



3 学 振 第 3 3 号

令和3年(2021年)6月11日

つくば市監査委員 高橋 博之 様

つくば市監査委員 石川 寛 様

つくば市監査委員 神谷 大蔵 様

つくば市長 五十嵐 立 青



請求人ら代理人 [REDACTED] が令和3年(2021年)5月12日付けで提起した住民監査請求(以下「本件住民監査請求」といいます。)について、下記のとおり弁明します。

以下では、令和3年5月12日付け「つくば市職員措置請求書」を「本件請求書」といいます。

記

第1 弁明の趣旨

本件住民監査請求はいずれも棄却されるべきである。

第2 事実の認否

1 「第2 監査対象事項」(本件請求書1~2頁)について

(1) 第1段落について

否認する。

否認の理由は、後記第3の2(2)ア(イ)(10頁)で述べる。

(2) 第2段落について

基本計画・基本設計については、令和2年度において株式会社坂倉建築研究所(以下「坂倉建築研究所」という。)に委託されたことは認め、支払時期が令

和3年4月であることは否認する。

坂倉建築研究所への委託費用の支払いは、令和3年5月13日付けでされている。

(3) 第3段落について

認める。

なお、以下、つくばまちなかデザイン株式会社（甲2）を「つくばまちなかデザイン」という。

(4) 第4段落について

実施設計の費用が令和3年度中に支払われる予定であることは認め、工事費用が令和4年度に支払われる予定であることは否認する。

工事費用の支払い予定については、現時点では未定である。

(5) 第5段落及び第6段落について

否認し、主張は争う。

否認の理由の詳細は、後記第3（5～19頁）で述べる。

2 「第3 違法の理由」（本件請求書2～9頁）について

(1) 「一 本件つくばセンタービルのリニューアル事業計画の概要」（本件請求書2～4頁）について

ア 「1」及び「2」について

認める。

イ 「3」について

(ア) 第1段落について

認める。

(イ) 第2段落について

「第二に、1階に働く人を支援する場を設け、コワーキングスペースやテレビ会議ブース、シェアオフィス、子連れ出勤のサポート等の多様な働き方を支える場を設置する」との部分は、当市が当該施設の設置主体であ

ると主張していると理解した上で否認し、その余は認める。

上記の否認に係る施設については、当市が「公の施設」（地方自治法 244 条 1 項）として設置するものではなく、つくばまちなかデザインが、当市から賃借した区画において整備運営することが予定されている。

(ウ) 第 3 段落及び第 4 段落について

認める。

ただし、後記第 3 の 2(3)ア（4～15 頁）で述べる通り、インナープラザ（通称：アイアイモール）については、令和 3 年 6 月 1 日付けで既に廃止されている。

ウ 「4」について

当市が、①2020 年度（令和 2 年度）に基本計画、基本設計及び地域運営会社への出資として合計金 6979 万円を支出したこと、②2021 年度（令和 3 年度）に実施設計として約 6300 万円を支出する予定であることは認め、③2022 年度（令和 4 年度）に工事費用として約 9 億 0500 万円を支出する予定であることは否認する。また、上記①のうち基本計画、基本設計に係る支出、②及び③が「つくばセンタービルのリニューアル事業のための整備費用」であることは認め、上記①のうち地域運営会社への出資が当該整備費用であること及び当該整備費用の総額が 10 億 3779 万円となることは否認する。

上記③の工事費用の支払い予定については、現時点では未定である。また、その余の否認の理由の詳細は、後記第 3 の 2(2)ウ（12～13 頁）で述べる。

エ 「5」について

支払時期は否認し、その余は認める。

当市がつくばまちなかデザインに 6000 万円を出資したのは令和 3 年 3 月 23 日であり、坂倉建築研究所に 979 万円を支払ったのは令和 3 年 5 月 13 日である。

(2) 「二 当事者」（本件請求書 5 頁）について

認める。

(3) 「三 本件事業の問題点」(本件請求書5～9頁)について

ア 柱書きについて

認否の要を認めない。

イ 「1 『つくば市大規模事業を実施する際の評価に関する要綱』違反」について

(ア) 第1段落について

認める。

(イ) 第2段落について

否認し、主張は争う。

否認の理由の詳細は、後記第3の2(2)ウ(12～13頁)で述べる。

(ウ) 第3段落について

地方財政法(以下「地財法」という。)3条1項の規定内容は認め、つくば市大規模事業を実施する際の評価に関する要綱(以下「本件要綱」という。)が地財法3条1項の「合理的な基準」の一環をなすとの主張は争う。

