

平成19年12月26日
監 査 事 務 局

問 い 合 わ せ 先
監査事務局総務課
電話 03-5320-7011

都営住宅敷地内に自治会等が設置した駐車場等は行政財産の無断使用
であり不当利得分の返還を求める住民監査請求の監査結果について

東京都監査委員	倉 林 辰 雄
同	馬 場 裕 子
同	三 栖 賢 治
同	筆 谷 勇 子
同	金 子 庸 子

第 1 請 求 の 受 付

1 請 求 人

世田谷区 後 藤 雄 一

2 請 求 の 提 出

平成19年11月2日

3 請 求 の 内 容

(1) 主 張 事 実

ア 要 旨

(ア) 世田谷区池尻2-3-2にある都営団地「池尻団地」の敷地内に、池尻団地自治会、又は自治会が隠れ蓑にしている自主管理活動委員会が、都、都住宅供給公社に無断で駐車場スペースを作り、管理し、駐車料金を徴収している。

(イ) また、団地内に八百屋さんが定期的に店を開いているが、自治会はこの八百屋さんからも所場代を取っている。

(ウ) 上記、駐車場代、八百屋さんの所場代徴収は、自治会及び自主管理活動委員会の不当利得に当たる。

(エ) よって知事に、自治会及び自主管理活動委員会から不当利得金を、都に返還させるよう求める。

(オ)なお、都は平成15年10月14日、本件同様の都営住宅駐車場事件で「今後も、都営住宅の適正な管理に向けて積極的に努力する」との和解条項に同意している。

イ 違法理由

(ア)本件は、行政財産の無断使用であり違法である。

(イ)そして、本件駐車場使用者、八百屋さんから池尻団地自治会又は自主管理活動委員会が上記行為で収入を得ていることは、不当利得に当たり、都に返還されなければならない。

ウ 返還請求額

(ア)平成17年度分の請求額は、自主管理活動委員会決算報告書に書かれている726,000円とする。

(イ)平成18年度分の請求額は、請求人が平成19年10月に撮影した駐車台数20台に、1年の駐車料金25,000円を乗じた額、500,000円とする。

(ウ)平成19年度分は、平成19年9月にも徴収している、との情報に基づき、平成18年度分と同じ、500,000円とする。

(エ)八百屋さんからの場所代として、平成17年度、平成18年度及び平成19年度に徴収した額。

詳細が分からないので、1ヶ月2,000円とし、平成17年度24,000円、平成18年度24,000円、平成19年度は7ヶ月分として14,000円、合計62,000円とする。

(オ)合計1,788,000円とする。

(2) 措置請求

都知事は、池尻団地自治会、又は自主管理活動委員会の本件不当利得金を過去にさかのぼって都に返還させるよう求める。

4 請求の要件審査

本件請求は、地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第24条2条所定の要件を備えているものと認め、監査を実施した。

第2 監査の実施

1 監査対象事項

都営住宅池尻アパート(以下「池尻団地」という。)の敷地について、財産の管理を怠る事実があるか否かを監査対象とした。

2 監査対象局等

都市整備局を対象とした。

また、池尻団地自治会、自主管理活動委員会(又は自主管理委員会。以下いずれも「自主管理委員会」という。)及び都住宅供給公社渋谷支社(以下「渋谷支社」という。)に対し、法第199条第8項の規定に基づく関係人調査を行った。

3 証拠の提出及び陳述等

法第242条第6項の規定に基づく陳述については、請求人から陳述を行わない旨の申出があったため、実施しなかった。

なお、請求人から新たな証拠の提出はなかった。

また、平成19年12月5日に、都市整備局職員の陳述の聴取を行った。

第3 監査の結果

1 事実関係の確認

(1) 池尻団地の概要について

池尻団地は、東京都営住宅条例（平成9年東京都条例第77号。以下「住宅条例」という。）に基づく東京都営住宅（以下「都営住宅」という。）のうち、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第2号に定める公営住宅に該当する一般都営住宅として住宅条例第3条第1項第1号により設置されている。池尻団地の概要は表1のとおりである。

