

4,108 万円 & 加税交渉

H20 年度の借地料交渉に黒雲

市民公約、果たされず！

市長は、借地料の削減にむけて、H17 年度の借地料を基準にし、H18 年度 20%減、H19 年度以降は毎年 10%減の借地料の予算編成を市民に公約をした。しかし、公約した H18 年度は 10%減にとどまり、H19 年度 10%を割り、H20 年度は、4,108 万円の減額目標額に対し 4.13%170 万円減の状況で予算編成をおこなった。

予算議決後の減額交渉で、**市長の公約**どおり借地料の削減が果たせるのか。減額交渉の成り行きに市民の監視が不可欠である。

これ全てが、市民の血税！

市長は、H18 年度の借地料契約の「住民監査請求」以降から、予算シーリングに借地料の削減をいちづけている。それ以前は、予算シーリングの課題に上っていなかった。借地料の年間支払額は、H18 年度 36 件の 2 億 3,703 万円、H19 年度は 35 件の 2 億 919 万円で契約し、H20 年度は、1 億 6,584 万円を契約目標額とし、H20 年度予算には、2 億 523 万円を計上している。

市の基準額と契約額の差額は、H18 年度 9,586 万円、H19 年度 8,413 万円で、H20 年度は推定で 8,000 万円となる。これ全てが、**市民の血税**である。

H20 年度、23 の未同意は「市長の職責放棄」！

市長は、H20 年度の借地料契約が全体の半分に近い未同意の現状について、「私契約でもあるし、過去の経緯等もあり合意を得ていない。」と他人事のような口ぶり。過去に「自ら交渉に出る状況がくれば交渉に出る」と約束したものの、一地主者に一回きりで、相手方の返事もきかずに、後は部・課長の責任任せというスタンス。

H20 年度の借地料交渉に進展が無い要因は、市長の政治スタンスの曖昧さに尽きる。例えば、「借りる時の過去の経過がある。土地が高い時に安く借りていた。」という言い訳に見られるように、法的な根拠に基づく交渉認識がない。

東京高裁は、「土地の評価が借地料の根拠。過去の条件も土地評価が変われば請求できる。」として、借地借家法第 11 条の減額請求権の行使を認めている。

近傍の土地評価など、不動産鑑定士の意見書も準備せずに、「相手方に、お願いします」と交渉しても、「相手方」の納得と理解は得られない。まさに、**市長の職責放棄**と言える。

23 の未同意の主な借地料

(単位円)

施設名	H19 市基準額	H20 交渉額	H20 契約予定額
新庁舎と駐車場	59,772,248	84,227,764	108,412,315
ローズセントラルビル	6,169,895	11,558,203	14,034,960
クリーンセンター	3,265,718	7414,079	9,602,911
市営湊山球場	10,122,250	10,499,583	13,149,275

☆市基準値を下回る契約 5 件、市基準額と同額契約 9 件、他は、基準額の 130~300%契約