

告 示

埼玉県監査委員告示第十四号

地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十二条第四項の規定により、住民監査請求に係る監査を実施したので、その結果を次のとおり公表する。

平成二十三年八月二日

埼玉県監査委員 根 岸 和 夫

埼玉県監査委員 米 田 正 巳

埼玉県監査委員 齊 藤 正 明

埼玉県監査委員 加 藤 裕 康

第1 監査の請求

1 請求人 (略)

2 請求書の受付 平成23年6月7日

3 請求の内容

(1) 請求の要旨

ア 「旧浦和青年の家跡地における仮設撤去復旧工事」(以下「仮設撤去復旧工事」という。)が平成21年10月から平成22年5月まで実施され、埼玉県は工事費837万3,750円を支出した。

しかし、平成20年3月の日本赤十字社(以下「日赤」という。)との土地売買契約書では「土地に隠れた瑕疵があっても、県は責任を負わない」となっている。

よって、県が工事費を支出したのは不適切であり、日赤が責任を負うべきであった。

イ 仮設撤去復旧工事は、日赤社屋の建設を行う事業者に対する損害賠償に該当し、地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)に規定する議会の議決を欠いた不適切な支出である。

(2) 請求する措置の内容

管財課長及び同課職員並びに本件に関連連座する全職員に、支払金額837万3,750円の補填をさせるなど、必要な措置を講じるよう勧告することを求める。

第2 請求の要件審査

請求人は公金支出の不当性を主張しており、本件請求は法第242条第1項に規定する要件を具備しているものと認めた。

第3 監査の実施

1 監査対象事項

「仮設撤去復旧工事」の支出を監査の対象とした。

2 監査対象機関 総務部管財課

3 証拠の提出及び陳述

請求人に対して、法第242条第6項の規定に基づき、平成23年7月1日に証拠の提出及び陳述の機会を設けたところ、請求人から陳述があった。

請求人の陳述の際、法第242条第7項の規定に基づき、総務部職員が立ち会った。なお、新たな証拠の提出はなかった。

また、同日、総務部職員の陳述があった。その際、法第242条第7項の規定に基づき、請求人が立ち会った。

(1) 請求人の陳述の要旨

ア 県と日赤との契約書の中の瑕疵担保責任第6条には「甲は、この土地に隠れたかしがあっても、その責めを負わないものとする。」と明記されているため、県が支払う義務はない。買主である日赤が責任を持つべきである。

イ 事実証明書別紙2の管財課の文書中に、「建設会社が日赤社屋建設のために設置した仮設に対する補償が必要になった。」とある。補償であれば、法第96条[議決事件]第1項第13号に「法律上その義務に属する損害賠償の額を定めること。」とあるため、議会の議決が必要であるが議決を経ていない。

ウ 工事の期間の延長等の契約変更が行われ、平成22年2月22日付の変更契約では請負代金額が1,426,950円増額、平成21年の11月12日付の変更契約では期間の延長をしている。期間延長はするが増額はしない変更契約は非常に不思議で疑問がある。

(2) 執行機関の陳述の要旨

ア 石綿含有建材が土地に從來から内在した隠れた瑕疵ではなく、県が土地を日赤に売却する前に実施した既存建物の解体工事の際に敷き均した再生砕石の中から石綿含有建材が発見された。このため、土地売買契約書第6条に定める「土地に隠れた瑕疵」に該当せず、県の責任でこれを撤去すべきであると判断した。

イ 再生砕石の全量撤去工事を実施するには、日赤社屋建設のために同敷地内に既に設置されていた仮設現場事務所及び一部仮囲いの撤去と同敷地周囲の仮囲いの使用が必要となった。

そこで、その仮設現場事務所及び一部仮囲いの撤去復旧と一部以外の仮囲いの利用を内容とする工事請負契約を締結した。

ウ その後、撤去予定の仮設現場事務所を使用する必要が生じ、また、工期延長の必要に伴い仮囲いの利用期間の延長が必要となった。このため、工期及び工事請負金額の変更を行なったものである。

エ 法第96条第1項第13号の「法律上その義務に属する損害賠償」は、国家賠償法の規定により賠償義務を負うような場合、あるいは私法的な関係において故意又は過失により違法に他人の権利を侵害して損害を生じさせ民法上の損害賠償を負うような場合が該当する。本件工事の支出がこれに該当しないことは明らかであり、議会の議決を要しないものである。

