

加 監 公 表 第 8 号

平成27年3月31日

加古川市監査委員	中西 一人
加古川市監査委員	大塚 隆史
加古川市監査委員	森田 俊和
加古川市監査委員	木谷 万里

## 監 査 公 表

地方自治法第199条第6項の規定に基づき平成26年12月18日付け加街整第478号で市長から要求のあった監査の結果について、同条第9項の規定により公表します。

なお、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、公表文中は個人名、街区、画地及び地番を記号で記述しました。

## 1 要求の要旨

本件監査は、地方自治法第199条第6項の規定に基づき、市長から平成26年12月18日付け加街整第478号で「監査の実施について」要求監査依頼書が提出された。その内容は次のとおりである。

### (1) 監査を求める事項

「東播都市計画事業加古川駅北土地区画整理事業（以下「駅北土地区画整理事業」という。）」における次の仮換地変更についての、土地区画整理法（以下「法」という。）に基づく手続きも含めた一連の事務執行について

- ① 平成18年11月2日に、A街区a画地、A街区b画地、B街区c画地が、加古川市土地開発公社（以下「公社」という。）の仮換地予定地であるC街区d画地及びe画地と変更されたことについて
- ② 平成21年1月26日開催土地区画整理審議会委員協議会（以下「委員協議会」という。）において報告のあった、D街区における3件の仮換地変更について

### (2) 要求の理由

駅北土地区画整理事業での一部の仮換地変更における権利者から施行者である加古川市（以下「市」という。）に対する不信感の払しょくに向け、一連の事務が適正に執行されたかどうかを第三者の視点から検証いただきたいため。

## 2 監査の期間

平成26年12月18日から平成27年3月27日まで

## 3 監査の対象事項

駅北土地区画整理事業における次の仮換地変更についての、法に基づく手続きも含めた一連の事務執行について

- ① 平成18年11月2日に、A街区a画地、A街区b画地、B街区c画地が、公社の仮換地予定地であるC街区d画地及びe画地と変更されたことについて
- ② 平成21年1月26日開催委員協議会において報告のあった、D街区における3件の仮換地変更について

#### 4 監査の対象部局

都市計画部市街地整備課

#### 5 監査の実施

駅北土地区画整理事業における監査の対象事項に関する事務の執行について、平成27年2月18日に関係職員から事情を聴取し、また、同年3月2日、3日及び10日に当該事務に従事していた当時の関係職員から事情を聴取するとともに、関係書類の調査を行い、関連する法令等に従い適正に執行されているかを主眼とし、監査を行った。

#### 6 監査を実施した監査委員

加古川市監査委員 中 西 一 人

加古川市監査委員 大 塚 隆 史

加古川市監査委員 森 田 俊 和

加古川市監査委員 木 谷 万 里

#### 7 監査の結果

##### (1) 駅北土地区画整理事業の概要について

土地区画整理事業は、公共施設が未整備である一定の区域において、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更、公共施設の新設又は変更に関する事業であり、このために必要な公共用地等に充てる土地を地権者から各自の権利に応じて減歩により確保する事業である。

駅北土地区画整理事業はその地区内において、市の中心市街地にふさわしい、商業機能及び交通ターミナル機能を備えた地区として整備を図るものであり、中央部の都市計画道路加古川駅北線（以下「駅北線」という。）及び駅北広場沿いについては商業地として、その他については住宅地を主体とした土地利用を図り、公共施設の整備改善とともに適正な街区設計を行うことを基本方針とした計画（以下「事業計画」という。）であり、市を施行者として平成6年1月に事業計画決定の公告がなされている。

事業計画においては、施行地区は、JR山陽本線加古川駅の北側に位置する、東西約1,100m、南北約390mの地区で、面積は約24.6haとなっている。地区の西側に南北の主要幹線道路である都市計画道路加古川別府港線を主軸として、駅北線、都市計画道路河原間形線（以下「河原間形線」という。）などの幹線道路を配置するとともに、歩行者のネットワーク及び街区の大きさを考慮し区画道路及び歩行者専用道路を適宜配置するとされている。

