

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する  
調査特別委員会 調査報告書

令和5年3月8日

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する  
調査特別委員会 調査報告書

## 目 次

1	調査特別委員会の設置について	
(1)	委員会の構成	1
(2)	調査事件	1
(3)	設置の経緯	2
(4)	調査経費	3
(5)	弁護士との相談業務委託	5
2	調査方法等	
(1)	記録及び書類の請求	6
(2)	集中審議	8
(3)	証人喚問及び参考人招致	9
(4)	文書照会	12
3	調査経過	
(1)	麻溝台・新磯野地区整備推進事業の経過	13
(2)	本調査特別委員会の設置に至る協議経過	17
(3)	本調査特別委員会の開催経過	18
(4)	証言拒否等	21
(5)	告発	21
4	調査結果	
(1)	事業を実施及び進捗するに当たっての市の決定経緯について	22
(2)	事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯及び受注者選定と委託内容について	26
(3)	事業計画（資金計画）等の変更に係る経緯と対応について	34
(4)	包括委託の受注者が行った業務内容と委託料支払いの状況について	37
(5)	地中障害物の調査・取扱いに関する経緯と意思決定経過について	40
(6)	事務所の人員体制等について	46
(7)	職員の非違行為について	49
5	委員会の判断	52

## 添付資料

(1) 提出議案等	
ア 議提議案第4号 特別委員会の設置について	57
イ 委員会審査報告書(令和3年3月24日 議会運営委員会)	58
ウ 議提議案第6号 令和3年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査経費についての決議	60
エ 議提議案第3号 令和4年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査経費についての決議	61
オ 委員会提出議案第2号 不出頭に対する告発について	62
(2) 提出を求めた書類(地方自治法第98条第1項)	63
(3) 提出を求めた記録(地方自治法第100条第1項)	65
(4) 集中審議答弁要旨	68
(5) 特別委員会委員長からの総括尋問・総括質疑の内容	91
(6) 文書照会に対する回答	121
(7) 事業進捗と意思決定等に係る確認資料(年表)	126
(8) 関係法令等(抜粋)	144

## 1 調査特別委員会の設置について

### (1) 委員会の構成

委員会設置日：令和3年3月24日

会 派 名	委 員 名
自由民主党相模原市議団	◎古 内 明 小野沢 耕 一 渡 部 俊 明
市民民主クラブ	○金 子 豊貴男 鈴 木 秀 成
公明党相模原市議団	大 崎 秀 治 南 波 秀 樹
日本共産党相模原市議団	羽生田 学
颯爽の会	長谷川 くみ子

◎：委員長 ○：副委員長

\*令和5年2月23日、小野沢委員死去により1名欠員となる。

### (2) 調査事件

調査事項 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の決定経過及び進捗に係る  
全容解明、議会への説明・答弁の真偽、責任の所在について

調査項目 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に係る次の事項

- ①当該事業を実施及び進捗するに当たっての市の決定経緯
- ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容
- ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応
- ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況
- ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過
- ⑥市による進捗管理状況
- ⑦その他調査に必要な事項

調査権限 地方自治法第100条第1項及び同法第98条第1項の権限を委任する。

### (3) 設置の経緯

相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関しては、平成9年、麻溝台・新磯野地区が特定保留区域として位置付けられ、平成26年には事業計画を決定し、同年、相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の施行に関する条例が公布及び施行された。平成28年には、民間事業者包括委託契約を清水建設株式会社横浜支店と締結し、翌平成29年には、起工式が行われ、その後、一部使用収益も開始されていたが、本村賢太郎市長が就任した後の令和元年5月には、土量8,000m<sup>3</sup>（累計約57,900m<sup>3</sup>）の地中障害物の発生が確認され、同年6月には事業の立ち止まりが決定されるに至った。

相模原市議会においては、令和2年2月25日に地方自治法第98条第1項の検閲・検査権を付与した麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会（以下、「98条委員会」という。）を設置した。本委員会では、①事業の推進等に関する調査研究、②問題の再発防止に向けての調査研究について、約1年間にわたり調査研究活動を行い、令和3年1月29日に提言を含めた調査報告書が議長に提出された。

その後、令和3年3月16日、98条委員会では解明できなかった部分が残されたことを理由に、事業の決定経過を含めた事実の全容解明と責任の所在、過去の議会答弁の真偽等について明らかにすることを目的として、98条委員会に付与されていた検閲・検査権に加えて、地方自治法第100条第1項に基づく調査権を有する委員会（いわゆる百条委員会）の設置に関する議提議案が議長に提出され、同年3月24日の本会議において、付託先の議会運営委員会における修正案を盛り込む形で修正可決、麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会が設置された。

#### (4) 調査経費

##### ①令和2年度

1,000,000円以内(令和3年3月24日議決)

<調査に要した額>

節	細 節	内 容	支出額
旅費	費用弁償	委員会出席旅費	1,575円
委託料	事務作業等委託料	委員会会議録速記反訳 業務委託	9,350円
		委員会放映システムデ ータ調整委託	4,620円
合 計			15,545円

##### ②令和3年度

3,000,000円以内(令和3年4月23日議決)

<調査に要した額>

節	細 節	内 容	支出額
旅費	費用弁償	委員会出席旅費	43,694円
		証人等費用弁償	19,629円
需用費	消耗品費	複写機消耗品等	11,197円
委託料	事務作業等委託料	委員会会議録速記反訳 業務委託	457,325円
		会議録検索システムデ ータ調整委託	21,593円
		委員会放映システムデ ータ調整委託	110,220円
	相談業務委託料	法的助言等業務委託	1,203,156円
使用料及び 賃借料	その他使用料及び 賃借料	電子複写機レンタル料	79,200円
合 計			1,946,014円

③令和4年度

3,000,000円以内（令和4年3月25日議決）

<調査に要した額> ※令和5年3月1日時点

節	細 節	内 容	支出額
旅費	費用弁償	委員会出席旅費	31,044円
		証人等費用弁償	25,765円
需用費	消耗品費	複写機消耗品等	1,491円
委託料	事務作業等委託料	委員会会議録速記反訳 業務委託	850,300円
		会議録検索システムデ ータ調整委託	117,546円
		委員会放映システムデ ータ調整委託	73,260円
	相談業務委託料	法的助言等業務委託	814,886円
使用料及び 賃借料	その他使用料及び 賃借料	電子複写機レンタル料	23,100円
合 計			1,937,392円

## (5) 弁護士との相談業務委託

本委員会における調査運営等に関して、弁護士による法的助言の必要性が確認されたことから、議長を通じて、令和3年4月30日付けで神奈川県弁護士会に弁護士1名の推薦を依頼した。依頼に当たっては、本委員会の調査事項である麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業との利害関係がないこと及び相模原市内在住ではないことに加えて、行政訴訟に精通している弁護士を希望した。

その後、令和3年6月2日付けで神奈川県弁護士会から高木亮二弁護士の推薦を受領したことから、6月18日付けで当該弁護士と相談業務委託の契約を締結した。また、令和4年度についても、4月1日付けで当該弁護士と同様の契約を締結した。

委託業務の内容及び実績については、次のとおりである。

### (ア) 委託業務の範囲

委員会に出席しての助言

- ・委員会の運営に関する法的助言
- ・調査権の行使に関する法的助言
- ・証人への尋問に関する法的助言
- ・議会に告発義務が生じた場合の告発事務に関する法的助言
- ・調査報告書作成に関する法的助言

その他委員会の調査における法的課題等に対する助言

### (イ) 助言の方式

委員会及び打合せへの出席、文書照会への回答

### (ウ) 助言の実績

令和3年度

- ・委員会への出席 12回
- ・打合せへの出席 12回
- ・文書照会への回答 8回

令和4年度

- ・委員会への出席 8回
- ・打合せへの出席 12回
- ・文書照会への回答 3回



## 2 調査方法等

### (1) 記録及び書類の請求

本委員会では、付与された権限である地方自治法第100条第1項及び同法第98条第1項の規定に基づき、調査を行う記録及び書類（以下「記録等」という。）を決定し、議長を通じて、市長や法人等に対して提出の請求を行った。

受領した記録等は、施錠可能な部屋（議会会議室）の中に施錠可能な書庫を設置して保管し、議会会議室において閲覧を行った。

記録等の閲覧に当たっては、あらかじめ、記録等の取扱いに係る遵守事項を定めた誓約書に署名したほか、予約制にして議会局職員による立会いのもとで行うこととし、委員だけでなく委員外議員による閲覧についても可とした。

なお、記録等を請求するに当たっての権限の区別については、請求先によるもの（請求先が市の外部である場合には100条の権限で請求し、内部の場合には基本的に98条で請求する）のほか、総務部門による職員へのヒアリング結果が記載された資料など、100条の権限により請求することが適切なものについては、市の内部への請求であっても100条の権限により請求した。

また、本市議会においては、相模原市議会基本条例第10条第2項の規定に基づく資料請求もありうるが、当該請求の手続きは、各議員（個人）が議長に必要書類を提出するものとなっており、委員会による調査のための請求手段としては適切ではないと考えられることから、活用を控えることとした。

本委員会の決定に基づく、議長による記録等の請求の経過は次のとおりである（記録等の具体的な名称については「添付資料（2）及び（3）」を参照）。

	議長による請求日	請求先	権限	議長が記録等を受領した日
1	令和3年 5月14日	市長	98条	令和3年 5月21日
2			100条	
3	6月3日	市長	100条	6月16日
4		昭和株式会社神奈川支社		6月15日
5		日本都市技術株式会社		6月18日
6		株式会社八州		6月22日
7		清水建設株式会社横浜支店		6月23日
8	6月16日	市長	98条	6月29日
9	7月8日	市長	98条	7月21日

10	7月30日	市長	100条	8月10日
11	9月2日	市長	100条	9月16日(注1)
12	10月8日	市代表監査委員	100条	10月21日
13	令和4年 5月26日	市長	100条	令和4年 6月2日(注2)

(注1)記録の一部を提出しない旨及びその理由が記載された書面も受領した。

(注2)記録の一部を提出しない旨及びその理由が記載された書面も受領した。その後、理由の正当性を判断するため、令和4年6月7日付けで議長から市長に内容照会を行い、6月15日付けで市長から回答を受領した。

## (2) 集中審議

下記の内容により、集中審議を実施した。

- 1 実施日 令和3年12月20日(月)、21日(火)の2日間
- 2 出席者 12月20日 都市建設局職員  
元まちづくり事業部長(※)  
元都市建設局参事(※)  
21日 総務局職員  
(※)元職の方については参考人招致により出席
- 3 調査項目
  - ①当該事業を実施及び進捗するに当たっての市の決定経緯
  - ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容
  - ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応
  - ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況
  - ⑤地中障害物の調査・取扱いに関する経緯と意思決定経過
  - ⑥市による進捗管理状況
  - ⑦その他調査に必要な事項
- 4 実施方法 本委員会の調査項目に基づき、12月13日(月)午後5時までに市に対して事前通告を行った。  
発言時間は答弁を含め、各日委員1人当たり概ね35分以内とし、会派内での譲渡を可能とした。

### (3) 証人喚問及び参考人招致

下記の要領により、証人喚問及び参考人招致を実施した。

#### 1 対象者

A&A調査特別委員会に関する証人及び参考人

#### 2 会議の公開

原則公開とする（傍聴可、インターネット中継を行う）。

ただし、証人・参考人から申し出があった場合には、公開の手法については随時、検討するものとする。

#### 3 委員会運営

入室時の手指消毒、こまめな換気等、新型コロナウイルス感染症対策を徹底する。

また、御答弁いただく際は着座とし、水分補給を可とする、御希望に応じて休憩を多めにとるなど、証人・参考人の方への負担の少ない委員会運営を心がける。

#### 4 補助者の取り扱い

証人・参考人から申し出があった場合、1名まで補助者を同席させることを可とする。（詳細については別紙補助者の取扱い）

#### 5 メモ等の持ち込み

参考人については、委員会への資料等の持参は認められており、意見等を述べる際、事前に整理したメモ等を随時見ることは可とする。

証人については、記憶による証言が原則であるため、資料の持ち込みは認めない。ただし、記憶の整理メモなどについては、委員会の許可を得た上で持参することとする。

#### 6 質問時間、質問内容の事前通知について

当日は、休憩を含め最大2時間10分とする。

委員長からの30分程度の総括質問（一問一答）の後、各委員から10分以内の補足質問（一問一答・会派内での譲渡可）を行う。

なお、総括質問の内容及び各委員の質問項目については、証人・参考人に事前に通知する。

## 補助者の取扱い

- 1 補助を必要とする証人・参考人は、委員長に対し補助者(できる限り弁護士のような法律専門家、学識経験者)の氏名、住所、年齢、職業等を記載した申請書により申し出ることとする。
- 2 委員長は、委員会の議決により補助者を許可する。  
補助者は、原則証人・参考人一人につき一名とする。
- 3 補助者は、証人・参考人ではないので発言は認めないこととする。
- 4 補助者は、証人・参考人から助言を求められたときだけ補助する。  
補助者が積極的に証人・参考人に助言することは認められない。
- 5 補助者の席は、証人・参考人の後方とする。
- 6 証人・参考人が補助者の助言を求めるときは、委員長の許可を得る。
- 7 補助者の助言は、原則として口頭による。  
委員長は、詳細な数字等証人の記憶に頼ることができないものに限定して文書による補助を認めることができるものとする。
- 8 補助者に対して、委員は尋問できない。
- 9 補助者が資料や筆記用具を持参することは差し支えない。
- 10 補助者については費用弁償の対象としない。
- 11 補助者が補助の範囲をこえたとき、委員長は注意し、なおも範囲をこえるとき、許可を取り消すことができる。
- 12 補助者の氏名は、委員会出席者として委員会会議録に記載する。

## 実施状況

No.	開催日	曜日	時間	形式	肩書等（在任期間）	氏名 ※敬称略
1	令和4年 3月14日	月	9:30	参考人	元麻溝台・新磯野地区整備事務所 職員（平成26・27年度）	谷畑 伸一
2			13:30	参考人	元麻溝台・新磯野地区整備事務所 職員（平成26～29年度）	野崎 秀則
3	3月15日	火	9:30	証人	元麻溝台・新磯野地区整備事務所 担当課長（平成27～30年度）	市川 栄
4			13:30	証人	元麻溝台・新磯野地区整備事務所 職員（平成26～令和元年度）	加藤 和幸
5	3月16日	水	13:30	証人	元麻溝台・新磯野地区整備事務所 総括副主幹（平成28～30年度）	鈴木 竜
(注1) 6	3月29日	火	9:30	参考人	元国土交通省職員	清水 喜代志 武政 功 沖山 観介
			13:30	参考人	株式会社八州 技術担当者	非公表
(注1) 8	3月30日	水	13:30	参考人	元まちづくり事業部長（平成26年度）	加藤 一嘉
(注1) 9	4月1日	金	15:00	参考人	公益財団法人区画整理促進機構 職員	藤崎 和久
(注2) 10	4月19日	火	9:30	証人	前麻溝台・新磯野地区整備事務所 所長（平成28～令和元年度）	安藤 雅典
(注1) 11	4月20日	水	9:30	証人	元まちづくり事業部長（平成28年度）	永瀬 正
			13:30	証人	清水建設株式会社 職員	川下 正剛
13	4月21日	木	9:30	証人	元都市建設局長（平成28年度）	森 晃
(注3) 14	5月24日	火	9:30	証人	元麻溝台・新磯野地区整備事務所 所長（平成26・27年度）	澤野 泉 （旧姓:荒井）
15	5月26日	水	9:30	証人	元まちづくり事業部長（平成27年度）	佐藤 時弘
16	7月4日	月	9:30	証人	元都市建設局長（平成21年度）	榎田 和典
17	7月14日	木	9:30	証人	元副市長	小星 敏行
18	7月25日	月	9:30	証人	前市長	加山 俊夫

(注1) 補助者の出席あり

(注2) 事前に証人から不出頭の申出があったため中止とした。

(注3) 委員会を開催したが、証人不出頭のため実施せず。

#### (4) 文書照会

加山前市長への証人尋問（令和4年7月25日）の終了をもって、これまでに明らかになった事実の洗い出しなど、調査報告書の作成に向けた作業を行うこととした。その中で、平成25年度から27年度まで都市建設局長を務めた野村謙一氏（以下「野村元局長」という。）の認識を本委員会として確認することとなった。そのため、野村元局長に対して、文書による調査への協力を依頼することを決定し、令和4年8月25日付けで、委員長名により調査票を郵送した。

野村元局長からは、9月1日付けの回答文書を9月8日に郵送にて受領した（照会の具体的な内容については「添付資料（6）」を参照）。

### 3 調査経過

#### (1) 麻溝台・新磯野地区整備推進事業の経過

平成9年（1997年）

3月28日 相模原都市計画区域の区域区分の見直し（第4回線引き見直し（県告示））により、麻溝台・新磯野地区（約134ha）を特定保留区域（計画的な市街地整備が確実にになった時点で市街化区域に編入する区域）として位置付け

平成22年（2010年）

3月23日 相模原都市計画区域の区域区分の見直し（第6回線引き見直し（県告示））で特定保留区域の分割編入を容認

平成25年（2013年）

1月9日 政策会議で第一整備地区（約38ha）の先行事業化方策を決定

平成26年（2014年）

5月30日 都市計画の決定及び変更（第一整備地区の区域区分、用途地域、地区計画、土地区画整理事業等） ※市街化区域への編入

7月15日 民間事業者包括委託方式の導入に関して、公益財団法人区画整理促進機構に相談

7月28日 政策会議で事業計画案の見直しや仮換地指定までの期間を短縮することを目的として、造成工事と同時に地中障害物調査を進めることを承認

8月25日 相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の施行に関する条例案を市議会に提出

9月30日 国から事業計画（設計の概要）の認可を受け、事業計画決定（第一整備地区）

施行者：相模原市

事業期間：平成26年9月30日から令和6年3月31日まで

施行地区面積：約38.1ha

総事業費：127億円

平均減歩率：33.99%

（公共減歩率17.66%、保留地減歩率16.33%）

9月30日 相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の施行に関する条例案が市議会において可決、同日公布及び施行



平成27年(2015年)

- 2月6日 政策会議で民間事業者包括委託方式の導入を承認  
※ただし、導入に向けて、国土交通省や公益財団法人区画整理促進機構に確認した上で進めることとなった
- 4月10日 麻溝台・新磯野地区整備事務所の所長が国土交通省を訪問
- 4月 関係課長会議で、民間事業者包括委託方式の導入に関して、区画整理法上の問題はなく、また、交付金事業としても適当であることを国土交通省及び区画整理促進機構に確認した旨を報告
- 4月 公益財団法人区画整理促進機構との打合せで、民間事業者包括委託方式で進めていくことを決めた旨、及び機構に資料策定等の支援業務を依頼したい旨を説明
- 6月16日 市議会に対し、民間事業者包括委託方式の導入について説明  
(建設部会にて、建設委員会委員に説明)
- 12月24日 事業計画変更  
平均減歩率：32.95%  
(公共減歩率16.62%、保留地減歩率16.33%)

平成28年(2016年)

- 2月22日 「議案第41号 工事請負契約について(相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の工事等に関する業務の包括委託)」を市議会に提出
- 3月8日 建設委員会において議案第41号の審査
- 3月24日 市議会において議案第41号が可決  
民間事業者包括委託契約締結  
受託者：清水建設株式会社横浜支店  
契約期間：平成28年3月24日から令和5年3月31日まで  
契約金額：75億6,000万円(税込み)
- 6月16日 地区計画(地区整備計画)の変更
- 9月23日 地中障害物等の取扱方針の策定

平成29年(2017年)

- 1月29日 起工式

平成30年(2018年)

- 1月22日 30街区及び31街区の使用収益開始
- 4月17日 産業系共同売却街区(43街区)の立地事業候補者決定

1 1 月 A & A 事業に関して、警察からの照会・調査あり

平成 3 1 年 ( 2 0 1 9 年)

- 1 月 職員考査委員会にて 1 名の職員の非違行為について確認  
※当時の考査委員会のメンバーは副市長 3 名、教育長、消防局長、  
総務局長の計 6 名
- 1 月 1 8 日 2 9 街区の使用収益開始

令和元年 ( 2 0 1 9 年)

- 5 月末時点 地中障害物の発生土量約 8, 0 0 0 m<sup>3</sup>を確認  
(累計約 5 7, 9 0 0 m<sup>3</sup>)
- 6 月 5 日 事業の立ち止まりを決定
- 6 月 2 1 日 市議会全員協議会にて、事業の立ち止まりに伴い、事業の現状、  
課題等について説明
- 7 月 1 日 庁内検証組織の設置
- 1 1 月 1 2 日 庁内検証組織から麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業  
の取組状況及び検証の経過について報告。同日、市議会全員協議会  
にて報告
- 1 1 月 1 4 日 相模原市都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理  
～ 1 7 日 事業全体説明会の開催

令和 2 年 ( 2 0 2 0 年)

- 1 月 9 日 相模原市麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業第三者委  
員会を設置
- 2 月 1 3 日 庁内検証組織から麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業  
検証結果報告書の提出。同日、市議会全員協議会にて報告
- 2 月 2 5 日 市議会において麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に  
関する特別委員会を設置
- 2 月 2 5 日 清水建設株式会社横浜支店からの契約解除通知を受理
- 3 月 3 1 日 相模原市麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業第三者委  
員会から調査報告書の提出
- 3 月 3 1 日 包括委託契約の解除
- 5 月 2 0 日 不適切な事務執行に関する職員等の処分等
- 7 月 3 0 日 相模原市組織運営の改善に向けた取組方針の策定
- 7 月 3 1 日 相模原市都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理  
～ 8 月 2 日 事業全体説明会の開催

令和3年（2021年）

- 1月29日 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会が調査報告書を議長に提出
- 3月24日 市議会において麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会（いわゆる百条委員会）を設置
- 4月 地中障害物等の総量を把握するための調査を開始（～令和4年2月）  
地区内の仮置き土の移設分別工事を開始（～令和4年3月）
- 6月29日 調整会議の開催（本事業の基本的な取組の方向性）
- 8月12日 決定会議の開催（本事業の基本的な取組の方向性）
- 12月 2日 戦略会議の開催（本事業の基本的な取組の方向性）  
7日 戦略会議の開催（本事業の基本的な取組の方向性）

令和4年（2022年）

- 1月 本事業の基本的な取組の方向性を決定及び公表  
基本的な取組の方向性に係る地権者への個別説明（～2月）
- 3月11日 調整会議の開催（事業継続）  
15日 調整会議の開催（事業継続）  
16日 決定会議の開催（事業継続）  
17日 決定会議の開催（事業継続）  
24日 戦略会議の開催（事業継続）
- 4月22日 戦略会議の開催（事業継続）  
28日 戦略会議の開催（事業継続）
- 5月20日 本事業の再開を決定、市議会全員協議会にて説明
- 5月26日
- ～6月 4日 事業再開に係る地権者説明会  
16日 事業再開に係る市民説明会  
18日 事業再開に係る市民説明会
- 7月 事業計画の見直し案に対する賛同調査
- 8月～ 廃棄物混じり土の有効活用及び処理費用圧縮に向けたサウンディング型市場調査の実施
- 9月16日 土地区画整理審議会（第22回）を開催
- 10月 5日 土地区画整理審議会（第23回）を開催
- 11月 土地利用意向調査の実施

## (2) 本調査特別委員会の設置に至る協議経過

開催日	協議の場	内容等
令和3年 2月 9日	議会運営委員会	颯爽の会から、令和2年に設置された特別委員会では解明できない部分が残されたことを理由に、事業の決定経過を含めた事実の全容解明と責任の所在、過去の議会答弁の真偽について明らかにすることなどを目的として、地方自治法第100条第1項に基づく調査権を有する委員会（いわゆる百条委員会）の設置について提案がなされた。
2月25日	議会運営委員会	百条委員会の設置に関する協議 ※ 設置目的や根拠、調査期間等を含めたロードマップ、調査経費等が提示された上で改めて協議したい旨、自民党相模原、公明党から意見があったが、議論は平行線となり、最終的には提案者である颯爽の会の意向により協議は終了となった。
3月16日		颯爽の会、市民民主クラブ、日本共産党の議員を提出者とする、「特別委員会の設置について（麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会）」が議長に提出された。
3月24日	本会議 （令和3年定例会3月定例会議第10日①）	「議提議案第4号 特別委員会の設置について」が上程された。提案説明、質疑の後、委員会付託を省略することに異議ある旨の動議が出され、採決の結果、議会運営委員会に付託された。
	議会運営委員会 （本会議休憩中開催）	自民党相模原、公明党から修正案が提出された。修正案については可否同数のため委員長裁決により可決、修正部分を除く原案は、賛成総員により可決された。
	本会議 （令和3年定例会3月定例会議第10日②）	委員長報告の後に採決が行われ、議提議案第4号は賛成総員で修正可決、「麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会」が設置された。

### (3) 本調査特別委員会の開催経過

回	開催日	内容等
1	令和3年 3月24日	正副委員長の互選
2	3月29日	令和4年度調査経費について
3	4月30日	今後の進め方について (弁護士契約、調査方法等に関する協議)
4	5月13日	地方自治法第100条第1項に基づく記録の請求等
5	6月2日	
6	6月16日	
7	7月8日	
8	7月30日	
9	8月6日	今後の進め方について(具体的な調査項目等の確認) 確認された調査項目 ①当該事業を実施及び進捗するに当たっての市の決定経緯 ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容 ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応 ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況 ⑤地中障害物の調査・取扱いに関する経緯と意思決定経過 ⑥市による進捗管理状況 ⑦市の事務処理状況 ⑧その他調査に必要な事項
10	9月2日	地方自治法第100条第1項に基づく記録の請求等
11	9月17日	今後の進め方について (調査項目ごとの具体的な確認事項の協議) ※「⑦市の事務処理状況」については確認事項がないため削除
12	10月8日	地方自治法第100条第1項に基づく記録の請求等 今後の進め方について (調査項目ごとの具体的な確認事項の協議)
13	11月10日	今後の進め方について (具体的な調査項目等の決定、調査スケジュールの確認) ※集中審議、参考人招致、証人喚問を順次実施することを確認
14	11月24日	今後の進め方について(集中審議の実施概要等の確認)

15	1 2 月 3 日	国土交通省への記録の請求に関する協議
16	1 2 月 2 0 日	集中審議（市の都市建設局、総務局に対する調査項目の確認）
17	1 2 月 2 1 日	
18	令和 4 年 1 月 1 8 日	今後の進め方について （6名の証人喚問、6名の参考人招致を実施する方向性を確認）
19	1 月 2 8 日	今後の進め方について （追加で3名の証人喚問、2名の参考人招致を実施する方向性を確認、今後の招致スケジュールを確認）
20	2 月 8 日	証人喚問、参考人招致について （3名の証人喚問、2名の参考人招致に関する出頭・出席要求書の議決）
21	2 月 2 5 日	参考人招致について （6名の参考人招致に関する出席要求書の議決）
22	3 月 1 4 日	参考人招致（元A&A事務所職員2名）
23	3 月 1 5 日	証人喚問（元A&A事務所担当課長、元同事務所職員）
24	3 月 1 6 日	証人喚問（元A&A事務所総括副主幹） 3名の証人喚問に関する出頭要求書の議決
25	3 月 2 9 日	参考人招致（元国交省職員3名、株式会社八州 技術担当者）
26	3 月 3 0 日	参考人招致（元まちづくり事業部長）
27	4 月 1 日	参考人招致（公益財団法人区画整理促進機構職員） 2名の証人喚問に関する出頭要求書の議決
28	4 月 1 5 日	前A&A事務所長の不出頭の申出に対する正当理由の確認
29	4 月 2 0 日	証人喚問（元まちづくり事業部長、清水建設株式会社 職員） 元A&A事務所長の出頭日の延長（4/21⇒5/24）
30	4 月 2 1 日	証人喚問（元都市建設局長）
31	4 月 2 7 日	証人喚問について （1名の証人喚問に関する出頭要求書の議決）
32	5 月 2 4 日	証人喚問（元A&A事務所長）※不出頭のため実施せず
33	5 月 2 6 日	証人喚問（元まちづくり事業部長） 地方自治法第100条第1項に基づく記録の請求等（再請求）
34	6 月 7 日	証人喚問について （1名の証人喚問に関する出頭要求書の議決）
35	6 月 2 7 日	証人喚問について （追加の証人2名の出頭要求に関する協議（うち1名を決定）、 2名の証人喚問に関する出頭要求書の議決）

36	7月 4日	証人喚問（元都市建設局長）
37	7月14日	証人喚問（元副市長）
38	7月25日	証人喚問（前市長）
39	8月25日	文書照会について 証人不出頭への対応について
40	9月16日	文書照会について 証人喚問における証言等について 不出頭に対する告発について
41	10月27日	文書照会について （追加の証人喚問及び集中審議の実施に関する協議） ※調査活動を終了し、次回以降の委員会において、検証結果も含め、調査報告書に関する協議を行うことを確認
42	令和5年 3月 8日	調査報告書について

#### (4) 証言拒否等

ア 証人の不出頭及び出頭拒否等の状況

(ア) 前麻溝台・新磯野地区整備事務所長の安藤雅典氏(以下「安藤前所長」という。)について、令和4年4月19日に本委員会へ証人として出頭を求めていたが、事前に自身の健康面の不調を理由に出頭に応じられない旨の申出が医療機関の診断書を添えて提出された。同年4月15日に委員会を開催し取扱いを協議した結果、この申出を地方自治法第100条第1項の請求に応じない正当な理由に当たると判断し、これを許可した。

(イ) 元麻溝台・新磯野地区整備事務所長の澤野泉氏(旧姓荒井、以下「荒井元所長」という。)について、令和4年5月24日の本委員会の証人喚問に正当な理由がなく出頭しなかったため、地方自治法第100条第9項に基づき告発すべきことを同年8月25日の本委員会において決定し、本件告発に係る委員会提出議案を9月22日に議長へ提出した。

イ 証人の証言拒否の状況

なし

ウ 虚偽の証言、自白の状況

後述の「4 調査結果」のとおり、証人や参考人の間で発言の内容に相違は認められるものの、虚偽陳述との断定には至らず、告発に該当する事例はなかった。

エ 宣誓拒否の状況

なし

オ 記録の提出拒否の状況

提出がなかった記録については、提出しないことの正当な理由が確認できたことから、告発に該当する事例はなかった。

#### (5) 告発

令和4年5月24日の本委員会における元麻溝台・新磯野地区整備事務所長の澤野泉氏の不出頭に対する告発についての委員会提出議案が、同年9月30日に市議会本会議において賛成総員で可決された。

本議決に伴い、議長名により、同年12月27日付で神奈川県相模原警察署長あてに告発状を提出した。



## 4 調査結果

調査により確認した事実は次のとおりである。

### (1) 事業を実施及び進捗するに当たっての市の決定経緯について

#### ア 分割編入及び市施行の決定経緯について

麻溝台・新磯野地区については、平成9年3月、第4回線引き見直し（神奈川県告示）において特定保留区域として指定され、平成13年11月の第5回線引き見直しにおける再指定を経て、平成22年3月の第6回線引き見直しでは、引き続き、特定保留区域として指定されるとともに、神奈川県から、第6回線引き見直しの期間内に特定保留区域全域を市街化区域に編入することを条件として、特定保留区域の分割編入を容認する方針が示されている。その後、市は平成25年1月の政策会議において、148ヘクタールのうち中央部の38ヘクタールを第一整備地区として、市施行により先行して市街化区域編入することを決定し、平成26年5月、第一整備地区の市街化区域編入、土地区画整理事業、地区計画等に係る都市計画の決定及び変更を行っている。

麻溝台・新磯野地区整備推進事業全体の面積は148ヘクタールと広大であり、当初は約800名だった地権者は、相続や所有権の移転等により、時間の経過とともに千数百名に膨らんでいた。事業規模が大きく、地中障害物をはじめ多くの課題がある中で、平成9年に特定保留区域として指定されて以降、事業化の目途が立たない状況が長期間続いており、前市長の加山氏（以下「加山前市長」という。）をはじめ多くの職員が、全域の一括編入は困難と認識していたことを述べている。こうした状況の中、市においては、事業の実現性の高い中央部を先行することで早期の事業化が可能になること及び先行地区をモデルとした後続地区への波及効果が期待できるとして、段階的な施行を内容とする新たな施行方法について検討が行われ、第6回線引き見直しに当たり、市は特定保留区域の分割について県と協議を行っており、その後、条件付きで分割編入が容認されている。

しかし、後続地区については、令和3年12月20日に実施した都市建設局に対する集中審議において、本委員会委員からの第6回線引き見直し期間内での後続地区の進捗状況に関する質問に対し、都市計画課長は、後続地区の進捗は図られなかったと答弁している。当時、後続地区の市街化区域編入の見通しは立っておらず、後続地区の事業化の目途や担保のないまま、県とどのような協議を行い、分割編入が認められたのかについては、明確な証言が得られなかった。

第6回線引き見直しの後、平成22年7月、第一整備地区の地権者組織である「第一整備地区まちづくり研究会」が発足し、また、市においては、第一整備地区の事業計画案作成に向けた検討が重ねられ、平成23年8月の政策会議において、事業化する区域を約38ヘクタールとすることを決定し、平成25年1月の

政策会議では、第一整備地区を先行して事業化することを決定している。平成21年度頃から加速度的に検討が進められた背景には、長期にわたり具体的なまちづくりの方向性が示されないまま待たされていた地権者及び圏央道の整備による交通利便性の向上に伴い、当該地区に進出を希望する企業から、市施行による早期の事業着手及び土地活用を求める要望が多く寄せられていたこと、所定の期間内に全域を事業化できなければ特定保留区域の指定が解除される可能性があったこと、耕作放棄地や不法投棄、違法建築物の増加等、時間の経過とともに環境面や治安上の問題が進行することへの懸念があったことを、加山前市長をはじめ多くの職員が述べており、早期事業化の必要に迫られていたことを確認した。

事業主体については、特定保留区域に指定される以前から、議会において、年々増え続ける資材置き場や産業廃棄物処理施設など、乱開発への懸念が示されるとともに、事業規模が大きく、事業の困難性が予測されることから、組合施行では困難ではないか、市施行による区画整理が望ましい、といった要望が出されており、平成11年3月定例会の建設委員会では、定例会最終日の委員長報告によると、「大多数の地権者が市街化区域への編入を望んでおり、市施行の区画整理事業を進めていきたい」旨の答弁がされている。市施行を前提とした検討や説明が行われてきた経緯がある中で、平成26年3月の政策会議において、事業計画案や、施行者を相模原市とする「相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の施行に関する条例」の制定等に係る意思決定がなされている。

また、本委員会の調査の中で、加山前市長は、「市としての判断では、長年やってきた総合計画や都市計画マスタープラン、また、大規模事業評価の委託調査の中でも、そういったものを公共として進めるべきだろう、適切ではないかと御意見もいただきましたので、そういったことで進めさせていただいた」と証言しており、平成25年7月の大規模事業評価委員会からの答申において、「公共が担う必要がある事業」、「市主体により実施すべき事業」とされたことを、市施行による事業推進を決定した理由の一つとして挙げており、元副市長の小星氏(以下「小星元副市長」という。)も同様の証言をしている。

一方、麻溝台・新磯野地区同様、平成9年3月の第4回線引き見直しにおいて特定保留区域として位置付けられた当麻地区については、当麻宿地区土地区画整理事業が組合施行として事業化され、既に令和2年度に完了している。相模原・愛川インターチェンジ至近のエリアという立地のポテンシャルを生かし、様々な事業効果が期待できるとともに、県道の整備を含めた公共性の高い事業であったという点において、麻溝台・新磯野地区と共通しており、両地区ともに市の上位計画に位置付けのある事業である。加山前市長は、本委員会委員からの「ノウハウがある職員がいる中で、民間事業者包括委託方式を導入すると決めたのはなぜか」との質問に対し、「職員のノウハウはありません、経験ありませんから。非

