

### 第3 過去の外部監査での指摘に対する岡山市の措置状況

## 1 過去指摘措置状況の確認概要

過年度の同様のテーマとして、平成24年度包括外部監査において、「公有財産の管理について」の報告書が提出され、当該報告書において、27件の【指摘】及び44件の【意見】が記載されている。

翌年度より、岡山市では、これらの指摘及び意見に対して、措置報告を実施しウェブサイトにて公表している。このうち、27件の【指摘】について、これらの措置報告が適切になされているか否かの検討を、当年度の外部監査に先立ち、実施した。

## 2 過去指摘措置状況の確認手続

平成24年度の外部監査における指摘27件それぞれについて、以下の手続を実施した。

- ①指摘の内容把握
- ②包括外部監査結果に対する措置通知における措置内容の把握
- ③措置内容記載事項の根拠証憑の徴求及び検討
- ④措置内容の検討結果

## 3 過去指摘措置状況の確認各論

### (1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
1	取得事務手続（公有財産台帳の誤記載を改善すべきである）	北区役所建設課が所管している県道岡山吉井線道路用地のうち、北区宿448の取得日（契約書日及び決裁日）が平成23年11月25日であるにもかかわらず、公有財産台帳に誤った記載（平成23年11月15日）を行っていた。 また、北区役所建設課が所管している市道富吉58号線の道路用地のうち、北区富吉1805番の4と5の登記日が平成23年12月19日であるにもかかわらず、公有財産台帳に誤った記載（平成23年12月21日）を行っていた。	48ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	指摘内容については、すでに公有財産台帳に訂正事項を追記済みである。	北区建設課

(2) 措置状況の検討及び結果

指摘の2件の誤記載について、公有財産台帳が正しく修正されていることを確認した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
2	売却事務手続（起案票の記載漏れを改善すべきである）	<p>中区役所維持管理課が所管している平井市道（74.35㎡）の土地の売払いの起案票について、決裁日（承認日）の記載が脱漏していた。売却手続が正確に行われたことを示すためにも、決裁日（承認日）の脱漏には注意すべきである。</p> <p>また、当該土地の売却に係る単価が、鑑定評価単価よりも100円安い単価となっており、起案票にはその理由が明記されていなかった。</p> <p>不動産鑑定価額単価/㎡43,600円に対し 実際売却価額43,500円</p> <p>不動産鑑定価額は時価であると考えられることから、実際の売却価額は時価よりも低い価額となっていることとなるが、売却先は個人であり、市財産条例第7条第1項に規定されている時価よりも低い価額で譲渡することができる場合には該当しない。このようになった要因を所管部署へ確認したところ、担当者の見間違いによる誤りとのことであった。売却価額の決定の起案票には、時価との比較を行い、時価よりも低い価額で譲渡する場合には、市財産条例第7条第1項の何号に該当するかを明記することにより、チェック機能が働くように事務を行う必要がある。</p>	51ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	決裁日を記述し改善を行った。今後は脱漏しないよう注意していく。	中区維持管理課

(2) 措置状況の検討及び結果

決裁日を追加記載した当該平井市道（74.35㎡）の土地の売払いの起案票を確認した。当該指摘の起案票については措置済みであるが、当年度の監査において、起案票における決裁日等の記載漏れが散見されており、全庁的に起案票記載事項について、漏れが無いよう徹底を図る必要がある。（本年度においても、同様の意見あり。）

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
3	東古松駐車場（減免理由を明確に記録すべきである）	<p>貸付料の減免率の根拠について、当該減免率を決定した時の根拠は残されていない。質問を行ったところ、1週間（7日間）のうち土日や平日の正規の勤務時間以外の時間については、市の都合での使用制限をする場合があることを加味して減免率を算定すると30%弱になるが、実際には土日及び時間外においても市職員が駐車する場合もあるため、減免率の決定にあたっては20%を採用したとのことであった。</p> <p>減免は、限られた状況でのみ行うべきものであるため、定期的に過去の利用制限実績や過去の経緯を踏まえて減免の可否を再検討する必要がある。その場合、過去の減免率の算定根拠は非常に有効な資料であるため、減免根拠を明確に記録として残す必要がある。</p>	76ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	平成25年度の貸付にあたっては、岡山市普通財産（土地・建物）貸付料算定基準などを踏まえ減免の検討を行い、その理由を記録した。引き続き減免根拠を示した記録等の適切な管理を行う。	総務企画課

