

令和4年度
包括外部監査の結果報告書

公共施設等の維持管理に関する
財務事務の執行について

令和5年2月

松本市包括外部監査人

岩 渕 道 男

目次

| | |
|----------------------------|----|
| 第1 総論 | 1 |
| I. 包括外部監査の概要 | 1 |
| 1. 外部監査の種類 | 1 |
| 2. 選定した特定の事件 | 1 |
| 3. 外部監査の対象期間 | 1 |
| 4. 事件を選定した理由 | 1 |
| 5. 外部監査の実施期間 | 2 |
| 6. 監査対象機関 | 2 |
| 7. 監査従事者 | 2 |
| 8. 利害関係 | 2 |
| II. 包括外部監査の総括 | 3 |
| 1. 監査の視点 | 3 |
| 2. 監査の方法 | 3 |
| 3. 監査の総評 | 4 |
| III. 「監査の結果」及び「監査の意見」一覧 | 9 |
| 1. 監査の結果・意見の項目数 | 9 |
| 2. 「監査の結果」及び「監査意見」の概要 | 9 |
| 第2 選定した特定の事件の概要 | 13 |
| I. 市が管理する財産 | 13 |
| 1. 地方公共団体の財産 | 13 |
| 2. 公共施設 | 14 |
| 3. 地方公会計の整備と固定資産 | 14 |
| 4. 地方公会計と公共施設マネジメント | 15 |
| 5. 市の財産管理と情報システム | 16 |
| 6. 市の財産管理事務 | 18 |
| 7. 文化財（建造物）の管理 | 18 |
| II. 松本市行政行動指針と公共施設管理 | 21 |
| 1. 松本市総合計画と基本構想 | 21 |
| 2. 松本市行政行動指針 | 22 |
| 3. 松本市公共施設等総合管理計画 | 23 |
| 4. 松本市公共施設再配置計画及び松本市個別施設計画 | 27 |
| 5. 市の公共施設（建築物）の状況 | 28 |
| 6. 市の財産管理規則 | 29 |
| III. 監査対象とした施設 | 32 |
| 1. 監査対象施設の抽出 | 32 |
| 2. 監査対象とした施設の状況 | 33 |
| (1) 梓川支所 | 33 |
| (2) 安曇支所 | 35 |
| (3) 四賀支所 | 39 |
| (4) 奈川支所 | 43 |
| (5) 波田支所 | 46 |
| (6) 市役所本庁舎 | 50 |
| (7) 松本城大手門駐車場 | 55 |
| (8) 庄内複合体育施設 | 58 |
| (9) 野球場 | 62 |
| (10) 四賀球場 | 65 |
| (11) 反町水防器具置場 | 68 |
| (12) 藤池水防器具置場 | 71 |
| (13) 取出水防器具置場 | 73 |
| (14) 梓川第1水防倉庫 | 76 |

| | | |
|------|------------------|-----|
| (15) | 16区消防車庫 | 78 |
| (16) | 木曾路原山荘 | 81 |
| (17) | 旧中川小学校 | 84 |
| (18) | 松本青年の家 | 88 |
| (19) | 旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴 | 91 |
| (20) | 松茸山荘別館東山館 | 94 |
| (21) | 旧美ヶ原温泉センター | 96 |
| (22) | 穴沢温泉保養センター松茸山荘 | 99 |
| (23) | 旧梓部校 | 101 |
| (24) | 旧幸町保育園 | 105 |
| (25) | 旧五常小学校 | 108 |
| (26) | 浅間荘 | 114 |
| (27) | 旧錦部小学校 | 119 |
| (28) | 農業生活改善施設(長越) | 121 |
| (29) | 農業生活改善施設(取出第1) | 123 |
| (30) | 農業生活改善施設(矢久) | 125 |
| (31) | 川浦集会施設 | 127 |
| (32) | グループホームあさがお | 130 |
| (33) | 波田放課後児童クラブ | 133 |
| (34) | 取出地区多目的集会施設 | 136 |
| (35) | 赤怒田多目的集会施設 | 140 |
| (36) | 奈川高齢者活動拠点施設 | 145 |
| (37) | 農業生活改善施設(中川) | 149 |
| (38) | 波田観光案内所 | 152 |
| (39) | 旧庄内体育館 | 155 |
| (40) | 新村教員住宅 | 157 |
| (41) | 梓川民俗資料保管庫 | 160 |
| (42) | 中山考古館 | 162 |
| (43) | バス停留所(安曇明ヶ平バス停) | 164 |
| (44) | 松本市エコトピア山田 | 167 |
| (45) | 寿台ふれあいセンター | 171 |
| (46) | 古宿集会施設 | 174 |
| (47) | 特定目的住宅ヤズカ住宅 | 177 |
| (48) | 西堀町公衆便所 | 180 |
| (49) | 錦部市営住宅 | 182 |
| (50) | 中原市営住宅 | 186 |
| (51) | 寿市営住宅 | 190 |
| (52) | 会田市営住宅 | 195 |
| (53) | 旧梓診療所 | 199 |
| (54) | 旧入山分校 | 203 |
| (55) | 松本市美術館 | 207 |
| (56) | 松本市基幹博物館 | 211 |
| 3. | その他の施設 | 218 |
| (1) | 旧役場庁舎 | 218 |
| (2) | 松田屋 | 220 |
| 4. | 未利用財産 | 222 |

第1 総論

I. 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の37第1項の規定に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

公共施設等の維持管理に関する財務事務の執行について

3. 外部監査の対象期間

原則として令和3年度(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

ただし、必要に応じて令和2年度以前及び令和4年度の執行分を含む

4. 事件を選定した理由

地方公共団体は、住民の福祉を増進するために、住民が利用する各種施設を設置してサービスを提供している。

市の施設等に係る令和2年度末における一般会計等の事業用資産は1,952億円、インフラ資産は1,685億円になり、総資産の87.6%を占めている。

これらの施設に係る運営経費や除却、更新等に係る支出は、多額になることが見込まれる。平成28年当時の市の推計では今後30年間で公共施設の更新投資は、年平均で約71億円と推計されている。

市の公共施設の約60%が昭和40年代後半から平成10年代前半にかけて整備されており、老朽化が進んでいる。今後、これらの施設の建替等の更新投資が一時期に集中し、同時期に多額の財政支出が必要になることが考えられる。また、少子高齢化、人口の減少による施設需要の変化により、施設の再配置の検討が必須の状況になっている。

公共施設等の更新等の課題については、多くの地方公共団体に共通することから、総務省から総務大臣通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について(平成26年4月22日付け)」が発出され、地方公共団体における公共施設の総合的な管理に向けた計画策定の要請及びその指針が示された。それを受けて市は、健全で持続可能な都市経営の実現を目指し長期的な視点に立った公共施設(建築物)の更新・統廃合・長寿命化を進めるため、平成28年6月に「松本市公共施設等総合管理計画」を制定し、公共施設の総合的な管理を進めているところである。

公共施設等に係る運営経費、更新投資等は多額になることから、施設が設置目的を達成しているか、適切に運営が行われているか、効率的に利用されているかについては市民の関心も高い。そこで、インフラ資産を除く公共施設等の維持管理に関する財務事務の執行を包括外部監査の特定の事件(テーマ)として選定した。

なお、監査は、事務業務の性質等を勘案し監査対象施設を抽出して実施した。

5. 外部監査の実施期間

令和4年4月1日から令和5年2月10日まで

6. 監査対象機関

総合戦略局、住民自治局、総務部、財政部、危機管理部、健康福祉部、こども部、産業振興部、文化観光部、建設部、教育部（いずれも令和3年度における名称）

なお、監査対象機関については、必要に応じて追加、変更することとした。

7. 監査従事者

| | | |
|---------|-------|--------|
| 包括外部監査人 | 公認会計士 | 岩渕 道男 |
| 監査補助者 | 公認会計士 | 高岡 敏夫 |
| 同 | 公認会計士 | 野本 博之 |
| 同 | 公認会計士 | 井上 光昭 |
| 同 | 公認会計士 | 山崎 友揮 |
| 同 | 公認会計士 | 内山 信太郎 |

8. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、包括外部監査人及び監査補助者は地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

(端数処理)

表中の数値については、単位未満を四捨五入しており、合計や差引が合わない場合がある。

II. 包括外部監査の総括

1. 監査の視点

行政サービスを実施するために、地方公共団体は、多くの公共施設等を設置しており、この維持管理に係る運営経費は、その歳出の相当な割合を占めている。また、将来負担すべき更新投資等が多額に上がることが予想されることから、公共施設等が条例等に準拠し適切に維持管理されていること、トータルコストが住民サービスの向上と住民負担の観点から合理的であること、また維持管理の実態が施設計画に基づく合理的なものであるかが重要である。そこで、公共施設等の維持管理に係る事務業務について、次の視点に重点をおき監査した。

(1) 事務業務の合规性

事務業務は法令、条例及び規則等に準拠して実施されているか。

(2) 施設運営の目的適合性

公共施設等は、その設置目的どおり利用されているか。また、その運営は、市の公共施設等総合管理計画等に沿ったものとなっているか。

(3) 事務業務の経済性・合理性

事務業務が効率的に実施され、費用対効果の確認が十分に行われているか。また、料金設定等に関する考え方は合理的に決定されているか。

(4) 維持管理コストの適切性

維持管理のための運営コストは、適切な水準か。

(5) 内部統制の整備運用状況

中核市において内部統制の整備運用は努力義務とされているが（地方自治法第 150 条第 2 項）、不正防止や業務の効率化等のための体制に重要な不備はないか。

2. 監査の方法

監査対象とした公共施設等の維持管理業務について実施した主な監査手続は次のとおりである。

(1) 監査対象の概要把握

公共施設等の維持管理を所管する各部署から、その組織及び監査対象施設等の概要に関する資料提供を受けるとともに説明を受け、データの分析を実施した。

関連する法令及び市の規定する条例、規則等を把握し、理解した。

(2) 監査対象業務に対応した監査手続

公共施設の管理を統括する部署から提出された資料を検討し、必要に応じその他資料の閲覧及び提出を求めるとともに、インタビューを実施し、業務の関連法令・規則等との照合、業務体制等について検討した。

公有財産の中から抽出した公共施設等について現況視察や維持管理所管課担当者へのインタビュー等を実施し、維持管理の実態を把握した。

3. 監査の総評

(1) 公有財産情報の整理

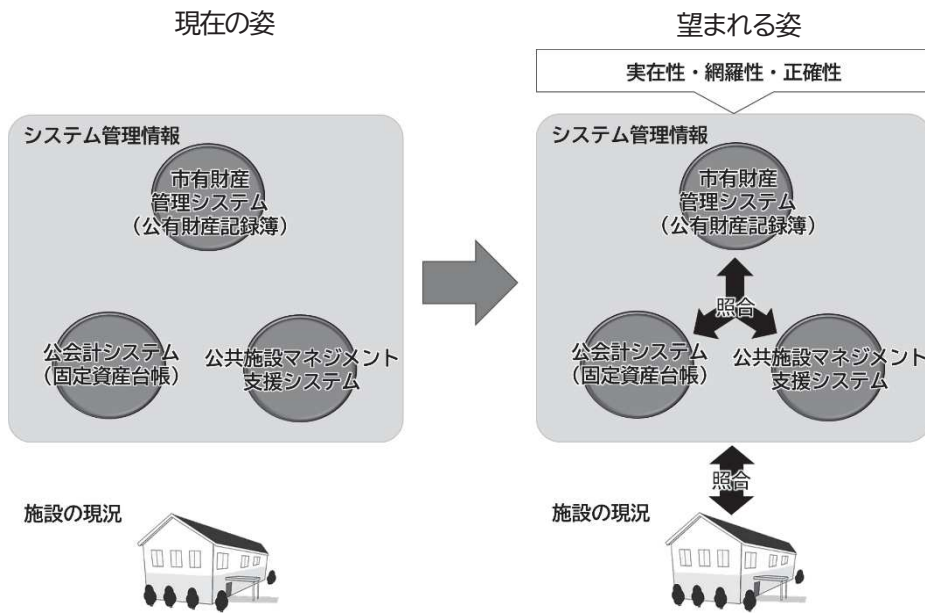
公共施設(建築物)の情報を管理する情報システムとして市は3つのシステムを導入している。

- ▶ 市有財産管理システム……地方自治法の規定に基づき決算情報として開示するデータを管理
- ▶ 公会計システム(固定資産台帳)……財政運営や政策形成に資する資産及び減価償却費等の情報を管理
- ▶ 公共施設マネジメント支援システム……施設マネジメントに利用するデータを管理

これらのシステムについては、その運用上、次の課題がある。

- ① 各システムに登録されている情報について、同一財産について名称、面積、財産区分、管理所管課等が合致しないものが散見される。
- ② 各システムに登録されていない、または削除されていない情報が散見される。
- ③ システム登録情報が、公共施設の現状と一致しないものが散見される。
- ④ システム間の連携がなく、データ登録をそれぞれ担当職員が行っている。
- ⑤ 財産管理の手順を明示したルールがない。

各システムの情報は、それぞれ市民に公表されるとともに、財政運営や施策の基礎データとして利用されている。情報の重要性を認識し、財産の実在性、システム登録情報の網羅性及び正確性を確保できるよう財産管理体制を再構築することが望まれる。



(2) 行政コスト情報等の活用

地方公共団体の会計は、長年歳入及び歳出を中心とするフロー情報に基づいて処理され、単年度に視点を当てたものとなっている。しかし、過去に建設された公共施設やインフラ設備の多くは、老朽化が進み、改修又は更新に多額の財源が必要となってきている。このような状況から、財政の健全化、長期的な視点に立った施設マネジメントなどが行政にも求められ、従来から行われている会計に不足する情報を補うために企業会計手法を基礎とする地方公会計制度が導入され、

運用が始まっている。

地方公会計制度は、発生主義、複式簿記を導入しており、財産等のストック情報や支出を伴わない市の負担を適時に把握管理することができ、行政判断に活用し得る情報が多くある。

市は、地方公会計制度に基づき作成された財務諸表等を公表している。しかし、公共施設管理に係る行政判断の中で、その情報はほとんど利用されていない。

施設の維持、除却または譲渡に係る各種判断、受益者負担を求めて利用料を市民等から徴収する際の料金の決定プロセスなどにおいて、その判断が合理的であるか検証するには、固定資産の減価償却を実施した財産の評価額や行政コスト¹を利用することが有用である。

事業実施等に係る行政コストには、各年度の事業実施のために支出された費用のほか、事業に係る人件費や施設等固定資産の減価償却費及び将来支出が予定されている職員の退職金の各年度負担額等、事業の実施等に負担すべきものが含まれる。

次のような事例が散見された。

- ① 過去の財政支出により建設された施設について未償却残高があるが、その状況を把握検討しないまま除却処理されている事例
- ② 利用見込年数（耐用年数）を大きく超過して利用し、帳簿価額がなくなっている施設について、譲渡価額の適否を判断するに当たり、画一的に固定資産税評価額を参照している事例
- ③ 施設の利用料の決定に当たり、施設の維持管理に係る行政コストを全く参照していない事例

よりの確な行政判断、より効果的な施設マネジメントを実施するために、地方公会計制度により作成された情報を活用する体制の構築が望まれる。

¹ 行政コストとは、国・地方公共団体などの行政機関が行政サービスを提供するために消費した費用をいう。行政コストには、人にかかるコスト（人件費、退職給与引当金繰入など）、物にかかるコスト（物件費、維持補修費、減価償却費など）、移転支出的なコスト（扶助費・補助費・繰出金など）、その他のコスト（災害復旧費・失業対策費・地方債利子など）が含まれる。

(3) ストック情報に関する管理意識の醸成

多くの市職員は、従来からの歳入歳出会計(フロー情報)には高い意識を持ち行政事務を行っているが、財産のストック情報、施設維持・行政サービスのコスト(行政コスト)についての関心は低く、その重要性が十分に意識されていない。

財政健全化、施設マネジメントを効果的に進めるために、市は、地方公会計制度が地方公共団体に導入された趣旨を十分理解し、その重要性について職員の意識レベルを高め、地方公会計制度から得られる正確な情報を行政に活用することが望まれる。

● 行政事務に求められる視点

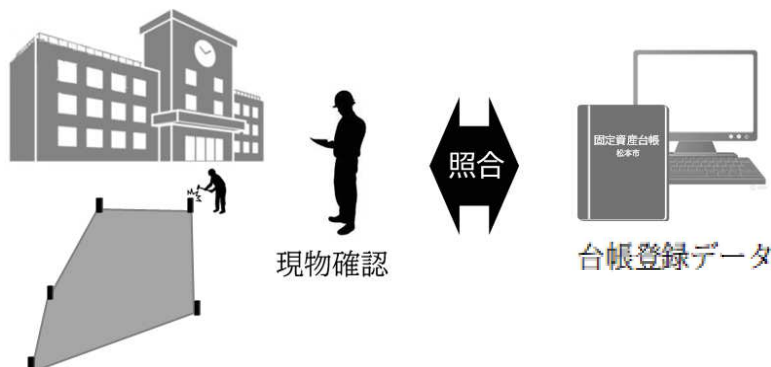


(4) 財産の保全及び実物管理に係る規程の整備

市職員のストック情報に対する意識が十分でないことから、土地、建物の台帳登録に漏れや誤りが散見される。また、施設の底地について松本市財務規則に規定される「境界の確定」が徹底されていない。

地方公会計制度導入時、固定資産の現物確認が総務省から推奨されたが、各台帳登録情報を見る限り、現物確認が行われ台帳登録データに反映されたとはいえない。

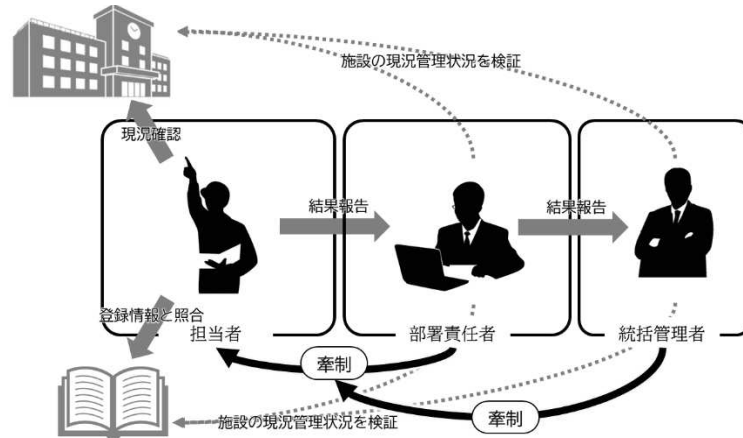
現在、市では契約管財課が財産管理の統括をしているが、各施設の管理については、所管課に委ねられており、管理体制にばらつきがある。財産の保全を適切に行うには、財産管理に係る規程を再検討し、画一的な保全管理ができるよう、体制を整備し、台帳登録データの網羅性及び正確性を確保する必要がある。



(5) 財産管理と内部統制

財産管理は、契約管財課を中心に行っているが、施設の現況管理は、各所管部署に委ねられている。監査の結果、財産のシステム登録情報に多くの誤りが確認され、また、各システム間において登録情報の整合していない状況が散見された。これは、所管課によって実施されている登録情報の確認を含む施設の現況管理の状況を検証する内部統制が整備されていないことも影響している。

地方自治法上、中核市においては内部統制の整備運用は努力義務とされているが、市民の財産を適正に管理するためには、財産管理についての内部統制の構築を検討することが望まれる。



(6) 未利用・低利用財産の活用

公有財産台帳登録の土地及び建物のうち未利用財産は約 150 件ある。このうち具体的な利用計画のないものは、約 90 件ある。このほか、施設の一部を利用しているが、未利用部分が含まれている施設も存在している。

施設の利用状況の情報は、その所管課で把握されている。しかし、市全体で未利用及び低利用の財産がどのような状況になっているのか、全庁的な情報は把握されていない。

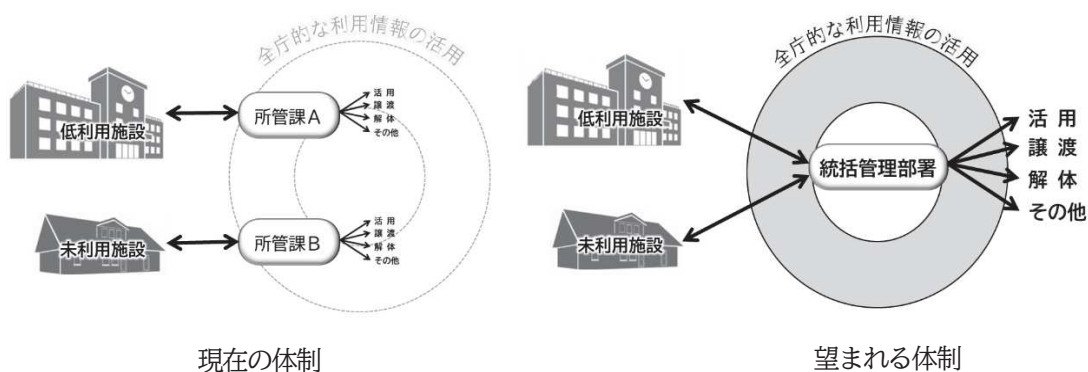
未利用・低利用財産については、未利用市有地活用 4 原則²に基づき、その後の活用について検討した上で、積極的に売払うこととされており、売払い対象となった財産については、契約管財課で集約している。しかし、様々な課題があり、売払い困難なものについては、課題について整理するまでの間所管課で管理している。

未利用・低利用財産を有効活用するにはその情報を集約し、全庁的な視点で統括管理することが望まれる。

未利用市有地活用 4 原則

- 1 公用、公共用に直ちに利用できるものは、これを優先的に充てる。
- 2 当面活用計画はないが、規模、立地条件、発展性等から判断し、将来の公共事業推進（代替地利用を含む。）のため残しておくものは、適切な管理のもと保有する。
- 3 町会からの市有地活用希望の申出があった時は、公共の用に供する場合に限り、優先的に町会へ譲渡する。ただし、売却予定価格での有償譲渡とする。
- 4 上記以外で売払い可能なものは、積極的に売払うものとし、財政収入に資するものとする。

² 未利用市有地活用 4 原則とは、各課所管の登録財産（土地）を用途廃止し、不要となった土地を積極的に活用するための市としての基本的な考え方である。各課へは、例年庶務担当係長に配布する業務の資料「財産・契約・車両関係の事務処理及び庁舎管理について（令和 4 年 4 月 1 日）（契約管財課）」3 各課所管の未利用土地について」に記載し、周知を図っている。



(7) 公共施設マネジメントへの地方公会計情報の活用

総務省は、地方公会計情報の一層の活用を推奨しており、行政内部で「財政指標の設定」、「適切な資産管理」、「セグメント分析」を通じ、公共施設マネジメントに地方公会計情報を活用することを必要としている。

現在、市の施設カルテには、施設取得後の改修経過、施設維持に係る行政コスト、耐用年数（利用可能年数）と未償却残価（簿価）等の情報は登録されていない。

財産の活用を合理的かつ的確に行うため、また、処分等の妥当性を判断するためにも、地方公会計情報を施設カルテに取り込み活用することが望まれる。



(8) 施設管理事務における判断基準、手順等の周知

市有財産の管理に関連するルールは、主に松本市財務規則に規定されている。しかし、規則の運用について周知が徹底されておらず、具体的な手順、書式等が定められていないこともあり、その事務処理過程が画一的かつ明確な状況にはない。

規程等の定めとその運用の実態を再確認し、施設の現物管理、処分等の事務手続の判断を含む処理過程がより客観的なものとなるよう体制を検討し、施設所管課に周知徹底することが望まれる。

Ⅲ. 「監査の結果」及び「監査の意見」一覧

1. 監査の結果・意見の項目数

項目数については、全庁的な課題で各施設に共通するものは1件の項目として取り扱い、所管部署に関する個別の課題は、施設ごと個々の件数の合計を集計して示している。

| 項目 | 結果 | 意見 |
|------------------------|-------|--------|
| 台帳登録情報の正確性に関する事項 | 19(2) | 5(2) |
| 施設マネジメントに関する事項 | 1(-) | 22(9) |
| 財産管理等関連規程に関する事項 | 2(2) | 6(6) |
| 業務の効率化に関する事項 | - | 2(2) |
| 財産の活用に関する事項 | - | 12(2) |
| 財産管理に関連する契約に関する事項 | 9(-) | 11(-) |
| 財産の処分に関する事項 | 2(1) | - |
| 財産保全に関する事項 | 4(-) | 10(-) |
| 市所有文化財（建造物）の維持管理に関する事項 | 1(1) | 1(1) |
| その他 | - | 3(-) |
| 計 | 38(6) | 72(22) |

※上表のかつこ書きは、全庁的な課題の件数を内数で示している。

「監査の結果」とは、今後、市において何らかの措置が必要であると認められる事項であり、本報告書の中では「指摘」として記載している。主に合规性に関すること（法令、条例、規則、規程等に抵触する事項）となるが、一部社会通念上著しく適正性を欠いていると判断される場合には、経済性、効率性及び有効性の観点からの結論も含まれる。

「監査の意見」とは、「監査の結果」には該当しないが、経済性、効率性及び有効性の観点から施策や事務業務の運営の合理化のために、包括外部監査人として改善を要望するものであり、市がこの意見を受けて、何らかの対応を行うことを期待する事項をいう。

2. 「監査の結果」及び「監査意見」の概要

(1) 全庁的な課題

全庁的な検討が必要と思われる事項は、次のとおりである。

| 項目 | 結果 | 意見 | 掲載ページ |
|------------------------------|----|----|--------|
| 台帳登録情報の正確性に関する事項 | | | |
| 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性 | ○ | | ※ |
| 固定資産台帳登録情報の網羅性、正確性 | ○ | | 17, 31 |
| 固定資産現物確認の実施 | | ○ | ※ |
| 建物改修の台帳登録時期 | | ○ | 210 |
| 施設マネジメントに関する事項 | | | |
| 小規模施設の管理 | | ○ | 18 |
| 管理事務の統括 | | ○ | 18 |
| 施設カルテにおける施設サービス提供状況の登録 | | ○ | 41 |
| 施設カルテの意義 | | ○ | 54 |

| | | | |
|-------------------------------|---|----|------------------------------------|
| 利用料減免の状況の把握 | | ○ | 61、64、68 |
| 財産処分とコスト意識 | | ○ | 73 |
| 施設活用の計画単位 | | ○ | 113 |
| 土地の管理責任 | | ○ | 118 |
| 個別施設計画の策定、施設マネジメント | | ○ | 224 |
| 財産管理等関連規程に関する事項 | | | |
| 固定資産のストック情報管理のルール化 | | ○ | 31 |
| 建物改修時の台帳への登録方法 | | ○ | 64 |
| 建物の台帳登録時期 | ○ | | 67 |
| 原状回復義務に関する確認 | | ○ | 90、103、107、132、 139、144、148、166 |
| 建物解体の判断基準 | | ○ | 104、150、156 |
| 跡地の管理方法 | ○ | | 159 |
| 「松本市財務規則第209条」の運用方法の周知 | | ○ | 163 |
| 建物改修の台帳登録方法 | | ○ | 209 |
| 業務の効率化に関する事項 | | | |
| 財産管理関連システムの一元化 | | ○ | 17 |
| 施設管理コード等の共通化 | | ○ | 179、202 |
| 財産の活用に関する事項 | | | |
| 未利用資産の統括管理 | | ○ | 87、103、132、157、 159、224 |
| 財産活用状況の把握 | | ○ | 224 |
| 財産の処分に関する事項 | | | |
| 無償譲渡の根拠 | ○ | | 124、129、138、142、 147、173、176 |
| 市所有文化財（建造物）の維持管理に関する事項 | | | |
| 市所有文化財施設の管理 | ○ | | 20 |
| 市所有希少建築物の管理 | | ○ | 20 |
| 合計 | 6 | 22 | |

※ 多数の施設等において同様の指摘があることからページ掲載を省略している。

「公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性」：33 施設等

「固定資産現物確認の実施」：21 施設

(2) 所管部署に関する課題

所管部署において検討し、必要に応じて財産管理に関する総括部署と連携して対応が必要と思われる事項は、次のとおりである。

| 項目 | 結果 | 意見 | 掲載ページ |
|--------------------------|----|----|-------------------|
| 台帳登録情報の正確性に関する事項 | | | |
| 公有財産台帳、固定資産台帳等への登録誤り | ○ | | 38、49、54、67、70、90 |
| 施設カルテへの登録漏れ | ○ | | 54 |
| 土地補償料の台帳登録 | | ○ | 58 |
| 水防器具置場から消防器具置場への名称変更 | | ○ | 70、75 |
| 公有財産台帳登録情報の削除漏れ | ○ | | 72 |
| 公有財産台帳及び固定資産台帳の登録漏れ | ○ | | 77、80、112 |
| 固定資産台帳及び公有財産台帳の所管誤り | ○ | | 96 |
| 土地登記と台帳の相違 | ○ | | 107、135 |
| 行政財産、普通財産の区分 | ○ | | 120 |
| 建物解体の台帳除却登録 | ○ | | 150、181 |
| 施設マネジメントに関する事項 | | | |
| 施設の維持管理 | | ○ | 38、48 |
| 施設更新の必要性 | | ○ | 77 |
| 老朽化した未使用建物の処分等 | ○ | | 83 |
| 改築事業投資の活用状況の振返り | | ○ | 94 |
| 貸付料の妥当性 | | ○ | 96 |
| 解体後の土地の処分 | | ○ | 100 |
| 貸付価額の設定 | | ○ | 113 |
| 土地の譲渡 | | ○ | 138、143、148、176 |
| 借用地の取得等 | | ○ | 170 |
| 未償却残価のある建物の撤去 | | ○ | 170 |
| 指定管理者の自主事業の成果配分 | | ○ | 217 |
| 財産の活用に関する事項 | | | |
| 施設の有効活用 | | ○ | 42、118、206 |
| 施設活用策の検討 | | ○ | 93 |
| 未利用市有地の利用又は売払いの推進 | | ○ | 154 |
| 解体後の未利用市有地の管理 | | ○ | 185 |
| 施設解体後の土地の早期活用 | | ○ | 189、198 |
| 未利用市有地の早期活用 | | ○ | 195 |
| 財産管理に関連する契約に関する事項 | | | |
| 賃貸借契約書の再締結 | | ○ | 42 |
| 所管部署の登録 | | ○ | 45 |
| 旧地権者に対する行政財産使用料減免措置の範囲 | | ○ | 57 |
| 土地の使用貸借契約書の締結 | ○ | | 70、75 |
| 隣接した防火水槽の土地の使用貸借契約書締結 | ○ | | 73 |
| 市有財産賃貸借契約書における貸付面積の相違 | ○ | | 83 |
| 個人名義の学校用地 | ○ | | 87、112 |
| 形式的な契約書条項 | ○ | | 122 |
| 底地に対する契約書 | ○ | | 126 |
| 契約違反のペナルティ | | ○ | 139、143、148 |
| 建物無償譲渡の事前合意 | | ○ | 139、144 |

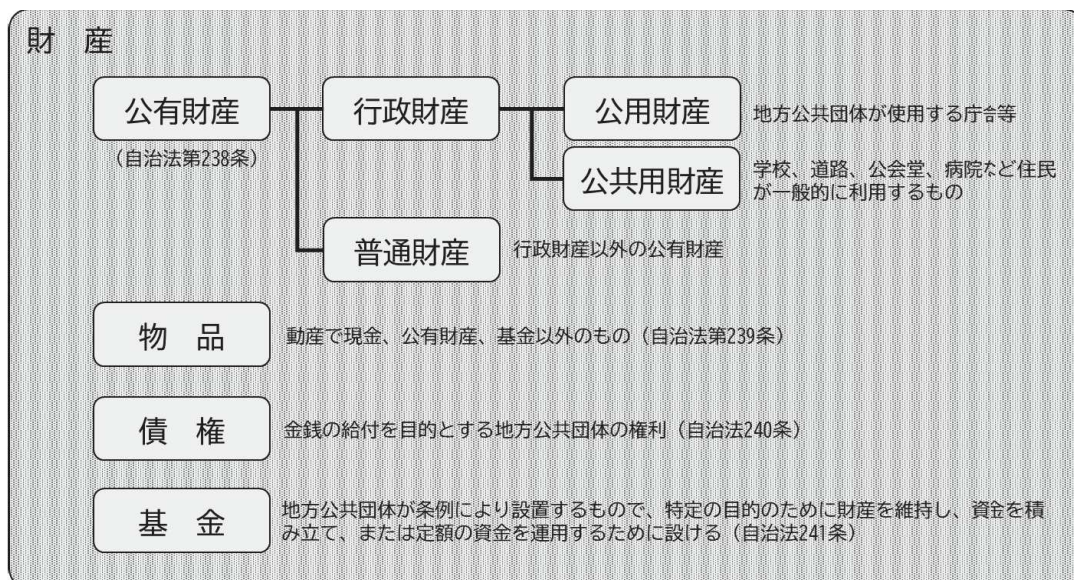
| | | | |
|-----------------------|----|----|----------|
| 土地賃借契約の解約の同意及び引き渡しの確認 | | ○ | 150 |
| 借用地賃貸借終了後の対応 | ○ | | 170 |
| 解体工事、外構撤去工事の分離発注 | | ○ | 179 |
| 事業用定期借地権設定 | | ○ | 216 |
| 財産の処分に関する事項 | | | |
| 検査調書への特記事項の記載 | ○ | | 72 |
| 財産保全に関する事項 | | | |
| 上高地線と施設の境界部分に対する整備 | | ○ | 49 |
| 建物所有権変更登記漏れ | ○ | | 90 |
| グラウンド敷地内の赤線 | | ○ | 112 |
| 施設の適切な維持管理 | | ○ | 113 |
| 体育館施設の管理体制 | | ○ | 113 |
| 施設の現況管理 | ○ | | 117 |
| 土地の管理 | ○ | | 117 |
| 賃貸地への建物の建設 | | ○ | 202 |
| 施設の安全管理 | ○ | | 206 |
| 施設管理の在り方 | | ○ | 206 |
| 美術品の保険 | | ○ | 210 |
| 維持管理の方向性 | | ○ | 221 |
| 維持管理の実施 | | ○ | 219、221 |
| その他 | | | |
| 物品の管理における定期的なチェックの必要性 | | ○ | 70、75、80 |
| 合計 | 32 | 50 | |

第2 選定した特定の事件の概要

I. 市が管理する財産

1. 地方公共団体の財産

地方自治法において財産とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう（同法第 237 条第 1 項）。



公有財産の範囲は、次のように規定されている。

- 1) 不動産
- 2) 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- 3) 前二号に掲げる不動産及び動産の従物
- 4) 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- 5) 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
- 6) 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
- 7) 出資による権利
- 8) 財産の信託の受益権

不動産には、土地及び建物が含まれる。今年度包括外部監査の対象とした公共施設（建築物）は、主として建物をいう。

2. 公共施設

地方自治法には「公の施設」が規定されている（同法第 244 条）。公の施設は、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」と定義されており、地方公共団体が使用する庁舎や、他の地方公共団体の住民が主に利用するホテル等は含まれない。しかし、公共施設は、地方公共団体が設置するすべての施設をいう。施設は、建物のみではなく「市が所有する土地及び建物等」をいう。また、市は、土地とその上にある建物をひとくくりにした単位を施設として管理している。

3. 地方公会計の整備と固定資産

総務省は、地方公共団体の財務情報を分かりやすい形で開示し「説明責任を履行」すること、財政運営や政策形成を行う上で資産・債権管理や予算編成、政策評価等に有効に活用し「財政の効率化・適正化」に資する基礎資料を整備することを目的として地方公会計の財務書類の作成を求めている。

地方公会計制度は、発生主義・複式簿記の導入、固定資産台帳の整備、団体間での比較可能性の確保という視点に基づき、平成 27 年に「統一的な基準」が設定され、平成 30 年度末から統一基準により作成された財務書類を作成することが地方公共団体に義務付けられている。

主な財務書類の体系は

- 1) 貸借対照表（会計年度末における資産及び負債の状況を示したもの）
- 2) 行政コスト計算書（業務実施に伴い発生した費用を明らかにしたもの）
- 3) 純資産変動計算書（貸借対照表の純資産の変動要因を明らかにしたもの）
- 4) 資金収支計算書（資金の流れを区分別に明らかにしたもの）

の財務書類 4 表となっている。

財務書類整備で期待される効果：

- 資産・負債（ストック）総体の一覧把握
- 正確な行政コストの把握
- 固定資産台帳の整備等による公共施設マネジメント等への活用

統一的な基準では、固定資産を次の体系で整理している。

| 固定資産 | | |
|----------|--|--------------------------------------|
| 有形固定資産 | 事業用資産 | 土地、立木竹、建物、工作物、船舶、浮標等、航空機、その他及び建設仮勘定 |
| | インフラ資産 | 道路ネットワーク、下水処理システム、水道等 |
| | 物品 | 取得価額または見積価格が 50 万円（美術品は 300 万円）以上のもの |
| 無形固定資産 | ソフトウェア | |
| | その他 | |
| 投資その他の資産 | 投資及び出資金、投資損失引当金、長期延滞債権、長期貸付金、基金、その他及び徴収不能引当金 | |

4. 地方公会計と公共施設マネジメント

① 公共施設マネジメント

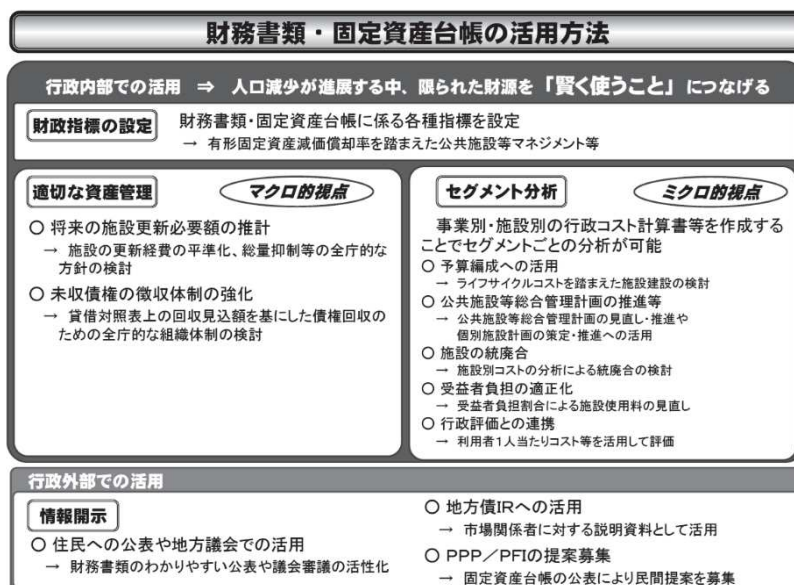
高度経済成長期の人口急増に伴って集中投資された公共施設の老朽化が進み、施設の更新需要が高まってきている。これらの施設を将来維持・更新するためには、巨額の財政支出が集中して発生することが予想され、財源確保が厳しくなる中、更新・修繕費用の確保が懸念されている。

社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立させるために、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら管理・活用する仕組みが公共施設マネジメントである。

② 公共施設マネジメントへの地方公会計の活用

地方公共団体の会計は、従来の現金主義会計の下では減価償却の仕組みがなかったため、公共施設更新の時期の把握や必要資金の手当てが十分にできない状況だったが、地方公会計で整備が求められている固定資産台帳がその取得から除却、売却までの経緯を個々の施設ごとに管理しており、不足する情報が補完できる。

このため、総務省も、公共施設マネジメントを進める上で「財政指標の設定」、「適切な資産管理」、「セグメント分析」といった地方公会計情報の活用推進策を検討している。



(出典：「地方公会計の更なる活用について」総務省令和4年8月1日)

市においては、公共施設の維持管理に必要な行政コスト、処分に当たったの未償却残価、取得後の改修情報等、地方公会計で整理されている各種情報を活用している状況にはない。

5. 市の財産管理と情報システム

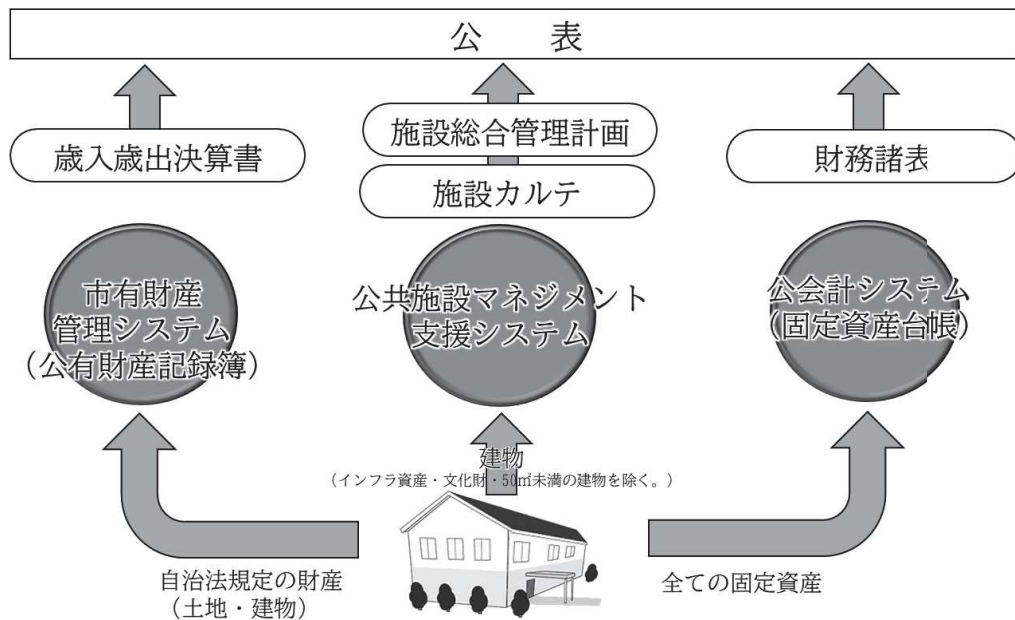
① 情報システムの概要

市は、財産管理に関連する3つのシステムを運用している。

- 地方自治法に基づく決算資料作成の基礎データを管理する「市有財産管理システム」(以下「公有財産台帳」という。)
- 地方公会計による財務書類作成の基礎データを管理する公会計システムにおける「固定資産台帳」(以下「固定資産台帳」という。)
- 施設総合管理計画(総務省)に施設マネジメントに利用するデータを管理する「公共施設マネジメント支援システム」(以下「施設カルテ」という。)

各システムに基づき作成された決算書等は、市民に公表されている。

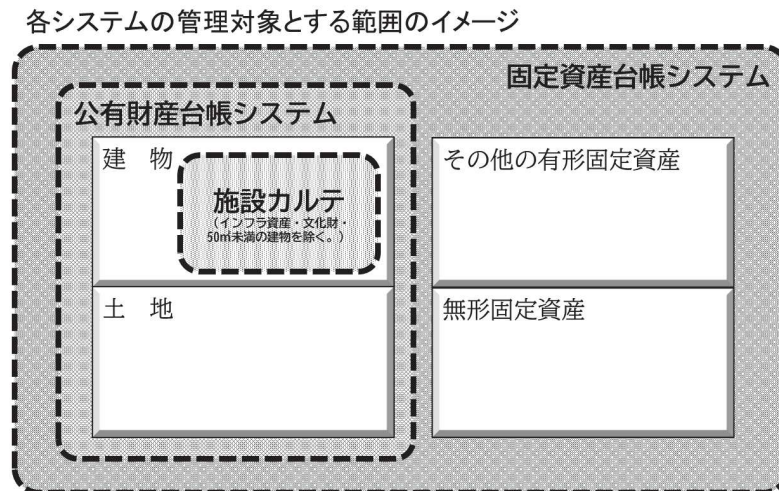
【財産管理関連システムの概要図】



② 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテそれぞれに登録されているデータが相違しているものが散見された。



その結果として各システムデータから作成され公表されている情報の全てが正しいとはいえない状況にある。公表情報の適正性を確保するため、各システム登録データの整合性を速やかに確認する必要がある。

2) 固定資産台帳登録情報の網羅性、正確性（指摘）

「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（総務省）では、具体的な固定資産台帳の整備手順の実務として「資産の棚卸（現物確認）」を想定している。

市は、固定資産の現物確認について規程等でその実施を定めておらず、管理所管課による固定資産現物確認も行われていない状況にある。結果としてシステム登録されていない資産が散見される状況にある。

所有する固定資産が網羅的にシステムに登録されていること、固定資産の実在性を確認するために、資産の現物確認の時期及び手順を決め、その実施により、台帳登録データの網羅性、正確性を確保する必要がある。

3) 財産管理関連システムの一元化（意見）

現行制度における各種の財産管理関連台帳については、その目的や構造等において相違点も多くあることから、市には3つの財産管理関連システムがある。

そのため土地・建物等資産の増減その他の異動があった場合に、それぞれのシステムに異動情報を登録する必要があり、事務が非効率で、データ登録の誤謬リスクも高くなっている。

したがって、事務をより効率化し、また、より正確な情報開示となるようシステム間連携を含む財産管理台帳の一元化が望まれる。

6. 市の財産管理事務

① 管理事務の現況

公有財産の取得、管理及びその処分に関する事務については、松本市財務規則に規定されており、その事務の原則は、財政部長が統括し、行政財産についてはその所管する部署が、普通財産については契約管財課長が管理することになっている。

現在の公有財産管理事務の運用実態は、行政財産のほか契約管財課に所管替え³されていない普通財産も各部署によって管理されている。

また、公共施設マネジメント事務実施のため、インフラ資産、文化財及び床面積 50 m²未満の建物を除く資産については、総務部公共施設マネジメント課によって管理情報が統括されている。

公共施設マネジメントの対象とされていない公共施設について、その管理業務は、施設の所管部署に委ねられている。

② 監査の結果及び意見

1) 小規模施設の管理（意見）

公共施設マネジメントの対象とされていない延べ床面積 50 m²未満の公共施設についての管理は、専らその所管部署に委ねられている。令和3年度当初において公有財産台帳登録の 50 m²未満の建物は 205 施設ある。しかし、これらの施設管理について、市としての画一的な考え方や管理手順等は示されず、事務の拠り所となる規程や財産情報等が十分に整備されていない状況にある。したがって、それらの管理は所管部署担当者の経験と判断に頼るところが大きい状態にある。

公共施設マネジメントを効果的に実施するのであれば、管理の拠り所となる財産情報を整備し、管理担当者等が画一的に判断できる規程等を整備することが望まれる。

2) 管理事務の統括（意見）

財産管理の統括は、財政部が行うことと規定され契約管財課が台帳管理を中心に行っているが、十分に行われているとはいえず、特に、未利用財産、低稼働の施設等については、統括された情報がない。

市の目指す公共施設等の維持・更新費用の削減を実現するためには、公共施設の有効活用、処分に係る財政支出の削減等を全庁的に検討する体制を構築することが望まれる。

7. 文化財（建造物）の管理

文化財としての建造物は、公共施設再配置計画及び個別施設計画の対象とはされていない。しかし、市は別途「松本市歴史文化基本構想」を策定し文化財の維持管理に努めている。

① 松本市歴史文化基本構想

松本市歴史文化基本構想は、「地域の歴史や文化は、それぞれ固有のものであり独自性を有している。自らの地域の歴史や文化を尊重しないまちづくりは、市民の地域に対する誇りを失うこ

³ 所管換えは、公共施設等の管理所管部署を変更することをいう。

とつながり、地域が衰退していくおそれがある」との考えから、市民が歴史や文化を通じて郷土に愛着と誇りを持つことができ、更に観光や産業といった経済振興につながる魅力あるまちづくりを進めるため、「松本まるごと博物館構想」の理念を具現化し、松本市が目指す将来の都市像を実現すべく、松本市の文化財の保存活用のマスタープランとして策定されたものである。

本基本構想は、既存の総合計画その他の計画との整合性が図られており、市の歴史や文化を生かしたまちづくりを進めるため、市が遂行する各部局のあらゆる事業や施策について、地域の歴史や文化の特性を反映させていくよう強く働き掛けていくとしている。

平成 30 年の文化財保護法の改正に伴い、文化財保存活用地域計画が法定化され、「松本市歴史文化基本構想」に位置付けた各種施策を実施していくためのアクションプランとして「松本市文化財保存活用地域計画」が平成 31 年 2 月に策定された。

松本市における文化財の保存・活用に関する施策の体系



(出典：松本市文化財保存活用地域計画)

② 文化財（建造物）の活用計画

市の文化財に対する保存活用方針は次のように示されている。

- ▶ 指定等文化財については、文化財保護法を始めとする関係法令・条例・規則などにに基づき、保護の措置を講じるとともに、文化庁や長野県教育委員会、松本市文化財審議委員会の指導・助言を仰ぎながら、各文化財の所有者（管理者）と協力して、適切な保存管理に努める。
- ▶ 市内に存在する多種多様な未指定文化財についても、その価値が損なわれないよう、適切な保存活用が図られる必要があり、指定・未指定を問わず文化財を未長く後世に伝えていくため、文化財を取り巻く課題を整理し、課題解決のための方針を明確にする必要がある。

本基本構想策定に当たって、文化財把握のため平成 25 年度から平成 27 年度までの間、文化財把握のため「地域の魅力となっているもの・後世に残したいものをたくさん探しましょう」と市民に呼びかけ、住民主体による文化財の悉皆調査を実施し、11,632 件もの文化財が抽出された。

この調査に基づき関連文化財群が設定されている。

建造物については、「歴史的風致維持向上計画」で設定された重点区域内に現存し、将来的に保存活用していくものを抽出した「近代遺産保存活用リスト」が策定され、この中からまちの魅力向上につながるものを「松本市近代遺産」として登録し保全活動に取り組んでいる。ここでいう重点地域は、松本城を中心とする城下町区域とされている。

この地域以外の建造物を対象とした活用計画は策定されていない。

③ 市所有の文化財（建造物）の維持管理

文化財指定・登録されている市所有の建造物は 16 施設ある。このうち、旧松本高等学校本館及び講堂、旧開智学校校舎については、保存活用（管理）計画が策定されているが、その他について具体的な計画は策定されていない。

基本構想策定時に実施された文化財悉皆調査で抽出された文化財の中には、市所有又は市管理が明示されている建造物が 28 施設ある。また、固定資産台帳の記録から明治、大正、昭和初期（昭和 10 年以前）に建設された建造物が 8 施設確認でき、この中には個別施設計画において除却の方向性が示されている施設も複数認められる。

市所有の財産については、現存する間は市に維持管理の責任がある。現在、公共施設マネジメント課の策定した「建物維持管理マニュアル」はあるが、文化財としての建造物の維持管理に関する市の規程等は制定されておらず、維持管理は、専ら所管課に委ねられている状況にある。

④ 監査の結果及び意見

1) 市所有文化財施設の管理（指摘）

市の所有する多くの文化財等の維持管理についての規程等は策定されておらず、専ら施設所管課に委ねられているのが現状で、市として画一的なものがない。

文化財として指定されたもの及びこれに準ずるものの定義を明確にし、これらの維持管理についての規程を定め、画一的な管理を行う必要がある。

2) 市所有希少建築物の管理（意見）

松本市文化財保存活用地域計画の中では、「一度失われてしまった文化財は、有形・無形を問わず、復元することは非常に困難です。その価値が認識されないままの文化財の滅失を少しでも減らすため、その存在と価値を地域で共有するための取り組みを進める必要があります」と示されている。

市所有の建物の中には、現在は十分に活用されておらず、将来除却の方向性の示されているものがあり、この中には大正及び昭和初期に建築された建物で、希少なものになりつつあるものも含まれている。除却前にその価値を再検討し、保存の必要なものについては、適切な補修等の対策をとるべきである。また、その拠り所となるルールについても規程化するなどの検討が望まれる。

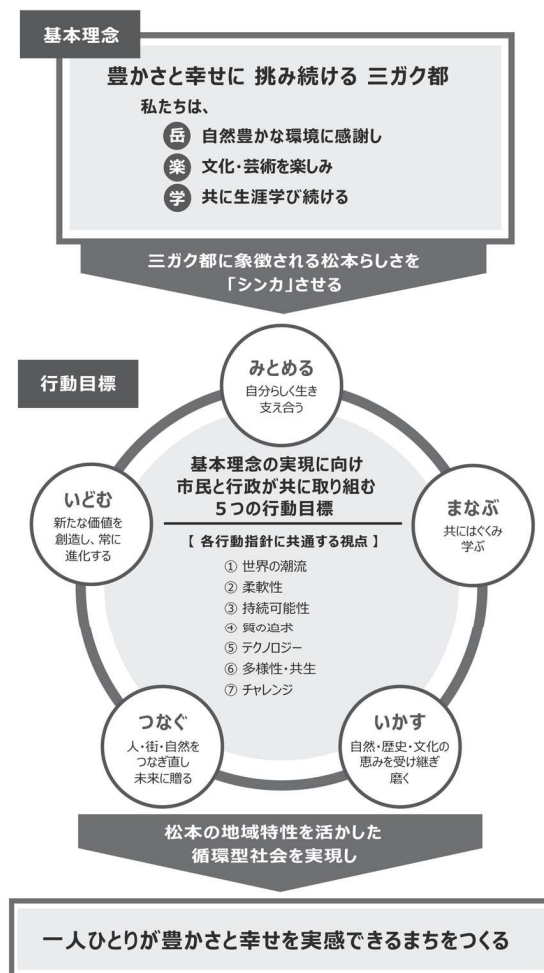
II. 松本市行政行動指針と公共施設管理

1. 松本市総合計画と基本構想

市は、令和3年8月に「基本構想」、「基本計画」及び「実施計画」を柱とする「松本市総合計画」を公表した。このうち市政運営の指針となる基本構想が、「松本市基本構想 2030」であり、市民が目指す基本理念と、実現に向けた行動目標を示し、市民と行政が共に取り組む、まちづくりの方針を示している。

