

深谷市監査委員告示第5号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第5項の規定により、住民監査請求に係る監査を実施したので、その結果を次のとおり公表する。

令和2年9月23日

深谷市監査委員	野口高一
深谷市監査委員	三田部恒明

住民監査請求に係る監査結果

第1 監査の請求

1 請求人等

(1) 請求人

住 所 深谷市

氏 名

住 所 深谷市

氏 名

(2) 代理人

所在地

氏 名

2 請求があった日

令和2年7月29日

3 請求の対象となる職員

深谷市長 小島 進

4 請求の要旨

深谷市職員措置請求書に記載された請求の要旨は、次のとおりである。（請求の要旨を原文のまま掲載し、事実証明書類の掲載は省略した。）

第1 事業契約の締結と公金支出

- 1 深谷市長は、令和元年11月1日、三菱地所・サイモン株式会社（以下「三菱サイモン」という。）との間で花園IC拠点整備プロジェクト（民間ゾーン）事業契約を、キューピー株式会社との間で花園IC拠点整備プロジェクト深谷テラス整備・運営事業契約を、それぞれ締結した（甲1）。

上記各事業契約は、言うまでもなく深谷市が推進する花園IC付近へのアウトレットモール誘致のための花園IC拠点

整備プロジェクト（以下「本件事業」という。）の一環であり、これにより、深谷市は、合計で48億7000万円の事業費を支出することになる（甲2）。

なお、深谷市は、本件事業を推進するため、アウトレット建設予定地を農業振興地域から除外するための手段として秩父線のふかや花園駅を建設し、そのために4億円を超える費用を支出しているが、この駅自体は、隣の永田駅から1kmにも満たない近距離にあり、地元住民が生活する上での移動手段としての利用などまったく見込めず、アウトレットを建設するための手段という以外に利用価値はない。この一例は、アウトレット建設のためなら、費用対効果や適切な手法を顧みないという深谷市の姿勢を如実に表している。そして、後述するように、深谷市による本件事業はまったく経済合理性がなく、上記4億円の支出を含め、いままでに投じられた本件事業への公金と今後これに投じられる予定の公金はすべて20年間で回収を見込むことも、いわんや深谷市が公表している利益をあげることなど到底不可能な違法・不当な公金支出と言わざるを得ない。

2 深谷市が作成した事業収支計画書によれば、本件事業によって見込まれる収入として、土地賃貸料、固定資産税（土地・家屋）、都市計画税（土地・家屋）、法人市民税、下水道受益者負担金及び水道加入金を積算根拠として、深谷市は事業開始から20年間で約186億円から約196億円が得られると算出し、これを市民に説明している。その内訳は以下のとおりである。

・土地賃貸料	不明
・固定資産税（土地）	3654万8022円
・都市計画税（土地）	391万5859円
・固定資産税（家屋）	不明
・都市計画税（家屋）	不明

- ・法人市民税 不明
- ・下水道受益者負担金 1億1505万円（1年のみ）
- ・水道加入金 920万1600円（1年のみ）

上記の各収入について、不明部分を除いた合計額は、年間約4667万6461円（下水道受益者負担金などは20で除して計算）となるが、深谷市の収入説明では年間9億3000万円から9億8000万円が予定されているので、年間約9億円を現在不明となっている土地賃貸料などから得なければならない。これについて深谷市は三菱サイモンからの了解が得られなかったことを盾に本件事業公募の際に同社から提出された提案書（以下「提案書」という。）の公開を拒んでいるが、土地賃貸料に関して、深谷市が本件事業対象地の地権者から借りる際の賃料が1㎡あたり月額82円とされており（甲3）、深谷市から三菱サイモンに転貸する際の賃料については、多くてもその2倍から3倍程度であると想定されることから、これに「民間ゾーン」として転貸が予定されている土地の面積17.68ヘクタール（17万6800㎡）を乗じると月額賃料は、2899万5200円から4349万2800円となり、年間の賃料収入は3億4794万2400円から5億2191万3600円となる。また、法人市民税は、三菱サイモン分が同社の直近の決算公告（甲4）による当期純利益131億6500万円を一つの基準として計算すれば1476万7333円であり、テナント分がテナント数を100から300とすれば1300万円から3900万円となる。以上を小計すると、家屋分の固定資産税等を除いた不明部分の年間収入は、3億7570万9733円から5億7568万0933円となり、家屋分の固定資産税等が約3億から5億円とならなければ、年間9億円を超える収入とはならない。

では、家屋分の固定資産税及び都市計画税が3億から5億

円となるには、いくらの建物投資額が必要となるか。評価率を6割として、これを計算すると、建物投資額×0.6×1.4%=固定資産税であり、建物投資額×0.6×0.15%=都市計画税であるから、必要な建物投資額は、357億1428万5714円から595億2380万9523円ということになる。

しかしながら、こうした数字がいかに過大なものであるかは、近隣のアウトレット施設と比較すれば一目瞭然である。例えば、三菱サイモンが手掛ける全国でも最大規模のアウトレットである酒々井アウトレットは、敷地面積が42万1000m²、店舗数213であるが、その総事業費は、第1期が90億円であり（甲5）、第2期及び第3期の事業費もそれぞれ数十億円とされており、このうち建物投資額については100億円にも満たないと考えられる。しかるに、深谷市はこれを数百億円としており、常識的に考えてその実現可能性は皆無と言え、本件事業に経済的な合理性は認められない。

なお、三菱サイモンからの提案書にはアウトレット建設にかかる数百億円規模の経費が記載されているとのことであるが、それらのうち固定資産税の課税対象となる建物等の投資額がいくらになるのか、監査委員においては念入りに調査されたい。

三菱サイモンからの提案書の公開が拒否されている中ではあるが、ここであえて、本件事業による深谷市の現実的な収入を算定すれば、転貸料は地権者からの賃料の2倍にあたる164円ほど、建物投資額は60億円といったところが関の山である。そうすると転貸料は年間で3億4794万2400円、固定資産税は5040万円、都市計画税は540万円となり、その他の収入についてもまとめると以下のとおりとなる。

・ 土地賃貸料 3億4794万2400円

- ・ 固定資産税（土地） 3 6 5 4 万 8 0 2 2 円
- ・ 都市計画税（土地） 3 9 1 万 5 8 5 9 円
- ・ 固定資産税（家屋） 5 0 4 0 万円
- ・ 都市計画税（家屋） 5 4 0 万円
- ・ 法人市民税 2 7 7 6 万 7 3 3 3 円
- ・ 下水道受益者負担金 1 億 1 5 0 5 万円（1 年のみ）
- ・ 水道加入金 9 2 0 万 1 6 0 0 円（1 年のみ）

