

都計第 338 号  
令和5年12月26日

市民の皆様  
本町BASE利用者の皆様

関市長 山下清司

### 本町BASEについて

平素は、市政にご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。

下記のとおり、本町BASEに関する状況についてお知らせいたします。このたびは、本町BASEへの出店希望者、利用者および来訪者の皆様には大変ご心配、ご迷惑をおかけすることとなり、深くお詫び申し上げます。

#### 1 議会答弁（閉鎖の方針）について

本町BASEは、にぎわい横丁整備に伴う仮設店舗等借上げ事業として、令和6年3月15日までの期限付きの社会実験として開始しました。また、令和4年12月までの利用状況やにぎわいの創出に貢献していることから、一旦は令和5年3月議会・一般質問の答弁において、本町BASEを延長する方針を表明したところです。

しかし、その後、本町BASEを延長するため、契約関係等を精査したところ、是正が必要となる重大事項が判明し、本町BASEの延長を断念せざる得ない状況となりましたので、当初の事業計画のとおり、令和6年3月15日をもって、本町BASEを閉鎖する方針で進めております。

#### 2 これまでの経緯

本町BASEは、市が受注者に対して、建物の建築費用や撤去費用等を全額、契約期間中に賃料として支払う賃貸借（リース）契約方式で事業を設計し、受注者との契約を締結しました。契約期間中における建物の所有権は、賃料（リース料）を支払う形式であったことから、受注者にあると認識しています。

そのため、当初は、本町BASEの延長に向けて、再リース相場に基づく算定経費での延長協議を行っていましたが、市が建物の建築費用や撤去費用また契約期間中の管理費用を含む全ての費用を支払っていることから、本町BASEを延長する際には、建物の所有権は市に移転し、撤去費も返還されるべきである

との認識をもって受注者との再協議を行ってきたところです。

しかし、市と受注者との間で、建物所有権の所在や賃料設定についての認識が大きく相違しており、協議が長引く状態となっていました。

### 3 契約上の課題

また、本町BASEが所在する土地は、市が地権者から借用しているところ、当該契約書では建築物の建設が認められていないにも関わらず、地権者に口頭での承認を得て事業を実施していることが判明しました。この地権者の承諾は、市が社会実験による契約期間終了時の建物撤去について責任を負うことが前提とされています。

しかし、本年7月、市が本町BASEの建物登記を確認したところ、受注者により所有権保存登記されていることが判明しました。

このように、市と地権者との契約書上は市が契約違反をしている状況であり、なおかつ土地には借地人である市以外の受注者による建物所有権が登記されている状況であるため、直ちにこれらを是正する必要性が生じています。

### 4 解決策

これらの問題を解消するため、地権者・受注者・市の三者契約によって本町BASEを延長させる案もありましたが、協議は奏功しませんでした。

また、弁護士の見解も確認した結果、最終的には複雑かつ市がリスクを負う契約関係を延長するべきではないとの判断に至りました。

### 5 今後の方針

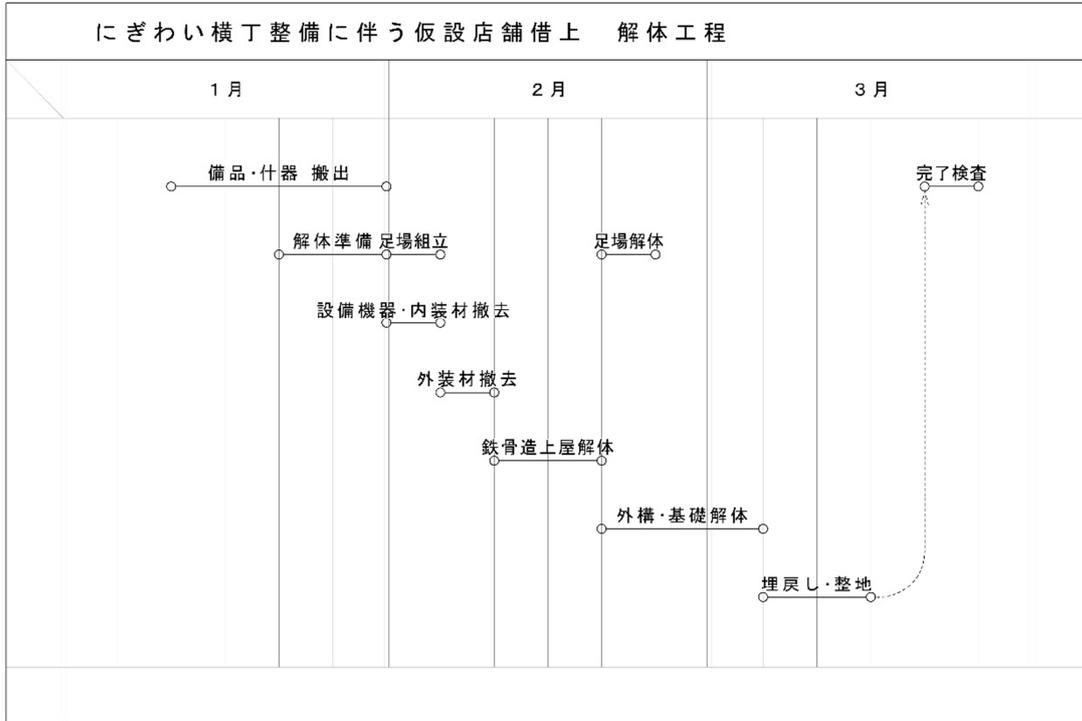
市としては、法令順守の側面から、直ちに契約違反を是正する必要がありますが、現時点では本町BASEを閉鎖して建物を撤去する方法しかありません。

以上のことから、当初契約のとおり、令和6年3月15日の契約満了をもって、本町BASEを閉鎖させていただく方針ですが、建物受注者から譲渡の意向もあることから現在も協議を行っております。

ただし、建物受注者との契約変更を行うには決断の時期も迫っていることから、現時点において、1月以降、後述の工程表により、撤去作業を進めていく予定をしております。

協議結果による、最終決定内容につきましては改めてご説明させていただきますので、よろしく願いいたします。

<今後の工程表>



<本町B A S E に関する問い合わせ>

本町B A S E 0575-36-1391

honmachi-base@city.seki.lg.jp

都市計画課 0575-23-6734

toshikeikaku@city.seki.lg.jp

(平日 8時30分～17時15分)