



様式第3号(第8条関係)

令和5年12月5日

京丹後市政治倫理審査会
会長 見上 崇洋 様

住所 京丹後市峰山町杉谷22
請求者 氏名 中山 歳 ●

積 明 請 求 書

令和5年11月16日付けで 有田 光亨 氏ほか55名から請求のあった、私に対する政治倫理基準抵触調査の件について、京丹後市政治倫理条例第18条の規定により積明の機会を求めます。

政治倫理基準抵触調査請求書の内容に関する意見

中山 泰

次のとおり、本政治倫理基準抵触調査請求に関し、京丹後市政治倫理条例第 3 条はじめ本条例に抵触する事実は全くありません。

以下、個別の指摘事項についてお答えいたします。

(答弁形式で陳述させていただきます。)

(指摘1) ご指摘中、「平成 15 年 3 月 3 日、旧シルバーハウスの使用貸借契約(無償譲渡特約付)が久美浜町長、吉岡光義氏と株式会社アウルコーポレーション代表取締役沖田繁子氏との間で、町有財産の使用貸借契約を締結したが、未だに無償譲渡が行われず市に入るべき固定資産税、およそ 2,500 万円余りが入っていない。」について

(答)

1 まず、旧シルバーハウスに係るご指摘中の「無償譲渡」が行われるためには、「使用貸借契約書(無償譲渡特約付)」(以下、単に「使用貸借契約書」という。添付資料1参照)第7条第1項の規定により、同項第1号及び第2号に規定する条件がすべて満たされた場合に、当該無償譲渡(以下、単に「無償譲渡」という。)が行われることとされています。

その上で、現在まで、甲である市当局(久美浜町から合併により継承)も含め乙及び地主など関係者間で必要な交渉努力を継続しているものの、第2号に掲げる「貸借物件の敷地について、乙と地主との間で賃貸借契約が締結されていること、又は締結される見込みであること」の旨の譲渡条件の核心である当該「賃貸借契約」は、いまだ締結されず又その見込みがたつに至っていない状況です。したがって、無償譲渡が可能となるべき契約上の前提が整わないのに、仮にも法的根拠のない一方的な都合や事情で行うこととなれば、不適切、不適法な行政執行となるもので、このため、もとより、現状、無償譲渡は行われていません。

なお、別途、使用貸借契約書第15条に「契約の解除」が可能となる一定の条件事項が掲げられていますが、もちろん、現状はそのいずれにも当たりません。

よって、乙への譲渡が行われていない以上、譲渡による当該固定資産税もそれ自体、発生し得ません。

(指摘2)ご指摘中、「市との顧問弁護士であられる田中彰寿氏は、市との法律相談に於いて、市が借地権譲渡(借地借家法第19条)の裁判を起こした方が良く、更に固定資産税相当額くらいはもらったかどうか、更に無償譲渡の案件は再度議会へ出すべきだろう。使用貸

借契約書の文面は5年と明記しているので継続しているとは言えない。と回答を得たが（平成23年1月6日）今に至るも何一つ実現していない。」について

（答）

1 本件ご指摘のうち、「市との法律相談に於いて、市が借地権譲渡（借地借家法第19条）の裁判を起こした方が良く、更に固定資産税相当額くらいはもらったらどうか」という点について

(1) 最初に「借地権譲渡（借地借家法第19条）の裁判」についてのご指摘は、市の法律相談（田中彰寿弁護士。平成24年1月6日。添付資料2参照）の中で、市側から「（乙と地主との間で）賃貸借契約が締結される見込みがないと判断できる場合の契約上の解釈は。又、市が取るべき措置があるのか。」という市側の問に対して、田中弁護士からご指導いただいた内容を市側の内部文書「法律相談報告書」（添付資料2参照）として整理したもの（※1）ですが、

本件ご指導は、相談応答にありますように「賃貸借契約が締結される見込みがないと判断される場合」又は「神社側はいつまでも承諾しないだろう（注：田中弁護士発言部分）」と判断される状況を前提に、その場合に取得する方法としてご指導いただきました。