(3) 執行機関の陳述に対する請求人の意見の要旨

現場事務所は1月の半ばから使用され、2月半ばには解体、5月に復旧した。実際、県が使ったのは1か月だった。現場事務所の使用は一時使用である。

4 監査対象機関の説明

総務部管財課から関係書類の提出を受け調査を行うとともに、次のとおり説明を受けた。

(1) 日赤との土地売買契約書の「瑕疵担保責任免責」条項について

第6条「瑕疵担保責任免責」条項適用の判断基準については、再生砕石の層より下の層から廃棄物等が出現すれば、その部分については県は責任を負わないと言えるが、本件は県が実施した工事に起因したものと判断できることから、県の責任でこれを撤去すべきと判断した。

庁内の法務相談においても、弁護士から土地の瑕疵ではなく、工事の問題ではないかとの回答を得ている。

土地売買に際して瑕疵担保責任が問われた判例として、地中に排水管、浄化槽が埋設されていた事案、地中にガソリンスタントの埋設基礎等の障害物が存在した事案、地中に陶器などの破片、くず等が埋設されていた事案、地中に建築資材等の廃棄物が埋設されていた事案などがある。

(2) 土地売買契約書第12条に基づく日赤との協議について

本件については、契約書第12条の「この契約に定めのない事項」として、日赤と協議を行った上で撤去工事の実施を決定した。

まず、平成21年8月17日に県、日赤、さいたま市で今後の対応を協議し、県が土地を日赤に売却する前の解体工事の際に敷き均した再生砕石の中に石綿含有建材が入っていた可能性が高いとの判断から、県が主体となって敷地全体の点検・除去作業を行うこととした。

その結果を踏まえ、8月25日に県、日赤、さいたま市で再度協議を行い、以下の事項等を総合的に判断して、県の責任で再生砕石の全量撤去工事に踏み切った。

ア 点検により確認ができた範囲が全体の敷地の約半分程度であり、手作業による点検回収では十分に除去できないと判断した。

イ 大気中の石綿飛散濃度は一般地と変わらないものの、地域住民の方々の健康被害についての不安が非常に大きかった。

ウ 再生砕石の点検後に指導監督権限のあるさいたま市から、建物の解体に係る指針に準じた形で石綿含有建材を含む再生砕石の全量撤去について指導を受けた。

(3) 仮設に対する「補償」について

事実証明書別紙2において「補償」という文言を用いたが、内容は、その資料の下部に記載した仮囲い並びに仮設事務所の撤去・復旧費及び賃料のことであり、損害賠償ではない。

