

長野市監査委員告示第2号

地方自治法第199条第12項及び第252条の38第6項の規定に基づき、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。

平成24年2月21日

長野市監査委員	増	山	幸	一
同	轟		光	昌
同	寺	澤	和	男
同	小	林	秀	子

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

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課	
<p>V 公有財産の管理に関する監査結果</p> <p>1 公有財産管理全般に関する指摘</p> <p>(3) 平成15年他に実施された公有財産調査に関する問題点 (報告書19ページ)</p>	<p>長野市においてはこの現地調査目的を公有財産台帳の電子化に主眼を置いていたため財産調査で把握された不法占拠等の状況を結果的に放置して現在に至っている。</p> <p>中には偶然隣接地の売却等の事案が発生したため、その立会の機会又は不法占拠者が何らかの理由により占拠しなくなったことなどにより侵害状態が解消された事例もあるが基本的に長野市側から進んで侵害状態を解消していない。</p> <p>常識的には自身の所有する敷地が侵害されている又はその疑いがあると判明した場合、その所有権の保全のための行動を起こすのが当然である。長期間侵害状態が継続すれば民法の規定により所有権を失う可能性もある。現地調査目的が電子台帳化であったとしてもこの侵害状況を現在まで放置したのは問題である。</p>	<p>平成15年以降順次行われた財産調査のその後の対応について、問い合わせに応じた個別対応や管財課所管となっている道路形状地の現状把握及び所管換については順次行っている。</p> <p>現在、平成15年に調査した結果はリスト化が完了しているため、このリストを基に優先順位をつけ、計画的に対応する。</p>	<p>不法占拠問題については、下記案件ごと個別に対応している。現在、「不法占拠等財産の取り扱いについて」の運用規定整備中。</p>	管財課
<p>2 公有財産に関する個別問題</p> <p>(1)不法占拠等されている財産 (報告書27ページ)</p>	<p>① 不法占拠等を放置することのリスク</p> <p>普通財産については不法占拠等の状態が継続することにより、不法占拠者によって取得時効による所有権取得の対象となる。また行政財産であっても公用廃止が認められる場合には取得時効による所有権取得の対象となる。</p> <p>取得時効については、短期取得時効（10年）、長期取得時効（20年）があるが、長期取得時効は過失を要件としていないので、少なくとも公共用財産が公共用に使用されなくなってから（占有者が自主占有を開始してから）20年を経過したものについては時効取得を主張される可能性がある。したがって、不法占拠等の状態を放置しておくことリスクを十分に認識する必要がある。時効の進行は占有者の承認により中断するので、占有者との間で賃貸借契約を締結等の措置を講ずることが必要である。</p>	<p>今後、隣接者との境界確定を行い、確かに不法占拠状態であるか、あるいは過去に何らかの経過があるかを調査の上、売却又は貸付を実施する。</p>	<p>不法占拠問題については、下記案件ごと個別に対応している。現在、「不法占拠等財産の取り扱いについて」の運用規定整備中。</p>	管財課
<p>2 公有財産に関する個別問題</p> <p>(1)不法占拠等されている財産 (報告書28ページ)</p>	<p>④ 不法占拠等されている市有地</p> <p>未利用状態で荒地になっている場合と比較すれば管理されている場合があるとはいえ、不法占拠等の状態が放置されることは許されず、利用者と長野市との合意に基づく契約締結が必要である。不法占拠等の状態を放置するリスクを十分に認識し、迅速な対応を行う必要がある。不法占拠等されている市有地に、市有地である旨の看板設置、有償貸付の告知等を遅滞なく実施すべきである。</p>	<p>現地及び過去の経過を再確認するとともに、相手が分からない場合は、看板を設置して有償貸付の告知を行い、また、関係者への聞き取り調査を行った上で、占有者へ処分（売却、貸付等）するように優先順位をつけて順次対応する。</p>	<p>不法占拠問題については、下記案件ごと個別に対応している。現在、「不法占拠等財産の取り扱いについて」の運用規定整備中。</p>	管財課
<p>2 公有財産に関する個別問題</p> <p>(1)不法占拠等されている財産</p> <p>(7)農地</p>	<p>【篠ノ井小森】 (報告書29ページ)</p> <p>耕作者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。広い面積を耕作しているのであれば作物を売っている可能性もあり、小規模面積の占拠と比較して問題は大きい。</p>	<p>「小森区」名義であることから、過去の経過を調査し、所有権を明確にする。長野市で所有することになった場合は、境界確定の上、耕作者への売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>	管財課
<p>2 公有財産に関する個別問題</p> <p>(1)不法占拠等されている財産</p> <p>(7)農地</p>	<p>【小島田町1】 (報告書30ページ)</p> <p>耕作者及び構築物所有者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。</p>	<p>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、その結果により耕作者への売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>	管財課

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23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	【松代町東寺尾】（報告書33ページ） 実地確認により占拠面積の実態を把握後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、その結果により耕作者への売却又は有償貸付を実施する。	法務局の登記誤りによりGIS（地理情報システム）が他人の土地を市有地として表記していたもので、不法占拠ではないことが判明した。登記簿・公図は既に修正されているため、資産税課へ地番図（GISの元となるデータ）修正を依頼した。
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	【大蔵－1】（報告書34ページ） 耕作者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。	耕作者を特定の上、撤去依頼するか、売却又は有償貸付を実施する。	公図等書類調査及び現地調査実施。聞き込み調査の結果、占用者が判明した。今後、占用者2名と交渉予定。
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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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	【畑（篠ノ井塩崎）】（報告書35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、その結果により耕作者への売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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	【宅地（長崎東沖）】（報告書35ページ） 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、その結果により耕作者への売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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	【篠ノ井布施高田1】（報告書36ページ） この市有地は長野市が昭和42年に取得しており、平成21年度路線価格は41,440円で、本来徴収すべき貸付料は少額ではない。占有している民間企業に対して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、その結果により占用者への売却又は有償貸付を実施する。	公図等書類調査及び現地調査実施。境界立会いを実施し、現在売却手続き中。

