

神奈川県監査委員公表第1号

監査の結果について

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、請求人から提出された住民監査請求について、同条第4項の規定に基づき監査した結果を次のとおり請求人に通知したので、これを公表する。

平成24年3月27日

神奈川県監査委員	真島	審一
同	高岡	香
同	長峯	徳積
同	堀江	則之
同	飯田	誠

監第203号
平成24年3月12日

（請求人）

（略） 様
（略） 様
（略） 様
（略） 様

神奈川県監査委員	真島	審一
同	高岡	香
同	長峯	徳積
同	堀江	則之
同	飯田	誠

住民監査請求に基づく監査の結果について（通知）

平成24年1月25日付けで受理した住民監査請求について、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第4項の規定に基づき、監査を行ったので、その結果を次のとおり通知する。

第1 請求に対する判断

請求を棄却する。

なお、請求のうち県有地を民間に売却しないことを求める部分については、判断の対象としていない。

第2 請求の内容

1 請求人から平成24年1月25日付けで提出された請求書の内容

(内容は原文「請求の要旨」のまま。ただし、項目番号の一部付け替え等を行った。)

神奈川県知事及び財産管理課長久我肇氏に対し、神奈川県監査委員が次の必要な措置を講ずるよう勧告することを、住民監査請求制度にのっとりて請求します。

(1) 必要な措置

川崎市川崎区小田栄二丁目1番1及び1番21の県有地(以下「当該県有地」という。)の処分は、県が平成24年1月16日に実施した入札と同趣旨の方法で行わないこと。また、損害賠償等が上回る可能性がありこれが確実に解消されない限りは民間に売却しないこと。

(2) 理由

当該県有地を県が平成24年1月16日に実施した入札と同趣旨の方法で処分した場合には、予定している土地価額の収入よりも土地の瑕疵による処分後の賠償額の支出が過大となる恐れがある。したがって、このような問題のある県有地の処分を強行することは不当であり、不当であることを承知しているにもかかわらず、処分することは地方自治法の趣旨に照らして違法である。

(3) このように考えるに至った経過等

神奈川県は、元川崎南高等学校(川崎市川崎区小田栄二丁目1番1、1番21)の県有地を、平成24年1月16日月曜日に一般競争入札で売却しようとし、また、今後も売却する予定である。

この県有地は、以下のような「瑕疵」が敷地に存在している可能性があり、売却すると、後日多額な賠償金を売却先から請求される恐れがある(※1)ので、売却すべきではない。

- ・ 1月16日に財産管理課の久我氏が入札時間の前に、敷地にアスベストと放射能の存在を認めている(※2)にも関わらず、入札を止めないと判断し、その代わり落札した落札者から賠償請求が発生したら県が賠償すると答えていることから、県は土地の瑕疵に基づく賠償を逃れられない。
- ・ どれほど処理費がかかるかわからない、特に粉状になったアスベストスレートが含まれる「再生砕石」が敷地に多量に存在している。(添付資料1)
- ・ 民間の敷地にある放射能は、まだ受け入れ先がない状態であり、実質上、基準値を超えている放射能は処理できず、かつ処理費も予想がつかない。(添

付資料2)

- ・ 入札の説明書に添付されていた土壌汚染に関する資料（添付資料3）は、敷地の一部での調査の結果であり、50cm～10m（※3）の深さで土地全域を調査すると、説明書で見積もられた、5,622㎡の数倍から最大で20倍以上の量の汚染土壌がさらに見つかる可能性が大きい。その根拠としては、一次調査は、10mメッシュごとに深さ50cmまでの範囲で汚染が出た箇所のみ、深い調査を2次調査で行っているが、2次調査で、3～4mの範囲に汚染土壌が出ている箇所が相当数あるからである。
- ・ 土壌汚染に関しては、処理費がトン当たり、2～3万円が相場であり、今回は5億～10億と想像されるが、汚染土壌に関しては、5622㎡の10倍だとすると処理費が60億にも達する（5622㎡に対して神奈川県は6億円の処理費を計上していたことから）ので、汚染土壌がさらに見つかることで、この土地は売るに値しないことが判明する可能性も高い。さらに、これらのことに対して、売ってしまってから落札者が対策費用を請求してきた場合、その内容を神奈川県が細かく監査することは難しく、県が瑕疵を知りつつ告げなかったとして瑕疵担保特約が無効になり、不透明な請求を神奈川県が一方的に引き受けることになりかねない。また、瑕疵について知られず入札した企業が落札後に瑕疵を知り対策を行なうとなれば、土地利用の予定が狂うことになる。ずれた予定の分の時間的な損失（土地取得のために支払った費用が塩漬けになったことによる運用の損失）、県から取得してしまった後に更地のまま所有し続けることで発生する多額の固定資産税など、様々な形で落札者の被る損失が生じてしまい、それがそのまま県の損失となる。これらを考慮すると原状での売却は、売却代金以上になる可能性が極めて高い。

