議会をなんと心得るのか。

既に、川越市では相続人の要望による移転先建設用地購入を決定した。にもかかわらず、市が議会でこれを報告しなかったこ



とは、川合市長と執行部自身、市長の決定が透明性を欠く行為であったことを自認した上での、意図的な事実隠蔽であったと理解せざるを得ない。

住民を代表する公選の議員をもって構成される地方公共団体の意思決定機関である議会の存在を無視・黙殺した恣意的侮辱行為である。議会とは、執行機関の行財政の運営や事務処理ないし事業の実施が、すべて適法・適正に、しかも公平・効率的に、

### 「相続人の要請」は、市と地権者との契約が不在だった証明— 川合市長の放漫行政は明白だ！

いずれにせよ、根岸教育総務部長は、すでに決定したはずの建設候補地が「地主の相続人の要請」により、不明瞭な条件下で移転すると議会答弁をした。このことで事業計画が、根本から変更されたことが明らかとなったのだ。

しかし、市の「決定した候補地」が相続人の要望という理由で簡単に変更できるものなのだろうか？常識で考えても、もしも候補地について市と地権者が土地の売買なり譲渡の契約をしていたならば、「相続人の要請」などという理由自体が無効であるはずだ。

つまり、川合行政は、議会で「候補地を決定」「速やかな着手」と公約しながら、当該地の地権者となんらの実務的、法的な処理をしてこなかったのではないかという疑惑が浮上するのである。いずれにせよ川越市は故地主の誠意を無下にしたのである。

当初の（仮）霞ヶ関西公民館建設用地の地権者は、川越市が必要とする建設用地を神田市議が引率する「仮称霞ヶ関西公民

そして民主的になされているかどうかを批判し監視する厳正な場である。

斯様な議会、そして選良を前に、既に川合市長が短期日で定めた建設用地購入を秘し、あたかもこれより手順を踏み用地の取得へと事業を進めるなどの嘘ごとを答弁するその不善の理由とはなんであるのか。

川合市長を始めとする執行部の議会に対する不正常な態様を徹底的に追求しなければ、市民は納得しない。

館検討懇話会」の懇請に従い農地（地目・畑）を売却することを了承していた。そして、市は当該地を平成21年9月25日に「（仮）霞ヶ関西公民館建設候補地」として認定したのである。

そうであれば、有山発言に沿って実際に必要とする2,128.52㎡の用地確保に向けて地権者と法的な契約を締結し、速やかに候補地を購入することが行政の義務である。

前述の通り、そもそも、同事業の端緒となった「仮称霞ヶ関西公民館検討懇話会」が設立された当時、川越市がその意向を受け入れた理由とは、地主が市街化調整区域としての同地所の宅地化を考えていなかったため、安価な土地の取得が可能な点を勘案してのことだった。

同地所確保が川越市の本懐とすれば、前任・有山教育総務部長の議会答弁に沿って、市は速やかに地権者との土地売買契約を成立させ、市税の支出を最小限に留める用地取得を完了させるべきであった。

ところが、そうはならなかった。川越市

による「建設検討懇話会」委員の委嘱もなく、川越市は果たすべき重要な公務を放置したのである。市が地権者との契約を締結していなかった理由はなにか？地主との契

約を引き延ばし、別途の計画に心を傾けたのか？

取材の過程で明らかになってきたのは、川越市の不自然な現場放棄と、それを隠蔽しようとした川合市長の姿である。

### 川越市教育委員会地域教育支援課の回答は「平成 21 年 9 月 25 日、川越市が建設候補地と決定した以後の事業の推進なし」であった。

川越市は何故に事業を進めなかったかという本紙の質問に、当該事業担当部署である教育委員会地域教育支援課は「地主側が公民館の建設が決まるまで土地の取引を待ってくれるとの約束を交わした」と回答。では、地主側と川越市の間で、第三者が理解する契約文書を取り交わした証明を市民の前に公表できるのか、建設事業開始まで候補地のまま保留してくれるなどという川越市に都合のよい条件を地主が了承した契約文書が存在するのか…の問いには「そうしたものは無い」との回答であった。



