

包括外部監査指摘事項等措置状況報告

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	1	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点 公有財産台帳の記載誤り・記載漏れについて			報告書 ページ	23
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	公有財産台帳の登載内容について、複数の誤りが検出された。速やかに修正するとともに、他にも記載誤り、記載漏れがないか調査し、公有財産台帳の正確性・網羅性を検証すべきである。また、「甲府市公有財産取扱規則」に基づき、適正な台帳管理を徹底する必要がある。				
措置内容	指摘された記載誤りについては、登記簿謄本との突合や各所管課に照会するなどの確認作業を行い随時修正を行う。他の記載誤り、記載漏れがないかの調査を行い公有財産台帳の正確性・網羅性を担保していく。 「甲府市公有財産取扱規則」に従い、公有財産台帳を適正に管理していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	2	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点 公有財産台帳の種目と現況の不一致について			報告書 ページ	23
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	公有財産台帳（土地データ）から普通財産の公衆用道路の一部を抽出して追加調査を行った。抽出した土地からは種目（地目）の誤りが発見され、修正する必要がある。公衆用道路の残りの全件について、現況調査や整合確認を行い、調査結果に応じて適切に修正する必要がある。				
措置内容	追加調査の結果に併せて、公有財産台帳の修正を行う。残りの全件について現況調査や整合確認を行う。状況を把握したのから、調査結果に応じて修正を行っていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	3	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点 公有財産台帳価格の評価替について			報告書 ページ	25
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	<p>公有財産台帳価額の評価替えについて、①令和元年度において、評価額は算定したものの台帳価額を改定していない、②必要な評価要領の存在が確認できない、③現況地目を考慮した評価が行われていない、④評価が網羅的に行われていないといった問題が検出された。</p> <p>台帳価額の評価替えは地方自治法上必ずしも必要な項目ではなく、甲府市が任意に定めた条項であるため、まずは評価替えを行う必要性について早期に検討されたい。それを踏まえて、必要があれば、評価要領を整備し、適正な評価額に基づき価額の改定を行うべきである。必要がなければ、台帳価額の評価替えの条項を削除するなど規則を変更し、規則と運用の実態を合わせるべきである。</p>				
措置内容	公有財産管理上、現価額を把握する必要があるため評価替えを行う。今後、評価要領を整備し、適正な評価額に基づき価額の改定を行う。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	4	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点 「公有財産台帳」と「財産に関する調書」との不整合について			報告書 ページ	27
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	<p>(指摘)</p> <p>「公有財産台帳」及びその他法定台帳等に基づき作成される「財産に関する調書」の地積及び延べ床面積について、「公有財産台帳」と一致しない財産が複数存在した。「財産に関する調書」とその基礎となる「公有財産台帳」及びその他法定台帳等の期末現在高が、決算時において整合しているか確認すべきである。</p>				
措置内容	「財産に関する調書」の地積及び延べ床面積については、「公有財産台帳」及びその他法定台帳の数値と一致するように原因調査を行っていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	5	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点 固定資産台帳の記載誤り・記載漏れについて			報告書 ページ	32
措置状況	取組中	所管部課	企画財務部 企画財政課		
指摘内容	「固定資産台帳」の登載内容について、複数の誤りが検出された。速やかに修正するとともに、他にも記載誤り、記載漏れがないか調査し、固定資産台帳の正確性・網羅性を検証すべきである。				
措置内容	<p>指摘のあった3か所の「登載漏れ、除却漏れ、面積誤り」について、公有財産台帳及び固定資産台帳の修正を行った。</p> <p>台帳の正確性、網羅性について、企画財政課が所管する固定資産台帳システムと管財課が所管する公有財産台帳システムがそれぞれ異なるため、本課が8月に全庁に依頼する固定資産台帳システムのデータ更新時において、公有財産台帳との整合性の確認も踏まえた更新を徹底し、今後においても更なる台帳の正確性や網羅性を担保していく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	6	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点 公有財産台帳と固定資産台帳の整合性の検証手続きについて			報告書 ページ	32
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部 管財課・企画財務部 企画財政課		
指摘内容	公有財産台帳及び固定資産台帳の両台帳に記載されている財産について、その登載内容に不整合があった。両台帳について、整合の確認を行う統制手続きを整備、運用すべきである。				
措置内容	<p>両台帳については、管理するシステムが異なることから、両台帳の整合においては、両課が全庁に台帳更新を依頼する際に、必ず両台帳の整合性を踏まえて行うものとするに加え、その更新後には両課でデータを共有・確認していくことで、整合性を確立していく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	7	区分	意見
項目	台帳管理の問題点 公有財産台帳、法定台帳及び固定資産台帳の一元化について			報告書 ページ	34
措置状況	検討中	所管部課	行政経営部 管財課・企画財務部 企画財政課		
意見内容	公有財産に関する台帳について、①公有財産台帳、②各種法定台帳、③固定資産台帳が存在し、各々別に管理されている。台帳管理について、台帳の統合も含め、効率的な運用方法を検討することを要望する。				
措置内容	<p>公有財産台帳は、地方自治法に基づき建物・土地・備品等の公有財産を管理するために備えており、道路台帳や河川台帳などの各種法定台帳は、個別法に基づき特定分野に特化して備えている。主に数量面を中心とした現況の把握、維持管理を目的としており、資産価値に係る情報の把握が前提とされていない。</p> <p>一方で、固定資産台帳は、統一的な基準による地方公会計の整備に基づき、財務書類の補助簿として、所有する全ての固定資産を対象としており、公有財産台帳や各種法定台帳とはその目的や範囲、記載内容が異なっていることから、台帳の統合については課題が多いと考えているが、効率的な運用方法については、他市事例を参考にするなど、検証していく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	8	区分	意見
項目	台帳管理の問題点 固定資産台帳の積極的な公表について			報告書 ページ	34
措置状況	検討中	所管部課	企画財務部 企画財政課		