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23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 (イ)駐車場	【西三才】 （報告書37ページ） 占有者を特定後有償貸付すべきである。	分譲地残地であることから区へ過去の経過を確認し、ゴミステーションとしての使用状況やすれ違いのための待避所としての必要性も確認の上、占有者への有償貸付も含めた今後の対応について検討する。	公図等書類調査及び現地調査実施。聞き込み調査の結果、占有者が判明した。今後、占有者と交渉予定。
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 (イ)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。	公図等書類調査及び現地調査実施。占有者と今後交渉予定。
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 (イ)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。	公図等書類調査及び現地調査実施。占用建物の所有者を調査中。
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 (イ)駐車場	【旧社地跡敷地（信更町田野口）】 （報告書38ページ） 占有者は特定できており、協議の上売却又は有償貸付すべきである。	道路と石碑部分が一体となっているため、一部は道路敷として所管換え依頼を行う。残り（石碑）の部分は過去に地元から寄附された経過があることから地元区への譲与を検討する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (イ)駐車場	【旧浅川小学校北郷分校】 （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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (イ)駐車場	【旧役場庁舎跡地残地】 （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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。

指摘事項		平成22年度の措置状況	平成23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 (イ)駐車場	【雑種地（三輪5丁目）】（報告書39ページ） 売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	近隣商店の来客者用駐車場として使用されていることから、近隣商店へ売却又は有償貸付について交渉し、使用しないということであれば、過去の経過を確認した上で、公募による売却処分を検討する。	公図等書類調査及び現地調査実施。占有者のうち1件と交渉し購入希望があった。他の占有者とも今後交渉予定。	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 (イ)駐車場	【駐車場敷地（桐原1丁目）】（報告書39ページ） 売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	土地の権利を主張している用水組合と交渉し、売却又は有償貸付等今後の対応について検討する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	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 (イ)駐車場	【穂保雑種地】（報告書39ページ） 事実関係、利用状況を明確にして、売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	元々内町（組所有）名義であったものが、長野市へ承継登記されたものである。昭和62年には場整備事業の換地処分により現在の場所となっているものであり、土地購入希望者がいることから売却処分を検討する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	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 (イ)駐車場	【宅地（大字浅野）】（報告書40ページ） 占有者に売却若しくは有償貸付すべきである。	占有者を特定し、接触したところ、購入意思が見られたことから、今後、価格を提示し売却処分を実施する。	公図等書類調査及び現地調査実施。占有者と交渉したところ、購入希望があったことから、境界立会いを実施した。現在、売却手続き中。	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 (ウ)建物、構築物等	【大字平柴1】（報告書40ページ） 最大の問題は契約がない状態のまま、無償使用状態が相当期間継続している点である。平成15年度調査により特定され、それまで公有財産台帳が無かったため、平成15年当時に揃えることができた資料以外その経緯を示す資料が存在していない状況である。 昭和35年以降、現地がどのような状態であり、どのような経緯で上記家屋が建設されたのかが不明であるが、明確なことは市民負担の公平性を欠いていることである。平成15年調査後、問題の対応ができていない市有地の中でも最も問題の大きい市有地のひとつである。早急な対応が必要である。	用水組合が所有権を主張していることから、過去の文献調査や関係者に聞き取り調査を行うなど事実確認を行っている。	真の所有権が長野市又は用水組合のどちらにあるのかを確認するため、昨年度に引き続き過去の文献調査や関係者への聞き取り調査を行っている。	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 (ウ)建物、構築物等	【松代町柴】（報告書41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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	管財課

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
<p>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 (ウ)建物、構築物等</p>	<p>【大字西長野3】（報告書41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。</p>	<p>昭和42年に市道敷地として寄附された土地である。関係課へ確認の上、今後の対応について検討する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p> <p>管財課</p>
<p>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 (ウ)建物、構築物等</p>	<p>【農協倉庫敷地】（報告書42ページ） 売却又は有償貸付すべきである。</p>	<p>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。</p>	<p>占有者に聞き取り調査するが、経過不明。売却のための境界立会い準備中。</p> <p>管財課</p>
<p>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 (ウ)建物、構築物等</p>	<p>【旧山王小学校敷地】（報告書42ページ） 売却又は有償貸付すべきである。</p>	<p>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。</p>	<p>公図等書類調査及び現地調査実施。境界立会いを実施し、現在売却手続き中。</p> <p>管財課</p>
<p>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 (ウ)建物、構築物等</p>	<p>【旧神社敷地】（報告書42ページ） 公設公民館であれば無償使用の根拠も存在するが、地区の任意で所有しているプレハブであるため原則有償貸付が相当である。いずれにしても長野市と使用者間で賃貸契約を交わすことが必要である。</p>	<p>住民自治団体が自ら管理する広場の中にあるプレハブ小屋であり、地元区で開催する行事のための道具が収容されており、その用途が公共的であると考えられることから、無償貸付も検討する。なお、地元区と貸付契約は早急に締結する。</p>	<p>区長への聞き取り調査の結果、プレハブ小屋内には区の防災器具等が入っていることが判明したことから、無償貸付契約を締結した。</p> <p>管財課</p>
<p>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 (ウ)建物、構築物等</p>	<p>【大字鐘】（報告書43ページ） 公設公民館であれば無償使用の根拠も存在するが、地区の任意で所有している公民館舎であるため原則有償貸付が相当である。 しかしながらこの土地は登記事項証明書によると昭和29年と40年に寄附により長野市が取得している。当該目的に使用する敷地提供のため長野市が寄附受納したのであれば同基準の「特定の公共的目的をもって寄附又は帰属された財産を住民自治団体等の公共的団体がその目的の用途に使用する場合」に該当するものとして無償貸付とすることができるものである。電子化以前の登記簿確認等により事実確認を行い、無償貸付事由に該当した場合であっても長野市と使用者間で使用貸借契約を交わすことが必要である。</p>	<p>寄附により取得したものであることから、公民館使用目的での寄附であることが確認できた場合には、「普通財産の減額貸付に関する事務取り扱い基準」の条例第4条第1項第3号関係の②を適用し、無償貸付も可能であると考えられる。経過を確認の上、速やかに地元区と貸付契約を締結する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p> <p>管財課</p>

