陳情第２６号

ジェトロ跡地活用事業の公共施設賃料に係る積算根拠の明確化及び市の追加負担の妥当性の検証を求める陳情書

（陳情の趣旨）

ジェトロ跡地公共施設賃貸借事業では、公共施設部分の３０年間の賃料について、１５億４，８００万円に消費税等を加えた額を限度とする債務負担行為が追加設定されました。市は費目別の変更前後の金額及び価格比較を公表しており、公募時の積算にも金利負担・保険料が含まれています。

しかし、これらの総額や比較結果だけでは、算定条件と計算過程、各増額分を市が負担する根拠、より負担の少ない方法を採用できなかった理由を十分に検証できません。

流山市自治基本条例第９条及び第２３条の趣旨を踏まえ、必要な公共サービスを確保しつつ、長期にわたる市民負担の合理性を明らかにするため、次の措置を講ずるよう市に求めていただきたく陳情します。

（陳情事項）

１　当初及び変更後の積算根拠を、比較可能な形で提出・公開すること。

市の公募上限額の積算、事業者の当初・変更後の積算及び市の査定資料について、単価、数量、期間、金利等の主要条件を示し、賃料・債務負担行為の金額との関係を明らかにすること。市が保有していない必要資料は事業者に提出を求め、取得できない場合は理由と代わりに用いた確認根拠を示すこと。

２　増額要因と、市が負担する根拠を検証すること。

物価変動、仕様・運用の変更、資金調達条件の変化及び削減額を区分し、当初の想定との関係、計算の正確性、契約上の費用負担・リスク分担及び公共・民間部分の費用按分を検証すること。将来の賃料改定との重複を防ぐ取扱いも明らかにすること。

３　代替案との比較を含め、独立した専門的検証を行うこと。

積算作成・増額協議に直接関与せず、事業者と利害関係のない外部の専門家により検証すること。必要な機能・安全性を確保した上で、施設規模、設備構成及び管理運用等の代替案と比較し、今回の金額・負担が必要と判断した理由を示すこと。

4　検証結果に応じた是正を行い、対応を報告・公表すること。

算定誤り、重複計上又は根拠が不十分な負担が確認された場合には、訂正、再検証及び事業者との再協議等の措置を講ずること。各陳情事項への対応、議会審議で求められた精査等の実施結果及び未完了事項の対応予定を議会に報告し、市民に公表すること。

既に実施・公開済みの説明や検証は、資料名と対象範囲を示し、不足部分を補うこと。法令・条例により保護すべき情報は適切に扱い、非公開部分の理由を示した上で、それ以外の部分を公表すること。

添付：陳情　参考資料（積算・負担・代替案に関する検証事項）

令和８年１１月１６日

陳情者



流山市議会議長　石原　修治　様