

郡山市職員措置請求書(住民監査請求)に係る監査の結果

(平成 28 年 7 月 5 日付け受理)

平成 28 年 9 月 2 日

郡山市監査委員

郡山市職員措置請求書（住民監査請求）に係る監査の結果

郡山市監査委員	伊藤達郎
同	七海喜久雄
同	田川正治

第1 監査の請求

1 請求人

[氏名略]

2 請求書の提出

平成28年7月5日

3 請求の要旨（個人情報であることから省略や置き換えをしたもの（下線部分）以外は原文のとおり）

1 請求の要旨

（1）請求の対象となる執行機関・職員

郡山市長

（2）請求の対象となる財務会計上の行為又は怠る事実

ア 平成27年度及び平成28年度中に、県中都市計画事業徳定土地区画整理事業（以下「本件事業」という。）に関してなされ、また、今後なされようとする経費の支出の一切

イ 平成27年度及び平成28年度中に、以下の2名に対し、本件事業の仮換地指定に伴う損失補償としてなされ、また、今後なされようとする経費の支出の一切

① 権利者A（住所省略）

② 権利者B（住所省略）

ウ 平成27年度及び平成28年度中に、以下の3名に対し、本件事業の仮換地指定に伴う損失補償としてなされ、また、今後なされようとする経費の支出の一切

③ 権利者C（住所省略）

④ 権利者D（住所省略）

⑤ 権利者E（住所省略）

(3) 違法又は不当とする理由

ア 上記(2)アについて

郡山市は、平成26年2月10日、本件事業について、第三回事業計画の変更を行った。事業計画を変更しようとする場合には、事業計画の変更について、「二週間公衆の縦覧に供しなければならない」(土地区画整理法第55条第13項が準用する同条第1項) ところであるが、郡山市は縦覧手続をしなかった。このことは、同法所定の手続違反であり、違法である。

郡山市としては、第三回事業計画の変更は、「政令で定める軽微な変更」(土地区画整理法第55条第13項、土地区画整理法施行令第4条各号) であると主張するものと思われるが(平成27年3月31日付回答書11項参照)、誤っている。すなわち、第三回事業計画の変更の内容は、①保留地の予定地積を減少させ、②幅員4mの道路の延長を増加させるものであるところ、①、②はいずれも、土地区画整理法施行令第4条各号で定める軽微な変更には該当しないからである。

したがって、本件事業の第三回事業計画の変更は違法であるから、変更後の本件事業に関してなされる経費の支出の一切は違法である。

イ 上記(2)イについて

① 権利者Aに対する仮換地指定

平成24年3月16日、郡山市長は、権利者Aに対し、以下の仮換地指定通知をなした。

(従前地) 地番、地目、基準地積省略

(仮換地) 仮換地G 地積 省略

(仮換地指定の効力発生の日) 平成24年3月16日

(使用又は収益を開始することが出来る日) 別に定めて通知

② 権利者Bに対する仮換地指定

平成24年10月1日、郡山市長は、権利者Bに対し、以下の仮換地指定通知をなした。

(従前地) 地番、地目、基準地積省略

(仮換地) 仮換地H 地籍 省略

(仮換地指定の効力発生の日) 平成24年10月1日

(使用又は収益を開始することが出来る日) 別に定めて通知

しかしながら、現在に至るまで、郡山市は、未だ上記①仮換地Gの地先道路の改良工事に着手しておらず、また、②仮換地Hの地先道路の改良工事をしたものの隣接地の地先道路の改良工事に着手しておらず、道路として使用できない状態のままである。このため、郡山市は、権利者A及び権利者Bに対し、仮換地について使用又は収益を開始することができる日を通知することができず、毎年度、損失補償を行っている。

郡山市には施行者として仮換地の地先道路の改良工事に速やかに着手するべき義務があるところ、郡山市が同工事に着手することを妨げる原因は何もないのであるから、郡山市が同工事に着手しないことは、不作為の違

