

平成 29 年 10 月 31 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補助金に関する件)

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った結果、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 請求書を受理した日

平成 29 年 9 月 1 日

### 2 請求人

県民 1 名

### 3 請求結果の決定日

平成 29 年 10 月 30 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補助金に関する件)

### 住民監査請求の概要

標記の再開発事業は、再開発事業の実施のため設立された再開発組合が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を整備するものである。国、地方公共団体は、再開発事業に係る施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部について、補助することができることとされている。

今回、再開発組合が行う再開発事業に対して、県が支出した標記の補助金5億8,470万円について、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9月1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10月30日、請求を棄却した。

### 2 請求の要旨

再開発組合、会計管理者等に対し損害賠償請求することを知事に勧告するよう求めており、理由として以下の点をあげている。

- (1) 再開発組合が行った内装工事は、大和市が施工すべきであり、再開発事業において建築される施設建築物に係る施工とは切断される事業であるにもかかわらず、県が当該工事の費用(12億1,932万円。以下「内装工事増額金」という。)に対して標記の補助金を支出しており、都市再開発法の趣旨に照らし違法であること
- (2) 平成26年度及び27年度の県内における建築工事204件のうち、県が資材単価及び労務単価の高騰を理由とした工事契約の増額変更を認容したものが10件であり、その増額の上限は8.95%であったにもかかわらず、再開発組合、大和市が物証を示さず約15%(19億4,400万円。以下「資材・労務増額金」という。)の資材単価及び労務単価の高騰を理由とした契約金額の増額を行い、県が増額分の全額に対して標記の補助金を支出しており、都市再開発法の趣旨に照らし違法であること

### 3 判断の理由

- (1) 内装工事増額金への県の標記の補助金に係る支出の違法、不当性の当否及び

当該支出に係る県の損害について

標記の補助金に係る事務を所管する県土整備局都市整備課に対する監査、及び再開発事業を施行し標記の補助金を受領した再開発組合に対する関係人調査において確認したところ、補助対象経費と内装工事の費用との関係を示す資料が提示されなかったため、標記の補助金に係る補助対象経費に内装工事の費用の一部又は全部が含まれているとする根拠を確認することはできず、県が損害を被った事実についても確認することはできなかった。

したがって、内装工事増額金への違法又は不当な標記の補助金の支出があったことは確認できなかった。

(2) 資材・労務増額金への県の標記の補助金支出に係る違法、不当性の当否について

請求人は上記2(2)のとおり主張するが、県の建築工事と本件工事においては、建築物の種類、仕様、工種等が異なり、それに伴い採用する設計単価の種類も当然に異なることから、県の建築工事の増額変更契約に係る増額割合と本件請負変更契約の増額割合を比較することには合理的な理由があるとは認められない。

また、資材・労務増額金について、再開発組合の資材・労務増額金に係る設計単価の積算の内容、資材・労務増額金に係る設計工事費の積算に係る第三者の検証により適正と判断されたこと等について、本件監査及び関係人調査において、特段の問題は認められなかった。

したがって、県の建築工事より増額割合が大きいことをもって、資材・労務増額金に対して、標記の補助金を支出していることが違法であるとの請求人の主張には理由がない。

以上のことから、請求人が、再開発組合、会計管理者等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

補助金の額の確定に当たっては、補助金の算出の基礎となる補助対象経費の算定の妥当性について適切に確認を行う必要があるが、本件監査において、補助対象経費の算定の裏付けについて確認できない状況があったことは極めて問題であると言わざるを得ない。

したがって、都市整備課においては、今後本件と同様な市街地再開発事業に対して補助金を支出する場合には、額の確定の際に、補助金の算出の基礎となる補助対象経費の妥当性について適切に確認を行うことはもとより、そ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必要である。

平成 29 年 10 月 30 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	森 正 明
同	大 村 博 信

### 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 9 月 1 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。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。

#### 第 2 請求の内容

##### 1 請求人から平成 29 年 9 月 1 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、神奈川県が、大和駅東側第 4 地区市街地再開発組合、水田豊人、花田佐江子及び柏木剛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 m<sup>2</sup>、以下「本件再開発地区」という。 ) において、都市再開発法 (以下「法」という。 ) に基づく市街地再開発事業を施行するべく平成 19 年 3 月 23 日、神奈川県知事より、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 (告知) 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。なお、本件再開発事業に伴う権利変換計画 (以下「本件権利変換計画」という。 ) の認可は平成 25 年 12 月 20 日である。

イ 本件再開発組合は、本件再開発事業の施行にあたり、清水建設株式会社横浜支店（以下「清水建設」という。）との間において工事請負契約を締結し、以って、共同施設たる施設建築物（以下「本件建物」という。）を建設する。なお、清水建設との間における工事請負契約の経過は以下のとおりである。

- (7) 平成 26 年 7 月 1 日 工事請負契約（金 127 億 4,400 万円、以下「本件工事請負原契約」という。）
- (8) 平成 27 年 7 月 1 日 工事請負変更契約（金 146 億 8,800 万円、以下「本件工事請負（第 1 回）変更契約」という。）
- (9) 平成 27 年 9 月 11 日 工事請負変更契約（金 159 億 732 万円、以下「本件工事請負（第 2 回）変更契約」という。）

