

奈良市監査委員告示第 3 号

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 242 条第 1 項の規定に基づく住民監査請求に係る監査結果を、同条第 5 項の規定により通知したので、次のとおり公表します。

令和 7 年 3 月 3 日

奈良市監査委員	東	口	喜代一
同	寺	川	拓
同	道	端	孝治
同	中	西	吉日出

奈 監 第 143 号
令和 7 年 2 月 28 日

請求人住所・氏名省略

奈良市監査委員	東	口	喜代一
同	寺	川	拓
同	道	端	孝治
同	中	西	吉日出

奈良市職員措置請求の監査結果について（通知）

令和 6 年 8 月 29 日に提出のあった、奈良市職員措置請求（以下「本件住民監査請求」という。）に係る監査の結果について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 242 条第 5 項の規定により次のとおり通知します。

第 1 請求の受付

1 請求の要旨

請求人が請求している要旨は、次のとおりである。

なお、内容については、原則として提出書面を原文のまま記載している。

職員措置要求書

奈良阪地内の一般廃棄物最終処分場（緊急時）への廃棄物の搬入及び埋立を即時停止するとともに、埋立てた廃棄物の搬出及び当該土地の賃借料の見直し等により、不当な支払い額の賠償等以下の通り措置されることを要求する。

- 1 当該処分場は、緊急時に対応することを目的として設置されたものであり、昭和 57 年 6 月 20 日付けの奈良県知事への一般廃棄物処理施設設置届出書に添付の「緊急時最終処分場設置理由書」において、「…、当市内に火災・台風・地震等の大災害発生に伴う清掃工場の機能停止及び災害復旧に伴う緊急時多量ごみの迅速な処理処分を行ううえで市街地至近場所に、緊急事態に対処し得る処分場の設置が奈良市清掃事業にとって欠くべからざる重要課題と考え設置するものです。」と記載されている。

このことは、市長及び職員は認識できたはずであり、平常時の埋立処分すべき場所を探す努力もせず、そこに埋立てできる場所があると安易に考え、埋立を続けてきたものであり、職務怠慢の誹りは免れないのである。

また、「奈良阪緑地整備事業の休止について」という起案書（平成 18 年 1 月 13 日市長決裁）によれば、「平成 11 年度のごみの分別収集化に伴い発生したプラスチックゴミの一時置き場となり、最終処分地としての機能も継続していた。しかし、数年後には処分場としての機能が終わると言うことから、平成 13 年 3 月 27 日に事業計画変更申請を行った。」と記載されているが、分別収集を実施する計画段階で、十分な検討も行わず、実施したことから生じたことであり、まったく杜撰極まりない無責任な事業執行であり、責任の所在を明確にされたい。

さらに、毎年作成する「奈良市一般廃棄物処理計画」においても「緊急時」と明示されているにもかかわらず、環境審議会で審議することなく、処分地として継続して埋立が承認されているのである。また、監査委員の定例監査においても何ら指摘することなく、埋立が続けられているのである。「緊急時」明示とされてるのにもかかわらず、何らの指摘もせず承認していることが不思議でならない。どのような見識を持っておられるのか承知はしていないが、職務怠慢の責任を取り直ちに辞職されることを要求するとともに、報酬の返還をさせるべきである。

- 2 当該処分場が緊急時以外に廃棄物を埋立処分できたとしても、2010 年には満杯になっているのである。このことは、市の環境省への一般廃棄物調査に関する回答においても明らかにされているのである。何らの指摘もしない環境省も問題であるが、このことを認識しながら、今日も、埋立を続けているのである。一般事業者が、このようなことを行っておれば、事業許可の取消などの処分は免れないのである。

以上のことから、直ちに一般廃棄物の持ち込み並びに埋立を停止し、最低限、容量を超過する水準まで、埋立された廃棄物を撤去することを指示されたい。なお、これに係る費用については、公費負担をしてはならないことは、当然である。

- 3 当該廃棄物処分場の用地については、数人の地権者と賃貸借契約を締結しているが、賃借料算出の根拠が明確にされていないし、することもできないのである。契約当初から今日まで、概ね 3 年間の賃借料を覚書で決定しているが、契約当初から同額であり、見直しも行っていないのである。多くの自治体では、借地料の算定基準を要領等何らかの形で明文化になっている。奈良市においても、直ちに明文の根拠規定を設け、適切な契約を締結することとされたい。

また、当該契約は、当該事業が終了するまでとされているが、埋め立て容量が 2010 年に満杯となり、当然この時点で賃借期間は満了することとなり、それ以降は、賃借する理由が

ないのである。すなわち、賃借料が無駄に支払われているのである。なお、球技場については、市民の用に供することから、今後の在り方を検討し、土地収用法の適用等により、買収すべきである。

おって、当該土地のうち「田」の賃借料について述べるが、1平方メートル当たり440円及び570円で契約を締結している。一般的な賃借料の算定方法に租税公課を基に公租公課倍率法（3～5倍）が用いられるが、令和3年度固定資産の価格等の概要調書（総務省）によれば、奈良市の特定市街化地域農地の田の評価額は、78,085円/10aであり、1平方メートル当たり78円となる。公租公課倍率法により最大の5倍したとしても390円となり、不当な借地料が支払われていることになる。一般廃棄物の処分場の面積が届出書では26,543㎡ですが、奈良阪の土地賃貸契約書では35,937㎡となっていますが違い分の賃貸は必要か、借地全てについて、正当な借地料を算定し、過大分については、市長及び関係職員に賠償なり適切な措置をとることを要求する。

4 当該土地は、平成7年2月21日付けで「緑地」として都市計画決定され、整備に係る補助金8,000万円を国庫から受給しているにもかかわらず、一般廃棄物処分場として使用し続けているのである。当該緑地整備事業については、平成18年1月18日に休止決定して以来18年間もの間休止したまま、一般廃棄物処分場として利用しているのである。「休止」の理由については、上述したとおりであり、「奈良阪緑地整備事業をこのまま国庫補助事業として継続することは好ましくないとの判断にたち、…」として、休止されているが、市自身が何らの努力もせず、安易に分別収集等に踏み切った結果招いたことである。理由書に記載のとおり。国庫補助金の返還等を含め、都市計画の再検討を指示されたい。なお、国庫補助金を返還することとなれば、上述のとおり、関係市長及び職員が安易に埋立処分あるいは分別事業等を行ったことに由来するものであり、公費負担すべきでないことは明白である。

