

さいたま市土地区画整理事業における不適正事務処理に関する 調査検討会議 報告書

この報告書は、与野駅西口土地区画整理事業において、必要な内部決裁等の意思決定を経ずに、事業地内市有地（行政財産）を売却していた事案について、令和6年6月末時点における調査状況を報告するものです。

1 調査検討会議の活動状況等

(1) 設置目的

令和6年度に発覚した土地区画整理事業における不適正な事務処理について、原因の調査、課題等の整理及び再発防止策の検討を行うため、令和6年5月23日、「さいたま市土地区画整理事業における不適正事務処理に関する調査検討会議」（以下「調査検討会議」という。）を設置しました。

(2) 構成員等

座長 総務局総務部行政管理監

構成員 総務局総務部総務課長

総務局総務部法務・コンプライアンス課長

総務局総務部法務・コンプライアンス課副参事のうち座長が
指名する者

総務局危機管理部危機管理課長

財政局財政部財政課副参事

都市局都市計画部都市総務課長

(3) 会議の開催状況

令和6年5月24日以降、会議を5回開催し、不適正な事務処理の事実確認、原因究明及び課題整理を行いました。

【開催日等】

回数	開催日	議 題
第1回	令和6年5月24日	(1)不適正事務処理に関する調査検討会議について (2)不適正な事務処理の概要について (3)今後の方向性・スケジュールについて
第2回	令和6年6月7日	(1)関係者へのヒアリング及び事案の概要について (2)今後の方向性について
第3回	令和6年6月12日	(1)関係者へのヒアリング及び事案の概要について (2)報告内容について

第4回	令和6年6月14日	(1)報告内容について
第5回	令和6年6月20日	(1)報告書について

(4) 調査方法

調査検討会議は、令和6年5月27日以降、以下の方法により調査を実施しました。

(ア) ヒアリング調査

事実関係の解明のため、本件事務処理に関わった都市局まちづくり推進部与野まちづくり事務所の職員13名、財政局財政部資産経営課の職員5名のほか、都市局まちづくり推進部次長、都市局まちづくり推進部長、都市局理事、都市局長の計24名の職員（異動者・退職者含む）に対しヒアリングを実施しました。

(イ) 与野まちづくり事務所の現地調査

事務所内の執務環境や公印の管理状況を確認するため、令和6年5月31日に与野まちづくり事務所の現地調査を実施しました。

(ウ) 関係文書及び電子情報の確認調査

事実経過の確認や文書作成の経緯を確認するため、土地売却に係る一連の決裁文書及び関係文書の調査及び当該職員のパソコン等に残されている電子情報の確認を実施しました。

2 事実経過

(1) 事案の概要

令和6年1月10日、与野まちづくり事務所の課長補佐級職員（以下「当該職員」という。）が、与野駅西口土地区画整理事業地内の本市所有の土地（以下「当該土地」という。）を相手方に売却するため、行政財産の用途廃止及び処分に係る財政局との事前協議が調わないまま、さいたま市事務専決規程（平成15年さいたま市訓令第8号）で定められた契約締結に必要な局長の決裁を受けず、不正に同事務所で保管するさいたま市長の公印を使用して土地売買契約書を作成し、本市の行政財産である当該土地を売却したものです。

(2) 発覚の経緯

令和6年度の定期監査往査の前日である令和6年4月25日に、与野まちづくり事務所が調査の対象となる土地売却に係る関係書類を確認したところ、文書の不備や必要な内部決裁等による意思決定が行われずに、行政財産である当該土地の売却が行われていたことを覚知したものです。

(3) 発覚以降の事実経過

日付	事案
令和6年 4月25日	・事案覚知後、所内文書の確認を開始
令和6年 5月 1日	・庁内関係課への相談
令和6年 5月 7日	・庁内関係局による協議
令和6年 5月 9日	・市長・3副市長への報告・相談（1回目）
令和6年 5月13日	・顧問弁護士に法律相談（対面）
令和6年 5月15日	・市長・3副市長への報告・相談（2回目） ・顧問弁護士に法律相談（対面）
令和6年 5月16日	・都市局による関係者に対するヒアリング（5人）
令和6年 5月17日	・顧問弁護士に法律相談（対面） ・市長・3副市長への報告・相談（3回目）
令和6年 5月20日	・相手方と土地返還に関する協議（1回目）
令和6年 5月21日	・市長・3副市長への報告・相談（4回目） ・顧問弁護士に法律相談（対面）
令和6年 5月22日	・市長・3副市長への報告・相談（5回目） ・都市局による関係者に対するヒアリング（2人）
令和6年 5月23日	・市長・3副市長への報告・相談（6回目） ・さいたま市土地区画整理事業における不適正事務処理に関する調査検討会議の設置 ・埼玉県警察に事前相談
令和6年 5月24日	・まちづくり委員会において報告 ・記者発表（第1報） ・土地区画整理事業における不適正事務処理に関する調査検討会議の開催（第1回） ・顧問弁護士に法律相談（対面）
令和6年 5月27日	・市長・3副市長への報告・相談（7回目） ・相手方と土地返還に関する協議（2回目） ・仮換地指定の無効通知 ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（3人） ・顧問弁護士に法律相談（対面）
令和6年 5月28日	・市長・3副市長への報告・相談（8回目） ・顧問弁護士に法律相談（メール）
令和6年 5月29日	・市長・3副市長への報告・相談（9回目） ・埼玉県警察に事前相談 ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（3人）

