

成 監 第 451 号
平成 29 年 5 月 23 日

請求人 ●●●●●●●● 様

成田市監査委員 三浦 弘
成田市監査委員 佐々木 宏之
成田市監査委員 宇都宮 高明

成田市職員措置請求に係る監査の結果について（通知）

平成 29 年 3 月 28 日付で提出され、同年 4 月 3 日に受理することを決定した地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 242 条第 1 項の規定に基づく成田市職員措置請求について、同条第 4 項の規定により下記のとおり監査の結果を通知します。

記

1 請求の受付

請求人

成田市●●●●●●●●●● ●●●●●●●●

2 請求の要旨

（原文のまま掲載）（別紙事実証明書略）

1. 請求の趣旨

国際医療福祉大学の医学部の関連施設である附属病院を成田市に建設することとなった成田市の医学部誘致事業によって、後述の理由により、成田市に対して損害が発生したため、本請求を行うものである。

2. 請求の理由

- (1) 一般社団法人成田国際医療都市機構が主たる事務所の所在地を公津の杜四丁目 3 番地としていることが適法な利用権原を欠き違法であるにもかかわらず、これを放置していること
一般社団法人成田国際医療都市機構の主たる事務所の所在地は成田市公津の杜四丁目 3 番地とされている（別紙 1）。しかし、当該土地にかかる成田市と国際医療福祉大学との間で締結された平成 25 年 12 月 19 日付土地使用貸借契約書第 3 条（別紙 2）には当該機構による当該

土地の利用を認める定めはなく、また成田市と当該機構との間に当該土地の使用に関する契約は一切ないことから、当該機構は当該土地の適法な利用権原を有していない。このように市有地が当該機構により違法に使用されているにもかかわらず、成田市はこれを是正する作為義務を怠っている。

(2) 成田市による国際医療福祉大学への土地使用貸借契約が違法であること

成田市は、国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な施設の用地として、平成28年6月22日付土地使用貸借契約書(別紙3)の別表に記載された土地を当該大学に無償貸与したが、当該契約書第5条第2項及び第3項に基づき、一般社団法人成田国際医療都市機構への無償での転貸を認めたとのことである(別紙4及び5)。しかし、学校法人とは異なり、当該機構は一般社団法人、つまり営利組織であることから、成田市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第4条第1号の「他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体」には該当せず、当該土地を「無償又は時価よりも低い価額」で借りることは出来ない。また、仮に転貸であることを理由に上記の無償貸与が認められるとすれば、それは地方自治法第96条第1項第6号の趣旨を没却するものであり違法である。

3. 成田市長に求める措置

よって、本監査請求人は、成田市長に対して、次の措置を行うことを求める。

(1) 「執行機関」である成田市長は、「当該職員」である成田市長に対し、一般社団法人成田国際医療都市機構による違法な公津の杜4丁目3番地の土地使用を是正するため、成田市と当該機構との間で当該土地使用に関する契約の締結及び成田市と国際医療福祉大学との間で締結された平成25年12月19日付土地使用貸借契約書第3条の変更にかかる変更契約の締結を行うこと、又は当該機構に対し、その主たる事務所の所在地を当該土地から速やかに移転する措置をとることのいずれかを求める。

(2) 「執行機関」である成田市長は、一般社団法人成田国際医療都市機構は有効な権原なく本件土地を使用しているのであるから、当該機構に対し、土地の賃料相当額及び平成28年7月1日から支払い済みまで年5パーセントの遅延損害金を請求するよう求める。あるいは、「執

行機関」である成田市長は、法の趣旨を潜脱することを企図した無断転貸を承諾したこと、ないし、違法な状況を是正せずに放置していることにより、成田市に損害を被らせているとして、「当該職員」である成田市長に対し、土地の賃料相当額及び平成28年7月1日から支払い済みまで年5パーセントの遅延損害金を請求するよう求める。

