

平成26年度包括外部監査結果に基づく措置等の状況（平成27年9月15日現在）

1. 監査のテーマ

公有財産の管理に関する事務の執行について

2. 監査の実施期間

平成26年7月1日から平成27年1月29日まで

3. 監査の結果及び意見の件数

区分	内容	報告件数	担当課別件数
監査の結果 【地方自治法第252条の37第5項】	是正、改善が求められるもの	9件	15件
監査の意見 【地方自治法第252条の38第2項】	監査の結果には該当しないが、市の組織及び運営の合理化に資するため、改善が望まれるものなど監査の結果に関する報告に添えて提出される意見	35件	40件

※監査の意見に対し、担当課が複数ある場合があるため、報告件数と担当課別件数は合致しません。

4. 対応状況

監査の結果及び意見に対する担当課別の対応状況は下記のとおりです。(※講じた措置の内容等は別紙「平成26年度包括外部監査結果に基づく措置等の状況について」のとおり)

担当課	監査の結果						監査の意見					
	合計	措置済(%)	対応中(%)	不措置(%)	未着手(%)	相違(%)	合計	措置済(%)	対応中(%)	不措置(%)	未着手(%)	相違(%)
人権政策課	1	1 (100%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資産活用部資産管理課	8	6 (75%)	2 (25%)	0	0	0	12	5 (42%)	7 (58%)	0	0	0
資産活用部施設活用課	0	0	0	0	0	0	2	0	2 (100%)	0	0	0
資産活用部土地活用課	3	2 (67%)	1 (33%)	0	0	0	11	9 (82%)	2 (18%)	0	0	0
都市活力部空港課	0	0	0	0	0	0	2	1 (50%)	1 (50%)	0	0	0
環境部公園みどり推進課	0	0	0	0	0	0	1	0	1 (100%)	0	0	0
市民協働部千里地域連携センター	0	0	0	0	0	0	1	0	1 (100%)	0	0	0
健康福祉部地域福祉課	1	1 (100%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健康福祉部障害福祉課	0	0	0	0	0	0	1	0	1 (100%)	0	0	0
健康福祉部高齢施策課	0	0	0	0	0	0	2	0	2 (100%)	0	0	0
都市計画推進部市街地整備課	1	1 (100%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
都市基盤部道路建設課	1	1 (100%)	0	0	0	0	2	2 (100%)	0	0	0	0
都市基盤部道路管理課	0	0	0	0	0	0	1	0	1 (100%)	0	0	0

都市基盤部水路課	0	0	0	0	0	0	1	0	1 (100%)	0	0	0
市立豊中病院事務局施設用度課	0	0	0	0	0	0	1	1 (100%)	0	0	0	0
上下水道局経営部総務課	0	0	0	0	0	0	3	0	3 (100%)	0	0	0
合 計	15	12 (80%)	3 (20%)	0	0	0	40	18 (45%)	22 (55%)	0	0	0

(凡例)

措置済 … 監査の結果・意見に対し、措置が完了又は具体的な対応方針・内容が決定しているもの。

対応中 … 監査の結果・意見に対し、現在、具体的な対応方針・内容を検討中であるもの。

不措置 … 監査の結果・意見に対し、結果及び意見の対象が消滅したために措置する必要がなくなったもののほか、合理的な理由により対応しないもの。

未着手 … 監査の結果・意見に対し、対応を全く行っていないもの。

相違 … 監査の結果・意見に対し、市としては適切な処理であると認識しているもの。

平成26年度包括外部監査結果に基づく措置等の状況について(平成27年9月15日現在)

整理番号	報告書ページ	監査の結果又は意見の概要	内容	結果	意見	担当課	措置の内容又は対応の状況	進捗状況
1. 財産の取得、処分及び所管替えにかかる事項								
1	25ページ	所有権移転登記の遅延について	<p>【東豊中町6丁目(防火水槽用地)[取得] A1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防本部から土地活用課に所有権移転登記手続きに係る依頼の必要性の認識が低かったため、開発帰属から登記が1年後となった。所有権移転登記を漏れなく行うための仕組みを構築するなど、同一の開発行為に伴う公有財産の帰属については、関連する施設の所管課において統一的な事務処理を行うことが必要。 	○		土地活用課	所有権移転登記遅延の防止方策について、平成27年3月、開発審査課との協議の結果、平成27年4月より開発工事の完了後、用地帰属がある物件について土地活用課に通知することにより確認を行うこととし、登記依頼のない所管課に対して催告を行う仕組みとしました。	措置済
2	26ページ	公有財産異動報告書による土地活用課への通知について	<ul style="list-style-type: none"> ・財務規則第136条に基づき、公有財産異動報告書による土地活用課への通知は適時行う必要があるが、未作成又は作成が遅れている状況がみられた。公有財産異動報告書による通知が徹底されていない状況が見受けられることから、土地活用課は各所管課に対して、通知の必要性について更なる周知を行うことが必要。 <p>【東豊中町6丁目(防火水槽用地)[取得] A1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防総務室から土地活用課への公有財産異動報告書の通知が遅れ、財産に関する調書における公有財産の増加が同時に帰属した道路用地より1年遅れた。 <p>【市街地整備事業用地(庄本町3丁目)[取得] A2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地整備課から土地活用課への公有財産異動報告書の通知が遅れ、財産に関する調書における公有財産の増加が1年遅れた。 <p>【庄内幸町5丁目地内普通財産[処分] A3】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地活用課内の用地対策係から管財係への公有財産異動報告書が未作成であった。なお、財産に関する調書における公有財産の減少については正しく記載されていた。 <p>【市民会館(建物)[処分] A4】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の取り壊しに伴う公有財産異動報告書が未作成であった。なお、財産に関する調書における公有財産の減少については正しく記載されていた。 	○		資産管理課	<p>平成27年3月、各施設の所管部局に対して毎年実施している市有財産の増減に関する照会を行った際、異動報告書の提出についても合わせて確認を実施しました。今後も定期的に同様の対応を行います。</p> <p>また、異動報告の必要性について平成27年7月に各部局あて通知するとともに、庁内連絡会議において周知しました。</p> <p>庄内幸町5丁目地内普通財産については、平成27年2月に公有財産異動報告書を提出しました。今後、土地活用課で普通財産を代替地として処分する時は、資産管理課へ異動報告書を提出することとし、用地買収業務の標準手続きフロー図を改定しました。</p> <p>市民会館については、平成27年3月に文化芸術室から土地活用課へ公有財産異動報告書を提出しました。</p>	措置済

