

奈 財 財 第 3 2 7 号

平成 1 6 年 9 月 2 1 日

奈良市監査委員 吉 田 肇 様  
同 中 嶋 肇 様  
同 土 田 敏 朗 様  
同 吉 田 文 彦 様

奈良市長 大 川 靖 則

包括外部監査の結果に対する措置状況について（通知）

平成 1 6 年 3 月 2 4 日付けで奈良市包括外部監査人西育良氏より提出があった「平成 1 5 年度包括外部監査の結果報告書」について、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 5 2 条の 3 8 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。

土地の取得および売却の処理手続ならびに保有土地の管理状況について

## 1. 宅地造成事業費特別会計について(用地課)

### 【監査結果の要旨】

#### (1) 売却可能土地への原価振替について

宅地造成事業においては、保有する土地の性質を同じくし、かつ短期に売却することが確実に見込まれる場合、回収が見込めない原価を他の売却可能土地に負担させることが許されるとする考え方もあるが、中ノ川造成事業用地はその利用の目処が立っておらず、外部へ売却する見込みが低い土地であり、宅地造成事業費特別会計から一般会計に売却される可能性が高いことを踏まえると市全体で見れば損失の繰延べに過ぎず、地方公営企業法第 20 条の経営成績を適正に表示しているとは言いがたく、原価の振替処理は認めがたい。

### 【措置の内容】

中ノ川造成事業用地については、A社奈良工場移転に伴う代替地としての活用が中止となった後、(仮称)市民憩いの森としての整備計画の検討を進めていたことから、売却可能土地であると判断し、他の売却土地の原価を中ノ川造成事業用地に原価振替えを行ないました。

今後は、原価振替えの必要が生じた場合、完成土地の中で、事業計画が決定している土地への原価振替えを検討します。

### 【監査結果の要旨】

#### (2) 退職給与引当金について

宅地造成事業費特別会計に所属していた職員が平成元年度に一般会計に異動したことにより、専任職員は所属していないが平成 14 年度末現在で 41,221 千円の退職給与引当金残高だけが計上されている。当該職員の退職時には、在籍期間に応じて宅地造成事業費特別会計も退職金を負担し、現在計上されている退職給与引当金を取り崩して退職金支払にあてなければならない。

## 【措置の内容】

現在、職員の給与については一般会計で負担していますが、宅地造成事業費特別会計の退職給与引当金については、特別会計を閉鎖する際に取り崩しを行い、精算しようと考えております。

## 【監査結果の要旨】

### (3) 長期保有土地について

#### ① 秋篠町

##### (ア) 会計区分の適正化

都市計画道路「大和中央道」および「奥柳登美ヶ丘線」の代替地造成のため国有地を買い受けたものであるが、一部の土地は緑地としての用途指定があることから、公園として整備したうえで一般会計に無償で所管換えされている。この結果、当該公園用地の土地購入費や造成費用は全て宅地造成事業費特別会計が負担しており、これらの費用が全て完成土地の原価に含まれる結果となっているが、緑地部分については、そもそも一般会計で購入すべきであったと考える。

##### (イ) 土地簿価の評価減の必要性

地価の長期低迷により時価下落率が **80.6%** となっているが、緑地部分を除いても簿価 **355.31** 千円/㎡と時価 **99.96** 千円/㎡の下落率は **71.9%** となる。したがって、地方公営企業法第 **20** 条にしたがって財政状態を適正に表示するために、土地の帳簿価額を販売可能となる時価まで評価減すべきである。

## 【措置の内容】

(ア) 工事施工に伴い、都市計画法第 **29** 条の規定に基づく開発行為の許可を受けており、緑地については、他の公共施設とともに都市計画法第 **32** 条の規定により奈良市に無償で帰属するとの協議を行なっているため、公園として整備したうえで一般会計に無償で所管換えを行いました。

(イ) 平成 **15** 年 **9** 月に、国より公共事業の代替地としての用途指定解除を受けましたが、今後、一般公募をする際には実勢価格での売却を検討します。

