



山田ひときの略歴  
文化団体“やまと四季探訪”主宰

- ◇昭和36年4月16日平群町に生まれる
- ◇平群西小卒業 ◇平群中学校卒業
- ◇県立高田高等学校卒業
- ◇摂南大学 建築学科卒業
- ◇一級建築士
- ◇スキューバダイビング資格取得



- 総務建設委員会 委員
- 駅周辺整備事業特別委員会 委員
- 財政検討特別委員会 委員
- 公共交通対策特別委員会 委員長
- 佐藤正久参院議員(ヒゲの隊長)  
奈良県後援会平群支部長

# 山田ひとき

平群町議会議員 ◆ 後援会会報

発行/山田ひとき後援会  
広報部  
令和3年8月20日発行  
〒636-0932  
奈良県生駒郡平群町西宮2-6-21  
Tel.0745-45-4845 FAX0745-45-4727  
メールアドレス hitoki@m4.kcn.ne.jp

## 駅周事業を終結をむかえるにあたって

平成19(2007)年12月、平群町平群駅西土地区画整理組合が設立され14年の歳月を費やし、総事業費約86億円、内訳として国庫補助金約34億1千万円、県補助金約9億3千万円、町負担額約31億6千万円(内、起債充当額約30億6千万円、町単独費約1億円)、その他(保留地処分金・清算金他)約10億9千万円を費やし事業終了。令和3(2021)年8月、区画整理組合の解散を向かえようとしています。

### 駅周事業完了後の現状分析

そもそも、『平群駅西土地区画整理事業の事業目的は土地開発公社の抱えた土地の処置や丘陵地の住宅開発に比べ、道路・公園・駅前広場などの都市基盤が立ち遅れており、防災面、環境面での問題の解消。また商業施設が停滞傾向にあるため、地区全体も停滞傾向にある状況の中で、駅前広場を含めた、道路網の整備、公園の整備等、都市基盤整備を行い、良好な市街地の形成を図り、且つ商業の活性化を図ることを本



事業の目的とする』と聞いていました。しかし、実際はどうでしょうか。ただきれいに整備されただけで事業地内の居住人

口が増加した様子もなく、税収増にもなっていない状況で、人が張り付き活気があふれるまちなみになっていない状況です。事業目的は半減しているように感じるのには私だけでしょか?

『土地評価額は減歩されても変わらないが土地利用が促進され、人口増となり税収が上がる』と聞いていました。しかし、途中で公共敷地取得が増え、方向性が変わっていったしまったのか、現在の状況になっ

てしまいました。公共用地を増やすための駅周事業とは少なくとも私は聞いていなかった。

当初計画にもなかったとの事ですが、現実には事業前の役場、学校や土地開発公社用地等の道路公園以外の公共用地は約2万6000㎡であり、平均減歩率25・63%を乗じると約1万9300㎡となってしまうはずが、現在の公共用地は約3万6000㎡。約1万6700㎡増加したことになり、そのうち、文化センター用地が約1万㎡(内「将来庁舎用地」約1500㎡)となっています。

一方、事業地内の公共用地を除く宅地等の面積は、事業前は約7万5000㎡で、現在約4万7000㎡となり、約2万8000㎡減少しました。道路等の幅員や公園、駅前広場の設置で公共用地が約1万1300㎡、その他の役場用地が約1万6700㎡増えたことも要因となっています。

税収から見たとき、土地の固定資産税の収益は上がる見込みだと聞いていました。ところが事業地内全体の税収は事業前の1367万円が、事業後には1259万円となり、107万円の減となっています。

### 駅周辺整備事業の用地取得に関する町の負担

総事業費とは別に、事業に伴う用地取得費の合計が33億5500万円。事業当初から予定していた土地開発公社用地分の土地買戻し額(当初からの計画)は平成20年度

と21年度で12億8500万円、当初計画からは予定していなかった学校用地や文化センター用地等の土地取得費は約20億7000万円、その財源内訳は国庫補助金約2億7000万円、起債充当額約14億4500万円、町単独負担額約3億5500万円となっています。

また、保留地処分金の組合に対する債務保証の限度額は5億円であり、最終的債務保証はこの6月議会で提案された補正予算を含み2億5700万円になる見通しですが、特に当初から計画・予定していなかった土地1万6700㎡を約20億7000万円で購入したとなると、土地単価は12万3950円/㎡となり、保留地売却の平均単価7万2100円/㎡と比較すると、その単価の差額が5万1850円/㎡となり、全てを民間売却していたとすると、8億6500万円の損失補償金になってしまっており、総額11億2300万円の債務保証同様の手だてであったという考え方も成り立つのではないかと思います。

### 平群町財政の悪化

しかし、これはおそらく大手デベロッパーなどによる集合住宅や商業施設の建設を進められず、保留地の売却が予定通り出来なかった事が、大きな要因のひとつとしてあげられるのかもしれない。

現在の平群町財政の悪化は、28年前の平成5(1993)年当時、先行きの見通しも想定できない状況の中、バブル経済の崩壊後、土地価格が下落の兆しを見せ始めたにも関わらず、平群駅周辺再開発の実施をめざし、土地開発公社による吉新地区内の土地の先行買収を推進していった事が、平群駅西土地区画整理事業を実施しなければならぬ結果となり、事業を終結させるためには、町が保留地を含めた土地を購入しなければならず、その結果、起債残高も含め、現在の財政悪化に陥る状況となってしまったと言えるのだと考えます。

