

意見広告

私は11年前に市議となり、今日まで「厚木市のまちづくりはこのままで大丈夫か」という思いで活動してきました。議会は税金の使い方をしっかりチェックし、市民に説明する義務があります。私が長年指摘を続けてきた「森の里東土地区画整理事業」について、説明させて下さい。山や谷戸だったところが造成されて、企業が移ってきて市が潤う…という漠然としたイメージが浮かびますが、本当なのでしょうか。

森の里東地区 もともとは、 どんな場所だった

厚木西高校から見て北東、市斎場から見て南側にあります。事業の区域は約68ヘクタールで東京ドーム約15個分、その土地利用は、山林が約7割でした。「厚木秦野道路（仮称）森の里IC」の近くという事もあり、産業系のために活用することになりました。山の斜面を削り、その土で谷を埋め、道路や企業用地を造成する事業です。

誰が事業を しているの？

この地区では地権者で「組合」を作り事業が進められています。13年前、組合設立にむけて準備が進められ、厚木市に対しては法に基づく技術的援助を求めました。市は、専門の職員を採用し、支援強化を図りました。私は、事業目的が企業の誘致であれば公共団体施行（市）がふさわしいと考えていました。

前倒し発注で 組合の負担減らす

平成25年度に、市は自然環境調査な

c1工区を望む。正面の山林は緑地となる。都市計画道路厚木環状3号線計画は手前左から右に（2019年撮影）



ど9つの業務（約2・1億円）を発注しています。この中には、本来なら組合が発注した後に行われるもの、たとえば工事の細かい設計や土地の換地（※換地とは整理する前の土地の代わりに交付する土地）設計なども含まれています。市によれば、産業系の土地区画整理で、企業誘致も進めている。時間的制約もあるから、組合設立前から行い、早期に整備することとした。潤沢な予算支出で組合の負担軽減が図られています。



井上敏夫

都市経済常任委員会・予算決算常任委員会・厚木愛甲環境施設組合議員・中心市街地活性化特別委員会【連絡先】046・222・2151

その設計などが行われているときに、組合の設立準備委員会が、「業務代行」という仕組みを取り入れました。組合に資金力や技術的能力が不足している場合は、ノウハウをもつ企業による業務代行方式が採用できるのです。そして業務代行をする3つの企業が選ばれたのです

組合運営も企業が担う「業務代行」の仕組みへ

が、この地区では「保留地を取得する」事まで含まれました。

【◆保留地】とは…土地区画整理事業には造成などの費用が掛かります。そこで、その費用を念出するために、造成地の一部を事業費に充てる。これを保留地といいます。

業務代行企業は、組合運営の業務をはじめ、測量設計業務、工事の施行・工事監理業務委託まで、事業計画で定めた金額で一括受注しています。入札などの競争はありません。それ以前に、市は専門職員を配置していましたし、組合設立に必要な業務の他、実施計画業

市が道路も 造ってあげる

区域内を整備しても、外部と結ぶ道路もなければ上下水の本管やガス管もありません。必要なものは繋ぐ必要があります。この事業による関連事業は72億円ともいわれ、厚木市が担っています。私たちに身近な住宅分譲地の造成であればどうでしょう。業者の負担で道を作り行政に寄付（受益者負担）しています。

この森の里東の関連事業には、すべ

短冊のような土地になり、手放す

本来は土地の所有者たちが、土地を活用しやすくなるための事業なのですが、組合設立当時の組合員が減少し、組合でやる主体性が薄れてきました。最初は76人でしたが、20人に減っています。組合員だったけれど、その後土地を売ったのでしょうか。土地区画整理では、様々な形の土地の持ち主に、別の整えた形の土地に移ってもらう換地（かんち）を行います。換地した土地の中でも2カ所の大きな土地を2つの企業が持つています。その他の70人ほどは、短冊のような細長い土地に換地になりました（★）。実際には利用するのが難しい形です。短冊のような土地は、企業にとっては買い集めやすいと思います。

業務代行企業に買い取られた保留地は、一体いくらで売却されているのでしょうか。市は「民間の契約となっておりますので、市ではお答えすること

市から払う負担金 組合に流入

厚木市は18億円もの「公共施設管理者負担金」を組合に出しています。大きな山林を整理後の公共用地として緑地にしたため、巨額の負担金が組合に入る仕組みになっています。

この負担金が組合に入れば事業費に余裕ができますから、保留地を高く売って事業費をかせぐ必要もなくなります。この「保留地」を高く売る必要がなく、安くなってメリットがあるのは、保留地を買うことができる業務代行企業です。事業費にする保留地の費用を抑えれば、事業費を補填するという形で公費の負担は大きくなります。

保留地は業務代行の企業に格安で売却されるうえに、これらの企業は、組合運営に関する業務、さらに測量設計業務から工事の施行・工事監理業務なども一括受注するのです。巧妙なスキームで「濡れ手でアワ」だと思います。こうした業務代行ではなく、厚木市が取り仕切るべきだったと思います。市は土地区画整理事業のノウハウが乏しいのでしょうか。

業務代行者が有利な条件で広大な保留地や組合員の土地を取得して転売しているだけのように見える土地区画整理事業で、疑問を感じます。公金が投じられるのであれば、それが無駄づかいになっていないか、公正公平か、他の土地区画整理と比べるなどして、チェックする必要があります。

誰にとって メリットが？

市民のための事業？

務や仮換地指定のための換地設計業務まで、企業（S社）に委託していたのです。この業務は厚木市が発注した以上、その成果品は市の所有物です。事業計画書・各種設計関連図書・電子成果品・イメージパース・模型など、厚木市がお金を払って作ったものは、S社を含む3社の「業務代行」企業の手に移りました。代行企業が、組合の事業を取り仕切るようになったのです。

視聴できます
議会の質問
(12月定例会議)



提案します、広い視野でのまちづくり

かつて、相模川の渡しがあり華やいだ厚木町。鮎まつりの会場にもなる三川合流点を囲むように、橋を作る。これは県央の東と西をつなぐコンセプトです。13年前、県央経営者会（大泉政治会長）の創立5周年記念事業「県央湘南地域の未来都市のまちの姿」をテーマとしたアイデアコンテスト発表大会で、三川ループ橋を提案いたしました。本紙平成21年11月13日号で紹介されました。相模川三川合流点を軸に一方向に進むラウンドアバウト方式です。橋や圏央道への乗り降りも信号機無し、ノンストップのメリットがあります。時速40kmで4分足らずで1周（約2.3km）できます。橋は3車線、歩道幅は10m。橋上でのハーフマラソン・フルマラソンも可能。花火大会では永代使用できる升席表示。車線と歩道の間には新交通システム。すべてを網羅し、イルミネーションが水面と夜空を照らす光の競演。市民に夢と感動を与えたいーそんな思いがこの構想に込められています。