以上を合計すると、年間の収入は4億7818万6194円となる（下水道受益者負担金などは20で除して計算）。ここから、地権者へ支払う賃料2億2667万0304円や起債の利息などを差し引けば、深谷市の得られる利益は年間2億5000万円にも満たないと考えられ、本件事業によって深谷市が投資する48億7000万円を7年間で回収することなど到底不可能であり、20年間で回収することも困難である。その他、実際にアウトレットが開場となれば、道路の修繕・管理費用などに膨大な支出を要することが予想されるのであって、本件事業によって深谷市が被る損失は計り知れず、市の財政運営にとって致命傷となりかねない。

因みに、深谷市が言うように、もし三菱サイモンからの提案書に建物投資額が数百億円と明確に記載されているにもかかわらず、これが実現されなければ同社には詐欺罪が成立し、逆に、提案書に明確に建物投資額が数百億円と記載されていないにも関わらず、深谷市がこれを数百億円と仮定して、20年間での収入を186億円以上などと市民に説明し、本件事業を推進しているとすれば、深谷市長には背任罪が成立することになる。

いずれにしても、三菱サイモンからの357億円を超える建物投資など到底考えられず、深谷市長が上記各事業契約などに基づき公金を支出することは、地方自治法2条、地方財政法4条に抵触する違法なものである。

3 したがって、監査委員は、市長に対し、上記各事業契約を解約し、違法な公金支出をただちに停止するなどの必要な措置を講じるよう勧告をすることを求める。

第2 地権者との損失補償契約の締結と公金支出

1 深谷市は、本件事業を実現するための準備行為として、現在、寄居都市計画事業ふかや花園駅前土地区画整理事業を施行しているが、同事業に関し、深谷市長は、令和元年8月から9月にかけて、同区画整理地内の各地権者との間で、損失補償契約を締結した。これにより、深谷市は年間1億円超を損失補償として支出することとなり、今後、予定されている各地権者との事業用定期借地権契約が締結されれば、その地代としての支出は年間2億2667万円を超えることが見込まれている。

2 本件事業に経済的な合理性がまったくないことは前述したとおりである。しかれば、その準備行為として行われる各地権者との上記契約締結についても合理性は認められず、これに基づく公金の支出は、地方自治法2条、地方財政法4条に抵触する違法なものである。

加えて、平成25年4月に本件事業が本格的に開始されて以降一貫して、地権者との間で締結することになる事業用定期借地権契約は、その契約期間が20年間とされ、平成29年8月7日に開催された地権者説明会においても、地権者からの質問に対して深谷市は、公募の際、三菱サイモンから20年という契約期間を提案されているので、地権者との契約期間を20年から30年にすることはできない旨を明確に回答している（甲6）。ところが、深谷市が令和2年6月に各地権者に対して行った説明会においては、突如としてその契約期間が30年間となることが言い出され、令和2年秋に締結予定の同契約では、契約期間が建設期間も含めると31年2カ月とされるようである（甲3）。かかる契約期間の延長

は、深谷市に追加で10年間の賃料支払義務を負わせるものであり、その間の公金の支出は合計で22億円を超えるものとなる。深谷市が従前説明してきたところによると、三菱サイモンとの契約期間は提案書記載の20年間ということになるのであるから、深谷市は三菱サイモンからの収入がまったく見込めない中で上記の支出だけを強いられる結果となる。こうした重大な契約内容の変更と債務負担が、市民に対して何らの合理的な説明もなく行われることは明らかに不当であり、到底許されるものではない。

- 3 したがって、監査委員は、市長に対し、上記各地権者との損失補償契約を解約し、違法な公金支出をただちに停止するなどの必要な措置を講じるよう勧告をすることを求める。

第3 地権者及び三菱サイモンとの事業用定期借地権設定契約の締結

- 1 前述のとおり、深谷市は、令和2年秋頃に、地権者との間で本件事業にかかる事業用定期借地権設定契約を、また、三菱サイモンとの間で、地権者から借り上げた土地を同社へ転貸する旨の事業用定期借地権設定契約をそれぞれ締結しようとしている（甲3）。
- 2 しかしながら、本件事業に経済的な合理性がまったくないことは前述したとおりであり、上記各借地権の契約期間が当初から説明されてきたとおりの20年間であったとしても、その契約締結に深谷市が公表するような収益形成の実現可能性など認められず、これに基づく賃料支払い等の公金支出は、地方自治法2条、地方財政法4条に抵触する違法なものである。

しかるに、令和2年6月に行われた地権者説明会において、深谷市は地権者との上記契約期間を30年とする旨を突如として言い出しており、仮に地権者及び三菱サイモンとの間の契約期間が20年から30年に延長されるとするなら

ば、その違法性は極めて大きいと言わざるを得ない。

この突然の契約延長の提案が、いかなる理由をもってなされたのか、甚だ理解に苦しむところである。わが国の現在の状況を考えると、今般の新型コロナウイルスなど人類の脅威となる感染症の発生や、今後30年間の発生確率が70%と言われる首都圏直下地震、大規模な気象変動がもたらす台風やゲリラ豪雨の多発化・激甚化などの災害に加え、小売市場においては、かなり以前よりインターネット通販やオンライン取引などが進化を重ねながらますます市場を拡大してきており、本件事業のような大型商業施設の長期安定的な運営は極めて不確実性が高くなっている。一方で、自治体などによる公金支出の世界的かつ普遍的な指針は、住民の利益を安全かつ確実に確保するためリスクを可能な限り低く抑えるということであり、このことは当然のことながら深谷市も重々承知しているはずである。

にもかかわらず、多額の公金支出を伴う上記契約を、市民に対する何らの説明もないままに隠密裏に20年から30年へと延長して締結しようとする深谷市の姿勢に、請求人らは、深谷市が本件事業の収支についてその内訳を非公開とし、一切の説明を放棄している現況と相通じるものがあると感じざるを得ない。

おそらく深谷市は、契約期間を延長する理由として、地権者からの要望があったからなどの説明でお茶を濁そうとするのであろうが、前述のようにそのような要望はすでに相当以前より存在していたにもかかわらず、深谷市はこれを明確に拒絶してきており、いまさらこの期に及んでその要望を聞き入れるなどということは不自然であり、まったく合理性もない。地権者からの要望を理由として、賃料の追加負担分を充足させるために仮に三菱サイモンとの契約期間も20年から30年に延長するとしたら、深谷市は、前述した本件事業の

ような大型商業施設の長期的運営に存在する極めて大きなリスクを三菱サイモンと同様に負いながら、延長した10年の期間で22億円以上もの支出を余儀なくされることになるのであって、かかる事態は、その延長された10年間で深谷市が現在公表している年間収入9億数千万円を大きく上回る年間収入が見込めるなどの特段の事情でもない限り、到底容認されるものではない。また、地権者が高齢であることなどから、もし20年の契約期間満了後に再契約をすることにした場合、その契約手続が煩雑になるなどといった便宜上の理由も、当然のことながら「手続き」が「リスク」に優先することはあってはならず、何ら理由となり得るものではない。これらが示すとおり、地権者からの要望などという安易な理由で契約期間の延長が許されないことは明らかである。