令和6年 5月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（1人）
令和6年 5月31日	<ul style="list-style-type: none"> ・相手方と土地返還に関する協議（3回目） ・顧問弁護士による法律相談（メール） ・市長・3副市長への報告・相談（10回目） ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（8人）
令和6年 6月 3日	<ul style="list-style-type: none"> ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（3人） ・顧問弁護士による法律相談（メール） ・市長・3副市長への報告・相談（11回目）
令和6年 6月 4日	<ul style="list-style-type: none"> ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（3人） ・市長・3副市長への報告・相談（12回目）
令和6年 6月 5日	<ul style="list-style-type: none"> ・本会議における行政報告
令和6年 6月 6日	<ul style="list-style-type: none"> ・本会議における行政報告に対する質疑
令和6年 6月 7日	<ul style="list-style-type: none"> ・相手方と土地返還に関する協議（4回目） ・顧問弁護士に法律相談（対面） ・土地区画整理事業における不適正事務処理に関する調査検討会議の開催（第2回） ・市長・3副市長への報告・相談（13回目）
令和6年 6月10日	<ul style="list-style-type: none"> ・市長・3副市長への報告・相談（14回目） ・埼玉県警察に告発状の相談 ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（2人）
令和6年 6月11日	<ul style="list-style-type: none"> ・埼玉県警察に告発状の相談（電話）
令和6年 6月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業における不適正事務処理に関する調査検討会議の開催（第3回） ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（3人） ・市長・3副市長への報告・相談（15回目）
令和6年 6月13日	<ul style="list-style-type: none"> ・顧問弁護士に法律相談（対面） ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（2人）
令和6年 6月14日	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業における不適正事務処理に関する調査検討会議の開催（第4回）
令和6年 6月17日	<ul style="list-style-type: none"> ・市長・3副市長への報告・相談（16回目）
令和6年 6月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・調査検討会議による関係者に対するヒアリング（6人）
令和6年 6月19日	<ul style="list-style-type: none"> ・市長・3副市長への報告・相談（17回目）

令和6年 6月20日	・土地区画整理事業における不適正事務処理に関する調査検討会議の開催（第5回）
令和6年 6月21日	・市長・3副市長への報告・相談（18回目）
令和6年 6月24日	・市長・3副市長への報告・相談（19回目） ・有印公文書偽造罪及び偽造有印公文書行使罪に該当すると考え、市長名で当該職員を浦和西警察署へ刑事告発 ・記者発表（第2報）

(4) 与野駅西口土地区画整理事業の概要

与野駅西口土地区画整理事業は、昭和43年度から令和15年度までを事業期間とし、事業地は、JR京浜東北線与野駅の西口周辺の商業経済の中心地ですが、既存の道路は狭隘にして街区割も不規則であったことから、土地区画整理事業により、健全かつ良好な住居環境を持つ市街地を造成し、円滑な交通の緩和をなすため、与野駅西口駅前交通広場及び都市計画道路、区画道路等の公共施設の整備改善を図ってきた事業です。

地区の事業の進捗地区としては、令和6年3月31日時点において、事業費ベースで84.3%、仮換地指定率で91.4%です。

当該土地区画整理事業は、当事業に対してご理解をいただけない権利者もあり、合意形成まで時間を要していることから事業が長期化し、事業計画認可から現在まで50年以上が経過するなど、事業の早期完了が課題となっています。

なお、本地区は、「減価補償地区」（※1）であり、旧与野市で減価補償金相当額をもって宅地を先行買収し、公共用地に充てることにより、従前の宅地総価額を小さくし、減価補償金を交付しなくてすむようにしています。