以上の理由から、元川崎南高等学校（川崎市川崎区小田栄二丁目1番1、1番21）の県有地を売却すると、売却益以上に財政負担がかかる可能性が極めて高いことから、神奈川県知事及び財産管理課長としては汚染問題を解決しないままでの売却を差し止めるべきである。

現地については、このような汚染処理に予想される費用を考慮すれば、売却を取り止め汚染土の上から表土を被せて処理し、公園として活用することが、財務上、最も負担がかからず合理性が高いので、防災公園として整備すべきである（※4）。

- ※1 入札条件に添付された県有財産売買仮契約書（添付資料4）の11条では瑕疵担保についての条項があるが、※2の経緯から、落札者が損害賠償請求を起こすか、それに相応する費用の請求を神奈川県に対し起こした場合、民法第572条にある特約の例外規定「知りテ告ゲザリシ事実」に該当し、

瑕疵担保特約は無効となる。

- ※2 アスベストの存在については、平成24年1月13日に住民監査請求者である(略)から電話で通知し、同1月14日付の東京新聞の記事(添付資料5)に掲載され、また同1月16日午前9時38分に専門機関より正式なアスベスト分析結果(添付資料6)が財産管理課に送付されており(添付資料7)、同1月16日の問答でも、その存在を認めている。放射線量については、平成24年1月12日の現地見学で財産管理課職員が確認している。

- ※3 土壤汚染対策法施行規則等で2次調査は、重金属類は深さ5m、揮発性、溶解性に関しては、深さ10mまでの調査を行わねばならないことになっている。(環境省に確認済)川崎南高跡地に関しては、神奈川県は2次調査で深さ3mまでしかやっておらず、条例に従って調査を行っていても、法律は守る必要があるので、自治体は重金属類は5mまで、揮発性、溶解性は10mまでの調査を行わねばならない(環境省による)。

- ※4 土壤汚染対策法は、平成22年4月に、処理優先から封じ込め優先の法律に改正された。このことにより、川崎南高は、土壤汚染対策を行わずに、土壤汚染付きで売却する初めての事例になると思われる。それまで土壤汚染の処理にあたって、除去する際に、周辺に飛散させるリスクを発生させること、不法投棄などが頻繁に行われていたことで封じ込め優先になった経緯があった。(環水大土発第110706001号 平成23年7月8日「土壤汚染対策法施行規則及び土壤汚染対策法施行規則の一部を改正する省令の一部を改正する省令の施行について」参照)川崎市の西口の公園では土壤汚染を処理せず封じ込めている例、大田区で土中からアスベストが発見され、封じ込めて公園にした事例(注:アスベストは土壤汚染の対象とはなっていない)などがある。

2 請求人

氏名 (略)

住所 (略)

氏名 (略)

住所 (略)

氏名 (略)

住所 (略)

氏名 (略)

住所 (略)

監査の結果による付記 上の4名の請求人のうち、(略)の請求書に記載
〔 の住所には住民登録がなされていないが、神奈川県
の住民であることが確認された。 〕

3 請求人から提出された事実を証する書面

- 添付資料1 再生砕石分布図
- 添付資料2 放射線線量計写真
- 添付資料3 元川崎南高等学校の土壌調査結果の概要
- 添付資料4 県有財産売買仮契約書
- 添付資料5 東京新聞記事
- 添付資料6 東京労働安全衛生センター報告
- 添付資料7 FAX送付状

