

## 第5 監査手続及び監査結果の詳細

## 【サンプルNo. 1 土地増加】

調査年月日 令和5年9月14日

### 1. 資産概要

資産名称	岡南環境センター
所管部署	環境施設課
異動事由	買入
面積	合計面積 1,521.73㎡
(内訳)	南区豊成一丁目0065-0003 245.57㎡
	南区豊成一丁目0103-0002 486.17㎡
	南区豊成一丁目0104-0004 11.94㎡
	南区豊成一丁目0104-0005 40.82㎡
	南区豊成一丁目0104-0006 382.36㎡
	南区豊成一丁目0104-0007 90.47㎡
	南区豊成一丁目0104-0008 264.40㎡
金額	-

### 2. 異動背景

昭和55年12月に岡南環境センターのごみ収集車用の洗車場として当該土地を購入したものの、所管部署未決定のままとなっていた。令和9年度に岡南事業所が現在の当新田から豊成に戻ってくる予定となり、資産状況を調査している過程で所管部署未決定のまま放置されている現状に気づき、令和4年度において買入の処理をしている。

本来は、取得した昭和55年に取得（買入）の処理をしておくべきものである。

なお、現在は、工事用用地として、通り抜けや資材置き場として利用している。

### 3. 関連証憑の確認

#### 【起案票】

購入の起案の要旨は以下のとおりである。

起案日	昭和55年12月1日
決裁日	昭和55年12月4日
決裁者	岡山市長
取得目的等	岡南環境センターの一般廃棄物処理の効率化を図るため、当センターの西側隣地を収集車の洗車場及び待機所等の用地として取得するもの。
購入する不動産の表示	岡山市豊成一丁目65-3 宅地245.57㎡ 岡山市豊成一丁目103-2 宅地486.17㎡ 岡山市豊成一丁目104-4 宅地11.94㎡ 岡山市豊成一丁目104-5 宅地40.82㎡ 岡山市豊成一丁目104-6 宅地382.36㎡ 岡山市豊成一丁目104-7 宅地90.47㎡ 岡山市豊成一丁目104-8 宅地264.40㎡ 合計 1521.73㎡
購入理由	第二事業所の岡南環境センターの分離に伴い、当センターにごみ収集車が約30台配置されるが、洗車についてはピット前広場が狭く、業者のごみ収集車等との衝突事故が起こる危険性があるため、新しく洗車場及び待機所等を設置するもの。

購入予定価格 とその根拠	1,521.73㎡*45,921円=69,879,363円 (株)浅野不動産鑑定書の評価 1㎡当たり46,500円 管財課長の評価 1㎡当たり46,500円
相手方	(株)大本組

<監査人検討結果>

購入時の起案票を閲覧し、適切な承認手続のもと、取得していることを確かめた。

また、取得目的は合理的なものであり、起案票に記載された不動産の所在地・面積は、固定資産登録されたものと一致していることを確かめた。

購入金額は、不動産鑑定評価をもとに決定されており、合理的なものであると判断した。起案票に記載された不動産鑑定評価額について、昭和55年4月30日付けの不動産鑑定評価書を閲覧し、1㎡あたり、46,500円で評価されていることを確かめた。なお、実際の売買は、1㎡あたり、45,921円となっており、鑑定評価額よりも若干低いものの、鑑定評価額と近似していること、及び、岡山市にとって有利な価格であることから特段問題はないと判断した。

【土地売買契約書】

(契約日昭和55年12月10日)

甲(岡山市)、乙((株)大本組)

契約書より、本契約の要旨は以下のとおりである。

第2条 甲は、乙の所有にかかる次の土地を洗車場及び待機所等用地として買収する。

土地の所在	地目	公簿地積	実測地積
岡山市豊成1丁目65-3	宅地	245.57㎡	245.57㎡
岡山市豊成1丁目103-2	宅地	486.17㎡	486.17㎡
岡山市豊成1丁目104-4	宅地	11.94㎡	11.94㎡
岡山市豊成1丁目104-5	宅地	40.82㎡	40.82㎡
岡山市豊成1丁目104-6	宅地	382.36㎡	382.36㎡
岡山市豊成1丁目104-7	宅地	90.47㎡	90.47㎡
岡山市豊成1丁目104-8	宅地	264.40㎡	264.40㎡
合計		1,521.73㎡	1,521.73㎡

第3条 売買代金は実測地積1平方メートル当たり、45,921円とし、総額69,879,363円とする。

<監査人検討結果>

契約書を閲覧し、所在地、地積が固定資産登録されたものと一致していることを確かめた。

#### 4. 現地視察

(入口及び全体写真)



(監査人撮影)

(洗車場跡地)



(監査人撮影)

(危険物屋内貯蔵所)



(監査人撮影)

危険物屋内貯蔵所は、現在使用されていない。施錠されておらず、監査人が中に入り、危

険物は保管されていないことを確かめた。

なお、危険物の種類、品名、数量、保安監督者の氏名が記載された看板が残っていた。現在は使用していないため、施錠をすること及び不要な看板は撤去すべきである。

## 5. 指摘及び意見

### 【指摘2】

公有財産の登録について

昭和55年に取得した当該土地は、同年に不動産移転登記がなされていたが、所管部署未定のまま放置され、その事実に気づいた令和4年度に取得（買入）の処理をしている。正しくは、取得した年度に適切に処理すべきである。

### 【意見3】

危険物屋内貯蔵所は現在使用していないため、施錠をしたうえで、不要な看板等は撤去することが望ましい。

## 【サンプルNo. 2 土地増加】

調査年月日 令和5年9月20日

### 1. 資産概要

資産名称	郡 遊園地
所管部署	南区役所地域整備課
異動事由	法上の帰属
面積	合計面積 191㎡
(内訳)	南区郡0730-0005 107㎡
	南区郡0730-0006 12㎡
	南区郡0732-0024 72㎡

### 2. 異動背景

民間企業による土地開発行為に伴い、都市計画法の定めにより、新たに設置しなければならない公園（公共施設）が岡山市に帰属したものの。

### 3. 関連証憑の確認

当該サンプルについては、都市計画法に基づく処理であることから以下の手順の流れで異動が実施されている。手順の中で、岡山市が実施する事項について起案票等を閲覧した。

都市計画法第32条第2項の規定に基づく協議申請（㈱表町不動産）⇒了承の回答（南区役所地域整備課）⇒開発行為に関する工事の完了及び公共施設に関する工事の完了の公告（開発指導課）⇒開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地の所有権移転の承諾（㈱表町不動産）⇒所有権移転登記手続（岡山市）⇒公有財産台帳への登録（岡山市）

#### 【起案票】

都市計画法第32条第2項の規定に基づく協議申請について起案の要旨は以下のとおりである。

起案日	令和3年4月14日
決裁日	令和3年5月24日
決裁者	区長代理（庭園都市推進課 公園緑地担当課長、維持第1係 課長補佐）
内容	都市計画法第32条第2項の規定に基づく協議申請についての了承の回答
回答	岡南地第38号 令和3年5月24日 了承の旨の回答
相手方	㈱表町不動産

公共施設等の帰属書類 起案の要旨は以下のとおりである。

起案日	令和4年6月21日
決裁日	令和4年7月12日
決裁者	課長（維持第1係 係長）
内容	開発指導課長からの公共施設等の帰属書類の送付及び開発行為に関する工事の完了についての公告並びに公共施設に関する工事の完了についての公告の通知

通知文	岡開第164号 令和4年6月15日 開発指導課長 開発許可番号 令和3年8月6日 岡山市指令開 第382号 登録番号 岡 第33-72号 許可を受けた者 株表町不動産 物件の所在 道路 公園
公告	令和4年6月10日 岡山市長 開発行為に関する工事の完了について

帰属登記 起案の要旨は以下のとおりである。

起案日	令和4年6月21日
決裁日	令和4年7月12日
決裁者	課長
内容	所有権移転登記の嘱託について
添付書類	登記嘱託書、承諾書、登記原因証明情報

#### <監査人検討結果>

都市計画法第40条第2項では、「開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。」と記載がある。

当該サンプルは開発行為に関する工事の完了は令和4年6月10日であり、その翌日である令和4年6月11日をもって岡山市に所有権が移転しており、また公有財産台帳においても同日をもって異動となされていることから、問題ないと判断した。

#### 4. 現地視察

(入口及び全体写真)



(監査人撮影)

(入口より撮影)



(監査人撮影)

## 5. 指摘及び意見

### 【意見4】

上記写真のとおり、公園内に雑草が生い茂っている。岡山市では、遊園地の草刈等の維持管理は地元住民に依頼をしているとのことであるが、担当課においても管理状況の把握に努め、地元住民への呼びかけや担当課での管理を実施することが望まれる。



## 【サンプルNo. 3 土地減少、サンプルNo. 36 建物増加】

調査年月日 令和5年10月12日

### 1. 資産概要

(建物)

資産名称	岡山市友楽園	
所管部署	高齢者福祉課	
異動事由	管理所属変更	
面積	合計面積 4,528.18㎡	
(内訳)	中区平井四丁目0013-033-00	4,528.18㎡
金額	1,723,128,998円	

(土地)

資産名称	岡山市友楽園	
所管部署	高齢者福祉課	
異動事由	管理所属変更	
面積	合計面積 6,964.92㎡	
(内訳)	中区平井四丁目0013-033-00	4528.18㎡
	中区平井四丁目0947-0011-0	72.24㎡
	中区平井四丁目0947-0012-0	18.61㎡
	中区平井四丁目0601-0010-0	145.00㎡
	中区平井四丁目0940-0001-0	4,899.00㎡
	中区平井四丁目0940-0004-0	23.00㎡
	中区平井四丁目0945-0002-0	48.76㎡
	中区平井四丁目0945-0003-0	214.00㎡
	中区平井四丁目0945-0001-0	1,352.86㎡
	中区平井四丁目0947-0004-0	143.00㎡
	中区平井四丁目0947-0005-0	44.00㎡
	中区平井四丁目0947-0006-0	4.45㎡

### 2. 異動背景

岡山市友楽園は岡山市が保有する養護老人ホームであったが、平成16年5月岡山市総合政策審議会にて今後の養護老人ホームのあり方について諮問、平成17年3月に答申があり、他の養護老人ホームについては民営化、岡山市友楽園については一部業務を民間委託し、直営での運営を継続することとされた。

しかし、民間事業者等によるサービスの充実やノウハウの活用、管理運営経費の縮減などが期待できることを理由として指定管理者を公募により選定し、令和4年4月1日から社会福祉法人岡山博愛会と10年間の協定を締結した。

なお、固定資産台帳上では指定管理前までは岡山市の内部組織としての友楽園が所管管理をしていたが、指定管理後の管理を高齢者福祉課が行うこととなったため、管理所管換えの手続が行われており、土地・建物それぞれが減少及び増加という形で異動となっている。

### 3. 関連証憑の確認

指定管理者の指定については令和4年4月1日からの協定となっており、令和4年度に固定資産台帳にて異動登録がなされていることに問題は発見されていない。

	閲覧書類	内容
1	起案票	岡山市友楽園の指定管理者の候補者の決定及び指定議案の提出について令和3年11月15日に市長決裁を受けている。 指定管理者の指定を行うにあたり、地方自治法第244条の2第6項の規定により市議会の議決を得る必要があることから議案が提出・議決されている。
2	議会決議	甲第225号議案として令和3年11月30日に議会提出され、令和3年12月21日に決議されている。  内容は、指定管理者の指定について、次のとおり指定を行うものとする。 1 施設の名称 岡山市友楽園 2 団体の名称 社会福祉法人博愛会 3 指定の期間 令和4年4月1日から令和14年3月31日まで

