

第 2 次住民監査請求（住民訴訟）について

2024 年 8 月

弁護士 長野真一郎

■第 1 次住民監査請求と住民訴訟

○目的 夢洲の市有地を、違法な格安賃料でカジノ業者へ賃貸契約することの差止めを求める請求

○経過 R 4 年 1 月 1 6 日 住民監査請求

R 5 年 4 月 3 日 住民訴訟提訴 ⇒先行訴訟（地盤改良費 788 億円の支出差止）と併合して審理

R 5 年 9 月 2 8 日 大阪市と大阪 I R 株式会社が格安の違法賃料で賃貸借契約締結

現在⇒夢洲の土地の賃貸借契約に基づく引渡等の差止を求めて訴訟継続中
(引き渡しがあれば、その返還を求める。)

■第 2 次住民監査請求と住民訴訟

○目的

違法な格安賃料で大阪市長らが賃貸したことに対して、法的な責任のある者に対して、大阪市（市民）が受けた損害の賠償請求を求める請求

○内容

1 請求の相手方

(1) 松井一郎 前市長（基本協定締結の責任者）

R 4 年 2 月 1 5 日 大阪市長として、大阪 I R 株式会社と基本協定書を締結
賃料は格安の 4 2 8 円/m² 丙 37

※違法性・悪質性

①R 4 年 12 月の記者会見

- ・本件鑑定が I R 事業を考慮外としていることを知らない、と発言。
- ・本件鑑定が I R 考慮外の結果、高層ホテル利用を含まない低中層階の大規模商業施設としての賃料鑑定になっているのに、ホテルを含めた鑑定であるから問題無い、という「事実誤認」の発言
- ・事実誤認を明確に指摘されたのであるから、市長として賃料予定額を見直すよう指示すべきなのに、その後もこの格安賃料額で賃貸する方針を決定した（基本協定の締結）。

②それ以前の、R3年6月29日、大阪港湾局職員から、「(ホテルなどを含む)超高層の商業施設を想定して鑑定したものでなく、イオンモールといった(低中層の)商業施設を想定したものであり、それ見合いの(安い)価格となっており」との説明を受けていた。

⇒ホテルなどIR施設を前提としない違法な鑑定であり、鑑定そのままの賃料設定が違法に格安なものであることを認識していたにもかかわらず、基本協定書を締結。

⇒故意・重大な過失

- (2) 横山英幸 現市長(賃貸借契約締結の責任者)、
R5年9月28日 大阪市長として、違法に格安の賃貸借契約(=事業用定期借地権設定契約)を締結 乙208
- (3) 大阪港湾局長 同様に港湾局長として、賃貸借契約を契約担当者として締結
- (4) 格安賃料により不当に莫大な利益を得るカジノ業者=「大阪IR株式会社」
- (5) 違法な賃料鑑定を行った不動産鑑定業者4社とそれを実行した不動産鑑定士個人

2 損害賠償請求の金額

- ・損害=適正な賃料と違法な格安賃料との差額
- ・違法な格安賃料 月額2億1073万円(428円/m² 7条)
- ・適正な賃料 月額〇億〇〇万円(試算)
- ・賃料の差額 月額〇億円〇〇万円 × 33年半(33.5×12=402か月)
(最初の引渡日から2058年4月13日まで:契約書乙208の6条)

※松井前市長らは、引渡日から契約期間の2058年4月13日まで、一ヶ月当たりの差額損害として、毎月、月末限り、〇億〇〇万円(累計損害総額〇〇〇億〇〇〇万円)を大阪市(市民)に支払え。

3 監査請求の時期

本年9月20日(午後)を予定
(R5/9/28 賃貸借契約締結の1年以内)

⇒本年11月20日頃(60日後まで)に監査結果。
それに応じて、本年12月20日頃(30日後まで)に第2次住民訴訟

■ IRカジノの深まる矛盾

- 1 現在大阪市の負担(788億円)で、IR業者が地盤改良工事中
- 2 カジノ建物建設のための市有地の引き渡し時期
大阪市は、裁判で、本年夏(7月~9月)の予定と説明
⇒遅れに遅れている。

3 万博中の工事中止要請の問題

(1) 「2025年4月に開幕する大阪・関西万博の会場となる夢洲では、万博会場の隣でカジノを含む統合型リゾート（IR）の工事が進んでいる。しかし、この工事をめぐり、万博協会の十倉会長らが、万博期間中は工事を中断するよう大阪府市に求めていた。工期の遅れはIR事業者の撤退にもつながりかねず、吉村洋文府知事も簡単には応じない構えのようだが、着地点は見つかるのか。」
(2024/8/15 アエラ記事)

(2) 当初の業者のもくろみは、2024年にカジノ開業し、引き続いて2025年万博を開催しようとしていた。
万博を理由に国の税金で夢洲のインフラ整備

(3) 現実には、計画が遅れに遅れ⇒万博終了5年後の2030年中にカジノ開業
万博の前後や期間中もカジノ用地の地盤工事、カジノ建物建設工事
⇒騒音、工事のクレーンが林立、目障り
⇒万博中は工事中断なら、数百億円？の費用加算

4 カジノ業者の白紙撤回期限延長 2026年9月末まで

- ・カジノを実現する前提条件が揃っていないとカジノ業者自身が認めている。
 - ・ただ、カジノ建物の建設工事開始＝土地引渡の時には、白紙撤回はできない（＝白紙撤回権限は放棄）と大阪市はこれまで説明してきた。
しかし、・・・・・・・・
 - ・カジの契約、工事の遅れ＋万博中の工事停止⇒さらに工事の遅れと費用の追加
 - ・以上に加えて、
⇒市民の追及によって、松井前市長個人らとともに、
カジノ業者自身にも〇〇〇億円の損害賠償
国が認可したIRカジノ計画の前提・内容が大きく変わる⇒認可取消へ。
- ⇒住民監査請求や住民訴訟を「武器」にして、
大阪市民の運動で、大阪維新市政とカジノ業者らの矛盾をさらに大きくし、
カジノ計画を白紙撤回へ。