意見内容	甲府市の固定資産台帳は、ホームページ等により公表されていない。固定資産台帳の情報を公表することにより、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用した積極的な提案、民間事業者における買収等の検討の機会が広がることが考えられる。資産利活用の観点から、固定資産台帳について、積極的な公表を行うことが望ましい。				
措置内容	売却・貸付可能資産一覧のように加工して公表している事例もあることから、より良い公表の仕方や内容について検討していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	1	区分	指摘
項目	普通財産管理の問題点 普通財産に係る管理体制について			報告書 ページ	38
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	全ての普通財産を網羅しては管理できていない。十分な人員を確保した上で早期に普通財産全件を实地棚卸して、現況の把握及び台帳を整理する必要がある。その後はローテーションで現場視察するなど現況把握に努めるべきである。				
措置内容	普通財産を網羅的に管理できるように人員を確保するように努める。 また、普通財産をリスト化し、实地棚卸を行い普通財産の現況把握を行っていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	2	区分	指摘
項目	普通財産管理の問題点 普通財産の貸付契約について			報告書 ページ	38
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	普通財産を貸し付けているが契約書等が存在しない物件がある。普通財産の貸付状況を棚卸して、契約を締結していない場合は、契約書を作成すべきである。				
措置内容	貸付け状況を調査し、必要に応じて契約書を締結する。 調査の結果、社寺境内地等に含まれる普通財産については、国の通達を参考に、整理を行っていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	3	区分	意見
項目	普通財産管理の問題点 所管課の変更について			報告書 ページ	39
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	普通財産の中に行政財産とすべきものが含まれている。行政財産に変更し、所管替えするのが望ましい。				
措置内容	普通財産を棚卸する際に、物件の所有目的や管理部署を明確にして、行政財産とすべきものがないのか確認を行い担当課と協議を行う。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	4	区分	意見
項目	普通財産管理の問題点 借地返還時の建物取壊し費用負担について			報告書 ページ	40
措置状況	措置済み	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	借地返還時に貸主である甲府市が原状回復に係る費用を負担する合意書が作成されていた。結果として一般的な事例と比べて借主に便宜を図ったことになり、公平性の観点からの検討が不十分であったと言わざるを得ない。今後は、契約締結の理由や検討過程を文書化し、適切に保管していく仕組みの構築が望まれる。				
措置内容	今後は、事後に検証ができるようにするために、契約締結の理由や検討過程について、詳細な資料を保管する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	5	区分	意見
項目	普通財産管理の問題点 売却手続きの推進について			報告書 ページ	40
措置状況	現状維持	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	個別の未利用不動産の中には、一般競争入札で売却手続きを進めている物件もあるが応札されないケースが散見される。低未利用の普通財産については目先の売却価額にとらわれず、総合的な売却価値で判断し、積極的に売却していくことが望ましい。				
措置内容	行政として市場性を逸脱した売却価額での財産の処分は難しいことから、売却情報の積極的な発信や参加しやすい入札条件の検討に努める。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	1	区分	意見
項目	利活用取組の問題点 「甲府市公共施設等総合管理計画」について			報告書 ページ	42
措置状況	措置済み	所管部課	行政経営部契約管財室財産活用課		
意見内容	「甲府市公共施設等総合管理計画」の進行管理の一環として、「施設カルテ」を定期的に更新することにより施設の実態を把握している。しかし、一部の公共施設の利用状況、利用割合等、供給情報の登載内容が不十分である。何らかの指標により利用状況、利用割合を把握する、若しくは指標による把握が困難な場合は定性的な状況を把握し、「施設カルテ」に反映することが望ましいと考える。				
措置内容	令和2年度に、それぞれの施設の利用状況等を十分に把握する中で、一部施設については施設利用に即した登載内容に変更して施設カルテへ反映した。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	2	区分	意見
項目	利活用取組の問題点 「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」について			報告書 ページ	43
措置状況	措置済み	所管部課	行政経営部契約管財室財産活用課		
意見内容	甲府市資産（土地・建物）の利活用目的で、毎年各所管に対し「低未利用資産の実態調査」を実施しているが、包括外部監査で実施したアンケートにおける低未利用資産の定義、「調査票（管理状況）」等の調査方法も今後の甲府市における「低未利用資産の実態調査」の際に参考とすることも考えられる。				
措置内容	包括外部監査で実施されたアンケート調査方法を参考に、令和2年度に、低未利用資産実態調査の調査要領の見直しを行い、現在保有する低未利用資産の十分な実態把握に努めた。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-1①	区分	指摘
項目	旧湯田消防署施設(湯田地区集会場):無断使用			報告書 ページ	46
措置状況	措置済み	所管部課	市長直轄組織危機管理室防災企画課		
指摘内容	包括外部監査に基づく現場視察を令和2年8月13日に実施したところ、建物の入り口部分にゲートが設置されているが施錠がされていないため、スペースに資源ごみ（令和2年8月10日付の新聞他）が放置されていた。耐震基準を満たしておらず、平成28年7月から利用停止としている建物であることから、ゲートを施錠する、立ち入り禁止の看板を設置する、近隣住民への周知他により容易な侵入・立入り、不法投棄などに対応し、住民の安全を確保すべきである。				
措置内容	住民の安全を確保する観点から、ゲートの施錠や張り紙の掲示を行った。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-1②	区分	意見
項目	旧湯田消防署施設(湯田地区集会場) 所属の変更			報告書 ページ	46
措置状況	検討中	所管部課	市長直轄組織危機管理室防災企画課		
意見内容	<p>当初は消防施設であったが、平成21年11月以降は地域集会施設としてのみの用途を有していた。その際、当時の市民生活部と防災課の協議により防災課が継続して管理することとなった。</p> <p>しかし、「甲府市公共施設等総合管理計画」での施設の区分は「市民文化系施設」とされている、本物件の今後の利活用には自治会等との協議が必要となっている、また、甲府市ホームページによると、市民部協働推進課の業務内容として「自治会等地域各種団体との連絡協調及び市民情報の把握に関すること。」があげられている。</p> <p>従って、物件の機能変更があった場合、また今後の利活用方針によっては、不動産管理の効率性、市民の利便性等を鑑み、所管の見直しを検討することも望まれる。</p>				
措置内容	今後の利活用方針が定まったタイミングで、関係課と協議する中で所管の見直しも検討していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-1③	区分	意見
