



日本共産党 市議会報告



市議会議員
元木美奈子



市議会議員
美勢 麻里

14年3月17日 第1282号
【発行】
日本共産党浦安市議団
市役所内控え室(議会棟1階)
☎&FAX (350)1243

子育ても老後も安心
住み続けたい浦安を

入船 4-37-14
☎355-8526
minamonton@
jcom.home.ne.jp

北栄 2-3-16-203
☎354-9269
m5mise@jcom.
home.ne.jp

都市経済常任委員会 新年度予算否決

猫実4丁目
たかみビル

市の税金で
解体

解体工事費
1億2595万円



2014年の新年度予算には、東西線浦安駅周辺の開発計画をすすめるために事業費1億5693万3千円が計上されています。その内訳は、猫実4丁目たかみビルのアスベスト対策等を含む解体工事費1億2595万円、解体工事設計業務委託等1598万3千円、ステップ1事業1500万円、膨大な解体費用

なぜ？
①解体費用を市が負担？

新年度予算の審議が行われています。都市経済常任委員会では、浦安駅周辺開発に関する土地交換について、多くの議員から質疑が行われ、新年度予算が3対2で否決となっています(反対：みせ麻里委員、折本ひとみ委員、長谷川清司委員、退席：岡本善徳委員)。

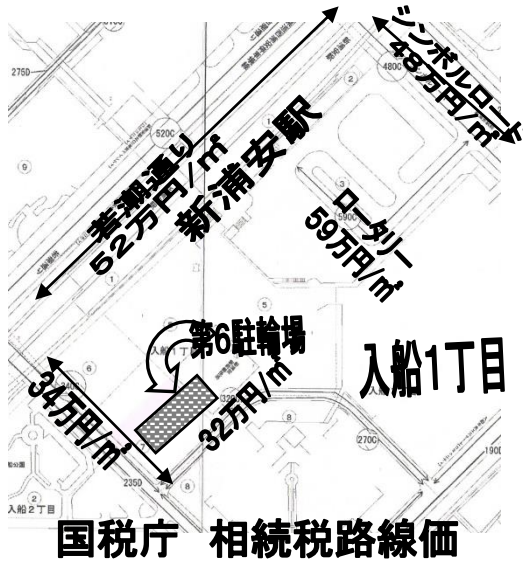
なぜ？
②市有地の評価は半分
4月に予定されている猫実4丁目たかみビルの土地・建物と入船1丁目新浦安駅第6自転車駐車場との交換は、下の表のような土地評価の結果、㎡単価は市有地入船1丁目新浦安駅第6自転車駐車場が約半分程度と、大幅に低く評価されています。

がかかることが委員会質疑で明らかになりました。

たかみビル 解体工事費	1億2595万円
たかみビル解体工事 設計業務委託・調査	1598万3千円
ステップ1事業	1500万円
合計	1億5693万3千円

交換土地	面積	評価額	㎡単価
新浦安駅 第6駐輪場 (入船1丁目)	1998.0㎡	6億6600万円	約33万3千円
たかみビル (猫実4丁目)	土地	5億5100万円	約65万7千円
	建物延べ 床面積	1900万円	
	差額	9600万円	
	合計	6億6600万円	

国税庁の相続税路線価は入船1丁目34万円/㎡(若潮通り)52万円/㎡、シボルロード48万円/㎡、猫実4丁目41万円/㎡です。ところが、契約では入船1丁目は約33万3千円のところ、猫実4丁目は約65万7千円と倍の価格が設定されています。



国税庁 相続税路線価

なぜ？
③入船1丁目は収益還元法を適用しないのか？

猫実4丁目の土地が相続税路線価と比べても高い設定となっている理由として、今回、不動産評価を行った「株式会社新日本不動産鑑定所」が、収益還元法、工事価格、売買価格を評価しているとしています。

入船1丁目の土地になぜ収益還元法などを適用しないのか、その理由について、市は浦安市都市計画で当該土地が商業用地になっていることや建物建設にあたってセットバックなどの規制があるからだとしています。

しかし、猫実4丁目の土地は不正形ですので、評価が下がるのが一般的です。
※収益還元法とは、不動産の収益性に着目して、その不動産から将来得られるべき価値を現在価値に割引して評価する評価方法

北栄3丁目
市有地
ダイエー建設地

基準値を超える有害物質が出土 六価クロム19倍・ヒ素2.8倍

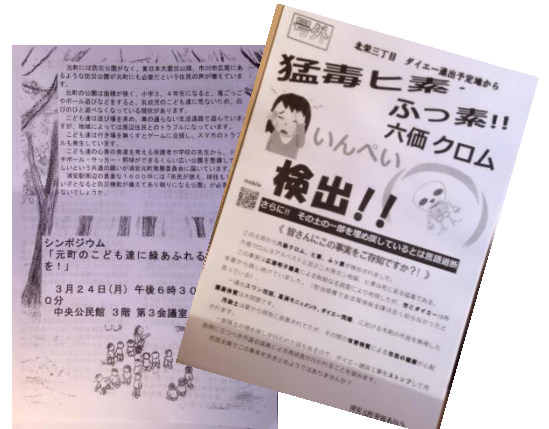
	環境基準値	検出値
六価クロム	0.05mg/L以下	1.6~19.4mg/L
ヒ素	0.01mg/L以下	0.028mg/L

有害物質検出を
住民に公開しないのは
重大な問題です

仮称ダイエー浦安店が北栄3丁目の市有地に建設されています。

昨年9月上旬にダイエー建設地の土壌調査を29ヶ所実施したところ、国の環境基準値を超える「六価クロム」と「ヒ素」「フッ素」が検出されました。
ところが、浦安市とダイエーは六価クロムなどの検出数値や恒久処理を行ったのかなどの情報を、これまで住民に開示せず、3月に入り住民の通報から発覚しています。

六価クロムは、メッキなどに使われ、皮膚などに付着すると皮膚炎や腫瘍を起こし、長期間体内に取り入れると、肝臓障害・貧血・肺がん・大腸がん・胃がんなどの原因となりうるという、アスベストと並ぶ二大発ガン物質の1つです。
市は、調査費と汚染土の搬出費は4000万5千円を負担し、工事は遅れています。
新年度予算は、工事が遅れるのを見込んで3月店舗オープン予定を6月中として予算計上をしています。



ダイエーではなく公園整備を求める
市民団体のお知らせ