

かわさき市民オンブズマン

2001 年度活動報告

資 料 集

2002 年 5 月刊

資料集の内容

南伊豆保養所用地公判関係	1～35
横浜地裁判決抜粋	2
東京高裁判決抜粋	17
南伊豆保養所用地買受差止裁判「上告断念」にあたってのコメント	27
川崎市長への申入書と回答	30
市議会議長・会派代表者等への申入書と回答	34
F A Z と K C T 関係	36～48
F A Z 監査請求	38
監査公表全文	40
いすゞ高専跡地鑑定書公判関係	49～61
声明	50
東京高裁判決抜粋	52
弁護士費用訴訟関係	62
阿部新市長への要請書関係	63～68
要請書	63
回答	66
第6回全国情報公開度ランキング	69～74

「高い買い物実証された」

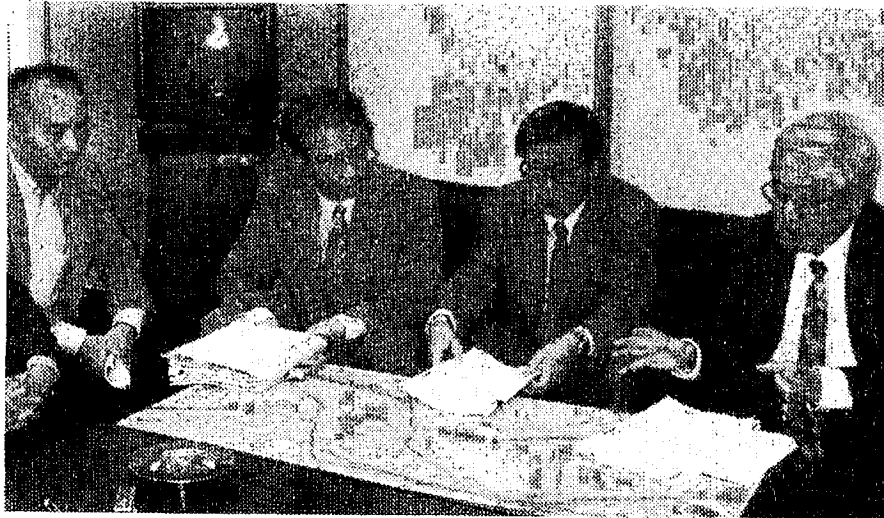
川崎の土地買い取り差し止め勝訴

「自治体の無駄な土地購入に二石を投じる重要な判決」――。16日、原告の「かわさき市民オンブズマン」が全面勝訴した川崎市の保養所用地高値買い取り差し止め訴訟。横浜地裁の岡光民雄裁判長は、同市土地開発公社の取得額約6億2000万円を「一般取引通念に照らして著しく高額」と断じ、市のこの価格での買い取りに歯止めをかけた。市の調べで、同公社が抱える塩漬け土地は約1800億円(00年3月末現在、金額換算)にのぼるとみられ、市は抜本的な対策を迫られることになる。

原告側 歯止めできたと評価

【和田明美、川久保美紀】
提訴から3年。裁判所に対して警鐘を鳴らすことのできた判断に、判決後、とができた。訴えが全面的に認められ、判決にはマンの代表幹事は、「長満足している」と笑顔を見せた。原告代理人の弁護士は、市が購入しようとしたことが実証され、市は、市が購入しようとしていた保養所の建設用地は、落石やがけ崩れの危険性、幅員9メートルの配置が必要など都市計画法上の問題が多ある土地だったことを指摘し、「塩漬け必至の土地が購入されるのを事前に差し止めた意義は大きい」と判決を評価した。

市「大変に残念」
一方、判決を受け、被告の高橋清・同市長は、「市の主張が認められず、大変残念に思う。今後については、訴訟代理人とも協議して控訴するかどうかの判断をしたい」とコメントを発表した。



判決後、合見をする原告団

平成13年5月16日判決言渡 同日判決原本領収 裁判所書記官菊池恒夫

平成10年(保)第20号 土地買受差止住民訴訟

(口頭弁論終結日 平成12年10月4日)

判 決

川崎市川崎区砂子1-10-2ソシオ砂子ビル802号

川崎合同法律事務所内

原	告	かわさき市民オンブズマン
同代表者代表幹事		篠原義仁
同		奥田久仁夫
同		江口武正

川崎市麻生区王禅寺663-177

原	告	黒田達郎
---	---	------

川崎市川崎区出来野4-2

原	告	佐々木玲吉
---	---	-------

川崎市中原区苅宿38

原	告	清水芳治
同原告ら訴訟代理人弁護士		篠原義仁
同		渡辺登代美
同		内藤真理子
同		根本孔衛
同		杉井巖一
同		児嶋初子
同		岩村智文
同		西村隆雄

横浜地方裁判所

同	藤	田	温	久
同	三	嶋		健
同	大	川	隆	司
同	森	田		明

川崎市川崎区宮本町1番地

被	告	川	崎	市	長
		高	橋		清
同	訴訟代理人弁護士	石	津	廣	司
同	指定代理人	杉	田	幸	雄
同		富	澤	信	雄
同		持	地		昭
同		布	目	信	之

主 文

- 1 被告は、川崎市が川崎市土地開発公社から3億9410万円を超える金額並びにこれに対する平成8年12月9日から取得時までの利息及び事務費を加算した金額をもって別紙物件目録記載1ないし26の各土地を取得する旨の契約を締結してはならない。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

主文と同旨

第2 事案の内容

1 概要

本件は、川崎市（以下「市」ということがある。）が、川崎市土地開発公社

ら、仮にそれが客観的に判断される適正価格に比して高額なものであっても、その鑑定評価に従って取得価格が決定されている以上、取得は、合理的理由があり、適法である。

市は、公社に対し、大澤鑑定に基づいて、公社購入価格を指定した上で、公社購入価格に利息と事務費等を加算して市の取得価格とすることにして、本件土地の先行取得を依頼している。したがって、市としては公社購入価格を基に積算した価格で公社より買い入れる信義則上の義務を負っている。仮に公社から取得しないとすれば、市は公社に社会通念上看過することのできない積極的損害を与えることになるのであって、その損害を補償しなければならない。

したがって、市が、公社から公社購入価格を基礎にして本件土地を取得することには合理的理由があり、取得は適法である。

第3 当裁判所の判断（証拠により直接認定する事実は、当該事実の前後に適宜、主な証拠を略記する。争いのない事実及び一度認定した事実は、原則としてその旨を断らない。）

1 本件土地取得の適否についての判断基準

(1) 地方公共団体による土地取得における内部的な規律の有無・程度

地方公共団体が土地を取得する場合に、取得するかどうか、また、取得する場合における対価の決定方法等について、私人が購入する場合とは異なった団体内部における格別の手続を定めた規定はない（ただし、後記(3)参照）。

そうすると、地方公共団体が土地を取得する場合のその是非、価格等についての団体内部の意思決定に係る判断は、当該団体の長の権限（地自法138条の2、147条）に属する事項として、その裁量に委ねられていると解される。そして、土地の取引価格は、社会的、経済的な要因に由来する複雑多岐な要素に制約され、とりわけ当該取引における両当事者の個別的、主観的な事情等の個別の条件に影響される性質がある。そうすると、地方公共団

体が土地を取得する場合におけるその対価の決定については、当該団体の長に認められる裁量の範囲は、売主の意向、団体における取得の必要性の程度等を踏まえ、ある程度広範なものとなると解される。

(2) 取得についての地自法2条13項及び地方財政法4条1項の規範性の有無

(1)のように地方公共団体の長に土地取得に関する裁量権が認められるとしても、必要性の乏しい土地を適正価格よりも著しく高額な対価で取得することは、特段の事情のない限り、上記裁量権の逸脱若しくは濫用に当たると解するのが相当である。そして、そのような場合には、「地方公共団体は、その事務を処理するに当つては、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。」と定める地自法2条13項及び「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。」と定める地方財政法4条1項の趣旨に著しく反する財務会計上の行為として、違法となると解すべきである。

この点について、被告は、地自法2条13項及び地方財政法4条1項は、いずれも訓示規定であつて、その違反によって違法の評価を受けることはない旨主張する。しかしながら、地自法2条13項及び地方財政法4条1項は、執行機関が行う財務会計行為の一般的原則を定めた規定であつて、裁量権の逸脱・濫用と評価されるような税務会計上の行為がされた場合は、上記条項違反の瑕疵を帯びるといふべきであり、その限度で法的規範性を有していると解される。被告の主張は採用できない。

(3) 地自法96条1項の議決と本件土地取得の適否

ア 被告は、本件土地の取得については、地自法96条1項8号の議会の議決があることが前提となり、その議決に重大かつ明白な瑕疵がない限り被告はこれに従う義務があるから、議決に従つて本件土地を取得することが市との関係で違法となることはあり得ない旨主張する。

イ そこで検討するに、地自法96条1項は、「普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。」とし、同項8号において「前2号に定めるものを除くほか、その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める財産の取得又は処分をすること。」と定めている。そして、政令指定都市においては1件4000万円以上の範囲で条例が定める価格（川崎市においては8000万円以上—川崎市財産条例2条）の不動産を取得する場合は、上記の議決を要する場合であるとされている（平成12年3月政令第55号による改正前の地自法施行令121条の2及び同令別表第2）。これは、財産取得又は処分は、通常執行機関限りで行うことができるのであるが、条例で定める重要なものについては、議会の議決を要するとしたのであり、地方公共団体の団体意思の決定を民主的機関である議会の議決にかからしめたものである。

しかしながら、本件では、本件土地の取得について、未だ同条項の議決がされておらず（弁論の全趣旨）、これがされたことを想定した被告の主張は、仮定の事実を前提とした主張であって、まずその点において採用できない。さらに、仮に、地方公共団体の長がその裁量権を逸脱ないし濫用して不当に高額な代金をもって土地を取得した場合には、その取得は(2)のとおり違法となるのであり、たとえ議会の議決があったとしてもそのことが直ちに土地の取得の違法性を阻却する理由とはならない。また、被告の主張を前提とすると、地自法96条1項8号の議決を要する財務会計上の行為については、議会の議決におよそ重大かつ明白な瑕疵がない限り、地自法242条の2第1項1号の差止めが認められないこととなる。しかし、それでは、同条項が地方公共団体に回復の困難な損害を生ずるおそれがある場合に財務会計上の行為の差止めを認めた趣旨に反するといわなければならない。

(4) 検討の順序

そこで、(2)の見地に基づき、被告が市の長として本件土地を公社から取得しようとすることに裁量権の濫用があるかどうかを検討する。

ところで、被告の主張中には、本件土地の取得の必要性の有無は政策の当否の問題であって、住民訴訟上の違法とは無関係である旨の部分がある。しかし、全く不要な土地を取得するようなことがあれば、特段の事情がない限り、取得価格の過大の有無にかかわらず、裁量権を濫用したものとなり得る。また、取得の必要性が強ければ売主の意向にある程度応じて取得価格が高めでも成約に至ることが許されることもあり得る。したがって、取得の必要性の有無は、取得における裁量権濫用の有無を判断する要素として検討対象とすべきである。そして、取得の必要性がある場合には、取得価格が合理性を欠くような過大なものでないかが問題となる。

したがって、2において本件土地の取得の適否（主に必要性の有無）、3において価格の考慮要素となり得る本件土地における開発行為及びその許可の要否等、4において公社購入価格の妥当性の有無（各鑑定内容）を検討する。

2 本件土地の取得の適否

(1) 公社による本件土地取得の経緯

ア 市は、市内在住・在勤の人が使用できる市民保養所として、昭和47年8月16日に箱根に「みどり山荘」を、昭和54年8月20日に長野県八ヶ岳山麓に「八ヶ岳市民休暇村」を、昭和59年7月11日には静岡県賀茂郡東伊豆町に「あかがわ荘」を開設した（上記の保養所を総称したのが既設保養所）。そのほかに、市民が料金を割り引いて利用することができる契約保養所が全国に8か所ある。

イ また、市は、市民保養所の設置を住民福祉のための重要な施策として位置づけ、昭和63年3月の市長の施政方針において、第4保養所の新設について調査を進める旨言及している。そして、市は、「2001かわさき

横浜地方裁判所（中略）

は、その上部にある平坦地を評価した上、それらを支えているのり地の土地を別途に評価するようなことは想定されていない。それ自体として利用することが不可能ながけ地部分の評価は、その上部にある平坦地に効用を及ぼしている限りで、かつ、上部の平坦地の価格の中に取り込んで、評価するのが正当である（太田鑑定参照）。

オ まとめ

澤野鑑定は、イないしエで検討したように、多くの問題点を抱えており、採用することはできない。

(9) 小括

ア 結論

以上から、大澤及び澤野の各鑑定における評価額を採用することはできない。なお、太田鑑定についても、本件平坦地を一体的に評価している点は適切ではなく、前記(5)の個別取引を前提とした評価による金額を合算する方がより正確性が高いと考えられる（合算額は、3億5830万円となる。）。ただし、(6)ア(ア)のとおり、太田鑑定では、各平坦地の異なった条件を考慮して、本件平坦地の価格を算定しているの、その評価額は個別条件の点を含め、相当程度の合理性を有するものとうかがわれる。そこで、本件土地の平成8年12月9日時点での適正な価格は、一体的な評価による太田評価額（3億9410万円）と認めるのが相当である。

したがって、公社購入価格と適正な時価との差額は、2億2324万0704円となり、公社は、適正な価格より5割以上高い価格で本件土地を購入したこととなる。そうすると、公社購入価格は、一般の取引通念に照らして著しく高額であって、適正を欠いたものであったといわざるを得ない。

イ 被告の主張に対する判断

(ア) 県知事の指導価格との関係

被告は、平成6年に南伊豆園芸クラブが伊東学園に本件土地を譲渡しようとした際、当初、約8億5000万円で売却しようとしていたこと、それに対して静岡県知事から、国土利用計画法（ただし、平成10年法律第86号による改正前のもの）24条1項に基づいて、売買代金を7億2904万8082円以下とするよう指導されたこと（乙10）を理由に、上記知事指導価格が適正価格であって、太田評価額は本件土地の適正価格より低い旨主張する。

しかしながら、同法24条1項に基づく都道府県知事の指導は、取引価格が「相当な価額に照らし、著しく適正を欠く」場合に限られており、上記規定の文言上、上記指導額の上限である7億2904万8082円という価格が、当然に本件土地の適正な価格であるということではない。国土法の届出は、世情、不勧告となる（指導を受けない）売買金額の見当をつけるためにも行われることがあり、その場合には知事から勧告・指導がされるように実勢価格より相当程度高めに届けられる。これに対して指導がされるが、指導における上限価格は、著しく適正を欠く限界額であり、実勢価格に相当の幅を見てもなお許容できない額である。したがって、「7億2904万8082円以下」という上記指導の場合、上限の金額が当然に最も適正に近いとまではいえない。よって、被告の主張は採用できない。

しかも、南伊豆園芸クラブと伊東学園とは、結局は、平成6年に2億円で売買契約を成立させている。同族法人間の売買代金であるから、2億円という金額は、客観的ではない可能性があるが、極端に低廉な価格をもってする売買は税法上の負担を受けることもあるので、著しく低廉というのは相当ではない。そして、その2年後に公社が伊東学園から購入したわけであるが、公社又は市が伊東学園と購入価格について熱心な交渉をしたことをうかがわせる証拠の提出はない。これらのことからす

ると、本件土地の取引価格が平成6年当時は2億円かそれよりいくらか高い金額であって、平成8年当時はそれに時点修正した程度であり、公社購入価格（約6億1734万円。大澤評価額）は、実勢価格よりも高かったものと推認される。

(イ) 大澤鑑定に従った購入価格決定の拘束性の有無

被告は、本件土地の取得については、資格を有する不動産鑑定士である大澤の鑑定を経て、公社が購入価格を決定したのであるから、仮に同価格が適正な価格に比して著しく高額であったとしても、同価格を基礎として市が公社から取得することには合理性がある旨主張する。

しかしながら、大澤評価額が適正価格より著しく高額であることが判明した以上、その価格を基礎として取得することの合理性は、失われたというべきである。しかも、未だ市による取得はされていない状況にあり、柔軟な対応ができるから、被告の主張は採用できない。

さらに、次のとおり、被告側には、大澤鑑定について疑問を抱く相当の理由があったわけであるから、そのような点からしても、被告の主張は採用できない。すなわち、前記(3)イ(ア)のとおり、市は、本件土地の取得を決定するに当たって、独自の調査を行っており、その結果、排水施設・防災工事の必要性、本件通路の安全性等に問題を残している土地であることが指摘されている。行政的条件についても、土木事務所で聞き取り調査を行い、本件土地が都市計画区域内の未線引区域内の土地であること、がけ地について建築基準条例による規制があることなど、開発上の問題点について、検討を行っている（甲77）。そして、大澤鑑定では、上記問題点について検討した形跡が見られないのであるから、市の担当者は大澤鑑定に無条件に依拠してよいかについては疑問を抱いたはずである。ところが、不可解なことに、そのような形跡がない。のみならず、大澤の現地調査等には、市の職員が立ち会っているにもかかわらず

らず、市の情報や調査内容の伝達が不十分であり、結果として、市試算額より5600万円以上高額の大澤評価額が平成8年9月30日付け鑑定書(乙1)で導き出され(なお、市試算額のうち「温泉権利」の価格を1億円とした部分は、明白な誤りであるから、これを太田評価額の1200万円に修正すると、大澤評価額はそのように修正した場合の市試算額より1億4000万円以上高額な価格となる。)、その鑑定書には本件土地の公法上の規制について明白な誤りがあったにもかかわらず、市は、その評価額について内容を確認することもなく、同年10月4日付けで、前記内部書類の所得予定金額に係る数字を訂正しているのである(甲49ないし51、証人大澤)。

したがって、被告の主張は到底採用することができない。

(ウ) 公社に与える損害との関係

被告は、市としては、公社購入価格に利息・事務費・維持管理費を加えた価格で公社から買取る信義則上の義務を負っており、これを履行しない場合には、公社に看過できない損害が生ずることになるから、市としてもそれを補償する必要が生ずる旨主張する。

確かに、市が公社購入価格よりも低い価格を基礎として公社から本件土地を取得するということになる、公社に損害が発生することになる。したがって、公社に発生する損害については、別途解決する必要があるが、本件土地を公社購入価格を基礎とした金額で市が取得することは、到底看過しがたい損害を確定的に市に生じさせることになる。そうすると、公社に損害が生ずることの一事で市による公社購入価格による取得が正当化されるわけではない。また、公社購入価格を基礎にして市が取得することが合理的で違法性が阻却されるということもできない。被告の論理に従えば、市から依頼を受けて公社が購入すると、その価格が不合理であっても、市はその価格を基礎として公社からの取得をせざるを

得なくなるが、それでは、公社の購入についても、市の取得についても事前の違法の是正の機会がなくなるから、適当ではない。

5 まとめ

以上のことからすると、公社は、市にとって必要性の必ずしも高くない本件土地を適正価格より著しく高額な対価で購入している。そして、市は、公社に取得依頼した土地を公社から公社購入価格に利息と事務費とを加算した額をもって再取得することとされているため、明示の売買予約までは成立していないが、本件土地についてもそのような取得契約がされる予定である。そうすると、市は、適正価格より5割以上高額の金額をもって購入した公社から、同額を基礎にしてこれに利息等を加算した金額をもって取得することになるが、このことに合理性を認めることは困難である。