3 請求の受理

成田市職員措置請求書（以下「本請求書」という。）は、形式上、所定の要件を備えているものと認め、受理した。

4 監査の実施

(1) 請求人の陳述

地方自治法第242条第6項の規定に基づく請求人の陳述については、請求人から希望しない旨の申し出があったため実施しなかった。

また、新たな証拠の提出もなかった。

(2) 監査対象部局

監査対象事項について企画政策部国家戦略特区推進課を監査対象部局とし、関係書類の収集及び事実関係の調査を行った。

(3) 現地調査の実施

三浦代表監査委員、佐々木監査委員、宇都宮監査委員が成田国際医療都市機構の主たる事務所の使用の有無について確認するため、現地調査を実施した。

5 監査対象事項

本請求書の記載内容を勘案し、監査対象事項は次のとおりとした。

(1) 一般社団法人成田国際医療都市機構（以下「成田国際医療都市機構」という。）が適法な利用権原を有しないまま公津の杜四丁目3番地の土地を使用しているか否か。

(2) 成田市と国際医療福祉大学が平成28年6月22日付で締結した土地使用貸借契約書に基づき、同契約書別表に記載された土地を成田国際医療都市機構へ無償で転貸することを成田市が承諾したことは、違法若しくは不当に財産の管理を怠る事実にか該当するかの否か。

6 監査委員の交代

福田稔監査委員は、平成29年3月31日付けで退任したため、同年4月1日付けで新たに選任された佐々木宏之監査委員が監査を実施した。

7 監査の結果

本件請求については、次のとおり決定した。

本件請求には、理由がないものと判断し、請求を棄却する。

8 事実の確認

(1) 成田国際医療都市機構の設立について

国際医療福祉大学の附属病院の建設主体として、成田国際医療都市機構が平成28年3月7日に設立された。成田国際医療都市機構は主に、国際医療福祉大学の附属病院を建設し、国際医療福祉大学に附属病院を賃貸することを目的に設立されたもので、主たる事務所は、成田市公津の杜四丁目3番地に登記されている。

(2) 用地の無償貸付及び無償転貸について

成田市は（仮称）畑ヶ田多目的スポーツ広場整備事業用地に係る市有財産の取得の目的を、国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な施設の用地に変更するため、平成28年6月議会に市有財産の取得の変更に係る議案を提案し、同年6月22日付で可決されている。これを受けて当該地を、国際医療福祉大学に無償貸付するとともに、当該地について、成田国際医療都市機構への転貸を承諾するため、同議会に市有財産の無償貸付に係る議案を追加提案し、同日付で可決されている。

なお、国際医療福祉大学からの転貸先が、成田国際医療都市機構という一般社団法人であり、収益事業も行える団体であるため、議会の議決が必要であり、その際は事前に市有地の管理等に関する審議会（以下「審議会」という。）での審議が必要であることから、審議会へ諮問し、国際医療福祉大学へ無償で貸し付けること及び成田国際医療都市機構に転貸することは適当との答申を受けた。上記議案は審議会の答申を付し提案されている。

9 監査対象事項に対する判断

監査対象事項とした次の2点について検討し、判断する。

- (1) 請求人は、成田国際医療都市機構の主たる事務所の所在地は成田市公津の杜四丁目3番地とされているが、当該土地に係る成田市と国際医療福祉大学との間で締結された平成25年12月19日付土地使用貸借契約書第3条には当該機構による当該土地の利用を認める定めはなく、また成田市と当該機構との間に当該土地の使用に関する契約は一切ないことから、当該機構は当該土地の適法な利用権原を有していない。このことから違法若しくは不当に財産の管理を怠り、市に損害が生じたと主張しているものと思われる。

