地域コミュニケーション紙　58便　2014年7月20日　11,000部発行

しお風

発行　まちづくり工房「しお風」　　責任者　神保智子　☎090-3142-9358
ホームページ　http://www.scn-net.ne.jp/~shiokaze
しお風つうしんブログ　http://shiokaze.hama1.jp/　　メールアドレス　shiokaze@mj.scn-net.ne.jp

臨時特集号

平成 22 年度以降二宮町の土地売買の動きが不可解！

情報公開で得た「公有財産取得調書（土地）」、議会会議録や取材等で検証しました。

住民サービスの低下・町の財政破綻を招く不可解な土地売買にメスを。

中面の詳細情報は、しお風つうしんブログ、しお風掲示板(ラディアン前信号機西側駐車場内)で紹介中。

「しお風」は、住民が主役の『共育のまちづくり』を進めることが夢。町を育てるのは住民です。ですから、一住民の立場から取材を行い、現状を把握し、町への課題提起や提案をし、行動を起こしてきました。

地域コミュニケーション紙「しお風」を発行するには、取材や調査等の労力と印刷費、町内や近隣への配布料等の費用が必要です。労力は無償、費用はカンパや協賛、他紙での原稿料で賄っていますが、いつも厳しい状況の中で、みなさんに励まされて 11 月に 15 周年を迎えます。

SEISA GROUP
星槎中学高等学校
星槎国際高等学校
星槎学園　湘南校
中等部・高等部
中学高校学校見学随時
二宮町二宮1352-4
TEL0463（71）0991
星槎大学 教育・環境・国際関係 教員免許取得
特別支援教育について専門的に学べます!!
http://www.seisa.ac.jp

「しお風」への情報提供、配布やカンパ等のご支援をお願いいたします。

振込先　さがみ信用金庫二宮支店　まちづくり工房「しお風」普通　022003
お問合せ・ご連絡先　まちづくり工房「しお風」神保智子　☎090-3142-9358
メールアドレス　shiokaze@mj.scn-net.ne.jp

「しお風」も行動を起こしています。

二宮町の中央にあり、自然豊かでアカデミックな物語性のある素敵な場所「東大二宮果樹園跡地」の魅力を多くの人に伝え、町の魅力や活力の向上につなげたいと思います。

昔、今の写真、そして未来に描く提案などを展示する写真展を7月25日から27日までラディアン(二宮町生涯学習センター)展示ギャラリーにて開催します。

東大二宮果樹園に技官として就職し、退職した間に撮影した貴重な昭和30年代以降の写真、諏訪脇横穴墓群の遺跡、新幹線や小田原厚木道路の敷設など二宮町の歴史としても興味深い写真をお借りして展示します。今も残っている歴史的建造物や園内の風景写真等から魅力を紹介します。

また、東海大学建築科大学院生達がまちづくり提案する内容も展示し、26日に発表も行います。跡地や風致公園を生かす「道の駅」や北口通りで湘南軽便鉄道の物語性を生かした「まちの駅」などを提案しています。ぜひ、ご来場ください。一緒に未来を描きましょう。

未来に伝えたい写真展「東大二宮果樹園の魅力を生かす二宮まちづくり物語～昔、今、未来へ」

7月25日(金)～27日(日)
10:00～16:00
ラディアン(二宮町生涯学習センター)展示ギャラリー
まちづくり提案発表 26日(土)11:00～12:00
❤今はなき軽便が運ぶローカルステーション
❤回遊性をつくる道の駅計画
❤住民力を結集するまちなか遊学文化チャレンジ村づくり
主催　まちづくり工房「しお風」、小さな幸せづくり二宮　まち遊び衆
協力　東海大学建築科山崎研究室

情報掲示板

百合が丘商店街で鉢植えの百合の展示会

7月5日に開催されていました。「百合が丘一色生涯学習推進会」が毎年7月初旬か中旬に開催し、今年は 12 回目を迎えました。来年もお楽しみに。

海岸にあつまれ！～私たちの海をみんなできれいに～

湘南の海岸 10 か所で一斉清掃を実施。
8月24日(日)　午前6時30分～8時
この時間でいつでも、だれでも参加自由
場所　大磯・照ヶ崎海岸など
雨天中止（各自で判断）
主催　湘南生活クラブ生活協同組合
☎0467-53-2211

