

第一回・第三者委員会の答申に添付された資料中、川辺堀之内画整理組合に関する内容のみ
抽出

○中間報告 6月2日 副市長より

- 1、特別損失保証→違法 河内含む15人から6億1740万円が返金済み
- 2、公共用資産の買い取り等証明書→私文書偽造
組合が確定申告の厚生に必要な手続きを現在実施中。→税務署からまだ、何も言ってこない。
- 3、互助会助成金 河内含む17名から、4400万円返金済み
- 4、工事契約行為 組合が、入札参加業者16社にヒアリング済み。競争性担保の視点で調査を継続
- 5、資金管理 公認会計士を雇用して解明することを、R2年5月22日の総会にて決定。
- 6、東京都 土地区画整理法123条に基づく勧告書を、R2年5月22日付で発出済み。
- 7、日野市助成金 調査最終段階で、妥当性を判断する。

○宮田部長とのやり取り (令和2年 8月21日)

組合側弁護士は、「河内や堀之内が交わした業務委託契約書は、契約金額も算定方法も取り決められておらず、契約そのものの体を成していないため、コンサル多案と契約は無効」と判断している。有効だとしても、助言や指導しか契約していないのに、実務全般を取り仕切り、理事から実務を取り上げ、文字通り牛耳っている。→詐欺
そして、事業期間内に、27種類もの規約=諸手当を作っては、その都度、その規約を根拠として、自分の懐に入れていく。(この一番下の文章のみ、令和3年2月2日に取材)

第三者委員会が検証した資料について、重要事項の抜粋とポイントまとめ

資料1 河内の弁明 「企業公社の取り分23%で丸投げ」

「日野市企業公社は、株式会社オオバへ再委託し、成果品は、オオバから組合へ直接送付され、公社は、何もチェックしていない。しかし、取り分は、27年から29年の平均で、23%となっている。公社から派遣されている社員の処遇は、週3日勤務、給与基準は市の再雇用者と同等。これでは、区画整理を円滑に推進できない。」

保留地処分金 計画または実績 ←計画値なのか、実績値なのかを確認する事

24年度 930,480千円

25年度 703,434千円

26年度 207,434千円

27年度 576,830千円

28年度 1068,491千円

29年度 136,110千円

30 年度 105,000 千円

合計 3,727,976 千円 ←当初計画 31 億円

資料2 諸手当諸基準つづり 【1】～【5】

【1】縄伸び按分控除率改正に伴う補償要領 (25 年 1 月 25 日)

○24 年度中に、3 億円のプラスが編み込まれたので、縄伸び分、4 割カットを 2 割カットに改める。権利者 53 名中、仮換地面積が登記面積を超えている 11 名を除いたものとする。毎年、繰り越し資金を試算し、組合理事会で算出し決定する。当該年度の保証金総額を公平に按分し、改正保障金を算出し、事業完了まで支払う。

【2】「健全市街地の促進及び保留地処分促進事業への報奨金」 (25 年 8 月 13 日)

前文

- ① 川辺堀之内地区保留地購入者へ、健全市街地の促進に寄与する住宅建設をした者への報償を配慮する。
- ② 保留地処分の促進に寄与した者への報償を配慮する。

保留地と公管金の収入見込みの想定

「交管金は、3 億の増収が確実である。保留地は、25 年度もって、39%の土地を売却した段階で、保留地処分金目標の 52%が確保できている。(要するに、残り、48%の処分金を確保するための土地は、61%も残っている格好) 残る保留地 15 万㎡を、単価 10 万円で売却すれば、事業計画の 31 億円に達する。単価 1 2 蔓延で売却しても、3 億円の黒字となる。」と書かれてある。

現状を振り返ると、毎年、最低 5 億円以上の売り上げを目標にして、24 年度から売り始めているが、24 年度 9 億円、25 年度、7 億円と、順調に売り上げ、25 年度には 10 億円を超える黒字を出しているのに、26 年度は、これまで 15 万円だった単価を 12 万円に下げたので、売り上げは、一気に 2 億円に落ちている。

