

④工作物の「設置」は約定違反です。

2、境界のフェンスについて

①賃貸した物件は、公共施設である「地下防火水槽」であります。

②防火水槽用地と私有地の境界を明示するため、○○○○○○○○・南側にフェンスを設置すること。（参照：添付写真・C）、

以上の理由により、速やかに工作物の撤去とフェンスの設置をするよう、その措置を請求するものであります。

註) 工作物とは、土地と密着させて設置した人工物で、建物以外のものをさします。「建築物」でも「建物」でもないものが「工作物」です。

「マット」は工作物です。

因みに、広辞苑（新村 出編：第4版・岩波書店）でも工作物とは「材料に機械的加工をなし、組み立てて作ったもの。製作品」とあります。

「マット」は製作品です。

第2 事実証明書 目録

①行政財産借り受け申請書 複写1部

②公有財産賃貸借契約書 複写1部

第3 添付書類

①添付写真A 借地上に工作物（マット）を設置 1枚

② - 1 広辞苑の表紙。 1枚

- 2 広辞苑：861頁 1枚

- 3 同、861頁を拡大したもの。 1枚

③添付写真B 工作物の上を歩く患者 1枚

④添付写真C フェンスの設置位置を示す 1枚

⑤フェンスの設置場所を示す平面図 1対

4 証拠物件及び添付書類

(1) 行政財産借受申請書（複写）

(2) 公有財産賃貸借契約書（複写）

(3) 写真3枚

(4) 広辞苑（複写）

(5) 平面図

5 形式審査

本件請求は令和2年8月11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8月19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) ○○○○○株式会社（以下「本件会社」という。）が、地下防火水槽がある津山市南新座17-3の土地（以下「本件土地」という。）にマットを敷設したことが、令和2年3月31日付けで本市と本件会社が締結した本件土地に係る公有財産賃貸借契約（以下「本件契約」という。）に違反しており、マットが撤去されていないことが、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を怠る事実に当たるか否かを監査対象とする。
- (2) 本件土地と本件会社が所有する隣接地との境界上にフェンスを設置していないことが、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を怠る事実に当たるか否かを監査対象とする。

2 監査対象部署

総務部危機管理室（以下「危機管理室」という。）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8月24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ともに、証拠として「第8章消防水利に関する基準」と題する資料の提出があった。

陳述の要旨は次のとおりであった。

ア 防火水槽の標識の設置について

- ① 提出した書類の消防水利に関する基準という最後のページのところに防火水槽の図面があるが、防火水槽の標識を建てることになっている。請求人等が本市の危機管理室室長に会ったところ、標識については「これは近日中に設置します。この看板は設置します。」と言った。
- ② 看板を掛けるというのは当然のことで、法律にも違反しているわけだから、当然つけるだろうと思い、監査請求は特にしなかったが、あまりにも建てないので、改めて請求の趣旨の中に入れてたい。

イ マットの敷設について

- ① マットについては、令和2年3月31日付けの津総危第1219号の使用条件に、積極的な人の誘導は行わないことがあり、しかもこれは工作物だから、マットは取り外すようにというお願いをしたところ、危機管理室室長が「取らせます。」と、マットは「設置しないようにする。」と何度も言い、

駐輪の用途に供してはならない」とある。③然るに、〇〇〇〇〇〇株式会社（借受人：乙）は、借用土地上に「工作物」（参照：添付写真・A）を設置している。④工作物の「設置」は約定違反である。速やかに工作物の撤去をするよう、その措置を請求するもの」に対する弁明についてであるが、

本件契約は、地方自治法第238条の4第2項第1号の規定に基づき、本件会社が行政財産である防火水槽用地の上に土地に定着する工作物であると認められるコンクリート舗装を施すために当該行政財産を貸し付けることに関し必要な事項を定めるものである。したがって、本件契約第8条第2号の「工作物」とは、もともと同法第238条の4第2項第1号に規定する工作物であり、具体的には、地方自治法施行令第169条に規定する土地に定着して作られた土木・建築物であり、鉄骨造、コンクリート造、石造、れんが造、その他これらに類する構造物を想定したものであって、本件契約の規定は、コンクリート舗装の上に更に行政財産の用途又は目的の妨げになるようなこうした工作物を設置してはならないという趣旨のものである。

なお、工作物に「（移動式のものを含む）」を加えたのは、契約締結の手続きを進めていたところ、本件会社が本件土地上に、移動式ではあるが、鉄パイプで組み立てた基礎部分にオープン予告看板を設置していることが判明し、こうした看板は重量があり、容易に移動させることが困難なため、防火水槽使用に当たって支障をきたすおそれがある規模のものであったことから、撤去を依頼するとともに、これらに類する看板等の設置を禁止するために契約書に追加記載したものである。

一方で請求人が本件監査請求において撤去を求めているマット（以下「本件マット」という。）は、危機管理室において現地を確認したところ、ラバー製状のもので、現に土地に固着しておらず、また重量においても、1人でかかえることができるもので、容易に移動することができるものである。たしかに、広義の工作物には請求人の主張するように本件マットも含まれるかもしれないが、前述のように本件契約第8条第2号の趣旨は行政財産である防火水槽の用途又は目的を妨げるような工作物の設置を禁止するものであり、本件マットの敷設状況にあっては、そもそも行政財産の用途又は目的を妨げるような事実は認められず、本件契約において想定する工作物には該当しないと考えている。

(2) 令和2年3月31日付け津総危第1219号による承諾書において本件土地の使用条件として「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。」としているところ、

請求人が、本件マットの敷設は「いわゆる積極的な人の誘導としてマットを敷いているわけであり」と主張していることについてであるが、

本件マットの敷設は、本件土地の通行人が足を滑らせないように、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している。

