

平成23年度「公有財産（不動産）に係る事務執行について」

「意見」の措置状況

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
51	<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>(7) 底地賃借</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃借時の判断根拠を文書化し、保存すべきである。</li> <li>・賃借開始時の意思決定の過程、論拠等を記載した文書を当該賃借が継続する限り保管する必要がある。そして、毎年一定額の賃料を支払い続けてまで当該事業を実施する必要があるかを継続的に検証すべきである。</li> </ul>	<p>教育施設課 (保育総務課) (資産経営課)</p>	<p>措置済</p>	<p>過去からの契約については、遡って意思決定の過程を調査することは非常に難しいため、当該報告内容を踏まえ、新規契約に当たっては過程、論拠等を記載した文書の保存を行います。</p> <p>また、今後も引き続き施設の適正な配置に当たってはその立地や地域ニーズと併せて借地料についても考慮し当該事業の費用対効果等を検証しながら進めてまいります。</p>	<p>令和4年3月31日現在</p>
51	<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>(7) 底地賃借</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の統廃合に際して、底地を賃借している事実を考慮要因に含めるべきである。</li> <li>・学校園については、現在統廃合の議論が進んでいるが、前述の学校園については底地を賃借しているため、他の学校園と比較して賃料というコストが別途発生しているという事実を考慮に入れたうえで統廃合を議論すべきである。</li> </ul>	<p>教育政策課 教育施設課 (子ども政策課)</p>	<p>措置済</p>	<p>学校規模適正化における統合再編につきましては、学校規模適正化の中学校区別実施計画に基づき進めていますが、学校の底地が借地であるかどうか、また借地の場合は賃借料等のコストも考慮要因としています。</p>	<p>令和4年3月31日現在</p>

平成23年度「公有財産（不動産）に係る事務執行について」

「意見」の措置状況

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
75	<p>V 公有財産の管理に関する監査結果</p> <p>3. 公有財産の管理に関する個別検討結果</p> <p>⑩奈良市立一条高等学校の敷地及び建物</p> <p>育友会の一般会計の収支決算書を見ると、設備更新、修繕のための積立支出を考慮しても、収支差額がプラスになっており、使用料の負担は可能であると考えられる。</p> <p>育友会に対し減免規程を適用していることは、外部業者による食堂運営という行政財産の営利使用において、本来徴収すべき使用料を徴収していないということであり、100%減免を続けるには、少なくとも食堂を運営する外部業者の決算や育友会の決算を検査し、市の減免分が直接、生徒の負担軽減につながっているのかという視点から毎年度収入支出を確認する義務がある。</p> <p>適正な収支の管理監督が及ばず、減免が適切であるかどうか説明責任が果たされていない以上、市立小学校給食委託業者と同様、原則使用料を徴収すべきと考えられる。</p> <p>育友会の使用という理由で無条件に100%の減免を認めるのではなく、上記の検証を行ったうえで一定額の負担を検討されたい。</p>	教育施設課 一条高等学校	措置しない (対応不可 能)	<p>一条高校育友会の一般会計の収支決算書を見ると、前年度も収支差額がプラスになっているものの、毎年の会費収入はほぼ同額です。育友会活動は活発でありながらも支出については極力増加しないよう努めており、他の会計からの繰入もあって運営を行っている状況の中で、新たな使用料の負担は難しいと考えられます。</p> <p>また、外部業者による食堂運営に係る使用料を徴収すべきですが、食堂の運営時間が短く、利用者も在校生に限られており、運営する外部業者の食堂収支決算は毎年赤字が続き、平成28年2月末で食堂運営業者が撤退し、同年4月からは、育友会で食堂の光熱水費を負担するという条件で新たな事業者へ運営を委託しています。</p> <p>このような現状で市が使用料を徴収した場合、使用料が直接、生徒の食費や保護者からの育友会費の負担増につながっていきます。食堂は、生徒の学校環境を整える一つでもあり、利用者は生徒であるため、大幅な値上げもできず利用者対象数も変わらないため、業績を大幅に改善することは困難です。</p> <p>今後も、育友会及び運営する業者に対して適正な収支の管理、監督を行うとともに、使用料を徴収すべきかどうか、100%減免が適切かどうかなどを毎年検証していきます。</p>	令和4年3月31日現在
91	<p>V 公有財産の管理に関する監査結果</p> <p>3. 公有財産の管理に関する個別検討結果</p> <p>⑪学校園</p> <p>平成23年1月1日現在の路線価と平成22年度の賃貸借契約に基づく学校別の賃料を見ると、路線価に対する賃料割合はおおむね4-7%/年の範囲であるが、東市小学校は14-15%/年、東市幼稚園は19%/年であり、市は両施設のみ明らかに高く支払っている。現在も随時賃料の減額交渉を行っているものの、より一層の賃料減額交渉に努めるべきである。</p>	教育施設課 (保育総務課)	措置済	<p>東市小学校および東市幼稚園の賃料については、地権者との交渉により平成18年度から年次的に減額を実施しています。今後も継続して減額交渉を継続していきます。</p>	令和4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」