法である。そして、この不作為は、権利者A及び権利者Bに対する損失補償の直接の原因をなすものであるから、同人らに対する損失補償も、違法である。

ウ 上記（２）ウについて

③ 権利者Cに対する仮換地指定

平成19年10月29日、郡山市長は、権利者Cに対し、以下の仮換地指定通知をなした。

（従前地）地番、地目、基準地積省略

（仮換地）仮換地I 地積 省略

（仮換地指定の効力発生の日）平成19年11月5日

（使用又は収益を開始することが出来る日）別に定めて通知

また、平成21年5月14日、郡山市長は、権利者Cに対し、以下の仮換地指定通知をなした。

（従前地）地番、地目、基準地積省略

（仮換地）仮換地J 地積 省略

（仮換地指定の効力発生の日）平成21年5月21日

（使用又は収益を開始することが出来る日）別に定めて通知

④ 権利者Fに対する仮換地指定

平成19年10月29日、郡山市長は、権利者Fに対し、以下の仮換地指定通知をなした。

（従前地）地番、地目、基準地積省略

（仮換地）仮換地K 地積 省略

（仮換地指定の効力発生の日）平成19年11月5日

（使用又は収益を開始することが出来る日）別に定めて通知

なお、上記通知の日の後である平成21年12月24日、上記従前地は売買により権利者Dが取得した。

⑤ 権利者Eに対する仮換地指定

平成21年11月10日、郡山市長は、権利者Eに対し、以下の仮換地指定通知をなした。

（従前地）地番、地目、基準地積省略

（仮換地）仮換地L 地積 省略

（仮換地指定の効力発生の日）平成21年11月17日

（使用又は収益を開始することが出来る日）別に定めて通知

また、平成21年11月10日、郡山市長は、権利者Eに対し、以下の仮換地指定通知をなした。

（従前地）地番、地目、基準地積省略

（仮換地）仮換地M 地積 省略

（仮換地指定の効力発生の日）平成21年11月17日

（使用又は収益を開始することが出来る日）別に定めて通知

郡山市は、平成26年度までに、上記各仮換地の地先道路の改良工事及び

上水道の整備工事を完了させた。しかしながら、郡山市は、権利者C、権利者Fから上記従前地を売買により取得した権利者D及び権利者Eに対し、仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日を通知せず、27年度に損失補償を行っている。

郡山市としては、権利者C、権利者D及び権利者Eとの間で整地補償契約が成立していないため、仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日を通知できない、との立場に立つようであるが(平成27年3月31日付回答書9項参照)、理由にはならない。

なぜなら、仮換地の地先道路の改良工事及び上水道の整備工事が完了している以上、郡山市と権利者C、権利者D及び権利者Eとの間の整地補償契約の成否にかかわらず、当該仮換地は客観的に使用収益可能な状態にあるからである。すなわち、権利者C、権利者D及び権利者Eには損失がないのである。さらに言えば、郡山市の立場に立つと、仮換地が客観的に使用収益可能な状態となった後も、仮換地指定の名宛て人が郡山市の提示する整地補償の条件に同意しない限り、郡山市は名宛て人に対し損失補償をし続けなければならない、との帰結となるが、これが著しく不合理であることは明白であろう。

したがって、権利者C、権利者D及び権利者Eに対する損失補償は、法的根拠がないので、違法である。

(4) 市に生じている損害

上記(2)アないしはウの支出については、違法かつ不当であって、その一切が不要な支出なのであるから、市に同額の損害が生じることが明らかである。

(5) 求める必要な措置

上記(2)アに関しては、適正な手続に従い、必要かつ相当な内容の事業計画の変更をすることを求める。

その余については、然るべき措置を講ずることを求める。

2 監査委員の監査に代えて個別外部監査契約に基づく監査によることを求める理由

上記1(2)アないしはウの各行為は、誰にとっても一見して明白に違法であるとまで言うことはできないことから、その違法性の判断については、法の解釈適用について専門的知見を有する者によってなされることが適切であると思われる。したがって、個別外部監査契約に基づく監査によることを求めるものである。

