

監査第17-10号
平成26年3月4日

田辺 泰宏 様

明和町監査委員 児 島 吉 男
明和町監査委員 伊 豆 千夜子

住民監査請求結果について

平成26年1月6日に提出された住民監査請求（以下「本件請求」という。）について、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第4項の規定に基づき監査した結果は次のとおりです。

第1 監査の請求

1 請求の趣旨

(1) 「明星こども園」に関する趣旨

監査請求書及び事実証明書に記載された事項並びに陳述の内容等を勘案して、請求の趣旨を次のように理解した。

請求の主旨

明星こども園の設立予定地「前の池」は、町民の要望も意見も一切聞きいれられず、イノシシやマダニの対策、人里離れた山林の中で不審者防犯対策も必要な劣悪な環境であり、安全で安心して子育て支援ができない、こども園としての目的にそぐわない環境条件である。

また、費用対効果の面で、3年前から、曙幼稚園の南側の隣接の約500坪の土地への拡張の話も言っているにも関わらず、町側からの十分な回答がなく、2年半後に「前の池」への設立を一方的に決めた町と自治会の間には、談合や贈収賄の疑いがある。

法第244条第1項によると、「公の施設」とは地方公共団体は住民の福祉を増進する目的を持ってその利用に供するための施設であると規定されている。しかし、行政が怠慢により住民の福祉を増進する目的に反し、劣悪な環境の場所に、公の施設の中に含まれている明星こども園を「前の池」に設立するのは住民に周知徹底することに反し町民に対する背任行為である。これは、将来に重大な「禍根」を残すことになる。

監査請求（1）

調査をして、談合の事実があり、町関係者が収賄の疑いが事実であったら、受け取った金銭を直ちに返還するよう勧告することを請求する（以下「請求1という」）。

監査請求（2）

法の定める聴聞会、「公の施設」や費用対効果の精査不備による不法な行政であるので、こども園としての設立予定地の即時見直しをすること。

約3年前に、好意的に土地を提供したいということで、曙幼稚園が拡張できたら、町行政に対して、前の池に新築移転と比べて費用対効果のために協力したいと言う南側の隣地の土地所有者の最大の好意を無視したことになる。これは、事前に、相当の期間を持って、住民説明会や関係者の懇談会やアンケートも取らないで、明星こども園に関して、一切の聴聞会も開いてこなかったことは、町行政の大きな怠慢であり、地方自治法の措置法に抵触することになるので、明星こども園の設立予定地を、安全で安心して子育て支援ができ、費用対効果が確認できる設立予定地に変更することが、「公の施設」として地域住民の福祉を増進する目的に合致すると考えられるので、「明星こども園の設立予定地を、即時見直しこと」を勧告することを請求する（以下「請求2という」）。

監査請求（3）

こども園として有効な曙幼稚園の拡張用の取得可能な隣地がありながら、教育課長と教育長の虚偽の回答発言により、それを信用して議会が議決したことは質問者と議会を愚弄したこととなり、議決の意義が疑われ、再議すること。

西側に明星神社があり、これ以上、土地がなく拡張できないので、今の「前の池」の予定地に決めたという回答であったが、この3年の前から、曙幼稚園の南側の隣接地を約500坪を、格安で町の都合の良い値段で好意的に提供したいということが、わかっているながら、教育課長（町職員）は、本会議で虚偽の発言をして、西岡教育長は、この2年も前から、曙幼稚園の南側の隣接地を約500坪を、格安で町の都合の良い値段で好意的に提供したいということは、一切聞いていませんと「しら」を切っている。質問者と議会を愚弄したものである。その虚偽発言を信用して賛成多数で可決したものである。

町長の指導による教育長と教育課長（町職員）の虚偽発言がなかったら可否が、どうなったか、わからなかったと思われる。そこで、これについて議会の再議をすることを勧告することを請求する（以下「請求3という」）。

