

<付言>

上記1に記載のとおり、本件請求のうち、請求人の主張【2】については監査委員の合議が調わなかったが、本件請求全般を通じて、監査委員により、次の認識が示された。

(1) 土地課題対策工事の施工業者の選定方法等に係る説明責任

本件土地改良協定でも示されている「公共工事に準ずるもの」という文言は、極めて曖昧な概念であり、具体的にいかなる部分に「公共工事」のルールを適用し、あるいは、そのルールを適用しないのかが、必ずしも明確になっていないことから、公費を支出するという部分を正当化するために「公共工事」を明示し、一方で入札等の手続を回避するために「公共工事」そのものではないことを示すというように、「公共工事」とそうでない部分を使い分けているとの印象は否めないところである。 そこで、今後、大阪市が実施する事務事業に関して適切に説明責任を果たすため、大阪市が費用を負担する工事等の取扱いについては、大阪市における公共工事の取扱いに則してルールを明確化する等、市民に疑問や疑念を抱かせることのないように留意されたい。 また、本監査対象所属は、本件土地課題対策工事の施工業者の選定に一般競争入札等の手続を採らない理由として、本件土地課題対策工事とI R建設工事との一貫施工の必要性を挙げ、大阪I R株式会社が発注者として両工事を一貫して担うことにより、12 工期短縮や経費節減、一貫した現場の安全管理、同社への責任の一元化といった、I R事業の推進にとっての利点が得られることを説明している。 しかしながら、上記の利点は、実際の施工業者が同一でさえあれば得られると考えられるものもあり、本件土地課題対策工事の発注者がI R建設工事と同一でなければならない理由としては、不十分である。 また、本件土地課題対策工事を大阪市の事業として位置付けるからには、公共事業としての公平性、競争性を確保することが重要であるものの、その点の説明も明確になされているとは言い難い。 そのため、本件土地課題対策工事において大阪I R株式会社によるI R建設工事との一貫施工を継続するのであれば、同工事を大阪市の事業と位置付けたこととの整合性について、事業遂行におけるプロセスの透明化を図り、市民に対して丁寧な説明を尽くすよう留意されたい。 なお、以上の点については、一部の監査委員より勧告に値するとの意見も示された。

(2) 適正に賃料徴収を行うための十分な協議と確認体制の確保について

本監査対象所属の説明及び関係資料によれば、本件事業用定期借地権設定契約に基づく大阪市から大阪I R株式会社への土地の引渡し後においては、I R事業用地全体において、同契約に基づき賃料が発生する範囲の土地（有償の土地）の部分と、なおも土地課題対策工事を施工中のため、大阪I R株式会社がI R建設工事等の施工に直接使用できないと認められる土地（無償の土地）の部分とが、一定期間、混在することが認められる。この点、本監査対象所属の説明によれば、土地課題対策工事の施工のため、大阪I R株式会社が使用できない状態にある土地の範囲及び期間等については、大阪市と大阪I R株式会社間の協議により、当該土地の範囲を確定するとともに、現場確認を含めた履行確認によって、適切に管理することとしている。また、当該土地の範囲については、現場で境界立会を行った上で、境界部へのロープ柵・バリケード等を設置する等、視覚的にも明確にすることを想定している。しかしながら、本件土地課題対策工事の使用範囲は、工事進捗に応じて随時変動していくと想定され、変動に対応した境界部分の確定が随時適切に行えるのか、境界部分は認識できたとしても、実際に施工されている工事を土地課題対策工事とI R建設工事に明確に仕分けすることができるのかという点において疑念が残る。よって、大阪市としては、本件土地のうち、土地課題対策工事施工部分（無償とすべき部分）とI R建設工事施工部分（有償とすべき部分）を随時的確に把握、分別することは依然として難易度が高いと考えられることから、本来賃料を徴収すべき区域についても無償の取扱いとしてしまうという事態を招きかねないと懸念される。本件事業用定期借地権設定契約に基づく土地の引渡し後においては、I R事業用地全体の土地使用状況が確認できる体制を敷き、大阪I R株式会社と十分な協議を行って、本来徴収すべき賃料を正確に徴収されたい。