常に難しい事業ですから、国が包括委託方式を一般の市の区画整理にも導入していいという解釈をされましたので、いろいろな面でメリットがあるなという判断をさせてもらいました」と証言しており（ここで述べられている「一般の市の区画整理にも導入していいという国の解釈」は、後述の（２）ウに記載のとおり、荒井元所長の国土交通省訪問に係る復命書が意図的に作成されたものと推察され、事実と異なる可能性がある。）、平成２６年４月にまちづくり事業部長に着任した加藤氏（以下「加藤元部長」という。）も、民間事業者包括委託方式の導入に係る庁内協議の状況に関する質問に対し、「市の職員の中に土地区画整理事業または市街地再開事業等々、まちづくり事業の経験者が少なく、今後、本事業を強力に推進する体制に影響があったこと、また、過去に本市が市施行として整備しました相模大野駅周辺地区の土地区画整理事業におきましては、やはり事業期間が長くなったり、多くの技術職員を配置したというところのある意味反省から、民間事業者のノウハウを生かした複数年にわたる継続ある事業として一括契約する民間事業者包括委託方式の導入に向けた庁議、調整を進め、合意を得た」と述べている。職員に区画整理に関するノウハウや経験がない、または少ないとの認識がありながら、なぜ市施行のまま進めようとしたのか、分割する段階で組合施行という選択も考えられたのではないかと思われるが、当麻宿地区を組合施行とし、第一整備地区を市施行とした理由について、合理的な説明は得られなかった。

#### イ 地中障害物調査と造成工事が異なる手順に変更された経緯について

平成２６年３月の政策会議において、地下調査（地中障害物調査と同義）後に調査結果を踏まえて仮換地指定を行い、造成工事を行うものとして決定された手順が、同年７月２８日の政策会議では、地権者や進出を希望する企業から早期土地活用の要望が多く寄せられていたことから、早期土地活用に向けた方針の見直しを行うものとして、仮換地指定後に造成工事と併せて地下調査を行う手順に変更されている。見直しの理由として、調査期間の短縮、地下投棄物等の確実な把握、地下調査費の削減等の効果が期待されること、早期の工事着工及び土地活用が可能となること、地権者の約８割が事業の進め方の変更に賛同していることが説明されている。また、この政策会議で決定される前の４月２３日、地権者組織であるまちづくり研究会運営委員会において、荒井元所長から、造成工事と併せて地下調査を行う旨の発言がされていることがわかっている。

手順の変更については、複数の職員が、平成２６年４月の麻溝台・新磯野地区整備事務所（以下「事務所」という。）の新設と同時に着任した荒井元所長から、工事の早期進捗を目的として一方的に指示されたものであり、変更について事務所内で議論されたことはなかったと述べている。荒井元所長と同時期に着任した

加藤元部長は、「地権者、それから相模原市のこの地に進出申出があります企業から早期の土地利用、事業化への要望が多く寄せられたこと、また、国とのヒアリング等、補助金のヒアリングですが、補助金の確保に当たっては、地下調査または事業期間の短縮が求められていたところでもございます。そうした当該事業を取り巻きます様々な条件、現状等を総合的に判断した中で、庁議に提案させていただいた」、「全体像が見えない中では、なかなか期間の短縮または処理方法の確立、調査経費、造成費など、まだまだその中では見えない部分がありましたが、やはり併せて行うことによって、的確な量、質、処理方法が確立できるものと考えて、検討を進めていた」と述べている。当時の都市建設局長である野村元局長も、本委員会からの文書による照会に対し、「権利者の個別面談を実施、約9割の権利者から早期土地活用の要望が寄せられ、進出希望企業からも同様の要望が寄せられたため、早期土地活用に向けた事業方針の検討を進めた結果、仮換地指定後に造成工事と併せて地下調査を行うことにより、工事着工、土地活用が早く進むメリットがあるとの変更案を説明し、権利者の約8割から同意を得た」と文書にて回答しており、工事の早期進捗を変更の理由としている点において、荒井元所長、加藤元部長、野村元局長、3者の認識は一致しているが、事務所の職員には一方的に指示が行われるのみで、担当職員レベルでの実務的な視点からの検討は行われないうまま、手順の変更が決定されていることを確認した。

平成26年3月の政策会議においては、その議事録によると、「地下投棄物の内容や量によっては、換地面積等に大きく影響を及ぼすことから、仮換地指定前に広く調査を行う必要がある」、「汚染土壌など内容物や量によっては、高額な費用が生じ、減歩での負担調整ができない場合が想定されるので、今後の対応を十分に検討する必要がある」との意見が出されている。地中障害物の発出及び土壌汚染による事業への影響が懸念され、十分な調査及び十分な検討の必要性が指摘されていたにもかかわらず、荒井元所長が所長に着任した平成26年4月以降、事務所内で議論、検討が行われることはなかった。当時、荒井元所長によるパワーハラスメントが日常的に行われていたことがわかっているが、職員は一方的に指示をされ、意見を言うこともできず、職場が機能不全に陥っていたことが窺える。

平成28年4月にまちづくり事業部長に着任した永瀬氏(以下「永瀬元部長」という。)は、第6回線引き見直しが行われた平成22年頃から国の事業認可を受けて事業計画を決定した平成26年頃までの状況について、「県の要件緩和で(中略)動き出したんですけど、(中略)事業を進めることが大前提で動き出してしまったのかなという、そもそもそこがスタートで、当時は職員も調査してから事業を進めようと思っていたんで、計画自体の熟度が、例えば設計についても出来上がっていきなくて一気にアクセルを踏まれたものですから、設計も実施設計ま

で全部終わっていない段階で、事業の認可が取れて、そのまま動き出したとか、スタートがそんな状況だった」と証言している。事業化を急ぐあまり、早期の工事着工及び土地活用のメリットが優先、強調され、地中障害物への対応等、課題の整理が先送りされたまま、手順が変更され、事業計画の決定に至っていることを確認した。

#### ウ 事業決定時の資金計画について

事業決定時の資金計画については、平成25年1月の政策会議において、地下調査に係る調査設計費として5.4億円が計上された内容で承認されているが、地中障害物の処理費用は計上されていなかったことがわかっている。計上しなかった理由について、多くの職員が、地中障害物等の処理費用は地権者の負担で、仮換地指定後に行う地中障害物調査の結果を踏まえて追加減歩または金銭により対応するものと考えており、土地区画整理事業の資金計画の中で計上する必要のない費用と認識していたこと、すなわち、土地区画整理事業を進める上で必要な知識が明らかに不足していた中で、資金計画が作成されていたことを確認した。

資金計画についての決裁権者であった加藤元部長は当時の認識について、「土地区画整理事業における全ての経費を盛り込んでいるというようなことで認識してございました」と述べるとともに、本委員会委員からの「補償費は1年間で1億6、7千万円かかっているにもかかわらず、8年間で7千万円は十分ではなかったのではないかと思うが、この部分は理解していなかったということか」との質問に対し、「細かい数字の積み上げのところでは、今言われる7千万円については承知していなかった」と述べている。

事業着手後の平成27年11月に着任した職員は、「個々の工種なり項目を見ていったときに、想定外というか、もともとの積みが甘いというような認識は多々ございまして、補償費にしても、どのような積み上げをしたかというのはちょっと記憶していませんが、現実的なものではないんじゃないかというような議論をした記憶はございます」と証言している。また、資金計画には、地中障害物の発出に伴う宅地の評価や換地設計の見直しなどに要する経費も十分に計上されていなかったことを確認している。

## (2) 事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯及び受注者選定と委託内容について

### ア 民間事業者包括委託方式導入の経緯について

最初のきっかけとしては、平成24年5月に公益財団法人区画整理促進機構が「地方公共団体が施行する土地区画整理事業に於ける民間事業者包括委託方式ガイドライン」を作成し、事務所の職員がその説明会に参加したことがあげられ

る。事務所内では当初、単年度予算の原則等、予算編成上の課題により導入は難しいと考えられていたが、平成26年4月に荒井元所長が着任し、工事期間の短縮を第一の目的として導入に向けた検討を進めるよう指示があった旨を複数の職員が述べており、荒井元所長からの指示により、導入に向けた検討が始められたことが確認できる。また、「所内で（民間事業者包括委託方式導入の）メリットデメリットの部分について議論したというような経過は、私は記憶しておりません」、「関係機関との調整においては、所長が1人で対応するケースが多く、復命書などの公文書が作成されていなかったと記憶しております」とも述べられており、ここでも事務所内で議論や情報共有がなされることなく、荒井元所長の強い指示の下で進められていた状況が確認できる。なお、本委員会が市長から受領した記録によると、荒井元所長自身は、区画整理促進機構の職員が事務所へ来所し、説明を受け、その時点では乗り気ではなかったが、事務所の職員体制として増員が認められない状況に至り、導入を検討せざるを得なくなったと認識していたようである。

加藤元部長は、「調査及び測量業務から仮換地指定に関する業務または建物の補償等に関する業務、それから、本事業の工事計画、設計、整備工事等と事業の運営管理、施工に関する業務全般を幅広く、これらの業務を一体的に民間事業者へ委託することで、導入の効果があるものと確信してございました」、「フルスペック、いわゆる丸投げの委託によりまして、余剰力、職員の負担が軽減されますので、その分を事業全体の進行管理または未同意の権利者対応、それから保留地の処分、立地企業の選定等々、先々を見越した仕事に集中して行うなど、（中略）フルスペックによる民間事業者包括委託方式の導入が求められていたと考えてございます」と述べており、施行者業務の相当部分を委託する体制モデル、いわゆるフルスペックによる導入を想定していたことを確認している。

民間事業者包括委託方式は、東日本大震災により甚大な被害を受けた被災地の早急な復興に向け、市町村が事業主体となり迅速に土地区画整理事業を推進する方策の一つとして提唱された手法であり、被災により行政機能が低下した自治体や、土地区画整理に関する経験者が極めて少ないなど、人員とノウハウが不足している比較的規模の小さい自治体での活用を想定した制度である。加藤元部長は、「他都市では広く長く整備していく下水道事業とか道路網を整備する事業、こういうものに民間包括委託方式を導入していたという事例もありましたことから、本市におきましても、本事業の早期事業化、事業の短縮または事業経費の節減、削減を目的とした委託方式の導入を検討し、庁議に諮り、決定したところでございます。土地区画整理事業における事例としては、東日本大震災における復興事業しかございませんでしたので、国交省または区画整理促進機構との調整、協議を指示したところでございます」と述べており、当時、加藤元部長の指示により

各関係機関との協議が行われていたことを確認した。事実、平成26年7月15日には、民間事業者包括委託方式の導入に関して区画整理促進機構との相談を開始したことを確認している。

その後、庁内の関係課長会議において、「すべてを委託してしまうのでは市施行の意味がないのではないか」、「金額的にも非常に大きなものになってくるので、できるだけ抑えたい」など、全体的に丸投げに否定的な意見が出され、平成27年2月の政策会議では、総務・経理業務が除外された内容で提案され、包括委託方式の導入が承認されている。さらに、契約発注に向けた検討段階で、計画・調整、換地等の業務が除外され、二段階で委託内容が絞られている。包括委託とはしているものの、内容は包括委託とは言い難いものに変わっていったことを確認している。

区画整理促進機構の職員は、「当機構に相模原市が平成26年10月頃相談に来られたときの持参した資料が残っていますが、それによりますと、相模原市は当機構に相談に来た当初から、工事を中心とした包括委託を考えていたようでございます。その資料には業務内容がかなり限定的に書かれていたということでございます」と述べている。また、市からの相談に対しては、「業務の範囲については、当機構は相談の段階から包括委託方式のメリットを最大限に生かすために、換地等の主要業務を含めた全体を委託することが望ましいと繰り返し説明をしております。また、支援業務受託後、最初に相模原市に提出した募集関係資料の原案におきましても、業務内容は換地設計等も含む全ての業務を対象とするという内容で資料を作成し、市に再検討を求めています。しかしながら、最終的には市から対象業務から施工管理や調査、設計を除き、工事及び工事に関連する調査、設計のみとすること並びに補償業務についても、補償物件の調査、算定及び補償交渉の支援を含めるとの強い指示がございました。結果、業務内容から換地等の主要業務が除外されたものでございます。一般的には、権利者交渉で出されたいろいろな課題に対応するためには換地設計等を見直すことも一つの手段でございまして、補償業務と併せて換地設計業務も委託内容に含まれているほうが課題を解決しやすいことから、包括委託する業務に換地設計等を含めたほうがよいと言われてございまして、当機構もそれを勧めたところでございます。ただ、結果的には、相模原市が換地設計等の主要業務を業務内容、業務の範囲から除外されました。機構としては、大変残念に思っているところでございます」と述べている。

区画整理促進機構とは平成27年6月9日に民間事業者包括委託導入支援業務委託契約を締結しているが、「(平成27年)7月10日には、市から、もう業務は絞るという強い指示があつて、市から業務を絞った形での資料整理という指示があつたところでございまして、(中略)たしか公募を始める前につくらなきゃ

いけないので、そのようになっていたかと思えます」との発言もあり、包括委託の公募の時期が迫っていたことから、公募関係資料の作成を急いでいた様子が窺える。この点について、当時の担当職員は、「所長からの指示によりまして、まず、施工期間を短縮することを第一の目的として包括委託の活用を検討しておりましたので、全体を業務内容とすることではなくて、期間がかかってしまう工事に関連して、その事項を一括して委託するということを前提に、区画整理促進機構と調整を行っていたというように記憶しております」と述べており、工事期間の短縮を最優先に調整を行っていたことを確認した。

平成27年4月にまちづくり事業部長に着任した佐藤氏(以下「佐藤元部長」という。)は、翌年の包括委託契約の締結に向けて、委託内容がフルスペックから大きく変更された決裁を荒井元所長が持ってきた際、「総合(評価)審査会が終わって、その後、荒井所長が決裁を持ってきました。そのときに、いきなり総合(評価)審査会の決定事項とちょっと違ったものが来た、たしか抜けているものがあつたと、そういった中で、ちょっと激高しまして、(中略)外部にも説明していないじゃないか、議会でも説明していないじゃないかと、こんなことを最初は言ったんですけど、その後、いろいろ説明を聞いて、当然、事業を早く進める上で有効的なことだというような前提で説明を受けまして、(中略)決裁を回した」と証言しており、その後、同年9月定例会議における補正予算案の提出及び平成28年3月定例会議における工事請負契約議案の提出に至っている。なお、付言しておく、当該包括委託契約は「基本設計レベルでの積算に基づいた契約」で、基本設計の次の段階である「実施設計」を、包括委託の中で行うものとなっている。この点について、土地評価や換地設計等に係る委託契約先である株式会社八州の技術担当者は、「当然、工事を発注する前に実施設計を行って、工事を発注するのが一般的になっていると思います。今回は、早く事業を進めるためと市はおっしゃっていたかなと思いますので、そのために包括委託というものを導入して、そこを並行して進めて取り組まれたのではないかというようには認識しております」と述べており、市が工事期間の短縮を目指したことの影響が、このような部分にも及んだことが確認できる。

加藤元部長と荒井元所長には、包括委託方式導入の必要性という点では、両者の認識に重なる部分があるが、委託内容の範囲については、加藤元部長がフルスペックによる導入の効果を確信していた一方で、荒井元所長は委託内容を限定的なものとするための調整を進めており、両者の認識、言動には乖離が見られる。荒井元所長が、区画整理促進機構に対して相談当初から工事を中心とする限定した委託内容を伝えていた事実や、庁議における意見を踏まえて委託内容を絞った事実、加藤元部長が平成27年3月をもって退職した後、荒井元所長の強い指示の下でかなり限定的な内容に変更された事実は確認できたが、どのような理由で



ここまで限定的なものとしたかについては、荒井元所長が証人喚問へ出頭せず、証言を得ることができなかつたため、これ以上の事実を確認することはできなかつた。

イ 包括委託契約における地中障害物処理業務の取扱いについて

地中障害物の処理業務については、担当職員は、「当時の事務所内での認識といたしましては、廃掃法の関連から、調査を行った業者が処分を行うのが一般的だと伺っておりました。ですので、当然、調査を行った事業者が処分を行うということで考えておりましたので、ただ、処分を含まない契約内容となっている点といたしましては、当時は処分費用というのが調査をしていないので分からないという形になりますので、処分費用が出たところで、随意契約によって受託者に発注するものというような認識をしておりました」と述べ、別の担当職員も、「当初は地中障害物の調査及び処分を一括して契約することを検討していたと思われませんが、処分費の負担が宅地所有者になることから、その処分費や負担方法が決定してから、包括委託業者と追加契約を行うことを想定していたと記憶しております」と述べており、事務所内では、地中障害物の調査を行った事業者、すなわち包括委託の受注者が処理することを前提に、処分費や負担方法が決定した後、当該受注者に随意契約により発注することが共通の認識としてあったことを確認した。

包括委託契約に含まないこととしていた地中障害物の処理業務を、当該契約の受注者選定における技術提案の評価項目とした点について、佐藤元部長は、「(地中障害物の処理業務は) 行く行くは事業を進める中で必要になるのかなという判断をしていましたので、(中略)その当時の時点では、その方法はよかつたかなと、そのような判断をしたと記憶しています」と証言している。

また、技術点と価格点の配分については、区画整理促進機構の職員は、「(民間事業者包括委託導入支援業務委託の中で)当機構が最初に提出した募集関係資料の原案の中の評価シートにおきまして、価格評価点の割合を100点満点の中で20点としている理由でございますが、これは例えば宮城県七ヶ浜町の七ヶ浜復興まちづくり地区とか、福島県新地町の新地駅周辺市街地復興整備事業など、包括委託方式を活用した事業を行っている地区での価格評価点の配分事例等を調べまして、結果、その平均的な数値である20点を参考値として紹介したものでございます。最終的な落札者決定基準においては、市が価格点の配分を25点とされておりますが、これにつきましては、相模原市が内部調整の上、決定されたものでございますので、機構としては、その根拠は承知する立場にございません。」「なぜ、ここの地区、区画整理の包括委託でプロポーザル方式を使っているかということ、やはり事業認可直後で業者に見積りを取るための資料というのが基

本設計レベルで、詳細設計まではできておりませんので、業者が正確な見積りをつくるための数量とか工法とかデータが十分にお示しできない、価格だけの競争ではできないということがございますし、もう1点は、区画整理事業で、民間事業者包括委託方式、長期にわたって業務を委託するというものですから、やはり単に価格だけでやって安かろう悪かろうで終わったんじゃない駄目なんで、できるだけ安定的にきちんと仕事をやってくれる人を選ぶという意味からは、技術評価を重視するということがあって包括委託ではプロポーザルを使っており、その結果、普通、プロポーザルは技術評価がメインで価格評価はゼロと。業務によっては価格点はゼロで、単純に参考見積りは取るんですけれども、いわゆる予定価格に対して業務コストが妥当であるかどうかの判断だけして、予定価格より上の場合は切るとか、それから、極端に低過ぎる場合は低入札調査をかけるとか、そういったことだけをやる場合もあって、評価点としてはゼロという場合もございます」と述べている。

当時の事務所の担当職員は、「事務所内では、当初から地中障害物の存在が当事業の一番の課題であり、調査と並行して円滑に施工を行っていくことが必要ということで当時は認識されておりました。そういった経過から、地中障害物の処理内容について、技術提案が優れている事業者を選定することが望ましいと所長のほうで判断したものと私は記憶しております。また、基準の素案につきましては、区画整理促進機構が作成して、所長のほうで割合等を決定したものと記憶しております」と述べており、機構から復興事業の平均的な数値として20点を紹介され、最終的には荒井元所長の判断で、技術点75点、価格点25点の3対1の配分で決定されていることを確認した。包括委託に係る総合評価審査会においては、配分に関する市の説明に不十分な点があり、十分な議論がされないまま進められていることが確認されている。

技術提案を重視した点については、それが直ちに妥当性を欠くものではないが、荒井元所長が、どのような考え方により技術点と価格点の配分を決定したかについては、荒井元所長の証言を得ることができなかつたため、確認することはできなかった。総合評価方式による入札において、契約内容に含まない業務についての技術提案を求め、その評価の対象としていることが不適切であることは、市の検証結果のとおりである。

#### ウ 荒井元所長による国土交通省への訪問について

荒井元所長が平成27年4月に国土交通省を訪問することになったきっかけは、平成27年2月6日に開催された政策会議におけるやりとりであると考えられる。その議事録によると、民間事業者包括委託方式に関して、区画整理促進機構によるガイドラインには示されているものの、国土交通省から通達等が出てい

るわけではないため、問題がないのか調査したほうがよいとの意見が出され、国土交通省や区画整理促進機構に確認することとされた。ここでいう「問題」とは、そもそも民間事業者包括委託方式が国土交通省の認めているものであるのかという意味のほか、国からの補助金（交付金）の要件を満たす手法なのか、という意味も含んでいたようである。

そして、荒井元所長が担当職員に指示して作成させた復命書には、平成27年4月10日に荒井元所長が単独で訪問し、3名が出席した国土交通省側の意見として、「今後、民間事業者包括委託方式を活用する公共団体は増加すると思われるので、ぜひ、その先駆者として、活用をお願いしたい」と記載されていた。

しかし、当時の国土交通省職員は、「もともと、この制度自体が東日本大震災の復興のために、言ってみれば東北の自治体の人員不足をどう補うかという観点がメインとして検討された手法でございますので、そこを相模原市さんに先駆者になっていただきたいというようなことは、あまり考えにくいのかなと思われま

す」、「相模原市さんは区画整理についても長い歴史をお持ちで、印象としては、あまり対象には考えにくいなというイメージは持っておりました」と述べているほか、所持していた手帳や名刺の内容から、当日は、荒井元所長だけではなく、元都市建設局長で当時すでに相模原市を退職していた榎田氏が同行したことが明らかになった。榎田氏は、「荒井所長から国交省に知っている人がいれば紹介してほしいと言われ、私が知っている審議官をお願いした」、「訪問時には離席していた時間がかなりあり、国から推奨されたということについてはわからない」と証言し、訪問した事実を認めている。当日に同行した理由については、「審議官のところには所長を連れてお礼させるのが私の筋だと思い、同行した」と証言している。

復命書の記載内容が及ぼした影響については、佐藤元部長や当時の担当職員は、包括委託方式導入の決定に大きな影響があったと証言している。また、本委員会が清水建設株式会社から受領した記録によると、関係課長会議を開催する前の4月20日の時点では、荒井元所長は5月の政策会議に再び諮ることを意識していたようであるが、実際には政策会議に諮ることなく、9月定例会議の補正予算案提出に至っており、復命書に記載された国土交通省の見解を以て調整が進められたことは否定できない。復命書の内容の真偽は非常に重要な部分であり、国土交通省職員のいずれも当時の記憶がほとんどないと述べていることから、断定的なことは言えないが、あたかも国土交通省から積極的な進言があったかのような表現になっていることは否めず、意図的に作成されたものであろうと推察できる。

エ 民間事業者包括委託方式の導入に当たっての議会への説明について

民間事業者包括委託方式導入に係る議会に対する最初の説明は、平成27年6月16日の建設部会であり、説明の内容は、事業の取組状況、包括委託方式導入の目的、委託内容、導入の効果、受注者の選定、契約の流れ、今後のスケジュール等で、以後、議会において質疑が行われることとなる。

佐藤元部長は当時の認識について、「着任して、いろいろ説明を受ける中で、その当時は、ほとんどの業務を包括して委託すると聞いておりましたし、認識もございましたから、フルスペックで計画されていなかったというような認識はないです。ただ、市施行でやっていますので、市のやる部分というのがあるという認識の中で、そのすみ分けはあるのかなという認識でございました。そういった意味では、それからどんどん内容が変わってきたということも感じてはいました」と証言している。そして、上記アに記載のとおり、委託内容が段階的に絞られていくことになるが、議会に対する答弁について、「(担当職員から)基礎的な資料を頂くだけで回答(答弁)して、本当はそこで私も十分な説明をしていればよかった、議会との話の距離が出てきてしまった」と、十分な説明ができなかったことについて、証言の中で反省を述べている。一方、加山前市長は、「国の判断は、ゼネコンといたしますか、大手といたしますか、そういうノウハウを持っている方に包括的に委託してやる方法を一般の区画整理でも導入していいということでしたから導入されたとは私は思っております、人件費やノウハウや期間の短縮などがメリットとしてあると聞いておりましたので、国に認めていただいたことはよかったなど、そのときはそういう認識を持ちました」と証言しており、委託内容が限定的になっていたことについては、加山前市長、小星元副市長ともに記憶がないとしているが、当時の担当職員は包括性が希薄化したことについて、局長、部長、市長、副市長を含めて、認識はしていただいたものと記憶している旨を述べており、食い違いが見られる。

包括委託契約に地中障害物の処理業務が含まれず、事業決定時の資金計画にもその費用が含まれていなかった点については、事業運営上重要な要素であり、上記イに記載のとおり、事務所内では、調査を行った業者が処分を行うのが一般的であり、いずれ全体量が確定してから、調査を行った業者、すなわち包括委託の受注者と追加契約を行うものと認識されていたにもかかわらず、議会への説明はなかった。

そもそも職員が土地区画整理事業の制度や包括委託の内容をしっかりと理解していないことや、本事業における制度上の問題や課題も認識されないまま議会への説明が行われていたことを確認したが、事実と異なる説明が虚偽であるか認識不足であるかを判断することはできなかった。

オ 受注者を選定する前に清水建設と接触した事実の有無について

本委員会が清水建設から受領した記録によると、平成27年2月24日に、市役所において「民間事業者包括委託方式の導入に向けた意見交換会」が開催され、清水建設を含め合計10社が参加している。また、3月16日、4月10日、4月20日にも清水建設は市役所を訪問して包括委託に係る相談を行い、4月27日付で清水建設株式会社土木横浜支店の支店長名で荒井所長あてに「参加意向書」を提出している。そして、5月25日の訪問記録によると、4社から意向書の提出があった旨の説明を受けたことが記述されている。なお、上述のとおり4月10日は荒井元所長が国土交通省を訪問した日であり、清水建設の記録にも「荒井所長が急きょ出張で不在」と事務所職員から説明を受けたことが記述されている。

その後も接触の事実があったと認められるものの、各事業者の事業に対する懸念が大きかったために、市のほうから事業者を訪問していたことを確認した。清水建設の職員は、「当時、ヒアリングというのか、サウンディングというのか、市で、事業に対して、当社だけじゃなくて何社かにヒアリングをして、それに対して対応したというものは、その内容としては承知していますが、当時、本件を主に担当していた当社の者は退職してしまっていて、詳細な記録は残ってはいないんですけども、今在籍している社員に確認しても、当社から、先ほどお話があった包括委託について、何か働きかけというか、そういう御提案をしたというような事実はないと聞いております」と証言している。

接触により、どのような調整が行われたのか、具体的な内容は確認できず、接触したことが問題であったとまでは認定できなかった。

### (3) 事業計画（資金計画）等の変更に係る経緯と対応について

ア 資金計画が変更されなかったことについて

資金計画については、(1)ウに記載のとおり、事業決定時において、地中障害物の処理費用や補償費など、事業に必要な適切な支出額が計上されていなかったことに加え、工事着手後の平成28年12月、事業の財源として見込んでいた社会資本整備総合交付金が、国における制度見直しにより運用が厳格化され、国土交通省関東地方整備局との協議の結果、交付対象要件を満たさないものとされたことを確認している。当初の資金計画に計上していた収入額の一部が確保できなくなり、また、地中障害物の調査が進むにつれ、想定を大きく上回る発出量になることが見込まれていたにもかかわらず、資金計画を含む事業計画の変更の手続きが行われないうまま、工事が続けられていたことがわかっている。

資金計画の変更について市川元担当課長は、「社会資本整備総合交付金に代わる国庫補助金の投入をしなければいけないという中で、国庫補助にはいろいろ

なメニューがございます。そのメニューで使えるものを探していくという作業に入り、国交省の窓口相談を持ちかけて、採択できるのかどうかという作業を進めていった」と証言している。別の担当職員も、「社交金の厳格化という中で、当時、事務所の中でも、かなり大変なことが起きた、いろいろ検討した経緯が記憶に残っている。当然それに代わる国庫補助金のメニューを確保しなければいけないということで、都市建設局内でもいろいろ課題を共有しながら、その確保を模索した」と証言しており、当時のまちづくり事業部長である永瀬元部長も、「新たな財源として、住宅局関連の交付金であったり、翌年には交付金のパッケージ化を見直したりだとか、いろいろな工夫をして何とか財源を確保していきたいと考えていた」と証言している。

社会資本整備総合交付金の運用の厳格化に伴う資金計画変更の必要性を認識しながら、実際に変更の手続きが採られなかったことについて市川元担当課長は、「(委託契約は)設計、施工一体型の発注となっておりまして、設計を組みながら現場を進めていくと。ある程度、設計ができた段階で着手という形は取っているんですが、当初の設計段階では、基本設計をベースに、本市で行われている基本的な構造形態のものを積み上げて工事費を算出した中を出しておりますので、その設計が終わる段階に近づくにつれて、詳細なものに中身が変わっていくというか、整理されていくという形のものになります。それも含めた中で、事業費も変動が起きてくるという形になります。さらに、補償費の契約の進捗状況、また、現地の補償物件の調査も進んでいく中で、相当額の事業費の見直しが必要になっておりまして、それらの整理にやはり非常に時間がかかっていたと、遅れが生じていたという事実がございます。変更するに当たっては、根拠の数字を確定していかなきゃいけない(中略)、全体を見直していかなきゃいけないと考えたところです」と証言したほか、変更にあたっては、権利者に対する事業説明会、土地区画整理法に基づく法定縦覧等の手続き、神奈川県都市計画審議会への諮問・答申などを経て、変更の告示までにおよそ半年かかることから、なるべく変更事項は集約した形で手続きを行うため、いろいろな情報収集、整理をしている中で、やりたいけれども、なかなか前へ進まなかった旨証言している。別の担当職員は、「1年程度かければ実施設計が固まって、それなりに事業費が見えてくるという話もあった。そこでトータルで何とか整理して、資金計画の中で歳入歳出それぞれ整合が取れるような形でもっていけないかということで模索していたが、なかなか歳出側の部分の整理もつかないまま時間が過ぎていってしまった。事務所としての体力の限界の中で、その課題の中で、課題の訴求力に力が及ばず、とそんなところもあったのかなと認識している」と証言している。永瀬元部長は、「概数のうちでの変更というのはどうなのかなということで、しっかりしたものを出していき

たいと。ただ、それが速やかにできればよかったが、時間がかかってしまってすぐにはできなかった」と証言し、「事業を1回立ち止まるとかの判断というのは、私も含めて上司である者が考えなければいけなかったと思う。ただ、事務所から、なかなかその時点で、情報を私が吸い上げられなかったというのもあるので、そういったのを総合的に考えなきゃいけない管理監督者としての立場の私の責任を感じる」とも述べている。

平成28年4月に荒井元所長の後任として着任し、資金計画変更等の検討を進めていた当時の所長である安藤前所長が、健康面の不調を理由として出頭に応じられず（医療機関の診断書の提出あり）、証言を得ることができなかったため、当時、安藤前所長が所属長として、どのように認識していたかについては確認できなかったが、資金計画の変更の必要性については、永瀬元部長をはじめ、事務所のほとんどの職員が認識しており、変更に向けた調整が進められていたことを確認した。また、事業全体の見直しを行うに当たり、変更の根拠となる数量の確定や地権者対応など様々な業務に時間を要し、変更に至らなかったことを確認した。

#### イ 地区計画の変更について

麻溝台・新磯野地区においては、平成26年5月30日、市街化区域への編入に合わせ、「麻溝台・新磯野第一地区地区計画」が定められ、相模原市都市計画審議会への諮問を経て、同年9月定例会議において、相模原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正により、当該地区計画が条例化されている。その後、平成28年6月16日に変更が行われ、上記同様、都市計画審議会への諮問を経て、同年9月定例会議における条例改正により、変更後の内容で条例化がされている。

地区計画とは、市ホームページでの説明によると、「住民が主体となって「まちづくりのルール」を検討し、それを踏まえて市が都市計画決定する制度」で、「地区計画を定めると、地区内で建築物を建築する場合には、事前に市へ届け出が必要になるとともに、条例化によって、建築確認の審査対象となる」というものであり、当該地区への進出を検討している企業にも影響を与えるものである。

平成28年9月定例会議では、短期間で地区計画が変更された理由について、当時、加山前市長は、「本条例につきましては、平成26年9月に新たな産業用地の創出と良好な住宅地形成を図ることを目標に、土地区画整理事業に合わせ改正いたしました。その後、平成27年10月に圏央道が東北自動車道まで開通するなど、広域的な交通利便性が飛躍的に向上したことを背景に、研究機能や業務機能などを併設する企業の進出が期待されますことから、これらの

企業の誘致がより可能となるよう、このたびの地区計画における用途や面積の制限を緩和いたすものでございます」と答弁している。さらに、圏央道開通による利便性向上や、研究機能、業務機能などを併設する企業の進出が期待される点について、当初は見越していなかったのかとの質問に対し、当時のまちづくり計画部長は、「土地区画整理事業の事業認可の後、仮換地指定に伴いまして事業内容ですとか事業のスケジュールが明らかとなっております。こうしたことを受けまして、当地区に進出意向を示す企業からは、業務拠点機能や本社機能など、質の高い施設の立地要望が高まりつつございます。こうした状況を捉えまして、企業の立地ニーズに適切に対応することが当地区のまちづくりや本市の自立都市形成に寄与するというように捉えまして、地権者との合意形成を経た上で変更を行うものでございます」と答弁している。

この件に関し、本委員会の証人尋問において小星元副市長は、「あそこに本社機能を持ってきてくれること、それから、雇用をできるだけ多く図ってくださるようなところに来てもらいたい、はっきり言って、これは私の強い信念です。ですから、そういう考え方が大前提としてあって、ただ、進出企業というのは、当然、いろいろな企業が手を挙げてくる(中略)、地権者や学識、有識者など、そういう者で組織した選定委員会をつくって、そこで評価して進出企業を決める、そういうことだったと思います。(中略)どういう企業が選定されたとしても、使い勝手、支障がないような形で、ゾーンの決定や、そういうことはしていくのが一番いいだろう、そういうことは話をしたことはあったかと思えます」と証言している。

平成28年5月17日に開催された都市計画審議会では、地区計画の変更について諮問された際、地権者への周知に関して、平成27年2月に地区内全ての地権者に変更案を送付している旨の説明が市からされており、平成26年9月の条例改正後、極めて短い期間内に変更に向けた調整が既に行われていたものと考えられる。平成27年6月19日に開催された土地区画整理審議会の会議録には、「後続地区への連続性のため、地区計画の変更を提案」との記載がある程度であり、このような短い期間内に変更を検討することとなった経緯については疑問が残るが、地権者の合意形成や都市計画法に基づく必要な手続きを経た上で変更が行われていることを確認した。

#### (4) 包括委託の受注者が行った業務内容と委託料支払いの状況について

地中障害物の調査については、包括委託の受注者である清水建設により、平成28年10月27日から11月22日まで試掘調査が行われ、12月5日から本調査が開始された。清水建設から受領した記録によると、同年の8月3日に行われた定例会議(第10回)において、事務所から清水建設に対して「試



掘の準備をすること」との指示が出ている。「定例会議」とは、進捗状況の確認等を行う場として、事務所と清水建設との間で2週間に1回（月に2回以上）開催されていたものである。なお、この時期には、事務所と清水建設との間で「地中障害物等の取扱方針」の策定に係る協議も行われており、9月23日に市において当該取扱方針についての意思決定がなされ、10月16日には全体説明会が開催されている。

