

掛川市監査委員告示第1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実施したので、同条第9項の規定により、その結果を別紙のとおり公表する。

平成28年3月10日

掛川市監査委員 横山 茂 明

掛川市監査委員 大石 與 志 登

平成27年度

行政監査結果報告書

掛川市監査委員

# 目 次

	ページ
第1 行政監査の趣旨	1
第2 監査テーマ	1
第3 監査の目的	1
第4 監査の対象及び範囲	1
第5 監査の期間	1
第6 監査の着眼点	1
第7 監査の方法	2
第8 公有財産制度の概要	2
第9 意見	3
第10 監査結果	
1 全体事項	4
2 個別事項	4
( 参考資料 )	
1 財産貸付状況	6
2 調査票集計	7

## 平成27年度 行政監査結果について

### 第1 行政監査の趣旨

行政監査は、地方自治法第199条第2項の規定に基づき、行政事務の執行が経済性・効率性及び有効性の視点から適正に行われているかなどについて監査を実施するものである。本市では、毎年度テーマを選定し、定期監査とは別に行政監査として、独立した形で実施している。

### 第2 監査テーマ

「公有財産（土地・建物）の管理及び運用について」

### 第3 監査の目的

公有財産の管理及び運営については、地方財政法第8条に「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」と定められている。

よって、その管理運営が適正かつ効率的であるか、またその運用方法が公平に行われているかなどの実態を把握することにより、今後の適正な事務の執行に資することを目的とするものである。

### 第4 監査の対象及び範囲

#### 1 監査対象部局

公有財産（土地・建物）を所管する全ての部局

#### 2 監査対象範囲

- (1) 平成27年3月31日現在の公有財産のうち、道水路、河川及び法定外公共物を除く土地及び建物。
- (2) 平成26年度において処分した(1)に準じる土地及び建物。

### 第5 監査の期間

平成27年8月20日～平成28年2月25日

### 第6 監査の着眼点

公有財産の管理及び運用は、法及び市の条例、規則等に定めるところにより行われている。

今回の監査は、公有財産（土地・建物）の管理及び運用の実態を把握するとともに、適正な管理と有効活用が図られているかについて監査する。

## 1 財産の管理状況について

- (1) 財産台帳は整備され、取得、処分の経過が正確に記載されているか。
- (2) 維持管理は適正か。
- (3) 施設の更新・修理・廃止計画があるか。

## 2 財産の運用について

- (1) 貸付の理由、期間、条件及び貸付料等について、契約締結において適切かつ統一的な取扱いがなされているか。

## 3 未利用財産の活用計画、処分計画は適正か。

## 第7 監査の方法

着眼点に基づいて作成した行政監査調査票及び関係書類の提出を関係課に求め、記載事項について試査を行う。また、施設所管課に対して施設の管理運営状況等について聞き取り調査を行う。

## 第8 公有財産制度の概要

### 1 公有財産の範囲及び分類について

地方公共団体が所有する財産は地方自治法上、公有財産、物品及び債権並びに基金をいうとされている。このうち公有財産は、不動産、船舶、地上権、特許権、株式、出資などに区分され、利用目的により行政財産と普通財産に分類される。

行政財産と普通財産の不動産について、それぞれ具体例をあげると次のとおりである。

#### (1) 行政財産

行政財産は、地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいう。行政財産は、原則として（※）貸し付け、交換、売り払い、譲与、出資の目的、若しくは信託、又はこれに私権を設定することができないとされている。（※地方自治法第238条の4第2項等による設定が可能なものもある。）

#### (2) 普通財産

普通財産は、行政財産以外の一切の公有財産をいう。普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができるかとされている。

### 2 本市における公有財産の管理等について

本市における公有財産の取得、管理及び処分の取扱いについては、法令その他別に定めるもののほか、掛川市財産管理規則（以下「規則」という。）に基づき行われる。財産に関する事務者や財産取得、管理、処分、台帳の整備が定められている。

