

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

平成21年度

包括外部監査分

(長野市長分)

指摘事項	当初措置状況 (22年度)	令和5年度の措置状況	担当課	
2 公有財産に関する個別問題 (1)不法占拠等されている財産 (7)農地	【大豆島土手外市有地】（報告書34ページ） ほとんどが畑として利用されている可能性が高い。境界を確定し、長野市所有の土地で畑として利用されている土地については、耕作者を特定し、売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	今後、境界を確定し過去の経過を地元区へ確認した上で、耕作者への売却又は有償貸付を行う。地区名義の筆も混在していることから、地元区とよく協議しながら方針を決定する。	市有地の境界並びに耕作者の特定に向け、関係地区と交渉を行っていく。（測量調査費見積9,630千円）	管財課
2 公有財産に関する個別問題 (1)不法占拠等されている財産 (4)駐車場	【川中島町今井】（報告書37ページ） 民間企業の広大な駐車場用地のわずか一角を占める土地であり、協議の上売却すべきである。	今後、境界立会いにより位置の特定を行い、不法占拠状態か否かを確認するとともに過去の調査も行い、その結果により占有者への売却又は有償貸付を実施する。	占有者である民間企業が、当該地の購入について難色を示していたため、貸付での対応について協議を行っていたが、当該地を含む敷地一帯の再開発の検討をし始めたことに伴い、購入の意向が示されたため、売却に向けて交渉を開始した。	管財課
2 公有財産に関する個別問題 (1)不法占拠等されている財産 (4)駐車場	【大字桜】（報告書38ページ） 占有している者を特定し、その上で売却又は有償貸付すべきである。	今後、境界立会いにより位置の特定を行い、不法占拠状態か否かを確認するとともに過去の調査も行い、その結果により占有者への売却又は有償貸付を実施する。	当該地上の建物は、農作業に必要な天気予報等の農事放送だけでなく防災等の行政情報を含む茅井地区の地域情報伝達網として、公衆に直接聴取されることを目的に有線放送電話施設としてながの農業協同組合が昭和44年に建築しており、これまでの経過等から、有線放送という公益事業の用に供するための土地との整理がなされたため、長野市市有財産条例第3条第1項第1号に基づき当該地を公共的団体であるながの農業協同組合へ譲与した。	管財課
2 公有財産に関する個別問題 (1)不法占拠等されている財産 (エ)その他	【淀ヶ橋宅地】（報告書47ページ） 現状、個人の住宅の敷地として使用されていることが明らかであるのに放置されることは問題である。 至急立会し、境界を確定し、占有されている部分について売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	平成11年の境界立会いは不成立であったが、再度立会いを実施し、境界が確定した段階で占有者への売却又は有償貸付を実施する。	境界未確定地で字界でもあることから、公図と大幅な相違があり、実態の把握には測量調査の上、境界確定が必要であるが、使用者と公簿による所有権移転についても検討することとした。 （測量調査見積379千円）	管財課
2 公有財産に関する個別問題 (2)不法占拠等かどうか確定できない財産 (ウ)建物、構造物等	【大字鶴賀1】（報告書57ページ） 実地調査により占拠事実の有無を確定し、仮に占拠されている場合、その占拠されている市有地の面積を把握後、売却すべきである。しかし、当該土地は昭和46年に寄附により長野市が受納している経過があり、その受納理由等を示す資料が存在しないため、登記事項の履歴等より個別経過の精査が必要である。 場合によっては、寄附した人が現在も専ら使用している可能性もあり、もしそのとおりならば固定資産税が課税されていないという問題点が生じる。	過去の経過を確認するとともに、境界確定の上、不法占拠が判明した場合は、占有者へ売却又は有償貸付を実施する。なお、過去の寄附経過次第では、寄附者への譲与も検討する。	寄附者が現在も専ら使用している可能性はないが、引き続き、測量調査による境界確定に向け、寄附者と使用者・隣接者との権利関係、使用状況等について調査する。 （測量調査費見積512千円）	管財課