監査請求（4）

本会議において、議決を左右するような虚偽の回答発言で、町民に大変な税金の無

駄遣いによる損害を与えたことになるので、地方公務員法に則って、また、教育課長と教育長の虚偽発言が、地方公務員法に抵触すると思われるので、町長が、教育課長と教育長に6か月の停職処分にするよう勧告することを請求する（以下「請求4という」）。

監査請求（5）

費用対効果の確認や事前の安全対策を町民に公表しないで、町民に大きな税金の無駄遣いを、承知の上で、談合の疑いも持たれるような設立予定地の決め方で、劣悪な環境の「前の池」に決めたことで、町民や関係者に多くの不安を残して、町政に大きな混乱を来した全責任を取って、自ら、町長を辞職することを勧告することを請求する（以下「請求5という」）。

監査請求（6）

平成25年8月19日に、明星こども園の設立予定地の個人3人の地権者（明星・下有爾・番地）の所有地の3筆の約1,800坪を、町が坪当たり1万5,000円で、合計約2,700万円を、町長（会計責任者）は、事前に町財産の購入、代金の支払いの手続きをしないで、しかも、議会での審議もなく、9月定例会までに議決もしない内に、地権者3人に土地代金として支払ったことは、地方自治法に反するので、ただちに、町長（会計責任者）は、この代金は、公金を不正に支払ったことになるので、法的に支払うことができないので、地権者3人から土地代金の金額を返還してもらい、町長（会計責任者）は町の財産に戻すように勧告することを請求する（以下「請求6という」）。

監査請求（7）

平成25年8月19日に、町は3人の地権者から明星こども園の設立予定地として、人里離れた「前の池」の山林を坪当たり1万5,000円で購入したものであるが、近辺の明星・本郷の土地（田）は道路に面した土地でも、1反（300坪）当たり150万円でも売れない低価格の状況である。平均坪当たり5,000円としても、人里離れた「前の池」の山林が平均坪当たり1万5,000円であることは、3倍も高いことになる。町が自治会長などの地元の役員と裏取引をして、近辺の平均地価の3倍で購入したことは、談合があったと言われ、町民の税金を無駄遣いして、町民に損害を与えたこととなります。

この事実をはっきりさせるために、町民のために、公認「不動産鑑定士」による設立予定地の価格の鑑定をするように勧告をすることを請求する（以下「請求7という」）。

＊ 不動産鑑定士による鑑定価格が出てから、改めて監査請求する。

監査請求（8）

どのような方向から精査しても、幼児保育の明星こども園を、人里離れた山林の中に、フェンスで囲み、広い敷地の中心に建てても、防災、防犯対策をしても、イノシシやマダニ、猛毒を持ったセアカゴケグモも大量に発生している山林に囲まれている所であり、夜の仕事帰りの道路で、女性職員が不審者の心配もしなければならぬ所であり、安心して安全な子育て支援が出来ない職場環境の中では、職員が毎日の危険を考えて退職していくことが心配され、明星こども園の運営に支障を来すことになる可能性が大きいと思われます。

このような劣悪な環境の「前の池」に明星こども園を作ることは、一般的に満足できる安全の条件を満たすことは無理である。そのため明星こども園は、この「前の池」に作ることを、即時見直して、事業開始を中止して、曙幼稚園の隣地の南側の土地を購入して曙幼稚園を拡充し、町民の誰が考えても最良の環境の場所に作るよう勧告することを請求する（以下「請求8という」）。

監査請求（9）

いままでのインフラ整備を有効に利用して、税金の無駄遣いを少なくするため＜明星こども園に、取って代わるに値する施設をつくること＞それは、この「前の池」の自然環境に恵まれた場所に、福祉施設「ありんこ」を補充して、施設の機能を拡張強化した施設をつくり、昼間だけ利用できる町立総合児童学習センターや心身障害児教育センターや障害者就職訓練センターなどの施設を建設して障害者福祉の増進のための総合センターを、明星こども園に取って代わって建設するように勧告することを請求する（以下「請求9という」）。