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23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 (ウ)建物、構築物等	【大字南長野2】（報告書43ページ） 長野市の認識と土地使用者の認識が食い違っている。遅くとも平成16年の現地調査の際に、店舗の敷地として使用されていることが報告された際に、事実関係を確認し必要な対応をすべきであった。早急に土地使用者と話し合いを行い、所有関係を明確にすべきである。市有地であることが確認されれば、有償賃貸契約を締結する（権利金についても検討）か、売却を行い、土地使用者の土地であることが確認されれば（詳細な調査と検討が必要である）、所有関係に基づいた固定資産税の徴収を行うようにすべきである。	占有者との交渉内容の裏付けを確認し、確認された事実に基づき対応する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (ウ)建物、構築物等	【麓原貸付地】（報告書44ページ） 現在の事実関係が不明である。再度現地調査をし、事実関係を明確にし、不当に利用されているのであれば、売却又は賃貸借契約を締結すべきである。	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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (ウ)建物、構築物等	【通路（内堀）】（報告書44ページ） 長期間放置されているのは問題である。経緯を整理して、売却若しくは賃貸借契約すべきである。	現地立会いを実施し市有地部分を確定するとともに測量を行い、占用面積を確定する。 その後、占有者への売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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	【大字西長野5】（報告書45ページ） 占拠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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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	【旧国鉄宿舎入口敷地】（報告書46ページ） 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。	公図等書類調査及び現地調査実施。
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	【旧溜池（川中島町今井）】（報告書46ページ） 実地調査により占拠されている市有地の面積を把握後売却又は有償貸付すべきである。	過去の経過を確認するとともに、境界確定を行う。道路形状地であることから、使用者が特定される場合は売却又は有償貸付を行うものとするが、使用者が特定されず公共性のある場合は、監理課への所管換えを実施する。	公図等書類調査及び現地調査実施。境界立会いを実施し、現在売却手続き中。

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23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 (x)その他	【岡田川河川改修用地代替処分残地】（報告書46ページ） 実地確認により占有面積の実態を把握後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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (x)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。	公図等書類調査及び現地調査実施。現在、境界立会い準備中。
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 (x)その他	【宅地（大字風間）】（報告書48ページ） 立会を実施し、境界を明確にして、占有されている部分については売却若しくは賃貸借契約（有償）を締結すべきである。	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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (x)その他	【宅地（大字上ヶ屋）】（報告書48ページ） 売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (x)その他	【西和田駐車場】（報告書48ページ） 貸付を行う場合有償で貸付けるべきものが放置され、結果として無償で使用されている。	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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (x)その他	【社地（信更町田野口）】（報告書49ページ） 境界を明確にして、市有地部分については売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	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。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
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 (報告書49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又は有償貸付すべきである。	現地調査及び境界立会い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境界立会いにより確定後、占有者へ売却又は有償貸付を実施する。	不法占拠問題については、下記案件ごと個別に対応している。現在、「不法占拠等財産の取り扱いについて」の運用規定整備中。
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 (7)農地	【若穂綿内13】（報告書50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又は有償貸付すべきである。	過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (7)農地	【若穂綿内14】（報告書50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又は有償貸付すべきである。状況からして隣接地のりんご農家への売却以外難しいと思われる。	過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (7)農地	【川中島町四ッ屋1】（報告書51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又は有償貸付すべきである。	過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。
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 (7)農地	【篠ノ井東福寺2】（報告書51ページ） 個別経過確認の上、地縁団体設立後譲与又は売却若しくは有償貸付すべきである。	「東福寺区」名義であることから、過去の経過を調査し、所有権を明確にする。長野市で所有することになった場合は、境界確定の上、占有者へ売却又は有償貸付を実施する。	部落有財産である可能性があることから、旧公図・土地台帳等過去の書類を取得し、現在経過調査中。
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 (7)農地	【旧火葬場（松代町岩野）】（報告書51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又は有償貸付すべきである。また公有財産台帳と調査報告書の整合性がとられていないことは問題である。	過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。 また、現地調査による結果が公有財産台帳の内容と相違していた場合には、原因・事実を確認し、台帳が誤りであれば早急に修正する。	公図等書類調査及び現地調査実施。耕作者を特定し、使用経過等について聞き取り調査を実施した。自分の土地ではないという認識の下使用してきたとのことであり、市有地である可能性がある。今後境界立会いにより境界確定後、有償貸付を実施する。