市民を取り囲む生活環境は急激に変化しつつあり、少子・高齢化・人口減少は、基本構想の対象とする 2021 年度から 2030 年度までの 10 年間で加速することが見込まれる。また、地球温暖化による気候変動を受け、脱炭素社会の実現に向けた取り組みが世界的に進められている。市はこのように加速的に進む社会情勢の変化に対応し、市民「一人ひとりが豊かさや幸せを実感できるまちをつくる」ため、新たな基本構想を示した。

基本構想 2030 のイメージは、次のとおりである。



(出典：松本市総合計画)

2. 松本市行政行動指針

市は、国の「地方公共団体における行政改革推進の指針（地方行革大綱）の制定について（昭和 60 年 1 月）」の通知を受け、「松本市行政改革大綱」を策定し、積極的に行政改革に取り組み、その結果として、正規職員の減員による人件費の抑制、業務の委託化、指定管理者制度の導入などによる経費節減など一定の成果を挙げるとともに、維持管理経費の増大が見込まれる公共施設についても、平成 28 年に策定した「松本市公共施設等総合管理計画」などの公共施設の適正配置を図る諸計画に基づき、持続可能な行財政運営の確立に向けて取り組んできたとしている。

平成 30 年には、超少子高齢型の人口減少社会の進展を見据えつつも、未来への投資といった経営的視点を持って取り組んでいくため、これまでの行政改革大綱を「行政経営指針」に改め、より質の高い行政経営の実現に向けて取り組んでいる。

令和 3 年度には、松本市行政経営指針を改め、計画策定や業務執行に当たって踏まえるべき市役所組織の方向性を示す「松本市行政行動指針」を策定した。

松本市行政行動指針は、目指すべき指針として次の 5 項目を掲げている。

- 1 デジタル市役所への変革
- 2 公民ネットワークの充実
- 3 情報共有の高度化
- 4 持続可能な財政基盤の確立
- 5 多様で柔軟な働き方への移行

市は、この行動指針の中で「将来世代に負担を先送りしないため、引き続き「計画行政の推進」と「健全財政の堅持」を基本姿勢とするとともに、市民との徹底した対話に基づく公共施設等の総量抑制に努めます」と記載しており、公共施設の維持管理に引き続き取り組む姿勢を明示している。

公共施設の総量規制については、「4 持続可能な財政基盤の確立」の中で次のように市の取り組み姿勢が示されている。

4 持続可能な財政基盤の確立

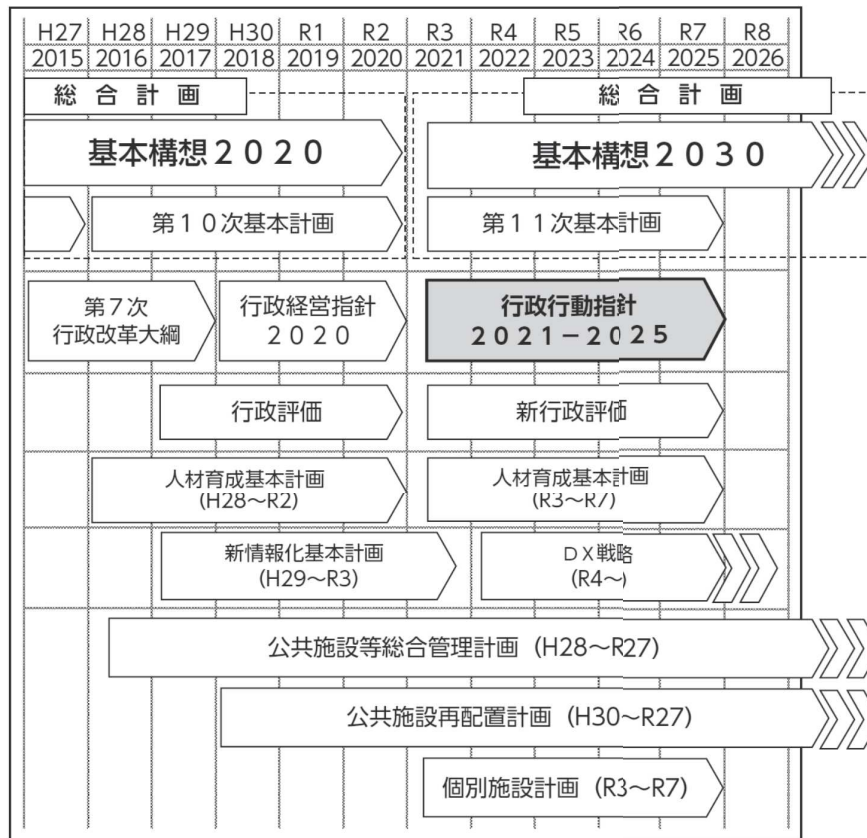


4-2 公共施設の総量抑制徹底

- 松本市公共施設再配置計画に基づく施設の総量抑制
平成 30 年に策定した「松本市公共施設再配置計画」に基づき、公共施設の総量抑制を進めるとともに、適切な維持管理に努めます。
- 公共施設マネジメントの推進
施設の統廃合や複合・集約化に当たっては、単なる施設の縮小、再編ではなく、地域の特性を考慮した未来のまちづくりと一体化した施設配置を目指します。また、事業を推進するに当たっては、市民への丁寧な説明に努め、合意形成を図ります。

本行政行動指針の計画期間は、松本市基本構想 2030 の前計画である第 11 次計画が終了する令和 7 年度までの期間とされ、各計画の実施予定として次図が示されている。

各種計画の状況



(出典：松本市行政行動指針)

3. 松本市公共施設等総合管理計画

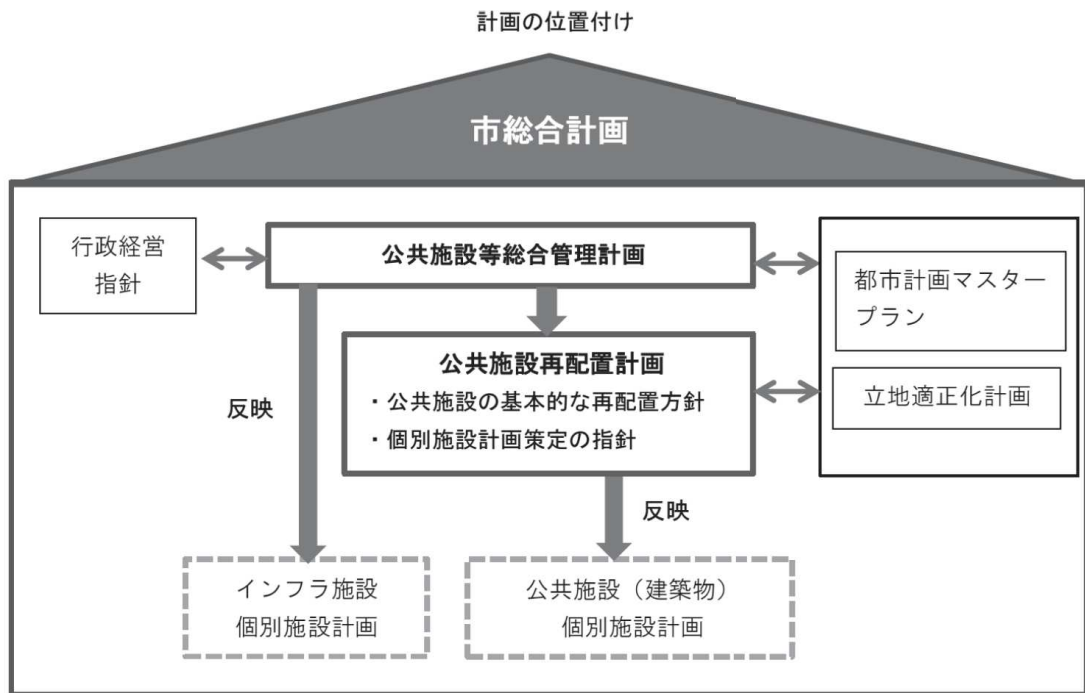
市は、昭和 40 年代後半まで続いた高度経済成長や周辺市町村の合併等を経る中で「教育施設」、「文化施設」などの公共施設(建築物)や、「道路」、「上下水道」等のインフラ資産を多く整備してきた。

これらの公共施設等は、近い将来、一斉に改修・更新時期が来ることを見込まれ、また少子高齢化が一層進展する中、公共施設(建築物)に対する市民の需要が変化することが予想されている。

こうした状況を踏まえ、市は、健全で持続可能な都市経営の実現を目指し、20 年、30 年先、更には 100 年先を見据えた長期的な視点をもって公共施設(建築物)の更新・統廃合・長寿命化を進めるための「松本市公共施設マネジメント基本方針」を定め、これに基づき公共施設等のマネジメント推進のために「松本市公共施設等総合管理計画(平成 28 年 6 月)」を取りまとめた。

本計画は、松本市総合計画における基本計画の一つの個別計画として策定され、公共施設等に関する個別計画を包括するものとして位置付けられている。本計画は、環境の変化に対応できるよう見直しを行いながら令和 27 年度までの 30 年間にわたって実施される。

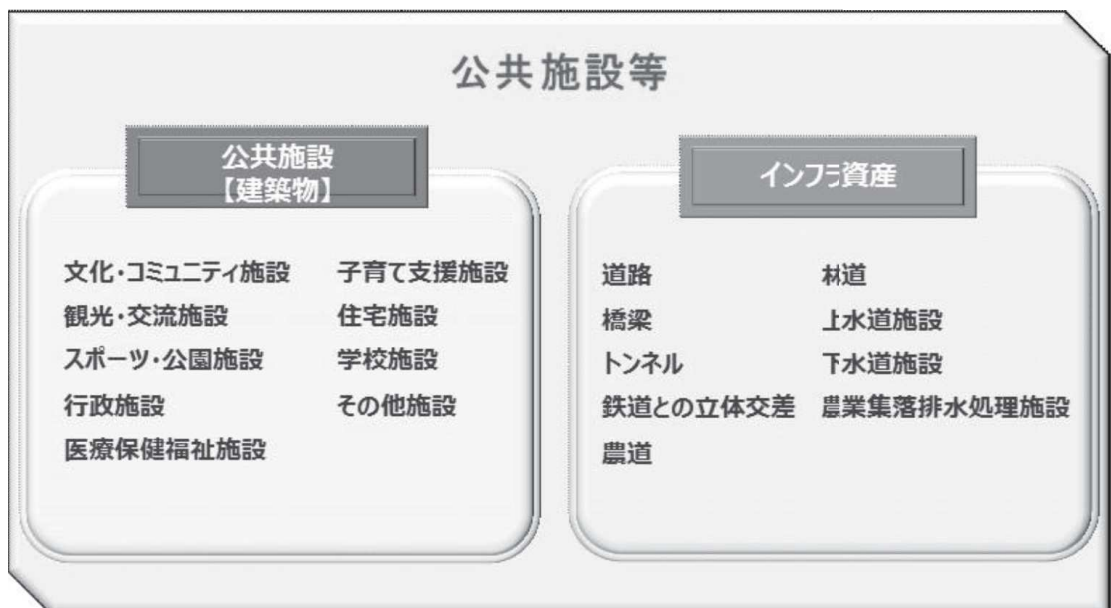
公共施設管理に関連する各計画の位置付けを、次のイメージ図で説明している。



(出典：松本市公共施設再配置計画)

(1) 計画の対象

本計画では、本市が保有する全ての公共施設等（公共施設（建築物）及びインフラ資産（道路、橋梁、上下水道など））を対象としている。



公共施設（建築物）の分類

| 大類型 | 小類型 | 大類型 | 小類型 | |
|-------------|------------|----------|------------|------------|
| 文化・コミュニティ施設 | 文化施設 | 行政施設 | 消防施設 | |
| | 博物・資料館 | | 集会所 | |
| | 公民館 | | 医療施設 | |
| | 図書館 | | 保健福祉施設 | |
| | 集会施設 | | 障害福祉施設 | |
| 観光・交流施設 | 宿泊施設 | 医療保健福祉施設 | デイサービスセンター | |
| | 入浴施設 | | 福祉ひろば | |
| | 案内所 | | 子育て支援施設 | 幼稚園・保育園 |
| | 飲食・販売加工施設 | | | こどもプラザ等 |
| | 体験交流・研修施設 | | | 児童クラブ |
| | レクリエーション施設 | | | 児童館・児童センター |
| 交通施設 | 市営(公営)住宅 | | | |
| スポーツ・公園施設 | 武道場 | 住宅施設 | 特定公共賃貸住宅 | |
| | 体育館 | | 医師住宅 | |
| | 屋内運動場 | | 特定目的住宅等 | |
| | 屋外運動場 | | 教職員住宅 | |
| | プール | | 学校施設 | 小学校 |
| | 公園施設 | | | 中学校 |
| 行政施設 | 庁舎・支所 | その他施設 | 給食施設 | |
| | 事務所 | | 上下水道施設 | |
| | 流通・生産施設 | | 廃棄物処理施設 | |
| | 車庫・倉庫 | | 文化財施設 | |
| | 旧施設 | | | |

(出典：松本市公共施設等総合管理計画 R4年1月改訂版)

(2) 公共施設マネジメントの必要性

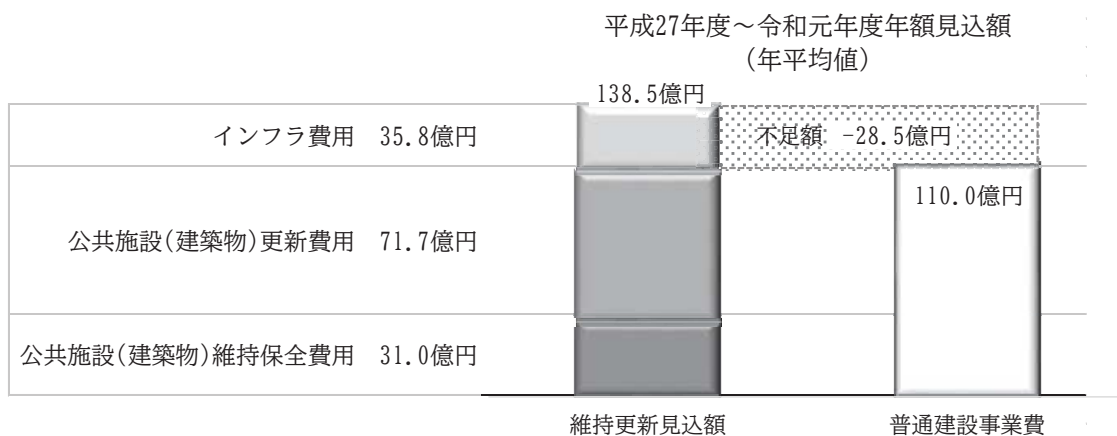
市は、現在の社会環境、公共施設等の現状から公共施設マネジメントの必要性を次のように整理している。

- 公共施設の改修・更新経費の大幅な増加による財政破綻回避の必要性
- 全市的・総合的な視点での優先順位付け、選択と集中の必要性
- 全庁的なデータの整理・収集管理体制の必要性

(3) 計画の全体目標

本計画は、平成28年6月に策定され、令和4年1月に改訂されている。改訂版の計画の中において「平成28年度策定時の目標はそのまま継続し、持続可能な行財政運営と、最適な施設配置の実現に向けて、令和27年度までに、公共施設（建築物）の長寿命化を行うとともに、施設総量20パーセント以上削減を目指します。」と全体目標が掲げられている。

毎年度、公共施設に支出される金額(普通建設事業費)の平成27年度から令和元年度の財政見通しの平均値が110億円であるのに対し、公共施設等全体の維持・更新に見込まれる支出の平均年額が138.5億円になり、年額平均で28.5億円の資金不足となることから、本計画終了期間(令和27年度)までに、公共施設等の維持・更新に費やす支出を年額28.5億円削減することが目標値として掲げられている。



(データ出典：松本市公共施設等総合管理計画 R4年1月改訂版)

年間 28.5 億円削減を実現するための手段として、「施設長寿命化によるコスト削減」と「公共施設(建築物)の総量の見直しによるコスト削減」に取り組むこととしている。

1) 施設長寿命化によるコスト削減

公共施設(建築物)の改修において、築40年目を目途に長寿命化(更新費の5割程度を想定)を行うことで施設の性能を維持向上させ、70~80年間使用できるよう取り組む。

| | | |
|-----------------|---|-------------------|
| 改修30年 更新60年 | → | 改修40年 更新70~80年 |
| (更新費用) 71.7億円/年 | → | 64.3億円/年 (△7.4億円) |

2) 公共施設(建築物)の総量の見直しによるコスト削減

人口減少に伴い、施設利用者も減少すると見込まれることや、1人当たり建物延床面積が増加し、負担も増えると見込まれることから、施設総量を削減する。なお、施設総量を20%削減するに当たり、令和11年度頃から、改修・更新費用が急増する見込みであることから、将来の負担を軽減するため、平成28年度から令和7年度までの最初の10年間で、施設総量を10%削減し、その後の20年間で10%削減する。

| | | |
|-------------------------|---|----------------------|
| 113万㎡ | → | 90万㎡ (△23万㎡・△20%) |
| (更新費用+維持保全費用) 102.7億円/年 | → | 81.6億円/年 (△21.1億円/年) |

4. 松本市公共施設再配置計画及び松本市個別施設計画

「松本市公共施設再配置計画」は、「松本市公共施設等総合管理計画」を踏まえ、公共施設の再配置の基本的な方針を示すものであり、各公共施設の「個別施設計画」を策定するための指針として位置付けられている。

「松本市公共施設等総合管理計画」の実現を目指し、計画的、長期的な視点を持って、複合・集約化、更新、長寿命化などによる公共施設のより効率的、効果的な維持管理、運営方法や最適な配置方針を示すものとして「松本市公共施設再配置計画」は平成30年8月に制定された。

今後、本計画に基づき、各個別施設について複合・集約化による具体的な再配置を検討しつつ、維持していく施設については、長寿命化による維持保全を実施していくことになる。

計画の対象となる公共施設は、市が所有する施設で、文化財指定を受けている建物及びインフラ系施設を除いた建築物（50㎡以上）で、698施設とされている（平成30年3月31日現在）。

「松本市公共施設等総合管理計画」及び「松本市公共施設再配置計画」を具現化するため、施設ごとに今後の方向性や対策等を示す「松本市個別施設計画」が、令和3年3月に制定された。松本市個別施設計画の対象としている施設は、対象施設を8大類型40小類型に類型化して整理されており、644施設である。

| 大類型 | 小類型 | | 大類型 | 小類型 | |
|-------------|------------|------|----------|------------|------|
| 文化・コミュニティ施設 | 文化施設 | 5施設 | 医療保健福祉施設 | 医療施設 | 9施設 |
| | 博物・資料館 | 17施設 | | 保健福祉施設 | 16施設 |
| | 公民館 | 36施設 | | 障害福祉施設 | 17施設 |
| | 図書館 | 11施設 | | デイサービスセンター | 15施設 |
| | 集会施設 | 13施設 | | 福祉ひろば | 36施設 |
| 観光・交流施設 | 宿泊施設 | 9施設 | 子育て支援施設 | 幼稚園・保育園 | 46施設 |
| | 入浴施設 | 5施設 | | こどもプラザ等 | 7施設 |
| | 案内所 | 3施設 | | 児童クラブ | 6施設 |
| | 飲食・販売加工施設 | 19施設 | | 児童館・児童センター | 27施設 |
| | 体験交流・研修施設 | 12施設 | 住宅施設(注2) | 医師住宅 | 4施設 |
| | レクリエーション施設 | 8施設 | | 特定目的住宅等 | 3施設 |
| | 交通施設 | 10施設 | | 教職員住宅 | 28施設 |
| スポーツ・公園施設 | 武道場 | 2施設 | 学校施設 | 小学校 | 31施設 |
| | 体育館 | 26施設 | | 中学校 | 16施設 |
| | 屋内運動場 | 9施設 | | 給食施設 | 5施設 |
| | 屋外運動場(注1) | 42施設 | 合計 | 644施設 | |
| | プール | 5施設 | | | |
| | 公園施設 | 12施設 | | | |
| 行政施設 | 庁舎・支所 | 8施設 | | | |
| | 事務所 | 10施設 | | | |
| | 流通・生産施設 | 6施設 | | | |
| | 車庫・倉庫 | 13施設 | | | |
| | 旧施設 | 7施設 | | | |
| | 消防施設 | 42施設 | | | |
| | 集会所 | 48施設 | | | |

注1 公共施設再配置計画に位置付けのない屋外運動場31施設も含まれている。

注2 住宅施設のうち、「松本市公営住宅等長寿命化計画」（平成29年6月策定）で対象とする住宅は含まない。

5. 市の公共施設（建築物）の状況

公有財産管理システムに登録されている施設は、令和3年度初現在、行政財産が766施設、普通財産が122施設ある。

| 財産管理区分 | | | 施設数 | 延べ床面積 | |
|--------|--------|----------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| 行政財産 | 公用財産 | 本庁舎 | 3 | 18,798.48 m ² | |
| | | その他の行政機関 | 消 防 施 設 | 75 | 7,668.01 m ² |
| | | | その他の施設 | 19 | 24,693.86 m ² |
| | 公共用財産 | 学校 | 小 学 校 | 29 | 179,916.09 m ² |
| | | | 中 学 校 | 19 | 127,767.52 m ² |
| | | | 幼 稚 園 | 3 | 2,397.56 m ² |
| | | 公営住宅 | | 72 | 196,483.07 m ² |
| | | 公園 | | 71 | 5,886.61 m ² |
| | | その他の施設 | 衛 生 施 設 | 66 | 8,144.75 m ² |
| | | | 厚 生 施 設 | 139 | 95,033.48 m ² |
| | | | 下 水 道 施 設 | 4 | 753.82 m ² |
| | | | 社会教育施設 | 69 | 106,985.51 m ² |
| | 社会体育施設 | | 60 | 84,233.85 m ² | |
| | | その他の施設 | 137 | 157,410.53 m ² | |
| | 計 | | | 766 | 1,016,173.14 m ² |
| 普通財産 | 教員住宅 | | 30 | 8,846.01 m ² | |
| | 貸付財産 | | 65 | 21,131.86 m ² | |
| | その他の施設 | | 27 | 13,027.61 m ² | |
| | 計 | | 122 | 43,005.48 m ² | |
| 合 計 | | | 888 | 1,059,178.62 m ² | |

6. 市の財産管理規則

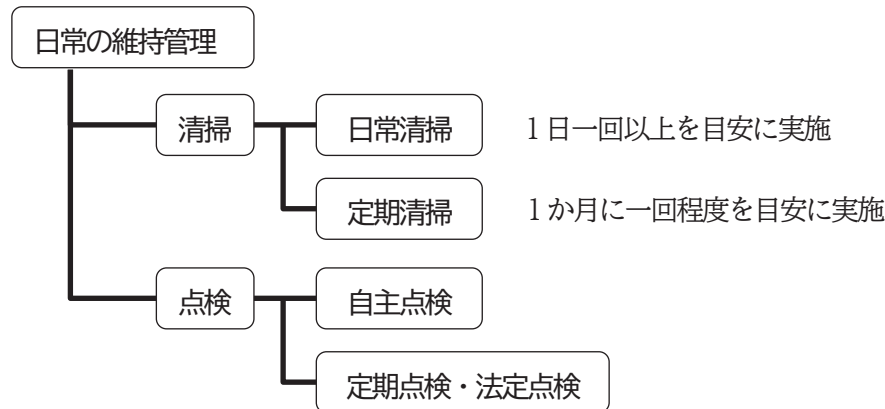
市の公有財産の取得、管理及び処分に関しては、財務に関する各部署の共通規則として「松本市財務規則」があり、また、それぞれの施設について、必要な事項を定めるものとして市条例等が制定されている。

施設の維持・管理に関する具体的なルールは、規程として整備されていなかったが、市は、令和3年5月に「建物維持管理マニュアル」を制定している。

① 建物維持管理マニュアル

建物維持管理マニュアルは、施設所管部署が施設の日常の維持管理の中で、施設の長寿命化及び計画的な保全を推進していくために、施設の故障などによる業務への支障や災害被害の未然防止に資するとともに、修繕に必要な出資を最小限のとどめることを目的として策定された。

日常の維持管理は、「清掃」と「点検」で体系化されている。



1日一回以上を目安に実施

1か月に一回程度を目安に実施

自主点検

施設管理者自らが、目視や聴音、触診等の簡易な方法により日常的に行う点検です。

少しずつ進行する建物や設備の劣化を発見することで、早期対応や事故の防止につながる重要な業務です。

日頃から施設の状況をよく観察するとともに、このマニュアルを活用した点検を少なくとも年1回行ってください。

定期点検・法定点検

資格や専門的知識を有する者が定期的に行う点検で、日常点検では発見できない劣化・異常の有無を判定します。

施設管理者は、適切な時期に点検業務の委託等を行うとともに、点検結果に基づき保全を行うことが重要です。

施設が定期点検・法定点検の対象か確認ください。※P40参照。

点検結果に基づく修繕・改修

点検により発見された不具合は、計画的に修繕・改修を行ってください。特に、事故発生のおそれのある不具合は、早急に危険を取り除く必要があります。

小規模な不具合は、補修を行ってください。その他の不具合は予算を確保し、計画的に改修を行ってください。

(出典：建物維持管理マニュアル)

マニュアルでは、自主点検を中心に、その手順が写真、チェックポイントを示し、具体的に解説されている。

監査対象とした各施設の所管課担当者には建物維持管理マニュアルの存在は認知されているものの、同マニュアルに記載されているチェックポイント表等を活用して点検が行われていた施設はなかった。

② 地方公会計と財産管理

地方公共団体の会計は「地方自治法」に規定されている。この会計は、明治時代から続く「単式簿記、現金主義」による会計方法（以下「官庁会計」という。）であり、客観的で確実に確認できる現金収支を厳密に管理できるという利点がある。しかし、この会計方法では、資産・負債のストック情報や、減価償却費、人件費等のコスト情報が欠如しており、住民への十分な説明責任や財源の一層の有効活用が求められる事業執行のマネジメントに情報不足が生じ、時代にそぐわなくなってきたことから、さらに合理的で効率的・効果的な体制の確立を図るため、現行の方式に加えて「複式簿記・発生主義」による新地方公会計制度が求められるようになった。

新地方公会計制度においては、官庁会計の補完として次の項目が掲げられている。

- 1) 発生主義による正確な行政コストの把握
見えにくいコスト（減価償却費 各種引当金）の明示
人にかかるコストなどコスト意識の醸成
- 2) 資産・負債（ストック）の総体の一覧的把握
資産形成に関する情報（資産・負債のストック情報）の明示
- 3) 連結ベースでの財務状況の把握
普通地方公共団体を中心とする行政サービス提供主体の財務状況を一体的に把握

（出典：総務省資料「新地方公会計の現状について」）

固定資産台帳を整備するには、実際に地方公共団体が所有等する固定資産を網羅的に把握する必要があり、このため、固定資産台帳整備時には、資産の棚卸（現物確認）で固定資産台帳に記載された固定資産と現物の一致を確かめることが重要であるとされていることから、統一的な基準の適用までに時間的な余裕を持たせたと説明されている。

総務省から示されている「統一的な基準による地方公会計マニュアル」の中では、固定資産整備の基本的な手順として①計画・準備、②様式の作成、③資産の棚卸、④データ作成、⑤データ統合、⑥開始時簿価の算定、⑦固定資産台帳の作成が示されている。

また、固定資産台帳整備後においても、基本的には、資産の取得・異動があった場合、①資産の棚卸（現物確認）、②登録データの作成、③公有財産台帳登録、④執行データとの照合、寄附・寄贈の調査等、⑤固定資産台帳登録（固定資産台帳にデータ取り込み等）、⑥固定資産台帳に反映、の手順で台帳データを確認することが想定されている。

財産管理は、ストック情報の適正性を確保する重要な業務の一つである。

市の財産管理に関連する規程等には、ストック情報の正確性を確保するための手順等が規定されたものはない。

③ 固定資産台帳登録情報の更新

固定資産台帳システム登録情報は、このシステム所管課が財産管理を所管する各課に翌年度中に事務連絡で固定資産の増加及び減少について報告依頼をして、回答された資料を整理した上で、システムへ更新登録している。

事務連絡で報告を求めている内容は、次の二つがある。

- 財務システムから抽出された資本的支出⁴データとそれに関連する契約書等の資料
- 寄附・除却資産等のデータ

各所管課に要求されている情報：

| 区分 | 歳出 | 歳入 | 例 |
|-----|----|----|----------|
| 資産増 | 有 | 無 | 購入、建設等 |
| | 無 | | 寄附等 |
| 資産減 | 有 | | 解体、撤去等 |
| | 無 | | 廃棄、無償譲渡等 |
| | | 有 | 売却 |

照会されている情報は、フロー情報のみであり、ストック情報の照会は実施されていない。

④ 監査の結果及び意見

1) 固定資産台帳登録情報の網羅性、正確性（指摘）

官庁会計を補完する目的で導入された統一的な基準に基づく地方公会計制度は、ストック情報やコスト情報を把握することを目的としている。

固定資産台帳の整備は、これらの情報を把握するための中核となる作業である。この整備に当たってデータの網羅性、正確性が確保できないと地方公会計制度の目的が十分に達成できず、業務結果が効果的に活用できないこととなる。

監査対象とした多くの施設に関連する公有財産台帳及び固定資産台帳の登録データに誤りや登録漏れ等の不備が散見された。

地方公会計の統一的な基準に基づく固定資産台帳整備時に、固定資産の棚卸（現物確認）が適正に行われたとはいえない状況にある。

市が、財務のストック情報、コスト情報を行政判断に活用するには、固定資産台帳に市の所有するすべての固定資産が網羅的かつ正確に登録される必要がある。

2) 固定資産のストック情報管理のルール化（意見）

財産管理システム間の登録データの整合性の確認、固定資産現物とシステム登録データの照合等についての明確なルールはない。また、各システム登録データ間の不整合、登録データの誤謬が散見されるのが現状である。

ストック情報についての管理手順等が明確にされていない現在、登録されているデータの誤謬、登録漏れ、削除漏れ等があっても発見できない状態にある。

財産のストック管理について、システム間の登録データの整合性、登録データの網羅性、正確性を確保するルールを検討すべきである。

横浜市、福岡市等においては、公有財産規則の中で、管理所管課から年度末における財産現在高の報告を規定している。

⁴ 資本的支出とは、所有する固定資産の取得及び修理するために支出した金額のうち、固定資産の価値や耐久性を高める支出をいう。

Ⅲ. 監査対象とした施設

1. 監査対象施設の抽出

令和3年度当初の公有財産台帳に登録されている 888 施設及び市から提示を受けた施設異動データの中から次の視点で監査対象施設を抽出した。

| 抽出基準 | | 抽出施設数 |
|------|---------------------------------|-------|
| ① | 行政財産として利用中の施設から | |
| | (1)合併した旧町村の庁舎 | 5 |
| | (2)取得価額が高額（10億円超）な建物 | 5 |
| | (3)面積が50㎡未満で管理が所管課に委ねられている施設等から | 5 |
| ② | 普通財産 延べ床面積1,000㎡以上の施設 | 12 |
| ③ | 令和3年度中に除却・売却が予定されている建物 | 15 |
| ④ | 令和3年度中に除却・売却が行われた建物 | 10 |
| ⑤ | 建設または取得後経年数が長い建物(60年以上経過)から | 2 |
| ⑥ | 令和3年度中に新規の取得施設から | 2 |
| | その他（事後追加） | 2 |
| 合 計 | | 58 |

台帳上令和3年3月31日に現存する建物から監査対象を抽出しているが、抽出した施設に含まれる土地についても監査の対象とした。

【事前抽出した施設】



| 抽出基準 | 施設名称 |
|--------|------------------|
| ①- (1) | 梓川支所 |
| | 安曇支所 |
| | 四賀支所 |
| | 奈川支所 |
| | 波田支所 |
| ①- (2) | 市役所本庁舎 |
| | 松本城大手門駐車場 |
| | 庄内複合体育施設 |
| | 野球場 |
| | 四賀球場 |
| ①- (3) | 反町水防器具置場 |
| | 藤池水防器具置場 |
| | 取出水防器具置場 |
| | 梓川第1水防倉庫 |
| | 16区消防車庫 |
| ② | 木曾路原山荘 |
| | 旧中川小学校 |
| | 松本青年の家 |
| | 旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴 |
| | 松茸山荘別館東山館 |
| | 旧美ヶ原温泉センター |
| | 穴沢温泉保養センター松茸山荘 |
| | 旧梓部校 |
| | 旧幸町保育園 |
| | 旧五常小学校 |
| | 浅間荘 |
| | 旧錦部小学校 |
| ③ | 農業生活改善施設（長越） |

| 抽出基準 | 施設名称 | |
|-------------|----------------|-----------------|
| ③ | 農業生活改善施設（取出第1） | |
| | 農業生活改善施設（矢久） | |
| | 川浦集会施設 | |
| | グループホームあさがお | |
| | 波田放課後児童クラブ | |
| | 取出地区多目的集会施設 | |
| | 赤怒田多目的集会施設 | |
| | 奈川高齢者活動拠点施設 | |
| | 農業生活改善施設（中川） | |
| | 波田観光案内所 | |
| | 旧庄内体育館 | |
| | 新村教員住宅 | |
| | 梓川民俗資料保管庫 | |
| | 中山考古館 | |
| | ④ | バス停留所（安曇明ヶ平バス停） |
| 松本市エコトピア山田 | | |
| 寿台ふれあいセンター | | |
| 古宿集会施設 | | |
| 特定目的住宅ヤズカ住宅 | | |
| 西堀町公衆便所 | | |
| 錦部市営住宅 | | |
| 中原市営住宅 | | |
| 寿市営住宅 | | |
| 会田市営住宅 | | |
| ⑤ | | 旧梓診療所 |
| | | 旧入山分校 |
| ⑥ | 松本市美術館 | |
| | 松本市基幹博物館 | |

2. 監査対象とした施設の状況

(1) 梓川支所

① 施設データ

| | | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------|---|--------------------------|---------|
| 所在地 | 松本市梓川 2288-3 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 3,017.55 m ² | 3,017.55 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 9,627.87 m ² | 1,500.00 m ² | 11,127.87 m ² | |
| 建設年度 | 昭和42年度 | | 経過年数令和3年度初 | 53年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 2,420,219千円 (2,413,255千円) | 簿価 令和3年度初 | 129,312千円 (124,220千円) | 減価償却費 | 6,648千円 |
| 外観(現況) | | | | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

梓川支所は、松本市役所支所設置に関する条例第1条に記載されているとおり、市長の権限に属する事務を分掌させるため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第155条第1項の規定により、梓川地区における様々な行政サービスを提供し、市民の暮らしを支えるために設置されている。現在の庁舎は、昭和42年度に旧梓川村役場として建設されたものである。旧梓川村が平成17年度に松本市に合併されたため、旧梓川村役場は、松本市梓川支所へと変更となった。

2) 利用状況等

梓川地区の人口推移と窓口業務取扱件数は、次のとおりである。過去5年の人口推移をみると、大きな増減は見られない。梓川地区が市街化調整区域に指定されていることから、住宅地の開発等が行われず、極端な人口増加はなく、年々微減といった状況である。一方、窓口業務取扱件数は、令和2年度に急増している。これは、マイナンバーカード交付に関する問い合わせによるもので、例年に比べて取り扱い件数は増加した。人口が微減傾向でも、

窓口業務取扱件数は、増加傾向となっている。

| | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 梓川地区の人口 | 12,846人 | 12,779人 | 12,695人 | 12,583人 | 12,537人 |
| 窓口業務取扱件数 | 15,950件 | 15,755件 | 15,153件 | 17,065件 | 16,359件 |

その他、市と賃貸借契約を締結した外部団体が支所の空室を利用しており、現在満室の状況である。また、支所所管の会議室は全部で5つあるが、松本市本庁にある市民税課や保育課等の別の課の会議で利用される場合や社会福祉法人中信社会福祉協会の会議で利用される場合もあり、稼働していない会議室はない。

3) 収支等の状況

収入状況は、施設の貸付状況の推移による。過去5年の推移を見ても、大きな変動は見られない。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用許可・貸付等 | 656 | 656 | 624 | 649 | 649 |
| 私用光熱水費等 | 920 | 960 | 924 | 886 | 902 |
| 合計 | 1,576 | 1,616 | 1,548 | 1,535 | 1,551 |

※私用光熱水費は、施設利用者から徴収した光熱水費である。

維持管理経費の状況は、次のとおりである。組織見直し等による人員削減の影響で、令和元年度から令和2年度にかけて人件費が減少している。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 維持保全費等 | 9,261 | 8,151 | 9,135 | 8,286 | 9,253 |
| 人件費 | 142,970 | 148,240 | 145,700 | 128,670 | 159,080 |
| 減価償却費 | 49,919 | 7,183 | 7,595 | 7,105 | 7,105 |
| 合計 | 202,150 | 163,574 | 162,430 | 144,061 | 175,438 |

4) 今後の活用方針

庁舎の一部を社会福祉法人松本市社会福祉協議会、梓川地区まちづくり協議会、社会福祉法人中信社会福祉協会、障がい者スポーツ支援センター松本（サンスポートまつもと）に貸与しており、他に外部団体へ貸与できる空室はない。その他、会議室が大中会議室を含め5つあるが、それら全てが活用されている状況にある。外部団体の会議室として利用される場合もあれば、本庁各課の会議室として利用される場合もある。市職員は、庁内情報システムで会議室の空室情報、予約情報を管理している。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの各登録データは整合しており、不一致等は認められなかった。なお、固定資産現物確認の実施に関する規定はなく、実施の事実も確認できなかった。

6) 施設の底地

駐車場利用地 (1,500 m²) が借用地となっており、土地の管理は、市の管理に帰する契約となっている。

③ 監査の結果及び意見

1) 固定資産現物確認の実施 (意見)

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について、資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(2) 安曇支所

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|
| 所在地 | 松本市安曇 1061-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建 物 (借用うち書き) | 木 造 | 非 木 造 | 計 | |
| | | 17.20 m ² | 2,415.73 m ² | 2,432.93 m ² | |
| | 土 地 | 自己所有 | 借 用 | 計 | |
| | | 5,475.85 m ² | — m ² | 5,475.85 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 53 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 44 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 593,367 千円 (551,228 千円) | 簿 価 令和 3 年度初 | 109,118 千円 (85,113 千円) | 減価償却費 | 12,198 千円 |

外観 (現況)



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

安曇支所は、松本市役所支所設置に関する条例第1条に記載されているとおり、市長の権限に属する事務を分掌させるため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第155条第1項の規定により、安曇地区における様々な行政サービスを提供し、市民の暮らしを支えるために設置されている。現在の庁舎は、昭和53年度に旧安曇村役場として建設されたものである。旧安曇村が平成17年度に松本市に合併されたため、旧安曇村役場は松本市安曇支所へと変更となった。

1階部分に安曇島々診療所を併設している。診療所と支所は建物内に連絡通路はなく、診療所は独立したセキュリティ管理を行っている。

3階の一部を一般財団法人自然公園財団に賃貸している。

2) 利用状況等

安曇地区の人口推移と窓口業務取扱件数は、次のとおりであり、いずれも低減傾向にある。

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 安曇地区の人口 | 1,593人 | 1,536人 | 1,476人 | 1,409人 | 1,364人 |
| 窓口業務取扱件数 | 1,854件 | 1,443件 | 1,172件 | 1,163件 | 1,032件 |

3) 収支等の状況

収入状況は、次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用料及び手数料 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 財産収入 | 271 | 271 | 186 | 187 | 187 |
| 諸収入 | 241 | 257 | 257 | 226 | 620 |
| 合計 | 524 | 540 | 455 | 426 | 819 |

維持管理経費の状況は、次のとおりである。

令和3年度にエアコン設置工事が実施され維持保全費が増加している。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 光熱水費 | 2,934 | 3,126 | 3,072 | 2,767 | 3,204 |
| 維持保全費 | 2,607 | 7,488 | 6,101 | 2,704 | 26,135 |
| 人件費 | 2,383 | 2,406 | 2,422 | 2,292 | 2,419 |
| 減価償却費 | 11,857 | 12,015 | 12,015 | 12,198 | 12,198 |
| その他 | 582 | 610 | 688 | 1,050 | 316 |
| 合計 | 20,363 | 25,644 | 24,299 | 21,010 | 44,273 |

4) 今後の活用方針

今後も支所として維持していく施設である。安曇支所複合施設全体の大規模改修により、長寿命化を図る。将来的な建替に向けては、周辺施設との複合、集約化により、総量縮減となるよう検討する。

事務所の賃貸のほか、敷地内には銀行 ATM ブース、送電通信施設等（以上有償）、地元町会ごみステーション（無償）の行政財産使用許可を行っており、今後継続していく。

5) 現物管理、データ管理の現況

建設から 44 年が経過し、経年劣化による不具合が多く見られる。また、エレベーターの設置がないため、2階・3階へのバリアフリー対応ができない状況である。令和4年度以降中期的な計画を立てて、対応していきたいとのことである。

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| 土地取得価額 | 0千円 | 15,984千円 | 登録なし |
| 土地登録 (安曇1061-1) | 登録あり | 登録なし | 登録なし |
| 土地面積 | 5,475.85㎡ | 4,939.37㎡ | 5,479.09㎡ |
| 建物取得価額 | 297,181千円 | 551,228千円 | 登録なし |
| 建物面積 | 2,432.93㎡ | 2,432.93㎡ | 2,407.45㎡ |
| 建物取得年度 (バス車庫棟) | 平成20年4月 | 平成元年10月 | 平成元年 |
| 建物附属設備 | 登録なし | 登録あり | 登録なし |

台帳登録情報の網羅性、正確性を確認するための定期的な現物確認は実施されていない。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 固定資産台帳への登録誤り（指摘）

建物附属設備として登録すべき次の電気設備工事が、建物として固定資産台帳に登録されている。

| 資産名称 | 所在地 | 取得日 | 取得価額 | 耐用年数 |
|--------------------|--------------|----------|-----------|------|
| 安曇支所 庁舎耐震補強に伴う電気設備 | 松本市安曇 1061-1 | H20.12.9 | 14,700 千円 | 15 年 |

固定資産台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報であることから、正確な登録を行い、正しい状態を維持することが必要である。

3) 施設の維持管理（意見）

個別施設計画では、当面は劣化が進む箇所を計画的に改修し、適切な維持管理を行うという方針の下で「維持」という決定がされている。庁舎の現況視察を行ったところ、故障で利用できないエリアや、崩落する可能性があるとして立ち入り禁止とされているエリアが確認された。

多くの利用者が出入りする場所であるため、利用者の安全管理を考慮し早急な改善が望まれる。

4) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(3) 四賀支所

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------|
| 所在地 | 松本市会田 1001-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 3,880.49 m ² | 3,880.49 m ² | |
| 面積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 13,907.55 m ² | — m ² | 13,907.55 m ² | |
| 建設年度 | 平成 14 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 20 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1,328,102 千円 (1,250,240 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 875,660 千円 (797,499 千円) | 減価償却費 | 25,239 千円 |

外 観



※併設施設を除いた四賀支所（庁舎）部分のみを記載している。

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市役所支所の設置に関する条例第 1 条に記載されているとおり、市長の権限に属する事務を分掌させるため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 155 条第 1 項の規定により、四賀地区における様々な行政サービスを提供し、市民の暮らしを支えるために設置されている。

現在の庁舎は、平成 14 年に旧四賀村役場として建設されたもので、それ以降に大きな改修はされていない。平成 17 年 4 月 1 日に旧四賀村は松本市と合併し、旧四賀村役場は松本市四賀支所へと変更となった。

2) 利用状況等

四賀地区の人口推移、窓口業務取扱件数及び会議室利用数は次のとおりである。過去5年の人口推移をみると減少傾向となっているが、窓口業務取扱件数及び会議室利用数に大きな増減は見られない。

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 四賀地区の人口 | 4,678人 | 4,573人 | 4,459人 | 4,343人 | 4,241人 |
| 窓口業務取扱件数 | 3,126件 | 3,411件 | 3,051件 | 3,171件 | 2,845件 |

| 会議室利用数 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 団体数 | 394組 | 507組 | 458組 | 388組 | 379組 |
| 人数 | 12,289人 | 14,174人 | 16,338人 | 15,062人 | 15,661人 |

※ 会議室利用数の統計は午前、午後、夜毎の集計である。

また、土地、建物の一部を、次のとおり松本ハイランド農業協同組合、松本商工会議所四賀支所及び社会福祉法人松本市社会福祉協議会に賃貸している。

| 貸与先 | 土地 | 建物 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| 松本ハイランド農業協同組合 | 244.74 m ² | — m ² |
| 松本商工会議所 四賀支所 | — m ² | 153.13 m ² |
| 社会福祉法人松本市社会福祉協議会 | 125.00 m ² | 195.50 m ² |
| 合計 | 369.74 m ² | 348.63 m ² |

3) 収支等の状況

最近5年間の収支等の状況及び主な内容は次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用料及び手数料 | 715 | 715 | 721 | 726 | 742 |
| 財産収入 | 804 | 804 | 694 | 696 | 696 |
| その他 | 2,055 | 1,764 | 1,695 | 1,688 | 1,772 |
| 合計 | 3,575 | 3,283 | 3,110 | 3,110 | 3,209 |

※「保健福祉センター」分を含んでいない。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 光熱水費 | 7,524 | 6,330 | 5,460 | 5,268 | 5,827 |
| 維持保全費 | 7,936 | 8,189 | 8,355 | 8,614 | 8,238 |
| 人件費 | 26,760 | 26,730 | 26,640 | 26,880 | 32,820 |
| 減価償却費 | 25,239 | 25,239 | 25,239 | 25,239 | 25,239 |
| その他 | 6,379 | 1,021 | 930 | 981 | 693 |
| 合計 | 73,839 | 67,510 | 66,624 | 66,982 | 72,817 |

※人件費は四賀支所（庁舎）部分のみ、減価償却費はすべての固定資産分、その他経費には保健福祉センター分が含まれる。

※令和3年度の人件費は令和2年度の人件費単価表により計算している。

4) 今後の活用方針

今後も支所として維持していく施設である。松本ハイランド農業協同組合への土地の賃貸、松本商工会議所四賀支所への建物賃貸、社会福祉法人松本市社会福祉協議会への土地及び建物の賃貸は継続する。また、会議室が多いため、行政財産として認められる範囲内での使用を許可しているが、令和4年4月からは「松本市役所 四賀支所 会議室等の使用申請にかかる運用基準」という基準により運用されている。

5) 現物管理、データ管理の現況

建設から20年が経過し、経年劣化による不具合が多く見られるので、来年度以降中期的な計画を立てて、対応していくこととなっている。

土地面積について、土地閲覧台帳は14,450.61㎡、公有財産台帳は13,907.55㎡、固定資産台帳は14,678.61㎡、施設カルテは17,435.84㎡と登録されており整合していない。原因として、次の内容等が考えられている。

- 固定資産台帳に重複して記載
- 固定資産台帳に地番だけ記載されており面積が空欄
- 固定資産台帳及び公有財産台帳に記載されていない地番
- 施設カルテの入力誤り

四賀支所の庁舎部分の建物について、公有財産台帳及び固定資産台帳の面積3,880.49㎡に対し施設カルテの面積4,002.72㎡であり整合していない。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 施設カルテにおける施設サービス提供状況の登録（意見）

施設カルテには、施設の利用状況の情報として施設サービス提供状況が記載されている。現在、四賀支所に関しては、当該情報として開館日数が記載されているが利用人数は記載されていない。しかし、当該情報のみでは、公共施設の利用状況、利用割合等が明らかでなく記載内容が不十分である。

施設の活用状況等を的確に把握するためにも窓口業務取扱件数、会議室利用状況等を施設カルテに登録することが望ましい。

3) 施設の有効活用（意見）

四賀支所は、平成 17 年 4 月に旧四賀村が松本市と合併したことにより支所機能を担うことになったことから、支所として必要面積以上の施設となっており、会議室の数も多い。行政財産として認められる範囲内での会議室等の使用を許可しているが、四賀支所の会議室の全部又は一部を条例変更して地区公民館とするなど、施設設備の改修と併せ、より有効活用できるための施策を早急に検討することが望ましい。

現在、四賀地区には公民館条例に基づく四賀公民館の設置はあるが、四賀支所 1 階の事務室の公民館担当と公民館図書室のみであり、市民の使用に供する会議室等はない。

4) 賃貸借契約書の再締結（意見）

市との合併前に庁舎施設の賃貸について締結された契約書の記載事項は、使用目的、一時金、家賃、家賃支払い日のみであり、それ以外は賃貸人と賃借人が協議することとなっている。

貸付期間、貸付料の改定、遅延損害金、使用上の制限、実地調査、原状回復義務⁵等も記載した市所定の市有財産賃貸借契約書と同様の条項が記載された契約書による更新契約を締結することが望ましい。

⁵ 原状回復義務とは、賃貸借契約が終わった場合に、賃借物を借用開始時の状況に回復させる賃借人の義務をいう。

(4) 奈川支所

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|--|---------------------------|--------------------------|-----------------------|----------|
| 所在地 | 松本市奈川 3301-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 309.00 m ² | 309.00 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 奈川文化センター夢の森と一体で財産登録されている。 | | | |
| 建設年度 | 平成 18 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 15 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 65,758 千円 (59,739 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 39,338 千円 (35,215 千円) | 減価償却費 | 1,528 千円 |
| 外観 (奈川支所) |  | | | | |
| | | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市役所支所の設置に関する条例第 1 条に記載されているとおり、市長の権限に属する事務を分掌させるため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 155 条第 1 項の規定により、奈川地区における様々な行政サービスを提供し、市民の暮らしを支えるために設置されている。

県道 26 号沿いにあった旧庁舎が老朽化したため、平成 18 年度に松本市奈川公民館（奈川文化センター夢の森）に隣接する現在地に新築移転された。

2) 利用状況等

奈川地区の人口推移、証明書等発行件数及び会議室利用数は次のとおりである。過去 5 年の人口推移をみると減少傾向となっているが、証明書等発行件数及び会議室利用数に大きな増減は見られない。

| 項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|----------|----------|---------|---------|---------|
| 奈川地区の人口 | 737 | 704 | 691 | 669 | 637 |
| 窓口業務取扱件数 | 1,132 件 | 968 件 | 1,021 件 | 1,013 件 | 1,061 件 |

3) 収支等の状況

最近5年間の収支等の状況及び主な内容は次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用料及び手数料 | — | — | — | — | — |
| 財産収入 | — | — | — | — | — |
| その他 | — | — | — | — | — |
| 合計 | — | — | — | — | — |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 光熱水費 | 430 | 422 | 372 | 386 | 439 |
| 維持保全費 | 529 | 434 | 426 | 593 | 597 |
| 人件費 | 34,180 | 31,310 | 23,560 | 23,460 | 23,210 |
| 減価償却費 | 1,632 | 1,632 | 1,879 | 1,879 | 1,879 |
| 合計 | 36,771 | 33,798 | 26,237 | 26,318 | 26,125 |

4) 今後の活用方針

今後も適切な維持管理を行う。

5) 現物管理、データ管理の現況

当施設は、先に在った松本市奈川公民館（奈川文化センター夢の森）に隣接して建築されたため、土地の管理所管課は、生涯学習課となっている。

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------|
| 土地主管部門 | 奈川文化センター | 奈川支所・住民課 | 奈川文化センター |
| 土地面積 (奈川 3284-4) | 75.00 m ² | 76.00 m ² | 登録データなし |
| 建物住所 | 奈川 3301 | 奈川 2356-6 | 奈川 3301 |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 所管部署の登録（意見）

奈川支所は市所有の土地に建築されているが、各台帳において、奈川公民館（奈川文化センター夢の森）に含まれて登録されているため、奈川支所としての土地情報の登録はない。

したがって、奈川支所の底地（土地）の所管は、現在、奈川公民館所管部署となっている。実際に固定資産を利用する部門で登録されていないと、資産を適切に管理ができないおそれがある。また、管理責任があいまいになり、固定資産の利用効率や投資効率を適切に測定できないおそれもある。

建物の底地（土地）の管理所管部署の登録について、建物の管理所管課と同じくすることを検討することが望まれる。

3) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

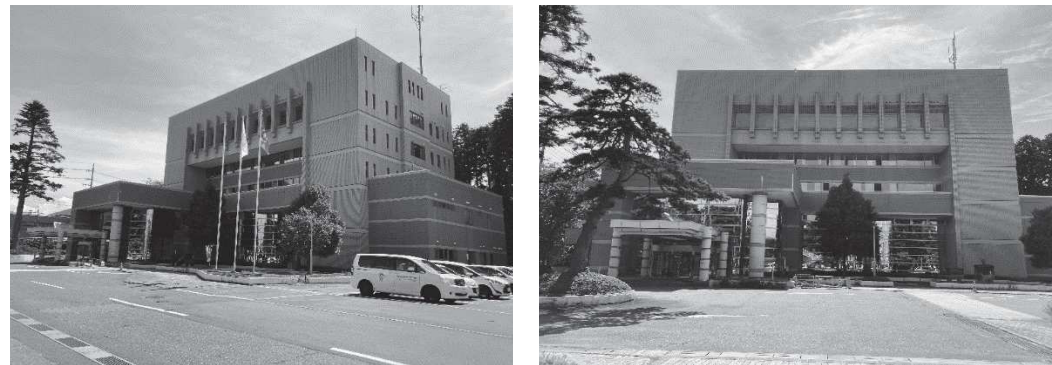
台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(5) 波田支所

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市波田 4417-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 5,242.27 m ² | 5,242.27 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 9,421.96 m ² | - m ² | 9,421.96 m ² | |
| 建設年度 | 平成3年度 | | 経過年数令和3年度初 | 31年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1,020,291千円 (912,267千円) | 簿価 令和3年度初 | 173,707千円 (65,683千円) | 減価償却費 | 29,192千円 |

