

加 監 公 表 第 6 号

平成24年7月19日

加古川市監査委員	久保 一人
加古川市監査委員	西尾 透
加古川市監査委員	神吉 耕藏
加古川市監査委員	畑 広次郎

## 監 査 公 表

地方自治法第242条第1項の規定により下記の請求人から提出された加古川市職員措置請求（平成24年5月22日付受理）について、同条第4項の規定に基づき監査を実施した結果を次のとおり公表します。

なお、加古川市職員措置請求書には、実在する個人名、地番等が記述されていましたが、加古川市個人情報保護条例に基づき個人情報を保護するため、公表文中は記号で記述しました。

## 記

請 求 人

(氏名省略)

## 1. 請求の受理

本件職員措置請求は、所要の法定要件を具備しているので、平成24年6月5日に監査委員において協議し、これを受理することを決定した。

## 2. 請求の要旨

平成24年5月22日付をもって受理した加古川市職員措置請求の要旨は次のとおりである。

(1) 東播都市計画事業加古川駅北土地区画整理事業の施行者である加古川市は、平成11年9月13日開催の第5回加古川駅北土地区画整理審議会（以下「第5回審議会」という。）において、土地区画整理法第98条の規定により、仮換地の指定についての意見を聴いている。加古川市加古川町A地番及びB地番（従前地）の仮換地C街区D画地は、加古川駅北土地区画整理審議会が第5回審議会で答申した通りに仮換地指定を決定されなければならないが、平成21年8月11日付の仮換地指定通知は第5回審議会の答申と異なる仮換地先を指定している。C街区D画地の仮換地の変更（形状変更）は、審議会への諮問、又は加古川市が主張する交換の場合の委員協議会への報告をしていないのであるから土地区画整理法第98条に違反し無効である。

第5回審議会で答申を受けた仮換地C街区D画地の土地所有者は加古川市である。地方公共団体の財産は、地方財政法第8条の規定により、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならないが、加古川市は、平成21年8月11日付の仮換地指定通知では、C街区D画地の形状を変更し、Eに使用収益させている。このことは公共のためという用途、目的を逸脱している。

(2) また、第5回審議会で答申された加古川市加古川町F地番及びG地番（従前地）の仮換地C街区H画地及びI画地の土地所有者は加古川市であるが、上記と同様にいつのまにか形状変更され、C街区J画地となり、Eに使用収益させている。これも土地区画整理法第98条に違反し無効である。

(3) よって、加古川市長は本件土地につき市民全体の財産である公有地として適正な管理を行う必要があるにもかかわらず、これを怠っており、このことは地方財政法第8条の規定に違反し、「違法に財産の管理を怠る事実」に該当する。その結果、加古

川市民は本件土地を公共用地として利用することができない不利益を被っている。

そこで、加古川市長に対し、第5回審議会での答申通りの仮換地指定を行い、平成21年8月11日におけるC街区J画地、K画地を加古川市に返還させることを求める。

### 3. 監査の実施

加古川市職員措置請求書、提出された事実を証する書面及び追加提出された書面を基に検討した。また、関係する都市計画部職員の関係人事情聴取（平成24年6月22日）を行い、監査を行った。

### 4. 監査を実施した監査委員

加古川市監査委員	久保一人
加古川市監査委員	西尾透
加古川市監査委員	神吉耕藏
加古川市監査委員	畑広次郎

### 5. 監査の結果

#### (結論)

請求人は、「加古川市長は、土地区画整理審議会の答申を受けた加古川市所有の仮換地について、その形状を変更し、市民全体の財産である公有地として、適正な管理を行う必要があるにもかかわらず、個人に使用収益させ、違法に財産の管理を怠っている。その結果、加古川市民は公共用地として利用することができない不利益を被っている。」と主張するが、加古川市長には財産の管理を怠る事実はなく、請求人の主張には理由がないと判断した。その理由は次のとおりである。

