

背任か!坂本町政

第2報
8月20日
13,000部
二宮町を
良くする会

第1報発行に際しては、たくさんの激励ありがとうございました。お読みいただき、「坂本孝也町長の二宮町政が、いかにデタラメか」を多くの方にご理解いただき、大変うれしく思っています。お約束のとおり、第2報は第1報より数段ひどい内容で、背任と言える町有地売却と町の土地買収について4件の事例を紹介しします。

この内容へのお問い合わせは **☎090-4822-7861 柴崎 茂**
ブログ「こりゃひどい!坂本町政」 <http://ameblo.jp/change-ninomiyamachi>



学校給食センター跡地が宅地分譲され、6棟の住宅が建設された土地



法令遵守を要求する行政が無駄地帯!
法秩序を回復させよう。

- 公平性無視、安売り、収益を減らす町有地売却**
- 事例1** インサイダー取引!
- 事例2** 現職議員が住んでいる宅地
- 事例3** 驚きの廉価売却!
- 事例4** 旧学校給食センター跡地
- 事例5** 手続き無視、不要経費も計上、無駄遣い町の土地買収
- 事例6** 違法な土地を購入!
- 事例7** ごみ積替え施設用地買収
- 事例8** 議決せずに予算執行!
- 事例9** 漁業関連施設用地買収

事例の詳しい内容や問題点は、中面・裏面に記載しています。ご覧ください。



農業振興地域で農地転用前に用地買収し、産業廃棄物も二宮町が撤去し、建設したゴミ積替え施設

おかしな土地取引 その2

背任か、不正ザクザク! 町有地売却と町の土地買収

町民全体の利益につながるように、適正な町有地売却と計画的な土地買収を行うのが町行政。ところが、町の情報公開制度を使って調べた今回紹介する町有地売却と土地買収は、便宜供与となる不正なことがザクザクありました。

これらの行政行為は町民や議会の存在をまったく無視し、目的が不明瞭な不法な行政行為です。また、町の収益を閉ざし、貴重な税金を無駄遣いした不適正な行政行為です。こんな行政行為を止めて法秩序を回復させるために、現在の二宮町政の背任といえる事例を4件紹介し、問題点を糾弾します。

問題点3 無法!境界合意ないまま施設建設
結局全ての地権者との境界の合意なしに施設建設。普通、境界が未確定の場合、施設建設はしない。それを町が強引に進めるとは無駄本町政。

問題点4 無駄遣い!不要な施設整備
二宮のゴミ積替え施設は公益上必要な建物として都市計画決定をする必要もなく、広域施設として必要なものです。広域行政に必要なならば、土地建物設備等すべての費用の50%は国から出しましたが、二宮が全て単独で支払いました。

問題点5 一部地権者に便宜、町民は損の構図
早々の地権者への便宜

① 町の黙認により、農業振興地域に産業廃棄物を捨てさせて得た収益

② 町が約3,084万円で購入

③ 5,000万円以下なので所得税の免税

④ 土地の原状復帰も求められず、廃棄物を町が268万円で処理

平成 21 年 7 月 30 日	不動産鑑定
総額 83,350,000 円	55,030 円/m ²
内訳	
宅地 7,130 万円	
山林 661 万円	
公衆用道路 544 万円	
買収総額	
(平成 23 年 2 月 22 日・5 月 10 日)	8,500 万円
買収額 - 鑑定額	=165 万円

事例4 議決せずに予算執行!
漁業関連施設用地買収

町営体育館と西湘バイパスの間の漁港区域を五ツ浦漁業株式会社から9,500万円で買い取り、2年前の鑑定評価額より買収額が高く、議決せずに執行も驚き。

事例5 町民の損

違法支出の総額 566 万円が明白な損害。

土地売却金額の適正さ、課税、裁判沙汰の失敗を問うと損害はウナギ登り?

