

3 監査委員の判断

本件土地取得にかかる支出が、請求人が主張するように、「違法又は不当な公金の支出」にあたるかどうか、また、そのことによって福岡市に損害が生じているか、請求人から求められた措置を行う必要があるかについて判断します。

(1) 福岡市の違法又は不当な公金の支出について

本件土地取得にかかる支出が、「違法又は不当な公金の支出」にあたるかどうかを判断するにあたり、① 土地選定手続きの適法性・妥当性、② 土地購入金額の妥当性、③ 取得した土地の保育園用地としての適法性・妥当性について、前記「2 請求人の主張の検証」のそれぞれの「調査の結果等」を基に検討します。

① 土地選定手続きの適法性・妥当性について

ア 本件土地選定にあたっては、平成23年5月頃から、こども未来局保育課職員が、本件土地近隣において、駐車場を中心に調査を行い（価格調査や地権者との交渉は行われていません）、本件土地を含む移転候補地6箇所（①～⑥）を選定し、その後、平成23年7月の市政運営会議において、上記候補地から2箇所（①及び⑤、⑥の一部）を移転候補地1及び移転候補地2として挙げ、最終的に、本件土地（①＝移転候補地1）が保育所用地として決定されています。しかしながら、その土地選定手続き・過程に次のような疑問が生じました。

(ア) 平成23年5月～7月当時、本件土地（1,468.64 m²）の南東に位置する隣接地（現パチンコ店）には、平地の駐車場（1,774.56 m²）がありました。こども未来局からは、「本件土地はコインパーキングで、地権者1名のため取得が比較的容易であった。他方で、隣接地駐車場は角地であり、面積が広く、本件土地より取得価額が明らかに高くなると思われたため、（隣接する両地のどちらかということで、）本件土地を選んだ」との説明を受けています。

しかしながら、

a 地権者と接触していない段階で、当時、2階建ての自走式駐車場があり、移転交渉が必要と思われる本件土地について、なぜ、早期取得が可能と判断できたのか。

b 価格調査も地権者との交渉もせずに、角地であり、面積が広いとはいながら、平地である隣接地駐車場よりも、相当の額の移転補償等の経費が必要と思われる本件土地の方が安価に取得できるという判断が、なぜ、可能であったのか。

という疑問について、こども未来局からは、納得できる十分な説明が得られませんでした。

(イ) こども未来局が市政運営会議に提出した資料では、移転候補地1及び移転候補地2の取得費（見込み）比較が行われています。その中で、移転候補地2のm²あ

たり単価は122万7,000円となっており、当時の路線価から導き出される地価公示価格相当額であるm²あたり単価42万5,000円（高めに見積もった金額）のほぼ3倍もの価格となっています。

市政運営会議にこのような明らかに不正確な資料が、なぜ、提出されているのか、「（移転候補地2のm²あたり単価は）噂などの情報により算出した。移転候補地2はあくまでも参考として提示したものである。」というこども未来局からの説明では疑問は解消されませんでした。

イ 土地選定の手続きが全般的に安易であり慎重さを欠いている印象を受け、福岡市は当初から本件土地を取得する方針があったのではないかという疑念は払拭されませんでした。しかしながら、監査委員の関係人調査は協力の要請にとどまるところであり、そのことを解明するまでの証拠は得られず、結果として、土地選定手続きが違法・不当とは判断できませんでした。

② 土地購入金額の妥当性について

福岡市からC社に対する鑑定評価依頼手続き・依頼時期、C社による鑑定評価方法、及び評定委員会による価格評定手続き等に瑕疵は認められず、更地としての鑑定評価額についても、請求人が主張するようなC社による価格操作がなされたという証拠は得られませんでした。A社とB社との間の売買価格7億6,600万円については、民民の契約で取り交わされた価格であり、C社による本件土地の鑑定評価額が不当であると認められない以上、結果としてA社が1億3,300万円の転売利益を得ているとしても、違法・不当とはいえないと判断します。

ただし、公共用地を取得する場合は、原則として、土地を更地評価するとともに建物などの移転補償等を行う必要があるところ、なぜ、福岡市はA社に対し、2階建ての自走式駐車場にかかる移転補償等をしなかったのか、A社はなぜ移転補償等なしで売却に合意したのか疑問は残りました。