3	29ページ	実測面積に基づく地積更正登記について	<p>【第十五中学校[取得] A5】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売買契約は実測面積を採用しているが、地積更正登記を行っていない。土地活用課は所有権移転登記に併せて、地積更正登記を行うことが望ましい。(登記面積1,940㎡、実測面積2,232.05㎡) 	○	土地活用課	<p>第十五中学校の買収時における地積更正登記の未実施について、平成27年3月に土地活用課において囑託登記を完了しました。</p> <p>また、今後は、用地買収時に、公簿面積と実測面積に差異が生じた場合は、土地活用課において地積更正登記を行うこととし、用地買収業務の標準手続きフロー図を改定しました。</p>	措置済	
4	30ページ	所管換えの遅延について	<ul style="list-style-type: none"> ・所管換えの漏れのないよう、財務規則の規定に基づき、その都度、公有財産異動報告書による手続きを行う必要がある。 	○	資産管理課	<p>異動報告の必要性について平成27年7月に各部局あて通知するとともに、庁内連絡会議において周知しました。この中で、所管換えについても管理引継ぎ完了後速やかに異動報告書による手続きを行うことを徹底するとともに、所管換えの漏れをチェックするための仕組みを作成しました。</p>	措置済	
			<p>【大島町2丁目市有地 C1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地整備事業により分筆された自治会館入り口部分について、分筆登記の時点で市街地整備課からコミュニティ政策室に所管替えがなされるべきであった。 	○	市街地整備課	<p>平成27年3月にコミュニティ政策課に所管換えを行うとともに、公有財産異動報告書を土地活用課へ提出しました。</p>	措置済	
			<p>【緑丘3丁目(道路敷地) C2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成7年に道路整備済みであり、速やかに道路管理課に所管替えする必要がある。 	○	道路建設課	<p>平成27年2月に、道路管理課に所管換えを行うとともに、公有財産異動報告書を土地活用課へ提出しました。</p>	措置済	
			<p>【元熊野町住宅 C3】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現況は道路となっており、速やかに道路管理課に所管替えする必要がある。 	○	土地活用課	<p>平成27年3月に道路管理課に所管換えを行いました。</p>	措置済	
2. 公有財産管理システムにおける管理にかかる事項								
5	32ページ	公有財産管理システムに登録する台帳価額について	<ul style="list-style-type: none"> ・財産台帳の調整にあたっては、財務規則第135条に基づき、台帳価額を付すことが求められており、公有財産管理システムにおいても台帳価額の登録が必要。 しかし、財産台帳データにおける土地の総件数2,735件のうち2,462件の台帳価額が未入力。また、土地の増加16件のうち取得価額が入力されているのは7件のみ。建物についても未入力のものがみられた。 ヒメポタル生息地の土地や二葉北第2公園の建物の取得価額は記載されていない。「新地方公会計の推進」手引きに示された評価基準に則った台帳価額を財産台帳データに登録し、固定資産台帳としても活用可能なものとするのが現実的。 	○	資産管理課	<p>これまで、無償で取得した不動産の取得価格に関する考え方が明確にできていなかったことなどから価格が未登録となっている物件も多かったが、今回統一的な基準による地方公会計制度が導入されることとなったことに際して総務省より一定の考え方が示されました。今後はこの考え方に則り、平成27年度中を目途に調査し、平成28年度には公有財産管理システム・固定資産台帳に登録します。</p>	対応中	