この黒字見込みに基づいて決定したのが、前文①と②である。

は、矮小な宅地の地権者が、市街地の外観を損ねない立派な建物を建てた場合に、報奨金を出す形で、支援する意図が見える。

は、その矮小宅地の地権者が、良好な住環境の保留地に適合した家を建てる場合には報奨金を出すわけなので、元の敷地よりも広い土地にするためには、付け換地して土地を購入しなければならない。その土地の広さに相応しい立派な建物を建てると、その購入費用について、報奨金を出すという事を決めている。

しかし、この報償制度は、組合員に知らされていない。しかも、対象は組合員に限定されていない。という事は、河内氏と懇意にしている人間、理事、デベロッパーが、この制度の恩恵を被っている可能性がある。誰の手に、いくら渡ったのか、調査をする必要がある。

総会議事録に残る河内氏の発言を読めば、保留地を販売する業者にも適用され、総会では、「坪単価を 12 万円に下げて売る事にした」と言っている。例えば、「これまで 15 万円で売っていた土地を、12 万円で業者に売ってあげる。そのかわり、裏側で河内氏が、差額の 3 万円のうちの 2 万円分を、マージンとして業者からもらい、懐に入れる。」といった手法がとられている疑いがある。

もしも、「15 万円で売れる土地を、わざわざ 3 万円も下げて売る」というような行為が、「理事長相談役」=河内氏によってやられていたならば背任行為だが、市によれば、組合と河内氏との「コンサルタント契

約自体が無効」とのことなので、理事を騙して詐取したことにあたる？

「成果手当の支給要綱」（資料 3）には、「26 年度は、保留地販売を一括買い上げから組合からの販売となった」とあるが、26 年度の個人契約先と、随意契約した不動産業者を調べる必要あり。

以上の問題が事実の場合、公的性質を持つ組合を、河内氏が私物化している事になる。

ただの相談役でしかない河内氏が、組合を騙して、組合のお金を、勝手に誰かに与えたことになるため、詐欺案件で立件されるべきと考える。

【3】「期末手当の支給取り扱い基準」（25 年 11 月 29 日） 理事会協議会承認

「完了見込み事業計画書中の資金計画も、1 億円くらいの余裕を見込めることが確実となった。」

よって、「期末手当」、「休日等分期末手当」を支給する。

要するに、8 月に、余ると判明した 3 億円で、留地処分の報奨金を支出し、残った 1 億円で、期末手当を創設。

【4】「勤務職員への成果手当」の支給基準（26 年 10 月 16 日）理事監事協議会決定

支給の理由

1 名欠員が出て、時間内の処理が困難

保留地販売を一括買い上げから組合からの販売となった。

保留地をインターネット販売するため

②と③により販売先が不透明

④ 最終事業計画の変更と仕上げに入りつつあるので、仕事時間が延びる。

よって、手当の単価 1 日当たりの給料分に 7, 45 時間を除した金額とする。

付則 時間外手当の位置づけ

○権利者との協議 1 回を 1 時間とする。○保留地販売の協議を 1 回 1 時間とする。・・・

【5】「勤務職員への成果手当」支給要領（細則）（理事幹事会の翌日、理事長決済にて決定）

1、成果とは、次の項目の 1 以上の成果を確保する事を言う。

① 3 億円以上の保留地売買確保ができる事

② 2 億円以上の公管金収入が見込める事

③ 難関である仮換地、補償の協議継続をしている事。

④ 事業完了に向けて、早期に円滑に事業を進める項目を継続していること

⑤ 理事長及び理事長相談役が必要と認めた事務事業

と②は、既に、確実に獲得できる目途があった。③から⑤は、小田野始め職員対応分

「ワークシェア手当」

【6】「勤務職員への成果手当」支給要領 ←【3】の改正（27 年 11 月 21 日）

「準公務員並みとし、人事院勧告に従う」という改正。

【7】期末手当 取扱基準（第三回改正）（28 年 1 月 30 日）

○「職員は、少数精鋭としたことへの再評価をすることが的確時期と判断する。」公社が人をよこさなかったから、河内氏が前面に出なければならなかったのではなく、28年以前に、少数精鋭で行くという方針を出しているという事。もともと、それができてしまう規模でしかない。

○「今まで決めてきたことをまとめただけで、新しい事項は無い。」と書きながら、新しい事が書き込まれている。河内氏の報酬は、週3日勤務で契約している給料分、休日手当、成果手当、ワークシェア手当とする。(休日手当を多くするために、勤務日を3日にしている。)