なお、事業計画は、これまでに6回変更されており、施行期間については、平成6年1月6日から平成29年3月31日である。

## (2) 東播都市計画事業加古川駅北土地区画整理審議会について

### ア 土地区画整理審議会について

法第56条第1項には、地方公共団体施行の場合には、「施行する土地区画整理事業ごとに、都道府県又は市町村に、土地区画整理審議会を置く。」と規定されている。これは、施行主体と施行地区内の土地の権利者が必ずしも一致しないため、法律に定めのある権限を行うために設置することとしたものとされている。

土地区画整理審議会の権限については、法第56条第3項で、「換地計画、仮換地の指定及び減価補償金の交付に関する事項についてこの法律に定める権限を行う。」と規定されている。このうち、審議会の意見を聴かなければならない事項として、縦覧に供すべき換地計画を作成しようとする場合(法第88条第6項)、仮換地の指定(法第98条第3項)、換地計画の変更(法第97条第3項で法88条第6項の準用)などが、また、同意を得なければならない事項として、評価員の選任(法第65条第1項)、過小宅地の基準となる地積の決定(法第91条第2項)などが規定されている。

加古川駅北土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）委員については、土地区画整理法施行令第18条の規定により、施行面積が約24.6haの駅北土地区画整理事業における定数は10人で、東播都市計画事業加古川駅北土地区画整理事業施行に関する条例第9条の規定により、その任期は5年である。

なお、平成6年11月24日に第1回審議会を開催して以降、要求監査の依頼書が提出された平成26年12月18日現在、計17回開催され、その全てについて

議事録が作成され保管されている。

#### イ 委員協議会について

土地区画整理審議会は、法において設置することが規定されているものであるが、市が施行者となる土地区画整理事業では従前から土地区画整理審議会とは別に、土地区画整理審議会委員全員を構成員とする委員協議会を設置していた。

駅北土地区画整理事業においても、同様に委員協議会を設置し、事業の推進を図っており、この設置理由及び根拠等について調査したが、設置要綱等も定めていなかった。そこで、現在及び当時の関係職員（以下「関係職員等」という。）に事情聴取したところ、委員協議会は法が審議会の権限として規定している事項以外の事項や事業の進捗状況について施行者側から報告する場であるということであった。また、第三者に影響を及ぼさない権利者間における仮換地の交換についても委員協議会での報告事項としていたとのことであった。

委員協議会は、平成7年6月2日に第1回を開催して以降、平成23年8月9日まで計18回開催したことが、開催状況の一覧表で確認できるが、うち9回分について議事録、概要書等の関係書類が残されていない。なお、平成22年6月29日開催の第11回審議会及び平成23年8月9日開催の審議会（協議会）において委員協議会の在り方について議論され、それ以降は委員協議会を廃止し、当該委員協議会が取り扱っていた案件については、審議会での報告事項に変更した。

#### ウ 仮換地の指定について

法第98条第1項において、「土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合において」は、仮換地を指定することができる」と規定されている。また、同条第3項において、仮換地を指定しようとする場合においては、施行者はその指定について土地区画整理審議会の「意見を聴かなければならない」と規定されている。

駅北土地区画整理事業における当初の換地設計案については、平成11年8月12日に開催された第4回審議会及び同年9月13日に開催された第5回審議会にお

いて、「仮換地の指定について意見を求める」として審議会の意見を聴いている。

これに基づいて、工事の進捗状況等に伴い、行政処分としての仮換地指定の通知を順に行うこととしていた。

そこで、仮換地指定を行う際には、先に物件移転の交渉を進め、交渉が整い次第、仮換地の指定、物件移転補償に係る手続を経て、物件の撤去後、道路等の整備を進めるという流れで事業が行われていた。

