

akippa(株)への利益供与？市有地を安値で貸付け

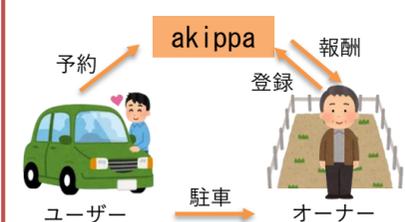
9月定例会 決算審査特別委員会

9月定例会の一般質問で公民連携協定の課題をテーマにとりあげましたが（次ページ記事をお読みください。）、その調査の過程で、生駒市が連携協定先のakippa(株)に不当に安い価格で市有地を貸付けていた疑いがあることが判明し、決算審査特別委員会でこの問題を取り上げました。

■駐車場シェアリングサービス

akippa(株)は、空きスペースを利活用したいオーナーと駐車場を利用したいユーザーとのマッチングの場をネット上で提供するシェアリングエコノミー事業を展開する会社で（下のイメージ図をご参照ください。）、一般的にはakippa(株)に登録したオーナーには駐車料金×利用日数×報酬率46.3%の収益が入るしくみです。

akippa(株)のシェアリングサービスのしくみ



1台分のスペースに1日500円の駐車料金で月に20日の使用があれば、【500円×20日×46.3%=4630円】がオーナーに入ります。

■議決を経ずに安値契約

民間どうしの取り引きであれば何の問題もないしくみですが、公有財産を民間に貸付ける場合は、法令や条例の規定があり、単純に市に登録して報酬を受け取るというわけにはいきません。

生駒市は平成30年11月以降、今までに3か所の公有財産についてakippa(株)と賃貸借契約を締結、又は駐車場としての利用許可を出しています。（契約対象、条件等は右の表をご覧ください。）このうち市役所来庁者用駐車場は、公用または公共用に供すると決定された「行政財産」で、基本的に貸付けはできませんが、地方自治法第238条の4第7項に基づき「その用途又は目的を妨げない限度において」使用を許可され、生駒市行政財産使用料条例に則り路線価格を基に使用料が設定されています。（表中の青囲み部分）

一方、市役所南側市有地（東旭ヶ丘）と南こども園駐車場（萩原町）は貸付けが可能な「普通財産」（行政財産以外の公有財産）ですが、賃貸借契約を締結するには

「条例又は議会の議決による場合でなければ」「適正な対価なくしてこれを」「貸し付けてはならない。」と地方自治法第237条第2項に定められています。

賃料を求める一般的な手法の一つである積算法を用いて適正な賃料を求めると表中B(桃色)の価格となりますが、実際には市は、表中の黄色部分の計算式で契約金額を決定し、A(緑色部分)の価格で貸付けています。しかし生駒市には、このような安値で貸付することを可能とする根拠条例もなければ、議会の議決も経ておらず、契約は無効です。

■akippa(株)ありきの不公平な賃貸借

南こども園駐車場はともかく、市役所南側市有地は駐車場とすることを予定していない更地で収益性もあります。用途を限定せず、貸付け相手を一般競争入札で決定する必要がありますが、契約の1週間前にakippa(株)と連携協定を締結し、同社が運営する駐車場用地とすることを前提として賃貸借契約を随意契約で締結しています。事業者決定のプロセスも問題あります。



生駒市役所南側にある市有地。月28,000円でakippa(株)に貸し付けています。

akippa(株)と連携協定を締結している他の自治体では…

生駒市のほかにもakippa(株)と連携協定を締結している自治体はありますが、観光地周辺の遊休地のオーナーにakippa(株)のアプリを周知するだけで公有地を貸付けている自治体はわずかです。

例えば市役所立体駐車場をakippa(株)に貸付けている豊田市では、規則に定める貸付料を最低価格とした上で評価項目の一つに設定し、公募プロポーザルで決定。公平性も確保しています。

生駒市は「市民からも要望がある。」と議会で答弁しますが、要望があることは違法行為の免罪符になりません。“まっすぐ”が通る生駒であってほしいです。

生駒市とakippa(株)間の現在の賃貸借契約状況（市役所来庁者駐車場の使用許可は令和2年度のもの）

契約対象の公有財産	市役所南側市有地	南こども園駐車場	市役所来庁者駐車場 250㎡
財産種別	普通財産		行政財産
契約形態	賃貸契約		使用許可
最初の契約年月日	平成30年11月9日	令和元年9月30日	令和元年12月
A 全台数分契約料金 (1日1台換算=a)	28,000円/月 (133円)	1,000円/月5日 (40円)	9,390円/3日間 (157円)
料金設定の根拠	設定単価 381円×7台×30日×稼働率 (実質稼働率 87%×80%)×報酬率 50%=27,959円	設定単価 300円×5台×5日×稼働率 (実質稼働率 13%×80%)×報酬率 50%=390円	正面路線価 100,000円×奥行補正率 0.83÷相続評価修正率 0.8×250㎡×0.044 (条例に定める率) = 9,390円
B 積算法による価格	73,427円/月	3,806円/月5日	
利用可能な日	毎日	日曜日・祝日	年始3日間
契約台数	7台	5台	20台
ユーザーの利用金額 (税込) = b	420円/日・台	300円/日・台	300円/日・台または 30円/15分・台