5 個別外部監査契約に基づく監査の請求

上述したとおり、この措置要求に対し、市の監査委員が別収監査する資格は無いものと考ええる。すなわち、10数年に亘り、定例監査において指摘もせず、是認してきたものを監査する資格は無いものと考ええる。請求人は、外部監査を要求するものである。

2 請求の受理

本件住民監査請求は、令和6年9月10日及び同年10月3日に要件審査を行った結果、法第242条第1項の規定による要件を満たしているものと認め、これを受理した。

第2 個別外部監査契約に基づく監査の請求について

請求人は、措置要求に対し、10数年にわたり定期監査において指摘をしていないとして、監査委員が本件住民監査請求について監査する資格はないとし、個別外部監査契約に基づく監査を求めているので、これについて判断する。

監査委員は、常に公正不偏の態度を保持して監査を行う義務があり、請求人の主張する理由を

もって本件住民監査請求の監査が公正に行えないと認めることはできないため、個別外部監査契約に基づく監査を行わないものと決定した。

第3 監査の実施

1 監査対象事項

令和6年度に支出された緊急時一般廃棄物最終処分場（以下「奈良阪処分場」という。）用地、第6次一般廃棄物最終処分場の水処理施設用地、第6次一般廃棄物最終処分場の水処理施設への進入道路用地、奈良阪球技場用地及び奈良阪球技場駐車場用地（以下「本件土地」という。）の借地料において、違法又は不当な公金の支出に当たる点があったか否かに関し、以下の3点を監査対象事項とした。

- (1) 借地料の契約単価について
- (2) 奈良阪処分場の届出書の面積と借地面積の差異について
- (3) 奈良阪処分場の埋立地の使用状況について

なお、緊急時に対応することを目的として設置された奈良阪処分場に平常時の一般廃棄物を搬入しているとして請求があったことについては、法第242条第1項に規定されている財務会計上の行為のいずれにも該当しないため、住民監査請求の要件を満たしていないと判断し、監査対象事項とはしなかった。

また、奈良阪緑地整備事業に係る国庫補助金の返還については、当該行為がなされることが相当の確実さをもって予測されるとは言えないため、法第242条第1項に規定されている住民監査請求の要件を満たしていないと判断し、監査対象事項とはしなかった。

2 監査対象部局

環境部土地改良清美事務所
市民部スポーツ振興課
総務部財政課

3 請求人による証拠の提出及び陳述

法第242条第7項の規定により請求人に証拠の提出及び陳述の機会を設け、令和6年10月15日に陳述の聴取を行った。

4 関係職員の陳述

令和6年11月6日に環境部、市民部及び総務部の関係職員に対し、陳述の聴取を行った。また、同年12月13日に環境部及び市民部の関係職員に対し、令和7年1月23日に環境部の関係職員に対し、追加で陳述の聴取を行った。

第4 監査の結果

1 主文

本件住民監査請求を棄却する。

2 事実関係

(1) 借地料の契約単価について

ア 本件土地の概要

本件土地は次表のとおり、土地改良清美事務所が所管している土地と、スポーツ振興課が所管している土地があり、奈良阪町地内で隣接している。契約金額は、契約書において覚書で定めることとしているため、契約単価及び総額を記載した覚書を毎年契約相手方と取り交わしている。

【本件土地の概要】

○土地改良清美事務所所管分

契約相手方	用途	当初契約日	契約面積(㎡)	契約単価(円)	契約金額(円)
A	奈良阪処分場	昭和57年7月30日	30,494.140	570	17,381,659
B	奈良阪処分場	昭和57年7月30日	9,381.000	570	5,347,170
C	第6次処分場水処理施設	昭和55年度	513.000	570	292,410
D	第6次処分場水処理施設への進入道路	昭和55年度	3,143.255	450	1,414,464
合計			43,531.395	—	24,435,703

○スポーツ振興課所管分

契約相手方	用途	当初契約日	契約面積(㎡)	契約単価(円)	契約金額(円)
E	奈良阪球技場	昭和56年4月1日	15,542.000	440	6,839,000
F	奈良阪球技場	昭和56年4月1日	7,080.000	440	3,116,000
G	奈良阪球技場駐車場	平成2年4月1日	450.690	566	255,090
合計			23,072.690	—	10,210,090

イ 本件土地の令和6年度における借地料の契約単価の算定根拠について

土地改良清美事務所、スポーツ振興課ともに、令和6年度における契約単価の算定根拠資料はなく、前年度と同額で覚書が交わされていた。

ウ 本件土地の過去における借地料の契約単価の算定根拠について

土地改良清美事務所所管分は、平成16年度から現在の単価と同額で継続して契約されている。契約書及び覚書の締結起案はおおむね残されていたが、過去の契約単価の算定根拠、交渉記録等はなかった。

スポーツ振興課所管分は、平成12年度から現在の単価と同額で継続して契約されている。契約書及び覚書の締結起案は残されており、昭和59年度の覚書の締結起案には固定資産税評価額の上昇時に契約単価を増額した記録があったものの、当初の契約単価の算定根拠資料はなかった。また、平成30年度以降は交渉状況についての記録があり、毎年の覚書の更新時に買収の意向確認を行っていた。

エ 公租公課倍率法について

公租公課倍率法は、固定資産税と都市計画税の合計に一定の倍率を乗じて借地料を算出する一つの方法である。

公租公課倍率法の取扱いとしては、国土交通省策定の「不動産鑑定評価基準」（平成 26 年 5 月改正）において、不動産の賃料を求める鑑定評価の手法として賃貸事例比較法等が挙げられている中で、公租公課倍率法については明記されていなかった。また、同省の「継続賃料にかかる鑑定評価の方法等の検討」（平成 25 年 3 月）において、「平成 6 年から公的評価の一元化に伴い地価下落時に固定資産税評価額が見直されたことにより、固定資産税評価額が地価動向と異なる変動を示す場合もあることから、公租公課の変動が、必ずしも経済実態を表していないことがあることに留意する必要がある。」、「土地の固定資産税・都市計画税の税額と地価は必ずしも連動していない場合もあるため、留意する必要がある。」との記載があった。

また、裁判においては、「公租公課倍率法は、公租公課に一定の倍率を乗じた額を賃料とする旨の合意がされたとか、公租公課の増減に従い、その率に合わせて賃料が増減されてきたなどの特段の事情がある場合には、一定の合理性はあるものの、そうでない場合には、（中略）相当賃料の算定に当たって公租公課倍率法を重視することは相当ではない」（平成 22 年 10 月 29 日東京地方裁判所判決）と判示された事例があった。