5 事実関係

監査対象事項について、次の事項を確認した。

(1) 本件に係る主な経緯

浦和青年の家及び岸町庁舎の廃止から再生砕石撤去工事完了までの主な経緯は、次表のとおりである。

年月日	内 容
H16.3.31	浦和青年の家及び岸町庁舎を廃止
H18.12.27	知事あてに、跡地売却の凍結と公園としての整備等を求める「旧浦和青年の家跡地利用に関する陳情書」が提出された。 提出者：旧浦和青年の家跡地利用を考える会
H19.2.7	知事あてに、調公園と一体の公園としての活用等を求める「青年の家・青館跡地の有効利用について（お願い）」と題する文書が提出された。 提出者：調自治協力会
2.28	同施設を解体、敷地に再生砕石を敷く。
7.17	知事あてに、全面公園化と住民説明会の開催等を求める「旧浦和青年の家及び旧岸町庁舎跡地問題について」と題する要望書が提出された。 提出者：浦和青年の家跡地利用を考える会
8.2	知事あてに、住民説明会の開催とさいたま市買受け部分の位置変更等を求める「旧浦和青年の家・旧岸町庁舎跡地についてお願い」と題する文書が提出された。 提出者：調自治協力会
8.4	知事あてに、調自治協力会とは別に住民説明会の開催を求める「旧浦和青年の家及び旧岸町庁舎跡地問題について」と題する要望書が提出された。 提出者：浦和青年の家跡地利用を考える会
9.1	調自治協力会主催の住民説明会が開催され、管財課・さいたま市・日赤が出席した。
9.17	浦和青年の家跡地利用を考える会主催の住民説明会が開催され、管財課・日赤が出席した。 全面公園化や日赤の当該跡地への移転の再考、住民との話し合いの継続等を求める意見が出された。
12.13	知事あてに、土地利用の協議に係る県からさいたま市への回答内容に反対し再検討を求める「抗議文」が提出された。 提出者：浦和青年の家跡地利用を考える会
H20.1.24	知事あてに、「緑地・防災公園」とするために日赤への売却計画を白紙に戻し、さいたま市への働きかけ等を求める「請願書」が提出された。 提出者：浦和青年の家跡地利用を考える会
2.29	「跡地全面は緑の防災公園に！ 日赤事務所の移転に反対します」との意見広告が埼玉新聞に掲載された。 掲載者：浦和青年の家跡地利用を考える会
3.21	跡地を日赤に売却
3.28	知事・日赤・さいたま市長あてに、跡地売買契約の解約を求める「抗議文」が提出された。 知事あての全面公園化の陳情署名数：17,849人 提出者：浦和青年の家跡地利用を考える会 浦和区仲町三丁目住民有志
H21.2.17	県監査委員に、跡地売買契約の無効等を主張する住民監査請求が提出。
4.24	上記監査請求の棄却を受け、知事を被告とする住民訴訟が提起された。
6.23	日赤が新社屋建設工事を着工

7.31	近隣住民と石綿含有建材等の分析調査会社の職員が、敷地内で日赤職員立会いの下、石綿含有の疑いのある建材を3個採取した。それぞれを2分割し、その一方を日赤職員が持ち帰った。
8.11	上記近隣住民から、採取建材から石綿検出の旨、日赤に連絡があった。
8.13	近隣住民が採取した建材の片割れ(3個)を日赤から県が譲り受け、石綿含有量を調査した。その結果、3個とも基準値を超える量の石綿の含有を確認した。
8.17	県、さいたま市、日赤が対応を協議した。 県から、大気中の石綿濃度の測定、石綿含有の疑いのある建材の分布状況等を把握するための目視による点検及び当該建材の手作業による除去・回収を行うことを市に報告し、市の了解を得た。
8.20 -22	石綿含有の疑いのある建材の分布状況等の点検・除去作業を実施した。 (建材約16.6kgを回収)
8.24	知事・日赤支部長あてに「アスベスト含有建材破砕石(礫)の件で抗議と要請」と題する文書が提出された。 提出者：近隣住民有志の会、浦和第一女子高校関係者有志 浦和青年の家跡地利用を考える会
8.25	点検・除去作業の結果を踏まえ、県、さいたま市、日赤が今後の対応を協議した。県はさいたま市から再生砕石の全量撤去を指導された。
8.26	8月20日～8月22日に回収した石綿含有の疑いのある建材の石綿含有量を調査し、含有を確認した。
9.7	知事及び総務部長あてに「旧浦和青年の家及び旧岸町庁舎の跡地のアスベスト除去工事に係る要請」と題する文書が提出された。 提出者：近隣住民有志の会 浦和青年の家跡地利用を考える会
10.9	再生砕石の全量撤去工事を契約
10.15	知事あてに「旧浦和青年の家及び旧岸町庁舎の跡地のアスベスト除去工事に係る請願」と題する文書が提出された。 提出者：近隣住民有志の会 浦和青年の家跡地利用を考える会
10.19	仮設撤去復旧工事を契約
10.27	再生砕石の全量撤去工事の住民説明会(第1回)
12.2	再生砕石の全量撤去工事の住民説明会(第2回)
12.24	再生砕石の全量撤去工事(追加工事)を契約
H22.1.18	再生砕石の全量撤去工事着工
1.21	一部住民から全量撤去工事の差止仮処分申請がなされた。
3.12	3回の審尋を経た後、全量撤去工事の差止仮処分申請が却下された。
4.30	再生砕石の全量撤去工事完了
5.14	仮設撤去復旧工事完了

