

## 住民監査請求（フェスティバルゲート跡地開発）の監査結果について（概要）

次のとおり、平成 26 年 9 月 29 日提出された住民監査請求について、平成 26 年 11 月 27 日に請求人（1 人）に監査結果を通知した。

### 1 請求の要旨

マルハンは、ボウリング事業や韓流事業の計画を実施せず、原契約では、5 年間はパチンコ店などの風俗営業は禁止されていたが、5 年を経過した途端にパチンコ店の開設に走った。また、5 年以内に何らかの施設を建てなければ、違約金を課すこととなっていたにもかかわらず、大阪市側は違約金を請求せず、異例な契約変更を受け入れ、違約金の代わりに 1 億円の寄附金と 3,600 万円の地域協力金で手仕舞した。よって、交通局に、原契約に基づく違約金の請求をマルハンに行い、1 億円の寄附金を直ちに返却するよう求める。

### 2 監査の結果（棄却）

#### ・監査委員の判断の要旨

本件で、検討すべき問題点は 2 点であり、1 点目として、マルハンには当初の事業計画を実行する強い意思はなく、当初からパチンコ店出店を企図していた可能性があることから、変更契約の締結は違法不当なものと言えるか、2 点目として、期限延長と同時に、交通局がパチンコ店出店を認めたことは、原契約で風俗営業店を禁止した趣旨に反するものであり、すでに生じている履行期限徒過という原契約の履行義務違反を不問に付するものであることから、変更契約の締結は違法不当なものと言えるかについて判断した。

1 点目について、マルハンがボウリング事業や韓流事業計画の実現に向け一定の経営努力を払ったが、経済環境や日韓関係の悪化を背景に韓流事業を断念したことも窺われ、マルハンには当初からパチンコ店出店を企図していたことを積極的に証明する証拠は確認できなかったとした。

2 点目について、パチンコ店開業について、禁止条項の延長は行わず、しかも延長期限内に開業するなら違約金も請求しないという交通局の判断が、裁量権の範囲内と言えるかどうかを検証すべきであるとした。また、違約金に関するマルハンと交通局の交渉経過は、本請求の調査において、資料の提出はなく、明らかにはなっていないから、弁護士の意見に重きを置いて、違約金請求を断念したのであれば、交通局の判断が妥当とまではいえないとした。

続けて、2 点目について、提出された資料から、経済的、社会的要因を考慮に入れ、計画の遅延、変更をやむを得ず交通局が了承してきたこと、また、契約を解除した場合、本件土地は交通局の所有となるが、再入札等を実施することにより、地域の振興・発展はさらに遅れることになることからすると、パチンコ店と量販店であれば、1 年間の期限延長で開業可能であると言われれば、パチンコ店と量販店の開業を、地域の活性化という点から地元が受け入れるならば、交通局としては、違約金の発生時期を遅らせてでも、契約続行を選択するという点には明らかに合理性がないとまではいえないとし、戦略会議が市長、副市長以下の重要メンバーで構成されており、市政運営の基本方針、重要施策その他の市政の重要事項について、協議する場であることを考えると、その議論や決定は、全市的なものと考えべきで、裁量の範囲は広く、その判断は尊重されるべきであることから、戦略会議の決定に従った交通局の変更契約の締結は、その判断が裁量権の範囲を逸脱し又はこれを濫用するものと評価されるときにはあたらないとした。

よって、当該変更契約の締結は、明らかに違法不当とまではいえず、変更契約は有効に成立しているため、交通局は、マルハンに対して、当初の契約に基づいて、違約金を請求することはできず、請求人の主張には理由がないと判断せざるを得ない。