#### 4. 現地視察

(岡山市友楽園を南側から)



(監査人撮影)

(岡山市友楽園の玄関)



(監査人撮影)

## 5. 指摘及び意見

### 【意見5】

当該資産の利用率について質問をしたところ、約7割の稼働（全50室）とのことである。対象者への早急な対応のために満室とまではいかないまでも利用率を向上させることも検討されたい。

### 【意見6】



(監査人撮影)

岡山市友楽園の玄関にはデイサービスセンターの表記もあるが、現在は実施していないとのことであることから実在しない施設については取り外すなどの検討も必要である。

## 【サンプルNo. 5 土地増加、サンプルNo. 4 土地減少】

調査年月日 令和5年9月28日

2. 異動背景に記載のとおり、当該サンプルは増加（寄付受入）、減少（譲与）が一連の取引であることから、減少（譲与）についても合わせて記載している。

### 1. 資産概要

(増加)

資産名称	旭東テニスコート	
所管部署	スポーツ振興課	
異動事由	寄付受入	
面積	合計面積 6,339.00㎡	
(内訳)	中区網浜0786	1,388.00㎡
	中区網浜0787	565.00㎡
	中区網浜0788	558.00㎡
	中区網浜0789	614.00㎡
	中区網浜0790	284.00㎡
	中区網浜0791-0001	1,269.00㎡
	中区網浜0792-0001	1,638.00㎡
	中区網浜0792-0003	23.00㎡
金額	193,482,964円	

(減少)

資産名称	東山プール*1	
所管部署	スポーツ振興課	
異動事由	譲与渡	
面積	2,849.00㎡	
金額	132,714,967円	

\*1 資産名称は東山プールとなっているが、東山プールと一体となった土地（テニスコート）の譲与による減少である。

### 2. 異動背景

平成30年4月12日に岡山医療生活協同組合から、市が所有する東山プールテニスコートと当該法人が代替地に準備するテニスコートとの交換を検討して欲しい旨の要望が提出された。

その後、令和2年3月23日に旭東・三勲・平井学区から、地域住民らの署名をもって、地域医療充実のため、協立病院がテニスコートを整備する代替地と東山プールテニスコート用地との交換により、当該病院が現地で存続できるように陳述され、その後7月にも市長へ同内容で陳述された。

これまで、公の施設での寄付譲与の前例はないものの、地域医療への貢献や地元住民の要望及び既存施設からの機能向上が図れることなどを鑑み、岡山市財産条例（第7条第1項第4号）の規定に基づく寄付譲与の取扱いとして、令和3年2月の公有財産管理委員会へ付議し、令和3年3月4日付け令和2年度議案第40号にて寄付受納の承認を得た。

令和3年3月12日付けで当該法人に代替施設整備指示を行い、令和4年6月に代替施設が完成したことから、同月14日に当該法人から岡山市に対して寄付の申し出があり、所有権移転登記が完了し、新施設へ機能が付け替わったため、譲与予定物件については、存置の必要はないと判断し、令和4年7月15日付けで用途廃止した。（なお、減少サンプルNo.4は、当該資産との交換により譲与したものである）

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した結果、問題点は発見されなかった。

	閲覧書類	検討結果
1	起案票	<p><b>【寄付譲与の決裁及び寄付受納の付議】</b>  起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。  起案日：令和3年2月4日  決裁日：令和3年2月5日  決裁者：市長  (要旨)  東山プールテニスコート・バレーボールコートについて、岡山市医療生活協同組合から行政財産の用途廃止払下げ(譲与)申請があった。  この申請を受理し、岡山市財産条例第7条第1項第4号の規定に基づき寄付譲与してもよいか。  また、土地の寄付受納について、岡山市公有財産管理委員会へ議案依頼してもよいか。</p>
2	岡山市公有財産管理委員会議事録	<p>岡山市公有財産管理委員会議事録を閲覧し、令和3年3月4日に付議案件について、原案どおり承認されていることを確かめた(令和2年度議案第40号)。</p>
3	起案票	<p><b>【土地の寄付受納について】</b>  起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。  起案日：令和4年6月14日  決裁日：令和4年6月14日  決裁者：市長  (要旨)  代替土地の整備が完了したことから、土地の寄付を受けてもよいか。</p>
4	起案票	<p><b>【行政財産の用途廃止について】</b>  起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。  起案日：令和4年7月13日  決裁日：令和4年7月15日  決裁者：局長  (要旨)  代替施設が完成し、代替地の寄付受納が完了したので、岡山市公共物管理条例第21条第1項の規定に基づき、用途廃止してもよいか。</p>
5	起案票	<p><b>【東山プール・テニスコート・バレーボールコート土地の譲与の付議】</b>  起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。  起案日：令和4年8月9日  決裁日：令和4年8月12日  決裁者：課長</p>

		(要旨) 土地譲与について、岡山市公有財産管理委員会に付議してよいか。
6	岡山市公有財産管理委員会議事録	岡山市公有財産管理委員会議事録を閲覧し、令和4年8月31日に付議案件について、原案どおり承認されていることを確かめた(令和4年度議案第23号)。
7	起案票	<b>【譲与契約について】</b> 起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。 起案日：令和4年9月29日 決裁日：令和4年10月3日 決裁者：局長 (要旨) 令和4年7月15日付けで用途廃止を行い、普通財産となった当該物件について、岡山市公有財産管理委員会より、令和4年8月31日付け令和4年度議案第23号で譲与の承認を得たので、譲与契約を締結してもよいか。
8	譲与契約書	令和4年10月24日付け市有普通財産譲与契約書を閲覧した。
9	起案票	<b>【市有財産の譲与に係る委嘱登記について】</b> 起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。 起案日：令和4年10月24日 決裁日：令和4年10月25日 決裁者：課長 (要旨) 譲与契約を締結した当該物件について、所有権移転登記を委託してよいか。
10	登記簿	登記簿を閲覧し、令和4年10月24日付けで岡山市から岡山医療生活協同組合に譲与されていることを確かめた。 地番 519番3 地積2,849㎡

4. 現地視察  
(テニスコート1面～3面)



(監査人撮影)

(駐車場)



(監査人撮影)

(テニスコート兼バレーボールコート4面)



(監査人撮影)

(テニスコート兼バレーボールコート4面駐車場)



(監査人撮影)

(近隣住民との境界線近くの雑草)



(監査人撮影)

## 5. 指摘及び意見

### 【意見7】

当該資産は指定管理者により管理されているが、雑草が生えたまま放置されていた。往査時に立ち会った岡山市の職員に対して、近隣住民から雑草を除去するようにとの苦情があった。

壁の手前側には住宅があり、指定管理者による適切な管理が必要である。

なお、令和5年9月28日に岡山市から指定管理者に対応を指示し、令和5年10月7日に対応済みとなっている。



## 【サンプルNo. 6 土地増加、サンプルNo. 34 建物増加】

調査年月日 令和5年11月9日

### 1. 資産概要

(土地)

資産名称	岡山芸術創造劇場
所管部署	文化振興課
異動事由	その他（取得）
面積	7,596.30㎡
金額	0円

(建物)

資産名称	岡山芸術創造劇場
所管部署	文化振興課
異動事由	新築
面積	19,040.58㎡
(内訳)	(文化・社会教育) 公会堂・ホール 17,094.03㎡
	(事務所) 一般事務所 388.62㎡
	(文化・社会教育) 公会堂・ホール 1,557.93㎡

### 2. 異動背景

老朽化した岡山市市民会館及び市民文化ホールに替わる新しい文化芸術施設に対して市民が求めているもの、どういった機能を有するべきなのかという点でのあり方検討を平成25年度に行い、様々な意見を踏まえ、平成26年度に望まれる施設コンセプトをまとめ、平成27年7月に建設地を決めた。

建設地となった岡山市北区表町三丁目は、市内中心市街地の1kmスクエアの南東角に位置するが、商業施設の衰退化も進んでいたため、この地区の都市機能の更新及び街の賑わいづくりも大きな課題となっていた。

これらのことにより、岡山市としても街の賑わい創出拠点機能の充実や施設統合・行政コストの合理化を図ること、また既存施設機能の補完を行える施設を整備し、令和4年12月28日岡山芸術創造劇場が竣工された。

なお、取得に至るまでは岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区市街地再開発組合において都市再開発における手続等が実施されており、岡山市は参加組合員として保留床を取得している。

主な事業経緯については以下のとおり

平成25年	地元有志によるまちづくり勉強会
平成26年2月	準備組合の設立
平成27年7月	岡山市の文化芸術施設整備予定地に決定
平成28年6月	岡山市が文化芸術施設整備地として決定
平成29年3月	都市計画決定、参加組合員予定者の決定
平成30年10月	権利変換計画認可
平成30年11月	権利変換期日
平成30年12月	土地の明渡し期日
平成31年1月	解体除却工事・埋蔵文化財調査の着手
令和元年12月	施設建築物新築工事着手
令和4年12月	竣工・引渡し

### 3. 関連証憑の確認

土地の取得について、以下の証憑を閲覧し、公有財産の取得について公有財産台帳と整合していることを確かめた。

都市開発法による権利変換について、岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区市街地再開発組合との参加組合員負担金契約書においてその内容が定められている。

参加組合員負担金契約書では取得する土地について岡山市北区表町三丁目23番118合計面積8,858.44㎡について岡山市持分は1000000000000000分の85752100000000、専有面積は7,596.29㎡と定められており、登記簿の情報とも整合している。

建物の取得について以下の証憑を閲覧し、公有財産の取得について固定資産台帳と整合していることを確かめた。

参加組合員負担金契約書では取得する建物について施設建築物のうち専有面積として19,663.13㎡と定められている。

また、平成30年11月定例岡山市議会で甲第208号議案について議決されていることを確かめた。

議案の内容は施設建築物の一部（専有面積19,663.13㎡）について買入価額（20,522,817,000円）にて岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区市街地再開発組合より取得すること。

提案理由としては岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区市街地再開発組合にて整備する岡山芸術創造劇場の保留床を買い入れるため。

建築物の建設工事の完了について（岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区市街地再開発組合）、完了年月日が令和5年1月11日である。

登記完了証よりそれぞれの建物について岡山市が取得していることを確かめた。また固定資産台帳に登録されている情報と整合している。

#### ①岡山市北区表町三丁目23番地118ハレミライ千日前

家屋番号表町三丁目23番118の110 劇場として1階から7階及び地下1階、2階分の合計面積17,094.03㎡

#### ②岡山市北区表町三丁目23番地118ハレミライ千日前

家屋番号表町三丁目23番118の210 事務所として2階部分の面積388.62㎡

#### ③岡山市北区表町三丁目23番地118ハレミライ千日前

家屋番号表町三丁目23番118の310 練習室として3階部分の面積790.57㎡

#### ④岡山市北区表町三丁目23番地118ハレミライ千日前

家屋番号表町三丁目23番118の410 練習室として4階部分の面積767.36㎡  
なお③及び④をまとめて台帳登録されており合計面積は1,557.93㎡

#### 4. 現地視察



(監査人撮影)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘3】

土地の取得は平成30年度に実施されているにもかかわらず、公有財産台帳への登録が令和4年度に実施されており、随時登録がなされるべきである。

## 【サンプルNo. 7 土地減少】

調査年月日 令和5年10月13日

### 1. 資産概要

資産名称	岡山操車場跡地公園（仮称）	
所管部署	北区役所地域整備課	
異動事由	区分・用途変更	
面積	合計面積 79,726.00㎡	
(内訳)	北区野田四丁目0611-0016-0	9,566.00㎡
	北区北長瀬表町一丁目0047-0018-0	70,160.00㎡
金額	7,799,984,277円	

