

函館市監査公表第31号

平成19年10月25日付けで、函館市日吉町3丁目43番15号大河内憲司ほか9名から請求のあった地方自治法第242条第1項に基づく「住民監査請求書」について監査を実施したので、その結果を同条第4項の規定により、別紙のとおり公表する。

平成19年12月21日

函館市監査委員	村	上	英	彦	
函館市監査委員	佐	藤	憲	一	
函館市監査委員	小	野	沢	猛	史
函館市監査委員	工	藤	恵	美	

## 住民監査請求に係わる監査結果

### 第 1 監査の請求

#### 1 請求人

請求人代表 大河内 憲司 ほか 9 名

#### 2 措置請求書の提出年月日

平成 19 年 10 月 25 日

#### 3 請求の内容

請求人提出の「地方自治法第 242 条第 1 項に基づく函館市長等措置請求書」の要旨は、次のとおりである。

##### (1) 主張事実の内容

函館市は、旧函館検疫所台町措置場建物（以下「旧検疫所」という。）の使用について、平成 18 年 10 月 31 日、・・・氏と賃貸借契約をした。

しかし、・・・は、旧検疫所の使用に関し、過去に契約違反をしており、当該契約の当事者にはなりえないし、函館市が随意契約として当該契約をしたことは、法的に正当な資格を有しない・・・個人に対する便宜供与であり、認められるものではない。

当該契約は、地方自治法施行令第167条の2第1項各号に定める随意契約をできる場合のいずれにも該当しない、違法不当な契約である。

地方自治法第2条第17項は、法令に違反して行った普通地方公共団体の事務処理は無効にする旨を規定している。

## (2) 措置請求

よって、上記賃貸借契約は無効であることを確認し、これを取り消すとともに、あらためて一般公募など公正・透明な手続による活用を図るほか、違法な当該契約を締結した前市長ほか関係職員に対し損害賠償を求めるなどの措置をとるよう函館市長に勧告することを求める。

## 第2 請求の要件審査

本請求は地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条の所定の要件を具備しているものと認め、平成19年10月29日、これを受理することと決定した。

## 第3 監査の実施

### 1 請求人の証拠の提出および陳述

平成19年11月15日、請求人に対し法第242条第6項の規定による証拠の提出および陳述の機会を与えた。

陳述の場には、請求人が出席し、新たな証拠として「・・・氏が代表取締役を務める株式会社」など4点が追加提出された。

#### (1) 陳述に出席した請求人

大河内憲司ほか6名

#### (2) 陳述における補足説明の概要

請求人が陳述において述べた補足説明の概要については、以下のとおりである。

ア 函館市は、特定非営利活動法人みてねっと北海道（以下「みてねっと」という。）と平成17年12月20日付けで締結した賃貸借契約（以下「当初契約」という。）を平成18年9月22日に解除、その前の同年9月13日、旧函館検疫所台町措置場貸付要綱（以下「要綱」という。）の第3条第1項の「市長は、旧検疫所の貸付けを受けて使用する者を公募するものとする」を、「・・・使用する者を原則として公募するものとする」と一部改正をしているが、これは・・・個人を使用者にしようとする意思形成があったものを物語っている。

イ みてねっとが、バーチャルスタジオを市が言うところの期日（契約書にはオープン期限は記載されていない。）までにオープンしないという理由で、函館市として、一方的に当初契約を破棄・解除するのは、行政の正当な手続きとして認められるのか。既に、喫茶店の工事が進み、オープン可能となっているにもかかわらず、一方のバーチャルスタジオの遅れを理由に契約を解除するのは、社会通念上、不合理で違法不当である。

ウ 旧検疫所が、景観形成指定建築物であることや、早急に活用すべきであることなどは、市民にほとんど知られていないことである。したがって、市民が一日でも早い開業を望んでいたわけではない。これらの事情から類推すると、早期にオープンさせることは、・・・が望んだことであり函館市に強く要請したものとする。

## 2 監査の対象

### (1) 監査対象事項

請求書に記載されている事項、同請求書に添付された事実証明書および請求人の陳述内容から、本件の監査対象事項を次のとおりとした。

ア 函館市が平成18年10月31日付けで・・・と締結した建物賃貸借契約（以下「本件契約」という。）について、・・・

は本件契約の当事者として適格性を欠くとともに、本件契約は地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の2第1項に規定する随意契約をできる場合に該当せず、違法不当な行為であるとする事項

### 3 監査対象部局 都市建設部

### 4 事情聴取

平成19年11月22日、都市建設部長ほか関係職員、平成19年12月5日、特定非営利活動法人シンクタンクグループ函館スローマリン（以下「スローマリン」という。）副理事長および事務局長ならびにみてねっと理事長の出席を求めて、監査対象事項に係わる事実関係確認のため事情聴取を行った。

#### (1) 事情聴取における説明の概要

##### ア 都市建設部

(ア) みてねっととの当初契約を解除したのは、みてねっとの内部での意見対立により、その状態が長期化・深刻化していき、早期の供用開始が約束されていたにもかかわらず、誠意ある対応が得られず、信頼関係が失われたため、当初契約第12条第2項の「乙において甲乙間の信頼関係を破壊する行為があったとき」という条項により解除したものである。