第3 請求の受理

本件監査請求は、平成24年2月7日の監査委員の合議により、法第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、実際に受け付けた平成24年1月25日付けをもって受理した。

第4 監査の実施

1 監査対象事項

神奈川県知事（以下「知事」という。）が行った、川崎市川崎区小田栄二丁目1番1号及び1番21号の県有地（以下「当該県有地」という。）の入札に関して、平成24年1月16日に実施した入札と同趣旨の入札を実施することが、法第242条第1項に規定する「違法又は不当な財産の処分」に当たるか、また、入札及びその結果により神奈川県（以下「県」という。）に損害が発生するか、あるいは、そのおそれがあるか否かについてを監査対象事項とした。

2 請求人の証拠の提出及び陳述

請求人は法第242条第6項の規定に基づく証拠の提出及び陳述を行った。

(1) 証拠の提出

請求人から次の証拠が提出された。

- 添付資料8 「川崎南高を元通り広域避難場所に！」
(※A4判1枚のパンフレット様のもの)

(2) 陳述

請求人(略)、(略)、(略)及び(略)は、平成24年2月20日(月)午前10時30分から、神奈川県庁新庁舎2階の第一監査室において、監査委員に対する陳述を行った。

陳述の要旨は、次のとおりであった。

ア 土地の瑕疵について

(ア) アスベストによる汚染

アスベストの汚染源は二つある。

一つ目は、請求書において指摘した再生砕石である。再生砕石には、原料となったと推定されるアスベストスレートに由来する粉状等のアスベストが混入している。

再生砕石問題について、国の今の姿勢としては、静的な状態でアスベストの飛散を計測し、その結果をもって安全であるという結論を出しているが、再生砕石を除去する際の安全性の立証はなされていない。除去する際には、かき回されて飛散することになると考える。

二つ目は、飛散性アスベストの問題である。これは、旧川崎南高等学校校舎の解体の際に、アスベストが存在しないという前提で工事が行われたため、オープンスペースに飛散したものと考えられる。福島原発事故の際の放射能飛散状況シミュレーションソフト類似のソフトで検証すると、敷地内はもとより、250メートル離れた付近の小学校等にも相当な飛来、飛散があったものと思われる。

(イ) 放射能による汚染

当該県有地の入札説明の際に持ち込んだ機器で、放射能の測定を行った結果、最高で0.36マイクロシーベルトが記録された。明らかに、川崎市が公共施設等の基準としている0.19マイクロシーベルトを超えており、何らかの対策が必要なレベルの汚染がある。

原因としては、東日本大震災後の福島第一原発事故による放出放射能が飛散してきたものと断定して良いものとする。

(ウ) 土壌汚染

古い地図で確認すると、当該県有地は以前は沼地であったが、その後、旧日本鋼管のスラグ等で埋め立てられ、覆土されて、現在は、周囲よりも高台となっている。その後、東芝が取得し、県有地となるまで関連の工場があったため、化学物質の汚染がある土地である。その後の県の対応もあって、当該県有地は「土壌汚染のデパート」とも言うべき場所と断定できる。

また、当該県有地は調査の結果に基づき形質変更時要届出区域に指定されており、将来建物を建てる際に汚染対策が求められるが、調査時に指摘されていない箇所は何も処理されないこととなる。

しかし、再調査を行えば汚染物質が現在把握されている以上に見つかる可能性が非常に高いと考える。

汚染調査及び解体工事後に、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）が改正されたことから、川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例（平成11年川崎市条例第50号。以下「川崎市条例」という。）も改正された。これを受けて、法的に許されるとして、県は土壌汚染があるままで売却しよう

としているが、川崎市条例に基づいて再調査を行う必要がある。

さらに、当該県有地のうち、工場の建物跡地の部分については、十分な調査を行っていないものと思われる。

イ 入札参加者への不十分な説明について

通常の不動産取引であれば、敷地内に汚染物質があるということは重要事項に該当すると考える。このような重要事項を告知しないことは、アンフェアな取引を行うこととなり、県は訴訟及び賠償のリスクを負うこととなる。宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定により、アスベストの有無は重要事項として説明する必要があり、説明しないことは宅地建物取引業法の規定に違反し、違法である。

