

大和市監査委員告示第19号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第5項の規定に基づき、住民監査請求に係る監査を行ったので、同項の規定により、その結果を次のとおり公表する。

令和3年8月16日

大和市監査委員 佐藤光徳  
大和市監査委員 青木正始

# 住民監査請求に対する監査結果

## 第1 請求の受付

### 1 請求人

氏名 (省 略)

### 2 請求書の提出

請求人から、令和3年6月17日に地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条に定める住民監査請求として、「大和市長外に対する措置請求書」が提出された。

### 3 請求の内容

以下、「大和市長外に対する措置請求書」の原文をそのまま掲載した。（字の大きさ、字の間隔、行数については異なる場合がある。）なお、事実証明書については、一覧のみを掲載し、添付は省略した。

令和3年6月17日

監 査 委 員 殿

大和市長外に対する措置請求書

〒 (省 略)

住 所 (省 略)

請求者 (省 略) ㊤ ((省略) 歳)

#### 第1. 請求の趣旨

大和市長は、市が、大木哲、桜井真澄、佐藤健二、青木和美、小菅直樹、吉川弘行、樋田久美子、丸山太郎、下野裕健、鈴木雅和、山崎浩、前嶋清、中丸信孝、柴田豊、大紺和由、(省略)、YAMATO文化森管理組合（理事長：(省略)）、その他に対して有する損害賠償等の請求権を行使して、市の被った損害を補填する措置を講ずる責任があるのにこれを怠っているので、請求人は、監査委員が市長に対し、この措置を講ずべきことを勧告することを求める。

#### 第2. 請求の原因

《行為事実について》

1. 大和市は、大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業の施行に伴い建築

された施設建築物『YAMATO文化森』（以下「YAMATO文化森」という。）の区分所有者（旧地権者）であり、平成28年6月27日に、YAMATO文化森の管理を目的に設立された権利能力のない社団『YAMATO文化森管理組合』（以下「本件管理組合」という。）の組合員（以下「本件組合員」）である。なお、本件管理組合の役員は、理事長に（省略）（店舗1-1・2区分所有者）、理事に（省略）（店舗1-3区分所有者）、（省略）（店舗1-6区分所有者）、（省略）（店舗2-3区分所有者）、大和市（公益施設（駐車場を含む）区分所有者）、監事に（省略）（店舗1-4区分所有者）が設立総会（第7号議案）において選任（可決）されている。

2. 本件管理組合は、設立総会（第4号議案）において、収支予算のうち、大和市が負担すべき用途別管理費については、『YAMATO文化森管理組合 用途別管理費・修繕積立金の内訳』（以下「本件管理費等内訳」という。）記載の月額4,402,000円（公益施設につき3,775,000円（200円×18,874.53㎡）、駐車場につき627,000円（190円×3,299.76㎡）であるところ、平成28年7月については、公益施設につき365,320円、駐車場につき60,680円の日割3日分である。）を承認（可決）することから、大和市は、本件管理費等内訳に基づき、第4期（平成31年4月1日～令和2年3月31日）の管理費として52,824,000円（公益施設につき45,300,000円（3,775,000円×12箇月）、駐車場につき7,524,000円（627,000円×12箇月）である。以下「本件管理費」という。）を支出する。なお、YAMATO文化森全体に係る第4期の管理費は、本件管理費のほか、店舗1-1・2につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、店舗1-3につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、店舗1-4につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、店舗1-5につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、店舗1-6につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、店舗2-1につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、店舗2-2につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、店舗2-3につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）、神社につき（省略）円（（省略）㎡×200円×12箇月）の計55,548,000円（但し、大和市以外の区分所有の月額単価は不明であるところ、同一施設内の管理費であることを顧慮し、大和市と同額の平米当たり200円とする。以下「第4期管理費」という。）であり、本件管理費は、第4期管理費の大凡95%を占めている。

3. 本件管理組合は、『YAMATO文化森管理組合 定期総会（日時：令和2年6月26日（金）を開始日とする持ち回り定期総会） 議案書』（以下「本件議案書」という。）において、『YAMATO文化森管理組合 管理費会計収支決算書 第4期（平成31年4月1日～令和2年3月31日）』（以下「本件収支決算書」という。）外により、第4期（平成31年4月1日～令和2年3月31日）