他方、実態はどうであれ、形式的には公募という公正公平な手続きの中で提出された三菱サイモンからの提案書には、土地賃借料、建物投資額、運営期間20年などが明記されており、これら提案書の枢要部分の内容変更は、いかなる理由をもってしても許されるものではなく、現に公募の際、深谷市が出した募集要項においても、「誤字等を除き、提出後の提案内容の変更は認められません。」と明記されている（甲7）。また、公募においては、前述のような様々なリスクに対する対策を応募者に求め、その点について三菱サイモンは、本件事業の想定されるリスクを明確に抽出・分析の上、リスクに対して保険、資金ストック、バックアップ体制などの具体的対策が本件事業者選考委員会から高い評価を得て、事業者として選定されていることからして、三菱サイモンの側から、本件事業の土地賃貸借期間を20年から30年へと変更してほしいなどといまさら深谷市に申し入れることはあり得ないし、できることでもない。

以上、縷々述べたところから明らかなように、深谷市が地

権者や三菱サイモンとの間で期間20年の事業用定期借地権設定契約を締結することすら違法であるのにもかかわらず、ましてや地権者との契約期間を30年に延長しようとする深谷市の行為は、明らかに市民の利益に反し、まったく正当性がない。

- 3 よって、監査委員は、市長に対し、各地権者及び三菱サイモンとの間で上記事業用定期借地権設定契約を締結してはならないなどと勧告をすることを求める。

事実証明書

- 甲第1号証 2019年4月22日更新 深谷市ホームページ
「花園IC拠点整備プロジェクトについて」と題するページ
- 甲第2号証 2015年5月11日更新 深谷市ホームページ
「花園IC拠点整備プロジェクト」と題するページ
- 甲第3号証 2020年6月 花園IC拠点整備プロジェクト
地権者会個別説明会資料
- 甲第4号証 2020年6月19日官報掲載 三菱地所・サイモン株式会社第21期決算公告
- 甲第5号証 2012年4月12日 「地域経済にインパクト
アウトレット施設 業界2強が県内で火花」と題するインターネット記事
- 甲第6号証 平成29年8月7日 花園IC拠点整備プロジェクト地権者説明会及び個別訪問時の質疑応答の概要（平成29年10月6日）
- 甲第7号証 平成26年10月31日 花園IC拠点整備プロジェクト募集要項

第2 請求の要件審査

令和2年7月29日付けで提出のあった深谷市職員措置請求（以下「本件住民監査請求」という。）について、8月6日開催

の監査委員会議において、次のとおり地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第1項及び第2項に規定する要件を具備しているものと認めた。

1 住民監査請求の請求人の要件について

深谷市市民生活部市民課から交付を受けた請求人に係る住民票の写しにより、請求人が深谷市の住民であることを確認した。

2 住民監査請求の対象について

法第242条第1項では、住民監査請求の対象は、次のとおり規定されている。

普通地方公共団体の住民は、当該普通地方公共団体の長若しくは委員会若しくは委員又は当該普通地方公共団体の職員について、違法若しくは不当な公金の支出、財産の取得、管理若しくは処分、契約の締結若しくは履行若しくは債務その他の義務の負担がある（当該行為がなされることが相当の確実さをもつて予測される場合を含む。）と認めるとき、又は違法若しくは不当に公金の賦課若しくは徴収若しくは財産の管理を怠る事実（以下「怠る事実」という。）があると認めるときは、これらを証する書面を添え、監査委員に対し、監査を求め、当該行為を防止し、若しくは是正し、若しくは当該怠る事実を改め、又は当該行為若しくは怠る事実によつて当該普通地方公共団体のこうむつた損害を補填するために必要な措置を講ずべきことを請求することができる。

本件住民監査請求では、花園IC拠点整備プロジェクト（以下「本件事業」という。）が経済的な合理性がないことにより、本件事業に係る花園IC拠点整備プロジェクト（民間ゾーン）事業契約及び花園IC拠点整備プロジェクト深谷テラス整備・運営事業 事業契約（以下「事業契約」という。）、地権者との損失補償契約並びに地権者及び三菱地所・サイモン株式会社（以下「三菱サイモン」という。）との事業用定期借地権

設定契約（以下「定期借地権設定契約」という。）並びにこれらに基づく公金の支出（以下「本件財務会計行為」という。）が法第2条及び地方財政法（昭和23年法律第109号。以下「地財法」という。）第4条に抵触して違法であると主張している。

このことから、本件住民監査請求の対象は、契約の締結及び公金の支出であり、住民監査請求の対象であると認められる。

しかし、請求人らの主張の全趣旨から、実質的に、請求人らは、本件財務会計行為の前提又は原因となる本件事業そのものが経済的な合理性がないものとして違法であると主張していると解される。

住民監査請求において、財務会計行為の前提又は原因となる地方公共団体の事務を全て監査の対象になし得るとすれば、地方公共団体の事務で公金の支出の伴わないものはほとんど存在しないことから、公金の支出と結び付けて構成すれば、地方公共団体の行政活動のほとんどは、住民監査請求でその違法又は不当を問うことができることになりかねず、住民監査請求を財務事項に限定した法の趣旨を逸脱することになる。

しかしながら、本件住民監査請求における請求の原因として本件財務会計行為の違法が問題とされる以上は、実質的な争点が本件財務会計行為の背後にある原因行為である本件事業という非財務会計行為の適否であっても、本件財務会計行為と事実上の直接的な関係があるかどうかの見地から判断対象となり得るとされることから、本件住民監査請求がそのことを理由に不適法となるものではないと考えられる（平成14年6月19日横浜地方裁判所判決（平成9年（行ウ）第33号公金支出差止等請求住民訴訟）参照）。

本件財務会計行為は、本件事業を実施する上で、重要かつ必要不可欠なものであることから、本件事業と本件財務会計行為は、事実上の直接的な関係があると判断した。

3 違法理由の主張について

請求人らの主張の全趣旨から、本件事業に経済的な合理性がないことから、本件財務会計行為が法第2条及び地財法第4条に抵触し違法であると主張していると解することができ、違法理由の主張はなされていると認められる。

なお、請求人らは、違法となる法令条項を法第2条及び地財法第4条としているが、請求人の主張の全趣旨から、当該法令条項は、法第2条第14項及び地財法第4条第1項であると判断した。

4 相当の確実さをもって予測される場合に該当するかどうかに ついて

定期借地権設定契約については、未だ行われていない財務会計行為である。法第242条第1項では、住民監査請求の対象となる財務会計行為には「当該行為がなされることが相当な確実さをもって予測される場合を含む。」とある。

定期借地権設定契約は、本件事業の事業スキームにおいて、事業用地を確保する上で必須のものである。また、現に、令和2年6月に開催した地権者個別説明会において、地権者に対して、土地の借地契約について説明をしている。