ライ麦パンの1ポット売り始めました。

お客様のお好みの形のパンをつくります。約1か月冷凍保存でき、お得です。ぷちパン約 60 個分 2,500　円
無添加パンの店　むーにゃん
☎0463-71-8224　　前日までにご注文を

二宮町水泳協会創立 48 周年記念行事「ドーバーばばあ」上映会＆トークショー

54 歳から 67 歳までの立川を中心に多摩地区在住の女性 6 人が、親の介護や家族の世話という日常を抱えながら、ドーバー海峡横断リレーという非日常にチャレンジしたドキュメンタリー

中島久枝監督をゲストに迎えて
9月20日(土)　二宮町生涯学習センター　ラディアンホール
入場無料　　先着 400 名　　開場 13:00　開演 13:30
主催　二宮町水泳協会　　後援　二宮町体育協会

子どもが喜ぶ川匂神社の七五三　11月15日(土)16日(日) 予約受付中

Aコース　午前　20 名
ヘアメイク・着付け・記念撮影・初穂料(お祈り)・人力車乗車・お菓子・弓矢・輪投げ
3 歳 30,000 円　5 歳 26,000 円　7 歳 35,000 円
Bコース　午前 10:00～11:45　20 名　　Cコース　午後 13:00～15:00　50 名
初穂料(お祈り)・人力車乗車・お菓子・弓矢・輪投げ　10,000 円
ご予約　サロンド・ユウ　三好祐太　☎0463-71-0730(9:00～18:00)

しお風のつぶやき

★まちなかで憩いと季節感を創出中

屋外で気軽に休憩やおしゃべりができるように、しお風事務所階下(二宮町二宮一九三一の三)に野草等の寄せ植えとテーブルと椅子、二宮の風景写真パネルを設置している「まちなか❤ほっと処」。季節の花を楽しみにしてくださる方が少しずつ増えてきました。

8月1日からは、東大二宮果樹園跡地の魅力をテーマにした写真パネルを展示します。ぜひ、散歩の途中にお立ち寄りください。

★地域の人たちの愛を感じた結婚式

6月下旬に娘が結婚式を二宮カトリック教会で挙げました。運営をしてくださった信徒の方々や「しお風」の女性メンバー、花の演出をしてくださった花屋さん、引き出菓子を焼いてくださったケーキ屋さん、受付に飾ったハート型のパンを焼いてくださったパン屋さん、写真撮影してくださった写真家、サプライズで聖歌を歌ってくださったお店のおかみさんたち。地域の人たちの愛を感じた素敵な結婚式でした。ありがとうございます。

吾妻山の伝承やみかんの花言葉「花嫁の喜び」にちなんで、地域ぐるみの結婚式企画を「共育のまちづくり」の観点からしたら、二宮の魅力向上、地域活性化にもつながると思いました。

「しお風さん」イラスト作成　矢戸優人

1　急に増加した町の土地売買　買ったお金を売って補てん？

平成15年度から19年度は、子どもの館用地を3回に分けて二宮町土地開発公社から買い取り、町道拡幅事業の代替地としての売り払いをしているだけです。

しかし、平成20年度以降は、毎年高額な土地売買が行われ、平成22年度には風致公園用地を含み、19億円近い取得、9件6億円以上の売り払いなっています。

平成22年度以降に町有地の売り払いが多くなったのは、約20億円の風致公園用地の購入という高い買い物の補てんをする必要があったからでは。ですから、教育費も目的を持った町の貯金である基金も平成23年度には大幅に削減する必要があったのだと思います。

その後も高額な売買が継続し、平成24年度には、東大二宮果樹園跡地を4億5千万円で取得しています。

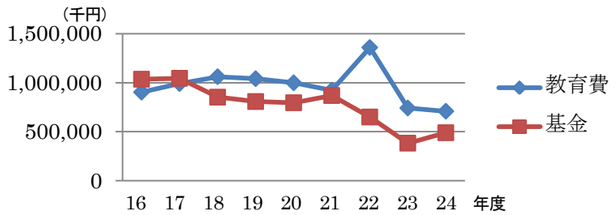
このように増加した町の土地売買の内容を個別に点検してみると、不可解なことが続出し、問題点が浮かび上がってきます。