さらに、本件マットの敷設箇所は、防火水槽の取水用マンホールから離れた場所であり、本件マットの敷設が、承諾書において禁止している本件土地の防火水槽としての機能を妨げる積極的な人の誘導には該当しないと考えている。

従って、本件マットの敷設は、承諾書における使用条件に反するものではないと考えている。

- (3) 請求人が主張する「これは工作物だから、マットは取り外すようにというお願いをしたところ、危機管理室室長が「取らせませす。」と、マットは「設置しないようにする。」と何度も言い、請求人が何度も電話をしたところ「もう取りますよ。」と言った」についてであるが、

令和2年8月4日に請求人から危機管理室に話があった際に、請求人より「マットの撤去はできないか。」との話があり、「マットの撤去については強制力はないので強制はできないが、話はしてみる。」と回答したところ、請求人からは、「一週間以内にマットの撤去を確認できれば住民監査請求の取り下げも考えるので、撤去されたら連絡がほしい。」と依頼があったものであり、請求人が主張するような事実はない。

その後、危機管理室が本件会社を訪問し、本件マットについて、請求人から撤去してもらいたいとの意向があることを伝え、撤去を要請したところ、「通行人の安全を考慮し設置したものであり、契約書にも違反しておらず撤去の意向はない。」との回答を得たものである。

- (4) 「2、境界のフェンスについて①賃借した物件は、公共施設である「地下防火水槽」である。②防火水槽用地と私有地の境界を明示するため、〇〇〇〇〇〇〇〇〇・南側にフェンスを設置すること。（参照：添付写真・C）」に対する弁明についてであるが、

令和元年7月17日決裁による本件会社から「南新座地内 防火水槽の形状変更」を受け入れた際の図面にて境界線の確認、また舗装工事後に境界の確認を行っている。

また、市有地売却の際に設置されていた境界杭については、復元し土地の境界について明示している。

消防水利の標識について、総務省消防庁告示（昭和39年12月10日消防庁告示第7号）の「消防水利の基準」では設置が義務付けられているものではなく、消防法第21条第1項の規定により消防水利として指定された、池、泉水、井戸などには同条第2項で設置が義務付けられているものの、消火栓や防火水槽には設置義務はない。

自治体によっては開発許可行為にかかる基準として独自の「消防水利の基準」を定め、標識の設置等について必要な事項を示している自治体もある。

本市においては独自の基準は設けていないが、他の消防水利についても標識を設置しており、本件土地についても、令和2年8月26日に「防火水槽標識」を設置した。

本市において、無蓋防火水槽は転落防止用にフェンスを設置しているが、有蓋防火水槽用地については隣接する土地との境界にフェンスを設置しなければならない法的な義務はなく、「消防活動上支障となるフェンスがないこと。」と消防水利施設等設置基準を設けている自治体もある。

消火活動における防火水槽使用時には、周囲は立ち入り禁止区域となり、一般の方が本件土地に立ち入ることはできない。

また、消防団の消火活動においては、周囲の住宅などへの安全に十分配慮し活動を行うこととしており、本件土地北側へのフェンスの設置の必要はないと考えている。

以上のとおり、本件監査請求における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（以下「本件防火水槽」という。）を整備した。
- (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。

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）の主な内容は次のとおり。（承諾書抜粋）

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。

（7）同年9月1日に、危機管理室職員立会いの下で、現地調査を行い、次のことを確認した。

- ① 間口90cmの本件マットを、本件土地と南側市道との境界から本件会社店舗の入口までの間に敷設していた。本件マットは本件防火水槽の取水口の蓋部分には掛かっておらず、消火活動等における本件防火水槽の利用を妨げてはいないと認められた。
- ② 本件土地の北西側及び北東側に位置する境界点上に境界標が設置されており、本件土地に対する侵害は特段認められなかった。
- ③ 本件土地に防火水槽があることを示す標識が設置されていた。

2 判断

- (1) 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、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ことを定めている。本件土地は本市の行政財産であり、同条第2項第1号に該当することを理由として、本市は本件会社に本件土地を貸し付けたものと認められる。同号は「当該普通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、地方自治法施行令第169条は「地方自治法第238条の4第2項第1号に規定する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は、鉄骨造、コンクリート造、石造、れんが造その他これらに類する構造の土地に定着する工作物とする。」と規定している。事実確認の結果から、本件マットは同施行令第169条に規定する工作物には該当せず、本件契約書第8条に規定する使用上の制限に違反しているとは認められない。また、本件マットを敷設したことが、本件防火水槽の効用を妨げているとも認められない。よって、本件マットが撤去されない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を怠る事実にあたることは認められず、これによって本市が損害をこうむっているとも認められない。
- (2) 消防水利の基準は、消防法第20条第1項の規定に基づき総務省消防庁告示（昭和39年12月10日消防庁告示第7号）により定められている。当該基準には、安全対策のため隣地との境界にフェンス等を設置することの特段の定めはなく、本件土地と隣地の本件会社の土地との境界上にフェンスを設置していないことが当該基準に違反して安全対策を怠っているとは認められない。また、境界上には境界標を設置し境界を明示しており、本件土地が侵害されている事実も認められない。よって、本件土地と本件会社が所有する隣接地との境界上にフェンスを設置していない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を怠る事実にあたることは認められず、これによって本市が損害をこうむっているとも認められない。
- (3) 本件監査請求に係る請求書の要旨には防火水槽の標識の設置を求める記述はなく、請求人が陳述において防火水槽の標識の設置を求めていることについて

は、請求の範囲を超えていると認められる。また、既に本件土地に防火水槽の標識は設置されていることから監査の対象としては認められない。

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