3 請求者

住所 省略

職業 省略

氏名 [氏名略]

住所 省略

職業 省略
氏名 [氏名略]
住所 省略
職業 省略
氏名 [氏名略]
住所 省略
(住民票上の住所) 省略
職業 省略
氏名 [氏名略]
住所 省略
職業 省略
氏名 [氏名略]
住所 省略
職業 省略
氏名 [氏名略]

4 代理人弁護士¹の住所及び氏名

住所 省略
電話 省略 F A X 省略
氏名 弁護士 省略
 弁護士 省略

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。併せて同法第 252 条の 43 第 1 項の規定により、当該請求に係る監査について、監査委員の監査に代えて個別外部監査契約に基づく監査によることを求めます。

添付資料

- | | |
|------------|-------|
| 1 委任状 | 6 通 |
| 2 事実証明書の標目 | 1 通 |
| 3 事実証明書 | 各 1 通 |

(注) 事実証明書等の内容については、この監査の結果への記載を省略した。

また、平成 28 年 7 月 12 日に請求人より「郡山市職員措置請求書補充書」が提出された。

1 記載を補充する箇所

請求書 6 頁 17 行目「然るべき措置」の内容について補充する。

2 然るべき措置の内容

(1) 請求書「1、(2)、イ」について

可及的速やかに、仮換地の地先道路の改良工事に着手し、完成させ、仮換地指定の名宛て人に対し、仮換地について使用又は収益を開始することができる日を通知し、以後の損失補償をしないことを求める。

(2) 請求書「1、(2)、ウ」について

直ちに、仮換地指定の名宛て人に対し、仮換地について使用又は収益を開始することができる日を通知し、以後の損失補償をしないことを求める。

第2 監査委員の除斥

橋本勉監査委員は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第199条の2の規定により、本件郡山市職員措置請求書（以下、「住民監査請求」という。）の監査に加わらなかった。

第3 請求の受理

本件住民監査請求が、自治法第242条所定の要件を具備しているかについて調査及び確認を行った結果、請求人のうち[氏名略]氏については、本市の住民ではなく、請求要件を欠いているため、却下した。

上記以外については、要件を具備していると認められたことから、平成28年7月5日付けでこれを受理した。

第4 個別外部監査契約に基づく監査

本件住民監査請求において請求人は、自治法第252条の43第1項の規定に基づき、監査委員の監査に代えて個別外部監査契約に基づく監査によることを求めている。

監査委員は、自治法第196条第1項の規定に基づき、普通地方公共団体の長が、議会の同意を得て、人格が高潔で、普通地方公共団体の財務管理、事業の経営管理その他行政運営に関し優れた識見を有する者及び議員のうちから選任されているところであり、本件住民監査請求の監査については、特に監査委員に代わる外部の者による判断を必要とする事案ではないと考えられる。

よって、個別外部監査契約に基づく監査によることが相当であるとは認められないため、監査委員により監査を行うこととした。

第5 監査の実施

本件住民監査請求について、自治法第242条第4項の規定に基づき、次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の機会の付与

請求人に対して、自治法第242条第6項の規定に基づき、平成28年8月3日に証拠の提出及び陳述の機会を与えたところ、[氏名略]氏ほか4名の請求人及び代理人が出席し、陳述を行った。