6	34ページ	財産台帳データと財産に関する調書の不整合について	<ul style="list-style-type: none"> ・財産に関する調書と公有財産管理システム上のデータに差異が生じており、両者を有機的に関連させ、不整合を解消する必要がある。 ・土地活用課が所管課(室)から網羅的に公有財産異動報告書による通知を受け、財産台帳データを整理、集計したうえで、財産に関する調書を調製することとすべき。 ・土地活用課では、現在、財産台帳データと財産に関する調書の差異について、精査中としているが、早急に、両者の不整合を解消する必要がある。なお、資産の棚卸などを計画的に行い、財産台帳データを実態に合ったものとするのが大前提。 	○	資産管理課	平成26年度から財産台帳と財産に関する調書の不整合についてヒアリングなどの調査を開始しました。平成27年度も固定資産台帳作成と並行して調査を行い、平成28年度を目的に施設台帳・土地台帳のデータを整理し、財産に関する調書を修正し、整合性を図ることとします。	対応中
7	36ページ	行政財産と普通財産の区分誤り等について	<ul style="list-style-type: none"> ・区分誤り5か所、計上漏れ1か所、二重計上1か所が発見された。財産台帳データ若しくは調書の修正が必要。 ・北桜塚会館用地は普通財産であったが、地区会館移転後、財産に関する調書は行政財産に変更されたが、財産台帳データ上は普通財産のまま、名称も北桜塚会館のままであった。 	○	資産管理課	指摘を受けたものについては、財産台帳データや財産に関する調書の修正を平成27年3月に行いました。なお、指摘を受けたもの以外についても、平成26年度から財産台帳データと財産に関する調書の不整合について調査を開始しており、関係部局からのヒアリングの中で区分誤り等についても確認しています。その中で不整合がある場合は、平成28年度に固定資産台帳の整備とともに予定している同調書の全体的な見直しの時期に合わせて行います。	措置済
3. 貸付け及び目的外使用許可全般にかかる事項							
8	43ページ	公有財産の貸借契約書の不存在について	<ul style="list-style-type: none"> ・地域への無償貸与を行っている土地について、貸借契約書が存在せず、貸付先にも保管されていない。 ・財務規則第127条に基づき、速やかに貸付条件を整理し、書面にて貸付契約を締結する必要がある。 	○	資産管理課	無償貸与したものについて全て確認し、賃借契約書が存在しないものについては、平成26年度中に契約を締結しました。	措置済
			<ul style="list-style-type: none"> 【自治会館貸付土地(庄本会館) B1] ・建設用地として、地元自治会に無償貸付けているが、コミュニティ政策室及び土地活用課に契約書及び関係書類が存在となっていない。 	○	資産管理課	平成27年3月に契約を締結し、あわせて散逸していた契約書等の関係書類を土地活用課にて整理し、コミュニティ政策室へ管理引継ぎを完了しました。	措置済
			<ul style="list-style-type: none"> 【石塚会館(用地・建物) B2、長興寺会館(建物) B3] ・両地区会館とも市施設との合築で、契約書等関係書類が土地活用課、各管理運営委員会に不存在となっている。 	○	資産管理課	平成27年4月に契約を締結しました。	措置済
			<ul style="list-style-type: none"> 【箕輪2丁目土地 B4] ・契約書及び関係書類は、地域福祉室、大阪北部農協池田南町支部ともに不存在となっている。 	○	地域福祉課	平成27年7月に契約を締結しました。	措置済
9	45ページ	更新条項の見直しについて	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの貸付契約において、自動更新条項が付されている状況である。 ・土地活用課の貸付要綱において、継続貸付は利用状況等を総合的に勘案し、適当と認められた場合に限り行うものとされており、全庁的に斟酌することが望ましい。 ・新規の貸付契約には、自動更新条項を付さない運用とし、過去に締結された契約については更新時に、貸付の必要性等を再検討し、自動更新条項を付さない契約に改めることが望ましい。 	○	資産管理課	平成27年3月に『普通財産の「貸付契約に係る自動更新条項の見直し」及び「貸付期間中の状況把握」について』を関係部局へ送付し、新規貸付けや契約更新時に自動更新条項を設けないよう周知しました。 新規の貸付契約については、『普通財産の貸付に関する要綱』に基づき、平成26年2月から、原則自動更新条項を付さない運用としています。さらに、過去に締結した契約についても、更新時に契約書の一部を改正し自動更新条項を削除します。	措置済

10	46ページ	貸与備品の管理方法について	<ul style="list-style-type: none"> ・貸与備品の保管状況を定期的に把握する方法が明確にされていない。 ・備品の保管状況の定期的な報告を義務づけることや、所管課が直接現物実査を行う等のルール化が望ましい。 ・現状、土地や建物にかかる貸借契約書の本体に具体的な貸与備品リストも含めて掲載していることが多い。しかし、土地や建物と異なり、備品は破損や老朽化等に伴う更新や処分等が発生しやすいため、貸与備品リストを土地や建物にかかる貸借契約書から切り離し、別途備品にかかる貸借契約書を締結するなど、備品の管理に適した形態にすることを検討することが望ましい。 	○	空港課	施設に附属する備品は施設と一体的に管理することが合理的であるため、同一の貸借契約とします。なお、備品の状態の定期的な報告など、備品を適切に管理するための条項を貸借契約書に記載しました。	措置済
				○	資産管理課	平成28年度から貸与備品の定期的な報告を義務付ける方向で手続きを進めています。なお、今回の契約更新時から備品を適切に管理するための条項を貸借契約書に記載する決定をしました。	対応中
11	47ページ	社会福祉施設における土地の貸付料算定基礎の統一化について	<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法人が特養に併設しているデイサービス等の土地について無償貸付けている。一方で、貸付料を徴収している施設あり。借入金利息や土地の評価額も施設により差異がある。 ・類似のサービスを提供している社会福祉施設の間において、貸付料の算定方法、無償貸付の範囲に差異が生じないように統一化を図ることが望ましい。 ・今後、契約更新時に貸付要綱を斟酌した算定方法に変更するとともに、契約期間中であっても、可能な限り、借受人の同意を得て変更することが望ましい。B5～B11 	○	高齢施策課	全庁的な貸付基準の考え方をふまえて、社会福祉施設の貸付料について検討します。	対応中
				○	障害福祉課		対応中
4. 個別の貸付け及び目的外使用許可にかかる事項							
12	51ページ	財産条例等に定めのない行政財産の貸付について	<ul style="list-style-type: none"> 【千里圏熊野田線(東泉丘4丁目) B12 (行政財産の有償貸付け)】 ・財産条例等に行政財産の貸付に関する定めがないが、本件土地を土地開発公社から引継いだ際、行政財産に区分した。土地一時使用貸借契約が継続されていたことから、条例等で想定されていない行政財産の貸付がされている。引き継ぐ際に区分見直し、財産条例、財務規則上の対応を行うことが望ましかった。 今後、平成26年度中に契約終了により問題は解消するが、行政財産の貸付は資産の有効活用に向けた効果的な手法であり、類似の事例が発生する可能性があることから、財産条例及び財務規則に行政財産の貸付けの定めを置くことの検討が望ましい。 	○	資産管理課	行政財産の貸付けについて、平成27年3月に財産条例及び財務規則の改正を行いました。	措置済
13	53ページ	借地権者に対する早期売却について	<ul style="list-style-type: none"> 【庄内駅前貸付用地 B13 (普通財産の有償貸付け)】 ・50年以上 店舗等として貸し付けてきたが、市が所有すべき特段の理由がない。活用の余地がないなら、速やかに境界画定し、住環境整備計画に基づく道路幅員の確保を行った後、建替え時に借地権者に売却交渉することが望ましい。 	○	土地活用課	借地権者への早期売却の交渉実施について、庄内地域住環境整備計画に基づいて道路幅員の確保ができた借地権者へは、平成27年6月より残地を買受けする意思があれば売却処分を行うことで交渉を進めています。被災箇所については、測量を平成27年2月より実施し、年内には道路区域及び借地区域の確定を行い、売却をめざします。	措置済

