

平成 22 年 度

包 括 外 部 監 査 の 結 果 報 告 書

(不動産を中心とした財産の管理及び運用)

平成 23 年 2 月

豊田市包括外部監査人

公認会計士 中 村 誠 一

第1 外部監査の概要	- 5 -
1 外部監査の種類	- 5 -
2 選定した特定の事件	- 5 -
(1)外部監査対象	- 5 -
(2)外部監査対象期間.....	- 5 -
3 事件を選定した理由	- 5 -
4 外部監査の方法	- 6 -
(1)監査の要点.....	- 6 -
(2)監査対象部課	- 6 -
(3)主な監査手続	- 6 -
5 監査テーマに対する市民の意見募集	- 6 -
6 外部監査の実施期間	- 7 -
7 外部監査人補助者の資格と氏名	- 7 -
8 利害関係	- 7 -
第2 外部監査の結果	- 8 -
1 財産の範囲	- 8 -
(1)地方自治体の財産.....	- 8 -
(2)公有財産とは.....	- 8 -
(3)物品とは.....	- 8 -
(4)債権とは.....	- 9 -
(5)基金とは.....	- 9 -
(6)公有財産台帳以外の台帳で管理される財産とは	- 9 -
(7)地方公営企業の有形固定資産とは.....	- 10 -
(8)監査対象とする財産の範囲.....	- 10 -
2 公有財産管理上の課題	- 11 -
(1)公有財産に係る内部統制	- 11 -
(2)公有財産の有効活用	- 12 -
3 公有財産の状況	- 13 -
(1)「財産に関する調書」	- 13 -
(2)行政財産の土地の状況.....	- 14 -
(3)行政財産の建物の状況.....	- 15 -

(4)普通財産の土地の状況.....	- 15 -
(5)普通財産の建物の状況.....	- 16 -
(6)備品の状況.....	- 16 -
(7)豊田市の不動産保有状況.....	- 18 -
4 公有財産の管理.....	- 20 -
(1)公有財産の取得、管理及び処分の事務.....	- 20 -
(2)取得時の手続.....	- 23 -
(3)売却・用途変更・用途廃止時の手続.....	- 24 -
(4)所管換えの手続.....	- 25 -
(5)公有財産管理のための手続.....	- 25 -
(6)公有財産台帳における評価額の算定.....	- 25 -
(7)視察結果.....	- 26 -
(8)平成 21 年度の公有財産の取得及び処分取引の検討結果.....	- 93 -
(9)平成 21 年度公有財産の貸付・目的外使用取引の検討結果.....	- 96 -
5 備品の管理.....	- 99 -
(1)備品の取得、管理及び処分の事務.....	- 99 -
(2)取得時の手続.....	- 100 -
(3)売却・譲与・廃棄の手続.....	- 100 -
(4)管理換えの手続.....	- 101 -
(5)備品管理のための手続.....	- 101 -
(6)視察結果.....	- 101 -
(7)平成 21 年度の備品の増減取引の検討結果.....	- 117 -
6 企業財産である有形固定資産の管理.....	- 120 -
(1)固定資産の取得.....	- 120 -
(2)固定資産の事故報告、売却.....	- 122 -
(3)固定資産の減価償却.....	- 123 -
(4)監査の視点.....	- 124 -
(5)監査結果.....	- 124 -
7 公有財産台帳以外の台帳で管理されている資産について.....	- 126 -
(1)財産としての道路の管理について.....	- 126 -
(2)道路台帳について.....	- 126 -
8 財務書類 4 表作成における固定資産台帳について.....	- 129 -
(1)概要.....	- 129 -
(2)既存の台帳と財務書類 4 表用の固定資産台帳との関係.....	- 130 -
(3)土地等の開始時数量と有形固定資産の金額の差額について.....	- 132 -
(4)評価方針について.....	- 133 -

(5)売却可能資産	- 134 -
(6)財務書類 4 表作成を前提とした資産管理の必要性について	- 135 -
9 過去の外部監査の措置状況の検討	- 137 -
(1)監査の方法.....	- 137 -
(2)監査の結果.....	- 138 -
第3 結果に添えて提出する意見	- 163 -
1 台帳整備について	- 163 -
(1)公有財産台帳	- 163 -
(2)物品出納簿.....	- 163 -
(3)貸付資産	- 163 -
(4)台帳管理と内部統制について	- 164 -
2 基金のあり方について	- 164 -
3 措置状況のフォローアップの必要性	- 168 -

- ・端数未満の金額は切り捨て、比率は四捨五入しています。
- ・端数処理の関係で、表の各欄の集計結果と合計とは必ずしも一致しません。

- ・外部監査を通じて発見された事項は、以下に分類して記載しています。
 - 【指摘】：法令や規則等に違反している事項
 - 【意見】：規則違反ではないが、自治体運営の有効性・効率性・経済性を踏まえた結果、改善することが望ましい事項

包括外部監査の結果報告書

第 1 外部監査の概要

1 外部監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項に基づく包括外部監査

2 選定した特定の事件

(1) 外部監査対象

不動産を中心とした財産(以下「公有財産等」という。)の管理及び運用について

(2) 外部監査対象期間

平成 21 年度(自平成 21 年 4 月 1 日 至 平成 22 年 3 月 31 日)
ただし、必要に応じて過年度及び平成 22 年度についても対象としています。

3 事件を選定した理由

公有財産等は市民から負託された重要な財産であり、常に良好な状態において管理し、その所有の目的に応じて効率的に運用しなければなりません。また、豊田市では、公有財産の他に道路や企業財産(水道事業用資産)等としても多くの財産を有しています。

総務省は、「新地方公会計制度実務研究会報告書」を公表し、その中で「貸借対照表」「行政コスト計算書」等の作成を推奨しています。また、「地方公共団体における新しい公会計整備の目的の一つは資産及び債務の適正な把握と管理であり、中でも資産価値の適切な評価は重要である。」としています。

このように自治体における財産の管理及び運用の重要性が高まっていることから、特定の事件として選定しました。

4 外部監査の方法

(1) 監査の要点

- ア 公有財産等は有効に利用されているか。
- イ 行政財産と普通財産の区分は適切に行われているか。
- ウ 公有財産台帳等の記載は適切に行われているか。
- エ 公有財産の評価額の算定は適切に行われているか。
- オ 公有財産等に係る契約は適切に行われているか。
- カ 行政財産の使用許可の手続きは適切に行われているか。
- キ 普通財産の貸付には合理性があり、適切に行われているか。
- ク 基金のうち土地で運用しているものについては、効率的な運用が行われているか。

(2) 監査対象部課

- ア 総務部管財課
- イ その他公有財産等を所有している部課

(3) 主な監査手続

- ア 公有財産等の管理及び運用に関して各部課の担当者からヒアリングして、公有財産等の管理及び運用の状況を把握しました。
- イ 公有財産台帳等の閲覧を行いました。
- ウ 取得及び処分が法令等に準拠して実施されているかを関連証憑の閲覧等により確かめました。
- エ 現場視察を実施し、公有財産等及び物品の管理状況を確認しました。
- オ 公有財産の評価が規則に基づき適切に算定されているかを関連証憑の閲覧等により確かめました。
- カ 行政財産の使用許可もしくは普通財産の貸付の決定並びに目的外使用料もしくは貸付料の算定が条例又は規則に基づいて適切に行われているかを関連証憑の閲覧等により確かめました。

5 監査テーマに対する市民の意見募集

包括外部監査のテーマについては、平成 22 年 4 月に募集要項を広報及びホームページに掲載するなどして、市民からの意見を募集しましたが、市民からの意見はありませんでした。

6 外部監査の実施期間

平成 22 年 6 月 30 日から平成 22 年 12 月 14 日まで

7 外部監査人補助者の資格と氏名

公認会計士	中村 貢
公認会計士	高木 由香里
公認会計士	林 伸一
公認会計士	若原 芳治
公認会計士	丸地 弘泰
公認会計士	利行 淳
公認会計士試験合格者	平手 健一
公認会計士試験合格者	内藤 慧一
公認会計士試験合格者	伊井 一真
公認会計士試験合格者	内田 浩介
公認会計士試験合格者	山本 大喜

8 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第 252 条の 29 に規定されている利害関係はありません。

第2 外部監査の結果

1 財産の範囲

(1) 地方自治体の財産

地方自治法において「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいうとされています(地方自治法第237条第1項)。

(2) 公有財産とは

公有財産とは地方公共団体の所有する財産のうち以下に掲げるもの(基金に属するものを除く。)として地方自治法第238条第1項に規定されています。

地方自治法第238条第1項 公有財産に該当するもの

- 1 不動産
- 2 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- 3 前二号に掲げる不動産及び動産の従物
- 4 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- 5 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
- 6 株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
- 7 出資による権利
- 8 財産の信託の受益権

また、公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類することとしています(地方自治法第238条第3項)。行政財産とは、普通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い、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいいます(地方自治法第238条第4項)。

公用に供する財産とは、普通地方公共団体がその事務又は事業を執行するため直接使用することをその本来の目的とした財産であり、公共の用に供する財産とは、住民の一般的共同利用に供することをその本来の目的とする財産のことを指しています。

(3) 物品とは

物品とは、地方公共団体の所有に属する動産で以下の各号に掲げるもの

以外のもの及び普通地方公共団体が使用のために保管する動産をいいます。

地方自治法第 239 条第 1 項 物品に該当しないもの

- 1 現金(現金に代えて納付される証券を含む。)
- 2 公有財産に属するもの
- 3 基金に属するもの

(4) 債権とは

債権とは、金銭の給付を目的とする普通地方公共団体の権利をいいます(地方自治法第 240 条第 1 項)。普通地方公共団体の長は、債権について、政令の定めるところにより、その督促、強制執行その他その保全及び取立てに関し必要な措置をとらなければならないとされています(地方自治法第 240 条第 2 項)。

(5) 基金とは

普通地方公共団体は、条例の定めるところにより、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するための基金を設けることができるとされています(地方自治法第 241 条第 1 項)。

なお、豊田市では、38 ある基金のうち豊田市土地開発基金、豊田市都心整備基金、豊田市産業振興基金の 3 つが土地を保有しています。

(6) 公有財産台帳以外の台帳で管理される財産とは

豊田市では、財産管理者等及び財産担当課長は、公有財産台帳(様式第 12 号。以下「台帳」という。)を備え、地方自治法第 238 条第 3 項の規定による公有財産の分類及び第 3 条の規定による公有財産の種類に従い、その所属に属する公有財産につき、取得、所管換え、処分その他の理由に基づく変動があった場合、直ちに、これを台帳に記載しなければならないとしています(豊田市公有財産管理規則第 39 条)。

公有財産の分類ごとの台帳を整備し、財産の異動を適宜、台帳に反映させることにより、市が保有する公有財産について、その増減及び現在高を把握することが可能となります。

しかし、公有財産台帳の整備には特例があり、道路、橋りょう、河川等公共用物、都市公園等については、当該法令の規定に基づき調製し、備える施

設台帳を第 39 条の公有財産台帳とみなすとされています(豊田市公有財産管理規則第 44 条)。

例えば道路(市道)についての定めは次のとおりとなっています。

道路法第 8 条によれば、市町村道とは、市町村の区域内に存する道路で、市町村長がその路線を認定したものをいいます。

市町村道の管理は、その路線の存する市町村が行うものとされており(道路法第 16 条)、道路管理者は、その管理する道路の台帳(以下「道路台帳」という。)を調製し、これを保管しなければならない(道路法第 28 条第 1 項)、道路台帳の閲覧を求められた場合はこれを拒むことはできません(道路法第 28 条第 3 項)。

道路については、道路法の規定により、道路台帳が整備されており、公有財産台帳は作成されませんが、市にとって道路は重要なインフラ資産であり、公有財産を構成しています。

(7) 地方公営企業の有形固定資産とは

地方公営企業法の適用を受ける企業の範囲は、地方公営企業法第 2 条で定められており、豊田市では、水道事業が地方公営企業法の適用を受けます。

地方公営企業は、常に企業の経済性を発揮するとともに、その本来の目的である公共の福祉を増進するように運営しなければならないとされています(地方公営企業法第 3 条)。

地方公営企業は、経営成績、財政状態を明らかにすることが求められており、資産、資本及び負債については、政令で定めるところにより、その内容を明らかにしなければならないとされています(地方公営企業法第 20 条第 3 項)。

地方公営企業の勘定科目は事業ごとに地方公営企業法施行規則の別表第 1 号で定められており、豊田市水道事業では、有形固定資産は土地、建物、構築物、機械及び装置、車両運搬具、工具器具及び備品、建設仮勘定に区分されています(豊田市水道事業会計規程別表第 1)。

企業会計は、有形固定資産のうち償却資産(土地、建設仮勘定を除く有形固定資産)については、毎事業年度、減価償却を行うものとされています(地方公営企業法施行規則第 6 条)。減価償却により、地方公営企業の資産の取得原価は、耐用年数にわたり規則的に費用化されます。

地方自治法で決算に際して調製が要求されている財産に関する調書は数量情報にとどまっていますが、地方公営企業法で決算にあわせて提出すべき書類となっている固定資産明細書は金額情報となっています。

(8) 監査対象とする財産の範囲

今回の外部監査では、不動産を中心とした財産の管理及び運用の視点から、次の財産を対象としています。

- ア 一般会計及び特別会計の公有財産として保有する不動産(道路、河川、下水道等の公有財産台帳以外の方法で管理している不動産を含む。)
- イ 一般会計及び特別会計の物品(備品として保有するもの)
- ウ 企業会計の有形固定資産
- エ 基金のうち土地で運用しているもの

ただし、視察については、一般会計及び特別会計で公有財産として保有している土地、建物及び備品、基金の土地から視察対象を選定しています。

2 公有財産管理上の課題

(1) 公有財産に係る内部統制

地方公共団体における内部統制のあり方については、民間企業における内部統制の考え方を手がかりとし、有識者により幅広く検討することを目的として、総務省において平成19年10月「地方公共団体における内部統制のあり方に関する研究会」が発足しました。

その後、平成20年3月の中間報告(論点整理)を経て、平成21年3月には最終報告である「内部統制による地方公共団体の組織マネジメント改革～信頼される地方公共団体を目指して～」が公表されています。

同報告書によりますと、地方公共団体は、リスクに着目した組織マネジメントを抜本的に改革し、住民の信頼を得ることが重要であり、そのためには、行政運営の透明性の向上、業務の有効性及び効率性を高める地域経営革新の実現、さらには公会計改革を通じた財政運営の刷新を図っていくことが必要であると述べています。そして、このような目的を実現するための手法として、「内部統制」の整備・運用がその一つの解決方法であると考えられています。

そもそも内部統制とは、基本的に、業務の有効性及び効率性、財務報告の信頼性、事業活動に関わる法令等の遵守並びに資産の保全の4つの目的が達成されているとの合理的な保証を得るために、業務に組み込まれ、組織内の全ての者によって遂行されるプロセスをいい、統制環境、リスクの評価と対応、統制活動、情報と伝達、モニタリング(監視活動)及びIT(情報技術)への

対応の6つの基本的要素から構成されます。

また、内部統制において対象とするリスクは事前統制の対象となし得るリスクであり、対象を洗い出し、リスク内容を影響度と頻度で分析し、リスクごとに回避・低減・移転・受容等の統制内容の判断を行うことに特徴があります。

地方公共団体の場合には、住民から徴収した税金を財源として住民サービスを実施する性格を踏まえると、地方公共団体の事務の原則である業務の有効性及び効率性の追求が重要であり、その前提として、公平性・公正性が求められることから、法令等の遵守に基づく合法性や合規性の確保がその基礎となります。また、住民サービスの財政的な裏付けとなる財務報告の信頼性や資産の保全を適切に確保することが重要とも述べられています。

この点については、会計検査院から内閣に提出された平成19年度及び平成20年度決算検査報告において、対象地方公共団体における国庫補助事業に係る事務費等の不適正経理処理が問題となったところでもあります。

また、地方公会計制度改革においても、地方公共団体の資産債務改革に一層積極的に取り組むことが求められていることから、地方公共団体における資産の金額的な評価による把握や、資産の処分も含めた有効活用等を推進していくことは、地方公共団体の内部統制の目的として、ますます重要となってくるものと考えられます。

このように、地方公共団体に関する内部統制の整備は、不適正経理の防止のためだけではなく、資産債務改革における資産評価や有効活用を図る上でも重要なものとなっています。そのため、監査を実施するに当たっては、法令・規則等に準拠して適正に事務処理が行われているかについて検討するとともに、その検討過程においては、上記の内部統制的側面も考慮しています。

(2) 公有財産の有効活用

地方公共団体が所有、管理する資産には上記のように様々なものが存在しますが、個々の資産・債務の現状や問題の所在を明らかにし、組織として問題点や危機意識を共有することが重要となります。その上で、従来型の歳出削減というフロー面での取り組みだけではなく、抱えている資産を再点検し売却できるものは売却する、遊休資産を有効活用するといったストック面での検討を行い、債務の圧縮等を実施することが求められていると同報告書では述べられています。

また、資産は財産としての側面だけではなく、保有により維持管理による費用が発生します。この点からも資産の把握・管理は重要であり、現に保有

し活用している資産について、その管理の質を一層高めていくことが重要です。

例えば豊田市の場合では、21世紀基金(平成15年度廃止)及び国際村建設基金(平成16年度廃止)に基づき取得した土地等が挙げられます。前者は、21世紀に向けた大規模事業を円滑に推進するために必要な土地の先行取得を目的として、また後者は、国際村総合整備基本計画に基づいた国際村建設のための土地取得を目的として設置されたものでしたが、いずれも景気の低迷や計画自体の中止による同基金廃止に伴い、一般会計において普通財産として買い入れられています。このような土地については、有効な活用方法が決定されないまま現在に至っており、その保有期間も長期となっているものです。

そのため監査に当たっては、公有財産が保有目的に従って適切に管理されているかを検討するとともに、公有財産の取得やその利用状況の妥当性についても考慮しています。

3 公有財産の状況

(1) 「財産に関する調書」

出納長又は会計管理者は、毎会計年度、政令の定めるところにより、決算を調製し、出納の閉鎖後3か月以内に、証書類その他政令で定める書類とあわせて、普通地方公共団体の長に提出しなければなりません(地方自治法第233条第1項)。

財産に関する調書は、地方自治法第233条第1項及び第5項で定める、決算関係書類として提出しなければならない書類(地方自治法施行令第166条第2項)であり、表2-3-1に掲げる各項目について、地方自治法施行規則第16条の2で定められた様式に従って作成されます。

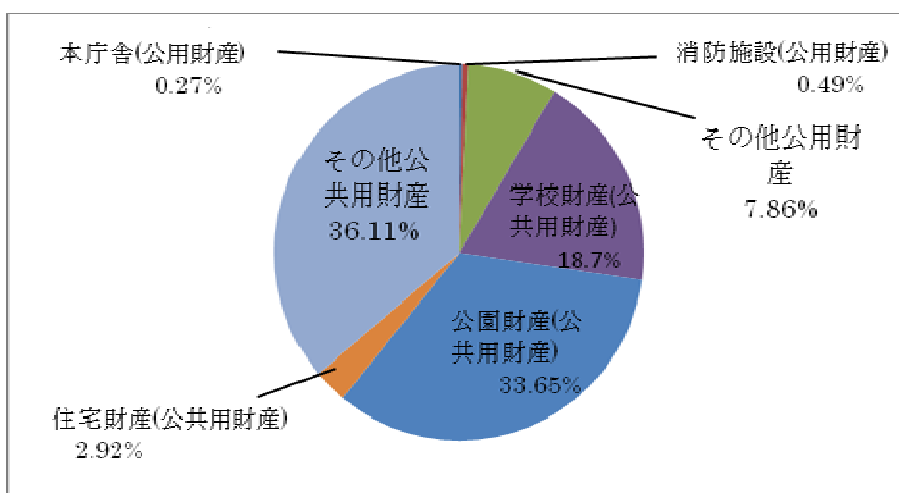
表2-3-1 財産に関する調書の作成対象財産

公有財産	土地及び建物
	山林
	動産
	物件
	無体財産権
	有価証券
	出資による権利
	不動産の信託の受益権

物品
債権
基金

(2) 行政財産の土地の状況

図 2-3-1(行政財産の土地の面積割合)



(資料源泉：財産に関する調書)

「財産に関する調書」における行政財産土地の全体面積は 12,575 千 m^2 です。その中で面積の大きいものは、その他公共用財産であり、面積は 4,541 千 m^2 です。その他公共用財産のうち、主なものは、緑地(913 千 m^2)、スポーツ施設(589 千 m^2)、溜池(526 千 m^2)、観光施設(383 千 m^2)です。

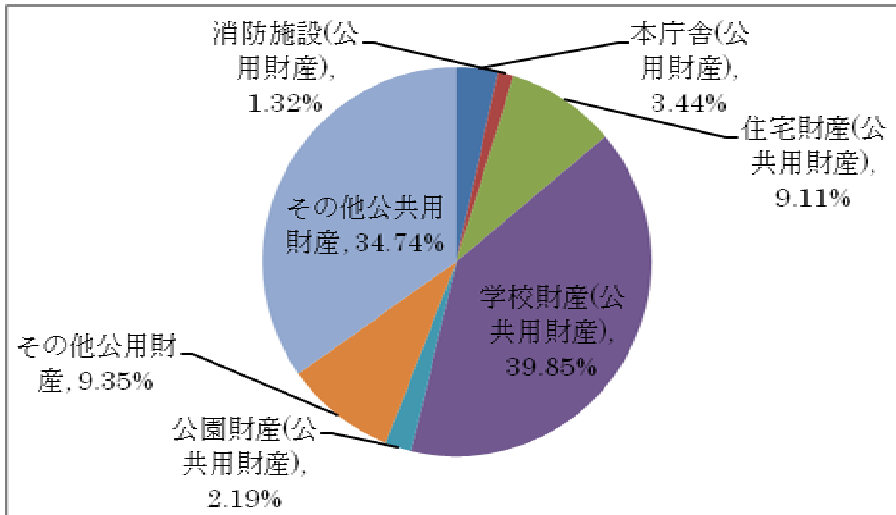
なお、その他公共用財産の面積は、土地マスターでは 4,475,850.24 m^2 であり、財産に関する調書における報告数値との差異が 65,368 m^2 ありました。差異の要因について総務部管財課に確認したところ、本来、財産に関する調書の基礎となる数値は土地マスターと一致すべきものであるものの、過去に年度をまたいで取引の修正を行った際に数値のずれが生じたことまでは確認できたものの、その原因は不明であるとの回答でした。

【指摘】

財産に関する調書は、法律で作成が定められた書類であり、根拠となる公有財産台帳の数値に基づいて作成する必要があります。公有財産台帳の数値と差異が生じている場合には、差異の内容を検証の上、正しい数値に修正する必要があります。

(3) 行政財産の建物の状況

図 2-3-2(行政財産の建物の面積割合)

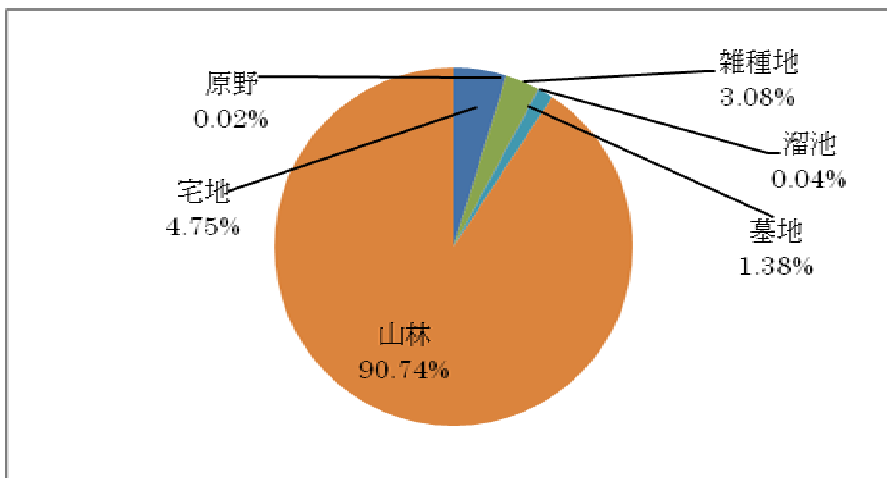


(資料源泉：財産に関する調書)

「財産に関する調書」における行政財産建物の全体面積は 1,499 千㎡です。その中で、主なものは学校財産(公共用財産)であり、面積は 597 千㎡です。

(4) 普通財産の土地の状況

図 2-3-3(普通財産の土地の面積割合)



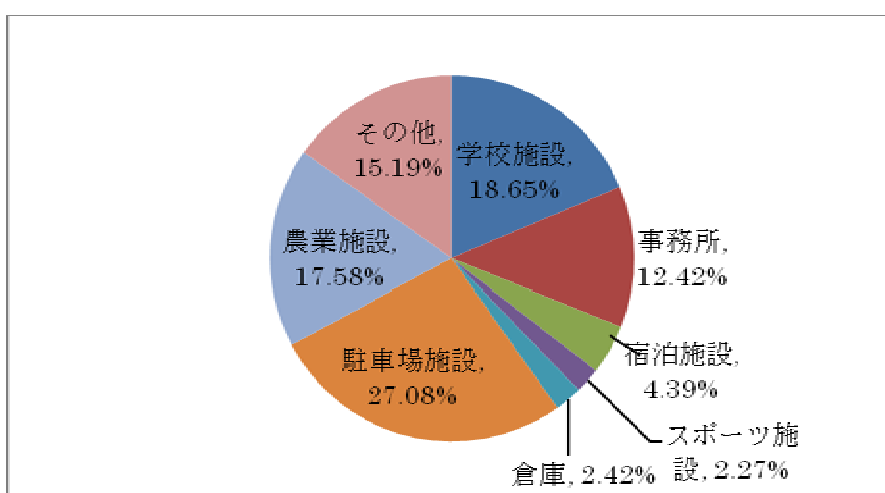
(資料源泉：財産に関する調書)

普通財産土地の全体面積は、14,778 千㎡です。その中で最も面積の大きいものは山林であり、13,409 千㎡あります。

また、山林の中で最も面積の大きいものは御内町の市有林でその面積は 3,900 千㎡です。

(5) 普通財産の建物の状況

図 2-3-4(普通財産の建物の延床面積割合)



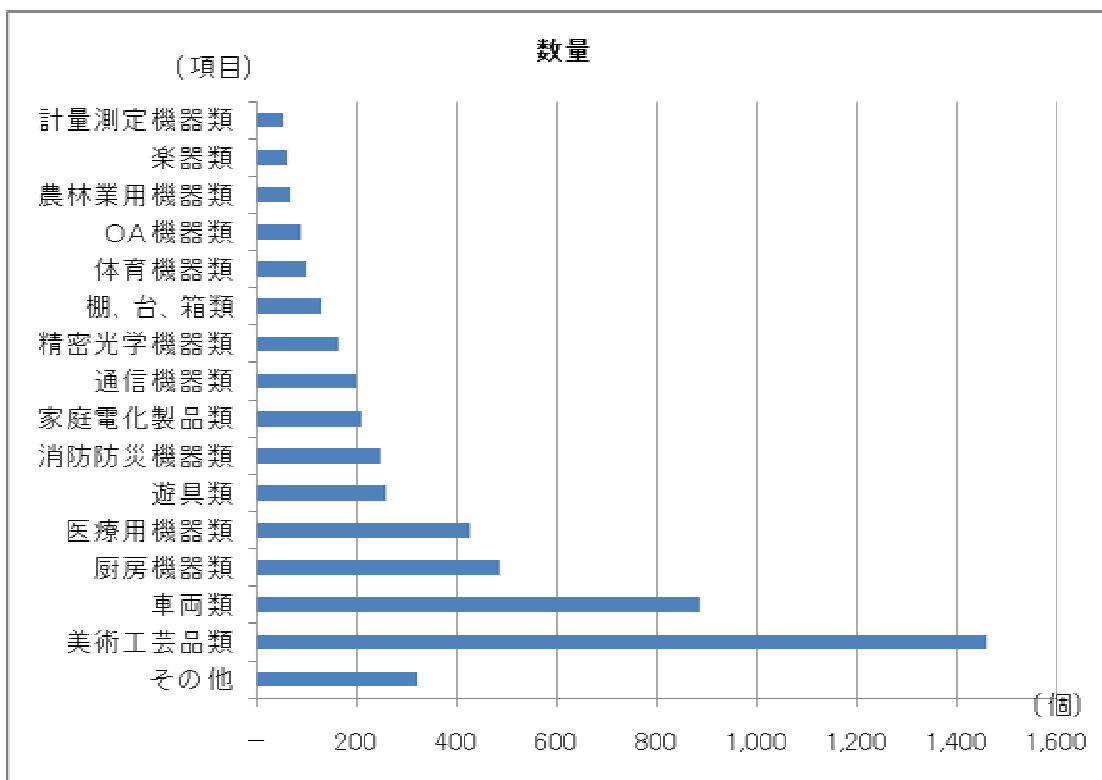
普通財産の内、建物全体の延床面積は 133 千㎡です。その中で、最も延床面積の多い物件は駐車場施設でその延床面積は 36 千㎡です。駐車場施設に次いで多いのが学校用施設で、その延床面積は 24 千㎡です。

(6) 備品の状況

備品とは、物品の内その品質形状が変わることなく、比較的長期間、継続使用できるもので価格が比較的少額なものを除くとされています(豊田市物品管理規則第 2 条)。

また、豊田市において財産に関する調書に記載すべき物品は、市長が別途定めるものとされており(豊田市物品管理規則第 28 条)、運用上は、1 件当たりの金額が 100 万円以上の重要備品が対象とされています。(保管備品管理システムマニュアル改訂版 9)。

