

31 大監発第 10262 号
令和元年 12 月 11 日

氏名 Z 1 様
他 1 4 名 様

大田区監査委員 河 野 秀 夫
大田区監査委員 鳥 海 伸 彦
大田区監査委員 押 見 隆 太
大田区監査委員 玉 川 英 俊

大田区職員措置請求に基づく監査結果について（通知）

令和元年 10 月 15 日付け大田区職員措置請求については、地方自治法第 242 条第 4 項の規定により、別紙のとおり監査結果を通知します。

大田区職員措置請求監査結果

(羽田空港跡地における不動産鑑定委託契約
及び土地一時賃貸借契約に関する件)

令和元年 12 月 5 日

大 田 区 監 査 委 員

目 次

第1	監査の請求	1
1	請求人住所及び氏名	1
2	請求書の提出	1
3	請求の内容	1
4	請求の要件審査	3
第2	監査の実施	3
1	監査の対象事項	3
2	監査対象部局	3
3	請求人の陳述	3
4	事情聴取	3
第3	監査の結果	4
1	事実の確認	4
2	監査対象部局の説明（事情聴取内容）	5
3	監査委員の判断	6
	（1）請求期間の経過について	6
	（2）第2期賃貸借契約の違法、不当事由の有無について	8
	（3）結論	12

◇請求人提出文書

- 文書1 大田区職員措置請求書（原文のまま記載。事実証明書の添付省略）
- 文書2 職員措置請求に係る証拠の提出について
- 文書3 10月15日に提出した職員措置請求書の一部誤記訂正について

第1 監査の請求

1 請求人住所及び氏名

- 大田区 Z 1
- 大田区 Z 2
- 大田区 Z 3
- 大田区 Z 4
- 大田区 Z 5
- 大田区 Z 6
- 大田区 Z 7
- 大田区 Z 8
- 大田区 Z 9
- 大田区 Z 10
- 大田区 Z 11
- 大田区 Z 12
- 大田区 Z 13
- 大田区 Z 14
- 大田区 Z 15

2 請求書の提出

令和元年10月15日

3 請求の内容

請求人らが提出した「大田区職員措置請求書」（文書1）、令和元年11月12日に追加提出された請求事項の情報取得日等に関する文書「職員措置請求に係る証拠の提出について」（文書2）及び令和元年11月12日に追加提出された請求書に記載された区支出額数値の訂正文書「10月15日に提出した職員措置請求書の一部誤記訂正について」（文書3）による請求の要旨、求める措置及び事実を証する書面は、次のとおりである。

（1）請求の要旨

ア 請求の対象職員

- （ア）行為の主体は、大田区長であるYである。
- （イ）返還及び差額の補てんを求める対象は、区長、副区長2名、企画経営部長、総務部長及び空港まちづくり本部長である。

イ 財務会計上の行為について

- （ア）羽田空港跡地第1ゾーン第一期事業用地（以下「第1ゾーン」という。）の購入に際しての不動産鑑定委託契約及び支出
- （イ）購入した第1ゾーンについての賃貸借契約及び貸付

ウ 違法・不当を主張する根拠

(ア) 区は平成 30 年 3 月 30 日の起案文書（当該起案文書は、平成 30 年 4 月 5 日決定 30 空空発第 10006 号をいう。）において、A から購入する第 1 ゾーン保留地の購入価格を決定した。しかも、第 1 ゾーンについては、平成 28 年の「羽田空港跡地第 1 ゾーン整備事業（第一期事業）募集要項」（以下「募集要項」という。）において最低貸付料が既に決定している。購入にあたり、大田区総務部長が「土地の価格に影響した」と説明する不動産鑑定書は 1 通のみであった。購入に影響しなかった平成 30 年 4 月 2 日に契約した不動産鑑定委託契約は、目的が無く、違法な支出である。他 1 件の不動産鑑定委託契約についても、購入価格に影響しない鑑定を行っており、違法である。

(イ) 募集要項に掲げた最低貸付料は、大田区が専門家と称する事業者に聞いて出した金額であり、財産価格審議会の開催、複数の正式な不動産鑑定評価など法令での根拠がない。結果、大田区が貸し出した第 1 ゾーンと隣地である羽田空港跡地第 2 ゾーン（以下「第 2 ゾーン」という。）との貸付料に著しい差額が生じている。その結果、隣地である第 2 ゾーンの貸付料と比較して不当に安い金額で貸出し区民に損害を与えていることが、不当である。

エ 監査請求の正当な理由等

請求人らは、区議会議員 X のブログに記載された議会質問の報告から、不動産鑑定は 1 件であるとして監査請求の準備を行ってきた。今回、請求人らは区議会議員 X のブログを読むことによって、複数の不動産鑑定を行った事実を知ったものである。また、賃貸借契約については、本請求書提出日の 1 年以内である平成 30 年 10 月 16 日に開催された羽田空港対策特別委員会（以下「特別委員会」という。）において、資料の提示があり知ることができた。

オ 大田区の損害

(ア) 大田区が平成 30 年 4 月 2 日に契約した不動産鑑定委託契約及びそれ以外の 1 件の不動産鑑定委託契約は、目的の無い違法な支出であり、大田区の損害・損失になっている。

(イ) 大田区が貸出した第 1 ゾーンの貸付料は、第 2 ゾーンとの貸付料との間に著しい差額が生じている。不当に安い金額で貸出し、区民に莫大な損害を与えている。

(2) 求める措置

ア 第 1 ゾーン購入にかかる 3 件の不動産鑑定のうち、購入に影響しなかった 2 件については、鑑定の目的が無く無駄な支出であり返還を求める。

イ 第 1 ゾーンの賃貸借契約の無効を訴えるとともに、これまでの貸付料月額 300 円/m²と第 2 ゾーンの貸付料月額約 5,200 円/m²との差額の損害の補てん及び契約が存続する限りその差額の補てんを求める。

