

最初に、議席13番、稲葉穆君。

〔13番 稲葉 穆君登壇〕

○13番（稲葉 穆君） 皆さん、おはようございます。議席番号13番の稲葉でございます。通告に従い一般質問を行います。

既に議員の皆さんこれご案内と思いますが、茨城新聞の記事でございます。去る5日付の茨城新聞に、JT跡地利用として大手スーパーカスミを容認したと報じられました。土地売買契約書第7条の事業計画の変更は議決を必要とし、地方自治法に違反していることが判明した翌日のこの記事とは、あきれ果てて物が言えません。安心、安全、安定をモットーとしている町長さん、助けてくださいと悲痛な声で叫ぶ住民の声を町長には聞こえないかもしれませんが、私たち議員にはよく聞こえます。町の活性化や発展の美名のもとに地域住民の犠牲があってはならないのは当然であり、JT跡地にカスミが進出することを知った茨城県商工労働部中小企業課は、ことし初めにウエルシア関東、松本副社長を県庁に呼び出し、カスミ出店は既設商業者に甚大な影響があるので、慎重に対処してほしいと要請しているのに、中小企業の育成に尽力すべき地元町長が逆にカスミ出店を容認するとはなぜだかわかりません。大型小売店に町の所有するJT跡地を売却すれば、ショッピングセンターの競合により地元既設商業者に甚大な被害を与えることは火を見るよりも明らかであるため、町と共同提案のプロポーザル方式を採用し、ウエルシア関東に、時価より安い共同提案というひもをつけて売却したもので、町議会もこの方式ならば地域商業者に多大な影響を与えないと可決したのです。

しかるに町長はこの議会決定を守らず、プロポーザルに事業計画と全く異質なカスミ進出を法に違反しながら容認してしまったのです。この居に営々と働いてきた事業者や住民は驚き、これでは本来住民の幸せのためにある行政という公権力によって逆に生活権を奪われて、死に追いやられてしまうと必死の思いで住民監査請求を提出をしたのですが、監査委員会にあっさりとして請求を棄却されてしまいました。監査委員会が正しい判断をして請求者の主張を受け入れ、町の非を認め、改善命令の採決を下していれば、近く提訴されるであろう住民訴訟は避けられたのに残念でなりません。この監査委員会の採決を検証してみたいと思います。

質問の第1は、地方自治法第242条第1項に基づく監査請求は、請求の趣旨にそぐわないと門前払いをした判断経過を事務的に、総務課長であり、監査担当の部局である総務課長に答弁してください。

質問の第2は、本契約書第7条に関する事業計画及び実施は一定の幅がある、つまり裁量権の範囲であると考えられると判断した経過についても同様の答弁をしてください。

質問の第3は、直ちに町に財産的損害を与えていないとの根拠は宮本不動産鑑定書だけだったのか、答弁してください。

これで第1回目の質問を終わります。

○議長（田山文雄君） ただいまの質問に対する答弁を求めます。

まず、1項目1点目の答弁を求めます。

総務課長。

〔総務課長 田村寿男君登壇〕

○総務課長（田村寿男君） それでは、ただいま稲葉議員さんの質問に対してご答弁をさせていただきますと存じます。

まず、住民監査請求につきましてございますが、これ請求がございましたら、監査委員としましてはその請求の是非にかかわらずお受けして、内容を検討させていただくというふうなことになっております。また、その経過でございますけれども、2月の29日ですか、請求人の方が総務課のほうに、監査委員事務局のほうに参りまして……

○13番（稲葉 穆君） そうではないのだよ、そういうこと聞いているのではないのだよ。

これはなじまないと、監査請求の内容がなじまないと、監査請求が。なぜなじまないかという判断をしたのかということを経営的に答えてくれと、監査委員会ですらという議論してこの決定をしたのか。簡単なので。

○総務課長（田村寿男君） 私、事務局としましては、監査委員会全部で12回ですか、開催させていただきまして、その中であくまでも事務局としては補助的な立場ということでございますので、監査委員さんの要求に応じまして、それで資料等を提供させていただきました。それで、監査委員さんの判断によりまして監査の結果のような通知になったというふうなことでございます。

