

長野市監査委員告示第10号

地方自治法第252条の38第6項の規定に基づき、長野市長及び長野市教育委員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22年7月12日

長野市監査委員	増	山	幸	一
同	高	波	謙	二
同	岡	田	莊	史
同	塩	入		学

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <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>(管財課)</p> <p>(4) 各種資料の保管管理 (報告書 20 ページ)</p> <p>様々な執務に関する記録の保管が不十分である。記録の保管の徹底が必要である。</p> <p>(管財課)</p> <p>(5) 公有財産台帳に関する問題点と課題 (報告書 20 ページ)</p> <p>① 公有財産台帳への記載もれ (66 ページ参照)</p> <p>② 売却済財産の公有財産台帳からの抹消もれ (67 ページ参照)</p> <p>③ 台帳価格の未入力・誤入力 (67 ページ参照)</p> <p>④ 公有財産の財産区分の入力状況について実態とのかい離</p> <p>⑤ 初歩的な誤入力</p> <p>⑥ 旧貸付契約の記載抹消もれ</p> <p>公有財産台帳の記載誤りについては早急に修正して対応すべきである。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</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>(管財課)</p> <p>誤りや報告漏れなどを発見した場合は、その都度速やかに修正する。それとは別に、平成 22 年度中に導入する新システムへのデータ移行状況を全台帳で確認する予定だが、これに併せてデータ内容そのものの総点検を実施する。</p> <p>今後、誤りや報告漏れの発生を抑制するために、公有財産異動報告の手続きをできるだけ簡易にするとともに、入力事項に対する管財課によるチェックが容易に行なえるよう新システムの構築を図っている。</p> <p>④については、実態を反映できるよう、新システム構築において財産区分表を見直した。</p> <p>※ 新システムとは：平成 20 年度から設計に着手し平成 22 年度中に稼動が予定されている財政 GIS に組み込まれる、公有財産管理のシステム。基礎データは現システムから移行する。</p> <p>(管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <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 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。 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の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。 (管財課)</p> <p>④ 不法占拠等されている市有地 (報告書28ページ) 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。 (管財課)</p> <p>(ア)農地 【稲里町下氷鉋】 (報告書 29 ページ) 耕作者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【篠ノ井小森】 (報告書 29 ページ) 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>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【小島田町 1】 (報告書 30 ページ) 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>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【大字上ケ屋 4】 (報告書 31 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。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【大字大豆島 2】 (報告書 31 ページ) 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>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【大字北長池】 (報告書 31 ページ) 耕作者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【箱清水 3 丁目】 (報告書 32 ページ) 耕作者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【安茂里小市 4 丁目】 (報告書 32 ページ) 耕作者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【大字風間】 (報告書 32 ページ) 耕作者を特定し、売却又は有償貸付すべきである。 (管財課)</p>	<p>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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</p>	<p>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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</p>	<p>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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>(イ)駐車場</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【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。 (管財課)</p>	<p>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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</p>	<p>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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</p>	<p>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 年にほ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。 (管財課)</p>
<p>【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。 (管財課)</p>	<p>現地調査により占有者を特定し、占有者への売却又は有償貸付を実施する。 (管財課)</p>
<p>(ウ)建物、構築物等</p> <p>【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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>
