

静岡県監査委員告示第16号

令和8年6月3日付けで受け付けた静岡県職員措置請求について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第5項の規定に基づき監査した結果を次のとおり公表する。

令和8年8月12日

静岡県監査委員

山下 和俊

静岡県監査委員

松本 早已

静岡県監査委員

増田 享大

静岡県監査委員

河原崎 聖

第1 請求人

浜松市中央区雄踏町宇布見5211-1 星野 光央

第2 監査の請求

1 措置請求書の受付

令和8年6月3日 静岡県職員措置請求書（以下「措置請求書」という。）受付

2 請求の内容

静岡県職員措置請求書

静岡県知事（東部農林事務所職員）に関する措置請求の要旨

1 請求の要旨

だれが。（県の執行機関又は職員）：

静岡県経済産業部東部農林事務所

※支出を行ったのは東部農林事務所だが、この請求の事案には、交通基盤部公共用地課が深く、深く、深く関わっている。

その他、複数の事務所

いつ、どのような財務会計行為を行ったのか。：

令和7年度 静岡県全局部課 不動産の鑑定評価業務発注件数及び報酬額

全局部課合計 242件 73,340,150円

第1位 法人A （70を超える県内不動産鑑定業者の中で1番）

33	6,787,000
13.6%	9.3%

のうち 東部農林事務所用地管理課 5件 565,400円

4	R7.5.12	駿東郡小山町棚頭字西原1387番	44,000	R7.7.10	意見書
11	R7.6.12	伊豆の国市四日町字亀田314番4	44,000	R7.7.22	意見書
12	R7.6.13	三島市字観音洞4704番912 三島市字観音洞4704番946	88,000	R7.7.10	意見書
16	R7.12.16	御殿場市柴怒田字ツイチ710番18	44,000	R8.2.27	意見書
17	R8.1.28	御殿場市永塚字古屋ノ沢171番地の 4、173番地の1、173番地の5	345,400	R8.3.23	鑑定評価書

特に17 345,400円の支出。

報酬として

法人A（以下、Aという）に支出した。

※記録等は情報提供してもらったエクセルデータを別途提出する。

※令和7年度の支出は、一覧表で受け取っている。

法人A 所属鑑定士：B（専任不動産鑑定士）

所在地、電話番号及びFAX番号 （略）

その行為は、どのような理由で違法又は不当なのか。：

どちらの財政支出行為においても、共通している。

◎1 業者選定の過程が違法。絶対公正公平でなければならない地方公共団体として、公平性を欠き続けている。

◎2 Aは、前回、違法・不当な不動産鑑定評価書を作成した不動産鑑定士Bが専任、発行した業者としても違法・不当であった。

◎3 10年以上に渡って、静岡県行政の鑑定評価業務を圧倒的シェアで受けてきたC事件の後釜である。すぐにわからないなら、その前兆と言ってもいい。兆しがあれば直ちに対処しなければならない。平時における危機管理の大前提である。

◎4 不要な鑑定評価業務のために支出した行為が、地方自治法（最小の経費で、最大の効果でなければならない）に反した行為である。最大の効果は、この鑑定評価業務を発注しなくても得られた。最小の経費（0円）は、この鑑定評価業務を発注しないことで実現した。地方自治法違反。

◎5 東部農林事務所の職員が、静岡県の大変に貴重な、実に貴重な、「県知事も副知事も1円も無駄にしてならない」と言い続けている、その金を、自身の人事評価の向上、出世、つまり私的利益のために支出させた、その行為が静岡県及び静岡県民に対する背信行為。地方公務員法違反。背任罪なら、刑事事件である。かねてから、特定の職員である彼は、その「意思（法律上は故意や悪意というかもしれない）」を示していた。県民に対して敵愾心もむき出しにしてい

るようだ。警察にも通報済みである。

◎6 彼とAは共謀関係にある。そのことが、地方自治法違反。

◎7 東部農林事務所のその他職員も、これらの事実を知りながら、静岡県や警察に通報せず、正そうとしなかったのは同罪。適法な職務を、職員が怠ったことが地方公務員法違反。

◎8 地方自治法違反であり、上記契約は無効。

静岡県条例に複数違反している。

●静岡県中小企業者の受注機会の増大による地域経済の活性化に関する条例

「努める」とされているのは、適法な業者のみである。法令順守、コンプライアンス重視をうたっているのは、静岡県そのものである。最も声高に宣言しているのも静岡県である。それにもかかわらず、東部農林事務所は、違法に鑑定業を行っていた者の受注機会を増大させた。

それも、適切に、中小企業者の受注機会の確保を行っていないとすれば、総務省の通知や政府の閣議決定に反している。これは、公務員失格である。

●静岡県の公契約に関する条例

事業者は法令順守が求められている。

また、公共用地課が、監査委員から意見が出されて、公表した改善措置が、静岡県全職員に周知徹底できていないことは、監督及び指導の責任を果たしてこなかった証拠である。違法及び不当な職務行為であった。

最後に。上記を違法だと認識しながら、取消すことなくそのままにしている行為は、静岡県に損害をもたらす職員による背信行為である。

その行為により、どのような損害が県に生じているのか。：

支出した報酬額全額が損害

どのような措置を請求するのか。：静岡県が、

Aに対して、上記鑑定評価報酬額の全額を返還請求すること。

背信行為の職員との関係で、疑念を抱かせたAを、全ての事務所及び課で、不動産の鑑定評価業務の発注先としての対象から除くこと。

憲法、地方自治法、地方公務員法若しくは静岡県職員条例に反するその職員を、直ちに教育指導処分すること。

その職員の「肩書」を剥奪してやること。そのような職員が上司であることは、その部下たちにとって悲劇であり、不幸である。幸福度日本一を目指す静岡県として、間違いなく不適切である。なぜなら、そのような上司の元にいる静岡県民（職員も静岡県民である）は、絶対に幸福度日本一の民になれないことが100%確定しているからである。

その他の職員が地方自治法、地方公務員法に反する職員を見聞きした場合には、即座に、人事

課監察班の窓口に通報させることを徹底すること。

言い換えれば、職員でありながら、違法職員の存在を通報しないことが、地方公務員法及び静岡県職員条例違反だと徹底すること。

詳細は、後日提出予定。

2 請求者

住所 浜松市中央区雄踏町宇布見5211-1

氏名 星野 光央

地方自治法第242条第1項の規定により別紙事実証明書を添え必要な措置を請求します。

令和8年6月2日

静岡県監査委員 様

※証拠資料等は、別途提出する。立証責任のない請求人において、何が客観的で、受理に必要とされる疎明の判断が、静岡県監査委員によって適法に行われているのか。それらを公にする請求でもある。

- (注) 1 措置請求書原文に即して記載したが、法人A、B及びCは原文では実名で記載されている。
- 2 措置請求書の請求年月日は令和8年6月2日付けであるが、措置請求書が郵送により提出されたため、県に到達した令和8年6月3日付けで受付した。
- 3 令和8年6月6日に、追加資料（資料0）が別途提出された（内容は省略）。

請求人は、令和8年6月9日に次の「説明書」を提出した。

説明書（資料は、資料●●と記載する。）

いつ、どのような財務会計行為を行ったのか。：

特に17 345,400円の支出。

報酬として

法人A（以下、Aという）に支出した。

法人A 所属鑑定士：B（専任不動産鑑定士）

所在地、電話番号及びFAX番号 （略）

その行為は、どのような理由で違法又は不当なのか。：

どちらの財政支出行為においても、共通している。

◎1 業者選定の過程が違法。絶対公正公平でなければならない地方公共団体として、公平性を欠き続けている。

→それ以前から、10年以上にわたって上位5位に君臨してきた（資料13）。C事件が明るみになり大問題となったが、令和7年度も第1位（資料0）。

◎2 Aは、前回の令和5年、違法・不当な不動産鑑定評価書作成及び業務を行った不動産鑑定士Bが専任、発行した業者としても違法・不当であった。

→令和5年の鑑定評価業務（資料5）の際に、確認書の不交付（国交省の指導無視。不当鑑定）及び鑑定評価の条件に誤り（違法・不当鑑定）があったが、そのまま放置された。

◎3 10年以上に渡って、静岡県行政の鑑定評価業務を圧倒的シェアで受けてきたC事件の後釜である。すぐにわからないなら、その前兆と言ってもいい。兆しがあれば直に対処しなければならない。平時における危機管理の大前提である。

→過去10年以上分の資料（資料13）

令和7年度の資料（資料0）

これらにより、C事件の再来を予感させるには十分である。受注件数0件の業者はまだあるのに、な。

◎4 不要な鑑定評価業務のために支出した行為が、地方自治法（最小の経費で、最大の効果でなければならない）に反した行為である。最大の効果は、この鑑定評価業務を発注しなくても得られた。最小の経費（0円）は、この鑑定評価業務を発注しないことで実現した。地方自治法違反。

→令和5年度に鑑定（資料5）。怪しくも調書を作らなかった（資料4）。

令和7年度に再鑑定（資料6）。評価額が同じなら、鑑定評価書自体が無駄。必要なかったのに、出した。Aに報酬をくれてやった。

これが、地方自治法違反。

また、時点修正率意見書なら1件44,000円。差額301,400円

2年分の時点修正率でも88,000円。差額257,400円

鑑定評価の報酬を満額（345,400円）支払うことは、最少の費用ではない。県民の貴重な金を使った。違法。

それに、令和7年度のあと、調書は作られていない。必要だったという証拠がない。

◎5 東部農林事務所の職員が、静岡県の大変に貴重な、実に貴重な、「県知事も副知事も1円も無駄にしてならない」と言い続けている、その金を、自身の人事評価の向上、出世、つまり私的利益のために支出させた、その行為が静岡県及び静岡県民に対する背信行為。地方公務員法違反。背任罪なら、刑事事件である。かねてから、特定の職員である彼は、その「意思（法律上は故意や悪意というかもしれない）」を示していた。特定の県民に対して敵愾心もむき出しにしているようだ。警察にも通報済みである。

→この主張の証拠となる文書は、陳述機会当日お持ちします。事前に出すと、逃亡を図る又は口裏を合わせにかかる職員がいる可能性が相当に高いので、当日まで秘匿させてもらいます。感づいた本人が当日来なければ、提出しません。しかし、本人が誰なのか、その時点で、明らかになります。

◎6 彼とAは共謀関係にある。そのことが、地方自治法違反。

→上記と同じです。

◎7 東部農林事務所のその他職員も、これらの事実を知りながら、静岡県や警察に通報せず、正そうとしなかったのは同罪。適法な職務を、職員が怠ったことが地方公務員法違反。

→地方公務員法違反（資料9）を見逃すことも、地方公務員法違反だと教育する必要があります（資料10）。聖徳太子を超える人物がいるなら、ありえなかったが、その教育を放棄してきた職員のおかげ。

◎8 地方自治法違反であり、上記契約は無効。

→最小の経費で最大の成果。彼の最大の成果であって、県は最大の費用、最少の成果。無効だ。行政を私物化した記録として、公表するに至った。

静岡県条例（資料1・2・3）に複数違反している。

●静岡県中小企業者の受注機会の増大による地域経済の活性化に関する条例

「努める」とされているのは、適法な業者のみである。法令順守、コンプライアンス重視をうたっているのは、静岡県そのものである。最も声高に宣言しているのも静岡県である。それにもかかわらず、東部農林事務所は、**違法に**鑑定業を行っていた者の受注機会を増大させた。

それも、適切に、中小企業者の受注機会の確保を行っていないとすれば、総務省の通知や政府の閣議決定に反している。これは、公務員失格である。

→条例遵守している者が対象だ。

●静岡県の公契約に関する条例

事業者は法令順守が求められている。

→静岡県も、条例を遵守するものと契約しなければならない。条例違反のものと契約する行為は、静岡県による条例違反である。

また、公共用地課が、監査委員から意見が出されて、公表した改善措置が、静岡県全職員に周知徹底できていないことは、監督及び指導の責任を果たしてこなかった証拠である。違法及び不当な職務行為であった。

→今回の住民監査請求で取り上げている直接の支出行為ではないが、プリザンターを用いた改善措置は、現在まだ機能していない。機能していないとは、どの業者が、この1年でどれだけ受注しているのか、わからないから。最初から、過去記録を入力しておかなければ、機能しないだろう。なぜ、そんなことすらわからないのか。それを野放しにしている監査委員にも、重大な責任がある。意見を出したのだから。常勤2名は、今も当事者である。

最後に。上記を違法だと認識しながら、取消すことなくそのままにしている行為は、静岡県に損害をもたらす職員による背信行為である。

→知りながら黙認していた者と、全く知らなかった者では、扱いを異にしなければならない。全く知らなかった者はお粗末だ。気づくことができたのに、気づかなかったとしたら、注意力が欠如していることを自覚させなければならない。