（2）「菊川鉄工所元所有地」に関する趣旨

監査請求書及び事実証明書に記載された事項並びに陳述の内容等を勘案して、請求の趣旨を次のように理解した。

請求の主旨

町長は、町が公共用地利用目的で購入した菊川鉄工所元所有地（以下「菊川鉄工所元所有地」という。）の一部を、多気郡農協が購入を希望していることに対して、受け入れる方向で検討している。この土地は明和町が最初、公共用地の利用目的で購入した用地である。

法第244条第1項によると、「公の施設」とは地方公共団体は住民の福祉を増進する目的を持ってその利用に供するための施設であると規定されている。

しかし、公共用地利用目的で購入した菊川鉄工所元所有地は、目的外の多気郡農協本部の事務用地として、多気郡農協へ売買する方向であり、この事は地方自治法に

違反している。

監査請求（10）

町長は、町民の理解が得られないので、ただちに、JA 多気郡農協本部に菊川鉄工所元所有地の公共用地の一部への、進出の申し出を拒否し、申し出書を返還し、明和町として、「違法であるため、JA 多気郡農協本部事務所の公共用地への進出購入申し出受入れ」を取り消しすることを勧告することを請求する（以下「請求 10 という」）。

監査請求（11）

このように、町長が不当に、町民の財産に損害を与えないように JA 多気郡農協本部事務所の用地を公共用地への確保を押し付ける原因を、町民に明らかにするよう勧告することを請求する（以下「請求 11 という」）。

監査請求（12）

このことから、町長は、JA 多気郡農協本部との関係が重要であり、町民の福祉を増進し、税金の無駄遣いをしないことは、二の次であるように考えられる。

JA 多気郡農協本部へ一般的には売る必要もない、貴重な公共用地を切り売りすると公共用地が有効利用できないため、税金の無駄遣いになり、町民に損害を与えることになるので、町民の福祉の増進のために、明和町として菊川鉄工所元所有地の公共用地を、目的外の JA 多気郡農協本部に譲渡しないことを勧告することを請求する（以下「請求 12 という」）。

（※ 監査の趣旨は、おおむね原文のとおりとした。）

第2 監査対象事項

1 個別外部監査契約に基づく監査について

請求人は本件請求について、平成 26 年 1 月 24 日付けで法第 252 条の 43 第 1 項の規定に基づき、監査委員による監査に代えて、個別外部監査契約に基づく監査（以下「個別外部監査」という。）によることを求めている。

しかし、個別外部監査は、普通地方公共団体において条例によりこれをなし得る旨の定めがある場合に限り求めることができるところ、明和町（以下「本町」という。）には、これをなし得る旨を規定した条例は存しない。

よって、請求人は個別外部監査を求めることはできない。

2 「明星こども園」について

（1）「明星こども園」の立地選定行為

本件請求において請求人は、第 1 の 1（1）請求の主旨及び請求 8 おいて、「明星こ

ども園」の立地予定地である「前の池」は、イノシシやマダニの対策が必要な人里離れた山林の中にあり、また、不審者防犯対策も必要な劣悪な環境にあるため、安全・安心な子育て支援ができず、こども園としての目的にそぐわない立地条件であると主張している。

また、第1の1(1)請求の主旨及び請求2において、この立地の選定に際しては、住民説明会や聴聞会等も開催されず、地元住民の要望や意見も聞き入られていないなどと主張している。

ところで、住民監査請求について法第242条第1項は、「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こうむった損害を補填（てん）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。」と規定している。

従って、住民が法第242条第1項の規定に基づいて監査を求め得るのは、これらの財務会計上の行為または怠る事実（以下「財務会計行為」という。）に限られているのは、法文上明らかである。そうすると、「明星こども園」の立地に際しての選定行為は、上記財務会計行為のいずれにも当たらないから、これを対象に監査を求めることはできない。