ウ 本件再開発組合は、本件建物の建設につき、平成 28 年 4 月 1 日付け平成 28 年度都市再開発事業費補助金等申請書（大和駅東側第 4 地区）（以下「本件再開発補助金申請」という。）をもって、神奈川県に対して 5 億 8,470 万円（都市・地域再生緊急促進事業費 1 億 8,950 万円（以下「本件緊急促進事業費」という。）を含む。）の再開発補助金（以下「本件再開発補助金」という。）を申請し、平成 28 年 9 月 30 日、神奈川県はこれを交付する。なお、本件再開発補助金のうち、本件緊急促進事業費を除く内訳は、調査設計計画費 1,610 万円（以下「本件調査設計計画費」という。）、共同施設整備費 3 億 7,910 万円（以下「本件共同施設整備費」という。）であるところ、本件緊急促進事業費については、本件建物に対して交付をする事業費（補助金）であることから、結果、計 5 億 6,860 万円が本件建物に係る補助金（以下「本件建物補助金」という。）となるのである。

エ ところが、神奈川県大和市（以下「大和市」という。）は、横浜地方裁判所に提起をされた住民訴訟（平成 29 年（行ウ）第 1 号事件、以下「大和市住民訴訟」という。）において、本件建物に係る建築費のうち、19 億 4,400 万円（本件工事請負原契約と本件工事請負（第 1 回）変更契約との差額工事費）については資材単価及び労務費の高騰による増額（以下「本件資材等増額費」という。）であり、11 億 3,636 万 6,000 円については公益施設に係る内装工事（以下「本件内装工事」という。）の追加費用であると陳述をするのである。なお、当該 11 億 3,636 万 6,000 円とは、大和市が保留床として取得する床に係る内装工事費の按分であるから、本件においては、本件建物全体の工事費に対する再開発補助金を考察するため、本件工事請負（第 1 回）契約と本件工事請負（第 2 回）契約との差額工事費 12 億 1,932 万円を本件建物に係る公益施設（大和市が取得をする上記保留床のほか、同権利床を含む。）の内装工事費（以下「本件内装工事費」という。）とする。

オ 更には、本件内装工事については「公益施設の内装工事等については、平成 28 年 7 月未予定の竣工、引渡し後に内装工事等を行ったのでは同年 11 月に予定していた開館に間に合わないおそれがあったため、これを再開発の枠組みの中で、YAMATO 文化森の建設工事と同時並行して施工し、完成後に保留床として購入することとしたものである。建物の建築工事と同時並行で施工することによって、工期の短縮、デザインの統一等が期待できることに加え、一般的に地方公共団体が随意契約を締結できる場合を規定した地方自治法施行令 167 条 1 項 6 号の「競争入札に付することが不利と認められると

き。」の典型例として「同一構内で工事を施工中、他の工事を必要とするに至った場合」が挙げられており、本件内装等工事は別の施工業者に行わせるよりも有利な場合に当たると判断されたのである。」と陳述するところ、当該陳述を要約すると、本件内装工事は、本来は、本件建物の一部を大和市が保留床及び権利床として取得した後（竣工引渡し後）、大和市自身において施工をすることを目的としていた事業であって、本件再開発事業において建設される施設建築物（本件建物）に係る施工とは切断される事業であることから、その事業に係る施工費（内装等工事費）を本件建物補助金の一部として支出することは、都市再開発法の趣旨に照らし、違法な再開発補助金の支出となるものなのである。

カ また、大和市は、本件資材等増額金については「YAMATO文化森の建設工事費の増額等により生じたものであって、その内訳は、労務単価及び資材単価の高騰のものが15億3,080万4,000円（本件資材等増額金に比して、大和市が保留床として取得する床の按分である。）であり、」と陳述するところ、平成26及び27年度の神奈川県内における建築工事（工事のみ）は204件（平成26年度は106件、平成27年度は98件）であったにもかかわらず、資材単価及び労務単価（労務費）の高騰を理由として工事請負契約額の変更（増額）を認容したものは僅かに10件のみであり、かつ、その増額の上限は8.95%に過ぎないのである。然るに、本件再開発組合、以って、大和市は、何らの物証（証拠物）も示すことなく、本件建物の増額はおよそ15%（19億4,400万円）であるというのであるから、本件資材等増額金の全額を支出することは、都市再開発法の趣旨に照らし、違法な再開発補助金の支出となるものなのである。

キ 次に、実際に、神奈川県内の被った損害とは、本件資材等増額金の起算を本件工事請負（第1回）変更契約締結日たる平成27年7月1日とすると、その施工期間は13箇月（終期は竣工日たる平成28年7月29日である。）となり、平成28年度の施工期間は4箇月（平成28年4月ないし7月）であることによって、平成28年度における本件資材等増額金の施工割合は5億9,815万3,846円（19億4,400万円×4/13、以下「本件資材等増額損害金」という。）となるのである。同様に、本件内装工事費の起算を本件工事請負（第2回）変更契約締結日たる平成27年9月11日とすると、その施工期間は11箇月（終期は竣工日たる平成28年7月29日である。）となり、平成28年度の施工期間は4箇月（平成28年4月ないし7月）であることによって、平成28年度における本件内装工事費の施工割合は4億4,338万9,090円（12億1,932万円×4/11、以下「本件内装工事損害金」という。）となることから、本件建物に係る平成28年度における不当な施工に係る建設設計額は10億4,154万2,936円（以下「本件施工損害金」という。）となること、平成28年度における共同施設整備費の事業費41億7,460万9,000円に対する補助金額は5億6,860万円であることによって、その補助率（比率）は13.62%となることから、本件再開発組合による不正な請求によって神奈川県がだまされて支払った再開発補助金は1億4,185万8,147円（10億4,154万2,936円×13.62%、以下「本件損害金」という。）となるものである。なお、再開発補助事業では、普通地方公共団体が交付をする再開発補助金のうち国がその1/2負担をすることによって、神奈川県が支出をする再開発補助金は1/2が担保（補填）されること、当該補填分については、本件再開発組合から不当に支出をした本件損害金を回収したのち、国に返還をす