- (注) 1 説明書原文に即して記載したが、法人A、B及びCは原文では実名で記載されている。
2 事実を証する書面として、資料1から14までが添付されている（内容は省略）。
3 令和8年6月19日に、追加資料（資料15）が別途提出された（内容は省略）。

3 請求の要件審査

監査の実施に当たり、本件措置請求が地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。)第242条に規定する要件に適合しているか否かについて審査を行ったところ、請求人は措置請求書に記載された場所に住所を有しており、また、本件措置請求は財務会計行為に係るものであり、その他の同条所定の要件も具備しているものと認められるので、令和8年6月29日に受理することを決定した。

第3 監査の実施

1 用語の略称

以下の記述のうち、下表の用語欄に記載されている名称等については、第4項の請求人の「反論書」、第5項の監査対象機関の「静岡県知事（東部農林事務所職員）に対する措置請求に対する意見書」及び第6項の請求人の「7月17日（金）陳述機会を終えて」の記載を除き、下表の略称欄に記載した名称等で表記する。

用語	略称
駿東郡小山町棚頭字西原1387番の土地	土地1
駿東郡小山町棚頭字西原1387番の土地に関する意見書	意見書1
伊豆の国市四日町字亀田314番4の土地	土地2
伊豆の国市四日町字亀田314番4の土地に関する意見書	意見書2
三島市字観音洞4704番912、4704番946の土地	土地3
三島市字観音洞4704番912、4704番946の土地に関する意見書	意見書3
御殿場市柴怒田字ツイチ710番18の土地	土地4
御殿場市柴怒田字ツイチ710番18の土地に関する意見書	意見書4
御殿場市永塚字古屋ノ沢171番地の4、173番地の1、173番地の5の土地	土地5

2 監査対象事項

措置請求書の記載から、請求人は「県は条例に違反して違法な業者選定を行い、令和5年度に違

法・不当な不動産鑑定評価書を作成した業者に対して、令和7年度に意見書1～4の作成を依頼し、また土地5に関して不要な不動産鑑定評価を依頼し、報酬を支払った。これらは違法又は不当な支出であるため、令和7年度に東部農林事務所が法人Aに対して支払った565,400円全額の返還請求をせよ」と主張していると解し、自治法第242条第1項に規定する以下の事項を監査対象事項とした。

- ・「違法又は不当な公金の支出」は存在するか。

3 監査対象機関

静岡県経済産業部農地局農地整備課
静岡県経済産業部東部農林事務所

4 請求人の陳述（要旨）

請求人に対して自治法第242条第7項の規定により陳述の機会を設けたところ、請求人は、令和8年7月17日に陳述を行った。陳述には同条第8項の規定により監査対象機関の立会いを認め、監査対象機関が立ち会った。

請求人は、陳述用の資料として、令和8年7月15日に次の「反論書」を提出した。また、令和8年7月17日に静岡県総務部人事課及び静岡県出納局会計支援課からのメールの文面を提出した（内容は省略）。

反論書
令和8年7月13日 静岡県民 星野光央
【憲法】日本国憲法 昭和二十一年
第十章 最高法規
第九十九条 天皇又は摂政及び国務大臣、国会議員、裁判官 <u>その他の公務員は、この憲法を尊重し擁護する義務を負ふ。</u>
第十五条
② <u>すべて公務員は、全体の奉仕者であつて、一部の奉仕者ではない。</u>
【地方公務員法】地方公務員法 昭和二十五年法律第二百六十一号
(懲戒)
第二十九条 職員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該職員に対し、懲戒処分として戒告、減給、停職又は免職の処分をすることができる。
一 この法律若しくは第五十七条に規定する特例を定めた法律又はこれらに基づく条例、地方公共団体の規則若しくは地方公共団体の機関の定める規程に違反した場合
二 <u>職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合</u>

三 <u>全体の奉仕者</u>たるにふさわしくない<u>非行のあつた場合</u> <u>全体の奉仕者</u>たるにふさわしくない<u>非行のあつた場合</u>
第六節 服務 (<u>服務の根本基準</u>) 第三十条 <u>すべて職員は、全体の奉仕者として公共の利益のために勤務し、且つ、職務の遂行に当つては、全力を挙げてこれに専念しなければならない。</u>
(<u>服務の宣誓</u>) 第三十一条 <u>職員は、条例の定めるところにより、服務の宣誓をしなければならない。</u>
(<u>法令等及び上司の職務上の命令に従う義務</u>) 第三十二条 <u>職員は、その職務を遂行するに当つて、法令、条例、地方公共団体の規則及び地方公共団体の機関の定める規程に従い、且つ、上司の職務上の命令に忠実に従わなければならない。</u>
(<u>信用失墜行為の禁止</u>) 第三十三条 <u>職員は、その職の信用を傷つけ、又は職員の職全体の不名誉となるような行為をしてはならない。</u>
(<u>職務に専念する義務</u>) 第三十五条 <u>職員は、法律又は条例に特別の定がある場合を除く外、その勤務時間及び職務上の注意力のすべてをその職責遂行のために用い、当該地方公共団体がなすべき責を有する職務にのみ従事しなければならない。</u>
【静岡県職員倫理条例】 (職員が遵守すべき職務に係る倫理原則) <u>職員は、県民全体の奉仕者であり、県民の一部に対してのみの奉仕者ではないことを自覚し、職務上知り得た情報について県民の一部に対してのみ有利な取扱いをする等県民に対して不当な差別的取扱いをしてはならず、常に公正な職務の執行に当たらなければならない。</u> 2 <u>職員は、常に公私の別を明かにし、いやしくもその職務や地位を自らや自らの属する組織のための私的利益のために用いてはならない。</u>
【静岡県職員倫理規則】 (<u>倫理行動規準</u>)

(2) 職員は、常に公私の別を明かにし、いやしくもその職務や地位を自らや自らの属する組織のための私的利益のために用いてはならないこと。

(4) 職員は、職務の遂行に当たっては、公共の利益の増進を目指し、全力を挙げてこれに取り組まねばならないこと。

【静岡県職員の懲戒処分の基準】

1 一般服務関係

(6) 虚偽報告

事実を捏造して虚偽の報告を行った職員は、減給又は戒告とする。

- 1 意見書の信ぴょう性
- 2 必要ではなく選択肢のひとつ
- 3 地方財政法
- 4 地方自治法
- 5 地方公務員法
- 6 裁量論

文責：日本国民・静岡県民

【県の意見書の信ぴょう性の検証】

【法律上の間違い】

「時点修正率意見書は鑑定評価業務ではない」が間違い。致命的決定的絶望的。

じゃあ、これまで依頼してきた意見書は、鑑定評価業務ではないのですね。

じゃあ、用対連の書類に書かれているのは、鑑定評価業務ではないのですね。

請求人は不動産鑑定士であり、職業専門家であることへの敬意を欠いた文書

意見書の信ぴょう性はここで崩壊。

【矛盾点】

- 1 鑑定評価は専門性が高く随契といいながら、時点修正率意見書は鑑定評価業務ではないと主張していること
- 2 鑑定評価額と売却費用とは関係がないこと
- 3 売却する不動産の価格の「参考」でしかない鑑定評価書

【言及】

鑑定業者の発注方法の違法性のみ。

その他の法令違反の指摘は触れることができない。

【時点の新しい概念の創出】

鑑定評価の価格時点から売却時には3年後、になっている

【必要を異なる意味で使用】

必要とは、**欠かせない、必須であることを示す。**

必要、必要と、県の意見書は連呼しているが、

必要とは、

必ず要る、と書く。

かならずいる、と読む。

要るとは、なければならないことをいう。

必ずとは、100%である。

要るも、必ずも、どちらも100%のこと。

片方でも100%だが、同じ意味を重ねることで、

強調した言葉が、必要。

なければならないことを指す。専門家の意見を参考にする、ではない。

彼の使う言葉の「必要」が意味するのは、なければならない、という意味ではない。もし、なければならない、という意味なら、即刻破綻してしまう。

行政職員が「してもいいこと」

行政職員が「しなくてもいいこと」ことを

「必要」と書いている。

意見書の根本的な言葉の間違いは、「必要」に違いない。

この日本で思想の乱れが問題視されて久しいが、その元は、言葉の乱れである。

「言葉の乱れは思想の乱れ」と言われる。

「必要」の語を巡って、反論することになる。

検証1

必要なのか、必要ではないのか

⇒（結論）必要ではない。しなければならないこと、ではないから。

検証 2

必要ではないことを、なぜ「必要」と書かなければならなかったのか

⇒（推論）行政執行の責任を問われるのが嫌だから。

行政職員が「してもいいこと」

行政職員が「しなくてもいいこと」ことをしたのなら、

「どうしてしたのですか」と聞かれることはさげられない。

陳述機会で質問を用意していない者がいれば、ぜひ聞くべきだ。日額 3 5 0 0 0 円以上ももらって、そこに座り、質問しないのであれば、県民から、監査基準違反を問われるから。

ところが、

行政職員が「しなければならないこと」をしたのなら、

「必要だった」「それ以外に選択肢はなかった」

と言える。言い逃れられるのだ。

適法な監査委員が相手なら、そのような子供だましが通じないことは、確かめるまでもないのだが、そういう「幻想」を作り出そうと、監査委員を前にして、日本語の意味を捻じ曲げているのだ。

適法な公務員ではない。断絶がある。

しかし、この[必要だった]という言葉は、県の意見書を根本から支えている。もしも成り立たないとなれば、根本から崩れてしまう。

まさに急所なのである。その急所を突くことができれば、ゲームなら一撃必殺と呼ばれるかもしれない。

【繰り返しの結論】

「必要」ではなかった。

行政職員が「してもいいこと」

行政職員が「しなくてもいいこと」をしたのだ。

その責任は課長がとらなければならない。逃げるようなことは、課長の肩書が許さない。

【想定問答】

「必要」の意味を、通常とは異なる意味で使っている。

監査委員：必要だったのですか

課長：必要でした。

監査委員：しかし「しても、しなくても、どちらでもいいこと」であることは通知上間違いなし。読み間違いでもない限り。

課長：必要なのです。

監査委員：あなたが示した根拠もあるのに、ですか。

課長：だから、必要なのです。

監査委員：3年の解釈が、あなた「独自の解釈」なのに、ですか。

課長：だから、何度聞かれても、必要なのです。

監査委員：通常「鑑定評価の価格時点から3年」のところ、あなたは「売却時には3年経過」と書きました。

課長：はい。

監査委員：あなたの独自の解釈がなければ「必要」にはなりませんよね。

課長：だから、必要なのです。

監査委員：つまり、あなたは「独自の解釈」をしていることを認めるのですね。

課長：・・・

監査委員：これでは、請求人に言い放った言葉が、特大ブーメランとして、あなたに帰ってきているのではないですか。

課長：そんなわけがありません。私は県の職員ですよ。

監査委員：・・・

監査委員は、裁判官ではない。陳述機会は証人尋問でもないが、模擬してみた。

懲戒処分が続く静岡県庁、そういう人間がいても、誰も驚かない。

【静岡県職員倫理規則】

(倫理行動規準)

(2) 職員は、常に公私の別を明かにし、いやしくもその職務や地位を自らや自らの属する組織のための私的利益のために用いてはならないこと。

(4) 職員は、職務の遂行に当たっては、公共の利益の増進を目指し、全力を挙げてこれに取り組まねばならないこと。

知事から再三注意を受けていたにも関わらず副業を辞めることができず、昨年、副業で約2740万円稼いだ部長級が懲戒免職になった。

監査委員に虚偽を述べた職員もいた。県庁から下田財務事務所に左遷された。

直近でも懲戒処分があった（資料20）。逮捕された教職員もいる（資料21）。

県職員の悪報、この静岡の地で途絶えることがない。

ここまでくると、ひょっとしたら、県の意見書の意味は、

自分の地位を守るために「必要」な行政執行だった

という意味かもしれない。

嘘もついてない。虚偽報告してない。懲戒処分の可能性もない。

ということなのだろうか。

さあ、理解してやれる職員は、いるのだろうか。日本語を正しく使わない者が、課長として相応しいのか。私はまだ答えを出せないでいる。これから育っていくスーパーな職員に期待しているのだ。

