

平成 29 年 5 月 24 日
参考資料

住民監査請求の監査結果について

(大和駅東側第 4 地区第一種市街地再開発事業に係る負担金に関する件)

大和市在住の県民から、地方自治法第 242 条第 1 項の規定に基づく住民監査請求があり、同条第 4 項の規定に基づき監査を行い、請求人の主張には理由がないと認め、棄却することとし、請求人に対して別添のとおり通知しましたので、お知らせします。

1 請求書を文書収受した日

平成 29 年 3 月 21 日

2 請求人

県民 1 名(男性)

3 請求結果の決定日

平成 29 年 5 月 19 日

4 請求結果の概要等

請求結果の概要は別紙 1、請求人に通知した文書(請求人の氏名・住所は省略)は別紙 2 のとおり

問合せ先

神奈川県監査事務局総務課

課長 大嶽 電話 045-285-5053

副課長 長谷川 電話 045-285-5054

住民監査請求の結果の概要

(大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業に係る負担金に関する件)

住民監査請求の概要

標記の再開発事業は、大和駅東側の地区において、商業・公益・駐車場等の機能を集積した複合施設の整備をすることを目的としている。再開発事業の実施のため設立された再開発組合により県が管理する国道467号線の拡幅工事が行われた。この拡幅工事に要した費用(用地取得・道路工事)に対し、都市再開発法における公共施設管理者の負担金として再開発組合に県が支出した公金について、住民監査請求がなされたものである。

1 監査の結果

平成29年3月21日に受理した住民監査請求について、監査委員の合議により請求人の主張には理由がないと認め、同年5月19日、請求を棄却した。

2 請求の要旨

平成27年度に県が再開発組合に支出した道路用地の取得に係る負担金(以下「拡幅負担金」という。)16,654,000円、及び平成28年度に県が再開発組合に支出した道路工事に係る負担金(以下「舗装負担金」という。)19,136,520円は違法、不当に加算された支出となっていることから、再開発組合、黒岩祐治氏、県土整備局職員に対し損害賠償を請求することを知事に勧告するよう求めており、主な理由として以下の理由をあげている。

- (1) 拡幅負担金について、開発利益を含めて算定していること。
- (2) 拡幅負担金について、登記簿面積で算定していないこと。
- (3) 拡幅負担金について、県と再開発組合との平成27年度協定の締結前に県への拡幅用地の所有権の移転の登記が行われていること。
- (4) 舗装負担金について、県の積算基準による設計価格に乗じた落札率92.34%が県発注工事の平均落札率約90%や大和市への公共施設管理者の負担金の算定において使用された落札率92.22%に比して高く不適切であること。

3 判断の理由

- (1) 拡幅負担金について、開発利益を含めて算定しているかどうか。
拡幅負担金の基礎となる不動産鑑定評価は、権利変換計画(注)の認可日よ

り前の日を評価基準日としており、当該評価の際に再開発事業の実現による開発利益を加算する評価は行っていないことから、拡幅負担金に開発利益は含まれていない。

注 再開発事業施行前の各権利者の権利を、事業完了後のビル（施設建築物）の床及び敷地の権利に変換することについて定めた計画

(2) 拡幅負担金の算定において、面積に誤りがあるかどうか。

登記簿面積は、不動産登記規則により1㎡未満の面積が切り捨てられることとされている。県は拡幅負担金の算定において、土地評価事務要領により実測面積を用いて算定していることから誤りは認められない。

(3) 拡幅負担金の支出の根拠となる平成27年度協定の締結前に、県への拡幅用地の所有権移転の登記が行われているのが、不適切かどうか。

所有権の移転の登記は都市再開発法に基づき権利変換後遅滞なくなされている。また、拡幅負担金は、都市再開発法に基づき再開発組合が県へ負担を求められることができるとされており、平成27年9月に再開発組合が協定を県と締結した上で拡幅負担金の負担を求めたものであることから、違法、不当とは認められない。

(4) 舗装負担金の算定において、設計価格に乗じた落札率に誤りがあるかどうか。

県の舗装負担金の算定において、県の積算基準と単価により算定した設計価格に、道路工事と関係のない建築工事の落札率92.34%、請求人が主張する県の舗装負担金の算定と関係のない県発注工事の平均落札率約90%、及び同じく請求人が主張する道路工事契約の落札率92.22%を乗じることは、いずれも合理的な理由が見当たらない。

しかしながら、都市再開発法では施行者が公共施設管理者へ整備に実際に要した費用の全部又は一部の負担を求められることができるとされており、県が支出した舗装負担金は再開発組合が国道467号の整備に実際に要した費用を上回らないため、舗装負担金について違法、不当に加算された支出となっているとまではいえない。

以上のことから、請求人が、再開発組合、黒岩祐治氏、県土整備局職員に対して損害賠償請求するよう、知事に勧告することを求めることには理由がない。

4 意見

道路管理課において、今後本件と同様な公共施設管理者の負担金を支出する場合には、算定額の妥当性の根拠となる書類を整備・保存するなどして、県としての説明責任を適切に果たすことが望まれる。

監 第 13 号
平成 29 年 5 月 19 日

(請求人)
(略) 様

| | |
|----------|-----------|
| 神奈川県監査委員 | 村 上 英 嗣 |
| 同 | 高 岡 香 |
| 同 | 太 田 眞 晴 |
| 同 | 土 井 りゅうすけ |
| 同 | 赤 井 かずのり |

住民監査請求に基づく監査の結果について (通知)

平成 29 年 3 月 21 日に受理した同日付け住民監査請求 (以下「本件監査請求」という。) について、地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 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。

第 2 請求の内容

1 請求人から平成 29 年 3 月 21 日付けで提出された請求書の内容
(内容は原文「請求の趣旨」及び「請求の原因」のまま。ただし、項目番号の一部付け替え等を行った。)

(1) 請求の趣旨

神奈川県知事は、県が、大和駅東側第 4 地区市街地再開発組合、黒岩祐治、柏木剛及び榎木良雄に対して有する損害賠償の請求権を行使して、県の被った損害を補填する措置を講ずる責任があるのにこれを怠っているので、請求人は、監査委員が知事に対し、この措置を講ずべきことを勧告することを求める。

(2) 請求の原因

ア 神奈川県大和市大和南一丁目地区内の住民 (法人及び事業を営む個人を含む。) は、居住等する地域 (9,378.19 m²、以下「本件再開発地区」という。) において、都市再開発法に基づく市街地再開発事業をするべく平成 19 年 3 月 23 日、神奈川県知事 (以下「知事」という。) より、大和駅東側第 4 地区市街地再開発組合 (神奈川県大和市大和東二丁目 2 番 1 号所在、以下「本件再開発組合」という。) の設立認可を受け、以って、大和駅東側第 4 地区第一種市街地再開発事業 (以下「本件再開発事業」という。) を施行する。