項目	旧湯田消防署施設(湯田地区集会場) 今後の利活用の方針			報告書 ページ	47
措置状況	検討中	所管部課	市長直轄組織危機管理室防災企画課		
意見内容	<p>未利用後数年経過している。今後の利活用については甲府市負担により建物を撤去した後、甲府市所有の土地の上に住民が地域集会施設を建設する、近隣は住宅地であることから一般競争入札により更地として売却する等が考えられるが、いずれにしても耐震基準を満たさない建物のため、建物の撤去については早期に計画することが望ましい。</p>				
措置内容	関係課や地域と協議する中で利活用方針を定めたのち、建物の撤去の計画を行っていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-5①	区分	指摘
項目	大手二丁目宅地 固定資産台帳の更新不備			報告書 ページ	51
措置状況	措置済み	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	平成29年9月に敷地面積を449.04㎡に地積更正登記をすると同時に「公有財産台帳」を449.04㎡に更新したが、新地方公会計制度における「固定資産台帳」は更新がされず413.22㎡となっている。				
措置内容	指摘内容のとおり、固定資産台帳の修正を行った。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-6①	区分	意見
項目	国玉町宅地 利活用方針の検討			報告書 ページ	52
措置状況	措置済み	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	①利活用方針の検討（意見） 本物件は土地の面積が90.29㎡と狭小であることから売却には困難が伴う。売却価額の引き下げ、近隣住民への売却の打診の他、本物件が位置する梅の木住宅他の市民への駐車場として土地の貸付けの可能性の検討も望まれる。				
措置内容	令和3年4月より令和6年3月まで、近隣住宅の市民へ駐車場及び資材置き場として土地の貸付を行っている。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-8①	区分	指摘
項目	東河原疎開住宅跡地 市有財産賃貸借契約			報告書 ページ	55
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	①市有財産賃貸借契約（指摘） 1156番2の土地は自治会のごみ集積所として貸し出されている（無償）。従って、「甲府市公有財産取扱規則」第19条第3項に基づき自治会と「市有財産賃貸借契約」を締結しなくてはならないが、契約が交わされていない。				
措置内容	自治会と「市有財産賃貸借契約」を締結する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-9①	区分	指摘
項目	甲府南商工会跡地 市有財産賃貸借契約			報告書 ページ	57
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	①市有財産賃貸借契約（指摘） 未利用となっていない土地部分は地元集会所として貸し出されている（無償）。従って、「甲府市公有財産取扱規則」第19条第3項に基づき自治会と「市有財産賃貸借契約」を締結しなくてはならないが、契約が交わされていない。				
措置内容	自治会と「市有財産使用貸借契約」を締結する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-10①	区分	意見
項目	稚蚕飼育所跡地 売却手続きの推進			報告書 ページ	59
措置状況	検討中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①売却手続きの推進（意見）</p> <p>甲府市行政改革大綱（2019～2021）における行政改革推進プラン（2019年4月～2022年3月）では公共施設等マネジメントの推進を取組項目3-6として「未利用資産等の売却、貸付等の利活用に向けた公募の実施」を目標としている。甲府市では「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」（平成29年4月策定）及び「市有資産売却等の手引き」（平成29年8月）を制定して、市有資産の売却等における基準を定めている。稚蚕飼育所跡地は、「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」及び「市有資産売却等の手引き」に当てはめると、1,000㎡以上の土地であり、甲府市による利活用の予定はないことから、プロポーザル方式による売却に該当している。但し、稚蚕飼育所跡地（3,050.00㎡）は、その一部を地域の公民館（自治会集会所）用地（約1,620㎡）として利用している。</p> <p>売却にあたっては、稚蚕飼育所跡地（3,050.00㎡）の全てを売却する案と地域の公民館（自治会集会所）用地（約1,620㎡）を除いた更地（496の一部：約1,430㎡）について確定測量や分筆登記等を行い売却する案を検討している。稚蚕飼育所跡地は、近隣に中央自動車道甲府南インターチェンジ及びリニア新幹線建設予定駅があることから、土地の市場性、事業性、収益性等が高い土地である。現に不動産会社等の問い合わせが年に数回ある状況であるとのことである。中央自動車道甲府南インターチェンジ及びリニア新幹線建設予定駅の近隣にあるまとまった土地とすることによって、資産の価値を高めて更に高額をもって売却を行うことができると考える。よって、地域の公民館（自治会集会所）を移転させて、まとまった土地として売却することを検討することが望まれる。</p>				
措置内容	土地の市場性、事業性、収益性等の把握に努めながら、地域の公民館（自治会集会所）等について地元と協議をする中で、最も有効的な利活用方針を定めていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-11①	区分	意見
項目	旧中道支所跡地 市役所内利用の模索			報告書 ページ	61
措置状況	検討中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①市役所内利用の模索（意見）</p> <p>近隣状況や土地の形状等からは土地の売却・貸付は難しいと思われる。管理状況は良好であり、現況では広大な土地が概ね更地を維持している。土地の利用がないため管理を止めてしまえば、近隣と同様に森林化していくことが予想される。整地された広大な土地であり、現況を維持することが望まれる。現況を維持するために管理を継続する必要がある、管理を継続するには例えば倉庫や書庫等として市役所内において利用してはどうか。</p>				
措置内容	<p>令和2年10月から令和3年8月まで、事業者に資材置き場として普通財産の一部貸し付けを行った。</p> <p>土地の市場性、事業性、収益性等の把握に努めながら、課題を整理し、最も有効的な利活用方針を定めていく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-12①	区分	意見
項目	旧黒平小学校跡地 管理を行わない土地への移行			報告書 ページ	63
措置状況	現状維持	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①管理を行わない土地への移行（意見）</p> <p>旧黒平小学校跡地は、山間地域であり、土地需要が少ないとの見込みであるとしている。現地視察では、近隣の土地は森林におおわれその中に道路があるという状況であり、当該跡地内においても旧黒平小・中学校校舎及び職員住宅の取り壊し後24年が経過して森林化が進み、敷地の1/3程度は森林におおわれている状況であることを確認している。また、近隣施設との一体利用の可能性を考察したが、近隣の施設（いこいの里及びマウントピア黒平等）からも少し離れていること、近隣施設までの道の両側も森林におおわれていることから、市や民間による当該跡地の利用を想定することは難しく、長期的な土地利用の視点で将来の活用等に備えるための保有を継続する必要性があるとみなすことは難しい。</p> <p>甲府市の土地であっても、当該跡地を管理することなく、森林化するなど自然のなりゆきに委ねるといった選択もあるように思われる。</p>				
