

大貫のり夫 ジャーナル 「MM21からNM21へ？」 (2005.2.13)

こんにちは大貫のりおです <http://www.ohnuki.jp/>

<http://www.ohnuki.jp/news/news.cgi?cmd=dp&num=123&UserNum=&Pass=&AdminPass=&dp=print.html>

<http://www.ohnuki.jp/news/news.cgi?cmd=dp&num=123&UserNum=&Pass=&AdminPass=&dp=>

MM21からNM21へ？

ニュースNo : 123



写真の左上は、三菱造船所

みなとみらい21 MM21からNM21へ

みなとみらい21計画は、1980年、桜木町駅前臨海部にあった三菱重工横浜造船所の移転が決定しスタートしました。三菱は土地の変換や、開発地区の最大地権者として莫大な利益を手にしたと言われてます。そんな訳で「みなとみらい21」を「三菱みらい21・MM21」と揶揄されていました。

そのMM21が「NM21・日産みらい21」になったといわれています。その理由を探りました。

日産自動車本社機能MM21へ至れり尽くせりの支援策

昨年6月1日に神奈川と朝日の2紙が、「みなとみらい21地区の66街区に日産自動車の本社機能が、東京銀座から移転」という報道をしました。

66街区の第二回目の事業者公募に応募したのは日産だけで、事業者として選出されることが確実になっています。2010年には移転するとのこと。

昨年から中田市長が日産ゴーン社長とトップ交渉がされたとの情報も流れていました。どんな約束がされていたことやら。



エイ！バナナの叩き売りだい...！



(支援策その1)

支援策は日本一

横浜市は、昨年3月、みなとみらい21地区と京浜臨海部に進出する企業に対し、投下資本の10分の1、最大50億円の助成金と、5年間固定資産税と都市計画税を2分の1に減額という「日本一の水準で新たなインセンティブ(支援策)」を決めました。

その第一号が日産ということになります。これにより日産は41億円の助成金を、10年間毎年4億1000万円受け取ることになります。もちろん、固定資産税と都市計画税を2分の1の9億円の軽減を受けます。

く支援策2)

土地代金は簿価の四分の三以下に

66街区は、みなとみらい線新高島駅から、横浜駅東口からも近い一等地で、面積は約1.2haです。日産はそのうち1haを買います。価格は、1平方メートル当たり66万5000円とされています。66街区の土地は旧国鉄清算事業団から横浜市が市土地開発公社に先行取得させたものです。そして、その土地の簿価は原価とこれまでの利息を加えると、何と1平方メートルあたり約112万円、それを66万5000円で売り飛ばすのです。

何でこんなに安いのかと当局に聞くと、「先生ご存知のように財産評価審議会で審査された結果です」といいます。財産評価手練会で審査したのだから間違いはないというのです。ちなみに、「先生ご存知のように」はこう言う時に必ず使われる当局用語です。

冗談じゃありません。03年12月末まで行われていた同街区の第一回目の事業者公募の際は1平方メートルあたり90万円でした。それが三ヶ月経過したら66万5000円になるのですか。みなとみらい線が04年2月1日に開通しました。おかしいじゃありませんか。26%も値下がりした理由はなんですか。だんだん腹が立ってきました。

算数の弱い私は、最近1haは何平米だか忘れてしまいました。確か100m×100mが1haではなかったか。とすると、簿価との関係では(112-66.5)×10000=45億5000万円値引きすることになります。なんと少なく見積もっても、土地とインセンティブを加えると約100億円です。

中田市長は、04年予算で、福祉や衛生などの市民サービス81手業30億円をばっさりカットしました。さらに05年度は、在宅重度障害者タクシー料金助成削減などの事業の見直や、保育料値上げなど受益者負担の適正化として98億円の削減を予定しています。あまりにも対照的ではありませんか。

そうそう予算で思い出しました。横浜東口から椎子川をまたぐペDESTリアンデッキを19億円で整備するということでした。そのペDESTリアンデッキの先は66街区。これも、日産に来てもらうための「おまけ」だったのです。

さらに、まだあります。61街区は、45000㎡の



敷地に、サッカーグラウンド4面、クラブハウスなどを作ります。事業者はこれも日産自動車です。さらには、新横浜の横浜国際競技場が「日産スタジアム」に名称が変わります。