

監 査 公 表

8 弥監公表第 1 号

令和 8 年 5 月 1 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 5 項
の規定に基づき、別紙のとおり公表する。

令和 8 年 7 月 10 日

弥富市監査委員 林 伸一

弥富市監査委員 平野 広行

請求人 代表者 [REDACTED] 様
[REDACTED] 様

弥富市監査委員 林 伸一

弥富市監査委員 平野 広行

弥富市職員措置請求監査結果通知書

令和 8 年 5 月 1 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

第 1 監査の請求

1 請求人

代表者 [REDACTED]
[REDACTED]

2 請求書の提出日

令和 8 年 5 月 1 日

3 請求の内容

請求人提出の職員措置請求書の内容は、次のとおりである。

請求の要旨（以下の請求の要旨は、請求書の記載内容を原則原文のまま記載し、事実証明の内容などは省略としている。また、個人名等は黒塗りとし、実会社名は仮称とする。）

(1) 誰が、いつ、どのような財務会計上の行為を行っているか

本件違法行為に関与し、またはその監督義務を怠った以下の執行機関および職員を対象とする。

- 弥富市長 安藤 正明（市の最終責任者、公有財産処分および公金支出の最高指揮監督権者、道路管理者）
- 弥富市副市長 村瀬 美樹（市長補佐、事務の総括管理責任者）
- 建設部長（事件時） ■■■■■（公有財産管理・道路管理主管部長、実質的専決権者）
- 都市整備課長（事件時） ■■■■■ 等（実務責任者、本件開発行為における事前協議、境界立会い、および道路占用・承認工事担当者）
- 土木課長 ■■■■■（実務責任者、道路占用・承認工事担当者）
- 下水道課長（事件時） ■■■■■（実務責任者、公有地売却）

いつ、どのような財務会計上の行為を行っているか

令和7年（2025年）以降、上記本件責任者らは、弥富市鯛浦町西前新田地内等において特定の民間事業者が実施している全体約7,889平方メートルの大規模マンション開発事業（A社等、以下「本件開発事業者」）に関し、以下の違法かつ不当な財産処分、違法な公金支出、および公金徴収懈怠を組織的に行った。

① 市有地（公衆用道路・水路敷）の不当廉価払下げによる財産損害（違法な財産処分）

令和7年6月4日、開発用地内に介在する市有地について、A社に対し、適正時価を著しく下回る1平方メートル当たり27,400円という極めて低廉な価格で随意契約にて売却した。具体的には、公衆用道路（西前新田164番地57.68平方メートル）を1,580,432円で、水路敷（165番地21.17平方メートル）を580,058円で売却したが、これは近傍の令和7年公示地価（83,400円/平方メートル）に基づく適正価格から大きく逸脱した違法な廉売である。

② 高価値市有地と無価値残地との不当な等価交換契約（違法な財産処分）

令和7年5月8日、マンション開発の配棟計画上不可欠な「鍵地」となる高付加価値な市有地（西前新田112番地218平方メートル、111番地131平方メートル、計256.66平方メートル、少なくとも21,405,444円以上の価値）と、本件開発事業者が所有する開発区域外の不整形かつ全く使いようのない無価値な三角地（残地・256.66平方メートル）を、表面的な面積の数値のみを合わせた極めて不当な「等価交換」として引き渡し、市に多大な損害を与えた行為。

③ 建設部長による市有地の違法な無償利用提供（違法な財産管理・利益供与）

弥富市建設部長である■■■■氏は、令和7年10月27日以前に、弥富市鯛浦町西前新田151番地2、152番地1（本件市有地）において、C社に対し、残土処分場として無償で利用させる旨を口頭で指示・許可した。これは公有財産の適正な管理を怠る違法・不当な行為であり、かつC社に対して正規の手続きを経ずに処分費相当額の利益を供与した財務会計上の違法行為である。

工事着手に間に合わせるべく、区域内の赤道（公衆用道路）および青道（水路）の払下げについて「補償審査会」で価格を決定し処理することが市内部で了解されていた。

しかし、この補償審査会の議事録について情報公開請求を行ったところ「存在していない」との回答がなされており、価格決定プロセスが極めて恣意的かつブラックボックス化されている。行政トップから関係各課までが大規模マンション開発の事実を熟知しながら、意図的に特定事業者へ利益を供与した構造的な官民癒着である蓋然性が極めて高い。

① 市有地（公衆用道路・水路敷）の不当廉価払下げによる財産損害（違法な財産処分）

・適正対価性の原則違反と「限定価格」不適用による違法な利益供与

対象となる公衆用道路および水路敷について、市当局は「単独利用が困難な不形成地」として著しく低い評価額を算定したと主張している。しかし、これは本件の取引実態を意図的に無視した極めて欺瞞的な評価手法である。A社が当該市有地の取得を必須とした真の理由は、当該土地が4,695.50㎡に及ぶマンション開発計画用地の真ん中を分断しており、これらを取得・一体化しなければ「15階建て・97戸」という高効率かつ大規模なマンション建設が事実上不可能となる、まさに開発の成否を握る「鍵地（かぎち）」だからである。

不動産鑑定評価の常識および実務基準に照らせば、このような大規模開発用地を一体化するための「鍵地」の売却において、単独の未利用地（不形成地）としての無価値な評価を用いることは絶対に許されない。開発業者側の所有地全体での評価額から、市有地によって分断された状態での評価額を差し引いた差額、すなわち一体化によって生じる特定の当事者間の増分価値（併合増価を加味した『限定価格』）をもって算定し、適正な対価として売買交渉を行うのが行政の当然の義務である。本件において限定価格の算定を完全に排除したことは、市が本来確保すべき正当な対価（開発利益の還元）を放棄し、特定事業者に莫大な利益を不当に供与することに他ならない。

百歩譲って、併合増価を加味しない通常の市場価値で評価したとしても、近隣の公示地価基準地（鯛浦町■■■■■：中規模一般住宅地、接道5.9m市道、近鉄弥富駅徒歩450m、第一種住居地域、建蔽率60%・容積率200%）と同一の立地条件にある以上、1㎡当たり最低でも83,400円を下回ることはあり得ない。

市長以下、全庁的に「大規模マンション開発計画」を前提として全ての手続きが進行している事実を完全に把握していながら、あえて細長い未利用地であるかのような虚偽の前提で不当な廉価評価を行ったことは、地方自治法第2条第14項が定める「最小の費用で最大の効果を挙げる」善管注意義務、および同法第237条第2項の「適正な対価による処分の原則」に明白に違反する。

結果として、市は単価 27,400 円という近傍公示地価の 3 分の 1 以下（本来適用されるべき『限定価格』から見ればさらに圧倒的な低水準）という異常な価格で売買契約を締結した。公衆用道路（57.68 m²）を最低でも 4,810,512 円以上で売るべきところを 1,580,432 円で、水路（21.17 m²）を最低でも 1,765,578 円以上で売るべきところを 580,058 円で売り渡した一連の行為は、裁量権を著しく逸脱し、市民の共有財産を意図的に毀損した違法行為である。

② 高価値市有地と無価値残地との不当な等価交換契約（違法な財産処分）

・地方自治法第 237 条違反、および「限定価格」不適用による 2,140 万円超の価値毀損と鑑定評価の欠如

市は、マンション開発の配棟および建蔽率・容積率の確保に不可欠な高付加価値の市有地（四角形の優良地・256.66 m²）を、単独利用が極めて困難な無価値の三角地（不整形な残地・同面積）と交換した。市はこれを「交換」と称しているが、実態は公有財産の極めて不当な「処分（払い出し）」である。この一連の処分には、以下の通り多重の重大な違法性が存在する。

・代替地としての保有目的の継続と処分の違法性

そもそも公有財産の処分には、その保有目的が喪失したという合理的な説明が不可欠である。本件市有地は元来、平成 3 年に「弥富駅周辺土地区画整理事業」の代替地として 19,185,600 円（1 m²あたり 74,940 円）もの公費を投じて取得されたものである。現在も弥富駅周辺や車新田地区においては、まちづくり計画や区画整理事業が進行あるいは着手段階にあり、代替地としての利用目的や価値は全く失われていない。それにもかかわらず、行政上の取得目的が一切存在しない不整形な「無価値の三角地」をあえて取得し、将来の公共インフラのための優良な代替地を手放すことは、地方自治法第 237 条第 2 項に反する明白な違法行為である。

・公募・競売の原則違反（随意契約の濫用）

仮に、百歩譲って本件市有地の「代替地としての保有目的」が消滅したと仮定しても、公有財産の処分は広く公募や競売に付し、市民の財産として最も有利な条件（高値）での売却を図るのが鉄則である。公募等の適正な手続きを経ず、「隣地所有者（開発業者）が開発のために欲しているから」という純然たる業者の私的都合のみを理由に、最後の手段である「随意契約」を用いて処分を行うことは、法令の規定を逸脱した違法な利益供与である。

・専門家による鑑定評価の欠如と「等価等積」の事前密約

さらに手続き上の致命的な違法性は、不動産鑑定士等の有資格者による客観的な鑑定評価を一切行わずに価格を決定している点にある。市当局は「補償審査会で価格を決定した」と強弁するが、同審査会は市長、副市長、各部長、財政課長等で構成される市の内部機関に過ぎず、不動産評価の専門家は一人も含まれていない。

平成3年の市有地取得時には当然に専門家の鑑定評価書に基づき適正な事務手続きが行われている。原課が作成した客観的根拠のない資料をそのまま承認し、専門家の鑑定評価を意図的に排除して処分を決定することは違法である。

