

座間市監査委員公表第4号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づく行政監査を座間市監査基準に準拠し実施したので、同条第9項の規定により、監査の結果を別紙のとおり公表する。

令和8年9月30日

座間市監査委員 島 田 陽 一

同 吉 田 義 人

令和 8 年度

行政監査報告書

「屋根付き駐輪場の建築関係法令の遵守について」

座間市監査委員

目 次

第 1	監査の概要.	1
1	種類.	1
2	対象.	1
3	着眼点.	1
4	実施.	1
第 2	監査結果.	1
1	事業の概要.	1
2	事実確認.	1
3	指摘事項.	2
第 3	監査委員の意見.	4

第1 監査の概要

1 種類

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項に基づく監査は、監査委員が必要であると認めるときは、普通地方公共団体の事務の執行について監査を行うことができるとしている。今回の監査において、座間市監査基準（令和2年座間市監査委員公表第3号）第2条第1項第2号に定める行政監査を実施した。

2 対象

財務部資産経営課（以下「担当課」という。）が設置した次の建築物を検証した。

建築物：屋根付き駐輪場

所在地：座間市緑ヶ丘二丁目21番7

3 着眼点

- (1) 事務の執行は、法令等に従って適正に行われていたのか。
- (2) 建築着手に当たり、関係課・関係機関への届出、相談は適切に行われていたのか。
- (3) 建築物は、法令等に適合されたものであったのか。

4 実施

(1) 期間

令和8年7月27日から同年9月30日まで

(2) 方法

当該屋根付き駐輪場の計画から設置までの一連の工程について、提出書類の精査、現場の確認及び担当課職員への意見聴取を実施した。また、必要に応じて、建築物に係る法令について、法令所管課職員に聞き取りを実施した。

第2 監査結果

1 事業の概要

本事業は、市庁舎駐輪場が飽和状態にあることから、当該所在地に設置されていた放置自転車置場を、職員専用駐輪場に転用するため、担当課が座間市包括施設管理業務委託にて、整地、舗装及び屋根設置を行い、当該屋根付き駐輪場を設置したものである。

2 事実確認

令和8年3月中旬、担当課職員は、当該所在地にあった放置自転車置場を職員専用駐輪場に転用する計画を立て、当該所在地の状況、整地の範囲及び雨水処理について確認を行い、

その結果、整地が必要と判断した。整地については、同年4月3日に執行決定及び発注を行い、同月8日に着手した。整地に着手したところ、道路面と敷地との高低差が大きいことから、土砂流出及び転倒防止のため、舗装が必要と判断した。舗装については、同月13日に執行決定及び発注を行い、同月15日に整地の完了を確認した後、同月16日に着手した。舗装の完了後、市庁舎駐輪場と同様の仕様とすることを考慮し、屋根設置が必要と判断した。屋根設置については、同月20日に舗装の完了を確認した後、同月21日に執行決定及び発注を行い、同月28日に着手した。当該屋根付き駐輪場の完了については、当該所在地において、同年5月18日に担当課職員及び座間市包括施設管理業務委託受託者（以下「受託者」という。）が確認した。なお、当該屋根付き駐輪場に係る申請から承認処理までを確認したところ、座間市包括施設管理業務委託のシステム（以下「システム」という。）を介して処理されていた。

3 指摘事項

当該屋根付き駐輪場は、土地に定着する工作物であり、屋根及び柱を有することから、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1項第1号に規定する建築物に該当するものと解される。

(1) 建築物に係る法令の認識・確認について

ア 座間市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 別表第5

座間市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成元年条例第3号。以下「条例」という。）第1条では、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関し必要な事項を定めるものとしている。また、条例別表第5において、緑ヶ丘地区の区域内における建築物の用途の制限等が定められており、当該所在地は、同表第5に定める地区の区分のうち低層住宅地区に該当する。しかしながら、担当課職員からの意見聴取において、当該屋根付き駐輪場が建築物に該当する認識がなく、同表第5の解釈には至っていないとの説明があった。このことから、当該屋根付き駐輪場の設置に当たり、条例を認識せず、その適用について必要な確認を行わないまま設置に至ったものと認められる。

イ 建築基準法第48条（用途地域等）

建築基準法第48条（以下「法第48条」という。）第1項では、第一種低層住居専用地域内においては、別表第二（い）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならないとしている。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでないとしている。当該所在地は、第一種低層住居専用地域に該当することから、当該屋根付き駐輪場について、法第48条第1項の適用関係及び同項ただし書

による許可の要否を確認する必要がある。しかしながら、担当課職員からの意見聴取において、当該屋根付き駐輪場に係る法第48条第1項の適用関係及び許可の要否について、特定行政庁への確認を含め、明確な整理がなされていなかったことが確認された。このことから、当該屋根付き駐輪場の設置に当たり、法第48条第1項に規定する特定行政庁の許可の要否について、十分な認識及び確認がなされていなかったものと認められる。

