

# 久喜市議会

令和6年9月定例会議

市長提出追加議案質疑通告

令和6年9月17日（火）

## 質疑通告者一覧

### 【議案第 36 号 令和6年度久喜市一般会計補正予算（第6号）について】

通告第 1 号	宮崎 亜希 議員	.....	1
通告第 2 号	田村 栄子 議員	.....	1
通告第 3 号	貴志 信智 議員	.....	1
通告第 4 号	大谷 和子 議員	.....	2
通告第 5 号	川辺 美信 議員	.....	2
通告第 6 号	猪股 和雄 議員	.....	3
通告第 7 号	杉野 修 議員	.....	4

## ○ 通告第1号 宮崎 亜希 議員

### (1) P4 債務負担行為補正

桜田コミュニティセンター賃貸借

屋内型こどもの遊び場賃貸借

ア 賃料の消費税分の不足が、約1億7千万円も生じた上、「確認不足だった」と簡単に補正予算を追加するなど、あってはならない事。確認不足になった原因と責任は、どの部門にあるのか伺う。

イ 9月2日の全員協議会で、令和7年度の事業見直しとして、市民から予約が取りにくいと言われているコミュニティセンターの休館日を増やしたり、小中学校の大規模改修をやめて個別に対応する事にするなど、市民サービスの低下を招く複数の事業で予算削減を図ると示された矢先に、この多額な予算が発生することは、市民の理解を得られるはずがない。市はどのように考えているのか、また市民にどう説明するつもりなのか伺う。

## ○ 通告第2号 田村 栄子 議員

### (1) 桜田コミュニティセンター等の賃貸借契約に係る予算の増額 2億1千981万3千円

ア 敷金支払いの期限は決まっていなかったのか。賃料の消費税分の不足が判明したとのことだが、いつ判明したのか。

イ 追加補正予算額の内訳を伺う。

ウ 敷金の支払いは何年度分か伺う。

エ 賃料の支払いは令和36年度まで毎年行うのか。

オ 契約前に契約事項のチェックはどのように行っていたのか。

カ 契約額が示された時点で消費税の扱いについて聞くことは出来なかったか。内税か外税のいずれになるかを聞くことが誰も気が付かないで通り過ぎていくものか。

キ 今後の対策を伺う。

## ○ 通告第3号 貴志 信智 議員

(1) 桜田コミュニティセンター等の賃貸借契約において、「消費税を内税と思い込んでいた」「敷金が発生すると思わなかった」などの理由により、2億2千万円近い費用が不足していることが明らかになった。

ア 令和6年度当初予算(債務負担行為)で計上された「桜田コミュニティセンター賃貸借」「屋内こどもの遊び場賃貸借」の限度額の算定根拠を伺う。

イ 供用開始を間近に控えた時期に「賃料」の交渉をしていることが理解出来ない。宮代町との新たなゴミ処理施設の整備にかかわる経費の交渉が、工事契約後に行われた事例と近い。久喜市にとって、後戻りが困難な時点での交渉が不利であることは明らかである。賃料に関する確認がここまで行われていなかった経緯を伺う。

## ○ 通告第4号 大谷 和子 議員

- (1) この施設は民間に間借りするという、今までにない形態のため不慣れな点もあったとは推察するが、業者はもとより、地域、そして行政内の情報共有など、色々とコミュニケーションが不足しているのではないかと感じている。賃貸借契約を締結する直前になって、不足する賃借料及び敷金の支払いに必要となる予算を補正することになったが、このような事態を招いた経緯と要因を伺う。
- (2) 今後、同様の事案を繰り返さないための対応策を示していただきたい。

## ○ 通告第5号 川辺 美信 議員

- (1) P4 債務負担行為補正 桜田コミュニティセンター賃貸借、屋内型こどもの遊び場賃貸借
  - ア 概要には施設の貸し主から敷金の支払いを求められたこと及び賃料の消費税分の不足が判明したことに伴う予算の増額とあります。債務負担行為で増額された1億7395万3千円は、すべて消費税分の不足額という理解で良いのかお伺いします。
  - イ 賃貸借の賃料と消費税額を、30年間の総額、年額、月額をそれぞれお伺いします。
  - ウ 行政の見積もりや契約の金額はその大半が外税で記されていると聞いています。契約にあたって、消費税がどのように記載されて決裁されたのかお伺いします。
  - エ 消費税の不足分をどのタイミングで把握したのか、またその際の対応方法についてお伺いします。
  - オ 概要には消費税の不足分と書かれていますが、議案の詳細説明では「消費税を内税として理解していたが外税だった」と、初歩的な重大なミスであることは明らかです。今後同じようなミスを繰り返さないために、原因究明と改善策を講じる必要がありますが見解をお伺いします。
- (2) P10~11 9 コミュニティ施設管理事業、24 屋内型こどもの遊び場管理事業
  - ア 概要には施設の貸し主から敷金の支払いを求められたこと及び賃料の消費税分の不足が判明したことに伴う予算の増額とあります。そこで、当初予算で示された2310万円及び2710万4千円の積算をお伺いします。
  - イ 補正予算2107万9千円及び2478万1千円における、敷金の支払い金額と消費税の不足分をそれぞれお伺いします。