14	54ページ	貸付期間中における状況把握について	【警察関係貸付土地(職員宿舎) B14 (普通財産の無償貸付)】 ・府はホームページ上、平成31年度に用途廃止を予定しているが、所管課に正式な情報提供がない。 今後、早期の返還をする意思決定がなされた場合、報告義務を課す条項を付加する等、状況を把握する手段の設定が望ましい。	○	土地活用課	平成27年1月に大阪府警本部に電話連絡にて情報収集を行い、ホームページ上の平成31年度用途廃止は大阪府の所有する建物全体における耐震化に伴う年次計画(案)であり、今後の予定については、未定である旨を確認しました。 今後、状況が分かり次第連絡を頂くとともに契約更新に際しては、報告義務を課す条項を付加する契約へ一部改正を行う本市の方針を平成27年8月に書面によって通知しました。	措置済
15	55ページ	収支状況の把握について	【千里文化センター自転車置場 B15 (普通財産の無償貸付)】 ・利用料を徴取していることから、公益財団法人が運営することをもって、直ちに無償貸与することは合理的でない。超過利潤が見込まれる場合、利用料金の引き下げ等や、有償化等の可否を検討する必要がある。 ・収支状況の報告を求めた上で内容を検討するとともに、建物使用貸借契約書に収支状況の報告についても明記することが望ましい。	○	千里地域連携センター	千里文化センターの収支報告書については、平成27年度より報告していただけるよう調整しております。その報告書の収支の推移を見極め、その結果から、利用料金のあり方については、関係部局と協議しながら進める予定です。	対応中
16	56ページ	今後の利用方法の再検討について	【旧No.18さく井跡 B16 (普通財産の無償貸付)】 ・都市計画道路千里園熊野田線の範囲に含まれていたため、地元自治会に広場として無償貸与していたが、計画が廃止されたことから、上下水道局として無償貸与を継続するのか決定する必要がある。 ・無償継続する場合は、公営企業上の課題を整理・検討し、継続しない場合は、売却も含めて今後の利用策について検討が必要。	○	上下水道局経営部総務課	本物件については局庁舎に近く、利便性もあるため、局内に設置している「庁舎改善検討委員会」において有効活用が出来るかの検討を行っています。	対応中
17	58ページ	速やかな建物の解体の実施について	【旧青年会敷地、建物 B17 (普通財産の無償貸付)】 ・現在、建物の老朽化に伴い、住宅環境改善としての機能を失っており、倒壊の危険性がある。 12月に地元自治体との使用貸借契約を解除したことを受け、今後は、建物の解体を進められたい。	○	人権政策課	平成27年度当初予算において、当該建物の解体に関する経費の予算を確保しました。現在、工事発注の手続きを行っており、年度内に解体を完了する予定です。	措置済
18	59ページ	土地の売却交渉の促進について	【高齢者福祉施設貸付土地(緑丘3丁目) B5 (普通財産の無償貸付)】 ・社会福祉法人がデイサービスの増設に際し、無償で貸し付けた土地。18年も経過しており、売却交渉が妥結しないことで無償貸し付けを延長することは不合理である。次回契約変更時まで、交渉が成立しない場合、有償化が必要。	○	高齢施策課	売却に向けて、価格等を交渉中です。	対応中
19	61ページ	実態に即した許可期間の設定について	【市立豊中病院における外来レストラン等 B18、B19 (行政財産の目的外利用)】 ・レストラン、職員食堂、テレビ及び冷蔵庫等の設置において、事業者からは5年間を見通した提案であるが、財務規則上、許可期間は1年限りとなり、毎年度使用許可申請をさせている。ただし、自治法上は必ずしも1年以内とすることまで求めていることから、適用範囲を絞った上で、効用を高めると想定される場合は、1年を超過する期間とすることの適否を検討することが望ましい。 ・一般会計についても同様の事例が想定されることから財務規則の改正の検討を行うことが望ましい。	○	施設年度課	行政財産の許可期間について、法令等を確認し、関係部署と検討を行い、一部の使用許可に限って、平成27年4月から許可期間の変更を実施しました。	措置済
				○	資産管理課	一般会計の対象財産については、平成27年度中に財務規則を改正する方向で準備を進めています。	対応中