(イ) 当初契約解除後に使用者を改めて公募する方法をとらなかったのは、次の理由により一日でも早い供用開始が市民の利益に繋がるものと考えたからである。

a ・・・が、軽食喫茶併用オルゴール博物館開業のため改修を行い、直ぐにも開業できる状態を整えていたこと。

b ・・・は、インターネット放送局併用バーチャルスタジオ開設についても鋭意準備を進めていたこと。

c 改めて公募した場合、建物の明渡しを履行させたいうえで

公募期間，選考期間を設けて使用者を決定することになり，利用に供されない状況が継続されること。

d 内部改修工事などに係わり，造作買取請求権などが発生する余地があり，民事上の争いとなった場合，長期間利用されない状況になること。

#### イ スローマリン

(ア)平成17年4月29日および30日に芦別を訪問し，・・・と懇談した。さらに同年5月11日および8月4日に函館で・・・と面談し，旧検疫所の活用についてのスローマリンとしての考え方などを説明した。

#### ウ みてねっと

(ア)函館市から，平成18年9月22日付けで契約解除の通知があったが，それ以前の同年7月20日付けの内容証明付郵便の送付があった以降，契約解除された場合，・・・も一緒に本件事業から退かなければならないと考えていた。また，公募することなく，・・・と函館市が契約するとは考えられなかった。

## 第4 監査の結果

監査委員の事実関係の確認結果および判断については，以下のとおりである。

### 1 事実関係の確認

#### (1) 旧検疫所使用者の募集経過等について

函館市は，平成17年8月24日，旧検疫所を広く市民，観光客等が利用できる施設として整備し使用しようとする者に対する貸付に関し必要な事項を定めるため要綱を制定し，同年9月1日施行した。

平成17年9月1日から同年10月31日まで市政はこだて等で公募をし，スローマリンおよびみてねっとの2件の応募があっ

た。

( 2 ) 契約状況等について

平成 17 年 11 月 25 日，旧函館検疫所台町措置場使用者選考委員会（以下「選考委員会」という。）において，みてねっとが使用者に決定され，同年 12 月 20 日，当初契約を締結した。

開業予定の平成 18 年 6 月 1 日を過ぎても，開業する見込がないことから，函館市は，同年 6 月 20 日および同年 7 月 5 日に事業の進行に係わっての文書を送付し，みてねっとから同年 7 月 10 日付けで 2～3 か月遅れる旨の回答があった。これに対し，函館市は，平成 18 年 7 月 20 日付けで当該施設の 2 か月以内の供用開始を求める内容証明付郵便を送付したが，期限内に供用が開始されなかったため，同年 9 月 22 日付けで当初契約を解除する旨の通知書を送付した。

平成 18 年 9 月 25 日選考委員会が開かれ，選考委員会は・・・を下記の理由により新たな使用者に決定し，これを受けて，函館市は平成 18 年 10 月 31 日に本件契約を締結した。

- a ……が，軽食喫茶併用オルゴール博物館の開業のために，誠実に準備を進め，相当の私財を投入しながら内部改修工事等を実施し，直ぐにも開業できる状態を整えていること。
- b ……は，インターネット放送局併用バーチャルスタジオ開設についても将来に向けて準備を進める意向であること。
- c ……は，当該施設の近隣の敷地を国から購入し，当該施設を核とした多様な事業の展開を計画しており，当該地域の活性化に大きく寄与することが期待されること。
- d 市民や観光客の利用に供する施設として，一日でも早い開業が望まれていること。

( 3 ) 要綱の一部改正について

函館市は，旧検疫所の当初契約の解除に備え，平成 18 年 9 月 13 日に要綱を一部改正した。

改正の主な内容は，第 3 条第 1 項の「使用する者を公募するも

のとする」を「使用する者を原則として公募するものとする」に、第4条「貸付期間は、5年とする」を「貸付期間は、1年とする」に改めるなどである。

(4) 貸付料の収入状況について

本件契約に係わる旧検疫所の貸付料については、平成18年11月分から本件契約の定めのとおり納付されている。

2 監査委員の判断

住民監査請求に基づく監査および勧告に係る決定については、法第242条第8項において、監査委員の合議によるものと規定されている。

監査委員は、本件請求を受理して以来慎重に審議を重ねてきたが、最終的に意見の一致をみるに至らず、合議は調わなかった。

そのため、本件措置請求については「監査および勧告についての決定」に至らなかった。

なお、参考までに、請求に理由があるか否かについての監査委員の意見の要旨を次に列記する。

ア 請求に理由がないとする意見

(ア) 当初契約について「みてねっと」がその契約に違反し、  
・ ・ ・ が理事としてその運営に関与していたが、そのことをもって  
・ ・ ・ 個人が本件契約の当事者としての資格を欠くとまではいえず、  
随意契約をしたことについても、建物の賃貸借という本件契約の性質から、  
違法不当とはいえない。

また、本件契約による函館市としての損害の発生やそのおそれはない。

(イ) 函館市は、当初契約の解除に備えて要綱の一部を改正し、  
旧検疫所の使用者について「公募」を「原則として公募」に変更し、  
当初契約の解除後、間をおかずに・ ・ ・ と契約しているが、  
これは、契約の相手として・ ・ ・ のみを考えていたと評価されてもやむを得ないが、  
無効とまではいえない。

イ 請求に理由があるとする意見

当初契約を解除に至らしめたのは、・・・が理事としてその運営に關与する「みてねっと」に対する・・・の背信的行為として、

(ア) インターネット放送局併用バーチャルスタジオを函館市と約束の時期までに設置する考えは、最初からなかったこと。

(イ) 内部改修工事を函館市に事前相談なしに第三者に実施させる契約違反をしたこと。

(ウ) インターネット放送局併用バーチャルスタジオ設備の資金提供の約束を守らなかったこと。

が原因であるから、本件契約の当事者となるのは著しく公序良俗に反するもので、本件契約者の資格を有せず、本件契約は無効である。