## 【監査結果の要旨】

### ② 石木町

#### (ア) 土地簿価の評価減の必要性

公共事業用地の代替地として取得したが造成完了後、未販売となっている。当初予定していた用途で利用が見込まれない場合は、損失発生が予想されるか否かにかかわらずすみやかに用途変更を行って処分すべきである。地価の長期低迷により、時価下落率が**63.2%**となっている。よって、地方公営企業法第**20**条にしたがって財政状態を適正に表示するために、土地の帳簿価額を販売可能となる時価まで評価減すべきである。

## 【措置の内容】

(ア) 公共事業の代替地として保有していますが、今後、用途変更し、一般公募をする際には実勢価格での売却を検討します。

## 【監査結果の要旨】

### ③ 青山六丁目

#### (ア) 土地簿価の評価減の必要性

公共事業用地の取得に伴う代替地用地の確保のため買受け、市が造成したが、現在の帳簿価額は実勢価額と乖離しており、**5**年以上販売実績がないことから考えても帳簿価額での販売は不可能と判断せざるを得ない。閑静な郊外の住宅地域であり、利用を希望する住民に適正な価額で販売することは奈良市として当然の責務であると思われる。地価の長期低迷により時価下落率が**44.3%**であり、地方公営企業法第**20**条にしたがって財政状態を適正に表示するために、土地の帳簿価額を販売可能となる時価まで評価減すべきである。

## 【措置の内容】

(ア) 現在、実勢価格での売却を検討しております。

## 【監査結果の要旨】

### ④ 富雄川西二丁目

#### (ア) 土地簿価の評価減の必要性

富雄駅前再開発事業の代替地として奈良市土地開発公社に委託して取得後、再開発事業が中止となったため用途変更し、分譲宅地として一般公募したが、平成14年8月を最後に1年以上販売実績がない状態である。地価の長期低迷により時価下落率が34.5%であり、地方公営企業法第20条にしたがって財政状態を適正に表示するために、土地の帳簿価額を販売可能となる時価まで評価減すべきである。

## 【措置の内容】

一般公募後、現在も問い合わせがあり、郵送でパンフレットを希望される方もあることから、もう少し当初価格での売却に努力していきたいと考えています。

## 2. 奈良市土地開発公社について

### 【監査結果の要旨】

#### (1) 供用済土地

##### ① 土地の買戻し（財政課）

奈良市土地開発公社が先行取得した土地は、奈良市が事業の用に供する段階において買戻すことが予定されているが、財政上の理由によるところが大きい。この契約に反して土地の買戻しを行わずに事業の用に供している土地が存在している。供用済土地と一部供用済土地を合わせた39,570.01 m<sup>2</sup>、1,329,918千円の土地については、早急に買戻す必要がある。

##### ② 使用許可の申請（土地開発公社）

奈良市土地開発公社の土地を奈良市が使用する場合、奈良市公有財産規則に準じて使用許可申請書を奈良市土地開発公社に提出するとしているが、使用許可申請書を査閲したところ、奈良市長名で奈良市土地開発公

社理事長宛に提出されているにもかかわらず、公印を省略しているものが散見された。使用許可申請書は軽易なものと考えられず、奈良市文書取扱規程第25条にもとづき、必ず公印を押印することが必要である。

#### 【措置の内容】

- ① 長引く景気低迷や地価の下落等により、主たる財源である市税収入の減少が続く、財政状況が悪化していることから買い戻しが進まない状況にあるが、平成15年10月に設置した「奈良市土地開発公社経営健全化検討委員会（以下、検討委員会という。）」において、今後の対応策を検討し、その方針決定に基づく、年次的・計画的な買い戻しを進めてまいります。
- ② 使用許可申請書の提出に際しては、公印の押印を徹底します。

#### 【監査結果の要旨】

##### (2) 土地の取得手続（土地開発公社）

###### ① 平成7年度以前の土地取得手続上の不備について

土地の取得に係る事務の執行状況について検討したところ、過年度の取引に関連して、書類の記載事項や決裁などが形骸化していることを示す問題点が発見された。法規に則って事務を執行しなければならなかった。