イ 神奈川県は、本件再開発事業の施行に伴う国道 467 号線 (藤沢町田線、以下「本件

道路」という。)の整備にあたり、本件再開発組合との間において、平成 27 年 9 月 4 日に、拡幅(拡幅用地を以下「本件拡幅道路」という。)につき、16,654,000 円(以下「拡幅負担金」という。)を公益施設管理者負担金の負担額とする平成 27 年度協定(以下「平成 27 年度協定」という。)、追って、平成 28 年 4 月 1 日に、舗装工事(塗装を含む。)につき、19,136,520 円(当初締結の 19,137,600 円から執行額の変更による減額、以下「舗装負担金」といい、総称して「管理者負担金」という。)を同負担額とする平成 28 年度協定(以下「平成 28 年度協定」という。)を締結し、以って、拡幅負担金については平成 28 年 3 月 29 日に、他方、舗装負担金については平成 28 年 12 月 2 日に、本件再開発組合に支払い(支出)をするのである。

ウ しかしながら、神奈川県が再開発組合に支払った管理者負担金は以下の点につき、不適切が存することから、違法・不当な支出といわざるを得ない。

【拡幅負担金について】

- (ア) 平成 27 年度協定における拡幅負担金 16,654,000 円の内訳は平成 27 年度清算内訳書(別表)のとおりであるところ、記載する各評価額(円/㎡)とは、本件再開発組合が本件再開発事業に基づき策定をする権利変換計画(平成 25 年 12 月 25 日知事認可、以下「本件権利変換計画」という。)における土地の従前資産額と同額なのである。すなわち、平成 27 年度清算内訳書(別表)記載の画地番号とは、本件再開発事業に基づき作成された土地調書における調査番号を意味するものであって、例えば、画地番号 15 とは調査番号 15 であり、当該調査番号 15 における土地(宅地)の単価(円/㎡) $285,000 \text{ 円} (137,897,000 \text{ 円} \div 483.85 \text{ ㎡} = 284,999 \text{ 円}, 100 \text{ 円以下四捨五入})$ が当該画地番号 15 の評価額となっているのである。
- (イ) 本件再開発組合が本件権利変換計画のために算定をする土地に係る従前資産(当該調査番号 15 を参考)には開発利益が加算されているところ、東京高等裁判所平成 21 年 11 月 12 日判決(同年(行コ)第 177 号従前資産価額増額請求控訴事件、原審:東京地方裁判所平成 20 年(行ウ)第 464 号)は、都市再開発法 73 条 1 項 3 号の宅地の価額の算定に係る同法 80 条 1 項所定の価額には開発利益を含まれない旨を説示することから、当該画地番号 15 に係る適法な評価額とは、当該 285,000 円から開発利益を控除した額となり、このことは、画地番号 2 及び 12 ないし 14 についても同様(画地番号 16 については用途が道路であるため、土地の価額は評価額のままと思料する。)なのである。
- (ウ) 拡幅負担金に係る本件道路の評価は、本件権利変換計画(認可日は平成 25 年 12 月 25 日である。)以前に積算されることから、平成 25 年度の相続税路線価(評価日は平成 25 年 1 月 1 日である。)を基礎に、本件道路の適法な価額を算定すると、㎡当たりの単価は 200,000 円(160,000 円(平成 25 年度相続税路線価) $\div 0.8$)となることによって、画地番号 2 につき 542,880 円((287,000 円-200,000 円) $\times 6.24 \text{ ㎡}$)、同 12 につき 1,396,100 円((315,000 円-200,000 円) $\times 12.14 \text{ ㎡}$)、同 13 につき 1,163,000 円((300,000 円-200,000 円) $\times 11.63 \text{ ㎡}$)、同 14 につき 829,000 円((300,000 円-200,000 円) $\times 8.29 \text{ ㎡}$)、同 15 につき 1,463,700 円((285,000 円-200,000 円) $\times 17.22 \text{ ㎡}$)、同 16 につき -52,500 円((150,000 円-200,000 円) $\times 1.05 \text{ ㎡}$) が不当に加算(減額を含む)されていることから、計

5,342,180 円が違法に支出となるものである。なお、本件再開発組合においては、画地番号 16 (地番:大和市大和南一丁目 1093 番 16) につき、その評価額 (評価単価) を 150,000 円/㎡と算定 (適法と思料する価額より 50,000 円/㎡も安価である。) するところ、仮に、当該 150,000 円とは宅地の評価ではなく、道路 (私道) としての評価であって、開発利益が加算されていないと思料 (道路用地の取得においてマイナスの精算金は不存であることは固より、地目は宅地と表記されているところ、本件権利変換計画以前の用途は私道であること、或いは地形の関係上、宅地としての用途を満たさないことに起因する。) すると、本件道路全体が同様の取り扱いとなり、その評価額 (評価単価) は 150,000 円/㎡と算定でき得ることから、不当な支出は 8,168,500 円 (16,654,000 円 - (150,000 円 × 56.57 ㎡)) に及ぶものとなる。

- (I) 更には、平成 27 年度協定における本件拡幅道路の地積は当該 56.57 ㎡であるところ、神奈川県が実際に取得をした地積は大和南一丁目 1158 番につき 6.24 ㎡、同 1159 番につき 50.00 ㎡の計 56.24 ㎡であることから、登記上、0.33 ㎡が不足しており、これを負担金に換算すると、神奈川県は 97,150 円 (1 円以下切捨て、 $(16,654,000 \text{ 円} \div 56.57 \text{ ㎡}) \times 0.33 \text{ ㎡}$) を過剰に支出しているのである。なお、平成 27 年度協定は平成 27 年 9 月 4 日に締結するところ、本件再開発組合が本件拡幅道路 (大和南一丁目 1158 番及び同 1159 番) を登記 (都市開発法による権利変換) したのが平成 26 年 3 月 25 日である事実に照らせば、本件再開発組合は、平成 27 年度協定を締結する以前に、神奈川県に本件拡幅道路を譲渡 (権利変換) したのであるから、その行為自体が違法・不当の誹りを免れないものなのである。

