

栃木県監査委員告示第14号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項の規定に基づく栃木県職員措置請求について、同条第4項の規定により、監査した結果を次のとおり公表する。

平成25年11月29日

栃木県監査委員	渡	辺	渡
同	早	川	尚
同	黒	本	敏
同	鈴	木	誠
			夫
			一

栃木県職員措置請求監査結果

第1 請求の受付

1 請求人及び請求人代理人

(1) 請求人

佐野市栃本町2404番地2 落合 邦 一
佐野市出流原町1576番地 生形 光 晴
佐野市奈良淵町319番地2 津布 久 一 夫
佐野市山越町107番地 秋澤 茂
佐野市岩崎町430番地1 岩崎 太 一

(2) 請求人代理人

桐生市相生町2丁目371番地の1 アゴラ21 1階 弁護士 池末 登志博
太田市新井町516-4 グランビル太田201 弁護士 青木 一郎

2 請求書の提出日

平成25年9月11日

3 請求の内容

請求人提出の栃木県職員措置請求書による主張事実の要旨及び措置要求は、次のとおりである。

(1) 主張事実の要旨

平成23年、栃木県はその所有の栃木県農業試験場佐野原種農場を閉鎖した。

栃木県は、栃木県農業試験場佐野原種農場として利用されていた土地及び建物（以下「本件物件」という。）を一般競争入札に付することなく、佐野市に対し、本件物件の購入を打診した。佐野市は、これを断ったが、栃木県は、更に佐野農業協同組合（以下「佐野農協」という。）に本件物件の購入を打診した。佐野農協はこれを了解し、現在、本件物件の売買契約の準備手続が進められている。

請求外農事組合法人農友会（以下「農友会」という。）は、上記農場が閉鎖された以降、本件物件を購入したいと考え、一般競争入札に参加しようと考えていた。

ところが、栃木県が佐野農協に対し、随意契約で本件物件を売却しようとしていることを農友会が平成25年7月中旬に知るに至った。そこで、栃木県に対し、同月23日付け内容証明郵便にて本件物件を一般競争入札で売却するよう要請した。栃木県は、同年8月8日付け書面において、上記随意契約は地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「法施行令」という。）第167条の2第1項第2号の規定に基づくものであり違法性はない旨回答した。

しかしながら、上記規定は、その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき、という規定であり、本件物件を売却する行為は、その性質及び目的において、競争入札に適しないものと言えない。そこで、農友会は、同月27日付け内容証明郵便において、上記随意契約が違法であること及び本件物件を5,000万円以上で購入する意思が存在することを栃木県に対し通知した。なお、佐野農協に対する売却価格は2,880万円だと聞いている。

地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第234条第1項及び2項において、指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができるとされており、政令の定める場合に該当しないときは、随意契約を締結することはできず、一般競争入札によるべきである。

上記のとおり、栃木県と佐野農協との間の本件物件の随意契約は、違法であるので、一般競争入札

によるべきところとなる。

したがって、栃木県と佐野農協との間の現在準備段階にある本件物件に関する随意契約は、これを締結してはならない。

(2) 措置要求

栃木県知事に対し、本件物件に係る佐野農協との間の随意契約による売買契約の締結の差止めの措置を講ずるよう勧告することを求める。

4 請求の要件審査

本件請求は、平成25年9月11日に提出されたが、形式的要件を欠いていたので、同月20日付けで補正を求めたところ、同年10月2日に補正書が提出された。

この結果、法第242条所定の要件を具備しているものと認められたため、同月8日に本件請求の受理を決定した。

第2 監査の実施

1 監査対象事項及び監査対象機関

請求人の請求内容から判断して、本件物件に係る栃木県と佐野農協との間で締結予定している随意契約による売買契約が、法第242条第1項に規定する違法又は不当な契約の締結に当たるか、また、それにより栃木県に損害が発生するおそれがあるかを監査対象事項とし、県有財産の処分を所管する経営管理部管財課（以下「管財課」という。）及び本件物件の財産管理を主管する農政部経営技術課（以下「経営技術課」という。）を監査対象機関とした。