5. 未利用財産の管理全般にかかる事項							
20	69ページ	未利用財産(土地)の売却処分方法について	<p>・売却要綱の要件に該当しないため、随意契約によることができず、売却が進まない状況にある未利用財産が存在する。売却を迅速かつ効率的に進めるため、随意契約の弾力的実施を検討することが必要。</p> <p>【東豊中6丁目地内普通財産 C18】</p> <p>・擁壁に囲まれた特殊な土地であり、それに面している住宅居住者以外の利用は困難な状況から、分割の上、近隣住民への随意契約による売却が合理的である。</p>	○	土地活用課	<p>随意契約の弾力的な実施による未利用財産の売却処分については、最高裁判決においても、普通地方公共団体の担当者の合理的な裁量判断により決定されるべきとなっており、当課としても取組みを行っています。</p> <p>しかしながら、指摘を受けた土地については、その特殊な形状から随意契約で近隣住民に売却する場合には多額な資金が必要となる利用上の制約を課さなければならなくなり、売却方策としての妥当性が問われかねません。そのため、平成27年度中に運用を始める(仮称)「普通財産活用提案制度」の活用により、民間のノウハウを使った利活用を進める予定です。</p>	対応中
			<p>【熊野田新田線(上新田4丁目) C27】</p> <p>・都市計画道路の計画廃止に伴い、公道に接しなくなった用地。</p> <p>これまでの経緯や元地権者との交渉経過など、必要と認められた理由を明確にした上で、随意契約により売却することの可否を検討が必要。</p>	○	土地活用課	<p>熊野田新田線用地については、一部を売却も含めた利活用を行うこととし、一部を隣接地所有者へ随意契約により売却する方針を平成27年2月に決定し、売却の交渉を行い、平成27年3月末に同意を得ました。</p>	措置済
6. 未利用財産の管理にかかる事項(行政財産)							
21	76ページ	早急な有効活用又は処分について	<p>【市街地整備事業用地 A2(庄本町3丁目)】</p> <p>・公園整備用地として位置付けられているが、地元のイベントで年1~2回程度の利用しかなく、取得後40年近く未利用状態で非常に不経済である。</p> <p>地元で駐車場整備の要望があるが、早期に方針を決定し、有効活用する必要がある。有効活用できない場合は、近隣住民の理解を得て処分が必要。</p>	○	土地活用課	<p>市街地整備事業用地の利活用については、市街地整備課において平成26年11月に公園整備用地としての用途を廃止し、平成27年2月に土地活用課へ普通財産として引継ぎが完了しました。</p> <p>利活用については、周辺に駐車場が不足しているため駐車場整備の地元要望があることから、時間貸駐車場を条件とした一般競争入札による貸付を行う決定をしました。</p>	措置済
22	78ページ	代替地の保有について	<p>【千里園熊野田線 C12(上野西2丁目)】</p> <p>・穂積菰江線の代替地として所有しているが、市北部にあり、地価の関係から従前の広さを確保できないなど代替地として取得に応じない可能性がある。</p> <p>本件土地は、代替地として活用できるか不確実であり、活用できないケースも想定することが望ましい。</p>	○	道路建設課	<p>穂積菰江線の事業期間中は、円滑な事業実施のため道路買収用地のための代替地として保有する必要があると考えています。用地交渉の状況を見ながら事業終了までの間は適切に管理し、不必要となった場合は、売却も含め土地の有効活用を図ります。</p>	措置済
23	80ページ	利用目的の見直しについて	<p>【緑丘3丁目(道路敷地) C14】</p> <p>・千里緑地を横断する道路トンネル用として取得した土地であるが、建設時期は未定。どの程度のニーズがあるのか、このまま道路用地としておくのが適切なのか再検討が必要。</p> <p>現況においても緑地として活用されており、特に問題はないと考える。道路建設が具体化する見込みに乏しく、道路計画の見直しを行うのであれば、所管換えを前提として、緑地として取り扱うことが望ましい。</p>	○	道路建設課	<p>本道路計画は、周辺動向を踏まえ事業化を検討していくものとし、その間、現況のまま緑地として活用するものとします。</p>	措置済