(エ) 第4段落について

請求人らが摘示する令和3年3月のつくば市議会における市長の発言は、引用箇所が不明であるため認否できない(おそらく、令和3年3月2日の「まちづくり会社が行う事業というのは、センタービルのリニューアルだけではないんですね。これは、議会でももうこれも説明しているところですけども、いくつものプロジェクトがあります。その幾つものプロジェクトの中の 하나가、センタービルのリニューアル事業ですので、センタービルのリニューアル事業が、イコールまちづくり会社の事業費ではないということをご理解いただければ幸いです。」という市長の発言を指していると思われるが、かかる理解が正しければ、請求人らの

引用は不正確である。)。その余は否認し、主張は争う。

否認の理由の詳細は、後記第3の2(2)ウ(12～13頁)で述べる。

ウ 「2 総務省策定の『第三セクター等の経営健全化等に関する指針』違反」
について

(ア) 第1段落及び第2段落について

認める。

なお、以下、「第三セクター等の経営健全化等に関する指針」を「本件指針」という。

(イ) 第3段落から第6段落について

否認し、主張は争う。

否認の理由の詳細は、後記第3の2(2)エ(13～14頁)で述べる。

エ 「3 『公の施設』の利用方法の違反」について

(ア) 第1段落及び第2段落について

認める。

(イ) 第3段落から第7段落について

否認し、主張は争う。

否認の理由の詳細は、後記第3の2(3)(14～16頁)で述べる。

オ 「4 基本設計契約のつくば市契約規則違反」について

当市が坂倉建築研究所との間で締結した基本設計委託契約(以下「本件基本設計委託契約」という。)が随意契約でされたものであること及び坂倉建築研究所がいわゆるプロポーザル方式で選定されたことは認め、主張は争う。

(4) 「四 まとめ」

争う。

第3 弁明の理由

1 関係法令

別紙「関係法令」記載のとおり。

2 弁明事実

(1) はじめに

本件住民監査請求は、大要、①当市のつくばまちなかデザインに対する 6000 万円の出資（以下「本件出資」という。）に係る公金の支出について、本件要綱及び地財法 3 条 1 項に違反すること、②本件出資に係る公金の支出について、本件指針及び地財法 3 条 1 項に違反すること、③つくばセンタービル（つくば市吾妻一丁目 10 番地 1 所在、以下「つくばセンタービル」という。）のリニューアルに伴い「公の施設」を廃止することや当市がつくばセンタービルの一部の区画をつくばまちなかデザインに賃貸する予定であること（以下「本件賃貸」という。）に関して、財産の管理の点で地方自治法（以下「地自法」という。）244 条 2 項及び地財法 8 条に違反すること、④当市と坂倉建築研究所の間の本件基本設計委託契約（令和 2 年 6 月 29 日付け）の締結がつくば市契約規則 26 条に違反することを理由とするものである。

(2) （請求人らの主張①及び②について）本件出資に係る公金の支出は適法かつ妥当であること

ア 本件出資に係る公金の支出の経過

(ア) 本件出資に係る公金の支出までの経過は、下表のとおりである。

| No. | 日時 | 出来事 | 資料 |
|-----|----------------------------------|--|--------|
| ① | 平成 29 年 (2017 年) 12 月 15 日 | つくば市議会が、「つくば中心市街地の魅力あるまちづくりのための施策を講じることを求める決議」が可決。 | 1 2 |

| | | | |
|---|---------------------------------|---|---|
| ② | 平成 30 年 (2018 年) 7 月 | 当市が、web による市民アイデア募集、各種アンケート、オープンハウス開催、まちづくりシンポジウム開催、パブリックコメント 手続を通じて市民の方々等の意見を集約した上で、「つくば中心市街地まちづくりヴィジョン」を策定。 | 3 |
| ③ | 平成 31 年 (2019 年) 2 月 18 日 | つくば市議会が、つくば市全域の活力の創出及び魅力向上を含めたつくば中心市街地の魅力あるまちづくりのための調査研究を目的とした「つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会」を設置。 | |
| ④ | 平成 31 年 (2019 年) 4 月 11 日 | 当市が、「31 中心市街地エリアマネジメント検討業務 (※)」について、公募型プロポーザルの実施要領等を公表。 ※中心市街地に必要なエリアマネジメントのあり方やエリアマネジメント団体のスキーム等について検討するとともに、パブリックスペースを活用した場づくりについての企画運営を目的とする業務。 | 4 |
| ⑤ | 令和元年 (2019 年) 6 月 26 日 | 当市が、「31 中心市街地エリアマネジメント検討業務」(No. ④) について、審査を行った結果選定された業者との間で契約締結。 | 5 |
| ⑥ | 令和元年 (2019 年) 7 月 3 日 | 当市が、中心市街地のエリアマネジメント等のあり方について様々な視点から助言を受け、持続した中心市街地のエリアマネジメント団体に向けたあり方について助言を受けることを目的として、学識経験者等を委員とする「つくば中心市街地エリアマネジメント検討委員会」の第 1 回開催。 | 6 |