外観（現況）



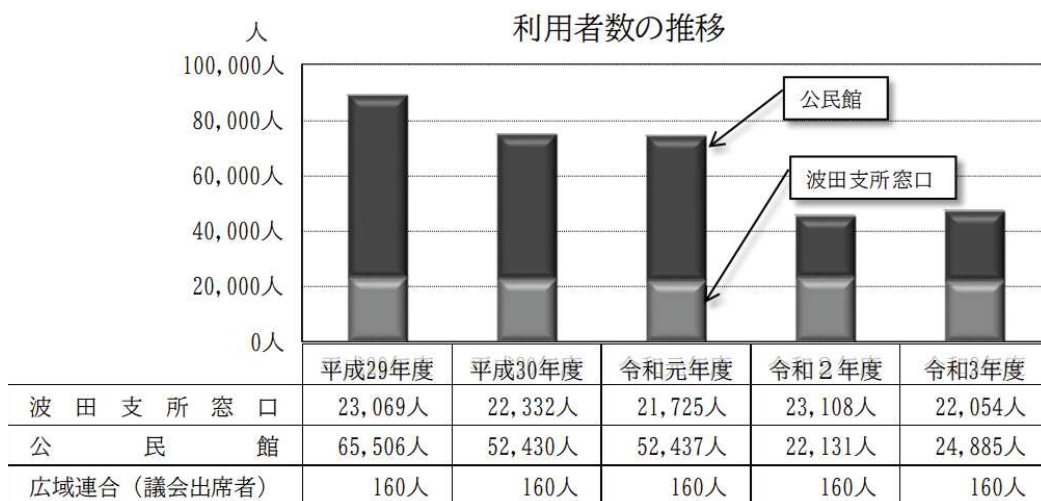
② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

庁舎は、松本市役所支所の設置に関する条例第1条に記載されているとおり、市長の権限に属する事務を分掌させるため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第155条第1項の規定に基づき、波田地区における様々な行政サービスを提供し、市民の暮らしを支えることを目的として設置されている。現在の庁舎は、旧波田町当時に町役場庁舎として平成3年度に建設されたもので、平成22年3月31日に松本市と合併して以降は、波田支所として波田地区住民への行政サービスを提供し続けている。

2) 利用状況等

庁舎には波田公民館が併設されており、3階の一部と4・5階は、松本広域連合などの他団体へ賃貸している。来庁者の推移は次のとおりである。なお、令和2年度及び3年度については、新型コロナウイルス感染症対策による貸館制限等により人数が大幅に減少している。



3) 収支等の状況

当施設の収入状況は、次のとおりである。新型コロナウイルス感染症の影響による施設利用の減少に伴い、私用光熱水費が令和元年度から減少している。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 公共施設目的外使用料 | 697 | 697 | 722 | 709 | 717 |
| 施設貸付料 | 894 | 969 | 791 | 796 | 796 |
| 私用光熱水費 | 1,861 | 1,674 | 1,349 | 1,385 | 1,608 |
| 合計 | 3,453 | 3,341 | 2,864 | 2,890 | 3,122 |

※私用光熱水費は、施設利用者から徴収した光熱水費である。

4) 維持管理経費

施設の維持管理経費の状況は、次のとおりである。維持保全費の程度によって各年度の歳出額が大きく変化している。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 維持保全費等 | 12,848 | 14,582 | 9,072 | 10,152 | 7,784 |
| 人件費 | 32,750 | 35,890 | 35,520 | 35,340 | 35,300 |
| 減価償却費 | 29,997 | 29,997 | 30,122 | 30,173 | 30,173 |
| 合計 | 75,595 | 80,469 | 74,714 | 75,665 | 73,257 |

5) 今後の活用方針

5階建庁舎として建設された当該庁舎は、平成29年度にそれまで別に設置されていた波田地区公民館を当施設内に取り込む形で改修されたため、2階部分と3階の一部は、波田地区公民館として現在も利用されている。その他の階も松本広域連合、社会福祉法人松本

市社会福祉協議会、松本市病院事業に貸与しており、各階で遊休となっている部屋はない状態である。

6) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合しており、データの不一致等は認められなかった。一方で、固定資産台帳の登録内容について誤登録を確認した。本来であれば「行政財産」として登録されるべきところ「普通財産」として登録されていたものが確認された。

台帳登録情報の網羅性、正確性を確認するための定期的な現物確認は実施されていない。

7) 施設の底地

市の管理に帰する。

庁舎裏側のアルピコ交通上高地線沿線部分について境界線が不明瞭である。上高地線と庁舎の境界部分の法面部分には雑草が生い茂っており環境整備が実施できていない状況であった。隣接地との境界が明確ではないため、隣接地の所有者の管理に帰するのか松本市の管理に帰するのか不明確な状況となっていた。

③ 監査の結果及び意見

1) 施設の維持管理（意見）

個別施設計画では、当面は劣化が進む箇所を計画的に改修し、適切な維持管理を行うという方針の下で「維持」という決定がされている。

庁舎外側の現況視察を行ったところ、建物に貼付されているタイルが腐食により落下する可能性があるとして立ち入り禁止とされているエリアが確認された。該当の場所は、上高地線沿いの庁舎裏側と庁舎正面玄関前である。補修予算の確保が困難であることから立ち入り規制をし、当面の対応処置とされている。

特に、庁舎正面玄関前については、注意書きをしているとはいえ、多くの利用者が頻繁に出入りする場所である。利用者の安全管理を考慮すると早急な改善が必要である。

(庁舎裏側)



(タイル腐食)



(庁舎玄関前)



(注意書き)



2) 上高地線と施設の境界部分に対する整備 (意見)

上高地線と庁舎裏側の境界部分一帯について、雑草が生い茂り環境整備が実施されていない状況が確認された。市への合併前までは、住民の協力を得て旧波田町独自で法面整備をしていたが、線路沿いの法面であり市の所有地であるのか不明瞭な状態となっているため、市としても積極的に管理できない状況である。

隣接地の所有者と境界部分を明確にし、法面部分の環境整備の責任の所在を明確にする必要がある。

(庁舎裏側の線路沿い)



地番地図 (線路沿い該当部分)



3) 固定資産台帳への登録誤り (指摘)

固定資産台帳の登録に誤りが確認された。「行政財産」として登録されるべきものが「普通財産」として登録されていた。

| 財産番号 | 資産名称 | 科目名 | 資産区分 (誤) | 資産区分 (正) |
|---------|-------------|-----|----------|----------|
| 328900 | 波田支所 | 建物 | 普通財産 | 行政財産 |
| 329000 | 波田支所 浄化槽機械室 | 建物 | 普通財産 | 行政財産 |
| 329100 | 波田支所 公衆便所 | 建物 | 普通財産 | 行政財産 |
| 2210039 | 波田支所 | 土地 | 普通財産 | 行政財産 |

固定資産台帳の情報は、行政内部での活用や一般市民へ公開される情報である。現物確認を含めた台帳登録情報の正確性確保する体制を構築すべきである。

(6) 市役所本庁舎

① 施設データ

| | | | | | |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市丸の内3-7 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 15,017.07 m ² | 15,017.07 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 13,573.71 m ² | | 245.32 m ² | 13,819.03 m ² | | |
| 建設年度 | 昭和34年度 | | 経過年数令和3年度初 | 61年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 5,150,283千円 (4,267,340千円) | 簿価 令和3年度初 | 1,464,591千円 (581,648千円) | 減価償却費 | 27,532千円 |

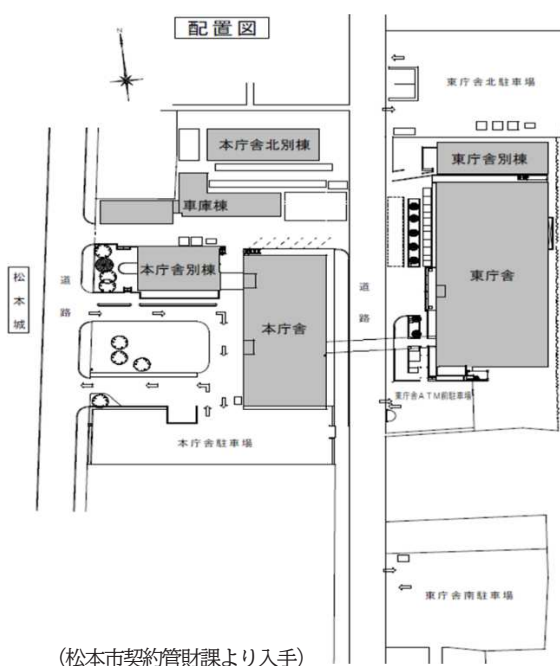
外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

現庁舎は、松本城天守閣を中心とした二の丸の東、西側を外堀、東側を総堀に画された三の丸の中、古くは武家屋敷が建ち並んだ場所に位置している。本庁舎と東庁舎の間を走る市道は、廃藩まで馬術習練に利用されていた。本庁舎と日本銀行松本支店の辺りには、のちに開智学校へと発展する藩校崇教館があり、東庁舎の敷地には、昭和40年代始めまで病院や教会などがあった。現庁舎の建設に際しては、市議会や市民の間で、建設場所を巡る議論が繰り広げられた末に、庁舎を建設可能な『市有地があり』、さらに『将来の都市計画を松本城を中心に考えて』、現在地での建設が決



定された。

本庁舎は昭和 34 年に建築されたが、多様化し増大する行政事務に対応するため、東庁舎が昭和 44 年、東庁舎別棟が平成 4 年、本庁舎北別棟が平成 29 年にそれぞれ建設され、その後増改築を経て現在に至っている。

経年による老朽化や、事務スペースの狭隘化といった、ハード面における問題を抱えているといわれる。

2) 収支等の状況

当施設の収支状況は、次のとおりである。来庁者駐車場歳入は、平成 30 年 1 月から有料化されたため、平成 30 年度にかけて大幅に増加した。令和 2 年度からの減少は、コロナウイルス感染症拡大に伴う観光客減少によるものである。なお、来庁者駐車場歳入に関する情報は、施設カルテへの記載が必要であるところ、その記載がない。

歳出については、令和元年度から令和 2 年度にかけて人件費が大きく増加しているが、正規職員及び非正規職員の採用を増やしたための増加となっている。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|----------|----------|--------|---------|---------|
| 使用許可・貸付等 | 9,972 | 7,902 | 7,620 | 14,360 | 16,116 |
| 来庁者駐車場歳入 | 2,014 | 11,752 | 13,437 | 5,552 | 7,158 |
| 合計 | 11,986 | 19,654 | 21,057 | 19,912 | 23,274 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 維持保全費 | 235,347 | 75,070 | 67,550 | 93,256 | 100,728 |
| 水道光熱費等 | 42,206 | 37,811 | 35,767 | 36,403 | 38,943 |
| 人件費 | 4,871,127 | 4,686,090 | 4,674,170 | 5,209,200 | 5,019,899 |
| 減価償却費 | 87,410 | 86,521 | 84,479 | 63,255 | 63,255 |
| 合計 | 5,236,090 | 4,885,492 | 4,861,966 | 5,402,114 | 5,222,825 |

3) 今後の活用方針

現在の市役所本庁舎は、本庁舎が昭和 34 年、東庁舎が昭和 44 年に建築された建物で、築後約 50 年の経過とともに、老朽化や、狭隘化などのさまざまな課題が表面化しているため、平成 28 年 8 月に策定した松本市第 10 次基本計画の重点目標の一つに、「次世代のためのハード整備」を掲げ、市役所新庁舎建設計画を進めている。

4) 現物管理、データ管理の現況

固定資産の維持管理は、契約管財課で実施している。各部署から不具合報告を受けると契約管財課で状況を確認して対応可能かどうかの判断を行うが、不具合内容によっては対応不可能な場合もあるため、その場合は外部業者へ修理を依頼している。

固定資産台帳、公有財産台帳、施設カルテの記載が整合していない。建物に関する整合性について、施設カルテは、50 m²以下は記載しない運用となっているため、運用どお

りの記載となっていることを確認したが、本庁舎北別棟駐輪場に関しては、固定資産台帳に記載されていたものの、公有財産台帳には記載されていなかった。土地については、公有財産台帳への登録誤りや固定資産台帳への登録漏れにより、データ間の整合性がない状況にある。なお、施設カルテに記載されている土地（12,950.38 m²）については、その基礎資料が特定できていない状況にある。また、地番 101-9～24 について、固定資産台帳には普通財産として登録されているが、正しくは行政財産である。

| 大字名称 | 地番 | 枝番 | 登記面積(m ²) | 公有財産台帳(m ²) | 固定資産台帳 | 備考 |
|------|-----|----|-----------------------|-------------------------|-----------|------|
| 丸の内 | 6 | | 5,119.73 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 8 | 33 | 418.28 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 9 | 6 | 56.64 | 56.44 | ○ | 入力誤り |
| 丸の内 | 9 | 19 | 68.46 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 9 | 20 | 43.14 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 9 | 38 | 255.88 | ○ | - | |
| 丸の内 | 9 | 41 | 51.07 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 94 | 3 | 420.66 | 425.24 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 95 | 1 | 803.51 | 756.55 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 95 | 2 | 439.65 | 464.83 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 96 | 2 | 364.46 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 97 | 1 | 767.83 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 97 | 2 | 92.23 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 98 | | 768.16 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 99 | | 1,282.00 | 1,282.64 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 100 | | 895.53 | 913.36 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 101 | 9 | 99.21 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 11 | 176.22 | - | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 12 | 58.77 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 15 | 13.43 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 16 | 112.36 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 24 | 10.51 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 11 | 353.55 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 13 | 222.44 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 14 | 11.57 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 15 | 17.35 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 16 | 23.96 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 25 | 28.10 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | ト | 285.58 | 289.17 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 108 | 4 | 28.09 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 108 | 6 | 33.27 | ○ | - | |
| 丸の内 | 101 | 6 | 251.26 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 30 | 0.81 | ○ | ○ | |
| 合計 | | | 13,573.71 | 13,402.15 | 13,284.56 | |

※上表の「○」は、登記面積と合致していることを示している。

5) 施設の底地

地番（95 番イ）については、職員の駐輪場の一部として利用するため、民間人と定期賃借契約を締結している。年間 880 千円の賃借料を支払い、原状回復義務が課せられている。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録データの整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

建物について各システム登録データの状況について整理したものであるが、本庁舎北別棟駐輪場は、固定資産台帳に記載されていたものの、公有財産台帳には登録されていなかった。

| 固定資産台帳 における名称 | 施設カルテ における名称 | 延床面積 (㎡) | 公有財産 台帳 | 固定資産 台帳 | 施設 カルテ |
|--------------------|-----------------|-------------|------------|------------|-----------|
| 市役所本庁舎 | 本庁舎 | 5,318.30 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所本庁舎別棟 | 本庁舎別棟 | 869.70 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所本庁舎車庫棟1 | 車庫棟 | 421.30 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所本庁舎車庫棟2 | 車両係棟 | 223.20 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所東庁舎 | 東庁舎 | 4,227.00 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所本庁舎渡廊下 | 渡廊下 | 83.58 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所東庁舎増築部 | 東庁舎増築分 | 2,220.22 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所東庁舎別棟 | 東庁舎別棟 | 496.86 | ○ | ○ | ○ |
| 市役所庁舎 | 倉庫（柳町倉庫） | 524.42 | ○ | ○ | ○ |
| 松本市役所北別棟庁舎 建設工事 | 本庁舎北別棟 | 北別棟 496.86 | ○ | ○ | ○ |
| | | 倉庫 45.00 | ○ | ○ | - |
| | | 駐輪場① 47.30 | - | ○ | - |
| | | 駐輪場② 17.20 | - | ○ | - |
| 市役所本庁舎 ATM コーナー | | 18.61 | ○ | ○ | - |
| 市役所本庁舎屋外便所 | | 7.52 | ○ | ○ | - |
| 合計 | | | 14,952.57 | 15,017.07 | 14,881.44 |

※上表の「○」は、延床面積と合致していることを示している。

土地については、公有財産台帳への登録誤りや固定資産台帳への登録漏れにより、データの整合性がないものが散見された。なお、施設カルテに記載されている土地（12,950.38㎡）については、その基礎資料が特定できていない状態であった。

| 大字名称 | 地番 | 枝番 | 登記面積 (㎡) | 公有財産台帳 (㎡) | 固定資産台帳 | 備考 |
|------|-----|----|-------------|---------------|--------|------|
| 丸の内 | 6 | | 5,119.73 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 8 | 33 | 418.28 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 9 | 6 | 56.64 | 56.44 | ○ | 入力誤り |
| 丸の内 | 9 | 19 | 68.46 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 9 | 20 | 43.14 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 9 | 38 | 255.88 | ○ | - | |
| 丸の内 | 9 | 41 | 51.07 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 94 | 3 | 420.66 | 425.24 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 95 | 1 | 803.51 | 756.55 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 95 | 2 | 439.65 | 464.83 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 96 | 2 | 364.46 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 97 | 1 | 767.83 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 97 | 2 | 92.23 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 98 | | 768.16 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 99 | | 1,282.00 | 1,282.64 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 100 | | 895.53 | 913.36 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 101 | 9 | 99.21 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 11 | 176.22 | - | ○ | |

| | | | | | | |
|-----|-----|----|-----------|-----------|-----------|------|
| 丸の内 | 101 | 12 | 58.77 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 15 | 13.43 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 16 | 112.36 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 24 | 10.51 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 11 | 353.55 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 13 | 222.44 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 14 | 11.57 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 15 | 17.35 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 16 | 23.96 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | 25 | 28.10 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 104 | ト | 285.58 | 289.17 | ○ | 実測面積 |
| 丸の内 | 108 | 4 | 28.09 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 108 | 6 | 33.27 | ○ | - | |
| 丸の内 | 101 | 6 | 251.26 | ○ | ○ | |
| 丸の内 | 101 | 30 | 0.81 | ○ | ○ | |
| 合計 | | | 13,573.71 | 13,402.15 | 13,284.56 | |

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 固定資産台帳への登録誤り (指摘)

地番 101-9、101-11、101-12、101-15、101-16、101-24 が固定資産台帳では普通財産として登録されていたが、正しくは行政財産である。登録データの正確性を管理所管部署は慎重に確認すべきである。

3) 固定資産現物確認の実施 (意見)

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

4) 施設カルテへの登録漏れ (指摘)

施設カルテの歳入に関して、来庁者駐車場歳入に関する情報は、施設カルテへの登録が必要であるが、その登録が漏れていた。この情報の施設マネジメントへの活用や市民への公開のためには、情報の適正性を確保する必要がある。登録情報の正確性を確保する仕組みを早急に構築すべきである。

5) 施設カルテの意義 (意見)

施設カルテを閲覧したところ、平成 18 年から平成 20 年にかけて実施された本庁舎耐震工事に関する記載が確認できなかった。耐震改修工事は登録必須ではないため登録していないとの説明を受けたが、施設カルテの目的に照らせば、施設の改修等に係る履歴は、施設マネジメントの重要情報であることから、必須項目として登録すべきと考える。

「施設カルテとは、市が保有している公共施設ごとに、施設基本情報（施設名称、所管課、所在地、延床面積など）、施設サービス提供情報（利用状況など）、財務情報（歳出、歳入など）などに関する情報をまとめたもので、市民に公共施設の状況を伝達すると共に、情報を共有しながら共に考え行動できる環境づくりを目指すものである。」（松本市ホームページ）と説明されている。市民に公共施設の状況を伝達し、情報共有しながら共に考え行動できる環境づくりを目指すのであれば、改修工事に関する情報も施設カルテに登録し、情報共有すべきである。

（7）松本城大手門駐車場

① 施設データ

| | | | | | |
|---|------------------------------|------------------|--|--------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市大手2-3-10 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 観光レジャー施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 指定管理 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 10,472.93 m ² | 10,472.93 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 5,054.57 m ² | | - m ² | 5,054.57 m ² | | |
| 建設年度 | 平成4年度 | | 経過年数令和3年度初 | 29年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 2,577,289千円 (1,746,866千円) | 簿価 令和3年度初 | 1,272,327千円 (475,334千円) | 減価償却費 | 60,897千円 |
| 外観 | | | | | |
| (立体駐車場) | | | (大型車専用駐車場) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市営市街地駐車場条例第1条に記載されているとおり、市街地の商店街における円滑な道路交通の確保等を図るため、地方自治法第244条の2及び道路整備特別措置法(昭和31年法律第7号)第8条第1項の規定に基づき、市街地の商店街に駐車場を設置している。

2) 利用状況等

| 年 度 | | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------------|----------|---------|---------|---------|--------|--------|
| 普通車 | 台数(台) | 152,154 | 133,242 | 113,209 | 78,154 | 79,849 |
| | 使用料(千円) | 81,127 | 70,642 | 55,503 | 31,893 | 34,575 |
| バ ス | 台数(台) | 6,240 | 6,108 | 4,419 | 760 | 1,289 |
| | 使用料(千円) | 9,308 | 9,530 | 7,334 | 1,326 | 2,443 |
| 自 動 二 輪 | 台数(台) | 2,179 | 2,204 | 2,216 | 1,667 | 2,014 |
| | 使用料(千円) | 218 | 220 | 222 | 167 | 201 |
| 定 期 | 台数(台×月数) | 2,147 | 2,112 | 1,946 | 1,791 | 1,850 |
| | 使用料(千円) | 33,736 | 33,410 | 31,348 | 29,103 | 30,085 |

※ 平成30年8月19日までの普通車には解体した北棟の利用を含む。

3) 収支等の状況

駐車場運営は、指定管理者に委託料方式で委託している。

主な収入の駐車料金のほか、事業用店舗8区画を建設当時地権者であった事業者賃貸(行政財産使用許可)している。現在は、建設当時に入居した地権者3事業者に4区画を減免措置を講じた上で、その後に入居した4事業者に4区画を減免なしで使用許可を与えている。

【収入】

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|---------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| 駐 車 場 使 用 料 | 90,652 | 80,392 | 63,058 | 33,385 | 37,218 |
| 定期駐車使用料 | 33,736 | 33,410 | 31,348 | 29,103 | 30,085 |
| 施設使用料 | 16,440 | 14,567 | 11,715 | 12,387 | 13,751 |
| 敷地使用料 | 39 | 45 | 33 | 22 | 25 |
| 使用料計 | 140,868 | 128,415 | 106,154 | 74,898 | 81,080 |
| 一般会計繰入金 | 62,937 | 147,074 | — | — | — |
| 社会資本整備総合交付金 (国庫) | — | 61,550 | — | — | — |
| 駐車場建設事業費充当額 | 473,700 | 181,700 | 181,700 | — | — |
| そ の 他 | 0 | 415 | 13 | 104 | 1,260 |
| 使用料以外計 | 536,637 | 390,739 | 181,713 | 104 | 1,260 |
| 合 計 | 677,505 | 519,155 | 287,868 | 75,002 | 82,341 |

【維持管理経費等】

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|--------------|---------|---------|--------|---------|---------|
| 事 務 費 等 | 12,983 | 10,648 | 7,746 | 2,203 | 418 |
| 委 託 料 | 44,105 | 42,670 | 27,421 | 43,723 | 43,360 |
| 備 品 購 入 費 | — | — | 15 | — | 39 |
| 工 事 請 負 費 | 1,512 | 149,319 | 1,280 | 10,730 | 10,098 |
| 減 価 償 却 費 | 66,592 | 45,276 | 47,165 | 47,165 | 47,165 |
| 一般管理費(消費税ほか) | 7,306 | 7,335 | 1,585 | 7,539 | 2,683 |
| 計 | 132,498 | 255,248 | 85,212 | 111,360 | 103,763 |

| その他の支出項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 駐車場建設費 | 488,687 | 256,323 | — | — | — |
| 移転補償料 | 62,937 | — | — | — | — |
| 償還金(普通償元金及び剰子) | — | 712 | 40,464 | 64,505 | 74,397 |
| 計 | 551,624 | 257,035 | 40,464 | 64,505 | 74,397 |
| 合計 | 684,122 | 512,283 | 125,676 | 175,865 | 178,160 |

※平成30年度の工事請負費には北棟解体費が含まれている。

4) 今後の活用方針

今後も適切に維持管理を行う予定である。

5) 現物管理、データ管理の現況

指定管理者に管理委託しているが、必要に応じて施設の状況を確認している。

公有財産台帳、固定資産台帳の登録情報に次の不整合が認められた。

| 項目 | 地番等 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|-------|--|-------------------|--------------------|
| 土地取得日 | 大手2丁目233-4 大手2丁目233-6 | H2.3.31 H2.2.9 | H1.3.31 H1.3.31 |
| 土地登録 | 大手2丁目4-47 大手3丁目65-7 大手3丁目65-5 大手3丁目65-6 大手3丁目68-24 大手2丁目4-48 大手丁目3-68-26 大手3丁目68-2 他 | 登録あり | 登録なし |
| 建物面積 | 大手2丁目250-1 | 0㎡ | 146.55㎡ |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性(指摘)

上記②5)に記載のとおり、公有財産台帳に登録されている情報と固定資産台帳に登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 旧地権者に対する行政財産使用料減免措置の範囲(意見)

駐車場建物の店舗に関する賃貸(行政財産使用許可)について、駐車場建設前の地権者に対して当時の営業権の評価及び建設に協力した見返りとして、行政財産使用料を減免しているが、事業が承継された場合について、承継者に対する使用料減免措置の適用についての規定がない。

個人の場合の相続(本件において個人に対する減免措置はない。)や法人の場合の合併

については、財産的権利は包括的に承継される。包括承継に限らず事業の承継があった場合、承継者にも減免措置を適用されるのか明確でない。

減免を受ける権利は財産権に相当するのか、包括承継があった場合のほか、事業譲渡があった場合等にどこまで減免措置を認めるのか或いは一切認めないのか、店舗施設使用者との間で明確にし、事前にトラブルの防止を図っておくことが望まれる。

3) 土地補償料の台帳登録（意見）

土地取得に関連して補償料 178 百万円が支払われている。

市作成の「固定資産台帳更新に必要な資料提供の作業手順」において、補償金の支払が固定資産台帳の作成のために必要な書類として例示されているが、固定資産台帳に補償金が登録されていない。補償金支払に関する台帳登録や会計処理が明確でなく固定資産として計上するかどうか判断する基準が明確でない。

補償金は多額になることがあり、規程等で会計処理や台帳登録の要否や計上方法を明確にすべきである。

4) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(8) 庄内複合体育施設

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|------------------------------|--------------|------------------------------|-----------|----------|
| 所在地 | 松本市出川1-5-9 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | スポーツ・公園施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | ※ |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | -㎡ | 4,423.50㎡ | 4,423.50㎡ | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 7,702.22㎡ | 1,034.19㎡ | 8,739.41㎡ | |
| 建設年度 | 平成17年度 | | 経過年数令和3年度初 | 17年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1,852,448千円 (1,707,579千円) | 簿価 令和3年度初 | 1,221,277千円 (1,144,236千円) | 減価償却費 | 43,304千円 |



※指定管理（屋内プール、トレーニングルーム）、直営（体育館、地区公民館）

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市体育施設の設置管理等に関する条例に基づき、市民体育の振興を図るために設置された施設である。平成 17 年度に庄内地区の再開発により取得した土地に建設された。

2) 利用状況等

利用人数

(単位：人)

| 項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----------|----------|----------|--------|---------|---------|
| トレーニング室 | 42,956 | 45,824 | 43,168 | 24,117 | 24,694 |
| プー ル | 65,668 | 66,137 | 58,525 | 39,134 | 43,308 |
| 体 育 館 | 19,531 | 23,784 | 23,969 | 17,794 | 22,511 |
| 地 区 公 民 館 | 40,826 | 39,492 | 36,525 | 15,674 | 18,464 |

3) 収支等の状況

庄内プール、トレーニングルーム（指定管理）

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----------|----------|----------|--------|---------|---------|
| トレーニングルーム | 10,483 | 10,856 | 10,207 | 5,785 | 5,651 |
| プー ル | 11,193 | 11,019 | 10,598 | 6,344 | 7,228 |
| 合 計 | 21,676 | 21,875 | 20,805 | 12,129 | 12,879 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|----------|----------|--------|---------|---------|
| 維持管理費 | 82,916 | 68,829 | 70,219 | 75,035 | 72,548 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| 合 計 | 82,916 | 68,829 | 70,219 | 75,035 | 72,548 |

庄内体育館（直営、スポーツ推進課所管） (単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 利用料金 | 1,206 | 1,555 | 1,646 | 1,126 | 1,381 |
| 合計 | 1,206 | 1,555 | 1,646 | 1,126 | 1,381 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 光熱水費 | — | 4,387 | 4,311 | 3,631 | 4,026 |
| 維持管理費 | 14,450 | 994 | — | 341 | 207 |
| 賃借料 | 2,527 | 2,527 | 2,527 | 2,527 | 2,527 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 16,977 | 7,908 | 6,838 | 6,499 | 6,760 |

庄内地区公民館（直営、中央公民館所管） (単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 利用料金 | 105 | 53 | 33 | 9 | 18 |
| 合計 | 105 | 53 | 33 | 9 | 18 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 光熱水費 | 8,081 | 8,271 | 8,223 | 6,470 | 7,449 |
| 維持管理費 | 702 | 698 | 297 | 68 | 207 |
| 賃借料 | — | — | 164 | 164 | 164 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 250,813 | 238,869 | 226,926 | 214,983 | 203,039 |
| 合計 | 259,596 | 247,838 | 235,610 | 221,685 | 210,859 |

4) 今後の活用方針

複合施設であり、多くの利用者がいることから、今後も適切に維持管理を行う。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報に相違が確認された。

| 項目 | 登記簿 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|-------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 土地面積 | 7,702.22 m ² | 7,702.22 m ² | 4,700.79 m ² |
| 土地取得日 | H22.10.29 | H22.10.29 | 登録なし |

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 土地面積 | 7,702.22 m ² | 4,700.29 m ² | 4,700.79 m ² |
| 土地取得日 | H22.10.25 | H22.10.29 | 登録なし |
| 土地取得価額 | 473,202 千円 | 310,862 千円 | 登録なし |
| 土地所管課 | 文化観光部 スポーツ推進課 | 保育課 | 登録なし |
| 建物取得価額 | 597,173 千円 | 1,707,579 千円 | 登録なし |
| 建物面積 | 4,423.50 m ² | 4,423.50 m ² | 4,411.50 m ² |
| 建物附属設備 | 登録なし | 登録あり | 登録なし |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、次の資産について、固定資産台帳では建物として登録されているが、公有財産台帳には建物として登録がない。各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

| 資産名称 | 所在地 | 取得日 | 取得価額 | 耐用年数 |
|----------------------------|----------|----------|--------|------|
| ゆめひろば庄内屋内プール 採暖室壁保温断熱工事 | 出川 1-5-9 | H24.7.11 | 929 千円 | 50 年 |

2) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

3) 利用料減免の状況の把握（意見）

減免内規に基づき使用料の減免が行われているが、減免者数や減免額の実態が把握されておらず、減免制度の効果や施設の収益性への影響が分析されていない。

減免の影響により、固定資産の利用効率、収支、投資資金の回収等が正確に把握できないおそれがある。また、減免額の実態が把握されていない状況では、減免制度の有効性や効果を適切に分析できず、減免制度の見直しが適切に実施できないおそれもある。

減免額の実態や情報を集計し、減免制度の効果を分析した上で、適時に制度の見直しを行うことが望まれる。また、固定資産の利用効率や投資資金回収の分析について、減免額の影響を適切に反映することが望まれる。

(9) 野球場

① 施設データ

| | | | | | |
|--------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市浅間温泉1丁目9-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | スポーツ・公園施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 指定管理 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 9,212.55 m ² | 9,212.55 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 58,154.00 m ² | | — m ² | 58,154.00 m ² | | |
| 建設年度 | 平成3年度 | | 経過年数令和3年度初 | 31年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 6,396,836千円 (3,592,417千円) | 簿価 令和3年度初 | 3,880,749千円 (1,816,517千円) | 減価償却費 | 88,805千円 |

外観



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市体育施設の設置管理等に関する条例に基づき、市民体育の振興を図るために設置された施設である。現施設は、平成3年度に建築された。

2) 利用状況等

(単位：人)

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|--------|-------|--------|
| 利用人数 | 83,535 | 88,658 | 91,009 | — | 54,806 |

※令和2年度は大規模改修のため利用を中止していた。

3) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用料等 | 5,960 | 4,978 | 4,357 | — | 2,990 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|---------|-----------|--------|
| 維持保全費 | 1,728 | 351 | 150,480 | 1,154,745 | 3,784 |
| 指定管理料等 | 42,400 | 42,400 | 42,792 | — | 47,000 |
| 合計 | 44,128 | 42,751 | 193,272 | 1,154,745 | 50,784 |

4) 今後の活用方針

全国規模の大会が開催できる天然芝の野球場として、今後も適切に維持管理を行う。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部に相違が確認された。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|--------|-------------|-------------|--------|
| 土地取得価額 | — | 1,312,753千円 | 登録なし |
| 建物取得価額 | 2,605,719千円 | 3,592,418千円 | 登録なし |
| 建物取得日 | H9.3.31 | H3.6.24 | H3.4.1 |
| 建物附属設備 | 登録なし | 登録あり | 登録なし |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

3) 利用料減免の状況の把握（意見）

減免内規に基づき使用料の減免が行われているが、減免者数や減免額の実態が把握されておらず、減免制度の効果や施設の収益性への影響が分析されていない。

減免の影響により、固定資産の利用効率、収支、投資回収等が正確に把握できないおそれがある。また、減免額の実態が把握されていない状況では、減免制度の有効性や効果を適切に分析できず、減免制度の見直しが適切に行われぬおそれもある。

減免額の実態や情報を集計し、減免制度の効果を分析した上で、適時制度の見直しを行うことが望まれる。また、固定資産の利用効率や投資回収の分析に当たり、減免額の影響を適切に反映することも望まれる。

4) 建物改修時の台帳への登録方法（意見）

令和2年3月に建物の大規模改修が行われており、固定資産台帳には、建物の増加が登録されているが、公有財産台帳には、建物の面積に変更がないため、新たな資産登録は、行われておらず、台帳間で不整合となっている。

大規模改修があった場合に、固定資産として資産に計上するか修繕費等の費用として計上するか、既存の資産を除却するかなどの処理について、判断基準やマニュアル等が整備されておらず、所管部署に適切に伝達されていない。

大規模な改修があった場合、資産として計上するか否かの判断は、固定資産等の情報の正確性に影響するほか、固定資産投資に対する回収判断や、投資成果の測定などに影響がある。担当者により計上判断が相違するおそれもあるため、市として台帳登録が適切かつ画一された処理となるように、判断基準やマニュアル等を整備し、所管部署に周知することが望ましい。

(10) 四賀球場

① 施設データ

| | | | | | |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市会田 3012-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | スポーツ・公園施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 指定管理 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 2,787.06 m ² | 2,787.06 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 24,269.26 m ² | | 8,132.30 m ² | 32,401.56 m ² | | |
| 建設年度 | 令和元年度 | | 経過年数令和3年度初 | 2年 | |
| 取得価額 (うち建物・工作物) | 1,863,220千円 (1,558,367千円) | 簿価 令和3年度初 | 1,785,198千円 (1,500,785千円) | 減価償却費 | 78,104千円 |

外観



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市体育施設の設置管理等に関する条例に基づき、市民体育の振興を図るために設置された施設である。従来、四賀運動広場としてグラウンドのみであったが、令和元年度に現在の四賀球場を建設し、令和2年度より利用を開始した。

2) 利用状況等

(単位：人)

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|--------|--------|
| 利用人数 | - | - | - | 17,118 | 14,519 |

現在の四賀球場は令和2年度に利用を開始している。指定管理者により運営されており、利用人数が把握されている。

3) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用料等 | — | — | — | 1,284 | 1,230 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-----------|--------|-------|
| 光熱水費 | 140 | 226 | 211 | 3,249 | 3,461 |
| 維持管理費 | — | — | 1,135,045 | 4,981 | 4,981 |
| 賃借料 | — | — | 1,551 | 1,551 | 1,551 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | — | — | — | 78,104 | *1 |
| 合計 | 140 | 226 | 1,136,807 | 87,885 | 9,993 |

※令和元年度に四賀球場建設されたため、それ以前は四賀運動広場としての収支である。

また、令和3年度の減価償却費(*1)については、同年度の固定資産の異動が令和4年度末の更新される予定であることから、計算結果が入手できていない。

4) 今後の活用方針

令和2年度から供用を開始した。市野球場を補完する施設として今後も適切に維持管理を行う。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報に整合しない部分が確認された。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|--------|------------|-----------|-----------|
| 土地取得価額 | — | 19,349千円 | 登録なし |
| 土地面積 | 24,269.26㎡ | 7,735.99㎡ | 0.00㎡ |
| 建物取得価額 | 760,983千円 | 登録なし | 登録なし |
| 建物面積 | 2,787.06㎡ | 登録なし | 2,787.06㎡ |
| 建物取得日 | R2.1.21 | 登録なし | 令和元年度 |
| 建物附属設備 | 登録なし | 登録あり | 登録なし |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性(指摘)

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 建物の台帳登録時期（指摘）

各台帳や施設カルテの取得年度の登録情報に相違が確認された。

- 公有財産台帳：令和2年1月取得
- 固定資産台帳：令和2年3月末時点で資産登録なし(旧施設登録残存)
- 施設カルテ：建築年度が令和元年度と記載

台帳への登録時期について、マニュアル等が整備されておらず、所管部署に適切に伝達されていない。

実際の資産取得が令和2年1月であれば、令和2年3月末の固定資産台帳において、資産登録が必要である。

固定資産台帳の情報は、行政内部での活用や一般市民へ公開される重要な情報である。台帳登録が遅延すると、台帳と現物資産の照合が困難となるほか、台帳の情報を利用した適切な判断を適時に行うことができないおそれがある。台帳の登録異動が適時かつ正確に行われる体制を構築すべきである。

3) 固定資産台帳への登録誤り（指摘）

固定資産台帳において次の事項が確認された。

- 四賀球場に関連する固定資産の一部が他の部署(生活環境課)に計上されている。
- 四賀球場建設により、現存しない工作物が計上されており除却処理されていない。

| 資産名称 | 所在地 | 科目 | 取得日 | 所管課 | 取得価額 | 期末簿価 |
|--------|-----------|-----|----------|------------|----------|----------|
| 四賀運動広場 | 会田 2904-3 | 土地 | S50.4.5 | 四賀支所・生活環境課 | 401千円 | 401千円 |
| 四賀運動広場 | 会田 2919 | 土地 | 登録なし | 四賀支所・生活環境課 | 863千円 | 863千円 |
| 四賀運動広場 | 会田 2991-2 | 土地 | S51.4.26 | 四賀支所・生活環境課 | 2,075千円 | 2,075千円 |
| 四賀運動広場 | 会田 3012-1 | 土地 | H18.4.1 | 四賀支所・生活環境課 | 1,463千円 | 1,463千円 |
| 四賀運動広場 | 会田 2920 | 工作物 | S51.3.31 | スポーツ推進課 | 4,968千円 | 0千円 |
| 四賀運動広場 | 会田 2920 | 工作物 | H10.3.31 | スポーツ推進課 | 75,192千円 | 16,392千円 |

固定資産台帳の情報は、行政内部での活用や一般市民へ公開される重要な情報である。台帳登録が遅延すると、台帳と現物資産の照合が困難となるほか、台帳の情報を利用した適切な判断を適時に行うことができないおそれがある。台帳の登録異動が適時かつ正確に行われる体制を構築すべきである。

4) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

5) 利用料減免の状況の把握（意見）

減免内規に基づき使用料の減免が行われているが、減免者数や減免額の実態が把握されておらず、減免制度の効果や施設の収益性への影響が分析されていない。

減免の影響により、固定資産の利用効率、収支、投資資金の回収等が正確に把握できないおそれがある。また、減免額の実態が把握されていない状況では、減免制度の有効性や効果を適切に分析できず、減免制度の見直しが適切に行われたいおそれもある。

減免額の実態や情報を集計し、減免制度の効果进行分析した上で、適時制度の見直しを行うことが望まれる。また、固定資産の利用効率や投資資金回収の分析に当たり、減免額の影響を適切に反映することも望まれる。

(11) 反町水防器具置場

① 施設データ

| | | | | | |
|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------|
| 所在地 | 松本市反町 546-6 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 消防施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 19.44 m ² | 19.44 m ² | |
| 面積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 28.00 m ² | - m ² | 28.00 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 55 年度 | 経過年数 | 令和 3 年度初 | 40 年 | |
| 取得価額 (うち建物・工作物) | 901 千円 (760 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 142 千円 (1 円) | 減価償却費 | - 千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

反町水防器具置場は、第 25 分団の普通積載車置場の一つである。第 25 分団は消防団の分団の一つである。消防団及び第 25 分団について説明する。

ア 消防団

消防の任務は、松本市消防団事務手引では次のように規定されている。

| |
|---|
| 第1 消防の任務（消組法第1条、消防法第1条ほか） 消防は、その施設及び人員を活用して、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、水火災又は地震等の災害を防除し、及びこれらの災害による被害を軽減することを任務とします。 |
|---|

イ 第 25 分団の区域、消防団員数

第 25 分団(四賀 錦部)の区域は、反町、刈谷原町、七嵐、赤怒田、殿野入、金山及び保福寺町の全域である。

第 25 分団消防団員数（令和 3 年 4 月 2 日現在）（単位：人）

| 分団長 | 副分団長 | 部長 | 班長 | 団員 | 合計 |
|-----|------|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 14 | 25 | 45 |

ウ 第 25 分団普通積載車置場

第 25 分団の普通積載車置場は次のとおりである。反町水防器具置場は、網掛けの普通積載車置場である。

| 用途 | 住所 | 延面積 | 建築年 | 車種等 |
|---------|------------|-----------------------|---------|-------------|
| 本部詰所 | 七嵐 77-21 | 132.48 m ² | 平成 24 年 | 消防ポンプ車 |
| 普通積載車置場 | 保福寺町 246 | 19.44 m ² | 平成 17 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 殿野入 270-3 | 19.44 m ² | 昭和 53 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 刈谷原町 397-1 | 19.44 m ² | 平成 2 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 反町 546-6 | 19.44 m ² | 昭和 55 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |

2) 利用状況等及び維持管理支出(経費)

反町水防器具置場の維持管理は、第 25 分団に委ねている。消防倉庫の維持管理のための経費支出はほとんど発生していない。

また、建築後の経過年数が建物の耐用年数を経過していることから減価償却費の発生もない。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、第 4 章公共施設再配置計画、第 1 節類型別再配置計画、4 行政施設において、消防施設は、人口減少に応じた消防団再編に合わせて必要性を検討し集約化を図るとして、維持（第二次計画で再編を検討）としている。

また、松本市公共施設再配置計画を反映した松本市個別施設計画では、6 地区別施設概要において、(4)東山山麓北部に次のように記載されている。「四賀地区については、集

会施設の地元住民への譲渡及び支所内並びに支所周辺への施設集約化を進めます。」としている。

そして、類型別施設計画では各施設の具体的な計画を策定し、類型別にリスト形式で示している。第 25 分団詰所の施設概要及び事業計画では次のように示されている。「第 25 分団詰所は、施設概要が経過年数 A (A: 10 年以内)、施設状態 (自己点検): A (A: 健全な状態) であり、事業計画では検討内容として、今後も適切な維持管理を行う。」と記載されている。

4) 現物管理、データ管理の現況

当施設は、個別施設計画の策定対象とはされておらず、管理は所管課に委ねられている。

公有財産台帳と固定資産台帳の登録情報は整合していた。なお、不動産登記簿では、市の財産として登録されている土地が民有地として登記されている。

消防防災課の案内のもと、現地調査を令和 4 年 8 月 31 日に実施した。現地調査では、倉庫内部の現物管理は整理整頓されており整然としていた。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳及び固定資産台帳への登録誤り (指摘)

不動産登記簿上、土地は民有地として登記されているが、公有財産台帳及び固定資産台帳には市有財産として登録されている。

(土地台帳) データの所有者欄に記入がないこと及び固定資産台帳 (土地) データの取得年度・取得日に誤りが判明した。公有財産台帳及び固定資産台帳は、施設管理を行う際に基礎となるデータとなることから、登録漏れ又は登録誤りがないようにすべきである。施設の現況から公有財産台帳及び固定資産台帳の登録データと不動産登記情報を定期的に照合すること等をルール化する必要がある。

2) 土地の使用貸借契約書の締結 (指摘)

反町水防器具置場の土地は所有者から無償で借用している。同土地について使用貸借契約書を締結していない。同土地について速やかに契約を締結すべきである。

3) 水防器具置場から消防器具置場への名称変更 (意見)

反町水防器具置場は消防器具置場であることから、名称を水防器具置場から消防器具置場に変更すべきである。

4) 物品の管理における定期的なチェックの必要性 (意見)

物品の管理については、松本市消防団事務手引に、「消防団長は総括、実務は各分団で行い責任をもって管理してください。」「所管する物品は、常に良好な状態で使用できるよう管理してください。」と規定されている。

反町水防器具置場の物品の管理は第 25 分団に委ねており、現地調査では整理整頓され

ており整然としていた。一方、消防団長（消防防災課）は総括とされているが、物品の管理状況を確認していない。建物の管理及び物品の管理では、チェックリスト等を作成して、定期的に管理状況をチェックすることが望まれる。

(12) 藤池水防器具置場

① 施設データ

| | | | | | |
|---|------------------|--|----------------------|----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市中川 7655-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 鉄骨造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 19.44 m ² | 19.44 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | - m ² | 28.00 m ² | 28.00 m ² | |
| 建設年度 | 平成元年度 | | 経過年数令和3年度初 | 32年 | |
| 取得価額 (うち建物・工作物) | 700千円 (700千円) | 簿価 令和3年度初 | 1円 (1円) | 減価償却費 | 一千円 |
| 外観(解体前) | | (解体後) | | | |
|  | |  | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

藤池水防器具置場は第26分団の普通積載車置場の一つである。第26分団は消防団の分団の一つである。第26分団について説明する。

ア 第26分団の区域、消防団員数

第26分団(四賀 中川)の区域は中川の全域である。

第26分団消防団員数(令和3年4月2日現在)

(単位:人)

| 分団長 | 副分団長 | 部長 | 班長 | 団員 | 合計 |
|-----|------|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 12 | 29 | 47 |

イ 第 26 分団普通積載車置場

第 26 分団の普通積載車置場は次のとおりである。藤池水防器具置場は、網掛けの普通積載車置場である。

| 用途 | 住所 | 延面積 | 建築年 | 車種等 |
|---------|-----------|-----------------------|---------|-------------|
| 本部詰所 | 中川 7073-1 | 126.64 m ² | 平成 31 年 | 消防ポンプ車 |
| 普通積載車置場 | 中川 5880-4 | 19.44 m ² | 平成 15 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 中川 3837 | 19.44 m ² | 昭和 58 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 中川 7655-1 | 19.44 m ² | 平成元年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 中川 5301-1 | 19.44 m ² | 昭和 49 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |

2) 利用状況等及び維持管理支出(経費)

藤池水防器具置場の維持管理は第 26 分団に委ねている。消防倉庫の維持管理のための経費支出はほとんど発生していない。

建物解体は、令和 4 年 2 月 24 日から令和 4 年 3 月 10 日に行われ、請負代金 913 千円が支出されている。

3) 今後の活用方針等

令和 3 年 3 月に解体撤去されている。土地は民有地を借用していたが、基礎を残したまま所有者に返還されている。

4) 現物管理、データ管理の現況

建物は令和 3 年度に解体撤去しているが、公有財産台帳から削除されていなかった。

消防防災課の案内のもと、現地調査を令和 4 年 8 月 31 日に実施した。現地調査では建物は解体撤去されていた。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳登録情報の削除漏れ(指摘)

建物については、建物解体撤去工事は令和 4 年 3 月 10 日に完了しているが、公有財産台帳(建物台帳)には登録されたままである。令和 3 年度に抹消しておくべきである。公有財産台帳登録情報は、施設管理を行う際に基礎となるほか、市の決算情報として開示される重要なものであることから、財産の実態が適正に登録される必要がある。登録情報が適時に削除されなかった原因を調査し、登録情報の正確性を確保する体制を速やかに構築すべきである。

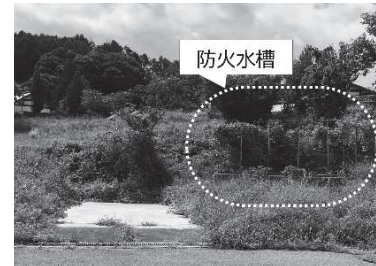
2) 検査調書への特記事項の記載(指摘)

松本市消防団第 26 分団第 3 部倉庫解体撤去工事は、消防倉庫の業務廃止に伴い、解体撤去して所有者に土地を返還するために行われた。現地調査を行った際に、外観(解体後)の写真にあるように、同工事では借地の返還に当たり原状回復しておらず、解体時の基礎コンクリートを撤去し更地にすることなく、基礎コンクリートを残していることを確認して、後日所有者の意向を確かめている書面を確認した。

しかし、検査調書には、竣工年月日、出来高検査日、検査職員及び監督職員等の記載と共に、摘要欄には「契約書、仕様書、その他関係書類に基づき検査したところ契約どおり業務を履行していることを確認しました。」とあり、解体撤去工事の一般的な原状回復をしたように誤解される記載となっている。検査調書には、摘要欄に、特記事項として原状回復しておらず基礎コンクリートを残していることを明記して、所有者に返還した土地の現況を明らかにしておく必要がある。

3) 隣接した防火水槽の土地の使用借契約書締結 (指摘)

藤池水防器具置場の土地は返還したが、隣接する防火水槽の土地は所有者から無償で借用している。しかし防火水槽の土地について使用貸借契約書は締結されていない。右の写真にあるように、藤池水防器具置場と防火水槽の境界は明確ではないが、防火水槽の土地について速やかに契約を締結すべきである。



4) 財産処分とコスト意識 (意見)

当施設の解体に 913 千円の工事費が支出されている。施設の処分は、除却、売却、譲与等の手段がある。借用地に建設されたものであることを考えると、支出の発生しない地権者等への無償譲渡も選択肢の一つであった。市の公共施設等総合管理計画は、公共施設の維持保全にかかる支出を削減することを目的としている。解体工事費は少額ではあるが、支出削減について十分に意識した対応であったか、全庁的に歳出削減策について意識が共有されているか検証することが望まれる。

(13) 取出水防器具置場

① 施設データ

| | | | | | |
|--------------------|--------------------|----------------------|------------------|----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市取出 608-3 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 19.44 m ² | - m ² | 19.44 m ² | |
| 面積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | - m ² | 不明 | 不明 | |
| 建設年度 | 昭和 56 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 39 年 | |
| 取得価額 (うち建物・工作物) | 730 千円 (730 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 1 円 (1 円) | 減価償却費 | 一千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

取出水防器具置場は第27分団の普通積載車置場の一つである。第27分団は消防団の分団の一つである。第27分団について説明する。

ア 第27分団の区域、消防団員数

第27分団の区域は、四賀 会田地区の全域である。

第27分団消防団員数（令和3年4月2日現在） （単位：人）

| 分団長 | 副分団長 | 部長 | 班長 | 団員 | 合計 |
|-----|------|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 4 | 18 | 17 | 42 |

イ 第27分団普通積載車置場

第27分団の普通積載車置場は次のとおりである。取出水防器具置場は網掛けの普通積載車置場である。

| 用途 | 住所 | 延面積 | 建築年 | 車種等 |
|---------|-----------|-----------------------|---------|-------------|
| 本部詰所 | 会田 1001-1 | 99.48 m ² | 平成 30 年 | 消防ポンプ車 |
| 本部詰所 | 会田 1001-1 | 286.00 m ² | 平成 14 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 取出 608-3 | 19.44 m ² | 昭和 57 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 板場(地番なし) | 19.44 m ² | 昭和 50 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 会田 170-3 | 59.62 m ² | 昭和 55 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |
| 普通積載車置場 | 穴沢 483-1 | 19.44 m ² | 昭和 52 年 | 小型動力ポンプ付積載車 |

2) 維持管理支出(経費)

取出水防器具置場の維持管理は第27分団に委ねている。消防倉庫の維持管理のための経費支出はほとんど発生していない。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画（平成 30 年 8 月）では、第 4 章公共施設再配置計画、第 1 節類型別再配置計画、4 行政施設において、消防施設は人口減少に応じた消防団再編に合わせて必要性を検討し集約化を図るとして、維持（第二次計画で再編を検討）としている。

また、松本市公共施設再配置計画を反映した松本市個別施設計画（令和3年3月）では、6地区別施設概要において、(4)東山山麓北部に次のように記載されている。四賀地区については、集会施設の地元住民への譲渡及び支所内並びに支所周辺への施設集約化を進めますとしている。

そして、類型別施設計画では各施設の具体的な計画を策定し、類型別にリスト形式で示している。第27分団詰所の施設概要及び事業計画は次のように示されている。第27分団詰所は、施設概要が経過年数A（A：10年以内）、施設状態（自己点検）：A（A：健全な状態）であり、事業計画では検討内容として、今後も適切な維持管理を行う。と記載されている。

4) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳と固定資産台帳の登録情報は、整合していた。

消防防災課の案内のもと、現地調査を令和4年8月31日に実施した。現地調査では倉庫内部の現物管理は整理整頓されており整然としていた。

③ 監査の結果及び意見

1) 土地の使用貸借契約書締結（指摘）

取出水防器具置場の土地は、民有地を使用貸借している。同土地に関する使用貸借契約書は作成されていない。同土地について速やかに契約書を締結すべきである。

2) 水防器具置場から消防器具置場への名称変更（意見）

取出水防器具置場は、消防器具置場であることから、名称を水防器具置場から消防器具置場に変更すべきである。

3) 物品の管理における定期的なチェックの必要性（意見）

物品の管理については、松本市消防団事務手引に、「消防団長は総括、実務は各分団で行い責任をもって管理してください。所管する物品は、常に良好な状態で使用できるように管理してください。」と規定されている。

取出水防器具置場の物品の管理は、第27分団に委ねており、現地調査では、内部は、整理整頓されており整然としていることが確認できた。一方、消防団長（消防防災課）は総括とされているが、物品の管理状況を確認していない。建物の管理及び物品の管理では、チェックリストを作成して、定期的に管理状況をチェックすることが望まれる。