2 監査対象部局

都市整備部区画整理課

3 関係職員の陳述聴取

平成 28 年 8 月 10 日に、次の関係職員に対し陳述聴取を実施するとともに、関係書類の提出を求めた。

都市整備部長、都市整備部次長、区画整理課長ほか職員 4 名

4 現地調査

平成 28 年 8 月 29 日に現地調査を行った。

5 監査の期間

平成 28 年 7 月 5 日から平成 28 年 8 月 30 日まで

6 監査対象事項

本件住民監査請求の内容について総合的に判断した結果、次の事項を監査対象とした。

(1) 第三回事業計画変更について

平成 26 年 2 月 10 日に行った徳定土地区画整理事業第三回事業計画の変更は土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号。以下「整理法」という。）第 55 条第 13 項に規定する「政令で定める軽微な変更」にあたるのか否か。

(2) 仮換地の地先道路改良工事について

権利者 A 氏及び権利者 B 氏の仮換地指定に伴う損失補償については、仮換地の地先道路の改良工事が行われていないこと及び地先道路を使用できない状況にあることを根拠としているが、地先道路の改良工事に着手しないことに理由はあるか否か。

(3) 仮換地の整地補償契約について

権利者 C 氏、権利者 D 氏及び権利者 E 氏の仮換地指定に伴う損失補償については、整地補償契約が成立していないため仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日を通知できないことを根拠としているが、整地補償契約が成立していないと、使用収益が可能な状態にないと判断できるのか否か。

第 6 監査の結果

1 事実関係の確認

監査対象事項について、請求人及び関係職員の陳述等から確認した事実は、次のとおりである。

(1) 徳定土地区画整理事業事業計画について

ア 現在の事業計画概要（第三回事業計画変更後）

名称	県中都市計画事業徳定土地区画整理事業
施行者	郡山市

目的 本地区は、地区の北側に立地する私立大学の影響を受け、市街化が進んでいる。しかしながら、現状では本地区の東方に国道 49 号線の整備計画があるにもかかわらず、アクセス方法がない上、南北方向の幹線道路も地区内で分断される等、公共施設の整備が不十分である。したがって、本事業では、道路整備をはじめとする都市基盤整備を目的とする。

施行面積 49.73ha (497,342.88 m²)

人口計画 4,970 人

道路計画 都市計画道路 3・3・162 笹川大善寺線、及び 3・4・117 徳定行合橋線を周辺地域間の連絡道路として計画する。補助幹線道路としては、周辺地域から本地区へのアクセス道路として 3・6・130 安積永盛駅前線、及び地区内分区より発生する交通を幹線道路にアクセスする目的として、区画道路幅員 9 m 道路を計画する他、各宅地へアクセスする目的として、区画道路を適宜配置し、道路の段階構成を図る。

施行期間 平成 7 年 2 月 7 日～平成 31 年 3 月 31 日

総事業費 13,150,000 千円

イ 事業計画変更の主な経過

平成 7 年 2 月 7 日 事業計画決定

平成 16 年 3 月 10 日 事業計画変更（第一回）の決定
 変更内容：施行期間
 変更前…至 平成 16 年 3 月 31 日
 変更後…至 平成 26 年 3 月 31 日

平成 17 年 2 月 22 日～平成 17 年 3 月 7 日
 事業計画変更（第二回）（案）の縦覧
 徳定現地事務所にて 14 日間実施

平成 17 年 5 月 11 日 事業計画変更（第二回）の決定
 変更内容：設計の概要
 道路計画、公園計画等の変更
 資金計画
 変更前… 8,845,000 千円
 変更後…13,077,000 千円

