

5. 人工島事業は抜本的見直しを！

1) 福岡市が人工島事業の見直し(2012年3月公表)

アイランドシティ整備事業に係る収支見込み

【主な試算条件】

(1) 分譲計画単価

- ・みなと 80千円/㎡
- ・まち センター地区・産業用地 9万円/㎡ (他用途も同率減、熟成率無し)

(単位：千円/㎡)

区分	現計画	低減後	増減
みなと 港湾関連用地	130.0	80.0	▲ 50
まち 戸建	35.0	26.0	▲ 9
集合	104.0	75.0	▲ 29
複合	122.0	88.0	▲ 34
センター	125.0	90.0	▲ 35
産業	125.0	90.0	▲ 35
道路・公園	85.0	62.0	▲ 23
小学校・公民館	104.0	75.0	▲ 29

(2) 起債償還

- ・借換債の活用 399億円借換 (5年償)
- ・借入利率 上記以外は、5年又は10年での償還
現計画どおり (平成23年度以降 2.2%)
但し、399億円借換については2.0%

【収支見込み】

(1) 臨海土地整備事業 (みなと)

(単位：億円)

区分	現計画	低減後	増減
収入	1,910	1,608	▲ 303
支出	1,789	1,789	0
収支	122	▲ 181	▲ 303

(2) 臨海土地整備事業 (まち)

(単位：億円)

区分	現計画	低減後	増減
収入	1,329	1,126	▲ 204
支出	1,326	1,366	40
収支	3	▲ 240	▲ 243

→ ▲ 421 億円

港湾局は2012年3月に人工島事業の収支計画について見直しを公表しました。この見直しは港湾地区の地価を1㎡あたり13万円から9.7万円に下げ、定期借地権を設定するなどの想定をした結果、161億円の赤字としていました。街づくりエリアでは住宅は3.4万円/㎡に引き下げられています。

2012年2月議会の補正予算に関する議案質疑では「企業立地交付金」(後述)の上限を30億円に上げた効果が現れており、人工島は5年ぶりに109億円もの土地処分ができたとしていますが、2012年度の土地処分は計画の47%でしかなく、大幅に計画が狂っています。この状況では161億円の赤字では済まない状況が見えています。今後も地価は下落することが予想され、最悪の場合は421億円の赤字を見込んでいます(上図)。

土地処分が進まない原因にリーマンショックなどの経済状況を挙げていますが、経済状況もさることながら、本質的には社会構造的に土地需要がないことにあります。企業立地交付金(後述します)が交付されれば実質的には地価は30%値引きされる上、建設費の10%が補助金として交付されます。実質1㎡あたり6.7万円程度で購入でき、上屋(港湾の荷捌き用の倉庫)の建設費の補助、場合によっては支払いが分割できるなど至れり尽くせりしても企業が来ないのは、事業としての展望が持てないからです。

世界の製造および物流の中心は中国にあり、博多港は九州の消費財の取扱口であり、取扱量が国策で進められている釜山のような「スーパーハブ港」(釜山は世界5位の取引量)になることはあり得ません。また、物流の形態が生産地仕分けになっている上、

RORO 船のように一次仮置きが必要ないため、ますます上屋の需要は無くなっています。つまり土地需要がないということです。

街づくりエリアでも住宅は売れていません。鳴り物入りで進めているスマートタウンは 178 戸の計画中、昨年 1 月時点でわずか 4 戸しか販売されていないことを見ても、今後住宅販売が進むとは思われません。福岡市もいずれ近い将来人口減少が始まります。しかも再開発が進む香椎駅周辺や千早駅周辺の利便性が高い住宅との競合もあります。

このような状況を見れば土地需要がないのは社会構造的なものであり、事業の破綻を認め事後処理に入るべきです。できるだけ無駄な税金は遣わずに、将来の世代に負の遺産を残さないようにするべきです。発想を変えて人工島を森と干潟の島、霊園（墓地）公園などにして、環境の代替措置にすべきです。和白干潟と一体となった環境の復元とラムサール条約登録湿地（*注 1）にすることで福岡市の都市の魅力を高めていくことを私は提案しています。

（*注 1） ラムサール条約

正式名称は「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約」と言い、1971年2月にイランのラムサールで開催された国際会議にちなんで「ラムサール条約」と呼ばれる。湿地およびそこに生息・生育する動植物の保全を促し、湿地の賢明な利用を進めることを目的としている。

2) 土地分譲状況 ～売れない土地、市民の負担～

企業立地交付金の上限が 30 億円に引き上げられ（後述）、今回土地を購入したアスクル株式会社には 13 億 7400 万円程度、東洋水産株式会社には 10 億 1200 万円程度の交付金を見込んでいますが、多額の立地交付金を出しても土地処分がまだまだ進んでいません。

みなとづくりエリアの土地分譲の進捗状況は、2012 年 3 月に見直した土地分譲計画に対しては 85%と言っていますが、港エリア市 2 工区は 2003 年に竣工しており、この土地が売れるまで 10 年もかかっています。しかも地価は埋立費用の 3/4 に下げた結果です。

市 5 工区は、2012 年 3 月に見直した計画に対して 41%。会社工区は、2009 年 12 月策定の計画に対して約 88%。最終的な分譲予定面積に対する進捗状況は約 46%。売れ行きの見通しは暗いのが現状です。

福岡市は土地が売れないため港湾事業特別会計が破綻する恐れがあり、こども病院の移転や青果市場の移転だけでなく、市民体育館も移転させ、また、港湾局の土地（マリノメッセそば）を購入しコンベンション施設を新設する、給食センターを香椎パークポートに移転させるなど、市が港湾局の土地購入を進めています。これは形を変えた市民負担なのです。

