

公 表

令和５年２月２７日付けで提出された地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４２条第１項の規定による住民監査請求について、同条第５項の規定に基づき、その結果を別紙のとおり公表する。

令和５年４月２８日

岩倉市監査委員	内 藤	充
岩倉市監査委員	梅 村	均

岩倉市職員措置請求の監査結果

地方自治法第 242 条第 1 項の規定に基づき、川井野寄地区工業用地内の下田南遺跡発掘調査費用を支出したことについての岩倉市職員措置請求書が提出された。

第 1 監査の請求

1 請求人

氏名 ○ ○ ○ ○

住所 ○ ○ ○ ○

2 請求書の提出日

令和 5 年 2 月 27 日

3 請求の要旨（原文のまま掲載）

請求根拠

事実経過

- 1, 愛知県が岩倉市川井町及び野寄町地内（以下、当該地）で岩倉市川井野寄工業団地の造成を行うにあたり、岩倉市は愛知県企業庁との間で候補地の選定など、用地買収の取りまとめ等の業務を行ってきた。
- 2, 平成 31 年 4 月 15 日締結 開発基本協定書（以下、本件協定）に基づいて下田南遺跡発掘調査を実施し、公金を支出した。
- 3, 当該地開発行為者ではない岩倉市が下田南遺跡発掘調査をする必要があるのか疑問が残る。

本件協定及び議決による下田南遺跡発掘費用支出にかかる違法性

- 1, 岩倉市は、下田南遺跡発掘調査業務契約金額金 546,678,000 円也のうち第 3, 4 期分とし金 106,953,000 円也を令和 3 年度、4 年度支出しており当該地内埋蔵文化財包蔵地所有者らに対する売買代金を埋蔵文化財包蔵地外所有者との売買差額を補填する為に当該地における埋蔵文化財発掘調査を行った。
- 2, そもそも、岩倉市は従来、埋蔵文化財包蔵地内発掘調査は開発行為者負担で行っており、今回のような支出行為は前例もなく、ましてや条例も持ち合わせていない。

求める措置

以上の通り、市長及び市議会は精査なく違法に金 106953000 円也の損害を岩倉市に負わせたので、その回復の為、上記金額を支払えとする措置を求め

る。

以上の通り、地方自治法第242条1項に基づき、事実証明書を付して監査委員に対し本請求をいたします。

4 事実証明書

(1) 下田南遺跡及び発掘調査範囲図

(2) 令和元年5月24日付で市と県企業庁が締結した、下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和元年度協定書」第2条で規定する委託業務場所

(3) 下田南遺跡発掘調査に至る文化財保護法上の手続と実施した調査を時系列で記載し、下田南遺跡発掘調査業務に係る契約金額と年度毎の内訳を記載した資料

※ 事実証明書の本報告書への添付は省略する。

第2 請求の受理

本件請求は、地方自治法第242条に規定する所定の要件を具備しているものと認め、これを令和5年3月1日付けで受理した。

第3 監査の実施

1 請求人の陳述

令和5年3月7日に、地方自治法第242条第7項の規定に基づき、請求人から請求の要旨を補足するために陳述を聴取した。

請求人から、陳述の参考資料として次の資料が提出された。

- ・「埋蔵文化財の取り扱いについて」名古屋市ホームページより
- ・「埋蔵文化財の取扱いについて」一宮市ホームページより
- ・平成31年3月岩倉市議会本会議議事録（抜粋）
- ・平成31年3月岩倉市議会財務常任委員会議事録（抜粋）

陳述においては、次のような趣旨の意見が述べられた。

- (1) 説明するに当たって、監査委員たちの認識を知らないと言明の順番が違ってくる。埋蔵文化財発掘費用について監査請求しているから、埋蔵文化財についての認識を同じにしないと説明できない。
- (2) 私が梅村議員に埋蔵文化財とは何かと尋ねると、「地中に埋まっているもので、歴史的なものが眠っている恐れがあるので、保存するというか、調査するもの」と言われたが、埋蔵文化財は土の中に保存しておく文化財です。掘り起こしてはいけない。
- (3) 土の中の時価1兆円するお宝はサルベージして掘り起こせば、資金になる

から、サルベージしなければという発想になります。ただの文化財だったら掘り起こして、現金化する。埋蔵文化財は、永久凍土のマンモスみたいなものです。永久凍土だからマンモスがそこにいることはみんなわかっている。愛・地球博では、地球温暖化で溶けたから、じゃあ掘り起こしましょうと言って展示した。だから、私の埋蔵文化財の認識は間違っていない。市長さんや議員さんたちのボタンの掛け違いから始まっている。ここをイコールにしないと、こっちではこう聞こえる、こっちではこう聞こえるとなる。

- (4) 事実証明書で時系列のものがあります。平成 28 年 5 月 23 日に県企業庁から県教育委員会へ埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いについて照会された。これは、例えば、三菱地所が開発をかけるときも同じことを行う。そして、6 月 21 日に県教育委員会から企業庁へ埋蔵文化財の有無についての取扱いについてと回答をされて、内容は試掘調査が必要なため、県教育委員会への協議を求める。そして、12 月に愛知県が市教育委員会に試掘調査をせよと命令した。これは、三菱地所が開発行為をしようとしても同じことが行われる。岩倉市が県に結果を報告する。そうしたら県がさらに 15 か所をやれと、結局、県教育委員会が包蔵地として新規記載した。包蔵地は、埋蔵文化財がそこに入っているから、それは土の中で眠らせて保存してくれ、保管場所がそこだということです。建物を建てたり土を掘り起こしたりする場合は、文化財を発掘調査せよ、させよと愛知県から岩倉市に命令が来る。岩倉市は開発をかけようとする企業庁も三菱地所でも指示する。企業庁がその指示に従って埋蔵文化財を発掘しないと造成はできない。
- (5) 企業庁は天保橋という新しい橋、岩倉西春線ができて開発をかけようとしたのか、当初は埋蔵文化財が入っているのはわかっていないので計画をした。一般的に民間企業にしても企業庁にしても包蔵地内は余分にお金がかかるからさわからない。名古屋市も 1 m²あたり 25,000 円～30,000 円を例としている。参考資料として提出した名古屋市のホームページの 2 枚目の中間あたりに書いてある。これを 1 坪に直すと 10 万円くらいかかる。企業庁は調整区域を安く買ってもこの工事費がかかるから採算があわない。
- (6) 問題なのは、値段が合わないからやらないならやらないで仕方がないが、どうしても卵がほしくても卵が 1 個 1 万円したら買わないと思う。それと同じ理屈です。岩倉市が発掘をやると当初 11 億円です。11 億円の予算計上をされて、それで異議なしと、そこが理解できない。監査請求書にも書いてあるが、包蔵地で開発をかけるには、岩倉市が発掘するという条例、三菱地所でも野村不動産でも企業庁でもだれが開発しても岩倉市がサルベージ、発掘をするというものがあればいいが、近隣市町はどこにもそのようなものはない。だから、名古屋市のホームページでは「発掘調査の実施、費用負担が必要です」と書いてある。名古屋市は特別で、個人が自宅を建設する場合は名

古屋市が発掘調査を行う。「その他の民間事業に伴う発掘は名古屋市の求める条件を満たした民間の発掘調査機関に依頼をお願いしております。」括弧書きで「発掘調査に係る費用は、事業者負担をお願いしております」とある。同じことが一宮市のホームページにもある。包蔵地を市町村がサルベージするなんてどこにもない。ましてや、岩倉市はその指針をホームページに出していない。一番わかりやすいのが、北島藤島線の跨線橋に花ノ木・中街道遺跡があり、その発掘は岩倉市が行った。岩倉市道だからです。開発事業者が岩倉市だから岩倉市が発掘調査をやる。その予算もその道路をつくる建設部の予算で発掘費用も建設費用の一部としてやっている。一宮春日井線のところは県道ですが、そこにも御山寺遺跡というかなり広い包蔵地に指定されている箇所がある。県道を通すときに、県が買収や工事をして、発掘は県がやっている。県の教育委員会が岩倉市に対してやり方を指示し、岩倉市が開発事業者である県の道路を作る方にこういうふうにやりなさいと指示し、その報告を岩倉市に上げなさい、その情報を県に上げるという構図です。それでよくわかるように、岩倉市も事業者負担だということが明白である。

- (7) 下田南遺跡に関しては、岩倉市が開発行為者ではないのに、なぜ岩倉市がサルベージ、発掘費用を出さなければならないのか。そこで、一番新しいから方針が変わったというなら、条例も必要だ。今、御山寺遺跡の所で民間企業が建売住宅を計画しているようだが、そこに対して生涯学習課はこういうやり方をしろ、費用は民間企業持ちだという指示をしている。なぜ、企業庁のところだけ発掘したのか、岩倉市がやらされたのか、進んでやったのか。ここが大事なところですよ。
- (8) 企業庁は地主さんから土地を売ってもらう。市の企業立地推進室がとりまとめをしている。聞くとところによると、ここに地主さんの一覧表がありますが、ほとんどが田んぼ、畑の地目で、田んぼがいくら、畑がいくらで取引しているみたいです。
- (9) 包蔵地のうち市が発掘作業をしたのは、企業庁が開発をする所だけです。もし、包蔵地に歴史的な価値があって、市が学術的な観点から発掘を行わなければいけないので11億円の予算を付けたら、全部やらないとおかしい。
- (10) 包蔵地内の土地の所有者、包蔵地外の土地の所有者も一律の金額で売買されている。だけど、包蔵地指定された場合には、売買価格に工事代金がかかるから、名古屋市だと10万円、平米50,000円になる。平米50,000円で取引される土地、下田南が例えば50,000円で取引されるとする。包蔵地でない人は50,000円で取引できるが、一律で平米50,000円で企業庁に売ってくださいという話をしている。包蔵地指定されたら30,000円安くなるはずである。20,000円だったら売らないという発想もあるかもしれない。市長のマニフェスト、公約どおりに50,000円で売るつもりという人は売ってくれます。

だけど工事費が 11 億かかるからそうはいかない。市長が予算に組み込んで、市がやる方針にした。議会は何も問題にされなかった、委員会でも問題になっていない。梅村議員が最初におっしゃったように、議員全員が埋蔵文化財は見つかったら出さなければいけないという考え方だと思うがそれは違う。開発をしたい人、建物を建てたい人がやる行為であり、そこだけやればよい。市長は企業庁にどうしてもやってほしい、自分のマニフェストの一丁目一番地だから企業庁を呼ぶ。でも、地主さん達が納得しない。平米 30,000 円も安くなるなら私は売らない、中には 20,000 円でもいいよという人もいるかもしれない。商業地域と隣接する工業地域で土地の値段が違うように、線引きされた時点で地価が安くなっている。本来なら地主が発掘、サルベージをやってもいい。地主がやって、自分の所はきれいにしたから 50,000 円を買ってくれてもいい。でもその性質からすると、それは地主に対する利益供与である。利益供与は犯罪だから違法です。違法性があると書いたのはそこです。