措置内容	<p>令和3年1月から令和3年7月まで、事業者資材置き場として一部普通財産貸付を行った。</p> <p>土地の市場性、事業性、収益性等の把握に努めながら、課題を整理し、最も有効的な利活用方針を定めていく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-13①	区分	意見
項目	道路用地残地 売却又は貸付手続きの推進			報告書 ページ	65
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①売却又は貸付手続きの推進（意見）</p> <p>不整形（三角地）の形状をした、やや狭い土地であり、未利用であり利活用の見込みはないことから、速やかに売却又は貸付を行うべきである。当該土地は、隣接居住者が市有地であることを知りながら、花壇や駐車場として一部利用しているため、隣接居住者に購入又は借地の意向確認を行い、速やかに売却又は貸付けを行うことが望まれる。</p>				
措置内容	隣接居住者に購入又は借地の意向確認を行うとともに、現在土地の境界確認作業を行っている。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-14①	区分	意見
項目	国母2丁目基金用地 短期の貸付手続きの推進			報告書 ページ	67
措置状況	取組中	所管部課	企画財務部企画財政課		
意見内容	<p>○短期貸付手続きの推進</p> <p>都市計画街路は長期（20年～30年）にわたり整備される。また、当該土地は都市計画街路城東三丁目敷島線の先行取得した唯一の土地であり、全長の中では僅少な一部分にすぎないことから改定される可能性もないとは言えない。近隣の状況から好立地な土地であり、土地を短期に貸付すること又はもしも計画が改定されたら売却することもできると考えられる。未利用の状況が長期に渡ることのないように、都市計画街路城東三丁目敷島線の着工の見通しに留意しながら、土地を短期に貸付することを検討してはどうか。</p>				
措置内容	<p>まちづくり部と都市計画道路の着手時期等について協議を踏まえる中、現在、本物件の周辺に土地の借入希望を聞いたところ、検討する旨の回答を得られたところである。</p> <p>現在貸付価格の調査をしているところであり、借入希望者と貸付に向けた再協議を行う予定である。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-15①	区分	意見
項目	大里第一団地地域し尿処理施設 旧施設撤去後に売却手続きの推進			報告書 ページ	69
措置状況	検討中	所管部課	環境部環境総室		
意見内容	<p>未稼働の地域し尿処理施設は、防犯や防災の観点から速やかに撤去する必要がある。施設撤去後の更地は、山梨県住宅供給公社により開発された住宅地の隅の一角にあるという好立地であるにもかかわらず、「甲府市（土地・建物）利活用基本方針」（平成29年4月策定）により、甲府市による利活用が見込まれていないことから、早期に一般競争入札による売却を行うことが望まれる。</p>				
措置内容	<p>令和3年度に解体手法や解体費用などを踏まえ、売却を視野に庁内協議を行う。なお、建物の解体については費用が高額となるため、コストの削減も合わせて検討する。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-16①	区分	意見
項目	環境センター焼却工場等跡地 利活用が可能な用途に向けた売却・貸付手続きの推進			報告書 ページ	71
措置状況	検討中	所管部課	環境部環境総室		
意見内容	<p>甲府市中心部から遠くないところにある、広大な土地（約19,000㎡）であり、更地となっている。廃棄物が埋められているという制限された利活用の中ではグラウンドなどによる活用が考えられる。</p> <p>甲府市ごみ処理施設跡地利用検討委員会の提言書及び付帯意見を踏まえて、「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」（平成29年4月策定）により制限（条件）を付したプロポーザル方式により土地の売却・貸付を決定して、早期に利活用することが望まれる。</p>				
措置内容	<p>今後の利活用方針については、庁内関係部署（企画財務部企画財政課・行政経営部財産活用課・環境部総務課）において検討を継続する。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-17①	区分	意見
項目	宅地・田（地方卸売市場） 隣接居住者への貸付手続きの推進			報告書 ページ	73
措置状況	検討中	所管部課	産業部市場経営室経営管理課		
意見内容	<p>宅地は隣接居住者が利用しているが公共下水道等埋設物がある等により売却することはできない。田はあぜ道で狭小地のため単独利用することはない。</p> <p>このため、次善の策として、使用者である隣接居住者に対し貸付けを検討することが望まれる。</p>				
措置内容	<p>宅地については、包括外部監査の意見を踏まえ、隣接事業者が使用する公共埋設物の設置経緯及び使用状況や隣接する地権者について再調査を行った。</p> <p>その結果、貸付のためには当該土地における公共下水道埋設物及び南西公民館に送電している東京電力の高圧電線の地下埋設物について、移設や撤去すべき案件であるため関係部局と協議を行ったが、移設場所の課題や撤去費用を踏まえると貸付は困難であることから、状況変化があるまでは現状のままとする。</p> <p>田については、市に所有権移転後も前所有者の隣接地権者が利用されており、経過等も鑑みると現状では貸付けではなく、売却の方向で交渉を行う。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-19①	区分	指摘
項目	住吉用水井戸No.2 建物の公有財産台帳及び固定資産台帳からの除却処理漏れ			報告書 ページ	80
措置状況	措置済み	所管部課	産業部農林振興室農政課		
指摘内容	<p>公有財産台帳に記載されている井戸施設は、詳細な時期は不明であるが、昭和62年から平成10年にかけて行われた住吉土地区画整理事業により既に取り壊しが行われている。取り壊しを行った際に、公有財産台帳から削除する必要があったが、その処理がなされていない。</p> <p>建物としての井戸施設は存在しないため、公有財産台帳から削除する必要がある。また、固定資産台帳にも記載されているため、同様に削除する必要がある。</p>				
措置内容	令和2年度に建物の公有財産台帳及び固定資産台帳から除却した。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-19②	区分	指摘
項目	住吉用水井戸No.2 土地の公有財産台帳及び固定資産台帳への記載漏れ			報告書 ページ	80
措置状況	措置済み	所管部課	産業部農林振興室農政課		
指摘内容	<p>本物件の土地について、登記上、平成13年4月17日に甲府市住吉土地区画整理組合より寄付を受け、所有者は甲府市となっているが、公有財産台帳及び固定資産台帳に記載されていなかった。記載されていない理由は不明である。</p> <p>土地の所有者が甲府市である以上、公有財産台帳及び固定資産台帳へ記載する必要がある。</p>				
措置内容	令和2年度に土地の公有財産台帳及び固定資産台帳に記載した。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-20①	区分	指摘
項目	上曾根揚水機場 所有権に関する認識誤り及び施設カルテの記載誤り			報告書 ページ	82
措置状況	措置済み	所管部課	産業部農林振興室農政課		
