

鈴木久美子議員

私は、通告に基づき都市計画道路 山田伊丹線昆陽泉町工区について質問いたします。

都市計画道路山田伊丹線昆陽泉町工区は、平成29年9月に行われた住民説明会において、計画当初の図書が存在しないことが明らかとなり、地元住民と地権者の方々から再三求められたあらゆる説明に応じることのないまま、平成30年8月24日に事業認可されました。当局の説明によりますと令和3年3月末時点で本事業の用地取得の対象となる99軒のうち、用地測量で約6割、物件調査で約5割、用地取得で約4割の進捗とのことでした。都市計画道路事業にとって、財産権の補償は本質的な問題です。避けて通ることができないからこそ、あいまいにするのではなく徹底した説明に努めていただくようお願いを続けてきたところですが、依然として市の対応に変化は見られず、地権者の方々からの切実な声は絶えません。これは、都市計画道路 山田伊丹線問題に限って起きていることでしょうか。本市のあらゆる施策において、市民にとって急に降って湧いてきた計画であったり、事業の説明不足に戸惑う市民の方々の声が聞こえてまいります。今定例会においては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、個人質問は書面でのやり取りとなりますが、形はどうあれ地権者の方々への説明が果たされるよう、細部にわたりお伺いいたします。

1点目は、山田伊丹線の事業費についてです。当該路線は、伊丹工区、西台工区、昆陽工区、行基町工区と東側から順に事業を進めてこられました。一部、区画整理事業も含まれているとの説明ですが、令和2年度決算までの都市計画道路 山田伊丹線の整備事業費の総額についてお伺いします。

2点目は、残地補償額についてお伺いします。残地につきましては、基本的には道路法線にかかる部分でしか買い取りはできないとお聞きしておりますが、一方で公共用地の損失補償基準に基づいて、残地の形状が小さくなったり、また形が悪くなったことで土地の価格評価が下がった場合には、それを考慮し下がった評価の差分を補償しているとの説明もありました。そこで、報告第8号 令和2年度伊丹市一般会計歳入歳出決算より歳出第8款 土木費 第3項 都市計画費 第2目 街路事業費の公有財産購入費 3億6,968万2,533円のうちの残地補償分の金額をお伺いします。

3点目に、残地補償分の費用を公有財産購入費としていることについてお伺いします。先ほど申し上げました通り、残地補償の考え方としては、残地の形状により土地の価格評価が下がる際に、その差額を道路法線用の土地の買い取り価格に上乗せすることで補償していると説明いただいております。そうなりますと実際に土地を取得しているわけではないのに、公有財産購入費を充てていることになり、費目として適切なのか疑問です。なぜこの費目になるのか、その理由をご説明ください。

4点目に、用地測量等の調査が終了していない令和2年度当初予算において残地にかかる補償費の見込み額をどのようにして算出したのかについてお伺いします。

5点目に、令和2年度中に残地補償を行った土地の総面積をお伺いします。

6点目に、伊丹市から用地取得に関する説明を聞いたとする地権者の方々から、「何を聞いても市の職員さんは『県の基準です』としか答えてくれない。」とお聞きしています。県の基準とは、どのような基準のことを指すのでしょうか。そして、地権者の財産権という重要な権利に関する説明の場で「県の基準」という言葉を繰り返されたところで地権者が理解できるものではありません。「県の基準」の内容について詳細を説明しない理由をお伺いします。

7点目に、令和2年6月定例会において、「事業が進む中、更地になった土地が数か所見られるようになり、この現実を目の当たりにして追い打ちをかけられている地権者の方々に対し、市はどのような働きかけを行うのか」をお伺いしたところ、「事業認可後には、市民全体を対象とした説明会を開催するとともに、権利者のご意向をお聞きするため、個別に訪問させていただき、事業内容や事業のスケジュールなどを説明し、一人ひとりの事業へのご意向を確認してまいりました。説明会という場所では、一般的な説明になりますので、不安に感じていることや、知りたいことなどをお聞きして、その方の実情に合った具体的な説明をさせていただきました。」とのご答弁をいただきました。ところが複数の地権者の方から、「全体説明会には行かなかった。後日、伊丹市から説明会で配布した書類は送られてきたが、個別の説明は受けていない。私たちは、死ぬまでここに住み続けたいと思っているのに、そんな話も聞きに来たことはない。」といった話や、「すぐそこまで買い取りが済んでいるのに未だにうちには何の説明もない。」との話をお聞きしています。1年3ヶ月前に「終わっている」とご答弁のあった内容と地権者の方のお話に行き違いが生じているのはなぜでしょうか？これでは、一人ひとりの事業への意向確認が実際に行われたのか疑わずにはられません。改めてどういった形で全ての地権者への説明を終えているのかをお伺いします。

