

<はじめに>

「御旅屋セリオのフロア取得に関する住民監査請求」については、1月22日提出し一部修正の上、2月5日に受理頂きました。また、2月18日には、追加証明書の8号・9号・10号・11号を提出させて頂きました。なにとぞ、監査委員の皆さまには真摯なるご検討をお願い致します。

1. 請求に至る経過については、<経過（行為）>の①から③の通りです。

問題の核心は、高岡市が「御旅屋セリオを活用した中心市街地活性化推進事業」を行うに当たり、市民の皆様にも真正面から説明し理解を得た中で事業を推進されるべきでした。

第1に、中心市街地活性化になぜ御旅屋セリオの3階から8階フロアの取得が必要なのか、第2に、40億円の財源不足による「財政健全化緊急プログラム」との整合性について説明し、第3に、財源的な裏づけや将来展望を明らかにし、第4に、財政再建とオタヤを含めた中心市街地の活性化を、市民の協力を得ながら何時までどう実現するのか等の計画を明確に示し、市民の代表たる議会の議決をもって事業を推進すべきでありました。それを、裏口から手を廻すような、高岡市土地開発公社を通じて取得を図り、令和6年度までに買い戻すという、姑息とも言える方法で処理しようとした事が、本問題の核心であります。これは証明第10号の「土地及び建物取得に関する業務委託契約書」で明らかであります。

2. 違法・不当性について

そもそも「土地開発公社」は昭和47年の「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下、公拡法という）を根拠に設立されたものであり、その目的は「あくまでも土地の先行取得」であります。高岡市土地開発公社の定款によっても業務範囲は「土地の取得」に限られています。

この事については、証明5号・6号で示したとおりであります。いわゆる同法の解説書である「公有地拡大推進法、詳解」の逐条解説17条の解釈でも、「取得対象は土地であって、原則地上に存する建物等は含まれない。建物等が存在する土地を取得する場合は取り壊しや移転が前提となる。」としています。

市当局は、昭和47年8月28日付「建設省都市局長・自治省官房長通達」の「4、土地開発公社の業務についての（16）」において、「建物等が存在する土地を取得する場合は、原則として建物等は支障物件として移転し、又は取り壊し、更地として取得すべきものであること。ただし、建物等が当該土地の利用計画上又は取得目的に照らして必要と判断される場合はこの限りでないものである。」の「ただし書き」により合法との言い分の様ですが、証明10号の契約書の2ページには、専有する建物の表示と、その取得に関する土地と地上権の表示があります。

証明第11号の「建物の区分所有等に関する法律」第2条では、区分所有権の定義を定め、建物の区分所有には「専有部分の所有と建物の敷地に関する権利」が必要とされています。

証明第10号の契約書の2ページには、「専有する建物の表示」と、その取得に

関わる「土地と地上権の表示」すなわち、底地に当たる459/1, 000の土地所有権と730/1, 000の地上権の取得であり、どう見ても御旅屋セリオビルのフロア取得に関わる所有であり、「土地の先行取得」でなく建築物の取得であることは明白であります。

「公拡法」のどこをどう見ても、建築物の取得は原則として同法違反であり、今回の高岡市及び高岡市土地開発公社の行為は違法であります。

3. 請求内容

◎高橋高岡市長には、公拡法に違反する、高岡市土地開発公社に対する御旅屋セリオ3階から8階の区分建物の取得要請を撤回し、「御旅屋セリオを活用した中心市街地活性化推進事業のための土地及び建物取得に関する業務委託契約書」を破棄すること。また、令和6年度までに予想される同公社に対する公金支出の差止めを求めます。

◎村田芳朗高岡市土地開発公社理事長（高岡市副市長）には、違法な御旅屋セリオの「区分建物」取得契約を解除し、取得後発生した固定資産税や維持管理費等の諸経費を弁済することを求めます。

4. 終わりに

① 大きな疑問として、大和の撤退を受け、なぜ御旅屋セリオの空きフロアの賃貸による活用を目指すのではなく、市がフロア全体の6割もの取得を行い市部局の一部の移転を図るのか、とても理解できません。本来は心ある商業者の皆さんに活用頂き活性化を図るべきであります。それをこの様な市の部局等で穴埋めする事を続ければ、将来的には100%を取得し市庁舎を移転させるしかなくなるのではないのでしょうか。