○議長（田山文雄君） 稲葉穆君。

○13番（稲葉 穆君） 多分そういう答弁であろうと思いましたが、今般のこのJ T跡地に関する住民監査請求書の内容は、私が見ても極めてずさんであり、まるで公開質問状を見ているようなものがありますが、何とか請求者の請求の趣旨だけは理解できるというような状態です。

また、逆に今度は監査委員会の採決書ですが、これは文言はきれいですが、内容はすべて違法または不当なものであり、判定に先立って外からの圧力があつたかと疑いたくなるほどのひどい内容であり、大切な会議の議事録が一枚もないという状態なずさんなものであつたわけです。

それで、この判断の材料は、一委員さんの材料がこういうのがございますが、この名簿が、これによると理由が判然としないのです。ただし、判断の理由として、弁護士資料の引用とあるのです。この2人の弁護士さんの簡単な意見書を見てみますと、裁量の範囲である、もう一名は許容の範囲であると思われるという文言で解説してあるのですが、これは法律的な裏づけというのは全くない判断なのです。弁護士さんというのはよくこういう言葉を使うのです。これ常套語なのです。これは無責任な法律の裏づけのない答弁であり、大して当てになるものではないのです。

もう一つ、私が最初に違法もしくは不当だと言つたことにつきまして、最初から質問の第1項目の質問に入る前にこの請求の受理、これは答弁要りませんから、聞くだけ聞いておいてください。請求の受理、これから話が違つているのです。この監査委員会の採決書を見ますと、請求の受理、平成20年2月29日に提出された監査請求書は、平成20年3月18日付で補正を求め、平成20年4月10日に補正した請求書が提出されたので、平成20年4月10日付で受理したと。これがもうそもそも違つたのです。恐らくこれは日本全国47の都道府県あるいは1,800近い市町村ありますが、自治法の解釈というのは全国統一なのです。だから、都道府県で違つたとか、市町村で違つたということはあり得ないのです。それ見ますと、日本全国統一の二つとないものですから、日本全国全く同じ。この受理の監査の請求のあつた日というのは、これは監査請求書が当該行政機関に到着した日、すなわち当該監査請求者に当該都道府県の文書取扱規定等に定める收受印を押印した日と。ただ、境町の場合はその日に担当者がいないので、判こ押ししていなかったと聞いています。だから、今度は收受した日というのが明確にならなくなつてしまつている。しかし、ここに補足がしてあるのです。この場合、收受印は通常文書收受

印を主管課が機械的に押印するため、当該署名を補正される場合もあるが、この場合であっても、あった日は当初に収受印を押印した日だ。だから、補正の日ではないのです。補正を提出された日ではないのです。それをこれは補正の提出された日になってしまっている。少なくとも3月18日付で補正を求めているので、この文書見ているのです、請求書、監査委員会は。ですから、出された日、2月29日から3月18日までの間でなければいけないのです。これが受理の日なのです。ここから狂っているのです。これは答弁要りません。

質問の第1項の第1番目の問題ですが、これは茨城県庁からもらった監査請求及び訴訟関係の全国統一の書類です。それで、この質問の第1の監査請求書が受理、242条の第1項になじまないという採決になっているわけですが、これは十分になじんでいるのです。これは、判断の理由に監査委員会では、地方自治法第242条第1項に定める住民監査請求は、地方公共団体の長もしくは職員による違法または不当な財務会計上の行為があるとき、この行為の防止、是正または損害の補てんをするための必要な措置を講ずるべきことを求めているものであるという限定しているのです。これは違うのです。この実例集あるいは実例に関する解説書というのは2つありませんから、日本には、全部統一されたものですが、その中にはこういうことが書いてあるのです。住民監査請求は、(1)に掲げた監査対象者の職務上の行為または不行為(怠る事項)に違法または不当の瑕疵がある場合に、これを監査の対象とすることを請求するものである。法は右行為または不行為について、次のとおり列記している。すなわち、まず①、公金の支出、②、財産の取得、管理または処分、③、契約の締結または履行、④、債務その他の義務の負担という4種類の行為(積極的な作為)を定め、これらについては当該行為がなされたことが予測され、その予測に相当の確実性がある場合には、当該行為以前でも、将来行われることが予測される同行為に対しても監査請求をすることができる旨の括弧書きが置かれている。今回の場合はまさにこれなのです。予測されたことが事実上行われているのです。全くこの監査請求の範囲内なのです。これをけっ飛ばしてしまったから、門前払いしてしまったからおかしくなってしまった。まことに残念なのです。