2 監査の実施

管財課職員及び経営技術課職員から、本件請求に係る関係文書等必要な資料の提出を求め、説明を聴取する等、慎重に監査を行った。

3 請求人及び請求人代理人の陳述

法第242条第6項の規定に基づく証拠の提出及び陳述の機会を設け、平成25年10月25日に請求人及び請求人代理人から陳述を受けた。

陳述では、措置請求書に沿って本件監査請求の趣旨が述べられた。

請求人及び請求人代理人から新たな証拠の提出はなかった。

第3 監査の結果

本件請求についての監査の結果は、監査委員の合議により次のとおり決定した。

本件請求は、これを棄却する。

以下、事実関係の確認及び判断（棄却の理由）について述べる。

1 事実関係の確認

監査対象機関から確認した事項は次のとおりである。

(1) 本件物件の概要

ア 所在地

佐野市小中町字島ノ下132番1外

イ 面積

土地 36,850.49㎡（農業用施設用地 10,897.54㎡、農地 25,952.95㎡）
2,003.74㎡（佐野市所有法定外公共物）

建物 1,248.30㎡（本館 297.46㎡、収納舎・作業舎 406.03㎡外10棟）

ウ 法令上の制限

農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）で規定する農業振興地域内の農用地区域

(2) 本件住民監査請求に係る主な経緯

平成19年度 栃木県が、栃木県農業試験場佐野原種農場を閉鎖し、及び売却することを決定。

平成20年頃 栃木県が、佐野市に対し、本件物件の利用を打診。佐野市から利用計画がない旨回答。

平成22年7月14日 佐野農協が、栃木県に対し、本件物件の購入希望を打診。

平成23年6月 栃木県が、佐野市に対し、本件物件の利用を再度打診。

平成23年6月23日 佐野市から利用計画がない旨回答。

- 平成23年9月30日 栃木県が栃木県農業試験場佐野原種農場を閉鎖。
- 平成24年2月9日 佐野農協が、栃木県に対し、本件物件の利用目的（営農指導、新規就農者のための実習圃場等）を示した本件物件の売却に関する要望書を提出。
- 平成25年2月15日 県有財産総合利活用推進会議において、本件物件の平成24年度未利用財産等利活用方針（民間に売却）を決定。
- 平成25年5月1日 佐野農協が、栃木県に対し、本件物件の具体的な利用計画を示した農地利用計画、収支計画、理事会議事録（平成25年2月28日及び同年4月30日承認）の写し等からなる本件物件の売却に係る要望書を提出。
- 平成25年5月30日 栃木県は随意契約により、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年条例第7号。以下「財産の交換等に関する条例」という。）等に基づき時価から2割減額した価格で、本件物件を佐野農協に売却する方針を決定。
- 平成25年7月23日 農友会が、栃木県に対し、一般競争入札での本件物件の売却を求める通知書を送付。
- 平成25年8月7日 県有財産総合利活用推進会議において、本件物件の平成25年度未利用財産等利活用方針（民間に売却。平成24年度から変更なし。）を決定。
- 平成25年8月8日 栃木県が、農友会に対し、本件物件を随意契約により佐野農協に売却することは法施行令第167条の2第1項第2号の規定に該当する旨の回答書を送付。
- 平成25年8月27日 農友会が、栃木県に対し、本件物件を随意契約により佐野農協に売却することは違法であること及び本件物件を5,000万円以上で購入する意思が存する旨を表明した通知書を送付。
- 平成25年9月11日 請求人が本件住民監査請求書を提出。
- 平成25年9月30日 栃木県は同年5月30日に決定した処分方針のうち売却価格を時価とすることを決定。

(3) 県有財産総合利活用推進会議における本件物件の利活用方針等

ア 栃木県県有財産の総合的な利活用に関する指針等について

栃木県は、保有する県有財産を経営資源と捉え、全庁的かつ長期的視点に基づき、積極的な未利用財産の売却処分等による歳入の確保、県有施設の効率的な利用による管理経費等の縮減等を積極的に推進することによって、県有財産の総合的な利活用を図ることを目的として、その基本的な考え方や全庁的に取り組むべき具体的な方策を示すものとして栃木県県有財産の総合的な利活用に関する指針（平成23年3月22日付け経営管理部長通知。以下「利活用指針」という。）を策定した。

