

一人はほしいオンブズマン議員

寺本ひろゆきの議会報告

令和元年6月議会報告(紘基金会会報 第53号)



6月議会での寺本の質問

駅前大通再開発事業における狭間児童広場の等価交換問題で、納得できない部分に絞って質問しました。



不動産鑑定評価依頼要綱では、鑑定士2者の「不動産鑑定評価基準」に則った正常価格での「不動産鑑定評価書」を基に審査することになっているが、今回は1者のみで、他の1者は再開発事業の設計コンサルが作成した基礎資料「調査報告書」である。こんなことは本市においては過去には1例もない。これは要綱違反である。しかし、豊橋市は何回もこの「調査報告書」について「不動産鑑定評価基準」に則ったものであると答弁しています。このことについて質問しました。

寺本の質問	市の答弁
豊橋市不動産取得処分審査会における審査資料の単価算出根拠として活用した再開発組合の調査報告書が不動産鑑定評価基準に則ったとされているが、この調査報告書を作成した不動産鑑定士は、調査報告書の中の数か所で不動産鑑定評価基準に則っていないと言っている。市は不動産鑑定評価基準に則った調査報告書であると何回も答弁しているが、その答弁を取り消すか聞きたい。	これまでの答弁については、国家資格者である不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準などに則った評価手法を適用して求めたものというように答弁しています。この調査を行った時期は、市街地再開発事業の組合が設立される前、事業認可がされる前ということですので、調査の入り口の時点で事業の蓋然性を厳格にとらえて調査の確定条件が整っていないというところでその部分について則っていないという判断を、標記しています。
調査報告書には「調査報告書の依頼目的以外での使用は記載事項の引用、転載をする場合には事前に当研究所と協議をして書面による同意を得てください。」とあります。審査会で狭間児童広場等価交換に使うという使用目的、この許可は日本不動産研究所から書面で承諾を得ていますか？ 情報公開請求すれば出していただけますか？	書面につきまして、市街地再開発組合のほうから市長宛て、資料の提出ということで書面をいただいております。 情報公開条例に基づいて判断をしていきたいと思っています。 ※(寺本)ところがこの書面はなかった!! 情報公開請求したら「文書不存在」であった。

今後は監査請求～行政訴訟へ

狭間児童広場等価交換審査はとても公正に審査が行われたとは言えません。

- 地方自治法が第138条の2で普通公共団体の執行機関に対してその事務を誠実に管理・執行すべき義務を課していること
 - 同法第2条14項が事務処理にあたって最小の経費で最大の効果を挙げるべきことを求めていること
 - 地方財政法第4条1項が地方公共団体の経費は、その目的を達成するための必要且つ最小の限度をこえてこれを支出してはならない、と定めていること
- に鑑みれば当該支出は、違法・不当な財務上の支出であることは明らかであるから、支出権限者である市長は、これらの支出を停止する措置をとる義務があります。

- 他の不動産鑑定士2者で正常価格による「不動産鑑定」をやり直すべきです。
- そのうえで豊橋市不動産取得処分審査会は、すべての案件とは言いませんが高額な不動産審査では、他市で実施しているように有識者の参加と議事録を作成はすべきです。
- 公正な審査によって市民の公共用地処分の理解と納得を得るべきです。

このまま説明責任を果たすことなく終わらせてはならない。監査請求を行います。

昨年情報公開したのですが、文書不存在ということで非公開とされた豊橋市民センターに関する文書に対して、審査請求を行っていた件について6月17日、半年たってようやく意見陳述の機会を得ました。指定管理者は情報公開条例の対象外とされていますが、豊橋市と指定管理者であるピリーブの間では協定書が結ばれています。それには提案書に外れる運営がされた場合文書をもって報告させる、とあります。ピリーブがスタッフを

不当解雇しながら人件費は増えているという納得できない事態でありながら豊橋市はピリーブから人件費の内訳を取り寄せようとしない。口頭で人件費の合計金額を言うだけでした。そして文書不存在として、私の情報公開請求を非開示としました。この点について不当な処置であることを詳しく説明させていただきました。スーパーで買い物して合計だけを言われて信じて言っているようなもんでとても納得できる話じゃありません

寺本ひろゆきの令和元年6月議会報告会を開催します。

と き：7月28日（日）午前10：00～11：45

ところ：豊橋市民文化会館 第3会議室

どなたでも参加できます。



<http://teramotoh.net>

発行責任者 寺本ひろゆき 〒441-1101 豊橋市賀茂町字石城寺4-6 090-8458-7575