しかし、今これ私は答弁を事務局にしか求めておりませんので、別の機会に監査委員さんからこの辺をただしたいと思っております、次の2番目に入ります。答弁要りません、どうせこれ無理だろうから。

また、答弁の求める2番目ですが、これまだ聞いていないな。それ先にまず聞きましょう。

○議長(田山文雄君) それでは、2点目の答弁を求めます。

総務課長。

○総務課長(田村寿男君) それでは、財産処分議決と、売買契約書の関連と、町長裁量権の範囲というふうなことでございますけれども、こちらにつきましては、今回の件につきましては、監査委員さんのほうで判断したというふうなことでございますので、事務局としての答弁というのは差し控えさせていただきますと存じます。

以上です。

○議長(田山文雄君) 稲葉穆君。

○13番(稲葉 穆君) 監査委員会の判断が出る前に実は行政当局そのものが違法行為を犯してしまっているわけですから、ひとり監査委員会だけを糾弾するつもりもありません。しかしながら、余り

にも法律のつまみ食い、いいところだけつまみ食いをしているということをこれから証拠を挙げて説明いたしますから、よく監査委員の事務局でも今後のために覚えておいてください。

本契約書の7条、いわゆるウエルシアと境の土地売買契約書の7条を意味するのですが、これを最初からひもといってみますと、平成19年3月6日の提出で、町長から財産を処分したいと、JT跡地の処分を。一応地籍が1万9,741.15平米、処分価格が7億1,700万円、相手はウエルシア関東株式会社ということで、これ即日、即決で決定しているのです。これは紛れもない事実であります、この土地売買の仮契約書が添付されていたわけ。これによると、契約書の15条には、この契約は議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年境町条例第9号）第3条の規定により、町議会の議決を得た日をもって本契約が成立するものとする、こう書いてあるのです。

だから、町議会の議決は、議決だけがひとり歩きしているわけではありません。この契約書の中身を包含して議決してあるので、これ議決の内容と契約書は表裏一体の関係で分離することはできないのです。だから、監査委員会も分離することできないような判断をすべきであったのです。当然行政当局もそのとおりなのです。ところが、この判断を表裏一体で分離できないのだというのを無理に分離してしまったから、今日のこのおかしいことになってしまっている。この土地売買契約書の7条にはこういうこと書いてあるでしょう。これは今もって生きているのです、この7条というのは。契約書の7条は、乙というのは、これはウエルシアを指します。乙は、本件土地（日本たばこ産業跡地）有効利用事業プロポーザル事業者募集要項（以下「募集要項」という）に基づき提案した事業計画書及び施設計画書等（以下「事業提案者」という）に記した用途（以下「指定用途」という）に供しなければならない。だから、これらも7条はこのプロポーザルの募集要項と事業計画書を満足しなければいけないということなのです。これが全く満足していないのです。

この募集要項の条件の、これは6番の3には、事業決定者町との協議において計画された提案内容の変更はできないものとします。ただし、町が必要と認めたときはこの限りでありませんと。町長は恐らくこの町が必要と認めたときはこの限りでありませんとということ適用したつもりでいるのですが、では百歩譲って、この町が必要と認めたときはこの限りでないから勝手にやっていいのかと、そうはいかないのです。これは契約の変更ですから、この時点で議会の再議決を受けなければいけないということが前提にあるわけです。これが独善的な判断なのです。

