

市民に隠された91億円の負債

知られざる「土地開発公社」の実態を暴く...



京都市議員・地域政党京都党代表

村山 栄祥

後援会瓦版
40号拡大版

瓦版

無念。小栗栖地区
怠慢！居眠りで
三百世帯は水没した



最大
350万円

厚遇！役人天国再浮上？ 年収大幅アップ

国の圧力に屈したのか？
二条城に定休日のおわけ

08 السوق المحلي

عيد في دبي

أكد أن الإمارة وجهة سياحية مزدهرة ورجح فوزها بإكسبو 2020

عضو كونفرس ياباني: دبي استحوذت الرقم 1 عالمياً

التطور التكنولوجي
من الإمارات إلى العالم
في أكتوبر 2020

مقابلة مع
موريتز أمان
مدير عام
مؤسسة كوتو

التقنية هي القوة
التي تميزنا في المستقبل

موريتز أمان
مدير عام
مؤسسة كوتو

التقنية هي القوة
التي تميزنا في المستقبل

موريتز أمان
مدير عام
مؤسسة كوتو

التقنية هي القوة
التي تميزنا في المستقبل

アラブ・ドバイの大手新聞AlBayan紙にて一面インタビュー「日本の政治家、ドバイを語る」が掲載されました。

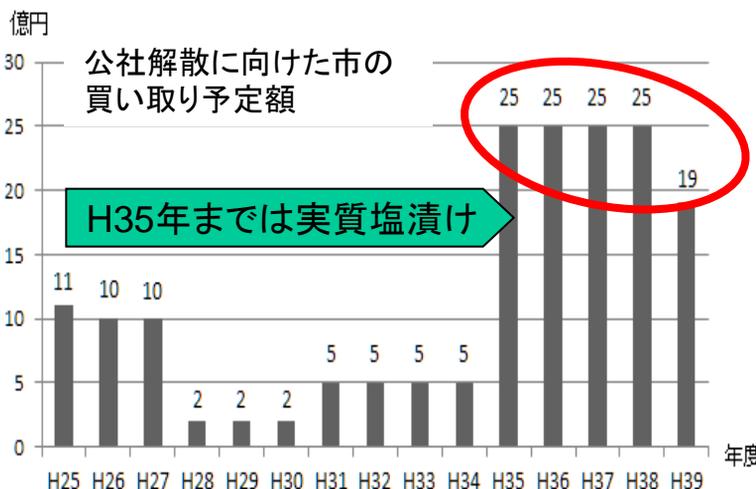
市民に隠された91億円の負債

知られざる「土地開発公社」の実態を暴く...



京都市の子会社に土地開発公社という、公共用地取得の為の組織がある。

バブルが弾けて大損している物件が多く、財政難によって事業が休止し長年放置されている土地は巨額な利息を生み、土地の利用機会損失も含め莫大な損失を生み続けてきた。市の債務保証の元で設立以来40年の間ひっそりと借金を作り続け、市民・議会の目が届かない所で、無計画な事業が生み出した損失はざっと91億円だ。



それが今、誰も知らないうちに、京都市民の血税で穴埋めがされようとしている。2012年末、この利息を食い続ける土地開発公社に関して京都市は大きな決断を下した。全国的に大赤字を垂れ流している土地開発公社は、国でも早期解散すべきと躍起になっていた。しかし土地開発公社の借金は、自治体が保証人になっている為、借金を完済しないと解散できない。そこで、国は全国の開発公社に解散を促す為、一切の資金を自治体に貸付することを決定。全国の自治体は渡りに船と、この貸付(三セク債という)を受け、続々と解散に踏み切った。

しかし、京都市は貸付を拒否し、解散を15年後に先延ばしするという決断をする。なぜか。三セク債は10年で完済することが条件になっているが、京都市は10年で処理すると毎年の返済額が大きくなることを嫌い、こうした決断に踏み切ったのだ。

京都市は、借入せず、独自に買取を続け、15年後に解散するとしているが、その中身はいかにもずさんだ。上のグラフをご覧頂きたい。買取に必要な187億円のうち大半は平成35年度以降に買い取るとしている。つまり、10年後には財政が良くなるとして無責任に買取を先送りしたのである。過去の失政が生み出した損失の穴埋めを、今やらずして、いつやるというのだろうか。今すぐやるべき問題を15年先へ先送りする。こんなことを我々市民は許していいのだろうか。

しかも、私が全物件に現地調査に入った結果、とんでもない物件がゴロゴロでてきた。

■土地価値下落率ワーストランキング

	塩漬け年数	取得目的	取得コスト	時価額
1位: 改進黨地区	24年間	住宅改良	3億0,800万円	1,700万円
2位: 崇仁地区	40年間	住宅改良	3億4,000万円	3,600万円
3位: 小山大宅線	18年間	道路整備	1億7,400万円	2,000万円

価値下落率
-95%!

価値下落率
-90%!

価値下落率
-89%!

・当時の高額取得と地価下落により多額の含み損が発生!