- (11) 当初予算 11 億、それが結果的には 5 億何千万、5 億とします。5 億の不正な支出が行われた。企業庁が発掘をした場合、例えば企業庁が土地を買って発掘も企業庁がやる。だけど、企業庁はその必要経費、仕入れ価格と工事費に発掘費用を乗せます。企業庁は再販目的ですから、自分のところで使うわけではありません。だけど岩倉市の支出は 5 億円出しても何もリターンはない。市長や議員さんが税金が上がるというのはまやかしの詭弁です。税金が上がるから先行投資と言われますが、今の御山寺遺跡でも民間が開発したって、税金は同じように上がり、雇用促進にもつながる。工場やマンションが建てば、住民増加につながる。当然、税金が上がる。岩倉市は税金を上げるために先行投資をするという考えであれば、先ほども言うように条例はないのか。だけど、実例が開発業者の方で発掘はやれと。過去も先もそれでやっている。岩倉市が単体で埋蔵文化財を掘り起こすなんて本当に随分前にまだルールがあやふやな時代にやったことはあると思いますけど、近年ではそんなことは行われていない。どこの市町でもやっていない。もしそんなことをやったら日本の国の形が変わる。日本には包蔵地はたくさんありますから。何万か所とあります。だから手付かずなんです。

- (12) 前任の関戸監査委員さんの時の、同じ下田南の産業廃棄物の処理の住民監査請求の結果には納得している。それは、市長は、市が一存で産業廃棄物の処理をしたことはいかんと。だから市長は賠償せよと。ただ、私が議員に話をしたら、ほとんどの議員はわかっていない。議決をとった議決をとったと、何の議決を取ったのか。結局、あれは私の認識だと、債権債務の関係で、地主さんに産業廃棄物の撤去費用が 1 億円かかった。それは地主さんが払うことになっている。だけど 1 割でいいとしたから 9 割は損金扱いになる。その議決を取れということだったと思う。貸付金でもう返ってこないの、1 割

で良いという議決を後先で取って理にかなっていると私は思っている。産業廃棄物と埋蔵文化財は同じです。埋蔵文化財は昔の人たちの産業廃棄物です。昭和の時代にはかった物は産業廃棄物です。昔にはかった産業廃棄物は文化財です。となると、産業廃棄物も市が撤去するのはおかしい。だから埋蔵文化財もおかしい。私は請求書には市長と議員としていますが、議決がうんぬんということと言われる議員さんがみえますから市長と議員に1億円を請求しろ、3期分と4期分の1億いくらを請求しろとなっている。

(13) 下田南遺跡包蔵地には発掘していない所が残っている。そこで開発しようとする者が現れたときに、なぜ企業庁だけは市がやってくれてここは市がやってくれないのかという話になる。どの法律で岩倉市が埋蔵文化財を触ることになるのか。岩倉市が公園を作りたいから埋蔵文化財の発掘をやらなければならないなら公園ができて市の利益になるからいい。しかし、企業庁は売り払う。工事費の一部を負担しているから、何でそんな負担をするのか整合性が全く見いだせない。

(14) 市長が、マニフェストの一丁目一番地、企業庁を誘致する、誘致する気持ちはいい。ただそんな値段だったらとてもやれないと逃げていくのを後ろ髪を引っ張るようにして市がやる。市に全部持たせるのは悪いから企業庁が払うといったのはその後です。なぜ悪いから企業庁が半分払うのか。半分払うと言われたときに気が付くでしょう。通常、買い物するときは100円で大根が買えるとわかるけど、議員たちは買い物をしないからわからない。八百屋でいくらで買うと言われたら500円で買うと言った。他の人に100円で売っているのに、あの人だけ500円で売った。そうすると、500円出しても、300円のおつりやると。ということは200円で買ったということです。500円で買うと言っている人に対して気が悪いので200円で良いという仕組みだと思う。企業庁が半分払うということを聞いたときに、なぜ、あれっと思わないのか。通常利益よりも莫大な利益があるからおまけが送れる。何も気づかない。それで支出行為をしたから、市長さんに賠償してもらわなければいけない。

(15) 今まで、埋蔵文化財の発掘費用を生涯学習課から出したことは一度もないと思います。主に道路工事のときに引っかかるから建設部の予算でやる。でも、今回の11億はなぜ生涯学習課の予算で出てきているのか。生涯学習課が県からの命令を受けて、業者や開発者にまた指示するが、なぜ生涯学習課が工事をしなければいけないのか。

(16) 請求書で「発掘調査をする必要があるのか疑問が残る。」「岩倉市は従来、埋蔵文化財包蔵地内発掘調査を開発行為者負担で行っており、今回のような支出行為は前例もなく、ましてや条例も持ち合わせていない。」と書いているが、開発行為者負担が原則である。ただ、法律は開発行為者にお願いしますとしかなっていない。ファジーです。それが実例で近隣市町でも、先程言っ

た名古屋市、一宮市は開発行為者負担と明記している。岩倉市も県道は県、それで実例があるということを説明した。

- (17) 事実証明書の下田南遺跡及び発掘調査範囲図の資料は、黒い部分の包蔵地の内側の黒いところが企業庁の開発面積で、L字に残っているところは調査をしていない。それは岩倉市が文化的、学術的な観点から埋蔵文化財の発掘をやったのではないということの証明です。
- (18) 私の説明は、不当利得、地主に対する利益供与に当たるというのが一番わかりやすい。地主さんたちが一律で土地を買ってもらっているなら、例えばAさんとBさんでいうと、Bさんの土地は平らな平野の土地、Aさんの土地は山の中とすると、当然ここに住宅を建てようと思えば山を切り開く造成費がかかる。だけどBさんは坪 10 万円、Aさんは山だから坪5万円だとしたら、Aさんはおもしろくない。だったら岩倉市が山を切り崩してきれいにするから、BさんもAさんも同じ値段で建築屋さんは買ってくださいという構図になっている。岩倉市が埋蔵文化財発掘調査費用を出す根拠がない。その根拠は何かと聞くと税収が上がるというが、だれが開発しても間違いなく上がる。議会で予算 11 億円を付けたときも「いくら税収が上がるか」という質問に「まだ試算中でわからない」と言われた。マンションを建てて税収はどれだけ上がるか、マンションを買って住む人の所得はわからない。いたずらに税収が上がると言われても、マニフェストで言った企業庁を呼ぶことが頓挫するのが嫌だから市長が財政を使ってやっただけで私利私欲だ。だから前の産業廃棄物の時の監査結果と同じです。市長に 5 億円払ってもらえばいい。
- (19) これは憶測ですが、簡単な構図で言うと、橋ができて道路ができたが野村不動産や三菱地所は青地が抜けないから開発できない。青地が抜けるのは企業庁だけです。だから企業庁にやってくれと、企業庁もいいよと動き始めた。そうしたら、包蔵地の指定がされた。岩倉市のこの土地ならこれくらいかかって、造成額はこれくらい、企業に対する売価はこれくらいというシミュレーションが立つと思う。そこに、11 億円というプラスアルファが出てきてしまうと再販、買ってくれるところが見つからない。だから一生懸命アピールされても包蔵地ではできない。企業立地推進室は、企業庁がもう包蔵地はやらない、やれないと部長を通して市長に報告する。市長は何だと、俺は恥かいてしまうではないか、どうすればいいのかと。問題は包蔵地だろう、包蔵地に指定されたことがいかんという先ほど梅村議員の考え方で。それは間違っていますが皆そんな感覚です。市長も同じ感覚で、包蔵地には埋蔵文化財が埋まっている。埋蔵文化財なら市の役目だから市がやればいい。この発想だ。生涯学習課の担当職員も、岩倉市は今まで開発業者の方で負担してもらっている、市がやったことはありませんと答える。でも、市がやってはいけないのかと尋ねると、やっていけないわけではありませんと答えた。それな

らやってもいいという安易な発想じゃないか。それが地主に対する利益供与につながる。だから、それは市長の勘違いだろうが市長だから責任とってくれ。責任と言っても刑事罰を受けてくれと言っているわけではない。大事なお金ですから、それを勘違いで使ったなら返してもらうだけだ。

- (20) 今年度総合体育文化センターの外壁工事をやったが、埋蔵文化財の前にやらなければいけないと決まっていた。でも、生涯学習課の管轄だから予算が付かずにやれなかった。子どもたちが遊ぶ所の予算を付けなければいけないのに予算を付けずにそのままほっておいた。市民の安全を守る体育館をやらなければならないのに、何をその時期に 11 億円の予算をつけて企業庁にプレゼントしているのか。11 億円をあげるから企業庁やってくださいだ。贈収賄とはいわないが、お土産を市が税金で出さなければいけないのか。プレゼントの額が大きすぎる。その裏側には自分の私利私欲とは言いませんが、自分の信用性、マニフェストを実現したいということがある。包蔵地に指定されたときに次の方法を考える、やめておくとしなければいけないのに、何が何でも企業庁とはおかしい。喜んでいるのは地主さん。私が地主ならすごく喜ぶ。ルール違反じゃないかということは理解していただけたでしょうか。

2 監査の対象事項

請求書に記載されている内容、これに添付された事実を証する書面及び請求人の陳述の内容から、次の事項を監査の対象とした。

- (1) 市が下田南遺跡発掘調査を実施し、発掘調査の費用を支出したことは、違法又は不当な公金の支出にあたるか。

なお、請求人は、市議会が発掘調査費用の支出等に関する予算を発掘することを前提としていて議論なく賛成したこと等について、精査なく違法に 106,953,000 円の損害を負わせたと主張している。

このことについて、住民監査請求の要件を定めた地方自治法第 242 条第 1 項には、「当該普通地方公共団体の長若しくは委員会若しくは委員又は当該普通地方公共団体の職員について、違法若しくは不当な公金の支出、財産の取得、管理若しくは処分、契約の締結若しくは履行若しくは債務その他の義務の負担がある(略)と認めるとき、又は違法若しくは不当に公金の賦課若しくは徴収若しくは財産の管理を怠る事実(略)があると認めるとき」と規定されている。従って、「住民監査請求の対象となるのは、普通地方公共団体の長、委員会、委員又は職員の違法又は不当な財務会計上の行為及び一定の怠る事実であり、議会の行為は請求の対象にはならない」(「地方財務実務提要」3 巻 7749 ページ ぎょうせい)ものであり、議会の議決した内容に関して監査を行うこと、議会の議決の可否を判断することにまで、監査委員の権限が及ぶものではないので監査の対象事項とはしない。

3 監査の対象部局

岩倉市建設部企業立地推進室（令和5年度以降は組織・機構の変更により岩倉市建設部都市整備課）及び岩倉市教育こども未来部生涯学習課

4 監査対象部局の説明

監査の対象部局（企業立地推進室及び生涯学習課）に質問を文書で照会し関係資料の提出を求め、令和5年3月22日に監査の対象部局の2課の関係職員から合同で説明を聴取した。その概要は以下のとおりである。