| | | | |
|---|--|---|------------------|
| <p>⑦</p> <p>令和元年 (2019年) 12月20日</p> | | <p>つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会 (No. ③) が、「今後 のつくば中心市街地まちづくりについての提言 (中間報告) ※」 を発表。</p> <p>その中で、「センター地区活性化協議会のこれまでの取組等を検証 しながら、エリアマネジメントを推進していく機能・組織は今後 は必要」との提言がされる。</p> <p>※「つくば中心市街地まちづくりビジョン」(No. ②) の実現を 目指し、つくば市の顔である中心市街地の魅力を向上させ、つ くば市全域の活力の創出を目指すための中間報告。</p> | <p>7</p> |
| <p>⑧</p> <p>令和元2年 (2020年) 1月24日</p> | | <p>当市が、つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会 (No. ③) の 勉強会において、エリアマネジメント団体の検討状況を報告し、 まちづくりを推進する機能を株式会社 (地域運営会社) が担当す ること、当市が当該地域運営会社に 6000 万円の出資を行うこと等 を内容とする案を提出。</p> | <p>8</p> |
| <p>⑨</p> <p>令和2年 (2020年) 3月19日</p> | | <p>当市が、「31 中心市街地エリアマネジメント検討業務 報告書」 (No. ④、⑤) を受領。</p> <p>その中で、他地域におけるエリアマネジメント団体の状況等を踏 まえた、当市におけるエリアマネジメント団体の事業スキームに 関し、検討すべき項目等の報告を受ける。</p> | <p>9</p> |
| <p>⑩</p> <p>令和2年 (2020年) 3月19日</p> | | <p>つくば市議会が、エリアマネジメント団体出資金 6000 万円を含む 令和2年度一般会計予算を可決。</p> | <p>10 11</p> |

| | | | |
|---|---------------------------|---|----------|
| ⑪ | 令和2年 (2020年) 5月1日 | 当市が、つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会 (No. ③) の勉強会において、エリアマネジメント団体の検討状況と法人形態の整理を行い、働く人を支援する場と地下駐車場を地域運営会社に現物出資又は貸付けることにより当該地域運営会社が多用な働き方を支援する場の整備運営を行う手法が考えられること等を内容とする案を提案。 | 12 13 |
| ⑫ | 令和2年 (2020年) 5月 | 当市が、パブリックコメントを経た上で、つくば中心市街地まちづくり戦略(つくば駅周辺基本方針)を策定。 その中で、つくばセンタービルリニューアル(プロジェクト1)ほか合計8つのプロジェクトを概ね今後5年間に当市が先頭に立ち優先的に進める事業(リーディングプロジェクト)と位置付けることを紹介。 | 14 |
| ⑬ | 令和2年 (2020年) 6月30日 | 当市が、つくば中心市街地エリアマネジメント検討委員会(No. ⑥)から、「まちの資源活用を実行・推進する機能」を担う団体として、「スピード感を持ち柔軟に事業に取り組める体制が望ましく、株式会社等の法人格を有する主体が想定される。」こと等を内容とする提言を受ける。 | 15 |
| ⑭ | 令和2年 (2020年) 7月17日 | 当市が、つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会(No. ③)の勉強会において、つくば中心市街地エリアマネジメント検討委員会の提言書(No. ⑩)を踏まえた検討状況を報告。 | 16 |
| ⑮ | 令和2年 (2020年) 12月25日 | 当市が、つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会(No. ③)において、つくば中心市街地におけるエリアマネジメント団体の設立について報告。 | 17 |

| | | | |
|---|--------------------------|--|----|
| ⑬ | 令和3年 (2021年) 2月26日 | 当市が、他の発起人との間で、つくばまちなかデザインの設立について合意。 | |
| ⑭ | 令和3年 (2021年) 3月4日 | 当市が、つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会 (No. ③) において、つくばまちなかデザインの設立について他の発起人と合意した内容を報告。 | 18 |
| ⑮ | 令和3年 (2021年) 3月23日 | 当市が、つくばまちなかデザインに対する6000万円の出資(本件出資)について、令和2年度一般会計予算 (No. ⑩) に基づき、公金を支出。 | |

(イ) 本件出資は、つくば中心市街地まちづくり戦略(つくば駅周辺基本方針)において策定されたプロジェクト5(官民連携によるエリアマネジメントの推進)における実施事項「エリアマネジメント団体の設立」(資料14[19頁])についてされたものである。