事実、公開された資料によれば、本件の「等価等積（同面積での等価交換）」という市にとって極めて不利益な方針は、客観的評価が行われる前の「令和7年2月6日の市長への事前説明」の時点で既に決定されていた。これは、鑑定評価による適正価格を算定する意思が最初からなく、業者側の要望（等価等積）を丸呑みして事務を進めた「結論ありきの恣意的な意思決定」であると断定せざるを得ない。

・限定価格の不適用と圧倒的な価値の不均衡

加えて、この土地の価値算定において「限定価格（併合増価）」を完全に無視している点は背任行為の極みである。隣接所有者がこの土地の取得を希望する真の目的は、自らの土地と一体化させることで、はじめて15階建て・97戸という大規模開発が可能になるからに他ならない。本件市有地はまさに開発の成否を握る「鍵地（かぎち）」であり、不動産鑑定評価基準に基づけば、隣接地の価値を飛躍的に高める増分価値（開発利益）を反映した『限定価格』で算定すべきであり、その価値は通常の公示地価を大幅に上回る。

仮に、現在の市有地をマンション開発のために売却（提供）し、代わりに業者から土地を買い取る（交換する）という純粋な取引を想定した場合、市が提供する土地には高額な「限定価格」が適用される一方、業者が提供する土地は単なる不整形な「無価値の三角地」である。真に等価交換を行うのであれば、市は手放す面積の何倍もの広大な土地の提供を受けなければ絶対に計算が合わない。接道要件を満たす予定とはいえ、形状が著しく劣る三角地と優良な四角形を「同地積だから等価である」と強弁し交換を強行した行為は、数学的にも不動産鑑定理論的にも完全に破綻している。

・結語

市が手放した土地を、単なる一般住宅地の公示地価（83,400円/㎡）で機械的に評価したとしても、その価値は21,405,444円に達し、限定価格を適用すればその額はさらに跳ね上がる。これを事実上無価値な土地と交換し、限定価格としての正当な対価（上乗せされるべき開発利益の還元）を請求しなかったことは、地方自治法第2条第14項が定める「最小の費用で最大の効果を挙げる」善管注意義務に著しく違反する。市長の意思決定の下で、市の純資産を意図的に減少・流出させたこの一連の行為は、極めて悪質な背任的行政行為である。

③ 建設部長による市有地の違法な無償利用提供（違法な財産管理・利益供与）

・行為の概要

令和7年10月27日、本件市有地（地目：田）において、C社が重機を用いて残土埋め立てを行っている事実が確認された。翌28日、■■■■建設部長は「部長権限で口頭で頼んだ」と認め、本件に関する決裁文書等が存在しないことを明言した。

・請負代金の過払い（違法な公金支出）および不当利得返還請求等の行使懈怠

公共工事の請負契約において、残土処分費は通常、正規の処分施設への「処分費」およびそこまでの「運搬費」を前提として適正に積算され、請負代金（公費）として計上されている。■■■■建設部長は「低い土地に土を入れて整地してもらえるため、市にとって得である（無料処分できた）」旨の主張をしているが、これは**詭弁**である。C社が持ち込んだ残土の発生元は、本件市有地からわずか1km～2kmの至近距離にある。通常の残土処分であれば指定処分地まで10km～20km以上の運搬が必要となるため、C社は本件市有地に持ち込むことで多額の「運搬コスト」と「受入地での処分手数料」を不当に浮かせている。仮に現地で整地作業を行ったとしても、その労務費は浮いた処分費・運搬費に比べれば微々たるものであり、業者が圧倒的な利益を得ていることは明白である。

本来、市が発注する公共工事であれば、市は指定処分地ではなく本件市有地への搬入を前提として運搬費のみを計上し、処分費を減額するなどの「設計変更」を行うべきであった。設計時と実際の施工条件（残土の処分方法・運搬距離）が大きく変更されたにもかかわらず、市が直ちに設計変更（請負代金の減額変更）を行う義務を怠り、当初の積算通りの代金を支出した（または支出を予定している）とすれば、これは地方自治法第2条第14項（最小の経費で最大の効果を挙げる原則）に反する**違法な公金支出**である。さらに、業者が不当に得た利益（浮いた処分費および運搬費相当額）について、市が不当利得返還請求権（民法第703条）または債務不履行に基づく損害賠償請求権の行使を怠っている事実（怠る事実）を構成し、市に明白な財産的損害を与えている。

・損害額の算定方法（不当利得の計算）

本件により弥富市が被った損害（C社の不当利得）は、以下の計算手順により厳密に算出されるべきである。

・損害額の計算式

損害額 = 現地の土砂体積 × 近隣の実勢処分単価（または市の積算処分単価）

1. **土砂体積の算出**： 現地を測量（縮図作成）し、埋め立てられた土砂の平均の深さを算出する。これに埋め立て面積（約109平方メートル）を乗じて、持ち込まれた土砂の総量（立方メートル）を確定する。
2. **処分単価の適用**： 近隣の実勢価格、または公共工事の発注単価における残土処分費（例：名古屋市等の基準である1立方メートルあたり4,000円程度）を適用する。

3. **算定額の確定**：上記1と2を乗じた金額が、本来業者が支払うべきであった、あるいは市が減額すべきであった金額であり、これが今回の不当利得（市の被った損害額）となる。

・ **公有財産の違法な無償提供および裁量権の逸脱・濫用（プロセスの欠如と癒着の疑い）**

本件市有地を残土処分場として使用させる行為は、行政財産の目的外使用許可、あるいは普通財産の貸付けに該当する。**地方自治法第237条第2項**は、公有財産について「適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない」と定めており、無償での利用提供には条例等に基づく厳格な要件が必要である。■■■■建設部長による「口頭での指示・許可」は、法定の手続きと対価の徴収義務を無視した違法行為である。

また、名古屋市をはじめとする近隣自治体では「残土流用調整会議」等を開催し、残土の受入先を組織的に調整している。弥富市においても過去に北勢公園横等での残土仮置きや有効活用の事例があり、建設部長がこの仕組みを知らないはずがない。それにもかかわらず、特定業者への癒着や不当な利益供与を防ぐための公正な調整プロセスを一切放棄し、文書による決裁（文書主義の原則および公文書管理条例等の違反）を経ず、独断かつ口頭のみで特定の指名業者（C社）にのみ便宜を図った行為は、**単なる手続きのミスではなく意図的な利益誘導の疑いが濃厚**であり、重大な瑕疵が存在する。これは行政の透明性と公平性を著しく損なうものであり、行政庁に与えられた裁量権の範囲を完全に逸脱・濫用した重大な違法行為である。

④ **原因者負担原則に反する費用（地権者同意）の違法な肩代わり支出（違法な公金支出）**

・ **原因者負担の原則違反と違法な公金支出**

都市計画法第32条等の協議に基づく「原因者負担の原則」により、民間事業者が営利目的で大規模開発を行うための周辺インフラ整備、およびそれに伴う地権者との権利調整・測量費用は、開発事業者自身が全額負担して行うのが行政の絶対的鉄則である。事業者が自らの費用と責任で権原を確保した上で、市に「寄付採納」するのが適法かつ正常なプロセスである。

しかし本件では、接道要件を満たすために不可欠な市道鯛浦302号線内の地権者同意取得および境界確定測量業務について、本来開発業者が負担すべき原価費用を、弥富市当局が自ら公金（税金）を用いて土地家屋調査士法人（D社）に業務委託し、違法に支出している。

マンション開発業者が自らの莫大な開発利益を得るために行うべき権利調整費用を、市が市民の血税で肩代わりしたことは、特定事業者への実質的な金銭的贈与（便宜供与）に他ならない。これは地方自治法第242条における「違法

若しくは不当な公金の支出」の典型事案であり、監査請求および住民訴訟においてその違法性が明確に問われるべき背任行為である。

⑤ 道路占用料等の不当な徴収懈怠および違法な利用許可（怠る事実・違法管理）

・道路法第 24 条（承認工事）と第 32 条（占有許可）の法理的峻別と誤適用

本件マンション開発事業の施工に伴う周辺道路および市有地の使用実態は、道路法が定める公物管理法理を根底から覆すものであり、弥富市当局による意図的かつ恣意的な法定債権（占用料等）の徴収懈怠が認められる。

本件における最大の法的争点は、特定の私人が行った道路上の排他的行為（敷鉄板の設置、仮囲い等）を、市が道路法第 24 条に基づく「承認工事」として無償で容認している点にある。これは国土交通省の運用通知や全国的な行政実務の標準から完全に逸脱した、極めて悪質な法の誤適用である。

・道路法第 24 条（承認工事）

本来の立法趣旨は、歩道の切り下げや側溝の改良など、本来道路管理者が公費で行うべき道路機能の向上・維持（公益）のための整備を、原因者が自費で行うことを認める点にある。第 24 条に基づく完成物件は、即座に道路管理者に帰属し、公物の一部として一般交通の用に供されること（非排他性・平等利用）が絶対要件である。

・道路法第 32 条（占有許可）

道路本来の効用（一般交通）を阻害する恐れがある行為に対し、例外的に独占的な使用権を与える「講学上の特許」である。その目的は主として設置者の「私的な利益（私益）」に供されるものであり、要件として「継続的かつ排他的使用」が求められる。

法的比較項目	道路法第 24 条（承認工事）	道路法第 32 条（占有許可）	本件事案の客観的実態（市の違法適用）
主な目的と性質	道路機能の向上・維持（公益）	特定物件の設置・継続的使用（私益）	施工業者の工事便宜・作業効率向上・安全確保という完全な私益。第 32 条に該当。
成果物の最終的帰属	道路管理者に帰属し公物化する	占有者に帰属し、完了後に撤去義務を負う	工事完了後に撤去される仮設フェンスおよび敷鉄板。第 32 条の対象物件に該当。
利用の排他性と制限	原則なし（一般公衆が平等に利用）	あり（占有期間中は排他的・独占的）	パネルフェンスによる物理的閉鎖と施錠。一般公衆の通行を完全に排除した独占排他状態。