### 2. 異動背景

平成8年に岡山土地開発公社より再取得を実施。その後岡山操車場跡地公園（仮称）として供用をしていたが、令和4年に名称について一般募集を行い、北長瀬未来ふれあい総合公園へと名称の変更を行った。資産名称の変更に伴い、従前の岡山操車場跡地公園（仮称）について公有財産台帳上、減少処理を行い、新名称となった北長瀬未来ふれあい総合公園については公有財産台帳上、増加処理が行われている。

### 3. 関連証憑の確認

岡山市公園条例の一部改正により名称等の変更が決定されている。

令和4年2月議会にて、条例が議決。

### 4. 現地視察



（監査人撮影）

### 5. 指摘及び意見

#### 【意見8】

今回、名称変更により公有財産台帳上、減少・増加の事象として記録されているものの、マスター事項のみに変更があるだけで実質的には増減がないことから、改めてこの処理を行う必要があるのかを再検討することが望まれる。また、マスター情報の修正のみを事務処理とすることもシステム面の改修の必要性も含め、検討することが望まれる。

## 【サンプルNo. 8～11、13～17 土地増加】

調査年月日 令和5年9月12日

### 【サンプルNo. 8 土地増加】

#### 1. 資産概要

資産名称	市道庄田3号線 道路用地
所管部署	北区役所土木農林分室
異動事由	買入
面積	合計1,844㎡
金額	合計508,787円
土地所在地	北区庄田（計13筆）

#### 2. 異動背景

地元要望により取得に至ったもの。

#### 3. 現地視察

現地視察が困難とのことであったため、当該地の地図を確認した。

## 【サンプルNo. 9 土地増加】

### 1. 資産概要

資産名称	市道下土田26号線ほか 道路用地
所管部署	北区役所土木農林分室
異動事由	買入
面積	合計602.18㎡
金額	合計535,975円
土地所在地	北区下土田（計13筆）

### 2. 異動背景

道路幅確保の地元要望により取得に至ったもの。

### 3. 現地視察



(監査人撮影)



(監査人撮影)

## 【サンプルNo. 10 土地増加】

### 1. 資産概要

資産名称	主要地方道 高梁御津線 道路用地
所管部署	北区役所土木農林分室
異動事由	買入
面積	合計533.30㎡
金額	合計1,177,814円
土地所在地	北区御津紙工（計19筆）

### 2. 異動背景

地元要望により取得に至ったもの。

### 3. 現地視察



(監査人撮影)



(監査人撮影)

### 【サンプルNo. 11 土地増加】

#### 1. 資産概要

資産名称	県道建部大井線 道路用地
所管部署	北区役所土木農林分室
異動事由	買入
面積	合計741.00㎡
金額	合計174,440円
土地所在地	北区御津紙工 (計2筆)

#### 2. 異動背景

地元要望により取得に至ったもの。

#### 3. 現地視察

現地視察が困難とのことであったため、当該地の地図を確認した。

### 【サンプルNo. 13 土地増加】

#### 1. 資産概要

資産名称	県道金甲山線 道路用地
所管部署	南区役所地域整備課
異動事由	買入
面積	合計889.00㎡
金額	合計552,505円
土地所在地	南区飽浦 (計4筆)

#### 2. 異動背景

防災対策のため取得に至ったもの。

#### 3. 現地視察

現地視察が困難とのことであったため、当該地の地図を確認した。



## 【サンプルNo. 14 土地増加】

### 1. 資産概要

資産名称	市道東畦7号線 道路用地
所管部署	南区役所地域整備課
異動事由	買入
面積	合計882.54㎡
金額	合計1,092,724円
土地所在地	南区飽浦（計6筆）

### 2. 異動背景

道路幅確保の地元要望があり、取得に至ったもの。

### 3. 現地視察



(監査人撮影)



(監査人撮影)

## 【サンプルNo. 15 土地増加】

### 1. 資産概要

資産名称	吉備スマートIC（上り）道路用地
所管部署	西部幹線道路建設課
異動事由	買入
面積	合計4,211.86㎡
金額	合計70,184,696円
土地所在地	北区松尾（計27筆）

### 2. 異動背景

吉備スマートインターチェンジから国道180号総社一宮バイパスへ直接接続するアクセス道路の整備のため取得に至ったもの。

### 3. 現地視察



（監査人撮影）



（監査人撮影）

## 【サンプルNo. 16 土地増加】

### 1. 資産概要

資産名称	吉備スマートIC（下り）道路用地
所管部署	西部幹線道路建設課
異動事由	買入
面積	合計1,637.00㎡
金額	合計27,726,606円
土地所在地	北区今岡（計3筆）

### 2. 異動背景

吉備スマートインターチェンジから国道180号総社一宮バイパスへ直接接続するアクセス道路の整備のため取得に至ったもの。

### 3. 現地視察



(監査人撮影)

## 【サンプルNo. 17 土地増加】

### 1. 資産概要

資産名称	県道岡山玉野線 道路防災事業用地
所管部署	道路予防保全課
異動事由	買入
面積	合計584.04㎡
金額	合計1,167,123円
土地所在地	南区郡（計8筆）

### 2. 異動背景

防災対策のため取得に至ったもの。

### 3. 現地視察

現地視察が困難とのことであったため、当該地の地図を確認した。

### 4. 関連証憑の確認

上記サンプル（No. 8～11、13～17）について、下記関連証憑を閲覧した。

- ・ 起案票（土地の購入について）
- ・ 起案票（用地取得に係る土地価格の決定について）
- ・ 支出負担行為決議書
- ・ 土地売買に関する契約書
- ・ 土地引き渡し確認書
- ・ 登記簿謄本

### 5. 指摘及び意見

該当なし

## 【サンプルNo. 12 土地増加】

調査年月日 令和5年10月5日

### 1. 資産概要 (土地増加)

資産名称	ポンプ場 八軒屋排水機場	
所管部署	東区役所農林水産振興課	
異動事由	譲与受入	
面積	合計面積 931.50㎡	
(内訳)	東区君津0043-0001	356.00㎡
	東区君津0044-0002	296.16㎡
	東区君津0044-0002	201.68㎡
	東区君津0042-0003	77.66㎡

### 2. 異動背景

湛水防除施設として、平成9年に岡山県が土地買入・施設建設をしたものを岡山市で管理・運営することとなり、平成9年5月26日契約にて譲与受入を行ったものである。

公有財産台帳への登録が令和4年度となった経緯は、本来取得時である平成9年度に登録すべきであったが、手続の漏れにより登録ができていないままとなっていた。令和4年10月に農村整備課より各区にて所管するポンプ場などが漏れなく台帳へ記載されていることを確認する通知を受けて、東区役所農林水産振興課にて調査を行った結果、登録がなされていないことに気づき、令和4年度中に台帳へ登録を行ったものである。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した結果、本来であれば取得時に保管すべきである書類一式が紛失していることを発見した。

	閲覧書類	検討結果
1	譲与契約書	譲与契約書を閲覧し、以下のとおり契約締結がされていることを確かめた。 契約日：平成9年5月26日 譲与人：岡山県 岡山県知事 譲受人：岡山市 岡山市長
2	土地取得申請書	起案日 令和4年11月8日 決裁日 令和4年11月8日 決裁者 東区役所農林水産振興課長 合議 財産活用マネジメント推進課長

#### 4. 現地視察 (ポンプ場)



(監査人撮影)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘4】

当該土地は本来、取得した年度である平成9年度に公有財産台帳へ登録すべきであるが、登録が漏れていることに気づいた令和4年度に処理されている。適時に漏れなく登録すべきである。

##### 【指摘5】

当該土地の取得に関する書類を紛失している。紛失に気づき、相手方である岡山県から契約書等の写しを入手しているものの、起案票等内部決裁にかかる証憑書類が保存されていない。いつ、どこで紛失したか詳細不明であるが、重要書類であり、適切に保管すべきである。

【サンプルNo. 18 土地増加】

【サンプルNo. 42 建物減少】

調査年月日 令和5年9月13日

1. 資産概要

(増加資産)

種類	土地
施設名称	上道公民館
所管部署	教育・生涯学習課
異動事由	分筆(取得)
面積	合計面積 1,798.51㎡

(減少資産)

種類	建物
資産名称	上道 公民館 公民館・集会所
所管部署	教育・生涯学習課
異動事由	その他(処分)
面積	合計面積 1,210.00㎡

2. 異動背景

上道公民館の移転に伴い、使わなくなった旧上道公民館の建物を解体処分したものの。また、上道公民館の移転に伴い、使わなくなった旧上道公民館の跡地の一部を東区地域整備課へ所管換えするために測量・分筆を行った。

その際、平成3年8月に登記された竹原570-3の土地が公有財産台帳に登録されていないことが判明したため、竹原570-3から分筆した竹原570-6、570-7とともに令和4年度の異動として公有財産台帳に登録したものの。

3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

(土地)

	閲覧書類	内容
1	公有財産台帳及び全部事項証明書	(竹原570-3) 公有財産台帳では登記日令和5年3月22日、取得日及び異動年月日が平成3年8月3日として登録されている。 全部事項証明書では平成3年8月3日に竹原570-1から1,821㎡が分筆により登記され、令和5年3月22日に錯誤による地積訂正及び竹原570-6、竹原570-7への分筆が登記されている。 (竹原570-6、570-7) 公有財産台帳では登記日令和5年3月22日、取得日及び異動年月日も令和5年3月22日とされており、全部事項証明書とも整合している。

(建物)

	閲覧書類	内容
1	入札(見積)結果	一般競争入札により業者を選定
2	工事請負契約書	令和3年12月1日 受注者 エヌエス日進株式会社 工事名 岡山市立上道公民館解体撤去工事

		工期 令和3年12月1日から令和4年3月31日 請負代金額 75,724,000円（うち、消費税6,884,000円）
3	工事着手届	令和3年12月9日工事着手
4	工事延期願	延長工期：令和3年12月1日から令和4年4月21日 理由：工事途中でアスベスト含有懸念材料が発見され、調査・分析に日数を要し、結果が出るまで躯体の解体を中止していた為。
5	変更執行伺書	工期変更に係る決裁
6	工事請負変更契約書	完工期日を令和4年4月21日に変更
7	工事完成通知書	令和4年4月7日
8	検査報告書	令和4年4月20日

#### 4. 現地視察



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘6】

令和4年度に増加として登録された土地（竹原570-3）については、平成3年8月3日に分筆登記されていたにもかかわらず、岡山市の公有財産管理上は土地として登録されていなかった。

当時の原因は不明とのことであるが、岡山市所有の資産が適切に公有財産として登録されるよう事務処理を徹底すべきである。

##### 【意見9】

旧上道公民館跡地は空き地の状態である。近隣のスポーツ施設や学校施設利用者の駐車場として利用されることはあるとのことであるが、活用を検討することが望ましい。



## 【サンプルNo. 19 土地増加】

調査年月日 令和5年10月31日

### 1. 資産概要

資産名称	造山 古墳	
所管部署	教育・文化財課	
異動事由	買入	
面積	合計面積 1,051.33㎡	
(内訳)	北区新庄下0995	231.64㎡
	北区新庄下0995-0001	43.00㎡
	北区新庄下0993	159.00㎡
	北区新庄下0994	617.69㎡
金額	13,650,440円	