図 2-3-5(重要物品の数量)



(注)構成比の大半を占める美術工芸品類(1461件)の大半(944件)は美術館に属しており、美術品は管理規則が異なることから、今回の外部監査の対象外としています。

(7) 豊田市の不動産保有状況

豊田市の不動産及び物品の保有状況について、財産に関する調書等から得られる情報の要約は、以下のとおりです。

表 2-3-2

区分	項目	平成 21 年度末	単位
行政財産	土地	12,575,026	m ²
	建物(延面積)	1,499,800	m ²
普通財産	土地	14,778,484	m ²
	建物(延面積)	133,367	m ²
物品	物品	5,419	個
基金	土地	986,724	m ²
		7,030	百万円

上記の表の通り、基金保有の土地を除き、数量情報のみが表示されています。豊田市の不動産及び物品の保有状況について、財産に関する調書から金額を把握することはできません。

また、水道事業会計については、公営企業会計であるため、一般会計とは別に決算書が作成されています。水道事業会計の決算書から水道事業会計の有形固定資産の帳簿価額は、以下の通りです。

表 2-3-3

(単位:百万円)

区分	項目	平成 21 年度末
水道事業	土地	2,719
	建物	2,471
	構築物	71,814
	機械及び装置	6,611
	車両運搬具	42
	工具器具及び備品	150
	建設仮勘定	75

これらについては、金額情報はあるものの、面積等の数量情報は表示されていません。

また、この他にも、豊田市が所有している土地としては、道路や河川の底地もありますが、財産に関する調書には記載されていません。

現在の決算制度に基づく情報では、豊田市が保有している不動産及び物品の保有状況について、全体像を把握することは困難な状況にあります。

なお、各種の決算資料及び統計資料等に基づき、豊田市が保有している土地と建物について、その総面積をおおまかに集計したのが、次の表です。

表 2-3-4

土地の内訳(平成 21 年度末)	
行政財産	12,575,026 m ²
普通財産	14,778,484 m ²
基金	986,724 m ²
水道事業	223,520 m ²
道路	16,667,104 m ²
河川	-
合計	45,230,858 m ²

建物の内訳(平成 21 年度末)	
行政財産	1,499,800 m ²
普通財産	133,367 m ²
水道事業	14,880 m ²
合計	1,648,047 m ²

(注) 道路面積には道路施設現状調査(平成 22 年 4 月 1 日現在)の道路敷面積を記載しています。

豊田市では河川の底地面積を把握していません。

この表からは、財産に関する調書に記載されていない道路の面積が、財産に関する調書に記載されている行政財産の面積よりかなり多いことが分かります。

4 公有財産の管理

公有財産の管理については、豊田市公有財産管理規則の第2章「公有財産の管理」において定められています。

(1) 公有財産の取得、管理及び処分の事務

公有財産は前述のように、普通財産と行政財産に分類されます。豊田市公有財産管理規則第4条及び第5条によれば、公有財産の管理に関する事務は次のようになります。

豊田市公有財産管理規則 第4条

財産管理者、各課等の長及び補助執行者(以下「財産管理者等」という。)は、当該各課等の所属に係る行政財産を管理するものとする。

豊田市公有財産管理規則 第5条

財産担当課長は、普通財産を管理するものとする。

2 普通財産のうち次に定めるものについては、前項の規定にかかわらず、当該普通財産を所管する財産管理者等がこれを管理する。

- (1) 特別会計に属するもの
- (2) 交換に供するため用途廃止をしたもの
- (3) 建物及び工作物で取壊しの目的をもって用途廃止をしたもの
- (4) 前3号に定めるもののほか、当該普通財産の管理を財産担当課長においてすることが技術その他の関係から著しく不相当と市長が認めたもの

豊田市公有財産管理規則第 10 条、第 11 条、第 12 条及び第 13 条によれば
公有財産の取得に関する事務は以下のとおりです。

(購入)

豊田市公有財産管理規則 第 10 条

財産管理者等は、土地又は建物を購入しようとする場合は、予算執行伺いの決定前に、次に定める事項を記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければならない。

(1) 購入しようとする土地の所在地、地目及び地積又は建物の所在地、構造、種目及び面積

(2) 購入しようとする理由

(3) 相手方の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名。以下同じ。)

(4) 購入予定価格

(5) 会計年度、会計名、歳出科目及び予算残額

2 前項に規定する書類には、次に定めるものを添付しなければならない。

(1) 価格評定調書

(2) 契約書の案

(3) 豊田市公有地の取得及び処分に関する事務処理規程(昭和 63 年訓令第 2 号)第 23 条に規定する公有地取得処分審査結果及び価格査定結果通知書(以下「公有地価格査定結果通知書」という。)

(4) 関係図面

(5) その他参考となる書類

3 前 2 項の規定は、土地及び建物以外の公有財産の購入について準用する。

(寄附受納)

豊田市公有財産管理規則 第 11 条

財産管理者等は、土地又は建物の寄附を受けようとするときは、次に定める事項を記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければならない。ただし、道路、橋りょう又は河川の寄附を受けようとするときは、財産担当課長への合議を要しない。

(1) 寄附を受けようとする土地の所在地、地目及び地積又は建物の所在地、構造、種目及び面積

(2) 用途及び利用計画

(3) 寄附をしようとする者の住所及び氏名

(4) 寄附の条件

2 前項に規定する書類には、次に定めるものを添付しなければならない。

(1) 価格評定調書

(2) 寄附承諾書

(3) 関係図面

(4) その他参考となる書類

3 前 2 項の規定は、土地及び建物以外の公有財産の寄附受納について準用する。

(新築、増築等)

豊田市公有財産管理規則 第 12 条

財産管理者等は、建物を新築し、又は増築しようとするときは、予算執行伺の決定前に、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければならない。

2 前項の規定は、移築及び改築の場合について準用する。

(交換)

豊田市公有財産管理規則 第13条

財産管理者等は、土地又は建物を交換しようとするときは、次に定める事項を記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければならない。この場合において、交換差金の支払を必要とするときは、予算執行伺の決定前に当該決定を受けるものとする。

- (1) 交換により取得しようとする土地の所在地、地目及び地積又は建物の所在地、構造、種目及び面積
- (2) 交換しようとする理由
- (3) 交換に供しようとする土地の所在地、地目及び地積又は建物の所在地、構造、種目及び面積
- (4) 相手方の住所及び氏名
- (5) 交換差金があるときは、その金額の納入又は支払についての具体的事項並びに会計年度、会計名、歳出科目及び予算残額

2 前項の書類には、次に定めるものを添付しなければならない。

- (1) 価格評定調書
- (2) 契約書の案
- (3) 公有地価格査定結果通知書
- (4) 関係図面
- (5) その他参考となる書類

3 前2項の規定は、土地及び建物以外の公有財産の交換について準用する。

(2)取得時の手続

項目	行政財産	普通財産
意思決定	予算執行伺の決定前に必要事項を記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長が決定する。	同左

財産管理者等は、公有財産を取得しようとする場合は、あらかじめ当該財産について必要な調査をし、所有権以外の権利の設定その他特殊な義務があるときは必要な措置をとらなければなりません(豊田市公有財産管理規則第8条)。

財産管理者等は、公有財産を取得する場合は予算執行伺の決定前に、豊田

市公有財産管理規則第 10 条第 1 項及び第 2 項に記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければなりません(豊田市公有財産管理規則第 10 条)。

(3) 売却・用途変更・用途廃止時の手続

ア 売却手続

項目	行政財産	普通財産
意思決定	該当なし	財産管理者等は、必要事項を記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長が決定する。

イ 用途変更・用途廃止の手続

項目	行政財産	普通財産
意思決定	財産管理担当者が、必要書類に係る図面を添付し、財産担当課長に合議のうえ、市長が決定する。	該当なし

財産管理者等は、普通財産の売払いをしようとするときは、豊田市公有財産管理規則第 32 条に定める事項を記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければなりません(豊田市公有財産管理規則第 32 条第 1 項及び第 2 項)。

財産管理者等は、行政財産の用途を変更しようとするときは、行政財産用途変更伺書に係る図面を添付し、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければなりません(豊田市公有財産管理規則第 18 条)。

また、行政財産の用途を廃止する際には、財産管理者等は、行政財産用途廃止伺書に係る図面を添付し、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければなりません(豊田市公有財産管理規則第 16 条)。また、財産管理者等は、上記の決定の後速やかに実地立会いのうえ、当該物件(特別会計に属するもの等を除く。)を財産担当課長に引き継がなければいけません(豊田市公有財産管理規則第 17 条)。

(4) 所管換えの手續

項目	行政財産	普通財産
意思決定	財産管理者等は、必要書類に關係図面を添付し、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受ける。	同左

財産管理者等は、所管換えをしようとするときは、公有財産所管換伺書に關係図面を添付し、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければなりません。なお、所管換えが有償であるときは、予算執行伺の決定前に当該決定を受けなければなりません(豊田市公有財産管理規則第14条第1項)。

また、財産管理者等は、上記の決定後速やかに実地立会のうえ、当該物件を引き継がなければなりません(豊田市公有財産管理規則第14条第2項)。

(5) 公有財産管理のための手續

財産管理者等及び財産担当課長は、公有財産台帳(以下「台帳」という。)を備え、地方自治法第238条第3項の規定による公有財産の分類及び第3条の規定による公有財産の種類に従い、その所属に属する公有財産につき、取得、所管換え、処分その他の理由に基づく変動があった場合、直ちに、これを台帳に記載しなければなりません(豊田市公有財産管理規則第39条)。

(6) 公有財産台帳における評価額の算定

公有財産台帳における土地の評価額については、固定資産税の土地評価の方法を準用しています。評価額の算出方法は下記のとおりです。

$$\text{評価額} = \text{路線価} \times \text{画地計算法による補正率} \times \text{地積(m}^2\text{)} \\ \times \text{価格修正率}$$

状況類似地域ごとに、主要な街路の路線価(国や県が算出、算出されていない路線価は市が鑑定士に依頼)を基に、街路の状況や公共施設等の接近の状況等の相違(資産税課職員による現地調査)を考慮し、全ての街路について路線価を付しています。

付設された路線価と各筆の地積を基に、個々の土地(筆)の奥行、間口、形状等に応じた補正を行って各筆の単価(円/㎡)を求めます。隣接する土地について筆が違って同じ使い方のときは画地(一つの塊の土地)と捉え算出しています。

地価が下落している土地については、価格修正率(鑑定士が算出)を乗じて評価額を修正しています。

なお、路線価と補正率については、3年に1度、見直しており、価格修正率は毎年見直しています。

【指摘】

評価額の計算に用いられている土地の面積は、固定資産税の評価において登記地積が用いられているため、公有財産の土地評価に際しても登記地積が使用されています。

しかし、公有財産については、公有財産管理規則第39条第4項において台帳に記載する土地の面積は『すべて実測面積による』とされています。

土地評価額の算定について登記地積と実測地積の数値が異なる場合は、実測地積により評価額を算定する必要があります。

(7)視察結果

豊田市における土地及び建物の利用状況及び管理状況を検討するため、公有財産台帳及び利用状況等についての調査票の回答等を勘案して行政財産、普通財産、基金から表2-4-1、表2-4-2、表2-4-3及び表2-4-4に掲げる土地、建物を選び、現場視察を行い、評価額の適切性の検討その他の手続を実施しました。視察を行った土地建物等の検討結果は、次のとおりです。

ア 対象とした行政財産の土地建物

表2-4-1 検討対象とした土地建物

No	所管部課	施設名	面積(㎡)	評価額(千円)
G1	社会部小原支所	小原支所多目的用地	4,034	7,351
G2	総務部管財課	稲武押山地区振興施設	(土地)5,229	(土地)10,406
			(建物) 272	(建物) 0

No	所管部課	施設名	面積(m ²)	評価額(千円)
G3	総務部管財課	旧あゆみ保育園	(土地)1,525 (建物) 254	(土地)123,431 (建物) 65,239
G4	総務部管財課	二区西部自治区	32,273	1,811,921
G5	総務部管財課	(旧)豊田市福祉センター	4,619	517,683
G6	都市整備部建築住宅課	大蔵分譲残地	346	19
G7	環境部ごみ減量推進課	旧足助町ごみ収集詰所	208	9
G8	上下水道局地域水道課	旧小渡簡水取水場	233	10
G9	上下水道局地域水道課	旧宇内戸飲供配水場	225	11
G10	環境部ごみ減量推進課	資源化施設予定地	52,497	524
G11	建設部幹線道路推進課	市道北部第2号線用地	522	47,308
G12	福祉保健部高齢福祉課	東部地区福祉施設用地	(行政)23,390 (普通) 9,936	(行政)1,298,342 (普通)1,268,787
G13	福祉保健部高齢福祉課	特定民間施設及びその 周辺用地	(行政) 8,622 (普通) 4,433	(行政) 339,352 (普通) 485,191
G14	都市整備部都市整備課	都市計画道路土橋竜神 線代替用地	1,787	99,368
G15	環境部清掃施設課	渡刈清掃工場	(土地)19,927 (建物) 7,020	(土地) 373,720 (建物) 801,103
G16	建設部街路課	美里5丁目道路予定地	96	8,419
G17	産業部商業観光課	松平郷観光施設用地	588	0
G18	都市整備部建築住宅課	さくら台宅地分譲地	8,028	337
G19	教育委員会文化財課	旧山内家住宅	(土地)1,537 (建物) 60	(土地) 34,619 (建物) 0

(注) 財産名の記載ないものは土地に関するものです。

検討の結果、【指摘】【意見】を記載したものは、G11・G14を除く17件です。

イ 行政財産の個別検討結果

No.G1

(ア)概要

所管部課	社会部小原支所
施設名	小原支所多目的用地
所在地	永太郎町馬場
面積	4,034 m ²
取得価額	記載なし
評価額	7,351 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、旧小原村時代に老人憩いの家建設用地、中央公民館用地及び中央公民館駐車場用地として昭和 45 年から昭和 47 年にかけて取得された土地です。取得後、老人憩いの家および中央公民館が建設されましたが、平成 20 年に両施設は、取り壊され、現在は、更地となっています。中央公民館駐車場用地は、中央公民館の取り壊し後は、一部を分筆し、消防本部庶務課に所管換えし、消防団の詰所を設置しており、残りについては、小原支所の所管のもと、主にとよたおいでんバスの利用者のための駐車場として利用しています。

(ウ)現況及び管理状況



上述のように老人憩いの家および中央公民館の跡地は更地となっており、中央公民館駐車場跡地は、消防団の詰所及びとよたおいでんバスの利用者等が使用するための駐車場として利用されています。

【意見】

中央公民館駐車場の跡地の一部は、主にとよたおいでんバスの利用者のための駐車場として利用されています。しかし、バス利用者向けの駐車場である旨の看板等はなく、おいでんバス等を利用しない人でも駐車することができる状況にあります。そのため、バス利用者向けの駐車場であり、バス利用者以外使用できない旨の看板等を立てる等の対策を行うことが望まれます。

(エ) 今後の利用の方向性

更地となっている老人憩の家及び中央公民館の跡地は、現時点では、具体的な計画はありませんが、将来的には、近隣の民地を買収し、宅地造成のうえ定住促進を目的として分譲を行うことを検討しているとのことです。

【意見】

老人憩の家及び中央公民館の跡地については、「小原地区定住促進計画」において宅地として分譲することを検討しています。しかし、担当部課の方からは、定住促進計画立案の際に豊田市内の民間業者に開発意欲を確認したところ小原地区の開発意欲は高くなかったという話を聞いています。そのため、豊田市が宅地分譲を行った場合には、開発費用を回収できないことも考えられます。従って、宅地として分譲する場合には、予め定住促進という目的に照らして、どの程度までの赤字が許容されるのかについても検討することが望まれます。また、その際には、市が事業主体となって造成工事等を行うのではなく、造成前の土地を民間業者に売却し、民間業者に造成、販売を委託するなど民間の活力を利用する余地がないかも再度検討することが望まれます。

No.G2

(ア) 概要

所管部課	総務部管財課	
施設名	稲武押山地区振興施設	
所在地	押山町ススベ	
面積	5,229 m ² (土地)	272 m ² (建物)
取得価額	記載なし (土地)	37,543 千円(建物)
評価額	10,406 千円(土地)	0 千円(建物)

(イ)取得の経緯又は取得目的

押山地区振興施設は、旧稲武町時代の平成元年に(財)自治総合センターの宝くじ助成金を受けて押川地区コミュニティセンターとして建設されました。その後、平成17年の市町村合併を経て、稲武押山地区振興施設となり、押山自治区が指定管理者として運営管理を行ってきました。

建物については、平成20年度の議会で決議のうえ、自治区に無償譲渡され、集会場として利用されています。集会場の敷地部分は、総務部管財課が所管しており、自治区に無償で貸与しています。なお、グラウンド部分については、平成22年度に建設部公園課に所管換えを行っています。

【指摘】

押山自治区集会所として利用されている建物は、平成20年度に議会で決議のうえ、自治区に無償譲渡されています。しかし、公有財産台帳上は、平成22年度まで譲渡の処理が行われていませんでした。公有財産の異動の処理を適時に行う必要があります。

(ウ)現況及び管理状況

押山自治区集会所施設用地として利用されています。



左側の写真の建物が押山自治区集会所施設であり、右側の写真の建物は以下の【指摘】に記載した押山老人倶楽部集会の看板が掲げられた建物です。

【指摘】

グラウンド部分には、押山老人倶楽部集会の看板が掲げられた建物が建設されていました。この建物は、旧稲武町時代にゲートボールの休憩所として設置されたものであり、市の建物ではありません。

豊田市は、建設の事実を把握していなかったため、使用貸借等の契約は締結されていません。今後、この建物の使用の是非を検討したうえで、使用貸借等の契約を締結するなど適切な対応を行うことが必要です。



【意見】

押山自治区集会所施設用地については、市から押山自治区に無償で貸与されています。しかし、押山自治区では、駐車場利用者に対して、押山区長名義で駐車協力費の名目で1日300円の支払を求めています。旧稲武町時代に釣り人や川遊びをする際に駐車する方がいたため、駐車場の看板を立てたものであり、豊田市に合併後は駐車協力費を徴収していません。

看板の撤去を早急に自治区に求めることが望まれます。

(エ) 今後の利用の方向性

上述のとおり、押山自治区集会所用地として利用されており、他に転用される予定はありません。

【指摘】

稲武押山地区振興施設用地は、公用又は公共用に供されておらず、また、供することも決定されていないため、行政財産ではなく、普通財産とする必要があります。

No.G3

(ア)概要

所管部課	総務部管財課
施設名	旧あゆみ保育園
所在地	喜多町6丁目
面積	1,525 m ² (土地) 254 m ² (建物)
取得価額	記載なし(土地) 同上 (建物)
評価額	123,431 千円(土地) 65,239 千円(建物)

(イ)取得の経緯又は取得目的

旧あゆみ保育園は、平成2年度の統廃合により閉園となったあゆみ保育園の跡地です。

(ウ)現況及び管理状況

現在は、国土交通省中部地方整備局及び豊田公証役場に賃貸しています。

(エ)今後の利用の方向性

上述のとおり、現在は、国土交通省中部地方整備局及び豊田公証役場に賃貸しており、現時点では、利用状況が大きく変わることは予定されていません。

【指摘】

旧あゆみ保育園の敷地については、行政財産として登録されていますが、公用又は公共用に供されたものではなく、また、供することも決定されていないため、行政財産ではなく、普通財産とする必要があります。

【指摘】

旧あゆみ保育園の建物のうち、公証役場に賃貸している部分についても行政財産とされていますが、豊田市の行政目的に使用していないため、行政財産ではなく、普通財産とする必要があります。

No.G4

(ア)概要

所管部課	総務部管財課
施設名	二区西部自治区
所在地	小坂町1丁目
面積	32,273 m ²
取得価額	記載なし
評価額	1,811,921 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、毘森公園の一画で、昭和55年に自治区から市へ名義を変更した土地です。この名義変更は、平成3年の地方自治法の改正前には、自治区に法人格が認められていなかったため、自治区の代表者名義等で登記を行わなければならない、自治区が不動産を所有することについて制限があったため、行われたものです。そのため、名義は市となっていますが、実質の所有者は二区西部自治区です。

なお、市が公園として利用している部分について建設部公園課との間で賃貸借契約が締結され、年7百万円余の賃料が支出されていますが、自治区が使用している部分については、賃貸借関係はありません。

(ウ)現況及び管理状況

上述のように毘森公園用地として利用されています。

(エ)今後の利用の方向性

現時点では、用途変更は予定されていません。

【意見】

二区西部自治区の土地は、毘森公園の一画にありますが、隣接地との境界が設けられていないため、土地の境界があいまいとなり、問題が生じるおそれがあります。隣接地との境界を明確にすることが望まれます。

【意見】

二区西部自治区の土地は、実質的な所有は自治区にありますが、名義のみ豊田市に帰属しています。

平成 3 年の地方自治法の改正により自治区であっても市長の認可を受けた場合には、法人格を取得し、自治区名での不動産登記を行うことが可能となっています。そのため、過去の経緯はありますが、土地の所有を豊田市名義から自治区名義に変更するように自治区に働きかけを行うことが必要です。

No.G5

(ア)概要

所管部課	総務部管財課
施設名	(旧)豊田市福祉センター
所在地	拳母町 2 丁目
面積	4,619 m ²
取得価額	記載なし
評価額	517,683 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、豊田市福祉センターが国道 248 号線の拡幅工事に伴い平成 19 年度に施設移転したことによる跡地です。

(ウ)現況及び管理状況



福祉センターの建物解体間もない頃は、新福祉センター建設用地として管理してきましたが、福祉センターが錦町 1 丁目に新築移転することが決定したため、使用見込みがなくなったため、平成 22 年 9 月に用途廃止により行政財産から普通財産として総務部管財課に所属換えされました。

【指摘】

福祉センター跡地の一部は、スカイホール豊田の建設に際して歩道として利用されることとなりました。この変更部分については、台帳上も、変更時に福祉センター跡地から歩道に振り替える必要がありました。

(エ)今後の利用の方向性

この土地は、国道 248 号線沿いの好立地であることから売却を含めて検討中ですが、当面は、公用車の臨時駐車場として利用することが予定されています。

No. G6

(ア) 概要

所管部課	都市整備部建築住宅課
施設名	大蔵分譲残地
所在地	大蔵町久上
面積	346 m ²
取得価額	12,875 千円
評価額	19 千円

(イ) 取得の経緯又は取得目的

宅地分譲を目的に取得され、平成 3 年度から造成が行われました(総面積 11,027 m²、造成費 412,663 千円)。

平成 7 年から開始した募集の結果、総区画数 31 区画あった分譲地のうち、30 区は既に売却済み(売却額合計：414,891 千円)であり、現在は 1 区画が未売却となっており、未売却となっている 1 区画が今回視察対象とした土地です。

この土地は当初 13,273 千円の方譲価格で募集されていましたが、平成 19 年度に 13,046 千円に価格改定され、さらに平成 22 年度に再度価格改定が実施され現在は 10,826 千円の方譲価格で募集が行われています。

(ウ) 現況及び管理状況

現在も引き続き分譲地として売り出されています。

管理状況としては、年 1 度の草刈りが行われており、視察において管理上の問題点は認識されませんでした。

【指摘】

大蔵分譲残地は、10,826 千円で販売されていますが、公有財産台帳上の評価額は 19 千円となっており、販売価格と評価額に大きな乖離があります。この理由は、土地の現況が宅地であるにもかかわらず、公有財産台帳上の評価を雑種地として行ったためです。公有財産台帳上の土地の評価を現況にあわせて宅地として行うことが必要です。

なお、宅地として評価した場合には評価額は 6,445 千円になります。



(工) 今後の利用の方向性

募集開始後 15 年が経過していることも考慮し、売出価格の見直しも念頭に置きながら売却を進めていく予定とのことです。

【意見】

大蔵分譲のこの区画以外の 30 区画については募集開始後現在に至るまでの間に成約に至っているにもかかわらず、この区画が 15 年もの間成約に至らなかった一因として、この区画の一边は急勾配となっており宅地利用としての利便性に欠けるという印象が否めないこともあると考えられます。また、平成 7 年の募集開始から 15 年近くも分譲宅地として売れ残っており、その間、当該分譲地の造成に投下された資金は他の利用機会を逸していることになり資金の効率的利用といった観点から問題があります。

また、過去に二度の価格改定を実施したにもかかわらず成約に至らなかった点を考慮すると、これまでの販売に難航した事例の要因等を十分に分析し、宅地としての形状・立地などの利便性を勘案した上で造成を考慮することが適当であると考えられます。

なお、当区画については平成 22 年度に既に値下げを実施しましたが、その後も成約が見込めないようであればさらなる値下げ等も含め、売却のための手立てを講じる必要があります。

No. G7

(ア) 概要

所管部課	環境部ごみ減量推進課
施設名	旧足助町ごみ収集詰所
所在地	足助町木夕橋
面積	208 m ²
取得価額	記載なし
評価額	9 千円

(イ) 取得の経緯又は取得目的

この土地は、旧足助町時代に廃棄物の運搬拠点の一部(清掃詰所)として利用する目的で取得され、平成 17 年の市町村合併により旧足助町から豊田市に移管されたものです。

その後、平成 16 年において国道 153 号線足助バイパス工事に伴い通行の利便性が低下したことに伴い清掃詰所を近岡町地内にある香嵐溪多目的広場へと移転した後に、平成 18 年から国道 153 号線足助バイパス工事用資材置場として目的外使用されてきました。しかし、平成 20 年に当該目的外使用が終了したことに伴い現在は未利用地となっています。

(ウ) 現況及び管理状況



管理状況としては、現在は未利用地となっていることに加え、一般の通行のない土地であることから、年 2 回程度現場の状況を確認し、異常がないことを確認するにとどまっています。

(エ) 今後の利用の方向性

現在稼働している足助地区の清掃詰所の移転候補として今後検討していく方針です。

【意見】

旧足助町ごみ収集詰所の今後の利用については、現在稼働している足助地区の清掃詰所の移転候補地として検討していく方針はあるものの、現在の足助地区の清掃詰所の規模の方が大きいことから、移転するには困難が伴います。そのため、未利用地となっているこの土地を有効活用するための実現可能な具体的な計画を策定する必要があります。

行政財産として将来の特定の行政目的に利用する実現可能な具体的な計画がないのであれば用途廃止を行い、普通財産として管理し、売却も含めた検討を行う必要があります。

No. G8

(ア) 概要

所管部課	上下水道局地域水道課
施設名	旧小渡簡水取水場
所在地	小渡町藪下
面積	233 m ²
取得価額	12 千円
評価額	10 千円

(イ) 取得の経緯又は取得目的

旧小渡簡水取水場は、昭和 44 年に小渡地区において簡易水道事業認可を受けたことに伴い、取水場用地として使用する目的で当初の 114 m²が取得されました。

その後昭和 49 年に、119 m²を取水場用地として追加取得することにより、小渡簡水取水場となりました。

そして、平成 3 年に近隣の万町浄水場の処理能力の拡充に伴い、万町浄水場によって十分な供給が見込まれるようになったため、小渡簡水取水場は平成 3 年に休止となり、現在に至っています。

(ウ)現況及び管理状況



管理状況としては、フェンス等の囲いがなされていないため、視察時においては一部が近隣住民の駐車場として利用されるなど無断使用が見受けられました。また、井戸のかぶせ蓋には施錠がされておらず、井戸内部に侵入可能な状態でした。また、蓋をあけてみたところ、井戸内部はコンクリートが劣化しており危険な状態が見受けられました。

また、この土地に対する見回りは年1回程度実施されています。

【指摘】

旧小渡簡水取水場では、一部に近隣住民の駐車場として利用されるなどの無断使用が発見されましたので、適切な管理が必要です。また、井戸のかぶせ蓋は施錠されていないため、転落防止の観点から施錠管理が必要です。

(エ)今後の利用の方向性

現在、取水場は休止されており、今後の利用予定はありません。

【指摘】

旧小渡簡水取水場の土地については、今後の利用可能性がないことから、用途廃止を行い、普通財産として売却も含めた検討を行う必要があります。

No. G9

(ア)概要

所管部課	上下水道局地域水道課
施設名	旧宇内戸飲供配水場
所在地	有間町入之洞
面積	225 m ²
取得価額	記載なし
評価額	11 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

旧宇内戸飲供配水場は、昭和 48 年に飲料水供給施設用地として利用することを目的に取得されました。

平成 3 年に近隣の万町浄水場の処理能力が拡充されたこと及び平成 16 年に中央簡易水道と接続されたことを契機に宇内戸飲供配水場は休止され、現在も使用されていません。

(ウ)現況及び管理状況

上記(イ)に記載の通り、この土地は現在未利用です。

管理については年 1 回程度の視察がなされるなど、視察において管理上の問題点は認識されませんでした。



(エ)今後の利用の方向性

現在、施設は休止中であり今後の利用見込みはありません。

【指摘】

旧宇内戸飲供配水場土地は行政財産として管理されていますが、施設が休止中であり今後の利用見込みがありません。用途廃止し、普通財産として管理することが適当です。

No.G10

(ア)概要

所管部課	環境部ごみ減量推進課
施設名	資源化施設予定地
所在地	御船町山ノ神
面積	52,497 m ²
取得価額	183,740 千円
評価額	524 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、「ごみの減量」と「資源化率の向上」の目的を達成すべく、不燃ごみ選別破碎施設及びプラスチック製容器包装圧縮梱包施設の施設整備用地として平成 17 年度に取得しました。