れば足る問題であることによって、その一事をもって、本件再開発組合らに対する請求が半減しないことはいうまでもない。

ク 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 神奈川県指令相土第 363 号

甲第 2 号証 神奈川県指令都整第 246 号

甲第 3 号証の 1 工事請負契約書

甲第 3 号証の 2 平成 27 年 7 月 1 日付け工事請負変更契約書

甲第 3 号証の 3 平成 27 年 9 月 11 日付け工事請負変更契約書

甲第 4 号証の 1 平成 28 年度都市再開発事業費補助金等交付申請書 (大和駅東側第 4 地区)

甲第 4 号証の 1 別紙 0 交付申請額の算出方法 (総括表)

甲第 4 号証の 2 平成 28 年度都市再開発事業補助金等交付決定通知書 (大和駅東側第 4 地区)

甲第 4 号証の 3 平成 28 年度都市再開発事業 (補助金等) 完了実績報告書 (大和駅東側第 4 地区)

甲第 4 号証の 4 平成 28 年度都市再開発事業費補助金 (大和駅東側第 4 地区) の額の確定について (伺い)

甲第 4 号証の 5 平成 28 年度都市再開発事業 (補助金等) 請求書 (大和駅東側第 4 地区)

甲第 4 号証の 6 支出命令票

甲第 4 号証の 7 平成 28 年度市街地再開発事業費補助金 (大和駅東側第 4 地区) (伺い)

甲第 5 号証 平成 29 年 6 月 2 日付け準備書面 (平成 29 年 (行ウ) 第 1 号損害賠償 (住民訴訟) 請求事件)

甲第 6 号証 インフレスライド対象案件一覧 (県土整備局住宅営繕事務所管理課作成)

## 第 3 請求の受理

本件監査請求は、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 9 月 1 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

請求人から新たな証拠の提出はなかった。

#### (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。）の施行に当たり、平成28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。）に支出した都市再開発事業補助金等（以下「再開発補助金」という。）584,700,000円が法第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し、これにより県に損害が生じてい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、再開発補助金に係る事務を所管する県土整備局都市部都市整備課（以下「都市整備課」という。）を選定し、平成29年9月28日（木）午後2時から、第一監査室において、職員調査を実施した。

なお、職員調査後も、必要に応じて、電話等で追加聴取を行った。

都市整備課の主張の要旨は、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への改善を図る事業を行うため（都市再開発法（昭和44年法律第38号）第11条に基づき設立）

##### ウ 組合構成員

組合員10名（施行地区内の土地について所有権を有する者）

#### (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 m<sup>2</sup>、延べ床面積約 26,003 m<sup>2</sup>

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	備考
幹線道路	3・4・1 藤沢町田線	16m	約 80m	約 660 m <sup>2</sup>	都市計画施設
幹線道路	3・5・14 大和駅東線	15m	約 110m	約 860 m <sup>2</sup>	都市計画施設
区画道路	大和南 22 号線他	8 m~約 13m	約 140m	約 1,290 m <sup>2</sup>	

イ 権利変換計画の計画認可日

平成 25 年 12 月 20 日

(3) 再開発組合による施設建築物等建設工事に係る清水建設株式会社との工事請負契約について

ア 平成 26 年 7 月 1 日付け 工事請負契約の概要

施設建築物等建設工事

工期：平成 26 年 7 月 1 日から平成 28 年 7 月 29 日まで

契約額 12,744,000,000 円

イ 平成 27 年 7 月 1 日付け 工事請負変更契約の概要

労務単価及び資材単価の高騰による増額変更

契約額 14,688,000,000 円（増額 1,944,000,000 円）

ウ 平成 27 年 9 月 11 日付け 工事請負変更契約の概要

大和市取得予定の公益施設(図書館、芸術文化ホール等)に係る内装工事の追加による増額変更

契約額 15,907,320,000 円（増額 1,219,320,000 円）

(4) 再開発組合への再開発補助金の支出等について

ア 再開発補助金の交付申請

(7) 交付申請日

平成 28 年 4 月 1 日

(1) 再開発補助金の支出根拠

都市再開発法、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付け国官会第 2317 号国土交通事務次官通知）、市街地再開発事業等補助要綱（昭和 62 年 5 月 20 日付け建設省住街発第 47 号建設省住宅局長通知）、都市再開発補助金等交付要綱

(7) 交付申請額の内容

a 調査設計計画

(a) 事業の概要

施設建築物等建設工事監理業務及び都市再開発法第 101 条登記（施設建築物に関する登記）業務

(b) 事業費及び補助対象経費の内容

項目	事業費	補助対象経費	備考
建築設計費	43,200,000 円	41,400,000 円	施設建築物等建設工事監理業務費
権利変換計画作成費	7,000,000 円	6,900,000 円	都市再開発法第 101 条登記業務
合計	50,200,000 円	48,300,000 円	

(c) 補助金の交付申請額の積算

補助対象経費に補助率 1 / 3 を乗じて得た額である 16,100,000 円

b 共同施設整備費

(a) 事業の概要

施設建築物等建設工事

(b) 事業費及び補助対象経費の内容

各施設の建築工事等に係る費用

施設名	事業費	補助対象経費
防災関連施設	11,198,000 円	11,100,000 円
公共用通路	74,991,000 円	74,700,000 円
駐車場	96,803,000 円	96,600,000 円
高齢者等生活支援施設	50,686,000 円	50,400,000 円
子育て支援施設	74,179,000 円	74,100,000 円
共用搬入施設	13,619,000 円	13,500,000 円
包括積算対象施設	3,853,133,000 円	669,000,000 円
共同施設整備費 事業費計	4,174,609,000 円	
社会福祉施設等との一体的整備	148,153,000 円	147,900,000 円
共同施設整備費 補助対象経費計		1,137,300,000 円

