



国監告第 19 号

地方自治法第 242 条第 4 項の規定により、住民監査請求
に係る監査結果を公表する。

平成 26 年 3 月 26 日

国立市監査委員 伯 道 夫

国立市監査委員 中 川 喜美代

(写)

国 監 収 第 4 5 号
平成 2 6 年 3 月 2 6 日

請求人 様

国立市監査委員 伯 道 夫

国立市監査委員 中 川 喜美代

国立市職員措置請求に係る監査結果について(通知)

地方自治法(昭和22年法律第67号)第242条第1項の規定に基づき、平成26年1月27日付けで監査委員に提出された「国立市職員措置請求書」について、監査委員の合議によりその結果を次のとおり決定したので、同条第4項の規定に基づきその結果を次のとおり通知します。

第1 請求の受付

1 請求人

(略)

2 請求の提出

平成26年1月27日

3 請求の内容

(1) 請求の要旨

国立市東2丁目9番地所在の「あさひふれあい広場」(実測1,055.40㎡)は、公共施設の少ない東地域において、複合公共施設建設用地として1992年2月国立市土地開発公社が約10億円で買収した。

その後1992年から1996年の5ヵ年間にかけて国立市が開発公社に対し10億309万余円を支払い、購入した。

その際、市は東京都の振興基金から9億3,700万円を借り入れたが、その返済

までの利息は4億6,669万余円にのぼっており、結局市は「あさひふれあい広場」を約14億円の市税を使って購入したということになる。

最近、国立市は“あさひふれあい広場”を都市計画道路3・4・10号線の買収用地の代替地として売却する方向を庁内検討委員会で決め、売買契約を締結する方針を2013年12月11日国立市議会総務文教委員会で報告した。

他方、市はこれまで「あさひふれあい広場」用地の活用については、住民参加で検討するとの方針を示していた。

すなわち、2000年1月21日に市の企画部の主催により開催された「東2丁目用地の管理について」第1回会議において、市側より「具体的な複合公共施設の建設に当たっては、住民参加で検討していく。」と明示され、市の呼びかけで地域住民で構成された19の関係団体による「東2丁目用地管理協力団体」が構成され、住民と市の協働で整備を進め管理してきた。

そして、2006年3月30日に市の呼びかけで開催された「あさひふれあい広場の今後の活用について」という会合においては、関係諸団体や地域住民から、福祉関係の多目的ホールや高齢者向けの施設等の建設をという要望が多くだされたという状況のなかで、用地の売却は考えるべきではないという点で一致をみた。

また、この間市議会においても高齢者施設誘致の要望が出され、市は検討すると回答している。

「あさひふれあい広場」という名称も国立市第3小学校の児童に公募し、81名から出された結果で2000年に決められ、盆踊りや子ども達や高齢者の憩いの場として親しまれている広場である。

市があさひふれあい広場の売却を、関係してきた管理協力団体の会議も開催せず決定したことは不当なやり方である。

以上のような経過に鑑み、公共施設建設との目的にて多額の市税を投入して取得した“あさひふれあい広場”用地を、その本来の取得目的を投げ捨て、住民説明会も開催せず売却することは、きわめて不当であると言わざるを得ず、ここに地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条に基づき住民監査請求を行なう次第である。

4 請求の要件審査

本件請求において請求人は、

市があさひふれあい広場用地をその本来の取得目的を投げ捨て、住民説明会も開催せず売却することはきわめて不当であると言わざるを得ない。

以上について不当であると主張しているものと解される。

本件請求については、不当な財産の処分として法第242条の所定の要件を備えているものと認め、監査を実施した。

第2 監査の実施

1 監査対象事項

市があさひふれあい広場用地をその本来の取得目的を投げ捨て、住民説明会も開催せず売却することはきわめて不当であると言わざるを得ない。

以上について監査対象とした。

2 監査対象部局

政策経営部を対象とした。

3 証拠の提出及び陳述等

法第242条第6項の規定に基づき、平成26年2月24日に新たな証拠の提出及び陳述の機会を設けた。なお、その後平成26年2月26日に陳述要求書、文書開示請求書、平成26年3月4日に陳述補足説明書、平成26年3月24日に国立市側陳述の反論書の提出があった。

請求人は新たに証拠として“あさひふれあい広場”活用について第1回監査資料等の資料を提出し、陳述において当該土地の売却へ至る手続に係る問題点等について述べ、本件請求の趣旨を補足した。