###### ② 公共用地取得依頼契約書について

奈良市および奈良市土地開発公社の間で使用されている公共用地取得依頼契約書には買取予定価額が明示されていない。まだ鑑定を実施していない段階であり、かつ買取価額には利息などの不確定要素があるため、ある程度の見積もりにならざるを得ないが、財源手当の実現性を検討するためにも、おおよその程度の支出が見込まれるかは明示することが望ましい。

#### 【措置の内容】

- ① 今後、事務処理の適正化に留意します。
- ② **買取予定価格を明示します。**

## 【監査結果の要旨】

### (3) 会計処理について（土地開発公社）

#### ① 保有土地の原価計算

##### (ア) 販売費および一般管理費と土地取得原価との区分について

土地開発公社経理基準要綱第 11 条によれば、「公社の販売および一般管理業務に関して経常的に発生したすべての費用は、販売費および一般管理費に属するものとする」とされており、第 45 条では、「取得原価とは、用地費、補償費、工事費等のほか（中略）取得又は造成に従事する職員の人件費その他の附随費用を含むものとする」とされている。

しかしながら奈良市土地開発公社では、電話料金や銀行手数料などの費用までほぼ全額土地の取得原価に含めている。平成 14 年度に土地の取得原価に含められた金額のうち、その他の諸経費 2,571 千円は販売費および一般管理費として計上しなければならない。

##### (イ) 支払利息および事務費の按分

各年度で発生した支払利息および事務費は事業別に按分して土地の取得原価に加算しているが、支払利息の按分計算に当たり、取得年度の古い土地に利率の低い借入金の利息を振当てる計算を行っている。しかしながら、現年度取得分を除いては保有土地と借入金との間に対応関係はなく、公社の原価計算に合理性は認められない。年度を通じて保有していた土地に対しては、支払利息を原価の比で一律に按分すべきである。また、土地取得代金の支払が年度をまたがった場合、当該土地に対する利息の按分額が過大となっていた。借入期間に対応して利息を按分する必要がある。

#### ② 貸借対照表および損益計算書の様式

奈良市土地開発公社の貸借対照表、損益計算書の報告様式および勘定科目は土地開発公社経理基準要綱に定められたものと異なっており、早急に定められた用語、様式および作成方法に修正する必要がある。

#### ③ 附属明細表の作成および開示

土地開発公社経理基準要綱第 62 条から 64 条に定める附属明細表のうち「公有用地明細表」「長期借入金明細表」「基本金明細表」の 3 表を作成す

る必要があるが、いずれも作成されていない。すみやかに附属明細表を作成して開示を行う必要がある。

#### 【措置の内容】

##### ①

(ア) 平成17年度予算より、経常的に発生した費用は、販売費および一般管理費として経理します。

(イ) 年度を通じて保有していた土地に対しては、支払利息を原価の比で一律に按分するとともに、土地取得代金の支払が年度をまたがった場合は、借入期間に応じた按分計算を行いません。

② 平成17年度予算より、土地開発公社経理基準要綱に定められた用語、様式および作成方法に修正します。

③ 今後、附属明細表を作成し、開示します。

#### 【監査結果の要旨】

##### (4) 事業報告書の記載面積について（土地開発公社）

奈良市土地開発公社の事業報告書の一表として財産目録があり、公有地の面積は **384,184.78** m<sup>2</sup>（平成15年3月31日現在）と開示されている。しかし、JR奈良駅周辺整備事業に含まれる土地のうち、従前地の面積で記録されているものがあつた。不動産表示としては、仮換地指定を受け仮換地を使用収益する権利を有しているため、仮換地後の面積で開示すべきである。この結果、**2,168.37** m<sup>2</sup>の差異が発生しているため修正が必要である。