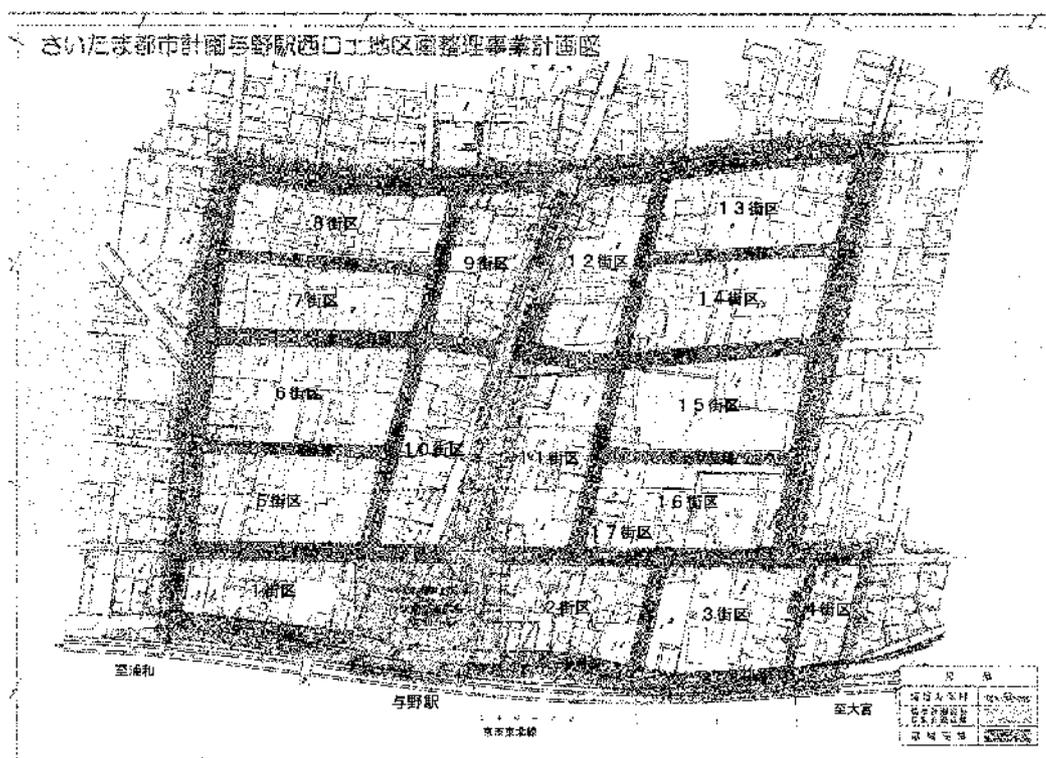
また、当該地区内には、減価補償に対応するための先行買収地以外に、仮換地指定の際、権利者の土地に係る接道要件の改善や仮換地形状等の調整を図るための換地調整用地（※2）として先行買収した市有地（行政財産）（面積3,237㎡、27画地）が点在していますが、行政財産として利活用する見込みがなければ、その土地を売却することを含め、土地区画整理事業の完了までには解決しなければならない課題となっています。

※1 減価補償地区とは、施行後の公共用地率が大きい地区においては、宅地の利用価値が高くなり平均単価は上がるものの、宅地の面積の減少が大きく地区全体の宅地総価額が減少するこのような地区を「減価補償地区」といい、宅地総価額の減少分が「減価補償金」として地権者に交付される。

実際の事業では、減価補償金相当額をもって宅地を先行買収し、公共用地に充てることにより、従前の宅地総価額を小さくし、減価交付金を交付しないようにしている。

※2 与野駅西口土地区画整理事業は、当初から市街化が進み狭隘な道路が多い既成市街地であることから、仮換地指定を行うにあたり、権利者との調整が難しいことが想定され、市有地を換地調整用地として活用し、事業推進を図ることとしていた。

換地調整用地は、仮換地指定の際に、権利者の土地に係る接道要件の改善や仮換地形状等の調整に市有地を活用することで、合意形成に寄与するための土地。



(5) 不正な土地売却までの経緯

日付	事案
令和 2年12月25日	・相手方から市有地(当該土地)の優先的売却の要望
令和 3年 1月 8日	・相手方から市有地(当該土地)の優先的売却の要望
令和 3年 1月29日	・相手方から市有地(当該土地)の優先的売却の状況確認
令和 3年 2月10日	・相手方から隣接している市有地(当該土地)について、一体的土地利用の計画をしているため、優先的売却の再要望