(c) 補助金の交付申請額の積算

補助対象経費に補助率 1 / 3 を乗じて得た額である 379,100,000 円

c 都市・地域再生緊急促進事業の内容及び積算

共同施設整備費（建設工事費）のうち再開発組合負担分の一部に対する費用 189,500,000 円

社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき、施設建築物等建設工事請負変更契約額（第 4 3(3)イに記載の金額）の 2 分の 1 の金額から、国及び県からの補助金を控除した再開発組合負担分に対して、11.5% を乗じて得た額のうち、平成 28 年度の交付申請額

イ 再開発補助金の交付の決定

(7) 交付の決定に係る書類の内容の審査等

再開発組合は、施設建築物等建設工事について、施工年度が 3 カ年度にわたるため、事前に国の一括設計審査（全体設計）を受けており、都市整備課は、この

審査の際に、設計内容及び金額を確認している。

- ・ 全体設計承認 平成 26 年 5 月 30 日付け通知 全体設計額 12,744,349,000 円
- ・ 全体設計変更承認 平成 27 年 3 月 25 日付け通知 変更後全体設計額 14,689,242,000 円

また、交付の決定の際には、交付申請の書類について、様式、申請額、一括設計審査内容との整合等を確認している。

(イ) 交付の決定に係る支出負担行為

再開発組合に対する再開発補助金については、平成 28 年 5 月 26 日付けで県土整備経理課長宛てに歳出予算執行依頼票を提出し、平成 28 年 5 月 31 日付けで支出負担行為が行われている。

ウ 再開発補助金に係る状況報告及び調査

都市再開発事業補助金等交付要綱第 10 条に基づき、毎月の契約額について確認している。また、平成 28 年 7 月 29 日に施設建築物等建設工事の完成状況を確認している。

エ 再開発補助金に係る実績報告

(ア) 報告日

平成 28 年 9 月 8 日

(イ) 事業費、補助対象経費、補助率、精算額の交付申請時との異動の状況

事業費については次のとおり異動あり。その他は異動なし。

権利変換計画作成費（都市再開発法第 101 条登記業務）	34,000 円
共同施設整備費	177,120,000 円

オ 再開発補助金の額の確定

次のとおり確認し、平成 28 年 9 月 23 日付けで交付すべき再開発補助金の額を確定した。

(ア) 調査設計計画

再開発組合が支出した契約金額について、契約書、支払請求書、領収書等から、各契約の内容、支払状況等を確認している。

(イ) 共同施設整備費及び都市・地域再生緊急促進事業

再開発組合が支出した契約金額について、契約書、支払請求書、領収書、出来高調書等から、各契約の内容、支払状況等を確認している。また、現地調査において出来形の可視部、施工状況、仕上げ等を確認している。

カ 再開発補助金の支出命令

都市整備課は、補助金の交付等に関する規則（昭和 45 年神奈川県規則第 41 号）第 10 条の規定に基づき平成 28 年 7 月 29 日に施設建築物等建設工事の完成状況を確認し、同年 9 月 8 日付けで再開発組合から提出された完了実績報告書について同日付けで書面による完了検査を行い、検査調書等により県土整備経理課長に報告した。その後、再開発組合から同月 23 日付けで請求書が提出され、同月 27 日付けで支出命令し、同月 30 日に 584,700,000 円（調査設計計画費 16,100,000 円、共同施設整備費 379,100,000 円、都市・地域再生緊急促進事業 189,500,000 円の合計）を支出した。

キ 再開発補助金の補助対象経費に係る消費税及び地方消費税仕入税額控除について

現在、清算期間中の組合において算定中のことから、消費税仕入控除税額報告書

は未提出である。

(5) 本件監査請求に対する見解について

ア 再開発組合が行った内装工事は、大和市が施工すべきであり、再開発事業において建築される施設建築物に係る施工とは切断される事業であるにもかかわらず、県がこれに対して再開発補助金を支出しているのは違法であるとの主張に対する見解

第4 3(3)ウに記載の工事請負変更契約に係る変更増額分（以下「内装工事増額金」という。）については補助対象としていないため、再開発補助金を支出していない。

イ 平成26年度及び27年度の県内における建築工事204件のうち資材単価及び労務単価の高騰を理由とした工事契約の増額変更を認容したものが10件であり、その増額の上限は8.95%であったにもかかわらず、再開発組合、大和市が物証を示さず約15%（1,944,000,000円）の資材単価及び労務単価の高騰を理由とした契約金額の増額を行い、県が増額分の全額に対して再開発補助金を支出しているのは違法であるとの主張に対する見解

再開発組合は、第4 3(3)イに記載の工事請負変更契約に係る変更増額分（以下「資材・労務増額金」という。）について、変更契約の締結に先立ち、第4 3(4)イ(7)に記載のとおり、国の一括設計審査（全体設計）に係る全体設計額を1,944,893,000円増額する変更を申請した。県は、この申請書類に記載の資材単価等が、刊行物調査等に基づく単価で、これを反映した変更申請額となっていることを確認し、この変更申請が適正であると判断した。この変更申請を国へ提出したところ、適正とした審査結果が国から通知された。この内容に基づき県は平成28年度の再開発補助金の交付決定を行っており、資材・労務増額金に対して県が再開発補助金を支出していることは違法ではない。

