

飯能市監査委員告示第4号

地方自治法第242条第1項の規定により、令和5年3月3日付けで提出された住民監査請求に係る監査結果を、同条第5項の規定により次のとおり公表する。

令和5年4月28日

飯能市監査委員 森 健 二

第1 請求の受理

1 請求人  
略

2 請求の提出日

令和5年3月3日

3 請求の受理

本請求は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第1項及び第2項に規定する要件を具備しているものと認め、令和5年3月3日にこれを受理した。

第2 請求の趣旨

飯能市（以下「市」という。）は、市有地の阿須山中の土地について、令和元年12月10日に一般社団法人飯能インターナショナル・スポーツアカデミーと阿須山中土地有効活用事業者公募要領の最低賃借料72,660円を上回ったことなどから、年間1,200,000円で土地賃貸借契約を締結した。最低賃借料は当該市有地の不動産鑑定評価を取得して設定すべきであり、当該地から遠方の地価調査価格（林地）を適用したのは誤りである。このことから、土地賃貸借契約は不当な契約であり、年間賃貸借料1,200,000円と不動産鑑定評価の差額が市に損失を与えたため、損害賠償を求める。

第3 請求人の証拠の提出及び陳述

法第242条第7項の規定により、令和5年4月17日に請求人に対して証拠の提出及び陳述の機会を与えた。

なお、請求人からは、事実証明書のほかに新たに阿須山中土地有効活用事業者公募要領（一部抜粋）が提出された。

## 第4 監査の実施

### 1 監査対象部課

財務部資産経営課

### 2 監査対象事項

住民監査請求は法第 242 条第 1 項に定める違法若しくは不当な財務会計上の行為又は一定の怠る事実が請求の対象となる。

本件請求においては、以下の点について対象事項とした。

- ・阿須山中土地有効活用事業における土地賃貸借契約（令和元年 12 月 10 日締結）の賃貸借料について
- ・契約の締結、履行が違法若しくは不当なものかどうか

### 3 監査執行上の除斥

加涌弘貴監査委員については、法第 199 条の 2 の規定により除斥した。

### 4 提出書類

#### (1) 請求人

ア 飯能市職員措置請求書

イ 事実証明書・参考資料

- ・飯能市行政財産の使用料に関する条例
- ・平成 29 年度地価調査「価格一覧」と「あらまし」（抜粋・写し）
- ・土地賃貸借契約書（令和元年 12 月 10 日締結）（写し）
- ・土地賃貸借変更契約書（令和 4 年 3 月 7 日締結）（写し）
- ・土地賃貸借変更契約書（第 2 回）（令和 4 年 8 月 31 日締結）（写し）
- ・価格等調査の基本的事項等（写し）
- ・市長の任期等について（回答）（写し）

#### (2) 監査対象課

令和 4 年 11 月 30 日付け住民監査請求時の提出書類と変わらないことを確認した。

## 第5 監査の結果

### 1 主文

令和 4 年 11 月 30 日付け住民監査請求の監査結果（令和 5 年 1 月 27 日付け飯能市監査委員告示第 1 号）をもって、本件請求の監査結果とする。

### 2 理由

本件請求において請求人は、阿須山中土地有効活用事業における（以下「事

業」という。)最低賃貸借料は当該市有地の不動産鑑定評価を取得して設定すべきであり、当該地から遠方の地価調査価格(林地)を適用したのは誤りである。このことから、事業における土地賃貸借契約(令和元年12月10日締結)は不当な契約であり、年間賃貸借料1,200,000円と不動産鑑定評価の差額が市に損失を与えたため、損害賠償を求めるとしている。

これを踏まえ、令和4年11月30日付けで受理し、事業における土地賃貸借契約(令和元年12月10日締結)に基づく年間賃貸借料1,200,000円はあまりに安価であり、市の財産活用での収入に多大な損害を与えたとする令和5年1月27日付け飯能市監査委員告示第1号で監査結果を公表した住民監査請求(以下「令和4年度監査請求」という。)と、本件請求は実質的に同一の請求内容と判断した。

住民監査請求は、法第242条において、一事不再理の原則により、同一人より同一事件についての同一内容の再監査の請求はできないものとされているが、請求人が別の住民である場合は、それぞれ別個の監査請求としてこれを受理するものの、その事実関係に関して、本請求と前回の請求との間で何ら変わる点がない場合は、「請求者が異なる以上『一事不再理』の原則を援用することはできないが、すでに行った監査の結果に基づいて、請求に係る事実がないと認めるときは、その旨請求者に通知すれば足りる。(昭和34年3月19日自丁行発第37号 静岡県監査委員事務室長宛 行政課長回答。)」との行政実例がある。

これは、「すでに行った監査結果によって、後の請求に係る事実の有無を判断できる場合には更に再び帳簿の検査、関係人の調査等をせずに、すでに行った監査結果に基づいて請求人に通知しても、請求人の権利を不当に侵害したことにならない」趣旨であると判断できる。

## 第6 結論

以上のことから、令和4年度監査請求結果(「本件土地の賃貸借料は、その土地の使用目的、使用状況の違いを考慮しつつ、法律、条例等に準拠して価格設定がなされており、「不当に安価」ということはできず、「違法若しくは不当な契約の締結、履行」に該当しない。結果として「財産の管理を怠る事実」は無いと結論できる」との結論に達し、請求を棄却した。)をもって本件請求の監査結果とする。