

借地料の違法、不当性と 借地の「解消計画」を質す！

借地料の総括グラフ (H16～22年度迄)



借地料契約の違法と不当性を止めよう！

- ① 市長は、平成 20 年度、平成 21 年度に借地料の不動産鑑定評価を求めた。

市庁舎の契約は、平成 20 年度の鑑定評価額で平成 26 年度までの契約をしている。

鑑定評価は、単年度評価とされている。

平成 20 年度の鑑定評価額を基に、平成 26 年度までの契約を結ぶ行為は、社会通念上ありえない。これは、公金の不法支出になる。

- ② 市長は、鑑定評価を客観性の高いものと判断している。市財政が窮迫している状況下で、どのような鑑定評価を委託したのか？

グラフに教えられました！

ア、借地料の契約額は、市の基準額よりかなり高い額で契約されています。

イ、借地料契約額と市の基準額の差額は、ほぼ同じ幅で平行線を辿っています。

ウ、固定資産税は、下落傾向が続いています。

賃料に加算は、市税の減収になります。

エ、借地料の減額は、6 年間で 7,346 万円です。差額総額の 12.5% の減額率です。

野坂市長、7 年間の借地料契約の実態！

- 借地料 7 年間の支払い総額、15 億 0065 万円
- 市基準額と契約額との差額、5 億 8639 万円
- 借地料に加算の固定資産税、1 億 8533 万円

市庁舎の借地料「解消(試算)」/「特例債」70 億円&年償還/1 億 4000 万円

合併特例債(借金)の事業年度は、平成 26 年度中まで！

市庁舎の借地料

30 年続・約 30 億円

市長は、公会堂「存続」事業の、合併特例債国交付金 70% に思いを抱いている。この思いを基に、市庁舎の借地「解消計画」を試算した結果、「特例債」70 億円で市負担は 23・5 億円となる。建物延べ面積も現庁舎より 133% 増し、1 万 6000 m²。第二庁舎も統合できる。23・5 億円の 20 年元利償還は、年 1 億 4000 万円と市当局は説明している。

合併特例債交付金 70%
市の負担 23・5 億円

市庁舎・第二庁舎・憩いの広場の、現借地料約一億円。30 年間の借地料は、約 30 億円の試算となる。庁舎建設の市負担 27 億円は、20 年で償還。庁舎と土地は市民の財産となる。借地料(現庁舎)は、30 年後も「借金」として払い続けなければならない。市長は、「現庁舎は、まだ 25 年活用できる。庁舎建設は、その後の検討課題。」と言及を避ける。その後は、誰か？