4 関係人への調査

本件監査請求に関し、法第199条第8項の規定に基づき、平成28年度の再開発補助金の補助対象経費等の内容について、平成29年10月12日（木）に再開発補助金の交付を受けた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、関係資料の確認を行った。

なお、関係人調査後も、必要に応じて、電話等で追加聴取を行った。

再開発組合の主張の要旨は次のとおりであった。

(1) 内装工事増額金の補助対象経費等への算入について

内装工事増額金の一部については、国の交付要綱に照らし合わせ、再開発補助金の補助対象に当たると認識していた。しかしながら、平成28年度における再開発補助金を交付申請する過程で、同様の補助金を交付している大和市と協議をし、当該内装工事増額分に対応した額の補助金を加えずに大和市に対して市負担分の補助金を交付申請することとなったため、協調して補助を行っている県が交付する本件再開発補助金においても同じ内容で交付申請を行った。

実際の本件再開発補助金の交付申請に当たっては、本来要綱上で包括積算の補助対象とされる内装工事増額金の一部である図書館書架などは、当該内装工事増額分に対応す

額の補助金を加えずに申請するという先の大和市との協議に合わせ、包括積算対象工事（以下「包括積算対象工事」という。）に対する補助対象経費を 585,300,000 円、合計の補助対象経費を 1,137,300,000 円として補助金の申請額とし、また、実績額も同様であった。

包括積算対象に係る補助対象経費については、平成 28 年度の包括積算対象工事費は 3,694,582,000 円であるため、これに定められた率である 26% を乗じて 960,500,000 円と算出される。一方で補助対象経費の実績額が 585,300,000 円であるため、これを 26% で除すると 2,251,153,000 円となる。これら 3,694,582,000 円と 2,251,153,000 円の差額 1,443,429,000 円は、事実上包括積算対象の事業費から控除されていることと同義であり、内装工事増額金 1,219,320,000 円分相当も全て控除されていると同義であると解釈している。

なお、平成 28 年度の再開発補助金の共同施設整備費の事業費及び補助対象経費の算定に当たっては、国の補助要綱の算定方式により、先ず内装工事増額金の一部を含む工事費全体額を事業費として計上し、補助対象経費は、本来であれば個別積算対象分を 302,100,000 円、包括積算対象分を 960,500,000 円、社会福祉施設との一体的整備費分を 249,900,000 円とし、この合計 1,512,500,000 円が補助対象経費となり得る額となり、これらの中には内装工事増額金の一部が含まれていると解釈している。

## (2) 補助対象経費等における資材・労務増額金の適正性について

平成 27 年 7 月 1 日付け工事請負変更契約の締結に係る建設工事の積算について、刊行物及び複数社の見積もりを徴し、再開発組合の特定業務代行者の一社である設計会社の全国の工事实績の実態に即した補正率を乗じて積算した単価を用いている。

この建設工事費については、再開発事業の当事者ではない建築コンサルタント会社に検証を依頼し、当該会社の査定金額より低く適正と判断されている。そして、これに基づき積算している補助対象経費等における資材・労務増額金は適正である。

## 第 5 監査の結果

### 1 認定した事実

職員調査による都市整備課及び関係人調査による関係人からの説明等を踏まえ、認定した事実は次のとおりである。

#### (1) 一括設計審査（全体設計）

##### ア 当初一括設計審査（全体設計）

再開発組合は、国の社会資本整備総合交付金を充てる再開発事業で整備される施設建築物に係る清水建設株式会社との平成 26 年 7 月 1 日付け工事請負契約（契約額 12,744,000,000 円）の締結に先立ち、工事の施工年度が 3 カ年度にわたることから、工事初年度にまとめて地方整備局長の設計審査を受けることができるため、社会資本整備総合交付金交付申請等要領（平成 23 年 3 月 11 日付け国官会第 2379 号国土交通事務次官通知）第 8 一括設計審査（全体設計）1 の規定により、一括設計審査（全体設計）の申請を行っている。当該申請については、大和市が県に進達し、都市整備課はこれの設計内容及び金額（12,744,349,000 円）を審査し適正と認めて平成 26 年 5 月 1 日に関東地方整備局長宛て報告し、関東地方整備局長により同月 30

日に承認されている。一括設計審査（全体設計）における共同施設整備費に係る補助対象経費（平成 26 年度から 28 年度まで）は次のとおりである。

区分	施設名	補助対象経費
個別 積算 対象 施設 (注1)	防災関連施設	23,462,000 円
	公共用通路	73,128,000 円
	駐車場	536,313,000 円
	高齢者等生活支援施設	60,597,000 円
	子育て支援施設	181,013,000 円
	共用搬入施設	79,718,000 円
包括積算対象施設（注2）		3,036,820,000 円
社会福祉施設等との一体的整備（注3）		846,682,000 円
合計		4,837,733,000 円

注1 立体的遊歩道、人工地盤等、駐車場、歴史的建築物等、公共用通路、高齢者等生活支援施設、共用搬入施設、防音・防振工事、防災関連施設等の施設に係る国の社会資本整備総合交付金対象事業費（補助対象経費）について、個別に積算を行う。本件再開発補助金に係る該当施設は上記のとおり。

注2 供給処理施設、消防施設、避難設備等、監視装置、電気室及び機械室、共用通行部分、生活基盤施設、空地等、テレビ障害防除施設、避雷設備に係る国の社会資本整備交付金対象事業費（補助対象経費）の算定は、全体の建築工事費から注1の建築工事費を控除した金額に、施設建築物の階層に応じた一定の率を乗じて算出する。本件施設建築物における乗率は100分の26。