の決算報告のうち、第4期管理費の収支として、「大和天満宮サイン工事」（以下「本件工事」という。）の支出金（現状、金額は不明である。以下「本件工事費」という。）を計上し、大和市長大木哲（以下「大木市長」という。）は、令和2年6月30日付け『書面による決議への同意及び個別の議決』（以下「本件同意書」という。）をもって、これを承認（決議においては「賛成」である。以下「本件承認」という。）するところ、大和天満宮とは、YAMATO文化森の区分所有者（神社1ないし3：登記名義人（省略）は、大和天満宮氏子総代会会長と史料する。）の1人であり、かつ、宗教団体（宮司は、（省略）の兼職と史料する。）であることに鑑みれば、例え間接的であっても、YAMATO文化森の共用・共有の管理を目的とする第4期管理費、以って、本件管理費が本件工事費に充てられることは、宗教団体、或いは特定個人に対する寄附（本件工事費の無償譲渡）として、本件管理費本来の趣旨を没却する違法・不当の謗りを免れない。すなわち、本件管理組合における第4期管理費を含む管理費（以下「各期管理費」という。）の支出区分とは、定額管理費として、「統括管理・管理員業務費」、「建築物・設備維持業務費」、「保安警備業務費」、「環境衛生業務費」、「植栽維持業務費」、また、積算管理費として、「共用部電気料金」、「共用部水道料金」、「共用部損害保険料」、「消耗品費（文具）」、「通信費」、「電話料金」、「会議費」、「手数料」、「その他（小修繕費等）」「予備費」で構成されているところ、その使途（目的）とは、共用部分ないし建物一体の管理等本件組合員の全体の利益又は平等の負担に限定されるべきものなのである。

4. 以上により、本件工事費のうち、95%は本件管理費の一部であることから、当該95%（以下「本件損害金」という。）については大和市の損害となるものである。なお、本件管理費とは、個別経費の合算支出ではなく、按分額の定額支出であるところ、大和市長は、本件管理費を支出したのち、その使途が適正であるか否かを検査等によって管理する責務を負担することから、本件管理費が本来の目的外に使用されている本件においては、大和市長は、本件管理組合の役員（理事）として、殊更に、大和天満宮の所有名義人である（省略）に対し、本件工事費を本件管理組合に弁済させ、或いは本件損害金を大和市長に弁済させる等し、以って、その違法・不当な流用を改善すべきものなのである。

5. 更には、本件管理組合の収入に計上される各期管理費（平成28年度につき第1期管理費、平成29年度につき第2期管理費、平成30年度につき第3期管理費、平成31年度（令和元年度）につき第4期管理費、令和2年度につき第5期管理費、令和3年度につき第6期管理費）とは、区分所有の床面積に按分するところ、前掲の如く、各期管理費の使途（目的）とは、共用部分ないし建物一体の管理等、本件組合員の全体の利益又は平等の負担に限定されるべきものに鑑みれば、所有区分（床面積）に対する按分ではなく、本件組合員の人数割とすべきものである。すなわち、定額管理費及び積算管理費のうち、「共用部電気料金」、「共用部水道料金」、「共用部損害保険料」は、共用部分の管理に充てられ、

また、「消耗品費（文具）」、「通信費」、「電話料金」、「会議費」、「手数料」は、本件管理組合の事務所の維持に充てられ、共に、区分所有の床面積とは何ら関連性が不存なのである。従って、仮に、本件管理組合において、毎年度、各期管理費（但し、第2期（平成29年度）以降につき55,548,000円である。）を要するというのであれば、本来、大和市が負担すべき各期管理費の適正額は5,554,800円（55,548,000円÷10区画（大和市ほか、店舗1-1・2、店舗1-3、店舗1-4、店舗1-5、店舗1-6、店舗2-1、店舗2-2、店舗2-3、神社）であることから、その差額49,993,200円、以って、第1期から合算をすると、総額で182,057,400円（第1期につき32,077,800円（(426,000円+35,216,000円)×0.9（10区画分の1区画））、第2ないし4期につき149,979,600円（49,993,200円×3期分）、以下「本件総損害金」という。）が不当な支出となるものなのである。

