

令和5年度

包括外部監査結果報告書

概要版

「公有財産の管理に関する事務の執行について」

岡山市包括外部監査人

難波 徹

## 目次

第1 監査の概要	1
1 監査の種類	2
2 選定した特定の事件（テーマ）	2
(1) 監査の対象	2
(2) 監査対象期間	2
3 事件を選定した理由	2
4 監査の実施期間	3
5 監査の方法	4
(1) 監査の着眼点	4
(2) 主な監査手続	4
6 包括外部監査人を補助した者	5
7 利害関係	5
第2 監査対象の概要	6
1 公有財産の内容	7
(1) 公有財産の意義	7
(2) 公有財産の分類	7
(3) 地方自治法等が定める公有財産の管理に関する規程	9
2 岡山市における公有財産管理の概要	9
(1) 公有財産を管理する部署と役割	9
(2) 公有財産管理システムとシステム担当課の概要	10
(3) 事務手続	12
3 公会計と固定資産台帳	19
(1) 統一的な基準による地方公会計の整備促進	19
(2) 岡山市における固定資産台帳	19
第3 過去の外部監査での指摘に対する岡山市の措置状況	22
1 過去指摘措置状況の確認概要	23
2 過去指摘措置状況の確認手続	23
3 過去指摘措置状況の確認各論	23
第4 監査手続及び監査結果の概要	30
1 調査対象サンプル等	31
2 指摘・意見総括	31
第5 監査手続及び監査結果の詳細	34
【サンプルNo. 1 土地増加】	35

【サンプルNo. 2 土地増加】 .....	35
【サンプルNo. 3 土地減少、サンプルNo. 36 建物増加】 .....	36
【サンプルNo. 5 土地増加、サンプルNo. 4 土地減少】 .....	37
【サンプルNo. 6 土地増加、サンプルNo. 34 建物増加】 .....	38
【サンプルNo. 7 土地減少】 .....	39
【サンプルNo. 8～11、13～17 土地増加】 .....	40
【サンプルNo. 8 土地増加】 .....	40
【サンプルNo. 10 土地増加】 .....	40
【サンプルNo. 11 土地増加】 .....	41
【サンプルNo. 13 土地増加】 .....	41
【サンプルNo. 14 土地増加】 .....	41
【サンプルNo. 15 土地増加】 .....	42
【サンプルNo. 16 土地増加】 .....	42
【サンプルNo. 12 土地増加】 .....	43
【サンプルNo. 18 土地増加】 .....	43
【サンプルNo. 42 建物減少】 .....	43
【サンプルNo. 19 土地増加】 .....	44
【サンプルNo. 20 土地増加】 .....	45
【サンプルNo. 21 土地増加、サンプルNo. 22 土地減少】 .....	46
【サンプルNo. 23 土地増加】 .....	46
【サンプルNo. 24 土地増加・土地減少】 .....	47
【サンプルNo. 25 建物増加】 .....	48
【サンプルNo. 26 建物減少】 .....	49
【サンプルNo. 27 建物減少】 .....	50
【サンプルNo. 28 建物減少、No. 40 建物増加】 .....	50
【サンプルNo. 29 建物減少】 .....	51
【サンプルNo. 30 建物減少】 .....	52
【サンプルNo. 31 建物減少】 .....	52
【サンプルNo. 32 建物減少】 .....	53
【サンプルNo. 33 建物増加】 .....	53
【サンプルNo. 35 建物減少】 .....	54
【サンプルNo. 37 建物増加】 .....	54
【サンプルNo. 38 建物増加】 .....	55
【サンプルNo. 39 建物減少】 .....	56
【サンプルNo. 41 建物増加】 .....	56
【サンプルNo. 43 建物減少】 .....	57

【サンプルNo. 44 建物減少】 .....	57
【サンプルNo. 1 貸付】 .....	59
【サンプルNo. 2 貸付】 .....	59
【サンプルNo. 3 貸付】 .....	60
【サンプルNo. 4 貸付】 .....	61
【サンプルNo. 5 貸付】 .....	61
【サンプルNo. 6 貸付】 .....	62
【サンプルNo. 1 未利用地】 .....	63
【サンプルNo. 2 未利用地】 .....	63
【サンプルNo. 3 未利用地】 .....	64

# 第1 監査の概要

## 1 監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

## 2 選定した特定の事件（テーマ）

公有財産の管理に関する事務の執行について

### (1) 監査の対象

公有財産の管理に係る事務の執行に携わっている全部署

### (2) 監査対象期間

令和4年度（自：令和4年4月1日 至：令和5年3月31日）

ただし、必要があると判断した場合には、令和3年度以前の会計年度及び進行年度の令和5年度についても対象年度に含めた。

## 3 事件を選定した理由

地方財政法第8条では、「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」とされている。

また、岡山市公有財産取扱規則（以下「公有財産取扱規則」という。）第14条では、「公有財産について常に現況をは握し、特に次の各号に掲げる事項に注意しなければならない。」とされている。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 公有財産の維持、保存及び使用の適否</li><li>(2) 貸付け又は使用させた公有財産の使用状況及び貸付料又は使用料の適否</li><li>(3) 土地の境界</li><li>(4) 公有財産の増減とその証拠書類との符合</li><li>(5) 公有財産と登記簿、公有財産台帳等及び附属図面との符合</li><li>(6) 公有財産台帳等の記載事項の適否</li></ul> |
|--|

都市を取り巻く社会状況は大きく変化しており、少子高齢化や地域的な人口の偏在もさらに加速している。地方都市では自動車の大衆化の進展を背景に低密度の市街地の拡大が進んできたが、今後の人口減少局面においては更なる人口密度の低下が進み、低未利用地の散在及び増加が大きく進むことが予想される。このような社会状況の下、高度

成長期以降に集中的に整備された社会資本の老朽化はさらに進み、維持管理・更新のピークが到来する時期を迎えており、厳しい財政制約の中での社会資本の効率的な整備、管理が課題となっている。

岡山市においては、当該課題に対し、平成26年12月に「岡山市公共施設等マネジメントに関する基本的方針」を制定し、平成29年3月に当該方針を具体的に推進していく「岡山市公共施設等総合管理計画」を策定（平成31年1月改訂）し、長期的な視点で財政負担の平準化を図り、市民の安全・安心を確保し、必要なサービスを将来にわたって持続的に提供していくことを主眼として公共施設の適正化を図ることを目指している。

また、平成27年度から平成29年度までの3年間で、全ての地方公共団体において統一的な基準による地方公会計を整備するよう、平成27年1月に総務省から各地方公共団体に要請されており、岡山市においても平成28年度決算から地方公会計制度に従って、財産管理の一環として固定資産台帳の整備・運用が始動している。

更に、岡山市の財産の管理は公有財産台帳や固定資産台帳などの台帳管理だけではなく、現在の各資産の状況を的確に把握の上で必要な維持管理の施策を実行するためにデジタルトランスフォーメーション（DX）を絡めた情報管理が必要であり、その基となる現況調査の精度が長寿命化計画対応を含めて、その後の財産管理では大変重要と考えている。

岡山市の各資産について市の財産として保持するべきかどうかの判定と保持する場合の財源措置を伴った維持管理の計画的実施の必要性が高まってきていること、及び、外部環境の変化に伴い資産保有開始当時に予想できなかった新たな対応が求められてきている状況にあること、さらに同様の監査テーマ「公有財産の管理について」は平成24年度に実施されており、10年経過していることから、公有財産の管理に係る事務の執行について監査を行うことは有意義なものと考えている。

以上より、令和5年度の包括外部監査における監査テーマとして「公有財産の管理に係る事務の執行について」を選定した。

#### 4 監査の実施期間

自：令和5年4月28日 至：令和6年3月27日

## 5 監査の方法

### (1) 監査の着眼点

公有財産の管理に関する事務について、合規性、経済性、効率性、有効性、の視点に着目し、以下を監査の着眼点とした。

■公有財産の取得及び売却処分は法令又は条例・規則等に従い、適切に実施されているか。

■行政財産使用許可及び普通財産貸付に係る事務手続は、法令又は条例・規則等に従い、適切に実施されているか。

■使用料及び貸付料は、合理的に算定されているか。

■公有財産の利用状況等については、適切に記録され、経済性・効率性・有効性の観点で検討されているか。

■公有財産の利活用・維持管理については、「岡山市公共施設等総合管理計画」等に基づき、全庁的に連携して、IT（Information Technology、情報技術）等のツールを活用して効率的に実施されているか。