県内の不動産業者を指導監督する立場の県が、違法な不動産取引を行うことは問題であり、県としてきちんとした対応をすべきである。

ウ 当該県有地の利用について

元々、川崎南高校の土地は広域避難場所に指定されていたが、現在は売地として閉鎖されている。

しかし、当該県有地は周辺地域では一番避難場所として適している。避難場所とするのであれば、土壌汚染の対策費用も不要であり、他の場所に避難場所を作る場合にかかる費用を節減することが可能となる。

3 監査対象箇所への調査

本件監査請求に関し、監査対象箇所として、当該県有地を所管する財産管理課を選定し、平成24年2月21日（火）午前9時30分から、第二監査室において、職員調査を実施した。

財産管理課の主張の要旨は、次のとおりであった。

(1) 土地の瑕疵について

当該県有地については入札応札者に対して、必要な情報をすべて提供しており、請求人が主張するような民法（明治29年法律第89号）第570条に規定する「隠れた瑕疵」あるいは同法第572条に規定する「知りながら告げなかった事実」も存在しない。

ア アスベストによる汚染

再生砕石に非飛散性アスベストが混入しているとの主張については、確認していないので何とも言えない。

再生砕石は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号。以下「建設リサイクル法」という。）にのっとって製造されている建築廃棄物の再利用であり、本来、主張されるような混入はないものと考えている。

当該県有地に敷設した再生砕石は、法令等による指定工場から購入し、敷設したものであって、仮にも、請求人が主張するような問題があってはならないと考えている。

また、請求人が検査機関に依頼した検査の結果は、当課にも連絡があり、アスベストが含有されていたことは承知している。しかし、当該検査の結果は非飛散性のアスベストの含有を示すものであり、非飛散性のアスベストは、大気汚染防止法等による規制対象ではなく、これに関連して国や監督庁である川崎市からも何らかの指導がなされたという事実もない。

なお、飛散性アスベストについては、確かに旧川崎南高等学校校舎の解体の際には存在したため、監督庁である川崎市の指導を踏まえて、適法な処理が行われている。仮に、請求人が主張するような飛散があり、現在も、敷地内に多量に存在しているということであれば、川崎市の一般的水準と比べて高い数値を示すものと想定されるが、実際には川崎市が当該県有地の周辺、及び敷地内で実施した測定検査の結果には影響が生じていない。

イ 放射能による汚染

国及び県の除染等の対応の基準数値は毎時1.0マイクロシーベルトである。川崎市についても、市民利用施設等は毎時0.19マイクロシーベルトであるが、他の用地等は、国及び県と同様の数値を基準としていると認識している。

仮に、請求人の主張するように、当該県有地の入札説明の際に、請求人等が測定した放射線量が毎時0.36マイクロシーベルトを記録していたとしても、直ちに何らかの対策が必要なレベルの汚染であるとは考えていない。

ウ 土壌汚染

川崎市条例により平成18年及び平成19年に実施した調査は、土壌汚染対策法第3条に基づく指定調査機関に委託し、監督庁である川崎市と協議しながら進めたもので、その時点で合法的な調査であったと認識している。

また、その後の土壌汚染対策法の一部を改正する法律（平成21年法律第23号。以下「平成22年改正法」という。）の施行に伴って、監督庁である川崎市に同法第14条に基づく指定申請を行い「形質変更要届出区域」に指定されたが、その際にも平成18年及び平成19年の調査結果を添付しており、川崎市からは適法なものとして、指定された経緯もある。このことから、平成22年改正法のもとでも適法な調査とされたものと認識している。

したがって、個別的な主張については、請求人が真実と考えるところを述べているだけで、反駁の要もないが、当該調査の有効性に疑問を投げかけている主張に関しては、いずれも誤った認識に立ったもの、あるいは、不当なものと言わざるを得ない。