8点目に、価格提示の詳細を把握するため、物件調査委託業務により作成された報告書の個人情報開示請求を行われた地権者への対応についてお伺いします。ある地権者の方の話によりますと、報告書の情報開示が行われた後、報告書の内容について疑問点があったため、道路建設課に問い合わせたが、その後回答がないとのこと。地権者の方がお知りになりたかったのは、次の二つについてです。

まず一つ目は、報告書の「物件移転工法検討書」において、移転工法には改造工法を採用することが明記されているものの検討項目の5つめ「従前の生活・営業の継続性」の欄が空欄になっていることについて、地権者の方が「これでは検討の結果、従前の生活・営業の継続性の可否が明確でない。」と道路建設課に確認されたところ、「これは可ということです。」と回答があったそうです。「可なら可と記載されているのではないか？」と再度確認を行われたそうですが、「空欄は、可ということ

です。」との説明があったとお聞きしました。客観的に聞いても理解できない説明であるとの印象を受けました。二つ目は、附帯工作物調査表に記された17個の工作物について、その設置年月日がすべて「平成7年10月1日」と記載されていることについて、地権者の方は、物件調査の際に業者から工作物の設置年月日をたずねられたことがなかったにもかかわらず、備考欄に「聞き取り」と記載があったため、「誰に聞き取りを行ったのか？」と問い合わせをされたそうですが、現時点においても市からの回答はないとお聞きしています。

そこでお伺いします。一つ目の「従前の生活・営業の継続性」の欄が空欄であるということが、従前の生活・営業の継続性が可能であるという認識は、報告書のどの部分から読み取ることができるのでしょうか？また、二つ目の工作物の設置年月日の備考欄に記載の「聞き取り」とは、いつ、誰が、どこで、誰に対して行ったものなのでしょう？そして、この地権者からの質問に答えていない理由についてご答弁をお願いします。

9点目に、価格提示書の期限延長の経緯についてお伺いします。令和3年3月定例会で地権者に配布している「用地補償のあらまし」のパンフレットに譲渡所得等の課税特例「5,000万円控除の特例」について、「最初買い取りの申し出を受けた日から6か月以内」と明記されていることについて質問を行いました。「買い取りの申し出」の定義が価格提示書を受け取った日であることのご説明でしたが、「土地の測量、建物等の物件調査を実施しないことには、正確な価格を提示できない」と地権者に協力を促しているわけですから、地権者が調査結果を知りたいと思うのは当然で、知りたいと思って説明を聞いた日が「買い取りの申し出」を行った日となり特例の期限6か月が開始することを地権者が正しく理解できているのかは甚だ疑問で、誰が聞いてもわかる丁寧な説明の構築を要望いたしました。しかし今夏、この価格提示書に関する新たな出来事がありました。それは、ある地権者に対し、地権者が他の要件で市役所に来庁した際、道路建設課の窓口ではない場所で価格提示書1枚を手渡されたとのことでした。手渡された価格提示書の内容を確認すると価格提示に試算変更はなく、期限のみが延長されていたとのことでした。地権者の財産価格に関する重要な書面について、何の説明もなく期限を書き換えた書類を手渡すことになった経緯、そして丁寧な説明のあり方をこれまで何度もお尋ねし「丁寧な説明に努めてまいります」とのご答弁を繰り返されてきた本市が、今もなお地権者に対し丁寧な説明を行えない理由をどのようにお考えかをお伺いします。