なお、土地の「適正価格」にはある程度の幅があると考えられるから、具体的な適正価格それ自体に照らして判断するのではなく、これにある程度の幅を持たせた金額を基準に判断するのが適当であると解される。そのような観点からしても、適正価格3億9410万円より5割以上高額の金額を基礎として取得することは、裁量権を濫用したものといわざるを得ない。

ところで、原告らは、公社購入価格を基礎とした金額による取得の差止めにとどまらず、太田評価額（3億9410万円）を超える金額を基礎とした取得の差止めを広く求めている。一般的に言えば、「適正価格」といっても絶対的な特定の金額があるわけではないので、特定の適正価格と認められる金額を少しでも超える金額による取得行為はおよそ許されず、差止対象となるというのは適当でない。特定の「適正価格」に一定程度の幅を持たせた金額を基準にして、差止めの許否を判断するのが適当である。

ただし、本件における太田評価額（3億9410万円）は、本件平坦地について個別に鑑定した場合を基礎とした本件土地の金額（3億5830万円）及び平成6年における伊東学園の取得価格（2億円）に照らすと、いくらか高い

可能性があり、特定の適正価格に高めの方向での幅を持たせた後の金額と評価してもあながち不当ではない。加えて、前記2(2)イのとおり、本件土地の取得の必要性について疑問であることに鑑みると、太田評価額を超える金額による取得には合理性は認められないと解するのが相当である。

そうすると、結局のところ、市が公社から太田評価額（3億9410万円）を基礎とした金額（同金額並びにこれに対する平成8年12月9日から市取得時までの利息及び事務費）を超える金額で取得することは、被告の裁量権を逸脱・濫用した違法をもたらすから、そのような行為の差止めを認めるのが相当である。

よって、主文のとおり判決する。

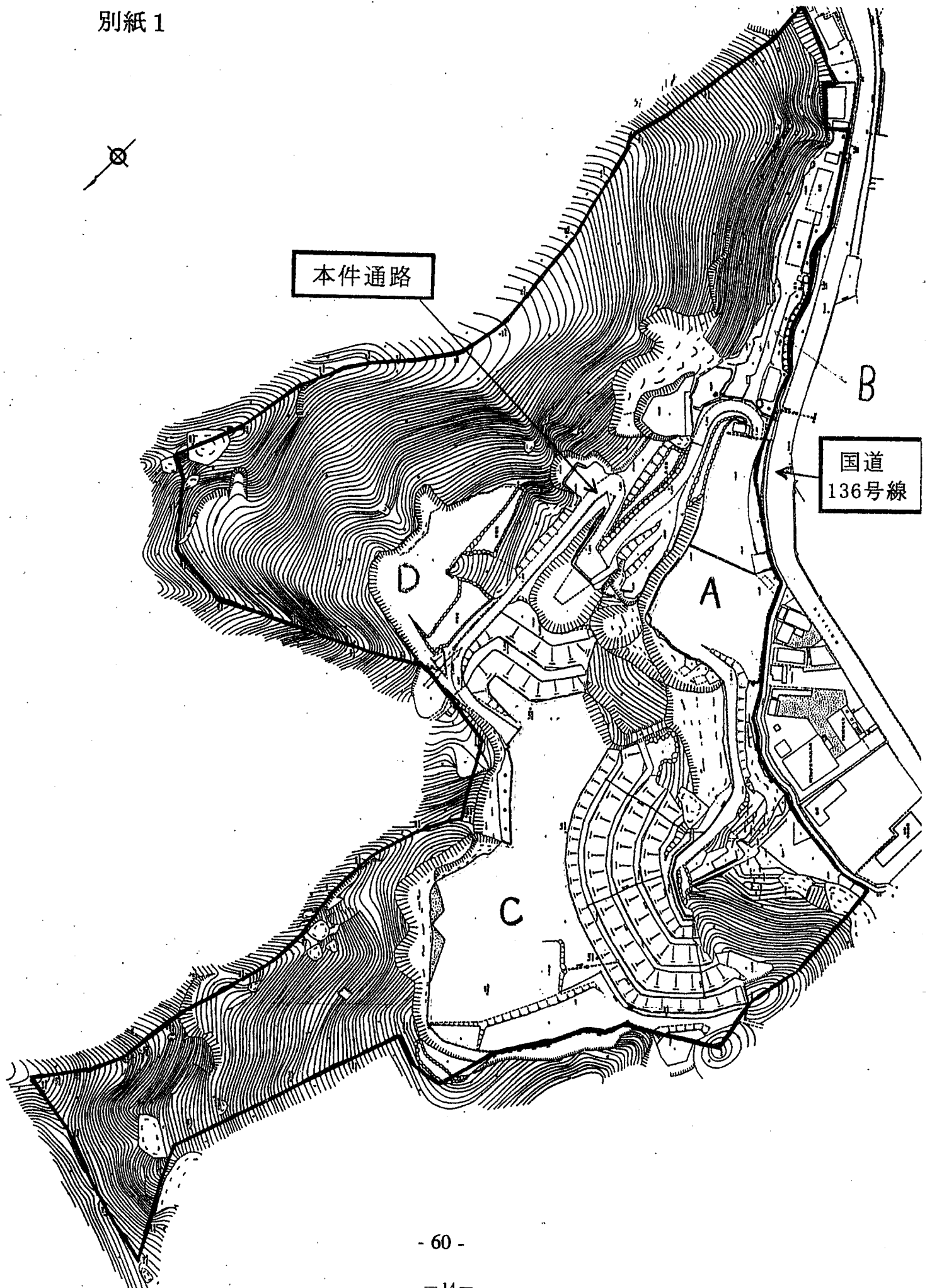
横浜地方裁判所第1民事部

裁判長 裁判官 岡 光 民 雄

裁判官 窪 木 稔

裁判官 家 原 尚 秀

横浜地方裁判所



別紙 2

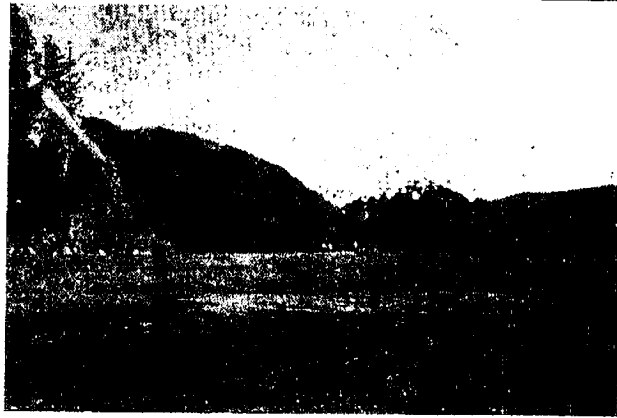
「各鑑定と比較」

単位 円

	平坦地	林地	鉱泉地	合計価格
大澤鑑定	567,742,000	38,180,000	11,420,000	617,342,000
太田鑑定	340,400,000	41,700,000	12,000,000	394,100,000
2号評価	A 148,600,000			
3号評価	B 28,700,000			
4号評価	C 127,300,000			
	計 304,600,000			
澤野鑑定	A 230,050,000	D 30,064,000		
	B 80,623,000	E 29,020,000		
	C 154,946,000	F 15,750,000		
		G 149,324,000		
	計 465,619,000	計 224,158,000	13,448,000	724,000,000
市試算	421,492,000	39,500,000	100,000,000	560,992,000

(注)

- ① 大澤鑑定・太田鑑定と同様に、本件土地を平坦地、林地、鉱泉地に分け、各鑑定の評価額を記載した。なお、各鑑定のほかに、市の試算結果（甲48）も併せて記載した。
- ② 平坦地AないしDについては、それぞれ、AないしDと略記した。
- ③ 澤野鑑定においては、他の鑑定が林地としている部分について、平坦地D、敷地内通路部分（本件通路）、林地（2か所に分類）、その他のり地部分に分けて評価している。林地（澤野鑑定では2か所に分けているが、1平方メートル当たり単価が同じであるので、まとめて記載する。）をE、本件通路部分をF、その他のり地部分をGと略記した。
- ④ 澤野鑑定では、平坦地等の合計額703,225,000円に3%の増価補正をした額を本件土地の評価額としている。



土地開発公社の取得価格どおりで市が買い取ることを、高裁にも差し止められた
保養所用地 一静岡県南伊豆町

問題の土地は伊豆半島南部、伊豆急下田駅から数*の山林にあり、もととは学校法人の用地だった。

原告の「かわさき市民オンブズマン」(代表幹事・篠原義仁弁護士ら)が問題にしたのは、バブル崩壊の時期だったにもかかわらず市土地開発公社が先行取得した価格が高すぎる点だった。

同市市民局によると、市の外郭団体である同公社が平成八年に取得した価格は約六億二千万円。

市の土地鑑定を踏まえた価格だったが、一審で横浜地裁が行った鑑定では約三億九千万円だった。この日の高裁判決も、地裁鑑定を支持した。

市が「鑑定士を通じて出した価格は正当」(市民局)とする主張が、一審に続き崩れた形だ。

この土地の取得計画は高橋清・前市長が平成六年に「第四保養所の場所だけでも選定したい」と議会答弁して始まり、当時の議長の紹介でこの土地の存在を知り、取得に

川崎市土地取得差し止め訴訟 高裁も原告勝訴

負の遺産「残念」

阿部市長、上告へは含み

川崎市土地開発公社が先行取得した静岡県南伊豆町の市民保養施設用地(約七万平方メートル)をめぐる裁判で六日、東京高裁も、市が適正価格を超えて買い取ることを差し止めた一審横浜地裁判決を支持。同公社が地裁鑑定より二億二千万円も高い価格で購入した、ずさんな先行取得の実態を改めて浮き彫りにした。前市長時代の「負の遺産」に阿部孝夫市長は「市の主張が認められず大変残念」とし、上告するかどうか含みを残した。

(大塚俊夫)

至った経緯がある。

原告側は高裁判決を受けて「市にはすでに三つの保養所があり、財政難の今、四方所目が必要かどうか」としたうえで「市が公社から買い取るのを事前に差し止める司法判断が下されたことは意義がある」と歓迎した。

これに対し阿部市長は「弁護士と協議して対応したい」という談話を出した。問題の土地は先行取得後、未使用のまま荒れ放題。今後の処理に市民の血税が投入されるのは避けられない情勢で、市長の決断が注目されている。

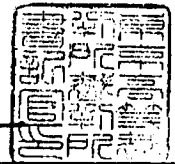
土地購入訴訟で川崎市また敗訴
川崎市土地開発公社が購入した土地を同市が買い取ることは是非が争われた住民訴訟で、東京高裁は六日、かわさき市民オンブズマンの請求を認めて買い取りの差し止めを命じた横浜地裁判決を支持し、阿部孝夫市長の控訴を棄却した。江見弘武裁判長は「公社は必要性が高くない土地を著しく高値で購入した」と認定し、適正価格(約3億9400万円)を超える価格でこの土地を取得しないよう命じた。

判決によると、市の要請を受けた公社は96年12月、市民保養所用地として、静岡県南伊豆町の土地を適正価格より5割以上高い約6億1734万円で先行取得した。市は00年3月までにこの土地を買い取る予定だった。判決は市が公社から適正価格を超える金額で土地を取得すれば、市長の裁量権の逸脱、乱用になる」と指摘した。かわさき市民オンブズマンの篠原義仁代表幹事らは会見で「完全勝訴の判決だ」と話した。毎日、2・2・7(金曜日)

平成14年2月6日

東京高等裁判所第1民事部

裁判所書記官 篠山裕一



平成14年2月6日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官 篠山裕一

平成13年(行コ)第141号土地買受差止住民訴訟控訴事件 (原審・横浜地方裁判所平成10年(行ウ)第20号)

口頭弁論終結日 平成13年11月7日

判 決

神奈川県川崎市川崎区宮本町1番地

控 訴 人	川 崎 市 長
	阿 部 孝 夫
同 訴 訟 代 理 人 弁 護 士	澤 野 順 彦
同	石 津 廣 司
同 指 定 代 理 人	持 地 昭 苗
同	国 田 早 苗
同	中 山 健 一
同	山 本 豪 夫
同	海 老 名 富 夫

神奈川県川崎市川崎区砂子1-10-2 ソシオ砂子ビル802号

川崎合同法律事務所内

被 控 訴 人	かわさき市民オンブズマン
同 代 表 者 代 表 幹 事	篠 原 義 仁
同	江 口 武 正

神奈川県川崎市麻生区王禅寺東2-41-2

被 控 訴 人 黒 田 達 郎

神奈川県川崎市川崎区出来野4-2

被 控 訴 人 佐 々 木 玲 吉

神奈川県川崎市中原区荻宿38

被 控 訴 人 清 水 芳 治

上記4名訴訟代理人弁護士	篠	原	義	仁
同	渡	辺	登代	美
同	西	村	隆	雄
同	根	本	孔	衛
同	畑	谷	嘉	宏
同	藤	田	温	久
同	三	嶋		健
同	岩	村	智	文
同	神	原		元
同	児	嶋	初	子
同	大	川	隆	司
同	森	田		明

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は、控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人らの請求をいずれも棄却する。

第2 事案の概要（略記等は、原判決に従う。）

1 本件は、川崎市が、川崎市土地開発公社から土地の取得を予定していることに関し、市の住民及び市内に事務所を有する社団である被控訴人らが、控訴人に対し、上記予定に係る取得行為は控訴人の裁量権を逸脱、濫用する違法な行為であるとして、上記取得に関する契約締結の差止めを求めた住民訴訟である。

原審は、被控訴人らの請求をいずれも認容した。

当裁判所も、原判決と同様の理由により、被控訴人らの請求をいずれも認容すべ

この事実を全く無視し、何ら合理的な根拠なく同部分を山林の2倍の効用を有するとして評価し、原判決もこれを是認しており、いずれも経験則に著しく反する。

(イ) その他のり地部分のような大規模な宅地見込地における崖地の評価については、一般的には、崖地に接する土地の更地価格について、崖地の方位、傾斜等の要因を考慮した崖地格差率を乗じた評価とされている。その他のり地部分は、上部平坦地の南側に面しており、平坦地を100とした場合の格差率は50から80となる。平坦地に接するのり地は、平坦地と一体になる一つの土地と考えるべきであり、太田鑑定は、このような大規模な宅地見込地における崖地の評価を誤ったもので、これによった原判決も不当である。

第3 当裁判所の判断

1 本件土地取得の適否についての判断基準

原判決の事実及び理由の「第3 当裁判所の判断」欄1（原判決18頁16行目から同21頁15行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。これによれば、当審における控訴人の主張(1)（議会の議決）は、理由がない。

2 本件土地の取得の適否

(1) 当裁判所も、第4保養所の設置の必要性は高いとはいえないものの、同保養所の設置自体は控訴人の裁量の範囲内であって、控訴人が本件土地の取得を公社に依頼してこれを取得しようとしていることがその裁量権を濫用した違法なものとはいえないと判断する。その理由は、原判決の事実及び理由の「第3 当裁判所の判断」欄2（原判決21頁16行目から同23頁24行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。

(2) 当審における控訴人の主張(2)について

ア 東京圏の住民が宿泊を伴う旅行を希望する地域を調査した結果によると、伊豆は、北海道、九州に次いで高い率を維持しており、観光旅行の主な目的として、温泉に入ることが最も多い。(乙26)

一方、高齢化現象が進むなかで、既設保養所の箱根市民保養所及び東伊豆市民保

養所について、60歳以上の利用者が全体の60%を占め、年々その率が増加している。(乙30)

温泉を活用した保健事業を行っている市町村の老人医療費の伸びが、これをしていない市町村のそれに比較し低いとの研究報告が平成12年に国民健康保険中央会によりされ、保健事業に温泉を活用することが提唱されている。(乙32)

イ しかしながら、原判決(原判決22頁23行目から同23頁24行目まで)が判示するとおり、既設保養所の需要自体減少傾向が顕著であることに照らすと、第4保養所の設置の必要性及び合理性に疑問があるほか、本件土地が川崎市からの往復に不便であるとの交通事情や、本件土地自体の安全性についても問題があることを考慮すると、上記アを斟酌しても、本件土地に第4保養所を設置する必要性が高いとはいえない。

3 本件土地における開発行為等の許可の要否等

原判決の事実及び理由の「第3 当裁判所の判断」欄3(原判決23頁25行目から同26頁6行目まで)に記載のとおりであるから、これを引用する。

4 公社購入価格の過大の有無

(1) 当裁判所も、本件土地の平成8年12月9日時点での適正な価格は、一体的な評価による太田評価額(3億9410万円)と認めるのが相当であり、市が公社から同適正価格を基礎とした金額(同金額並びにこれに対する平成8年12月9日から市取得時までの利息及び事務費)を超える金額で取得することは、控訴人の裁量権を逸脱、濫用する違法をもたらし、差止めを認めるのが相当であると判断する。その理由は、原判決の事実及び理由の「第3 当裁判所の判断」欄4及び5(原判決26頁7行目から同57頁9行目まで)に記載のとおりであるから、これを引用する。

(2) 当審における控訴人の主張(3)について

ア 同アについて

(ア) 同(ア)について

a 下部東側平坦地と前面の国道との間には、1ないし2mの段差があつて、その部分には石積みがある程度であり、同平坦地を園地、園芸地や駐車場として使用するに際しては、造成工事を行う必要がある（太田鑑定書〔18頁の3号評価〕、原審証人太田の証言）。

b この事実によれば、下部東側平坦地と前面の国道との間に上記高低差があることは、造成を要することにより減価要因となり、本件全証拠によつても、排水、景観などの面で上記高低差が増価要因となるとすべき事情を認めるに足りない。原判決（38頁20行目から同39頁15行目まで）が、国道接面による増価を下部西側平坦地に限って認めた点に違法はない。

（イ）同（イ）について

a 太田鑑定が使用した取引事例Gは、本件土地の東方に所在し、北東側で国道に接面する土地であり、周囲に神社、ホテル、公園がある。これに対し、同鑑定が想定する標準画地（国道背後の幅員4mの舗装された公道に接面する。）と下部平坦地は、その南側に国道が通じる互いに近接する土地であるが、周囲に上記のような施設等はなく、土地利用の状況等の環境条件について差異がない。（太田鑑定、乙35）

b この事実によれば、太田鑑定が環境条件において取引事例Gに15%の格差を認めたのは相応の根拠のあることで、同鑑定が想定する標準画地（国道背後の幅員4mの舗装された公道に接面する。）と下部平坦地は、用途的地域が異なるとしても、環境条件において、下部平坦地に増価を認めるべきほどの事情はない。

イ 同イについて

（ア）本件平坦地は、3つに別れ、下部平坦地と上部平坦地との高低差が約40mあり、平均勾配14%、全長約280mの本件通路で互いに結ばれていて、分割利用せざるを得ない（原判決4頁、5頁）。

（イ）以上の対象地の現況からすると、本件平坦地は、その最有効利用がリゾート施設敷地として一体的に使用することであるものの、原判決（39頁16行目から

同40頁2行目まで)が、3区分されているため分割利用せざるを得ないことは、減価要因となると判断したことに違法はなく、控訴人主張のように増価要因とすべき裏付けに欠ける。