(2) 日赤との土地売買契約について

平成 20 年 3 月 21 日付けで締結した日赤との土地売買契約の主な内容は、次表のとおりである。

売買価格		5 億 8 , 4 5 4 万円
売買物件	所在 (地積)	さいたま市浦和区岸町三丁目76番1 (1,976.47m ²) さいたま市浦和区岸町三丁目79番5 (598.56m ²) (地積合計 2,575.03m ²)
指定用途		日赤埼玉県支部の新庁舎建設用地
契約者		甲 埼 玉 県 埼玉県知事 上田 清司 乙 日本赤十字社 日本赤十字社社長 近衛 忠輝
条項	第 6 条	甲 (県) は、この土地に隠れたかしがあっても、その責めを負わないものとする。
	第 1 2 条	この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(3) 解体及び付随する再生砕石敷設工事の概要

工事場所		さいたま市浦和区岸町 3 - 7 9 - 5 他
敷地面積		2 , 9 9 3 . 2 9 m ²
工 期		平成 1 8 年 1 1 月 1 日 ~ 平成 1 9 年 2 月 2 8 日
請負代金		5 9 , 3 0 9 , 2 5 0 円
解体建物		2 , 4 0 2 . 5 3 m ²
	旧岸町庁舎	669.73m ² (事務所[RC造4階建]、車庫、物置)
	旧浦和青年の家	1,732.80m ² (事務所[RC造2階建]、体育館[鉄骨造]等)
解体後の整地資材		再生砕石 (RC40-0) 2 2 8 m ³ 材料検査 平成 1 9 年 2 月 1 0 日「合格」(監督員 : 管財課職員) (アスベストについての検査は行っていない。)
工事検査		平成 1 9 年 3 月 9 日「合格」(検査員 : 管財課副課長) (アスベストについての検査は行っていない。)
工事請負契約上の 「瑕疵担保」の 条項		第 4 4 条第 2 項 (略) 瑕疵の補修又は損害賠償の請求は (略) 引渡しを受けた日から 1 年 (略) 以内に行わなければならない。

(4) 再生砕石撤去工事の概要

原工事				
No	契約額(円)	契約日	工 期	工 事・変 更 内 容
1	38,566,500	21.10.9	21.10.9 -11.10	(原設計) 飛散防止剤を散布後、重機による集積・積み込みを行い、最終処分場へ運搬し処分

2	-	21.11.6	21.10.9 -22.3.15	住民説明会を受けて工期を変更
3	17,356,500 増額	22. 2.12	-	飛散防止剤の散布をやめ、仮設テントを設置（別工事）し、除去作業を行う ・集積・積込の機械（2台） 油圧式 → 電気式 ・ブルーシート敷き なし → 3,124㎡ ・アスベスト濃度測定 敷地4回、周辺1回 → 敷地11回、周辺3回、テント内外164回 ・交通誘導員20人 → 交通誘導員49人 警備員120人
4	15,319,500 増額	22. 3. 5	21.10.9 -22.3.31	撤去機械の追加、工期延長（15日）に伴う機械の賃料や測定回数の増加 ・小型電動式バックホウ、発電機等賃料4台60日→5台75日 ・アスベスト濃度測定 敷地11回、テント内外164回 → 敷地14回、テント内外166回 ・交通誘導員 49人 → 101人 警備員 120人 → 155人
5	27,205,500 増額	22. 3.29	-	掘削深さ、掘削手間費、土の搬出量の変更 ・再生砕石・土等の集積・積込 419㎥ → 575㎥ ・土の運搬・処分 156㎥ → 312㎥ ・交通誘導員、警備員計 256人 → 384人
6		22. 3.29	21.10.9 -22.4.30	工期延長
7	-	22. 4.28	-	出来高による変更（総額不変）
計 98,448,000円				

追加工事				
No	契約額(円)	契約日	工期	工 事・変 更 内 容
1	20,926,500	21.12.24	21.12.24 -22.3.15	仮設テント、負圧集じん機の設置等を行う
2	10,468,500 増額	22. 2.12	-	仮設テントの追加、仕様等の変更 ・仮設テント2つ追加、30日レンタル ・油圧式トラッククレーン1台追加 30日レンタル
3	9,072,000 増額	22. 3. 5	21.12.24 -22.3.31	仮設テントの追加、工期延長に伴う仮設テント賃料等の変更 ・仮設テント1つ追加、30日レンタル ・仮設テント、クレーンのレンタル 60日 → 75日
4	-	22. 3.29	21.12.24 -22.4.30	工期延長
5	▲178,500	22. 4.28	-	出来高による変更
計 40,288,500円				
合計 138,736,500円				

