

盛岡市議会議長

金澤 陽介 殿

道明地区土地区画整理事業に関する陳情書

平成 26 年 8 月 20 日

盛岡市向中野字鶴子 1-3


道明地区土地区画整理事業地権者会


会 長

鈴木和男 

副 会 長

鈴木良夫 

浅沼民治 

浅沼清一郎 



## 陳 情 書

盛岡市議会におかれましては、盛南開発事業道明地区土地地区画整理事業につきまして、日頃より多大なご尽力を賜り深く感謝申し上げます。

さて、私達地権者は、昭和 58 年盛南開発計画の素案の説明を受けてから、盛岡市の中核都市として新しい街づくり事業の早期完成のために協調体制を整えて参りました。

事業認可は二転三転致しましたが、平成 15 年度に当地区の事業が認可されて以来、盛岡市と地権者は、一度失われた相互信頼を再び築きながら、平成 19 年度の換地設計基準作成に際しては、地権者と個別に協議を重ねた結果、両者の合意が成され、更に事業が計画どおり完成するように平成 21 年度に計画の見直しが行われ、完成年度を 5 年延期した整備計画が策定され、同年度から本格的な工事が着手され、本事業が大きく前進したと思われました。

これも盛岡市議会のご努力の賜ものと感謝申し上げているところでございます。

しかし、事業着工後数年を経た平成 24 年度に、突如として、道明地区の土地地区画整理事業計画について、「今後事業費等の確保が困難であり、本事業の完成には今後 50 年以上の期間を必要とする」という事由から、本事業の大幅な計画変更が地権者に提示され、盛岡市の一方的とも感じられる速さで決定されております。

平成 24 年度市政方針の内容とは正反対の進展で地権者にとっては、まさに「青天の霹靂」と感じられる事態でした。

基本計画から 30 余年を経て、地権者の多くは高齢化して

おり、日常生活は年々困難を増しておりますことから事業の一日も早い完成を念願しておりました。

つきましては、市政執行に際して「公平、公正を基に信頼される行政の執行について」市民に代わって監視を行っております盛岡市議会に別紙事項に関して調査検討をしていただきましてご教示くださるよう、特段のご配慮を賜りますよう陳情申し上げます。

## 記

- 1、 [事業計画変更事由について]
  - ① 事業区域を縮小する事由について盛岡市の説明には納得できないので調査のうえご教示ください。
  - ② 新しい事業区域決定の根拠についても調査のうえご教示ください。
- 2、 [相互信頼について]
  - ① 事業計画変更は地権者との相互信頼関係を損なっております。この回復について議会としての方策をご教示ください。
- 3、 [公正な行政の執行について]
  - ① 土地区画整理事業除外地域と、区画整理地域の整備内容について、両地域とも同等に整備することは盛岡市の業務執行に際して「市民平等」の原則からして当然のことと考えておりますが、現地調査のうえ市議会のご意見を伺いたい。
- 4、 [換地計画について]
  - ① 事業の基礎となる換地計画の作成は平成 19 年に盛岡市と地権者が個別に協議を重ね、特に建物等の移転を含めて合意して作成された計画書です。私法上では、いわゆる事業者と地権者との契約行為と考えておりますが、市議会のご見解を伺いたい。
- 5、 [生活再建について]
  - ① 上記の換地計画に基づいて地権者の生活再建の目標として、平成 32 年度完成の整備計画を作成し、地権者に提示して具体的に建物移転を含めた生活再建準備の要

請をして工事が進められております。このような状況において、地権者は隣接する先進地の移転地を参考にしながら建物移転補償金を主体に再建策を樹てておりました。

しかし、今回の計画変更によって、除外される地域は生活設計及び再建計画が白紙から再検討せざるを得なくなり、地権者の生活に重大な支障となっております。また、当該地域と一部の地権者だけがこのような不平等な扱いをされることに憤っております。

この問題が生じた原因は盛岡市に責任があると考えます。以上のことに関して議会のご見解をご教示下さい。

6、 [土地活用の制限を受けてきた事への補償について]

- ① 当区画整理事業地区は事業認可によって土地活用の制限を受けております。この土地活用の制限を受けたことへの補償問題事例として、福岡県筑紫野では土地区画整理事業の計画変更によって地権者から、多くの補償が要求されております。

この事例は当事業と類似することから議会に於いて調査検討の上ご教示下さい。

7、 [都市計画税及び固定資産税について]

- ① 道明地区における都市計画税は平成 14 年度から課税されております。

翌平成 15 年度には事業認可されて宅地開発される地域として評価課税されております。その課税評価は現況地目とは関係なく、事業地域は宅地として評価さ

れておりますが、今回除外される地域は事業認可前の現況使用地目毎に、課税評価されるものと考えられます。また、都市計画指定区域からも除外されるものと思料されます。このことから事業認可後、地権者が一律に都市計画税並びに現況農地等を宅地として課税評価されて、過大に徴収された税の返還等について、詳細な調査を行い、ご検討いただきましてご教示下さい。

以上