### 2. 異動背景

史跡造山古墳は、全国で第4位の規模を有する前方後円墳で、墳丘に登ることが出来る古墳としては全国第1位の規模である。史跡指定範囲の大半は公有化が終了しているが、宅地等の一部が私有地のままである。法的制限があるものの、私有地の開発は可能であり、完全に史跡地を保護するためには、公有化することが必要である。そのため、史跡指定地全体を恒久的に保護・保存することを目的として土地の公有化を図るものである。

令和4年度において、2者（以下、A氏、B氏という）から土地の買取りを行っている。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した結果、問題点は発見されなかった。

#### A氏からの購入

	閲覧書類	検討結果
1	起案票	<b>【土地等購入・補償決裁書】</b> 土地等購入・補償決裁書を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。 起案日：令和4年9月5日 決裁日：令和4年9月15日 （要旨） 史跡造山古墳群保存整備事業として、北区新庄下993番、994番の2筆を49,734,974円で購入してもよいか？
2	土地売買に関する契約書	契約書日付 令和4年9月15日 売買代金は、土地代金11,721,450円、建物の移転補償金38,013,524円である。土地代金について、不動産鑑定評価に基づき、適正に算定されていることを確かめた。
3	登記簿	登記簿を閲覧し、令和4年9月15日付けで取得の登記が行われていることを確かめた。

#### B氏からの購入

	閲覧書類	検討結果
1	起案票	<b>【土地等購入・補償決裁書】</b> 土地等購入・補償決裁書（*1）を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。

		起案日：令和4年7月25日 決裁日：令和4年7月28日 (*1) 文書タイトルに補償決裁書とあるが、補償金はなし。 (要旨) 史跡造山古墳群保存整備事業として、北区新庄下995番、995番1の2筆を1,928,990円で購入してもよいか？
2	土地売買に関する契約書	契約書日付 令和4年7月28日 売買代金は、不動産鑑定評価に基づき、適正に算定されていることを確かめた。
3	登記簿	登記簿を閲覧し、令和4年7月28日付けで取得の登記が行われていることを確かめた。

#### 4. 現地視察

北区新庄下993



(監査人撮影)

北区新庄下994



(監査人撮影)

北区新庄下995、995-1



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【意見10】

史跡を保護する目的で公有化を進めているものであるが、岡山市として中長期的な方針や目標は定められていない。公有化を進めるにあたり、相手方との交渉等により、予定どおり進まないことも想定されるが、何らかの中長期的な方針や目標などを定めることが望ましい。

## 【サンプルNo. 20 土地増加】

調査年月日 令和5年10月31日

### 1. 資産概要

資産名称	史跡大廻小廻山城跡	
所管部署	教育・文化財課	
異動事由	買入	
面積	合計面積 69,565.00㎡	
	東区草ヶ部1815-0004	990.00㎡
	東区草ヶ部1815-0006	5,950.00㎡
	東区草ヶ部1815-0009	694.00㎡
	東区草ヶ部1815-0022	991.00㎡
	東区草ヶ部1815-0023	991.00㎡
	東区草ヶ部1815-0027	39,202.00㎡
	東区草ヶ部1815-0028	9,917.00㎡
	東区草ヶ部1815-0031	8,723.00㎡
	東区草ヶ部1815-0087	2,107.00㎡
金額	43,103,772円	

### 2. 異動背景

史跡大廻小廻山城跡は、岡山市北東部の東区草ヶ部・同瀬戸町宿奥・同瀬戸町観音寺・同瀬戸町笹岡にかけて所在している。城内の面積が38.6ha（指定地面積76.0ha）にも及ぶ広大な遺跡である。この僅かな部分について、昭和59年度から昭和63年度にかけて発掘調査が行われ、平成17年3月に国の史跡に指定されている。

このため、岡山市は当該史跡整備事業として用地購入を進めており、当該過程において、令和4年度において、H社より取得した土地が当該サンプルである。

### 3. 関連証憑の確認

当該土地の取得に関する以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	検討結果
1	土地等購入・補償 決裁書	土地等購入・補償決裁書を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。 起案日: 令和4年8月3日 決裁日: 令和4年8月12日 (要旨) 史跡大廻小廻山城跡整備事業として、岡山市東区草ヶ部1815-4他8筆を43,103,772円で購入してもよいか?
2	土地売買に関する 契約書	契約書日付 令和4年8月12日 売買代金は、不動産鑑定評価に基づき、適正に算定されていることを確かめた。
3	登記簿	登記簿を閲覧し、令和4年8月12日付けで取得の登記が行われていることを確かめた。

#### 4. 現地視察



(監査人撮影)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【意見11】

史跡を保護する目的で公有化を進めているものであるが、岡山市として中長期的な方針や目標は定められていない。公有化を進めるにあたり、相手方との交渉等により、予定どおり進まないことも想定されるが、何らかの中長期的な方針や目標などを定めることが望ましい。(サンプルNo. 19と同様)

## 【サンプルNo. 21 土地増加、サンプルNo. 22 土地減少】

調査年月日 令和5年11月1日

### 1. 資産概要 (土地)

資産名称	上道地域センター跡地	
所管部署	東区役所上道地域センター	
異動事由	区分・用途変更、売却	
面積	合計面積 894.25㎡	
(内訳)	東区檜原466-1	803.81㎡
	東区檜原472-2	90.44㎡
金額	16,494,983円 (東区檜原466分筆前)	

### 2. 異動背景

従前、東区檜原466(466-1、466-2に分筆)及び東区檜原472-2に上道地域センターがあったが、老朽化により東平島へ上道地域センターを令和3年12月に新築移転した。そのため不要となった旧上道地域センターについては建物取壊しが行われており、その後の活用方法について、全庁的に令和4年8月1日締め切りとして希望調査を行ったものの、希望がなかったため、市道部分を除く東区檜原466-1及び472-2について利用用途のない可処分普通財産として用途廃止が令和4年8月18日付けで実施されている(異動台帳上の増加)。

また、隣接する土地である東区檜原465-9は岡山北商工会へ有償貸付を行っており、上道支所があるものの、こちらについては老朽化や手狭であることなどの理由から、今後建て替えを検討しているとして、旧上道地域センター跡地と貸付地を合わせた土地の払下げの申し出があり売却することとなった(異動台帳上の減少)。

(参考) 増加サンプル○、減少サンプル△

土地地番	旧利用方法	新利用方法	面積
東区檜原465-9	岡山北商工会へ貸付	岡山北商工会へ売却	161.75㎡
○△東区檜原466-1	上道地域センター (東区檜原466を分筆)	岡山北商工会へ売却	803.81㎡
東区檜原466-2	市道 (東区檜原466を分筆)	市道として岡山市が 保有・管理	5.64㎡
○△東区檜原472-2	上道地域センター	岡山北商工会へ売却	90.44㎡

### 3. 関連証憑の確認

増加サンプルとして用途廃止し行政財産から普通財産への変更が行われているものについては、起案票のとおり決裁等行われており、問題点は発見されておらず、区分変更日についても異動明細と整合している。

	閲覧書類	内容
1	起案票	起案日：令和4年8月15日 決裁日：令和4年8月18日 決裁者：東区長(合議：東区総務・地域振興課長) 内容：行政財産から普通財産への変更については、上道地域センターの移転後、庁内各課に利用希望の有無を令和4年8月1日締め切りで照会した結果、利用希望がなかったため利用用途のない可処分普通財産とするため。

減少サンプルである土地の売買については以下の流れで実施されており、手続において問題となる点は発見されておらず、また令和4年11月1日の異動日であり、異動明細とも整合している。

	閲覧書類	内容
1	岡山市公有財産管理委員会	提案課：東区役所上道地域センター 提案日：令和4年9月5日 内容：隣接する岡山北商工会への売買について 回答：岡山市公有財産管理委員会 原案どおり承認 回答日：令和4年9月29日（令和4年度議案第27号）
2	起案票	起案日：令和4年9月29日 決裁日：令和4年10月6日 決裁者：東区長（合議：東区総務・地域振興課長） 内容：岡山北商工会との売買契約の締結について、売買契約を締結し、私有財産の売払いを行うことについて。
3	私有財産売買契約書	岡山市と岡山北商工会との間で市有財産について売買を締結することについて令和4年11月1日に双方押印のある契約書を作成。 内容（一部抜粋）：売買物件の所有権は売買代金を完納した時に移転するものとする。（第5条）
4	納入通知書兼領収書の写し	領収書日印：令和4年11月1日
5	全部事項証明書	令和4年11月1日売買として所有者が岡山北商工会へ移転していることを確かめた。

#### 4. 現地視察

（上道地域センター跡地）



（監査人撮影）

（上道地域センター跡地 近隣工事中につき工事事務所あり）



(監査人撮影)

5. 指摘及び意見  
該当なし

## 【サンプルNo. 23 土地増加】

調査年月日 令和5年9月4日

### 1. 資産概要

資産名称	保育園建設用地（仮称 東岡山IPUこども園）
所管部署	こども園推進課
異動事由	所管換
面積	合計面積 9,464.92㎡
(内訳)	岡山市中区長岡4番107 1,097.79㎡
	岡山市中区長岡4番107 8,367.13㎡
金額	合計金額 215,007,144円
	岡山市中区長岡4番107 56,736,618円
	岡山市中区長岡4番107 158,279,526円

### 2. 異動背景

中学校区内に4つの保育所、幼稚園などが所在しており、これらを集約するために市保有地（行政財産）であった広場を利用することとした。これに伴い、従前は広場としてスポーツ振興課が所管していたが、こども園整備のために、こども園推進課へ所管換えがなされた。

今後のスケジュールとしては、令和6年4月開園を目指し、民営化法人により整備・建設等が実施されている。民営化法人（社会福祉法人 泉の元）とは30年の使用貸借契約を締結している。

なお、賃貸用の土地となるため、行政財産から普通財産への切替えも同時に行われている。

### 3. 関連証憑の確認

#### ○所管換えのための変更起案票

起案日 令和4年11月1日

決裁日 令和4年11月1日

決裁 スポーツ文化部長（合議 こども園推進課長）

起案票に付する書類 位置図、航空写真、公図、履歴事項全部証明書

※ 公有財産取扱規則第19条 各課長は、公有財産の所属換え（各課の間において公有財産の所属を移すことをいう。以下同じ。）をしようとするときは、関係課長と協議し、同意を得た後、所属換えを必要とする理由を具して市長の決裁を受けなければならない。

※ 岡山市事務決裁規程 別表1 2財務に関すること 15公有財産の所管替え、所属替え及び種別替え 部長決裁であり整合

#### ○公有財産システムの土地異動申請書

所管換番号7580、7581について書類を閲覧した。

決裁 スポーツ文化部長（合議 財産活用マネジメント推進課長）

※ 公有財産取扱規則第15条 各課長は、その管理する公有財産について取得、所属換え、処分その他の理由に基づく異動があつたときは、その都度、これを整理するとともに、財産活用マネジメント推進課長に報告しなければならない

公有財産台帳を閲覧し、2資産について異動履歴年月日令和4年11月1日 所管換えであることを確かめた。令和4年9月28日に岡山市社会体育施設条例の一部を改正する条例にて財田スポーツ広場多目的広場を廃止することと公布されており、施行日は令和4年11月



1日であることから整合しており問題なし。

#### 4. 現地視察

(こども園建設現場)



(監査人撮影)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

該当なし

## 【サンプルNo. 24 土地増加・土地減少】

調査年月日 令和5年10月30日

2. 異動背景に記載のとおり、当該サンプルは増加（交換）、減少（交換及び払下げ）が一連の取引であることから、減少についても合わせて記載している。

### 1. 資産概要

(増加)