県としては元々、平成22年改正法前の土壌汚染対策法の規定に基づいて汚染化学物質の除去を行う計画で、平成21年度及び22年度に予算措置も講

じてあった。しかし、平成22年改正法が施行され、川崎市条例も改正された結果、土地所有者に除去する義務ではなくなったため、当該予算を不執行としたものである。

なお、再調査を行えば汚染物質が現在把握されている以上に見つかる可能性が非常に高いと言う主張については、平成18年及び平成19年の調査が当該県有地全体を対象としていたことから、特に根拠のない憶測に過ぎない。また、工場の建物跡地の部分についても、平成18年及び平成19年の調査で必要な調査が川崎市条例にのっとって実施されていると認識している。

(2) 入札参加者への説明について

入札参加者に対しては、当該県有地に関して、県の保有している情報をすべて伝えている。伝達した方法は説明資料の交付である。

したがって、仮に請求人が主張するように、宅地建物取引業法が適用される取引であったとしても、前回の入札が同法に違反するという事実はない。

(3) 当該県有地の利用について

広域避難場所の指定は、基礎自治体である川崎市の役割であって、当該県有地については既に指定から外れている。

また、広域避難場所に指定された当時、当該県有地は県立高等学校であり、行政財産（教育財産）であったが、現在は、用途廃止により普通財産となっており、基礎自治体が何らかの用途に利用する場合には、原則として、土地を取得する必要があるが、川崎市には取得の意思がないことを確認済である。

第5 監査の結果

1 認定した事実

(1) 土地の瑕疵について

ア アスベストによる汚染について

県が当該県有地内の再生砕石を平成21年10月から11月にかけて敷設していることについては、請求人の主張のとおりである。この時点で、県の記録によれば、約590トンの再生砕石が敷設された。

平成23年5月、川崎市環境局が当該県有地内で大気環境測定を行ったが、大気中のアスベスト濃度は他の市内測定地点と変化がなく、請求人の主張するようなアスベストの飛散は、調査時点では起こっていなかったものと認められる。

また、請求人の調査の結果によるアスベストは成形板（アスベストスレート）由来のものと考えられ、非飛散性のものと認められる。県は再生砕石を法令にのっとった安全なものとして敷設しており、この結果、再生砕石に含まれていたものであれば、そのことは建設工事の際の廃棄物の分別・収集・再生の過程で建設リサイクル法に違反する事実が存在していることを示唆するものである。

飛散性アスベストが含まれている廃棄物の処理に当たっては、監督庁である川崎市の指導を踏まえて廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）の規定にのっとった特別管理産業廃棄物として、適法な処理を行う必要がある。

しかし、当該県有地内の再生砕石については、仮に請求人の主張どおり非飛散性アスベストが含まれているとしても、法令に基づく指導がない限り特段の措置をとる必要はない。現在までのところ、監督庁である川崎市から、撤去等を含めた措置をとるよう県に対して、行政指導等があったという事実は確認できない。

したがって、仮に、再生砕石に非飛散性のアスベストが含まれていたとしても、直ちに措置を講じないことが違法とは言えない。

イ 放射能による汚染について

放射能汚染は東日本大震災の際の東京電力福島第一原子力発電所事故の影響により東日本各地で被害が報じられている。特に、ホットスポットと称される地点では高い計測値が示されていると報道されている。

国及び県の除染等の対応の基準数値は毎時1.0マイクロシーベルトであり、調査対象の基準数値は毎時0.23マイクロシーベルトである。川崎市についても市民利用施設等は自然放射能毎時0.04マイクロシーベルトを除き毎時0.19マイクロシーベルトで、国の調査基準と一致しており、他の市有地等では、国及び県の除染基準と同様の数値を基準としている。

内閣府、文部科学省及び環境省が平成23年10月21日付けで示した「当面の福島県以外の地域における周辺より放射線量の高い箇所への対応方針」を踏まえて、各自治体が調査を行った。川崎市が同年同月31日から同年11月22日にかけて実施した市内教育施設の調査結果のうち、当該県有地周辺の半径1キロメートル圏内にある小学校6校、中学校3校及び養護学校1校の74地点の結果についてみると、64地点においては毎時0.1マイクロシーベルトにも達しておらず、残る10地点の最高値も毎時0.14マイクロシーベルトであり、国及び県の除染等の対応の基準数値及び国の調査対象基準のいずれについても下回っていた。このことから、この半径1キロメートルの円の中心に位置する当該県有地についても、この二つの基準を超えているものとは考えにくく、何らかの措置が直ちに必要な状況とは考えられない。