また、県有財産の利活用を円滑に進めるため、未利用財産等について、現状の把握、利活用方針の決定、管理の適正化、処分の推進等を図ることを目的に、行政財産の用途廃止から利活用・管理・処分までの事務処理手順、役割分担等を定めた栃木県県有財産利活用事務取扱要領（平成24年4月1日付け経営管理部長通知。以下「利活用要領」という。）を策定した。

イ 県有財産総合利活用推進会議（以下「推進会議」という。）について

(ア) 設置の目的等

利活用指針に基づく各種取組の円滑な推進を図るため、全庁的かつ長期的な視点から協議、調整等を行うことを目的として、平成23年6月20日に設置された。

(イ) 所掌事項

- ・ 全ての県有財産を対象とした利活用の推進に関すること。
- ・ 県有施設の適正な規模、配置等を踏まえた保有資産の最適化に関すること。
- ・ 県有施設の適切な保全措置等による長寿命化の推進に関すること。
- ・ 各取組の進行管理及び見直しに関すること。
- ・ その他県有財産の利活用を図る上で特に必要な事項に関すること。

(ウ) 最適化部会及び連絡会議

推進会議に、その所掌事項を具体的に調査、検討するため最適化部会が、また、各部局間の連絡、調整を行うため連絡会議がそれぞれ置かれている。

ウ 利活用要領で定める利活用方針（利活用の分類）について

- ・ 分類Ⅰ 県で利活用（公用・公共用的な利活用）
- ・ 分類Ⅱ 地元市町で利活用（公用・公共用的な利活用）

- ・ 分類Ⅲ 協働等で利活用（県施策推進のための利活用）
 - ・ 分類Ⅳ 民間で利活用（売却・貸付）
 - ・ 分類Ⅴ 継続検討（継続して利活用方針を検討）
 - ※ 利活用の分類を検討する際の順序は、公用・公共的な利活用に優先させるため、分類Ⅰ、分類Ⅱの昇順で検討するとされている。
- エ 利活用要領で定める利活用方針の決定手続について
- ・ 管財課において、全庁的な未利用財産等を把握するため、未利用財産等実態調査を実施。
 - ・ 管財課において、未利用財産等実態調査で報告があった未利用財産等について、最適化部会で検討する利活用方針（案）を作成。
 - ・ 最適化部会において、利活用方針（案）を検討。
 - ・ 最適化部会での検討結果を踏まえ、連絡会議において利活用方針（案）を検討（全庁的な利用調整）。
 - ・ 連絡会議での検討結果を踏まえ、推進会議において利活用方針を検討し、決定。
- オ 分類Ⅳ（民間で利活用）における処分（売却）の取扱いについて
- (ア) 売却の主体
- 原則として、管財課が売却を行う。
- ただし、財産の特性、事務事業との関連等から、処分に当たって用途や処分先の指定、条件等がある場合など、当該財産を管理する部局において処理することが適当と認められるときは、当該部局の長が処分又は処分までの調整を行う。
- (イ) 売却の方法
- 原則として、一般競争入札により処分を行う。
- ただし、一般競争入札に適しない場合又は随意契約が可能な場合は、随意契約による処分も併せて検討する。
- カ 本件物件の利活用方針等について
- 本件物件の利活用方針は、推進会議において、分類Ⅳ（民間で利活用）、建物付きでの売却を検討と決定されたが、一般競争入札、随意契約等の契約方法については決定されていないことが認められた。
- また、本件物件については、農政部が所管する県内各地の農業試験場の再編への対応であることから、財産の利用目的の確認、契約の相手方、契約方法等に係る処分方針の決定までを経営技術課で行い、本件物件の鑑定評価や契約事務は管財課で行うこととしている。
- (4) 随意契約を採用した理由等
- ア 栃木県農業振興計画「とちぎ農業成長プラン」の概要について
- (ア) 策定の趣旨
- 栃木県は、担い手の高齢化や国際化の進展、生活スタイルの変化等に伴う農産物の需要や流通の多様化など、農業・農村を巡る環境が大きく変化する中、本県農業を魅力ある産業として持続的に発展させていくために、県農政の基本指針となる栃木県農業振興計画「とちぎ農業成長プラン」を平成23年3月に策定した。
- (イ) 基本目標
- 栃木県の農業がさらなる飛躍を図るためには、首都圏農業の考え方を基盤として、新たな発展可能性を追求しながら、国際化に対応できる強い農業を確立していくことが必要であり、このため、県内外からの意欲のある人材の確保、知恵と技術力による生産性の向上と高付加価値化によって、農業の新たな魅力と価値を創造する「進化する農業・栃木」を推進するとしている。
- (ウ) 重点戦略（抜粋）
- ・ 重点戦略A（本県農業をリードするプロ農家の育成）
 - 県内外からの意欲のある人材の確保や青年農業者等の経営力の養成、発展段階に応じた経営の高度化支援により、先進的な農業経営者を育成する。
 - ・ 重点戦略B（時代の変化に対応した産地競争力の強化）
 - 需要に対応した力強い園芸産地の育成や全国有数のトップブランド農産物の育成・強化を図り、産地の競争力を強化する。
 - ・ 重点戦略G（ユニバーサル農業の推進）

