

# こりゃひどい!坂本町政

私たち二宮町を良くする会は、第三者的公平を期すために大磯町で議員経験がある柴崎茂君に二宮町役場への情報公開による町政実態の確認とその評価をお願いし、それをこの紙面にまとめ、みなさんにお伝えいたします。まずは坂本町長になって異常に多い土地売買について調べてみました。この内容へのお問い合わせは **☎090-4822-7861 柴崎茂**

## 土地売買・取引の経緯

- 平成22年6月3日 二宮町野谷総務部長(当時)が県住宅供給公社(以下県公社)を訪問  
所在地 百合が丘 1-9-1、1-9-2の一部 地籍 1,089.20㎡  
上記不動産の二宮町への売却の意向とその価格を知りたいと通知
- 平成22年6月30日 県公社が二宮町を訪問  
二宮町からの価格の提示を依頼
- 平成22年7月29日 二宮町から購入価格 2,000万円の提示
- 平成22年8月10日 県公社が二宮町を訪問  
2,000万円が上限で取得後は隣接町有地と一体で売却することを二宮町が説明
- 平成22年8月26日 町有地(百合が丘プール跡地)売却案内(町ホームページ)  
所在地 百合が丘 1-9-11、1-9-15 面積 1,482.98㎡ 参考価格 106,000,000円
- 平成22年11月5日 同案内(値下げ) 同ホームページ 町が実際に売却した土地  
同所在地 同面積 参考価格 83,600,000円 情報とは違うウソ情報!
- 平成22年12月22日 二宮町より隣接の法面も 2,000万円に含んで取得する意向を打診  
公社は法面であり承諾。
- 平成23年2月14日 **不動産鑑定評価書完成**(1月14日発注)  
土地 2,071.16㎡ 建物 494.4㎡ 他者の土地を含んで売却するために鑑定?
- 平成23年2月15日 二宮町あて買付証明書  
同年3月1日より(株)セブン・フィナンシャルサービスと社名変更する会社

売主が買主を訪問し  
買い取り価格を尋ね  
る行為は前代未聞!

まだ町の購入  
が決まってい  
ない土地の造  
成費が計上さ  
れていたなん  
て驚き!

**[平成23年2月18日造成工事が計上された平成23年度当初予算書議員送付、  
2月25日3月議会で土地購入の補正予算可決、3月22日平成23年度当初予算可決]**

- 平成23年3月2日 県公社と土地、建物の売買契約  
土地 百合が丘 1-9-1(宅地 1,089.20㎡) 同 1-9-16(宅地 148.97㎡)  
建物 百合が丘 1-9-1(鉄骨造陸屋根 2階建 274.77㎡) 平成23年  
2月16日  
に1-9-2  
の一部を分  
筆
- 平成23年3月29日 (株)セブン・フィナンシャルサービスと土地の売買契約  
仲介業者 大東不動産(相模原市津久井町長竹 3533-5)  
所在地 百合が丘 1-9-1、1-9-11 宅地 2107.76㎡ ⑧の不動産鑑定評  
価した土地より広  
くなっているのに  
同額で売却?
- 平成23年6月23日 百合が丘プール跡地造成工事 工事請負契約  
受注者 (株)小俣組 横浜市南区新川町 5-28  
請負金額 34,650,000円 工期 平成23年6月23日~10月14日

## おかしな土地取引 その1 百合が丘プール跡地売却を巡る七不思議??

二宮町は、神奈川県住宅供給公社所有地を購入し、隣接する百合が丘プール跡地と合わせた約2000㎡の土地を(株)セブン・フィナンシャルサービスに売却しています。この土地を巡る一連の行為が地方自治体として手続きや方法、議会付議のあり方として常識では考えられず不思議です。この一連の行為が住民や議会の存在をまったく無視し、目的が不明瞭な不当な行政行為であると考え、こんな行政行為を止めて法秩序を回復させるために、現在の二宮町政の問題を提起します。