4には、町は事業決定者が契約に定める業務等を履行しないときは、契約を解除する場合がありますと。契約そのものには解除とか違約の問題入っておりませんが、募集要項には入っているのです。ですから、この募集要項と事業計画を一定義に使わなくてはなりません。これは表裏一体でついているのだという前提のもとに監査をしないから、この間違っただけの監査であった、プロポーザルの趣旨を尊重した事業計画、その実施であるか否かは一定の裁量の幅があると考えられるということでもちよんにしてしまった。これは弁護士さんの発案でしょうが、先ほど自治法の実例集の解説で申し上げたとおり、これはこれから申し上げなくてはならない。

なぜその議決が必要かということ、この弁護士さんは長の裁量権の範囲であるとか、もしくは許容の範囲であると。これは弁護士さんがもう少し勉強して、町の人に、行政当局に教えてくれればよかった。これは町長さんだめだよって、議決が必要だと言えば、ここまでの深みに入らなかったかもしれない。それを許容範囲だとか、裁量権だとかと、思われるなんてばかな言葉使ってやったか

ら、今日の結果があるわけです。議会の権限の解説の中に、ちゃんと自治法の解釈の実例集に基づいた解説の中に、契約議案に記載される事項について、行政事例は、(契約, 目的), 目的ですからね, 方法, 金額, 相手方等を明記すればよいとしています。工事概要を記載することを求めています, 既に議決を得た契約議案に記載している場合, その変更は議会の議決の対象となりますと, ここに明記されているのです。ですから, 今町が新聞に報道したように, 町は容認したというのは明快なる自治法違反です。はっきり指摘しておきます。

それから, 第3番目の答弁を, 財産上の問題ひとつ答弁してください。

○議長(田山文雄君) では, 3点目の答弁を求めます。

総務課長。

[総務課長 田村寿男君登壇]

○総務課長(田村寿男君) それでは, 3点目の宮本不動産鑑定書評価額と財産的損害についてというふうな質問でございますけれども, こちらにつきましてもやはり事務局としては判断しがたいと, 判断できないというふうな内容でございますので, 大変申しわけございませんが, 答弁のほう差し控えさせていただきたいと存じます。よろしく申し上げます。

○議長(田山文雄君) 質問ありますか。

稲葉穆君。

○13番(稲葉 穆君) 多分それも予想された答弁で, 別に怒りもいたしません, 本当にこの監査のように財産的損害はないのかと, 私は財産的損害を受けているということをこれから証拠を挙げて説明いたします。

この宮本不動産鑑定書, これ平成18年の11月10日に町に出された内容では, 鑑定書は, この1平米当たり, 宮本不動産鑑定でやった1平米当たり更地でしてあります。3万8,500円です。それで, 募集要項で募集した金額が3万6,300円, 契約した金額が3万6,320円, この辺を考えると, なるほど財産的損害は受けていないというような話もわからないではないのですが, この3万8,500円を3万6,320円で売ったと。本来ならば, 最低限鑑定価格以上で売るのが当たり前の話ですが, プロポーザルという窮屈なわくもはめてあるので, 値引きして売るのもやむを得ないであろうと, 私ども議会もそう判断しております。その判断は正しいと思います。

ところが, 正しくないのは, 今度はプロポーザルを外してしまったのだよ。町は容認するということは, もうカスミが出てくるのだから, これは自由処分の値段になってしまう。自由処分の値段になったら, とてもではないが3万6,320円で売ったら大変なことになる。最低限今度は鑑定の評価額以上に売らなければ財産的損害は受けることになる。これ間違いない。そもそもおかしいのは, これ宮本不動産鑑定書が鑑定額が違うのです。境町のあれ一等地ですよ。恐らくスケールメリット, あれだけ広い面積を持ったことは二度と出ないから, 相当の高い鑑定額が出てしかるべきであると思いますが, 同じ宮本不動産鑑定書で同じ時期に同じような鑑定評価額が出ているのです。第1番目は, これは今のJ T跡地の道路を隔てた隣です。これが平成17年の1月, ちょうど1年ちょっと前になります。2年近く前です。これ全く同じですから, これ宮本不動産鑑定事務所と書いてあります, の鑑定評価額が1平米当たり4万5,084円です。大分J T跡地の評価額の鑑定とは違うのです。もう一つ, これはもう一つは, 18年の1月1日, これは11カ月分ぐらいのだから, これも時期も同じようです。これは松