■同テーマの過年度包括外部監査結果に関する措置状況は適切に、継続的に実施されているか。

### (2) 主な監査手続

1. 関係法令、条例、規則、規程等の根拠規程の収集及び確認
2. 事務事業概況に関する諸資料の収集、閲覧
3. 現地視察及び固定資産台帳等管理資料との整合性確認
4. 関係者からの事務事業の概況ヒアリング及び質疑
5. 関連する内部統制の整備・運用状況の確認
6. 関係書類の閲覧、照合、担当者へのヒアリング

なお、サンプルに関しては、担当部署へのヒアリング、手続ごとに該当する資料全体を確認した上で、その中より必要と認めたサンプルを抽出した。

## 6 包括外部監査人を補助した者

黒田直樹 (公認会計士)  
板谷静郎 (公認会計士)  
小野田隼也 (公認会計士)  
山田邦明 (弁護士)

## 7 利害関係

包括外部監査人及び補助者は、いずれも監査の対象とした事件について地方自治法第252条の29に規定する利害関係はない。

### 【本報告書の記載内容に関する留意事項】

■報告書中の表中の数値は、単位端数未満の金額及び比率は四捨五入している。  
そのため端数処理の関係で合計とその内訳が一致しない場合がある。

■監査を通じて発見した、指摘すべき事項、意見を付すべき事項について、【指摘】、【意見】として記述した。それぞれの定義は以下のとおりである。

【指摘】 「法令や規則等に違反・抵触している事項、不正不当な事項等」

【意見】 「自治体運営の経済性・効率性・有効性、公平性、正確性の観点から、今後改善することが望まれる事項」

## 第2 監査対象の概要

## 1 公有財産の内容

### (1) 公有財産の意義

公有財産は地方自治法第238条第1項において、「普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）」と定義されており、以下の8項目が列挙されている。

- 一 不動産
- 二 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- 三 前二号に掲げる不動産及び動産の従物
- 四 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- 五 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
- 六 株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
- 七 出資による権利
- 八 財産の信託の受益権

### (2) 公有財産の分類

公有財産は、行政財産と普通財産に分類され、行政財産とは普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外は一切の公有財産をいう。（地方自治法第238条第3項、第4項）

【図表2-1-1】 公有財産の分類

公有財産	行政財産	公用財産	庁舎・消防施設等
		公共用財産	学校・公民館・図書館・公園等
	普通財産		行政財産以外で市が保有している公有財産

(監査人作成)

市における公有財産の分類は以下のとおりである。なお、数値は令和4年度末の数値である。

【図表 2-1-2】岡山市の公有財産の内容（令和 4 年度）

（単位：㎡）

			前年度末在高	増加	減少	当年度末在高
土地	行政財産	公用財産	399,337.20	10,657.75	9,999.00	399,995.95
		公共用財産	14,509,226.76	206,580.82	102,710.63	14,613,096.95
	普通財産		4,604,217.26	10,944.03	2,709.87	4,612,451.42
建物	行政財産	公用財産	223,134.13	2,382.38	3,820.85	221,695.66
		公共用財産	1,841,788.14	32,990.47	19,101.37	1,855,677.24
	普通財産		26,196.15	32.40	213.04	26,015.51

（出所：岡山市公有財産台帳より監査人作成）

### (3) 地方自治法等が定める公有財産の管理に関する規程

地方財政法第8条において、「地方公共団体の財産は常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」と規定されており、公有財産に関する法令は、地方自治法、地方自治法施行令、地方自治法施行規則に定められている。

#### ア 行政財産の管理及び処分

地方自治法第238条の4第2項から第4項の規定に該当する場合には、行政財産の用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。規定されている内容は以下のとおりである。なお、規定に違反する行為は無効とされる。（地方自治法第238条の4第6項）

## 2 岡山市における公有財産管理の概要

### (1) 公有財産を管理する部署と役割

岡山市公有財産取扱規則第2条において、「公有財産に関する事務は、財政局長が総括する。」と定められている。また、第3条にて行政財産の管理については、「課の事務又は事業の用に供する行政財産の管理は、当該課の課長が行うものとする。」と定められている。一方、普通財産の管理については、以下に定める者が行うと定められている。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第1項第5号から第8号までに掲げる種類の普通財産の管理及び処分 当該財産を取得した課の課長</li><li>(2) 前号に規定する普通財産以外の普通財産で、課の事務又は事業の用に供するものの管理及び処分 当該課の課長</li><li>(3) 前2号以外の普通財産の管理及び処分 各区役所所管区域内にあるものについては各区役所総務・地域振興課長</li><li>(4) 前3号以外の普通財産の管理及び処分 財産活用マネジメント推進課長</li></ul> |
|---|

また、第5条において、公有財産の取得、管理及び処分に関する事務の円滑を図るため、課長の指定により、各課に公有財産取扱主任を置き、公有財産取扱主任は、課長の指揮を受けて、その課に所属する公有財産に関する事務を行なうものとして定められている。

ここで、令和4年度の公有財産取扱主任一覧を査閲したところ、以下の指摘事項が発見された。

#### 【指摘1】

令和4年度公有財産台帳に登録のある担当課（野殿事業所及び庭園都市推進課）について、令和4年度の公有財産取扱主任一覧にて主任名の記載がなされていない。管

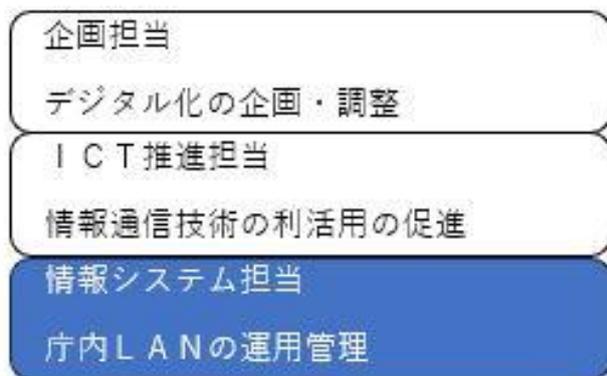
理する公有財産を有する課においては、漏れなく公有財産取扱主任を定めるべきである。

また、公有財産管理の全庁統括及び総合調整は、財政局財務部の財産活用マネジメント推進課が担当部署となっている。

## (2) 公有財産管理システムとシステム担当課の概要

公有財産の事務においては、公有財産管理システムを利用している。公有財産管理システムは、政策局政策部のデジタル推進課が所轄・管理を行っている。

デジタル推進課では、主に以下の業務を実施している。このうち、情報システム担当（庁内LANの運用管理）についてシステムの概要、システムの利用権限の設定などについて調査対象とした。



(岡山市HPを参考に監査人作成)

システムの概要については以下の図のとおりである。対象となる公有財産管理システムは、基幹システム中の財務会計システムの機能の一つである財産管理を使用している。



(デジタル推進課資料を監査人一部抜粋)

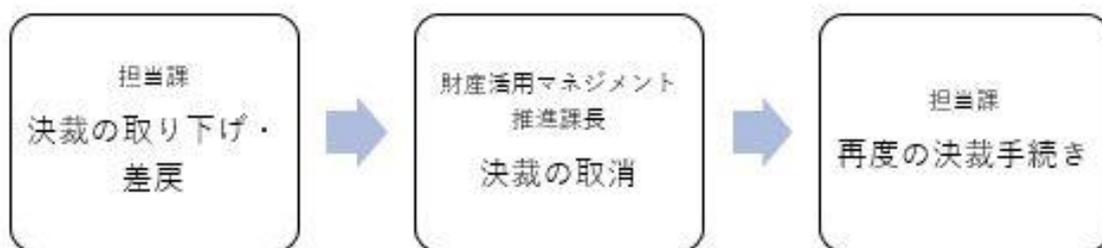
公有財産の異動などの登録が担当課以外によって実施できる状況にあると、正確でない情報が登録される可能性がある。そこで、公有財産管理システムの使用に際して使用権限の設定が適切に実施されているかを市より提供を受けた権限設定一覧にて確認を実施した。公有財産の異動に関する登録業務は公有財産の所管課のみが実施することができる権限の設定になっており、所管課以外のものが財産の異動に関する登録を行うことはできないような取扱いとなっており、特段の問題は識別されなかった。