ウ 同ウからオについて

(ア) a 太田鑑定は、本件土地を一体のものとして評価した場合(1号評価)の評価額のほか、そのうち上部平坦地、下部東側平坦地及び下部西側平坦地を単独で評価(それぞれ2号評価から4号評価)した場合の評価額を算定している。(太田鑑定)

b 太田鑑定は、その1号評価において、下部東側平坦地の崩壊の危険による格差マイナス2%を認めているが、その3号評価において、同様の減価率をマイナス50%(同減価率を本件平坦地全体の面積で除した上、下部東側平坦地の面積を乗ずると、約マイナス6%となる。)としており(太田鑑定)、両者間に、開差が認められる。

c 太田鑑定は、その1号評価において、本件通路が開発基準を充足しないことによる格差マイナス13%を認めているが、その2号評価において、同様の減価率をマイナス40%(同減価率を本件平坦地全体の面積で除した上、上部平坦地の面積を乗ずると、約マイナス25%となる。)としており(太田鑑定)、両者間に、開差が認められる。

d 太田鑑定は、その1号評価において、本件平坦地について都市計画法上の開発基準をクリアするための造成費の考量からの減価をマイナス10%とし、具体的には、同造成工事費として7000万円を要し、うち4700万円が雨水対策費であるとするものの(原判決41頁以下)、このうち、下部東側平坦地については、造成費を考慮しないとする(原審証人太田の証言)にもかかわらず、その3号評価においては、宅地とするための造成費の考量からマイナス10%の格差を認めている(太田鑑定)。

(イ) この事実によれば、太田鑑定における1号評価と2号評価及び3号評価とを

比較すると、①下部東側平坦地の崩壊の危険による格差、②本件通路が開発基準を充足しないことによる格差、③造成費の考量による格差の各認定について、控訴人主張の疑問点がなくはない。しかしながら、太田鑑定は、1号評価と2号から4号評価とでは前提条件が上記のとおり異なっており、本件土地の評価について結論として一体評価（1号評価）を妥当としており、個別評価を採用していない（原審証人太田の証言）のであるし、個別評価における上記格差率を採用すれば、本件土地の適正価格はより低額となり、1号評価と2号評価及び3号評価との間に、上記開差等があることは、上記(1)の判断の妨げとならない。

エ 同カについて

原判決（42頁18行目から同43頁20行目まで）が判示するとおり、本件土地自体過去頻繁に取引された土地でなく、本件土地が需給関係がひっ迫している地域の土地であるともいえず、本件平坦地をリゾート施設敷地として一体利用することが市場の需給関係等を勘案して合理的と認めるにも足りず、太田鑑定が面大による格差を認めたのが不当とはいえない。

オ 同キについて

(ア) 同(ア)について

原判決（43頁21行目から同44頁15行目まで）が判示するとおり、太田鑑定は、防災排水施設（調整池、U字側溝）の設置に要する面積を積算し、当該面積が本件平坦地（雑種地）の約10%になり、防災排水施設に要する土地は有効に利用することができないとして減価しており、このような減価を不相当とすべき事由は見当たらない。

(イ) 同(イ)について

防災排水施設を敷地内に設置した場合に、建物の建ぺい率及び容積率等の基準となる敷地面積から当該施設の面積が控除されないとしても、上記(ア)のとおり、当該設置部分の土地の利用が限定され、防災排水施設に要する土地は有効に利用することができないとして、原判決（同上）が評価額を減額したことについて不相当と

すべき理由はない。

カ 同クについて

(ア) 同(ア)について

a 太田鑑定は、上部平坦地の眺望が優れているとしながらも、同平坦地が自然公園法の第二種特別地域に指定され、これに基づく規制があることにより相殺されるところとして、眺望が優れていることによる格差を認めなかった。(太田鑑定、原審証人太田の証言)

b 控訴人主張のとおり、眺望の良さは環境条件に、自然公園法の第二種特別地域に指定されていることは行政的条件にそれぞれ当たるとしても、太田鑑定が、上部平坦地の眺望が優れていることについて、上記aの理由により格差を認めなかったことは、なお鑑定人の裁量の範囲内ということができ、誤りとまではいえない。

(イ) 同(イ)について

太田鑑定は、行政的条件を含めて、標準画地と各取引事例との地域要因を比較しており(原判決別紙5)、各取引事例について当該土地が自然公園法の普通地域と第二種特別地域とのいずれに所在するかの記載がないことをもって、太田鑑定が行政的条件を考慮していないとはいえない。(原審証人太田の証言)

キ 同ケについて

当裁判所も、上部準平坦地は山林の一部として評価するのが相当であり、宅地見込地として評価すべきでない判断する。その理由は、原判決の事実及び理由の「第3 当裁判所の判断」欄4(6)イ(ア)(原判決44頁17行目から同45頁14行目まで)及び同4(8)ウ(原判決50頁11行目から同25行目まで)に記載のとおりであるから、これを引用する。原判決の判断は、違法とはいえない。

ク 同コについて

本件通路は、本件平坦地外の山林等傾斜地に所在し、宅地内の道路とは異なるというべきであり(原判決別紙1)、原判決(45頁15行目から同46頁4行目まで)が判示するとおり、太田鑑定が、山林等傾斜地に本件通路及び防災工事の実施

されたのり面が存在することにより、合計20%の増価をしたことは、相当と認められる（澤野鑑定〔原判決48頁〕が、本件通路について、平坦地C部分の想定画地の更地価格を標準として評価したことは相当でない。）。太田鑑定が本件通路を林地等傾斜地と同等のものとして評価したことをもって不当とはいえない。

ケ 同サについて

(ア) 同(ア)について

a 当裁判所も、その他のり地部分を宅地見込地として評価すべきでないと判断する。その理由は、原判決の事実及び理由の「第3 当裁判所の判断」欄4(8)エ（原判決50頁末行から同52頁5行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する。

b 防災工事の施工により、防災工事施工法面が上部平坦地の南側保護面となっていると認められるものの（原審における釈明処分の結果）、上記aのとおり、その他のり地部分を宅地見込地として評価すべきでなく、上記クのとおり、本件通路及び防災工事がされたその他のり面について、林地等傾斜地の標準画地の2倍の効用があるとした上で、20%の増価を認めた太田鑑定が相当である。

(イ) 同(イ)について

上記(ア)aのとおり、その他のり地部分を宅地見込地として評価すべきでない以上、太田鑑定及びこれに従った原判決の判断に違法な点は見当たらない。

第4 結論

以上によれば、原判決は相当であり、控訴人の本件控訴は理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第1民事部

裁判長裁判官 江 見 弘 武

裁判官 岩 田 眞

地保
養所
用地
取得
訴訟

市、上告を断念

建設取りやめも示唆

川崎市の保養施設用地として市土地開発公社が先行取得した土地の価格の適否が争われた住民訴訟で、東京高裁が市に対し適正価格を超える金額で取得しないよう命じた控訴審判決について、市は十九日、最高裁



最高裁への上告を断念した理由を説明する川崎市の担当者ら（市役所で）

おり、保養所の建設自体を取りやめる可能性を示唆した。

今月六日に東京高裁で言い渡された控訴審判決では、同公社が一九九六年十月、約六億二千万円で購

入した静岡県南伊豆町の土地の適正価格を約三億九千万円と認定し、市にこの価格を超える額の買い取りを禁じた一審判決を支持した。

阿部市長は「判決を厳厲に受け止め、適切な対応をすべきだと決断した」とコメントした。

十九日午後、会見した持地昭市民施設課長らは「公社から土地を買い取るかどうか、事業の必要性の検証も含め、これから検討する」と説明。ただ、「市の財政事情を考えると（事業化は）難しい面もある」と述べた。

保養所を建設しない場合、土地を市の他の事業に利用できないかどうか検討するが、県外の土地だけに調整は難航しそうだ。今後、公社から民間への売却も視野に庁内で土地の処理策を話し合う。

オンブズマン「前市長らの責任追及を」

判決の確定を受け、原告の市民団体「かわさき市民オンブズマン」は、代表幹事の篠原義仁弁護士らが十九日、会見し、川崎市は当時の市幹部らの責任を追及すべきだとの考えを示した。

満を述べた。その上で「市は、高橋前市長ら幹部の政治責任を問うための訴訟を起し、損害を穴埋めさせざるべきだ」と、市側に厳しい対応を取るよう求めた。

このほか、オンブズマン側は①市が公社から土地を買い取らない場合、損失が公社の内部で処理されるため、市の責任がいまいになる②議会の議決なしで土地を先行取得した土地開発公社の在り方に問題がある

だが、市側は、公社に土地の購入を指示した当時の市幹部らの責任については「購入までの事務は正規の手続き。政策面で職員に過失があったとは思わない」（中野勝之市民局長）としている。

篠原代表幹事らは「問題の土地取得は、高橋前市長の失政だが、阿部市長は昨年十一月に就任した時点で、東京高裁への控訴を取り下げるべきだった」と不

現時点ではまだ市が公社に損失補償などを行っておらず、市の損害が発生していないことから、オンブズマン側は、市に対する住民監査請求や損害賠償請求訴訟は起さないといい、こ

など指摘した。

など指摘した。

南伊豆保養所用地買受差止裁判

「上告断念」にあたってのコメント

かわさき市民オンブズマン

代表幹事 篠原義仁

同 江口武正

1. 本日、川崎市は南伊豆保養所用地買受差止裁判について2月6日に言渡された東京高裁判決に従い、上告を断念する旨、発表した。

これは、かわさき市民オンブズマンの言い分を全面的に認めた1審、2審判決の正当性を確認するものできわめて常識的な判断である。

2. しかし、かわさき市民オンブズマンは昨年11月の時点で川崎市長に対し、1審判決の内容と2審の審理状況（2回の口頭弁論で結審）を説明し、2審判決を待つまでもなく、控訴を取下げ、1審判決に服するよう要請した。

これに対し、川崎市長は昨年12月27日、オンブズマン要請を拒否して、あくまでも2・6判決を見たいと強弁した。

2審判決は、オンブズマンが指摘したとおり、1審判決を踏まえて、再び原告勝訴の結果となった。

川崎市長の判断は、1審、2審判決の敗訴の前にようやく、そして、やむなく、上告断念の決断に至ったもので、その優柔不断な対応は今後の市政のかじ取りのあり方を考えた場合、厳しく批判される必要がある。

3. 今回の事件は、川崎市市民局が現地調査の上、いったん買受を断念した土地について、現職の市議会議長（当時）の仲介で川崎市を迂回して、川崎市が主導する第三セクター・川崎土地開発公社に本件土地の先行取得をさせたもので、その買収経緯の究明と第三セクターのあり方が基本的に問われるところとなってい

る。

ましてや、川崎縦貫道汚職に係る用地払下事件と時を同じくし、刑事事件で有罪判決を受けた用地部長等川崎市職員が同一という状況のなかで発生したこの事件は、同事件ともども百条委員会を設置して事件の本質の解明が行なわれるべきであり、今もって両事件の真相究明の課題は重要となっている。

4. 阿部新市長としては、高橋前市長時代に発生した両事件につき、市議会とも協力して徹底的に事件の解明を行ない、今後の市政の浄化に努めるべき責務を有している。

同時に、第三セクターの問題について、その存否を含め、徹底的な検討が必要となっている。

上告断念の決意は、こうした一連の責任を全うしてこそ、市民の同意と納得をえられるものであり、川崎市長は、いっぺんの上告断念の公表に止まらず、その職責上、事件の解明に全力を尽くすべきである。

ここが？疑問膨らむ予定地

川崎市が二月十九日上告を断念した南伊豆保養地訴訟の現地を訪れた。裁判では「市土地開発公社の先行取得額が不当に高額で市が買

岩だらけの急斜面

購入絡み不透明な動きも

い戻すのは違法」という原告の主張が認められ、市は全面敗訴。なぜそんな高い買い物をしたのか。現地を見たが疑問は募るばかり。交通不便な急傾斜地を自ら「市民の保養地」として遠い印象を受けた。

(松本 顕史)



駐車場部分の平坦な地のすぐ近くに斜面が迫る保養施設用地＝静岡県南伊豆町で

JR川崎駅午前十時十五分発の特急「踊り子」に乗り二時間半余り。伊豆急下田駅に着いた。バスに乗り換えよつと時刻表を見た。次のバスは一時間待ち。やむなくタクシーに乗り込んだ。一年前、市の関係者を現地まで乗せたことがあるという運転手は「下黄茂温泉の入り口。場所は

いいんだけど、すぐに斜面が迫ってくるんだよ。裁判のことは新聞で読んだけど、あの土地が六億円以上もするのは高いね。一体どんなところがなんだろう？十五分ほどで到着。メーターは三千五百十円。ピンク色の河津桜と黄色い菜の花が満開で、一足早く春真っ盛りといった風情だ。「いいところじゃないか」。第一印象は良かった。■「ど」が適地。だが、そんな思いは現場を見てすぐに吹き飛んだ。大きな岩が垂直に切り立ち、遠くからは急斜面にしか見えない。崖を切らせ、斜面を上げて登ってみた。上の方には確かにまとまった平坦地はあったが、岩がごろごろ。整地にはかなりの時間と金がかかりそうだ。

ほうせんと立ちすくむうち、上告を断念する姿を見て市担当者が悪態をついた。蓄意を思いついた。「平坦な地が少ないうけではなく、過去に落石などの事故があったわけではない。(問題がある)とそれほど主観的に言われる土地なのか」それはそうかもしれない。でも「百圓は一見に

か。「土地鑑定士の裁量の開き」以外に合理的な説明は一切ない。身内ではなく外部に売却するにしても、許容範囲はせいぜい二倍くらいだろう。裁判所が認めた適正価格三億九千万円が妥当な線では、「当時の議長の紹介と購入価格の間には、何か不透明な動きがある」。釈然としないものを感じながら、伊豆急下田駅に向かう揺りのバスに揺られた。再び特急に乗り込み、川崎にたどり着いて計算すると、往復の交通費は一万五千円以上だった。オンブズマンが調査申し入れ

南伊豆保養地訴訟 川崎市土地開発公社が平成八年、約六億千七百円で先行取得した静岡県南伊豆町の保養施設用地(約七畝)の価格が高裁も先月、市の控訴を棄却。市は同月十九日上告を断念、判決が確定した。

市に土地を売った学校法人は以前、親族企業同士の取引で平成六年に二億円でこの土地を購入していた。市は「二つの企業の経営主体は同じで通常の取引ではない」として参考にならない」とするが、なぜわすか二年後に、公社がこの値段の三倍以上の買い物をしたの



南伊豆町と川崎の位置関係

2002年2月28日

川崎市長

阿部孝夫 殿

川崎市川崎区砂子 1-10-2 ソシオ砂子 802

「かわさき市民オンブズマン」

代表幹事 篠原 義仁

同 江口 武正

申入書

(南伊豆保養所用地訴訟の終結にあたり)

我々「かわさき市民オンブズマン」は、川崎市土地開発公社が南伊豆に購入した土地が不要不急の土地であるうえ、不当に高額であり、目に余る税金の無駄遣いであるとし、監査請求、住民訴訟を行ってきた。

一番に続き、本年2月6日の東京高裁判決においても我々の主張が全面的に認められた判決がくだり、川崎市の主張はことごとく退けられた。それにより川崎市も2月19日に上告を断念したため当裁判に関しては一応の決着をみた。

いたずらに解決を先延ばししない姿勢を示した阿部市長の判断は評価するが、この決着は、川崎市が市民感情を無視した土地購入をしたことを裁判所も認め、高額での買い戻しを防止したという歯止めがなされただけである。したがって不当購入の責任追及・当該土地の処理・再発防止対策等の本質的解決を早期に実施する必要がある。

阿部市長および川崎市は、我々の指摘を待つまでもなく、本質的解決に向けた最大限の努力を払うべき責務を有しているのは自明のことである。

そこで、我々は訴訟を行った当事者として、最低限下記の点について調査・解明・処置を実施するよう市長に申入れる。

なお、この申入れに対する回答（含む実施計画）は、事の緊急性を考慮し、本年3月31日までに文書によって行われるよう要望する。

また、かねてより依頼している会見の件であるが、この判決の重要性に鑑み、市長ご自身と我々との直接の対話を改めて強く希望する。

会見の可否、可の場合の日程については3月15日までに回答されるよう要望する。

(次ページ以下に申入事項を記述する)



[申入事項]

1. 疑惑土地購入の経過の解明

裁判の過程で土地購入に絡み、数々の疑惑が生じた。また裁判所の判決文にも問題点が明確に記載されている。

(1) 不当購入の事実調査

緊急性もなく、特別な魅力も無い当該土地を何故緊縮財政下において、不当な高額で購入せねばならなかったのかにつき、その真実の究明を是非とも実施してほしい。

(2) 裁判所の指摘事項の調査

当件の核心をつく指摘をしている部分を1審判決文(判決文54ページ)から示す。(高裁判決においてもこの指摘を支持し、引用している)

『次のとおり、被告側には、大澤鑑定について疑問を抱く相当の理由があったわけであるから、そのような点からしても、被告の主張は採用できない。すなわち、市は、本件土地の取得を決定するに当たって、独自の調査を行っており、その結果、排水施設・防災工事の必要性、本件通路の安全性等に問題を残している土地であることが指摘されている。行政的条件についても、土木事務所で聞き取り調査を行い、本件土地が都市計画区域内の未線引き区域内の土地であること、がけ地について建築基準条例による規制があることなど、開発上の問題点について、検討を行っている。そして、大澤鑑定では、上記問題点について検討した形跡が見られないのであるから、市の担当者は大澤鑑定に無条件に依拠してよいかについては疑問を抱いたはずである。ところが、不可解なことに、そのような形跡がない。のみならず、大澤の現地調査等には、市の職員が立ち会っているにもかかわらず、市の情報や調査内容の伝達が不十分であり、結果として、市試算額より5600万円以上高額の大澤評価額が平成8年9月30日付け鑑定書で導き出され、その鑑定書には本件土地の公法上の規制について明白な誤りがあったにもかかわらず、市は、その評価額について内容を確認することもなく、同年10月4日付けで、前記内部書類の所得予定金額に係る数字を訂正しているのである。したがって、被告の主張は到底採用することができない。』

と明確に不自然な鑑定が行われたことを断定しており、川崎市が意図的に高額な鑑定が行われるように仕向け、川崎市が故意に高い費用でこの土地を購入しようとしたことを強く示唆している。この点は是非とも解明すべき点であり、この疑惑を解明しない限り当件は終結しない。

(3) 当時の市議会議長の役割解明

当該土地を川崎市に紹介した当時の市議会議長宮田良辰氏の役割。

また当初紹介者は存在せずとした平成10年2月18日の「まちづくり委員会」での答弁（偽証）と議事録の調査を通じての川崎市の内部事情の解明。

(4) 責任者の究明

この不当な土地購入につき最終判断をくださった当時の高橋前市長の責任は免れないものと考えますが、その他幹部の関与についても調査し、しかるべき処置を講ずることが必要である。

