

●三島市監査委員会は、請求人が三島市監査委員に平成 30 年 1 月 30 日に提出した上記請求の要旨を、以下 2 点にあるとした。

- ①三島市土地開発公社（以下、「公社」）が平成 29 年 6 月、東急電鉄株式会社（以下、「東急」）に売却した三島市一番町 2606 番 10 所在の土地（以下、「本件土地」）3141 m²につき、請求人が依頼した不動産鑑定士による評価額は m²あたり 24 万 4 千円だったが、本件土地は m²単価 12 万 7885 円、計 4 億 168 万 7269 円で売却されており、地自法 237 条 2 項「普通財産を適正な価格なくしてこれを譲渡してはならない」に照らして違法ないし、不当である。
- ②三島市長は、平成 29 年度一般会計において、本件土地売却に際して発生した以下の項目に対して、合計 8881 万 8000 円の公金支出をしたが、これらは本件土地の売却がなければ建設する必要がなかったものであり、著しく安価で本件土地を売却したうえでの便宜供与であり、違法ないし、不当である。
 - (1) 三島市一番町 2606 番 2 所在の駐輪場建設に関し 5000 万円。
 - (2) 三島市一番町 2606 番 10 所在の公衆トイレの撤去移動に関し 2500 万円。
 - (3) 三島市一番町 2606 番 8 所在の三島市観光協会、同観光案内所が入居していた建物の解体分筆に関し計 1381 万 8000 円。

●上記請求内容に対する監査委員会の見解

- ①公有地の拡大の推進に関する法律に基づいて設立された土地開発公社は普通地方公共団体と異なる法人であり、これが行う現金の支出、財産の取得、管理又は処分、契約の締結について、住民監査請求をすることはできない。従って三島市長の公社への監督及び公社の財務会計行為については監査の対象としない。
- ②三島市長が公社に依頼した行為については、三島駅グランドデザインで定めた駅南口西街区市街地再開発事業において、広域観光交流拠点についての整備の実現に向け、庁内関係部局との調整を経て、政策判断として、民間開発による観光交流拠点整備に事業手法を転換することを公社に依頼したのであって、請求人が主張する「適正価格をはるかに下回る安価な価格での売却」を依頼したのではない。従って、三島市長が公社に依頼した行為に、著しく合理性を欠いた点は認められない。
- ③駐輪場、観光案内所及び公衆トイレの敷地を含めた募集要項を策定したことは、広域観光交流拠点づくりを実現するための政策判断と判断できる。また、これらの支出については、必要な予算が三島市議会定例会に提出のうえ議決され、適性に執行されていた。従って、当件に関わる財務会計行為は適法かつ妥当である。よって、請求人の主張には理由がないものと判断し、本件請求を棄却する。

●監査委員会見解の問題点

- ①公社は地方自治体ではなく特殊法人であり、その経済行為は住民監査の対象にならないという解釈だが、我々が住民監査請求の中で触れた、「公社の資本金は全額三島市出資である点」、「三島市長が公社の理事・監事を任命する責にある点」、「公社の役員のほぼ半分が市の職員で、公社の職員のすべてが三島市の職員を兼ねている点」等により、三島市と公社がほぼ一体であるという指摘に有用な回答はなされていない。
- ②また請求人は、三島市長が公社に対して売却価格に関する指示を出している事実も添付書類と共に指摘しているが、これに対しても監査委員会の見解は記されていない。

- ③しかも、「住民監査の対象外となる公社の経済行為である」ことを理由に、著しく安価な価格で土地売却が行われた事実について一切触れておらず、㎡単価 12 万円弱であったこと、その準拠となる不動産鑑定評価書の内容が極めて杜撰であったこと、等に関する請求人の指摘は、恣意的に無視されているのではと考えられる。
- ④土地売買において、残存建物がある場合、その取り壊し費用は買主が負担するか、売主負担の場合はその費用を売却価格に上乗せするのが一般的な取引の基準であり、三島市及び公社側もそれは十分に認識していたことは、募集要項案の内容の変遷からも明らかである。
- ⑤募集要項の初案では、建物（観光案内所、公衆トイレ）残存価格は 41,584,000 円と明記されていて、その費用も売却価格に上乗せする、となっていた。しかしそのわずか 3 週間後に作成された修正案では、建物（観光案内所）の残存価格は 6,000,000 円に下落し、公衆トイレの残存価格については言及が消えている。更に最終的に事業者に提示された募集要項では、残存建物についての記載そのものが消滅している。
- そうした、極めて不透明な経緯があったにも関わらず、「募集要項に記載がない」から当件を問題にする自体がおかしく、議会を経ているので何らやましいことはないとする監査委員の見解は、議会や行政から一定の距離を置き、中立的かつ公平な立場であるべき監査委員としての役割を果たしていないと感じられる。

●請求人・渡辺豊博の監査結果通知書に対するコメント

- ①本件請求の「棄却」に対して、真相究明ができず、大変残念な結果と受け止めている。
- ②本件のポイントである、安価な土地売却に対する的確な監査が実施されておらず、その判断が理解できない。
- ③本件監査の前提が、公社に対しては監査対象外、とされており、三島市と公社の「表裏一体性」や市の「管理・注意義務違反」に関する監査が行われていない。
- ④今後さらに、監査結果を法律的に精査して、行政訴訟か、新たな住民監査請求を行うか、を市民とともに検討していく。
- ⑤なお、4月8日（日）午後2時より、三島市民文化会館3階大会議室で、「三島市市長措置監査請求結果 市民検討会」を開催する。