なお、これらの権限の設定に関しては外部委託で運用しており、人事課より人事情報を提供することで、適時、適正な権限の設定がなされるようになっている。

また、一度登録をした公有財産についてその登録内容に誤りがあった場合には、適時に修正等が行われる必要がある。そこで公有財産システムへの財産登録後のデータ修正の方法やデータの情報管理について資料の閲覧及びヒアリングを実施した。

公有財産管理システムに登録された財産については登録情報を修正する場合の手続については以下のような流れで実施されている。

(i) 登録後、年度の途中で修正等を行う場合



登録情報の修正において、決裁の取消を行うためには財産活用マネジメント推進課長の決裁がなければ登録の修正ができないようになっており、担当課のみでは修正することができないようになっている。

(ii) 登録後、年度をまたいで修正等を行う場合

登録情報を一度削除して、再度登録事務を行う。

以上より、所管課以外のものが登録されている情報について変更や修正することはできないようになっている。

そのほか、情報データの取扱いについては、バックアップデータが保管されており、またそのデータのリストアも可能であるとのことから、その取扱いについて問題は生じていないものと判断した。

### (3) 事務手続

#### ① 取得に関する事務手続

公有財産の取得にかかる事務手続の概要は以下のとおりである。

手続	関連規定
各課長が財産活用マネジメント推進課長を経て財政局長に協議（※1）	公有財産取扱規則第6条
↓	
市長の決裁（※2）	公有財産取扱規則第9～11条
↓	
登記又は登録（※3）	公有財産取扱規則第8条
↓	
取得代金の支払	公有財産取扱規則第13条
↓	
各課長が財産活用マネジメント推進課長に報告	公有財産取扱規則第15条2項
↓	
財産活用マネジメント推進課長が公有財産台帳を調整	公有財産取扱規則第15条1項

(出所：監査人作成)

(※1) 取得する財産が以下に該当する場合は、公有財産管理委員会への付議及び承認が必要とされている。

(岡山市公有財産管理委員会規程第2条、公有財産管理委員会運営要領第2条、公有財産管理委員会運営要領（運用方針）第1（1）①）

#### ① 売買による取得の場合

事務決裁規程により局長以上の決裁（公有財産購入費：1,000万円以上）を要するもの個々の土地価格が1,000万円未満の土地であっても、事業総額（道路等の同一事務事業に係るもの）が1,000万円以上の場合等

#### ② 寄付受納の場合

重要なもの（事務決裁規程上市長決裁を要するもの）又は岡山市財産条例第7条第1項第4号に規定する普通財産の譲与又は減額譲渡の前提となるもの

(出所：監査人作成)

(※2) 市長の決裁を受けるには、以下の事項を具すこととされている（公有財産取扱規則第9～11条）

（購入）

- (1) 不動産等の各称、種類、数量等
- (2) 土地及び建物にあつてはその所在地
- (3) 購入しようとする理由
- (4) 購入予定価格及びその算定の根拠
- (5) 相手方の住所及び氏名
- (6) 経費の支出科目及び予算額並びに支払方法
- (7) 契約書案
- (8) 登記簿等の謄本及び測量図、地番図、付近見取図等
- (9) 前各号に掲げるもののほか参考となるべき事項

（寄付の受納）

- (1) 不動産の名称、種類、数量等
- (2) 土地及び建物にあつてはその所在地
- (3) 寄付を受けようとする理由
- (4) 評価額
- (5) 寄付者の住所及び氏名
- (6) 登記簿等の謄本及び測量図、地番図、付近見取図等
- (7) 寄付に際して条件が付せられているものについては、その内容
- (8) 寄付申出書
- (9) 前各号に掲げるもののほか参考となるべき事項

（建物の新築又は増築）

- (1) 建築しようとする建物の名称、種類、数量等
- (2) 建築敷地の所在地
- (3) 建築しようとする理由
- (4) 建築予定価格及びその算定の根拠
- (5) 経費の支出科目及び予算額並びに支払方法
- (6) 建築物の図面
- (7) 前各号に掲げるもののほか参考となるべき事項

(※3) 公有財産の取得日についてのルールについて、以下の意見が認められた。

**【意見1】**

システムへの公有財産登録に係るルールとしては、登記原因の発生時を取得日として入力することとなっている。これは、具体的には、売買契約書に明記がある場合には当該日であり、売買契約書に明記がない場合には、報告書（登記原因証明情報・登記承諾書）の登記の原因となる事実又は法律行為に記載の売渡日を取得日として登録する運用になっているとのことであるが、これらについて文書化及びより詳細なルール等がない。公有財産の取得日は重要な情報と考えられるため、画一的な処理及び適正な期間帰属を表現するためにこれらの文書化及びより明確な詳細ルールの策定が望まれる。

② 処分に関する事務手続

公有財産の処分にかかる事務手続の概要は以下のとおりである。

手続	関連規定
公有財産管理委員会への付議及び承認	岡山市公有財産管理委員会規程第2条 公有財産管理委員会運営要領第2条
↓	
各課長が財産活用マネジメント推進課長を経て財政局長に協議	公有財産取扱規則第6条
↓	
市長の決裁（※1）	公有財産取扱規則第28～29条
↓	
契約締結	
↓	
登記	
↓	
各課長が財産活用マネジメント推進課長に報告	公有財産取扱規則第15条2項
↓	
財産活用マネジメント推進課長が公有財産台帳を調整	公有財産取扱規則第15条1項

（出所：監査人作成）

（※1）市長の決裁を受けるには、以下の事項を具すこととされている（公有財産取扱規則第28～29条）

（売払又は譲与）

- (1) 売り払い又は譲与しようとする普通財産の名称、種類、数量等
- (2) 土地、建物にあってはその所在地
- (3) 売り払い又は譲与しようとする理由
- (4) 処分予定価格（譲与の場合は評価額）及びその算定の根拠
- (5) 収入科目及び予算額
- (6) 代金納付の時期及び方法
- (7) 一般競争入札により処分するときは、入札時期、場所
- (8) 指名競争入札により処分するときは、入札者の住所及び氏名、入札の時期及び場所
- (9) 随意契約により処分するときは、相手方の住所及び氏名
- (10) 前2号の方法により処分するときは、その理由及び法令の根拠
- (11) 契約書案
- (12) 前各号に掲げるもののほか参考となるべき事項

(交換)

- (1) 交換により取得しようとする不動産等及び交換に供する普通財産（以下「交換物件」という。）の名称、種類、数量等
- (2) 交換物件が土地、建物等にあつてはその所在地
- (3) 交換しようとする理由
- (4) 交換物件の評価額及びその算定の根拠
- (5) 相手方の住所及び氏名
- (6) 交換差金があるときは、その金額の納付又は支払いの時期及び方法並びに収入又は支出の科目及び予算額
- (7) 交換により取得しようとする不動産等の登記簿等の謄本及び図面
- (8) 契約書案
- (9) 前各号に掲げるもののほか参考となるべき事項

③ 所属換え（所管換え）に関する事務手続

公有財産の所属換え（所管換え）にかかる事務手続の概要は以下のとおりである。

手続	関連規定
関係課長と協議	公有財産取扱規則第19条
↓	
関係課長からの同意	公有財産取扱規則第19条
↓	
市長の決裁（※1）	公有財産取扱規則第19条
↓	
各課長が財産活用マネジメント推進課長に報告	公有財産取扱規則第15条2項
↓	
財産活用マネジメント推進課長が公有財産台帳を調整	公有財産取扱規則第15条1項

（出所：監査人作成）

（※1）市長の決裁を受けるには、所属換え（所管換え）を必要とする理由を具すこととされている。（公有財産取扱規則第19条）

④ 用途変更又は廃止に関する事務手続

行政財産の用途変更又は廃止にかかる事務手続の概要は以下のとおりである。

手続	関連規定
市長の決裁（※1）	公有財産取扱規則第18条
↓	
各課長が財産活用マネジメント推進課長に報告	公有財産取扱規則第15条2項
↓	
財産活用マネジメント推進課長が公有財産台帳を調整	公有財産取扱規則第15条1項

