

津山市監査委員告示第3号  
令和2年7月7日

令和2年5月12日付けで提出された地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項の規定による監査請求について監査を行ったので、同条第5項の規定によりその結果を次のとおり公表する。

津山市監査委員 仁 木 実  
津山市監査委員 近 藤 吉一郎

## 第1 住民監査請求の受付

### 1 請求人

（ 省 略 ）

### 2 請求書の提出日

令和2年5月12日

### 3 請求書の内容（津山市職員措置請求書の記載原文のまま。）

瑕疵ある行政行為についての監査請求願

私たちの町内に津山市の公共施設と指定されている「地下防火水槽」がありません。

所在地地番：津山市南新座17-3

面積：118.9平方メートル

昨年（2019年）秋頃より「地下防火水槽」の隣接地（地番：南新座17-4）に民間会社（「〇〇〇〇〇〇」）が店舗の建設を始めました。町内会に事前の話もなく、建設工事中町内会の住民が不審をいただいたままで今年（2020年）2月頃完成し、3月には4月オープンする旨の看板が「地下防火水槽」の上に設置されました。

この「地下防火水槽」の区域内は町内の子供たちの立ち入りを禁止し、町内会住民のボランティア作業にて年2～3回の草取り・除草剤散布を行い、公共施設としての重要性を周知徹底していた区域でした。町内会の住民の不審と不安がたかまり、町内会長は津山市長・総務部長・財政部長の三氏に「公共施設の取扱い

について」の思案文を提出したうえ三氏と面談いたしました（2020年3月18日）。

結果、直接担当者の総務部長から文書回答はありませんが、代理人として〇〇次長はこの件について「一切違法はない」と回答を重ねてきています。

この公共施設に関係する地域の住民が不審をいただいているので数回会談をしましたが、理解を示すこともなく、むしろ高圧的な姿勢を感じています。

私たち町内会の住民は、公共施設である「地下防火水槽」上に民間会社の通行及び駐輪所等の許可を下したことは『瑕疵ある行政行為』であり「重大かつ明白な瑕疵」ある違法な行政行為だと考えます。

ここに市民の目線で監査してくださる二委員に公平・公正な監査をお願い申し上げます、別紙に請求の要旨を申し上げます。

#### 津山市職員措置請求書

##### 1、請求の要旨

津山市長・総務部長・財政部長（以下Aという）

〇〇〇〇〇〇〇〇〇町内会（以下Bという）

津山市公共施設「地下防火水槽」（以下Cという）

〇〇〇〇〇〇（以下Dという）

- ・ A（総務部危機管理室）は、2020年4月よりCの区域をDの社員及びその顧客（一日利用者80～100名）に対して専用道路および駐輪所（自転車・オートバイ）として使用許可している。  
またCの区域においてDに関わる上水道メーター及び下水道汚水マスの設置を許可している。
- ・ 消防水利において重要な役割を持つCを民間会社の用に許可している現状はA（総務部危機管理室）の重大かつ明白な瑕疵ある行政行為である。
- ・ 行政は現場の情報を把握して何が重要であるか、また何が公共の福祉に供する行政行為であるかを見極める事が大切だと考える。この観点においてもA（総務部危機管理室）は違法な行政行為を行っている。
- ・ 災害時を想定した際、CはBにとって安全安心な拠点施設である。事前説明や協議の機会なく上記許可等行政行為がなされ、既成事実になっていることは「市民の目線」で行政を行うとしたAの公約に違反しており、Bに限らず津山市民に対して失望と不安、さらに多大な不利益をもたらしている。  
なお、A（総務部長）は、Cの住民に対して事前説明や協議の機会を持たなかったのは事実であり配慮が欠けているだけでなく住民軽視と非難されても仕方がないと町内会長に明言している。

