

長野市監査委員告示第16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25年12月27日

長野市監査委員	鈴木栄一
同	轟光昌
同	小林義直
同	小林治晴

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	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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 1 公有財産管理全般に関する指摘 (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。 中には偶然隣接地の売却等の事案が発生し、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。 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。 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>	<p>「不法占拠されている市有財産の取り扱いについて」の運用規定を定め、個別案件ごとに措置している。</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 (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つてから(占有者が自主占有を開始してから)20年を経過したものは時効取得を主張される可能性があり、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>	<p>「不法占拠されている市有財産の取り扱いについて」の運用規定を定め、個別案件ごとに措置している。</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 (報告書28ページ)</p>	<p>④ 不法占拠等されている市有地 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>	<p>「不法占拠されている市有財産の取り扱いについて」の運用規定を定め、個別案件ごとに措置している。</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 (7)農地</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>「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>	<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 (7)農地</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>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>	<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 (7)農地</p>	<p>【大字上ヶ屋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>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>	<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 (7)農地</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>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>公図等書類調査及び現地調査実施。今後、境界立会い実施予定。</p>	<p>公図等関係書類の精査及び現地を調査した結果、市有地は占拠された状態ではないことを確認し、台帳を修正した。</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 (7)農地</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>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>	<p>公図等関係書類の精査及び現地を調査した結果、市有地は占拠された状態ではないことを確認し、台帳を修正した。</p>	<p>管財課</p>

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	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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	【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。	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。	公図等関係書類の精査及び現地を調査した結果、市有地は占拠された状態ではないことを確認し、台帳を修正した。	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 (7)農地	【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。	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。	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 (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、占有者が判明した。今後、占有者2名と交渉予定。	公図等関係書類を精査し、聞き取り調査及び現地調査を実施中。	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 (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。	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 (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。	公図等関係書類を精査し、聞き取り調査及び現地調査を実施中。	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 (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。	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 (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。境界立会いを実施し、現在売却手続き中。	有償貸付契約済	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	【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。	平成24年11月、境界立会を実施し、境界を確定。 現在、担当課で、待避所(車両のすれ違い)としての必要性を確認中。	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 (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。	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。	占有者と交渉したところ、購入希望があったことから、平成24年12月、境界立会を実施し、境界を確定。 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 (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。	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。	平成24年12月、境界立会を実施し、境界の確定交渉中。	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

指摘事項	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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	【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。	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	【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。	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	【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。	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	【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。	都市計画道路予定地のため、道路整備までの間、隣接地権者へ貸付けを行った。	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 (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。	公図等関係書類の精査及び現地を調査した。 現在、過去の資料を精査中。	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 (イ)駐車場	【徳保雑種地】(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。	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。	2筆ある内の1筆は、賃貸借契約による貸し付けを行った。 もう1筆は、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。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。 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、早急な対応が必要。	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。	用水組合が所有権を主張しているため、所有者である根拠を求めるとともに、真の所有権が長野市か用水組合か、引き続き過去の文献調査を行っている。	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。	平成24年12月、境界立会いを実施し、境界を確定。境界確定後、不法占拠状態の解消を図るため、立ち退きを指示。 現在、占用物件、撤去準備中。	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

指摘事項	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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。	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。	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。	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 (ウ)建物、構築物等	【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。	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。	公図等関係書類を精査し、聞き取り調査及び現地調査を実施。境界立会実施に向け準備中。	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	【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。	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。境界立会いを実施し、現在売却手続き中。	指摘のあったボイラー室について、底地部分を分筆し、H24.12.13に当該団体へ売却した。	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 (ウ)建物、構築物等	【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り原則有償貸付が相当。 しかし、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。	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。経過を確認の上、速やかに地元区と貸付契約を締結する。	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。	公図等関係書類を精査し、聞き取り調査及び現地調査を実施。担当課へ道路敷として確認中。	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、店舗の敷地としての使用が報告された際に、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。市有地であることが確認されれば、有償貸付契約を締結する(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。	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 (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、売却又は貸付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。	公図等関係書類の精査及び現地を調査した。現在、過去の資料を精査中。	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	【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、売却若しくは貸付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。	平成24年12月、境界立会を実施し、境界を確定。境界確定後、占有者と交渉したところ、購入希望があったことから、売却に必要な分筆登記手続き中。	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 (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。	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