注3 建築主体工事費（全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外付帯工事費を除いた工事費）から注1の建築主体工事の金額及び注2の建築主体工事費に100分の26を乗じた金額を控除した金額に0.15を乗じた金額。

#### イ 変更一括設計審査（全体設計）

再開発組合は、労務単価及び資材単価の高騰を理由とする清水建設株式会社との平成 27 年 7 月 1 日付け工事請負変更契約（契約額 14,688,000,000 円（増額 1,944,000,000 円））の締結に先立ち、社会資本整備総合交付金交付申請等要領第 8 一括設計審査（全体設計）1 の規定により、一括設計審査（全体設計）の変更申請（設計金額 14,689,242,000 円）を行っている。当該変更申請については、大和市が県に進達し、都市整備課は、この申請書類に記載の資材単価等が刊行物調査等に基づく単価で、これを反映した変更申請額となっていることを確認等した上で当該変更申請を審査し適正と認めて平成 27 年 2 月 23 日に関東地方整備局長宛て報告し、関東地方整備局長により同年 3 月 25 日に承認されている。変更一括設計審査（全体設計）における共同施設整備費に係る補助対象経費（平成 26 年度から 28 年度まで）は次のとおりである。

区分	施設名	補助対象経費
個別 積算 対象	防災関連施設	27,600,000 円
	公共用通路	74,700,000 円
	駐車場	661,800,000 円

施設	高齢者等生活支援施設	62,400,000 円
	子育て支援施設	213,900,000 円
	共用搬入施設	99,600,000 円
包括積算対象施設		3,493,200,000 円
社会福祉施設等との一体的整備		1,028,700,000 円
合計		5,661,900,000 円

(2) 平成 28 年度の再開発補助金の交付申請

ア 県知事宛て交付申請

再開発組合は、都市再開発事業補助金等交付要綱第 6 条の規定に基づき、平成 28 年 4 月 1 日付けで県知事宛てに再開発補助金の交付申請（交付申請額 584,700,000 円）を行った。

イ 交付申請額の内容

(7) 調査設計計画

a 事業費及び補助対象経費

事業費及び補助対象経費は次のとおりである。なお、建築設計費及び権利変換計画作成費は、施設建築物に係る請負契約とは別の契約によるものである。

項目	事業費	補助対象経費	備考
建築設計費	43,200,000 円	41,400,000 円	施設建築物等建設工事監理業務費
権利変換計画作成費	7,000,000 円	6,900,000 円	都市再開発法第 101 条登記業務
合計	50,200,000 円	48,300,000 円	

b 補助金の交付申請額

補助対象経費に補助率 1 / 3 を乗じて得た額である 16,100,000 円

(1) 共同施設整備費

a 事業費及び補助対象経費

各施設の建築工事等に係る費用

区分	施設名	事業費	補助対象経費
個別 積算 対象 施設	防災関連施設	11,198,000 円	11,100,000 円
	公共用通路	74,991,000 円	74,700,000 円
	駐車場	96,803,000 円	96,600,000 円
	高齢者等生活支援施設	50,686,000 円	50,400,000 円
	子育て支援施設	74,179,000 円	74,100,000 円
	共用搬入施設	13,619,000 円	13,500,000 円
包括積算対象施設		3,853,133,000 円	669,000,000 円
共同施設整備費 事業費計		4,174,609,000 円	
社会福祉施設等との一体的整備		148,153,000 円	147,900,000 円
共同施設整備費 補助対象経費計			1,137,300,000 円

b 補助金の交付申請額

補助対象経費に補助率 1 / 3 を乗じて得た額である 379,100,000 円

## ウ 都市・地域再生緊急促進事業

建設工事費の高騰により進捗が停滞している市街地再開発事業等について、国が緊急的に上乗せ支援を行い、事業の進捗を図り、関連投資の活性化を図ることを目的とするものである。

社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき、平成 27 年 7 月 1 日付け工事請負変更契約額 14,688,000,000 円の 2 分の 1 の金額から、国及び県からの補助金を除いた再開発組合負担分 5,387,945,000 円に対して、100 分の 11.5 を乗じて得た額 619,613,000 円のうち、平成 28 年度の交付申請額は 189,500,000 円である。

### (3) 平成 28 年度の再開発補助金の交付決定

都市整備課は、交付申請の書類について、様式、申請額、一括設計審査内容との整合等を確認し、都市整備課長は平成 28 年 5 月 26 日付けで県土整備経理課長宛てに歳出予算執行依頼票を提出し、県土整備経理課長は同月 31 日付けで支出負担行為を行い、同日付けで再開発組合宛てに交付決定を通知した。

### (4) 平成 28 年度の再開発補助金の実績報告

#### ア 県知事宛て実績報告

再開発組合は、都市再開発事業補助金等交付要綱第 11 条の規定に基づき、平成 28 年 9 月 8 日付けで県知事宛てに再開発補助金の実績を報告（補助金等の精算額 584,700,000 円）した。

#### イ 精算額の内容

##### (7) 調査設計計画

##### a 事業費及び補助対象経費

次のとおりであり、補助対象経費の合計は交付申請時と異動はない。

項目	事業費	補助対象経費
建築設計費	43,200,000 円	41,400,000 円
権利変換計画作成費	6,966,000 円	6,900,000 円
合計	50,166,000 円	48,300,000 円