また、第三者に影響を及ぼさない権利者間の交換については、委員協議会での報告事項であるとしていたが、実際には議事録がないため報告されたどうか定かでない。

なお、平成24年6月28日開催の第13回審議会及び平成24年10月30日開催の第14回審議会において、「今までに行った仮換地の変更」を調査した結果について、合計246件の報告が行われていた。

### (3) 監査対象事項①について

#### ア JR山陽本線の高架化工事、加古川陸橋の撤去及び仮設道路の設置について

駅北土地区画整理事業の実施中にJR山陽本線高架化の事業が行われていた。それに伴い県道加古川小野線の加古川陸橋（以下「加古川陸橋」という。）が撤去されることになり、加古川陸橋の通行止め期限の平成14年6月3日に合わせ、交通渋滞緩和のために河原間形線計画区域内に仮設道路を整備することが最優先課題となった。このことに伴い、駅北土地区画整理事業においても、仮設道路の予定地にかかる箇所から優先的に事業を進め、仮設道路の開通を目指したものである。関係職員等からの事情聴取によれば、一般的な区画整理事業の進め方は、排水の関係もあり、施行地区の端（下流側）から順次移転を進めていくことになるが、加古川駅北地区の場合は仮設道路の整備が最優先事項となり、仮設道路予定地を優先的に進めたことで、移転計画の策定が難しくなっていたとのことである。

#### イ 仮換地の指定について

物件移転をするため仮換地指定を行う必要があることから、仮設道路予定地全体について同時並行的に物件移転交渉が進められていた。当該仮設道路予定地上に存

在する甲氏の従前の宅地Pについては、平成13年10月9日付け加駅整第177号により、使用収益の開始日を「別に定めて通知する」とした上で、A街区a画地及びB街区c画地を仮換地とした「仮換地指定通知」を行っていた。なお、甲氏の従前の宅地Qに対する仮換地予定地A街区b画地については、仮設道路の施工に支障が無い場合、同時期での仮換地指定の通知は行っていない。

しかしながら、関係職員等の事情聴取によると、交渉が全てにおいて順調であったわけではなく、交渉が難航した物件もいくつかあり、甲氏の従前地の隣地(R及びS)(以下「甲氏の隣地」という。)においても、権利者が平成11年開催の第5回審議会で意見を聴いた換地設計案において予定していた仮換地に納得しておらず交渉が難航し、また、甲氏の仮換地においても従前物件が存置のままであり、その使用収益開始日が定められなかった。

一方、加古川陸橋の撤去工事の開始に間に合わせて、仮設道路を期限までに整備しなければならなかったが、予定地上において甲氏の隣地をはじめ撤去できない物件があり、仮設道路が開通しなければ加古川陸橋の撤去工事に着手できないため、計画を一部変更してう回路を整備することとし、甲氏の所有地の一部を借用して、平成14年3月29日に残存物件を回避して一部区間をう回路とする仮設道路が開通した。このことにより、加古川陸橋の撤去工事は予定通り平成14年6月に着手された。

その後、甲氏の隣地の物件については、平成16年2月12日にG街区f画地、g画地、h画地及びi画地を仮換地とした仮換地指定の通知がなされ、平成16年3月に物件が撤去された。

また、関係職員等の事情聴取によると、一部区間をう回路とする仮設道路の開通により一定の交通渋滞の緩和が図られ、当該仮設道路及び周辺街区整備の優先順位が相対的に低下したとのことであり、甲氏の隣地の物件撤去後9か月が経過した平成16年12月になって、う回路部分にかかる仮設道路の工事に着手し、平成17年9月30日に、う回路を通行止めとし、片側1車線の直線的な仮設道路が整備された。

一方、甲氏の仮換地であるA街区a画地及び仮換地予定地A街区b画地(以下「A街区a画地及びb画地」という。)に残っていた物件については、平成17年

度になって交渉が進展を見せ、平成18年1月12日にその権利者に対し仮換地指定の通知を行い、同年2月17日に物件が撤去された。その後、平成19年2月2日の甲氏の物件撤去をもって、平成19年5月26日に河原間形線の残り2車線分の工事が開始され、平成20年3月15日に片側2車線の河原間形線が完成し、併せてう回路も撤去された。