（1）川井野寄工業用地の開発に際し、市が下田南遺跡発掘調査を実施したのはなぜか。

（回答）川井町及び野寄町での工業系土地開発は、市から要請し、県企業庁との共同事業による開発に向けて検討してきており、県企業庁との協議では、当初は、埋蔵文化財発掘調査は、基本は市負担で、市で負担できない場合は埋蔵文化財が存在する範囲を開発区域から除外することで進めていた。

平成28年12月、平成29年10月及び11月の試掘調査により、開発区域内の一部が埋蔵文化財包蔵地として指定される可能性があり、愛知県教育委員会（以下「県教委」という。）で本調査を実施する場合は、数年後となる可能性もあった。そうしたことから、平成29年12月27日に三役説明を行い、この区域での企業誘致事業の機を逸することなく、早期に事業を進めるため、市が費用負担し埋蔵文化財発掘調査を行う方針を決定した。そして、その方針を市から県企業庁に伝え、市で実施することになった。

平成31年4月15日締結の開発基本協定書第9条及び第11条において下田南遺跡発掘調査の諸手続と発掘調査は市が実施することとしていることから、発掘調査の事業者としては市が事業者となる。

市は、文化財保護法第94条に基づいて令和元年5月17日付けで「埋蔵文化財発掘の通知について」を県教委あてに提出した。市からの通知を受けて、県教委から令和元年6月28日付け31教生第964号で市へ発掘調査の実施の指示が出された。

（2）下田南遺跡の発掘費用を市と県企業庁で折半により負担することとしたのはなぜか。

（回答）もともと県企業庁は採算性を判断基準の1つにしており、埋蔵文化財発掘調査を行うことは採算性に非常に大きな影響が出てくるということであった。試掘を何か所か実施した後に、本調査を実施しなければいけないということになったが、その際県企業庁からは発掘調査をする部分を開発する区域から外せないかということは協議の中であった。そうすると今の地権者の

皆様に声をかけて合意をいただいた区域の面積がかなり減ってしまうということと、区域が狭くなると分譲に対する不安が残るということもあり、企業誘致による市の税収増などを勘案し、区域をこれまでのままにして、埋蔵文化財発掘調査は市で行うという考えを持っていた中で、県企業庁についても採算性の検討の中で折半をして半分を負担することになった。

- (3) 民間事業者が開発を行う際の埋蔵文化財発掘調査の事業主体や発掘費用の負担について定めた法律、条例、規則、要綱、通知等はあるか。ない場合は、どのような根拠に基づき発掘する主体や発掘費用を負担するものを決めるのか。

(回答) 民間事業者の開発について、特に発掘調査を実施する主体を定めたものはない。文化財保護法において、発掘調査の主体については、民間による調査と地方自治体による調査が規定されており、調査主体については、開発事業者と協議を行い、都度決定している。

文化財保護法第 92 条及び第 99 条並びに平成 10 年 9 月 29 日付け庁保記第 75 号文化庁次長通知「埋蔵文化財の保護と発掘調査の円滑化等について（通知）」により、埋蔵文化財の現状保存が不可能とする原因となった開発事業者の経費負担により実施するとしている。

- (4) 県道一宮春日井線の工事に当たり平成 17 年度に行った御山寺遺跡の発掘調査の事業主体及び費用を負担したのはだれか。また、都市計画道路北島藤島線新設工事に当たり平成 24 年度に行った花ノ木・中街道遺跡の発掘調査の事業主体及び費用を負担したのはだれか。

(回答)

<御山寺遺跡>

愛知県建設部から県教委を通じて委託を受けた愛知県埋蔵文化財センターが発掘調査主体となり、発掘費用は愛知県建設部が負担した。

<花ノ木・中街道遺跡>

発掘調査は、市の発注を受けた民間調査組織の(株)アーキジオ東海が実施した（文化財保護法第 92 条）。費用負担は、平成 23 年度の試掘調査及び平成 24 年度の発掘調査ともに市都市整備課の予算で執行した。試掘調査の費用を都市整備課が負担した理由は、市教育委員会（以下「市教委」という。）に試掘調査の予算の確保がなく、早急に埋蔵文化財の有無を確認する必要があったため、発掘調査は、原因者負担の原則から開発事業者である都市整備課の負担によって実施した。

- (5) 下田南遺跡発掘調査費用は、教育費（9-4-4 文化財保護費）で予算を計上

し、支出した理由は。

(回答) 第4次総合計画第9次実施計画では、企業庁土地開発関連事業の中で発掘調査費用も含めて計上したが、その際に、発掘調査は文化財保護に該当するため、一般市民へのわかりやすさを優先して平成31年度当初予算では発掘調査費用を教育費で計上するという方針が秘書企画課から出されたため、教育費で計上することになった。

(6) 市では、過去に民間企業、県企業庁のような公営企業、個人が開発を行う際の埋蔵文化財発掘調査の費用を市が負担することはあったか。

(回答) 昭和57年度の岩倉南部区画整理事業(組合施行)に伴う発掘調査において、市教委で発掘調査費を負担している。

(7) 川井野寄工業用地の開発行為者は、市か県企業庁のいずれか。また、そのように判断した理由は。

(回答) 都市計画法上の開発行為者は、県企業庁である。そのように判断した理由は、都市計画法における開発手続は、県企業庁が行っているため。

ただし、川井野寄工業用地の企業誘致事業としては、市と県企業庁の共同事業である。そのように判断した理由は、両者において役割と費用負担を分担し、本区域での企業誘致を行うため。

(8) 包蔵地全体を発掘せず、川井野寄工業用地の部分のみ発掘した理由は。

(回答) 文化財保護法の原則的な考え方は、埋蔵文化財はそのまま地中に保存することであり、開発行為によって埋蔵文化財が損なわれる場合に限り次善の策として発掘調査をすることとしているので、開発行為から除外されている部分に関しては現状のまま保存するのが一番いい形ということになるため、開発区域外の包蔵地については、発掘調査の範囲から除外している。

(9) 今回、下田南遺跡包蔵地内で発掘しなかった場所において、今後、民間事業者による開発がある場合は、市が発掘費用を負担するのか。

(回答) 開発に関しては原則原因者負担ということがあるので、民間事業者で開発される場合はその原因者の方に負担をお願いする。

(10) 包蔵地に指定されたときに、川井野寄工業用地の開発事業をやめよう、又は違う方法を検討しようとしなかったのか。

(回答) 発掘費用が多額にかかることが見込まれた中で県企業庁がこの区域の開発から撤退する可能性が出るかもしれないということは市として懸念した。市としては、発掘調査費用を負担し発掘調査を実施した上でこの事業が完了

する方がメリットがあるというのが実施をした1番の理由である。

川井野寄工業用地の区域については、過去から地元の皆様から工業系の開発をしていただきたいという意見をいただき、都市計画マスタープランにもこの区域は今後開発を検討していく区域としていたので、そういう点からも事業を実施すべきだという判断をした。採算性についても、事業完了までに市が必要となる費用を埋蔵文化財発掘調査も含めて算定した中で将来得られる税収について算定をして、何年後にかかった費用を回収できるか試算した中で実施を決定した。

開発区域をできる限り広くなるよう検討を進めたが、土地所有者から土地売買について同意をいただけない等の理由により区域から除外した結果現在の開発区域（約9.3ha）になったため、区域を拡大することはできず、発掘調査をする部分を外すことはできなかった。

なお、県企業庁とはあくまで共に進めていこうという中で、どうすれば事業を実施できるのかという協議を行った。

- (11) 市は、平成31年3月議会で、債務負担行為も合わせて下田南遺跡発掘調査業務委託料1,100,018千円の予算を計上したが、県企業庁から2分の1の負担があるとはいえ、なぜこれほどの予算を計上して川井野寄工業用地の開発を進めようとしたのか。

(回答) 川井野寄工業用地の地区は、市の総合計画や都市計画マスタープランに新市街地検討ゾーンとして、企業誘致に努める方針が位置付けられており、企業誘致の推進により、新たな雇用の創出や安定的な税収の確保、まちの活性化など、本市の将来に多大な効果が見込まれると考えられたため進めたものである。

また、この地区は市街化調整区域で、農業振興地域内農用地かつ第1種農地であるため、容易に農地転用ができず、農地以外の土地利用が非常に困難な地域で、農業を継続するにも担い手不足などの問題もあることから、地元からも工業系の開発を強く要望されていたことも要因の一つである。

- (12) 市が川井野寄工業用地を造成するために要する費用と今後得られる収入は。

(回答)

支出 570,351,936 円

内訳	埋蔵文化財発掘調査	279,689,190 円
	産業廃棄物処理業務	112,860,000 円
	配水管布設	105,836,830 円
	予備調査・地区計画等	22,611,752 円
	その他（奨励金・調整池）	49,354,164 円

収入 約 100,000 千円/年（固定資産税及び法人市民税※）

※税収額の見込は、検討段階で試算した 5 社進出想定のものであり、固定資産税 50,000 千円、法人市民税 50,000 千円の計 100,000 千円/年と試算している。

川井野寄工業用地への進出企業は、(株)外林、土井鋼材(株)、(株)ユニカ及び三井不動産(株)の 4 社であるが、固定資産税の課税予定時期は、(株)外林及び土井鋼材(株)が令和 6 年度から、(株)ユニカ及び三井不動産(株)が令和 7 年度からである。ただし、三井不動産(株)を除く 3 社については、工場等新設奨励金により 3 年間分の固定資産税相当額を交付する予定であり、実際は、令和 7 年度から 1 社（三井不動産(株)）、令和 9 年度から 2 社（(株)外林、土井鋼材(株)）、令和 10 年度から 1 社（(株)ユニカ）となる。

法人市民税の収入予定時期は、(株)外林及び土井鋼材(株)が令和 6 年度から、(株)ユニカ及び三井不動産(株)が令和 7 年度からである。

- (13) 発掘費用は、当初は 4 年間で約 11 億円の予算を計上したが、入札の結果、約 5 億 4 千 6 百万円になった。市と県企業庁で 2 分の 1 ずつ負担するという事で県企業庁は 5 億 5 千万円の負担を見込んでいたため、当初の見込からすれば入札後の発掘費用の全額を負担することができると考えられる。このことから、市は県企業庁に対して発掘費用を全額負担してもらうような申入れを行ったか。

(回答) 開発基本協定書に発掘費用は折半すると定めているので、入札により発掘費用が半分になったからといって県企業庁に協議はしていない。

- (14) 川井野寄工業用地の開発区域の土地取得価格は、どのようにして決めたのか。

(回答) 区域内の土地の取得価格の決定は県企業庁が行っており、市は関知していない。

- (15) 市は、岩倉市工業用地開発予備調査業務委託その 2 により平成 29 年 1 月に川井野寄工業用地の開発予定区域内で不動産鑑定評価を行っているが、この鑑定評価はなぜ実施したのか。

(回答) 市が地元説明会を何回か行ううちに、地元から「単価がどのくらいになるか概算を知らないままで開発の同意書にサインが押せない」という意見があり、県企業庁の了解を取ったうえで不動産鑑定評価を取り、地元の皆様に単価の話をした。ただし、これは市が参考で取ったものであり、市が正式な土地取得単価を知ったのは平成 30 年 7 月 5 日付けの県企業庁からの依頼