(ウ)現況及び管理状況

この土地は、平成 20 年度において主に自動車産業の不況に伴う税収の減少に伴い事業計画が見直されたことにより、整備されておらず取得時のままで未利用の状態です。

管理状況については、アプローチ道路が未設定であることや以下の写真のように木々が生い茂っており人の通行が困難であり、また、近隣に民家等が少なく苦情が想定されないため特段の管理は行われていません。



この土地の取得価額は 183,740 千円でしたが、評価額は 524 千円となっており、評価額は取得価額のおよそ 350 分の 1 になっています。評価額がこのように低い理由は、公有財産台帳における土地の評価については、固定資産税の土地評価の方法を準用しており、現況の地目が山林の場合、きわめて評価額が低くなるためです。

【意見】

公有財産の評価における固定資産税の土地評価方法は、数ある評価方法の 1 つにしかすぎません。資源化施設予定地のように、固定資産税の評価方法による算定額が実際の取引価額と著しく相違する場合には、他のより適切な評価方法を適用して、評価額を算定することが必要です。

(エ) 今後の利用の方向性

不燃ごみ選別破碎施設及びプラスチック製容器包装圧縮梱包施設の施設整備用地として管理していく方針です。

【意見】

資源化施設予定地の今後の利用については、事業計画が見直されることとなっています。今後の事業計画の見直しの過程において、事業計画の実現可能性が乏しくなる場合は用途廃止により、普通財産とする必要があります。

No.G12

(ア)概要

所管部課	福祉保健部高齢福祉課
施設名	東部地区福祉施設用地
所在地	野見山町5丁目
面積	行政財産 23,390 m ² 普通財産(貸付分) 9,936 m ²
取得価額	681,124 千円
評価額	行政財産 1,298,342 千円 普通財産 1,268,787 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

昭和61年度に開設した北部地区(高町)に引き続いて、福祉の充実を目指して、地域的配置を考慮し東部地区、南部地区への特別養護老人ホームの誘致が決定されました。

豊田市は、平成2年度より用地の確保及び造成を行い、平成4年度に豊田市社会福祉法人資格審査委員会の審査の結果、社会福祉法人恩賜財団愛知県同胞援護会の誘致が決定されました。

東部地区福祉施設用地のうち、普通財産の土地は、施設用地として貸し付けられている土地であり、その施設の内容は次のとおりです。

- ・特別養護老人ホーム とよた苑
(デイサービス施設、ショートステイ施設) (平成7年度開所)
- ・軽費老人ホーム ケアハウス豊田(平成8年度開所)。

また、このほかにも、平成11年度に知的障がい者入所更生施設 サンホーム豊田(貸付面積7,655 m²)が開所されており、担当課は障がい福祉課となっています。

現在、東部地区福祉施設用地のうち、行政財産の土地は、当初取得土地のうち、周辺道路、法面など、施設として貸付対象とならなかった部分です。

(ウ)現況及び管理状況

普通財産となっている貸付土地については、豊田市財産の交換、譲渡、無償貸与等に関する条例第4条第1項第1号により、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき、公有財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができることと定められていることから、無償で貸与しています。

また、行政財産の土地は市が管理しており草取り等の必要な対応を行っています。

【指摘】

東部地区福祉施設及びその周辺用地の評価額は行政財産部分も普通財産部分も12億円余と算定されています。評価単価は、どちらの土地も34,115円でした。現況の面積が2倍以上違うにもかかわらず、評価額がほぼ同額となった理由は、一体として取得した土地を福祉施設に貸し付ける際に、行政財産と普通財産に区分しましたが、どちらの土地も、台帳地積を当初の35,800㎡のままとしているため、評価単価に台帳地積を乗じることにより12億円余の評価額と算定されました。

現況地積により計算すると、行政財産は、698百万円、普通財産は338百万円と計算されます。土地の現況に合わせて適切な評価を行うことが必要です。

【意見】

行政財産とされている土地は、福祉施設用地として取得されたものの、施設の核をなす誘致施設の底地は貸付対象であることから普通財産となっています。行政財産とされている土地は事業者の施設への進入道路、法面などの施設付随部分にすぎません。付随部分の土地は、主たる施設の敷地と同じ財産区分とすることが適当と考えます。

【意見】

東部地区福祉施設用地においては、高齢福祉課所管の2施設、障がい福祉課所管の1施設の敷地を設置事業者が管理しています。

市では行政財産となっている、環状線から施設への進入路(約200m)の管

理をしていますが、この進入路はもっぱら設置事業者及び施設利用者が利用している状況にあります。また、当該進入路沿いの街路灯についても市が管理しており、電気代も市が負担していますが、使用状況等の実態にかんがみて、設置事業者管理とすることが適当です。



(エ) 今後の利用の可能性

当該土地の契約上の貸与期間は平成6年3月から、平成35年3月までとなっており、原状に復した上での返還を求めています。しかし、施設の性格上、継続して事業が運営され、現状の土地の貸与期間完了後も何らかの形で契約が継続となることが見込まれます。

現時点では、契約残存期間が10年超あることから、契約更新にあたっての対応等については明確になっていませんが、誘致当初と現在では、法律や環境の変化が認められます。契約内容の変更は、事業者の運営に対しても影響を与える事項であることから、市としての方針を明確にするとともに、早めに事業者との協議を進めることが望まれます。

No.G13

(ア)概要

所管部課	福祉保健部高齢福祉課
施設名	特定民間施設及びその周辺用地
所在地	本新町7丁目
面積	行政財産 8,622 m ² 普通財産(貸付部分) 4,433 m ²
取得価額	1,189,594 千円
評価額	行政財産 339,352 千円 普通財産 485,191 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

平成4年1月に政策審議会でWAC法に基づく公的支援を行うと結論され、平成5年3月に豊田都市開発(株)より「特定民間施設」に該当する「豊田ほっとかん構想」が制定されました。

建設予定地では既に西部コミュニティセンター、民間による特別養護老人ホームの建設が予定されており福祉サービスの総合拠点として位置づけられました。

WAC法とは、正式名称を「民間事業者による老後の保健及び福祉のための総合施設の整備に関する法律」といい、高齢者保健福祉推進10か年戦略(ゴールドプラン)に位置付けられている「ふるさと21健康まちづくり事業」を進める上で平成元年に制定されたものです。WAC法では地方公共団体は、認定事業者が「特定民間施設」を整備するために必要な資金の確保に努めるとされています。

また、特定民間施設とは、「疾病予防運動センター」、「高齢者総合福祉センター」、「在宅介護サービスセンター」、「有料老人ホーム」の4施設をいい、同一の民間事業者が整備する場合、金融、税制上の優遇措置があります。

(ウ)現況及び管理状況

施設用地部分は(株)豊田ほっとかんに貸し付けられ、(株)豊田ほっとかんが経営する特定民間施設の敷地として利用されています。

ただし、特定民間施設のうち疾病予防運動センターにあたる「温浴施設じゅわじゅわ」については、(株)豊田ほっとかんの維持費等の負担が大き

く、法人の経営全体へ悪影響が懸念されたため、豊田市温浴施設条例第 2 条に基づき公の施設と位置付けたうえで、平成 19 年 4 月 1 日より該当施設を市が借り上げ、(株)豊田ほっとかんを指定管理者として管理運営しています。

「温浴施設じゅわじゅわ」を市が取得するのではなく借上げとした理由は W A C 法に基づく特定民間施設の 1 施設の枠組みを崩すことができないため、法人が所有したまま市が借上げる方針を採用したことによります。

行政財産とされている土地は、駐車場や施設の進入道路などです。

【指摘】

特定民間施設及びその周辺用地の評価額は行政財産部分も普通財産部分も評価単価は、25 千円/㎡でした。当該土地は、普通財産 2 筆、行政財産 3 筆の計 5 筆からなっています。普通財産、行政財産それぞれの最も大きな土地は、当初 11,839 ㎡の土地でしたが、貸し付ける際に普通財産 4,411 ㎡、行政財産、7,428 ㎡に区分されました。しかし、どちらの土地も、台帳地積は当初の 11,839 ㎡のままとしているため、評価単価に台帳地積を乗じることにより評価額が過大になっています。

現況地積により計算すると、行政財産は 216 百万円、普通財産は 111 百万円と計算されます。土地の現況に合わせて適切な評価を行うことが必要です。

【意見】

特定民間施設及びその周辺施設の土地は「豊田ほっとかん構想」に基づいて取得された一体の土地ですが、「ほっとかん」、市が借り上げを行っている「温浴施設じゅわじゅわ」は貸付の対象となっており、普通財産となっています。「温浴施設じゅわじゅわ」は公の施設であり、本来、当該温浴施設の底地に該当する部分は行政財産と考えることが適当です。

なお、当該土地は、複数の施設に貸与されているため、公の施設を含む複数の施設に土地を貸与する際の財産区分の方法について検討することが望ましいと考えます。

【意見】

行政財産とされている周辺施設の土地は駐車場や施設への進入道路などの施設付随部分ですが、貸与施設の敷地(現状は普通財産)と別の財産区分となっています。貸与施設とあわせて利用に供されていることから、貸与施設の敷地と同じ財産区分とすることが適当です。



a 賃料について

・ほっとかん敷地

土地賃貸料の算出は豊田市行政財産目的外使用料条例第2条に定められている目的外使用料の算出方法(固定資産税課税標準額を算定基礎とする方法)に準じています。

ただし、以下の利用形態の箇所は減額しています。

じゅわじゅわのみ・・・100%減額

1Fじゅわじゅわ、2F以上ほっとかん・・・50%減額

1F共用、2F以上ほっとかん・・・25%減額

市において計算した結果、平成21年度の賃貸借料は年額724千円となっていました。

【意見】

特定民間施設の貸付部分の評価額は25,159円/㎡となっています。しかし、当該土地は西部コミュニティセンター等の8筆が同一の利用形態とみなされて同一画地とされていること、ほっとかんの建物は8階建であり上層部はケアつきマンションとなっていることから、賃貸料の算定にあたり、マンションにおける固定資産税の評価方法に準じて小規模住宅用地の特例を適用しています。この結果、賃貸料の算定基礎となる固定資産税課税標準額は5,848円/㎡となっています。

この小規模住宅用地の特例は、個人所有が多い小規模住宅用地について固定資産税負担を軽減するための措置であるため、法人が負担する土地賃貸料の算定の際にも一律に適用することについては、再検討が必要と考えられます。

(注)小規模住宅用地の特例とは、住宅の敷地で住宅1戸について200㎡までの土地について、固定資産税の課税標準額が6分の1になる制度です。

- ・駐車場のうち老人ホーム入居者及び業者車両合計 23 台分
目的外使用料を徴収しています。

b その他

駐車場等の施設の周辺管理(樹木等の管理、簡易な修繕等)を(株)豊田ほっとかんへ委託しています。

(エ)今後の利用の方向性

民間特定施設の用地部分については、契約期間中は貸与(目的外使用)を継続する予定です。

【意見】

特定民間施設の敷地内の共用部分には、自動販売機が設置され、物販業者が利用していました。共用部分の利用については、賃貸人及び賃借人の双方の合意のもとに行うことが適切であり、市の担当部局が認識していないまま利用されている状況は改めるべきものと考えます。

No.G15

(ア)概要

所管部課	環境部清掃施設課
施設名	渡刈清掃工場
所在地	渡刈町大明神
面積	19,927 m ² (土地) 7,020 m ² (建物)
取得価額	記載なし(土地) 1,112,395 千円(建物)
評価額	373,720 千円(土地) 801,103 千円(建物)

(イ)取得の経緯又は取得目的

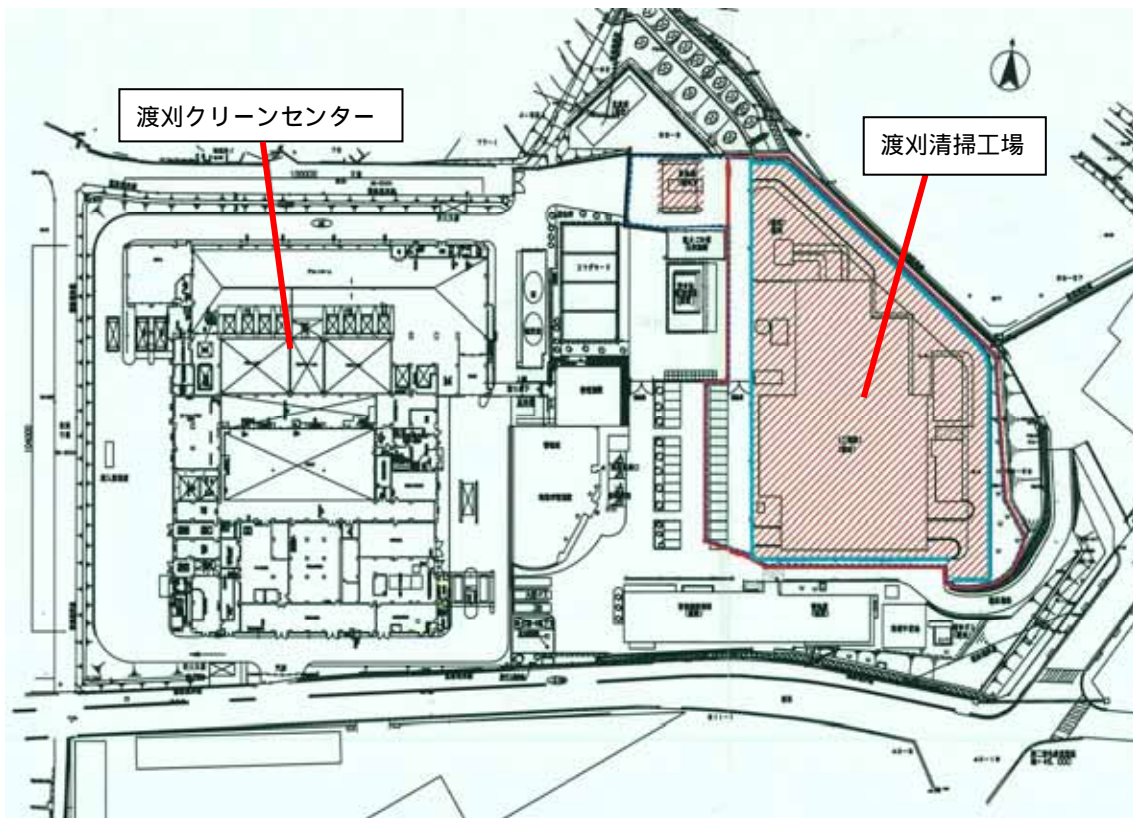
豊田市内のごみの搬入・焼却のための清掃工場の運営を目的として取得された土地であり、現在は稼働していない旧「渡刈清掃工場」の敷地となっています。

(ウ)現況及び管理状況

図2-4-1は、旧敷地「渡刈清掃工場」と「渡刈クリーンセンター」(19,035㎡)を合わせた全体の敷地の状況を示しています。

旧「渡刈清掃工場」はこのうち3,171㎡の面積を占めていますが、旧工場は平成19年4月付で「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第9条第3項に基づき廃止届を提出されており、現在は隣接地に建造された「渡刈クリーンセンター」がごみの搬入・焼却を担っています。旧「渡刈清掃工場」施設内の一部はダイオキシン類の有害物質が残留しているため作業管理区域となっていますが、平成22年12月から旧「渡刈清掃工場」は解体される計画です。

図2-4-1



【指摘】

旧「渡刈清掃工場」は既に操業を停止していますが、建物台帳上は処理がされず、行政財産のままとなっています。一部利用している部分はある

ものの、本来の用途である清掃工場としては利用されていません。操業を停止した段階で、台帳上は用途廃止の処理を行い行政財産から普通財産に切り替えることが必要でした。

【指摘】

旧「渡刈清掃工場」の建物は 8 億円余と評価されています。しかし、平成 19 年 4 月に廃止届が提出され、平成 22 年 12 月から解体されることとなっています。廃止されているため、行政サービスを提供しておらず、解体されるため売却等による資金の流入見込みもありません。したがって、解体による廃材の売却可能価額から解体工事費見込額を控除した額を評価額とすることが理論上適当です。

しかし、前述の金額は、マイナスとなると考えられるため、0 円または備忘価格 1 円として評価することが適当です。

(エ) 今後の利用の方向性

清掃工場はおよそ 20～25 年程度で施設の老朽化が見込まれるため、旧「渡刈清掃工場」解体後の土地は「渡刈クリーンセンター」が老朽化した際に新しい清掃工場を建設する用地として保有する計画です。

旧清掃工場の解体後、次回の清掃工場建設までの間は解体跡地を資源ごみのストックヤード、駐車場及び緑化用地として利用する案があり、資源ごみのストックヤード設置については「循環型社会形成推進地域計画」に基づいて実施されています。

【意見】

資産の有効利用の観点からは、旧渡刈清掃工場解体後の跡地利用計画(渡刈クリーンセンターが老朽化するまでの期間)を定め、活用を図ることが必要です。資源ごみのストックヤード設置などの利用計画はあるものの、ストックヤード部分は約 100 m²しかなく、解体した清掃工場跡地の大部分は具体的な計画が定められていません。次回の更新までには 20 年と相当の期間があることから、土地を有効活用する手段を策定することは重要です。

No.G16

(ア)概要

所管部課	建設部街路課
施設名	美里5丁目道路予定地
所在地	美里5丁目
面積	96 m ²
取得価額	19,203 千円
評価額	8,419 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、工業地域である細谷町と高橋町を結ぶ主要道である市道高橋細谷線の4車線化のための道路拡幅用地として、平成6年8月に先行取得したものです。

(ウ)現況及び管理状況

この土地は、現在のところ、隣接の自動車ディーラーの出入り通路及び車輛待避所として目的外使用を認めています。出入口(写真枠内の点線中央部)については減免(100%)とし、それ以外(車線枠内の点線両端部)は使用料を徴収しています。



(エ) 今後の利用の方向性

道路拡幅計画は現在のところ事業化の目処が立っておらず、拡幅用地として使用されるかについては明確にはなっていません。

【意見】

美里 5 丁目道路予定地を利用した道路拡幅計画は用地取得の平成 6 年から現在に至るまで事業化決定は行われておらず、現在まで実施の目処が立っていません。

市道用の土地の事業化決定前の取得は稀であるとのことですが、本来、用地の取得は市道高橋細谷線の道路拡幅計画の実行可能性が高くなった段階で意思決定すべきものであり、事業計画の目処が立っていない土地を取得し、長期にわたって未利用のままで保有することは、望ましいとはいえません。

今後の用地取得に際しては、事業計画が具体化しているどうかについて、十分に吟味することが必要です。

No.G17

(ア) 概要

所管部課	産業部商業観光課
施設名	松平郷観光施設用地
所在地	松平町稲場下
面積	588 m ²
取得価額	2,667 千円
評価額	0 千円

(イ) 取得の経緯又は取得目的

松平氏発祥の地である松平郷の観光的魅力の向上と地域活性化のため、エントランスエリアの整備の一環として平成 19 年度に土地開発公社が地権者から用地買収し、平成 20 年度に公社から市が取得したものです。

この土地は松平郷のうち、第 2 駐車場付近を流れるソウレ川のホタル生息地への通路用地として、また、ソウレ川沿岸の遊歩道の景観整備用地として、取得したものです。

(ウ)現況及び管理状況

遊歩道沿いの土地は竹林でしたが、現在は竹を伐採し、ソウレ川が見下ろせる状況となっています。視察時はホタルのシーズンでなかったため、ホタル見物のための通路は雑草が生えていたものの、ホタルの時期になる前に草刈り等の管理を行う予定であるとの説明を受けました。

【指摘】

松平郷観光施設用地の土地台帳データベース(電子データ)では評価額は4千円となっていました。データベースのデータから出力した土地台帳(紙データ)上の評価額が0円となっていました。土地台帳の電子データから紙データへ変換する時に、システム上のエラー等により、評価額の数値が反映されていないためと考えられます。市が保有すべき公有財産台帳は紙データである以上、紙データへ評価額を適切に反映・記載することが必要です。

(エ)今後の利用の方向性

伐採した竹林跡にはサクラを植林し、四季の木々が楽しめるように景観を整える計画となっています。

No.G18

(ア)概要

所管部課	都市整備部建築住宅課
施設名	さくら台宅地分譲地
所在地	小原町ヒカゲ
面積	8,028 m ²
取得価額	23,614 千円
評価額	337 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この分譲地は、旧小原村において、小原村定住地域活性化計画に基づく定住対策事業の一環として平成11年度に取得されたものであり、その後、旧小原村との合併により豊田市が引き継いだものです。

(ウ)現況及び管理状況



6区画の分譲地のうち、現時点では1区画を残し、販売されました。この事業の総事業費は100百万円を要していますが、販売された5区画の売却価格の合計は43百万円であり、販売されていない1区画の販売価格8百万円を加味しても赤字となっています。これは、この事業では公園整備を含め9,183 m²の用地取得や造成工事を行っていますが、斜面が多いことから実際に販売された土地に対応する面積は2,259 m²に過ぎないことが原因と考えられます。

販売されていない1区画は、山の影となっているため、日当たりが悪く、苔が生えるほど湿気が多いことが10年以上販売されなかった原因と考えられ、平成22年4月に大幅な値引きを余儀なくされています。

【指摘】

以下に記載したさくら台宅地分譲地の土地は平成22年3月末以前に売却されていますが、公有財産台帳では、売却の処理が行われていませんでした。これらの土地について、公有財産台帳上、適時に売却処理を行う必要がありました。

所在地	面積(m ²)	取得価額(千円)	評価額(千円)
小原村ヒカゲ 185 番 20	375.97	6,214	19
小原村ヒカゲ 197 番 5	290.98	2,182	15

【指摘】

さくら台宅地分譲地の取得価額は、23,614 千円に対して、公有財産台帳上の評価額は 337 千円となっており、取得価額と評価額に大きな乖離があります。これは、土地の現況が宅地である部分についても、公有財産台帳上の評価を雑種地として行ったため生じたものです。本来であれば、公有財産台帳上の土地の評価を現況にあわせて行うことが必要です。

【指摘】

さくら台宅地分譲地では、取得した土地が 9,183 m²であるのに対して販売区画は 2,259 m²にとどまり、販売区画以外の土地は四季桜公園用地のように行政目的に供されているものもありますが、山林等のままで保有されている未利用地も存在します。このような未利用地については、行政目的に供しているとは言えないため、行政財産として保有するのではなく、普通財産に振替え、他の部課で有効活用を図ることができないかどうかを検討することが必要です。

【意見】

さくら台宅地分譲地の採算については、販売可能面積についての採算しか計算していませんでした。取得した土地のうち分譲された部分が少ないことから、この分譲事業は赤字となっています。市としては、定住促進という政策目的もあったとの見解ですが、事業の計画段階において、政策目的のために許容される負担額の検討が十分に行われている必要があったと考えられます。

(エ) 今後の利用の方向性

販売されていない 1 区画については、担当部課の職員からは、平成 22 年 4 月に大幅な値引きを行うなど引き続き販売を目指して活動を行っていく予定とのこと。また、分譲地以外の土地については、行政財産として市が保有し続ける予定です。

No.G19

(ア)概要

所管部課	教育委員会文化財課
施設名	旧山内家住宅
所在地	藤岡飯野町仲ノ下
面積	1,537 m ² (土地) 60 m ² (建物)
取得価額	記載なし(土地) 2,179 千円(建物)
評価額	34,619 千円(土地) 0 千円(建物)

(イ)取得の経緯又は取得目的

旧山内家住宅は、旧藤岡町大字木瀬に所在した山内家の住宅について移築したものであり、県・指定文化財の認定を受けています。

(ウ)現況及び管理状況



左の写真は、旧山内家住宅であり、また右の写真は、旧山内家住宅の入り口部分を撮影したものです。

近隣の藤岡民俗資料館の職員が管理を行っているため、旧山内家住宅の見学を行いたい場合には、最初に藤岡民俗資料館を訪れる必要があります。

入口に柵はされていますが、簡単に乗り越えることができる状態にあり、柵を乗り越えると当該建物まで容易に接近することができます。

(工)今後の利用の方向性

引き続き県・指定文化財として管理を行っていく予定です。

【意見】

旧山内家住宅は、県・指定文化財であり、茅葺屋根の木造建築で火災に弱い構造であることを考えると、誰でもその気になれば容易に建物に接近できてしまうことは望ましくありません。そのため、より安全を考慮した柵を設けるなどの措置を講じることが望まれます。

ウ 対象とした普通財産の土地建物

普通財産の土地建物のうち、検討対象とした物件は、下記のとおりです。

表 2-4-2 検討対象とした土地建物

No.	財産区分	所管部課	施設名	面積 (㎡)	評価額 (千円)
F1	土地開発基金	総務部管財課	旧いこいの村	(土地) 359,708	-
	普通	総務部管財課	旧いこいの村	(建物) 6,073	0
	土地開発基金	産業部森林課	伊勢神市有林	470,001	-
F2	普通	社会部足助支所	N社貸付地 (旧大見小学校)	(土地) 8,749 (建物) 995	(土地)11,734 (建物) 0
F3	普通	産業部森林課	御内市有林	(土地) 1,673,389 (建物) 352	(土地)50,201 (建物) 0
F4	普通	産業部森林課	エス小屋市有林	450,783	7,212
F5	普通	総務部管財課	下山地区県営農地 開発事業残地	90,001	4,264
F6	普通	社会部下山支所	旧三巴小学校	(土地) 3,481 (建物) 790	(土地) 11,685 (建物) 0
F7	普通	産業部農政課	旧畜産センター	208,722	10,436
F8	普通	産業部農政課	中郷緑農パーク	47,600	2,428
F9	普通	教育委員会 教育行政課	第2藤岡中学校 予定地	112,693	1,943
F10	普通	総務部管財課	深見町岩花山林	213,460	3,772

(注)財産名の記載ないものは土地に関するものです。

検討の結果、【指摘】【意見】を記載したものは、F3・F4・F7・F10を除く6件です。

エ 普通財産の個別検討結果

No.F1

(ア)概要

所管部課	総務部管財課 産業部森林課
施設名	旧いこいの村 伊勢神市有林
所在地	明川町通り洞
面積	土地開発基金 359,708 m ² (土地) 普通財産 6,073 m ² (建物) 土地開発基金 470,001 m ² (土地)
取得価額	土地開発基金 53,017 千円(土地) 普通財産 115 千円(建物) 土地開発基金 68,191 千円(土地)
評価額	土地開発基金 評価額なし(土地) (注) 普通財産 0 円(建物) 土地開発基金 評価額なし(土地) (注)

(注) 上記土地は、土地開発基金が保有しており、基金の土地台帳上評価額欄はありません。

(イ)取得の経緯又は取得目的

いこいの村は、雇用能力開発機構が勤労者野外活動施設として、約 36ha の県有地に宿泊・研修施設、レストランや各種体育施設等を整備し、昭和 53 年に開館しました。その後、昭和 63 年にはサン・スポーツランド愛知を併設、平成 8 年にはリニューアルし、機能の充実を図ってきましたが、行政改革の一環として平成 13 年 3 月 31 日に運営を停止しました。

閉館後は、旧足助町が平成 16 年 12 月に都市と農山村との交流促進による地域経済の活性化及び農林業体験並びに環境教育の拠点形成による新たな地域雇用の創出を目的に旧いこいの村の土地(県有地約 36ha)、建物及び隣接する県企業庁有林(現伊勢神市有林)(約 47ha)を合計約 121 百万円で取得しました。そして、平成 17 年 4 月 1 日の市町村合併において豊田市が引き継いでいます。

(ウ)現況及び管理状況



平成 13 年 3 月に営業停止してからは、旧足助町が取得した後も利用されることがなく現在に至っています。平成 17 年 4 月の市町村合併後は、豊田市においても、利用方法について検討が行われていますが、市内に類似の施設が存在することや施設の復旧に多額の費用が見込まれることから事業化には至っていません。

管理状況としましては、敷地内への侵入を防ぐためのフェンスを設置し、建物内には警報機を設置し、警備会社が巡回するなどの措置が図られています。また、建物についても、老朽化を防ぐために警備会社に委託して定期的に換気を行っています。これらの維持管理費としては、年間で約 300 万円を要しています。

【意見】

旧いこいの村入り口には、フェンスは設置されているものの、フェンスと道路の横の壁との間に人が通ることのできる隙間が空いており、侵入防止の機能を十分に果たしているものとはいえませんでした。敷地内への侵入を防止するためには、壁に密着し、かつ、より高いフェンスを設けるなどにより、侵入防止を徹底することが望まれます。



(エ) 今後の利用の方向性

利用の予定はありません。

市としては、教育・人材育成機能を持った交流施設や、不登校児童の自立支援施設などの活用策を検討してきましたが、平成13年から施設が閉館されており、復旧規模が大きいことや周辺のインフラ整備まで含めた投資費用が膨大になることから、実現に至っていません。

平成21年度には、県有財産売買契約書にある、「山林と都市との交流推進事業用地」の用途指定について愛知県と協議し、用途を幅広く公共的な利用を含めて検討していくこととしました。

しかし、施設は市街地から距離があり、多くのヘアピンカーブのある山道を進んだ先の山奥にあることもあり、交通の便に難があるため、再び利用者を呼び込むことは容易ではないと考えられ、またそのような悪条件から、売却の見込みも乏しい状況となっています。

【指摘】

旧いこいの村では施設を利用するための改築費用や周辺のインフラ整備に多額の投資が必要であることから、旧足助町の取得後、現在まで利用されていません。施設の再利用のために多額の投資が必要であることは取得時点でも十分に予測できたと考えられます。そうした点を考慮せずに施設の取得が行われた結果、広大な敷地と建物が5年以上も利用されないまま放置されてしまいました。

取得時点において再利用のための計画が十分には検討されていなかったことに原因があると考えられます。

No.F2

(ア)概要

所管部課	社会部足助支所
施設名	N社貸付地(旧大見小学校)
所在地	東大見町西貝戸
面積	8,749 m ² (土地) 995 m ² (建物)
取得価額	記載なし(土地) 10,480 千円(建物)
評価額	11,734 千円(土地) 0 千円(建物)