対価の徴収義務	なし（施工者が全額費用を負担する）	あり（条例に基づく道路占用料を徴収）	市は恣意的に無償（第24条）扱いとし、条例に基づく徴収義務を意図的に回避している。
---------	-------------------	--------------------	---

・「仮設」概念の濫用と独占排他利用の実態

行政側はしばしば「工事に伴う一時的な仮設物である」ことを理由に第24条の適用を正当化しようとするが、これは完全な法解釈の誤り（規制の潜脱）である。本件実態を客観的指標に照らせば、以下の通り明白な「独占排他利用（第32条占用）」である。

1. **物理的遮断性**： パネルフェンスや施錠管理、警備員配置により、一般市民の歩行や車両通行が完全に物理的に排除されている。
2. **継続性**： 「一時的」と称しながら、実態として長期間にわたり設置され続けている。
3. **私的利用との一体性**： 道路敷地が、隣接するマンション工事現場の延長として一体的に使用され、公道としての境界が機能的に消失している。

本件の仮設フェンスや敷鉄板等は、マンション施工業者の安全管理や重機搬入の作業効率という純然たる「私益」のために設置されており、市に帰属することはない。これを第24条の範疇に含め、対価の徴収を免除することは、客観的な法解釈の限界を完全に超えた違法な便宜供与である。

・弥富市条例に基づく法定債権（占用料等）の徴収懈怠と行政の不作為

金銭の徴収に関する規定は、行政法上原則として「羈束行為（きそくこうい）」と解される。条例に徴収の定めがある以上、要件に該当する事実が存在すれば、市長にそれを恣意的に免除する包括的な裁量権は存在しない。本来第32条で処理すべき事案を第24条扱いで黙認することは、市が本来徴収すべき「占用料」という債権を法的根拠なく放棄する違法行為である。

・逸失利益

「弥富市道路占用料条例」の別表（第2条関係）によれば、道路法施行令第7条第4号に掲げる「工事用施設（仮囲い等）」および同条第5号に掲げる「工事用材料（敷鉄板等）」に対する占用料単価は、**占用面積1㎡につき1月あたり240円**と厳格かつ明確に定められている。

仮に、当該開発に伴い不当に排他的占有されている面積を合計200㎡、占有期間を30ヶ月と仮定した場合、市が違法な24条適用によって免除し、失っている財産的損害（逸失利益）は以下の通り明確に算定される。

$$\bullet \quad 200 \text{ m}^2 \times 240 \text{ 円/月} \times 30 \text{ ヶ月} = 1,440,000 \text{ 円}$$

さらに、水路敷など道路認定されていない行政財産が含まれる部分については、「弥富市行政財産目的外使用料条例」が適用され、「適正な評価額の5%」を基準とした使用料が徴収されなければならない。私企業の営利事業のために公

共財産を無償提供することは、同条例第 4 条の減免規定（公益上の必要性等）のいずれにも該当しない。

・ **道路管理者の是正義務違反（道路法第 71 条）と黙示の許可の否定**

道路管理者（市長）は、違法な独占利用や権原のない使用に対して、道路法第 71 条に基づく監督処分（工作物の除却や原状回復命令）を行う「義務を伴う権限」を有している。行政側が「黙示的に占用を許可していた」などと弁明することは公物管理法理上一切認められない。書面による許可なき排他的利用はすべて「不法占用」である。

市は、過去に遡って不法占用の事実を認定し、条例第 7 条に基づく過料（免れた金額の 5 倍以下）を科すとともに、占用料相当損害金を直ちに徴収する義務を負う。弥富市当局がこれらの規定を意図的に適用せず、実態に反する「24 条承認」という抜け道を用いて数百万円規模の公金を免除し続ける不作為は、地方自治法第 240 条が定める「債権の適正な管理義務」の完全な放棄であり、住民訴訟の対象となる重大な違法行為である。

⑥ **道路管理権原の偽装および愛知県への虚偽の意見具申（違法な事務執行）**

・ **権原未取得地における違法な供用開始と接道要件の偽装疑惑**

本件マンション開発を巡る行政手続きにおいて、民事および行政手続法の根幹を揺るがす最も悪質な法令違反が疑われるのが、市道「鯛浦 302 号線」における接道要件の偽装および権原なき供用開始である。

市町村道における道路法第 8 条（路線認定）は、将来的な行政計画の意思決定に過ぎないが、同法第 18 条に基づく「供用開始」は、道路敷地全域について所有権や賃借権等の「正当な権原」を全て取得していることが絶対要件である。権原未取得のまま供用開始を告示することは、他人の私有財産を勝手に公共の道路として開放する行為であり、憲法第 29 条が保障する財産権に対する明白な侵害である。

当該市道鯛浦 302 号線には、登記簿上依然として 50 名以上の相続権者が存在する未買収の民有地（私有地）が含まれており、法的に完全な権原が確保されていない。当然、最高裁判例（最判平 16. 4. 23）に照らしても重大な権利侵害であり、建築基準法第 43 条等の「接道要件」を満たす適法な道路としては絶対に認められない。

それにもかかわらず、この権原未確定の道路を接道として愛知県等からの開発行為許可や建築確認が下りているとすれば、市が道路管理者として「適法に供用開始されている（地権者同意完了）」と事実を隠蔽・歪曲し、愛知県へ虚偽の意見具申を行った疑いが極めて強い。行政が自ら権原を有しない土地について、特定業者のマンション建設要件を満たすために虚偽の「お墨付き」を与えたことは、公文書虚偽作成等にあたる重大な犯罪行為の疑いがあるのみなら

ず、将来的に市に対し国家賠償法に基づく莫大な損害賠償請求をもたらす裁量権の完全な逸脱である。

共通事項 異常な手続きの時系列と意図的な情報秘匿、および長年にわたる構造的癒着

本件事業に関わる一連の行政処分の特異性は、各種手続きの時系列を追うことでより鮮明に浮かび上がる。特筆すべきは、本件が最近になって突発的に生じた事案ではなく、十数年前から市役所ぐるみで特定の業者に便宜を図るシナリオが長期にわたって進行・完成していた点である。

・平成24年以降の不自然なインフラ整備と長年にわたる便宜供与の実態

本件開発事業の端緒は、遅くとも平成24年（2012年）頃にまで遡る。当時、開発事業者（A社側）は地区内の複数地権者と土地売買契約を締結し、地上げを開始した。これに呼応するかのよう、弥富市は平成27年（2015年）、当該区域周辺の鯛浦川の護岸整備を実施している。当時の現況は水はけが悪く、護岸も未整備で単なる農地（田んぼ）としての利用しかできない土地であったが、市はこの工事により、宅地開発に不可欠な治水および排水機能を公費で提供した。

さらに重大なのは、当時「孤島」のような状態であった当該農地に対し、市は「河川管理用通路」という名目で幅員6～8mに及ぶ事実上の巨大な進入橋を架設している点である。従前通りの農地管理であれば到底必要のない過大な幅員であり、現時点から振り返れば、明らかに将来のマンション開発（大型車両の通行や接道要件の確保）を見据えたインフラ整備であったことは外形的に明白である。この時点において、市側のしかるべき権限を持つ者と開発事業者との間に、開発に向けた密接な情報交換や意思疎通（事前協議）が存在していなかったと考えるのは極めて不自然である。

・令和7年における「事前の密約」と異常なスピード決裁

このような長年にわたる市側の「開発支援」を背景に、本件マンション開発計画は最終段階を迎えた。令和7年2月6日の時点で行われた都市整備課、土木課、下水道課、環境課から市長および副市長への詳細な事業計画説明（15階建て・97戸等）は、決して単なる第一報ではない。都市計画法上の開発行為や建築確認申請に向けた、少なくとも半年から1年以上に及ぶ関係各課との綿密な事前協議の「集大成（最終了解）」であったとみるのが行政実務の常識である。

この会議において、業者の「7月中旬の工事着手」に間に合わせるべく、区域内の赤道（公衆用道路）および青道（水路）の払下げについて「補償審査会」で価格を決定し処理することが市内部で明確に事前了解されていた。以下のタイムラインは、この事前の密約がいかにより異常な速度で実行されたかを示している。

発生時期（令和7年）	事象および手続きの事実	異常性・違法性および癒着の指摘事項
2月6日	市長・副市長への事業計画説明と払下げの事前了解	正規の払下げ申請の3ヶ月以上前に、15階建て計画の全貌を全庁的に把握。業者の「7月中旬着工」に間に合わせるため、補償審査会での処理を首脳陣が事前了承するという完全な密約・便宜供与の起点。
3月27日	開発用地全体の実測図面完成	市の担当者も境界立会いを実施。この時点で市は市有地がマンション開発の「鍵地」となる事実を改めて現場で確認している。
5月14日	弥富市による水路の保存登記完了	業者からの払下げ申請前に、市自らが主導して所有権保存登記を行い、法的準備を完了させている。
5月26日	A社から市へ売払申請	市長以下がマンション開発計画を熟知しているにもかかわらず、利用目的を「自己利用地」とする虚偽申告を市がそのまま受理している。
6月3日	業者間の当該土地の転売契約締結	市からの所有権移転登記完了の「前日」に転売契約が結ばれている。行政との事前の「確約と密約」がなければ宅建業法第33条の2（他人物売買の制限）に抵触する異常な行為。
6月4日	市とA社の払下げ・移転登記	申請からわずか9日という異例のスピード決裁。市は転売を知悉しながら黙認し、通常の転売禁止条項すら付与していない。