過去の監査結果に対する措置の通知書

平成21年度 包括外部監査分		(長野市長分)		
指摘事項		当初措置状況 (22年度)	令和5年度の措置状況	担当課
2 公有財産に関する個別問題 (3) 寄附受納に疑問がある財産	【揚水組合寄附地】(報告書65ページ) 使用貸借契約の貸主が土地を長野市に寄附した場合、借地契約(建物所有を目的とする賃貸借契約)とは異なり、従前の使用貸借契約は長野市と借主との間に当然には承継されず、長野市との契約が必要になる。そもそも寄附受納する土地の面積の半分以上を無償で貸与しなければならない土地であれば寄附受納することが適切かどうかとも疑問が残る。 貸付の経過を確認し、企業への貸付を有償貸付契約にすべきである。	寄附受納した経過を確認の上、占有者への売却又は有償貸付を実施する。経過次第では、寄附者への譲与も検討する。	指摘を受けている土地の払い下げに向け、今後、企業の払い下げ希望の再確認を行い、譲渡申請書の提出依頼を進める。 また、払い下げに係る隣接所有者の同意取得のための隣接者の所在・相続人などの調査を行い、確認後、関係者及び地元区長の同意をいただき、払い下げの事務を進めることとした。	管財課
2 公有財産に関する個別問題 (4) 長野市財務規則準拠に関する問題点 ④第141条(境界の確定)に規定する境界確定の未実施	【大字鶴賀1】(報告書73ページ) 被占拠状態である可能性があり、未調査状態が長年続くことは問題が大きいため、早急な調査をすべきである。	寄附受納した経過を確認の上、境界確認を行い、占有者への売却又は有償貸付を行う。経過次第では、寄附者への譲与も検討する。	寄附者が現在も専ら使用している可能性はないが、引き続き、測量調査による境界確定に向け、寄附者と使用者・隣接者との権利関係、使用状況等について調査している。 (測量調査費見積512千円)	管財課
2 公有財産に関する個別問題 (11)所有権について疑問が存在する物件(所有権未確定地に関する事項を除く)	【長野運動公園】(報告書88ページ) 公有財産台帳兼公有財産異動報告書の日付は平成18年1月1日になっており、少なくともその時点では登記名義が長野市になっていない事実を認識していたはずであり、その後も放置されてきたことになる。相続で所有権が移転していたケースも存在する。 長野市以外の個人名義の土地の時価相当額は34,660千円(台帳価額として記載してある資産税課路線番号の金額で計算。平成21年正面路線価50,680円×683.9㎡。台帳ごとに特定の正面路線価から計算したものであり、各筆ごとに時価を計算しているわけではない)に達しており、早急に対応する必要がある。 長野市以外の個人名義の土地については、登記名義人(相続があれば相続人)に対して所有権移転登記手続請求をすべきである。 売買で長野市が取得しているにもかかわらず登記できないまま現在に至っている事態は書類の管理、保管、引継ぎなどに問題があると言わざるを得ない。	書類の所在の再確認を行ったが所在不明。登記簿等の調査により土地所有者等から事情聴取を行い、所有権移転登記ができるよう引き続き調査を進めている。 なお、課税については、資産税課へ確認したところ、課税が停止されていることを確認している。	寄附の意向が確認できた1件について、所有権移転登記の手続きを進めている。それ以外は、現在のところ具体的な協議の進展はないが、対応を継続していく。	スポーツ課
2 上下水道局 (報告書159ページ)	・長野市の所有であるにもかかわらず所有権移転登記がなされていない財産(①、③、④)について所有権移転登記を行う必要がある。 ・借入土地であるが使用貸借契約書が保管されていないもの(②、⑤)について契約書を適切に保管しておく必要がある。	・現在指摘されている3件の内1件について未登記解消のため、分筆測量等を実施中である。測量後、登記簿上所有者の承諾を得られしだい、未登記解消のための所有権移転登記を行う。他2件についても、順次、登記簿上所有者(相続人)を特定し、平成22年度内に登記簿上所有者から所有権移転登記の承諾を得る。 ・水道施設及び用地の現況確認を夏季までに終了し、平成22年度内に土地所有者と使用貸借契約の締結を行う。	①中牧水系中牧浄水場については、平成22年度所有権移転登記完了 ②越水簡易水道については、平成22年度使用貸借契約完了 ③宝光社簡易水道については、平成23年度に使用貸借契約完了 ④上野第2水源については相続登記が完了していることを確認済み。今後、相続人と協議し、測量、分筆、所有権移転登記等を実施していく。 ④川下浄水場については当該土地の前所有者への移転登記が未済で相続関係が複雑化しており、未登記解消が困難。	水・総務課