なお、ここで請求人が監査を請求している事項は、上記のとおり財務会計行為に係るものではなく、事務の執行に関するものであるから、法第75条第1項の規定に基づく事務監査請求の方法によることが必要であり、当該規定に基づき監査を求める際は、選挙権を有する者の総数の50分の1以上の連署をもって請求することが必要となることを申し添える。

(2) 「明星こども園」の立地選定及び用地買収に係る談合や贈収賄

次に、請求人は第1の1(1)請求の主旨、請求1及び請求7において、「明星こども園」の立地に最適な曙幼稚園南側隣接地約500坪の適地があったにも拘わらず、「明星こども園」の立地場所を「前の池」に選定（以下「本件選定」という。）のうえ用地を買収（以下「本件買収」という。）したが、これらに関して談合や贈収賄（以下「談合等」という。）の疑いがあるなどと述べている。

これは、本件選定及び本件買収に関して、仮に談合等の違法行為があったとすれば、

このことにより当然に、本件買収に係る公金の支出等の財務会計行為が違法性を帯びることになるとの主張を、請求人は述べているものと解される。

そこで、本件請求及びこれに添付された事実を証する書面（以下「事実証明書」という。）を通覧し、また、陳述の内容等を考慮しても、本件選定及び本件買収に際して談合等があったとの客観的証拠を見出す程度にまで、事実関係が明らかにされているとはいえない。

確かに、本件請求に添付された事実証明書には、住民の証言などが記載されているが、上記第1の1(1)請求の主旨、請求1及び請求7において、請求人が自認するように、その疑いがあると述べられているに過ぎず（請求人は請求1において、談合等について調査を求めていることも、その証左となる）、これらが主観や憶測の域を超え、談合等の事実があったとの心証を得る程度にまで、証されているものと認めることはできない。

住民監査請求では、法第242条第1項において違法性等について「これらを証する書面を添え、監査委員に対し、監査を求め」ることとなっているところ、上記のとおり本件請求においては、談合等が存したとの事実は証されておらず、従って、本件買収に係る財務会計行為の違法性についても、また明らかにされていないものといわなければならない。

なお、一般に住民監査請求においては、その違法性等の主張に際し、住民は相当な注意力を持って調査することが求められているところ、一人の住民に談合等の事実の証明を求めるのは、酷に過ぎるということもできる。しかし、仮に談合等の事実があったとして、それらが例えば新聞報道等によって発覚し明らかになった際は、法第242条第2項の規定による1年の監査請求期間の制限には服せず、相当な期間内に監査請求を行うことができる（最高裁判所第三小法廷平成14年7月2日判決参照）から、そのような場合には、住民が本町の行財政運営が適正になされることを求めて、なお住民監査請求を行い得る方が確保されているといえることができる。

(3) 「明星こども園」関連予算に係る議会での議決

次に請求人は、請求3において、本件選定等に関して、本町議会において教育長及び教育委員会教育課長（以下「教育長等」という。）の虚偽答弁があったため、「明星こども園」関連の予算に係る議決はその意義を失うことになるから、これを再議に付すよう求めている。

しかし、そもそも議会は執行機関ではなく、また、議会の議決等の行為は、法第242条第1項の規定に基づき監査を求め得る財務会計行為のいずれの種別にも該当しないことは法文上明らかである。

ところで、一般に議決予算に違法性等があった場合、これに基づいてなされた公金の支出等の財務会計行為に、当該違法性等が承継することはあり得るとされている。

しかし、本件請求及びこれに添付された事実証明書を通覧し、また、陳述の内容等を考慮しても、教育長等の答弁に虚偽があったとの立証が尽くされているとは認められない。

そうすると、本件買収に関する議決予算に係る違法性等は何ら証されていないから、これに基づいてなされた財務会計行為の違法性等についても、また明らかにされていないものといわなければならない。

更に請求人は、請求 6 において、平成 25 年 8 月 19 日に「明星こども園」の設立予定地の、3 人の地権者の所有地 3 筆約 1,800 坪について、本町議会の議決なく本件買収に係る土地代金を支払ったのは違法であるから、これの返還を求めるよう請求している。