《相手方の不法行為について》

#### 6. 相手方に対する請求原因について

- ①. 大木市長は、本件同意書をもって、第4期管理費より本件工事費の支出を承認（賛成）した不法行為者である。なお、本件管理組合の設立総会における各期管理費を承認している場合には、当該承認（賛成）に対する不法行為者でもある。
- ②. 桜井真澄は、平成28年度及び同29年度の会計管理者（以下「桜井元会計管理者」という。）であり、第1期及び第2期管理費の支出行為者である。
- ③. 佐藤健二は、平成30年度の会計管理者（以下「佐藤元会計管理者」という。）であり、第3期管理費の支出行為者である。
- ④. 青木和美は、平成31年度（令和元年度）の会計管理者（以下「青木元会計管理者」という。）であり、第4期管理費、以って、本件管理費の支出行為者である。
- ⑤. 小菅直樹は、令和2年度の会計管理者（以下「小菅前会計管理者」という。）であり、第5期管理費の支出行為者であると共に、第5期管理費の支出行為者である。
- ⑥. 吉川弘行は、令和3年度の会計管理者（以下「吉川会計管理者」という。）であり、第6期管理費の支出行為者である。
- ⑦. 樋田久美子は、平成28年度ないし同30年度の文化振興課長（以下「樋田元文化振興課長」という。）であり、第1期ないし第3期管理費の支出命令行為者である。
- ⑧. 丸山太郎は、平成31年度（令和元年度）のうち、令和元年9月31日（前期）までの文化振興課長（以下「丸山元文化振興課長」という。）であり、第4期（前期）管理費、以って、本件管理費の支出命令行為者である。
- ⑨. 下野裕健は、平成31年度（令和元年度）のうち、令和元年10月1日から

令和3年3月31日（後期）及び令和2年度の文化振興課長（以下「下野前文化振興課長」という。）であり、第5期管理費の支出命令行為者であると共に、第4期（後期）管理費、以って、本件管理費及びその支出命令の適法性を検査等すべき直接補助者である。

- ⑩. 鈴木雅和は、令和3年度の文化振興課長（以下「鈴木文化振興課長」という。）であり、第6期管理費の支出命令行為者である。
- ⑪. 山崎浩は、平成28年度の図書・学び交流課長（以下「山崎元図書・学び交流課長」という。）であり、第1期管理費の支出命令の直接補助者である。
- ⑫. 前嶋清は、平成29年度及び同30年度の図書・学び交流課長（以下「前嶋元図書・学び交流課長」という。）であり、第2期及び第3期管理費の支出命令の直接補助者である。
- ⑬. 中丸信孝は、平成31年度（令和元年度）の図書・学び交流課長（以下「中丸元図書・学び交流課長」という。）であり、第4期管理費、以って、本件管理費の支出命令の直接補助者である。
- ⑭. 柴田豊は、令和2年度の図書・学び交流課長（以下「柴田前図書・学び交流課長」という。）であり、第5期管理費の支出命令は固より、本件管理費の支出の適法性を検査等すべき直接補助者である。
- ⑮. 大紺和由は、令和3年度の図書・学び交流課長（以下「中丸元図書・学び交流課長」という。）であり、第6期管理費の支出命令の直接補助者である。
- ⑯. (省略) は、大和天満宮氏子総代会会長（以下「(省略) 会長」という。）であるところ、本件工事費を不当に利得した不法行為者である。
- ⑰. YAMATO文化森管理組合（理事長：(省略)）は、本件工事費を第4期管理費より支出した不法行為者である。

7. 以上、地方自治法第242条第1項の規定により、別紙事実証明書を添え、必要な措置を請求する次第である。

以上

## 事実証明書

- 甲第1号証の1 YAMATO文化森管理組合設立総会議案書（第4号及び第7号議案抜粋）
- 甲第1号証の2 YAMATO文化森管理組合 用途別管理費・修繕積立金の内訳
- 甲第2号証 YAMATO文化森管理組合 定時総会 議定書
- 甲第3号証の1 起案用紙
- 甲第3号証の2 書面による決議への同意及び個別の議決
- 甲第4号証① 全部事項証明書（建物：神社1）

甲第4号証② 全部事項証明書（建物：神社2）

甲第4号証③ 全部事項証明書（建物：神社3）

#### 4 請求の受理

本件請求について要件審査をした結果、法第242条第1項及び第2項に規定する要件を具備しているものと認め、令和3年6月17日付でこれを受理した。

## 第2 監査委員の除斥

本件請求の監査において、法第199条の2の規定に該当する事由はなかった。

## 第3 監査の実施

本件請求書に記載された事項、請求人の事実を証する書面を勘案し、次のとおり監査を実施した。

### 1 監査対象事項

YAMATO文化森の第4期管理費の一部が、YAMATO文化森管理組合（以下「管理組合」という。）が実施する「大和天満宮サイン工事」（以下「サイン工事」という。）に充てられたこと、及びYAMATO文化森の管理費を組合員の人数割りとせず、区分所有の床面積按分により支出することについて、本件措置請求書に記載されている市の損害の有無、損害を補填する措置を講ずる責任が認められるか否か、及び請求人が求めている措置の内容が適当であるか否かを監査の対象事項とした。