最後に、これまで定例会や委員会において再三、地権者への徹底した情報公開と丁寧な説明の実施をお願いしてまいりました。しかし、ここまでにお尋ねしました数点の質問にある通り、地権者の方々からは「未だに何の説明もない」、「質問に答えてもらえない」といった声が聞こえてくる状況に変わりありません。地権者の方々には、自ら情報を集め、色々な話を聞く中で何が正しい情報なのか

わからず市への不信感を募らせています。事業に協力的な地権者から順に進め、既成事実を突きつける方法しか本市にはできないのでしょうか？地権者から財産を奪い、今ある生活を壊してまで道路を整備するからには、それなりの誠意ある対応が必要です。事業認可前の住民説明会は、説明会という場を設けたに過ぎず、当初の都市計画決定時の図書を保有していないことに対する追及にあって、事業の説明にまでは至らなかったとお聞きしています。ある日突然市から連絡があり個別の説明に応じるとなれば、地権者の方の中には不安を感じる方もおられます。再度、住民説明会を行うため、目先の事業推進を優先するのではなく、まずは説明会に来てもらえる関係性を築くため「すべての質問に答えます！」というくらいの姿勢を見せるべきと考えますが、市のご見解をお聞かせください。質問は以上です。ご答弁よろしくお願いいたします。

都市交通部長今村勉

「都市計画道路山田伊丹線 昆陽泉町工区」に関する、数点のご質問に、お答えします。

都市計画道路山田伊丹線（昆陽泉町工区）は、平成30年8月24日に事業認可を取得し、基本的に工区の西側から、用地測量、物件調査を実施し、価格提示に必要な準備が整い次第、個別に補償説明を行い、合意が得られた権利者から随時、契約を締結しております。

令和3年8月末時点での事業の進捗状況は、用地測量が全体の約6割、物件調査が約5割完了し、補償契約の締結は4割強となっております。なお、補償契約の締結後、建物等の解体が完了した場所は、現在33箇所、更地での引渡しを終えたところから順次、立ち入り防止フェンス等を設置し、事業地として市が管理をしています。

まず1点目の、「令和2年度決算までの 都市計画道路山田伊丹線 整備事業費の総額」につきましては、昭和22年の都市計画決定後に着手した「伊丹工区」をはじめ、これまで整備を行ってきた各工区の事業費については、整備時期が古いものや、土地区画整理事業として、都市計画道路にかかる土地だけでなく、大きなエリアをもって、区画道路や公園等の公共施設と個々の宅地を面的に一体整備した工区も3地区あり、全ての工区について事業費を算出することは困難ですが、直近の街路事業費にて完了した工区では、昆陽工区が約14億円、行基町工区が約28億円となっており、現在事業中の昆陽泉町工区においては、令和2年度決算までの事業費の総額が約9億3千万円となっております。

2点目の、「公有財産購入費 3億6,968万2,533円 のうちの 残地補償分の金額」は、919万2,258円です。

3点目の、「なぜ、残地補償分の費用を公有財産購入費としているのか」につきましては、議員ご

案内のとおり、残地補償とは、街路事業による事業地の取得によって生じた残地が、形状等によって利用しづらくなる等、従前の土地と比べて、評価格が低下するなどの損失が生ずる場合に、これらの損失を補償する制度です。そのため、一般会計で補償費として支弁する場合は、第21節の「補償補填及び賠償金」となりますが、現在施行中の街路事業では、可能な限り権利者のご事情に合わせた時期に補償契約を締結できるよう、土地開発基金を用いて公共用地を取得しておりますので、「補償補填及び賠償金」として支弁はしていません。

なお、土地開発基金を用いて取得した公共用地を、一般会計をもって買い取る場合は、物件移転補償等とあわせて、第16節の「公有財産購入費」として支弁することになります。

4点目の、「用地測量等の調査が終了していない令和2年度当初予算において、残地にかかる補償費の見込み額をどのようにして算出したのか」につきましては、令和2年度当初予算で計上した用地補償に関する費用は、平成31年度までに用地測量を終え、残地の形状や面積が確定した権利者を対象として、建物や工作物など、その他の補償項目とあわせて見込み額を算出しております。なお、残地にかかる補償費については、物件調査の結果等をもとに算出しております。