#### 【措置の内容】

財産目録の面積を、仮換地後の面積に修正しました。

#### 【監査結果の要旨】

##### (5) 規程の整備状況について（土地開発公社）

奈良市土地開発公社には各種規程が存在するが、奈良市土地開発公社業務方法書が平成 14 年 4 月 1 日に最終改訂された以外は、全て昭和 58 年度以前の改訂で終わっており、しかもこれらの改訂は手書きで修正されており訂正印もない。実質的な規程が存在していない状態であるが、独立した法人である以上、実態に即した規程を整備しておく必要がある。

#### 【措置の内容】

規程の整備に取り組みます。

(6) 長期保有土地について

#### 【監査結果の要旨】

① J R 奈良駅周辺整備事業（市街地整備課）

(ア) 事業具体化後の用地取得

J R 奈良駅周辺地区新都市拠点整備事業の一環である（仮称）シルクロードタウンツーリストセンター建設事業用地として取得された土地に関する決裁伺い書等を閲覧したところ、すべて平成 4 年 3 月 25 日付けであった。また、添付されている（仮称）シルクロードタウンツーリストセンター事業計画書（案）には、管理運営は第三セクター（予定）、施設規模は未定など、不確定な事項が存在しており、具体的な事業計画がないうちに土地を先行取得していたことがうかがえる。このような経緯から 100 億円にもものぼる未利用地が残っていると云わざるをえない。

(イ) 補償金の妥当性

上記の土地について平成 11 年 7 月から、一括利用による土地の交渉権を奈良市が持つ代わりに地権者に補償金を支払う協定を地権者 5 人と締結し、平成 13 年度まで、総額で 91,493 千円の補償金を支払っている。しかし、奈良市は平成 13 年 7 月に誘致活動の中止を決定したにもかかわらず、土地地権者に対して補償金を支払い続けており、平成 13 年 8 月から平成 14 年 3 月に対応する補償金 25,334 千円の支出意義が乏しい。

(ウ) 目的変更と買戻し手続の実施

駐車場建設事業用地として購入している土地は、当初より具体性のない事業であり、土地自体も明らかに宅地である。宅地であることが明確である以上、目的変更を行ったうえで周辺の保留地と同様に民間に売却することにより、一刻も早く資金化し、奈良市土地開発公社が払い続けている利息負担を軽減すべきである。

(エ) 事業計画の見直し

(仮称)シルクロードタウンツーリストセンター建設事業用地は、売買契約において、指定用途、指定期間が定められていたが、事業が進捗せず、奈良市土地開発公社からの買戻し期日を延期しているが、買戻し期日を安易に先送りして金利などの負担を増大すべきでない。また、当該用地はJR奈良駅前の一等地であり、現状のまま放置することは奈良全体の価値を下げることにもなるため、社会経済的見地からみても土地の将来利用に向けた事業計画を早急に検討する必要がある。

【措置の内容】

①

(ア) 当時、(仮称)シルクロードタウンツーリストセンターは、なら100年会館やコミュニティ住宅と同じくJR奈良駅周辺地区新都市拠点整備事業の一環として、国際文化観光都市奈良を訪れる観光客へのサービス施設として計画されており、その事業用地として取得したものです。

(イ) 進出企業の誘致活動を進めるにおいて、土地の使用制限をせざるをえなくなり、その担保として補償契約を締結しましたが、平成13年度においては、年度中に百貨店誘致事業の中止が決定しましたが、補償契約期間内であったことから、引き続き別の利用方法の模索を行ない、土地利用の具体化に努めたところです。

(ウ) 検討委員会において土地利用目的の見直しや暫定利用など今後の対応策を検討中であり、その方針決定に基づき、年次的・計画的な買戻しを進めてまいります。

(エ) 土地売買契約に定められていた指定用途、指定期間等の解除及び削除に関する願い出については、平成16年8月に承認を受けております。

今後は、検討委員会において土地利用目的の見直しや暫定利用など対応策を検討中であり、その方針決定に基づき、早期の事業化を図るとともに年次的・計画的な買い戻しを進めてまいります。