### 2 監査対象部局

大和市文化スポーツ部図書・学び交流課（以下「図書・学び交流課」という。）

### 3 実施方法

本件請求の内容から、請求対象事務の執行に直接関わった職員等に関係書類の提出を求め、調査を実施した。また、必要に応じて、随時、事情聴取を実施した。

### 4 請求人の証拠の提出及び陳述

法第242条第7項の規定に基づき、請求人に証拠の提出及び陳述の機会を与えたが、令和3年7月14日付で、請求人より陳述は辞退する旨の回答があったため、請求人による証拠の提出及び陳述は行わなかった。

## 5 関係職員の陳述

法第242条第8項の規定に基づく関係職員の陳述は行わなかった。

## 第4 監査の結果

令和3年6月17日付「大和市長外に対する措置請求書」の請求の趣旨のうち、管理組合が実施する「大和天満宮サイン工事」に管理費が充てられたことを根拠とする部分については却下し、YAMATO文化森の管理費を組合員の人数割りとせず、区分所有の床面積按分により支出していることを根拠とする部分は棄却する。

以下、請求人の主張、監査対象部局に対する監査の結果及び監査委員の判断を記述する。

### 1 請求人の主張

本件請求における請求人の主張は2点である。

1点目は、「令和2年6月26日（金）を開始日とするYAMATO文化森管理組合定期総会（書面による持ち回り開催）において、市は第4期（平成31年4月1日～令和2年3月31日）管理費会計収支決算書等を承認し、管理費の一部が「大和天満宮サイン工事」に充てられたことは、間接的に宗教団体あるいは特定個人である大和天満宮に対する寄附（工事費の無償譲渡）であり、その用途を組合員全体の利益又は平等の負担に限定されるべき管理費本来の趣旨を没却し、違法・不当であるため、同工事費のうち95%（市が負担した管理費の割合）が市の損害となる」というものである。

2点目は、「区分所有者の床面積按分としている管理費について、管理費の用途に鑑みて組合員の人数割りとすべきであり、これにより積算した適正な金額5,554,800円（年額）と、床面積按分により市が支出した管理費との差額である182,057,400円（第1期～第4期の合計）が不当な支出となっている」というものである。

### 2 監査対象部局に対する監査の結果

本件請求については、図書・学び交流課の職員、並びに関連部局である文化スポーツ部文化振興課の職員に対し、それぞれ関係する書類の提出を求めるとともに事情聴取を実施した。その結果、状況は次のとおりであった。

## (1) YAMATO文化森について

YAMATO文化森（以下「文化森」という。）は、大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業により整備され、各区分所有者により公益施設等、店舗、神社として使用されている建物の名称である。

文化森の管理及び使用に関する事項については、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第3条「区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。」の規定に基づき、YAMATO文化森管理規約（以下「管理規約」という。）に定められている。

また、同じく区分所有法第3条の規定に基づき、管理規約第43条において、YAMATO文化森管理組合を結成すること、同規約第45条において、管理組合は区分所有者全員をもって構成することが定められており、市も公益施設等を所有していることから、その構成員となっている。

管理組合は、平成28年6月27日に開催された設立総会において発足し、同総会の中で管理規約及び管理費等取扱規則（以下「取扱規則」という。）ほか管理諸規則、管理費等について審議・可決している。

## (2) 管理組合及び管理費等に関する管理規約等の規定について

①管理組合の業務については、管理規約において次のとおり規定している。

### 【管理規約】

(組合業務)

第48条 管理組合の業務は、次の各号に掲げる業務とする。

(略)

(2) 管理組合管理部分（隣接する（省略）所有のポンプ室埋設部分を含む）となる建物の根幹的構造部分及び管理組合共用部分たる附属施設（※）の修繕に関すること。

(11) 管理費、修繕積立金及び管理組合共用部分に係る使用料の徴収、保管・運用、支出等、並びにその収支報告等の事務に関すること。

(略)