(イ)取得の経緯又は取得目的

昭和 36 年 3 月に、足助町立大見小学校校舎は竣工しました。

その後、少子化の影響などもあり、平成 7 年 3 月をもって大見小学校は閉校しました。閉校後、しばらくは足助町地区公民館として位置付けられ、地元の集会施設、三州足助太鼓の練習会場、選挙投票所などに利用されてきました。

その後、平成 15 年 7 月に、人材派遣会社 N 社と平成 15 年 7 月から平成 35 年 3 月までを賃貸借期間とする賃貸借契約を締結し、貸し付けられることとなりました(用途は現場監督者の研修場)。

平成 17 年 4 月 1 日、市町村合併により豊田市に引き継がれました。

(ウ)現況及び管理状況

上述の通り、N 社に貸し付けられ、利用されています。管理については、修繕を含め、管理に係る費用は全て当該 N 社の負担となっています。また、返還時には更地にして返還するとの契約となっています。

(エ)今後の利用の方向性

平成 35 年 3 月末までは、貸付先の N 社が(旧)大見小学校を使用する予定です。その後は未定となっています。

【意見】

旧大見小学校貸付地における現在の賃貸借契約では平成 35 年 3 月末まで貸し付けることとなっていますが、貸し付けている土地には、賃借をしている会社が事業を行うために必要としていない部分も含まれています。

この貸付地については、土地全体を賃貸することとなっていますが、貸付面積や賃貸価格等の変更について柔軟な対応の検討も必要と考えられます。



No.F5

(ア)概要

所管部課	総務部管財課
施設名	下山地区県営農地開発事業残地
所在地	和合町田螺池
面積	90,001 m ²
取得価額	記載なし
評価額	4,264 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

下山地区県営農地開発事業残地は、下山地区の東部にある三河湖の南西約 1km に位置し、標高 560 ~ 640m の山岳丘陵地にあります。旧下山村の時代に昭和 46 年から昭和 56 年にかけて行われた県営農地開発事業の旧下山村名義の土地の換地分(昭和 57 年 7 月 14 日取得、105 筆、90,001 m²)が、平成 17 年 4 月 1 日の市町村合併において豊田市に引き継がれたものです。

この土地は、開発事業地内において旧下山村名義の土地が換地されるとき、平場の良い土地については農家へ換地することを優先したため、農地

としてやや適さないものを旧下山村が所有することになったという経緯があります。旧下山村のときに売却を試みましたが、思うように処分できず放置されたため、現在の山林状態に至っています。

(ウ)現況及び管理状況



農地として整備された土地でしたが、傾斜が急であるなど条件が良くなかったため、買い手が見つからず、そのまま放置され、現在では、草木が生い茂り、道がなくなり、足を踏み入れることが困難な状況となっています。

管財課の担当者は、年に1回程度、現状を確認しています。

(エ)今後の利用の方向性

利用の予定はありません。

【意見】

下山地区県営農地開発事業においては、県営の農地開発事業の一環として、農地として利用しにくい部分の土地を引き受けることとなった点を考えますと、換地として等価交換されたのかどうか疑問が残ります。特に、農地として利用しにくい土地であったことを考慮すると、予定通りに処分できないことも十分に予測されたはずであり、引き受けに際しては、換地の評価額が妥当であったかについて慎重な対応が必要であったと考えられます。

【意見】

下山地区県営農地開発事業残地は、かつては農地として整備していたため、台帳上の地目区分が畑のままとなっていますが、実態はもはや山林であり、実態と台帳が整合していません。台帳上、畑から山林への区分の変更をすることが望ましいと考えられます。

No.F6

(ア)概要

所管部課	社会部下山支所
施設名	旧三巴小学校
所在地	黒坂町下平
面積	3,481 m ² (土地) 790 m ² (建物)
取得価額	記載なし
評価額	11,685 千円(土地) 0 千円(建物)

(イ)取得の経緯又は取得目的

平成 18 年 4 月 1 日、下山西部地区 5 小学校(三巴、和合、田平沢、阿蔵、羽布)の巴ヶ丘小学校への統合により三巴小学校は廃校となりました。教育行政課より財産移管を受けるとともに、普通財産へ変更となりました。

(ウ)現況及び管理状況



月1回、地元の人が換気を行うなどして、建物の維持を図っています。
グラウンドでは平成21年8月より月1回、朝市が開催されるようになっており、朝市とその駐車場に使われています。また、当該朝市では、場所代の徴収がなされています。なお、空いているときは地元の方によりゲートボールなどに使われています。

(エ) 今後の利用の方向性

廃校となった平成18年の6月25日から平成19年2月27日まで、6回の下山地区廃校利活用検討委員会を開催し、跡地の利用素案を作成しました。

当該素案について、平成19年6月7日から平成20年3月14日まで、地元、関係団体等との意見交換・説明会が行われました。

そして平成20年7月18日から平成21年3月27日まで、地元意見なども参考に旧三巴小学校跡地利活用基本計画が策定されました。

当該基本計画によれば、地元の産物の販売や、給食のような食事の提供、バーベキュー場などの構想があります。また、本校舎建物については、古い学校の趣があることから、残して活用する構想となっています。

今後は、地元の協力を得ることや、建物の耐震診断を行うことなどが必要となっています。

【意見】

旧三巴小学校の跡地利活用の基本計画は平成21年3月に策定されましたが、朝市が開催されるようになったことを除き実行の段階に入っておりません。原因としては、この計画に係る地元参画の方法及び程度を朝市を通じて検証し、事業規模の検討を行うことに時間を要しているためです。計画の進捗を阻害している要因についての対策を検討することが必要であり、その上で、実行可能な計画に見直し、跡地利用を促進することが望まれます。

No.F8

(ア)概要

所管部課	産業部農政課
施設名	中郷緑遊パーク
所在地	川面町坂下
面積	47,600 m ²
取得価額	記載なし
評価額	2,428 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

中郷緑遊パークは、平成 10 年から平成 12 年に「地域農業基盤確立農業構造改善事業(農村資源活用農業構造改善事業)」により、旧足助町が中郷水耕栽培施設温室の整備を行った際に一体的に開発することを目的として取得した土地であり、旧足助町との合併により豊田市が引き継いでいます。

(ウ)現況及び管理状況



水耕栽培温室については 3 棟建設し、全て賃貸を行っています。しかし、この水耕栽培施設の周りにある緑遊パークの建設予定地については、水耕栽培温室と一体として整備することが計画されていましたが、補助金の交付を受けることができなかったため、計画が頓挫し、未利用地となっています。

(エ)今後の利用の方向性

水耕栽培温室については、現時点では、賃貸していますが、平成 27 年 2 月に温室の耐用年数を迎えるため、その後の施設の取扱いについては、今後利用主体と協議を行う予定です。

また、緑遊パークの建設予定地については、費用を投じてまで開発を行う予定はなく、今後も利用の予定はありません。

【意見】

緑遊パークを建設する予定であった未利用地については、何ら利用されおらず、今後も産業部農政課では利用の予定がないことから、他の部課で有効に活用することができないかどうかを検討することが適当です。そのうえで、他部課でも有効に活用する方法が見つからない場合には、市が所有することの是非を検討の上、所有の必要性がないと判断された場合には、民間に売却等をする 것을検討することが適当です。

No.F9

(ア)概要

所管部課	教育委員会教育行政課
施設名	第 2 藤岡中学校予定地
所在地	深見町向イ田他 1 筆
面積	112,693 m ²
取得価額	394,427 千円
評価額	1,943 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、旧藤岡町時代に第 2 藤岡中学校予定地として平成 17 年 1 月に売却契約を締結し、平成 17 年 3 月に引渡しを受けたものです。平成 17 年 4 月に旧藤岡町は豊田市と合併したため、豊田市の所有となりました。

(ウ)現況及び管理状況



第2 藤岡中学校の建設予定地として取得した土地ですが、遠距離通学問題を解消することが不十分であること、通学路の防犯上の心配があること、及び、建設予定地の近隣からフェロシルトが見つかったことなどにより第2 藤岡中学校建設検討委員において平成17年8月に建設反対が決定されたため、第2 藤岡中学校は別の場所に建設されることとなり、当該建設予定地は、瑕疵があるため、利用されていません。

(エ)今後の利用の方向性

第2 藤岡中学校は別の場所で建設が進められており、また、当該土地より環境基準値を超えるふっ素とひ素が検出されていることから、多額の費用をかけて浄化作業を行わない限り、土地の利用について目途が立たない状況にあります。

市としては、当該土地の売主に対して所有権移転登記抹消登記等請求事件として、現在、名古屋地裁において係争中です。

【意見】

第2 藤岡中学校予定地の取得に関しては、住民監査請求や旧藤岡町長への住民訴訟が行われていますが、旧藤岡町議会での決議を得て取得されていることなどを理由に、それぞれ棄却及び敗訴となっており、当該土地の取得について違法性や不当性は認められていません。

しかし、3億円以上の多額の金額を支払って、残ったものが利用価値のない土地であり、また、現在も買戻しについて訴訟を行うなど対応費用が発生していることを考えると住民監査請求に係る監査結果報告書の付帯意見で述べられているように、当該土地の取得について、地元住民との合意形成や土壌調査の要否の判断の点で、より慎重な対応が必要であったと考えられます。

オ 豊田市土地開発基金が保有する土地

土地開発基金は、公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために必要のある土地をあらかじめ取得するため、及び取得に必要な貸付金に充てるために設置された基金であり、基金の額は 150 億円です(豊田市基金条例第 3 条第 3 項)。当該基金では平成 21 年度末で、面積 965,781 m²、取得金額 6,576,168 千円の土地を保有しています。

また、土地取得の手續として、資金運用基金により土地(その土地の定着物の購入費及び土地取得に関連する補償費を含む。以下同じ。)を取得しようとする課長等は、取得申出書を資金運用基金の管理担当課の長(以下「管理担当課長」という。)に提出しています。ただし、管理担当課長又は特定の目的のために資金運用基金によって土地を取得する権限を市長から与えられている課長等(管理担当課長を除く。)が自ら土地を取得しようとする場合については、この限りではありません(豊田市基金管理規則第 3 条)。

総務部管財課を通じて豊田市土地開発基金により保有する土地に関する平成 21 年度の明細を入手、その利用状況や面積等を把握した結果を勘案して、現場視察等の監査手續を実施しました。

表 2-4-3(検討対象とした土地)

No.	所管部課	目的及び所在地	面積(m ²)	取得価額(千円)
K1	建設部街路課	公園(山之手)	260	31,512
K2	建設部街路課	道路(朝日ヶ丘)	82	7,842
K3	建設部街路課	側溝(小坂町)	17	996
K4	建設部街路課	先行取得、代替地(宮口町)	3,066	76,650
K5	建設部街路課	先行取得(逢妻町)	929	18,583
K6	建設部街路課	先行取得、代替地(大清水町)	3,465	121,286
K7	建設部街路課	代替地(四郷町)	1,214	138,468
K8	社会部足助支所	多目的広場(足助町)	45,978	55,709
K9	社会部足助支所	先行取得(足助町)	7,927	23,600

検討の結果、【指摘】【意見】を記載したものは、K1・K5 を除く 7 件です。

カ 土地開発基金の個別検討結果

No.K2

(ア)概要

所管部課	建設部街路課
使用目的	道路
所在地	朝日ヶ丘3丁目
面積	82 m ²
取得年月	平成4年9月
取得価額	7,842 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

朝日ヶ丘3号線の道路敷であり、隣接する赤道への付替え用地として取得したものです。取得後は側溝等はないものの公衆用道路として整備されている土地です。

(注)赤道とは、道路法上の認定外道路をいいます。

(ウ)現況及び管理状況



現状、赤道自体が雑木林となっており本来の機能を果たしていない結果、この土地についても公衆用道路として整備されているにもかかわらず、利用されていません。なお、既に道路として整備されていることから、草刈り等管理上の負担は生じていません。

(エ) 今後の利用の方向性

この土地は赤道(道路法の認定外道路)との一体化により機能するものであり、単独での売却可能性は低いものと考えます。現状は、側溝等が整備されていないことから正規の道路としては認められませんが、道路として利用するために必要な対応はされており、利用可能な状況とはなっていません。

【意見】

朝日ヶ丘 3 丁目土地の当初取得目的は、隣接する赤道の公道接続のためでしたが、現状は赤道としての利用価値自体が薄れており機能していないことから、赤道を含めた利用価値の改善は難しいと思われれます。

ただし、管理上は、少なくとも実状を道路として容認しており、今後も側溝整備等を予定していないのであれば、要件の充足は保留したとしても、道路に準じて本来の管理部課である土木管理課に移管することが必要です。

No.K3

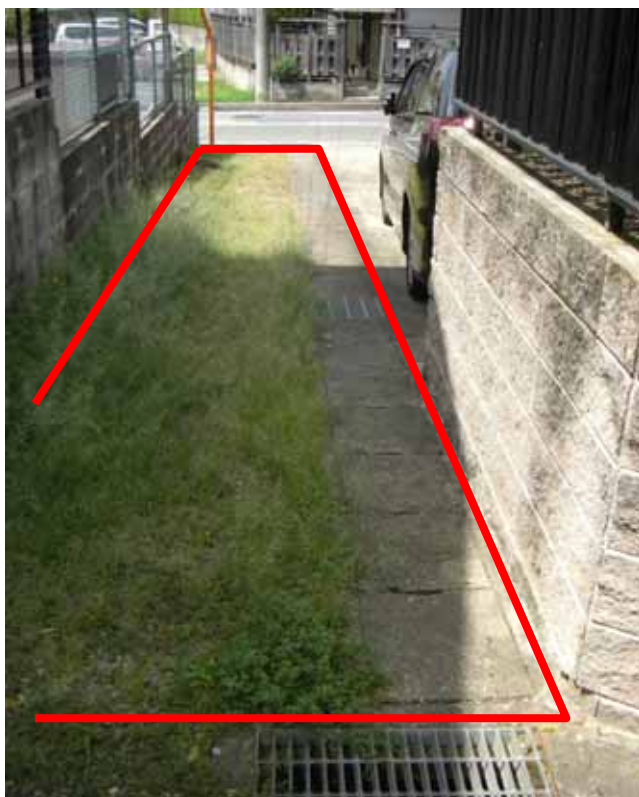
(ア) 概要

所管部課	建設部街路課
使用目的	側溝
所在地	小坂町 4 丁目
面積	17 m ²
取得年月	昭和 59 年 3 月
取得価額	996 千円

(イ) 取得の経緯又は取得目的

側溝整備のための用地として取得しています。

(ウ)現況及び管理状況



現在は側溝を整備しています。この土地は赤道に隣接するものであり、特段の管理は行っていません。

(エ)今後の利用の方向性

対象となる土地は側溝用地として取得したものであることから面積は極めて狭く、形状も特殊であることから、売却可能性も低く、利活用も困難であると思われます。

【指摘】

小坂町4丁目土地は、側溝を整備した時点で本来の管理部課である土木管理課への移管を行うべきでしたが実態が把握されておらず、管理換えの手续が行われていませんでした。基金としては、対応すべき事項が完了した物件については、速やかに所管部課への管理換えの手续を行うことが必要です。

No.K4

(ア)概要

所管部課	建設部街路課
使用目的	先行取得、代替地
所在地	宮口町3丁目
面積	3,066 m ²
取得年月	平成元年1月
取得価額	76,650 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

豊田南バイパス建設に伴う先行取得及びその代替地として取得したものです。先行取得や代替地取得に関しては、副市長を会長とする公有地取得処分審査会での承認や先行取得に関する基準等のルールに基づき行われています。

なお、先行取得により取得した土地の保有期間の長期化を考慮し、平成16年度には南北バイパスに関しての先行取得に関する基準を設け、先行取得に関しては特別な理由がない限り、また、代替地取得に関しても次に取得する者が明確となっている場合でない限り、行っていません。

(ウ)現況及び管理状況



以前は耕作用地として口頭承認による利用が黙認されていましたが、平成 17 年度の包括外部監査人による指摘を受け、現在は休耕地となっています。管理状況に関しては、年 2 回程度の草刈りを行っており、適切な管理がなされているものと見受けられます。

(エ) 今後の利用の方向性

バイパス部分については、国の要望に応じた売却を行うこととしていますが、現状の道路計画では、取得面積のうち約 5 分の 1 程度は道路用地の対象外となっています。その残地については農地の代替地としての利用を見込んでいます。

【意見】

宮口町 3 丁目の土地のうちどの程度が道路として利用されるかの詳細は現時点では不明です。道路計画の把握により、その利用可能性について、土地取得前に十分検討しておく必要があります。

No.K6

(ア) 概要

所管部課	建設部街路課
使用目的	先行取得、代替地
所在地	大清水町大清水
面積	3,465 m ²
取得年月	平成 13 年 1 月
取得価額	121,286 千円

(イ) 取得の経緯又は取得目的

豊田北バイパス建設に伴う先行取得及びその代替地として取得したものです。先行取得や代替地取得に関しては、副市長を会長とする公有地取得処分審査会での承認や先行取得に関する基準等のルールに基づき行われています。

なお、平成 16 年以降は、先行取得に関しては特別な理由がない限り、また、代替地取得に関しても次に取得する者が明確となっている場合でない限り、行っていません。

(ウ)現況及び管理状況



現状、特段の管理は行っておらず、自然のままの状態となっています。出入り可能場所においては柵が設置されており、容易に侵入できないよう防止策を講じています。

(エ)今後の利用の方向性

バイパス部分については、国の要望に応じた売却を行った上で、残地は代替地として活用することが予定されています。

【意見】

大清水町大清水の土地の取得面積 3,465 m²に対し、国への売却予定である豊田北バイパス用地は 824 m²であり、残地割合が 76.2%と高水準となっています。また、当該残地は不整形地や傾斜地となることが見込まれていることなど、将来の利用もしくは処分方法は限定されることが容易に見込まれます。このように事業の進捗を図るため、事前に考慮すべき残地の活用方法を具体的に検討することもなく、先行取得していたことには、用地取得手続上、問題であったと考えます。

No.K7

(ア)概要

所管部課	建設部街路課
使用目的	代替地
所在地	四郷町下古屋
面積	1,214 m ²
取得年月	平成 10 年 6 月
取得価額	138,468 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

立地条件が良好であったため、代替地として取得したものです。

(ウ)現況及び管理状況



自治区でのイベントや公共工事資材置き場として利用する場合がありますが、現状は囲いが設置されており、容易に侵入できないよう防止策を講じています。

(エ)今後の利用の方向性

市道整備に伴い長期間交渉を行っている地権者への代替地として提案中ですが、了解を得られていません。

【意見】

市道用地の賃貸人に対する代替地としての提供交渉は既に 20 年を超える年月が経過していますが、現時点での解決のめどは立っていません。そもそもは賃貸人の所有していた土地が最重要路線内にあり、事業推進を急ぐあまり工事施工承諾及び賃貸での道路供用開始という異例の措置を講じた結果、未だに用地取得の目途もたえず、賃貸人との話し合いが長期化しているものです。

土地を有することにより管理上の費用負担や価格下落リスクを負っている現状を踏まえると、賃借を継続するか、若しくは代替地の提供を行うのかという結論を早期に決定することが望まれます。

No.K8

(ア)概要

所管部課	社会部足助支所
使用目的	多目的広場
所在地	足助町越田和
面積	45,978 m ²
取得年月	平成 9 年 7 月
取得価額	55,709 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

平成 7 年度における足助バイパス工事に伴う残土の有効活用を兼ねたものとして、運動公園を整備するために取得したものです。ただし、将来の需要見込みを検討した結果、現在はその整備目的を地域広場に変更しています。なお、目的変更による整備面積に変更はありません。

(ウ)現況及び管理状況



足助バイパス工事は 22 年度完成予定であり、それまでは残土搬入が行われています。

(エ) 今後の利用の方向性

残土埋立後の自然沈下(3~4 年を見込む。)を待って、国による用地整備が行われる予定であり、市としてはその後、多目的広場としての整備を考えています。

【意見】

足助町越田和の土地利用に関し、当初計画では、町内に総合体育館等の総合的な施設がなく、幅広い年齢層の需要に応える生涯学習施設の整備が望まれていたこと、主要幹線道路沿いに位置し、香嵐溪への迂回路にも隣接していることから、行楽シーズンの渋滞緩和対策として有効活用が望まれるものとして計画されていました。

現時点では多目的広場としての活用が考えられていますが、関連部局による利用方法の検討が続けられている状況です。当該土地の整備に当たっては、管理費の発生や取付道路のための土地の取得といった多額の支出も想定されます。そのため、費用対効果及び景気低迷等の経済環境を十分に考慮の上、市民のニーズに合致した活用方法の検討を行うことが望まれます。

No.K9

(ア) 概要

所管部課	社会部足助支所
使用目的	先行取得
所在地	足助町水戸
面積	7,927 m ²
取得年月	昭和 50 年 12 月
取得価額	23,600 千円

(イ) 取得の経緯又は取得目的

昭和 50 年に観光客の増加傾向にあった香嵐溪のキャパシティ不足や駐車場拡大等を目的として、旧足助町が香嵐溪の拡大(公園予定地)を図るために先行取得したものです。

(ウ)現況及び管理状況



昭和 55 年以降進められた香嵐渓施設への集中的な財源投入により慢性的な駐車場不足が解消されたこと、及び、景気低迷や財政事情の緊縮等の理由により奥香嵐渓開発計画の実現見込みがなくなったことから、現在は地域建設課、地域水道課及び香嵐渓の観光施設である三州足助屋敷の指定管理者により、主として資材置き場として利用されています。

(エ)今後の利用の方向性

現状は景気低迷や財政事情の緊縮も重なり、当初の取得目的である当該用地での園地開発や駐車場の拡大計画は、現時点での見込みは立っていません。

【指摘】

足助町水戸の土地に建設されている倉庫の一部は三州足助公社に無償で賃貸されていますが、賃貸借契約が締結されていません。豊田市公有財産管理規則第 29 条に基づいて賃貸借契約を締結し、貸付条件や管理者責任等を明確にする必要があります。

【意見】

土地開発基金で取得する土地は、公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために必要のある土地をあらかじめ取得されたものであり、依頼課で取得・整備の上、目的に沿って利用されるためのものです。そのため、計画に変更があり、当初目的で利用されないことが明確になった場合には、普通財産として買戻しをすることが適切です。

【意見】

足助町水戸の土地の時価(平成 22 年 1 月)は 29,446 千円であり、取得価格を上回っているため、価格下落による損失は認められていません。ただし、当初計画が具体化されていないにもかかわらず先行取得が行われる場合には、資金が長期間拘束され、再投資による機会損失が生じる可能性があります。また、場合によっては、将来の価格下落による保有損失を被る場合もあるため、十分に留意する必要があります。

キ 豊田市都心整備基金が保有する土地

都心整備基金は、都心整備の推進を図ることを目的に、都心整備に必要な土地(その土地の定着物の購入費及び土地取得に関連する補償費を含む。以下同じ。)を取得するため、及び取得に必要な貸付金に充てるために設置された基金であり、基金の額は38億円です(豊田市基金条例第3条第3項)。当基金では平成21年度末で、面積1,235.29㎡、取得金額1,131,925千円の土地を保有しています。

取得手続は、当基金により、土地を取得しようとする課長等は、取得申出書を資金運用基金の管理担当課の長(以下「管理担当課長」という。)に提出することが要求されています。ただし、管理担当課長又は特定の目的のために資金運用基金によって土地を取得する権限を市長から与えられている課長等(管理担当課長を除く。)が自ら土地を取得しようとする場合については、この限りではありません(豊田市基金管理規則第3条)。

表 2-4-4 (都心整備基金土地保有明細)

No.	所管部課	目的及び所在地	面積(㎡)	取得価額(千円)
K10	都市整備部都市整備課	代替地(喜多町)	31	35,399
K11	都市整備部都市整備課	代替地(若宮町)	6	3,096
K12	都市整備部都市整備課	代替地(広田町)	326	29,998
K13	都市整備部都市整備課	代替地(西町)	648	955,608
K14	都市整備部都市整備課	代替地(喜多町)	96	83,299
K15	都市整備部都市整備課	道路拡幅予定地(西町)	125	24,523

都市整備部都市整備課を通じて平成21年度末の明細を入手し、その全てについて事前に利用状況等を把握し、現場視察等の監査手続を実施しました。その結果、【指摘】【意見】として記載した対象は、K13・K14を除く4件です。

ク 都心整備基金の個別検討結果

No.K10

(ア)概要

所管部課	都市整備部都市整備課
使用目的	代替地
所在地	喜多町2丁目
面積	31 m ²
取得年月	平成5年3月
取得価額	35,399 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、平成4年度に市道昭和町線の代替地として、将来の都心地区整備を見据えて取得したものです。

その後、停車場線拡張用地を除き代替地として処分され、現在はその拡張用地部分が残存している状況です。

(ウ)現況及び管理状況



この土地には取得時より民間の店舗が建設されています。民間の店舗は豊田市との間で締結された使用許諾(先方との間での覚書を締結)に基づき土地を無償で使用しています。

土地の管理は店舗管理者が実施しており豊田市は特に管理していません。

【意見】

喜多町 2 丁目土地については、取得時に既に民間の店舗が建設されていました。建物が建っている状態で当該土地を取得しなければならない合理的な理由は認められませんでした。

【指摘】

喜多町 2 丁目土地は、賃貸契約をすると借地権が生じ、都心整備事業の実施に際して迅速な引き渡しが望めないため、使用許諾をしています。しかし、この使用許諾という手続は、公有財産管理規則に定められている手続ではありません。この土地は基金土地であるため、直接には公有財産管理規則の適用はありませんが、市が所有する財産を他者に利用させる場合には、公有財産管理規則に準じた手続で行う必要があります。

【意見】

喜多町 2 丁目土地については、無償で使用許諾をしています。しかし、この土地には民間の店舗が建設されており、公共的な施設ではないため、無償で土地を使用させる条件には、該当していません。無償で使用許諾する際には、決裁により、意思決定されているとのことですが、無償での使用を認めることが適切か、有償が適切かについて、再度検討を行うことが望ましいと考えます。

なお、この土地の使用許諾については、有償化の方向での検討が予定されています。

(エ) 今後の利用の方向性

この土地は、今後停車場線の道路用地として使用する予定です。

No.K11

(ア) 概要

所管部課	都市整備部都市整備課
使用目的	代替地
所在地	若宮町 2 丁目
面積	6 m ²
取得年月	平成 5 年 4 月
取得価額	3,096 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は平成 5 年に代替地用地として取得されました。

(ウ)現況及び管理状況



管理状況としては年数回草刈りが実施され、一部フェンス等で囲まれているものの、土地の一边は囲いがなされておらず無断使用されうる状況であり、視察時においては適切に専有・管理されているとは言えない状況でした。

なお、視察後において道路に面した部分に柵が設置され、管理状況は改善されています。

(エ)今後の利用の方向性

今後は代替地として活用していく予定となっています。

【意見】

市では、若宮町 2 丁目土地を代替地として利用していく方針です。しかし、この土地の形状、面積及び現在まで約 17 年間代替地として利用されていない事実を勘案すると、代替地としての有効活用の可能性は極めて低いと考えられます。このような形状・面積の代替地を取得したこと自体に問題があり、利用可能性が低い土地の取得を未然に防ぐ手続が必要であったと考えられます。

No.K12

(ア)概要

所管部課	都市整備部都市整備課
使用目的	代替地
所在地	広田町谷口
面積	326 m ²
取得年月	平成 5 年 10 月
取得価額	29,998 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地は、平成 5 年度に都心の道路事業等の代替地として活用すべく取得したものです。

(ウ)現況及び管理状況



現状は、豊田市都市整備公社との賃貸借契約を締結し、駐車場として利用しています。敷地自体はフェンス等で囲われ明確に区分されており、視察にて駐車場としての利用を確かめられたことから、視察時においてその整備及び管理状況に問題は発見されませんでした。

(エ)今後の利用の方向性

都心の道路事業の代替地として取得していますが、現時点で具体的に代替地としての要望は無いことから、今後も引き続き賃貸駐車場として利用予定とのことです。

【意見】

広田町の土地は、取得から16年経過した現在においても、当初の取得の目的どおりの利用がされていません。代替地として土地を取得する場合には、地権者との交渉がまとまらないと、土地が長年使用されない状況になる可能性があります。代替地としての土地取得については、地権者の意向を慎重に検討することが必要です。

【意見】

基金保有の土地は取得目的に沿って活用することが基本となります。駐車場としての利用は本来の取得目的とは異なっています。当初の取得目的に利用できないのであれば、一般会計において普通財産として買い戻したうえで、駐車場としての利用や売却等の検討を行うことが望まれます。

No.K15

(ア)概要

所管部課	都市整備部都市整備課
使用目的	道路拡幅予定地
所在地	西町4丁目
面積	125 m ²
取得年月	平成16年11月
取得価額	24,523 千円

(イ)取得の経緯又は取得目的

この土地に立体駐車場の整備が計画されたことから、立体駐車場整備後に土地を取得すると建物補償費等が必要になるため、平成16年度に市道西町4丁目1号線拡幅予定地として取得したものです。

(ウ)現況及び管理状況



現時点ではこの土地の前後の用地取得が完了していないため、整備時期は未確定であり、現状未利用となっています。管理状況としては、市道と私有地に挟まれています。アスファルトが敷かれており、またフェンス等にて明確に区分されており、視察時には当物件は歩道として通行可能な状態にあり、基金保有の市道用地として適切に専有・管理されている状況ではありませんでした。

