

飯能市監査委員告示第3号

地方自治法第242条第1項の規定により、令和7年7月2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7年8月29日

飯能市監査委員 森 健 二

同 鳥 居 誠 明

第1 請求の受理

1 請求人
略

2 請求の提出日

令和7年7月2日

3 請求の受理

本件請求は、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7年7月2日にこれを受理した。

第2 請求の趣旨

1 飯能市大字阿須字山中896番、897番、898番、899番1及び899番2（以下「本件土地」という。）に係る飯能市（以下「市」という。）と大和リース株式会社東京本店（以下「大和リース」という。）との間における令和6年7月5日付け土地賃貸借変更契約（以下「本件土地賃貸借変更契約①」という。）は、飯能市財産規則（昭和39年規則第16号。以下「財産規則」という。）に反する違法なものであることから、次のとおり求める。

- (1) 市長は市と大和リースとの間における本件土地賃貸借変更契約①の無効確認をすること。
- (2) 市は大和リースに対する合計1,104万円の不当利得返還請求権の行使を怠っているため、市長が大和リースへ1,104万円の返還請求をすること。
- (3) 市は大和リースに対する本件土地の明渡し請求を怠っているため、大和リースへ本件土地の明渡し請求をすること。

- 2 市と大和リースとの間における本件土地賃貸借変更契約①は、法第 237 条第 2 項に定める議会の議決を欠く違法な財産の管理であることから、次のとおり求める。
- (1) 市長は市と大和リースとの間における本件土地賃貸借変更契約①の無効確認をすること。
 - (2) 市は大和リースに対する合計 1,104 万円の不当利得返還請求権の行使を怠っているため、市長が大和リースへ 1,104 万円の返還請求をすること。
 - (3) 市は大和リースに対する本件土地の明渡し請求を怠っているため、大和リースへ本件土地の明渡し請求をすること。
- 3 市と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（現一般社団法人ジャパンインターナショナル・スポーツアカデミー、以下「HISA」という。）との間で行った令和元年 12 月 10 日付け土地賃貸借契約（以下「本件土地賃貸借契約①」という。）、令和 4 年 3 月 7 日付け土地賃貸借変更契約（以下「本件土地賃貸借変更契約②」という。）及び令和 4 年 8 月 31 日付け土地賃貸借変更契約（以下「本件土地賃貸借変更契約③」という。）は、財産規則に反する違法なものであり、また、法第 237 条第 2 項に反する違法なものである。これを踏まえると、市には HISA に対する合計 3,036 万円の不当利得返還請求権が存在する。しかし、市は当該返還請求権の行使を怠っているため、市長が HISA に対して 3,036 万円の返還請求をすることを求める。
- 4 市が HISA との間で行った令和 4 年 8 月 31 日付け土地賃貸借契約（以下「本件土地賃貸借契約②」という。）は、財産規則に反する違法なものであり、また、法第 237 条第 2 項に反する違法な財産の管理であることから、次のとおり求める。
- (1) 市長は市と HISA との間で行った本件土地賃貸借契約②の無効確認をすること。
 - (2) 市は HISA に対する合計 2,116 万円の不当利得返還請求権の行使を怠っているため、市長が HISA へ 2,116 万円の返還請求をすること。
- 5 市と大和リースとの間における本件土地賃貸借変更契約①は、市が裁量権を逸脱・濫用して行ったものであることから、次のとおり求める。
- (1) 市長は市と大和リースとの間における本件土地賃貸借変更契約①の無効確認をすること。
 - (2) 市は大和リースに対する合計 1,104 万円の不当利得返還請求権の行使を怠っているため、市長が大和リースへ 1,104 万円の返還請求をすること。
 - (3) 市は大和リースに対する本件土地の明渡し請求を怠っているため、大和リースへ本件土地の明渡し請求をすること。

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7年8月12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、事実証明書のほか新たに以下の資料が提出された。

- ・甲17 飯能市からのお知らせ「阿須山中土地有効活用事業について」冊子（表紙から8Pまで）（抜粋・写し）
- ・甲18 第5次飯能市総合振興計画前期基本計画（計画期間2016年度から2020年度）（写し）
- ・甲19 飯能市地域創生プログラム（飯能市まち・ひと・しごと創生総合戦略）計画期間2015年度から2021年度（写し）
- ・甲20 飯能市議会基本条例（写し）
- ・甲21 阿須山中土地有効活用事業検証報告書（3 総轄 21から22P）（抜粋・写し）