【意見書の本丸】

時点修正率ではなく鑑定評価書を発注した行為は必要だった

これが県の意見書、東部農林事務所の主張である。

日本語がかみ合わない。日本語が意味する「必要」ではない。

だから、少し言い換えよう。

「通知にない行為であっても、違法ではない。不当でもない」

これが意見書の肝。肝だ。きも。

通知になくても、職員行為がすべて適法であるなら、何も言うことはなくなる。

「県民よ、黙れ」が正しいのだ。何もしない不作為のみが追及の対象となる。

しかし、国家賠償法にある通り、職員の行為にも違法はある。

住民監査請求にある通り、不当もある。そして、適法もある。

今回は、この点、深く深く、出てこれないほどに、掘りこんでいきたい。

【発注行為が違法】

時点修正率意見書ではなく鑑定評価書を発注した行為

そのまま地方公務員法違反。違法の証拠となる。違法に職務を行い続けている証拠。全力専念、注意力の全てを用いて、公務員としての職務を遂行していない。

【分岐が少なくとも3つもあった】

- ◎1 鑑定評価の種類（鑑定評価書か意見書か）
- ◎2 鑑定評価の価格時点
- ◎3 依頼する時期

【◎1 鑑定評価の種類（鑑定評価書か意見書か）】

通知によれば、3年まで鑑定評価書以外である意見書を認めている。「鑑定評価書でなければならない」「鑑定評価書が必要」と通知には書かれていない。請求人の独自の解釈ではない。通知に書かれているとおりである。

意見書でもいい

鑑定評価書でもいい

これが、通知からわかる「こと」である。

さらに、通知と照らされる、◎2の鑑定評価の価格時点を取り上げてみよう。

【◎2 鑑定評価の価格時点】

3年とする通知に従うなら、鑑定評価の価格時点を、令和8年4月1日にすればよかった。しかし、令和8年1月1日にした。

鑑定評価の価格時点 令和8年1月1日
鑑定評価の価格時点 令和8年4月1日
鑑定評価の価格時点を、<u>2つ以上から選択できた</u>のに、わざわざ通知の鑑定評価の価格時点から3年経たない価格時点を選択した。その結果、通知に合わせるために「売却時」という新しい概念を創出した。 令和8年4月1日にすれば、このような請求もなかった。これで必要だったというのか。しなければならなかったことなのか。この点、職員は説明しなければならない。 さらに、◎3の依頼する時期も取り上げよう。 【◎3 依頼する時期】 必要だったのかどうか、検証すれば明らかだから。
依頼 令和8年1月
依頼 令和8年4月
令和8年1月依頼している。この時期でなければならない理由、必然性があったのか。これを問うのは非常に有益だ。令和8年度になってから依頼すれば、これまでの議論を含めた請求、一切おこらなかった。 なぜなら、令和8年4月に依頼すれば、鑑定評価の価格時点が令和8年4月1日になり、通知通り3年が経過し、意見書の入り込む余地がなくなるから。 令和8年7月になっても、まだ売却時が確定しない、つまり売れていない。依頼時点で、このことを予測していたのだ。未来余地者でもあった。 それならなおさら、令和8年度になってから、鑑定評価業務の依頼を出せばよかった。令和8年1月に依頼する「必要」がなかったという結論を、自ら説明していることに気が付かない。 【東部農林事務所職員に聞きかねばならない3つのこと】 なぜ、<u>鑑定評価書</u>を、<u>価格時点令和8年1月1日</u>として、<u>令和8年1月に依頼</u>したのか。 この分岐が示すのは「職員の故意、恣意的な選択」ということではないのか。その結果が、この住民監査請求であり、次の住民訴訟である。他の帰結があるなら、ぜひ聞きたい。

(年度内に予算を使いたかった) のだとしたら、、、
(1円でも多く法人Aに金を流したかった) のだとしたら、、、
(飼いならした鑑定業者が一刻も早くほしかった) のだとしたら、、、

いくつもの推論が浮かんでくるが、こんなに論理破綻を起こしながら、突き進んだ。職員側に「明確な意図」があるに違いない。無知な者には、これらの選択も、意見書の「必要」という言葉の選択も、到底できる芸当ではないのだから。

【相手方、不動産鑑定業者の存在なくして実現しえない】

そして、これは行政単独では絶対に実現できない。こんな依頼を断らなかった者にも、職業専門家としての責任が、当然だが、あるに決まっている。依頼時に「意見書ですか、鑑定評価の価格時点から3年たっていませんよ」「県民の金、1円も無駄にできません」「住民監査請求や住民訴訟と隣り合わせの公務、疑われるようなことはできません」と言う者に、本件の依頼をすることは、できないにちがいない。それこそが、あなたたちが崇め奉って先生と呼んでいる「真の職業専門家」に求められる「質」ではないのか。

「職員との疑念」を全体の奉仕者先である静岡県に想起させるなど、国家資格の不動産鑑定士の名が汚れ、すたれ、地に落ちる。

この静岡では、まあ、とっくに無きに等しいのだが、その元凶は・・・

【詐欺師の手口と酷似】

この東部農林事務所の意見書は、詐欺師の手口と酷似している。本来「してもいい」「しなくてもいい」と選択肢が2つある職務を「1つしかない(必要)」と見せかけているのだから。

堂々と、2つあるとさらけ出し、どちらでもいいと明確にした上で、職員が、適正に検証し、選んだ理由を意見書に書かなければならない。

しかし、できなかった。これが証拠。地方公務員法違反の証拠なのだ。

【職務の偽り】

職務を偽り、2つある選択肢を、1つだと県民に錯覚させ続けてきたのだ。地方公務員法が適用されるのが地方公務員。その地方公務員の職務は、法令等を遵守し行政を執行すること。法令等を遵守、行政を執行するのは当然。当たりまえ。多くの人が知っていること。

静岡県民に向かって、

騙されているぞ、詐欺師の手口だぞ、これじゃ、本物の詐欺師にも騙されるぞ と叫びたい。 私は、詐欺にあった経験がある。彼は逮捕されたが、詐欺の技術は優れていた。 【2つある選択肢から1つを選んだ行為×3】 数ある選択肢からの選択が適切なのか。違法なのか。不当なのか。
(職務に専念する義務) 第三十五条 <u>職員</u>は、法律又は条例に特別の定がある場合を除く外、<u>その勤務時間及び職務上の注意力のすべてをその職責遂行のために用い、当該地方公共団体がなすべき責を有する職務にのみ従事しなければならない。</u> してもいい、しなくてもいい、ということではない。しなければならないのだ。選択肢は「しなければならない」1つである。全力で、注意力の全てを用いていなければ、違法である。 【鑑定評価書と意見書の比較表（資料22）を基に】 東部農林が出してきた根拠を、東部農林は、誤用している。 鑑定評価の価格時点が起算日。令和5年4月1日だ。 そこから3年までなら意見書の採用が可能。つまり 令和8年4月1日までなら、意見書の採用が可能。 これが示してきた根拠通り。私見は一切入っていない。入り込む余地もない。 ところが、東部農林は根拠を示しながら新説・珍説（独自の解釈）を開陳した。 すでに提出された「意見書」に記載されている。
東部農林の言説1 起算日を明確に示さない。
東部農林の言説2 売却時という提示した通知（根拠）にない新しい概念を用いた。

東部農林の言説 3

6月まで売れないことを知りながら、売却時を持ち出した

東部農林の言説 4

いつかわからないのに、売却時には3年以上が経過する見込み、と言っている

東部農林の言説 5

前回2年以上売れなかった実績を棚に上げ、売れる前提で売却時を出した

東部農林の言説 6

すでに345,400円の支出を無駄にしていることの引け目、申し訳なさが無い

これは、よくいう「ゴールポストを動かす」という行為に近いのではないか。

自ら示した根拠には見向きもしないで、独自の解釈から導き出された新説を開陳し「必要」だったのだから「違法はない」と言い張っている。

独自の解釈がなんでもかんでも職員に認められるのではない。それなら、職員最強説の完成だ。共産国家に近づく。ここは法治国家、日本である。

あらゆる法令に適切に従わなければならない。

では、あらゆる法令に適切に従っているのか。

最もわかりやすい法令は、地方財政法、次が、地方自治法、そして、地方公務員法。それぞれ条文の一部を取り上げる。1つでも反すれば、違法だから。

★地方財政法★

第四条 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。

最少の限度 は、意見書44,000円。

選択できた鑑定評価書と意見書。必要ではない。選択できたのだから。

必要且つ最少の限度

1	鑑定評価書	345,400円
2	意見書	44,000円
2の意見書で あれば、即時に最小の限度を実現。 1の鑑定評価書の経費345,400円は、最小の限度を超えている。その支出をしてはならない、と定められているが、真っ向から逆らい、その支出を行った。 真逆である。		
◎1 支出をしてはならない。つまり、支出しないこと。		
◎2 支出したこと。		
この2つは、真逆であり、地方財政法が示すのは、最小の限度をこえて支出しないこと。その法令に違反して、最小の限度をこえて支出した。 地方財政法違反である。 ★地方自治法違反★		
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 地方公共団体は、常にその組織及び運営の合理化に努め、、、なければならない。		
ここが核心。		
東部農林	鑑定評価書	345,400円
課長通知	意見書	44,000円
差額		301,400円
地方自治法には、最小の経費で、最大の効果。 鑑定評価書345,400円は意見書44,000円と比べ、最小の経費ではない。 最大の効果は、土地売却だが、まだまだ果たされていない。それに、過去の鑑定評価額と全く同		

じであるということは、時点修正率意見書なら0%ということ。

時点修正率意見書44,000円なら最小の経費を実現できた。残るは最大の効果、となる。

しかし、鑑定評価書345,400円は、最小の経費の実現を絶対に不可能とした。

そして、最大の効果である売却もまだ決まっていない。売却が決まったとしても、345,400円の鑑定評価書であった「必要」がない。

意見書44,000円でよかった。地方自治法の最小の費用の実現できた。そもそも345,400円を無駄にしてきた「負債」を背負っているのだ。当たり前だ。

その地方自治法の実現を阻害したのが、独自の解釈に基づく新説である。

地方自治法違反である。

★地方公務員法★

そして、地方自治法を絶対に遵守しなければならない地方公務員による、地方公務員法違反である。

第六節 服務

(服務の根本基準)

第三十条 すべて職員は、全体の奉仕者として公共の利益のために勤務し、且つ、職務の遂行に当っては、全力を挙げてこれに専念しなければならない。

(職務に専念する義務)

第三十五条 職員は、法律又は条例に特別の定がある場合を除く外、その勤務時間及び職務上の注意力のすべてをその職責遂行のために用い、当該地方公共団体がなすべき責を有する職務にのみ従事しなければならない。

全力で職務に専念し、注意力の全てを用いて職務に専念していれば、「独自の解釈に基づく新説の創作」という無駄な時間と労力を費やすことはなかった。なぜなら、通知をそのまま、独自の私見を挟むことなく、淡々と当てはめればよかったのだから。そのようなことは、知識経験のない新人職員でもできる。

どれほどの時間がかかるのか。

比較のために書いてみれば、私のこれらの資料や文書は、●●時間を超えている。それと同じと

は言わないが、こんなささいな解釈に、301,400円という金額のために、奉仕者が浪費していい時間など、あるはずがないのだ。

ということは、無知な新人職員よりも、質（たち）の悪い者がいるに違いない。

県民が求める「法治主義徹底」への抵抗なのか。

「前例・慣例主義への回帰」を求める抵抗なのか。

県民の戦いはまだ始まったばかりだ。

★知事の指示・命令・方針★ 資料16・17・18・19

資料16・17から、抜き出すとすると、わかりやすいのは2つ。

前例慣例にとらわれるな。

聖域作るな（1円も無駄にするな）。

★知事の命令等を見無視する職員は地方公務員法違反

（法令等及び上司の職務上の命令に従う義務）

第三十二条 職員は、その職務を遂行するに当って、法令、条例、地方公共団体の規則及び地方公共団体の機関の定める規程に従い、且つ、上司の職務上の命令に忠実に従わなければならない。

上司の職務上の命令に忠実に従い、職務を遂行しなければならない。

⇒知事は、行政の長。職員からすれば、最も上の上司である。

⇒忠実に

⇒従わなければならない

反すれば、地方公務員法違反。公務員の中で、反論あるもの、出てきてくれ。

【知事の命令等に背く行為】

「時点修正率評価業務で報酬額が301,400円低く抑えられるとしても、鑑定評価業務を発注する」

これが聖域を作っているということ。「それらを作るな」「1円も無駄にするな」と知事、行政の長、すなわち一番の上司が、出している命令等である。

前例に囚われるな。
聖域作るな。
1 円も無駄にするな。
ここから、時点修正率意見書44,000円ではなく、鑑定評価書345,400円が「必要」という結論がどうやって出てくるのか。地方公務員法に反した結果である、という説明が、非常にわかりやすい。 言い訳する者、多くの日本人が<u>大嫌い</u>だろう。見苦しいから。私も<u>大嫌い</u>だ。絶対に信用されない者になりたければ、言い訳しまくればいい。 【知事が代わったら】 知事が代わったら、それに応じて、職員が代わらなければならない。行政の長、一番上の上司の命令等が変わるから、だ。 「この知事は気に入らない」「嫌いだ」「従いたくない」などという者は、直ちに、この県庁から出て行ってくれ。県民の願いだ。誰も引き留めはしないから、好きに生きてくれて構わない。 全体の奉仕先である県民が選んだのが現知事。知事の方針は、県民全体の総意でもあるはず。それを否定するなら、公務員ではなく、私務員だ。 それとも、最近国会でも取り上げられている他国のスパイ、、、なのか。 我々静岡県民約345万人が求めているのは、専門職業家としての行政職員<u>のみ</u>である。そうではない者を相手している暇はない。 慣例・前例に囚われる者に居場所がないというのは、現知事である。私が、好き勝手に言っているのではない。 【規則と戦えの誤用】 それとも「規則と戦え」との厳命を遵守しているのだろうか。当然だが、規則を勝手に読み替えて言い、という意味ではない。もしそうなら「知事が違法を教唆」していることになる。絶対にあってはならないことだ。規則と戦うには、規則を先に改めなければならないことを知らないのだ。 【★採用に困っている静岡県】 わかっていないのは人事の職員だけなのだろう。県民は気づいている。なぜ、採用に困っているのか。なぜ、職員になりたがらないのか。