その際、法第242条第7項の規定に基づき監査対象部局の職員を立ち会わせた。

また、同日監査対象部局職員の陳述の聴取を行った。

その際、法第242条第7項の規定に基づき請求人を立ち会わせた。

第3 監査の結果

1 事実関係の確認

(1) 本件請求に係る土地について

国立市が所有する本件請求に係る土地（以下「本件土地」という。）は、以下の表のとおりである。

土地の所在地番	公簿		実測面積（異動前）	実測面積（異動後）
	地目	地積		
国立市東二丁目 9番5	山林	m ² 211	m ² 211.56	m ² 211.81
国立市東二丁目 9番6	宅地	m ² 258.19	m ² 258.19	m ² 257.79

国立市東二丁目 9番12	山林	m ² 14	m ² 14.01	m ² 14.04
国立市東二丁目 9番26	山林	m ² 81	m ² 81.97	m ² 82.19
国立市東二丁目 9番29	山林	m ² 101	m ² 101.23	m ² 101.21
国立市東二丁目 9番30	宅地	m ² 388.44	m ² 388.44	m ² 387.92
合計		1053.63	1055.40	1054.96

(2) 本件土地の取得及びその後の経過について

- ・地権者から本件土地の売り払いについての話があり検討を始めた。
- ・当時の基本計画上、地域施設の配置を予定している地域ということもあり、地域集会所を含め、複合公共施設建設用地（行政財産）として用地を取得することとした。
- ・国立市土地開発公社が用地取得をし、国立市がそれを買い戻した。

これまでの経過

日時	内容
平成3年12月9日	国立市土地開発公社へ買収依頼（地域集会所を含め、複合公共施設建設用地として）
平成4年2月5日	国立市からの用地買収依頼に基づき、国立市土地開発公社が用地取得。
平成4年度から8年度	国立市土地開発公社から総額1,003,092,681円で買い戻し。別途、買い戻し時の起債完済までに466,699,974円の利息を支払う。
平成8年度	財政事情を考慮して建設計画凍結。
平成12年度	暫定的に広場としての開放開始。 地元関係者を中心とした東2丁目用地管理協力団体による管理開始。
平成13年度 ～平成24年度	広場としての暫定的利用が継続。 お祭りや地域の盆踊りなどによる利用。 平成19年度より、管理協力団体によるボランティアの管理から東坂下商店会による公園協力会としての管理へ移行。 当初個人の方へ依頼していた施設管理は、グランドゴルフ会へと引き継がれ、そして現在は東坂下商店会が実施。 地元商店会の倉庫に対して行政財産使用許可。

	和光保育園の大規模修繕工事の際は、仮園舎用地として貸し付け。
平成25年3月11日	市議会（予算特別委員会）において「低・未利用地の活用については平成25年度中に一定の方向性を出す。」旨の答弁。
平成25年5月16日	特命担当課長の組織目標として「かねてより懸案である低・未利用地の今後の利活用に関して一定の方向性を出し、併せて借地についても整理を行っていく。」との目標を設定。
平成25年5月16日	政策経営部長マニフェストとして「懸案である市の所有する低・未利用地の活用についての方向性を、案として取りまとめます。」と宣言。
平成25年7月22日	低・未利用地の具体的な活用方法検討にあたり、庁内各課に利用希望調査を実施。
平成25年7月24日	都市計画道路予定地の地権者より「あさひふれあい広場」を代替地として要望する旨の要望書が提出。
平成25年8月21日	財政改革審議会最終答申において「国立市が保有する低・未利用地については、東2丁目の公共施設整備用地（あさひふれあい広場）や富士見台4丁目の自転車保管場所跡地など、用地を取得して以来、有効な活用がなされていないものがある。」と指摘。
平成25年8月21日	低・未利用地活用庁内検討会を設置し、比較的規模が大きく、過去からの懸案であった低・未利用地4箇所（公共施設整備用地含む）の活用方法について検討を開始。
平成25年9月18日	低・未利用地活用庁内検討会における検討結果を市長に報告。
平成25年9月19日	低・未利用地の活用方針について庁議に付議され、あさひふれあい広場他2箇所の活用方針決定。富士見台4丁目自転車保管場所跡地の活用方針については再検討するよう指示。
平成25年9月25日	9月19日の庁議において、あさひふれあい広場の活用方針が確認されたことを受け、都市計画道路予定地の地権者に対して要望を了承する旨を回答。
平成25年11月19日	再検討するよう指示のあった富士見台4丁目自転車保管場所跡地の活用方針決定により、今回検討した低・未利用地4箇所全ての活用方針が決定。