## 第9 意見

- 1 新公会計統一基準における財務書類作成にあたり、固定資産は財産の極めて大きな割合を占めるため、市の財政を把握するためには、正確な固定資産台帳（以下「台帳」という。）の整備が不可欠であるが、職員の意識や経験不足を懸念する。当初の台帳作成時において資産を評価・整備し、以後継続的に購入、無償取得、除売却、減価償却等を含む増減を管理することから、当初作成時の正確性と、分類・改修記録の保管や台帳価格等、将来にわたり、担当職員が台帳の登録や修正を容易にできるよう、台帳の記載事項詳細を解りやすくまとめた事務処理マニュアル等の整備を検討し、研修等による全職員への周知が大変重要であると考えます。

また、台帳整備を主管する新たな専門係の創設、十分な知識を持つ職員の配置と、各財産所管課に対し財産確認等の強い指示ができる権限が必要と思われる。併せて、全庁で確認できるシステムの導入も検討されたい。

なお、各財産所管課にあつては、これを機に土地登記簿、公図による筆の確認や取得年月日の記録、図面の確認や現地において書類との照らし合わせ、境界杭の確認、不法使用の有無や、施設内に複数の所管課がある場合の管理所管課の確認と協議を行い、財産台帳の確認、重複や漏れ、所属不明な財産の解消に努められたい。

市民の財産であり、財産事務引継書の作成や、所属替え、異動報告等、規則に則った事務処理に努められたい。

- 2 未利用財産の所有は、不測時の管理責任や管理費もかかるため、引き続き一般公募による処分、または隣地所有者への有償貸し出しを検討されるとともに、不法な利用がされないよう定期的な現地確認に努められたい。なお処分の際は、取得経過が不明な土地もあるため、地元自治会、周辺所有者への確認等を十分にされたい。

また、利用を廃止した施設は、地元自治会等と協議を進め、さくら咲く学校のような財産の有効活用や、売り払い処分を検討され、長期間放置することのないよう注意されたい。

- 3 本市の施設は、周辺市に比べ建物の経過年数は新しいが、10年経過すると空調や屋根、外壁などの多額な修繕費が発生し、財政負担も大きいものとなっている。現在、管財課で行っている公共施設総合管理計画の策定等により、施設の統廃合、長寿命化の推進と、財政負担の平準化を早急に進められたい。

- 4 指定管理契約では、市は管理運営業務の報告を受け、評価をし、以後の業務に必要な改善を指示することになっている。報告と評価については、複数の職員で対応し、適正に評価すると共に、利用状況や費用対効果の検証を十分に行い、市民に有効活用されるよう努力されたい。

また、各施設のネットワーク化等により利用者数の増加にも努力されたい。

- 5 貸付契約の自動更新（契約期間満了後、双方に異議がない場合は1年間契約を更新し、以降も同様とする）の規定は、契約内容の形骸化や財産管理意識の低下を招き、

貸付方針を変更する際に相手との交渉が難航することも予測される。規則による貸付期間に留意し、今後においては極力自動更新条項のない契約にしていくよう努められたい。

## 第10 監査結果

### 1 全体事項

#### (1) 財産の管理状況について

今回の調査票は、財産の利用状況や維持管理経費等を記載するため、施設所管課ごとに調査票の作成を依頼した。よって、同一敷地内で2つの目的の違う施設がある場合（※1）や、建物の一部を他課に貸している場合（※2）は、土地や建物の面積に重複があり、合計数値は他の資料数値と一致しないが、次のような点が見受けられた。

ア 管財課において財産は把握されているが、財産所管課において行政財産としての利用を廃止した土地が未利用のままとなっている財産や、他課により利用されているが所管替えが行われていない財産が見受けられた。