(エ)今後の利用の方向性

現時点では、この土地の前後の用地取得が完了していないため、整備時期が未確定であること、また面積及びその形状からその使用方法も制限されることから、現状のまま維持することが予定されています。

【意見】

西町4丁目の土地は道路拡幅の具体的な事業化計画がないまま取得されたものです。計画が未策定である段階で取得されたこと、現在も具体的な計画が策定されていないことを考慮するとこの土地は未利用地として長く残存する可能性が高いと考えられます。

長く未利用となる見込みの高い土地を早期に取得したことによって、その分この土地のために支払われた資金が他の有効な用途に使用される機会が阻害され資金の運用効率が低下している状況にあります。

都心の整備計画に必要な土地は具体的な計画に基づき適切な時期に取得する必要があります。

【意見】

都心整備基金で取得した土地ですが、道路拡幅予定地の取得は土地開発基金の運用目的にも含まれます。取得対象となる土地やその範囲等について都心整備基金と土地開発基金とのすみわけを明確にすることが適切です。

ケ 都心整備基金に関するまとめ

都心整備基金の土地を視察した結果、取得から長期間経過しても取得当初の目的に未だに供されていないものがありました。このような事項は、都心整備基金の目的の曖昧さが原因で発生しているものと考えられます。

つまり、都心整備基金の目的は上述の「2(2)運用目的」に記載の通り、豊田市基金条例において「都心整備に必要な土地を取得する」と規定されていますが、どのような土地が具体的に都心整備に必要な土地であるかという判断基準は何ら規定されていません。

このことにより、使用見込みが曖昧な土地まで「都心整備に必要である」という名目上取得がなされ、取得時の使用目的通りの使用がなされないまま長期間未利用になる可能性があります。

【意見】

都心整備基金が取得する土地については、例えば、具体的な都市整備計画が策定されておりその範囲内における取得に限定するというような取得条件に関する詳細な規定を設けることが望ましいと考えます。

(8)平成21年度の公有財産の取得及び処分取引の検討結果

ア 目的

豊田市の行う公有財産の取得・処分取引については、豊田市公有財産管理規則によって定められた手順を経る必要があります。豊田市の行う土地・建物の取得・処分等の取引が豊田市公有財産管理規則やその他関連する法規、諸規則等に則り適切に実施されているかを確認するため、平成21年度の土地・建物の増減取引から以下の取引を抽出しました。

表 2-4-5 土地の取得取引 ((単位:千円))

No	所管部課	件名	取得価格	区分
L1	建設部街路課	豊田刈谷線	63,716	取得
L2	建設部街路課	西岡吉原線	31,167	取得
L3	建設部街路課	内環状線	119,499	取得
L4	教育委員会教育行政課	(仮)第2藤岡中学校	1,465,204	取得
L5	教育委員会スポーツ課	(仮)若園運動広場	1,228,351	取得

表 2-4-6 土地の処分取引 ((単位:千円))

No	所管部課	件名	売却価格	区分
L6	総務部管財課	立岩町テラゲ27番1他18筆	108,142	売払
L7	建設部建築住宅課	東山住宅跡地	563,000	売払
L8	建設部建築住宅課	高橋住宅跡地	611,000	売払

表 2-4-7 建物の取得取引 (単位:千円)

No	所管部課	件名	取得価格	区分
B1	子ども部保育課	畝部こども園	553,075	新築
B2	社会部生涯学習課	新逢妻交流館	516,230	新築
B3	社会部交通安全課	豊田市交通安全学習センター	721,510	新築
B4	社会部小原支所	和紙のふるさと	0	譲与(取得)
B5	教育委員会 文化財課	村上家千巻舎・門付土堀	0	寄附受納

表 2-4-8 建物の処分取引

(単位：千円)

No	所管部課	件名	売却価格	区分
B6	社会部稲武支所	小田木老人憩の家	0	譲与(処分)
B7	社会部足助支所	里山ユースホステル (旧椿立小学校)	601	売払
B8	教育委員会 スポーツ課	市総合体育館 (スカイホール豊田)	0	全部解体
B9	産業部農地整備課	上郷柳川瀬排水機場	0	全部解体

検討の結果、【指摘】【意見】を記載したものは、L1～L5、B1～B3、B5、B9 です。

イ 実施した手続

上記抽出した取引に対して実施した手続は以下の通りです。

- (ア) 予算執行伺、関係図面等の関連証憑を査閲し、抽出取引が豊田市公有財産管理規則等に定められた手続きに従って実施されているか、関連資料は適切に作成及び保管されているか。
- (イ) 公有財産台帳を査閲することで、公有財産台帳が整備され、取得・処分した土地・建物は適切に記録されているか。

ウ 監査結果

証憑査閲による取引の諸規則遵守及び資料の作成・保管状況を検討した結果、以下の点が発見されました。

(ア) 土地開発基金からの買戻取引の価格評定調書の扱いについて

豊田市では豊田市公有財産管理規則第10条第2項第1号において、公有財産を購入する際には「価格評定調書」を添付することが定められていますが、個別に抽出検討した土地取得取引のうち、豊田市土地開発基金からの土地の買戻し取引であるNo.L1「豊田刈谷線」～No.L5「(仮)若園運動広場」の土地取得取引では、「価格評定調書」が作成されていませんでした。

【意見】

土地開発基金の保有する土地を豊田市へ譲渡する際は、豊田市基金管理規則第4条第1項に定める「処分申出書」及び『関係図面(位置図、公図の写し)、漬地調書、公有地取得処分審査結果及び価格査定結果通知書の写し、取得時の契約書の写し及び処分に係る契約書の案を添付』することとされていますが、当該添付書類の中に「価格評定調書」が含まれていないために作成されず、取引が行われていました。豊田市基金管理規則に従って取引は行われているものの、豊田市公有財産管理規則では「価格評定調書」が求められているため、帳簿価格での取引であることを勘案すると公有財産管理規則に土地開発基金からの買戻しの際は「価格評定調書」は不要である旨を定めることが望ましいと言えます。

(イ)「価格評定調書」の様式定義無し

豊田市公有財産管理規則において公有財産の「購入」「寄附受納」「交換」「売払い」「譲与」の際には「価格評定調書」を添付する旨が定められていますが、「価格評定調書」について豊田市公有財産管理規則等で具体的な様式は定められていません。そのため、各取引の「価格評定調書」の様式が異なっており、統一されていません。(例：土地取引 No.L8「高橋住宅跡地」は土地の表示、売払価格、用途地域、売却する土地ごとの台帳面積・実測面積をリスト化。建物取引 No.B7「里山ユースホステル」は平成21年度固定資産税評価額のリストを添付。)

【意見】

購入や寄附受納等の際に添付される「価格評定調書」の様式が定められていません。「価格評定調書」として記載されるべき内容を具体的に定めて様式を設けなければ、記載内容が各課独自の判断となることで適切な価格評価がなされなくなる恐れがあるため、具体的な様式を定めて統一することが望まれます。

(ウ)柳川瀬排水機場の用途廃止伺書提出漏れ・建物異動報告の遅延

【指摘】

柳川瀬排水機場の管理人棟解体工事(建物取引 No.B9)は、管理人棟が長期間使用されていなかったため、いたずら被害などにより防犯上好ましくないこと・住民からの要望があることから解体工事を実施したのですが、

当該管理人棟に対して豊田市公有財産管理規則第 16 条で定められている「行政財産用途廃止伺書」による行政財産の用途廃止処理が行われていませんでした。また、平成 21 年 3 月 20 日 に解体工事は完了していましたが、管財課への建物異動報告書の提出は平成 21 年 11 月 5 日となり、年度を跨いだ報告となっていました。

本来ならば管理人棟が使用されなくなった段階で用途廃止処理により行政財産から普通財産に切り替え、解体後速やかに管財課へ報告すべきであったと言えます。

公有資産台帳の整備状況を検討した結果、以下の点が発見されました。

(エ)文化財の台帳上評価額の記載漏れ

建物取引 No.B5「村上家千巻舎・門付土塀」は国学者・歌人として幕末から明治期に活躍した村上忠順の書庫として平成 19 年に市文化財として指定したものを寄附受納したものです。建物の台帳上価格は 0 円となっていました。

【意見】

豊田市公有財産管理規則第 41 条第 1 項において寄附受納した場合の台帳上評価額は『寄附受納当時における評定価格』と定められていますが、文化財の価値を正しく評価することは非常に困難であるため、寄附に際して改めて評価は行わず、「価格評定調書」に代えて文化財指定の調書書類を提出され、台帳には価格不明として「0 円」が記載されていました。豊田市公有財産管理規則第 41 条第 1 項において価格を記載することが求められていること、台帳管理上は「0 円」と記載することは価値がないものと誤解を招いてしまうことから、再調達価額に基づく金額、固定資産評価額などに基づいた時価等を把握することや、備忘価額として 1 円を記載することなど、何らかの金額を付すことが求められます。

(9)平成 21 年度公有財産の貸付・目的外使用取引の検討結果

ア 概要

豊田市公有財産管理規則によると市が保有する公有財産は、一定の手続きを経たうえで貸付又は目的外使用ができるとされています。一定の手続きは

普通財産と行政財産の別に定められており、具体的には下記のとおりです。

(ア)普通財産

普通財産の貸付を行う際には、まず当該普通財産の財産管理者等は当該普通財産を借り受けようとする者から普通財産借受申請書の提出を受けなければならない(豊田市公有財産管理規則第 28 条参照)とされています。加えて、上記の普通財産借受申請書を受領した財産管理者等は「普通財産借受申請書」、「貸付料算定調書」、「契約書の案」、「関係図面」、「その他参考となる書類」を添付した下記の各事項を記載した書類によって、財産担当課長に合議のうえ、市長の決定を受けなければならない(豊田市公有財産管理規則第 29 条参照)とされています。

- a 貸付けをしようとする土地の所在地、地目及び地積又は建物の所在地、構造、種目及び面積
- b 貸付けをしようとする理由
- c 貸付けの期間
- d 一般競争入札又は指名競争入札しようとするときは、貸付料の予定価格
- e 随意契約しようとするときは、相手方の住所及び氏名並びに貸付料(第 27 条第 2 項本文の規定により算定した額よりも低い対価で貸付ける場合は、適用法令及びその条項)
- f 無償貸付けをしようとするときは、相手方の住所及び氏名並びに適用法令及びその条項

また、普通財産を貸し付ける際の賃貸料は豊田市公有財産管理規則第 27 条に基づき、原則として該当資産の課税標準額に一定の比率を乗じることにより算定するものとされています。

(イ)行政財産

行政財産は、特定の行政目的に供するために保有する財産であるため、豊田市公有財産管理規則第 20 条に定める場合のみ目的外使用をすることができるとされています。豊田市公有財産管理規則第 20 条に定める場合とは、例えば、「災害その他の緊急やむを得ない事態の発生により応急施設の

用に供するとき。」や「一時的に設置する駐車場、休憩所その他これらに類する施設の敷地の用に供するとき。」等があります。

そして、行政財産の使用を許可する場合には、まず当該行政財産を管理する財産管理者等は目的外使用を受けようとする者に行政財産目的外使用許可申請書を提出させなければなりません(豊田市公有財産管理規則第 22 条参照)。

また、行政財産の使用料は、豊田市行政財産目的外使用料条例に基づき原則として目的外使用される財産の課税標準額に基づき算定されます(豊田市公有財産管理規則第 24 条参照)。

イ 監査手続

以下の点に着目して監査手続を実施しました。

(ア) 普通財産の貸付に係る手続が豊田市公有財産管理規則に、行政財産の目的外使用に係る手続きが豊田市公有財産管理規則及び豊田市行政財産目的外使用料条例に、従って適切に管理されているか。

(イ) 貸付料(目的外使用料)は豊田市公有財産管理規則及び豊田市行政財産目的外使用料条例に準拠しているか。貸付料(目的外使用料)の減免がある場合にはその理由は合理的なものか。

ウ 個別監査実施対象

表 2-4-9

No	所管部課	案件名	年間使用料・貸付料(千円)	種別
1	建設部公園課	道路建築工事の駐車場、資材置場	1,349	行政財産
2	総務部管財課	文化会館内レストラン	1,726	行政財産
3	総務部管財課	出張所他 31 件	3,339	普通財産
4	総務部管財課	集会用地	49,946	普通財産
5	福祉保健部 総務課	豊田厚生病院敷地	13,526	普通財産
6	産業部 産業労政課	社屋用地	13,806	普通財産
7	総務部管財課	小坂自治区地域広場用地	無償	普通財産
8	総務部管財課	本町自治区児童館敷地	無償	普通財産
9	総務部管財課	藤岡ニューハイツ自治区 駐車場用地及び防犯灯設置用地	無償	普通財産

エ 監査結果

(ア)規則及び手続への準拠状況

普通財産の貸付及び行政財産の目的外使用に係る手続が、豊田市公有財産管理規則に従い適切に管理されているかを、予算執行伺、行政財産目的外使用許可申請書、行政財産目的外使用許可書(案)、普通財産借受申請書、契約書の案、その他の参考となる書類を閲覧し検討しました。

上記書類を豊田市公有財産管理規則に照らして閲覧した結果、問題となるような事項は発見されませんでした。

(イ)賃借料又は目的外使用料の算定

上記の物件につき、貸付料が豊田市公有財産管理規則に、目的外使用料が豊田市公有財産管理規則及び豊田市行政財産目的外使用料条例に準拠して算定されているかを、貸付料又は目的外使用料の算定資料を閲覧して検討した結果、問題となるような事項は発見されませんでした。

5 備品の管理

備品の管理については、豊田市物品管理規則の第2章「物品の管理機関」及び同規則の第3章「物品の管理」において定められています。

(1)備品の取得、管理及び処分 of 事務

備品とは、物品のうち消耗品以外のもので、その品質形状が変わることなく、比較的長期間、継続使用できるものをいい、比較的少額なものを除くとされています(豊田市物品管理規則第3条)。また、備品のうち、共通支給備品は、課に共通して必要な物品でまとめて購入することが有利であり、かつ、規格、品質等を統一する必要があると認められるもので契約課長が支給する備品をいいます(豊田市物品管理規則第12条第1項第2号)。

豊田市物品管理規則第13条及び第8条によれば備品の取得及び管理に関する事務は次のとおりです。

豊田市物品管理規則 第 13 条

物品取扱員は、物品(共通物品を除く。)を購入する必要があるときは、物品購入決定書により物品管理者に請求しなければならない。ただし、歳出予算に係る原材料費並びに豊田市予算決算会計規則(昭和 63 年規則第 23 号)第 7 条第 3 項の規定により定める細節のうち燃料費、食糧費、賄材料費、飼料費及び医薬材料費又はこれらに相当する細節の予算執行により購入する物品で購入価格が 2 万円以下のものについては、口頭により請求することができる。

豊田市物品管理規則 第 8 条

総務部契約課長(以下「契約課長」という。)は、物品管理の適正を期するため、物品の管理に関する制度を整え、その管理に関する事務を統一し、及びその管理について必要な調整をするものとする。

2 契約課長は、必要があると認めるときは、物品管理者に対し、その管理する物品についてその状況に関する報告を求め、又は実地調査を行わせることができる。

(2) 取得時の手続

物品取扱員は、物品(共通物品を除く。)を購入する必要があるときは、燃料費、食糧費、賄材料費、飼料費及び医薬材料費又はこれらに相当する細節の予算執行により購入する物品で購入価格が 2 万円以下のものを除き、物品購入決定書により物品管理者に請求しなければなりません(豊田市物品管理規則第 13 条)。

共通支給備品については契約課長があらかじめ一括購入するものとされています(豊田市物品管理規則第 12 条 2 項)。

(3) 売却・譲与・廃棄の手続

備品を売却、譲与又は廃棄をする場合には、まず物品管理者がその所管に属する備品で使用の必要がなくなったもの又は損傷が著しく使用することができないものがあるときに、不用決定書によって不用の決定をしなければな

りません(豊田市物品管理規則第 22 条)。不用決定書にて不用の決定をした上で、備品は売却、譲与又は廃棄することができるとされています (豊田市物品管理規則第 23 条)。

(4) 管理換えの手続

物品管理者は備品の運用上必要があると認めるときは、物品管理者間において協議し、その物品の管理換えをします(豊田市物品管理規則第 11 条第 1 項)。なおこの際に、管理換えをしようとする物品管理者は、取得価格又は評価額が 5 万円以下の備品を除き、物品管理換通知書を作成し、受入側の物品管理者に通知しなければなりません(豊田市物品管理規則第 11 条第 2 項第 3 項)。

(5) 備品管理のための手続

物品取扱員は、物品出納簿を備え、備品の受払いの都度、記帳しなければなりません(豊田市物品管理規則第 26 条)。

そして、物品管理者は、毎年 1 回、使用中の備品及び物品出納簿について検査をしなければなりません(豊田市物品管理規則第 27 条)。

また、物品管理者は毎会計年度末現在における備品及び重要な物品の保管状況を調査し、その現在高報告書を作成し、翌年度の 5 月 15 日までに契約課長に提出しなくてはならず、契約課長は当該報告書に基づいて総括表を作成し、5 月 31 日までに会計管理者に報告しなければなりません(豊田市物品管理規則第 29 条第 1 項第 2 項)。

(6) 視察結果

物品について、物品出納簿のデータにより、所属別に取得金額を集計したところ、金額の多い順に、1 .美術館 2 .福祉総務課 3 .保健給食課 4 .文化振興課 5 .スポーツ課 6 .足助支所となりました。

このうち、美術館と文化振興課の所有物品は、絵画、美術品が多く、通常の物品とは異なる管理が適用されているため、選定から除外しました。したがって、部課としては、福祉総務課、保健給食課、スポーツ課、足助支所を選定しました。

ただし、物品については、保管部課単位で管理されているため、重要物品の保有数等を考慮して下記のように決定しました。

表 2-5-1

部課	保管場所
福祉保健部総務課	医療センター
教育委員会保健給食課	中部給食センター
教育委員会スポーツ課	総合体育館、豊田スタジアム
社会部足助支所	足助支所庁舎、足助情報局等

ア 豊田地域医療センター

(ア)概要

「地域医療の24時間体制確立のための時間外救急医療の提供」「各種健診・検査の実施」「看護師の養成」を目的として、豊田市、豊田加茂医師会、豊田加茂歯科医師会の三者により、昭和52年10月に設立された財団法人豊田地域医療センターを運営主体としています。設立以来「救急医療」「健診・検査」「看護師養成」を業務の3つの柱としており、施設・設備は豊田市で準備しています。

a 豊田地域医療センターの物品の管理について

備品は豊田市が購入したものを医療センターに貸与する形態をとっています。従って、原則的に医療センターが独自で所有する備品は存在していません。備品の検収は市が行う場合と医療センター単独で行う場合がありますが、単独の場合も市が後日確認を実施し、請求書等は市へと提出され、登録処理後に支払が行われます。

登録処理を行うと備品番号が決まるため、通常の場合、備品ラベルの貼付が行われることとなります。しかし、医療センターの場合、市役所の庁舎から離れているため、備品ラベルの貼付は、購入の都度には行われておらず、年度末において豊田市で「備品登録一覧表」を作成し、豊田市から医療センターに登録一覧表が提示された後に医療センター独自作成の「医療センター備品管理台帳」を更新し、備品ラベルの貼付を行っています。そのため、備品購入後も年度末まで備品ラベルが貼られないままとなっています。

【指摘】

現状、地域医療センターで取得した備品は、年度末になるまで備品ラベルが貼られないままとなっています。本来は、取得の都度に備品ラベルを貼付するとともに、医療センターで作成している「医療センター備品管理台帳」を更新する必要があります。少なくとも、毎月末には、備品ラベルの貼付と「医療センター備品管理台帳」の更新が終了している必要があります。

(イ) 監査手続

医療センターが保有する重要物品のうち物品出納簿への計上金額が 100 万円以上の重要物品のうち 300 万円以上のもの全件(132 件)及び 100 万円未満の物品のうち任意に 5 件を抽出し、物品の所在、使用状況、備品ラベルの添付状況などの確認を行いました。

(ウ) 現状・問題点

上記の監査手続を実施した結果、発見された事項は次のとおりです。

a 備品ラベルの貼り忘れ

【指摘】

豊田市では、豊田市物品管理規則第 10 条において備品に標識を付さなければならないとされていますが、100 万円未満の物品については新しい備品ラベルの貼り忘れや貼り間違いが 5 件中 3 件発見されました。

管理すべき備品を特定し、備品の管理を行う観点からも、標識を付すことが困難なもの又は付す必要がないと認められるものでない限り、100 万円未満の備品であっても豊田市物品管理規則に従って備品ラベルを貼る必要があります。

b 複数物品の物品出納簿への一括登録

【意見】

備品を購入して物品出納簿に登録する場合において、複数の備品を同

時に購入した際に一式の備品として一括で登録・管理しているものが3件発見されました。備品番号 06-00825「心電計(5台セット)一式」は心電計5台がそれぞれ単独で機能し、別の場所で保管されていましたが、出納簿上は一括して登録されており、備品ラベルも1台に貼られているのみでした。

同じ備品であっても、保管場所や使用状況の違いなどによって、修理・廃棄の時期は同じであるとは限りません。一括して登録してしまうと、廃棄処理などの管理が正確にできなくなるため、独立した機能を有する単位で登録することが望ましいと考えます。



(電子スパイロメータ：写真左が備品ラベル。なお写真右は製造元のシールであり、備品ラベルではありません。)

それぞれ単独で機能する電子スパイロメータが2台で一式として登録され、備品ラベルの貼付は1台のみとなっていました。

c 廃棄物品の物品出納簿上の廃棄未処理

【指摘】

再来受付システムを新しいシステムへと更新した際、カード発行機は旧システムのを引き続き使用することとしました。本来、新システムの物品出納簿への登録と同時に旧システムは、廃棄処理されるべきところ、旧システムの登録時に再来受付システムと磁気カード発行機とを一括して登録していたために、物品出納簿において、旧システムの廃棄処理が行われませんでした。この結果、出納簿には旧再来受付システムの金額とカード発行機の本額合計が記載されたままでした。また、旧再

来受付システム側に備品ラベルが貼られていたためにカード発行機にはラベルが貼付されていませんでした。

一括登録した備品の一部を継続使用する場合は、旧備品の廃棄処理を行うとともに、継続使用部分を物品出納簿上に再登録する必要があります。

今後、一括登録している備品については登録の単位を見直し、機能単位ごとに登録し直し、物品出納簿を管理しやすいように整備することが求められます。

d 未使用物品の用途廃止手続の未処理

【意見】

旧感染症病棟の滅菌装置は、感染症病棟が倉庫となったことで使用されなくなっており、手入れをしなければ稼動できない状態になっているにもかかわらず、物品出納簿上は滅菌装置も重要物品として登録されていました。当該滅菌装置を重要物品として登録している以上は、定期的なメンテナンス等によりいつでも使うことにできる状態を保った管理を行うか、物品出納簿上の備考欄に現在は使用できない旨を記載し、重要物品から除外するなどの区分管理を行うことが望まれます。



【指摘】

修理用の部品が手に入りにくいなどの理由から、故障して本来の用途に供せないにもかかわらず、廃棄せずに保管している備品がありました(00-7304 全自動血液ガス分析装置、00-7399 人工呼吸器)。これらの備品も部品取り用として医療センター内に管理・保管されてはいるものの、重要物品としての本来の機能を有していません。重要物品から除外することが必要です。

今回の視察を通じて、主に物品出納簿や管理ルールの整備・運用の問題が発見されました。備品を購入して物品出納簿に登録する際に、原則として取得の都度、登録を行う旨、単独で備品本来の用途に使用できる単位で登録する旨、登録する際の表記は機種名等で特定できるようにする旨、部品取り用になった場合は別途管理を行う旨など、物品出納簿運用上のルールを明確にする必要があります。また、備品ラベルの貼付を確実にするため、備品の支払の際に必要な資料として備品ラベル貼付後の写真を要求することも考えられます。その上で備品ラベルによる管理と定期的な実査等を行うことにより、備品を適切に管理していくことが必要です。

イ 中部給食センター

(ア)概要

中部給食センターは、昭和 42 年 11 月に設置し、その後平成 9 年 4 月に現在の場所に移転改築しました。

市内には共同調理場が 9 施設、単独調理場が 3 施設(養護学校を除く。)あり、市内全体で 1 日約 46,000 食の給食を調理しています。その内、中部給食センターでは、約 6,500 食/日(小学校 6 校、中学校 4 校分)の調理を行っています。

(イ)監査手続

中部給食センターの備品について、購入単価 100 万円以上の重要物品全て(65 件)、及び 100 万円以下の物品からサンプルで 3 件について、現物の所在、保管状況、備品ラベルの貼付状況、物品出納簿の記載と現物との整合性について確認しました。

(ウ)現状・問題点

a 備品ラベルの貼付漏れについて

今回の監査では、衛生上の都合により全ての備品について備品ラベルの貼付状況について確認できたわけではありませんが、デジタル温度計はじめ9件については、貼付可能であるものの、貼付されていませんでした。

【指摘】

洗浄や加熱のため、備品ラベルを貼付できないものもありますが、貼付可能と思われる備品について、備品ラベルが貼付されていないものが散見されました。備品ラベルは、適切に貼付する必要があります。

b 物品出納簿上の重複記載について

【指摘】

物品出納簿上、重複記載となっているものが2件ありました。

既に記載されているにもかかわらず、平成16年の備品管理システム移行時に再記載してしまったものと考えられます。物品出納簿の記載は正確にする必要があります。

表 2-5-2

(単位:万円)

備品番号	備品名	購入単価
04-00002	食油タンク	184
04-00003	食油ろ過機	288

c 廃棄済み備品の物品出納簿の記載について

【指摘】

既に処分して現物のない備品について、物品出納簿に記載されたままとなっているものが1件発見されました。原因としては、廃棄時の手続漏れ及び毎年度の調査時の確認不足によると考えられています。備品の廃棄手続は漏れなく実施する必要があります。

表 2-5-3

(単位:万円)

備品番号	備品名	購入単価
00-18313	とうふハンバーグの型	11

d 物品出納簿上の備品名・型番の記載について

【指摘】

物品出納簿に記載の備品名・型番が誤っているものが2件ありました。

現在、保管備品管理システムへの登録の際は、契約書類等を基に内容の確認を行っていますが、当該備品は現在のシステムが稼動する以前の登録備品であり、最初から誤って記載されていたか、正しく登録していたにもかかわらずシステム移行時に誤って入力したものと考えられています。

物品出納簿の記載は正確に行う必要があります。

表 2-5-4

備品番号	備品名・型番(誤)	備品名・型番(正)
00-18351	厨芥乾燥処理機 LOGY-200	生ゴミ処理機 IDYG-200
00-18882	野菜破碎脱水機 床田式 5V300DD 型	野菜破碎脱水機 庄田式 SV300DD 型

e 使用していない備品について

【指摘】

数年前から使っていない備品が1件、平成22年の5月から使っていない備品が2件ありました。生ゴミ処理機については、生ごみの廃棄処理を緑のリサイクルセンターで行うこととなったことにより、使用されなくなっています。生ゴミ処理機は一部壊れていて、売却できるものとは考えにくいものでした。処分にも費用がかかるため、費用面から処分されないまま保有されています。

このような備品については、物品管理規則第22条及び第23条に従い、不用決定を経て、廃棄することが必要です。

表 2-5-5

(単位:万円)

備品番号	備品名	購入単価
00-18316	生ごみ処理機	721
00-18351	生ごみ処理機	420
00-18882	野菜破碎脱水機	288



f 備品の検査について

給食センターは日々稼動しており、棚卸のように一斉に確認することができないため、4月20日頃から調理作業の合間をぬって数日かけて給食センター所長、技能員及び一部の調理員が、保管備品管理システムから出力した物品出納簿を基に調査を実施しました。

【意見】

中部給食センターにおいて、備品検査は実施されていたものの、備品ラベルの貼付漏れ、物品出納簿の重複記載、廃棄済物品の処理漏れ等の備品管理に関する問題点が発見されました。

どの備品が検査済みでありどの備品が検査未実施であるかが適切に把握できるように検査の手順を定めるなど、備品検査方法の改善が望まれます。

ウ スカイホール豊田(豊田市総合体育館)

(ア)概要

スカイホール豊田は、平成 18 年度に整備された総合体育館であり、バスケットボールコートや屋内テニスコートを一度に 4 面とることができる 3,600 m²のメインアリーナを備えており、観客も最大 6,500 人収容できます。

豊田市ではスポーツ課が所管しており、財団法人豊田市体育協会が指定管理者として管理している施設です。

(イ)監査手続

スカイホール豊田(豊田市総合体育館)の物品のうち、購入単価 100 万円以上の重要物品の全て(49 件)と 100 万円未満の物品からサンプルで抽出した 5 件について、現物の所在、保管状況、備品ラベルの貼付状況、物品出納簿の記載と現物との整合性について確認しました。

(ウ)現状・問題点

a 備品ラベルの貼付漏れと備品ラベルの記入誤りについて

【指摘】

スカイホール豊田に保管されている 30 秒タイマーには、備品ラベルの貼付が行われていませんでした。

また、バスケットゴールの備品ラベルについて、本来であれば備品番号を 00-29800 と記入すべきところを 00-09800 と記入していました。

いずれについても年に 1 回行われている物品の検査の際に備品ラベルと物品出納簿との突合を行えば、発見できる事項であり、備品ラベルと台帳の間に不整合が認められた場合には、適時、修正を行うことが必要です。

b テニス用コートの購入について

【意見】

スカイホール豊田では、テニスの国際大会を誘致するため屋内用テニ

スコートを6面分(56,317千円)取得しました。しかし、この屋内用テニスコートの使用は、スカイホール豊田で開催した国際大会で3度使用したほか、他のテニス大会の主催者への1度の貸与にとどまります。この屋内用テニスコートは、市民が使用することも可能ですが、使用の際に専門業者に設置を依頼することが必要なことなどから、国際大会以外には使用されていません。また、テニスコートの使用料は、耐用年数を20年とし、1回当たり1週間の使用が年間3回行われれば、取得価額が回収できるように設定されています。しかし、実際には、国際大会で年間2週間程度使用されているだけです。そのため、現在の利用水準では、耐用年数到来時に取得価額を使用料で回収することができない可能性があります。