文である。県企業庁には、この不動産鑑定評価書は渡していない。

市で予算を付けて不動産鑑定評価を実施したのは、時間をかけずに地元をまとめようということがあった。

(16) 市が平成 29 年 1 月に実施した不動産鑑定評価について、鑑定評価を取る場所はどのようにして決めたか。

(回答) 不動産鑑定士が、区域の中で田、畑、雑種地の 1 筆を標準地として選定している。

(17) 包蔵地内外で同じ土地取得単価としたことについて、県企業庁の支出が余分に増えて、包蔵地内の土地所有者は利益を得たことで、市が下田南遺跡の発掘調査を実施したことは市から包蔵地内の土地所有者への利益供与に当たるという認識はあるか。

(回答) 包蔵地内外の売買差額の補填のために、市が下田南遺跡の発掘調査を実施したとは考えていない。発掘調査を市が実施したことで土地の価格は関係がない。補填という部分も全く関係がないと理解をしている。

発掘調査を市が実施したのは、県企業庁の事業の採算性や実現性を考慮したことが最も大きい理由であり、市で半分負担してでもこの事業をやることで、将来において市の税金等でメリットがあるということを判断した。

(18) 川井野寄工業用地の区域の開発を民間事業者ではなく県企業庁に相談したのはなぜか。

(回答) 民間事業者による開発については、これまでゼネコンやデベロッパーにより行うよう地元の方は独自に動かれていたが、この区域は農業振興地域内農用地であり、農地の規制の問題が非常に大きくて民間ではできなかった。一方で、県企業庁の事業で実施するのであれば農地転用の手続が不要となるということで、県企業庁に相談した。

(19) 平成 28 年 5 月に県企業庁から県教委に対して川井野寄工業用地の開発区域内の埋蔵文化財の有無及びその取扱いを照会しているが、なぜ県企業庁が照会を行ったのか。

(回答) 事業化前の検討段階で埋蔵文化財があるかないかの照会をすることができるので、県企業庁は計画の候補地として照会をしているという扱いになる。

(20) 平成 28 年 12 月の試掘調査を市が実施し市が費用負担した理由、平成 29 年 10 月・11 月の試掘調査を県教委が実施し県教委が発掘調査の費用を負担し測

量費は市が負担した理由、平成 30 年 2 月・3 月の範囲確認調査を市が実施し市が費用負担した理由は。

(回答)

平成 28 年 12 月の試掘調査

市が実施した理由	県教委で試掘を実施する場合は実施できる時期が不透明であったことから、市として県企業庁に開発事業の実施を判断していただく必要があったため。
市が費用を負担した理由	県教委で試掘を実施する場合は実施できる時期が不透明であったことから、市として県企業庁に開発事業の実施を判断していただく必要があったため。

平成 29 年 10 月・11 月の試掘調査

県教委が実施した理由	県企業庁からの埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いについての照会に対し、県教委が埋蔵文化財の有無を確認するために実施した。平成 28 年に市教委が実施した試掘では判断しきれない場所があったため、追加調査として実施した。
県教委が試掘費用を負担し、市が測量費を負担した理由	県が実施する試掘調査の際に、本調査範囲を確定するための調査及び測量を実施することで範囲確認調査に代えることができるため、市で測量を実施した。

平成 30 年 2 月・3 月の範囲確認調査

市が実施した理由	県教委で実施する場合は実施できる時期が不透明であり、早期に実施するため。
市が費用を負担した理由	県教委で実施する場合は実施できる時期が不透明であり、早期に実施するため。

- (21) 下田南遺跡出土木製品保存処理業務を市が実施し、費用は市と県企業庁で折半とした理由と埋蔵文化財発掘調査残土埋戻業務を県企業庁が行い県企業庁と市で折半とした理由は。

(回答)

下田南遺跡出土木製品保存処理業務

市が実施した理由	発掘調査により出土した木製品の保存処理を行うことも発掘調査の一部とされているため、発掘調査を実施した市で行った。
----------	--

市と県企業庁で費用を折半した理由	この業務は、下田南遺跡発掘調査に付随するものであるため費用の負担を市と県企業庁で2分の1ずつとした。
------------------	--

埋蔵文化財発掘調査残土埋戻業務

県が実施した理由	調査終了後すぐに開発工事が始まるため、発掘調査業務には埋戻しが含まれていなかった。県企業庁と協議したところ、県企業庁が行う整地工事は高さを測って整地するので、整地工事と同じ業者が行う方が適切であるということで県企業庁が整地工事を発注していた業者にやっていただくことにした。
市と県企業庁で費用を折半した理由	発掘調査によって生じた発掘残土の埋戻しについても、下田南遺跡発掘調査に付随するものであるため、費用負担を市と県企業庁で2分の1ずつとした。

5 関係人

- (1) 愛知県企業庁企業立地部工務調整課
- (2) 岩倉市建設部商工農政課

6 関係人の説明等

- (1) 愛知県企業庁企業立地部工務調整課

県企業庁企業立地部工務調整課に対し、地方自治法第199条第8項の規定に基づき、質問を文書で照会し関係資料の提出を求め、令和5年3月23日に説明を聴取した。その概要は以下のとおりである。

ア 川井野寄工業用地の開発に際し、市が下田南遺跡発掘調査を行うことにしたのはなぜか。

(回答) 埋蔵文化財調査は多額の費用を要するため、埋蔵文化財が存在する範囲を開発区域から除外することで市と協議を進めていたが、市からは現在の区域で開発を行ってほしいと要望を受けた。

平成28年12月、平成29年10月及び11月に試掘調査を行ったところ、開発区域内の一部が埋蔵文化財包蔵地として指定される可能性があることがわかり、市と県教委で協議した結果、県教委で埋蔵文化財調査を実施する場合には、人員面から、かなりの年月を要するため、市の希望する事業スケジュールに間に合わないことが判明した。

これを受けて、平成29年12月に、市はこの区域での企業誘致を進めるため、自らの費用負担により埋蔵文化財調査を行う方針を決定したと聞い

ている。

イ 下田南遺跡の発掘費用を市と県企業庁で折半により負担することとしたのはなぜか。

(回答) 県企業庁では、埋蔵文化財調査に関する内規等は定めていないので、調査費用の負担については、地区毎に市町村と協議して決めることになる。

工業用地の開発は、県企業庁、市の両者に受益があることから、両者の共同事業として位置づけて実施しており、当地区では、それを踏まえ、両者で協議を行い決めている。

本調査が必要かどうかまだ決定していない時期に県企業庁は市に対して、「もし、試掘調査の結果本調査が必要になった場合に市は費用を負担できるのか」と問いかけていた。市は、費用を負担して、発掘調査をやっても、開発を進めたいということをその時点で内部で意思決定していただいた上で、それでは進めましょうとなった。一方で、開発区域から埋蔵文化財の範囲を外すことも県企業庁としては選択肢の一つとして考えて、市にも検討していただいた。しかし、市も地権者の関係もあり、簡単に埋蔵文化財の範囲を開発区域から外すというのは難しいということで埋蔵文化財の範囲も含めた形で開発を進めたいという市の意向もあった。その後、試掘等も進めて本調査の範囲が精査され、本調査に係る費用等もある程度明らかになってきた時点で、費用負担について県企業庁の内部で議論して、そもそもお互いの共同事業として進めているということもあり、2分の1という考え方を県企業庁の内部で開発について検討する平成30年3月13日開催の第1回用地造成事業審査会で説明をして、発掘費用を県企業庁と市が2分の1ずつ負担することで開発検討地区に位置付ける了解を得た。

ウ これまでに県企業庁が行った開発で埋蔵文化財があった事例はあるか。

また、これらの事例について、埋蔵文化財発掘調査の事業主体と費用負担の割合はどのようなか。

(回答) 次の3つの事例がある。

事業名	調査実施	費用負担	備考
豊田・岡崎地区 研究開発用地造成事業	県教委	県企業庁が負担し、トヨタ自動車から支払を受けた。	オーダーメイド開発。造成完了済
愛西佐織地区	愛西市	愛西市	造成完了済
幸田須美地区	幸田町	県企業庁と幸田町で折半	造成中

エ 川井野寄工業用地の開発行為者は、市か県企業庁のいずれか。また、そのように判断した理由は。

(回答) 県企業庁と市の共同事業という形であり、それを形にしたのが開発基本協定書で、お互いに役割分担と費用負担を決めている。ただし、協定書の中に本事業の施行に伴う開発関係諸手続は県企業庁が行うと定めており、都市計画法上の開発の申請、協議は県企業庁ということになっている。

共同事業として開発をしていく上で、都市計画法上の手続は県企業庁が行うが発掘調査を市がやっても問題ないかということは、あらかじめ県教委、市教委、県企業庁と市の開発部局と打合せをした中で事前に確認しており、県教委からも問題ないという答えも得た上で、市が発掘調査を行うことにした。

オ 川井野寄工業用地の開発区域の土地取得価格は、どのようにして決めたのか。

(回答) 企業庁の土地取得価格は地目ごとに単価を設定しているが、原則として、開発区域内の土地について、主たる地目（構成割合が最も高い地目。今回は田）については鑑定評価書、その他の地目については土地価格の格差率の意見書を不動産鑑定業者から取得し、単価を設定している。

なお、主たる地目と比較して土地価格水準が大きく異なる地目については、鑑定評価書を取得している。この地区は、鑑定評価を行った農地（田）と比較して、意見書を取得した畑、雑種地の土地（符号①・②）について、不動産鑑定業者との協議の結果、土地価格水準は大きく相違しないと考えられる地区であったことから、このような発注方法としている。

土地取得価格について市側の意向はなく、不動産鑑定評価及び土地価格の格差率の意見書により決定している。

カ 不動産鑑定評価等を取った土地はどのようにして決めたか。

(回答) 不動産鑑定評価（土地価格の格差率に関する意見書を含む。）を行う土地については、不動産鑑定業者と協議の上、開発区域内における土地の中で位置・形状・規模・接面状況等が標準的な土地を地目ごとに選定している。

キ 土地価格の格差率に関する意見書で選定した2筆の土地は、いずれも下田南遺跡包蔵地内にある（土地価格の格差率に関する意見書にはその旨の記載はない。）が、今回の格差率の算出に当たって、包蔵地内であることを考慮しているのか。また、そのようにして格差率を算出した理由は。

(回答) 県企業庁の開発において、埋蔵文化財包蔵地に係る発掘調査費用等

は、用地取得費とは別に開発地区全体の事業費として考慮している。

不動産鑑定評価においては、埋蔵文化財包蔵地に該当する土地の場合、評価条件（調査範囲等条件）を設定して、考慮外（価格形成要因から除外）として評価をお願いすることになる。

土地価格の格差率の意見書については、鑑定評価ではないため、不動産鑑定業者の判断で最低限の記載内容に留めており、埋蔵文化財包蔵地に関する条件設定や行政的条件の記載は省略している。

また、担当した不動産鑑定士への聴取では、農用地区域内の土地は転用規制が厳しいため、現実の土地利用を前提とした土地価格又は格差率を求めており、仮に埋蔵文化財包蔵地内であることを考慮したとしても、価格差は生じていないとの回答を得ている。