(3) 事実を証する書面

資料 1	特別委員会資料（平成29年11月 1 日）
資料 2・5・8	不動産鑑定評価書正本(写)及び不動産鑑定評価の委託契約書(写)
資料 3	特別委員会資料（平成30年10月16日）
資料 4	特別委員会資料（令和元年 6 月20日）
資料 6	国土交通省のプレス資料（平成28年 6 月17日）及び羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会資料（平成26年 9 月 8 日）
資料 7	羽田空港跡地地区における土地（保留地）の購入価格決定及び回答の提出についての起案文書（写）（30空空発第10006号） 及び国有財産の見積もり合わせの実施に伴う見積額の決定と見積書の提出についての起案文書（写）（30空空発第10040号）
資料 9	公文書開示決定通知書（写）及び調定書（写）（31空空発第10321号）

4 請求の要件審査

後述（「第2 監査の実施」中の「1 監査の対象事項」参照）の点を除き、地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 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、令和元年 10 月 25 日付けで請求書を受理した。請求人には、令和元年 10 月 28 日付けで受理した旨を通知した。

第2 監査の実施

1 監査の対象事項

不動産鑑定委託契約及び第 1 ゾーンの賃貸借契約が、違法・不当であるか否かを監査対象とした。

ただし、本件監査請求の提出日（令和元年10月15日）において、これら契約の締結があった日から、1年を経過したものも含まれている。これらについては、法第 242 条第 2 項の規定により監査対象とはならない。なお、請求人らが主張する法第 242 条第 2 項ただし書きに定める正当な理由の有無についての判断は、「第 3 監査の結果」中の「3 監査委員の判断」において述べる。

2 監査対象部局

総務部及び空港まちづくり本部を監査対象とした。

3 請求人の陳述

法第 242 条第 6 項の規定に基づき、令和元年 11 月 14 日に請求人の陳述の聴取を行った。

4 事情聴取

総務部及び空港まちづくり本部を本件監査の対象部局とし、調査票の提出を求め、令和元年 11 月 8 日にその提出を受けるとともに、令和元年 11 月 14 日に事情聴取を実施した。

第3 監査の結果

1 事実の確認

(1) 第1ゾーン購入に係る3件の不動産鑑定

ア 契約

下記の日付で契約締結を行っていることを確認した。

- (ア) 相手方 B 平成29年11月1日契約
- (イ) 相手方 C 平成30年2月20日契約
- (ウ) 相手方 D 平成30年4月2日契約

イ 鑑定評価の活用等

請求人は、平成30年4月5日に起案文書によりAから購入する第1ゾーンの保留地の購入価格を意思決定した後にDと契約したのは無駄と主張するが、平成30年4月20日に起案文書により国有地の購入価格を意思決定する際に、上記3件の不動産鑑定を活用したことを確認した。第1ゾーンは、国から購入する「換地」及びAから購入する「保留地」から構成されている。国においては不動産鑑定で、正常価格（「換地」のみを売却する想定での価格）と限定価格（「換地」と「保留地」を一体として算定した「換地」の価格）を評価していることから、国有地の購入価格算定にあたっては、国有地だけではなく、Aから購入する保留地も併せて鑑定することを必要とした。区は、上記3件の不動産鑑定を用いて、複数の購入価格を算定し、国との購入手続きに臨んだ。国との手続きの結果、購入価格となったのはBで算定した鑑定を基にしたものであった。

(2) 第1ゾーンの賃貸借契約について

ア 相手方・契約日・貸付料

Eと土地の事業区分ごとに契約締結を行っていることを確認した。

- (ア) 建設工事第一期事業(第1期) 土地一時賃貸借契約 平成30年9月27日契約
 - (イ) 建設工事第一期事業(第2期) 土地一時賃貸借契約 平成31年3月20日契約
- (以下(ア)については「第1期貨貸借契約」、(イ)については「第2期貨貸借契約」という。)

平成28年2月に、第1ゾーンの「土地価格算定及び土地賃借料算定のための利回り調査」(以下「利回り調査」という。)及び事業性・採算性の観点について事業者ヒアリングを実施し、両者を比較検討した結果、募集要項に掲げる最低貸付料を300円/㎡とした。

公募型プロポーザル方式を実施し、Eが選定された。Eが提示した金額600円/㎡が、貸付料の基準月額である。

契約単価は、事業者提案の月額600円/㎡から2分の1に減額し、いずれも300円/㎡である。募集要項に掲げた「土地一時賃貸借に掲げる建設工事等を目的とした場合に限り、提案価格の1/2相当額とすることができる。」に該当しており、大田区長の普通財産減額貸付承認決定済(30空空発第10593号)であることを確認した。

イ 契約相手方の選定方法

区は、平成 28 年 10 月 31 日、募集要項を区ホームページのほか、空港まちづくり課窓口、大田区報平成 28 年 12 月 1 日号に掲載し、周知を図った。

選定方法は、公募型プロポーザル方式による。

区は、平成 29 年 5 月 19 日、学識経験者等、区職員以外の第三者が構成委員の過半数を占める羽田空港跡地第 1 ゾーン整備事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の答申に基づき、事業者を決定した。

ウ 第 1 ゾーンにおける事業計画

第 1 ゾーンは、募集要項により下記の事業を行うことが明記されている。

◆募集要項（抜粋）

(1) 先端産業事業

事業者が自らの資金で下記のエリアを構成した産業交流施設を整備し、入居企業の誘致、施設管理、運営を行う。

入居者は、区内外の企業・研究機関・教育機関等を対象とする。

- ・企業誘致エリア（航空、宇宙産業、ロボット産業、健康医療産業などの次世代先端産業分野、各種研究開発を推進する企業等）
- ・イノベーション創出エリア（研究開発型中小企業、技術系ベンチャー企業等）