5点目の、「令和2年度中に残地補償を行った残地の総面積」は、令和2年度決算ベースで、約160㎡となっております。なお繰り返しになりますが、残地補償は、従前の土地と比べ、評価格が低下する等の損失が生ずる場合に、これらの損失額を補償する制度ですので、残地面積だけをもって補償額が決定されるものではございません。

6点目の、「なぜ、「県の基準」の内容について詳細を説明しないのか」につきましては、兵庫県用地対策連絡協議会が採用している「県の基準」には、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」「近畿地区用地対策連絡協議会運用申し合わせ」「兵庫県用地対策連絡協議会運用申し合わせ」などがあり、公共用地の取得に要する補償額は、これらの取扱いに従って算定することとなっております。なお、権利者に対しましては、補償内容や補償額を説明する際にお配りしているパンフレット「用地補償のあらまし」を用いるなどし、補償基準等の考え方についても説明をしております。

権利者の多くは、用地補償をはじめて経験なされます。また、権利者ごとに補償の内容も異なりますので、価格提示書に記載している補償項目について、質疑応答も重ねながらご理解頂けるよう努めております。

7点目の、「どういった形で全ての地権者への説明を終えているのか」につきましては、事業認可後に開催した説明会後に、個別に訪問させて頂き、面談を通じて、事業スケジュール等の説明のほか、皆さん、ひとりひとりの、事業への意向を確認するとともに、不安に感じていることやお知りになりたいことなどを、お聞きしてまいりました。当時、不在等の理由で、ご意向が確認できなかった権利

者が2名いらっしゃいましたが、ご自宅周辺での用地測量作業中にご親族の方にお会いするなどし、ご意向等を確認しております。用地測量の実施にあたっては、こうした個別訪問の際にお聞きした内容等を踏まえ、権利者と連絡を取り合いながら作業を進めております。

また、境界の立ち会い等で担当職員が権利者とお会いした際に、個別訪問当時とご事情が変わられた方のお話や、用地測量の内容をもっとわかりやすく説明して欲しいなどのご要望も頂いております。これらを踏まえ、測量時期の変更や、絵図を用いた説明資料を作成するなど、事業にご協力いただけるよう取り組んでおります。

事業にご理解いただけていない等の権利者におきましては、用地測量は行っておりませんが、隣接する土地の境界立会の際にお声をかけさせて頂き立会の協力をお願いするなど、こうした用地測量の際の説明等を通じて、少しずつではございますが、直接お話する機会も増えております。今後も引き続き、現場でお会いする機会を通して、できるだけ権利者の皆さんの意向に寄り添い、事業にご協力頂けるよう取り組んでまいります。

8点目の、「従前の生活・営業の継続性が可能であるという認識は、報告書のどの部分から読み取ることができるのか」「工作物の設置年月日の備考欄に記載の「聞き取り」とは、いつ、だれが、どこで、誰に対して行ったものなのか」、そして「この地権者からの質問に答えていない理由について」、でございますが、これらのご質問は、権利者が物件調査報告書の開示請求をされ、情報公開がなされた後、改めてご自宅にて権利者とそのご家族の方へ補償説明させて頂いた際に、伺ったものでございます。物件調査を行った受注者をはじめ、当該調査に関わった担当職員に対し、事実確認を行う必要があったことから、権利者らにその旨をお伝えしたうえで、改めて回答させて頂くこととしております。しかしながら、ご家族がお揃いの場での話し合いを望まれておられ、その後の緊急事態宣言の発令、発令期間の延長、新型コロナウイルス感染拡大への懸念等から、お会いすることが叶わず、回答できない状況が続いております。

まず、「従前の生活・営業の継続性」に関するご質問の件ですが、工法検討書において、「改造後の建物は、従前建物・敷地が有する機能を維持できる」旨が記載されていますので、その記載内容から「従前の生活・営業の継続性」も可能であると読み取ることができます。また、「従前の生活・営業の継続性」の欄が空欄である点については、その欄は、従前の生活・営業が継続できない場合に、その旨を記載するものでございます。

次に、工作物の設置年月日は、建築時の図面や登記簿などの公的資料から確認いたしますが、それらで不十分な場合は、権利者から聞き取りを行います。それでも工作物の設置年月が不明な場合は、原則、建物登記の建築年次に合わせることでございますが、山田伊丹線の権利者の中には、震災によ

