

芦 監 第 9 6 号
令和8年7月14日

請 求 人 様

芦屋市監査委員 阿 部 清 司
同 川 島 あゆみ

住民監査請求「市有地におけるフェンス等の占用状態の是正等を求める。」に
関する監査の結果について

令和8年5月18日付けで提出された地方自治法第242条第1項の規定に
基づく住民監査請求に係る監査の結果を同条第5項の規定に基づき、次のとお
り通知します。

第1 監査の請求

1 請求人

芦屋市民 1名

2 請求年月日

本件住民監査請求に係る請求書は、令和8年5月18日に提出された。

3 請求の趣旨

芦屋市が所有する芦屋市奥池町1番1269の土地（以下「本件市有地」という。）について、第三者（以下「本件関係者」という）が市の許可なくフェンス等を設置し、本件市有地を占有しており、本件市有地は下水道用地であることから、上記フェンスは不法占有である上、現状のままでは下水道施設の点検、修繕、更新又は緊急対応に支障が生じるおそれがある。これは、公有財産の管理を怠っているため生じているものであるから、市長に対し、次の措置を講ずるよう求める。

- (1) 現地調査と記録化
- (2) 占有者に対する撤去・原状回復の指導又は命令
- (3) 占有料相当額の徴収
- (4) 担当部署の一元化

4 事実を証する書面

- (1) 写真 3葉
- (2) 奥池町地区計画 区域図写し
- (3) 公図
- (4) 登記事項全部証明書 3通

5 請求の受理

本件請求については、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条に規定する要件を具備しているものと認め、令和8年5月18日に受理した。

第2 監査の実施

1 監査の対象事項

本件請求の趣旨を踏まえ、次の事項を監査の対象とした。

- (1) 本件市有地について、現地調査と記録化が行われているか。
- (2) 本件市有地に存在するフェンス等について、占有者に対する撤去・原状回復の指導又は命令を行うべき状態にあるか。
- (3) 占有料相当額を徴収していないことが、違法又は不当に財産の管理を

怠る事実にあたるか。

- (4) 本件市有地に関する対応主体、関係部署間の役割分担、対応期限及び進行管理の方法が明確にされているか。
- (5) 下水道用地としての管理上、点検、修繕、更新又は緊急対応に必要な管理可能性が確保されているか。

2 監査対象部署

上下水道部下水道課

なお、必要に応じて関係部署に照会を行った。

3 監査の実施方法

法第242条第5項の規定に基づく監査は、監査対象部署に対して資料の提出を求め、提出資料の確認を行うとともに、関係職員から事情を聴取する方法により実施した。

令和8年5月27日、本件市有地及びその周辺の現地調査を行った。

4 請求人の陳述

請求人に対し、法第242条第7項の規定に基づき、令和8年6月9日に陳述を行う機会を与えた。

請求人は、当該陳述において、請求の趣旨に係る補足説明を行った。

5 監査対象部署の陳述等

上下水道部長及び下水道課職員に対し、法第199条第8項の規定に基づき、資料の提出を求めるとともに、本件市有地の管理状況、フェンス等の設置状況、市が本件占用状態を認識した時期及びその後の対応経過、占用料相当額の把握状況、下水道施設の維持管理上の支障の有無、今後の管理方針等について聞き取りを行い、同人らは下記の通り陳述を行った。

- (1) 本件市有地は、芦屋市奥池町1番1269の土地であり、下水道用地として下水道課が管理している。
- (2) 下水道課は、令和2年4月頃までに、本件市有地に市設置でないフェンス、通路、植栽等が存在することを認識していた。
- (3) 下水道課は、令和2年4月17日、本件関係者に対し、「下水道用地の不法占用について」と題する文書を送付した。
- (4) 令和2年6月8日及び同月15日に、下水道課と本件関係者側代理人と称する者との間で協議及び現地立会を行った。
- (5) 令和5年5月17日、市民参画課（当時）を経由して、本件市有地の木が切られているとの連絡があり、下水道課が現地確認を行った。
- (6) 下水道課は、令和5年5月24日付けで本件関係者側に文書を送付し、同月25日に灰色フェンスに本件土地が市有地である旨の看板を設置した。

- (7) 黒色フェンスについては、本件関係者側が設置した旨の説明があった。
- (8) 灰色フェンスについては、本件関係者が設置したものではないとの説明を受けており、市側には設置時期、設置者及び設置経緯を確認できる資料がない。
- (9) 下水道課は、本件フェンス部分について、法第 225 条及び第 228 条第 1 項並びに行政財産の使用料の徴収に関する条例に基づく行政財産使用料の算定方法によれば、占用料相当額が 0 円となることを把握していた。
- (10) 下水道課は、現在の状態について、日常の下水道施設の維持管理上は直ちに問題がないと評価している。
- (11) 将来、下水道管の更新等を実施する場合には、黒色フェンスその他の工作物が支障となる可能性はないとはいえない。
- (12) 本件市有地については、安全管理を含めて、今後、立入りを禁止する方針である。