2. 再発防止対策

新たな土地問題疑惑を繰り返すほどの財政の余裕は無いが、第三セクターを含めた情報公開の拡大、担当責任者を明確にするシステム構築等の対策を実施する必要がある。

3. 当該土地の処理

現に毎日高い利息を払わねばならない無駄な土地が存在している事実を強く認識し、税金の無駄遣いを少しでも削減する方法を熟慮し、早急な解決策を提案・実施すべきである。

4. 市長ご自身の参画依頼

本件全体に対する市長の心構えを市民の心情を代理して問いたい。

この問題は担当部門に回答を求める旧来の方式では解決できない問題であり、市政改革の試金石になる重大な課題を包含している。

よって市長はこれらの指摘にどのようにご自身として対処するのか、また解決までの期限設定等において如何なる指導力を発揮されるのか、そのご覚悟・決意表明をお願いしたい。

以上



平成14年3月29日

かわさき市民オンブズマン
代表幹事 篠原 義仁 様
同 江口 武正 様

川崎市長 阿部 孝 夫



申入書について（回答）

平成14年2月28日付けで申入れのありましたことにつきまして、別紙のとおり回答いたします。

申入事項1(1)について

用地購入については、資格をもった鑑定士が不動産鑑定評価基準により行った鑑定の評価額に基づいて土地開発公社が先行取得したもので、その事務手続に法的な誤りはないものと考えております。

申入事項1(2)について

不動産の評価は、不動産の価格に関する専門家として、国家資格を有する不動産鑑定士が、それぞれの経験及び判断力によりなされたものであります。本件土地評価においても、不動産鑑定士が「不動産鑑定評価基準」に基づき適正な手続きにより行なったものと理解しており、鑑定評価にあたっての本市の対応及びその事務手続に不当性はないものと考えております。

申入事項1(3)について

本件用地の情報提供を受けたもので、土地所有者との仲立ちは受けておりません。また、その後かかわりはありません。

申入事項1(4)について

用地取得については、決められた手続きに従い、市民局の依頼により建設局において、土地購入のための不動産鑑定を行い、土地開発公社が先行取得したもので、その事務手続に法的な誤りはないものと考えております。

申入事項2について

平成10年度の組織改正により、不動産評価に係わるチェック機能を強化しております。

申入事項3について

本件用地での保養所事業の実施については、今後、改めて検討して結論を出していきたいと考えております。

申入事項4について

今後については、法的な関係も含め、関係部局並びに弁護士と協議したうえで、適切な対応をしていきたいと考えております。

2002年2月28日

川崎市議会議長 小泉昭男殿
川崎市議会会派代表者各位
川崎市議会無所属議員各位

川崎市川崎区砂子 1-10-2 ソシオ砂子 802
「かわさき市民オンブズマン」
代表幹事 篠原 義仁
同 江口 武正

申入書

(南伊豆保養所用地訴訟の終結にあたり 100 条委員会の設立要望)

我々「かわさき市民オンブズマン」は、川崎市土地開発公社が南伊豆に購入した土地が不用不急の土地の上、不当に高額であり、目に余る税金の無駄遣いであるとし監査請求、住民訴訟を行ってきた。

一審に続き、本年2月6日の東京高裁判決においても我々の主張が全面的に認められた判決がくだり、川崎市の主張はことごとく退けられた。それにより川崎市も2月19日に上告を断念したため当裁判に関しては一応の決着をみた。

いたずらに解決を先延ばししない姿勢を示した阿部市長の判断は評価するが、この決着は、川崎市が市民感情を無視した土地購入をしたことを裁判所も認め、高額での買い戻しを防止したという歯止めがなされただけである。したがって不当購入の責任追及・当該土地の処理方法・再発防止対策等の本質的解決を早期に実施する必要がある。

阿部市長および川崎市は、我々の指摘を待つまでもなく、本質的解決に向けた最大限の努力を払うべき責務を有しているのは自明のことであるが、川崎市議会においてもこの問題を看過できない立場におられる事も自明である。

我々は訴訟を行った当事者として、調査・解明・処置を実施するよう市長に対し申入れたが、川崎市議会においても市民サイドの努力を評価し、事件の真相の究明を図ることは、市民の信託を受けた市議会議員各位の責務であると考え、ここに各位による100条委員会開設を始めとする事件解明を強く要望する。

なお、この申入れに対する回答は、事の緊急性を考慮し、本年3月15日までに文書によって行われるよう要望する。

なお、100条委員会において検討すべき主な項目を添付する。

以上

添付；参考資料

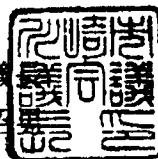
(市長への申入書と同趣旨のため省略)



13川議議第506号
平成14年3月6日

「かわさき市民オンブズマン」
代表幹事 篠原 義仁 様
同 江口 武正 様

川崎市議会議
小泉 昭



南伊豆保養所用地訴訟の終結にあたり100 条委員会の
設立要望について（回答）

2002年2月28日付け申入書により、要望のあった本市議会における100
条委員会の設置については、地方自治法上の議会の調査権に基づく特別委員会設
置の手續きが必要となります。

具体的には議員から特別委員会設置を求める発議がなされ、本会議において過
半数の議決を経て、設置されることとなります。

また、現在、南伊豆保養所用地訴訟問題は、開会中の市議会代表質問等におい
て、その上告断念等について質疑が予定されております。

したがいまして、受理しましたこの申入書は、その写しを本市議会の各会派を
はじめ関係者等に送付し、周知いたしましたので、この旨回答いたします。

神奈川 02. 3. 23 第3種郵便物認可

<p>また、全会派から共同提 決、同意した。</p>	<p>川崎市議会 川開</p> <p>100条委の設置案は否決</p> <p>予算案など69件可決</p> <p>川崎市議会二月定例会は 最終日の二十二日、本会議 を開き、各委員長報告の後、 二〇〇二年度予算案二十三 件、〇一年度補正予算案十 一件、非紹介患者に対して 初診加算料一千円を設定す るための市病院事業条例改 正など条例案十九件、公認 会計士の大木壮一氏(まきと の包括外部監査契約の締結 など事件十三件、追加提案 された市人権オンブスマー ソンの選任、市教育委員会 委員の任命など人事三件の 計六十九件を原案通り可 決、同意した。</p>	<p>案された市議定会議規則の 改正案を可決。「小田急線 向ヶ丘遊園駅周辺の街づく りに関する請願」など請願 六件、「雇用対策に関する 意見書」など意見書四件を 採択し、閉会した。</p> <p>市土地開発公社保有の南 伊豆町市民利用施設事業用 地取得に関し、共産党と無 所属の議員計十五人から百 条委員会を設置して調査す る提案が出されたが、賛成 少数で否決された。</p> <p>意見書は小泉昭男議長名 で、それぞれの関係機関に 対して同日付で送付した。</p> <p>(川崎支局・佐藤 浩幸)</p>
--------------------------------	--	---

FAZ

「ファズ」問題で
検討委が初会合
川崎市の第三セクタ
「かわさきファズ」

(川崎区東扇島)が、
利用する市有地の土地
権利金の一部185億円
の金利を未払いにして
いるなどの問題で、ファ
ズのあり方を検討する高
橋清市長の私的諮問機関
「市港湾関連出資法人検
討委員会」が31日、初会
合を開いた。会議の公開
に関する条例で非公開と
された。
市港湾局によると、
同社の決算報告など経
営状況が説明されたと
いう。
毎日の6:1

きさ
わさ
か
ファ

新社長に青木氏

高橋会長が退任、取締役削減

苦しい経営状況が続く川崎市出資の第三セクタの物流拠点「かわさきファズ」の株主総会と取締役会が12日、開かれ、笹田清社長が勇退、元市総務局長の青木

社長を務めた。昨年度の同社の目標だったテナントの100%入居を実現させた。

再任の取締役のうち寺川毅氏が専務に、富田武氏が常務となった。合理化などのため、取締役は17人から15人に削減された。
毎日の6:13

ファズ巡り監査請求

市有地の利子回収求め

「かわさき市民第三セクター」「かわさきファズ」(代表幹事 藤原義仁弁護士ら)は、市有地の権利金とその利子に、川崎市などが出資の支払いを猶予されている

「利子を回収しない」として、高橋市長を委員を決定させた。オンブズマンは「利率を2・15%としても、月約三千三百万円になる。市は、早急に

改善について話し合う検討委員会を決定させた。オンブズマンは「利率を2・15%としても、月約三千三百万円になる。市は、早急に利子を回収すべきなのに怠った。市長と港湾局長は、今年四月以降市に生じた利息分の損失を補てんすべき」と求めた。

市に金利確定と回収の監査請求を行って、求は棄却されたが、ファズと協議し、二年度内に利率などを定めた。しかし、年度中に方針を定め、年五月、権利金の取なども含めた川崎港第三セクターの経営

利息分損失補てんを

住民監査を請求

「かわさき市民第三セクター」「かわさきファズ」(代表幹事 藤原義仁弁護士ら)は、市有地の権利金とその利子に、川崎市などが出資の支払いを猶予されている

「利子を回収しない」として、高橋市長を委員を決定させた。オンブズマンは「利率を2・15%としても、月約三千三百万円になる。市は、早急に利子を回収すべきなのに怠った。市長と港湾局長は、今年四月以降市に生じた利息分の損失を補てんすべき」と求めた。

「かわさき市民第三セクター」「かわさきファズ」(代表幹事 藤原義仁弁護士ら)は、市有地の権利金とその利子に、川崎市などが出資の支払いを猶予されている

「かわさき市民第三セクター」「かわさきファズ」(代表幹事 藤原義仁弁護士ら)は、市有地の権利金とその利子に、川崎市などが出資の支払いを猶予されている

和歌山県 6.29

権利金利息

市は請求を

「かわさき市民第三セクター」「かわさきファズ」(代表幹事 藤原義仁弁護士ら)は、市有地の権利金とその利子に、川崎市などが出資の支払いを猶予されている

4月以降の金利も

勧告求め監査請求

「かわさき市民第三セクター」「かわさきファズ」(代表幹事 藤原義仁弁護士ら)は、市有地の権利金とその利子に、川崎市などが出資の支払いを猶予されている

約3300万円の支払いを求めるよう監査請求した。同オンブズマンによると、昨年9月、同市が土地代金の未払い分とその金利の徴収を求める監査請求をした際、市監査委員は年度内に同市と第三セクターで協議を整えることを指示した。同市が監査委員の指示を履行していないため、再度、金利の支払い勧告を求めた。毎日 01.6.29

2001/06/28

川崎市監査委員殿

川崎市川崎区砂子 1-10-2 ソシオ砂子 802

「かわさき市民オンブズマン」

代表幹事 篠原義信

代表幹事 江口武正

事務局長 清水芳治



川崎市職員（川崎市長及び関係職員）措置請求書

1. 請求の趣旨（主張の事実）

- 1.1 川崎市（以下甲とする）は平成7年3月29日付にて、「かわさきファズ株式会社（以下乙とする）」と川崎市市有地（川崎区東扇島所在10ヘクタール）につき普通財産貸付契約を締結した。
- 1.2 同契約書第8条で乙が甲に支払うべき権利金は金205億1千万円（平成8年4月1日付で225億円余と変更）と定め、同第9条第1項で権利金の納入は6、7年度で40億円とし、残額は同条2項で投下資本に係わる長期借入金の返済完了年次の翌年次から支払うものと定めた。また同条3項で権利金の残額の支払方法ならびに残額に付する利率及び支払方法については、甲・乙協議の上別に定めるとした。
- 1.3 平成12年の乙についての本市の個別外部監査請求において、川崎市が選任した外部監査人より「土地権利金残金の支払い方法と、権利金の残金に対する利息相当額については、普通財産貸付契約書上甲乙協議の上別に定めるとあるが、甲と乙の間で何らの取り決めもなされておらず、契約内容あるいはその協議等の対応が十分とは云えない。契約書に従い、支払方法等について早急に取り決めを行い、利息相当額については債権として確定させるべきである。」と明確に指摘された。
- 1.4 平成12年9月25日に我々は監査請求を行い「監査委員に対し、川崎市長及び関係職員をして、権利金残額の受入れ方法及び未収利息の額を確定し、かつ延滞利息を含め乙から回収する手続きを平成12年11月末日迄に行う」事を求めた。
- 1.5 平成13年4月12日の市議会市民委員会で甲は乙との土地権利金残額の支払方法などに関する協議について先送りしたことを発表した。

1/2



「結論出ず」棄却

市民オンブズマンの請求

川崎市監査委員は二十七日までに、川崎市の出資法人「かわさきファズ」(FAZ、川崎区扇島)に市が貸している市有地権利金残額の四月一日以降の利息を損失補てんするよう求めた。監査委員の意見が一致しなかったため、結論を出せなかったとしている。

市有地権利金残額の四月一日以降の利息を損失補てんするよう求めた。監査委員の意見が一致しなかったため、結論を出せなかったとしている。

同市の市監査委員は市OB、市議二人、弁護士の計四人がメンバー。(川崎支局・佐藤 浩幸)

機能不全に陥っているといわざるをえない。改善提案など何らかの対策を検討していきたい」と批判している。

「監査請求は棄却」

ファズの市有地利用権利金問題 オンブズマン発表

市民団体「かわさき市民オンブズマン」代表幹事・篠原義仁弁護士らが、市出資の第三セクター「かわさきファズ」に貸している市有地の権利金の一部約百八十五億円と利子回収を怠っているのは不当として、高橋市長らに利息分を損失補てんするよう求めた監査請求で、同オンブズマンは二十七日、「請求が事実上棄却された」と発表した。

監査委員は「監査および勧告の決定は、監査委員の合議による。本件に関しては、最終的に意見の一致を

市民団体「かわさき市民オンブズマン」代表幹事・篠原義仁弁護士らが、市出資の第三セクター「かわさきファズ」に貸している市有地の権利金の一部約百八十五億円と利子回収を怠っているのは不当として、高橋市長らに利息分を損失補てんするよう求めた監査請求で、同オンブズマンは二十七日、「請求が事実上棄却された」と発表した。

「合議成立せず」
事実上の棄却

川崎市出資の第三セクター「かわさきファズ」

が借りている市有地の権利金185億円の利息回収を市が怠っていると、かわさき市民オンブズマン」が今年6月、

利息分の損失補てんするよう求める監査請求をしていた問題で、市監査委員は1日までに請求を事実上、棄却した。

監査結果によると、市監査委員4人のうち、市に利息分を補てんすべきだと主張する委員と、その必要はないとする委員との間で意見が分かれ、結論が出ないまま、「合議が成立しない」との結果を請求者に伝えた。

同オンブズマンの篠原義仁代表幹事は「監査委員制度が正常に機能していない」と強く批判した。住民訴訟の提起については、「訴えの利益がないと門前払いされる可能性が高い」と慎重な姿勢を見せた。

川崎市公報

毎月2回10日25日発行
発行所 川崎市役所
印刷所 文昭堂印刷㈱

購読料（前納）

1年 10,800円
1月 900円

目次

〔監査公表〕

◇川崎市職員措置請求に係る監査の結果について（第10号）…………… 1

監 査 公 表

13川監公第10号
平成13年8月24日

川崎市職員（川崎市長及び関係職員）措置
請求に係る監査の結果について（公表）

平成13年6月28日付けをもって受理した標記の請求について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第3項の規定に基づき、監査の結果を請求人に通知したので、これを公表します。

川崎市監査委員 深瀬松雄
同 三原克己
同 市古映美
同 平子龍夫

13川監第207号
平成13年8月24日

請求人

かわさき市民オンブズマン

代表幹事 篠原義仁様
代表幹事 江口武正様
事務局長 清水芳治様

川崎市監査委員 深瀬松雄
同 三原克己
同 市古映美
同 平子龍夫

川崎市職員（川崎市長及び関係職員）措置
請求に係る監査の結果について（通知）

平成13年6月28日付けをもって受理した標記の請求について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第3項の規定に基づき、監査の結果を次のとおり通知しま

す。

〔措置請求書〕

2001.6.28

川崎市監査委員殿

川崎市川崎区砂子1-10-2
ソシオ砂子802

かわさき市民オンブズマン

代表幹事 篠原義仁

代表幹事 江口武正

事務局長 清水芳治

川崎市職員（川崎市長及び関係職員）措置請求書

1. 請求の趣旨（主張の事実）

1.1 川崎市（以下甲とする）は平成7年3月29日付にて、「かわさきファズ株式会社（以下乙とする）」と川崎市市有地（川崎区東扇島所在10ヘクタール）につき普通財産貸付契約を締結した。

1.2 同契約書第8条で乙が甲に支払うべき権利金は金205億1千万円（平成8年4月1日付で225億円余と変更）と定め、同第9条第1項で権利金の納入は6、7年度で40億円とし、残額は同条2項で投下資本に係わる長期借入金の返済完了年次の翌年次から支払うものと定めた。また同条3項で権利金の残額の支払方法ならびに残額に付する利率及び支払方法については、甲・乙協議の上別に定めるとした。

1.3 平成12年の乙についての本市の個別外部監査請求において、川崎市が選任した外部監査人より「土地権利金残金の支払い方法と、権利金の残金に対する利息相当額については、普通財産貸付契約書上甲乙協議の上別に定めるとあるが、甲と乙の間で何らの取り決めもなされておらず、契約内容あるいはその協議等の対応が十分とは云えない。

契約書に従い、支払方法等について早急に取り決めを行い、利息相当額については債権として確定させるべきである。」と明確に指摘された。

1.4 平成12年9月25日に我々は監査請求を行い「監査委員に対し、川崎市長及び関係職員をして、権利金残額の受入れ方法及び未収利息の額を確定し、かつ延滞利息を含め乙から回収する手続きを平成12年11月末日迄に行う」事を求めた。

1.5 平成13年4月11日の市議会市民委員会では乙との土地権利金残額の支払方法などに関する協議について先送りしたことを発表した。

2. 措置請求

我々は監査請求で平成12年11月末日迄に権利金残額の受入れ方法及び未収利息の額を確定し、かつ延滞利息を含め乙から回収する手続きの確立を求めた。

監査委員の回答は年度内(平成13年3月末日迄)に協議を整えることを甲、乙とも了解しており、また監査委員よりも年度内に協議を完了すべきとの強い指示もなされ、年度内に未払利息等が確定するとして我々の請求を棄却した。未だ返済方法及び利率を定めずにいることは市財産の適正な管理を明らかに怠ったものである。

以上の次第で川崎市は権利金残額に付するべき利息の回収を怠っており、平成13年4月1日以降の利息分の損失に限定し、監査委員に対し高橋清川崎市長及び港湾局長をして利息の回収を怠ったことによる損失補填をさせることの勧告を求め本請求を行うものである。

以上

別紙添付書類 新聞記事、かわさき市民オンブズマン「2000年度活動報告資料集」(略)

【監査の結果】

1 請求の受理

本措置請求は、所定の要件を具備しているものと認め、平成13年6月28日付けでこれを受理した。

2 監査の実施

(1) 請求人の陳述

地方自治法(以下「法」という。)第242条第5項の規定に基づき、平成13年7月23日に請求人3名により陳述が行われた。

なお、その際、新たな証拠として「かわさきファズ株式会社に関する監査請求関連の経過」1点(略)が提出された。

(2) 監査対象事項

措置請求書の内容及び陳述内容を勘案し、監査対象事項を次のとおりとした。

『権利金の残額に付する利息については、川崎市(以下「市」という。)とかわさきファズ株式会社(以下「会社」という。)との間で、平成13年3月末日までに協議を整えるとしていたが、未だ返済方法及び利率を定めずにいることは市財産の適正な管理を怠ったものであり、川崎市長及び港湾局長をして平成13年4月1日以降の利息分を損失補填させることの勧告をすべきかどうか。』