ク 県企業庁が他の市町村において開発を行う場合は、埋蔵文化財包蔵地内と包蔵地外で土地取得価格は同一にしているのか。

（回答）豊田・岡崎地区研究開発用地造成事業、愛西佐織地区及び幸田須美地区については、同一である。

ケ 包蔵地内外で同じ土地取得単価としたことについて、県企業庁の支出が余分に増えて、包蔵地内の土地所有者は利益を得たことで、市が下田南遺跡の発掘調査を実施したことは市から包蔵地内の土地所有者への利益供与に当たるという認識はあるか。

（回答）包蔵地内外で土地の価格に差が出るという考えをしておらず、補填をするという意味はないと考えている。

コ 平成 31 年 4 月 15 日付けの開発基本協定書を締結するまでに、市と県企業庁の間でどのような協議が行われてきたのか。協議内容、経過等を教えてほしい。

（回答）開発基本協定書で定めているのは、県企業庁と市が共同で進めていく上での役割分担と費用負担である。この協定を結ぶ前に、これはどちらが行うか、どちらが費用を負担するかということの協議を進め、協議が整った時点で協定書を締結した。

県企業庁内部の用地造成事業審査会を経る間にも開発の要件を整えていき、検討段階から調整を続け最後に合意した形で協定書を締結するという流れである。内部資料である「工業用地の開発から分譲までの流れ（市町村との共同事業）」を今回提出しているが、最初の①開発構想段階、②開発準備段階、③開発検討段階、④開発公表・造成工事・分譲の 4 つの段階で、それぞれ市と県企業庁の役割分担や検討内容をこのように進めてい

くということを示すものである。開発基本協定書の締結は④にあたるが、協定書を締結するまでに①②③の段階を市と県企業庁で検討し、調整するという流れになっている。

サ 平成 28 年 5 月に県企業庁から県教委に対して川井野寄工業用地の開発区域内の埋蔵文化財の有無及びその取扱いを照会しているが、なぜ県企業庁が照会を行ったのか。

(回答) この時点では、まだ埋蔵文化財があるか分からないので、この後、埋蔵文化財の試掘が必要か、試掘後の発展的な調査が必要になってくるかどうかにより、開発区域から範囲を外すか外さないか、開発するかしないかを市とも協議しながら決めていく段階の照会であるので、通常は県企業庁から県教委に照会する。仮に市から照会しても県教委が包蔵地指定を最終的に決定すると聞いているので、あえて市から照会せず、県企業庁から照会すればいいという考えもあると聞いている。あくまでも照会なので、発掘調査をするかしないかを決定する材料として県企業庁が行った。

シ 平成 28 年 12 月の試掘調査を市が実施し市が費用負担した理由、平成 29 年 10 月・11 月の試掘調査を県教委が実施し県教委が発掘調査の費用を負担し測量費は市が負担した理由、平成 30 年 2 月・3 月の範囲確認調査を市が実施し市が費用負担した理由は。

(回答)

平成 28 年 12 月の試掘調査

市が実施した理由	この時点では開発検討地区にさえ位置付けておらず、県企業庁で調査を行うことはない。その他、県教委が実施する方法が考えられるが、この試掘では当該年度に県教委が行う調査件数が多く、人員・予算等の条件に合わなかったことから、速やかに試掘調査を行うため市が実施したと聞いている。
市が費用を負担した理由	当該年度に県教委が行う調査件数が多く、人員・予算等の条件に合わなかったことから、速やかに試掘調査を行うため市が費用負担したと聞いている。

平成 29 年 10 月・11 月の試掘調査

県教委が実施した理由	調査時期が人員・予算等の条件に合ったため。
県教委が試掘費用	試掘は県教委が自らの予算内で実施し、測量は県教

を負担し、市が測量費を負担した理由	委と市の協議の結果、市の予算で実施することになったと聞いている。
-------------------	----------------------------------

平成 30 年 2 月・3 月の範囲確認調査

市が実施した理由	当該年度に県教委が行う調査件数が多く、人員・予算等の条件に合わなかったことから、速やかに試掘調査を行うため市が実施したと聞いている。
市が費用を負担した理由	当該年度に県教委が行う調査件数が多く、人員・予算等の条件に合わなかったことから、速やかに試掘調査を行うため市が費用負担したと聞いている。

ス 下田南遺跡出土木製品保存処理業務を市が実施し、費用は市と県企業庁で折半とした理由と埋蔵文化財発掘調査残土埋戻業務を県企業庁が行い県企業庁と市で費用を折半とした理由は。

(回答)

下田南遺跡出土木製品保存処理業務

市が実施した理由	埋蔵文化財調査の一連の業務であるため。
市と県企業庁で費用を折半した理由	埋蔵文化財調査の一連の業務であるため。

埋蔵文化財発掘調査残土埋戻業務

県が実施した理由	専門知識が不要な業務であり、造成工事の中で施工した方が効率的であると判断したため。
市と県企業庁で費用を折半した理由	埋蔵文化財発掘調査に起因する業務であることから、発掘調査と同様の考え方により負担している。

(2) 岩倉市建設部商工農政課

建設部商工農政課に対し、地方自治法第 199 条第 8 項の規定に基づき、文書による照会を行い、得られた回答は次のとおりであった。

ア 川井野寄工業用地の区域は農業振興地域の整備に関する法律に定める農業振興地域内農用地区域内農地（青地）に含まれていたが、県企業庁による川井野寄工業用地の開発に際し、どのような条件に該当したため青地から除外することができたのか。

(回答) 川井野寄工業用地の開発についての青地からの除外には、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項に定める第 1 号から第 5 号までの

要件を全て満たす必要がある。これらの要件を満たした上で、農業振興地域整備計画の変更を行うこととなり、その際には、市農業振興地域整備促進協議会での審議を経て県の同意を得る必要がある。

愛知県は、令和2年3月31日付31農振第874号農林水産部長通知「市町村の農用地利用計画の変更に係る県の同意基準について」において県の同意基準を示しており、川井野寄工業用地の区域の除外の可否について、この基準に則って本市及び愛知県で審査され、計画変更が認められたものである。

イ 川井野寄工業用地の区域について、民間事業者が開発を行う場合は、青地の除外をすることができるのか。

(回答) 青地の除外に関しては、事業主体が民間事業者であっても農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第1号から第5号までの要件を全て満たしていれば可能となり、その審査にあたっては、県の同意基準をもとに行っている。なお、民間事業者の場合は、当該農地について転用の見込があることも要件となる。

ウ 川井野寄工業用地の造成に関して、農地法に基づく転用手続は行ったか。

(回答) 川井野寄工業用地の造成に係る農地法に基づく転用は、農地法第5条第1項第1号（国又は都道府県等が、前条第1項第2号の農林水産省令で定める施設の用に供するため、これらの権利を取得する場合）の規定に該当し、許可が不要であるため、手続は行っていない。

エ 川井野寄工業用地の区域において民間事業者が開発を行おうとした場合には、農地法による農地転用の許可を受けることは可能であるか。可能である場合は、どのような基準により許可を受けることができるのか。

(回答) 仮に川井野寄工業用地の区域において、民間事業者による開発が計画された場合には、農地転用の許可の見込は極めて低いと考えられる。

その理由としては、川井野寄工業用地の区域は、農地法第4条第6項第1号ロに規定される第1種農地であり、原則転用することができないとされているからである。

第1種農地は原則転用不可だが、一定の要件を満たす場合には、転用を許可される例外規定がある。その基準が、農林水産省経営局長・農村振興局長通知平成30年11月20日30経営第1793号・30農振第2309号「「農地法の運用について」の制定について」で示されている。川井野寄工業用地の区域における農地転用に関しては、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接

続して設置されるもの」とは認められないため、転用許可の見込は極めて低いと判断せざるを得ない。

また、川井野寄工業用地の区域における県企業庁から提出された事業計画によれば、開発規模は約9.3haとなっているが、農地法附則第2項第3号の規定により4haを超える農地を農地以外のものにする開発行為を行うには、あらかじめ国（農林水産大臣）に協議しなければならないとされているが、川井野寄工業用地の区域における開発に関しては、この協議によって開発が認められる見込は低く、協議の結果を得るにも相応の時間を要することになると考えられる。

第4 監査の結果

1 監査委員が確認した事実

(1) 試掘、範囲確認調査等の実施状況

次の表のとおりであった。

実施日時	調査内容	調査結果	その後の対応	備考
平成28年12月5日～7日	市教委による試掘調査	遺構・遺物が発見された	開発計画によっては発掘調査が必要になることを市教委から市商工農政課及び都市整備課へ回答	26箇所の試掘を実施。
平成29年10月26日～27日、11月28日	県教委による試掘調査	—	—	13箇所の試掘を実施。 市教委により本調査に必要な測量を実施。
平成30年2月26日～28日、3月6日～7日、3月12日～14日	市教委による範囲確認調査	調査結果を踏まえ、調査範囲が確定した	調査範囲が確定したことを市教委から市企業立地推進室へ回答	30箇所の試掘を行い発掘調査の範囲を確定させる。

※「—」部分については、監査委員が確認していないものであることを示す。

(2) 下田南遺跡に関する県企業庁、県教委、市（企業立地推進室）、市教委（生涯学習課）、発掘調査業者の文書でのやりとり

次の表のとおりであった。

No.	日 時	だれから →だれへ	件 名	主な内容	備考
1	平成 28 年 5 月 23 日	県企業庁 →県教委	埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いについて（照会）	岩倉市野寄町地内及び川井町地内の埋蔵文化財の有無と所在した場合の取扱いについて照会	
2	平成 28 年 6 月 21 日	県教委 →県企業庁	埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いについて（回答）	遺跡が広がる又は未知の埋蔵文化財包蔵地が所在する可能性がある。試掘調査が必要なため、県教委への協議を求める。	1 の 回答
3	平成 30 年 1 月 31 日	県教委 →市教委	埋蔵文化財包蔵地の新規記載について（通知）	下田南遺跡を埋蔵文化財包蔵地として新規記載したことの通知	
4	平成 30 年 2 月 21 日	企業立地 推進室 →市教委	埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いについて（照会）	埋蔵文化財包蔵地が新規記載されたことを受けて改めて開発区域内の埋蔵文化財の有無と所在した場合の取扱いについて照会	
5	平成 30 年 4 月 3 日	市教委 →企業立地 推進室	埋蔵文化財の本調査の有無及びその取扱いについて（回答）	下田南遺跡があり、開発計画によって本調査が必要。試掘・範囲確認調査等を踏まえ県教委と協議した結果本調査範囲を確定。今後の取扱いは市教委と協議すること。	4 の 回答
6	令和元年 5 月 17 日	企業立地 推進室 →市教委	埋蔵文化財発掘の通知について	埋蔵文化財包蔵地内での土木工事等のための発掘を通知	法第 94 条 ※
7	令和元年 5 月 24 日	市教委 →県教委	埋蔵文化財発掘の通知について	「事業着手前に発掘調査が必要」の意見を添えて進達	6 の 進達