令和 3年 6月 18日	・相手方から市有地(当該土地)の優先的売却の状況確認
令和 3年 7月 2日	・与野まちづくり事務所が資産経営課へ事前相談
令和 3年 11月 15日	・相手方から市有地(当該土地)の優先的売却の状況確認
令和 3年 11月 18日	・与野まちづくり事務所が資産経営課へ事前相談
令和 4年 5月 25日	・相手方が、当該土地の優先取得に係る要望書を与野まちづくり事務所へ提出
令和 4年 7月 26日	・与野まちづくり事務所が資産経営課へ事前相談
令和 4年 9月 30日	・与野まちづくり事務所が、当該土地に係る不動産鑑定見積書を受領
令和 4年 10月 3日	・与野まちづくり事務所が試算書(土地鑑定評価)を受領
令和 5年 2月 7日	・与野まちづくり事務所が、財政課へ予算の流用について依頼
令和 5年 2月 9日	・与野まちづくり事務所が、当該土地に係る土地鑑定評価を依頼
令和 5年 3月 31日	・当該土地に係る不動産鑑定評価書の受領
令和 5年 6月 6日	・与野まちづくり事務所が資産経営課へ事前相談。これに対し、随意契約とするならば、法令に適う理由が必要であると資産経営課から意見が出される
令和 5年 7月 25日	・与野まちづくり事務所が予算科目設定申請書を起案(土地売払収入)
令和 5年 7月 26日	・与野まちづくり事務所が、財政課へ予算科目設定申請書を提出
令和 5年 8月 4日	・与野まちづくり事務所が、財政局(資産経営課)との財産評価委員会諮問省略事前協議について起案
令和 5年 8月 4日	・与野まちづくり事務所が、財政局(資産経営課)との当該土地に係る行政財産の用途廃止及び処分の事前協議について起案
令和 5年 8月 8日	・財政課が予算科目設定(土地売払収入)
令和 5年 8月 17日	・与野まちづくり事務所が、財政局(資産経営課)へ財産評価委員会諮問省略について事前協議依頼

令和 5年 8月 17日	・与野まちづくり事務所が、財政局（資産経営課）へ当該土地に係る行政財産の用途廃止及び処分について事前協議依頼
令和 5年 8月 17日	・資産経営課から与野まちづくり事務所に対し、随意契約とする理由が不足しているため、行政財産の用途廃止及び処分に係る事前協議書の再提出依頼
令和 5年 9月 1日	・財産評価委員会諮問省略事前協議依頼に対し、財政局（資産経営課）から 300 m ² 未満のため省略との回答 ・与野まちづくり事務所が従前地分筆（嘱託登記）を起案
令和 5年 9月 7日	・従前地分筆登記申請
令和 5年 9月 11日	・与野まちづくり事務所が、土地売払収入に係る調定伺書を起票（後日取消）
令和 5年 9月 20日	・従前地を分筆
令和 5年 9月 28日	・与野まちづくり事務所が、当該土地に係る所有権移転登記を起案
令和 5年 10月 4日	・与野まちづくり事務所が、資産経営課へ事前協議書を再提出
令和 5年 10月 17日	・資産経営課から与野まちづくり事務所に対し、事前協議書の内容について再考依頼
令和 5年 10月 17日	・与野まちづくり事務所が、資産経営課へ事前協議書を再提出
令和 5年 10月 23日	・資産経営課から与野まちづくり事務所に対し、事前協議の回答不可と回答
令和 5年 11月 22日	・与野まちづくり事務所が、土地売払収入に係る令和 6年 2月歳入補正予算要求書を財政局（財政課）へ提出（局長決裁済）
令和 5年 11月 28日	・与野まちづくり事務所が、資産経営課へ事前協議書を再提出
令和 5年 12月 1日	・資産経営課から与野まちづくり事務所に対し、事前協議書の内容について再考依頼
令和 5年 12月 4日	・与野まちづくり事務所が、資産経営課へ事前協議書を再提出
令和 5年 12月 6日	・資産経営課から与野まちづくり事務所に対し、事前協議書の内容について再考依頼
令和 5年 12月中旬頃	・当該職員が契約締結に関する起案のないまま、土地売買契約書（押印なし）を作成し相手方に渡す

令和 5年12月27日	・資産経営課から与野まちづくり事務所に対し、事前協議に関して「随意契約する理由ではなく、競争入札に適しない理由を整理する必要がある」と回答
令和 6年 1月 4日	・与野まちづくり事務所が、土地売払収入に係る調定伺書を起票 ・当該職員が相手方から土地売買契約書（相手方押印済）を受け取る
令和 6年 1月 9日	・決裁文書が作成されず、公印の保管者等の使用承認を受けずに、当該職員が土地売買契約書に公印を押印
令和 6年 1月10日	・当該職員が、当該土地の土地売買契約書を、相手方に渡す ・売買代金が市に入金される ・当該土地に係る所有権移転登記申請
令和 6年 1月11日	・与野まちづくり事務所が、当該土地に係る仮換地指定を起案
令和 6年 1月23日	・当該土地に係る所有権移転登記完了
令和 6年 1月26日	・相手方へ仮換地指定通知

3 不適正な事務処理の内容と原因

(1) 本来あるべき土地売却の流れと本事案における不適正な事務処理の検証
調査検討会議では、一連の不適正な土地売却手続きについて、標準的な処理工程と本事案に係る事務処理工程を比較することで、不適正事務処理の検証を行いました。