事業推進に責任ある所轄部門が、市井の少額な金銭貸借まがい、地主（それも故人）が待ってくれると約束してくれたなどという証拠にもならぬ発言。市民の付託を担う行政担当部署は、市民に向けた言い訳

にもならぬ似非（えせ）事を吐く場ではない。

上から、なんらかの理由を以て事業の停止を示唆された部署の苦しまぎれの釈明には、憐憫（れんびん）の情すら湧くのであった。

ともかく、「川合市長による決定以後は、建設に向けての事業は一切行っていない」とのことである。一担当課の一存で事業の停止などできるわけもない。上意下達の一言に尽きる。「決定」とは、川越市と地主とが成約し始めて公表するものだ。地主との成約も無く、川越市による一方的な決定を議会において発言することは妄言でしかなく、議会の尊厳を著しく軽視している。しかも議会において根岸教育総務部長は、地主と川越市の成約がないことを秘している。

議会での議員に対する斯様な執行部の回答は、川越市が公的義務を放置した事実を隠蔽するための詭弁であり、市民を欺く許されぬ発言である。ましてや地主は既に亡くなっている。証拠となる成約文書などは「ない」という。

川越市は、(仮)霞ヶ関西公民館建設候補地を市の方針として決定した筈の確定事項をなおざりに放置し、それを議会において隠蔽したのだ。

## 建設予定地の土地高騰を放置した川越市の怠慢

ここで、渦中の（仮）霞ヶ関西公民館建設候補地をめぐる地価の変動について述べなければならない。

平成18年5月18日、市街化調整区域において、宅地化の開発を行うための規制緩和が、都市計画法第34条11号として施行されていた。しかし、この制度により市街化調整区域内の開発が急増したため、農地や山林の減少、生活排水による河川等の水質汚染が問題視された。そのため、この制度は平成23年9月30日をもって廃止されることが決まった。

これをうけて平成23年4月以降、市街化調整区域の宅地化を目的とする開発申請が駆け込み的に増加した。

これらの情勢は、当然、川越市の各部署でも掌握していたはずである。ことに市内の公共施設の事業推進を担当する部署では、管轄内における規制廃止の年月日を確認した上で、関係する部署の土地の高騰が、担当する公務に携わる業務に、いかなる影響を与え、また市民の負担となるであろうことは予測できたはずである。いや、予測しなかった。

ところが、市はこの時期においても、「決定した」と称した（仮）霞ヶ関西公民館建

設候補地の地権者との契約を放置していたのである。

この行政執行機関の任務遂行の責任と義務の放棄の結果として、川越市は同地所の本来可能であった購入価格の数倍という代替用地を（それも、当の地権者の相続人の要望という理由に基づいて）、市民の血税で買い上げたのである。

誤解のないように注釈するが、同候補地の地権者（故人）は、市民の公益性に理解を示した上で、「検討懇話会」の委員である神田市議の説得に合意していた。地権者の相続人が、いわゆる地価の高騰を念頭に置いて、市と駆け引きをして高い買い物をさせたわけではない。

川合行政が、公用地取得のための基本的な手続きを放置した結果、市は価格が高騰した土地を、地主の相続人の云うがままに買い入れる行為に至ってしまったのだ。

財政困難に直面する川越市での、川合市長が招いたこのような重大な「不祥事」は、行政を監視すべき市議会議員によって厳しく糾明されなければならないはずである。しかし、市の責任が追及されることもなく、すべては秘密裏に処理されていた。なぜ、そんなことが起こってしまったのか、次項に詳述していこう。

## 建設候補地の決定は川合市長のパフォーマンス？

### 誰も知らぬうちに川合市長が一週間で決めた高額用地の購入

市が公民館建設候補地として確定した建設用地に対し、市と地権者との間に契約や

合意書面等、法的にこれが有効となる適切な措置を履行することが、市の担当部署の

責任と義務であることは前述した。

平成21年3月6日第1回定例会において、神田寿雄市議の質問に対し、有山教育総務部長の示した公民館建設の当初の予定は、次のようになる。

- 平成21年度：候補地の地質調査・測量を実施
- (仮称)川越市霞ヶ関西公民館建設検討懇話会の設置
- 平成22年度：基本設計
- 平成23年度：実施設計の後、速やかに建設工事に着工
- 建設工事には2カ年を予定

