

平成23年度「公有財産（不動産）に係る事務執行について」

「結果」の措置状況（市長部局）

報告書 頁数	監査報告事項 ※必要に応じて結果報告書も参照ください。	関係課	措置の区分	措置状況の詳細	基準日
35	<p>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) 公有財産台帳の記載誤り・記載漏れ ① 公有財産台帳の記載誤り・記載漏れ</p> <p>今回の調査では、公有財産台帳に関して地番、名称等の記載誤り及び実在する財産の記載漏れが散見された。原因としては、所管課から管財課への報告誤り及び報告漏れ、管財課の入力誤り及び入力漏れ等が考えられる。</p> <p>公有財産規則第13条において、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、公有財産が台帳及び附属の図面と符合するように注意しなければならないとされている。また、公有財産規則第43条において、総務部長は、公有財産台帳を調整するとともに、異動の都度補正し、常に公有財産の状況を明らかにしなければならない（第1項）、部長は、その所管に属する公有財産について、異動の都度補正しておかなければならないとされている（第2項）。</p> <p>今回の調査で判明した記載誤り・記載漏れを修正するとともに、他にも記載誤り・記載漏れがないかを管財課及び所管課で調査し、台帳の正確性及び網羅性について検証されたい。なお、公有財産台帳の検証は、担当者ごとのレベルを均一化するためにチェックリストにより行われたい。</p>	資産経営課	措置済	<p>平成25年度において、公有財産台帳の内容と、奈良市資産税課の土地データ、登記簿等との突合せを行い、台帳の精緻化を図り、調査で判明した記載誤り・記載漏れ等を修正しました。又平成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。</p> <p>新公有財産システム導入に合わせて、平成28年度にシステムの入力マニュアルを作成し、誤入力等を未然に防げるように対策しました。</p> <p>また新システムでは、所管課からの報告誤りや記載漏れの防止を徹底するため、各課でシステム入力後に各課で内容再確認したうえで決裁をとって仮登録し、資産経営課で各課から提出された書類をもとに再度内容確認した上で決裁後に本登録を行い、二重の決裁体制で入力を行っています。また、企業局に係る財産については全件確認し削除しました。</p>	平成29年9月30日現在
36	<p>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) 公有財産台帳の記載誤り・記載漏れ ② 公有財産台帳の時価</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	資産経営課	措置済	<p>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。</p> <p>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。</p>	令和元年9月1日現在

平成23年度「公有財産（不動産）に係る事務執行について」

「結果」の措置状況（市長部局）

報告書 頁数	監査報告事項 ※必要に応じて結果報告書も参照ください。	関係課	措置の区分	措置状況の詳細	基準日
36	<p>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)公有財産台帳の記載誤り・記載漏れ ③用途廃止 行政財産とは、「公用または公共用に供し、または供することと決定した財産」である（地方自治法第238条第4項）。そのため、行政財産としての用途をなくした公有財産については、用途廃止手続を行う必要がある。 しかし、今後も公用または公共用に供しまたは供する予定がないにもかかわらず、財産分類を変更せずに、行政財産のまま長期に亘って所管しているものが散見された。 行政財産の用途廃止手続及び通常普通財産を管理する管財課への所管換えが遅れている原因は、行政財産取得の際に国庫補助金を受領しているため、用途廃止になると補助金返還等を要すること、所管課が積極的に意思決定を行わないこと、境界が未確定のため用途廃止に際して測量等を行う必要があるが、所管課に十分な予算がないため意思決定が遅れてしまうこと等が挙げられる。 近年は、適化法等の適用も緩和されつつあるので、転用等も行いやすい環境になりつつある。 よって、後述のアセットマネジメントを統括する部署等が当該緩和化の傾向等を所管課に通知し、定期的に事業計画の実行可能性等の検証を行い、用途廃止手続が漏れなく実施されるように指導されたい。</p>	資産経営課	措置済	<p>平成27年度の公有財産システム導入以降、毎年年度当初に用途廃止手続を含め公有財産に関する手続きについて通知を行い周知するようにしました。 また、健全な行財政運営及び経営・総合的な公有財産の管理・活用のため「奈良市資産経営推進会議」が平成28年4月より発足し、この組織において、行政財産の事業計画の実行可能性等の検証を行い、土地の売却処分等を行いました。今後も定期的に行政財産の事業計画の実行可能性等の検証を行い、公共施設・公有財産の再配置・諸計画を検討していきます。</p>	平成30年3月31日現在
37	<p>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)公有財産台帳の記載誤り・記載漏れ ④所管換え・所属替え すでに所管換え・所属替えされているにもかかわらず、公有財産台帳上は所管換え・所属替え手続が行われていない財産が散見された。原因としては、もとの所管課から次の所管課への報告漏れ、次の所管課における入力漏れ等が考えられる。 速やかに実施するとともに、今後同様に所管課で用途廃止手続が行われた際は、所管換え・所属替え手続も漏れなく実施されるように指導されたい。</p>	資産経営課	措置済	<p>平成27年度の公有財産システム導入以降毎年年度当初に公有財産に関する手続きについて通知を行い周知を行うようにしました。</p>	平成30年3月31日現在

