

平成23年5月23日  
監査の結果の概要

地方自治法第242条第4項の規定に基づき、監査を実施しましたので、監査の結果の概要について、次のとおり、お知らせします。

## 神奈川県職員措置要求の概要 (県職員住宅跡地売買覚書に関する件)

### 1 請求の要旨

#### (1) 「辻堂東海岸四丁目県職員住宅跡地売買覚書（以下、「覚書」という。）」の違法（不当）性

覚書は、次のとおり、違法（不当）である。

- ① 2回にわたり、別の相手方に、別の条件を付して譲渡の意思表示を行った。
- ② 当初の意思表示と別の相手と県有地譲渡の覚書を締結しており、両者の関係は不明瞭、不明確であった。
- ③ 譲渡の相手先選定で、社会福祉法人設立代表予定者を特別に認定した。
- ④ その他（財務以外の事項）

#### (2) 「普通財産の譲渡に関する取扱基準（以下、「基準」という）」等

覚書の根拠とされる「基準」には、相手先選定の基準や手法が明記されておらず、これによる譲渡手続きには瑕疵があり、違法（不当）である。

#### (3) 損害の発生または損害が発生するおそれ

当該県有地の覚書による譲渡予定額と、一般競争入札による不動産取引価額想定を比較すると、約2億1980万円強の損害額が見込まれる。

### 2 調査の結果及び認定した事実等

#### (1) 覚書の違法（不当）性

ア 県有財産の利活用は「県有地の有効活用に関する基本的な考え方について（以下「基本的考え方」という。）」〈総務部長通知〉に基づいて実施される制度であり、今回の財産管理課の対応も、これに基づいて、県機関の利用希望がないことから、次順位である地元市の意向を尊重して、設立予定の社会福祉法人への当該県有地の「譲渡方針（以下、「方針」という。）」を決定したものである。

イ 県の方針決定や覚書締結は、藤沢市の意向を踏まえており、事前又は事後に市長からの副申が提出されていた。

ウ 譲渡の相手方の特定は、藤沢市長の副申を踏まえた県の判断としており、相手方には継続性が認められた。

#### (2) 普通財産譲渡手続と譲渡相手先の選定基準や決定方法

ア 県有財産の処分は、原則として、法令等が定める入札によるべきものであり、「基準」の適用による随意契約による相手方の決定は特別な理由があるものに限られる。本件については、「基本的考え方」に基づいて、県の機関の利用がな

いことから、地元市への照会を行ったところ、藤沢市長が副申によって当該相手方への譲渡を求めており、県がそれを認めたことがこれに相当する。

イ 本件については、この特別な理由を踏まえて、部長特認（現在の局長特認）の適用により、「方針」が定められ、「基準」が適用されたものと認められる。

ウ したがって、県有財産の処分に関する手続上の瑕疵はなく、適法に「基準」が適用されたものと思料される。

### （3）損害の発生またはそのおそれ

ア 当該県有地の評価方法及び評価額は、県有財産規則等の規定を踏まえた適正なものと思料される。

イ 覚書の予定価額は不動産鑑定評価額であって、不動産鑑定士による周辺取引事例の評価も含めた、総合的な評価を根拠としている。

ウ チラシの事例を基とした請求人の主張は私見を述べたものに過ぎない。

## 3 結論

請求を棄却する。

## 4 意見

### （1）本件譲渡方針の決定及び覚書の締結

藤沢市長の副申を踏まえた県の判断としているにもかかわらず、藤沢市長の副申の到達を待たずに覚書を締結したことは、通常の事務のあり方としては好ましくないものであり、今後は、普通財産の処分において、より慎重な事務手続の手順遵守を求めるものである。

### （2）覚書の解除

覚書については、本件住民監査請求の受理後の平成23年4月18日付けで財産管理課と相手方間で確認書が取り交わされ、実質的に解除されたことが判明している。

しかし、監査結果の通知前に請求の対象である「覚書」の解除を行ったことは、住民監査請求の法的効果に影響する可能性があり、適切なものとは言い難い行為と考える。今後は、急迫した事情がない限り、このような監査対象の法的関係を不安定なものとする対応は厳に慎むべきものと思料する。

### （3）県民説明に関して考慮すべき点

地方公共団体の基本的な性格から、県民が一般的な土地所有者よりも適切な情報提供等があることを期待することは当然であり、一般的な財産処分（普通財産の処分）であっても情報提供可能であれば、それを行うことは重要である。今後の対応にあたっては、事業主体と連携して地元の理解を得るなど、可能な範囲での説明の努力を求めるものである。

（問い合わせ先）  
監査事務局総務課  
総務課長 竹内  
副課長 羽石  
電話 045(210)8460～1