24	82ページ	活用方針の早急な決定について	<p>【春日町4丁目(道路敷地) C15】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・側壁の上に位置する道路残地で、未利用のまま残されている。側壁の補強工事の必要性を検討しなければならないが、現状のまま宅地化が可能ならば、速やかな売却が望ましい。宅地化が困難なら、他の利用方法の検討が必要。 	○	道路管理課	当該土地には、昭和61年度道路工事に於いて擁壁を設置した際、アースアンカーが設置されています。今後はこの状況を踏まえ、売却も含めた土地の有効活用の検討を進めます。	対応中	
25	83ページ	事業計画の明確化について	<p>【旧東豊中配水場 C16】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成10年に緑丘配水場が竣工したことから未利用地となった。水道用地を水道事業会計から一般会計に所管替える場合は、一般会計での有償の取得が原則であり、具体的な用途の明確化が必要。ただし自然環境保全の要望への対応が必要であることに加え、埋設物処理等大規模な整理が必要。 ・外部へ売却するのか、緑地として保全を継続するのか、資産活用部と連携し、方針を明確化が必要。 	○	上下水道局経営部総務課	資産活用部と連携しながら、本物件の存在を広く庁内に周知し、情報共有をすることにより有効活用の方策の検討を行ってまいります。	対応中	
26	86ページ	有効活用の全市的検討について	<p>【旧第2水源配水池跡 C17 (刀根山6丁目)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和52年に廃止されて以降、未利用地となっている。住宅が近接し、貯水池の撤去など困難なため、売却も容易でない。 上下水道局だけでなく、資産活用部の協力のもと、全的に検討を行うべき。現状のままでは不経済であり、具体的な活用方針を定めて対応すべき。 	○	上下水道局経営部総務課	資産活用部と連携しながら、本物件の存在を広く庁内に周知し、情報共有をすることにより有効活用の方策の検討を行ってまいります。	対応中	
27	87ページ	今後の利用方法の確定について	<p>【旧服部市民サービスコーナー C31】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成25年12月に廃止され、27年3月までは保育所職員自転車置き場として貸し出されているが、その後の利用方法が未確定。 機械警備などの維持管理コストが発生しており、施設活用推進室が総合調整機能を発揮し、利用方法の速やかな確定が必要。 	○	施設活用課	平成27年3月に土地活用課において、普通財産へ財産区分変更手続きを完了しました。今後は、平成27年度中に売却、貸付等による活用、他用途での公的な利用などを決定してまいります。	対応中	
28	88ページ	今後の利用方法の確定について	<p>【旧利倉西市民サービスコーナー(建物) C32】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成25年12月廃止後、空いた施設の利用方法が未確定。施設活用推進室が総合調整機能を発揮し、今後の利用方法の速やかな確定が必要。 	○	施設活用課	庁内で活用意向調査を実施し、地元の意向や運営コスト、地域特性をふまえ、関係部局と様々な活用の可能性について検討を行っています。	対応中	
7. 未利用財産の管理にかかる事項(普通財産)								
29	91ページ	宅地の売却について	<p>【東豊中5丁目地内普通財産(西谷土地) C19】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当未利用地は2筆に分断されているので、それぞれ売却検討が可能。三角形の土地(42.59㎡)は最少敷地面積以下の土地であり、隣接地所有者と引き続き売却交渉が必要。 ・無道路地である189.01㎡の土地は、国や府の無道路地の一般競争入札を参考にして、売却に向けた努力が必要。 	○	土地活用課	三角形の土地については、平成27年3月に隣接地所有者と売却交渉した結果、買取の意向がなかったことから、同年8月に無道路地と合わせて一般競争入札による一括売却処分を行う決定をしました。	措置済	

30	93ページ	活用方法の検討について	【東豊中3丁目地内普通財産 C20】 ・三ツ池と道路に挟まれた細長い傾斜地のため、宅地化は困難。歩行者の退避エリアを設置するなど安全上の観点から活用を検討する余地がある。	○	資産管理課	平成27年2月に現地を確認し、何らかの整備するためには水を抜いて池の中に重機を入れなければならないこと、現場が急傾斜の法面であることから仮に退避エリアを設置したとしても大きな制約があるということなどをふまえ、費用対効果なども考慮し、現時点では有効な活用策は見い出せないとの結論になりました。	措置済
31	95ページ	不動産の受け入れの判断について	【旧豊中市公館 C21】 ・故人の遺志は、「福祉のために使ってほしい。」とのことであったが、利用状況を見る限り、平成13年度以降は老人会以外際立った活用はされていない。 今後、不動産の受け入れを検討する際は、たとえ寄附であっても、維持管理費が発生することから、具体的な活用方法を明確にした上で、受け入れが必要。	○	土地活用課	不動産の寄付を受けることについて、現在は行政目的に供するため取得する場合のみ可能とし、行政目的で使用する予定のない不動産については、原則できないこととしてます。 また、不動産の受け入れ可能な場合においても、これらの他維持管理費が発生することから、市有施設の総量の把握、市全体の施策の方向性や分野別の施設配置の在り方、部局全体の戦略を踏まえて、総合的に判断する必要があると考え、資産活用部において平成27年8月に仕組み作りを行いました。 行政目的で使用する予定がない不動産については、「豊中市を応援するための寄附条例」により、金銭による寄付を促しています。	措置済
32	95ページ	売却等に向けた努力について	【旧豊中市公館 C21】 ・平成18年公館廃止後、地元自治会等との間で売却に向けた交渉を継続してきたが、10年弱となる。 維持経費も掛かることから、一刻も早く解決策を見つけ、地元理解のもと、売却に向け努力が必要。	○	土地活用課	旧豊中市公館の売却については、平成27年2月に条件付き一般競争入札による売却処分を行うこととする方針を決定し、継続して地元協議を行います。	措置済
33	97ページ	今後の方針の再検討について	【上新田南会館予定地 C25】 ・地区会館の用途は立っておらず、約30年間未利用のまま。公有財産有効活用の観点から、市有施設有効活用計画の期間内(平成23年度から概ね10年間)を目安に会館用地として維持するのかが検討が必要	○	資産管理課	近年地元の自治会や公民分館、PTAなどで構成される団体の中で地区会館の整備についてもテーマとして取り上げられるなど、気運が高まりつつあります。このことから、当該土地は引き続き会館用地として維持していくこととします。	措置済
34	98ページ	今後の利活用方針の検討について	【旧服部防災ひろば用地 C27】 ・服部天神駅前再開発の種地という理由で活用範囲は限られるが、幹線道路に面し、規模・形状も良いことから、駐車場としての再利用の検討、一時貸付け等、その他有効活用策について検討が必要。	○	土地活用課	旧服部防災ひろば用地の利活用について、服部駅前整備事業の種地としての利用を考慮し、平成29年度末までの期間、一時使用目的(借地権等が付着しない用途に限定)もしくは、展示場などの借地借家法第25条(一時使用目的の借地権)の規定が適用される用途で一般競争入札による貸付案件として公募により事業者を決定し、平成27年度中に貸付を行います。	措置済
35	100ページ	財産の保全に向けた対応について	【中桜塚2丁目地内普通財産 C31】 ・隣接地の地権者と土地の境界に関して見解の相違があること等により、近隣住民が本件土地の一部を無断使用している。 土地活用課において、これまでの地権者との交渉の経緯を再度検証し、土地の境界に関する見解の相違を解消するとともに、所有物を設置している住民に対して、早急に撤去を求めると、早期に財産の保全に向けた対応を行う必要がある。	○	土地活用課	財産の保全に向けて諸問題の解決を図るべく、現在までの交渉経緯を確認しています。本件敷地内に近隣住民が設置している自己所有物については、平成27年8月に所有者に撤去指導を行い、9月に撤去されたことを確認しました。 今後も、土地の境界に関する見解の相違を解消するため、引き続き取り組んでいきます。	対応中
36	100ページ	早急な売却について	【中桜塚2丁目地内普通財産 C31】 ・駐輪場の予定地として取得したが、岡町駅高架下に駐輪場が設置されたことから、不要となり、17年経過している。 市有地としての有効活用の可能性を庁内照会するなど、早急に検討が必要。有効活用の可能性が低い場合は、分譲地など売却の検討が必要。	○	土地活用課	中桜塚2丁目地内普通財産の有効活用については、公共施設等としての利用の有無について、庁内照会を行った上、利活用の方針を平成28年度中に決定します。	対応中