《別表》

| 画地番号 | 評価額 (円/㎡) | 編入面積 (㎡) | 清算額 (円) |
|------|-----------|----------|------------|
| 2 | 287,000 | 6.24 | 1,790,000 |
| 12 | 315,000 | 12.14 | 3,824,000 |
| 13 | 300,000 | 11.63 | 3,489,000 |
| 14 | 300,000 | 8.29 | 2,487,000 |
| 15 | 285,000 | 17.22 | 4,907,000 |
| 16 | 140,000 | 1.05 | 157,000 |
| | | 56.57 | 16,654,000 |

【舗装負担金について】

- (オ) 平成 28 年度協定における本件道路に係る舗装負担金 19,136,520 円とは、設計工事価格 19,188,949 円に対する落札比率 92.34% を乗じて得たものであるところ、神奈川県における道路 (県道及び 3 桁国道) の舗装工事に係る平成 28 年度の平均落札率は、大凡 90% であると思料することから、平成 28 年度協定に係る本件舗装負担金は、大凡 2.34% (92.34% - 90%)、金額にして 484,943 円 (1 円以下切捨て、 $(19,188,949 \text{ 円} \times 2.34\% \times 108\%)$) が不当に加算された違法な支出となるものである。
- (カ) 本件再開発組合は、本件再開発事業に伴う道路工事を落札率 (最終落札比率)

92.22%で清水建設株式会社横浜支店（以下「清水建設」という。）に請け負わせることによって、同じく公益施設管理者負担金を本件再開発組合に交付する神奈川県大和市（以下「大和市」という。）は当該落札比率（92.22%）をもって市道の工事費 14,430,960 円を算定することに鑑みれば、同様に、請負事業者を清水建設とする神奈川県が落札率 92.34%をもって本件舗装負担金を適正と判断することは不適切といわざるを得ず、仮に、神奈川県における平均落札率が本件舗装負担金の算定を左右しないとしても、神奈川県は、当該 92.22%との差額 23,026 円（1円未満切捨て、19,188,949 円×0.12%）を過剰に支出しているのである。なお、本件再開発組合がどのような手法をもって当該落札比率 92.22%を計上したのかは定かでないところ、清水建設は、本件再開発事業に伴い建築される施設建築物の施工者である事実に照らせば、平成 28 年度協定に基づく道路工事に対しては、多数入札者における競争入札が実施されたとは考えづらく、従って、当該落札比率 92.22%については本件舗装負担金を含む公益施設管理者負担金の適法性を担保する仮装（架空）の落札比率であることはいうまでもない。

エ 従って、地方自治法第 242 条第 1 項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求する次第である。

以上

2 請求人

住所（略）

氏名（略）

3 請求人から提出された事実を証明する書面

甲第 1 号証の 1 平成 27 年度協定書

甲第 1 号証の 2 事業概要図

甲第 2 号証 平成 27 年度協定（伺い）

甲第 3 号証 平成 28 年度協定書

甲第 4 号証の 1 平成 28 年度協定（伺い）

甲第 4 号証の 2 執行伺票（増額・減額）

甲第 5 号証 平成 27 年度清算内訳書

甲第 6 号証の 1 土地調書のうち、索引図

甲第 6 号証の 2 土地調書のうち、調査番号 15

甲第 6 号証の 3 土地調書のうち、調査番号 16

甲第 7 号証 権利変換計画書(一)のうち、10 頁

甲第 8 号証 実測平面図

甲第 9 号証 公図

甲第 10 号証 国道 467 号線道路編入求積図

甲第 11 号証 検索結果画面

甲第 12 号証 土地価格評価委員会審議結果報告書（5）

甲第 13 号証 相続税路線価図（平成 25 年度）

甲第 14 号証 登記事項要約書 土地

| | |
|----------|-----------------------|
| 甲第 15 号証 | 経費一覧表 |
| 甲第 16 号証 | 道路工事費（大和市公益施設管理者負担金分） |
| 甲第 17 号証 | 工事請負契約書 |

第 3 請求の受理

本件監査請求は、地方自治法第 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 29 年 3 月 21 日付けをもって受理した。

第 4 監査の実施

1 請求人からの証拠の提出及び陳述希望の有無

(1) 証拠の提出

ア 平成 29 年 3 月 29 日付け措置請求理由追加補充書

請求人から平成 29 年 3 月 29 日付けで以下の内容の「措置請求理由追加補充書」が提出された。

（内容は原文のまま。ただし、項目番号の一部付け替え等を行った。）

平成 29 年 3 月 21 日付け神奈川県知事に対する措置請求書（神奈川県監第 20170321 - 0002 号、同日受理、）のうち、舗装負担金に係る請求つき、以下の理由（原因）を追加する。

従前の舗装負担金の不適切については、施行された舗装工事の箇所（面積）を 658.11 m^2 ($593.53 \text{ m}^2 + 8.01 \text{ m}^2 + 6.24 \text{ m}^2 + 50.33 \text{ m}^2$) と想定する。しかしながら、現時点においては、本件再開発組合（清水建設）が当該 658.11 m^2 の道路（車道及び歩道）全てを舗装（塗装を含む）した事実が確認でき得ないところ、少なくとも拡幅部分 56.57 m^2 ($6.24 \text{ m}^2 + 12.14 \text{ m}^2 + 11.63 \text{ m}^2 + 8.29 \text{ m}^2 + 17.22 \text{ m}^2 + 1.05 \text{ m}^2$) については施行していることから、その割合 8.6%（端数切上げ）につき、適法な舗装負担金の基軸となすものである。従って、既に、支払済み負担金 19,136,520 円との差額 17,490,780 円 ($19,136,520 \text{ 円} - (19,136,520 \text{ 円} \times 8.6\%)$) が不当に加算された違法な支出となるものである。なお、現状、舗装負担金につき、具体的損害（不適切な支出）を算出でき得ない事由については、本件住民監査請求に係る調査資料（事実証明書）となる神奈川県が保有をする行政文書（甲第 19 号証の 1 及び 2 参照）を、神奈川県県土整備局道路部道路管理課が故意に公開しないことによるものであるところ、地方自治法 242 条 1 項所定の住民監査請求とは、監査委員に対し、普通地方公共団体の不適切な支出等を告知し、以って、監査をなすよう請求すれば足りるものであって、請求人において当該不適切な支出等を具体的確定的に立証することを要しないことから、当該舗装工事履行の実体については、監査委員により、詳細に精査（監査）するよう意見するものである。

以上

添付資料

| | |
|-------------|-------------------|
| 甲第 18 号証 | 全体求積図（新旧対照） |
| 甲第 19 号証の 1 | 行政文書公開諾否決定期間延長通知書 |
| 甲第 19 号証の 2 | 行政文書公開諾否決定期間延長通知書 |