今後は、テニス大会の主催者と連携を図ることなどにより利用機会を広げることが望まれます。

エ 豊田スタジアム

(ア)概要

豊田スタジアムは、(株)豊田スタジアムが指定管理者として管理する施設であり、豊田市ではスポーツ課が所管しています。

この施設は、平成13年に整備され、最大収容人数約45,000人を誇る国内でも屈指のスタジアム施設です。

(イ)監査手続

豊田スタジアムの物品について、購入単価100万円以上の重要物品の全て(88件)及び100万円未満の物品からサンプルで抽出した5件について、現物の所在、使用状況、備品ラベルの添付状況などの管理状況について確認を行いました。

(ウ)現状・問題点

a アメリカンフットボール関連の備品について

【指摘】

豊田スタジアムでは、アメリカンフットボールの開催を予定して建設

時に、アメリカンフットボールのゴール等の備品を取得しましたが、今まで一度も使用されずに倉庫に保管されたままとなっています。また、倉庫での保管状況は、雑然としており必ずしも望ましいものではありませんでした。

豊田スタジアムでは、芝を養生する期間の関係上、イベントを開催できる期間に限りがあり、現時点では、スケジュールの都合等からアメリカンフットボールの開催を行うことができません。そのため、これらのアメリカンフットボール関連の備品が使用される可能性は少ないと思われます。

【意見】

豊田スタジアムのアメリカンフットボール関連備品については、アメリカンフットボールの開催が可能な市内の他の施設に移動すること等により、有効に活用することが望まれます。

[重要備品のうちアメリカンフットボール関連のもの]

表 2-5-6

(単位:万円)

備品番号	備品名	購入単価
00-03573	アメリカンフットボールゴール一式	378
00-03593	アメリカンフットボールゴール一式	378
00-30603	カウントダウン式 25 秒計	219

[アメリカンフットボールゴールの保管状況]



b 備品ラベルの貼付漏れや備品ラベルの劣化について

【指摘】

豊田スタジアムに保管されている物品のなかには備品ラベルの貼付が必要であるにもかかわらず備品ラベルの貼付が行われていないものや、備品ラベルの貼付は行われているものの経年劣化により記載内容を判読できないものが散見されました。

【意見】

年に1回行われている備品の検査の際に備品ラベルをもとに物品出納簿との突合を行えば、備品ラベルの貼付漏れは発見できます。今後、備品の検査の際には、現物があることの確認だけでなく、備品ラベルの貼付漏れや備品ラベルと物品出納簿との整合性についても確認を行うことが望ましいと考えます。

c 物品の登録について

豊田市では、豊田市物品管理規則第2条において物品を市の所有に属する動産で現金、公有財産に属するもの及び基金に属するもの以外のもの並びに市が使用のために保管する動産をいうと定義されています。

しかし、以下に写真を添付した身障者表示セット一式のように物品の定義に該当しないと考えられるものが物品出納簿に登録されていました。

また、以下に写真を添付した公園案内板(基本サイン)のように同様の材質、構造で作られたものであるが、一方は、備品として処理されているが、他方は、工事に含めて公有財産として処理されているような事例が見受けられました。

さらに、バスケットゴールやサッカーゴールのように2つあってはじめて機能するものについて豊田スタジアムでは、ひとつずつ台帳登録していますが、スカイホール豊田では、一式として計上するなど同じスポーツ課が所管する施設であるにもかかわらず、計上単位の統一が図られていませんでした。

【意見】

備品の登録に際して、何を備品として取り扱って物品出納簿に登録するか、どのような単位で一つの備品として取り扱うかについて今一度、ルールを明確にすることが必要と考えます。

[物品の定義に該当しないと考えられるもの]

身障者表示セット一式



[同様の材質、構造であるが処理が異なるもの]

公園案内板(基本サイン)



オ 社会部足助支所

(ア) 監査手続

足助支所の物品について、購入単価 100 万円以上の重要物品 86 件のうち 69 件、及び 100 万円以下の物品からサンプルで 29 件について、現物の所在、使用状況、備品ラベルの貼付状況などの管理状況について確認しました。

(イ) 現状・問題点

a 物品出納簿の登録について

豊田市では、豊田市物品管理規則第 26 条において受払いの都度、物品出納簿に記帳を行うこととされています。

【指摘】

VOD 操作端末等 15 件の備品については、往査時点で既に廃棄されているものの、依然として物品出納簿に登録されたままとなっていました。

【指摘】

水耕栽培温室にて保管されているシール機及びプレハブ冷蔵庫(野菜保管用)については、農政課の管轄となっているにもかかわらず、管理換えがなされず足助支所所管のままとなっていました。

物品出納簿への登録を適時に行うことではじめて、物品出納簿が実際の状況に適合し、管理に資するものとなるため、受払いの都度、物品出納簿に登録することが必要であると考えられます。

b 使用していない備品の取扱いについて

【指摘】

DNS サーバ等 6 件の備品については、使用されておらず、今後も使用が見込まれないですが、廃棄されずに残っているという状態でした。豊田市物品管理規則第 22 条第 1 項及び第 23 条によれば、使用の必要がなくなった物品及び使用することができない物品は、不用の決定の上処分するよう定められています。よって、これらの備品は不用の決定の上、処分するべきものと考えられます。

c 所在が不明となっている備品の取扱いについて

エレクトーンについては、所在が不明で、廃棄されたかどうかも定かでないという状態でした。

d 物品出納簿上記載されていない備品の存在

物品出納簿にはないが、備品として取り扱われるべきものである可能性があるものとして、ピアノがありました。なお、先述の所在不明のエレクトーンの保管場所とされていたところにあったものであり、物品出納簿上、ピアノとすべきところをエレクトーンとしてしまった可能性もあります。

【指摘】

エレクトーンとピアノについては、物品出納簿上、実態に適合した記載がなされていない状況でした。備品について、実態を把握できるよう物品出納簿を作成・整備する必要があります。

e 物品の検査について

【指摘】

豊田市物品管理規則第 27 条に、『物品管理者は、毎年 1 回、使用中の物品及び物品出納簿について検査をしなければならない。』と定められていますが、平成 21 年度の物品の検査は未実施でした。

物品の検査が適切に実施されていれば、廃棄処理漏れや所在不明の備品等の問題点について解消されていたものと思われます。物品の検査を適時適切に実施する必要があります。

(7)平成 21 年度の備品の増減取引の検討結果

ア 概要

備品の購入、売却・譲与及び廃棄、管理換えに当たっては豊田市物品管理規則に従った所定の手続を経る必要があります。

物品は備品と消耗品に分類され、豊田市物品管理規則第 3 条において以下のように定義されています。すなわち、備品とはその品質形状が変わることなく、比較的長期間、継続使用できるものをいい、消耗品とは使用によってその品質形状が変質、消耗又は損傷しやすいもの、贈与を目的とするもの及び価格が比較的少額なものをいいます。

物品のうち、備品の購入、売却・譲与及び廃棄、管理換えに必要な手続は以下の通りです。

(ア)購入

物品取扱員は、物品(共通物品を除く。)を購入する必要があるときは、一定の例外を除いて原則として、物品購入決定書により物品管理者に請求しなければならないと規定されています(豊田市物品管理規則第 13 条)。

(イ)売却・譲与及び廃棄

売却等をする場合には、物品管理者は原則としてまず不用決定通知書によって不用決定をしなければならないとされています(豊田市物品管理規則第 22 条参照)。不用決定をした物品は、売却し、又は譲与するものとされ、譲与することが不適當であると物品管理者が認めた物品については、廃棄することができるかとされています(豊田市物品管理規則第 23 条)。

(ウ)管理換え

物品管理者は、物品の運用上必要があると認めたときは、物品管理者間において協議し、その物品の管理換え(物品管理者の間において物品の所属を移すことをいう。以下同じ。)をすることができます。この場合、管理換えをしようとする物品管理者は、原則として物品管理換え通知書を作成し、受入側の物品管理者に通知しなければならないとされています(豊田市物品管理規則第 11 条)。

イ 監査手続

監査手続は以下の通りです。

- (ア) 物品の購入、売却・譲与及び廃棄、管理換えの手続は豊田市物品管理規則及び保管備品管理システムマニュアルに準拠して実施されているか。
- (イ) 管理台帳である物品出納簿は、所定の申請書等に基づき適時、適切に登録、更新、削除されているか。
- (ウ) 保管物品総括表と物品出納簿の平成 21 年度末残高は整合しているか。

ウ 個別監査実施対象

表 2-5-7 購入取引

No	所管部課	備品名	台帳価格 (万円)
1	消防本部庶務課	小型動力ポンプ付積載車	4,328
2	消防本部警防救急課	高規格救急自動車	7,612
3	消防本部警防救急課	高度救命措置用資機材	2,782
4	教育委員会 学校教育部学校教育課	飯野小学校他 8 校コンピュータ教室用機器 (小学校)	5,892
5	社会部生涯学習課	逢妻交流館備品(受付カウンター他スチール 家具一式)	1,785
6	環境部清掃業務課	中型灰塵収集車(車体)4 台分	2,205
7	環境部清掃業務課	中型灰塵収集車(架装)4 台分	1,254
8	環境部ごみ減量推進課	フォークリフト他 2 品目	1,386
9	総務部庶務課	共用車更新	1,047

表 2-5-8 売却・譲与及び廃棄取引

No	所管部課	備品名	台帳価格 (万円)
10	総合企画部広報課	RAV4/GF-SXA11G	227
11	社会部生涯学習課	カラーテレビ/ナショナル TH-19T2・台つき	13
12	教育委員会 教育行政部文化振興課	(絵画)彩秋/成田 環	61
13	社会部防災防犯課	地域防災無線機/5W基地局	801

14	福祉保健部 障がい福祉課	脳波計多様途据置型/日本光電 EEG-4518	515
15	教育委員会 学校教育部保健給食課	生ゴミ処理機/エヌ・アイ・テクノ(株)	1,120

表 2-5-9 管理換え取引

No	所管部課()	備品名	台帳価格 (万円)
16	社会部生涯学習課	舞台照明装置	4,615
17	消防本部足助管理課 下山出張所	電動ホースカー/東京サイレン TS-R120	359
18	教育委員会 教育行政部スポーツ課	(絵画)緑詩(猿投加納)/田淵 俊夫	1,545

()管理換え後の所管部課を記載しています。

エ 監査結果

(ア)規則及び手続への準拠状況

備品の取得、売却・譲与及び廃棄、所管換えの手続について上記の物件につき、豊田市物品管理規則への準拠状況を個別検討した限りにおいて、準拠状況に問題が認められる事項は発見されませんでした。

(イ)台帳の管理状況

上記の備品について公有財産台帳の管理状況を個別検討した限りにおいて、物品出納簿は所定の申請書等に基づき適時、適切に登録、更新、削除がなされており、管理状況に問題が認められる事項は発見されませんでした。

(ウ)台帳の整合性

物品出納簿の平成21年度末残高と保管物品総括表残高の整合性を確認した結果、両者は整合しており、両者の間で異常な差異は発見されませんでした。

6 企業財産である有形固定資産の管理

豊田市の地方公営企業としては、水道事業があり、水道事業に係る有形固定資産の管理については、豊田市水道事業会計規程の第7章「固定資産」において定められています。

(1) 固定資産の取得

豊田市水道事業会計規程第61条から第66条までにおいて、固定資産の取得について、次のように定められています。

(取得)

第61条 固定資産の取得は、購入、交換、無償譲受及び建設改良工事により行う。

(取得価格)

第62条 固定資産の取得価格は、次に掲げるところによる。

- (1) 購入によって取得した固定資産については、購入に要した価格(消費税及び地方消費税の額を除く。)
- (2) 建設改良工事によって取得した固定資産については、当該建設改良工事に要した直接及び間接の費用の合計額(消費税及び地方消費税の額を除く。)
- (3) 無償で譲り受けた無形固定資産以外の固定資産又は前2号に掲げる固定資産であって取得価格の不明のものについては、適正な見積価格

(購入)

第63条 第24条(支出負担行為)及び第25条(支出伝票の発行)の規定は、固定資産を購入する場合に準用する。

2 前項の場合における支出負担行為決定のための文書には、購入しようとする固定資産の図面その他内容を明らかにするための書類を添付しなければならない。

(交換)

第64条 固定資産を交換しようとする場合は、第24条の規定にかかわらず、次に掲げる事項を記載した文書によって決定を受けなければならない。

- (1) 交換しようとする固定資産の名称、種類、数量及び交換差金
- (2) 交換しようとする事由
- (3) 相手方
- (4) 予算の状況

(5) その他必要と認められる事項

2 前項の文書には、交換しようとする固定資産の図面その他内容を明らかにするための書類及び相手方の承諾書又は申請書を添付しなければならない。

3 第1項の決定に基づき固定資産を交換した場合は、振替伝票(交換差金を収納した場合は併せて収入伝票、交換差金を支払った場合は併せて支払伝票)を発行して決定を受けなければならない。

(無償譲受け)

第65条 固定資産を無償で譲り受けようとする場合は、次に掲げる事項を記載した文書によって決定を受けなければならない。

(1) 譲り受けようとする固定資産の名称、種類、数量及び見積価格(無形固定資産を除く。)

(2) 譲り受けようとする事由

(3) 相手方

(4) その他必要と認められる事項

2 前項の文書には、譲り受けようとする固定資産の図面その他内容を明らかにするための書類及び相手方の承諾書又は申請書を添付しなければならない。

3 第1項の決定に基づき固定資産を無償で譲り受けた場合は、振替伝票を発行して決定を受けなければならない。

(建設改良工事)

第66条 建設改良工事を施行しようとする場合は、次に掲げる事項を記載した文書によって決定を受けなければならない。

(1) 建設改良工事によって取得しようとする固定資産の名称及び種類

(2) 工事を必要とする事由

(3) 工事の始期及び終期

(4) 金額

(5) 予算の状況

(6) 相手方

(7) その他必要と認められる事項

2 前項の文書には、設計書その他当該建設改良工事の内容を明らかにするための書類を添付しなければならない。

(建設改良工事の精算)

第67条 建設改良工事が完成した場合には、速やかに工事費の精算を行い、これに基づいて、第25条に準じて支払を行わなければならない。

2 前項の場合においては、あらかじめ定めた基準に従って間接費を配賦し、工事費に併せて固定資産に振り替えなければならない。

(建設仮勘定)

第 68 条 建設改良工事でその工期が一事業年度を超えるものは、建設仮勘定を設けて経理するものとする。

2 前項の建設改良工事が完成した場合は、速やかに建設仮勘定の精算を行い、振替伝票を発行し、決定を受けるとともに、固定資産の当該科目に振り替えなければならない。

3 前条第 2 項の規定は、前項の場合について準用する。

(登記等)

第 69 条 固定資産を取得した場合は、法令の定めるところに従って、遅滞なく登記又は登録の手続をとらなければならない

(土地の価格)

第 72 条 土地に係る購入、交換及び売却の価格は、法令に特別の定めのある場合を除き、豊田市公有地価格査定委員会の査定価格を基準とする。

(2) 固定資産の事故報告、売却

豊田市水道事業会計規程第 70 条及び第 71 条において、固定資産の事故報告、売却について、次のように定められています。

(事故報告)

第 70 条 天災その他の事由により固定資産が滅失し、亡失し、又は損傷を受けた場合は、遅滞なくその旨を報告しなければならない。

(売却等)

第 71 条 固定資産を売却し、撤去し、又は廃棄しようとする場合は、次に掲げる事項を記載した文書によって決定を受けなければならない。

(1) 売却し、撤去し、又は廃棄しようとする固定資産の名称及び種類

(2) 売却し、撤去し、又は廃棄しようとする固定資産の所在地

(3) 売却し、撤去し、又は廃棄しようとする事由

(4) 相手方及び金額(売却の場合のみ)

(5) 売却し、撤去し、又は廃棄しようとする固定資産の帳簿原価及び減価償却累計額

(6) 予算の状況

(7) その他必要と認められる事項

2 第 1 項の規定により決定された固定資産の売却が完了した場合は、収入伝票及び振替伝票を発行して決定を受けなければならない。

3 第 1 項の規定により決定された固定資産を撤去し、たな卸資産に受け入れた

場合は、振替伝票を発行して決定を受けなければならない。

4 第1項の規定により決定された固定資産を廃棄した場合は、振替伝票を発行して決定を受けなければならない。

(3) 固定資産の減価償却

固定資産の減価償却については、豊田市水道事業会計規程第73条及び第74条において、次のように定められています。

(減価償却の方法)

第73条 固定資産の減価償却は、定額法(昭和39年以前の取得に係る資産及び車両運搬具については定率法)によって取得の翌年度(車両運搬具については翌月)から行う。

(減価償却の特例)

第74条 有形固定資産について、当該資産の帳簿価額が帳簿原価の100分の5に相当する金額に達した後において地方公営企業法施行規則(昭和27年総理府令第73号。以下「則」という。)第8条第3項の規定により帳簿価格が1円に達するまで減価償却を行おうとする場合は、あらかじめその年数について決定を受けなければならない。

(4) 監査の視点

- ア 固定資産明細書と補助簿である固定資産一覧表等とのデータは整合しているか。
- イ 平成 21 年度の固定資産の取得手続が豊田市水道事業会計規程に従って行われ、固定資産台帳(固定資産一覧表)に登録されているか。

(5) 監査結果

- ア 固定資産明細書と固定資産一覧表等との整合性

【指摘】

構築物のうち配水及び給水設備について、固定資産明細書の残高と、その固定資産管理システム上の固定資産一覧表データとの間に差異が認められました。

差異の発生要因は、平成 19 年度に取得した配水及び給水設備の内、平成 20 年度に初回の減価償却費を計上する前に一部除却を実施した物件について減価償却費がシステム上計算されないというシステム上の不具合によるものとの説明でした。

現在の固定資産管理システムは平成 19 年度に導入され、上記物件の減価償却費は平成 20 年度及び平成 21 年度に計上されるべきでしたが、当システムの不具合が発見されたのは平成 21 年度の決算確定後でした。

市としては、2 年度分の修正を平成 22 年度においてまとめて実施するとの回答でした。決算資料である固定資産明細書の残高と補助簿である固定資産台帳(固定資産一覧表)の残高は、本来、一致させることが必要です。

- イ 取得手続における規則の準拠性

固定資産の取得の手続に関して、表 2-6-1 で抽出したサンプルについて、豊田市水道事業会計規則への準拠性の状況の検討を行った結果、規則への準拠性について問題が認められる事項は発見されませんでした。

表 2-6-1 個別検討実施対象資産

No	科目	資産名称	取得価格(千円)	区分
1	構築物	ダクティル鋳鉄管	652,556	工事により取得
2	構築物	仕切弁(配水管)	101,640	工事により取得
3	機械装置	緊急遮断弁操作盤	10,864	工事により取得
4	工具器具及び備品	ドラフトチャンバー	6,500	購入

(注) No1 及び 2 に関しては、同種の工事をまとめて台帳記載されているため、工事台帳から発注単位であるサンプルの工事番号を抽出して、取得手続の妥当性を確認しました。

7 公有財産台帳以外の台帳で管理されている資産について

豊田市公有財産管理規則第 44 条においては、『道路、橋りょう、河川等公共用物、都市公園等については、当該法令の規定に基づき調製し、備える施設台帳を第 39 条の公有財産台帳とみなす。』と掲記されています。このことから、道路については道路法に基づく道路台帳が調製されるため、公有財産台帳の調製の必要はないこととされています。

同様に河川、橋りょう、都市公園等も、河川については河川法による河川台帳のように別の法律で管理台帳の作成が義務付けられているため、公有財産台帳の作成は必要ないとされています。

(1) 財産としての道路の管理について

道路は公有財産に属しますが、公有財産台帳には記載されておらず、特別法(道路法)の定めにより、道路台帳で別途管理されています。

ただし、道路の場合、完成(供用開始)後の道路は道路台帳に記載され、維持管理の対象になっています。完成前の道路用地に関しては、まだ、道路台帳に記載されませんが、豊田市の場合、土地開発基金により取得する場合はほとんどであり、土地開発基金の台帳で管理されています。

(2) 道路台帳について

道路台帳とは、道路管理者が調製を義務付けられている調書・図面のことをいいます。その調製・保管は道路法 第 28 条第 1 項により、道路管理者に義務付けられており、作成内容、保管者について、道路法施行規則第 4 条の 2 により定められています。

調書・図面における記載内容は、具体的には、道路法施行規則第 4 条の 2 第 3 項 4 項において、表 5 のように定められています。

表 2-7-1 道路台帳の記載内容

第 3 項(調書)		第 4 項(図面)	
1 号	道路の種類	1 号	道路の区域の境界線
2 号	路線名	2 号	市町村、大字及び字の名称及び境界線
3 号	路線の指定又認定の年月日	3 号	車道の幅員が0.5メートル以上変化する箇所ごとにおける当該箇所の車道の幅員
4 号	路線の起点及び終点	4 号	曲線半径(30メートル以上のものを除く。)
5 号	路線の主要な経過地	5 号	縦断勾配(8パーセント未満のものを除く。)
6 号	供用開始の区間及び年月日	6 号	路面の種類
7 号	路線(その管理に係る部分に限る。)の延長及びその内訳	7 号	トンネル、橋及び渡船施設並びにこれらの名称
8 号	道路の敷地の面積及びその内訳	8 号	自動車交通不能区間(幅員、曲線半径、勾配その他の道路の状況により最大積載量 4 トンの貨物自動車が行き通ることができない区間をいう。)
9 号	最小車道幅員、最小曲線半径及び最急縦断勾配	9 号	道路元標その他主要な道路の附属物
10 号	鉄道又は新設軌道との交差の数、方式及び構造	10 号	道路の敷地の国有、地方公共団体有又は民有の別及び民有地の地番
11 号	有料の道路の区間、延長及びその内訳(自動車駐車場にあっては位置、規模及び構造)ならびに料金徴収期間	11 号	道路と効用を兼ねる主要な他の工作物
12 号	道路と効用を兼ねる主要なほかの工作物の概要	12 号	交差し、若しくは接続する道路又は重複する道路並びにこれらの主要なものの種類及び路線名
13 号	軌道その他主要な占有物件の概要	13 号	交差する鉄道又は新設軌道及びこれらの名称
14 号	道路一体建物の概要	14 号	軌道その他主要な占有物件
15 号	協定利便施設の概要	15 号	道路一体建物
		16 号	協定利便施設
		17 号	調製の年月日

道路台帳は道路の維持管理を目的とする台帳です。そのため、資産価格の記載は求められておらず、道路の敷地面積及びその内訳、曲線半径や、勾配など、道路の状況等が記載されます。そして、住民等が、道路の長さ面積等について情報を得るため、道路台帳の閲覧を求めた場合、道路管理者はこれを拒むことができません(道路法 第 28 条第 3 項)、開示する必要があります。

公有財産規則第 44 条においては、『道路、橋りょう、河川等公共用物、都市公園等については、当該法令の規定に基づき調製し、備える施設台帳を第 39 条の公有財産台帳とみなす。』と掲記されています。このことから、道路については道路法に基づく道路台帳が調製されるため、公有財産台帳の調製の必要はないこととされています。

道路台帳は、用地取得、工事完了、供用の告示が済んだのち調製されています。豊田市の場合、平成 21 年度末に完成した道路のデータが道路台帳に入力され、閲覧できるようになるのは、概ね平成 22 年度の末頃となっています。調製までの期間としては、記載事項の量にもよりますが、他の自治体では、概ね供用後 1~2 か月で出来ている例もあります。

【意見】

豊田市の場合、当年度に完成した道路のデータが道路台帳に入力され、閲覧できるようになるのは、翌年度になりますが、他の自治体においては、道路の供用後 1~2 か月で道路台帳が閲覧できる例もあります。道路台帳については、供用後早期に調製することが望ましいと考えます。

8 財務書類 4 表作成における固定資産台帳について

(1) 概要

豊田市は、新地方公会計制度において示されている財務書類については「基準モデル」で作成しています。財務書類のうち、固定資産の金額が記載される貸借対照表の要約は、以下のとおりです。

表 2-8-1 連結貸借対照表 (平成 20 年度決算ベース) (単位:億円)

資 産		負 債	
1.公共資産		1.固定負債	
(1) 事業用資産	3,513	(1) 地方債	1,480
(2) インフラ資産	18,567	(2) 退職給付引当金	302
2.投資等		(3) その他	39
(1) 出資金	25	2.流動負債	
(2) 貸付金	12	(1) 翌年度償還予定地方債	142
(3) 基金等	1,122	(2) その他	96
3.流動資産		負債合計	2,059
(1) 資金	374	純資産	
(2) 未収金	111	純資産合計	21,665
資産合計	23,724	負債及び純資産合計	23,724

基準モデルでは、財務書類作成のために、固定資産台帳を整備することが必須となっています。「基準モデル」は、初年度からより精緻に財務書類を作成しようとするものであり、市の財産の実態を適切に反映している固定資産台帳が作成されていることが前提です。

豊田市では平成 19 年度期首に所有している資産を評価して、期首貸借対照表を作成しました。その後、各年度において取得した資産については、財務情報システムを元に複式仕訳の形へ変換させ、固定資産の取得を認識しています。変換はシステムを用いて行われ、また、公有財産台帳とマッチングを行い、データの整合性を確認し、財務書類 4 表用の固定資産台帳を作成しています。

なお、固定資産台帳は、現物資産の管理を充実させる場合には、資産を所管している各部課が作成・管理し、財産管理部課でとりまとめを行うことが一般的です。しかし、豊田市においては、財務書類4表の作成の所管部課が、総務部財政課であるため、財務書類4表の作成の観点から所管部課を総務部財政課としています。

財産管理の観点からは、固定資産台帳の管理は各課において管理することが適切であると考えられます。

(2) 既存の台帳と財務書類4表用の固定資産台帳との関係

豊田市では、新地方公会計制度の財務書類作成に当たり、平成19年度の期首において財務書類4表用の固定資産台帳のデータを取り込みました。

市において財産を管理するために、内容、数量、取得価額等が記載されている公有財産台帳、備品管理台帳、水道事業の固定資産台帳等により、平成19年4月1日現在の数量を把握し、資産の種類別の評価方針を適用して、平成19年度期首の資産評価額を計算しています。

主な資産の評価資料と評価方針の一部は下記のとおりです。

- ア 事業用資産の土地(インフラ資産以外の通常の土地)は、公有財産管理システムにより面積を把握し、固定資産税評価額を乗じて算定する。
- イ 事業用資産の建物は、公有財産管理システムにより面積を把握し、火災保険の用途別構造別単価に基づき、評価する。
- ウ インフラ資産の土地(公衆用道路底地)は、固定資産課税台帳により面積を把握し、台帳の該当地目ごとの平均単価に面積を乗じて評価額を算定する。
- エ インフラ資産の公衆用道路は、路線別、事業年度別、幅員別の平均コストにより評価している。

道路については、道路台帳という道路を管理するための台帳がありますが、財務書類4表用の固定資産台帳との関連づけは行われていません。何故ならば、新規道路について道路台帳は、1年遅れでしか整備されていないため、年度末時点の数量データの照合ができないからです。

具体的には、平成21年度末に完成した道路のデータが道路台帳に入力され、閲覧できるようになるのは、概ね平成22年度の末頃となっています。

また、道路台帳は完成した道路について作成されますが、道路が完成する前の道路用地については道路台帳には載せられていません。このため、道路底地及び道路用地の面積については、平成 19 年期首の固定資産台帳の作成時には、道路台帳からではなく、「固定資産課税台帳」により把握されました。

平成 19 年度に期首の固定資産台帳(財務書類 4 表用)作成後は年間の新規取得データに基づいて増減が管理されることとなりますので、公有財産台帳や道路台帳等と独立して管理されています。しかし、ひとつの資産について 2 つの台帳により管理されることは効率的ではありません。特に、道路の管理は道路台帳により行われているため、法令により整備され、管理されている台帳の面積等と整合していなければ、財務書類 4 表の正確性は確保されません。

道路台帳により管理されている道路については、道路底地の面積について、財務書類 4 表用の固定資産台帳と関連付けられ、整合性が確保されることが望まれます。

なお、道路台帳の整備が 1 年遅れとなるため、照合ができないことについては、財務書類 4 表用の平成 22 年度期首の道路底地の面積と道路台帳の平成 21 年度末のデータの照合、並びに、財務書類 4 表用道路底地の平成 22 年度増加面積と平成 22 年度に供用開始した道路面積のデータ等を利用することにより照合は、可能と考えられます。

また、公有財産台帳上で、当初全部取得されていなかったため、仮計上されていたものが、全部取得が完了したため、本計上に切り替えたものがあります。この際、公有財産台帳上で、施設ナンバーが変更されるのですが、固定資産台帳(財務書類 4 表用)では、当初の施設ナンバーのままとなっているものが散見されました。

【意見】

仮計上されていた資産が本計上され、公有財産台帳上で施設ナンバーが変更された場合には、関連する台帳のデータの整合性を確保するために、固定資産台帳(財務書類 4 表用)上でも施設ナンバーを変更することが望まれます。