8. その他の公有財産の管理にかかる事項								
37	102ページ	多目的広場(公共ひろば)の積極的開放について C33~C39	<ul style="list-style-type: none"> ・通常施設されている場合、災害発生時に利用できないことも想定され、地域住民がいつでも自由に利用できる公共広場としての機能を発揮できるよう、積極的な開放が必要。 ・少路広場のようにフェンスで囲われて施設され、全く未利用の状態の広場がある。災害時以外の機能が臨時駐車場に限定されているならば、多目的広場として有効活用されておらず、市として保有する理由はない。他の公共施設用地としての活用や売却処分の検討が必要。 <p>平成28年2月に終了する使用貸借期間を、有効活用しないまま、ただ延長しないよう努めなければならない。</p>			○ 資産管理課	<p>少路広場は地域の祭りやイベントに利用されるなど、一定の利用がありますが、現在は防犯上の理由等から入口の常時開放をしていないため、少人数や個人での利用がしにくい状態になっています。そのため、利用申し込みの連絡先を掲示するなどにより利用しやすいように改めたところですが、今後は、時間や曜日などを制限した開放から始めるなど、より有効活用していけるような方策について平成27年度中を目途に地元と協議を進めています。</p>	対応中
38	105ページ	野畑ひろば(春日町広場)の貸付け目的の明確化 C33	<ul style="list-style-type: none"> ・財産区からの寄付金により取得した土地、建物の使用貸借契約書は災害用広場等地域住民のために使用するとなっているが、実態は防災器具倉庫に加え、花卉園芸事業者が屋根付き駐車場を整備し、組合員のみが使用する精米機が存在。 <p>速やかに具体的な貸与目的を特定し、使用貸借契約の変更が必要。地元住民で組織する管理運営委員会を契約主体とすることも検討必要。</p>			○ 資産管理課	<p>事業者の名称の記された看板等ふさわしくない表示はすべて撤去しました。また、貸与先団体に対しては、地域の行事等に利用するなど、より幅広い住民が利用できるような方策を考えるよう協議を進めています。</p>	対応中
39	107ページ	利倉地内公共広場における交換後の土地活用状況について C34	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者からの要望により隣接地と土地交換後、1年超となっているが、有効活用されていない。早急に具体的な活用方法の決定が必要。 			○ 資産管理課	<p>地域には祭りやイベントなどを行うことができる広場が他にないことから、地元の要望をふまえ、平成27年度中に地面のアスファルト舗装やフェンスの設置などの整備を行う予定です。今後は、管理運営委員会を立ち上げ、より一層の有効活用を進めます。</p>	措置済
40	111ページ	利用実態に応じた将来的な施設整備について	<ul style="list-style-type: none"> 【共同利用施設(34施設)及び地区会館(55施設)】 ・共同利用施設は築30~40年経過し、現在実施している利用実態調査を踏まえ、将来的な、建替えの可否等検討が必要。 ・地区会館と隣接している地区もあり、施設の統合の可否や新たな住民ニーズを踏まえた施設として、位置づけを見直すこと等の検討が望まれる。 			○ 空港課	<p>市有施設の整備・管理運営・配置の最適化を目的とした「豊中市市有施設有効活用計画」に沿って、共同利用施設や地区会館など集会所・コミュニティ施設全体で、利用実態に応じた将来的な施設のあり方について、施設活用課など関係課と連携し検討を進めています。</p>	対応中
						○ 資産管理課		対応中
41	112ページ	施設管理の具体的な方向性の早期決定について	<ul style="list-style-type: none"> 【蛸ドーム】 ・PR目的は一定達成されたと考えられる。有効活用計画の取組期間内(平成23年度から概ね10年間)までは、管理を続けるとしても、ホテルの飼育を前提としない活用方法や日常的な一般開放の可能性について検討するとともに、施設の廃止も含めた具体的な方向性の早期決定が必要。 			○ 水路課	<p>PR目的は一定達成されているものの、「ほたるのタペ」開催は地元要望も強いいため地元や関係者との協議を行いながら、具体的な方向性を平成32年度までに決定します。</p>	対応中