平成23年度「公有財産（不動産）に係る事務執行について」

「結果」の措置状況（市長部局）

報告書 頁数	監査報告事項 ※必要に応じて結果報告書も参照ください。	関係課	措置の区分	措置状況の詳細	基準日
39	<p>V 公有財産の管理に関する監査結果</p> <p>2. 公有財産の管理に関する全般的検討</p> <p>(3) 貸付手続</p> <p>② 減免</p> <p>(ウ) 行政財産の使用許可</p> <p>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。</p> <p>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ののりとして契約締結、減免の可否の検討等を実施する必要がある。</p>	<p>農政課 産業政策課 資産経営課 福祉政策課 観光戦略課</p>	措置済	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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倉庫（行政財産）として使用しています。</p> <p>また、古市農機具保管庫用地については、高円子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。</p> <p>(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。</p>	令和元年9月1日現在
47	<p>V 公有財産の管理に関する監査結果</p> <p>2. 公有財産の管理に関する全般的検討</p> <p>(5) 保全手続</p> <p>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。</p> <p>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いえない。</p> <p>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。</p>	<p>人権政策課 資産経営課</p>	措置済	<p>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。</p>	令和元年9月1日現在

平成23年度「公有財産（不動産）に係る事務執行について」

「結果」の措置状況（市長部局）

報告書 頁数	監査報告事項 ※必要に応じて結果報告書も参照ください。	関係課	措置の区分	措置状況の詳細	基準日
55	V公有財産の管理に関する監査結果 3. 公有財産の管理に関する個別検討結果 ①共同作業所・共同農機具保管庫 杏町の保管庫敷地の一部11.31㎡は、過去に前面道路を拡幅した際に、一部分筆されて、現在は道路用地として使用されている。しかし、所管換えが行われておらず、農林課の行政財産として台帳に登録されているため、土木管理課への所管換えが必要である。	農林課 土木管理課	措置済	平成25年4月1日付で土木管理課に所管換えを行いました。	平成26年3月31日現在
56	V公有財産の管理に関する監査結果 3. 公有財産の管理に関する個別検討結果 ②船橋通り商店街共同施設 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うえで、貸付または商店街組合への売却を検討すべきである。	産業政策課	措置済	平成25年4月1日付で用途廃止により普通財産としたうえで貸付しています。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。	令和元年9月1日現在

平成23年度「公有財産（不動産）に係る事務執行について」

「結果」の措置状況（市長部局）

報告書 頁数	監査報告事項 ※必要に応じて結果報告書も参照ください。	関係課	措置の区分	措置状況の詳細	基準日
79	V 公有財産の管理に関する監査結果 3. 公有財産の管理に関する個別検討結果 ⑮（財）奈良市学校給食会事務所の敷地及び建物 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。	観光戦略課	措置済	（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。	令和元年9月1日現在
100	V 公有財産の管理に関する監査結果 3. 公有財産の管理に関する個別検討結果 ⑳仮称文化情報芸術館 情報館の建設が当初の予定通り進まないと判明した段階で、よりよい利活用を検討するためには、全庁的な検討課題資産として把握されることが望ましい。当初の予定通りの利用目的を一旦は喪失したわけであるから、行政財産の用途廃止を行い、管財課への所管換えを行うべきである。	文化振興課 資産経営課	措置済	行政財産の用途廃止を行い、平成29年7月18日にインターネット公有財産売却の入札を行った結果、平成29年9月7日に落札業者と契約を締結しました。	平成29年9月30日現在
102	V 公有財産の管理に関する監査結果 3. 公有財産の管理に関する個別検討結果 ㉑東之阪運動場用地 1,955㎡のうち、1筆128㎡の土地については不明地である。今後調査を行い、確定させた上で用途廃止、所管換えすべきである。 また、他の2筆の土地は分筆できておらず、現況は道路となっている部分もあるので、現況に応じて道路等に分筆すべきである。	人権政策課 資産経営課	措置しない（対応不可能）	隣接地が無番地であり、当該地の筆界確定と、分筆を行うためには、多額の費用と時間が必要です。また、用途廃止、所管換えについて助金に係る予算の執行の適正化に関する法律等の適用を勘案し、対応するのは困難です。	令和元年9月1日現在
114	V 公有財産の管理に関する監査結果 3. 公有財産の管理に関する個別検討結果 ㉒横井町事業用地 不法占拠の状態は解消されるべきである。	共生社会推進課	措置済	不法占拠の把握のため、地元自治会や周辺住民に聞き取り調査を行い、所有者の把握に努めましたが、所有者が判明しませんでした。時間の経過で、植木鉢等が壊れて廃棄物同然となっており、危険防止のため、市で撤去します。	令和3年4月1日現在