

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9月議会報告(一人会派:紘基会会報 第54号 20191105)

9月18日、等価交換問題については、議会を通して追及してまいりましたが司法に判断を委ねることとしました。提訴について毎日新聞が記事にしています。(2019年10月4日付け)

駅前大通再開発事業における  
狭間児童広場等価交換問題は行政訴訟へ

17 愛知 愛知 2019年(令和元年)10月4日(金) 毎日新聞

## 「土地等価交換で損害」 豊橋市議、市長を提訴

豊橋市駅前大通2の再開発事業を巡る土地等価交換で市民に損害を与えたとして、寺本ひろゆき市議が市長を提訴した。提訴は9月18日付。

訴状によると、市は2018年1月、開発区域内にある狭間児童広場だった2,200平方メートルの市有地と、駅前大通2地区市街地再開発組合が所有している隣接する1,000平方メートルの土地を等価交換した。

市は「取得した土地は駅前大通りに面し、再整備で土地の価値が高くなる」としているが、公示価格で計算すると約3億3,000万円の差額があるという。寺本市議は「不適切な審査で等価交換を成立させ、市民が損害を被っている」と主張している。

この問題を巡っては、寺本市議が8月に住民監査請求したが、市監査委員は「財務会計上の行為があった日から1年を経過している」などとして退けていた。市は取材に「訴状が届いておらず内容が分からないので、コメントは差し控える」としている。

【瀬田 一朗、石塚 誠】



もう一つの問題：従前従後の不動産鑑定資料非公開問題(下写真)

10月31日、公開を求めて意見陳述を行いました。情報公開請求から1年7カ月も経っての意見陳述です!!



この黒ベタ塗り数ページに土地評価額の算出根拠がある

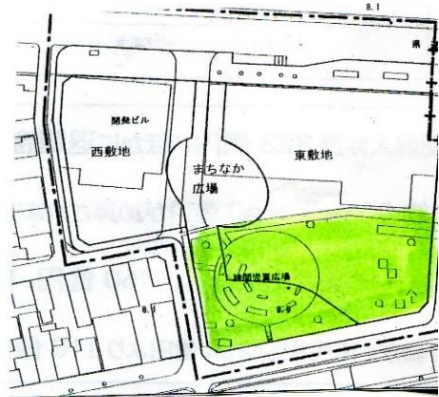
狭間児童広場は長方形の整形地(図A)。今回の交換で旗竿形の不整形地(図B)に変換されました。ところがこの不整形の方が元の整形地より評価額が60%も高く評価され、(図A)と(図B)が同額とされ等価交換されました。大変疑問である。

不動産業者にも聞いたが「不整形地が整形地より高くなることはありえない、それに環境条件も悪い。東西高層マンションの中庭だがビル風や日照問題で不動産価値は低い。不当鑑定ではないか?」「不整形地のメリットは価格が安い」とも。

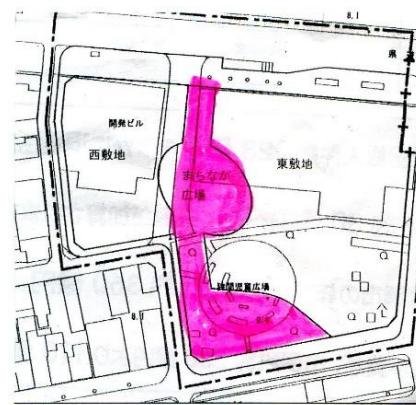
市は市民に対して等価とする算出根拠の説明責任がある。

図A：交換前の狭間児童広場 3,390㎡

図B：交換後の狭間児童広場 2,200.11㎡



公共用地狭間児童広場が約1,200㎡縮小  
図A、図Bの土地価格が同額になると思われますか？



ところで、再開発ビル2階と3階まちなか図書館整備(保留床4,000㎡)の買取価格は中部ガス不動産(株)の提示価格・坪約175万円ですが、広小路1等地の価格と同じです。相場価格なのでしょうか？



9月議会を通してわかった入札の実態。指名競争入札は、実は指定入札であった。

## 一目瞭然



全くやる気のない指名競争 トイレの数が増えてもいないのに  
平成30年随意契約に変えたら契約額が2倍を超えたり！

健全な競争が全く機能していない入札制度 公園便所清掃委託業務の事例から

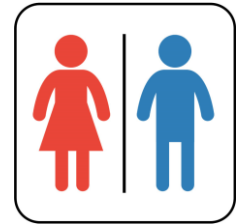
業務名 公園便所清掃業務その2

指名業者	建物管理 (株)	(株)アーバス	(株)プレステイジ	一般社団法人 高齢者等支援 フォーラム	愛三企画
入札日					
26,4,24	4,100,000	2,937,000	事前辞退	2,487,000 (落札)	事前辞退
H27.4.24	事前辞退	3,260,000	事前辞退	2,160,000 (落札)	辞退

管財 (株)	豊鉄環境アシスト(株)	(株)プレステイジ	一般社団法人 高齢者等支援 フォーラム	愛三企画
H28.4.27	5,867,500	4,000,000	事前辞退	2,484,000 (落札)
				12,000,000

管財 (株)	豊鉄環境アシスト(株)	(株)藤井造園	(株)昭和クリーナー	一般社団法人 高齢者等支援 フォーラム	愛三企画
H29.4.25	8,000,000	事前辞退	事前辞退	2,760,000 (落札)	事前辞退

公衆便所の清掃について質問しました。この質問は一般市民からの相談に応え、調べたものです。



216万円～276万円  
で落札されているのなら、その近くの額が入札されるはず。  
ところが、800万円、1,200万円が入札などなど。  
これってなんなんだ！

さらに調査を進め12月以降も追求していきます。

H30年以降一般社団法人高齢者等支援フォーラムと随意契約 5,727,500円

平成30年度決算認定について

### 税金ムダ遣い制度を改め一般競争入札に改正しろ!!

最低制限価格制度、失格判断基準制度導入が行われた7事業に対して反対しました。

本市の平成29年度の制度導入による入札契約額は約180億円で、平均落札率は約90%です。最低制限価格、失格判断基準制度導入前の平均落札率は約70%でした。この事実からも低入札価格調査だけの健全な競争が働く一般競争入札の契約であれば今年度の入札契約額も推計約36億円の歳出削減が可能でありました。

最低制限価格、失格判断基準制度が廃止されれば、毎年歳出削減された約36億円の財源を、今後ますます多発する気候変動による自然災害に対する防災工事や老

朽化したインフラの補修や整備の公共工事をより多く発注できることとなります。地元の関係業者の仕事量も増え、住民の生活安全度も高まります。税金ロスもなくせます。制度改正は正に一石三鳥です。

全国で最低制限価格制度を導入している自治体約70%が、税金ムダ遣い制度の最低制限価格導入を改め一般競争入札に改正すれば、約1兆年の財源が全国工事費用となり関係業者の仕事は増えます。

(反対討論の一部)

詳しい情報は寺本ひろゆきのホームページをご覧ください。 <http://teramotoh.net>



改革はまず己から

寺本ひろゆきは政務活動費の廃止を公約にしております。初当選から12年間政務活動費の受け取りを辞退しております(通算12年1,296万円)。13年目の今年度も辞退して議員活動を行っています。

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 FAX0532・88・3422