<p>【大字鑪】 (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。 (管財課)</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える。経過を確認の上、速やかに地元区と貸付契約を締結する。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【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。</p> <p>(管財課)</p>	<p>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。</p> <p>(管財課)</p>
<p>【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。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【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。</p> <p>(管財課)</p>	<p>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、占有面積を確定する。その後、占有者への売却又は有償貸付を実施する。</p> <p>(管財課)</p>
<p>(エ) その他</p> <p>【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。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【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。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【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。</p> <p>(管財課)</p>	<p>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。</p> <p>(管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>(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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>(7)農地</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>「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、占用户へ売却又は有償貸付を実施する。 (管財課)</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。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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【社会事業協会敷地】 (報告書 52 ページ) まず実地調査により耕作者を特定する必要がある。当該敷地は長野市社会事業協会に使用貸借により無償貸付している敷地の一部であるが、この田畑としての使用まで無償貸付の範疇であるかどうかは疑問がある。事実確認の上必要であれば売却又は有償貸付すべきである。 (管財課)</p>	<p>現地調査及び貸付先（長野市社会事業協会）へ確認するなどし、耕作者の特定を行う。貸付先が使用しているのであれば、契約の目的変更を取り交したい。また、貸付先以外の者が使用している場合は、占用部分の面積を確定し、売却又は有償貸付を実施する。 (管財課)</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。 (管財課)</p>	<p>再調査し、場所を特定の上、対応について検討する。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>
<p>(イ) 駐車場 【篠ノ井布施高田 2】 (報告書 54 ページ) G I S 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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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、道路の部分の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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>過去の経過を確認するとともに、境界立会いや現地調査を実施し、占拠されている事実が判明した場合は占有者への売却又は有償貸付を実施する。 また、市道敷地部分を特定し、該当部分については監理課への所管換えを行う。 (管財課)</p>
<p>(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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>(エ) その他</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</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、占用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。 (管財課)</p> <p>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用者への売却又は有償貸付を実施する。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</p> <p>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用者への売却又は有償貸付を実施する。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</p> <p>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用者への売却又は有償貸付を実施する。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【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。(管財課)</p> <p>(3) 寄附受納に疑問がある財産</p> <p>【旧民間経営牧場】 (報告書 60 ページ) 寄附受納の理由は、「良好な自然環境を有する飯綱高原における貴重な財産として寄附をうけるもの」とされているが、実際には寄附受納後の利活用について具体性が乏しい状況下で寄附受納を受けている。結果的に寄附受納した建物を長野市の負担で取壊しており、土地についても寄附受納後、丸 4 年が経過した現在でも未利用状態である。寄附受納の結果、固定資産税収入がなくなり、建物の取り壊し費用が発生し、受納した土地は未利用の状態が続いている。また寄附受納の対象になっていない土地に存在する建物も寄附受納しており、この建物も長野市の負担で取り壊している（取壊し費用約 260 万円）。