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	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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 (エ)その他	【旧国鉄宿舍入口敷地】(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。 平成24年11月、境界立会を実施し、境界を確定。境界確定後、占有者と売却又は有償貸付について協議中。	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 (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。道路形状地であるため、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。	指摘のあった個人住宅出入口について、占拠部分を分筆し、H24.3.21に当該個人へ売却した。	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	【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。	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 (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。	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。	公図等関係書類を調査し、来年度境界立会い予定。 継続して、使用者と協議中。	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 (エ)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。	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 (エ)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。	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 (エ)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。	公図等関係書類の精査及び現地を調査した結果、市有地は占拠された状態ではないことを確認し、台帳を修正した。	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	【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。	公図等関係書類を精査し、聞き取り調査及び現地調査を実施。 所有者を確認中。	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 (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。	不法占拠問題については、個別案件ごとに対応している。 電子化の際の現地調査では、隣接地権者等利害関係人に確認するなど十分な現地調査を実施していないものがあるため、境界立会等、物件の再調査を実施している。	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 (ア)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。	公図等関係書類の精査及び現地を調査した。今後、更に公図等関係書類について精査するとともに、隣接土地所有者等に聞き取り調査を実施する。	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

指摘事項	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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 (ア) 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。	公図等関係書類の精査及び現地を調査した。今後、更に公図等関係書類について精査するとともに、隣接土地所有者等に聞き取り調査を実施する。	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 (ア) 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。	平成25年1月、境界立会い実施。現在、使用者と土地の交換及び売買契約について協議中。	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 (ア) 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、占用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。	旧公図・土地台帳等過去の書類を精査した結果、部落有財産であり、市有財産ではないことが判明したため、現在、台帳等整備中。	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 (ア) 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。	平成24年12月、境界立会いを実施し、境界を確定。占用者と交渉したところ、購入希望があったことから、売却手続き中。	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 (ア) 農地	【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。	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。	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 (ア) 農地	【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。	再調査し、場所を特定の上、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。	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 (ア) 農地	【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。	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。	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 (ア) 農地	【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。	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。	公図等書類調査及び現地調査実施。	昨年に引き続き公図等関係書類の精査及び現地を調査した。今後、隣接土地所有者等に聞き取り調査を実施するとともに、境界立会の準備を進める。	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 (ア) 農地	【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。	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。	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

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	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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 (イ) 駐車場	【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。	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。	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。	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 (イ) 駐車場	【犀北団地残地】(報告書55ページ) 住宅街にある土地であり、昼間は駐車車輛が存在しなくとも、夕刻から夜間に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認し、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り、場合によっては、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。	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。	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。	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 (イ) 駐車場	【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。	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。	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。	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 (ウ) 建物、構造物等	【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、売却すべきである。	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。	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。	平成23年10月境界立会実施。現在、境界確定協議中のため、境界確定後、売却手続きへ移行する。	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。	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。	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。	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 (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。	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。	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 (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。	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。	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。	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。	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

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	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24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 (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。 【大字赤沼1】平成24年11月、境界立会いを実施し、境界を確定。市有地は占拠された状態ではないことを確認し、台帳を修正した。 【大字赤沼2】継続措置中	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 (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。 公図等関係書類を精査し、聞き取り調査及び現地調査を実施。 担当課へ道路敷として確認中。	管財課
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	【宅地(桐原2丁目)】(報告書65ページ) 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。	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。	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。 占有者と交渉したところ、購入希望があったことから、平成24年12月、境界立会いを実施し、境界を確定。 現在、売却手続き中。	管財課
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。	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。 平成24年12月、境界立会いを実施し、境界を確定。占有者と交渉したところ、購入希望があったことから、売却手続き準備中。	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。	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。 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 (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	【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)。	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業業により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。	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。寄附意向の確認は残り1名と折衝中。	監理課

