



あるかぼーと東側地区アミューズメント施設イメージ

制度として一体的に実施されるべきとの観点から、条例の施行と同時に始めた方がよい。
・命令に従わない場合の氏名などの公表は、わずかな年金で暮らししている高齢者など、経済的弱者に対する慎重な対応を求める。

■ 議案第200号

「財産の貸付け」(あるかぼーと東側地区)

本案は、港湾局が管理するあるかぼーと東側地区の市有地8091平方メートルを、平成25年1月16日から平成36年3月31日まで、民間

開発事業用地として泉陽興業株式会社へ貸し付けるものです。

◆ 執行部の説明 ◆

貸付料は、年額713万7000円余りとし、これは下関市公有財産取扱規則に基づき算出した額の2分の1である。

理由① 貸付地に整備されるアミューズメント施設は、入場料を徴収せず、市民や観光客が自由に出入りでき、同社が設置する施設の占有部分以外も同社が整備・管理運営する。

理由② 貸付地を上空から見た場合、施設などが占める面積である投影面積が、貸付面積の2分の1未満となっていること。

なお、泉陽興業など遊園地の業者の遊具設置は、実際には公園が多く、その場合、公園全部を借りるのではなく、遊具を設置する部分だけを借りるのが一般的である。

問 貸付料の残り2分の1は産業経済部が負担するのか。

答 その通りである。

問 今回の2分の1の額での貸し付けが、港湾局が現に賃貸している物件へ影響を与えるのではないかと。本件土地は、出入りが自由であるなど、周囲の親水公園や芝生化されたふ頭用地と一体感のある公園的な整備が予定されており、港湾局が現在貸し付けている物件と類似したものはない。恒久的な

貸し付けではなく、貸付期間が10年間の短期間で、この間のみ貸付料を2分の1の額で算定しようとする点も、違った要素と考えている。

問 10年間の契約期間内に遊具を入れ替える際には、施設などの投影面積が貸付面積の2分の1の範囲内に収まるよう定めているのか。

答 施設のリニューアルに当たっては、施設などの投影面積を貸付面積の2分の1に収めるよう調整したい。この点は事業用定期借地権設定契約の特約などで規定したい。

問 仮に貸し付け継続について相互に合意があったとしても、貸付期間満了時点で契約は原則通り打ち切るのか。

答 事業用定期借地権は自動更新などの規定は設けることができないので、契約期間満了時には契約は必ず終了する。仮に貸付期間満了後も貸し付けを行う場合には、改めて契約を締結するなどの手続きが必要となる。

◆ 意見 ◆

改めて契約を締結する場合は、貸付料について再検討すべきである。今回はあくまでも短期計画であり、あるかぼーと全体をどうするかの問題は残っている。アミューズメント施設で10年間は安泰だというような安易な意識を持たず、長期計画の検討に市全体で取り組んでほしい。

■ 議案第213号

「工事請負契約締結について」(豊北総合支所建築主体工事)

本案は、芝田建設・和田建設・寺内建設豊北総合支所建築主体工事共同企業体と工事請負契約を締結しようとするもので、工期は平成25年12月27日まで、鉄筋コンクリート造、2階建ての庁舎を現在の同総合支所敷地内に建築するものです。

問 合併後、豊北総合支所は耐震診断を行っていないが、どのような判断をしたのか。

答 合併前の平成11年に実施した耐震の2次診断の結果、IS値(構造耐震の指標)が0.27と低い状態であり、さらに平成13年度から診断基準がより厳しくなったことを考え、豊北総合支所は耐震性能がないと判断をしている。

問 平成13年の時点で既に建て替えありきだったのではないかと。十分に議論すべきだったのに拙速な判断をしたのではないかと。

答 総合支所整備は、平成22年の春に初めて地域審議会に説明を行ったが、この時は建て替えや改修の話はしていない。短い時間ではあったが、地域審議会や自治会で協議し、庁舎整備のメリット・デメリットを考え、夏には建て替えという判断をした。住民説明会やパブリックコメントなどを実施したが、建て替えに異論はなかったと認識している。

審査結果

第4回定例会では、執行部から、これらの議案を含め61件が提案されました。一部反対があった議案もありましたが、いずれも原案の通り可決(または同意)されました。



豊北総合支所庁舎イメージ