いくつもあるが、とどのつまり。
現職員、先輩職員から、覇気が感じられないから。
生気が感じられないから。
慣例、前例に染まり、出世欲丸出しの人間の集まりだから。
やりがいを感じられないから。
先輩をみて、素敵だと思えないから。
行政職員の使命を果たすことができないから。
【やりがいのある仕事】 「地方公務員に与えられた崇高な使命、やりがいのある仕事」 どうして、伝えられないのか。簡単だ。<u>現場の人間が感じてないから</u>。 【慣例前例主義から脱却し、法治主義を徹底】 だから、言っているのだ。一刻も早く、慣例前例主義から脱却し、法治主義を徹底せよ、と。やりがいのある仕事職場、やる気ある職員が集まってくるのだ。 【狂った主張】 「知事の方針・訓示は、地方自治法の命令ではないから、従わなくても違法ではない」という狂った主張に対して 知事が示している方針や心構えは、厳密には「<u>命令</u>」ではないのかもしれない。 そういうことなら、今後、知事が職員を集めて、訓示を垂れる時間の全てを無駄と認定に、一切をやめよ。それなら、整合性が取れる。
●従っても、従わなくてもいい訓示
●聞いても、聞かなくてもいい方針
なら、しなくていい。1円も無駄にするな、という知事の主張と一致する。 <u>1円を無駄</u>にしてでも、聞いても聞かなくていい話を、職員を集めて、金と貴重な職員の時間を使って行うのは何のためか。知事の「自分はすごいだろう」という自己顕示欲以外、想起できない。

「あーあ、つまんない。聞いても聞かなくてもいいんだろ」

と聞いている不幸な職員も救い出してやれる。会場の電気代も、マイクを使う電気代も、そこに人を50人、100人集めて、職務を止めさせる行為が無駄だ。新職員のみならず、幹部を集めても訓示も、一切が無駄だ。聞いても、聞かなくてもいいのなら、一切をやめよ。それなら、整合性が取れる。

私は、方針や訓示も、命令等だと解釈しているが、改めなければならないか。

職員が、県民に反論してもいいだろう。

「訓示や方針は、命令ではないので、忠実に従わなくとも違法ではないのだよ」

と県民に教えてやれる。今すぐだ。他の職員も、県民からの同様の追及を受けるかもしれない。先回りして、救うことができるのだ。

救世主になれる。いま、現に、ここにいるのだよ、間違っ理解している民が。住民監査請求だから、公文書に残ってしまう。今すぐに、県民のために、反論し、改めさせてくれまいか。それが、県民全体の奉仕者としての務めではないのか。

★違法不当ではないというなら、根拠を求める。私はあきらめがど悪い。最悪だ。

そして、過去の判例すら、大嫌いだ。

職員の裁量の範囲内???

裁量からの逸脱ではない???

到底理解できない。こんな判例そのものが違法な国家公務員である裁判官によって違法に生み出されたものだと考えている。判決文を書いた者を法廷の証言台に呼び出して、証言させなければならない。

(想定問答)

裁判官：「職員の裁量の逸脱ではない、ということは、逸脱か、逸脱ではないのかの分水嶺（水際）を、あなたは明確にわかっているのですよね」

被告又は証人となった裁判官：「はい」 又は 「いいえ」

「はい」と言えば、次の問だ。

裁判官：分水嶺を説明してください。

被告又は証人となった裁判官：・・・沈黙・・・

「いいえ」であれば、次の問だ。

裁判官：分水嶺をわからず、どうして、裁量からの逸脱ではないとわかったのか。

被告又は証人となった裁判官：・・・沈黙・・・

日本の裁判官の実力など、こんなものだ。知らないなら、自ら訴状を提出し、裁判所に足を運び、裁判官と向き合ってみればいい。すぐにわかるだろう。

判例を新たに創造しよう。そのような裁判官のみ、これからの日本に必要なのだ。慣例前例は、AIにやらせれば効率は、1000倍にも10000倍にも跳ね上がるのだから。

今回の時系列

2023年（令和5年）

4月 1日 価格時点

4月24日 鑑定評価を行った年月日 ※違法不当鑑定の致命的証拠※

6月13日 見積依頼

6月16日 見積書

6月16日 支出負担行為伺い起案

6月26日 支出負担行為伺い決裁

6月26日 鑑定評価依頼

6月27日 請書（※確認書不存在）

7月 5日 実地調査日

7月27日 鑑定評価書発行

7月27日 請求書

7月27日 支出票起案

8月 3日 支出票決裁

8月10日 支払予定

~~~~~

★時点修正にかかる意見書なし

~~~~~

2025年（令和7年）

11月29日 情報開示請求 支出命令書

11月30日

2026年（令和8年）

1月 1日 価格時点（鑑定評価の基準となる年月日）

1月16日

1月19日 見積依頼

1月22日 確認書

1月23日 見積書

1月23日 支出負担行為何起案

1月23日 情報開示請求 売買に関する「調書」が存在しない支出

1月26日 支出負担行為何決裁

1月28日 支出負担行為予定日

1月28日 鑑定評価依頼書

1月28日 請書

1月28日 契約

2月16日 確認（権利の態様の確認）

2月20日 実地調査

3月 2日 鑑定評価を行った年月日

3月 2日 適正取得証明書

3月 5日 鑑定評価書発行

3月 6日 検収

3月10日 請求書
3月10日 起案
3月11日 決裁
3月23日 支払予定

以上

資料

16静岡県知事の訓示 8枚
17県知事 体質や仕組みを変えていかななくてはならない 1枚
18県民と知事と職員の対照表 1枚
19慣例・前例主義と法治主義の比較表 1枚
20懲戒処分0708jinji 2枚
21懲戒処分0706kyouikoko3 1枚
22鑑定評価書と意見書の比較表 1枚
23意見書の「必要」が成り立つ条件 1枚
24監査結果意見060809-2kansakekka-juminkansa

- (注) 1 「反論書」原文に即して記載したが、法人Aは原文では実名で記載されている。
- 2 資料16から資料24が添付されており、令和8年7月16日に資料25から資料33が追加提出された（内容は省略）。

陳述では、「反論書」等に沿って陳述がなされるとともに、次のような意見等が補足された。

(意見等)

- ・ 今回の住民監査請求で問題としていることは、なぜ意見書（44,000円）ではなくて鑑定評価書（345,400円）を発注したのかということである。この差額301,400円を余分に支出したということである。
- ・ 意見書では「鑑定評価書が必要だった」と言っているが、公共用地課長通知によれば、意見書を採用できるとなっており、意見書も選択できるのであるから、鑑定評価書は必要ではなかった。
- ・ 会計支援課からのメールには、「目的達成において最小限の費用となる手法を選択すること、その手法を選択した理由について対外的に説明責任があることについて各所属において認識されるように、指導等を通じて周知してまいります」と記載されているが、東部農林事務所は会計支援課が言っていることを本当に守っているのか。
- ・ 鑑定評価書も意見書も選択できる場面で、職員は、ある鑑定士には報酬額の高い鑑定評価書を発注し、別の鑑定士には報酬額の安い意見書を発注することができるということであり、鑑定士と職

員との間に歪んだ関係を生み出している。

- ・ 職員は、報酬額の高い鑑定評価書を発注した鑑定士には、「あなたにだけ鑑定評価書を発注しているのだから少しくらい言うことを聞いてよ」と言うことができ、言うことを聞いてくれる鑑定士にどんどん発注するのではないか。
- ・ 法人Aの不動産鑑定士Bは、県からの発注をたくさん受けていたのであるから、公共用地課長通知の内容を知っていたはずであるが、令和5年度の鑑定評価書の価格時点から3年経っていないのに鑑定評価書の発注を受けたのは、東部農林事務所とそのような仕組みがあったからではないか。
- ・ 人事課からのメールによると、用地買収が成功したら人事評価されるということである。ということは、職員は鑑定士に高い鑑定評価を書いてもらえば、用地買収ができて人事評価が上がるので、特定の鑑定士たちが職員に慮って高い鑑定評価を作って提出しているのであり、鑑定士と職員は結びついているのである。
- ・ このような人事評価の仕組みがある以上、職員にとっては高い鑑定評価を出してくれる鑑定士がいると都合が良かったため、そのような鑑定士を飼いつづけておくためには、普段からそういうことを頼んでおくのである。今回も、意見書で本当はできるのだけれど、「鑑定評価書にしてやるから頼むよ」というようなことがあったのではないかと疑われる。
- ・ 意見書において、令和5年度に確認書の提出がなかったことについて支障はなかったと記載されているが、国交省が定めているガイドラインに書かれていることを守っていない人を選定先とすることが適切なのか。
- ・ 「令和5年度の鑑定評価業務の際に鑑定評価の条件に誤りがあった」とは、条件設定できないことが条件として記載されていることと、想定上の条件として実現性があることを記載しているにもかかわらず、「想定上の条件はない」と記載していることである。
- ・ 説明書の◎2は、過去に違法又は不当な鑑定を行った者は、県の契約の相手方として不適切であるという主張である。
- ・ 「C事件の後釜である」という主張の根拠は2点ある。1点目は、令和7年度に県からの発注を1番受けたのが法人Aであること。2点目は、Cも法人Aも、事務所の所在する市町の仕事を受けていないという特徴が類似していることである。これは、市町よりも県の方が、住民が監視しづらく、住民監査請求の可能性が低いため、都合がいいからではないか。
- ・ 「不要な鑑定評価業務」であると主張する根拠は、意見書でできるからである。
- ・ 「評価額が同じなら、鑑定評価書自体が無駄」であると主張する根拠は、評価額が同じなら意見書でできると思われるためである。また、既に1回鑑定評価を行っているのに、なぜ2回目の鑑定評価書が要るのがよく分からない。
- ・ 「東部農林事務所の職員が、静岡県の大変に貴重な…金を、自身の人事評価の向上、出世、つまり私的利益のために支出させた」と主張する根拠は、持って来ているが、「当事者がいれば出します」と言ってしまったため、今日は出すことはできない。後日提出する。
- ・ もし自分の財布だったら絶対にやらないような、余分な支出をするということは、公共心ではなく、自分の利益のためと考えるのが自然である。

- ・ この件は、静岡中央警察署の刑事２課に通報している。
- ・ 「彼と法人Aは共謀関係にある」と主張する根拠は、３年以内なら意見書でいいため、鑑定の依頼を断ることができるのに、鑑定の依頼を受けていることである。
- ・ 「行政を私物化した」と主張する根拠は、44,000円でよかったのに345,400円を支出したという行為である。それは、決裁権があるからできるのである。そのような立場に上り詰めた人間が余分に金を使わせたのだと考えている。
- ・ 「静岡県中小企業・小規模企業振興基本条例」のどこに静岡県が違反しているかについては、特に条文は挙げていない。県が受注機会の増大に努める対象となる中小企業者は適法な中小企業者のみであるのに、そうではない業者の受注機会の増大に努める行為は条例違反である、という前提となっている話はしている。

さらに、監査対象機関の意見陳述後、次のような意見等が補足された。

(意見等)

- ・ 意見書には他にも間違いがある。２頁では「売却額を算定する」と記載されているが、６頁には「売却費用を算定する」と記載されている。鑑定評価では売却費用を算定することはできないため、「売却費用」は誤りである。
- ・ 令和５年度の鑑定評価の後、土地の売払いは調整中だったということだが、その資料がまだ出てこない。本当に調整中だったのか。
- ・ 令和５年度の鑑定評価も、調整池がなくなると想定する条件設定をしているため、令和７年度の鑑定評価の時点で現場が変わっていきようがまいが、全く関係がない。先ほどの監査対象機関の説明は全然関係がなく、鑑定評価書の内容が分かっていない。