（表1）池尻団地の概要（平成19年11月末現在）

所在地	世田谷区池尻二丁目3番
管理開始年月日	昭和31年8月2日（1、2、3号棟） 昭和32年7月17日（4、5号棟）
敷地面積	9,503㎡（22,103㎡）
棟数	5棟（13棟）
管理戸数	144戸（384戸）
入居状況	123戸

（注）（ ）書きは建替え前のデータである。

(2) 都営住宅の管理等に関する規定について

都営住宅は、法第244条第1項に定める公の施設であり、以下のとおり管理等することとされている。

ア 法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない（法第244条の2第1項）。

イ 事業主体は、常に公営住宅及び緑地等の入居者の共同の福祉のために必要な共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない（公営住宅法第2条第9号及び第15条並びに公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第1条）。

ウ 一般都営住宅の利用者は、当該一般都営住宅及び緑地等の共同施設について

必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない（公営住宅法第 27 条及び住宅条例第 22 条第 1 項）。

工 都は、指定管理者に、都営住宅及び共同施設の適正な使用の確保に関する業務を行わせることができ、指定管理者は、公営住宅法その他の関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理を行わなければならない（住宅条例第 96 条第 2 号及び第 100 条第 1 項第 1 号）。

（3）既設団地敷地内における自動車の駐車について

公営住宅法施行規則においては、平成 8 年の改正まで、公営住宅における共同施設として駐車場が規定されていなかった。

都においては、既設団地について、平成 4 年度から駐車施設を設置してきた（既設都営住宅駐車施設実施要領（平成 4 年 4 月 1 日付 3 住管管第 544 号））が、当時、駐車場は公営住宅の共同施設に該当しないため、設置に当たっては、法 238 条の 4 の規定に基づく行政財産の目的外使用許可により行うこととした。

平成 8 年の公営住宅法施行規則改正を受けて、住宅条例が改正され、平成 15 年度から駐車場は共同施設として位置づけられ、設置管理が行われている。

2 監査対象局の説明

（1）都営住宅内における駐車場について

既設都営住宅団地内への駐車場設置については、居住者の保有状況を調査した上で、敷地の状況に応じて可能な範囲で、平成 4 年度から実施している。

都営住宅の駐車場は、平成 8 年の公営住宅法改正により、公営住宅の共同施設として位置付けられたことを受けて、住宅条例を改正し、平成 15 年度から駐車場を共同施設として条例に位置付け管理を行っている（住宅条例第 82 条～第 93 条）。

駐車場の募集等の利用に関する業務並びに無断駐車の是正指導及び駐車場設置についての自治会等との折衝業務は、住宅の管理同様、東京都住宅供給公社が指定管理者として「都営住宅等指定管理業務仕様書」に基づき行っている。（住宅条例第 96 条）

団地内の無断駐車対策として、その実態を把握するため平成 15 年度に全団地を対象に「都営住宅内敷地実態調査」を実施した。

その結果を踏まえ、特に無断駐車台数の多い団地を対象に自治会等と折衝を行

い、積極的に駐車場設置を図っている。

また、駐車場が設置できない団地については、是正指導を強化する一方、車止め柵、ガードレールの設置等の閉鎖措置を行い、無断駐車車両の排除に取り組んでいる。この結果、平成19年10月末現在で、是正対象団地813団地のうち798団地で是正した。

(2) 池尻団地(建替え後は、都営住宅池尻二丁目アパート(以下「池尻二丁目団地」という。))について

ア 池尻団地は昭和30年度及び昭和31年度建設事業として13棟384戸建設されたものである。平成16年11月に建替えのため、東側の8棟が他団地へ移転した。平成16年度建替事業により建設された池尻二丁目団地6号棟及び7号棟が平成19年3月使用開始され、他団地へ仮移転していた従前居住者が戻り入居している。平成17年度建替事業の8号棟は平成19年12月使用開始される予定で、平成16年度に移転しなかった池尻団地1号棟ないし5号棟の居住者が移転することになっている。平成19年12月末で移転が完了し、その後、建物は除却される予定である。なお、池尻二丁目団地には無断駐車対策などの面からも、有料駐車場を設置している。