これらのことから、定期借地権設定契約の締結の可能性は、単に漠然と存在するというものにとどまるものではなく、相当程度の客観的、具体的な可能性があるものといえることから、法第242条第1項に規定する「当該行為がなされることが相当な確実さをもって予測される場合」に該当するものと判断した。

第3 監査の実施

1 監査対象事項

請求人らの主張の全趣旨から、本件財務会計行為の前提又は原因となる本件事業が経済的な合理性がなく、法第2条第14項及び地財法第4条第1項の規定に抵触し、違法なものといえ

るか否かを監査対象事項とした。

2 監査対象部課

産業拠点整備室

3 請求人の証拠の提出及び陳述

法第242条第7項の規定により、令和2年8月19日に証拠の提出及び陳述の機会を設けたところ、請求人2人及び代理人が出席し、代理人が陳述を行った。また、追加の証拠（甲第8号証 建物固定資産税の算定根拠）の提出があった。

陳述に際して、法第242条第8項の規定により、産業拠点整備室の職員3人が立ち会った。

陳述の内容は、次のとおりである。（発言のとおり掲載した。）

まず、監査に当たってですね、今回の住民監査請求というのは以前に、請求人がなされていた、事務監査請求というのを土台にしておきまして、事務監査請求についての回答というのが存在していることは御承知だと思います。そこで、回答の内容として、用語として「おおむね適正だ」という回答が多々見られたんですけども、用語としてはですね、金額についてはかなり幅があるというふうにこちらとしては受け止めておりました。

今回、三菱サイモンからの提案書に具体的な数字が記載されているであろうということを前提にですね、深谷市は20年間で186億から196億円という収入が得られるであろうというふうに予想されておりますが、これについて、この監査請求、本監査請求において、実現可能な数字なのかどうかということについて精査していただきたいというふうに考えております。それに際しては、収入の予想、事業計画に対しての公金支出というのが適正かということをお判断していただくことになると思います。

あともう1点、事業期間がですね、20年から30年へ変更されるというふうに聞いております。10年間延長されるわけですが、これによってですね、当初20年間で得られるであろうとい

うふうに予測されていた収益っていうのに影響があるのかどうか、そこが下がってしまうということはあってはならないというふうに、考えておりますので、その観点から監査をしていただきたいと思えます。

同様にこの20年から30年への変更というのはですね、令和元年に、令和元年11月1日に締結された事業契約にどのような影響があるのか、その事業契約においては当然のことながら20年を基本として契約をされていたと思われま。その契約について、契約期間というのは契約の中でも重要な要素だと思うのですが、この変更をですね、一体どういった理由で行ったのか、地権者が20年より30年の方が、長期間のほうがよいという、そういった理由だけで延長というのを認めた、認めていくことにしていらっしゃるのか、従前、20年に変更というのは基本的にはないということで市としては対応されていたと思えますので、この点についての理由をはっきりさせていただくべきだというふうに考えています。地権者の利益にはなり得ると思うのですが、市民の利益につながるものなのであるか、その点についての監査が必要だと思えます。

3点目として、事実証明書として今回1枚メモを出しておりますけれども、これについてはその趣旨も記載されておりますので、記載のとおりには御検討いただければ御理解いただければいいとは思っておりますが、簡単に申し上げますと、請求人としては、このアウトレットのこの事業によって市が得る、得ていくであろう利益として、アウトレットの建物に関しての固定資産税というのが重要な要素を占めているというふうに思っております。ここは、事務監査請求でも結局明らかになっていない部分なんですけれども、今回提出した住民監査請求の申立書にも記載してありますように、こちらとしては、一定の資料根拠を基にして建物の固定資産税について想定をしております。そこに付加する資料として甲8というのをお出ししておりますので、これも検討の材

料にしていただけたらと思います。そうすると、市が想定しているような大きい額の建物の固定資産税の収入というのは得られないのではないかというふうにこちらとしては心配しております。これは申立書にも記載しているところですが、その点についての監査をお願いしたいというふうに考えています。

こちらとしては、以上3点をですね、この場で申し上げたいというふうに考えて参りました。

4 監査請求に対する弁明

令和2年8月21日に深谷市長から、弁明書の提出があった。

弁明の趣旨は、本件住民監査請求の棄却を求めるもので、弁明の内容は、次のとおりである。（弁明の理由を原文のまま掲載し、添付資料の掲載は省略した。）

(1) 事業契約の締結と公金支出

本件事業は、花園インターチェンジの近接地に新たな観光拠点を設置し、市外・県外から人を呼び込み、農業と観光の振興に寄与すること、税などの増収により自主財源を確保すること、雇用の創出により地域産業の活性化を図ることを目的とした事業である。本件事業において、広域からの集客手段としてアウトレットモールを運営する事業者、また農業と観光の振興に資する取組を展開する事業者については、深谷市が募集を行っており、三菱サイモンがアウトレットモールの運営事業者、キューピーが農業と観光の振興に資する取組を行う業者にそれぞれ決定している。

また、本件事業の実施にあたっては、都市計画法第8条第1項第1号に規定される用途地域、同法第11条第1項第1号に規定される都市計画道路及び同法第12条第1項第1号に規定される土地区画整理事業などを都市計画に定め、本件事業の土地を宅地に造成するための整備手法として、土地区画整理法第3条第4項の規定に基づき深谷市が施行者となる本件区画整理

事業を施行しているところである。

請求人は、深谷市が令和元年11月1日に三菱サイモン及びキューピーと締結した各事業契約（以下、「本件事業契約」という。）などに基づき、本件事業に対して公金を支出することは違法であり、本件事業契約の解約と公金支出の停止などの必要な措置を講じるよう勧告することを求めている。しかしながら、本件事業及び本件事業契約に違法、不当な点はなく、請求人の主張は認められない。以下にその理由を述べる。

まず、請求人は、本件事業を花園IC付近へのアウトレットモール誘致のための事業だと主張しているが、そうではない。請求人が提出した資料（甲1・証拠書類1）にも書かれているとおり、本件事業は「花園ICの近接地に、新たな観光拠点を設置し、市外・県外から人を呼び込み、農業と観光の振興に寄与することを目的」とした事業である。

また、請求人は、本件事業の一環として平成30年10月20日に開業した秩父鉄道ふかや花園駅が、隣の永田駅から1km未満の近距離にあることを理由に、地元住民が生活する上での移動手段としての利用などまったく見込めず、あくまで本件事業予定地を農業振興地域から除外するための手段として駅を建設した旨、また、そのために4億円を超える費用を支出したことが、アウトレット建設のためなら費用対効果や適切な手法を顧みないという深谷市の姿勢を如実に表している旨主張している。

