



# 深山たかし

発行元：深山たかし後援会  
 上尾市大字上1774-7  
 048(776)0575  
 fukayama-sov@jcom.home.ne.jp  
 ホームページは検索サイト  
 ”深山たかし”で閲覧できます。

## 議会レポート

### 新図書館複合施設計画の賛否を問う「住民投票条例」の制定は否決されました。

私は、図書館整備に十年以上取り組んできました。この三年間、将来の図書館像や図書館が果たすべき役割と言った根本的な議論提案を行ってきましたが、「上尾の図書館を考える会」は新たな図書館建設用地を認めないとする主張を繰り返し、十二月二日に提出された「住民投票条例」制定請求に先立ち、根拠に乏しい憶測や批判のチラシ、街宣活動等、非常に憤りを感じました。

チラシの内容が事実か否かを十二月議会の一般質問で行いました。

尚、★印が問、●印が答えです。(抜粋です)

★公共用地の取得の「補償」は、どんな基により行っているのか。

●公共用地取得の補償は、憲法第二十九条第三項

「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができ」とあり、これを根拠として、国が定める

「公共用地の取得に伴う損失補償基準」や県が定める同様の損失補償基準などに基づき実施しています。

★本計画にもある建物の

移転について、建物移転補償の基本原則とは何か。  
 ●補償を受ける方の個人的・主観的な事情や意向にとらわれることなく、客観的に見て合理的な移転先と移転方法を認定して算定した金額を補償することです。

★上尾市監査委員事務局に提出されていとする、住監査請求書の内容のチラシにかかれています、新築時期については、登記簿謄本では昭和四十年一月で、築五十一年なのに、昭和五十年八月して補償の計算しているのは間違いであるとしているが、どちらが正しいのか。

●築五十一年というのは誤りです。

閉鎖登記簿謄本及び固定資産税・都市計画税名寄せ帳兼課税台帳を確認したところ、現存している補償対象の建物は、昭和五十年八月に建築された鉄骨造二階建ての事務所と、昭和四十九年十二月に建築され、その後、

平成二年に増築された鉄骨造平屋建ての倉庫であり、全てが鉄骨造です。従って、補償における建物の経過年数は、損失補償算定標準により、昭和五十年八月と昭和四十九年十二月に建築された建物の部分は築四十一年、平成二年に増築された部分は築二十六年となります。

なお、登記簿謄本に記載のある昭和四十年一月に建築した木造建築の倉庫部分は、既に除却されて存在していません。

★本計画では、建物の移転補償をしています、建物の移転補償では、現在の建物の使用状況が「空き家」であることや「今後利用する予定の有無」より補償の算定が変わるのか。

●損失補償基準では、現在空き家かどうかや、今後利用する予定の有無により補償の算定が変わるものではなく、「現時点における補償対象と

なる建物の状態」を客観的に見て、建物の利用価値や機能を低下させないよう移転に必要な費用を補償することとなる。

★候補地の所有者であった(株)クライズの物件補償費の内訳と金額いくらなのか。

●物件補償には、事務所と倉庫の建物や、門や塀など工作物の移転補償費、その他移転に関する経費が含まれます。

建物の移転補償費は、従前と同じ構造、部材、設備等で建物を再築した場合にかかる費用を算出し、それに経過年数等を考慮し算出された額と、更地にして引き渡していただくための解体費用を加えた合計額となります。

具体的には、事務所部分については、再築した場合にかかる費用は約四千万円でしたが、経過年数等を考慮して算出された額と解体費用を加えた額を約三千万円と算出しました。また、倉庫部分については、

再築した場合にかかる費用は約二千万円でしたが、経過年数等を考慮して算出された額と解体費用を加えた額を解体費用を加えた額が約千四百六十万円となり、この結果、両方の建物の移転補償費の合計は約四千五百六十万円となりました。

また、工作物の移設補償費は約百八十万円、移転先選定や設計及び手続等の費用の約八百五十万円を加え、移転補償費全体の金額では、約五千六百万円となりました。

★住民監査請求書の内容のチラシにかかっている、所有者の大江化学工業㈱から現所有者が購入した額、約百五十七万五千円の建物に約五千六百万円の償を行ったことが、市民の理解が得られると思か。市の見解を問う。

●民間の売買においては、その価格に国、県が定める補償基準等を適用せず、事業の採算性等を勘案して、双方の間で自由意志に基づ

いて金額が決定されます。一方、公共用地の取得による補償では、土地・建物をそれぞれに対し、国、県が定める補償基準等による客観的ルールに基づいて算定されるとい違いがありま

す。今回の補償金については、国、県の公共用地の取得に伴う損失補償基準等に基づき算出した適正な価格です。

★土地について、土地の補償額の算定の基本原則はどういったものか。

●取得する土地は、売りたいがために安くしたり、買いたいが高くなる、高く買いたくない、正常な取引価格をもって補償することです。また、その土地に移転が必要な建物等があった場合は、その物件がないものとして評価した正常価格をもって補償することです。

★市当局が、前所有者から土地建物を購入した平成二十五年四月以前は、上平公園西側の土地について検討

しているのか。

●平成二十五年四月以前は、上平公園西側の土地は候補地として検討が上がっておりませんでした。

★検討して候補地となった上平公園西側の土地が、候補地として選抜肢のつinaつた経緯について、説明して欲しい。

●新図書館の建設予定地につきましては、その条件として、延べ床面積が五千平方メートル程度の図書館の建設が可能で、かつ、百台程度の駐車場が確保できることや交通アクセスなどを考慮し、上尾駅周辺から郊外まで一団の広い土地を求め検討してきた中で、候補地の一つとして平成二十五年の八月ごろから挙げられたものです。

★新図書館複合施設建設計画は、これまで、本議会ですさまざまな議論を積み重ね、現在実施設計・補地の買収等、その計画を進めてい

ます。しかし、今回、目にした

多くのチラシは、市民の疑念を抱く事柄があった。平成二十五年四月に行われた前の売買契約との関について、市長や幹部職員が情報を洩らしていただけないか、また、現所有者が、土地購入後、社変更や住所変更しており、不思議なことが判明と疑惑があるかのような内容が書かれてたが、これについてどう考えているのか。

●平成二十五年四月時点では候補地にも上がっていないため、このような情報そのものがなく全くの憶測であり、憤りを感じます。また、土地を購入後、社名変更や、住所変更したことなどを取り上げて、見出しに「不思議なことが判明」と掲げている意図が判明せんが、市民に疑念を抱かせるような文言は、いたずらに混乱を招くものであると同時に、市に協力して

いただいた所有者の名誉を傷つけるものと考えております。