農業・福祉、教育関係者等の新たな連携の構築によって、「食と農」の効用を高め、誰もが取り組み親しめる農業を「ユニバーサル農業」として推進し、農業・農村の社会的な価値の向上を図る。

イ 佐野農協の本件物件の利用計画の概要について

本件物件を利用した、地域農業の担い手育成のための新規就農者に対するハウス栽培等を通じた実践研修、栃木県が開発した新品種・新技術等の実践実証を行う展示圃の設置、次世代対策として地域の子供達への食農教育を目的とした体験農場の実施等をその内容としている。

ウ 随意契約を採用した理由について

(ア) 本件物件の性質

農振法で規定する農業振興地域内の農用地区域に存する物件であり、開発行為や買受人に制約がある。

(イ) 本件物件の売買契約の目的

佐野農協は、農業協同組合法（昭和22年法律第132号）に基づき設立された公共的団体であり、また、佐野農協からの本件物件の利用計画内容が、本件物件を利用した、地域農業の担い手育成のための新規就農者に対するハウス栽培等を通じた実践研修等、農業後継者の育成及び農業者の経営の安定向上を図り、地域農業の発展と生きがいの持てる農業を実践するものとなっていることから、栃木県の推進する農業政策（とちぎ農業成長プラン）に沿う公共性の高い事業の用に供するものと認められるものとしている。

(5) 売却予定価格

県有財産の売払いに係る売却予定価格の決定に当たっては、県有財産（土地）売払い一般競争入札事務処理要領（昭和61年6月7日付け総務部長決裁。以下「売払い要領」という。）第5条第1項の規定により、不動産鑑定業者に処分対象地に係る鑑定評価を依頼し、その鑑定評価額を参考にして決定するものとしており、通常、随意契約の場合も同要領に準じた取扱いとしている。

本件物件については、管財課において不動産鑑定士に鑑定評価を依頼し評価額の算定が行われており、売却予定価格の決定がなされていないものの、通常、その鑑定評価額をもって売却予定価格とする取扱いとしていることが認められた。

(6) 用途の指定

県有財産を売り払う場合の用途の指定については、栃木県公有財産事務取扱規則（昭和52年規則第26号）第59条で準用する第42条第1項が、「（財産を売り払う）ときは、その用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定しなければならない。ただし、知事が必要ないと認めるときは、この限りでない。」と規定し、また、栃木県公有財産事務取扱規則の全部を改正する規則の施行について（昭和52年3月28日付け総務部長通知）において、県有財産を売り払う場合の用途指定期間は、競争入札を除く時価での売払いの場合にあっては原則として5年としている。

そして、本件売買契約についてみると、具体的な用途指定期間は未定であるものの、本件物件の売買契約の目的等に沿った用途（以下「指定用途」という。）を指定する予定であることが認められた。