現在までに長野市が負担した建物取り壊し費用は約 3,150 万円で、残りの 3 棟の建物についても今後取壊し費用が発生する。 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、税込減少となるため、少なくとも税込減少分を上回る有効利用がなされるべきである。(管財課)</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、税込減少となるため、少なくとも税込減少分を上回る有効利用がなされるべきである。(管財課)</p>	<p>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。 (管財課)</p> <p>寄附受納後、近年に無い大雪の影響で一部の建物が倒壊するなど安全性に問題が生じてきたところへ地元からの要望もあったため、建物について解体を進めてきた。これまで庁内で幾つかの建物を含めた利活用案が出されたり、民間からの借受希望もあったが、費用などの点から実現には至らなかった。今回、住民自治協議会から利用要望があり、敷地の一部を地域交流のための広場として貸付を実施した。貸付地以外の部分については、今後も引き続き有効活用について検討していく。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し、要望のあるものについてのみ、各課で受納している。 また、負担付寄附の疑いがあるとの指摘であるが、負担付寄附とは「寄附の契約に付された条件そのものに基づいて、地方公共団体が法的な義務を負い、その義務不履行の場合には、その寄附の効果になんらかの影響をあたえるもの」を言い、今回の寄附は受納側の市の負担に関する事項の記載もなく、また履行されなかった場合に寄附が解除されるといった条件も付けられている訳ではないため、負担付寄附ではないと考える。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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。 (管財課)</p> <p>(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 ア. 公有資産台帳への記載もれについて 【大岡中ノ在家クラインガルテン】 (報告書 66 ページ) クラインガルデンの利用者駐車場となっている下記 2 筆が長野市の所有となっているにもかかわらず、公有財産台帳からもれていた。 ① 大岡中牧中ノ在家 118.00 m² ② 大岡中牧中ノ在家 240.00 m² 合計 358.00 m² (農政課)</p> <p>【鬼無里ふるさとの館】 (報告書 66 ページ) 公有財産台帳では個人 89 名より借入となっているが、契約書がなく借入土地かどうか不明な状況である。詳細な調査が必要である。 また上記以外に 385 m²が公有財産台帳に記入漏れとなっていた。 (観光課)</p> <p>イ 売却済財産の公有資産台帳からの抹消もれ 【戸隠ふるさとセンター】 (報告書 67 ページ) 土地 38 筆のうち 36 m² (戸隠祖山) について個人より借入れと記載されていたが、分筆し貸主に返還したもので、台帳から抹消する必要がある。 (観光課)</p>	<p>寄附受納した経過を確認の上、占用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。 (管財課)</p> <p>公有資産台帳への記載もれについては、「公有財産異動報告書」により管財課長あて、台帳記載を依頼した。 (農政課)</p> <p>早急に詳細な調査を実施して現況と台帳の整合性を図る。 (観光課)</p> <p>速やかに台帳から抹消する。 (観光課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>ウ. 台帳価格の未入力・誤入力 【芋井農村環境改善センター】（報告書67ページ） 建物は農協との合築で建設。建物の取得価額が農協負担分(29,168千円)も含めた価額となっているが、取得価額は長野市負担分を記載すべきである。 (農政課)</p> <p>エ. 公有財産の財産区分の入力状況が実態と相反する (報告書 68 ページ) 公有財産台帳の財産区分には主に未利用・貸付中又は貸付予定・売却予定等があり、その公有財産の現状や将来予定を示すものとなっている。しかしその入力状況が曖昧であり、現公有財産システムの財産区分をもってその財産の現況を把握できないものが多数存在する。財産の現況を適切に把握できるよう、財産区分の入力は適切に行う必要がある。 (管財課)</p> <p>オ. 入力誤り (報告書 68 ページ) 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。 (管財課)</p> <p>カ. 旧貸付契約の記載 (報告書 69 ページ) 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。 (管財課)</p> <p>③第 139 条(台帳価格)に規定する土地価格について(記載されている路線価格に誤謬がある公有財産) (報告書 72 ページ) 適正価格に訂正すべきである。 (管財課)</p>	<p>台帳価格の未入力・誤入力については、取得価格から農協負担分を差し引いた長野市負担金額(89,722千円)で記載するよう、管財課長あて訂正依頼した。 (農政課)</p> <p>財産区分は公有財産台帳の新規作成時、用途変更時及び所管換時などに入力・変更されるため、管財課に異動報告が上がった時点で入念にチェックを行なう。 なお、平成 22 年度中に稼働する新公有財産管理システムへの台帳内容データの移行を機に、「財産区分」は用途を表すものに改め、現況や将来の予定に関する情報で流動的なものは別に管理するよう改めることとした。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>指摘のあった4件のうち3件はそれぞれの理由で誤りであったため修正した。「平成 15 年普通財産」については、確認の結果、路線価が実際に変動しており、正しい記載であった。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>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ため、早急な調査をすべきである。 (管財課)</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)。 ・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) (監理課・管財課)</p> <p>(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</p> <p>①財産取得に関する書類が保存されていない財産</p> <p>【上里健康スポーツセンター】 (報告書 77 ページ) 借入部分について経緯を明確にし、借入先を明らかにすべきある。 (体育課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (監理課)</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。 (管財課)</p> <p>旧鬼無里村との合併の際の引継ぎ時に、本件について、確認・調査を行っていなかった。 今後、登記簿により調査した土地所有者に経緯等を聞き、現所有者を確定し土地賃貸借契約等の手続きを行う。 (体育課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>(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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>【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。 (管財課)</p> <p>(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)</p> <p>【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。 (体育課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</p> <p>近接している土地の所有権移転登記日から判断すると、昭和36年頃当該施設の土地売買が行われている。 施設用地内の個人名義の土地については、売買契約はされたものの、何らかの理由で登記がされていないものと推定される。 今後、書類の所在の再確認及び、土地所有者等から事情聴取を行い、所有権移転登記を進める。 (体育課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>VI 普通財産の貸付に関する事項</p> <p>2 無償貸付・低額貸付に関する問題点</p> <p>(1)長野市市有財産条例第 4 条第 1 項第 3 号の適用について (報告書 90 ページ)</p> <p>減額基準に規定する長野市市有財産条例第 4 条第 1 項第 3 号関係⑤は、具体的かつ機械的に判断できる同①～④規定の項目とはその内容を異にしている。この⑤についてまで市長決裁が不要となれば本来の決裁権限者である市長の権限をその他の者に持たせることになり、当該条例の趣旨に反する。無償貸付の理由、事情等を明確にした上で市長決裁を受けることが必要である。</p> <p>(管財課)</p> <p>(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>【保育園（貸付）】 (報告書 95 ページ)</p> <p>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。</p> <p>(管財課)</p>	<p>特に事務決裁規程に定めが無いため、行政財産使用許可の規定に準じ、部長決裁としていたものである。今後、基準にあてはまらないものについては、市長決裁を受けるものとする。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【社地（信更町安庭）】 (報告書 96 ページ)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【寺院敷地】 (報告書 97 ページ)</p> <p>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。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【旧芋井小学校冬期分校】 (報告書 98 ページ)</p> <p>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。</p> <p>(管財課)</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>(管財課)</p>
<p>【雑種地（安茂里）】 (報告書 98 ページ)</p> <p>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>(管財課)</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>(管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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賃貸する必要がある。 (管財課)</p> <p>(3) 無償貸付に関する個別検討</p> <p>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>【旧川柳小学校】 (報告書 101 ページ) 当該組合以外にも同様の根拠により無償貸付しているケースがあるため、農業協同組合が行う有線放送事業に関して公平性は保たれているが、当該組合が、自ら行う産業、文化又は厚生を目的とした地域振興のための公共的又は公益的な用途であると判断する理由を具体的に記載すべきである。 (管財課)</p> <p>【有線放送本部施設敷地】 (報告書 102 ページ) 長野市名義の土地でないので、長野市の土地として認識してよいのか事実関係を調査すべきである。 貸付の申請書には無償貸付の理由が記されていない。青年学校組合が、自ら行う産業、文化又は厚生を目的とした地域振興のための公共的又は公益的な用途である理由を具体的に記載すべきである。 (管財課)</p> <p>【福祉企業センター及び旧東条小プール敷地】 (報告書 102 ページ) 当協同組合が、自ら行う産業、文化又は厚生を目的とした地域振興のための公共的又は公益的な用途である理由を具体的に記載すべきである。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>減免理由については今後具体的に記載するよう改める。 (管財課)</p> <p>どのような理由で長野市に承継されてきたのか過去の経過について確認するとともに、減免理由については今後具体的に記載するよう改める。 (管財課)</p> <p>減免理由については今後具体的に記載するよう改める。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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。 (管財課)</p> <p>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。 (管財課)</p> <p>【厩舎】 (報告書 104 ページ) 現在長野市馬術連盟が使用しており、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。 また、使用料免除の理由が不明である。使用許可に際しての当時の起案書、行政財産使用許可書及び協定書には無償の理由が書かれていない。特定の団体への補助に見えるため、免除の理由が明確でない場合は使用料を徴収する必要がある。 (体育課)</p> <p>④私設公民館敷地の無償貸付について (報告書 104 ページ) 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。 (管財課)</p> <p>(4) 使用貸借契約の自動更新時の問題 (報告書 105 ページ) 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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p> <p>厩舎は、馬場馬術場（犀川第 2 運動場内）と一体のものであり、馬術競技振興のための施設であるため、行政財産としている。 使用料免除については、馬術連盟において施設の修繕等を行っており費用の一部を負担していること、馬術競技振興のためには競技馬の存在が不可欠であり、特別な配慮が必要なことから「長野市市有財産条例第 11 条第 3 号、第 5 号」により減免を認めてきたものであるが、手続きの不備については、行政財産使用料減免申請を受けて、使用許可事務を行うことで改善を図る。 (体育課)</p> <p>過去の経過を調査した上で、契約の見直しを図る。