(2) 措置状況の検討及び結果

貸付契約書（平成25年3月22日）及び駐車場事業の管理運営に関する覚書（平成25年3月22日）を確認した。なお、添付の貸付料計算書も確認し、減免理由の記載が行われていることを確認した。措置は適切になされている。

なお、当該土地は平成26年12月31日をもって、北消防署他の敷地とするため、貸付は終了している。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
4	旧鶴田駐在所（未利用資産として認識し、活用方法等を検討すべきである）	<p>包括外部監査でのヒアリング実施時点において、未利用地になっているが、平成24年度実施の市の「未利用地等の総点検調査票」には記載されておらず、未利用地であることが全庁的に明らかになっていない。</p> <p>当該土地は、平成23年度中には翌年度から未利用地となることが確定しており、その時点において未利用資産として認識し、活用方法を検討する必要がある。</p>	82ページ

包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	岡山県の土砂災害警戒区域等指定区域の区域内で、急傾斜地の崩壊の危険のある区域に指定されているため、現状では売却は難しく、処分困難財産と考えており、市として適正な土地の管理を行ってまいりたい。	建部支所 総務民生課

(2) 措置状況の検討及び結果

令和5年7月に建部支所総務民生課より、旧鶴田駐在所跡地の現況についての資料を入手した。当該資料によると、現時点では処分困難な未利用地として整理され、所管課にて草刈等の管理を継続している状況である。

未利用地として整理されていないとの指摘に対しては措置済みといえるが、活用方法の検討については、引き続き先が見えない状況であると判断する。継続して活用方法を検討していない状況とは言えないため、ここでは改めて【意見】とはしないが、継続的な活用方法の検討及びその成果が望まれる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
5	阿津農業倉庫用地（その1）（契約管理を徹底すべきである）	<p>財産の貸付を行う場合には、貸付契約書を締結し、貸付の事実が継続している限り、所管換え等が生じた場合には適切に引継ぎ、管理を行う必要がある。</p> <p>また、市町村合併は財産を整理し、契約見直しによるタイミングなので、合併時に慣習により貸付けられている案件については、契約書を締結すべきである。</p> <p>今回、現況調査等により、農家組合員個人利用である倉庫部分と周辺地域のゴミステーションとして利用されている部分があることが判明したことから、実際の利用者と事実確認を進めたうえで、貸付を継続する場合には、貸付契約書を締結すべきである。特に、周辺地域のごみステーションとして利用されている部分については地元町内会等と管理責任を明確にする必要がある。</p>	86ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成30年9月	措置済み	町内のゴミステーションとして利用している部分については、公共性・公益性の観点から、普通財産の無償貸付契約の締結を行うことで、地元町内会の合意を得た。	南区総務 ・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

阿津町内会との平成31年4月1日付けの当該ゴミステーションの貸付けにかかる「市有

財産無償貸付契約書」を閲覧した。無償貸付の根拠である以下の岡山市財産条例（昭和39年市条例第27号）第8条第1号の規定も明記されており、適正に措置がなされている。

<p>&lt;岡山市財産条例&gt;</p> <p>第8条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。</p> <p>(1) 公共団体等又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。</p> <p>(2) 地震、火災、水害等の災害により、普通財産の貸付けを受けた者が当該財産の使用の目的に供しがたいと認めるとき。</p>	
---	--