平成 25 年 2 月 5 日 事業計画変更（第三回）に関する認可権者（福島県）との事前協議（1 回目）

平成 25 年 12 月 20 日 事業計画変更（第三回）に関する認可権者（福島県）との事前協議（2 回目）

平成 26 年 2 月 10 日 事業計画変更（第三回）の決定
 変更内容：設計の概要（軽微）
 区画道路（幅員 4m）の廃止、新設に伴う公共用地面積等の変更

施行期間

変更前…至 平成 26 年 3 月 31 日

変更後…至 平成 31 年 3 月 31 日

資金計画

変更前…13,077,000 千円

変更後…13,150,000 千円

ウ 第三回事業計画変更のうち設計の概要（軽微）の内容

(ア) 土地の種目別施行前後対照表

種目			施行前			施行後		備考
			地積(m ²)	%	筆数	地積(m ²)	%	
公共用地	国有地	道路	(省略)			20,969.70	4.22	
		水路				—	—	
		河川				3,299.49	0.66	
		その他				—	—	
		計				24,269.19	4.88	
	地方公共団体所有地	道路				90,975.97	18.30	※
						91,045.16	18.31	
		水路				—	—	
		河川				15,626.77	3.14	
		公園				15,482.24	3.11	
		緑地				329.31	0.07	
		計				122,414.29	24.62	※
						122,483.48	24.63	
	合計					146,683.48	29.50	※
		146,752.67	29.51					
宅地合計			324,833.02	65.31				
保留地			25,826.38	5.19	※			
		25,757.19	5.18					
測量増減								
総計			497,342.88	100.00				

※ 上段が変更前、下段が変更後

(イ) 公共施設別調書

種別	名称	形状寸法				概要	
		幅員(m)	延長(m)	面積(㎡)	整備計画		
道路	都市計画道路	3・3・162 笹川大善寺線	25.0	988.7	21,165.37		
		3・4・117 徳定行合橋線	16.0	923.4	11,886.06		
		3・6・130 安積永盛駅前線	16.0	507.6	8,476.37		
		小計		2,419.7	41,527.80		
	区画道路	幅員 12m	12.0	0.0	0.00		
		幅員 9m	9.0	1,808.1	15,882.38		
		幅員 6m	6.0	8,928.8	50,276.76		
		幅員 4m	4.0	774.7 784.4	3,163.70 3,232.89		※
		小計		11,511.6 11,521.3	69,322.84 69,392.03		※
	特殊道路	幅員 6m	6.0	0.0	0.00		
		幅員 4m	4.0	273.5	1,095.03		
		幅員 3m	3.0	0.0	0.00		
		小計		273.5	1,095.03		
	計			14,204.8 14,214.5	111,945.67 112,014.86		※
	公園・緑地	計			15,811.55		
	河川	計			18,926.26		
合計				146,683.48 146,752.67		※	

※ 上段が変更前、下段が変更後

(2) 仮換地の指定について

ア 権利者A氏に対する仮換地指定

通知日 平成24年3月16日

仮換地 仮換地G

仮換地指定の効力発生の日 平成24年3月16日

仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日 別に定めて通知する

イ 権利者B氏に対する仮換地指定

通知日 平成24年10月1日

仮換地 仮換地H

仮換地指定の効力発生の日 平成24年10月1日

仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日 別に定めて通知する

ウ 権利者C氏に対する仮換地指定

通知日 平成19年10月29日

仮換地 仮換地I

仮換地指定の効力発生の日 平成19年11月5日

仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日 別に定めて通知する

通知日 平成21年5月14日

仮換地 仮換地J

仮換地指定の効力発生の日 平成21年5月21日

仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日 別に定めて通知する

エ 権利者F氏に対する仮換地指定

通知日 平成19年10月29日

仮換地 仮換地K

仮換地指定の効力発生の日 平成19年11月5日

仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日 別に定めて通知する

なお、この仮換地については、従前地を売買により権利者D氏が取得している。

オ 権利者E氏に対する仮換地指定

通知日 平成21年11月10日

仮換地 仮換地L、仮換地M

仮換地指定の効力発生の日 平成21年11月17日

仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日 別に定めて通知する

(3) 損失補償について

自治法第242条第2項では、住民監査請求は当該行為のあった日から1年を経過したときは、これをする事ができない旨が規定されている。このため、事実関係の確認としては、本件住民監査請求の提出日までの1年以内の損失補償について対象とした。

