



鎌 監 第163号
令和7年9月2日

請 求 人 ■■ ■■ 様
請 求 人 ■■ ■■ 様

鎌ケ谷市監査委員 徳 田 朗
同 土 屋 裕 彦

鎌ケ谷市職員措置請求の結果について（通知）

令和7年8月8日付けで提出のあった地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第1項の規定に基づく鎌ケ谷市職員措置請求（以下「本件請求」という。）については、下記のとおり決定したので通知する。

記

1 本件請求の要旨

請求人から提出された鎌ケ谷市職員措置請求書の記載及び事実証明書の内容から本件請求を要約すると次のとおりである。

千葉県企業局千葉ニュータウン事業室と鎌ケ谷市は、令和6年10月30日に新鎌ケ谷駅南側東京10号線延伸線跡地、新鎌ケ谷駅前の県有地2か所（区画1、2）の譲渡契約を締結した。譲渡金額は8億183万9千900円であり、この金額は2社からの不動産鑑定価格の平均値で決定した。11月15日、譲渡金額を鎌ケ谷市は県に振り込んだ。本譲渡契約13条では、市は5年間、第三者に全ての権利を移転してはならないと規定され、県の承認を得た場合はこの限りではないとのただし書きがあり、そのただし書きが履行できる条件として、県は市に条件付けをすることとなっている。更にその第三者への売却によって発生する売却利益は、県に納入するということが規定されている。同日、鎌ケ谷市は市有地となる予定の2つの土地（区画1、区画2）の売却先を公募型プロポーザルで募集するための募集要項を公表したが、応募した企業は1社のみであった。2月10日選定委員会が開かれ、2月17日にこの1社を優先交渉者として決定し、3月26日には市と事業者は随意契約で売買契約を締結した。非公益目的の公有地売却にて、競争のない随意契約はあってはならず、この契約書で示された売却額は、県からの譲渡金額と同額の8億183万9千900円であり、この譲渡金額が市への譲渡価格と同額であったことで、千葉県民に還元する土地の譲渡利益がゼロとなった。本区画1、2という公有地を競争させず、随意契約で民間企業に業務用途で売却することは、公有地売却の原則に反した行為なので、この譲渡契約を解約することを市長に求める。

2 本件請求に関する決定について

本件請求は、法第242条第1項に規定される住民監査請求の要件を満たしていないと判断されるため、監査の対象とならない。したがって、適法な請求として受理できず、却下して監査は実施しないことを監査委員の合議により決定した。

3 決定の理由

法第242条第1項に規定する住民監査請求は、地方財務行政の適正な運営を確保することを目的とし、その対象とされる事項は、普通地方公共団体の執行機関又は職員における違法若しくは不当な財務会計上の行為又は怠る事実に限られている。

そして、住民監査請求が適法となるためには、問題とされる財務会計上の行為が地方公共団体に対して損害を与えるものであることが必要であるとされており、最高裁は「住民監査請求の対象となる行為又は怠る事實は、地方公共団体に積極消極の損害を与えひいては住民全体の利益に反するものでなければならず、それが地方公共団体に損害をもたらすような関係にない場合は、住民監査請求の対象となる行為又は怠る事實には該当しない(平成6年9月8日最高裁判決)。」と判示している。

このことから、本件請求が適法となるためには、市に損害が生じているか、又は将来損害が生じるおそれがあることが必要である。

本件請求についてみると、請求人の要旨にもあるが、県から購入した土地を市が第三者へ売却し、売却利益が発生しても、売却利益は、県に納入することが合意されており、令和6年11月15日に千葉県企業局長から譲渡された新鎌ヶ谷駅周辺地区市街地整備促進事業用地(新鎌ヶ谷二丁目9番7他5筆 2,462.41㎡) 8億183万9,900円は、プロポーザル方式による選定プロセスを経て、随意契約を締結後、令和7年5月に同額で京成電鉄株式会社・日本コープ共済生活協同組合連合会共同企業体に譲渡されており損害は生じていない。

言うなれば、市が県から購入した額を下回った額で契約しない限り、市に損害は生じない。

よって、本件請求は、法第242条第1項に規定する住民監査請求の要件を満たしていないと判断した。