（出所：監査人作成）

（※1）市長の決裁を受けるには、用途変更又は廃止を必要とする理由を具すこととされている。（公有財産取扱規則第18条）

⑤ 行政財産目的外使用許可に関する事務手続

行政財産の目的外使用許可にかかる事務手続の概要は以下のとおりである。

手続	関連規定
申請者から行政財産使用許可申請書の提出	公有財産取扱規則第21条
市長の決裁（※1）	公有財産取扱規則第21条
↓	
使用許可書の交付（※2）	公有財産取扱規則第21条
↓	
行政財産目的外使用簿に記載	公有財産取扱規則第21条

（出所：監査人作成）

（※1）市長の決裁を受けるには、以下の事項を具すこととされている。（公有財産取扱規則第21条）

- (1) 使用させようとする財産の名称、種類、数量等
- (2) 土地及び建物にあってはその所在地
- (3) 使用の目的及び理由
- (4) 使用期間
- (5) 使用料金の予定額及びその算定の根拠並びに使用料金納付の時期及び方法
- (6) 使用者の住所及び氏名
- (7) 使用許可書（案）
- (8) 前各号に掲げるもののほか参考となるべき事項

（※2）行政財産の目的外使用許可の期間は、1年を超えてはならない。

⑥ 普通財産の貸付けに関する事務手続

普通財産の貸付けにかかる事務手続の概要は以下のとおりである。

手続	関連規定
申請者から公有財産借受申請書の提出	公有財産取扱規則第23条
↓	
市長の決裁（※1）	公有財産取扱規則第23条
↓	
契約締結	
↓	
公有財産貸付簿に記載	公有財産取扱規則第23条

（出所：監査人作成）

（※1）市長の決裁を受けるには、以下の事項を具すこととされている。（公有財産取扱規則第23条）

- (1) 貸し付けようとする普通財産の名称、種類、数量等
- (2) 土地及び建物にあってはその所在地
- (3) 貸付けの目的及び理由
- (4) 貸付期間
- (5) 貸付料の予定額及びその算定の根拠並びに貸付料納付の時期及び方法
- (6) 借受人の住所及び氏名
- (7) 契約履行の保証の有無及び保証内容
- (8) 契約書案
- (9) 前各号に掲げるもののほか参考となるべき事項

- ⑦ 公有財産の管理に関する事務手続  
公有財産の管理に関する規定は、以下のとおりである。

**【公有財産取扱規則】**

(管理の通則)

第14条

各課長は、その管理する公有財産について常に現況をは握し、特に次の各号に掲げる事項に注意しなければならない。

- (1) 公有財産の維持、保存及び使用の適否
- (2) 貸付け又は使用させた公有財産の使用状況及び貸付料又は使用料の適否
- (3) 土地の境界
- (4) 公有財産の増減とその証拠書類との符合
- (5) 公有財産と登記簿、公有財産台帳等及び附属図面との符合
- (6) 公有財産台帳等の記載事項の適否

(公有財産台帳等)

第15条

財産活用マネジメント推進課長は、行政財産及び普通財産の分類に従い、公有財産台帳（様式第1号から様式第6号）を調整し、常に公有財産の状況を明らかにしておかなければならない。

- 2 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ったときは、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。

### 3 公会計と固定資産台帳

#### (1) 統一的な基準による地方公会計の整備促進

総務省は、平成26年度に、「今後の新地方公会計の推進に関する研究会」報告書を取りまとめた。この中で、固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした財務書類の作成に関する統一的な基準を示した。また、同年度1月に、「統一的な基準による地方公会計マニュアル」を取りまとめ、当該マニュアルも参考にして、統一的な基準による財務書類等を原則として平成27年度から平成29年度までの3年間で全ての地方公共団体において作成することを要請した。

統一的な基準の設定は、①発生主義・複式簿記の導入、②固定資産台帳の整備、③比較可能性の確保が、ポイントである。

そして、平成27年度から平成29年度までの財務書類等の整備要請期間が終了後、総務省は、「地方公会計の推進に関する研究会（令和元年度）」報告書を取りまとめた。この報告書は、固定資産台帳や財務書類を作成するのみならず、活用することを期待しており、①固定資産台帳の資産管理等への活用、②セグメント分析の推進、③各種指標を用いた比較分析が、ポイントである。

また、固定資産台帳の作成に当たっては、資産価額の算定が重要な要素となるが、岡山市においては以下のとおり、総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル」に基づき算定している。ここでのポイントは取得価額とは、実際の購入金額のみでなく、土地購入に係る補償費や工事委託費なども含めた取得に要した金額全体となることである。

#### (2) 岡山市における固定資産台帳

岡山市は平成28年度から毎年度、固定資産台帳をエクセルデータ形式で公表している。岡山市のウェブサイトにおける固定資産台帳の説明は、以下のとおりである。

「固定資産台帳は、財務書類のひとつである貸借対照表に記載されている固定資産の内訳になります。市が所有する固定資産を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、取得価額や減価償却費等のデータを記載したものです。なお、期末簿価の欄に記載の価額とは、次の算定方法を基にして算出したものであり、市場取引価格ではありません。」

固定資産台帳は、公有財産の有効管理に資する取得価額や減価償却費等の追加情報を提供するものであると言える。

岡山市における令和4年度の公有財産台帳及び固定資産台帳の作成過程は以下のとおりである。

<公有財産台帳（令和4年度）作成の流れ>

- ① 令和4年4月4日：財産活用マネジメント推進課から各公有財産所管課へ公有財産の異動報告について職員共通システムの全庁掲示板で通知（以後令和4年4月15日までに職員共通システムの全庁掲示板で2回再周知）
- ② 公有財産所管課が財産管理システムから適時異動報告  
（令和4年度の異動報告は令和4年6月7日～令和5年4月14日までの期間に報告）  
財産活用マネジメント推進課（内容によりその他関係課含む）の合議後、即時公有財産台帳へ反映
- ③ 令和5年1月4日：財産活用マネジメント推進課から各公有財産所管課へ年度内の処理を職員共通システムの全庁掲示板で依頼通知（以降3月末までに職員共通システムの全庁掲示板で1回再周知）
- ④ 令和5年4月4日：財産活用マネジメント推進課から各公有財産所管課へ公有財産の異動報告について職員共通システムの全庁掲示板で通知（以後令和5年4月14日までに職員共通システムの全庁掲示板で2回再周知）

<固定資産台帳（令和4年度末）作成の流れ>

（令和4年度に異動があったデータを令和5年度末までに作成）

- ① 令和4年度にマッチングワークシート（有償取得した資産の取込用データ）を作成  
令和5年8月8日：委託業者から財産活用マネジメント推進課へマッチングワークシートを送付  
令和5年8月14日：財産活用マネジメント推進課から各公有財産所管課へマッチングワークシート入力を職員共通システムの全庁掲示板で依頼  
各公有財産所管課から財産活用マネジメント推進課へマッチングワークシート提出、当課確認・修正指示  
入力・確認できたマッチングワークシートを財産活用マネジメント推進課から委託業者へ送付  
令和5年12月27日：財産活用マネジメント推進課から委託業者に全マッチングワークシート送付完了
- ② 令和4年度に公有財産台帳上、登録（有償取得除く）・異動された資産の取込用データ作成  
令和5年9月頃～：財産活用マネジメント推進課で取込用データ作成  
令和6年1月12日：財産活用マネジメント推進課から委託業者へ取込用データ送付
- ③ 委託業者が、固定資産台帳へ①及び②データの取込  
取込後の固定資産台帳データを財産活用マネジメント推進課へ送付（令和6年2月15日頃予定）

- ④ 財産活用マネジメント推進課から各公有財産所管課へ固定資産台帳データの確認を職員共通システムの全庁掲示板で依頼（令和6年2月21日頃予定）
- ⑤ 財産活用マネジメント推進課から委託業者へ修正用データを送付（令和6年3月5日頃予定）
- ⑥ 委託業者から財産活用マネジメント推進課へ修正された固定資産台帳データの送付（令和6年3月12日頃予定）
- ⑦ 財産活用マネジメント推進課及び各公有財産所管課で修正箇所確認  
財務諸表の公表に合わせて岡山市ウェブサイトで公表（令和6年3月末頃予定）