５ 監査対象機関の意見書の提出及び陳述（要旨）

監査対象機関である静岡県経済産業部農地局農地整備課及び東部農林事務所からは、令和８年７月２日付けで次の意見書が提出された。

静岡県知事（東部農林事務所職員）に対する措置請求に対する意見書

１ 当該請求に係る不動産鑑定について

（１）土地の概要及び不動産鑑定評価実施の理由

ア ４ 駿東郡小山町棚頭字西原1387番（以下、「契約１」という。）

鑑定評価対象地は、未舗装の町道3752号線に接する現況が山林の民有地（地目：山林、地積1,919㎡）である。

本件不動産鑑定は、水田農業の生産性向上を目的に、経営体育成基盤整備事業によりほ場整備工事を実施することに伴い、事業用地として土地の一部を取得する必要性が生じたため、取得する部分を含む当該地の土地補償額を算定するにあたり、公共用地補償のための参考資料とし

て令和 6 年度に得た不動産鑑定評価額の時点修正のため意見書作成を実施したものである。

イ 11 伊豆の国市四日市字亀田314番 4（以下、「契約 2」という。）

鑑定評価対象地は、水路を介し幅員 6 m の舗装市道（菰312号線）に接する現況が水田の民有地(地目：田、地積：536㎡)である。

本件不動産鑑定は、農地の湛水被害の軽減を図ることを目的に、ため池等整備事業により排水路の改修工事を実施することに伴い、事業用地として土地の一部を取得する必要があるため、取得する部分を含む当該地の土地補償額を算定するにあたり、公共用地補償のための参考資料として令和 6 年度に得た不動産鑑定評価額の時点修正のため意見書作成を実施したものである。

ウ 12 三島市字観音洞4704番912、4704番946（以下、「契約 3」という。）

鑑定評価対象地は、幅員 2 m の簡易舗装市道（三島 5 号線）に接する現況が山林及び畑の民有地(①観音洞4704番912 地目：山林、地積：796㎡ ②観音洞4704番946 地目：畑、地積：826㎡)である。

本件不動産鑑定は、箱根山麓の畑地農業の生産性向上を図ることを目的に、畑地帯総合整備事業により農道の改良工事を実施することに伴い、事業用地として土地の一部を取得する必要があるため、取得する部分を含む当該地の土地補償額を算定するにあたり、公共用地補償のための参考資料として令和 5 年度に得た不動産鑑定評価額を令和 6 年度に時点修正した後、さらに時点修正するために意見書作成を実施したものである。

エ 16 御殿場市柴怒田字ツイチ710番18（以下、「契約 4」という。）

鑑定評価対象地は、幅員 3 m の未舗装市道（7003号線）に接する現況が山林の民有地(地目：山林、地積：2,769㎡)である。

本件不動産鑑定は、東富士演習場の演習行為による河川の洪水被害の防止を図ることを目的に、障害防止対策事業により河川の改良工事を実施することに伴い、事業用地として土地の一部を取得する必要があるため、取得する部分を含む当該地の土地補償額を算定するにあたり、公共用地補償のための参考資料として令和 6 年度に得た不動産鑑定評価額の時点修正のため意見書作成を実施したものである。

オ 17 御殿場市永塚字古屋ノ沢171番地の 4、173番地の 1、173番地の 5（以下、「契約 5」という。）

鑑定評価対象地は、接面する道路のない平坦地であり、農業用水の調整池が立地していたが、現在は取壊しが完了し更地となっている静岡県有地(地目：ため池、古屋ノ沢171番地の 4 地積：327㎡、古屋ノ沢173番地の 1 地積：517㎡、古屋ノ沢173番地の 5 地積：51㎡ 計895㎡)である。

本件不動産鑑定は、調整池機能の喪失に伴い当該地を売却することとし、土地売却額を算定するにあたり、参考資料として実施したものである。

2 不動産鑑定の依頼及び報酬額の支払いについて

(1) 不動産鑑定依頼について

各案件の見積徴収から支出に至るまでの経過は下表のとおりである。

契約	見積依頼	見積書 受付	支出負担 行為伺 作成	支出負担 行為伺 決裁	鑑定評価 依頼	鑑定 評価書 納品	鑑定 評価書 検収	支出
1	R7. 5. 8	R7. 5. 9	R7. 5. 9	R7. 5. 12	R7. 5. 12	R7. 6. 27	R7. 6. 27	R7. 7. 10
2	R7. 6. 6	R7. 6. 9	R7. 6. 9	R7. 6. 12	R7. 6. 12	R7. 7. 10	R7. 7. 10	R7. 7. 22
3	R7. 6. 4	R7. 6. 9	R7. 6. 10	R7. 6. 12	R7. 6. 13	R7. 6. 27	R7. 6. 27	R7. 7. 10
4	R7. 12. 10	R7. 12. 11	R7. 12. 11	R7. 12. 12	R7. 12. 16	R8. 2. 16	R8. 2. 16	R8. 2. 27
5	R8. 1. 19	R8. 1. 23	R8. 1. 23	R8. 1. 26	R8. 1. 28	R8. 3. 5	R8. 3. 5	R8. 3. 23

(2) 不動産鑑定士への報酬額について

報酬額は、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準について(令和2年3月17日付け中央用地対策連絡協議会事務局長通知)」別添の「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」(以下、「報酬基準」という。)を用いて算定した。

契約1～4の報酬額については、報酬基準によって決められた一件(一地域)当たりの単価44,000円(税込み)を採用した。

契約5の報酬額は、報酬基準によれば、評価額によって決定されることとなり、鑑定評価書が提出されるまでは確定しないため、依頼時点の報酬額については、不動産の類型(農地)、評価見込額5,000,000円までに対応する345,400円(税込み)とした。

3 請求人の主張に対する意見について

(1) 業者選定の過程が違法であるとの主張について

請求人は、静岡県職員措置請求書(以下、「措置請求書」という。)2頁◎1において、「業者選定の過程が違法」と主張している。

請求人の違法性の指摘は独自の論理に基づくものであり、必ずしも違法性指摘の根拠は明確でないが、以下のとおり現時点で必要と認める範囲で意見する。

公共事業用地の取得のための不動産鑑定評価の報酬については、公共用地の取得に関する事務を所管する中央省庁、公益企業等の関係機関で組織する中央用地対策連絡協議会(事務局:国土交通省)が前記「報酬基準」を策定し、不動産の評価額に応じた報酬体系を定めている。

不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号、以下「鑑定評価法」という。)第36条では、不動産鑑定士でない者による鑑定評価を禁止しており、不動産鑑定評価基準書(以下「鑑

定評価基準」という。)第1章第3節では、不動産の鑑定評価とは「…練達堪能な専門家によって初めて可能な仕事であるから、このような意味において、不動産の鑑定評価とは、不動産の価格に関する専門家の判断であり、意見である…」とされている。

このように専門的評価を可能とするためには、対象不動産の所在する地域への精通性、対象案件に適した専門知識や経験を有し、専門家としての手順を尽くしつつ高度な専門的職能を発揮することが必要であることは明らかである。

一方、このように専門家の「判断」や「意見」として報告される不動産鑑定評価は、各専門家の経験等に基づくその性質上、必ずしも一様なものになるとは限らない。

このような性質をもった不動産鑑定評価の依頼に際して、仮に価格(報酬)に重点を置いた受任者選定を行った場合、前記のとおり報酬額は、評価額に牽連性があるため、価格競争を意識する結果、最も安価な評価額の算出が有利となる関係上、専門的知識や経験は考慮されにくくなり、その結果、業務内容に必ずしも合致しない報酬額が導かれることは容易に推測できる。

これは、鑑定評価の質(専門的知識や経験を反映し尽くすべき手順が適切に実施されていること)の低下(手順の欠落や不適當な手順の実施)を招く要因となるから、本件事業用地の取得等のための不動産鑑定においても、価格に重点を置いた事業者選定は適切ではない。

なお、学識経験者や不動産鑑定士からなる「不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクト・チーム(座長 大橋弘 東京大学大学院経済学研究科教授)」からの提言を受けて、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会では、適切な受任者を選定するためにあるべき契約方式等の受任者選定等の方式に関して検討しており、「受任者選定等の方式において考慮されるべき事項」を以下のとおりとりまとめて公表している。

ア 価格(報酬)に重点を置いた選定でないこと

イ 選定プロセスにおける依頼者の能力・事務負担、対象不動産の規模・業務の難易度等

ウ 従事する予定の不動産鑑定士及び契約主体の不動産鑑定業者の選定に関して依頼者において考慮されるべき事項

①専門性、能力、実績等

②地域精通性

③人的信頼性

④生産性向上、イノベーション、ワーク・ライフ・バランスの提案

(出典:「不動産鑑定のあり方(受任者選定方式等)に関する基本的見解」平成30年5月22日公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会)

本件鑑定業務は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号(その他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないもの)、静岡県財務規則の施行について第23-1-(1)タ(他に代替性のない物品の購入製造並びに他に代替性のない技術及びサービスの提供に係る契約及び他の相手方では契約ができない特殊な事情があるとき)及びツ(技術要素等の評価が重要であるため価格要件だけでは相手方を決定しがたいとき)に該当するものであり、県は東部農林事務所管内の取引事

例等の知識・経験が豊富で、地方自治体における用地業務に精通していることから、不動産鑑定士Bを前記の①専門性、能力、実績等、②地域精通性、③人的信頼性の3つの要件に照らして本件鑑定業務を実施するに的確であると判断し、法人A（不動産鑑定士B）に本件鑑定業務を依頼したものである。

不動産鑑定士Bは、県の依頼に基づき推定評価額をもとに報酬基準を用いて、鑑定評価報酬見積合計金額を算出した。（契約1～5に係る鑑定評価報酬見積書より）

以上のとおり、当所が価格競争によらず、専門性・能力・実績等を踏まえて選定した法人Aに対して不動産鑑定評価を依頼した一連の業者選定過程に何ら不合理な点はなく、法人Aへの受注実績の一面を捉えた請求人の違法性の指摘は、根拠を欠いたものと言わざるを得ず、それに基づく請求は独自の論理に基づくものであることから失当である。

また、契約1～4は、時点修正業務であり、過去に法人A（不動産鑑定士B）が実施した不動産鑑定評価業務で得た評価額の時点修正を行うものである。時点修正業務は、不動産の鑑定評価に関する法律第2条第1項に規定する「不動産の鑑定評価」には該当せず、その信用性を担保するためには、引き続き実際に鑑定評価を行った同一の不動産鑑定士に依頼することが合理的である。

なお、請求人は措置請求書1頁において、独自の分析によって静岡県全体で法人Aの件数ベースでの受注比率が13.6%、金額ベースで9.3%として、受注の偏りを示しており、同3頁の◎3における記載についても同様のことを主張している。

この点、仮に、請求人の分析、主張の趣旨に立ったとしても、適切な選定を行った結果であって、偏りをもって即座に違法性を構成する事実は認められない。

よって、本件鑑定業者選定の過程に違法な財務会計上の行為はなく、請求人の主張は失当である。

（2）A法人（不動産鑑定士B）が前回作成した不動産鑑定書が違法及び不当との主張について

請求人は、措置請求書3頁◎2において、「法人Aは、前回、違法・不当な不動産鑑定評価書を作成した不動産鑑定士Bが専任、発行した業者としても違法・不当であった。」と違法性及び不当性を主張している。

その根拠として、令和5年度に実施した契約5に関する鑑定評価について、請求人は、国土交通省「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）に反し、鑑定評価業務締結前の確認書等の交付を行っていない事案として、違法と主張している。

確認書等の交付については、ガイドラインにおいて、不動産鑑定士は業務の目的と範囲等を依頼者に確認した上で確定させ、不動産鑑定業者は契約の締結までに、ガイドラインに定める事項を明記した文書等を依頼者に交付するものとされている。

確認書を交付させる趣旨は、依頼者と不動産鑑定士の間で業務の目的や範囲等について確定して認識を一致させることにあるが、鑑定評価依頼書の交付や口頭での確認により、東部農林事務

所と不動産鑑定士Bとの間で、確認書に記載すべき業務の目的や範囲等の確定はされており、結果として、その後の鑑定評価書作成においても支障は生じていない。したがって、確認書が交付されていない本案件についても、違法又は不当とは言えない。

また、「鑑定評価は、高度な知識と豊富な経験及び的確な判断力を持ち、さらにこれらが有機的かつ総合的に発揮できる練達堪能な専門家によってなされるとき、初めて合理的であって、客観的に論証できる」（鑑定基準第1章第3節）、「不動産鑑定評価とは、…（中略）…不動産の価格に対する専門家の判断であり、意見である。」（鑑定基準第1章第3節）とされている。令和5年の鑑定評価業務における鑑定評価書については、納品時まで、不動産鑑定士から鑑定評価書の内容説明を受けており、適正に鑑定がなされたものと判断した上で検収、受領したものである。