なお、請求人らが摘示する基本計画、基本設計(979万円)、実施設計(6300万円)及び工事費用(9億0500万円)(以上につき、本件請求書第2[1頁])は、プロジェクト1(つくばセンタービルリニューアル)における実施事項「市民の利便性が高く多くの人交流できる場の創出」(資料14[15頁])及びプロジェクト2(つくばセンター広場リニューアル)における実施事項「イベントのしやすい広場の整備」(資料14[16頁])について支出が予定されているものである。

イ 請求人らの主張によっても、地財法3条1項違反は裏付けられないこと

(ア) まず、地財法3条1項の「合理的な基準」とは、「個別の法令の規定が必ずしもよるべき具体的基準を与えず、示すとしても一般的基準にとどまる場合が少なくない以上、その規定する行政内容の具現である経費の算定は、合理性に基づき、効率性によって貫かれるべきことが、財政の健全性を確保する所以であるから、その基準は、個別の社会的・経済的事情に応じて

定められるべきものであって、本条の解釈のみによって一般的原則を求めることは困難であると考えられる」とされている（石原信雄＝二橋正弘著「新版地方財政法逐条解説」30頁〔ぎょうせい、2000〕）。この点、記念館の建設に係る建設事業費の支出が地財法3条1項ほかに違反するか否かが争点となった長野地裁平成16年1月23日判決（判例秘書登載）は、地財法3条1項を含む「原告の援用する…地方財政法の各規定は、いずれも地方公共団体がその事務を処理するに当たって準拠すべき一般的、抽象的な原則を定めた規定に過ぎず、これらの規定が直ちに地方公共団体が文化施設等を建設するについての事務処理の適否の判断基準となる具体的な法規範としての性質を有するものと解することは困難」と判示している。

(イ) 次に、本件要綱は、事業の意思形成過程を含めた実施過程全体の透明性の向上と効率的で効果的な事業実施を図ることを目的とする「つくば市大規模事業の進め方に関する基本方針」（資料19）に基づき、その対象や評価方法・手続を定められたものであり、地財法3条1項の「合理的な基準」を当市の実情に合わせて具体化することを目的として定められたものではない。

さらに、本件指針は、地自法245条の4第1項の技術的な助言として定められたものである（甲4・1頁）ところ、「技術的な助言」とは、「客観的に妥当性のある行為又は措置を実施するように促したり、またはそれを実施するために必要な事項を示したりすること」を意味し（松本英昭著「新版逐条地方自治法〈第9次改訂版〉」1147頁〔学陽書房、2017〕）、必ずしも個別具体的な法律の適用について定めたものではない。この点、本件指針上も、本件指針が「合理的な基準」（地財法3条1項）を具体化したものであるとの記載は存在しない。

(ウ) 以上をまとめると、地財法3条1項の「合理的な基準」とは「いずれも地方公共団体がその事務を処理するに当たって準拠すべき一般的、抽象的

な原則を定めた規定」であり、本件要綱も本件指針も「合理的な基準」を具体化したものではない。そのため、本件要綱及び本件指針の違反を主張したところで、それのみでは地財法3条1項違反の違法が裏付けられるものではない。

請求人らは、本件要綱が「地方財政法が定める『合理的な基準』の一環をなす」(本件請求書第3の三の1〔該当箇所5頁〕)、本件指針が「地方財政法が定める、予算を策定するにあたっての『合理的な基準』の一環をなす」(同2〔該当箇所7頁〕)との理解の下、本件要綱及び本件指針違反を縷々主張しているが、係る主張によって地財法3条1項違反の違法性が裏付けられるものではないから、前提において失当である。

ウ 本件出資に本件要綱違反はないこと

(ア) また、本件要綱における「評価対象事業」は、「学校、公園、福祉施設その他のつくば市が事業主体となって実施する全ての施設(かっこ書きは省略)の整備事業」、「総事業費(用地取得費を含む)が10億円以上の事業その他市長が必要と認める事業」をいう(甲3〔第2条〕。ただし、下線は本弁明書用に付したものである。)

この点、本件出資はつくばまちなかデザインの株式取得を内容とするものであって「施設…の整備」を内容とするものではないから、金額の多寡にかかわらずそもそも本件要綱における「評価対象事業」には当たる余地はない。

(イ) これに対し、請求人らは、大要、甲第7号証の17頁の記載を摘示しながら、本件出資に係る公金の支出予定額をつくばセンタービルのリニューアルに係る事業費と合算した上で、全体として本件要綱が適用されると主張している(本件請求書第3の三の1〔該当箇所5～6頁〕)。

