別紙２

しお風　58便について

ラディアン裏の土地について、「町有地にしたことによる税収減（年1080万円）」（2ページ1段）

Q どういう内容か？

A　ラディアン裏の住宅供給公社所有の土地に対する固定資産税については、当時、1080万円ということでした（議会会議録：平成17年第1回定例会P209）。

この土地を町が取得することで固定資産税 1,080 万円の減になるということですが、同時に公社には年間 1,200 万円の借地料を支払っておりましたので、用地取得により、この部分は不要となったため、実質的な影響は生じておりません。

「「土地開発基金廃止に伴う財産区分変更」として金額は未記入で掲載されています。金額が未記入で支払いはどう処理」（2ページ1段）

Q 未記入の理由と支払処理

A　土地開発基金廃止にあたり、同じ二宮町財産として基金財産から行政財産へ所管替えをしたものであり、予算の執行はないため、金額は未記入となり、支払いも発生していません。

＜参考：土地開発基金台帳より＞

梅沢海岸背後地整備計画用地（その１）…31,060,000円

梅沢海岸背後地整備計画用地（その２）…53,940,000円

「議決せず、土地開発基金で土地取得する二宮町独自の不適正な方法」（2ページ1段）

Q 二宮町独自で不適正な方法なのか？

A　土地開発基金は公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要のある土地をあらかじめ取得するための基金で、一般会計を通さず直接土地を取得することができる性質のものであり、二宮町独自の方法ではありません。

また、議決要件（5,000平米以上かつ700万円以上）を満たす場合は、基金で取得する場合であっても当然に議決を求めることとなります。

廃止手法についても、他市町村でも同様な手続きを行っています。

二宮町漁業協同組合に売り払った土地について、「しかも調書には売り払いの記載はありません」（2 ページ 2 段）

Q なぜ記載がないのか？

A　当該土地の記載関係については、この土地の売却が 24 年度中に行われ、当該年度に売却代金が収入されておりますが、土地登記が 25 年度となったことから 24 年度の調書には記載されず、25 年度調書への記載となっております。

「学校給食センター跡地を当初町希望価格の半額の 4 千万円足らずで、町内の不動産会社に売却」（2 ページ 3 段）

Q 半額となった経緯

A　当該土地の売却については、5 千万円から 7 千万円代（建物取壊し等の経費除く）での売却には無理があり土地の売却がなされず、結果として塩漬けとなってしまう懸念から、平成 22 年 12 月に不動産会社 4 社から土地価格の聴取を行ったところ、2,240 万円から 3,400 万円（建物取壊し等の経費除く）であったので、見直しを行い、39,560 千円で売却を行ったものです。

「町会議員の住居松根の用地」（2 ページ 3 段）

Q 購入までの経緯

A　売却手続きは、適正に行われております。公募による売却に対し申込者がおらず、随時売買に切替え契約に至ったものです。

「今回平成 26 年 6 月と前回平成 22 年 10 月の広報にのみやの掲載…（中略）…交付税と実質負担額が違っています。」（3 ページ 1 段）
「★交付税、実質将来負担額約 1 億円増加」、「★土地貸付料では実質負担額を賄えず」（3 ページ 1 段）

Q 二つの広報のデータが異なる理由

A　平成 22 年度は起債借入れ前の見込で算定しているのに対し、平成 26 年度は起債借入れ後の数値で交付税額を算定しているため、より正確な数値となっています。

また、土地賃貸料と駐車場使用料収入は毎年度入るものです。平成22年度は起債償還期間である20年間のみの収入を計算していますが、それ以降も恒久的に入る収入であるため、平成26年度では内訳に入れませんでした。

平成25年度の実績として土地賃貸料については1,106万8,200円、第一駐車場使用料として600万3,500円の収入がありました。年間1,700万円の収入があると考えて計算すると、25年後には返済分の4億3,526万円を上回ることとなります。

「約8億の交付税がありえない。」（3ページ2段）

Q 制度の説明

A　風致公園用地取得の際の地方債は、地方財政法第5条に該当する事業に該当するものとして、地方債メニューの「一般公共事業」として起債したものであり、財源対策債分の元利償還額が 798,689 千円となります。別紙3にあるように、交付税措置として財源対策債分の100%を算入するという制度となっている国が提示した制度なので、これを否定する根拠はありません。

なお、東大跡地購入については、購入時に地方財政法第 5 条該当事業としての用途が決まっていなかったため、起債せず、一般財源で取得したものです。

「「売値が半額になったから購入する」ようなことを議会答弁で町長は言っていますが、これはウソでした」（3ページ2段）

Q 事実関係

A　平成20年6月に取得辞退を伝えた際の東大側の提示額は10億5,800万円であり、これには旧職員宿舎の土地1,295.81㎡も含まれていました。この土地の価格を二宮町の行った鑑定評価を参考に積算すると約3,000万円となり、これを差し引いても10億円を上回っているため、いずれにしても購入価格4億5,000万円は当初提示額の半額以下となります。

なお、平成23年2月から再交渉が始まりましたが、この際は当初から該当地は対象から外されており、議会議決まで至っているものです。