それが果たして中心市街地の活性化策として妥当なのかどうか、また市庁舎の在り方として良いのかは、別途全市民的な検討が必要だと考えます。

② 御旅屋セリオが経営的にかなり厳しいのかも知れませんが、経営改善や再建については、高岡市の税金を投入するのでは無く、高岡市の経済界の有力な方々の力を結集し再建を図る道を取るべきではないのでしょうか。

このような税金の投入ばかりで凌ごうとするのは、市民の理解が得られないばかりか、真の活性化にはならないと考えます。

③ 中心市街地の活性化は高岡市の長年の大きな課題です。高岡駅と新高岡駅が分離駅でありこの2つをどう結び付けるのか、また高岡駅を中心とした「賑わい創出」には、富山市にならい低廉で便利な公共交通の整備やコンパクトなまちづくりが欠かせません。地元商店街や経済界、市民や行政がまさにワンチームになり、中長期的な観点で再生を図らねばならない課題であります。

私たちは、決して中心市街地の活性化や高岡市が元気になる事を望んでいない訳ではありません。今回の市のやり方は違法であるばかりか、市の発展に結びつかないと考え、監査請求に至ったものであり、監査委員の皆さまの適切なご判断を切に望むものであります。

以上

請求人 島村 進
請求人 橋 三男

御旅屋セリオを活用した中心市街地活性化推進事業のための
土地及び建物取得に関する業務委託契約書

高岡市（以下「甲」という。）と高岡市土地開発公社（以下「乙」という。）とは、御旅屋セリオの土地及び建物取得について、次のとおり委託契約を締結する。

（委託業務）

第1条 甲は、末尾に掲げる土地及び建物（以下「本物件」という。）の取得に関する業務（以下「委託業務」という。）を乙に委託し、乙はこれを受託する。

（委託業務の範囲）

第2条 乙が行う委託業務の範囲は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 本物件の取得に関する業務
- (2) 登記事務
- (3) 債務の履行の引受け並びにその資金調達及び支払事務

（経費負担）

第3条 乙がこの契約を履行することに当たり必要となる次に掲げる経費は、甲の負担とする。

- (1) 本物件の取得に要した経費
- (2) 債務の履行の引受けに要した費用その他契約履行に要した事務費
- (3) 前2号に掲げる資金の調達に伴う借入金利息

（委託期間）

第4条 乙が委託業務を行う期間は、この契約締結の日から委託業務が終了する日までとする。

（土地及び建物の買取り）

第5条 甲は、乙が取得した本物件を令和6年度までに買取り、所有権及び地上権を甲に帰属させるものとする。

（管理等）

第6条 乙が取得した本物件の管理は乙が行うものとし、これに要する費用は甲が負担するものとする。

2 甲が本物件を使用し、又はその現状を変更しようとするときは、事前に乙と協議してその承認を受けなければならない。

（協議）

第7条 この契約に定めのない事項又は、この契約に関し疑義が生じた事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和元年11月8日

甲 高岡市広小路7番50号
高岡市長 高橋 正樹

乙 高岡市広小路7番50号
高岡市土地開発公社
理事長 村田 芳朗

土地の表示

所在	地番	地目	登記簿地積 (m ²)		備考
高岡市御旅屋町	101番	宅地	4,699	29	所有権持分 459,641/ 1,000,000
					地上権持分 730,050/ 1,000,000
合計			4,699	29	

専有部分の建物の表示

所在	家屋番号	種類	構造	登記簿延床面積 (m ²)		備考
高岡市 御旅屋町 101番地	御旅屋町 101番の1	店舗	鉄骨造2階建	4,783	22	持分 162,190/ 1,000,000
	御旅屋町 101番の2	店舗	鉄骨・鉄骨鉄筋コン クリート造11階建	18,055	58	持分
	御旅屋町 101番の2 (附属建物符号1)	管理室	鉄骨鉄筋コンクリ ート造1階建	50	70	775,666/ 1,000,000
合計				22,889	50	