

四監査第 156号  
平成26年3月17日

四国中央市長 篠原 実 様

四国中央市議会議長 山本照男 様

四国中央市監査委員 河村 聖 載

四国中央市監査委員 篠永 誠 司

平成25年度行政監査の結果について（報告）

「普通財産（土地）の管理について」

地方自治法第199条第2項の規定により、平成25年度の行政監査を実施したので、同条第9項の規定によりその結果を報告する。

## 平成25年度 行政監査結果報告書

### 第1 監査のテーマ

普通財産（土地）の管理について

### 第2 監査の実施期間

平成25年12月2日から平成26年2月28日まで

### 第3 監査の目的

公有財産の管理および運用については、地方財政法第8条に「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」と定められている。

普通財産は、行政財産以外の一切の公有財産で、直接公用または公共の用に供されるものではなく、地方自治法第238条の5第1項に「普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。」と定められているとおり、一般私人と同等な立場で保有する財産であり、その管理運用又は処分を目的とする財産であることから、市民の貴重な共有財産として適正な管理と最も有効な活用がなされなければならないものである。

本件監査は、財政状況の厳しい折、普通財産（土地）に関する事務の執行について、四国中央市公有財産管理規則に則り、その管理が適正に行われているか、効果的な運用が図られているか、また、処分に関する事務の執行は適正に行われているかなどの調査を実施することにより、今後の適正な事務の執行に資することを目的とする。

### 第4 監査の対象と方法

平成25年3月31日現在において所有する普通財産（土地）及び平成24年度中に増減した普通財産（土地）について、行政監査調査票の提出を求め、それを基に関係書類を調査し関係職員から説明を聴取するとともに抽出により現地調査を実施した。

## 第5 監査の着眼点

### 1 管理状況について

- (1) 財産台帳の整備等は適正に行われているか
- (2) 維持管理及び利用方法は適切か

### 2 財産の取得について

- (1) 取得手続は適正に行われているか
- (2) 取得の相手方、取得事由等は適正か

### 3 財産の処分について

- (1) 処分手続は適正に行われているか
- (2) 処分の相手方、処分方針等は適正か

### 4 未利用の財産について

- (1) 未利用財産の活用や処分に関する計画は適切か
- (2) 計画の実施方法は適切か

## 第6 普通財産の概要

普通財産の概要は次のとおりであった。

### 1 保有状況

土地の保有状況は、次表のとおりである。

所 管 課		件数	面積 (㎡)
総 務 部	総 務 課	10	39,455.19
	管 理 課	128	93,827.55
福祉保健部	生活福祉課	3	3,382.45
	こども課	2	6,895.21
産業活力部	農林水産課	1,248	37,024,140.30
建 設 部	建 設 課	3	966.50
	港 湾 課	29	157,585.80
	都市計画課	4	488.00
合 計		1,427	37,326,741.00

(注) 件数は公有財産台帳を単位として算定した。

## 2 地目別状況

地目別の件数等は、次表のとおりである。

地目	件数	面積 (㎡)	構成比率 (%)
山林・保安林	1,256	37,067,960.23	99.30
雑種地	60	146,873.68	0.39
宅地	88	92,262.05	0.25
公衆用道路	9	11,338.52	0.03
畑・田	3	2,572.00	0.01
原野	3	2,214.00	0.01
その他	8	3,520.52	0.01
合計	1,427	37,326,741.00	100.00

(注) 地目の区分は公有財産台帳の記載内容に基づいている。

土地は、地目別に区分すると「山林・保安林」が1,256件で最も多く、面積は37,067,960.23㎡で、全体の99.3%をしめていた。

## 3 貸付状況

貸付の状況は、次表のとおりである。

貸付先	有償貸付		無償貸付		合計	
	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
公共団体、公共的団体、公益法人	5	5,691.62	29	23,891.38	34	29,583.00
地域、町内会等	5	8,975.62	22	844,309.96	27	853,285.58
民間企業、その他団体	44	159,168.32	0	0	44	159,168.32
個人	22	4,670.63	0	0	22	4,670.63
合計	76	178,506.19	51	868,201.34	127	1,046,707.53

土地の貸付は127件で、そのうち有償貸付が76件、無償貸付が51件となっている。その貸付先は件数では民間企業等が44件で最も多く、面積では地域・町内会等が全体面積の81.5%で最も多くを占めていた。

#### 4 未利用地

未利用地は57件で、38,596.89 m<sup>2</sup>であった。うち9件については売払い予定であり、一部は川之江分団第3部詰所建設予定地となっている。