ところが実際には、平成21年9月に建設

候補地決定を言明した後、平成22年になっても、市は有山発言における事業の進展を停止したままだった。遅滞の

原因は何であったのか。市と神田市議との間に、どのような話し合いがあったのか定かではないが、同事業の「言いだしっぺ」でもある神田市議自身が、この事業停滞について市に対するなんらの苦言も呈していないことは、腑に落ちない。

この停滞の中で、平成23年1月に農地を公民館予定地として提供する意思を示していた地権者が死去。その直後、相続人は同地所の宅地化を不動産業者と取り決めている。そして5月9日、相続人は、市が決定したはずの建設候補地の移転と購入を市に要請してきた。

これを受けた川合市長は、議会に諮らないうちに5月16日に移転の承諾と購入を決めてしまったのである。この日数は僅か一週間である。

相続人が建設候補地の移転を求めた理由は、所有農地の宅地化であった。もしも、平成21年に建設候補地が決定した時点で、市が地権者との建設用地購入に関する契約を速やかに成立させていたなら、相続人からの建設候補地変更の要望を、川越市は峻拒できたのである。また、相続人に常識があれば、先代の地主と市が締結した契約を無視して己の利を主張するはずもなく、法的根拠もないのだ。

平成23年6月の議会開催時、(仮)霞ヶ

**建設候補地決定は市長のパフォーマンスか？  
決定した後続事業は放置され、地主の死亡を待つかのように当該地の宅地化開発が始まった。  
決定したはずの建設候補地は相続人の要望に沿い隣接地へ移動。  
高額用地の購入は、誰も知らぬうちに川合市長が一週間で決めた！**

関西公民館建設候補地は、市民に知らされないうちに、すでに隣接する土地へと機敏に移設していた。

市は、変更される用地の地価も問わずに移転の事務処理を行ったのであろうか。いや、当初の計画よりも数倍ほど高額な同地所の地価を掌握していたのである。地価も内定せずに用地購入の決定などできないことは、厳正であるべき行政機関の運営にとって常識である。

つまり、市長も市の執行部も、自らの放漫公務の挙句、当初の想定をはるかに上回る購入価格を支払うこととなった失態を自覚していたのではないか。だからこそ、この不祥事を市民に知られないよう、執行部も議会に対し口を閉ざしていたに過ぎない。

川合市長は議会を嘗（な）めている

### 「借り上げか、買い取りかを決定していなかったから…」

#### 稚拙な言い逃れの果ては…市民不在の高価な用地の購入だった。

本紙は、建設候補地の移転について、件の相続人からどのような話があったのかを市の担当部署である教育委員会地域教育支援課に聞いた。以下は、その答弁である。

『要するに、市の方では検討懇話会から上がってきた提言の場所を最終合意とするために市長決裁を取らせて頂いて、一応合意のもとに建設候補地をそこにしようという判断をさせて頂きました。』

それで購入するのか、借り上げるのかについては、まだその辺の話は地元にも地主さんにも差し上げていなかったんですけれども。地主さんがお亡くなりになりました、相続が発生して、相続人の方から相続して農地としてそのまま置いておくわけにもいかないのです、宅地も含めて周りを全部開発するために民間の不動産会社に売りたい。という話が持ち上がって、ついでには先代から市の方にお譲りするという話も聞いているので、そこは相続人としても承知するので場所と面積を決めてくれ。という話がありました。

それで場所と面積を決めさせて頂くに当たって、もう開発計画が進んでいましたので、地主さんのご意向をお伺いして、当初の建設候補地から50mほど西にずれた形で、同じ敷地内で合意を取らせて頂いて地主さんの方にご返答申し上げ、地主さんの方でも周りを売却した関係で市の方でも早急に買い取るか、借り上げるか、判断をしてくれという話で、市の方では買い上げると

