

令和5年8月22日

松本市監査委員 様

松本市長 臥雲 義尚

包括外部監査結果に基づく措置について（通知）

令和5年1月27日付けの包括外部監査の結果通知について、次のとおり措置を講じたので、地方自治法第252条の38第6項の規定に基づき通知します。

対象所属	監査の結果	措置／ 対応状況	内容
<p>公共施設マネジメント課 財政課 契約管財課 (p.17)</p>	<p>第2 選定した特定の事件の概要 I 市が管理する財産 5 市の財産管理と情報システム (※以下、「第2-I-5」のように省略)</p> <p>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</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>ご指摘の各台帳等は、財産管理についての台帳という共通点はありますが、それぞれ台帳整備の目的は異なり、独自に管理してきた経過があります。</p> <p>台帳間のデータの突合については新規の取組事項となりますので、まずは、それぞれの台帳整備の目的を果たすことを前提とした上で、登録データの適正性、整合性の確保に向けて台帳所管課間において、検討を進めます。</p>
<p>財政課 (p.17)</p>	<p>第2-I-5 2) 固定資産台帳登録情報の網羅性、正確性</p> <p>※以下の「監査の結果(意見)」(P.35ほか)を含む。 第2-III-2 (1) 梓川支所 1) 固定資産現物確認の実施 等</p> <p>「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</p>	<p>対応状況</p>	<p>毎年度、支出情報に基づき固定資産台帳を更新してきましたが、台帳に記載の情報と現物との間に齟齬が生じています。</p> <p>そのため、従来の台帳更新手法だけではなく、施設所管課の把握している現物の状況を固定資産台帳に反映できるよう、事務処理方針の整備を検討します。</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>財政課 (p.31)</p>	<p>第2-II-6 1) 固定資産台帳登録情報の網羅性、正確性</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>公会計整備については、国において検討会が再開した状況であり、議論が活発になっている状況です。</p> <p>官庁会計における公会計の活用方針は、旗振り役である国においてもいまだ定まっていない状況であると認識していますが、最新の状況を注視しつつ、適切な事務処理方針の整備を検討します。</p>
<p>財政課 (p.210)</p>	<p>第2-III-2 (55) 松本市美術館 4) 建物改修の台帳登録時期</p>	<p>対応状況</p>	<p>予算の執行情報に基づく固定資産台帳への登録のための資料提出は、全庁照会により対応していま</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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ないおそれがある。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。</p>		<p>す。</p> <p>ただし、資料収集後の固定資産台帳の更新は業務委託で行っているため、施設所管課にとっては資料提出と固定資産台帳への反映が結びついていないという状況を把握しました。よって、周知方法の見直しを検討します。</p> <p>なお、台帳登録情報の変更登録については、適時かつ正確に行える方法を研究します。</p>
<p>公共施設マネジメント課 (p.18)</p>	<p>第2-I-6 1) 小規模施設の管理</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>ご意見を受け、小規模施設の管理は、市有財産管理システムによる財産情報の整備と、建物維持管理マニュアルを活用した管理担当者による自主点検を行うことで進めます。</p>
<p>公共施設マネジメント課 契約管財課 (p.18)</p>	<p>第2-I-6 2) 管理事務の統括</p> <p>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、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</p>	<p>対応状況</p>	<p>今回のご意見を受け、両課の役割分担を明確化し、各課への相談体制についてマニュアル化しました。今後、市有財産管理システムを活用した未利用資産の把握について、検討を進めます。</p>

	<p>い。</p> <p>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。</p>		
<p>公共施設マネジメント課 (p.41)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (4) 四賀支所 2) 施設カルテにおける施設サービス提供状況の登録</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>施設カルテに記載する施設の利用状況は、よりの確に活用状況を把握できるよう、ご意見の項目を含め、登録項目の整備を検討します。</p>
<p>公共施設マネジメント課 (p.54)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (6) 市役所本庁舎 5) 施設カルテの意義</p> <p>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。</p> <p>「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</p>	<p>対応状況</p>	<p>ご意見のとおり、登録を行い情報共有できるように整備を進めます。</p>

	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。		
公共施設マネジメント課 (p.61) (p.64) (p.68)	<p>第2-Ⅲ-2 (8) 庄内複合体育施設 (9) 野球場 (10) 四賀球場 * 利用料減免の状況の把握</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	対応状況	<p>使用料の減免にあたっては、各種団体の活動に対する支援や社会的弱者への配慮といった観点から、一定の必要性があります。しかし、不適切な制度や運営は、負担の公平性を損なうおそれがあり、減免者数や減免額等の実態把握が必要です。</p> <p>今回のご意見を受け、減免額の実態や情報を集計し、減免制度の効果や施設の収益性への影響について分析を行い、必要に応じて制度の見直しを検討します。</p>
公共施設マネジメント課 (p.73)	<p>第2-Ⅲ-2 (12) 藤池水防器具置場 4) 財産処分とコスト意識</p> <p>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。</p>	対応状況	<p>今回のご意見を受け、用途廃止後の利活用や処分までの流れ等を整理したマニュアルを作成しました。</p> <p>施設の処分に際し、費用を最小限にするための検証を行っていきます。</p>