・個別事務への矮小化の否定と、議会・市民への意図的秘匿の違法性

市側は本件監査において、土地の不当廉価売却、無価値な土地との交換、測量費用の公金支出といった一連の違法行為を、「個別の事務手続きの過誤」として矮小化し抗弁することが予想される。しかし、平成24年・27年からの護岸整備や橋梁整備を含めた事業の全体像を俯瞰すれば、これらはいかなる理由をもってしても正当化できない。行政が全庁的に特定の民間事業者の宅地開発を支援・推進したものであり、地方公共団体から特定企業に対する「違法な財産的寄付（利益供与）」に他ならない。監査委員は、個別の事務手続きの切り取りではなく、事業全体を通じた意図的な便宜供与として本件を厳しく審査する義務がある。

さらに極めて悪質なのは、市当局の「隠蔽体質」である。これほど大規模な事業であり、仮に後になって市が「弥富市の発展に資する開発である」と抗弁するのであれば、遅くとも平成 27 年の鯛浦川護岸整備や橋梁架設の時点から、大型宅地開発が予定されている事実を市民や市議会に対して堂々と公表し、その後の公有財産処分や公金支出の手続きが議会の監視の下で適正に行われるよう透明性を確保すべきであった。しかし、市当局は今日に至るまでこれほどの巨大事業とそれに伴う便宜供与をほぼ意図的に秘匿し続けてきた。この密室での行政運営は、地方自治法が定める民主的統制と情報公開の理念に真っ向から反する明白な違法行為である。

本件公有財産処分の実質的な専決権者であった■■■■建設部長は、まさにこの手続きが進行していた同時期に行われたと思われる、公共工事の官製談合防止法違反等の疑いがあるとして令和 8 年 3 月 4 日起訴されている。この客観的事実と上記の長年にわたる異常な時系列、および意図的な情報秘匿の実態を総合すれば、本件は単なる行政の過誤ではない。建設部門トップを巻き込んだ構造的な官民癒着のもと、特定事業者へ意図的かつ計画的に莫大な利益供与を図った極めて悪質なスキームであると断定せざるを得ない。

(3) その結果どのような損害が市に生じているのか

上記の一連の違法・不当な行為の結果、弥富市および市民は以下の甚大な財産的損害を被っている。

① 市有地（公衆用道路・水路敷）の不当廉価払下げによる財産損害（違法な財産処分）

・不当廉価売却による財産的損害（差額損失）：合計 4,415,600 円（最低推計額）

- 公衆用道路（57.68 m²）：適正価格 4,810,512 円に対し、売却額 1,580,432 円（損害額 3,230,080 円）
- 水路敷（21.17 m²）：適正価格 1,765,578 円に対し、売却額 580,058 円（損害額 1,185,520 円）

※上記は近傍の公示地価を基準とした「最低限の損害額」に過ぎない。マンション開発に不可欠な「鍵地」としての「限定価格（併合増価）」を適正に適用した場合、実際の損害額は数倍規模に膨れ上がる。

このような適正価格を著しく下回る破格での市有地払い下げは、適正な地価負担の下で経済活動や生活を営んでいる一般市民および他の事業者に対して著しく不公平であり、行政運営において全く示しがつかない事態である。貴重な市民の財産（公有財産）を特定の開発事業者にのみ不当に安く提供し利益を供与する行為は、行政の公平性や透明性を自ら放棄するものであり、市政に対する市民からの重大な信用の失墜を招いている。

② 高価値市有地と無価値残地との不当な等価交換契約（違法な財産処分）

- ・偽装的等価交換および「限定価格」不適用による財産的損害：21,405,444円 (+ α)

本来、マンション開発の「鍵地」として限定価格で評価・売却されるべき優良な市有地 (256.66 m²) を、単独利用が困難で無価値な三角地と交換したことによる純資産の喪失。単なる一般住宅地の公示地価換算でも 21,405,444 円の価値があり、開発利益を反映した本来の「限定価格」と、市が取得した実質無価値な土地との差額が、すべて市の損害 (特定企業への利益供与) となる。

このような、客観的な資産価値を完全に無視し、特定開発事業者の事業計画のみに寄り添った「無価値な土地との等価交換」の強行は、適正な対価と手続きをもって不動産取引や開発事業を行う他の善良な事業者や一般市民に対して著しく不公平であり、行政運営において全く示しがつかない事態である。貴重な公有財産を巧妙な手口で特定企業に流出させる行為は、市民の財産を厳正に守るべき市の責務を自ら放棄する背任的な利益供与に他ならず、市政に対する市民からの重大な信用の失墜を招いている。

③ 建設部長による市有地の違法な無償利用提供 (違法な財産管理・利益供与)

- ・特定業者との癒着による不当利得供与の損害および行政の重大な信用失墜

建設部長が正規の行政手続きを完全に無視し、特定の業者 (C社) と癒着して本件市有地を無償の残土処分場として提供した行為は、適正な処分費や運搬費を負担しルールを遵守して事業を営む他の建設業者や一般市民に対して著しく不公平であり、行政運営において全く示しがつかない事態である。このような特定企業に対する公私混同とも言える露骨な便宜供与は、行政の公正性や中立性を自ら破壊する背任的行為に他ならず、市政に対する市民からの重大な信用の失墜を招いている。

- ・特定業者に対する残土処分費相当の利益供与による損害 (不当利得相当額)

この違法行為により、市は以下の計算手順に基づき厳密に算出されるべき損害を被っている。本件損害額は、C社が本来支払うべき処分費用および運搬費用を免れたことによる「不当利得」と同額である。

- ・【損害額の計算式】 損害額 = 現地の土砂体積 × 近隣の実勢処分単価 (または市の積算処分単価)

1. 土砂体積の算出：現地を測量 (縮図作成) し、埋め立てられた土砂の平均の深さを算出する。これに埋め立て面積 (約 109 平方メートル) を乗じて、持ち込まれた土砂の総量 (立方メートル) を確定する。
2. 処分単価の適用：近隣の実勢価格、または公共工事の発注単価における残土処分費 (例：名古屋市等の基準である 1 立方メートルあたり 4,000 円程度) を適用する。

3. **算定額の確定**： 上記1と2を乗じた金額が、本来業者が支払うべきであった、あるいは市が設計変更等により減額すべきであった金額であり、これが今回の不当利得（市の被った損害額）となる。

④ 原因者負担原則に反する費用（地権者同意）の違法な肩代わり支出（違法な公金支出）

「原因者負担の原則」に真っ向から反し、本来開発事業者が全額負担すべき業務に関して、弥富市当局が自ら公金（税金）を用いて「D社」等へ違法に支出した地権者同意取得委託料の全額。

本来、民間事業者が自己の利益のために行う開発にかかる権利調整費用を、あろうことか市が血税をもって肩代わりする行為は、自らの費用と責任において適正に事業を行っている他の善良な開発事業者や市民に対して著しく不公平であり、行政運営において全く示しがつかない事態である。このような特定の民間事業者に対する公金の私物化とも言える異常な便宜供与は、行政の公平性・中立性を根底から破壊するものであり、市政に対する市民からの重大な信用の失墜を招いている。

⑤ 道路占用料等の不当な徴収懈怠および違法な利用許可（怠る事実・違法管理）

・ **法定債権の徴収義務放棄による損害（推計数百万円規模の逸失利益）**

長期間に及ぶ工事用仮囲いや敷鉄板等の排他的占有に対し、「弥富市道路占用料条例」および「弥富市行政財産目的外使用料条例」を適正に適用していれば確実に得られたはずの法定債権（占用料・使用料）の逸失利益。

このような特定の開発事業者に対する数百万規模の不当な免除（事実上の公金供与）は、日頃から法令を遵守し、適正に占用料や使用料を納付している一般市民や他の善良な事業者に対して著しく不公平であり、行政運営において全く示しがつかない事態である。これは「法の下での平等」や行政の公平性を自ら破壊する行為であり、市政に対する市民の信頼を根底から覆す重大な信用の失墜をもたらしている。

⑥ 道路管理権原の偽装および愛知県への虚偽の意見具申（違法な事務執行）

市が権原未確定の私有地を含む道路について、「適法に供用開始されている（地権者同意完了）」と事実を隠蔽・歪曲し、許認可権者である愛知県へ虚偽の意見具申を行った結果、市は以下のような極めて重大かつ具体的な損害（およびその現実的危険）を抱え込むこととなった。

・ **巨額の国家賠償訴訟リスクの誘発（潜在的かつ莫大な財産的損害）**

市の虚偽報告に起因して、本来不許可となるべき開発許可や建築確認が下りている。今後、地権者等からの異議申し立て等により事業の差し止め、あるいは許可の取り消し等が行われた場合、本件開発事業者や将来のマンション購入者か

ら、弥富市に対して国家賠償法に基づく巨額の損害賠償請求（工事費用の賠償、事業中止に伴う逸失利益、慰謝料等）が提起される現実的な訴訟リスクを抱え込んだ。これは数億～数十億円規模の公金流出につながりかねない甚大な財産的脅威である。

・**真の地権者との紛争対応・解決にかかる公金の無駄な支出（事後対応費用の発生）**

権原未取得のまま強引に事業を進行させた結果、真の地権者からの正当な権利主張（通行差し止め訴訟、不法行為に基づく損害賠償請求等）を自ら誘発した。この解決のために、市は本来不要であったはずの**高額な弁護士費用や裁判費用を支出しなければならず、さらには事態收拾のために足元を見られた法外な価格での用地買収（和解金）を強いられる危険性があり、これらはすべて公金の違法・不当な流出（損害）となる。**