以上のことから、A法人（不動産鑑定士B）が前回作成した不動産鑑定書に不合理な点はなく、違法又は不当な点は認められないことから、請求人の主張は失当である。

（3）意見書、再鑑定業務の発注が不要であるとの主張について

請求人は、措置請求書3頁④4において、「不要な鑑定評価業務のために支出した行為が、地方自治法に反した行為である」と、業務の不要性を主張している。

契約1～4の意見書については、継続事業の土地評価に関する案件であり、評価の一貫性が求められるため、法人A（不動産鑑定士B）に意見を求めたものである。これについては、「標準地評価における不動産鑑定評価書の取扱いについて（平成29年1月4日付け公共用地課長通知）」の3に「不動産鑑定士の意見により、評価対象地を含む同一状況地域（近隣地域）の土地価格形成要因に変動がないと認められる場合においては、鑑定評価の価格時点から3年を超えない範囲において、不動産鑑定士の意見により時点修正して採用できるものとする。」とされており、現地の状況に精通した法人Aが対応することが合理的であると判断し、令和6年度の鑑定に関して意見書作成を依頼したものである。

一方、契約5については、かつては農業用水を一時的に貯留する貯水槽のあった県有地について、施設撤去後に土地購入希望者（以下、「希望者」という。）への売却額を算定するために鑑定評価を行ったものである。

令和5年度には、希望者へ売却額の提示とともに、財産処分に関する申請を農林水産省関東農政局長に対して行う際、価格評価を行う必要があったため、法人Aに不動産鑑定を依頼したものである。

希望者と調整を続けているが、売却時には前回の鑑定から3年以上が経過する見込みであることから、再鑑定が必要となった。こちらも同一の土地の評価であり、鑑定評価の一貫性の観点から法人Aに依頼したものである。

上記より、不動産鑑定業務の発注を依頼した一連の過程に不合理な点はなく、請求人の指摘は根拠を欠き、その主張は失当である。

(4) 東部農林事務所の職員が違法行為を行ったとの主張について

請求人は、措置請求書3頁◎5、◎6、◎7において、東部農林事務所の特定の職員が当該報酬費を私的利益のために支出させた行為が地方公務員法違反であると主張している。また、特定の職員が不動産鑑定士Bと共謀関係であり地方自治法違反であると主張している。さらに、東部農林事務所のその他職員も、これらの事実を知らず知らずのうちに正そうとしなかったことが、地方公務員法違反であると主張している。

請求人の主張する特定の職員は不明で、共謀関係にある証拠も示されておらず、違法性の指摘は独自の論理に基づくものであり、必ずしも違法性指摘の根拠は明確でないが、上記3(3)のとおり、当該意見書、再鑑定業務については、本県行政上必要なものである。

よって、請求人の主張は失当である。

(5) 地方自治法違反であり契約は無効であるとの主張について

措置請求書3頁◎8の本件鑑定業務において請求人の指摘する地方自治法に違反しているとする意味が明確ではないが、これまでの当所からの意見を総合的に勘案すれば、請求人の主張には論拠がなく、その主張は当たらないことが明白である。

(6) 静岡県条例に複数違反しているとの主張について

請求人は、措置請求書3、4頁において、「静岡県中小企業者の受注機会の増大による地域経済の活性化に関する条例」及び「静岡県の公契約に関する条例」について、法人Aが違法に鑑定業を行っており、県が違反していると主張している。

請求人の条例違反の指摘は独自の論理に基づくものであり、必ずしも指摘の根拠は明確でないが、上記3(2)のとおり、A法人(不動産鑑定士B)が前回作成した不動産鑑定書に不合理な点はなく、違法及び不当な点は認められないことから、請求人の主張は失当である。

(7) 県への損害について

請求人は、措置請求書4頁において、「支出した報酬額全額が損害」と主張している。しかしながら、上記3(1)のとおり、不動産鑑定業者の選定方法について違法なものではない。

したがって、請求人の主張するような損害は発生していない。

4 結論

以上のとおり、請求人の各主張にはいずれも理由がなく、適正に業務を実施しており、本請求は速やかに棄却されるべきである。

(注) 1 意見書原文に即して記載したが、2(1)の表については、地番等の記載を省略した。

2 監査対象機関の聞き取り調査及び陳述等において修正の要望があった箇所は修正している。

また、監査対象機関は、令和8年7月17日に自治法第242条第8項の規定に基づく陳述を行った。陳述には同項の規定により請求人の立会いを認め、請求人が立ち会った。

陳述では上記の意見書に沿って陳述がなされるとともに、次のような意見等が補足された。
(意見等)

- ・ 意見書の3(1)に記載誤りがあったため、修正する。
- ・ 令和7年度の再鑑定については、令和8年度に売却の契約を締結する見込みであったため、令和8年1月1日時点の鑑定評価を行ったものである。実際の売買契約を締結するのに必要であることから実施したものである。
- ・ 売買契約は令和8年度中に実施する見込みであり、計画どおり進めているところである。
- ・ 令和8年1月1日時点の鑑定を令和8年1月に依頼したのは、令和8年度の契約を見込んでいたためである。令和8年度に入ってから鑑定を依頼すると、またそこで時間がかかるということもあり、次年度の契約に先立って鑑定を依頼した。
- ・ 令和5年度の鑑定は、売却の交渉をするに当たって金額を提示するため取る必要があった。これはあくまでも説明用の資料であり、令和7年度に取った鑑定は、実際の売却行為を行うに当たってのものである。
- ・ 鑑定を依頼したのが令和8年1月だったため、切りのいいところで1月1日時点と設定した。
- ・ 令和8年4月の売却に向けて1月1日時点の鑑定評価を依頼し、鑑定評価書が出てきたのが3月末で、4月から交渉、調整しているところである。
- ・ 請求人は、評価額が同じなら鑑定評価書自体が無駄であると主張しているが、令和5年度と令和7年度の評価額が同じになったのは偶然である。現地の実際の周囲の状況やその他の条件が異なれば、結果は異なってくるケースもあるかと思う。
- ・ 請求人は、意見書なら1件44,000円であり、鑑定評価の報酬(345,400円)を満額支払うことは違法であると主張しているが、土地1～4は継続的な事業に関する意見書を取ったものであるのに対して、土地5は継続ではなくあくまでも単発のものであって、売却に必要な鑑定を取ったということである。
- ・ 継続的な事業であれば、令和7年度に意見書を採用する選択肢も考えられたかもしれないが、令和5年度に取った鑑定はあくまでも交渉用のものであり、実際の契約用の鑑定は令和7年度に新たに作り直した。
- ・ 令和5年度にはまだ調整池があり、畑と想定して鑑定評価をしているが、令和7年度は農地として整備し、排水路等もつけて状況が変わっているという点もあったため、改めて鑑定評価を取った。

6 監査対象機関の意見等に対する請求人の指摘追加事項

請求人からは、令和8年7月18日に次の「7月17日(金)陳述機会を終えて」が提出された。

7月17日（金）陳述機会を終えて

星野光央

結局

監査委員からの「意見書が選択肢なのか」との問いに、

「はい」とも「いいえ」とも答えず、

鑑定評価書が「必要」に固執したのが東部農林事務所。

本当に「必要（しなければならない）」なら、意見書は選択肢ではない、と答えられる。

しかし、答えていない。

ここでも「論点そらしの技法」を駆使している。

昨日言おうと思って忘れたが、

「職員による虚偽報告は、懲戒処分対象」である。

選択肢が2つあることが事実なのに、

選択肢は1つ（必要）だと報告することは、

虚偽報告に該当する可能性が極めて高い。

なぜなら、事実の捏造だから。

繰り返すが、意見書の選択肢を否定していない。

これが極めて狡猾な者の手だ。まさに、手練れ。

とろくさい者なら、そのまま通り過ぎてしまうかもしれない。

ああ、必要だったのね、と。

監査結果に、監査委員の判断も

東部農林の言う通り「鑑定評価書が必要」だと書けるだろうか。

全面的に肯定するのか。

意見を付すのか、全く異なる境遇となる。

監査結果は永久に残る。名前もはっきり刻まれる。

死んでも消えない。

D議員がなくなってしまったが、彼の監査結果は、今も残っている。公表もされている。

これが死んだ後も消えない、ということ。

さらに、監査委員は、辞めた後も、守秘義務が課せられる。

絶対に口外できない事案となる。

しかし、ここが要だ。

事実を間違えれば、判断を誤る。

そして、事実を捻じ曲げる裁量は、職員に与えられて等しい。

（事実）

意見書と鑑定評価書 選択肢が2つある。

（指摘）

東部農林事務所は鑑定評価書を選択

（会計支援課が示す東部農林事務所の責務）

2つを比較、費用対効果を検証し、選択した理由を含めそれらの記録を残すこと。

しかし、この責務を果たしてもいない。

果たさない代わりに、抜け道として、鑑定評価書が「必要」だったと虚像を創作した。

そう、この創作によって、職員の職務怠慢・職務放棄が隠されてしまうのだ。

まさに、パワーワードである。

繰り返すが、

選択肢が2つあることが事実なのに、

選択肢は1つ（必要）だと報告することは、

虚偽報告に該当する可能性が極めて高い。

ただの言い逃れではない。

それに、前例がある。

昨年懲戒免職をくらった理事は、

県からの聴取に対して、嘘を繰り返し、事実を認めなかったのだ。

それは、前々回の監査結果で明らかである。

この度の、東部農林事務所の職員の対応も、その可能性が十分にあると考えている。

繰り返せば繰り返すほど、末路は悲惨だと、前例の理事懲戒免職が示している。

真に必要なら、どこまで言っても、何も起きないだろう、、、が。

県民は見なければならない。

県民は行政を監視しなければならない立場だから。

義務を果たさなければならないのは県民だけではない。

職員も、義務を果たさなければならない。

監査委員も同様だ。

選択肢なのか、そうではないのか。

事実を突き止めなければ、監査結果に記すことができない。
監査基準に反した違法な監査は、違法だ。

職員の主観では、監査できない。
事実の積み重ね以外、監査にならないことは、監査基準が示している。
その監査基準に反するのは、地方自治違反まっしぐらである。

何度でも言わねばならない。
地方自治法違反まっしぐらである。

他の指摘も加えておく。

1月時点で
4月以降に売れるとわかっていて、
すでに7月。
なぜ、まだ売れていないのか。
これも何か隠しているのではないのか。
売れたと言えば、監査委員の反応も変わったのに、
わざわざ言わなかった。言えなかったのだろう。
調整しているふり、だとしたら、大ごとだ。

そもそも、
令和5年の調書がない。
調整中であつたとされているが、
その事実も存在するのか。

本当に、無駄に鑑定評価やらせたのではないのか。
この指摘通りだとしたら、顔面真っ青である。

監査委員は確かめなければならないだろう。
このまま7月が過ぎ、8月になって、
ずっと過ぎて、結局売れない場合、誰が責任をとるのか。

必要だった鑑定評価は、何だったのか、となる。

東部農林事務所の主張通り、

監査委員が、
鑑定評価書を「必要」と認めるには、
あまりも代償が大きいことを、
少しは自覚できるというものだ。

東部農林事務所に開示請求中の資料がたくさんあるが、未開示のままなら提出はできない。

以上

令和8年7月18日

- (注) 1 「7月17日（金）陳述機会を終えて」原文に即して記載したが、Dは原文では実名で記載されている。
- 2 令和8年7月21日、22日、23日、27日及び28日に、別途追加資料の提出があった（内容は省略）。

7 監査対象機関への調査結果（要旨）

令和8年7月8日に監査対象機関（静岡県経済産業部東部農林事務所）から、法人Aを契約の相手方として選定した理由や不動産鑑定評価書等の作成を依頼する必要性があったか等について聞き取りを行った。その内容は、監査対象機関の意見書や陳述での意見等の内容を除くと、次のとおりである。

- ・ 令和5年度に法人Aを契約の相手方として選定した理由は、御殿場市の土地取引事例等についての知識・経験が豊富であり、県の用地業務に精通しているからである。
- ・ 令和7年度からは、選定の方法を変更し、管内の不動産鑑定士へのアンケート結果に基づき、市町ごとの案件に対応できる不動産鑑定士をリスト化して選定するようにしている。ただし、同一の土地の時点修正率や再鑑定を求める際は、前回と同じ不動産鑑定士に依頼している。
- ・ 土地5を売却することは、令和5年度に決定した。
- ・ 現在は、貯水槽が撤去され、雨水の排水のための水路が整備され、畑として使用できるように整地されている。
- ・ 土地5は道路に接しておらず、隣接する土地の所有者のうち2人から買受け希望があったため、2人に売却する予定となっている。令和7年度に再鑑定を依頼した時点では、令和8年度に入ったらすぐに売却する予定であったが、その後買受け希望者から新たな条件が出されたため、条件面での折り合いがつかず、調整が続けているところであり、すぐには売却できない状況である。
- ・ 意見書1～4の評価額は、事業用地を取得するための土地補償額を算定する標準地の評価額として使用され、用地買収が行われている。