(14) 梓川第1水防倉庫

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------|----------------------|---|----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市梓川 3981 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 消防施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 33.00 m ² | － m ² | 33.00 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 登録なし | | － m ² | 登録なし | | |
| 建設年度 | 昭和30年度 | | 経過年数令和3年度初 | 66年 | |
| 取得価額 (うち建物) | データなし | 簿価 令和3年度初 | －千円 (1円) | 減価償却費 | －千円 |
| 外観(現況) | | | 内部 | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

梓川第1水防倉庫は松本市水防計画に基づいて設置されている。松本市水防計画には設置目的等が次のとおり記載されている。

ア 第1 目的 この計画は、水防法（昭和24年法律第193号、以下「法」という。）第33条の規定に基づき、水防活動を円滑に行うため、長野県水防計画に従い、各河川等の洪水、決壊等による水災を警戒し、防御し、これによる被害を軽減することを目的とするとしている。

エ 水防倉庫の整備状況

水防倉庫は梓川、薄川、田川等に設置されている。梓川第1水防倉庫に近い水防倉庫は次のように設置されている。概ね200mごとに設置されている。

| NO | 倉庫名 | 設置年月 | 所在地 | 河川名 | 品目 |
|----|------|----------|------------|-----|-------------------|
| 12 | 梓川第1 | 昭和30年1月 | 梓川倭 堤防上 | 梓川 | 麻袋 土のう袋、なわ、鉄線、蛇籠等 |
| 13 | 梓川第2 | 昭和34年12月 | 梓川上野 774-7 | 梓川 | |
| 14 | 梓川第3 | 平成3年3月 | 梓川梓 1438-1 | 梓川 | |
| 15 | 梓川第4 | 平成10年3月 | 梓川倭 3469-1 | 梓川 | |

2) 維持管理支出(経費)

施設の維持管理は水防団に委ねている。水防倉庫の維持管理のための経費支出はほとんど発生していない。

また、建築後の経過年数が建物の耐用年数を経過していることから減価償却費の発生もない。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、第4章公共施設再配置計画、第1節類型別再配置計画、4行政施設において、車両・倉庫は社会基盤施設の水防倉庫を維持しつつ、更新時に必要性を検討するとしている。また、水防施設に類似する消防施設については、同計画において、消防施設は人口減少に応じた消防団再編に合わせて必要性を検討し集約化を図るとして、維持(第二次計画で再編を検討)となっている。

4) 現物管理、データ管理の現況

当施設は、個別施設計画の策定対象とはされておらず、管理は所管課に委ねられている。

公有財産台帳(建物台帳)と固定資産台帳(建物)の登録情報は整合していた。

なお、土地については、登記(旧梓川村)はされているものの、公有財産台帳(土地台帳)と固定資産台帳(土地)には登録されていない。

消防防災課の案内のもと、現地調査を令和4年8月31日に実施した。現地調査では倉庫内部の現物管理は整理整頓されており整然としていた。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳及び固定資産台帳の登録漏れ(指摘)

土地については、登記(所有者旧梓川村)はされているが、公有財産台帳(土地台帳)データ及び固定資産台帳(土地)に登録がない。公有財産台帳及び固定資産台帳は、施設管理を行う際に基礎となるデータとなることから、登録漏れ又は登録誤りがないよう確認するとともに、施設の現況から公有財産台帳及び固定資産台帳の登録情報を定期的に照合すること等をルール化すべきである。


2) 施設更新の必要性(意見)

梓川第1水防倉庫は、昭和30年(1955年)に設置され66年経過している。木造であり、梓川堤防上に在って風雨にさらされている。現場視察時には損傷箇所もあり著しく老朽化が進んでいると見受けられた。

松本市公共施設再配置計画(類型別再配置計画)では、更新時に必要性を検討している。梓川第1水防倉庫から梓川第4水防倉庫までの4箇所の設置の必要性及び堤防上にあることの利便性または危険性等を検討することが望まれる。

(15) 16区消防車庫

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------|----------------------|---|----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市波田 3852-3 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 消防施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 31.45 m ² | － m ² | 31.45 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 33.00 m ² | － m ² | 33.00 m ² | |
| 建設年度 | 昭和30年度 | 経過年数 | 令和3年度初 | 66年 | |
| 取得価額 (うち建物) | データなし | 簿価 令和3年度初 | データなし | 減価償却費 | 一千円 |
| 外観(現況) | | | 内部 | | |
|  | | |  | | |

倉庫内には消防車は置かれていなかった。

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

16区消防車庫は第43分団の普通積載車置場の一つである。第43分団は消防団の分団の一つである。第43分団について説明する。

ア 第43分団の区域、消防団員数

第43分団(波田 鍋割等)の区域は、12区、18区町会の一部、5区、13区、14区、15区、16区、17区及び23区町会の全域である。

第43分団消防団員数(令和3年4月2日現在)

(単位:人)

| 分団長 | 副分団長 | 部長 | 班長 | 団員 | 合計 |
|-----|------|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 2 | 9 | 42 | 56 |

イ 第43分団普通積載車置場

第43分団の普通積載車置場は次のとおりである。16区消防車庫は網掛けの普通車載車置場である。

| 用途 | 住所 | 延面積 | 増築年 | 車種等 | 備考 |
|---------|-----------|-----------------------|-------|-------------|-----------|
| 本部詰所 | 波田4417-1 | 195.65 m ² | 平成4年 | 消防ポンプ車 | 支所敷地 |
| 普通積載車置場 | 波田4781-1 | 88.36 m ² | 昭和58年 | 小型動力ポンプ付積載車 | 借地 |
| 普通積載車置場 | 波田10247-1 | 45.82 m ² | 昭和58年 | 小型動力ポンプ付積載車 | 借地(地区公民館) |
| 普通積載車置場 | 波田3988 | 44.16 m ² | 昭和59年 | 小型動力ポンプ付積載車 | 借地(地区公民館) |
| 普通積載車置場 | 波田3852-3 | 31.45 m ² | 昭和30年 | 小型動力ポンプ付積載車 | 市有地 |
| 普通積載車置場 | 波田3085-1他 | 55.00 m ² | - | 小型動力ポンプ付積載車 | 借地(地区公民館) |

2) 維持管理支出(経費)

16区消防車庫の維持管理は、第43分団に委ねている。消防車庫の維持管理のための経費支出はほとんど発生していない。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、第4章公共施設再配置計画、第1節類型別再配置計画、4行政施設において、消防施設は人口減少に応じた消防団再編に合わせて必要性を検討し集約化を図るとして、維持(第二次計画で再編を検討)としている。

また、松本市公共施設再配置計画を反映した松本市個別施設計画では、6地区別施設概要において、(8)梓川流域に次のように記載されている。「梓川、波田地区は、最適な配置を生かし、施設更新時期に合わせ、施設が集中するエリア内の施設の改修・更新を行いつつ、施設が集積している場所への併設化・複合化など施設立地の集約化を進めることで、運営管理の相互連携を図り、利便性の向上を目指します。」としている。

そして、類型別施設計画では、各施設の具体的な計画を策定し、類型別にリスト形式で示している。第43分団詰所の施設概要及び事業計画は次のように示されている。第43分団詰所は、施設概要が経過年数C(C:21~40年)、施設状態(自己点検):C(C:重度の劣化がある状態(部材の交換や部分的な修繕が必要な状態))であり、事業計画では検討内容として、「今後も適切な維持管理を行う。当面は、建替の予定なし。」とあり、令和5年度に積載車置場設計、令和6年度に積載車置場工事が記載されている。

波田地区の分団は平成22年に4つの分団に統合されているが、分団詰所の今後の利用方針は消防車庫の今後の利用方法に影響を及ぼすと思われる。

4) 現物管理、データ管理の現況

当施設は、個別施設計画の策定対象とはされておらず、管理は所管課に委ねられている。

公有財産台帳(土地台帳)データと固定資産台帳(土地)データは整合していた。

なお、公有財産台帳(建物台帳)データと固定資産台帳(建物)データに登録がない。

消防防災課の案内のもと、現地調査を令和4年8月31日に実施した。現地調査では倉庫内部の現物管理は物品数が少ないものの整理整頓されており整然としていた。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳及び固定資産台帳の登録漏れ（指摘）

公有財産台帳（建物台帳）及び固定資産台帳（建物）にデータが登録されていない。公有財産台帳及び固定資産台帳は、施設管理を行う際に基礎となるデータとなることから、登録漏れ又は登録誤りがないように、施設の現況から公有財産台帳及び固定資産台帳の登録情報を定期的に照合する必要がある。

2) 物品の管理における定期的なチェックの必要性（意見）

物品の管理については、松本市消防団事務手引に、「消防団長は総括、実務は各分団で行い責任をもって管理してください。」「所管する物品は、常に良好な状態で使用できるよう管理してください。」と規定されている。

16区消防倉庫の物品の管理は第43分団に委ねており、現地調査では、物品は他の倉庫に比べてすくないものの、整理整頓されており整然としていた。一方、消防団長（消防防災課）は総括とされているが、物品の管理状況を確認していない。建物の管理及び物品の管理では、チェックリストを作成して、定期的に管理状況をチェックすることが望まれる。

(16) 木曾路原山荘

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------|
| 所在地 | 松本市奈川 1044-16 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 観光・交流施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 木造 鉄骨造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 1,081.25 m ² | 60.00 m ² | 1,141.25 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 32,733.74 m ² | — m ² | 32,733.74 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 55 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 42 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 600,381 千円 (600,381 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 9,265 千円 (9,265 千円) | 減価償却費 | — 千円 |

外観



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

木曾路原山荘は、観光振興のため、昭和 55 年に運用を開始し、現在 42 年経過している。当施設の経緯は、次のとおりである。

昭和 55 年 林業構造改善村落特別対策事業により建設され、財団法人奈川振興公社に業務委託

平成 18 年 指定管理者制度の導入。財団法人奈川振興公社が指定管理者となり、維持管理を実施

平成 20 年 木曾路原山荘を行政財産から普通財産とし、指定管理施設から除外

平成 21 年 普通財産として貸付を行い、現在の借受人による施設の維持管理を開始

現在も、運営者（借受人）（合同会社ながわファクトリー）と市有財産賃貸借契約を 3 年ごとに更新して継続している。施設の老朽化を防ぎ有効活用するため、運営者（借受人）が施設の修繕等の費用を負担して施設の維持管理を行うこととして、維持管理等に必要となる建物の修繕費用等を減額して貸付を行っている。

2) 利用状況

木曽路原山荘は、平成 21 年以降現在まで賃貸借契約により民間事業者に貸与されている。

3) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 使用許可・貸付 | 449 | 449 | 448 | 452 | 452 |
| 合 計 | 449 | 449 | 448 | 452 | 452 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 人 件 費 | — | — | — | — | — |
| 減 価 償 却 費 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 |
| 合 計 | 49 | 49 | 49 | 49 | 49 |

4) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画（平成 30 年 8 月）（第 1 部類型別再配置計画の 2 観光・交流施設）では、宿泊所における再編成方針として、30 年後の方向性（2045 年度まで）及び第 1 次計画内容（2018～2025 年度）を次のように示している。

再編成方針

宿泊施設

ア 30 年後の方向性（2045 年度まで）

サービスの向上と運営の効率化を図るため、直営施設への指定管理者制度導入を検討する。指定管理施設は譲渡を進めるとともに、長期間休止している施設は廃止・解体とする。

イ 第 1 次計画内容（2018～2025 年度）

解体（現在休止中の施設について検討）

譲渡（現在貸付中の施設について検討）

そして、松本市公共施設再配置計画を反映して、施設ごとに今後の方向性や対策等を示すものとして策定された松本市個別施設計画では、次のように示している。

| 施設名 | 対象 | 検討内容 |
|--------|----|---|
| 木曽路原山荘 | 維持 | 木造施設は長寿命化対象外であるため、借受人が譲渡を希望しない場合は、除却する。 |

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報は一致している。

アルプスリゾート整備本部の案内のもと、現地調査を令和 4 年 8 月 26 日に実施した。施設は、借受人により良く手入れされていることを確認している。

③ 監査の結果及び意見

1) 市有財産賃貸借契約書における貸付面積の相違（指摘）

市有財産賃貸借契約書では、貸付物件の土地の面積は 1,601.00 m²であり、位置図を示して貸付物件の建物（管理棟、宿泊棟、浴室棟）の周囲の土地に限定している。公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの土地面積の合計 32,733.74 m²の5%程度であり、大きく相違している。また、現地調査において、貸付物件の土地に境界はなく、運営者（借受人）は建物（管理棟、宿泊棟、浴室棟）の周囲の土地を超えて使用している現況であることを確認している。貸付物件の土地の面積を小さくして、実質的に貸付料を減免しているといえる。貸付物件の土地の面積については、施設利用者が使用している土地の面積の実態に合わせ変更する必要がある。

変更に当たり、貸付物件の土地に境界を設置することは現実的ではないこと、また、土地の全域を貸付物件の土地の面積とすることは、使用しない土地を多く含むことから、妥当とは思えないことを考慮して決定するべきである。

2) 老朽化した未使用建物の処分等（指摘）

市有財産賃貸借契約書では、貸付物件の建物は管理棟、宿泊棟、浴室棟の3棟で、運営者（借受人）に維持管理を委ねている。公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテには、貸付物件の建物以外に詰所、重機・マイクロバス車庫、管理人棟の3棟が登録されているが、現地調査において、その3棟は老朽化が激しく使用しておらず、放置された状態となっている。無断使用や鳥獣被害を防止するためにも、詰所、車庫及び管理人棟については、解体を含め対応策を検討すべきである。

(17) 旧中川小学校

1) 施設データ

| | | | | | |
|----------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市中川 1582 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 学校施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 29.81 m ² | 2,275.57 m ² | 2,305.38 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 12,422 m ² | － m ² | 12,422 m ² | |
| 建設年度 | 平成6年度 | | 経過年数令和3年度初 | 26年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 626,832千円 (587,655千円) | 簿価 令和3年度初 | 289,711千円 (251,516千円) | 減価償却費 | 12,928千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

明治6年に小岩井学校として開校。明治37年には現在の校舎地に初めて校舎が設立された。昭和22年に学校教育法が施行され、校名を中川小学校と変更し、平成7年2月に新校舎を設立。その後、平成25年3月に児童数減少に伴い、四賀地区にある別の小学校との統合による閉校に至る時まで、四賀地区中川の児童に対して初等教育を施し基礎的学力を育ててきた。

2) 利用状況等

施設を利用する外部団体の数と貸付料の推移は次のとおりである。貸付料は松本市財産貸付事務取扱要領に規定されている方法で算出されている。2階の教材室は、松本市こども育成課、環境保全課、公園緑地課、保険課の資材置場として利用されており、3階は旧開智小学校や近隣廃校の展示品や資料の保管場所として利用されている。

| 貸付場所 | 平成29年度 | | 平成30年度 | | 令和元年度 | |
|-------------|---------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|
| 2年教室 図工室 | 小岩井町会 (生涯学習活動場所) | －円 | 両瀬町会 (生涯学習活動場所) | －円 | 金井町会 (生涯学習活動場所) | －円 |
| 屋上 | 名古屋大学 | 3,593円 | 名古屋大学 | 3,593円 | 名古屋大学 | 3,561円 |

| | | | | | | |
|---------|--|-----------|--|-----------|--|-----------|
| | (研究用機器設置) | | (研究用機器設置) | | (研究用機器設置) | |
| 理 科 室 | 信州やかい たいけん楽 校ぶらす (体験施設 敷地) | 178,630 円 | 信州やかい たいけん楽 校ぶらす (体験施設 敷地) | 178,630 円 | 信州やかい たいけん楽 校ぶらす (体験施設 敷地) | 181,688 円 |
| 3 年 教 室 | | 384,464 円 | | | | |
| 合 計 | | 566,687 円 | | 182,223 円 | | 185,249 円 |

| 貸付場所 | 令和2年度 | | 令和3年度 | |
|------------------|--|-----------|--|-----------|
| 2 年 教 室 函 工 室 | 原山町会 (生涯学習活 動場所) | － 円 | 横川町会 (生涯学習活 動場所) | － 円 |
| 1 年、2 年 教 室 | | | － 円 | |
| 屋 上 | 名古屋大学 (研究用機器 設置) | 3,593 円 | 名古屋大学 (研究用機器 設置) | 3,593 円 |
| 理 科 室 | 信州やかい たいけん楽 校ぶらす (体験施設 敷地) | 181,688 円 | 信州やかい たいけん楽 校ぶらす (体験施設 敷地) | 173,592 円 |
| 保 健 室 | (株)シュボン コスメ (化粧品製造 工場) | 60,507 円 | (株)シュボン コスメ (化粧品製造 工場) | 30,766 円 |
| 合 計 | 245,788 円 | | 207,951 円 | |

3) 収支等の状況

当施設の貸付収入状況は、次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使 用 料 | 566 | 182 | 185 | 246 | 207 |
| そ の 他 | － | 60 | 58 | 79 | － |
| 合 計 | 566 | 242 | 243 | 325 | 207 |

維持管理経費のうち施設保全費は施設管理に必要な営繕工事及び修繕に係るもので、公益財団法人松本シルバー人材センターへの除草業務委託費用等が含まれている。過去5年分の推移は次のとおりである。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 維持保全費等 | 1,100 | 998 | 1,271 | 1,057 | 1,668 |
| 人 件 費 | － | － | － | － | － |
| 減 価 償 却 費 | 13,353 | 13,353 | 13,353 | 13,353 | 13,353 |
| 合 計 | 14,453 | 14,351 | 14,624 | 14,410 | 15,021 |

4) 今後の活用方針

平成 24 年 4 月 23 日に起案された「四賀地区廃校 4 小学校の後利用について」の起案書によれば、当施設の活用方法は、公募による民間業者等への貸し出しとなっている。その方針に則り、民間業者等への貸し出しを現在実施している状況であり、今後もこの方針は継続される。それ以外の校舎後利用として、農村宿泊施設としての利用も検討議題に挙げたが、消防設備の改修や風呂などの設置費用といった費用面での問題が解消できなかったため、中止となっている。

5) 現物管理、データ管理の現況

建物は契約管財課が管理所管となっているが、貸し出し部分の管理は賃借人に課せられているため、賃貸部分以外の管理を契約管財課で実施している。敷地については、学校教育課が管理所管となっており、校舎周りの草刈り等の維持管理は、公益社団法人松本地域シルバー人材センターに委託している。

台帳登録情報の正確性を確認するための定期的な現物確認は実施していない。建物について公有財産台帳、施設カルテ、固定資産台帳の各登録情報の整合を確認した結果、整合性に問題はなかった。土地については、公有財産台帳（11,278 m²）、施設カルテ（11,629 m²）、固定資産台帳（12,086 m²）と登録されており各台帳への登録データは異なっている。平成 23 年 1 月 18 日に国土調査が実施され、12,422 m²が土地実測値であるところ、その情報が各台帳には反映されていなかった。

6) 施設の底地

旧学校敷地のうち 3 筆（256 m²。地番 1582-2、1578-2、1576-3）が、民有地となっており、借用する形となっているが、過去の記録がないために契約内容を確認することはできなかった。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

土地について、公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報が相違していた。公有財産台帳は国土調査実施前の登記簿に基づく面積（11,278 m²）、固定資産台帳は国土調査実施後の面積（12,086 m²）で登録されていた。また、施設カルテ登録データ（11,629 m²）については、その基礎資料について特定することができなかった。

| 大字名称 | 地番 | 枝番 | 国土調査後面積(m ²) | 公有財産台帳(m ²) | 固定資産台帳(m ²) | 備考 |
|------|------|-----|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----|
| 中川 | 1584 | | 1,100 | 872 | 1,100 | |
| 中川 | 1583 | | 78 | 52 | 78 | |
| 中川 | 1585 | | 639 | 608 | 639 | |
| 中川 | 1530 | 1 | 474 | 36 | 474 | |
| 中川 | 1530 | ロ-2 | - | 267 | - | 合筆 |
| 中川 | 1529 | 1 | 807 | 264 | 807 | |
| 中川 | 1529 | 2 | - | 360 | - | 合筆 |
| 中川 | 1531 | 1 | 719 | 555 | 719 | |
| 中川 | 1532 | 2 | - | 184 | - | 合筆 |

| | | | | | | |
|----|------|-----|--------|--------|--------|----|
| 中川 | 1526 | | 1,096 | 819 | 1,096 | |
| 中川 | 1527 | イ-1 | - | 935 | - | 合筆 |
| 中川 | 1527 | ロ | 3,038 | 62 | 3,038 | |
| 中川 | 1527 | イ-2 | - | 552 | - | 合筆 |
| 中川 | 1528 | | - | 978 | - | 合筆 |
| 中川 | 1586 | 2 | 802 | 783 | 802 | |
| 中川 | 1587 | | - | 803 | - | 合筆 |
| 中川 | 1586 | 1 | 640 | 585 | 640 | |
| 中川 | 1534 | 4 | 163 | 13 | 163 | |
| 中川 | 1535 | 4 | - | 29 | - | 合筆 |
| 中川 | 1536 | 4 | - | 42 | - | 合筆 |
| 中川 | 1537 | 1 | 336 | 44 | 登録漏れ | |
| 中川 | 1537 | 4 | - | 155 | - | 合筆 |
| 中川 | 1523 | 2 | 683 | 763 | 683 | |
| 中川 | 1521 | 1 | 852 | 522 | 852 | |
| 中川 | 1589 | 1 | 995 | 995 | 995 | |
| 合計 | | | 12,422 | 11,278 | 12,086 | |

その他、台帳登録情報の適正性を確認するための定期的な現物確認も実施されていなかった。システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 個人名義の学校用地（指摘）

旧学校敷地のうち3筆（256 m²）が登記上民有地であり、借用する形になっている。契約等は松本市への統合前の旧四賀村に遡るが、関係する書類が残されていないため、これら民有地に係る賃借関係が今もなお継続しているのかについては不明である。

下図に示す法面に掛かる土地であるが、権利関係を明確にして、市の所有でないのであれば既に廃校となり学校用地としての利用は終了しているので、賃借関係を解消すべきである。また、市の所有となっているのであれば適切な財産管理を行うべきである。



登記情報提供サービス（（一財）民事法務協会）の地図情報に監査人が加筆

3) 未利用資産の統括管理（意見）

当該施設について、建物管理を契約管財課、跡地管理を学校教育課で行なっているが、

現状の管理方法では、所管各課が個々に管理しているため、全庁的な視点で施設の有効活用を思案することができておらず、各所管課が本来業務を実施しながらそれぞれが費用を検討する状況では、効果的な財産管理には繋がらない。

そのため、本来目的での利用が行われていない施設、未利用または低利用となっている施設を個々の課で管理するのではなく、資産全体を全庁的な視点で統括管理する部署等の設置を検討することが望まれる。

(18) 松本青年の家

① 施設データ

| | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|---------|
| 所在地 | 松本市島内 8880 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 観光・交流施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 2,049.43 m ² | 2,049.43 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 10,122.21 m ² | - m ² | 10,122.21 m ² | |
| 建設年度 | 昭和41年度 | | 経過年数令和3年度初 | 54年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 361,923千円 (197,196千円) | 簿価 令和3年度初 | 247,718千円 (188,766千円) | 減価償却費 | 8,430千円 |
| 外観 | | | | | |
| (宿泊・研修棟) | | | (体育館) | | |
|  | | |  | | |
| (グラウンド) | | | | | |
|  | | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

昭和 42 年、長野県が青少年・社会人が共同宿泊生活を体験しながら各種研修を行うことで、規律・自主・友愛・奉仕の精神を養うことを目的として設置し、運営してきたが、利用者の減少、施設・設備の老朽化、県の事務事業の見直し等の理由により、平成 17 年度に廃止を決定した。その後、地元等の存続要望を受け市に譲与された。当初、日本ボーイスカウト長野県連盟に普通財産として貸し付けられ、平成 25 年度からは一般社団法人松本青年の家に運営が承継された。

令和 2 年に新型コロナウイルス感染症の影響で利用者数が減少したため、一般社団法人松本青年の家から令和 3 年 3 月 31 日をもって解約したい旨の申し出があり、同日をもって研修宿泊施設としての利用を廃止した。

令和 3 年 4 月 1 日以降、日本ボーイスカウト長野県連盟からは体育館の地下部分を資材置き場として、松本シティマーチングバンドからは職員宿舎を備品保管庫として、令和 5 年 3 月 31 日まで前者については無償貸与、後者については有償貸与している。

2) 利用状況等(過去5年間の推移等を掲載)

| 項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 利用者数 (人) | 1,890 | 1,722 | 1,671 | 1,983 | — |
| 年間開館日数 (日) | 不明 | 357 | 358 | 187 | — |

※令和 3 年度に施設の利用を廃止した。

3) 収支等の状況

(単位千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 貸付料 | 370 | 370 | 370 | 370 | 64 |

貸付先は令和 2 年度まで (一社) 松本青年の家、令和 3 年度は松本シティマーチングバンド

(単位千円)

| 施設管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------------------------|----------|----------|--------|---------|---------|
| 補助金 (施設修繕及び宿泊料差額補助) | — | 2,496 | 1,860 | 1,898 | — |
| 工事請負(機械設備工事) | — | 5,400 | — | — | — |
| 減価償却費 | 8,430 | 8,430 | 8,430 | 8,430 | 8,430 |
| その他 | 73 | 885 | — | 79 | 402 |
| 合計 | 8,503 | 17,211 | 10,290 | 10,407 | 8,832 |

4) 今後の活用方針

令和 3 年 3 月 31 日に施設利用を終了した。地元山田地区の地域づくりに関する取り組みの中で、跡地に地域コミュニティ施設を整備し、周辺にクラインガルテンを整備することで山田町会と合意した。これに伴い施設は解体する予定である。

5) 現物管理、データ管理の現況

地元町会からは災害時の避難所として利用したい旨の要望があるが、耐震性がないため避難所として使えない。跡地再利用のため解体が計画されているため、耐震工事を行う予定はない。

③ 監査の結果及び意見

1) 建物所有権変更登記漏れ (指摘)

島内 8958 番 1 の建物について、長野県から譲受けしているが、現在でも長野県が所有者として登記されている。台帳と登記情報の確認を定期的に行い、資産保全を確実にする必要がある。

2) 固定資産台帳への登録誤り (指摘)

固定資産台帳の登録に誤りが確認された。「普通財産」として登録されるべきものが「行政財産」として登録されていた。また、地区名称を「島内」とすべきところ、「松南」と誤って登録されている資産があった。

固定資産台帳の情報は、行政内部での活用や一般市民へ公開される情報である。現物確認を含めた台帳登録情報の正確性を確保する体制を構築すべきである。

3) 公有財産台帳及び固定資産台帳登録情報の整合性 (指摘)

公有財産台帳及び固定資産台帳に登録されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|--------|--------------|--------------|
| 資産区分 | 普通財産 | 一部が行政財産として登録 |
| 土地取得原価 | 金額記載なし | 金額記載あり |
| 建物 | 屋根改修工事の登録がない | 屋根改修工事の登録がある |
| 建物面積 | すべて㎡の記載 | 一部㎡の記載がない |
| 建物取得原価 | 取得費不明の記載 | 122 百万円 |
| 建物附属設備 | 登録なし | 登録あり |

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

4) 原状回復義務に関する確認 (意見)

施設の賃貸借契約について、原状回復義務が定められている。

契約解除に当たり、原状回復の確認が必要であるが、次の状況が確認された。

- 賃貸前の原状について、記録が保管されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、口頭で行われ記録が文書化されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、契約当事者との合意記録がない。
- 原状回復義務に関する規程・基準・マニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約の原状回復義務についての基準や手続を明確にし、記録を文書化することが望まれる。

5) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

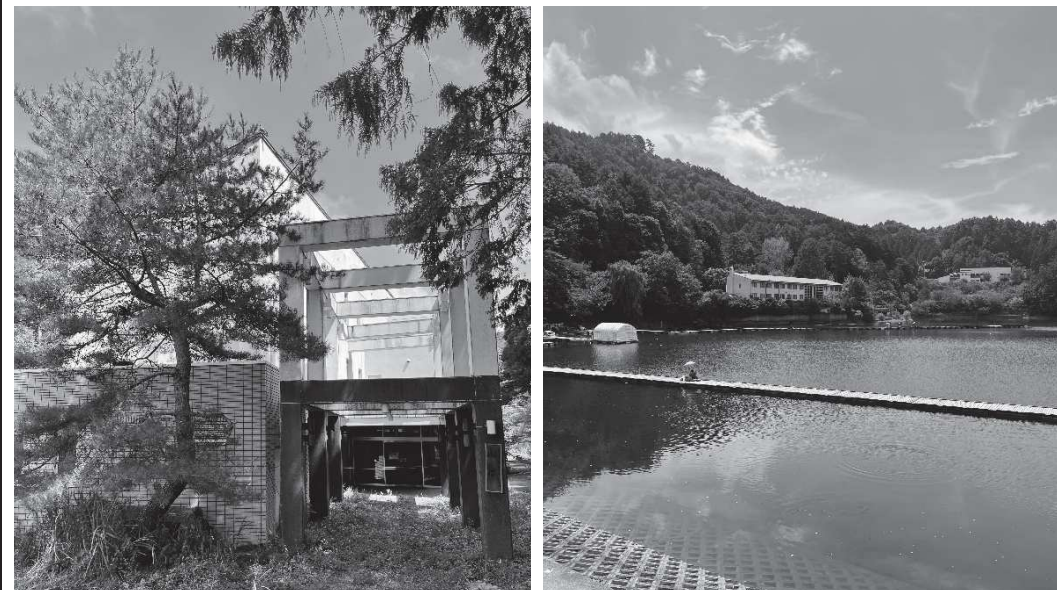
台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(19) 旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市大字三才山 1830 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 観光・交流施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート3階建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 1,934.12 m ² | 1,934.12 m ² | |
| 面積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 2,834.72 m ² | — m ² | 2,834.72 m ² | |
| 建設年度 | 平成2年度 | | 経過年数令和3年度初 | 30年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 609,336千円 (600,381千円) | 簿価 令和3年度初 | 199,876千円 (109,921千円) | 減価償却費 | 13,208千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

国民宿舎レイクサイド美鈴は、「労働の疲労を回復させ、健康の増進を図るため、だれもが低料金で泊まれること」を目的に、旧本郷村営の施設として昭和 35（1960）年 7 月に建築され、同年 8 月 31 日に『国民宿舎美鈴荘』の名で開業した。昭和 49 年に旧本郷村が市に合併され、市の施設となった後、平成 2 年（1990）年 7 月 18 日の改築リニューアルオープンを機に施設名を『国民宿舎レイクサイド美鈴』に改称した。平成 21（2009）年 3 月 31 日に閉業し、営業を休止している。

旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴の施設概要等は次のとおりである。

ア 施設内容

鉄筋コンクリート 3 階建

| 区 分 | 内 容 |
|---------------|----------------------|
| 宿 泊 定 員 | 84 名 |
| 客 室 数 | 8 畳間－15 室、12 畳間－4 室 |
| レスト喫茶（みすずの森） | 100 名収容 |
| 大会議室（和室 60 畳） | 100 名収容 |
| 小会議室（和室 16 畳） | 15 名収容 |
| せせらぎ広場 | 449.5 m ² |

イ 改築事業の工期及び事業費

国民宿舎美鈴荘改築事業の工期は平成元年 5 月 16 日～平成 2 年 6 月 30 日、事業費総額は次のとおりである。

（単位：千円）

| 事業費 | 財 源 内 訳 | |
|---------|---------|--------|
| | 起 債 | 一般財源 |
| 619,116 | 520,400 | 98,716 |

※起債は市債（厚生福祉施設整備事業債）である。

ウ 貸付先 美ヶ原観光組合（平成 15 年 4 月 1 日～平成 18 年 3 月 31 日）

2) 利用状況等

旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴は平成 20 年度の営業をもって休止している。平成 21 年度から営業休止中であり、利用されていない。

最終営業年度までの 5 年間の利用者数（延べ宿泊者数）、収支の状況は次のとおりである。

| 項 目 | 平成 16 年度 | 平成 17 年度 | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 |
|-------------|----------------|----------|----------|----------|----------|
| 利 用 者 数（人） | 2,662 | 1,462 | 2,220 | 1,914 | 2,263 |
| 収 支 差 額（千円） | △4,696 | △160 | △492 | △31 | △4,583 |
| 管 理 方 法 | 普通財産貸付 美ヶ原観光組合 | | | | |

※利用者数は、延べ宿泊者数

3) 収支等の状況

休止しているため、歳入（収入）及び歳出（支出）は発生していない。
令和3年度において当期減価償却額が13,208千円発生している。

4) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画（第1部類型別再配置計画の2観光・交流施設）では、宿泊所における再編成方針として、30年後の方向性（2045年度まで）及び第1次計画内容（2018～2025年度）を次のように示している。

| |
|--|
| 再編成方針 |
| 宿泊施設 |
| ア 30年後の方向性（2045年度まで） |
| サービスの向上と運営の効率化を図るため、直営施設への指定管理者制度導入を検討する。指定管理施設は譲渡を進めるとともに、長期間休止している施設は廃止・解体とする。 |
| イ 第1次計画内容（2018～2025年度） |
| 解体（現在休止中の施設について検討） |
| 譲渡（現在貸付中の施設について検討） |

松本市公共施設再配置計画を反映した個別施設計画では、次のように方向性が示されている。

| 施設名 | 対象 | 検討内容 |
|-------------------------|----|--|
| 旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴(No.92) | 維持 | 地元との調整を行い、特に利用方法がなければ築後40年（令和12年）を目途に除却する。 |

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報は一致している。

③ 監査の結果及び意見

1) 施設活用策の検討（意見）

旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴は、営業休止中であり、個別施設計画では「地元との調整を行い、特に利用方法がなければ築後40年（令和12年）を目途に除却する。」としている。

所管課では、建物は営業休止後14年が経過しており電気回線及び浄化槽が機能しないことから、建物を再稼働するには、数千万円程度の設備投資が必要であるとして、設備投資をして築後40年まで8年間にわたり再稼働させることは採算に合わない判断した経緯がある。

一方、現地調査によって、土地は美鈴湖の湖畔にある優れた立地であり、美鈴湖にはワカサギ釣り等を楽しむ人が来ており、近隣には自転車競技場もあることを確認した。個別施設計画による「築後40年を目途に除却する」を待たずに、建物の解体を含む施設の活用を検討し、観光振興に資することが望まれる。

2) 改築事業投資の活用状況の振返り（意見）

平成元年度から平成2年度にかけ総額約6億円を投じ、改築事業が実施されている。改築から約20年後の営業を停止した平成20年度末における当施設の簿価は、358,377千円であり、投資総額の約58%が未償却残高であった。

令和3年度末の未償却残高は186,667千円であり、令和3年度末に建物を除却したとすれば186,667千円の建物除却損が計上されることとなる(地方公会計における処理)。

建物耐用年数(47年)の半前で事業休止となり活用されてこなかった状況を振り返り、事業費支出の効果、財源の活用の有効性について検証し、その結果を将来の事業投資に役立てるほか、未利用資産の活用についての意識の高揚が望まれる。

(20) 松茸山荘別館東山館

① 施設データ

| | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------|--|-------------------------|---------|
| 所在地 | 松本市穴沢756 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 観光・交流施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 主として鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 1,706.42 m ² | 1,706.42 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 4,898.00 m ² | 1,377.00 m ² | 6,275.00 m ² | |
| 建設年度 | 主に平成2年度 | | 経過年数令和3年度初 | 主に30年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 478,797千円 (478,797千円) | 簿価 令和3年度初 | 191,918千円 (191,918千円) | 減価償却費 | 9,546千円 |
| 外 観 | | | | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

旧四賀村が、四賀地域の観光復興のため平成2年10月に松茸山荘別館東山館として供用を開始した。その後、平成16年7月に旧四賀村が四賀むらづくり株式会社を相手先とする賃貸借契約を締結し、同社が当施設の経営を担うこととなった。平成17年4月の旧四賀村と松本市の合併に伴い、合併協議に基づき普通財産であった松茸山荘の賃貸借契約は市に引き継がれた。

2) 利用状況等

当施設は、四賀むらづくり株式会社に賃貸されている（穴沢温泉保養センター松茸山荘駐車場及び多目的研修ふれあいセンターと一体で賃貸）。なお、市は、四賀むらづくり株式会社に出資しており、出資割合は30.5%である。

貸付料を含め旧四賀村が四賀むらづくり株式会社と締結した契約は、平成17年4月の合併協議において継承することとなり、その後契約は継続されている。平成20年6月に貸付料の妥当性判断のため、複数の不動産鑑定士に不動産鑑定による適切な貸付料についての意見を求めている。

3) 収支等の状況

最近5年間の収支等の状況は次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 貸付料 | 1,590 | 1,571 | 1,565 | 782 | 1,580 |
| その他 | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 |
| 合計 | 1,611 | 1,592 | 1,586 | 803 | 1,601 |

※貸付料には穴沢温泉保養センター松茸山荘駐車場及び多目的研修ふれあいセンターの貸付料を含む。令和2年度の貸付料は「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第2号」及び「松本市財産貸付事務取扱要領第9条第4号」に基づき減額されている。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|--------|--------|
| 維持保全費 | 380 | 0 | 21 | 111 | 440 |
| 使用料及び賃借料 | 392 | 392 | 392 | 392 | 392 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 9,546 | 9,546 | 9,546 | 9,546 | 9,546 |
| 合計 | 10,318 | 9,938 | 9,958 | 10,049 | 10,378 |

4) 今後の活用方針

今後も適切な維持管理を行うが、築40年の経過を目途に施設の解体・譲渡を検討予定である。

5) 現物管理、データ管理の現況

物件管理については、建築基準法第12条第4項の規定に基づく防火設備の定期点検を年1回実施している。また、賃貸人から施設に問題があれば都度、報告を受けている。

現在大規模な修繕は予定していない。

自己所有の土地4,898.00㎡について、施設カルテ上の所管は観光プロモーション課となっているが、固定資産台帳上の所管はゆうきの里づくり課、また公有財産台帳上の所管は森林環境課となっており整合していない。

③ 監査の結果及び意見

1) 固定資産台帳及び公有財産台帳の所管誤り（指摘）

自己所有の土地 4,898.00 m²について、施設カルテ上の所管は観光プロモーション課、固定資産台帳上の所管はゆうきの里づくり課、公有財産台帳上の所管は森林環境課となっていて整合していない。

所管を整理し、公有財産の取得、現物管理、用途変更、用途廃止等の管理責任を明確化する必要がある。また、固定資産台帳は公表されている資料であり市民への情報公開としては適切といえない。このような状態になった経緯を調査し、正しい情報登録に努める必要がある。

2) 貸付料の妥当性（意見）

松本市所有の普通財産の貸付料は、「松本市財産貸付事務取扱要領」に基づき、土地の固定資産税課税標準相当額及び建物の固定資産評価額に各々定められた率を乗じて決定している。松茸山荘別館東山館に対する貸付料は、松本市が旧四賀村と合併した際に、旧四賀村と賃借人との契約を継承したこと、また、平成 20 年 6 月に貸付料の妥当性判断のため複数の不動産鑑定士に不動産鑑定による適切な貸付料についての意見を求めた結果を参照し、「松本市財産貸付事務取扱要領」に基づく貸付料を適用していない。

しかし、現在、契約上の貸付料（「3）収支等の状況」参照）は、「松本市財産貸付事務取扱要領」に基づくあるべき貸付料 7,929 千円に比べ低廉となっている。旧四賀村の合併に伴い引き継いだ施設という経緯はあるが、同施設目的等を勘案し、貸付料の妥当性について再確認することが望ましい。

(21) 旧美ヶ原温泉センター

① 施設データ

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|-------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市里山辺 84-3 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 1,620.82 m ² | 1,620.82 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 1,402.07 m ² | | — m ² | 1,402.07 m ² | | |
| 建設年度 | 平成3年度 | | 経過年数令和3年度初 | 31年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 529,041千円 (528,042千円) | 簿価 令和3年度初 | 180,132千円 (179,534千円) | 減価償却費 | 11,684千円 |



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、平成3年度に、温泉を利用したスポーツ活動と保養機会の拡大を通じ、市民等の福祉の増進と観光事業の復興を図るため美ヶ原温泉センターとして建設された。平成17年度から指定管理者制度を採用し運営していたが、その後、施設の老朽化、利用者減により指定管理者が撤退したことから、平成24年4月に同センターを休止し、以後、市の施設としての運営は行われていない。

2) 利用状況等

平成25年に老朽化と利用者数の減少に伴い美ヶ原温泉センターを廃止したため普通財産に用途変更し、貸付財産として利用している。

平成26年6月から公募型プロポーザル方式により活用事業者を募集し、応募のあった活用案件について審査を実施し、癒し処倉田屋に賃貸している。

3) 収支等の状況

最近5年間の収支等の状況は次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 財産収入 | 1,980 | 1,980 | 1,928 | 1,943 | 1,943 |
| 合計 | 1,980 | 1,980 | 1,928 | 1,943 | 1,943 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 維持保全費等 | 185 | 130 | 69 | 129 | 70 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 11,684 | 11,684 | 11,684 | 11,684 | 11,684 |
| 合計 | 11,869 | 11,814 | 11,753 | 11,813 | 11,754 |

※小規模の修繕は内部造作をしている賃借人が実施

4) 今後の活用方針

松本市個別施設計画では、今後も適切な維持管理を行っていくとしているが、築 40 年（現 31 年）の経過を目途に次期松本市個別施設計画では施設の解体、譲渡も検討予定である。

5) 現物管理、データ管理の現況

消防点検・建物点検を実施している。また、賃借人から施設に問題があれば報告を受け対応している。

建物面積は 1,620.82 m²であるが貸付面積は 326.75 m²である。貸付対象外の部分は老朽化が著しく、また特殊な構造であるため遊休となっている。

6) 貸付事務

貸付料は「松本市財産貸付事務取扱要領」に基づき、土地の固定資産税課税標準相当額及び建物の固定資産評価額に各々定められた率を乗じて決定されている。

③ 監査の結果及び意見

該当事項なし。

(22) 穴沢温泉保養センター松茸山荘

① 施設データ

| | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| 所在地 | 松本市穴沢 767 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 観光・交流施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 主に木造 | | | 運営形態 | — |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 1,064.26 m ² | 406.82 m ² | 1,471.08 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 10,912.53 m ² | — m ² | 10,912.53 m ² | |
| 建設年度 | 主に昭和 45 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 主に 52 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 110,391 千円 (100,060 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 54,753 千円 (44,421 千円) | 減価償却費 | 2,626 千円 |
| 外観 (令和 4 年度現場視察時解体中) | | | | | |
|  | | | | | |

※上記データには松茸山荘別館東山館の運営事業者に貸し付けている駐車場は含まれない。

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、旧四賀村によって昭和 45 年 12 月に松茸山荘として供用が開始された。平成 16 年 7 月に旧四賀村が四賀むらづくり株式会社と当施設の賃貸借契約を締結し、施設の運営が同社に委ねられた。平成 17 年 4 月の旧四賀村と市の合併に伴い、合併協議によりこの賃貸借契約は市に引き継がれた。その後、経営状況の悪化と施設の老朽化により賃貸借契約は終了し、平成 26 年 12 月に同施設は休館した。

2) 利用状況等

当施設は、平成 26 年 12 月以降休館中であり、松本市個別施設計画では令和 3 年度に除却予定であった。

老朽化により利用されていなかったためアスベストの調査を行い、令和 4 年度に解体されている。令和 4 年 8 月 26 日現場調査時点では解体中であった。

3) 収支等の状況

休館中であり、収入は発生していない。

維持管理経費の最近5年間の推移は次のとおりである

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 2,626 | 2,626 | 2,626 | 2,626 | 2,626 |
| アスベスト調査等 | — | — | — | — | 1,471 |
| ごみ処分等 | — | — | — | — | 1,825 |
| その他 | — | — | — | — | 363 |
| 合計 | 2,626 | 2,626 | 2,626 | 2,626 | 6,285 |

4) 現物管理、データ管理の現況

休館後、定期的に管理所管課により現地視察が行われていた。また、出入口は施錠されており外部からの侵入はなかった。

土地面積については、公有財産台帳及び施設カルテは 10,912.53 m²、固定資産台帳は 10,918.53 m²となっており整合していない。この差は、固定資産台帳財産番号 0896100 が 2,404.00 m²であるが、公有財産台帳では 2,398.00 m²となっていることによるものであった。

建物面積については、公有財産台帳及び固定資産台帳登録が 1,503.78 m²、施設カルテが 1,471.08 m²であり相違している。差は松茸山荘事務所部分 32.70 m²であった。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 解体後の土地の処分（意見）

穴沢温泉保養センター松茸山荘（本館）は令和4年度に解体されている。駐車場は、現在隣接する多目的研修ふれあいセンター及び松茸山荘別館東山館の運営事業者に貸し付けられている。その在り方の検討の結果、処分の方向性が示された場合は、処分価額が想定よりも低い価額であったとしても、毎年の維持管理に係る行政コストの削減、処分による資金の回収と物件取得者から得られるその後の固定資産税徴収による収入を考慮すると、処分価額の多寡にとらわれることなく、総合的に判断し、積極的に処分していくことが望ましい。

(23) 旧梓部校

① 施設データ

| | | | | | |
|--|---------------------|-------------------------|---|-------------------------|------|
| 所在地 | 松本市梓川梓 2348-6 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 木造 | | | | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 1,209.00 m ² | － m ² | 1,209.00 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 2,498.03 m ² | | － m ² | 2,498.03 m ² | | |
| 建設年度 | 明治 32 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 121 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 36,220 千円 (1 円) | 簿 価 令和 3 年度初 | 36,220 千円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |
| 外観 | 内部 | | | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

明治 32 年度に開校（建設）し、戦後は梓川小学校として使用した。

昭和 46 年旧梓川村における梓川小学校が、同村倭小学校と形式統合して梓川小学校梓部校となった。昭和 48 年に梓川小学校が現在地に移転し、旧梓部校校舎は学校としての役目を終えた。

昭和 58 年に民間企業に梓川工場として賃貸、平成 9 年に賃借人の申し出により、賃貸終了した。

旧梓川村が松本市との合併後、老朽化した建造物の解体撤去の準備をしていたところ、当初の学校校舎とは明らかに異なる部分が発見された。旧梓川村時代の資料に基づき過去の経緯を調査したところ、平成 4 年に賃借していた民間企業が旧梓川村の同意を得て玄関部分を増築していたことが判明した。解体撤去に当たりこの増築部分の取り扱いについて賃借人であった民間会社と調整中である。

2) 利用状況等

過去 5 年間の利用実績はない。

3) 収支等の状況

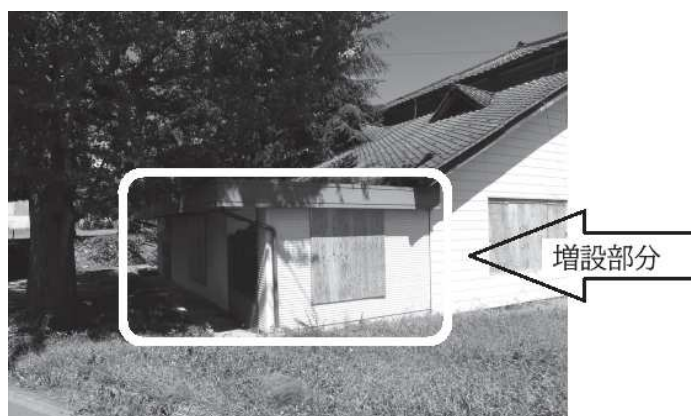
最近5年間、一切の収入支出はない。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| その他 | — | — | — | — | — |
| 合計 | — | — | — | — | — |

4) 今後の活用方針

現在、解体撤去手続き中である。「1) 設置目的、経緯」に記載しているとおり、過去に民間会社の工場として賃貸していたことがあり、その際、民間会社が玄関部分を増設した。老朽化しすでに使用されなくなっているものの、解体においては財産権侵害のおそれがあるため、増設部分の責任の所在について、民間会社との間で調整中である。



5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 土地取得価額 | 0円 | 36,220千円 | 登録なし |
| 土地取得日 | 登録なし | M33.1.1 | 登録なし |
| 土地面積 | 2,498.03㎡ | 3,623.46㎡ | 2,498.03㎡ |
| 建物取得価額 | 0円 | 1円 | 登録なし |
| 建物取得日 | S12.7.1 | S12.7.1 | S12.4.1 |
| 供用開始日 | | | |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 原状回復義務に関する確認（意見）

建物の市有財産賃貸借契約書において、原状回復義務が定められている。契約締結時または契約解除に当たり、原状回復の確認が必要であるが、次の状況が確認された。

- 賃貸前の原状について、記録が保管されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、賃借人との合意が文書として保管されていない。
- 賃貸期間中に増設された建物について、権利関係が不明確で、処分できない状況である。
- 所有者不明の物品が施設内に残存している。
- 原状回復義務に関する規程・基準・マニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約の原状回復義務についての基準や手続を明確にし、原状回復義務の有無等を確認可能な記録を保管し文書化することが望まれる。

3) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の实在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

4) 未利用資産の統括管理（意見）

当施設は、これまで文化振興課で倉庫として使用し、解体後の後利用については、梓川民俗資料保管庫跡地とまとめて、関係課で調整を行っていたが、解体に向け整理をしたところ増設された倉庫が確認され、現在は未利用の状態となっている。

本来目的での利用が行われていない施設、未利用または低利用となっている施設を個々の課で管理するのではなく、資産全体を全庁的な視点で統括管理する部署等を設置し、効果的な活用を検討することが望まれる。

5) 建物解体の判断基準（意見）

施設の処分については、令和2年度の個別施設計画策定時に検討し、松本市公共施設庁内マネジメント会議において決定された方針に沿って除却している。

しかし、未利用の建物について、その処分は、解体のほか、転売（無償譲渡含む）、継続利用など複数の選択肢があるため、解体の意思決定前に費用を最小限とするための再検討を行うとともに、判断根拠を文書化することが望まれる。

また、担当者により判断が相違するおそれがあるため、具体的な処理手順等を明確にしたマニュアル等の整備が望まれる。

(24) 旧幸町保育園

① 施設データ

| | | | | | |
|--|-------------------|-------------------------|---|-------------------------|------|
| 所在地 | 松本市埋橋1-8-13 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 1,006.99 m ² | — m ² | 1,006.99 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 2,948.46 m ² | — m ² | 2,948.46 m ² | |
| 建設年度 | 昭和47年度 | | 経過年数令和3年度初 | 49年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 96,346千円 (1円) | 簿価 令和3年度初 | 94,798千円 (1円) | 減価償却費 | 86千円 |
| 外観 | | | | | |
| (正面) | | | (裏庭から) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

建設当時から保育園として使用していたが、平成25年3月末の東部保育園との統合に伴い保育園施設は近隣(埋橋1丁目)に建築され移転するところになった。当施設は、閉園し保育園としての役割を終えた。

2) 利用状況等

保育園閉園後、平成25年8月から平成28年2月まで市が「あそびの教室」(なんぶくプラザ建設中の代替施設)として利用し、平成28年3月からは外部団体への一時貸付、市の倉庫、作業場等として利用していた。

平成30年12月から、まつもと市民芸術館の指定管理を行う一般財団法人松本市芸術文化振興財団に施設の一部が賃貸され、自主事業の一環として開設する演劇学校の活動拠点として利用されていた。

その後、老朽化が進んだこと、新型コロナ禍により市民芸術館の利用状況が低くなり、芸術学校の活動が市民芸術館の空き利用時間に利用できることとなったことから、同財団からの申し出により賃貸契約解除となり、令和4年4月以降、休止施設となっている。

3) 収支等の状況

過去5年間の収支等の推移は、次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 賃 貸 料 | — | 182 | 545 | 545 | 545 |
| 合 計 | — | 182 | 545 | 545 | 545 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 施 設 保 全 費 | 180 | 173 | 194 | 173 | 165 |
| 人 件 費 | — | — | — | — | — |
| 減 価 償 却 費 | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 |
| 合 計 | 266 | 259 | 280 | 259 | 251 |

※ 光水熱費等費用は、賃借人において全額負担されており過去5年分の負担はない。

4) 今後の活用方針

老朽化が激しく（雨漏り、天井落下、水道漏水が起り、漏電の危険のためブレーカー一切断状態）建物の利用ができないため、建物解体撤去、土地の後利用について関係部門と協議して方針を決めていく予定である。

5) 現物管理、データ管理の現況

敷地はフェンスで囲まれ、フェンスの出入口は施錠されており中には入れない状態である。

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 項 目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|---------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| 土 地 登 録 | 下記登録あり ・埋橋1丁目837-7 | 下記登録なし ・埋橋1丁目837-7 | 登録なし |
| 土地取得価額 | 0円 | 金額登録あり | 登録なし |
| 土地面積 | 2,948.46㎡ | 2,593.25㎡ | 2,948.46㎡ |
| 建物取得価額 | 0円 | 1円 | 登録なし |
| 建物取得日 | H5.9.10 | S48.3.31 | S47.4.1 |

6) 売却、除却手続の状況

保育園閉園後、保育課所管の普通財産となっていたが、一般財団法人松本市芸術文化振興財団に賃貸するため、文化振興課に移管された（平成30年9月5日決裁）。移管後、一般財団法人松本市芸術文化振興財団と賃貸借契約（平成30年11月30日締結）が締結され、令和4年3月31日付で賃貸借契約は解除されている（令和4年3月14日決裁、同日付契約）。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 土地登記と台帳の相違（指摘）

土地について、登記情報と台帳に次の相違が確認された。

| 項目 | 登記簿 | 固定資産台帳 |
|------|-------------|-------------|
| 土地登録 | 登記あり | 台帳登録なし |
| | ・埋橋1丁目838-4 | ・埋橋1丁目838-4 |
| | ・埋橋1丁目940-7 | ・埋橋1丁目940-7 |