<p>公共施設マネジメント課 (p.113)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (25) 旧五常小学校 6) 施設活用の計画単位</p> <p>個別施設計画は、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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>個別施設計画は、施設の今後の方向性や対策等を整理することを目的としているため、施設単位で整理しています。</p> <p>同一施設の棟単位で方向性が異なる場合は、検討内容欄に記載するようにしています。</p> <p>今回のご意見を受け、市有財産管理システムを活用した未利用財産の把握についても研究します。</p>
<p>契約管財課 (p.118)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (26) 浅間荘 4) 土地の管理責任</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>土地の所管については、一筆の土地を一つの課で管理することが原則ですが、今回のような事例では、やむを得ず分ける場合があります。</p> <p>そのような場合原則として塀などで分けられているため、管理は明確となっていると理解していますが、今後財産台帳を整備する中で、ご指摘の点も含め再検討します。</p>
<p>公共施設マネジメント課 (p.224)</p>	<p>第2-Ⅲ-4 3) 個別施設計画の策定、施設マネジメント</p> <p>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㎡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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>個別施設計画は、施設の今後の方向性や対策等を整理することを目的としているため、施設単位で整理しています。</p> <p>同一施設の棟単位で方向性が異なる場合は、検討内容欄に記載するようにしていますが、ご意見を受け、公有財産台帳に登録されている建物データも活用しながら、内容を検証します。</p>
<p>公共施設マネジメント課</p>	<p>第2-Ⅱ-6 2) 固定資産のストック情報管理</p>	<p>対応状況</p>	<p>データの網羅性については台帳それぞれであるのが現状ですが、施</p>

<p>財政課 契約管財課 (p.31)</p>	<p>のルール化</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		<p>設の整備や管理に関する情報をどこまでシステムに登録すべきか整理を検討します。</p> <p>また、システム間のデータの整合性、正確性については、各システムデータの登録に係る手順の見直しを図れるよう、システム所管課間において検討を進めます。</p>
<p>公共施設マネジメント課 財政課 契約管財課 (p.64)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (9) 野球場 4) 建物改修時の台帳への登録方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、</p>	<p>対応状況</p>	<p>ご指摘の各台帳は、財産管理についての台帳という共通点はありますが、それぞれ台帳整備の目的は異なり、独自に管理してきた経過があります。</p> <p>台帳間のデータの突合については新規の取組事項となりますので、まずは、それぞれの台帳整備の目的を果たすことを前提とした上で、登録データの適正性、整合性の確保に向けて台帳所管課間において、検討を進めます。</p> <p>また、資産の計上に係る基準やマニュアルについては、その整備を検討します。</p>

	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。		
公共施設マネジメント課 財政課 契約管財課 (p.67)	<p>第2-III-2 (10) 四賀球場 2) 建物の台帳登録時期</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>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。</p> <p>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。</p>	対応状況	<p>毎年度、支出情報に基づき固定資産台帳を更新してきましたが、台帳に記載の情報と現物とに齟齬が生じています。</p> <p>そのため、従来の台帳更新手法だけではなく、施設所管課が把握している現物の状況を適時に固定資産台帳に反映できるよう、事務処理方針の整備を検討します。</p>
契約管財課 (p.90, 103, 107, 132, 139, 144, 148, 166)	<p>第2-III-2 * 原状回復義務に関する確認</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	対応状況	<p>ご指摘の点を踏まえ、対応について検討し、必要なものについてはマニュアルを作成します。</p>

	<p>準・マニュアル等が整備されていない。</p> <p>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。</p>		
<p>公共施設マネジメント課 (p.104, 150, 156)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 * 建物解体の判断基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。 (p.104 の意見。他ページも参照)</p>	<p>対応状況</p>	<p>今回のご意見を受け、用途廃止後の利活用や処分までの流れ等を整理したマニュアルを作成しました。</p> <p>施設の処分に際し、費用を最小限にするための検証を行っていきます。</p>
<p>契約管財課 (p.159)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (40) 新村教員住宅 1) 跡地の管理方法</p> <p>跡地の管理方法について、市の所有のもの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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>市が所有する土地は非常に多く、全ての土地を対象とすることは困難であるため、設置すべき場所の基準や規定の必要性など今後検討します。</p>
<p>契約管財課 (p.163)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (42) 中山考古館 1) 「松本市財務規則第209条」の運用方法の周知</p> <p>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</p>	<p>措置</p>	<p>ご指摘の内容を踏まえ、市有財産の処分の流れについてマニュアルを作成しました。</p> <p>マニュアルについては、保存場所がわかるよう財産管理のフォルダを1か所にまとめました。</p>

	<p>かし、前掲 209 条に則った事務処理が明確に行われているとはいえない。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、</p> <p>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、</p> <p>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。</p>		
<p>財政課 (p.209)</p>	<p>第 2-Ⅲ-2 (55) 松本市美術館 3) 建物改修の台帳登録方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>固定資産台帳への登録にあたっては、支出の科目、金額及び内容について判断基準を示し資料収集しています。</p> <p>しかしながら、資産計上の視点で施設所管課の担当者への周知が不足しているとの指摘ですので、改めて周知方法の見直しを検討します。</p>