8 関係人への調査結果（要旨）

自治法第199条第8項の規定に基づき、令和8年7月8日に、本件措置請求に係る不動産鑑定評価書等を作成した不動産鑑定士Bに対し関係人調査を行った。聴取した内容は以下のとおりである。

- ・ 令和5年度は、県からの鑑定評価依頼書に記載された内容と確認書に書くべき内容がほとんど同じであり、発注者との間に行き違い等が生じるおそれがなかったため、確認書を交付しなかった。
- ・ その後、不動産鑑定士協会からメールでの注意喚起等があったことから、令和7年度は確認書を交付した。
- ・ 確認書が交付されていないことにより不動産鑑定評価書が違法又は不当であるとは考えておらず、令和6年12月13日に告示された浜松市監査委員の監査結果でも同様の判断がされている。
- ・ 令和5年度の不動産鑑定評価書の評価条件に誤りがあったとの請求人の主張は、評価条件を項目ごとに記載していないことか、現況調整池を畑として評価することのどちらかを指しているものと考えられる。
- ・ 項目立てについては形式的問題であり、鑑定評価の結果に影響するものではなく、違法や不当であるとは考えていないが、令和7年度の不動産鑑定評価書では、評価条件を項目ごとに記載し、修正すべき点は対応している。
- ・ また、現況調整池であっても、県が用途廃止し、ため池撤去工事を行って畑として使用できるようにして売却する予定であれば、畑として評価することは問題ないと考えている。
- ・ 令和7年度に、県全体の13.6%に当たる33件の鑑定評価業務を受注しているが、当該件数には時点修正のみの意見書が相当数含まれており、業務量に問題はなく、業務の質も担保できていると考えている。

第4 監査の結果

1 認定した事実

監査の結果、認定した事実は次のとおりである。

(1) 契約及び支払手続

ア 意見書1の作成について

- ・ 契約日 令和7年5月12日
- ・ 検収日 令和7年6月27日
- ・ 支払日 令和7年7月10日
- ・ 支払額 44,000円

イ 意見書2の作成について

- ・ 契約日 令和7年6月12日
- ・ 検収日 令和7年7月10日
- ・ 支払日 令和7年7月22日
- ・ 支払額 44,000円

ウ 意見書3の作成について

- ・ 契約日 令和7年6月13日

- ・検収日 令和 7 年 6 月 27 日
- ・支払日 令和 7 年 7 月 10 日
- ・支払額 88,000円

エ 意見書 4 の作成について

- ・契約日 令和 7 年 12 月 16 日
- ・検収日 令和 8 年 2 月 16 日
- ・支払日 令和 8 年 2 月 27 日
- ・支払額 44,000円

オ 不動産鑑定評価書の作成について

- ・契約日 令和 8 年 1 月 28 日
- ・検収日 令和 8 年 3 月 5 日
- ・支払日 令和 8 年 3 月 23 日
- ・支払額 345,400円

(2) 用地買収手続

ア 静岡県が施行する公共事業に伴う損失補償基準（昭和38年 5 月 20 日静岡県訓令乙第 9 号）第 8 条第 1 項において、取得する土地に対しては、正常な取引価格をもって補償するものとする規定され、第 9 条第 1 項において、正常な取引価格は、近傍類地の取引価格を基準とするものと規定されている。

イ 静岡県が施行する公共事業に伴う損失補償基準細則の第 2 において、土地の正常な取引価格は、土地評価事務処理要領により算定するものとする規定されている。

ウ 土地評価事務処理要領第 4 条第 1 項において、土地の評価は、原則として標準地比準評価法により行うものとする規定され、同要領第 5 条において、標準地比準評価法によって土地を評価するときの手順について、用途的地域を地域的特性に着目して同一状況地域に区分し、同一状況地域ごとに一の標準地を選定して、標準地を評価し、標準地の評価額から比準して各画地の評価額を求めるものと規定されている。

また、同要領第 10 条第 1 項において、標準地の評価額は、取引事例比較法により求めた価格を基準として、収益還元法又は原価法により求めた価格を参考として求めるものとする規定されているが、第 3 項において、第 1 項の規定により評価額を求めることが困難な場合は、不動産鑑定業者が求めた鑑定評価額を基準として標準地の評価額とすることができるものとする規定されている。

さらに、同要領第 11 条において、取引事例比較法による土地評価の手順について、近隣地域及び類似地域から多数の取引事例を収集し、その中から適切な事例を選択し、当該事例の価格を付録の算定式へ適用して算定価格を求め、事例ごとの算定価格を比較考量して比準価格を求めるものと規定されている。

なお、「標準地評価における不動産鑑定評価書の取扱について」（平成 29 年 1 月 4 日付け公共用地課長通知。以下「公共用地課長通知」という。）の 3 において、土地評価事務処理要領第 10 条

の規定により求める評価額の価格時点と同要領第15条に基づき徴する不動産鑑定評価額の価格時点の相違が1年以上の場合は、原則として、再度不動産鑑定評価書を徴することとされている。ただし、不動産鑑定士の意見により、評価対象地を含む同一状況地域（近隣地域）の土地価格形成要因に変動がないと認められる場合においては、鑑定評価の価格時点から3年を超えない範囲において、不動産鑑定士の意見により時点修正して採用できるものとされている。

エ 監査対象機関は、土地1周辺において、水田農業の生産性向上を目的に、経営体育成基盤整備事業によりほ場整備工事を実施することとしたが、近傍類地において取引事例を入手する手段がなく、取引事例比較法により標準地の評価額を求めることが困難であったため、土地評価事務処理要領第10条第3項の規定に基づき、令和6年度に不動産鑑定業者に土地1の鑑定評価を求めた。そして、公共用地課長通知に基づき、令和7年度は不動産鑑定業者に不動産鑑定評価額の時点修正を求め、その時点修正率意見書の時点修正率を乗じた額を標準地の評価額とした。

オ 監査対象機関は、土地2周辺において、農地の湛水被害の軽減を図ることを目的に、ため池等整備事業により排水路の改修工事を実施することとし、上記エと同様の理由で令和6年度に不動産鑑定業者に土地2の鑑定評価を求め、令和7年度は不動産鑑定業者に不動産鑑定評価額の時点修正を求め、その時点修正率意見書の時点修正率を乗じた額を標準地の評価額とした。

カ 監査対象機関は、土地3周辺において、箱根山麓の畑地農業の生産性向上を図ることを目的に、畑地帯総合整備事業により農道の改良工事を実施することとし、上記エと同様の理由で令和5年度に不動産鑑定業者に土地3の鑑定評価を求め、令和6年度に不動産鑑定業者に不動産鑑定評価額の時点修正を求め、令和7年度に再度、不動産鑑定業者に時点修正を求め、その時点修正率意見書の時点修正率を乗じた額を標準地の評価額とした。

キ 監査対象機関は、土地4周辺において、東富士演習場の演習行為による河川の洪水被害の防止を図ることを目的に、障害防止対策事業により河川の改良工事を実施することとし、上記エと同様の理由で令和6年度に不動産鑑定業者に土地4の鑑定評価を求め、令和7年度は不動産鑑定業者に不動産鑑定評価額の時点修正を求め、その時点修正率意見書の時点修正率を乗じた額を標準地の評価額とした。

ク 監査対象機関は、各標準地の評価額から比準して、各事業において買収する土地の評価額を算出した。

ケ 監査対象機関は、土地1について令和7年5月12日に時点修正率意見書の作成を依頼し、令和7年6月27日に納品された時点修正率意見書における評価額（590円／㎡）を基に、個別的要因による格差率を適用し、買収対象地（62.32㎡～780.73㎡）の売買代金を36,768円～460,629円と定め、令和7年7月25日～31日に土地売買契約書を締結し、令和7年8月27日～9月12日に売買代金を支払ったことをもって、買収対象地の所有権が静岡県に移転した。

コ 監査対象機関は、土地2について令和7年6月12日に時点修正率意見書の作成を依頼し、令和7年7月10日に納品された時点修正率意見書における評価額（5,500円／㎡）を基に、個別的要因による格差率を適用し、買収対象地（53.04㎡～231.80㎡）の売買代金を306,040円～1,337,486円と定め、令和7年7月25日～11月6日に土地売買契約書を締結し、令和7年9月4日～令和8年

4月10日に売買代金を支払ったことをもって、買収対象地の所有権が静岡県に移転した。

サ 監査対象機関は、土地3について令和7年6月13日に時点修正率意見書の作成を依頼し、令和7年6月27日に納品された時点修正率意見書における評価額（畑3,550円／㎡、山林690円／㎡）を基に、個別的要因による格差率を適用し、買収対象地（28.12㎡～248.31㎡）の売買代金を19,402円～913,394円と定め、令和7年8月20日～9月5日に土地売買契約書を締結し、令和7年10月15日～12月23日に売買代金を支払ったことをもって、買収対象地の所有権が静岡県に移転した。

シ 監査対象機関は、土地4について令和7年12月16日に時点修正率意見書の作成を依頼し、令和8年2月16日に納品された時点修正率意見書における評価額（1,750円／㎡）を基に、個別的要因による格差率を適用し、買収対象地（18.89㎡～19.48㎡）の売買代金を33,057円～34,089円と定め、令和8年6月18日～25日に土地売買契約書を締結し、現在、法務局へ所有権移転登記を申請している。

また、河川改修工事に伴う作業用地として賃借する土地（178.00㎡～1,569.99㎡）について、評価額（1,750円／㎡）を基に、個別的要因による格差率を適用し、賃借料を15,552円～136,572円と定め、令和8年4月1日～7月1日に土地賃貸借契約を締結し、令和8年4月22日～7月21日に賃借料を支払った。

(3) 売払い手続

ア 静岡県財産規則（昭和39年静岡県規則第14号）第49条において、普通財産の売払いをしようとするときは、売払い予定価格等を記載した書類により決裁を受けなければならないと規定されている。また、決裁を受けようとするときは評定調書等を添付しなければならないと規定されている。

イ 財産を処分しようとする場合は、財産評価要領（昭和36年11月1日事総第90号事業部長通達）に基づき評定を行う。

ウ 財産評価要領の取扱いについて（平成12年6月20日財産第52号総務部長通知）において、処分を行う土地について、不動産鑑定士の鑑定評価を徴した場合は、職員による評価額の算出を省略し、鑑定評価額を基に当該土地の評価額を決定することができることと規定されている。

エ 県有財産事務の手引（静岡県財務部財産管理課）第1編第2章第4節の2「土地の評価」において、価格提示からおおむね1年以上経過した場合は、再度不動産鑑定評価を行うものとされている。ただし、時点修正以外に価格変動の要因がないときは、この限りでないものとされている。

オ 監査対象機関は、令和5年度に土地5の売払いを行うこととし、上記規定に基づき不動産鑑定士の鑑定評価を徴したが、買受け希望者と条件面の折り合いがつかず、土地評定調書の作成には至らなかった。

カ 監査対象機関は、その後も土地5の売払いのため買受け希望者と調整を続けたが、令和5年度の鑑定評価の価格時点から3年を超える見込みであったため、令和7年度に再度、不動産鑑定士の鑑定評価を徴したものの、買受け希望者と条件面の折り合いがつかず、土地評定調書の作成に

は至っていない。

(4) 不動産鑑定評価書等の発注に係る報酬額及び契約手続

ア 監査対象機関は、不動産鑑定士への報酬に係る予定価格を「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準について」（令和2年3月17日付け中央用対第13号中央用地対策連絡協議会事務局長通知）により、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準を用いて算出している。

当該報酬基準では、意見等を求める場合は1地域につき40,000円と規定されているため、土地1、2及び4については、これに消費税及び地方消費税分を加算した44,000円を予定価格として算定している。土地3については、2件で80,000円となり、これに消費税及び地方消費税分を加算した88,000円を予定価格として算定している。

土地5は、評価見込額5,000,000円以下の土地であったことから、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の基本鑑定報酬額表のうち、類型Cの評価額5百万円までの欄314,000円を用い、これに消費税及び地方消費税分を加算した345,400円を予定価格として算定している。

○公共事業に係る不動産鑑定報酬基準

基本鑑定報酬額

1 基本鑑定報酬額は、一つの鑑定評価の対象となる不動産等の類型につき、別表に定める額。
意見等

4 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定）別記一土地評価事務処理要領第8条等の意見等を求める場合、一地域（近隣地域又は類似地域）につき40,000円。なお、意見等の「等」には時点修正率を含む。