資産名称	駅前町一丁目 道路用地
所管部署	市街地整備課
異動事由	権利変更
面積	合計面積 210.00㎡
金額	交換のためなし

(減少1)

資産名称	市道駅前町5号線（不用物件）
所管部署	市街地整備課
異動事由	権利変更
面積	合計面積 612.86㎡
金額	*1

(減少2)

資産名称	元 衛生道路
所管部署	市街地整備課
異動事由	権利変更
面積	合計面積 379.00㎡
金額	*1

\*1 減少1のうち交換を除く部分及び減少2の合計について、109,415,000円で払下げをしている。

### 2. 異動背景

現在施行中である岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業に伴い、施行者である岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合に対し、交換及び払下げを行う目的で交換及び払下げ（売却）を行うもの。

増加210.00㎡は交換により取得する土地、減少1の612.86㎡のうち、岡山市北区駅前町1002-6 125.00㎡、岡山市北区駅前町1002-4 85.00㎡は交換により減少したものである。減少1の交換を除く部分、及び減少2については、払下げによる減少である。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した結果、問題点は発見されなかった。

	閲覧書類	検討結果
1	起案票	<p>【土地の払下げに関する契約締結前の起案】</p> <p>起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。</p> <p>起案日：令和4年3月1日</p> <p>決裁日：令和4年3月8日</p> <p>決裁者：局長</p>

		<p>(要旨)</p> <p>岡山市北区駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業に伴い、施行区域を一体的に利用する目的で、岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合から令和4年3月1日付けで、公共用財産の払下げ申請書が提出された。これに応じるため、岡山市と岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合との間で売買契約書を締結してよいか。</p> <p>起案票には、売買契約書(案)が添付されている。</p> <p>売買契約書における売買金額は、不動産鑑定士による鑑定評価額等をもとに決定されていることを確かめた。</p>
2	市有財産売買契約書	<p>契約書日付 令和4年3月14日</p> <p>売買代金は、不動産鑑定評価等に基づき、適正に算定されていることを確かめた。</p>
3	起案票	<p><b>【土地の交換に関する契約締結前の起案】</b></p> <p>起案票を閲覧し、以下のとおり決裁されていることを確かめた。</p> <p>起案日：令和4年3月1日</p> <p>決裁日：令和4年3月8日</p> <p>決裁者：局長</p> <p>(要旨)</p> <p>岡山市北区駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業に伴い、施行区域を一体的に利用する目的で、岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合から令和4年3月1日付けで、公共用財産の交換申請書が提出された。これに応じるため、岡山市と岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合との間で交換契約書を締結してよいか。</p> <p>起案票には、売買契約書(案)が添付されている。</p>
4	交換契約書	<p>契約書日付 令和4年3月14日</p>
5	登記簿	<p>登記簿を閲覧し、令和4年3月28日付けで権利変換の登記が行われていることを確かめた。</p>

#### 4. 現地視察

交換により取得した土地

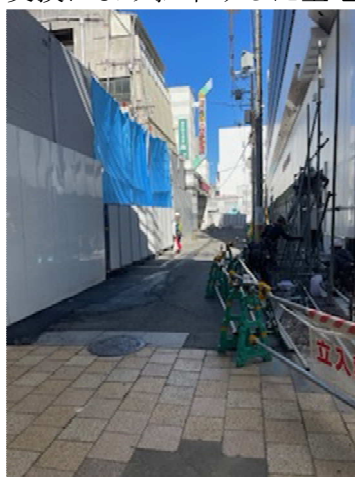


(監査人撮影)

交換により払下げした土地の一部



(監査人撮影)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘7】

岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業に伴い、施行者である岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区市街地再開発組合に対し、交換及び払下げ（売却）を行っている。登記簿によると権利変換の登記が行われたのは令和4年3月28日であり、本来であれば令和3年度中に権利変換の処理をすべきであるが、手続が令和4年度に行われており、令和4年度中の異動となってしまっている。

## 【サンプルNo. 25 建物増加】

調査年月日 令和5年9月21日

### 1. 資産概要

資産名称	東部リサイクルプラザ		
所管部署	東部リサイクルプラザ		
異動事由	取得		
面積	合計面積 364.17㎡		
(内訳)	東区西大寺新地0453-005	(環境・衛生) 塵芥集積場	296.38㎡
	東区西大寺新地0453-005	(事務所) 簡易事務所	37.89㎡
	東区西大寺新地0453-005	(その他) 自転車置場	23.35㎡
	東区西大寺新地0453-005	(その他) 自転車置場	6.55㎡

### 2. 異動背景

従来、東部リサイクルプラザでは、一般市民の粗大ごみと事業者の粗大ごみを受け入れしており、東部クリーンセンター及び東部リサイクルプラザ供用の計量所の混雑が問題となっていた。また岡南環境センターの建て替えに伴い、岡南環境センターで受け入れを行っていた可燃ごみも東部クリーンセンターに持ち込み予定であり計量所の混雑がさらに悪化することが懸念され、また一般市民と事業者とが混在することから事故の危険性もあった。

そこで、計量所混雑の緩和と、市民の粗大ごみ持込みの利便性及び安全性の向上を図るために東部リサイクルプラザ敷地内に市民持込み用の粗大ごみストックヤードを建設することとなった。またストックヤードの新設に伴い、受付所として事務所が必要であるため事務所も併せて建設した。

自転車置場については、ストックヤード新設箇所にあり、解体が必要となることから従業員用と市民用の自転車置場を設ける必要があり建設が行われている。

### 3. 関連証憑の確認

当該資産取得までの一連の流れは以下のとおりである。

公共建築課にて、「岡山市東部クリーンセンター粗大ごみ収集所増築工事」に関する執行伺書を令和3年6月14日に起案し、承認されている。

その後、契約課にて契約方法伺書を令和3年6月23日に起案し、承認されている。

一般競争入札により、業者を決定し、令和3年8月12日に落札業者との工事請負契約書を締結し、同日に支出負担行為決議書を契約課にて起案、承認されている。

工事請負契約書の内容を要約すると以下のとおりである。

契約番号	2021020312-40
工事名	岡山市東部クリーンセンター粗大ごみ収集所増築工事
契約日	令和3年8月12日
工事場所	岡山市東区西大寺新地453-5
工期	令和3年8月12日から令和4年1月28日
請負代金	50,325,000円 うち消費税及び地方消費税4,575,000円
契約保証金	前払金保証事業会社の保証(*1)
前払金の有無	有(*2)
中間前金払又は部分払の有無	有 中間前払金(*3)

その後、工期延長のため、工事請負変更契約書を締結している。

契約番号	2021020312-40
変更契約日	令和3年12月22日
完工期日	変更前 令和4年1月28日 変更後 令和4年2月25日
請負代金	変更前 50,325,000円 (うち消費税及び地方消費税等の額 4,575,000円) 変更後 51,029,000円 (うち消費税及び地方消費税等の額 4,639,000円)

業者からの工事完成通知書を令和4年2月10日に入手し、公共建築課から、監理検査課に工事検査依頼書を提出している。

それを受けて公共建築課立会いのもと、監理検査課は検査報告書にて、合格としている。

#### <監査人検討結果>

上記一連の証憑を閲覧し、所定の手続が適切になされていることを確かめるとともに、工事請負契約書については、さらに以下の手続を実施した結果、問題点は発見されなかった。

(\*1) 契約保証金については、岡山市工事請負契約約款第4条第2項により請負金額の10%以上としなければならない旨が定められている。  
当サンプルは、保証会社の保証証書にて、保証金額が契約金額の10%である5,032,500円に設定されていることを確かめた。

(\*2) 岡山市工事請負契約約款第35条にて、受注者は、保証会社の保証書を市に寄託することを条件に、請負代金の10分の4以内の金額を前払金として請求出来ると定められている。保証会社の保証証書（前払金保証）を閲覧するとともに、前払金20,130,000円は請負代金の40%であることを確かめた。

(\*3) 中間前払金についても、「岡山市契約規則第89条に規定する建設工事請負代金中間前払金の取扱いについて」第5条に定められたとおり、請負代金の10分の2を中間前払金として支出するとともに、保証会社の保証証書（前払金保証）にて、適切に保証がなされていることを確かめた。

#### 4. 現地視察 (自転車置場)



(監査人撮影)

#### (集積場)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘8】

令和3年度に異動の事象であるが、令和4年度中に公有財産台帳への登録がなされていることからタイムリーに登録を実施すべきである。

##### 【意見12】

公有財産台帳への金額の記載がゼロとなっており、適切ではないことから集計した金額を登録する必要がある。

## 【サンプルNo. 26 建物減少】

調査年月日 令和5年9月11日

### 1. 資産概要

資産名称	一宮浄化センター処理場
所管部署	一宮浄化センター
異動事由	その他（処分）
建物①	水質監視装置室（COD室） 取得日 昭和56年3月31日 延床面積 7.00㎡ 取得価額 1,085,000円
建物②	中低濃度脱臭設備等 取得日 昭和63年3月25日 延床面積 107.88㎡ 取得価額 16,721,400円
建物③	100系ポンプ・フロア棟 取得日 平成2年3月23日 延床面積 288.38㎡ 取得価額 44,698,900円

### 2. 異動背景

一宮浄化センターは、昭和56年に供用を開始したし尿施設で、収集したし尿・浄化槽汚泥の浄化処理を行い、処理水は隣接する笹ヶ瀬川へ放流を行っていた。

本施設は、老朽化が著しいことから平成27年度より改修工事に着手し、これまでの公共用水域である笹ヶ瀬川への放流から下水道への放流へと処理水の放流先を変更した。これにより、処理水の水質基準は、公共用水域に求められる水質汚濁防止法に基づく基準から下水道への排除基準に変更となり、高度な処理が求められないことから、改修工事により施設規模を縮小し、不要となった施設等の処分に至ったものである。

なお、これらは「岡山市 循環型社会形成推進地域計画（第Ⅱ期）」に基づいて行われたものである。



### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

閲覧書類	内容
1 執行伺書 工事名「岡山市一宮浄化センター施設改修工事」	契約年月日：平成27年12月17日 工期：平成27年12月17日～令和3年6月30日 通知日：令和3年5月26日
2 工事完成通知書	起案日：令和4年4月1日 決裁日：令和5年2月10日
3 検査報告書	検査完了年月日：令和3年6月16日

### 4. 現地視察

処分対象物件（処分前の構内図）



(岡山市作成資料)



(監査人撮影)



(監査人撮影)

## 5. 指摘及び意見

### 【指摘9】

工事完了は令和3年5月26日、検査完了日は令和3年6月16日であるが、令和4年度中の異動として登録されていた。実際に工事が完了したのは令和3年度中であることから、実際の工事完了日が属する年度の資産異動として登録すべきである。

### 【指摘10】

令和4年度末公有財産台帳（一般会計）を閲覧したところ、一宮浄化センターの建物について、取得原因が「登載洩」となっているものが散見された。建物取得時においては洩れなく適時に台帳に登録するよう事務処理を徹底すべきである。

## 【サンプルNo. 27 建物減少】

調査年月日 令和5年10月6日

### 1. 資産概要

資産名称	豊幼稚園
所管部署	幼保運営課
異動事由	その他（処分）→園舎解体工事
面積	449.00㎡
金額	取得価額121,798,000円、処分時簿価38,731,764円

