

住民監査請求の結果の概要
(「神奈川県立藤沢高等学校跡地の売却」に関する件)

1 監査の結果

平成27年2月6日に受理した住民監査請求について、監査委員の合議により請求に理由がないと認め、平成27年4月6日、請求を棄却した。

2 請求の要旨

平成27年度に予定される神奈川県立藤沢高等学校跡地及び校舎等（以下「本件県有財産」という。）の売却は、地方自治法（以下「法」という。）第242条第1項に規定する「違法又は不当な財産の処分」に当たるため、売却の差し止めを神奈川県知事（以下「知事」という。）に求める。

3 判断の理由

(1) 本件県有財産の売却に向けた手続における違法性の有無

本件県有財産の売却の方針決定や売却に向けた諸手続については、法や条例等に基づいて適正に行われており、違法性は認められない。

また、県は本来必要な売却手続に加えて、本件県有財産の市の取得断念後、市からの要望に応じて市と協議し、市から要望された条件を検討の上、公募条件に反映したプロポーザルの公募手続をとるなど、地元市のまちづくりに配慮している。

(2) 本件県有財産の公募売却参考価格の設定における不当性の有無

本件県有財産の公募売却参考価格「21億9,500万円」については、不動産の鑑定評価に関する法律に規定された不動産鑑定士2者が、建物の高さ制限や保育所、公園設置等の義務が課されている土地及びこれを敷地とする自用の建物を一体のものとし、公道からの進入路の約半分が私有地と確定したことに伴う減額要素を考慮して、個別に算定した不動産鑑定評価額の平均値に基づき、県が設定したものであり、その設定に不当性は認められない。

なお、平成23年度に市に提示した譲渡予想価格は約22億円から約28億円であるが、これは、土地の利用制限のない更地として不動産鑑定士に簡易鑑定を依頼した結果に基づき、本件県有財産の価格を約42億円から約54億円とした上で、条例に基づく減額をした金額であり、これについても不当性は認められないことを付言する。

以上により、平成27年度に予定されている本件県有財産の売却は、違法又は不当な財産の処分とはいえないため、請求人が知事に対し、売却の差し止めを求めることには理由がない。