(3) 土地等の開始時数量と有形固定資産の金額の差額について

平成 19 年度期首における財務書類 4 表用の固定資産台帳における主要な土地建物の数量と各種台帳における数量の比較は下記の通りです。

表 2-8-2 土地建物の開始時数量比較

資産種類	固定資産台帳開始時数量	各種台帳等	台帳等源泉資料
土地(道路を除く。)	26,975,626 m ²	26,625,140 m ²	財産に関する調書平成 18 年度末
土地(道路)	35,868,113 m ²	16,667,104 m ²	道路施設現況調査(総括表) 道路敷 平成 22 年 4 月 1 日
建物	1,521,140 m ²	1,562,850 m ²	財産に関する調書平成 18 年度末
道路(工作物)	2,463,256m	2,546,763m	道路施設現況調査(総括表) 道路部 平成 22 年 4 月 1 日

道路の土地と工作物は本来、道路に関する統計の数値と整合し、道路以外の土地と建物は、財産に関する調書の数値と整合するはずですが、数値が異なっています。土地(道路)の数値が、最も多く相違しています。

この理由は、道路台帳には道路認定されたものしか計上されませんが、赤道等の道路認定されていないものの公衆用道路となっているものが、「固定資産課税台帳」には含まれているためです。なお、現在の「固定資産台帳」では、認定道路と法定外道路の区分は行われていません。

道路については、道路台帳がありますが、道路台帳は、道路管理のため調製されるものであり、道路管理の目的からは、金額情報は要求されていません。

公有財産規則において、道路台帳を調製していることを理由として、公有財産台帳を調製しなくてもよいとされていることを考えると、本来は、道路台帳においても取得価額等の情報を持ち、公有財産管理のための要件を網羅しているものであることが望ましい状態です。

しかし、道路台帳は、道路法によってその記載要件が定められていることから、記載要件の変更が難しくなっています。そのため、公有財産管理の観点から、財務書類 4 表の作成のための固定資産台帳の整備を行うことが必要となり

ます。しかし、道路の面積等の状況に関して最も正確なデータを保有しているのは、道路台帳であるため、別途、道路に関して固定資産台帳を整備するにしても、その面積等のデータは、当然に道路台帳のデータと整合している必要があります。

【意見】

財務書類4表用の道路に関する固定資産台帳としては、認定道路と法定外道路の区分を持ち、認定道路の数値について、道路台帳の数値と整合した形で整理することが望ましいと考えます。

(4) 評価方針について

開始貸借対照表の作成に際して、重要な資産である道路の底地の評価は、固定資産課税台帳により面積を把握し、台帳の該当地目ごとの平均単価に面積を乗じて評価額を算定しています。しかし、この算定は、道路の路線毎にその地域の土地価格の平均を乗じて算定しているのではなく、豊田市全体で1㎡当たり30,275円という一つの平均価格を設定して、道路底地総面積に乘じて算定しています。

しかし、小規模住宅用地は、平均価格の1.5倍ほどの価格であり、山林は3分の1ほどの価格となっています。同じ道路用地の取得であっても住宅地と山地では用地買収費が大きく異なります。財務書類4表における資産評価が、再調達価額を表わすという考えに立つと、豊田市全体で一つの平均価格を設定して計算された評価額は、道路用地の適切な再調達価額を表示していないと考えられます。

【意見】

道路の底地の評価については、市全体で一つの平均価格を設定して計算していますが、道路用地周辺の地目や地価を考慮した評価とすることが望ましいと考えます。

その他の資産の評価方針についての疑問がある点は下記のとおりです。

ア 台帳や資料がないため、評価しないとしているもの

立体交差や古いトンネルについては、評価しないこととしています。これは、古い構築物については、それほど多額な金額になるものはないというヒ

アリングに基づく財務書類作成上の重要性の観点から、評価を省略したものです。しかしながら、基準モデルは、資産管理のために台帳を整備することとしているため、台帳がないものについては、資産管理の観点から固定資産台帳を整備することが望まれます。

イ 寄附された資産を評価不要としていること

農道や用悪水路については、決算統計の年度別事業費から算定することとしていますが、重要性の観点から、寄附されたものは評価しないこととしています。しかし、寄附された年度と面積がわかれば、年度別事業費の平均単価を掛けることにより評価をすることができます。寄附されたものについても適切に評価を行うことが望まれます。

ウ 台帳があるものの評価しないとしているもの

バス停上屋や高岡公園トンネルについては、バス停上屋台帳や施設台帳があり、事業費の平均単価を掛けることにより評価することができますが、重要性の観点から、評価を行わない取り扱いとなっています。

資産評価を行い貸借対照表に計上する際の金額に関して、重要性の基準が適用されます。しかし、資産評価を行うかどうかについて、重要性の基準を用いることは、適当ではありません。

【意見】

期首貸借対照表の作成に際しての各種資産の評価について、台帳がないものや寄附されたものについて評価を省略しているものがありました。基準モデルは、資産管理のために固定資産台帳を整備することとしているため、台帳がないものについては、固定資産台帳を整備することが望ましく、寄附されたものについても評価を行うことが望ましいと考えます。

(5) 売却可能資産

売却可能資産とは以下のいずれかに該当し、地方公共団体が特定した資産をいいます。

- ・ 現に公用又は公共用に供されていない公有財産
- ・ 売却することが既に決定している、又は、近い将来売却が予定されてい

ると判断される資産(新地方公会計モデルにおける資産評価実務手引)

財務書類作成要領において、基準モデルでは、貸借対照表の注記として、資産科目別に売却可能資産の金額を記載することが求められています。

豊田市では、売却可能資産について、売却することが既に決定している、又は、近い将来において売却が予定されていると判断される資産と定義しています。固定資産台帳に売却可能資産の区分を設けて、整理しています。豊田市において売却可能資産を、近い将来において売却が予定されている資産に限定した理由は、健全化判断比率との整合性を考慮したためです。

しかし、新地方公会計制度の趣旨である資産債務改革を考えますと、売却が決定または売却予定のものだけを認識しても資産債務改革に十分な情報を残せるかには疑問が残ります。

【意見】

現状遊休となっている資産について把握し、これを有効活用することが自治体経営にとって重要であり、それが資産債務改革の目的の一つです。したがって、売却可能資産の範囲を「現に公用又は公共用に供されていない公有財産」まで広げることがより望ましいと考えられます。

(6)財務書類4表作成を前提とした資産管理の必要性について

現在の公有財産台帳は地方自治法で定められている公有財産を管理するためのものであり、台帳には決められた様式がないことから、自治体によって様式や記載内容はまちまちとなっています、また、数量情報にとどまり、取得価額や取得財源が正確に把握できていない場合や、資産の異動や処分が適切に反映されていない場合もあります。このような観点から、現在の公有財産台帳は資産管理をより充実させるといった観点では情報が不足しているのが現状です。

公会計制度改革において、財務書類4表(貸借対照表、行政コスト計算書、純資産変動計算書、資金収支計算書)の作成・活用等を通じ、資産・債務の適切な管理を進めるとともに、未利用資産の売却促進や資産の有効活用等を内容とする改革の方向性と具体的な施策を作成することとされました。

公会計制度改革の大きな目的として、資産管理の充実があります。現在の自治体の資産管理は、公有財産台帳を利用した数量中心の管理となっていますが、今後、設備の更新や投資の費用対効果の検討にあたっては、数量のみ

でなく、金額データの把握も不可欠です。資産の有効活用及び適切な管理のためには、金額データを含んだ正確な固定資産台帳が必要となります。固定資産の現物管理のために正確な固定資産台帳が作成されれば、その数値を集計することにより資産価額が算定され、結果的として、貸借対照表の資産の金額が導き出されます。

豊田市においては、財務書類4表の貸借対照表の資産金額を算出するために、固定資産台帳を簡便な方法で作成しているため、台帳に記載すべき資産が記載されず、評価が必要な資産についても評価されない場合があります。また、土地の中で大きな比率を占めている道路用地については、正式な台帳である道路台帳の面積との相違について、適切な説明ができていない状況となっています。

固定資産台帳の作成について簡便な方法が採用された理由は、期限までに財務書類4表を完成させる必要上からと考えられます。

【意見】

現物の資産の状況を適切に反映していない固定資産台帳では、資産の有効利用を促進し、適切な管理を行うことはできません。固定資産台帳については、資産の取り替えや更新の時期並びに適切な投資額の決定に有用な情報を提供できるような内容で整備することが望まれます。

貸借対照表を作成するために固定資産台帳を作成するという意識ではなく、資産の有効利用を促進し適切な管理を行うために、正確な固定資産台帳を作成するという意識に切り替えることが必要です。

【意見】

固定資産台帳の所管部課は、総務部財政課となっています。しかし、固定資産台帳は、現物資産の管理の必要性から資産を所管している各部課が作成・管理し、財産管理担当の部課でとりまとめを行うことが望ましいと考えます。

9 過去の外部監査の措置状況の検討

公有財産の管理につきましては、平成 17 年度の包括外部監査において、土地の利用状況及び土地開発基金による土地取得等について監査を実施しています。

そのため、今年度の包括外部監査においては、平成 17 年度の包括外部監査における指摘事項に対する措置が十分かつ適切に行われているかについて監査しました。

(1) 監査の方法

ア 監査対象及び監査要点

平成 17 年度包括外部監査における指摘事項に対する措置が、十分かつ適切に行われているかを監査要点としました。

イ 主な監査手続

(ア) 各課の担当者に対する質問

(イ) 「包括外部監査の結果に係る改善措置等の状況通知書(土地利用状況)」に記載されている措置を裏付ける文書の閲覧

(2) 監査の結果

表 2-9-1 過去の指摘事項と措置状況、並びに状況についての追加確認結果

項目	過去の指摘事項	面積(m ²)	平成 17 年度監査結果に関して公表された措置状況	措置状況についての追加確認事項とその回答 市の対応に対する意見等
土地の貸付手続について				
A	「小川町」の土地は、ごみステーションとして利用されています。自治区のごみステーションであり、市役所側と自治区との間では、土地の無償貸与に関する口頭の約束があるとのことでした。 正式な貸与手続とする必要があります。		平成 18 年 3 月 3 日、自治区〔樹木自治区〕との間で、使用貸借契約を締結します。	措置は適切であると判断しました。 追加確認事項はありません。
土地の先行取得手続について				
B	建物の撤去後に支払がなされたことを明確にするため、写真の撮影日付を入れておくことが望まれます。		平成 18 年 1 月 11 日豊田市公共用地取得検討委員会通知に基づき平成 18 年 2 月 1 日から、検査調書に記載する現場写真に日付記載実施済	措置は適切であると判断しました。 追加確認事項はありません。

土地台帳の検討				
C1	<p>土地開発基金において取得した土地については、本来、一般会計が基金から買い入れた時点で、土地台帳に記載する必要があります。ところが、一般会計が土地開発基金から取得した道路用地は最終的に「道路台帳」に記載されることになるため、将来道路になることが確実な土地については、「土地台帳」への記載を省略しています。一般会計が買い入れた後、道路の完成までに数年間かかる場合には道路用地であっても「土地台帳」に記載する必要があります。</p>		<p>平成 18 年度に土地保有台帳【平成 18 年 3 月 31 日現在】を管財課に提出します。</p>	<p>その後の土地保有台帳の運用状況について確認したところ、街路課において適正な用地管理のため、当該年度の取得/処分一覧表及び各年度末現在の土地台帳を作成しているとの回答であり、問題ありません。</p>
C2	<p>土地台帳の資産評価額は敷地の時価を考慮して算定し、3 年ごとに評価替する必要があります。この評価額の欄を含む土地台帳の記載を土地の現況を表わす正確なものとする必要があります。</p>		<p>台帳価格の記載方法等について、新たな方法を検討します。</p>	<p>台帳価格等の記載方法についての検討結果を確認したところ、土地別に固定資産税評価額を算定し、台帳に記載しているとの回答でした。しかし、少なくとも視察物件についての評価額について、現状の評価を反映していないと思われるものが散見されました。(視察に係る報告書参照)</p>

土地の利用状況および管理状況(行政財産)				
D1	<p>【山ノ田ため池】</p> <p>このため池は埋め立てられており、行政財産としての機能を喪失しているにもかかわらず、依然として台帳が整理されていません。普通財産とすることが適当です。</p> <p>(土木管理課)</p>	1,007	<p>平成 17 年度に境界確定及び境界標を設置し、地積更正登記を実施しました。</p> <p>平成 18 年度中に柵等設置した上で用途廃止を行い、管財課へ移管します。</p> <p>なお、今回のような状況となった原因は、台帳管理と機能管理を行う部署が別であるために発生したことであると考えられるため、相互の連絡を今以上に密にしていきます。</p> <p>現在、農業用ため池に関しては農地整備課が年 1 回施設の安全確認及び機能管理の確認を、調整池に関しては河川課が年 2 回草刈業務委託を実施しているため、その際に各所管から土木管理課に状況報告書を提出してもらうようにします。</p>	<p>台帳管理部課と機能管理部課との連携体制について確認したところ、施設管理部課が現地確認等において異常を発見した場合、適時台帳管理部課へ情報提供する体制となっているとの回答でした。</p>

D2	<p>【安永川東支線管理用地】</p> <p>長年土地を無断で利用されてきた事に問題があります。少なくとも平成11年の河川課への所管換えの時点で現地を視察し、境界を確認すれば土地の無断使用が確認できたと思われま。なお行政財産とされていますが、河川課所管の普通財産とし、適切な貸付手続きをすることが必要です。</p> <p>(河川課)</p>	99	<p>該当の土地は豊田市陣中町に2か所(53㎡と46㎡)あります。</p> <p>両土地とも平成17年11月に用途廃止の手続きをとり現在は普通財産であります。</p> <p>また、隣接地主(3件)または隣接地使用者(1件)との賃貸借契約を締結し、当該土地99㎡全て平成18年4月より貸付を始めました。</p>	<p>措置は適切であると判断しました。</p> <p>追加確認事項はありません。</p>
D3	<p>【宮上住宅】</p> <p>境界を越えてブロック塀が建てられ、無断占有状態となっていることは問題です。適時に巡回視察し、不法駐車や不法占有の状況を早期に発見し、撤去要請を行う必要があります。なお、空き地部分は普通財産とすることが適当です。</p> <p>(住宅課)</p>	4,752	<p>相手方は、この境界杭について平成17年8月26日の境界立会いで確認し承諾しています。今後、継続的にブロック塀の移設を求めます。また、現在不法駐車は解消されています。</p> <p>平成18年度に用途廃止(普通財産)</p>	<p>平成19年2月19日に所管換えが行われ、普通財産として管理されていることを公有財産管理台帳データで確認しました。</p>

D4	<p>【東広瀬分譲残地】</p> <p>現状は、道路及び道路のり面であり、道路の所管課である土木管理課等へ速やかに所管換する必要があります。また、鳥居及び参道が市有地の中にあるのであれば、普通財産として貸付手続を行う等の適切な対応が必要です。</p> <p>(住宅課)</p>	14,434	<p>道路部分は、平成 18 年度に土木管理課へ所管換えています。道路部分以外は、平成 18 年度に用途廃止(普通財産)しました。</p> <p>また、平成 18 年度に鳥居及び参道部分の分筆を行い、地元を買受申請をするよう働きかけます。</p>	<p>道路部分の所管換え面積、鳥居・参道部分の面積、及び分筆後の普通財産の面積及び、地元買受の進行状況について確認したところ、「確定測量を実施後、道路など関係各課と所属換の協議を行いました。分筆線を決定するに至らず当初の状態(公共用財産)のままとなっています。鳥居及び参道については、地元を買受を働きかけていますが、買取の要する予算確保に時間がかかるとの回答を得ています。」との回答でした。</p>
----	--	--------	---	---

D5	<p>【東山分譲残地】</p> <p>速やかに一般会計への振替等の手続を行う必要があります。</p> <p>(ア)住宅課所管の市営京ヶ峰住宅の駐車場の一部 既に、市営住宅の駐車場用地として利用されていることから、市営住宅用地として一般会計への振替手続が必要です。</p> <p>(イ)住宅地内の道路 実質的には道路ですので、道路として所管換が必要です。</p> <p>(ウ)住宅内の広場ののり面の一部 一般会計への振替手続が必要です。</p> <p>(住宅課)</p>	414	<p>(ア)面積 89 m²。市営京ヶ峰住宅用地として一般会計への振替手続済(平成 18 年 1 月 17 日決定)。</p> <p>(イ)面積 89 m²。幅員不足、袋路状であるため、道路としての所管換ができない。平成 18 年度に用途廃止(普通財産)。</p> <p>(ウ)平成 18 年度までに土木管理課へ所管換。</p>	<p>(ア)及び(イ)について、土地マスターで現在の登録状況を確認しました。また、(ウ)については、市道用地であり、道路、水路、河川については施設管理と財産管理が一致していないため、市内にある道路・水路・河川の公共用物について土地マスターへの入力はなく、別途管理が行われているとの回答でした。</p> <p>また、(イ)について、どのような用途で利用されているかの確認を行ったところ、道路の形態をなしてはいるが、実質はUR賃貸住宅(現在は使用していないと思われる。)の進入路となっているとの回答でした。</p>
----	--	-----	--	---

D6	<p>【土取池】</p> <p>現状は農業用ため池としては利用されておらず、「深田ふれあい広場」として地元の方に利用されています。土木管理課から公園課に所管換える必要があります。</p> <p>(土木管理課)</p>	5,054	<p>平成 17 年度に境界確定及び境界標を設置しました。</p> <p>平成 18 年度中に地目変更・地積更正登記を実施し、水路用地として残す部分を分筆した上で、公園課に所属換えを行います。</p> <p>なお、今回のような状況となった原因は、台帳管理と機能管理を行う部署が別であるために発生したことであると考えられるため、相互の連絡を今以上に密にしていきます。</p> <p>現在、農業用ため池に関しては農地整備課が年 1 回施設の安全確認及び機能管理の確認を、調整池に関しては河川課が年 2 回草刈業務委託を実施しているため、その際に各所管から土木管理課に状況報告書を提出してもらうようにします。</p>	<p>分筆後の状況について確認を行ったところ 124-1(4,382 m²)については、平成 18 年 7 月 31 日付公園課へ所属換え、124-5(233 m²)は用悪水路として土木管理課所管となっているとの回答であり、公園課所管分は土地マスターで確認しました。用悪水路については、道路、水路、河川については施設管理と財産管理が一致していないため、市内にある道路・水路・河川の公共用物について土地マスターへの入力はなく、別途管理が行われているとの回答でした。</p> <p>また、平成 21 年度の農地整備課・河川課からの状況報告書の提出状況について確認したところ、変更のあった場合のみ提出することとなっており、平成 21 年度の機能管理者(農地整備課・河川課)より用途の変更の報告はなかったとのことでした。</p>
----	--	-------	---	--

D7	<p>【旧梅坪揚水機場】 現状は揚水機場の跡地であり、空き地となっています。行政財産となっていますが、普通財産が適当です。 (農地整備課)</p>	551	<p>平成 18 年度中に所属換えを行います。 なお、今回のような状況となった原因は、当該用地と一部の隣接地権者との境界確定が長年にわたり協力が得られず未確定であったためです。 今回、県及び市の道路拡幅計画に伴い隣接地権者の協力が得られ当該用地の境界が確定できたため所属換えを行います。</p>	<p>その後の状況について確認の結果、市道北部第 2 号線改良事業として整備予定のため、522.83 m²は平成 19 年 2 月 27 日に幹線道路推進課に所管換えされていることを土地マスターで確認しました。残りの部分については、事業用地(道路用地)として平成 19 年 3 月に所管換えされたことを質問により確認しました。</p>
D8	<p>【旧美山幼稚園】 近隣に美山幼稚園を移転新築し、平成 13 年度に園舎等を解体撤去しました。その後、一部を幼稚園の送迎用駐車場として利用しています。しかし、土地は広く、大部分は更地で利用されていません。行政財産となっていますが、普通財産が適当です。 (保育課)</p>	3,927	<p>美山幼稚園は平成 19 年度から民間移管します。利便性から駐車場は必要ですが、民間移管後のこの土地の取扱いはいは決定していません。公共事業の計画もあり、平成 18 年度に方針を決定します。</p>	<p>その後の状況について確認を行ったところ、民間移管先の学校法人まふみ学園との間で土地賃貸借契約を締結し、駐車場として利用中との回答でした。</p>

D9	<p>【旧梅坪住宅】 梅坪住宅の撤去に伴い、市道の拡幅用地の代替地とするために住宅課から街路課に所管換えされました。平成 18 年度には売却予定の更地ですが行政財産となっています。 普通財産が適当です。 (街路課)</p>	2,179	平成 18 年度に用途廃止(普通財産)し、収用者へ払下げします。	<p>平成 21 年度末は普通財産として管理していることを土地マスターで確認しました。 収用者への払下げの状況について確認したところ、平成 18 年 12 月 4 日に国道 419 号線事業協力者へ売却済みであり、平成 22 年 8 月管財課へ土地異動報告書提出したとの回答でした。 【指摘】 土地移動報告書は払下げの事実に基づいて、速やかに実施することが必要です。</p>
D10	<p>【旧鴛鴨住宅・高橋住宅・天道住宅】 平成 15 年度から平成 16 年度に老朽化した市営住宅を取り壊したことにより発生した跡地です。行政財産とされていますが、普通財産が適当です。 (住宅課)</p>	2,286	平成 18 年度に管財課へ用途廃止します(普通財産)。	<p>(鴛鴨住宅) 普通財産として管理されていることを台帳マスターで確認しました。ただし、平成 17 年度の包括外部監査では面積が 2,286 m²となっているが、平成 21 年度末の台帳地積は 2,241 m²となっていたため、この点について確認したところ、平成 17 年においても登記面積は 2,241 m²であったが、市営住宅カルテの面積が 2,286 m²であったものを参照したと推測されるとの回答でした。</p>

D10	同上	9,567	平成 18 年度に用途廃止 します(普通財産)。	(高橋住宅) 普通財産として管理されて いたが、平成 21 年度に大 半が売却済であることを確 認しました(4 公有財産の 管理(8)平成 21 年度の公 有財産の取得及び処分取 引の検討結果参照)。平成 21 年度末には 9.91 m ² が残 っていたため、その理由に ついて確認を行ったところ、 当該土地は現況道路 であったことから、土木管 理課に所管換えされたとの 回答でした。
D10	同上	1,327	平成 18 年度に用途廃止 します(普通財産)。	(天道住宅) 用途廃止せずに公共用財 産となっていたため、その 理由について確認したと ころ、所属換えにあたっての 必要要件となっている境界 の明確化等の要件が具備 されていないため、管財課 の普通財産への所属換え について差戻しの状態とな っているとの回答でした。 【意見】 現状では、今後の利用見 込がない物件であり、境界 の明確化等の整理を行っ た上で、普通財産とすること が適切です。

D11	<p>【旧今町住宅】</p> <p>昭和 59 年度から平成 15 年度に老朽化した市営住宅を取り壊したことにより発生した跡地です。跡地の南側部分は職員駐車場として利用されています。北側部分は民間企業の駐車場として賃貸されています。残りの部分は保育園の職員用駐車場として使用されています。行政財産とされていますが、普通財産が適当です。</p> <p>(住宅課)</p>	4,233	平成 18 年度中に清掃管理課へ所属換えします。	<p>清掃管理課所管となった理由と現在の使用状況について確認したところ、一部(621.14 m²)は平成 18 年 6 月に子ども課へ所属替えし、隣接の今子ども園の駐車場とし、残りの部分については平成 18 年度から渡刈クリーンセンター(焼却施設)の建設に伴い、建設区域にあった職員駐車場の代替駐車場として利用していたが、平成 21 年度からは、清掃事業所の近隣で新たに職員駐車場を確保できたことから、駐車場として継続利用しない部分について分筆し用途を変更したとの回答でした。(平成 21 年度に管財課の普通財産へ所属替えして地元自治区の区民会館の建設用地として賃借(2,000.05 m²)、平成 22 年度に公園課へ所属替えして今町ちびっ子広場整備(1060.45 m²)、残地(551.47 m²)を駐車場としてごみ減量推進課で所管となっている。)との回答でした。平成 21 年度末の状況について、土地マスターで所管課及び面積を確認しました。</p>
-----	--	-------	--------------------------	--

D12	<p>【幸海町・穂積町地区住宅用地】</p> <p>平成 8 年から分譲が開始された幸穂台分譲地の集会所予定地及び分譲地です。集会所予定地についても行政財産とされていますが、普通財産が適当です。</p> <p>(住宅課)</p>	1,220	平成 18 年度に集会所予定地を管財課へ 用途廃止します(普通財産)。	<p>その後の状況の確認を行い、448.65 m²は管財課へ普通財産として所属換済であることを土地マスターにより確認しました。</p> <p>また、残りの部分は 16 年度及び 18 年度に分譲宅地として処分済であることを担当課への質問により確認しました。</p>
D13	<p>【京ヶ峰分譲残地】</p> <p>昭和 40 年度から昭和 48 年度にかけて分譲された京ヶ峰分譲地の残地です。現場はうっそうと草木が生い茂る山林ですが、行政財産とされています。この土地の付近は、自然観察の森保全区域として環境政策課が管理しています。自然観察の森保全区域の一部として、環境政策課に所管換えするか、普通財産とすることが適当です。</p> <p>(住宅課)</p>	4,649	平成 18 年度に用途廃止します(普通財産)	平成 18 年 4 月 1 日に普通財産とされていることを土地マスターで確認しました。

土地の利用状況及び管理状況(土地開発基金)				
E1	<p>【梅坪町 10 丁目】</p> <p>・市道の拡幅計画を早急に決定すべきです。</p> <p>・帯状の市有地が正式な手続き無く民間駐車場に一体利用されています。</p> <p>(街路課)</p>	198	<p>・市道の拡幅については、平成 18 年度以降、歩道整備計画の中に組み入れる。</p> <p>・現地視察後、平成 17 年 11 月無断使用を防止するため、車止め杭を設置済。</p>	<p>その後の拡幅計画の状況について確認したところ、歩道整備計画については実施に向けた計画策定に努めるとの回答でした。</p>
土地の利用状況及び管理状況(都心整備基金)				
F1	<p>【西町 6 丁目】</p> <p>平成 6 年に道路拡張事業の代替地として都心整備基金にて取得した土地です。この土地は豊田市駅前であり、駅前広場となっています。また、この土地の一部を豊田まちづくり(株)に賃貸しています。豊田まちづくり(株)では、町の活性化のため意欲のある若者に安価でコンテナ店舗を賃貸する事業(TM SEED 事業)を行っています。豊田市駅前の好立地であり、現在の利用状況を勘案すると駅前広場として市民の利用に供することが適当と考えられます。その上で、賃貸部分については目的外使用の手続きを行うことが適当です。</p> <p>(都市整備課)</p>	648	<p>平成 18 年度に基金から市街地における広場として都市整備課が行政財産として取得する予定です。そのうえで、豊田まちづくり(株)に目的外使用として許可を行います。</p>	<p>土地の取得、目的外使用許可が予定どおりに行われたかについて確認を行った結果、「土地の取得については都心整備基金で代替地用地として取得しているため、平成 18 年度以降も行政財産に移管はしていない。現在の広場は一時的利用であり、今後、市の政策として利用される時点で公有財産に移管を検討していく。豊田まちづくり(株)へのチャレンジショップ用地としての賃貸借契約は平成 21 年 11 月に終了。」との回答でした。</p>

土地の利用状況及び管理状況(普通財産)				
G1	<p>【青木町広場】</p> <p>昭和 53 年に土地開発公社から取得した土地です。スポーツ課所管の普通財産ですが、現地は、「ふれあい広場」として利用されています。「ふれあい広場」の主管課は公園課ですが、以前はスポーツ課においても整備していました。その後「ふれあい広場」は公園課の所管になり、随時スポーツ課から公園課に所管換えがされました。しかし、この青木町広場は、スポーツ課の普通財産のままです。公園課の行政財産とすることが適当です。</p> <p>(スポーツ課)</p>	2,009	<p>平成 18 年 4 月 1 日付で所管換えを行いました。</p> <p>青木町 2 丁目 57 番 121(1,871.00 m²のうち 1,867.74 m²) 公園課へ、122(138.35 m²) 公園課へ</p> <p>なお、青木町 2 丁目 57 番 121(1871.00 m²のうち 3.26 m²)については、ごみ集積場所として、平成 17 年 12 月 1 日付で環境部清掃業務課へ所管換えを行っています。</p>	<p>措置は適切であると判断しました。</p> <p>追加確認事項はありません。</p>
G2	<p>【初陣公園】</p> <p>公園として都市計画決定が行なわれた後、隣地に大手スーパーマーケットが進出し大手スーパーマーケットの駐車場として利用されている現状を考慮すると、この土地を公園として整備する事は困難です。</p> <p>(公園課土地開発公社)</p>	1,692 1,936	<p>初陣公園の整備手法を検討しながら、整備計画を立案していきます。</p>	<p>その後の整備計画について確認したところ、予定地が大手スーパーマーケットの駐車場として利用されていることから駐車場の上部を公園利用する立体公園の整備手法の模索(大手スーパーマーケットの協力が必要)、また位置変更等(縮小、移転)をするための都市計画決定の見直しを平成 22 年度から 3 か年で都市計画課と行う予定であるとの回答でした。</p>

G3	<p>【初陣公園用地】 「豊田市リサイクルステーション」用地は、土地開発公社から大手スーパーマーケットへ有償貸与され、大手スーパーマーケットから市へ無償貸与されている。市の清掃管理課は土地開発公社から直接借受けることが望まれます。 (公園課土地開発公社)</p>	1,692 1,936	リサイクルステーション発足当初の経緯(大型店として協力)から、現状維持。	市の判断に委ね、特に追加質問はしていません。
G4	<p>【勘八公園】 公園計画が進まないまま約20年の長期間にわたり未利用のまま保有。将来構想においては、公園整備を進めてゆくことになっているが、早期に公園整備の実施計画を策定することが望まれます。 (公園課)</p>	20,473	平成19年度からの事業化に向けて準備していきます。	その後の事業化の検討状況を確認したところ、勘八公園を含めた周辺一体の将来構想として、構想内の平戸橋公園を所管する教育委員会文化財課で平成19年度に「民芸の溪(勘八峡)」基本構想、平成20年度に同基本計画を策定しています。ただし、基本構想、基本計画はまだ未公表で、財政状況を踏まえ内部で整備時期、整備内容等の実施計画を検討しているとの回答でした。