### 2. 異動背景

岡山市では、「岡山市の就学前教育・保育の在り方について」（平成24年12月）及び「施設配置の最適化における公立施設の整備等の進め方について」（平成28年3月策定）に基づき、市立幼稚園及び保育所の民営化を進めており、令和3年度民営化において、当該豊幼稚園及び豊保育園の運営事業者が決定し、旧施設の建て替えに伴い、園舎の取壊しに至ったものである。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	検討結果
1	民営化起案票	起案票（こども園推進課）令和3年度市立施設（幼稚園・保育所）運営法人の予定者の決定について 起案日：令和3年10月7日 決裁日：令和3年10月7日 書類上の不備等は発見されていない。
2	解体撤去工事付近見取図	図面と現地調査状況は整合していた。
3	解体撤去起案票	起案票（幼保運営課）岡山市立豊幼稚園の解体撤去に伴う公有財産の異動について 起案日：令和5年1月20日 決裁日：令和5年1月23日 書類及び決裁上の不備等は発見されていない。
4	建物処分申請書	決裁日：令和5年1月23日 書類及び決裁上の不備等は発見されていない。

#### 4. 現地視察

取壊し後、民間業者により建替工事中



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

該当なし

## 【サンプルNo. 28 建物減少、No. 40 建物増加】

調査年月日 令和5年10月6日

### 1. 資産概要

(増加)

種類	建物_行政財産
施設名称	庄内認定こども園
所管部署	幼保運営課
異動事由	区分・用途変更
面積	合計面積 1,324.16㎡
金額	合計金額 152,600,000円

(減少)

種類	建物_行政財産
施設名称	庄内幼稚園
所管部署	幼保運営課
異動事由	区分・用途変更
面積	合計面積 1,324.16㎡
金額	合計金額 152,600,000円

### 2. 異動背景

岡山市では、「岡山市公共施設等総合管理計画 個別施設計画（幼稚園、保育所、認定こども園）」に基づき、公立認定こども園への移行、民間移管及び廃園を進めている。

庄内幼稚園については、令和4年4月1日に庄内認定こども園として開園したことにより、庄内幼稚園として登録されていた建物について、庄内認定こども園として登録するため、区分・用途変更がなされたものである。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	内容
1	起案 「公有財産台帳（建物）の異動について（報告）」	令和4年4月1日から新たに開園した認定こども園について該当施設を報告。 起案日：令和5年1月26日 決裁日：令和5年1月27日
2	建物異動申請書（所管換） 建物異動申請明細書（所管換）	起案日：令和4年4月1日 決裁日：令和5年2月10日

#### 4. 現地視察



(監査人撮影)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘11】

認定こども園の開園に際し、園舎の増築・園庭のトイレの設置工事が行われており、令和4年3月11日に完成している。

しかし、このうち園庭のトイレについて令和4年4月1日に取得されたものとして登録されていた。令和3年度中に完成しているとのことであり、令和3年度の取得として処理すべきである。

## 【サンプルNo. 29 建物減少】

調査年月日 令和5年10月6日

### 1. 資産概要

資産名称	浮田幼稚園
所管部署	幼保運営課
異動事由	その他（処分）→園舎解体工事
面積	856.00㎡
金額	取得価額185,680,000円、簿価63,131,200円

### 2. 異動背景

岡山市では、「岡山市の就学前教育・保育の在り方について」（平成24年12月）及び「施設配置の最適化における公立施設の整備等の進め方について」（平成28年3月策定）の基づき、市立幼稚園及び保育所の民営化を進めており、令和3年度民営化において、当該サンプルの浮田幼稚園の運営事業者が決定し、旧施設の建て替えに伴い、園舎の取壊しに至ったものである。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	検討結果
1	園舎解体撤去工事 付近見取図	図面と現地調査状況は整合していた。
2	解体撤去起案票	起案票（幼保運営課）「岡山市立浮田幼稚園の解体撤去に伴う公有財産の異動について」 起案日：令和5年1月20日 決裁日：令和5年1月23日 書類及び決裁上の不備等は発見されていない。
3	建物処分申請書	決裁日：令和5年1月23日 書類及び決裁上の不備等は発見されていない。

### 4. 現地視察

取壊し後、民間業者により、移動建替工事済み  
解体撤去後は駐車場



(監査人撮影)

民間業者建築の新園舎



(監査人撮影)

5. 指摘及び意見

該当なし



## 【サンプルNo. 30 建物減少】

調査年月日 令和5年11月2日

### 1. 資産概要

資産名称	津島小学校
所管部署	教育・学校施設課
異動事由	その他（処分）→旧体育館の取壊し
面積	662.00㎡
金額	固定資産台帳上の取得価額52,960,000円、簿価1円

### 2. 異動背景

津島小学校南・北校舎棟につき、平成28年度に耐震改修他工事が実施された。その際に旧体育館について建て替えが実施されており、当該工事に合わせて取壊しされた旧体育館部分である。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	検討結果
1	工事請負契約書	契約書日付 平成28年6月7日 工事名：岡山市立津島小学校南・北校舎棟耐震改修他工事 書類上の不備等は発見されていない。
2	工事概要図面	概要図面において、旧体育館については解体との明記がされていた。
3	工事完成通知書	工事完成日：平成29年2月10日 書類及び決裁上の不備等は発見されていない。
4	検査報告書	検査完了年月日：平成29年2月23日 検査員：監理検査課 検査副専門監 書類及び検査上の不備等は発見されていない。

#### 4. 現地視察 取壊し後



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘12】

平成28年度完了工事にもかかわらず、令和4年度に減少の異動処理を実施。除却後も固定資産台帳にて償却費が計上されるため、適時に事務処理すべきである。

## 【サンプルNo. 31 建物減少】

調査年月日 令和5年11月2日

### 1. 資産概要

資産名称	西大寺小学校
所管部署	教育・学校施設課
異動事由	その他（処分）
面積	合計面積 2,022.33㎡
金額	272,489,550円（取壊し校舎の令和2年度固定資産台帳金額）

### 2. 異動背景

旧校舎について、建築後約60年が経過しており、耐震化の必要性が生じていたが、耐震工事のみでは足りないことから、旧校舎の解体・新校舎の改築が必要となった。

平成25年から平成28年にかけて実施された新築工事に伴い、旧校舎の取壊しが行われたために旧校舎の減少となっている。

### 3. 関連証憑の確認

当工事は、発注者を岡山市、受注者を株式会社重藤組・株式会社大森工務店・河野建設株式会社 特定建設工事共同企業体との間で平成25年6月28日に岡山市立西大寺小学校校舎耐震改築工事として契約がなされたものであることを、工事請負仮契約書の閲覧により確かめた。

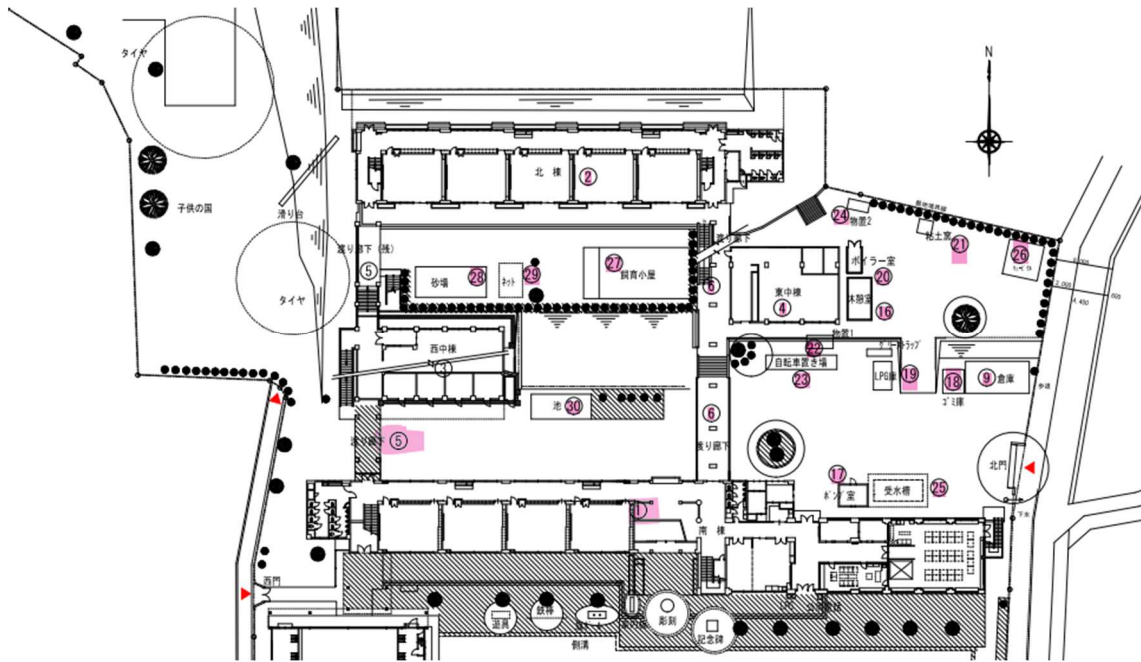
なお、工事請負契約については、平成25年6月28日開催の定例岡山市議会において甲第139号議案として議決されている。

工期は平成25年6月28日から平成28年2月26日までとし請負金額は変更後最終1,460,257,560円である。

工程表を閲覧し、以下のような工程で工事が実施されていることを確かめた。

旧南棟校舎の解体撤去工事が平成25年12月から平成26年1月にかけて実施され、その後、改築・改修工事が平成26年2月から平成27年3月まで実施されている。本体改築工事後の平成27年5月から10月にかけて旧東棟及び北棟などの解体撤去工事が実施されている。

平成28年1月25日に検査が実施され、検査報告書が作成されている。



上図は、資料より解体箇所が示された図である。これらマーカー部について解体・撤去されていることを現地確認時に確かめている。

なお、現在の用途は概ね以下のとおりとなっている。

- ① 新校舎の建築（現地写真①）
- ② 駐車場（現地写真②）
- ③ ゴミ置き場

上記以外 駐車場及び車両通路として整備

#### 4. 現地視察

- ① 西大寺小学校を撮影（新校舎に改築後）



（監査人撮影）

② 旧北校舎跡地について駐車場として整備



(監査人撮影)

5. 指摘及び意見

【指摘13】

平成28年度においてすべての工事が完了していることから、除却の登録を平成28年度に実施すべきであったが実施されておらず、令和4年中に登録がなされている。解体等の場合においても、実態に合った財産の異動登録がなされるべきである。

## 【サンプルNo. 32 建物減少】

調査年月日 令和5年11月2日

### 1. 資産概要

資産名称	桑田中学校
所管部署	教育・学校施設課
異動事由	その他（処分）→校舎改築
面積	2,630.81㎡
金額	固定資産台帳上の取得価額 355,159,350円、簿価 3円

### 2. 異動背景

桑田中学校管理棟につき、平成26年度～平成28年度にかけて、校舎耐震改築工事が実施された。その際に旧管理棟について建て替えが実施されており、当該工事にて取壊しされた管理棟部分の減少である。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	検討結果
1	工事請負契約書	契約書日付 平成26年9月26日 工事名：岡山市立桑田中学校校舎耐震改築工事 書類上の不備等は発見されていない。
2	工事概要図面（参考図）及び計画工程表	工事概要図面及び計画工程表に問題は認められていない。
3	工事完成通知書	工事完成日：平成28年12月1日 書類及び決裁上の不備等は発見されていない。
4	検査報告書	検査完了年月日：平成28年12月12日 検査員：監理検査課 検査副専門監 書類及び検査上の不備等は発見されていない。

#### 4. 現地視察 改築後



(監査人撮影)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘14】

平成28年度完了工事にもかかわらず、令和4年度に減少の異動処理を実施。除却後も固定資産台帳にて償却費が計上されており、実態に合致させるため、適時に事務処理すべきである。

