

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	措置済み	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
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	公有財産台帳において、普通財産については登記地積及び地目並びに所有権名義について、現況調査及び登記簿調査の結果と公有財産台帳との突合作業を行う中で加除修正を実施し、行政財産についても令和7年2月に全部局に対して台帳の登載内容の精査を依頼するなど、正確性と網羅性の向上を図り、適正な台帳管理を徹底することとした。				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
指摘内容	公有財産台帳価額の評価替について、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。 台帳価額の評価替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。				
措置内容	台帳価額の評価替に必要性を含め取扱いについて検討している。				
措置通知日	令和7年8月26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	現状維持	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
指摘内容	「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。				
措置内容	財産に関する調書は、地方自治法上の決算書類として、過年度の調書との数字の整合を重視して古来調製されてきた資料であるため、面積について根拠の解明と他台帳との整合ができない財産もあるが、決算時には公有財産台帳と財産の増減が一致するよう調製しており、今後も確認作業を毎年度継続していく。				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	企画部財政課	関係課	—
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	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。 台帳の正確性、網羅性について、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、本課が業務委託にて更新している固定資産台帳システムのデータについて、関係部局から必要な情報の提供を受ける中で、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。				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	企画部財政課	関係課	—
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7年8月26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	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
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	公有財産台帳に登録済かつ現地に工作物等が存在する普通財産については、現況調査及び契約書類等により貸付状況を整理しているところであるが、社寺境内や自治会集会所等として貸し付けている案件も多くあり、貸し付けに至った経緯や建物管理者の確認の必要もあるため、引き続き調査を行っていく。				
措置通知日	令和7年8月26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	現状維持	監 査 対 象 課	総務部管財課	関係課	—
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	<p>行政財産とすべきと考えられる普通財産について関連部局と協議する中で、青沼テニスコートは供用廃止による財産区分の適正化を終え、その他にも刀剣塚古墳用地の行政財産への変更等、随時整理を行っている。</p> <p>今後も同様に現況や土地利用経過等を調査しながら関連部局と協議し、財産区分と所管の適正化を図っていく。</p>				
措 置 通 知 日	令和7年8月26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	監 査 対 象 課	市長直轄組織防災企画課	関係課	—
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	令和5年度に建物の撤去を行った。自治会の意向を確認する中で利活用方針に沿って、所管の見直しも含め、関係課と協議し検討を進めている。				
措 置 通 知 日	令和7年8月26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	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
指摘内容	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	自治会のごみ集積所として地域住民に利用されている現状を確認するとともに、ごみ集積所を担当する部署へ確認したところ、設置当時の書類等が無いとの回答であったことから、今後、貸し出し経緯等について情報収集を行うとともに、契約締結に向けた対応方法を検討していく。				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
指摘内容	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	関係部署に設置に至る経過について情報収集を行うとともに、契約締結に向けた対応方法を検討していく。				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
意見内容	<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るとともに、地域の公民館（自治会集会場）等について地元及び関係部署と協議し、最も有効的な利活用方針を定めていく。				
措置通知日	令和7年8月26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 ①	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	措置済み	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
意見内容	<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であろうか。</p>				
措置内容	<p>庁内の関連部局により水防倉庫や建設発生土のストックヤードとして土地の利活用を図る中で、今後も維持管理を継続していく。</p>				
措置通知日	令和7年8月26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 ①	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	措置済み	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
意見内容	<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	<p>隣接居住者に購入又は借地の意向確認を行う中、土地の一部について北側隣接居住者へ貸付けを行い、残りの土地についても、現在は駐車場等の利用もなく是正された。引き続き適切な維持管理を行う中で、売却又は貸付けを行っていく。</p>				
措置通知日	令和7年8月26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	現状維持	監査対象課	環境部環境総室	関係課	—
意見内容	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。				
措置内容	建物の解体時期を関係部署と協議しながら、解体後の売却を進めていく。				
措置通知日	令和7年8月26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	意見
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	現状維持	監査対象課	産業部農政課	関係課	—
意見内容	<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、甲府市の所有物件であることを国土交通省との協議により令和4年度に確認しており、今後は施設の廃止・撤去に当たって必要となる水利関係者の合意を経て、撤去方法や費用負担について国土交通省と協議をする中で「撤去計画」を作成することになる。</p> <p>現状では、水利関係者の把握が困難な状況となっていることから、定期的な除草作業等の維持管理を行うとともに、引き続き、水利関係者の把握と合意形成に向けて取り組んでいく。</p>				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	産業部林政課	関係課	—
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、寄付受納の目的である学校林としての活用を図るとともに、森林が有する公益的機能を持続的に発揮させるため、森林環境教育のフィールドとして活用できるよう、関係機関と連携し近隣の幼稚園等に周知を図っており、現在、活用に向けた協議を行っている。</p>				
措置通知日	令和7年8月26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-26②	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	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
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	<p>現在、「(仮称)甲府市子ども応援拠点施設」として整備を計画しており、用地の活用方法などについても、子ども未来部において具体的検討を行っている。</p>				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	まちづくり部都市整備課	関係課	—
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	使用者を特定し、令和3年度以降、目的外使用等の手続きをするよう指導してきたところであり、今後においても引き続き解決に向け取り組んでいく。				
措置通知日	令和7年8月26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	検討中	監査対象課	まちづくり部都市整備課	関係課	—
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、本物件の利活用について検討するとともに、隣接地権者の売買に対する意向調査等を行いながら、利活用の方向性を定めていく。				
措置通知日	令和7年8月26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
措置状況	取組中	監査対象課	まちづくり部都市計画課	関係課	—
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	財産活用課と協議し、本物件については、既存管理棟の解体費用が高額となること等の課題があることから、当該管理棟を水防倉庫等として有効利用が可能か否か、地理的状況等を調査していく。				
措置通知日	令和7年8月26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
措置状況	検討中	監査対象課	まちづくり部都市整備課	関係課	—
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	引き続き、庁内関係部署と連携し、本物件の利活用について検討するとともに、隣接地権者の売買に対する意向調査等を行いながら、利活用の方向性を定めていく。				
措置通知日	令和7年8月26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	措置済み	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
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	耐震診断の結果を踏まえて利活用方針を検討したところ、安全性の観点から1号館及び2号館の建物を解体することを決定した。				
措置通知日	令和7年8月26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	監査対象課	企画部財政課	関係課	—
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7年8月26日				