

奈 総 法 第 2 1 3 号

令和 2 年 1 2 月 2 1 日

奈良市監査委員 東 口 喜代一 様
同 中 本 勝 様
同 山 本 憲 宥 様
同 伊 藤 剛 様

奈良市長 仲 川 元 庸

包括外部監査の結果に対する措置状況について（通知）

奈良市包括外部監査人より提出があった「包括外部監査の結果報告書」について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 38 第 6 項の規定に基づき、当該監査の結果に対する措置状況を別紙のとおり通知します。

平成23年度包括外部監査「公有財産（不動産）に係る事務執行について」の結果に対する措置状況について

V 公有財産の管理に関する監査結果

2. 公有財産の管理に関する全般的検討

(2) 公有財産台帳の管理手続

② 公有財産台帳の時価

(資産経営課)

【監査結果】

公有財産規則は、公有財産台帳に記載した財産について、時価を考慮して価格を改定することを求めている（公有財産規則第46条第2項）。時価を考慮して価格を改定する趣旨は、取得後の時の経過による時価の変動を台帳に反映させるためである。しかし、市では現在時価の改定は行われていないため、改められたい。

ただし、公有財産台帳に記載した財産の価格を改定するためだけに、多大な費用がかかることは避けるべきである。よって、改定率等の簡便法を使用し、改定期間も比較的長めにする等の対応により、時価を考慮して価格を改定されたい。

なお、そもそも時価情報が入力されていない公有財産も存在するので、これらの公有財産については、時価情報を入力するよう努められたい。

【措置の内容】

公有財産台帳への時価の反映は多大な費用と労力がかかるため行いませんが、平成30年度から毎年公表している固定資産台帳にて財産の時価の登録、改定を行っているため、財産取得後の時価変動の把握が可能となりました。

時価情報が入力されていない公有財産については、平成25年度に公有財産データの精緻化事業を行い、また、平成27年度の新公有財産システム導入時においてもデータの精緻化を図りました。平成29年12月に金額がゼロになっているものについて、過去に遡って金額が判明したものについては、修正登録しました。また、複数の地番の土地をまとめて取得したものについては、面積により金額を按分することにより金額を修正入力しました。

(3) 貸付手続

②減免

(ウ) 行政財産の使用許可

(資産経営課、福祉政策課、産業政策課、農政課、観光戦略課)

【監査結果】

現に公用または公共用に供していない公有財産については行政財産ではなく、普通財産である。そのため、行政財産の使用許可ではなく、普通財産の関係規則及び条例に基づき貸付事務を実施すべきである。

現在使用許可を与えている行政財産のうち以下のものについては、用途廃止して普通財産とした上で、普通財産の貸付事務手続にのっとり契約締結、減免の要否の検討等を実施する必要がある。

【措置の内容】

それぞれの施設所管課において用途廃止及び貸付、他の施設への移転等を図りました。

音楽療法推進室事務所については、現在公用に利用しており、また、福祉政策課分室については平成26年度に売却しました。

船橋通り商店街駐車場については、平成24年度中に用途廃止を行い、平成25年度以降、賃貸借契約を締結し、貸付を実施しています。

シルバーワークプラザについては、平成25年度中に用途廃止を行い、平成26年度に売却しました。

杏中町共同作業所用地については、平成28年度から奈良市の公共用倉庫（行政財産）として使用しています。

また、古市農機具保管庫用地については、高円こども園用地の一部であり、行政財産として使用の許可を出し、平成25年度から使用料を徴収してきました。平成30年4月1日からは地元自主防災倉庫として使用されており、使用料減免による使用許可を出しました。

(財) 奈良市学校給食会事務所等については、平成27年11月から市で倉庫として、公用に使用しているため、用途廃止をする必要はなくなりました。現在は、奈良市子ども会育成連絡協議会及びボーイスカウトわかくさ地区協議会に、行政財産使用料を徴収した上で一部を使用させています。

(5) 保全手続

(人権政策課、資産経営課)

【監査結果】

公有財産規則13条によると、部長は、所管する公有財産の維持、保存及び運用について、常にその状況を把握するとともに、公有財産の維持、保存について不完全な点がないか注意しなければならないとされている。しかし、今回現地調査を実施した範囲では、不法占拠は3件あった。

普通財産については、10年間または20年間の占有継続をもって民法第162条における取得時効が完成するリスクがある。また、行政財産についても、直接行政目的に供用する財産（地方自治法第238条第4項）であり、必要な限度で私権が否定され、または制限される（地方自治法第238条の4）ため、原則、時効取得の対象とはならないが、例外的に時効取得の対象となる場合もあり（最高裁判所（第二小法廷）昭和51年12月24日判決）、取得時効が完成するリスクがないとは言い切れない。

よって、今後は、未利用地についてはフェンスで囲う等の資産保全手続を通り、定期的な巡回を実施し、不法占拠がないように努められたい。

【措置の内容】

管理不行き届きになりがちな未利用地を中心に、定期的巡回の実施と、安全上の問題から未利用地を柵で囲む等、不法占拠の防止に努めています。毎年、草刈を実施することにより現地確認を行い、木杭とロープで敷地を囲む等しています。

3. 公有財産の管理に関する個別検討結果

②船橋通り商店街協同施設（商店街駐車場）

(産業政策課)

【監査結果】

現在の使用方法では「公用または公共用に供し」ているとは言えないため、行政財産の用途廃止手続を行った上で、貸付または商店街組合への売却を検討すべきである。

【措置の内容】

平成25年4月1日付で用途廃止により普通財産とした上で貸付しています。賃料

については減額していましたが、平成30年度から全額徴収しています。

⑮（財）奈良市学校給食会事務所の敷地及び建物

（観光戦略課）

【監査結果】

現在の使用方法では「公用または公共用に供し」ているとは言えないため、行政財産の用途廃止の手続を行ったうえで、普通財産の貸付手続に則って契約事務を行うべきである。

【措置の内容】

（財）奈良市学校給食会事務所等については、平成27年11月から市で倉庫として、公用に使用しているため、用途廃止をする必要はなくなりました。現在は、奈良市子ども会育成連絡協議会及びボーイスカウトわかくさ地区協議会に、行政財産使用料を徴収した上で一部を使用させています。