- ・請求者は、D区域に以前のようにフェンス（柵）を西・北側に設置して通行並びに立入り禁止としたうえ、施設内容を記した看板の表示を請求する。またCにあるDの上水道メーター及び下水道汚水マスの撤去を要求する。  
この請求及び要求は、市有地を民間会社（個人）が私的利用している事態に不審を持つB町民が安心安全な生活を取り戻すために必要不可欠である。

#### 4 証拠物件及び添付書類

- (1) 令和2年3月16日付け「公共施設」の取扱いについて
- (2) 写真11枚（印刷分2枚・現像分9枚）

#### 5 形式審査

本件請求は令和2年5月12日に提出され、請求書は地方自治法施行規則に準じた様式となっているか、請求人は適法かなどの審査を行い、令和2年5月22日付けで、請求人へ本件請求に係る監査を実施することを通知した。

## 第2 監査の実施

### 1 監査対象事項

請求書から、監査の対象を次のように解した。

- (1) 本市が〇〇〇〇〇〇株式会社（以下「本件会社」という。）に対して、津山市南新座17-3（以下「本件土地」という。）の使用を許可していること、並びに本件土地内に上水道及び下水道に係る設備の設置を許可したことが、地方自治法第242条第1項に規定する違法又は不当な財産の管理に当たるか否かを監査の対象とする。
- (2) 本市が地元住民に対して上記許可に係る事前説明や意見聴取を行わなかったことについては、地方自治法第242条第1項に規定する財務会計上の行為又は怠る事実該当せず、監査の対象としては認められない。

### 2 監査対象部署

総務部危機管理室及び財産活用課、都市建設部下水道課、水道局を対象とした。

### 3 請求人の証拠の提出及び陳述

- (1) 請求人に対し、地方自治法第242条第7項の規定に基づき、令和2年5月27日に証拠の提出及び陳述を行う機会を与えた。

請求人が出席し、請求内容の補足説明を行うと共に、「監査請求の補充意見陳述」と題する書面の提出があった。

陳述の要旨は次のとおりであった。

- ① 行政は現場の情報を把握し、何が重要かを見極めることが大切と考える。

そもそも、この「地下防火水槽」は市が消防に必要な水利として定めているものであり、特別な公共施設である。

この消防水利の基準はいろいろ規定（総務省 消防庁）があり、管理者（津山市）の姿勢に危惧される面が多々見受けられる。審理方針は地元住民側の疑問に対し市側に瑕疵ある行政行為で無いことを立証してもらいたい（立証責任）。それが出来ない限り業者（本件会社）に問題の公共施設区域内を自由に使用させないで即全面立入り禁止にして、従来の公共施設にもどすこと。「防火水槽」の法改正で体裁を取り繕っても意味がない。

② 無為無策ぶりの市の態度にやや問題がある。

木で鼻を括ったような答弁に終始して、地元住民への事前説明や意見聴取が必要とされる行政上の規定は「市有地」でも適用される。

特に地元町内会では何十年も「公共施設」を大切にし、何年も共存してきた文化がある。前もって説明するのが筋だと思う。まして地元住民に十分な説明が無いということは、問題意識を持たない「市（公務員）」として重大な瑕疵行為であると思う。

「市民の目線」ではなく「上から目線」で行政を実施しているのがこの件の現状ではないか。

この件に関する「公務員」に普通の市民としての感覚を持ってもらいたいと思う。

③ このようなことが実施された「市」と「業者」の間での経過や取り交わされた関連資料の公開を強く求める。

(2) 請求人から、郵送により令和2年6月18日付けで証拠物件（写真6枚）の提出を受けた。

#### 4 監査対象部署の陳述

地方自治法第199条第8項の規定に基づき、令和2年6月3日に監査対象部署の陳述の聴取を行った。

請求人の主張に対する監査対象部署の陳述の要旨は次のとおりであった。

5月12日付け住民監査請求（以下「本件監査請求」という。）における請求人の主張に対し、次のように弁明する。

「総務部危機管理室は、2020年4月より津山市公共施設「地下防火水槽」の区域を本件会社の社員及びその顧客（一日利用者80～100名）に対して専用道路および駐輪所（自転車・オートバイ）として使用許可している。また地下防火水槽の区域において本件会社に関わる上水道メーター及び下水道汚水マスの設置を許可している。」に対する弁明については、本件土地は、消防水利の用に

