

# 横浜市の学校用地購入価格問題

## 地下埋設物、袋地、有害土壌汚染履歴、高圧線下の土地を角地の良好なマンション用地と同じ単価で購入

2020年4月に開校が予定されている箕輪小学校。東横線日吉駅から徒歩約10分、野村不動産の地区計画に基づく再開発区域(約5.9ha)の一番奥にあります。

用地は数々の欠陥がありますが、そのうえ、横浜市の土地購入価格は不当に高すぎます。

### マンション建設ができない土地を学校用地に購入

こんなに欠陥があります。

- ① 学校用地には地下3mの下に旧野村総研のコンピュータ室の構造物が残り、マンションは建てられません。その撤去には5億円から10億円もかかると見積もられています。
- ② 学校用地は工場の跡地です。特定有害物質ベンゼンの使用履歴があったことから土壌汚染状況調査命令が発動され、汚染土壌掘削除去工事がなされました。でも、子どもたちに本当に安全なのでしょうか。
- ③ 学校用地は側道に15mほど接するだけの袋地。一方、マンション用地は幹線道路と側道に面する角地かどちです。
- ④ 学校用地は建物の高さ制限20m、容積率制限20%。マンション用地は高さ60m、容積率25%と規制緩和(地区計画)され、土地の利用価値は格段に違います。
- ⑤ 15万ボルトの高圧線が地上20mに架かります。

### この土地が、マンション用地と同じ単価!

横浜市はこの土地を購入するにあたり、学校用地に特定して価格を見積もるのではなく、隣の良好なマンション用地と合わせた全体の土地の価格を見積もり、そこから単価を割り出して(㎡あたり42万7千円)、学校用地(950㎡)に4億5650万円、実勢価格をはるかに超える価格をつけ、野村不動産に支払いました。すなわち、この学校用地が、マンション用地とまったく同じ単価なのです。

かながわ市民オンブズマン代表の大川弁護士は、少な目にも7億円から8億円は高い「過剰補償」とコメントしています。

## 住民監査請求で、横浜市政を変えましょう!

「住民監査請求書」は、ご連絡いただければ郵送します。

電話：563-9175 ファックス：561-6402 メール：cau30661@pop21.odn.ne.jp  
住所：223-0062 港北区日吉本町2-40-13 小嶋勝彦

### 横浜市の学校用地購入価格をたず会

<http://y-gakkouyouchi.seesaa.net/>

※「たず会」に入っている方には、住民監査請求書を近日中にお届けします。

# 私たちの税金、不当な支払いを ごいっしょに正しましょう。

## 小・中学校建設は住民の切実な要求

◆ 日吉から綱島にかけて、マンション建設ラッシュです。中でも、野村不動産のマンション建設が目立ちます。

日吉台小学校も綱島東小学校も児童数が増え、小学校の新設は地域住民の切実な要求です。中学校建設も長い間の住民要求です。

◆ 野村不動産は再開発をすすめ、マンションのセールスポイントに「小学校開設予定」を掲げています。

“なぜ野村不動産は土地を提供しないのか” “なぜ横浜市は野村不動産に金を払うのか”。これが住民・市民の率直な疑問です。

横浜市はその野村不動産に学校用地の提供を求めるところか、市価よりもはるかに高い値段で購入したのです。

## 「市長以下の責任を問う必要があります」

◆ 横浜市は、以前は大規模開発に際して事業者に学校用地など公共用地の提供を求めました。

その後は子どもたちの学校収容が追いつないことから、大規模マンション建設を抑制してきました。

ところがいまは、野放しです。むしろ大規模開発を促進して、横浜市に人口を呼び込む政策です。

こうして、通勤・通学時間には駅も道路も人があふれています。小中学校は大規模化しています。

市内でも過密・過疎のアンバランスがすすんでいます。

◆ かながわ市民オンブズマン代表の大川弁護士は、

「横浜市のような買い物をするのは、地方自治法第2条14項（最小の経費で最高の効果を挙げる義務）違反だ。違反の程度が大きい場合には売買契約は無効だが、小学校が建たなくなってしまうので、市長以下責任者にその責任をとってもらう必要がある」とコメントしました。

◆ 皆さん。ごいっしょに、箕輪小学校用地購入価格をたただす住民監査請求で、横浜市のお金の使い方を改めさせましょう。

横浜市の学校用地購入価格をたただす会

<http://y-gakkouyouchi.seesaa.net/> 連絡先：563-9175(小嶋)