そこで、登記簿上、成田国際医療都市機構の主たる事務所の所在地が成田市公津の杜四丁目3番地であることに関して、使用実態の有無について検討

し、判断する。

(ア) 土地の利用状況について

市の説明によれば、成田国際医療都市機構は成田市公津の杜四丁目3番地に主たる事務所を登記しているが、国際医療福祉大学成田キャンパス敷地内に当該機構の建築物は存在せず、校舎建物内においても当該機構の事務所として占有している部分はないとのことであった。成田国際医療都市機構では、構成する監事を除く役員の多くが大学の職員であり、代表理事となるものの勤務地が国際医療福祉大学成田キャンパスであることから、一時的に、主たる事務所の標記を国際医療福祉大学成田キャンパスと同地番である千葉県成田市公津の杜四丁目3番地としているとのことであり、成田国際医療都市機構の実質的な業務は、もっぱら東京都内の国際医療福祉大学関連団体の事務所で行われているとのことであった。また、監査委員による現地調査によってもキャンパス敷地内及び校舎建物内において成田国際医療都市機構による不法な占有は生じていないことを確認した。

(イ) 結論

上記(ア)により、成田国際医療都市機構の主たる事務所の所在地は登記簿上、公津の杜四丁目3番地にはあるが使用実態は無いものであり、市に損害をもたらす関係は認められない。

従って、本件請求には理由がないものと判断する。

(2) 請求人は、市が成田国際医療都市機構への無償での転貸を認めたことに関し、学校法人とは異なり、成田国際医療都市機構は一般社団法人、つまり営利組織であることから、成田市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第4条第1号の「他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体」には該当せず、当該土地を「無償又は時価よりも低い価額」で借りることは出来ない。また、仮に転貸であることを理由に上記の無償貸与が認められるとすれば、それは地方自治法第96条第1項第6号の趣旨を没却するものであり違法であると主張し、このことから市と国際医療福祉大学が締結した土地使用貸借契約は違法な契約であり、この契約に基づいて国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な施設の用地を無償貸付としたことは、違法若しくは不当に財産の管理を怠る事実にあたり、市に損害が生じたと主張しているものと思われる。

そこで国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な施設の用地の無償貸付及び成田国際医療都市機構への無償転貸についての手続きの適正性並びに土地使用貸借契約の締結の違法性について次のように検討し、判断する。

(ア) 国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な施

設の用地の無償貸付及び成田国際医療都市機構への無償転貸についての
手続きの適正性について

当該転貸にあたっては、成田市は（仮称）畑ヶ田多目的スポーツ広場
整備事業用地に係る市有財産の取得の目的を、国際医療福祉大学医学部
の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な施設の用地に変更するため、
平成28年6月議会に市有財産の取得の変更に係る議案を提案し、可決
された。これを受けて当該地を国際医療福祉大学に無償貸付するとと
もに、当該地について、成田国際医療都市機構への転貸を承諾するため、
審議会の答申を付したうえで、同議会に市有財産の無償貸付に係る議案
を追加提案し、可決されたことにより、その議決日をもって契約の締結
及び転貸の承諾を行っており、適正に手続きが行われている。

(イ) 結論

上記(ア)により、国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれ
に関連する必要な施設の用地の無償貸付及び転貸の承諾に係る
手続きは適正に行われたものと認められ、土地使用貸借契約の締結及び
転貸の承諾は違法若しくは不当な契約の締結及び手続きとは認められ
ない。このことから、この契約に基づく国際医療福祉大学医学部の校舎、
附属施設及びこれに関連する必要な施設の用地の無償貸付及び無償転
貸の承諾が違法若しくは不当に財産の管理を怠る事実にあたることは認
められない。

従って、本件請求には理由がないものと判断する。

10 成田市長に対する監査委員の意見

本件請求については監査の結果及び結論に記載のとおりであるが、大学
誘致事業は本市の将来のまちづくりにとって重要な施策であり、市は今後
とも市民に対して分かりやすく丁寧な説明に努め十分な説明責任を果たし
て事業にあたられることを要望する。