この問題点と特に風致公園と東大二宮果樹園跡地の購入についての問題点を中面で言及しています。

二宮町の所有地売買一覧（平成 15～24 年度）

年度	売り払い 件数	売り払い 金額	取得 件数	取得 金額	取得 用途
15	0	0	0	0	
16	0	0	2	83,685,837	子どもの館用地・子供の広場
17	1	19,341,270	1	89,646,325	子どもの館用地
18	0	0	1	89,938,976	子どもの館用地
19	0	0	0	0	
20	0	0	2	171,394,199	学校給食センター建設予定地 ごみ積替施設建設用地
21	1	474,337	1	134,745,698	ラディアン裏用地の一部
22	9	60,437,856	3	1,833,604,382	ごみ積替施設建設用地 風致公園用地 用途無(百合が丘プール跡地隣接地)
23	3	141,951,438	2	139,960,346	多目的広場用地 消防団第 3 分団用地
24	2	28,600,000	1	450,000,000	用途無(東大二宮果樹園跡地)

※町の情報公開制度を使って得た平成 15 年度から 24 年度までの「財産に関する調書 3 公有財産取得調書(土地)」から作成。青字が風致公園の購入約 20 億円に関わる用途



急に増加した町の土地売買は「高く買い安く売る」がまかり通る不可解さ。財政は健全なのでしょうか。私たち住民は、暮らしやすくなったのでしょうか。利益を受けたのは誰でしょうか。

中面に不可解な町の土地売買やその問題点、特に**超不可解!! 風致公園用地と東大二宮果樹園跡地の購入**を掲載しています。一緒に検証してみましょう。

WHY？　利益を受けたのは誰？　多い町の土地売買！風致公園用地の購入から始まる町行政の不可解な動き。

6月10日発行「広報にのみや」に(仮称)風致公園についての記事の中にラディアン裏土地取得費の内訳が掲載され、「実質的な将来負担は生じない見込み」と記載されていましたが、果たしてそうでしょうか。約20億円で購入した(仮称)風致公園用地の購入、最近多い町の土地売買について検証してみました。

町行政の不可解な動きは、私たち住民に無関係ではありません。利益を受けたのは誰でしょうか。未来のためにタカリの連鎖を断ち切り、権力に迎合しない町政が実施されるよう、できることから行動を起こしましょう。

共育のまちづくり

2 不可解！「高く買い、安く売る」町の土地売買

◆二宮町が売り払った土地

① 未だに投資効果が不明な風致公園用地

平成21～23年度に取得したラディアン裏に広がる土地の整備が、今年度の風致公園の整備で完了します。

「将来の二宮町の活性化への挑戦」と言って県公社から取得したのですから、広報にのみやには「実質的には将来負担は生じない見込み」などという言いまわしではなく、具体的な活性化策を説明すべきです。

活性化策がなければ、町有地にしたことによる税収減（年1080万円）、整備・運営までのコストを含めると、高い買い物です。

さらに詳細な問題点は、左ページで紹介します。

② 数々の問題あるごみ積み替え施設用地

境界査定していない、産業廃棄物の蓄積場所であったなど、数々の問題がある土地で、現在も隣接地主と裁判中です。

境界が不明なまま施設整備するなどの問題を起こし、本来売主が行うべき産業廃棄物も町が処理するなど不必要な不当な支出をし、高い買い物ではないでしょうか。

③ おかしな土地取得方法、破たん先からの取得漁業施設関連用地

町の「財産に関する調書3公有財産取得調書（土地）」の平成23年度に「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したのでしょうか。

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、そして破たんしている五ツ浦漁業株式会社から取得、さらに目的があって取得したはずなのにその一部を二宮町漁業協同組合に売り払っていて、まったく不可解です。しかも調書には売り払いの記載はありません。