別表 基本鑑定報酬額

類型	C
評価額	農地、林地、原野、池沼、墓地、 雑種地の所有権、家賃
5百万円まで	314,000円

イ いずれも予定価格が200万円以下であることから、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第1号、静岡県財務規則（昭和39年静岡県規則第13号）第49条、静岡県財務規則施行通達（昭和39年4月1日付け財第61号総務部長通達及び会第241号出納事務局長通達）第23-1-(1)-タの規定に基づき、随意契約により不動産鑑定評価業務等を発注している。

なお、上記のとおり報酬額は公共事業に係る不動産鑑定報酬基準により決定していることから、見積り合わせによる競争は行わず、単独随意契約により発注している。

土地5の不動産鑑定評価業務の発注について、法人Aと単独随意契約する理由は次の2点である。

① 当該業者は御殿場市を含む北駿地区の土地取引事例等についての知識・経験が豊富であり、県の用地業務に精通している。

② 今回発注する土地は、当該業者に対して令和５年６月２６日付けで依頼した土地と同一地点であり、調整池の利用を廃止して、周辺土地利用に適合した畑としての利用を図る状況等をよく把握しており、より精度の高い鑑定評価が期待できる。

※ 例として土地５の不動産鑑定評価業務の発注に関する単独随意契約理由を記載したが、意見書１～４の発注について単独随意契約する理由も、おおむね同様の内容となっている。

○地方自治法施行令（抜粋）

第167条の２ 地方自治法第234条第２項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする

一 売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあつては、予定賃貸借料の年額又は総額）が別表第５上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額の範囲内において普通地方公共団体の規則で定める額を超えないものをするとき。

別表第５（第167条の２関係）

１ 工事又は製造の請負	400万円
２ 財産の買入れ	300万円
３ 物件の借入れ	150万円
４ 財産の売払い	100万円
５ 物件の貸付け	50万円
６ 前各号に掲げるもの以外のもの	200万円

○静岡県財務規則（抜粋）

第49条 令第167条の２第１項第１号の規則で定める額は、別表第２の４のとおりとする。

別表第２の４（第49条第１項関係）

契約の種類	金額
１ 工事又は製造の請負	400万円
２ 財産の買入れ	300万円
３ 物件の借入れ	150万円
４ 財産の売払い	100万円
５ 物件の貸付け	50万円
６ １から５までに掲げるもの以外のもの	200万円

○静岡県財務規則施行通達（抜粋）

第23 随意契約（第49条）

１ 随意契約によることができる場合は、令第167条の２第１項各号に規定されているが、その取扱いについては、概ね次の場合によることとする。ただし、地方公共団体の契約の原則は一般競争入札であることに鑑み、安易に随意契約を採用することなく、その契約の

性質又は目的が競争入札に適しないことや競争入札に付することが不利となることなどを慎重に検討の上、選択する理由を明確にし行うこと。

(1) 契約の相手方が特定されるときや入札を実施することが困難な場合など令第167条の2第1項第2号に該当する場合

タ 事業上必要な特殊な物品及び他に代替性のない物品の購入製造並びに他に代替性のない技術及びサービスの提供に係る契約をするとき並びに他の相手方では契約ができない特殊な事情があるとき。

ウ 土地1について、法人Aから令和7年5月9日に見積額44,000円（うち、消費税及び地方消費税の額4,000円）とする見積書の提出があった。令和7年5月9日に当該金額で支出負担行為を作成し、決裁後、令和7年5月12日に時点修正率意見書の作成を依頼した。その後、令和7年6月27日に時点修正率意見書が納品され、受領した。

令和7年6月27日に請求書を受領し、令和7年7月10日に支払を行った。

エ 土地2について、法人Aから令和7年6月9日に見積額44,000円（うち、消費税及び地方消費税の額4,000円）とする見積書の提出があった。令和7年6月9日に当該金額で支出負担行為を作成し、決裁後、令和7年6月12日に時点修正率意見書の作成を依頼した。その後、令和7年7月10日に時点修正率意見書が納品され、受領した。

令和7年7月10日に請求書を受領し、令和7年7月22日に支払を行った。

オ 土地3について、法人Aから令和7年6月9日に見積額88,000円（うち、消費税及び地方消費税の額8,000円）とする見積書の提出があった。令和7年6月10日に当該金額で支出負担行為を作成し、決裁後、令和7年6月13日に時点修正率意見書の作成を依頼した。その後、令和7年6月27日に時点修正率意見書が納品され、受領した。

令和7年6月27日に請求書を受領し、令和7年7月10日に支払を行った。

カ 土地4について、法人Aから令和7年12月11日に見積額44,000円（うち、消費税及び地方消費税の額4,000円）とする見積書の提出があった。令和7年12月11日に当該金額で支出負担行為を作成し、決裁後、令和7年12月16日に時点修正率意見書の作成を依頼した。その後、令和8年2月16日に時点修正率意見書が納品され、受領した。

令和8年2月16日に請求書を受領し、令和8年2月27日に支払を行った。

キ 土地5について、法人Aから令和8年1月23日に見積額345,400円（うち、消費税及び地方消費税の額31,400円）とする見積書の提出があった。令和8年1月23日に当該金額で支出負担行為を作成し、決裁後、令和8年1月28日に不動産鑑定評価書の作成を依頼した。その後、令和8年3月5日に不動産鑑定評価書が納品され、受領した。

令和8年3月10日に請求書を受領し、令和8年3月23日に支払を行った。

2 判断

第4の1の認定した事実等に基づき、本件措置請求において請求人が主張する「土地5について鑑

定評価業務を発注したこと」「不動産鑑定業者の選定過程」の違法性・不当性の有無について次のとおり判断する。

(I) 土地5について鑑定評価業務を発注したことの違法性・不当性の有無

- ・ 請求人は、令和5年度の不動産鑑定の価格時点（令和5年4月1日）から3年経過していないため意見書でもよかったにもかかわらず再鑑定を発注したこと、令和7年度の再鑑定による評価額が令和5年度の評価額と同額であったため再鑑定が無駄だったこと、及び再鑑定の後に土地5の売買のための価格に関する調書が作成されておらず、再鑑定が必要だったという証拠がないことを理由として、不要な鑑定評価業務のために支出した行為が地方財政法及び地方自治法に違反していると主張している。

これに対し、東部農林事務所は意見書において、土地5の売却時には令和5年度の鑑定から3年以上が経過する見込みであることから、再鑑定が必要となったと主張している。

この点、東部農林事務所の主張は、公共用地課長通知に基づくものと解されるところ、令和8年1月に発注した再鑑定の価格時点（令和8年1月1日）は令和5年度の鑑定評価の価格時点（令和5年4月1日）から3年を超えないため、不動産鑑定評価書ではなく時点修正率意見書を発注する選択肢もあったものと考えられるが、なぜ不動産鑑定評価書を選択したかについての東部農林事務所の説明は十分なものとはいえない。

しかしながら、公共用地課長通知においては、各価格時点の相違が1年以上の場合は、原則として、再度不動産鑑定評価書を徴することとされており、東部農林事務所が令和7年度に再鑑定を発注したことは、当該原則どおりであることから、違法又は不当であるとはいえない。

また、令和7年度の再鑑定による評価額が令和5年度の評価額と同額であったとしても、結果として同額であったにすぎず、令和7年度に再鑑定を発注したことが違法又は不当であるとはいえない。

加えて、東部農林事務所は、令和7年度に再鑑定を依頼した時点では、令和8年度に入ったらすぐに土地5を売却する見込みであったが、再鑑定を依頼した後に買受け希望者から新たな条件が出されたため調整を続けていると説明しており、当該説明は不合理とはいえないため、再鑑定の後に土地5の売買のための価格に関する調書（土地評定調書）が作成されていないことのみをもって、令和7年度に再鑑定を発注したことが違法又は不当であるとはいえない。

- ・ 請求人は、その他、東部農林事務所の職員が県の金を私的利益のために支出させたなどと主張するが、いずれも根拠がなく、上記判断を左右するものではない。

以上のことから、土地5について鑑定評価業務を発注したことについて違法又は不当であるとする理由はない。

(2) 不動産鑑定業者の選定過程の違法性・不当性の有無

- ・ 請求人は、法人Aは、令和5年度の土地5に係る鑑定評価業務の際に、確認書を交付しておらず、不当な鑑定であったため、県の契約の相手方として不適切であるにもかかわらず、県が法人Aと契約をしたことが違法であると主張している。

確認書の交付については、国土交通省の「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場

合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）において、不動産鑑定士は、業務の目的と範囲等を依頼者に確認した上で確定させ、不動産鑑定業者は、契約の締結までにガイドラインに定める事項を明記した文書等を依頼者に交付するものとされている。

法人Aは、令和5年度に土地5に係る鑑定評価業務の依頼を受けた際に、確認書を交付していなかったことが確認されたが、確認書が交付されていないという理由のみで当該不動産鑑定評価書が違法又は不当となるものではない。そもそも確認書を交付させる趣旨は、依頼者と不動産鑑定士との間で業務の目的や範囲等を確定して認識を一致させることにあるところ、本件においては、鑑定評価依頼書の交付や口頭での確認により、東部農林事務所と不動産鑑定士Bとの間で、確認書に記載すべき業務の目的や範囲等の確定はされており、結果として、その後の不動産鑑定評価書作成においても支障は生じていなかったことが認められた。

したがって、法人Aが令和5年度に確認書を交付しなかったことが違法又は不当であるとまではいえない。

以上のことから、法人Aは、令和5年度の土地5に係る鑑定評価業務の際に、違法又は不当な鑑定を行ったとはいえない。

なお、法人Aは、その後は確認書を交付している。

- ・ 請求人は、静岡県中小企業者の受注機会の増大による地域経済の活性化に関する条例（平成26年静岡県条例第65号）第10条において、県が受注機会の増大に努めるものとされている中小企業者は、適法な業者のみであるにもかかわらず、県が、違法に不動産鑑定業を行っていた法人Aの受注機会を増大させたことは当該条例に違反していると主張しているものと解される。

しかしながら、前記のとおり、法人Aは違法又は不当な鑑定を行っていたとは認められないため、県が法人Aに不動産鑑定評価等を発注したことをもって、当該条例に違反しているとはいえない。

- ・ 請求人は、事業者等を守り育てる静岡県公契約条例（令和3年静岡県条例第25号）第5条において「事業者等は、基本理念にのっとり、公契約に基づく債務を履行する者として社会的な責任を有することを認識し、法令を遵守するとともに、その債務を適正に履行しなければならない。」と規定されており、事業者には法令遵守が求められていることから、県は条例を遵守する事業者と契約しなければならないにもかかわらず、県が条例違反の法人Aと契約することは当該条例に違反していると主張しているものと解される。

しかしながら、請求人は、法人Aがどのような条例に違反しているかについて指摘しておらず、法人Aが条例違反の行為を行っていることをうかがわせる事情は確認されなかった。

- ・ 請求人は、令和7年度の静岡県全体における不動産鑑定業務の発注が法人Aに偏っており、70を超える県内不動産鑑定業者の中で1番であったことから、公平性を欠いていると主張している。

この点、令和7年度における静岡県全体の不動産鑑定業務の発注のうち、件数及び報酬額の10%程度が法人Aに発注されていることは確認されたが、それが著しく不公平な不当な偏りである

とはいえないし、また、不動産鑑定業務の質を担保できないような業務量であったことをうかがわせる事情は確認されなかった。

以上のことから、不動産鑑定業者の選定過程について違法又は不当であるとする理由はない。

(3) 自治法第242条第1項に規定する「違法又は不当な公金の支出」は存在するか。

(1)に記載したとおり、土地5について鑑定評価業務を発注したことが違法又は不当であるということとはできない。

また、(2)に記載したとおり、不動産鑑定業者の選定過程についても違法又は不当であるということとはできず、不動産鑑定の発注に係る報酬額及び契約手続についても静岡県財務規則等に反しているとは認められない。

したがって、「違法又は不当な公金の支出」は存在しない。

3 結論

以上のことから、県には「違法又は不当な公金の支出」は存在しないため、請求人の主張に理由があると認めることはできず、本件措置請求は棄却する。

4 意見

本件措置請求は棄却したが、今回の監査結果に基づき不動産鑑定に係る支出についてより一層の適正化に資するため、次のとおり意見を述べる。

地方自治法第2条第14項において、地方公共団体は、その事務を処理するに当たっては、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ものとされており、また、地方財政法第4条第1項において、地方公共団体の経費は、その目的を達成するための必要かつ最少の限度を超えて支出してはならないものとされている。

公共用地課長通知において、各価格時点の相違が1年以上の場合であっても、鑑定評価の価格時点から3年を超えない範囲において、不動産鑑定士の意見により時点修正して採用できるという例外的取扱いが示されているのは、これらの規定の趣旨を踏まえたものであると考えられる。

したがって、例外的取扱いが示されている場合は、その適用の可否について、慎重に検討されたい。