

平成21年度 行政監査結果(指摘事項)に基づく措置状況等の報告

- 1 監査の種類 行政事務の執行についての監査(行政監査)
 2 監査のテーマ 普通財産(土地:宅地)の管理状況について
 3 監査対象 財政経営部管財課
 4 監査実施期間 平成22年1月28日
 5 監査結果報告 平成22年3月31日

監査の結果(指摘事項)

措置(具体的内容)・対応状況

【管財課】

<p>共通(1)貸付契約について 普通財産の貸付に係る事務については、貸付契約の締結がなされていないものや、貸付期間が経過しているにも拘らず契約の更新がなされていないものなど、全庁的に財産管理に対するチェック機能が十分に働いていない状況が見受けられた。また、四日市市公有財産規則では、特定の場合を除き、普通財産の貸付にあたっては、借受人に相当の担保を提供させるか、又は確実な保証人を立てさせることとしているが、担保の提供や保証人を立てていない契約が見受けられた。契約更新時においては、関係法令を含め、再度契約内容の検証を行うなど、慣例的な処理とならないよう細心の注意を払うよう強く要望する。【是正改善事項】</p>	<p>【検討中】 平成22年 9月30日 公有財産に係る事務手続きに関しては、四日市市公有財産事務取扱規程を定め、適正な事務執行に配意しているが、今回指摘のあった事項は、手続き自体が執られず、結果的に契約が締結されないまま、財産の貸し付けが行われていたものである。公有財産のうち、行政財産については各部及び課の長が、普通財産については財政経営部長が管理することを原則としており、それぞれ所管所属において適正に管理されるべきであるが、当該事務を総括する当課としても、契約更新が集中する年度末に向け、手続きに遺漏がないよう各所属に対し、適正な事務執行について注意喚起を行う。また、普通財産の貸し付けにおける担保の提供や保証人については、原状回復の不履行や賃料の不払い等のリスクを回避するための手段であるが、短期の貸付や公共団体等への貸付を除く貸し付けについても、現在のところ担保の提供や有効な保証人を立てさせる等の措置はとっていない。これらの貸し付けについては、今後、契約更新時に担保の提供または有効な保証人を求めることとする。</p>
<p>共通(2)無償貸付について 公会用地として多くの土地を管理しているが、なかには自治会が法人格を取得した後に無償で譲渡することを条件に、市に一旦寄附された土地を地元自治会に無償で貸し付けているものも多い。法人格を取得後も従前の貸付契約により無償貸付を継続しているケースもあり、自治会に働きかけ、早急に譲渡手続きを実施すること。【是正改善事項】</p>	<p>【措置済】 平成22年 9月21日 平成22年9月21日付けで小林町自治会に対し、当課所管(土地)「小林町公会所」を譲与した。 所有権移転登記に係る登録免許税(固定資産評価額の2%)が自治会負担となるため、譲与を受けることに難色を示す自治会もあることから、認可事務の担当課(市民文化部市民生活課)とも連携し、引き続き、対象となる自治会に対し、理解と協力を求めることとする。</p>

<p>(1)大井の川宅地について、貸付財産が貸付目的以外の用途に転用されていた。速やかに原状回復や契約内容の変更など、適切な措置を講じること。</p> <p>また、契約について、昭和40年代に契約し、1年ごとに自動更新して今日に至っていた。貸付当時とは事情も違ってきていると思われるので、貸付内容等の再確認を行うとともに期限を定めた契約に改めること。【是正改善事項】</p>	<p>【措置済】 平成21年12月31日 平成21年12月31日付で貸付物件の返還を受け、市有財産無償貸付契約を解除した。</p>
<p>(2)水沢町東沖宅地について、一部貸付の場所が現場で明確に表示されていなかった。速やかに、杭等で貸付部分を明示すること。【是正改善事項】</p>	<p>【検討中】 平成22年 9月30日 当該土地については、水沢交番用地として三重県警察本部に一部貸付を予定している。これに伴い、既貸付地の変更が必要となることから、これに併せて、現場において杭等で貸付部分を明示する。</p>
<p>(3)ガーデンタウン東日野集会所敷地について、貸付にかかる契約がないままに、無償貸付をしていたので、四日市市公有財産規則に基づき、適正な契約事務を行うこと。【是正改善事項】</p>	<p>【措置済】 平成21年11月30日 平成21年11月30日付で市有財産無償貸付契約を締結した。</p>
<p>(4)浜町宅地及び北五味塚不納宅地について、無断使用など不法占用が疑われた。不法占用を長期間放置しておく権利関係などの問題が発生し、原状回復が困難となる場合も想定される。不法占用が明らかな場合は、速やかに原状回復の措置を講じるとともに、定期的に現地確認を行うなど管理を徹底すること。【是正改善事項】</p>	<p>【措置済】 平成22年 1月 4日 いずれも一時的な使用と思われ、懸念される不法占用は確認できなかった。今後も、無断使用が行われないう、可能な限り定期的に現場確認を行うとともに、所管財産の管理情報を地区市民センター等に提供し、不法占用の早期発見に協力を求める。</p>