なお、五ツ浦漁業株式会社の株主には報告も売り払い収入の分配もなかったそうです。

④ 不法な手続き・異例な取得費捻出で取得した東大二宮果樹園跡地

年度末の三月補正予算で将来計画もないまま地方自治法の「総計予算主義の原則」や議会制民主主義に反する不法な手続きで強引に購入決定しています。

しかも八つの基金を目的外に取り崩し、年度末に残った経費と合わせて充当、条例に抵触する懸念のある異例さです。

購入も東大の提示した金額で、決定後の簡易土壌調査で土地の一部から基準値以上の鉛と水銀が検出。東大側の除去作業で取得は一年遅れました。二年後には維持管理費がないと5年間の暫定利用を募集するという無計画な無責任さ。

さらに詳細な問題点は、左ページで紹介します。

◆二宮町が売り払った土地

① 半額売却で不動産会社がお得な買い物学校給食センター跡地

平成22年度に県道沿いの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。1㎡単価は県道沿いなのに他の町有地売却額より安く、しかも不動産会社は6軒宅地分譲しています。不動産会社にとってお得な買い物です。

② 開発行為逃れの恩恵百合が丘プール跡地等

平成22年度に県公社から取得した隣接地と合わせて百合が丘プール跡地を23年度にセブン・フィナンシャルサービスに売却。

売買契約後に3千5百万円近い造成工事を二宮町が実施。本来購入者が造成すべきなのに、時間短縮、経費も削減できる開発行為逃れの恩恵を与えた理由は？

町は二宮駅北口広場もバス・タクシー会社だけに無料占有の恩恵を与えているから当たり前なのかも。北口駅前の平塚ストアの突然の閉店は住民や商業者に大きな衝撃、その前に一時駐車を認めるなど商店街への恩恵は考えなかったのか。

③ 町会議員の住居松根の用地

平成24年度に売り払っている松根の用地は埼玉県の人が購入。しかし、住んでいるのは町会議員です。本来住民の利益を考えるべき議員が、自分の恩恵を優先させ、議員モラルに反します。

しかも議会は追及せず、住民福祉の向上、公平性が要求される町行政を監視すべき議会への不信を招く行為です。

3 二宮町の土地売買に関する問題点

一連の土地売買に共通する問題点が潜んでいます。（詳細情報はしお風つうしんブログ等で紹介中）

① 県公社との持ちつ持たれつ関係

町の風致公園用地の取得や百合が丘プール跡地等の売り払い、その後の県公社の峠公園隣接地の売却や緑地の売却意向問題など、町と県公社とは深く関わりあっています。

町一番の固定資産税納税者でしたが多くの負債を抱える県公社の土地が町や町内の業者に売却、町に提供予定など持ちつ持たれつの関係のようです。

② 法定手続きの無視

土地売買に関わる手続きで頻繁に行政が行うべき法定手続きを無視し、公平性や民主的な運営を欠いています。

③ 不安をあおって住民や議会操作

民間が土地を取得すると環境が悪化すると住民の不安をあおって、署名や要望書を集めさせ、関係機関に議会の意見書を提出させるなど、きちんと取得すべきかどうかの審議をせずに、取得の方向に誘導しています。

④ 一部への利益供与で住民の利益損害

行政は住民全体への利益につながるように公平性を確保しなければならないはずなのに、一部の人や企業の利益供与を行っています。そのために収入が閉ざされ、貴重な税金投入で住民の利益が侵害されています。

⑤ 内部情報を取得できる仲介者の存在

町が公表をしていない内部情報を取得でき、土地売買の専門的知識や民間企業につながりを持っている仲介者の存在が浮かび上がってきます。土地売買は大きな金額が動きますが、その仲介は郷土愛から行われているのでしょうか。

WHY？

超不可解!! 風致公園用地と東大二宮果樹園跡地の購入

？風致公園購入の不可解さ

「実質的な将来負担は生じない見込み」の合わないツジツマ。当初の10億、20年毎年2千万円の返済は他に活用できたのでは。

① デタラメな広報にのみや4年経過で大きく違う土地取得財源内訳

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を比較すると内容が大幅に違います。基金の5千万円が同額、国補助金と一般財源はほぼ同額ですが、交付税と実質負担額が違っています。4年経過で何故大きく違っているのか不可解です。