台帳と登記情報の確認を定期的に行い、台帳の正確性を担保するとともに、資産保全を確実にする必要がある。

3) 原状回復義務に関する確認（意見）

建物の市有財産賃貸借契約書に、原状回復義務の条項が規定されている。

契約締結時または契約解除に当たり、原状回復の確認が必要であるが、次の状況が確認された。

- ・ 賃貸前の原状について、記録が保管されていない。
- ・ 賃貸解除時の原状回復の確認について、賃借人との合意が文書として保管されていない。
- ・ 原状回復に関する規程・基準・マニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約の原状回復義務についての基準や手続を明確にし、原状回復義務の有無、その履行確認の方法等を明確にして記録を整理、保管することが望まれる。

4) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(25) 旧五常小学校

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|----------|
| 所在地 | 長野県松本市五常 6391 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 学校施設 | 計画上の対策 | 転用 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 1,960.62 m ² | 1,960.62 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 9,025 m ² | - m ² | 9,025 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 63 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 32 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 453,807 千円 (418,698 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 165,874 千円 (130,765 千円) | 減価償却費 | 9,444 千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

明治 22 年、人倫五常の道を村是とする五常村創設と同時に五常小学校が開校した。明治 34 年には、現在地に校舎が建築された。昭和 39 年にはプール、昭和 47 年には体育館、昭和 63 年に現校舎が竣工し、学校施設の拡充が図られてきた。五常の心「仁・義・禮・智・信・健」を学校教育目標として、学校、保護者及び地域との連携を築きながら、地域に根ざした教育を営んできたものの、児童数減少に伴う四賀地区の四小学校の統合により、平成 25 年 3 月に閉校となった。

2) 利用状況等

当施設は、閉校後活用されていなかった校舎について、地域住民や子供達との交流促進など、四賀地区の活性化につながる事業展開を期待して、プロポーザル方式により借受希望価格を含め企画提案が募集された。企画提案自体は、令和 3 年 6 月 18 日から 6 月 23 日を期限に募集された。貸付料の額については、プロポーザル募集要項に「松本市財務規則第 188 条で定める額を基準としますが、事業者の提案による借受希望価格をもって、随意契約を締結します」と明記して事業者からの提案を受ける内容となっており、提案内容の

持続可能な採算性や地域貢献や創造性などに対するクオリティを総合的に判断し、賃料を含めて活用事業候補者を決定している。

なお、市有財産賃貸借契約書の概要は、次のとおりである。貸付物件は、松本市五常6387番地1の土地7,367㎡と建物1,889㎡となっており、体育館、プール及び給食室は含まれない。貸付期間は、令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間で年間の貸付料は、50万円となっている。なお、対象物件の物品保全義務は、賃借人に課されており、善管注意義務を保持して施設の維持保全に努めなければならないと記載されている。

3) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 年間貸付料 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| 合計 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |

維持管理経費の過去5年分の費用推移は次のとおりである。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 業務委託料 | 180 | 173 | 194 | 173 | 165 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 9,444 | 9,444 | 9,444 | 9,444 | 9,444 |
| 合計 | 9,624 | 9,617 | 9,638 | 9,617 | 9,609 |

※業務委託料は、公益財団法人松本地域シルバー人材センターとの除草業務委託費用である。

減価償却費は、賃貸対象施設分を記載している。

4) 今後の活用方針

公募型プロポーザルでの募集を行った結果、現在の利用者は、学校法人インターナショナルスクールオブ長野となっている。契約期間が、令和4年4月1日から令和9年3月31日となっているため、上記学校法人の利用が当面の間予定されている。

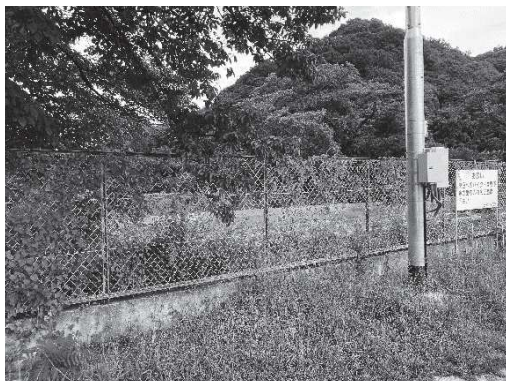
5) 現物管理、データ管理の現況

校舎周りの植栽、校庭等貸付敷地には雑草等が覆い茂り維持管理が十分に行われているとはいえない状況であった。借用人による維持管理が適切に行われているか、所管課が確認することが必要である。また、貸付物件以外の施設の管理が不十分であった。特に、プール、飼育小屋及び縄文小屋は、野ざらし状態であり、除草による設備維持管理が出来ていない状況であった。小火等のリスクを考えると適切な維持管理が必要である。

建物等について、公有財産台帳と固定資産台帳それぞれの登録情報は合致しているが、現況とは相違しており未登録の建物が認められた。学校敷地内で確認されたプール、体育館、倉庫2棟、飼育小屋、温室、縄文小屋が、固定資産台帳及び公有財産明細表に登録されていない状況であった。また、グラウンドにある遊具も固定資産登録がない状況であつ

た。そのほか、学校敷地内に公衆トイレが確認されたが、その建設時期や管理主体が不明な状態であった。

(プール)



(体育館)



(倉庫)



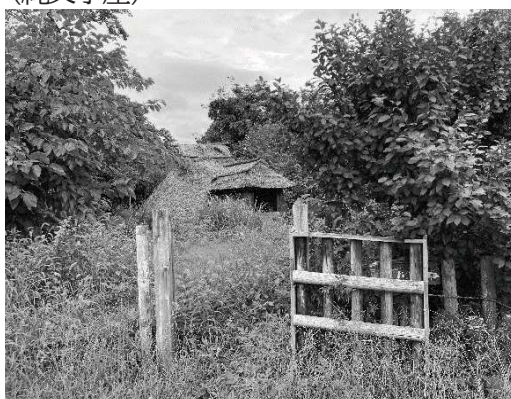
(飼育小屋)



(温室)



(縄文小屋)



写真（遊具）



写真（公衆トイレ）



土地については、固定資産台帳への登録が漏れているものが確認された。登録漏れが確認された部分以外は、公有財産記録簿データと固定資産台帳データとの整合性を確認した。

| 地番 | 公有財産台帳 | 固定財産台帳 | 民有地 | 備考 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|------------|
| 五常 6387-1 | 1,172.00 m ² | 1,172.00 m ² | | |
| 五常 6388-2 | 1,419.00 m ² | 1,419.00 m ² | | |
| 五常 6388-3 | - | - | 78.00 m ² | 地目：学校用地 |
| 五常 6390-4 | - | - | 37.00 m ² | 地目：学校用地 |
| 五常 6391-1 | 115.00 m ² | 115.00 m ² | | |
| 五常 6391-2 | 290.00 m ² | 290.00 m ² | | |
| 五常 6391-8 | 256.00 m ² | 256.00 m ² | | |
| 五常 6392-1 | 547.00 m ² | 547.00 m ² | | |
| 五常 6393-1 | 196.00 m ² | 196.00 m ² | | |
| 五常 6393-3 | 21.00 m ² | - | | 固定資産台帳登録漏れ |
| 五常 6393-4 | 11.00 m ² | - | | 固定資産台帳登録漏れ |
| 五常 6393-5 | 40.00 m ² | 40.00 m ² | | |
| 五常 6394-1 | 252.00 m ² | 252.00 m ² | | |
| 五常 6394-2 | 284.00 m ² | 284.00 m ² | | |
| 五常 6394-4 | 126.00 m ² | 126.00 m ² | | |
| 五常 6394-5 | 15.00 m ² | 15.00 m ² | | |
| 五常 6395 | 829.00 m ² | 829.00 m ² | | |
| 五常 6398-3 | 566.00 m ² | 566.00 m ² | | |
| 五常 6399-1 | 43.00 m ² | 43.00 m ² | | |
| 五常 6400-2 | 2,843.00 m ² | 2,843.00 m ² | | |
| 合計 | 9,025.00 m ² | 8,993.00 m ² | 115.00 m ² | |

6) 施設の底地

旧学校敷地のうち2筆（115 m²。地番 6388-3、6390-4）が、民有地となっている。

③ 監査の結果及び意見

1) 個人名義の学校用地 (指摘)

旧学校敷地のうち2筆(115㎡)が登記上民有地であり、借用する形になっている。契約等は松本市への合併前の旧四賀村に遡るが、関係する書類が残されていないため、これら民有地に係る権利義務については不明である。すでに行政財産としての使用は終え普通財産として管理されている建物の敷地で、賃貸の対象ともなっていない。

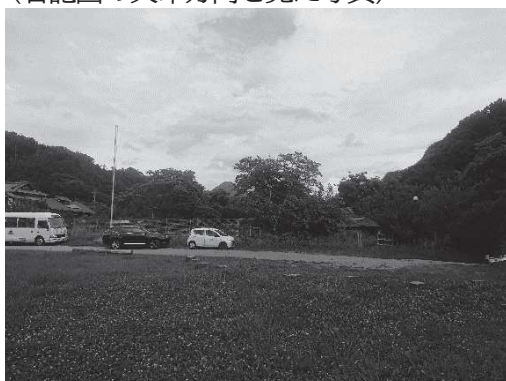
権利関係を明確にし、市の所有でないのであれば、借用関係を解消すべきである。また、市の所有となっているものであれば適切な財産管理を行うべきである。

2) グラウンド敷地内の赤線 (意見)

グラウンド敷地内に赤線が通っている。道路としての明確な区画整理はされていない。近隣住民は、施設の反対側(笹沢橋方面)に往来の道がないため、校庭を自家用車等で通過して行き来している。施設借用者である学校法人インターナショナルスクールオブ長野との市有財産賃貸借契約書には赤線についての規定は記載されていない。

近隣住民等が貸付敷地内の往来で事故等が発生した場合、その責任の所在が明らかでない。市に管理責任があるのであれば、市による道路整備が望まれる。

(右記図の矢印方向を見た写真)



公図(下記の灰色部分)



3) 公有財産台帳及び固定資産台帳の登録漏れ (指摘)

施設の敷地内で確認されたプール、体育館、倉庫2棟、飼育小屋、温室、縄文小屋が、公有財産台帳及び固定資産台帳に、また、グラウンドにある遊具の固定資産台帳登録もない状況であった。そのほか、学校敷地内で確認された公衆トイレについて、その管理主体が不明確で、市所有のものであるかどうかも分からない状態で放置されている。財産管理が適切に行われているとはいえない。財産登録を漏れなく行う取り組みを早急に行うべきである。

4) 施設の適切な維持管理（意見）

貸付物件の管理は、契約により借用人に善管注意義務を求めている。返還時に原状回復義務があることから、借用人に適切な維持管理責任があるが、校舎周りの植栽、校庭等貸付敷地には雑草等が覆い茂りつつある。借用人による維持管理が適切に行われているか、所管課は定期的に確認することが望まれる。

また、貸付物件以外の施設の管理が不十分であった。特に、プール、飼育小屋及び縄文小屋は、野ざらし状態であり、除草による設備維持管理が出来ていない状況であった。小火等のリスクを考えると適切な維持管理が必要である。

5) 体育館施設の管理体制（意見）

敷地内にある体育館は、施錠管理されてはいたが、鍵の管理を松本市大手事務所にある学校教育課と校舎賃借人である学校法人インターナショナルスクールオブ長野の2者で行っている状況であった。本来であれば市側だけで鍵を管理すべき所、校舎賃借人にも管理を委託している状況にある。管理委託については、賃貸借契約書等には示されておらず、施設管理についての義務、責任等を明確にしないまま鍵の管理を委託すべきではない。また、非常時を考えると近隣の四賀支所に鍵を配置することも検討すべきである。

6) 施設活用の計画単位（意見）

個別施設計画、体育館やプール等を含めて「転用」というカテゴリーに整理されているが、体育館やプール等の現況を鑑みると、それぞれ別個の計画を策定することが望ましい。公共施設マネジメントの効果を上げ、実行可能な施策を行うためには、計画策定単位を再考し、建物単位等に細分化し未利用財産を網羅した計画とすることが望ましい。

7) 貸付価額の設定（意見）

貸付物件の年間貸付料は、「松本市財務規則第 188 条で定める額を基準としますが、事業者の提案による借受希望価格をもって、随意契約を締結します」と説明されている。今回は、プロポーザル方式により借受希望価格を含めた企画提案を募集しており、プロポーザルの審査は、庁内委員及び四賀地区から選出された委員により組織された審査委員会が行って、提案事業と同種又は類似事業の実績、運営能力、提案内容の採算性やクオリティなどとともに借受希望価格を審査項目の一つとして審査を実施した。しかし、施設管理に係る人件費及び減価償却費を含める貸付施設に係る行政コストは、年間約 9,000 千円である一方、貸付料は年間 500 千円とかなりの低価額となっている。借用学校法人の授業料は、年間 1,272 千円であり、令和 3 年度の長野県内私立小学校の平均年間授業料約 416 千円に比べ高水準にある。行政コスト、借用人の財務状況等を考慮し、賃料の適正化に努めることが必要である。

(26) 浅間荘

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------|
| 所在地 | 松本市浅間温泉 1-479-2 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 住宅施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 14.58 m ² | 1,162.29 m ² | 1,176.87 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 1,611.02 m ² | — m ² | 1,611.02 m ² | |
| 建設年度 | 平成元年度 | | 経過年数令和3年度初 | 33年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 215,682千円 (170,665千円) | 簿価 令和3年度初 | 99,840千円 (54,823千円) | 減価償却費 | 3,702千円 |

外観（現況）



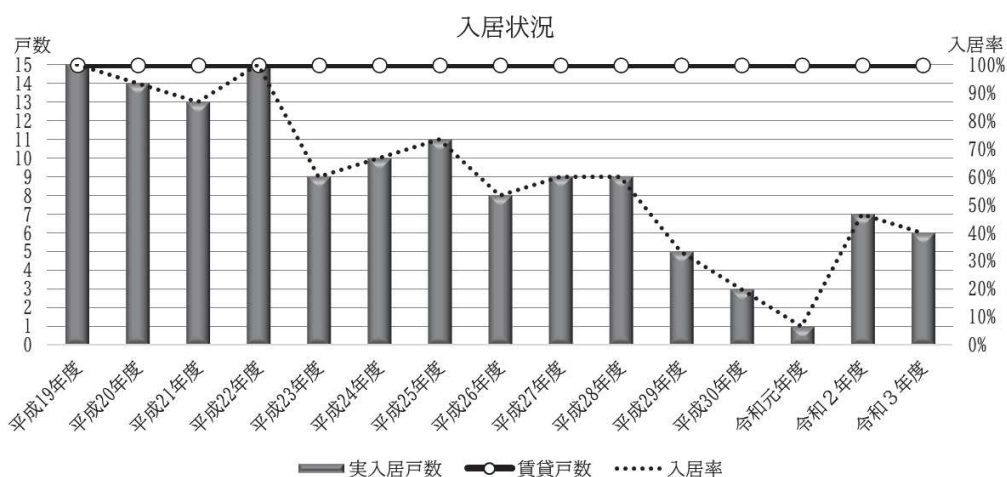
② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

教職員住宅は、県内全域を対象として異動する教職員の福利厚生の上を図り、義務教育の円滑な実施に資することを目的として設置されている。平成元年当時、教職員住宅戸数が不足しており、また改築が必要な住宅が多く、教職員住宅の環境改善を図る必要があったため、旧本郷村下水道処理場跡地を利用して、現在の教職員住宅を平成2年3月に建設した。近年は、空室も目立ってきていることから、松本市への移住を検討している者に対する短期限定施設としての利用や教職員以外の居住用施設としての利用も開始されている。

2) 利用状況等

過去15年の入居数と入居率の推移は次のとおりであるが、年々右肩下がりの状態となっている。特に直近5年の平均入居率は30%程度で、施設の大半が空室の状況となっている。



※入居数と入居率は、各年度4月1日時点の状況である。

3) 収支等の状況

収入状況は、施設利用状況の推移に連動する。なお、月額家賃は、15千円（単身）と28千円（世帯）となっている。平成29年度は、信州大学医学部の学生に期間限定で貸付を行った関係で、他の年度に比べて増加した。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用料等 | 4,519 | 1,209 | 1,804 | 2,083 | 1,799 |
| 合計 | 4,519 | 1,209 | 1,804 | 2,083 | 1,799 |

歳出のうち維持保全費は、施設管理に必要な営繕工事及び修繕に係るもので過去5年の推移は、次のとおりである。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 維持保全費 | 1,096 | 970 | 347 | 35 | 1,138 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 3,716 | 3,735 | 3,735 | 3,735 | 3,735 |
| 合計 | 4,812 | 4,705 | 4,082 | 3,770 | 4,873 |

4) 今後の活用方針

利用状況が低迷していることを受けて、松本市移住促進における一時利用施設としての活用が実施されている。また、市長の承認が必要となるが、教職員以外の居住も可能な状況となっており、一定程度の活用は実施されている。

5) 現物管理、データ管理の現況

当施設に付属する倉庫その他の工作物、敷地の状況についての現状確認は、定期的に行われていない。所管課である学校教育課は、年3回程度の除草や冬期前の空き部屋の水

抜き等の施設管理作業を実施しているが、固定資産台帳の現物確認作業は実施していないため、台帳登録されていない資産が散見される状況にある。また、敷地についても公図、実測図等の照合も行われないうまま、境界杭も明確となっていない状況にある。

固定資産台帳に登録されている土地は、登記簿の情報を基礎に入力しているが、地番480-6について、登記簿上の面積は526.53㎡であるところ、固定資産台帳に登録されていた面積は、411.71㎡となっており固定資産台帳への登録を誤っていた。その他、地番478-6について、固定資産台帳では、地番478-2と登録されており、地番登録の誤りが確認された。さらに同地番において、施設カルテ及び公有財産台帳では、登記簿上の数値である631㎡で登録されていたが、固定資産台帳では392.76㎡と登録されており、面積の登録誤りが確認された。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

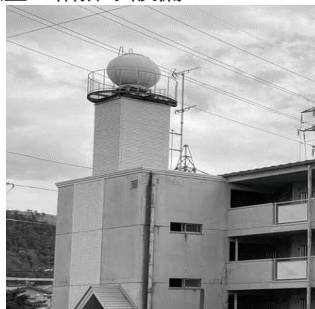
| 公有財産台帳 | | 固定資産台帳 | | 説明 |
|------------------|-----------|------------------------|-----------|--------------|
| 名称 | 面積 | 名称 | 面積 | |
| (建物)教員住宅(非木造) | 1,162.29㎡ | 教員住宅 | 1,162.29㎡ | |
| (建物)倉庫(木造) | 14.58㎡ | 教員住宅倉庫 | 14.58㎡ | |
| — | — | (建物)教員住宅浅間荘他改修工事 | 0.00㎡ | |
| — | — | (建物)浅間荘/教員住宅浅間荘各部屋改修工事 | 0.00㎡ | |
| 建物計 | 1,176.87㎡ | 建物計 | 1,176.87㎡ | |
| (土地)浅間温泉1丁目269-2 | 92.10㎡ | (土地)浅間温泉1丁目269-2 | 92.10㎡ | |
| (土地)浅間温泉1丁目269-3 | 164.00㎡ | (土地)浅間温泉1丁目269-3 | 164.00㎡ | |
| (土地)浅間温泉1丁目478-6 | 631.00㎡ | (土地)浅間温泉1丁目478-2 | 392.76㎡ | 地番相違 面積相違 |
| (土地)浅間温泉1丁目479-2 | 550.45㎡ | (土地)浅間温泉1丁目479-2 | 550.45㎡ | |
| (土地)浅間温泉1丁目480-6 | 411.71㎡ | (土地)浅間温泉1丁目480-6 | 411.71㎡ | |
| 土地計 | 1,849.26㎡ | 土地計 | 1,611.02㎡ | |

また、次の写真で示す居住者用倉庫、給排水設備及び屋上の給排水設備があるが、台帳への登録がなかった。

居住者用倉庫



屋上給排水設備



システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 施設の現況管理 (指摘)

敷地内に別棟で倉庫が設置されている。この倉庫の施設管理は、教員住宅管理の所管課によって行われることとされているが、蔦に覆われ管理放棄状態にある。また、窓ガラスは破損し、中に保管されている立て看板類が外から見る事ができる。



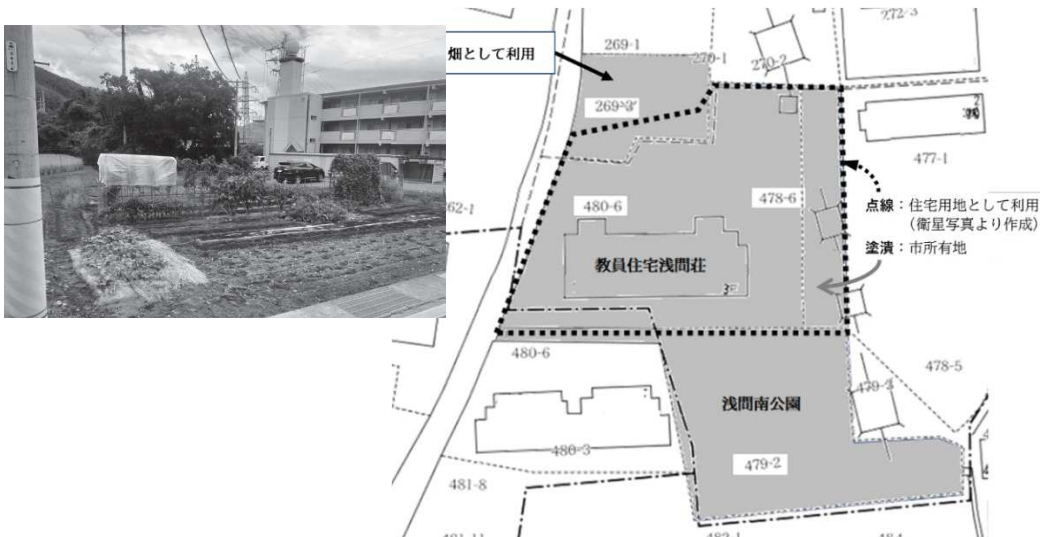
個別施設計画は、公有財産台帳登録単位で策定されていることから、この屋外倉庫は教員住宅と一体とされ、実態に合った計画策定とはなっていない。

市の財産としての維持管理方法を再検討すべきである。

3) 土地の管理 (指摘)

敷地の境界杭が明確でなく、登記簿上では市所有地と思われる土地が畑として利用されている部分がある。この状況を、所管課は把握していない。敷地の境界杭が明確でなく公図と敷地の現況が不明瞭なため、市所有の範囲が曖昧な状況となっている。土地の境界が明確ではない場合は、松本市財務規則 (第 176 条) で規定されているとおり、隣接地の所有者と協議して境界を確定し、市所有地を明確にしなければならない。

長年占有状況を放置すると「時効取得⁶による所有権移転」(民法第 162 条) により市の財産を逸失するおそれがある。敷地の境界杭を確認し、土地の管理を徹底する必要がある。



⁶ 時効取得とは、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を 10 年または 20 年占有すると、時効によりその物の所有権を取得することができるという制度で、民法に規定されている。

4) 土地の管理責任（意見）



浅間温泉1丁目479-2の地番は敷地（1,971.05㎡）を公園緑地課所管の浅間南公園（1,420.6㎡）と浅間荘（550.45㎡）に分け財産台帳等に登録している。財産管理を適切・効率的に行い、管理責任を明確にするためには、一筆の土地を分割して財産台帳に登録する現在の取扱いを再検討することが望ましい。

5) 施設の有効活用（意見）

当施設の最近の入居状況は著しく低く、その収入は、減価償却費を含む行政コストが過去5年平均で440万円程度かかっている中で、それを回収できない状況にある。賃料は近隣の民間アパートに比べ低水準にあることから、賃料の見直しと空室の解消に向け、より一層の対応が望まれる。また、空室解消の一つとして実施されている移住者専用の一時的利用施設としての利用については、松本市のホームページに記載されているため情報公開はされているものの、もう一つの利用促進方法としての教職員以外の居住については、ホームページ等で情報を検索することができない状態であった。情報公開の方法を改めて検討することが望まれる。その他、資産の活用に関する役割分担について、どの部署が活用のアイデアを考案し、どの部署が実行していくのか明確な線引きがない状態であった。企画提案と実行部署を明確にした効果的かつ効率的な運用基盤の構築を検討することが望まれる。

(27) 旧錦部小学校

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------------------|-------------------------|---|-------------------------|--------|
| 所在地 | 松本市七嵐 260 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 学校施設 | 計画上の対策 | 転用 |
| 資産構造 | 主に鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 2,608.88 m ² | 2,608.88 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 4,905.00 m ² | — m ² | 4,905.00 m ² | |
| 建設年度 | 主に昭和 39 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 主に 58 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 374,978 千円 (277,137 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 58,698 千円 (2,522 千円) | 減価償却費 | 254 千円 |
| 外観 | | | 内部 | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

旧錦部小学校は、明治 5 年に開校した七嵐私塾を前身とし、旧四賀村錦部地区に設置され地域の初等教育を担ってきた。現在の建物（旧校舎）は、昭和 39 年度の建築である。地域の児童数の減少などから、平成 24 年度に、新たに建設された四賀小学校に四賀地区の他の 3 校とともに統合され、廃校となった。

2) 利用状況等

廃校後は、博物館の収蔵庫として使われ始める。令和 3 年度には、学校教育課から博物館へ移管され、同年度に取り壊された梓川民俗資料保管庫に収蔵されていた博物館資料も当施設に移されている。

現在、四賀地区及び博物館資料約 350 点、考古資料テンバコ約 6,000 箱が収蔵されている。

3) 維持管理支出(経費)

最近5年間の維持管理経費の状況は次のとおりである。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-------------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 維持保全費(除草委託) | — | — | — | — | 144 |
| 消耗品費(消火器購入) | — | — | — | — | 116 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 254 | 254 | 254 | 254 | 254 |
| その他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 |
| 合計 | 254 | 254 | 254 | 254 | 542 |

※令和4年度より警備会社に対する委託料が発生している。

4) 今後の活用方針

当面の間、博物館資料の収蔵庫として活用し、将来的には除却を検討する。

5) 現物管理、データ管理の現況

建物は施錠管理されており外部からの侵入はない、博物館資料を整理するとき、建物の状況が所管課により確認されている。敷地の草刈りは、外部の業者に委託している。

屋上等の清掃は、管理所管課の職員が対応している。また、博物館資料が保管されていない玄関部分に雨漏りが認められた。

旧小学校の校庭部分は、他部署(スポーツ推進課)が管理所管となっており、公有財産台帳には別途登録されている。

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報の整合性について特記事項はない。

③ 監査の結果及び意見

1) 行政財産、普通財産の区分(指摘)



当施設は、公有財産台帳上の財産分類は普通財産とされている。旧錦部小学校が閉校し、小学校としての機能がなくなった時点で用途廃止とされ普通財産になった。その後、博物館が収蔵品の保管場所に苦慮していたことから当面の間、旧錦部小学校に保管することとなったため、普通財産のままとなっている。利用の実態は、市の事業に利用している行政財産であるが、種類替⁷えは行われていない。

財産分類は、市の歳入歳出決算書や地方公会計制度に基づく財務諸表等の中で公表される重要な情報であることから、財産分類の種類替の時期等を客観的、画一的に判断できるよう規程等を整備し、職員に周知すべきである。

⁷ 種類替とは、普通財産を行政財産に変更することをいう。

(28) 農業生活改善施設（長越）

① 施設データ

| | | | | | |
|--|--------------------|-------------------------|---|-------------------------|------|
| 所在地 | 松本市中川 7432 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 78.66 m ² | － m ² | 78.66 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 1,104.67 m ² | － m ² | 1,104.67 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 57 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 40 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 4,143 千円 (1 円) | 簿価 令和 3 年度初 | 4,143 千円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |
| 外観（現況） | | | | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（補助金等適正化法）に基づき、旧四賀村が国庫から交付金を受給して、集落の集会施設として昭和 57 年に建設したものである。平成 25 年 4 月 1 日に四賀地区長越町会が松本市と市有財産使用貸借契約を締結し、長越町会住民の集会施設として利用されている。

2) 利用状況等

施設を利用する町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

(単位：人)

| 年齢 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 0～14 歳 | － | － | － | － | － |
| 15～64 歳 | 22 | 24 | 21 | 19 | 14 |
| 65 歳超 | 21 | 20 | 21 | 20 | 22 |
| 合計 | 43 | 44 | 42 | 39 | 36 |

3) 収支等の状況

当施設は、長越町会に使用貸借されており、松本市の収入の発生する施設ではない。

施設の維持管理は、長越町会に委ねられており、市の負担に帰すべき維持管理経費はない。また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を大きく超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストはほとんど発生していない。

4) 今後の活用方針

公共施設再配置計画に基づく「集会施設」は、その貸付先の譲渡希望があれば譲渡するという市の考え方に従い、また、市との合併調整の中で「補助金等適正化法の期限が切れた施設から地区への払い下げなどを行い、以後市の町会公民館と同じ取扱いをする。」と決められていたことから、①補助金等適正化法の制限期間が超過し、②町会が法人格を取り次第町会に譲渡するとの方針に従い、地元町会と交渉が行われる。今後、地元町会への譲渡に向けて協議を進める方針である。なお、土地の後利用については、現時点で未定である。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合しており、データの不一致等は認められなかった。

しかし、同施設の土地については、隣地との境界、利用状況が管理されているとはいえない状況が認められた。右図のとおり市所有地が神社の社、参道として利用されている。



平成 25 年 4 月 1 日に、長越町会と市有財産使用貸借契約を契約期間 20 年で締結している。物品保全義務は、賃借人である長越町会にあり、原状回復義務が明記されているが、契約内容が利用の実態と合っていない。


③ 監査の結果及び意見

1) 形式的な契約書条項 (指摘)

現在の使用貸借契約書が締結される以前から、土地の利用実態は上記 5) に記載のとおりであったと思われるが、契約書の条項は、市の標準的な市有財産使用貸借契約書の様式に準じて記載されていることから、土地の利用実態と契約書の記載が合っていない。契約条件については現状確認を行い、実態に合った内容にすべきである。

(29) 農業生活改善施設（取出第1）

① 施設データ

| | | | | | |
|---|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市取出 730-5 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 74.53 m ² | － m ² | 74.53 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 152.94 m ² | － m ² | 152.94 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 59 年度 | | 経過年数令和3年度初 | 38 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 861 千円 (1 円) | 簿 価 令和3年度初 | 861 千円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |
| 外観（現況） | | | | | |
|  | | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（補助金等適正化法）に基づき、旧四賀村が国庫から交付金を受給して、集落の集会施設として昭和 59 年に建設したものである。令和3年4月に四賀地区取出町会から譲渡申請があり、同年6月に松本市議会で市有財産（普通財産）の無償譲渡について承認され、譲渡契約が締結された。

2) 利用状況等

施設を利用する町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

(単位：人)

| 年 齢 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 0～14 歳 | 20 | 22 | 17 | 19 | 17 |
| 15～64 歳 | 130 | 127 | 125 | 118 | 114 |
| 65 歳超 | 92 | 93 | 92 | 85 | 85 |
| 合 計 | 242 | 242 | 234 | 222 | 216 |

3) 収支等の状況

令和3年度に取出町会に無償譲渡されるまで同町会に使用貸借されており、市の収入が発生する施設ではない。また、建物譲渡後、土地については、取出町会に使用貸借されておりその維持管理は取出町会に委ねられている。このため、市の負担に帰すべき維持管理経費はない。

4) 今後の活用方針

令和3年度に取出町会へ譲渡済み。土地については、取出町会に同時譲渡の意向がなかったため、使用貸借契約を継続している。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合しており、データの不一致等は認められなかった。

6) 譲渡手続の状況

令和3年6月の総務委員会において次の理由で取出町会への無償譲渡が承認され、同年6月24日の市議会定例会で可決されている。

- 平成20年3月に補助金等適正化法の譲渡制限期間の期限を経過していること。
- 合併以前から取出町会の町内公民館として使用しており、昭和59年建築から37年が経過した普通財産で、今後、行政施設として利用する見込みがない施設であること。
- 令和2年10月に同町会が法人格を取得、今年の4月に入り、無償譲渡の申入れがあったこと。
- 取出町会が町内公民館として使用し、維持管理も行っていること。
- 建物の現存価格より、解体に要する経費のほうが上回ること。

議会での可決をもって取出町会と市有財産譲与契約を締結し、施設建物の譲渡が行われている。

7) 施設の底地

平成25年4月1日に、取出町会と市有財産使用貸借契約を契約期間20年で締結している。物品保全義務は賃借人である取出町会にあり、原状回復義務が明記されている。このため、市の管理に帰するものはない。

③ 監査の結果及び意見

1) 無償譲渡の根拠（指摘）

建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体費用が現存価格を超えていることを無償譲渡の根拠としている。ここでいう現存価額は、処分見込価額が適当であるが、市は固定資産税評価額を参照しており、次の問題がある。

- ア 経年数が耐用年数を超えても取得価額（再調達価額）の 20%が、固定資産税評価額とされ、それ以下とはならない。経過年数によっては、取得価額の 20%以下に減額しない評価額を適用することは適当ではない。公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価又は現実的な処分見込価額を判断の拠り所とするのが合理的である。
- イ 譲渡対象建物の売却可能性についての検討が行われていない。有償での売却可能性が認められない場合は、処分見込価額を 0 円として解体経費の経済性を判断すべきである。

(30) 農業生活改善施設 (矢久)

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------|
| 所在地 | 松本市中川 6230 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 74.53 m ² | － m ² | 74.53 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| － m ² | | 387.25 m ² | 387.25 m ² | | |
| 建設年度 | 昭和 58 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 37 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1 円 (1 円) | 簿価 令和 3 年度初 | 1 円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |
| 外観 (現況) | | | | | |
|  | | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」(補助金等適正化法)に基づき、松本市に合併前の旧四賀村が国庫から交付金を受給して、集落の集会施設として昭和 58 年に建設したものである。平成 25 年 4 月 1 日に四賀地区矢久町会が松本市と市有財産使用貸借契約を締結し、現在、矢久町会住民の集会施設として利用されている。

2) 利用状況等

施設を利用する町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

(単位：人)

| 年 齢 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 0～14 歳 | — | — | — | — | — |
| 15～64 歳 | 42 | 36 | 34 | 30 | 29 |
| 65 歳超 | 62 | 62 | 63 | 58 | 57 |
| 合 計 | 104 | 98 | 97 | 88 | 86 |

3) 収支等の状況

当施設は、矢久町会に使用貸借されており、松本市の収入の発生する施設ではない。

施設の維持管理は、矢久町会に委ねられており、市の負担に帰すべき経費はない。また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を大きく超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストはほとんど発生していない。

4) 今後の活用方針

公共施設再配置計画に基づき「集会施設」は、その貸付先に譲受希望があれば譲渡するという市の考え方に従い、また、市と旧四賀村との合併調整の中で「補助金等適正化法の期限が切れた施設から地区への払い下げなどを行い、以後市の町会公民館と同じ取扱いをする。」と決められていたことから、①補助金等適正化法の制限期間が超過し、②町会が法人格を取り次第町会に譲渡するとの方針に従い、地元町会と交渉が行われる。現在、地元町会への譲渡に向けて協議中である。

5) 現物管理、データ管理の現況

当施設は、矢久町会と使用貸借契約が締結されており、善管注意義務をもって、施設の管理をすることになっているため、矢久町会により日常の管理が実施されている。ただし、底地については、松本市が矢久町会から借用している状況ではあるものの、契約書を確認することができなかつたため、権利義務関係等の詳細が不明である。

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合しており、データの不一致等は認められなかつた。

③ 監査の結果及び意見

1) 底地に対する契約書（指摘）

該当施設の底地について、使用貸借に係る契約書を確認することができなかつた。貸借契約は、契約書がなくても双方合意に至れば民法第 522 条の規定により契約は成立する。しかし、契約書がないことで権利義務関係が曖昧になり、将来的に問題を引き起こす可能性がある。

契約関係を明確にし、現在の契約条件を明確にしておく必要がある。

(31) 川浦集会施設

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|----------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市奈川 3405-1 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 167.69 m ² | － m ² | 167.69 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | － m ² | － m ² | － m ² | |
| 建設年度 | 昭和 59 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 36 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1 円 (1 円) | 簿価 令和 3 年度初 | 1 円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当集会施設は、「建物の補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（補助金等適正化法）に基づき旧奈川村が国庫から交付金を受給し奈川地区川浦町会住民が利用する公民館として昭和 59 年度に建設された。当時から現在まで川浦町会が維持管理をし、町会公民館として活用されている。

建物は、令和 4 年 3 月 18 日に同町会に無償譲渡されている。

2) 利用状況等

施設を利用する町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

(単位：人)

| 年齢 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 0～14 歳 | － | － | － | 1 | 1 |
| 15～64 歳 | 9 | 11 | 11 | 11 | 9 |
| 65 歳超 | 10 | 9 | 8 | 8 | 9 |
| 合計 | 19 | 20 | 19 | 20 | 19 |

3) 収支等の状況

当施設は、川浦町会に使用貸借されており、収入の発生する施設ではない。

施設の維持管理は、川浦町会に委ねられており、市の負担に帰すべき経費はない。また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を大きく超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストはほとんど発生していない。

4) 今後の活用方針

公共施設再配置計画に基づく「集会施設」はその貸付先の譲渡希望があれば譲渡するという市の考え方に従い、また、市との合併調整の中で「補助金等適正化法の期限が切れた施設から地区への払い下げなどを行い、以後市の町会公民館と同じ取扱いをする。」と決められていたことから、①補助金等適正化法の制限期間が超過し、②町会が法人格を取り次第町会に譲渡するとの方針に従い、地元町会と交渉が行われ、地縁団体として認可された令和3年度に川浦町会に譲与された。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合しており、データの不一致等は認められなかった。

6) 譲渡手続の状況

普通財産の譲与は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第3条において「他の地方公共団体その他公共団体」に行うことができる規定とされているが、認可地縁団体は、ここで規定される団体ではないことから地方自治法 237 条 2 項に基づき市議会の承認を受けることが必要となる。

市議会令和4年2月定例会において「同施設を町内公民館として継続して利用し、維持管理を行っている、認可地縁団体となった川浦町会から無償譲渡の申入れがあり、解体に要する経費が建物の現存価格を上回ることから、経費削減のため無償譲渡するもの」と説明され承認可決された。これを受け川浦町会と市有財産譲与契約書が締結され、同年3月18日に同町会へ無償で譲渡されている。

7) 施設の底地

同集会施設の底地は、私人から無償貸与されていたものであり、建物譲与後、市の管理に帰するものはない。

③ 監査の結果及び意見

1) 無償譲渡の根拠（指摘）

建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体価額が現存価格を超えていることを無償譲渡の根拠としている。



しかし、この主張には合理性がない。売却でも無償譲渡でも解体に要する経費の支出が発生しないことから、解体に比して支出削減となる。したがって、「売却不能であることから施設の無償譲渡をすることにより、解体費用相当額を節約できる」ことを根拠として説明すべきである。

また、ここでいう現存価額は、処分見込価額が適当であるが、市は固定資産税評価額を参照しており、次の問題がある。

ア 経年数が耐用年数を超えても取得価額（再調達価額）の20%が、固定資産税評価額とされ、それ以下とはならない。当該建物の耐用年数は22年、経年数は36年であることから、取得価額の20%以下に減額しない評価額を適用することは適当ではない。公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価又は現実的な処分見込価額を判断の拠り所とするのが合理的である。

イ 譲渡対象建物の売却可能性についての検討が行われていない。有償での売却可能性が認められない場合は、処分見込価額を0円として解体経費の経済性を判断すべきである。

(32) グループホームあさがお

① 施設データ

| | | | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市和田 2812-3 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 医療保険施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 152.40 m ² | 152.40 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 570.27 m ² | - m ² | 570.27 m ² | |
| 建設年度 | 昭和47年度 | | 経過年数令和3年度初 | 50年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 11,097千円 (4,151千円) | 簿価 令和3年度初 | 6,946千円 (1円) | 減価償却費 | -千円 |
| 外観(本棟) | | | (物置) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当初教員住宅として建設されたが、平成20年4月からは障害者福祉施設(グループホーム)として社会福祉法人中信社会福祉協会へ賃貸していた。施設が老朽化したことから、令和3年3月に同法人は梓川地区に独自にグループホームあさがおを新築し、移転したため当施設は休止状態となった。

2) 利用状況等

(単位:人)

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 利用人数 | 7 | 7 | 7 | 7 | - |

※ 利用定員は、7人

3) 収支等の状況

過去5年の推移は、次のとおりである。

(単位:千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 賃貸料 | 110 | 110 | 110 | 110 | 55 |
| 合計 | 110 | 110 | 110 | 110 | 55 |

※令和3年度の賃貸料は、賃貸借契約を解約する9月30日までの日割り計算となっている。

また、維持管理経費については、一切の費用を、借入者が負担していた。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 維持保全費等 | — | — | — | — | — |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| 合計 | — | — | — | — | — |

※建物の使用年数が、耐用年数を超過していることから減価償却費の発生はない。

障がい者のグループホームなどの障害福祉施設（入所施設・通所施設）やホームヘルパー等のサービスは自立支援給付費（国で定められた基準）により運営されており、光熱水費や人件費など市の直接の負担や、委託料、補助金の支出はない。

施設所管部署である障がい福祉課が行う業務は、賃貸料の納付書の発行と料金の収受及び3年に1回の賃貸借契約の更新である。

4) 今後の活用方針

耐震診断未実施のため、夜間宿泊を伴う利用はできず、昼間のみ利用可能である。しかし、階段が狭く急で、さらに2階の個室4室部分と2室部分が別の階段を利用する構造となっており、適切な利用方法が見つからない。また、老朽化が進んでいるため、現在のところ後利用は未定である。

5) 現物管理、データ管理の現況

令和3年9月30日付で中信社会福祉協会と解約契約を締結し、返還を受け未利用が継続している。

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|----------------|-----------|-----------|----------|
| 土地取得価額 | 登録なし | 6,946千円 | 記載なし |
| 建物取得価額 | 登録なし | 4,151千円 | 記載なし |
| 建物耐用年数 | 教員住宅物置34年 | 教員住宅物置38年 | 記載なし |
| 建物取得日 供用開始日 | S47.7.24 | S47.7.24 | S47.4.1 |
| 施設用途 | 普通財産 | 普通財産 | 医療保険福祉施設 |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 原状回復義務に関する確認（意見）

建物の市有財産賃貸借契約書には、原状回復義務の条項が定められている。契約締結時及び契約解除に当たり、原状についての確認が必要であるが、次の事項が確認された。

- 賃貸前の原状についての記録が保管されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、賃借人に対して原状回復を求めないとするのが合意され決裁されているが、賃貸前の状態が不明であり、原状回復を借用人に求めないことの合理性が事後的に確認できない。
- 原状回復に関するマニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約に規定される原状回復について手順等を明確にし、原状回復の履行を確認できるよう文書等を整備、保管することが望まれる。

3) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。



4) 未利用資産の統括管理（意見）

未利用となった当施設の管理は、現在も障がい福祉課が行なっている。未利用資産について、所管各課が個々に管理しているのが現状である。全庁的な視点で未利用施設の有効活用を検討できていない状況、管理所管課が本来業務を実施しながら活用を検討する状況では、効果的な財産活用には繋がらない。

そのため、本来目的での利用が行われていない施設、未利用または低利用となっている施設を個々の課で管理するのではなく、資産全体を全庁的な視点で統括管理する部署等の設置を検討することが望まれる。

(33) 波田放課後児童クラブ

① 施設データ

| | | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|---|-------------------------|-------|
| 所在地 | 松本市波田 4987 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 保健福祉施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 木造(旧保育園棟)、鉄骨造(旧保育園遊戯室) | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 346.15 m ² | 188.80 m ² | 534.95 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 2,580.60 m ² | — m ² | 2,580.60 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 39 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 58 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 54,164 千円 (5,063 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 48,842 千円 (3 円) | 減価償却費 | 86 千円 |
| 外観 (解体前) | | | (解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

昭和 39 年にわかば保育園として建設され、その後、平成 13 年に福祉施設へ変更し、平成 19 年から放課後児童クラブとして、波田児童センターと共に波田小学校区の登録児童が利用していた。

波田中央保育園と旧放課後児童クラブの老朽化や波田児童センターの狭隘化は、かねてから課題となっていた。また、波田中央保育園は、昭和 49 年に建設された公立園最後の木造園舎、当施設は、昭和 39 年に旧わかば保育園として建設された木造建物であることに加え、小学校から遠いため利用する子どもたちの負担となっていた。

この様な状況の下で、波田中央保育園の改築に合わせ、波田児童センターの狭隘化及び木造の旧波田放課後児童クラブの老朽化の問題を解決するため、波田児童センターを増築して令和 3 年 4 月にこれらが統合された。旧施設について解体を行ったものである。

2) 利用状況等

| 項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|--------|----------|----------|----------|----------|---------|
| 利用者数 | 12,598 人 | 10,850 人 | 15,988 人 | 15,774 人 | — |
| 年間開館日数 | 293 日 | 292 日 | 290 日 | 292 日 | — |

令和 2 年度末をもって施設を廃止した。

3) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 補助金等 | 5,108 | 4,641 | 5,701 | 5,448 | — |
| 使用料等 | 2,062 | 1,951 | 1,966 | 1,344 | — |
| 合計 | 7,170 | 6,592 | 7,667 | 6,792 | — |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|----------|----------|--------|---------|---------|
| 施設保全費 | 14,116 | 14,259 | 15,988 | 15,774 | — |
| 解体工事費 | — | — | — | — | 38,500 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | 86 | 86 | 86 | 86 | 86 |
| 保険料 | — | — | — | — | — |
| その他 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 14,202 | 14,345 | 16,074 | 15,860 | 38,586 |

4) 今後の活用方針

当施設の跡地は、庁内で公共用地としての活用予定の調査を行い、活用予定がない場合は、入札等により売却を予定している。売却に当たっては、町会から市有地の公共目的での活用希望を確認し、優先的に町会へ譲渡（ただし、売却予定価格での有償譲渡）を検討する。

現在、土地の一角は、地域のごみステーションとして利用されている。

5) 現物管理、データ管理の現況

土地（公図の 4987 番地）の東側境界線（公図の右側）が、実際に仕切られている境界（公図に描き加えた点線で直線に近いが直線ではない。）と公図との間で異なる。隣家と境界の取扱いを明確にしてから処分手続きに入る予定である。



6) 売却、除却手続の状況

再整備計画に基づき既設建物の多くが解体されている。解体事業者は、松本市財務規則等に基づき指名競争入札により決定され、工事契約締結後、市による工事の完了検査を経て解体契約代金が支払われている。

③ 監査の結果及び意見

1) 土地登記と台帳の相違（指摘）

波田 4987 の土地について、下記不整合が確認された。

| 項目 | 登記簿 | 公有財産台帳 |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| 面積 | 2,607.71 m ² | 2,580.60 m ² |
| 取得日 | S35 | H22.3.31 |

登記情報と台帳登録情報を確認し、台帳登録情報を正確なものにする必要がある。

2) 公有財産台帳及び固定資産台帳登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳及び固定資産台帳に登録されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|--------|-----------------------------|---------------------|
| 資産区分 | 普通財産 | 行政財産 |
| 土地登録 | 登録あり | 登録なし |
| 建物名称 | 旧保育園棟 旧保育園遊戯室 旧保育園廊下等 | 改築主体工事 |
| 建物面積 | 534.95 m ² | 0.00 m ² |
| 建物取得原価 | 取得費不明の記載 | 122 百万円 |
| 附属設備 | 登録なし | 登録あり |

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

(34) 取出地区多目的集会施設

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|---|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市取出 571 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 178.04 m ² | － m ² | 178.04 m ² | |
| 面積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 390.68 m ² | － m ² | 390.68 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 60 年度 | 経過年数 | 令和 3 年度初 | 35 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 27,766 千円 (25,168 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 2,598 千円 (1 円) | 減価償却費 | －千円 |
| 外観 |  | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

昭和 60 年 4 月に旧四賀村の村有施設として取出地区多目的集会所が建設され、供用が開始された。取出町会は同施設を公民館利用しており、同町会が令和 2 年 10 月 7 日に地縁団体として認可されたことから、同町会の建物譲渡申し入れに基づき、令和 3 年 6 月 24 日（議会承認日）をもって同町会に建物を無償譲渡し、土地は、同町会に無償貸与することとした。

2) 利用状況等

取出町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

| 項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----|----------|----------|-------|---------|---------|
| 男 性 | 131 人 | 120 人 | 118 人 | 111 人 | 107 人 |
| 女 性 | 121 人 | 122 人 | 117 人 | 115 人 | 110 人 |
| 計 | 252 人 | 242 人 | 235 人 | 226 人 | 217 人 |

3) 収支等の状況

市が一括付保している建物譲与前の保険料以外の一切の費用は、取出町会負担となっている。

施設の維持管理は、取出町会に委ねられており、市の負担に帰すべき経費はない。また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を大きく超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストは発生していない。

4) 今後の活用方針

当施設は、取出町会の公民館として利用されてきた。建物は町会への譲渡により、市の所有から離れる。土地は、継続して市の所有であり町会に無償貸与されている。公共施設再配置計画に基づく「集会施設」は、その貸付先の譲渡希望があれば譲渡するという市の考え方に従い、また、市と旧四賀村の合併協議の中で「補助金等適正化法の期限が切れた施設から地区への払い下げなどを行い、以後市の町会公民館と同じ取扱いをする。」と決められていたことから、①補助金等適正化法の制限期間が超過し、②町会が法人格を取り次第町会に譲渡するとの方針に従い、地元町会と交渉が行われ、地縁団体として認可された令和3年度に取出町会に譲渡された。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳の登録情報に不整合が認められた。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|-------------|--------|------------|
| 土地 取出 600-9 | 登録なし | 登録あり |
| 土地取得原価 | すべて0円 | 2,598,335円 |

6) 売却、除却手続の状況

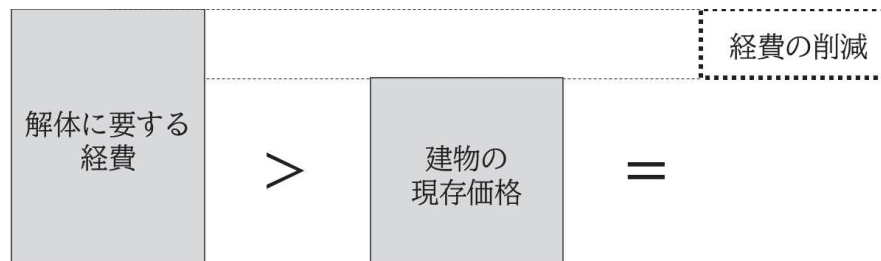
普通財産の譲与は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第3条において「他の地方公共団体その他公共団体」に行うことができる規定とされているが、認可地縁団体は、ここで規定される団体ではないことから地方自治法 237 条 2 項に基づき市議会の承認を受けることが必要となる。令和3年6月24日に市議会承認を受け、取出町会に無償で譲渡されている。

なお、無償譲渡の理由は、「解体費用 4,313 千円が現存価格 2,110 千円を上回るため。」と説明されている。

③ 監査の結果及び意見

1) 無償譲渡の根拠 (指摘)

建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体価額が現存価格を超えていることを無償譲渡の根拠としている。



しかし、この主張には合理性がない。売却でも無償譲渡でも解体に要する経費の支出は発生しないことから、いずれも解体に比して支出削減となる。したがって、「売却不能であることから施設を無償譲渡することにより、解体費用相当額を節約できる。」ことを根拠として説明すべきである。

また、ここでいう現存価額は、処分見込価額が適当であるが、市は固定資産税評価額を参照しており、次の問題がある。

ア 経年数が耐用年数を超えても取得価額（再調達価額）の20%が、固定資産税評価額とされ、それ以下とはならない。当該建物の耐用年数は22年、経年数は35年であることから、取得価額の20%以下に減額しない評価額を適用することは適当ではない。

公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価又は現実的な処分見込価額を判断の拠り所とするのが合理的である。

イ 譲渡対象建物の売却可能性についての検討が行われていない。有償での売却可能性が認められない場合は、処分見込価額を0円として解体経費の経済性を判断すべきである。

2) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性(指摘)

公有財産台帳と固定資産台帳に登録されている情報の一部が、上記②5)に記載のとおり相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

3) 土地の譲渡 (意見)

当施設の底地については、同町会が建物譲渡時に譲受の意向がないものとして、継続して使用貸借されている。同施設が公民館として使用されている間は、土地の返還は現実的ではなく、市が別途活用することは出来ない状態にある。機会収益、維持管理コスト情報を整理し、市所有の継続が必要か否かの検討が望まれる。

4) 契約違反のペナルティ（意見）

建物譲渡契約書の第5条（用途の指定）違反の場合のペナルティとしての第6条（契約の解除）の規定は、建造物が老朽化して解体する場合において、解体費用が市に発生することとなることからペナルティとならないおそれがある。ペナルティを課すのであればその内容の再検討が望まれる。

建物譲渡契約書抜粋（甲は松本市長、乙は取出町会代表者）

（用途の指定）

第5条 乙は、譲与物件を、町会活動のための非営利事業の用途に供しなければならない。

（契約の解除）

第6条 甲は、乙が前条の規定に違反したときは、この契約を解除し、乙は、譲与物件を甲に返還しなければならない。

5) 建物無償譲渡の事前合意（意見）

無償譲渡対象資産について、瑕疵や費用負担について、譲り受けする取出町会と合意されていない。隠れた瑕疵等により将来の費用が発生した際に、市で負担しなければならない可能性がある。無償で譲渡する場合にも、建物の瑕疵や費用負担について合意しておくことが望まれる。