(2) 文化産業事業

事業者からの提案による。事業者が自らの資金で施設を整備し、入居テナントの誘致、施設運営を担い、事業を実施する。

例示として、アニメ、ゲーム等のコンテンツや食、ものづくり、伝統文化、観光情報発信、地域資源の魅力発信等を掲げる。これらを複合的に組み合わせた施設を整備し、クールジャパン発信拠点の形成を目指す。

(3) 先端産業事業・文化産業事業共通事業

(1) (2) の効果を促進する事業または両事業の相乗効果をもたらすことを目的とする事業を実施する。

- ・エリアマネジメント事業（まちなみや景観の一体的確保、防災・防犯等の確保や水準向上につながる取り組みの企画・運営やルールづくり、協議会運営等）

例示として、(1) (2) の情報発信・イベント開催等に資する多目的ホール機能、交通結節機能を掲げる。

2 監査対象部局の説明（事情聴取内容）

(1) 不動産鑑定委託契約について

3 件の契約については、いずれも国有地及び A から購入する保留地を対象としていた。国有地の購入価格の決定は、これまで区が経験したことのない手続きであった。まず平成 29 年 11 月 1 日、事業の所管課である空港まちづくり課が B と契約締結を行ったのは、売却に係る国の提示金額の妥当性の確認が目的であった。その後、国から国有地の売却に「見積り合わせ」（相手方から契約希望価格を確認し、予定価格以上の場合に当該価格が契約価格となる手続き）の実施が示され、複数の見積価格の算出を行う必要が生じ、購入手続き所管である経理管財課が、平成 30 年 2 月 20 日、C と契約締結を行った。さらに、国から「見積り合わせ」は 5 回が限度となることが示さ

れ、平成 30 年 4 月 2 日、大規模な購入案件であり、かつ、このような当区として初めて国の「見積り合わせ」に高確度で対応できるよう更なる精度の高い価格分析が求められるため、経理管財課がDと契約締結を行った。

部局としては、複数の不動産鑑定を行うことにより、購入価格を多角的に検討することができたため、不動産鑑定委託契約は無駄な支出との認識はない。なお、各不動産鑑定は、土地の貸付料を決定するために行ったものではない。

(2) 第 1 ゾーンの最低貸付料の設定について

最低貸付料の設定に係る条例、規則等の規定はないが、公有財産管理規則（以下「規則」という。）第 29 条第 1 項本文の規定を準用して、不動産鑑定士による利回り調査から算出した貸付料と、事業実施事業者に対する具体的な事業性・採算性等についてヒアリングを参考にして算出した貸付料の両者を比較考量し、区の貸付料収入への影響及び事業実施可能性を踏まえ設定した。

(3) 第 1 ゾーンの事業目的と活用方法について

国際空港に隣接する立地を活かし、周辺地域のみならず首都東京の国際化と活性化に寄与する交流拠点の整備を目的とし、産業・文化交流機能、多目的広場などの立地を計画した。公募型プロポーザル方式により選出された事業者からは、提案施設として、「研究開発施設、ベンチャーオフィス、会議研修センター、アート&テクノロジーセンター、イベントホール、体験型施設、飲食施設、店舗」が示されている。

3 監査委員の判断

本件監査請求について、監査委員は請求人からの陳述及び区の資料等による事実関係の確認並びに監査対象部局に行った事情聴取の結果に基づき、令和元年 12 月 5 日に合議により次のように判断する。

(1) 請求期間の経過について

ア 住民監査請求の請求期間の起算点

法第 242 条第 2 項において、住民監査請求の請求は、「当該行為のあった日又は終わった日から一年を経過したときは、これをすることができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない。」と規定されている。

請求人は起算点として、区議会議員 X のブログを読んで知った日である令和元年 10 月 1 日及び特別委員会の開催日である平成 30 年 10 月 16 日を主張するが、住民監査請求における財務会計行為のあった日とは、不動産鑑定委託契約及び賃貸借契約についての契約締結日を起算点とすることが適当と判断する。

参考までに裁判例によれば、「当該行為のあった日とは、一時的行為のあった日を、当該行為の終わった日とは継続的行為についてその行為が終わった日を、それぞれ意味するものと解するのが相当である。」「賃貸借契約の締結がその対象とされているところ、契約の締結行為は、一時的行為であるから、契約締結の日を基準として同項本文の規定を適用すべきである」としている（最高裁平成 14 年 10 月 15 日判決）。

イ 法第 242 条第 2 項ただし書の「正当な理由があるとき」

法第 242 条第 2 項ただし書に規定する「正当な理由があるとき」とは、例えば、当該行為がきわめて秘密裡に行われ、一年を経過した後はじめて明るみに出たような場合、あるいは天災地変等による交通途絶により請求期間を徒過した場合などのように、当該行為のあった日又は終わった日から一年を経過したものについて、特に請求を認めるだけの相当な理由があるときと認識する。また裁判例によれば、「地方公共団体の住民が相当の注意力をもって調査を尽くしても客観的にみて住民監査請求をするに足りる程度に財務会計上の行為の存在又は内容を知ることができなかった場合における、法第 242 条第 2 項ただし書にいう正当な理由の有無は、住民が相当の注意力をもって調査すれば客観的にみて前記の程度に当該行為の存在及び内容を知ることができたと解される時から相当な期間内に監査請求をしたかどうかによって判断すべきとされている」としている（最高裁平成 14 年 9 月 12 日判決）。