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
6	阿津農業倉庫用地（その1）（受益者負担を適切に行うべきである）	貸付料の減免を行うことは、公共性・公益性のあるものに限られるべきであるが、当該貸付財産は個人利用である倉庫部分と周辺地域のごみステーションとして利用されている部分の2つに区分される。このため、個人が倉庫として利用している部分については、貸付料の負担を求める必要がある。	86ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成30年9月	措置済み	個人が倉庫として利用している部分について、今後の利用意思がないことを確認し撤去してもらうこととした。	南区総務・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

倉庫内部の平成25年7月時点の写真及び令和5年8月時点の写真を閲覧した。平成25年の倉庫内部は農工具等で雑然としており、個人が倉庫として利用している状況に見える一方、令和5年8月時点ではこれらの農工具がなく、整然としていることから、個人利用がなくなった状況にあり、個人が利用していない状況にあると判断した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書

7	阿津農業倉庫用地（その2）（契約管理を徹底すべきである）	<p>財産の貸付を行う場合には、貸付契約書を締結し、貸付の事実が継続している限り、所管換え等が生じた場合には適切に引継ぎ、管理を行う必要がある。</p> <p>また、市町村合併は財産を整理し、契約見直しによるタイミングなので、合併時に慣習により貸付けられている案件については、契約書を締結すべきである。</p> <p>今回、現況調査等により、具体的な状況はまだ明確となっていないことから、今後は周辺住民や町内会への事実確認を進めたうえで、継続して貸付を行う場合には、貸付契約書を締結すべきである。</p>	86ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
令和3年9月	措置済み	令和3年1月4日に地元町内会と貸付契約を行った。	南区総務・地域振興課

## (2) 措置状況の検討及び結果

阿津町内会との令和3年1月4日付けの当該土地の貸付（町内会の排水ポンプの保管場所）にかかる「市有財産無償貸付契約書」を閲覧した。無償貸付の根拠である以下の岡山市財産条例第8条第1号の規定も明記されており、適正に措置がなされている。

<p>&lt;岡山市財産条例&gt;</p> <p>第8条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。</p> <p>(1) 公共団体等又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。</p> <p>(2) 地震、火災、水害等の災害により、普通財産の貸付けを受けた者が当該財産の使用の目的に供しがたいと認めるとき。</p>
---

## (1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
8	地域改善対策特定事業関連全体（所管換え時の引継ぎを徹底すべきである）	<p>貸付が始まった当初は明確であったであろう事象であっても、合併や所管換えを繰り返すことにより、引継ぎが適切になされず、不明瞭となったまま所管部署だけが移されているような事象が発見された。市町村合併時には、過去の経緯を含めた公有財産の引継ぎが必要である。</p> <p>また、そのような所管換えがなされる状況は、新たな管理者となることから、従来とは異なった観点で検討する機会でもある。合併直後は、合併業務の引継ぎ等で混乱状態となる可能性があるが、合併後数年以内に承継した資産について、新たな観点で状況を把握する必要がある。</p>	88ページ

包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	全庁に「公有財産の適正な管理について」として、普通財産の引継ぎの際に「普通財産の所管換えチェックシート」を作成し、所管元課が貸付契約書や貸付経緯を記録した関係書類等引き渡す書類を確認するよう依頼した。	財産管理課

(2) 措置状況の検討及び結果

現在、運用されている「普通財産の所属換えにおけるチェックリスト」の様式を財産活用マネジメント推進課より入手し、閲覧した。当該チェックリストでは、貸付の有無や引き継ぐべき関連書類のチェック項目が記載されている。この確認のみで、資産の状況理解の引継ぎが有効になされるかについては疑問が残るところではあるが、一方で形式面での確認もこの理解の前提として重要であると考えられることから、一定の措置の効果はあると判断した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
9	岡山シンフォニーホール（公有財産台帳を更新する必要がある）	当該施設の所在地は、固定資産台帳において北区表町一丁目4-183と登録されていたが、平成3年には表示が北区表町一丁目5-1に変更されており、公有財産台帳が更新されていないかった。	129ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	岡山シンフォニーホールが開館した平成3年に住所表示が変更（表町一丁目5-1）されたが、公有財産台帳には、地番（表町一丁目4-183）を記載すべきものであり、台帳記載事項の更新の必要はないと考える。	文化振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