イ 池尻団地は平成15年2月に建替事業実施団地として選定され、翌年から建替えが始まることから、新たに駐車場を設置しても、早ければ数ヵ月後から建替えに伴って順次取り壊されるため、費用対効果の面から池尻団地に駐車場を新たに設置しなかったこと、建替事業は期間的にも長期にわたらないこと、建替計画の決定、建替事業の実施に当たっては、団地居住者の協力が不可欠なこと、有料駐車場を設置することを含めて池尻二丁目団地への建替えを進めることとしたため、民間駐車場の使用を強く指導しなかったこと等の事情を総合的に勘案し、団地敷地内に無断駐車があっても、この池尻団地については、自治会の自主的な管理の範囲内であると考え、駐車料金を徴収しているとの認識もなかったことから、積極的には是正指導しなかった。

ウ 平成19年10月11日の時点において約20台の自動車が駐車していたこと、同月25日及び平成19年11月19日に渋谷支社において、池尻団地自治会長及び自主管理委員会副会長に事情聴取を行い、池尻団地居住者が池尻団地内の一部を駐車場所として使用していたこと、及び自主管理委員会が会費を徴収していた事実を確認した。

エ 建替え後の池尻二丁目団地には有料駐車場が41区画設置されており、3月

の入居者がすでに一部を使用している。池尻団地の無断駐車については、この池尻二丁目団地の駐車場空き区画に移転するよう指導し是正済みである。これまで無断駐車の見られた場所には柵を設置し、無断駐車のを防止している。

オ 団地内での八百屋の引き売りについては、引き売りの事実を確認し、是正指導を行った結果、平成19年11月27日現在解消されている。なお、八百屋が支払っていたのは所場代ではなく、池尻団地自治会が費用を負担している電源から引いた電灯の電気料金であり、月額1,500円の実費相当分を池尻団地自治会に支払っていたことを確認した。

カ 池尻団地の自主管理委員会は、池尻団地自治会とは別の存在ではあるが、池尻団地自治会と密接な関係を持っていた。それぞれの活動内容は、それぞれの団体内部の問題ではあるが、会計について都が調査した範囲では、自主管理委員会が駐車場と関連づけて徴収した会費のうち、平成17年度については池尻団地自治会の会計に繰り入れられ団地の共益的、管理的経費として使用されていたこと、平成18年度及び平成19年度分については新築された池尻二丁目団地自治会集会所への移転に伴う経費として使用されていたことを確認した。

都は、団地の管理の一部を自治会に委ねている現状から、高齢の居住者の介護のための親族の車両や介護業者の車両が駐車するため、自治会が一時的な駐車スペースを団地内空地に設けている団地があることを認識していた。

また、自主管理委員会が徴収した会費が池尻団地の共益的、管理的経費として支出された経緯を踏まえると、都として財産上の損害又は損失は発生していない。

3 関係人調査

(1) 池尻団地自治会及び自主管理委員会から、次のような説明があった。

ア 池尻団地における居住者による駐車状況について

平成15年に調査があり、無断駐車であることを指摘された。

駐車は多くの団地で見られたことであり、特に指導もなかったため、居住者としては、正直なところそんなに悪いことをしているという意識はなかった。

池尻団地では、交通安全クラブを作り、居住者の迷惑にならないよう、それぞれの駐車場所を定め、整然と駐車するようにしていた。

建替え以前では、100人近くの会員がいたと思う。建替え開始後は、居住者が減ったため、ここ数年は20数人程度である。

交通安全クラブは団地内の交通安全、住民との協調・協力・親睦のために、会員から1台につき年額2万円の会費を取っていた。池尻団地の月当たりの自治会費は、2DK世帯が700円、1DK世帯が600円だが、交通安全クラブから助成により1DK世帯は500円に減額していた。そのほか、高額な備品等についても交通安全クラブに購入してもらっていた。給水塔や防犯灯の電気代なども交通安全クラブから助成を受けていたが、第1期の建替えて団地の半分以上が取り壊されても、給水塔や防犯灯の電気代などは半分に減少することにはなかった。第1期の建替えて居住者が減少し、交通安全クラブの会費収入も減少する一方で、第1期の建替えて移転した居住者からも「第2期工事対象の住民は得をしている」との苦情も予想された。そこで今は1台につき2万5,000円を取ることとした。