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
<p>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 (7)農地</p>	<p>【旧沼地（松代町大室）】（報告書51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又は有償貸付すべきである。</p>	<p>過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>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 (7)農地</p>	<p>【田（七二会戊）】（報告書52ページ） 航空写真と地番図がずれている可能性あるとすれば、至急再調査すべきである。</p>	<p>再調査し、場所を特定の上、対応について検討する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>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 (7)農地</p>	<p>【篠ノ井布施五明4】（報告書53ページ） 現状を確認して不法占拠されている場合は耕作者を特定し、売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。</p>	<p>過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>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 (7)農地</p>	<p>【畑（川中島町今井）】（報告書53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又は有償貸付すべきである。</p>	<p>過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>公図等書類調査及び現地調査実施。</p>
<p>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 (7)農地</p>	<p>【雑種地（坂屋）】（報告書53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又は有償貸付すべきである。</p>	<p>過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は耕作者へ売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>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 (4)駐車場</p>	<p>【篠ノ井布施高田2】（報告書54ページ） GISから考察すると民間企業の駐車場の一部として使用されているように見える。実地調査により占拠事実の有無を確認し、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又は有償貸付すべきである。</p>	<p>過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は占用者へ売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課	
<p>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 (イ)駐車場</p>	<p>【大字赤沼3】（報告書54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又は有償貸付すべきと考える。昼間は車両が出払っているなどの理由で占拠状態を確認できない場合があると思われるので実地調査を行う時間帯にも配慮すべきである。</p>	<p>過去の経過を確認するとともに、境界立会いや実地調査を実施し、占拠されている事実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。</p>	<p>地積測量図により再度現場にて境界確認したところ、公図及び測量図とGIS（地理情報システム）の表記にズレがあったものであり、境界侵害の事実はないことが判明したため、台帳へその旨記載した。</p>	管財課
<p>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 (イ)駐車場</p>	<p>【犀北団地残地】（報告書55ページ） 住宅街にある土地であり、昼間は駐車する車両が存在しなくとも、夕刻から夜間にかけて駐車される可能性がある。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、複数の占拠者が存在する可能性が高いと思われるので占拠者特定の上有償貸付すべきである。場合によっては対策として、市有地である立て看板を設置し、駐車できないようにすることも検討すべきである。</p>	<p>今後実地調査の中で、不法使用が確認された場合は、使用者を特定し有償貸付を実施する。また、必要があれば看板等の設置も検討する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>	管財課
<p>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 (イ)駐車場</p>	<p>【四本柳住宅分譲地残地】（報告書55ページ） 住宅分譲地残地でもあり、事実関係、利用状況、道路の部分明確にして駐車場として利用されている部分は賃貸借契約を締結すべきである。</p>	<p>昭和41年に当時の土地管理課が宅地分譲を行ったものであるが、当時から自治会（常会）が隣接住民へ駐車場として貸付を行ってきた経過が確認された。今後、自治会（常会）と協議の上、使用者への売却又は有償貸付を実施する。 また、駐車場以外の市道敷地部分については監理課への所管換えを行う。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>	管財課
<p>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</p>	<p>【大字西長野2】（報告書56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。</p>	<p>過去の経過を確認するとともに、境界確定の上、占拠されている事実が判明した場合は、占有者への売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>公図等書類調査及び現地調査実施。境界立会いを実施し、現在売却手続き中。</p>	管財課
<p>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</p>	<p>【大字大豆島1】（報告書56ページ） 寄附受納理由が明確でないため、寄附をした第三者に経緯の確認を行う以外事実関係を把握する手段がないと思われる。仮にその第三者が占有しているならば早期の対応が必要である。</p>	<p>昭和40年に市道敷地として寄附された土地である。関係課へ確認の上、今後の対応について検討する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>	管財課
<p>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</p>	<p>【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。</p>	<p>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。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>	管財課

指摘事項		平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
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	【農協店舗敷地】（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又は有償貸付すべきである。	過去の経過を確認するとともに、境界立会いを行い、占拠されている事実が判明した場合は占有者への売却又は有償貸付を実施する。	公図等書類調査及び現地調査実施。占有者から貸付希望有。現在、貸付のための境界確定作業実施中。	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	【篠ノ井布施高田】（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又は有償貸付すべきである。	旧赤線・青線の可能性が高いと思われる。監理課へ確認し、台帳が重複している事実が判明すれば、台帳閉鎖する。その上で、過去の経過を確認するとともに、境界確定の上、現地調査により占拠事実が判明した場合には、監理課又は管財課により処分を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	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 (エ) その他	【大字赤沼1、2】（報告書58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又は有償貸付すべきである。	過去の経過を確認するとともに、境界立会いを行い、占拠されている事実が判明した場合は占有者への売却又は有償貸付を実施する。	公図等書類調査及び現地調査実施。	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 (エ) その他	【大字風間】（報告書58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又は有償貸付すべきである。	昭和41年に市道敷地として寄附された土地である。関係課へ確認の上、今後の対応について検討する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	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 (エ) その他	【旧芋井小学校冬期分校】（報告書59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又は有償貸付すべきである。	過去の経過を確認するとともに、境界立会いを行い、占拠されている事実が判明した場合は占有者への売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	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 (エ) その他	【宅地（大字若槻東条）】（報告書59ページ） 平成15年の現地調査以降、早急に立会を実施すべきであった。立会を実施し、境界を明確にし、不法占拠部分については売却若しくは賃貸借契約を締結すべきである。	道路後退部分かを建築指導課へ確認し、該当部分であれば台帳削除する。なお、道路後退部分でない場合は、過去の経過を確認し、占有者への売却又は有償貸付を実施する。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	管財課

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
<p>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</p>	<p>【宅地（桐原2丁目）】（報告書65ページ） 特定の個人のための通路として利用されている。特定の個人しか使用できない土地を寄附受納するのは問題がある。 今後の寄附受納に際しては、十分な検討を行い、寄附受納した土地が公有財産として有効に利用される場合に寄附受納を行うようにすべきである。 寄附受納した財産については、その後固定資産税の課税対象から外れ、税収減少となるため、少なくとも税収減少分を上回る有効利用がなされるべきである。</p>	<p>寄附受納した経過を確認の上、占有者へ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。なお、現在寄附要望があった場合は、各課へ要望について照会をし、要望のあるものについてのみ、各課で受納している。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p> <p>管財課</p>
<p>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</p>	<p>【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は、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ない。そのため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についても疑問が残る。 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。</p>	<p>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。</p>	<p>寄附受納した経過を確認するため、関係者（占有者、旧豊野町職員）への聞き取り調査実施。今後、解散した揚水組合の関係者へ事情聴取予定。</p> <p>管財課</p>
<p>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 ①公有財産台帳の管理についてオ入力誤り（報告書68ページ）</p>	<p>公有財産台帳には異動事項の総括として異動年月日、異動原因、異動面積等を記入する欄がある。この欄の記載に関して、たとえば公有財産（土地）の取得とありながら面積が減少しているなど、取得と売却の入力違いといった初歩的なものが散見される。異動原因は異動コードを入力することによって自動で処理されるため、異動コードの入力誤りが原因であると思われる。異動コードの入力は適切に行う必要がある。</p>	<p>財産の管理課による公有財産異動報告書への入力後の管財課によるチェック体制を強化する。また、論理的にありえない数字の入力ができないようにする機械的制御（例えばエラーメッセージの表示）や、入力方法を簡便化するなど誤入力になりにくい方法を導入すべく、新しい公有財産管理システムの構築において検討を進めている。</p>	<p>本年度、「長野市農政・財政GIS 公有財産サブシステム」が稼動した。システム（パッケージ）の備える機能により、エラーチェックができるようになった。 また、複数の担当者により入力内容の確認を行うように、課内の体制を整えた。</p> <p>管財課</p>
<p>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 ①公有財産台帳の管理についてカ旧貸付契約の記載（報告書69ページ）</p>	<p>貸付に関する記載事項欄にすでに終了している過去の契約内容等が記載されているものがある。貸付に関する記載事項欄には現在の貸付の状況を正しく記載する必要がある。</p>	<p>現在の貸付の状況を正しく記載するために、将来的にはシステムによる管理を目指す。当面は、定期的なチェックにより公有財産台帳データの正確性の向上を目指す。</p>	<p>本年度、「長野市農政・財政GIS 公有財産サブシステム」の稼動にあたって、担当課に依頼し、全ての公有財産台帳を点検し、内容の修正を行った。</p> <p>管財課</p>
<p>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</p>	<p>【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。早急な調査をすべきである。</p>	<p>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。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p> <p>管財課</p>