42	116ページ	ヒメボタル保全事業における留意点について	<p>・平成4年に保全区域を指定してから20年以上経過しており、早急に今後の取り組み方針の明確化が必要。</p> <p>ア)ヒメボタル保全事業の費用対効果を最大化すること 保全事業の終局的な目的を明確にする責務を負う。財政的負担を軽減する観点から、事業継続に必要なものに限り土地の取得や有償での借用を行うものとし、可能な限り民有地のままの保全が望ましい。 地権者への助成は、都市計画法等の制度を活用するなど、より安定性の高い助成制度への検討の余地あり。</p> <p>イ)周辺住民の理解・協力を得ること 保全区域は住宅地に近接しているため、里道への倒木など、周辺地域への影響もある。周辺住民に対して十分配慮し、理解、協力を得ることは事業継続上必須条件。</p> <p>ウ)市民参加の機会を拡大すること 財政的な負担を行い、事業を継続していく以上、より広く市民が受益できる工夫が必要。そのためには、見やすい案内板や見学コースの明示、セミナー等市民参加の機会拡大の検討が必要。</p> <p>エ)事業成果を公表すること ヒメボタル保全事業に対する財政的負担が発生している以上、豊中市は、ヒメボタル保全事業の成果を示し、ヒメボタル保全事業の必要性や意義を市民に理解してもらう義務を負っている。現在、公園みどり推進課では、ヒメボタルの発光数(発生数)などを確認し、ヒメボタル保全事業の成果の一つとしている。今後さらに成果指標といえるデータや実績を収集することにより、市民に事業の成果を示していくことが求められる。</p>	○	公園みどり推進課	<p>ア)土地所有者との任意協定によりヒメボタル保全区域を指定し、ヒメボタルの生息地を保全してきましたが、平成27年度中を目途に、この保全区域のほぼ全域を、地区内の行為制限を行うことができ、土地所有者に税制上の優遇措置がある都市緑地法に基づく「特別緑地保全地区」の指定に向けた作業を進めています。</p> <p>イ)自然環境に精通した市民団体への委託等により、竹伐採や草刈りなど、定期的な保全区域の管理作業に努めるとともに、土地所有者の協力を得ながら、倒竹等の緊急時の対応にも努め、周辺住民の理解や協力を得ることに努めています。</p> <p>ウ)新年度から広報誌や市のホームページなどにより当該地区の広報に努めるとともに、ヒメボタルの保全に留意しながら、防護柵や案内板、サインの設置など、安全面や景観への配慮、容易な観察を主眼とした整備について検討します。また、平成27年度から、市民を対象とした啓発イベント「ヒメボタル学習会・観察会」の回数を増やすなど、市民啓発の拡大に努めています。</p> <p>エ)現在、「ヒメボタルの成虫発光数調査」や「ヒメボタル学習会・観察会」などの実績を事業の成果指標とし、市民等に公表していますが、引き続き、市民等に事業の必要性や意義などを伝えるため、これらの成果指標等について公表します。</p>	対応中
----	--------	----------------------	--	---	----------	--	-----

9. 公有財産の有効活用に向けた体制整備に係る事項

43	119ページ	公有財産の有効活用に関する全庁的な情報集約について	<p>①貸付及び目的外使用許可についての情報集約 「行政財産の目的外使用に係る基準」や貸付要綱の対象は土地活用課の普通財産の貸付に限定されているが、市全体の財産のうち貸付や目的外使用許可の対象が網羅的に把握されていない。全庁的に適用される基準の策定と、それまでの間、基準等が斟酌されることが望ましい。今後は、全庁的に情報を集約する仕組みの構築が必要。 ・土地活用課が全庁的に貸付の管理番号を付与して情報を集約運用し、使用許可については共通の様式を作成し、リスト化が望ましい。 また、公有財産の契約書不存在が見受けられたが、全庁的に付与する管理番号と関連付けた方策の検討が望ましい。</p> <p>②未利用財産の利活用についての情報集約 ・全ての公有財産について、現地調査が不可欠で、実施主体、時期等計画を立案し、早期の現地調査の実施、及び継続的・定期的な調査が望まれる。 ・市有施設有効活用計画では土地は対象外となっているが、施設の廃止と密接な関係があることから、施設活用推進室と土地活用課の役割分担を整理の上、資産活用部が主導権を発揮することが望まれる。</p>	○	資産管理課	<p>① 財産の貸付けや目的外使用許可に関する基準の策定等については、整理すべき事項も多いため、平成28年度中を目途に検討を進めます。また、情報集約については毎年一回定期的に全庁照会を行うなど、今後整備する固定資産台帳の管理方法の検討の中で具体的な方策を詰めていきます。加えてこの中で、貸付の管理番号の付与など貸付物件等の情報管理の方法について、実際の事務負担なども勘案しながら検討します。</p> <p>② 今後、固定資産台帳の整備と合わせて未利用財産の現地調査を行いながら利活用の方策の可能性を検討し、土地活用課と施設活用課で連携して平成28年度中にその利活用方針を策定します。</p>	対応中
----	--------	---------------------------	--	---	-------	---	-----

44	121ページ	固定資産台帳の整備に向けて	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体の財務書類の作成には、正確な固定資産台帳の整備が不可欠であり、統一的な基準の導入にあたっては、財政室、土地活用課、各所管課が役割分担を明確化し、連携することが必要。 ・固定資産台帳は、平成28年度期首時点で整備が必要であり、残された時間は長くない。また、固定資産台帳の整備は、公共施設の維持管理等にかかる中長期的な経費を算出するために活用するなど、公共施設等のマネジメントに資するものとする必要がある。 ・公有財産に関する情報集約のために、固定資産台帳を利用する方策の検討が望ましい。 		○ 資産管理課	<p>平成26年度に固定資産台帳の整備のため、資産管理課・土地活用課・財政課を中心とした市有財産を所管部局で構成する庁内会議を開催し、固定資産台帳の問題点等の議論や連携のための情報共有を行いました。また、同台帳利活用方策については、市で独自に進めている公共施設等のマネジメントに関する仕組みとの関係も勘案し検討します。</p>	対応中
----	--------	---------------	---	--	---------	---	-----