8	令和元年 6月28日	県教委 →市教委	周知の埋蔵文化財包蔵地における土木工事について（通知）	工事着手前の発掘調査指示	7の 回答
9	令和元年 7月9日	市教委 →企業立地推進室	埋蔵文化財包蔵地における土木工事について（通知）	県教委からの指示を伝達	8の 通知
10	令和元年 7月19日	(株)アーキジオ →市教委	埋蔵文化財発掘調査の届出について	市の委託業者による埋蔵文化財発掘調査の届出	
11	令和元年 8月7日	市教委 →県教委	埋蔵文化財発掘調査の届出について	市の委託業者による埋蔵文化財発掘調査の届出を進達	10の 進達

※6の備考の「法」は文化財保護法を示す。

(3) 下田南遺跡発掘調査、発掘調査残土埋戻業務、出土木製品保存処理業務の実施状況等

次の表のとおりであった。

日 時	内 容	備考※
平成31年 2月22日	市は、平成31年3月議会に下田南遺跡発掘調査に係る平成31年度予算を提出した。 ＜歳出＞1,100,018千円 （内訳）下田南遺跡発掘調査業務委託料（平成31年度分）354,054千円／下田南遺跡発掘調査業務委託料債務負担行為（平成32年度～平成34年度）745,964千円 ＜歳入＞177,027千円 （内訳）下田南遺跡発掘調査業務委託費負担金177,027千円	発掘
平成31年 3月22日	平成31年3月議会に提出した下田南遺跡発掘調査業務に係る予算が市議会で可決される。	発掘
平成31年 4月15日	市と県企業庁が「開発基本協定書」を締結した。 ＜開発基本協定書の主な内容＞ 県企業庁と市は、川井町及び野寄町地内で施行する内陸用地造成事業が円滑かつ早期に完了するよう事業の推進を図り、相互に協力する（第2条）、市は下田南遺跡発掘	

	調査を実施し、発掘調査の実施に要する費用は県企業庁と市で折半で負担し、その支払いに関し必要な事項は別途締結する覚書に定める（第 11 条）等	
平成 31 年 4 月 15 日	市と県企業庁が開発基本協定書第 11 条に基づく下田南遺跡発掘調査の費用の負担方法を定める「覚書」を締結した。 ＜覚書の主な内容＞ 下田南遺跡発掘調査に要する費用は市と県企業庁で折半とする、年度毎に協定書を締結し、市及び県企業庁の負担額を決定する（第 4 条）等	発掘
令和元年 5 月 24 日	市と県企業庁が下田南遺跡発掘調査の費用の負担方法を定める覚書第 4 条に基づく下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和元年度協定書」を締結した。 ＜令和元年度協定書の主な内容＞ 令和元年度事業費を 341,275,000 円とし、市と県企業庁がそれぞれ 170,637,500 円（事業費の 1 / 2）を支払う。	発掘
令和元年 6 月 20 日	市が下田南遺跡発掘調査業務の入札を執行した。 ＜落札者＞(株)アーキジオ中日本支店 ＜落札額＞497,000,000 円（税込 546,700,000 円）	発掘
令和元年 6 月 24 日	市が(株)アーキジオ中日本支店と下田南遺跡発掘調査業務委託契約を締結した。 ＜契約期間＞令和元年 6 月 25 日～令和 5 年 3 月 21 日	発掘
令和元年 8 月 13 日	市と県企業庁が下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和元年度協定書」の変更協定書を締結した。 ＜変更協定書の内容＞ 令和元年度事業費を 171,688,000 円とし、市と県企業庁の負担額を 85,844,000 円に変更する。	発掘
令和 2 年 2 月 27 日	市が令和 2 年 3 月議会に下田南遺跡発掘調査業務に係る令和元年度補正予算及び令和 2 年度当初予算を提出した。 <u>令和元年度補正予算</u> ＜歳出＞補正後の歳出予算額計 546,700 千円 （補正額）下田南遺跡発掘調査業務委託料 △182,366 千円（補正後の予算額 171,688 千円）／下田南遺跡発掘	発掘

	調査業務委託料債務負担行為（平成 32 年度～平成 34 年度）補正後限度額 375,012 千円 <歳入>補正後の予算額 85,844 千円 （補正額）下田南遺跡発掘調査業務委託費負担金 △91,183 千円 令和 2 年度予算 <歳出>268,059 千円 （内訳）下田南遺跡発掘調査業務委託料（第 2 期分）268,059 千円 <歳入>134,029 千円 （内訳）下田南遺跡発掘調査業務委託費負担金（第 2 期）134,029 千円	
令和 2 年 3 月 5 日	市と県企業庁が「下田南遺跡発掘調査に伴う発掘残土の埋戻し工事に関する覚書」を締結した。 <覚書の主な内容> 下田南遺跡発掘調査によって生じた発掘残土の埋戻し工事は県企業庁が実施する（第 3 条）、埋戻し工事の費用の負担割合を市と県企業庁で折半にする、別途協定書を締結し、市及び県企業庁の負担額を決定する（第 4 条）等	埋戻し
令和 2 年 3 月 25 日	令和 2 年 3 月議会に提出した下田南遺跡発掘調査業務に係る令和元年度補正予算及び令和 2 年度予算が可決される。	発掘
令和 2 年 4 月 1 日	市と県企業庁が下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和 2 年度協定書」を締結した。 <協定書の主な内容> 令和 2 年度事業費 268,059,000 円とし、市と県企業庁がそれぞれ 134,029,500 円（事業費の 1 / 2）を支払う。	発掘
令和 2 年 4 月 20 日	市は、第 1 期（令和元年度分）下田南遺跡発掘調査業務委託料 171,688,000 円を（株）アーキジオ中日本支店に支払う。第 1 期分の主な業務は、計画準備、発掘調査、空中写真撮影、現場説明会。	発掘
令和 2 年 4 月 22 日	県企業庁が市に下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和元年度協定書」第 7 条に基づく負担金 85,844,000 円を支払う。	発掘
令和 3 年 2 月 26 日	市が令和 3 年 3 月議会に下田南遺跡発掘調査業務等に係る令和 3 年度当初予算を提出した。 <歳出>83,523 千円	発掘 埋戻し

	(内訳)埋蔵文化財発掘調査残土埋戻負担金 8,426 千円 /下田南遺跡発掘調査業務委託料(第3期分)75,097 千円 ＜歳入＞37,548 千円 (内訳)下田南遺跡発掘調査業務委託費負担金 37,548 千円	
令和3年 3月24日	令和3年3月議会に提出した下田南遺跡発掘調査業務等に係る令和3年度予算が可決される。	発掘 埋戻
令和3年 4月1日	市と県企業庁が下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和3年度協定書」を締結した。 ＜協定書の主な内容＞ 令和3年度事業費を75,097,000円とし、市と県企業庁がそれぞれ37,548,500円（事業費の1/2）を支払う。	発掘 埋戻
令和3年 4月22日	県企業庁が市に下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和2年度協定書」第7条に基づく負担金134,029,500円を支払う。	発掘
令和3年 4月23日	市は、第2期（令和2年度分）下田南遺跡発掘調査業務委託料268,059,000円を(株)アーキジオ中日本支店に支払う。第2期分の主な業務は、発掘調査、空中写真撮影、現場説明会。	発掘
令和3年 7月20日	市と県企業庁が、下田南遺跡発掘調査に伴う発掘残土の埋戻工事に関する覚書第4条に基づく「下田南遺跡発掘調査に伴う発掘残土の埋戻工事に関する費用負担協定書」を締結した。 ＜協定書の主な内容＞ 下田南遺跡発掘調査によって生じた発掘残土の埋戻工事の内容（第2条）、埋戻工事の対象の土は整地工事区域内に仮置きした発掘残土のうち、整地工事の整地計画高－30cmよりも高い部分の738m³であり、これを掘削し現況地盤高が整地計画高－30cmよりも低い部分に埋め戻す（第2条）、埋戻工事に係る費用は1,087,680円とし、市が県企業庁に543,840円（埋戻工事費用の1/2）を支払う（第4条）等	埋戻
令和3年 8月6日	市は、(株)アーキジオ中日本支店と下田南遺跡発掘調査業務委託変更契約書を締結した。変更の理由は自然科学分析の実施項目の数量、項目の変更。契約額△22,000円（変更後の契約額546,678,000円）	発掘

令和 3 年 8 月 26 日	市が令和 3 年 9 月議会に下田南遺跡出土木製品保存処理業務に係る令和 3 年度補正予算を議会に提出した。 ＜歳出＞下田南遺跡出土木製品保存処理業務債務負担行為補正（令和 3 年度～令和 4 年度）5,911 千円	木製品
令和 3 年 9 月 24 日	令和 3 年 9 月議会に提出した下田南遺跡出土木製品保存処理業務債務負担行為補正に係る補正予算が市議会で可決される。	木製品
令和 3 年 10 月 19 日	市は㈱アーキジオ中日本支店と下田南遺跡出土木製品保存処理業務委託契約書を締結した。	木製品
令和 4 年 2 月 25 日	市は令和 4 年 3 月議会に埋蔵文化財発掘調査残土埋戻負担金に係る令和 3 年度補正予算及び下田南遺跡発掘調査業務等に係る令和 4 年度当初予算を提出した。 <u>令和 3 年度補正予算</u> ＜歳出＞補正後の歳出予算額 544 千円 （内訳）埋蔵文化財発掘調査残土埋戻負担金△7,882 千円 <u>令和 4 年度予算</u> ＜歳出＞37,767 千円 （内訳）下田南遺跡発掘調査業務委託料（第 4 期分）31,856 千円／下田南遺跡出土木製品保存処理業務委託料 5,911 千円 ＜歳入＞18,883 千円 （内訳）下田南遺跡発掘調査業務委託費負担金 18,883 千円	埋戻 発掘 木製品
令和 4 年 3 月 9 日	市と県企業庁が下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和 3 年度協定書」の変更協定書を締結した。 ＜変更協定書の内容＞ 令和 3 年度事業費を 75,075,000 円とし、市と県企業庁の負担額を 37,537,500 円に変更する。	発掘
令和 4 年 3 月 15 日	市は県企業庁に下田南遺跡発掘調査に伴う発掘残土の埋戻工事に関する費用負担協定書に基づく負担金 543,840 円を支払う。	埋戻
令和 4 年 3 月 25 日	令和 4 年 3 月議会に提出した令和 3 年度補正予算及び下田南遺跡発掘調査業務等に係る令和 4 年度予算が可決される。	発掘 埋戻 木製品
令和 4 年 4 月 1 日	市と県企業庁が下田南遺跡発掘調査の実施方法及び費用の負担方法等を定める「令和 4 年度協定書」を締結した。	発掘 木製品

