

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	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。 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。				
措 置 内 容	台帳価額の評価替えの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8年8月27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	措置済み	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ところである。 財政課が所管する固定資産台帳と管財課が所管する公有財産台帳が、制度もシステムによる管理も異なるものであるため、令和2年度の指摘以降、担当部局による除却など現状の反映や公有財産台帳との整合性の確認、専門業者による委託業務の中で、コンサルの意見を踏まえた制度変更等への対応を行い、台帳の正確性や網羅性を確保してきたところである。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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8年8月27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8年8月27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-1 ②	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	取組中	監 査 対 象 課	市長直轄組織防災企画課	関係課	—
意 見 内 容	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になった。 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。 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。				
措 置 内 容	土地の利用について自治会の意向を確認したところ、改めて土地の一部を使用したい旨が示されたことから、この意向も踏まえながら、実態に即した所管の見直しへ向け、関係課と協議を進めている。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-8 ①	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	措置済み	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	令和8年4月1日付けで、自治会に無償で貸し付ける旨の「市有財産使用貸借契約」を締結した。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-9 ①	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8年8月27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-10 ①	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	取組中	監査対象課	総務部管財課	関係課	—
意 見 内 容	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。 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。				
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）等についての地元協議や関係部署との協議を継続して行い、最も有効的な利活用方針を定めていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-22 ③	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	措置済み	監査対象課	産業部林政課	関係課	—
意 見 内 容	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。 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。 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。 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。				
措 置 内 容	本件については、近隣の保育施設が学校林活動に取り組む意向を示しており、学校林用地としての活用が見込まれている。 こうしたことを踏まえ、保育施設や教育機関の森林環境教育のフィールドとして活用できるよう維持・管理していくとともに、学校林用地としての活用が終了となった際には積極的な情報公開により有効的な土地利用を図っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-26 ②	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	措置済み	監査対象課	まちづくり部住宅課	関係課	—
意 見 内 容	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。 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。				
措 置 内 容	本物件を活用し「（仮称）甲府市子ども応援拠点施設」を整備することとした。なお、残地部分については、庁内関係部署と連携し、売却に向けて取り組んでいく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-27 ①	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	まちづくり部用地課	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	これまでの指導で犬小屋の撤去など一部の理解は得られているものの、無断駐車などが依然見受けられているため、物理的封鎖等の検討も含め、引き続き使用者へ撤去の指導を行っていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-27 ③	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	まちづくり部用地課	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	令和7年12月、隣接地権者において売買に係る意向調査を行ったが、意向はなかった。今後は売却に向けて、庁内関係部署と連携し、取り組んでいく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-28 ②	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	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、行政財産としての利活用の可能性について調査するため、令和8年度は庁内他部署への意向調査を行う。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-30 ②	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	まちづくり部用地課	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	隣接地権者の売買に対する意向を確認するとともに、引き続き、庁内関係部署と連携し、接道の確保などの課題を整理する中で、本物件の利活用の方向性を定めていく。				
措 置 通 知 日	令和8年8月27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-3 ②	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	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。 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。				
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8年8月27日				