その上で、行政として、平成30年に至り、当時、乙と地主側との話し合い・交渉のテーブルすら設置できず、以て契約が整う見込みがないことを見極める中で、本裁判手続きに向け、裁判手続きへの検討・調整を進めた経過があります（添付資料3参照）。ただ、当時、当該訴訟提起に必要な疎明資料がどうしても整わず、提起自体を断念せざるを得なかったものです。

その後、行政、関係者の努力により、現在は、行政含め乙と地主との間で、乙と地主との間の賃貸借契約の締結を巡り、交渉のテーブルを持つことができ、ここに至って、引き続き、解決に向けた話し合いを真摯に継続しているところです。

なお、訴訟提起自体については、仮にも、訴訟のために必要な資料を欠く当時の状況は現在も引き続いており、そもそも提起自体、難しい状況は変わっていないほか、締結できるよう関係者で話し合いを重ねている中ですので、当面、これら状況を見極めることとしています。

（※1） なお、この法律相談報告書は、もっぱら市の文責裁量をもって便宜取りまとめた資料（添付資料2参照）で、整理した内容、表現等について一切、田中弁護士の確認を得て行ったものではありません。

(2) 「更に固定資産税相当額くらいはもらったらどうか」の点については、もとより、貸借契約は、「無償貸し付け」を行うもの(使用貸借契約書第2条。添付資料1参照)であり、譲渡に至らない中では、固定資産税又はその相当額を徴収することはできません。

2 本件ご指摘のうち、「更に無償譲渡の案件は再度議会へ出すべきだろう。使用貸借契約書の文面は5年と明記しているの継続しているとは言えない。」と回答を得たが(平成23年1月6日)今に至るも何一つ実現していない。」という点について

(1) まず、「無償譲渡の案件は再度議会へ出すべき」とされる点については、使用貸借契約書第24条で「契約の成立」に関し、久美浜町議会の議決に関する規定がありますが、当該規定中「この契約」とは、本件使用貸借契約書の全体を包括して指すことは明らかである前提の上で、「この契約」は、同契約書第7条第2項に規定されますように“一定の条件下(同条第1項)では自動的に更新される内容を含む「契約」”であることは言うまでもありません。(添付資料4のP3～4参照及び添付資料5参照)

その上で併せて、実際、当該契約書締結に係る平成15年3月の久美浜町議会における議案審議(添付資料6の久美浜町議会定例会会議録のP51参照)において、行政庁である久美浜町は、上記一定の場合には契約が継続更新される内容であることを自ずと前提として答弁説明を行っているもので、この説明も議会として受けとめて、久美浜町議会において契約締結を議決承認されています。

かように、契約締結にあたり、更新される場合も含めた形で議決を得たものであり、議決を受けた同一の内容を改めて議会に付す必要はない(添付資料4のP3～4参照及び添付資料5参照)と当然に整理しております。

なお、京丹後市監査委員による監査の結果(添付資料7参照)も、平成27年3月の時点で「本施設の無償貸付の期間については、(中略)第7条第2項により期間更新され、現在まで無償貸付の契約が継続しています。」と述べ、この時点まで契約が有効に更新継続されていることを前提に、監査結果の陳述をされています。

(2) その上で、「無償譲渡の案件はもう一度議会へ出すべきだろう。議案では期間を5年と明記しているの文面上、継続しているとはいえない。」と市として相談結果

を整理した内容については、田中弁護士より、概ね“無償貸付については、文面上は一見しただけでは継続していると見えないが、契約自体は問題ない”という指導を受けた上で、“ただ、無償譲渡の局面になれば、時間も経過しており(議決の効力は法的に問題はないが)確認の意味でも改めて議会に出したらどうか”という趣旨で補完的な指導をいただいたものを、“無償譲渡”の局面に至った場合を重点におき、市として取りまとめたものです。