<p>公共施設マネジメント課 財政課 契約管財課 (p.17)</p>	<p>第2-I-5 3) 財産管理関連システムの一元化</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>ご指摘の各システムは、財産管理についてのシステムという共通点はありますが、それぞれ整備の目的は異なり、独自に管理してきた経過があります。</p> <p>システム間連携や財産管理台帳の一元化については、他市での事例の有無も確認しつつ研究していきます。</p>
<p>公共施設マネジメント課 財政課 契約管財課 (p.179, 202)</p>	<p>第2-III-2 * 施設管理コード等の共通化</p> <p>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) (178p) 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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>ご指摘の各システムは、財産管理についてのシステムという共通点はありますが、それぞれ整備の目的は異なり、独自に管理してきた経過があります。</p> <p>管理コード、名称の共通化については、システム上実現可能かどうかを研究し、データの適正性、整合性の確保と併せて検討していきます。</p>
<p>公共施設マネジメント課 契約管財課 (p.87, 103, 132, 157, 159, 224)</p>	<p>第2-III-2 4 未利用財産 * 未利用資産の統括管理</p> <p>該当施設について、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。</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>今回のご意見を受け、行政施設として各課で整備すべき内容と、用途廃止後の利活用や処分までの流れ等を整理したマニュアルを両課共同で作成しました。</p> <p>その中で、ご指摘のような部署の必要性も含め検討します。</p>

	望まれる。 (p.87から貼付。他ページも参照)		
公共施設マネジメント課 契約管財課 (p.224)	第2-Ⅲ-4 2) 財産活用状況の把握 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。	対応状況	今回のご意見を受け、行政施設として各課で整備すべき内容と、用途廃止後の利活用や処分までの流れ等を整理したマニュアルを両課共同で作成しました。 その中で、両課の役割を明確化し、体制を整備していきます。
契約管財課 (p.124, 129,138, 142,147, 173,176)	第2-Ⅲ-2 * 無償譲渡の根拠 建物の解体見込み額と建物の現存価額を比較して、解体費用が現存価額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。 (p.124 から貼付。他ページも参照)	対応状況	建物の残存価格は、固定資産税評価額に加え、公会計システムで管理する減価償却後の未償却残価により判断することとしました。売却可能性については、今後検討していきます。
文化財課 (p.20)	第2-I-7 1) 市所有文化財施設の管理 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。	対応状況	他市の事例等を研究しながら、それぞれの文化財等が適切に維持管理されるよう検討してまいります。

	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。		
文化財課 (p. 20)	<p>第2-I-7 2) 市所有希少建築物の管理</p> <p>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、その抛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。</p>	対応状況	歴史ある建物から現況調査を実施し、適切な対策が行えるよう検討してまいります。
財政課 契約管財課 (p. 38, 49, 54, 67, 70, 90)	<p>第2-III-2 * 公有財産台帳、固定資産台帳等への登録誤り</p> <p>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。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。 (p. 38から貼付。他ページも参照)</p>	対応状況	予算の執行情報に基づく情報を固定資産台帳に反映する作業は、業務委託により対応していますが、成果品の精査を図ります。
公共施設マネジメント課 (p. 54)	<p>第2-III-2 (6) 市役所本庁舎 4) 施設カルテへの登録漏れ</p> <p>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</p>	対応状況	<p>ご指摘のとおり、施設カルテの登録内容について、登録漏れが一部みられました。</p> <p>登録内容の入力は、施設を管理する担当者に依頼して行っていますが、統一基準で入力するための課題を整理して、正確な情報を提供できる仕組みを整備します。</p>

	<p>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。</p>		
<p>商工課 (p.58)</p>	<p>第2-III-2 (7) 松本城大手門駐車場 3) 土地補償料の台帳登録</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>現状、「公有財産台帳」、「固定資産台帳」「施設カルテ」それぞれに登録されているデータの相違がありますが、その網羅性や正確性を確保するルール等について上記台帳の所管課が検討し、資産計上に係るマニュアル整備の結果に合わせ、必要な情報を登録します。</p>
<p>消防防災課 (p.70,75)</p>	<p>第2-III-2 (11) 反町水防器具置場 (13) 取出水防器具置場 * 水防器具置場から消防器具置場への名称変更</p> <p>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。 (p.70 から貼付。p.75 も参照)</p>	<p>対応状況</p>	<p>現在の利用状況と名称が異なることから、水防器具置場から消防器具置場へ名称を変更します。</p>
<p>消防防災課 (p.72)</p>	<p>第2-III-2 (12) 藤池水防器具置場 1) 公有財産台帳登録情報の削除漏れ</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>建物解体撤去工事を行う担当と財産管理を行う担当が異なっていたことが、公有財産台帳登録情報の削除漏れの原因である。今後は、担当を統一して登録情報の正確性を確保する体制を構築します。</p>

