

長野市監査委員告示第12号

地方自治法第 199条第14項及び第 252条の38第 6 項に基づき、長野市長から措置を講じた旨の通知があったので、同項の規定によりその内容を公表します。

令和 6 年 9 月 30 日

長野市監査委員	下 平	嗣
同	川 上	馨
同	若 林	祥
同	市 川	和 彦

過去の監査結果に対する措置の通知書

令和3年度

随時監査(工事監査・後期)(3監査第148号)分

(長野市長分)

指摘事項	当初措置状況 (4年度)	令和5年度の措置状況	担当課
<p>(意見)1 普通財産の耐震工事に伴うテナントに対する補償について(報告書3~4ページ)</p>	<p>もんぜんぶら座の耐震工事に伴い、1階の窓ガラス部分を耐震壁に変更する必要が生じ、入居しているテナントの窓看板が支障となり撤去することになったため、テナントとの協議に基づき、耐震工事終了後に市が同等の看板を工事発注し、現物補償を行っていた。</p> <p>賃貸借契約書第12条では、看板の取付け、広告用垂幕、窓ガラスに文字等の記入をすることその他前記に準ずる原状の変更をするときは、借主は市の承諾を得るものとし、その費用は借主の負担とすると規定されている。</p> <p>本件の場合、市が看板設置工事を行うのではなく、テナントに対して金銭で補償を行い、テナントが自ら看板を設置するのが妥当であったと考えられる。</p> <p>当契約書第17条では、借主の原状回復義務が規定されているが、市が看板を工事発注して現物補償を行ったことにより、看板の所有権が市にあるものと判断されるため、看板の維持管理やテナント退去時の原状回復(看板撤去)の費用負担区分などに疑義を生じる恐れがある。このため、市の新たな負担が生じないよう、これらについて書面で明確に定めておく必要がある。</p> <p>今後の普通財産の貸付けの際に生じる補償対応については、将来の市の負担が生じないよう適切に対応されたい。</p>	<p>現物補償に伴う当該工事の瑕疵担保期間満了後、速やかに物品譲渡覚書を取り交わし、譲渡後の所有及び管理責任の所在が市にないことを明確にする。</p>	<p>令和4年7月29日付けで物品譲渡覚書を取り交わし、譲渡後の所有及び管理責任の所在が市にないことを明確にした。</p> <p>まちづくり課</p>