#### 【監査結果の要旨】

##### ② JR 奈良駅付近連続立体交差事業（都市計画課）

###### （ア）事業計画の見直し

JR 奈良駅付近連続立体交差事業の線路用地として取得したが、土地が不要になることが判明した平成 5 年度以降、工事ヤードとしての利用の可能性、屋外広告用看板等の保管場所などの利用方法を検討しているものの具体化しておらず、事実上放置された状態である。放置しておくことにより利息費用や管理費用が発生することになるため、事業計画を見直すべきである。

#### 【措置の内容】

（ア）検討委員会において土地利用目的の見直しや暫定利用など今後の対応策を検討中であり、その方針決定に基づき、年次的・計画的な買い戻しを進めてまいります。

#### 【監査結果の要旨】

##### ③ 中ノ川造成事業（用地課）

###### （ア）リスク分担の明確化

当初の計画開始時点で奈良県および民間企業 A 社とのリスク分担を明確にしておくべきであったにもかかわらず、取り決めを行っていなかった結果、土地取得に係る借入金の利息および地価下落による損失は最終的に市がほぼ全て負担する結果となっている。民間企業 A 社から 633,000 千円の寄附を受けているものの、これは水道工事負担金など計画中止により無駄となることが明らかとなった経費のみであり、土地取得費用に係る借入金利息や地価下落による損失については全く考慮されていない。

さらに、昭和 58 年当初の覚書では奈良県と奈良市の立場は同等であり、奈良県が計画中止による損失を何ら負担していないことは、衡平を欠くとも思われる。

#### (イ) 教育委員会の無償利用

野球場およびアーチェリー場として教育委員会が無償で利用している宅地造成事業費特別会計が有している土地については、地方公営企業法第 17 条の 2 の独立採算制の原則により、その利用に際しては、適正な賃貸料を奈良市から徴収すべきである。

### 【措置の内容】

(ア) 平成 12 年に移転計画が中止となった後、奈良県に対して財政負担の申し入れをいたしました。奈良県においては工場跡地の整備には協力するが、中ノ川町の移転用地については財政負担する立場になく、許認可等の側面からの協力にとどめるとの考えであり、工場移転の中止に関しては、日本経済の低迷にも原因があることから、それ以上の申し入れは行なっていません。

(イ) 宅地造成事業費特別会計として、貸付料と管理費を比較検討した結果、管理費の負担が大きくなると判断して、奈良市行政財産使用料条例第 6 条第 1 項の規定に基づき貸付料を減免し、教育委員会で責任をもって管理することとしています。

### 【監査結果の要旨】

#### ④ 公園建設事業（街路公園課）

##### (ア) 早急な事業化

鴻ノ池運動公園の来園者用駐車場用地として取得したが、既に平成 6 年度に都市計画申請を行なっている同公園のアーチェリー場整備後に市が買戻して造成を開始する予定になっている。あくまで未着工のアーチェリー場整備後に着手するものとされているが、当該用地は既に駐車場として整備可能な状態であり、鴻ノ池運動公園利用者の利便性の観点からも、遊

休地としておくことは合理性を欠くものと思われるので当該駐車場用地については早急に事業化すべきである。

#### 【措置の内容】

(ア) 国庫補助事業として早急に事業化することは困難な状況であることから、検討委員会において土地利用目的の見直しや暫定利用など今後の対応策を検討する中で、その方針決定に基づき、年次的・計画的な買い戻しを進め、事業化を図ってまいります。

#### 【監査結果の要旨】

##### ⑤ 西ふれあい広場建設事業（街路公園課）

###### (ア) 事業計画の明確化

西ふれあい広場より優先的に着手すべき古市公園の用地ですら未だ奈良市による買い戻しは行われておらず、西ふれあい広場建設事業が早期に着工される見通しは極めて低い。他の目的での利用も検討されているとのことであるが、必要性を勘案しつつ早急に事業計画を明確化する必要がある。