指摘内容	<p>本物件は、土地、建物いずれも甲府市の所有ではないが、所管課である農政課では甲府市の所有であると誤って認識していた。そのため、本物件について、施設カルテが作成され、その施設カルテの中で「土地」、「建物」いずれも市の所有である旨が記載されていた。</p> <p>施設管理において、所有権の有無は、基本的かつ重要事項であり、施設の利活用方針についても、市有であるか否かにより大きく異なる。誤解が生じた原因は、甲府市が施設管理を行い、河川敷を占有していることから、当然に甲府市の所有であると誤った認識をし、公有財産台帳や登記情報と照合を行わないまま、施設カルテ等作成していたことにある。また、農政課で維持管理を行っている物件を記載した「農業施設管理台帳」に所有者情報の項目がなかったことも誤解が生じた一因と考えられる。</p> <p>本物件の施設カルテを正しい記載に訂正するとともに、「農業施設管理台帳」に所有者情報を記載し、定期的に、登記情報、公有財産台帳との照合を行うなど、所有権の有無に誤解が生じないような管理を行うべきである。</p>				
措置内容	<p>施設カルテを除却した。</p> <p>また、農業施設管理台帳については、所有者情報を記載するとともに、台帳の移動がある場合は、速やかに台帳を変更することを徹底した。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-20②	区分	指摘
項目	上曽根揚水機場 国土交通省との再協議の必要性			報告書 ページ	82
措置状況	取組中	所管部課	産業部農林振興室農政課		
指摘内容	<p>本物件は、廃止に向けて、国土交通省と協議を進めてきたところであるが、建物が甲府市の所有であるという認識に基づき、撤去に関する費用負担等、当然に甲府市が負担することとなっている。</p> <p>しかし、現存する当時の覚書からは、国土交通省から財産の所有権が移転するような事実は確認できず、建物は国土交通省の所有である蓋然性が高い。</p> <p>建物の所有権について、国土交通省と協議、確認を行うとともに、建物の撤去費用の負担など再度、協議する必要がある。</p> <p>なお、河川内は本来構築物、建設物の設置は安全上の観点から制限されており、未利用の状態であるならば、可能な限り早く撤去することが望ましく、国土交通省との協議、撤去計画の策定を早期に行うべきである。</p>				
措置内容	<p>建物の所有権については、国土交通省において確認中である。確認ができたところで、早急に国土交通省と撤去計画について協議を進めていく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-22①	区分	指摘
項目	山林 公有財産台帳及び固定資産台帳の価格誤り			報告書 ページ	87
措置状況	取組中	所管部課	産業部農林振興室林政課		
指摘内容	<p>寄付申込書及び寄付当時の鑑定評価書に基づく土地の評価額は91,678,000円であったが、現在の公有財産台帳の価額及び固定資産台帳の取得価格は773,812,080円で登録されていた。</p> <p>773,812,080円は平成26年度に公有財産台帳の評価替えを行った際の評価額であるが、近隣宅地路線価を用いて宅地と同様の評価を行っており、山林として評価した寄付当時の評価額と比較して、著しく過大な評価額となっている。</p> <p>公有財産台帳の価額は、「甲府市公有財産取扱規則」に従う場合には、「市長が別に定める評価要領」により算定された令和元年度の評価額に改定する必要がある。評価替えについての詳細な指摘は「I 台帳管理の問題点 3 公有財産台帳価額の評価替えについて」を参照されたい。</p> <p>固定資産台帳の取得価格は、無償取得といった適正な対価を支払わずに取得したものは原則として再調達原価によることとされている（「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」71）。具体的な評価方法は、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」74～77に従うこととなるが、現在登録している宅地として算定された評価額773,812,080円では、再調達原価から乖離していると考えられる。「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」74～77に従い、現況を考慮した適正な評価額を算定し、修正する必要がある。</p>				
措置内容	<p>固定資産台帳の価格については、過去のデータ等を加味するなかで、適正な評価額に修正を行った。今後、公有財産台帳についても、修正を行っていく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-22②	区分	意見
項目	山林 寄付受納基準の明確化			報告書 ページ	87
措置状況	検討中	所管部課	産業部農林振興室林政課		
意見内容	<p>本物件は、公道に面しておらず、その立地条件が活用の難しさにつながっていると考えられる。その点、寄付受納時の決裁文書を確認したところ、立地条件等に関する考察はなかった。公有財産として市が保有すると、その管理コストがかかること、固定資産税としての税収はなくなることから、寄付受納の可否の判断は慎重に行う必要がある。</p> <p>自治体によっては、寄付受納要綱を定め、受納対象となり得る資産を明確にしているケースもあるが、甲府市では寄付受納に関する指針等はなく、関連する所管課で審査し、市長の決裁によって決定される。寄付受納に関して可否の判断のよりどころとなる指針を定めることが望ましい。</p> <p>なお、「寄付受納要綱」を定め、受納対象の目安を公表している他市の事例を参考に掲載する。</p>				
措置内容	他市町村の指針を調査し、寄付受納の条件等を整理する中で、指針の必要性について検討していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-22③	区分	意見
項目	山林 低未利用不動産の積極的な情報公開			報告書 ページ	87
措置状況	取組中	所管部課	産業部農林振興室林政課		
意見内容	<p>市のホームページ等により未利用市有地の活用提案を募集するなど積極的な情報公開を行えば、広く市民や民間事業者から、様々な視点による発想やノウハウを生かした提案を受ける機会が得られる。</p> <p>施設のある物件については、「施設カルテ」や「甲府市公共施設再配置計画」に記載され、その利用状況や今後の利活用方針が市のホームページにより開示されている。</p> <p>しかし、施設のない土地については、「甲府市資産利活用推進委員会」において個別方針が決定されるまでは、遊休状態にあることや利活用方針を検討中であることが外部に公表される機会はない。</p> <p>個別方針決定前であっても、長期にわたり低未利用となっている土地については、積極的な情報公開を行うことを要望する。</p>				
措置内容	<p>本件については、寄付受納の目的が学校林としての活用であることや、昨今、様々な場面においてSDGsが注目され、森林の持続可能な管理の必要性が重要視されていることから、森林環境教育の場として活用できるよう、各関係機関と連携して近隣の幼稚園や小中学校等に周知を図っていく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-23③	区分	意見
項目	甲府市帯那山高原牧場 低未利用不動産の積極的な情報公開			報告書 ページ	90
措置状況	現状維持	所管部課	産業部農林振興室林政課		
意見内容	<p>本物件について、「甲府市公共施設再配置計画」においてプレハブ、トイレの建物の廃止の検討は明示されているが、甲府市帯那山高原牧場自体が低未利用であること、牧場自体の利活用を検討していることは外部に公表されていない。</p> <p>「No.未-22 山林」での意見同様、市のホームページ等により未利用施設の活用提案を募集するなど情報公開を行えば、市民や民間事業者からの提案を受ける機会が得られる。</p> <p>長期にわたり低未利用となっている施設、土地については、積極的な情報公開を行うことを要望する。</p>				
措置内容	<p>本物件は、本市が牧場に供することを目的に個人名義の土地を賃借し、国からの助成を受けて整備したことから、他の目的に転用することが困難であり、市民や民間事業者が活用することができない状況にある。</p> <p>今後の事業のあり方については、国・県と協議していく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-25①	区分	意見