イ 駐車場の設置要望について

平成15年の時点で、駐車場設置の話があった。

ところが、建替えということになったので、説明に当たっていた当時の住宅局の課長と係長に、「駐車場設置の話があるが、建替えということになったら、駐車場を作っても無駄になってしまうのではないか。せっかく税金を使って作った駐車場がいくらか経たないうちに取り壊されたらそれこそ税金の無駄使いではないか」ということを言った。念書のようなものにサインもした。

そこで、「現状のまま建替えまで置かせてくれないか。タダでというわけにもいかないだろうから、月額1万円くらいでどうだろうか」とさきほどの課長に提案したが、1万円についての提案は拒まれた。また、現状のまま置かせてもらう提案については明確な回答のないまいうやむやになった。

平成15年11月27日付けで自治会長から都住宅局長にあてた文書に、「都有地である団地敷地に駐車スペースを占有したり、居住者から駐車料金を受領するなどの違法行為は一切行っていないことを報告します。」との記載があり、同文書には、手書きで「注．当団地は平成16年4月に建て替えに入ります。それまでの間につきましては、住宅課長さんと、話し合い済みです。H15.11.25.16:30 談」とも記載があるが、この注書きは、以上のことを踏まえて書いたものである。

ウ 自主管理委員会について

昭和37年当時、池尻団地内の随所に外部からの越境駐車が横行し、全駐車車両の3割を占め、居住者が迷惑していた。また、自動車を乗り入れる居住者

間でも駐車場所の取り合いでトラブルが絶えなかった。

そこで、昭和37年に池尻団地内に自動車を取り入れる池尻団地居住者によって自主管理委員会の前身の池尻交通安全クラブが設立された。

このクラブは、自主規制を建前とし、池尻団地居住者に迷惑をかけない配慮のもとに自動車を乗り入れること、越境駐車や事故の排除に努めること、それぞれの自動車の駐車場所を住棟ごとに選定すること、来客用の場所もあらかじめ設定しておくことを目的として、集団生活のよりよい環境づくりと合理化に努めるものである。

また、平成15年11月頃から自主管理委員会と改称して現在に至っている。

平成17年度に会員から徴収した金は、自治会への助成金と団地内の防犯灯整備などに使った。また、平成18年度と平成19年度に会員から徴収した金は、新しい集会所のエアコン設置や内装工事などに使った。

エ 池尻団地における八百屋の移動販売について

住宅改善の頃（昭和52～56年度）には営業していた。

池尻団地には、周囲に生鮮食料品を扱う店が少なく、ことに高齢者において団地内で営業する茨城青果（以下「本件八百屋」という。）は重宝していた。取扱品も青果に限らず、干物や米など、注文に応じて柔軟に調達してくれていた。

当初は、毎週火曜日と金曜日に道路上で営業していたが、交通量の増大に伴い危険になったため、いつからか団地敷地内に入って営業してもらうようになった。平成16年に第1期の建替えが始まり、居住者が減少したことに伴い、現在の火曜日だけの営業となった。営業時間は、設営時間と撤収時間も含めて概ね午後2時から午後7時頃までだった。

電気代を徴収していたが、これは夕方以降暗くなったときに照明用に給水塔横の防災倉庫の電源から電気を引いていたためである。

（2）渋谷支社から、次のような説明があった。

ア 池尻団地における迷惑駐車の調査指導状況について

以前の状況については不明な点もあるが、現在は巡回管理人が巡回した際に、気づいた状況を報告することとなっている。池尻団地は事業化されており（建替えが進行中であり）、事業化されている団地の管理事項については、原則として監査対象局及び同局東部住宅建設事務所との「協議」という扱いとなる。

その場合、建替折衝の担当者や建設の担当者の判断が優先される場合が多く、事業化促進のために都住宅供給公社の通常の管理手法が及ばない実態がある。

具体的には、事業化団地にあっては、駐車現象が見られても、是正対象としての「無断駐車」という積極的認識はなかった。あるいは、都住宅供給公社が通常の管理を行うことが、却って建替事業促進を妨害することになりかねないとの意識から、監査対象局からの協議がなければ、積極的な是正等を行うべきではないとの判断することもあり得る。建替えが完了し、団地として管理を引継いだ後、都住宅供給公社の通常の管理が再開されるまでの間、都住宅供給公社からは積極的に是正等を行わないともいい得る。