平成25年12月11日	国立市議会総務文教委員会にて低・未利用地の活用方針を報告。
平成26年1月20日	低・未利用地の活用方針とあさひふれあい広場の閉鎖について市報1月20日号に掲載。
平成26年1月21日	低・未利用地の活用方針とあさひふれあい広場の閉鎖について市ホームページに掲載。
平成26年2月3日	近日中に閉鎖する旨の看板をあさひふれあい広場に設置。
平成26年2月12日	あさひふれあい広場更地化に向けた作業着手。
平成26年2月19日	あさひふれあい広場を2月19日をもって閉鎖。
平成26年3月4日	公共施設整備用地(あさひふれあい広場)を行政財産から普通財産へ変更。
平成26年3月10日	地権者と売買契約を締結。
平成26年3月18日	売買代金407,531,048円の支払いが完了。

関係団体代表者等への個別説明状況

団体名		日付等
1	東地域のまちづくりを考える会	平成25年12月17日
2	東京土建	平成25年12月9日
3	新日本婦人の会東地域班	平成25年12月9日
4	東第一長生会	平成25年12月9日
5	東第二長生会	平成25年10月24日
6	東第三長生会	平成25年12月9日
7	国立市東坂下商店会	平成25年10月17日
8	三小通り商店会	平成25年12月6日
9	三小通り中央商店会	商店会解散につき、実態なし。
10	協同組合国立旭通り商店会	平成25年10月17日
11	旭通りあさひ会	協同組合国立旭通り商店会理事長へ説明。
12	旭通り中央会	
13	三小地区青少年育成会	平成25年10月25日
14	民生児童委員東部地区	平成25年12月2日
15	三小PTA	平成25年12月10日
16	一中PTA	平成25年12月10日
17	国立会東の会	平成25年10月22日、24日
18	国立市東南部自治会	平成25年12月5日
19	国立市環境改善促進会	平成25年12月4日

これまでに寄せられた要望書等

平成25年12月3日	あさひふれあい広場の活用を考える会（準備会）より申し入れ書の提出。
平成25年12月24日	あさひふれあい広場の活用を考える会より申し入れ書の提出。
平成26年1月6日	子どもの居場所を考える会より要望書の提出。
平成26年1月10日	あさひふれあい広場の活用を考える会より申し入れ書の提出。
平成26年1月17日	クード・ア・クード管理組合より要望・意見書の提出。
平成26年2月10日	あさひふれあい広場の活用を考える会より要求書の提出。

2 政策経営部の説明

(1) 概要

請求人は、あさひふれあい広場用地をその本来の取得目的を投げ捨て、住民説明会も開催せず売却することはきわめて不当と主張しているが、以下のとおりあたらない。

あさひふれあい広場の用地開放については、あくまで暫定的な措置として、本来の目的とは違って解放したものである。

都市計画道路の代替地という事で売却の予定であるが、都市計画道路3・4・10号線の整備事業は、議会の大多数の賛成を受けて開始した事業であり、かつ、既に認可を受けている認可事業として始まっているので、大変優先性が高い、公共性が高い事業であるという事から特に今回のものが不当なものとは考えていない。

あさひふれあい広場を売却することに関しては、法第149条第1項第6号の財産を処分することにあたり、これは市長の担当事務である。

法第96条第1項第8号で財産の取得又は処分のうち条例で定めるものは、議決が必要であり、議会の議決に付すべき契約および財産の取得または処分に關する条例を定めている。

条例第3条において予定価格が2,000万円以上の不動産または動産の買入れまたは売払いは、議決が必要となっているが、土地については、1件5,000㎡以上のものに限ると規定されている。

よって、あさひふれあい広場の土地は、約1,055㎡であるので議決は不要である。

すなわちこの処分は、国立市長が決定できるという案件に基づいて議決を経なくても処分ができるので、何ら不当にはあたらない。

この当該用地、あさひふれあい広場の有効活用については、庁内検討委員会で検

討を重ね、その検討結果を庁議で国立市の方針として確認しており、これについても何ら違法と言われるところはない。

また、市民に対する説明については、その時々状況とか、その案件により様々な手法が考えられると思っている。

今回の案件については、説明会は開催していないが、議会の報告、隣接の地権者の方への個別説明、また関係団体への個別説明、そして市報やホームページと看板、そういった周知によって市の方針を説明してきた。