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
<p>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</p>	<p>【旧大岡村未調査財産①、③、⑤、⑥、⑧】（報告書74ページ） 下記のついては対応が必要である。 ・市有地が未登記の可能性のあるもの（①）。</p>	<p>①市道大岡樺内児玉橋線は、昭和50年頃新設し、平成2年頃過疎法適用の県代行事業により、道路拡幅工事が実施された。 指摘された敷地の未登記の理由については、調査中であり、現在相続が発生している。よって相続後、地権者と折衝し、分筆を行い、所有権を長野市に移転する。</p>	<p>①相続関係図のもと、相続人と折衝中であり、全員の寄附の意向をとった後、分筆業務を行い、所有権を長野市に移転する。</p>
<p>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</p>	<p>【旧大岡村未調査財産①、③、⑤、⑥、⑧】（報告書74ページ） 下記のついては対応が必要である。 ・公民館等があり、地区と契約がなされていない（⑤、⑥、⑧） ・抵当権が抹消されていないもの（③）</p>	<p>⑤・⑥・⑧の公民館敷地については、大岡村時代から未契約の地域公民館である可能性が高いことから、当該地の利用に係る経過等を調査し、地元と協議の上、基準に基づいた貸付契約を締結する。 ③の抵当権については抵当権者に確認の上、抵当権抹消登記を行う。</p>	<p>③、⑤、⑥、⑧ 個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>2 公有財産に関する個別問題 (5) 財産取得等に関する書類が保存されておらず、財産取得等の経緯が不明である財産 ①財産取得に関する書類が保存されていない財産</p>	<p>【旧サイクリングターミナル】（報告書77ページ） 平成21年度現在においても1億円弱の価格が付される土地であるにもかかわらず、過去6.7年前程度の履歴も不明ということでは管理上問題である。</p>	<p>今回、指摘された旧サイクリングターミナルの資料については、関係者への聞き取りなどにより収集に努めるものとし、今後、必要な経過、資料等については残すように徹底する。</p>	<p>監査指摘後の経過資料については、他の施設も含め台帳に綴りこむように徹底している。</p>
<p>2 公有財産に関する個別問題 (8) 不法投棄</p>	<p>【篠ノ井塩崎1】（報告書81ページ） 直ちに看板撤去する程度のことは可能なのではないか。若しくは直ちに売却すべきである。</p>	<p>「長谷」名義であることから、過去の経過を調査し、所有権を明確にする。長野市で所有することになった場合は、境界確定の上、占有者への売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>境界立会いを実施し、不法投棄されていたのは市有地上ではないことが判明した。</p>
<p>2 公有財産に関する個別問題 (8) 不法投棄</p>	<p>【大字稲葉1】（報告書81ページ） 投棄物の撤去指示よりもこの市有地を車両修理工場に売却した方が実態から鑑みて適当である。</p>	<p>平成15年の財産調査により判明した土地であることから、経過は不明である。現地再調査の上、占有者へ売却又は有償貸付することとしたいが、投棄物が郵政省側に存在する可能性もあることから、売却交渉の前に境界確定が必要である。</p>	<p>公図等書類調査及び現地調査実施。</p>

指摘事項		平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
2 公有財産に関する個別問題 (8) 不法投棄	【駐車場（学校北側）】（報告書82ページ） 簡易なゴミ焼却炉は至急撤去させるべきである。	簡易焼却炉は現在使用されていない模様である。近隣住民へ確認するも所有者は不明とのことであった。一定期間警告の張り紙をし、申し出がない場合は、長野市にて撤去する。	簡易焼却炉へ一定期間警告張り紙貼付後、撤去、処分済。	管財課
VI普通財産の貸付に関する事項 2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (2) 宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている市有地の無償貸付	【保育園（貸付）】（報告書95ページ） 長野市が宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている土地を無償で貸付けているのは問題である。宗教施設と認定される可能性のある設置物が設置されている土地を神社に売却したり、有償賃貸にしたり、公園の部分と宗教施設が設置されている部分を交換するなどして、市有地が宗教施設と認定される可能性のある設置物の用地として無償で貸付けられている状態を解消する必要がある。なお、神社に対して譲渡する場合や有償賃貸にする場合は、神社から無償で賃貸している土地について有償賃貸に改める必要がある。	速やかに個々の事例について現地調査や関係者への聞き取りを行い、過去の経過等を明らかにする。処分方法については、裁判所の判決や他市町村の状況等を参考にしながら慎重に対応していく。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	管財課
2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (2) 宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている市有地の無償貸付	【社地（信更町安庭）】（報告書96ページ） 長野市が宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている土地を無償で貸付けているのは問題である。宗教施設と認定される可能性のある設置物が設置されている土地を神社に譲渡したり、有償賃貸にしたりする必要がある。土地取得の経緯を再調査し、神社敷地が長野市に寄附されたものであれば、神社の管理者に譲与することも検討する必要がある。仮に過去に寄附受納しているとすれば、そもそも宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている土地の寄附を受納したことが問題である。 また、グラウンドには遊具もあり安全管理上の問題もある。このため、地区と使用貸借契約を結ぶべきである。	速やかに個々の事例について現地調査や関係者への聞き取りを行い、過去の経過等を明らかにする。処分方法については、裁判所の判決や他市町村の状況等を参考にしながら慎重に対応していく。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	管財課
2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (2) 宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている市有地の無償貸付	【寺院敷地】（報告書97ページ） 寺の敷地について長野市所有の経過を明確にし、長野市の土地であれば、宗教法人に売却するか有償賃貸する必要がある。	速やかに個々の事例について現地調査や関係者への聞き取りを行い、過去の経過等を明らかにする。処分方法については、裁判所の判決や他市町村の状況等を参考にしながら慎重に対応していく。	公図等書類調査及び現地調査実施。土地台帳にて所有者欄を確認したところ、長野市の財産では無い可能性があることから、過去の経過について更に調査を進めている。	管財課
2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (2) 宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている市有地の無償貸付	【旧芋井小学校冬期分校】（報告書98ページ） 宗教施設と認定される可能性のある設置物が設置されている土地を神社に売却するか有償賃貸する必要がある。	速やかに個々の事例について現地調査や関係者への聞き取りを行い、過去の経過等を明らかにする。処分方法については、裁判所の判決や他市町村の状況等を参考にしながら慎重に対応していく。	個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。	管財課

