

令和元年9月24日

通 知 書

通知人は、豊橋市議会議員寺本泰之と申します。

貴研究所は、豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発事業（事業費約220億円、内約45%、約98億円の公的資金が投入される公共事業）（以下本事業という）における再開発組合側の事業計画作成のため本事業請負業者の設計・コンサル会社アール・アイ・エー名古屋支社の依頼を受け「調査報告書」を作成されておられます。この「調査報告書」は本事業における事業計画作成のための基礎資料を作成することを目的とするものでした。この「調査報告書」について質問がありますのでご回答をお願いします。

「調査報告書」の7ページに「調査報告書の利用者の範囲
依頼者以外の提出先：豊橋市駅前大通二丁目地区再開発準備組合、豊橋市とあります。

「調査報告書」のまえがきには「この調査報告書の依頼目的以外の使用または記載事項の引用転載する場合には事前に当研究所と協議して書面による同意を得てください」とあります。ところが豊橋市は「調査報告書」を依頼目的

以外の使用を、協議して書面同意を得ることなく使用しております。このことについて貴研究所の対応処を以下お伺いいたします。

質問 1、

豊橋市は狭間児童広場等価交換審査会において、貴研究所作成の不動産鑑定評価基準に則らない「調査報告書」を不動産鑑定評価書として依頼目的以外の使用をしています。そして豊橋市は貴研究所の調査価格額と愛知県不動産鑑定センターの不動産鑑定評価額との中間額で等価交換を決定しています。

このことを知っていましたか？お示してください。

質問 2：

豊橋市から貴研究所作成の「調査報告書」に対して依頼目的以外の使用、狭間児童広場の等価交換審査会審査資料として「調査報告書」を使用する協議及び使用承諾の申し入れはありましたでしょうか？

あったのであれば、その申し入れはいつ頃でしょうか。

年月日、書面等を教えてください。

質問 3 :

「調査報告書」は、公の不動産鑑定審査会では使用することはできません。これについては国土交通省のガイドラインで示されています。また「調査報告書」の調査額は「不動産鑑定評価額」として表示できません。ところが豊橋市は「不動産審査会」における資料に数か所に亘って調査評価額を「不動産鑑定評価額」として表示しています。

日本を代表する権威ある貴研究所におかれましては、このような事実についての対応と対処をお示しくください。

尚、通知書のコピーを東京本社に送付させていただきました。

〒441-1101

豊橋市賀茂町字石城寺4-6

寺本泰之

〒460-0003

名古屋市中区錦2-4-3 錦パークビル7F

一般財団法人日本不動産研究所東海支社

調査担当者 恒川雅至様

〒105-8485

東京都港区海岸1丁目2-3

汐留芝離宮ビルディング19・20

一般財団法人日本不動産鑑定研究所東京本社 御中

ご報告

令和元年9月24日

貴社ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

私は豊橋市議会議員の寺本泰之と申します。現在議員活動の一環として豊橋駅前再開発事業について調査しております。そのなかで同封いたしましたような疑問点がありましたので、東海支社さまの方へ内容証明書として質問を送付させていただきましたのでご報告させていただきます。

〒441-1101

豊橋市賀茂町字石城寺4-6

寺本泰之