

# 意見書

- ①黒須委員
- ②亀倉委員
- ③津島氏（木刈在住）

### 第3次審査 No.15経済性 概算事業費の比較評価の基本的あり方について(意見)

次期中間処理施設の整備事業の経済性については、以下の考え方にに基づき、基本的に公費によって運営される組合事業としてみたときの経済性評価の適確を期すことを提案します。

1. 次期中間処理施設の整備事業の範囲  
現在地から岩戸、滝、武西、吉田の各地区に施設を移転する4つのケースでは、移転後に不用となった現施設の撤去と、現在地(約2.5ha)の処分までを事業範囲とし、その範囲の事業を含めて事業費を比較評価することが基本であること。  
(理由)  
○組合事業として、次期中間処理施設の新規整備と、現有施設の廃止、事業上不用となった土地・建物の処分をもって、この事業が完了するものであるため。
2. 組合事業である廃棄物処理事業会計の基本的あり方  
次期中間処理施設を他地区に移転する場合、廃棄物処理事業の用に供する必要がない現在地(組合資産)を処分し、その資金を移転先の次期中間処理施設の整備事業資金に充当することは、組合事業会計の健全性、事業の効率性の確保の上から必要不可欠であること。
3. 現在地に建替える場合の費用;地盤改良費の加算  
次期中間処理施設を現在地内に建造する場合、建設候補地のテニスコート部分一体は、液状化の危険がある土地(自然地形は谷底低地)であることから、液状化対策等の地盤改良費用を考慮する必要があること。

以上

2014年9月1日

用地検討委員 亀倉 良一

## 「現在地売却価格を評価に含めない」とする決定への反対意見

私は8月24日開催の第14回会議に準公用（同日開催の千葉NT中央北地区夏祭り実行委員会）のためやむを得ず欠席いたしましたが、その会議の議題となった「候補地の3次審査（案）—N015 経済性」について、「現在地売却価格は評価に含めない」と決したと聞きました。

私は、この決定は、市民感覚からは到底受け入れられるものではなく、評価基準への信頼性を揺るがしかねない問題であると考えますので、ここに反対意見を述べるとともに、委員会として善処されることを強く要望いたします。

### 1. 用地取得の「支出額比較」だけでは「経済性」の比較にならない

「現在地売却価格は評価に含めない」ということは、具体的には第14回会議確認資料のP8の「N015 経済性」の表の「1. 用地取得費」を「現在地=0」、他の4候補地を92百万円～180百万円として、その支出額のみを比較し、経済性（安さ）を評価する、ことと理解します。この結論は単純で、用地取得費ゼロの現在地が最も経済性がある、となります。これは、これまでに開かれてきた各地の意見交換会で住民から共通して出されていた「現在地での建て替えが最も安上がり」との見解を、当委員会自身も認めるということに他なりません。

しかし、私はこの見解は、次の通り間違っていると考えます。

まず、確認すべき前提は「誰にとっての経済性か」という点です。それは言うまでもなく「印西地区環境整備事業組合」（以下、組合）であり、ひいては構成自治体です。

それを前提に、「候補地A=用地取得費1億円」を仮定し、これと「現在地=用地取得費0円」の比較を具体的に考えると、候補地Aに移転することになれば、「用地取得費1億円」を支出することになるが、その代わり現在地は不要になるので、組合としては不要な不動産を持つ事は許されず、売却することになります。候補地Aの取得価格が現在地の売却価格よりも高ければ、「現在地が安く経済性がある」という見解が成り立ちますが、その反対で、候補地Aの取得価格が現在地の売却価格よりも安ければ、組合はその差額を売却収益として得られ、他の財源に活用できるので、冒頭の見解とは反対に、組合にとっては「候補地Aが安く経済性がある」ということになります。

この考え方を「N015 経済性」の表の「1. 用地取得費」に数値として比較できるように書き込むとすれば、現在地を0とするなら、各地は（取得価格）—（現在地の売却価格）となり（岩戸地区でいえば用地取得価格90,370,000円—鑑定評価額を現在地売却価格と擬制1,783,000,000円—1,692,630,000円）、一番低い数値のところは最も経済性が高いことがわかります。

実際の現在地の売却価格は現段階で不明であるとしても、鑑定額をよりどころに仮定して比較することに何の問題もなく、これが実際的で、常識的な考えというものです。

## 2. 資産価値の大小で「経済性」を比較する観点

前項で問題にした「経済性」は財政収支の大小でとらえるという観点でした。第14回会議確認資料も意見交換会での住民の意見もその視点で出されています。

しかし昨今、地方財政の管理運営に関して新しい流れがあります。地方行財政改革の一環として制定された地方財政健全化法や、その前提として地方財政実態把握のための「新地方公会計制度」が打ち出され、総務省による「地方公共団体財務書類作成にかかる基準モデル」の指針化と、その具体化の一つとして、自治体は公共施設のマネジメントに活用できる固定資産台帳を含む財務書類を平成17年度までに作成するよう総務省から求められている、などと報じられています。

その内容は一口で言えば、これまでは資金の収支を中心に把握されていた財政状況を企業会計の貸借対照表を導入することで、資産、負債、純資産の面からも総体的に把握しようというものです。