公有財産取扱規則第15条には、「財産活用マネジメント推進課長は、行政財産及び普通財産の分類に従い、公有財産台帳（様式第1号から様式第6号）を調整し、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。」と規定されており、様式第1号は、土地の公有財産台帳様式であり、そこでの所在地の記載は、町名、本番、枝番と別れている。当該表示の詳細について岡山市の場合には、別途公有財産台帳取扱規則等はないが、一般的にも地番表示であると考えられる。このため、上記措置内容については適正であると判断した。



(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
10	都市計画公園中島公園用地（正式な貸付事務を行うべきである）	中島公園用地のうち、数箇所はポールがなく入口が解放されており、正規の貸付手続を経ずに、無断で駐車されている。また、ポールを立てていたにもかかわらず取り外されて駐車されている箇所もある。 開発公社保有地を民間に利用させるのであれば、貸付契約を交わしたうえで、正式に貸付財産として管理することが必要である。	143ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成27年2月	措置済み	公社保有地が無許可で利用されないよう、引き続き管理の徹底を図る。また、その一環として公社保有地の一部について、H27年1月から公社が地元住民を対象に自動車保管場所として有償で貸付を行っている。	都市計画課

(2) 措置状況の検討及び結果

貸付している公社保有地の一部とは、第1～第4の暫定駐車場となっている。契約状況は以下のとおりであり、一部については正式に貸付資産として管理されており、措置は適正になされていると判断する。

	第1駐車場	第2駐車場	第3駐車場	第4駐車場
区画台数	15	7	4	5
うち、貸付区画数	15	3	3	3
貸付割合	100.0%	42.9%	75.0%	60.0%

※個別契約書より集計（令和5年7月時点）

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
11	元御成町公園用地（売り主の義務を果たすべきである）	土地のうち、倉庫の所有者（隣接地所有者とは異なる者）が権利を主張した部分以外の土地については、売買契約書を締結しており、倉庫以外の部分については、対価も受領していることから、市が土地の引渡義務の不履行責任を問われる可能性がある。	146ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			

年月	結果	措置内容	所管課
平成27年2月	措置済み	平成27年1月5日付けで所有権移転登記が完了した。	中区総務地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

当該土地の登記簿謄本を閲覧し、平成27年1月5日で、岡山市から買主に対して所有権移転登記がなされていることを確認した。そのため、過去報告書における指摘における土地の引渡義務の不履行責任を問われる可能性については、現時点ではなかったものと判断できる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
12	元御成町公園用地（資料を保管すべきである）	当該案件のように、解決にあたって長期間を要すると考えられる事項については、解決するまで過去の状況等是不明とならないよう、相手方との議論内容等を適宜記録し、関連する証憑を全て保管する必要がある。	146ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成27年2月	措置済み	経過等状況が不明にならないよう、資料の整理保管及び相手方との協議内容を適宜記録するよう徹底した。	中区総務地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

指摘の内容においては、解決にあたって長期間を要すると考えられる案件については、協議内容等を適宜記録、資料保管をする必要があることに対して、措置内容では、指摘No. 11についてのみ状況を回答している。

結論自体に異論はなく、程度問題でもあるため意見とはしないが、できる限り全庁的な再発防止の仕組みづくりの構築やその仕組みの有効な運用がなされることが望まれる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
13	方代（公有財産台帳へ記載すべき	当該土地について、国土調査の結果、番地等が変更となっているが公有財産台帳は変更前の番地のままで更新されていない。公有財産台帳を適時に更新し、最新の番地	151ページ

	である)	等とする必要がある。	
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	当該土地の財産状況は更新手続き済み	御津支所 総務民生課