試掘調査開始後の経過としては、清水建設から受領した記録によると、試掘調査期間中の11月2日に開催された定例会議(第16回)の資料において、「契約及び債務負担行為の変更」として、清水建設が市に対して翌年1月に協議書を提出することを見込んでいる旨が記載されている。これは、清水建設から市(事務所)に対する「条件変更に伴う地下調査の契約変更の申し入れ」を意図したものだたと推察される。そして、本調査が始まった直後の12月14日に開催された定例会議(第19回)において、事務所の所長のほか、整備班2名及び事業調整班3名の出席のもと、清水建設から試掘の結果が示され、地山の位置が2メートルを超える箇所が一定程度存在すること、その中には10メートルを超える箇所もあることなどが共有された。これらを受けて、年が明けた平成29年1月6日に、定例会議ではない「個別の打合せ(先行住宅地街区)」として、事務所(所長及び整備班の総括副主幹)と清水建設とで協議を行っている。清水建設から受領した当該打合せ記録簿によると、先行住宅地街区の試掘結果から、地山までの深度が5メートル程度であり、宅地ごとの地山までの掘削深度の差が大きい実態が確認できたことから、技術提案として清水建設が提案していた施工方法を変更すること、具体的には「調査掘削の機械をブルドーザーからバックホウへ変更」することなどを清水建設は提案したが、それに対して事務所は、技術提案による施工方法が実施できないことを了承したにとどまっており、ブルドーザーからバックホウへ変更することまではこの時点では了承していない。また、清水建設は、市や清水建設が地中障害物に係る調査の瑕疵を問われるリスクを回避するため、「表層部の全面掘削」も提案しており、事務所はこの点については了承している。この打合せの時点で、清水建設は調査土工量が当初の契約(227,920立方メートル)から増加することを懸念しており、また、条件の変更に伴う契約変更を希望していた旨が読み取れるが、事務所からは「調査土工量を削減することを考えること」、「地山までの深度が5メートルというのは、あくまでも試掘による想定である」、「現地の条件変更は承知しているが、技術提案での評価項目でもあるので、整理をすること」などの見解が出され、清水建設は「継続協議をお願いする」と応じている。

清水建設から受領した記録の中で、この次に確認できるものは、平成29年4月5日に開催された定例会議(第27回)である。ここで清水建設は、「地下投

棄物調査土工の施工方法(変更)について」という資料をもとに事務所に対して説明を行い、その場では、内容を整理した上で改めて「施工計画」として提出することとされた。その後、6月23日に事務所(整備班の担当課長と主任1名)と清水建設とで打合せを行い、当該打合せ記録簿によると、事務所から、施工計画の了承と、当該計画のとおりに地中障害物調査土工を実施するようとの指示が清水建設に伝えられている。しかし、当該調査土工に係る「設計変更」、換言すれば「契約金額の変更」については、事務所は清水建設に対して「技術提案書等の内容を確認し、考え方を整理すること」として、了承していない。

証人として出頭した清水建設の現場責任者(統括管理責任者)は、設計変更や契約変更について繰り返し市(事務所)に対して申入れをし、また、市が設計変更や契約変更をすることを前提に、事務所からの指示に基づき、できる限りの協力をしていた旨を証言しており、事務所による「契約金額の変更」の了承がないまま地中障害物調査土工を行ったことについても、その施工管理責任を否定している。また、事務所職員においても、清水建設と協議をした上で工事をしていたことから、清水建設による施工義務違反があったとは捉えていないことが証言から確認できる。結果として、設計変更は3回(平成29年12月27日、平成30年3月12日、平成30年12月27日)行われ、その理由については、令和2年3月17日に開催された「麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会」(いわゆる98条委員会)における事務所長の答弁によると、1回目は「労務単価の改正に伴う変更」、2回目は「調整池の構造変更に伴う変更」、3回目は「平成29年度分の工事額の確定に伴う変更」とのことであり、また、清水建設の統括管理責任者が「(地中障害物をダンプに積み込んでの)運搬であるとか、そういう費用については、設計変更いただいて、出来高として頂戴している」と証言したところからすると、少なくとも平成29年度分までの工事については、「地中障害物調査の施工方法の変更に伴う設計変更」は行われなかったものと認められる。そのことは、統括管理責任者も証言したように、結果的に先行住宅地街区においては地中障害物がそれほど多く発出しなかったということが影響したものと推察される。

このほか、清水建設から受領した記録の中で、平成30年度の状況がわかるものとしては、平成30年6月に清水建設が事務所に提出したとされる「工事打合せ書」がある。当該打合せ書は、ある街区に係る地中障害物調査計画に関するものであり、スウェーデン式サウンディング試験結果をもとに、5メートルを超える地下調査を施工するという内容のものである。つまり、どんなに遅くともこの頃からは、相当に深い掘削について、事務所と清水建設との間で共有されていたことが推察される。この後、翌年6月5日に市が事業の一時立ち

止まりを表明するまでの間、地中障害物の発出がどのように増加していったかについての詳細は確認できていないが、平成30年7月に新たに着任した都市建設局長から、地中障害物の処理方法(具体的には清水建設への随意契約による方法)について疑義が呈され、事務所の中でその整理がつかないまま、平成31年1月には清水建設が事務所に全体事業費(地中障害物調査土工の変更を含む)を提出し、平成31年3月下旬から4月下旬にかけて、事務所と清水建設との間で事業変更に係る協議が行われ、同年4月24日に開催された定例会議(第78回)の中で、事務所から清水建設に対し、地中障害物調査の施工を待ってほしい旨の発言がなされたことが、清水建設から受領した記録から読み取ることができる。なお、永瀬元部長の証言によると、当時、加山前市長は平成31年2月に現地に出向いて確認したとのことである。

そして、現在、市と清水建設の間では、施工実績の支払いについて紛争状態が生じており、それは地中障害物が大量に発出した平成30年度の施工に係るものと推察されるが、その原因(差額)については、各証人による証言からは確認することができなかった。

## (5) 地中障害物の調査・取扱いに関する経緯と意思決定経過について

### ア 「地中障害物等の取扱方針」の策定の経緯について

地中障害物等の取扱方針(以下「取扱方針」という。)は、平成28年9月23日に、本事業に係る土地区画整理審議会の同意を経て、同日付けで庁内の意思決定により策定されたものである。その目的は、取扱方針の冒頭にあるとおり、「従前の宅地における地中障害物等の調査並びに調査結果により施行者が除却又は改善することが必要と認める地中障害物等の処理、費用負担等について基本的な方針を定め」ることであり、策定に当たって中心的な役割を果たした職員(以下「方針策定の主担当職員」という。)の証言によると、「法定で定めなければいけないものではない」、「それまでいろいろ断片的に整理してきたもの、あるいは環境法令との関係で、当然、皆さんに承知しておいてもらいたいもの、そういったものを一つのルールとして、地権者に周知徹底していくというスタンスで取りまとめたもの」とのことである。この点は、永瀬元部長の証言も、「この事業は地中障害物をどうしようかというのが大きなポイントであったと思ってしまして、権利者の皆様に、どういう方法で調査を行ってとか、そういったこともお示しして、御理解した上で、まず調査を始めるということでありましたので、権利者の方への説明だとか、そういったものを方針として取りまとめたと認識している」とのことであり、一致している。そして、翌月の10月27日から、包括委託契約の受託者である清水建設による地中障害物の調査が始まっている。

方針を定めることが必要であるとの認識は、方針策定の主担当職員が平成27年11月に着任するよりも前から事務所内にあったが、具体的な文書の形になった流れとしては、当該職員の証言では、「私のほうで、事務所の中でも意見を聞いた中で、骨子を整理して、それをコンサルの八州に投げて、過去の取扱いのある環境法令の内容とかを盛り込んだものをまた市で確認をして、清水建設に投げて、そこを含めて、整備班との議論なんかも反映してもらった中でまとめていった」とのことである。このうち、八州の関わりについて同社の技術担当者は、「役割分担を行って、地中障害物の調査、処理に関しては市で取りまとめているということで指示を受けましたので、弊社は処理費用の負担に関する追加減歩について提案させていただきまして、その内容について協議を行って、地中障害物の取扱方針を取りまとめました」と証言している。八州から受領した記録からも、平成28年6月28日及び7月13日に技術担当者が職員と取扱方針に関して打合せを行ったことや、7月22日に技術担当者が職員あてにメールで取扱方針の素案を送付したことが確認できる。また、清水建設の統括管理責任者は、「当社が取扱方針の確認を市のご担当の方から受けたのが平成28年の7月です」と証言し、清水建設から受領した記録によると、7月25日に統括管理責任者が職員あてにメールで素案に対する意見等を送付し、8月3日に職員と打合せを行い、8月19日には職員から統括管理責任者あてにメールで取扱方針の暫定版が送付され、8月22日に統括管理責任者がメールで返信したことが確認できる。その後は、9月1日の土地地区画整理審議会において取扱方針について諮問するも継続審議となり、一部修正された上で、9月23日の同審議会において同意を得て、都市建設局長決裁により意思決定がされている。

イ 地中障害物の調査範囲を「地山が確認されるまでを原則」としたことについて

平成28年3月に包括委託の契約が締結された時点では、地中障害物の調査の考え方は「地山に到達する約2メートルまでの地下調査を行う」であり、表現として「地山」と「約2メートル」が対等な関係、すなわち「地山＝約2メートル」であったのに対し、9月に策定された取扱方針では、調査予定範囲として「2メートル」という表現を残しつつも、「地山が確認されるまでを原則とする」と規定され、契約時点よりも「2メートル」の表現が後退し、「地山」の表現が前面に出たかのように受け取ることができる。この点についての事務所職員の認識は、端的に言えば、当該地区の平均的な地山が2メートルということであって、2メートルを超えて調査することは初めから想定されていたということのようであり、証人の一人は「地山まで掘るということが前提だったと認識しております」と述べ、その理由の一つとして、「この事業は飛び換地方式で、換地先が変わり、もともと住んでいたところと違う場所に換地されるケースが多いです。事前に権利者

の皆様に対しましては、換地された土地に地中障害物がないように調査しますというところが大前提にありました」という点をあげている。実際、事務所が平成27年9月に発行した「まちづくりだより第3号」には、「原則2メートルまで掘削する考えとしては、標準的に地山まで到達するものと想定しています。ただし、個別面談等の中で過去の掘削状況についても確認させていただいていますので、2メートル掘削しても地山に到達しない場合は、さらに掘削することも考えています」との記載があるほか、八州の技術担当者も「当初から市が地山まで掘るといような説明をされていた認識がありました」と証言している。また、取扱方針を決裁した当時の都市建設局長である森氏(以下「森元局長」という。)の認識も、「区画整理審議会、地主さんとの関係では、障害があるものは取るんだということずっとキャッチボールしながら、共通認識で進めてきたと理解しています」とのことである。これらを踏まえると、事務所内では、多くの職員が「2メートル」という表現にはそれほど重きを置いておらず、「地山まで調査する」と認識していたのであろうと推察できる。しかしながら、取扱方針における規定ぶりに関しては、清水建設から受領した記録で確認できる限りでは、当初の表現は「地山までの2mを掘り返し実施することとし、(中略)。なお、調査を実施した際に明らかに掘り返した以上に地中障害物等の存在が確認された場合、又はあらかじめ土地所有者が2メートル以上の掘り返し調査が必要と申告された宅地については、必要に応じて地中障害物等が確認される範囲、又は申告に応じた範囲を施行者が判断し調査できるものとする」となっており、それが清水建設の統括管理責任者からの意見や打合せ等を経た結果、最終的な表現として「地表面から深さ2メートルまでを調査範囲(以下「調査予定範囲」という。)とし、(中略)。なお、調査予定範囲まで調査を行った際に地山が確認されない宅地又はあらかじめ土地所有者から2メートル以上の掘り返し調査が必要と申告された宅地については、当該地中障害物を確認した上で、地山が確認されるまで調査を行うことを原則とする」となり、「2メートル」の表現が後退して「地山」が強調されたかのような点については、職員が最初に起草した時点においては、委託契約における地中障害物の調査の考え方に沿った表現にしようとしていたのではないかと疑義が残るものである。

#### ウ 取扱方針の内容が多方面に影響を及ぼすことの認識について

地中障害物の調査に当たり、「2メートル」を念頭に置いて作業を行うのと「地山」を念頭に置いて作業を行うのとでは、現場における作業者の意識や感覚は異なってくるものと考えられる。包括委託契約を締結するに当たっての調査費の積算、さらには議会への説明においては「2メートル」が念頭に置かれていたが、取扱方針や実際の調査においては、結果として「地山」が念頭に置かれた。この

点について、方針策定の主担当職員の証言によると、「トータルで、大体において、当地区の平均的な地山の深さである２メートルに収れんされるんじゃないか」、「トータルで土工量として２メートル掘った場合の範囲内に収まるというような思想の下で整理されていたんじゃないか」との認識であった。取扱方針を策定する前年度(平成２７年度)のまちづくり事業部長であった佐藤元部長も、「掘削の関係については、おおむね２メートルで地山が出るだろうと。そこについては本当かどうかというのは結構確認しましたが、あの当時は、ほとんどが出るだろうと、そういう回答だった」と証言している。結果としては、地山までの距離も地中障害物の発出量も想定外の事態になったわけだが、そうなった場合には委託内容や資金計画をはじめ、多方面に大きな影響が及ぶことは明らかなのであるから、「地山」を念頭に置いて作業を行うのであれば、「契約上の調査費の積算における思想であるところの２メートル」に収れんされない可能性について、あらかじめ想定されていてしかるべきものである。しかし、方針策定の主担当職員は「(策定の)当時としては、資金計画、事業計画への影響というものは想定しておりませんでした」とのことであり、取扱方針の策定の段階では、資金計画や事業計画の変更について具体的な想定や検討は行われなかった。また、この点についての議会への説明に関しては、「可能性の議論の中でいえば、(中略)幾ら平均的に２メートルという想定であったとしても、いわゆる想定外の見込みというものも念頭に入れた中での御説明というのは理想的ではあったとは思いますが、当時の所長なりの判断の中では、そういう説明に至らなかったと認識しております」と述べ、議会に対して「可能性」の話をするのは困難と捉えていたことが確認できる。

そして、実際に地中障害物が発出されてくれば、今度はそれを処理する計画、具体的には「処理する手法」や「処理のための費用負担」が問題になってくる。

一つ目の「処理する手法」については、全く検討していなかったわけではなく、事務所内では、清水建設への随意契約により対応するものとの認識があった。その検討が始まった時期としては、佐藤元部長は、「清水建設に随意契約とは聞いていないです」と証言し、平成２７年１１月に着任した方針策定の主担当職員は、「平成２７年度段階で随契というものの想定すらも私の中では全くなく」、清水建設に随意契約することになると認識したのは「たしか平成２８年度だとは、そこは間違いないとは思いますが」と証言している。清水建設から受領した記録にも、「(平成２８年)７/２０発注者より、議会で、特別会計による随意契約の承認を得る方向性が示された」との記述を確認することができ、この時期から検討が始まったものと推察される。しかし、地中障害物の発出量が増えていった平成３０年度に、清水建設が処理を行うことについて事務所が決裁文書を起案した際、決裁過程の中で、平成３０年７月に着任した都市建設局長から疑義が呈されることとな

った。その疑義の内容については、令和3年12月20日に実施した集中審議での事務所長の答弁によると、「工事で廃棄物を出した場合は、工事受注者がその廃棄物の処理を行う義務があるという規定があるんですが、今回、包括委託の中で調査土工というようなことで書いてありまして、調査までしか、契約上、入っていないんですね。その処理についての契約行為がなかったので、随契で清水建設に（中略）処理費に関する随意契約を結ぶことはおかしいだろうということ」だったとのことであり、そして、「包括委託受注者が処理すべきものなのか、それとも、処理の契約が入っていないから、それをお願いした市が処理すべきものなのか、その辺の整理ができないままずっと来て、事業の一時立ち止まりというような状況になった」とのことである。

二つ目の「処理のための費用負担」については、「地権者負担を原則とする」との認識は市長を含め広く浸透していたことが窺われたが、多量の地中障害物が発出しても全額を地権者が負担するのかという点、言い換えれば、処理のために必要となる費用が従前の宅地の評価を超えてしまう場合にどうするのかという点について、事務所は明確な方向性を立てることができなかった。このことは、実際に宅地から地中障害物が発出した際の、当該宅地所有者と市との間の書面のやりとりの方法にも現れている。具体的には、地中障害物が確認された場合、宅地所有者に通知して現地確認の立会いを求め、その後、市が地中障害物を掘り上げて仮置き場所へ集積した上で、宅地所有者に対して再度の立会い及び地中障害物の確認を求め、市において書類を作成していくことが取扱方針の中に規定されている。そして、市川元担当課長が「(宅地所有者の)サインは一番最後だと記憶している」と証言したように、地中障害物を全て掘り上げた後に、市において処理方法や費用等の内容を含む書類を作成し、それを宅地所有者に示して了承を得るという流れになっている。つまり、処理費用が多額になった場合であっても必ず宅地所有者の了承が得られるという保証はなかったわけである。これに関して、方針策定の主担当職員は、「平成28年の夏に1割補償という特例措置みたいなものを庁内で議論を提起したことはありますが、なかなか具体的な数字をお示しすることができず、工事の進捗の中で、また相談しておこうという話にはなりません」、「平成28年の秋の試掘調査の結果が、たしか記憶では平成28年の年末だったですかね、清水建設から来て、私とその数字を見て、年明けすぐだったと思いますけれども、かなりの工事費というか処理費ですね、処理費がかさむんじゃないかというようなところで、議論を提起させていただいた記憶があります」、「具体的な処理費用について懸念があるということで事務所内でも議論させていただきましたが、そもそも処理の方針というか、どうすれば効率化が図れるのか、そういったところもなかなか前に進まないような状況があって、具体的なものに進めなかったと。本来であれば、ルールもしっかりつくっていくべきだった

とっております」と証言し、平成28年度から30年度までまちづくり事業部長を務めた永瀬元部長の証言は、「相当量出ているのを私も現地で見て、これは本当に権利者の方に御負担いただけるのかというような、そういう懸念を持ったのは事実でございます。それについても整理しなきゃいけないと、そのとき、心配な事項として認識したとっております」、「(権利者に対して)市からそういう説明ができていないというのは、またこれはこれで大きな問題だと思います。私が在籍したとき、そういった場合の対応はどうしようかというのは議論ができていなかったと、そのように認識しております」とのことである。そして、森元局長も「大量に出てしまって、ゼロあるいはマイナスになるなんていうことは想定していませんでした。仮にそういうことがあったときにはどうするんだということも、スタートの時点では議論がありました。それはやってみなきゃ分からないから、今議論してもあまり意味がないねということで終わっています」との証言である。このように、懸念材料としては認識していたが、具体的な検討にまでたどり着くことができなかったという状況であったことを確認した。

エ 取扱方針を意思決定するに当たっての起案者及び決裁者の認識について

これまで述べてきたことから推察できるように、取扱方針の策定が事業に大きな影響を及ぼす可能性があるという意識を、当時、ほとんどの職員は持たなかった、あるいは持つ必要がないものと捉えていた。そして、実際に取扱方針を策定するに当たり、その意思決定の方法については、方針策定の主担当職員の証言によると、「取扱方針の策定の検討、庁内検討が必要であろうということで、まず始め」、「最終的に方針には盛り込めなかったんですが、(中略)財政措置が場合によっては必要になってくる可能性がありますので、その部分については庁議という形でも念頭に入れておりましたが、それ以外の部分については、庁議というものよりは、関係課が集まって、御意見を承って、決裁処理という形でいいんじゃないかということで、そういう判断をさせていただいて臨んだ」とのこと、取扱方針の中に財政措置の内容が入らないことや、断片的に整理してきたことを取りまとめたものであることなどから、庁議ではなく決裁処理で対応することとなった。決裁権者は都市建設局長であったが、これは、取扱方針が一種のルールを定めたものであることから、相模原市事務専決規程における別表第2「要綱等の制定」が局長の専決事項であることを適用したものと考えられる。その後、当該職員は取扱方針の案を固めて決裁文書を起案し、「局長の決裁をもらいに、たしか私が伺いして、ポイントを整理して御説明したと記憶しております。ただ、先ほど来御説明しているとおりの、従前の方針であるとか契約内容等を大きく変えたつもりがありませんでしたので、今までのルールあるいは環境法令とかの内容を盛り込んだものがございますというような形で御説明した」とのことである。



そして、永瀬元部長は、「決裁処理のときに、局長、私を含めた形で説明した決裁でなくて、持ち回りというんですかね、多分、持ち回りで私にポイント、ポイントを説明して、決裁して、同じようなことだと思いますけど、それを担当部署は局長に説明しているんだと思います。ですから、私がそれについて、私が局長に決裁処理をお願いしたということはないと記憶しております」、「都市建設局の中とか総務室を巻き込んで、私も出席したレベルでの打合せというのは、記憶にはございません」とのことである。最後に、決裁権者であった当時の森元局長は、「今回の取扱方針、私もそれ知らなかったんですけども、情報公開請求でその決裁文書を取り、そこで初めて目にしました」と述べ、当時、自分の印鑑を机の中で管理していたとした上で、「確かに私のハンコはついてありました。ただし、当然、局として重要な決裁をするのであれば、そこには、部長それから総務室長が入って、けんけんごうごうやって、メリット、デメリット、必然性があるのかという議論をするんですが、そのやった事実はないです。決裁文書にも、当時の総務室長のハンコはありませんでした。そういう事実があります。ですから、若干の会話のやり取りはしたかもしれないけれども、文書として正式に、一つのテーブルに着いて、部局からの説明を聞いて、必然性やその必要性、そのデメリット、メリットを全部整理した上で決裁をしたという事実はございません」と述べ、「私のハンコがある取扱方針でそれまでの対応と変えたというような認識があればそれは誤り」と証言している。

## (6) 事務所の人員体制等について

事務所が設置されたのは、平成26年度のことである。平成26年3月には社会資本総合整備計画を策定し、同年5月には都市計画決定がなされたことを踏まえると、事務所を設置する時点では、これらに係る事務がひと段落し、当該土地区画整理事業をこれから具体的にどのように進めるのか、言い換えれば、事業計画の策定や事業施行に関する条例の制定、更には換地設計・諸工事などの検討に本格的に取り組んでいく段階で、事務所が新設されたことになる。

事務所の体制としては、所長を含め正規職員数が9名で、所長を除く8名のうち、数名が拠点整備課（いわば事務所の前身に相当する部署で、平成25年度をもって廃止）から事務所に配置された。なお、平成25年度当時の拠点整備課長は技術職（土木）であったが、当該課長は、平成26年度には別の部署に配属となっている。

初代の事務所長に着任したのは、平成24年度及び25年度に当麻地区拠点整備事務所（以下「当麻地区事務所」という。）の所長を務めていた荒井元所長である。当麻地区事務所は、当麻宿地区の土地区画整理事業（都市計画決定は平成2

5年3月で、施行者は相模原市ではなく組合）等に係る事務を担う部署であり、平成22年度から令和元年度まで設置された。

この事業において所長が担う役割は大きく、荒井元所長が事務所の所長として配属された理由や背景については、組合施行とはいえども当麻地区事務所として土地区画整理事業に携わっていたことが重視されたであろうことは推察できる。この点について、当時、都市建設局を担当する副市長であった小星副市長は、「区画整理をやっていく上で、やはりノウハウを少しでも知っている者にやってもらわないと、という気持ちはございました。(中略) 推薦というか、そうしてほしいなという気持ちがありました。ただ、(中略) 当時、私は総務局を担当していなかった」と証言し、都市建設局を担当する立場から人事上の配慮を求めたことを認めている。また、当時の市長である加山前市長は、荒井元所長のことを外見しかわからないとした上で、「人事が上がってきたときに、これだけの事業ですから、この荒井さんという方は所長としてこなせるのかと心配しますよね、聞きました。そうしたら小星さんが、十分こなせるというお話でしたから」との証言であり、それを了承したとのことである。

荒井元所長に関しては、平成25年度当時、都市建設局長であった野村元局長が、荒井元所長の当麻地区事務所職員に対する行為に問題があることを把握し、本人に厳重注意を行ったことがわかっている。野村元局長としては、問題のある職員が平成26年度に事務所の所長として配属されたことについて、納得しがたい人事と認識していたが、小星元副市長は、その時点では荒井元所長の問題を認識していなかったと証言している。

荒井元所長が事務所長を務めたのは、平成26年度及び27年度の2年間である。平成27年度の後半には、小星元副市長も荒井元所長の問題を認識しており、「(コンプライアンス上の問題について) 職場秩序や業務を執行する上でそういうことが問題になってくるというようなことが耳に多少、具体的にどうだったか分かりませんが、そういうことが入ってきていましたから異動させた」と証言している。なお、先ほどとは異なり「異動させた」との強い表現であるのは、小星元副市長は、副市長としての在任期間のうち、平成27年6月から29年9月までの間は、都市建設局だけでなく総務局も担当していたからであると考えられる。

荒井元所長の後任として平成28年度から事務所長になったのは、技術職(土木)の安藤前所長である。平成27年度末(平成28年3月)に清水建設と包括委託契約を締結し、いよいよ現場での工事が始まっていくというタイミングであり、事務所の体制も、人数に変更はないが、主に工事を担当する「整備班」と、それ以外の部分を担当する「事業調整班」の2班体制となった。なお、平成28年4月は、事務所長だけでなく部長や局長も交代し、土木部参事(兼)土木政策

課長であった永瀬氏がまちづくり事業部長に、まちづくり計画部長であった森氏が都市建設局長に新たに着任している。

安藤前所長は、技術職ではあるが区画整理について十分な経験があるわけではなかった。森元局長もその点は承知していたとした上で、「ただ、相模大野駅周辺整備事務所で、私、所長で再開発をやりましたけれども、当時、彼は部下でいたんですよ。ですから、平面換地か立体換地かは別にして、事業の組立てそのものについては、ある程度の理解はある」との認識だったとのことである。知識や経験の少ない職員への適切な指導や助言等がなければ、事業の円滑な推進は困難と考えられ、安藤前所長が区画整理(森元局長の表現を借用すれば「平面換地」)について十分な経験がなかったことが、本事業の軌道修正、具体的には事業計画や資金計画等の変更を行うことができなかつた一因であったかについては、森元局長の認識は「(事業がどのような状況であるかヒアリングをして)どういう立てつけでこの事業を転がしていこうか、スケジュール感はどうなのかという概要は聞きました」とした上で、「(地中障害物の課題を除けば)38ヘクタールの区画整理をやることは、私はそんなに難しい事業じゃないと理解していました」、「(事務所の職員が)まだまだ十分ではない、さらにくれとか、そういう話は全く、私には話が上がってごさいませんでした」であり、永瀬元部長の認識は「(安藤氏個人というよりも)事務所の力といたしますか、体力といたしますか、そういったものがなかなか追いついていけなかつた」とのこと、安藤前所長の知識や経験については両者ともにそれほど課題とは捉えていなかったが、事務所全体の状況については、部長は一定の危機感をもっていたものの、それが局長には伝わっていなかつたことが窺われる。

事務所職員の人数については、安藤所長・永瀬部長・森局長が着任した平成28年度は、前年度と同じ人数であったが、翌年の平成29年度は2名の増となっている。この点については、令和3年12月21日に実施した総務局に対する集中審議での人事・給与課長の答弁によれば、「包括委託導入後におきましても、工事の円滑等の推進ですとか、建築物等の除去、移転に伴う補償業務の増、こういったことによりまして、平成29年度から2名の増員をいたしまして、(9名から)11名とした」とのことである。そして、平成30年度にも1名の増となっている。つまり2年連続で事務所の人数が増えたわけだが、平成28年度から30年度まで部長を務めた永瀬元部長の証言によれば、「私が着任したときから、人員の要求はした記憶があります。ただ、当時、(都市建設)局自体の定数も、これは記憶ですけど、プラスではなかつたような、同じか、減らすというんですかね、そういった中では、(中略)局内での人員の配置ができないか、それができなければ部内で人員の再配置をするだとか、そういった検討をして、ごく僅かでありまして、数名ずつは私の在籍期間中、増やしているようなことをやっていた記憶

がございます」とのことであり、事務所の人数を増やすことに苦心していた様子が窺える。

なお、事業の一時立ち止まりが表明された令和元年6月時点の所長は安藤前所長だが、4月の時点で、部長が技術職である永瀬元部長から技術職ではない奈良氏に交代している。奈良氏は、令和3年12月20日に実施した都市建設局に対する集中審議で答弁しているように、当麻地区事務所長を務めた後、平成29年度及び30年度に都市建設総務室長を務め、まちづくり事業部長（集中審議の時点では総務局長）に着任しているが、集中審議の中で、安藤前所長が所長を務めてきた3年間（平成28年度から30年度）の実績について疑問を呈している。永瀬元部長が、「私の後任の部長から、この事業は一旦止めたほうが良いというような話が、ちょうど引継ぎのあたりですかね、ありました」と証言しているように、奈良氏は、都市建設局における重要事務事業の進行管理を担う総務室の室長を務めていた時点で、当時の都市建設局長とともに、この事業における課題を相当意識し、経過を注視していたものと推察され、当時の所長である安藤前所長に対して厳しい評価を抱いていたものと思われる。

## （7）職員の非違行為について

### ア 警察による捜査について

本事業に関して、過去に警察による調査が市に入った旨が議会の審議で明らかになったのは、事業の一時立ち止まりが表明されてから約半年後の令和元年11月28日である。この時点で判明したのは、「①市に対する警察からの照会・調査が平成30年11月にあったこと」「②倫理・服務規程違反が疑われる職員について庁内でも事実確認等を行ったこと」「③当該職員について処分の検討を行ったこと」である。警察の調査が始まった経緯については、本委員会では明らかにすることができなかったが、「②庁内での事実確認」と「③職員の処分の検討」に関して、令和3年12月21日に実施した総務局に対する集中審議において判明したところでは、前者については、「事務所の元職員1名に対してヒアリングを行い、市の懲戒処分の指針に該当する非違行為を確認したことが明らかになり、後者については、「平成31年の初め頃に考査委員会（職員に対する分限及び懲戒に関する処分等の実施に適正を期すため、相模原市職員考査委員会設置要綱により設置されるもの）が開催され、梅沢副市長、湯山副市長、下仲副市長、野村教育長、隠田総務局長（役職はいずれも当時もの）の5名により審議されたが、結果として、地方公務員法に基づく処分には至らなかったこと」が明らかになった。なお、考査委員会での審議結果が、当時の市長である加山前市長の意向を汲んだものであるのかについては、加山前市長本人は証人尋問において明確に否定している。

審査委員会で審議された内容の大部分は、本委員会が市長から受領した記録により確認することができ、そして、令和4年5月26日に実施した佐藤元部長への証人尋問及び同年7月4日に実施した榎田氏への証人尋問により、補足的に確認することができたが、当該審査委員会で審議された職員の非違行為が事業の一時立ち止まりに至る一因になったと結び付けるまでには至らなかった。

また、市の懲戒処分の指針に該当する非違行為であったにも関わらず、審査委員会での審議の結果、処分に至らなかった理由としては、審査委員会が開催される前に、すでに対象職員から辞職の申出が提出されていたことがその一つにあげられる。そして、令和2年6月4日の本会議における総務局長の答弁によれば、「職員から辞職の申出があった場合については、懲戒処分の期間中か否かに関わらず、これを承認することが一般的」であり、ただし「懲戒免職の処分に付すべき非違行為を行った職員からの辞職願については、これを保留し、懲戒処分の決定を行う場合もある」とのことであり、当該事案については、懲戒免職の処分に付すべき非違行為だったわけではなく、辞職の申出を承認したということであり、その結果、処分に至らず、これまで公表されることもなかった。

#### イ 本事業に係る不適切な事務執行に対する処分について

市においては、令和2年5月20日付けで、本事業に係る不適切な事務執行に関して、8名の職員等に対し処分が行われている。不適切な事務執行の内容は、「①平成27年度に行った土地評価の計算過程において、一部の権利者に対し、従前地の土地利用現況を実態と異なるものに変更するなど、不適切な事務を行ったもの。また、土地評価に用いる土地利用現況修正係数について、当該係数に係る意思決定及び決定に至る経過を示した文書の作成を怠ったもの、②平成29年度に仮換地指定処分に不服があるとして変更を申し出た権利者に対し、土地利用現況を実態と異なるものに変更するとともに、当該変更について、土地区画整理審議会への意見聴取等を行わずに仮換地指定を決定し、仮換地指定通知書を差し替えたもの、③既に退職している元麻溝台・新磯野地区整備事務所長については、上記①に加え、所長在職時、所属職員に対し、日常的にパワーハラスメント行為を行ったもの」とされており、この中で、当時の所長であった2人の職員に対し、それぞれ処分が行われている。

平成27年度または平成29年度における土地評価に関する事務に携わっていた職員は、本委員会の証人尋問または参考人招致の中で、権利者の同意を得るため、所長から指示を受けて行った旨の発言をしているが、当時の所長のいずれも

本委員会の証人喚問に出頭しなかったため、どのような経緯、認識の中で指示をしたのかについては、確認できなかった。

## 5 委員会の判断

証人尋問及び参考人質疑を通して共通して得られた事実は、本事業に携わっていた事務所職員が事業の早期着手・早期完了を強く意識していたことであり、そうした意識が事業運営にも大きく影響していた。そのことが、結果的に事業運営における判断を誤らせ、問題が拡大してもなお、事業を止めるという選択肢を持たないまま、また、過酷な職場環境の中で事業全体を見渡す余力もないまま走り続けざるを得なかったものと推察する。以下、本事業における問題点を指摘しながら本委員会の判断を述べる。

1点目は、本事業における最大の課題として、地中障害物の存在がはじめから認識されており、庁内の政策会議など意思決定の過程においても、十分な調査及び十分な検討の必要性が指摘されていたにもかかわらず、事業の早期着手・早期完了を急ぐあまり、地中障害物への対応について十分な検討が行われぬまま事業に着手したことである。

地中障害物については、過去に実施した様々な地下調査結果から、広範囲にわたり存在している可能性の高いことがわかっており、麻溝台・新磯野地区周辺においても広く知られていた事実であった。それを過小評価し、全ての地中障害物を掘り上げ、その処分費用は地権者負担とすることを前提として事業を進めたことは、あまりにも認識が甘く、事前の検討が明らかに不足していたと指摘せざるを得ない。事業着手後においても、包括委託受注者による試掘調査の結果、地中障害物の大量発出の可能性が見込まれたときや、本調査開始後、廃棄物混じりの土砂が積み上げられ、大量発出が現実のものとなりつつあったときなど、地中障害物への対応や地権者負担の在り方、さらには、いったん立ち止まることも含めて庁内全体で事業の進め方を突き詰めて議論すべきであったが、課題の整理がされないまま掘り続け、その結果、大量の廃棄物混じり土を出現させた。廃棄物混じり土の処理についても、包括委託受注者への随意契約による発注に疑義が生じ、整理がされないまま時間が経過し、立ち止まりに至っており、地中障害物の大量発出も想定した事前の準備、検討が不足していたことが、事業の推進を困難なものとした大きな要因の一つであったと考える。

2点目は、包括委託の内容が限定的なものとなり、職員が担う業務範囲が大きく広がった時点で、業務量に見合う人員体制を確保すべきであったにもかかわらず、必要な体制整備を図ることなく、事業が進められたことである。

民間事業者包括委託方式導入の効果として、職員数及び事業費の削減を前面に出して説明してきた経緯を過剰に意識したため、事務所職員が人員体制の拡充に消極的であったことがわかっているが、当時、事務所の職員数は2年続けて合計