	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。		
消防防災課 (p. 77, 80)	<p>第2-III-2 (14) 梓川第1水防倉庫 (15) 16区消防車庫 * 公有財産台帳及び固定資産台帳の登録漏れ</p> <p>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。 (p. 77 から貼付。p. 80 も参照)</p>	対応状況	公有財産台帳及び固定資産台帳の登録情報を定期的に確認するとともに、整合性を図ります。
学校教育課 (p. 112)	<p>第2-III-2 (25) 旧五常小学校 3) 公有財産台帳及び固定資産台帳の登録漏れ</p> <p>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。</p>	対応状況	<p>公有財産台帳や固定資産台帳に登録されていないものについては、現場確認の上、登録事務を進めていきます。</p> <p>なお、公衆トイレは、学校敷地内に存在するものの所有が不明であるため、関係者等に聞き取りを行い、まずは所有を確定させる事務を進めていきます。</p>
観光プロモーション課 (p. 96)	<p>第2-III-2 (20) 松茸山荘別館東山館 1) 固定資産台帳及び公有財産台帳の所管誤り</p> <p>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</p>	対応状況	当該建物及び土地の所管は観光プロモーション課であるため、固定資産台帳及び公有財産台帳の所管変更に向けて、関係各課と協議を進めています。

	<p>環境課となっていて整合していない。</p> <p>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。</p>		
文化振興課 (p. 107)	<p>第2-Ⅲ-2 (24) 旧幸町保育園 2) 土地登記と台帳の相違</p> <p>土地について、登記情報と台帳に次の相違が確認された。 (表省略)</p> <p>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。</p>	対応状況	台帳と登記情報の相違点について、整合性を図ります。
こども育成課 (p. 135)	<p>第2-Ⅲ-2 (33) 波田放課後児童クラブ 1) 土地登記と台帳の相違</p> <p>波田 4987 の土地について、下記不整合が確認された。 (表省)</p> <p>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。</p>	措置	公共用地課及び契約管財課に確認のうえ、令和5年度に台帳登録情報を登記情報に合わせて修正しました。
博物館 (p. 120)	<p>第2-Ⅲ-2 (27) 旧錦部小学校 1) 行政財産、普通財産の区分</p> <p>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、種類替えは行われていない。</p> <p>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</p>	対応状況	<p>旧錦部小学校は、文化財等の倉庫として活用するため令和3年度に所管替を行いました。今後、分散する合併5地区及び松本市立博物館の資料を整理し旧錦部小学校に統合・保管する予定となっています。</p> <p>適切な時期に建物の除却を検討するまでの間は市の事業（資料保管）に利用する予定であるため、関係課と協議・調整の上、現在の財産分類（普通財産）から行政財産への種類替を検討します。</p>

	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。		
農政課 (p.150)	第2-III-2 (37) 農業生活改善施設(中川) 1) 建物解体の台帳除却登録 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。	措置	指摘を受けた施設は、令和5年3月に台帳から削除しました。 今後、このような事案があった場合は、適切な時期に処理を行うよう、課内の確認体制を構築します。
公共用地課 (p.181)	第2-III-2 (48) 西堀町公衆便所 1) 建物解体の台帳除却登録 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。	措置	年度当初に、所管する不動産の使用状況を及び台帳登録の内容を照合し、未処理の財産がないことを確認しました。
安曇支所 (p.38)	第2-III-2 (2) 安曇支所 3) 施設の維持管理 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。	対応状況	令和4年度中に緊急で修繕が必要な箇所について関係部署との協議の上、修繕を実施しました。 また、適切な維持管理を行うため、改修が必要な箇所についての優先順位を検討し、今後5年間の施設修繕計画を策定しました。 今後は、策定した施設修繕計画を基本に庁内関係部署と協議を行いながら、来庁者が安心して利用できるよう施設の維持管理に努めます。

	<p>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。</p>		
<p>波田支所 (p.48)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (5) 波田支所 1) 施設の維持管理</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>令和5年度予算において、利用者の出入りに際し、特に危険度が高い箇所について、外壁改修工事が実施される予定です。</p> <p>今後は、公共施設マネジメント課で作成した中長期保全計画に基づき、庁内関係部署と協議を行いながら、順次外壁改修を進め、来庁者が安心・安全に利用できる施設の維持管理に努めます。</p>
<p>消防防災課 (p.77)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (14) 梓川第1水防倉庫 2) 施設更新の必要性</p> <p>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。</p> <p>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するとしている。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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>老朽化している水防倉庫が多いことから、水防倉庫の必要性や水防活動の利便性等について検討していきます。</p>
<p>アルプス リゾート 整備本部 (p.83)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (16) 木曾路原山荘 2) 老朽化した未使用建物の処分等</p>	<p>対応状況</p>	<p>「持続可能な奈川地区推進協議会」の議論の中で、今後の奈川地区の在り方が整理、策定される予定です。その内容を反映し、周辺の観光</p>