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

指摘事項	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24年度の措置状況	担当課
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	【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)	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。	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。	管財課 ③は、担当課で財産の確認中。 ⑤、⑥、⑧については、建物所有者と交渉し、貸し付け手続き中。
2 公有財産に関する個別問題 (8)不法投棄	【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。	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。	公図等書類調査及び現地調査実施。	管財課 公図等関係書類の精査及び現地を調査した。今後、隣接土地所有者等に聞き取り調査を実施する。
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 占有者と交渉したところ、土地交換の希望があったことから、平成25年1月、境界立会を実施し、境界を確定。現在、登記手続き中。
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、安全管理上も問題で、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 公図等関係書類の精査及び現地調査を実施した結果、長野市が土地を取得した経過が不明であるとともに、神社所有の財産目録や宗教法人の基本財産の登記記録もあることから、長野市所有の財産ではなく、神社が実質の所有者と判断した。 長野市が実質の所有者でなく、保存登記が誤りであったため、所有権の抹消登記を行い、表題部所有者「大字安庭」を復活させた。
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 公図等関係書類の精査及び現地調査を実施した結果、長野市名義でない土地は、長野市所有の財産ではないことが判明した。今後は、対象地を台帳から削除するとともに、長野市名義の財産について更に調査を進める。
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 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 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	【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。	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。 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。	管財課 平成24年11月、境界立会を実施し、境界の確定交渉中。

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	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24年度の措置状況	担当課	
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、放置されており、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。	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。	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 (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	【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。	現地及び過去の経過を再確認すると 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。	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。	占有者と交渉したところ、賃借の希望 があったことから、賃貸借契約手続き 中。	管財課
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)	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。	過去の経過を調査した上で、契約の 見直しを図る。	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。	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 (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かった契約については、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。	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。	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。	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
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	【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を平成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借契約を締結していな い。契約を締結する必要がある。	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。	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。	小規模土地の管理の基準について は、検討した結果、貸付基準の見直し に含めるため策定を取り止めた。 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。	管財課
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	【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。	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。	貸付先と実態に即した貸付面積とすべ く、現在交渉中。	貸付者に聞き取りした結果、当該地は当 初貸付者の所有地であったが、理由が不 明のまま市有地になっているとのこと であるため、当該地の取得経過等を調 査中。	管財課
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)	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。	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。	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。	指摘案件4件中2件は、貸付契約済。 残りの2件は、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。	管財課
VII 公有財産の有効活用に関 する監査結果 1 低・未利用地の状況把握につ いて (5) 包括外部監査人が把握した 未利用財産	【池田多目的施設】(報告書140ページ) 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。	境界立会い及び測量等を実施し、売 却準備を進めている。	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。	一般競争入札による売却完了。 敷地の一部は、地元区と貸付契約済。	管財課
1 低・未利用地の状況把握につ いて (5) 包括外部監査人が把握した 未利用財産	【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。	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。	原状回復(小屋解体)後、契約解除予 定。	既存小屋を解体し、原状回復を契約 者へ要請中。	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

指摘事項	当初措置 (22年度)	平成23年度の措置状況	平成24年度の措置状況	担当課	
2 有効利用のための取組み (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>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>昨年度に引き続き、「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>	管財課
VIII その他 1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産	<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>	<p>現地及び経過等を確認するため、資料調査を実施。</p> <p>今後、関係者への聞き取り調査を行い、売却又は貸付の検討を行うとともに、実情に合わせた台帳修正を行う。</p>	管財課
VIII その他 1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産	<p>【雑種地(大字小島)】(報告書158ページ)</p> <p>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。</p> <p>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>現地及び経過等を確認するため、資料調査を実施。</p> <p>今後、関係者への聞き取り調査を行い、売却又は貸付の検討を行う。</p>	管財課
1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産	<p>【畑(松代町西寺尾)】(報告書158ページ)</p> <p>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。</p> <p>再調査すべきである。</p>	<p>隣接地との境界立会を実施し、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>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
1 普通財産現地調査の再実施が必要な財産	<p>【宅地(直路)】(報告書158ページ)</p> <p>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。</p> <p>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あれば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>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
2 上下水道局 (報告書159ページ)	<p>・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。</p> <p>・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>	<p>・未登記の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。</p> <p>・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>	<p>・未登記の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。</p> <p>・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>	<p>・未登記の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。</p> <p>・借入土地で使用貸借契約が未契約となっていた2件、②越水第2減圧弁槽及び⑤宝光社第2水源については、所有者と使用貸借契約を締結済み。</p>	経営管理課