

守 監 発 第 3 2 号

令和5年12月27日

守谷市監査委員 高瀬 尚則

守谷市監査委員 高梨 恭子

住民監査請求の却下について（公表）

地方自治法第242条第1項の規定に基づき、令和5年12月19日付けで請求のあった住民監査請求については、別紙「守谷市職員措置請求却下通知書」のとおり却下したので、公表する。

令和5年12月26日

請求人

●● ●● 様

守谷市監査委員 高瀬 尚則

守谷市監査委員 高梨 恭子

守谷市職員措置請求却下通知書

令和5年12月19日付けで請求のあった地方自治法第242条第1項の規定による住民監査請求については、下記の理由により却下します。

記

1 請求の要旨

守谷市長は、以下のとおり土地を取得した。

令和5年6月5日、土地建物譲渡仮契約書に基づいて、大和ハウス工業株式会社より、松ヶ丘六丁目6番地3（以下「本件土地A」という。）を21億3,700万円で取得。令和5年6月5日、土地譲渡仮契約書に基づいて、独立行政法人都市再生機構より、松ヶ丘六丁目6番地4（以下「本件土地B」という。）を23億200万円で取得。

本件土地の取得に当たっては、本来であれば「守谷市財産管理規則」に定める手続きに従って取引金額の妥当性を確認した上で、適正な議会の議決を経て契約に至るべきであるところ、市側において鑑定評価を行わない等、特段の事情もないにもかかわらず、しかるべき手続きを省略しており、この取得プロセスは明らかに不当なものと言わざるを得ない。また、取得価格について考察したところ、本件土地Bよりも本件土地Aの方が坪単価が高く、その適正性には明らかに疑問が生じる。なお、本件土地Aにおいては、本件土地の利用計画は未定であるが、いざ土地を利用しようとした場合には建物の解体処分が必要となるにもかかわらず、それに係る費用がどれほど必要で、それが価格面でどの程度考慮されたかも判然としない。さらには利用目的、時期等が未定の物件を

取得したことで、民間が取得していた場合には得られたであろう市税収入が減少したことは明らかである。

よって以下について求める。

- (1) 大和ハウス工業株式会社から土地購入の判断に至る資料の公表
- (2) 「守谷市財産管理規則第6条」に定める手続きに従い、複数の適正な鑑定評価を入手すること等により、本件土地の適正な取得金額を把握すること。
- (3) 上記(2)において、不相当に高額な取得であることが判明した場合には、取得金額と適正金額の差額について、守谷市長が補填すること。

2 却下の理由

地方自治法第242条第1項に定める住民監査請求は、普通地方公共団体の住民が、当該普通地方公共団体の執行機関又は職員について、違法、不当な公金の支出等の財務会計上の行為があると認めるとき、監査委員に対し監査を求め、損害補填措置等を請求できるものです。

監査請求を行うに当たり請求人は、自らが問題とする財務会計上の行為の違法性又は不当性について具体的かつ客観的に摘示する必要があり、具体的には、その事実を証する書面を措置請求書に添えて提出していただくことになります。

請求人は、「土地の取得プロセスは明らかに不当なものと言わざるを得ない」「本件土地Aと本件土地Bの坪単価が異なり、その適正性に疑問が生じる」「本件土地Aに存在する建物の解体処分費用の扱いが判然としない」と主張していますが、これらは事実を証する書面に基づくものではなく、請求人の主観によるものと言えます。

また、「民間が取得していた場合には得られたであろう市税収入が減少したことは明らかである」とも主張していますが、市税収入が減少する一方で市は新たな財産として土地を保有することになるため、必ずしも、市税収入の減少が市に損害を与えたとは言えません。この点については、請求人からも、市に損害を与えたとする明確な理由は述べられていません。

上記のことを踏まえ、請求人が求める措置を見ていくと、まず、求める措置(1)については、違法又は不当な財務会計上の行為とは関係がなく、住民監査請求の要件に該当しません。

次に、請求人の求める措置(2)については、直接的には財務会計上の損害

補填措置等を求めるものではなく、住民監査請求の要件に該当しませんが、後述する（３）のために必要な措置とも言えます。しかしながら、請求人が求める鑑定評価は、一般的には適正な価格を保証するものではなく、その評価額をもって市の取得金額が適正かどうかの判断はできません。

最後に、請求人の求める措置（３）については、前述のとおり、市が本件土地A及びBを取得した際の適正な金額は、鑑定評価の金額に基づいて決まるものではありません。請求人は「（鑑定評価を行った結果、）不相当に高額な取得であることが判明した場合」と述べていますが、そもそも、市の取得金額が不相当に高額であるかどうか判断するための根拠となる金額は存在せず、その判断をすること自体が不可能です。したがって、市に損害が生じていると判断することもできず、請求人の求める損害補填措置を実施することはできません。

このように、請求人の求める措置は、住民監査請求の要件に該当しないものであり、本措置請求は、地方自治法第242条第1項に定める要件を満たしておらず、請求を却下するものです。