(3) 関係職員事情聴取

平成13年7月23日に港湾局の関係職員に対し事情聴取を行った。

(4) 監査の期間

平成13年6月29日から平成13年8月24日まで

3 監査の結果

(1) 請求事項に関するこれまでの経過

市が会社に貸付けている市有地の権利金残額に付する利息については、過去2回にわたる住民監査請求で、それぞれ次のとおり述べられている。

まず、平成12年4月21日にかわさき市民オンブズマンから提出された住民監査請求(個別外部監査)においては、個別外部監査人から「権利金の残金に対する利息相当額については、普通財産貸付契約書上甲乙協議の上別に定めるとあるが、川崎市と会社の間で今日まで何らの取り決めもなされておらず、契約内容あるいはその協議等の対応が十分とはいえない。契約書に従い、支払方法等について会社と早急に取り決めを行い、利息相当額については債権として確定させるべきである。」といった意見が述べられている。

また、平成12年9月25日に同じくかわさき市民オンブズマンから提出された住民監査請求では、「川崎市は明らかに権利金残額及び付するべき利息の確定と回収を怠っており、監査委員に対し川崎市長及び関係職員をして、残額の受入れ方法及び未収利息の額を確定し、かつ延滞利息を含め乙から回収する手続きを平成12年11月末日迄に行う事を求める。」といった請求がなされ、この請求に対し、監査委員は、すでに甲乙間で7回にわたる協議が行われており、平成13年3月末日までに協議をまとめることで双方の認識が一致していることが確認できたことから、請求人が主張するように違法若しくは不当に財産の管理を怠る事実があるとまでは断言できないとして、平成12年11月22日付けで請求を棄却している。

なお、その後も、市と会社の間で協議が行われ、平成13年3月下旬まで、当初の協議から数えると14回にわたる協議が行われたが、平成13年3月末日までに権利金の残額に付する利息について、協議をま

とめることができなかった。

このため、市では学識経験者、公認会計士、弁護士、企業診断の専門家などから構成される川崎市港湾関連出資法人検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置し、専門的な見地から広く意見を聞き、その答申結果を尊重し、平成13年中に協議をまとめるとしている。

(2) 請求人の主張

請求人からは、平成13年7月23日に行われた陳述の中で次のような主張がなされた。

ア 今回が第3回目の監査請求であり、第2回目の請求で平成13年3月末日までに協議をまとめることと約束しながら、先送りしたことについては、市長及び港湾局長に責任がある。

イ 現在ファズの社長になっている前港湾局長と現港湾局長が利息の問題を交渉しているなかで、本当に協議はまじめに進むのか。

ウ 第1回目の監査結果が出た平成12年7月14日から、1年かかって検討委員会の設置を決めたということだが、最初からこのような委員会をつくるべきであった。

エ 利息を取るのが常識であり、取らないこと自体怠る事実である。決めた時から即取るべきである。

(3) 市側の主張

市は、権利金の残額に付する利率などについては、普通財産貸付契約において「別に定める」と約定されていることから、市の債権管理を適正に行うため、会社に対し、経営の好転が見込まれると判断できる状況となった平成12年7月7日に第1回目の協議を申し入れ、以降14回にわたる協議を重ねてきた。協議の中で、市は会社に対し、「監査委員から、外部監査人の意見を最大限尊重し、適切な対応を図ることが求められており、先延ばしすることはできない。」「最終的な双方の意思表示は契約書となる。契約時には、双方の合意により利率等について「別に定める」としたものと認識しており、市としては、利息は発生しており、その率については後日に協議の上で決定するものと解釈している。」といった主張をしている。

しかし、協議を重ねる中で、会社から次のような主張がなされ、結果として、平成13年3月末日までに協議を整えることができなかった。

ア 今後の業績見通しに不透明な部分があり、現時点での利率の設定は経営悪化を招き、また今後の資金計画に影響を及ぼす。資金が回らなくなれば会社は危機的な状況となる。

イ 会社設立前に市が作成した事業計画には利息が

加味されていなかったことなどから、長期借入金返済までの間は利息は発生しないものと考えていた。

ウ 協議が整ったとしても会社が存続できなくなるとは困る。権利金等の問題は、今後会社をどうするのかという議論に大きく関わるものであり、その根本的な部分を議論しなくては、この問題は解決できない。

このような会社の主張に対し、市は、この問題は会計処理や法制面など専門的な事項が関わっており、当事者だけで結論を見出すのは困難であり、専門家の知識が必要であると判断し、学識経験者、公認会計士などから構成される検討委員会を設置し、その答申に基づき協議をまとめたい旨、会社に提案し、会社もこれに合意している。なお、この検討委員会はすでに市長の諮問を受けて調査、検討に入っており、市と会社は当委員会の答申結果を尊重し、平成13年中には協議をまとめることで合意している。

以上のように、市は、平成13年3月31日まで鋭意協議を重ねてきたが、両者の経営状況に対する判断の違いや契約に関する解釈の違いなどから協議をまとめるには至らなかった。しかし、検討委員会を設置し、その答申を尊重して協議をまとめることで、会社と合意していることから、市財産の適正な管理を怠ったものではないと主張している。また、平成7年7月4日の議会答弁で、当時の港湾局長が権利金残額に付する利息について、権利金残額の支払いと同時期より納付されるものであると答弁していることから、利息は現時点において支払時期に達しておらず、市に損失は発生していないと主張している。

(4) 監査結果

法第242条第6項の規定では、住民監査請求による監査及び勧告についての決定は、監査委員の合議によるものとするとしている。

本件については、請求を受理して以降、慎重に審議を重ねてきたが、最終的に意見の一致をみることができず、監査委員の合議が整わなかった。

したがって、本措置請求に対する監査の結果については、決定し得なかったものとする。

なお、参考までに、監査委員の主な意見は以下のとおりであった。

ア 請求に理由がないとする意見

法第242条の財産の管理を怠る事実とは、平成12年11月22日付けの住民監査請求監査の結果通知でも述べているとおり、地方公共団体の有する財産の管理についての執行機関又は職員の懈怠又は不作為の状態をいうものと解している。

請求人が主張しているとおおり、前回の監査において、権利金の残額に付する利息について、平成13年3月末日までに協議を整えるとしておきながら、結果として協議が整わなかったことは、極めて遺憾であるが、関係職員からの事情聴取及び証拠資料として提出された14回にわたる協議の摘録等を見る限りにおいては、市は利率を定めることにより財産としての利息債権を適正に管理することを強く主張しており、早期に利率を定めることを会社に求めていたことがうかがえる。その後、市は、前述のとおり、当事者間での協議がまとまらなないと判断し、専門家による検討委員会を設置して、その答申結果をもって協議を整えようとしている。なお、両者の協議については、平成13年中に検討委員会の答申に基づき協議をまとめる旨、市長及び会社社長名で合意書を取り交わしていることを確認した。このような点を考慮すると、市に懈怠又は不作為の状態があったとは判断しにくいところである。よって、法第242条第1項の違法若しくは不当に財産の管理を怠る事実があったとは認められない。

また、請求人は、川崎市長及び港湾局長をして平成13年4月1日以降の利息分の損失補填を求めているが、上記のとおり違法若しくは不当に財産の管理を怠る事実があったとは認められないことから、現時点では市に損害が生じているとはいえない。よって、損害を補填させることの勧告をする必要はないものとする。

なお、今後は平成13年末までの4か月余の中で、検討委員会の答申結果を受けて速やかに協議を整えるよう万全を期されたい。

イ 請求に理由があるとする意見

平成13年3月末日までに協議を整えると約束しておきながら協議を整えなかったわけであるから、明らかに怠る事実があるといえる。

よって、協議が整っていれば収納できるはずの平成13年4月1日以降の利息が市のこうむった損害であり、請求人が主張するようにその損害を補填させることの勧告をすべきである。

ウ 請求に一部理由があるとする意見

(ア) 市と会社の平成13年3月末日までに協議をまとめるとの合意は、両者を拘束するのみならず、その実現は両者の当監査委員に対する責務である。

(イ) 市は、会社の主張を受けて協議が整わなかった理由をるる説明するが、新たに発生した予見し難い事実はなく、普通財産貸付契約以前に存

在した事実や、本件合意当時既に判明しあるいは存在した事実を主張するものである。

(ウ) また、協議が整わなかった理由として、利息の会計帳簿における計上は会社の決算書での債務や損失の増加を意味し、金融機関からの資金調達に困難となると主張する。主張のとおり金融機関からの資金調達が困難となることはありうるであろうが、同時に借地権の計上金額や利息額の如何にもよるが、場合によっては商法の計算規定の問題もありうるだろう。なお、取引金融機関は、本件問題については会社の決算書の説明や市公報で既に承知済みであり、協議が整わなかった理由とは認め難い。

(エ) 更に検討委員会の答申結果について、尊重するというのみで、具体的な保証がない。

(オ) 市と会社との14回にわたる協議及びその後の検討委員会の設置など、市が協議をまとめようとした努力は認められるが、結果として、平成13年3月末日までに協議を整えることができなかつたことは、怠る事実があると判断せざるを得ない。

(カ) しかしながら、損害の補填については、普通財産貸付契約第9条には「権利金残額に付する利率及び支払方法は別に定める」として、利息の支払時期については具体的に定めておらず、別途協議になっている。支払時期の定めがありこれを徴収しないときは損害補填を認めるべきであろうが、本件は第9条の解釈問題であり、支払時期の定めがなく、また違法不当に免除した事実もないのであるから、請求人が主張するように直ちに市に損害が生じているとはいえない。このため、損害を補填させることの勧告をする必要はないものと判断する。

市が請求権を放棄

厳しい経営状況ふまえ

かわさきファズ
金利未払い問題

川崎市の第三セクター
「かわさきファズ」(川
崎区東扇島)が、利用す

る市有地の土地の権利金の一部185億円の金利を未払いしているなどの問題で、川崎市は23日に開かれた同市議会の市民委員会で、同社の厳しい経営状況などを理由に、金利の請求権を放棄する方針を伝えた。

同市は昨年12月、同社が市に金利を支払うことを定めた「普通財産貸付契約書」の一部を変更し、金利を放棄することを決め、決定内容を確認する覚書を同27日、同社と取り交わした。契約書の一部変更は市議会の議決が必要で、変更案は3月議会に提出される予定。

同市によると、市有地約10万平方メートルの権利金の一部に対する利息の支払い額は、同契約を結んだ95年3月から現在まで未払いのままとなっている。利息の利率や支払い方法については、同市と同社で協議のうえ、「別に定めるものとする」と契約書に明記されていたが、現在まで決められていなかった。

また、権利金の元金のうち、40億円は94、95年の2年間で支払われたが、残りの185億円は、まだ支払われていない。同社は、市に「権利金の元金についても利息と同様、受け取りを放棄してほしい」などと要望しているという。

同委員会では、委員から「契約自体に不備があったというのではなかか」「(利息の放棄は)赤字の表面化を避けたための計画にしか見えな。赤字がどのようになきたかを説明してほしい」などと批判が相次いだ。

これに対し、市は「契約の不備ははっきりしている。契約内容を整理していきたい」と説明している。【吉永啓美】

きさ問題 かわさきファズ かファ

利息放棄に批判続出

市議会 市、契約不備認める

川崎市議会の市民委員会が23日開かれ、累積赤字を抱える第三セクター「かわさきファズ」(同市川崎区東扇島)に対し、市が権利金185億円にかかると利息の請求権を放棄する方針を決めたことを批判する意見が相次いだ。

「ファズ」は市有地を借りて物流センターを運営している。市港湾局は「市は、利息が95年に市有地の貸し付け契約を結んだ時から発生すると考えていたが、ファズ側は長期借入金を返した後に利息が生じると解釈し、双方の認識に差があった」として、同社との協議が長引いた背景を初めて明らかにした。

このため、市議から「認識が違っただけは済まされないと、契約のずさんさを指摘する声が上がった。石井敏治局長も「契約上の不備があった。早く覚書や協定を結ぶなりして、誤解が生じないようにすべきだった」と釈明した。

また、「ファズ」を設立した時には、税金を投入しないという話だった。今になって、固定資産税の減免、地代の免除に加え、権利金の利息請求権を放棄するというのは、見通しが甘かったという程度の話ではない」との批判も出た。

ファズにテナントとして、会社更生法の適用を申請し再建中のマイカルが入居していることについて、同局は「今は賃料がきちんと払われている。仮に賃料の引き下げを求められた場合は、代わりのテナントを探すことも含めて対応する」と答弁した。

9.14

不振川崎市の3セクKCT

クレーンが銀行担保に

竹間市議追及

川崎市の第三セクター「ナル」(KCT)が所有する「門型クレーン」が銀行の担保に押さえられ、川崎港コンテナターミナルに「門型クレーン」が八つあることが分かった。

また、日本共産党の竹間幸一市議団長が、十二日の市議会代表質問で取り上げました。コンテナ取扱量が目標を大きく下回ったことから、五月末の株主総会で協議融資団から新たな担保要請があり、譲渡担保契約に至ったもの。製造メーカーにたいし、門型クレーンの代金の支払いが完了していません。KCTは、「財務安定性がこの上なく悪く、企業として存続しているのが不思議なくらい」(竹間氏)です。川崎市が存続させる意思があるため、銀行が融資をしますが、それでも短期の借り入れしか容認しないため、長期投資を短期資金でまかなっています。損失が累積して、自己資本は実質的になくなり、債務超過に。年々累積するばかりの赤字は、川崎市など債権者の負担となり、結局は、川崎市民が負わされる構図です。

経営悪化の三セク「KCT」

「廃止含め検討を」

市検討委 答申 累積赤字は40億円

経営が悪化している川崎市出資の港務関連三セク「ナル」の事業見直しを検討した「市港務関連出資法人検討委員会」(市港務検討委)が、同日、阿部孝夫市長に答申を提出した。コンテナ取扱量の見込みが「大幅に減少する」と見込まれることを受け、「第三セクター方式の維持は困難」とも、廃止を含めて検討すべきだとした。物流施設「かわさきファス」についても「未払い権利金の利息を市が放棄することが望ましい」とした。

KCTは、コンテナ船から下ろした積み荷をさばく施設。約6億円の資本金のうち50%を市が出資し、96年に取り扱いを始めた。しかし、取扱量が予想の6割程度に伸び悩み、約40億円の累積赤字を抱えている。

「厳しい状況にあり、好転の見込みは限りなく低い」との認識を示し、新たな方式を検討する余地があるとした。一方、ファスは臨港物流施設で、市有地の借地料18.5億円と利子の支払いのめどがたっていない。

答申は「運営が非常に」「営業ベースで」「当面の安定に支障をき

「未払い権利金は「ほかの長期借入金を返した後で返す」との契約を市と同社が結んでいることを根拠に、「当面の資金収支に大きな負担とならない」とした。ただ利息は「当面の安定に支障をき

「竹間氏は、ファスについてもテナント料値上げが必然だと述べ、「二つの第三セクターの処理計画を即刻開始すべきだ」と問いただした。

委員会は同日の記者会見で、KCTの存続に対し「今のままでは将来がない」と否定的な認識を示した。ただ、コンテナターミナル事業は必要との認識を示した。答申を受けた阿部市長の判断が今後の焦点となる。

KCTの存続決定 市追加の支援せず

大幅な債務超過に陥り、経営危機となっている川崎市の第三セクター「かわさき港コンテナターミナル(KCT)」は存続が決定された。新年度の取り扱い貨物量に与える影響が大きいこと

「かわさき港コンテナターミナル(KCT)」(資本金約6億円)の臨

時取締役会が14日に開かれ、存続が決定した。新年度の取り扱い貨物量は、大幅に減る見通しだが、清算すれば地元港湾業界

している。KCTは94年5月に設立され、市が51%出資している。設立以来、赤字が続き、00年度末の累積赤字は49億6千万円。

新年度の取り扱い貨物量を今年度から大幅に減らして収支を計算したうえで、荷役作業の人員削減や役員報酬の大幅カット、事務所の整理統合、金融機関への利払いの軽減などの経営改善策を進めることで、新年度は黒字になる見通しがついた

KCT、役員・報酬削減

今年度「減価償却前黒字に」

経営難に陥っている川崎市の第三セクター「かわさき港コンテナターミナル(KCT)」は存続が決定されたことを受けて、役員数や報酬の削減などを柱とした今年度の損益計画をまとめ、5日関係者に説明した。

説明によると、これまで19人だった役員数を半分近くまで減らし、各株主から出向している役員

の報酬も大幅に減らす。また、東京都や川崎、横浜両市の荷役業者6社で行ってきた荷揚げ作業を、市内の4社に絞り、深夜営業を強化する。阿部孝夫川崎市長も営業活動に参加する。こうした対策で、営業費用を今年度見込みの約10億6千万円から約6億3千万円まで減らすという。同社は、減価償却前の損益が初めて黒字になる見通しをいっている。しかし、新しい経営態勢の詳細な説明はなかった。

市は港湾使用料の半額減額や大型クレーンの使用料を免除するなど支援しているが、新たな追加支援はしない方針だ。

新体制は役員数半減

KCT 収支見通しなど公表

川崎

川崎市の第三セクター「かわさき港コンテナターミナル(略称・KCT、鈴木敏夫社長)」は5日、同市内のホテルで港湾関係業者を招いて新体制発足に際しての説明・報告会を開き、6月の株主総会までに役員数

を現在の十九人から半減させるなどの合理化に取り組むほか、二〇〇二年度の償却前利益を約一千三百万円見込んでいるといった損益計画を明らかにした。

役員体制を一新し、同じ川崎港をコンテナ対応型物流拠点とするため、FA

Zとの一体的な運営を目指すほか取締役数も半分程度に減らし、意思決定の迅速化を図る。荷役体制面では、荷役会社を従来の六社から四社に再編、二十四時間即応体制を整える。

市港湾局の担当者によると、KCTの〇二年度末の累積赤字額は約五十三億三千万円となる見込み。

報告会で筆頭株主としてあいさつした阿部孝夫市長は「臨海部の活性化は市再生に向けた最大の課題。工業港としての枠組みだけでは変革に対応できない。KCTが民間主導の会社として生まれ変わったことに意義がある。集荷のために市長自ら出向くつもりだ」と話し、港湾関係業者にKCTの業績向上への協力を呼び掛けた。

損益計画では、〇二年度の貨物取扱量(実績速報)は二千四百コンテナに換算して約三万九千三百個で、当期損益は約三億七千万円、資金繰りの目安となる償却前損益も八千六百万円のそれぞれ損失を見込んでい

「KCTは言わば肥満児として生まれた。今後はダイエットし、スリム化を図らねばならない。合理化に努め、低コスト体質にし

たい。早期の単年度黒字計上を目指す」と述べた。

期損益は約三億七千万円、資金繰りの目安となる償却前損益も八千六百万円のそれぞれ損失を見込んでい

「KCTは言わば肥満児として生まれた。今後はダイエットし、スリム化を図らねばならない。合理化に努め、低コスト体質にし

たい。早期の単年度黒字計上を目指す」と述べた。

期損益は約三億七千万円、資金繰りの目安となる償却前損益も八千六百万円のそれぞれ損失を見込んでい

「KCTは言わば肥満児として生まれた。今後はダイエットし、スリム化を図らねばならない。合理化に努め、低コスト体質にし

たい。早期の単年度黒字計上を目指す」と述べた。

KCT

運営手法を見直し

川崎港にある川崎市の第三セクターについて経営手法などを協議してきた高橋清前市長の私的諮問機関・市港湾関連出資法人検討委員会(委員長＝細野助博・中央大教授)が29日、阿部孝夫市長に経営改善策などを答申した。「かわさき港コンテナターミナル(KCT)」に関しては、三セク方式での事業継続に疑問を呈し、会社の存廃も含めて新たな運営手法を検討すべきだとした。「かわさきファズ」に関しては経営安定のため、支払いが猶予されている市有地の権利金の利息を市が放棄することが望ましい、と指摘した。

