

○副議長（谷田部孝一君）質疑を続行いたします。太田正孝君。（拍手）

〔太田正孝君登壇〕

○太田正孝君 横浜市民の方は初めて聞く方もいるかもしれないのだけれども、今このビデオでも映っている横浜市会も含めて、5000坪ある関内の駅前の横浜市庁舎の敷地の地上権というか、借地権も含めて、建物全部をたった7600万円で林市長は第三者に売却をしようとしています。何で7600万円なのかということを市長、細かく説明していただけますか。

横浜市は当然地方自治体だから、地方自治法という法律に基づいて、毎年のように横浜市が持っている財産の報告書というのを市民に報告する義務があります。そういう関係もあって、決算のときなどは監査結果報告書というような形の中で、議会にも横浜市が持っている財産の明細とか、いろいろなものを報告されますね。

そこで、きょうは代表監査委員がおられるから一言お答え願いたいものだけれども、財産に関する調書というのを監査のほうから市議会に提出していただけると思うのだけれども、この財産に関する調書には、行政財産である、今申し上げた、市長が7600万円で売ろうとするこの本庁舎のことが含まれているという認識でよろしいかどうか、お答えを願いたいと思います。

お答えをいただいてから話せばいいのだけれども、その中に入っているのです。（笑声）横浜市の本庁舎の財産、何度も言うようにそれは幾らかということ報告する義務があります。横浜市民に対して報告する義務がある。このことを主管しているのが財政局長です。財政局長は、例えば直近の話をすれば、平成31年度の5月30日前後というか、5月30日前に林市長に対して、この横浜市庁舎の価格一価格というのは現在額のことです一現在額は9億2000万円余でありますと報告しています。公有財産増減及び現在高報告書第11号様式というので、5月31日だったか、その前だったかに林市長に報告しています。この横浜市庁舎、今申し上げた、林市長が7600万円で売ろうとしている現庁舎は9億2000万円余あります。価格として、現在高としてそれだけの価格がありますということ市長に報告しています。だから、市長はその後、お知り合いかどうかわからないのだけれども、7600万円でこれを売ってしまおうという、相手方に売るその値段が正しいか正しくないかということは十分認識している。今申し上げたように財政局長からも報告されているし、財政局長が持っている財産の台帳にも9億2000万円余と書いてあります。横浜市公有財産規則によれば、台帳に登録された公有財産については、その評価額を公有財産の台帳価格として、会計のたびに、いわゆる記載しろと書いてあります。だから、今申し上げた9億2000万円という数字は公の数字です。その9億2000万円という数字をもとにして、例えば横浜銀行とか、郵便局が市庁舎を借りていますでしょう。市庁舎の一部に営業していますよね。その横浜銀行の賃料を幾らにするとか、あるいは郵便局の賃料を幾らにするかということを決めるときの簿価、決めるときの金額の母体になるのは、今決めた、今お話しした9億2000万円をもとにして財産を貸しているわけです。すなわち、それが正しい数字なのです。

ところが、なぜ林市長は9億2000万円を全くこっちに置いておいて、横浜市民の貴重な財産を、少なくとも9億2000万円するものを7600万円で売ろうとしたのか全然わからない。一応体裁をとったのです。林市長は任意で、随契で土地鑑定士に土地を鑑定していました。

後で聞くけれども、小池部長に答えてもらいたいだけでも、あなたは鑑定士に1億円以下にしてくれとか、何とかと指示したのではないのか。(笑声) 鑑定をしてもらうときによくあるのです。1億円以下にすればどういうことになるかという、7600万円というたたき値で売るのはおかしいではないかということを経済に提案しなくても済みますからね。1億円以下だから議会に提案する必要はないのです。だから、1億円以下にして、7600万円をたたき売ってしまおうと考えたのだらうと思う。

なぜ今小池さんにそういうことを聞いたかという、小池さんが選んだ土地鑑定士の一人は、9億2000万円どころではないですよ、この建物の価格は15億円しめすと言っています。では15億円取るかと思ったら、市長のほうの、条件がいろいろあるから、それを勘案したら0.05%、0.05を掛けて7600万円ですと、そういう数字を出している。何で7600万円、0.05を掛けなければいけないのか、全然説明はないです。鑑定書を見てください。不動産鑑定士はこの財産を、何度も言うように15億円と言っています。横浜市の財政局長が9億2000万円と言っているのです。市長もそれは知っている。しかし、財政局長、小池さんが選んだ今の鑑定士は15億円と言っておきながら、最後のほうにちょこちょここと、そうはいつでも。いろいろ条件があるから、0.05を掛けて、今言ったみたいに7600万円にしましょうということになった。こんなばか事はないのです。どうしてそういうインチキなことが行われて、横浜市の財産が盗み取られるようにして第三者に売られてしまうのか。本当におかしいと思います。