通常だと二宮町の税務課でさえ課税していない公衆用道路は寄付を受けるのは当たり前です。

公衆用道路を買い取ったうえに、さらに165万円もなんだかわからないことに支出。

訴えようにも、この五ツ浦漁業株式会社は、用地買収前の平成17年に既に解散しています。

問題点2 全国でも稀な法が守られていない自治体

一体どのような議論の末に買ったのか。議会会議録を探したが無い。なんと、この海岸の土地を買い取ったに議決せずに予算執行してしました。

違法な手続きをした上に、道路は寄付を受けたとウソを言い。それを見抜けない議会も議会です。

類似自治体があるかどうか調べていませぬが、二宮町は全国でも稀な法が守られていない自治体です。

編集を終えて

第2報を発行でき、うれしく思います。本誌に掲載した内容の詳しい資料をご希望の方には、コピー代の実費をいただいております。

第1報発行後に「何故、二宮町を良くする会は匿名なのか」「何故、元大磯町町会議員に依頼する必要があるのか」というご質問もありました。町政の問題や批判を公然と表明できない二宮町の現状にこそ問題があると思っております。

そこで私たちの会の活動の一環として、ブログ「こりゃひどい!坂本町政」を開設しました。みなさんと二宮町を良くするための率直な意見交換をしたいと思っております。また、本誌を発行するためのカンパのご協力もよろしく願いたいと思います。今回は「風致公園用地取得は町民に重い負担」「町政の私物化」を。

連絡先 ☎090-4822-7861 柴崎 茂
ブログアドレス
<http://ameblo.jp/change-ninomiyamachi>

事例1
インサイダー取引!
現職議員が住んでいる宅地

土地売却日平成24年5月22日
所在地 二宮町松根 18-6
地目・地籍 宅地 220.22㎡(約67坪)
売却価格 1,500万円(約68,000円/㎡)
所有者(平成24年7月登記)
埼玉県蕨市中央二丁目34番2号
原田 とき子
抵当権設定
債権額 2,500万円(平成25年4月18日)
債権者 住宅金融支援機構
債務者 近藤 行宏 他1名
平成21年7月不動産鑑定評価額
19,800,000円(90,100円/㎡)
平成23年11月不動産鑑定評価額
14,300,000円(65,000円/㎡)

第1報に掲載した「百合が丘プール跡地売却」と同様募集は町ホームページに掲載されたのみ。何故、埼玉県に住む原田さん一人だけが神奈川県二宮町の土地を購入したいと考えたのか。ここに松根の〇〇に抵当権を設定し住んでいる近藤行宏議員が答えを握っています。町がホームページにしか売却情報を掲載しなかったのは意図的で初めから売却先が決まっていたからでは。

町有地売払いの案内

平成22年8月26日	72,400,000円(約100,000円/㎡)
平成22年11月5日	55,780,000円(約76,700円/㎡)
平成23年1月27日	49,000,000円(約67,400円/㎡)

更地としての鑑定評価

平成22年3月19日	97,400,000円(約134,000円/㎡)
平成23年2月14日	79,200,000円(約109,000円/㎡)

建物解体工事等の鑑定

平成21年10月14日	24,248,000円	床面積 852.4㎡
平成22年8月23日	35,300,000円	床面積 656.6㎡

※二宮町が情報公開によって出してきた文書に掲載されていた事実を日付順に並べて掲載

消防署前の旧学校給食センターの売却に際し、町は何度となく、建物を解体更地にした時の鑑定評価額を取りながら、結果として不動産業者に建物付で売却。解体鑑定を根拠に解体費用の算定をせず、他の建設工事に関係のある設計会社等に不当に高い解体費用を無理やり見積もらせ、それでも更地の鑑定評価額に到底及ばない安い価格で売却しています。

問題点1
議員と町長との馴れ合い構造

第1報に掲載した土地売却情報が公表されていないのに買い手が現れ、土地が売れてしまったという事は、普通なら町長が「一体誰が漏らしたのか」と町役場で大問題になっているはず。第1報を発行してから6月15日(約2か月近く経ちますが、そういう話は聞いていません)。

また、「この土地売却はおかしい」という議員発言は、どの議員からもありません。まさにあなたの問題を町民に言わない代わりに私の間違いも町民に知らせないで「この町長との馴れ合いの力が働いているのです。」