(2) 措置状況の検討及び結果

令和4年度の公有財産台帳データを閲覧し、更新されていることを確認した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
14	公有財産台帳からの検討による全体に共通する監査の指摘 ・旧御津文化センター広場 ・元野谷小学校用地 ・元川張東奥池下 ・元小串土取場 (未利用資産として認識し、活用方法等を検討すべきである)	市の「未利用地等の総点検調査票」では未利用資産として認識されていないものの、実質的には未利用となっており、全庁的に活用方法等今後の方針を検討する必要がある。	151ページ 157ページ 162ページ 164ページ 169ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	未利用地の総点検において、調査方法を定め、未利用地の区分をより詳細に設定し報告対象範囲を広げたことにより、従来の調査では把握できていなかったものについても未利用地として認識できるようになった。	財産管理課

(2) 措置状況の検討及び結果

令和4年度の未利用地総点検資料一式を閲覧し、未利用地を網羅的に把握する仕組みを運用していることを確認した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
15	旧建部中学校（正式な貸付事務を行うべきである）	<p>市では使用頻度等は明確に把握していないが、現地調査時に使用されていた現地住民の方にヒアリングを行ったところ、週2から3回の頻度で利用されているとのことであった。</p> <p>この点、公有地を民間に利用させるというのであれば、所有権は市にあることを確認し、利用目的・責任関係を明らかにする必要がある。過去の経緯としては、昭和55年4月に建部地区区長協議会（市場区・中田区・西原区・桜区）から地区民の親睦の場として使用したいという要望に応え、無償貸付を行った。しかし、平成6年以降貸付契約が交わされていないことから、改めて貸付契約を交わしたうえで、正式に貸付財産として管理することが必要である。</p>	155ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	現在、旧建部中学校の使用状況は、市場区町内会のみが使用している状況であるので、平成25年4月1日、市場区町内会と普通財産の無償貸付契約を締結した。	建部支所 総務民生課

(2) 措置状況の検討及び結果

平成25年4月1日付けの市場区町内会との市有財産無償貸付契約書を確認した。措置は適正になされている。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
16	旧御津文化センター広場（正式な貸付事務を行うべきである）	<p>使用頻度等は定かではないが、周辺住民が広場として利用していることから、周辺住民の利用ニーズはあると考えられる。</p> <p>この点、公有地を民間に利用させるというのであれば、所有権は市にあることを確認し、利用目的・責任関係を明らかにする必要がある。過去の経緯については不明であるが、使用実態に即して、貸付財産として管理することが必要である。</p>	157ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課

平成25年9月	措置済み	平成25年4月以降、旧御津文化センター広場を利用して開催されるイベント等に対しては貸付契約を行っている。使用実態に即して、貸付契約を行っている。	御津支所 総務民生課
---------	------	--	---------------

(2) 措置状況の検討及び結果

以下のイベントにかかる市有財産貸付契約書を閲覧した。使用実態に即しての契約が適正になされている。

契約年月日	相手方	使用料	使用目的
平成31年4月2日	カバヤ食品株式会社	無償	お祭り
令和元年7月16日	みつ地区夏祭り実行委員会	無償	お祭り
令和2年3月25日	富谷町内会	無償	運動会
令和2年10月23日	御津防災キャンプ実行委員会	無償	キャンプ
令和4年10月21日	御津公民館祭り実行委員会	無償	お祭り

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
17	元野谷小学校用地（公有財産台帳を更新すべきである）	公有財産台帳において北区吉宗566及び同577として登録されている土地については、平成21年に行われた国土調査により同563-1に合筆されたため現在同地番は存在しない。そのため、有財産台帳を更新し、北区吉宗566及び同577を削除し、同563-1に集約する必要がある。 また、北区吉宗372-2は、元野谷小学校用地（所管部署は北区役所総務・地域振興課）として登録されているが誤っており、吉宗市道（所管部署は北区役所総務・地域振興課）として登録しなければならない。なお、北区役所土木農林分室への所管換えを行う方針であり、その場合も適時に更新する必要がある。	162ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	合筆により不存在になった地番に係る公有財産台帳に更新については、整理事務手続済み。 所管換えにかかる台帳の更新についても、整理事務手続済み。	北区総務・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