ウ 土壌汚染について

当該県有地の土壌調査は監督庁である川崎市の指導のもと、平成18年及び平成19年に、川崎市条例等に基いて実施された。

この土壌調査は実施当時の法令に適合していること、及び平成22年改正法後の土壌汚染対策法等に適合していることが確認された。

この土壌調査は、一次調査（概況調査）と二次調査（詳細調査）に大別される。

まず、一次調査の方法は当該県有地の敷地全域を対象としており、全体を30メートル格子で区画し、各区画ごとに2から5地点の表土（深度50センチメートル以内）から採取した土壌試料について、土壌溶出量試験、土壌含有量試験及び土壌ガス調査を行うものであった。

次に、二次調査の方法は、第一段階として一次調査で法基準以上の汚染が確認された区画内を10メートル格子で細区画し、細区画ごとに1地点の表土（深度50センチメートル以内）から採取した土壌試料の土壌溶出量試験、土壌含有量試験及び土壌ガス調査を行うものであった。

さらに、第二段階では、二次調査の第一段階での結果を踏まえて、監督庁である川崎市の指導によりボーリング調査地点22地点を定めて、汚染の疑いのある区画について、ボーリング調査を実施し、重金属は深度5メートル、揮発性有機物は深度10メートルまでの範囲で試料の採取を関係法令の指定する方法で行った。

請求人の主張は、この二次調査のボーリング箇所のみをもって全域の調査が行われていないと主張しているように見受けられ、十分な内容の理解がなされていないと考える。一次調査の全地点について、ボーリング調査を行うことまでは、当時の法令は要求していないことから、請求人の主張がそうした要求であるとするならば、過大な要求と言わざるを得ない。

また、この土壌調査は報告書等で確認できる限りにおいて、土壌汚染対策法に基づく指定調査機関が関係法令の規定を遵守して実施したと考えられ、これを疑うに足る事実は、請求人から提出された資料等からは確認できなかった。

したがって、土壌調査の結果は適法な機関が適法な手順を踏んで監督庁による指導のもとで得られたものであり、県のその後の方針決定、入札等の基礎として使用することは問題がないものと認められる。

なお、土壌汚染に関しては、県有財産の一般競争入札説明書（平成23年12月9日付け公告分。以下「入札説明書」という。）のうち、物件調書にその概要が記載され、なおかつ、調査結果の概要が資料として添付されている。

（2） 売却額と賠償額見込み額について

本件請求の内容は売却額を賠償費用が上回るということであるが、当該県有地に係る平成24年1月16日の入札の結果は不調に終わっており、今後、入札が行われないと、売却額は確定しない。

そこで、入札に係る入札説明書に参考価格として示されている不動産鑑定価額で売却されたものと考えれば、その額は35億5千余万円であり、入札時の入札説明書によれば、この額は汚染除去費用を算定して4億円を減価した後の額である。

仮にこの汚染除去費用に算入済の土壌汚染の外、請求人の主張するように非飛散性アスベストが再生砕石に含まれており、処分を要するとしても、敷設された再生砕石約590トン余り全体を処分する費用として運搬費、処

分費等、除去に要する費用をそれぞれの単価を踏まえ判断しても、開発行為等による再生砕石の除去は一部にとどまることから、その費用が35億円を超えるという事態は想定できないと考える。

また、隠れた瑕疵が存在した場合を想定しても、落札者には仮契約書の締結が条件付けられている。仮契約書の第11条の特約には、原則として県に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない旨の定めがあり、これは法的にも有効な特約と考えられる。

この特約には協議事項が定められているが、当該県有地の形質変更を届け出た時点で、新たに土壌及び地下水で環境基準値の超過が確認され、監督庁である川崎市が土壌汚染対策法の要措置区域に指定した場合に限って、落札者が要した費用が、不動産鑑定価額の算定で県が減価した額（4億円）を上回ることが立証できる場合に、県は落札者との協議を認めているに過ぎず、直ちに県の損害が生ずる性格のものとは認められない。

