

平成29年第4回北本市議会定例会請願文書表

受理番号	議請第7号
受理年月日	平成29年11月21日
件名	市民の財産である駅東口駐車場跡地の保全の決議を求める請願
請願者の住所 及び氏名	末次明彦
請願の趣旨	別記のとおり
紹介議員氏名	日高英城

【請願趣旨】

現王園市長は、駅東口駐車場を廃止して、ビジネスホテルを誘致しました。駐車場の廃止については、北本市議会は6月議会で否決したが、直後の臨時議会で賛成10人、反対9人の僅差でありましたが逆転可決しました。私たち多くの市民は、自分たちの判断を覆（くつがえ）した議会の判断に疑問を持っています。現王園市長は議会の議決を受け、定期借地権設定契約を締結しました。しかしながら、契約内容には市民の財産を安全に保全管理する条項に不備があり、平成29年第3回定例会では「事業用定期借地権設定契約書」の契約変更を求める決議が議員提案で提出されたが、賛成9人、反対10人の僅差で否決されています。

しかしわれわれ市民は、この議会の判断に納得することはできません。特に質疑や討論において、借地権と建物への抵当権の設定がプロポーザル募集要綱で禁止されていると論じているが、借地権についてはプロポーザル募集要綱では、譲渡・転貸・抵当を禁止しているが、本契約では譲渡と転貸は禁止事項として記載されているが、担保は記載されていません。建物の抵当権は、プロポーザル募集要綱で「事業者が書面で市に申し入れ承諾を得る」となっており、これも禁止事項になっていません。

これ以外にも、解体費用の保証、賃料債権など将来発生する可能性のある債権を担保するため、建物に第一位の根抵当権の設定は必須の条件でなければなりません。よって以下の請願をします。

【請願事項】

平成29年8月17日に、市が株式会社エフ・イー・ティシステムと締結した「事業用定期借地権設定契約書」に、第30条の規定に基づいて、(1)と(2)の事項を追加すること。また(3)と(4)を契約条件とするよう議会決議を求めて請願をいたします。

- (1) 借地権は契約書第16条に担保権の禁止を、また建設される建物を、金融機関等第三者への抵当権の設定を禁止する条項を新たに追加する。

- (2) 連帯保証人は、借地人である事業者法人の株式会社エフ・イー・ティシステムに不測の事態が生じたときに、借地人に代わって債務の弁済等を行うものであることから、借地人の関連会社に、事業者法人の代表取締役（社長）個人を保証人に追加する。
- (3) 建設される建物の設計書を元に現在の時価による解体費用を試算し、その金銭を保証金または貸付料に加算して保証させる。
- (4) 将来の原状回復費用と賃料等債権の保全のため、賃借人が建設する建物に市が順位第一位の根抵当権を設定する。