

平成 12 年度

包 括 外 部 監 査 の 結 果 報 告 書 に  
添 え て 提 出 す る 意 見

〔 普通財産に関する事務の執行 〕

長野市包括外部監査人  
中村康徳

「平成 13 年 3 月 28 日付け包括外部監査報告書」にかかわる包括外部監査の実施過程において、地方自治法第 2 条第 14 項及び第 15 項の規定の趣旨から重要であると考えられる諸点につき、以下のとおり意見として提出します。今後の長野市（以下「市」という）の普通財産である土地の管理・貸付事務を充実する上での一助となれば幸いです。

目 次

<b>第 1</b>	<b>財産管理にかかる意見</b> .....	<b>1</b>
1 .	認定外道路の取扱い .....	1
2 .	山林の取扱い .....	2
<b>第 2</b>	<b>貸付事務にかかる意見</b> .....	<b>3</b>
1 .	一般住宅敷地としての貸付 .....	3

# 第1 財産管理にかかる意見

## 1. 認定外道路の取扱い

市所有の土地に敷設された道路（市所有道）は次のように分類されます。

		所管課	財産分類
市所有道	市道	建設部監理課	行政財産
	認定外道路	財政部管財課	普通財産

長野市事務分掌規則第3条において、「道路、河川及び水路の管理に関すること」は建設部監理課の、「普通財産の取得管理及び処分に関すること」は財政部管財課の事務分掌とされています。現在、建設部監理課は、道路法の規定に基づき市道を認定しており、認定基準に合致しない市所有道は認定外道路として扱われていることから、市道以外の道路については所管していません。このため、認定外道路は普通財産として財政部管財課が所管しており、こうした普通財産である認定外道路が多数存在しています。

普通財産は主として財産の経済的価値を保全発揮する目的で所有された、貸付や売却を前提とした財産です。このため、普通財産の維持管理に予算が割り当てられることは原則としてなく、普通財産である認定外道路は実質的に維持管理が困難な状況にあるといえます。

市所有道の維持管理が行き届かない場合、財産を常に良好な状態において管理しなければならないとする地方財政法第8条の趣意に反するのみならず、安全を確保できずに住民サービスの低下を招くおそれもあります。認定外道路の所管を整理し、適切な維持管理が可能となる体制を整えることが望まれます。

なお、市では、平成16年度までに認定外道路を整理し、建設部所管の行政財産として位置付ける方向で検討を進めています。

## 2. 山林の取扱い

普通財産である土地には、平成11年度末において6,977,667㎡の山林が含まれています。これは普通財産である土地の74.7%にあたります（出所：平成12年度版市政概要）。

こうした山林の土地は普通財産として財政部管財課が所管しています。一方、長野市事務分掌規則第3条において「市営林の経営及び管理に関すること」「保安林、林地防災及び治山対策に関すること」は農林部林務課の分掌とされており、そこに繁茂する立木の管理は農林部林務課が所管しています。

通常、山林は立木と林地を一体に管理することが効果的であると考えられます。山林の所管を整理し、適切な維持管理が可能となる体制を整えることが望まれます。

## 第2 貸付事務にかかる意見

### 1. 一般住宅敷地としての貸付

普通財産は、主として財産の経済的価値を保全発揮する目的で所有するものですから、行政財産として使用する見込みがありますがそれまでの一時的な利用に供する場合、近隣の状況等により売却が困難である場合等を除き、市が所有する積極的な理由はありません。

市は、右の普通財産である土地を一般住宅用に貸し付けていますが、一般住宅への貸付は権利・義務関係を複雑にし、効率性の観点から他の用途に利用することが有利である場合等においても、用途変更が難しくなるおそれがあります<sup>1</sup>。そのため、一般住宅用としての貸付は避け、売却を検討することが望まれます。

整理番号	住所	面積 (㎡)
01-019	西長野字加茂裏	2511.42
27-011	安茂里小市2丁目	1455.69
29-006	上ヶ屋字麓原	1737.78

以上

<sup>1</sup> 建物の所有を目的として建物賃貸借した場合には、一般的には借地借家法の適用を受ける。しかし、普通財産を貸し付けた場合、その貸付期間中に行政財産として使用するときは、市は契約解除が可能であり（地方自治法第238条の5）、借地借家法の適用はないと解されている。