<その他>

財産活用マネジメント推進課から各担当課に対して、公有財産の取得、管理、活用及び処分に係る各種手続・調査等について適宜通知・依頼等を行っており、主要なものを取りまとめ業務実施の参考として、通知している。（令和5年12月22日公有財産の管理について）

### 第3 過去の外部監査での指摘に対する 岡山市の措置状況

## 1 過去指摘措置状況の確認概要

過年度の同様のテーマとして、平成24年度包括外部監査において、「公有財産の管理について」の報告書が提出され、当該報告書において、27件の【指摘】及び44件の【意見】が記載されている。

翌年度より、岡山市では、これらの指摘及び意見に対して、措置報告を実施しウェブサイトにて公表している。このうち、27件の【指摘】について、これらの措置報告が適切になされているか否かの検討を、当年度の外部監査に先立ち、実施した。

## 2 過去指摘措置状況の確認手続

平成24年度の外部監査における指摘27件それぞれについて、以下の手続を実施した。

- ①指摘の内容把握
- ②包括外部監査結果に対する措置通知における措置内容の把握
- ③措置内容記載事項の根拠証憑の徴求及び検討
- ④措置内容の検討結果

## 3 過去指摘措置状況の確認各論

上記27件の過去の指摘の措置確認手続の結果、措置に対して意見等が残ったもの8件について、以下記載している。

### (1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
2	売却事務手続（起案票の記載漏れを改善すべきである）	中区役所維持管理課が所管している平井市道（74.35 m <sup>2</sup> ）の土地の売払いの起案票について、決裁日（承認日）の記載が脱漏していた。売却手続が正確に行われたことを示すためにも、決裁日（承認日）の脱漏には注意すべきである。 また、当該土地の売却に係る単価が、鑑定評価単価よりも100円安い単価となっており、起案票にはその理由が明記されていなかった。 不動産鑑定価額単価/m <sup>2</sup> 43,600円に対し 実際売却価額43,500円 不動産鑑定価額は時価であると考えられることから、実際の売却価額は時価よりも低い価額となっていることになるが、売却先は個人であり、市財産条例第7条第1項に規定されている時価よりも低い価額で譲渡することができる	51ページ

		場合には該当しない。このようになった要因を所管部署へ確認したところ、担当者の見間違いによる誤りとのことであった。売却価額の決定の起案票には、時価との比較を行い、時価よりも低い価額で譲渡する場合には、市財産条例第7条第1項の何号に該当するかを明記することにより、チェック機能が働くように事務を行う必要がある。	
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	決裁日を記述し改善を行った。今後は脱漏しないよう注意していく。	中区維持管理課

## (2) 措置状況の検討及び結果

決裁日を追加記載した当該平井市道（74.35㎡）の土地の売払いの起案票を確認した。当該指摘の起案票については措置済みであるが、当年度の監査において、起案票における決裁日等の記載漏れが散見されており、全庁的に起案票記載事項について、漏れが無いよう徹底を図る必要がある。（本年度においても、同様の意見あり。）

### (1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
4	旧鶴田駐在所（未利用資産として認識し、活用方法等を検討すべきである）	包括外部監査でのヒアリング実施時点において、未利用地になっているが、平成24年度実施の市の「未利用地等の総点検調査票」には記載されておらず、未利用地であることが全庁的に明らかになっていない。 当該土地は、平成23年度中には翌年度から未利用地となることが確定しており、その時点において未利用資産として認識し、活用方法を検討する必要がある。	82ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	岡山県の土砂災害警戒区域等指定区域の区域内で、急傾斜地の崩壊の危険のある区域に指定されているため、現状では売却は難しく、処分困難財産と考えており、市として適正な土地の管理を行ってまいりたい。	建部支所総務民生課

## (2) 措置状況の検討及び結果

令和5年7月に建部支所総務民生課より、旧鶴田駐在所跡地の現況についての資料を入

手した。当該資料によると、現時点では処分困難な未利用地として整理され、所管課にて草刈等の管理を継続している状況である。

未利用地として整理されていないとの指摘に対しては措置済みといえるが、活用方法の検討については、引き続き先が見えない状況であると判断する。継続して活用方法を検討していない状況とは言えないため、ここでは改めて【意見】とはしないが、継続的な活用方法の検討及びその成果が望まれる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
8	地域改善対策特定事業関連全体（所管換え時の引継ぎを徹底すべきである）	貸付が始まった当初は明確であったであろう事象であっても、合併や所管換えを繰り返すことにより、引継ぎが適切になされず、不明瞭となったまま所管部署だけが移されているような事象が発見された。市町村合併時には、過去からの経緯を含めた公有財産の引継ぎが必要である。 また、そのような所管換えがなされる状況は、新たな管理者となることから、従来とは異なった観点で検討する機会でもある。合併直後は、合併業務の引継ぎ等で混乱状態となる可能性があるが、合併後数年以内に承継した資産について、新たな観点で状況を把握する必要がある。	88ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	全庁に「公有財産の適正な管理について」として、普通財産の引継ぎの際に「普通財産の所管換えチェックシート」を作成し、所管元課が貸付契約書や貸付経緯を記録した関係書類等引き渡す書類を確認するよう依頼した。	財産管理課

(2) 措置状況の検討及び結果

現在、運用されている「普通財産の所属換えにおけるチェックリスト」の様式を財産活用マネジメント推進課より入手し、閲覧した。当該チェックリストでは、貸付の有無や引き継ぐべき関連書類のチェック項目が記載されている。この確認のみで、資産の状況理解の引継ぎが有効になされるかについては疑問が残るところではあるが、一方で形式面での確認もこの理解の前提として重要であると考えられることから、一定の措置の効果はあると判断した。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
12	元御成町公園用地（資	当該案件のように、解決にあたって長期間を要すると考えられる事項については、解決するまで過去の状況等は不	146ページ

	料を保管すべきである)	明とならないよう、相手方との議論内容等を適宜記録し、関連する証憑を全て保管する必要がある。	
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成27年2月	措置済み	経過等状況が不明にならないよう、資料の整理保管及び相手方との協議内容を適宜記録するよう徹底した。	中区総務 地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

指摘の内容においては、解決にあたって長期間を要すると考えられる案件については、協議内容等を適宜記録、資料保管をする必要があることに対して、措置内容では、指摘No. 11についてのみ状況を回答している。

結論自体に異論はなく、程度問題でもあるため意見とはしないが、できる限り全庁的な再発防止の仕組みづくりの構築やその仕組みの有効な運用がなされることが望まれる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
23	占有案件_全体（権利関係を明確にすべきである）	<p>市の財産に対する維持管理が適切に行われておらず、占有権原が不明確なまま、第三者により占有されている状態を放置している事例が見受けられた。過去の経緯が不明瞭であれば、第三者の占有権原の有無が不明であるため、市はできる限り過去の経緯を調査すべきである。</p> <p>ただし、占有となった経緯に鑑み、市と占有者の主張が平行線をたどる可能性も高く、二者間の話し合いのみでは解決するのは困難な場合が多いと考えられるため、その解決方法として、市は訴訟を提起することも検討すべきである。これは、土地をめぐる紛争に対して、権利関係をはっきりさせるための手続として有効なものである。</p> <p>また、このようになったもう一つの原因として、市が土地を取得してから直近まで現地調査を行っておらず、土地の現況について把握していなかったこともあげられる。公有地の有効活用を促進するためにも土地の現況を把握しておくことは重要であり、今後は定期的に現地調査を行い、土地の現況について定期的に把握していく必要がある。</p> <p>なお、土地の権利関係を明確にした結果、市の土地ではなく占有者の土地であることが明らかとなった場合には、明確になった権利関係に基づいて、過去分の固定資産税についても徴収を検討すべきである。</p>	176ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			