いう判断をさせて頂きました。』

相続人は農地を宅地化するにあたり、すでに不動産販売業者との間で農地の売値を定めていた。高額取引である以上、当然、相続人が農地の販売価格を市に知らせ、建設用地の移転の是非を問い合わせたことは言うまでもない。

相続人は自身の意見を、市に対して明確に述べている。すなわち「相続が発生したことで、農地を全て民間の業者に売り渡すことを決めた。先代が川越市に譲るという話があったので、相続人もその話を無下にはできない。場所と必要面積を決めてほしい」という話である。

相続人の意見の要旨は理解できる。平成21年9月25日に川合市長は建設候補地を決定したものの、それは地権者との契約などではなく、川越市の曖昧な約束だけであったのだ。だからこそ、相続人はいわば「当然の意見」として市に要望を提示した。

一方の川合市長は、同地所の決定が空約束であったことを承知していたからこそ、相続人の姿勢にためらうことなく素直にその要望に従い、建設用地を移転したのである。仮にも法律家でもある川合市長が、重要な公共事業に関する契約を怠ったがために、（ここで想像が飛躍するが）若しくは全てを了解の上で、相続人の要望は叶えられたのだ。

そして根岸教育総務部長は、議会発言において、1年9ヶ月もの間、決定した建設

候補地の確保と保全を市が放置した事実を意識的に隠蔽した。建設用地の移設を地主の相続人より伝えられ「庁内で審議し、あちこち関係者との調整を図った」などと弁明したが、詭弁に過ぎない。

相続人による5月9日の移転要求に対して、市の決定回答はわずか一週間後の5月16日だった。相続人は川越市と建設候補地

移転について、事実上、交渉が不要だった。調整どころか川合市長自らの、二つ返事の「即決」だったからである。根岸教育総務部長はこの時点においても、既に公民館建設用地を同年5月16日に購入の決定を川合市長が下し、川越市と相続人の間で用地の売買が締結したことを議会に伏せているのだ。

### 議会に諮ることもなく言い値で土地購入を決定 川合市長の意図は？

これまで述べたように、(仮)霞ヶ関西公民館建設候補地の決定、推進すべき事業の停滞、用地の変更決定、そして購入という迷走は、川合市長の放漫行政を原因とする以外の何物でもなかった。

ところで、ここでもう一点、見過ごせない問題点がある。それは最終的に市が購入した「変更された建設用地」の価格についてだ。



相続人が市に対して無理難題を押し付けた事情など存在しないことも、すでに本稿で述べた通りだが、では、当初計画の数倍ともなった土地購入費はどのように算定されたのであろうか。

当該地近隣の土地を地権者と不動産業者

(コモリ住建有限会社他)が売買した資料がある。

当初、候補地とされた地所を宅地化するために、相続人が不動産業者と売買した金額は、農地一坪あたり40,000円であった。

ところが平成24年7月5日に、川越市による不動産鑑定士がこの土地を査定したところ、一坪・約75,000円という驚くべき高価格が弾き出されたのである。

この時期、平成23年9月30日を以て都市計画法第34条11号の市街化調整区域の宅地化開発を行うための規制緩和が廃止となり、市街化調整区域での開発は以前のように行うことができなくなっている。

不動産鑑定士は、平成23年5月に遡る査定をしたことになるが、冷汗ものだったのではないのか。

移転前の旧建設候補地の道路を挟んで向かい側「南に面した」土地は坪57,000円。そして坪57,000円の土地から50mほど東側の土地は一坪あたり50,000円という金額で売買されている。この地域は市街化調整区域であり、開発行為を前提にして売買された土地は地目が「畑」である。

道路一本挟んだだけで地価の差がある理由について、不動産業者は「すべて陽当たりが関係している」と説明する。

一坪 50,000 円、57,000 円の土地は「南に面した」土地である。しかし、一坪当たり 40,000 円の土地は、南北に延びる道路付けであり、「東に面した」あるいは、「西に面した」土地であることで、土地の価格が下がったという。