しかしながら、前記(ア)のとおり、出資は「施設…の整備事業」には当たらないから、これを「評価対象事業」に読み込むためにつくばセンタービ

ルのリニューアルに係る事業費に合算することは、要綱の規定文言に照らし妥当ではない。

また、そもそも、甲第7号証の17頁に記載された支出項目とプロジェクトの対応関係は前記ア(イ)(10頁)で述べたとおりであり、全ての項目がプロジェクト1(つくばセンタービルリニューアル)に関し支出し、又は支出が予定されているものではないから、請求人らの上記主張は前提としている事実関係の点でも誤りである。

さらに、実質的に見ても、本件出資の対象会社であるつくばまちなかデザインは、シェアオフィス、コワーキングスペースの整備運営と地下駐車場の運営、つくばセンター地区活性化協議会の事務局機能、イベントの企画運営などのエリアマネジメントの取組を担当しており、プロジェクト1(つくばセンタービルリニューアル)に係る実施事項のみを担当するものではないから、同社への出資金をプロジェクト1(つくばセンタービルリニューアル)に係る事業費に寄せて合算することは、同社の事業内容に照らしても妥当ではない。

この点、甲第7号証の資料は、予算が成立した令和2年3月19日(前記ア〔8頁〕の表中のNo. ⑩)よりも後の同年12月4日に、市民に対する説明のために作成したものであり、同資料の17頁の記載も、支出予定額の全体を、分かりやすさの観点から、支出の性質による区別をせずに示したものであって、本件要綱の評価対象事業該当性の観点から支出予定額を整理して記載したものではない。そのため、請求人らの上記主張は、本件要綱の規定内容、つくばまちなかデザインの事業内容、甲第7号証の作成目的を正解せずにするものであり、この点においても誤っている。

(ウ) 以上より、本件出資に係る公金の支出は本件要綱に何ら違反しておらず、この点において妥当性が欠けるところはない。

エ 本件出資に本件指針違反はないこと

(ア) 当市は、本件出資に当たり、前記ア（6～10頁）の経過のとおり検討を行っているところ、請求人らが問題視する「比較検討」については「31 エリアマネジメント検討業務」（前記ア〔7～8頁〕の表中のNo. ④、⑤、⑨、資料4、5、9）において、「外部の専門家の意見聴取」については「エリアマネジメント検討委員会」（前記ア〔7、9頁〕の表中のNo. ⑥、⑩、資料6、14）において、それぞれ検討・実施している。

請求人らは、かかる当市の検討・実施状況を正解せずに、「比較検討や外部の専門家の意見聴取は全く行われていない。」との理解の下に本件指針違反を主張している（本件請求書第3の三の2〔該当箇所6頁〕）が、前提としている事実関係を誤っている。

その他、請求人らは、つくばまちなかデザインの私企業性や当市の出資割合等に基づき縷々主張しているが、前記ア（6～10頁）の表で述べた経過のとおり、市民及びつくば市議会に都度説明を行って意見を聴取し、また、外部専門家を起用して検証の上専門的な助言を仰ぎ、これらを集約した上で決定した内容に反対する意見を述べるものであって、本件出資に係る公金の支出の妥当性を否定するに足りるものではない。

(イ) 以上より、本件出資に係る公金の支出は本件指針に何ら違反しておらず、この点において妥当性が欠けるところはない。

(3) ③当市に「公の施設」に関する財産の管理に関する違法不当はないこと

ア つくばセンタービル内の「公の施設」の管理状況

(ア) リニューアル前のつくばセンタービル内に存在する「公の施設」（地自法244条1項）と、これらの施設の設置等に関する条例（地自法244条の2第1項）の対応関係は、下表のとおりである。

| No. | 公の施設 | 条例 | 資料 |
|-----|-------|--------------|----|
| A | ノバホール | つくば市立ノバホール条例 | 20 |

| | | | |
|---|-------------------------|-----------------|----|
| B | つくば市吾妻交流センター (吾妻公民館) | つくば市地域交流センター条例 | 21 |
| C | つくばイノベーションプラザ | つくばイノベーションプラザ条例 | 22 |
| D | つくば市市民活動センター | つくば市市民活動センター条例 | 23 |
| E | つくばセンター広場 インナープラザ | つくばセンター広場条例 | 24 |
| F | つくばセンタービル地下駐車場 | つくば市路外駐車場条例 | 25 |

(イ) 上記のうち、No. E のインナープラザ（通称：アイアイモール）については、つくば市議会における審議を経て令和 3 年 3 月 19 日付けでつくばセンター広場条例の改正が賛成多数で可決され、同改正が同年 6 月 1 日付けで施行されたことに伴い、廃止されている（資料 26）。

また、No. F のつくばセンタービル地下駐車場についても、つくば市議会における審議を経て令和 3 年 3 月 19 日付けでつくば市路外駐車場条例の改正が賛成多数で可決され、同改正が同年 6 月 1 日付けで施行されたことに伴い、廃止されている（資料 27）。