問題点2 インサイダー取引
議員は町政全般を常に監視する立場にあります。町行政とこのような土地売買をしたら、近藤議員はこの件で意見表明が出来なくなってしまう。

他にも「中里 給食センター用地」売却についてとした町の文書があり、それには58,200千円で臨むとありました。一体二宮町は何が真実なのでしょう。 **問題点1** 短期間にコロナ安くなる売却金額
たった5か月の間に2回も約2,300万円減額し、最後の価格を町ホームページに「900万円としながら、さらに約1,000万円下げで売却しています。」

問題点2 契約直前に不動産鑑定評価
最後の価格を提示した(1月27日)後契約(2月22日)直前(2月14日)になって別業者に再度土地の鑑定。解体費用についても床面積が狭くなっても費用が増える不思議さ。どう見ても安い契約金額の帳尻合わせ。建物解体工事等の費用を差し引いての金額と云えるように数字を操作したとしか言えません。

問題点3
最終売却価格を公表しない便宜供与

意見表明が出来ないという事は議員の仕事が出来ないということ。近藤議員はそれを知っていたからこそ、他人に土地を買ってもらい、その土地を借りたように見せていますが、それは通りません。なぜなら、抵当権を設定したということは抜き差ししない一心同体の関係ということ。つまり、この土地売却案件に対して近藤議員しか応じなかったのは、俗に言うインサイダー取引です。売却価格が高い方がよい町民全体の利益と安い方がよい議員個人の利益が利益相反行為になる可能性が高いと言えます。



平成24年度路線価 74,300円/㎡より低い売却価格約 68,000円/㎡

問題点3 最終売却価格を公表しない便宜供与
最終的に3,956万円になるなら、なぜそれを公表しなかったのでしょうか? 売却不動産業者への便宜供与としか言えません。

事例3
違法な土地を購入!
ゴミ積替え施設用地買収

平成20年12月	a 二宮峰山入 1670番1号	1,457㎡	29,140,000円	20,000円/㎡
	b 二宮峰山入 1670番2号	85㎡	1,700,000円	20,000円/㎡
平成22年3月	c 二宮峰山入 1670番1先	69㎡	659,000円	9,550円/㎡
平成22年5月	d 二宮峰山入 1669番1号	402㎡	約9,480,000円	23,581円/㎡

現在、隣接地権者と裁判中のゴミ積替え施設。

臭いものにフタ! 違法支出! 地権者・業者へ便宜! デタラメ坂本町政の極み!!

問題点3
町の便宜供与を受けた近藤議員

この土地売却にあたり、二宮町は2度不動産鑑定評価を行っています。2年4か月で27%の値下がり。鑑定書の中にも値下がりが全国平均年3%とか2%と出ていますが、現場の路線価は変わらず、何故これだけ安くなったのか。近藤議員への便宜供与としか言えません。坂本町長が議員を操るために、破格で売却し町への背任を犯しているのです。

事例2
驚きの廉価売却!
旧学校給食センター跡地

土地売却日	平成23年2月22日
所在地	中里 712番1
地目・地籍	畑 727㎡
売却価格	39,560,000円 (54,400円/㎡)
買受人	二宮町二宮 1352番地の5 (株)新栄託建

県道沿いでこの安さは驚き! 一般人の私も買える。

デタラメ坂本町政の極みですが、議会では何の問題にもなっていません。

問題点1 臭いものにフタ! 違法な土地購入
aの土地は、農業振興地域でありながら、産業廃棄物が埋められ、その産業廃棄物が公図にある道が埋まってしまったのに町は放置。隣接地権者から廃棄物撤去の訴えを、地権者は放置。違法で紛争中の土地を承知で農地転用前に町は購入。放置されていた廃棄物の大半をそのまま埋めてしまい、地下水の汚染は大丈夫なのでしょうか。

問題点2 町の違法支出オンパレード
bの土地は飛び地で使い道なし。
違法支出 170万円!
aの土地は実測で約31㎡不足。
違法支出 62万円!
bの土地は実測で約33㎡不足。
違法支出 66万円!
廃棄物の分別と撤去に計2,685,410円を支出。
違法支出 268万円!