しかし、本件買収に関して、議決がないにも拘わらず公金の支出があったことについて、請求人は客観的事実に基づき証する必要があるところ、これについて何ら挙証していない。よって、請求人は本件買収に係る財務会計行為の違法性についても、摘示しているものということはできない。

(4) 「明星こども園」買収に係る公金の支出

次に請求人は、請求 7 において、本件買収で本町は坪あたり 15,000 円で購入しているが、近辺の明星・本郷の地価（田）は、道路接道地であっても 1 反（300 坪）あたり 1,500,000 円でも売れない状況にあり、仮に坪あたり 5,000 円であるとしても、本件買収に際しての坪あたり 15,000 円の単価は、3 倍もの高額であるなどと主張している。

これは、本件買収に際しての単価が高額に過ぎるとの主張を、近傍類地の取引価額の実勢と比較したうえで具体的に示しており、また、他に請求 7 記載の内容に、法第 242 条の要件を充たさない事項は見受けられない。そうすると、請求 7 に記載の事項については、監査対象事項になり得るものと解される。

(5) 講じることを求める措置

なお、請求人は、請求 2 及び請求 8 において「明星こども園」の設置予定地を見直し、「前の池」ではなく曙幼稚園南側隣接地に立地すること、請求 3 において「明星こども園」関連の予算に係る議決についてこれを再議に付すること、請求 4 において教育長等を地方公務員法（昭和 25 年法律第 261 号）第 29 条第 1 項の規定に基づき懲戒処分を付すること、請求 5 において町長に対して辞職すること、請求 6 において本件買収に係る地権者に対して土地代金の返還を求めること、請求 7 において「明星こども園」立地予定地の価額について不動産鑑定士による鑑定を実施すること及び請求 9 において「明星こども園」立地予定地である「前の池」に、障がい者福祉増進のための総合センターを建設することなどを、それぞれ勧告するよう求めている。

本件請求において、これらはいずれも「監査請求」と記載された各項目に記述されているが、その内容は違法又は不当な財務会計行為を是正等するために、求めている講ずべき具体的措置であるから、本件請求に理由がある場合に限りこれらについて判断を行う。

(6) 監査対象事項

以上のことから、本件請求において監査対象とする事項は、請求7に係る「本件買収に係る単価は近傍類地に比して高額に過ぎることから、本件買収に係る公金の支出は、違法又は不当な財務会計行為にあたるか」とし、その余については、第2の2(1)ないし(3)に記載のとおり、いずれも法第242条に基づく監査を求めることができない事項について監査を求め、ないしは財務会計行為の違法性等について具体的に摘示したものとはいえないことから、法第242条の要件を充たさずこれらを却下する。

3 「菊川鉄工所元所有地」について

(1) 菊川鉄工所元所有地の売却

本件請求において請求人は、第1の1(2)請求の主旨において、本町が菊川鉄工所元所有地を売却することが、法に違反すると述べており、また請求12において、貴重な公共用地を切り売りすることはその有効利用を阻害し、本町に損害を与えるなどと述べている。

仮に、当該売却行為が違法又は不当であるとする、確かに本町に損害ないしは損失が発生する蓋然性があると認められることから、第1の1(2)請求の主旨及び請求12の一部に記載された事項については、監査対象事項になり得るものと解される。

(2) 講じることを求める措置

なお、請求人は、請求10において町長に対して多気郡農業協同組合の菊川鉄工所元所有地への進出の申し出を拒否することなどを、請求11において町長が多気郡農業協同組合用地を菊川鉄工所元所有地に確保しようとする理由を明らかにすることを、請求12の一部において本町が菊川鉄工所元所有地を多気郡農業協同組合に譲渡しないことを、それぞれ勧告するよう求めている。