今回の方針に反対している方がいるのは承知しているが、同時に賛成してくれる方もいると考える。

民意を捉えるためには利害関係者や声の大きい方の意見ではなく、サイレントマジョリティ、いわゆる声なき声を拾って国立市全体のことを考えなくてはならない。

今回の件については、広場がなくなることによる地域住民への影響等マイナス等も総合的に判断した上で、市全体の利益となると考える。

都市計画道路用地として、代替地として提供することが市全体の利益となると判断し、政策決定したものである。

さらに、本来の取得目的を投げ捨ててとあるが、行政に求められるニーズと役割というものは常に動いている。

取得当時は複合公共施設用地として購入した土地ではあるが、財政状況の悪化により建設凍結となり、以降、暫定的に広場として開放してきている。

しかし市の財政状況については一向に好転していない。また、土地の取得当時とは社会情勢が変化している。

今の時代、自治体というのは公共施設をどんどん建てていくという時代ではない。全国的に問題となっているのは、公共施設をどう畳んでいくか、人口が減少していく中で施設は複合化していくか廃止していかなければいけない。

つまり、公共施設をつくる時代ではなく、畳んでいかなければならない時代である。

もちろん公共施設は建てたいという願いがあるということは理解している。

しかし、今後の市全体の事を考えると今はそういう時代ではなく、むしろ畳んでいくことを考えなければならない。

国立市は平成23年度から公共施設マネジメントという事で、今後将来、公共施設をどのように縮小していくか、機能維持したまま縮小していくのかを考えている時であり、ここに複合公共施設を建てると言うことは、今の時代にはそぐわないという判断をしている。

結果として、用地の取得目的とは異なる結果となったが、今の時代に求められる有効活用策であると判断している。

(2) 売却決定するに至る詳細な経過について

平成25年3月議会において、あさひふれあい広場を含めた低・未利用地の整理、当該地は東2丁目用地と当時は言われていたが、東2丁目用地をどうするのか、富士見台4丁目用地をどうするのかという事を、市議会の予算特別委員会で質問があった。

当時の企画部長、現政策経営部長の答弁として、平成25年度中に何らかの方針を市として決定するという答弁をしている。

それを受け平成25年4月になってから、課の組織目標として課長の目標の中に低・未利用地の方針の決定という事を入れた。

また、政策経営部長マニフェストにおいても、低・未利用地の方針決定といったことを掲げ公表している。

これを受け7月22日庁内で検討会を作り、活用方針を決めていくにあたり、7月22日に全庁に低・未利用地について活用方法の意向調査を出した。

調査を行い、検討会の材料を集めようという事である。

その調査が7月22日から7月31日の期間で、庁内検討会を立ち上げるにあたり、資料とするための調査を行い、その中で、道路下水道課からあさひふれあい広場について都市計画道路の代替地として地権者の方から要望があるという話があった。

庁内検討会は5回開催をし、報告書を9月の庁議にかけている。

この時にあさひふれあい広場については、報告書のとおり都市計画道路の代替地として売却するという方針決定をしている。

その他の土地については、庁議でいろいろな意見が出たため、報告書自体は11月に決定されているが、方針決定は9月にしている。

3 判断

本件請求において請求人は、

市があさひふれあい広場用地をその本来の取得目的を投げ捨て、住民説明会も開催せず売却することはきわめて不当であると言わざるを得ない。

以上について不当であると主張している。

このことに関して、前記事実関係の確認及び政策経営部の説明並びに関係資料の調査等に基づき、次のように判断する。

- (1) 市が本件土地について、当初の取得目的を変更したことは事実であるが、現下の自治体を取り巻く情勢においては、人口が減少していく中で、公共施設を次々と建設していくのではなく、既存の施設をどう複合化していくか、廃止していくかの選択を迫られているのが時代の趨勢である。