供する防火水槽用地であり、地方自治法第238条第4項に規定する公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産に該当するものである。

本件土地の形状変更に至るまでの経緯については、本件土地に隣接する土地を所有する本件会社から本件土地の使用について申し入れがあり、その内容を聴取したところ、次のとおりであることが確認された。

- ① 雑草が生えないよう本件土地を舗装（マンホールには黄色斜線を塗装）
- ② 西側及び南側のフェンスを撤去
- ③ 車両が進入しないよう本件土地上の境界にポールコーンを設置
- ④ 南側の側溝にグレーチングで蓋掛け

これらのことから、本件土地において年1回行っていた草刈りの労力が軽減され、また、コンクリート敷となること及びフェンスが撤去されることで、有事の際に防火水槽取水口へのアクセスが迅速になることが認められ、①のとおり本件土地に舗装を施すことは、地方自治法第238条の4第2項第1号に規定する「土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合」に該当すると認められたため、同項の規定に基づき、令和2年3月31日付けで本件会社と公有財産賃貸借契約（以下「本件契約」という。）を交わしたものである。

請求者は、本件監査請求において「自転車・オートバイの駐輪場として使用許可している」と主張するが、これまで述べたとおり、本件土地の使用は本件契約に基づくものであり、本市が本件会社に対し、請求者が主張するような内容で使用許可を行った事実はない。

本件契約においては、「建物若しくは工作物（移動式のものを含む）を設置してはならない。また、駐車、駐輪の用に供してはならない」、「借受物件上の公衆の往来を妨げてはならない」と規定し、防火水槽としての用途又は目的を妨げないよう使用上の制限等を行っている。

また、請求者が「「地下防火水槽」の区域において、本件会社に関わる上水道メーター及び下水道汚水マスの設置を許可している。」と主張していることについては、まず、上水道については、もとは津山市立中央幼稚園（以下「中央幼稚園」という。）があったときに本件土地に敷設されていたもので、公有地において水道メーターの使用者と土地所有者が異なることについて、これを規制する法律関係はない。

次に、下水道公共汚水枡については、本市所有の土地において、本市が管理しているものであり存置自体に問題はない。

以上のとおり、上下水道について、防火水槽の機能に支障を来すものではないものとして、本件契約などにより条件を付し使用を認めており、また本件契約第8条に基づき、使用の条件として今後、防火水槽の更新・修理時等、工事に支障が生じないように、本市の指示に従い、本件会社の負担で配管の移設等、必要な措置をとることとしている。また、その場合も、本件会社は本市に対して何ら補償等求めないこととして承認している。

次に、「消防水利において重要な役割を持つ「地下防火水槽」を民間会社の用に許可している現状は、総務部危機管理室の重大かつ明白な瑕疵ある行政行為である。」との主張に対する弁明については、本件土地の利用については、防火水槽の機能に支障を来すものではないとして、行政財産の用途又は目的を妨げない限度において、地方自治法第238条の4第2項第1号の規定に基づき行政財産の貸付を行ったものである。

また、本件契約条文中にも「防火水槽の機能を妨げてはならない。」としており、当該防火水槽の消防水利としての利用に支障を来すことがないように制限を加えており、瑕疵ある行政行為はない。

次に、「行政は現場の情報を把握して何が重要であるか、また何が公共の福祉に供する行政行為であるかを見極める事が大切だと考える。この観点においても総務部危機管理室は違法な行政行為を行っている。」に対する弁明については、本件土地については、これまで述べたとおり、コンクリート舗装及びフェンスの撤去並びにポールコーンの設置により、防火水槽用地としての機能は向上しており、公共の福祉は向上しているものとする。

