

# 監 査 公 表

5 弥監査公表第 6 号

令和 5 年 9 月 29 日付けで請求のあった地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）  
第 242 条第 1 項の規定に基づく住民監査請求に係る監査の結果を、同条第 4 項  
の規定に基づき、別紙のとおり公表する。

令和 5 年 11 月 6 日

弥富市監査委員 佐藤 孝

弥富市監査委員 佐藤 高清

請求人 ●● ●● 様

弥富市監査委員 佐藤 孝

弥富市監査委員 佐藤 高清

弥富市職員措置請求監査結果通知書

令和 5 年 9 月 29 日付けで提出された地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号、以下「法」という。）第 242 条第 1 項の規定による住民監査請求（以下「本件請求」という。）について、同条第 5 項の規定により監査を実施したので、監査結果について下記のとおり通知します。

記

1 請求人

●● ●●

2 請求の内容

本件請求の内容を要約すると次のとおりである。

なお、請求の理由については原文のまま記載し、事実証明書の内容は省略した。

(1) 請求の要旨

弥富市長は、あいち海部農業協同組合と J A 会館やとみの物件移転補償契約を締結したが、住民監査請求の対象となる物件移転補償契約の内容は、契約不履行にあたり、過剰に支払われた金員を弥富市長に返還させるように勧告を求める。

(2) 請求の理由

弥富市長安藤正明は、令和 4 年 5 月 30 日あいち海部農業協同組合と弥

富市綱浦町上六 63 番地・63 番地 2・74 番地の土地 3 筆の土地売買契約と共に同土地に所在する J A 会館やとみの物件移転補償契約を締結し、物件移転補償費 2 億 3295 万 1454 円を支払った。

物件移転補償に関する契約履行検査は令和 5 年 3 月 31 日完了している。あいち海部農業協同組合と締結された物件移転補償契約書の記載内容によれば、

- ①第 3 条（物件の移転期限） 甲（J A 愛知あま）は、令和 5 年 3 月 31 日までに移転し、乙（弥富市）の確認を受けるものとする。
- ②第 4 条（補償金の支払い） 2、甲は、この物件について、乙の事業に支障にならない位置に移転を完了したときは、第 2 条の補償金から前項の金額を控除した残金を、金・・・・円請求できるものとする。
- ③物件移転補償契約書の記載内容では、あくまで移転が求められ、移転が確認された後に残金が支払われる事が契約条件である。契約履行検査は行なわれたものの移転された形跡は全く無い。実質的には除却であった。

よって当該物件移転補償契約は、契約不履行にあたる。

J A 愛知あまに対する物件移転補償契約は、契約不履行であり、物件は除去のみである事から、支払が行なわれた移転としての補償費との差額が市の損害となる。

監査委員は、契約不履行に基づく物件移転補償費の内、過剰に支払われた金員を弥富市長に返還させるように勧告を求める。

### 3 要件審査

本件請求が、法第 242 条の要件に適合しているかどうかについて審査を行った結果は、次のとおりである。

本件請求は、弥富市とあいち海部農業協同組合との令和 4 年 5 月 30 日付け物件移転補償契約（以下「本件契約」という。）の履行を対象としているので、財務会計上の行為が特定されている。また、上記行為が違法又は不当である理由及びその結果弥富市に生じる損害も摘示され、事実証明書の添付もなされている。さらに、上記予算は、後記 5（1）ア記載のとおり、本件請求時点において、執行から一年経過前である。よって本件請求は、法第 242 条の要件に適合しているものと認めた。

### 4 監査の実施

要件審査の結果を踏まえ、次のとおり監査を実施した。

#### （1）監査対象事項

本件契約に基づく補償金のうち残金の支払いについて、違法又は不当な契約の履行と認められるかを監査の対象とした。

(2) 監査対象機関

建設部 都市整備課

5 監査結果

(1) 確認した事実

建設部都市整備課への聴取及び関係書類等により、次の点について確認した。

ア 本件事業について

本件事業は、JR・名鉄弥富駅自由通路及び橋上駅舎化事業の事業計画を進めるために行われた事業であり、弥富駅北口駅前整備に係る土地購入費と物件移転補償費は、令和4年度土地取得特別会計予算として、令和4年3月議会で可決承認され、事業執行がなされたものである。

本件事業において行われた契約及び土地取得特別会計より支払われた物件移転補償費の財務会計事務については、弥富市契約規則及び弥富市予算決算会計規則に基づき適正に執行されたものであることを確認した。

また、本件契約は、提出書類のとおり同年5月30日に締結され、補償金232,951,454円のうち163,066,000円が前払い金として同年11月30日に、残金69,885,454円が令和5年4月10日に、それぞれあいち海部農業協同組合に支払われた。

本件契約の履行検査については、検査調書により同年3月31日に行われたことを確認した。

イ 物件移転補償契約事務について

用地事務の手引き（令和4年3月愛知県建設局発行）によれば、契約書類等の作成（第50条）の項目には、物件の移転を行おうとするときは、物件移転補償契約書（様式53の1、53の2）を使用又は準用することが記載されており、本契約に関してもこの様式が使用された。

建物の移転に伴う損失補償費の支払いについては、公共用地の取得に伴う損失補償基準第28条及び同細則第15に基づいて行われたことを確認した。

(2) 判断

上記事実を前提として、本件契約の履行が財務会計上違法又は不当であるか否かについて、次のとおり判断する。

請求人は、本件において、建物の移転された形跡が全くないにも関わら

ず物件移転補償費のうち残金を支払ったのは契約不履行である旨主張する。

しかし、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第15の1(一)では、「移転」の意義につき、「従前の価値及び機能を失わないよう、土地等の取得に係る土地に存する建物を当該土地の外に運び去るすべての方法をいうものとする。」と規定している。これによれば「移転」とは、対象の土地から取り壊し等により建物を運び去るすべてのことをいい、建物を別の場所に再築することまでは求められていないといえる。また、憲法上保障された財産権の正当な補償の趣旨からも、建物の所有者が、解体により建物を失った場合には、同等の建物が実際に再築されたか否かに関わらず、建物を失ったことにより生じた損失は補償する必要があると考える。

よって、本件においては、建物が対象土地から運び去られているので、「移転」を完了したと認められ、物件移転補償費のうち残金を支払う条件を充たしている。

## 6 結論

以上のことから本件契約の履行について、違法又は不当であるとは認められない。よって、本件請求については理由がないものと判断し、これを棄却することとする。