○日野市企業公社は、週4日勤務であるにもかかわらず、当組合と全体協定を締結し、事業推進には支障があるので、週6日勤務を原則とした。

○別紙5-① 小田野氏との契約開始

【8】縄伸び保障基本的考え方 (28年2月26日)

○「組合としては、国道沿い仮換地者の減歩率が50%オーバーするので、生産緑地等が減面積となり、現収入分を早めに手当てしたほうが公平性を保てると判断して、権利者の賛同を得た。」

↑新たに、この1文を加えたのは、縄伸び対象者ではない11名にも補償金を出すためと見られる。

○「事前に日野税務署に申告を出し、25年度の申告から問題なく処理されている。」「日野市当局からの指導もあるので、再度、税務署と協議する事。」

【9】成果手当の支給要領(細則)第1回改正 28年3月26日

○河内氏のための報酬アップ → 1日を1,5日と換算する。

【10】互助会運営に関する要領 (28年4月1日から)

○1か月2000円を支払えば、毎月、3万円が貰え、1年に10万円の退職選別金が出る。(←退職金とは別?) 退職選別金は積み立てることができる。

○「項目に合致した事業費から助成する。」←助成費の目的外流用。

【11】特別報奨について (28年8月1日 理事会決定)

○28年6月に、「特別評価成果手当」として、報奨制度に基づき、理事、勤務員に対して、一律15万円が支払われた。「特別評価成果手当」は、決められた形跡がない。28年度は、10億を超える売り上げが見込まれていたもので、支給して後に、根拠づけとして、このメモを作った模様。

○6月11日に理事会で基本事項を決定した「谷戸地区完売計画に伴う特別査定評価」に伴う特別報奨は、理事長、河内氏が決めることになっている。勤務員4名の特別報奨は、次のとおりとする。

○2枚目、不存在 ←2枚目は、助成金を8000万円獲得した成果に対して、河内に支給するための決まり事が記載されていたはず。

1、特別報奨への評価

谷戸地区は、販売には困難性が高く、予定通りの処分が不可能であると覚悟していた。

28年年明けから、事業交渉を開始したが、ヒットする業者は無く、価格の大幅引き下げを余儀なくされる状況となった。

5月中旬から●●●●(大坪市長?)と交渉を始めたところ、●●●●(市助成金?)の感触が良くなっ

た。価格も、事業計画で増やした支出分を賄えるくらいの価格になり、契約に至った。

●●●●（開発業者の名前？）との取引も、5億円を超えるもので、金融機関等の債務保証も不要で契約できた。

以上により、直接担当していた河内氏含む職員2名に、特別な褒賞を与えることが適切と判断する。

以下、7億円の収入見込みのうち、 $0.3\% = 210$ 万円を報奨金に充てるという事と、そのうち、河内氏の取り分は、 $42\text{パーセント} = 88$ 万2千円としている。

しかし、各要綱は、理事会で決定した日付をもって最後を閉じているが、この要綱は、途中で終わっていて、2枚目以降に続くことは明らかだが、2枚目が存在しない。2枚目に、何が書いてあったから隠したのか？を解く鍵は、③にある。

谷保地域が、初めから販売に苦戦すると思われた理由は、擁壁の無い崖に面した土地は、価値が下がるからです。③には、「誰誰と交渉したら、何々の感触が良くなり、価格が上がって契約に至った」と書いてある。

誰と交渉したのか？ 大坪市長という4文字が、ぴったり当てはまる上に、その4文字の左側がきちんと消し込まれていない部分が残っていて、「大きい」「太い」「木」「犬」という字しか、あてはまりません。何の感触が良くなったのか？ 「擁壁にも助成金を出して欲しい」という組合からの要求に対する感触が良くなったからと考えられます。流れ的にはっきりしているのは、河内氏は、5月に市長と交渉し、擁壁工事代分、助成金が増える目途もついたから、8月1日付で、自分にご褒美を与える決定をしています。そして、11月22日には、議会に見えないところで、こっそりと要綱改正が、行われています。その時の副市長が、堀之内氏でした。

○事実は、どうだったのか？

○黒塗りの解除を要求するが、いかがか？

【12】資金計画について 河内氏から理事監事協議会に提出文書 (28年10月15日)