令和3年度の公有財産台帳を確認し、当該土地の所在地について563-1に変更されていることを確認した。また、北区吉宗372-2の元野谷小学校用地（所管部署は北区役所総

務・地域振興課)は、吉宗 市道(所管部署は北区役所土木農林分室)へ変更されていることを確認した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
18	元道路・水路敷(公有財産台帳を更新すべきである)	土地のうち12筆については、平成20年1月23日に私立大学であるIPU環太平洋大学へ払下げているため既に公有財産ではないが、公有財産台帳の更新が遅れており、公有財産台帳に記載されている。公有財産台帳を整備し、民間への払下げにより公有財産でなくなったものについては適時に更新する必要がある。	164ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	該当箇所については、公有財産台帳より削除した。今後は、公有財産台帳に異動内容が反映されるよう、適切に更新していくよう努める。	瀬戸支所 産業建設課

(2) 措置状況の検討及び結果

公有財産台帳の異動履歴において、当該土地については平成20年1月23日に売払処理され、更新されていることを確認した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
19	元北長瀬用悪水路(一定の調査を行い処理すべきである)	現在調査中とのことであるが、法務局からの調査結果を受け、早急に対応すべきである。法務局での調査でも不明となった場合には、その旨の記録を残し、しかるべく決裁をうけて公有財産台帳及び登記簿を整理する必要がある。	165ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成26年2月	措置済み	平成25年11月28日付けで土地登記簿の閉鎖手続完了。 平成25年12月10日付けで公有財産台帳の土地処分完了。	北区総務 ・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

元北長瀬用悪水路について、以下の経緯のとおり処理されていることを、登記簿及び公有財産台帳により確認した。

(所在地) 北区北長瀬91番7

平成13年12月15日付け 91番7、91番25に分筆

(所在地) 北区北長瀬91番6、91番25

平成21年11月6日付け 土地区画整理法第105条第2項により権利消滅同日閉鎖

平成25年12月2日付け 公有財産台帳の土地処分

(所在地) 北区北長瀬978番 他19筆

平成25年11月28日付け 土地の滅失の登記

平成25年12月10日付け 公有財産台帳の土地処分

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
20	元妹尾し尿処理場敷地 (契約管理を徹底すべきである)	無償貸付が行われているとの記録は残っているものの、重要書類である契約書が適切に保管されていなかった。今後は、重要書類の適切な保管を行うとともに、適時にその棚卸を行い、契約管理を徹底すべきである。	168ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	既に、地元町内会と管理委託契約書を締結し、対応済である。	南区総務・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

元妹尾し尿処理場敷地について、地元町内会との令和4年4月1日付けの普通財産管理委託契約書を閲覧し、引き続き契約書が締結されていることを確認した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
21	旧岡山中央	旧小学校の校舎については、平成24年3月に解体により撤去されており現在は存在しないが、公有財産台帳の更新	171ページ

	南小学校跡地（土地及び建物）（公有財産台帳を更新すべきである）	が遅れており、公有財産台帳に記載されている。公有財産台帳を整備し、解体による撤去により公有財産でなくなったものについては適時に更新する必要がある。	
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	対象物件を公有財産台帳から削除し、対応済である。	事業政策課

(2) 措置状況の検討及び結果

令和3年度の固定資産一覧表データを確認し、当該建物についてデータがない（撤去済建物が削除されている）ことを確認した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
22	旧岡山市立隔離病舎（公有財産台帳を更新すべきである）	旧岡山市立隔離病舎は、平成11年4月に変更された名称であり、現在は岡山市市民病院の別館として利用されている。平成23年度版の公有財産台帳において、旧名称のままとなっており、現在の利用状況を示す名称への更新が行われてない。現在も公有財産として利用されている施設については、現在の施設名称を示す適切な名称に変更する必要がある。	175ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成26年2月	措置済み	公有財産台帳の名称を「感染症病棟」に変更済	保健管理課