ウ 本件において正当な理由がないこと

(ア) 不動産鑑定委託契約の締結について

請求人らは、区議会議員 X のブログを読み不動産鑑定を行った事実を知ったと主張しているが、これらの契約は秘密裡に行われたものではない。

当該不動産鑑定委託契約 B、C 及び D は、予算の裏付けがあり、それぞれ平成 29 年 10 月 30 日、平成 30 年 2 月 15 日及び平成 30 年 3 月 29 日に起案文書により意思決定し、平成 29 年 11 月 1 日、平成 30 年 2 月 20 日及び平成 30 年 4 月 2 日に契約締結を行い、平成 30 年 3 月 30 日、平成 30 年 3 月 23 日及び平成 30 年 4 月 13 日に不動産鑑定評価書を受領し、平成 30 年 4 月 13 日、平成 30 年 4 月 20 日及び平成 30 年 4 月 23 日に支出されている。

議会では、第 1 ゾーン購入に関して平成 30 年 5 月 25 日の第 1 回臨時会及び平成 30 年 6 月 18 日及び平成 30 年 6 月 19 日の総務財政委員会に上程され、多くの質疑及び意見が出ている。その結果、平成 30 年 6 月 25 日の第 2 回定例会で議決されている。

議決後においても、平成 30 年 7 月 17 日に特別委員会において用地取得について、平成 30 年 10 月 4 日に決算特別委員会において所管課長が土地鑑定を行ったことをそれぞれ答弁している。特別委員会において用いた資料については、委員会終了後、直ちに区政情報コーナー等で公表しており閲覧できる状況にあった。

このような状況のもとで、第 1 ゾーン購入にあたり、不動産鑑定を用いるというプロセスについては、相当の注意力をもって調査したときに客観的に知ることは可能であったものと判断する。

このため、正当な理由があったとはいえない。

(イ) 第 1 ゾーン賃貸借契約のうち、第 1 期賃貸借契約の締結について

同様に、当該土地賃貸借契約においても予算の裏付けがあり、平成 30 年 9 月 20 日に起案文書により意思決定し、平成 30 年 9 月 27 日に契約締結を行い、以後適正に貸付料が収入されている。

平成 29 年 6 月 1 日、特別委員会において「羽田空港跡地第 1 ゾーン整備事業（第一期事業）」整備・運営事業予定者の提案概要が報告され、特別委員会資料の事業スケジュールで土地貸付が明記されている。

さらに、平成 29 年 6 月 22 日には整備・運営事業者決定の報告、平成 29 年 9 月 27 日には基本協定の締結、平成 30 年 5 月 14 日には詳細協定の締結について、それぞれ特別委員会において所管部局より報告されている。

以上、これらを踏まえると、請求人が相当の注意力をもって調査を行えば請求期間内に客観的に当該行為を知ることができたと言ふべきである。

このため、正当な理由があったとはいえない。

エ 判断

令和元年 10 月 15 日になされた本件請求のうち、不動産鑑定委託契約及び第 1 期賃貸借契約については、法第 242 条第 2 項の規定で定める請求期間の 1 年を経過してなされたものであり、また、同項ただし書の「正当な理由」を認めることはできないことから却下する。

なお、念のために付言すれば、不動産鑑定において、複数の観点に基づいて客観的に不動産購入価格を見積もることは、適切な価格算定のためには適当な行為であり、請求人の主張する無駄な支出とはいえない。

(2) 第 2 期賃貸借契約の違法、不当事由の有無について

次に、本件請求のうち、第 2 期賃貸借契約について検討する。

まず、本件に係る地方自治法の関係規定を抜粋すると次のとおりである。

◆地方自治法

○（財産の管理及び処分）

第二百三十七条 この法律において「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。

2 第二百三十八条の四第一項の規定の適用がある場合を除き、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

また、大田区の関係条例等は下記のとおりである。

◆財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（以下「条例」という。）

（普通財産の無償貸付又は減額貸付）

第 4 条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

（1）国又は公法人が、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。

（2）天災地変その他不可抗力によつて、貸付を受けた者が、当該財産を使用の目的に供しがたいと認めたとき。

（3）その他区長が特に必要があると認めたとき。

◆大田区財産価格審議会条例

（設置）

第 1 条 大田区の公有財産の処分および財産の取得に関し、適正な価格を評定するため、区長の付属機関として大田区財産価格審議会（以下「審議会」という。）をおく。

◆大田区公有財産管理規則

（定義）

第 2 条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1～7 略)

(8) 処分 財産を交換し、売り払い、譲渡し、取り壊し、又は撤去することをいう。

(貸付料)

第 29 条 普通財産の貸付料は、適正な時価により評定した額をもつて定めなければならない。

ただし、第 31 条の規定により権利金を徴収した場合を除き、一般競争入札または指名競争入札に付して貸し付けるときは、落札価格をもつて貸付料とする。

2 前項の規定にかかわらず、公募提案方式により貸し付ける場合で提案内容に貸付料が含まれるときは、決定した提案価格をもつて貸付料とすることができる。

これらの法令等に照らして判断する。

ア 請求対象職員

本件契約の専決者は区長である。請求人が主張する「差額の補てんを求める対象」として掲げる副区長 2 名、企画経営部長、総務部長及び空港まちづくり本部長については、本契約の締結を決定する権限を有しないため、請求対象職員に当たらない。

イ 契約手続き

本件契約は募集要項に基づいているため、募集要項の策定から契約に至るまでの手続きについて検討する。

第 1 ゾーンは、先端産業事業及び文化産業事業を行うために、事業者が自らの資金で施設を整備し、入居企業等の誘致や施設の管理及び運營業務を行う。事業目的を遂行するため、事業者には自らの持つノウハウや実績の活用が求められるほか、運営面での創意工夫など一定のスキルが求められる。

以上のことから、本件契約は募集目的に照らして、貸付料の多寡のみの方法で選定するのではなく、実績、専門性、技術力、企画力、創造性を勘案し、総合的な見地から判断して最適な事業者を選定することが必要であり、選考手段として公募型プロポーザル方式により専門性を有する外部委員を含む選定委員会により事業者を選定することは妥当である。