#### 【措置の内容】

(ア) 検討委員会において土地利用目的の見直しや暫定利用など今後の対応策を検討する中で、その方針決定に基づき、年次的・計画的な買い戻しを進め、事業化を図ってまいります。

#### 【監査結果の要旨】

##### ⑥ 国際交流センター事業用地（国際交流室・文化振興課）

###### (ア) 事業計画の見直し

「ならまち賑わい構想」の中で（仮称）奈良国際交流センター用地として取得したが、立地条件、資金計画およびスケジュールなどを定めた事業実施計画が当初より作成されておらず、また、奈良市による土地の買い戻しがストップした平成5年度以降、事業は全く進行していない。隣の奈良市所有地を合わせれば、市道に面した **2,631.90** m<sup>2</sup>の広さを持つ土地となる

が、現在はほとんど使用しておらず、何らの対策もなされず放置されている。事業計画の見直しとともに有効利用の検討を早急に行うべきである。

#### (イ) 目的変更と買戻し手続の実施

購入して2年後に日本家屋の全面改築を行い、4年目から奈良市ならまち振興館として使用している。ならまち振興館の設置目的には国際文化の向上も含まれており、また奈良市国際ボランティア協会の事務所も置かれているなど、国際交流センターと全く関係がないとはいえないが、ならまち振興財団の事務所が置かれていることなどから考えると、一部目的外使用されているといわざるを得ず、このような事業の進め方は不当であり、早急に土地および建物の目的替えと買戻しを行い、しかるべき手続を経るべきである。

#### (ウ) 管理部署の一元化

奈良市土地開発公社の保有地でありながら、8年間もならまち振興財団が本格的に使用を続けており、土地と建物の管理部署が異なる状態が継続している。こうした状態では土地の買戻しが行われる可能性は乏しいと思われる。用地と建物を一体で管理すべきである。

### 【措置の内容】

(ア) 隣接する市有地は、東消防署の建替えに伴う仮庁舎用地として利用予定ですが、検討委員会において市有地との一体的な土地利用目的の見直しや暫定利用なども含め今後の対応策を検討する中で、その方針決定に基づき、年次的・計画的な買い戻しを進め、事業化を図ってまいります。

(イ) 検討委員会において目的外使用となっている土地の今後の対応策を検討する中で、その方針決定に基づき、必要な事務手続きをとるとともに、年次的・計画的な買い戻しを進めてまいります。

(ウ) 管理部署の一元化についても、目的外使用となっている土地の今後の対応策を検討する中で、その方針決定に基づき、必要な見直しを進めてまいります。

### 【監査結果の要旨】

⑦ ならまちセンター駐車場拡張事業（交通政策課）

（ア）供用済土地の買戻し

平成4年9月には奈良県知事に事業認定申請書を提出しているが、買戻しをせずに事務所を建設し、駐車場として使用していることは問題である。早急に買戻す必要がある。

【措置の内容】

（ア）検討委員会において、土地利用目的の見直しや暫定利用など今後の対応策を検討中であり、その方針決定に基づく、年次的・計画的な買戻しを進めてまいります。

【監査結果の要旨】

⑧ ならまち駐車場建設事業（文化振興課）

（ア）事業計画の見直し

ならまち観光客の増加に対応するため駐車場用地として取得したものの、幹線道路からの進入路用地の購入交渉に時間を要し、事業計画策定から8年以上が経過しているが、ならまち駐車場としてどの程度のニーズがあるのか疑問である。ならまち駐車場としての利便性についての市場調査なども実施したうえで事業を進めるべきである。

【措置の内容】

（ア）検討委員会における土地利用目的の見直しや暫定利用の検討に際しては、当該用地の駐車場としての需要調査も考慮した上で、今後の対応策の検討を進めることとし、その方針決定に基づく早期の事業化と、年次的・計画的な買戻しを進めてまいります。