イ 平成 29 年 4 月 24 日付け措置請求追加補充書

請求人から平成 29 年 4 月 24 日付けで以下の内容の「措置請求追加補充書」が提出された。

（内容は原文のまま。ただし、項目番号の一部付け替え等を行った。）

平成 29 年 3 月 21 日付け神奈川県知事に対する措置請求書（神奈川県監第 20170321 - 0002 号、同日受理）につき、以下の理由（原因）を追加する。

舗装負担金につき、清水建設が平成 28 年度協定（書）に基づく舗装（塗装を含む）工事を完全に履行したか否かを判断でき得る工事写真（神奈川県土木工事写真管理基準に基づく出来形管理写真等）が、未だ、請求人に対し、公開されないことから、現状においては、その全てを疎明でき得ないところ、清水建設が施工をする舗装箇所とは、舗装平面図（甲第 20 号証参照）記載のとおり、歩道と車道は同一線上であるにもかかわらず、検査写真（甲第 21 号証 参照）では、歩道においては施工の境界（施工箇所と未施工箇所の境目の色の濃淡）が確認でき得るところ、車道についてはそれが確認でき得ないのである。このことは、施工道路北側につき、歩道は施工したものの、車道については指定どおりの施工が行われていないことと料するものである。更には、神奈川県は、平成 27 年度協定（書）において、宅地 56.57 m²を国道 467 号線（藤沢町田線）に編入（甲第 10 号証外参照）するところ、舗装工事においては、当該 65.57 m²のうち、42.87 m²（甲第 20 号証、都市計画道路 3 . 4 . 1 藤沢町田線の歩道部分（拡張部）参照）しか施工しないというのである。しかしながら、当該編入に係る部分は、元々は宅地であるところ、仮に、当該宅地が更地であったとしても歩道として使用するには、舗装工事を当然に要することから、その一部を未施工とすることは、適法な施工がなされていないものと思料するものである。このことから、爾後、施工に係る全ての写真が公開されたとしても、それらが神奈川県土木工事写真管理基準に基づき、適法に構成（作成）されていない場合にあつては、仮に、舗装工事が適法に施工されていたとしても、完成検査において不適合となることから、平成 28 年度協定（書）に基づく舗装負担金の支出は不適切な支出となるものである。なお、支出負担行為の事務の直接補助職員として、道路管理課課長新井俊晴及び同課副技幹小林永明を請求の対象者に追加するものである。

以上

添付資料

| | |
|----------|-------|
| 甲第 20 号証 | 舗装平面図 |
| 甲第 21 号証 | 検査写真 |

(2) 陳述の希望の有無

請求人から、陳述を行わない旨の申し出があったので、陳述は実施しなかった。

2 監査対象事項の特定

大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）に伴う国道467号の整備に当たり、平成27年度に神奈川県（以下「県」という。）が大和駅東側第4地区市街地再開発組合（以下「再開発組合」という。）に支出した負担金（以下「拡幅負担金」という。）16,654,000円、及び平成28年度に県が再開発組合に支出した負担金（以下「舗装負担金」という。）19,136,520円が地方自治法第242条第1項に規定されている違法又は不当な公金の支出に該当するか否かを監査対象事項とした。

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、経理事務を所管する県土整備局県土整備経理課（以下「県土整備経理課」という。）、市街地再開発事業に係る事務を所管する同局都市整備課（以下「都市整備課」という。）並びに拡幅負担金及び舗装負担金の完了検査を行った同局道路管理課（以下「道路管理課」という。）を選定し、平成29年4月24日（月）午前10時から、第一監査室において、職員調査を実施した。

県土整備経理課、都市整備課及び道路管理課の主張の要旨は、次のとおりであった。

(1) 再開発組合について

ア 設立認可日

平成19年3月23日

イ 設立目的

再開発事業の施行地区について、プロムナードと一体となった土地の高度利用と都市機能の更新により、中心市街地に相応しい都市環境の改善を図る事業を行うため。

ウ 組合構成員

組合員10名

(2) 再開発事業について

ア 再開発事業の概要

小田急線及び相鉄線の大和駅東側に位置し、低未利用地が多く老朽化した木造建築物が密集した地区において、商業・公益・駐車場等の機能を集積した複合施設を整備する。

施行者

再開発組合

所在地

神奈川県大和市大和南一丁目

施行地区面積

約1.2ha

整備内容

施設建築物、建築敷地、公共施設

施設建築物整備の概要

敷地面積約 9,378 m²、延べ床面積約 26,003 m²、

鉄骨鉄筋コンクリート造（一部、鉄骨造）、地上 6 階、地下 1 階、高さ約 32m

建築敷地整備の概要

オープンスペース、歩道状空地

公共施設整備の概要

| 種別 | 名称 | 巾員 | 延長 | 面積 |
|------|--------------|-----------|--------|------------------------|
| 幹線道路 | 3・4・1 藤沢町田線 | 16m | 約 80m | 約 660 m ² |
| 幹線道路 | 3・5・14 大和駅東線 | 15m | 約 110m | 約 860 m ² |
| 区画道路 | 大和南 22 号線他 | 8 m～約 13m | 約 140m | 約 1,290 m ² |

イ 権利変換計画の概要

再開発事業を行うため、事業施行前の施行地区内に従前存在した所有権、借地権、抵当権などの権利が、施設建築物及びその敷地に関する権利へ権利変換期日の前後においてどのように移行するか、又はどのように消滅するかを定めている。権利変換計画には、配置設計、関係権利者の氏名、権利変換前の権利の評価額、権利変換後の権利の内容とその価格の概算額、権利変換期日等が定められている。本件権利変換計画は平成 25 年 12 月 20 日に県知事により認可され、権利変換期日である同月 27 日に一括して権利変換がなされた。

本件施行地区においては、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他の権利変換の内容につき、関係権利者全員の同意を得ていることから、都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 110 条の規定に基づき同法第 80 条の規定によらないで権利変換計画が作成できるため、権利変換前の権利の評価額は県知事による認可審査の対象とならない。

なお、本件権利変換計画書では、従前の宅地等の価額については、以下のとおり記載されている。

- ・ 評価基準日は、都市再開発法第 80 条の規定に基づき、平成 25 年 9 月 18 日とする。
- ・ 宅地の評価については、評価基準日における更地としての鑑定評価額を採用する。

ウ 再開発事業における幹線道路 3・4・1 藤沢町田線（以下「国道 467 号」という。）の整備の概要

国道 467 号は、延長約 80m の整備を行うこととされている。

(3) 再開発組合の国道 467 号の整備事業の施行に当たっての県と再開発組合の協定

ア 基本協定の概要

再開発事業に伴う国道 467 号の整備の基本的事項として、施行者、施行期間、費用負担、年度協定の締結、負担額の精算、完了報告及び完了検査等を定めた大和駅東側第 4 地区第一種市街地再開発事業に伴う国道 467 号の整備に関する協定（以下「基本協定」という。）を定めている。