#### ウ 仮換地の変更について

上述のごとく平成18年2月17日の時点では、A街区a画地及びb画地については、当該街区の物件が移転済みであり、街区としての整備が完了次第、使用収益が開始される状況にあったが、平成18年10月27日に甲氏及び公社から仮換地をC街区d画地及びe画地の公社の仮換地予定地と交換する内容の仮換地の変更届出書が提出された。

このことについては、交渉記録が残されていないことから詳細は不明であるが、関係職員等の事情聴取を総合すると、甲氏の隣地の物件移転が完了した当時、A街区a画地及びb画地にあった従前の物件の移転交渉が全く進展していなかったことから、甲氏は市に対し別の仮換地を指定してほしい旨の申入れを行っていた。これを受けて市では仮換地の変更を検討し、市が仲介した公社の仮換地予定地との交換について甲氏の了解を得ていたようであり、A街区a画地及びb画地の物件移転交渉がまとまる前から、当該変更を前提に物件移転補償等の交渉に入っていたものと考えられる。なお、A街区a画地及びb画地にあった従前の物件の移転は平成18年2月に完了したが、その後、A街区a画地に隣接する河原間形線の整備が完了したのは平成20年3月であった。

このような状況の下、平成18年11月2日に先の仮換地指定を取消し、同日付けで新たに仮換地指定の通知を行い、甲氏の仮換地が平成18年3月に街区整備を終えていたC街区d画地となった。また、併せて仮換地指定を行っていなかった仮換地予定地A街区b画地を変更し、仮換地をC街区e画地とした仮換地指定の通知を行っている。

C街区d画地及びe画地は、JR加古川駅から北方向に向かって伸びる駅北線沿いに位置する画地であり、この沿道については、駅北の顔づくりのために、H街区、

I 街区を中心に公共用地を集約していったもので、市の北の玄関口になるのでそれに相応しい施設を立地させていくことを、平成 11 年 9 月 13 日開催の第 5 回審議会において、事務局が答弁していた。

また、事業計画には、「地区中央部の駅北線及び駅北広場沿いについては商業地として、その他については住宅地を主体とした土地利用を図る計画とし」と明記されている。

このようなことから当初においては、市としての駅北地域の公共施設の具体的な整備方針は漠然としか決まっていなかったが、その後、平成 14 年 3 月に市企画部において策定された「加古川市都心再生プラン」に基づき、公共施設の整備を図るのが H 街区及び I 街区のみとなり、C 街区が対象からは外れたと考えられる。

そのような中、平成 18 年 10 月 27 日に公社と甲氏により仮換地の変更届出書が提出され、甲氏の仮換地は A 街区 a 画地及び B 街区 c 画地から C 街区 d 画地へ、また、仮換地予定地 A 街区 b 画地から C 街区 e 画地へと変更されることとなった。甲氏の従前地からは位置が離れた仮換地指定となっているが、この点については、当初の仮換地が片側 2 車線の幹線沿いであったことから、幹線道路に面している土地などの評価要件が類似している建築可能な他の仮換地予定地として、類似の片側 2 車線である駅北線沿いの公社の仮換地予定地であった C 街区 d 画地及び e 画地との交換になったということであった。なお、平成 16 年、17 年頃においては、近隣地における同条件で同程度の面積の公社の仮換地予定地は他に見受けられなかった。

また、照応の原則について、法第 89 条は、「換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない」と個別要素を単に並列しているにすぎないが、「土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更」（法第 2 条第 1 項）を行う土地区画整理事業の性質からいって各個別に照応することは不可能であるから、本条の照応は、総合的に照応していればよいとされ、そのことについては、平成 23 年 8 月 19 日付けの住民監査請求の結果においても示したとおりである。