年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	<p>全庁に「公有財産の適正な管理について」として、普通財産の現況把握を定期的実施し、第三者による権利侵害等が判明した場合には関係課と協議を行い、訴訟の提起も含めて速やかに対応するよう依頼した。</p> <p>また、訴訟等により、占有者に所有権があると認定された場合には、所有権取得の時期を踏まえ、地方税法に則り、正しい権利関係に基づき課税することとした。</p>	財産管理課 課税管理課

## (2) 措置状況の検討及び結果

平成25年度に「公有財産の適正な管理について」にて、全庁に対して通達を发出していることを確認した。ただし、同様の指摘案件は少なからず継続的に発生するものであり程度問題であるため、意見とはしないが、さらなる全庁的な管理及び運用の徹底が望まれる。

### (1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
24	元青江道路敷（経緯の資料が残っていない）	<p>当該土地は、商業店舗の敷地の一部となっている廃道敷であり、昭和50年代頃に実施した国道拡幅の関係で当時処分できずに現在に至っているとみられる。商業店舗は当該土地の隣接所有者から敷地を賃貸しているが、当該土地の取扱いについては不明である。平成22年度に隣接所有者に売却の予定で公共用財産の用途廃止を行ったが、隣接所有者の都合により、売却が延期されている。</p> <p>市には昭和50年代に処分できなかった経緯や商業店舗の敷地の一部となった経緯、過去の隣接所有者及び商業店舗との交渉の経緯、現在に至るまでの長期間経過しても当該状態を解消できていない理由に関する資料等が残されていない。残されていない要因についての明確な回答も無かった。資料が残っていなければ、隣接所有者や商業店舗との交渉が困難になることも想定されるため、このような事務処理を繰り返さないようにすべきである。</p>	180ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成25年9月	措置済み	交渉記録等の作成、保存を徹底している。	北区総務・地域振興課

## (2) 措置状況の検討及び結果

当該措置については、当該担当所管課にて資料の作成保存を徹底しているという理由で措置済みとしている。

結論自体に異論はないが、程度問題でもあるため意見とはしないが、できる限り全庁的な再発防止の仕組みづくりの構築やその仕組みの有効な運用がなされることが望まれる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
25	元金岡市営住宅敷地（第三者との交渉を継続的にすべきである）	<p>何らかの理由で第三者に占有された土地については、一朝一夕には解消しない場合が多いものの、第三者との継続的な交渉は不可欠である。市は、平成12年に入居者と面談を行って以降、平成24年9月に至るまでのおよそ12年間ついて入居者との面談実施の記録がない。現時点でも第三者に占有されているのであるから、市は継続的な交渉をすべきであった。</p> <p>また、平成12年の面談時の議事録が残っておらず、人事異動が定期的に行われる市の組織から考えると、継続的な交渉を困難にさせるような職務の怠慢である。</p>	181ページ
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成27年9月	措置済み	2筆のうち1筆（居住している建物がある筆）については、入居者との交渉の結果、賃貸借契約の合意に至った。残る1筆については、未利用地の公募売却の対象地として処理をしている。	東区総務・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

その後の経緯について、所管課より以下の回答を得た。

<その後の経緯について所管課からの回答>

不法占用建築物が地上に所在していた1筆については、賃貸借契約締結に係る当事者双方の合意に基づき、契約締結の準備をしていたが、相手方の死去により事務処理が頓挫。相手方の相続人が不存在であったため、岡山家庭裁判所に相続財産管財人選定の申立てを行い、その結果に基づき、不法占用建築物の解体撤去及び除去、並びに、紛争解決金という形で貸付料を受領。当該土地については、現在、更地となっている。

今後は、残りの1筆を含めた2筆共に、入札での売却手続を進める予定。次年度の市有地入札における処分に向けて、今年度中に不動産鑑定評価額の算定を行う予定。

現在は、措置時と状況が変化しているが、所管課においては変化に合わせた対応を実施している状況といえる。

(1) 【事実把握】

平成24年度外部監査の結果			
指摘No.	項目	指摘の内容	報告書
26	元藤田都火	広い土地ではなく、周りを水田に囲まれているため今後の利用見込みも低いと考えられる。そのため、未利用地と	183ページ

	葬場敷地（未利用資産として認識し、活用方法を検討すべきである）	して認識し、「未利用地等の総点検調査票」にあげたうえで、今後の活用方法について検討すべきである。	
包括外部監査結果に対する措置通知			
年月	結果	措置内容	所管課
平成27年9月	措置済み	当該土地は広い土地でなく、単独利用できないことから、隣接する農地の所有者への売却や、水路管理用地としての活用を検討することとした。	南区総務・地域振興課

(2) 措置状況の検討及び結果

その後の経緯について、所管課より以下の回答を得た。

<その後の経緯について所管課からの回答>

当該土地は広い土地でなく、単独利用できないことから、隣接する農地の所有者への売却を検討したが、所有者の親族と協議をしたところ、隣接地所有者は高齢であり、自身の所有する農地についても管理が難しいとの回答があり、当該土地の隣接者への売却は困難であると思われる。

【意見2】

当該土地については、活用方針が定まっていない状況にある。そのため、今後も活用方針を継続して検討する必要がある。

## 第4 監査手続及び監査結果の概要

## 1 調査対象サンプル等

公有財産の管理に関する事務の調査に当たり、以下のスコープにて具体的な調査対象として取り上げた。

- (1) 公有財産の管理事務に係る概要（管理整備状況及び過去措置状況）
- (2) 令和4年度に異動（具体的には買入、新築、売却、処分、区分・用途変更）のあった土地・建物の公有財産の中から、比較的増減㎡が大きいと判断されるものを任意に抽出（44件）

### 【異動サンプル】

（単位：件）

財産分類	財産種類	増加サンプル数	減少サンプル数	サンプル数計
行政財産	土地	17	3	20
	建物	8	11	19
普通財産	土地	2	2	4
	建物	-	1	1
計		27	17	44

- (3) 令和4年度末にて貸付及び未利用の土地・建物の公有財産の中から、比較的、増減㎡が大きいと判断されるものを任意に抽出（貸付6件、未利用地3件）

### 【貸付・未利用地サンプル】

（単位：件）

財産分類	財産種類	貸付サンプル数	未利用地サンプル数	サンプル数計
行政財産	土地	3	-	3
	建物	1	-	1
普通財産	土地	-	3	3
	建物	2	-	2
計		6	3	9

また、具体的な調査対象資産は以下のとおりである。

## 2 指摘・意見総括

具体的な監査のチェック項目にかかる監査手続を実施した結果、以下の件数の指摘事項及び意見を取り上げることにした。

- (1) 概要部分

該当箇所	局室名	所管課	項目	指摘No.	意見No.
公有財産管理概要	財政局	財産活用マネジメント推進課	公有財産取扱主任設置の網羅性	1	
公有財産管理概要	財政局	財産活用マネジメント推進課	公有財産の取得日についてのルール		1
過去指摘措置状況	南区役所	総務・地域振興課	過去指摘措置状況	-	2