* 契約台数が毎日稼働した場合、aとbの差額はakippa(株)の利益となります。

市長自ら審査を依頼しながら退席・中抜け

決算審査特別委員会

議会は市長からの審査依頼を受け、毎年度、議長と議会選出監査委員を除く全議員で構成する決算審査特別委員会を設置して各会計の決算議案を審査しますが、審査にあたって議長は、市長以下関係職員に出席要求をします。

ところが、市長は、初日の経済建設分科会でのakippa(株)との契約に関する塩見の質疑の直後に決算資料を机に残したまま退席し、そのまま復席しませんでした。2日目の厚生文教分科会、3日目の総務市民分科会でも長時間の離席がありましたが、こんなことは前代未聞です。度重なる長時間の離席理由を説明すべきです。

■決算審査特別委員会経済建設分科会（地域活力創生部所管）の動画→ Akippa(株)との契約に関する塩見の質疑と市長が退席する場面をご覧ください。こちらのQRコードをお読み取りご覧ください。動画は、議事録作成後は議会ホームページから消えますのでお早目に。



ここが問題！公民連携協定

9月定例会 一般質問 その1

自治体は災害時のインフラ復旧や物資等の調達が円滑に行われることを期して、予め関係事業者と連携協定を締結していますが、生駒市では、災害協定以外の分野でも今、企業や大学等との連携協定や包括連携協定が増えています。

締結するだけで相手先に優先的な契約権を与えている事例がある。

特に②は、連携協定を締結していない事業者は、能力があるにも関わらず事業参入の機会を均等に与えられないことになり、公平性、公正性に欠けます。

このため、連携協定等を締結するときのガイドラインを策定し、協定締結イコール契約締結ではなく、市に費用あるいは収入が発生する契約の締結が必要になる場合は市の契約ルールに則ること、また協定の評価を行い、定期的に協定そのものを見直すことをガイドラインに明記することについて市の考えを質しました。

その結果、これらの内容を盛り込んだ包括連携協定、連携協定の締結の要綱を策定するとの答弁を得ることができました。



- しかし、次のような課題もあります。
- ① 連携協定等の具体的成果が見えない事例がある。
- ② 前ページのakippa(株)のように協定を

報酬基準は市長の裁量ではなく規則で！

会計年度任用職員の給与条例の改正

9月定例会に「会計年度任用職員の給与及び費用弁償に関する条例」の改正案が提出されました。

10月から奈良県の最低賃金が上げられ

例規の適時適切な管理を

9月定例会 一般質問 その2

自治体が法令等を適切に解釈、運用しなければならないのは当然ですが、前号のニュースでご報告したように、職務宣誓制度が条例どおりに運用されないまま条文だけをデジタル化の一環で安易に改正したということがありました。

法制担当以外の職員も条例、規則、訓令、要綱等の例規の意義を確かめる機会を日常的に持つことが大切です。そのため①例規の内容が社会情勢や市民ニーズに合っているか、引用法令は適切か等の適時性、②本来定めるべき法形式となっているかという適切性が確保されているかどうかを定期的に点検することが必要です。

このため、例規の制定基準、見直しの整備方針を策定し、それらに従って例規を管理することについての市の考えを質したところ、今後、例規マネジメントの導入に向けて具体的検討を進めるとの答弁を得ることができました。

ることと、会計年度職員の給与体系を常勤職員の給与表を使うよう昨年12月に総務省から通知があったことが提案の理由です。

それ自体に問題はありますが、改正条例案をよく読むと、新任のパートタイム任用職員の号給は、市長の定める基準で決定することになっており、職務の専門性、特殊性から市長が特に必要と認める者については、月額35万円、日額2万4千円の範囲内で報酬を定められるようになっている

など、市長の裁量が大きいものとなっています。市長の恣意性を極力排除し、規則で定めるべきであると塩見は反対しましたが、ほかに反対者はおらず可決しました。

◆令和3年9月定例会 9月29日◆

議案第69号	賛成	反対	出席	欠席						
議案第69号	22	1	0	0						
山下 一哉	中嶋 宏明	中尾 節子	梶井 達子	加藤 希菜	上村 涼子	神山 聡	改正 大祐	松本 守夫	沢田 かつる	山田 耕三
重延 裕美	成田 智樹	吉村 善明	竹内 ひろみ	浜田 佳貴	塩見 敦子	中浦 新悟	吉波 伸浩	伊木 まり子	白本 和久	福中 義孝