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。

- (1) 阿須山中土地有効活用事業における本件土地賃貸借変更契約①について
 - ア 契約の締結、履行が違法又は不当なものかどうか
 - イ 財産の取得、管理又は処分が違法若しくは不当なものかどうか
 - ウ 財産の管理を怠る事実があるかどうか
- (2) 阿須山中土地有効活用事業における本件土地賃貸借契約①について
 - ア 契約の締結、履行が違法又は不当なものかどうか
 - イ 財産の取得、管理又は処分が違法若しくは不当なものかどうか
 - ウ 財産の管理を怠る事実があるかどうか
- (3) 阿須山中土地有効活用事業における本件土地賃貸借変更契約②について
 - ア 契約の締結、履行が違法又は不当なものかどうか
 - イ 財産の取得、管理又は処分が違法若しくは不当なものかどうか
 - ウ 財産の管理を怠る事実があるかどうか

- (4) 阿須山中土地有効活用事業における本件土地賃貸借変更契約③について
- ア 契約の締結、履行が違法又は不当なものかどうか
 - イ 財産の取得、管理又は処分が違法若しくは不当なものかどうか
 - ウ 財産の管理を怠る事実があるかどうか
- (5) 阿須山中土地有効活用事業における本件土地賃貸借契約②について
- ア 契約の締結、履行が違法又は不当なものかどうか
 - イ 財産の取得、管理又は処分が違法若しくは不当なものかどうか
 - ウ 財産の管理を怠る事実があるかどうか

3 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
 - ・別紙①令和6年7月5日付け土地賃貸借変更契約
 - ②令和元年12月10日付け土地賃貸借契約
 - ③令和4年3月7日付け土地賃貸借変更契約
 - ④令和4年8月31日付け土地賃貸借変更契約
 - ⑤令和4年8月31日付け土地賃貸借契約
 - ・甲1 飯能市財産規則（写し）
 - ・甲2 令和6年7月5日付け土地賃貸借変更契約書（写し）
 - ・甲3 令和6年7月5日付け「土地有効活用事業に関する基本協定書」（写し）
 - ・甲4 平成27年9月1日付け土地調査報告書（阿須運動公園拡張用地の一部）（写し）
 - ・甲5 令和5年度阿須山中土地有効活用事業 事業収支報告書（写し）
 - ・甲6 阿須山中土地有効活用事業検証報告書（写し）
 - ・甲7-1 埼玉の地価資料集（表紙から8Pまで）（抜粋・写し）
 - ・甲7-2 都道府県地価調査（基準地）（上名栗）（写し）
 - ・甲8 土地対策担当部長あて国土庁土地局地価調査課長通知（写し）
 - ・甲9 地価公示・地価調査MAP（抜粋・写し）
 - ・甲10 令和元年12月10日付け土地賃貸借契約書（写し）
 - ・甲11 令和4年3月7日付け土地賃貸借変更契約書（写し）
 - ・甲12 令和4年8月31日付け土地賃貸借変更契約書（写し）
 - ・甲13 令和元年9月30日付け「土地有効活用事業に関する基本協定書」（写し）
 - ・甲14 履歴事項全部証明書（写し）
 - ・甲15 太陽光発電事業停止条件付譲渡契約書（写し）

- ・甲 16 再生可能エネルギー発電事業に係る業務の委託について（運用指針）（写し）
- ・甲 17 飯能市からのお知らせ「阿須山中土地有効活用事業について」冊子（表紙から 8P まで）（抜粋・写し）
- ・甲 18 第 5 次飯能市総合振興計画前期基本計画（計画期間 2016 年度から 2020 年度）（写し）
- ・甲 19 飯能市地域創生プログラム（飯能市まち・ひと・しごと創生総合戦略）計画期間 2015 年度から 2021 年度（写し）
- ・甲 20 飯能市議会基本条例（写し）
- ・甲 21 阿須山中土地有効活用事業検証報告書（3 総轄 21 から 22P）（抜粋・写し）