さらに、C 街区 d 画地及び e 画地に変更になったことによる調整のため、甲氏所有の別の従前地 T 及び U に対する仮換地 B 街区 j 画地の面積を 154 m<sup>2</sup>から 133

m<sup>2</sup>に減じたことにより、評価指数においては、甲氏の従前地と仮換地は全体として同等となっている。

この評価指数については、平成10年11月30日開催の第3回審議会において意見を聴取し決定された「東播都市計画事業加古川駅北土地区画整理事業換地設計基準（以下「換地設計基準」という。）」及び平成10年12月25日に開催の評価委員会において意見を聴取し決定された「東播都市計画事業加古川駅北土地区画整理事業土地評価基準（以下「土地評価基準」という。）」に基づいて算定されたものである。これらの基準は、社団法人日本土地区画整理協会（当時）の「土地区画整理事業定型化（改訂版）」を参考に作成されている。

なお、駅北区画整理事業において、公社と権利者との仮換地の交換は、現在までに23件行われている。

#### エ 審議会への諮問及び委員協議会への報告について

仮換地の変更は、以前の仮換地指定を取消し、新たに別の仮換地指定を行うことであり、その際には、法第98条第3項により土地区画整理審議会の意見を聴かなければならない。しかしながら、甲氏と公社のこの交換については、第三者に影響を及ぼさない土地権利者同士による交換ということで審議会に諮られておらず、関係職員等の事情聴取によると、仮換地指定変更の約1年後の平成19年11月15日開催の第9回審議会後に開催された委員協議会において報告されたとのことであるが、議事録等が残っていないため確認できない。

#### オ 仮設住宅への入居について

仮換地は指定したが仮換地がまだ使用できない場合には、一旦仮設住宅に入居してもらい、仮換地が使用可能になった段階で建物を建てて入居してもらう方法があるが、権利者の都合などからそれを施行者側から強制することは難しく、物件移転補償交渉の中で、相手の意向を汲みつつ、事業の進捗を図っていくこととなる。

甲氏の場合においても、仮設道路の整備のため仮換地は指定したが仮換地にはまだ物件があり使用することはできない状況であった。交渉の記録が見つからず確認できないため、関係職員等の事情聴取により調査したところ、甲氏との交渉におい

ては仮設住宅の入居について依頼したが、当時町内会長等をしておられたことから相当量の書類があり、1戸では収まりきらないとのことや、また、他の人の進捗状況を見ながら最後に移りたいなどということから、仮換地指定当初からの入居には至らなかったとのことである。その後、交渉が進展したことにより、平成18年10月3日に物件移転補償契約の締結とともに仮設住宅の申込みを行い、平成18年10月27日に公社の仮換地予定地との仮換地の変更届出書が提出され、先の仮換地指定を平成18年11月2日付け加駅整第310号により取り消した上で、同日付け加駅整第311号によりC街区d画地及びe画地を仮換地とした仮換地指定の通知がなされている。

また、同年12月26日を入居の時期とする入居許可書が発行されている。

#### (4) 監査対象事項②について

##### ア 仮換地の指定について

監査対象事項②のうち、乙氏については、平成21年3月16日付け加駅整第350号により、従前の宅地Vに対し、D街区k画地を仮換地とした仮換地指定通知を行っていた。また、丙氏においては、平成21年5月12日付け加街整第20号により、従前の宅地Wに対し、F街区1画地を仮換地とした仮換地指定通知を行っていた。また、丁氏においては、平成21年6月26日付け加街整第89号により、従前の宅地X、Y及びZに対し、D街区m画地を仮換地とした仮換地指定通知を行っていた。

##### イ 仮換地予定地の変更について

仮換地が、平成11年9月13日開催の第5回審議会で見解を聞いた換地設計案での仮換地予定地から位置や形状が権利者の知らない間に変更になっており、当初の換地設計案における仮換地予定地を聴いていた権利者のうち、乙氏が平成20年2月28日に、丙氏や丁氏らが同年4月10日に、それぞれ市に抗議に来られていたことが記録により確認できる。この仮換地予定地の変更について調査したところ、平成19年8月1日付けの内部決裁により、事業の進捗に最適であるということで、J街区の一部、K街区の一部、D街区及びF街区の一部の仮換地を変更する方向で