第 3 監査の結果及び監査委員の判断

本件措置請求についての、合議による監査の結果は次のとおりである。

1 結論

本件請求のうち、占用者に対する撤去・原状回復の指導又は命令を求める部分については、黒色フェンスに係る限度で理由があるものと認める。

一方、現地調査と記録化を求める部分、占用料相当額の徴収を求める部分及び担当部署の組織上の一元化を求める部分については、それぞれ理由があるとは認められない。

なお、灰色フェンスについては、設置者及び設置経緯が不明であるため、現時点で特定の者に対する撤去又は原状回復を求めるべきであるとは判断できない。

よって、法第 242 条第 5 項の規定により、公営企業管理者である市長に対し、後記 4 のとおり勧告する。

2 監査において認定した事実等

(1) 本件市有地の概要

本件市有地は、芦屋市奥池町 1 番 1269 の土地であり、登記記録によれば、地目用悪水路、地積 251 平方メートルである。

同土地は、昭和 50 年 3 月 31 日寄付を原因として、同年 5 月 19 日に芦屋市へ所有権移転登記がされており、平成 30 年から下水道用地として下水道課が管理している。

(2) 令和 2 年以降の経過

下水道課は、令和 2 年 4 月頃までに、本件市有地に市設置でないフェ

ンス、通路、植栽等が存在することを認識し、下水道課は、令和2年4月17日、本件関係者に対し、「下水道用地の不法占用について」と題する文書を送付して、今後の維持管理について協議したい旨通知した。

同文書には、本件市有地周辺の土地からまたがる形で通路やフェンスが設置され、樹木が植えられている状況が確認されたこと、事実関係の確認及び今後の対応について協議を求めること等が記載されている。

令和2年6月8日、下水道課において本件関係者代理人と称する者との協議が行われ、同月15日には現地立会が行われた。

これらの記録によれば、黒色フェンスについては本件関係者側が設置した旨の説明があり、本監査では、黒色フェンスについては、本件関係者側が許可なく設置したものと認定した。

灰色フェンスについては、平成30年芦屋市下水道事業の設置等に関する条例が制定された以前の設置と考えられ、昭和50年に芦屋市が本件土地を取得した当時、芦屋市契約規則は制定されておらず、検査調書は作成されていないため、その当時存在したかどうか、誰が設置したかは明らかではない上、本件関係者は、従前から存在していたため市が設置したものだと思ふ旨の説明をするため、誰が設置し、現在誰の所有となっているかは認定できなかった。

(3) 上記の協議は行われたが結果的に進捗はなかった。

(4) 令和5年5月の対応

令和5年5月17日、市民参画課（当時）を経由して、本件市有地の木が切られているとの連絡があり、下水道課職員が同日現地確認を行った。

下水道課は、市の許可なく剪定が行われていることを確認し、作業者に対し、市有地内での作業を中止するよう求めた。

その際、伐採業者は本件関係者から請け負った旨述べていた。

その後、下水道課は、令和5年5月24日及び29日頃本件関係者側に文書を送付し、同月25日に本件土地が市有地である旨の看板を灰色フェンスに設置した。

3 監査の判断

(1) 財産の管理を怠る事実について

法第242条第1項に規定する「財産の管理を怠る事実」とは、普通地方公共団体が有する財産について、当該財産の管理者が必要な管理行為を行わないことにより、財産の効用、価値又は公共的機能を損なう状態をいうものと解される。

本件市有地は、芦屋市が所有し、芦屋市下水道事業の設置等に関する条例によって、下水道用地として同公営企業管理者が管理する公有財産である。

下水道課は、令和2年4月17日付け文書において、本件市有地にお

けるフェンス、通路、植樹等の存在を認識し、本件関係者側に協議を求めている。

また、令和2年6月8日の協議及び同月15日の現地立会において、黒色フェンス、植樹、通路等について、本件関係者側が設置又は整備した旨の説明を受けている。

下水道課は、現在の状態について、日常の下水道施設の維持管理上は直ちに問題がないと考えているが、下水道用地は、日常管理のみならず、下水道管の更新、布設替え、事故時の緊急対応等に備えて、常時市の管理可能な状態に置かれる必要がある。

しかしながら、監査時点まで、黒色フェンスの撤去又は原状回復、灰色フェンスの取扱いの整理、立入り禁止方針に基づく表示その他の具体的な管理措置は完了していない。

よって、本件市有地の管理については、公営企業管理者に違法又は不当に財産の管理を怠る事実があると認めるのが相当である。

(2) 現地調査と記録化について

下水道課は、令和2年4月以降、本件市有地に係る現地確認を行い、本件関係者との協議内容、現地立会の状況、フェンス、通路、植栽等の設置状況について、資料を収集し記録として作成し整理している。

