

京丹後市政治倫理抵触調査請求に係る審査結果について

令和6年1月18日

令和5年11月16日付けで京丹後市民オンブズマン代表有田 光亨氏より政治倫理基準抵触調査請求書が提出されました。これを受けて京丹後市政治倫理審査会は審査を行い、令和6年1月12日に市長へ別添の審査結果報告書を提出されましたのでお知らせします。

(参考)

京丹後市政治倫理審査会 委員名簿

役職	氏名	職業・役職
会長	須賀 博志	京都産業大学 法学部教授
副会長	永島 宣彦	株式会社京都新聞社 社友
委員	山田 陽子	山田陽子事務所 公認会計士・税理士
委員	曾根 寛	猪野・曾根法律事務所 弁護士
委員	大田 直史	龍谷大学 政策学部教授

京丹後市 総務課
担当 永岡
E-Mail : somu@city.kyotango.lg.jp
電話 : 0772-69-0140
FAX : 0772-69-0901



令和6年1月12日

京丹後市長 中山 泰 様

審査結果報告書

京丹後市政治倫理審査会

会長 須賀 博 志



令和5年11月16日付けで京丹後市長中山泰（以下「市長」という。）に対して京丹後市政治倫理条例（平成18年京丹後市条例第61号。以下「条例」という。）第14条第1項の規定により政治倫理基準抵触調査請求のあった事案に係る審査結果を、同条例第15条第1項の規定により報告します。

記

第1 請求内容

平成15年3月3日に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（以下、「アウルコーポレーション」という。）代表取締役沖田繫子氏との間で締結した旧久美の浜シルバーハウス（以下、「本件建物」という。）の使用貸借契約（無償譲渡特約付）（以下、「本件建物使用貸借契約」という。）について、市長の行為が条例第3条第1号に抵触しているとして請求されたものと解する。

請求者が条例第3条第1号に抵触しているとして指摘している行為（不作為）は、以下のとおりである。

- 1 本件建物使用貸借契約で予定していた本件建物の無償譲渡が未だ行われず、市に入るべき固定資産税おおよそ2,500万円余りが課税されていない。
- 2 市が行った顧問弁護士との相談において、顧問弁護士より「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、何一つ実現していない。
- 3 本件建物の敷地について宗教法人蛭児神社と久美浜町長片山茂氏との間で平成3年2月13日に締結されていた土地賃貸借契約（以下「本件敷地賃貸借契約」という。）が、令和3年2月13日から令和33年2月12日まで更新されたが、京丹後市議会本会議での報告等もない。

第2 審査経過

令和5年12月19日、公開・一部非公開による第1回審査会を開催し、請求人から提出された資料及び市長から提出された釈明書を審査した。

令和6年1月10日、非公開による第2回審査会を開催し、報告書案を検討した。

第3 審査結果

本件建物使用貸借契約の内容は、久美浜町（現在は京丹後市）が所有する本件建物をアウルコーポレーションに無償で貸与し、同社が宿泊施設として活用するというものである。無償貸与であるから市は、本件建物にかかる賃料収入を得ることができないが、他方、市が本件敷地賃貸借契約により負担する借地料と同額をアウルコーポレーションが市に支払う内容となっている。そのほか、修繕義務（使用、維持、保存、改良その他の行為をするために支出する費用を含む。）、滅失・損傷時の原状回復等の義務、契約終了事由による撤去義務、災害時の修繕・撤去義務等もアウルコーポレーションが負担することとなっている（本件建物使用貸借契約第4条、第10条、第12条、第16条、第17条）。

仮に賃貸借にすると、少なくとも修繕義務等の負担は貸主（京丹後市）が負うのが一般的であるし、本件建物が建設から相当期間経過していることに鑑みれば、これらの義務を果たすために必要な費用は相当な金額に上ると考えられるので、本件建物使用貸借契約の内容が市にとって不利・不合理とはいえない。

また、本件建物使用貸借契約によると、本件建物は、その「敷地について、乙（アウルコーポレーション）と地主との間で……賃貸借契約が締結」される場合に、アウルコーポレーションに無償譲渡されることとなっている（同契約第7条第1項第2号）。しかしながら、本件建物の敷地は蛭児神社の所有であって、平成3年2月13日に締結された本件敷地賃貸借契約によって京丹後市が賃借しているものであるが、同神社とアウルコーポレーションの間で敷地の賃貸借契約はこれまで締結されておらず、敷地の借主の変更は行われていない。そのため本件建物の無償譲渡は、その要件を満たすことができず、実現に至っていない。この状況は現在も変わっておらず、本件敷地賃貸借契約は契約条項（原契約第3条ただし書）にしたがって令和3年に更新された。

敷地の借主の変更がなされるためには、所有者である蛭児神社の同意が必要と解され、市が単独で行い得るものではない。それゆえ、市は、蛭児神社に対する裁判手続（借地借家法第19条の借地権譲渡の許可を求める手続）を検討したものであるが、現在は、関係当事者間の交渉を開始することができており、本件建物の無償譲渡にむけた話し合いの努力を行っている。

これらの事情を考慮すれば、本件建物の無償譲渡が未だ行われていないのは、市の怠慢

とはいいがたい。

以上のとおり、請求人指摘の市長の不作为については、京丹後市が本件建物使用貸借契約や本件敷地賃貸借契約の内容に拘束される以上、違法・不当な対応とはいえない。よって、市長中山泰において条例第3条第1号に抵触する行為があるとは判断できない。