

6月の支出(図書、備品、慶弔、飲食除く)

71,652円

情報公開の第一歩 政治資金を見えるようにします。

印刷代(月刊武松印刷)	16,380円
交通費(駐車場、燃料代、高速代)	12,596円
通信費(携帯電話代、折込代)	42,676円
支出計 12/6/7~12/7/1	71,652円
寄付 Yさん	5,000円

市政を考える 月刊武松

発行日
12/7/2

第128号

16500部発行

たけまつ ただし

頒布責任者：武松 忠(市議会議員)
武松政策研究会

宿泊等施設売却関係調査費!?

ヒルトン社への売却 新たな売却スキームの検証に1437万円!?

昨年4月から6月の賃料放棄、12月の売却議案取り下げなど、色々ありました。その後も、ヒルトン社と市で交渉がなされ、この6月定例会に補正予算が提案され、賛成多数で認められました。

■宿泊等施設売却関係調査費の計上

【事業費：1437万円】

宿泊等施設の売却に向け、違約金や施設改修など、課題への対応を含めた施設売却に係る調査を実施するとともに、その検証結果を踏まえ、売買契約書の作成等を専門家に依頼する。

1 目的

宿泊等施設の売却に向け、事業面及び法令面の検証作業を実施する。

2 昨年の市議会12月定例会における課題

- ・ 違約金の発生
- ・ 不動産鑑定の妥当性（複数鑑定）
- ・ 専門家を含めた交渉体制の構築等

3 その後の経過

市は、2の課題やヒルトン社の事情等を踏まえた宿泊等施設の売却の在り方について、弁護士等の専門家に相談の上新しい売却スキーム（枠組みを伴った計画）を検討した。そこで、新しいスキームの実現可能性について、専門家による事業面の検証とともに、その検証結果を踏まえ法令面に関する詳細な検討を行い、売買契約書等の作成を依頼する。

4 実施内容

(1) 事業面の検証[宿泊等施設売却に係る調査業務]

契約期間終了前に随意契約によりヒルトンへ売却する場合と、契約期間満了時に競争入札付する場合との比較による経済的側面の検証業務を委託する。

- ① 現行ホテルマーケット状況の確認
- ② 随意契約と入札方式との特徴比較
- ③ 2年後の売却を想定した場合との優位性の比較
- ④ 売却時に想定される購入者属性
- ⑤ 購入予定者の適正性検証

(2) 法令面の検証[売買契約書作成等補助業務]

事業面の検証結果を踏まえた、新スキームの深度化、施設売却に向けた法律業務を委託する。

- ① 事業面の検証結果等を踏まえた法令面に関する検討
- ② 施設売却に向けた売買契約書の作成等

5 その他

補正予算の計上に伴う財源については、特別会計内の前年度繰越金を充当するものであり、一般会計繰出金に影響はない。

■新スキーム案の特徴と課題

① 所有権移転期間を売買契約成立の3年後(2015年中を目途)とする。

- ・ 民間では、売買契約と所有権移転をずらす手法は、新築マンション等で、よく行われているものの、宿泊施設売却ではあまり例がない。

② 所有権移転時まで、施設の修繕をはじめ危険負担はヒルトン社が負うものとするともに、賃料は固定資産相当額とする。

- ・ 小田原市が、修繕費21.5億円を支出しないで済む。
- ・ ヒルトン社が独自で早期に施設を修繕できる。
- ・ 危険負担をどこまでヒルトン社が負うか契約次第
- ・ 賃料 4.5億円→1.9億円

③ 厚生労働省及び労働者健康福祉機構に対する違約金が発生しない。

- ・ 市が国から購入後10年以内に、所有権移転をすると2.5億円の違約金が発生する。しかし、先に売買契約をして所有権移転を10年以降にするので違約金は発生しない。

賃料収入は減るが、修繕費21.5億円を支出しないで済む。

地下街&お城&ホール

市議会6月定例会には、市民ホール、地下街とお城に関する補正予算も上程されました。賛成多数または全員賛成で、どれも可決されました。それらの内容を解説します。

小田原地下街再生事業費の計上 2500万円

小田原地下街再生計画を踏まえ、テナント構成や運営方法、事業展開（案）、収支計画等について、実施計画を策定する。

基本計画における収支計画では、あくまでも湘南ステーションビルの実績や経験による想定だったため、さらに正確性を期すために、出店希望者や団体と具体的な交渉をする。検証によっては、基本計画と異なる部分も出る可能性があるが、より信頼性の高いものとして議会や市民に説明する。

天守閣耐震診断及び耐震改修基本計画策定費の計上 1100万円

2015年度着工を目指す小田原城天守閣の耐震補強工事について、精密な耐震診断と工法の検討を行うなど、耐震改修に係る基本計画を策定する。

小田原城天守閣耐震改修等検討委員会で木造化の話題も出たが、天守閣を含めた市の公共施設は、2015年度までに耐震改修を終えるようになっており、そのために天守閣の耐震改修は、将来の木造化は想定するものの、大規模改修とまらない方向で検討する。

市民ホール拡張用地埋蔵文化財調査費の計上

4535万円

市民ホール拡張用地の内、取得が完了した用地の一部について、2014年度までの3年間の継続事業として、社会資本整備総合交付金を財源に埋蔵文化財調査を行う。下図破線内が今回の調査用地。



7月の勉強会は都合により中止します。

議会基本条例市民フォーラムのお知らせ

議会基本条例の制定に向けて、市民フォーラムを開催します。議会に対する市民の皆さんのご意見をお聞かせください。ご来場お待ちしております。

日 時 : 平成24年7月29日(日) 午前10時から正午まで

場 所 : 小田原市役所 7階大会議室

第1部 北川正恭(まさやす)さんによる基調講演

演題 「分権時代の議会の役割」

第2部 市民の皆さんとの意見交換会

参加費 : 無料

定 員 : 200名 (先着順・事前申し込み不要)

託児サービス(2才以上の未就学児)あり。

お子さん1人につきおやつ代100円がかかります。

手話通訳あり。

主 催 : 議会基本条例特別委員会



▲北川正恭氏

1944年生まれ。
1967年早稲田大学第一商学部卒業。三重県知事、衆議院議員、三重県議会議員を歴任。
「生活者起点」を掲げ、ゼロベースで事業を評価し、改革を進める「事業評価システム」、達成目標、手段、財源を住民に約束する「マニフェスト」を提言。
現在、早稲田大学大学院公共経営研究科教授、早稲田大学マニフェスト研究所所長

HPIは、**YAHOO!**で「たけまつただし」 月刊武松バックナンバー全て掲載しています。

寄付は、ジャパンネットバンク 本店 普通口座 7941377 タケマツタダシ
さがみ信用金庫 大井町支店出張所 普通口座 0051228 武松政策研究会 武松忠 まで
月刊武松は**本人が配布**しているため、行き届かないところがありますが、読み終わりましたら知合いの方にお渡しいただけると幸いです。また、**eメールでも送付していますので連絡下さい。**