3セク検討委が答申

川崎港の市の三セクはKCT、ファズ、川崎臨港倉庫の三社。
委員会で議論の中心になったのは、コンテナ船からの荷さばき施設であるKCTと、輸入品の保管・加工・販売施設であるファズの両社。
両社は、昨年度決算で計約八十億円の累積赤字を抱え、経営改善が急務となっている。
答申はKCTについて「運営が非常に厳しく、経済金

オンブズマン――

「責任所在明確に」

融環境や同社の収益構造から判断して好転の見込みは限りなく低い。三セクという方式も、川崎港の潜在力を十分に引き出せていない」と指摘。
民間の資金やノウハウを公共事業に生かすPFIなど新たな運営方法を検討することが望ましい、と指摘した。
ファズについては「川崎と関連のなかった大手商社や物流関連企業が参画するなど川崎港に新しい流れを生んでお

り、営業ベースは黒字を実現している」など一定程度の評価を下した。

しかし、事実上支払いの見通しが立たない市有地の権利金百八十五億円の利息は、同社の資金収支に及ぼす影響が大きいため、港湾政策の重要性を勘案すると市が利息の回収を放棄することが最良、と判断した。

答申を受け、市港湾局は早急に対応を検討し、方針を決定したい」としている。

一方、KCTとファズは整理・清算すべきだと主張してきた市民団体「かわさき市民オンブズマン」の篠原義仁弁護士は「市は、多額の税金をつぎ込んで事業を推進してきた。市幹部などの責任の所在を明確にすべきだ」と批判している。

委員会は今年五月に設置され、弁護士、公認会計士ら五人で計五回の検討委員会と四回の運営会議を重ねた。

かわさきファズ

市は利息の放棄を

市出資の三セク

9社中7社が赤字

総額103億円超 KCT・ファズで8割

川崎市が25%以上出資している第三セクター9社のうち、7社が00年度末、総額約103億9千万円の累積赤字を抱えていたことがこのほど、市政システム推進室のまとめで明らかになった。前年度より10億円以上増えた。さらに、うち5社は、00年度だけでも赤字だった。

支援受けても実らず

最も累積赤字が多かったのは、市が51%出資する川崎区東扇島のコンテナ貨物基地運営会社「かわさき港コンテナターミナル(KCT)」で、約49億6千万円を計上した。続いて、同所で物流施設を運営する市32%出

資の「かわさきファズ」で、約30億5千万円に上った。両社で全体の8割を占めた。特にKCTは00年度から、市の保有する大型クレーンの使用料免除など支援を受けながらも、取扱量の減少などで当期赤字が続いた。「かわさきファズ」も00年度から市から借りている市有地の地代の免除、固定資産税の半額減免という支援策を受けたが、99年度に続いて当期赤字を出した。市は両社の再建策を探るため、外部の有識者に

よる委員会を設け、01年11月、KCTは「廃止を含めた検討」を、ファズは市有地権利金18.5億円の利息免除を阿部孝夫市長に答申した。答申を受け、市は昨年12月27日、ファズとの間で利息の請求権を放棄す

る内容の覚書を結び、今年3月市議会で議決を求めると定めた。市政システム推進室は「一般的に第三セクターを市が支援することは公共性を考えると難しいが、両社は市営ふ頭を利用している点で公益性が高いと判断し、支援に踏み切った」としている。しかし、今回の7社のうちの1つの「川崎冷蔵」に対し、市は冷蔵庫の保守費用などで01年度2900万円を補助している。市は「北部市場の

冷蔵庫を管理している会社なので、公益性はある」と説明している。さらに残りの4社「かわさき市民放送」と「川崎地下街」、「川崎市場信用」、「川崎球場」には今のところ補助は出ていないが、市は「打開策は個々に判断する」として、補助の可能性を否定していない。

不動産鑑定書 非公開は適法

川崎、住民逆転敗訴

買い上げ予定地の不動産鑑定書を非公開とした川崎市長の決定に対して、市民団体「かわさき市民オンブズマン」が取り消しを求めた訴訟の控訴審で、東京高裁は二十二日、請求を認め一審判決を覆し、住民側敗訴の判決を言い渡した。

長は「鑑定書の公開は交渉の長期化や売買契約の不成立という行政事務の支障を生じさせる」と指摘。非公開とした市側の決定は適法だったとした。

住民側は、一九九七年に発覚した同市川崎区殿町の市有地払い下げをめぐる汚職事件に絡み、市側がこの土地を自動車会社から不当な高値で購入する密約が結ばれていたとして、九八年十二月、不動産鑑定書の公開を請求。しかし同市が非公開としたため提訴した。一審の横浜地裁は昨年十一月「土地の買い上げの予約が成立した後には公開請求されておらず、公開しても買い上げへの影響はない」と住民側の請求を認め、汚職事件は当時の市建設局長の実判決が確定。問題の土地は別の業者が買い取り、マンションが建設されている。

「敗訴にがっかり」

市民オンブズマン代表

かわさき市民オンブズマンの江口武正代表幹事は判決後の記者会見で、「今回の訴訟は、市有地払い下げをめぐる汚職事件の構造を明らかにするための情報公開請求。根拠は前掲があるにもかかわらず、敗訴となったのはがっかりしている」と話した。二十三日に弁護団やメンバーと協議し

て、上告するかどうかを決めるという。

一方、高橋清市長は「市側の主張が理解されたと考える」とコメントした。（川崎支局・佐藤 浩幸）

「非公開は適法」

東京高裁 原告側が逆転敗訴

予定の鑑定書の買収の市産不動産川崎不

川崎市が買い取る予定の土地の不動産鑑定書を非公開としたのは違法として、「かわさき市民オンブズマン」のメンバーが市長を相手取った訴訟で、東京高裁は22日、公開を命じた横浜地裁判決を

取り消し、原告敗訴の逆転判決を言い渡した。魚住廣夫裁判長は「鑑定評価額が明らかに不足し、ほかの買収予定地の所有者が評価に不満を抱き、交渉の長期化や売買不成立など、行政事務に支障

が生じる」と判断した。問題の土地は、高速度「川崎縦貫道」の地権者に代替地として提供するため、自動車メーカーから買い取りを予定していた。買収予定価格が異常に高額なことなどから、

オンブズマン側が鑑定書の公開を求めていた。川崎縦貫道をめぐっては97年、市幹部が建設会社社長に市有地を格安で売り、見返りに現金を受け取る贈収贈与事件が起きた。この市有地は2分割

されており、オンブズマン側によると、残る半分は自動車メーカーが高値で購入することになっていったという。オンブズマン側は、市が問題の土地の高値での購入を予定した理由について「市有地を建設会社社長に格安で売ったため、差額を自動車メーカーに上乗せする必要があった。その穴埋めとして、メーカーが所有する問題の土地を高値で購入する『密約』があ

った」と指摘していた。横浜地裁は00年11月「開示を請求されたのは土地を買い上げる予約が成立した後で、公開しても支障はない」として、非公開決定の取り消しを命じたため、市長が控訴していた。

オンブズマン側の大川隆司弁護士は「時代感覚から離れた判決。税金を使う買収物が適正価格なのか、ガラス張りであるべきだ」と話した。

毎日 全国版 01. 8. 22

声 明

1 8月22日、東京高等裁判所は、いすゞ高専跡地鑑定書情報公開訴訟において、不当にも一審判決を屈して「鑑定書の公開は交渉の長期化や売買契約の不成立という行政事務の支障を生じさせる」との理由を付して、「不動産鑑定書の非公開は適法」とする判決を言渡した。

本年4月から情報公開法が施行され、従前の条例による情報公開に加え、国民の知る権利を保障する道すじは拡大、強化されるに至った。8・22判決は、この近時の動向に水をさし、国民の基本的な人権の行使を狭めた、時代錯誤的な判決で厳しく批判されなければならない。

ちなみに、固定資産税課税上の土地評価に関する不動産鑑定上の評価調書や土地取得に係る情報の公開については一部否定例はあるものの、近年に至り地裁レベルを中心に公開を命じる判決が増えつづけている。8・22判決は、この流れに逆行し、国民の要求に背を向け民主主義に挑戦する内容となっている。

2 ましてや、本件鑑定書は、通常の鑑定書と異なり、1997年10月に発覚した川崎縦貫道建設に関連する、市有地払下汚職事件にからんで川崎市がいすゞ自動車から不当な高額で購入する密約を結び、その密約の基礎として作成された、特異、特殊な鑑定書となっている。一審横浜地裁は、市有地払下汚職事件の住民訴訟も担当し、十二分に事件の本質と鑑定書の性質を理解した上で、本件は「土地の買上げの予約が成立した後に公開請求されており、公開しても買上げの影響はない」と判断して、原告勝訴の判決を言渡した。

しかし、8・22判決は、こうした事件の本質を一顧だにせず、逆転判決を言渡したもので、「行政に弱い司法の体質」、行政追随主義の姿勢を露わに示すところとなっている。

6月12日、司法改革審は、わが国の司法改革に係る最終意見書を公表した。今、わが国では、この意見書とも関連して「国民のための司法改革」が叫ばれ、行政訴訟、住民訴訟での社会常識とかけ離れた判決、裁判所の姿勢に国民的批判が集中している。

8・22判決は、こうした司法改革の視点からみても厳しく糾弾される必要がある。

3 他方、いすゞ高専跡地は、市有地払下汚職事件に係る住民訴訟を通じてのかわさき市民オンブズマンの追求、取組みのなかで、川崎市といすゞ自動車の密約は、実行に移す

ことは不可能となり、ついに川崎市において不正な買上げを断念し、その結果、いすゞ自動車は、本年3月に民間会社に売却し、川崎市の実損害の発生、すなわち税金ムダ遣いは事前に差止められるに至った。

これは、税金のムダ遣いを監視し、追求しつづけてきた、かわさき市民オンブズマンの勝利といってよい。

さらに、川崎市は、かわさき市民オンブズマンの申入行動に対し、市有地払下汚職事件住民訴訟に関し2・7高裁判決に基づいて、汚職企業である三田工業株式会社に、原状回復請求を行うべく検討を進め、今秋にもそのメドをたてると言明するに至った。

但し、川崎市の従前の姿勢からして、川崎市が本当に原状回復請求を行うか否かは予断を許さず、オンブズマンとしては新たな監査請求、住民訴訟の展開も視野に入れて、ひきつづき川崎市政に監視の眼を光らせることが重要となっている。

4 以上の認識のもとに、かわさき市民オンブズマンは、8・22高裁判決の不当性を糾弾しつつ、いすゞ高専跡地問題が汚職の構造を明らかにする上では、隔靴搔痒の憾があるとはいえ、実質勝利のうちに終息したこと、三田工業への原状回復請求の監視行動が重要であることに鑑み、本件判決の上告手続は採らないこととした。

しかし、行政の民主化、透明化のためには情報公開は必須であり、かわさき市民オンブズマンとしては「開かれた行政」をめざしてひきつづき奮闘し、三田工業への原状回復のための闘いを強化してゆくことを決意して、右声明とするものである。

川崎市の不動産鑑定書公開訴訟

(東京) 非開示支持の逆転判決

東京高裁

川崎市の用地買収をめぐる、市民団体「かわさき市民オンブズマン」が同市に不動産鑑定書の公開を求めた訴訟の控訴審で、東京高裁の魚住庸夫裁判長は二十二日、公開を命じた一審判決を取り消し、市の非開示決定を支持する逆転判決を言い渡した。

魚住裁判長は判決理由で「鑑定書の公開で土地評価額が明らかになると、ほかの地権者が価格に不満を持ち、ほかの用地買収で交渉長期化や契約不成立を招く恐れがある」などと述べた。

この裁判は、一九九七年に発覚した市有地払い下げをめぐる川崎市幹部の汚職事件を機に、オンブズマン側が、市が買収を計画した同市川崎区の民間企業所有地の鑑定書の公開を求めて提訴。一審の横浜地裁は公開を命じ市側が控訴した。オンブズマン側は「市は鑑定

価格を住民に説明する義務がある。上告について検討したい」としている。

高橋清・川崎市長の話
市側の主張が理解されたと考えている。

平成13年(行コ)第9号 公文書非公開処分取消請求控訴事件(原審・横浜地方裁判所平成11年(行ウ)第21号)

平成13年4月23日口頭弁論終結

判 決

川崎市川崎区宮本町1番地

控 訴 人	川 崎 市	長
	高 橋	清
訴訟代理人弁護士	石 津 廣	司
指 定 代 理 人	立 花 一	介
	山 元 百	樹
	柴 山	巖
	江 崎 眞	司

川崎市多摩区東三田2丁目4番6号

被 控 訴 人	奥 田 久 仁 夫
訴訟代理人弁護士	篠 原 義 仁
	渡 辺 登 代 美
	大 川 隆 司
	森 田 明

主 文

- 一 原判決中控訴人に関する部分を取り消す。
- 二 被控訴人の請求を棄却する。
- 三 訴訟費用は第一、二審とも被控訴人の負担とする。

(二) 本件鑑定書中における不動産鑑定士の印影部分が、本件条例第7条第1項第2号に該当するものであることは争う。

第三 当裁判所の判断

一 建設大臣から公団に対し高速川崎縦貫線の都市計画事業承認がなされ、現在、川崎市内において用地取得及び道路建設工事が行われていること、その支援策及び用地買収に伴う住民の生活再建策として、川崎市において、別途土地を取得し、上記事業用地の地権者に対し代替地を提供する業務を行っていること、川崎市がいすゞ自動車から同社所有の本件土地を上記代替地として買い受けるための交渉がなされ、本件鑑定書が作成されるに至った経緯、川崎市が代替地を取得するに当たっての取得価格の決定方法等については、原判決「事実及び理由」欄中の「第三争点についての当裁判所の判断」一2（原判決23頁5行目から同29頁1行目まで）に記載のとおりであるから、これを引用する（ただし、原判決23頁10行目の「平成11年1月末現在」を「平成13年3月末現在」に、同11行目の「約80パーセント」を「約83パーセント」に、同12行目の「28・6ヘクタール」を「29・8ヘクタール」にそれぞれ改める。）。

二 そこで、まず、本件鑑定書が公開された場合における、近隣地権者との価格折衝の難航による代替地取得事務の支障の有無（争点1、原判決「事実及び理由」第二、三1(一)）について検討する。

1(一) 乙12及び原審証人富澤信雄の証言によると、公共事業の施行に伴って生活の基盤を失う地権者（被補償者）が代替地の取得を希望

するときは、所有地の隣接地又は近隣の土地を要望することが多く、また、取得金額、建物の建築条件（用途地域、建ぺい率、容積率など）、最寄りの交通機関の駅や商店街、市役所等公共施設への近接性、環境条件等について様々な要望が出され、更に、店舗・事務所・工場等の経営者の場合には、これらに加えて、得意先や関連工場等との近接性、流通経路の確保等についての希望条件が提示されるのが通常であるが、住居、事業所等の密集している川崎市の市域においては、これらの要望や希望条件に適した代替地の範囲は自ずと限定されるし、特定の土地を代替地として要望されることもあること、したがって、川崎市の実施する代替地取得事務にあつては、その対象地がどの土地であってもよいというものではなく、市の提示する取得価格に相手方が応じず、当該土地を代替地として取得できなければ、結局、被補償者との関係において必要とされる代替地を取得することができなくなり、それができるとしても、別の代替用地の探索や、新たな代替用地についての被補償者との再交渉及び代替用地所有者との買収交渉等に時間を要し、代替用地取得業務に大幅な遅れが生じることになり、それがひいては公共事業の施行や被補償者の生活再建の遅れにつながるということが認められる。

(二) 乙12及び原審証人富澤信雄の証言によると、川崎市が上記代替地をその所有者から買い取る場合の価格は、前記引用に係る原判決認定のとおり、不動産鑑定士の鑑定評価を資料に、同市の代替地取得・処分委員会において決定されるが、その金額は、結果的に（同

委員会における買収価格の審査・決定に当たっては、不動産鑑定士の鑑定評価額、近傍類地の取引価格、公共事業の取引価格、地価公示価格、県基準値の標準価格等が考慮されるが、不動産鑑定士の鑑定評価額自体が、近傍類地の取引価格等のその他の要素を総合的に考慮して得られた価格であるため)、鑑定評価額と同額に定められることが通常であること、そして、代替地の所有者との買受け交渉に当たっては、原則として、上記のとおり決定された金額を増減させることができないものとされ(例外として、鑑定後の年数の経過により再度鑑定評価した場合には金額の変更があり得る。)、決定された金額を前提に、川崎市の交渉担当者が専ら説得に努めることにより売買契約を成立させるものであること(代替地の取得については土地収用法の適用がないため、あくまでも任意の売買契約を締結するしかない。)、その際、買受対象地、その他近隣の買受地の価格に関する鑑定評価書を呈示することはしていないことが認められる。

(三) また、乙12及び原審証人富澤信雄の証言によると、川崎市による代替地の買受けは、専ら買主である川崎市側の要請によるものであることから、土地所有者側が当初からそれに積極的に応じることは期待できず、常に相当の日数をかけての粘り強い説得を要すること、土地所有者としては、最終的に売却に応じるにしても、例外なく、できる限りの高額による売買を希望するものであることもまた認められる。

(四) 他方、土地の適正な価格の把握は必ずしも容易ではなく、その価格は、それぞれの土地の所在地、道路との近接状況、公共交通機関を利用するに当たっての利便性、土地の面積・形状・間口・奥行き、付近の土地の利用状況及び取引状況等の諸要因によって、各土地ごとに異なるものであり、同一の土地であっても、評価の時点によって左右されるものであることは顕著な事実である。

2 以上のような事情に鑑みると、川崎市が公共事業用地の地権者に代替地を提供するための用地買収の継続中に、他の既買収地あるいは買収交渉中若しくは買収交渉が行われたもののそれが不成立に終わった他の土地の鑑定評価額が明らかにされると、未買収地の所有者が、既買収地若しくは他の土地と自己所有地の価格評価要因の違い、評価時点の違い等を正しく認識しないまま、自己所有地の買受申出額に対する疑問、不満を抱くことは大いにあり得ることである。また、代替用地として、所有者の異なる一定範囲の土地を買い受けようとする場合に、買受け対象地の全部又は一部の土地価格に関する鑑定書が公開されるならば、それによって、買受け対象地の各所有者に対し、自己所有地と他の買受け対象地との間の買受申出額ないし鑑定評価額との差異、各土地ごとの価格形成要因についての評価の違い等が具体的に明らかにされることになるため、その差異等の理由を正しく認識することなく、自己所有地の買受け価格に対する疑問、不満を持つ土地所有者が生じるおそれがあることは否定できない。そして、これらの場合に、公開された鑑定書に対抗するため、土地所有者が、自己に有利な

