

久保区画整理事業の不都合な事実

資金計画破綻状態の事業計画での先延ばし許されない

9月議会における、わたし工藤日出夫の一般質問。「久保区画整理事業は計画通りに平成37年度完成するのか」との問いに、市長及び担当は「難しい。困難である」と答弁された。ひと月前の8月に、久保の権利者に「平成37年度完成の予定で進めています」と説明していたが、それを覆（くつがえ）したのである。なぜ覆ったのか。

資金不足で事業停滞 平成37年度完了困難と

わたしは、久保区画整理事業の一般質問をするにあたり、事業計画等について調べた。その中で、事業計画には「区画整理法」で、資金計画書の作成が義務付けられているので、行部に提出を求めた。提出された資金計画書は5回変更されていたが検証した。

また、資金計画書に毎年度の実績数字を入れると、区画整理事業がなぜ進捗率が39.5%と大幅に遅れたのか推測できた。市は、これまで区画整理事業が進まない理由に、平成12年のオオタカの営業発見。そして平成20年に発掘された「縄文遺跡（デーノタメ）」の保存方法が決まらないことを上げてきた。しかし、それも一因ではあるが、本質的には「財源の不足」が理由であった。

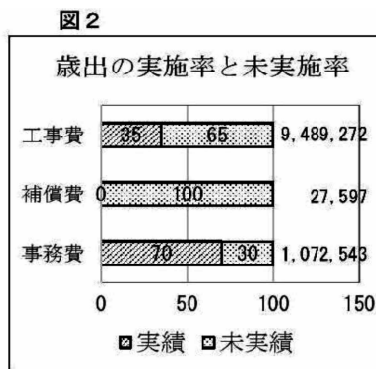
すなわち、久保区画整理事業の資金計画書に基づく事業計画は、すでに「破たん」状態である。何より、第五次北本市総合振興計画前期基本計画の、5年後（平成32年度）の事業進捗目標値66.1%（平成29年度実績39.5%）の達成は困難と、市は答弁したことで明らかである。

事務費使って事業進まず 不合理な事務執行20年間

また市は、区画整理地内の要移転者の残り50軒に、毎年2～3軒の移転できると説明しているが、これでは25年間必要である。これでは平成37年度完了と言えない。住民への説明では平成37年度の完了の予定で進めていると説明しても、議会の一般質問の答弁では、そのように言えない。なぜなら、私は年度別事業資金の実績数字を表にして

示して、一般質問しているからである。

まさに市は、「財源不足」という不都合な事実から目をそらし、オオタカとデーノタメを理由に、久保区画整理事業の課題を、この10年間思考停止させてきた。それなのに、事務所を設置、職員を配置してきた。結果、図2にあるように、工事費（事業費）

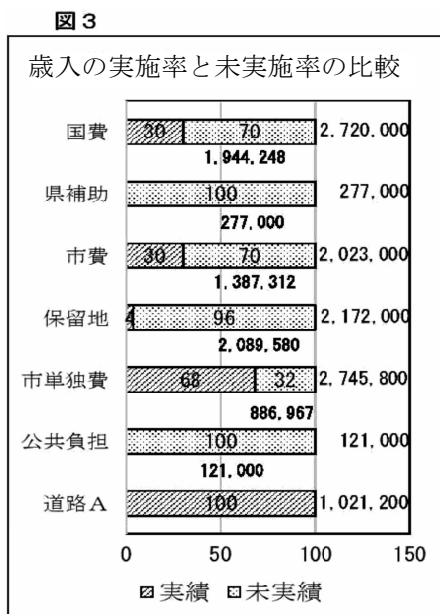


の実績が予算の35%であるのに、人件費等の事務費が70%の執行と、不合理な事務執行が20年間続いてきたのである。

保留地処分先行き不透明 更なる市民負担増に懸念

歳入を見てみると、これも深刻な破たん状況を示している。区画整理事業の財源は、国の補助金と保留地処分金、それに市の単独費（市債含む）である。そのため、地主（権利者）は、道路等の公共減歩と保留地減歩が求められる。

図3によれば、国費等（国費・県・道路）



の他会計は約40億円（36%）。市（単独費・市費）は約47億円（43%）。保留地処分金は約22億円（20%）となっている。

図1（右図）は、国費と保留地処分金と市単独費推移の比較であるが、保留地処分金が当初の35億円から22億円に減っている。反面市単独費が、約20億円から27億円と増額している。そして国費も、最大約29億円

から27億円に。結果として、市費及び市単独費（市民負担）が増額することになる。

特に保留地処分は、計画で20,300㎡であるから、1㎡約107,000円（坪375,000円）で試算している。市内で不動産業を営む人は、駅から遠い久保地域ではこの価格で買う人は少ないし、今後も地価の上昇は見込めないだろうと。保留地処分金の予定22億円を下回った場合、その分は市の一般財源から繰り入れると市長は答弁した。

新たな成長分野に優先投資を 待たなし！改革急げ

近年北本市は、中心市街地周辺で高齢化と人口減少に伴い空家と空地が増えている。この状況は、市の地盤沈下の一つであり、早急に対策が必要である。そういう中で、「駅から離れた地域に宅地を供給する意味があるのか」との問いに、市長は「新しい街を形成して活性化を図る」と答弁された。

わたしは「市の活性化に向けた喫緊の課題は、若者の未来や成長分野への投資を優先することではないか」と質問したが、市長は「権利者のことを考えると事業はこのまま続ける」と答弁した。区画整理事業の施工者は市であるから、市の責任は重い。したがって権利者の意向を最大限に尊重しなければならないが、市の財政状況を踏まえると、今の計画のままでの先送りはできないと思う。

市は、10年後に15億円前後の市税が減収すると見込んでいる。それだけに政策を大胆に転換し、未来への投資を増やしていくことが重要である。待たなし。区画整理事業の抜本的改革を、権利者含めた市民に専門家を加えて進める時が来ている。

（図1）