##### b 補助金の精算額

補助対象経費に補助率 1 / 3 を乗じて得た額である 16,100,000 円

##### (1) 共同施設整備費

##### a 事業費及び補助対象経費

各施設の建築工事等に係る費用は次のとおりであり、補助対象経費の合計は交付申請時と異動はない。



区分	施設名	事業費	補助対象経費
個別 積算 対象 施設	防災関連施設	9,792,000 円	9,600,000 円
	公共用通路	78,741,000 円	78,600,000 円
	駐車場	90,910,000 円	90,900,000 円
	高齢者等生活支援施設	47,816,000 円	47,700,000 円
	子育て支援施設	63,583,000 円	63,300,000 円
	共用搬入施設	12,065,000 円	12,000,000 円
包括積算対象施設		3,694,582,000 円	585,300,000 円
共同施設整備費 事業費計		3,997,489,000 円	
社会福祉施設等との一体的整備		250,109,000 円	249,900,000 円
共同施設整備費 補助対象経費計			1,137,300,000 円

b 補助金の精算額

補助対象経費に補助率 1 / 3 を乗じて得た額である 379,100,000 円

(7) 都市・地域再生緊急促進事業

社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき、平成 27 年 7 月 1 日付け工事請負変更契約額 14,688,000,000 円の 2 分の 1 の金額から、国及び県からの補助金を除いた再開発組合負担分 5,387,945,000 円に対して、100 分の 11.5 を乗じて得た額 619,613,000 円のうち、平成 28 年度の精算額は 189,500,000 円であり、交付申請時と異動はない。

(5) 平成 28 年度の再開発補助金の額の確定等

次のとおり確認し、都市整備課長は平成 28 年 9 月 23 日付けで交付すべき再開発補助金の額を確定した。

ア 調査設計計画に係る書類の審査、現地調査

都市整備課は、再開発組合が支出した契約金額について、契約書、支払請求書、領収書等から、各契約の内容、支払状況等を確認した。なお、都市整備課は、補助金の交付等に関する規則第 10 条の規定に基づき、平成 28 年 7 月 29 日に建築設計費、同年 9 月 8 日に権利変換計画作成費について、現地調査において契約書、支払請求書、領収書等を確認した。

イ 共同施設整備費及び都市・地域再生緊急促進事業に係る書類の審査、現地調査

都市整備課は、再開発組合が支出した契約金額について、契約書、支払請求書、領収書、出来高調書等から、各契約の内容、支払状況等を確認した。なお、都市整備課は、補助金の交付等に関する規則第 10 条の規定に基づき、平成 28 年 7 月 29 日に現地調査において施設建築物等建設工事の完成状況を確認し、出来形の可視部、施工状況、仕上げ等を確認した。

ウ 共同施設整備費の内装工事増額金の補助対象経費への算入等について

内装工事増額金は、第 5 1(1)のとおり、一括設計審査(全体設計)の承認(変更を含む。)を受けておらず、補助金の計算の基礎となる補助対象経費から除かれるべきものであると認められる。

共同施設整備費の事業費合計 3,997,489,000 円は個別積算対象施設に係る事業費及

び包括積算対象施設に係る事業費の計であり、これには補助対象経費から除かれる内装工事増額金が含まれている。

本件監査及び関係人調査では、個別積算対象施設、包括積算対象施設及び社会福祉施設等の一体的整備に係る補助対象経費の算定において、内装工事増額金の算入の有無及び算入されている場合の金額を確認できる資料は提示されなかった。

#### エ 共同施設整備費の補助対象経費及び都市・地域再生緊急促進事業における資材・労務増額金の適正性について

再開発組合は、平成 27 年 7 月 1 日付け工事請負変更契約の締結に係る建築工事の積算について、刊行物及び複数社の見積もりを徴し、再開発組合の特定業務代行者の一社である設計会社の全国の工事实績の実態に即した補正率を乗じて積算した単価を用いており、関係人調査において、設計単価に係る積算の根拠資料を確認した。

また、この積算について、再開発組合は、再開発事業の当事者ではない建築コンサルタント会社に検証を依頼し、当該会社の査定金額より低く適正と判断されていた。

#### (6) 平成 28 年度の再開発補助金の支出命令

都市整備課は、平成 28 年 9 月 8 日付けで書面による完了検査を行い、検査調書等により県土整備経理課長に報告した。その後、再開発組合から同月 23 日付けで請求書が提出され、県土整備経理課長は同月 27 日付けで支出命令し、同月 30 日に再開発組合に 584,700,000 円（調査設計計画費 16,100,000 円、共同施設整備費 379,100,000 円、都市・地域再生緊急促進事業 189,500,000 円の合計）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、平成 28 年度に県が再開発組合に支出した再開発補助金について、再開発組合が行った内装工事は、大和市が施工すべきであり、再開発事業において建築される施設建築物に係る施工とは切断される事業であるにもかかわらず、県がこれに対して再開発補助金を支出していること、並びに平成 26 年度及び 27 年度の県内における建築工事 204 件のうち資材単価及び労務単価の高騰を理由とした工事契約の増額変更を認容したものが 10 件であり、その増額の上限は 8.95%であったにもかかわらず、再開発組合、大和市が物証を示さず約 15%（1,944,000,000 円）の資材単価及び労務単価の高騰を理由とした契約金額の増額を行い、県が増額分の全額に対して再開発補助金を支出していることが、都市再開発法の趣旨に照らし違法、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) 内装工事増額金への県の再開発補助金支出の違法、不当性の当否及び当該支出に係る県の損害について

##### ア 調査設計計画

補助対象経費は、第 5 1(2)イ(7)のとおり、建設工事監理業務に係る建築設計費及び都市再開発法第 101 条の規定に基づく登記に係る権利変換計画作成費であり、内装工事増額金を含んでいない。