	<p>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。</p>		<p>施設を再整備するため、解体を含めた対応策を検討し、優先順位を含めた計画を協議します。</p> <p>今後は、訪問者が快適で安心して利用できるよう、施設の維持管理に努めます。</p>
<p>観光プロモーション課 (p.94)</p>	<p>第2-III-2 (19) 旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴 2) 改築事業投資の活用状況の振り返り</p> <p>平成元年度から平成2年度にかけて総額約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。</p> <p>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)。</p> <p>建物耐用年数(47年)の前半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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>建物解体を含む今後の施設活用の検討を進める際に、過去の事業効果や活用状況の検証もあわせて行います。</p>
<p>観光プロモーション課 (p.96)</p>	<p>第2-III-2 (20) 松茸山荘別館東山館 2) 貸付料の妥当性</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>松茸山荘別館東山館の建物及び土地については、四賀むらづくり(株)を借受人とした市有財産賃貸借契約(令和3年7月1日～令和6年6月30日、多目的研修ふれあいセンター建物及び土地、松茸山荘駐車場部分の土地含む。)を締結している。このため、次期契約更新に向けて、</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>建物の貸付料の妥当性を再度検証するとともに、四賀むらづくり㈱と協議を進めます。</p>
<p>観光プロモーション課 (p.100)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (22) 穴沢温泉保養センター松茸山荘 2) 解体後の土地の処分</p> <p>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へ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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>土地の一部（駐車場部分）は松茸山荘別館東山館及び四賀多目的研修ふれあいセンターの借受人である四賀むらづくり㈱に貸し付けているため、借受人の意向を確認しつつ、行政コストや予想される収入等を総合的に勘案し、処分も含めた在り方の検討を進めます。</p>
<p>総合戦略室 (p.113)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (25) 旧五常小学校 7) 貸付価額の設定</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>旧五常小学校は、平成25年の閉校後、利用されていない施設となっていました。しかし、令和2年度に、複数の事業者から活用希望があったことから、地域住民や子どもたちとの交流促進など、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</p>

	<p>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。</p>		<p>価格を含めて企画提案を募集したものです。</p> <p>現在、借受人とは、令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの 5 年間を貸付期間とする市有財産賃貸借契約を締結しており、当該契約に係る契約書第 5 条では貸付料を年額 50 万円としています。</p> <p>本契約書第 4 条第 2 項には、貸付期間が満了する日の 6 月前までに借受人から書面による申し出があった場合、貸付期間は更新することができる旨が規定されている一方、貸付料の改定等については規定がないことから、本契約が更新される場合には、他の事業者による活用の可能性、借受人の財務状況等を考慮し、貸付料の改定が可能であるか、相手方と協議をすることとします。</p>
<p>契約管財課 (p.138, 143,148, 176)</p>	<p>第 2-III-2 (34) 取出地区多目的集会施設 (35) 赤怒田多目的集会施設 (36) 奈川高齢者活動拠点施設 (46) 古宿集会施設 * 土地の譲渡</p> <p>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。 (p.138 から貼付。他ページも参照)</p>	<p>対応状況</p>	<p>これらの施設にかかる土地の今後の利用については、ご指摘のとおりであり、今後検討すべき課題です。</p> <p>しかし、市民の財産である土地は、建物と違い価値がなくなることはないため、無償譲渡においては、管理コストの根拠など慎重に検討する必要があり、時間を要すると考えます。</p>
<p>環境業務課 (p.170)</p>	<p>第 2-III-2 (44) 松本市エコトピア山田 3) 借用地の取得等</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>市有化する必要があると考えます。</p> <p>これまでも、市有化に向けた取り組みは行ってきましたが、29名の共有地で相続されていない権利者が多数いることや所有者の了解が得られないため、市有化に至っていません。</p>

	<p>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。</p>		<p>令和5年度以降も、所有者からの了解が得られるよう、市有化に向けた交渉を継続します。</p>
<p>環境業務課 (p.170)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (44) 松本市エコトピア山田 4) 未償却残価のある建物の撤去</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>措置</p>	<p>個々の施設の耐用年数は当然あるものの、廃棄物最終処分場の処理フローの一部として各施設が機能しているものです。</p> <p>今回の建物の撤去は、エコトピア山田再整備事業の一環として再整備全体基本計画に基づいて行ったものであり、全体基本計画策定の段階で計画の合理性については検討しています。</p>
<p>博物館 (p.217)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (56) 松本市基幹博物館 3) 指定管理者の自主事業の成果配分</p> <p>松本市立博物館指定管理者の募集を行っている。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>今回の協定及び仕様書については、指定管理者の自主努力を引き出すため、自主事業の利益の取扱いを定めてはいません。しかし、2年半の業務委託期間中の収支状況を注視し、多額の利益が発生した場合には、その後の協定及び仕様書で、利益の取扱いを検討します。</p>

<p>四賀支所 (p. 42)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (3) 四賀支所 3) 施設の有効活用</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>今年度から支所施設のあり方について、内部で検討を始めました。所管換えも含めて、検討、調整してまいります。</p>
<p>学校教育課 (p. 118)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (26) 浅間荘 5) 施設の有効活用</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>賃料の見直しについては、算定根拠を明確にした上で、現在の金額が現状に合っていない場合は、見直しを検討していきたいと考えています。</p> <p>教職員以外の入居に関する情報公開については、関係各課と調整し、市民の方が分かりやすいホームページ運営に努めてまいります。</p>