(5) 仮設撤去復旧工事の概要

No	契約額(円)	契約日	工 期	工 事・変 更 内 容
1	6,720,000	21.10.19	21.10.19 -11.20	(主な原契約) 仮囲い...敷地周囲の仮囲いは使用賃借 敷地内の一部を横切る仮囲いは撤去復旧 仮設事務所...撤去復旧
2	-	21.11.12	21.10.19 -22.3.25	工期の変更 (別契約の再生砕石撤去工事の工期変更に伴うもの)
3	1,426,950 増額	22. 2.22	-	仮囲い、仮設事務所の賃借日数の増 仮設事務所 撤去・復旧 → 一時使用賃借後撤去復旧 仮設鉄板 撤去・復旧 → 賃借 仮設ゲート賃借料 未算定 → 算定
4	-	22. 3.25	21.10.19 -22.5.14	工期の変更 (別契約の再生砕石撤去工事の工期変更に伴うもの)
5	226,800 増額	22. 3.25	-	仮囲い、仮設ゲートの賃借日数の増
計 8 , 3 7 3 , 7 5 0 円				

第 4 監査の結果

監査対象事項に対する判断

請求書、陳述、実施した監査の内容を踏まえ、請求人が不当性を主張する 2 点について、以下のとおり判断する。

1 土地売買契約書の瑕疵担保責任免責条項（第 6 条）について

請求人は、「甲（県）は、この土地に隠れたかしがあっても、その責めを負わないものとする。」との当該条項により、買主である日赤が責任を負うべきで、仮設撤去復旧工事費用を県が支出するのは不適切であると主張する。

石綿含有建材が土地に内在していたものではなく、県が既存建物の解体に際して再生砕石を敷く工事を行い、その再生砕石の中に混入が確認されたという事実を踏まえると、管財課が、石綿含有建材の混入は県が実施した工事に起因したものであり、当該「土地に隠れた瑕疵」には該当しないものとして、県が経費を負担して再生砕石撤去工事に伴う仮設撤去復旧工事を行うべきであると判断したことは是認できる。

2 地方自治法第 9 6 条に規定する議会の議決について

請求人は、管財課の文書中に「補償」という記載があるため、仮設撤去復旧工事は日赤社屋の建設を行う事業者に対する損害賠償に該当し、法に規定する議会の議決を欠いた不適切な支出であると主張する。

当該工事は、再生砕石の撤去工事に際して、日赤社屋建設のために同敷地内に既に設置されていた仮設現場事務所及び一部仮囲い等の撤去復旧並びに同敷地周囲の仮囲い及び仮設現場事務所の使用が必要となったため、日赤社屋建設工事請負事業者と契約を締結したものである。請求人が主張する管財課の文書中の「補償」という文言については、この工事の内容を指しており、「損害賠償」の意味では使用していないと認めることができる。

法第 96 条第 1 項第 13 号の「法律上その義務に属する損害賠償」は、国家賠償法の規定により賠償義務を負うような場合、あるいは民法上の損害賠償を負うような場合が該当する。従って、当該工事がこれに該当する余地はなく、議会の議決は要しないものと解する。

以上により、本件請求については、合議により次のとおり決定した。

本件請求は、理由がないものと判断し棄却する。

資料

職員措置請求書

埼玉県監査委員 殿

平成 23 年 6 月 7 日

旧浦和青年の家跡地における仮設撤去工事に関して

請求の要旨

埼玉県総務部管財課の発注により、「42 旧浦和青年の家跡地及び旧岸町庁舎跡地における仮設撤去工事」(別紙 3～9)が実施された。工事費用は清水建設株式会社に対し金 8,373,750 円が埼玉県より支出された。工事費用金 8,373,750 円は不適切な支出である。

総務部管財課長及び同課職員並びに本件に関連連座する全職員に対し、工事支払金 8,373,750 円の補填をさせるなど、必要な措置を講じるよう勧告することを求める。

請求の理由

「旧浦和青年の家跡地及び旧岸町庁舎跡地」の大部分(さいたま市浦和区岸町三丁目 7 番 1 及び同 79 番 5)は平成 20 年 3 月 21 日に埼玉県から日本赤十字社へ売却された。