項目	朝日住宅跡地 低未利用不動産の積極的な情報公開			報告書 ページ	94
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
意見内容	<p>本物件について、低未利用であること、利活用を検討していることは外部に公表されていない。貸出可能な土地であることも積極的に開示されておらず、業者から問い合わせがあれば、貸し出しを行っている状況である。</p> <p>本物件については、土砂災害特別警戒区域（急傾斜）に該当することから、売却する方針を固めても難航する可能性が高い。</p> <p>低未利用不動産の情報について、積極的に情報開示を行い、貸出機会及び活用提案を受ける機会を可能な限り高めることを要望する。</p>				
措置内容	敷地内に看板の設置をする中で、問い合わせのあった業者に対して行政財産目的外使用で許可を行った。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-26①	区分	指摘
項目	後屋建設予定地 公有財産台帳及び固定資産台帳の価格誤り			報告書 ページ	96
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
指摘内容	<p>土地開発公社との約定書に記載された土地の売買価格は、用地取得事業費768,013,176円に利子相当額 92,852,278 円を加えた額 860,865,454 円であったが、現在の公有財産台帳及び固定資産台帳の取得価格は 158,816,583 円で登録されている。</p> <p>158,816,583 円の根拠を示す資料はなく、約定書に記載の売買価格 860,865,454 円と異なる価格を登録している経緯が不明であった。</p> <p>約定書に記載の売買価格と取得価格が異なる経緯、公有財産台帳及び固定資産台帳としてあるべき価格を把握し、修正を行うべきである。</p>				
措置内容	令和3年度に台帳記載の経緯や、あるべき価格を把握した後、公有財産台帳並びに固定資産台帳を修正する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-26①	区分	意見
項目	後屋建設予定地 本物件単独での利活用方針の検討			報告書 ページ	96
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
意見内容	<p>本物件は、「No.低-8 後屋第一住宅」と一体での売却を検討しているが、売却までの活用方針は検討されていない。後屋第一住宅は、居住者と転居交渉を行っているところであり、本物件が更地のまま活用されない状況が長期にわたる可能性もある。</p> <p>売却までの期間、近隣住民への貸出の可能性など本物件単独での活用方針についても検討することが望ましい。</p>				
措置内容	隣接する後屋第一住宅の用途廃止（令和3年7月1日）が終了し、令和3年度中に解体工事が完了するため、今後は一体化の売却等の利活用方針を決定する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-27①	区分	指摘
項目	羽黒公園用地 土地の無断使用			報告書 ページ	98
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
指摘内容	本物件を視察した結果、近隣住民による駐車、犬小屋の設置、植物・野菜の栽培、タンクの設置等が無断で行われていた。市所管課でも住民による私的利用は把握されていなかったようである。今後は、現況確認を徹底するとともに、特定の住民による私的利用が生じないように周知を行い、使用許可行為等を指導するなど市による所有者情報の発信を積極的に行っていくべきである。				
措置内容	私的利用者に対し、使用許可行為の提出を指導するため、定期的に調査しており、使用者が特定でき次第、その都度指導を行っていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-27②	区分	指摘
項目	羽黒公園用地 土地面積の公有財産台帳への登録誤り			報告書 ページ	98
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
指摘内容	平成30年12月に地積調査を実施した結果、595.84㎡から606.43㎡に地積が増加しているが、公有財産台帳は旧来の面積で登録されていた。本物件について速やかに公有財産台帳の面積を修正するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	公有財産台帳の修正を行った。 今後において、公有財産の異動があった場合には、すみやかに台帳登録する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-27③	区分	意見
項目	羽黒公園用地 今後の利活用方針の早期明確化			報告書 ページ	98
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
意見内容	平成29年8月の当該公園計画の廃止決定から3年を経過し、更には平成27年11月の公園計画の見直し案に係る住民説明会からは5年程度が経過しているが、本物件の具体的な利活用方針は策定されず現在に至る。今後の利活用方針について地域デザイン委員会で検討を始めたとのことであるが、具体的な検討スケジュールや解消すべき課題が明確になっていない。また現時点では売却することは検討されていないが、近隣は住宅地で売却可能性は十分にあることから、売却することも視野に入れつつ、課題やスケジュールを明確にして、早期に利活用方針を策定することが望まれる。				
措置内容	引き続き、庁内関係部署と連携し、地域ニーズを把握しながら、本物件の利活用方針を策定していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-28①	区分	指摘
項目	合併浄化槽管理棟用地 土地面積の公有財産台帳への登録誤り			報告書 ページ	100-101
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まち開発室都市計画課		
指摘内容	平成10年9月に地目変更の登記がされており、その際に東光寺町2113番41の地積が97.0㎡から97.8㎡に変更されているが、公有財産台帳は旧来の面積で登録されていた。本物件について速やかに公有財産台帳の面積を修正するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	令和2年度中に公有財産台帳を修正した。 今後、公有財産の異動があった場合には、速やかに台帳を修正していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-28②	区分	意見
項目	合併浄化槽管理棟用地 普通財産への変更			報告書 ページ	100-101
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち開発室都市計画課		
意見内容	本物件については、未利用状態が長期に及んでおり、また「甲府市公共施設再配置計画」において現在使用していないことから廃止を検討するとしていることから、既に行政財産として保有する目的は失われている状況である。したがって、今後の利活用のための課題を整理するとともに、行政財産から普通財産に変更し、財産活用課が主導して早期に利活用方針を策定すべきである。				
措置内容	本物件については、再配置計画に則り、引き続き土地利用の課題を整理し、行政経営部と協議を行い、建物解体を踏まえ具体的な利活用方針を検討していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-29①	区分	指摘
項目	甲府税務署跡地 公有財産台帳への登録漏れ			報告書 ページ	102-103
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まち開発室都市計画課		