# 令和3年6月議会



## 一般質問 (要旨)

### 道の駅の更なる活性化と情報発信について

#### 質問

道の駅は、情報発信の基地、観光促進・地元産野菜の販売促進・定住促進等まで、地域活性化の拠点としての役割の充実にますます期待する施設でもあります。

現在、道の駅はふれあい広場の改修による外部店舗の売り上げ増や、かき氷・古都華パフェ等の話題性や品質向上、「古都華の聖地」というキャッチフレーズを掲げ、商品価値の工夫をされる等、大変盛況であると聞いています。



①反面、利用者からのアンケート調査も実施され、とれたて市の『品数が少ないので午前中になくなる』などの声が多いと耳にしています。対策として、比較的出品の少ない品種等は、補足的に近隣市町の生産者からの出品受入れも検討して行く必要もあると思われるが、いかがか？

②平群の小菊ブランド等の品質管理は？

③駐輪場部分の改善も実施していくとの事であるが、その他、施設の改善必要箇所は？

④イルミネーションはこれまでも実施されているようですが、これまで以上の規模を12月限定で行い、クリスマスシーズン限定のレストラン夜間予約営業等も実施すれば話題性、知名度も

#### 答弁

ますます上がる要因になると考えるかがかか？

①多くの品物を朝に納品すると売れ残り品の引き取りが負担な為、翌日まで鮮度を保つための冷蔵設備の設置などを検討したい。

②生産者任せにしない厳密な選定も必要であるが生産者の意

識改革も併せて必要と考えている。

③建物の屋根外壁改修は今後必要。外部トイレは洋式トイレへの改修等県に要望している。最近キッチンカーの出店希望が多く、スペースの増設に取り組みしたい。

④道の駅での夜間営業に対するニーズが低く人件費に見合う利益を見込めず困難と考える。

### 駅周事業関連の財政出動と町財政状況について

#### 質問

駅周事業に関連する町の負担額は事業補助金約31億6千万円(内地方債約30億6千万円)、土地取得費20億7千万円(内地方債約14億4千万円)で合計約52億3千万円(内地方債約45億円)となっています。

そのうえ、文化センター建設費は約17億円(内地方債約14億6千万円)で合計すると約69億3千万円(内地方債59億6千万円)の負担額となっています。

また、公債費残高を見たとき、平成31(令和元)年度末の公債費残高は約151億3千万円に対し、平成22年度から平成31年度(令和元年度)の10年間の起債額は約148億1千万円であり、償還額合計は約111億



山田 仁樹 議員

8千万円で、起債額のほうが償還額より約36億2千万円も多くなっています。

ただし、この中には過去からの負の遺産である土地開発公社の用地の買戻しに伴う起債額約19億9千万円やゆめさとこども園開園に伴う起債額約11億6千万円、平群小学校大規模改修工事に伴う起債額約5億1千万円と重要政策も含まれていますが、

結果的には起債額が償還額を大きく超える多大な借入金を作ってしまうことになってしまい、実質公債費比率が16・1%の県下ワースト2位、令和元年度決算で将来負担比率が241・3%で、北海道夕張市、京都府宮津市に次いで全国ワースト3位。後ろから3番目という結果になっています。

公社の清算以外の文化センター建設関連や駅周事業関連での起債額が償還額を大きく、上回っていた状況について、これまでの町の在り方も含めこの現状についてどのように考えておられますか？

また、3月議会では、公債費について『公社の清算や文化センター建設など将来に向けたまちづくりへの投資である』との

#### 山田ひときの要望

おもてなしの心からもトイレの整備は必要と考える。クリスマス限定夜間営業については残念な答弁。もちろん赤字営業は論外であるが、利益目的だけでなく話題づくり、町の知名度アップも必要だと思ひ提案した。

その他、今後住民の心の癒し、イメージアップのためにも12月限定の平群駅前へのイルミネーション設置も検討頂きたい。

答弁でした。それならばこのような財政状況も予測の上、想定内の結果だと言えることになり。ます。本間に将来投資として将来展望も見据えた計画だったのでしようか？

私は現在の場所への文化センター建設には反対を続けましたが、現在の場所に文化センターが本間に必要だったのか、庁舎用地は必要だったのかは今でも疑問です。

駅周事業終了のため、文化センター用地を購入しなければ駅周事業の結核はなかったのか今でも疑問です。見解をお聞きます。

事業、文化センター図書館建設、庁舎用地、学校用地取得による、地方債の発行により、町財政に少なからずとも影響を与えたことは、否めない事実であります。

また、駅周辺整備事業の進捗と併せて、中央公民館の未耐震、老朽化やあすのす平群が手狭な状況の中、平群駅前への文化センター建設や将来庁舎用地の確保はかねてからの課題であり、適切な措置であったと考えています。

ただ、議員が述べられた通り、こども園建設や小学校の整備工事が同時期に重なる中、多額の地方債残高と、11億円を超える元利償還金を抱える状況となったことは、反省すべきものと考えています。

その結果、実質公債費率や将来負担比率が悪化し、県から町財政に「重症警報」を発令されているのが現状です。

そういった反省も踏まえ、「緊急財政健全化計画」を策定し、起債発行を抑制、県支援による無利子貸し付けへの借り換えや、繰り上げ償還を検討するなど、将来の公債費の負担軽減をはかるなど、町財政健全化に向け、不転換の決意で取り組んでまいります。

#### 町長答弁

平群町の財政悪化は、土地開発公社の解散、平群駅周辺整備

#### \*その他の一般質問

3月議会：平群町主要幹線・国道168号及び県道椿井王寺線について

