

# 宮下公園定期借地契約・三井不動産に便宜

## 約190億円もの値引き否定できず

区が三井不動産と、宮下公園を34年10カ月間、事業用定期借地契約している借地料が、適正と思われる借地料より約190億円も値引きしていることが、党区議団による再鑑定の結果明らかになりました。

区議会第2回定例会で、牛尾まさみ議員は、長谷部区長に対して異常な安値の原因を質し、再鑑定を求めました。しかし、区長は根拠も示せず「適正」だと居直り、再鑑定も拒否しました。



5月27日、区内で開催した「シンポジウム これでもいいのか!? 宮下公園整備事業」

### 三井不動産の提案に 合わせて値引き

その  
カラクリは…

#### ●24%も上昇した地価を無視

区が鑑定評価した2015年8月から定期借地契約を結んだ2017年6月の間の地価上昇を無視、再鑑定せず契約。

#### ●約90億円のホテルは鑑定対象にせず

三井不動産が当初から提案していた17階建てのホテルは、鑑定対象とせず。専門家は、鑑定対象にすれば約90億円と評価。

#### ●三井不動産を「忖度」した特別な値引き

区の鑑定は、南街区の接道が悪いと4割値引き、屋上を公園にするから3階しか建てられないと約6割値引き、さらに都市公園だからと3割以上値引き…。三井不動産の提案に合わせるかのようです。

### 自治体の役割投げ出す暴挙



久保木亮介  
弁護士

この定期借地契約は、異常な安値が問題であるとともに、「適正価格より大幅に安いこと」や「区民にとっての必要性」を議会にも示していない点で、地方自治法の趣旨に反します。

区民には、払えないほど高い国保料の値上げを押し付ける一方で、三井不動産には区民の財産を異常な安値で「差し出す」やり方に怒りを感じます。

普通地方公共団体の財産は、条例また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譲渡し、もしくは貸し付けてはならない。(地方自治法237条)

### 宮下公園の定期借地契約の経過

2014年 8月	宮下公園整備事業プロポーザル提案の公募
2015年 2月	三井不動産の提案(提案額235億2100万円)に決定
8月	区が、同事業の定期借地契約についての不動産鑑定を実施。鑑定額215億6200万円
12月	区議会に、三井不動産との「基本協定について」と「定期借地権の設定について」が再提案。多数で可決。(共産党は反対)
2017年 6月	区と三井不動産が、宮下公園整備事業についての事業用定期借地権設定契約を締結 契約額235億2100万円

議会には、安い価格であることも説明せず

約90億円の評価に値するホテルは、鑑定対象にせず

2年間で地価が25%程度上昇したのに、区は再鑑定せず

### 党区議団の提案

直ちに再鑑定を行い、公共事業にふさわしく、公平性を確保し、区民参加で事業自体を見直すこと。

「2018くらし・区政についてのアンケート」に、ご協力をお願いします。

# 高すぎて払えない! 国保料大幅値上げに悲鳴

介護保険料、後期高齢者医療保険料も値上げ

一人当たりの保険料  
平均6,141円値上げ



値上げに道理なし!  
引き下げを

一般会計からの  
繰り入れを大幅削減!

一般会計から国保会計への  
繰り入れを減らさなければ、  
国保料は引き下げられた

一般会計からの  
繰り入れの減額  
3億7800万円  
(前年度比)

今年度保険料の  
値上げ総額  
2億6000万円

区税収入は、20億円も伸びているのに…

2017年度予算  
469億9468万円

2018年度予算  
490億9166万円

前年度比  
4.5%増

渋谷区の2018年度国民健康保険料納付通知が、加入世帯に届いています。

区民からは、「今でも払えないのに、これ以上値上げしたら、どうやって払えというのか」などの悲鳴が寄せられています。

区は、今でも高く払えないなどの滞納者が3割前後もいるのに、今年一人年平均6141円もの値上げを強行しました。

第2回区議会定例会で牛尾まさみ議員は、一般会計から国保会計への繰り入れを減らさなければ、保険料の引き下げは可能であったと指摘(右図)し、保険料の引き下げを求めました。

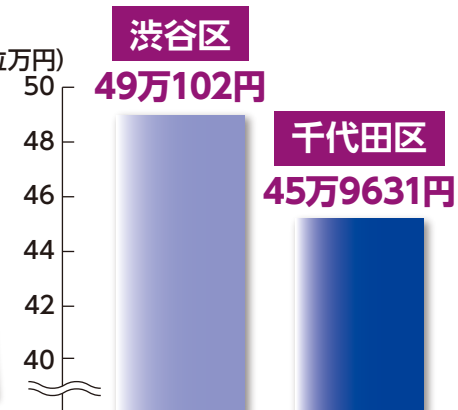
また、区税収入は伸びており、862億円の貯め込みもある中での国保料の引き上げに道理はありません。

問われているのは、区民のくらしを守る区の姿勢です。

千代田区では、一般会計からの繰り入れを維持、保険料を値下げ

●年収400万円、40歳代夫婦と子ども2人世帯の場合

(単位万円)



千代田区は  
3万471円も安い!

長谷部区長

一般会計からの繰り入れの増額を拒否

区長は、「一般会計からの繰り入れは、国民健康保険の被保険者以外の区民にも負担をかける」ことを理由に、一般会計から国保会計への繰り入れの縮小をすすめると答弁しました。国民健康保険制度は、憲法25条により「命

の平等」を保障する国民皆保険制度の根幹となる制度です。非正規雇用や年金生活者などが加入する制度への財政負担を否定することは、社会保障制度と自治体の役割を投げ捨てる暴挙です。

日本共産党  
区議団  
の提案

- 国に対し、国保の負担を引き上げるよう求める。
- 一般財源も活用して、今からでも高すぎる保険料を引き下げるとともに、子どもの均等割軽減を区として実施する。
- 低所得世帯の減免制度を広く周知するとともに、所得基準を、現在の生活保護基準の1.15倍から引き上げる。