この度の本件土地の形状変更については、地元消防団及び津山圏域消防組合にも事前に協議を行っており、地元消防団からは「今回の形状変更は主たる目的である消防水利の機能を高めるもので、雑草の刈払いなどの労力の抑制にも繋がり問題は全くない。」、津山圏域消防組合からは「現地調査の結果、消火活動に支障を来す要素はなく、本市が形状変更を承諾することに問題はない。」との回答を得ている。

請求者が主張する「違法な行政行為」の意味するところが明確ではなく、本市が地元町内会や消防関係者の意向を聴取せず本件土地の形状変更を行い、その結果、公共の福祉が制限されたと主張するものであるとも受け取れるが、上記のとおり関係者には事前協議を行い、意向を確認した上で決定したものであり、違法な行政行為はない。

次に、「災害時を想定した際、「地下防火水槽」は〇〇〇〇〇〇町内会にとって安全安心な拠点施設である。事前説明や協議の機会なく上記許可等行政行為が

なされ、既成事実になっていることは「市民の目線」で行政を行うとした本市の公約に違反しており、〇〇〇〇〇〇町内会に限らず、津山市民に対して失望と不安、さらに多大な不利益をもたらしている。」に対する弁明については、消防水利は、津山市消防団規則第16条により地元消防団で管理を行っており、この度の形状変更についても、地元消防団の中央分団には事前協議を行っている。

協議において、地元住民であり地元消防団の代表でもある分団長からは、「当該防火水槽については、これまでフェンスがあったため、民地である駐車場から進入しないと使用できず、また、夜間時は駐車場が閉鎖されており、容易に進入できない可能性があった。この度の形状変更は、消防水利の機能性を高めるものであり、地元消防団としてはありがたい。」との確認を得て、この度の形状変更を進めたものである。

当該防火水槽については、マンホール部分には黄色斜線の塗装を施していることや、マンホールも特殊な器具でしか開閉できない構造となっているため、十分な安全対策がとられているものである。

また、当該形状変更については、全て本件会社の費用負担で行っており、本市は公費の支出は一切行っていない。

さらに、本件土地に係る貸付料については、「津山市公有財産貸付料算定及び減額譲渡に関する基準」により、適正に算定したものであり、津山市民に不利益をもたらしているものではない。

次に、「総務部長は「〇〇〇〇〇〇町内会」の住民に対して事前説明や協議の機会を持たなかったのは事実であり、配慮が欠けているだけでなく住民軽視と非難されても仕方がないと町内会長に明言している。」に対する弁明については、防火水槽の形状変更等について、地元町内会等との協議及び同意を規定した法令等は存在せず、万一の火災等の際、当該防火水槽を使うことになる地元消防団の理解を得られたことで、本市としては地元理解を得られたと判断した。

町内会長と市長・前総務部長・前財政部長との面談の際に、町内会長より、「町内会に事前に説明がなかったのは、住民を軽視しているからではないのか。」との発言があり、前総務部長が「町内会に対して事前協議の場を設けなかったのは事実であるが、地元消防団とは事前協議を行っている。決して住民を軽視しているわけではない。」と回答したところ、町内会長より「町内会に事前説明をしなかったのは住民軽視ではないか。配慮が欠けているのではないか。」との再三の発言があり、前総務部長は「本市としては町内会を軽視しているわけではないが、そのように捉えられたなら本意ではないがやむを得ない。」と発言したものである。

