

2015年9月議会最終日・「桜町再開発・MICE施設整備」質疑②・都市整備
委員長報告

都市整備委員長報告に関連して、請願第10号「桜町再開発への多額の税金投入中止を求める請願」についてお尋ねいたします。

市長は、先ほどの経済委員長報告に関連する質疑の中で、308億円の保留床取得金について、詳細な説明を行うことについて、……

(答弁)

私は桜町再開発へのMICE施設整備について、市が支出する保留床取得金の積算は全く不透明で、いま公表されている数字を見ると、積算のあり方に大いに疑問がありだと思っています。

もともとの桜町再開発へのMICE施設整備は、前市長が公約し、整備をすすめてきた事業であります。しかし、民間企業の九州産交・HISがつくる「再開発会社」による施行という事例の少ない手法による再開発であり、しかも、これまで幾度も指摘してまいりましたように、地権者が1名というこれも超レアなケースであります。途中から借地権者が1名ということで、1地権者による脱法的な再開発をカモフラージュするかのようなやり方にもなっています。地権者である九州産交の所有する本社ほか老朽化した建物を、再開発という手法によって、税金丸抱えのようなやり方で建替えるという本質は何ら変わっていません。

桜町再開発は、民間事業とはいえ、補助金ならびに保留床取得金で市が450億円もの税金を投入する市政史上最大のハコモノです。市民へ説明責任を果たしていくことと合わせて、徹底した情報公開と公正な事業としての実施が必要です。3月に出された「精査・再検討報告書」では、保留床価額の精査を、権利変換計画作成の段階で再開発・工事費積算の専門家による精査と、権利変換計画認可申請時の保留床価額の不動産評価と、現時点でも、二つの段階での検証が行われているはずです。

現在事業は、5月の事業認可を経て、7月末には権利変換計画も認可されて、資産や権利関係は、書面の上ではほぼ確定した状況になっています。それなのに、

熊本市が事業費の7割近く、450億円もの税金をつぎ込む事業の内容がほとんど説明されないというのは本当に問題だと思います。

特に、308億円の保留床取得金の積算根拠について納得できる説明をいただくのは、市が多大な財政負担をするうえで不可欠であると考えます。いかがでしょうか。

(答弁)

熊本市が再開発に126億円もの補助金を出して、MICE施設整備も含めれば、450億円もの事業費を市が負担する大事業でありながら、支払う保留床代金が適切であるのか、検証もないまま、説明のつかない矛盾を棚に上げて、整備をすすめることは許されません。

なんとといっても、市政史上最大のハコモノとなります。(お答えがありましたように)、450億の事業費の大部分を占める308億円の保留床取得金については、その積算を市民に示し、納得のいく説明をされますよう要望して質疑を終わります。