事務処理の工程	標準的な処理	本事案に係る事務処理
土地売払いに係る方針	候補地に係る利活用・処分等の方針など	都市局における明確な方針がなかった
仮換地指定に係る決裁手続	土地区画整理審議会の意見を聴取し仮換地指定を行う (土地区画整理法第98条第1項、第3項)	土地区画整理審議会の意見を聴取せずに仮換地指定起案・決裁 (R6.1.11起案、1.12部長決裁済)
仮換地指定通知	仮換地の位置、地積及び効力発生日を権利者に通知 (土地区画整理法第98条第5項、第6項)	仮換地の位置、地積及び効力発生日を相手方に通知 (R6.1.26)

資産経営課への事前相談	行政財産の用途廃止及び処分について、財政局資産経営課へ事前相談する	与野まちづくり事務所が、公有財産である土地の売却については原則競争入札であるところ、隣接地所有者に随意契約で売却したい旨相談する。これに対し、随意契約とするならば、法令に適う理由が必要であると資産経営課から意見が出される (R5.6.6)
行政財産の用途廃止に係る財政局との事前協議に関する決裁手続	行政財産を普通財産にしようとするときは、あらかじめ必要な資料を作成し、財政局長に協議しなければならない(市財産規則第8条第7号)	行政財産の用途廃止と併せて、随意契約で売払いを行うため、普通財産を処分する事前協議に係る決裁も併せて実施 (R5.8.4 起案、8.16 局長決裁済)
行政財産の用途廃止に係る財政局との事前協議	財政局に対し、行政財産の用途廃止に係る事前協議を依頼(内容に問題なければ通常は2週間程度で事前協議が終了)	令和5年8月17日付けで財政局(資産経営課)に対し、「行政財産の用途廃止」と「普通財産の処分」について、一括して事前協議依頼。財政局からは、随意契約とする理由が不足しているため再提出を求められる。以降4回にわたり理由を再考し再提出するも、すべて随意契約とする理由不足のため協議が成立しないままであった(令和5年8月～12月)
行政財産の用途廃止決裁手続(公有財産台帳への記載)	事前協議終了後、行政財産の用途廃止決裁を行い(局長決裁)、用途廃止(市事務専決規程別表第2)→公有財産台帳への記載(市財産規則第45条第2項第3号)	用途廃止の起案・決裁なし(局長決裁なし)
普通財産の処分に係る財政局長への事前協議に関する決裁手続	普通財産を処分しようとするときは、あらかじめ必要な資料を作成し、財政局長に協議しなければならない(市財産規則第8条第11号)	行政財産の用途廃止に係る決裁に併せて決裁手続(R5.8.16 局長決裁済)
普通財産の処分に係る財政局との事前協議	財政局に対し、普通財産の処分に係る事前協議を依頼(内容に問題なければ通常は2週間程度で事前協議が成立)	随意契約とする理由が不足しているため、協議が成立せず(令和5年8月～12月)

財産評価委員会諮問省略に係る事前協議に関する決裁手続	市有地の処分における価格の決定に際しては、予め「市財産評価委員会への諮問」を要する。ただし、1件 300 m ² 未満の土地の処分の場合、諮問を省略することができ、諮問を省略する場合には、財政局長と事前協議を要する (市財産規則第 14 条) (市財産評価委員会諮問基準第 5 条第 1 項第 2 号、第 2 項)	1 件 300 m ² 未満の土地のため諮問省略、諮問省略のための財政局長との事前協議に関する決裁手続 (R5. 8. 4 起案、8. 16 局長決裁済)
財産評価委員会諮問省略に係る事前協議	内容に問題なければ通常は 2 週間程度で事前協議が終了	財政局との事前協議終了(諮問省略) (R5. 9. 1 回答)
普通財産売払申込書の受取り	普通財産の売払いを受けようとする者は、普通財産売払申込書を市長に提出しなければならない (市財産規則第 40 条)	相手方からの申込書の提出なし
売買契約の締結に係る決裁手続	売買契約締結に係る決裁(局長決裁)(市事務専決規程別表第 2)	契約締結に係る起案・決裁なし
売買契約の締結 (契約書の作成・公印の使用)	契約書に相手方が押印し、市側は契約書と決裁文書を公印の保管者等に提示して使用承認を受け公印を押印(契約書の作成) (市公印規則第 11 条第 3 項)	決裁文書を作成せず、公印の保管者等の使用承認を受けずに契約書に公印を押印 (R6. 1. 9 押印、1. 10 相手方へ交付)
土地売払収入に係る調定伺書の決裁手続	契約書を確認し土地売払収入の調定を行い、収入の受入れ(課長決裁) (市会計規則第 19 条第 1 項)	押印前の契約書を基に管理係で調定伺書を起票(R6. 1. 4 起票、1. 9 所長決裁済)
所有権移転登記に係る決裁手続	所有権移転嘱託登記に係る決裁(課長決裁) (市事務専決規程別表第 2)	売買契約締結後に起票するのが通常のところ、事前に決裁済 (R5. 9. 28 起案、10. 3 所長決裁済)
所有権移転登記の申請	所有権移転嘱託登記申請を法務局へ提出	所有権移転嘱託登記申請を法務局へ提出 (R6. 1. 10)