価格を適正な価格であるとする私的な鑑定書を提出し、それを基に価格交渉を進めようとすることも考えられるところである。

これに対し、市側としては、前記1(二)のとおり、交渉の打開策として買受け価格を上積みすることが實際上不可能であり、仮に私的な鑑定書が提出されたとしても、なお従前の買受け提示額により説得を続ける以外にないことから、交渉が大幅に長引き、場合によっては代替地の売買契約が成立するまでに至らない事態もあり得るといふべきである。

そうしてみると、上記のいずれの場合においても、鑑定書の公開は、結局、代替地の買受け交渉の長期化あるいは売買契約の不成立という行政事務の支障を生じさせるおそれがあるものと認めざるを得ない。

そうすると、本件鑑定書の公開は、川崎市が今後川崎縦貫線事業用地の代替地とするため買い受けることとなる土地について、上記のような事態を発生させるおそれがあるものといわざるを得ないから、本件鑑定書は、本件条例第7条第1項第3号イにおける、「交渉の方針」についての市の「事務又は事業に関する情報であって、当該事務又は事業の性質上、公開することにより、当該事務又は事業の公正又は適正な執行を妨げるおそれのあるもの」に該当し、控訴人においてその公開を拒むことができるものといふべきである。

3(一) これに対し、原判決は、土地の鑑定書が公開されても、その近隣の地権者が、土地ごとの個別要因の差異を無視して高額の買取りを主張する等の非合理的対応に固執するとは考え難い旨を判示し、

また、被控訴人は、上記のような非合理的な対応をする所有者がいたとしても、そのことが、代替地の買収事務全体の公正・適正な執行を妨げるおそれをもたらすとはいえず、市民の「知る権利」を保障するという情報公開制度の趣旨からみて、本件鑑定書を非公開とするに足りるだけの合理的理由になるものではないと主張する。

しかしながら、前記1(三)のとおり、代替用地の所有者は、その買収に応じなければならない義務がある訳ではなく、自らの必要により土地を売却するものでない以上、より高額での売買を希望することはむしろ当然というべきであって、それを一概に非合理的な対応と評するのは相当でないし、その所有者が近隣地の鑑定評価書の開示を受けた場合、常に、土地ごとの個別の差異を了解、納得し、自己所有地の価格について自己に有利な主張をしない、あるいはこれに固執することはないと断定することは困難であり、その主張により、前記2のとおり、買収交渉の長期化等が予想される以上、上記鑑定書の公開により、代替地の買受け事務の公正・適正な執行に支障が生じるおそれがあるというべきである。

更に、本件鑑定書のような、代替地として買受けの対象にされた土地価格の鑑定書の公開に比べて、代替地の買受け事務に対する支障のおそれが、その重要度において劣るものとは必ずしもいえないから、本件鑑定書を非公開とすることに合理的理由がないとすることも相当でない。

なお、本件における情報の開示請求権は、本件条例の制定に基づ

いて認められた権利と解されるから、本件条例における情報の非開示事由も第7条第1項の文言に即して解釈されるべきであり、これを、当審における被控訴人の主張1のように、個人のプライバシーを保護する必要がある場合等に限定して解すべき理由はない。

(二) また、被控訴人は、本件鑑定書の公開により、代替地の買受けに手間取ったり、買受けが失敗に終わる等の事態が生じたとしても、もともと代替地の買受け事務においては、そのような結果が生じることは予想されていることであるから、本件鑑定書を非公開とするだけの支障に当たるものではない旨主張する。

しかしながら、代替地の買受けについては、土地収用法の適用がないための制約があるとしても、代替地の買受け事務自体、公共事業の施行に付随する重要な業務というべきであることは前記(一)のとおりであるから、その事務に対する影響を考慮することなく、本件鑑定書の公開を常に優先させるべきものとすることは妥当でない。

(三) 更に、被控訴人は、川崎縦貫線事業のⅡ期区間工事については、建設省（現国土交通省）道路局長から事実上中止する旨の発言がなされたほか、同事業のⅠ期区間工事も、現在、事業の継続が見直されている段階にあるから、本件土地の近傍に早急に代替地を必要とする事情がなくなったものであり、また、現在、Ⅰ期区間工事における未買収地の地権者とも価格交渉の余地がないから、本件鑑定書を公開しても同事業の代替地取得事務に影響がない旨主張する。

しかしながら、乙27、28、29の1・2、30、31の1・

2 及び弁論の全趣旨によると、川崎縦貫線事業の I 期区間工事、II 期区間工事とも現段階において中止が決定された事実はなく、更に今後の事業続行が予定されていること、I 期区間工事の未買収地の地権者ともなお交渉の余地が残されていることが窺われるから、本件鑑定書の公開による代替地の買受け事務に対する支障がなくなつたと認めることはできない。

(四) 更にまた、被控訴人は、本件鑑定書が作成された時期が平成 9 年 3 月 4 日以前であり、今後、川崎市において代替地の買受け交渉を継続する場合には新たな鑑定評価を要するはずであるから、本件鑑定書を公開することについて支障がなくなつたと主張する。

しかしながら、本件鑑定書が、本件土地の平成 9 年 3 月以前の時点における評価を記載したものであるとしても、評価時点以外の各評価要因が、他の代替地の買受け価格を検討する際に影響を及ぼすおそれがあることは前記 2 のとおりであるから、本件鑑定書の公開による支障が消滅したと解することはできない。

(五) 被控訴人は、本件鑑定書の公開と川崎市による代替地の買受け交渉の遅延との間には因果関係がないとも主張するが、前記 2 のとおり、その間に因果関係があることは明らかであるから、上記主張は失当である。

(六) 被控訴人は、川崎市が、別件訴訟での調査囑託において、同市の公社保有地の取得価格をすべて公開し、そのことにより支障が生じていない旨を回答しているとも主張するが、弁論の全趣旨によると、

川崎市の上記回答に係る公開事例は、物件の所在地、金額等が本件鑑定書に記載された内容ほど具体的なものではなく、事業用地の買収が終了している事例も多いこと等が窺われるから、上記回答がなされたことをもって、本件鑑定書の公開により代替地の買受け事務に支障が生じない理由とすることはできない。

4 以上のとおり、本件鑑定書は公開しないことが許されるべきであるが、同鑑定書は、その性質上、内容が相互に関連した一体的なものであり、その一部を区分して公開するのに適さないものと解されるから、一部に限って公開する余地もないものというべきである。

三 以上によれば、その余の点について判断するまでもなく、本件鑑定書を非公開とした本件決定は適法というべきであり、被控訴人の本訴請求は理由がないものといわざるを得ない。

第四 よって、本件控訴は理由があるから、これと異なる原判決を取り消し、被控訴人の本訴請求を棄却することとし、訴訟費用の負担について行政事件訴訟法第7条、民事訴訟法第67条第2項、第61条を適用して、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第5民事部

裁判長裁判官 魚 住 庸 夫

説をいひ、

弁護士報酬350万

求め市を提訴

市民オンブズマン

かわさき市民オンブズマン(代表幹事・篠原義仁弁護士ら)は、元川崎市用地部長の市有地払い下げ汚職事件をめぐり、払い下げを受けた会社を相手取り土地の所有権移転登記の抹消などを求めた住民訴訟で事実上勝訴したことを受け、市に弁護士報酬として約三千五百万円を肩代わりするよう求める訴えを二十四日までに、横浜地裁川崎支部に起こした。

訴状などによると、地方自治法上、住民訴訟で勝訴した住民側は、訴訟にかかった弁護士報酬を市に支払うよう請求できることが定められている。オンブズマン側は、同法に基づき請求し紛議調停に臨んだが、勝訴で市側が得る利益の算定

方法をめぐり意見が食い違ひ、報酬額に開きが出たため提訴に踏み切った。

川崎市建設局は「法律に基づいて妥当な金額を支払う用意はある。詳しくは訴状を見ていないのでコメントできない」としている。

仁弁護士ら)は二十四日までに、川崎市を相手取って住民訴訟の弁護士費用相当額三千五百五十三万円の支払いを求める住民訴訟を横浜地裁川崎支部に起こした。

訴状によれば、同オンブズマンは一九九七年十二月、川崎市の市有地払い下げは贈賄によって成立し、元不当な契約として、払い下げを受けた土木会社を相手取り、所有権移転登記の抹消などを求めた住民訴訟を横浜地裁に起こした。一審、二審とも「公序良俗に反して無効」とする判決が下り、土木会社も上告を断念して判決が確定した。

しかし、住民訴訟の被代位者である川崎市は訴訟によつて四億五千万円を超える経済的利益を得たにもかかわらず、原告側に所定の弁護士費用を支払っていないとして弁護士費用を支払うよう訴えた。

弁護士費用の支払い求める 川崎市にオンブズマン

汚職事件に絡む市有地払い下げは無効とする住民訴訟の控訴審判決をめぐり、原告のかわさき市民オンブズマン(代表幹事・篠原義

これに対し、同市は「土地を買い戻しても経済的利益がない」として、弁護士費用を約百八十万円と算定している。

東よみいひ

住民訴訟で勝訴 報酬求め市を提訴

市民オンブズマン

かわさき市民オンブズマン(篠原義仁代表幹事ら)は二十四日までに、住民訴訟を代位して勝訴した成功報酬として、川崎市を相手に、三千五百五十三万円の請求訴訟を地裁川崎支部に起こした。

オンブズマン側は、一九九六年の市有地払い下げに關し贈賄事件が絡んだとして、原状回復などを求めて横浜地裁に提

訴。九八年の一審、二〇〇〇年の二審とも「公序良俗に反する」として売買無効を認定したため、オンブズマン側は「市の回復する土地所有権が事件の経済的利益」として、当時の払い下げ代金約四億六千万円を基に成功報酬三千五百五十三万円を算出して支払いを同市に求めていたが、調停も不発に終わったことから提訴に踏み切った。

これに対し、市は「土地を買い戻す対価を支払わねばならず、経済的利益は差し引きゼロ」として、報酬は「利益が算定

不能」の際の規定から算出した約百八十万円と主張。提訴については「訴状を見ていないので、現段階ではコメントできない」と話している。

要 請 書

川崎市長

阿 部 孝 夫 殿

2001年11月29日

川崎市川崎区砂子1-10-2

ソシオ砂子ビル802号

かわさき市民オンブズマン

代表幹事 篠原義仁

同 江口武正



初登庁後、早速ご奮闘のことと推察いたします。そのご奮闘に対し、心から敬意を表します。

- ① さて、かわさき市民オンブズマンは地方自治体と地方議会の民主化と財政の健全化を図ることを目的として市民の立場から活動を推進し、とりわけ税金のムダ遣いの追及、違法、不当な財産管理について情報公開制度の活用、住民監査請求の申立、住民訴訟の提起を3本の柱に旺盛な取組みを行なってきました。
- ② 私たちは、この活動のなかで川崎縦貫道汚職事件に係る原状回復請求の住民監査請求・住民訴訟、南伊豆保養所用地買受差止に係る住民監査請求・住民訴訟、第三セクター、とりわけFAZ・KCTの経営悪化に係る数次の住民監査請求を体験し、従前の高橋市政の下での誤った行政施策の展開を批判し、その指摘の多くは裁判所の判決で、あるいは外部監査を含む監査結果で認定されるところとなりました。

そこで、私たちは、高橋市政から阿部市政にバトンがタッチされたこの時期に新市長として以下の点について早急に具体的方針を立て、速やかに市政の歪みをたすよう要請する次第です。

要請項目

1. 川崎縦貫道三田工業汚職事件

- (1) 横浜地方裁判所判決を基礎に言渡された東京高等裁判所判決（2001年2月7日）に基づき、三田工業株式会社に対し、直ちに判決主文に従った原状回復請求を行なうこと。

このことは、民事訴訟法115条1項2号（確定判決の効力が及ぶ者の範囲。既判力の規定）、行政事件訴訟法33条（確定判決の拘束力）の趣旨に照らし、当然のことであり、また、地方自治体として贈収賄という汚職に基づく土地払下契約を容認しないことを明らかにするためにも必須であり、買戻（引換給付金）に係る予算措置を速やかに講じ原状回復措置を行なうべきと考えます。

- (2) 同訴訟の地方自治法242号の2第7項に基づく弁護士報酬請求訴訟について適切に対処すること。

高橋市長の時期において、私たちは円満な交渉に基づく解決を要請しましたが、川崎市によって拒否されるところとなり、2001年10月22日に本件提訴が行なわれました。新市長のもとで円満解決の方向性をさぐることは必然のことと考えます。

2. 南伊豆保養所用地買受差止住民訴訟

東京高等裁判所の判決（言渡期日、2002年2月6日）を待つまでもなく、年内において川崎市議会その他の場で川崎土地開発公社から南伊豆保養所用地の買受はしないことを明らかにし、同裁判の全面解決を図ること。

横浜地方裁判所は、2001年5月16日に原告全面勝利判決を言渡し、これを不服として川崎市が高橋市政の下で東京高等裁判所に控訴手続を取りました。しかし、東京高裁の審理は、たった2回で結審し、判決言渡期日が2002年2月6日に指定されました。一、二審を通じての審理からして、判決の帰趨は明白となっています。

高橋市政下における税金のムダ遣い、財政の硬直化・不健全化を糾す意味で、新市政下での南伊豆保養所の買受中止は必然のことと考えます。

3. 第3セクター、KCT、FAZの処理

- (1) KCTの悪化した営業実態が明らかとなった現在、最大の出資者である川崎

市としてKCTの整理、清算手続の決断をすること。

KCTの営業実態は、住民監査請求のなかで明らかとなり、その後の財団法人「政治経済研究所」の経営分析でも再建不能であると結論づけられています。

従って、これ以上の財政赤字を生み出さないためにもKCTの整理、清算は一刻も猶予をおくことなく早期に実施されるべきものと考えます。

- (2) FAZはKCTと一体のものであり、FAZ法の目的を逸脱した経営実態のなかで赤字経営が余儀なくされている以上、KCTにつづき、最大の出資者である川崎市としてFAZの整理、清算手続の決断をすること。

FAZ法（平成4年3月31日制定）の目的に照らすと現状のかわさきFAZ株式会社は、その目的から大きく逸脱した経営実態となっています。外部監査人の報告をうけた住民監査請求の結果でも、「大変厳しい経営実態」、「その原因は甘い経営見通しに起因する点も大きい」「市として適切な経営指導を強化すべき」と現状を指摘され、「今後の採算の見通しが不透明」とされています。その上、権利金にかかる課題は、高橋市政のもとでその解決が先送りされ、その解決策が明示されないままとなっています。しかし、権利金問題の解明があっても、FAZ法の目的を逸脱した経営実態の改善と将来における採算の見通しが見込めない以上、KCTと一体となったFAZについてもその整理、清算が図られるべきと考えます。

- ③ 私たちは、市民の目線から前述した活動を推進してきたものとして阿部新市長に対し、上記要請項目について誠実な回答を行なうよう申入れます。

同時に、この問題につき、阿部新市長と親しくご面会し、懇談ができるよう下記のとおりその要請を行なう次第です。

記

1. と き 年内
2. 時 間 2時間メド
3. 場 所 貴職会議室
4. 内 容 (1) 本要請書の内容について
(2) 川崎市民オンブズマン制度の改廃について



川 総 秘 第 3 1 5 号

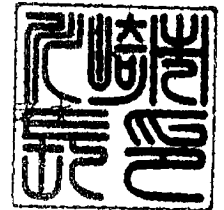
平成13年12月27日

かわさき市民オンブズマン

代表幹事 篠原 義仁 様

同 江口 武正 様

川崎市長 阿部



要請書について（回答）

平成12年11月29日付けで要請のありましたことについて、別紙のとおり回答
します。

回 答 書

【要請項目1】 川崎縦貫道三田工業汚職事件

- (1) 横浜地方裁判所判決を基礎に言渡された東京高等裁判所判決（2001年2月7日）に基づき、三田工業株式会社に対し、直ちに判決主文に従った現状回復請求を行うこと。

このことは、民事訴訟法115条1項2号（確定判決の効力が及ぶ者の範囲。既判力の規定）、行政事件訴訟法33条（確定判決の拘束力）の趣旨に照らし、当然のことであり、また、地方自治体として贈収賄という汚職に基づく土地払下契約を容認しないことを明らかにするためにも必須であり、買戻（引換給付金）に係る予算措置を速やかに講じ現状回復措置を行うべきと考えます。

【回答】

川崎縦貫道路事業に伴う用地取得に関しまして贈収賄事件が発生しましたことは、市民の方々の行政に対する信頼を大きく裏切るものであり、決して許されることではありません。

判決に基づき引換給付により土地を取得することは、予算措置をはじめとして解決しなければならない課題が多く、現在、判断を含め検討をしているところでございます。

【要請項目1】 川崎縦貫道三田工業汚職事件

- (2) 同訴訟の地方自治法242条の2第7項に基づく弁護士報酬請求訴訟について適切に対処すること。

高橋市長の時期において、私たちは円満な交渉に基づく解決を要請しましたが川崎市によって、拒否されるどころとなり、2001年10月22日に本件提訴が行われました。新市長のもとで円満解決の方向性をさぐることは必然のことと考えます。

【回答】

弁護士報酬の件につきましては、本市の考え方を十分訴訟の場で主張をし、判決の行方を見守りたいと考えております。

【要請項目2】 南伊豆保養所用地買受差止住民訴訟

東京高等裁判所の判決（言渡期日、2002年2月6日）を待つまでもなく、年内において川崎市議会その他の場で川崎土地開発公社から南伊豆保養所用地の買受はしないことを明らかにし、同裁判の全面的解決を図ること。

横浜地方裁判所は、2001年5月16日に原告全面勝利判決を言渡し、これを不服として川崎市が高橋市政の下で東京高等裁判所に控訴手続を取りました。しかし、東京高裁の審理は、たった2回で結審し、判決言渡期日が2002年2月6日に指定されました。一、二審を通じての審理からして、判決の帰趨は明白となっています。

高橋市政下における税金のムダ遣い、財政の硬直化・不健全化を糾す意味で、新市政下での南伊豆保養所の買受中止は必然のことと考えます。

【回 答】

南伊豆町市民利用施設事業用地につきましては、現在、東京高等裁判所で用地取得額について訴訟を行なっておりまして、これまでに本市としての正当性を法廷の場で主張してきたところでございます。

今後につきましては、控訴審の判決が平成14年2月6日に予定されておりますので、判決内容を精査しながら慎重に対応してまいりたいと考えております。

3 第3セクター KCT、FAZの処理

本市では、港湾を取り巻く環境の変化や、今日的な第3セクターの状況などを的確に把握するため、学識経験者や弁護士、公認会計士からなる「川崎市港湾関連出資法人検討委員会」を設置し、高度で専門的な立場から様々なご討議をいただき、このたび答申をいただいたところでございます。

答申では、川崎港コンテナターミナル及びファズ事業の両事業は、様々な効果をもたらしており、公益性は高いとされているものの、その事業主体であるKCTについては、運営が非常に厳しく好転の見込みは低く、抜本的な検討が必要とされております。

また、かわさきファズ株式会社については、ファズ事業の運営主体としての高い公益性と存在意義を認め、権利金残額に係る利息については放棄することが最も賢明な選択であると結論付けております。