【請求人の計算】

特定市街化区域農地（田）の評価額：78,085 円／10a（令和 3 年度固定資産の価格等の概要調書／総務省）
 $78,085 \text{ 円} \div 1,000 \text{ m}^2 \times 5 \text{ 倍} = 390 \text{ 円} / \text{m}^2$

【不動産鑑定評価基準（平成 26 年 5 月改正）（抜粋）／国土交通省】

総論

第 7 章

第 2 節

不動産の賃料を求める鑑定評価の手法は、新規賃料にあつては積算法、賃貸事例比較法、収益分析法等があり、継続賃料にあつては差額配分法、利回り法、スライド法、賃貸事例比較法等がある。

【継続賃料にかかる鑑定評価の方法等の検討（平成 25 年 3 月）（抜粋）／国土交通省】

第 3 章 賃貸借の契約内容に係る確認事項

3-3. 賃貸借の契約内容に係る確認事項及び留意点

3-3-1. 継続地代

(1) 確認事項

⑦ 特約その他

ア. (略)

イ. 賃料改定特約の有無及びその内容

（前略）公租公課倍率特約は、借地借家法 11 条に定める「租税その他の公課の増減」としての固定資産税の変動が、賃料増減額の要件となるものであり、これを基準として賃料を定めることはある程度合理的と考えられる。しかし、平成 6 年から公的評価の一元化に伴い地価下落時に固定資産税評価額が見直されたことにより、固定資産税評価額が地価動向と異なる変動を示す場合もあることから、公租公課の変動が、必ずしも経済実態を表していないことがあることに留意する必要がある。

ウ～カ (略)

第4章 継続賃料固有の価格形成要因

4-4. 価格形成要因の分析についての留意点

4-4-1. 事情変更に係る要因の分析

(1) 経済的事由に係る要因の変動分析

(前略) 賃料を構成する必要諸経費の変動を把握するためには、「公租公課の変動分析」が必要であり、特に家賃においては「公租公課以外の維持管理費等の必要諸経費の分析」も行わなければならないことに留意が必要である。公租公課については、固定資産税路線価の変動や、税率、税制の変化は一般的・地域要因の変動であるが、対象不動産の公租公課額そのものの増減は個別的要因の変動である。土地の固定資産税・都市計画税の税額と地価は必ずしも連動していない場合もあるため、留意する必要がある。(以下略)

【裁判例：平成22年10月29日東京地方裁判所判決（抜粋）】

J意見は、まず、公租公課倍率法を採用した上、これを賃貸事例比較法とともに最も重視している。しかし、そもそも公租公課倍率法は、例えば東京都区内の継続賃料（地代）が平均的にみて公租公課の何倍となっているかという観点から相当賃料を求めるものであり、個別の地域の特性や賃貸借契約の経緯等の賃貸借に関する諸事情を捨象した判断手法にすぎないのであって、それ故、不動産鑑定評価基準においても採用されていないものである。したがって、公租公課倍率法は、公租公課に一定の倍率を乗じた額を賃料とする旨の合意がされたとか、公租公課の増減に従い、その率に合わせて賃料が増減されてきたなどの特段の事情がある場合には、一定の合理性はあるものの、そうでない場合には、少なくともJ意見のように相当賃料の算定に当たって公租公課倍率法を重視することは相当ではないというほかはない。

オ 財政課の照会について

行財政改革の一環として、施設の運営コストの適正化のため、賃借料の算定方法と額の見直しを検討するに当たり、財政課が令和3年度に行った、市が借地している土地の契約単価等の照会において、固定資産税路線価等を簡易評価単価とし、0.7で割り戻した公示価格相当額に行政財産使用料に準じた4%を乗じて年間賃借料を算定し、その額をもって上限とし、契約金額と比較していた。

令和3年度時点で、土地改良清美事務所、スポーツ振興課ともに、本件土地の契約単価は上記の計算方法により得られた額を下回っており、令和6年度の数値で再計算した結果も同様であった。なお、本件土地の借地契約に当たり、鑑定評価は取っていないかった。

【財政課の照会において用いた算定方法で計算したもの】

簡易評価単価

所管課	基準とした場所	令和3年度	令和6年度
土地改良清美事務所	最も近い固定資産税路線価	19,900 円/㎡	19,200 円/㎡
スポーツ振興課	状況類似地区の標準宅地	24,800 円/㎡	24,100 円/㎡

簡易評価単価で計算した年間賃借料(上限)の単価

(単位：円/㎡)

項 目		土地改良清美事務所所管分				スポーツ振興課所管分		
契約相手方		A	B	C	D	E	F	G
年間賃借料 (上限)の単価	令和3年度	1,137	1,137	1,137	1,137	1,417	1,417	1,417
	令和6年度	1,097	1,097	1,097	1,097	1,377	1,377	1,377
契約単価		570	570	570	450	440	440	566

【別紙 簡易評価単価・年間賃借料の求め方（抜粋）】令和3年12月10日 財政課照会

借地の1㎡あたりの現在価値を、以下の手順で算定したものを「簡易評価単価」とします。年間賃借料

は、簡易評価単価をベースに算定します。(略)

$$\text{年間賃借料}^{\ast 1} = \text{簡易評価単価}^{\ast 2} (\text{円}/\text{m}^2) \times \text{面積} (\text{m}^2) \div 0.7^{\ast 3} \times 4\%^{\ast 4}$$

【註】

※1 ここで求めた金額を、年間賃借料の上限とします。利用の状況等に応じた交渉等をつうじて、これより安価で借地している場合は、その金額を維持してください。

※2 簡易評価単価は、賃借料算定の基礎となる価格を簡便な方法で求めたものです。なお、物件の賃借料の算定にあたって、より緻密な手法をとっている（鑑定評価等）場合は、それに従ってください。

※3 全国地価マップに記載されている 1 m²あたりの単価は、不動産鑑定士等による鑑定評価価格の 7 割を目途に設定されています。簡易評価単価に面積を乗じたものを、0.7 で除することで、地域の標準的な宅地の鑑定価格を求めています。

※4 奈良市行政財産使用料条例第 4 条（使用料算定基準）に準じています。市が行政財産使用料として徴収する率と、市が借地の際に支払う賃借料の率との均衡を図るべきとの考え方に基づいています。

【奈良市行政財産使用料条例（昭和 49 年奈良市条例第 19 号）（抜粋）】

（使用料の基準となる評価額）

第 2 条 この条例において使用料の基準となる評価額は、市長が定める当該土地又は建物の評価額を当該土地又は建物の全面積で除して得た額に使用を許可しようとする面積を乗じて得た額とする。

