

阿久比町監査公表第12号

平成28年12月6日付けで提出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（以下「本件住民監査請求」という。）に係る監査の結果を、同条第4項の規定に基づき、次のとおり公表する。

平成29年1月25日

阿久比町監査委員 竹内 祥 樹

阿久比町監査委員 三 留 享

記

第1 請求の受理

本件住民監査請求は、所要の法定要件を具備しているものと認め、平成28年12月6日、これを受理した。

第2 請求の趣旨

- 1 阿久比町が「元気な家族農園事業」を実施するため、阿久比町大字板山字比沙田1番地の1及び1番地18の土地の一部（以下「本件土地」という。）について、平成27年9月30日に賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）を締結した。
- 2 本件賃貸借契約について、阿久比町が本件土地を選定した根拠や経緯が不明であり、少なくとも、阿久比町が何ら複数の候補地等から本件土地を選定したという形跡はない。そのため、恣意的な理由で本件土地が選定された疑いがあり、本件賃貸借契約の締結は不当である。
- 3 本件賃貸借契約に基づく賃料は年額30万円である。阿久比町によれば賃料の根拠は、水田を耕作して収穫される米の量と米価を基準に算定した通常得られるであろう収入額と説明する。しかし、その通常得られるであ

ろう収入額とは農家が農業を行う中で一定の経費を投じて初めて得られる収入額であると考えられ、本件土地の所有者は、賃貸するのみで何ら実際に経費を投じることがないにも関わらず、賃料としてその通常得られるであろう収入額を得ることになる。そのため、賃料の算定根拠の妥当性は不明であり、仮に不合理な算定方法であるとすれば、地方自治法及び地方財政法の規定及び趣旨に反するものであり、違法ないし不当である。

4 あいち知多農業協同組合の内部組織である農作業受託部会阿久比支部作成の「水田賃借料（基準単価）設定について」と題する資料によれば、標準的な水田賃借料が示されており、その標準的な水田賃借料に基づき算定された金額と比較した場合、本件賃貸借契約に基づく賃料は、著しく高額である。このような著しく高額な阿久比町の平成27年度及び平成28年度の支出は、阿久比町に損失を被らせるものであり、地方自治法及び地方財政法の規定及び趣旨に反するものであり、違法ないし不当である。

5 これら上記のことにより、阿久比町長に対し、阿久比町が被った損害を補填するため、本件賃貸借契約の解約、本件土地の所有者に対して本件賃貸借契約に基づく賃料と標準的な水田賃借料に基づき算定された金額との差額の返還請求等必要な措置を講ずるよう求める。

第3 請求人の証拠の提出及び陳述

地方自治法第242条第6項の規定による証拠の提出及び陳述の機会の付与は、請求人代理人の希望を聴取した結果、請求人代理人が希望しなかったため、実施していない。

第4 監査の方法

建設経済部産業観光課を監査対象とし、地方自治法第242条第7項の規定に基づき、関係書類の提出を求めるとともに、平成28年12月22日に建設経済部長、産業観光課長及び担当職員から事情を聴取して監査を行った。

第5 監査の結果

1 事実関係

- (1) 平成27年度の本件賃貸借契約について、契約日が平成27年9月30日であり、賃料30万円の支払日が平成27年10月20日である。
- (2) 平成28年度の本件賃貸借契約について、契約日が平成28年4月1日であり、賃料30万円の支払日が平成28年4月20日である。
- (3) 平成27年度及び平成28年度における本件賃貸借契約に係る賃料の支払手続等については、適正に執行されている。

2 監査委員の判断

本件住民監査請求については、合議により次のように判断した。

- (1) 第5次阿久比町総合計画の「第5章 活力ある産業のまち 第1節 農業」において、阿久比町は主要施策の一つとして「観光農業・家庭菜園の推進」を掲げ、観光農園、貸農園等による農地の有効利用や、農業経営者と消費者の交流の場、農業体験の場所づくりを進めるとしている。
- (2) 阿久比町が「元気な家族農園事業」の実施に当たり、候補地選定の前提として、多くの人々が訪れて交流できる施設「ふれあいの森」との一体利用を考慮し、ふれあいの森の周辺における候補地を次の要件に基づき選考したと説明する。

ア 観光農園として、町内外からの農園利用者を考慮した場合、駐車場の確保が重要であるため、ふれあいの森の駐車場に近接していること。

イ 農園利用者は年間を通じて、農作業を行うため、農業用水が通年で使用できる用水管の整備が容易なこと。

ウ トイレ、水道等ふれあいの森の設備を利用できるよう近接していること。

エ 農園利用者が、ふれあいの森デイキャンプ場を利用して、農園で自ら育てた野菜を食することができるようデイキャンプ場に近接していること。

オ 農園1区画の規模を30平方メートルから40平方メートルとした場合、ある程度の区画数が確保できる農地面積であること。

上記要件を考慮した土地選定は、第5次阿久比町総合計画に掲げる主要施策の実現のため、合理的であると認められる。

阿久比町が上記要件に適う候補地として、本件土地を最適地と考え、

本件土地の所有者に契約の意思を確認し、交渉の末に契約したため、結果として他の候補地を検討しなかったとする説明において、請求人が主張する恣意的な理由を認めることはできない。

(3) 阿久比町が最適地と考える本件土地の賃貸借契約に向けて交渉し、当事者間の合意のために相手方の意向を踏まえることは当然であり、相手方の求める本件土地が生産する収益を補償する観点からも、賃料を30万円としたことに妥当性はあると考える。

(4) あいち知多農業協同組合の内部組織である農作業受託部会阿久比支部作成の「水田賃借料（基準単価）設定について」と題する資料で示す水田賃借料は、水稻耕作を前提として設定された賃借料と捉え、一方で、本件賃貸借契約に基づく賃料は、元気な家族農園としての用地を整備し、貸農園とするための土地を借り受ける対価と捉える。よって、利用目的が異なり比較の対象には当たらないと考え、請求人が主張する理由として認めることはできない。

(5) 阿久比町が提出した資料に基づき、元気な家族農園事業以外の事業実施に当たって阿久比町が支出している土地の賃料と比較しても殊更に高額とは認められず、従って、本件賃貸借契約に基づく賃料が、不合理な算定方法により算出されたものとして違法ないし不当であるとは認められない。

3 結論

以上述べたとおり、本件住民監査請求については、地方自治法及び地方財政法の規定及び趣旨に反するもではなく、阿久比町に損失を被らせるものと認めることはできないため、請求に理由がないものとしてこれを棄却する。