## 【サンプルNo. 33 建物増加】

調査年月日 令和5年11月2日

### 1. 資産概要

資産名称	山南中学校
所管部署	教育・学校施設課
異動事由	新築
面積	合計面積 461.94㎡
(内訳)	(学校) 廊下・渡廊下 449.94㎡
	(環境・衛生) 塵芥集積場 12.00㎡
金額	143,913,000円

### 2. 異動背景

山南学区の小学校及び中学校のあり方を考える会として、平成30年6月から地区町内会より、近隣小学校・中学校を再編成し新しい学校を作りたいとの要望があり、対象となる4学区の連合町内会長及びPTAもこれに同意したことから、教育委員会としても対応を進めていった。

令和元年度において、具体的な義務教育学校設立要望書が提出されたことを受け、施設案の作成や教育課程等について協議を重ねた結果、令和2年12月より解体・建設がなされ、令和4年4月に開校することとなった。

当該サンプルは、旧校舎及び新校舎をつなぐ渡り廊下の新築工事及び屋外に建設されたゴミ置場工事について抽出がなされている。

### 3. 関連証憑の確認

岡山市立山南学園施設整備に伴う渡り廊下新築工事について、令和4年7月5日に締結された工事請負契約書を閲覧した。主な工事内容は以下のとおりである。

発注者：岡山市

受注者：株式会社三幸工務店

工期：令和4年7月5日から令和5年3月31日まで

請負代金額：131,450,000円（変更契約後141,416,000円 令和5年3月10日締結）

請負金額の変更は、工事着手後の想定外な事案による追加工事が生じたためである。

上記工事について、令和5年3月30日に検査員により検査が実施され、検査報告書が作成されている。固定資産台帳においても同日の登録がなされていることから問題点は識別されていない。

岡山市立山南学園ゴミ置場設置工事について令和4年12月28日に締結された小規模工事請負契約書を閲覧した。主な内容は以下のとおりである。

発注者：岡山市教育委員会

受注者：株式会社三幸工務店

工期：令和4年12月28日から令和5年3月31日まで

請負金額：1,897,500円（変更契約後：2,497,000円 令和5年2月28日締結）

上記工事について、令和5年3月29日において検査員により検査が実施され、検査報告書が作成されている。固定資産台帳においても同日の登録がなされていることから問題点は識別されていない。また変更契約の理由についても異常な内容ではないことを質問により確かめている。



4. 現地視察  
(渡り廊下)



(監査人撮影)

(ゴミ置場)



(監査人撮影)

5. 指摘及び意見  
該当なし

## 【サンプルNo. 35 建物減少】

調査年月日 令和5年10月10日

### 1. 資産概要

資産名称	牧山 クラインガルテン
所管部署	北区役所農林水産振興課
異動事由	一部滅失
面積	合計面積 29.16㎡ (滅失:19.44㎡と用途変更)
(内訳)	北区中牧0219-0000 前年度面積524.88㎡⇒当年度面積505.44㎡
金額	前年度取得価格97,740,000円⇒当年度取得価格94,120,000円

### 2. 異動背景

牧山クラインガルテンでは、農地と小屋などについて指定管理者制度を使用して貸出しを行っている。令和4年10月に実施された指定管理者の選定時において、牧山クラインガルテンにて所有する固定資産の一覧を作成する必要があり、見直しを行った結果、平成30年度に河川改修事業のために解体実施した建物の滅失の登録漏れに気づき、修正を行ったものである。

### 3. 関連証憑の確認

滅失についてその事実を証明する資料として解体工事についての書類を閲覧した。金額が130万円未満であることから一般の入札によらず見積り合わせ（随意契約）により工事を発注・完了している。

	閲覧書類	内容
1	執行伺兼契約方法伺書	起案日 平成30年12月3日 執行理由 河川改修の事業用地となるため補償物件の解体が必要
2	小規模工事請負契約書	平成30年12月17日 受注者 有限会社池尻工業 工事名 牧山クラインガルテンラウベ解体工事 工期 平成30年12月17日から平成31年3月29日 請負代金額 583,200円（うち、消費税43,200円）
3	小規模工事検査報告書	平成31年3月15日 牧山クラインガルテンラウベ解体工事が完了

### 4. 現地視察

(施設案内)



(監査人撮影)

(解体後の場所)



(監査人撮影)

## 5. 指摘及び意見

### 【指摘15】

当該建物は本来、取壊しをした年度（平成30年度）に公有財産台帳上で処理を行う必要があったが、実施されていなかった。取壊しなど公有財産台帳の情報に異動があった場合には適時に公有財産台帳へ反映するべきである。

### 【意見13】

公有財産台帳に登録されている取得価格は建物52棟の合計額一式で登録されていた。そのため、一部の解体などによる減少もしくは用途変更による別資産への振替を行う場合に、部分的に取得価格などの金額情報が更新できない仕組みとなっている。登録時に棟ごとに登録することが望まれる。

## 【サンプルNo. 37 建物増加】

調査年月日 令和5年10月27日

### 1. 資産概要

資産名称	やまびこクラブ (南輝)
所管部署	地域子育て支援課
異動事由	取得
面積	合計面積 349.47㎡
金額	89,210,000円

### 2. 異動背景

当該施設は、岡山市立南輝小学校内にある放課後児童クラブである。昭和62年に建設された旧施設の老朽化及び児童の受入拡大を目的として既存施設を解体し、新施設を建設したものである。

### 3. 関連証憑の確認

当該資産取得にかかる契約は、以下の3つである。

#### 3-① 工事監理業務委託

建築工事監理業務委託契約書の内容を要約すると以下のとおりである。

契約番号	2022002186-40
工事名	岡山市立南輝小学校児童クラブ室改築の工事監理業務委託
履行場所	岡山市南区南輝三丁目6番9号
履行期間	令和4年4月6日から令和4年12月26日
請負代金	2,508,000円 うち消費税及び地方消費税228,000円
契約保証金	契約保証金の納付(*1)

業者からの業務委託契約完了届を令和4年12月26日に入手し、公共建築課から、都市整備局長に委託業務検査依頼書を提出している。

それを受けて公共建築課立会いのもと、住宅課は検査報告書にて、合格としている。

#### <監査人検討結果>

当該契約は随意契約であるが、随意契約とした理由が合理的なものであることを関連資料の閲覧により確かめた。

また、契約書その他一連の証憑を閲覧し、所定の手続が適切になされていることを確かめるとともに、契約書については、さらに以下の手続を実施した結果、問題点は発見されなかった。

(\*1) 契約保証金については、岡山市工事請負契約約款第4条第2項により請負金額の10%以上としなければならない旨が定められている。

当該サンプルは、契約金額の10%相当額である250,800円を契約保証金として、令和4年4月6日に納入されていることを納入通知書兼領収証書にて確かめた。

#### 3-② 岡山市南輝小学校内児童クラブ室改装工事

工事請負契約書の内容を要約すると以下のとおりである。

契約番号	2021069554-40
工事名	岡山市南輝小学校内児童クラブ室改装工事

履行場所	岡山市南区南輝三丁目6番9号
履行期間	令和4年3月22日から令和4年12月26日
請負代金	74,030,000円 うち消費税及び地方消費税6,730,000円
契約保証金	前払金保証事業会社の保証(*1)
前払金の有無	有(*2)
中間前払金又は部分払の有無	有 中間前払金(*3)

業者からの工事完成通知書を令和4年12月12日に入手し、公共建築課から、監理検査課に工事検査依頼書を提出している。

それを受けて公共建築課立会いのもと、監理検査課は検査報告書にて、合格としている。

#### <監査人検討結果>

当該契約は一般競争入札であるが、入札手続に問題がないことを入札関連資料の閲覧により確かめた。

また、契約書その他一連の証憑を閲覧し、所定の手続が適切になされていることを確かめるとともに、契約書については、さらに以下の手続を実施した結果、問題点は発見されなかった。

(\*1) 契約保証金については、岡山市工事請負契約約款第4条第2項により請負金額の10%以上としなければならない旨が定められている。

当該サンプルは、保証会社の保証証書にて、保証金額が契約金額の10%である7,403,000円に設定されていることを確かめた。

(\*2) 岡山市工事請負契約約款第35条にて、受注者は、保証会社の保証書を市に寄託することを条件に、請負代金の10分の4以内の金額を前払金として請求できると定められている。保証会社の保証証書(前払金保証)を閲覧するとともに、前払金29,612,000円は請負代金の40%であることを確かめた。

(\*3) 中間前払金についても、「岡山市契約規則第89条に規定する建設工事請負代金中間前払金の取扱いについて」第5条に定められたとおり、請負代金の10分の2である14,806,000円を中間前払金として支出するとともに、保証会社の保証証書(前払金保証)にて、同額が適切に保証されていることを確かめた。

### 3-③ 岡山市南輝小学校内児童クラブ改築に伴う機械設備工事

工事請負契約書の内容を要約すると以下のとおりである。

契約番号	2021067649-40
工事名	岡山市南輝小学校内児童クラブ室改築に伴う機械設備工事
履行場所	岡山市南区南輝三丁目6番9号
履行期間	令和4年3月24日から令和4年12月26日
請負代金	15,180,000円 うち消費税及び地方消費税1,380,000円
契約保証金	銀行等の金融機関の保証(*1)
前払金の有無	有(*2)
中間前払金又は部分払の有無	有 部分払(*3)

業者からの工事完成通知書を令和4年12月12日に入手し、公共建築課から、監理検査課に工事検査依頼書を提出している。

それを受けて公共建築課立会いのもと、監理検査課は検査報告書にて、合格としている。

#### <監査人検討結果>

当該契約は一般競争入札であるが、入札手続に問題がないことを入札関連資料の閲覧により確かめた。

また、契約書その他一連の証憑を閲覧し、所定の手続が適切になされていることを確かめるとともに、契約書については、さらに以下の手続を実施した結果、問題点は発見されなかった。

(\*1) 契約保証金については、岡山市工事請負契約約款第4条第2項により請負金額の10%以上としなければならない旨が定められている。

当該サンプルは、金融機関の保証書にて、保証金額が契約金額の10%である1,518,000円に設定されていることを確かめた。

(\*2) 契約上は、前払金有りとなっているが、実際は受注業者からの請求がなかったため、前払は発生していない。

(\*3) 契約上は、部分払有りとなっているが、実際は受注業者からの請求がなかったため、前払は発生していない。

#### 4. 現地視察 (外観)



(監査人撮影)

(室内の様子)



(監査人撮影)

5. 指摘及び意見  
該当なし

## 【サンプルNo. 38 建物増加】

調査年月日 令和5年9月4日

### 1. 資産概要

資産名称	仮称 南輝認定こども園 建物
所管部署	こども園推進課
異動事由	所管換
面積	合計面積 1,554.40㎡
(内訳)	(仮称)南輝認定こども園 南区南輝二丁目0024 (事務所)一般事務所 866.1㎡
	(仮称)南輝認定こども園 南区南輝二丁目0024 (事務所)一般事務所 599.76㎡
	(仮称)南輝認定こども園 南区南輝二丁目0024 (その他)倉庫 43.13㎡
	(仮称)南輝認定こども園 南区南輝二丁目0024 (その他)その他 23.01㎡
	(仮称)南輝認定こども園 南区南輝二丁目0024 (その他)自転車置場 22.4㎡
金額	合計金額 215,007,144円
(内訳)	(仮称)南輝認定こども園 南区南輝二丁目0024 (事務所)一般事務所 142,552,000円
	(仮称)南輝認定こども園 南区南輝二丁目0024 (事務所)一般事務所 113,208,000円

