

平塚市監査委員公表第28号
令和7年（2025年）12月19日

平塚市監査委員 市 川 喜久江
同 出 村 光
同 上 野 仁 志

監査の結果について（公表）

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項の規定に基づき提出された平塚市職員措置請求について、監査した結果を別紙のとおり請求人に通知したので、同条第5項の規定により公表する。

なお、城田孝子監査委員は法第199条の2の規定により除斥とした。

以 上

請求人
(略)

平塚市監査委員	市川喜久江
同	出村光
同	上野仁志

平塚市職員措置請求に係る監査の結果について（通知）
（湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業における公募設置等計画及び特定公園施設等譲渡変更契約に関する請求）

地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第242条第1項の規定に基づき、令和7年11月10日に受け付けた平塚市職員措置請求（以下「本件請求」という。）について、下記のとおり監査の結果を決定したので同条第5項の規定により通知します。

記

1 請求人 (略)

2 本件請求の要旨

- (1) 請求人から令和7年11月10日に提出された平塚市職員措置請求書（以下「本件請求書」という。）及びその事実を証する書面並びに令和7年12月11日に行った請求人陳述から次のとおりの主張と理解した。

ア 都市公園法（昭和31年法律第79号。以下「公園法」という。）及び都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号。以下「公園規則」という。）において、公募対象公園施設は当該施設から収益をあげることができ、かつその収益を特定公園施設の建設費に充当できると認められるものであることが要件となっている。湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業（以下「本件事業」という。）における公募設置等計画（以下「本件計画」という。）によると、当該公募対象公園施設は赤字であり、収益をあげることができない。そのため、当該公募対象公園施設は、公園法第5条の2第1項及び公園規則第3条の3に反しており、違法である。

イ 本件事業における公募設置等指針（以下「本件指針」という。）では、公募対象公

園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元することとし、収益等の還元は、市が負担する特定公園施設の取得額に対して 10%以上とすると定めている。そして、特定公園施設の取得額に対して 10%以上還元される収益というのは公募対象公園施設のみでの収益を指している。本件計画における事業収支計画では、特定公園施設（エントランス棟）内貸しスペースに誘致されるコンビニエンスストアの収入を含むことで公園全体として黒字となっているが、コンビニエンスストアの収入を除くと収支は 7,600 万円の赤字となり、公募対象公園施設から収益は生じないことから、特定公園施設の建設費の 10%以上を公募対象公園施設の収益から充当すると定める本件指針に適合しない。本件計画は本件指針に照らし適切なものではないことから公園法第 5 条の 7 第 1 項及び公園法第 5 条の 4 第 1 項第 1 号に反しており違法である。

ウ 本件指針ではリスク分担として、「物価・設置予定者決定後のインフレ、デフレ」の負担者を認定計画提出者としている。それを踏まえ、本件計画ではリスク対応方針として「全社で VE 案を検討（市と相談・調整）」としている。このことから、物価上昇（インフレ）の対応・負担は事業者にて行うべきものとされているが、特定公園施設等譲渡変更契約（以下「本件変更契約」という。）では、インフレスライドによる増額として、812 万 530 円を平塚市が負担することとなっている。本件変更契約は、本件指針及び本件計画と適合しないため、公園法第 5 条の 7 第 1 項及び公園法第 5 条の 4 第 1 項第 1 号に反しており違法である。

エ アからウのとおり、本件計画、それを前提とする令和 6 年 4 月 23 日付け仮特定公園施設等譲渡契約（以下「本件契約」という。）及び本件変更契約は、公園法に反して違法であり、平塚市が平塚 Seaside Park 共同事業体に対して特定公園施設等の譲渡の対価 16 億 2,396 万 4,870 円を支払うことは平塚市の損害となることから、監査委員は、平塚市長に対し、その支出を差し止める等の必要な措置を講じるように勧告することを求めるものである。なお、本件請求の審査中に支払いがなされた場合には、返還を求める等の平塚市が被った損害を填補するために必要な措置を講じるように勧告することを求めるものである。