3名が増員されている。しかし、職員が担うことになった業務量を考えれば、マンパワー不足が解消されたとは言い難く、区画整理に精通した職員が不足していたことも相まって、次々に現実化、表面化する様々な課題や問題に的確に対応できず、整理がつかないまま時間が経過したことで問題が拡大している。また、本事業は長期にわたる事業であるにもかかわらず、定年退職を1年後に控えた部長が2人続けて配置され、多くの課題を抱えていた中で、十分な引継ぎがされていたとは言い難く、事業の継続性の観点を含め、職員配置に問題があったと言わざるを得ない。

民間事業者包括委託方式については、区画整理促進機構の職員が述べているように、施行者業務の相当部分を豊富な経験を有する民間事業者に委託することで、円滑で迅速な事業運営等が行われるとともに、施行者(市)の負担を軽減できることがメリットとされているが、庁内においてこうした情報が共有されていたとは言えず、その結果、委託内容を限定的な範囲にとどめる方向に議論が向かうこととなった。事業の運営体制に大きく影響する民間事業者包括委託方式の在り方の検討過程において、十分な議論が行われたかについても疑問が残る。

3点目は、本事業は、地中障害物が存在する中で申出換地(飛び換地)を採用するなど、極めて複雑で困難度の高い事業であり、事業全体の進捗状況をより丁寧に把握しながら進める必要があったにもかかわらず、全体を俯瞰して事業をマネジメントする視点が欠けていたことである。

先行住宅街区においては、従前宅地の地中障害物の調査完了前に仮換地の使用収益を開始し、その後、従前宅地から地中障害物が発出したため、換地地積が変わる事案が確認されている。本来、仮換地の使用収益の開始は、事業完了時の換地を前提として行うものであり、使用収益を開始した後に宅地地積の変更を行うことは、地権者に対する負担だけでなく、事業上の大きな問題となるが、どのような影響が生じるのか理解されないまま、部長決裁により意思決定がされていた。本事業においては、様々なことが相互に関係しあっており、こうした事業の特性を職員が十分に理解した上で、事業全体を見渡しながら丁寧に進める必要があったが、区画整理の制度に対する理解の不足とともに、事務所職員に全体を見渡す余力はなかった。

また、本委員会における加山前市長及び小星元副市長に対する証人尋問では、記憶にない、承知していないなどの発言が見られ、忘れてしまって記憶にないとしているのか、指摘の事実はないことを指して記憶にないとしているのか判然としない場面が少なからずあった。事案の軽重によって担当部局から報告が上がってこないケースや、時間の経過とともに記憶が薄れている部分があることは理解するが、本事業の重要な部分についての認識がなかったり、または担当部局と異



なった認識をしている点があり、多くの課題を抱えるが故に長い間事業化ができず、ようやく着手に漕ぎつけた本事業に対する関わり方があまりにも希薄であると言わざるを得ない。森元局長においても、当時、地中障害物の存在を課題として重要視しておらず、やはり関わり方が希薄であった。最大の課題であった地中障害物に細心の注意をもって事業全体を俯瞰する視点がなかったことは、事業運営上、大きな問題であった。

4点目は、地権者や市民、議会への適切な情報共有及び説明の姿勢が欠如していたことである。

土地区画整理事業は、地権者の協力なくしては成り立たない事業であり、事業を進めるに当たっては、地権者に対する丁寧な説明と、それが地権者にきちんと理解され、合意形成が図られることが重要である。特に、本事業においては、地中障害物の存在や申出換地の採用など、より丁寧に地権者へ説明し、地権者の理解を得る努力が必要であったが、それが不足していた。全ての地中障害物を掘り上げ、処理費用は地権者負担としていた当時の考え方であれば、発出量によっては土地の評価がゼロまたはマイナスになる可能性があったが、検討が不足していたために、職員においてそのことが認識されておらず、地権者に説明されることもなかった。土地評価に関する係数操作など不適切な事務や特定の地権者との間で交わされた念書の存在も明らかになっており、公平性や透明性がゆがめられていたことは大きな問題であり、あってはならないことである。

また、包括委託の内容が限定的になっていた点については、事業運営上重要な変更だったにもかかわらず、議会に対し説明がされておらず、資金計画に地中障害物の処分費用が含まれないことや地中障害物の大量発出についても、速やかな説明が行われるべきであった。人員体制の拡充については、職員数及び事業費の削減効果を内容とした議会答弁が足かせになって消極的だったとすれば本末転倒であり、議会や市民に対する説明と情報共有という姿勢に欠けていたと言わざるを得ない。

5点目は、荒井元所長によるパワーハラスメントにより、事務所内では、職員は自分の意見を言うことができずに情報共有もほとんど行われず、非常に風通しの悪い職場環境だったことである。

証人尋問や参考人質疑において、事務所職員からは、職場内で議論や情報共有がされることはなかった旨の発言が数多く聞かれ、委託業務の受注者に対しても、荒井元所長による高圧的な指示や態度が認められた。仮に、事業の早期完了のプレッシャーがあったとしても、こうした行為は決して許されるものではない。荒井元所長自身から証言を得ることができず、どのような状況や意識の中で

このような行為に及んだのか確認はできなかったが、職員数の不足に加え、所長からのパワハラにより、まさに想像を絶する過酷な職場環境であったと推察する。野村元局長が人事当局に相談しても、速やかな措置が講じられることはなく、組織としての対応の甘さにも問題があったと考える。

6点目は、公文書の適切な作成及び保存など、公文書管理のルールが徹底されていなかったことである。

重大な変更に当たっての議論の経過を記録した文書が存在しないなど、意思決定の過程が不透明で、事後の検証に耐え得るものではなく、地権者との換地先に関する協議記録についても、地権者が言っていたことと市の認識がずれていることが結構あったとの職員の証言もあった。さらには、国土交通省訪問に係る復命書の記載内容が事実と異なる可能性が高いことなど、公文書管理に関する意識の低さが顕著であったと指摘せざるを得ない。いつ、どこで、どのような説明や協議等が行われていたのか記録として残っていないケースが多いために、地権者の不信とともに、事業の混乱を増幅させることとなった。

本事業においては、事務所職員が事業の早期着手、早期完了を強く意識し、過酷な職場環境の中で体力の限界まで取り組む一方、経営層である市長及び副市長の関わり方が希薄だったことが対照的であった。また、本委員会の設置目的の一つであった責任の所在について、経営層から自覚的な証言は得られなかった。困難な事業に取り組むに当たり、担当部局に任せきりになっていなかったか、担当部局から上がってくる声にしっかりと向き合うことができていたか、本委員会として、庁内全体の体制に課題があったものと指摘するとともに、構造的な組織風土の問題であることをしっかりと認識し、改善に取り組むことを求める。

また、大規模事業は、一般的に事業期間が長期にわたることが多く、外的な要因を含め、事業着手後に当初想定していた条件の変化が想定されうる。本事業においても、国交付金の運用の厳格化や地中障害物の大量発出など、市財政や事業推進に影響を及ぼす条件の変化が生じ、特に、地中障害物の大量発出は、事業推進を困難にさせる大きなリスクとなったことに加え、情報の開示が遅きに失した。大規模事業の実施に当たり、本市においては、相模原市大規模事業評価制度により、事業着手前の評価を行っているが、事業着手後の進捗状況の把握や条件の変化に伴うリスク管理など、制度の在り方について検討を求めたい。

今回のような事態が二度と繰り返されないよう、二元代表制の一翼を担う議会としても、その役割と責務を改めて意識し、不断の努力を重ねていくことが重要である。

なお、本委員会においては、所長を務めた二人の職員の証言を得ることができず、調査には限界があったが、現在、市において、元所長の一人を相手方として損害賠償請求訴訟が係属中であることから、本人からどのような経緯や事実が語られるのか注視したい。

## 添付資料

### (1) 提出議案等

ア 議提議案第4号 特別委員会の設置について

議提議案第4号

#### 特別委員会の設置について

本議会に、相模原市議会委員会条例第6条の規定により、次のとおり特別委員会を設置する。

- 1 名称 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会
- 2 調査事項 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の決定経過及び進捗に係る全容解明、議会への説明・答弁の真偽、責任の所在について
- 3 調査権限 地方自治法第100条第1項及び同法第98条第1項の権限を上記特別委員会に委任する。
- 4 委員の定数 10名
- 5 調査の期限 調査事項の調査終了まで
- 6 調査経費 本調査に要する経費は100万円以内とし、追加の必要が生じた場合には、改めて協議する。

令和3年3月16日提出

提出者	相模原市議会議員	野元好美
提出者	相模原市議会議員	金子豊貴男
提出者	相模原市議会議員	臼井貴彦
提出者	相模原市議会議員	松永千賀子

イ 委員会審査報告書（令和3年3月24日 議会運営委員会）

令和3年3月24日

相模原市議会議長 中 村 昌 治 殿

議会運営委員会委員長 小 野 弘

### 委 員 会 審 査 報 告 書

本委員会に付託の事件は、審査の結果次のとおり決定したから、相模原市議会議規則第105条の規定により報告します。

- 1 議提議案第4号 特別委員会の設置について
  - (1) 提出者 野元好美 金子豊貴男 臼井貴彦 松永千賀子
  - (2) 付託年月日 令和3年3月24日
  - (3) 審査年月日 令和3年3月24日
  - (4) 審査の結果 修正可決（修正案は別紙のとおり）

## 別紙

議提議案第4号特別委員会の設置についての修正について  
議提議案第4号特別委員会の設置についてを次のとおり修正する。

第4項中「10名」を「9名」に改める。

第5項中「調査終了まで」の次に「(令和3年12月末日を目途とする。)」を加える。

ウ 議提議案第6号 令和3年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査経費についての決議

議提議案第6号

令和3年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査経費についての決議

令和3年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査に要する経費は、3,000,000円以内とする。

以上、決議する。

相 模 原 市 議 会

令和3年4月23日提出

提出者	相模原市議会議員	古 内	明
提出者	相模原市議会議員	金 子	豊貴男
提出者	相模原市議会議員	羽生田	学
提出者	相模原市議会議員	渡 部	俊 明
提出者	相模原市議会議員	長谷川	くみ子
提出者	相模原市議会議員	鈴 木	秀 成
提出者	相模原市議会議員	南 波	秀 樹
提出者	相模原市議会議員	大 崎	秀 治
提出者	相模原市議会議員	小野沢	耕 一

エ 議提議案第3号 令和4年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査経費についての決議

議提議案第3号

令和4年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査経費についての決議

令和4年度における麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会の調査に要する経費は、3,000,000円以内とする。

以上、決議する。

相 模 原 市 議 会

令和4年3月25日提出

提出者	相模原市議会議員	古 内	明
提出者	相模原市議会議員	金 子	豊貴男
提出者	相模原市議会議員	羽生田	学
提出者	相模原市議会議員	渡 部	俊 明
提出者	相模原市議会議員	長谷川	くみ子
提出者	相模原市議会議員	鈴 木	秀 成
提出者	相模原市議会議員	南 波	秀 樹
提出者	相模原市議会議員	大 崎	秀 治
提出者	相模原市議会議員	小野沢	耕 一



オ 委員会提出議案第2号 不出頭に対する告発について

委員会提出議案第2号

不出頭に対する告発について

地方自治法(昭和22年法律第67号)第100条第9項の規定により、次のとおり告発する。

令和4年9月22日提出

提出者 相模原市議会麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会委員長 古内 明

1 告発人及び被告発人

告発人 相模原市議会 議長 寺田 弘子

被告発人 澤野 泉

2 告発の趣旨

本市議会は、地方自治法第100条第1項の規定に基づき、麻溝台・新磯野地区整備事務所の元所長である被告発人に対して、令和4年5月24日に麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会へ出頭するよう請求したところ、被告発人は、正当な理由がなく同委員会に出頭しなかったため、同条第9項の規定により告発するもの

提案の理由

地方自治法(昭和22年法律第67号)第100条第1項の規定に基づく麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会への出頭の請求に対し、被告発人が正当な理由がなく同委員会に出頭しなかったと認められることから、同条第9項の規定により告発いたしたく提案するものである。

## (2) 提出を求めた書類（自治法第98条第1項）

ア. 議長による請求日：令和3年5月14日

請求先：市長

	件名
1	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業検証結果報告書について、次の事項に係る検証の根拠資料 1 地中障害物の処理 2 宅地の評価 3 換地設計 4 資金計画 5 民間事業者包括委託 6 土地利用 7 立地事業候補者等
2	清水建設株式会社との協議経過に係る資料
3	麻溝台・新磯野土地区画整理事業推進連絡協議会会議録（これまでのもの全て）
4	麻溝台・新磯野土地区画整理事業推進連絡協議会だよりまちづくりニュース（これまでのもの全て）
5	麻溝台・新磯野土地区画整理事業第一整備地区まちづくり研究会運営委員会会議録 平成25年度～平成26年度分
6	麻溝台・新磯野土地区画整理事業第一整備地区まちづくり研究会運営委員会 まちづくり研究会だより 平成25年度～平成26年度分
7	平成26年度に行った土地区画整理審議会委員選挙の選挙人名簿
8	43街区の進出企業募集に応募した企業の一覧書類
9	「麻溝台新磯野地域整備推進事業事業計画案作成事前調査業務委託」報告書 H21年3月アイエーシー(株)作成 12～64ページ
10	麻溝台・新磯野第一整備地区内でし尿処理を行った場所を特定できる書類
11	令和元年6月5日の事業の一時立ち止まりを決定した決裁文書及びこれに至る市長説明に用いた書類
12	令和2年2月13日市議会全員協議会資料に記載の想定総事業費の積算根拠書類
13	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業検証業務委託契約書の全頁の写し
14	包括委託契約に基づく施工計画書のうち地下投棄物調査土工に関する

	部分
15	事業に関連し、特定の地権者に手交した念書、約束事を書いたペーパー等
16	麻溝台・新磯野地区整備推進事業第15回まちづくり研究会運営委員会（H25.6.20）における違反建築物、農地転用違反の是正に向けた取組状況に係る報告事項
17	平成10年度以降のコンサルタントによる地下調査の内容、結果、委託先等の概略をまとめた資料
18	平成26年度から30年度までの麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関するコンプライアンス及びパワーハラスメントに係る相談等に関する書類
19	麻溝台・新磯野地区の都市計画区域区分の変更に関する意思決定書類

イ. 議長による請求日：令和3年6月16日

請求先：市長

	件名
1	平成27年6月9日付けで相模原市と公益財団法人区画整理促進機構が締結した「麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 民間事業者包括委託導入支援業務委託契約」に係る次の書類 <ul style="list-style-type: none"> <li>・契約書</li> <li>・仕様書</li> <li>・公益財団法人区画整理促進機構による業務委託報告書</li> </ul>

ウ. 議長による請求日：令和3年7月8日

請求先：市長

	件名
1	「事業計画書の作成」に関して、平成25年度に昭和株式会社が市へ納入した成果物（電子記憶媒体）
2	「事業計画書の作成及び土地評価等」に関して、平成26年度に福岡都市技術株式会社が市へ納入した成果物（電子記憶媒体）
3	「土地評価及び換地設計等」に関して、平成27年度に株式会社八州が市へ納入した成果物（電子記憶媒体）

### (3) 提出を求めた記録（自治法第100条第1項）

ア. 議長による請求日：令和3年5月14日

請求先：市長

	件名
1	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の不適切な事務執行に関し、コンプライアンス推進課が関係者に対して行ったヒアリングの結果を含む調査報告書類
2	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の不適切な事務執行に関し、職員課が関係者に対して行ったヒアリングの結果に関する書類

イ. 議長による請求日：令和3年6月3日

請求先：市長

	件名
1	麻溝台・新磯野地区整備事務所が保有するデータのうち、平成25年4月1日から令和元年6月5日までの間に次の企業と電子メールのやりとりを行った内容がわかる記録 (1) 昭和株式会社 (2) 日本都市技術株式会社（旧 福岡都市技術株式会社） (3) 株式会社八州 (4) 清水建設株式会社
2	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業における「事業計画書の作成」に関して、平成25年度に昭和株式会社と締結した契約書及び仕様書
3	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業における「事業計画書の作成及び土地評価等」に関して、平成26年度に福岡都市技術株式会社と締結した契約書及び仕様書
4	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業における「土地評価及び換地設計等」に関して、平成27年度に株式会社八州と締結した契約書及び仕様書

ウ. 議長による請求日：令和3年6月3日

請求先：昭和株式会社神奈川支社

	件名
1	事業計画書の作成に関して、平成25年度以降の相模原市とのやりとりの内容がわかる記録（「契約書類」や「市に納入した成果物」を除き、「打合せ・交渉の記録」や「市からの指示事項が記載された電子メール等の記録」を含む）

エ. 議長による請求日：令和3年6月3日

請求先：日本都市技術株式会社

	件名
1	事業計画書の作成及び土地評価等に関して、平成26年度以降の相模原市とのやりとりの内容がわかる記録（「契約書類」や「市に納入した成果物」を除き、「打合せ・交渉の記録」や「市からの指示事項が記載された電子メール等の記録」を含む）

オ. 議長による請求日：令和3年6月3日

請求先：株式会社八州

	件名
1	土地評価及び換地設計等に関して、平成27年度以降の相模原市とのやりとりの内容がわかる記録（「契約書類」や「市に納入した成果物」を除き、「打合せ・交渉の記録」や「市からの指示事項が記載された電子メール等の記録」を含む）

カ. 議長による請求日：令和3年6月3日

請求先：清水建設株式会社横浜支店

	件名
1	工事等に関する業務の包括委託に関して、平成27年2月6日以降の相模原市とのやりとりの内容がわかる記録（「契約書類」や「市に納入した成果物」を除き、「打合せ・交渉の記録」や「市からの指示事項が記載された電子メール等の記録」を含む）

キ. 議長による請求日：令和3年7月30日

請求先：市長

	件名
1	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業での住民訴訟における、補助参加人から提出された準備書面

ク. 議長による請求日：令和3年9月2日

請求先：市長

	件名
1	令和元年11月28日の本会議会議録（令和元年相模原市議会定例会12月定例会会議録第3号）における、総務部長による次の答弁内容に係る記録 「麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に係る警察からの照会、調査につきましては、昨年11月にございました（途中略）。また、倫理、服務規程違反が疑われる職員につきましては、処分の検討を行った経過はございます（以下略）。」

ケ. 議長による請求日：令和3年10月8日

請求先：市代表監査委員

	件名
1	平成28年8月に作成された「平成27年度 相模原市監査等の結果」の14ページに記載の麻溝台・新磯野地区整備事務所への指摘事項に係る調査記録

コ. 議長による請求日：令和4年5月26日

請求先：市長

	件名
1	令和3年9月16日付け相模原市長から相模原市議会議長あて「記録提出請求書について(回答)」として提出された記録（職員考査委員会の結果及び職員の処分について(伺い)）のうち、「職員の非違行為について」に係る資料の全て（職員考査委員会における資料1及び資料1に添付された資料並びに資料2を含む）

#### (4) 集中審議答弁要旨

##### ア 都市建設局

日時 令和3年12月20日

出席者 森副市長 山口都市建設局長 椎橋まちづくり推進部長  
松本都市建設総務室長 加藤都市計画課長  
松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長 芦野総務法制課長  
奈良元まちづくり事業部長 川村元都市建設局参事

##### ①当該事業を実施及び進捗するに当たっての市の決定経緯

##### 事業化の決定について

##### ○加藤都市計画課長

- ・ A&A地区134ヘクタールが特定保留区域に位置づけられた第4回線引き見直しでは、当時の都市計画決定権者であった神奈川県から、平成6年9月に線引き見直しの方針が示され、本市も見直し作業に入った。平成8年3月に都市計画説明会、5月の都市計画公聴会の意見口述を経て、9月には本市として変更原案を確定し、神奈川県に都市計画の変更依頼を行った。当時の地権者との合意形成の記録は残されていない。

平成22年3月に神奈川県が告示した第6回線引き見直しに関する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等に関する都市計画の決定又は変更に当たっての基本的基準では、計画期間内に全域を市街化区域に編入することを条件に特定保留区域の分割編入を容認することが示されたことから、平成25年1月の本市政策会議で、事業化する区域を約38ヘクタールとし、分割編入の方向性を決定した。

後続地区については、平成25年1月の政策会議で、組合や個人施行の土地区画整理事業など、民間活力の導入により、まちづくりを促進することを決定した。

- ・ 平成28年1月の政策会議で、後続地区を特定保留区域に再設定することを決定している。
- ・ 平成25年1月に事業化する区域を38ヘクタールと決定したことを踏まえると、当初、約150ヘクタールを対象事業としていた麻溝台・新磯野土地区画整理事業が環境評価法とその施行令に定める対象事業に該当しないということで廃止届を提出している。

##### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 第一整備地区の先行事業化は、早期事業化、早期完成に向け、また、事業の実現性の高さなどを踏まえ判断した。

- ・ 平成22年に新たな地権者組織として発足した第一整備地区まちづくり研究会及び麻溝台・新磯野土地区画整理事業推進連絡協議会の連名により、麻溝台・新磯野地区まちづくりの早期事業化の決意書といったものが当時の市長に対して提出されているということなど、区域を分割して施行することについて、地元の機運が高まっている状況にあったということを確認している。その後、平成22年9月から11月までの間に、第一整備地区まちづくり研究会が市施行による土地区画整理事業への賛同書の取得をした結果、約9割の地権者の賛同などを踏まえ、市としては、平成25年1月に第一整備地区の先行整備を決定した経過がある。
- ・ 後続地区のまちづくりについては、平成25年の6月、地権者組織である麻溝台・新磯野北部地区まちづくり研究会と同南部地区まちづくり研究会というのが設立されている。以後、市がそれらの組織の事務局となって、民間活力を主体とした事業手法について、地権者の皆様とともに検討を行っている。第6回線引き見直しの期間中から現在にかけて、具体的な事業手法などについての合意形成に時間を要していた状況がある。そのような中、第一整備地区の事業の立ち止まりに至り、現在、まちづくり研究会としては、第一整備地区の状況なども踏まえながら、まちづくりの方向性について検討している。

## 事業着手の課題について

### ○森副市長

- ・ 本事業については、地中障害物をはじめ、多くの課題があった場所であり、事業の準備段階から実施段階にわたり生じていた問題や課題に対し、法的、実務的な整理が行われないまま進めてきたことに大きな課題があったのではと認識している。職員のコンプライアンスあるいはハラスメント上の問題など、組織風土にも大きな課題があったのではないかと認識している。その結果として、地権者のもとより、72万市民からの信頼を失墜させる事態となっている。そのことは誠に遺憾でもあり、私自身も大変申し訳なく感じている。今回の事態を真摯に受け止め、これを糧にし、現在、庁内一丸となって事業の再開に向け一歩ずつ進めている。

### ○山口都市建設局長

- ・ 本事業は、令和元年6月に立ち止まりした以降、様々な課題などの検証や問題などを整理し、令和3年度末を目指し基本的な方向性を判断することになっているが、本地区は、圏央道相模原愛川インターチェンジの至近という立地特性を生かし、産業、みどり、文化、生活が共生した新たな都市づくりの拠点として、市内外の産業需要を支える新たな産業創出の拠点として、魅力ある良好な市街地環境の形成を図ることを目的としている。本事業の効果としては、税収効果だけで



はなく、魅力ある町並みの形成や雇用の創出などにより、様々な効果を生み出す可能性もあると想定している。

#### ○奈良元まちづくり事業部長

- ・ 私は平成31年4月に、まちづくり事業部長として着任早々、職員から、このA&A事業に関して多くの項目で課題があるという説明を受けた記憶がある。これだけ課題があると把握していながら、工事に着手してしまったのかと思ったのと同時に、これは大変だ、この1年はA&A事務所にとってとても厳しい1年になると、そういう思いを持った。その後、6月5日に事業の一時立ち止まり、事業の検証という作業となったが、例えるなら、行き先の分からない列車が線路を脱線し、そのまま走り続けていた。その列車を、まずは止めて線路に戻す、そして行き先を明確にして再度走らせる、それが当時の私の心境であり、やるべき仕事だと思っていた。
- ・ 事業を一時立ち止まらざるを得ない状況の中、国土交通省に出向き、現地の状況など、写真を見せて説明した。国交省からは、これだけ地中障害物がある地区は珍しい、一般的に地中障害物がかなりあることが分かっているなら施工地区を変える、現位置換地でなく飛び換地は難しい、仮換地指定が100%でなくて工事に着手したのかといったやり取りがあった記憶がある。本事業の検証が始まってからは、検証班の職員が地方整備局や本省へ出向き、現状説明や意見交換を行い、情報の共有を図り、必要な助言を受けていたという状況である。
- ・ 当初の事業計画の妥当性については、内部検証でも指摘しているが、地中障害物の調査や処理、地中障害物の発出に伴う宅地の評価や換地設計の見直しなど、地中障害物に関連して必要となる作業等の費用が資金計画に十分計上されていない。地中障害物の処理に要する費用は、負担方法として減歩を想定しているのので、事業計画において減歩により設定される保留地の予定地積等の考え方や、地中障害物の処理費用とそれに相当する保留地処分金を資金計画に計上する必要があるが、計上されていなかったことなどを踏まえると、妥当なものであったとは言い難い。

#### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 本事業については、調査、準備の各段階において生じた問題や課題を、法的、実務的な詰めをせず、未整理のまま進めてきたことが本質的な問題であると考えている。国との関わりについては、指定都市である本市が施行者となって区画整理事業を実施する場合は、事業計画における設計の概要の認可が国土交通大臣となっていて、事業計画の策定や変更の各段階で、必要に応じて相談とか協議を行っていくこととなる。また、国庫補助金を活用する場合も、事業計画の策定や事業の実施の各段階において、当該補助金の活用に係る必要な相談や協議を行っていくことになる。

- ・ 国土交通省との相談や協議については、関東地方整備局の担当課と行うことから開始され、基本的には、班長以下、複数名で対応している。また、内容により、関東地方整備局の担当課との協議の後に、本省、市街地整備課との相談や協議が必要な場合もあるが、その場合には、当該案件の内容により、担当者に加えて所属長または上位の職の者が同席する場合もある。

#### ○川村元都市建設局参事

- ・ 国土交通省との事前協議の状況については、内部検証の作業では調査していない。

### 事業着手時の状況

#### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 当麻地区と麻溝台・新磯野第一整備地区との違いだが、当麻地区は、組合施行で施行区域が14.5ヘクタール、地権者数も、六十数名だったように記憶をしているが、麻溝台・新磯野第一整備地区は、施行区域が38ヘクタール、権利者数が400名ということからすると、事業に対する合意形成などは、当麻地区に比べると、麻溝台・新磯野第一整備地区のほうが難しい状況にあり、自然と組合施行ではなく市施行の選択というのは当然あったのかとは考える。また、地中障害物等、課題の多い地区であれば、やはり事業化の困難性が高いことから、市施行の選択というのがあったと思う。市施行のメリットだが、計画的な市街地整備を進めるに当たって、様々な課題を抱える地区における事業の実現性の高さ、こういうものは挙げられると考えている。
- ・ 当初の計画では、地権者の同意をもらえる宅地から地中障害物等の調査を開始し、その後、仮換地指定を行って、造成工事を開始することとしていた。
- ・ 平成26年3月に政策会議で決定した地中障害物等の調査の変更案を、7月の政策会議を待たずに地権者が集まる説明会で示していることについては、指示した者については確認できていないが、変更案が審議された当時の局長は野村、部長は加藤である。
- ・ 事業化に当たっては、市施行なので市が提示する事業計画に対して地域の方、特に地権者の理解が必要である。その後、市街化区域へ編入しての事業となるので、都市計画的にその事業区域が妥当であるかという審査も当然行っている。そういったものを総合的に判断した上で、事業化しても問題ないだろうということで手続を行ったと記録上は確認できるが、127億円という設定をした事業費、これが必要なものが全部計上されているかと考えると、十分な整理ができていなかったということも検証で確認されている。また、地権者負担も含めて、総事業費に対する財源内訳、そういったところについても十分な確認がされていなかったのも、当時、その辺を理解していたら、多分、事業決定はまだなかったのかな

と思うが、その辺について、当時の決裁権者がどういった解釈をしたのかというのは、確認できていない。

- ・ 平成26年の事業計画時の記録を確認すると、地域の方、地権者の方から、非常に高い賛同率をもらっている記録は確認している。多分、施工方法を変えることで早期に使用収益の開始ができるという説明をしていれば、賛同率は上がり、例えば地権者にどれだけの負担が行くかを詳細に説明すれば、少し数字は変わったかなとは感じる。

#### ○川村元都市建設局参事

- ・ 平成26年7月の政策会議の資料の中では、地下調査実施の見直しにより、調査期間の短縮、地下投棄物等の確実な把握、地下調査費の削減等の効果が期待されるといったことが記載されていることを確認している。

#### ○松本都市建設総務室長

- ・ 当時の政策会議の権限は、市の重要な施策並びに事業方針等について審議をする位置づけである。企画財政局を担当する副市長が招集して局長が進行するもので、副市長、教育長、局長等がメンバーとなっている。通常、部長が説明者となっている。

### ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

#### 民間事業者包括委託方式導入の経緯

#### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 平成27年2月の政策会議で、地中障害物等の調査を踏まえた事業実施に当たって、円滑な工事施工及び職員数の削減を図ることを目的として民間事業者包括委託方式を導入することや、契約内容は、総務、経理を除く計画調整、換地補償及び設計、工事とすることを確認している。

民間事業者包括委託方式の活用については、国土交通省から通達等がないが、導入しても問題ないのかという発言に対し、国土交通省や公益財団法人区画整理促進機構に確認した上で進めるという発言があったことを確認している。また、平成27年4月の関係課長会議で、国土交通省、区画整理促進機構に確認し、区画整理法上、導入に当たって問題なく、交付金事業としても適当である旨の報告をしている。また、同会議で、区画整理促進機構の民間事業者包括委託ガイドラインは基本的な考えを示すものであり、契約方法等は自治体の判断による。市が検討している内容でも、ガイドラインに基づいていると言える旨の報告をしている。

民間事業者包括委託方式の導入が決定した平成27年2月6日時点のコンサルタント等への委託済み業務については、基本設計の修正等業務委託、事業計画案

作成等業務委託、測量業務委託、土地評価等業務委託、第一整備地区とは関係ないが北部、南部地区の地権者組織運営、5つである。この時点で、包括委託とは別に、このような作業が委託されていることを確認している。

- ・ 本事業における包括委託の実態としては、施工者業務の相当部分を委託する方式とは大きく異なっているため、そのメリットが十分に発揮されていなかった。

民間事業者包括委託による効果は、事業期間の短縮とかコスト削減への提案、土地活用への提案、保留地販売の促進、地権者交渉へのサポート、豊富な経験に基づくアドバイスなどがあるが、本事業における包括委託の業務内容が補償調査、設計、工事のみになっていることから、その効果は限定的なものであったと考えている。

民間事業者が有する豊富な経験やノウハウを生かすために民間事業者包括委託制度を活用するのであれば、施工業務の相当部分を委託する体制とするか、総務、経理、計画、調整といった区画整理独特の専門性の高い業務を含めた体制とすべきであった。

- ・ 民間事業者包括委託方式を導入するに当たっての決裁権者は市長である。  
平成27年の市議会定例会で、前市長から、包括委託の概要や導入理由、契約金額の増額理由、企業進出の確実性、導入の課題など、また、まちづくり事業部長から、契約や工事監督責任、資金計画や経費節減の方法、第三者機関の確認業務などを答えている。また、平成28年の市議会定例会で、前市長から、包括委託の落札決定者に関することや事業の推進状況など、まちづくり事業部長から、市内企業の活用などを答えている。
- ・ 工事をまとめて発注すると諸経費等の削減効果はあると思う。ただ、人件費の削減とかは、市の職員を減らせても、民間事業者包括委託で受注者に対して人件費を支払うので、人件費の削減効果はないと思う。
- ・ 元麻溝台・新磯野地区整備事務所長の国交省訪問時の復命書によると、国交省側の出席者は、大臣官房技術審議官、市街地整備課長、市街地整備課街区再編係長の3名と記録されている。同行者については、記録はない。

#### ○川村元都市建設局参事

- ・ 内部検証の作業過程の職員のヒアリングにおいて、総合評価方式による受託者選考の際の評価点の配分の比率は、所長からの指示で最終的に決定したと、そういった旨の発言を確認している。
- ・ 契約内容に含まれていない地中障害物の処理についての技術提案を求め、その評価の対象としていることは、その契約の内容に照らして適正ではない。また、評価基準の作成については、区画整理促進機構の支援業務の中で協議が行われ、評価基準を作成したことを確認している。評価基準の作成を主導した者は、内部検証においては確認できていない。

## 受託者選定と委託内容

### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 包括委託の業務範囲は、平成27年4月の庁内会議で審議され、起案者は谷畑主任、決裁者は当時の佐藤部長である。指示をした職員については確認できていない。
- ・ 技術点と価格点の配分及び価格点の計算式が総合評価審査会で実質的に議論されていない点等に対して、庁内での指摘についての記録は確認できていない。  
包括委託に係る総合評価審査会の答申に基づき、総合評価落札者決定基準の決定に係る決裁の起案者は谷畑主任で、決裁者は野村都市建設局長である。  
区画整理事業において、地中障害物の処理費用を再減歩により負担させる方法は、宅地の評価方法についても、合規性の問題が整理されれば可能である。なお、包括委託受託事業者との随意契約は、包括委託の業務内容が地中障害物の調査のみとなっており、処理が含まれていないので随意契約の締結は困難である。
- ・ 当時、民間事業者ヒアリングの中でもそういった意見が出ていて、当時考えていた市のやり方であれば、当然、事業中断のおそれも十分想定できていた。本来であれば、そこで大幅な見直し、立て直し、そういったものをしなければいけなかったと思うが、なぜ、この委託の内容が生かされないまま事業化されたかということについては、確認できていない。
- ・ 現在の事業一時立ち止まりという状況から見ると、包括委託受注者と発注者側である市の役割分担がきちりと整理できていなかったと考えている。

### ○川村元都市建設局参事

- ・ 区画整理促進機構は、平成27年度に、民間事業者包括委託方式の導入を検討するに当たって必要となる課題の整理や公募資料の作成支援、事業者選定に係る審査の事務支援等を目的として、業務委託契約の受注者として関わっていた。  
当初、区画整理事業の施行に必要な全ての業務を原案として提出があったものと承知している。市の想定対象業務に仮換地指定などの業務を除外しているなどの理由で協議がなされ、委託範囲が変わったと確認している。  
区画整理促進機構の職員は、総合評価審査会の委員として入っていた。
- ・ 職員のヒアリングを行う中で、受注者決定の前後かは不明であるが、元A&A事務所長とOB職員が清水建設に行っていたという旨の発言があったことを確認している。このヒアリング内容については委員会の調査権により書面で資料を提出している。
- ・ 民間事業者包括委託は、当初は支援業務の受注者である区画整理促進機構からは、区画整理事業の施行に必要な全ての業務をとということで原案として提出があったが、市の想定対象業務に仮換地指定などの業務が除外されていたことから協議が行われ、委託範囲が変わったことを確認している。

本契約の入札公告の中で、落札者の決定基準を示している。また、評価項目の配点を示している。庁内での議論については、法に基づく手続により審査会の審議を経ており、総合評価審査会の審議過程では、技術点と価格点の配分は議論されずに、落札者決定基準の別の項目に議論が進んでいる。

地中障害物の処理については、区画整理促進機構案の中で、こういった技術提案が入っていたことは確認している。それをなぜ求めたかについては確認できていない。

- ・ 内部検証のヒアリングでは、平成25年度に区画整理促進機構から売り込みがあり、その当時は、導入が難しいと考えていて、平成26年度に所長が替わり、事業が早く進むなら包括外部委託を採用したほうがよいという判断で国等に調整に行った、そういった旨の発言を確認している。また、民間事業者包括委託方式は、庁内会議等で、遅くとも平成26年度から導入を検討していたことを確認している。その理由については、円滑な工事施工及び職員数の削減を図ることを目的としたことを確認している。
- ・ 総合評価審査会のメンバーの中で区画整理促進機構の業務執行理事の藤崎氏という名前を確認している。

### ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応

#### 地区計画の変更について

##### ○加藤都市計画課長

- ・ 地区計画は、地域住民の方々が主体となり、地区の課題や特徴を踏まえ、目標や土地利用の方針などのルールを定めて、目指すまちづくりを進める手法であるので、短期間で変更されることは一般的には少ない。ただ、その地区を取り巻く環境等の変化に伴い、よりよいまちづくりのために計画の見直しが必要と判断される場合は、地域住民の意向に基づき、計画を変更する場合もある。

本地区の地区計画については、平成26年5月の土地区画整理事業の都市計画決定に合わせて決定した。圏央道インターチェンジの開設に伴う周辺地域の交通状況など、本市を取り巻く社会経済情勢の変化を受け、土地区画整理事業による整備効果の増進及び良好な市街地の形成に向けて、その時期にかなった、より適切な土地利用の誘導を図る観点から、区画道路の配置の見直しにより代替区へ変更して、研究、業務機能のさらなる充実を図るために地区計画を変更した。

地区計画の変更に関する資料を確認したところ、特定の職員が変更の指示をしたというような事実は確認できていない。

変更のきっかけは、社会経済情勢の変化であるが、具体的には、インターチェンジの開設、本市の企業誘致としてSTEP50が平成27年4月に新たな支援

措置を追加していて、それに伴い本社機能を市外から市内に移転した場合に奨励金の上乗せ、そのようなことも背景にある。

## 資金計画について

### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 資金計画については、平成28年度の国庫補助金の運用厳格化といったところで、当初予定していた収入が見込めないということや、移転補償等の執行状況を確認した時点で認識できたと考えられる。また、資金計画が変更されなかった理由は、土地区画整理事業の事業運営を行う十分な組織体制が構築されていなかったことにより、詳細なレベルでの資金計画の管理ができず、実施把握が困難な状況となったことなどによるものとする。また、不足する財源への対応としては、平成30年度から新たに別の国庫補助金を活用することとしたが、事業計画で当初見込んでいた金額を補うことはできていない。

当時の意思決定に係る判断であるが、仮に同様の課題を現時点で私が確認した場合もしくは担当が確認した場合は、課題の内容や重要度を吟味の上、上司の判断を受けて、必要な調整や手続を行うものとする。

- ・ 事業計画や資金計画の変更については、土地区画整理事業の専門的知識や十分な経験を持った職員による対応が求められるが、区画整理事業の基本的な知識を持つ職員が、専門的な知見を持つ民間事業者等の支援を受けつつ対応できるケースもあるとする。当時の所長が委託したコンサル、区画整理促進機構とかに相談した記録は確認していない。

## 設計変更及び契約変更について

### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 造成工事が完了したことから使用収益の開始を決定したとする記録を確認している。平成29年、30年と2回行われているが、それぞれ審議会へ諮問し、答申を得た後、使用収益の開始を当時の永瀬部長の決裁により決定している。
- ・ 設計変更及び契約変更は、包括委託受注者との協議を行っている経過は確認しているが、手続が行われなかった理由については確認できていない。当時の監督員は、総括監督員1名、それと担当監督員7名である。契約変更に係る決裁権者は、変更する金額に応じて、副市長、局長、部長、所長の専決事項となっている。

#### ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況 監理体制について

##### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- 掘削調査開始以後の工事に対する監理体制は、清水建設との間で定例会議を月2回以上の頻度で開催している。

当該地区は農地転用による土地利用が混在し、過去の調査結果等からも、土の入替えが行われ、一部の土地では廃棄物が埋められた可能性が想定されたことから、平成27年発注時では深さ2メートルの溝掘り調査とし、平成28年9月に地表面から2メートルまでを調査範囲とし、地中障害物を確認した上で、地山が確認されるまで調査を行うことを原則とするという方針が決定されている。

平成28年8月の関係課長打合せ会議で、地中障害物の調査を地山が確認されるまでとした地中障害物等の調査や処理等の取扱いを審議し、都市建設局長の決裁により方針が決定されたことが記録されている。

- 現場の施工監理の責任者と担当者については、包括業務委託の契約によって、工事施工監理については受注者である清水建設の業務となっていて、これらの責任者及び担当者は受注者が定めた統括管理責任者となる。この統括管理責任者については、清水建設の川下氏である。また、業務実施において受注者からの報告、提案などについて必要な確認等を行うことは、発注者である市の監督員の業務となる。

監督員は複数名いるが、現場が動いているときは基本的には土木職、建築職である。統括監督員としては、当時のグループリーダーである市川、それと加藤敬一。担当監督員については、係員7名であったと思われる。

- 施工を継続させた理由は、宅地所有者や立地事業者に対して示したスケジュールを優先したためと思われる。なお、誰の判断かという記録の確認はできていない。
- 当時の監督員に予算枠を超える工事を施工させたという認識があったかについては、記録などの確認はできていない。

#### 契約変更について

##### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- 包括委託契約に基づく成果に対する発注者と受注者間の認識の相違が確認されていて、請求額に関する疑義について、今、紛争状態に至っていると考えている。

包括委託契約解除時の清水建設との協議において請求されていた額は約30億円である。なお、その請求額の内訳は、現在、県の紛争審査会で調停での審議内容でもあるので、具体的な答えは差し控える。



- ・ 単年度の予算枠を超える工事を行う場合は、一般的には、受注者との協議を行って予算措置し、契約変更を行った上で支出する。
- ・ 地中障害物の処理に関する技術提案の内容だが、地中障害物の種類に応じた処理方法とか、同手法により地中障害物の減容化とコスト削減の高い効果が得られた工事实績が示されている。包括委託契約の業務内容に処理計画の策定が含まれていないので、清水建設が策定した処理計画はない。
- ・ 地中障害物、発出した廃棄物混じり土の処理については、例えば廃掃法でいうと、工事で廃棄物が出た場合は、工事受注者がその廃棄物の処理を行う義務があるという規定があるが、今回、包括委託の中で調査土工というようなことで書いてあり、調査までしか、契約上、入っていない。その処理については、随契で清水建設に例えば60億円から100億円みたいな、全部やり切ったとした数字だが、そういった処理費を随意契約で結ぶことはおかしいことは、その決裁過程で誰が処理すべきか、法的な整理をしろという指示が、当時の上司からはあった。包括委託受注者が処理すべきか、処理について契約に入っていないから、依頼した市が処理するべきなのか、その辺の整理ができないまま、事業の一時立ち止まりというような状況になったことは確認している。

#### ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過 経緯について

##### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 地山まで掘ることが必要だと判断された理由は、現位置換地ではなく申出換地といった手法を用いたことが一つの理由かと考える。  
2メートルまでの掘削調査は、包括委託契約の中に含まれている。
- ・ 当初の事業計画だと、地権者の同意を得てから調査するとなっているので、地権者の申告なり、同意がないとできなかったと考えている。ただ、その後、仮換地の指定をかけ、造成工事と合わせて地中障害物の調査を行う場合は、仮換地指定をかけることによって土地所有者の使用権と収益権を停止して、施行者が土地をいじる権限を持つということから、同意がなくても調査の実施は可能であると考える。
- ・ 個々の地権者に、2メートル以上掘りますとか、2メートル以上掘ったものに対する対応とか、そういった詳細な説明を行った記録は確認していない。
- ・ 区画整理事業の中で地中障害物の調査を行い、造成工事等で発生した廃棄物を処理するのであれば、事業費に計上して整理を行うことが本来の姿と考えるが、当時の職員の意識が、発出物処理は全部地権者の負担で、区画整理事業とは別に整理する考えがあったが、その負担は減歩で整理することになっていたとか、事業外と言いながら区画整理の用語を使うとか、そのような状況が確認されてい

る。何でこの部分を今の事業計画の外へ、資金計画の外へ出したかというのは確認できていない。

- ・ 地中障害物が大量に発出し、換地がもしゼロ以下になってしまう場合に、それについて、申出換地の取扱基準に準じて減歩緩和の特例を適用することができるという規定が地中障害物等の取扱方針に含まれている。そうすると、想定であるが、地中障害物の処理費負担で、換地地積が例えば1平米になってしまった、極端な話、ゼロになってしまった方は、この申出換地の取扱基準によると、従前地が100平米以上あれば100平米まで戻すことができると読めるので、用意されている制度でいくと、そういったものはあったのかなと見える。ただ、100平米まで戻すというのはただではないので、当然、1平米とかゼロになる方が100平米に戻してくれという申出をすれば、最後に清算行為があり、そこで、当然、徴収対象になるので、実質、100平米を自分で買うような形になったと考えられる。
- ・ 掘削に使用する機械とか施工方法が同一であれば、基本的に掘削する単価というのは同じである。ただ、2メートル掘ると、例えば5メートル以上掘るのであれば、土量が大きく変わるので、掘削調査費というのは大きく異なってくる。
- ・ 全てを掘削調査すると言ったのは、やはり申出換地が一番大きな理由だと思う。従前の土地と全く違う場所へ換地されると、土地に地中障害物のない者は、当然、換地先の地中障害物の状況というのは気にするので、それを確実に把握するために掘削調査を行わなければいけないだろうと認識していたと思う。
- ・ 全国の事例を見ても、例えば土壤汚染が確認されるエリアで区画整理を実施する場合、それをそのまま残した状態で、要は換地をしてしまうという選択肢も事業で確認しているので、地中障害物を全部掘り起こさなくても、地区内の権利者の公平性、御理解を得られるような方法を見つければ、違う方法というのはあったと感じている。
- ・ 調査土工の数量であるが、調査土工の設計契約量は、22万7,920立米である。それが令和元年5月29日の定例会議の中で、清水建設から調査土工の掘削土量が累計で22万7,727立米に達したという報告を受けて、その時点で調査土工の停止ということで指示を出している記録がある。
- ・ 地中障害物の処理計画の関係だが、地中障害物等の取扱方針の中で、地中障害物の処理計画を清水建設がつくるというような表記がある。これは、その前に結んでいる包括委託契約の中にはないもので、ここで一つ大きな問題が発生している。地中障害物の処理計画を清水建設がつくるという方針を立てたが、契約にならないことから、清水はつくる義務がないということで、誰がこの処理計画をつくるのかといった整理ができずに、随契できるものなのか、それとも別契約すべきものなのか、それとも清水建設ではなく、ほかの業者でもできるのか、これを整理

しなくてはいけないということで、ずっと処理計画も含めた調整がされぬまま、事業の一時立ち止まりという状況を迎えたのが現状である。

#### ○川村元都市建設局参事

- ・ 宅地の使用収益の開始時期を急いでいて、現場を止める発想がなかったことを、職員のヒアリングで確認している。

#### 意思決定経過について

##### ○川村元都市建設局参事

- ・ 地中障害物等の取扱方針の策定については、検証のヒアリングの中で、前A&A事務所長の指示の有無は確認できていない。起案者は鈴木総括副主幹で、決裁権者は森都市建設局長である。また、永瀬まちづくり事業部長は承認者として決裁に関わっていたことを確認している。また、コンサルの八洲が主体となって清水建設とやり取りをして作成した旨の発言があったことを確認している。

##### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 地中障害物等の取扱方針の策定については、平成28年9月に関連する部局との打合せを行い、決裁処理したものと承知している。

廃棄物の処理に関する事務作業を行わなかった理由は、当時、その処理について包括委託受注者に行わせることを前提として調整していた経過や、契約形態に疑義が生じたことなど、課題の整理が行えず、処理が行われなかったことを確認している。

現場を停止し、契約変更を求めた事実については、書面による記録の確認はできていない。

- ・ 現時点において、地権者の仮置き土の立会いについては2名が立会い拒否、2名が都合がつかないという理由で、4名の確認ができていない。

#### ⑥市による進捗管理状況

##### 使用収益開始の妥当性について

##### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 土地区画整理事業では、仮換地指定により使用収益を停止した後、その使用収益ができない期間の長期化による影響をできる限り抑えるように努める必要がある。清算金や他の権利者への影響を踏まえ、換地地積を確定させてから使用収益を開始させるのが一般的である。本事業は、地中障害物が発生した宅地は、その処理費用を減歩により負担することになっていたことから、少なくとも、街区内の全ての仮換地の従前の宅地における地中障害物の調査を完了させて、仮換地の地積等を確定してから使用収益を開始する必要があったものと認識している。

## 宅地の評価について

### ○川村元都市建設局参事

- ・ 宅地の評価について、換地面積が大きくなるような状況があったことから、検証において職員のヒアリングを行ったが、指示した者は確認できていない。また、どのように判断され、行われていたかについても確認はできていない。
- ・ 地中障害物の処理費用が従前の宅地の評価を超えてゼロまたはマイナスになる、そういったことから、土地区画整理法との法的な適合性についても確認をした。土地区画整理法第86条第1項には、施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない、こういったことが規定されている。本事業の土地評価基準細則によって、従前の宅地の評価がゼロ以下となって換地地積がなくなるということは、そもそも換地を定められないという状況になり、本来、換地を定めるべき宅地についても換地を定められない、そういったことから、土地評価基準細則による算定方法では、いわゆる照応の原則を定める第89条第1項に抵触するものと整理している。

## 職員体制について

### ○奈良元まちづくり事業部長

- ・ 多くの課題ということで、具体的には、事業計画や換地、また、保留地、さらには移転補償費や地中障害物、権利者対応など、様々な項目について、当時、53の項目に業務課題があるということで引継ぎの説明を受けたと記憶している。
- ・ 私が平成31年4月にまちづくり事業部長として着任したときに、麻溝台・新磯野地区整備事務所の所長は、3年目が終わって、4年目を迎えるところであり、当該土地区画整理事業も理解し、職員あるいはその部下、現場を含めて、様々なところに助言したり、指示したりという立場だったと思うが、当該事業に対して理解しているとは言い難い状況だったと感じた。

また、部下からの相談に対しても、当時の班長に任せていることも見受けられた。そうした状況の中で、やはり現場の施工監理、予算の執行状況の確認、その契約の変更とか設計の変更といった手続、作業が適切に行われなかったことも、立ち止まらざるを得なくなった要因の一つと認識している。

## ⑦その他調査に必要な事項

### 係数等の操作について

#### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 土地利用に関する係数等の操作については、内部検証により、市から指示があったことが確認されている。また、第三者委員会の調査報告書においても、市の

指示があったことを認めざるを得ないという報告がされていて、令和2年5月に職員等が処分されている。

- ・ 福岡都市技術が作成した土地評価基準であるが、土地区画整理審議会において、整理前路線価と固定資産税路線価との整合が取れていないのではないかという指摘があった記録があるが、数字が間違っていたということではない。
- ・ 平成27年度の業務委託契約は、委託内容からも随契は難しいことから、指名競争入札にて業者選定を行った結果、株式会社八州に決定したものと承知している。指名競争入札で福岡都市技術は指名していない。指名しなかった理由等については不明である。
- ・ 奥行通減割合による修正係数の操作だが、庁内検証で市から指示があったことが確認されている。具体的にどのような指示や命令があったのかは確認できていない。
- ・ 今後の清算の在り方は係数操作によって誤った評価をしたことが確認されているので、正確にやった場合を、事業継続を前提にすると、換地設計等をきっちりとやり直す。先ほど、質問の中に保留地が問題ある形で設定しているというお話もあったが、きちんと事業の財源となるように、保留地をきっちり売れるような形状で換地設計をやり直した場合に、係数操作を受けた地権者の方に、どのくらいの影響が出るかというのを確認した時点で、適切に対応していくようかなと考えている。もし、そこで大きな差が開くと間違いなく清算行為での影響というのが発生するので、その辺も含めて丁寧に対応したいと考える。

#### ○川村元都市建設局参事

- ・ 土地評価の不正操作や換地計画の問題を引き起こした原因については、平成27年度に策定した土地評価基準により宅地の評価を再算定した。そういったところ、一部の宅地において、平成26年度に地権者に示した減歩率、こういった範囲に収まらなくなったため、その範囲内に収めるために係数等の操作をしたものと確認している。
- ・ 平成27年度に策定した土地評価基準により宅地の評価を再算定した。そういったところ、一部の宅地において、当時、平成26年度に示した減歩率の範囲に収まらなくなった。そういったことから範囲内に収めるために係数等を操作した。

#### 通知書差替行為について

##### ○川村元都市建設局参事

- ・ 仮換地指定通知書を差し替える行為については、検証の中では確認していないが、この行為により令和2年5月に職員等の処分が行われている。

## 念書について

### ○松枝麻溝台・新磯野地区整備事務所長

- ・ 平成26年から平成27年にかけて、当時の麻溝台・新磯野地区整備事務所長の名前で3件の念書等が地権者に交付されていることは確認している。その内容としては、保留地を確保すること等に協力する旨のものと、それと換地先への移転時期を約束するもの、それと換地先への物件の運搬を約束するものである。そのような文書を交付することは、公平性はもとより、所属長としての職務権限の範囲を踏まえても、適切ではなかった。念書により地権者間に公正、公平等の問題が生じるものについては、当然、市として是正する必要がある。なお、その効力は、実際にそれらを交付された地権者との間で問題となると認識している。

## 非違行為の原因について

### ○森副市長

- ・ 平成の初めの頃から、A&A地区については、農地転用による無秩序な土地利用方法とか、あるいは一部においては荒廃地化するなど、市の今後の課題として何らかの解決をしていかなければならないという思いが歴代の市の幹部あるいは職員の中にあった。やはり魅力ある良好な市街地環境の形成を、課題解決も含めて、この地区で実現していきたいという思いは、市として、ずっと引き継いできている。圏央道のインターチェンジができ、3キロ程度の至近の距離で、新たな産業拠点として活用できる場所ではないかというところもあり、市の課題である土地利用の在り方の改善と、今後の都市拠点としての整備の必要性、これらが相まった中で、この地区の事業が進んできた。

そうした中で、先行整備をした38ヘクタールについては、これまでの審議の中でも明らかなように、幾つもの課題を背負い込んでいるが、本事業が成立した後には、税源の涵養はもちろん、魅力ある市街地の形成などの効果も出てくるわけで、やはり、市にとって、町並みの形成、雇用の創出等、様々な効果を生み出す可能性も秘めているこの地区について、やはりこの事業、今は立ち止まっているが、皆さんの審議あるいは御理解、御協力もいただき、地権者との良好な関係も保ちながら、72万市民の御理解も得ながら再建できればなど考えている。課題が幾つも出されたわけで、その課題をどうやったら解決できるか、その方向性を今、鋭意、職員で知恵を絞りながら検討して、この事業の再開が考えられるような方向性を示していきたいと考える。

## イ 総務局

日 時 令和3年12月21日

出席者 隠田副市长 奈良総務局長 郷司コンプライアンス推進課長  
大田人事・給与課長 芦野総務法制課長

### ⑥市による進捗管理状況

#### 職員体制について

##### ○大田人事・給与課長

- ・ 各所属に必要となる人員等は、各局等からの定数の要求、これに伴うヒアリング等により把握を行っている。当時の麻溝台・新磯野地区整備事務所では、事務の増加に伴う2名の人員増の要求があり、全庁的な施策の状況とか事務事業の優先順位等、また、包括委託方式の導入を総合的に勘案して、同委託方式が導入された平成28年度は、平成27年度と同数の9名の定数配分を行った。  
この包括委託導入後も、工事の円滑等の推進とか、建築物等の除去、移転に伴う補償業務の増により、平成29年度から2名の増員し、11名とした。しかしながら、第三者委員会の調査報告で指摘のとおり、その業務量に応じた人員配置、また、知識や経験の継続性など、不十分な点があったものと認識している。  
新規事業の立ち上げ等に係る人事の配置については、各所属長等へのヒアリングとか、各職員から提出される個人事情報告書などを踏まえ行ってきた。現在は、こうした取組に加え、庁内公募制度の拡充、また、専任職制度の活用等により、意欲や専門性を有する職員の活用し、適正な人員配置に努めている。
- ・ 包括委託をやるという中で、政策会議等に諮られている資料を見ている中でも、4名の人員の削減が見込まれるというような中で庁議が進められているという経過がある。その辺を踏まえて人員の配置をした中で、ただ、結果として、包括委託導入後には事務の増加があるというようなことを所管から要求も確認しているので、包括委託導入後の翌年、平成29年度に2名の増員を図っている。
- ・ 所属長の人事異動に関しては、各部局長等とのヒアリングにより、各所属の事業の状況とか、その課題を把握するとともに、対象者の在職の年数、適正等を総合的に勘案し、最終的に任命権者が決定している。麻溝台・新磯野地区整備事務所長の人事については、当時、平成26年度から当該事務所を新設することに伴い、事業の進捗状況とか、課題等を踏まえ、同様の過程を経て配置した。
- ・ 区画整理の全ての事業に関して経験している職員というのは、平成26年度当時からいなかったというのは経験としてある。ただ、以前に区画整理事業として、組合施行なり、そういったものの経験は持っていた職員と認識している。
- ・ 平成28年度から麻溝台・新磯野地区整備事務所長の配置の関係で、区画整理の経験については、駅周辺整備事業の経験であった。

- ・ 人事権という点については、任命権者の権限になろうかと思う。ただ、総務局を所管する副市長というところで、人事を所管する副市長というのは、平成25年から平成27年5月までについては、山口副市長で、平成27年6月から平成29年9月までは、小星副市長である。平成29年10月からは梅沢副市長である。

都市建設局の事務分担は、平成25年度から平成29年度の9月まで小星副市長で、平成29年10月から湯山副市長が担任している。なお、小星副市長については、平成27年6月から平成29年9月までの間は、総務局と都市建設局の両局を担任している。

- ・ 本事案においては、不適切な事務執行等の非違行為が確認されていることから、人事管理における状況が人事部門において十分に行われていなかったと把握している。

当該事務所の人事配置は、当時、区画整理事業に精通している職員が少ないという状況の中で、必要な知識、経験等を有する職員の配置には努めたところである。しかしながら、その事業を推進するに当たって、十分な体制整備が図られていたとは言い難い状況にあると認識している。

- ・ 通常、異動の内示日以前に異動対象の職員に対して異動先を知らせること、また、異動先の業務に係る指示をすることはしない。
- ・ 平成26年から平成27年度までA&Aの所長が、以前、当麻地区整備事務所長だったときに、非違行為など、懲戒処分を受けていた経緯については、職員個人の人事管理に関する事項となるので、答えは差し控える。
- ・ 政策調整会議と政策会議については審議事項が定められていて、平成27年当時は、市の重要施策、事業の実施方針、運用に関すること、また、局横断的な調整などである。その中で、政策調整会議は、政策会議で付議する案件の事前審議を行う会議と位置づけられていた。招集の関係は、政策会議については、庁義を所管する企画財政局を所管する副市長が招集し、進行については、当時、企画財政局長が図るとなっていた。また、政策調整会議については、召集、進行を企画財政局長が担うというような役割となっていた。政策会議のメンバーについては、副市長と教育長、局長、区長、また、総務部長、企画部長、財政部長というメンバーで構成され、その中で誰が重責を担うかという部分だが、それぞれが会議の構成員としての役割を担っている。ただ、進行だとか、そういった部分を担う部分については、その庁義を所管する副市長が進めるし、例えば、庁義に諮っている局としての部分での役割というのは、副市長を含めて、当該都市建設局が担われた上で、庁義の進行がされていると思う。



政策調整会議については、政策会議の事前審議を行う場として位置づけられ、メンバーは、企画財政局長、総務部長、企画部長、財務部長、副区長、総務室長等、あと、各関係の課長というような中で、開催されていた。

説明者は、一般的な部分で申し上げると、その前の関係課長会議、こちらまでは所属長が所管しているというのが一般的である。ただ、政策調整会議、政策会議は、A&Aに関しては、まちづくり事業部長が行っている。

#### ○隠田副市長

- ・ 当時、私は多分、総務部長だったかと思う。人事については、一つ一つの項目について細かい記録を残すということはないので、現状どうだったのかと言われても非常に厳しいことになるが、私の覚えている範囲の中で答弁すると、総務局側のスタンスとしては、政策会議等の中で、人員をかけずにやるために包括契約でやるということで庁議決定をされているという経過を踏まえた中では、大幅な人員増が難しいという判断を、私も含めて話をしたことはあると記憶している。
- ・ 第三者委員会の調査報告において、組織上の問題に起因することが多い、あるいは職場環境が壮絶であった等々、指摘されている。当時、私は総務部長、総務局長という組織を所管する立場にいたので、その部分については強く責任を感じている。反省すべき点は、当該整備事業を進めるに当たって、組織や人員の在り方については、当時は、その都度、適正に判断してきたが、ハラスメントですとか組織の状態、あるいは業務量、それから包括委託契約等が実態の内容と変わってしまったということ把握できていなかった。これについて、風通しのよい職場環境づくりができていなかったのだろうと強く受け止めて、特に反省しなければいけないと考えている。こうしたことから、組織運営の改善に向けた取組方針を策定して、今、様々な取組に当たっているので、今後これを徹底して、二度と同じようなことがないように、しっかりと取り組むたいと考えている。
- ・ 人事異動については、一般的には、当時は職員課、今で言うと人事・給与課が原案、様々な局、区等のヒアリングを行った中で、その意向あるいは役所全体の事業の進捗状況あるいは個々の希望、こういったものを総合的に勘案して人事案を作成し、その後、当時であれば総務部長、総務局長、副市長と段階を経て、原案を修正して、最終的に任命権者に説明し、修正があれば修正をして、任命権者が最終的に決定するものと承知している。

人事異動の留意点だが、人事異動により市民サービスの低下や事業の停滞を招くことがないように、事業の継続性を意識した職員配置を行う必要があると思っ  
ている。それぞれの所属の業務に応じた人数や、あるいは業務遂行上必要となる知識や経験のある職員の配置について留意していくことが、当時も今も必要である。

## ○奈良総務局長

- ・ A & A 事務所への職員の適正な配置だが、各局区等の局長等のヒアリングや職員から提出される個人事情報告書により、職場環境や職員個々の状況等を把握し、適正な人事配置に努めてきたところであるが、第三者委員会からの報告でも、職場環境に関する非常に厳しい指摘を受けているが、所属の労働時間や業務量の的確な把握など、風通しのよい職場づくりができていないところに、課題、問題があったと考えている。
- ・ 麻溝台・新磯野地区整備事務所の人事配置につきましては、土地区画整理事業に必要な知識や経験等を有する職員配置に努めていたが、結果的に、業務量に応じた人員配置、知識や経験の継続性など、不十分な点があったと認識している。

## 警察捜査時の対応について

### ○大田人事・給与課長

- ・ 警察捜査時の考査委員会の経緯は、麻溝台・新磯野地区整備事務所の元職員に対して、警察の調査が行われているという情報を得て、市においても、当該職員に独自にヒアリング調査を実施し、事実確認を行った。

本市の公表指針については、地方公務員法等に基づく処分等を行い、原則、公表することとしている。本件は、考査委員会において様々な議論はあったが、地方公務員法に基づく処分には至らなかった。

当該職員に対しますヒアリング調査において、本市の懲戒処分の指針に該当する非違行為が確認されたが、非違行為の内容については、考査委員会の内容に関することになるので、答えは差し控える。処分に至らなかった理由についても、考査委員会における審議内容に関わることとなるので、答えは差し控える。

- ・ 考査委員会の時期は、平成31年の初め頃で、非違行為については、1名の職員の非違行為について確認したものである。

考査委員会のメンバーは決まっているが、当時は、梅沢副市長、湯山副市長、下仲副市長、野村教育長、青木消防局長、隠田総務局長の6名である。ただ、この審議の当日は、青木消防局長の欠席により、5名の委員により審議が行われた。

- ・ 警察による調査については、平成30年の10月頃に行われたと承知しているが、詳細については把握していないし、警察の調査に関する事項であるので、答えは差し控える。

この事案については、警察の調査なので本市が公表すべき性質のものではないと認識している。

元麻溝台・新磯野地区整備事務所の職員が調査対象となっていたことは承知している。人数とか調査対象者、また、どのような立場で調査を受けたかなど、詳

細については把握していないし、警察の調査に関する事項であるため、答えは差し控える。

#### ○隠田副市長

- ・ 当時の考査委員会の結論が妥当かどうかという、何をもって妥当かということで、非常に答えるのは難しいが、本件については、当時、考査委員会において、様々な議論があり、委員が真摯に議論をして、一定の結論に至ったと捉えている。
- ・ 警察の捜査については、途中経過、結果でも、市が公表すべきものではないと認識している。これは決して隠すということではなく、考査委員会等に必要な資料については既に提出している。

#### ○奈良総務局長

- ・ 職員考査委員会は、職員の非違行為や不適切な事務執行が行われた場合に、本市懲戒処分の指針や過去の処分事例等を勘案した上で、処分内容等について審議している。今後、不祥事等を把握した場合には、これまで以上に、ほかに関連する非違行為がないかなど幅広く調査し、適切に対応したい。
- ・ 麻溝台・新磯野地区整備事務所の職員に対し実施したヒアリング調査において、市職員OBの仲介により、民間事業者と接触したとの証言があったが、当該職員から個人を特定できる情報を得ることはできなかった。また、第三者委員会からの報告を受けて実施したヒアリングの中では、一部、OBの名前が出ていたが、個人名については差し控える。

### ⑦その他調査に必要な事項

#### 非違行為について

#### ○大田人事・給与課長

- ・ 事前に事業者を訪問した事実のみをもって、処分の対象となるものではない。ただ、本市懲戒処分の指針の標準処分例として、利害関係者からの金銭や物品の贈与や貸付け、また、接待を受けた場合は、非違行為等の内容により、免職、停職、減給、戒告、また、故意の秘密漏えい等により公務上重大な支障を来すような行為があった場合は、免職または停職と定めている。
- ・ 今後、事業の再建等に向けた取組を進めていく中で、新たな非違行為等が確認された場合については、厳正に対処していく必要があるものと考えている。

#### ○郷司コンプライアンス推進課長

- ・ ハラスメント等の相談については、秘密厳守で受けている。個別具体的な事案の対応は守秘義務が求められ、答えは差し控える。

一般論では、ハラスメント相談への対応としては、相談者の意向を尊重しながら対応していて、具体的には、事実確認調査の実施や人事的配慮、加害者への注意等を行っている。

- これまでに把握している職員の非違行為についてだが、土地評価に用いる土地利用修正係数について、意思決定及び決定に至る経過を示した文書の作成を怠ったこと。そして、土地利用現況を実態と異なるものに変更したこと。また、このうちの1件については、当該変更に伴う仮換地決定処分の変更について、所定の手続を経ずに仮換地指定を決定し、仮換地指定通知書を差し替えたこと。さらに、当時の麻溝台・新磯野地区整備事務所長によるパワーハラスメント行為である。
- 土地利用現況による修正係数の操作については、土地評価基準案の見直しにより、権利者に事前に説明していた減歩率と見直し後の減歩率との差を埋めるために行われた事例と、特定の権利者からの要望に対応した事例の2種類がある。いずれも権利者との合意形成を早期に図り、当該事業を進めるために行われたものと認識している。
- 文書の差し替えでは、仮換地指定前の調整段階で操作している他の事案とは異なり、仮換地指定が決定された後の要望に対応したもので、権利者に対し、既に仮換地指定通知書を送付済みであったことから、個別に対応した内容を反映した通知書と差し替えたものである。個別の要望に対応した理由は、大きくは、ほかの事例と同様に、合意形成を進めるためということが一つあったと認識している。
- 昨日、議論にあった念書等については、当該区画整理事業に関する保留地や移転補償等に関する事項が記載されたものと承知している。現時点においては、これらの文書は組織的に共有されている文書であるので、公文書であると認識している。

当該文書の作成時は、組織として意思決定したものか、また、組織的に共有されていたものか、作成当時における状況というのは把握していないので、当該文書が作成時点で公文書だったかについては、現時点では判断できない。

念書等、例えば覚書みたいなものとか、そういったことに類する文書を作成すること自体が直ちに非違行為とは言えない。その中で、文書の作成に係る手続や内容に課題がある場合には、非違行為に該当する可能性があるものと考えている。

当該文書に係る内容の確認については、例えば、意思決定の過程がどうだったのであるとか、発出者の職務権限の範囲内であるものかどうかとか、内容自体に問題があるのかどうかとか、そういった観点で見ていく必要があると考えている。

- ・ 総務局の調査においては、奥行通減割合による修正係数の操作に関して、市が具体的に指示した事実というものは確認できなかった。

一方で、コンサルによるものかについては、市で、区画整理前後の路線価と土地評価の再構築をするようにとコンサルに指示をしている。こうしたことから、全体の再構築作業の一環として行われたものと推察したところである。

## (5) 特別委員会委員長からの総括尋問・総括質疑の内容

委員長による総括尋問、総括質疑に対する証人、参考人の発言の要旨をまとめたものです。詳細や各委員による補足尋問、補足質疑は会議録を参照してください。

令和4年3月14日（第22回委員会）

午前9時30分

参考人 谷畑 伸一 元麻溝台・新磯野地区整備事務所主任

### ①当該事業を実施および進捗するに当たっての市の決定経緯

- ・ 地中障害物等の事前調査が十分に行われず特定保留区域分割編入が決定された経緯については、地中障害物の調査は建築物が存在や地権者の同意を得なければ、その筆に対して調査ができず、全ての土地を事前に調査することは不可能であり、また、第6回線引き見直しの期間内において事業化ができなければ、県が指定する特定保留区域が解除される可能性があったことから、市として早期の事業着手、完了というところを目指し、分割編入を決定したものと記憶している。
- ・ 38ヘクタールを先行整備地区として事業化した経緯については、平成22年度に148ヘクタール全体の地権者同意を得るには時間を要するので、また、事業化を図らなければ、特定保留区域の解除の可能性があったので、全体を行うことはなかなか難しく、事業への賛同が高く、また、後続地区への波及効果が高い地区中央部の38ヘクタールを先行して整備するものとした。

### ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と受託内容

民間事業者包括委託方式を導入すると決めた経緯について

- ・ いつから包括委託の方向性が示されていたのかは、平成25年度に財団法人の区画整理促進機構が民間事業者包括委託方式のガイドラインを作成し、その案内があり、これについては被災地で活用しているもので、これから新市街地に広げていきたいというようなことで話があったが、当時、本市では、単年度予算の原則などもあり、市施行ではなかなか導入が難しいだろうということで所内では検討していたが、平成26年度に麻溝台・新磯野地区整備事務所が設置され、また、当麻地区拠点整備事務所から荒井所長が着任し、早期事業化を図る観点から、導入に向けて調整するよう指示があった。
- ・ 包括委託の発意は荒井所長からの指示によるものである。
- ・ 包括委託方式を導入するに当たり、国土交通省への調整については、所長のみで行っていたため、その内容と同席者は、私は分からない。区画整理促進機構とは、