本市といたしましては、この答申を最大限尊重したいと考えておりますので、今後、関係者と十分協議を行い適切に対処してまいりたいと考えております。

第6回全国情報公開度ランキング採点基準

首長交際費	30点	交際相手情報	☆	30点	相手方の個人名まで全面公開	病気見舞いの個人名まで原則開示
			★	25点	一部の個人名のみ非公開	病気見舞いは一部非開示
			◎	20点	非個人の公開+個人名のほとんどが公開	病気見舞い以外の個人名はすべて開示
			○	15点	非個人の公開+個人名の一部の公開	個人は相手により開示、一部非開示
			△	10点	非個人の公開+個人名の非公開	法人・団体名のみ開示
			▲	5点	非個人の一部の公開(個人一部公開も含む)	法人・団体名も一部非開示
			×	0点	全面非公開	
議会	30点	視察旅費	☆	30点	詳細な企画書(視察先)及び選定過程(旅行社)のわかる文書の存在と公開	
			★	25点	詳細な企画書(視察先)はあるが選定過程(旅行社)を欠くもの	
			◎	20点	選定過程はわかるが詳細な企画書がないもの	
			○	15点	企画書があるが具体性がない	
			△	10点	会計文書、報告書の存在と公開	
			▲	5点	会計文書のみ存在と公開	
			×	0点	全面非公開(不受理、不存在、非公開を含む)	
県費(都道府県)	30点	交通安全協会委託費	☆	30点	支出の内訳を開示するか、もしくは積算根拠の説明文がある	
			★	25点	積算根拠(明細の数字)までわかる	
			◎	20点	積算項目の名称・金額がわかるとともに、その執行結果の件数内訳等が公開される	
			○	15点	積算項目の名称・金額がわかる	
			△	10点	委託の業務ごとの総額がわかる	
			▲	5点	総額のみ開示	
			×	0点	全面非公開(不受理、不存在、非公開を含む)	
意思形成過程	20点	庁議	◎	20点	発言内容ないし議事の過程がわかる	庁議に至る意思形成過程の会議等の議事録でも可
			○	15点	議事の結果及び資料の公開	
			△	10点	議事の結果または資料の一方のみ公開	
			×	0点	全面非公開	議事録及び資料を作成していない
制度運用状況	30点	コピー代	☆	30点	一枚1円~10円	
			△	10点	一枚11円~20円	
			×	0点	一枚21円以上	
失格	開費手数料	都道府県	東京都			
		政令都市	千葉市、北九州市			

合計	140点	(政令都市および一般参加は110点)
----	------	--------------------

〔表1〕 都道府県総合ランキング

総合順位	前回順位	自治体名	官長前回	官長得点	議会得点	警察得点	庁舎得点	錦示度得点計	コピー代	制度適用得点	総合点	百点満点	前回得点	昨年比較
1	1	宮城県	30	30	15	30	20	95	10	30	125	89	61	28
1	3	愛媛県	15	25	30	30	10	95	10	30	125	89	53	36
3	10	大阪府	10	25	20	25	20	90	10	30	120	85	43	42
4	3	岩手県	30	30	15	15	15	75	10	30	105	75	53	22
4	3	長野県	15	25	15	15	20	75	10	30	105	75	53	22
6	2	北海道	30	30	15	25	20	90	15	10	100	71	55	16
6	8	秋田県	20	25	15	10	20	70	10	30	100	71	46	25
6	11	沖縄県	30	30	15	10	15	70	10	30	100	71	40	31
6	17	愛知県	20	20	15	25	10	70	10	30	100	71	34	37
6	20	埼玉県	20	20	15	25	10	70	10	30	100	71	30	41
11	3	三重県	25	25	15	10	15	65	10	30	95	67	53	14
11	13	神奈川県	20	20	15	15	15	65	10	30	95	67	36	31
11	20	滋賀県	20	20	15	30	20	85	20	10	95	67	30	37
14	27	徳島県	0	25	15	0	20	60	10	30	90	64	26	38
14	34	大分県	5	25	15	10	10	60	10	30	90	64	20	44
16	11	鳥取県	30	30	15	10	20	75	20	10	85	60	40	20
16	32	群馬県	5	10	25	0	20	55	10	30	85	60	23	37
18	3	高知県	25	25	15	15	15	70	20	10	80	57	53	4
18	13	岐阜県	5	15	15	0	20	50	10	30	80	57	36	21
18	13	香川県	0	25	15	15	15	70	20	10	80	57	36	21
18	27	京都府	15	15	15	10	10	50	10	30	80	57	26	31
18	38	石川県	0	5	15	10	20	50	10	30	80	57	16	41
23	18	熊本県	30	30	15	10	10	65	20	10	75	53	33	20
23	20	栃木県	20	20	15	20	10	65	20	10	75	53	30	23
23	27	千葉県	0	25	0	10	10	45	10	30	75	53	26	27
23	38	静岡県	0	5	15	10	15	45	10	30	75	53	16	37
23	41	島根県	5	15	15	25	10	65	20	10	75	53	13	40
28	32	福井県	10	15	15	0	10	40	10	30	70	50	23	27
29	8	兵庫県	20	25	15	0	15	55	20	10	65	46	46	0
29	13	青森県	25	25	15	0	15	55	20	10	65	46	36	10
29	20	和歌山県	20	15	15	15	10	55	20	10	65	46	30	16
29	20	山口県	25	30	15	0	10	55	20	10	65	46	30	16
29	27	福島県	15	15	10	0	10	35	10	30	65	46	26	20
29	27	山梨県	0	5	15	25	10	55	20	10	65	46	26	20
29	34	茨城県	0	5	15	25	10	55	20	10	65	46	20	26
36	20	山形県	15	5	15	10	15	45	20	10	55	39	30	9
37	18	岡山県	30	30	0	0	10	40	20	10	50	35	33	2
37	34	鹿児島県	0	5	20	0	15	40	20	10	50	35	20	15
37	42	福岡県	0	5	15	10	10	40	20	10	50	35	11	24
40	20	長崎県	15	15	0	10	10	35	20	10	45	32	30	2
41	34	新潟県	15	15	5	10	10	40	30	0	40	28	20	8
42	46	広島県	0	15	0	0	10	25	20	10	35	25	6	19
43	43	富山県	0	5	0	10	10	25	30	0	25	17	10	7
43	43	佐賀県	0	0	15	0	10	25	30	0	25	17	10	7
45	38	奈良県	0	0	10	0	0	10	20	10	20	14	16	-2
45	43	富山県	0	0	0	0	10	10	20	10	20	14	10	4
失格	失格	東京都	25	25	15	5	10	55	20	10	65	46	43	3

(表2) 都道府県開示度ランキング

開示度順位	自治体名	首長得点	議会得点	警察得点	庁舎得点	開示度得点計
1	宮城県	30	15	30	20	95
1	愛媛県	25	30	30	10	95
3	大阪府	25	20	25	20	90
3	北海道	30	15	25	20	90
5	滋賀県	20	15	30	20	85
6	岩手県	30	15	15	15	75
6	長野県	25	15	15	20	75
6	鳥取県	30	15	10	20	75
9	秋田県	25	15	10	20	70
9	沖縄県	30	15	10	15	70
9	愛知県	20	15	25	10	70
9	埼玉県	20	15	25	10	70
9	高知県	25	15	15	15	70
9	香川県	25	15	15	15	70
15	三重県	25	15	10	15	65
15	神奈川県	20	15	15	15	65
15	熊本県	30	15	10	10	65
15	栃木県	20	15	20	10	65
15	島根県	15	15	25	10	65
20	徳島県	25	15	0	20	60
20	大分県	25	15	10	10	60
22	群馬県	10	25	0	20	55
22	兵庫県	25	15	0	15	55
22	青森県	25	15	0	15	55
22	和歌山県	15	15	15	10	55
22	山口県	30	15	0	10	55
22	山梨県	5	15	25	10	55
22	茨城県	5	15	25	10	55
22	東京都	25	15	5	10	55
30	岐阜県	15	15	0	20	50
30	京都府	15	15	10	10	50
30	石川県	5	15	10	20	50
33	千葉県	25	0	10	10	45
33	静岡県	5	15	10	15	45
33	山形県	5	15	10	15	45
36	福井県	15	15	0	10	40
36	岡山県	30	0	0	10	40
36	鹿児島県	5	20	0	15	40
36	福岡県	5	15	10	10	40
36	新潟県	15	5	10	10	40
41	福島県	15	10	0	10	35
41	長崎県	15	0	10	10	35
43	広島県	15	0	0	10	25
43	富山県	5	0	10	10	25
43	佐賀県	0	15	0	10	25
46	奈良県	0	10	0	0	10
46	宮崎県	0	0	0	10	10

(表3) 都道府県項目別ランキング

<首長交際費>

順位	自治体名	得点
1	宮城県	30
1	岩手県	30
1	北海道	30
1	沖縄県	30
1	鳥取県	30
1	熊本県	30
1	山口県	30
1	岡山県	30
9	愛媛県	25
9	大阪府	25
9	長野県	25
9	秋田県	25
9	三重県	25
9	徳島県	25
9	大分県	25
9	高知県	25
9	香川県	25
9	千葉県	25
9	兵庫県	25
9	青森県	25
9	東京都	25
22	愛知県	20
22	埼玉県	20
22	神奈川県	20
22	滋賀県	20
22	栃木県	20
27	岐阜県	15
27	京都府	15
27	鳥取県	15
27	福井県	15
27	和歌山県	15
27	福島県	15
27	長崎県	15
27	新潟県	15
27	広島県	15
36	群馬県	10
37	石川県	5
37	静岡県	5
37	山梨県	5
37	茨城県	5
37	山形県	5
37	鹿児島県	5
37	福岡県	5
37	富山県	5
45	佐賀県	0
45	奈良県	0
45	宮崎県	0

<国会>

順位	自治体名	得点
1	愛媛県	30
2	群馬県	25
3	大阪府	20
3	鹿児島県	20
5	宮城県	15
5	岩手県	15
5	長野県	15
5	北海道	15
5	秋田県	15
5	沖縄県	15
5	愛知県	15
5	埼玉県	15
5	三重県	15
5	神奈川県	15
5	滋賀県	15
5	徳島県	15
5	大分県	15
5	鳥取県	15
5	高知県	15
5	岐阜県	15
5	香川県	15
5	京都府	15
5	石川県	15
5	熊本県	15
5	栃木県	15
5	静岡県	15
5	鳥取県	15
5	福井県	15
5	兵庫県	15
5	青森県	15
5	和歌山県	15
5	山口県	15
5	山梨県	15
5	茨城県	15
5	山形県	15
5	福岡県	15
5	佐賀県	15
5	東京都	15
39	福島県	10
39	奈良県	10
41	新潟県	5
42	千葉県	0
42	岡山県	0
42	長崎県	0
42	広島県	0
42	富山県	0
42	宮崎県	0

<警察>

順位	自治体名	得点
1	宮城県	30
1	愛媛県	30
1	滋賀県	30
4	大阪府	25
4	北海道	25
4	愛知県	25
4	埼玉県	25
4	鳥取県	25
4	山梨県	25
4	茨城県	25
11	栃木県	20
12	岩手県	15
12	長野県	15
12	神奈川県	15
12	高知県	15
12	香川県	15
12	和歌山県	15
18	秋田県	10
18	沖縄県	10
18	三重県	10
18	大分県	10
18	鳥取県	10
18	京都府	10
18	石川県	10
18	熊本県	10
18	千葉県	10
18	静岡県	10
18	山形県	10
18	福岡県	10
18	長崎県	10
18	新潟県	10
18	富山県	10
33	東京都	5
34	徳島県	0
34	群馬県	0
34	岐阜県	0
34	福井県	0
34	兵庫県	0
34	青森県	0
34	山口県	0
34	福島県	0
34	岡山県	0
34	鹿児島県	0
34	広島県	0
34	佐賀県	0
34	奈良県	0
34	宮崎県	0

<庁舎>

順位	自治体名	得点
1	宮城県	20
1	大阪府	20
1	長野県	20
1	北海道	20
1	秋田県	20
1	滋賀県	20
1	徳島県	20
1	鳥取県	20
1	群馬県	20
1	岐阜県	20
1	石川県	20
12	岩手県	15
12	沖縄県	15
12	三重県	15
12	神奈川県	15
12	高知県	15
12	香川県	15
12	静岡県	15
12	兵庫県	15
12	青森県	15
12	山形県	15
12	鹿児島県	15
23	愛媛県	10
23	愛知県	10
23	埼玉県	10
23	大分県	10
23	京都府	10
23	熊本県	10
23	栃木県	10
23	千葉県	10
23	鳥取県	10
23	福島県	10
23	和歌山県	10
23	山口県	10
23	福島県	10
23	山梨県	10
23	茨城県	10
23	岡山県	10
23	福岡県	10
23	長崎県	10
23	新潟県	10
23	広島県	10
23	富山県	10
23	佐賀県	10
23	宮崎県	10
23	東京都	10
47	奈良県	0

(表4) 政令指定都市総合ランキング

総合順位	前回順位	自治体名	首長前回	首長得点	議会得点	庁議得点	開示度得点計	コピー代	制度運用得点	総合点	百点満点	前回得点	昨年比較
1	4	神戸市	20	20	15	15	50	10	30	80	72	37	35
2	1	札幌市	20	20	15	10	45	10	30	75	68	54	14
2	2	名古屋市	20	20	15	10	45	10	30	75	68	50	18
2	3	広島市	5	30	15	20	65	20	10	75	68	41	27
2	4	川崎市	15	15	20	10	45	10	30	75	68	37	31
2	4	仙台市	15	15	15	15	45	10	30	75	68	37	31
7	7	横浜市	10	10	15	10	35	10	30	65	59	30	29
8	8	京都市	5	5	15	10	30	10	30	60	54	29	25
9	9	大阪市	3	5	15	0	20	10	30	50	45	23	22
10	10	福岡市	5	15	5	10	30	20	10	40	36	21	15
失格	失格	千葉市	5	5	15	10	30	10	30	60	54	41	13
失格	失格	北九州市	0	0	0	10	10	20	10	20	18	13	5

(表5) 政令指定都市開示度ランキング

開示度順位	自治体名	首長得点	議会得点	庁議得点	開示度得点
1	広島市	30	15	20	65
2	神戸市	20	15	15	50
3	札幌市	20	15	10	45
3	名古屋市	20	15	10	45
3	川崎市	15	20	10	45
3	仙台市	15	15	15	45
7	横浜市	10	15	10	35
8	京都市	5	15	10	30
8	福岡市	15	5	10	30
8	千葉市	5	15	10	30
11	大阪市	5	15	0	20
12	北九州市	0	0	10	10

(表6) 政令指定項目別ランキング

<首長交際費>

順位	自治体名	得点
1	広島市	30
2	神戸市	20
2	札幌市	20
2	名古屋市	20
5	川崎市	15
5	仙台市	15
5	福岡市	15
8	横浜市	10
9	京都市	5
9	大阪市	5
9	千葉市	5
12	北九州市	0

<議会>

順位	自治体名	得点
1	川崎市	20
2	神戸市	15
2	札幌市	15
2	名古屋市	15
2	広島市	15
2	仙台市	15
2	横浜市	15
2	京都市	15
2	大阪市	15
2	千葉市	15
11	福岡市	5
12	北九州市	0

<庁議>

順位	自治体名	得点
1	広島市	20
2	神戸市	15
2	仙台市	15
4	札幌市	10
4	名古屋市	10
4	川崎市	10
4	横浜市	10
4	京都市	10
4	福岡市	10
4	千葉市	10
4	北九州市	10
12	大阪市	0

情報公開度ランキング過去5回の総合順位

第1回

1	宮城
2	沖繩
3	徳島
4	岡山
5	岩手
6	千葉
6	鳥取
8	奈良
8	島根
10	新潟
10	石川
12	福井
12	愛媛
14	北海道
14	茨城
16	大阪
16	和歌山
18	神奈川
19	広島
20	福島
20	高知
22	埼玉
22	兵庫
24	滋賀
25	三重
26	青森
26	富山
28	長野
28	京都
30	秋田
31	群馬
32	香川
33	東京
34	鹿児島
35	山口
36	福岡
37	長崎
37	宮崎
39	栃木
40	熊本
41	岐阜
41	愛知
41	大分
44	山梨
45	佐賀
46	静岡
47	山形

第2回

1	北海道
2	沖繩
3	青森
4	宮城
5	岩手
6	高知
7	神奈川
8	新潟
8	徳島
10	和歌山
11	京都
12	鹿児島
13	三重
14	大阪
14	香川
16	奈良
17	福島
18	長野
19	石川
20	茨城
21	山梨
22	兵庫
23	滋賀
24	秋田
24	佐賀
26	埼玉
26	福岡
28	山口
29	福井
29	鳥取
31	広島
32	島根
33	富山
34	群馬
35	宮崎
36	千葉
37	熊本
38	岐阜
39	長崎
40	大分
41	栃木
42	愛知
失格	岡山
失格	東京
失格	愛媛
失格	静岡
失格	山形

第3回

1	宮城
2	三重
3	北海道
3	山口
5	青森
6	岩手
7	千葉
8	新潟
9	京都
9	高知
11	沖繩
11	大阪
11	福島
14	神奈川
15	和歌山
15	愛媛
17	徳島
18	滋賀
19	鳥取
20	奈良
21	広島
22	石川
22	福岡
24	鹿児島
25	山梨
25	佐賀
27	大分
28	香川
29	秋田
29	茨城
31	埼玉
32	長野
33	長崎
34	岐阜
35	福井
36	山形
37	島根
38	兵庫
39	熊本
40	富山
41	宮崎
42	群馬
43	栃木
44	愛知
失格	岡山
失格	東京
失格	静岡

第4回

1	宮城
2	北海道
3	三重
4	高知
5	愛知
6	新潟
7	秋田
8	岩手
9	京都
10	愛媛
11	滋賀
12	大阪
13	沖繩
14	青森
14	石川
14	鳥取
17	神奈川
17	岐阜
19	山口
20	岡山
21	埼玉
22	福島
23	和歌山
23	徳島
25	兵庫
25	長崎
25	熊本
28	群馬
28	鹿児島
30	千葉
31	大分
32	島根
33	香川
34	広島
35	栃木
35	奈良
37	茨城
38	福岡
38	佐賀
40	福井
41	長野
42	宮崎
43	山梨
44	富山
失格	東京
失格	山形
失格	静岡

第5回

1	宮城
2	北海道
3	三重
3	高知
3	岩手
3	愛媛
3	長野
8	秋田
8	兵庫
10	大阪
11	沖繩
11	鳥取
13	青森
13	神奈川
13	岐阜
13	香川
17	愛知
18	岡山
18	熊本
20	滋賀
20	山口
20	埼玉
20	和歌山
20	長崎
20	栃木
20	山形
27	京都
27	福島
27	徳島
27	千葉
27	山梨
32	群馬
32	福井
34	新潟
34	鹿児島
34	大分
34	茨城
38	石川
38	奈良
38	静岡
41	島根
42	福岡
43	佐賀
43	宮崎
43	富山
46	広島
失格	東京

*第一回ランキング調査では、閲覧手数料を失格とする評価をしていない。

**山形：第二回ランキングの失格は、条例未施行による。

また、第4回の失格は、コピー代充当型の閲覧手数料も失格としたため。