（使用料算定基準）

第 4 条 土地又は建物の使用料は、第 2 条の規定により算出した額に、土地については 100 分の 4.4（土地のみの使用で使用期間が 1 月以上のものにあつては 100 分の 4）、建物については 100 分の 7.7 を乗じて得た額とする。

2～4 （略）

カ 本件土地の借地料の参考となる資料について

土地改良清美事務所所管分の固定資産税評価額は一部を除き過去 20 年間変動がなかった。また、参考として土地改良清美事務所に対し近傍地における借地単価が分かる資料の提出を求めたが、本件土地一帯は市街化調整区域であることもあり、事例がないため資料が得られなかった。

スポーツ振興課所管分の固定資産税評価額は過去 20 年間下落傾向にあった。また、参考としてスポーツ振興課に対し近傍地における借地単価が分かる資料の提出を求めたが、前述と同様の状況であった。

(2) 奈良阪処分場の届出書の面積と借地面積の差異について

ア 奈良阪処分場の埋立地について

奈良阪処分場を設置するに当たり、昭和 57 年 6 月に県へ提出された一般廃棄物処理施設設置届出書（以下「届出書」という。）に記載された施設の処理能力の面積は 26,543 m²、埋立容量は 86,940 m³であった。届出書は届出日時点の廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号。以下「廃掃法」という。）第 8 条第 1 項に基づくもので、届出書に記載の施設の処理能力とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則（昭和 46 年厚生省令第 35 号。以下「廃掃法施行規則」という。）第 3 条第 1 項第 4 号に「当該施設が最終処分場である場合には、埋立地の面積及び埋立容量をいう。」と規定されている。なお、平成 14 年 4 月に本市が中核市に移行したことに伴い、一般廃棄物最終処分場の設置に係る許可及び届出の手續につい

ては、現在本市（廃棄物対策課）が所管している。

奈良阪処分場について、廃棄物対策課によると、令和6年度奈良市一般廃棄物処理実施計画にあるとおり、全体の敷地面積は46,611㎡、埋立地面積は27,400㎡、埋立容量は264,403㎥であった。

奈良阪処分場には借地以外にも一部市有地があり、借地面積及び市有地面積の合計46,726.4㎡を、敷地面積46,611㎡と比較すると115.4㎡の差があったが、所管課によると、この差は測量した時点の測量技術による誤差と認識しているとのことであった。

【一般廃棄物処理施設設置届出書（抜粋）】昭和57年6月20日 奈良県知事宛

施設の種類	一般廃棄物最終処分場（緊急時）		
施設の処理能力	26,543 ㎡	86,940 ㎡	t/日, (kl/日)

○届出書の届出日（昭和57年6月20日）時点の関係法令

【廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抜粋）】

（一般廃棄物処理施設）

第8条 一般廃棄物処理施設（ごみ処理施設で政令で定めるもの（以下単に「ごみ処理施設」という。）、し尿処理施設及び一般廃棄物の最終処分場で政令で定めるものをいう。以下同じ。）を設置し、又はその構造若しくは規模の変更（厚生省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとする者は、厚生省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事（保健所を設置する市にあつては、市長とする。第11条第1項及び第3項並びに第20条第2項を除き、以下同じ。）に届け出なければならない。（以下略）

【廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則（抜粋）】

（一般廃棄物処理施設の設置の届出）

第3条 法第8条第1項の規定による一般廃棄物処理施設の設置の届出は、次に掲げる事項を記載した届出書を設置しようとする施設の所在地を管轄する都道府県知事（保健所を設置する市にあつては、市長とする。以下同じ。）に提出して行うものとする。

1～3 （略）

4 処理能力（当該施設が最終処分場である場合には、埋立地の面積及び埋立容量をいう。）

5～9 （略）

2 （略）

【奈良阪処分場敷地の借地及び市有地面積の合計】

借地/市有地	契約相手方	面積(㎡)	備 考
借 地	A	30,494.140	実測面積
借 地	B	9,381.000	公簿面積
市有地		6,851.260	実測面積
合 計		46,726.400	

【令和6年度 奈良市一般廃棄物処理実施計画（抜粋）】

(6) 最終処分計画

イ 緊急時一般廃棄物最終処分場

所 在 地	奈良市奈良阪町1325番地 他
敷地面積	46,611 ㎡
埋立面積	27,400 ㎡
埋立容量	264,403 ㎥

※一般廃棄物最終処分場の設置根拠となる一般廃棄物処理実施計画を定めることが廃掃法に規定

○監査請求日（令和6年8月29日）時点の関係法令

【廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抜粋）】

（一般廃棄物処理計画）

第6条 市町村は、当該市町村の区域内の一般廃棄物の処理に関する計画（以下「一般廃棄物処理計画」

という。)を定めなければならない。 2 一般廃棄物処理計画には、環境省令で定めるところにより、当該市町村の区域内の一般廃棄物の処理に関し、次に掲げる事項を定めるものとする。 1～4 (略) 5 一般廃棄物の処理施設の整備に関する事項 3～4 (略) (市町村の処理等) 第6条の2 市町村は、一般廃棄物処理計画に従って、その区域内における一般廃棄物を生活環境の保全上支障が生じないうちに収集し、これを運搬し、及び処分(中略)しなければならない。 2～7 (略) (市町村の設置に係る一般廃棄物処理施設の届出) 第9条の3 市町村は、第6条の2第1項の規定により一般廃棄物の処分を行うために、一般廃棄物処理施設を設置しようとするときは、環境省令で定めるところにより、第8条第2項各号に掲げる事項を記載した書類及び当該一般廃棄物処理施設を設置することが周辺地域の生活環境に及ぼす影響についての調査の結果を記載した書類を添えて、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。 2～12 (略) (政令で定める市の長による事務の処理) 第24条の2 この法律の規定により都道府県知事の権限に属する事務の一部は、政令で定めるところにより、政令で定める市の長が行うこととすることができる。 2～3 (略) 【廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和46年政令第300号)(抜粋)】 (政令で定める市の長による事務の処理) 第27条 法に規定する都道府県知事の権限に属する事務のうち、次に掲げる事務以外の事務は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項に規定する指定都市の長及び同法第252条の22第1項に規定する中核市の長(以下この条において「指定都市の長等」という。)が行うこととする。この場合においては、法の規定中当該事務に係る都道府県知事に関する規定は、指定都市の長等に関する規定として指定都市の長等に適用があるものとする。 1～11 (略) 2 (略)