	< 協定書の主な内容 > 令和 4 年度事業費 37,766,300 円(令和 4 年度下田南遺跡発掘調査業務 31,856,000 円、下田南遺跡出土木製品保存処理業務 5,910,300 円)とし、市と県企業庁がそれぞれ 18,883,150 円(令和 4 年度下田南遺跡発掘調査業務 15,928,000 円、下田南遺跡出土木製品保存処理業務 2,955,150 円)(事業費の 1/2)を支払う。	
令和 4 年 4 月 15 日	市は、第 3 期(令和 3 年度分)下田南遺跡発掘調査業務委託料 75,075,000 円を(株)アーキジオ中日本支店に支払う。 第 3 期分の主な業務は、整理作業、自然科学分析。	発掘
令和 4 年 4 月 18 日	県企業庁が下田南遺跡発掘調査委託業務に関する協定書第 7 条に基づく負担金 37,537,500 円を市に支払う。	発掘
令和 5 年 4 月 20 日	市は、第 4 期(令和 4 年度分)下田南遺跡発掘調査業務委託料 31,856,000 円を(株)アーキジオ中日本支店に支払う。 第 4 期分の主な業務は、整理作業、報告書作成。	発掘
令和 5 年 4 月 20 日	市は、下田南遺跡出土木製品保存処理業務委託料 5,910,300 円を(株)アーキジオ中日本支店に支払う。	木製品

※備考欄：「発掘」は下田南遺跡発掘調査を、「埋戻」は下田南遺跡発掘調査に伴う発掘残土の埋戻工事に関する費用負担協定書に基づく負担金を、「木製品」は下田南遺跡出土木製品保存処理業務を示している。

- (4) 試掘、測量、範囲確認調査、下田南遺跡発掘調査、発掘残土埋戻業務、出土木製品保存処理業務の歳出予算執行状況
次の表のとおりであった。

< 平成 28 年度 >

委託業務名	岩倉市工業用地予備調査 業務その 3	委託先	(有)八信建設
支出額	432,000 円	支出日	平成 28 年 12 月 28 日
予算科目	6-1-1-13 (商工費)	委託期間	平成 28 年 12 月 5 日～ 平成 28 年 12 月 9 日
備考	試掘業務。平成 28 年 6 月補正予算		

< 平成 29 年度 >

委託業務名	埋蔵文化財試掘調査測量 業務	委託先	(株)アーキジオ中日本支店
支出額	367,200 円	支出日	平成 29 年 12 月 20 日

予算科目	9-4-4-13（教育費）	委託期間	平成 29 年 10 月 11 日～ 平成 29 年 11 月 30 日
備考	測量業務。平成 29 年 9 月補正予算		

委託業務名	下田南遺跡確認調査業務	委託先	(株)イビソク
支出額	2,484,000 円	支出日	平成 30 年 4 月 13 日
予算科目	6-1-6-13（商工費）	委託期間	平成 30 年 2 月 20 日～ 平成 30 年 3 月 30 日
備考	範囲確認業務。平成 29 年度予算の予備費を充用		

<平成 30 年度>

実績なし

<令和元年度>

委託業務名	下田南遺跡発掘調査業務 (第 1 期分)	委託先	(株)アーキジオ中日本支店
支出額	171,688,000 円	支出日	令和 2 年 4 月 20 日
予算科目	9-4-4-13（教育費）	委託期間	令和元年 6 月 25 日～ 令和 5 年 3 月 21 日
備考	令和 2 年 4 月 22 日に県企業庁から負担金（85,844,000 円）の入金あり。		

<令和 2 年度>

委託業務名	下田南遺跡発掘調査業務 (第 2 期分)	委託先	(株)アーキジオ中日本支店
支出額	268,059,000 円	支出日	令和 3 年 4 月 23 日
予算科目	9-4-4-12（教育費）	委託期間	令和元年 6 月 25 日～ 令和 5 年 3 月 21 日
備考	令和 3 年 4 月 22 日に県企業庁から負担金（134,029,500 円）の入金あり。		

<令和 3 年度>

委託業務名	下田南遺跡発掘調査業務 (第 3 期分)	委託先	(株)アーキジオ中日本支店
支出額	75,075,000 円	支出日	令和 4 年 4 月 5 日
予算科目	9-4-4-12（教育費）	委託期間	令和元年 6 月 25 日～

			令和 5 年 3 月 21 日
備考	令和 4 年 4 月 18 日に県企業庁から負担金（37,537,500 円）の入金あり。		

負担金名	埋蔵文化財発掘調査残土埋戻負担金	支払先	愛知県公営企業管理者企業庁長
支出額	543,840 円	支出日	令和 4 年 3 月 15 日
予算科目	6-1-6-18（商工費）	委託期間	令和 3 年 7 月 20 日～ 令和 4 年 3 月 31 日
備考			

<令和 4 年度>

委託業務名	下田南遺跡発掘調査業務（第 4 期分）	委託先	(株)アーキジオ中日本支店
支出額	31,856,000 円	支出日	令和 5 年 4 月 20 日
予算科目	9-4-4-12（教育費）	委託期間	令和元年 6 月 25 日～ 令和 5 年 3 月 21 日
備考			

委託業務名	下田南遺跡出土木製品保存処理業務	委託先	(株)アーキジオ中日本支店
支出額	5,910,300 円	支出日	令和 5 年 4 月 20 日
予算科目	9-4-4-12（教育費）	委託期間	令和 3 年 10 月 20 日～ 令和 5 年 3 月 21 日
備考			

(5) 県企業庁の開発区域内の土地取得の手続

次の表のとおりであった。

日 時	内 容	備考
平成 30 年 6 月 29 日	県企業庁が、不動産鑑定評価業務を依頼し、平成 30 年 6 月 29 日付けで一般財団法人 日本不動産研究所東海支社より「不動産鑑定評価書」の提出を受けた。 <依頼の目的> 用地買収価格を設定するため(平成 30 年 7 月 5 日付け決裁の県企業庁の用地買収単価決定の伺い文書より) <不動産鑑定評価業者>	

	(現況：雑種地) 地積：登記簿 277 m²) <table><tr><th rowspan="2">比較</th><th colspan="2">鑑定評価地と符号②の格差</th><th rowspan="2">備考</th></tr><tr><th>地域要因</th><th>個別的要因</th></tr><tr><td>① 交通・接近条件</td><td>100／100</td><td>100／100</td><td></td></tr><tr><td>② 自然的条件</td><td>100／100</td><td>100／100</td><td></td></tr><tr><td>③ 宅地化条件</td><td>100／100</td><td>100／100</td><td></td></tr><tr><td>④ 行政的条件</td><td>100／100</td><td>100／100</td><td></td></tr><tr><td>⑤ 画地条件</td><td>－</td><td>110／100※</td><td></td></tr><tr><td>⑥ その他</td><td>100／100</td><td>100／100</td><td></td></tr></table> ※鑑定評価地は「520 m² 長方形地 中間画地」であり、符号②は「277 m² ほぼ長方形地 角地 約 0.5mの盛土」であり、格差は「角地＋1 造成の程度＋9」で格差率は 110／100 となる。 格差率＝110％（地域要因格差（100/100）×個別的要因格差（110/100）×100） （参考）14,600 円×110％＝16,060 円 意見書には下田南遺跡包蔵地かどうかの記載はないが、監査委員が符号②は包蔵地内であることを確認した。	比較	鑑定評価地と符号②の格差		備考	地域要因	個別的要因	① 交通・接近条件	100／100	100／100		② 自然的条件	100／100	100／100		③ 宅地化条件	100／100	100／100		④ 行政的条件	100／100	100／100		⑤ 画地条件	－	110／100※		⑥ その他	100／100	100／100		
比較	鑑定評価地と符号②の格差		備考																													
	地域要因	個別的要因																														
① 交通・接近条件	100／100	100／100																														
② 自然的条件	100／100	100／100																														
③ 宅地化条件	100／100	100／100																														
④ 行政的条件	100／100	100／100																														
⑤ 画地条件	－	110／100※																														
⑥ その他	100／100	100／100																														
平成 30 年 7 月 5 日	県企業庁において「岩倉川井・野寄地区に係る用地買収単価について」の決裁が行われ、田 14,600 円／m ² 、畑 14,900 円／m ² 、雑種地 16,100 円／m ² の用地買収単価が決定された。																															
平成 30 年 7 月 5 日	県企業庁が市に「岩倉川井野寄地区の開発に係る同意書及び確約書の取得について（依頼）」を発出した。 この内容は、同意書（開発行為及び土地の売り渡しに関する同意書）、開発行為同意書（農用地利用計画変更に関する同意書）、確約書（廃棄物に関する確約書）を開発区域対象地権者から取得するよう依頼するもの。 この依頼文書の別紙 4 において、次の用地取得予定単価が記載されている。 <table><tr><th>区分（現況地目）</th><th>用地取得予定単価</th><th>備考</th></tr><tr><td>田</td><td>14,600 円／m²</td><td></td></tr><tr><td>畑</td><td>14,900 円／m²</td><td></td></tr><tr><td>雑種地</td><td>16,100 円／m²</td><td></td></tr></table>	区分（現況地目）	用地取得予定単価	備考	田	14,600 円／m ²		畑	14,900 円／m ²		雑種地	16,100 円／m ²																				
区分（現況地目）	用地取得予定単価	備考																														
田	14,600 円／m ²																															
畑	14,900 円／m ²																															
雑種地	16,100 円／m ²																															

平成 30 年 7 月 25 日 ～ 平成 30 年 12 月 25 日	市は、同意書（開発行為及び土地の売り渡しに関する同意書）、開発行為同意書（農用地利用計画変更に関する同意書）、確約書（廃棄物に関する確約書）を開発区域対象地権者から取得した。 なお、同意書（開発行為及び土地の売り渡しに関する同意書）には、「企業庁が開発行為を予定する区域内の全ての土地及び物件所有者から本同意書を得たときは、企業庁に裏面記載の価額で売り渡すこと。」と記載され、裏面には土地の表示として「町」「字」「地番」「地目（登記・現況）」「地積」「単価」「価額」「共有者」が記載されている。	
令和元年 7 月 17 日	県企業庁は、開発区域対象地権者と土地売買契約書を締結した。	

(6) 市が行った開発区域内の不動産鑑定評価

次の表のとおりであった。

日 時	内 容	備考						
平成 29 年 1 月 31 日	市が岩倉市工業用地開発予備調査業務（その 2）により、不動産鑑定評価業務を依頼し、平成 29 年 1 月 31 日付けで一般財団法人 日本不動産研究所東海支社より「不動産鑑定評価書」の提出を受けた。 ＜依頼の目的＞ 県企業庁による進出を前提とした野寄町及び川井町における開発を検討している中で、土地買収や採算性検討に必要なため（平成 28 年 10 月 18 日付けの契約伺い文書より） ＜契約の相手方＞ 一般財団法人 日本不動産研究所東海支社 ＜契約金額＞ 907,200 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 67,200 円） ＜不動産鑑定評価書の内容＞ 次の 3 筆の鑑定評価を実施した。 物件① <table><tr><td>所在及び地番</td><td>川井町下田南 10 番</td></tr><tr><td>地目</td><td>田</td></tr><tr><td>地積</td><td>登記簿 520 m²</td></tr></table>	所在及び地番	川井町下田南 10 番	地目	田	地積	登記簿 520 m ²	
所在及び地番	川井町下田南 10 番							
地目	田							
地積	登記簿 520 m ²							