指摘内容	本物件の土地部分の情報が公有財産台帳に登録されていなかった。原因は、令和2年度に公有財産台帳を新システムに移行した際に生じた登録漏れとのことである。本物件について速やかに公有財産台帳に登録するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	令和2年度中に公有財産台帳を修正した。 今後、公有財産の異動があった場合には、速やかに台帳を修正していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-30①	区分	指摘
項目	北西公園用地 土地面積の公有財産台帳への登録誤り			報告書 ページ	104-105
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
指摘内容	令和2年3月に地目変更及び合筆登記がされており、その際に地積が1,039㎡に変更されているが、公有財産台帳には旧来の面積で登録されていた。本物件について速やかに公有財産台帳の情報を修正するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	公有財産台帳の修正を行った。 今後、公有財産の異動があった場合には、すみやかに台帳登録する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-30②	区分	意見
項目	北西公園用地 今後の利活用方針の早期明確化			報告書 ページ	104-105
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
意見内容	「未-27 羽黒公園用地」と同様に当初目的の公園計画が廃止となってから5年近く経過しているが、本物件の具体的な利活用方針は策定されず現在に至る。物件の入り口が狭く利活用に制限があると推測はされるが、貸付等もされずに遊休地として所有するだけでは管理コストだけが発生してしまう。地域住民や民間事業者に広く情報提供し、売却することも視野に入れつつ、課題やスケジュールを明確にして、早期に利活用方針を策定することが望まれる。				
措置内容	本物件は、入り口が狭く建築要件等を満たしていないことなどの課題を整理し、引き続き、庁内関係部署と連携し、地域ニーズを把握しながら、本物件の利活用方針を策定していく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-31①	区分	指摘
項目	旧甲府市補修センター跡地 土地面積の公有財産台帳への登録誤り			報告書 ページ	106-107
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まち整備室道路河川課		
指摘内容	令和2年6月に錯誤により地積を変更しているが(5,397.59㎡から5,419.92㎡に変更)、公有財産台帳には旧来の面積で登録されていた。本物件について速やかに公有財産台帳の面積を修正するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	令和3年度に公有財産台帳を修正した。 今後、公有財産の異動があった場合は速やかに台帳登録する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-32①	区分	指摘
項目	山宮甲文館 土地面積の公有財産台帳への登録誤り			報告書 ページ	108
措置状況	取組中	所管部課	教育委員会生涯学習室歴史文化財課		
指摘内容	令和2年3月に錯誤により地積を変更しているが(307㎡から552.24㎡に変更)、公有財産台帳には旧来の面積で登録されていた。本物件について速やかに公有財産台帳の情報を修正するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	公有財産台帳を修正し、正確な台帳登録の管理に努める。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-32②	区分	意見
項目	山宮甲文館 普通財産への変更			報告書 ページ	108
措置状況	措置済み	所管部課	教育委員会生涯学習室歴史文化財課		
意見内容	<p>本物件については、築50年超の建物であり地震による倒壊の危険性もあることから早期の取り壊しが望まれる。また、未利用状態が継続し、既に行政財産として保有する目的は失われている状況である。今後の利活用のための課題を整理するとともに、行政財産から普通財産に変更し、財産活用課が主導して早期に利活用方針を策定すべきである。</p>				
措置内容	<p>資産利活用推進委員会において、建物を解体する方針が決定された。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-34①	区分	意見
項目	向町補助水源用地 売却手続きの推進			報告書 ページ	112
措置状況	現状維持	所管部課	上下水道局業務部業務総室総務課		
意見内容	<p>本物件は、ポンプ小屋が現存し、その解体費用を考慮した売却価額が土地の取得価額を下回る可能性があることから、売却手続に至らず、長期間未利用の状況である。しかしながら、実際に解体費の見積りや不動産鑑定評価を検討しておらず、売却価額が土地の取得価額を下回る可能性が高いかは判断できない。また仮に土地の売却価額が取得価額を下回る場合であっても、売却することで毎年の管理コストが削減されるだけでなく、売却資金の回収と物件取得者によるその後の固定資産税納付が見込まれることから、未利用不動産については目先の売却価額にとらわれず、総合的な売却価値で判断し、積極的に売却していくことが望ましい。</p>				
措置内容	<p>令和2年度において、本物件に現存するポンプ小屋の解体に多額の費用が見込まれることや周囲が果樹畑となっており他の利用価値が低いことから売却は困難と判断した。今後は、水源以外の水道用地として本物件を活用していく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-35①	区分	意見
項目	小瀬補助水源用地 売却手続きの推進			報告書 ページ	114
措置状況	検討中	所管部課	上下水道局業務部業務総室総務課		
意見内容	<p>本物件は、過去に不動産鑑定評価額を基準とした一般競争入札を実施したが、予定価額を満たさず売却には至っていない。結果として30年超の期間未利用状態が継続している。直近では不動産鑑定評価書を取っておらず、売却価額が土地の取得価額を下回る可能性が高いかは判断できないが、仮に売却価額が土地の取得価額を下回る場合であっても、売却することで毎年の管理コストが削減されるだけでなく、売却資金の回収と物件取得者によるその後の固定資産税納付が見込まれることから、未利用不動産については目先の売却可能額にとらわれず、総合的な売却価値で判断し、積極的に売却していくことが望ましい。</p>				
措置内容	<p>業務委託により新たに取得した不動産鑑定評価書に基づき、企業資産として適正価格での売却を検討している。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-1①	区分	意見
項目	旧南庁舎 利活用方針の早期明確化			報告書 ページ	116
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①利活用方針の早期明確化（意見）</p> <p>本物件は、平成31年に実施した耐震診断において「震度6強から震度7の大地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する可能性がある」とされ、補強が必要である。住宅街にあり、耐震補強を行わないまま放置することは安全上問題がある。</p> <p>解体費用が多額になると見込まれているが、安全性の観点からは早急に利活用方針を定め対応すべきである。また、1号館と2号館は別々での解体が可能であり、1号館と2号館を分けて利活用方針を検討することも考えられる。</p>				
措置内容	<p>安全性の観点や維持管理費削減を目的に令和3年7月より書庫・収納庫としての利用の中止を検討している。</p> <p>移転後、土地の市場性、事業性、収益性等の把握に努めながら、建物付き売却を含めて最も有効的な利活用方針を定めていく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-1②	区分	意見