	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。		
契約管財課 (p.206)	<p>第2-Ⅲ-2 (54) 旧入山分校 3) 施設の有効活用</p> <p>当施設の立地が、車道から乖離し、車が入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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	対応状況	<p>用途廃止後の施設の取扱いについて、公共施設マネジメント課と契約管財課の役割を明確にした上で、協力しながら全庁的に対応することとしました。</p> <p>旧入山分校の譲渡等については、ご指摘の点も踏まえ再検討します。</p>
観光プロモーション課 (p.93)	<p>第2-Ⅲ-2 (19) 旧松本市国民宿舎レイクサイド美鈴 1) 施設活用策の検討</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	対応状況	<p>松本市美ヶ原再生計画を策定し、美鈴湖についてもアウトドア拠点として位置づけ、民間活力による更なる活性化を図ることとしています。</p> <p>国立公園に相応しい景観を保つため、建物の解体を含め、地域と一体となった活用方法を今後検討します。</p>

	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。		
観光プロモーション課 (p.154)	<p>第2-Ⅲ-2 (38) 波田観光案内所 2) 未利用市有地の利用又は売払いの推進</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	対応状況	今後の松本市パークアンドライド駐車場の利用状況を注視しつつ、関係課も含めて、有効な活用策を検討していきます。
住宅課 (p.185)	<p>第2-Ⅲ-2 (49) 錦部市営住宅 2) 解体後の未利用市有地の管理</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	対応状況	<p>長寿命化計画で用途廃止対象としている12戸のうち残りの8戸については令和6年度に解体する予定です。</p> <p>個別改善対象の4戸については、「松本市公営住宅等長寿命化計画」の次期(令和5年度～令和6年度予定)見直しの際、ご指摘いただいた内容を参考に検討します。</p>

	<p>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。</p>		
<p>住宅課 (p.189, 198)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (50) 中原市営住宅 (52) 会田市営住宅 2) 施設解体後の土地の早期活用</p> <p>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。 (p.189から貼付。P.198も参照)</p>	<p>対応状況</p>	<p>長寿命化計画で用途廃止対象としている中原市営住宅15戸のうち残りの4戸については、移転完了しており、令和6年度に解体する予定です。 解体後は、現況を調査するとともに未利用市有地活用4原則による手続きを進めるものです。</p>
<p>住宅課 (p.195)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (51) 寿市営住宅 2) 未利用市有地の早期活用</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>長寿命化計画で用途廃止対象としている寿市営住宅(1丁目)94戸については令和元年～2年度に解体、寿市営住宅(3丁目)24戸については令和3～4年度に解体が完了しました。 寿市営住宅(1丁目)及び(8丁目)のPFI導入推進事業を検討するにあたり、ご指摘いただいた内容を参考にします。</p>

	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。		
四賀支所 (p.42)	<p>第2-III-2 (3) 四賀支所 4) 賃貸借契約書の再締結</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	対応状況	合併前に締結した契約の経緯もあるので、相手方と相談し、見直しができるよう慎重に協議していきたいと思います。
奈川支所 (p.45)	<p>第2-III-2 (4) 奈川支所 2) 所管部署の登録</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	対応状況	建築当時の経緯もあるので、土地の管理所管課における登録について庁内関係部署と協議・検討しながら、適切な維持管理に努めます。
商工課 (p.57)	<p>第2-III-2 (7) 松本城大手門駐車場 2) 旧地権者に対する行政財産使用料減免措置の範囲</p> <p>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</p>	対応状況	<p>松本城大手門駐車場において、建設前の地権者として許可している店舗使用料の減免については、以下の方向で検討します。</p> <p>① 減免を継続する場合</p> <p>(1) 経営形態の変更 (代表者の変更等)</p> <p>(2) 事業形態の変更</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>減免を受ける権利は財産権に相当するののか、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。</p>		<p>（業種の変更等）</p> <p>② 減免を継続しない場合</p> <p>(1) ①以外の場合 （現在減免をしている法人が全く別の法人として店舗を使用する場合等）</p> <p>(2) 法人が合併し別法人となった場合</p> <p>以上が整理でき次第、店舗施設使用者に提示、説明し理解を得ることとします。</p>
消防防災課 (p. 70, 75)	<p>第2-III-2 (11) 反町水防器具置場 (13) 取出水防器具置場 * 土地の使用貸借契約書の締結</p> <p>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。 (p. 70 から貼付。 p. 75 も参照)</p>	対応状況	使用貸借契約の締結に向け、速やかに手続きを進めていきます。
消防防災課 (p. 73)	<p>第2-III-2 (12) 藤池水防器具置場 3) 隣接した防火水槽の土地の使用貸借契約書締結</p> <p>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(p. 73)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。</p>	対応状況	使用貸借契約の締結に向け、速やかに手続きを進めていきます。
アルプス リゾート 整備本部 (p. 83)	<p>第2-III-2 (16) 木曾路原山荘 1) 市有財産賃貸借契約書における貸付面積の相違</p>	対応状況	普通財産として貸付を開始した際に定めた貸付面積を、現在まで変更なく契約更新してきました。メインストリートに面した敷地内は貸