その余の施設については、現時点で存廃についての具体的な予定は定まっていないが、今後、情勢に応じて施設を廃止する必要性が生じた場合には、上記と同じく、つくば市議会における条例改正の議決を経た上で対応することが予定されている。

(ウ) 以上に対し、請求人らは、つくばセンタービルに関し、「つくば市が利用しているスペースは、全体が『公の施設』である」「つくば市には、公の施設に関して、一般的な条例は制定されていないようである。」と主張する（本件請求書第 3 の三の 3〔該当箇所 7 頁〕）が、誤りである。

イ 本件賃貸は地自法 244 条 2 項及び地財法 8 条に違反しないこと

(ア) 請求人らは、つくばセンタービルの一部の区画を対象として行う本件賃貸が、公の施設の利用を拒否するという点で地自法 244 条 2 項に違反し、

また、本件賃貸の目的の点で地財法8条に違反すると主張する（本件請求書第3の三の3〔該当箇所8頁〕）。

(イ) しかしながら、予定されている本件賃貸は、つくばセンタービルのうち市が区分所有する普通財産の一部を賃貸するものであり、「公の施設」を賃貸するものではない。そのため、本件賃貸については、「公の施設」の利用に関する地自法244条2項が適用されるものではないから、同項違反が成立する余地はない。

この点、請求人らは、本件賃貸に先立つ「公の施設」であるインナープラザ等の廃止に関する違法を主張するものとも解される（なお、請求人らはいわゆる違法性の承継について何ら主張をしていないが、この点は措くこととする。）。しかしながら、インナープラザ等の廃止については、前記ア(イ)（15頁）で述べたとおり、「公の施設」の設置についての根拠条例であるつくばセンター広場条例等の改正により対応されており、「公の施設」の廃止についての違法は存しないから、仮に請求人らの主張が上記のとおりだとしても、やはり誤りである。

(ウ) また、地財法8条は「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」として、公有財産の効率的な運用を地方公共団体に求める旨を規定しているが、地方公共団体が公有財産を運用する目的については「その所有の目的に応じて」とするほか、何ら規定するものではない。請求人らは、本件賃貸に関する当市の目的が地財法8条に違反すると主張するが、地財法8条の規定内容を正解しないものであり、失当である。

その他、請求人らは本件賃貸が非効率であることを何ら主張しておらず、本件賃貸が地財法8条に違反することは何ら裏付けられていない。

(エ) 以上より、本件賃貸は地自法244条2項、地財法8条に違反せず、違法ではない。

(4) ④本件基本設計委託契約の締結はつくば市契約規則に違反しないこと

ア 本件基本設計委託契約締結の経過

本件基本設計委託契約締結の経過は、下表のとおりである。なお、以下では、「つくば市プロポーザル方式による契約の相手方の選定に関するガイドライン」(資料 28) を「本件ガイドライン」という。

| No. | 日時 | 出来事 | 資料 |
|-----|--------------------------------|--|----------|
| a | 令和 2 年 (2020 年) 3 月 19 日 | つくば市議会が、つくばセンタービル公共施設基本計画検討業務 (以下「本件検討業務」という。) 委託料 990 万円を含む令和 2 年 度一般会計予算を可決。 | 10 11 |
| b | 令和 2 年 (2020 年) 4 月 6 日 | 本件ガイドライン 5 条に基づき、実施要領を作成。 | |
| c | 令和 2 年 (2020 年) 4 月 10 日 | 本件ガイドライン 6 条に基づき、当市入札審査委員会が審議。 | |
| d | 令和 2 年 (2020 年) 4 月 13 日 | 公募型プロポーザルの実施要領等を公表。 ※その後、スケジュール等について修正の上公表。 | 29 |
| e | 令和 2 年 (2020 年) 5 月 1 日 | 本件ガイドライン 10 条に基づき、参加資格の審査結果を通知。 | |
| f | 令和 2 年 (2020 年) 6 月 4 日 | 本件ガイドライン 12 条に基づき、候補者選定委員会において、書 面審査。 | |

| | | | |
|---|--------------------------|---------------------------|----|
| g | 令和2年 (2020年) 6月5日 | 本件ガイドライン15条に基づき、審査結果を通知。 | |
| h | 令和2年 (2020年) 6月8日 | 本件ガイドライン16条に基づき、審査結果を公表。 | 30 |
| i | 令和2年 (2020年) 6月29日 | 当市が、業者との間で、本件基本設計委託契約を締結。 | |