岡町112という番地だから、旧サティのあたりですね。面積も非常に広いです。2万平米を超えています。これの更地の鑑定額が4万3,500円です。これも町で依頼した鑑定より相当高いのです。

その計算でどれぐらい、ではプロポーザルを外して、正常な価格で売ったと仮定すると、町はどれぐらいの財産的損害を受けたかということはこれから計算できるのです。1つは、4万3,500円で安いほうの値段で換算してこの1万9,741平米を売ったとすると、総額8億5,870万円になります。したがって、町の損害が1億4,170万円になると。常識的に売れば最低限これで売れるのです。プロポーザルを外してしまえばこれで売らなければいけないのです。参考評価額の2番目、4万5,084円で売った場合は、端数を切り捨てますが、8億9,000万円の売り上げになる。この場合には11億7,300万円が町の損害になるわけです。町が損害を受けるということは、これは公共の利益に反するのです。公共の利益に反するような行為をしてはいけません。

だから、単純にカスミが出たいのだからそこへ出ればいいのだと、余りにもこれでは矛盾が多過ぎる。もっと矛盾は、だんだん調査していくと、何でだろう、何でだろうというのが多くなってしまいます。一番、日付を見るとななおかしいのです。いいですか、この鑑定書が、よく覚えておいてください。平成18年の11月10日です。ところがですよ、この募集要項、これは町からもらったやつではないです。インターネットからとったやつなのです。この募集要項が3万6,300円で売りますよということを公示したのはいつかと思いましたが、これも驚いたことにこれ公示日が違うのです。平成18年11月10日、鑑定書が出る前には既に3万6,300円で売りますよ、何でこういうことになるのだろう。鑑定書が出る前に安く売りますよということを公示してしまっている。

もう一つ日付でおかしいことがある。町長は新聞には容認したというのですが、議会が突っ返してしまったのですが、議会に認めてくれと行ってこれ議会に出してきたのが、日本たばこ産業跡地有効利用事業計画について認めてくれて、これ5月7日なのです。ところが、この監査請求書の裁定が下った日が5月20日なのです。これもおかしい。町長がこれ認めてくれて5月7日にやって、もし5月20日にこの鑑定書が採択されて、請求書が採択され、町に改善命令が出されたというときには全部やり直さなくてはならない。そうでしょう。

だから、こういう日付が全然合っていないのです。私は、こういうの疑問が多過ぎる。だから、こういう状態だから、これちまたにうわさがささやかれていることもあるのです。今回のこの一連のことは、これはウエルシアと、サティと、カスミと三位一体の出来レースであるということが町の中でささやかれている。それに町が乗っかっているのだと。むべなるかなというところもあります。

だから、私は終わりに、質問もうやめますが、皆さんにご提言申し上げます。このようななぞの多い出来事ばかりですけれども、町長はウエルシアとの裁判について恐れているようですが、実際は今、私は今週じゅうにも提訴されると言われる住民訴訟がもっと恐ろしいと思います。なぜなら、町のほうが違法行為が多いのですから、これは住民訴訟で勝訴する公算というのは私は低いと見ています。その場合、もし町が敗訴すれば、町の利害関係者に損害賠償だとか、あるいは遺失利益の補償だとか、あるいは慰謝料だか、商業者初め従業員、大勢の利害関係者がおります。そういう人に補償請求されたらこれ大変なことになる、心配でなりません、逆に。このほうが私心配です。

ですから、私は今暴走している執行部ではどうしようもない状態ですから、ここで何とか混乱を最小限に、それから町の損害を最小限に食い止めなければいけないと思ひまして、これをできるのは議

会だけであると、もう残された、監査請求の委員会はなくなってしまったのですから。その辺を今回、今度の定例会に議員諸君に議会でこれを解決しようということをご提唱申し上げ、私の質問終わります。

ありがとうございました。

- 議長（田山文雄君） 稲葉議員、今町長から答弁したいという申し出がありますが。
- 13番（稲葉 穆君） 要らない。後でやる。
- 議長（田山文雄君） これで稲葉穆君の一般質問を終わります。