活用に向けた調査業務を委託していて、業務内容や受託者との契約の内容について、同機構から提案を受け、所長にそれを報告し、その指示で検討を行っていた。

#### 包括委託契約の妥当性について

- ・ 民間事業者包括委託の業務内容から換地等の主要業務を除外して契約した経過は、所長からの指示により、まず、施工期間を短縮することを第一の目的として包括委託の活用を検討していたので、全体を業務内容とすることではなく、期間がかかってしまう工事に関連して、その事項を一括して委託するということを前提に、区画整理促進機構と調整を行っていたというように記憶している。
- ・ 民間事業者包括委託の業務内容から換地等の主要業務を除外した契約の発意者は所長である。ただ、その内容については、関係課長会議等の庁議を経て決定されたものと記憶している。
- ・ 業者選定基準の妥当性、技術提案偏重の内容となったのは、事務所内では、当初から地中障害物の存在が当事業の一番の課題であり、調査と並行して円滑に施工を行っていくことが必要ということで当時は認識されて、地中障害物の処理内容について技術提案が優れている事業者を選定することが望ましいと所長が判断したものと私は記憶している。また、基準の素案については、区画整理促進機構が作成して、所長が割合等を決定したものと記憶している。
- ・ 業者選定基準の技術点・価格点の配分の妥当性等については、所内では当初から、地中障害物の存在が本事業の課題であり、調査と並行して円滑に施工することが必要と認識していたので、地中障害物の処理についての技術提案が優れた事業者を選定することが望ましいと判断されたと記憶しているので、当時としては妥当であったと考えられていた。
- ・ 地中障害物の処理については、当時の事務所内での認識としては、廃掃法の関連から、調査を行った業者が処分を行うのが一般的だと聞いていたので、当然、調査を行った事業者が処分することで考えていた。ただ、処分を含まない契約内容となっている点としては、当時は処分費用が調査をしないと分からないので、処分費用が出たところで、随意契約によって受託者に発注するような認識をしていた。議会では、処分も含めて委託するという答弁しており、契約内容として含めていないのは、随契を前提に考えていたと認識している。ただ、そこが議会にしっかりと説明できなかったのは、当時の所属長の責任かと考える。

#### ⑦その他調査に必要な事項

- ・ 保留地の配置等不適切な換地設計に対してコンサルの採るべき行動は妥当であったかについては、私には分からないが、委託者であるA&A事務所の所長からのコンサルに対する態度も、圧力が非常に強いものがあり、受託者としては、不適切であると指摘しづらい状況であったと記憶している。

- ・ 地権者に対する「念書」の存在について、私が知っている内容としては、本来であれば、事業に着手した後に建てられた建築物とかは補償しないということが通常であるが、移転について考慮するというような内容の念書を作成したというところは記憶している。
- ・ パワハラや必要な公文書がないことや所内で議論が十分に行われず事務所機能が成り立っていなかったという指摘に対する認識については、当時の事務所では、所長からの指示により事業を進めていて、所内で検討、議論を行ったという記憶はなく、そういった点では、事務所としての機能は成り立っていなかった。
- ・ 市側の判断による係数等操作については、所長からの指示により、コンサルタントに担当者から指示をしたものと記憶している。
- ・ 仮換地指定の際の従前地の評価に関わる係数と、操作した理由を確認したのかについては、事前に説明していた減歩率から、土地評価の見直しにより大きく減歩率が変更となる地権者に対し、もともと説明していた内容と異なってくるので、なかなか同意が得づらいということで、その同意を得るためという理由で、できるだけ減歩率を元の数字と合わせるよう補正することを所長から指示を受けたものである。
- ・ 地権者の公平性を保つための、最終的な清算行為に対する当時の認識は従前地の土地評価を変更したことで、評価は変更した評価となるということで、それによって清算は生じないというような認識であった。そのため、清算等の協議は行っていないと記憶している。
- ・ 土地評価の操作や換地計画の問題の原因は当時の状況としては、市街化区域に編入して、また、地権者の固定資産税も増額となっており、そのことから、事業着手、事業完了を急ぐ必要があり、地権者の同意を早急に得る必要があったというところで、土地評価の操作や不整形な換地を行ったと記憶している。事業を急ぐあまり、十分な検討、調整を行う時間がなかったことが原因と考えている。

午後 1 時 3 0 分

参考人 野崎 秀則 元麻溝台・新磯野地区整備事務所主査

①当該事業を実施および進捗するに当たっての市の決定経緯

- ・ 地中障害物等の事前調査が十分に行われず特定保留区域分割編入が決定された経緯については、私が事務所に配属された平成 2 6 年には既に分割編入の方針決定されており、地中障害物の調査については、土地区画整理事業を早期に進めるため、事前調査は行わず、造成工事と併せて調査や処分を行う取扱いになっていたと記憶している。また、分割編入の理由については、麻溝台・新磯野地区の全体計画区域が 1 4 8 ヘクタールと非常に広く、1, 0 0 0 人を超える地権者との合意形成を図



りながら一体的に進めるのはさらに事業が遅れてしまうと判断したことにより、事業区域の中央部38ヘクタールを先行整備し、後続地区においても、並行して整備手法を検討することにしていたと記憶している。

- ・ 先行整備地区の38ヘクタールを事業化した経緯については、麻溝台・新磯野地区の土地区画整理事業が当初の計画から20年近くが経過しており、地権者や進出企業からも早期事業着手の要望を受けていたことが挙げられる。もう一つの要因としては、平成26年5月に都市計画決定が行われ、先行整備地区の市街化編入が決まったことから、地権者の都市計画税を含む固定資産税の負担増加が見込まれ、早期に事業化する必要があったと記憶している。

## ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と受託内容

### 民間事業者包括委託方式を導入すると決めた経緯について

- ・ 民間事業者包括委託の方向性が示された時点では、早期に土地利用を開始することを目的として、民間事業者が有する豊富な経験やノウハウを活用することができる包括委託方式の導入について、平成26年度の当初から検討が行われていたと記憶している。市内では、平成27年2月の政策会議で導入が決定された後、平成27年7月に、地権者に対し、周知が行われていたと記憶している。
- ・ 包括委託の発意者については、だれかは承知していないが、所内で方針決定したのは所長だと思う。
- ・ 包括委託方式を導入するに当たり、国交省や公益財団法人区画整理促進機構との調整について、当時、私は包括委託業務の担当ではなく、当該関係機関への出張や打合せ会議等に参加した記憶はない。相談内容や同席者はわからないが、関係機関との調整を指示していたのは所長だと記憶している。

### 包括委託契約の妥当性について

- ・ 民間事業者包括委託の業務内容から換地業務を除外して契約した理由については、平成28年3月に民間事業者と包括委託契約を締結して、受注者の業務は、実施設計、工事、移転補償などの工事に関連するものが主な業務となり、換地業務は、包括委託の契約前となる平成27年度当初から業務が進められており、あわせて、地権者との個別面談により経過等を承知している市側で継続して換地案の修正を行うことになったと記憶している。発意者については、当時の所長である。
- ・ 業者選定基準における技術提案の偏重については、受注者の選定方法において総合評価方式を採用することとなり、価格よりも、当該地区の課題であった地中障害物への対応や円滑な事業推進を図るために、技術提案を重視した選定基準がつけられたと記憶している。また、その発意者は所長だと思う。

- ・ 業者選定基準の技術点及び価格点の配分の妥当性については私には判断ができないが、当時、外部有識者を含む総合評価審査会において審議が行われ、落札者決定基準の中で点数配点が決められていたと記憶している。
- ・ 包括委託契約において、地中障害物の処分を含まない契約内容については、当初は地中障害物の調査及び処分を一括して契約することを検討していたと思われるが、処分費の負担が宅地所有者になることから、その処分費や負担方法が決定してから、包括委託業者と追加契約を行うことを想定していたと記憶している。

#### ⑦その他調査に必要な事項

- ・ 保留地の配置については、地区全体で、恐らく数十か所の保留地が点在している。配置する際には、コンサル側から、その位置や形について、必要な意見や図面等をもらっていたと記憶している。今回の不適切な保留地の存在については、コンサル側から意見や相談を受けた記憶はないが、当時、市側からの依頼は全て所長からの指示事項になっていたことから、コンサル側から、配置案の見直しについて指摘ができない状況があったと記憶している。
- ・ 地権者に対する念書の存在については、存在は記憶しているが、私が担当する地権者ではなかったため、その内容については分からない。
- ・ 所長のパワハラについては、日常的に行われていたと記憶している。また、関係機関との調整においては、所長が1人で対応するケースが多く、復命書などの公文書が作成されていなかったと記憶している。さらに、事務所機能が成り立っていなかったのではないかと指摘については、そのとおりだと感じている。当時、事務所内では、職員が集まったの打合せなどは、ほとんど行われていなかったと記憶している。
- ・ 換地先の係数等の操作を指示した職員については、所長である。事務所内で換地先の修正等を行う場合は、全ての箇所において、所長が調整した内容をコンサルタント会社に指示していたと記憶している。
- ・ 従前地の評価に係る係数を操作した理由については、平成26年に実施した地権者への個別説明において、おおむねの減歩率を示していたが、平成27年に土地評価基準が決まり、再算定した結果、実際の減歩率と差が生じた一部の地権者に対して係数の操作を行い、当初説明した減歩率の範囲内に収まるよう指示したものと記憶している。また、理由の確認については、係数等操作に関することについては全て所長からの指示事項であったことから、確認は行っていない。
- ・ 地権者の公平性を保つための清算行為の認識については、当時、仮換地の指定のために決定した従前地の評価が後から変更になることは想定していなかったため、清算行為が生じることの認識はなく、所内でも協議は行われていない。

- ・ 土地評価の操作や換地計画の問題の原因については、事務所内では関係者からの早期工事着手への期待に応えることが最優先とされていたことから、地権者交渉で難航が予想される特定の地権者に対して、土地評価基準によらない評価で説明を行い、承諾いただいたことが問題であり、地権者に対して十分な説明期間を設けず、早期に全員の換地先を決めようとしたことが原因と考えている。

令和4年3月15日（第23回委員会）

午前9時30分

証人 市川 栄 元麻溝台・新磯野地区整備事務所担当課長

### ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応

#### 事業計画の変更及び資金計画について

- ・ 国の社会資本整備総合交付金が減額される中で、資金計画が変更されなかった理由であるが、国の社会資本整備総合交付金の厳格化がされたのが平成28年12月22日で、既に翌年度の予算要求がされて、国にも予算要求、次年度の要望を出している状況で、適用時期等を国に確認しながら進めていった。翌年の2月3日に交付対象外となり、これに代わる国庫補助金について、国交省に相談、調整を進めている中で、どこまで補助金が出るのか、不足分をどうするのか、調整を内部でもしなければいけないという段階だったと思う。あわせて、委託契約から、1年程度を経過し、設計、施工一体型の発注となっており、当初の設計段階では、基本設計をベースに、基本的な構造形態のものを積み上げて工事費を算出したものから、詳細なものに中身が整理されていく段階で、事業費も変動が起き、さらに、補償費の契約の進捗状況、また、現地の補償物件の調査も進んでいく中で、相当額の事業費の見直しが必要な時期になっていて、それらの整理に非常に時間がかかっていた事実がある。また、事業説明会や土地区画整理法に基づく法定縦覧などの法的な手続に半年以上かかるので、変更事項については集約した形で手続を踏んで、権利者、市民に対しても、正確な変更の理由という形の中で説明ができていくと考え、情報収集、整理をしている中で、そのときにすぐ変更ができなかったという状況と記憶している。
- ・ 地下調査をせずに使用収益を開始した理由は、先行住宅街区になろうかと思うが、私が着任する平成27年度以前からの計画で、土地使用収益の停止をしている間には補償費の支払いがあるので、その期間をできるだけ短くしたい。現場工事が終わってれば、土地使用収益の停止を解除すれば、それだけ補償費を減ずることができるという考え方から、先行住宅街区については、工事が終わった段階で土地の引渡しをする進め方と聞いていたので、現場が終わった段階で、土地使用収益の停止を解除して、土地の使用を始めた。

#### ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況

##### 工事の施工管理の状況は

- ・ 毎日の掘削調査の進捗状況の確認については、全部同じようなものが出てくるわけではないので、状況を確認した中で、権利者の負担が軽減できる策を模索しながらやっている状況だった。そういったものが確定した段階で再度調整するという形を取りながら掘削調査をしていた。
- ・ 設計及び契約内容と異なる施工が行われていることに対して、どのような認識で現場の管理を行っていたのかについては、空洞のある、もしくは地中障害物があるかどうか、簡易的に、棒を突き刺した中で地耐力強度を見てみるなど、事前調査をし、そういうのも発見されたという中で、追跡調査を受注者とも協議し、所内でも検討しながら、当初、先ほど言った2メートルの掘削のボリュームが全体で20万立米以上あるので、その範囲の中で、状況を確認しながら進めてきた。  
対応を望ましい形で図らなきゃいけないのか、2メートルを超えるところまで調査していこうということで協議を交わした中で進めている。受注者とも、事務所の中でも共通認識の中で進めていったものと記憶している。
- ・ 清水建設に2メートル以上の掘削調査を指示した経緯については、双方、協議の中で進めているので、やっていることは承知している。
- ・ 契約変更を行わず清水建設が2メートル以上の掘削調査を実施していることに対し、対処等については、所長等と確認した中でやっている。また、定例会議等も月2回、業者とやっているなので、その中でも、同様の話で掘削調査を進めていく。また、調査の方法についても変わってくる可能性もあるので、引き続き、調整をしながらやっていくという形で調整していたものと記憶しています。

##### 清水建設との施工実績の支払いについて

- ・ 紛争状況の原因となっている、清水建設側との差額については、私が所属にいたのが平成30年の9月までで、それ以降に発生していることなので、何が原因かは記憶にない。
- ・ 翌年度以降での支払いを前提として施工させた工事については、毎年度の予算の中でできる業務、作業を受注者から挙げてもらい、協議をしながらここまでできると市が認め作業を進めていたので、そういった余分なものはないと記憶している。
- ・ 地山まで掘削することが施工義務違反であったのかについては、協議しながら進めていったことなので、施工義務違反という話ではないと思う。
- ・ 設計変更、契約変更する必要性については、数量が確定しないと契約変更、設計変更、新たに積み上げることができないという状況の中で、基本的には設計変更、契約変更、あらゆる変更業務は必要になってくると認識していた。

午後1時30分

証人 加藤 和幸 元麻溝台・新磯野地区整備事務所主査

#### ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況

##### 工事の施工管理の状況は

- ・ 毎日の掘削調査の進捗状況の確認については、包括委託で配置することになっている技術者が日々現場を見て確認し、市側の職員の確認としては、月に2回開催される定例会で、事業運営者もしくは統括管理責任者から、地下調査の進捗状況の報告を受け、確認していたという認識である。
- ・ 設計及び契約内容と異なる施工が行われていることに対する地下調査の契約変更については、地下調査の完了後、数量等が確定してから、適正な契約変更を行うものということで認識していた。
- ・ 清水建設に2メートル以上の掘削調査を指示した経緯については、担当でないため、清水建設への指示の有無も含めて分らない。

##### 清水建設との施工実績の支払いについて

- ・ 紛争の原因となっている、清水建設側との差額がなぜ生じたのかについては、紛争が開始されたのは私が異動した後のことなので、私は紛争内容そのものを承知していないので分らない。個人的な認識としては、推測になってしまうのかもしれないが、契約書約款や市の設計変更ガイドラインに基づく条件変更の手続を行わなかったために差額が生じたものと認識している。
- ・ 翌年度以降での支払いを前提として施工させた工事の有無については、現在、清水建設と紛争中であり、金額が確定していないので分からないが、個人的な認識だと、地下調査が当初予定を超えたものを変更対象とするのであれば、現場状況からすると、年度を上回る地下調査が行われたのではないかなと認識している。
- ・ 地山まで掘削することが施工義務違反であるという認識はなかった。1つ目は、契約書の一つである質問回答書に、2メートルでは地山に達することができず、さらに深く調査を要する場合も市の負担になるのかというような質問に対して、そのとおりと答えている。2つ目の理由としては、契約書の一つである現場説明書には、地中障害物や地山の状況により、必要に応じて変更協議を行うとされている。3つ目の理由としては、これは契約図書ではないが、地中障害物等の取扱方針には、2メートルまで調査を行った際に、地山が確認されない宅地は地山が確認されるまで調査を行うことを原則とするとあり、そのとおりに施工している。以上の3つの理由から、包括委託で行う地下調査は2メートルを掘ることがゴールではなく、地中障害物の有無を確認するため、地山まで調査することが当初からゴールだったので、地山まで掘ることが施工義務違反であるという認識はない。

- ・ 適正な契約変更を行う必要性は認識していた。それは入札時の現場説明書に、地中障害物や地山の状況により、必要に応じて変更を行うとされているからである。現場状況からすると、明らかに当初想定した条件と実際の状況が異なるから、私の中では、必要に応じて契約変更するという認識を持っている。

令和4年3月16日（第24回委員会）

午後1時30分

証人 鈴木 竜 元麻溝台・新磯野地区整備事務所総括副主幹

## ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

### 民間事業者包括委託方式を導入すると決めた経緯について

- ・ 包括委託の導入の経緯については、私が異動した平成27年11月の段階では既に入札公告の直前であり、詳細な経緯は承知していない。業務の中で引き継いだ内容としては、地中障害物などに対応しながら、工事の円滑な推進を図りながら、事業をきちんと進めていこうということで導入したものと承知している。
- ・ 民間事業者包括委託方式の発意者は当時の所長だと認識している。ただ、所長の発意のものなのか、どなたかから提案があったのか、そこについては承知していない。

### 包括委託契約の妥当性について

- ・ 業者選定基準の妥当性について（技術提案偏重の内容となった経過と決裁者、技術点・価格点の配分の妥当性等は）は、私が業務を進める中では、当初はその妥当性について違和感はあまり持っていなかったが、特にその価格の部分の配分が得点の出し方も含めて、全体に占める割合が低いという違和感はあった。

### 当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応

- ・ 国の社会資本整備総合交付金が減額される中で、資金計画が変更されなかった理由は、当時、A&A事務所でもかなり大変なことが起きたというところで、いろいろ検討した記憶がある。それに代わる国庫補助金を確保しなければということで、都市建設局内でも課題を共有し、その確保を模索した記憶がある。一方で、歳出についても、包括契約して、1年程度かければ、実施設計が固まって、それなりに事業費が見えてくるという話もあり、トータルで何とか整理して、資金計画の中で、歳入歳出それぞれ整合が取れるような形で持っていけないかということで模索していたが、なかなか歳出の部分の整理がつかないまま時間が過ぎていってしまった。

#### ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況

##### 工事の施工管理の状況は

- ・ 毎日の掘削調査の進捗状況の確認については、私は、平成28年度以降は事業調整班の班長ということで、基本的には工事外の部分を所掌していたが、A&A事務所の一員として知っている中では、基本的に現場の確認というものは工事方の監督員、それも担当がそれぞれ割り振りされていたので、監督員を中心に現場確認は立会い等を行いながらしていたのかなという認識である。
- ・ 設計及び契約内容と異なる施工が行われていることに対して、どのような認識で現場の管理を行っていたのかについては、現場の職員ではないので、どう管理していたということも認識していない。
- ・ 清水建設に2メートル以上の掘削調査を指示した経緯については、当然、市と受託者の中で協議しないと工事ができないと認識していたので、何かしらの協議を調べて進めていたと考えていた。
- ・ 契約変更を行わず清水建設が2メートル以上の掘削調査の実施をしていることに対する対処等については、上司からの指示はあったのか詳細は承知していないが、当然、工事をしているので、協議を調べている以上は、当時の、少なくとも所長なりの認識、判断があったと考える。

##### 清水建設と施工実績の支払いについて

- ・ 紛争状況の原因となっている、清水建設側との差額がなぜ生じたのかについては、内容は承知していない。
- ・ 翌年度以降での支払いを前提として施工させた工事があるのか、仮にあるとすればそれは誰の判断なのかについても、承知していない。
- ・ 地山まで掘削することが施工義務違反である認識は協議を調べて工事をやっているの、その協議がそもそも契約とかに抵触するものかどうか分からないが、抵触がないという前提で言えば、施工義務違反はなかったのかなと考える。
- ・ 設計変更、契約変更する必要性は、事業を進める中では、変更というのはあると思うので、双方それが必要だという認識に立てば、設計変更し、必要に応じて契約変更に至るものと考えている。

#### ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

- ・ 地中障害物等の取扱い方針の策定は、事業計画決定時の方針（2メートル掘削）を大きく変更する内容であり、造成費や調査費の大幅な増大につながるため、資金計画に大きな影響を及ぼすものであるが、資金計画における財源や発出する廃棄物の処理費などの影響についてどのような認識で決定（局長決裁）したのか当時としては、資金計画、事業計画への影響というものは想定していなかった。

- ・ 地山まで掘るとした文言が入ったのは、試掘調査が平成28年の秋に始まるので、地権者の土地をいじることとなり、地権者に周知しなければならず、たしか8月末か9月の中旬にかけて審議会を予定していた中で、検討を始めたのが6月ぐらい、その中で、コンサルと市、私でたたきの案をつくったものを、清水建設に7月の下旬ぐらいに1回見せて、清水建設から肉づけして帰ってきた内容が初めてじゃないかと。ただ、その中で並行していろいろ、A&A事務所内あるいは清水建設を含めて、今後どうやって掘っていくのかというような議論をかなり始めていた頃だったと記憶しているの、そういった工事方の意見も踏まえて、当然、清水建設が出してきたのかなというような認識である。
- ・ 地山まで掘るとした文言を入れる事を指示した者は、特段、部長、局長等、幹部職員から指示があったわけではなく、A&A事務所内での議論を清水建設が意識して、入れてきたのではと認識している。清水建設との協議は間違いなくあった。

#### ⑦その他調査に必要な事項

- ・ 市側の判断による係数等操作を指示した者については、平成27年度の後半に異動してきたので、年度末の八州からの納品には立会ったが、具体的に、誰がどう指示してそうだったかについては承知していない。
- ・ 仮換地指定の際の従前地の評価に関わる係数等の操作をした理由については、当時、私は関わっておらず、後になって知った知識としては、評価の見直しを行うことで、地権者への説明内容が、そこ、乖離が生じたため、その埋め合わせのために操作をせざる得なくなったと認識している。
- ・ 地権者の公平性を保つための、最終的な清算行為に対する当時の認識は平成27年度の案件に関して言うと、一般論として、清算行為というのは当然ある中で、実際にやる事ができたのかどうかという感想は持っている。引継ぎ等を受けていないことからすると、恐らく清算は考えていなかったと考える。

令和4年3月29日（第25回委員会）

午前9時30分

参考人 元国土交通省職員 清水 喜代志 氏、武政 功 氏、沖山 観介 氏

#### ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

民間事業者包括委託方式導入に対する国交省の助言等について

- ・ 包括委託方式を導入するに当たり、国交省への当時の麻溝台・新磯野整備事務所長の訪問について、訪問者は何人か。

○清水参考人 所長が来たということは、ちょっと記憶にはない。



○武政参考人 スケジュールを管理していた平成27年の手帳には、4月10日15時に相模原市という記載があるので、この日に相模原市の方と会った可能性は高いと思う。しかしながら、私自身は、面談の有無、それからお尋ねの面談者の数について、全く記憶にない。

○沖山参考人 当時、所長を含めて、お二人が訪問されたと記憶している。

- ・ 複数人の場合、同行者はどのような人物だったか。

○沖山参考人 記憶はほぼないが、名刺が残っており、そちらを確認したところ、所長と、もう一方は橋本駅北口第1再開発ビル株式会社の専務取締役の榎田氏だった。記憶としては、市のOBの方というような紹介だったように記憶している。

- ・ どのような相談内容だったか。

○沖山参考人 A&A地区について、包括委託を導入する、したいというような内容ではあったと記憶しているが、それ以上、具体的なことについては、あまり記憶にない。

- ・ 国交省側からの民間事業者包括委託方式導入の提案はしたか。

○沖山参考人 あまりはっきりとした記憶ではないが、当時の状況、国交省の立場からすれば、何かそういった提案をするということは考えにくいので、提案したということもないのかなと思っており、相模原市から導入したいというような話があり、それについての見解を聞きに来られたというようなことだったのかなと記憶している。

午後1時30分

参考人 株式会社八州 技術担当者

## ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

### 地中障害物取扱方針策定に向けた経緯の確認

- ・ 地中障害物等の取扱方針の作成に関しては、平成26年9月30日に施行された当該事業の条例に基づいて役割分担を行って、地中障害物の調査、処理に関しては市で取りまとめているということで指示を受けていたので、弊社は処理費用の負担に関する追加減歩について提案して、その内容について協議を行って、地中障害物等の取扱方針を取りまとめた。
- ・ 弊社の認識だと、当初から市が地山まで掘るといように説明されていた認識があるので、どのタイミングで、その地山というのが入ったかというのは分らない。
- ・ 清水建設との契約である2メートルまで掘るとした内容との整合性をどの様に認識していたかは、弊社では市と清水建設の契約内容というのは知り得ていないので、そもそも、その方針と整合していないという認識は何も持っていなかった。

- ・ 取扱方針の策定に当たり地山まで掘り起こしの調査としたのは、市からの指示については、市で調査、処分というのは取りまとめるということだったので、指示というよりは、方針の中で役割分担をして、その部分は市が取りまとめていた。その調整としては、主として鈴木総括副主幹と調整して進めていた。

## ⑦その他調査に必要な事項

### 係数操作等に関わる指示の確認

- ・ 土地利用に関する係数等操作に関わる市側からの指示内容については、当初の基準が一律の地区として見ていたものを住宅と工業で差をつけるので、この指示を受けたときに、あわせて、やっぱり事前に説明した減歩率が変わるおそれがあるということで、荒井所長から弊社の換地担当に対して、整理以前の住宅地に関しては、奥行通減を乗じないよというところで指示を受けた。

まずは、その前段の指示を受けて、弊社は不動産鑑定士に意見を聞いて、考え方としては問題ないということで、それに基づいて土地評価の基準の見直し案を取りまとめた。

当然、その見直し案に基づいて、もう一度、減歩率の再算定を行い、算定結果について、平成27年の6月23日に打合せを行った。当然、その算定結果を市に説明したが、前段で奥行通減の話をし、それでも事前に説明した減歩率よりも負担が多くなっている地権者がいるということで、それを踏まえて、再度、荒井所長から弊社の換地担当者に対して、一部の負担が大きくなっている土地の利用状況を、具体的に言うと、雑種地から準宅地に変える、畑から雑種地に変える、準宅地から現況宅地に変える、畑から準宅地に変更する、新たに背面の加算、上水道の整備、あとは宅地の方向を北側から南側に変更するという指示をされ、事前に説明した減歩率に近づけるよというところで指示を受けた。

- ・ 土地利用に関する係数等操作を行う事に対する、全地権者への影響と地権者の公平性を保つための最終的な清算行為に対する当時の認識については、市からは、土地利用の状況を変更するよというところで指示されていたので、弊社としては、最終的にそういう清算行為は行わないものと考えているのではないかとということで認識していた。

### 換地計画の実態検証について

- ・ 保留地の配置等不適切な換地設計に対してコンサルの採るべき行動の妥当性については、妥当というところは非常に判断が難しいが、そもそも当該事業というのは、申出換地、付保留地ということで、地権者の要望に合わせて土地の再配置をされている部分があり、全てがぴったり来ない場合というのも当然あり、その中で、市としては苦肉の策として、その分を保留地としてなるべく近隣の方に売却して事業を進めたいと考えられていたのではないかと思う。そういう配置に関して、事業

を進めることは仕方ないので、売れ残ってしまう問題や価格が安価になるというところの課題提起というところまでが限界だったと思う。

- ・ 換地設計当時に市が行っていた「特別な対応」の内容と市側指示者等については、整理以前の住宅地に奥行逓減を乗じないこと、土地利用の状況の用途を変更すること、背面加算や上水道の追加、宅地の方向を変更するというのが内容である。指示に関しては、荒井所長から指示を受けたということになるが、ただ、弊社としても、当然、土地評価基準と異なる成果品になってしまうということがあったので、私から平成27年6月30日の打合せにおいて荒井所長に、やっぱり基準と異なる成果になるので、特別な対応の指示がちょっと受けられないという申し入れはした。しかし、荒井所長から言われたことは、今まで調整してきた地権者の合意形成が難航して、事業が仮に止まった場合、コンサル側で責任が取れるのかということと言われ、それは取れないだろうと、それは市が責任を持って対応すると、指示どおり変更するよということ強く言われて、結果的には、どうしても指示を受け入れざるを得ない状況に至ったというのが実態である。ただ、口頭による指示というのがほとんどで、それをどうしても明文化するということも必要と考えたので、6月30日の打合せにおいて、市からの指示というのが特別な対応にあった調書として、納品物とは別に調書を付けることをお願いし、了承を得て、成果品を納品する際にその調書を付けて、指示によって、こういう基準と異なる対応をしたものということで説明した。
- ・ 土地評価の不正操作や換地計画の問題を引き起こした原因については、平成26年度に検討した事業の土地評価基準という部分と、その後に決定した固定資産税評価において、どうしても同じ市の中で考え方に違いがあって、ある程度そういう整合性を図ろうとしたというのは悪いことではないと思うが、それを行った結果、どうしても事前に説明した減歩率と見直しを行ったものとの差異が生じてしまい、事業を進める上で、地権者に事前に説明した減歩率が違ってしまいうまく進まないのではないかとということで考えられたことが原因なのかなと捉えている。

令和4年3月30日（第26回委員会）

午後1時30分

参考人 加藤 一嘉 元まちづくり事業部長

#### ①当該事業を実施および進捗するに当たっての市の決定経緯

- ・ 平成26年3月26日の政策会議で決定した内容と異なる地下調査・仮換地指定の手順を当時のA&A所長が地権者に説明していた事に対する認識については、3月の決定事項を説明したものと記憶している。

- 平成26年7月28日の政策会議において、平成26年3月26日の政策会議で決定した内容と異なる地下調査・仮換地指定の手順を決定した理由については、地権者、この地に進出申出がある企業から早期の土地利用、事業化への要望が多く寄せられていた。また、国との補助金のヒアリングで、補助金の確保に当たって、地下調査または事業期間の短縮が求められていた。そうした当該事業を取り巻く様々な条件、現状等を総合的に判断した中で、庁議に提案したものと記憶している。

## ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

- 民間事業者包括委託方式を導入に対するA&A事務所からの報告状況は、震災復興事業として被災自治体に導入され、成果を上げているとA&A事務所からは聞いていた。また、自分自身も民間事業者包括委託方式の導入に向けた研究、検討を進めていた。
- 民間事業者包括委託方式を導入に対する庁内協議の状況は、市の職員の中に土地区画整理事業または市街地再開事業等々、まちづくり事業の経験者が少なく、今後、本事業を強力に推進する体制に影響があったこと、また、過去に本市が市施行として整備した相模大野駅周辺地区の土地区画整理事業では、事業期間が長くなり、多くの技術職員を配置した反省から、民間事業者のノウハウを生かした複数年にわたる継続ある事業として一括契約する民間事業者包括委託方式の導入に向けた庁議、調整を進め、合意を得た。
- フルスペックでない包括委託の導入に向けて庁内認識については、政策会議等、庁議の中では、フルスペックの委託内容を説明していたが、どの時点で業務内容が変更されたかは記憶にない。丸投げの委託により、職員の負担が軽減されるので、その分を事業全体の進行管理または未同意の権利者対応、それから保留地の処分、立地企業の選定等々、先々を見越した仕事に集中して行うなど、市の業務量をカバーしていくためには、やはり、フルスペックによる民間事業者包括委託方式の導入が求められていたと考える。
- 包括委託方式の導入における議会等への説明だが、平成27年2月の調整会議または政策会議以降、その後の各会派説明を行ったところと記憶している。説明の内容としては、A&A事業の現況、取組状況または民間包括委託方式の導入の目的、委託業務内容、導入の効果、委託業者の選定、契約の流れ、今後のスケジュール等である。
- 平成28年の2月の民間事業者包括委託契約において、包括委託業務から換地等の主要業務を除いた経過と理由は、私は平成27年3月に退職しており、委託契約前の業務内容の検討、それから業者の選定等を含め、契約事項は承知していない。

- ・ 包括委託方式を導入するに当たり、本事業の早期事業化、事業の短縮または事業経費の節減、削減を目的とした委託方式の導入を検討し、庁議に諮り決定したが、土地区画整理事業における実例としては、やはり、東日本大震災における復興事業しかないので、国交省または区画整理促進機構との調整、協議を指示した。
- ・ 入札について、技術提案の内容を重視した経過と理由は、平成26年、私の在職中には議論になっていない事項と記憶している。

令和4年4月1日（第27回委員会）

午後3時

参考人 公益財団法人区画整理促進機構職員 藤崎 和久 氏

**②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容**

- ・ 当機構とA&A事業の関わりは、相模原市から平成26年の7月15日以降、A&A事業への包括委託方式導入に係る相談が何度かあり、当機構が平成24年5月に公表したガイドラインに基づき、包括委託方式の一般的な手続のやり方等を説明している。次に、相模原市からの要請を受けて、平成27年6月9日付でA&A事業への包括委託方式導入に係る公募関係資料の作成等を支援する業務を受託し、平成28年3月25日に報告書を市に提出し、業務を終了している。

この支援業務の内容は、募集関係資料の作成業務と審査会運営補助業務である。当機構はあくまでも受託者として市からの指示、要請を受けて助言や必要な資料の整理、提供など補助的業務を行ったもので、指導する立場ではない。

- ・ 民間事業者包括委託の業務内容から換地等の主要業務を外したこととの適正性とその理由であるが、業務内容、業務の範囲から換地等の主要業務を除外したのは相模原市からの上意下達的な強い指示によるもので、当機構は資料の整理、提供を行う受託者なので、その理由等は承知する立場ではない。なお、業務内容、業務の範囲については、当機構は相談の段階から包括委託方式のメリットを最大限に生かすために、換地等の主要業務を含めた全体を委託することが望ましいと繰り返し説明している。また、支援業務受託後、最初に相模原市に提出した募集関係資料の原案においても、業務内容は換地設計等も含む全ての業務を対象とするという内容で資料を作成し、市に再検討を求めている。しかしながら、最終的には対象業務から施工管理や調査、設計を除き、工事及び工事に関連する調査、設計のみとすること並びに補償業務についても、補償物件の調査、算定及び補償交渉の支援を含めるとの市から強い指示があり、結果、業務内容から換地等の主要業務が除外されたものである。一般的には、権利者交渉で出されたいろいろな課題に対応するためには換地設計等を見直すことも一つの手段であり、補償業務と併せて換地設計業務も委託内

容に含まれているほうが課題を解決しやすいことから、包括委託する業務に換地設計等を含めたほうがよいと言われている。当機構もそれを勧めたところである。

- ・ 技術点が価格点より優位になった配点の根拠については、当機構が最初に提出した募集関係資料の原案の中の評価シートにおいて、価格評価点の割合を100点満点の中で20点としている理由は、宮城県七ヶ浜町の七ヶ浜復興まちづくり地区とか、福島県新地町の新地駅周辺市街地復興整備事業など、包括委託方式を活用した事業を行っている地区での価格評価点の配分事例等を調べた結果、その平均的な数値である20点を参考値として紹介したものである。基本的に技術点と価格点の配点を含む落札者決定基準については、A&A事業の発注者、施行者である相模原市が自ら作成し、市の契約担当部局などとも調整の上、決定されるもので、当機構から一般的な考え方や数値を示した後は、このA&A事業における落札者決定経緯については、相模原市が自ら案を作成され、調整の上、決定されたものである。

令和4年4月20日（第29回委員会）

午前9時30分

証人 永瀬 正 元まちづくり事業部長

### ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応

#### 当該事業の資金計画と一部使用収益開始時の判断の確認

- ・ 一部使用収益を開始することに対するA&A事務所からの報告については報告があり承知していた。
- ・ 従前地の地下調査を行っていない地権者の一部使用収益を開始したことについては、その当時は、記憶にはないが、その後、調査を行って、地中障害物の発出があるという報告は記憶にある。
- ・ 地中障害物の処理については、この事業の大きなポイントだと思っていて、その当時は、調査については市が行って、発出した場合の処理については地権者の負担でお願いする認識だった。

### ④民間事業者包括委託の受注者が行った業務内容と委託料支払いの状況

- ・ 地中調査のことだと思うが、契約の調査土量というのが決まっていて、それを超えるような調査が行われているという認識はなく、その契約の中で調査が行われていたと認識している。

### ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

2メートルまで掘削するとした委託内容と異なる、地山が出るまでの掘削調査を行うとした地中障害物等の取扱方針を策定した経緯

- ・ 清水建設との契約である2メートルまで掘るとした内容との整合性については、私から、地山まで掘削しなければならないというような指示を行ったことはない。
- ・ 地山まで掘るとした文言が入った取扱方針の庁内決裁の経過及び、上司への報告状況については、権利者に、調査方法を示して、理解いただいた上で、調査を始めることだったので、権利者への説明などを方針として取りまとめたと認識している。
- ・ 地中障害物の処理については、廃掃法の法律が関係すると思う。当時、事務所の廃掃法の認識とか解釈が、受託者の清水建設が排出事業者になり、随意契約になるということで準備を進めていた記憶がある。ただ、平成30年7月に当時の局長になった田雑氏から、廃掃法の解釈で、排出事業者は市という解釈が成ると、随意契約というのは適切な方法ではないという見解をもらい、競争入札でその処理をすることに方針転換したが、職員の人数も少ない中で、多忙でもあり、準備を進めていたが、その業者選定までには至らなかったと認識している。特に理由があり処理をしなかったわけではない。

午後1時30分

証人 清水建設株式会社 川下 正剛 氏

#### ④民間事業者包括委託の受託者が行った業務内容と委託料支払いの状況

##### 工事着工後の管理状況の確認、掘削調査深度の認識の確認

- ・ 毎日の掘削調査の市側との進捗状況の確認は、日々の市の監督員との現地確認あるいはメールだとか電話による進捗確認というものを実施していた。A&A事務所の工事監督担当の整備班に、毎週、週間工程表を送り、地下調査も含め、いつこういう工事をするかと連絡し、確認、承認いただくという手順を取っていた。あと、適宜するときもあるが、定例会議を隔週でやっていて、事務所長以下、基本的には、市の監督員なり、事業調査班も出席し、そこで、掘削調査の状況とか、調査土量の累計とか、ごみの有無とかを報告して、今後どのようにどこを掘っていくかを説明し、指導をもらうなど、情報を共有しながら工事は進めていた。
- ・ 地中障害物が確認された時の、地権者・清水建設・市側の確認状況は、まず、確認された段階で現場は一旦止め、私どもの現場から市の監督員に連絡して、市から地権者に掘削調査に伴いごみが出たことを連絡してもらい、市が地権者と出たごみの状況を確認し、私どもは、監督員から調査の再開とか、ごみの掘り上げ仮置きとかという指示をもらい、調査なり地中障害物の取扱いはしていた。
- ・ 市から、2メートル以上であっても、地山を確認するまで掘削調査をするようにという指示をいただき、地下調査は進めていた。

- ・ 2メートル以上の掘削調査の実施をしていることに対する市側の確認状況・指示状況については最初に、まず試掘調査をし、坪掘りみたいな感じになるが、おおむね掘り起こしが何メートルとか、例えばピンポイントで真ん中しか掘らないが、ごみの有無を確認する。市の監督員に、例えば2メートルで地山が出てきたとか、5メートルで地山が出てきたとか、ごみが出たと、その状況を報告し、地下調査を実施することになっている。1か所掘って分からない、例えば大きなごみがとかはその都度報告して、その時点で止めて、地権者の立会いのもと確認、報告になる。想定どおりに、例えば4メートル掘り返した場合、4メートル掘ったら地山が出てきて調査が完了した状況になれば、私どもから市の監督員に調査が終わったという連絡し、市の監督員が現地を確認に来て、その宅地については調査完了という形で進めていた。

#### 相模原市と施工実績の支払いについて紛争状態となっている原因について

- ・ 翌年度以降での支払いを前提として施工させた工事の有無については、市の指示に従って、全体事業の促進を図りながら、年度執行額に合わせて、完成部分の出来高について支払いを受けていたと認識をしている。例えば地下調査に着手していても、例えば補償調査ですと、現地に家とか、立竹木とかがあると。それを調査し、算定して、市に地権者と補償費の契約をし、除却が終わって補償費を市が支払いし、除却が完了した段階で、今度、私どもが地下投棄物調査に入っていくという手順を踏んでいた。そうすると、算定自体は、当然、お支払いだとか、地権者に説明する年度があるので、やはり除却の年度なんかを踏まえ現地は進めていくわけだが、例えば、地下調査に対しても、ごみの量が分からないと、どのような事業になっていくか分からないということで、実際、平成28年度工事として出来高として計上する部分は、使用収益開始をする宅地があって、そこに関しては当然、調査が終わって、私どもも工事費を精算しておかないと、市にきちんと完成して納品しないと地権者に土地をお渡しすることができないので、関係する部分を計上していた。

市が認定した部分を出来高としていただいていたので、特に翌年度以降、支払いに対してやりなさいということではなく、地権者の移転が遅れたとか、ごみが出てきたとか、様々な状況があり、結果として、施工した翌年度以降の支払いになっているというような工事も、実際としては、あると認識している。

- ・ 相模原市と施工実績の支払いについて市と差額が出ている原因は、実際に実施した工事の出来高と調査設計時の履行高の請求であり、既に契約解除したので、市には私どもで成果品は納品しており、現地には、道路なり、下水なり、現物があるという状況である。私の認識だが、工事の出来高だとか調査設計の履行高、数量に関しては、市と私どもが違うことはないと思っている。金額も、市との設計変更協議の中で、市で積算の査定されているものもあり、地下投棄物調査については、数量



は既契約の全体数量を超えてはいないというか、ほぼ一致したところで止めているが、実際は、私ども、2メートルを掘らせていただくという契約の中で、現実10メートルぐらい掘っていて、施工方法も著しく変更になっている。そういうものに対して私どもが請求している金額については、工法がこのように変わったから、例えば機械編成が変わりますというところで、積算根拠も市には提出しているの、我々とする、数量は一致すると思っているし、積算についても根拠を出しているの、それ以上の答えはしづらいというところである。

#### ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

##### 2メートルまで掘削するとして委託内容と異なる、地山が出るまでの掘削調査を行うとした地中障害物等の取扱方針を策定した経緯

- ・ いつ地山まで掘るとした文言が入ったのかについては、当社が取扱方針の確認を市の担当の方から受けたのが、平成28年の7月です。市からの素案では、既に地山まで掘削という文言が入っていたので、その文言がどの段階で入ったかについては承知していない。
- ・ 地山まで掘るとした文言を入れる事を指示した者については、いただいたものに既に入っていたものですから、承知していない。
- ・ 清水建設との契約である2メートルまで掘るとした内容との整合性を図るため、市側との協議については、市の指示により、2メートルを超えて地山まで調査をなささいということで地下投棄物調査を実施しており、変更契約については、繰り返し、市には申入れをしていた。
- ・ 地中障害物等の取扱方針策定に伴う地中障害物及び処理費用の増加による対応については、調査数量が22万7,920立米という数量契約になっていて、質問回答書においても、地下投棄物の存在とか地山の状況により必要に応じて変更協議を行うと記載をされ契約している。我々とする、地山が2メートルを超えて掘削方法が変わり、例えば、ごみが出てきて調査土量が増えるということに関しては、変更契約をし、それは費用として頂くと考えている。

令和4年4月21日（第30回委員会）

午後9時30分

証人 森 晃 元都市建設局長

#### ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応

##### 事業計画の変更及び資金計画について

- ・ 国の社会資本整備総合交付金が減額される中で、資金計画が変更されなかった理由については、私が今回のこの事業に携わったのは、平成28年の4月から29年

3月までの1年間なので、その段階で、試掘が一部始まったのと、平成29年1月か2月頃に起工式があったかと思う。そういう中で事業認可を受けて事業がスタートしたわけで、まだ、交付金の減額及び資金計画の変更に至るような事由はなかったと理解している。

- ・ 地下調査をせずに土地の使用収益を開始した理由については、区画整理事業地内の土地の使用収益の開始時期が、平成29年度だと思う。私が在職している間には使用収益の開始はなかったと理解している。
- ・ 調査開始後早期に地中障害物が発出した際の、地権者対応、事業計画、資金計画の見直しについての対応とどう指示したのかについては、私の在籍中は、こういう事由は発生しなかったと理解している。地権者の了解が得られたところを何か所か試掘をしたことは承知しているが、大量の発出、地下埋設物の有無も、明白に分かっていない段階で、試掘の状況も早く明らかになり、今後の対応をいずれ整理するときに来るのだろと理解をしていた。

#### ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

地山が出るまでの掘削調査を行うとした地中障害物等の取扱方針を策定した経緯の確認と決裁者としての判断

- ・ 地中障害物等の取扱方針の策定に際し、部下からの明快な説明はなかった。ただ、地主が入っている区画整理審議会の中でのやり取りは、若干、報告があった。当然、飛び換地で自分の所有地から違うところに移動する、そこに地中障害物があるのは困ることをいろいろな地権者から強く言われたことは承知していて、市の方針はつくらなきゃいけないということは承知していた。ただ、今回の取扱方針、私もそれ知らなかったが、その決裁文書を情報公開請求し、そこで初めて目にしたが、当時、そういった詳細な説明はなかった。これは当時の安藤所長あるいは永瀬部長に聞いてもらえば明らかになると思う。
- ・ 地中障害物等の取扱方針の決裁は、私はこの決裁をした記憶がない、そういう事実はないと私は思っている。当然、区画整理審議会の意向は、飛び換地で、行った先に障害物があることに対する抵抗感が非常に強い。だから従前から地山だとか2メートルという言葉が独り歩きしているかもしれないが、障害物があれば排除するということは当然のことだろうと思う。今、結果とすると、大量の障害物があつて、相当深くやらなきゃいけないということは事後の結果であつて、当然、区画整理審議会、地主との関係では、障害があるものは取るのだということをずっとキャッチボールしながら、共通認識で進めてきたと理解している。

情報公開請求して文書を取り寄せた。確かに私の判こが押してあつた。当然、局として重要な決裁をするのであれば、そこには、担当局部長、総務室長が入って、けんけんごうごうやって、メリット、デメリット、必然性があるのかという議論を

するが、その事実はない。決裁文書にも、当時の総務室長、長谷川総務室長の判こが押してないという事実がある。だから、若干の会話のやり取りはしたかもしれないが、一つのテーブルに着いて、部局からの説明を聞いて、必然性やその必要性、そのデメリット、メリットを全部整理した上で決裁をしたという事実はない。

#### 地中障害物の調査と処理の取り扱いについて

- ・ 調査に係る土工が増える事による受託事業者の請負工事費用増加についてどう考えていたのかについては、私が在職していた段階ではまだ試掘が始まったところで、起工式の前の段階だから、当然、そんな大々的に掘り上げることはまだ行われてなく、その段階で土工が増える増えない議論もなかった。したがって、その試掘の状況が、ある程度進んで明らかになって、ボリュームがどのくらいになるのか、事業に対する影響、資金計画、事業計画に対する影響、そういったことを見極める、そういう時期がいずれ来るのだろうとは思っていたが、私はそのときには、もうその職に就いていなかったのだから分らない。
- ・ 掘り起こした地中障害物の処理を進めなかった理由は、私はもう在職してなかったのだから分らない。
- ・ 地中障害物等の取扱方針を策定したのに設計変更・契約変更を行わなかった理由は試掘が進んでいって、その後、掘ってみたら大分深いところまであるという状況が見え始めたのが、恐らく平成29年度ぐらいだと思う。ボリューム感も分からない、それから処理費用についても議論にはまだ発展していなかったと思う。

令和4年5月26日（第33回委員会）

午前9時30分

証人 佐藤 時弘 元まちづくり事業部長

#### ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

##### 民間事業者包括委託方式を導入すると決めた経緯

- ・ 民間事業者包括委託方式導入に係る、前任者からの引継ぎについては、通常の引継書を使って引継ぎを受けている。この地区の仕事に関しては、包括委託が決まっているということで、それを進めるようにということで引継ぎを受けた。そのときに、私とすると、よくここまで話がまとまった、よく内部調整が取れたな、なんていう引継ぎのやり取りの記憶がある。
- ・ 民間事業者包括委託方式導入がフルスペックで計画されていなかったことについては、その当時は、ほとんどの業務を包括して委託すると聞いていたし、認識もあったから、言われたようなフルスペックで計画されていなかったというような認識はなかった。ただ、そこには、引継ぎで、市施行でやっているのだから、当然、市のや

る部分というのがあるという認識で、そのすみ分けはあるのかなという認識であった。そういう意味では、それからどんどん内容が変わってきたということも感じていた。

- ・ 民間事業者包括委託契約締結時の決裁については、総合審査会が終わって、荒井所長が決裁を持ってきた。そのときに、総合審査会の決定事項から抜けているものがあり、激高した。何でこんなことをする、話が違う、これでは、庁内会議も経て、審査会を受けているので、まずいじゃないのか。まして、外部にも説明していない、議会でも説明していないと、こんなことを最初は言ったが、その後、いろいろ説明を聞いて、当然、事業を早く進める上で有効なことだという説明を受け、間違ったことではないので、そのようなこともあるのかという認識の中で承認し、決裁を回したことは覚えている。
- ・ 処理費用については、地権者負担ということで引継ぎも受けたし、理解もしていた。ただ、その前段、処理方法については、議論した記憶はない。
- ・ 委託しない業務に対する市側の体制整備の考えについては、この事業に対する全体的な人数の不足というのは承知していた。職員体制は、人事当局と協議していたが、包括委託の中で人数削減とうたっていて、要求しにくいところがあった。また、仕事量が年度の途中で変わっていて、これについては人事ヒアリングにも間に合っていなかった。また、市全体でも、この時期、強く人数削減を進めていて、部で何人減らす、局で何人減らすという話もあり、そのような中では、人数増は非常に厳しかった。ただ、当然、どんな業務が増えるかは分からない部分もあったので、次年度からは、きちんと見てやるべきだと提案はした記憶はある。

#### 包括委託方式を導入するに当たり、国交省や公益財団法人区画整理促進機構との調整について

- ・ A&A事務所長の平成27年4月の国交省訪問時の復命の内容については、復命書自体は記憶がなかったが、報告は受けた記憶はある。関東地方整備局も含めて何度か行っているという認識があったので、その一環として調整していると思っていた。
- ・ 国交省から包括委託方式の活用を勧められたという話は聞いているが、私自身、直接は聞いていない。
- ・ 国交省に出向いたときに同行者がいたということは承知していない。
- ・ 区画整理促進機構との調整内容については、相談をしたり、それから事業委託もしていることは承知していたが、打合せに参加したり、報告を詳細に受けることもなかったもので、内容については承知していないが、当然、議会の対応とか、審査会の説明とかでは、区画整理促進機構との関りの説明が多々あったので、そのような部分については承知している。

#### ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

2メートルまで掘削するとした委託内容と異なる、地山が出るまでの掘削調査を行うとした地中障害物等の取扱方針を策定した経緯

- ・ 掘削の関係では、おおむね2メートルで地山が出るだろうと、本当かどうかというのは結構確認したが、当時は、ほとんどが出るという回答だったので、それは信じていたし、そういう認識でいた。したがって、地中障害物等の取扱方針については協議した記憶はない。
- ・ 地山まで掘ることへの清水建設との協議経過については、私にその協議内容の説明が来るということは、まず、なかった。

#### ⑦その他調査に必要な事項

- ・ A&A事務所長のパワハラについては、職員の何名かが私のところへじかに相談に来ていたので、承知していた。その対応は、職員の意向に沿うように対応したつもりである。例えば、パワハラターゲットになっている職員が相談している中で、すぐに異動したいとのことで、人事当局に相談したが年の途中でそういった異動は無理ということで、局長等に相談して、年度途中で局内異動をさせたことがあった。また、ほかにも何人か相談に来て、話を聞いて、もう少し様子を見るというような感じで、そのときのアドバイスとしては、パワハラについても、仕事についても、何か不思議なことがあったら、とにかく自分を守るというようなことを考えてくれと。記録はきちんと取っておくよというアドバイスをした記憶がある。
- ・ A&A事務所長が一部の地権者と取り交わしていた念書については承知していない。

令和4年7月4日（第36回委員会）

午前9時30分

証人 榎田 和典 元都市建設局長

#### ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

##### 国土交通省訪問時の確認

- ・ 荒井所長から、包括委託の関係で庁内会議を行っていて、早急に国交省に相談してこいと言われ、国交省に知っている人がいれば紹介してほしいという話があり、ただ、市にも国から来ている人がいるから、上司に相談して、その人に頼んだらどうかという話をして、一応その場は終わったが、後日、連絡があり、上司では駄目だというようなニュアンスで私に言ってきて、それで、ぜひともお願いしたいということなので、私も知っている人がいるから、その人に確認してみる。ただ、私の

名前は伏せてくれという話をした。というのは、やはり私がそういう形で紹介すると上の人も嫌な気分になるだろうから、それは黙っていてくれと。それを条件に、国交省の私の知っている審議官にお願いし、担当の審議官に話をしてもらい、担当の市街地整備課長に話を通してもらい、その後、私の知っている審議官から何月何日なら会えるという連絡があり、それを荒井所長に伝えた。

- ・ 私が国土交通省に同行した理由は、包括委託の関係を国の役人と打合せするために行ったわけではないので、私が行って、担当の審議官、課長に経過とお礼を述べ、終わった後、私の知っている審議官のところに荒井所長を連れていきお礼をさせるのが筋だと思ったから同行した。打合せの会議のときは、最初に課長に経過とお礼を言って、その後は、テーブルには着いたが、離席していた時間がかかりあった。そんな感じなので、国から推奨されたということは、私は分らない。

#### 民間事業者包括委託方式の導入への関わりについて

- ・ 民間事業者包括委託方式の導入や地中障害物発出に伴う処理などについて、元A&A事務所長から相談、助言、説明等を求められたことは、私が判断するような相談とか、私が指示するような助言をとく、そういう意味では、求められたことはない。ただ、一般的な話の中で、当然、いろいろな話は出てくることで、それは私の経験上、こうだと思つとか、そういう話をしたことはある。

#### A & A事務所との関わりについて

- ・ A & A事務所に行ったことはある。わざわざアポを取って、荒井所長に用事があつて行ったということは、かなり少ない。私も当時、他の部署や他の職員に用事があつて市役所に来たことはあるので、その帰りに荒井所長のところに寄つたり、また、ほかの私の知り合いの職員のところへ寄つたりして、普通の挨拶をして帰つたということが主で、そのように記憶している。
- ・ 民間事業者包括委託の受託者である清水建設との関わりについてだが、契約締結前に同社と会つた記憶はない。
- ・ A & A事業に関して、荒井所長からの相談は、当該区画整理に中心市街地みたいに、商業施設を入れる市街地の計画があつて、そこにテナントやホームセンターを誘致したいということで、私も個人的に、そういう業者から、興味があるので資料をもらつてくれないかということでは言われた。荒井所長もいろいろ、ほかのテナントなどに声をかけてセールスはしていたので、そういう相談をしていたことはある。

またもう一つは、区域外ですけど、2ヘクタール以上の開発行為で、工業などを誘致できるという制度に変わり、普通の開発行為であるから、特に市の補助金も何にも要らず、そういうものを使って工業を誘致したいので、知っているところがあつたら紹介してくれというお願いは荒井所長からされた。

## ⑦その他調査に必要な事項

### 元A & A事務所長との関わりについて

- ・ 元A & A事務所長と一緒に、特定の業者と北海道の札幌と九州の熊本に行った。費用については、私のほうは業者が払った。私は、その業者の顧問をしていた。
- ・ 私が警察から聞かれたのは、旅行の内容、かなり詳細な内容を聞かれた。旅行の趣旨、費用の関係も聞かれ、ほかにも細かいことも聞かれたが、これが主に聞かれたことである。
- ・ 元A & A事務所長との関係はプライベートでは、時々、食事に行った。彼が職場でいろいろ悩みを持っていたような感じがし、職場でも孤立しているようで、結構、職場の愚痴を聞くようなことは何回かあった。あとは普通の世間話をした。  
事業の関係では、やはり一番多かったのがテナント、私はテナントの誘致についてはすごく興味を持っていたので、テナントの誘致の関係の相談や資料をもらったりした。また、開発行為での企業誘致についてもいろいろ相談した。

令和4年7月14日（第37回委員会）

午前9時30分

証人 小星 敏行 元副市長

## ①当該事業を実施および進捗するに当たっての市の決定経緯

### 当該38haが特定保留区域分割編入となった経緯について

- ・ 地中障害物等の事前調査が十分に行われずに特定保留区域分割編入が決定された経緯と理由については、地権者の所有権移転や、それから相続の関係、長い年月の間にそういうものがどんどん出てきていて、さらに148ヘクタールだと地権者の数が千数百人いて、そのまま放置していくと、環境上の問題や治安の懸念もあり、部分的にでもやっていくことができるのか、そのようなことをずっと検討してきた。当然、事業効果が求められるわけだから、それに見合うような面積でやる。それからもう一つは、やはり地権者の数ということが問題になるから、まとまりがつく38ヘクタール、それを先行して区画整理していこうとなった。
- ・ 麻溝台・新磯野第一整備地区が市施行として事業化された理由については、荒地をそのまま置いておくよりも、市の有益性を考えたほうがいだろうという中で、大規模事業評価委員会で検討いただいて、市にとって有益な事業だという回答もあったような記憶もある。まずは市施行で進めれば、あとは民間事業として、追従してもらえるのではないかと考えた、そんな記憶である。
- ・ 平成26年4月以降に、平成26年3月26日の政策会議で決定した内容と異なる地下調査・仮換地指定の手順となった経緯については、当初の事業計画だと、長

期間になってしまい、地権者の税負担が重くなるので、できるだけ早くしたいとの説明があったと記憶している。

## ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

- ・ 民間事業者包括委託方式の導入に関してA&A事務所からの報告状況に関しては、東日本大震災の復興事業で、区画整理が行われていて、国としての仕様というか、そういうものができていて、それを導入したいということだったと思う。
- ・ 民間事業者包括委託方式の導入に関して庁内協議の状況については、当然、庁内調整や庁内会議など、政策までかけたと思うが、記憶が疎いので申し訳ない。
- ・ フルスペックの包括委託としなかった理由については、その記憶がない。

## ③当該事業に係る事業計画変更及び設計変更の経過と対応

- ・ 平成26年5月に都市計画決定された地区計画が、平成28年6月にすぐに変更されている目的についても、ちょっと記憶がない。

### 地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

- ・ 民間事業者包括委託契約時に2メートルまで掘削とされた特記事項仕様書と内容の異なる地中障害物等の取扱方針を策定した経緯については、実際に私のところまでそういうものが上がってきていたのかどうか、記憶にない。
- ・ 方針策定により生じる処理費用の増加については、当然ですけれども、地権者負担という整理がされていて、了承されていると、聞いていた。

## ⑥市による進捗管理状況

- ・ A&A事業における人事面での進捗体制については、平成26年4月に専管組織できるときに、担当の部局から、定数要求が上がり、総務局で定数査定する、結果として、ああいった定数になった。これは市全体の定数からもそういう査定がされて、やむなしと思う。ただ、人数が少ない中で、途中、局長判断で局内異動により1人増員したと思う。それから、委託業務の中でコンサルをずっと入れていたと思う。

## ⑦その他調査に必要な事項

- ・ 元A&A事務所長に対して、当該事業に関して局長、部長を飛び越して直接指示をするということは、全く記憶がない。この部局の職員に関わらず、それぞれ仕事は課長が一番よく知っているのは事実だから、1年に1回か2回は報告に来たことはあるのではないかと思う。ただ、私はそのようなときは、部長、局長にも話し、



その上で私のところに来ていると思っている。飛び越えてというようなことは全く記憶がない。

#### 当該事業を推進する経過で生じている非違行為等について

- ・ 元A&A事務所長によるパワハラについては、この職員は、たしか平成26年に配置していると思うが、最初の頃は、そういう話は私の耳に入ってきたという記憶はない。ただ、平成28年3月までいたのかな、後ろのほうに至って、そういううわさが、かなり私の耳に入ってきた。ただ、当時、ひどいとコンプライアンス推進課の事案になるわけだが、そこまでは至っていなかったのではないかと記憶している。しかしながら、職場秩序や業務を執行する上でそういうことが問題になっているというようなことが入ってきたから異動させた。
- ・ 元A&A事務所長が業者から旅行接待を受けたという非違行為については全く知らなかった。退任してから少し耳にした程度である。

令和4年7月25日（第38回委員会）

午前9時30分

証人 加山 俊夫 前市長

#### ①当該事業を実施および進捗するに当たっての市の決定経緯

##### 当該38haが特定保留区域分割編入となった経緯について

- ・ 地中障害物等の事前調査が十分に行われずに特定保留区域分割編入が決定された経緯と理由は、A&A事業区域については、地下埋蔵物が多く埋まっていて、区画整理をどうするかということを経年、地権者等と研究してきた中で、基本的には地下埋蔵物の量が見えてこないと総体事業が見えない。当初から、換地計画、また、その他区画整理時に必要な事業費、こういったものを推計すると同時に、地下埋蔵物がどのくらいあるかということの調査の二本立てで行こうということは原則であった。経緯は、平成9年に特定保留区域で指定され、全体の面積が148ヘクタール、地権者が千数百人ということで、こんな大きな、また、地権者が多い事業というのはなかったので、3分割に分けてやっていきたいというのが地権者の要望だった。市としての取扱いだが、市の都市計画マスタープランに位置づけられていることや、総合計画、そして、新しい都市づくりの拠点づくり、そういった経過で区画整理をやるのが義務づけられたエリアであった。特定保留地域として、長年やってきたことが、地権者との話が進み、事業に移ったという経過があり、大規模事業評価委員会などにも諮問して、どういう方法がいいだろうかということで、公共性が高い事業だから、公共施行でやったらどうかという話をもらった。それと、地権者たちは、3つに分けてやって、後の残りの2つの事業は先行して公共施行でやっ

たものがモデルになるわけだから、2つ目以降の事業については組合施行でという意見としてあったと聞いている。

- ・ 平成26年4月以降に、平成26年3月26日の政策会議で決定した内容（地下調査後、調査結果を踏まえて仮換地指定を行うとの方針）と異なる、地下調査を行いつつ仮換地指定を行う手順となった経緯については、承知していない。同時に進めるということで、今もそのように思っている。

## ②当該事業を実施するに当たっての民間事業者包括委託方式導入の経緯並びに受託者選定と委託内容

- ・ 民間事業者包括委託方式の導入に関して現場等からの報告については、国交省から相模原市も新しい包括外部委託方式を適用してもいいという話があり、先行事例で、全国で3か所だかそういう手法でやっているという話を聞いた。やはり、区画整理事業というのは難しい事業で、自治体にノウハウがあまりない。もちろん、組合施行が主体になるわけだが、組合にもそんなことを経験した人は多くいるわけではない。行政も民間も毎度やっている事業ではないから、ノウハウもなく事業が遅延している。このようなことから、国の判断は、ゼネコンなど、そういうノウハウを持っている業者に包括的に委託してやる方法を一般の区画整理でも導入していいということで導入されたとは私は聞いている、市としては、人件費やノウハウや期間の短縮などがメリットとしてあると聞いていたので、国に認められたのはよかったと、そのときはそういう認識を持った。
- ・ 民間事業者包括委託方式の導入に関して庁内協議の状況については、いろいろな関係部署との調整をする課長の会議や政策調整会議、トップの会議である政策会議と段階的に進んでいくわけで、このような会議を何回もやりながら、政策会議に上がってきたとは承知している。
- ・ フルスペックの包括委託としなかった理由については、地下埋設物の量、負担方法、それを処理する金額、こういったものが見えないと、同時進行的に行う道路、街区の整備や公共施設を造るなど事業も進まないわけであるが、詳細にどこにどう分けたかというのは承知していない。

## ⑤地中障害物の調査・取り扱いに関する経緯と意思決定経過

- ・ 地中障害物の存在を把握については、私が辞めたときは道半ばで、調査をやっている段階で終わったので、どのくらい埋まって、その量が確定して、地権者がどの程度負担するかは決まっていなかった。
- ・ 民間事業者包括委託契約時に2メートルまで掘削とされた特記事項仕様書と内容の異なる、地中障害物等の取扱方針を策定した経緯と承認の妥当性については、そ

ういう細かい情報については私に報告はないが、私がどのくらい掘るのかと聞いた  
ら、2メートルだという話だった。

- ・ 地中障害物等の取扱方針策定により生じる地中障害物並びに処理費用の増加への  
対応については、地山まで掘れなどという指示を組織でしたという報告も受けてい  
ないし、変更したといったことも聞いていないので、全く分からない。また、深く  
掘ったので、業者の費用負担が増大したのだらうという話だが、報告がないので、  
全く分からない。契約をしたときなどで想定できなかった、そういったものは、話し  
合いの中で進められていったのではと理解する。

#### ⑥市による進捗管理状況

- ・ パワハラや公文書不作成、土地評価に係る係数操作、仮換地指定通知書の差し替  
えなど、事務所機能が成り立っていなかったという指摘に対して、事業における人  
事面での進捗体制は適正かつ十分であったかについては、一人一人がみんな別々の  
仕事を担当しているわけで、相互にチェックできなかったのかなど。それと、担当  
者、主任、その上に係長や課長がいるなど、そういう段階と、全体的、包括的なチ  
ェックというのは所属長が見ていくわけだが、そういったところで目が行き届かな  
かったことが一つ起因しているのかなと思っている。また、所長のパワハラなど、  
コンプライアンス上の問題について、私には報告はない。私のところへ来る報告に  
しても、どうしても私の意見を聞きたい、または報告しなくてはいけないこと以外  
は来ないので、そのときも、副市長、局長、部長で、課長クラスというのは、一緒  
についてくる場合はあるが、ほとんどない。日常的に行われたことを知り得なかつ  
たことは市長の管理上の怠慢ではないかと言われても、7,000人の職員と毎日、一緒  
にくっついてやっているわけではないので、分からない。やはり、内部から我々に情  
報を直接、職員が通報する制度、組織が大きくなればなるほど、そういう制度をつ  
くっていく以外、防げないのではないかと思う。

#### ⑦その他調査に必要な事項

- ・ 元A&A事務所長に対して、当該事業に関して局長、部長を飛び越して直接指示  
したこと、あるいは相談されたことは1回もない。

#### 当該事業を推進する経過で生じている非違行為等について

- ・ 元A&A事務所長によるパワハラは、報告がないので、分からない。
- ・ 元A&A事務所長が業者から旅行接待を受けたという非違行為については、承知  
していなかった。

## (6) 文書照会に対する回答

### 調査内容

(1)

平成 26 年(2014 年)4月に麻溝台・新磯野地区整備事務所(以下「A&A事務所」という。)が新設されるに当たり、当時、都市建設局を所管する副市長だった小星敏行氏が、当麻地区拠点整備事務所の所長である荒井泉氏をA&A事務所の所長に推薦したことがわかっています。あなたは、平成 25 年度(2013 年度)から平成 27 年度(2015 年度)まで、都市建設局長を務められましたが、局長として、この人事をどのように考えていましたか。

(2)

上記(1)に関連して、A&A事務所の所長人事について、都市建設局長として、市長又は総務局を所管する副市長に対し、抗議・申入れ・意見等を行った事実がありますか。

行った事実がある場合、誰に対して、どのような理由で、どのような内容を伝えましたか。

(3)

平成 27 年度(2015 年度)にまちづくり事業部長を務められた佐藤時弘氏によれば、「荒井氏と業者の会食などのうわさが耳に入り、地権者や市民の信頼を失う心配があり、野村局長に相談し、荒井氏に直に話をするとともに、野村局長と共に副市長に直に申し上げた」とのことですが、これら(あなたに相談があったこと及び佐藤氏と共に副市長に直に話をしたこと)の事実はありましたか。

事実があった場合、その時期はいつで、どの副市長に対して、どのような内容の話を伝えましたか。また、そのときの副市長の反応はどのようなものでしたか。

(4)

上記(3)に関連して、「荒井氏が平成 27 年(2015 年)4 月 10 日に国土交通省(本省)を訪問したこと」や「荒井氏が特定の事業者から飲食を伴う接待を受けたこと」に、本市の元都市建設局長である榎田和典氏による関与があったことがわかっています。あなたは、当時、都市建設局長として、このこと(榎田氏による関与があったこと)を把握していましたか。

(5)

平成 28 年 3 月 24 日に清水建設株式会社と締結した民間事業者包括委託契約に関して、包括委託と言いながら委託業務の範囲が限定的であるとされたことについて、当時、どのように認識していましたか。

(6)

平成 26 年 3 月 26 日の政策会議において「地下調査を実施後、調査結果を踏まえて仮換地指定」とされたものを、平成 26 年 7 月 28 日の政策会議において「仮換地指定後、造成工事と合わせて地下調査」に変更した理由は何ですか。

(7)

平成 26 年 5 月に地区計画を決定した後、半年余りで、当該地区計画を変更するための調整を始めたことについて、あなたは承知していましたか。また、当時、副市長が誘致に積極的だった企業があるとの証言もありましたが、あなたは、その経緯を含めどのように認識していましたか。

## 調査票回答

(1)

○私が都市建設局長として着任した平成 25 年度、当麻区画整理事務所の荒井所長が職員に対するハラスメント行為を行っているとの報告を得て、職員から事情聴取を行った後、所長本人を呼び出して、嚴重注意を行った。

○その後、平成 26 年 4 月に当麻区画整理事務所に新たに着任した奈良所長より、「荒井所長による契約業者及び地元権利者への不適切な対応」の報告を受けて、業者と理事会役員へ私が謝罪に赴いた経緯がある。

○上記 2 つの案件については、副市長、総務局（局・部長）には報告を行った。

○区画整理事業に精通した人材が乏しいことは承知していたが、管理職として問題のある人物が A&A 事務所に配置されたことは、私だけでなく局総務室としても納得しがたい人事であるとの共通認識であった。また、毎年部長が代わる人事についても違和感があった。

(2)

○A&A 事務所に荒井所長が着任後のハラスメント行為について、職員からのヒアリングを行ない、総務局(局・部長)、小星・梅沢副市長に管理職として不適格であることは、度々申し入れた。(この件について、市長へも簡易報告)  
荒井所長の不適切な言動については、まちづくり事業部長へも再三指導、監督を指示した。

○こうした経緯の中で、私からの厳しい叱責により、荒井所長は私を避けはじめた。

#### 付記

- ・平成 26～27 年度にかけては、リニア関連及び広域交流拠点形成事業など多くの事業化の検討を進める中で、下水道にかかる長期に渡る受益者負担金、使用料徴収漏れという大きな問題に対峙することとなり、総務局へ職員の増員要求を度々行ったが応じてもらえず、局内で新たな体制整備を図った。A&A 事務所についても増員要求は受け入れられず、局内で対応した。
- ・この下水道問題を契機に、都市建設局の管理職全員(部長・課長・主幹)を職員会館に招集して、透明性のある事業の遂行と組織管理、コンプライアンスの徹底について指示した。
- ・また局として、専門性・適正を保持した管理職の設置の必要性があることを実感し、平成 28 年当初に市長、副市長、総務局へ国土交通省からの管理職招致について提案、国土交通省へ赴き人材の招致について申し入れ、平成 28 年 4 月から招致に至った経緯がある。

#### (3)

- 平成 27 年の秋頃に、「榎田氏と荒井所長の業者との会食」について、佐藤部長とともに小星副市長に報告、公務員倫理に欠ける行動として看過できない旨、伝えた。  
小星副市長からは、「本当にそのようなことがあるのか」との発言後、「厳重に気を付けねばならない」と、返答があったと記憶している。