## (2) 異動サンプル

サンプルNo.	財産分類	財産種類	所管課	施設	異動事由	増 (㎡)	減 (㎡)	指摘No.	意見No.
1	行政財産	土地	環境施設課	岡南環境センター	買入	1,521.73	-	2	3
2	行政財産	土地	南区役所地域整備課	都遊園地	法上の帰属	191.00	-	-	4
3	行政財産	土地	高齢者福祉課	岡山市友楽園	管理所属変更	-	6,964.92	-	5、6
4	行政財産	土地	スポーツ振興課	東山プール	譲与渡	-	2,849.00	-	7
5	行政財産	土地	スポーツ振興課	旭東テニスコート	寄付受入	6,339.00	-	-	7
6	行政財産	土地	文化振興課	岡山芸術創造劇場	その他(取得)	7,596.30	-	3	-
7	行政財産	土地	北区役所地域整備課	岡山操車場跡地公園(仮称)	区分・用途変更	-	79,726.00	-	8
8	行政財産	土地	北区役所土木農林分室	市道庄田3号線 道路用地	買入	1,844.00	-	-	-
9	行政財産	土地	北区役所土木農林分室	市道下土田26号線ほか 道路用地	買入	602.18	-	-	-
10	行政財産	土地	北区役所土木農林分室	主要地方法道高梁御津線 道路用地	買入	533.30	-	-	-
11	行政財産	土地	北区役所土木農林分室	県道建部大井線 道路用地	買入	741.00	-	-	-
12	行政財産	土地	東区役所農林水産振興課	八軒屋排水機場	譲与受入	931.50	-	4、5	-
13	行政財産	土地	南区役所地域整備課	県道金甲山線 道路用地	買入	889.00	-	-	-
14	行政財産	土地	南区役所地域整備課	市道東畦7号線 道路用地	買入	882.54	-	-	-
15	行政財産	土地	西部幹線道路建設課	吉備スマートIC(上り) 道路用地	買入	4,211.86	-	-	-
16	行政財産	土地	西部幹線道路建設課	吉備スマートIC(下り) 道路用地	買入	1,637.00	-	-	-
17	行政財産	土地	道路予防保全課	県道岡山玉野線 道路防災事業用地	買入	584.04	-	-	-
18	行政財産	土地	教育・生涯学習課	上道公民館	分筆(取得)	1,798.51	-	6	9
19	行政財産	土地	教育・文化財課	造山古墳	買入	1,051.33	-	-	10
20	行政財産	土地	教育・文化財課	史跡大廻小廻山城跡	買入	69,565.00	-	-	11
21	普通財産	土地	東区役所上道地域センター	上道地域センター跡地	区分・用途変更	894.25	-	-	-
22	普通財産	土地	東区役所上道地域センター	上道地域センター跡地	売却	-	894.25	-	-
23	普通財産	土地	こども園推進課	保育園建設用地	所管換	9,464.92	-	-	-
24	普通財産	土地	市街地整備課	市道駅前町5号線(不用物件)	権利変更	-	612.86	7	-
25	行政財産	建物	東部リサイクルプラザ	東部リサイクルプラザ	新築	364.17	-	8	12
26	行政財産	建物	一宮浄化センター	一宮浄化センター	その他(処分)	-	403.26	9、10	-
27	行政財産	建物	幼保運営課	豊幼稚園	その他(処分)	-	449.00	-	-
28	行政財産	建物	幼保運営課	庄内幼稚園	区分・用途変更	-	1,324.16	11	-
29	行政財産	建物	幼保運営課	浮田幼稚園	その他(処分)	-	856.00	-	-
30	行政財産	建物	教育・学校施設課	津島小学校	その他(処分)	-	662.00	12	-
31	行政財産	建物	教育・学校施設課	西大寺小学校	その他(処分)	-	2,022.33	13	-
32	行政財産	建物	教育・学校施設課	桑田中学校	その他(処分)	-	2,630.81	14	-
33	行政財産	建物	教育・学校施設課	山南中学校	新築	461.94	-	-	-
34	行政財産	建物	文化振興課	岡山芸術創造劇場	新築	19,040.58	-	3	-
35	行政財産	建物	北区役所農林水産振興課	牧山クラインガルテン	一部滅失	-	29.16	15	13
36	行政財産	建物	高齢者福祉課	岡山市友楽園	管理所属変更	4,528.18	-	-	5、6
37	行政財産	建物	地域子育て支援課	やまびこクラブ(南輝)	新築	349.47	-	-	-
38	行政財産	建物	こども園推進課	(仮称)南輝認定こども園	所管換	1,554.40	-	16	14、15
39	行政財産	建物	幼保運営課	番町保育園	その他(処分)	-	353.93	17	-
40	行政財産	建物	幼保運営課	庄内認定こども園	区分・用途変更	1,324.16	-	11	-
41	行政財産	建物	幼保運営課	妹尾認定こども園	区分・用途変更	1,005.49	-	-	-
42	行政財産	建物	教育・生涯学習課	上道公民館	その他(処分)	-	1,210.00	-	-
43	行政財産	建物	教育・生涯学習課	灘崎公民館	その他(処分)	-	805.92	18	-
44	普通財産	建物	高齢者福祉課	旧千種老人憩の家	その他(処分)	-	129.94	-	16

(3) 貸付・未利用地サンプル

サンプルNo.	財産分類	財産種類	局室名	所管課	施設	指摘No.	意見No.
1	行政財産	土地	環境局	東部クリーンセンター	東部クリーンセンター	-	-
2	行政財産	建物	教育	オリエント美術館	オリエント美術館	-	-
3	行政財産	土地	教育	オリエント美術館	オリエント美術館	-	-
4	行政財産	土地	南区役所	興除地域センター	興除地域センター	-	17
5	普通財産	建物	政策局	事業政策課	旧NHK岡山放送会館跡地	-	-
6	普通財産	建物	岡山っ子育成局	地域子育て支援課	旧青年の家	-	-
7	普通財産	土地及び建物	政策局	事業政策課	岡山県立福渡高等学校跡地	-	-
8	普通財産	土地	総務局	庁舎管理課	貯金事務センター跡地	-	-
9	普通財産	土地及び建物	保健福祉局	医療政策推進課	旧市民病院跡地（本館等）（別館）	19	18, 19, 20

## 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、工事用地として、通り抜けや資材置き場として利用している。

#### 3. 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	12m <sup>2</sup>
	南区郡0732-0024	72m <sup>2</sup>

## 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. 指摘及び意見

### 【意見4】

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 4,528.18m <sup>2</sup>	
(内訳)	中区平井四丁目0013-033-00	4,528.18m <sup>2</sup>
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 6,964.92m <sup>2</sup>	
(内訳)	中区平井四丁目0013-033-00	4528.18m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0947-0011-0	72.24m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0947-0012-0	18.61m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0601-0010-0	145.00m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0940-0001-0	4,899.00m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0940-0004-0	23.00m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0945-0002-0	48.76m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0945-0003-0	214.00m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0945-0001-0	1,352.86m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0947-0004-0	143.00m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0947-0005-0	44.00m <sup>2</sup>
	中区平井四丁目0947-0006-0	4.45m <sup>2</sup>

## 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. 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】

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. 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. 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. 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。

#### 【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。

#### 【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。

### 【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。

### 【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。

### 【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。

### 【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。

### 【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。

### 【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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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があり、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. 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・ブロー棟 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. 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. 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. 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）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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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。

#### 【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。

#### 【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. 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. 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. 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. 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・売却など有効活用的手段を検討することが望ましい。

### 【サンプルNo. 1 貸付】

調査年月日 令和5年12月4日

#### 1. 資産概要

施設名称	東部クリーンセンター
所管部署	東部クリーンセンター
資産内容	土地
現況	使用許可
延床面積	63,878.72㎡
使用許可を受けた者	岡山廃棄物リサイクル協同組合
用途	事業系一般廃棄物の集積と資源化のための分別・保管
使用許可面積	665.00㎡
使用許可期間	令和5年4月1日～令和6年3月31日
使用料	460,944円/年

#### 2. 背景

平成16年に、事業系廃棄物の実態調査を岡山市が実施したところ、ビンについて埋立ゴミとして処理されているものが多量にあることが判明した。ビンについても事業系廃棄物として処理業者により処理が可能であるにもかかわらず、受入量などが少ないことなどを原因として、埋立ゴミとして処理されている状況であった。

岡山市として埋立施設の延命化などを図る必要性があると判断し、平成17年度から当該市有地を貸し出して、岡山廃棄物リサイクル協同組合へ事業系のビン類の回収と資源化ルートの調査委託を行ったところ、埋立量が前年に比して4割減するなど効果がみられた。また岡山廃棄物リサイクル協同組合としても事業化が可能なこと、岡山市としても循環型社会の構築に寄与できることから平成19年より土地の使用許可を行い始めた。その後も、同事業は継続しており、行政財産の使用許可を継続している。

#### 3. 指摘及び意見

該当なし

### 【サンプルNo. 2 貸付】

調査年月日 令和5年12月1日

#### 1. 資産概要

施設名称	オリエント美術館
所管部署	オリエント美術館
資産内容	建物
現況	一部使用許可
構造種別	鉄筋コンクリート造
建築面積	1,386.89㎡
延床面積	4,336.13㎡
使用許可を受けた者	C氏
用途	喫茶