【監査結果の要旨】

⑨ 史跡文化センター駐車場事業（文化振興課、福祉総務課）

（ア）事業計画の見直し

事業の計画と経過について事業計画書が発見されず、当初の計画内容や事業の進捗状況について把握できなかった。土地の買戻しもしていない状態で購入目的に関する資料がないという状況は管理が不適切であると言わざるを得ない上、駐車場を建設しないまま平成16年3月には史跡文化センターが閉館する予定であり、当初の事業計画の必要性・実現性に疑問が残る。

なお、史跡文化センターの閉館に伴い当該事業が終了するため、残された土地の処遇について早急に検討する必要がある。

#### (イ) 目的変更と買戻し手続の実施

平成9年度から現在に至るまで社会福祉法人奈良市社会福祉協議会が当該用地に建っている建物を使用し続けているが、これは有効利用の範疇を明らかに超えており、事業用地の目的替えをしたうえで、早急に奈良市が買戻さなければならない。

また、地元自治会の使用について奈良市土地開発公社は関知していなかったが、奈良市土地開発公社所有地の使用にあたっては使用許可申請を行う必要があり、規則にしたがって手続を行わなければならない。

#### (ウ) 賃貸料の請求

社会福祉法人奈良市社会福祉協議会が使用しているにもかかわらず、賃貸料は全く徴収していない。事業の目的替えと奈良市の買戻しが必要であることはいうまでもないが、それがなされていない現状においては、少なくとも賃貸料を徴収する必要がある。

### 【措置の内容】

(ア) 検討委員会において土地利用目的の見直しや暫定利用など、今後の対応策を検討中であり、その方針決定に基づく対応といたします。

(イ) 検討委員会において目的外使用となっている土地対策の今後の対応策を検討中であり、その方針決定に基づき必要な事務手続きをとるとともに、年次的・計画的な買戻しを進めてまいります。

自治会の使用に関しては、使用許可申請手続きを要請します。

(ウ) 賃借料に関しては、徴収する方向で協議を行ないます。

## 【監査結果の要旨】

### ⑩ 文化振興施設整備事業（文化振興課）

#### （ア）事業計画の明確化

地元自治会の要望を受け、東大寺転害門周辺に文化施設を建設するために用地確保がなされたが、当初の「事業概要」において、奈良市の買戻時期が明確でないことがうかがえ、事業計画が不明瞭なまま用地の先行取得を行っていることは問題である。今後の事業の進め方を早急に具体化することが必要である。

#### （イ）立地条件を考慮した利用方法の検討

当該用地は転害門に隣接する場所であるため、この地域の文化財などの資料展示や講演会などの開催ができる施設を建設する計画であるが、仮に隣接する奈良市保有土地を含めたとしても **278.55 m<sup>2</sup>**に過ぎず、建設用地としては狭すぎると考えられる。目的変更も含めて検討する必要がある。

## 【措置の内容】

（ア）（イ）隣接する国宝転害門の存在を考慮しつつ、ならまち北地区の活性化、文化振興の拠点となるような土地の有効活用を検討しております。

## 3. その他

## 【監査結果の要旨】

### （1）奈良市土地開発基金保有地の所管換えについて（財政課）

奈良市土地開発基金により取得された土地の内、南部土地改良事業および富雄北小学校用地は既に奈良市の事業の用に供している土地（供用済土地）となっている。奈良市土地開発基金の目的は土地の先行取得であり、供用する場合にはすみやかに担当部署へ所管換えを行う必要がある。

## 【措置の内容】

財政状況を勘案した上で、検討いたします。

## 【監査結果の要旨】

## (2) 公有財産台帳の整備について（管財課）

宅地造成事業や土地区画整理事業などの事業が継続中の土地については、奈良市の公有財産台帳に記録されていないが、事業が継続中であっても公有財産であることには何ら異なるところはなく、奈良市公有財産規則第 43 条に定められているとおり、「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ておかなければならない」。

奈良市の保有する公有財産全てについてすみやかに公有財産台帳を整備する必要がある。

### 【措置の内容】

平成 16 年 11 月 30 日までに、事業が継続中の土地についても管財課に引き継ぎのうえ、公有財産台帳の整備を行ないます。