そして、公募型プロポーザル方式の実施にあたっては、区が策定した「プロポーザル方式実施ガイドライン」(平成 26 年 1 月)に基づき、募集要項を定めて区のホームページや大田区報等を活用して応募に必要な事項を広く一般に公告している。さらに、事業者の選定にあたっては推薦事業者を厳正に審査することが重要であり、業務内容の専門性も高いことから学識経験者等、区職員以外の第三者が構成委員の過半数を占める選定委員会を設置し、当該選定委員会において適格性を総合的に判断のうえ事業者との契約締結に至っている。以上のことから、公募型プロポーザル方式による事業者の選定は適正になされたものと判断できる。

このほか、契約に際して関係法令に基づき適切な手続きを行っており、違法性は認められない。

ウ 貸付料

請求人は、第 1 ゾーンの貸付料が第 2 ゾーンの貸付料と比較すると安いこと及び財産価格審議会での審議を経ていないことから、貸付料の設定が違法・不当であると主張する。そのため、貸付料設定についての違法・不当について検討する。

(ア) 貸付料の設定に裁量権の逸脱、濫用がないこと

a 第1ゾーンと第2ゾーンの相違点

賃料の多寡を争点とする契約の違法性については、「地方公共団体の長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でなければ、当該契約に定められた賃料の額をもって直ちに当該契約の締結が違法となるものではないと解するのが相当である。」（最高裁判所第一小法廷平成 25 年 3 月 28 日）との判断が示されている。

第1ゾーンの貸付料として、区が募集要項で設定した最低金額は月額 300 円/㎡である。募集要項を踏まえて、E が提示した金額（貸付料基準月額）は、月額 600 円/㎡である。

また第2ゾーンの貸付料の入札で国が設定した予定金額は、月額約 648 円/㎡で、落札した業者が提示した金額は月額約 5,200 円/㎡である。事業者決定時である平成 29 年当時の相続税路線価は、第1ゾーンを1とすると、第2ゾーンは 1.0~1.1 である。第1ゾーンと第2ゾーンの貸付料について、例えば区の基準月額（月額 600 円/㎡）と国の予定金額（月額約 648 円/㎡）を当時の相続税路線価から単純に比較すると相応な数値となるが、請求人の「区民に損害を与える」という主張に対し、それぞれのゾーンの相違点について検討する。

第1ゾーンは、最寄り駅は天空橋駅であり、事業者が企業に賃貸する施設を整備する地域がある。入居企業と訪れる区内をはじめとする国内外企業との活発な交流により、各種のイノベーションを創出し新産業を創造・発信することで、区のみならず日本の経済成長に寄与することとしており、事業目的は公益性の高いものといえる。事業者の選定方法は、公募型プロポーザル方式で事業の提案内容を重視し、審査における価格点の割合は 10%であった。

一方、第2ゾーンは、最寄り駅が羽田空港国際線ターミナル駅であり、事業者が国から行政財産の貸付を受け、宿泊施設等の整備・運営を行う地域であり、特定の行政目的を実現するものではない。そのため事業者の選定方法は、一般競争入札総合評価落札方式で価格を重視し、審査における価格点の割合は 50%であった。その結果、国が設定した予定金額（月額約 648 円/㎡）に対して、最も高額な提案（月額約 5,200 円/㎡）を行った事業者が選定されている。

以上のとおり、第1ゾーンと第2ゾーンは隣地ではあるが、最寄り駅、事業目的、契約方法及び契約の相手方等、その他多くの点で異なった要素から構成されていることから、第1ゾーンの貸付料について、第2ゾーンの貸付料を単純に比較対象とすることは適切ではない。請求人は、第2ゾーンの入札結果をもとに、第1ゾーンの貸付料との差額を主張するが、そもそも第2ゾーンの入札参加者は、第1ゾーンについて評価したわけではない。また、第2ゾーンの入札参加者の入札価格は、最高値（約 5,200 円/㎡）と最安値（約 1,375 円/㎡）では、3.8 倍ほどの開きがあり、入札参加者の間でも評価額が一定ではない。

したがって第2ゾーンの最高値を根拠として、第1ゾーンの貸付料を不当ということとはできない。

このように、第2ゾーンの価格との比較は妥当ではないことから、裁量権の逸脱、濫用があるとは評価できず、違法・不当とはいえない。

b 貸付料の減額が適当であること

本件契約期間は平成31年3月20日から施設開業日の前日までとなっており、第1ゾーン貸付料の設定については、公募型プロポーザル方式において選定された事業者が提示した金額を基準月額（月額600円/㎡）とし、条例第4条第3号に基づき区長の決定を経て貸付料を減額し、月額300円/㎡としている。

この減額は開業日に定期借地権契約が締結されるまでの一時的なものであり、施設が建設工事中で収入を得ることができない状態と、施設整備が整い事業者が中小企業、ベンチャー企業等に賃貸し収入を得ることができる状態とでは貸付料に差があることは一定の合理性がある。

また、本件契約における減額については、募集要項に「事業者は自らの資金で施設を整備する。事業に係る建設工事等を目的とした場合に限り、事業者からの申請により1/2相当額とすることができる。」と記載がある。募集要項は区長の決定を経て定められており、契約締結に当たっても区長の決定を経て適正に行われている。

以上のことから、貸付料の減額について、裁量権の逸脱、濫用があるとはいえず、違法・不当とはいえない。

(イ) 財産価格審議会の審議を経ていなくても違法・不当でないこと

大田区財産価格審議会条例においては、評定に掲げる対象が「大田区の公有財産の処分および財産の取得」と明記されている。規則第2条第8号においては、処分の定義のなかには貸付は含まれていない。なお、行政実例では、「貸付は処分のなかに含まれない」（昭和24年3月28日）とされている。