ア 権利者A氏に対する損失補償

損失補償契約締結日 平成28年3月1日

損失補償料支払日 平成28年3月31日

イ 権利者B氏に対する損失補償

請求書の提出日までの1年以内に損失補償は行われていない。

ウ 権利者C氏に対する損失補償

請求書の提出日までの1年以内に損失補償は行われていない。

エ 権利者D氏に対する損失補償
請求書の提出日までの1年以内に損失補償は行われていない。

オ 権利者E氏に対する損失補償
損失補償契約締結日 平成28年2月19日
損失補償料支払日 平成28年3月10日

(4) 道路改良工事等の実施状況について

ア 仮換地G（権利者A氏関係）
地先道路改良工事に着手されていない。

イ 仮換地H（権利者B氏関係）
地先道路改良工事
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 区画道路第6-31号線改良工事（平成24年度～平成25年度）
なお、隣接地の地先道路改良工事には着手されていない。

ウ 仮換地I、仮換地J（権利者C氏関係）
(ア) 地先道路改良工事
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 区画道路第6-29号線改良工事（平成20年度～平成21年度）
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 区画道路第6-30号線改良工事（平成22年度）
(イ) 上水道整備工事
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 配水管布設工事（その5）（平成20年度～平成21年度）

エ 仮換地K（権利者D氏関係）
(ア) 地先道路改良工事
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 区画道路第6-26号線改良工事（平成19年度～平成20年度）
(イ) 上水道整備工事
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 配水管布設工事（その1）（平成20年度）
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 配水管布設工事（その4）（平成20年度）

オ 仮換地L、仮換地M（権利者E氏関係）
(ア) 地先道路改良工事
県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 区画道路第6-38号線外1路線改良工事（平成19年度）

県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 区画道路第 6-41 号線改良工
事（平成 19 年度～平成 20 年度）

県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 区画道路第 6-39 号線改良工
事（平成 26 年度）

(イ) 上水道整備工事

県中都市計画事業徳定土地区画整理事業 配水管布設工事（その 2）
（平成 20 年度）

(5) 整地補償契約について

ア 仮換地 I、仮換地 J（権利者 C 氏関係）

整地補償契約は成立していない。

イ 仮換地 K（権利者 D 氏関係）

整地補償契約は成立していない。

ウ 仮換地 L、仮換地 M（権利者 E 氏関係）

整地補償契約の交渉は行われていない。

2 請求人の主張に対する検討

(1) 第三回事業計画変更について

郡山市は、徳定土地区画整理事業について、平成 26 年 2 月 10 日に第三回事業計画の変更を行った。

この際、計画の変更内容が、整理法第 55 条第 13 項に規定する「政令で定める軽微な変更」に該当するとし、整理法第 55 条第 13 項が準用する同条第 1 項に規定する縦覧手続きを行わなかった。

請求人は、第三回事業計画の変更内容は、「保留地の予定地積を減少させること」及び「幅員 4m の道路の延長を増加させること」であり、これらは土地区画整理法施行令（昭和 30 年政令第 47 号。以下「施行令」という。）第 4 条第 1 項各号で定める軽微な変更には該当しないため、整理法第 55 条第 13 項が準用する同条第 1 項に規定する縦覧手続きを行わなかったことが、整理法所定の手続きに違反していると主張している。

また、平成 28 年 8 月 3 日に行った請求人の陳述において、整理法第 55 条第 13 項に規定する「政令で定める軽微な変更」はあくまで例外的なもので、施行令第 4 条第 1 項各号は限定列挙であること、「幅員 4m の道路の延長を増加させること」は施行令第 4 条第 1 項第 5 号には該当しないこと、「保留地の予定地積を減少させること」は施行令第 4 条第 1 項各号に該当するものがないこと、保留地面積の減少は僅かであっても重要な変更であること等を補足説明している。