鑑定評価額	平成 29 年 1 月 1 日時点の農地の正常 価格 7,380,000 円 (14,200 円／㎡)
埋蔵文化財	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包 蔵地に該当していない。

物件②

所在及び地番	川井町下田南 68 番
地目	畑
地積	登記簿 462 ㎡
鑑定評価額	平成 29 年 1 月 1 日時点の農地の正常 価格 6,840,000 円 (14,800 円／㎡)
埋蔵文化財	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包 蔵地に該当していない。

物件③

所在及び地番	川井町萱野南 94 番
地目	宅地 (現況：雑種地)
地積	登記簿 1,008.00 ㎡
鑑定評価額	平成 29 年 1 月 1 日時点の宅地関連施 設地の正常価格 16,300,000 円 (16,200 円／㎡)
埋蔵文化財	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包 蔵地に該当していない。

(7) この請求に関係すると思われる法令の規定

ア 文化財保護法

(土木工事等のための発掘に関する届出及び指示)

第 9 3 条 土木工事その他埋蔵文化財の調査以外の目的で、貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地（以下「周知の埋蔵文化財包蔵地」という。）を発掘しようとする場合には、前条第 1 項の規定を準用する。この場合において、同項中「30 日前」とあるのは、「60 日前」と読み替えるものとする。

2 埋蔵文化財の保護上特に必要があると認めるときは、文化庁長官は、前項で準用する前条第 1 項の届出に係る発掘に関し、当該発掘前における埋蔵文化財の記録の作成のための発掘調査の実施その他の必要な事項を指示

することができる。

(国の機関等が行う発掘に関する特例)

第94条 国の機関、地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の設立に係る法人で政令の定めるもの（以下この条及び第97条において「国の機関等」と総称する。）が、前条第1項に規定する目的で周知の埋蔵文化財包蔵地を発掘しようとする場合においては、同条の規定を適用しないものとし、当該国の機関等は、当該発掘に係る事業計画の策定に当たって、あらかじめ、文化庁長官にその旨を通知しなければならない。

2 文化庁長官は、前項の通知を受けた場合において、埋蔵文化財の保護上特に必要があると認めるときは、当該国の機関等に対し、当該事業計画の策定及びその実施について協議を求めるべき旨の通知をすることができる。

3 前項の通知を受けた国の機関等は、当該事業計画の策定及びその実施について、文化庁長官に協議しなければならない。

4 文化庁長官は、前2項の場合を除き、第1項の通知があつた場合において、当該通知に係る事業計画の実施に関し、埋蔵文化財の保護上必要な勧告をすることができる。

5 前各項の場合において、当該国の機関等が各省各庁の長（国有財産法（昭和23年法律第73号）第4条第2項に規定する各省各庁の長をいう。以下同じ。）であるときは、これらの規定に規定する通知、協議又は勧告は、文部科学大臣を通じて行うものとする。

イ 地方自治法

〔地方公共団体の法人格及び事務〕

第2条 略

②～⑬ 略

⑭ 地方公共団体は、その事務を処理するに当つては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。

⑮～⑰ 略

ウ 地方財政法

(予算の執行等)

第4条 地方公共団体の経費は、その目的を達成するための必要且つ最少の限度をこえて、これを支出してはならない。

2 略

2 監査委員の判断

- (1) 市が下田南遺跡発掘調査を実施し、発掘調査の費用を支出したことは、違法又は不当な公金の支出にあたるか。

文化財保護法は、埋蔵文化財発掘調査の費用については「原因者負担」を原則としている。(平成 10 年 9 月 29 日付け庁保記第 75 号文化庁次長通知「埋蔵文化財の保護と発掘調査の円滑化等について(通知)」(以下「円滑化通知」という。))及び昭和 60 年 10 月 9 日東京高等裁判所判決昭和 58 年(ネ)1498 号等に基づく。)原因者負担は「埋蔵文化財の現状による保存を不可能とする原因となった開発事業等の事業者に対しその経費負担による記録保存のための調査の実施を求める」(「円滑化通知」)ものであるが、文化財保護法は発掘調査費用をどのように負担するかまで定めておらず、都市計画法上の手続を行ったものが負担するとも定められていない。

市は、平成 27 年 9 月以降、土地所有者等への事業の説明や同意、地区計画の作成等開発についての準備を進めた。県企業庁は、市からの相談を受け、事業化の見込、採算性の検討等開発についての準備を進めた。そして、平成 31 年 4 月 15 日に市と県(県の代表者は愛知県公営企業管理者企業庁長)は川井野寄工業用地の造成に係る開発基本協定書を締結した。この協定書は、前文で「県と市は、県が岩倉市川井町及び野寄町地内において施行する内陸用地造成事業(以下「本事業」という。))について、次のとおり協定を締結する」と定め、第 2 条で「県及び市は、本事業が円滑かつ早期に完了するよう事業の推進を図り、相互に協力する」と定め、第 8 条では、「県は、本事業の施行に関して第 4 条第 1 項(土地売買契約等)の書類作成、同条第 2 項の民有地の取得のほか、次の各号に掲げる事務を行う」とし、本事業の施行に伴う開発関係諸法令に係る諸手続や造成工事の施行等県が行う 7 つの事務を挙げている。第 9 条では、「市は、本事業の施行に関して第 4 条第 1 項(土地売買契約等)の書類のとりまとめ、第 6 条の利害関係者の同意の取得のほか、次の各号に掲げる事務を行う」とし、本事業の施行に伴う下田南遺跡発掘調査に係る諸手続等市が行う 5 つの事務を挙げている。そして、第 11 条では、「市は、本事業の施行に伴い必要となる下田南遺跡発掘調査を実施する」と定めている。

また、市が下田南遺跡発掘調査を行うことについては、平成 30 年 6 月 14 日に県企業庁と県教委の間で相談がされ、県企業庁が「今回の開発計画を進めるにあたり、岩倉市と調整した結果、市が実施主体として本調査を行っていくことが内部決定している。これに伴い、開発基本協定において、岩倉市が実施主体である旨を明記し、事業を進めていくことで両者調整しているところである。このように実施主体が岩倉市である場合、岩倉市が業者を選定

し委託をかけ、調査することに問題はないか。」という質問に対し、県教委は「岩倉市が実施主体であれば、岩倉市が調査することに問題ない。」と回答していることを確認している。

下田南遺跡の埋蔵文化財の現状による保存を不可能とする原因は、市と県企業庁の共同による川井野寄工業用地の開発事業であり、開発基本協定書第9条及び第11条並びに文化財保護法第94条に基づき市が発掘調査費用を負担することは、原因者負担の原則に基づくものと判断でき、違法又は不当な点は認められない。

また、市及び県企業庁は、開発区域内に包蔵地を含むことで多額の発掘調査費用がかかることから、県企業庁から市へ開発区域の変更について提案があり、市においても検討したことが確認できた。

このことについて、市の説明によれば「岩倉市都市計画マスタープラン(平成23年3月策定)」にこの区域が「工業系市街地拡大検討地区」に定められていたこと、この区域が第1種農地であり民間事業者では農地転用が困難であったことから農地転用の許可が不要な県企業庁による開発を進めたこと、市税収入の増加や安定した雇用の場の確保が見込めること、この区域の土地所有者から開発の要望があったこと等によるものであり、開発区域に下田南遺跡包蔵地を含めたのは、「開発区域はできる限り広くなるよう検討を進めたが、土地所有者から土地売買について同意をいただけない等の理由により区域から除外した結果現在の開発区域(約9.3ha)になったため、区域を拡大することはできなかった。」とのことである。

市長の裁量的行為が違法になるのは、裁量権の逸脱又は濫用があった場合であり(最高裁平成25年3月28日判決 平成23年(行ヒ)452号参照)、それが不当となるのは、裁量権の逸脱・濫用に至らない程度の不合理な行使があった場合と解するのが相当である。

市からの川井野寄工業用地の開発の必要性や開発区域に包蔵地を含めた事情について不合理な点はなく、また、平成31年度から令和4年度までの発掘調査費用や県企業庁からの発掘調査費用に係る負担金が一般会計歳入歳出予算に計上され、議決を経て支出されていることから判断すれば、下田南遺跡発掘調査費用を支出した市長の行為は、地方自治法第2条第14項又は地方財政法第4条第1項に反する裁量権の逸脱又は濫用、裁量権の逸脱・濫用に至らない程度の不合理な行使があったとは認められない。

川井野寄工業用地に係る開発区域内の民有地の取得については、開発基本協定書第4条で「県は土地売買契約等の書類を作成し、市がこれを取りまとめ、県は土地登記簿の面積で計算した価額により一括で取得する」ことが定

められている。この規定に基づき、県企業庁は、土地取得価格を求めるため平成 30 年 6 月に区域内の田 1 筆についての不動産鑑定評価を実施した。そして、同時に当該不動産鑑定評価を依頼した業者から「土地価格の格差率に関する意見書」の提出を受け、区域内の畑及び雑種地 1 筆のそれぞれの格差率を把握し、その格差率を不動産鑑定評価を行った田の単価に乗ずることで畑及び雑種地の単価を算出している。この手続は、県企業庁が内陸用地造成事業において新たに開発する場合の要件及びその手続を定めた内陸用地造成事業開発要領の第 7 条において「地権者等が同意する旨の書面の取得を市町村に対し依頼するため、不動産鑑定評価額の徴収を実施する」ことが定められていること、また、同要領第 5 条に基づき開発計画原案の審査を行う「愛知県企業庁用地造成事業審査会」における審査基準（用地造成事業審査会における開発要件にかかる審査基準）で定めた「用地取得費については、不動産鑑定士による鑑定評価額により適切に見積られていること」に基づき行われているものである。

土地取得単価の設定に当たって包蔵地内外を区分せずに単価を定めたことについては、県企業庁からは「企業庁の開発において、埋蔵文化財包蔵地に係る発掘調査費用等は、用地取得費とは別に開発地区全体の事業費として考慮している。不動産鑑定評価においては、埋蔵文化財包蔵地に該当する土地の場合、評価条件（調査範囲等条件）を設定して、考慮外（価格形成要因から除外）として評価をお願いする。」「担当した不動産鑑定士への聴取によれば、農用地区域内の土地は転用規制が厳しいため、現実の土地利用を前提とした土地価格又は格差率を求めており、仮に埋蔵文化財包蔵地内であることを考慮したとしても、価格差は生じていないとの回答を得ている。」との回答があった。

これらのことから、市が発掘調査費用を支出したことが土地取得価格の決定に影響を及ぼしたとする事実は確認できなかった。従って、発掘調査費用を負担したことにより売買差額を補填したという請求人の主張は認められない。

3 監査の結果

以上述べたとおり、請求人の主張には理由がないものと認められ、これを棄却する。

なお、議会の議決等に関する事項については、住民監査請求の対象となり得ないものであるから、地方自治法第 242 条第 1 項に規定する住民監査請求の要件を満たしていないため、却下とする。