しかし、移設を要請され市が承諾し購入した新たな市街化調整区域の山林・畑の二筆の（仮）霞ヶ関西公民館建設用地は、南側に背を向ける土地である。「北に面した」

#### 一坪当たり 75,000 円の単価は 山林伐採や処分費も含んでいるかの疑義

川越市が購入した（仮）霞ヶ関西公民館建設用地の地目は、畑と山林である。畑の場合はあまり問題とはならないが、山林の場合、市が購入するときには「更地（さらち）」であることが前提条件となる。「更地」とは建物、構築物、工作物などが建っていない「まっさら」な状態の土地のことをいう。

当該地は開発以前、樹木が立ち並ぶ森のようであった。この土地を更地にするためには、木々を伐採・伐根し、その廃木を処分しなければならない。更地となって始めて市が買い上げるという手順である。ここで更地にするための経費は地権者の負担とすることが売買の基本的条件といわれる。

「市側が更地にするための費用を負担することはない」とは、土地の売買に精通したプロの話である。つまり、一坪当たり約 75,000 円という異常な価格の中には、更地

土地は、「南に面した」土地より安価で取引されるはずではないか。だが、川越市の不動産鑑定士は、この土地を坪約 75,000 円という南に面した土地よりも高額な価格に査定、市はこれを購入したのである。

最終的に市が買い上げたこの建設用地は、相続人の要請により西に 50m ほど移転した土地である。移転前の旧建設候補地は、前述したように宅地化開発行為を前提に、坪 40,000 円で売買されている。50m 移動しただけで、坪単価が一挙に約 35,000 円も上昇するのだ。

にするため、本来は地権者が負担すべき木々の伐採や処分費も含まれているのではないかという疑義が浮上するのである。仮にそうであっても一坪当たりの単価が、約 75,000 円とは、異論の出ないほうが可笑しい話だ。川越市の斯様な行為は、地権者への優遇措置という、行政にあってはならぬ悪しき行為である。

安価で済む建設用地を何故に敢えて高価格で購入したのか、この差額の責任は誰が担うのか、市民の存在を無視し己の恣意で事業を遅滞した責任の所在を明らかにしなければなるまい。原資は市民の税金であることなど川合市長は屁とも感じていないだろう。

建設用地変更を快諾した独断決裁とならんで、こうした首をかしげる地価の査定にも、なんらの異論を示さなかった川合市長に対する、市民の疑念と怒りは高まってい

るのだ。

ともあれ、この用地変更と購入は、舟橋市長の時代を含めて20年の歳月を放置してきた当該事業の遅滞に比較して、機敏すぎる事務処理だ。これを単に過去全ての事業遅滞の解決に至るためと見ることなどできるはずもない。

そもそも、川合市長が断行した、この用地の購入金額を、霞ヶ関支会の会長始め役員諸氏の誰もが理解していない。それもそのはずで、川越市は用地の価格を公表しなかったのである。

確定価格ではなくも想定される金額を示し、意見の統合を図って用地の購入を定め

るのが、行政の正しい運営である。しかし、川合市長は、情報を秘匿したまま独断によって相続人の要請を受け入れたのである。

候補地購入が議会、そして市民に公に知らされたのは、すべてが決定した後であった。坪約75,000円という地価は、行政内部の川合市長と事業に携わる少数の職員だけにしか知らされなかったのである。霞ヶ関支会・自治会関係者に告知すれば、かならず異論が噴出するであろうことを予見したからであろう。勿論、市議も黙っていなかったはずだ。

### なぜ川合市長は相続人の要望を断らなかったのか。

#### 川合市長の市民無視の理不尽な行為を議会は厳しく究明せよ！

なぜ、川合市長は、高過ぎる買い物となる当該地にこだわる必要があったのか、そこが問題である。

ことは公民館設立なのだから、市民に利するための事業である。相続人の要望が提示された時点で、霞ヶ関支会の自治会会長と役員や文化教育常任委員会による緊急会議を招集し審議にかけ、その結果を回答として相続人に伝えるのが、自治体首長としての川合市長の任務である。