(2) 措置状況の検討及び結果

当該資産の現在の公有財産台帳を確認し、施設名称が感染症病棟となっている建物につき、その後の平成27年7月1日に、感染症病棟廃止に伴い、旧市民病院（別館）となっていることまで確認できた。従って、措置当時の措置内容は適正であったと判断した。



(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
23	占有案件_全体（権利関係を明確にすべきである）	<p>市の財産に対する維持管理が適切に行われておらず、占有権原が不明確なまま、第三者により占有されている状態を放置している事例が見受けられた。過去の経緯が不明瞭であれば、第三者の占有権原の有無が不明であるため、市はできる限り過去の経緯を調査すべきである。</p> <p>ただし、占有となった経緯に鑑み、市と占有者の主張が平行線をたどる可能性も高く、二者間の話し合いのみでは解決するのは困難な場合が多いと考えられるため、その解決方法として、市は訴訟を提起することも検討すべきである。これは、土地をめぐる紛争に対して、権利関係をはっきりさせるための手続として有効なものである。</p> <p>また、このようになったもう一つの原因として、市が土地を取得してから直近まで現地調査を行っておらず、土地の現況について把握していなかったこともあげられる。公有地の有効活用を促進するためにも土地の現況を把握しておくことは重要であり、今後は定期的に現地調査を行い、土地の現況について定期的に把握していく必要がある。</p> <p>なお、土地の権利関係を明確にした結果、市の土地ではなく占有者の土地であることが明らかとなった場合には、明確になった権利関係に基づいて、過去分の固定資産税についても徴収を検討すべきである。</p>	176ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	<p>全庁に「公有財産の適正な管理について」として、普通財産の現況把握を定期的実施し、第三者による権利侵害等が判明した場合には関係課と協議を行い、訴訟の提起も含めて速やかに対応するよう依頼した。</p> <p>また、訴訟等により、占有者に所有権があると認定された場合には、所有権取得の時期を踏まえ、地方税法に則り、正しい権利関係に基づき課税することとした。</p>	財産管理課 課税管理課

(2) 措置状況の検討及び結果

平成25年度に「公有財産の適正な管理について」にて、全庁に対して通達を發出していることを確認した。ただし、同様の指摘案件は少なからず継続的に発生するものであり程度問題であるため、意見とはしないが、さらなる全庁的な管理及び運用の徹底が望まれる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果
---------------

指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
24	元青江道路敷（経緯の資料が残っていない）	<p>当該土地は、商業店舗の敷地の一部となっている廃道敷であり、昭和50年代頃に実施した国道拡幅の関係で当時処分できずに現在に至っているとみられる。商業店舗は当該土地の隣接所有者から敷地を賃貸しているが、当該土地の取扱いについては不明である。平成22年度に隣接所有者に売却の予定で公共用財産の用途廃止を行ったが、隣接所有者の都合により、売却が延期されている。</p> <p>市には昭和50年代に処分できなかった経緯や商業店舗の敷地の一部となった経緯、過去の隣接所有者及び商業店舗との交渉の経緯、現在に至るまでの長期間経過しても当該状態を解消できていない理由に関する資料等が残されていない。残されていない要因についての明確な回答も無かった。資料が残っていなければ、隣接所有者や商業店舗との交渉が困難になることも想定されるため、このような事務処理を繰り返さないようにすべきである。</p>	180ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	交渉記録等の作成、保存を徹底している。	北区総務・地域振興課