(2) 土地売却事案に係る都市局と財政局の事前協議経過

① 令和 5 年 8 月 17 日に都市局(与野まちづくり事務所)から財政局(資産経営課)に対し、「行政財産の用途廃止」と「普通財産の処分」について、一括して事前協議があった。

【用途廃止及び処分の理由】：減価補償地区に伴い、土地区画整理事業地区

内の権利者の減歩等の負担緩和のため、先行取得した土地の一部において、隣接土地所有者より上記市有地を取得したい旨の申し出があり、過去からの換地計画上の対応等を再確認した結果、売払いに供するものです。

→（財政局からの返答）

随意契約とする理由が不足しているため、再提出依頼

② 令和5年10月4日 事前協議書再提出

【用途廃止及び処分の理由】：減価補償地区に伴い、土地区画整理事業地区内の権利者の減歩等の負担緩和のため、先行取得した土地の一部において、隣接土地所有者より上記市有地を取得したい旨の申し出があり、過去からの換地計画上の対応等を再確認した結果、売払いに供するものです。また、所在地の南側の権利者との交渉協議が難航しており、所在地が面する接続先道路（区画道路）の整備が進められないため、単独での土地利用は出来ず、区画整理事業の進捗にも影響しており、隣接土地所有者による一体的な土地利用が可能であることから、優先的に契約を行います。

→（財政局からの返答）

令和5年10月17日 処分の理由について再考依頼

・地方自治法施行令に列挙される随意契約ができる場合に該当しない

③ 令和5年10月17日 事前協議書再提出

【用途廃止及び処分の理由】：減価補償地区に伴い、土地区画整理事業地区内の権利者の減歩等の負担緩和のため、先行取得した上記の土地において、区画整理事業進捗のため日々、関係権利者との交渉協議を行っている中、数年にわたり難航しており、所在地が面する接続先道路（区画道路）のインフラ整備が進められないため、単独での土地利用は出来ず、当事務所が事業用地として管理している除草業務の経費削減や、隣接土地所有者による有効的な土地利用によって税収も見込まれることから、隣接者への早期処分を行うものです。

→（財政局からの返答）

令和5年10月23日 現在の事前協議書では回答不可と回答

・地方自治法施行令に列挙される随意契約ができる場合に該当しない

④ 令和5年11月28日 事前協議書再提出

【用途廃止及び処分の理由】：減価補償地区に伴い、土地区画整理事業地区内の権利者の減歩等の負担緩和のため、先行取得した上記の土地において、所在地が面する接続先道路（区画道路）の未整備区間の土地については、土地所有者と借地権者の民事協議が進まず、仮換地指定も出来ない状況であるため、長期にわたり難航しており、今後も継続的にインフラ整備も全く見えない中、単独での土地利用も当面出来る見通しもたたず、旧与野市時の仮換地案の説明不足や、現在も当事務所が事業用地として管理している除草業務

の経費削減、隣接土地所有者による有効な土地利用によって税収も増えるなどの総合的な観点から、購入を希望されている隣接者への早期処分が最善であると思われます。

なお、売り払い代金は、接続先となる区画道路のインフラ整備も完了した状態と、隣接地と一体的な価値分も併せた鑑定価格であり、現状で競争入札を行った以上の収入が見込まれます。通常の鑑定であれば、現況道路はライフラインが整備されていない行き止まり道路として判断されます。

→（財政局からの返答）

令和5年12月1日 処分の理由について再考依頼

- ・地方自治法施行令に列挙される随意契約ができる場合に該当しない

⑤ 令和5年12月4日 事前協議書再提出

【用途廃止及び処分の理由】：減価補償地区に伴い、土地区画整理事業地区内の権利者の減歩等の負担緩和のため、先行取得した上記の土地において、所在地が面する接続先道路（区画道路）の未整備区間の土地については、土地所有者と借地権者の民事協議が進まず、仮換地指定も出来ない状況であるため、長期にわたり難航しており、今後も継続的にインフラ整備も全く見えない中、単独での土地利用も当面出来る見通しもたらず、旧与野市時の仮換地案の説明不足や、現在も当事務所が事業用地として管理している除草業務の経費削減、隣接土地所有者による有効な土地利用によって税収も増えるなどの総合的な観点から、購入を希望されている隣接者への早期処分が最善であると思われます。

なお、売り払い代金は、接続先となる区画道路のインフラ整備も完了した状態と、隣接地と一体的な価値分も併せた鑑定価格であり、現状で競争入札を行った以上の収入が見込まれます。

また、通常の鑑定であれば、現況道路はライフラインが整備されていない行き止まり道路として判断されることに伴い、上記理由を含む添付書類等を鑑みて、地方自治法施行令第167条の2第1項第6号及び第7号による処分を行います。