したがって、本件市有地について、現地調査及び記録化が全く行われていないとは認められない。

よって、現地調査と記録化を求める請求については、理由があるとは認められない。

もっとも、既存の記録を踏まえ、現地に存在する物件について、設置者、所有者、管理者、存置の可否及び撤去又は管理の方法を整理する必要がある。

(3) 占用者に対する撤去・原状回復の指導又は命令について

黒色フェンスについては、本件関係者側が設置した旨の説明があり、市は設置本件関係者又は管理関係者を把握しているものと認められる。

また、将来、下水道管の更新等を実施する場合には、黒色フェンスその他の工作物が支障となる可能性がある。

したがって、黒色フェンスについては、設置関係者又は管理関係者に対し、期限を定めて撤去又は原状回復を求めるべきである。

一方、灰色フェンスについては、設置時期、設置者及び設置経緯が明らかでないため、現時点で特定の者に撤去又は原状回復を求めるべきであるとは判断できない。

ただし、市は、灰色フェンスの設置経緯、所有者、管理者及び存置の必要性を調査し、市有地管理上の位置付けを明確にする必要がある。

なお、命令その他の強制的措置については、関係法令上の根拠及び要件を確認した上で、必要に応じて検討すべきである。

(4) 占用料相当額の徴収について

本件フェンス部分については、法第225条及び第228条第1項並びに行政財産の使用料の徴収に関する条例に基づく行政財産使用料の算定方法により確認したところ、占用料相当額は0円となった。

したがって、本件フェンス部分について、占用料相当額の未徴収により、市に具体的な財産的損害が生じているとは認められない。

よって、占用料相当額の徴収を求める請求については、理由がない。

ただし、占用料相当額が0円であることは、無許可占用状態を適法とするものではない。

(5) 担当部署の一元化について

担当部署の一元化が、公有財産の管理に資するかどうか疑問なしとしなが、芦屋市の体制として本件市有地は、下水道課が管理するものであり、性質上保存緑地関係のまちづくり課、砂防法関係の西宮土木事務所、地域関係者対応の市民参画・協働推進課等が関連することがあるものの、管理としては下水道課が行うべきものである。

したがって、本件市有地の管理は一元的に管理されているものであり、請求人の主張には理由がない。

4 勧告

公営企業管理者は、本件市有地、芦屋市奥池町1番1269に係る財産管理について、令和8年10月30日までに、次の措置又は措置方針の決定を行い、その内容を監査委員に通知すること。

なお、同日までに完了しない措置がある場合は、未完了となっている理由、今後の対応方針及び完了予定時期を併せて通知すること。

(1) 黒色フェンスに係る撤去又は原状回復の指導

黒色フェンスについて、設置関係者又は管理関係者に対し、期限を定めて撤去又は原状回復を求めること。

任意の撤去又は原状回復が行われない場合は、所有権に基づく妨害排除請求、行政財産の管理権限に基づく措置、その他法的手続の実施を検討すること。

(2) 灰色フェンスの設置経緯等の調査

灰色フェンスについて、設置時期、設置者、所有者、管理者及び存置の必要性を調査し、市有地管理上の位置付けを明確にすること。

(3) 立入り禁止方針に基づく管理措置

本件市有地について、立入りを禁止する方針であることを前提に、立入り禁止の理由、範囲、管理者及び問い合わせ先を現地に明示すること。

また、黒色フェンス及び灰色フェンスの取扱いを整理した上で、市の管理責任に基づく適切な立入制限措置を講ずること。

第4 監査委員の意見

監査の結果については以上のとおりであるが、監査の経過等を踏まえ、次のとおり意見を述べることとする。

本件は、市が所有する下水道用地において、第三者によるフェンス設置、植樹、通路整備等が行われ、市も令和2年時点でこれを認識していた事案である。

下水道課においては、現地確認及び記録化を行い、本件関係者との協議も行っていたものと認められる。

しかし、黒色フェンスの撤去又は原状回復、灰色フェンスの取扱いの整理、立入り禁止方針に基づく表示その他の具体的な管理措置が完了しないまま長期間が経過している。

下水道用地は、日常管理だけでなく、将来の更新、布設替え、災害時又は事故時の緊急対応に備えて、常時市の管理可能な状態を確保しておく必要がある。

また、公有財産上に第三者の工作物が存在し、市自らの管理判断に基づく立入制限措置と第三者による事実上の立入制限とが整理されない状態を継続することは適切ではない。

今後、市においては、同種の事案を防止するため、設置者不明ないし第三者の設置した工作物がある場合の調査、記録化及び対応方針の標準化等、公有財産の適正な管理を行い、同種事案の再発防止に努められたい。

以上