イ 本件基本設計委託契約は適法であること

(ア) 請求人らは、本件基本設計委託契約の金額がつくば市契約規則26条に規定する上限を超過することを理由に、正当な契約手続を履践せずになされたとして、本件基本設計委託契約が無効と主張する（本件請求書第3の三の4〔該当箇所8頁〕）。

この点、「随意契約の制限に関する法令に違反して締結された契約の私法上の効力については別途考察する必要がある、かかる違法な契約であっても私法上当然に無効になるものではなく、随意契約によることができる場合として前記令（注：地自法施行令167条の2第1項）の規定の掲げる事由のいずれにも当たらないことが何人の目にも明らかである場合や契約の相手方において随意契約の方法による当該契約の締結が許されないことを知り又は知り得べかりし場合のように当該契約の効力を無効としなければ随意契約の締結に制限を加える前記法及び令（注：地自法234条2項、地自法施行令167条の2第1項）の規定の趣旨を没却する結果となる特段の事情が認められる場合に限り、私法上無効になるものと解するのが相当である」とするのが、我が国の判例として確立している（最高裁第3小法廷昭和62年5月19日判決民集41巻4号687頁）。

しかるに、請求人らの上記主張は、「特段の事情」を何ら裏付けずに本件基本設計委託契約を無効とするものであり、前提としている法律論を誤っている。

(イ) なお、請求人らが摘示するつくば市契約規則 26 条は、地自法施行令 167 条の 2 第 1 項第 1 号に基づき随意契約が締結できる場合の契約上限額を定めた規定である。

この点、本市では、本件ガイドラインに基づきプロポーザル方式で業者を選定した場合には、地自法施行令 167 条の 2 第 1 項第 2 号による随意契約が許されるものと整理しており、このような整理は、本市のみならず、多くの地方公共団体でされているところである。そして、本件基本設計委託契約も同号に基づく例外として随意契約により締結したものであり、本件基本設計委託契約締結までの経過は前記ア(17～18 頁)で述べたとおり、本市として所定の手続を全て履践しており、地自法施行令 167 条の 2 第 1 項第 2 号により随意契約が許される場面に当たる。

そのため、請求人らの主張は、つくば市契約規則 26 条及び地自法施行令の解釈適用を誤ったものであり、失当である。

(5) 結語

以上の次第で、本件において、請求人らが問題視する①及び②本件出資に係る公金の支出、③「公の施設」の管理及び本件賃貸、④本件基本設計委託契約締結はいずれも適法かつ妥当にされたものであり、請求人らの主張するような違法不当は存在しない。

したがって、本件住民監査請求は理由がないから、棄却されるべきである。

第 4 その他の事項

なし。

第5 証拠書類

1. 「つくば中心市街地の魅力のあるまちづくりのための施策を講じることを求める決議」と題する文書
2. HP出力物（つくば市議会 資料1に係る決議の議決日及び議決結果）
3. HP出力物（当市 つくば中心市街地まちづくりヴィジョン）
4. 31 中心市街地エリアマネジメント検討業務公募型プロポーザル方式実施要領
5. 31 中心市街地エリアマネジメント検討業務公募型プロポーザル審査結果
6. つくば中心市街地エリアマネジメント検討委員会開催要項
7. 今後のつくば中心市街地まちづくりについての提言（中間報告）
8. 「つくば駅周辺におけるエリアマネジメント団体（地域運営会社）について」と題する文書
9. 31 中心市街地エリアマネジメント検討業務 報告書
10. 令和2年度つくば市一般会計予算（関係個所のみ抜粋）
11. HP出力物（つくば市議会 資料10に係る予算の議決日及び議決結果）
12. 「地域運営会社に関する検討状況について」と題する文書
13. 「つくばセンタービル リニューアルの方向性（案）」と題する文書
14. つくば中心市街地まちづくり戦略（つくば駅周辺基本方針）
15. つくば中心市街地エリアマネジメント検討委員会 提言書
16. 「つくば中心市街地まちづくり調査特別委員会勉強会 メモ」と題する文書
17. 「つくば中心市街地におけるエリアマネジメント団体の設立について」と題する文書
18. 「地域運営会社の設立について」と題する文書
19. つくば市大規模事業の進め方に関する基本方針
20. つくば市立ノバホール条例
21. つくば市地域交流センター条例
22. つくばイノベーションプラザ条例

23. つくば市市民活動センター条例
24. つくば市センター広場条例（令和3年6月1日施行前のもの）
25. つくば市路外駐車場条例（令和3年6月1日施行前のもの）
26. HP出力物（つくば市議会 つくばセンター広場条例の一部を改正する条例
について）
27. HP出力物（つくば市議会 つくば市路外駐車場条例の一部を改正する条例
について）
28. つくば市プロポーザル方式による契約の相手方の選定に関するガイドライン
29. 2つくばセンタービル公共施設基本計画検討業務委託公募型プロポーザル実
施要領
30. 2つくばセンタービル公共施設基本計画検討業務委託公募型プロポーザル審
査結果

