

三豊市監査委員告示第3号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第242条第1項の規定による住民監査請求について、同条第5項の規定により監査を行ったので、その結果について、次のとおり公表する。

令和8年4月24日

三豊市監査委員 浮草 登盛
三豊市監査委員 近藤 武

第1 請求の受理

1 請求人

住所・氏名 省略

2 請求の受付

本件請求は、令和8年3月30日に受け付けた。

3 請求の要旨（原文）

(1) 請求の内容

市長による旧高瀬町公民館跡地売却手続き開始は、下記の理由から、裁量権を逸脱していると思われるとともに、著しく妥当性を欠き、市の公有財産に多大な損害を与えるものである。

従って、当該土地の入札手続きを即時停止するとともに、早急な土地適正利活用の検討を開始する措置を求める。

本件に関しては、入札日（令和8年5月7日）が迫っているため、地方自治法第242条第4項により、「暫定的停止勧告」の発出を強く求める。

(2) 請求の理由

①入札予定価格が低い

JR高瀬駅徒歩5分の一等地でありながら、更地での売渡し条件でしか評価がなされていない。高度利用した場合、その利用価値は飛躍的に高まることが予想される。

さらに、香川西高校跡地が売却されることは市当局も認知していたにもかかわらず、その売却価格を参考にしようともせず、売り急いでいる。それが市民の共有財産を販売する正しい態度といえるのか、大いに疑問が残る。

また、市当局はこの土地が持つ「公共的価値」（防災拠点・景観・市民憩いの場）を活かさなければならないのに、それを考慮していない。行政法上の「考慮不尽」に該当すると言わざるを得ない。

その意味において三豊市当局は公有財産の善管義務違反を犯しており、市民に多大な損害を与えることになる。よって、この入札は即刻中止すべきである。

②民法信義誠実の原則違反

市長の、子育て支援施設の建設断念表明が令和7年12月議会、それから一か月も間を置かず、令和8年1月初旬には売却の入札公告。

子育て支援施設を期待していた市民の期待を裏切った上に、そのことを市民に充分周知する期間も設けないやり方は極めて強引であり、明らかに民法第一条第2項、信義則違反である。誠実な行政運営とはとても思えず、著しく妥当性を欠く。

③売却にあたって市民の理解を得ていない

今回の売却にあたって、市当局は地元説明を一切行っておらず、近隣の住民は突然の入札公告と現地への売地看板設置に驚き戸惑っている。地元には、新たな市の施設への大きな期待感があった。

市当局の強引な進め方は地元の強い反発を招いており、入札手続きに重大な瑕疵があると言わざるを得ない。この際、手続きを即刻中止すべきである。

④公有財産管理上の合理性を欠いている

駅徒歩 5 分の一等地でありながら、単なる維持コストのみを理由に売却を強行するのは、行政法上の「考慮不尽（必要な検討の欠如）」にあたる。

行政には、公有財産を「最大効率で活用する義務」があるが、単に管理の容易さだけで将来的な公共利用の芽を摘み取るとは、公有財産管理上の合理性を欠く。

⑤「判断過程」に不合理がある

今回の売出しの判断に、行政法上の「考慮すべき事項の不考慮」があると思われる。

売却によって失われる市民の利益を市当局は適切に比較考慮しているか、はなはだ疑問が残る。

⑥社会通念上、今回の旧高瀬町公民館跡地売却入札手続きは、社会正義に反する

よって、入札手続きの即時中止と、当該土地の適正利活用に向けての真摯な検討開始を求めるものである。

〔事実を証する書面〕

令和 7 年 12 月 12 日開催の公共施設再配置特別委員会会議記録
三豊市公共施設の再配置に関する方針

4 請求の要件審査

本件監査請求は、地方自治法昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号、以下「法」という。) 第 242 条所定の要件を具備しているものと認め、受理した。

5 暫定的停止勧告の適否

本件監査請求は、入札の中止を求めるものであることから、法第 242 条第 4 項に規定する暫定的停止勧告の適否について審査した。

暫定的停止勧告は、行政活動に重大な影響を与えるものであることから、当該行為の違法性に係るものに限られ、請求に理由があるという確定的な根拠までは必要ないものの、当該行為が違法であると思料するに足りる相当な理由があることが、その要件の一つとされている。

そして、この相当な理由とは、社会通念上客観的にみて合理的な場合

をいい、相当程度具体的な証拠に基づいて違法であることが疎明されることが必要であると解されているが、本件監査請求においては、違法であると思料するに足りる相当な理由があるとは認められないことから、暫定的停止勧告を行わないこととした。

第2 監査の実施

1 監査対象事項等

本件監査請求に係る監査対象事項は、市長その他の職員が、市所有財産である「旧高瀬町公民館跡地」の土地を入札によって売却しようとしていることが違法又は不当な財産の処分に該当するか否かという事項である。

そして、その措置請求の内容は、入札手続きを即時停止するよう市長に対して勧告することを求めるというものである。

なお、監査委員は、法第242条第7項の規定に基づき、請求人に対して、令和8年4月13日に、証拠の提出及び陳述の機会を与えたところ、請求人は請求の要旨の補足として概ね以下のような陳述を行った。

また、新たな証拠の提出はなかった。

本件監査請求に係る土地は、現在の三豊市立高瀬中学校の前身である三ヶ村組合立東中学校が建設されていた土地であり、その後も公民館として使用されており近隣住民には愛着のある土地である。その土地を近隣住民に一切説明もなく売却手続きを進めることは問題である。