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
<p>2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (2) 宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている市有地の無償貸付</p>	<p>【雑種地（安茂里）】（報告書98ページ） 市有地の位置を特定して、墓地の場所が市有地であれば、墓地の管理者に売却すべきである。</p>	<p>速やかに個々の事例について現地調査や関係者への聞き取りを行い、過去の経過等を明らかにする。処分方法については、裁判所の判決や他市町村の状況等を参考にしながら慎重に対応していく。</p>	<p>公図等書類調査及び現地調査実施。墓地は市有地内にあるのは間違いなく、寺の住職より購入希望があったことから、現在売却のための境界立会い準備中。</p>
<p>2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (2) 宗教施設として認定される可能性が高い設置物が設置されている市有地の無償貸付</p>	<p>【旧神社敷地】（報告書99ページ） 現在に至るまで、地元区と契約はなされておらず、措置は実行されず放置されている。措置を実行する必要がある。 宗教的な行事が行われているかは不明であるが、鳥居（神社名は書かれていない）、祠が設置されており、設置物から宗教施設の外観を有している。 設置物の移設が困難であるのならば、状況に応じて地元区に対して売却するか有償貸付する必要がある。</p>	<p>速やかに個々の事例について現地調査や関係者への聞き取りを行い、過去の経過等を明らかにする。処分方法については、裁判所の判決や他市町村の状況等を参考にしながら慎重に対応していく。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (3) 無償貸付に関する個別検討 ②組織・法人格による公共性判断と無償貸付について</p>	<p>【旧曾峰第1公園】（報告書103ページ） 無償根拠について、使用者＝独立行政法人であることであるならば、長野職業訓練センター（所在地：長野市大豆島）も使用者が独立行政法人雇用能力開発機構であるにもかかわらず有償貸付であるため、公平性に問題がある。無償貸付とする正当な理由が存在しないならば早急に改善すべきである。</p>	<p>貸付相手先は同じ独立行政法人であるが、鉄道建設・運輸施設整備支援機構への貸付は、その目的が「北陸新幹線の建設工事区域」であることから、公共性高いという判断のもと無償貸付としたものである。今後予定している減額貸付基準の見直しに併せ、独立行政法人の取り扱いについても調査・研究し、改善に努める。</p>	<p>有償貸付としていた長野職業訓練センターは契約を解除した。現在管財課で貸付を実施している、それ以外の独立行政法人への貸付は、減額貸付基準にあるように、公共団体であり、公共的用途に使用されていることから、無償貸付としており、公平性は保たれている。</p>
<p>2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (3) 無償貸付に関する個別検討 ③スポーツ・娯楽に関する施設の無償貸付等について</p>	<p>【原野（ゴルフ場）】（報告書103ページ） 現在もゴルフ場用地として使用されているにもかかわらず賃貸借契約が終了したのか理由を明確にし、その上で再度賃貸借契約締結の上有償貸付とすべきである。</p>	<p>現地及び過去の経過を再確認するとともに、関係者への聞き取り調査を行い、ゴルフ場への売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (3) 無償貸付に関する個別検討 ④私設公民館敷地の無償貸付について (報告書104ページ)</p>	<p>これらの敷地は減額基準に適合しないため、賃貸借契約を締結し有償貸付すべきである。</p>	<p>過去の経過を調査した上で、契約の見直しを図る。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>2 無償貸付・低額貸付に関する問題点 (4) 使用貸借契約の自動更新時の問題 (報告書105ページ)</p>	<p>減額基準の根拠条文を明確にしていない契約については、契約更新時において減額基準の該当条文を織り込んだ契約を締結すべきである。</p>	<p>個々の契約や経過を確認の上、対応方法について検討する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課	
<p>3 その他の普通財産貸付に関する問題点 (2) 分譲団地残地の駐車場</p>	<p>【若槻団地残地、大豆島東団地残地】（報告書112ページ） 平成13年10月に公表された平成12年度の包括外部監査の結果に対する措置で、小規模土地の管理の基準としては平成13年度中に策定とあるにもかかわらず、いまだに基準が策定されていないのは問題である。 また若槻団地及び大豆島東団地残地については賃貸契約を締結していない。契約を締結する必要がある。</p>	<p>小規模土地の管理の基準については、今後も引き続き検討していく。 また若槻団地及び大豆島東団地残地の賃貸借契約については、現地及び経過を再確認するとともに、関係者への聞き取り調査を行い、地元への売却又は有償貸付を実施する。</p>	<p>小規模土地の管理の基準については、貸付基準の見直しに併せ、本年度も引き続き検討した。 大豆島東団地残地については、現在の無償使用状態を改善すべく、使用者と契約締結に向け交渉中。 個別案件については、年度計画に基づき対応しているため、若槻団地については本年度未実施。</p>	管財課
<p>3 その他の普通財産貸付に関する問題点 (2) 分譲団地残地の駐車場</p>	<p>【浅川学舎台団地（分譲団地の残地）】（報告書113ページ） 行政財産とする理由が明確でない。行政財産とは長野市財務規則第135条において市において、(1)市の事務又は事業の用に供し、又は供するものと決定したもの、(2)市において、公共の用に供し、又は供するものと決定したものとされている。行政財産としておく明確な理由がなければ用途廃止して普通財産に変更すべきである。 行政財産を利用するには使用許可が必要である（長野市財務規則146条）。また、普通財産とするならば使用貸借契約を締結すべきである。</p>	<p>昭和57年度の団地分譲当初より、購入者の駐車場として無償で貸付けてきた経過と実情から、用途廃止し普通財産とする具体的検討をすすめている。 使用貸借契約についても順次進めていく。 (対象地を現地調査したところ公図と現状が合わず隣接地（長野市所有で監理課所管）を侵す状況のため協議を進める。)</p>	<p>平成23年4月1日付けで市有財産使用貸借契約の締結をした。</p>	住宅課
<p>3 その他の普通財産貸付に関する問題点 (4) 市有地の一部貸付について</p>	<p>【善光寺北交換地】（報告書118ページ） 両市有地ともに、貸付面積が実態と異なっていることが明らかである。賃貸借契約を実態に合わせて見直し、賃料を適切に設定すべきである。</p>	<p>貸付物件2箇所の内、1箇所については、現地実測により貸付部分の使用に留まっていることが確認された。 もう1箇所については、実態に即した貸付面積とすべく現在手続き中である。</p>	<p>貸付先と実態に即した貸付面積とすべく、現在交渉中。</p>	管財課
<p>3 その他の普通財産貸付に関する問題点 (4) 市有地の一部貸付について</p>	<p>【旧長野保健所敷地】（報告書119ページ） この建物の延床面積は238.47㎡であり、この建物が地積148.29㎡の当該敷地上に建っている。現状の貸付面積算定方法では、仮に建物全部が貸付された場合、その全賃借人から収受する敷地部分の使用料は238.47㎡分となってしまう、実際の敷地面積分を上回ってしまう。したがって、下記のような合理的な基準により土地賃貸契約を変更すべきである。 (7)1階部分75.39㎡を賃貸しているため、建物全体面積のうち賃貸部分の割合を算出する...建物延べ床面積238.47㎡→使用比率31.6% (4)土地面積148.29㎡の31.6%=46.86㎡...土地賃貸面積</p>	<p>現在、土地の貸付契約面積は、建物1階の底地部分と等しい75.39㎡となっている。このような契約に至った経過については不明であるが、現在の貸付料算定基準にもあるように建物の一部を貸付する場合の土地貸付面積は、建物全体の使用比率で按分した面積で算出することとなっているため、基準どおり46.86㎡と改めるべく現在手続き中である。</p>	<p>変更契約締結済。</p>	管財課
<p>3 その他の普通財産貸付に関する問題点 (4) 市有地の一部貸付について</p>	<p>【上ヶ屋貸付地】（報告書119ページ） 当該市有地は山間部の土地であり価格比は大きいものの金額的影響は軽微であるが、このように両貸付案件が混在しているものについては、その土地種類別適用面積が曖昧であると貸付料そのものに影響を及ぼすこととなる。この116㎡の根拠を示す資料が実測図に対して建物の配置を簡易に示したもののしか存在しないのは問題である。 明確な図面をもとに、宅地貸付料対象面積の再検証を通して貸付料の見直しを行うべきである。</p>	<p>このような一部貸付の場合、本来であれば、測量士に依頼し求積するのが理想と考えるが、費用を要することから、職員による簡易な実測とならざるを得ないのが現状である。今後、近年導入されたGISを活用するなどし、貸付面積を再検証する。</p>	<p>宅地部分の貸付面積実測図を作成し、貸付対象面積を再検証したが、変更の必要がないことを確認した。</p>	管財課
<p>3 その他の普通財産貸付に関する問題点 (7)使用貸借契約の未締結（報告書121ページ）</p>	<p>市有地を地区が使用しているが、地区との契約がないものが散見される。管理責任を明確にするため、契約を締結すべきである。</p>	<p>主に平成15年以降の財産調査により把握した財産であり、未契約である原因は不明であるが、現地等を確認の上、地区と協議の上契約を締結する。</p>	<p>指摘案件4件中2件は年度計画に基づき本年度貸付契約手続き中。残りの2件は、来年度以降契約締結予定。</p>	管財課