イ 平成 27 年度協定の概要

権利変換計画により国道 467 号の拡幅工事のための用地取得を行い、当該年度の事業が完了した後、都市再開発法第 121 条第 1 項の規定に基づき再開発組合の請求に応じて、県が公共施設管理者の負担金 16,654,000 円（拡幅負担金）を負担することを定めている。

ウ 拡幅負担金の算定方法

再開発組合の依頼を受けた不動産鑑定士が、画地毎に不動産鑑定評価を行った。

| 画地番号 | 評価額（円/㎡） | 面積（㎡） | 金額（円） |
|------|----------|-------|------------|
| 2 | 287,000 | 6.24 | 1,790,000 |
| 12 | 315,000 | 12.14 | 3,824,000 |
| 13 | 300,000 | 11.63 | 3,489,000 |
| 14 | 300,000 | 8.29 | 2,487,000 |
| 15 | 285,000 | 17.22 | 4,907,000 |
| 16 | 150,000 | 1.05 | 157,000 |
| 合計 | | 56.57 | 16,654,000 |

エ 平成 28 年度協定の概要

再開発組合が国道 467 号の拡幅工事を行い、当該年度の事業が完了した後、都市再開発法第 121 条第 1 項の規定に基づき再開発組合の請求に応じて、県が公共施設管理者の負担金 19,137,600 円（舗装負担金）を負担することを定めている。

オ 舗装負担金の算定方法

工事实施予定数量を基に、再開発組合が算定したものである。

| 工種 | 協定額（円） |
|--------|------------|
| 道路本体工事 | 6,567,708 |
| 土工 | 884,260 |
| 舗装工 | 1,809,047 |
| 街築工 | 2,689,854 |
| 安全施設工 | 1,184,547 |
| 撤去工 | 1,318,657 |
| 直接工事費 | 7,886,365 |
| 諸経費 | 9,833,635 |
| 工事価格 | 17,720,000 |
| 消費税相当額 | 1,417,600 |
| 請負金額 | 19,137,600 |

(4) 拡幅負担金に係る支出等手続について

ア 支出負担行為

基本協定第 4 条の規定に基づき、道路管理課長は平成 27 年 8 月 18 日に県土整備経理課長に歳出予算執行依頼票を提出した。県土整備経理課長は同年 9 月 4 日に事業負担額 16,654,000 円について、支出負担行為を行い、平成 27 年度協定を締結した。

イ 支出命令

平成 28 年 3 月 4 日に再開発組合から事業の完了報告書が提出され、検査に関する調書により同月 11 日に完了検査を行った道路管理課の職員から県土整備経理課長へ完了検査の内容が報告された。その後、再開発組合から同月 22 日付けで請求書が提出され、県土整備経理課長は同月 24 日に支出命令をし、同月 29 日に再開発組合に 16,654,000 円を支出した。

(5) 舗装負担金に係る支出等手続について

ア 支出負担行為

基本協定第 4 条の規定に基づき、道路管理課長は、平成 28 年 3 月 30 日に県土整備経理課長へ歳出予算執行依頼票を提出した。県土整備経理課長は同年 4 月 1 日に事業負担額 19,137,600 円について、支出負担行為を行い、平成 28 年度協定を締結した。

イ 支出命令

平成 28 年 11 月 11 日に再開発組合から事業の完了報告書が提出され、協定金額 19,137,600 円に対して、1,080 円の減額報告がなされた。検査に関する調書により同月 15 日に完了検査を行った道路管理課の職員から県土整備経理課副課長へ完了検査の内容が報告された。その後、再開発組合から同月 17 日付けで請求書が提出され、県土整備経理課副課長は同月 28 日に支出命令をし、同年 12 月 2 日に再開発組合に 19,136,520 円を支出した。支出額 19,136,520 円の内訳は以下のとおり。

| 工種 | 精算額(円) |
|--------|------------|
| 道路本体工事 | 6,418,665 |
| 土工 | 807,510 |
| 舗装工 | 2,102,706 |
| 街築工 | 2,498,720 |
| 安全施設工 | 1,009,729 |
| 撤去工 | 3,888,284 |
| 直接工事費 | 10,306,949 |
| 諸経費 | 7,412,051 |
| 工事価格 | 17,719,000 |
| 消費税相当額 | 1,417,520 |
| 請負金額 | 19,136,520 |

(6) 本件監査請求に対する見解について

ア 拡幅負担金

(ア) 算定の基礎の価格に「開発利益」が含まれているとの主張に対する見解

再開発組合から依頼された不動産鑑定士により評価されたものであり、評価基準日(平成 25 年 9 月 18 日)は、権利変換計画の認可日(同年 12 月 20 日)より前の期日であることから、鑑定された評価額は開発の利益を含まない妥当な金額である。

(イ) 算定に係る算入面積が登記簿上の面積と異なり過大であるとの主張に対する見解

県が取得した2筆の土地の実測面積は、6.24㎡と50.33㎡で合計56.57㎡となるが、不動産登記規則第100条では、「10㎡を超えるものについては、1㎡未満の端数は切り捨てる」とされていることから、取得した土地の登記簿上の面積は、6.24㎡と50㎡の合計56.24㎡となるものであり、実測上の面積と登記簿上の面積が異なることは不当ではない。

(ウ) 平成27年度協定締結前の平成26年3月に権利変換により県への所有権の移転の登記が行われているとの主張に対する見解

不動産登記は、県が認可した権利変換計画に基づき、権利変換後に登記されたものである。一方、費用負担に係る事項を定める協定の締結は、必ずしも登記前に実施しなければならないというものではない。

イ 舗装負担金

算定にあたって、落札率が県の平均の落札率や市の再開発組合への負担金において採用した落札率等に比して高いとの主張に対する見解

本件算定に用いた落札率92.34%は、再開発事業の大部分を占める施設建築工事に係る落札率である。

再開発組合は再開発事業の国道、市道の整備に当たり、再開発事業に係る施設建築工事とは別に以下のとおり発注した。

道路工事 契約額 102,600,000円(落札率92.22%)

(県の舗装負担金の対象金額:22,149,386円)

- | | | |
|------------------------|------------|------------|
| ・ 市道(都市計画道路大和駅東線)舗装工事等 | 市の舗装負担金の対象 | |
| ・ 市道 | 舗装工事等 | 組合負担 |
| ・ 国道467号 | 舗装工事等 | 県の舗装負担金の対象 |