2 監査対象部局

総務部管財課である。

第3 監査の結果

本件監査請求について、監査委員は、合議により次のとおり決定した。

本件監査請求については、請求に理由がないものと認め、これを棄却する。

1 監査により認められた事実

監査対象部局に事実照会等を行うとともに、関係証拠書類の提出を受けて精査するなどの方法により監査を実施した結果、次の各事実を認定した。

(1) 監査対象事項に係る主な事実経過

監査の結果、監査対象事項に係る主な事実経過は、以下のとおりであることを確認した。

ア 令和3年1月6日

公共施設再配置審議会にて、教育委員会事務局生涯学習課（以下「生涯学習課」という。）が提案する、旧高瀬町公民館と旧高瀬町図書館（以下「旧高瀬町公民館等」という。）の建物について用途廃止し、行政財産から普通財産に変更後、総務部管財課（以下「管財課」という。）に所管替えし、解体工事を行うことが審議され、了承された。

イ 令和3年10月1日

旧高瀬町公民館等の建物について、用途廃止後、普通財産として生涯学習課から管財課に所管替えした。

また、建物の解体工事を令和4年度に行った。

ウ 令和6年6月7日から令和6年7月1日

旧高瀬町公民館等の跡地（以下本件土地という。）について、生涯学習課は、公有財産処分等事務取扱マニュアルに沿った他課への跡地利用照会を行った。

エ 令和6年7月2日

本件土地について、上記ウの照会の結果、利用希望がないことを確認し、普通財産として管財課に所管替えした。

オ 令和7年11月18日

管財課は、三豊市公有財産管理審査会に、本件土地を一般競争入札により売り払うことを諮り、審査の結果「適」となった。

カ 令和7年11月20日

管財課は、三豊市議会の公共施設再配置特別委員会に、本件土地を一般競争入札により売り払うことを諮ったが、本件土地利用について教育民生常任委員会での承認がされていないとして、取り下げとなった。

キ 令和7年12月11日

三豊市議会の教育民生常任委員会に、本庁舎周辺での三豊市による子育て支援拠点の整備は行わないということを諮り、了承された。

ク 令和7年12月12日

管財課は再度、三豊市議会の公共施設再配置特別委員会に、本件土地を一般競争入札により売り払うことを諮り、了承された。

ケ 令和8年1月14日

管財課は、本件土地を条件付一般競争入札により売り払うこととし、入札の公告を行った。

コ 令和8年4月8日から令和8年4月10日

管財課は、本件土地についての入札参加申込の受付を開始した。

2 監査委員の判断

(1) 本件土地を売却することについて

行政目的を終了した公共施設、いわゆる用途廃止施設については「三豊市公共施設等総合管理計画」の公共施設再配置の基本方針として、民間事業者等への貸与又は売却を検討することとされている。

本件土地については、前記 1(1)エのとおり、行政目的を終了し、普通財産として管財課に所管替えしており、これは「三豊市公有財産処分等事務取扱マニュアル」に沿って処理されており、その後、公有財産管理審査会規程第 2 条第 1 号の規定により、前記 1(1)オのとおり公有財産管理審査会で本件土地の売却について審査され、「適」となっている。

公有財産管理審査会で本件土地の売却が決定されたのち、前記 1(1)クのとおり、市議会の公共施設再配置特別委員会において、売却について、条件付一般競争入札で行うこととし、本件土地に建設可能な施設は、「三豊市立地適正化計画」に基づき「子育て支援複合施設等」または「銀行等」に限られること、売却の予定価格については不動産鑑定評価額の 94,000,000 円となることも審査され、了承されている。

入札については、三豊市契約規則第 7 条及び三豊市市有地処分規程第 4 条に基づき、前記 1(1)ケのとおり、令和 8 年 1 月 14 日に入札の告示が行われており、管財課の調査を行った令和 8 年 4 月 23 日現在では、入札参加申込みも終了し、令和 8 年 5 月 7 日に入札が行われる予定となっている。

本件土地の売却については規則、規程、計画、マニュアルに沿って事務が進められており、市議会の公共施設再配置特別委員会です承されていること、その他、入札手続きの面で疑問とすべき点もないことから、手続き面で違法又は不当であると評価すべき点はない。

また、本件土地の売却に係る予定価格は、不動産鑑定評価を実施したうえで算定し、公有財産管理審査会、市議会の公共施設再配置特別委員会です承されたものであり、この金額を最低売却価格として入札の公告が行われていることから、価格の面においても本件土地売却につき違法又は不当であると評価すべき点はない。

よって、本件土地の売却にあたっては、用途廃止の経緯、他課の利用希望の有無、立地適正化計画との整合性等、必要な事項が検討されており、考慮すべき事項の不考慮は認められない。

(2) 本件土地の売却にあたり、近隣住民への説明がないことについて

請求人は本件土地の売却に当たり、近隣住民へ説明することなく売

却を進めることで裁量権を逸脱しているという主張をしている。

しかしながら、地方自治法をはじめとする公有財産の処分に関する法令を検討したところ、売却に際して近隣住民への説明を義務づける規定は存在しないことが確認された。公有財産の売却は、自治体はその財産管理権限に基づき行う行政内部の財産処分行為であり、その必要性や方法、時期等については、相当程度の裁量が認められている。したがって、近隣住民への説明を実施しなかったという点をもって、直ちに裁量権の逸脱があると評価することはできない。

また、市の財産管理に関する内部規則を確認したが、そこにも近隣住民への説明の実施を義務づける規定はなく、内部規定に照らしても、市の事務処理に違反があったとは認められない。

よって、近隣住民への説明がなかったことを理由として、本件土地の売却が違法又は不当であるとは認められない。

以上のことから、本件監査請求には理由がないものと認め、これを棄却するのが相当と判断する。