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>3 その他の普通財産貸付に関する問題点</p> <p>(1) 駐車場用地として貸し付けている土地の貸付料が妥当でない場合</p> <p>【長野駅西口用地】 (報告書 106 ページ)</p> <p>貸付料の見直しが必要である。長野市財務規則第 151 条では「普通財産の貸付料の額は、市長が別に定めるところによるものとする。」とされており、現在の年間貸付料は固定資産税評価額の 4/100(貸付料算定基準)であるが、市政の推進にあたり特別な事情があり、基準以外の方法で貸付料を定める必要がある場合は、個別に市長の決裁を得て算定することができることとされている。また、第 152 条第 2 項の普通財産の貸付契約書案に記載しなければならない事項として、第三者に使用させ、又は担保に供してはならないことが定められており、転貸は原則として禁止されている。したがって、賃借人が有料駐車場として使用するための土地の貸付は想定していないように考えられる。にもかかわらず長野市から賃借した土地を駐車場として貸付けた結果、多額の差益を生むような貸付料が設定されているのは問題である。</p> <p>この契約は昭和52年から通算すると、30年以上継続しているが、差益の部分が市有地の又貸しを原因とする特定の団体の利益となっており、公平性を欠いていると言わざるを得ない。</p> <p>有料駐車場としての利用を認めるならば、市有地の貸付を一般競争入札して貸付先を決定することも考えられる。</p> <p>また、貸付の相手先と管理運営先が異なる点については、今後区と協議し実態に即した貸付にしたいとしているが、管理責任及び収益の帰属が曖昧であり、早急に対応すべきである。</p> <p>(管財課)</p>	<p>長野駅周辺第一土地区画整理事業を進めるため当時の所管課である土地管理課が地元などと交渉を重ねる中で貸付が行われたものであることから、今後、貸付方法等について区との協議を行い、改善に努める。</p> <p>(管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>(2) 分譲団地残地の駐車場 【若槻団地残地、大豆島東団地残地】 (報告書 112 ページ)</p> <p>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。</p> <p>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。 (管財課)</p> <p>【浅川学舎台団地（分譲団地の残地）】 (報告書 113 ページ)</p> <p>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、</p> <p>(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。</p> <p>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。 (住宅課)</p> <p>(3) 借地権に関する問題点について 【旧甲号住宅敷地】 (報告書 115 ページ)</p> <p>更地相当分の貸付料設定をする必要がある。当該住民は従来から低廉な貸付料負担で当該市有地を利用しており、平成 13 年の協議において借地権相当部分を見込んだ払い下げが行われる見通しであり、他の一般市民と比較すると相当の経済的利益を享受していると考えられる。</p> <p>このような長野市からの経済的利益を一般市民は享受していないのであり、この上更に貸付料水準も他の市民が負担している金額よりも低廉であるというのは市民負担の公平性に著しく離反する。</p> <p>原則的な貸付料基準から算定した負担額(路線番号 2729792 の平成 21 年度路線価 43,160 円×地積 1391.07 m²×貸付料率 4%≒2,400,000 円)を減免する理由はないと思われる。 (管財課)</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。</p> <p>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。 (管財課)</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。</p> <p>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進める。) (住宅課)</p> <p>理由は不明であるが基準に基づかない低額での貸付であったため、従前より住民側との協議を重ね、平成 19 年度に住民側との再三に渡る協議により契約を締結し、現在激変緩和措置により貸付料を段階的に引き上げているところである。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>(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。 （管財課）</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 m²であり、この建物が地積 148.29 m²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 m²分となってしまう、実際の敷地面積を上回ってしまう。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。</p> <p>(7) 1 階部分 75.39 m²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 m²→使用比率 31.6%</p> <p>(4) 土地面積 148.29 m²の 31.6% = 46.86 m² …土地賃貸面積 （管財課）</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 m²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。 （管財課）</p> <p>(7) 使用賃貸借契約の未締結 （報告書 121 ページ） 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。 （管財課）</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。 （管財課）</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 m²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 m²と改めるべく現在手続き中である。 （管財課）</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。 （管財課）</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。 （管財課）</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <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) 土地面積 5,756 m²延床面積 242 m²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。 (管財課)</p> <p>【長野大通り関連】 (報告書 147 ページ) ゴミ集積場についての使用許可がない。行政 財産使用許可書を申請者に交付するとともに管 財課長に報告が必要である。 (都市計画課)</p> <p>【綿内地区スキー場外】 (報告書 150 ページ) 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。 (管財課)</p> <p>【畑（柴午改新田）】 (報告書 151 ページ) 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。 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 m²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。 (管財課)</p>	<p>第 16 回未利用地等有効活用検討委員会におい て、売却の方針決定を受けている。今後、一般競 争入札による売却に向けて境界立会い・測量等 を行う予定である。 (管財課)</p> <p>ゴミ集積場については、正式な許可がないまま 使用していたため、都市計画課から生活環境課へ 所管替えをし(平成 22 年 2 月 26 日)、生活環境課 では、管財課長へ所管替えを報告(同 3 月 2 日) するとともに、改めて提出された使用申請に対し て許可した(同 3 月 2 日)。 (都市計画課・生活環境課)</p> <p>貸付先へ今後の利用予定について確認中であ る。利用予定がない場合は、契約解除を実施する。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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 style="text-align: right;">(管財課)</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 style="text-align: right;">(管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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） 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。 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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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れば修正する必要がある。 (管財課)</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。 また、併せて実情に合わせ台帳修正を行う。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</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。 <p>(経営管理課)</p> <p>3 道路占用に関する占用料の徴収状況について</p> <p>④ 把握された内容</p> <p>ア 全部無償物件</p> <p>【保護網】 (報告書 162 ページ)</p> <p>鉄道事業に関する保護網の占用に関しては減免規定第 1 条第 3 項により減免されるが、当該保護網の占用者中鉄道事業に無関係な者が 1 社存在する。</p> <p>現場状況を確認の上無償とすべき理由が存在しなければ有償とすべきである。</p> <p>(監理課)</p> <p>イ 一部有償物件</p> <p>【下水道管関係】 (報告書 162 ページ)</p> <p>現在下水道管に関しては一律無償物件でなければならないため、当該有償物件についてはその実態を確認し、有償とすべき理由が存在しないものは無償とすべきである。</p> <p>(監理課)</p> <p>ウ 一部無償物件</p> <p>【難視聴対策施設による占用について】 (報告書 162 ページ)</p> <p>民間企業等の建築物に関する事情で結果として市道を占用する物件まで無償物件とするのは社会通念上疑問がある。長野市側の事情で建築した建築物の影響により電波状態が悪化したのであれば無償物件とすべきであるが、民間企業等の自由意思より建築された建築物による電波状態の悪化をカバーするための占用物まで無償物件とはすることについては再度検討することが望まれる。</p> <p>(監理課)</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>(経営管理課)</p> <p>保護網について、申請書類を精査したところ、変圧器を保護するための網であるため、既存占用物件である変圧器と一体のものとして処理した。</p> <p>(監理課)</p> <p>下水道管については、全て無償物件としているため、占用台帳及び占用マスターの修正を行った。</p> <p>(監理課)</p> <p>難視聴対策として、占用料減免規定の一部改正（平成 22 年 4 月 1 日）を行い、無償物件としたことにより、占用台帳及び占用マスターの修正を行った。</p> <p>(監理課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>【看板の無償占用料について】 (報告書 163 ページ) 占用マスターで看板物件中、表示面積 1 ㎡以上の物件で検索すると 5 件の無償扱い物件が存在することが判明した。 監理課において事実確認を行い、無償とすべき理由が存在しなければ有償とすべきである。 (監理課)</p> <p>【消火栓標識の無償占用料について】 (報告書 163 ページ) 民間企業において市道に広告媒体を持った消火栓標識を設置している事例が存在する。これは前述の消火栓と異なり、民間企業等の営業目的で行われているものであるため有償物件であるが、一部無償扱いとなっているものが存在する。 監理課において事実確認を行い、無償とすべき理由が存在しなければ有償とすべきである。 (監理課)</p> <p>【橋（通路）の無償占用料について】 (報告書 163 ページ) 占用マスターのソート機能により占用面積の大きい物件の占用事例から順次現場確認等を実施し、もし有償無償の扱いに誤りがある事実が判明した場合には随時変更を行っていくべきである。 (監理課)</p>	<p>申請書類等を精査したところ、減免規定に適用したため、無償物件として、占用台帳及び占用マスターの修正を行った。 (監理課)</p> <p>平成 22 年度中に書類及び現地調査等を行い、占用台帳及び占用マスターを整備する予定である。 (監理課)</p> <p>平成 22 年度中に書類及び現地調査等を行い、占用台帳及び占用マスターを整備する予定である。 (監理課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>⑤ 補足</p> <p>ア 占用マスターの修正（報告書 164 ページ） 上記指摘事項のとおり、占用マスターは占用物件を一覧する機能を有しており実務的にも有効である。しかしながら物件名が重複していたり誤った物件名が付されていたりとその機能を完全に活用できていないと思われる。通路としての占用は現在市道全般において無償物件扱いであるが、占用マスターではその一部に有償物件が存在している。</p> <p>また、郵便ポストとしての占用は同じく全般において有償物件扱いだが、占用マスターはその一部に無償物件が存在している。機能を十分に活用できるよう適時に修正をすべきである。 (監理課)</p> <p>イ 資料の保管（報告書 164 ページ） 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。 (管財課)</p>	<p>平成 22 年度中に書類及び現地調査等を行い、占用台帳を整備した上で占用マスターの修正を行う。 (監理課)</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。 (管財課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>Ⅸ 指定管理者に関する監査結果</p> <p>1 本社経費について</p> <p>(3) 監査の対象とした施設ごとの本社経費の内容、計算方法の具体例と問題点（結果） (真島総合スポーツセンター・真島テニスコート) (報告書 166 ページ)</p> <p>20年度は経営努力により歳出を削減することが出来たため本社経費（業務管理費）を計上したとしている。上記の算定方法は利益が計上された結果、本社経費を追加で計上するために後付けで定められたものである。利益を計上したという理由で予算にない本社経費を計上するのは妥当でない。協定では利益の30%を長野市に返還することになっているので、長野市への返還金額が結果として少なくなっている。本社経費の予算の金額160,000円に対して決算の金額は3,619,982円であり、予算との差額は3,459,982円である。仮に予算どおりの本社経費を計上していれば、市への還付が1,037,994円あったはずである。</p> <p>本社経費については原則として長野市と協議のうえ予算で承認された金額を計上する必要がある。</p> <p>(体育課)</p> <p>(長野市働く女性の家・柳町・南部／協同組合長野シーアイ開発センター) (報告書166ページ)</p> <p>本社経費（事務費）の性格上、本部経費として提示された明細の根拠が不明で、年間業務割合についても検証できない。本社経費の計上額を指定管理者に任せている結果になっている。</p> <p>(男女共同参画推進課)</p>	<p>指定管理者が当初事業計画に見積もった本社管理費は、本来要求すべき予算を下回った金額であった。これは平成20年度における既決の指定管理料を基に、前年度の実績等を考慮したうえで事業計画に計上せざるを得なかった金額であるが、決算時には、本来計上すべき金額を経営努力により捻出できたことから増額を承認したものである。</p> <p>しかしながら決算において、必要な本社経費を捻出できたということは、当初事業計画の作成時において精査が足りなかったことが原因であり、今後、毎年の事業計画（予算）ヒアリングの際に収支の算定内容についての確認を徹底するとともに、本社管理費については原則予算額と決算額が大幅に変更しないよう指導する。</p> <p>(体育課)</p> <p>長野市働く女性の家（柳町・南部）の本社経費の明細内容、計算方法について、指定管理者に資料等の提示を求めた。</p> <p>その内容を検証した結果、本部経費は、適正と認められた。</p> <p>(男女共同参画推進課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>(続き)</p> <p>(長野市営長野運動公園総合運動場及び長野市営西和田テニスコート)</p> <p>(報告書 166 ページ)</p> <p>指定管理者が本社経費（販売管理費）の上限額算定式を定めているが、この金額は予算にも決算にも反映されていない。平成 19 年度の予算は 8,695,245 円、これに対して決算は 16,806,056 円である。平成 20 年度の予算は 19,716,384 円、これに対して決算は 25,000,000 円であり、予算との差額は 5,283,616 円となっている。年度により本社事務経費の金額が大きく変動している。平成 20 年度の利益は本社経費控除後でマイナスの 1,791,883 円となっており、仮に予算どおりの本社経費を計上していれば利益が 5,283,616 円計上され、長野市への還付が 1,047,519 円あったはずである。協定では利益の 30%を長野市に返還することになっている。</p> <p>このように本社経費の調整を行うことで利益の金額を調整されてしまうと、利益の配分について規定している協定の意味を失わせる結果となり問題である。</p> <p>(体育課)</p> <p>(長野市営城山市民プール他 5 施設)</p> <p>(報告書 167 ページ)</p> <p>比率を 3 倍にしている結果、当該施設の本社経費の当該施設の収入合計（施設利用料収入やそれ以外の指定管理料等の合計）に占める割合が 20%に達している。具体的には指定管理者の当該施設における収入合計 38,550,865 円に対して本社経費を 7,710,173 円も計上していることになる。この金額は当該施設の人件費 13,133,124 円の 58.7%に達する金額である。</p> <p>比率を 3 倍にしている理由として気象変動のリスクが大きいとされているが、実際には当該施設の収入合計のうち気象変動の影響を受ける施設利用料収入の割合は小さく、大部分は固定金額で市から支払われているので、気象変動のリスクは大きくない。そもそも気象変動リスクの問題と本社経費の負担の問題は関係なく、気象変動リスクを根拠として毎期の本社経費の負担割合を 3 倍にするのは妥当でない。</p> <p>同じく比率を 3 倍にしている理由として、短期</p>	<p>上記（真島総合スポーツセンター・真島テニスコート）と同様の内容にて承認したものである。</p> <p>今後、毎年の事業計画（予算）ヒアリングの際に収支の算定内容についての確認を徹底するとともに、本社管理費については原則予算額と決算額が大幅に変更しないよう指導する。</p> <p>(体育課)</p> <p>指定管理者自身の売上高（総額）に対する販売費及び一般管理費（総額）の比率を算定し、この比率を 3 倍にした数値を指定管理者の当該施設に関する売上高に乗じた金額を上限にして定め、その範囲内で本社経費を計上していることについては、指定管理者からの説明を受けるなかで、当該事業者が受託している他市の屋外プールも同様であり、また、気象変動リスクに対応するために必要な経費として承認したものである。</p> <p>今後、本社経費については監査の結果を踏まえ、気象変動リスク等の検証などについて指定管理者と協議を行う。</p> <p>(体育課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>(続き)</p> <p>間の人材集中ための管理費増とされているが、指定管理者は施設に係る費用はすべて製造費用として計上している。たとえば本社等からの応援人件費についても、交通費はもとより、指定管理者の給与規定に基づく日当もすべて製造原価（本社経費以外の各費目）に計上している。経理関係の人件費も製造原価に計上している。したがって当該比率を 3 倍にする根拠にはならない。</p> <p>(体育課)</p> <p>(4)本社経費に関する問題点まとめ（結果） (報告書168ページ)</p> <p>①長野市営運動公園総合運動場及び長野市営西和田テニスコートと真島総合スポーツアリーナ・テニスコートについては、本社経費が利益調整に使われている結果になっていると言わざるを得ない。</p> <p>本社経費はその性格（施設管理業務と直接関係がなく、積み上げで計上される費目でない）から大きな変動はないはずであり、原則として予算の金額と決算の金額に差異は生じない（生じるべきではない）費目と認識される。しかし平成 20 年度において、予算に計上された本社経費の金額では利益が生じるどころ、予算の金額を大きく上回る本社事務経費を計上（(3) 参照）することにより利益の金額をマイナス若しくは大幅に圧縮している。このことは以下の 2 点で重要な問題である。</p> <p>第一に協定書にある「利益の配分」に対する影響である。協定では利益の 30%を長野市に返還すると規定されているが、本社経費の調整により利益の金額が調整された結果、本来行われるはずの長野市に対する利益の配分が行われなくなってしまった。