この件に関して、関係職員の陳述聴取等により確認した内容は次のとおりである。

ア 第三回事業計画の変更内容は、「施行期間の変更」、「区画道路（4m）の付替え」、「資金計画の変更」の 3 点であり、請求人が主張する変更内容（「保留地

の予定地積を減少させること」及び「幅員 4m の道路の延長を増加させること」は、「区画道路 (4m) の付替え」によるものとなる。

「区画道路 (4m) の付替え」については、その内容が、幅員 4m の区画道路を廃止し、廃止する区画道路により建築基準法の接道要件等を満たしていた仮換地が、廃止前と同等の機能を果たすことができる幅員 4m の区画道路を新設するものであることから、施行令第 4 条第 1 項第 5 号 (幅員 4m 以下の道路の廃止又は当該道路に代わるべき道路で幅員 4m 以下のものの新設) に該当する。

イ 施行令第 4 条第 1 項第 5 号の規定の趣旨は、「幅員 4m 以下の道路の廃止又は上記道路に代わるべき幅員 4m 以下の区画道路の新設をするための事業計画の変更を指すものであり、この変更が権利者からの要請に基づくものが多い実情と、これによる減歩率の増加がごく少量のものであることにかんがみて、縦覧を要しない」(「逐条解説 土地区画整理法」国土交通省都市局市街地整備課監修 土地区画整理法制研究会編著)とされており、今回の幅員 4m の道路延長の増加 (9.7m) 及びそれに伴う公共用地面積の増加による保留地の予定地積の減少 ($\Delta 69.19 \text{ m}^2$) は、その趣旨に反するものではないと考えられる。

ウ 第三回事業計画の変更にあたり郡山市は、平成 25 年 2 月 5 日及び平成 25 年 12 月 20 日に、事業計画の認可権者である福島県と事前協議を行い、今回の計画変更が施行令第 4 条第 1 項に定める軽微な変更該当することを確認している。

以上のことから、第三回事業計画の変更については、整理法第 55 条第 13 項の規定に基づく「政令で定める軽微な変更」に該当するものと認められる。

(2) 仮換地の地先道路改良工事について

郡山市は、権利者 A 氏の所有地について、平成 24 年 3 月 16 日に仮換地 G への仮換地指定を、権利者 B 氏の所有地について、平成 24 年 10 月 1 日に仮換地 H への仮換地指定を行い、「仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日」については、整理法第 99 条第 2 項の規定に基づき、いずれも別に定めて通知することとした。

また、仮換地 H の地先道路改良工事については、平成 24 年度から平成 25 年度に実施し、完了している。

請求人は、郡山市が、仮換地の地先道路改良工事に着手することを妨げる原因は何もないのに、仮換地 G の地先道路改良工事に着手しないこと、また、仮換地 H の隣接地の地先道路改良工事に着手しないことは不作為の違法であり、このことにより、権利者 A 氏及び権利者 B 氏に対し、「仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日」を通知することができず、整理法第 101 条の規定に基づく損失補償を行うことは違法であると主張している。

また、平成 28 年 8 月 3 日に行った請求人の陳述において、仮換地指定の通知を受けた者は、仮換地指定の効力発生の日から換地処分が行われる公告がある日まで、仮換地について従前地が有する権利の内容と同じ使用収益を行うことが出来ることが大原則であること、また、整理法第 99 条第 2 項は限定的な内容であり、「仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日」を別に定めて通知できるのは、仮換地の使用収益に障害となる物件が存在するとき及びその他特別の事情があるときに限られていること等を補足説明している。

この件に関して、関係職員の陳述聴取等により確認した内容は次のとおりである。

ア 仮換地 G は、徳定地区内の雨水排水等を地区外へ効率的に排出するために整備している準用河川徳定川の上流部に位置し、準用河川徳定川に架かる橋梁及び準用河川徳定川の堤防に接する土地である。