追加変更道路工事 契約額 8,640,000円

(県の舗装負担金の対象金額:4,870,840円)

- | | | |
|------------------------|------------|------------|
| ・ 市道(都市計画道路大和駅東線)その他工事 | 市の舗装負担金の対象 | |
| ・ 市道 | その他工事 | 組合負担 |
| ・ 国道467号 | その他工事 | 県の舗装負担金の対象 |

追加変更道路工事(第2回) 契約額 2,916,000円

(県の舗装負担金の対象金額:2,916,000円)

- | | | |
|----------|-------|------------|
| ・ 国道467号 | その他工事 | 県の舗装負担金の対象 |
|----------|-------|------------|

再開発組合が国道467号の整備に要した実際の費用は上記工事の国道467号の工事の部分に係る29,936,226円である。

一方舗装負担金は再開発組合側の歩掛・単価に基づき算定したものを、県が負担すべき金額の妥当性の確保のため、再開発組合が県の積算基準と単価を用いた設計額19,188,949円とし、落札率92.34%を乗じ、消費税相当額を加算した金額であり、再開発組合が実際に要した整備費用を上回るものではない。

都市再開発法第121条第1項は「当該公共施設の整備に要する費用の全部又は一部を負担することを求めることができる」と規定しており、再開発組合との協議に基づく舗装負担金は、その算定において採用した落札率の違いはあるものの再開発組合が実際に要した整備費用を上回らないことから、同法には反しない。

4 関係人への調査

本件監査請求に関し、地方自治法第 199 条第 8 項の規定に基づき、拡幅負担金 16,654,000 円の算定の基礎となった再開発組合が不動産鑑定士に依頼して行った評価の内容について、平成 29 年 5 月 11 日（木）に再開発組合から聞き取りによる調査を実施するとともに、不動産鑑定書の原本の確認を行った。関係人の主張の要旨は次のとおりであった。

(1) 不動産鑑定評価の基本的事項について

不動産鑑定評価は標準地設定方式を採用しており、基準標準地の標準価格を査定し、各画地について基準標準地との個別要因（土地の形状等）を考慮したうえで、個性率を査定し、これを標準価格に乗じることにより各画地の評価額を算定した。評価基準日は権利変換計画書に記載のとおり平成 25 年 9 月 18 日であった。

(2) 拡幅負担金の算定の基礎となった各画地の評価額

各画地の評価額は以下のとおりであった。

| 画地番号 | 評価額（円/m ² ） |
|------|------------------------|
| 2 | 287,000 |
| 12 | 315,000 |
| 13 | 300,000 |
| 14 | 300,000 |
| 15 | 285,000 |
| 16 | 150,000 |

(3) 「開発利益」について

評価基準日の平成 25 年 9 月 18 日は、権利変換計画の認可日（同年 12 月 20 日）より前の日である。不動産鑑定評価において、標準価格の算定、各画地の個性率の査定に当たり、評価基準日後に実現する「開発利益」を加算する評価は行っていない。

第 5 監査の結果

1 認定した事実

職員調査による県土整備経理課、都市整備課及び道路管理課並びに関係人調査による関係人からの説明を踏まえ、認定した事実は次のとおりである。

(1) 権利変換計画及び権利変換による拡幅用地の県への所有権移転について

権利変換計画は平成 25 年 12 月 20 日に県知事により認可され、権利変換期日である同月 27 日に一括して権利変換がなされ、同日に県へ画地番号 2、12、13、14、15 及び 16 の土地（合計 56.57 m²）の所有権移転がされた。その後、再開発事業の施行者である再開発組合により都市再開発法第 90 条第 1 項の規定に基づき、平成 26 年 3 月 25 日に登記がなされた。

本件権利変換計画書においては、従前の宅地等の価額については、以下のとおり記載されている。

- ・ 近傍類似の土地の取引価格等を考慮して定める相当の価額とする。

- ・ 評価基準日は、都市再開発法第80条の規定に基づき、平成25年9月18日とする。
 - ・ 宅地の評価については、評価基準日における更地としての鑑定評価額を採用する。
- また、本件権利変換計画書には、国道467号（延長約80m、面積約660㎡）の拡幅に当たり、拡幅部分の土地が県に帰属することになることも記載されている。

(2) 国道467号の整備事業の施行に当たっての県と再開発組合との協定

ア 基本協定の締結

県と再開発組合は再開発事業に伴う国道467号の整備の基本的事項を定めた基本協定を平成27年6月17日に締結した。

基本協定第3条において、県は事業に要する費用を事業年度ごとに県と再開発組合が協議して定めた金額を、都市再開発法第121条に規定する公共施設管理者の負担金として負担する旨が、基本協定第4条において、事業年度ごとに事業の内容、負担額、支払方法等について年度協定を締結する旨が、また、基本協定第7条において、再開発組合は年度ごとに当該年度の負担金に関する精算書を県に送付する旨が、基本協定第8条において、再開発組合は各年度の事業完了後速やかに完了報告書を県に提出し、県は再開発組合の立会いのもと、事業の履行確認を行う旨が定められている。

イ 平成27年度協定

県と再開発組合は、基本協定第4条の規定に基づく、再開発事業の権利変換により県が取得した国道467号の拡幅用地の負担額について、都市再開発法第121条第1項に規定する公共施設管理者の負担金として、県が16,654,000円を負担すること等を定めた平成27年度協定を平成27年9月4日に締結した。

ウ 平成28年度協定

県と再開発組合は、基本協定第4条の規定に基づき、国道467号の舗装工事の負担額について、都市再開発法第121条第1項に規定する公共施設管理者の負担金として、県が19,137,600円を負担すること等を定めた平成28年度協定を平成28年4月1日に締結した。

(3) 拡幅負担金に係る支出等手続について

ア 支出負担行為

平成27年度協定の締結のため、道路管理課長は平成27年8月18日に県土整備経理課長へ歳出予算執行依頼票を提出した。県土整備経理課長は同年9月4日に事業負担額16,654,000円について、支出負担行為を行った。