京都市が時価1億5000万円だと見積もるのは左京区大見地区公園用地だが、専門家に現地を見てもらったが、ほとんどが山林で時価数百万円にしかないとのこと。当然で、バブル期に6000万円で購入した山林が倍以上になっているという時価算定自体がいい加減なのだ。ずさんな算定に、負債総額91億円がさらに大きく膨れ上がる可能性の一端が見え隠れする。

改進黨地区では、猫の額ぐらいしかない路地裏の土地を買っている。本来、公共事業用地しか購入は認められていないはずだがこうした明らかに用途不明の土地を高額で買い取っている。3億円の土地が現在の時価はたった1700万円だ。

この他にも、購入価格の7倍の利息を払っている物件など不可解なものは続く。繰り返すが、損失は全て市民が被る。利息をむさぼり続ける塩漬け土地解消の為には一日も早い決断が必要だ。公社解散は15年と言わず、10年以内の解消・解散を目指すべきだ。損失補てんを先送りせず、土地購入をもちかけた部署が知らんぷりをせず、何か事業を我慢し責任を持って買戻しをすべきだ。市長に対し、早期の解決のため幾多の提案を続けている。

事例1

高額買取・事業続行不可・不法占拠！

小山大宅線市道整備計画物件

道路建設用地として購入したが、予定地に道路建設すること自体危険として警察が反対し、こう着状態。予定地は不法占拠され、農園として営業中。公社は黙認。18年間、金利を支払中。

簿価
1億7000万
時価
2000万
面積
702㎡
塩漬け
18年



毎日放送VOICE特集(10・17)

詳しくはWEBで！！村山祥栄HPをご覧ください

11月議会、補正予算に反対！ 台風18号の最大の被害は京都市の居眠り！

9月16日、ポンプ場のポンプが作動せず小栗栖地域では最大2メートル、約300世帯が浸水した。不可解な説明が続く中、調査の結果、ポンプが作動しなかったのは、2名体制で監視すべきところを当日1名しか勤務しておらず、その上、豪雨中にその職員が居眠りをして可能性が濃厚になった。つまり小栗栖の浸水は、京都市の怠慢、人災だということが分かった。議会から激しく追求された当局は急遽、監視体制を強化することは勿論、2名体制を3名へ増やし、更に7億円近い予算を投入して監視システムを導入する予算案を提案した。しかし業務内容は、水位が上がればポンプを稼働させるだけの単純な作業。それを体制強化で誤魔化そうとしている。しっかり管理し、普通に作業すれば済む話なのに、人員を増やし（大体ちゃんと二人いれば良かっただけの話）、ましてや、こんな作業に7億（さらに追加で3億の設備投資も検討中）を投入するなど過剰投資の極み、無駄使いの究極だ。結局、自民、共産と京都党で「警告決議」を可決、さらに京都党だけは予算自体に否決した。だいたい、そんな金があるなら、被災世帯の補償にまわしたほうが税金の用途としてまともだと思うのは私だけだろうか。



京都党以外はみな賛成、なぜ？ 気を吐く京都党議員団！

役人天国の懲りない面々

民間でも65歳までの雇用が義務付けられたことを機に、京都市でも65歳まで再任用で雇用を継続することとなった。それに伴い給与を変更する議案が提出されたのだが、内容は驚くべきことに大幅な賃上げだった。これまで定年後は一律月額23万円だったのを、月額26～45万円（最高年収694万円）に引き上げる給与表の導入の提案だった。8段階の給与表を導入し、**年間、最低40万円、最大340万円の値上げ**する。しかも、これまで定年後は係員扱いだった職員を、継続して管理職として登用する。結果、若手職員の管理職ポストが減少し、風通しが悪くなる組織は硬直化、大卒の新規採用は一割減、市民の負担は増えるという何とも問題しかない提案だった。

それにもかかわらず、それらを指摘すると、高給取りに当たる部長級以上の管理職は外郭団体に天下りが出来るから、実質発生しないため大丈夫との答弁。呆れてものも言えないが、外郭団体も整理縮小の時代、そのうち天下り先がなくなった幹部職員は、高給が保証される市役所に流れ込んでくる可能性は高い。

せいぜい三段階程度の職階、給与は極端にUPしない程度の給与表を京都市は独自に

作るべきだと思うのだが、「あくまで国に準拠で」の一点張り。大体、年頭予算編成時に、政府より公務員の給与カットを強く要請された時、地方のことは地方で決めると反対したのに、その舌の根も乾かぬうちに、今度は国に準拠とは、ご都合主義とでもいうべきか。

結局、反対すれば職員を敵に回すような案件に他会派からは異論ゼロ、京都党のみが反対し、議案は通過、審議で我々が得たものは、公務員からの不評だけという悲しい結果だった。

二条城定休日制定に反対

京都市が所有する二条城。閑散期は毎週火曜日を定休日にしようという条例改正案が提出された。文化財保護の名目で文化庁より指導されたことが要因のようだが、全国どこのお城も休みなどない。もちろん清水も金閣も無休だ！観光都市京都としてあるまじき条例だ。確認したところ、休みを設けなくても文化財管理には全く問題ないようである。それにも関わらず、国の圧力によって休みを設けようという考え方が解せない。一刻も早く定休日を撤回されたい！

さらに詳しい活動報告は、機関紙「京都再生」で！

村山祥栄友の会会員募集

会員証の発行や市政の今を綴った機関紙「京都再生」（年4回・8P）の郵送を通じ、継続的に村山祥栄の政治活動にご理解賜りご支援頂ける会員を募集しております。宜しくお願いします。

また、活動資金枯渇しております。あわせてご協力お願い致します。

年会費 一口3000円（その他、カンパも承っております。）

友の会・カンパ振込先：郵便振替00970-2-181324 村山祥栄政策フォーラム

お困り事相談、講師依頼など何でもご遠慮なくどうぞ。

各種お問い合わせ先 村山祥栄事務所 電話075-712-9962 FAX075-712-9963

村山 祥栄(むらやましょうえい)経歴

- 昭53年2月7日生 下鴨在住
- 下鴨小、東山中、東山高、専修大学法学部卒
- 衆院議員秘書、㈱リクルート勤務
- 25歳最年少で市会議員初当選以来、現在3期目。
- 地域政党京都党代表、08'市長選候補
- 政治姿勢：本来あるべき姿に正す「原点回帰」
- 著書：京都・同和「裏」行政（講談社+α文庫）、地域政党（光村推古書院）