本件貸付契約は、平成28年10月31日に示された募集要項に従って行われた公募型プロポーザル方式により選定された業者と締結されている。募集要項によれば、公募型プロポーザル方式による場合の提案内容に貸付料が含まれていた。そして、規則第29条第2項の規定により、公募型プロポーザル方式による場合の提案内容に貸付料が含まれるときは、決定した提案価格をもって貸付料とすることができる。とされている。

したがって、本件貸付については財産価格審議会の審議を経ていなくても違法・不当とはいえない。

(ウ) 結論

このように、区では契約に掲げた貸付料の根拠として規則第29条第2項に則り、公募で決定した価格をもって貸付料の基準月額として定めるとともに、貸付料は条例第4条第3号に基づき、区長の承認を得て決定し定められている。

このため、貸付料の設定は、区長の裁量権の範囲を逸脱し、またはこれを濫用するものであったということとはできないと判断し、適法かつ妥当である。したがって、請求人の主張する区民への損害は認められない。

エ 最低貸付料

公募型プロポーザル方式における最低貸付料の設定方法については、法の定めがあ

るわけではないが、規則の考え方からすれば、公有財産は区民の利益をはかるために活用されなくてはならない。そのため、最低貸付料について検討する。

「第3 監査の結果 1 事実の確認」で記載したとおり、区は募集要項に最低貸付料（月額 300 円/㎡）を掲げた。

本事業目的の一つとして、区内への企業立地が増加し、区内の雇用創出につなげ、区内ものづくり中小企業が、先端産業分野に進出する機会を増やすことを挙げている。事業者が募集し、整備した施設に入居する企業には、研究開発型中小企業やベンチャー企業も想定されており、最低貸付料の設定にあたっては、入居者の賃借料金額及び事業者の事業採算性の観点も視野に入れて検討する必要がある。そのため区は、規則第 29 条第 1 項の趣旨に鑑み、土地価格、地代の利回り、事業採算性の観点から調査を行い、適正な時価を算出した。

このように、区は、利回り調査や事業者ヒアリングを実施して最低貸付料を設定していることから、その判断は適切であると考ええる。

また、規則第 2 条第 8 号及び行政実例において処分には貸付が含まれていないことから、そもそも最低貸付料の設定に、公有財産の処分を対象とする大田区財産価格審議会条例の適用はなく、請求人の財産価格審議会を行っていないので根拠がないという主張については採用できない。

以上のことから、区が募集要項に掲げた最低貸付料の設定は、事業目的に鑑み区長の裁量権の範囲内であり、不当とはいえない。

このように、第 1 ゾーン土地の貸出目的やその必要性、契約の内容を鑑みて設定された最低貸付料については、合理性があり、不当とはいえない。したがって、請求人の主張する区民への損害は認められない。

オ 判 断

請求人が主張する副区長 2 名、企画経営部長、総務部長及び空港まちづくり本部長についての措置要求は、第 2 期賃貸借契約の締結を決定する権限を有しないため、却下する。

また、区長が締結した第 2 期賃貸借契約には違法・不当事由が無いことが明らかであり、請求人らの主張には理由がない。

(3) 結 論

以上 (1) (2) から、下記のとおりとする。

- 1 不動産鑑定委託契約に対する請求人らの措置要求については却下する。
- 2 第 1 期賃貸借契約に対する請求人らの措置要求については却下する。
- 3 第 2 期賃貸借契約に対する請求人らの副区長 2 名、企画経営部長、総務部長及び空港まちづくり本部長に対する措置要求については却下する。
- 4 第 2 期賃貸借契約に対する請求人らの区長への措置要求については棄却する。

大田区職員措置請求書

1 請求の要旨

(1) 大田区長 [REDACTED] 氏

大田副区長 [REDACTED] 氏

同 [REDACTED] 氏

企画経営部長

総務部長

空港まちづくり本部長

(2) 大田区は、平成30年の臨時会の補正予算、第二回定例会において、羽田空港跡地を国から88億4,110万5,000円、[REDACTED] から76億5,300万円で購入する議案を可決(1)し、購入した。

購入金額を決定するに際し、大田区は、3つの不動産鑑定を行っている。情報公開請求において公開されたのは、大田区総務部長が「価格に影響した」と説明する [REDACTED] が平成30年3月30日に発行した鑑定書(2)のみであった。

また、この土地は、購入後、

・平成30年9月28日から開業日の前日まで、1段目を地代単価月額300円/m²で貸し出している。(うち、A部分は平成30年12月末貸出予定) (3)

・平成31年3月20日から開業日の前日まで、二段目面積15,910.72m²を地代年額57,278,590円月額300円/m²で貸し出している。(4)



- ② 第一ゾーンと第二ゾーンとの地代の差額が違法であることの根拠となる法令及び手続き

第一ゾーンと第二ゾーンは隣接していながら、地代に大幅な差がある。

第一ゾーン事業者募集における最低貸付料（月額）の決定の際に、大田区は不動産鑑定も財産価格審議会も行っていない。地代の差額には、正当な理由と根拠なく、第一ゾーンは、165億円という莫大な金額で購入しながら、第二ゾーンに比べ、不当に安い金額で、貸出し、区民に損害を与えているため、区長、副区長2名、企画財政部長、総務部長に返還を求める。

今回、大田区が購入し貸し出す土地は、第一ゾーンと呼ばれている。隣接する跡地に第二ゾーンと呼ばれている区域があるが、ここと比較すると地代には、大幅な違いがある。第二ゾーンは、対象地面積4.3ha 年額27億円、1㎡あたり月額約5,232円（以下、5,200円：十円以下端数切捨て）で、国が事業者に貸し出している。（6）