	<p>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。</p> <p>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べきである。</p>		<p>付面積外ですが、借受人が自主的に手入れを行うことで景観が保たれている現状があります。</p> <p>現地にて借受人と担当課立会いの下、契約上の貸付面積と実際の利用状況を確認し、契約を変更する必要がある対応することで、適切な利用と維持管理に努めていきます。</p>
<p>学校教育課 (p. 87)</p>	<p>第 2-Ⅲ-2 (17) 旧中川小学校 2) 個人名義の学校用地</p> <p>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。</p> <p>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ため、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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>松本市への合併前のことで関係する資料が全く残されていない為、全部事項証明書等法務局で入手できる資料を基に関係者に当時の事情を聞き取り、今後の対応を検討していきます。</p>
<p>学校教育課 (p. 112)</p>	<p>第 2-Ⅲ-2 (25) 旧五常小学校 1) 個人名義の学校用地</p>	<p>対応状況</p>	<p>松本市への合併前のことで関係する資料が全く残されていない為、全部事項証明書等法務局で入手で</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>きる資料を基に関係者に当時の事情を聞き取り、今後の対応を検討していきます。</p>
<p>契約管財課 (p.122)</p>	<p>第2-III-2 (28) 農業生活改善施設(長越) 1) 形式的な契約書条項</p> <p>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)(p.122)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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>契約書の内容を改めて確認し、実態に合った内容に修正します。</p>
<p>契約管財課 (p.126)</p>	<p>第2-III-2 (28) 農業生活改善施設(矢久) 1) 底地に対する契約書</p> <p>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った。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。</p> <p>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。</p>	<p>措置</p>	<p>当該施設の土地使用貸借契約については、建物の無償譲渡契約にあわせ、合意解除しました。</p>
<p>農政課 (p.139, 143, 148)</p>	<p>第2-III-2 (34) 取出地区多目的集会施設 (35) 赤怒田多目的集会施設</p>	<p>措置</p>	<p>監査対象施設のように譲渡先が町会の場合、譲渡した財産の用途を指定しないことができることから、</p>

	<p>(36) 奈川高齢者活動拠点施設 * 契約違反のペナルティ</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（p.139 から貼付。他ページも参照）</p>		<p>今後、契約書の内容を見直し、第5条及び第6条を削除します。</p>
<p>農政課 （p.139, 144）</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (34) 取出地区多目的集会施設 (35) 赤怒田多目的集会施設 5) 建物無償譲渡の事前合意</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>無償譲渡した施設の瑕疵や費用負担について、町会と協議書または覚書を交わすこと等を検討します。また、今後の譲渡に当たっては、指摘の内容を踏まえた契約内容としてまいります。</p>

	<p>項を確認し、承認のうえ本物件を取得するものとする。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(p.139 から貼付。P.144 も参照)</p>		
<p>農政課 (p.150)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (37) 農業生活改善施設 2) 土地賃借契約の解約の同意及び引き渡しの確認</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>措置</p>	<p>本件土地の返還については、J A と協議し、合意解約書等必要書類を作成し、締結しました。</p> <p>今後、このような事案があった場合は、適切な時期に処理を行い、後日トラブルを防ぐことなど、課内の確認体制を構築します。</p>
<p>環境業務課 (p.170)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (44) 松本市エコトピア山田 1) 借用地賃貸借終了後の対応</p> <p>借用地については、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）以後の取り扱いが、明示されていない。</p>	<p>対応状況</p>	<p>まずは、借用土地の市有化に向けた取組みが必要であると考えます。</p> <p>その上で、市有化できなかった場合を想定し、契約期間満了時（埋立完了時）までに、満了後の取扱いについて、賃貸人と合意形成を図り明確にしていきます。</p> <p>原状回復については、施設設置目的から現実的ではないため、行わな</p>

	<p>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。</p> <p>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賃貸人と合意形成し、明確にすべきである。</p>		<p>いことで合意形成を図ります。</p>
<p>契約管財課 (p. 179)</p>	<p>第 2-III-2 (47) 特定目的住宅ヤズカ住宅 3) 解体工事、外構撤去工事の分離発注</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>措置</p>	<p>当該工事の保存文書(契約書類等)に、工事が 2 件に分かれた経過、理由を添付し、明らかにしました。</p> <p>(経過、理由) 当初は、建物のみを解体する予定でしたが、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を発注したものです。</p>
<p>博物館 (p. 216)</p>	<p>第 2-III-2 (56) 松本市基幹博物館</p>	<p>対応状況</p>	<p>相手方とは、令和 5 年度上半期の早い段階には一定の方向性を出せ</p>

	<p>2) 事業用定期借地権設定</p> <p>松本市基幹博物館が建設されている底地の面積 4,034.67 m²のうち 2,104.71 m²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。</p> <p>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、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とされている。</p> <p>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。</p>		<p>るよう協議を進めていくことを確認しています。</p> <p>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ため、引き続き相手方と協議を進めます。</p>
<p>消防防災課 (p.72)</p>	<p>第 2 - III - 2 (12) 藤池水防器具置場 2) 検査調書への特記事項の記載</p> <p>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事なく、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。</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>検査調書の摘要欄に、特記事項として原状回復せず、基礎コンクリートを残していることを明記し、土地の現況を明確にします。</p>