また、巡回管理人も登録高齢者支援の必要がなければ池尻団地には行かず、このため不適正確認・指導票も残っていない。

今回の監査請求により、監査対象局と協議の上、速やかに是正指導を行い監査対象局に報告した。

イ 駐車場の設置要望について

自治会からの正式な要望はなかった。

詳細は不明だが、自治会が平成15年に設置要望を出そうかと思ったが結局出さなかった、ということがあったと聞いている。

4 判 断

本件請求において請求人は、池尻団地の敷地の一部が駐車場所として無断で使用されていること等を違法であると主張し、不当利得分の返還を求めているものと解される。

このことについて、前記事実関係の確認及び監査対象局の説明並びに関係人調査等に基づき、次のように判断する。

(1) 団地敷地内の一部が駐車場所として使用されていたとする件について

ア 団地敷地内の駐車について、以下の事実を確認した。

(ア) 既設団地については、平成4年度から駐車場の設置が進められているが、池尻団地には駐車場は設置されておらず、居住者運転の自動車の駐車は認められていないこと。

(イ) 都営住宅では、入居者に「住まいのしおり」と題するパンフレットが配布され、その中で、有料駐車場以外は自動車の保管場所として使用することはできないこと、駐車も禁止されていること、及び有料駐車場のない団地に入居した場合で自動車を持っている場合は民間の駐車施設を使用することが明

記されていること。

- (ウ) 監査対象局では、平成15年7月から同年9月にかけて、すべての都営住宅を対象に敷地の実態調査を実施し、池尻団地については、同年7月31日に57台の自動車の駐車を確認していたこと。
- (エ) 監査対象局が、平成19年10月11日の時点において約20台の自動車が駐車していたこと、及び同月25日及び平成19年11月19日に、渋谷支社において池尻団地自治会及び自主管理委員会に対する事情聴取を行い、団地居住者が団地敷地内の一部を駐車場所として使用していたことを確認したこと。
- (オ) 既設都営住宅駐車施設実施要領によれば、建替対象団地は原則として駐車場の設置対象としないこととされていること。
- (カ) 監査対象局は、池尻団地居住者が団地敷地内に都の許可なく自動車を駐車していることを認識していたが、以下のような事情により団地敷地内の無断駐車を積極的に指導是正してこなかったこと。
 - a 池尻団地は平成15年2月に建替事業実施団地として選定され、翌年から建替えが始まることから、新たに駐車場を設置しても、早ければ数ヵ月後から建替えに伴って順次取り壊されるため、費用対効果の面から池尻団地に駐車場を新たに設置しなかったこと。
 - b 建替事業は期間的にも長期にわたらないこと。
 - c 建替計画の決定、建替事業の実施に当たっては、団地居住者の協力が不可欠なこと。
 - d 有料駐車場を設置することを含めて池尻二丁目団地への建替えを進めることとしたため、民間駐車場の使用を強く指導しなかったこと。
- (キ) 関係人は以下のように説明したこと。
 - a 平成15年の時点で池尻団地に駐車場を設置する動きがあったが、池尻団地から有料駐車場を有する池尻二丁目団地への建替えが翌年から始まるにもかかわらず、池尻団地に駐車場を新たに設置することは無駄ではないかと監査対象局に指摘したこと。
 - b 平成15年に、当時の住宅局の課長に、建替えまで現状のまま置かせてもらえないか等の相談をしたがうやむやになったこと、及び平成15年11月27日付けの住宅局長あての文書の「それまでの間については住宅課長と話し合い済み」との注書きは、このことを踏まえて記載したこと。

これらのことからすると、池尻団地敷地内には、平成19年10月の時点で、約20台の自動車が都の許可なく駐車していたが、監査対象局は、池尻団地建替計画等の特段の事情を勘案して、団地敷地内の無断駐車を積極的に是正指導してこなかったものと認められる。