・**行政の著しい信用失墜と将来の市民利益の喪失**

上位機関であり許認可権者である愛知県に対し、公文書をもって虚偽の報告を行ったことは重大な背信行為であり、愛知県との信頼関係および弥富市に対する行政的信用を完全に失墜させた。これにより、今後の市の都市計画やまちづくり事業全般において、県からの極めて厳格な審査や許認可の遅延・拒絶を招く可能性が高く、結果として市民全体が享受すべき行政サービスの停滞という取り返しのつかない不利益（損害）を被っている。

以上の各項目の合計額が、本件一連の組織的違法行為により弥富市が被った総損害額である。

（４）どのような措置を請求するのか

請求人は、弥富市監査委員に対し、地方自治法第 242 条に基づき、以下の措置を直ちに講ずるよう厳格に請求する。

① **市有地（公衆用道路・水路敷）の不当廉価払下げによる財産損害（違法な財産処分）**

・**損害金（差額）の返還請求**

不当に廉価売却された道路・水路敷に関する売買契約について、事業者（A社等）に対し、近傍公示地価等を基準として算出した最低限の損害金（売却損害 4,415,600 円）、および「限定価格」の不適用によって逸失した正当な差額分の請求を直ちに行うこと。

・**責任の所在の明確化**

適正時価から大きく逸脱した不当な廉売価格を算定・起案した担当職員、およびこれを漫然と承認した決裁責任者（担当部長、担当役員、および最終決裁者である市長等）の法的責任（善管注意義務違反）を明確にし、地方自治法第 243 条の 2 の 2 等に基づく損害賠償責任の追及、ならびに地方公務員法に基づく厳正な処分を行うこと。

・**再発防止策の徹底**

今後、公有財産を払い下げる際には、担当部署内の密室での恣意的な価格決定を排除するため、必ず不動産鑑定士等による客観的な鑑定評価（利用価値等を反映した適正評価）を実施すること。併せて、外部有識者を含む「財産評価審議会」等の第三者機関による事前審査を義務付ける制度を導入すること。

② 高価値市有地と無価値残地との不当な等価交換契約（違法な財産処分）

・契約の無効確認と適正価格での売買契約の締結

裁量権を著しく逸脱した市有地（256.66平方メートル）の等価交換契約の無効を宣言し、利用価値のない等積の三角地を直ちに返却させ、原状回復を行うこと。原状回復が事実上困難な場合は、事業者に対し本件市有地（土地区画整理事業の代替地256.66平方メートル）を不動産鑑定専門家による「マンション開発の鍵地としての適正な鑑定評価額（限定価格）」で買い取らせること。

・責任の所在の明確化

開発事業者側の利益のみに寄与し、市有財産の価値を著しく毀損する「無価値な土地」との等価交換を主導・承認した関係職員および決裁責任者に対し、公的財産の不当処分（背任的行為）としての責任を厳しく問い、生じた差額損害の賠償請求措置および懲戒処分を課すこと。

・再発防止策の徹底

表面的な「面積の数値のみ」を合わせた極めて不当な交換契約を今後一切禁止、交換対象となる双方の土地について、「限定価格（併合増価）」を含めた厳密な金銭的価値評価に基づく審査を条例等で義務化すること。また、等価交換に際しては、議会への報告や市民への事前の情報公開プロセスを確立し、透明性の高い公有財産管理を徹底すること。

③ 建設部長による市有地の違法な無償利用提供（違法な財産管理・利益供与）

本件にかかる違法・不当な財務会計上の行為により生じた弥富市の損害を回復するため、監査委員に対し、弥富市長に向けて以下の措置を講じるよう勧告することを求める。

・違法・不当行為の認定 ■■■■建設部長による本件市有地の無償提供（口頭許可）が、地方自治法等に違反する違法な公有財産の管理・処分であり、かつ特定業者（C社）への不当な利益供与であることを明確に認定すること。

・損害額（不当利得）の厳密な算定と確定 本請求書で提示した計算手順に基づき、直ちに以下の作業を実施し、損害額を確定させること。

- 現地測量の実施：速やかに現地（弥富市鯛浦町西前新田151番地2、152番地1）の測量を実施し、持ち込まれた土砂の平均深度と面積から正確な土砂体積（立方メートル）を算出すること。
- 単価の適用と確定：算出された土砂体積に対し、近隣の実勢処分単価または市の積算処分単価を乗じ、市が被った損害額（C社の不当利得額）を厳密に確定させること。

・不当利得返還請求または請負代金の減額措置の実行

上記で確定した損害額について、弥富市が講じるべき正当な権利行使として、以下のいずれか、または両方の措置を直ちに実行すること。

- ・ C社が不当に免れた残土処分費および運搬費相当額について、民法に基づく不当利得返還請求を行うこと。
- ・ 対象となる公共工事の請負代金が未払いの場合、設計変更（残土処分費用の減額）を速やかに行い、不当利得相当額を公費支出から控除すること。
- ・ **責任者に対する損害賠償請求および厳正な処分** 本件違法行為を独断で行い、市に損害を与えた■■■■建設部長をはじめとする関係職員に対し、地方自治法第243条の2の2等に基づく損害賠償責任の有無を追求するとともに、地方公務員法に基づく厳正な処分を行うこと。
- ・ **公正なプロセスの導入と再発防止策の徹底** 今後、公共工事に伴う残土処理において同様の癒着や便宜供与が発生しないよう、「文書主義」の厳格化を図るとともに、近隣自治体で実施されている「残土流用調整会議」等の透明性・公平性が担保されたプロセスの導入を含む、実効性のある再発防止策を策定し、公表すること。

④ 原因者負担原則に反する費用（地権者同意）の違法な肩代わり支出（違法な公金支出）

・ 違法な公金支出の返還請求と関連文書の全面開示

「D社」等へ違法に支出された地権者同意取得委託料（および境界確定測量等の関連費用）について、本来の原因者負担の原則に従い、開発利益を享受する開発事業者に対して速やかに当該費用の返還請求（不当利得返還または立替費用の請求）を行うこと。あわせて、当該業務委託に係る契約書、仕様書、および決裁文書等を全面開示し、支出の真の目的と経緯を精査すること。

・ 責任の所在の明確化

都市計画法等に基づく「原因者負担の原則」を明白に逸脱し、本来民間事業者が負担すべき権利調整等の費用を公費（税金）で支出するよう起案・指示した担当職員、およびこれを漫然と承認・専決・決裁した関係責任者（最終決裁者である安藤市長を含む）の法的責任を明確にすること。その上で、地方自治法第243条の2の2等に基づく損害賠償責任の追及、ならびに地方公務員法に基づく厳正な懲戒処分等の措置を講じること。

・ 再発防止策の徹底

今後、民間開発事業に関連して市が業務委託や公金支出を行う場合、その支出が「原因者負担の原則」に適合しているかを、所管課以外の財務・法務担当部署が客観的かつ厳格に事前審査する内部統制（ダブルチェック体制）を構築すること。また、特定の事業者に対してのみ公費による事実上の肩代わり（便宜供与）が行われることのないよう、開発事業に伴う道路・水路等の権利調整や整備にかかる費用負担のルールを条例やガイドライン等で明確化し、公平性・透明性を確保すること。

⑤ 道路占用料等の不当な徴収懈怠および違法な利用許可（怠る事実・違法管理）

・不当に免除された占用料等の遡及徴収および過料の適用

違法な道路法第 24 条（承認工事）の適用措置を直ちに取り消し、設置当初に遡って「弥富市道路占用料条例」に基づく適正な占用料（月額 240 円/m²等の単価基準）および行政財産使用料を算定し、施工業者から全額徴収すること。悪質性が認められる場合は、条例第 7 条等に基づく過料（免れた金額の 5 倍以内等）の適用も併せて行うこと。また、権原未取得地における私権侵害状態は即時解消させること。

・責任の所在の明確化

本来適用すべき道路法第 32 条（占用許可）および「弥富市行政財産目的外使用料条例」を意図的に排除し、恣意的に無償の承認工事（第 24 条）を適用して法定債権の徴収を怠った（不法に免除した）担当職員、およびこれを漫然と承認した決裁責任者の法的責任を追及すること。市の正当な歳入を不当に減少させた背任的行為として、地方自治法第 243 条の 2 の 2 等に基づく損害賠償責任の有無を厳格に調査し、地方公務員法に基づく厳正な懲戒処分を行うこと。あわせて、市が完全な権原を取得していない私有地の排他的使用を看過・容認した道路管理上の責任も明確にすること。

・再発防止策の徹底

道路法第 24 条（承認工事）と第 32 条（占用許可）の適用区分について、市としての明確なガイドラインおよび客観的な審査基準を策定し、担当者の恣意的な裁量や特定業者への便宜供与によって不当な運用が行われない仕組みを構築すること。特に、民間開発事業に伴う長期間の工事用仮囲いや敷鉄板等の設置に関しては、所管課単独での判断を禁じ、財務・法務担当部署等による適法性の確認（クロスチェック）を必須とする厳格な内部統制体制を確立すること。

⑥ 道路管理権原の偽装および愛知県への虚偽の意見具申（違法な事務執行）

・接道要件偽装の徹底調査と許認可取消しの要請

市道鯛浦 302 号線の供用開始の適法性（対象敷地の権原取得状況）を徹底調査し、市から愛知県等へ提出された「都市計画法第 32 条同意等の意見書」を開示・精査すること。権原取得前の違法な供用開始や虚偽報告が確認された場合は、愛知県および指定確認検査機関に対し、本件開発行為許可および建築確認の取消しを直ちに申し入れること。