しかしながら、請求人の上記主張も誤りである。

市は新駅の設置を要望し整備費用を負担したが、それは、地元住民の移動手段としてのみならず、本件事業により整備される施設の来場者の交通手段として利用されることによる周辺道路の混雑緩和、県北部・秩父地域との観光促進による広域的な活性化への寄与などを目的としているからであり、請求人が主張しているような理由によるものではない。

本件事業におけるアウトレットモールについては、三井アウトレットパーク幕張（ＪＲ京葉線「京浜幕張駅」）、三井アウトレットパーク多摩南大沢（京王相模原線「南大沢駅」）、イオンレイクタウンアウトレット（ＪＲ武蔵野線「越谷レイクタウン駅」）などと同様、駅前に立地する施設であり、ふかや花園駅が施設来場者の交通手段とされる。また、他の多くのアウトレットモールでは都内などからの直通バスが運行されるなど、公共交通機関に対する需要が認められる。

また、ふかや花園駅と永田駅の距離は１．１ｋｍで、秩父鉄道にはこれとほぼ同等と言える１．５ｋｍ以下の駅間距離となっている箇所が１３例、そのうち１．１ｋｍ以下の箇所も４例あり（証拠書類２）、隣接する駅と比較的近距离であるのは、その需要があるからである。

よって、秩父鉄道ふかや花園駅が、隣の永田駅から１ｋｍ未満の近距离にあるとし、隣接する駅と比較的近距离であることを理由に地元住民の移動手段としての利用がまったく見込めず、アウトレットを建設するための手段という以外に利用価値はないという請求人の主張は誤りである。

なお、本件事業においてアウトレットモールを核とした観光型集客施設を整備・運営する民間事業者を募集した際に、三菱サイモンから提出された提案書については、著作権が三菱サイモンに帰属しており、また、その提案書に記載された地代単価や建物投資額などは、深谷市情報公開条例第７条第１項第２号イに「実施機関の要請を受けて、公にしないとの条件で任意提供されたものであって、法人等又は個人における通例として公にしないこととされているものその他の当該条件を付することが当該情報の性質、当時の状況等に照らして合理的であると認められるもの」として規定されている非公開情報にあたるものである。

ただし、上記提案書における地代単価や建物投資額を含む事

業収支については、学識経験者等で構成された「花園 I C 拠点整備プロジェクト事業者選考委員会」（以下、「選考委員会」という。）にて、民間事業者の募集時に適正な審査・評価がされている（証拠書類 4）。

そして、上記三菱サイモンの提案書の数値をもとに、深谷市において本件事業の収支計算を試算しており、平成 30 年 6 月 12 日に提出された深谷市事務監査請求に係る監査においても、深谷市が作成した事業収支計画書における収入・支出については、適正であり実行可能であるという旨の判断がされている（証拠書類 3）。

以上のように事業収支計画書についても、その計算根拠のひとつとなっている民間事業者の提案書等についても、その妥当性に関して審査され適正であることの判断を得ており、請求人が主張するように不当なものではない。

他方、請求人は自らの試算に基づき、収支計画書に記載された利益を深谷市が得ることは到底不可能であり、本件事業の事業費を 20 年間で回収することも困難であることを理由に、本件事業契約の締結やその契約などに基づき公金を支出することは、地方自治法第 2 条及び地方財政法第 4 条の規定に違反する違法行為であると主張している。

当該条文に関する裁判の判例によれば、地方公共団体が締結した契約が当該条文に違反し、違法となるのは、①契約を締結した地方公共団体の判断に裁量権の範囲の著しい逸脱・濫用があり、当該契約を私法上無効としなければ地方自治法 2 条 1 4 項、地方財政法 4 条 1 項の趣旨を没却する結果となる特段の事情が認められるとき、又は②契約が私法上無効ではないもののそれが違法に締結されたものであって、当該地方公共団体が取消権又は解除権を有している場合やその締結に予算執行の適正確保の見地から看過しえない瑕疵が存し、かつ、客観的にみて当該契約を解消することができる特殊な事情があるのに漫然と

支出をしたとき、であるとされている（証拠書類5）。

この点において、本件事業契約が違法に締結されたものではないのはもちろんのこと、収支計画書については市民などへの本件事業の説明のための参考資料として作成したものであり、この収支計画書をもとに深谷市にとって不利益となる契約を何人かと締結したという事実はない。また、前述したとおり本件事業は単純に深谷市が金銭的利益を得ることだけを目的としたものではないため、事業収支計画の妥当性及び事業費の回収可能性のみにより、本件事業の必要性、相当性が判断されるものではない。よって、請求人の主張のみを以って深谷市の判断に裁量権の著しい逸脱・濫用があったとは言えないことは明らかである。

以上のとおり、本件事業及び本件事業契約について、違法、不当な点はなく、本件事業契約の解約及び公金支出の停止の必要性は認められない。

（2） 地権者との損失補償契約の締結と公金支出

請求人は、本件事業に経済的な合理性がないことを理由に、深谷市が地権者と締結した損失補償契約（以下、「本件補償契約」という。）に基づき公金を支出することは違法である旨主張し、本件補償契約の解約と公金支出の停止などの必要な措置を講じるよう勧告することを求めている。しかしながら、本件事業及び本件補償契約に違法、不当な点はなく、請求人の主張は認められない。以下にその理由を述べる。

本件事業に関する経済的合理性については前述したとおりであるので、まず、本件補償契約の締結経緯とその法的根拠について述べる。

深谷市は、もともと大部分が農地であった本件事業予定地の土地を宅地に造成するため、本件区画整理事業を実施し、宅地造成工事を行っている。宅地造成工事の着工に先立ち、平成31年3月15日に土地区画整理法第52条第1項の規定に基づ

き本件区画整理事業の事業計画を決定し、令和元年7月5日に同法第98条第1項の規定に基づき仮換地の指定（効力発生日は同年7月16日）を行っている（証拠書類6）。この仮換地指定にあたっては、同法第99条第2項の規定に基づき、仮換地について使用または収益を開始することができる日を、仮換地指定の効力発生日ではなく「別に定めて通知する」日としており、宅地造成工事を実施している期間、地権者は仮換地について使用又は収益できないこととしている。そのため、宅地造成工事が完了するまでの間、地権者は同法第99条第1項の規定により従前地が使用又は収益できないだけでなく、同条第2項の規定により仮換地についても使用又は収益できない状態が続くことになる。

この場合において、本件区画整理事業の施行者である深谷市は同法第101条第1項の規定に基づき、土地が使用又は収益できないという損失を受けた者、すなわち地権者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならないことになる。この損失を補償するために深谷市と地権者で締結したものが本件補償契約であり、契約締結及びこれに基づく公金の支出について、何ら違法性はない。

また、請求人は、本件借地契約の契約期間についても本件補償契約とあわせて言及しているが、本件借地契約の契約期間は本件補償契約が違法、不当であるか否かの判断に影響を及ぼすものではない。