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
<p>Ⅶ 公有財産の有効活用に関する監査結果</p> <p>1 低・未利用地の状況把握について</p> <p>(5) 包括外部監査人が把握した未利用財産</p>	<p>【池田多目的施設】（報告書140ページ）</p> <p>土地面積5,756㎡延床面積242㎡であり、未利用地等有効活用検討委員会に諮り今後の利用方法について検討すべきである。なお、敷地内に民地が2筆あるので、この処理も合わせて検討する必要がある。</p>	<p>境界立会い及び測量等を実施し、売却準備を進めている。</p>	<p>一般競争入札による売却及び敷地の一部を地元区へ貸付準備中。</p>
<p>1 低・未利用地の状況把握について</p> <p>(5) 包括外部監査人が把握した未利用財産</p>	<p>【綿内地区スキー場外】（報告書150ページ）</p> <p>スキー場として利用されていないため契約を解除すべきである。</p>	<p>今後の利用予定が無いことを地元区へ確認し、現在契約解除手続き中である。</p>	<p>原状回復（小屋解体）後、契約解除予定。</p>
<p>1 低・未利用地の状況把握について</p> <p>(5) 包括外部監査人が把握した未利用財産</p>	<p>【畑（柴午改新田）】（報告書151ページ）</p> <p>報告書の写真では不法投棄の報告がなされているにもかかわらずその後、調査していないため、調査書で対象となっていた場所が実際には市有地でないことが判明しないまま放置されていた。このため、実際には利用可能な市有地が有効利用されないまま放置されていた。</p> <p>12年の包括外部監査で「貸付又は処分の余地のある財産」として指摘されている土地である。地積が589㎡あるので、未利用検討委員会に諮り有効活用について検討する必要がある。</p>	<p>今後の未利用地等有効活用検討委員会に諮り有効活用について検討する。</p>	<p>未利用地等有効活用検討委員会に上程し、現在、その利用方法について検討中。</p>
<p>2 有効利用のための取組み</p> <p>(2) 未利用地等有効活用検討委員会に関する問題点（報告書155ページ）</p>	<p>検討委員会への付議が望まれる財産について、網羅的な候補のデータがない。委員会への付議に際してデータベースから条件に合致する財産を抽出し、委員会への付議の網羅性を確保する仕組みはない。ただし、用途廃止等予定物件調査により新規の物件を委員会に諮る仕組みはある。</p> <p>未利用地等有効活用検討委員会への付議は強制ではなく留保しておきたければ委員会に付議しないことも可能である。市の未利用地等有効活用検討委員会運営基準を満たす財産については例外なく未利用地等有効活用検討委員会に付議して有効活用について検討することが望ましく、そのための仕組みを構築する必要がある。</p> <p>未利用地等有効活用検討委員会は長野市の未利用地有効活用のための施策の中核に位置するものである。したがって、要件を充足する未利用地は網羅的に委員会で検討されることが望まれる。現状では上程された財産について検討しているというのが実情である。要件を充足した財産については網羅的に委員会に上程される仕組みを構築する必要がある。</p> <p>また、未利用地等有効活用検討委員会の運営基準の対象土地等の基準で、「ただし、土地の形状、周辺状況等により利用が隣接者に限定されるものや施設等の利用ができないものは除く。」と規定されている。隣接者に限定されるものについては不法占有の可能性もあり、未利用地等有効活用検討委員会に付議しない場合は別途、隣接者への売却や貸付契約の締結を進めるなどの措置が必要である。</p>	<p>未利用地等有効活用検討委員会へ新規に検討対象として上げる物件を各所属へ照会する際には、委員会の基準を満たす財産は漏れなく委員会へ上げるよう周知しているところである。その際管財課において網羅的に委員会へ上げるべきかの判断を行うことは困難であるため、その最終的な判断は財産を管理している各所属で行っているものである。そのため現状委員会での検討が必要な財産は提出されているものと考えているが、今後更に網羅性を高める方法を検討していく。</p> <p>現在、利用が隣接者に限定される土地のうち狭小地の場合はその隣接者へ随意契約で売却を行っている。これ以外の土地については原則一般競争入札により売却を行うこととなるが、今後、境界立会や貸付地の契約更新の際などに隣接者に対し購入や借受の意向を確認するなど、積極的な対応に努める。</p>	<p>本年度、「長野市農政・財政GIS 公有財産サブシステム」が稼動したことから、公有財産台帳のデータを利用して、更に網羅性を高める方法を検討中。</p>
<p>Ⅷ その他</p> <p>1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産</p>	<p>【地蔵堂（大字東和田）】（報告書157ページ）</p> <p>平成15年の現地調査では、地蔵堂とその裏の車庫を調査対象としており、車庫の敷地は不当利用と考えられたが、今回の監査で、長野市が現地では面積を確認したところ、裏の車庫の敷地は市有地ではなかった。台帳の地積を修正する必要がある。</p> <p>また地蔵堂の敷地については地区との契約がない。地区と賃貸借契約を結ぶべきである。</p>	<p>現地及び経過を再確認するとともに、関係者への聞き取り調査を行い、地元への売却又は有償貸付を実施する。</p> <p>また、併せて実情に合わせ台帳修正を行う。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>