しかし、その内容は違法又は不当な財務会計行為を是正等するために、求めている講ずべき具体的措置であるから、本件請求に理由がある場合に限りこれらについて判断を行う。

(3) 監査対象事項

以上のことから、本件請求において監査対象とする事項は、第1の1(2)請求の主旨及び請求12の一部に記載された「菊川鉄工所元所有地の売却は違法又は不当な

財務会計行為にあたるか」とした。

4 請求人の陳述等

平成 26 年 2 月 7 日、法第 242 条第 6 項の規定に基づき、請求人に対して陳述の機会を設けた。

また、同日、本町教育委員会教育課（以下「教育課」という。）及び本町防災企画課（以下「防災企画課」という。）の職員の陳述を聴取した。

5 対象課の監査等

平成 26 年 1 月 28 日に、「明星こども園」予定地及び「菊川鉄工所元所有地」の現地調査を実施し、同年 1 月 31 日に、「明星こども園」に係る事務を所管する教育課及び「菊川鉄工所元所有地」の売り払いに係る事務を所管する防災企画課の監査を実施した。

第 3 事実関係の調査

1 「明星こども園」に関する事実関係の調査

「明星こども園」の設置予定地である「前の池」に係る用地（以下「本件用地」という。）については、平成 25 年 2 月 21 日付けで、多気東部土地開発公社（以下「土地開発公社」という。）と本町との間で「(仮) 明星こども園整備事業に伴う用地の先行取得に関する覚書」（以下「覚書」という。）が締結され、これに基づき土地開発公社において本件用地が取得された。

上記取得契約は、平成 25 年 7 月 26 日付けで本郷自治会長と土地開発公社との間で締結されたが、これは本件用地が本郷自治会の管理する共有地であったことによるものである。その内容は、建設用地 2 筆及び整備に活用する用地 1 筆の合計 3 筆であり、地積合計は 5,315 平方メートル、金額は 15,945,000 円（1 平方メートルあたり 3,000 円）であった。

（土地開発公社による「明星こども園」用地に係る取得の状況）

大字	地番	地目	地積 (㎡)	金額 (円)
明 星	1059-1	ため池	271	813,000
明 星	1060	ため池	3,940	11,820,000
明 星	1061-1	山 林	1,104	3,312,000
合 計			5,315	15,945,000

なお、取得金額（単価）については、本町単独道路事業用地買収基準金額表（以下「基準金額表」という）を参考に設定されている。基準金額表は、平成 18 年 10 月こ

ろから運用されており、その内容は以下のとおりである。

(「基準金額表」から抜粋)

事業種別	道路種別	単 価
国補等事業	幹線道路整備	鑑定による単価
町単事業	1級・2級町道の整備 (幹線道路網整備路線)	宅地：1平方メートルあたり 6,000 円
		農地：1平方メートルあたり 4,000 円
	その他町道	宅地：1平方メートルあたり 5,000 円
		農地：1平方メートルあたり 3,000 円

その後、本件用地を土地開発公社から購入するため、本町町長は平成 25 年 6 月 11 日第 2 回定例会に、本件用地購入のための公有財産購入費 20,000,000 円を含む議案第 54 号「平成 25 年度明和町一般会計補正予算（第 1 号）」を上程し、同予算案は 25 年 6 月 14 日に賛成全員で可決された。

これを受け、平成 25 年 8 月 1 日及び同年 8 月 5 日に、土地開発公社と本町との間で本件用地に係る買受契約が締結され、同年 8 月 26 日に代金 18,731,938 円が支払われたが、その内訳は以下のとおりであった。

(本町による「明星こども園」用地に係る買受の状況)

区 分		金額 (円)
土地代金	(A)	15,945,000
その他経費	利息	74,257
	境界画定測量	509,481
	印 紙	15,000
	地 質 調 査	1,188,600
	測量業務委託	999,600
	小 計 (B)	2,786,938
合 計	(A + B)	18,731,938