○「この度、日野市まちづくり部長から、事業の進捗状況について報告を求められました。再度、慎重に検討した結果を報告してまいりました。」←河内氏が、組合を代表して直接交渉している。

○縄伸び保障（累計で、2億4000万円執行済み）

○理事は、成果手当4万円を廃止 責任手当5万円を12万円に ←実質3万円アップ

○勤務員は、①成果手当の実績の60%の範囲内に減じて、成果主義を残す。

②格付けの変更 主任技術者 小田野から河内に変更←統括施委任者

技師長 河内から小田野に変更←企業が責任を負うのは困難

【13】第5回計画変更に伴う理事・職員の単価改正 (29年9月2日)

○第5回事業計画の中で配分してある工事費中の各事項に、事業推進費として、執務手当相当分を算出してある。

○理事の手当を12万円から20万円にUP

○勤務員（週5日以上勤務）国土交通省の単価改正に合わせた技術者単価の改正

○地域手当の実施 定額5万円

【14】第5回計画変更（12月6日公示）後の資金運用取り扱い要領（12月9日理事監事協議会）

○運用計画の用語の定義

- 1、事業推進現場歩掛り 理事が現場推進に役割分担した歩掛りを、建造費に整理する
- 2、役員歩掛 事務費の中から1/2を、築造費に整理する。
- 3、未執行の該当者 ←未執行=本人の意思で、後払いすることにした
 - ①補填事業清算金 報酬が増えたために負担増となった公租公課への補填
 - ②地域手当 ③退職金手当

と③は、個人情報が最高に高いので、理事長が決定する。②は理事会で決定する。

○第4条 基金の設定

事業の円滑推進のための基金を2億円を限度として、別会計として処理する。

○第5条 その他

工事は、この時点で、98%完了しているのに、「32年度末までとする。」

あとは、換地計画の決定が33年までに完了、その後、換地処分という手順を「想定内」とうそぶき、31年度中に事業計画を、さらに見直すと書かれている。最後に、

日野市の補助金7億7000万円の収入確保のため、12年の延伸が考えられる。

とあり、助成金を全部絞り出すための事業計画の変更であることが明らか。

（29年12月6日に第5回事業計画変更決定が公示された3日後に、第6回の見直しを、想定内として説明している。）

【15】事業推進達成に伴う特別損失補填細則（30年3月10日）

○特別損失補填補償細則を定め、事業完了の円滑を図るものとする。

【16】損失補填細則に伴う事務手続き（30年8月21日）

- 往復4時間以上の通勤負担の補償 1か月25万円
- 基礎収入が高額な上に、評価する事が不可能分の補償 25万円
- 土地活用への実質運輸に入る者への補償 河内氏20万円 小田野氏18万円
- 河内氏の損失補填額 29年度=1,392万円、30年度1451万円、31年度 2,729万円

【17】個人委託料支払い分について（令和元年12月2日） 黒塗りリスト

【18】組合会計に関することにつて（令和2年5月）

○特別損失補償の年額リスト ○5月に、公認会計士を入れることを決定

以下、資料請求すること

- 1、No.1の①から⑨に当たる資料
- 2、縄伸び保障の支払総額は？うち河内氏分
- 3、河内に入って来るお金の形態ごとに、明らかになっている金額（退職金、互助会、事務員給料、理事長相談役報酬、様々な報酬、手当）
- 4、退職金として既に支払った総額と、積み立てられていた総額は？

- 5、堀之内に渡ったお金として明確になっている総額と内訳
- 6、成果や報酬分として、理事や職員に必要以上に配布された総額
- 7、地区内生産緑地の割合

《市への質問事項》

質問1、Aの文書に関して

【1】①から⑨が記載された1枚目の書類は？

【2】縄伸び按分地積控除率改正に伴う保証の考え方として、「事業費の積み上げの見直しを行い、結果、4000 m²から 5000 平米の保留地の切り直しを行い、権利者に戻すことになりました」とあるが、どういう意味か？

質問2、換地清算金、比例清算金、事業清算金とは？（資料1）

質問3、「資料の中に、公共事業用資産の買い取り証明書が存在し、それによると、河内氏、及び、事務職員に対し、権利者として補償金の支払いをしている。」とは、どういう意味か？