2 監査対象機関の説明及び意見

(1) 管財課

ア 未利用財産の利活用（売却）の基本的な考え方について

県有財産の利活用の基本的な考え方を示した利活用指針に基づき売却処分を進めるとともに、売却困難なものは貸付けを行うことにより、歳入の確保及び管理経費の削減を図ることとしている。

特に売却処分については、法の趣旨に則り、原則として一般競争入札により処分を行うこととしているが、一般競争入札に適しない物件等、法施行令で規定する随意契約が可能な場合は、随意契約による処分も検討することとしている。

イ 本件の随意契約の該当性について

利活用要領で定める分類Ⅳ（民間で利活用）に分類された物件の一般競争入札、随意契約等の契約方法は、案件ごとに個別に判断しており、法及び法施行令の規定上、随意契約の方法も可能と考える。

本件については、その契約目的等から、法施行令第167条の2第1項第2号で規定する随意契約に該当するものと考えられる。

(2) 経営技術課

ア 随意契約の根拠法令等について

法施行令第167条の2第1項第2号では、随意契約によることができる場合として、「不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき。」と規定している。

さらに、この点について、昭和62年3月20日最高裁判決では、「当該契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきものと解するのが相当である。」と判示している。

イ 本件における随意契約について

佐野農協が平成25年5月1日に栃木県宛て提出した要望書では、本件物件の利用計画は、次のような内容となっている。

- ・ 地域農業の担い手育成のため、新規就農者に対し、ハウス栽培等を通じた実践研修を行い、その定着と自立につなげる。
- ・ 生産性の向上に資するため、多収性の水稻品種等の有効で効率的な新品種及び農業生産技術の実践実証を通して得られた試験結果の情報を広く組合員に提供する。
- ・ 食農教育の取組として、次世代対策の観点から、小学生を対象とした体験農場を実施する。

この利用計画は、現在、栃木県が推進している「とちぎ農業成長プラン」の実現に資する公共性の高い事業の用に供するものと認められるものであり、栃木県の農業政策に合致するものである。

また、佐野農協は農業協同組合法に基づき設立された公共的団体であること、財政的基盤が優良であること、農業に関する人材や知識を有していることなどから、本件物件を一括して購入した上で、上記の利用計画どおり継続して有効活用することが実現可能と考えられる。

以上のとおり、佐野農協への随意契約による本件物件の売却は、法施行令第167条の2第1項第2号の「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当するものであり、適法なものと考えられる。

ウ 請求人の主張内容について

請求人は、「栃木県は更に佐野農協に本件物件の購入を打診した。」と主張しているが、佐野農協から栃木県に対し本件物件の購入希望の打診があったものであり、栃木県から佐野農協に対し打診したのではなく、事実誤認である。

また、請求人は、「佐野農協に対する売却価格は2,880万円だと聞いている。」と主張しているが、売却価格が2,880万円というのは事実誤認である。

エ 本件物件の処分方針（売却価格）について

平成25年5月30日に決定した本件物件の処分方針における売却価格については、財産の交換等に関する条例及び普通財産の譲与及び減額譲渡に関する事務取扱基準（昭和60年4月9日付け総務部長通知）に基づき、公共的団体である佐野農協が公共性の高い事業を行うことを根拠として、時価から2割減額した価格とすることが適当であると判断したところであるが、県の厳しい財政状況及び毎年4億円程度の剰余金の計上がある佐野農協の財政的基盤を勘案し、同年9月30日に売却価格を時価とする処分方針を決定したものである。

3 判断

(1) 随意契約の該当性について

請求人は、普通地方公共団体が締結する契約については一般競争入札の方法が原則であり、本件物件の売買契約については法施行令第167条の2第1項第2号で規定するその性質又は目的が競争入札に適しないものといえないから、本件物件の売買契約は法第234条第1項及び2項に違反し違法であると主張している。