第一ゾーン、第二ゾーンの地代の差額は、1㎡あたり月額で約4600円になる。

この差について、大田区は、

今回の、特に、1,620億円の損失という意見に関しては、ちょっとどう考えても、**事実なら、住民訴訟になりかねない問題**で、私ども、そういう仕事の仕方をしているわけではありません。過去のいろいろな経過の中で、国とも協議をしながら、跡地に関してのまちづくりを進めてきて、それに関しては国有地でございますので、**国のほうでもそれが、確かに地域経済に資するし、公共性を持っているというところの判断で、今回、大田区に売りますという決定をしている**ところでございますので、そういったそもそもの事実も踏まえて、いろいろな、ご批判があれば私どもは受けるところではございますけれども、**正確な情報で批判をしていただいたり、意見をいただく中で、我々としてはやりとりをしていきたい**と思っております。（平成30年12月5日羽田空港対策特別委員会）

と大田区議会で発言している。

大田区は、このことが事実なら住民訴訟になりかねないと言っているが、なぜ、隣接する土地と、これほどの地代の差額がでるのか、その差額が適正であることは説明されていない。

国有地第二ゾーンの貸出地代が高額なのは、駅に近いので、第一ゾーンには当てはまらないとしているが、それが、㎡あたり月額地代600円と5,200円の差として妥当だという説明にはならない。

第2ゾーンですが、最寄り駅は国際線ターミナル駅であり、駅直結の通路もつくります。
その地代が高いのは当然であり、第2ゾーンの地代を市場価格として一つ手前の駅である天空橋駅周辺の土地の地代にそのまま横引きするというのは、どう考えても不適切な考え方です。(平成30年12月5日羽田空港対策特別委員会)

しかし、横引きするのは不適切だと言うのみで根拠を示していない。600円と5200円の差額は、駅からの距離で説明できる金額ではなく、大田区はこれを合法とするなら客観的にこれを説明すべきである。

土地の価格や地代は、公示価格、路線価、周辺取引事例などにに基づき、行われるべきであり、大田区では、これまで、複数の不動産鑑定をもとに、財産価格審議会を開催し、専門家による審議を経て、売却なら下限、購入であれば上限などを定めることで、その価格の妥当性・正当性を住民に対し、担保し、示してきた。

今回、私たち住民が問題視している貸付不動産である羽田空港跡地は、国の財産価格審議会の審議を経たとはいえ、大田区は、見積もり合わせにより購入(7)している。大田区が、値札を入れ、5回を上限に国の最低売却価格より高い価格を示さなければ、購入できない状況にあった。

この見積もり合わせに際し、大田区は、平成30年3月30日に成果物として大田区に示された不動産鑑定結果のほかに、2つの不動産鑑定を行った(8：一部のみ)ことが判明している。

大田区は、開示請求に際し公開した3月30日の不動産鑑定結果が購入価格(見積もり合わせの提示額を指しているものと思われるが)に影響したと言っている。

一方で、大田区が貸し出す地代は、平成28年に大田区が事業者募集する際の募集要項で、すでに、最低貸付料(月額)300円/㎡としている。この金額は、大田区が専門家と呼ぶ事業者に対して出したものであり不動産鑑定結果などによるものでないと、当時の課長が説明している。

特に、大田区は、以下の通り、第二ゾーンは、利益の最大化が目的のホテル業だが、第一ゾーンは利益の最大化ではないから、地代が安くて良いと言っている。

しかも、第2ゾーンは、最も求められている複合商業施設とエアポートホテル、こちらをつくるわけですが、第1ゾーンは、あくまで利益の最大化ではなくて、地域経済の活性化、こちらに資する産業交流と文化の施設をつくる。そのための企業誘致も条件としておりません。

羽田空港跡地まちづくり推進計画でも、役割分担をしております。第1ゾーンと第2ゾーンは、違って当たり前の場所です。第1ゾーンは、地方公共団体のまちづくりとして、区内の経済波及を求めています。公募にあたっては、評価の大きなポイントであります。事業者もみずからの資金でビジネスマッチングや企業の成長を手助けするメニューなどを提案しております。

第2ゾーンは、そのようなことは、ございません。国は、空港利用者の利便性を向上させるために、不足しているエアポートホテルや複合商業施設を求めているもので、国が提案を評価するポイントとして、地代をどれくらい払えるかを挙げております。評価点の半分、50%は、地代を一番払うとした提案事業者に配点するという事になっており、第2ゾーンは、私どもが予想した金額をはるかに超える地代を提案した事業者に決まりました。

こうやって決まった第2ゾーンの地代を、その金額をそのまま第1ゾーンの市場価格と横引きすることは、不動産の考え方、比較の考え方として不適切であると考えております。

この発言が、高額な利益を見込める土地の地代は高く、収益の上がらない、低い、行政目的の地代は安くて良いという意味であれば、その根拠を求めます。

これまで、大田区が、そうした、事実に基づき土地の売買や、賃借を行っている事例を私たち住民は知らない。

公有財産は、大田区の

「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条(普通財産の無償貸付又は減額貸付)
第4条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

- (1) 国又は公法人が、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 天災地変その他不可抗力によつて、貸付を受けた者が、当該財産を使用の目的に供しがたいと認めるとき。
- (3) その他区長が特に必要があると認めるとき。

に基づき、適正な価格により、売買、賃貸されるべきである。

大田区は、定期借地権方式なので、減額譲渡の対象にならないと説明している。地代の差額は、およそ9倍にも及ぶ。隣接する土地の地代が市場価格で9倍近い差になることは、あり得ない。