(別紙)

関係法令

1 地自法

(1) 234 条 (契約の締結)

(前略)

- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。

(以下省略)

(2) 242 条 (住民監査請求)

- 1 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っ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って当該普通地方公共団体の被っ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。

(以下省略)

(3) 244 条 (公の施設)

- 1 普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。
- 2 普通地方公共団体（次条第3項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。）は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んでは

ならない。

(以下省略)

(4) 244 条の 2 (公の施設の設置、管理及び廃止)

- 1 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

(以下省略)

(5) 245 条の 4 (技術的な助言及び勧告並びに資料の提出の要求)

- 1 各大臣は、その担任する事務に関し、都道府県の自治事務の処理が法令の規定に違反していると認めるとき、又は著しく適正を欠き、かつ、明らかに公益を害していると認めるときは、当該都道府県に対し、当該自治事務の処理について違反の是正又は改善のため必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(以下省略)

2 地自法施行令

(1) 167 条の 2 (随意契約)

- 1 地方自治法第 234 条第 2 項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあっては、予定貸借料の年額又は総額）が別表第五上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額の範囲内において普通地方公共団体の規則で定める額を超えないものをするとき。

- 二 不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき。

(以下省略)

3 地財法

(1) 3条（予算の編成）

1 地方公共団体は、法令の定めるところに従い、且つ、合理的な基準によりその経費を算定し、これを予算に計上しなければならない。

（以下省略）

(2) 8条（財産の管理及び運用）

地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。

4 つくば市立ノバホール条例（資料 20）

(1) 1条（設置）

地域の芸術文化の振興と住民福祉の増進を図り、もって文化水準の向上に寄与するため、つくば市立ノバホール(以下「ノバホール」という。)をつくば市吾妻一丁目 10 番地 1 に設置する。

5 つくば市地域交流センター条例（資料 21）

(1) 1条（設置）

市民の自主的な活動の促進を図り、もって豊かで活力ある地域社会の形成に資するため、つくば市地域交流センター(以下「センター」という。)を設置する。

(2) 2条（名称及び位置）

センターの名称及び位置は、次の表のとおりとする。

（中略）

| | |
|--------------|-------------------|
| つくば市吾妻交流センター | つくば市吾妻一丁目 10 番地 1 |
|--------------|-------------------|

（以下省略）

6 つくばイノベーションプラザ条例（資料 22）

(1) 1条（設置）

筑波研究学園都市における研究開発の成果の活用及びこれによるイノベーションの創出(以下「イノベーションの創出等」という。)を支援し、もって科学技術及び産業の振興に資するため、つくばイノベーションプラザ(以下「プラザ」という。)をつくば市吾妻一丁目10番1に設置する。

7 つくば市市民活動センター条例（資料23）

(1) 1条（設置）

ボランティア活動その他の社会貢献活動(特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第1項の特定非営利活動をいう。以下同じ。)のための情報収集、意見交換等の場を提供することにより、市民が行う社会貢献活動(以下「市民活動」という。)を支援し、もって公益の増進に寄与するため、つくば市市民活動センター(以下「センター」という。)をつくば市吾妻一丁目10番地1に設置する。

8 つくばセンター広場条例（令和3年6月1日改正前、資料24）

(1) 1条（設置）

多様な憩いと集いの場及びにぎわいの場を市民に提供することにより、市民の相互の交流及び生活文化の向上に寄与するため、つくばセンター広場（以下「広場」という。）をつくば市吾妻一丁目10番地1に設置する。

(2) 2条（施設）

広場に次に掲げる施設を置く。

（中略）

(4) インナープラザ

（中略）

(7) 回廊

9 つくば路外駐車場条例（令和3年6月1日改正前、資料25）

(1) 1条（設置）

- 1 つくば市は、都市の機能を維持及び増進し、市民の利便に資するため、駐車場法（昭和32年法律第106号）第2条第2号に規定する路外駐車場（以下「駐車場」という。）を設置する。
- 2 駐車場の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

(2) 別表第1

| 名称 | 位置 |
|--------------------|----------------|
| つくば市つくばセンタービル地下駐車場 | つくば市吾妻一丁目10番地1 |

10 つくば市契約規則

(1) 2条（一般競争入札の参加者の資格）

- 1 …（前略）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）
…（以下省略）

(2) 26条（随意契約によることができる金額）

令第167条の2第1項第1号に規定する規則で定める額は、次の各号に掲げる契約の種類に応じ、当該各号に定めるところによる。

（以下省略）

以 上