ここで、法施行令第167条の2第1項第2号が定める「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」の要件の意義及びその判断基準については、昭和62年3月20日最高裁判決が、「不動産の買入れ又は借入れに関する契約のように当該契約の目的物の性質から契約の相手方がおのずから特定の者に限定されてしまう場合や契約の締結を秘密にすることが当該契約の目的を達成する上で必要とされる場合など当該契約の性質又は目的に照らして競争入札の方法による契約の締結が不可能又は著しく困難というべき場合がこれに該当することは疑いが無いが、必ずしもこのような場合に限定されるもの

ではなく、競争入札の方法によること自体が不可能又は著しく困難とはいえないが、不特定多数の者の参加を求め競争原理に基づいて契約の相手方を決定することが必ずしも適当ではなく、当該契約自体では多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になるとしても、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定しその者との間で契約の締結をするという方法をとるのが当該契約の性質に照らし又はその目的を究極的に達成する上でより妥当であり、ひいては当該普通地方公共団体の利益の増進につながると合理的に判断される場合も（その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき）に該当するものと解すべきである。そして、右のような場合に該当するか否かは、契約の公正及び価格の有利性を図ることを目的として普通地方公共団体の契約締結の方法に制限を加えている（法）及び（法施行令）の趣旨を勘案し、個々具体的な契約ごとに、当該契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して当該普通地方公共団体の契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきものと解するのが相当である。」としている。

そのため、このような観点から本件契約の随意契約の該当性について判断する。

事実関係を確認したとおり、栃木県は、平成19年度に栃木県農業試験場佐野原種農場を閉鎖し、及び売却することを決定した。そして、地元の佐野市へ本件物件の利用を打診したが、佐野市から利用計画はない旨の回答があったため、一般競争入札による売却方法も含めた処分方針を検討していた。

一方、平成22年7月に佐野農協から最初の本件物件の購入希望の打診があり、栃木県と佐野農協との間で断続的な協議が行われていたものの、平成24年2月に佐野農協から提出のあった本件物件の売却に関する要望書には本件物件に係る具体的な利用計画等は示されていなかった。

その後、平成25年5月に佐野農協から本件物件に係る具体的な利用計画等を示した要望書の提出があり、それを契機に本件物件の売買契約の具体的な目的等を定めた処分方針が決定されたことが認められた。

ところで、法第237条第2項は、普通地方公共団体がその所有する財産を売り払うに際しては、適正な対価なくしてこれを譲渡してはならないと規定しているが、契約の方法等については、法及び法施行令の趣旨に反しない限り、当該売払い事務を担当する知事の裁量に委ねられているものと解される。

これを本件についてみると、本件物件の売買契約の契約の方法等を定めた処分方針は、結果的に佐野農協からの要望書の提出を契機に決定されたものであることが認められるが、そのこと自体に不合理な点は認められず、知事が有する裁量権の逸脱があるとは言えない。

そして、決定した本件物件の売買契約の目的等についてみると、関係文書及び経営技術課の説明によれば、本件物件の売買契約の目的は、単に売却収入によって経済的利益を得ることを目的とするものではなく、農業・農村が直面している農業従事者の減少、高齢化等の課題に対し、本県農業を支える担い手の確保及び育成対策を重要課題と位置付け、農業を志す人が必要とする知識及び技術を習得できる機会の提供、次世代を担う子供たちへの農業の魅力等の普及啓発活動等、県の農業振興政策の一環としての性質を有し、そのような県の政策目的に沿って行われるものであることが認められる。

そうすると、本件物件の売買契約の相手方の選定は、上記の県の政策に沿った事業を継続して安定的に行うことができる資力、信用、技術、経験等を有しているかどうかという観点からの判断に基づいて行われることが相当である。

したがって、本件物件の売買契約は、その契約の目的及び内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する相手方を選定してその者との間で契約の締結をする随意契約の方法によることがより妥当であると合理的に判断される場合に当たるものと認められる。

また、契約の相手方の選定についても、契約の種類、内容、性質、目的等諸般の事情を考慮して契約担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきであるが、経営技術課において、佐野農協を契約の相手方とした理由を、佐野農協の本件物件の利用計画が農業後継者の育成及び農業者の経営の安定向上を図り、地域農業の発展と生きがいの持てる農業を实践するという栃木県の推進する農業政策に沿った公共性の高い事業の用に供するものと認められるものであるとしたこと、佐野農協が継続して安定的な事業運営が可能な財政基盤を持つ団体であるなどとしたことが、合理性を欠き、その裁量権を逸脱したものであるということではない。