・責任の所在の明確化

権原未確定の私有地が含まれている事実を認識しながら（あるいは調査義務を怠る重大な過失により看過し）、愛知県等の上位機関に対して「適法に供用開始されている（地権者同意完了）」旨の虚偽の公文書（意見書等）を作成・提出した担当職員、およびこれを漫然と承認・決裁した関係部長等の法的責任を明確にすること。これは行政への信頼を根底から覆し、市に将来的な巨額の賠償リスク

をもたらす重大な背信行為であり、虚偽公文書作成等の刑事的責任の追及も視野に入れ、地方公務員法に基づく最も厳正な懲戒処分を行うこと。

・再発防止策の徹底

愛知県等へ開発行為等に伴う「意見書」や「同意書」を提出する際、所管課単独での独断や特定事業者への便宜・忖度による虚偽報告を物理的に防ぐため、事前に市の財産管理部署や法務・コンプライアンス担当部署において、対象となる道路・水路等の「完全な権原取得状況（登記や地権者同意書の現物確認）」を客観的かつ厳格に確認（クロスチェック）する内部統制プロセスを制度化すること。また、権原未取得の土地が介在する開発協議については、その経緯と対応方針を必ず庁内の適正な会議体で共有し、密室での不適切な事務処理を完全に根絶する体制を構築すること。

⑦ 共通事項 職員の厳正処分・損害賠償請求および刑事告発

安藤市長、村瀬副市長、および■■■■建設部長（当時）に対し、故意または重大な過失による善管注意義務違反として、一連の違法行為によって市が被った全損害の連帯賠償（個人に対する賠償請求）を行わせること。

・結語：住民訴訟を見据えた監査委員への強力な要請

本申立書が法的分析を加えた弥富市鯛浦町西前新田におけるマンション開発事案は、行政機関が特定の民間事業者の莫大な経済的利益のために、公有財産管理における基本法理（適正対価および限定価格の適用）、道路行政における厳格な運用基準（承認工事と占用の峻別）、および都市計画における原因者負担の原則といった、遵守すべきすべての法的制約を組織的かつ意図的に潜脱した極めて重大なコンプライアンス違反事案である。

特に、権原未取得地における供用開始の強行という致命的な行政の瑕疵や、事業者負担となるべき測量業務への公費支出、さらには建設部門トップの官製談合による逮捕という生々しい事実背景は、本件が地方自治法第242条に基づく住民監査請求の手続きにとどまらず、最終的に同法第242条の2に基づく住民訴訟（4号請求：首長や職員個人に対する損害賠償請求、および事業者に対する不当利得返還請求の代位等）において、裁判所による厳格な司法審査を受けるべき性格のものであることを明確に示している。

監査委員におかれては、行政の無謬性という形式的な内輪の論理に陥ることなく、現場の物理的占有実態、各種契約の異常な時系列、および客観的な法解釈に基づき、契約の無効確認、違法支出の全額返還、および過去に遡った占用料の完全な徴収を命じる勧告を行う法的な責務がある。市政の透明性を回復し、市民の共有財産と血税を保全するため、厳正かつ非違を許さない徹底した監査措置が強く求められる。

住民監査請求人は、本申立書で提示した強固な論理構成をもって、違法状態の是正を徹底的に追求する準備が整っている。道路と公有財産は市民全体の共

有財産であり、一部の企業の利益のために法を歪めてまで無償提供や不当処分されることは、法治国家における地方自治において断じて許容されるものではない。

第2 要件審査及び請求の受理

本件請求については、所要の法定要件を具備しているものと認め、令和8年5月1日付けで受理した。

追加の資料は令和8年5月24日、27日及び6月5日に提出され受理した。

また、職員措置請求書について、補正を令和8年5月29日付けで求め、6月5日に提出された。

第3 監査の実施

本件について、以下のとおり監査を実施した。

1 請求人の証拠の提出及び陳述

法第242条第7項の規定に基づき、請求人に対して、証拠の提出及び陳述の機会を与え、令和8年5月26日に陳述を行った。

また、「意見陳述書その2」及び補足の意見資料が令和8年5月27日に提出された。

2 監査対象部局の陳述

令和8年5月26日に建設部長、土木課長、都市整備課長、下水道課長及び各課担当職員より陳述の聴取を行った。

3 現地確認

令和8年5月15日、土木課長、土木課担当主査及び監査委員事務局長、監査委員事務局主査にて現地確認を行い、現状の写真を撮影し、後日監査委員に状況報告をした。

第4 監査の結果

1 確認した事項

(1) 補償審査委員会に関係することについて

令和7年5月2日 午前9時15分、本庁舎4階 防災会議室にて土木課長、下水道課長及び都市整備課長からの2件の審議申出により補償審査委員会が開催された。

補償審査委員の構成は、市長（委員長）、副市長、総務部長、市民生活部長、健康福祉部長、建設部長、教育部長及び財政課長。

【審査1】市有地の売払いの決定について

①対象の市有地

(i) 土木課所管の赤道（鯛浦町西前新田146番地先）

(ii) 下水道課所管の青道（鯛浦町西前新田 144 及び 145 番地先）

※「赤道」、「青道」とは明治時代の公図（地図）において、道路（赤色）、水路（青色）で色分けされていたことから生まれた通称（俗称）

②売払いの理由

この地区一帯の開発（以下、「開発予定地」という。）をA社が進めており、開発に伴い売払いを希望する申し出があり、売払いによる支障のないことを確認し協議を進めている。

また、当該市有地をA社に売払うことを隣接地所有者（B社）が同意している（令和7年4月11日）

③単価算出根拠

(i) 開発予定地を一体地と捉え、税務課に評価依頼し、土地の形状などの個別的要因を反映させ、算定した価格をもとに単価を算出した。

(ii) 該当する土地の西側の路線の固定資産税路線価が平米当たり 40,200 円で基準となり、この価格に下記の個別的要因により価格を補正した。（「令和6年度評価替え 土地評価事務取扱要領」より）

ア 奥行価格補正（×0.8）

イ 鉄軌道騒音・振動補正（×0.95）

ウ 市街化区域雑種地補正（×0.9）

これを踏まえて算定すると

$$40,200 \text{ 円/m}^2 \times 0.8 \times 0.95 \times 0.9 = 27,496 \text{ 円/m}^2$$

これを端数処理して、平米当たり 27,400 円となる。

(iii) 過去の例として平成31年4月5日の補償審査委員会の売払い地も参考に、同じ路線の延長上の南側の赤道であり、今回と同様の考え方にに基づき、固定資産税路線価に個別補正をして売払いを行っている。

赤道（鯛浦町西前新田 ■■■ 番地）につき

売払い単価 平米当たり 35,000 円となる。

④売払い価格

赤道（道路） $27,400 \text{ 円} \times 57.68 \text{ m}^2 = 1,580,432 \text{ 円}$

青道（水路） $27,400 \text{ 円} \times 21.17 \text{ m}^2 = 580,058 \text{ 円}$

⑤不動産鑑定を取らなかった理由について

赤道（道路）、青道（水路）の評価額を算定に当たって、不動産鑑定士に依頼しなかった理由としては、令和7年5月26日の陳述にて土木課長より不動産鑑定費用は20万円から30万円以上かかるとの説明

を受けた。

その上で、当該地が狭小の変形地であることから、費用対効果を考慮し経済的とは言い難いことから売払いに関して不動産鑑定を取っていないかった。また、過去においても、上述の理由から赤道・青道の売払いにおいて、不動産鑑定を取らず、税務課に土地評価額の算出を依頼していた。

⑥ 審査結果

適当として認められた。

【審査2】 土地交換の決定について

① 対象の土地

市有地（鯛浦町西前新田 111-6、112（以下、土地イという。））及び私有地（鯛浦町西前新田 151-2、152-1（以下、土地ロという。））

② 土地交換の理由

平成4年に駅前整備事業の道路代替用地として市が取得した土地イ（面積は 256.66 m²）がA社の開発予定地内にある。市としても開発されるにあたり、この区画を残すことは、今後の土地利用の支障となることから、A社が所有する土地ロ（面積は 256.66 m²）との間で、同面積を交換するもの。

③ 単価算出根拠

- (i) 開発予定地を一体地と考え税務課に評価依頼し、形状などの個別的要因を反映させ算定した価格をもとに算出。
- (ii) 上述の審査1と同様に該当する土地の西側の路線の固定資産税路線価が平米当たり 40,200 円で基準となり、この価格に下記の個別的要因を補正した。（「令和6年度評価替え 土地評価事務取扱要領」より）

ア 奥行価格補正（×0.8）

イ 鉄軌道騒音・振動補正（×0.95）

ウ 市街化区域雑種地補正（×0.9）

これを踏まえ算定すると

$40,200 \text{ 円/m}^2 \times 0.8 \times 0.95 \times 0.9 = 27,496 \text{ 円/m}^2$ となる。

一般的に土地の取引相場額は、固定資産税評価額を 0.7 で割り戻した額を参考にしていることから、

$27,496 \text{ 円/m}^2 \div 0.7 = 39,280 \text{ 円/m}^2$

これを端数処理して、平米当たり 39,200 円となる。

④ 評価額について

$39,200 \text{ 円/m}^2 \times 256.66 \text{ m}^2 = 10,061,072 \text{ 円}$

⑤ 交換差金について

上記の価格を基に、同一面積、同一価格で土地を交換となるので、交換差金は発生しない。

⑥不動産鑑定を取らなかった理由について

上述の審査1と同様に費用対効果を考え不動産鑑定はしなかった。

⑦審査結果について

上述の価格を基に検討した結果、弥富市財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例第2条に基づき、適当として認められた。