イ 施設の全体面積と筆単位の合計が相違する施設が見受けられた。

※1 都市公園内の施設や、学校敷地内の学童保育所・防火水槽や分団小屋等

※2 支所内の地域交流センター、学校校舎内での学童保育所等

#### (2) 財産の運用について

ア 有償貸付は、規則や「市有普通財産の貸付料等算出基準」に基づき、処理されていた。

イ 無償貸付は、公会堂や防災倉庫、ゴミ集積所が多い。

#### (3) 未利用財産の活用計画、処分計画について

ア 利用を廃止した施設で、処分計画がないものや、長期に未利用となっている土地が存在する。

### 2 個別事項

#### (1) 管財課

ア 所管する未利用財産について、積極的且つ公募により処分に努めているが、土地の取得が古い財産では経緯が分かる人も減り、容易に処分できない財産もある。

また、所管課が不明で普通財産として管財課が管理している財産や、公図に土地があっても狭小で現地の状況等より処分ができない土地が存在する。

イ 財産の異動について、年に1度全庁に照会をかけて財産台帳を管理しているが、担当課での報告がない場合は報告漏れの懸念がある。

ウ 現在、財産管理係で公共施設白書を作成しているが、庁舎内の維持管理や管財課の所有する多くの財産の問い合わせ対応等の事務量も多く、少ない職員の負担が大きい。

## (2) 地域支援課

ア 22世紀の丘公園は、土地の取得年月日が不明であった。

イ 旧原泉小学校（さくら咲く学校）は、廃校後の施設の活用を市が補助せず、管理運営費を地域で賄っている良い事例となっている。

ウ さくら咲く学校やならここの里、明ヶ島キャンプ場の施設の長寿命化、延命化について中長期的な維持管理計画が作成されていない。

エ 財産事務引継書による引継が行われていない。

## (3) 社会教育課

ア 大きい文化施設は中長期改修計画を持っているが、財政面もあり計画通りには行われていない。スポーツ施設等も改修計画が必要で、利用していない大東体育館と大須賀体育館も、不測時の管理責任も問われかねないため、今後の利用方法の検討が必要という認識は持たれている。

イ 横須賀城址の土地の買い上げは、8割が国の補助となっているが、草刈り等の管理経費が増加傾向にある。

ウ 財産事務引継は、人事異動の引継の中で財産を含んで行っており、財産事務引継書による引継は行っていない。

## (4) 文化振興室

ア 掛川城公園は、請負契約書等の書類が引き継がれているが財産台帳の引継はない。

イ お城の櫓漆喰が傷んできている。修繕計画はない。文化財は専門家でないと修繕の方法や材料が分からず、漆喰などの職人も市内にはいないという課題もある。

ウ 平成26年度より、掛川城・掛川市茶室・掛川市竹の丸の管理運営については包括協定が結ばれ、市の負担が減少している。管理業者からの月次報告、アンケート調査結果は基本的に担当者が報告を受けている。

※上記3課1室の事前調査内容は後述のとおり。

※監査結果を参考として、固定資産台帳の作成に取り組みたい。

【事前調査内容】

1 管財課

ア 貸付物件より無作為に抽出した18件の契約書、及び平成26年度・平成27年度貸付契約書類。

イ 市有土地売払財産書類の平成26年度分22件（試査）、平成27年度分6件全件。

ウ 平成26年度公共施設に関する基礎調査委託業務、平成27年度公共施設白書及び公共施設総合管理計画策定業務委託に関する書類。

2 地域支援課

ア さくら咲く学校、明ヶ島キャンプ場貸付契約書。

イ 22世紀の丘公園、森の都ならここの里指定管理契約書類。

ウ 22世紀の丘公園の平成26年度減免申請関係書類。

3 文化振興室

掛川城公園、清水邸の平成26年度減免申請関係書類、指定管理契約書類。

4 社会教育課

次の施設の平成26年度減免申請関係書類、指定管理契約書類。

ア 生涯学習センター、シオーネ、さんりーな、いこいの広場、大東総合運動場、しーすぽ、吉岡彌生記念館。

【参考資料】

1 財産貸付状況（管財課提供：管財課所管分以外を含む）

(1) 行政財産使用料

	平成26年度		平成25年度		平成24年度	
土地	142件	2,291,848円	139件	2,419,896円	140件	2,573,216円
建物	34件	14,765,068円	27件	13,605,865円	30件	9,717,014円
計	176件	17,056,916円	166件	16,025,761円	170件	12,290,230円

(2) 普通財産貸付収入

	平成26年度		平成25年度		平成24年度	
土地	91件	9,227,975円	106件	9,623,440円	102件	8,769,072円
建物	57件	4,829,888円	64件	4,949,229円	77件	4,958,351円
計	148件	14,057,863円	170件	14,572,669円	179件	13,727,423円