って建物やブロック塀等の工作物が損壊し、新たに建築・設置された方も多く、震災が起きた平成7年を採用する場合があります。また、「10月1日」という日付については、公的資料で建築年月が確認できない場合では、採用した年次の「10月1日」とすることとなっており、その旨を「聞き取り」として備考欄へ記載するようしております。なお、本件は、道路建設課窓口にて、担当職員が権利者へ物件調査を依頼する際に、建物等の設置年月について聞き取りを行い、建築年次が不明であるとの回答があったものです。

9点目の、「地権者の財産価格に関する重要な書面について、何の説明もなく期限を書き換えた書類を手渡すことになった経緯」「今もなお地権者に対し、丁寧な説明を行えない理由をどのようにお考えか」について、でございますが、該当の権利者には、用地補償費及びその内訳を表示した価格提示書をお渡しした後、再度のご説明を希望されたため、権利者のご都合に併せて、改めて補償説明をさせて頂きました。その補償説明の際にお伺いしたご質問に対する回答のほか、価格提示書にも有効期限があることから、日程調整すべく6度にわたり電話を差し上げ、その都度、権利者を含めたご家族の都合等について確認をさせて頂きました。しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大への懸念、ワクチン接種などを理由に、お会いすることが叶わず、価格提示書の有効期限を迎えたため、権利者が来庁された際に、道路建設課の窓口において、担当課長と担当職員から現状をお伝えし、新たな有効期限に変更した価格提示書をお渡しし、改めての説明日時の調整を試みましたが、決定には至らず、その後も引き続き5度にわたり連絡を差し上げ、その都度、皆さまのご都合についてお話をさせて頂いておりますが、お盆が近づいていること、新型コロナウイルスの感染が再び増加していることなどを理由に、お会い頂けない状況が現在も続いております。まだ、緊急事態宣言が発令中でございますので、今後の情勢を見定めたくえで、改めてご連絡差し上げ、権利者のご了承のもと、調整させて頂きます。

私たち起業者が、公共の利益のために私有財産を取得するにあたっては、正当な補償の下でなければなりません。国・地方公共団体において統一された、適正に損失補償を確保すべく定められた「損失補償基準」というルールを逸脱することがないように、公正・公平に事業を進めていくのが、私たち公金を扱う者の根本でありますことから、特定の個人に関する交渉経過やその内容を詳細に申し述べることは致しかねますが、権利者に対し、丁寧にご説明申し上げることを、これまで、そしてこれからも行ってまいります。

最後に、「目先の事業推進を優先するのではなく、まずは説明会に来てもらえる関係性を築くため「すべての質問に答えます」というくらいの姿勢を見せるべきと考えるが」について、でございますが、もちろん権利者をはじめ市民の皆様に対する説明責任は、私たち行政の責務であると認識してお

ります。議員ご案内の、事業認可前の平成29年10月に開催した説明会では、十分な説明に至らなかったのは事実ではありますが、その後、平成30年2月に開催した説明会では、個別相談窓口を説明会後に開設し、不安に思われている方、補償内容について詳細に知りたい方、質問ができなかった方、またご都合により説明会に出席できなかった方々に対しまして、より丁寧にご説明できるよう努め、当時個別相談窓口では、土地所有者から10件以上のご相談が寄せられました。また、事業認可後に実施した説明会では、主な質疑応答の内容について、後日個別郵送させていただいたほか、市ホームページへの掲載、コミュニティ掲示板への掲示など、住民への情報提供のあり方について、様々な工夫をしながら進めてはおりますが、用地取得を伴う街路事業は難解な部分も多く、更に丁寧な対応がケースバイケースで必要なことも十分認識しております。

権利者の方々とお話をさせて頂くなかで、「私の周りには、説明会という場では、なかなか質問しにくいという方もいらっしゃる。一人で聞くのも不安です。気心知れた者同士が集った場を設けるので、権利者の声を聴いて欲しい。」というお声も伺っております。これまでも個別相談窓口の開設や、用地測量などの機会を通じて意見を伺うなど、様々な場面において意見聴取を行ってまいりましたが、こうしたお声にも耳を傾け、事業にご協力頂けるよう、引き続き取り組んでまいりますので、ご理解賜りますよう、よろしくお願い致します。