→（財政局からの返答）

令和5年12月6日 処分の理由について再考依頼

- ・地方自治法施行令に列挙される随意契約ができる場合に該当しない

最終的に、令和5年12月27日に、資産経営課から口頭（電話）で、処分の理由について、『随意契約する理由』ではなく、『競争入札に適しない理由』を整理する必要がある旨を与野まちづくり事務所の当該職員に伝達。

なお、事前協議書の内容が整理されたものになっていないため、財政局からは事前協議に対する文書での回答には至っていない。

(3) 与野まちづくり事務所における契約締結に至るまでの経緯

・令和5年8月から12月まで

令和5年8月17日付けで財政局（資産経営課）に対し、「行政財産の用途廃止」と「普通財産の処分」について、一括して事前協議を依頼。財政局からは、随意契約とする理由が不足しているため再提出を求められる。以降同年12月までに4回にわたり再考し再提出するも、すべて随意契約とする理由不足のため、財政局との協議は成立しないままであった。

・令和5年12月中旬頃

土地売却に係る売買契約書を作成し、与野まちづくり事務所にて当該職員から相手方に手渡す。

・令和5年12月下旬頃

当該職員に対し、相手方から「お金（売買代金）が用意できた」との連絡が入る。当該職員は、所長とも相談し、契約を進めることとした。

・令和6年1月4日

相手方が、押印した契約書を与野まちづくり事務所へ持参し、当該職員が受領する。与野まちづくり事務所の管理係が当該土地売却収入に係る調定伺書を起票する。

・令和6年1月9日

調定伺書が決裁される。当該職員が与野まちづくり事務所執務室にて、土地売買契約書に公印（市長印）を押印する。

・令和6年1月10日

相手方が与野まちづくり事務所に来所し、当該職員が土地売買契約書を手渡す。

(4) ヒアリングの概要

令和6年4月25日に事案が発覚して以降、都市局及び調査検討会議による当該職員等に対する聴き取りを行いました。

①与野まちづくり事務所に在籍していた職員から聴取した内容

【当該職員】

必要な内部決裁の意思決定を経ずに、事業地内市有地を行政財産のまま売却した原因については、「相手方から圧を感じていたというわけではないが、随意契約による土地の売買契約締結に関し、ひと月おきぐらいに進捗状況の確認があった。令和5年8月に財政局へ依頼した『行政財産の用途廃止及び処分』に係る事前協議について、資産経営課から『競争入札に適さないとは

いけない』と、随意契約とする理由について繰り返し再考を求められるなど事前協議が数か月に及び、相手方を待たせているという思いや焦りもあり、この件を早く終わらせたかった。当時、与野まちづくり事務所では、人員不足のなか、自分自身も業務過多になっていて、仕事を進めなければいけないという焦りもあり、判断力も鈍っていた。当該土地の売買契約を締結するには局長までの決裁が必要であることは認識していたが、当時の所長に契約を進めてよいか確認し、了解をもらったうえで契約を進めた。」と述べています。

【与野まちづくり事務所長（当時）】

当該職員が、必要な内部決裁を経ずに当該市有地を売却する契約を結んだことについては、「土地売買契約について、局長までの決裁が必要であるとの認識がなかった。令和5年12月中旬頃に当該職員から「相手方から『お金が用意できた』という連絡がきたので、契約に向けて動いていきます」との話があったので、それを了承した。その際に、『行政財産の用途廃止』と『普通財産の処分』に関する財政局との事前協議が成立したのかどうか、当該職員に確認することはしなかった。」と述べています。

【与野まちづくり事務所の他の職員（異動者を含む）から聴取した内容】

- ・令和5年12月に、資産経営課から当該職員へ、事前協議が調わない旨の電話があった際には、「もう契約を進めるしかないね」という話を所長と当該職員がしていた。
- ・正規の手順を踏んでいないが、それでもやむをえないというようなことを、当該職員が所長に話していた。

②その他本庁職員（異動者・退職者を含む）から聴取した内容

- ・都市局として土地の売払いに係る方針決定はしていない（都市局長）
- ・財政局の考え方を聞くためにも、財政局と協議するのはいいのではないかという話をした（都市局長）
- ・財政局との事前協議に関する報告は受けておらず、事前協議がうまくいっていないことの報告はなかった（都市局長、まちづくり推進部長、まちづくり推進部次長）
- ・当該土地売買に係る売払い収入に関して、令和6年2月定例会における歳入補正予算に計上されているが、与野まちづくり事務所から説明等を受けたことはなかった（都市局長、まちづくり推進部長、まちづくり推進部次長）