イ 再開発組合による事業に対する完成検査について

基本協定第8条の規定により、再開発組合から平成28年3月4日付けで再開発組合が実施した事業に係る完了報告書が提出され、道路管理課長は、道路管理課の職員に命じて同月11日に完了検査を行った。完了検査は、再開発事業の権利変換計画により県が取得した拡幅用地を対象に実施し、再開発組合が不動産鑑定士に依頼して行った評価が適正か否か等について、再開発組合の職員の立会いのもと、行われた。拡幅負担金の内訳は以下のとおりであり、各画地の評価額に実測面積を乗じて算定していた。

| 画地番号 | 評価額 (円/m ²) | 面積 (m ²) | 金額 (円) |
|------|-------------------------|----------------------|------------|
| 2 | 287,000 | 6.24 | 1,790,000 |
| 12 | 315,000 | 12.14 | 3,824,000 |
| 13 | 300,000 | 11.63 | 3,489,000 |
| 14 | 300,000 | 8.29 | 2,487,000 |
| 15 | 285,000 | 17.22 | 4,907,000 |
| 16 | 150,000 | 1.05 | 157,000 |
| 合計 | | 56.57 | 16,654,000 |

ウ 不動産鑑定の評価

(ア) 基本的事項

拡幅負担金の算定の基礎となった不動産鑑定評価は、標準地設定方式を採用しており、基準標準地の標準価格を査定し、各画地について基準標準地との個別要因（土地の形状等）を考慮したうえで、個性率を査定し、これを標準価格に乗じることにより価格を算定した。評価基準日は権利変換計画書に記載のとおり平成 25 年 9 月 18 日であった。

(イ) 拡幅負担金の算定の基礎となった各画地の評価額

| 画地番号 | 評価額 (円/m ²) |
|------|-------------------------|
| 2 | 287,000 |
| 12 | 315,000 |
| 13 | 300,000 |
| 14 | 300,000 |
| 15 | 285,000 |
| 16 | 150,000 |

(ウ) 「開発利益」について

評価基準日の平成 25 年 9 月 18 日は、権利変換計画の認可日（同年 12 月 20 日）より前の日である。不動産鑑定評価において、標準価格の算定、各画地の個性率の査定に当たり、評価基準日後に実現する「開発利益」を加算する評価は行っていない。

エ 支出命令

検査を行った道路管理課の職員から検査に関する調書により、県土整備経理課長へ完了検査の内容が報告された。その後、再開発組合から平成 28 年 3 月 22 日付けで請求書が提出され、県土整備経理課長は同月 24 日に支出命令をし、同月 29 日に再開発組合に 16,654,000 円を支出した。

(4) 舗装負担金に係る支出等手続について

ア 支出負担行為

平成 28 年度協定の締結のため、道路管理課長は、平成 28 年 3 月 30 日に県土整備経理課長へ歳出予算執行依頼票を提出した。県土整備経理課長は同年 4 月 1 日に事業負担額 19,137,600 円について、支出負担行為を行った。

イ 再開発組合による事業に対する完成検査について

(7) 完成検査の流れについて

基本協定第8条の規定により、再開発組合から平成28年11月11日付けで再開発組合が実施した事業に係る完了報告書が提出され、道路管理課長は、道路管理課の職員に命じて同月15日に完了検査を行った。完了検査は再開発組合による国道467号の舗装、側溝、境界ブロックの設置等の工事が平成28年度協定のとおり施工されているかどうか、当該工事の実施数量を基に再開発組合が算定した金額等に誤りがないかについて、再開発組合の職員の立会いのもと、行われた。完了報告においては、協定額に対して1,080円の減額の報告がなされた。

(1) 舗装負担金の算定等について

a 再開発事業に係る国道・市道の整備工事の契約関係

再開発組合は再開発事業の国道、市道の整備に当たり、再開発事業に係る施設建築工事とは別に以下のとおり発注した。

道路工事 契約額 102,600,000円(落札率92.22%)

(県の舗装負担金の対象金額:22,149,386円)

- ・ 市道(都市計画道路大和駅東線)舗装工事等 市の舗装負担金の対象
- ・ 市道 舗装工事等 組合負担
- ・ 国道467号 舗装工事等 県の舗装負担金の対象

追加変更道路工事 契約額 8,640,000円

- ・ 市道(都市計画道路大和駅東線)その他工事 市の舗装負担金の対象
- ・ 市道 その他工事 組合負担
- ・ 国道467号 その他工事 県の舗装負担金の対象

追加変更道路工事(第2回) 契約額 2,916,000円

b 舗装負担金の算定について

舗装負担金は、再開発組合側の歩掛・単価により算定したものを、再開発組合が県の積算基準と単価を用いた設計額19,188,949円とし、この設計額19,188,949円に落札率92.34%を乗じ、消費税相当額を加算した金額である。この落札率92.34%は、再開発事業の大部分を占める施設建築工事に係る落札率である。

舗装負担金の内訳は以下のとおり。

| 工種 | 協定額(円) | 精算額(円) |
|--------|------------|------------|
| 工事価格 | 17,720,000 | 17,719,000 |
| 消費税相当額 | 1,417,600 | 1,417,520 |
| 合計 | 19,137,600 | 19,136,520 |

道路管理課は、県の舗装負担金の対象は29,936,226円であると主張しているが、このうち道路工事(契約額102,600,000円)については、道路管理課から提出された書類により、県の舗装負担金の対象が22,149,386円であることを確認することができたが、追加変更道路工事(契約額8,640,000円)については、道路管理課から提出された書類からは諸経費の金額が不明であるため、道路管理課が主張する4,870,840円が県の舗装負担金の対象であることを確認できな

かった。また、追加変更道路工事（第2回）（契約額 2,916,000 円）については、道路管理課から提出された書類からは当該工事が全て国道 467 号の整備に係るものであることを確認できないため、道路管理課が主張する 2,916,000 円が県の舗装負担金の対象であることを確認できなかった。

ウ 支出命令

検査を行った道路管理課の職員から検査に関する調書により、県土整備経理課副課長へ完了検査の内容が報告された。その後、再開発組合から平成 28 年 11 月 17 日付けで請求書が提出され、県土整備経理課副課長は同月 28 日に支出命令をし、同年 12 月 2 日に再開発組合に 19,136,520 円を支出した。

2 判断の理由

本件監査請求において、請求人は再開発事業に伴う国道 467 号の整備に当たり、平成 27 年度に県が再開発組合に支出した拡幅負担金、及び平成 28 年度に県が再開発組合に支出した舗装負担金について、その算定に不適切な部分があり、違法、不当な支出となっていることから、知事等に対して、県が被った損害を補填することを求めていると認められる。

そこで、上記の認定した事実を踏まえ、以下のとおり判断を行った。

(1) 拡幅負担金に係る違法、不当性の当否について

ア 画地の評価額(円/m²)について

拡幅負担金は、再開発事業の権利変換計画により県が取得した拡幅用地について、都市再開発法第 121 条第 1 項の規定に基づく再開発組合からの請求により、県が公共施設管理者の負担金として負担したものである。この拡幅負担金は、再開発組合が権利変換計画の策定に当たり不動産鑑定士に依頼して行った評価に基づき、県が算定しているものである。