#### (理由)

請求人は、C街区D画地について、施行者である加古川市が平成21年8月11日の仮換地指定通知において形状を変更し、またC街区I画地及びH画地についても形状変更し、J画地としてEに使用収益させているが、C街区D画地、I画地及びH画地の土地所有者は加古川市であり、Eが使用収益していることは、加古川市が地方財政法第8

条の規定に違反し、「違法に財産の管理を怠る事実」に該当すると主張する。その理由は、平成11年9月13日に開催した第5回審議会において、土地区画整理法第98条の規定により、仮換地指定についての意見を聴いているにもかかわらず、平成21年8月11日付の仮換地指定通知は第5回審議会の答申と異なる仮換地先を指定しているとし、平成21年8月11日付のC街区D画地の仮換地指定通知及び仮換地指定図を添付している。また、仮換地の変更について、審議会への諮問、又は加古川市が主張する交換の場合の委員協議会への報告をしていないため土地区画整理法第98条に違反し無効であるとし、平成23年2月4日に加古川市長から加古川市情報公開・個人情報保護審査会に提出した理由説明書及び平成24年3月16日付公文書部分開示決定通知書を添付している。

そこで、第5回審議会において意見聴取した際の仮換地設計（仮換地指定の基となる設計。以下同じ。）と現在の仮換地設計及び仮換地指定について調査を行ったところ、C街区L画地、M画地、D画地、I画地及びH画地について、第5回審議会で意見聴取した際の各画地の形状及び配置に変更が生じていることが判明した。これは、権利者間（加古川市、土地開発公社、E）の合意によって形状及び配置の変更を行い、仮換地設計の変更をしたとのことで、C街区L画地（E）及びD画地（加古川市）については、仮換地の指定を行い、既に使用収益権が発生している。また、M画地（土地開発公社）、I画地及びH画地（加古川市）は、仮換地設計の変更のみで仮換地の指定は行っていないとのことである。もっとも、いずれも請求者の主張するように仮換地の指定について審議会の意見は聴取していない。

つぎに、仮換地設計の変更前と変更後における画地の評価について調査を行ったところ、第5回審議会において意見聴取した際のC街区D画地、I画地及びH画地と現在の各画地は、面積において大きな変更はなく土地区画整理事業における土地評価基準及び仮換地設計基準に基づいて計算された仮換地の評価指数において、ほぼ同等であった。

以上のことから、第5回審議会において意見聴取した際の各画地と現在の画地が土地区画整理事業における評価においてほぼ同等であり、加古川市が指定を受けた仮換地及び仮換地設計の変更後の画地について、加古川市が損害を被っているとは認められず、仮に請求人が主張するように、審議会の意見を聴取せずに、又は、委員協議会への報告を行わずに仮換地の指定を行ったことが違法であるとしても、最高裁において「たとえ

違法・不当な行為があるとしても、市に損害をもたらさない行為は住民監査請求の対象にならない。」（平成6年9月8日判決）と判示されていることから、請求人の主張は理由がないと判断した。

## 6. 監査委員の意見

本件職員措置請求に対する監査結果は、上記のとおりであるが、加古川市長に対し、以下の点について意見を述べる。

土地区画整理事業は、計画的なまちづくりにおいてその果たす役割は大きく、安全で安心なまちづくりという観点からも、その重要性は誰もが認めるところである。

今回、第三者に影響を及ぼさない権利者間の交換による仮換地の変更は、審議会の意見を聴取せず、委員協議会へ報告するという取扱いとしながら、何ら報告を行っていなかった。このことは、明らかに事業の遂行過程における手続きの不備であり、極めて遺憾である。

土地区画整理事業の遂行にあたっては、手続の公正性や透明性を確保するため、今後は審議会などにおいて十分説明を行うことはもちろんのこと、住民等関係者に対しても説明責任を果たし、土地区画整理事業が円滑に進められるよう努められたい。