(5) 不適正事務処理の検証

調査検討会議において、関係者へのヒアリング及び与野まちづくり事務所への現地調査を経て、本事案の問題点を検証し以下のとおり整理しました。

●意思決定の不存在・不明確な随意契約理由

- ① 土地売払いに関して都市局としての明確な方針決定がなかったなか、与野まちづくり事務所において売却に係る事務処理が進められたこと。
- ② 財政局との事前相談において、市有地の売却は原則競争入札であり、随意契約ならば、法令等に適う理由が必要であるといわれたにもかかわらず、与野まちづくり事務所においても随意契約とする理由を明確にできないまま、財政局との間で行政財産の用途廃止及び処分の事前協議が進められたこと。

●管理職及び職場内におけるチェック体制の機能不全

- ③ 当該職員に対する過度の信頼や、他の職員の契約手続、土地売却に係る知識不足により、与野まちづくり事務所において適切な監督機能や内部牽制が働かなかったこと。
- ④ 当該職員がほとんど一人で相手方との協議を含めて担当しており、当該土地売却について詳細を把握している者がいなかったこと。
- ⑤ 令和6年2月定例会における歳入補正予算（土地売払収入）について、都市局内において本来期待される決裁手続によるチェック機能が働かないまま、予算要求したこと。

●異なる事務手順、決裁の不存在

- ⑥ 本事案に係る事務処理の流れが、標準的な事務処理の流れと異なり、本来期待される決裁手続によるチェック機能が働かなかったこと。

●ルーズな公印管理

- ⑦ 与野まちづくり事務所においては、勤務時間中は、執務室内のキャビネット上に公印の入った印箱が置かれており、決裁文書を照合しなくても、職員であれば誰でも公印を押印できる状況であったこと。

4 現時点における改善の方向性

(1) 組織体制

ア 現状

- ・与野まちづくり事務所において、当該職員がほとんど一人で相手方との協議を含めて担当していた
- ・所長の決裁によるチェック機能が十分に働かなかった

イ 改善の方向性

- ・適正な人員配置
- ・決裁ラインにおけるチェック機能の強化
- ・組織のガバナンスの強化

(2) 財産管理

ア 現状

与野まちづくり事務所において、当該職員を除いては公有財産に係る事務手続きの知識が欠如していた

イ 改善の方向性

研修の実施、事務手順の再確認、マニュアルの整備

(3) 公印の管理

ア 現状

執務室内のキャビネット上に公印の入った印箱が置かれており、決裁文書を照合しなくても、職員であれば誰でも公印を押印できる状況であった

イ 改善の方向性

- ・公印の配置、保管方法の検証
- ・公印使用時のルールの徹底
- ・研修の実施

5 与野駅西口土地区画整理事業地内における市有地の調査結果

与野駅西口土地区画整理事業地内の市有地全27画地について、調査確認を行った結果、市有地の貸し出しについて、市として手続き上改善すべき点があるものが、4件ありました。

内訳として、「土地区画整理事業地区内の施行者管理地使用許可事務取扱要領」(以下「事務取扱要領」という。)に基づく使用許可手続きとすべきものが2件、覚書に基づくものから、事務取扱要領に基づく使用許可手続きとすべきものが1件、代替え補償の必要がなくなったことから、終了手続きを行うべきものが1件でした。

これらの4件については、速やかに改善を図ってまいります。

6 今後の調査検討会議の方向性

今回の不正な土地の売却については、必要な内部決裁等による意思決定を受けずに、土地売買契約書が作成され、行政財産である当該土地が売却されたという市政の信頼を大きく揺るがす重大な事案であると認識しています。

調査検討会議の調査にあたっては、「なぜ不適正な事務処理が行われたのか」「なぜ組織として防ぐことができなかったのか」という視点をもって調査を進めてきました。

当該職員の不正な契約書を作成し市有地を売却した行為は、重大な法令違反や服務規律違反という、決して許される行為ではありませんが、与野まちづくり事務所における公印管理等の不備、管理職の監督機能不全、同事務所やその上位組織である部・局において本来期待される決裁手続によるチェック機能が働いていないなど、それを防ぐことができなかった組織上の問題も明らかになって

きました。

これらの問題に対応する改善の方向性については、第4項で示しましたが、現時点で洗い出された課題に対応するものであり、今後、更なる調査や検証を進め、効果的な再発防止策を検討してまいります。

また、当該職員が必要な内部決裁等の意思決定を経ずに、事業地内市有地を行政財産のまま売却した原因については、数回にわたり聴取を行いましたが、確定的といえるまでには至っていません。

当該職員の不正行為については、有印公文書偽造罪及び偽造有印公文書行使罪に該当すると考え、令和6年6月24日に埼玉県浦和西警察署に刑事告発しました。本事案の全容解明に向け、警察による捜査に全面的に協力するとともに、今後の捜査の進展に注視してまいります。

なお、今回の報告は、調査検討会議の6月末時点の調査状況を報告しましたが、調査検討の進捗状況を踏まえながら、適時に報告してまいります。