（２） 事実証明書の目録

- 甲 1 : Park-PFI 活用ガイドライン
- 甲 2 : 公募設置等指針
- 甲 3 : 公募設置等計画
- 甲 4 : 社会資本整備総合交付金交付要綱
- 甲 5－1 : 仮特定公園施設等譲渡契約書
- 甲 5－2 : 特定公園施設等譲渡変更契約の締結について
- 甲 5－3 : 譲渡変更契約額について
- 甲 6 : 平塚市ホームページ「事業の経緯」

3 請求の要件審査

本件請求は、令和7年11月10日に受付し要件審査を行った結果、自治法第242条の所定の要件を具備しているものと認めた。

4 暫定的停止勧告について

請求人は暫定的な停止勧告を求めているが、自治法第242条第4項では、「当該行為が違法であると思料するに足りる相当な理由があり、当該行為により当該普通地方公共団体に生ずる回復の困難な損害を避けるため緊急の必要があり、かつ、当該行為を停止することによつて人の生命又は身体に対する重大な危害の発生の防止その他公共の福祉を著しく阻害するおそれがないと認めるときは、監査委員は、当該普通地方公共団体の長その他の執行機関又は職員に対し、理由を付して次項の手続が終了するまでの間当該行為を停止すべきことを勧告することができる。」と規定されており、本件請求はそれらの理由に該当しないと判断し、暫定的停止勧告は行わないこととした。

5 監査の実施

(1) 監査委員の除斥

城田孝子監査委員は、自治法第199条の2の規定により除斥とした。

(2) 監査対象事項

本件請求書及びその事実を証する書面の内容を総合的に判断し、本件請求の趣旨にある本件計画、それを前提とする本件契約及び本件変更契約が自治法第242条に規定する「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（当該行為がなされることが相当の確実さをもつて予測される場合を含む。）と認めるとき」に該当するかを監査対象とした。

(3) 証拠の提出及び請求人陳述について

自治法第242条第7項の規定により、請求人に証拠の提出及び陳述の機会を設け、令和7年12月11日に請求人の陳述を聴取した。

なお、請求人から新たな証拠及び事実証明書提出はなかった。また、請求人陳述の際、同条第8項の規定に基づき、関係職員を立ち会わせた。

(4) 関係職員調査について

関係職員に関係書類の提出を求め、令和7年11月26日、12月3日及び12月10日に提出があった。

6 監査の結果

本件請求について、合議により次のように決定した。
本件請求を棄却する。

以下、理由について述べる。

(1) 本件公募対象公園施設が違法であるという主張について

ア 本件公募対象公園施設は、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができないことから、公園法第5条の2第1項及び公園規則第3条の3に反しており違法であるという主張について

公募対象公園施設とは、公園法第5条の2第1項及び公園規則第3条の3において、「当該公園施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができる」と規定されている。

請求人から事実証明書甲3として提出された本件計画における別紙4事業収支計画は、公募対象公園施設及び特定公園施設全体の収支を示している。別紙4の表(ア)公募対象公園施設等の営業収入には、マルシェ棟、BBQレストラン、コンビニエンスストアに係る収入金額が区分して記載されているが、別紙4の表(ウ)公募対象公園施設等の営業支出には、マルシェ棟、BBQレストラン、コンビニエンスストアに区分した支出は記載されていない。このため、特定公園施設、公募対象公園施設それぞれの収支が分かる資料の提出を関係職員に求めた。

提出された資料を確認したところ、収入については、別紙4(ア)のとおり特定公園施設内のコンビニエンスストアに係る収入は186,082千円であり、公募対象公園施設に係る収入は、合計502,333千円から186,082千円を差し引いた316,251千円となった。また、支出については、別紙4(ウ)の管理許可使用料(建物)44,800千円のほか、投資額・施設整備費250,606千円のうち34,243千円及び創業経費15,557千円のうち3,000千円の合計82,043千円が特定公園施設に係るものであり、公募対象公園施設に係る支出は、合計392,251千円から82,043千円を差し引いた310,208千円となった。これらから、公募対象公園施設に係る収支は、収入316,251千円から支出310,208千円を差し引いた6,043千円の黒字と確認できた。