平成 21 年 8 月「旧浦和青年の家跡地及び旧岸町庁舎跡地」に撒かれた再生碎石に混入した建材(スレート片等)から石綿が市民団体の調査により確認され、その後埼玉県の調査でも建材(スレート片等)から石綿が検出し、旧浦和青年の家跡地及び旧岸町庁舎跡地に於いて、平成 21 年 8 月 20 日より同月 22 日まで、破碎されたアスベスト含有建材を、再生碎石より目視により選別し回収する工事「旧浦和青年の家跡地における再生碎石点検その他工事」が実施された。その後「旧浦和青年の家跡地及び旧岸町庁舎跡地における再生碎石撤去工事」が、平成 22 年 1 月 18 日より同年 4 月 30 日まで実施された。

旧浦和青年の家跡地及び旧岸町庁舎跡地における仮設撤去工事が、平成 21 年 10 月 19 日から平成 22 年 5 月 14 日まで実施され工事費用金 8,373,750 円が支出された。工事と称しているが、日赤新社屋建設の為に設置された現場事務所と仮囲いの賃料及び撤去・復旧費である。ちなみに「旧浦和青年の家跡地及び旧岸町庁舎跡地における再生碎石撤去工事」を施工した斉藤工業は、別に現場事務所数棟を設置していた。

1. しかしながら、同土地売買契約書(別紙 1)では、「(かし担保責任)第 6 条 甲は、この土地に隠れたかしがあっても、その責任を負わないものとする。」(甲は埼玉県)とある。よって本件の責任を売主である埼玉県(甲)が負うべきでなく、買主である日本赤十字社(乙)が責任を負うべきである。仮設撤去工事費用金 8,373,750 円を埼玉県が支出するのは不適切である。

２．本件は損害賠償に該当し議会の議決が必要と思慮される。しかし課長決裁で支出命令が結成されており不適切な支出である。地方自治法第九十六条 １３

「清水建設の現場内であるため、清水建設が日赤社屋建設のため設置した仮設に対する補償が必要となった」(別紙２)

総務部管財課長及び同課職員並びに本件に関連連座する全職員に対し、工事支払金 138,736,500 円の補填をさせるなど、必要な措置を講じるよう勧告することを求める。

右地方自治法第 242 条第 1 項の規定により別紙事実証明書を添え必要な措置を請求します。

「本件に関連連座する全職員」に関して

管財課職員として

平成 21 年度 石橋管財課長以下、児矢野副課長、横尾主幹、矢部主査

平成 22 年度 高柳管財課長以下、児矢野副課長、佐藤副課長、矢部主幹、折原主査、
成田主査(別紙 3)

以上が関与している。

別紙事実証明書(資料名を記載、内容は略)

- | | | | | | |
|----|---|--|-------------------------|-------|-----------------|
| 別紙 | 1 | 土地売買契約書 | 平成 20 年 3 月 21 日 | 甲 埼玉県 | 乙 日本赤十字社 |
| 別紙 | 2 | 旧浦和青年の家跡地における石綿含有建材が混在する再生砕石の撤去工事に
係る増額変更 | 2010/2/16 | 管財課 | |
| 別紙 | 3 | 支出命令 | 文書番号 094000199844010000 | 起案日 | 平成 22 年 6 月 8 日 |
| 別紙 | 4 | 同上 | | | |
| 別紙 | 5 | 埼玉県建設工事請負契約変更契約書 | 平成 22 年 3 月 25 日 | 工期延長 | H22.5.14 |
| 別紙 | 6 | 埼玉県建設工事請負契約変更契約書 | 平成 22 年 3 月 25 日 | 増金 | 226,800 円 |
| 別紙 | 7 | 埼玉県建設工事請負契約変更契約書 | 平成 22 年 2 月 22 日 | 増金 | 1,426,950 円 |
| 別紙 | 8 | 埼玉県建設工事請負契約変更契約書 | 平成 21 年 11 月 12 日 | 工期延長 | H22.3.25 |
| 別紙 | 9 | 埼玉県建設工事請負契約書 | 平成 21 年 10 月 19 日 | 金 | 6,720,000 円 |

以上