イ 奈良阪処分場の埋立地以外の借地について

① 水処理施設及び水路について

奈良阪処分場の借地については、埋立地として使用されていない土地があり、この土地には、水処理施設及び水路が存在している。

一般廃棄物最終処分場における水処理施設は、廃掃法第8条の3の一般廃棄物処理施設の維持管理として、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第3条第3号ロに「一般廃棄物(中略)の埋立処分を行う場合には、埋立処分の場所(以下「埋立地」という。)からの浸出液による公共の水域及び地下水の汚染を防止するために必要な環境省令で定める設備の設置その他の環境省令で定める措置を講ずること。」、また、一般廃棄物の最終処分場及び産業廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準を定める省令(昭和52年総理府、厚生省令第1号。以下「基準省令」という。)第1条第2項に維持管理及び検査の内容が規定されている。

【廃棄物の処理及び清掃に関する法律(抜粋)】 (一般廃棄物処理施設の維持管理等) 第8条の3 第8条第1項の許可を受けた者は、環境省令で定める技術上の基準及び当該許可に係る同条第2項の申請書に記載した維持管理に関する計画(中略)に従い、当該許可に係る一般廃棄物処理施設の維持管理をしなければならない。
--

【**廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（抜粋）**】

(一般廃棄物の収集、運搬、処分等の基準)

第3条 法第6条の2第2項の規定による一般廃棄物（特別管理一般廃棄物を除く。以下この条及び次条において同じ。）の収集、運搬及び処分（再生を含む。）の基準は、次のとおりとする。

1～2 (略)

3 一般廃棄物の埋立処分に当たっては、第1号イ（ワに規定する場合にあつては、(1)を除く。）及びロの規定の例によるほか、次によること。

イ (略)

ロ 一般廃棄物（ヌ(2)に規定する水銀処理物を除く。）の埋立処分を行う場合には、埋立処分の場所（以下「埋立地」という。）からの浸出液による公共の水域及び地下水の汚染を防止するために必要な環境省令で定める設備の設置その他の環境省令で定める措置を講ずること。ただし、公共の水域及び地下水を汚染するおそれがないものとして環境省令で定める場合は、この限りでない。

ハ～ワ (略)

4 (略)

【**一般廃棄物の最終処分場及び産業廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準を定める省令（抜粋）**】

水質管理及び検査、最終処分場の廃止に係るもの

(一般廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準)

第1条 (略)

2 法第8条の3第1項の規定による一般廃棄物の最終処分場の維持管理の技術上の基準は、次のとおりとする。

1～8 (略)

9 前項第5号イ又はロの規定により設けられた遮水工を定期的に点検し、その遮水効果が低下するおそれがあると認められる場合には、速やかにこれを回復するために必要な措置を講ずること。

10 埋立地からの浸出液による最終処分場の周縁の地下水の水質への影響の有無を判断することができる2以上の場所から採取され、又は地下水集排水設備により排出された地下水（水面埋立処分を行う最終処分場にあつては、埋立地からの浸出液による最終処分場の周辺の水質の水又は周縁の地下水の水質への影響の有無を判断することができる2以上の場所から採取された当該水域の水又は当該地下水）の水質検査を次により行うこと。

イ 埋立処分開始前に別表第2の上欄に掲げる項目（以下「地下水等検査項目」という。）、電気伝導率及び塩化物イオンについて測定し、かつ、記録すること。ただし、最終処分場の周縁の地下水（水面埋立処分を行う最終処分場にあつては、周辺の水質の水又は周縁の地下水。以下「地下水等」という。）の汚染の有無の指標として電気伝導率及び塩化物イオンの濃度を用いることが適当でない最終処分場にあつては、電気伝導率及び塩化物イオンについては、この限りでない。

ロ 埋立処分開始後、地下水等検査項目について1年に1回（ただし書に規定する最終処分場にあつては、6月に1回）以上測定し、かつ、記録すること。ただし、埋め立てる一般廃棄物の種類及び保有水等集排水設備により集められた保有水等の水質に照らして地下水等の汚染が生ずるおそれがないことが明らかな項目については、この限りでない。

ハ 埋立処分開始後、電気伝導率又は塩化物イオンについて1月に1回以上測定し、かつ、記録すること。ただし、イただし書に規定する最終処分場にあつては、この限りでない。

ニ ハの規定により測定した電気伝導率又は塩化物イオンの濃度に異状が認められた場合には、速やかに、地下水等検査項目について測定し、かつ、記録すること。

11 前号イ、ロ又はニの規定による地下水等検査項目に係る水質検査の結果、水質の悪化（その原因が当該最終処分場以外にあることが明らかであるものを除く。）が認められた場合には、その原因の調査その他の生活環境の保全上必要な措置を講ずること。

12～13 (略)

14 前項第5号への規定により設けられた浸出液処理設備の維持管理は、次により行うこと。

イ 放流水の水質が排水基準等に適合することとなるように維持管理すること。

ロ 浸出液処理設備の機能の状態を定期的に点検し、異状を認めた場合には、速やかに必要な措置を講ずること。

ハ 放流水の水質検査を次により行うこと。

(1) 排水基準等に係る項目（(2)に規定する項目を除く。）について1年に1回以上測定し、かつ、記録すること。 (2) 水素イオン濃度、生物化学的酸素要求量、化学的酸素要求量、浮遊物質量及び窒素含有量（別表第一の備考4に規定する場合に限る。）について1月に1回（埋め立てる一般廃棄物の種類及び保有水等の水質に照らして公共の水域及び地下水の汚染が生ずるおそれがないことが明らかでない項目については、1年に1回）以上測定し、かつ、記録すること。 14の2 前項第5号トの規定により講じられた有効な防凍のための措置の状況を定期的に点検し、異状を認めた場合には、速やかに必要な措置を講ずること。 15～20 （略） 3 （略）
--

② 緩衝帯について

奈良阪処分場の埋立地として使用されていない土地には、①のほかに、粉塵等の周辺環境への拡散防止のための緩衝帯が存在していた。また、所管課によると埋立地の覆いの損壊を防止するため、埋立地周辺の法面の管理に必要な土地があるとのことであった。

緩衝帯については、廃掃法第8条の3に定める一般廃棄物処理施設の維持管理等として、基準省令第1条第2項第1号に「埋立地の外に一般廃棄物が飛散し、及び流出しないように必要な措置を講ずること」、同項第2号に「最終処分場の外に悪臭が発散しないように必要な措置を講ずること。」と規定されているものの、設置及び規模等の具体的な定めはない。