項目	旧南庁舎 歩道に張り出した樹木の伐採			報告書 ページ	116
措置状況	措置済み	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>②歩道に張り出した樹木の伐採（意見）</p> <p>本物件の南側にある樹木が歩道にせり出している。（約170cm 地点）道路法第30条、道路構造令第12条では、自動車や歩行者の安全な通行を確保するために、電柱、信号機、樹木等が道路上に入ってはいけない空間（建築限界）を定めており、歩道の場合は高さ「2.5m」の範囲に樹木等が道路に張り出していると建築限界を犯している可能性があるとされている。</p> <p>通行の妨げにもなるため、樹木を伐採し、管理を徹底する必要がある。</p>				
措置内容	<p>歩道の安全の確保のため、剪定を行った。</p> <p>今後も、通行の支障とならないように管理を行っていく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-2①	区分	意見
項目	飯田4丁目基金用地 今後の利活用方針の早期明確化			報告書 ページ	118
措置状況	現状維持	所管部課	企画財務部企画財政課		
意見内容	<p>本物件については、取得から40年近く経過しているが事業化には至っていない。今後の事業化計画についても、甲府市の直近の都市計画道路整備プログラム（2017年度改定）において整備順位が付けられておらず、優先順位が低い道路事業として位置付けられており、具体的にいつ事業化されるかは見通しが無い状況である。現在は、土地の一部を近隣の住民に駐車場他として貸しているが、本来の取得目的は道路整備であり、事業化実現されるとしても数十年先と推測されるが、それまで引き続き同様に貸し続けることが限られた予算及び資産の有効活用の観点から妥当か疑問が残る。該当する道路事業の実現可能性を慎重に検討した上で、実現に数十年かかる状況である場合は、売却で得られる収入（固定資産税を含む）と将来の買戻しコストを考慮して検討することが望まれる。</p>				
措置内容	<p>本物件については、立地条件から土地の利活用が限定的になってしまうことから、まちづくり部と都市計画道路着手時期等について協議を行う中、引き続き貸付を念頭に置く。</p> <p>今後の進捗状況や公示価格などにより、その都度貸付だけでなく売却の方向性についても検討していく。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-2②	区分	意見
項目	飯田4丁目基金用地 行政財産の目的外使用の許可範囲の明確化			報告書 ページ	118
措置状況	措置済み	所管部課	企画財務部企画財政課		
意見内容	<p>甲府市公有財産取扱規則では、第23条で行政財産を貸し付ける場合の許可範囲は明確にされているが、第24条の目的外使用については使用者による許可申請手続きを必要とするものの、どのような場合に許可するかが同規則上で明確化されていない。</p> <p>本物件については、使用者が「駐車場他」として許可を得ているが、過去には、使用者が運営する賃貸住宅の駐車場としても使用していたとのことである。賃貸住宅の居住者から駐車場使用料としては収受していないが、本来の使用者自身が使用する駐車場としての目的を超える恐れが出てしまう。目的外使用の許可範囲が明確化されていないため当該利用方法が妥当かは判断できないが、行政財産の目的外使用の妥当性を検討し、許可範囲を明記することが望ましい。</p>				
措置内容	<p>行政財産の目的外使用の妥当性について、再確認し、令和2年度中に使用者に目的を超えるような使用方法をしていないことの確認を取った。</p> <p>今後許可申請に対しては、許可範囲を明記することとした。</p>				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-3①	区分	指摘
項目	羽黒町基金用地 土地面積の公有財産台帳への登録誤り			報告書 ページ	121
措置状況	措置済み	所管部課	企画財務部企画財政課		
指摘内容	公有財産台帳には当該物件の所在地や取得価格は登録されているが、面積が登録されていない状況であった。本物件について速やかに公有財産台帳の面積を登録するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	本物件の面積を再確認したのち、速やかに公有財産台帳システムに面積を登録した。今後において、公有財産の異動がある場合には、複数人での異動登録内容の事前確認のほか、システム入力後の内容確認も併せて行うことで、二重チェック体制を強化した。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-3②	区分	意見
項目	羽黒町基金用地 所管の変更			報告書 ページ	121
措置状況	取組中	所管部課	企画財務部企画財政課		
意見内容	<p>未-27の用地と同様に、本物件の具体的な利活用方針は長期間策定されず現在に至っている。既に公園用地としての当初目的は廃止されており、今後の利活用方針については未-27の用地と併せてまちづくり部が主体となって検討していくとのことであるので、所管をまちづくり部に移すのが望ましい。</p> <p>なお、未-27の用地と同様に本物件についても現時点では売却することは検討されていないが、近隣は住宅地で売却可能性は十分あることから、売却することも視野に入れつつ、課題やスケジュールを明確にして、早期に利活用方針を策定することが望まれる。</p>				
措置内容	将来的な移管に向け、まちづくり部と協議を行った。本物件と未-27の用地と併せた土地の利活用方針策定の進捗を踏まえながら、移管時期についても引き続き協議をしていく。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-4①	区分	意見
項目	甲運第二保育所 市役所内利用の模索			報告書 ページ	123
措置状況	措置済み	所管部課	子ども未来部子ども未来総室子ども保育課		
意見内容	利活用は難しく、土地需要も限定されると考える。管理を継続するために、倉庫等として市役所内で利用することも一案である。				
措置内容	既存建物の取壊し等を行うまでの間は、老朽化が進んでいるため、使用できる箇所については引き続き倉庫等として子ども保育課で利用する。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-5①	区分	意見
項目	警察公舎 売却手続きの推進			報告書 ページ	125
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
意見内容	令和2年3月に居住者が退去して、令和2年6月議会において用途廃止が議決され、建物も解体された。早急に一般競争入札による売却を行い、財源の確保を図ることが望まれる。そのためには、甲府市の地籍調査事業を待たずに、測量、境界確定を行うことになる。				
措置内容	早急に一般競争入札による売却を行い、財源を確保することが肝要であるため、地籍調査事業前に測量業務を行った。				
措置通知日	令和3年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-9①	区分	意見
項目	山城南団地（12号棟を除く） 今後の利活用方針について			報告書 ページ	133
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
意見内容	12号棟を除き「市営住宅用途廃止実施計画」に基づき新規入居者募集を停止しているため現状59戸中47戸が未利用であり、未利用率は80%となっている。建物修繕費等の歳出は僅少（平成29年度～平成31年度の3年間で1,379千円）であるが、市有財産の有効な活用の観点からは不効率であり早期に本物件の在り方を検討することが望まれる。				
措置内容	令和3年度中に本物件の利活用の考え方を踏まえた事業計画を策定する。				
措置通知日	令和3年9月22日				