次に、「本件会社区域に以前のようにフェンス（柵）を西・北側に設置して通行並びに立入り禁止としたうえ、施設内容を記した看板の表示を請求する。また「地下防火水槽」にある本件会社の上水道メーター及び下水道汚水マスの撤去を要求する。この請求及び要求は、市有地を民間会社（個人）が私的利用している事態に不審を持つ〇〇〇〇〇〇町内会町民が、安心安全な生活を取り戻すために必要不可欠である。」との請求に対する弁明については、フェンスについては、幼稚園時代から西・南側に設置されていたもので、防火水槽設置のために設けられたものではない。地元消防団においても、フェンス撤去により消火活動の際の障害が排除され、消防水利としての機能は大幅に向上したとの認識であり、本市においても同じ認識である。以前のように周囲にフェンスを設置することは、火災時の消火活動に支障を来すことになり、地元消防団の意向にも反しており適切でないと考える。

上下水道については、防火水槽の機能に支障を来すものではないものとして、本件契約などにより条件を付し使用を認めており、今後においても撤去を求めるものではない。

消防水利標識看板については、今後設置する予定としている。なお、他地区においても市有地となっている地下埋設型防火水槽が存在するが、いずれも公衆の往来を制限しているものではなく、立入禁止等の制限をするものではない。

以上のとおり、請求人の主張に理由はないので、監査委員には、本件監査請求を棄却するよう求めるものである。

### 第3 監査の結果

#### 1 事実関係の確認

本件監査請求について関係書類の調査及び現地調査を行った結果、以下の事実を確認した。

- (1) 平成16年に、平成11年3月に閉園した津山市南新座17の中央幼稚園の跡地に容量100トンの防火水槽を整備した。その際の付帯工事として、既設のフェンスの一部及び上水道メーターの撤去及び再設置と、下水道の公共汚水枘の撤去を行った。
- (2) 平成23年3月11日に、津山市南新座17-1（892.20㎡）の市有地を同17-1（773.20㎡）、本件土地（118.99㎡）に分筆し、平成24年3月13日に同17-1の売払いについて一般競争入札により本件会社が落札し、同月21日に同17-1の売払いに係る市有財産売買契約を締結し、同年5月1日に所有権移転登記をした。本件土地は防火水槽用地とした。





は、本件会社が本件土地に下水道の公共汚水枡を設置して公共汚水枡に接続する排水設備を設置することについて承諾する旨を確認申請書に付記した。

(8) 同年3月13日に、本件会社が下水道課に排水設備新設工事に係る完工届を提出し、同月17日に下水道課が、公共汚水枡及び排水設備に係る検査を行った。

(9) 同年3月25日に、本件土地に係る賃貸借契約を締結するため、本件会社が危機管理室に、本件土地に係る行政財産借受申請書を提出した。併せて、本件土地の舗装整備に係る承認願と、本件土地に上水道及び下水道の配管の埋設並びに設置した下水道の公共汚水升への配管の接続に係る承認願を、危機管理室に提出した。同月31日に本市と本件会社は本件契約を締結した。本件契約の主な内容は次のとおり。(契約書抜粋)

第2条(貸付物件) 津山市南新座17番3 土地(宅地) 118.99㎡

第4条(貸付期間) 令和2年4月1日から令和7年3月31日までとする。

第8条(使用上の制限)

借受人は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、貸付人の文書による承認を受けた場合は、この限りではない。

①防火水槽の機能を妨げてはならない。

②借受物件の原形を変更し、又は建物若しくは工作物(移動式のものを含む)を設置してはならない。また、駐車、駐輪の用途に供してはならない。

③借受物件上の公衆の往来を妨げてはならない。

④借受人は、令和2年3月31日付津総危第1219号及び令和2年3月31日付津総危第1220号で承諾した内容のとおり、これを遵守しなければならない。

第12条(契約の解除)

次の各号のいずれかに該当するときは、貸付人は催告の手続きをとらないでこの契約を解除することができる。

①国・地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため、必要を生じたとき。

④借受人が第8条の制限に違背したとき。

本件土地の舗装整備に係る承認願に対する本市の承諾書(令和2年3月31日付津総危第1219号)と、本件土地に上水道及び下水道の配管の埋設並びに設置した下水道の公共汚水升への配管の接続に係る承認願に対する、本市の承諾書(令和2年3月31日付津総危第1220号)の主な内容は次のとおり。(承諾書抜粋)