## ○ 通告第6号 猪股 和雄 議員

(1) 当初予算のコミュニティ施設管理事業の施設借上料の前提が間違っていたという、前代未聞のミスで、久喜市の予算編成と財政運営の基本、予算査定のあり方に根本的な疑念を抱かせる事態が出来た。

P10 11 コミュニティ施設管理事業、屋内型こどもの遊び場管理事業

総合政策部長が2023年3月7日に「公共施設の配置計画や各種仕様、賃料などの協議を行っており、これらの内容を取りまとめた協議書を締結できるよう進めているところでございます。なお、この協議書につきましても、締結しましたら速やかに公表してまいります」と答弁している。

ア 1年後の今年4月に「協議書」に署名されたが、いつ締結したか。

部長は「締結したら速やかに公表していく」と言っていたが、やっと9月10日にタブレットに掲載された。しかも昨年時点では、「公共施設の配置計画や各種仕様、賃料などの協議を行っており」と言っていたが、協議書に載っていないのはなぜか。

イ 両施設の賃貸借契約の期間はいつからいつまでか、改めて確認されたい。

ウ 「協議書」には、「賃料及び支払い方法等は、別途賃貸借計画書に定める。支払金額は、賃料、共益費その他諸費用とする」と書いてあるが、敷金の扱い、賃料の金額、消費税の扱いについての協議は行われていなかったのか。

エ 敷金、金額、消費税の扱いについて、昨年からこれまで出ていなかったということは到底信じられない。敷金や消費税を含めたトータルの金額は協議していない、合意もしていなかったということか。

協議書策定までの間、またその後、契約書を作成する前の段階までに、これまで、敷金や金額の案について、明記した文書はいっさいないのか。

担当者からの報告の中にも、敷金や金額の案について、いっさい報告はなかったということか。

オ 敷金及び金額は、契約書作成の段階になって初めて提示されたのか。

カ 市の一般会計予算の編成段階で、予算編成の根拠となる敷金や消費税の扱いについての合意はなかった（話も出ていなかった）のに、金額を確定したのとして予算編成したのは、予算査定に大きな瑕疵があったと考えるが、いかがか。

キ 逆に、「敷金なし」、「消費税は内税」が前提だったのに、契約書作成の段階になって、これまで合意していなかった「敷金」の支払い、消費税の扱いの変更を求められたのではないのか。

ク 「賃料および消費税」の月額、年額、30年の金額の積算を説明されたい。

ケ 市の契約は、原則としてすべて「消費税は外税」であると理解しているが、市が「内税と思い込んでいた」ことはあり得ないと考えるが、いかがか。

コ 仮に、敷金及び消費税の扱いについて、認識の誤りがあったとしても、予算確定後、契約書作成の段階まで「認識の誤り」が判明しなかったのはなぜか。

サ これまでの協議や財政担当部局で、正確な金額を確認できていなかったのに予算編成をして、契約間際になってから間違いに気付いたというのは、完全な担当者の落ち度、

部課長の確認不足と言わざるを得ないが、責任をどう認識しているか。

## ○ 通告第7号 杉野 修 議員

(1) 本補正予算は「桜田コミュニティセンター等の賃貸借契約に係る予算の増額として、いわゆる桜田コミセン、こどもの遊び場の賃貸借契約を締結するに当たり、施設の貸し主から敷金の支払いと消費税分の不足が判明した」と概要説明された。以下伺う。

ア 現在、久喜市が借り主として、賃貸借契約を締結している建物の総件数（契約ごと）。

そのうち消費税がいわゆる内税の件数。

イ 現在、久喜市が借り主として、賃貸借契約を締結している建物のうち、敷金、保証金を支払っている件数（種類別）とその積算根拠。

ウ 敷金に関しては、事業用の場合、退去時に返還されるときは非課税、返還されないケースでは課税対象となるが本件の場合はいずれか。

エ 賃借料の11,000円/月・坪には、「内装整備費」「共益費」以外は「基本賃料」として7,000円が示されているが、下記の費用は、どのように含まれているのか伺う。

(ア) 施設の初期投資費（設計費、建設費等）

(イ) 施設の維持管理費（定期保守点検等）

(ウ) 施設の修繕費（建物の躯体にかかる部分を除く）

オ 各施設の面積は躯体壁芯からの積算か伺う。

カ 今後「定期建物賃貸借契約書」を締結されることになるが、それ以前に「重要事項説明」がなされるが、そこにおいて例えば、物件説明以外に「家賃、敷金、礼金、保証金、消費税などの費用金額、支払い条件」について、また「契約に関すること」などが含まれる。つまり、契約書を交わす前段階で重要な事柄はすでに情報共有されているはずだと認識する。なぜ、今になって「消費税は外税」であるとか「敷金」が必要だとか、が出されるのか疑問である。とうに説明済みの事項ではないのか伺う。