また、仮換地 H は、準用河川徳定川の上流部で、仮換地 G よりもさらに上流部に位置し、準用河川徳定川の堤防に接する土地である。

仮換地 G の地先道路及び仮換地 H の隣接地の地先道路については、上記の位置関係などから、準用河川徳定川の堤防の上に兼用工作物として整備される区画道路となり、その工事については、準用河川徳定川の堤防整備完了後に行うこととなる。

イ 地先道路改良工事の前提となる準用河川徳定川の整備については、地区内の雨水排水等の貯留を防ぐため、流末となる下流側から行う必要がある。

以上のことから、仮換地 G の地先道路改良工事及び仮換地 H の隣接地の地先道路改良工事を行うには、技術的な制約があり、工事に着手できないものと認められる。

(3) 仮換地の整地補償契約について

郡山市は、権利者 C 氏の所有地について、平成 19 年 10 月 29 日に仮換地 I への、平成 21 年 5 月 14 日に仮換地 J への仮換地指定を、権利者 F 氏の所有地（現在は権利者 D 氏が所有）について、平成 19 年 10 月 29 日に仮換地 K への仮換地指定を、権利者 E 氏の所有地について、平成 21 年 11 月 10 日に仮換地 L 及び仮換地 M への仮換地指定を行い、「仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日」については、整理法第 99 条第 2 項の規定に基づき、いずれも別に定めて通知することとした。

また、仮換地 I、仮換地 J、仮換地 K、仮換地 L 及び仮換地 M の地先道路改良工事及び上水道整備工事については、平成 19 年度から平成 26 年度に実施し、完了している。

なお、仮換地 I、仮換地 J 及び仮換地 K の整地補償契約については、契約が成立しておらず、仮換地 L 及び仮換地 M の整地補償契約については、契約の交渉を行っていない。

請求人は、仮換地 I、仮換地 J、仮換地 K、仮換地 L 及び仮換地 M の地先道路

改良工事及び上水道整備工事が完了している以上、整地補償契約の成否にかかわらず、当該仮換地は客観的に使用収益可能な状態にあることから、郡山市が権利者C氏、権利者D氏及び権利者E氏に対し、整理法第101条の規定に基づく損失補償を行うことに法的根拠がなく違法であると主張している。

この件に関して、関係職員の陳述聴取等により確認した内容は次のとおりである。

ア 仮換地I、仮換地J、仮換地K、仮換地L及び仮換地Mについては、地先道路改良工事は終了しているものの、従前地との土質の違いや道路との段差があるため、土の入れ替えや盛土を行わないと使用できない状態となっている。

イ 「仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日」の通知については、「仮換地上の建築物等の除去移転が完了したり、仮換地の宅地造成工事が竣工した場合には、「使用収益開始日」の通知をする」（「条解・判例 土地区画整理法」大場民男著）とされている。

ウ 仮換地の造成工事については、所有者がその土地をどのように使用するかを自ら決定できるよう、従前地と同様の状態となる内容の整地補償契約を締結し、工事費を補償することにより、所有者が自ら造成工事を行うことができるようにしている。

このため、整地補償契約が成立し、所有者による造成工事が完了した場合に、「仮換地について使用又は収益を開始する事ができる日」を通知している。

以上のことから、整地補償契約が成立していない場合は、使用収益が可能な状態にはないものと認められる。

3 結論

(1) 請求人の主張に対する判断

以上のことを総合的に判断し、徳定土地区画整理事業第三回事業計画の変更については適正に行われており、また権利者A氏、権利者B氏、権利者C氏、権利者D氏及び権利者E氏に対する損失補償の根拠についても適正であると認められる。

従って、本件住民監査請求には理由がないものと認め、棄却する。

(2) 意見

地方公共団体施行の土地区画整理事業は、都市計画により施行区域として定められた地区について、権利者の協力のもと、公共性の高い事業を行うものである。

郡山市による徳定土地区画整理事業の実施にあたっては、土地区画整理事業の本旨を踏まえ、円滑な事業の推進が図られることを望むものである。