「意見」の措置状況

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
144	<p>VI公有財産の有効活用に関する監査結果 2. 公有財産の有効活用に関する全般的検討 （3）公民館等の施設 所管課は、地域コミュニティの活性化のために地域活動拠点づくりが必要と考えており、48ある地区自治連合会に活動拠点の設置に向けて、地区内にある公民館分館等の転用を検討しているが、他課との調整が困難なため実行には移せていない。 地域ふれあい会館についても、公有財産の有効活用に関する体制及び手続を踏まえ、必要な地区について、順次地区内にある公共施設で稼働率が低い施設、また幼稚園や小学校等の統廃合によって使われなくなる施設等の転用も視野に入れ、なるべく少ない経費での設置を行われたい。なお、所管課は連絡所も所管しているため、今後、コミュニティ活動拠点としての地域ふれあい会館との機能統合等も検討し、効率的な事業運営に努められたい。</p>	地域教育課 (地域づくり 推進課)	措置済	地元要望により、公民館分館4施設をふれあい会館に用途変更しました。	令和4年3月31日現在
170	<p>VI公有財産の有効活用に関する監査結果 3. 公有財産の有効活用に関する個別検討結果 ④狭川公民館（集会所）及び狭川幼稚園 移管前の狭川公民館（集会所）については、取得経緯及び建築年数が不明となっており、昭和49年に移管されて以降は使用されていない。狭川公民館（集会所）を市が保有し続けるのであれば、倒壊等の建物管理上の危険性があるため、修繕などの維持費用が発生する。また、撤去費用を理由に保留していたのであれば、維持費用のほか、土地の賃借料についても発生する。 市としての方針は、利用目的もなく、他に転用ができないと考えているため、撤去を行う予定となっているが、上述した費用を総合的に勘案して迅速に対応すべきであったと考えられる。用途廃止、所管換えを行い、売却を含めた将来のアセットマネジメントを検討すべきである。 また、旧狭川幼稚園の建物についても今後の利用方針が定まっていない。幼稚園と公民館でそれぞれ所管課が異なるものの、それぞれが協力し今後の利用方針等を慎重に検討し、借地箇所についての見直しや整理を含めた一体管理を行い、資産の整理を行うべきである。</p>	地域教育課 (資産経営 課) (保育総務 課)	措置済	狭川公民館（集会所）については、平成24年5月に解体しています。	令和4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」

「意見」の措置状況

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
179	<p>VI公有財産の有効活用に関する監査結果 3. 公有財産の有効活用に関する個別検討結果 ⑩黒髪山キャンプフィールド 当該施設は、平成12年7月に開設しており比較的新しく、キャンプ場であるのにもかかわらず市街からのアクセスが便利である。 ところが、市は、積極的に広報を行っておらず、また利用申し込み方法が不便なため、稼働率が毎年一定水準のまま上がっておらず、台帳価額4億円の施設の効用を市民に最大限提供できていない。また、利用が無料であるので、永続的な施設の存続のために必要な維持更新のための費用は、市の一般会計が負担しているが、市の厳しい財政状況では今後も当該費用を賄えるのかは明らかではない。 よって、まずは、他のキャンプ場との比較分析等を行い、稼働率が上がらない具体的な原因を究明されたい。 また、永続的な施設の存続のための維持更新費用、指定管理料、積極的に広報を行うことや利用申し込み方法を便利にすることによる費用等がどの程度必要なのか試算し、どの程度を一般会計で賄い、どの程度を受益者負担で賄うのか議論され、施設利用の有料化を図られたい。</p>	地域教育課	措置済	<p>令和3年4月から「くろかみやま日記」と題し、市ホームページや地域教育課SNSにて、利用者がキャンプをしている様子や場内の自然環境について広報しています。また、黒髪山キャンプフィールドにて実施している市委託事業「くろかみやま自然塾」の活動の様子についても積極的に広報しています。 利用申し込み方法については、令和3年11月からメール、FAXでの申請も可能となり、申請方法の改善を行いました。 令和6年度から利用料金制となり、それに伴いパンフレットの配布、紹介パネル展示等広報に力をいれました。</p>	令和7年4月1日現在