③ 取得した土地の保育園用地としての適法性・妥当性について

本件土地は、交通至便地にあるとはいえ、前面道路の広さ・交通量、避難経路、近隣の風俗営業等を営む施設の存在などから保育園用地として適した土地であるとは必ずしもいえません。しかしながら、児童福祉法、建築基準法、消防法、風営法等の関係法令への抵触は認められませんでした。また、保育園の前面道路等について一定の安全確保措置が講じられる予定であることなどから、保育園用地としての本件土地取得が違法・不当とまでは判断できませんでした。

なお、待機児童解消等のためにどのような規模の保育園をどこに何箇所設置するかの決定は、市長の裁量行為であり、本件について、権限の逸脱・濫用があるとはいえないと考えます。

しかしながら、風営法に関し、福岡市は、同法の趣旨も踏まえて、総合的に判断し本件土地を取得したと説明はしているものの、6箇所の移転候補地選定の際に、風営法関係事項を比較要素としておらず、また、地図上での確認や個別具体的な調査を

行ったわけではなく、不十分さがあったといわざるを得ません。

(4) 結論

上記①～③のとおり、多くの疑問は残りますが、本件土地取得にかかる支出が「違法又は不当な公金の支出」であると結論付けることはできませんでした。

(2) 上記(1)の結果を踏まえ、福岡市に損害が発生しているか。

上記(1)で述べたとおり、本件請求の対象となっている事項について、「違法又は不当な公金の支出」であると結論付けることができず、福岡市に上記を理由とする損害が発生しているとはいえませんでした。

(3) 以上の結果を踏まえ、求められた措置を行う必要があるか。

本件請求の対象となっている事項について、上記(1)及び(2)で述べたとおり、「違法又は不当な公金の支出」であると結論付けることができず、福岡市に損害が発生しているとはいえませんでした。したがって、福岡市長に対して、請求人が求めている本件土地への保育園建設の中止及び本件土地への移転に関する各支出の停止を行うよう勧告する必要は認められませんでした。

4 結論

以上のことから、請求人の主張は理由がないものと認め棄却します。

なお、監査の結果に関する報告に添えて監査委員の意見を次のとおり提出します。

第5 福岡市長に対する監査委員の意見

前記「第4 監査の結果 3 監査委員の判断」のとおり、監査委員は、本件土地の取得にかかる支出について、違法性・不当性はないと結論付けましたが、それは積極的に適法であり妥当であると判断したものではなく、違法・不当であるとの明確な証拠がないが故の消極的判断であり、多くの疑問点が解消されていません。

今回の本件土地取得に関し、福岡市の意思決定過程等に疑念を拭い去れず、不信を抱いている多くの市民が存在していることを重く受け止め、以下の措置を講じるよう強く要請します。

1 市事業にかかる意思決定過程の透明性の確保について

今回、中央保育園について、市政運営会議での決定により、それまでの現地建替えから単独移転に大きく方針変更がなされていますが、その決定は市内部でのみ行われ、この過程をオープンにし、市民の理解を得ようとする姿勢が十分に見受けられません。また、保育園用地の選定手続きや取得手続きには不備があるとともに非常に不透明です。

何よりも、市民生活に重大な影響を与える事項については、法令上個別に議会の議決が必要とされなくとも、議会に積極的に報告し、説明責任を果たすべきであると考えます。

今後、中央保育園に限らず、市事業にかかる意思決定過程の透明性の確保を徹底するよう強く要請します。

2 児童福祉法及び風営法等の趣旨に基づいた児童福祉施設の設置等について

今回の中央保育園の移転用地取得にあたっては、実質上、保育所待機児童の解消等が優先され、児童の福祉、安全、風俗営業等の周辺環境への配慮が不足していたと考えざるを得ません。

今後の児童福祉施設の設置等にあたっては、児童福祉法及び風営法等の趣旨を踏まえた十分な事前チェックを行い、事業を推進されるよう強く要請します。

3 中央保育園にかかる安全対策について

本件土地については、関係法令に抵触しないとはいえ、道路交通及び環境面等で、多くの課題が残っています。児童が健やかに保育園生活を送れるよう、児童や保護者等の安全確保について、万全の対策を講じられるよう強く要請します。