※管理規約第4条に係る別表1「対象物件の表示」の中に、附属施設として「案内板」の記載がある。

②総会の決議を経なければならない事項については、次のとおり規定している。

### 【管理規約】

(決議事項)

第67条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

(略)

(3) 管理組合業務に係る収支予算・決算及び事業計画・事業報告の承認又は変更

(略)

③管理費の納入については、次のとおり規定している。

**【管理規約】**

(管理費等の納入)

第36条 区分所有者は、全体共用部分（敷地も含む）、全体規約共用部分、店舗共用部分（以下「管理組合共用部分」という。）の管理に要する経費に充てるため、次の各号の費用（以下「管理費等」という。）を組合に納入しなければならない。

なお、管理費等の取扱いについては別に定める管理費等取扱規則による。

1. 管理費：管理組合共用部分（この規約により管理組合が管理するものとして定められた共用部分に係るものをいう。）のうち専用使用部分を除いた部分（以下「管理組合管理部分」という。）に係る管理費用であり、以下のとおり区分する。

ア) 全体共用・全体規約共用管理費

イ) 店舗共用管理費

(略)

④管理費の取扱いについては、取扱規則において次のとおり規定している。

**【取扱規則】**

(管理費の範囲)

第2条 管理費として支出する経費の範囲は、次に掲げるとおりとする。

(略)

(11) その他消耗品費・小修繕費・事務経費

管球費、衛生消耗品等、小修繕等に要する費用及び事務経費等

(略)

⑤管理費の額については、次のとおり規定している。

**【取扱規則】**

(負担基準)

第3条 管理費の負担割合は、別表1のとおりとする。

(管理費及び修繕積立金の額の通知)

第5条

(略)

2. 管理費は、1㎡当たりの単価に専有面積を乗じた額とする。ただし、100

円未満の端数が生じた場合は、10円単位を切上げた額とする。  
(略)

※取扱規則第3条に係る別表1「管理費の用途別負担割合」に管理費の負担割合を定めている。

### (3) 「大和天満宮サイン工事」について

「大和天満宮サイン工事」とは、全体共用部分（共用部分のうち区分所有者全員の共用に供される部分）に設置されている文化森の案内板に、大和天満宮のロゴマークを追加表示したものである。同工事については、令和2年6月26日を開始日とする持ち回り定期総会の第1号議案「第4期事業報告（平成31年度）について」及び第2号議案「第4期決算報告（平成31年度）について」の中に、その記載がある。

### (4) 区分所有法に規定する管理費等の負担割合について

管理費については、区分所有法第19条に、「各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取する。」と定められている。前述の取扱規則は、これらの規定に基づき定められたものである。

## 3 監査委員の判断

以上監査対象部局に対する監査の結果に基づき、本件請求に対して、次のとおり判断する。

### (1) YAMATO文化森の第4期管理費の一部が「大和天満宮サイン工事」に充てられたことは、違法・不当であるか

法第242条第1項に定める住民監査請求は、地方財務行政の適正な運営を確保することを目的とし、同項に定める事項、すなわち公金の支出、財産の取得・管理・処分、契約の締結・履行、債務その他の義務の負担、公金の賦課・徴収を怠る事実、財産の管理を怠る事実に限られる。これらの事項は、いずれも財務会計上の行為又は事実としての性質を有するものであり、従って住民監査請求の対象は、財務会計上の行為又は事実に限られる。

本件管理費の支出については、管理規約第48条に定めるとおり管理組合の業務であり、本件サイン工事についても、管理組合が前述の管理規約及び取扱規則に基づき実施したものである。市は、管理組合の構成員として、管理規約第67条の規定に基づき、管理組合業務に係る決算及び事業報告の承認を行ったものに基づき、これは市が行う財務会計上の行為には該当しない。よって、サイン工事

に係る請求人の主張については法第242条第1項に定める住民監査請求の要件を欠く。

**(2) YAMATO文化森の管理費を、区分所有の床面積按分により支出することは不当であるか**

本件管理費等の納入については管理規約第36条に定められ、その負担割合及び算出方法については、前述のとおり、区分所有者が所有する専有部分の床面積の割合（持分）に応ずるという区分所有法第19条の規定に基づき、取扱規則第3条及び第5条に定められている。市はこれらの規定に則り、区分所有者として専有面積に応じた金額を支出しているものであり、不当とする理由は認められない。