

# 証拠説明書

号証	票目	作成日	作成者	概要（証する事実）
甲第 1 号証	三島駅南口の再整備・再開発事業等に伴う国鉄清算事業団用地の先行取得に関する公社との実施協定の締結について（伺い）	平成9年 9月18日	三島市 都市整備部	4頁①（再開発という公共目的で公社が本件土地を国鉄清算事業団から購入した事実） 4頁②（三島市が本件土地を後に取得する事実） 4頁③（三島市が追って買い取る場合の取得価格）
甲第 2 号証	三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者募集 質疑一覧（抜粋）	平成29年 12月	三島市	2頁（市が公社から用地を取得する際には簿価で取得する旨の回答）
甲第 3 号証	・国鉄清算事業団＝三島市土地開発公社間土地売買契約書 ・日本国有鉄道清算事業団用地の売買契約および売買代金の支払いについて（伺い）	平成9年9月	三島市	6頁（公社が国鉄清算事業団から本件土地を購入した際の㎡単価）
甲第 4 号証	国庫債務負担行為により直轄事業又は補助事業の用に供する土地を先行取得する場合の取扱いについて	昭和51年 5月11日	建設省	2頁（先行取得が行われた土地を国又は補助事業者が取得する場合の取得価額等を構成する要素）
甲第 5 号証	平成20年6月及び平成28年6月 三島市議会定例会会議録（抜粋）	平成20年6月 平成28年6月	三島市	1、6、7頁①（公社が先行取得した土地を市が買い取る際には、簿価により売買することを証する事実） 7頁②（本件土地の平成27年度末簿価）
甲第 6 号証	平成28年度三島市土地開発公社 事業報告書（抜粋）	平成29年 5月19日	三島市土地 開発公社	2、3、5、6頁（公社が平成28年度に三島市に売却した土地の売却価格および簿価）
甲第 7 号証	不動産調査報告書	平成30年 1月22日	多賀 忠司	6頁（請求者が依頼した鑑定報告書による本件土地評価額）
甲第 8 号証	土地利用計画平面図	平成30年 3月20日	東京急行電鉄 株式会社	1頁（既に着工しているホテルの建物・事業の計画）
甲第 9 号証	平成29年静岡県地価公示（抜粋）	平成30年 3月28日	静岡県	1頁（三島市一番町2700番6外「一番町15-21」の平成29年公示価格）
甲第 10 号証	三島駅南口西街区再開発事業報告書	平成28年 4月4日	三島市 都市整備部	1頁（平成27年度中に三島市が本件土地を平米あたり10～11万円と評価している事実） 3、4頁（平成27年度中に既に事業者の希望により、工程遅れを回避すべく市が本件土地の一旦買い取りをやめたことを証する事実）
甲第 11 号証	三島駅南口西街区再開発事業報告書	平成28年 4月6日	三島市 都市整備部	1頁①（本件土地の平米単価12万円を下限と考えている事実） 1頁②（公社直売の場合、全員協議会の開催が必要と市も認識していた点を示す事実）
甲第 12 号証	三島駅南口西街区再開発事業報告書	平成28年 4月6日	三島市 都市整備部	1頁（本件土地の平米単価12万円が上限に変えられている事実）
甲第 13 号証	不動産鑑定評価書	平成28年 8月17日	三栄不動産鑑 定株式会社	3頁（三島市が依頼した鑑定報告書による本件土地評価額） 9、26、27頁（当評価書の不備記載を証する箇所例） 10、11、12頁（本件土地の価格修正率）
甲第 14 号証	平成28年5月17日付 三都三第3号 三島駅南口西街区の法定市街地再開発事業による事業の中止について（依頼）	平成28年 5月17日	三島市長	1、3頁（三島市長が公社に対し、当該土地の民間事業者への直接売却を指示した事実）
甲第 15 号証	JR三島駅南口西街区の整備事業に伴い、三島市が土地開発公社を介し旧国鉄清算事業団から購入した土地の売却に関し、市議会での議論なしに売却することに関する申し入れ書	平成29年 2月17日	元三島市 議会議員	三島市長が議会で諮ることなく公社に、本件土地を直接民間事業者へと売却させた行為に対する疑義を呈している事実
甲第 16 号証	JR三島駅南口西街区の三島市土地開発公社所有地を民間業者に直接売却しようとする手続きに関する申し入れ書について（回答）	平成29年 3月28日	三島市長	上記疑義に対して、コンプライアンス上問題なく、議員にも十分な説明を行ってきた旨の回答
甲第 17 号証	平成28年11月 三島市議会定例会会議録	平成28年 11月	三島市	1頁（上記回答にある議員への事前説明が充分ではなかったことを証する議事録）
甲第 18 号証	三島駅南口広域観光交流拠点整備事業用地売買等仮契約書の概要	平成29年 7月	三島市・三島市土地 開発公社・東京急 行電鉄株式会社	2頁（本件土地の売買契約日）