2 「菊川鉄工所元所有地」に関する事実関係の調査

菊川鉄工所元所有地については、土地開発公社において買収されたものであり、同地については、今後本町が土地開発公社から法第 238 条第 4 項に定める普通財産として買い受けることが予定されている。

第4 監査委員の判断

1 「明星こども園」に関する結論

(1) 「明星こども園」の用地取得

監査対象課の監査の結果等から総合的に判断すると、本件買収に係る単価は近傍類地に比して高額に過ぎるとの事実は認められない。

従って、本件買収に係る財務会計行為に違法性又は不当性があるとはいえないことから、本件請求には理由がないものと判断し、これを棄却する。

(2) 結論に至った理由

請求人は、請求7において「明星こども園」に係る用地の取得について、坪あたり平均15,000円（1坪を3.305平方メートルとして、1平方メートルあたり約4,538.6円）で売買されていると主張している。しかし、上記第3の1に記載のとおり、本件用地は土地開発公社において1平方メートルあたり3,000円で購入されている。

なお、本件用地に係る取得契約は、本郷自治会長と土地開発公社との間で締結されており、これが本町の財務会計行為にあたらぬことは明らかである。しかし、本件用地は覚書に基づき最終的には本町が取得することになるから、本町が本件用地を取得した価額は、土地開発公社において代行取得したことに要した経費をも考慮すると、1平方メートルあたり約3,524.3円であるということも可能である。

ところで、地方財政法（昭和23年法律第109号）第4条第1項は、「地方公共団体の経費は、その目的を達成するための必要且つ最少の限度をこえて、これを支出してはならない。」と規定しており、これに反して、地方公共団体が全く不必要な財産を取得したり、高額に過ぎる代金を支払って財産を取得することは、違法又は不当な財務会計行為になるものと解される。

とりわけ、地方公共団体が土地を取得する場合には、地価には上昇や下落があるため、地方公共団体としては、取得価額がその当時の適正価額をできるだけ上回ることはないよう、また、その必要性の程度も考慮のうえ、可能な限り安価に取得できるように最善の努力がなされるべきである。

他方、地方公共団体が、様々の行政目的をもってその必要上土地を取得しようとする場合、買取ることができるかどうか、どの程度の金額で買取ることができるかは、相手方である売主の意向が大きく反映されるものであることも否定できず、場合によっては、当該土地の取得を断念せざるを得ない場合や、取得が可能ではあっても、その価額が適正価額を上回ることがあり得るのは容易に想定される。

従って、地方公共団体が土地を取得するか否か、どの程度の金額で取得するかは、原則として、それを決定する権限を有する長の政策的ないし合目的な裁量判断に属する事項であって、それらが違法性又は不当性を帯びるのは、単に取得に要した金額が経済的な適正価額を上回ったり、必要性については疑問があるというだけでは足りず、

当該土地を取得する具体的な行政目的、取得の必要性、相手方との交渉の経緯、その時の経済情勢等に照らして、上記の決定権限を有する長がその裁量の範囲を逸脱し、権限を濫用した場合に限られると解するのが相当である（京都地方裁判所平成13年12月28日判決等参照）。

これを本件請求について見ると、「明星こども園」に係る事業の推進に関して、本町町長は本町議会の平成25年3月11日第1回定例会における「平成25年度行政運営に対する施政方針」の説明において、「明星地区においては就学前の幼児教育・保育について、集団保育の成果が期待できる適正な規模を確保するため、曙幼稚園と休園中の暁幼稚園を統合し、保育所機能をあわせ持った施設として、新たに『認定こども園』として施設整備を進めます。整備にあたっては、緑豊かな自然環境を活かして地域コミュニティとの連携を図りながら、子どもたちが健やかに成長できるような環境づくりを推進します。」と述べている。

よって、本町町長は明星地区における幼児教育及び保育環境の整備のため、曙幼稚園と暁幼稚園の統合に伴う「認定こども園」の施設整備を推進していくとの政策目的を実現するため、「明星こども園」に係る事業を進めており、その一環として本件用地を買収したことが認められる。