なお、他の部署の同取引の契約では、下記の条項が含まれている。同取引について異なる契約条項となっており、市で統一されていない。

他の部署での「契約書」抜粋（甲は松本市長、乙は町会代表者）

（容認事項）

第〇条 乙は、次の各号に掲げる事項を確認し、承認のうえ本物件を取得するものとする。

- (1) 本物件の周辺環境及び近隣関係は変化する場合があること。
- (2) 本物件の土壌汚染の状況は、調査を行っておらず、土壌汚染の有無は不明であること。

なお、引渡し後に土壌汚染が判明した場合、乙は、その除去等に要する費用を全額負担すること。

- (3) 本物件の地下埋設物の状況は、調査を行っておらず、地下埋設物の有無は不明であること。

なお、引渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、乙は、その対策に要する費用を全額負担すること。

6) 原状回復義務に関する確認（意見）

土地の使用貸借契約書において、原状回復義務が定められている。

契約締結や契約解除に当たり、原状回復の確認が必要であるが、下記の状況が確認された。

- 賃貸前の原状について、記録が保管されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、借用人との合意が文書として保管されていない。
- 原状回復義務に関する規程・基準・マニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約の原状回復義務についての基準や手続を明確にし、原状回復義務の有無等を確認できるよう文書等を整理し、保管することが望まれる。

7) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(35) 赤怒田多目的集会施設

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市赤怒田 890-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 202.62 m ² | － m ² | 202.62 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 846.28 m ² | － m ² | 846.28 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 56 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 40 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 3,160 千円 (1 円) | 簿価 令和 3 年度初 | 3,160 千円 (1 円) | 減価償却費 | 一千円 |

外観



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

昭和 56 年 10 月に旧四賀村の村有施設として赤怒田地区多目的集会所が建設され、供用が開始された。赤怒田町会は同施設を公民館利用しており、同町会が令和 2 年 7 月 8 日に地縁団体として認可されたことから、同町会の建物譲渡申し入れに基づき、令和 3 年 6 月 24 日（議会承認日）をもって同町会に建物を無償譲渡し、土地は、同町会に無償貸与することとした。

2) 利用状況等

赤怒田町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

| 項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----|----------|----------|-------|---------|---------|
| 男 性 | 150 人 | 142 人 | 135 人 | 135 人 | 132 人 |
| 女 性 | 147 人 | 151 人 | 147 人 | 147 人 | 136 人 |
| 計 | 297 人 | 293 人 | 282 人 | 282 人 | 268 人 |

3) 収支等の状況

市が一括付保している建物譲与前の保険料以外の一切の費用は、赤怒田町会負担となっている。

施設の維持管理は、赤怒田町会に委ねられており、市の負担に帰すべき経費はない。また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を大きく超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストは発生していない。

4) 今後の活用方針

当施設は、赤怒田町会の公民館として利用されてきた。建物は、町会への譲渡により市の所有から離れる。土地は、継続して市の所有であり町会に無償貸与されている。公共施設再配置計画に基づく「集会施設」は、その貸付先の譲渡希望があれば譲渡するという市の考え方に従い、また、市と旧四賀村の合併協議の中で「補助金等適正化法の期限が切れた施設から地区への払い下げなどを行い、以後市の町会公民館と同じ取扱いをする。」と決められていたことから、①補助金等適正化法の制限期間が超過し、②町会が法人格を取り次第町会に譲渡するとの方針に従い、地元町会と交渉が行われ、地縁団体として認可された令和 3 年度に赤怒田町会に譲渡された。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産記録簿データ、固定資産台帳データに不整合が認められた。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|--------|--------|----------|
| 土地取得原価 | — | 3,160 千円 |

6) 売却、除去手続の状況

普通財産の譲与は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第3条において「他の地方公共団体その他公共団体」に行うことができる規定とされているが、認可地縁団体は、ここで規定される団体ではないことから地方自治法 237 条 2 項に基づき市議会の承認を受けることが必要となる。令和3年6月24日に市議会承認を受け、赤怒田町会に無償で譲渡されている。

なお、無償譲渡の理由は、「解体費用 4,523 千円が現存価格 2,838 千円を上回るため。」と説明されている。

③ 監査の結果及び意見

1) 無償譲渡の根拠（指摘）

建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体価額が現存価格を超えていることを無償譲渡の根拠としている。



しかし、この主張には合理性がない。売却でも無償譲渡でも解体に要する経費の支出は発生しないことから、いずれも解体に比して支出削減となる。したがって、「売却不能であることから施設を無償譲渡することにより、解体費用相当額を節約できる。」ことを根拠として説明すべきである。

また、ここでいう現存価額は、処分見込価額が適当であるが、市は固定資産税評価額を参照しており、次の問題がある。

ア 経年数が耐用年数を超えても取得価額（再調達価額）の 20%が、固定資産税評価額とされ、それ以下とはならない。当該建物の耐用年数は 22 年、経年数は 40 年であることから、取得価額の 20%以下に減額しない評価額を適用することは適当ではない。

公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価又は現実的な処分見込価額を判断の拠り所とするのが合理的である。

イ 譲渡対象建物の売却可能性についての検討が行われていない。有償での売却可能性が認められない場合は、処分見込価額を 0 円として解体経費の経済性を判断すべきである。

2) 公有財産台帳、固定資産台帳登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳と固定資産台帳に登録されている情報の一部が、上記②5)に記載のとおり相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

3) 土地の譲渡（意見）

当施設の底地については、同町会が建物譲渡時に譲受の意向がないものとして、継続して使用貸借されている。同施設が公民館として使用されている間は、土地の返還は現実的ではなく、市が別途活用することは出来ない状態にある。機会収益、維持管理コスト情報を整理し、市所有の継続が必要か否かの検討が望まれる。

4) 契約違反のペナルティ（意見）

建物譲渡契約書の第5条（用途の指定）違反の場合のペナルティとしての第6条（契約の解除）規定は、建造物が老朽化して解体する場合において、解体費用が市に発生することとなることからペナルティとならないおそれがある。ペナルティを課すのであればその内容の再検討が望まれる。

建物譲渡契約書抜粋（甲は松本市長、乙は赤怒田町会代表者）

（用途の指定）

第5条 乙は、譲与物件を、町会活動のための非営利事業の用途に供しなければならない。

（契約の解除）

第6条 甲は、乙が前条の規定に違反したときは、この契約を解除し、乙は、譲与物件を甲に返還しなければならない。

5) 建物無償譲渡の事前合意（意見）

無償譲渡対象資産について、瑕疵や費用負担について、譲り受けする取出町会と合意されていない。隠れた瑕疵等により将来の費用が発生した際に、市で負担しなければならない可能性がある。無償で譲渡する場合にも、建物の瑕疵や費用負担について合意しておくことが望まれる。

なお、他の部署の同取引の契約では、下記の条項が含まれている。同取引について異なる契約条項となっており、市で統一されていない。

他の部署での「契約書」抜粋（甲は松本市長、乙は町会代表者）

（容認事項）

第〇条 乙は、次の各号に掲げる事項を確認し、承認のうえ本物件を取得するものとする。

- (1) 本物件の周辺環境及び近隣関係は変化する場合があること。
- (2) 本物件の土壤汚染の状況は、調査を行っておらず、土壤汚染の有無は不明であること。

なお、引渡し後に土壤汚染が判明した場合、乙は、その除去等に要する費用を全額負担すること。

- (3) 本物件の地下埋設物の状況は、調査を行っておらず、地下埋設物の有無は不明であること。

なお、引渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、乙は、その対策に要する費用を全額負担すること。

6) 原状回復義務に関する確認（意見）

土地の使用貸借契約書において、原状回復義務が定められている。

契約締結や契約解除に当たり、原状回復の確認が必要であるが、下記の状況が確認された。

- 賃貸前の原状について、記録が保管されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、借用人との合意が文書として保管されていない。
- 原状回復義務に関する規程・基準・マニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約の原状回復義務についての基準や手続を明確にし、原状回復義務の有無等を確認できるよう文書等を整理し、保管することが望まれる。

7) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(36) 奈川高齢者活動拠点施設

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|---|-----------------------|------------------|-----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市奈川 2017-2、2017-7 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 189.40 m ² | － m ² | 189.40 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 628.01 m ² | － m ² | 628.01 m ² | |
| 建設年度 | 平成8年度 | 経過年数 | 令和3年度初 | 25年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 42,991千円 (42,263千円) | 簿価 令和3年度初 | 728千円 (1円) | 減価償却費 | －千円 |
| 外観 |  | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

高齢者が安心して活動（高齢者が長年培ってきた伝統芸能、文化を後世に継承するとともに高齢者活動を展開し魅力ある村づくりを図る。）できることを目的に平成9年3月25日に22,250千円の国庫補助を受けて建築された。当施設は、地元金原町会の公民館的な役割も果たしている。

旧奈川村では、奈川村高齢者活動拠点施設の設置及び管理に関する条例により設置されたが、松本市との合併時には継承されず、条例は廃止となった。

令和3年3月で補助金等適正化法の譲渡制限期間が切れることに伴い、金原町会（認可地縁団体）からの申し出に基づき無償譲渡された。

2) 利用状況等

金原町会の住民数の最近の推移は、次のとおりである。

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----|--------|--------|-------|-------|-------|
| 男性 | 26人 | 21人 | 21人 | 21人 | 20人 |
| 女性 | 23人 | 24人 | 23人 | 22人 | 18人 |
| 計 | 49人 | 45人 | 44人 | 43人 | 38人 |

3) 収支等の状況

当施設は、金原町会に使用貸借されており、収入の発生する施設ではない。

施設の維持管理は、金原町会に委ねられており、市の負担に帰すべき経費はない。また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストは発生していない。

4) 今後の活用方針

当施設は、金原町会の公民館として利用されてきた。建物は、町会への譲渡により市の所有から離れる。土地は、継続して市の所有であり町会に無償貸与されている。公共施設再配置計画に基づく「集会施設」はその貸付先の譲渡希望があれば譲渡するという市の考え方に従い、また、市と旧奈川村の合併協議の中で「補助金等適正化法の期限が切れた施設から地区への払い下げなどを行い、以後市の町会公民館と同じ取扱いをする。」と決められていたことから、①補助金等適正化法の制限期間が超過し、②町会が法人格を取り次第町会に譲渡するとの方針に従い、地元町会と交渉が行われた。金原町会は、平成30年11月29日付けて地縁団体として認可されており、補助金等適正化法の制限期間が切れた令和3年度に金原町会に譲渡された。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳の登録情報に不整合が認められた。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|--------|--------|--------|
| 土地取得原価 | - | 728千円 |

6) 譲渡手続の状況

普通財産の譲与は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第3条において「他の地方公共団体その他公共団体」に行うことができると規定されているが、認可地縁団体は、ここで規定される団体ではないことから地方自治法237条2項に基づき市議会の承認を受けることが必要となる。令和3年6月24日に市議会承認を受け、金原町会に無償で譲渡されている。

なお、無償譲渡の理由は、「解体費用5,907千円が現存価格3,237千円(固定資産税評価額)を上回るため。」と説明されている。

③ 監査の結果及び意見

1) 無償譲渡の根拠（指摘）

建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体価額が現存価格を超えていることを無償譲渡の根拠としている。



しかし、この主張には合理性がない。売却でも無償譲渡でも解体に要する経費の支出は発生しないことから、いずれも解体に比して支出削減となる。したがって、「売却不能であることから施設を無償譲渡することにより、解体費用相当額を節約できる。」ことを根拠として説明すべきである。

また、ここでいう現存価額は、処分見込価額が適当であるが、市は固定資産税評価額を参照しており、次の問題がある。

ア 経年数が耐用年数を超えても取得価額（再調達価額）の20%が、固定資産税評価額とされ、それ以下とはならない。当該建物の耐用年数は24年、経年数は25年であることから、取得価額の20%以下に減額しない評価額を適用することは適当ではない。

公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価又は現実的な処分見込価額を判断の拠り所とするのが合理的である。

イ 譲渡対象建物の売却可能性についての検討が行われていない。有償での売却可能性が認められない場合は、処分見込価額を0円として解体経費の経済性を判断すべきである。

2) 公有財産台帳、固定資産台帳登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳と固定資産台帳に登録されている情報の一部が、上記②5)に記載のとおり相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

3) 土地の譲渡（意見）

当施設の底地については、同町会が建物譲渡時に譲受の意向がないものとして、継続して使用貸借されている。同施設が公民館として使用されている間は、土地の返還は現実的ではなく、市が別途活用することはできない状態にある。機会収益、維持管理コスト情報を整理し市所有の継続が必要か否かの検討が望まれる。

4) 契約違反のペナルティ（意見）

建物譲渡契約書の第5条（用途の指定）違反の場合のペナルティとしての第6条（契約の解除）の規定は、建造物が老朽化して解体する場合において、解体費用が市に発生することとなることからペナルティとならないおそれがある。ペナルティを課すのであればその内容の再検討が望まれる。

建物譲渡契約書抜粋（甲は松本市長、乙は金原町会代表者）

（用途の指定）

第5条 乙は、譲与物件を、町会活動のための非営利事業の用途に供しなければならない。

（契約の解除）

第6条 甲は、乙が前条の規定に違反したときは、この契約を解除し、乙は、譲与物件を甲に返還しなければならない。

5) 原状回復義務に関する確認（意見）

土地の使用貸借契約書において、原状回復義務が定められている。

契約締結や契約解除に当たり、原状回復の確認が必要であるが、下記の状況が確認された。

- 賃貸前の原状について、記録が保管されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、借用人との合意が文書として保管されていない。
- 原状回復義務に関する規程・基準・マニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約の原状回復義務についての基準や手続を明確にし、原状回復義務の有無等を確認できるよう文書等を整理し、保管することが望まれる。



6) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(37) 農業生活改善施設 (中川)

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------|----------------------|---|-----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市中川 1533-1 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | その他 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 99.36 m ² | － m ² | 99.36 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | － m ² | 174.00 m ² | 174.00 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 57 年度 | 経過年数 | 令和 3 年度初 | 39 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1 円 (1 円) | 簿価 令和 3 年度初 | 1 円 (1 円) | 減価償却費 | 一千円 |
| 外観 | | | | | |
| (解体前) | | | (解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、旧四賀村において昭和 58 年 3 月に農業施設として建築された。土地は旧四賀村農業協同組合からの借用し、現在の松本ハイランド農業協同組合に引き継がれている。

その後消防施設が併設され、消防団の詰め所として利用されるが、農業施設としては利用されなくなり、四賀東簡易郵便局に賃貸されてきた。

令和 4 年 3 月に建物の老朽化のため解体撤去され、土地は松本ハイランド農業協同組合に返還された。

2) 収支等の状況

【収入】

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 賃 貸 収 入 | 44 | 43 | 44 | 33 | － |

【維持管理経費】

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 賃 借 料 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |

3) 現物管理、データ管理の現況

建物は、令和4年3月に解体されているが、固定資産台帳や公有財産台帳からの除却が適時に行われていない。また、建物の取得価額の記載がない。

4) 売却、除却手続の状況

建物解体・借地返還に関する検討資料や決裁資料が、整理保管されていない。

③ 監査の結果及び意見

1) 建物解体の台帳除却登録（指摘）

令和4年3月に建物を解体しているが、台帳に建物登録が残っており、除却処理が適時に行われていない。解体があった場合に台帳から除却処理を行う時期について、基準やマニュアルが担当部門に周知されておらず、適切に必要な処理が行われていない。

固定資産台帳の情報は、行政内部での活用や一般市民へ公開される重要な情報である。台帳登録情報の正確性を確保する体制を構築すべきである。

2) 土地賃借契約の解約の同意及び引き渡しの確認（意見）

土地は、松本ハイランド農業協同組合から賃借していたが、解約の申し入れ、受諾、土地の引き渡し等に関する相互の意思表示、確認結果を示す書面が保管されていない。

賃借土地の解約は、合意を必要とする行為であり、法律行為である。また、土地の返還については、引き渡した土地に問題がないか、また返還時における未履行事項がないかを相互に確認し、後日のトラブルを防ぐことなど文書等で明確にし、整理保管することが望まれる。

3) 建物解体の判断基準（意見）

借地に建築した建物について、令和4年3月に解体し、解体費用が16百万円支払われている。

施設の処分について、令和2年度の個別施設計画策定時に検討し、松本市公共施設庁内マネジメント会議において決定された方針に沿って除却している。

しかし、その処分は解体のほか、転売や無償譲渡等様々な選択肢があるため、解体の意思決定前に費用を最小限とするための検討を再度行うとともに、判断根拠を文書化することが望まれる。

また、借地に建物を建設する場合、借地返還による建物の解体費用や原状回復費用などの将来発生する可能性のある潜在費用も想定して、建設計画や投資計画を策定することが望まれる。

4) 固定資産現物確認の実施（意見）


公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現

物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の实在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(38) 波田観光案内所

① 施設データ

| | | | | | |
|--|------------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市波田 3045-1 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 観光交流施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 132.00 m ² | － m ² | 132.00 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 969.00 m ² | － m ² | 969.00 m ² | |
| 建設年度 | 平成3年度 | | 経過年数令和3年度初 | 29年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 17,420千円 (8,154千円) | 簿価 令和3年度初 | 9,265千円 (1円) | 減価償却費 | －千円 |
| 外観(解体前) | | | (解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

案内所の設置目的については、松本市公共施設再配置計画で、次のように示されている。

「観光・交流施設は、市外の利用者が多く利用する施設ですが、市民意識調査結果では民営化がふさわしい施設であり、利用需要に応じて施設の在り方を検討する必要があります。また、産業振興を目的に設置された施設には、利用の少ない施設や老朽化した施設が多いことから、民営化を基本に貸付・譲渡を進めます(状況によっては解体)。」

波田観光案内所は、平成3年度に旧波田町が、地場産品を活用した特産品の展示・販売による地域間交流の促進及び地域に関する情報発信を通じて地域の活性化及び観光振興を図るために、「ふるさと創生」事業を活用して建設した。旧島々駅舎を復元した建物であった。

平成27年度に、案内所の必要性の低下や老朽化による安全面を考慮し、施設の今後の取扱いについて、波田地区町会連合会、地元議員、地元町会と協議して施設の供用廃止が了承され、廃止(平成28年4月1日から供用廃止)となった。

令和元年度に、波田地区町会連合会から解体を了承され、令和3年度に解体を実施した。

2) 利用状況等

更地となっているが、未利用の状態となっている。

3) 収支等の状況

当施設は、休館中のため、収入は発生していない

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 解体工事費 | — | — | — | — | 3,982 |
| ごみ処理費 | — | — | — | — | 40 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| 合計 | — | — | — | — | 4,022 |

4) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画（第1部類型別再配置計画の2観光・交流施設）では、案内所についての再編成方針として、30年後の方向性（2045年度まで）及び第1次計画内容（2018～2025年度）を示されている。

| |
|---|
| 再編成方針 |
| 案内所 |
| ア 30年後の方向性（2045年度まで） |
| 貸付・譲渡を進める。 |
| イ 第1次計画内容（2018～2025年度） |
| 譲渡→解体（現在休止中の施設について検討） |
| 普通財産化し貸し付け、その後譲渡を検討（指定管理者制度を導入している施設について検討） |

そして、松本市公共施設再配置計画を反映して、施設ごとに今後の方向性や対策等を示すものとして、松本市個別施設計画を策定している。個別施設計画では、次のように示されている。

| 施設名 | 対象 | 検討内容 |
|----------------|----|--|
| 波田観光案内所(N0.86) | 除却 | 利用者の需要も少なく運営再開の目途が立っていないため、地元と協議の上、除却する。 |

波田観光案内所は、松本市公共施設再配置計画及び個別施設計画が示しているとおり、令和3年度（工期：令和4年1月～3月）に解体されている。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部に相違がある。また、各台帳に登録されている情報の照合は、行われていない状況にあった。

観光プロモーション課の案内のもと、現地調査を令和4年8月26日に実施した。現地調査では解体後の現況を確認している。

6) 売却、除却手続の状況

松本市公共施設再配置計画では、案内所に関する再編成方針として、第1次計画内容(2018~2025年度)に譲渡又は解体の方向性が示されている。

解体後は、未利用市有地として、今後の財産収入に資するため、未利用市有地活用4原則によって、将来的に公用、公共用事業用地として利用される見込みのない財産(土地)について、現況を調査したうえ、処分できるものは積極的に売払いすることを検討することになる。

未利用市有地活用4原則

1. 公用、公共用に直ちに利用できるものは、これを優先的に充てる。
2. 当面活用計画はないが、規模、立地条件、発展性等から判断し、将来の公共事業推進(代替地利用を含む。)のため残しておくものは、適切な管理のもと保有する。
3. 町会からの市有地活用希望の申出があった時は、公共の用に供する場合に限り、優先的に町会へ譲渡する。ただし、売却予定価格での有償譲渡とする。
4. 上記以外で売払い可能なものは、積極的に売払うものとし、財政収入に資するものとする。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性(指摘)

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている建物情報が相違している。

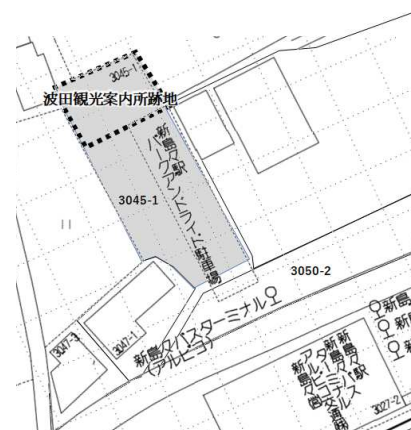
| 区分 | 地番、名称等 | 面積 | | |
|--------|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
| 土地 | 松本市波田 3045-1 | 969.00 m ² | 969.00 m ² | 969.00 m ² |
| 建物(木造) | 観光案内所 | 132.00 m ² | 132.00 m ² | 129.17 m ² |

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテは、施設管理を行う際に基礎となる重要なデータである。施設の現況を確認し、公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録データを照合し、正確な情報が登録されていることを確認すべきである。

2) 未利用市有地の利用又は売払いの推進(意見)

波田観光案内所は、建物が解体され更地となっている。しかし、波田観光案内所跡地は道路までの間に松本市パークアンドライド駐車場があることから、未接道土地となり、そのまま売払うことは難しい。売払うためには松本市パークアンドライド駐車場内に道路を設けることになる。また、松本市パークアンドライド駐車場に編入することは、駐車場が現状の設定台数で十分であることから難しい状況にある。

跡地は、未利用状態でも維持管理に係る行政コストの発生が継続する。新島々駅前に立地していることを考えると、早急に活用方法を検討することが望まれる。



(39) 旧庄内体育館

① 施設データ

| | | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|---|-------------------------|-----|
| 所在地 | 松本市筑摩1-3439-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | スポーツ・公園施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 502.50 m ² | - m ² | 502.50 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 1,302.00 m ² | - m ² | 1,302.00 m ² | |
| 建設年度 | 昭和53年度 | | 経過年数令和3年度初 | 43年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 116,519千円 (53,082千円) | 簿価 令和3年度初 | 53,437千円 (1円) | 減価償却費 | -千円 |
| 外観(解体撤去前) | | | 外観(解体撤去後) | | |
|  | | |  | | |

※現在は更地にして筑摩小学校用地として使用。

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市体育施設の設置管理等に関する条例にもとづき社会体育館として建築され、利用されてきた。昭和53年度に取得し、同54年4月に供用を開始した。

庄内複合体育施設ゆめひろば庄内の竣工(平成18年3月)に伴い、公共用施設へ転用し書庫として利用されてきた。また、平成30年10月から松本マラソン等の倉庫として利用した。

建設時に国庫補助を受けていることによる処分制限期限(平成31年3月31日)が経過したことにより、令和4年3月に解体し、跡地は、筑摩小学校用地として利用している。

2) 維持管理支出(経費)

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 光熱水費 | 19 | 0 | 21 | 22 | - |
| 解体工事費 | - | - | - | - | 31,900 |
| 人件費 | - | - | - | - | - |
| 減価償却費 | - | - | - | - | - |
| 合計 | 19 | 0 | 21 | 22 | 31,900 |

3) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳と固定資産台帳に登録されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|--------|---------|----------|
| 土地取得日 | H9.3.31 | S40.6.8 |
| 土地取得価額 | - | 53,437千円 |

4) 売却、除却手続の状況

令和3年3月31日に用途廃止及び解体についての決裁を得ている。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳と固定資産台帳登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳と固定資産台帳に登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

3) 建物解体の判断基準（意見）

建物が解体され解体費として31百万の支出があり、更地となった土地が学校用地として転用されている。施設の処分について、令和2年度の個別施設計画策定時に検討し、松本市公共施設庁内マネジメント会議において決定された方針に沿って除却している。

しかし、未利用の建物について、解体のほか、転売（無償譲渡含む）、転用など複数の選択肢が考えられるため、解体の意思決定前に費用を最小限とするための検討を再度行うとともに、解体が合理的と判断した根拠や内部決裁資料を保管する必要がある。

また、担当者により判断が相違するおそれがあるため、市として合理的な判断ができるよう基準やマニュアル等を整備することも有用である。



4) 未利用資産の統括管理（意見）

当施設について、解体前までの管理はスポーツ推進課で行なわれていた。現状の管理方法では、所管各課が個々に管理しているため、全庁的な視点で施設の有効活用を思案することができない。また、所管課が本来業務を実施しながらそれぞれが活用を検討する状況では、効果的な財産管理には繋がらない。

そのため、本来目的での利用が行われていない施設、未利用または低利用となっている施設を個々の課で管理するのではなく、資産全体を全庁的な視点で統括管理する部署等の設置を検討することが望まれる。

(40) 新村教員住宅

① 施設データ

| | | | | | |
|---|--------------------|--|----------------------|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市新村 2229-3 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 住宅施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 59.90 m ² | 59.90 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 300.06 m ² | — m ² | 300.06 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 59 年度 | 経過年数 | 令和 3 年度初 | 38 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 4,915 千円 (1 円) | 簿価 令和 3 年度初 | 4,915 千円 (1 円) | 減価償却費 | — 千円 |
| 外観(解体前) | | (解体後) | | | |
|  | |  | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

教員住宅は、小中学校の教員の転勤が多い中で安定的かつ良好な住居を確保することを目的として、居住に関する問題を受けずに人材配置を行うため昭和 59 年 4 月に建設された。当施設は、平成 28 年度以降長期間空き家となっており、個別施設計画において今後の利用が見込めないと判断されたことから、令和 3 年度に解体処分となった。

2) 利用状況等

平成28年度から令和3年度の処分時まで施設の利用はない。

3) 収支等の状況

平成28年度から令和3年度の処分時まで施設の利用はないため、収入は発生していない。

歳出は、次のとおりである。施設の維持管理費用は、業者委託による除草作業に係る費用である。最低賃金の引上げや草の運搬費等の経費増加に伴い、維持管理費用は年々増加している。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 維持管理費用 | 14 | 31 | 36 | 39 | 43 |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| 施設解体費用 | — | — | — | — | 1,298 |
| 合計 | 14 | 31 | 36 | 39 | 1,341 |

4) 今後の活用方針

教員住宅自体は、公共施設再配置計画及び個別施設計画に従って、令和3年度に処分済みである。底地部分は、市の所有のままとなっているが、今後は入札による売却を予定している。

5) 現物管理、データ管理の現況

最終入居者退去後から建物除却処分時に至るまでは、除草作業が定期的に行われており、建物及び底地の管理状況に問題はなかった。更地となった後も除草作業は実施されているものの、市の所有であること、非常時の連絡先を示す看板等の設置は確認できなかった。

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合しており、データの不一致等は認められなかった。

6) 売却、除却手続の状況

当施設は、松本市個別施設計画に基づき、令和3年度中に解体撤去されている。解体に係る支出は1,298千円であり、その内容は次のとおりである。

| 項目 | 当初予算 | 令和3年度支出額 |
|------|---------|----------|
| 解体工事 | 1,617千円 | 1,298千円 |

工事は、130万円未満であることから、松本市財務規則及び松本市建設工事規則等に従い、解体処分業者と随意契約を締結して実施された。工事完了後には所管課職員による検査が行われ、これを受けて支出処理が行われており、除却処分に係る事務処理は規定にしたがって行われている。

③ 監査の結果及び意見

1) 跡地の管理方法（指摘）

跡地の管理方法について、市の所有のものであることを示すための看板や連絡先が記載された標識等は、設置されていない。跡地に対して管理責任を明確にし、またリスク管理に対応するため看板等の設置を義務付ける規定を設けるべきである。



2) 未利用資産の統括管理（意見）

当施設の処分跡地は、学校教育課で管理している。活用の方法を検討していかなければならないが、児童生徒の就学に関することを第一に検討する学校教育課本来の役割ではないため、未利用資産の活用の幅も制限されるおそれがある。また、未利用になった資産の取扱いが明確になっておらず、従前の管理所管課がそのまま維持管理するという非効率な状態となっている。

より効率的かつ効果的な資産活用を実現するために、未利用資産を統括し管理し、全庁的に活用を検討する部署の設置等について検討が望まれる。

(41) 梓川民俗資料保管庫

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------------------|-------------------------|---|-------------------------|------|
| 所在地 | 松本市梓川梓 2348-9 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 1,027.00 m ² | － m ² | 1,027.00 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 540.92 m ² | － m ² | 540.92 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 37 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 60 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 149,165 千円 (129,470 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 19,695 千円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |
| 外観 (解体前) | | | 外観 (解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、昭和 37 年に梓川村立梓小学校として建設された。昭和 48 年梓川小学校梓部校、倭部校が実質統合し、各部校とは別の現在地に梓川小学校として開校した。その後、保育園施設として利用された後、梓川民俗資料館として開館し、村史編纂室としても利用されたが、アカデミア館開館後は、資料保管庫として利用されてきた。

令和 3 年度に保管されていた資料数 2,000 点のうち約 700 点を処分し、残りを四賀地区の旧錦部小学校へ資料を移転し、当施設は解体された。

2) 利用状況等

資料保管庫として利用してきたが、令和 3 年度に解体された。

3) 維持管理経費等

最近 5 年間の歳出の状況は次のとおりである。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 工事請負費 | — | — | — | — | 21,010 |
| 委託料(廃棄物処理) | — | — | — | — | 2,050 |
| 人件費 | — | — | — | — | — |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| その他 | — | — | — | — | 994 |
| 合計 | — | — | — | — | 24,055 |

※令和3年度の工事請負費は解体に係る工事代である。

4) 今後の活用方針

施設は解体済み、底地は隣接する保育園での利用を考慮しており、令和3年度、保育課と契約管財課、博物館の3課で協議が行われた。今後博物館から保育課への所管換えが予定されている。

5) 現物管理、データ管理の現況

土地の面積について、公有財産台帳及び施設カルテは 540.92 m²、固定資産台帳は 1,859.59 m²となっており整合していない。平成 26 年に所管替えて土地を博物館、保育科及び西部農林課に分割したが固定資産台帳上は主管課が梓川支所・地域生活課となっており、分割の事実が反映されていない。

6) 売却、除却手続の状況

令和3年度に解体されたが特記事項はない。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）



土地の面積について所管替えの事実が適時に反映されていないため、公有財産台帳及び施設カルテと固定資産台帳の登録情報が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

(42) 中山考古館

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------|-----------------------|---|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市中山 3517 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 89.25 m ² | － m ² | 89.25 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 220.00 m ² | － m ² | 220.00 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 32 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 64 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | データなし | 簿価 令和 3 年度初 | データなし | 減価償却費 | － 千円 |
| 外観 (解体前) | | | 外観 (解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

中山考古館は、昭和 32 年 7 月に松本市立博物館の分館として松本市立中山小学校の敷地内に建築され、地元有志が蒐集・発掘したものを保管していた。昭和 61 年 3 月に、中山考古館に収められていた出土品と市内各地の発掘調査の出土品を収蔵・公開するために松本市立考古博物館が創設されたことによって、分館としての役割は廃止され松本市考古博物館の資材庫として供用が開始された。令和元年に松本市個別施設計画策定が開始され、老朽化により、建物倒壊の危険があるため当施設の解体除却の方針が決定した。令和 3 年 9 月に解体され、令和 4 年 1 月に公有財産台帳から抹消された。

2) 利用状況等

資材庫として利用していたため該当事項なし。

3) 維持管理支出(経費)

最近 5 年間の歳出の状況は次のとおりである。

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 人 件 費 | — | — | — | — | 54 |
| 減 価 償 却 費 | — | — | — | — | — |
| 工 事 請 負 費 | — | — | — | — | 2,662 |
| そ の 他 | 3 | 3 | 3 | 96 | 1 |
| 合 計 | 3 | 3 | 3 | 96 | 2,717 |

※令和3年度の工事請負費は解体に係る工事代である。

4) 今後の活用方針

建物は解体済みであるが、底地は松本市立中山小学校の敷地内にあり、学校教育課により管理されている。

5) 売却、除却手続の状況

本物件は令和3年9月解体し、令和4年1月台帳から抹消した。

松本市個別施設計画において前年度までに契約管財課長のヒヤリングを受けていること、また、用途廃止の起案につき契約管財課長の承認があることから実質的に「松本市財務規則第209条」の規定に沿って処理されている。

松本市財務規則第209条

第209条 部課長等は、その所管に属する建物を取りこわそうとするときは、次に掲げる事項を明らかにして契約管財課長に協議しなければならない。

- (1)取りこわそうとする理由
- (2)所在地
- (3)用途、構造、面積及び取得年月日
- (4)取りこわし工事費及び工事施行業者
- (5)関係図面
- (6)その他必要な事項

③ 監査の結果及び意見

1) 「松本市財務規則第209条」の運用方法の周知（意見）

建物の解体の際は「松本市財務規則第209条」に準拠しなくてはならない。中山考古館の解体においては、個別施設計画において前年度までに契約管財課長のヒヤリングを受けていること、また、用途廃止の起案につき契約管財課長の承認が行われていることから実質的に準拠しているといえる。しかし、前掲209条に則った事務処理が明確に行われていたとはいえない。これは、現行規定においてどの段階の、どのような行為が「松本市財務規則第209条」に該当するのか否かが明確でないことに起因するものである。事務処理を画一的かつ客観的に行うためには、①「松本市財務規則」等において同規則第209条の様式を定める、②起案用紙上に同規則第209条による旨の記載を要求する、③マニュアルやフローチャート等により第209条の位置付けを明らかにする等の対応をし、周知することが望ましい。

(43) バス停留所 (安曇明ヶ平バス停)

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市安曇 2050-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政財産 | 計画上の対策 | — |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 4.90 m ² | — m ² | 4.90 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | — m ² | 21.94 m ² | 21.94 m ² | |
| 建設年度 | 平成4年度 | | 経過年数令和3年度初 | 29年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1,766千円 (1,766千円) | 簿価 令和3年度初 | 1円 (1円) | 減価償却費 | —千円 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>外観 (解体前)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>(解体後)</p>  </div> </div> | | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

地元の要望により稲核ダム下のバス停留所（実際のバス停名は「稲核ダム」で、バス停自体は現在も運用している。）の風雨を防ぐための待合所として平成4年度に建物が建設された。

国道158号は、市街地から向かい稲核ダムの手前は山間のカーブが多い。現在そのバイパスとしてトンネルが建設中である。当施設は、稲核ダム側の出入口付近、工事用地内に位置することとなったため、令和3年度に解体撤去された。

2) 利用状況等

オープンな建物のため利用状況の把握されていない。

3) 収支等の状況

【収入】

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 物件移転等補償料 | — | — | — | — | 374 |

【維持管理経費】

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 土地賃借料 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 |
| 工事請負費 | — | — | — | — | 374 |
| 人件費 | 76 | 76 | 76 | 75 | — |
| 減価償却費 | — | — | — | — | — |
| 保険料 | — | — | 0 | 1 | 1 |
| 合計 | 79 | 79 | 79 | 78 | 377 |

民有地を年3,000円で賃借している。令和3年度は令和3年11月30日をもって賃貸借契約を解約し、日割りで計算した賃借料を支払っている。

令和3年度収入の物件移転等補償料及び維持管理経費の工事請負費は、市が解体工事を行い、その費用を県に求償したものである。

4) 現物管理、データ管理の現況

財産管理に係る公有財産台帳に登録されている情報と公会計システムの固定資産台帳に登録されている情報の一部が相違している。

(単位：円)

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 |
|--------|-----------|-----------|
| 建物取得価額 | 1,766,449 | 1,766,450 |

5) 売却、除却手続の状況

「設置目的、経緯」に記載のとおり、当施設はトンネル工事用地内に位置することになったため解体撤去された。令和3年10月12日付で除却決裁が行われ解体工事が行われた。土地は借用地のため賃貸借契約を解約し、返却した。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳登録情報の整合性 (指摘)

公有財産台帳と固定資産台帳に登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 原状回復義務に関する確認（意見）

土地の賃貸契約において、原状回復義務が定められている。

契約締結時または契約解除に当たり、原状回復の確認が必要であるが、次の状況が確認された。

- 賃貸前の原状について、賃貸開始時の原状が確認できる記録が保管されていない。
- 賃貸解除時の原状回復の確認について、賃借人との合意が文書化されておらず、記録が保管されていない。
- 原状回復に関する規程・基準・マニュアル等が整備されていない。

賃貸借契約の原状回復義務についての手順等を明確にし、原状回復の状況を確認できる記録を文書化し、整理・保管することが望まれる。

3) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

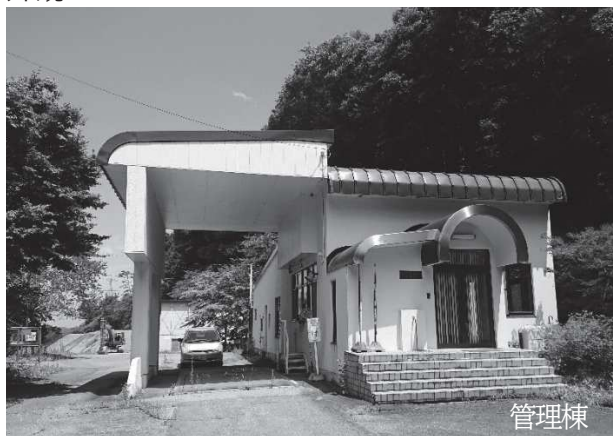
台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(44) 松本市エコトピア山田

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------|
| 所在地 | 松本市島内 9444-2 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政財産 | 計画上の対策 | 維持・除却 |
| 資産構造 | 鉄骨、鉄筋コンクリート | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 1,559.46 m ² | 1,559.46 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 122,473.15 m ² | 2,908.38 m ² | 125,381.53 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 61 年度 ～平成 15 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 17 年～34 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1,637,570 千円 (744,655 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 1,070,268 円 (241,251 千円) | 減価償却費 | 25,439 千円 |

外観



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市エコトピア山田は、一般廃棄物の最終処分場として昭和 45 年 2 月に供用が開始され、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、地方自治法第 244 条の 2 及び松本市廃棄物の処理及び清掃に関する条例の規定に基づき管理運営されている。焼却灰等の埋立てが逼迫してきていることから、既存埋立廃棄物の移設、新処分場建設のための再整備が行われることになり、令和 2 年度末をもって廃棄物の受入れは中止されている。

2) 利用状況等

廃棄物の受入れが中止されるまでは、焼却灰、飛灰及び埋立ごみが搬入され埋立られていた。埋立量の推移は次のとおりである

エコトピア山田の一般廃棄物処理量

(単位：t)

| 搬入品目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|--------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 焼却灰・飛灰 | 5,044 | 4,894 | 5,267 | 5,661 | - |
| 埋立ごみ | 1,025 | 1,109 | 1,136 | 985 | - |
| 合計 | 6,069 | 6,003 | 6,403 | 6,646 | - |

市の一般廃棄物最終処分場は、エコトピア山田の他、安曇地区及び奈川地区にあるが、上記期間に対応する埋立量は、安曇地区最終処分場は、平成 29 年度：780t、平成 30 年度：535t、令和元年度：483t となっており、令和元年 10 月に計画容量に達したことから、令和 2 年度以降の実績はない。また、奈川地区最終処分場は、同様の理由により平成 28 年度で埋立てを終了しているため、当該期間の実績はない。

外部事業者への一般廃棄物処理委託量 (単位：t)

| 委託品目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|--------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 焼却灰・飛灰 | 4,909 | 4,794 | 4,939 | 4,853 | 10,337 |
| 埋立ごみ | — | — | — | 79 | 733 |
| 合計 | 4,909 | 4,794 | 4,939 | 4,932 | 11,070 |

市内最終処分場の延命化のため、エコトピア山田で廃棄物を受け入れている期間も焼却灰の一部及び飛灰の処理について全量を県外の事業者へ委託している。

廃棄物の受入れが中止された令和 3 年度、市の扱った一般廃棄物は、焼却灰・飛灰 10,337 t、埋立ごみ 733 t であり、すべて県外事業者へ処理を委託している。

3) 維持管理支出(経費)

一般廃棄物処理に係る経費 (単位：千円)

| 歳出項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|---------|---------|---------|
| 塵芥埋立処理費 | 226,920 | 223,276 | 218,899 | 54,878 | 48,692 |
| 人件費 | 30,792 | 32,490 | 34,244 | 29,422 | 24,288 |
| 計 | 257,712 | 255,766 | 253,143 | 84,300 | 72,980 |
| 減価償却費 | 15,674 | 15,674 | 15,674 | 15,674 | 15,674 |
| 合計 | 273,386 | 271,440 | 268,817 | 99,974 | 88,654 |

上記金額には、安曇地区及び奈川地区の最終処分場の維持管理コストも含まれている。

また、令和元年度までの塵芥埋立処理費は、外部事業者への委託費を含んでいる。

エコトピア山田再整備方針の決定に伴い、令和 2 年度に当該業務の支出を塵芥埋立処理費からエコトピア山田再整備事業費へ変更したため、塵芥埋立処理費の支出額が令和元年度に対し減少している。

エコトピア山田再整備事業費に含まれる一般廃棄物処理委託に係る経費 (単位：千円)

| 歳出項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 塵芥委託処理費 | — | — | — | 183,764 | 466,023 |
| 人件費 | — | — | — | 3,646 | 3,640 |
| 合計 | — | — | — | 187,410 | 469,663 |

エコトピア山田再整備事業費に含まれる一般廃棄物処理委託業務の支出額は、令和 2 年度 183,764 千円、令和 3 年度 466,023 千円である。

4) 今後の活用方針

エコトピア山田は、昭和 45 年に廃棄物の埋め立てを開始し、昭和 62 年に拡張整備をしながら、50 年間にわたり使用してきている。しかし、埋立可能容量が少なくなってきたことから、今後も長期的に使用可能とするため「松本市エコトピア山田再整備全体基本計画」を策定し、令和 3 年度から既に埋め立てられている廃棄物（以下「既存廃棄物」とい

う。)を下流側に移設した後、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(以下「廃掃法」という。)における埋立終了手続き、廃止手続き及び土地の形質変更手続きと「土壌汚染対策法」における形質変更手続き等を行い、現処分場用地に現行の構造基準に合致した新たな一般廃棄物最終処分場を整備する事業に着手している。この再整備事業終了後、令和9年度から供用開始が見込まれている。

この再整備により、エコトピア山田の埋立可能量が増加し、市の推計によると令和25年度まで受け入れ可能となることが予定されている。

5) 現物管理、データ管理の現況

廃棄物の受入れが行われなくなってからは、職員は常駐しておらず、平日は毎日、休日が必要な都度随時当施設に外向き維持管理業務を行っている。広大な敷地の除草(草刈り)も所管課の職員が外向いて実施している。令和3年度中に当該処分場の再整備事業により多くの建物が解体撤去されている。

年度当初時点の管理施設と年度末の状況は次のとおりである。

| 施設名称 | 公有財産台帳 及び固定資産台帳 | 令和3年度末 の状況 | 令和3年度初 帳簿価額 |
|---------------|--------------------|---------------|----------------|
| 1.管理棟 | ○ | 現存 | 26,076千円 |
| 2.スプリング置き場 | × | 解体撤去 | |
| 3.指導所 | ○ | 解体撤去 | 0千円 |
| 4.埋立ごみストックヤード | ○ | 現存 | 12,583千円 |
| 5.蛍光管ストックヤード | ○ | 解体撤去 | 3,336千円 |
| 6.フロン回収小屋 | ○ | 解体撤去 | 467千円 |
| 7.物置2棟 | × | 解体撤去 | |
| 8.車庫3棟 | × | 解体撤去 | |
| 9.指導所 | ○ | 解体撤去 | 0千円 |
| 10.トイレ、物置 | × | 解体撤去 | |
| 11.物置 | × | 解体撤去 | |
| 12.浸出液処理施設 | ○ | 現存 | 204,166千円 |
| | | 現存施設計 | 242,825千円 |
| | | 解体施設計 | 3,803千円 |
| | | 合計 | 246,628千円 |

※ 公有財産台帳及び固定資産台帳欄の「○」は台帳登録あり、「×」は台帳登録なしを意味する。

管理施設は、解体工事の実施に伴い、現状確認が行われているが、公有財産台帳及び固定資産台帳の登録状況の確認は適切に行われていたとはいえない。

なお、解体施設の中には、未償却残高が残っているものもあり、行政サービスにおいて未使用期間を残し、一般にいう除却損が3,803千円発生している。

6) 売却、除却手続の状況

再整備計画に基づき既設建物の多くが解体されている。解体事業者は、松本市財務規則等に基づき指名競争入札により決定され、工事契約締結後、市による工事の完了検査を

経て解体契約代金が支払われている。

7) 借用地の管理

当処分場は、118 筆の土地、総面積で 125,381 m²の敷地を使用しており、このうち3筆の一部 2,908 m²は、民有地を借用している。借用地の賃借料は年 458 千円である。また、昭和 60 年からの施設拡張整備事業で外周水路を整備した際、上流側水路整備に当たり、民地内での整備が必要となり、借用したもので、エコトピア山田の敷地外に所在している 10 m²も含まれる。借用地の賃借期間は、契約により埋め立て完了までとされている。

③ 監査の結果及び意見

1) 借用地賃貸借終了後の対応（指摘）

借用土地については、契約により市に優先的買取条項が付されているが、契約期間満了時（埋立完了時）後の取り扱いが、明示されていない。

賃貸借が終了したときは、賃借人に原状回復義務のあることが民法で規定されている（民法第 621 条）。ただし、土地の賃貸借契約の締結は、民法で原状回復義務が明示される（令和元年 4 月）前に締結されている。

廃棄物埋め立て完了時に、借用地を埋立前に戻すことは現実的ではない。契約満了後の対応について契約満了時までには賃貸人と合意形成し、明確にすべきである。

2) 固定資産現物確認の実施（意見）

固定資産台帳の登録に漏れが認められた。また、登録漏れが長年発見できなかったのは施設等の現況と台帳登録データの照合を定期的には実施していないことなど、ストック情報の管理に十分な意識のないことがその一因と考えられる。固定資産台帳登録情報の網羅性が確保できないと行政コストの正確な把握も困難となる。

市民の財産を適正に管理するため、現物確認等を定期的には実施し、公有財産台帳、固定資産台帳等の登録データと照合することをルール化すべきである。

3) 借用地の取得等（意見）

借用地の面積は僅かであるが、再整備計画により埋立完了が令和 25 年度まで伸長されることから、今後 22 年間毎年 458 千円の賃借料を地権者に支払うことになり、契約満了時までの支払見込額は、総額約 10,076 千円程度になる。借用地のほとんどが山林であることを鑑みると早期の市有地化に向け取り組みをすることが望まれる。

4) 未償却残価のある建物の撤去（意見）

耐用年数期間が満了せずに撤去された建物が複数棟ある。耐用年数を残し撤去することは、想定される使用期間を満たさず当該資産を廃棄したことになる。

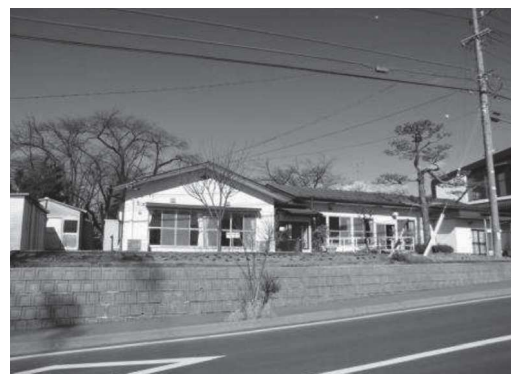
施設を売却または除却等するときは、当施設の未償却残高の有無、その金額を意識し、計画の合理性を検討することが有用と考える。

(45) 寿台ふれあいセンター

① 施設データ

| | | | | | |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----|
| 所在地 | 松本市寿台6丁目1-15 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 194.00 m ² | － m ² | 194.00 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| 688.68 m ² | | － m ² | 688.68 m ² | | |
| 建設年度 | 昭和45年度 | | 経過年数令和3年度初 | 52年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 48,202千円 (25,800千円) | 簿価 令和3年度初 | 22,403千円 (1円) | 減価償却費 | －千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、昭和45年に長野県が寿団地内の集会所として建設し、昭和51年1月に県から寿台自治会に譲与、同年7月に同自治会から市に寄附され、市による増築が行われ寿台公民館として使用されてきた。

その後、平成3年に寿台公民館が移設され、当施設は普通財産に種類替えされ「寿台ふれあいセンター」として寿台地区の市民に利用されてきた。なお、平成7年4月から平成19年4月の期間は、「寿台地区福祉ひろば」が開設され、同ひろばが移転するまで再び行政財産に種類替えされ活用されていた。

2) 利用状況等

寿台地区及び譲渡先である寿台東町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

(単位：人)

| 区 分 | | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-------|----|----------|----------|-------|---------|---------|
| 寿台地区 | 男性 | 1,462 | 1,415 | 1,353 | 1,350 | 1,326 |
| | 女性 | 1,591 | 1,552 | 1,523 | 1,543 | 1,503 |
| | 合計 | 3,053 | 2,967 | 2,876 | 2,893 | 2,829 |
| 寿台東町会 | 男性 | 290 | 293 | 283 | 283 | 284 |
| | 女性 | 317 | 315 | 319 | 318 | 310 |
| | 合計 | 607 | 608 | 602 | 601 | 594 |

3) 収支等の状況

当施設は、寿台町会連合会に使用貸借されており、収入の発生する施設ではない。

施設の維持管理は、寿台町会連合会に委ねられており、市の負担に帰すべき経費はない。

また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を大きく超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストはほとんど発生していない。

4) 今後の活用方針

当施設は、老朽化が進み、大規模改修が必要となってきたことから、平成 31 年に寿台地区地域づくりセンターと所管課により今後の方向性の検討が行われ、同地区には、市公民館、児童館、福祉ひろばや体育館などの施設が集中していることから、これらの施設の更新に合わせた再配置を検討することとされた。松本市個別施設計画（令和 3 年 3 月）では、地元町会への譲渡に向けて手続きを進めることが明示された。

地元町会では同施設の利用ニーズがあり、地元の寿台東町会が地縁団体として認可されるのを待って同町会に譲渡されることとなった。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、施設カルテ、固定資産台帳の登録情報は整合しており、データの不一致等は認められなかった。

6) 譲渡手続の状況

普通財産の譲与は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 3 条において「他の地方公共団体その他公共団体」に行うことができると規定されているが、認定地縁団体は、ここで規定される団体ではないことから地方自治法 237 条 2 項に基づき市議会の承認を受けることが必要となる。

市議会令和 3 年 9 月定例会において「寿台地区内で町内公民館がない寿台東町会、寿台 4 丁目町会及び寿台 9 丁目町会の町内公民館として使用し、かつ寿台町会連合会でも使用するため、認可地縁団体となった寿台東町会から無償譲渡の申入れがあり、解体に要する経費が建物の現存価格を上回ることから無償で譲渡するもの」と説明され承認可決された。これを

受け寿台東町会と市有財産譲与契約書が締結され、同年9月27日に同町会へ無償で譲渡されている。

7) 施設の底地

同施設の底地は、市の所有が継続されている。当該地の周辺は体育館や福祉ひろば等、他の市の施設が集約されており、地区の中心にあることから、今後市での活用も考えられることから建物譲渡後、継続して使用貸借されている。使用貸借満了時には、更地で返還を受けることを予定している。

③ 監査の結果及び意見

1) 無償譲渡の根拠（指摘）

建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体価額が現存価格を超えていることを無償譲渡の根拠としている。



この主張は、建物がその現存価格で売却できた場合に成立する。施設の売却見込みのない場合は、建物の現存価格は0円となり、無償譲渡により解体経費見込額が経費削減額となる。したがって、売却可能性のないときは上記根拠の表現は適切とはいえない。

また、ここでいう現存価額は、処分見込額が適当であるが、市は固定資産税評価額を参照しており、次の問題がある。

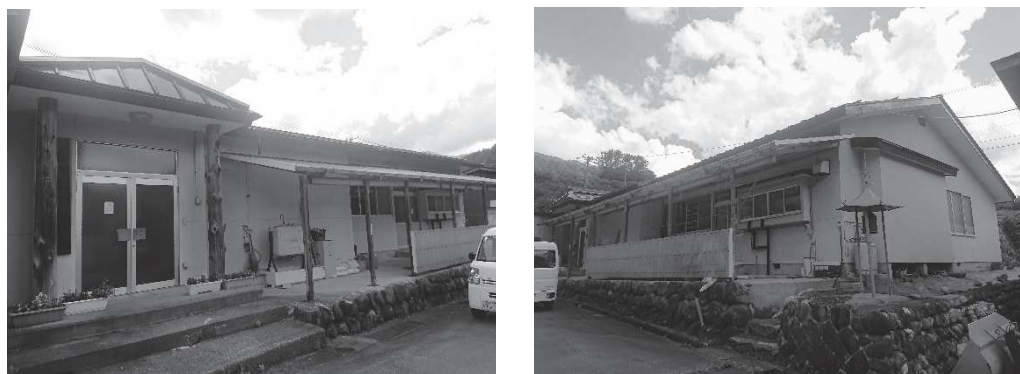
- ア 経年数が耐用年数を超えても取得価額（再調達価額）の20%が、固定資産税評価額とされ、それ以下とはならない。当該建物の耐用年数は22年、経年数は52年であることから、取得価額の20%以下に減額しない評価額を適用することは適当ではない。公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価又は現実的な処分見込額を判断の拠り所とするのが合理的である。
- イ 譲渡対象建物の売却可能性についての検討が行われていない。有償での売却可能性が認められない場合は、処分見込額を0円として解体経費の経済性を判断すべきである。