指摘事項	平成22年度の措置状況	平成23年度の措置状況	担当課
<p>Ⅷ その他 1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産</p>	<p>【雑種地（大字小島）】（報告書158ページ） 管財課に調査依頼した結果、地積測量図では63㎡あるようになっているが、現実には半分程度しかない状況で、地積公正をかける必要があるとのことである。 再度現地調査を行い、台帳を修正すべきである。</p>	<p>隣接地との境界立会いを実施し、敷地面積の確定を行った上で、台帳を修正する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産</p>	<p>【畑（松代町西寺尾）】（報告書158ページ） 管財課の説明では位置がずれて他人の土地を調査している可能性があるとのことである。 再調査すべきである。</p>	<p>隣接地との境界立会いを実施し、敷地面積の確定を行った上で、台帳を修正する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産</p>	<p>【宅地（直路）】（報告書158ページ） 登記簿上330.57㎡となっているが平成20年の現地視察の結果330.57㎡あるとは考えられず、100㎡もない可能性があるとして報告されている。公図と登記簿面積が不一致の可能性はある。 再調査し、実態を把握し、台帳の面積を修正する必要がある場合は修正する必要がある。</p>	<p>測量図等の書類やGISをもとに再度調査した上で、最終的には測量により面積を確定し、その結果に応じて登記等を修正する。</p>	<p>個別案件については、年度計画に基づき対応しており、本件については本年度未実施。</p>
<p>2 上下水道局（報告書159ページ）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・未登記となっている3件のうち、①中牧水系中牧浄水場については、未登記解消済み。③上野第2水源については、継続措置。④川下浄水場については、当該土地の所有権移転状況が複雑化しており、未登記解消が困難。 ・借入土地で使用貸借契約が未契約となっている2件のうち、②越水第2減圧弁槽については、所有者と使用貸借契約を締結済み。⑤宝光社第2水源については、継続措置。 	<ul style="list-style-type: none"> ・未登記となっている3件のうち、①中牧水系中牧浄水場については、未登記解消済み。③上野第2水源については、継続措置。④川下浄水場については、当該土地の所有権移転状況が複雑化しており、未登記解消が困難。 ・借入土地で使用貸借契約が未契約となっている2件のうち、②越水第2減圧弁槽については、所有者と使用貸借契約を締結済み。⑤宝光社第2水源については、継続措置。
<p>3 道路占用に関する占用料の徴収状況について ⑤ 補足 イ 資料の保管（報告書164ページ）</p>	<p>監査において、担当課への照会をしても過去資料が存在しておらず、有償無償に限らずその理由や経緯が不明であるものが多数存在した。今後の配置転換等を鑑み、これらの事実関係を示す資料の保管を徹底すべきである。</p>	<p>財務規則で添付が義務付けられている文書以外にも管理上、保管の必要な資料についての考え方を管財課で作成する。 その中で、何らかの交渉や判断に関わる記録についても言及し、保管を徹底する。</p>	<p>本年度、「長野市農政・財政GIS 公有財産サブシステム」の稼動にあたって、「公有財産異動報告の手引き」を作成した。 その中で、交渉の記録や事実関係を示す資料等財産の管理に必要な資料を公有財産台帳（副本）に綴って保管することを記載し、担当課に周知した。</p>