【一般廃棄物の最終処分場及び産業廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準を定める省令（抜粋） 周辺環境への拡散防止に係るもの （一般廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準） 第1条 （略） 2 法第8条の3第1項の規定による一般廃棄物の最終処分場の維持管理の技術上の基準は、次のとおりとする。 1 埋立地の外に一般廃棄物が飛散し、及び流出しないように必要な措置を講ずること。 2 最終処分場の外に悪臭が発散しないように必要な措置を講ずること。 3～20 （略） 3 （略）
--

(3) 奈良阪処分場の埋立地の使用状況について

奈良阪処分場の残余容量については、平成11年度及び平成12年度に一時的に埋め立てたプラスチックゴミを平成12年度から平成15年度にかけて掘り起こして場外へ搬出しリサイクルしており、令和6年度開始時点における残余容量は9,660 m³で、環境省の令和6年度一般廃棄物処理事業実態調査において、残余容量9,660 m³として報告（令和6年10月8日）を行っていた。現在、埋立地の一部のエリアにおいて、町内清掃で発生する草木及び土砂を搬入し、分別作業に使用している。

埋立地には、廃掃法等の関連法規に様々な規定があり、廃掃法第8条の3に「第8条第1項の許可を受けた者は、環境省令で定める技術上の基準（中略）に従い、当該許可に係る一般廃棄物処理施設の維持管理をしなければならない。」とあり、基準省令第1条第2項では埋立地について覆土の維持や定期検査等が必要とされている。また、廃掃法第9条第5項においては、一般廃棄物最終処分場の維持管理を終え借地を返還するに当たって、基準省令第1条第3項に掲

げる最終処分場の廃止に係る基準（以下「廃止基準」という。）の全てを満たすことが必要とされている。具体例として、基準省令第1条第3項第6号に「保有水等集排水設備により集められた保有水等の水質が、イ及びロに掲げる項目についてそれぞれイ及びロに掲げる頻度で2年（中略）以上にわたり行われた水質検査の結果、全ての項目について排水基準等に適合していると認められること。」と定められている。

これらの規定に関する奈良阪処分場における状況については、新たに搬入していない土地についても、奈良阪処分場として廃止しない限りは維持管理が必要であるため、埋立地全体を借地している。また、現在、廃棄物の搬入を継続している上、奈良阪処分場から浸出する水処理施設で浄化処理前の原水（以下「原水」という。）が基準省令第1条第3項第6号に規定する排水基準の一部の項目において規定値を上回っていた。

加えて、奈良阪処分場は、奈良市災害廃棄物処理計画において災害廃棄物の二次仮置場として設定されている。これらのほかに環境清美工場の停止時において廃棄物の一時的な保管場所として使用した実績もあり、所管課によると、今後も緊急時の廃棄物の一時的な保管場所として必要であるとのことであった。

【令和6年度 一般廃棄物処理事業実態調査施設整備状況調査票（抜粋）】		
最終処分場〔都道府県、市区町村、一部事務組合、広域連合設置施設用〕		
(2) 処理実績		
調査対象年度の埋立量（容積） （覆土を含む）	528	m ³ /年
調査対象年度の埋立量（重量） （覆土を含まない）	422	t/年
残余容量	9,660	m ³
【奈良阪処分場の残余容量について】		
内 容	容 量	根 拠 資 料
埋 立 容 量	264,403 m ³	奈良市一般廃棄物処理実施計画
累計埋立量	△ 276,663 m ³	一般廃棄物埋立量集計表
掘起し総量	＋ 21,920 m ³	平成12～15年度 奈良リニューアル掘り起こし作業実績
残 余 容 量	9,660 m ³	一般廃棄物処理事業実態調査
【廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抜粋）】		
(変更の許可等)		
第9条 （略）		
2～4 （略）		
5 第8条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る一般廃棄物処理施設が一般廃棄物の最終処分場である場合においては、環境省令で定めるところにより、あらかじめ当該最終処分場の状況が環境省令で定める技術上の基準に適合していることについて都道府県知事の確認を受けたときに限り、当該最終処分場を廃止することができる。		
6～7 （略）		
【一般廃棄物の最終処分場及び産業廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準を定める省令（抜粋）】		
埋立地の維持管理に係るもの		
(一般廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準)		
第1条 （略）		
2 法第8条の3第1項の規定による一般廃棄物の最終処分場の維持管理の技術上の基準は、次のとおりとする。		
1 埋立地の外に一般廃棄物が飛散し、及び流出しないように必要な措置を講ずること。		