(3) 財産売払状況

	平成26年度		平成25年度		平成24年度	
計	24件	153,468,736円	11件	62,970,646円	25件	38,448,954円

## 2 調査票集計（別表）

調査結果1 「土地・建物の保有状況（平成27年3月31日現在）」

調査結果2 「貸付財産の状況」

調査結果1 「土地・建物の保有状況(平成27年3月31日現在)」

1 行政財産

(単位:㎡)

	土地	建物	主な利用
	市所有地	総延床面積	
行政課	2,039.59	178.00	選管倉庫
管財課	80,571.10	23,368.17	市役所本庁舎・南館・支所、医師住宅等
文化振興室	10,909.28	3,659.42	掛川城公園天守閣、御殿、竹の丸、二の丸美術館、掛川城大手門、清水邸庭園等
生涯学習協働推進課	24,358.03	8,633.19	地域生涯学習センター20箇所、市民交流センター2箇所等
地域支援課	2,317,531.62	6,035.07	22世紀の丘公園、ならここの里、森林果樹公園、公園177箇所
福祉課	40,266.25	5,200.06	総合福祉センター、つくし会館、千浜会館、浜野会館、睦三会館等
高齢者支援課	44,391.21	4,311.00	特養老人ホーム、福祉施設用地等
保健予防課	26,106.88	4,770.33	徳育保健センター、大東保健センター
地域医療推進課	38,474.71	4,632.86	地域健康医療支援センター5箇所、掛川東病院敷地、希望の丘広場
こども希望課	72,935.53	17,768.73	すこやか、幼稚園10箇所、学童保育所21箇所、掛川交流館、大東児童館、大須賀児童館等
環境政策課	252,151.40	15,548.00	環境資源ギャラリー、一般廃棄物最終処分場、富士見台公園、ガレキ処分場等
下水整備課	107,716.79	16,698.00	浄化センター3箇所、生物循環パビリオン、団地終末処理場、水質保全センター等
農林課	474,116.14	5,641.23	田ヶ池、近江ヶ谷池、市有林、農村公園11箇所、排水機場等
商工観光課	21,722.22	16,122.00	小夜の中山公園、商工会館、こだわりっば、シートピア、清水邸、駅周辺駐車場・駐輪場等
維持管理課	242,128.91	36,583.00	市営団地、調整池94箇所、排水機場等
危機管理課	3,806.28	563.00	津波避難施設3箇所、防災無線関係用地
学務課	732,791.47	164,170.00	小学校22校、中学校9校、学校給食センター3箇所等
学校教育課		781.13	掛川市教育センター
社会教育課	667,351.46	47,526.16	さんりーな等体育施設、生涯学習センター等文化施設、埋蔵文化センター、横須賀城跡・古墳等
図書館	18,008.77	9,441.00	中央図書館、大東図書館、大須賀図書館
水道部	125,099.98	2,489.46	配水池、ポンプ場、取水場、浄水場、中継場等
消防本部	38,872.39	4,855.00	中央消防署、西分署、南消防署、分団消防センター30箇所、防火水槽134箇所等
大須賀支所	46,222.72		保安林等
生涯学習協働推進課・学務課	2,129.00		地域生涯学習センター・小学校
こども希望課・学校教育課	17,220.00		三笠幼稚園・グラウンドゴルフ・ゲートボール場
管財課・消防本部	431.00		消防本部職員駐車場
管財課(所管課不明分)	4,636.00		公園、配水池
合計	5,411,988.73	398,974.81	

2 普通財産

(単位:㎡)