(2) 交換後市有地となった土地口の無償の利用提供による埋立てについて

- ①当時の建設部長が、C社の代表取締役役に依頼し、無償で残土の埋立て作業が行われたことが、請求人より提出された請求人及び当時の建設部長との会話記録により明らかとなった。
- ②当該市有地は普通財産として、都市整備課が管理しているが、当時の建設部長がC社の代表取締役役に依頼し、無償で残土での埋立てが行われたことにつき、このことを把握している都市整備課の職員がおらず、それに関する文書もなかった。また、C社に対し埋立て費用等を支払った事実も確認されなかった。
- ③都市整備課から当該市有地を埋立てた残土は、面積 256.66 m²に対し、高さ 0.46m程度で埋立てされたと推定され、約 120 m³程度の土量であるとの回答を得た。この「高さ 0.46m」の根拠は、当該市有地の西隣にあるA社の土地を宅地造成するためにC社が埋立てを令和7年10月10日から同年11月15日までの期間で実施しており、その計画断面図では埋立て高さが0.46mであったことから市有地の埋立て高さを0.46mとして採用した。
- ④令和8年5月27日に、監査委員事務局長よりC社の代表取締役役に電話にて、関係人調査を実施し、以下の説明を受けた。
 1. 令和7年10月下旬に、弥富市鎌倉町地内のC社の貯留指定地から残土を運んだこと。
 2. C社が、令和7年度に、弥富市から受注した土木工事において、残土が発生する工事は下水道課の「中六支川1号排水路改修工事(以下、「排水路工事」という)」と「公共下水道管渠布設工事(海老江南第7-24工区)(以下、「下水道工事」という)」の2件であるが、排水路工事は、掘削土工を令和8年1月から取り掛かっており、その残土は該当しないこと、また、下水道工事の残土は、指定地処分とされており全て木曾岬干拓地の建設発生土受入地に運搬したこと。
 3. C社の貯留指定地にある残土は、弥富市の公共工事で発生した残土ではなく、海部農林水産事務所や土地改良区の発注工事から発生した自由処分とする残土であり、その残土により埋立てを行ったこと。

- ⑤令和8年5月28日に下水道課に、令和7年度の請負工事の内容について確認し、排水路工事と下水道工事の2件について、C社の代表取締役から受けた説明と同内容で、残土は設計どおり処理されたとのことであった。
- (3) 準用河川鯛浦川1号・3号の河川整備工事とそれに関連した「所有権保存登記業務委託」と「所有権移転登記業務委託」について
- ①準用河川鯛浦川1号・3号の河川整備工事は平成27・28・29年度に実施された。工事を行う直前に河川区域内の当時判明していた土地所有者に施工同意をとっている。
- ②準用河川鯛浦川3号側の鯛浦町西前新田143番の水路及び水路管理用道路として使用している土地につき、表題登記（所有権の登記が無く、氏名のみが記載されている土地）の名義人が「外11名」と共有名義となっており、その11名の所有者が不明となっていた。
所有者が特定できないことで河川の維持管理等の支障となることが考えられたため、当該地番につき、弥富市及び法務省民事局が次のような対応を行った。
- 令和2年10月30日 名古屋法務局民事行政部の「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律に基づく解消作業を実施する地域について（通知）（不登第310号令和2年10月30日付け）により弥富市当該地域（鯛浦町西前新田）が選定される。
- 令和3年12月10日 税務課にて地方税法第381条第7項に基づき法務局に依頼
- 令和3年12月27日 登記官が全所有者の12名を特定し、表題登記を実施した後、弥富市にて相続人の調査を行う。
- 令和4年7月 弥富市が相続人に対し寄付依頼
- 令和6年2月21日 弥富市とD社で所有権保存登記業務委託を契約
業務委託料 488,730円
履行期間 令和6年2月22日から
令和6年8月9日
支出 令和6年8月30日
- 令和6年9月4日 弥富市とD社で所有権移転登記業務委託を契約
業務委託料 445,550円
履行期間 令和6年9月5日から
令和7年3月21日
支出 令和6年11月20日

令和8年3月31日時点で市所有割合は約77%となり、過半数を所有している。

(4) 開発関係地の土地境界確定測量の経緯について

①令和7年1月22日 土地境界確定申請を市が受付

申請者 A社

代理人 土地家屋調査士 [REDACTED]

②令和7年2月4日 公有地と私有地の境界立会が行われ、下記の者が出席者した。

申請者側 土地家屋調査士 [REDACTED] 他

G社 1名

H社 1名

弥富市側 土木課職員3名

下水道課職員2名

都市整備課職員3名

隣接者側 B社1名他

立会内容 申請地（A社の所有地）と道路側（市道鯛浦 302 号線及び赤道）は土木課の職員が確認し、水路側（鯛浦町西前新田 143 番の準用河川及び青道）は下水道課の職員が確認をした。

また、市有地（土地イ）との境界確認は都市整備課の職員とB社の職員が確認をした。

確認の際は、準用河川調査測量（平成24年3月成果品）の座標値を土地家屋調査士が復元し、その位置について確認を行った。

また、土地境界確定測量の費用は全て申請者（A社）の費用である。

(5) 市道鯛浦 302 号線及び準用河川鯛浦川 3 号の水路管理用道路の占用料徴収について

①土木課が令和7年度に同市道及び水路管理用道路について、E社から承認工事申請を受けて許可していたが、本申請について、新たに占用工事申請として受けることはないことを確認した。

②同市道及び水路管理用道路の占用料徴収について、今回の請求人から令和7年10月9日付けで本件と同様の内容の住民監査請求が提出され、令和8年1月6日付けで棄却の判断をしている。

(6) 準用河川鯛浦川 1 号の国有財産譲与及び市道鯛浦 302 号線の供用開始までの経緯について

①平成13年12月20日 国有財産譲与申請書を弥富町（現弥富市）から愛知県知事・財務大臣に提出

- ②平成 14 年 4 月 1 日 国有財産譲与契約の締結
譲与人 国
譲受人 弥富町（現弥富市）
譲与物件は国有財産一覧表があり、鯛浦川 1 号（無地番）も含まれる。
- ③平成 23 年度 弥富市が F 社へ準用河川調査・測量・設計業務を委託（平成 24 年 3 月成果品）
- ④平成 27・28 年度 弥富市が準用河川整備工事を行う。
請負業者 C 社
- ⑤令和 6 年 4 月 1 日 市道鯛浦 302 号線 路線認定（市議会議決済）
- ⑥令和 7 年 2 月 4 日 A 社の境界確定測量の実施
- ⑦令和 7 年 4 月 18 日 E 社が市道鯛浦 302 号線の道路に関する工事の設計及び実施計画承認許可（以下、「道路承認許可」という。）（7 令弥土第 7－9 号）を受け、下記の承認工事が行われる。
工事内容 パネルフェンス及び碎石舗装
（令和 7 年 4 月 21 日～同年 5 月 20 日まで）
- ⑧令和 7 年 5 月 1 日
・愛知県開発許可技術基準の住宅用の開発の道路幅員規定値より、A 社が市道鯛浦 302 号線の敷地 6.0m 確保できるよう各筆を分筆し、市に対して、鯛浦町西前新田■■■■他 7 筆を寄付する。
・E 社が市道鯛浦 302 号線の道路承認許可（7 令土第 7－10 号）を受け、下記の承認工事が行われる。
工事内容 アスファルト舗装及び側溝等
（令和 7 年 5 月 21 日～令和 9 年 3 月 13 日まで）
- ⑨令和 7 年 5 月 20 日
・市道鯛浦 302 号線 区域決定を公示
（幅員 6.0m、延長 138.4m）
・市道鯛浦 302 号線 供用開始を公示
- (7) 準用河川鯛浦川 3 号（鯛浦町西前新田 143 番）の所有者保存及び移転登記及び水路管理用道路の造成までの経緯
- ①平成 23 年度 弥富市が F 社へ準用河川調査・測量・設計業務を委託（平成 24 年 3 月成果品）
- ②平成 28・29 年度 弥富市が準用河川整備工事を行う。
請負業者 C 社
- ③令和 2 年 10 月 30 日 前述の法務局による所有者不明土地解消事業

- に選定
- ④令和3年12月10日 税務課が地方税法381条7項に基づき法務局に依頼
- ⑤令和3年12月27日 登記官が全所有者の12名を特定し、表題登記を行う。
その後、弥富市が相続人を調査。
- ⑥令和4年7月 弥富市が相続人に対し寄付依頼を送付
- ⑦令和6年2月21日 弥富市がD社と所有権保存登記業務委託を契約
- ⑧令和6年9月4日 弥富市とD社で所有権移転登記業務委託を契約
- ⑨令和7年2月4日 A社が境界確定測量実施
- ⑩令和7年4月18日 E社が準用河川鯛浦川3号の準用河川に関する工事の設計及び実施計画承認許可(以下、「準用河川承認許可」という。)(7弥土第26号)を受け、下記の承認工事が行われる。
工事内容 パネルフェンス及び碎石舗装
(令和7年4月21日～同年5月20日まで)
- ⑪令和7年5月1日 A社が準用河川の水路管理用道路の敷地6.0mを確保できるように鯛浦町西前新田■■■■番から■■■■を分筆し市へ寄付。
E社が準用河川鯛浦川3号の準用河川承認許可(7弥土第28号)を受け、下記の承認工事が行われる。
工事内容 アスファルト舗装及び側溝等
(令和7年5月21日～令和9年3月13日まで)
- ⑫令和7年5月30日 A社から準用河川の水路管理用道路の敷地6.0mを確保できるように市との間で土地を交換して取得した土地イの一部を分筆し、市へ寄付。
- (8) 都市計画法第32条の同意として、接道義務(建築基準法第43条)の確認や同意について
- ①当開発事案は、先に市道鯛浦302号線が供用開始(令和7年5月20日)されていたため、G社からの都市計画法第32条に基づく市への協議は必要でなかった。そのため、G社から都市整備課へ「開発許可申請書」を提出することにより、都市整備課が道路管理者(土木課)に意見を求め、そこで出された意見書を添付し、愛知県尾張建設事務所(以下、「尾張建設事務所」という。)へ進達する。それを受けて尾張建設事務所が