(2) 監査対象部課

- ・住民監査請求に関する書類の提出について

第 5 監査の結果

本件請求についての監査結果は、合議により次のとおり決定した。

1 主文

- (1) 本件土地賃貸借変更契約①に対する措置を求める請求を棄却する。
- (2) 本件土地賃貸借契約①、本件土地賃貸借変更契約②及び本件土地賃貸借変更契約③（以下「本件土地賃貸借契約①等」という。）に対する措置を求める請求については、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、監査結果とする。
- (3) 本件土地賃貸借契約②に対する措置を求める請求については、令和 5 年 3 月 3 日付け住民監査請求の監査結果（令和 5 年 5 月 1 日付け飯能市監査委員告示第 6 号）をもって、監査結果とする。

2 理由

- (1) 本件請求のうち本件土地賃貸借変更契約①について

ア 本件土地賃貸借変更契約①の締結に至るまでの経緯について

本件土地賃貸借変更契約①の締結は、HISA が行っていた阿須山中土地有効活用事業における太陽光発電事業が計画値に満たない状況となり、利害関係者である金融機関から融資金の返済が滞っている旨の内容証明書が HISA に送付されたことが発端となった。市はこの状況を鑑み、サッカー事業については株式会社 BSP に、太陽光発電事業については大和リースに事業承継することを承認した。事業承継に当たっては、事業承継予定者の財務諸表等からみた経営状況や今後の継続性の確認が必要であることから、

有識者の見解を踏まえ慎重に行った。そして、事業承継が正式に承認されたことから、令和 6 年 7 月 5 日付けで市、大和リース及び株式会社 BSP の三者で土地有効活用事業に関する基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結した。さらに、市、大和リース、株式会社 BSP 及び HISA の四者で本件土地賃貸借変更契約①を締結したものである。

イ 財産規則に反しているという主張について

請求人は、財産規則第 17 条第 1 項第 3 号に当たる普通財産の貸付期間は 10 年を超えることができないと定められているが、本件土地賃貸借変更契約①に先立って締結された基本協定書の事業期間が 20 年であること、FIT（固定価格買取制度）（以下「FIT」という。）の買取期間が 20 年であることを鑑みれば、既に本件土地賃貸借変更契約①における貸付期間は 20 年で合意されており、書面上、貸付期間が 10 年であっても財産規則に反するものであると主張している。

しかし、財産規則第 20 条では、「第 15 条の規定による行政財産の使用及び第 17 条の規定による普通財産の貸付けの期間は、これを更新することができる。」としており、更新に関して禁止する旨の規定は定められていない。つまり、貸付期間の更新は想定されるものであることから、基本協定書の締結をもって、本件土地賃貸借変更契約①が財産規則に反しているといえるものではない。

ウ 法第 237 条第 2 項に定める議決を欠いているという主張について

請求人は、本件土地賃貸借変更契約①の年間賃貸借料 120 万円が適正な対価ではないことから、法第 237 条第 2 項に定める議会の議決を欠いており、違法な財産の管理であると主張している。

まず前提として、阿須山中土地有効活用事業における年間賃貸借料 120 万円の価格については、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。）及び令和 5 年 5 月 1 日付け飯能市監査委員告示第 6 号で監査結果を公表した住民監査請求（以下「令和 5 年度監査請求」という。）のとおり、各々の手続を踏み、裁量権の範囲内で行ったものと既に公表済みである。そして、本件土地賃貸借変更契約①の締結は、HISA が行っていた太陽光発電事業を大和リースが承継したことに伴い行った相手方の変更であり、新たな契約ではないため、年間賃貸借料 120 万円を継続することもまた、裁量権の範囲内で行ったものであり、議会の議決を要するものではない。