このことから、本件公募対象公園施設から収益をあげることができ、かつその収益を特定公園施設の建設費に充てることができると認められた。

したがって、本件公募対象公園施設は、公園法第5条の2第1項及び公園規則第3条の3に則っており、違法ではないと判断する。

イ 本件公募対象公園施設からは収益が生じないことから、特定公園施設の建設費の10%以上を公募対象公園施設だけの収益から充当すると定める本件指針と適合しておらず、公園法第5条の7第1項及び公園法第5条の4第1項第1号に反しており違法であるという主張について

前述のとおり、本件公募対象公園施設から収益が生じることが認められた。また、本件指針では「認定計画提出者は、公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元することとする。収益等の還元は市が負担する特定公園施設の

取得額に対して10%以上とし、」としており、特定公園施設の整備への還元は、公募対象公園施設から得る収益だけに限定していない。さらに、本件契約及び本件変更契約からは、認定計画提出者が特定公園施設の整備に要する費用の10%を負担することが認められる。

なお、公園法では、公募対象公園施設から得る収益の額について定めはなく、本件指針において還元する額を10%以上としている理由は、社会資本整備総合交付金交付要綱（以下「交付要綱」という。）において、「認定計画提出者が行う特定公園施設の整備に対して地方公共団体が負担する費用が、当該特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して1割以上削減されること」という事業要件に合致させるためであり、交付要綱には削減に係る原資について公募対象公園施設から得る収益に限るとの定めはないことから、本件指針において、特定公園施設の整備に対して、公募対象公園施設から得る収益以外からの還元を認めていることは問題ないと判断する。

したがって、本件公募対象公園施設は、本件指針に適合しており、公園法第5条の7第1項及び公園法第5条の4第1項第1号に則っており違法ではないと判断する。

- (2) 本件指針及び本件計画では、物価上昇への対応・負担は事業者が行うべきものとされているが、本件変更契約では、インフレスライドによる増額を市が負担とすることとなっており、本件指針及び本件計画に適合しておらず、本件変更契約は公園法第5条の7第1項及び公園法第5条の4第1項第1号に反しており違法であるという主張について

本件指針ではリスク分担として、「物価・設置等予定者決定後のインフレ、デフレ」の負担者は、認定計画提出者としている。あわせて、「リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定する」としている。

また、本件計画ではリスク対応方針として、計画段階の物価変動について「全社でVE案を検討（市と相談・調整）」としている。

さらに、令和6年4月23日に締結した湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業仮実施協定（議決により令和6年6月28日に本実施協定として効力を生じている。以下、「本件実施協定」という。）第48条の2第6項において「予期することのできない特別の事情により、契約期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、特定公園施設等譲渡価額が著しく不適当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定にかかわらず、特定公園施設等譲渡価額の変更を請求することができる。（インフレスライド）」と規定し、同条第7項において「甲又は乙は、前二項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の10または差額に対する収益等の還元額（公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元するもの。変動後残工事代金額と変動前残工事代金額の差額に対して10%以上とする。）のいずれか大きい額を超える金額につき、特定公園施設等譲渡価額の

変更に応じなければならない。」としている。この条項は、公共工事による想定外の物価高騰への対応について、令和5年11月2日付の閣議決定「デフレ完全脱却のための総合経済対策」の趣旨に鑑み発出された令和6年1月19日付の内閣府政策統括官の通知において、「労務費、原材料費、エネルギーコスト等の取引価格を契約金額に適正に反映するため、PPP/PFI事業の契約締結後において、受注者から協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図るようお願いします。」と地方公共団体に対して物価高騰への適切な対応を求めていること、さらに平塚市において、平塚市工事請負契約約款に賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更（いわゆるスライド条項）を定め、物価高騰等に対応することとしていることから設定したものである。

本件変更契約において、インフレスライドによる増額として市が新たに負担する812万530円については、本件実施協定第48条の2第6項及び同条第7項に基づき算出したものであることが認められた。

したがって、本件変更契約は公園法第5条の7第1項及び公園法第5条の4第1項第1号に反しておらず違法ではないと判断する。

以上のことから、本件計画、それを前提とする本件契約及び本件変更契約は、公園法に反しておらず違法ではない。したがって、平塚市が平塚 Seaside Park 共同事業体に対して特定公園施設等の譲渡の対価を支払うことは平塚市の損害とならないことから、請求人の主張に理由がないものと判断する。