土地は貸すのです。市長の考えは、貸し付けについての、業者の選定委員会の募集要項に、800円か、幾らとか書かれている。1平米当たり大体1000円ぐらいで貸す予定だと言っています。1000円で貸すとどういうことになるか。年間で2億円ぐらいの地代が入ってきます。2億円はすごいお金だと思うでしょう。もしこの土地を第三者に売ったら、その第三者が払う固定資産税の額は2億円です。ぴったりでございませぬ。だから、すごい、ただみたいなお金で土地も貸そうとしている。

なぜそんなことを行うのかお聞きして、第1回目の質問を終わります。(拍手)

○副議長(谷田部孝一君) 林市長。

〔市長 林文子君登壇〕

○市長(林文子君) 太田議員の御質問にお答え申し上げます。

建物の譲渡価格についてですが、本市において財産の処分を行う場合には、横浜市公有財産規則第15条の規定により、財産評価審議会への諮問により定めた価格で行うこととなっています。現市庁舎の建物の価格についても、審議会への諮問を経て決定し、昨年1月に募集要項に示しています。諮問に当たっては、国が定めた基準により作成された、複数の不動産鑑定士による鑑定評価書を審議会へ提出し、その評価書をもとに、不動産鑑定士や弁護士から成る委員が、知見に基づき、公正かつ中立な立場で審議を十分に行った上で価格を決定しており、審議会から答申された価格は適正なものです。

9億2000万円というのは、施設を市庁舎として公共利用することを前提に、その使用料を算定するために用いる数値でありまして、財産を処分する際に用いる金額ではありません。一方、今回の公募による譲渡価格ですが、この価格は公共利用を前提とせず、本市において財産を処分する場合の価格であり、その算定に当たっては、横浜市公有財産規則に基づき、財産評価審議会に諮問して決定したものです。

鑑定価格が近過ぎるとのことですが、2社の鑑定価格は国が定めた基準により適正に算出されています。また、建物価格はその鑑定評価書をもとに、横浜市財産評価審議会において審議を行い、適正に決定しています。

随意契約についてですが、不動産鑑定はその報酬額が基準で定まっており、競争入札に適しないことから、本市においては随意契約としています。また、契約の相手方となる2社の選定についても、業者選定委員会により公正に行っています。

この現市庁舎街区の土地は売るべきとのことですが、民間企業のすぐれたノウハウを用いて、市庁舎移転後の関内関外地区の活性化を実現するとともに、70年間の事業期間を通じて、計画内容を的確に誘導し続けるため、市は土地を所有することとしております。

以上、太田議員の御質問に御答弁申し上げます。

○副議長（谷田部孝一君）藤野代表監査委員。

〔代表監査委員 藤野次雄君登壇〕

○代表監査委員（藤野次雄君）太田議員から決算審査について御質問をいただきました。

財産に関する調書には、本庁舎も含まれており、行政財産として本庁舎を保有していることを確認しております。

以上、御答弁申し上げます。

〔太田議員「何かおかしいな。小池さんだよな。小池局長だよ」と呼ぶ〕

○副議長（谷田部孝一君）小池都市整備局長。

〔都市整備局長 小池政則君登壇〕

○都市整備局長（小池政則君）現市庁舎街区の不動産鑑定について御質問いただきましたが、不動産鑑定士の選任については、本市の基準ののっとって適正に選定を行っております。また、その鑑定士の不動産鑑定につきましても、鑑定士としての専門知識に基づいて行っておりまして、都市整備局から何らかの指示をするということは一切ございません。

以上、御答弁申し上げます。（「納得できません」と呼ぶ者あり）

○副議長（谷田部孝一君）太田君。（拍手）

〔太田正孝君登壇〕

○太田正孝君 率直に申し上げまして、私は市庁舎の7600万円という価格で売り出すことは疑獄事件だと考えています。近々に横浜市の監査事務局に対して監査請求をもちろん出します。それから、その流れによっては、市長を背任で告発したいと考えています。これだけの横浜市の市民の財産をたった7600万円で売って平然としているというのは、異常と言う以外にありません。公有財産規則の話をしていただけれども、先ほどの9億2000万円は公有財産規則に基づいて算出されたものであります。ですから、何でこういう荒唐無稽な数字で売却しようとしたのかは、恐らく口ではわからないだろうけれども、一定のお調べがあって初めてわかるものだと思います。どうか心していただきたいと思います。それで、できればそういうことがわかった段階で百条委員会の設置を皆様をお願いしたいと思います。

ありがとうございました。