##### イ 共同施設整備費

請求人は、本件内装工事について、本件再開発事業において建築される施設建築物に係る施工とは切断される事業であることから、その事業に係る施工費を本件再開発補助金として支出することは、都市再開発法の趣旨に照らし、違法な再開発補助金の支出となるものであると主張しているが、再開発補助金に係る補助対象経費に内装工事増額金の一部又は全部が含まれているとする根拠は摘示していない。そして、本件監査及び関係人調査において確認したところ、補助対象経費と内装工事増額金との関係を示す資料が提示されなかったため、再開発補助金に係る補助対象経費に内装工事増額金の一部又は全部が含まれているとする根拠を確認することはできなかった。

また、請求人は、県の被った損害について、平成27年9月11日付け工事請負変更契約の契約締結日である平成27年9月11日とすると、その施工期間は11箇月となり、平成28年度の施工期間は4箇月であることによって、平成28年度における不当な施工に係る建設設計額を443,389,090円と算定し、この全額に請求人が算定した補助率（比率）13.62%を乗じた額を損害額であると主張しているが、上記のとおり、再開発補助金に係る補助対象経費に内装工事増額金の一部又は全部が含まれていることを確認することはできなかったため、県が損害を被った事実についても確認することはできなかった。

したがって、共同施設整備費に対して、違法又は不当な補助金の支出があったことは確認できなかった。

なお、関係人調査において再開発組合は、包括積算対象施設の事業費3,694,582,000円と補助対象経費の実績額585,300,000円を26%で除した2,251,153,000円との差額1,443,429,000円は、事実上包括積算対象施設の事業費から控除されていることと同義であり、内装工事増額金も全て控除されていると同義であると解釈していると主張している。これは、内装工事増額金が全て包括積算対象施設の事業費に含まれていることの前提に立つものであるが、第5 1(5)ウのとおり、本件監査及び関係人調査では、個別積算対象施設、包括積算対象施設及び社会福祉施設等の一体的整備に係る補助対象経費の算定において、内装工事増額金の算入の有無及び算入されている場合の金額を確認できる資料は提示されず、関係人の主張の前提を確認することができなかったため、当該主張を裏付けることができなかった。

#### ウ 都市・地域再生緊急促進事業

補助金の算定は、大和市取得予定の公益施設（図書館、芸術文化ホール等）に係る内装工事の追加による増額変更である平成27年9月11日付け 工事請負変更契約（契約額15,907,320,000円）ではなく、労務単価及び資材単価の高騰による増額変更である平成27年7月1日付け 工事請負変更契約（契約額14,688,000,000円）を基礎として行われており、本件事業に係る補助金は内装工事増額金を対象としていない。

### (2) 資材・労務増額金への県の再開発補助金支出の違法、不当性の当否について

#### ア 調査設計計画

補助対象経費は、第5 1(2)イ(7)のとおり、建設工事監理業務に係る建築設計費

及び都市再開発法第 101 条の規定に基づく登記に係る権利変換計画作成費であり、資材・労務増額金を含んでいない。

#### イ 共同施設整備費

請求人は資材・労務増額金 1,944,000,000 円が当初の平成 26 年 7 月 1 日付け工事請負契約（契約額 12,744,000,000 円）の約 15%にのぼり、県の建築工事の資材及び労務単価の上昇を理由とした変更契約の増額の上限である 8.95%に比して割合が大きく、資材・労務増額金の全額に対して、県が再開発補助金を支出することは違法であると主張するが、県の建築工事と本件工事においては、建築物の種類、仕様、工種等が異なり、それに伴い採用する設計単価の種類も当然に異なることから、県の建築工事に係る変更契約の増額割合と本件請負変更契約の増額割合を比較することには合理的な理由があるとは認められない。

また、第 5 1(1)イ及び第 5 1(5)エのとおり、再開発組合の関東地方整備局長宛て変更一括設計審査（全体設計）の申請において適正とした都市整備課の審査、当該申請に係る関東地方整備局長の承認、再開発組合の資材・労務増額金に係る設計単価の積算の内容、資材・労務増額金に係る設計工事費の積算に係る第三者の検証により適正と判断されたこと等について、本件監査及び関係人調査において、特段の問題は認められなかった。

したがって、県の建築工事より増額割合が大きいことをもって、資材・労務増額金を補助対象経費として補助金を支出していることが違法であるとの請求人の主張には理由がない。

#### ウ 都市・地域再生緊急促進事業

補助金の算定は、第 5 1(2)ウのとおり、平成 27 年 7 月 1 日付け工事請負変更契約（契約額 14,688,000,000 円、契約概要：労務単価及び資材単価の高騰による増額変更）を基礎として行われており、資材・労務増額金を対象としているが、上記イのとおり、資材・労務増額金に対して補助金を支出していることが違法であるとの請求人の主張には理由がない。

### 3 結論

以上のことから、請求人が、再開発組合、会計管理者、県土整備経理課長等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ことから、本件請求については棄却する。

### 4 意見

補助金の額の確定に当たっては、補助金の算出の基礎となる補助対象経費の算定の妥当性について適切に確認を行う必要があるが、本件監査において、補助対象経費の算定の裏付けについて確認できない状況があったことは極めて問題であるといわざるを得ない。

したがって、都市整備課においては、今後本件と同様な市街地再開発事業に対して補助金を支出する場合には、額の確定の際に、補助金の算出の基礎となる補助対象経費の妥当性について適切に確認を行うことはもとより、そ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必要である。