これによって目指す効果は多岐にわたりますが、その一つには有形固定資産が行政目的に即して効率的に配置されているかどうかをチェックする手段と成しうることがあります。例えば、ある自治体の総資産額が1兆円だとして、資産価値で見た、ごみ処理施設の資産額が100億円の場合と、50億円の場合のどちらが効率的配置であるか、どちらが「経済性」に優れているかを評価することができます。

この観点で第14回会議確認資料のP8の「N015 経済性」の表の「1. 用地取得費」を見たとき、現在地の資産額は正に不動産鑑定評価額であり、他の候補地の用地取得費を含めたそれぞれの土地資産の合計額が「経済性」の比較対象となるのです。この結果は一目瞭然です。

よく耳にする「都市の1等地にごみ焼却場は不相当だ」との見解は、単に感覚論でなく、このような観点の経済性の分析からも裏付けられることです。

## 3. 前委員会（印西地区次期中間処理施設整備検討委員会）での「経済性」比較の手法

平成21年6月～23年3月にかけて行われた表題の前委員会においても対象候補地についての経済性の比較検討がなされています。ここでは、現在地と印西市①、印西市②の3ヶ所を最終的に絞り込み、3ヶ所についての経済性評価を行っていますが、最終的に用地面積、金額等は変わったものの、途中検討段階のその手法自体は、上記1,2の視点をもとに踏まえた妥当なものとなっています。（平成22年3月26日開催・第6回委員会資料2-1及び2-2参照）

その概略を示せば下表の通りで、現在地の用地売却費を25億円と見込んで、他の候補地の用地取得額からそれを控除した上で比較していること、また、資産価値という視点を入れて（土地価格を除いた欄は異論があるが）比較している

こと等、妥当な考察をしています。

我々は、前回委員会の検討内容を批判的に検証することは必要ですが、明確な論拠もなく前回の検討内容を安易に否定することでは説明責任を果たせない、と考えます。

経済性について、実態を正反対に評価することとにならないよう切に望み、以上意見を申し上げます。

前回委員会の比較手法

	現在地	印西市①	印西市②
用地取得費	—	1,800	2,000
用地+建設費	16,890	21,000	18,950
用地売却費	—	-2,500	-2,500
以上の合計	16,890	18,500	16,450
保有財産価値	2,500	1,800	2,000
保有財産除く価値合計	14,390	16,700	14,450

（単位：百万円）

## 次期中間処理施設整備事業の用地選定に関する意見書

印西地区環境整備事業組合

次期中間処理施設整備事業

用地検討委員会 委員長 寺嶋 均 宛て

### 1. 留意事項

- (1) 提出のあったご意見は、直近の用地検討委員会の会議に提出し、参考資料として活用させていただき、また、印西地区環境整備事業組合のホームページで公開しますが、不当な圧力、個人や特定の団体に対する誹謗中傷、財産・プライバシー・著作権の侵害及び営利目的等の記述が含まれる場合は、当該提出及び公開をしません。
- (2) 匿名による意見提出が可能です。意見提出者（ご自身）の氏名等の公開を希望される場合は、下記意見欄の末尾に当該個人情報をご記入ください。
- (3) 意見書は、この様式によるものの他、この様式に準じた任意様式でも結構です。
- (4) 意見記入欄が不足する場合は、適宜、用紙を追加してください。

### 2. 意見

平成 26 年 9 月 5 日 提出

#### 第 3 次審査 NO 15 経済性小項目の概算事業費について 各候補地毎の煙突建設費を考慮して比較検討すべきである。

NO 15 の経済性評価について、小項目の概算事業費に、用地取得費用、基盤整備費用、30 年間分の収集運搬費用を取り上げ、第 14 回会議でその結果が示されていますが、概算事業費に最も大きく影響を及ぼす煙突建設費は評価対象から除外されており、妥当性にいちじるしく欠けた評価項目となっています。

現在地の煙突高さは、周辺建物等の状況やこれまで示された事例から想定すると、少なくとも 100m～130m であり、他の候補地は大凡 60m 程度と考えられることから、この両者には明らかに大きな差異が存在します。そこで、煙突仕様が未確定の現状下では詳細な建設費の算出が難しいために、煙突高さに応じた概算の煙突建設費用を、全国都市清掃会議に聴取した結果を以下に示します。

(H26.9.4 全国都市清掃会議 電話聴取結果)

摘 要	煙突高さ(m)		
	60	100	130
煙突建設費(億円)	2.5	5.8	10.0

この結果から、現在地の煙突高さ 130m の場合、他の候補地に比べ煙突建設費は 7.5 億円の増額となり、この額は 30 年間分の収集運搬費用の差異約 3 億円の 2.5 倍であることが判ります。

当委員会が、煙突建設費を評価項目として取り上げないまま、もし候補地評価を進めて現在地に決定した場合、建設費増額は全て住民負担増となるため、そのような誤った評価を認める訳にはいきません。最終評価では煙突建設費を試算した上で候補地を評価するよう強く求めます。

印西市在住

津島孝彦