以上のとおり、本件補償契約について、違法、不当な点はなく、本件補償契約の解約及び公金支出の停止の必要性は認められない。

(3) 地権者及び三菱サイモンとの事業用定期借地権設定契約の締結

請求人は、本件事業に経済的な合理性がないことや深谷市が地権者との本件借地契約及び三菱サイモンとの本件転借地契約

の契約期間を20年間から30年間に変更しようとしていることなどを理由に、深谷市が本件借地契約及び本件転借地契約を締結してはならないなどと勧告することを求めている。しかしながら、本件事業並びに本件借地契約及び本件転借地契約の契約期間を変更しようとしていることについて違法、不当な点はなく、請求人の主張は認められない。以下にその理由を述べる。

本件事業に関する経済的合理性については前述したとおりであるので、まず、本件借地契約及び本件転借地契約の締結に向けたこれまでの経緯について述べる。

深谷市は平成25年4月に本件事業を事業化して以降、地権者に対し説明会の開催などにより本件事業の説明を行ってきた。また、それと並行して、平成26年10月よりアウトレットモールを核とした観光型集客施設を整備・運営する民間事業者の募集を開始し、平成27年3月に三菱サイモングループを優先協議者に決定、同グループと基本協定書を締結している。この募集の際に深谷市が提示した借地期間に関する条件は、請求人が証拠として提出した募集要項にあるとおり「20年以上（建設工事期間中は除く）」というものであり（証拠書類7（甲7）の4ページ参照）、これに基づき三菱サイモンからは借地期間を20年とする提案があった。本件事業については、地権者が所有する土地を深谷市が借り、それを一括して三菱サイモンに転貸するというスキームで進めてきている。それゆえ、三菱サイモンから提案された借地期間と地権者との借地期間の間に不整合が生じてしまうと、三菱サイモンとの本件転借地契約満了時の再契約交渉または次の事業者選定などの際、その交渉または選定が地権者との借地期間の残り年数に左右されてしまうという不都合が生じる。よって、地権者から借地期間をより長くしてほしいという要望があった場合においては、三菱サイモンから提案のあった借地期間20年間に地権者との借

地期間も合わせていきたい旨回答し、理解を求めてきた。

その後、令和元年ごろ、三菱サイモン担当者より借地期間を30年間に変更したいとの相談を受け、深谷市において検討を行っていた。そして、令和2年2月27日には三菱サイモンより「安定的な事業運営等の観点から募集時に提案した事業期間20年間に30年間に変更したい」旨、文書により協議を受けた。この協議に対し、深谷市は、かねてより地権者からは借地期間を長くしてもらいたいという要望を受けていたこと、また、深谷市としてもより長期に渡り運営期間が続いていくほうがより長期に渡り、雇用の確保や広域からの集客といった効果を継続でき、本件事業の目的が達成できることから、事業期間の変更について地権者との協議が整うことを条件として、令和2年3月10日にこの変更を承諾した。

これを受け、令和2年6月に開催した本件借地契約の内容説明に関する地権者説明会においては、三菱サイモンからの提案に基づきアウトレットモール開業後の借地期間を20年間から30年間に変更したうえで施設の建設工事期間1年2カ月間と合わせて計31年2カ月間を本件借地契約の借地期間としたい旨、地権者に説明した。この説明会において地権者から反対意見が出なかったことから、令和2年7月28日に開催された深谷市議会議員全員協議会において、従前説明していた借地期間を変更して、今後本件借地契約の締結を行っていく予定であること、また、締結に先立ち、9月に開催される予定の令和2年深谷市議会第3回定例会において上程する補正予算の議案において、この期間に地権者に支払う借地料について債務負担行為を設定する予定であることを説明した。

請求人は、深谷市が地権者には借地期間を長くすることができないと説明してきたにも関わらず、突如として借地期間を変更し、隠密裏に本件借地契約及び本件転借地契約を締結しようとしていることは違法、不当である旨主張している。しかしな

がら、借地期間変更の背景には前述した経緯があり、リスク回避のため地権者との借地期間を三菱サイモンの借地期間に合わせるという点においては従前から地権者に説明してきた内容と矛盾はない。借地期間の変更については地権者との協議が整うことが条件になっているので、地権者説明会にて地権者に説明し、その意見を聴取したうえで、その翌月の議員全員協議会において議会に報告したことについても妥当である。また、借地料に係る債務負担行為の設定については、地方自治法第96条第1項に規定される議決事件にあたるので、請求人が主張するように隠密裏に進めることができるものではない。以上のとおり、本件借地契約及び本件転借地契約の締結に向けた経緯に違法、不当な点はなく、請求人の主張は認められない。

また、請求人は、募集要項において「誤字等を除き、提出後の提案内容の変更は認められません。」と記載されていることを理由として、三菱サイモンが借地期間の変更を深谷市に申し入れることはできない旨主張しているが、募集要項に記載された前述の内容は、提案書等の審査の過程においてその内容が都度変更されてしまうことで公平、公正な審査の妨げとなることを防ぐために記載したものである。審査・選考後において、深谷市にとって不利益となるような提案書等の変更については当然に認められるものではないが、この記述により審査・選考後に一切の内容変更が認められないものではない。このことは、事業者募集時の選考結果及び講評の中の総評における選考委員会のコメントに「本委員会における講評を踏まえ、具体的な指摘事項に対しては、市との協議によって、提案内容を修正、詳細化し、優れた提案をさらにより良いものにしていただくことを強く期待し、申し添える。」とある（証拠書類4の6ページ参照）ことから明らかである。加えて、借地期間については、募集要項に「原則として、上記期間で事業者の提案に基づき、市と民間事業者の協議により決定します。」とあるとおり

(証拠書類 7 (甲 7) の 4 ページ参照)、協議による提案内容の変更を認める前提で募集を行っていることがより明確である。したがって、請求人の主張は誤りである。

なお、請求人は、借地期間の変更は自然災害等の種々の理由によるリスクを高めるものである旨主張しているが、こういった理由に基づくリスクについては、借地期間の変更如何によらず発生し得るものであり、地方自治体が長期に渡る契約を締結する際には、当然に対策を練っておく必要があるものである。そのため、深谷市においては、募集要項に記載されているとおり、募集の段階で地代の改定方法や支払いが遅延した際の遅延損害金、契約締結時の契約保証金の納付等について取り決めを行っておくことにより対応しており(証拠書類 7 (甲 7) の 16 ページないし 17 ページ参照)、本件事業によるリスクを想定して、現状取りうる対策を取っている。