エ 裁量権の逸脱・濫用という主張について

請求人は、阿須山中土地有効活用事業は地方創生に資する事業の一環として行われるものであり、本件土地賃貸借変更契約①がこの目的に資するものでなければ、本件土地賃貸借変更契約①の締結は裁量権の逸脱・濫用をしたものとして違法であり、また、少なくとも不当であると主張している。具体的には、大和リースはHISAが行っていた太陽光発電事業を承継する者であることから、事業を承継するためには、本件土地の占有権限を取得するとともに、FITの変更認定申請及びそれに対する監督官庁による認定を得ることが不可欠であり、市がFITの変更認定を得ることができない相手方と本件土地賃貸借変更契約①を締結したことは、阿須山中土地有効活用事業の目的に資するものではないと請求人は述べている。さらに、大和リースはいまだにFITの変更認定を得ておらず、HISAも所在地等を度々変更しているため、甲16「再生可能エネルギー発電事業に係る業務の委託について（運用指針）」に基づく適正な運用がされていないとも請求人は述べている。

まず裁量権の逸脱・濫用について判例では、「その行為に係る判断の基礎とされた重要な事実には誤認があること等により全く事実の基礎を欠く、または事実に対する評価が明白に合理性を欠くこと等により社会通念に照らし著しく妥当性を欠くことが明らかであると認められる場合に限り、裁量権の逸脱または濫用があったものとして違法であるとすることができる。」とされている（最高裁判所大法廷昭和50年（行ツ）第120号）。

これを踏まえ、本件請求について検討する。請求人は大和リースがFITの変更認定を受けていないこと等について、上述のとおり主張している。

これに対して、監査対象部課への質問に対する回答では、「経済産業省資源エネルギー庁策定の「説明会及び事前周知措置実施ガイドライン（2024年2月策定）」（以下「ガイドライン」という。）における「第5章 計画変更による変更認定に伴う説明会等・第2節 計画変更に伴う説明会等の要件」では、計画変更に伴う説明会等は、変更認定申請3か月前までに実施することとされており、ガイドラインによると、認定事業者を変更する場合は、認定事業者の変更に係る契約の契約書締結後（こうした変更が対外的に発表される場合は、その発表後）、変更認定を申請する3か月前までのタイミングにおいて説明会等を実施することとされており、阿須山中土地有効活用事業での事業承継に伴う太陽光発電事業でも当該事項に沿って進めていく必要があります。認定事業者の変更に伴う各種契約の締結・公表後に、変更認定に係る各種手続が行われるものであることから、変更認定の段階では既に新たな事業者が事業を運営していくこととなります。土地有効活用事業に関する基本協定書第7条の「事業を継続させることができないと認めたときは、協力事業者に当該事業を継続させる」という定

めにに基づき、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から大和リース株式会社東京本店へ発電事業の承継が行われました。事業承継による事業者の変更は、本事業を地方創生の目的に沿って着実に取り組むためのものです。FIT 変更手続については、事業者の登記内容に変更すべき事項が生じていたため、変更手続が遅れましたが、令和 6 年 4 月に改正された再エネ特措法で定められている「発電事業者」の名義の変更の際に必要な近隣にお住まいの皆様に「説明会」の実施が義務付けられていることから、資源エネルギー庁の「ガイドライン」に基づき、令和 7 年 8 月 7 日（木）に「説明会」を実施し手続を進めております。阿須山中土地有効活用事業の事業承継の内容は、クラブチームやスクール等のサッカー事業を株式会社 BSP が引き継ぎ、サッカー専用グラウンドにおいて、株式会社 BSP が所有する世界的サッカークラブの人材育成プログラムを活用したサッカー事業を実施し、本市の地方創生及び青少年の健全育成に取り組むこと、また、サッカー事業に附帯する太陽光発電事業を大和リース株式会社東京本店が引き継ぎ、株式会社 BSP によりサッカー事業が問題なく運営できるよう環境整備等に努めるとともに、造成費等の経費負担を太陽光発電事業により回収し、地方創生事業としてのサッカー事業が継続できるよう連携を図っていくものであり、市としては適正な手続であると考えております。」とのことであった。このことから分かるように、資源エネルギー庁所管の説明会開催情報公表サイトでも示されていた再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号）に基づく住民説明会については、令和 7 年 8 月 7 日（木）に開催された。これは FIT 変更認定を受けるために必要な手続であり、令和 7 年度中に大和リースが当該認定を受けるための準備を進めていることは明らかである。