(46) 古宿集会施設

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|--------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市奈川 3405-1 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 205.58 m ² | － m ² | 205.58 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 635.04 m ² | － m ² | 635.04 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 61 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 34 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 26,477 千円 (25,461 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 997 千円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

当施設は、「建物の補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（補助金等適正化法）に基づき旧奈川村が国庫から交付金を受給し、奈川地区古宿町会住民が利用する公民館として昭和 61 年度に建設された。当時から現在まで古宿町会が維持管理をし、町会公民館として活用されている。

2) 利用状況等

施設を利用する町会の住民数の最近の推移は次のとおりである。

(単位：人)

| 年齢 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 0～14 歳 | 1 | － | 2 | 2 | 3 |
| 15～64 歳 | 61 | 57 | 53 | 53 | 47 |
| 65 歳超 | 48 | 50 | 51 | 51 | 51 |
| 合計 | 110 | 107 | 106 | 106 | 101 |

3) 収支等の状況

当施設は、古宿町会に使用貸借されており、収入の発生する施設ではない。

施設の維持管理は、古宿町会に委ねられており、市の負担に帰すべき経費はない。また、当施設の経年利用年数は、耐用年数を大きく超過しているため、減価償却後の残価も残っていないことから、維持管理に係る支出及び行政コストはほとんど発生していない。

4) 今後の活用方針

公共施設再配置計画に基づく「集会施設」はその貸付先の譲渡希望があれば譲渡するという市の考え方に従い、また、市との合併調整の中で「補助金等適正化法の期限が切れた施設から地区への払い下げなどを行い、以後市の町会公民館と同じ取扱いをする。」と決められていたことから、①補助金等適正化法の制限期間が超過し、②町会が法人格を取り次第町会に譲渡するとの方針に従い、地元町会と交渉が行われ、地縁団体として認可された令和3年度に古宿町会に譲与された。

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳と固定資産台帳の登録情報は整合しているが、施設カルテ登録情報とは異なっている。

土地建物は、町会によって管理されており、市による特段の管理は行われていない。また、市による施設等の現物確認は、実施されていない。

6) 譲渡手続の状況

普通財産の譲与は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第3条において「他の地方公共団体その他公共団体」に行うことができると規定されているが、認可地縁団体はここで規定される団体ではないことから地方自治法 237 条2項に基づき市議会の承認を受けることが必要となる。

市議会令和3年9月定例会において「同町会が維持管理を行い、町内公民館として使用してきた古宿集会施設について、引き続き町内公民館として使用するため無償譲渡の申入れがあり、解体に要する経費が建物の現存価格を上回るため無償で譲渡するもの」と説明され承認可決された。これを受け古宿町会と市有財産譲与契約書が締結され、同年9月27日に同町会へ無償で譲渡されている。

7) 施設の底地

同集会施設の底地は、市の所有が継続している。建物譲渡意向確認時に土地の譲り受けについて町会に照会が行われたが、譲り受けの意向のない旨が確認されている。建物譲渡後、継続して使用貸借されている。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

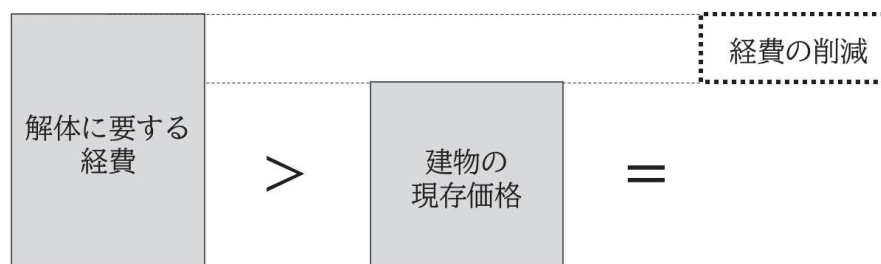
| 公有財産台帳・固定資産台帳 | | 施設カルテ | | 説明 |
|---------------|-----------------------|------------|-----------------------|-------|
| 名称 | 面積 | 名称 | 面積 | |
| (建物)古宿集会施設 | 205.58 m ² | (建物)古宿集会施設 | 205.58 m ² | 面積不一致 |
| (土地)古宿集会施設 | 221.06 m ² | (土地)古宿集会施設 | 635.04 m ² | |
| (土地)古宿集会施設 | 86.61 m ² | | | |
| (土地)古宿集会施設 | 292.76 m ² | | | |

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 無償譲渡の根拠（指摘）

建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体価額が現存価格を超えていることを無償譲渡の根拠としている。



この主張は、建物がその現存価格で売却できた場合に成立する。

ここでいう現存価額は、処分見込価額が適当であるが、市は固定資産税評価額を参照しており、次の問題がある。

ア 経年数が耐用年数を超えても取得価額（再調達価額）の20%が、固定資産税評価額とされ、それ以下とはならない。当該建物の耐用年数は22年、経年数は34年であることから、取得価額の20%以下に減額しない評価額を適用することは適当ではない。

公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価又は現実的な処分見込価額を判断の拠り所とするのが合理的である。

イ 譲渡対象建物の売却可能性についての検討が行われていない。有償での売却可能性が認められない場合は、処分見込価額を0円として解体経費の経済性を判断すべきである。

3) 土地の譲渡（意見）

当施設の底地については、同町会が建物譲渡時に譲受の意向がないものとして、継続して使用貸借されている。同施設が公民館として使用されている間は土地の返還は現実的ではなく、市が別途活用することができない状態にある。機会収益、維持管理コスト情報を

整理し市所有の継続が必要か否かを検討すべきである。

(47) 特定目的住宅ヤズカ住宅

① 施設データ

| | | | | | |
|--|--------------------------|---|------------------|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市安曇 2873-9 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 住宅施設 | 計画上の対策 | 除却 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 74.37 m ² | － m ² | 74.37 m ² | |
| 面積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 261.52 m ² | － m ² | 261.52 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 35 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 62 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 12,475 千円 (12,008 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | 468 千円 (1 円) | 減価償却費 | － 千円 |
| 外観(解体前) | | (解体後) | | | |
|  | |  | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

旧ヤズカ住宅は、平成 7 年に旧安曇村が松本営林署所管の国有財産を購入し、取得している。取得後、村営住宅として利用していたが、平成 13 年 4 月から平成 20 年 12 月まで財団法人自然公園園美化管理財団に貸し出されていた。この間、平成 20 年 4 月に行政財産から普通財産に種類替されている。同財団への貸し出し終了後から令和元年 12 月まで個人に貸し出され、その後、施設が老朽化していることから令和 3 年 3 月に策定された松本市個別施設計画では、除却することが計画された。

2) 利用状況等(過去 5 年間の推移等を掲載)

同施設は一世帯用であり、その稼働状況は次のとおりである。

(単位：日数)

| 項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 利用日数 | 365 | 365 | 259 | － | － |

3) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用許可・賃借料 | 62 | 62 | 49 | — | — |
| 合計 | 62 | 62 | 49 | — | — |

上記期間について同施設に係る、維持管理支出は、計上されていない。

また、維持管理に係る行政コストは建物が老朽化していることから減価償却費の計上はない。施設管理に係る人件費等の間接コストの発生はあるが、施設マネジメントシステム上（施設カルテ）把握されていない。

4) 今後の活用方針

跡地は、更地の状況にあり、今後の具体的な活用計画はないが、希望があれば売却する方針である。

5) 現物管理、データ管理の現況

当施設は、令和3年度中に解体撤去されており、現在は更地になっている。土地の維持管理は所管課によって行われている。草刈りは、定期的に又近隣住民からの申し出に応じ所管課職員が現地に出向き、作業している。維持管理に係る明文化された手順書等はないが、跡地の維持管理が適切に行われている。しかし、跡地の管理に係る行政コストは、把握されていない。

6) 売却、除却手続の状況

個別施設計画に基づき、令和3年度中に解体撤去されている。解体に係る支出は、総額1,725千円でありその内容は次のとおりであった。

(単位：千円)

| 工事名称 | 個別施設計画 事業費 | 令和3年度 支出額 | 説明 |
|--------|---------------|--------------|--|
| 外構撤去工事 | — | 605 | 当初は、建物のみを解体する予定であったが、外構の樹木等が支障となることがわかったため、先行して外構撤去工事が発注された。 |
| 解体工事 | 2,332 | 1,120 | |
| 合計 | 2,332 | 1,725 | |

外構撤去工事は、解体工事に先行して実施され、解体工事とは分離発注されている。各工事とも130万円未満であることから、松本市財務規則、松本市建設工事規則等に従い、解体事業者と随意契約を締結し、工事が実施されている。工事完了後、所管課職員による検査が行われこれを受け支出処理が行われている。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 管理番号・名称 | 土地 | 建物 | 説明 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|
| 公有財産台帳 | | | |
| 自然公園 | 261.52 m ² | 74.37 m ² | |
| 計 | 261.52 m ² | 74.37 m ² | |
| 施設カルテ | | | |
| 0216 ヤズカ住宅 | 264.52 m ² | 71.63 m ² | |
| 計 | 264.52 m ² | 71.63 m ² | 土地・建物データ |
| 固定資産台帳 | | | |
| 0975100 特定目的住宅ヤズカ住宅 | 261.52 m ² | | |
| 0262101 特定目的住宅ヤズカ住宅 | | 69.42 m ² | |
| 0262102 特定多目的住宅ヤズカ住宅 | | 69.42 m ² | 重複登録 |
| 0262201 ヤズカ住宅物置 | | 4.95 m ² | |
| 0262202 特定多目的住宅ヤズカ住宅倉庫 | | 4.95 m ² | 重複登録 |
| 計 | 261.52 m ² | 148.74 m ² | |

当施設の土地及び建物の面積が各台帳登録の情報で相違していること、固定資産台帳において同一建物の重複登録が認められたことなど、システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 施設管理コード等の共通化（意見）

各システムに登録されている施設等のコード番号、施設名称は、②5)に記載のとおり異なっている。同一物件に複数のコード等を付して管理するのは合理性に欠けると考える。データ照合、現物確認を効率的に行うためには、管理コード、名称は共通にすることが望まれる。

3) 解体工事、外構撤去工事の分離発注（意見）

分離発注された外構撤去工事と建物解体工事は、同一の事業者が発注されている。施設除却に係る工事総額は1,725千円であり、松本市財務規則に規定する少額随意契約できる限度額の1,300千円を超過している。

工事等の発注に当たっては、官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律に基づき、地方自治体も、価格面、数量面、工程面等からみて分離・分割して発注することが経済合理性・公正性等に反しないかどうかを十分検討した上で、可能な限り分離・分割して発注を行うよう努めることが求められている。分割発注の推奨は、複数の（多数の）中小企業が契約できるよう配慮することが目的とされていることから、同一事業者と契約することは、この法律の趣旨に沿わないおそれがある。一般競争入札を逃れるため、意図的に契約書類を分割し、特定の企業と随意契約を行ったといわれるおそれがある。

施設を解体撤去し、更地にするための一連の工事を分割し、同一事業者が発注する場合は、分割の必要性・合理性、事業者選定の経緯等、検討の経緯を明らかにしておくことが望まれる。

(48) 西堀町公衆便所

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------------|-----------------------|---|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市大手2-250-88 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | — |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | — m ² | 5.76 m ² | 5.76 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 183.57 m ² | — m ² | 183.57 m ² | |
| 建設年度 | 昭和58年度 | 経過年数 | 令和3年度初 | 38年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 1,830千円 (1,830千円) | 簿価 令和3年度初 | 2千円 (2千円) | 減価償却費 | 49千円 |
| 外観(解体前) | | | (解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

昭和59年3月に公衆便所として建築され、利用されてきたが、城下町整備にかかる松本城南側道路拡幅により道路用地とするため、平成31年2月に解体撤去された。

2) 維持管理支出(経費)

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 事務費等 | — | 83 | / | / | / |
| 清掃費 | — | 144 | | | |
| 解体工事費 | — | 648 | | | |
| 人件費 | — | — | | | |
| 減価償却費 | 49 | 49 | | | |
| 保険料 | — | — | | | |
| 合計 | 49 | 924 | | | |

※1 光水熱費等維持費は、他の施設と合計で管理していて当施設単体では把握していない。

2 解体工事費は、解体撤去にかかる費用（平成31年2月12日解体撤去完了）

3) 現物管理、データ管理の現況

建物は、平成31年2月12日に解体撤去が完了している。しかし、撤去した建物情報の台帳からの除却処理は適時に行われていない。

4) 売却、除却手続の状況

松本城周辺整備内環状北線整備事業に基づき建物を解体している。

解体事業者は、松本市財務規則等に基づき随意契約により決定され、工事契約締結後、市による工事の完了検査を経て解体契約代金が支払われている。

- 平成30年2月7日環境保全課から城下町整備本部に移管（公有財産引継書）
- 平成31年2月に解体撤去
- 令和3年4月に除却処理

③ 監査の結果及び意見

1) 建物解体の台帳除却登録（指摘）

平成31年2月に建物を解体しているが、令和3年4月まで台帳に登録が残っており、除却処理が適時に行われていない。

公有財産台帳登録情報は、施設管理を行う際に基礎となるほか、市の決算情報として開示される重要なものであることから、財産の実態が適正に登録される必要がある。登録情報が適時に削除されなかった原因を調査し、登録情報の正確性を確保する体制を速やかに構築すべきである。


2) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

(49) 錦部市営住宅

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------------|-------------------------|---|-------------------------|------|
| 所在地 | 松本市刈谷原町 558-1 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 住宅施設 | 計画上の対策 | — |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 896.48 m ² | 13.20 m ² | 909.68 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 4,946.00 m ² | — m ² | 4,946.00 m ² | |
| 建設年度 | 昭和 53 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 44 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 18,241 千円 (20 円) | 簿価 令和 3 年度初 | 18,241 千円 (20 円) | 減価償却費 | — 千円 |
| 外観(解体前) | | | 解体後 | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

錦部市営住宅は、旧四賀村によって昭和 53 年度から 58 年度にかけ建設された 16 戸の戸建て住宅からなる団地である。

住宅施設は、住宅に困窮する市民への対応や中山間地域における定住促進を目的に整備されてきたが、老朽化が進んでいることから、松本市公共施設再配置計画においては、用途廃止・解体を進める方針が示されている。16 戸のうち、松本市公営住宅等長寿命化計画において個別改善の対象とされている 4 戸は、住宅施設として管理され入居募集されている。他の 12 戸は、用途廃止の対象であり、既に居住者は退去済みである。12 戸のうち 4 戸は解体済みである。

【市営住宅の一覧（常時募集）錦部市営住宅】

| 建設年度 | 構造 | 戸数 | 家賃（月額） | 間取り | 浴槽 | 備考 |
|-------|------|----|-------------------|-----|----|--------------|
| S58 年 | 木造平屋 | 4 | 11,300 円～22,200 円 | 3DK | 持込 | 合併浄化槽、ペット飼育可 |

2) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 使用料及び手数料 | － | 1,433 | 1,417 | 1,334 | 990 |
| 財産収入 | － | － | － | － | － |
| 諸収入 | － | － | － | － | － |
| その他 | － | － | － | － | － |
| 合計 | － | 1,433 | 1,417 | 1,334 | 990 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 光熱水費 | － | － | － | － | － |
| 維持保全費 | － | 486 | 355 | 460 | 11,895 |
| 人件費 | － | － | － | － | － |
| 減価償却費 | － | － | － | － | － |
| 合計 | － | 486 | 355 | 460 | 11,895 |

平成30年度より施設カルテにおいて住宅ごとに把握することになったため、平成29年度の数値は把握されていない。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、次に示す錦部市営住宅を含む公営住宅について、30年後の方向性（2045年度まで）及び第1次計画内容（2018～2025年度）が示されている。

公営住宅に関する再編成方針

ア 30年後の方向性（2045年度まで）

老朽化した施設の廃止・解体を進めつつ、入居需要に対応した戸数の確保を図る。建設時から経過年数の低い木造・簡易耐火住宅は、第1期では計画的な維持管理を行い、計画期間終了までに廃止・解体する。耐火住宅は長寿命化を図る。耐火住宅で一定程度の空住戸がある住棟は他用途への転用を検討する。

イ 第1次計画内容（2018～2025年度）

解体

中原市営住宅木1、南松本西市営住宅簡2、寿市営住宅簡2、岡田市営住宅簡2、二子市営住宅簡2、中川市営住宅木1、会田市営住宅木1、錦部市営住宅木1（松本市公営住宅等長寿命化計画に基づく解体）

公共施設のうち、住宅施設については、公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定目的住宅等の一部は松本市個別施設計画には含まず、別途、松本市公営住宅等長寿命化計画が策定されている。

また、松本市公営住宅等長寿命化計画では、耐用年数を踏まえながら主に中高層（RC造など）住宅の居住環境の改善及び計画的な修繕と点検によりストックの長寿命化を図り維持管理することとしている。

松本市公営住宅等長寿命化計画では、事業手法を建替、全面的改善、個別改築、維持管理、用途廃止に定めて、市営住宅等団地別・住棟別に事業手法を選定している。

事業手法の選定フローでは、1次評価として団地単位の立地条件による評価、2次評価として住棟単位の技術的条件による評価を行い、1次評価で用途廃止団地を抽出し、2次評価で建替団地及び改善・維持管理団地を抽出して、更に3次評価として、1次評価と2次評価の結果を踏まえ、地域内のバランスや地域間のバランス等を考慮し、最終判定を行うとしている。

錦部市営住宅は、松本市公営住宅等長寿命化計画において次のように示している。12戸は、今後10年の事業手法が用途廃止であり、4戸は今後10年の事業手法が個別改善、平成48年（令和16年）時点の事業方法が用途廃止になっている。

市営住宅等団地別・住棟別評価（公営住宅） 別添5

| 団地名 | 敷地規模 | 棟数 | 戸数 | 建設年度 | 構造 | 階数 | 棟数 | 戸数 | 事業手法 | 事業方法 | 備考 |
|-----|----------------------|----|----|-------|----|----|----|----|------|------|-----|
| 錦部 | 4,946 m ² | 8 | 16 | 昭和53年 | 木造 | 1 | 4 | 8 | 用途廃止 | | 旧耐震 |
| | | | | 昭和54年 | 木造 | 1 | 2 | 4 | 用途廃止 | | 旧耐震 |
| | | | | 昭和58年 | 木造 | 1 | 2 | 4 | 個別改善 | 用途廃止 | |

事業手法：今後10年の事業手法

事業方法：平成48年（令和16年）時点の事業方法

4) 現物管理、データ管理の現況

公共施設マネジメントシステムの施設カルテには、錦部市営住宅が示されている。

土地について公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合していたが、建物について公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報の一部に相違が認められた。

住宅課の案内のもと、現地調査を令和4年8月30日に実施した。現地調査では住宅の現況を確認している。

5) 売却、除却手続の状況

松本市公共施設再配置計画では、公営住宅に関する再編成方針として、第1次計画内容（2018～2025年度）に解体する市営住宅が示されている。

解体後は、未利用市有地として、今後の財産収入に資するため、未利用市有地活用4原則によって、将来的に公用、公共用事業用地として利用される見込みのない財産（土地）について、現況を調査したうえで、処分できるものは積極的に売払いを検討することになる。

未利用市有地活用4原則

- 1 公用、公共用に直ちに利用できるものは、これを優先的に充てる。
- 2 当面活用計画はないが、規模、立地条件、発展性等から判断し、将来の公共事業推進（代替地利用を含む。）のため残しておくものは、適切な管理のもと保有する。
- 3 町会からの市有地活用希望の申出があった時は、公共の用に供する場合に限り、優先的に町会へ譲渡する。ただし、売却予定価格での有償譲渡とする。
- 4 上記以外で売払い可能なものは、積極的に売払うものとし、財政収入に資するものとする。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が異なる。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 土地面積 | 4,946.00 m ² | 4,946.00 m ² | 4,946.00 m ² |
| 建物面積 | 687.50 m ² | 909.68 m ² | 896.48 m ² |

※上表のデータは、固定資産台帳は令和3年3月末、公有財産台帳のデータは令和4年7月のものである。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 解体後の未利用市有地の管理（意見）


錦部市営住宅は、松本市公営住宅等長寿命化計画では12戸を用途廃止としており、12戸のうち、解体済みは4戸であることから、無断使用や鳥獣被害を防止するためにも早期に解体することが望まれる。

解体後に、未利用市有地活用4原則による手続きを進めて、土地の利用方法を探り、利用方法が見つからなければ、未利用市有地として管理することにならざるを得ないと思われる。

なお、松本市公営住宅等長寿命化計画で個別改善対象の4戸は、住宅施設として管理され入居者を常時募集しているが、令和18年度までには用途廃止となる予定である。現地調査の際に、外観では用途廃止対象の12戸とほとんど変わらないように見えた。当該4戸は、建設年度が他の12戸より4年程度新しいとはいえ39年経過していることから、市営住宅等団地別・住棟別評価を見直して再評価することが望まれる。

(50) 中原市営住宅

① 施設データ

| | | | | | |
|--|------------------------|-------------------------|---|-------------------------|-----|
| 所在地 | 松本市美須々786-7 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 住宅施設 | 計画上の対策 | — |
| 資産構造 | 木造平屋建、コンクリート造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 196.66 m ² | 173.13 m ² | 369.79 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 1,588.70 m ² | — m ² | 1,588.70 m ² | |
| 建設年度 | 昭和33年度 | | 経過年数令和3年度初 | 64年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 74,550千円 (18,160千円) | 簿価 令和3年度初 | 56,390千円 (6千円) | 減価償却費 | —千円 |
| 外観(解体前) | | | 外観(解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

中原市営住宅は、昭和33年度に建築された8棟、15戸からなる団地である。

住宅施設は、住宅に困窮する市民への対応や中山間地域における定住促進を目的に整備されてきたが、老朽化が進んでいることから、松本市公共施設再配置計画においては、用途廃止・解体を進める方針が示されている。松本市公営住宅等長寿命化計画において全棟が、用途廃止の対象である。

2) 利用状況

松本市公営住宅等長寿命化計画の方向性に沿って、解体が進んでおり、8棟(15戸)のうち6棟(11戸)が現在までに解体済みとなっている。未解体住宅4戸のうち3戸について、住人は退去済み、1戸は退去予定となっている。

3) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 使用料及び手数料 | — | 61 | 51 | 40 | 40 |
| 財 産 収 入 | — | — | — | — | — |
| 諸 収 入 | — | — | — | — | — |
| そ の 他 | — | — | — | — | — |
| 合 計 | — | 61 | 51 | 40 | 40 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 光 熱 水 費 | — | — | — | — | — |
| 維 持 保 全 費 | — | 416 | 460 | 1,888 | 9,349 |
| 人 件 費 | — | — | — | — | — |
| 減 価 償 却 費 | — | — | — | — | — |
| 合 計 | — | 416 | 460 | 1,888 | 9,349 |

平成 30 年度より施設カルテにおいて住宅ごとに把握することになったため、平成 29 年度の数値は把握されていない。

4) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、次に示す中原市営住宅を含む公営住宅について、30 年後の方向性（2045 年度まで）及び第 1 次計画内容（2018～2025 年度）が示されている。

公営住宅に関する再編成方針

ア 30 年後の方向性（2045 年度まで）

老朽化した施設の廃止・解体を進めつつ、入居需要に対応した戸数の確保を図る。建設時から経過年数の低い木造・簡易耐火住宅は、第 1 期では計画的な維持管理を行い、計画期間終了までに廃止・解体する。耐火住宅は長寿命化を図る。耐火住宅で一定程度の空住戸がある住棟は他用途への転用を検討する。

イ 第 1 次計画内容（2018～2025 年度）

解体

中原市営住宅木 1、南松本西市営住宅簡 2、寿市営住宅簡 2、岡田市営住宅簡 2、二子市営住宅簡 2、中川市営住宅木 1、会田市営住宅木 1、錦部市営住宅木 1（松本市公営住宅等長寿命化計画に基づく解体）

公共施設のうち、住宅施設については、公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定目的住宅等の一部は松本市個別施設計画には含まず、別途、松本市公営住宅等長寿命化計画が策定されている。

また、松本市公営住宅等長寿命化計画では、耐用年数を踏まえながら主に中高層（RC 造など）住宅の居住環境の改善及び計画的な修繕と点検によりストックの長寿命化を図り維持管理することとしている。

松本市公営住宅等長寿命化計画では、事業手法を建替、全面的改善、個別改築、維持管理、用途廃止を定めて、市営住宅等団地別・住棟別に事業手法を選定している。

事業手法の選定フローでは、1 次評価として団地単位の立地条件による評価、2 次評価として住棟単位の技術的条件による評価を行い、1 次評価で用途廃止団地を抽出し、2 次

評価で建替団地及び改善・維持管理団地を抽出して、更に3次評価として、1次評価と2次評価の結果を踏まえ、地域内のバランスや地域間のバランス等を考慮し、最終判定を行うとしている。

中原市営住宅は松本市公営住宅等長寿命化計画において次のように示している。事業手法（今後10年の事業手法）は用途廃止である。

市営住宅等団地別・住棟別評価（公営住宅） 別添5

| 団地名 | 敷地規模 | 棟数 | 戸数 | 建設年度 | 構造 | 階数 | 棟数 | 戸数 | 事業手法 | 備考 |
|-----|-------------------------|----|----|-------|----|----|----|----|------|-----|
| 中原 | 1,588.70 m ² | 8 | 15 | 昭和33年 | 木造 | 1 | 5 | 9 | 用途廃止 | 旧耐震 |
| | | | | | 簡1 | 1 | 3 | 6 | 用途廃止 | 旧耐震 |

事業手法：今後10年の事業手法

事業方法：平成48年（令和16年）時点の事業方法

5) 現物管理、データ管理の現況

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部に相違がある。各台帳に登録されている情報の照合は、行われていない状況にあった。

住宅課の案内のもと、現地調査を令和4年8月30日に実施した。現地調査では住宅の現況を確認している。

6) 売却、除却手続の状況

松本市公共施設再配置計画では、公営住宅に関する再編成方針として、第1次計画内容（2018～2025年度）には、解体する市営住宅が示されている。

解体後は、未利用市有地として、今後の財産収入に資するため、未利用市有地活用4原則によって、将来的に公用、公共用事業用地として利用される見込みのない財産（土地）について、現況を調査したうえ、処分できるものは積極的に売払うことを検討することになる。

| |
|--|
| <p>未利用市有地活用4原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公用、公共用に直ちに利用できるものは、これを優先的に充てる。 2 当面活用計画はないが、規模、立地条件、発展性等から判断し、将来の公共事業推進（代替地利用を含む。）のため残しておくものは、適切な管理のもと保有する。 3 町会からの市有地活用希望の申出があった時は、公共の用に供する場合に限り、優先的に町会へ譲渡する。ただし、売却予定価格での有償譲渡とする。 4 上記以外で売払い可能なものは、積極的に売払うものとし、財政収入に資するものとする。 |
|--|

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 区分 | 地番、名称等 | 面積 | | |
|----|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
| 土地 | | | | |
| | 松本市美須々786-4 | 354.17 m ² | 354.17 m ² | |
| | 松本市美須々786-43 | 0.50 m ² | 登録なし | |
| | 松本市美須々786-6 | 115.52 m ² | 登録なし | |
| | 松本市美須々786-7 | 989.15 m ² | 989.15 m ² | |
| | 松本市美須々786-8 | 113.26 m ² | 登録なし | |
| | 松本市美須々786-10 | 16.10 m ² | 登録なし | |
| | 合計 | 1,588.70 m ² | 1,343.32 m ² | 1,588.70 m ² |
| 建物 | | | | |
| | 木造 S33年度木造住宅(1・2号) | 登録なし | R2年度除却 | 登録なし |
| | 木造 S33年度木造住宅(3号) | 登録なし | 28.09 m ² | 登録なし |
| | 木造 S33年度木造住宅(4・5号) | 登録なし | 56.19 m ² | 56.19 m ² |
| | 木造 S33年度木造住宅(6・7号) | 56.19 m ² | 56.19 m ² | 56.19 m ² |
| | 木造 S33年度木造住宅(8・9号) | 登録なし | 56.19 m ² | 56.19 m ² |
| | 非木造 S33年度簡平住宅(1・2号) | 57.71 m ² | 57.71 m ² | 57.71 m ² |
| | 非木造 S33年度簡平住宅(3・4号) | 登録なし | 57.71 m ² | 57.71 m ² |
| | 非木造 S33年度簡平住宅(5・6号) | 登録なし | 57.71 m ² | 57.71 m ² |
| | | 合計 | 113.90 m ² | 369.79 m ² |

※上表のデータは、固定資産台帳は令和3年3月末、公有財産台帳のデータは令和4年7月のものである。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 施設解体後の土地の早期活用（意見）

中原市営住宅は、松本市公営住宅等長寿命化計画により15戸が解体対象となっている。このうち11戸が解体済みであり、未解体住宅4戸のうち3戸が退去済み、1戸が退去予定である。居住者が退去した後は、未利用市有地活用4原則による手続きを経て、速やかに売払いを行い財政収入に資することが望まれる。

(51) 寿市営住宅

① 施設データ

| | | | | | |
|--|-------------------------------|-----------------------|---|--------------------------|-----------|
| 所在地 | 松本市寿台3丁目 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 住宅施設 | 計画上の対策 | — |
| 資産構造 | コンクリート造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 132.03 m ² | 40,298.71 m ² | 40,430.74 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 92,875.92 | — m ² | 92,875.92 | |
| 建設年度 | 昭和43年度 ～令和2年度 | | 経過年数令和3年度初 | 0年～53年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 10,359,421千円 (7,171,732千円) | 簿価 令和3年度初 | 7,246,259千円 (4,172,092千円) | 減価償却費 | 213,149千円 |
| 外観(解体前) | | | 外観(解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

従来、住宅施設は、住宅に困窮する市民への対応や中山間地域における定住促進を目的に整備されてきた。

施設の中には、老朽化が著しく進んでいる施設も多くあり、また、民営借家も多く立地していることから、市は、松本市公営住宅等長寿命化計画を策定し、施設の用途廃止や長寿命化対策を施設ごとに検討し、進めている。

寿市営住宅は、敷地面積が 92,875.92 m² の大規模な市営住宅であり、寿台1丁目、3丁目、8丁目に住宅が建築され多くの入居者を受け入れてきた。

市営住宅では設置目的から申込資格及び募集方法が定められており、その内容は次のとおりである（松本市ホームページより一部抜粋）。

[申込資格]

- ・現に住宅に困窮していることが明らかな方（自己名義の持家のない方）
- ・松本市内に住所があるか、又は松本市内に勤務先のある方
- ・年間収入が一定基準（平均所得月額が158,000円等）以下の方
- ・現に同居している方等（単身者については60歳以上の方等）など

[募集方法]

補充募集団地 年4回、6月・9月・12月・3月に行う抽選によって入居者を決定します。

常時募集団地 入居可能な空き住宅が出た段階で、申込順に住宅をあっせんします。

入居申込書の受付は、いつでも出来ます。

(現在、一部団地については募集を停止しています。)

補充募集団地について、令和4年12月1日抽選の補充募集では、浅間南、埋橋、小宮、元町、元町上、石芝、野溝、南松本、南松本東、南松本南、寿田町、竹淵、豊丘、寿、横沢団地の一部の棟、一部の戸数(1戸~3戸)を募集している。

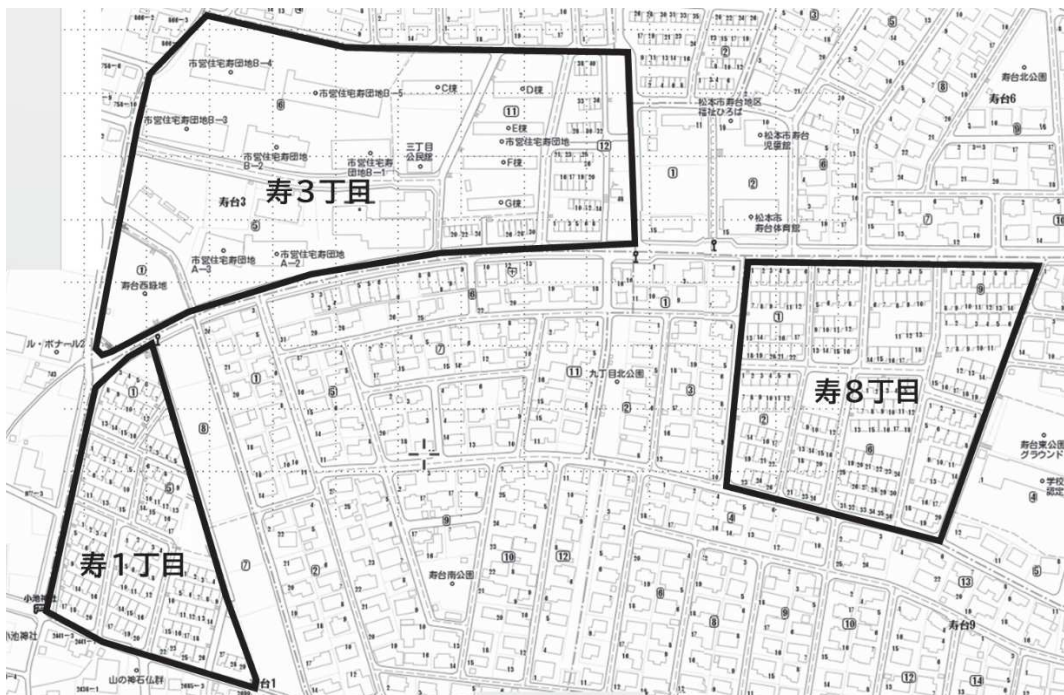
常時募集団地については、岡田、島内、南松本西、竹淵、野溝、二子、南松本、寿*1、寿田町、井刈、上郷、五常、取出、中川、七嵐、錦部、西宮、野沢、小原、大示川団地の一部の棟を対象として空き待ちを受付している。

*1 市営住宅の一覧(常時募集)寿市営住宅

| 棟 | 建設年度 | 構造 | 戸数 | 家賃(月額) | 間取り | 浴槽 | 備考 |
|-----|--------|----|----|-----------------|-----|----|----|
| 3丁目 | 昭和47年~ | 簡二 | 28 | 11,600円~22,900円 | 3DK | 持込 | — |

2) 利用状況等

寿市営住宅は、寿1丁目、寿3丁目、寿8丁目により構成されている。



ア 寿1丁目

棟名は、1棟~105棟、50B棟、A61~A68棟、106B棟の全26棟からなる。

イ 寿3丁目

棟別一覧表は次のとおりである。

| 棟名 | 用途 | 建設年度 | 建設西暦 | 構造 | 構造主体 | 耐用年数 | 間取り | 床面積 |
|---------|----|------|------|----|------|------|----------|--------------------------|
| 389-394 | 住宅 | 46 | 1971 | 簡二 | C | 45 | 3DK | *1 327.60 m ² |
| 395-400 | 住宅 | 46 | 1971 | 簡二 | C | 45 | 3DK | *2 327.60 m ² |
| 401-406 | 住宅 | 46 | 1971 | 簡二 | C | 45 | 3DK | *2 327.60 m ² |
| 407-412 | 住宅 | 46 | 1971 | 簡二 | C | 45 | 3DK | *2 342.76 m ² |
| 657-660 | 住宅 | 50 | 1975 | 簡二 | PC | 45 | 3DK | 249.92 m ² |
| 661-664 | 住宅 | 48 | 1973 | 簡二 | PC | 45 | 3DK | 228.52 m ² |
| 665-670 | 住宅 | 48 | 1973 | 簡二 | PC | 45 | 3DK | 322.20 m ² |
| 671-676 | 住宅 | 47 | 1972 | 簡二 | PC | 45 | 3DK | 351.55 m ² |
| 677-684 | 住宅 | 47 | 1972 | 簡二 | PC | 45 | 3DK | 771.44 m ² |
| A1 | 住宅 | 17 | 2005 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 4,501.03 m ² |
| A2 | 住宅 | 18 | 2006 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 3,044.00 m ² |
| A3 | 住宅 | 19 | 2007 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 2,221.70 m ² |
| A4 | 住宅 | 20 | 2008 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 2,998.63 m ² |
| B1 | 住宅 | 29 | 2017 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 1,195.67 m ² |
| B2 | 住宅 | 28 | 2016 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 1,610.87 m ² |
| B3 | 住宅 | 31 | 2019 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 1,804.78 m ² |
| B4 | 住宅 | 31 | 2019 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 1,804.78 m ² |
| B5 | 住宅 | 30 | 2018 | 中耐 | RC | 70 | 2DK/3DK | 1,978.27 m ² |
| C | 住宅 | 47 | 1972 | 中耐 | RC | 70 | 3DK | 1,185.84 m ² |
| D | 住宅 | 48 | 1973 | 中耐 | RC | 70 | 3LDK/4DK | 1,277.04 m ² |
| E | 住宅 | 47 | 1972 | 中耐 | RC | 70 | 3DK | 1,185.84 m ² |
| F | 住宅 | 45 | 1970 | 中耐 | RC | 70 | 3DK | 1,110.96 m ² |
| G | 住宅 | 46 | 1971 | 中耐 | RC | 70 | 3DK | 1,148.47 m ² |

(データ出典松本市公営住宅等長寿命化計画(市営住宅棟別一覧表(別添1)(平成29年1月1日現在))

*1:令和4年用途廃止予定、*2:用途廃止済み

ウ 寿8丁目

棟名は、685棟～875棟(783～786を除く)の全186棟からなる。

このうち、昭和46年度簡二住宅(389号～394号)6戸を現地視察の対象とした。当該6戸は、入居者がすべて退去済みである。なお、隣接している昭和46年度簡二住宅(395号～400号)6戸は、用途廃止、解体済みである。

3) 収支等の状況

(単位:千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 使用料及び手数料 | — | 103,700 | 112,988 | 126,988 | 126,565 |
| 財産収入 | — | — | — | — | — |
| 諸収入 | — | — | — | — | — |
| その他 | — | — | — | — | — |
| 合計 | — | 103,700 | 112,988 | 126,988 | 126,565 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----------|----------|----------|-----------|---------|---------|
| 光 熱 水 費 | — | — | — | — | — |
| 維 持 保 全 費 | — | 722,989 | 971,917 | 204,531 | 72,142 |
| 人 件 費 | — | — | — | — | — |
| 減 価 償 却 費 | — | 172,630 | 186,374 | 213,149 | *1 |
| 合 計 | — | 895,619 | 1,158,291 | 417,680 | 72,142 |

※ 平成 30 年度より施設カルテにおいて住宅ごとに把握することになったため、平成 29 年度の数値は把握されていない。

また、令和 3 年度の減価償却費 (*1) については、同年度の固定資産の異動が令和 4 年度末の更新される予定であることから、計算結果が入手できていない。

4) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、次に示す寿市営住宅を含む公営住宅について、30 年後の方向性 (2045 年度まで) 及び第 1 次計画内容 (2018~2025 年度) が示されている。

公営住宅に関する再編成方針

ア 30 年後の方向性 (2045 年度まで)

老朽化した施設の廃止・解体を進めつつ、入居需要に対応した戸数の確保を図る。建設時から経過年数の低い木造・簡易耐火住宅は、第 1 期では計画的な維持管理を行い、計画期間終了までに廃止・解体する。耐火住宅は長寿命化を図る。耐火住宅で一定程度の空住戸がある住棟は他用途への転用を検討する。

イ 第 1 次計画内容 (2018~2025 年度)

解体

中原市営住宅木 1、南松本西市営住宅簡 2、寿市営住宅簡 2、岡田市営住宅簡 2、二子市営住宅簡 2、中川市営住宅木 1、会田市営住宅木 1、錦部市営住宅木 1 (松本市公営住宅等長寿命化計画に基づく解体)

公共施設のうち、住宅施設については、公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定目的住宅等の一部は松本市個別施設計画には含まず、別途、松本市公営住宅等長寿命化計画が策定されている。

また、松本市公営住宅等長寿命化計画では、耐用年数を踏まえながら主に中高層 (RC 造など) 住宅の居住環境の改善及び計画的な修繕と点検によりストックの長寿命化を図り維持管理することとしている。

松本市公営住宅等長寿命化計画では、事業手法を建替、全面的改善、個別改築、維持管理、用途廃止を定めて、市営住宅等団地別・住棟別に事業手法を選定している。

事業手法の選定フローでは、1 次評価として団地単位の立地条件による評価、2 次評価として住棟単位の技術的条件による評価を行い、1 次評価で用途廃止団地を抽出し、2 次評価で建替団地及び改善・維持管理団地を抽出して、更に 3 次評価として、1 次評価と 2 次評価の結果を踏まえ、地域内のバランスや地域間のバランス等を考慮し、最終判定を行うとしている。

松本市個別施設計画では、6 地区別施設概要において、寿市営住宅が属する市街地南部について、「今後は、施設更新時期に合わせ、施設が集中するエリア内の施設の改修・更

新を行いつつ、施設が集積している場所への併設化・複合化など施設立地の集約化を進めることで、運営管理の相互連携を図り、利便性の向上を目指します。」と市街地南部の施設の全体的な方向性を記載している。

寿市営住宅は大規模な市営住宅であり、松本市公営住宅等長寿命化計画の市営住宅等団地別・住棟別評価（公営住宅）別添5に記載されている。

寿市営住宅では総棟数 101 棟、総戸数 692 戸の事業手法、事業方法が記載されている。

このうち、現地調査を実施した昭和 46 年度簡二住宅（389 号～394 号）6 戸の該当する箇所については、次のように方向性が示されている。

| 建設年度 | 構造 | 階数 | 棟数 | 戸数 | 事業手法 | 備考 |
|---------|-----|----|----|----|------|-----|
| 昭和 46 年 | 簡 2 | 2 | 4 | 24 | 用途廃止 | 旧耐震 |

5) 現物管理、データ管理の現況

施設カルテには、寿市営住宅が示されている。

土地について公有財産記録簿、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合していたが、建物については公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は相違していた。

住宅課の案内のもと、現地調査を令和 4 年 8 月 30 日に実施した。現地調査では住宅の現況を確認している。

6) 売却、除却手続の状況

松本市公共施設再配置計画（平成 30 年 8 月）では、公営住宅に関する再編成方針として、第 1 次計画内容（2018～2025 年度）は解体としている。

解体後は、未利用市有地として、今後の財産収入に資するため、未利用市有地活用 4 原則によって、将来的に公用、公共用事業用地として利用される見込みのない財産（土地）について、現況を調査したうえ、処分できるものは積極的に売払いすることを検討することになる。

寿市営住宅は解体を進めて、未利用市有地活用 4 原則に基づく、公用等利用又は売却、除却手続等を推進することになる。

未利用市有地活用 4 原則

- 1 公用、公共用に直ちに利用できるものは、これを優先的に充てる。
- 2 当面活用計画はないが、規模、立地条件、発展性等から判断し、将来の公共事業推進（代替地利用を含む。）のため残しておくものは、適切な管理のもと保有する。
- 3 町会からの市有地活用希望の申出があった時は、公共の用に供する場合に限り、優先的に町会へ譲渡する。ただし、売却予定価格での有償譲渡とする。
- 4 上記以外で売払い可能なものは、積極的に売払うものとし、財政収入に資するものとする。

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報が相違している。

| 区分 | 地番、名称等 | 面積 | | |
|----|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
| 土地 | | | | |
| | 松本市寿台 1-1-270 | 22,795.62 m ² | 22,795.62 m ² | |
| | 松本市寿台 3-1-5 | 41,635.18 m ² | 41,635.18 m ² | |
| | 松本市寿台 8-1-516 | 28,445.12 m ² | 28,445.12 m ² | |
| | 合計 | 92,875.92 m ² | 92,875.92 m ² | 92,875.92 m ² |
| 建物 | | | | |
| | 木造 集会所等 | 登録なし | 132.03 m ² | 登録なし |
| | 非木造 | 43,677.75 m ² | 40,298.71 m ² | 44,923.80 m ² |
| | 合計 | 43,677.75 m ² | 40,430.74 m ² | 44,923.80 m ² |

※上表のデータは、固定資産台帳及び施設カルテは、令和3年3月末、公有財産台帳のデータは、令和4年7月のものである。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 未利用市有地の早期活用（意見）

寿市営住宅は、松本市公営住宅等長寿命化計画により、101棟 692戸が団地別・住棟別評価の事業手法及び事業方法の決定がなされ、そのうち21棟 118戸が用途廃止となっている。現地視察の対象とした住宅では入居者が退去済みであったが、用途廃止の対象である住宅が入居中であるときには、立ち退きの交渉を行い居住者が立ち退いた後には、未利用市有地活用4原則に基づく、公用等利用又は売却、除却手続等を推進することになる。

寿市営住宅の1丁目及び8丁目では、令和4年6月に国土交通省「公営住宅に係るPPP/PFI導入推進事業」における提案者が採択され、新規居住者向け住宅及び機能導入のための住宅集約化・余剰地活用等の事業提案を受けているが、3丁目にも用途廃止を迎えた住宅があり、事業を進める際には一体的な事業運営の検討が望ましい。

(52) 会田市営住宅

① 施設データ

| | | | | | |
|------|----------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|----|
| 所在地 | 松本市会田 552 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 住宅施設 | 計画上の対策 | — |
| 資産構造 | 木造平屋建 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 197.08 m ² | 13.20 m ² | 210.28 m ² | |
| 面積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 1,240.40 m ² | — m ² | 1,240.40 m ² | |

| 建設年度 | 昭和 52 年度 | | 経過年数令和 3 年度初 | 45 年 | |
|---|--------------------|-----------------|--|-------|------|
| 取得価額 (うち建物) | 6,079 千円 (8 円) | 簿 価 令和 3 年度初 | 6,079 千円 (8 円) | 減価償却費 | — 千円 |
| 外観 (解体前) | | | (解体後) | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

会田市営住宅は、旧四賀村当時の昭和 52 年度に建築された 2 棟 4 戸の住宅からなる団地である。

住宅施設は、住宅に困窮する市民への対応や中山間地域における定住促進を目的に整備されてきたが、老朽化が進んでいることから、松本市公共施設再配置計画においては、用途廃止・解体を進める方針が示されている。松本市公営住宅等長寿化計画において会田市営住宅は、用途廃止の対象であり、1 棟は解体済みである。また、残る一棟には 1 戸に入居者がおり、退去を求めている状況である。

2) 収支等の状況

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|----------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 使用料及び手数料 | — | 313 | 175 | 127 | 127 |
| 財 産 収 入 | — | — | — | — | — |
| 諸 収 入 | — | — | — | — | — |
| そ の 他 | — | — | — | — | — |
| 合 計 | — | 313 | 175 | 127 | 127 |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-----------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 光 熱 水 費 | — | — | — | — | — |
| 維持保全費 | — | 72 | 1,035 | 85 | 6,092 |
| 人 件 費 | — | — | — | — | — |
| 減 価 償 却 費 | — | — | — | — | — |
| 合 計 | — | 72 | 1,035 | 85 | 6,092 |

平成 30 年度より施設カルテにおいて住宅ごとに把握することになったため、平成 29 年度の数値は把握されていない。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、次に示す会田市営住宅を含む公営住宅について、30年後の方向性（2045年度まで）及び第1次計画内容（2018～2025年度）が示されている。

公営住宅に関する再編成方針

ア 30年後の方向性（2045年度まで）

老朽化した施設の廃止・解体を進めつつ、入居需要に対応した戸数の確保を図る。建設時から経過年数の低い木造・簡易耐火住宅は、第1期では計画的な維持管理を行い、計画期間終了までに廃止・解体する。耐火住宅は長寿命化を図る。耐火住宅で一定程度の空住戸がある住棟は他用途への転用を検討する。

イ 第1次計画内容（2018～2025年度）

解体

中原市営住宅木 1、南松本西市営住宅簡 2、寿市営住宅簡 2、岡田市営住宅簡 2、二子市営住宅簡 2、中川市営住宅木 1、会田市営住宅木 1、錦部市営住宅木 1（松本市公営住宅等長寿命化計画に基づく解体）

公共施設のうち、住宅施設については、公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定目的住宅等の一部は松本市個別施設計画には含まず、別途、松本市公営住宅等長寿命化計画が策定されている。

また、松本市公営住宅等長寿命化計画では、耐用年数を踏まえながら主に中高層（RC造など）住宅の居住環境の改善及び計画的な修繕と点検によりストックの長寿命化を図り維持管理することとしている。

松本市公営住宅等長寿命化計画では、事業手法を建替、全面的改善、個別改築、維持管理、用途廃止に定めて、市営住宅等団地別・住棟別に事業手法を選定している。

事業手法の選定フローでは、1次評価として団地単位の立地条件による評価、2次評価として住棟単位の技術的条件による評価を行い、1次評価で用途廃止団地を抽出し、2次評価で建替団地及び改善・維持管理団地を抽出して、更に3次評価として、1次評価と2次評価の結果を踏まえ、地域内のバランスや地域間のバランス等を考慮し、最終判定を行うとしている。

会田市営住宅は、松本市公営住宅等長寿命化計画において次のように示している。4戸は事業手法（今後10年の事業手法）が用途廃止になっている。

松本市公営住宅等長寿命化計画において、会田市営住宅は事業手法（用途廃止）を次のように示している。

市営住宅等団地別・住棟別評価（公営住宅） 別添5

| 団地名 | 敷地規模 | 棟数 | 戸数 | 建設年度 | 構造 | 階数 | 棟数 | 戸数 | 事業手法 | 事業方法 | 備考 |
|-----|-----------|----|----|-------|----|----|----|----|------|------|-----|
| 会田 | 1,240.40㎡ | 2 | 4 | 昭和52年 | 木造 | 1 | 2 | 4 | 用途廃止 | 用途廃止 | 旧耐震 |

事業手法：今後10年の事業手法

事業方法：平成48年（令和16年）時点の事業方法

4) 現物管理、データ管理の現況

公共施設マネジメントシステムの施設カルテには、会田市営住宅が示されている。

土地について公有財産記録簿、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報は整合していたが、建物については公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテの登録情報が相違していた。

住宅課の案内のもと、現地調査を令和4年8月30日に実施した。現地調査では住宅の現況を確認している。

5) 売却、除却手続の状況

松本市公共施設再配置計画では、公営住宅に関する再編成方針として、第1次計画内容(2018~2025年度)は解体としている。

解体後は、未利用市有地として、今後の財産収入に資するため、未利用市有地活用4原則によって、将来的に公用、公共用事業用地として利用される見込みのない財産(土地)について、現況を調査したうえで、処分できるものは積極的に売払いすることを検討することになる。

| 未利用市有地活用4原則 | | | |
|-------------|--|--|--|
| 1 | 公用、公共用に直ちに利用できるものは、これを優先的に充てる。 | | |
| 2 | 当面活用計画はないが、規模、立地条件、発展性等から判断し、将来の公共事業推進(代替地利用を含む。)のため残しておくものは、適切な管理のもと保有する。 | | |
| 3 | 町会からの市有地活用希望の申出があった時は、公共の用に供する場合に限り、優先的に町会へ譲渡する。ただし、売却予定価格での有償譲渡とする。 | | |
| 4 | 上記以外で売払い可能なものは、積極的に売払うものとし、財政収入に資するものとする。 | | |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性(指摘)

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている建物情報が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 土地面積 | 1,240.40 m ² | 1,240.40 m ² | 1,240.40 m ² |
| 建物面積 | 105.14 m ² | 210.28 m ² | 197.08 m ² |

※上表のデータは、固定資産台帳は令和3年3月末、公有財産台帳のデータは令和4年7月のものである。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 施設解体後の土地の早期活用(意見)

会田市営住宅は、松本市公営住宅等長寿命化計画により4戸が解体対象となっている。このうち1戸が入居中であり、立ち退きの交渉をしている。居住者が立ち退いた後は、未利用市有地活用4原則による手続きを経て、早期に売払い、財政収入に資することが望まれる。

(53) 旧梓診療所

① 施設データ

| | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------------|---|-------------------------|-----|
| 所在地 | 松本市梓川梓 2344-1 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 医療施設 | 計画上の対策 | 譲渡 |
| 資産構造 | 木造2階建 | | | 運営形態 | |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 415.09 m ² | － m ² | 415.09 m ² | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 2,365.81 m ² | － m ² | 2,365.81 m ² | |
| 建設年度 | 昭和27年度 | | 経過年数令和3年度初 | 69年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 29,814千円 (6,279千円) | 簿価 令和3年度初 | 23,535千円 (1円) | 減価償却費 | －千円 |
| 外観 (グループホームあずさ小町) | | (旧教員住宅) | | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

旧梓診療所は、昭和27年に旧梓川村によって建設され、梓川村営国保直営梓診療所として、平成10年2月まで経営されていた。村営の診療所が廃止された後、同施設は医療法人梓誠会に賃貸され、梓川診療所として現在まで同医療法人が運営している。

また、隣接する旧教員住宅も市有財産管理上、旧梓診療所に統合して管理されている。

2) 利用状況等

村営診療所閉鎖後、土地、建物等はすべて医療法人梓誠会に賃貸借され、他の利用はない。

令和3年度に旧梓診療所の建物は、同医療法人に無償譲渡されている。

賃貸借が開始されてから、賃借人による大規模な建物の増改築が村の承認のもと2回の改築、市との合併後2棟の増築が実施され、賃貸開始時の建物外観とは大きく異なる状況になっている。

そこで平成26年度に施設の実態に合わせ賃貸借契約を整理し、建物譲渡までは次のような契約となっていた。

ア 旧梓診療所の敷地（土地）は、借地借家法に基づく賃貸借（契約期間 30 年）

（単位：千円）

| 歳入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 使用許可・貸付 | 564 | 564 | 540 | 540 | 540 |

イ 旧梓診療所（建物）、旧教員住宅敷地（土地）、旧教員住宅（建物）、旧教員住宅物置等は短期賃貸借（契約期間）

（単位：千円）

| 歳入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 使用許可・貸付 | 233 | 233 | 230 | 230 | 203 |