	土地	建物	主な利用
	市所有地	総延床面積	
管財課	404,346.16	435.00	官公庁用地、公会堂用地、屋台小屋、駐車場、ゲートボール場、ゴミ集積所、山林等
地域支援課	12,586.99	2,187.04	さくら咲く学校、明ヶ島キャンプ場
福祉課	14,694.88		療養施設用地等
高齢者支援課	39,188.65		特養老人ホーム、福祉施設用地等
農林課	10,713.01	1,243.15	道の駅掛川、かけがわ西の市
商工観光課		502.40	勤労者福祉会館
維持管理課	7,823.14		新東名PA用地
学校教育課	657.00		グラウンドゴルフ場・ゲートボール場、「応急仮設住宅建設計画予定地」
水道部	1,441.00		旧水源、浄水場用地等
大東支所	4,019.47		集会場用地、住宅進入路等
大須賀支所	76,810.58		山林、雑種地(応急仮設住宅建設予定地)等
管財課・消防本部	4,146.69		分団消防センター・公会堂用地等
管財課(所管課不明分)	436,117.66		山林・原野・雑種地等
合計	1,012,545.23	4,367.59	

※ 調査は、財産の利用状況や維持管理経費等を記載するため、施設所管課ごとに調査票の作成を依頼した。よって、同一敷地内で2つの目的の違う施設がある場合や、建物の一部を貸している場合は、土地や建物の面積に重複があり、報告されたものを単純集計しているため合計数値は他の資料数値とは一致しない。

調査結果2 「貸付財産の状況」

1) 施設別票による貸付集計(施設全体の貸し付けを調査対象とし、指定管理及び一部貸付は除く。)

(単位: 件・㎡)

部署名	行政財産		普通財産		有償・無償		貸付期間					貸付の主な施設	
	土地 (貸付面積)	建物 (貸付面積)	土地 (貸付面積)	建物 (貸付面積)	有償	無償	1年 以下	10年 以下	30年 以下	30年 越	自動 更新	行政財産	普通財産
管財課	1,053.13	597.00	1,094.00	435.00	7	1					8	医師住宅	旧中幼稚園園舎、車庫
地域支援課			11,526.99	1,939.00		1	1						さくら咲く学校
福祉課			9,606.21			5					5		こども発達センターめばえ用地、 掛川工房つつじ用地 ほか
地域医療推進課	22,087.09					1				1		掛川東病院敷地(10年間無 償貸与)	
農林課	5,917.77	879.30	10,713.01	1,243.15	2	1	1	1	1			サンサンファーム	道の駅掛川、かけがわ西の 市用地
商工観光課	1,625.05	1,903.00			1	1	1				1	産業交流プラザ、商工会館 (掛川商工会議所)	
計	30,683.04	3,379.30	32,940.21	3,617.15	10	10	3	1	1	1	14		

## 2) 個票による集計(施設別表以外の土地貸付状況)

(単位:筆・㎡)

部署名	行政財産		普通財産		貸付の主な利用状況	
	筆数	貸付面積 (登記地積)	筆数	貸付面積 (登記地積)	行政財産	普通財産
管財課			556	198,098.67		官公庁用地、公会堂・屋台小屋用地、ごみ集積所、民間駐車場用地 ほか
生涯学習協働推進課	5	523.13			浜野集会所用地、ガーデンヒル集会場用地	
福祉課			12	3,666.58		こども発達センターめばえ用地、あいあい学園用地、北部作業所用地 ほか
高齢者支援課			18	37,529.65		特別養護老人ホーム用地
下水整備課	1	862.79			城北地区ふれあいセンター駐車場	
維持管理課	1	136.85			道路事業用地残地(新町区自主防災倉庫用地)	
危機管理課	1	976.00			避難地兼おおぶち保育園駐車場用地	
学校教育課			3	657.00		グラウンドゴルフ場、ゲートボール場
社会教育課	11	2,306.04			国浜公民館用地、佐東公民館用地 ほか	
大東支所			18	6,859.79		大坂区子ども広場用地、三浜区屋台小屋用地、民間駐車場用地 ほか
大須賀支所			8	2,165.12		静岡県立横須賀高等学校、民間貸付(宅地利用 ほか)
管財課・消防本部	1	431.00	4	4,146.69	消防署庁舎建設工事業者使用(消防本部職員駐車場)	分団消防センター・公会堂用地
こども希望課・学校教育課	1	17,220.00				グラウンドゴルフ場、ゲートボール場
管財課(所管課不明分)			52	11,351.02		雑種地
計	21	22,455.81	671	264,474.52		