また、関係課の説明では、本件用地に係る取得価額（単価）は、基準金額表における用地買収単価の内、最も安価な「その他町道」種別の「農地」区分に定められた1平方メートルあたり3,000円の価額を参考とし、これと同額で土地開発公社により買収されている。

ところで、基準金額表は、本町において道路事業用地を買収する際の基準金額であり、また、対象地の種別も「宅地」と「農地」の二種類しかないから、本件買収の価額（単価）をこれと比較することにより直ちに適正な価額であるか否かを判定し得る規準であるとまではいい得ない。しかし、基準金額表は、道路事業以外の行政目的を実現するため、本町が土地を買収するに際しても、その価額算定の参考とはなり得るものと認められ、土地開発公社及び本町において土地鑑定評価に要する経費の費用対効果の観点も勘案のうえ、鑑定評価を委託することなく、基準金額表を参照のうえ買収価額（単価）を定めるとしたことには、一定の合理性があるものと認められる。

更に、本件買収に係る用地は、不動産登記上の地目は「ため池」又は「山林」となっているものの、現地を検分すると買収対象地は概ね「雑種地」といい得る現況にあったところ、一般に「雑種地」は「農地」よりも高額で評価される（本町における平成25年度固定資産税課税標準額の平均価格は、一般田で1平方メートルあたり101円、雑種地では1平方メートルあたり4,526円）から、基準金額表の「その他町道」種別の「農地」区分に定められた1平方メートルあたり3,000円での買収は、むしろ安価に取得されたともいうことができる。

また、平成26年1月31日付けで本町教育委員会教育課長から提出された陳述書で

は、近傍類地の買収事例を挙げたうえで、これらと比準しても取得価額（単価）は高額であるとはいえないと述べられており、これらの説明に不合理な点は見受けられない。

そうすると、その取得価額（単価）については、土地開発公社の代行取得に要した経費を勘案しても、違法又は不当といい得る程度にまで至っていないから、本件買収に係る公金の支出に違法性又は不当性は認められない。よって、請求人の主張する請求7に関しては、理由がないものといわなければならない。

なお、請求人は請求7において「不動産鑑定士による鑑定価格が出てから、改めて監査請求する」と述べているが、法第242条第1項の規定による監査請求に対し、同条第4項の規定による監査委員の監査結果が請求人に通知された場合において、請求人である住民は、監査の結果に対して不服があるときは、法第242条の2第1項の規定に基づき同条の2第2項第1号の定める期間内に訴えを提起すべきものであり、同一住民が先に監査請求の対象とした財務会計行為と同一の財務会計行為を対象とする監査請求を重ねて行うことは許されていないものと解されている（最高裁判所第二小法廷昭和62年2月20日判決参照）から、念のため申し添える。

2 「菊川鉄工所元所有地」に関する結論

(1) 「菊川鉄工所元所有地」の譲渡

監査対象課の監査の結果等から総合的に判断すると、菊川鉄工所元所有地について今後見込まれる本町から多気郡農業協同組合への譲渡が法令等に反することにはならない。

従って、本件請求には理由がないものと判断し、これを棄却する。

(2) 結論に至った理由

菊川鉄工所元所有地については、第3の2に記載のとおり、今後本町において法第238条第4項に定める普通財産として取得される見込みである。

ところで、普通財産は法第238条の5第1項の規定に基づき、「貸し付け、交換し、売り払い、譲与（略）することができる。」から、取得後に本町が同地を売り払うことは可能である。

そうすると、今後見込まれる菊川鉄工所元所有地の本町から多気郡農業協同組合への売却は、法令等の規定に反して違法になるということにはならない。

3 講じることを求める措置

なお、請求人は第2の2(5)及び第2の3(2)に記載のとおり、それぞれ講ずべき措置を求めている。しかし、第4の1(1)及び第4の2(1)に記載のとおり、本件請求に理由はないから、これらについての判断は行わない。