事務処理を進めていたが、その起案書には具体的な変更の理由は記載されていなかった。

この変更について、平成19年11月15日開催の第9回審議会で事務局が説明していた理由は、溝之口地区は住宅が建て込んでいるため、原位置換地は非常に難しいこと、旧県道大久保稲美加古川線の下に下水道管が入っており、この下水道管を生かしながら換地を行うこと、また、公社用地を活用しながら換地を定めていくことから、街区内の背割り線を変更し、ある程度小さい換地でも間口を確保する形で検討したとのことである。

また、関係職員等の事情聴取では、当初の換地設計案では下水道の布設計画と整合性の取れていない計画であり、このままでは事業の進捗が望めないことや、土地の小さい地権者が多いことから、土地区画整理事業の進捗用に保有している公社の土地などを活用した換地案に変更したということであった。

なお、換地設計基準及び土地評価基準に基づいて算定された評価指数によると、3件とも従前地と仮換地はほぼ同等となっている。

また、平成19年8月1日に仮換地を変更する方向性を市内部で決定し、その後、権利者から抗議を受けるまで、権利者にその内容を説明していなかったことについては、移転補償交渉の際に説明を行うこととしていたのではなかったかということであった。

#### ウ 公社用地の活用方法について

駅北土地区画整理事業における公社用地については、関係職員等の事情聴取によると、小さい宅地の救済用として利活用を図っていくものとなるが、当初の換地設計案の公社用地では対応できない場合もあり、移転建物は新築扱いとなることから、土地が狭小な場合には建築基準法上床面積が確保できないケースが出てくる恐れがあるため、多少なりとも公社用地を活用していく方針であったということであった。

#### エ 審議会への諮問及び委員協議会への報告について

平成19年11月15日開催の第9回審議会において、周辺の仮換地の変更については諮られているが、監査対象事項②の3件の仮換地予定地の変更については諮

られておらず、同日に開催された委員協議会において報告したとされている。また、平成21年1月26日開催の委員協議会において再度説明、報告されたことが、議事概要により確認できる。

このことについて、関係職員等に事情聴取により調査したところ、これらの3件の仮換地予定地の変更については、変更した先の土地が公社や市の土地であったことから、第三者に影響を与えない権利者同士の交換であり報告事項であるとし、審議会に諮問するという認識はなかったのではないかとのことであった。

(5) まとめ

監査対象事項①及び②の事務の執行については、以上の内容が確認できた。

いずれも、駅北土地区画整理事業の早期完成に向け、努力を重ねてきたことは理解できるが、以下数点について論ずる。

まず、監査対象事項①について、加古川陸橋の撤去に伴う仮設道路の整備を最優先課題として事業実施した中で、一連の事務処理については概ね適正な事務であったと考えられる。A街区a画地及びb画地にある従前の物件の撤去時において、既に仮換地の変更の協議が進んでいたものと考えられ、いずれを選択するかは権利者との交渉事項であり、施行者の裁量の範囲内の行為であることから、既に整備済みのC街区d画地及びe画地を仮換地とする変更を行ったとしても、著しく合理性を欠いた行為とはいえない。

ただし、当該仮換地の変更に関する委員協議会への報告が、事実発生後の約1年後であることは、時機を失していると言わざるをえない。

次に、監査対象事項②について、仮換地の変更案には、既存下水道の活用や過小宅地への配慮など、十分な合理性や必然性があったと考えられる。しかしながら、たとえ変更案が合理的であったとしても、権利者に対する仮換地の変更案の提示が大きく遅れ、了解が得られていない中で事業を進めようとしたことは、権利者との信頼関係を損ないかねない行為であったと言えよう。

さらに、仮換地の変更について、権利者同士の交換であるとして審議会に諮問していないものが見受けられるが、D街区の背割り線の変更など、それが交換に当たるか非常に疑問に感じられるものが見受けられ、当時の審議会の運用が適切であっ