接道要件を満たす道路（本申請においては市道鯛浦 302 号線）を確認する。

- ②開発計画の北側の準用河川鯛浦川 1 号沿いの市道鯛浦 302 号線は、供用開始時点で権原は市であり、開発行為許可申請の接道要件を満たす道路である。
- ③開発計画の西側の準用河川鯛浦川 3 号沿いの水路管理用道路は、権原に弥富市の他に個人所有の権利が残っているが、開発計画に対し接道要件とならない法定外道路となる。
- ④開発行為許可申請等に関連することの時系列は下記のとおり
 - 令和 7 年 5 月 20 日 市道鯛浦 302 号線 供用開始告示
 - 令和 7 年 6 月 18 日 G 社が「開発行為許可申請」3 部を市へ提出
正本 1 部、副本 2 部（市控え 1 部、申請者 1 部）
 - 令和 7 年 6 月 19 日 都市整備課が「開発行為許可申請に関する調査
意見書について」起案
 - 令和 7 年 6 月 20 日 都市整備課が「開発行為許可申請書」正本 1 部
を尾張建設事務所へ進達
 - 令和 7 年 7 月 1 日 都市整備課が「開発行為許可申請に関する調査
意見書について」副本 2 部を尾張建設事務所へ
進達
 - 令和 7 年 8 月 27 日 開発許可
 - 令和 7 年 9 月 30 日 「開発行為着手届」都市整備課受付
 - 令和 7 年 10 月 6 日 「開発行為着手届」尾張建設事務所受付
 - 令和 7 年 10 月 7 日 建築制限等解除承認申請書」都市整備課受付
 - 令和 7 年 10 月 20 日 建築制限等解除承認申請書」尾張建設事務所受
付
 - 令和 7 年 10 月 29 日 尾張建設事務所の建築制限解除承認日

2 結論

上述の第 4 の 1（1）から（8）の確認した事項等に基づき、合議により次のように決定した。

本件請求の第 1（4）①から④及び⑥は棄却する。⑤は却下する。

3 理由

本件請求の第 1（4）①から⑦のそれぞれの結論理由は以下のとおりである。

- ①請求人は、市有地（道路（赤道）、水路（青道））の売払い価格を決定する際は、近傍の公示地価基準で算出した価格を採用すること、また、限定価

格を適用しなかったことによる逸失した差額分を請求すべき旨の主張をする。

そもそも、売払いの単価は、公有財産の処分として、個別交渉で形成される価格でなく、客観的な評価により決定する必要がある。

弥富市は、売払いの単価の処分の公平性、透明性、均衡性を確保するために、赤道（道路）と青道（水路）の売払い単価を決める際は、各所管課（土木課・下水道課）が税務課に対し土地の評価計算を依頼し、それを受け税務課は、土地評価事務取扱要領に基づき、路線価に個別的要因の補正を乗じて平米当たりの単位評価額を算出する。そして、所管課は税務課より算出された単位評価額を参考に、あらためて実情に適合するよう所要の補正（奥行価格 0.8、鉄軌道騒音・振動騒音 0.95、市街化区域雑種地 0.9）を行う。

したがって、必要に応じて補正を加えた客観的な評価手法で単価を決定することは合理性がある。

一方、請求人の主張する近傍の公示地価基準は、地域の地価の一般水準を示す指標にとどまり、売払い対象の個別的要因（奥行価格、鉄軌道騒音・振動騒音、市街化区域雑種地）の補正を十分に反映するものではない。仮にこれをそのまま用いると、同種事案間の価格均衡を損ね、隣接地ごとの個別事情によって価格が左右されるため、売払い処分の公平性・透明性が確保されにくい。

また、請求人の主張する限定価格は、個別の取得関係に依存する当事者限定の価格であり、処分の公平性、透明性、均衡性を確保する売払い制度の趣旨に適合しない。

以上のことから、市の売払い単価の算出方法は公的土地評価の均衡化・適正化に沿っており合理性が認められる。

請求人の主張は、公平性、均衡性に沿った手法とは言い難いといえる。

- ②請求人は、四角形の市有地 256.66 m²（土地イ）と三角形のA社の所有地 256.66 m²（土地ロ）の土地交換は不当な等価交換契約であり、契約の無効を宣言し、現状回復を行うこと、又は現状回復が困難な場合は不動産鑑定士による「マンション開発の鍵地として適正な鑑定評価額（限定価格）」で買い取らせる趣旨の主張をする。

都市整備課は、土地イと土地ロの土地交換をするために補償審査委員会に諮り、土地交換の理由として、上述の確認事項（1）の【審査2】②のとおりで、土地イが残されたまま開発されることは今後の土地利用において支障をきたすためであるとする。

また、市が所有していた土地イは、接道要件を満たす道路に接続してお

らず建物を建築することができない。他方で交換後の土地口は接道要件を満たす道路に接続しており、今後活用することが可能である。

以上のことから、補償審査委員会が上記理由により等価交換を承認した判断は不合理なものでなく、都市整備課が承認された内容に従って等価交換したことは不当、違法とまではいえない。

- ③請求人は、当時の建設部長が市有地となった土地口につき、C社の請負工事を出た残土による埋立てを口頭で依頼し、C社が得た残土処分費等の不当利得返還請求をすべき旨の主張をする。

先述の確認事項（2）のとおり、令和7年度においてC社は弥富市の残土処分を伴う工事を2件請負っていたが、それらの残土を市有地となった土地口を埋立てるために使用した事実はなく、弥富市以外の工事で発生した自由処分の残土により埋立てを行ったとC社の代表取締役から説明があった。

また、C社に対し埋立て費用等を支払った事実もない。

そして、口頭で依頼したことは、手続上問題があるものの市に財政上の損害が発生しておらず、C社に請求すべき債権はない。

以上のことから、C社に返還請求すべき不当利得は認められないと判断する。

- ④請求人は「D社」へ委託された「所有権保存登記業務委託」、「所有権移転登記業務委託」及び「境界確定測量」に関する費用につき原因者負担に反する違法な公金支出であり返還請求を求める趣旨の主張をする。

先述の確認事項（3）のとおり、平成27年度から平成29年度にかけて実施された護岸整備工事後の所有者不明土地解消事業に関連した業務委託であり、今回の開発事業とは関係なく、その開発事業のために支出した事実もない。

また、実施された境界確定測量は、原因者であるA社の費用で行い、D社が原因者から請け負った業務のため、市の費用は発生していない。

以上のことから、違法若しくは不当な公金の支出があったとはいえない。

- ⑤請求人は道路占用料の不当な徴収懈怠及び利用許可について、不当に占用料が免除されているので遡及徴収及び過料の適用をもとめる趣旨の主張をする。

この請求は、請求人が令和7年10月9日付けで提出した住民監査請求の内容と同一である。既になされた住民監査請求を再度行うことの可否について、判例は「法第242条第1項の規定による住民監査請求に対し、同

条第3項の規定による監査委員の監査の結果が請求人に通知された場合において、請求人たる住民は、右監査の結果に対し不服があるときは、法第242条の2第1項の規定に基づき同条の2第2項第1項の定める期間内に訴えを提起するべきものであり、同一住民が先に監査請求の対象とした財務会計上の行為又は怠る事実と同一の行為又は怠る事実を対象とする監査請求を重ねてすることは許されていないと解するのが相当である。」と判示している（最高裁判所第二小法廷昭和62年2月20日昭和57年（行ツ）第164号）。

すなわち、同一住民が、住民訴訟を提起することなく、先に住民監査請求の対象とした財務会計上の行為又は怠る事実を対象として、再度住民監査請求を行うことは、いわゆる「一事不再理の原則」により、不適法な住民監査請求といえる。

以上のことからこの請求は、法第242条に規定する住民監査請求の要件を満たしていないと判断する。

- ⑥請求人は開発許可申請に関する接道要件で虚偽の意見具申により開発業者等から損害賠償請求等による財政的な損害が生じる恐れがあると主張する。

先述の確認事項（8）①、②、③のとおり、開発行為許可申請における接道義務の対象は市道綱浦302号線で権原は弥富市である。請求人が主張する個人所有が残っている道路は、開発計画の西側の法定外道路であり、接道義務も要しない。

以上のことから、請求人の請求には理由がないと判断する。

- ⑦この項目については、違法、不当を前提として市に措置を請求するものであって、上記①から⑥が認められない以上、請求人の請求は認められない。

4 意見

市有地となった土地口における埋立て行為について、当時の建設部長が関係部署に事前協議等を行うことなく建設業者に口頭で依頼した事案であるため、業務上の協議内容、判断過程及び結論に至る経緯が記録された行政文書が残されていないことが認められる。

行政事務においては、意思決定過程を適切に記録し、後日の検証及び説明責任を確保するために、文書の作成及び担当職員による決裁の手続きを経ることが重要である。

よって、市においては、同種事案が生じないように、行政文書の作成・保存を徹底し、関係部署はもとより、全庁として指導及び再発防止策の整備

に努め、同様の事態が生じないよう十分に注意されたい。