

# 三島駅南口西街区の市有地を評価額の半分程度で売却？

## 三島駅南口西街区の土地売却に関わる「市民勉強会」の開催

平成29年6月、三島市の外郭団体である三島市土地開発公社が、三島市民の貴重な「市有地」である三島駅南口西街区の土地 3,141 m<sup>2</sup>を、ホテル建設用地として、東京急行電鉄(株)に売却しました。

しかし、その事務処理の経過や内容には、相場をはるかに下回る「安価な価格での売却」や、三島市観光協会・駐輪場・公衆トイレなどを市民税により撤去移転した「特定企業への便宜供与」など、多くの疑問点を内在しており、地方自治法第237条2項の「普通財産を適切な価格なくしてこれを譲渡してはならない」に違反し、安価な譲渡は違法ないし不当と考えられます。

今回、本会が独自に不動産鑑定を行った売却価格（1 m<sup>2</sup>単価 244,000 円）と比較すると、公社の売却価格（1 m<sup>2</sup>単価 127,885 円）が半分近い安価な価格であることが分かりました。そこで、便宜供与の問題を含めて、様々な疑問点を整理したので、その詳細を説明し、市民の皆様のご意見を伺い、今後の対応について話し合う「市民勉強会」を下記の通り2回にわたり開催します。

三島市による情報提供があまりにも閉鎖的な中で、伊豆・富士山への玄関口・三島駅南口西街区で起こった、隠された問題点を明らかにしていきましょう。

主催 NPO法人グラウンドワーク三島・三島駅南口の整備を考える市民の会

日時 平成30年 1月26日（金）19:00～20:45  
1月28日（日）14:00～15:45

参加  
無料

会場 三島市社会福祉会館 4階大会議室

- 内容
- ①三島駅南口西街区の土地売却に関わる経過と現状・疑問点
  - ②公社の土地売却価格と本会の不動産鑑定価格との比較
  - ③住民監査請求について
  - ④質疑応答、意見交換、今後の対応について



問合せ先 NPO法人グラウンドワーク三島・三島駅南口の整備を考える市民の会  
事務局（渡辺豊博・鈴木勉・井上正之）

静岡県三島市芝本町6-2 TEL 055-983-0136 FAX 055-973-0022 Eメール info@gwmishima.jp

# 三島駅南口西街区の土地売却に関わる問題点

## ①公社の土地売却価格は適正だったのか？

三島市土地開発公社による売却価格と本会の鑑定価格との比較

概要	面積 (㎡)	㎡単価	坪単価	売却 (請求) 価格
①公社売却価格	3,141	127,885 円	422,760 円	401,687,269 円
②本会の鑑定価格 (H30.1.22)		244,000 円	806,612 円	766,404,000 円
①-② 差 損		▲116,115 円	▲383,852 円	▲364,904,611 円