たとは言い難い。

また、審議会の運営方法については、市独自の「委員協議会」という任意の組織を設置し、法定の審議会での諮問事項以外の報告を行って、事業を進めてきた手法について、審議会委員への説明が不十分であり、報告が大幅に遅れていたり、委員協議会の議事録が残されていないものもあり、また、仮換地の交換等の報告が行われたかどうか確認できないものもあった。

なお、委員協議会への報告事項とすることの合規性については疑念の残るところであるが、審議会委員全員が構成員であることから容認できるものとする。

今回の監査対象事項については、平成24年6月28日開催の第13回審議会及び同年10月30日開催の第14回審議会において仮換地変更の全てについて報告がなされている。

このことについて、手続上の瑕疵と仮換地指定の有効性の有無にかかる判例では、「施行者が仮換地を指定するに際しあらかじめ土地区画整理審議会の意見を聴く手続をとらなかったとしても、それだけで右仮換地の指定が当然に無効となるものではないとした原審の判断は、正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。」（最高裁昭和59年9月6日判決）と判示している。

これらのことから、手続上の瑕疵はあったものの、事後とはいえ審議会に報告しており、また、上述の判決の趣旨からも仮換地指定は無効にならないものとする。

最後に、交渉記録や権利者カードなど、本来保存され、引き継がれるべき文書類の一部が存在していなかった。また、それが元々あったものであるのか、そもそも作成されていなかったかも曖昧で判断できない状況にある。長期に及ぶ事業期間の中で、数度に及ぶ組織変更及びそれに伴う移転作業の結果、誤って破棄された文書もあろうと推察するが、行政としてはあってはならないことであり、このことに起因して、後日に事業の進行状況や行政判断の理由の把握を困難とし、説明責任を果たすことを全うできず、関係者の疑念を払しょくできないでいることを、市として猛省すべきである。

以上、市長要求監査の対象事項にかかる事務執行に、重大かつ明白な瑕疵があったとは認められないが、権利者や審議会委員への説明や情報提供が不十分であったこと及び文書管理が杜撰であったことは指摘せざるを得ない。

## 8 監査委員の意見

本件要求監査に対する監査結果は上記のとおりであるが、以下の点について意見を述べる。

### (1) 土地区画整理審議会の運営について

第三者に影響を及ぼさない権利者間における仮換地の交換についても委員協議会での報告事項としていたとのことであったが、換地設計の変更の内容が軽微又は形式的な場合において、その都度審議会に諮ることなく換地設計の変更の手続の一部を省略し、施行者限りで換地設計の軽微な変更を決定することが実務的であることから、あらかじめ換地設計基準において軽微な変更に当たる場合を規定し、土地区画整理審議会に包括諮問して同意を得るという方法なども調査研究されたい。

### (2) 交渉記録等の文書の保存等について

今回の要求監査の調査において、交渉記録等関係文書の管理及び保存が不適切であったことは否定できない事実である。権利者との交渉については、交渉が難航すればその回数も増えるものであるが、少なくとも、重要な事項については交渉記録を残すとともに、全権利者ごとにファイリングする等、適切に管理及び保存し、それら文書の公開に当たっても十分留意されたい。併せて、当該文書の処分においても、加古川市文書取扱規程に基づき適切に処理されるべきである。

### (3) 最後に

土地区画整理事業は、区域内の権利者の権利に制限を加えるものであることから、権利者の納得と理解を得つつ相互信頼の中で事業を進めていくことが肝要である。

また、法令に定めた手続に基づき、公正性や透明性を確保しつつ、適正に行うことが大切であることは言うまでもない。

今回の要求監査を通して、審議会委員や権利者への説明が不十分と思われるところが多々見受けられた。審議会委員や権利者への十分な説明が、適宜適切なタイミングで行われることが重要であり、ひいてはそれが事業の円滑な推進とともに、権利者のみならず、市民の不信感を払しょくすることにつながるものとする。今後の事業遂行に当たっては、十分に留意されたい。