国立市においても公共施設マネジメントを行い、公共施設を機能維持したままど

のように縮小していくか等に取り組んでいるところである。

また、自治体においては情勢適応をしつつ、政策決定をすることが求められている。

- (2) 市は本件土地を売却するにあたり、住民説明会や管理協力団体の会議は開催していないが、関係団体への個別説明、隣接地権者への個別説明、国立市議会総務文教委員会での報告、そして市報、ホームページや看板といった周知によって市の方針を説明しており、一定の手続きを踏んだうえで、決定していると思料する。

以上のことから、

市があさひふれあい広場用地をその本来の取得目的を投げ捨て、住民説明会も開催せず売却することは不当であるとはいえない。

一方で、当該土地は広場としての暫定的利用であったとはいえ、長年地域住民の管理のもと大切に利用されてきた経過があり、市民の貴重な財産とも言えるものである。

その財産を処分するにあたっては説明会等の開催も含め、市民への丁寧な説明が必要ではなかったかと思料する。

4 結 論

本件土地の売却を決定したことが不当であるとした請求人の主張には理由がない。

資料（国立市職員措置請求書）

国立市長、国立市職員措置請求書

1. 監査請求の要旨

国立市東2丁目9番地所在の「あさひふれあい広場」（実測面積1055.40㎡）は、公共施設の少ない東地域において、複合公共施設建設用地として、1992年2月国立市土地開発公社が約10億円で買収しました。その後1992年から1996年の5ヵ年間にかけて国立市が開発公社に対し10億309万余円を支払い、購入しました。その際市は東京都の振興基金から9億3700万円を借り入れましたが、その返済までの利息は4億6669万余円にのぼっており、結局、市は「あさひふれあい広場」を約14億円の市税を使って購入したということになります。

最近、国立市は“あさひふれあい広場”を都市計画道路3・4・10号線の買収用地の代替地として売却する方向を庁内検討委員会で決め、売買契約を締結する方針を2013年12月11日国立市議会総務文教委員会で報告しました。

他方、市は、これまで「あさひふれあい広場」用地の活用については、住民参加で検討するとの方針を示していました。すなわち、2000年1月21日に市の企画部の主催により開催された「東二丁目用地の管理について」第1回会議において、市側より「具体的な複合公共施設の建設に当たっては、市民参加で検討していく。」と明示され、市の呼びかけで地域住民で構成された19の関係団体による「東2丁目用地管理協力団体」が構成され、住民と市の協働で整備を進め、管理してきました。そして、2006年3月30日に市の呼びかけで開催された「あさひふれあい広場の今後の活用について」という会合においては、関係諸団体や地域住民から、福祉関係の多目的ホールや高齢者向けの施設等の建設をという要望が多々寄せられたという状況のなかで用地の売却は考えるべきではないという点で一致をみました。また、この間市議会においても高齢者施設誘致の要望が寄せられ、市は検討すると回答しています。「あさひふれあい広場」という名称も国立市第3小学校の児童に公募し、81名から出された結果で2000年に決められ、盆踊りや子ども達や高齢者の憩いの場として親しまれている広場です。

市があさひふれあい広場の売却を、関係してきた管理協力団体の会議も開催せず決定したことは不当なやり方です。

以上のような経過に鑑み、公共施設建設との目的にて、多額の市税を投入して取得した“あさひふれあい広場”用地を、その本来の取得目的を投げ捨て、住民説明会も開催せず売却することは、きわめて不当であると言わざるをえず、ここに地方自治法242条に基づき住民監査請求を行なう次第です。

（以上、原文のまま掲載）

事実証明書

国立市長、国立市職員請求書

申し入れ書（2013.12.24付）

面会申し入れ書（2014.1.10付）

あさひふれあい広場問題の経過メモ

東2丁目用地の管理について

東2丁目用地の管理について（第1回会議報告）

東2丁目用地の管理について（案）

東2丁目用地管理協力団体連絡網

あさひふれあい広場ネーミングアンケート（参考資料）

「低・未利用地」（2013.11）に関する市の資料

「あさひふれあい広場」（2014.1.22発行）

低・未利用地活用庁内検討会（第3回）資料

“あさひふれあい広場”活用について第1回監査資料

陳述補足説明書（2014.3.4付）

国立市側陳述の反論書（2014.3.24付）

（注1） については、平成26年2月24日に行った陳述の際に新たな証拠として提出された。

（注2） については、陳述の補足説明書として平成26年3月4日に提出された。

（注3） については、市側陳述の反論書として平成26年3月24日に提出された。