(3) 入札参加者への説明について

県は土壌調査の結果について、入札前に説明し、資料も入札参加者に交付している。

したがって、請求人の主張するような「知りながら告げなかった事実」は存在しないことから、請求人の主張は不合理である。

なお、県は入札説明書のうち仮契約書において瑕疵担保条項を示すことによって、調査結果以外の土壌汚染をはじめとする瑕疵が全く存在していない訳ではないことを認めている。

2 判断の理由

本件請求は、知事が行った当該県有地の入札に関して、平成24年1月16日に実施した入札と同趣旨の入札を実施することは、法第242条第1項に規定する「違法又は不当な財産の処分」に当たることから、県が同日に実施した入札と同趣旨の方法を行わないことを求めているものと認められる。

そこで、1の認定した事実を踏まえて、本件請求に沿って、次の各項目についての判断を行った。

(1) 土地に瑕疵があるとする主張について

ア アスベストに関する主張について

平成23年5月に実施された川崎市環境局によるアスベストに関する大気環境測定の結果は、同年6月21日に県に通知された。この結果では、当該県有地の数値は川崎市内の一般的な数値と同様であり、仮に請求人が主張するように非飛散性アスベストが再生砕石に混入していたとしても、周辺住民の健康に影響する性質のものとは考えられない。

また、仮に請求人の主張するように非飛散性アスベストが再生砕石に混入しているとしても、法令上これを除去すべき義務を所有者である県が負って

いるとは言えない。

さらに、現在までのところ、非飛散性アスベストが再生砕石に混入していることを理由として、監督庁である川崎市から除去等の措置を求める行政指導があったという事実も確認できない。

したがって、非飛散性アスベストが再生砕石に混入していることが直接的に周辺に健康不安を引き起こすということではなく、これを処理しないことが知事の裁量権の逸脱とまでは言い得ない。

これらのことから、非飛散性アスベストの再生砕石への混入それ自体が違法若しくは不当であるとは言えず、また、再生砕石の全面的な処理を前提としても「どれほど処理費がかかるかわからない」との請求人の主張には同意できない。

イ 放射能による汚染に係る主張について

当該県有地に高レベルの放射能汚染があるという請求人の主張は、川崎市による周辺地域の放射線量の調査からみても考えにくい状況にあり、仮に請求人の主張するような汚染があったとしても、法令上、所有者である県に特別の対策を義務づける根拠はないものと考えられる。

ウ 土壌汚染に係る主張について

当該県有地の調査により算定した汚染土壌量については土壌汚染対策法等に基づく指定調査機関の調査であり、客観性のある調査であると認められる。

一方、請求人が調査結果の10倍、20倍の汚染土量が存在するという主張は客観的な整理とは言えず根拠に乏しいものと思料される。

アからウまでのことから、既に実施した土壌汚染対策法にのっとった調査の結果以上に、処理を要する土壌汚染が大量に存在すると考えるべき理由はない。

ただし、今後の入札に当たっては、請求人から主張されたアスベスト汚染等についても、県の説明責任の問題としては考慮されるべきであると考えられる。

(2) 売却益より賠償額の方が高額であるとする主張について

請求人及び県が示した資料等を比較考量した結果、請求人が主張する高額な汚染土壌の処理費用は請求人が最悪の想定を積み重ねて独自に整理した広範囲の汚染を前提とした金額であり、非飛散性アスベストの存在及び放射能の汚染を含め、当該県有地には請求人の主張するような大きな瑕疵があると認めるような要素は見当たらなかった。

したがって、入札参加者等に示された調査結果を超えて、県に多額の賠償金の支払義務が生じるおそれが立証されているとは言えず、また、そうした可能性を現時点で想起すべき積極的な理由も示されていないことから、請求人の主張には理由がないものと考えざるを得ない。

なお、土壌汚染対策法には土壌汚染除去費用は原因行為者が負担するとの規定もある。しかし、当該県有地の土壌汚染の除去費用の負担に関して、原因行