請求人が本件監査請求の事実を証する書面として添付した甲第 11 号証(東京高等裁判所平成 21 年 11 月 12 日判決)で示されていることによれば、都市再開発法第 80 条第 1 項の価額は、権利変換計画の決定前の日である評価基準日の時点における近傍類似資産の取引価格その他の諸事情を考慮して定められるべきものと解するのが相当であり、評価基準日の後に発生する開発利益は加算すべきではないとされている。本件不動産鑑定評価は、権利変換計画の認可日である平成 25 年 12 月 20 日より前の同年 9 月 18 日を評価基準日としており、標準価格の算定、各画地の個性率の査定に当たり、評価基準日後に実現する「開発利益」を加算する評価は行っていないことから、拡幅負担金の算定の基礎となった評価額に「開発利益」が含まれているとは認められない。

また、不動産鑑定評価の各画地の評価額（円/m²）は拡幅負担金の各画地の評価額（円/m²）と一致していることから、誤りは認められない。

イ 画地の面積(m²)について

請求人は、拡幅負担金について登記簿面積で算定していないのは違法、不当であると主張する。

しかしながら、不動産登記規則第 100 条の規定により、宅地及び鉱泉地以外の土地

で 10 m²を超えるものについては、登記の際に 1 m²未満の端数は切り捨てることとされている。県が取得した拡幅用地の実測面積 56.57 m²と登記簿面積 56.24 m²が異なるのは、取得した 2 筆の公衆用道路 (6.24 m²、50.33 m²) のうち、50.33 m²が登記簿上 50 m²と登記されたためである。また、公共用地の取得に伴う権利者への損失補償に係る取扱いを定めた土地評価事務要領第 2 条において、土地の価額を求める場合には原則として実測面積を用いることとされており、拡幅負担金の算定において、実測面積を用いていたことに誤りは認められない。

ウ 拡幅用地の所有権の移転と平成 27 年度の協定締結の関係について

請求人は、拡幅用地について県への所有権移転の登記が平成 26 年 3 月 25 日に行われているにもかかわらず、平成 27 年度協定を平成 27 年 9 月 4 日に締結しているのは違法、不当であると主張する。

しかしながら、県への拡幅用地に係る所有権移転は、都市再開発法第 90 条の規定に基づき、施行者である再開発組合により遅滞なく権利変換後に登記されることとされており、当該規定に基づき登記されたものである。また、拡幅負担金は、県が権利変換計画による所有権の移転により当然に負担するわけではなく、同法第 121 条第 1 項の規定に基づき施行者である再開発組合が県に負担を求めることができるものであり、平成 27 年度に再開発組合から負担を求められ、県は支出したものであることから、拡幅負担金の支出が違法、不当となるものではない。

(2) 舗装負担金に係る違法、不当性の当否について

請求人は、舗装負担金の算定に使用された落札率 92.34%が県発注工事の平均落札率約 90%や大和市への公共施設管理者の負担金の算定において使用された落札率 92.22%と比して高く、舗装負担金について違法、不当に加算された支出となっていると主張する。

都市再開発法第 121 条第 1 項の規定によると、公共施設管理者の負担金は、施行者の実際に要した費用の全部又は一部を施行者の求めに応じ負担するものとされているが、当該負担金の算定の方法について特段定めはない。

こうしたことを踏まえ、県と再開発組合の協議による舗装負担金の算定についてみると、道路工事と関係のない建築工事の落札率である 92.34%を乗じているが、これには合理的な理由が見当たらない。一方、舗装負担金の算定と関係のない請求人が主張するような県発注工事の平均落札率を乗じることについても、合理的な理由が見当たらない。また、舗装負担金の算定に当たっては、道路工事契約に係る再開発組合側の設計の際の歩掛・単価により算定した金額ではなく、県の積算基準と単価により算定した金額を用いており、この金額に請求人が主張するような道路工事契約の落札率 92.22%を乗じることについても、合理的な理由が見当たらない。

しかしながら、都市再開発法第 121 条第 1 項によれば、施行者が公共施設管理者へ整備に実際に要した費用の全部又は一部の負担を求めることができるとされているが、公共施設管理者の負担金の算定の方法について特段定めはなく、県と再開発組合の協議による舗装負担金の算定額は、再開発組合が国道 467 号の整備に実際要した費用のうち確認することができた 22,149,386 円を上回るものではないことから、舗装負担金について違法、不当に加算された支出となっているとまではいえない。

(3) その他

請求人は、平成 29 年 3 月 29 日付け措置請求理由追加補充書及び同年 4 月 24 日付け措置請求追加補充書において、再開発組合の施工した国道 467 号の工事について拡幅部分、本道部分について一部舗装が確認できないと述べているが、当該工事について、施工写真、施工図面等を確認したところ、道路の舗装が行われるとともに、側溝、境界ブロック等の設置が行われていることが認められ、当該工事について施工が行われていない部分を確認することはできなかった。

また、請求人は、同年 4 月 24 日付け措置請求追加補充書において、土木工事写真管理基準の規定に基づく適切な工事写真の管理が行われておらず、工事の完了検査が不適切であると述べているが、土木工事写真管理基準は、「1（適用範囲）」で土木工事施工管理基準 7（1）に定める工事写真の撮影に適用することとされている。この土木工事施工管理基準は、「2（適用）」において、県が発注する土木工事に適用することとされており、県が発注していない本件工事には、土木工事写真管理基準を適用する必要は認められない。

3 結論

以上のことから、請求人が、再開発組合、黒岩祐治氏、県土整備局職員に対して損害賠償請求するよう、知事に勧告することを求めることには理由がない。

4 意見

前記のとおり、都市再開発法第 121 条第 1 項は施行者が公共施設管理者へ整備に実際に要した費用の全部又は一部の負担を求めることができるとされているが、公共施設管理者の負担金の算定の方法について特段定めはなく、舗装負担金の算定額は再開発組合が国道 467 号の整備に実際要した費用のうち確認することができた 22,149,386 円を上回るものではないことから、舗装負担金について違法、不当に加算された支出となっているとまではいえないと判断したところである。しかしながら、道路管理課は舗装負担金の算定額の妥当性について、その裏付けとなる書類により明確な説明ができない状況であったものである。したがって、道路管理課において、今後本件と同様な公共施設管理者の負担金を支出する場合には、算定額の妥当性の根拠となる書類を整備・保存するなどして、県としての説明責任を適切に果たすことが望まれる。