★交付税、実質将来負担額約1億円増加

交付税は6億8千万円から7億9千869万円に約1億円増加、実質将来負担額は3億840万円から4億3千526万円に約1億2千万円増加。何故？

★土地賃付料では実質負担額を賄えず

前回広報は土地賃付料と駐車場使用料を除いた約3億が実質将来負担。今回は「実質的な将来負担は生じない見込み」。しかし、駐車場使用料を合わせても3億円に届かず、残り1億3千万円は、どこから補てんするのか不可解です。

なお、最近出会った元県公社職員から「二宮町は面白い町だね。高い金額で購入したのに、その一番良い場所を安い金額で法務局に貸すなんて。本当に裕福な町なんだね」と皮肉を言われました。

② 年間1080万円の税収減の影響検討されず

議会会議録によると年間1千80万円の税収があったそうです町の税務担当者は過去に議会答弁しているのに固定資産税額さらには課税の有無も教えられないと回答拒否が、税収減の影響は検討されていません。

③ 教育費、基金の目減り

表面のグラフに示したように、教育費、基金は、翌年大きく目減り。これで将来負担が生じないと言えるでしょうか。

④ 約8億の交付税がありえない

交付税は地方が最低限の住民サービスを保証するためのものです。余暇や観光が目的の風致公園用地を購入する借金に充てることが何故できたのでしょうか。

もし、これができるなら、全国どの市町村でも行いたいはずです。そうなれば国の財政はとうに破綻しています。また、東大二宮果樹園跡地の購入でも何故同じ手法が使えなかったのでしょうか。

？東大二宮果樹園跡地購入の不可解さ

将来計画もないまま不法な手続き、異例な取得費捻出で購入した東大二宮果樹園跡地。売値が半額になったということもウソ。また、仲介者の存在疑惑が生じ、購入後の維持管理も他人まかせにしようとした無計画な無責任ぶり。

① 売値が半額になったはウソ

「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。

当時脇議員から、「東大果樹園跡地全てを二宮町に売り払うのではなく、職員官舎があった土地は東大が他に売却する。一番価格が高くなる場所が入っていないので、半額になって安い買い物だとは言えない」と教えていただきました。

確かにそうで、町有地になった跡地の隣接地は大磯町の不動産業者が購入し、宅地として分譲しています。

② 仲介者の存在疑惑

隣接地は職員官舎があった市街化調整区域で開発許可が出れば、隣が環境悪化の心配もない自然豊かな町有地で宅地分譲に好適地を手にすることになります。

近隣には多くの不動産業者がいますが、二宮町の幹部や有力者と親しい不動産業者が購入したのは偶然でしょうか。

③ 5年間の維持管理を他人まかせ？

町は、今後5年間は財政が厳しく維持管理費が捻出できないとして、約3万㎡を対象に暫定利用を募集しました。しかし、1万㎡の暫定利用にとどまる選定。

選定された「一色イーグルス」は、想定以上の瓦礫の多さに大きな負担を強いられていますが、郷土愛から黙々と撤去作業をこなしています。

今回4団体の応募があり、町が調整すれば、一団体の負担が軽減され、全体の有効活用が図られたはずです。

4 私たちが行動を起こしましょう。

一連の不可解な土地売買が起こってしまったのは、私たち住民が知らないうちにことが進められているからだと思います。

本来、このようなことが起こらないように監視する議会が機能せず、町の権力に迎合し、税金の無駄づかいを許しているのはタカリの連鎖があるからでは。

「私たちは知らないのだから」「私には直接関係ない」「私たちが何を言っても仕方ない」「議員が悪い」「行政に睨まれたくない」などと町行政に無関心であることが、町行政の適正さや公正さを損なう一因にもなっています。私たち住民が、未来のためにできることから行動を起こしましょう。

一人からでもできること

★町のことを調べよう。
★わからないことを、町長、町職員、議員に質問しよう。
★情報公開をしてみよう。
★おかしいと思うことを誰かに話そう。
★自分の意見や感想を町行政や情報媒体に投稿しよう。
★行動している人の手伝いをしよう。

二人からできること

★町の中でできたら、あったらよいことを話し合おう。
★町のことについて研究し合ってみよう。

三人以上からできること

★勉強会を開催してみよう。
★まちづくり提案をしよう。

あなた自ら考えて、行動してみてください。