第一、規制緩和された開発が平成23年9月30日をもって廃止となることを考えれば、適正な価格による代替地を探すことは困難ではないはずであった。市街化調整区

域の農地は、坪5,000円～10,000円、条件の整った土地でも坪20,000円台で購入できることは専門家なら想定できる。

例えば、坪10,000円の農地を用地として、

公民館建設に要する面積643.05坪(2,128.52㎡)で掛ければ、6,430,500円の価格で用地が確保できる。2万円としても、12,861,000円で購入可能だ。

規制緩和された開発は平成23年9月末日に廃止された。地価の急激な降下を理解しながら、その4ヶ月前に高額な用地購入をなぜ決めたのか。まだ開発許可も下りない途上の農地に、だ。

だが、川合市長はこうした検討や試算をすることもなく高額な土地に執着した挙句、相続人の要望から一週間で、独断によって購入を決定したのである。

川合市長の執着の原因とはなにか、市民に秘するなんらかの理由があったはずだ。



ある地元住民は言う「なににッ…市街化調整区域の畑は、現在 5,000 円～10,000 円でも売るに売れない。買うにも買えないんだ。市が買い付けるなら 650 坪で高い方をとっても 650 万円だ。川合市長は市民の金

## 市長の一存で使える基金を使用し 闇での処理を謀った川合市長

冒頭に引用した小林薫市議のブログでも指摘されていた通り、本件用地の購入費用は、一般会計からではなく、土地開発基金という議会を通さずに市長の一存で動かせる基金から支出されたものだ。

川合市長は、相続人との取引が表面化すれば、否定され批難を浴びることを承知で、基金を使えば議会を通さなくて済む逃げ道になるという、市民を欺く卑劣な行為をやったのけたと理解せざるを得ない。川合市長に反市民的悪知恵を誰が授けたのだ。これを陰謀という。

相続人は、平成 23 年 5 月に宅地化の意思を固めて川越市に要請する以前から、既に不動産業者との間で土地売買の要件を成立させていた。

農地の宅地化開発に伴う用務は、開発申請に要する提出書類作成の段階での測量を始めとした数々の工程に相当な日数を要する。相続人が農地を売却した不動産業者による開発申請は平成 23 年 7 月 19 日で、申請に対する許可が下りたのが 8 月 19 日である。

つまり、川合市長は、これら申請提出の 2 ヶ月前に当該用地の購入を決裁しているのである。まだ、認可の下りていない土地に対して高額取引の決裁とは、行政措置

を 4000 万円以上、溝（ドブ）へ捨てたも同然だ……。同氏から続く言葉は川合市長に向けた罵詈雑言であった。これは記さないでおこう。

の公正を甚だしく欠くばかりか、市民に対する背任行為と言ってよいだろう。

ところで、川合市長が切り札にした土地開発基金だが、これについて定めた「川越市土地開発基金条例」では、第一条として次のように謳っている。

『公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、川越市土地開発基金を設置する。』

まさに公民館設置という公共の利益のために必要な基金であるから、これを利用したのだと川合市長は釈明するつもりだろうか。

しかし、結果はこの基金条例が定める大義とは真逆に、市長自ら「公共の不利益」も甚だしく当初の土地購入金額のおよそ数倍の市税を無駄に切り崩すこととなったのだ。すべては、川合市長の「自己正当化」のためだけに。

本紙記事が事実誤認であり憶測に過ぎないというならば、川合市長を筆頭に市の執行部も市議会において堂々と本件問題のすべてについて、誰が聞いてもなんらの疑義も生じない説明をするべきである。

そして、市議会はこの問題を厳しく糾弾

すると同時に、川合市長の即時辞任を突きつけるべきなのだ。

最後になるが、本稿にも登場した神田寿雄市議は平成 23 年 9 月 16 日に癌のため故人となっていることも付記しておく。この問題の端緒となり、件の先代の地権者と川越市との過去の交渉経緯を知る人物がいなくなったということである。

真実を追及し川越市政の「癌」を切除するためにも、議員諸氏は市民主権のために奮闘する姿を市議会で見せてほしいものだ。

■