鈴木久美子議員

ご答弁ありがとうございました。意見・要望を申し上げます。

1点目から5点目までは、報告第8号 令和2年度伊丹市一般会計歳入歳出決算のうち歳出第8款 土木費 第3項 都市計画費 第2目 街路事業費に関連してお伺いしました。引き続き一般会計決算審査特別委員会で詳細をお伺いさせていただきます。

6点目の地権者への説明の際に用いられる「県の基準」とは何を指しているのかについて、地権者の方々にとっては、自分の大切な財産を道路法線上の土地と、道路法線外の土地に分けられ、それぞれに評価されてしまうといった用地取得の現実を突きつけられることとなります。以前、予算委員会でも申し上げましたが、市にとっては必要な土地のみを買い取るべきという認識で説明を行われていますが、地権者にとっては、道路法線上の土地も、その他の土地もどちらも財産です。市が用地取得しようとすることで、残された土地が発生し、その評価が下がってしまうわけですから、市が行っている「県の基準です。」という説明だけでは、十分に理解できるものではありません。本市が説明の際に用いている「用地補償のあらまし」のパンフレットは、あくまで「あらまし」を記載したもので、詳細ではありません。これまで、道路建設課に対し地権者への説明のあり方について、再三質問を行

い、現状の改善をお願いしてまいりましたが、地権者の方々からお伺いする限り、市は用地取得に関する補償などの基準を地権者の方々に「説明してもわからないだろう」と決めつけ、詳しい説明ができていないのではないかと感じています。また、地権者の方々への情報公開について申しますと、補償の内容について価格提示書に記載している補償項目への質疑応答も重ねているとのことですが、価格提示書は、物件調査の結果をもとに市が作成したものです。物件調査結果の報告書は、価格提示書を作成する根拠となった資料であるにもかかわらず、地権者は、個人情報開示請求を行わなければ内容を確認することができないのが現状です。地権者の承諾を得て行った物件調査に関する資料をなぜ価格提示書の説明の際に公開することができないのか理解できません。地権者の方々への徹底した情報公開のため改善を要望します。

7点目の事業への意向確認への実態について、地権者の方々から実情をお聞きし改めてお伺いさせていただきました。市としては、意向確認を行っていない地権者はいないとのことご答弁でした。市の説明と地権者の方々の認識に行き違いが生じていることについて疑問が残りますので、引き続き実態調査を行ってまいります。

8点目の物件調査委託業務により作成された報告書の個人情報開示請求への対応につきましては、附帯工作物調査表に記された17個の工作物について、地権者の方は、物件調査の際に業者から工作物の設置年月日をたずねられたことがなかったにもかかわらず、その設置年月日がすべて「平成7年10月1日」と記載されており、さらに備考欄に「聞き取り」と記載されていることについて、聞き取りの事実についてお伺いしました。ご答弁により設置年月日の考え方については、理解できたものの、聞き取りの方法については、「道路建設課窓口にて、担当職員が権利者への物件調査を依頼する際に、建物等の設置年月について聞き取りを行い、建築年次が不明であるとの回答があった」との説明でした。ここで指摘したいのは、本来現地で地権者と担当職員が対象物を目の前にして確認を行うべきではないか？という点と、担当職員が聞き取りを行った内容を物件調査報告書に記載させている点です。物件調査委託業務により作成される報告書の内容に市が関与していることは、適切ではないと考えます。

9点目の価格提示書の期限延長が書面1枚のみで行われた経緯と今もなお地権者に対し、丁寧な説明を行えない理由につきましては、現状当該地権者との対面が難しいとの説明でしたので、今後の動向を注視してまいります。

最後にお伺いしました、地権者への徹底した情報公開と説明を求めているにもかかわらず市の対応に変化が見られないことについては、以前から要望してまいりました説明会のやり直しについて、当局にも地権者の方々から同様の声が届いていることをご答弁いただきました。「説明会という大人数

の中では、質問しにくい。でも、はじめから個別で聞くのも不安。」そういった地権者の要望にも対応していただきますようお願い申し上げまして質問を終わります。