ウ 建築基準法第6条（建築物の建築等に関する申請及び確認）

建築基準法第6条（以下「法第6条」という。）第1項では、第3号（都市計画区域内における建築物）に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事又は建築副主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならないとしている。しかしながら、担当課職員の意見聴取において、当該屋根付き駐輪場について、建築基準法に基づく確認申請の是非には至っていないとの説明があった。このことから、法第6条第1項に規定する建築確認申請の認識及び特定行政庁に確認がなされていないものと認められる。

(2) 執行決定について

整地、舗装及び屋根設置の各工程に係る申請から承認処理までは、担当課と受託者との間で、システムを使用して処理する体制としている。システムの使用に当たっては、アカウント及びパスワードの入力が必要となるが、アカウント及びパスワードは担当課職員に個別に与えられているものではなく、担当課の係内で共有して使用する体制としている。今回の事務処理においては、担当課職員がシステムで申請を行い、承認専用のアカウント及びパスワードを使用し、担当課の別の職員が承認処理を行うことにより、受託者に依頼している。しかしながら、担当課内の建築職の職員に情報共有及び確認が行われていない状況で、各工程の承認処理がなされている。

(3) 事前相談について

都市計画法（昭和43年法律第100号）第58条の2第1項では、地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならないとしている。ただし、同項第3号において、国又は地方公共団体が行う行為については、この限りでないとしている。そのため、都市計画法所管課においては、地区計画の適正な運用を図る観点から、地区計画区域内で建築等を行う場合には、事業課から事前に相談をしてもらう運用としている。今回、担当課職員からの意見聴取において、地区計画の解釈には至っておらず、地区計画に関する事前相談等を行って

いなかった。

第3 監査委員の意見

本件は、第一種低層住居専用地域及び地区計画が定められている当該所在地において、担当課職員が屋根付き駐輪場を設置したものであるが、その設置に当たり、建築基準法、都市計画法その他関係法令に基づく必要な手続や適用関係について、事前の確認が十分に行われていなかったことが認められたものである。事業の実施に当たっては、その必要性、緊急性及び重要性を考慮することはもとより、地方公共団体として法令を遵守し、適正な手続を経ることが基本である。また、法令の適用関係について担当課のみで判断することが困難な場合には、関係所管課と十分に協議し、必要な確認を行った上で事業を進めることが求められる。以上を踏まえ、今後の事務執行に当たっては、次の事項について、検討されたい。

(1) 建築関係法令の遵守

公務に携わる職員として、事業の実施に当たっては、建築基準法、都市計画法その他関係法令を遵守するとともに、必要な手続を適正に行うことが基本である。本件のように事業の必要性、緊急性及び重要性が認められる場合であっても、法令の適用関係及び必要な手続について事前に確認し、法令遵守を前提とした上で事業を執行することを徹底されたい。本件においては、事業を実施した職員に屋根付き駐輪場が建築物に該当するとの認識がなかったが、その場合でも当該所在地が第一種低層住居専用地域及び地区計画が定められている地域である以上、都市計画課等関係所管課と協議し、関係法令に適合するかを確認する作業を行っていただきたい。

(2) システム上における建築職の職員の承認処理の構築

整地、舗装及び屋根設置の各工程に係る承認処理において、担当課内に配置されている建築職の職員に情報共有及び確認が行われていないまま承認処理がなされていたことが確認された。技術的な知見を必要とする事業については、担当課内の建築職の職員の専門的知見を適切に活用することが重要であることから、執行決定の過程において、建築職の職員が事業内容を確認し、必要な意見を反映できるよう、システム上の承認処理を含めた事務処理体制を構築されたい。

(3) 組織的な管理体制の構築

建築物の設置等を伴う事業については、担当課のみで法令の適用関係を判断することなく、建築基準法、都市計画法その他関係法令を所管する関係課と十分に連携し、事業の計画段階から必要な協議及び確認を行う体制を整備されたい。また、本件の場合、建築物の構造に係る建築基準法第20条及び第22条の適用については、特定行政庁の建築主事による判断を要する事項もあることから、担当課において独自に判断することなく、事前に関係所管課等と協議及び確認を行うことが必要である。なお、地区計画に関する事前相談についても、法令上の届出義務の有無にかかわらず、都市計画法所管課における運用を踏

まえ、事業の実施前に都市計画法所管課に相談し、必要な確認を受けることを徹底されたい。これらを踏まえ、担当課においては、関係職員間の情報共有を徹底するとともに、関係所管課との連携を強化し、事業の計画、執行決定及び実施の各段階において、法令遵守及び適正な手続が確保される組織的な事務執行体制の構築に努められたい。

以 上