

資料Ⅳ 代替地整備費用の精算未処理問題
(ダム事業費で代替地整備費用のうち、100億円程度の負担が必要)

八ッ場ダム水没住民の移転代替地の整備費用は、現在は事業費の枠外です。代替地の整備費用は本来はその分譲収益で賄うものです。しかし、八ッ場ダム事業では谷の大規模な埋め立てや山の斜面への造成など、地形条件の悪い中で代替地を無理をしてつくっていますので、代替地の整備費用がきわめて高額になっています。さらに、代替地への移転者数が当初の予定を大きく下回っているため、分譲収益だけではとても対応することができません。

八ッ場ダムの検証報告には代替地整備費の平成21年度までの実施済み額が事業費とは別枠で、95.4億円と記されています。代替地の整備工事は平成22年度以降も続けられており、**八ッ場ダム関係の入札公告を見ると、平成28年度までに合わせて30億円前後の工事が発注されており、代替地の整備費用は総額で130億円近くになっています。平成29年2月1日の上毛新聞が第三次補正予算で八ッ場ダムの代替地整備事業5億円と伝えていますので、代替地の整備費用がさらに増えることが予想されます。**

一方、分譲収益の額を移転者数と分譲価格から試算してみると、下記のとおり、30億円程度にとどまりますので、代替地の整備は100億円程度の赤字になると予想されます。

結局、この赤字額は八ッ場ダム事業費に上乗せされることになり、今後の事業費増額の要因の一つになります。

○ 代替地の分譲収益の試算

他のダムでは農地の転用などで代替地を造成するので、整備費用は分譲収益で概ね対応できる範囲にとどまりますが、八ッ場ダムの場合は整備費用が高額であるため、大幅な赤字になり、赤字分は結局は八ッ場ダム事業費に上乗せされることになります。

分譲収益の金額が公表されていないので、試算してみます。

ア 代替地の分譲価格

宅地（一般的造成） 1坪当たり約11～15万円（温泉街ゾーン 約14～17万円）。
農地 1坪当たり約5～6万円

イ 代替地への移転世帯数（2018年3月末現在）

代替地へ移転 94世帯

水没予定地からの移転がほぼ終了しているので、下記のエでは94世帯として計算。

ウ 分譲収益の試算

宅地 1世帯の宅地面積を平均で150坪、分譲価格を平均で14万円/坪と仮定。

農地 農家の割合を3割、1農家の農地面積を600坪（分譲の上限）、分譲価格を平均で5.5万円/坪と仮定。

エ 分譲収益の試算結果

宅地	94世帯×150坪×14万円/坪	=	約20億円
農地	28世帯×600坪×5.5万円/坪	=	約9億円
計			約29億円