**購入した場所**  
神奈川県住宅供給公社所有地  
約1,000㎡  
西友前を小田原方面へ上りきったところの百合が丘プール跡地の隣接地



場所の位置図は4ページをご覧ください。

**売却した場所**  
百合が丘プール跡地(約1000㎡)と隣接する県住宅供給公社から購入した土地(約1000㎡)を合わせた約2,000㎡(売却金額 1億4000万円)

- 1 地上げ!町が不動産業者まがいの土地売買?**
  - 2 前代未聞!県公社が町に売却価格を打診?**
  - 3 作為!町がウソ土地売却情報を公表?**
  - 4 不可能!購入者が公表されていない土地売却情報を入手?**
  - 5 不可解!土地購入を年度末補正予算に計上?**
  - 6 不適正!百合が丘プールの解体と造成工事が入札でなく随意契約?**
  - 7 議会無視!土地購入の予算可決前に造成工事費を計上?**
- 詳しい内容は、2、3、4ページに記載しています。ご覧ください。

**売却を巡る七不思議の問題提起**

**1 地上げ!町が不動産業者まがいの土地売買?**  
二宮町が売却を前提に隣接地を購入、地上げしたことは、「住民の福祉の増進を図ることを基本」とする本来業務からかけ離れた行為です。

**2 前代未聞!県公社が町に売却価格を打診?**  
また、広い土地ほど坪単価は下がります。町と県公社が別々に売却すれば、もっと高く売却できました。

**3 作為!町がウソ土地売却情報を公表?**  
二宮町から売ってほしいと依頼された側の神奈川県住宅供給公社が日を改めて二宮町を訪問し、「いくらなら良いのか」と逆に尋ねる行為(経緯②③④参照)は前代未聞といえます。

**4 不可能!購入者が公表されていない土地売却情報を入手?**  
普通なら、売ってほしい頼まれた方が価格に納得する主導権を握るのが当たり前のことです。県公社はどうか?

### 3 作為！町がウソ土地売却情報を公表？

二宮町の土地売却方法にも問題があります。二宮町が8月26日にホームページに掲載した土地売却情報（位置図の参照）と実際売却した土地（位置図の参照）とは違う募集を行っていません。そして、2か月後には20%強の値下げをしています。



売却情報が掲載されたが、結局売却せずに今も二宮町の所有地である土地

一連のことに、かなり強い作為が感じとれます。

### 4 不可能！購入者が公表されていない土地売却情報を入手？

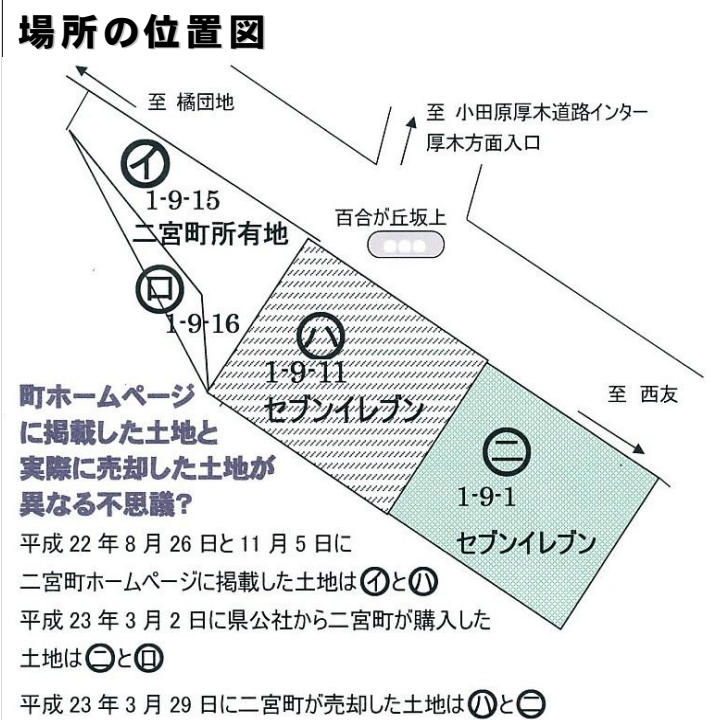
今回の土地売却情報は町のホームページに掲載されませんでした。ましてや、掲載されたのはウソ情報で、今回の土地売却情報はついに公表はされなかったのです。（経緯⑤⑥参照）