(2) 損害の発生のおそれについて

請求人は、農友会が本件物件を5,000万円以上で購入する意思があることを栃木県に対し通知した

こと及び栃木県の佐野農協に対する本件物件の売却価格が2,880万円と聞いていることを主張していることから、その差額について、栃木県に損害が発生するおそれがあると主張しているものと解される。

ここで、法第237条第2項は、前記のとおり、普通地方公共団体がその所有する財産を売り払うに際しては、適正な対価なくしてこれを譲渡してはならないと規定し、また、適正な対価とは、通常は当該財産が有する市場価格（時価）と解されている。

これを本件についてみると、本件物件の売買予定価格の決定に当たっては、売払い要領に基づき、不動産鑑定業者の鑑定評価額を基にして決定することが認められ、また、その鑑定評価額は、不動産鑑定士による周辺取引事例の評価を含めた評価額であり、適正な対価であるといえることができる。

したがって、当該鑑定評価額は法が定める適正な対価を損なうものではないことから、栃木県に損害が発生するおそれがあるとは認められない。

なお、監査において、請求人の主張にある佐野農協に対する売却価格が2,880万円であることについて確認することはできなかった。

(3) 結論

以上のことから、本件物件に係る栃木県と佐野農協との間で締結予定している随意契約による売買契約について違法性及び不当性は認められず、また、損害発生のおそれも認められないことから、請求人の主張には理由がないものと判断する。

4 意見

監査の結果については以上のとおりであるが、監査委員として次のとおり意見を述べる。

(1) 具体的な処分方針の決定について

栃木県は、平成19年度に栃木県農業試験場佐野原種農場を閉鎖し、及び売却するという方針を決定し、地元の佐野市へ本件物件の利用を打診したが、佐野市から利用計画はない旨の回答があったため、一般競争入札による売却方法も含めた処分方針を検討していた。

一方で、平成22年7月に佐野農協から最初の本件物件の購入希望の打診があり、栃木県と佐野農協との間で断続的な協議が行われていたものの、平成25年5月の処分方針決定までの間、本件物件の売買契約の目的等の処分方針が定められていなかったことが認められたところである。

本件物件の財産の特性等があるとしても、施設閉鎖後の維持管理コスト等を考慮すれば、契約の目的等の処分方針を早期に定めておくべきであったと史料される。

また、栃木県においては、平成23年3月に県有財産の総合的な利活用を図るため利活用指針を策定し、平成24年4月には県有財産の利活用を円滑に進めるための利活用要領を策定する等、未利用財産の売却処分等の積極的な推進を図っているところであり、今後は、契約の目的等を含めた具体的な処分方針について早期に定めるよう努められたい。

(2) 本件利用計画に係る事業運営等について

佐野農協からの本件利用計画は、栃木県の推進する農業政策に沿った公共性の高い事業の用に供するものと認められたところであるが、本件物件を売り払う場合の用途指定期間については、本件利用計画で示された各事業の内容を勘案し、一定の事業効果が期待できる相当な期間を定めるよう検討されたい。

また、本件物件の売却後においては、佐野農協に対し、資料の提供若しくは報告を求め、又は実地に調査する等、本件物件の利用状況が指定用途に沿ったものであるかを確認するとともに、本件利用計画で示された各事業が継続して安定的に運営されるよう、所管農業振興事務所等の関係機関と連携しながら、必要な指導、支援等に取り組まされたい。

第4 暫定的停止勧告の適否

本件請求については、現在準備段階にある本件物件に係る栃木県と佐野農協との間の随意契約による売買契約の締結の差止めを求めていることから、法第242条第3項の規定による暫定的停止勧告の適否について必要な検討を行ったが、同項が定める、当該行為が違法であると思料するに足りる相当な理由がある場合に該当しないものと判断し、暫定的停止勧告を行わなかったことを付記する。