### 2. 異動背景

近隣の保育園である南輝保育園が狭く利便性が良くないという状況であり、代替地を探していたところ、南消防署の移転に伴い活用ができることとなり、こども園推進課への所管換えが実施された。

今後は、来年度秋ごろから建物の取壊しを行い、新建物を建設後、令和9年より開園を予定している。

### 3. 関連証憑の確認

#### ○所管換えのための変更起案票

起案日令和4年7月22日

決裁日令和4年7月25日

決裁 消防総務部長（合議 こども園推進課長）

起案票に付する書類（位置図、公有財産台帳、航空写真、公図、履歴事項全部証明書、現地写真）

※ 公有財産取扱規則第19条 各課長は、公有財産の所属換え（各課の間において公有財産の所属を移すことをいう。以下同じ。）をしようとするときは、関係課長と協議し、同意を得た後、所属換えを必要とする理由を具して市長の決裁を受けなければならない。

※ 岡山市事務決裁規程 別表1 2財務に関すること 15公有財産の所管替え、所属替え及び種別替え 部長決裁であり整合)

#### ○公有財産管理システムの土地異動申請書

起案日令和4年7月25日



決裁日令和4年8月1日

所管換番号7560について書類を閲覧した。

決裁 消防・消防企画総務課長（合議 財産活用マネジメント推進課長及びこども園推進課長）

※ 公有財産取扱規則第15条 各課長は、その管理する公有財産について取得、所属換え、処分その他の理由に基づく異動があつたときは、その都度、これを整理するとともに、財産活用マネジメント推進課長に報告しなければならない。）

公有財産台帳を閲覧し、5資産について異動履歴年月日令和4年7月25日 所管換えであることを確かめた。

#### 4. 現地視察 (旧南消防署)



(監査人撮影)

#### (倉庫)



(監査人撮影)

## 5. 指摘及び意見

### 【指摘16】

建物について、存在しない自転車置場（軽量鉄骨造）22.4㎡が発見された。実際に取り壊しが行われており、建物としての定義を満たさないことから公有財産台帳へ記載することは適切でなく修正が必要である。



(監査人撮影)

### 【意見14】

倉庫の裏側において草が生えており、危険を避けるためにも定期的なメンテナンスを行う必要がある。



(監査人撮影)

### 【意見15】

敷地の道路に面した側は移動可能な車止めが数個設置されているのみであり、誰でも敷地内に入ることが可能な状況となっていた。

## 【サンプルNo. 39 建物減少】

調査年月日 令和5年10月6日

### 1. 資産概要

資産名称	番町保育園
所管部署	幼保運営課
異動事由	その他（処分）→閉園による建物解体撤去
面積	353.93㎡
金額	取得価額43,520,600円、簿価3,512,024円

### 2. 異動背景

平成19年度末に岡山市番町保育園は、入園児減少により休園となった。その後、令和元年に正式に条例において廃止となり、その後未利用地となっていたが、令和4年度から岡山市弘西コミュニティハウスが移転整備となったため、当該番町保育園園舎が解体撤去となったものである。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	検討結果
1	解体撤去起案票	起案票（幼保運営課）「旧番町保育園舎の解体撤去に伴う公有財産の異動について」 撤去完了日：令和3年12月7日 起案日：令和4年5月17日 決裁日：令和4年5月19日 撤去完了が令和3年度であるが、起案処理が令和4年度となっている。
2	建物処分申請書	処分日：令和3年12月7日 決裁日：令和5年1月23日 処分日が令和3年度であるが、起案処理が令和4年度となっている。
3	広報連絡 （岡山市弘西コミュニティハウス）	発信課：市民協働企画総務課 資料提供年月日：令和4年8月17日 施設供用開始日：令和4年9月1日 書類及び決裁上の不備等は発見されていない。

#### 4. 現地視察

取壊し後、岡山市弘西コミュニティハウス建築済み



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘17】

旧番町保育園の解体撤去完了が令和3年度にもかかわらず、公有財産台帳上の処理が令和4年度となったため、台帳上は令和4年度の減少と記録されている。実態に合致した適時の処理をすべきである。

## 【サンプルNo. 41 建物増加】

調査年月日 令和5年10月6日

### 1. 資産概要

種類	建物_行政財産
施設名称	妹尾認定こども園
所管部署	幼保運営課
異動事由	区分・用途変更
面積	合計面積 1,005.49㎡
金額	合計金額 183,711,000円

### 2. 異動背景

岡山市では、「岡山市公共施設等総合管理計画 個別施設計画（幼稚園、保育所、認定こども園）」に基づき、公立認定こども園への移行、民間移管及び廃園を進めている。

妹尾幼稚園については、令和4年4月1日に妹尾認定こども園として開園したことにより、妹尾幼稚園として登録されていた建物について、妹尾認定こども園として登録するため、区分・用途変更がなされたものである。

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した。

	閲覧書類	内容
1	起案 「公有財産台帳（建物）の異動 について（報告）」	令和4年4月1日から新たに開園した認定こども園 について該当施設を報告。 起案日：令和5年1月26日 決裁日：令和5年1月27日
2	建物異動申請書（所管換え） 建物異動申請明細書（所管換 え）	起案日：令和4年4月1日 決裁日：令和5年2月10日

#### 4. 現地視察



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見 該当なし

## 【サンプルNo. 43 建物減少】

調査年月日 令和5年9月13日

### 1. 資産概要

資産名称	灘崎町 公民館 公民館・集会所
所管部署	教育・生涯学習課
異動事由	その他（処分）
面積	合計面積 805.92㎡
金額	-

### 2. 異動背景

灘崎公民館の移転に伴い、使わなくなった建物を解体処分したものの、解体処分までの経緯は以下のとおりである。

時期	内容
平成30年4月	灘崎公民館をウェルポート灘崎（南区片岡159-1）に移転
令和元年12月	土地家屋調査士、岡山市、隣地所有者による現地確認
令和2年3月	境界確定
令和2年6月	法務局へ登記
令和4年11月	旧灘崎公民館解体工事開始
令和5年3月	旧灘崎公民館解体工事完了

### 3. 関連証憑の確認

以下の関連書類を閲覧した結果、【指摘18】に記載の事項が発見された。

当該資産処分までの一連の流れは以下のとおりである。

公共建築課にて、「旧灘崎公民館解体工事」に関する執行伺書を令和4年9月7日に起案し、承認されている。

その後、契約課にて契約方法伺書を令和4年9月15日に起案し、承認されている。

一般競争入札により、業者を決定し、令和4年11月2日に落札業者との工事請負契約書を締結し、同日に支出負担行為決議書を契約課にて起案、承認されている。

工事請負契約書の内容を要約すると以下のとおりである。

契約番号	2022037262-50
工事名	旧灘崎公民館解体撤去工事
契約日	令和4年11月2日
工事場所	岡山市南区片岡204
工期	令和4年11月2日から令和5年3月3日
請負代金	42,163,000円 うち消費税及び地方消費税3,833,000円
契約保証金	契約保証金の納付（*1）
前払金の有無	有（*2）
中間前金払又は部分払の有無	有 中間前払金（*3）

その後、地盤の状況が当初の想定より悪く地盤整備を行う必要があるため、工事請負変更契約書を締結している。

契約番号	2022037262-50
変更契約日	令和5年3月10日
完工期日	変更前 令和5年3月3日 変更後 令和5年3月31日
請負代金	変更前 42,163,000円 (うち消費税及び地方消費税等の額 3,833,000円) 変更後 43,692,000円 (うち消費税及び地方消費税等の額 3,972,000円)

業者からの工事完成通知書を令和5年3月16日に入手し、公共建築課から、監理検査課に工事検査依頼書を提出している。

それを受けて公共建築課立会いのもと、監理検査課は検査報告書にて、合格としている。

#### <監査人検討結果>

上記一連の証憑を閲覧し、所定の手続が適切になされていることを確かめるとともに、工事請負契約書については、さらに以下の手続を実施した結果、問題点は発見されなかった。

(\*1) 契約保証金については、岡山市工事請負契約約款第4条第2項により請負金額の10%以上としなければならない旨が定められている。

当該サンプルは、契約保証金の納付として、保証金額が契約金額の10%である4,216,300円に設定されていることを確かめるとともに、契約日である令和4年11月2日に納付されていることを領収証書により確かめた。

また、工事完成後、令和5年4月7日に契約保証金全額の払戻手続が実施されていることを確かめた。

(\*2) 契約書上は、前払金ありとなっているが、相手方の請求がなかったため実際は発生していない。

(\*3) 中間前払金についても、契約書上は「あり」となっているが、実際は相手方からの請求がなかったため発生していない。



#### 4. 現地視察

(旧灘崎公民館解体跡地)



(監査人撮影)

#### 5. 指摘及び意見

##### 【指摘18】

旧灘崎公民館解体工事完了と同時期の令和5年3月に、隣接する南区灘崎支所及び灘崎文化センターの水道管等が埋設している部分について、南区片岡204を204-1、204-2、204-3、204-4に分筆している（分筆の登記は令和5年3月27日）。

204-2と204-3を灘崎支所、204-4を区政推進課（灘崎文化センター）に所管換えをするものであるが、令和5年7月24日に所管換えとなっている。本来であれば、分筆の登記が令和5年3月27日に行われている以上、所管換えの処理についても令和4年度中に行うべきである。

## 【サンプルNo. 44 建物減少】

調査年月日 令和5年10月12日

### 1. 資産概要

資産名称	旧 千種老人憩の家
所管部署	高齢者福祉課
異動事由	その他（処分）
面積	合計面積 129.94㎡
（内訳）	東区瀬戸町鍛冶屋0371-0000 前年度面積129.94㎡⇒当年度面積0㎡
金額	11,694,600円（当初取得価格）

### 2. 異動背景

岡山市老人憩の家は市内に15ヶ所あったが、千種老人憩の家については、施設老朽化及び利用率低調を理由として、地元住民との協議の結果、公民館やコミュニティハウスなどを使用することで代替ができることから、条例改正及び施設の廃止を行うことを決定した。条例の施行は令和3年4月1日であるが、実際に解体撤去工事が完了したのは令和4年9月である。

### 3. 関連証憑の確認

千種老人憩の家については、条例にて設置規定があったため、まず条例の改正による当該施設の廃止を議会にて議決している。その後、解体撤去工事について契約締結後、工事完了にて検査報告が令和4年9月29日に実施されており、固定資産台帳への登録などに問題は識別されなかった。

	閲覧書類	内容
1	条例伺起案票	起案日 令和2年4月8日 決裁日 令和2年5月22日 決裁者 市長決裁（市議会提出議案） 内容 岡山市老人憩の家条例の一部を改正する条例の制定について、岡山市立千種老人憩の家を廃止するために、条例を一部改正しようとするもの
2	岡山市立老人憩の家条例	岡山市立老人憩の家条例（昭和46年市条例第16号）の第1条第2項において岡山市立千種老人憩の家は記載されておらず、令和3年4月1日から施行されている。
3	検査報告書	岡山市立千種老人憩の家解体撤去工事について 完成通知書受理日 令和4年9月16日 検査報告日 令和4年9月29日

4. 現地視察  
(取壊し後跡地)



(監査人撮影)

5. 指摘及び意見

【意見16】



現地にて確認を実施したところ、雑草が生えており、近隣に小学校などの施設もあることから適切に管理することが望ましい。また施設取壊し後は未利用地であることから使用・売却など有効活用を検討することが望ましい。

(監査人撮影)