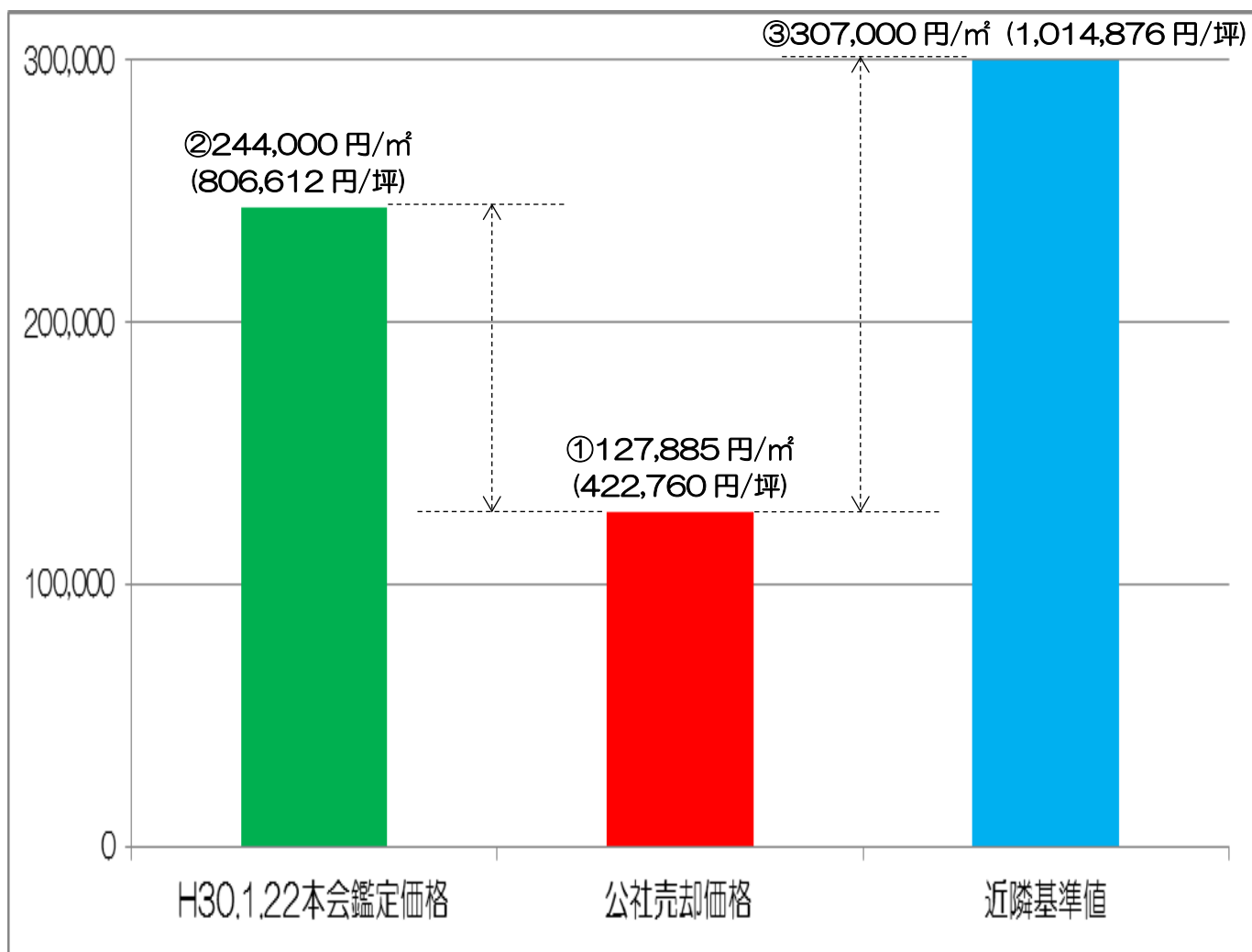
本会の鑑定価格に比べて、公社による売却価格は約 3 億 6 千万円以上も下回っている。

(参考)

概要	面積 (㎡)	㎡単価	坪単価	総額
③近隣基準値 (※)	347	307,000 円	1,014,876 円	
①-③ 差 損		▲179,115 円	▲592,116 円	

近隣の土地公示価格と比べても、低い値段で売却している。

(※) 三島市一番町 2700 番 6 外 H29.7.1 公示価格



各㎡単価/坪単価一覧 (単位：円)

## ②三島市や三島市土地開発公社による東急への「便宜供与」はなかったのか？

更地渡しにて当該土地は売却されたが、その際に三島市が負担する付帯事業の内訳

事業内容	実施時期	予算額または実費
三島駅南口自転車等駐輪場改修事業	H29 年 7 月	50,000,000 円
三島駅南口公衆トイレ整備 (撤去および新設) 事業	H29 年 6 月	25,000,000 円
三島市観光協会および案内所解体、移設工事	H29 年 6 月	13,818,000 円
三島市観光協会・案内所賃料	H29 年 6 月～	3,581,000 円/年
合 計		92,399,000 円

本来ならば土地の購入者である東急が負担すべき、土地の評価を上げる付帯事業に、約 92,300,000 円以上の市民税が使われている。市は「更地にしたのは公衆トイレの撤去などがあるとマイナス要因となるので、公社の土地を高い価格で売れる状態に整えた」と説明しています。坪 422,760 円が「高い価格」なのでしょうか？