仮に、高額な利益を見込める土地の地代は高く、利益を見込めない公有地は安く、売買、賃借できるなら、その根拠を示すべきである。

しかも、大田区は、

第2ゾーンは、私どもが予想した金額をはるかに超える地代を提案した事業者に決まりました。

と答弁しているが、

この答弁が、仮に、市場価格の算定の結果として、当然に、第一ゾーンと第二ゾーンとは、地代に差が出て当然、という意味であれば、第一ゾーンの見積もり合わせの前に、第二ゾーンの民間事業者選定結果は、平成28年6月17日に国交省航空局より公表されており、公表以降、地代は誰もが知りうる状況にあった。大田区が事業者に対して行った「羽田空港跡地第一ゾーン」事業内容説明会は、平成28年7月7日であり、第二ゾーンの民間事業者選定後である。また、大田区の第一ゾーンの募集要項は平成28年10月31日に策定されており、第二ゾーンの民間事業者選考と地代の公表のあとである。そのため、第一ゾーン整備事業（第一期事業）募集要項の最低貸付料月額300円に反映させることは可能であった。地代は公表されており、「大田区の予想した地代をはるかに超える地代を提案した事業者に決まった」というのは、調査不足である。

そもそも、空港跡地に係わる、羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会（第一回）は、平成26年9月8日に開催されている。この議事次第および配布資料により、参加者である大田区が、第二ゾーンの開発方針や内容を知っていたことは明らかであり、その内容が地代に影響することを知らなかったとは言えない。

不動産鑑定を行わず、財産価格審議会も開かず、第二ゾーンの事業者選考結果を見落とし、あるいは、見たにもかかわらず、第一ゾーンの事業者の募集要項に反映させていない。

周辺地価である、第二ゾーン事業者の地代を募集要項に反映させることは可能だったにもかかわらず、反映させず、地代の算定において、区民に公表していない大田区が言うところの専門家の声で、最低貸付料を決定をし、事業者を募集し、結果として安い地代の事業者を選考し、区民に多大な損害を与えている。これは、大田区の違法な貸付料の算定がもたらした結果である。

よって、契約の無効をうったえるとともに、これまで支払った地代月額300円/㎡と第二ゾーンの地代月額5,200円/㎡の差額の損害の補填および、契約が存続する限りその差額の補填を請求人に対して求める。

2請求人 別紙のとおり（15人）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月15日

大田区監査委員 あて

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所 東京都大田区 [REDACTED]

職業 [REDACTED]

氏名 (自署) [REDACTED]

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月8日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所 大田区

職業

氏名（自署）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年 10月 8日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

東京都大田区

職業

氏名（自署）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月9日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

東京都大田区

職業

氏名（自署）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019 年 10 月 9 日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所 東京都大田区

職業

氏名 (自署)

印

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

令和 / 年 / 0月 / 9日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

東京都大田区

職業

氏名（自署）

印

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月9日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

東京都大田区

職業

氏名（自署）

印

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月9日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所 大田区

職業

氏名 (自署)

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年 10月 9日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所 大田区 

職業 

氏名 (自署)

 

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月10日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所 東京都大田区 [REDACTED]

職業 [REDACTED]

氏名（自署） [REDACTED]

[REDACTED]

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月11日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

大田区

職業

氏名（自署）

印

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月11日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所 東京都大田区

職業

氏名（自署）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月11日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

大田区

職業

氏名（自署）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月14日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

大田区

職業

氏名（自署）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年10月15日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

大田区職員措置請求書

2. 羽田空港跡地を約165億円で購入しながら、貸出す問題についての請求者

住所

東京都大田区

職業

氏名（自署）

地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求します。

2019年 10月 15日

大田区監査委員

河野 秀夫様

鳥海 伸彦様

押見 隆太様

玉川 英俊様

2019年11月12日

大田区監査委員 河野 秀夫 様
大田区監査委員 烏海 伸彦 様
大田区監査委員 押見 隆太 様
大田区監査委員 玉川 英俊 様

██████████ (他14名)

職員措置請求に係る証拠の提出について

令和元年10月30日付け 31大監発第10216号通知で求められた証拠について、下記のとおり提出いたします。

記

1. ██████████の不動産鑑定書（平成30年3月30日発行）を知った日ならびに情報取得の方法
 - ① 一者鑑定であることを知った日
2018年10月13日
 - ② 情報取得方法
██████████議員のブログを読んだところ、議会質問の報告の文中に不動産鑑定が一者である旨の記載があった。
2. ██████████に対する不動産鑑定評価請負契約書（平成30年4月2日発行）を知った日ならびに情報取得の方法
 - ① 実際には三者鑑定であったことを知った日
2019年10月1日
 - ② 情報取得方法
██████████議員のブログを読んで、他にも不動産鑑定を行った事実があることを知った。



3. [redacted]の不動産鑑定書（平成30年3月30日発行）ならびに[redacted]に対する不動産鑑定評価請負契約書（平成30年4月2日発行）の写しを入手した日

① 写しを入手した日
2019年10月5日

4. 貸付期間が平成30年9月28日から開業日の前日までとなっている土地貸付を知った日ならびに情報取得の方法

① 情報取得日
2018年10月16日

② 情報取得方法
羽田空港対策特別委員会において、空港まちづくり本部の資料23番の提示があり知ることができた。

以上

(担当) [redacted]
電話 [redacted]
住所 [redacted]

2019年11月12日

大田区監査委員 河野 秀夫 様
大田区監査委員 烏海 伸彦 様
大田区監査委員 押見 隆太 様
大田区監査委員 玉川 英俊 様

██████████ (他14名)

10月15日に提出した職員措置請求書の一部誤記訂正について

令和元年10月15日に提出した職員措置請求書の一部に誤記がありましたので、下記のとおり訂正いたします。

記

職員措置請求書の2ページめ

「① が目的無く無駄な支出であることの根拠」 の文中6行目から7行目

(誤) 不動産鑑定のための支出、2,160,000円について、消費税
160,000円を合わせた2,320,000円(5)は、

(正) 不動産鑑定のための支出、2,160,000円について(5)は、

※「消費税160,000円を合わせた2,320,000円」の記述を削除してください。

以上

(担当) ██████████
電話 ████████████████████
住所 ████████████████████