判例等を踏まえ総合的に勘案すると、請求人が主張している事項について、確かに令和 6 年度中に大和リースによる FIT 変更認定手続が間に合わなかったという事情はあるものの、本件土地賃貸借変更契約①の締結は、「判断の基礎とされた重要な事実には誤認があること等により全く事実の基礎を欠く、または事実に対する評価が明白に合理性を欠くこと等により社会通念に照らし著しく妥当性を欠くことが明らかであると認められる場合」には該当せず、裁量権の逸脱・濫用によって行われたとはいえないことから違法・不当とはいえず、あくまで裁量権の範囲内で行ったものである。

(2) 本件請求のうち本件土地賃貸借契約①等について

請求人は市が財産規則及び法第 237 条第 2 項に反して、本件土地を HISA に貸し付けた違法な財産の管理を行っており、請求人の積算によれば 3,036 万円の不当利得返還請求権が生じているが、当該返還請求権の行使を怠っていると主張している。

これについては、令和 4 年度監査請求と文言の違いはあるものの実質的に同一の請求内容と判断した。なお、本件土地賃貸借変更契約②及び本件土地賃貸借変更契約③は、当初契約である本件土地賃貸借契約①の貸付期間の変更と貸付料に関する協議の期限のみ定めたものであることを勘案した。

法第 242 条に定める住民監査請求は、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度の監査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、本件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、「既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、既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る」と趣旨であると判断できる。

(3) 本件請求のうち本件土地賃貸借契約②について

請求人は市が財産規則及び法第 237 条第 2 項に反して、本件土地を HISA に貸し付けた違法な財産の管理を行っており、請求人の積算によれば 2,116 万円の不当利得返還請求権が生じているが、当該返還請求権の行使を怠っていると主張している。

これについては、令和 5 年度監査請求と文言の違いはあるものの実質的に同一の請求内容と判断した。

法第 242 条に定める住民監査請求は、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度の監査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、本件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、「既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、既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る」と趣旨であると判断できる。

第6 結論

以上のことから、次のとおり結論とする。

1 本件請求のうち本件土地賃貸借変更契約①について

本件土地の賃貸借料は、本件土地賃貸借変更契約①において適正な対価として継続していることから、「違法若しくは不当な契約の締結、履行」及び「違法若しくは不当な財産の取得、管理又は処分」とはいえず、結果として「財産の管理を怠る事実」はない。

つまり、請求人が主張する財産規則や法第 237 条第 2 項に反するものではないことから、不当利得返還請求権は発生しない。また、裁量権の逸脱・濫用も認められず、本件土地の明渡し請求は不要である。市長による本件土地賃貸借変更契約①に対する無効確認については、住民監査請求の趣旨が違法若しくは不当な財務会計行為又は怠る事実によって被った市の財産的損害の補填を求めることにあるため、住民監査請求として求めるべき措置ではない。

2 本件請求のうち本件土地賃貸借契約①等について

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。」との結論に達し、請求を棄却した。）をもって、監査結果とし、請求人が主張する財産規則や法第 237 条第 2 項に反するものではないことから、不当利得返還請求権は発生しない。

3 本件請求のうち本件土地賃貸借契約②について

令和 4 年度監査請求結果を踏まえた令和 5 年度監査請求結果（「本件土地の賃貸借料に関し当初の金額を継続していることをもって、「違法若しくは不当な契約の締結、履行」ということはできず、「市が損害を被る事実」は無い。」との結論に達し、請求を棄却した。）をもって、監査結果とし、請求人が主張する財産規則や法第 237 条第 2 項に反するものではないことから、不当利得返還請求権は発生しない。市長による本件土地賃貸借契約②に対する無効確認については、住民監査請求の趣旨が違法若しくは不当な財務会計行為又は怠る事実によって被った市の財産的損害の補填を求めることにあるため、住民監査請求として求めるべき措置ではない。

第7 意見

本件請求に関する判断は以上のとおりであるが、今回実施した監査を踏まえ、次のとおり意見を述べる。

阿須山中土地有効活用事業については、地方創生に資する事業として市民の関

心が高い事業である。また、当該事業は長期にわたることから、市は関係事業者が堅実な事業を実施するために、更に適切な意思疎通を図る必要があるだろう。これらを踏まえ、市民の関心が高い当該事業における進捗状況等について、積極的にディスクロージャーされることを望み、監査委員の意見とする。