以上のとおり、深谷市が締結を予定している本件借地契約及び本件転借地契約について、違法、不当な点はなく、契約の締結を禁止する必要性は認められない。

添付資料

- | | |
|--------|---|
| 証拠書類 1 | 深谷市ホームページをカラー印刷した書面
(「花園 I C 拠点整備プロジェクトについて」と題するページ) |
| 証拠書類 2 | 秩父鉄道 旅客運賃表及びキロ程表
(出展：秩父鉄道株式会社ホームページ) |
| 証拠書類 3 | 事務監査の結果に関する報告について |
| 証拠書類 4 | 花園 I C 拠点整備プロジェクト選考結果及び講評 |
| 証拠書類 5 | 最高裁判例 平成 17 年 (行ヒ) 304 号
(出展：裁判所ホームページ) |
| 証拠書類 6 | 仮換地指定通知書の写し |
| 証拠書類 7 | 花園 I C 拠点整備プロジェクト 募集要項 |

5 監査対象部課に対する調査

法第199条第8項の規定により、令和2年9月2日に産業拠点整備室に対する調査を実施した。

第4 監査の結果

1 主文

本件住民監査請求を棄却する。

2 理由

(1) 認定した事実

ア 本件事業の目的及び背景

本件事業は、関越自動車道花園インターチェンジの交通優位性を活かし、インターチェンジの近接地に新たな観光拠点を設置することによって、これまで通過地点であった深谷市に市外及び県外から人を呼び込み、地域産業の発展に寄与することを目的としており、広域からの集客手段としてアウトレットモールを誘致する「民間ゾーン」及び農業と観光の振興に資する取組を行う「公共ゾーン（深谷テラス）」を設置する複合型開発である。

また、税などの増収による自主財源の確保や雇用の創出による地域経済の活性化を図るものである。

イ 事業の概要

(ア) 全体敷地面積 約288,000平方メートル

うち、土地区画整理事業施行区域面積 約276,500平方メートル

(イ) 民間ゾーン面積 約176,800平方メートル

(ウ) 公共ゾーン面積(南側)約30,000平方メートル

(西側)約45,600平方メートル

うち、キューピー(株)利用部分 約17,600平方メートル

ウ 事業の経緯

平成22年10月 1日 花園IC周辺拠点整備構想検討調査業務のプロポーザルを開始

- した。
- 平成 23 年 3 月 花園 I C 周辺拠点整備構想を策定した。
- 8 月 25 日 深谷市議会議員全員協議会において、上記整備構想に関して説明した。
- 平成 24 年 3 月 花園 I C 周辺拠点整備計画を策定した。
- また、深谷市都市計画マスタープランを策定した。本件事業の実施地区を、他地区、近隣都市及び住民との交流・連携を図り、広域的な賑わいを創出するための交流・連携拠点に位置付けた。
- 平成 25 年 4 月 本件事業を本格的に事業化し、推進していくことを決定した。
- 7 月 24 日 深谷市議会議会改革委員会において、企業誘致としていくつか計画がある中で本件事業を今後重点的に推進していくことを発表した。
- 9 月 5 日 深谷市議会議員全員協議会において、本件事業の概要と概算事業費を説明した。
- 10 月 2 日 深谷市が秩父鉄道株式会社と秩父鉄道新駅の設置に係る基本合意書を締結した。
- 平成 26 年 4 月 本件事業を含む産業拠点整備の業務を行う部署として、産業拠

点整備室を設置した。

10月10日 深谷市、秩父市、横瀬町、皆野町、長瀬町、小鹿野町、東秩父村及び寄居町の2市5町1村で観光連携に関する協定書を締結した。

10月31日 民間ゾーンにおいてアウトレットモールを核とする観光型集客施設を整備・運営する事業者の募集を開始した。

12月 深谷市議会の議決を得て、深谷市総合振興計画を変更した。平成24年3月に策定した深谷市都市計画マスタープランと同様、本件事業の実施地区を交流・連携拠点に位置付けた。

平成27年 3月 6日 観光型集客施設を整備・運営する事業者として、三菱地所・サイモングループ（施設保有企業：三菱サイモン、設計業務企業：株式会社三菱地所設計）を優先協議者に決定した。

3月11日 深谷市議会議員全員協議会において、事業者公募結果を説明した。併せて事業収支計画を説明した。

3月26日 深谷市が三菱地所・サイモングループと花園IC拠点整備プロジェクト基本協定書を締結した。

- 10月29日 公共ゾーン（深谷テラス）において農業と観光の振興に資する施設を整備・運営する事業者の募集を開始した。
- 12月 8日 直接請求による「花園インターチェンジ拠点整備プロジェクト及びこれに係る市費の支出の賛否を問う住民投票条例」案を市議会に提出した。
- 12月14日 深谷市議会が住民投票条例案を否決した。
- 平成28年 2月25日 農業と観光の振興に資する施設を整備・運営する事業者として、キューピー株式会社を優先協議者に決定した。
- 4月27日 深谷市がキューピー株式会社と花園IC拠点整備プロジェクト基本協定書を締結した。
- 平成29年 2月22日 本件事業を安定的に推進していくため、整備手法を土地区画整理に変更して進めていくことを深谷市議会議員全員協議会において報告した。
- 6月 秩父鉄道株式会社が新駅ふかや花園駅の建設工事を着工した。
- 10月26日 深谷市議会議員全員協議会において、土地区画整理事業への整備手法変更に伴う事業収支計画の見直しについて報告した。
- 平成30年 3月23日 深谷市議会の議決を得て、深谷

- 市寄居都市計画事業ふかや花園駅前土地区画整理事業施行規程を制定した。
- 6月12日 本件事業の税金投入に対する収益見込み公表内容についての事務監査請求書が提出された。
- 10月20日 ふかや花園駅が開業した。
- 12月13日 上記事務監査請求に係る監査の結果が公表された。
- 平成31年 3月15日 用途地域、都市計画道路、土地区画整理事業等の都市計画変更決定がされた。加えて、寄居都市計画事業ふかや花園駅前土地区画整理事業の事業計画に関する埼玉県認可を受け、事業計画を決定した。
- 令和元年 6月26日 深谷市議会の議決を得て、ふかや花園駅前土地区画整理事業特別会計を設置し、予算を計上した。
- 7月 5日 土地区画整理事業において仮換地を指定し、地権者に通知した。
- 8月～ 深谷市が各地権者と土地区画整理事業法第101条の規定による損失補償契約を締結した。
- 11月 1日 深谷市が三菱サイモンと「花園IC拠点整備プロジェクト（民間ゾーン）事業契約」を締結した。同じく、深谷市がキューピ