(令和2年3月31日付津総危第1219号)

### 3 使用条件

- ①車両等の駐車、工作物の設置、積極的な人の誘導等、防火水槽の安全面に支障を期するような使用は行わないこと。
- ②消火活動の支障となるような行為は行わないよう、申請人の責任において常に厳重な管理を行うこと。
- ③維持、管理、修繕は申請人の負担において行うこと。
- ④舗装工事等に伴う事故が無いよう十分注意し、万が一事故等が発生した場合は申請人の責任で対応すること。
- ⑤今後、防火水槽の更新・修理時等、工事に支障があった場合には、津山市の指示に従い、申請人の負担で撤去等、必要な措置を取ること。また、その場合も、津山市に対して何ら補償等求めないこと。

(令和2年3月31日付津総危第1220号)

### 4 使用条件

- ①防火水槽の機能に何ら支障が起こらないように、使用について万全を期すること。
- ②今後、防火水槽の更新・修理時等、工事に支障があった場合には、津山市の指示に従い、申請人の負担で配管の移設等、必要な措置を取ること。また、その場合も、津山市に対して何ら補償等求めないこと。

本件土地に係る貸付料の年額は、本市の定める「津山市公有財産貸付料算定及び減額譲渡に関する基準」に基づき前年度の固定資産税課税標準額に100分の4を乗じた金額とし、同年4月6日に納付された。

- (10) 同年3月26日に、本件会社が本件土地の給水装置に係る市有財産払下申請書を財産活用課に提出し、同月30日に本市は当該給水装置を本件会社に払い下げることを決定した。給水装置は中央幼稚園閉園後20年経過しており、資産価値を有していないと認められたことから、払下価格は新規で給水装置を設置した場合に上水道の加入者が負担する加入金に、設計審査手数料及び工事検査手数料を加えた額に相当する金額とした。同月31日に給水装置に係る売買契約を締結し、同年4月1日に売却代金が納付された。また、同日に財産活用課が水道局に給水装置所有者変更届を提出した。
- (11) 同年5月22日に、本件会社が水道局に給水装置の改造に係る給水装置工事申込書を提出し、同日に危機管理室が本件土地に給水管を敷設することについて

て同意書を水道局に提出した。同月25日に施工業者が給水装置工事完成検査申請書を水道局に提出し、同月26日に水道局が検査を行った。

- (12) 同年6月3日に、監査委員が本市関係職員及び地元消防団員立会いの下で現地調査を行い、本件土地のコンクリート舗装、車両の通行防止用のポールコーンの設置、上水道の給水メーター及び下水道の公共汚水枘の設置に係る状況を目視により確認した。確認の結果、本件防火水槽内は満水であり、異常は特段認められなかった。また、本件会社の店舗の外壁には、本件土地への自転車等の駐輪を禁止する旨を記した注意喚起用の貼り紙が掲示されており、消火活動等における本件防火水槽の利用を妨げないよう対応が取られていた。
- (13) 同年6月25日に、前記「請求人の証拠の提出及び陳述(2)」の証拠物件により本件土地にマットを敷設する行為が確認されたことについて、危機管理室に聴取したところ、当該マットの敷設は本件土地の通行人が足を滑らさないように、本件会社が営業時間内に安全対策として行ったものであり、夜間及び休業日においては、消火活動等の妨げにならないよう撤去していることを本件会社に確認を行っており、本件契約に違反するものではないとの回答を得た。

## 2 判断

- (1) 事実関係の確認の結果から、監査の対象として特定しうる財務会計上の行為は、本市が本件会社と本件契約及び本市が所有する上水道の給水装置に係る売買契約を締結し、本件土地の舗装並びに上水道の配管及び下水道の公共汚水枘を設置して公共汚水枘に接続する配管の埋設を承諾したことであると認めた(以下、これらを「本件行為」と総称する。)
- (2) 本件行為の結果、本件土地の既存のフェンスが撤去されて消防によるアクセスが改善され、本件土地にコンクリート舗装が施されて草刈りの管理が不要となったことと相まって、消防水利の機能性の向上が図られたと認められる。