平成21年度 行政監査結果(所見)に基づく措置状況等の報告

- 1 監査の種類 行政事務の執行についての監査(行政監査)
 2 監査のテーマ 普通財産(土地:宅地)の管理状況について
 3 監査対象 財政経営部管財課
 4 監査実施期間 平成22年1月28日
 5 監査結果報告 平成22年3月31日

監査の結果(所見)

措置(具体的内容)・対応状況

【管財課】

<p>共通(1)貸付料の算定について 貸付料の算定については、四日市市公有財産規則に定められているが、評価額に100分の4を乗じて算定した額で貸し付けているものと、実例価格を基準として定めた額で貸し付けているものとが見受けられるなど、所管部局によって異なった運用がなされていた。公平性の観点から、統一した運用基準の作成を検討すること。【検討事項】</p>	<p>【継続努力】 平成22年 9月30日 貸付料の算定については、四日市市公有財産規則第13条第1項各号で定めており、固定資産税評価額を算定の基礎とすることを原則としつつも、近隣事例との均衡を失するなど原則適用が不適正と認められる場合は、通常の実例価格を基準として算定することを許容している。この原則適用が不適正か否かの判断については、現在のところ基準を設けていない。また、使用目的の如何に拘わらず、評価額の4%を上限としている現状を見直す必要もあると考える。今後、貸付料だけでなく、目的外使用許可における使用料の算定についても、料率の改定を含めた検討を行い、統一した基準を作成する。</p>
<p>共通(2)無償貸付について 未利用地や赤道などを自治会活動の駐車場等に利用するため、無償で貸し付けているものがあるが、安易な無償貸付は他の自治会との公平性を欠くことになるので、慎重に検討すること。【検討事項】</p>	<p>【継続努力】 平成22年 9月30日 普通財産の無償貸付は、議会の議決もしくは条例による場合でなければこれを行うことができない。本市の場合、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条で無償貸付できる場合を規定しているが、この条項中の貸付先に国が示す同条例準則にはない「公共的団体」を含めて規定している。したがって、公共的団体である自治会に対し、無償で普通財産を貸し付けることは、本来、地方自治法が予定している事項ではないことを十分認識し、例えば集会所用地として寄付または開発者から帰属された場合など、実質的所有権が周辺住民にあると考えられる場合に限り行われるべきであり、安易な無償貸付が行われないよう指導する。</p>

<p>共通(3)境界確定について 一部の土地で、境界が明確になっていないもの(境界標柱がないもの、又は一部はあるが、地籍測量図や過去の立会記録などが確認できなかったもの、公図と現地が不整合なもの)が見受けられた。境界の確定には、多大な労力と経費、時間を必要とするが、将来における近隣住民との境界紛争を未然に防止するため、今後計画的な実施に努めること。【努力要望事項】</p>	<p>【 検討中 】 平成22年 9月30日 土地の売払いや隣接地の境界確認申請に併せ、境界確定を行っている。計画的実施については、その必要性は認識しているものの、予算的・人的に非常に困難と言わざるを得ず、今後の検討課題としたい。</p>
<p>共通(4)日常の維持管理について ア 一部の土地で、不用品や廃材などが置かれているところが見受けられた。廃材等を置いたまま長期間放置すると、撤去等の交渉がしにくくなり原状回復が困難となるので、発見したときは早急に対処すること。また、撤去の依頼などは口頭によるだけでなく、文書により行うことなど、その対処法についても検討すること。【検討事項】</p>	<p>【 継続努力 】 平成22年 9月30日 貸付目的に違背する利用実態が判明した場合は、早急に改善指導を行い、必要な場合は書面を交付する。それでも改善されない場合は、契約不履行による契約解除を行う。</p>
<p>イ 現場の見廻りは不法占用や不法投棄などを早期に発見できるだけでなく、牽制効果も期待できるので、計画的、効率的に見廻り、現場の状況把握と維持管理に努めること。【努力要望事項】</p>	<p>【 継続努力 】 平成22年 9月30日 不法占用や不法投棄が行われないよう、可能な限り定期的に現場確認を行うとともに、所管財産の管理情報を地区市民センター等に提供し、不法占用等の早期発見に協力を求める。</p>
<p>(1)高花平五丁目宅地及び松本四丁目宅地について、草刈や危険防止策など日常の維持管理がなされていない。現地の状況把握が充分になされていないので、今後、定期的に現地確認を行うなど、適切な財産管理に努めること。【努力要望事項】</p>	<p>【 措置済 】 平成22年 1月 4日 今後、定期的に現地確認を行い、適切な財産管理に努める。</p>

<p>(2)富田一色甚五兵衛池敷地について、登記はため池になっているが、現況は近隣住民等が駐車場として無許可で使用していた。また放置車両と思われるものがあったり、ごみが捨てられているところもあり、日常の維持管理がなされていなかった。必要な整備を行い、適正に管理するとともに、環境部所管の隣地との一体的な活用等についても検討すること。【検討事項】</p>	<p>【 検討中 】 平成22年 9月30日 放置車両の所有者を調査し、現在、撤去指導中である。 当該土地には、上下水道局所管の下水施設が埋設されている、隣接する北部児童館敷地と同筆で分筆には相当の費用が必要である等課題も多い。また、塩水のしみ出しもあり、住宅等建物の敷地としては不適當である。活用方法については、庁内関係部局と協議する。</p>
--	---