G5	<p>【松平志賀町揚水機場】 現状、揚水機場は利用されておらず、休止状態となっています。しかし、巴川からの水利権があるために、揚水機場を廃止するには至っていません。ただし、現在、用水を利用しておらず、将来の利用計画も明確になっていません。 水利権の将来の利用を明確にして、揚水機場を廃止するか継続するかを決定する必要があります。 (農地整備課)</p>	230	<p>巴川からの水利権もあり、平成 18 年度中に関係部署と協議して、揚水機場を廃止するか継続するかも含めて、将来の利用計画を明確にしたい。</p>	<p>その後の利用計画について確認をしたところ、「河川管理者と協議をしましたが、目的外で使用する(農業用水以外)ことでは許可を得ることができなかった。また、廃止については水利権を放棄することになり新たに取得することが困難であると判断されるため、現在は現状維持とし新たな農業施策を模索中である。」との回答でした。</p>
G6	<p>【旧藤沢保育園】 藤沢保育園は園児数の減少により平成 13 年度より休園となっています。現在は隣接する小学校の授業等で利用したり、選挙の投票所として利用されています。また、運動場は小学校教員の駐車場として利用されています。保育園を廃止し、土地を他用途に利用した場合には補助金の返還を求められる可能性があることから、休園としている。この土地の将来の利用計画を明確にする必要があります。 (保育課)</p>	1,021	<p>建築から 18 年が経過したが、財産処分期限は 60 年。他用途への転用を模索するが、立地条件などから当分の間、現状を維持する。</p>	<p>その後の状況について確認したところ、廃校となった藤沢小学校と共に藤沢小学校跡地活用検討委員会により跡地利用を検討中であるとの回答でした。</p>

G7	<p>【手呂不燃物埋立処理場】</p> <p>この土地は不燃物埋立処分場の跡地であり、毎年継続して水質検査を行っています。現在は、行政財産となっていますが、不燃物埋立処分場の閉鎖から 20 年を経過しており、普通財産への移管を検討する時期であると思われます。</p> <p>(ごみ減量推進課 平成 17 年度は清掃管理課)</p>	3,160	<p>手呂不燃物処分場跡地には沈砂池があり、これまで水質検査を年 2 回行ってきたが、基準値内の数値が維持されている。次年度以降、水質検査の終了と、普通財産への移管を進めたいと考える。留意点としては、境界敷地確認及び境界フェンスの設置の必要性の検討がある。</p>	<p>その後の状況について、確認を行った結果、公有財産から普通財産への移管については現在管財課と調整を図っています。今後は、これまでの利用用件が「最終(埋立)処分場」であることから普通財産へ移管した後の利活用の方針や、引渡しの方法(引渡整備など)について具体的な調整を予定しているとの回答でした。</p>
G8	<p>【宮口町 3 丁目】</p> <p>南バイパスの先行用地を 15 年に渡り、無償で耕作させていました。</p> <p>南バイパスの予定ルートは取得用地の 2 割程度にすぎません。</p> <p>先行取得の時期が早すぎます。</p> <p>(街路課)</p>	3,066	<p>耕作については、平成 17 年度をもって返却済</p> <p>残地については、代替地として取得</p> <p>南北バイパスについては平成 17 年 3 月に定められた方針に基づき、都市計画法第 53 条による建築行為の相談、計画道路の土地を買って欲しい旨の相談等があった場合に先行取得する。</p>	<p>事業化について確認したところ、南北 BP については平成 18~20 年度中に事業化しており、平成 21 年度からは用地買収も実施しているとの回答でした。</p>

G9	<p>【大清水町大清水】 事業化【北バイパス】されていないにもかかわらず代替地を含めての土地取得には問題があります。 (街路課)</p>	3,465	<p>南北バイパスについては平成 17 年 3 月に定められた方針に基づき、都市計画法第 53 条による建築行為の相談、計画道路の土地を買って欲しい旨の相談等があった場合に先行取得する。</p>	<p>該当土地は取得時のままの状況で管理しています。この地域については北BPの測量も行われておらず、国への売却時期は未定であるが、事業用地(一部代替地)の先行取得であり、通常の事業用地と同様に基金台帳で管理しているとの回答でした。(土地開発基金での取得土地)</p>
G10	<p>【鴻ノ巣町 1 丁目】 正式な手続無く民間駐車場に一体利用されていました。 売却方法の不備により、市有地が袋地になっていました。 (街路課)</p>	104	<p>無断使用を防止するため、平成 18 年度に車止め杭の設置を行う。 代替地が利用できなくなるような売却については、これを行わない。</p>	<p>当該地のその後の利用見込について確認したところ、平成 18 年 11 月に隣接土地所有者に売却済との回答でした。</p>
G11	<p>【山ノ手 10 丁目】 不法占拠の容認(16 年間)が認められました。 土地代金の後金については、土地引渡し後に行なうことを遵守する必要があります。 (街路課)</p>	260	<p>土地明渡請求訴訟を行い、勝訴。判決により強制執行を実施。その後、ポケットパークとして整備済。 土地代金の後金については、土地引渡し後に行う。</p>	<p>措置は適切であると判断します。 追加確認事項はありません。</p>
G12	<p>【勘八町勘八】 売却方法の不備(代替地の内、1 割を残した)のため、利用できないばかりか、不法な占有を許すこととなっていました。 (街路課)</p>	343	<p>産廃撤去物の強制執行が行われており、利用については強制執行完了後に代替地として処分する。代替地が利用できなくなるような売却については、これを行わない。</p>	<p>その後の残った 1 割部分の経過について確認したところ、代替地として適正に管理しているとの回答でした。</p>

G13	<p>【美和町3丁目】</p> <p>将来(平成20年頃)市営住宅の建替時にプレハブ住宅を建設するために平成11年に先行取得した市営住宅に隣接した土地。プレハブ住宅の建設に利用したとしても、一時的な利用であり、その後の利用計画は未定。将来的には、駐車場や公園として有効利用することが望まれます。</p> <p>(住宅課)</p>	1,366	市営住宅用地として管理。	市営住宅の建替計画の状況、現在の当該土地の利用状況を確認したところ、第1期工事としてA・B棟(120戸、23年3月入居予定)を建設中。該土地は第3期(平成25～平成26年度)で駐車場として整備する予定であり、現在は工費用駐車場として利用しているとの回答でした。
G14	<p>【竹町光和】</p> <p>ボランティア団体の駐車場として、無償で貸付けており、普通財産への切替えが適当です。</p> <p>(街路課)</p>	1,449	平成18年度に生涯学習課へ所管換え(普通財産)	平成18年度に普通財産として生涯学習課に所管換えされていることを土地マスターで確認しました。
G15	<p>【御船町島田】</p> <p>占有の黙認がされています。早期に契約をまとめる努力が必要です。</p> <p>(街路課)</p>	752	占有者は地権者であり、該地もこの地権者の代替地として用意したものである。早期の契約に向けて、鋭意努力する。	その後の契約状況にして確認したところ、用地交渉難航のため、未契約でした。ただし、平成19年7月から地元事業者と賃貸借契約(用途 駐車場)を継続しているとの回答でした。
G16	<p>【四郷町下古屋】</p> <p>道路の計上は良好だが、幹線道路の拡幅までは利用しにくい状況にあります。代替地については、早期に利用可能な用地の取得を行なうべきです。</p> <p>(街路課)</p>	1,214	長期間交渉を継続している地権者の代替地候補として交渉中	その後の交渉の状況について確認を行ったところ、用地交渉難航のため、未契約であるとの回答でした。

G17	<p>【美里 3 丁目】 口頭了解はあったものの、正式な手続きなく自治区集会場の駐車場として利用されています。 (街路課)</p>	308	<p>平成 17 年 9 月 1 日付けで自治区(美里 3 区)と使用貸借契約を締結</p>	<p>措置は適切であると判断しました。 追加確認事項はありません。</p>
G18	<p>【久岡町 6 丁目】 利用可能性の乏しい代替地を取得 (街路課)</p>	788	<p>平成 17 年度に一部を代替地として処分済。残地についても、処分に努力する。</p>	<p>残地の処分状況について確認したところ、代替地として適正に管理しているとの回答でした。 久岡町 6-29-1 (710.11 m²)については代替地として管理。6-29-2(77.88 m²)は平成 17 年 11 月 15 日に事業協力者に代替地として売却であるとのこと。代替地部分について、土地開発基金の台帳で管理されていることを基金明細ファイルで確認しました。</p>

G19	<p>【若宮町4丁目】 この土地は、NPO法人に無償貸付しており駐車場として利用されています。しかし、市の所有ではない物置状の箱が長期間放置。管理を適切に行うとともに、取得後10年以上経過しているため、代替地としての利用予定がない場合には、普通財産に移管するか、売却を検討する必要があります。 (都市整備課)</p>	240	<ul style="list-style-type: none"> ・物置状の箱については、撤去済み(平成18年2月21日現地確認) ・国道155号の拡幅道路用地及び代替予定地として活用するため、従前のおり都心整備基金用地として保有 ・都市計画道路豊田則定線の代替地として斡旋中 	<p>その後の状況について確認を行ったところ、平成18年11月に都市計画道路豊田則定線の代替地用地として建設部街路課へ所属換済であり、その後、街路課が代替地として処分済であるとの回答でした。</p>
G20	<p>【若宮町6丁目】 この土地は、駐車場として利用されています。取得後10年以上経過していることから、代替地としての利用予定がない場合には、普通財産に移管するか、売却を検討する必要があります。 (都市整備課)</p>	259	<p>都心地区における道路整備の支障物件の代替予定地として活用するため、従前のおり都心整備基金用地として保有する。</p>	<p>その後の状況について確認を行ったところ、平成19年3月に基金から買戻済で現在は普通財産として保有しており、現在も事業課が代替予定地として検討中であるとの回答でした。</p>
G21	<p>【御船町産業廃棄物処理場用地】 産業廃棄物処理場の将来の拡張を見通して平成元年に産業振興基金により産業廃棄物処理場の横に取得した土地。現在のところ具体的な拡張計画はなく、15年以上もの間、未利用で山林。施設拡張に関する具体的計画がないことから、平成元年の取得は先行すぎる取得と考えられます。 (産業労政課)</p>	19,708	<p>財団法人豊田加茂環境整備公社の「平成17年度御船産業廃棄物処分場中長期運営管理基本計画」(平成18年2月策定)において、浸出水処理施設の増設用地としての活用を検討する。</p>	<p>その後の、活用についての検討状況について確認した結果、「跡地利用が可能となるのは25年先であるため、現時点では検討していない。処分場の閉鎖にあわせて、その時点の社会や地域の要請を踏まえて検討する」との回答であり、進展は認められませんでした。</p>

G22	<p>勘八市有林をとよた国際村建設予定地として取得したが、国際村計画が具現化する前に取得したため、未利用地が発生した。実施計画段階で購入することが望まれます。</p> <p>(森林課)</p>	1,024,511	市有林として適切に管理する。	その後の状況変化はなく、当該面積で保有されていることを土地マスターで確認しました。
G23	<p>清水町原山住宅 平戸橋町馬場瀬山林 加茂川公園東宅地</p> <p>取得目的及び取得依頼課を明確にしておく必要があります。</p> <p>今後の土地取得に際しては、土地開発公社における取得も含めて、事前に土地の利用可能性を慎重に検討することが必要です。</p> <p>(管財課)</p>	<p>6,829 3,534 3,849</p>	<p>・土地開発公社と共に当該地の取得目的、取得依頼課の情報を再度整理する。</p> <p>・今後の書類等の整理に関し、土地開発公社と協議する。</p>	<p>各案件の情報整理の結果を確認した結果は次のとおりでした。</p> <p>目的・依頼課不明。昭和53年1月、開発公社が取得。昭和54年12月、開発公社から管財課が取得</p> <p>平成3年、国道(豊田北バイパス)用地の代替地として開発公社が取得。同年5月、開発公社から管財課が取得</p> <p>目的・依頼課不明。昭和62年2月、開発公社が取得。平成元年3月、開発公社から管財課が取得。加茂川区画整理組合の換地</p> <p>また、書類等の整理の方法について確認したところ、書類等は土地開発公社で分かるように整理・保管するとの回答でした。</p>

G24	<p>【四郷町西山山林】 公園として整備されることにより、有効利用を図ることができます。 (管財課)</p>	19,359	平成 18 年度に公園課に所属換えする。	平成 21 年度末でも管財課所管となっていたため、その理由について確認したところ、公園を整備する計画の目処がないため管財課で維持管理しているとの回答でした。また、今後の利用計画について確認したところ、時期は未定だが、四郷マレットゴルフ場用地として使用する計画があるとの回答でした。
G25	<p>【21 世紀事業用地(御船町)、御船町待井山林】 運動公園を拡張する計画が具体化すれば、一部利用を図ることができます。 (管財課)</p>	22,867 47,654	当面、普通財産の山林として管理する。	その後の状況変化はなく、当該面積で保有されていることを土地マスターで確認しました。
G26	<p>【西広瀬町山林】 当初の取得段階での計画が明確でなかったため、利用可能性の低い土地を保有することとなりました。 (管財課)</p>	181,992	当面、普通財産の山林として管理する。	その後の状況変化はなく、当該面積で保有されていることを土地マスターで確認しました。

G27	【大見町山林】 土地区画整理事業の種地として先行取得したが、未利用地のまま放置される結果となりました。 (管財課)	242,628	・当面、普通財産の山林として管理する。 ・一部については、民間による活用可能性を検討中。	平成 21 年度末の該当施設の台帳面積が 238,371 m ² となっていたため、面積の減少要因について確認したところ、「平成 18 年 3 月 22 日に一般県道加茂川志賀線用地として愛知県へ 413 m ² (194 番 2)分筆処分。平成 21 年 8 月 10 日に市道大見岩倉 2 号線道路用地として土木管理課へ 3,299 m ² (194 番 3)所属換え。処分合計が 4,257 m ² に満たないのは、実測した結果による。」との回答でした。
G28	【21 世紀事業用地(松嶺町)】 自然公園等として行政財産とするべきです。 (管財課)	500,275	当面、普通財産の山林として管理する。	その後の状況変化はなく、当該面積で普通財産として保有されていることを土地マスターで確認しました。
G29	【21 世紀事業用地(山中町)】 緑地保全目的で取得しているため、行政財産とするべきです。 (管財課)	318,316	当面、普通財産の山林として管理する。	その後の状況変化はなく、当該面積で普通財産として保有されていることを土地マスターで確認しました。
G30	【保見町四ツ足山林】 公園課で一括管理する方が効率的です。 (管財課)	8,179	平成 18 年度に公園課に所属換えする。	平成 21 年度末も管財課の所管となっていたため、その要因を確認したところ、勾配が急な山林(普通財産)のため公園(行政財産)の一部として整備・管理できないため管財課で維持管理するとの回答でした。 また、今後の利用見込について質問したところ、現況、今後の利用見込みなしとの回答でした。

G31	<p>【柿本町 1 丁目、2 丁目】 代替地としての利用 予定が無い場合は、 売却の検討を行うべ きです。 (街路課)</p>	11,128	<p>事業着工の際は 南バイパスの作 業ヤードとして使 用する予定。 完了後、代替地 及び公売により 処分</p>	<p>その後の状況について確認を行っ たところ、一部は南 BP 施工業者と 賃貸借契約を締結(賃貸対象業者 5 社、賃貸面積計 1,828 m²)。その 他難航地権者に代替地として提示 中(約 1,000 m²)。ただし、交渉は難 航)であるとの回答でした。 また、バイパス用地のための分 筆・売却等の過程で、当該物件に 関連して、台帳に重複して計上さ れていると思われるものがあつた ため、その内容を確認したところ、 基金からの取得土地について重複 計上が認められたが、重複部分 については、平成 22 年 8 月に管財 課に基金土地の削除の異動申告 を提出済であるとの回答でした。 【指摘】 重複案件について、分筆は平成 19 年 4 月 1 日に行われたにもかかわらず、異動届は平成 22 年 8 月にず れこんでいました。異動申告は速 やかに行う必要があります。</p>
G32	<p>【市道大洞長生線用 地】 国道拡幅の都市計画 決定後に取得すれば よく、なぜ、5 年以上も 前に取得したのか疑 問です。 (土木課、都市整備課 平成 17 年度は土 地開発公社)</p>	38	<p>事業担当課へ事 業計画の早期具 体化を要請して いくが、事業化ま では現状維持</p>	<p>その後の国道拡幅の事業化の進 展状況を都市整備課に確認したと ころ事業計画はないとのことだ た。当該土地は平成 22 年 3 月 18 日付け不動産売買契約により土木 課が取得しています。現地の状況 は周辺道路にあわせて舗装されて おり、暫定利用のための整備は完 了しています。今後、市道の一部と して管理移管の事務手続を行い、 平成 22 年度中に市道の管理部門 である土木管理課へ移管予定であ るとの回答でした。</p>

第3 結果に添えて提出する意見

1 台帳整備について

監査上発見された公有財産台帳に関する管理、運用上の主な問題点は、以下の通りです。

(1) 公有財産台帳

ア 行政財産として保有する必要のない土地や休止施設・操業停止の建物といった特定の行政目的に供される見込みのない資産に関して、本来、普通資産として計上すべきところ、行政財産のまま計上されていました(旧渡刈清掃工場など)。

イ 本来一致すべき土地台帳データベース(電子データ)と同データを基に出力した公有財産台帳(紙データ)の評価額が、プログラム・エラー等により一部相違していました(松平郷観光施設用地など)。

ウ 土地評価額は「地目評価単価×登記地積」にて算出されていました。土地の中には、登記地積と実測地積が異なっているものがあり、その場合には、評価額の算定方法が、公有財産管理規則に定める実測地積による算定方法と異なっていました。

(2) 物品出納簿

ア 同一備品の二重計上や遊休・廃棄済み・所在不明備品が記載されていることにより、資産が過大計上となっているものがありました。

イ 資産計上単位の不統一(個別又は一式)、備品名・型番等の記載誤り、所管部課が不適切といった作成・管理上の誤りが発見されました。

(3) 貸付資産

ア 一部の貸付資産に関して、普通財産ではなく行政財産として計上されていました。

(4) 台帳管理と内部統制について

「1 台帳整備について (1) 公有財産台帳」に示したように、公有財産台帳等には作成・管理上の不備と思われる点が発見されていることから、内部統制的地見地からは、その正確性は脆弱なものと判断されます。

地方公共団体における公有財産や備品等に関する資産の取得に関しては、「公有財産管理規則」「物品管理規則」といった規則や規定、マニュアル等のルールが詳細に定められており、その手続についても、監査上、顕著な問題点は認識していません。しかし、資産取得手続後における公有財産台帳等の作成や資産の維持・管理活動に関しては、実際の業務を適正に機能させる方針や手続が明確になっておらず、一部では適切な運用がなされていないと推測されます。そのため、これら一連の取引においては個人完結型の業務プロセスとなっている可能性もあり、担当者の失念といった統制行為からの逸脱が生じた場合においても、事後的な統制手続が確保されていないと考えられます。このような場合には、公有財産台帳等に関して資産に関する実在性や網羅性を確保することができず、その結果として、資産内容や数量といった情報が誤るおそれもあります。

内部統制の目的の一つである「資産の保全」とは、資産の取得、使用及び処分が正当な手続及び承認の下に行われるよう、資産の保全を図ることをいいます。地方公共団体が所有、管理する資産には様々なものが存在しますが、その有効利用や適正な管理を行うためには、資産内容や数量といった情報が正確に反映された台帳が整備されていることが前提となります。そのためには、資産が適切な手続及び承認のもと、取得・運用・売却されるよう、あるいは、不適切な取扱いが行われた場合には、速やかに発見して対応が図られるよう、全ての行為について適切なプロセス管理等を行うことが重要です。

2 基金のあり方について

豊田市の基金のうち、土地を保有している3つの基金の名称、設置目的、運用目的、金額、追加積立額及び処分目的は表3-2-1のとおりです(豊田市基金条例別表第3)。

表 3-2-1 土地を保有する運用基金の概要

名称	設置目的	1 運用目的	金額	追加積立額	処分目的
豊田市産業振興基金	産業振興事業の推進を図るため	1 産業振興のために必要な土地(その土地の定着物の購入費及び土地取得に関連する補償費を含む。)を取得するため	30 億円	歳入歳出予算に定める金額	設置目的を達成するための財源に充てるため
豊田市都心整備基金	都心整備の推進を図るため	1 都心整備に必要な土地(その土地の定着物の購入費及び土地取得に関連する補償費を含む。)を取得するため	38 億円		
豊田市土地開発基金	公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために必要のある土地をあらかじめ取得するため、及び取得に必要な貸付金に充てるため	1 土地(その土地の定着物の購入費及び土地取得に関連する補償費を含む。)を取得するため	150 億円		必要に応じ一般財源に充てるため

基金による土地取得は、地方公共団体による土地の取得であることから、一定面積、金額以上の場合は条例の定めに従い、議会の議決が必要となります。しかし、歳出予算には計上しておく必要がないため、予算の制約なく、土地の取得を行うことができます。

基金で取得した土地を行政目的に使用する場合には、一般会計において歳出予算に計上して買い取ることとなります。この場合、土地自体は基金で取得済みであり、予算執行が確実に見込まれるため、予算を計上することが容易です。

平成 21 年度末の各基金の内訳、及び、平成 17 年度から平成 21 年度の各

基金が保有する土地の残高は表 3-2-2、表 3-2-3 のとおりです。

表 3-2-2 平成 21 年度末の基金の内訳 (単位:千円、%)

項目	豊田市産業振興基金		豊田市都心整備基金		豊田市土地開発基金	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
土地	163,157	5.5%	1,131,925	29.8%	3,922,794	26.2%
補償	-	-	-	-	1,812,267	12.1%
貸付金	717,800	23.9%	-	-	2,240,611	14.9%
預金等	2,119,042	70.6%	2,668,074	70.2%	7,024,326	46.8%
基金計	3,000,000	100%	3,800,000	100%	15,000,000	100%

(資料源泉:基金運用状況に関する調査)

表 3-2-3 基金の土地金額(出納簿ベース)の推移 (単位:千円)

項目	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
豊田市産業振興基金	163,157	163,157	163,157	163,157	163,157
豊田市都心整備基金	1,963,638	1,131,925	1,131,925	1,131,925	1,131,925
豊田市土地開発基金	4,643,652	5,726,286	4,227,887	4,430,584	3,922,794

(資料源泉:基金運用状況に関する調査)

また、平成 21 年度末に保有している土地のうち、取得から 10 年超 20 年未満のもの、20 年超のものの金額と平成 21 年度末残高に対する割合は表 3-2-4 のとおりです。

表 3-2-4 各基金が保有する 10 年超の土地の割合 (単位:千円、%)

項目	10 年超 20 年未満のもの		20 年超のもの	
	金額	21 年度末残高に対する割合	金額	21 年度末残高に対する割合
豊田市産業振興基金	-	-	163,157 [-]	100.0% [-]
豊田市都心整備基金	1,107,402 [29,998]	97.8% [2.6%]	-	-
豊田市土地開発基金	598,726 [330,024]	15.2% [8.4%]	399,673 [72,048]	10.1% [1.8%]

(注)[]は内書きで代替地の金額及び割合です。(資料源泉:各基金から入手した残高明細)

産業振興基金が保有する土地は、平成元年に取得した産業廃棄物処理場の拡張用地 1 件のみであり、取得から既に 20 年が経過していますが、今のところ、具体的な利用計画は進行していません。また、基金自体、(財)豊田加茂環境整備公社からの貸付金の償還がある程度で、ほとんど動きがありません。

豊田市都心整備基金が保有する土地についても、大半が取得から 10 年超を経過しており、平成 17 年度以降は、動きがない状況です。

豊田市土地開発基金では、毎年の土地の増減は認められますが、それでも、契約日から 10 年超の土地が全体の 4 分の 1 を占めている状況にあります。

豊田市都心整備基金と豊田市土地開発基金では、代替地を保有しており、土地開発基金では、20 年超となる代替地が全体の 1.8%となっています。

前述のとおり、基金の土地は、予算の制約が少ないことから、安易な土地取得がなされる可能性があります。言い換えれば、具体的な事業決定が行われていない状況でも土地の取得が可能なことから、その時点では必要性の少ない土地を購入する可能性があります。

豊田市では「豊田市公有地の取得及び処分に関する事務処理規程」「公有地の取得及び処分に関する財産事務処理手引」が定められており、土地先行取得の方針に合致する公有地を取得しようとする場合には、豊田市公有地取得処分審査会による土地の可否の審査を受けることとなっています。しかし、先行取得方針は土地の基準、先行取得する契機については定められているものの、本来取得すべきタイミングについては、明確な方針がないことから、取得が適切であったかどうかについて、現状では疑問が感じられるような物件がないとは言えません。

例えば、豊田市産業振興基金で保有している土地に関しては、事業化がある程度明らかになった段階で取得すべきではなかったのか、豊田市都心整備基金で保有している土地に関しては、中心部でない地域に代替地を取得する必要はあったのか、単独では利活用が難しい小規模の土地を取得する必要があったのか、並びに、豊田市土地開発基金で保有している不整形の代替地の適格性、など改めて基金の明細を見ると必ずしも合理的な取得であったと説明しきれないような物件も存在します。

また、基金の土地は、それぞれの保有目的に沿って取得され、取得後は目的に沿った利用を進めるべきものであることから、賃貸借を行うことは、

当初、想定していなかったと思われませんが、実際には、保有が長期化した土地が賃貸借の対象となっていたり、借地権の発生を避けるために無償での使用許諾を行ったりしているものもありました。

土地の先行取得は、土地価格が上昇していた局面には効果がありましたが、土地価格が下降する局面ではほとんど意味がなく、かえって、高い価格で土地を取得する結果となります。また、土地の価値が下落している場合には、先行取得により含み損が発生します。

現在のような経済社会環境の下では、土地の先行取得は价格的な観点からの有効性は乏しくなっています。特に、具体的な事業計画が決まっていないような案件については、先行取得の必要性がないといえます。

現在、豊田市では、3つの運用基金がありますが、それぞれの基金が異なる課によって担当されており、土地自体の取得方針や範囲について、明確な基準が作成されていません。豊田市産業振興基金、豊田市都心整備基金については、運用自体がほとんど行われていない状況でもあり、基金の必要性についての再検討を行うことが望まれます。

例えば、豊田市産業振興基金、及び、豊田市都心整備基金を土地開発基金に統合するなどのうえ、市としての土地取得の在り方を、明確にすることが適切です。また、代替地については、必要土地の所有者が、どのような場所、形状、面積の土地を必要とするかについての予見は極めて困難なことから、取得の要件を特に明確にしないと、いたずらに長期に代替地を保有することにもなりかねないため、特に留意が必要です。

3 措置状況のフォローアップの必要性

過年度の外部監査における財産管理に係る指摘や意見について、その措置状況を今回検討しました。地方自治法の規定では、措置を行った場合は、監査委員に通知し、監査委員が公表することとされています。したがって、法律的には、担当部課が措置を行えば公表されますが、措置が行われなければ、公表義務はありません。なお、豊田市では、指摘については、措置済みのものの他に、措置が未実施のものについても公表しています。

今回措置状況を検討した中にも外部監査報告書において指摘や意見があったにもかかわらず未措置のものや、措置は講じられ公表されていましたが、措置内容を検討したところ十分な内容ではないものがありました。特に、重要な

指摘や意見ほど措置が十分には行われていないという傾向も見受けられました。

重要な指摘や意見への対応については、予算措置や規則改正等が必要な場合もあり、改善に時間と労力を要するという事情もありますが、外部監査制度を有効に活用し業務の改善や経費の節減を図るためには、可能な限り迅速に適切な措置をとる必要があります。

外部監査の指摘があったにもかかわらず、措置が行われない状況を改善するためには、外部監査の指摘等についてしっかりフォローアップを行っていくことが重要です。

東京都においては、改善の迅速性及び実効性を高め、全庁的事項に対する取組を促進するため、総務局で包括外部監査結果のフォローアップを行っています。

包括外部監査結果の中で特に重要又は改善に急を要するもの、制度所管部課の対応が特に必要なもの、監査対象局以外の局等も対応が特に必要なもの等について総務局がフォロー状況を管理しています。

豊田市においては、外部監査報告書の公表からおよそ3か月から半年後に措置状況を公表しています。しかし、予算措置や規則改正等に時間がかかる場合には、半年前後の期間で措置を講ずることが困難な場合もあります。

他の自治体においては、過去の外部監査の指摘について措置を行った都度、1年後、2年後にも公表している事例もあります。豊田市においては、平成22年3月15日施行の「監査結果に基づく措置に係る通知及び公表実施要綱」により、監査の結果に関する報告及び意見等の提出後おおむね2か月以内に措置等の状況を通知することとし、その期限後においても、引き続き措置等の状況通知を求めることが必要と判断されたものについては、原則として毎年度3月にこれを求め、さらに、必要に応じて随時措置等の状況通知を求めるものとしています。この要綱は、平成22年3月に施行されたばかりであり、実際の措置等の状況通知に適用されるのはこれからです。この要綱に沿って、適切な措置がとられたかどうかを継続的に検証し、その結果について、措置が行われた都度、公表することが望ましいと考えます。