舗装工事に当たっては、ローラー車の使用を要するアスファルト舗装とせずコンクリート舗装としたほか、竣工後はポールコーンを設置して自動車の通行による荷重が及ばない配慮をし、本件契約においては、本件防火水槽の機能を妨げる行為や本件防火水槽に損傷を及ぼす行為を禁じ、本件会社がこれに違反した場合は本市はいつでも本件契約を解除できることとしており、将来にわたり本件防火水槽に支障が生じない措置が執られている。

消防に必要な水利の基準は消防庁が勧告するものとされ(消防法第20条第1項)、この規定に基づく総務省消防庁告示「消防水利の基準」(昭和39年12月10日消防庁告示第7号)は、「消防水利は、常時使用しうるよう管理されていなければならない。」と規定しているが(第7条)、本件土地で行

われた上記施工は、本件防火水槽の目的を効果的に達成することに資するものであり、その施工ぶりや本件契約上の措置からは、将来これが損なわれることは合理的には予想されないので、上記告示の趣旨に反する点はないと評価することが出来る。

なお、本件行為の結果、本件土地に本件会社の所有する上水道の配管及び下水道の公共汚水枡を設置して、公共汚水枡に接続する配管が埋設されることとなったが、これらが本件防火水槽の効用を妨げるものとは認められない。また、本件会社が本件土地にマットを敷設した行為についても、本件防火水槽の効用を妨げるものとは認められない。

- (3) 地方自治法第238条の4は、行政財産の適正かつ効率的な管理を期するため、行政財産の貸付け、交換、売払い、譲与、出資若しくは信託又は私権の設定を原則として禁止するとともに、同条第2項において、その用途又は目的を妨げない限度において、貸付け又は私権の設定ができるものとし、その同項第1号に「当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であって、当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合において、その者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が、当該行政財産の適正な方法により管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けるとき」と規定している。

本件土地は本市の行政財産であり、本件行為によって設置されたコンクリート舗装は本件会社が所有する定着物であるところ、前記(2)のとおり、当該舗装は、本件防火水槽を維持管理する目的を効果的に達成することに資するものであり、本件土地に本件会社が所有する上水道の配管及び下水道の公共汚水枡を設置して、公共汚水枡に接続する配管を埋設したこと並びにマットを敷設したことは係る目的を妨げるものではないから、本市が本件契約を締結したことは、上記法令に反するものとは認められない。

- (4) 本市は、本件土地を賃貸するにあたり、「津山市公有財産貸付料算定及び減額譲渡に関する基準」により算定された賃料を徴しており、適正である。

なお、請求人は、本件会社が店舗利用に伴う本件土地の通行、上水道及び下水道の配管設置等により本件土地を利用する利益を受けており、本市が経済的損害をこうむっていると主張しているよう認められるが、以上のとおり損害をこうむっているとは認められない。

- (5) 本市は本件会社に対して、上水道の給水装置を、これを設置した場合に上水道の加入者が負担する加入金に、設計審査手数料及び工事検査手数料を加えた

額に相当する金額（既存の給水装置を譲り受けたことにより支出を免れた初期費用で装置の購入費を除いたものに相当する額）で売却したが、同装置は資産価値を有していなかったことから、係る売買によって本件会社に利得は発生しておらず、本市にも損失はなく、価格は適当であると認められる。

(6) 以上のとおり、本市が行った本件行為は、いずれも違法とも不当とも認められず、また、これによって本市が損害をこうむるとも認められない。

### 3 結論

以上の判断により、本件監査請求については、請求人の主張に理由が無いものと認め、これを棄却する。

以 上