（株）セブン・フィナンシャルサービスは、公表されていない二宮町の土地売却情報をどこで知ったのでしょうか。それも町の不動産鑑定評価書が完成した平成23年2月14日の翌日15日に。（経緯⑧⑨参照）売却が公表されず、売値不明な土地を購入することは不可能です。つまり、出来レースだったのです。

### 5 不可解！土地購入を年度末補正予算に計上？

3月2日に県公社からすると、議会付議の手続きがまったくおかしいことになります。なぜなら、平成23年度当初予算書に載っていた造成工事をする土地の購入は3月2日。そして、その土地購入の補正予算は2月25日の議会で可決されています。

2月10日には議会で土地購入が可決されるかどうか、実際購入もされていない架空の土地の造成費を計上した当初予算書を2月18日に送付したのではありません。入札の競争が、平成23年度の当初予算のべ



町ホームページに掲載した土地と実際に売却した土地が異なる不思議？  
平成22年8月26日と11月5日に二宮町ホームページに掲載した土地は①と②  
平成23年3月2日に県公社から二宮町が購入した土地は③と④  
平成23年3月29日に二宮町が売却した土地は①と⑤

当該土地を2,000万円で購入。その議会は直前の2月25日、年度末の3月議会の補正予算に計上しました。二宮町に議会がある以上全ての支出は町長が予算編成の上、議会の議決を経なければなりません。

なぜ、年度末になって土地購入に動いたのか。同じ三月議会なのに年度の当初予算に計上して時間をかけて審議に付さなかったのか不可解。なにか急ぐ理由があったのです。

### 6 不適正！百合が丘プールの解体と造成工事が入札でなく随意契約？

平成23年度予算成立後の6月23日に百合が丘プールの解体工事と地盤を道路面とフラットにする工事（経緯⑫参照）が横浜市南区の小俣組に随意契約で発注されました。二宮町では原則130万円

以上の工事は入札にかけなければなりません。小俣組も予算額の大きさ（約3,500万円）、工期の長さと言いつつ、随意契約で処理できる基準には遠く及ばないことを知っていたはずで

二宮町に馴染みのない横浜市南区の業者に随意契約で発注すると坂本町長はなぜ決定したのか。⑬800万円以上の契約は町長決裁）宮戸副町長以下関係職員は特別な工事でもなく入札にすれば、もっと安くできたはずなのに、なぜ随意契約に異論を唱えなかったのか。

ちなみに、神奈川県が知事知人団体と約1,000万円です。随意契約を実施したことが問題になっていきます。（朝日新聞5月12日朝刊掲載）二宮町の場合は、その2倍近い金額です。また、工事費も3,500万円と高

議会を無視したこのことで、議会が紛糾したと聞いたことはありません。

### 売却を巡る問題の本質 ◆法令違反

町のホームページに掲載した土地売却情報では「一般競争入札」でしたが、入札は行われませんでした。また、その造成工事は町の規定に反し、最初から入札しようとしていません。

### ◆住民の利益侵害

一見すると安く買った土地を高く売っているのではありません。住民は損をしていないように見えます。しかし、土地がもっと高く売れ、造成工事が高額な競争入札にできなかったためです。また、広くなった実測面積で売却金額を算定していません。だから、住民の利益は侵害されているのです。

### ◆仲介者の存在浮上

県公社が町に売却する土地の値段を確認するために2度も来訪。（株）セブン・フィナンシャルサービスが公表されていない土地売却情報を取り比較の簡単な工事を取りがないような業者に発注。このようなことから情報や力を持った仲介者の存在が浮上します。

### 以上「二宮町を行政無法地帯にして、このまま任期を終えてよいのか。議会に百条委員会でも開け」と言いたい調査結果になりました。

本誌に掲載した内容の詳しい資料は、ご連絡いただければ、お渡しいたします。コピー代の実費は、いただきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。本誌を発行するためのカンパのご協力もよろしくお願いいたします。次回は「もっとひどい」内容をお伝えいたします。