3) 企業立地交付金の問題 ～交付金という名の市民負担～

立地交付金は 2012 年に一件の上限 10 億円を 30 億円(土地代の 30%、建物建築費の 10%)に変更しました。人工島事業には 2012 年から 4 年間で総額 260 億円の立地交付金を予定(2012 年度に 3 件、約 21 億円。2013 年度は 59 億円)しています。企業立地交付金条例はできましたが、上限額の記載はなく、運用は規則に委ねられています。増額の歯止めがありません。

また、この立地交付金は港湾整備事業基金から一般会計に貸し付けて交付し、後で一般会計から基金に返済します。立地交付金は一般会計の事業であり、港湾事業特別会からは直接支出できないため、ねじれた構造で無理やり人工島の土地処分を行っています。最終的に基金に返済しないといけないので、これは事実上の借金であり、市民の税金を使うこととなります。当初、市は「人工島に一銭も税金は使わない」と説明していましたが、これに反します。

2 月議会の補正予算案でも、人工島の土地処分が計画通り進んでいないために港湾整備事業基金の積立は減額となっており、事業の破綻は一層鮮明になっています。北九州市は埋立事業の破綻を認め、三セク債を使い、事業の清算をするとしています。人工島事業も抜本的な見直しが必要です。これ以上、破綻した人工島事業に税金をつぎ込むことをやめるよう求めます。

4) 埋立費用とは別に莫大な支出！ 人工島への税金投入額実績

■まちづくりエリア

①用地購入（国／市）

中央公園	121.6億円
こども病院（土地のみ）	44.4億円
学校（土地のみ）	43億円
博多港開発第2工区（市5工区）	399億円
①の小計	608億円

②補助金（国／市）

住宅市街地総合整備事業（住宅のみ）	67.5億円
※トリプルタワー…10億円余、西鉄による超高層ビル…11億円余	
企業立地交付金	14億円
まちづくり交付金	0.1億円
②の小計	81.6億円

③公共事業（国／市）

道路（用地費＋工事費）	220億円
下水道（用地費＋工事費）	35.3億円
中水道	18.1億円
外周護岸	15億円
公園整備	54.3億円
③の小計	342.7億円

④高速道路からのアクセス整備

約250億円

⑤総合体育館の移転計画

土地代約40億円 建設費約133億円

※市立体育館（吉塚）と九電記念体育館を廃止し、人工島に新総合体育館を移転

※メインアリーナ2,600㎡、サブアリーナ1,700㎡、駐車場500台、敷地4ha

■港エリア

⑥青果市場の建設

用地費164億円 建設費約171億円

※敷地面積15万㎡、施設面積10.2万㎡

⑦企業立地交付金 6件

43.2億円

合計①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥＋⑦ **約1,760億円**

※埋立費用とは別の費用です。2013年度までと今後の予定も含まれます。借入金利は含んでいません。

5) 港湾隣接地問題・セアカゴケグモ



セアカゴケグモは神経性の毒を持ち、咬まれると激しい痛みとともに、局所の腫れ、めまい、嘔吐などの局所症状のほか、時には血圧の上昇、呼吸困難などの全身症状が現れることもあり、高齢者や乳幼児は重篤な状態に至る危険があります。大阪府の毒性実験の報告では免疫機能が未成熟な幼児等では、2度目に咬まれた場合においては1度目以上に重篤になることはないが、同様に重症となる可能性が示唆されとしています。日本では死亡事故の報告はありませんが、オーストラリアでは死亡が報告されています。大阪府では1995年に発見され1997年から2012年度までで63件、2013年度は6件の被害が報告されています。福岡市においても今後被害が出るのが予想されます。

想されます。

このようにセアカゴケグモは人工島コンテナ埠頭で発見される前から堺市で港湾区域を中心に広がっていることが知られていました。また、致死率30%といわれるハンターウイルスを持つネズミが全国8港湾で発見されていることも報道されていました。私たちは、港湾部は外来生物が侵入しやすい場所であり、危険性が高い場所であること、こども病院移転予定地は道路を挟んで向かいが外国貿易コンテナ埠頭であることから、こども病院移転予定地の危険性を指摘してきました。

しかし、福岡市はこれを無視し、移転を強行しているのです。しかも、請願審査の場で改めてセアカゴケグモは増え続けており、根絶やしにすることはできないことが明らかとなっています。こども病院内への侵入を防ぐことができても、駐車場からの移動などで被害に遭う可能性があります。隣接する中央公園があることが療育環境によいと宣伝してきましたが、その中央公園が繁殖地となっており、しかも根絶やしにできない場所なのです。しかも、こども病院に運ばれる子どもや通院の子ども、入院の子どもは特に重篤な病気を持っていることが多く、リスクが非常に高いと言えます。

セアカゴケグモは2007年10月に初めて人工島国際コンテナ埠頭で発見されました。その後2012年9月に人工島の高齢者施設で被害が出るまでその実態は公にされてきませんでした。事故後になってようやく、発見後4年間で8201匹駆除した事実が公表され、組織的な対策が取られるようになりました。セアカゴケグモが人工島に繁殖している事実が隠され、そのため対策が遅れ、繁殖地が拡大する結果を招いています。なぜそのような事態が生じたのか、それは破綻した人工島に無理矢理こども病院を移転させるため、そして事実を隠すことで人工島の土地処分を進めるためにほかなりません。