イ 無断駐車していた居住者からの徴収金について、以下の事実を確認した。

- (ア) 監査対象局が行った平成19年10月25日及び同年11月19日の渋谷支社における池尻団地自治会及び自主管理委員会に対する事情聴取によれば、自主管理委員会が平成17年度、平成18年度及び平成19年度に自動車を駐車する居住者から1台当たり年額2万5,000円を徴収していたこと。
- (イ) 自主管理委員会は、平成15年11月頃まで池尻交通安全クラブと称されており、同クラブ会則によれば、団地内の交通安全、住民との協調・協力・親睦を目的とし、集団生活のよりよい環境づくり等に努めることとされていること(概要は表2のとおり)。

(表2) 自主管理委員会の概要

項目	内容
設立の経緯	外部からの越境駐車が横行による居住者の迷惑と、自動車を乗り入れる居住者間の駐車場所取り合いのトラブルを解決するため、団地内に自動車を乗り入れる居住者によって昭和37年に設立された。
活動の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者に迷惑をかけないような自動車乗入れ ・越境駐車や事故の排除 ・住棟ごとの駐車場所の選定 ・来客用の駐車場所の設定

(ウ) 自主管理委員会の平成17年度の収支決算報告書によれば、徴収金は委員会の会費であると記載されていること。

(エ) 平成17年度の池尻団地自治会の会計帳簿及び自主管理委員会の収支決算報告書によれば、平成17年度の徴収金は自治会への助成及び団地敷地内防犯灯の整備等にかかる費用に充当されていること、及び関係人から徴した領収書の写しによれば、平成18年度及び平成19年度の徴収金は団地建替えに伴う自治会室のある集会所移転にかかわる費用に充当されていること。

(オ) 池尻団地敷地内に駐車する居住者は、身体障害者の福祉の向上を図る目的で都から特定駐車場として使用承諾を受けて駐車（都への駐車場使用料は無料）していた者も含め、すべて自主管理委員会に加入し、会費を徴収されていること。

これらのことからすると、自主管理委員会による自動車を駐車する居住者から徴収していた徴収金は、会費であると認めることができる。

以上のことから判断すると、池尻団地敷地内に、都の許可なく居住者が自動車を駐車していたことが認められ、第三者が行政財産たる土地を不法に占有する場合には、限局的、一時的な場合は別にして、それ以外は、一般的に行政財産たる土地が本来の目的に供されないことになり、土地所有権の行使が妨げられることになるので、財産的価値は毀損されているのであり、居住者が自動車を駐車していたにもかかわらず、都が是正指導を行っていなかったことは、財産の管理を怠る事実にあたるともいえる（平成15年4月22日東京高裁判決同旨）。

しかしながら、監査対象局は、都営住宅の管理を適正かつ合理的に行うよう努めなければならない（公営住宅法第15条）とされ、都営住宅を具体的にどのように管理するかは監査対象局の裁量に委ねられているところ、建替え等の特段の事情を含め、池尻団地の管理の総合的な判断として、監査対象局が、団地敷地内の無断駐車を積極的に是正指導せず、結果として、平成17年度、平成18年度及び平成19年度に池尻団地敷地内の一部が駐車場所として使用されていたことをもって、直ちに違法・不当に財産の管理を怠っているとまではいえない。

(2) 団地敷地内通路の一部が本件八百屋の営業に使用されていたとする件について
監査対象局は、池尻団地敷地内における八百屋の営業の実態を把握していなかったが、平成19年10月25日及び同年11月19日に、渋谷支社において池尻団地自治会に対する事情聴取を行い、以下の事実を確認した。

ア 本件八百屋が、毎週火曜日の午後2時頃から午後7時頃まで、池尻団地内通路の一部において、小型貨物自動車による移動販売の八百屋として営業していたこと。

イ 池尻団地自治会が平成17年度、平成18年度及び平成19年度に本件八百

屋から電気代相当額として月額1,500円を徴収していたこと。

これらのことから判断すると、池尻団地敷地内において本件八百屋が営業していたことは認められるが、本件八百屋の営業は、面積も小型貨物自動車1台分と狭小であり、時間的にも毎週火曜日の午後2時頃から午後7時頃までと一時的なものと認められる。