普通財産の大部分を占める山林については、斜面保全や森林保全等に活用され、処分することが困難なことから、未利用地からは除外した。

#### 5 取得状況

土地の取得は、四国中央市土地開発公社からの代物弁済が3件あり、面積は9,243.15m<sup>2</sup>となっている。

#### 6 処分状況

土地の処分は4件で、面積は5,347.86 m<sup>2</sup>となっている。一般競争入札により2件、随意契約により2件売却された。

### 第7 監査の結果

監査の結果、本市の普通財産は、法令等に基づき概ね適正に管理されていると認められるが、一部の事項について、是正、改善または検討を要するものが見受けられた。

#### 1 管理状況について

(1) 財産台帳の整備等は適正に行われているか。

ア 財産台帳は、財産の適正かつ効率的な管理を進めるための基本的な記録であり、常に最新かつ正確な記載が求められるところであるが、一部国土調査の成果が反映されていない箇所が見受けられた。今後、迅速に処理するよう努められたい。

イ 都市計画道路（中央村松線）用地が、工事着手までの期間普通財産として台帳に記載されているが、路線が決定された道路の用地として取得された土地であるので、行政財産とするのが適当であると思われる。

また、寒川東部臨海土地造成地1工区にも公衆用道路が台帳に記載されているが、これも行政財産であると思われる。

ウ 管理課において、土地台帳が電子データで管理されていた。管理課が作成している様式に打出せるよう項目は入力されており、添付図面等は、別途台帳番号順に整理され、土地の経緯等も記録されていた。

四国中央市公有財産管理規則には、台帳の様式についての記載はなく、関連所管課は、管理課の指導により財産を管理しているところから、今後電子データでの管理を進めていくのであれば、全庁的に統一した様式を再検討されたい。その際、土地の履歴を入力できるよう配慮されたい。

## (2) 維持管理及び利用方法は適切か

ア 宅地については、除草され、囲いをするなど、適切に管理されていた。

しかし、雑種地等は特に実施されていないところが多数あった。人員や経費の面からすべての管理は困難であると思われるが、計画的に巡視し、その把握に努められたい。

イ 城山公園の法面に、以前宅地だったが、国土調査により山林に地目変更された土地があった。山林なら城山公園と一体で管理できないか所管課と検討されてはどうか。

ウ 土居保育園隣接の土地が、保育園関係の駐車場として利用されているようであった。行政財産として管理できないか、関係課と協議されたい。

## 2 財産の取得について

### (1) 取得手続きは適正に行われているか

平成24年度においては、購入による取得はなく、四国中央市土地開発公社からの代物弁済によるものであり、手続は適正に行われていると認められた。

### (2) 取得の相手方、取得事由等は適正か

取得事由は、代物弁済であり、相手方は土地開発公社であることから適正と認められた。

## 3 財産の処分について

### (1) 処分の手続きは適正に行われているか

随意契約や入札の方法により、手順に従って手続は適正に行われていた。

(2) 処分の相手方、処分方針等は適正か

処分の方針は、一般競争入札による売払い及び土地の関係者への売り払いなど公平性、特殊性が考慮されたものであり、当該処分により管理経費や事務量の削減、固定資産税収入など経済性の向上等が見込まれ、処分の目的は公益にかなっており、適正と認められた。また相手方は、一般競争入札参加者及び土地の関係者であり、処分方針に則り適正に選定されていた。

4 未利用の財産について

(1) 未利用財産の活用や処分に関する計画は適切か

一般競争入札に適する物件については、管理課において公募による処分の計画を策定しており、適切であると認められた。

なお、地積が狭小であったり立地条件が悪く、未利用地となっている財産についても、他に活用できる部署がないか広く意見を聞く等、処分について積極的な計画を策定していただきたい。

(2) 計画の実施方法は適切か

計画に基づき、広報紙や市のホームページへ掲載し公募を実施しており、実施方法は適切であると認められた。

第8 むすび

普通財産は、直接特定の行政目的に使用される行政財産とは異なり、私人と同じ立場で保有し、その経済的価値を最大限発揮することが求められている。本市においても多くの普通財産が保有されており、その管理及び活用状況を把握するため、監査を実施した。

概ね適正に管理され、有効利用されていたが、一部に未利用地として管理されているものも存在している。未利用地は、市が積極的に保有すべきものではないが、財産取得時の経緯や処分が困難な狭小な土地などもあり現在に至っている。なにか活用や処分の方法がないか、引続き検討していただきたい。

また、長期にわたり貸付けを行っているケースが見受けられたが、普通財産が処分を前提としていることから、新規に貸付けを行う場合や契約を更新

する際には当該財産を市が保有する必要性の有無を検討すると同時に処分の可能性についても検討されたい。

今後、財産事務を取扱う所管課は、常に「市民共有の大切な財産である。」ことを念頭におき、これまで以上に普通財産の適正かつ効率的な管理及び有効利用に努められることを望むものである。