## (2) 措置状況の検討及び結果

当該措置については、当該担当所管課にて資料の作成保存を徹底しているという理由で措置済みとしている。

結論自体に異論はないが、程度問題でもあるため意見とはしないが、できる限り全庁的な再発防止の仕組みづくりの構築やその仕組みの有効な運用がなされることが望まれる。

### (1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
25	元金岡市営住宅敷地（第三者との交渉を継続的にすべきである）	<p>何らかの理由で第三者に占有された土地については、一朝一夕には解消しない場合が多いものの、第三者との継続的な交渉は不可欠である。市は、平成12年に入居者と面談を行って以降、平成24年9月に至るまでのおよそ12年間ついて入居者との面談実施の記録がない。現時点でも第三者に占有されているのであるから、市は継続的な交渉をすべきであった。</p> <p>また、平成12年の面談時の議事録が残っておらず、人事異動が定期的に行われる市の組織から考えると、継続的な交渉を困難にさせるような職務の怠慢である。</p>	181ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			

年月	結果	措置内容	所管課
平成27年9月	措置済み	2筆のうち1筆（居住している建物がある筆）については、入居者との交渉の結果、賃貸借契約の合意に至った。残る1筆については、未利用地の公募売却の対象地として処理をしている。	東区総務 ・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

その後の経緯について、所管課より以下の回答を得た。

<その後の経緯について所管課からの回答>

不法占用建築物が地上に所在していた1筆については、賃貸借契約締結に係る当事者双方の合意に基づき、契約締結の準備をしていたが、相手方の死去により事務処理が頓挫。相手方の相続人が不存在であったため、岡山家庭裁判所に相続財産管財人選定の申立てを行い、その結果に基づき、不法占用建築物の解体撤去及び除去、並びに、紛争解決金という形で貸付料を受領。当該土地については、現在、更地となっている。

今後は、残りの1筆を含めた2筆共に、入札での売却手続を進める予定。次年度の市有地入札における処分に向けて、今年度中に不動産鑑定評価額の算定を行う予定。

現在は、措置時と状況が変化しているが、所管課においては変化に合わせた対応を実施している状況といえる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
26	元藤田都火葬場敷地（未利用資産として認識し、活用方法を検討すべきである）	広い土地ではなく、周りを水田に囲まれているため今後の利用見込みも低いと考えられる。そのため、未利用地として認識し、「未利用地等の総点検調査票」にあげたうえで、今後の活用方法について検討すべきである。	183ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成27年9月	措置済み	当該土地は広い土地でなく、単独利用できないことから、隣接する農地の所有者への売却や、水路管理用地としての活用を検討することとした。	南区総務 ・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

その後の経緯について、所管課より以下の回答を得た。

<その後の経緯について所管課からの回答>

当該土地は広い土地でなく、単独利用できないことから、隣接する農地の所有者への売却を検討したが、所有者の親族と協議をしたところ、隣接地所有者は高齢であり、自身の所有する農地についても管理が難しいとの回答があり、当該土地の隣接者への売却は困難であると思われる。

**【意見2】**

当該土地については、活用方針が定まっていない状況にある。そのため、今後も活用方針を継続して検討する必要がある。

(1) **【事実把握】**

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
27	元中畦堤塘敷（未利用資産として認識し、活用方法を検討すべきである）	農道と農業用水路の間に挟まれた不整形地であり、立地条件もあまり良くなく今後の利用見込みも低いと考えられるため、未利用地として認識したうえで、市の土地であることを前提とした今後の管理方法や活用方法について検討すべきである。	184ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成27年9月	措置済み	農道と農業用水路の間に挟まれた不整形地であり、立地条件も良くないことから、単独での利用は見込めないと判断し、隣接する農業用水路の浚渫時における一時作業場所等として利用することとした。	南区総務・地域振興課

(2) **措置状況の検討及び結果**

その後の経緯について、所管課より以下の回答を得た。

<その後の経緯について所管課からの回答>

農道と農業用水路の間に挟まれた不整形地であり、立地条件も良くないことから、単独での利用は見込めないと判断し、隣接する農業用水路の浚渫時における一時作業場所等として利用している。

当該資産の現況については、少なくとも隣接する農業用水路の浚渫時における一時作業場所等として利用されていることから、一旦の措置となっているものと判断した。