- 梅沢副市長(元総務局長)にもこの件を含め、何度かこれまでの所長の不適切な行動について話したが、厳しい対応について一切言及はなかつた。

#### (4)

- 榎田氏の国土交通省訪問については、私自身が退職後、概ね 2～3 年後に A&A 事業の課題が話題になった時点で、初めて聞いた。
- 「特定事業者と飲食」の件は、(3) 案件で記したとおり、平成 27 年秋頃に情報を把握し、副市長への報告を行った。  
この件については、私から榎田氏へ連絡、「業者との飲食を行うことは公務員倫理に欠ける行動であり、事業推進の透明性を汚すもので許されないものである」ことを伝え、私のところへ説明に来るように要請した。

本人からは、「迷惑をかけるような行為はやっていない」「忙しくて訪問できない」との曖昧な返答が繰り返された。

私から「市政への不信に繋がるような不適切な行動、関与は、今後、厳に慎むこと」と、注意して終えた。

(5)

- 民間事業者包括委託契約については、区画整理促進機構に助言を適宜受けながら、包括委託に関する総合評価審査会の審議を経て、契約に至ったものであると報告を受けた。こうしたことから、委託業務の範囲、内容についても審査会の中での審議を経て決定したものであると認識していた。

(6)

- 平成 26 年 7 月、担当課から以下の報告を受け、政策会議へ事業計画変更の提案に至った。

権利者の個別面談を実施、約 9 割の権利者から早期土地活用の要望が寄せられるとともに、進出希望企業からも同様の要望が多く寄せられたため、早期の土地活用に向けた事業方針の検討を進めた。

その結果、仮換地指定後に造成工事と併せて地下調査を行うことにより、工事着工、土地利用が早く進むメリットがあるとの変更案を説明し、権利者の 8 割から同意を得た。また、埋設物の処理費用は、権利者が再減歩により負担することで、同意を得ているとの説明であった。

付記

- ・平成 26 年 7～10 月に、569 筆の土地所有者約 400 名に地中障害物の状況について個別ヒアリングを実施している。

526 筆から回答、372 筆(65%)がない、7 筆(1%)がある、147 筆が不明・無回答が 43 筆、(併せて 34%)という結果であった。

このヒアリング結果と地価調査開始による実態の相違が、事業推進上の大きな課題に繋がったと考える。

- ・平成 28 年 3 月議会での包括委託契約にかかる私の答弁内容は次のとおりである。

「麻溝台・新磯野地区の区画整理事業の推進過程においては、埋設物の問題をはじめ、多くの課題が発生するということは十分に考えられます。…事業の進行管理においては、区画整理審議会をはじめ権利者の承認を得ながら進めていくものです。また、市の予算、支出に関しては議会の承認をいただきながら執行、透明性をもって進めていくもの」

(7)

○地区計画変更の調整を始めた件については、私への報告はなかった。

市では、これまでも橋本、相模大野、小田急相模原、川尻大島界地区等で、多くの事業を推進してきているが、市施行、組合施行を問わず、事業推進過程でのひとつひとつの事案について部長、局長にすべての詳細な報告がくることはない。

一方で各部、事業課において適切な対応と判断が必要なことはいうまでもない。

○企業の当地区への誘致については、政令市でありながら企業の立地数が少ない状況を鑑み、市として経済部とともに、積極的に取り組むべきとの認識を持っていた。

副市長が特定の企業の誘致に積極的であったということについては、承知していない。

以上



## (7) 事業進捗と意思決定等に係る確認資料（年表）

<凡例>

第三者委員会報告書：

相模原市麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業第三者委員会による「調査報告書」（令和2年3月31日）

検証経過資料：

都市建設総務室(検証班)及び麻溝台・新磯野地区整備事務所による「麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の取組状況及び検証の経過について」（令和元年11月）の参考資料1

98条委員会：

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会

時期	事業進捗・意思決定等	備考	確認した資料
平成5年 8月 ー	麻溝台・新磯野地区を土地区画整理事業の対象とすることを決定	政策会議	第三者委員会報告書
平成7年度	麻溝台・新磯野地区の土地区画整理事業について、市が施行者となることを決定		第三者委員会報告書
平成9年 3月 28日	相模原都市計画区域の区域区分の見直し(第4回線引き見直し(県告示))により、麻溝台・新磯野地区(約134ha)が特定保留区域として位置付け		検証経過資料
平成9年度	土地所有者による協議会が発足	・推進連絡協議会 ・地区別推進協議会	市ホームページ
平成10年 7月 7日	学校用地等も減歩対象とすることを承認	政策会議	検証経過資料
平成10年度	区画整理調査設計	空中写真判読により土の入替えの有無を推定	検証経過資料
平成11年度	事業計画策定事前調査業務	文献調査やアンケート調査結果をもとに地下投棄物の地下レーダー調査を実施	検証経過資料
平成12年度	事業計画策定事前調査	前年度成果及び追加で行った地下レーダー調査結果より土の入替え	検証経過資料

		が想定される箇所を抽出し、地下投棄物の試掘調査及びボーリング調査を実施	
平成 13 年度	引き続き特定保留区域に指定		市ホームページ
平成 16 年度	麻溝台・新磯野タウン計画を策定		市ホームページ
平成 17 年度	土地利用意向調査		市ホームページ
平成 18 年 8 月 4 日	平成 19 年度の事業認可及び都市計画決定を目指していたが、事業認可を平成 23 年度まで延期することとした	打合せ会議	第三者委員会報告書
平成 20 年度	事業計画案作成事前調査業務委託	過年度調査の結果や空中写真判読調査、アンケートにより、土の入替えの可能性がある土地を確認	検証経過資料
平成 21 年度	事業計画案作成業務委託	表面波探査やボーリング調査を実施し、土の入替えの有無や入替え深さ等を確認	検証経過資料
	新たな施行方法(段階的施行)を検討		市ホームページ
平成 22 年 3 月 23 日	相模原都市計画区域の区域区分の見直し(第 6 回の線引き見直し(県告示))で、特定保留区域の分割編入を容認		検証経過資料
平成 22 年 7 月 25 日	先行して取組を進める第一整備地区(約 38ha)の土地所有者組織の設立	第一整備地区まちづくり研究会	検証経過資料
平成 22 年度	第一整備地区地権者意向調査		市ホームページ

	第一整備地区における事業計画(素案)を作成		検証経過資料
平成 23 年 8 月 10 日	「事業化する区域を約 38ha とすること」及び「事業区域の変更に伴い環境アセスメントの廃止手続を進めること」を承認	政策会議	検証経過資料
平成 23 年度	第一整備地区における事業計画(素案)を修正		検証経過資料
平成 24 年 5 月 28 日	公益財団法人区画整理促進機構が「地方公共団体が施行する土地区画整理事業に於ける民間事業者包括委託方式ガイドライン」を公表		機構ホームページ
平成 24 年 11 月 19 日	事業計画素案作成の方針について議論 事業計画(資金計画の算定)における負担の考え方について、地中障害物及び土壌汚染の“調査”の費用を市が負担するとの方針を示した	担当者打合せ会議	第三者委員会報告書
平成 24 年 12 月 10 日	政策調整会議において、次の質疑あり Q. 地下投棄物及び土壌汚染の調査は、市が費用を負担しなければならないのか A. これまでも一部の土地について市費により調査を行っているが、円滑な産業誘致や安心安全な換地先を確保するために、当該調査は施行者の責務として未調査の土地についても事業の一環として実施するもの		第三者委員会報告書
平成 24 年 12 月 17 日	副市長への説明時に、副市長から「地下投棄物、土壌汚染が心配である」との懸念が示され、「全国の地下投棄物、土壌汚染の対応事例		第三者委員会報告書

	を調べておくように」との指示があった		
平成 25 年 1 月 9 日	第一整備地区を先行して事業化することを承認 ※地下投棄物と土壌汚染の調査・処理の取扱方針も定めた ※資金計画について、地下調査費は調査設計費の項目で 5.4 億円が計上されたが、地中障害物等の処理費用は計上されなかった	政策会議	第三者委員会報告書
平成 25 年 1 月 28 日	政策会議の結果を承認する市長決裁		第三者委員会報告書
平成 25 年度	事業計画案の作成業務を昭和株式会社へ委託		98 条委員会会議録(R2.4.8)
平成 25 年 5 月 31 日	大規模事業評価委員会(平成 25 年度第 1 回)において諮問(麻溝台・新磯野地区整備推進事業)		市ホームページ
平成 25 年 6 月 ー	後続地区について、整備区域、整備主体等の事業化方策の案を作成することを目的に、まちづくり研究会を設立	・北部地区まちづくり研究会 ・南部地区まちづくり研究会	市ホームページ
平成 25 年 7 月 26 日	大規模事業評価委員会から答申(総合評価:実施)		市ホームページ
平成 25 年 8 月 1 日	副市長への説明時に、副市長から土壌汚染や地下投棄物の取扱いに関して、いくつかの懸念が示された		第三者委員会報告書

平成 25 年 8 月 16 日	<p>市長に、地下投棄物に関して、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調査費用：市負担</li> <li>・撤去処理費用：土地所有者負担</li> </ul> <p>とすることを説明。また、土地売却費を超える高額な土壌汚染が発覚した場合には、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・覆土に要する費用相当額：地権者負担</li> <li>・汚染土 掘削除去、良質土の埋戻しに要する費用：市負担</li> </ul> <p>を説明したが、市長からは「土壌汚染処理費は地権者負担としているので、公金の導入については慎重な判断が必要」との見解が示された</p>		第三者委員会報告書
平成 26 年 2 月 10 日	関係課長会議		第三者委員会報告書
平成 26 年 3 月 24 日	<p>社会資本総合整備計画を策定</p> <p>A 基幹事業：区画整理(H26～H30)</p> <p>B 関連社会資本整備事業：下水道、調整池、公園、緑地</p> <p>C 効果促進事業：地下投棄物、土壌汚染等の調査、北部・南部地区の事業化検討(H26～H30)</p>		第三者委員会報告書
平成 26 年 3 月 26 日	<p>事業計画案の内容や事業施行に関する条例等の制定を承認</p> <p>※この時点では、地下調査実施後に、調査結果を踏まえて仮換地指定を行うことを承認</p>	政策会議	<p>第三者委員会報告書</p> <p>検証経過資料</p>
平成 26.年度	事業計画や土地評価等の作成業務を福岡都市技術株式会社に委託		98 条委員会会議録(R2.4.8)
平成 26 年 4 月 24 日	<p>まちづくり研究会第 18 回運営委員会において、市側から次の発言あり。</p> <p>「早期の工事着手を目標に、調査の確実性と迅速性を考慮して、造</p>		第三者委員会報告書

	成工事に合わせて地下調査を実施 することを提案した」		
平成 26 年 5 月 30 日	都市計画の決定及び変更 (区域区分、用途地域、地区計画、 土地区画整理事業等)		検証経過資料
平成 26 年 7 月から 10 月	地権者約 400 名に対し、所有する 土地の地中障害物の状況について のアンケートを実施		全員協議会会 議録(R1.6.21)
平成 26 年 7 月 9 日	関係課長会議		第三者委員会 報告書
平成 26 年 7 月 15 日	事務事業調整会議		第三者委員会 報告書
平成 26 年 7 月 15 日	民間事業者包括委託方式の導入 に関して、公益財団法人区画整理 促進機構に相談		本委員会会議 録(R4.4.1)
平成 26 年 7 月 28 日	事業計画案の見直しや仮換地指定 までの期間を短縮することを目的と して、造成工事と同時に地中障害 物調査を進めることを承認 ※仮換地指定後に、造成工事とあ わせて地下調査を行うことを承認	政策会議	第三者委員会 報告書
平成 26 年 8 月 25 日	市議会本会議において議案第 86 号「相模原都市計画事業麻溝台、 新磯野第一整備地区土地区画整 理事業の施行に関する条例につい て」が上程される		本会議会議録 (H26.8.25)
平成 26 年 9 月 11 日	市議会建設委員会		
平成 26 年 9 月 30 日	国から事業認可を受け、事業計画 決定(第一整備地区)		検証経過資料
平成 26 年 9 月 30 日	事業の施行に関する条例を公布及 び施行		検証経過資料

平成 26 年度	(遅くとも平成 26 年 11 月までに)コンサルティング業者の協力のもとで土地評価基準(案)を作成。これに基づいて宅地の評価を行ったうえで想定換地案を作成。	この時点では、土地評価基準(案)において係数の表を明記していた	第三者委員会報告書
	(12 月から 2 月まで)地権者個別相談を実施 想定換地の位置や減歩率の具体的な数値を、想定換地図案などを示しながら説明し、地権者から換地申出書を取得した(一部の地権者からは取得できなかった)		第三者委員会報告書
平成 27 年 1 月 23 日	関係課長会議において、地中障害物等の調査及び処理費用の負担方法等について質疑あり		第三者委員会報告書
平成 27 年 2 月 6 日	民間事業者包括委託方式の導入を承認 ※ただし、導入に向けて、国土交通省や公益財団法人区画整理促進機構に確認した上で進めることとなった	政策会議	検証経過資料 本委員会会議録(R3.12.20)
平成 27 年 2 月 10 日	第 1 回 土地区画整理審議会		第三者委員会報告書
平成 27 年 3 月 12 日	第 2 回 評価委員会において、土地評価基準等(案)、土地評価要領(案)、地中障害物修正係数算定要領について諮問、原案どおりで異議がない旨の答申を得た。 (この時点では、土地評価基準(案)において係数の表を明記)		第三者委員会報告書
平成 27 年 3 月 14 日	H26.12~H27.2 にかけて実施した地権者個別相談の結果を踏まえて、この時点での概略仮換地図を作成		第三者委員会報告書

平成 27 年 3 月 20 日	第 2 回 土地区画整理審議会において、土地評価基準(案)について学識経験者委員から次の意見が出され、修正案を次回以降の審議会で再度確認することになった。 「係数を規定しないほうが良いのではないか。不動産鑑定士の意見を聞いたうえで、別に定めるようにしておいた方が良くと思われる。」		第三者委員会 報告書
平成 27 年 3 月 31 日	コンサルティング業者から成果物納入		第三者委員会 報告書
平成 27 年 4 月 10 日	麻溝台・新磯野地区整備事務所の所長が国土交通省を訪問		本委員会会議 録 (R4.3.15、 R4.3.29、R4.7.4)
平成 27 年 4 月 ー	関係課長会議において、民間事業者包括委託方式の導入に関して、区画整理法上の問題はなく、また、交付金事業としても適当であることを国土交通省及び区画整理促進機構に確認した旨を報告		本委員会会議 録(R3.12.20)
	公益財団法人区画整理促進機構との打合せにおいて、民間事業者包括委託方式を進めていくことを決めた旨、及び機構に資料策定等の支援業務を依頼したい旨を説明		本委員会会議 録(R4.4.1)
平成 27 年 4 月 20 日	土地評価や換地設計等をコンサルティング業者(株式会社八州)に委託		第三者委員会 報告書 98 条委員会会 議録(R2.4.8)
平成 27 年 4 月 20 日	コンサルティング業者と打合せ	市側:所長を含む3名 業者側:4名	第三者委員会 報告書
平成 27 年 6 月 3 日	不動産鑑定士が意見書を作成	A&A事務所からの3件 の検討依頼事項に対す る意見書。	第三者委員会 報告書



		市の受領日不明。市からの依頼文書不見当。	
平成 27 年 4/20～6/12	A&A事務所において、土地評価基準の修正案を作成	当初(H26)明記していた係数の表を削除	第三者委員会報告書
平成 27 年 6 月 9 日	民間事業者包括委託導入支援業務委託を締結	相手方:公益財団法人 区画整理促進機構 ・包括委託方式の導入検討 ・募集関係資料作成の支援 ・募集・選定に係る支援	第三者委員会報告書 建設委員会会議録(H27.9.9)
平成 27 年 6 月 12 日	第 3 回 評価委員会において、土地評価基準の修正案について諮問し、原案どおりで異議がない旨の答申を得た ※不動産鑑定士の意見書を資料として配布。また、同鑑定士は評価員のうちの一人。		第三者委員会報告書
平成 27 年 6 月 16 日	市議会建設委員会(建設部会)において、土地区画整理事業を民間事業者に包括委託することについて説明		本会議会議録(H27.9.3)
平成 27 年 6 月 19 日	第 4 回 土地区画整理審議会		第三者委員会報告書
平成 27 年 7 月 1 日	土地評価基準の施行		第三者委員会報告書
平成 27 年 7 月 ー	(7 月 3 日～) 仮換地説明会を行い、個々の地権者に対して仮換地案(街区・画地、換地面積・減歩率など)を説明	一部地権者から、前回説明の時よりも減歩率が高くなっていることに納得がいかない、などの意見が出た	第三者委員会報告書

平成 27 年度	(～平成 28 年 3 月までに) (ア)一部の宅地について、土地利用現況の認定を変更するなどして指数を上乗せ (イ)一部の宅地について、奥行逋減割合による修正を行わずに指数を計算		第三者委員会 報告書
	(7 月～9 月) コンサルティング業者と、地中障害物の取扱方針について協議		第三者委員会 報告書
	(遅くとも平成 27 年 8 月ころ) 包括委託契約の契約形態について、「協定＋毎年度随意契約」ではなく「一括契約」の契約形態を採用することとした。 また、これに伴い、包括委託契約に係る民間事業者の公募方法について、総合評価方式による一般競争入札を採用することとした。	庁内の検討の結果として、包括委託の協定は議会の議決事項にならないと判断し、「協定＋毎年度随意契約」を採用しなかった	第三者委員会 報告書
平成 27 年 8 月 25 日	市議会本会議において議案第 120 号「平成 27 年度相模原市麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業特別会計補正予算(第 1 号)」が上程される	【債務負担行為】 事項:土地区画整理事業費 期間:平成 27 年度から平成 34 年度まで 限度額:79 億 9 千万円 (土地区画整理事業を民間事業者へ包括委託する経費として、8 年間の債務負担行為を設定するもの)	本会議会議録 (H27.8.25)
平成 27 年 9 月 9 日	(9 日及び 10 日) 市議会建設委員会		
平成 27 年 9 月 30 日	本会議において議案第 120 号が可決		

平成 27 年度	(遅くとも平成 27 年 10 月上旬ころ) 包括委託契約に係る落札者決定基準、特記仕様書等の募集関係資料の原案を作成し、包括導入支援者が監修	当初、市が作成した落札者決定基準の原案では、価格点の計算式を次のようにしていた。 価格点=25×(最低入札価格/入札価格) その後、次のように変更した。 価格点=25×(1-(入札価格/予定価格))	第三者委員会 報告書
平成 27 年 10 月 28 日	包括委託に係る総合評価審査会(第1回:非公開)において、落札者決定基準について諮問。審議を行い、答申を受けた。 ※点数配分や計算式(価格点)については、簡単なやりとりがなされたのみであった。 ※議論の際、市職員からは地中障害物の処理が本件包括委託契約の対象業務に含まれていないという趣旨の説明はなかった。		市ホームページ 第三者委員会 報告書 98 条委員会会議録(R2.3.27)
平成 27 年 11 月 9 日	入札公告 ・相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の工事等に関する業務の包括委託(WTO 適用)		相模原市契約 公報(平成 27 年第 16 号)
平成 27 年 12 月 24 日	事業計画変更(第1回)	平均減歩率を変更 ※施行者、事業期間、 施行地区面積及び総 事業費は変更無し(資 金計画も変更無し)	検証経過資料 第三者委員会 報告書

平成 28 年 1 月 19 日	<p>包括委託に係る総合評価審査会 (第2回:非公開)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・麻溝台・新磯野第一整備地区の 現地視察を行った</li> <li>・技術提案書の提出のあった入札 参加者によるプレゼンテーションを 実施し、各委員から質疑を行った</li> <li>・包括委託総合評価一般競争入札 に係る技術評価について諮問。審 議を行い、答申を受けた</li> </ul> <p>(技術点:A=66.0点、B=70.0点、C =64.2点)</p>		市ホームページ 第三者委員会 報告書
平成 28 年 1 月 21 日	<p>開札</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相模原都市計画事業麻溝台・新 磯野第一整備地区土地区画整理 事業の工事等に関する業務の包括 委託(WTO適用)</li> </ul> <p>(価格点:A=1.9点、B=0.3点、C =0.4点)</p>		議案
平成 28 年 1 月 29 日	仮換地指定通知(第1回)		検証経過資料
平成 28 年 2 月 22 日	市議会本会議において議案第 41 号「工事請負契約について(相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の工事等に関する業務の包括委託)」が上程される	<p>相手方:清水建設株式 会社</p> <p>契約金額:75.6 億</p> <p>契約締結の方法:条件 付一般競争入札(総合 評価方式)</p>	本会議会議録 (H28.2.22)
平成 28 年 3 月 8 日	市議会建設委員会		
平成 28 年 3 月 24 日	市議会において議案第 41 号が可決		

平成 28 年 3 月 24 日	民間事業者包括委託契約を締結	次の項目は委託内容に含まれていない ・地中障害物の処理に関する業務 ・仮換地指定、換地設計	第三者委員会報告書
平成 28 年 3 月 25 日	民間事業者包括委託導入支援業務委託について、委託業者が報告書を作成		第三者委員会報告書
平成 28 年 3 月 31 日	コンサルティング業者から成果物納入。成果物の中に「画地割込修正図」あり。 平成 26 年度業者の成果物である「概略仮換地図」と比べ、 ①一部の保留地が追加、又は位置・形状が変更された ②画地の分類について「保留地(登記簿地積計以上の付保留地)なるものが追加された		第三者委員会報告書
平成 28 年 6 月 16 日	地区計画(地区整備計画)の変更		検証経過資料
平成 28 年度	(7 月～8 月) 包括委託の受注者と、地中障害物の取扱方針について協議		第三者委員会報告書
平成 28 年 8 月 1 日	担当者打合せ会議において、地中障害物等の費用負担について、権利者の生活・財産等を保全すべく、処理費用の額にかかわらず、1割保障を講じて仮換地地積を再算定することについて議論		第三者委員会報告書
平成 28 年 8 月 9 日	関係課長打合せ会議において、地中障害物等の取扱いについて、予算措置と1割保障は方針には定めず、継続課題とすることとした		第三者委員会報告書

平成 28 年 9 月 1 日	第 8 回 土地区画整理審議会において地中障害物等の取扱方針について諮問するも、継続審議となる		市ホームページ
平成 28 年 9 月 23 日	「地中障害物等の取扱方針」を策定 (第 9 回 土地区画整理審議会)		検証経過資料
平成 28 年 10 月 16 日	地中障害物等の取扱方針等についての全体説明会		検証経過資料
平成 28 年 10 月 27 日	(10 月 27 日～11 月 22 日) 民間事業者包括委託における地中障害物の試掘調査		検証経過資料
平成 28 年 12 月 5 日	民間事業者包括委託における地中障害物の本調査開始		検証経過資料
平成 28 年 12 月 22 日	国土交通省が社会資本整備総合交付金の運用を厳格化		第三者委員会報告書
平成 29 年 1 月 10 日	特別高圧受電電力の供給に係る損害実費弁償契約締結		検証経過資料
平成 29 年 1 月 29 日	起工式		検証経過資料
平成 29 年 2 月 3 日	関東地方整備局都市整備課と社会資本整備総合交付金について協議	「B 関連社会資本整備事業」、「C 効果促進事業(地下投棄物・土壌汚染等の調査など)」が交付対象要件を満たさないとされた	第三者委員会報告書
平成 29 年 3 月 31 日	社会資本総合整備計画の変更	「B 関連社会資本整備事業」、「C 効果促進事業(地下投棄物・土壌汚染等の調査など)」に係る交付金は平成 28 年度までとなった	第三者委員会報告書

平成 29 年 11 月 ー	企業選定審査委員会(第1回)	募集要項及び審査基準について	市発表資料 (H30.4.27)
平成 29 年 12 月 ー	企業選定審査委員会(第2回)	募集要項及び審査基準について	市発表資料 (H30.4.27)
平成 30 年 1 月 11 日	産業系共同売却街区(43街区)の 進出企業公募開始	7事業者(共同企業体 を含む)から提案書の 提出あり	市発表資料 (H30.4.27)
平成 30 年 1 月 22 日	30街区、31街区の使用収益開始		検証経過資料
平成 30 年 2 月 ー	産業系共同売却街区(43街区)の 立地事業候補者に係る1次審査	資格審査	市発表資料 (H30.4.27)
平成 30 年 3 月 ー	企業選定審査委員会(第3回)	2次審査(提案書審査・ ヒアリング実施)	市発表資料 (H30.4.27)
平成 30 年 3 月 ー	産業系共同売却街区(43街区)の 立地事業候補者に係る2次審査	提案価格審査	市発表資料 (H30.4.27)
平成 29 年度	地中障害物の発出土量 約 4,200 m <sup>3</sup> を確認		検証経過資料
平成 30 年 4 月 17 日	産業系共同売却街区(43街区)につ いて、立地事業候補者を決定		市発表資料 (H30.4.27)
平成 30 年 11 月 ー	本事業に関して、警察からの照会・ 調査あり		本会議会議録 (R1.11.28)
平成 31 年 初め頃	考査委員会において、1名の職員 の非違行為について確認	当時の考査委員会のメ ンバーは副市長3名、 教育長、消防局長、総 務局長の計6名(ただ し、このときは消防局長 は欠席)	本委員会会議 録(R3.12.21)
平成 31 年 1 月 18 日	29街区の使用収益開始		検証経過資料
平成 31 年 2 月 6 日	産業系共同売却街区(43街区)にお ける特別高圧に係る協議		検証経過資料

平成 30 年度	地中障害物の発出土量 約 45,700 m <sup>3</sup> を確認 (累計約 49,900 m <sup>3</sup> )		検証経過資料
平成 31 年 4 月 7 日	相模原市長選挙		
平成 31 年 5 月 ー	地中障害物の発出土量(5月末時点) 約 8,000 m <sup>3</sup> を確認 (累計約 57,900 m <sup>3</sup> )		検証経過資料
令和元年 6 月 5 日	事業の推進を視野に立ち止まり、早急に必要な検証を行っていくことを表明		検証経過資料
令和元年 6 月 11 日	市長による現場視察		全員協議会会議録(R1.6.21)
令和元年 6 月 21 日	市議会全員協議会		
令和元年 7 月 1 日	庁内検証組織(都市建設局)を設置		全員協議会会議録(R1.6.21)
令和元年 7 月 5 日	第 16 回 土地区画整理審議会		
令和元年 7 月 ー	地権者等を対象に説明会を開催	7/9~15 の間に計 6 回 (参加人数合計 239 人)	検証経過資料 (p1)
令和元年 9 月 19 日	第 17 回 土地区画整理審議会		
令和元年 10 月 4 日	第 18 回 土地区画整理審議会		
令和元年 11 月 12 日	市議会全員協議会	庁内検証組織(都市建設局)からの中間報告に伴い、事業の取組状況及び検証の経過について報告	
令和元年 11 月 ー	事業の取組状況及び検証経過について、関係権利者等を対象に説明会を開催	11/14, 15, 16, 17 (参加人数合計 201 人)	市ホームページ



令和2年 1月 9日	第三者委員会の設置	事業の検証、市の組織運営上の問題点の提起及び改善策の提言を目的として設置	第三者委員会報告書
令和2年 2月 13日	市議会全員協議会	庁内検証組織(都市建設局)による検証結果の説明	
令和2年 2月 25日	市議会が特別委員会(98条委員会)を設置		
	清水建設からの解除通知を受理(21日付けの郵送。事前予告は無し)		98条委員会会議録(R2.3.17)
令和2年 3月 31日	第三者委員会が調査報告書を提出		
	包括委託契約を解除		
令和2年 5月 20日	「不適切な事務執行に関する職員等の処分等」を公表		市発表資料(R2.5.20)
令和2年 7月 2日	第19回 土地区画整理審議会		
令和2年 7月 30日	「相模原市組織運営の改善に向けた取組方針」を策定	第三者委員会からの10項目の問題点の指摘・提言を踏まえ、各項目について、本市の課題認識、対応方針及び取組項目をまとめたもの	市発表資料(R2.7.31)
令和2年 7月 ー	事業の検証結果及び現状の報告などについて説明会を開催	7/31、8/1、2(参加人数合計 206人)	市ホームページ

令和2年 8月 3日	「事業計画書変更案作成等業務委託に係る公募型プロポーザル」について、最優秀提案者を特定		市ホームページ
令和2年 10月 1日	人事異動 ※第三者委員会からの提言を受けて策定した「相模原市組織運営の改善に向けた取組方針」を踏まえ、適正な公文書の作成・管理の徹底を図るため、情報公開課に公文書管理制度担当職員を配置するとともに、契約事務等に関するチェック体制の強化を図るため、契約課に契約制度担当主幹を配置		市発表資料 (R2.9.18)
令和2年 12月 22日	第20回 土地区画整理審議会		
令和3年 1月 25日	入札公告	麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 地中障害物等調査業務委託	相模原市契約公報(令和3年第2号)
令和3年 1月 ー	説明会を開催する予定だったが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止徹底のため中止	1/28 から4日間、5会場で計6回の開催を予定していた	市ホームページ
令和3年 1月 29日	市議会の98条委員会が議長に報告書を提出		
令和3年 4月 19日	相模原市組織運営の改善に向けた取組方針(令和2年度結果)を公表 ・新たに公文書監理官を設置 ・競争入札参加者選定委員会の審議対象に業務委託(予定価格3,000万円以上)を追加 ・入札監視委員会の審議対象に業務委託(契約金額3,000万円以上)を追加		

## (8) 関係法令等 (抜粋)

ア 地方自治法 (昭和22年法律第67号)

(検閲・検査及び監査の請求)

第98条 普通地方公共団体の議会は、当該普通地方公共団体の事務 (自治事務にあつては労働委員会及び収用委員会の権限に属する事務で政令で定めるものを除き、法定受託事務にあつては国の安全を害するおそれがあることその他の事由により議会の検査の対象とすることが適当でないものとして政令で定めるものを除く。) に関する書類及び計算書を検閲し、当該普通地方公共団体の長、教育委員会、選挙管理委員会、人事委員会若しくは公平委員会、公安委員会、労働委員会、農業委員会又は監査委員その他法律に基づく委員会又は委員の報告を請求して、当該事務の管理、議決の執行及び出納を検査することができる。

2 (略)

(調査、出頭証言及び記録の提出請求並びに政務活動費等)

第100条 普通地方公共団体の議会は、当該普通地方公共団体の事務 (自治事務にあつては労働委員会及び収用委員会の権限に属する事務で政令で定めるものを除き、法定受託事務にあつては国の安全を害するおそれがあることその他の事由により議会の調査の対象とすることが適当でないものとして政令で定めるものを除く。次項において同じ。) に関する調査を行うことができる。この場合において、当該調査を行うため特に必要があると認めるときは、選挙人その他の関係人の出頭及び証言並びに記録の提出を請求することができる。

2 民事訴訟に関する法令の規定中証人の訊問に関する規定は、この法律に特別の定めがあるものを除くほか、前項後段の規定により議会が当該普通地方公共団体の事務に関する調査のため選挙人その他の関係人の証言を請求する場合に、これを準用する。ただし、過料、罰金、拘留又は勾引に関する規定は、この限りでない。

3 第一項後段の規定により出頭又は記録の提出の請求を受けた選挙人その他の関係人が、正当の理由がないのに、議会に出頭せず若しくは記録を提出しないとき又は証言を拒んだときは、六箇月以下の禁錮又は十万円以下の罰金に処する。

4 議会は、選挙人その他の関係人が公務員たる地位において知り得た事実については、その者から職務上の秘密に属するものである旨の申立を受けたときは、当該官公署の承認がなければ、当該事実に関する証言又は記録の提出を請求することができない。この場合において当該官公署が承認を拒むときは、その理由を説明しなければならない。

5 議会が前項の規定による説明を理由がないと認めるときは、当該官公署に対し、当該証言又は記録の提出が公の利益を害する旨の声明を要求することができる。

- 6 当該官公署が前項の規定による要求を受けた日から二十日以内に声明をしないときは、選挙人その他の関係人は、証言又は記録の提出をしなければならない。
- 7 第二項において準用する民事訴訟に関する法令の規定により宣誓した選挙人その他の関係人が虚偽の陳述をしたときは、これを三箇月以上五年以下の禁錮に処する。
- 8 前項の罪を犯した者が議会において調査が終了した旨の議決がある前に自白したときは、その刑を減輕し又は免除することができる。
- 9 議会は、選挙人その他の関係人が、第三項又は第七項の罪を犯したものと認めるときは、告発しなければならない。但し、虚偽の陳述をした選挙人その他の関係人が、議会の調査が終了した旨の議決がある前に自白したときは、告発しないことができる。
- 10 議会が第一項の規定による調査を行うため当該普通地方公共団体の区域内の団体等に対し照会をし又は記録の送付を求めたときは、当該団体等は、その求めに応じなければならない。
- 11 議会は、第一項の規定による調査を行う場合においては、予め、予算の定額の範囲内において、当該調査のため要する経費の額を定めて置かなければならない。その額を超えて経費の支出を必要とするときは、更に議決を経なければならない
- 12～20 (略)

(常任委員会、議会運営委員会及び特別委員会)

第109条 普通地方公共団体の議会は、条例で、常任委員会、議会運営委員会及び特別委員会を置くことができる。

2～4 (略)

5 第115条の2の規定は、委員会について準用する。

6～9 (略)

(公聴会及び参考人の出頭)

第115条の2 普通地方公共団体の議会は、会議において、予算その他重要な議案、請願等について公聴会を開き、真に利害関係を有する者又は学識経験を有する者等から意見を聴くことができる。

2 普通地方公共団体の議会は、会議において、当該普通地方公共団体の事務に関する調査又は審査のため必要があると認めるときは、参考人の出頭を求め、その意見を聴くことができる。

イ 相模原市議会基本条例（平成26年相模原市条例第37号）

（公聴会及び参考人制度の活用）

第13条 市議会は、議案等の審査又は調査を行うに当たり、必要があると認めるときは、公聴会を開き、又は参考人を招致し、意見を聴くものとします。

ウ 相模原市議会委員会条例（平成4年相模原市条例第1号）

（秘密会）

第19条 委員会は、その議決で秘密会とすることができる。

2 委員会を秘密会とする委員長又は委員の発議については、討論を用いないで委員会に諮って決める。

（公述人の発言）

第25条 公述人が発言しようとするときは、委員長の許可を得なければならない。

2 公述人の発言は、その意見を聞こうとする案件の範囲を超えてはならない。

3 公述人の発言がその範囲を超え、又は公述人に不穏当な言動があるときは、委員長は、発言を制止し、又は退席させることができる。

（委員と公述人の質疑）

第26条 委員は、公述人に対して質疑をすることができる。

2 公述人は、委員に対して質疑をすることができない。

（代理人又は文書による意見の陳述）

第27条 公述人は、代理人に意見を述べさせ、又は文書で意見を提示することができない。ただし、委員会が特に許可した場合は、この限りでない。

（参考人）

第28条 委員会が参考人の出席を求めるには、議長を経なければならない。

2 前項の場合において、議長は、参考人にその日時、場所及び意見を聞こうとする案件その他必要な事項を通知しなければならない。

3 参考人については、第25条、第26条及び前条の規定を準用する。

エ 相模原市議会会議規則（昭和42年相模原市議会規則第1号）

第2章 委員会

第3節 秘密会

（指定者以外の者の退場）

第106条 秘密会を開く議決があつたときは、委員長は、傍聴人および委員長の指

定する者以外の者を会議室の外に退去させなければならない。

(秘密の保持)

第107条 秘密会の議事の記録は、公表しない。

2 秘密会の議事は、何人も秘密性の継続する限り、他に漏らしてはならない。



麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会  
調査報告書

令和4年度（2022）

令和5年3月発行

発行 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会  
事務局 相模原市議会 議会局 議事課・政策調査課

〒252-5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号

電話 042 (769) 9803

FAX 042 (776) 2362

e-mail [giji@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:giji@city.sagamihara.kanagawa.jp)

e-mail [seisakuchousa@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:seisakuchousa@city.sagamihara.kanagawa.jp)