3) 収支等の状況

（単位：千円）

| 収入項目 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|---------|----------|----------|-------|---------|---------|
| 使用許可・貸付 | 797 | 797 | 771 | 771 | 771 |
| 合計 | 797 | 797 | 771 | 771 | 771 |

貸付物件の維持補修については、契約によりすべて賃借人の負担となっていることから市の負担する支出の発生はない。また、建物の使用期間は、耐用年数を経過しているため減価償却費の発生もない。

4) 今後の活用方針

個別施設計画では、物件の劣化状況により譲渡又は除却を検討することとされており、令和 7 年度中の譲渡が計画されていた。

賃借人から建物の無償譲渡の申入れがあり、令和 3 年 9 月に無償譲渡されている。土地は同法人に賃貸借されているが、賃借人に購入予定がないことから、現在譲渡の予定はない。

5) 現物管理、データ管理の現況

土地建物は、賃借人によって管理されており、市による特段の管理は行われていない。

当該賃貸物件は、財産管理各システムにおいて次の名称での登録となっている。

また、市による施設等の現物確認は、実施されていない。

| 公有財産台帳 | 施設カルテ | 固定資産台帳 |
|--------------|-------------------|---|
| 2700 梓川診療所用地 | 0211 グループホームあずさ小町 | 0203100 旧教員住宅(3戸用) 0203200 旧教員住宅物置 0203300 旧梓診療所 0203400 旧梓診療所物置 0203500 旧梓診療所車庫 1113200 梓川診療所用地 1113300 梓川診療所用地 1113500 梓川診療所用地 |

6) 売却、除却手続の状況

当該建物の譲渡は、起案用紙に松本市財務規則所定の事項を記載し、契約管財課から起案され同課課長決裁後、総務部長及び市長決裁を受け、所定の手続きを経て行われている。

また、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例によると財産の無償譲渡は、他の地方公共団体その他公共団体に限定されていることから、当該物件の無償譲渡は、次の理由をもって市議会の承認を得て契約行為が行われている。

「平成 10 年 2 月に梓診療所の用途廃止後、医療法人梓誠会が医療等関連施設として使用し、現在も増改築を行いながら使用している旧梓川診療所について、当該地で 20 年以上地域医療と福祉のために尽力し、今後も当該地で診療等の継続を希望するとともに、建築から 69 年経過している当該建物の改修費用は全て申請者が負担しており、建物の現存価格を大幅に上回っているため無償で譲渡する。」

7) 譲渡物件の現況

旧梓診療所の建物は、賃借人によるデイケア施設等 2 回の改築及び老人福祉施設、事務所の増築により市の所有建物の外観を観ることはできない。右の写真に示すとおり現状は多くの建物が賃借人の負担により建設され、所有権保存登記が行われている。また、金融機関等による抵当権が設定も行われている。旧村及び市の同意の下、賃借人が賃借地に建物を建設し、登記していることから、借地借家法の適用を受けることとなり土地の返還を受けることが難しい状況になっている。



③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性 (指摘)

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

| 公有財産台帳 | | 固定資産台帳 | | 説明 |
|----------------|-------------------------|----------------|-------------------------|------------|
| 名称 | 面積 | 名称 | 面積 | |
| (建物)旧診療所 | 311.14 m ² | (建物)旧梓診療所 | 264.75 m ² | 面積不一致 |
| — | — | (建物)旧梓診療所物置 | 0.00 m ² | H27 年度に解体 |
| — | — | (建物)旧梓診療所車庫 | 0.00 m ² | 現物なし |
| (建物)旧教員住宅(3戸用) | 103.95 m ² | (建物)旧教員住宅(3戸用) | 103.95 m ² | |
| — | — | (建物)旧教員住宅物置 | 19.80 m ² | 公有財産台帳登録なし |
| (土地)梓川診療所用地 | 1,606.92 m ² | (土地)梓川診療所用地 | 1,606.92 m ² | |
| (土地)梓川診療所用地 | 418.69 m ² | (土地)梓川診療所用地 | 418.69 m ² | |
| (土地)梓川診療所用地 | 340.20 m ² | (土地)梓川診療所用地 | 340.20 m ² | |

| 名 称 | 金額(円) | 名 称 | 金額(円) | 説 明 |
|---|------------------------------------|--|--|---------------------------------|
| 2700 旧梓川診療所用地 ・旧教員住宅(3戸用) 再調達価額 減価償却累計額 帳簿価額 — | 57,064,800 57,064,799 1 — | 0203100 旧教員住宅(3戸用) 取得価額 減価償却累計額 帳簿価額 203100 旧教員住宅物置 取得価額 減価償却累計額 帳簿価額 | 1 — 1 6,279,000 6,278,999 1 | 金額不一致 公有財産台帳登録なし |

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 施設管理コード等の共通化 (意見)

各システムに登録されている施設等のコード番号、施設名称は、②5)に記載のとおり異なっている。同一物件に複数のコード等を付して管理するのは合理性に欠けると考える。データ照合、現物確認を効率的に行うためには、管理コード、名称は共通にすることが望まれる。

3) 賃貸地への建物の建設 (意見)

普通借地権⁸で借りた土地に借主が建物を建設した場合、賃貸借契約満了時に地主は契約の更新を拒むことは原則としてできない(借地借家法第5条)。この借地権は、その登記がなくても借主が増築(建設)した建物が登記されているときはその権利を主張できるときとされている(同法第10条)。

旧診療所施設賃貸中に借主による増築を許可したことは、この施設の転用の可能性を閉ざすこととなった。市との合併前の旧梓川村当時に普通借地権のまま増築を許可したこと、事業用定期借地権⁹を設定しなかったこと等その経緯は不明である。



普通財産として管理される市の施設の将来の売却を含め有効活用を考える際、その阻害条件とならないよう慎重な検討が必要である。

⁸ 普通借地権とは、平成4年8月1日に施行された改正「借地借家法」で新設された借地権の1つであり、借地権の存続期間を当初30年、1回目の更新では20年、2回目以降は10年とし、賃貸借契約の期限がきても、地主の側に土地を返してもらう正当の事由がなければ、借地人が望む限り借地契約は更新されるというもの。また、契約終了時に借地人が建てた建物が残っているときは、地主に建物の買い取りを請求することもできる(建物買取請求権)。

⁹ 事業用定期借地権とは、借地上の建物用途がもっぱら事業の用に供する建物(居住用を除く)に限定された定期借地権であり、舗や事務所、倉庫等の事業用に限られている。借地期間が10年以上50年未満となっているとともに、借地契約については、必ず公正証書で締結しなければならないこととなっている。また、建物買取請求権は、借地期間が30年以上50年未満の場合排除することも可能である。

(54) 旧入山分校

① 施設データ

| | | | | | |
|--|----------------|-------------------------|---|-------------------------|-----|
| 所在地 | 松本市奈川 4966 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 行政施設 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 217.80 m ² | － m ² | 217.80 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 1,842.22 m ² | － m ² | 1,842.22 m ² | |
| 建設年度 | 昭和8年度 | | 経過年数令和3年度初 | 89年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 306千円 (1円) | 簿価 令和3年度初 | 306千円 (1円) | 減価償却費 | －千円 |
| 外観(現況) | | | 内部 | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

明治時代初期に現在の奈川小学校の支校として奈川地区角ヶ平に覚民学校が設置された。その後同学校は、明治後期に松竹分教場となる。大正6年に同分教所から分離設置された入山分教所の独立校舎として当施設は、昭和8年9月に現在の地籍に新築された。

新校舎開校後、昭和41年11月に奈川地区に二つ設置されていた分校が奈川小学校に形式統合され、昭和44年11月に同小学校の新校舎移転まで、当施設は、長年にわたり当地域の初等教育を住民に提供する役割を担っていた。

新校舎移転後、当施設は、旧奈川村当時、校舎を利用しての合宿や奈川小中学校のキャンプ学習等に活用されることもあった。管理は、地元町会が組織した「入山生産者組合」が、山村体験施設として古民家及び校舎も含め一体的に行っていた。しかし、その後、民家の老朽化もあり、体験施設の運営が終了し、校舎も活用がされなくなり現在に至っている。

2) 利用状況等及び維持管理支出(経費)

近年は、利用実績がなく、また、維持管理のための経費支出も発生していない。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画では、行政施設の中で旧施設は「集会所や倉庫等として活用を図りつつ、更新時に解体する。」との方向性が示されている。当施設もこの区分に整理されている。しかし、松本市個別施設計画の中に当施設は含まれておらず、施設管理の具体的な方針は示されていない。

一方、当施設は文化財課が策定した「松本市歴史文化基本構想」に基づき平成 25 年から平成 27 年に実施された文化財悉皆調査の対象として抽出され、調査が実施されている。調査においては、調査時における施設の現状が調査票に示されている。また、この調査後は、「文化財悉皆調査に関わった各地区の文化財調査組織や博物館の市民学芸員など、市民が中心となった文化財の調査体制の整備と充実を図りながら、継続的に調査を実施していきます。」と方向性が示されている。

4) 現物管理、データ管理の現況

個別施設計画が策定されていないことから、施設カルテに当施設の情報は登録されていない。なお、公有財産台帳と固定資産台帳の登録情報は整合している。

同施設が長年使用されていないこと、車道から乖離した場所に建設されていることから所管課による実質的な管理は行われておらず、十分な現状把握もできていない。

同施設の玄関は、南京錠で施錠されているが、窓その他の出入口から施設内に入ることができる状態であり、施設内には、オルガン、だるまストーブ等の備品も配置されたままの状態であった。建物については、屋根からの雨漏りがあり、室内（廊下）の荒廃が進みつつある。また、敷地の草刈り等は行われてはならず管理の放棄状態がうかがえる。

施設には、市の所有施設であることや連絡先が明示された看板等の設置はなく、管理者の所在が分からない状況である。

誰でも入室可能な状況であることから、安全管理についての配慮は十分とはいえない。

5) 地域の状況

当施設の周辺は、廃屋や墓じまいした旧墓地が目立ち、過疎化が著しく進んでいるが、中世から主要路として利用されていた野麦街道沿いにあることから行政による色々な取り組み（指定）が行われている。

ア 中部北陸自然歩道（環境省）

中部北陸自然歩道は、多くの人々が、自分の足でゆっくり歩きながら、中部北陸地域のすぐれた風景地を歩くことにより、沿線の豊かな自然環境や自然景観、さらには歴史や文化に触れ、親しむためのみちで、中部北陸地域の各県（群馬県・新潟県・富山県・石川県・福井県・長野県・岐阜県及び滋賀県の 8 県）を結んで整備された長距離自然歩道をいう。

中部北陸自然歩道のルートにおいて、一日で歩ける程度のルートを「一日コース」として区分し、それぞれのコースにコース名が設けられ、全体で34コース（総延長約666Km）に区分されている。

この中で「I7 野麦峠飛騨のみち(長野側)」は白川を起点に入山集落、寄合集落などを経て野麦峠までの24.6kmであり、このうち奈川地区のヤギ沢から野麦峠までの間は長野県の史跡「野麦街道」にも指定されている。

旧入山分校は、中部北陸自然歩道の入山宿案内板の中にも「旧入山分校」と記載されており、自然歩道を楽しむ旅行者が立ち寄ることも想定される。



イ 地域遺産 (地域)

車道から旧入山分校への登り口にも案内看板があり、史跡として案内されている。

現状を鑑みると、その扱いは観光資源の一つとして扱われている。インターネット動画サイトでも「松本市奈川小学校入山分校」として令和4年4月の校舎内外の現況が映像として紹介されている。ここでは、「保存状態も良く、歴史を感じる貴重な廃校舎」と紹介されている。



ウ 街道から生まれた歴史文化 (市)

市の関連文化財群として奈川地区で指定されている「街道から生まれた歴史文化」は県指定史跡の野麦街道が核となり街道沿いの歴史遺産から構成されている。この文化財群には旧入山分校は含まれていない。

③ 監査の結果及び意見

1) 施設の安全管理（指摘）

当施設は、長年利用されていないこと、また、車道から離れた場所にあることから、解体もされず、改修もされずに自然に任せ朽ちるのを待っている状況である。一般人の施設内の出入りも自由にできる状態にあることから、安全管理を意識した施設管理を徹底することが必要である。

2) 施設管理の在り方（意見）

野麦街道沿いの旧入山宿は、国、県、市、地域からも歴史文化遺産として認識されている。

市は、旧入山分校は、当該歴史遺産に含まれていないものとしており、将来の解体を考えている。国、県及び地域は、看板等の表記からもそれぞれが指定した史跡等を構成する一つと推定できる。

当施設は、文化財課が主管し実施された住民主体の文化財悉皆調査で調査の対象として上げられており、「地域の魅力となっているもの・後世に残したいもの」として地域住民から希望されているものの一つでもあった。

また、「学都」松本を標榜する、市歴史文化基本構想においても「すべての人に教育の機会を」という明治時代からの教育の理念は連綿と受け継がれるとともに、教育を重んじる文化が継承されてきていると説明されている。昭和時代に建築された市の教育施設が、ほとんど現存しない中で、当施設は、教育施設として貴重なものの一つとなっているように考える。

教育委員会と管理所管課でその対応姿勢が異なる。

建物は、適切な維持管理を怠るとその老朽化が著しく進むおそれがあることから、各行政機関、庁内各部局と施設管理について目線を合わせ、適切な財産管理を行うことが望まれる。

3) 施設の有効活用（意見）

当施設の立地が、車道から乖離し、車が乗り入れることのできない山間部にあること、また、築後約 90 年の老朽化しているものであることから、建物は、財産的な評価は低いものと思われる。解体撤去するには相当の支出も見込まれる。

この施設は、旧奈川村が市との合併前にトイレの改修工事を行っているが、校舎部材の多くは昭和初期のものであり、今となっては希少なものとなっている。

通常の維持管理に係る行政コストを考慮すると、土地建物を一体として売却または無償譲渡することができれば、市の財政支出を低減することができる。したがって、当施設のような未利用施設については、その活用を管理の所管部署に任せるのではなく市として再検討すべきである。

(55) 松本市美術館

① 施設データ

| | | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------|
| 所在地 | 松本市中央4-2-22 | | | | |
| 財産区分 | 行政財産 | 施設類型 | 行政財産 | 計画上の対策 | 維持 |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | 運営形態 | 指定管理 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | - m ² | 9,173.84 m ² | 9,173.84 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 9,389.58 m ² | 796.34 m ² | 10,185.92 m ² | |
| 建設年度 | 平成14年度 | | 経過年数令和3年度初 | 19年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 6,385,011千円 (5,441,265千円) | 簿価 令和3年度初 | 4,187,360千円 (3,375,362千円) | 減価償却費 | 113,556千円 |
| 外観(現況) | | | | | |
|  | | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市美術館条例第1条に規定されているとおり、市民の美術に関する教養を高め、芸術及び文化の発展に寄与するため、博物館法(昭和26年法律第285号)第18条及び地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2の規定に基づき設置され、平成14年4月に開館した。

経年劣化により、建物や設備機器が、作品の展示・保存に適した温湿度管理や照明の調整が困難となったため、令和3年度に休館し、美術館の機能回復を目的に大規模改修を行った。改修内容は、空調設備、給排水設備の更新や照明設備のLED化等を行ったほか、利用者の利便性向上のため、受付周りの動線変更、デジタルサイネージの設置、ロッカー室の拡充、トイレの全面洋式化、赤ちゃん休憩室の新設、図書スペースの見直しにより子ども連れにもやさしい施設となった。

2) 利用状況等

直近5年間の観覧者数・施設利用数・諸収入の推移は、次のとおりである。

(単位：人)

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-------|---------|---------|---------|---------|-------|
| 公開日数 | 315 | 315 | 291 | 267 | — |
| 観覧者合計 | 130,389 | 211,438 | 160,445 | 104,127 | — |
| 有料観覧者 | 総数 | 99,697 | 169,056 | 129,054 | — |
| | 個人 | 97,019 | 164,459 | 125,893 | — |
| | 団体 | 2,678 | 4,597 | 3,215 | — |
| 無料観覧者 | 30,692 | 42,382 | 31,391 | 32,998 | — |

(単位：人)

| 項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|---------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 市民ギャラリー | 78,817 | 67,719 | 79,031 | 21,522 | — |
| その他施設利用 | 8,554 | 4,670 | 6,110 | 1,785 | — |
| 利用者数合計 | 87,371 | 72,389 | 85,141 | 23,307 | — |

3) 収支等の状況

収入及び維持管理経費等の過去5年の推移は次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|--------|---------|--------|---------|--------|-------|
| 観覧料収入 | 53,246 | 23,302 | 53,018 | 24,258 | — |
| 使用料収入 | 6,151 | 6,055 | 5,620 | 1,491 | — |
| 物品売払収入 | 61,958 | 56,919 | 77,993 | 42,449 | — |
| 合計 | 121,355 | 86,276 | 136,632 | 68,198 | — |

(単位：千円)

| 維持管理経費項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 人件費 | 6,020 | 6,015 | 6,000 | 6,020 | 6,016 |
| 美術館管理運営費 | 219,535 | 715,493 | 233,369 | 196,935 | 90,694 |
| 美術館事業費 | 124,971 | 46,393 | 106,431 | 35,982 | 36,312 |
| 減価償却費 | 113,606 | 113,945 | 114,007 | 113,599 | 113,556 |
| 合計 | 464,132 | 881,846 | 459,808 | 352,537 | 246,579 |

(単位：千円)

| 大規模改修関連項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------------|--------|--------|-------|-------|-----------|
| 美術館大規模改修事業費充当債 | — | — | — | — | 1,393,000 |
| 大規模改修事業費 | — | — | — | — | 1,874,998 |
| 差額 | — | — | — | — | △481,998 |

4) 現物管理、データ管理の現況

固定資産台帳には、大規模修繕による支出を登録予定とされているが、市は令和3年度の資産の移動を令和4年度末に更新することとしているため、監査時点で台帳登録状況が確認できなかった。また、財産管理に係る公有財産台帳に登録されている情報、公会計システムの固定資産台帳に登録されている情報、施設カルテで開示されている情報の一部が相違している。

| 項目 | 公有財産台帳 | 固定資産台帳 | 施設カルテ |
|--------|-------------|-------------|------------|
| 土地取得価額 | 2,083,287千円 | 606,539千円 | 記載なし |
| 土地面積 | 9,389.58㎡ | 9,459.88㎡ | 10,185.92㎡ |
| 建物取得価額 | 5,431,500千円 | 5,441,265千円 | 記載なし |
| 建物面積 | 9,173.84㎡ | 9,173.84㎡ | 9,155.84㎡ |
| 建物附属設備 | 登録なし | 登録あり | 記載なし |

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテ登録情報の整合性（指摘）

公有財産台帳、固定資産台帳及び施設カルテに登録されている情報の一部が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 固定資産現物確認の実施（意見）

公有財産台帳及び固定資産台帳等の登録情報と現物との定期的な照合が行われていない。現物確認についてのマニュアル等が整備されていない。また、所管部署に十分な伝達もない。

台帳登録情報は、行政内部での活用及び市民への公開が行われる重要な情報である。登録情報について資産の実在性、情報の正確性が確保され、その状態が維持される必要がある。定期的に現物確認を実施し、登録情報の正確性を確認することが望まれる。

3) 建物改修の台帳登録方法（意見）

令和4年3月に建物の大規模改修が行われているが、公有財産台帳には、建物の面積に変更がないため新たな資産登録は行われていない。

固定資産台帳には、大規模修繕による支出を登録予定とされているが、市は、令和3年度の資産の異動を令和4年度末に更新することとしているため、監査時点で台帳登録状況が確認できなかった。また、固定資産として資産に計上するか修繕費等の費用として計上するかについて、判断の拠り所となる基準やマニュアルが管理所管部門に周知されていないことから、登録担当者に適切に伝達されていない。

大規模な改修があった場合、その支出が固定資産として計上されるか否かで、固定資産

投資に対する回収判断や、投資成果の測定などの公共施設マネジメントの判断に影響がある。

それぞれの担当者により計上判断が相違するおそれがあるため、市として台帳登録が適切かつ画一的に処理されるよう、判断基準を明示し登録担当者に周知することが望ましい。

4) 建物改修の台帳登録時期（意見）

令和4年3月に建物の大規模改修が完了しているが、監査時点で台帳登録は行われていない。

台帳への登録処理や時期について、管理所管部署に周知されておらず、登録担当者に適切に伝達されていない。



固定資産台帳の情報は、行政内部での活用や一般市民へ公開される情報である。台帳登録が遅延すると、台帳登録情報と資産現物の適時照合が困難となるほか、登録情報を利用した適切な判断が行われずおそれがある。台帳登録情報に変化があった都度、変更登録が適時かつ正確に行われる体制を構築すべきである。

5) 美術品の保険（意見）

外部から借用する美術品以外の美術品に保険がかけられていない。重要な美術品について保険による担保が必要でないか検討が望まれる。

(56) 松本市基幹博物館

① 施設データ

| | | | | | |
|--|------------------|--------------|---|-----------|----------|
| 所在地 | 松本市大手3-2-21 | | | | |
| 財産区分 | 未登録 | 施設類型 | 未登録 | 計画上の対策 | — |
| 資産構造 | 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） | | | 運営形態 | 指定管理者を予定 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | —㎡ | 7,774.86㎡ | 7,774.86㎡ | |
| | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 1,929.96㎡ | 2,104.71㎡ | 4,034.67㎡ | |
| 建設年度 | 令和4年度 | | 経過年数令和3年度初 | —年 | |
| 取得価額 (うち建物) | — | 簿価 令和3年度初 | — | 減価償却費 | —千円 |
| 外観（松本市リーフレットより） | | | 内部 | | |
|  | | |  | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松本市立博物館は「松本市立博物館条例」に基づき、市域の自然環境や文化、産業等の遺産の保護活用を図り、もって市民の生涯学習と地域の振興に寄与するため設置されている。

松本市立博物館は、現存する公立の地域博物館としては市立函館博物館に次ぎ国内で2番目に古い歴史を有する。明治39年に松本尋常高等小学校内に設置された「明治三十七、八年戦役記念館」を前身とし、数度の移転・新築を繰り返し、現施設は昭和42年に、地方都市の総合博物館のモデルとなる施設として松本市丸の内4番1号に設置され、翌年開館した。現施設の延床面積は3,400㎡、所蔵資料は約116,000点（平成29年1月現在）、図書は約48,000冊である。

昭和42年度竣工の現施設は、老朽化が進みかつ手狭となり、また、情報化やユニバーサルデザイン化等への対応が不十分であったことから移転、新築が決定された。市は、平成28年度に建設予定地を松本市大手の松本城大手門駐車場敷地とし、平成29年度に基幹博物館施設構想及び建設計画を策定した。現在、令和5年秋開館に向け事業を進めている。開館後は松本市基幹博物館の名称は松本市立博物館となる。

新たな博物館の建設及び土地の契約関係の沿革は、次のとおりである。

○ 博物館建設（場所選定・設計・工事・指定管理者）関係

| | |
|--------------|---|
| 平成 11 年 9 月 | 「松本城およびその周辺整備計画」を策定 ・二の丸地域の整備のために、博物館の早期移転を整備目標とする。 |
| 平成 20 年 3 月 | 松本市基幹博物館基本構想を策定 ・国史跡に指定されている現地から移転、新築する等が示される。 |
| 平成 21 年 3 月 | 松本市基幹博物館基本計画を策定 ・現在地から移転すること等が示される。 |
| 平成 26 年 10 月 | 第 1 回市立博物館移転先検討庁内会議（関係課長会議）開催 ・以後第 7 回（平成 27 年 4 月 22 日）まで開催 |
| 平成 27 年 1 月 | 第 1 回博物館移転先検討庁内会議（部長級会議）開催 ・以後第 3 回（平成 27 年 10 月 30 日）まで開催 |
| 平成 27 年 12 月 | 松本市立博物館の移転先について市長決裁（移転先決定） |
| 平成 28 年 1 月 | 基幹博物館の整備方針（博物館の移転候補地を松本城三の丸エリアとすること等）について市議会教育民生委員会で協議→了承 |
| 平成 28 年 6 月 | 基幹博物館を市営松本城大手門駐車場敷地一帯とすることについて市議会議員協議会で協議（市長出席）→了承 |
| 平成 28 年 9 月 | 第 1 回松本市基幹博物館施設構想策定委員会開催 ・以後第 5 回（平成 29 年 3 月 3 日）まで開催 |
| 平成 29 年 3 月 | 松本市基幹博物館施設構想を策定 |
| 平成 29 年 7 月 | 基幹博物館整備事業設計業務委託先の候補者をプロポーザル方式により決定 |
| 平成 29 年 7 月 | 基幹博物館整備事業設計業務委託締結 |
| 平成 30 年 7 月 | 基幹博物館整備事業基本設計（案）を市議会基幹博物館建設特別委員会で協議→了承 |
| 平成 30 年 7 月 | 上記基本設計（案）の説明の中で、施設運営については指定管理者制度を導入する方針であることを表明 |
| 令和元年 7 月 | 基幹博物館整備事業設計業務委託完了 |
| 平成元年 12 月 | 基幹博物館新築主体工事の入札・開札 |
| 平成元年 12 月 | 基幹博物館新築電気設備工事、新築機械設備工事の入札・開札 |
| 令和 2 年 1 月 | 基幹博物館新築電気設備工事の仮契約を締結 |
| 令和 2 年 1 月 | 基幹博物館新築主体工事の仮契約を締結 |
| 令和 2 年 1 月 | 基幹博物館新築機械設備工事の仮契約を締結 |
| 令和 2 年 2 月 | 基幹博物館新築主体工事・新築電気設備工事・新築機械設備工事の契約に関する議案を市議会 2 月定例会に提出 |
| 令和 2 年 3 月 | 基幹博物館新築主体工事・新築電気設備工事・新築機械設備工事の本契約を締結（議会議決） |
| 令和 2 年 7 月 | 基幹博物館展示製作業務委託の入札・開札 |
| 令和 2 年 9 月 | 基幹博物館展示製作業務委託の本契約を締結（議会議決） |
| 令和 3 年 12 月 | 基幹博物館新築主体工事が契約期間内に完成しない見込みであることを市議会基幹博物館建設特別委員会に報告 ・延長期間は 1 か月程度 ・主体工事の変更に伴い、関連する電気設備工事・機械設備工事・展示製作業務委託も延長の見込み ・それぞれの請負金額に変更はない見込み |
| 令和 4 年 3 月 | 基幹博物館新築主体工事、新築電気設備工事、新築機械設備工事及び展示製作業務委託の変更契約の本契約を締結（議会議決） それぞれ 45 日間の契約期間延長 ・新築工事（主体、電気、機械）の工期 |

| | |
|---------|---|
| | 変更前 令和2年3月6日～令和4年5月31日 変更後 令和2年3月6日～令和4年7月15日 ・展示製作業務委託の期間 変更前 令和2年9月28日～令和4年9月30日 変更後 令和2年9月28日～令和4年11月14日 ・それぞれの請負金額に変更はない |
| 令和4年4月 | 指定管理者制度導入庁内検討委員会で指定管理者の選定方法、指定期間、募集条件を決定 |
| 令和4年7月 | 基幹博物館新築主体工事、新築電気設備工事、新築機械設備工事が完了 |
| 令和4年7月 | 基幹博物館新築主体工事、新築電気設備工事、新築機械設備工事の検査が終了→合格、引渡し |
| 令和4年8月 | 指定管理者の公募締切 |
| 令和4年10月 | 松本市公の施設指定管理者選定審議会 |

○ 土地契約関係

| | |
|----------|---|
| 平成4年7月 | 松本城大手門駐車場敷地として(株)八十二銀行と土地賃貸借契約を締結(以後更新を繰返し、平成30年10月末まで) |
| 平成13年10月 | 松本城大手門駐車場敷地として(株)長栄と土地賃貸借契約を締結(以後更新を繰返し、平成30年10月末まで) |
| 平成28年6月 | 市と(株)八十二銀行との間で、松本城を中心としたまちづくりについて「覚書」を締結 |
| 平成30年8月 | 松本城大手門駐車場敷地の賃貸借契約を当面の間継続し、(株)八十二銀行深志支店周辺の用地取得を進めていく旨を市議会基幹博物館建設特別委員会に報告 |
| 平成30年9月 | 基幹博物館建設予定地の賃貸借契約の賃料5か月分の予算案を市議会基幹博物館建設特別委員会で審査→可決 (契約期間：平成30年11月1日～平成31年3月31日まで) |
| 平成30年11月 | (株)八十二銀行及び(株)長栄と基幹博物館建設予定地として、1年5か月分の土地の賃貸借契約を締結 (契約期間：平成30年11月1日～令和2年3月31日まで) |
| 平成31年3月 | 基幹博物館建設予定地の賃貸借契約の賃料1年分の予算案を市議会基幹博物館建設特別委員会で審査→可決 (契約期間：平成31年4月1日～令和2年3月31日まで) |
| 令和2年2月 | 事業用定期借地権設定契約公正証書の作成費用と賃料1年分の予算案を市議会当初予算説明会で説明 |
| 令和2年3月 | 市と(株)八十二銀行及び(株)長栄との間で「事業用定期借地権設定に関する覚書」を締結 |
| 令和2年3月 | 事業用定期借地権設定契約公正証書の作成費用と賃料1年分の予算案を市議会基幹博物館建設特別委員会で審査→可決 |
| 令和2年3月 | 長野公証人合同役場で事業用定期借地権設定公正証書を作成 (契約期間：令和2年4月1日～令和12年3月31日) |
| 令和2年12月 | (株)八十二銀行深志支店周辺の用地取得を凍結する旨を臥雲市長が臨時記者会見で表明 |
| 令和3年1月 | (株)八十二銀行深志支店周辺の用地取得を凍結する旨を市議会議員協議会に報告(市長出席) |
| 令和3年4月 | 平成28年6月10日付け覚書の第3項を白紙にすることについて合意した旨を市が(株)八十二銀行に文書で確認(4月23日) |

| | |
|--------|--|
| 令和3年5月 | 令和3年4月23日付け文書について確認した旨を(株)八十二銀行が市に文書で回答(5月21日) |
|--------|--|

2) 収支等の状況

松本市基幹博物館に係る主な支出累計額は、建物建築(主体工事・機械工事・電気工事)6,450,950千円、委託料(設計)235,634千円、委託料(展示製作)1,023,000千円、備品購入(令和4年10月1日時点)100,206千円の総額7,809,790千円となる。

最近5年間の収支等の状況及び主な内容は次のとおりである。

(単位：千円)

| 収入項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 国庫補助金 | — | 69,220 | 65,230 | 176,180 | 464,700 |
| 地方債 | — | — | — | 285,500 | 2,913,600 |
| 基金繰入金 | 110,000 | 302,120 | 79,180 | 330,500 | 163,040 |
| 合計 | 110,000 | 371,340 | 144,410 | 792,180 | 3,541,340 |

(単位：千円)

| 支出項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|-------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 工事請負費 | — | — | — | 470,344 | 3,483,513 |
| 委託料 | 106,725 | 116,440 | 38,810 | 313,324 | 48,180 |
| 用地購入費 | — | 20,714 | 20,716 | — | — |
| 補償料 | — | 67,955 | 46,080 | — | — |
| 繰出金 | 62,937 | 147,074 | — | — | — |
| 借上料 | — | 6,308 | 15,138 | 20,106 | 20,106 |
| その他 | — | — | 25,657 | — | — |
| 合計 | 169,662 | 358,491 | 146,402 | 803,774 | 3,551,799 |

※支出項目の主な内容

工事請負費関係(令和2年度～令和4年度)

(単位：千円)

| 支出項目 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 合計 |
|----------|---------|-----------|-----------|-----------|
| 建築工事(主体) | 435,467 | 2,423,520 | 1,629,013 | 4,488,000 |
| 建築工事(機械) | 32,863 | 657,261 | 527,026 | 1,217,150 |
| 建築工事(電気) | 2,014 | 402,732 | 341,054 | 745,800 |
| 合計 | 470,344 | 3,483,513 | 2,497,093 | 6,450,950 |

委託料関係(平成29年～令和4年度)

(単位：千円)

| 支出項目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|---------|---------|--------|---------|--------|
| 設計 | 80,384 | 116,440 | 38,810 | — | — |
| 展示製作 | — | — | — | 306,900 | — |
| その他 | 26,341 | — | — | 6,424 | 48,180 |
| 合計 | 106,725 | 116,440 | 38,810 | 313,324 | 48,180 |

※設計の合計は235,634千円、展示制作は令和4年度716,600千円の歳出により合計1,023,000千円となる。

備品購入関係(令和2年度～令和4年度)

(単位：千円)

| 歳出項目 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 合計 |
|------|-------|-------|---------|---------|
| 備品購入 | — | — | 100,206 | 100,206 |

※令和4年10月1日時点での購入金額を記載

3) 今後の活用方針

現在、令和5年秋開館に向け事業を進めている。開館後は、松本市基幹博物館の名称は松本市立博物館となる。

4) 現物管理、データ管理の現況

次のとおり、土地の面積について公有財産台帳（実測）と固定資産台帳が相違していた。

(単位：㎡)

| 大字 | 地番 | 公有財産台帳(実測) | 固定資産台帳 | 差異 |
|-------|-------|------------|----------|---------|
| 大手3丁目 | 60-4 | 7.73 | 14.38 | △ 6.65 |
| 大手3丁目 | 61-3 | 84.94 | 99.76 | △ 14.82 |
| 大手3丁目 | 64-1 | 694.27 | 694.27 | 0.00 |
| 大手3丁目 | 64-3 | 43.84 | なし | 43.84 |
| 大手3丁目 | 64-4 | 136.93 | 169.57 | △ 32.64 |
| 大手3丁目 | 64-5 | 65.48 | 65.48 | 0.00 |
| 大手3丁目 | 65-3 | 72.38 | なし | 72.38 |
| 大手3丁目 | 66-1 | 746.95 | 746.95 | 0.00 |
| 大手3丁目 | 68-1 | 162.88 | 162.88 | 0.00 |
| 大手3丁目 | 68-2 | 100.68 | 100.68 | 0.00 |
| 大手3丁目 | 68-16 | 1.34 | 1.34 | 0.00 |
| 合計 | | 2,117.42 | 2,055.31 | 62.11 |

5) 事業用定期借地権設定

松本市基幹博物館が建設されている底地の面積のうち 2,104.71 ㎡は借地であり、民間企業2社と「事業用定期借地権設定契約公正証書」を作成している。

「事業用定期借地権設定契約公正証書」において、借地権の存続期間は賃貸人の希望により令和2年4月1日から令和12年3月31日までの満10年とされている。但し、期間が満了する1年前までに、市が期間の延長を希望し、かつ賃貸人が必要と認めるときは、事業用定期借地権の設定に関し協議を行い再契約することを妨げないとされている。また、賃貸借期間の満了、若しくは解除等により本契約が終了したときは、市の費用負担により土地を原状回復して、賃貸人に返還しなければならない、ただし、賃貸人から書面により承諾を得た場合はこの限りでないとしている。

この件に関し、令和4年松本市議会2月定例会一般質問において市長は「基幹博物館の建設地につきましては、先ほど総合戦略局長がお答えしたとおり、取得することを基本的に、できるだけ速やかに安定的な形で用地を使用し続けられるようにすることが何よりも重要であると考えています。いずれにしましても、相手側があることでありますので、丁寧かつ真摯に協議を進めながら問題解決を図ってまいります。いつまでという期限につきましては、現在の契約期間が満了する令和12年が絶対的な期限であることは変わりません。その上であくまでも市側の希望として申し上げます、基幹博物館の開館予定であります来年、令和5年10月を現時点の目途にしたいと考えています。」と答弁している。

6) 指定管理者

(契約概要)

松本市基幹博物館では、事業は学芸員が行い、管理運営は指定管理者によって行われる。指定管理者の募集に当たっては、松本市立博物館指定管理者募集要項（令和4年7月）及び（別紙1）松本市立博物館の管理運営に関する仕様書等を定めて募集している。

松本市立博物館指定管理者募集要項の主な内容は次のとおりである。

松本市立博物館指定管理者募集要項（主な内容）

(略)

- 施設の概要
- 施設の設置目的及び管理運営方針
- 業務の内容
- 指定期間
 - ・令和5年10月1日～令和8年3月31日（2年半）
 - ・なお、事前準備業務委託を令和5年4月1日～令和5年9月30日（半年間）別途実施する。
- 管理の基準
- 管理運営に関する経費
 - ・施設の使用料は市の歳入とする。
 - ・自主事業の収入等は指定管理者の収入とする。
自主事業の実施に係る経費は自主事業の収入により賄うこととする。
 - ・市が支払う委託料の額（指定管理料）382,250千円（消費税込み）以内（上限）（2年半）
 - ・なお、事前準備業務委託を30,000千円程度（消費税込み）以内（上限）（半年間）としている。

(略)

③ 監査の結果及び意見

1) 公有財産台帳と固定資産台帳登録情報の整合性（指摘）

土地の面積について公有財産台帳と固定資産台帳の登録情報が相違している。

システム間のデータ照合が適切に行われておらず、財産管理に対する意識が十分とはいえない。システム登録情報の整合性確認は、必ず実施すべきである。

また、各台帳に登録すべき情報、登録方法や登録情報の確認方法について台帳登録情報の正確性を確認するための仕組みを構築すべきである。

2) 事業用定期借地権設定（意見）

松本市基幹博物館が建設されている底地の面積4,034.67㎡のうち2,104.71㎡は借地であり、民間企業2社と「事業用定期借地権設定契約公正証書」を作成している。

借地権の存続期間は協議による延長の可能性はあるが、令和2年4月1日から令和12年3月31日までの満10年とされている。また、賃貸借期間の満了、若しくは解除等により本契約が終了したときは、賃貸人の承諾を得た場合を除き、の費用負担により土地を原状回復して、賃貸人に返還しなければならないとされている。

松本市基幹博物館の移転目的、事業規模が建物（主体工事・機械工事・電気工事）の工事請負のみで 64 億円と多額となっていることから継続して松本市基幹博物館の運営をするために安定的な形で底地が使用できることが重要であるとの認識のもと、市は底地の購入又は新たな賃貸借契約の締結という方法について、様々な可能性を考慮しながら賃貸人との協議を進めているが、安定的な使用に係る不確実性を解消すべく、できるだけ早い段階での解決が望ましい。

3) 指定管理者の自主事業の成果配分（意見）

松本市立博物館指定管理者の募集を行っている。

松本市立博物館指定管理者募集要項に基づき、指定管理者が決定され、今後、指定管理業務の詳細については協定及び仕様書に定めることになっている。

指定管理業務は指定管理料により実施され（委託料方式）、自主事業はミュージアムショップ、カフェの利益等を原資として他の賑わい創出事業の実施を賄うことを予定している。募集要項では、自主事業の利益の取扱いが定められておらず、自主事業から収支計画を超えて多額の利益が発生した場合には指定管理者の利益となる。協定及び仕様書には、多額の利益が発生した場合に一定のインセンティブを除いて次年度以降の他の賑わい創出事業等の実施に充当するように取り決めておくことなどが望まれる。

なお、同様な内容は特別展の管理運営における委託者にも当てはまることから留意する必要がある。

3. その他の施設

(1) 旧役場庁舎

① 施設データ

| | | | | | |
|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市波田 4417-1 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | 文化コミュニティ施設 | 計画上の対策 | その他 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 498.10 m ² | — m ² | 498.10 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 465.00 m ² | — m ² | 465.00 m ² | |
| 建設年度 | 大正 14 年度 | | 経過年数 | 令和 3 年度初 95 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | 5,989 千円 (1 円) | 簿価 | 5,989 千円 (1 円) | 減価償却費 | — 千円 |

外観（現況）



② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

旧波田町役場庁舎は、大正 14 年に建築され、現在の波田支所庁舎(旧波田町庁舎)が平成 2 年度に建築されるまで、2 度の移築を経て現在の波田支所庁舎東の隣接地に立地している。

新庁舎建築後は、役場庁舎としての利用は停止され、現在、一階部分は、地元波田 5 区町会に貸与され公民館として、二階部分は、市の倉庫として利用されている。

2) 利用状況等

当施設の一部（一階部分）は、地元波田 5 区町会に使用貸借され、同町会の地区公民館として利用されている。使用貸借契約の貸付期間は令和 2 年 4 月から令和 5 年 3 月までの 3 年間でされており、借用者の申し出により継続できることとなっている。また、貸付

物件の維持保全については、借用者が行うこととされている。

二階部分は四部屋あるがいずれも市の倉庫スペースとして利用されている。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画の第一次計画中で当施設は、アカデミア館と機能統合し博物館分館として公開を検討するとして文化財登録・活用の方向性が示されていた。令和3年3月策定の松本市個別施設計画においては、老朽化が進んでいることから、除却を含め今後の方向性を検討することとされているが、具体的な方向性は示されていない。

4) 現物管理、データ管理の現況

建物の周囲、西側の法面は、整然と整理されているが、建物本体の外壁、公民館会議室に通ずる正面ポーチは、老朽化が激しい状態にある。

③ 監査の結果及び意見

1) 維持管理の実施（意見）

当施設の管理自体は、契約管財課が所管であることから、隣接する波田支所では行っていない。正面玄関ポーチの二階バルコニーを支える柱の一部を見ると腐食が進んでいる部分が確認された。また、内部は改築して公民館として利用されているが、耐震工事が未了となっている。大正時代の行政施設の建物としては希少なものと思われるが、建物の今後の方向性と安全管理を考慮し必要最低限の補修は必要と考える。耐震性への対応を含めて安全管理への検討が望まれる。

写真（玄関ポーチ）




写真（腐食部分）



(2) 松田屋

① 施設データ

| | | | | | |
|---|----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|------|
| 所在地 | 松本市奈川 4857-1 | | | | |
| 財産区分 | 普通財産 | 施設類型 | その他の施設 | 計画上の対策 | その他 |
| 資産構造 | 木造 | | | 運営形態 | 直営 |
| 面積 | 建物 (借用うち書き) | 木造 | 非木造 | 計 | |
| | | 318.40 m ² | — m ² | 318.40 m ² | |
| 積 | 土地 | 自己所有 | 借用 | 計 | |
| | | 390.18 m ² | — m ² | 390.18 m ² | |
| 建設年度 | 平成 11 年度 | 経過年数 | 令和 3 年度初 | 21 年 | |
| 取得価額 (うち建物) | データなし (16,800 千円) | 簿価 令和 3 年度初 | データなし (571 千円) | 減価償却費 | — 千円 |
| 外観 (現況) | | | | | |
|  | | | | | |

② 施設の概要

1) 設置目的、経緯

松田屋 (旧旅籠) は、旧野麦街道入山宿に位置し江戸時代の様子を残す建築物である。

旧野麦街道は、江戸時代には幕府の要人たちに活用され、明治、大正時代にかけては、
 工女たちが製糸工場への往来に利用していた。

松田屋は明治元年に建築され、この地区一番の賑わいをみせていた時代に旅籠として営業され、製糸工女たちも宿泊していたといわれている。鉄道が普及してからは、人の流れが変わり野麦街道は一気に衰退していった。

市所有の現在の建物は、平成 11 年度に保存修理工事が実施されているが、旧奈川村の市との合併 (平成 17 年度) に伴い、市に移管された。

2) 利用状況等

明治時代初期の建築の貴重な建造物として保存され、最近まで山村体験学習施設として貸し出しも行われていた。

現在は、年間数件の見学希望者に対して対応するに留まり、活用されているとはいえない施設である。

3) 今後の活用方針

松本市公共施設再配置計画の第一次計画の中で当施設は、文化的価値の明確化と運営方法を検討するとして文化財登録・活用の方向性が示されていたが、令和3年3月策定の松本市個別施設計画においては、文化財を理由に個別施設計画の対象外とする施設とされ、この計画では今後の方向性や対策は示されなかった。

当施設は、文化財としての指定はないが、管理上は、「未指定の文化財」として文化財課が所管している。

現在、「松田屋」は、県が指定する史跡「旧野麦街道」、市が設定する関連文化財群「街道から生まれた歴史文化」及び環境省が指定する中部北陸自然歩道の中の「野麦峠飛騨へのみち」の見どころの一つとして紹介されている。

4) 現物管理、データ管理の現況

衰退する過疎地域の中に位置する建物であり見学希望者も多くないこと、また「松本市公共施設再配置計画」において第一次計画期間中に「文化財的価値の明確化と運営方針を検討」とされていることから、維持補修のみで資本的支出となる改修は行われていない。

③ 監査の結果及び意見

1) 維持管理の方向性（意見）

市所有の文化財（建造物）は、17 施設あるが、当施設は文化財等の指定を受けていない唯一の建造物である。

文化財として扱うということは、後世に残すための維持管理を行うことが求められる。文化財に指定しないまま、施設の今後の方向性、保全対策が明確にされていない現況は適切であるとはいえない。

当施設の位置づけを明確にするとともに、文化財として保全の必要な施設を明確にできるルール作りが望まれる。

文化財を理由に個別施設計画の対象外とする建造物

| No. | 施設名称 | 種別 |
|-----|-----------------|---------|
| 1 | 旧開智学校校舎 | 国宝 |
| 2 | 馬場家住宅 | 国指定文化財 |
| 3 | 旧松本高等学校 | 国指定文化財 |
| 4 | 旧松本区裁判所庁舎（歴史の里） | 国指定文化財 |
| 5 | 松本市上下水道局島内第一水源地 | 国登録文化財 |
| 6 | 松本市上下水道局城山配水池 | 国登録文化財 |
| 7 | 旧昭和興業製糸場（歴史の里） | 国登録文化財 |
| 8 | 橋倉家住宅 | 県指定文化財 |
| 9 | 旧山辺学校校舎 | 県指定文化財 |
| 10 | 旧松本カトリック教会司祭館 | 県指定文化財 |
| 11 | 高橋家住宅 | 市指定文化財 |
| 12 | 馬場家住宅旧灰部屋 | 市指定文化財 |
| 13 | 松澤家長屋門 | 市指定文化財 |
| 14 | 工女宿宝来屋（歴史の里） | 市指定文化財 |
| 15 | 戸田家廟園 | 松本市特別史跡 |
| 16 | 松本城太鼓門 | 史跡 |
| 17 | 松田屋 | 未指定の文化財 |

2) 維持管理の実施（意見）

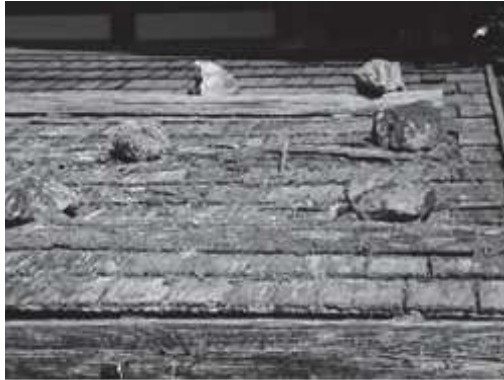
当施設の管理自体は、年に数回、点検確認が実施されているが、外部の本格改修は行われていない。

風雨の影響を受けやすい、雨樋、屋根などは下地を金属で保護してあることを理由に改修されていないことから、外観は腐食が進み、文化財としての維持管理が適切に行われているとは思えない外観を見せている。

市は松本市総合計画第 11 次基本計画の中で「歴史・文化遺産の承継」を基本施策の一

つに掲げており、観光ルートに位置し、見学者を受け入れている施設であればその維持管理方法について検討することが望まれる。

傷みの激しいへギ板葺きの屋根



腐食が進む木製雨樋



なお、当施設の現地調査実施後、令和4年11月に雨樋の清掃及び雨樋の復旧工事が行われている。

4. 未利用財産

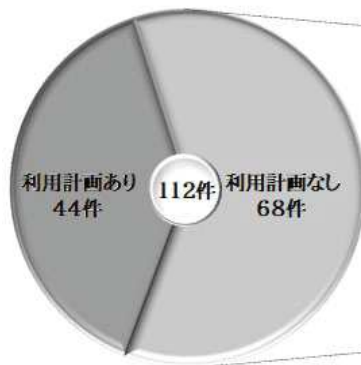
① 概要

公有財産台帳に登録されている財産について令和3年度末における未利用の土地及び建物は次のとおりであった。なお、利用状況の把握は、監査人が包括外部監査所管課を通じ、財産管理所管部署に照会し、集計することによって行った。

【土地】

| 区分 | 登録 件数 | 未利用土地 | | 利用計画あり | | 利用計画なし | |
|------|----------|-------|--------------------------|--------|-----------------------|--------|--------------------------|
| | | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 |
| 行政財産 | 799 | 15 | 14,966 m ² | 2 | 4,582 m ² | 13 | 10,384 m ² |
| 普通財産 | 468 | 97 | 2,537,651 m ² | 42 | 52,808 m ² | 55 | 2,484,843 m ² |
| 合計 | 1,267 | 112 | 2,552,617 m ² | 44 | 57,390 m ² | 68 | 2,495,227 m ² |

未利用土地の状況

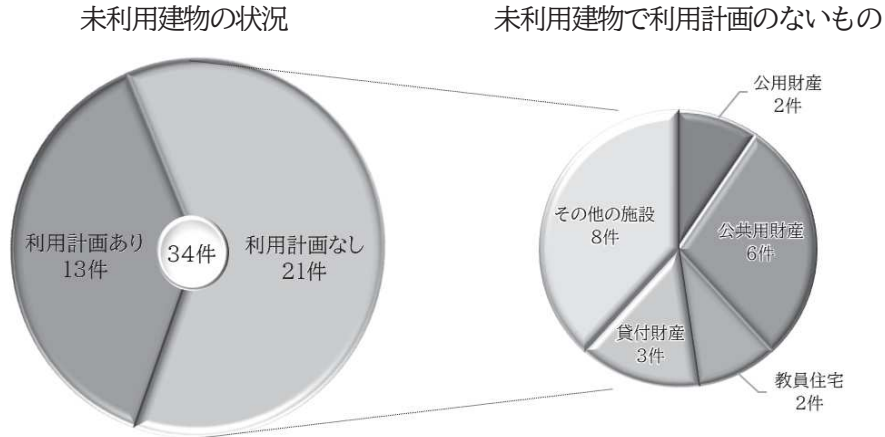


未利用土地で利用計画のないもの



【建物】

| 区 分 | 登録件数 | 未利用建物 | | 利用計画あり | | 利用計画なし | |
|------|------|-------|-----------------------|--------|----------------------|--------|----------------------|
| | | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 |
| 行政財産 | 764 | 10 | 1,586 m ² | 2 | 250 m ² | 8 | 1,336 m ² |
| 普通財産 | 123 | 24 | 9,350 m ² | 11 | 3,667 m ² | 13 | 5,683 m ² |
| 合 計 | 887 | 34 | 10,936 m ² | 13 | 3,917 m ² | 21 | 7,019 m ² |



未利用財産の管理を所管している部署は30課にわたり未利用土地112件、未利用建物34件がそれぞれの部署で管理されている。

② 未利用財産の活用

未利用・低利用財産については、未利用市有地活用4原則に基づき、その後の活用について検討した上で、積極的に売払うこととされており、売払い対象となった財産については、契約管財課で集約している。

しかし、何らかの課題があり、売払い困難なもの等が所管換えせず、30の所管課により管理されている。

所管課は、通常の行政事務の傍ら、未利用財産の管理を行っている。全庁的に未利用財産を把握できている状況にはない。このような状態では、積極的な財政支出削減策などの検討を画一的に行うことはできない。

市は、公共施設等全体の維持・更新に必要な資金が巨額になり、資金不足となることから公共施設マネジメントに取り組むとしているが、未利用資産の活用、処分について十分なルール、活用についての検討方法が確立されていない。

特に、合併町村の中山間地に配置されていた施設で、底地等の後利用、売却の困難な物件については、解体費用を投じて更地にするのか、または建物、土地を一体で低廉又は無償で譲渡すべきかを財政健全化の視点で検討する体制も重要である。

③ 未利用財産の網羅的な把握と整理

所管部署に照会した未利用財産の状況は、①概要に記載のとおりである。個別施設計画の策定単位は、施設グループの単位であり、大規模施設等には一つの計画単位に複数の建物があり、一部が利用され、他の建物は未利用の状況にあるものもある。前記の未利用状況は、個別施設計画単位で判定されていることから、このような大規模施設において建物の一部を利用しているものは含まれていない。

また、所管部署への照会で利用していると回答されている不動産の中にも本来目的の用には供されておらず、活用されているとはいえないものも多く含まれている。

財産ごとに活用状況を検討しようとするときは、把握されていない未利用財産や利用中であるが本来目的に使用されていないものなど網羅する必要がある、公共施設マネジメントの対象となる建物等は増加するものとする。

④ 監査の結果及び意見

1) 未利用財産の統括管理（意見）

未利用財産(土地、建物)は、30 の管理所管課によりそれぞれ管理されており、台帳データ上その状況は適切に把握されているとはいえず、市として全庁的に把握できていない。未利用財産には売却により資金化が可能なもの、無償譲渡により資金支出を抑えることができるもの、解体撤去により資金支出の生ずるものがある。各財産の状況、市民等の利用ニーズ、将来的な行政上の利用価値等を的確かつ画一的に検討し判断する部署等の設置を検討すべきである。

2) 財産活用状況の把握（意見）

市の財産管理において、「活用」という視点からデータが整理されておらず、財産の利用状況、活用状況を画一的、網羅的に把握できていない。効果的な公共施設マネジメントを行うためには、市の所有する財産の活用状況を全庁的に的確、かつ網羅的に把握する体制を確立すべきである。

3) 個別施設計画の策定、施設マネジメント（意見）

個別施設計画は、インフラ設備、文化財を除く一定規模の施設(50 m²以上)について策定されている。しかしこの計画単位は、施設名称(コード)単位で策定されている。大規模施設の中には複数の建物等から構成されているものがあり、それらのすべてが個別施設計画で示される利用の方向性(方針)と合致しない実態がある。

効果的な公共施設マネジメントを実施するには施設の最小管理単位を意識して行う必要があり、公有財産台帳に登録されている建物等の明細データを活用すべきである。