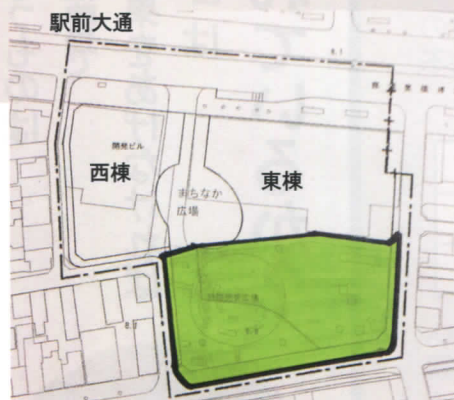


4期目の大きな仕事(その2) 等価交換問題の解明

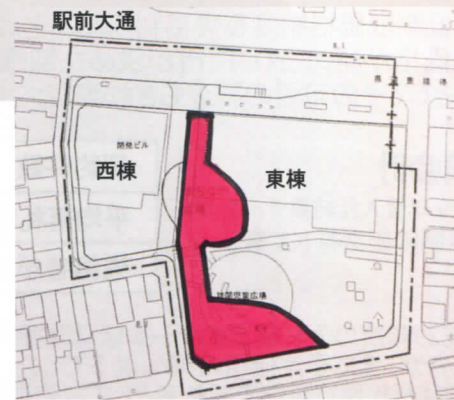
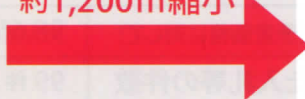
市民のみなさん、知っていますか？

豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発事業による24階建て高層マンション建設によって、公共用地狭間児童広場は(A:緑/3,390㎡)から(B:赤/2,200㎡)に縮小されました。約1,200㎡の土地面積が減少しました。それは、公示価格で約3億5,000万円の損失です。そして土地変形による経済価値の損失は5億円以上です。本来なら再開発組合高層マンション側から市は交換差金として3億~5億円をもらうべきであるが、市は差金をもらわず約1,200㎡の公共用地が縮小しても土地の価格は同じと評価して、譲渡がなかったとする特例の等価交換としています。



(図 A:3,390㎡)

公共用地狭間児童広場
約1,200㎡縮小



従後(図 B:2,200㎡)

この疑惑を解明せねばなりません!!

このような市民の財産公共用地が駅前再開発事業であっても、民間企業への利益供与的交換は大変問題です。情報交換からいくつかの問題点が判明しました。その一部を以下に紹介します。

1. この決定は、平成28年12月28日に開催された「豊橋市不動産取得処分審査会」(豊橋市幹部職員10名で構成)が決定。しかし、決定に際して不動産に詳しい市職員は一人もいません。
2. 豊橋市の不動産鑑定評価要綱には、[5000万円以上の不動産鑑定の審査は不動産鑑定士2者からの、不動産鑑定評価基準に則った正常価格「不動産鑑定評価書」を基に審査をしなければならない。]としてあるが、なぜか狭間児童広場等価交換審査では、2者のうち1者は「不動産鑑定評価書」としては通用しない高層マンション側の内部資料である「調査報告書」で決定していること。(要綱違反)
3. 審査会に有権者の参加もなく議事録も作成されていないこと。
(他市では、審査会に有識者の参加、議事録の作成が行われている)そして、市の鑑定評価にも問題があります。

豊橋版「森友加計問題」にしてはなりません!

寺本ひろゆき <http://teramotoh.net>

詳しくは「特設:狭間児童広場の等価交換問題」をご覧ください!