</p> <p>第二に次年度以降の指定管理料の算定の基礎となる決算数値に調整された本社経費が計上されることにより、実態より利益が過小に表示され次年度以降の指定管理料の算定に影響を与えてしまうことが考えられる。</p> <p>(体育課)</p>	<p>本社経費について予算額と決算額に差が生じていた原因は前記したとおりである。今後は予算作成時におけるヒアリングの際に収支の算定内容についての確認を徹底するとともに、本社管理費については原則予算額と決算額が大幅に変更しないよう指導する。</p> <p>(体育課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>② 指定管理者ごとに本社経費の金額算定根拠、金額の算定方法がばらばらである。</p> <p>実際の支出項目を積み上げて計算される訳ではない本社経費の算定について、承認された本社経費算定基準がなく、指定管理者主導で本社経費を計上している。本社経費の計上は指定管理者任せになっているのが実情である。本社経費を計上している指定管理者は、自らの考え方でそれぞれ本社経費の金額を算定しており、結果として計上される本社経費の額は指定管理者ごとにばらばら（(6)の比較表を参照）である。この結果、長野市による管理を不可能にしており、施設間（指定管理者間）の不公平や長野市の指定管理料の過大負担を招いている。</p> <p>このような状態を放置するのは適切でなく市が指定管理者の計上する本社経費の妥当性を検証する仕組みを確立し、長野市による管理が可能になるようにする必要がある。</p> <p>特に予算と決算の金額の相違や指定管理者ごとに施設の収入や人件費に対する本社経費の割合が大きく相違する場合には注意する必要がある。 (行政管理課)</p> <p>2 予算と決算の比較可能性の確保 (報告書 169 ページ)</p> <p>長野市営城山市民プール他 5 施設では、予算と決算で科目の括りや名称等が異なっているため予算と決算の比較が不可能な状態である。予算は次年度指定管理料算定の基礎資料であり、決算との比較可能性が確保されることにより、指定管理料算定の基礎となった予算の妥当性が検証可能である必要がある。 (体育課)</p>	<p>本社経費の算定方法等は、一般的に各法人（指定管理者）によって異なっていることから、本市においては、指定管理者の計上する本社経費の妥当性を検証する仕組みを確立し、本市による管理を可能とするため、次のことを実施することとする。</p> <p>まず、指定管理者が本社経費を計上する場合、必ず、収支予算書を作成する時点で、指定管理者はその額と算定方法を明確にし、各施設所管課と十分な協議を行い、お互いに確認することとする。</p> <p>また、本社経費は予算の金額と決算の金額に差異は生じない費目であるとされていることから、原則変更は認めないものとするが、年度途中において変更が生じた場合は、決算見込書を提出する際に、変更内容を指定管理者と各施設所管課において確認することとし、決算では、その変更内容等をモニタリング評価調書(行政管理課において本市のHPで公開)に明示することとする。</p> <p>なお、モニタリング評価調書の指定管理者収支の欄に本社経費の記載の徹底も図ることとする。 (行政管理課)</p> <p>予算と決算とで科目が異なることのないよう、同一の科目・名称で算定するよう指導・改善を図った。 (体育課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>3. 再委託の承認（結果） (報告書 169 ページ)</p> <p>鬼無里ふるさと体験施設等／(有)ふるさと鬼無里では再委託に際して市の承認を受けていない。</p> <p>指定管理者の管理に係る業務の再委託について、総務省の通知「国通知第 2-3- (2)」で清掃や警備といった個別業務の再委託は差し支えないが、管理に係る業務を一括してさらに第三者へ委託することはできない、とされている。</p> <p>再委託が許されない一括委託なのか、原則として許される個別業務の（若しくは場合によって）再委託なのか把握できるようにするために、再委託については事前に承認を受けておく必要がある。</p> <p>再委託にあたっては、不測の事態に備えて、再委託が可能もしくは不可能な業務を仕様書・協定書に明記（具体的には仕様書に再委託する業務内容と業者名を明記した書類を添付するなどの方法が考えられる。）するとともに、再委託する場合は、再委託先における業務内容の行政への報告を指定管理者に義務づけ、再委託の状況を市が正確に把握したうえで、モニタリングを履行する必要がある、その旨を仕様書や協定書に明記しておかなければならない。 (商工振興課)</p> <p>4. 自主事業との区分経理 (報告書 169 ページ)</p> <p>長野市大岡交流施設大岡温泉の指定管理者による管理に関する基本協定書によると、第 12 条において「乙は、予算執行及び資金管理について、帳簿を整備し、その執行状況等を記録するなど、適正な経理を行わなければならない」と規定されており、また長野市大岡交流施設大岡温泉の管理業務の仕様書によると、その 2 (4) 自主事業に関することにおいて「自主事業とは、指定管理者が独自に行う事業であり、原則としてその事業実施に係る費用は指定管理者が負担する」と規定されているため、両事業については明確な区分経理が必要とされる。 (観光課)</p>	<p>業務の再委託については、毎年度開始前に提出を義務付けている事業計画書の中に、予め再委託する業務の内容、委託先等を明記させ、市が受理承認する手続きに平成 22 年度分業務から改善した。</p> <p>また、従来に引き続き、基本協定書第 30 条により四半期ごとに提出を求めている定期報告書及び同第 24 条による年度実績を記載した事業報告書に、再委託業務実施者からの報告書類を添付させ、指定管理者の管理状況を把握していく。 (商工振興課)</p> <p>平成 20 年度の指定事業及び自主事業決算書の検証結果を平成 22 年 3 月に指定管理者に提示し、平成 21 年度決算時から、検証結果に基づいた適正な経理を行うよう改善の指示をした。</p> <p>今後、経理状況に関して、定期的に報告を求め、適正な経理が行われているかどうか、モニタリングの強化に努める。 (観光課)</p>

措置の通知書

平成 21 年度 包括外部監査 分

指摘事項及び意見	措置（改善）状況
<p>(指摘事項)</p> <p>5 指定管理者の判断で行われる寄附 (報告書 172 ページ)</p> <p>真島総合スポーツアリーナ・真島テニスコート／(株)フクシ・エンタープライズでは、体育協会が管理していたときからの慣行で社会福祉協議会に対して寄附を行い経費に計上している。協定では利益（税引き後）の 50%を長野市に返還すると規定されているので、指定管理者が社会福祉協議会に寄附を行うことで、長野市に返還される金額が少なくなってしまうている。平成 20 年度の社会福祉協議会への寄附の金額は 176,322 円である。</p> <p>6 旅費交通費計上期ずれ (報告書 172 ページ)</p> <p>長野市営長野運動公園総合運動場及び長野市営西和田テニスコート／シンコースポーツ(株)において平成 19 年度分の旅費交通費 688,125 円の計上が平成 20 年度（平成 20 年 4 月 1 日）に行われていた。これにより平成 20 年度の利益が同額少なく計上されている。</p>	<p>この寄附金は、指定管理者が自主事業として設置している清涼飲料水の自動販売機の売上げの一部を、手数料配分に係る契約に基づき、社会福祉事業の一環で寄附していたものである。自主事業については、基本協定書により市の承認を得ることになっていることから、年度当初に提出される事業計画書に詳細に掲載するよう指導し、改善を図った。 (体育課)</p> <p>会計年度単位で処理を行うよう指導し改善を図った。 (体育課)</p>