- 2 最終処分場の外に悪臭が発散しないように必要な措置を講ずること。
- 3 火災の発生を防止するために必要な措置を講ずるとともに、消火器その他の消火設備を備えておくこと。
- 4 ねずみが生息し、及び蚊、はえその他の害虫が発生しないように薬剤の散布その他必要な措置を講ずること。
- 5～6 (略)
- 7 前項第 4 号の規定により設けられた擁壁等を定期的に点検し、擁壁等が損壊するおそれがあると認められる場合には、速やかにこれを防止するために必要な措置を講ずること。
- 8 (略)
- 9 前項第 5 号イ又はロの規定により設けられた遮水工を定期的に点検し、その遮水効果が低下するおそれがあると認められる場合には、速やかにこれを回復するために必要な措置を講ずること。
- 10～14 の 2 (略)
- 15 前項第 6 号の規定により設けられた開渠^{きやう}その他の設備の機能を維持するとともに、当該設備により埋立地の外に一般廃棄物が流出することを防止するため、開渠^{きやう}に堆積した土砂等の速やかな除去その他の必要な措置を講ずること。
- 16 通気装置を設けて埋立地から発生するガスを排除すること。
- 17 埋立処分が終了した埋立地（内部仕切設備により区画して埋立処分を行う埋立地については、埋立処分が終了した区画。以下この号、次条第 2 項第 4 号及び第 2 条第 2 項第 1 号ニにおいて同じ。）は、厚さがおおむね 50 センチメートル以上の土砂による覆いその他これに類する覆いにより開口部を閉鎖すること。ただし、前項第 5 号ニただし書に規定する埋立地については、同号イ(1)(イ)から(ハ)までのいずれかの要件を備えた遮水層に不織布を敷設したものの表面を土砂で覆った覆い又はこれと同等以上の遮水の効力、遮光の効力、強度及び耐久力を有する覆いにより閉鎖すること。
- 18 前号の規定により閉鎖した埋立地については、同号に規定する覆いの損壊を防止するために必要な措置を講ずること。
- 19～20 (略)
- 3 法第 9 条第 5 項（法第 9 条の 3 第 11 項において準用する場合を含む。）の規定による一般廃棄物の最終処分場の廃止の技術上の基準は、廃棄物が埋め立てられている一般廃棄物の最終処分場にあつては次のとおりとし、廃棄物が埋め立てられていない一般廃棄物の最終処分場にあつては廃棄物が埋め立てられていないこととする。
 - 1 最終処分場が、第 1 項（第 1 号、第 2 号並びに第 5 号ホ及びヘを除く。）に規定する技術上の基準に適合していないと認められないこと。
 - 2 最終処分場の外に悪臭が発散しないように必要な措置が講じられていること。
 - 3 火災の発生を防止するために必要な措置が講じられていること。
 - 4 ねずみが生息し、及び蚊、はえその他の害虫が発生しないように必要な措置が講じられていること。
 - 5 前項第 10 号の規定により採取された地下水等の水質が、次に掲げる水質検査の結果、それぞれ次のいずれにも該当しないと認められること。ただし、同号イ、ロ又はニの規定による地下水等検査項目に係る水質検査の結果、水質の悪化（その原因が当該最終処分場以外にあることが明らかなものを除く。）が認められない場合においては、この限りでない。
 - イ 前項第 10 号ロ又はニの規定による地下水等検査項目に係る水質検査の結果、地下水等の水質が、地下水等検査項目のいずれかについて当該地下水等検査項目に係る別表第 2 下欄に掲げる基準に現に適合していないこと。
 - ロ 前項第 10 号イ、ロ又はニの規定による地下水等検査項目に係る水質検査の結果、当該検査によつて得られた数値の変動の状況に照らして、地下水等の水質が、地下水等検査項目のいずれかについて当該地下水等検査項目に係る別表第 2 下欄に掲げる基準に適合しなくなるおそれがあること。
 - 6 保有水等集排水設備により集められた保有水等の水質が、イ及びロに掲げる項目についてそれぞれイ及びロに掲げる頻度で 2 年（埋め立てる一般廃棄物の性状を著しく変更した場合にあつては、当該変更以後の 2 年）以上にわたり行われた水質検査の結果、すべての項目について排水基準等に適合していると認められること。ただし、第 1 項第 5 号ニただし書に規定する埋立地については、この限りでない。
 - イ 排水基準等に係る項目（ロに掲げる項目を除く。） 6 月に 1 回以上
 - ロ 前項第 14 号ハ(2)に規定する項目 3 月に 1 回以上
 - 7 埋立地からガスの発生がほとんど認められないこと又はガスの発生量の増加が 2 年以上にわたり認められないこと。

- 8 埋立地の内部が周辺の地中の温度に比して異常な高温になつていないこと。
- 9 前項第 17 号に規定する覆いにより開口部が閉鎖されていること。
- 10 前項第 17 号ただし書に規定する覆いについては、沈下、亀裂その他の変形が認められないこと。
- 11 埋立地からの浸出液又はガスが周辺地域の生活環境に及ぼす影響その他の最終処分場が周辺地域の生活環境に及ぼす影響による生活環境の保全上の支障が現に生じていないこと。
- 12 基準適合水銀処理物が埋め立てられている場合にあっては当該基準適合水銀処理物に雨水が浸入しないように必要な措置が講じられていること。

【水質検査の分析結果一覧表（緊急時一般廃棄物最終処分場）（抜粋）】

日付	排水基準	R6. 10. 4	R6. 7. 5	R6. 4. 24	R6. 1. 16	R5. 10. 24	R5. 7. 11	R5. 4. 24
項目		原水	原水	原水	原水	原水	原水	原水
COD	90 mg/L	16mg/L	15mg/L	20mg/L	<u>130 mg/L</u>	15 mg/L	<u>120 mg/L</u>	18 mg/L
SS	60 mg/L	6mg/L	12mg/L	20mg/L	<u>1,900 mg/L</u>	7.5 mg/L	<u>2,600 mg/L</u>	36 mg/L

※全 47 項目のうち数値が排水基準を超えた 2 項目を抜粋、下線部が排水基準を超えた部分

※原水とは水処理施設での浄化処理前の水。3 か月に 1 回検査を行っている。

※COD（Chemical Oxygen Demand/化学的酸素要求量）は化学薬品による分解で水中の汚れの量を分析したもの、SS（Suspended Solid/浮遊物質量）は水中のろ紙を通さない物質の量を測ったもの

【奈良市災害廃棄物処理計画（令和 6 年 3 月改訂）（抜粋）】

第 3 章 災害廃棄物処理対策

6 仮置場

災害廃棄物を適正かつ円滑に処理するためには、集積・分別・保管等のための一時的な仮置場の設置が必要となります。

（中略）仮置場は、時期と分別・保管の目的に応じ、市民仮置場、一次仮置場、二次仮置場をそれぞれ活用します。

仮置場の種類別用途を表 3-2-5、仮置場のレイアウト例を図 3-2-3～4 に示します。

（1）仮置場の種類

仮置場は、用途により下表のように 3 種類に分類します。

表 3-2-5 仮置場の種類別用途

名 称	設置時期	閉鎖時期	役割	災害規模	想定
二次仮置場	災害応急対応時 ～災害復旧・復興時	災害廃棄物の 処理がすべて 終わるまで存 続	一次仮置場の災害廃棄物を搬入・選別し、中間処理・最終処理を行うまでの間、保管する拠点施設であり、仮設の破碎施設等を設置する場合があります	特大	最終 処分場

第 5 章 資料編

資料 1 本市の廃棄物処理施設

本市の廃棄物処理施設の設置状況を示します。

最終処分場

③緊急時一般廃棄物最終処分場

- 敷地面積 : 46,611 m²
- 埋立地面積 : 27,400 m²
- 埋立容量 : 264,403 m³
- 竣工 : 昭和 63 年 5 月(処理施設)
- 場所 : 奈良市奈良阪町 1346 番地外
- 処理方式 : (生物学的処理) 接触酸化+凝集沈殿+塩素滅菌
- 規模 : 60 m³/日

3 監査委員の判断

(1) 借地料の契約単価について

請求人は本件土地における借地料の契約単価が、公租公課倍率法により算出した単価よりも高いため不当である旨主張しているので、このことについて判断する。

請求人の主張する公租公課倍率法に基づく借地料の算定については、事実関係(1)エのとおり、国土交通省において、公租公課と地価は必ずしも連動しないことに留意する必要がある旨指摘されていること、不動産の賃料を求める鑑定評価の手法としても公租公課倍率法は採用されていないことから、一般的に継続賃料の判断に用いられるものではないと考える。また、裁判においても、特段の事情がある場合以外は重視することは相当ではないと判示されており、借地料の算定における公租公課倍率法の採用は極めて限定的なものであると解される。