使用許可面積	53.0㎡
使用許可期間	令和4年4月22日～令和5年3月31日
使用料	329,190円/年

## 2. 背景

近隣の美術館等では、喫茶店が設置されていることからオリент美術館においても昭和54年の設立当初から喫茶店の設置が必要として使用許可者に変更はあるものの、喫茶店の設置が行われ続けている。

## 3. 指摘及び意見

該当なし

### 【サンプルNo. 3 貸付】

調査年月日 令和5年12月1日

## 1. 資産概要

施設名称	オリент美術館
所管部署	オリент美術館
資産内容	建物
現況	一部使用許可
構造種別	鉄筋コンクリート造
建築面積	1,386.89㎡
延床面積	4,336.13㎡
使用許可を受けた者	A団体
用途	美術館資料の販売
使用許可面積	3.00㎡
使用許可期間	令和4年4月22日～令和5年3月31日
使用料	329,190円/年

## 2. 背景

オリент美術館での独自グッズの販売などをA団体が実施するために、昭和55年から美術館内の一部について使用許可が実施されている。グッズについては岡山市としての販売物も一部あるが、輸入品などの販売についてはA団体にて実施されている状況である。

## 3. 指摘及び意見

該当なし

### 【サンプルNo. 4 貸付】

調査年月日 令和5年11月30日

#### 1. 資産概要

資産名称	興除地域センター
所管部署	興除地域センター
現況	一部土地貸付
貸付面積	34.88㎡

#### 2. 資産背景

興除地域センターは、岡山市南区に所在する旧児島郡興除村を管轄する市の出先機関である。当該地域センターは、令和2年度より旧庁舎の建替工事を行っていたが、令和4年5月16日に新庁舎がオープンした。

貸付資産は、興除地域センター庁舎の北側の一部土地を岡山南商工会興除支所として賃貸しているものであり、建替前の旧地域センターからの継続賃貸である。

新しい地域センター庁舎の面積は約250㎡であり、駐車場12台を確保してもなお、余剰地が生じる結果となった。当該余剰地は、現に使用されておらず、今後も使用される目途がないことから、行政財産のまま引き続き岡山南商工会へ貸し付けることとされたものである。

#### 3. 指摘及び意見

##### 【意見17】

公有財産管理委員会への付議に関する起案票及び定期借地権設定契約書の締結に関する起案票のそれぞれにおいて、決裁日及び施行日の記載がなされていなかった。当該日付は内部決裁の基準日及び決裁結果の施行日として、重要な日付であると考えられるため、漏れなく記載することが望まれる。

### 【サンプルNo. 5 貸付】

調査年月日 令和5年12月13日

#### 1. 資産概要

資産名称	旧NHK岡山放送会館跡地
所管部署	事業政策課
現況	貸付
面積	2,381.80㎡

#### 2. 背景

旧NHK岡山放送会館跡地暫定活用事業は、岡山城の城郭内に位置している当該跡地の有効活用を図る目的で、民間事業者による暫定活用を行うものである。

平成25年10月から平面駐車場として暫定活用が行われてきたが、現市民会館の閉館が令和6年3月末となったことからそれまでの期間の有効活用を図るため引き続き、暫定活用を行うこととしている。

#### 3. 指摘及び意見

該当なし

## 【サンプルNo. 6 貸付】

調査年月日 令和5年11月16日

### 1. 資産概要

施設名称	旧青年の家
所管部署	地域子育て支援課
現況	貸付
資産内容	建物
構造種別	鉄筋コンクリート造
建築面積	300.77㎡
延床面積	1,034.74㎡
借主	ソフトバンク株式会社
貸付面積	45.26㎡
貸付期間	令和4年4月1日～令和5年3月31日
貸付料	247,709円/年

### 2. 背景

当該施設は青年の家として建設・運用されていたが、平成20年に廃止となった。以後、建物・土地については未利用の状態が続いており、岡山市役所各部署の機材・物品・書類等の保管場所として利用しているのが現状である。

岡山市中区赤坂台の高台にあることから、携帯電話事業者からの申請により屋上の一部を携帯電話の中継基地として貸し付けているものである。

### 3. 指摘及び意見

該当なし

### 【サンプルNo. 1 未利用地】

調査年月日 令和5年12月13日

#### 1. 資産概要

資産名称	旧岡山県立福渡高等学校跡地
所管部署	事業政策課
異動事由	未利用地（→貸付）
面積	① 18,514.00 m <sup>2</sup>
	② 5,618.00 m <sup>2</sup>

#### 2. 異動背景

平成19年3月に旧岡山県立福渡高等学校が閉校となり、平成24年10月に岡山県から取得。  
平成25年1月に教育施設用地として、事業用定期借地権設定契約を学校法人葵会学園と締結した（上記①）。

同様に、平成25年1月に福祉施設用地として、事業用定期借地権設定契約を医療法人社団葵会と締結した（上記②）。

当該資産は、未利用地としてサンプル抽出したが、現在貸付を行っているため、貸付資産として以下、検証している。

#### 3. 指摘及び意見

該当なし

### 【サンプルNo. 2 未利用地】

調査年月日 令和5年12月4日

#### 1. 資産概要

資産名称	貯金事務センター跡地
所管部署	庁舎管理課
異動事由	未利用地（→貸付）
面積	合計面積 7,282.58m <sup>2</sup> （うち、貸付面積7,195.13m <sup>2</sup> ）

#### 2. 異動背景

本庁舎等の再整備を含む将来的な事業での活用を見込みうる用地として、平成27年8月に国家公務員共済組合連合会から取得した。現在は、企画競争で決定した民間企業に貸付けを行い、新庁舎建設に伴い解体した市営鹿田町駐車場の代替施設として、来庁者駐車場の役割を持った有料駐車場として運営させている。

当該資産は、未利用地としてサンプル抽出したが、現在貸付けを行っているため、貸付資産として以下、検証している。

#### 3. 指摘及び意見

該当なし

### 【サンプルNo. 3 未利用地】

調査年月日 令和5年11月16日

#### 1. 資産概要

資産名称	① 旧市民病院跡地（本館） ② 旧市民病院跡地（別館等）
所管部署	医療政策推進課
現況	① 未利用地 ② 貸付資産（別館及び立体駐車場）（旧市民病院跡地（別館等）から平面駐車場を除いたもの）
面積	① 4,701.70 m <sup>2</sup>
	② 3,409.01 m <sup>2</sup>

#### 2. 背景

平成27年5月に岡山市立市民病院は、岡山市北区天瀬から岡山市北区北長瀬へ移転した。

①の本館については、取り壊され、令和2年9月に解体工事が完了し更地となっている。その後、南半分は新型コロナ対策用地として令和5年11月まで利用されていたが、その後は更地となっている。

一方、②の別館の1階～4階は平成27年8月から、立体駐車場については平成28年1月から一般社団法人岡山市医師会へ賃貸している。また、別館の地下1階は、岡山市就園管理課に書庫として、3階の一部及び5階については、岡山市危機管理室へ防災備蓄倉庫として使用承認回答している。

#### 3. 指摘及び意見

##### 【指摘19】

別館南側駐車場について、岡山市医師会との建物等賃貸借契約書の対象物件に含まれていないにもかかわらず、現地調査時に岡山市医師会の訪問看護車両等が駐車されていた。駐車禁止とするか、必要であるならば、貸付契約に含めるべきである。

##### 【意見18】

①本館跡地については、4,701.70m<sup>2</sup>と広大であり、また岡山市中心部にある。現在更地であり、利活用計画を早期に決定することが望まれる。

##### 【意見19】

②別館、平面駐車場及び立体駐車場の土地登記上の合計面積は、3,646.50m<sup>2</sup>であり、公有財産台帳上のデータの3,409m<sup>2</sup>と異なっていた。令和5年度に修正済みとのことであるが、公有財産台帳上のデータを実態の登記上のデータと整合させることが望まれる。

##### 【意見20】

②別館における普通財産使用許可の申請（就園管理課、危機管理室）に対する使用承認の起案票において、決裁日及び施行日が空欄であった。庁内決裁及び施行の日付を明確にすることは、庁内決裁文書として重要と考えられることから、漏れなく決裁及び施行の実態の日を記載することが望まれる。

令和5年度 包括外部監査結果報告書 概要版  
岡山市包括外部監査人 公認会計士 難波 徹  
令和6年3月