したがって、前掲平成15年4月22日東京高裁判決に照らすと、団地内通路の一部が本件八百屋の営業用に使用されていても、法第242条第1項に定める財産の管理を怠る事実には当たるとはいえない。

なお、池尻団地自治会が本件八百屋から電気代相当額を徴収していたことについては、自治会と本件八百屋との間の問題であり、法第242条に定める地方公共団体の財務会計上の行為に当たらない。

以上のことから、池尻団地の敷地の一部が駐車場所等に無断で使用されているとして、不当利得金の返還を求める請求人の主張には理由がない。

ところで、本件に関して、都監査委員は、平成14年4月8日付東京都公報第12695号において公表した住民監査請求監査結果において、同様の事例について都営住宅の管理を適切に行うよう求め、その後提起された住民訴訟において、監査対象局は「今後も、都営住宅の適正な管理に向けて積極的に努力する」との和解条項に同意した。

監査対象局が、無断駐車等の都営住宅敷地の不適正使用について一定の是正改善措置を講じてきたことは否めないが、都営住宅は都民共有の財産であることから、より慎重な対応が求められるのであり、監査対象局にあっては、都民に疑念を抱かれることのないよう、適正な管理に努められたい。

5 結 論

池尻団地の敷地の一部が駐車場所等に無断で使用されているとして、不当利得金の返還を求める請求人の主張には理由がない。

資料（東京都職員措置請求書等）

都知事、及び、本件当事者に関する監査請求書

要旨)

世田谷区池尻 2-3-2 にある都営団地「池尻団地」の敷地内に、池尻団地自治会、又は自治会が隠れ蓑にしている「自主管理活動委員会」が、東京都、都住宅供給公社に無断で駐車場スペースを作り・管理し「駐車料金」を徴収している。また、団地内に八百屋さんが定期的に店を開いているが、自治会はこの八百屋さんからも所場代を取っている。

上記、駐車場代、八百屋さんの所場代徴収は、自治会及び自主管理活動委員会の不当利得に当る。

よって知事に、「自治会及び自主管理活動委員会」から不当利得金を、東京都に返還させるよう求める。

なお、東京都は平成 15 年 10 月 14 日、本件同様の都営住宅駐車場事件で「今後も、都営住宅の適正な管理に向けて積極的に努力する」との和解条項に同意している。

違法理由)

本件は、行政財産の無断使用であり違法である。

そして、本件駐車場使用者、八百屋さんから「池尻団地自治会、又は、自主管理活動委員会」が上記行為で収入を得ていることは、「不当利得」にあたり、都に返還されなければならない。

措置請求)

1. 都知事は 池尻団地自治会、又は「自主管理活動委員会」の本件不当利得金を過去に遡って返還、東京都に返還させよう求める。

返還請求額)

1. 平成 17 年度分の請求額は、自主管理活動委員会決算報告書に書かれている 726,000 円とする。
2. 平成 18 年度分の請求額は、請求人が平成 19 年 10 月に撮影した駐車代数

20 台に、1 年の駐車料金 25,000 円を乗じた額、500,000 円とする。

3 . 平成 19 年度分は、平成 19 年 9 月にも徴収している、との情報に基づき、平成 18 年度分と同じ、500,000 円とする。

4 . 八百屋さんからの場所代として、平成 17 年度、平成 18 年度、平成 19 年度に徴収した額。

詳細が分からないので、1 ヶ月 2,000 円とし、平成 17 年度-24,000 円、平成 18 年度-24,000 円、平成 19 年度は 7 ヶ月分として 14,000 円、合計 62,000 円とする。

5 . 合計 1,788,000 円とする。

(以上、原文のまま掲載)

事実証明書

ア 平成 14 年(行ウ)第 198 号和解調書の写し

イ 平成 19 年 4 月 29 日付け池尻団地自治会の平成 19 年度自治会予算(案)と題する文書等の写し

ウ 監査実施日平成 18 年 5 月の自主管理活動委員会の会計監査報告書と題する文書の写し

エ 車両等が掲載されている請求人撮影の資料の写し

オ 平成 17 年 5 月から平成 18 年 5 月までの自主管理活動委員会の平成 17 年度収支決算報告書の写し