本件土地においては、事実関係(1)イ及びウのとおり、土地改良清美事務所、スポーツ振興課ともに、公租公課から契約単価を定めることを明記した契約ではなく、公租公課倍率法を用いる特段の事情に該当するものではなかった。

これらのことから、公租公課倍率法で算定した金額をもって、本件土地の借地料の算定が違法又は不当であるかの判断をすることは相当ではないと考える。

また、土地改良清美事務所、スポーツ振興課ともに、令和6年度における契約単価について、事実関係(1)イのとおり、前年度の覚書と同額で決定しており、算定根拠資料がなかった。このため、踏襲している過去分に遡って確認したところ、事実関係(1)ウのとおり、両課とも、当初契約単価の算定根拠資料を確認することができなかった。

このため、各課の起案等からは令和6年度契約単価の妥当性を判断することができなかった。

しかし、事実関係(1)オのとおり、土地改良清美事務所、スポーツ振興課ともに、財政課の照会において得られた額と比べ、契約金額が下回っていることを確認しており、令和6年度の数値により再計算した結果も同様であった。この照会は、行財政改革の一環として運営コストの適正化の観点から行われたものであり借地料の単価を確定することはできないものの、一定の検証は行われていたものと言える。

よって、本件土地における借地料の契約単価について、公租公課倍率法により算出された額より高いことのみをもって判断することはできず、また、一定の検証が行われていたことから、直ちに不適正であると認めることはできないものと判断する。

(2) 奈良阪処分場の届出書の面積と借地面積の差異について

請求人は届出書に記載の面積と借地面積に差異があり、不要な土地を借りているのではないかという旨主張しているので、このことについて判断する。

届出書に記載の面積は、事実関係(2)アのとおり、一般廃棄物最終処分場のうち水処理施設や緩衝帯といった周辺施設を含んでいない、埋立地のみの面積であった。また、周辺施設分を加味し

たとしても届出書に記載の面積には一部市有地が含まれていた。これらのことから、届出書の面積と借地面積とに差が生じることは自然なことである。加えて、敷地全体の面積としても、届出上の敷地面積 46,611 m²と市有地及び借地面積の合計 46,726.4 m²の差については、測量誤差と捉えられるものであった。

その上で、埋立地以外の奈良阪処分場における土地が必要な借地であるか考察すると、水処理施設については、事実関係(2)イ①のとおり、廃掃法により規定された最終処分場における維持管理に必須のものである。

緩衝帯については、事実関係(2)イ②のとおり、粉塵等の周辺環境への拡散防止に関し何らかの措置を講じるよう廃掃法に規定されているものの、どの位置にどの程度設けるかなどの具体的な定めはないため、設置については自治体の裁量によるところとなっている。

航空写真、地形図及び地番図を照らし合わせたところ、埋立地以外の敷地は主に埋立地の北部と南部に存在し、埋立地の北側は、境界線付近に水処理施設があること、また、埋立地から民間の田畑や住宅地に面しており民有地までの粉塵等の拡散防止の機能を持たせていることが見てとれた。さらに、埋立地の南側には、埋立地周辺の法面の管理にも必要な土地があるとのことであり、これら所管課の説明と各種図面等とを照らし合わせた結果、特段不合理な点は見受けられなかった。

よって、奈良阪処分場の届出書の面積と借地面積の差異について、理由が認められるものであると判断する。

(3) 奈良阪処分場の埋立地の使用状況について

請求人は、当該契約が当該事業が終了するまでとされているため、埋立容量が平成 22 年に満杯となった時点で賃借期間は満了することとなり、それ以降は賃借する理由がない旨主張している。このことについて、埋立地以外の奈良阪処分場における借地については監査委員の判断(2)で述べたところであるため、ここでは埋立地のうち使用されていない借地がないか判断する。

まず、奈良阪処分場の残余容量については、事実関係(3)のとおり、平成 12 年度から平成 15 年度にかけてプラスチックゴミを搬出したことにより、令和 6 年度開始時点において 9,660 m³であるため、廃棄物を搬入できない状況ではなく、現在も埋立地の一部において廃棄物の搬入を継続している。

次に、新たに廃棄物の搬入がされていない、上記一部以外の埋立地については、事実関係(3)のとおり、一部でも埋立地として使用している限りは埋立地全体として覆土等の点検及び維持管理をする必要があること、原水において排水基準の規定値を上回る項目が一部あり廃止基準を満たしていないことから、維持管理を終了し、土地を返還できる状況ではなかった。

加えて、奈良阪処分場は、奈良市災害廃棄物処理計画において災害廃棄物の仮置場として設定されている上、環境清美工場の停止時に廃棄物の一時保管場所として使用されたこともあり、今後も緊急時の廃棄物の一時的な保管場所としても必要な状況であった。

よって、奈良阪処分場の埋立地の使用状況について、残余容量があるため搬入が可能で現に使用しており、また、廃棄物の搬入以外にも廃掃法に基づく維持管理に必要であるため、埋立地として賃借する理由が認められるものであると判断する。

以上、(1)、(2)及び(3)のように、本件土地の借地料において、違法又は不当な公金の支出に当たる点は見受けられなかったことから、本件住民監査請求の請求人の主張には理由がないと判断し、主文のとおり決定する。

第5 意見

以上のように、本件住民監査請求については棄却の決定をしたが、市長に対し以下のとおり意見を述べることにする。

- (1) 奈良阪処分場用地については、引き続き借地が必要な状況であることがわかった。また、今回は監査対象事項とはならなかったが、当該土地を緑地として整備する都市計画がある中で、処分場としての使用が長引くことから現在事業を休止している状況であることが見受けられた。

土地を長期間にわたり使用する必要があるのであれば、借地し続けるよりも買収した方が費用を抑えられる可能性があるため、買収も含め、奈良阪処分場用地の必要性和今後の利用方針について検討されたい。

- (2) 奈良阪球技場用地においては、事実関係(1)ウのとおり、固定資産税評価額の上昇時には契約単価を増額した記録があったが、固定資産税評価額が下落している中においては、契約単価の変動がなかった。

したがって、その点も考慮した上で、減額交渉に努められたい。

- (3) 今回の監査において、土地改良清美事務所、スポーツ振興課とも当初の借地料の契約単価の決定に係る資料がなかった。また、交渉過程を確認できる資料は十分残されていなかった。

これらのことから、今後、市において新たな借地契約を行う場合には契約単価及び借地面積の根拠を起案に記録し、また、契約相手方との交渉記録については契約継続中の案件も含め、適切に作成した上で、契約が続く限り関連文書を適切に保存するなど説明責任を果たされたい。