

平成二十八年十二月二日提出
質問第一八五号

名護市辺野古新基地建設工事のあつせんを主たる業務とする一般社団法人と政府が締結した建
物賃貸借契約に関する再質問主意書

提出者 仲里利信

名護市辺野古新基地建設工事のあつせんを主たる業務とする一般社団法人と政府が締結した建

物賃貸借契約に関する再質問主意書

沖縄防衛局の名護防衛事務所が一般社団法人辺野古CSSと事務所の賃貸借契約を交わしたことに關しては、十一月十四日付質問主意書第一四〇号で質問を行い、十一月二十二日付で答弁を得たところである。その際行つた質問で、賃貸借額の算定根拠を質したところ、「近傍類似の土地及び建物の評価額を参考にし」と答弁したが、その具体的な額や資料の提供は行われなかつた。

また、土地及び建物の所有者でない一般社団法人辺野古CSSが賃貸人になり得るかと質したところ、理由は全く示さずに「適切に契約がなされた」と答弁したが、その根拠や契約書の提供は行われなかつた。

さらに、一般社団法人辺野古CSSが定款に記載されていない営利事業である賃貸業務を営めるのかと質したところ、質問には全く答えようとしない有様である。

よつて、依然としてこれらの賃貸借契約に関する疑義が解消されていないため、再度お尋ねする。

一 一般社団法人辺野古CSSは、民法第三十四条及び一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第十一条第一項第一号で「目的は定款の絶対的記載事項」とされているところ、同法人は定款に「賃貸借業務」

が記載・決定されていないにもかかわらず、今回の賃貸人となっているが、これは法律違反ではないか。

二 政府は、土地及び建物の所有者と一般社団法人辺野古CSSとの間でそれぞれ賃貸借契約が締結されたことを確認の上、今回の政府と同社団法人との間で建物賃貸借契約を締結したとのことであるが、そうであるならば土地及び建物の所有者と同社団法人とのそれぞれの賃貸借契約額について政府の承知するところを明らかにした上で、それらの賃貸借額が近傍類似の施設の契約額と比べて適正であるか否かについて政府の見解を答えられたい。

三 質問二に関連して、土地及び建物の所有者と一般社団法人辺野古CSSが締結したそれぞれの賃貸借契約額と、政府が同社団法人との間で締結した建物賃貸借契約額との間にどの程度の乖離が生じているかについて政府の承知するところを明らかにした上で、その差額が近傍類似の施設の契約額と比べて適正であるか否かについて政府の見解を答えられたい。

四 質問二に関連して、なぜ政府は直接土地及び建物の所有者から賃借を行わずに、同土地と建物に関して何ら法的権利を有しない一般社団法人辺野古CSSとの間で「また貸し」となる賃貸借契約を取って行っ

たのか、その理由と目的について政府の認識と見解を答えられたい。

五 質問四に関連して、直接所有者と契約を交わさずに、法的権利を有しない第三者である一般社団法人辺野古CSSとの間で建物の賃貸借契約を交わすことは、わざわざ賃貸借契約額を高めに設定するという、いわば割高にするための方策であると思われるが、政府の認識と見解を答えられたい。

六 政府は、今回の賃貸借契約額百八十万円が近傍類似の施設等の評価額に比較して適正であると答弁した。そうであるならば、近傍類似の施設別の土地及び建物のそれぞれの評価額並びに今回賃貸借契約を締結した土地及び建物のそれぞれの評価額について政府の承知するところを明らかにされたい。

七 政府が一般社団法人辺野古CSSとの間で今回賃貸借契約を締結するに当たって不動産鑑定士による鑑定書に基づいたとのことであるが、同鑑定書の提供については「次年度以降の契約更新に支障となるため提供できない」としている。しかし、契約交渉の際は、交渉の基礎となる客観的な基準を提示することが一般的なやり方であるはずである。よって、政府が当該契約を行うに当たって、どのような書類の提示や説明を行っているのか、その詳細を承知したいので、鑑定書の作成依頼や相手方とのやりとりなど一連の事務手続きについて政府の承知するところを明らかにされたい。

右質問する。