この点は、発言いただいたとする田中弁護士サイドにも確認済み(準備書面(2)参照。田中弁護士事務所所属弁護士作成。添付資料4の P5～6参照)であるとともに、本市のとりまとめに当たっても、“無償譲渡”と“無償貸付”の用語は文書作成上明確に切り分けて整理しており、本件は、(無償貸付の更新ではなく)無償譲渡の局面の記述として整理したもので、「無償貸付」の継続については、適法性は維持されている前提で整理しています。

おって、今後、無償譲渡の局面になれば、これまでの経過等を踏まえ、情報共有等のため、議会への一定の報告等の対応は検討すべきと考えています。

(指摘3) ご指摘中、「また、令和3年2月13日から令和33年2月12日までの、土地の使用貸借契約の30年の更新がなされるも京丹後市議会本会議での報告等もなく、たまたま総務委員会の休憩時間において、総務部長より報告があったが委員会の誰もが記憶になく、令和5年3月定例会に出された総務委員会における請願審査において、再度の総務部長の説明で判明したものであります。」について

(答)

本件ご指摘については、上述の(指摘1)(指摘2)については、使用貸借契約書及びその対象とする“貸借物件”(建物・物品・設備。使用貸借契約書第2条)に関するものですが、本(指摘3)については、当該貸借物件が立地する”土地の賃貸借契約(久美浜町と地主との間“(添付資料8参照)について、です。

その上で、“貸借物件の使用貸借契約”が議会の議決の対象となったのは、それが”無償貸付(無償譲渡特約付)”の契約であるためですが、一方で、(指摘3)の土地の賃貸借契約は、有償での賃貸借契約であるため、議会の議決事項(地方自治法第96条第1項。添付資料9参照)では全くありません。また、議会報告も同様に法制度的に要請される内容は一切ありません。

しかしながら、これまでの経過等から、関連の情報共有等のため、令和3年1月19日の市議会総務常任委員会で、委員長の承諾を得て、口頭により事実上(議事休憩中)の情報提供を行っております。

(指摘4)ご指摘中、「過去においても、合併後の決算委員会や陳情等々、みなと悠々については疑惑も指摘され、京丹後市には、何一つメリットはなく癒着そのものであります。」について

(答)

上述の(指摘1)乃至(指摘3)に係る各答弁に陳述するとおり、本件について、京丹後市政治倫理条例第3条はじめ条例に抵触する事実は、全くありません。合併に伴い本契約の当事者としてその後の市政移行とともに京丹後市が当然に継承し、爾後にあっても、当該契約の内容及び法制度に沿って、当事者間での交渉努力も含めて適切な運用に尽くしており、ご指摘は全くもって不当で、心外です。

なお、平成27年4月30日に、京丹後市民オンブズマン様から、今回と実質同様、使用貸借契約の違法性について訴訟(添付資料10参照)が提起され、以後、概ね1年間にわたり相互に弁論のやりとりがなされた経過があります。

ただ、当該訴訟については、翌平成28年5月10日に口頭弁論が終結した段階(その後、5月15日に当時の京丹後市長(中山泰)は退任、6月23日に判決予定)になって、理由は「都合により」との由でそれ以上は不明ですが、原告から5月18日付けで「訴えの全部の取り下げ」(添付資料11参照)がなされた(京丹後市はこれに同意して成立)ものです。今回の調査請求と当時の訴訟とは、行政・司法と適用制度は異なりますが、訴えの対象としての本質は、ともに行政庁としての京丹後市長の当該契約運用を巡る違法性であるところ、原告が同一の当事者である中で一方で裁判上の自主的な取り下げがありました案件と同じ実質を、(適用制度は異なりますが)改めて訴えの俎上におかれていますことに、十分な理解の上では、率直に、当惑をしています。

いずれにしましても、今回の京丹後市民オンブズマン様はじめ市民の皆様の疑念には、行政として、誠実、丁寧にお答えすることが、もとより重要不可欠であり、今後とも、丁寧、真摯に、ご説明に尽くしてまいります。