		一株式会社と「花園 I C 拠点整備プロジェクト深谷テラス整備・運営事業 事業契約」を締結した。
令和 2 年	2 月 2 7 日	三菱サイモンから事業契約書における事業期間を 2 0 年間から 3 0 年間に変更したい旨、文書による協議依頼を受けた。
	3 月 1 0 日	三菱サイモンへ土地所有者との協議が整うことを条件に上記事業期間変更を承諾する旨、文書で回答した。
	6 月 1 9 日 ～ 2 5 日	地権者個別説明会を開催し、地権者へ定期借地権設定契約の内容等について説明した。その中で借地期間の変更方針についても説明した。地権者からの反対意見は出なかった。
	7 月 2 8 日	深谷市議会議員全員協議会において、借地期間の変更方針及び 9 月の定例会において提出予定の補正予算案の中で債務負担行為を設定する方針等について説明した。
	秋頃(予定)	深谷市と地権者で定期借地権設定契約を締結する。
令和 2 年秋頃～		深谷市と三菱サイモンで定期借地権設定契約を締結する。
令和 3 年 8 月(予定)		
令和 4 年 春(予定)		キューピー株式会社が運営する深谷テラスヤサイな仲間たちフ

アームが開業する。

秋(予定) 三菱サイモンが運営する(仮称)ふかや花園プレミアム・アウトレットが開業する。

エ 事業収支計画書による収入の算出方法及び金額

収入	算出方法等
土地賃貸料 (単年度)	花園 I C 拠点整備プロジェクト公募の三菱サイモンの提案書に記載の地代単価を基に算出 地代単価(円)×地積(m ²)×賃貸期間 ※建設期間についての地代は半額
固定資産税 都市計画税 (土地) (単年度)	寄居都市計画事業ふかや花園駅前土地区画整理事業事業計画書に記載の整理後1平方メートル当たり予定価格(30,100円)の7割に地積を乗じて評価額を算出 $30,100円 \times 0.7 \times 177,000m^2$ = 評価額3,729,390,000円 評価額3,729,390,000円×0.7(負担水準) = 課税標準額2,610,573,000円 課税標準額2,610,573,000円×1.4% = 固定資産税36,548,022円 課税標準額2,610,573,000円×0.15% = 都市計画税3,915,859円
固定資産税 都市計画税 (家屋) (単年度)	提案書に記載された建物投資額を使用し算出
法人市民税 (単年度)	三菱サイモン分 三菱サイモンから提供を受けた課税所得を

	基に算出 課税所得×法人税率23.2%×従業員構成比率 5.6%×法人市民税率8.4%＋法人市民税均 等割400,000円
	テナント分 三菱サイモンから提供を受けた店舗区画数 を基に算出（均等割のみ計上） 店舗区画数×均等割額130,000円
下水道受益者負担金	深谷市都市計画下水道事業受益者負担金条 例第4条 （受益者の負担金の額） 合併前の花園町の区域 1平方メートル当たり650円 $650円 \times 177,000m^2 = 115,050,000円$
水道加入金	深谷市水道事業給水条例第7条（加入金） 水道メーターの口径100ミリメートル 9,201,600円

(2) 監査委員の判断

ア 経済的な合理性について

請求人らが主張する本件事業に経済的な合理性がないこと、すなわち、本件事業により深谷市が投資する金額を7年間で到底回収できない、20年間で回収することも困難である収入見込みであるかどうかについて、三菱サイモンからの提案書及び提案書に基づき深谷市が作成した事業収支計画書で、前記の「(1) 認定した事実 エ 事業収支計画書による収入の算出方法及び金額」のとおり確認した。

算出根拠は、現時点で想定する条件の下に計算された範囲では、おおむね適正であり、したがって収入見込みも適正であると認められる。

よって、本件事業は経済的な合理性がないとする請求人らの主張は認められない。

土地賃貸料、家屋の固定資産税、家屋の都市計画税及び法人市民税についても、具体的な金額を確認した。これらの金額は、深谷市情報公開条例（平成18年深谷市条例第13号）第7条第2号アの「公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの」に該当し、公開することができないものである。法第198条の3第2項の規定により、監査委員は、職務上知り得た秘密を漏らすことはできないことから、この監査結果でこれらを明らかにすることはできない。

イ 法第2条第14項又は地財法第4条第1項に抵触するか否かについて

本件事業のような市が推進する複合型開発事業に関して、どのように進めていくか明確に規定し、規律する法規は存在せず、市長には広範な裁量権が認められていると判断される。

請求人らは、本件事業は経済的な合理性がなく、法第2条第14項及び地財法第4条第1項に抵触し違法であると主張している。

法第2条第14項では、「地方公共団体は、その事務を処理するに当っては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。」としており、地財法第4条第1項では、「地方公共団体の経費は、その目的を達成するための必要且つ最少の限度をこえて、これを支出してはならない。」としている。

これについて裁判例では、法第2条第14項及び地財法第4条第1項は「いずれも地方公共団体や地方行財政の運

営の在り方に関わる基本的指針を定めたものであって、かかる基本的指針に適合するか否かは、当該地方公共団体の置かれた社会的、経済的、歴史的諸条件の下における具体的な行政課題との関連で、総合的かつ政策的見地から判断されるべき事項であり、首長制と間接民主制とを基本とする現行地方自治制度の下においては、このような判断は、当該地方公共団体の議会による民主的コントロールの下、当該地方公共団体の長の広範な裁量に委ねられているものというべきであるから、長の判断が著しく合理性を欠き、長に与えられた広範な裁量権を逸脱又は濫用するものと認められる場合に限り、上記各規定違反の違法性が肯定されると解すべきである。

そして、上記の長に広範な裁量権を与えた趣旨からすると、長の判断の基礎とされた重要な事実を誤認があること等により同判断が全く事実の基礎を欠くものと認められる場合、又は事実に対する評価が明白に合理性を欠くこと等により長の判断が社会通念に照らして著しく妥当性を欠くことが明らかであるものと認められる場合に限り、長の判断が上記の裁量権を逸脱又は濫用するものであると認めるのが相当である。」（平成17年7月27日大阪高等裁判所判決（平成16年（行コ）第66号債務負担行為差止等、損害賠償、共同訴訟参加、神戸空港建設事業関連予算の支出差止等、神戸空港建設事業関連予算の支出差止請求控訴事件）とされている。

本件事業は、市議会の議員全員協議会での報告及び本会議等での審議と採決、地権者に対する説明等を経て進められてきたものであり、民主的な手続を経て進められていると認められる。

監査の過程では、市長の判断の基礎とされた重要な事実を誤認がある等により市長の判断が全く事実の基礎を欠い

ているといったことは認められなかった。また、事実に対する評価が明白に合理性を欠く等により市長の判断が社会通念に照らして著しく妥当性を欠いているといったことも認められなかった。したがって、本件事業は、市長の判断が著しく合理性を欠き、市長に与えられた広範な裁量権を逸脱し、又は濫用するものとはいえない。

よって、本件事業に請求人らが主張する法第2条第14項及び地財法第4条第1項の規定に抵触する違法性は認められず、本件事業と事実上の直接的な関係にある本件財務会計行為についての違法性も認められない。

ウ 結論

以上のことから、本件事業が経済的な合理性がなく違法であり、本件財務会計行為は違法であるとする請求人らの主張には理由がない。よって主文のとおり決定する。