	<p>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。</p>		
<p>波田支所 (p.49)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (5) 波田支所 2) 上高地線と施設の境界部分に対する整備</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>庁舎裏側（南側）の法面は、アルピコ交通の所有地であるため、市で法面整備を実施することはできません。市としては、適切な管理を実施するよう所有者に促します。</p> <p>また、公図等を確認し、境界部分を把握し、市の所有地に入り込んでくる雑草については、市職員において適宜刈取り等を実施し、市民の目に見苦しく映ることのないよう環境整備に努めます。</p>
<p>こども育成課 (p.90)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (18) 松本青年の家 1) 建物所有権変更登記漏れ</p> <p>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。</p>	<p>措置</p>	<p>建物登記の所有権移転については、不動産登記法第31条及び第33条に基づき、長野県文化財・生涯学習課に依頼し、嘱託登記手続きを行い、登記情報を修正しました。</p>
<p>学校教育課 (p.112)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (25) 旧五常小学校 2) グラウンド敷地内の赤線</p> <p>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</p>	<p>対応状況</p>	<p>四賀村が松本市へ合併する前のことで詳細が不明です。総合戦略室が中心になり、関係する課が集まり検討していきます。</p> <p>なお、学校法人インターナショナルスクールオブ長野とは、契約前に現状で貸出すということで合意を得ています。</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>学校教育課 (p.113)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (25) 旧五常小学校 4) 施設の適切な維持管理</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>学校法人インターナショナルスクールオブ長野の管理する部分、教育委員会の管理する部分がそれぞれあるため、定期的に現地を確認し、互いにきちんと管理するよう努めてまいります。</p> <p>また、不必要な工作物等は、関係者に聞き取りを行い、解体撤去も視野に入れ、管理を検討していきます。</p>
<p>学校教育課 (p.113)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (25) 旧五常小学校 5) 体育館施設の管理体制</p> <p>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</p>	<p>措置</p>	<p>学校法人インターナショナルスクールオブ長野に管理を委託しているわけではなく、消防署の指導により火災報知設備を設置させておかなければならないため、何らかのトラブルで建物内に入らざるを得ない場合を想定し、鍵を渡してあったものです（総合防災盤は、校舎の職員室に設置）。</p> <p>施設管理の義務、責任が明確でないとの意見ではありますが、閉庁時のことを考慮すると体育館に一番近いところに鍵があったほうが良いと解釈しています。</p>

	ことも検討すべきである。		
学校教育課 (p.117)	<p>第2-III-2 (26) 浅間荘 2) 施設の現況管理</p> <p>敷地内に別棟で倉庫が設置されている。この倉庫の施錠管理は、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。</p> <p>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。</p> <p>市の財産としての維持管理方法を再検討すべきである。</p>	対応状況	敷地内の倉庫については、長期間にわたり人の出入りがない状態であり、中の保管物も放置されているため、不適切な管理状態であると考えます。令和5年6月現在、窓ガラスの修繕は完了しており、中の保管物については担当課と相談の上、撤去の作業を進めています。個別施設計画についても改めて内容を検討し、倉庫の管理を適切に行ってまいります。
学校教育課 (p.117)	<p>第2-III-2 (26) 浅間荘 3) 土地の管理</p> <p>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。</p> <p>長年占有状況を放置すると「時効取得による所有権移転」（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。</p>	対応状況	当該土地の市所有地の範囲が明確になっていないため、令和6年度に用地測量業務を実施し、隣接地の所有者と境界の位置について協議を進めます。
契約管財課 (p.202)	<p>第2-III-2 (53) 旧梓診療所 3) 賃貸地への建物の建設</p> <p>普通借地権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</p>	措置	<p>当該施設については、旧梓川村当時のものであり、地域医療の確保を重視した結果ととらえております。</p> <p>しかし、ご指摘のとおりであることは否めず、新規の建物貸し付けについては、借地借家法に基づく定期借地権契約とするよう財産貸付事務取扱要領に定めています。</p>

	<p>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とされている(同法第10条)。</p> <p>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、事業用定期借地権を設定しなかったこと等その経緯は不明である。</p> <p>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。</p>		<p>また、事業用定期借地権契約の締結の手法についても整理しましたので、今後は財産貸付事務取扱要領に基づき対応することを基本とします。</p>
<p>契約管財課 (p.206)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (54) 旧入山分校 1) 施設の安全管理</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>ご指摘いただいた内容を踏まえ、現地の在り方について検討します。</p>
<p>契約管財課 文化財課 (p.206)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (54) 旧入山分校 2) 施設管理の在り方</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>【文化財課】 山間部にも多くの児童がいたことを示すとともに、あまねく教育の場を提供していたことを示す貴重な建物であると認識しているため、建物調査を実施します。</p> <p>【契約管財課】 文化財課の方針を尊重しますが、建物保存の必要性がないと判断された場合、将来的には解体も視野に入れながら検討を進めます。</p>

	<p>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。</p> <p>教育委員会と管理所管課でその対応姿勢が異なる。</p> <p>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。</p>		
美術館 (p. 210)	<p>第2-Ⅲ-2 (55) 松本市美術館 5) 美術品の保険</p> <p>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。</p>	措置	<p>美術品の保険は、館外で展示を行う際は保険を付しており、外部に貸出す際は、貸出先において保険が付されることを条件としています。</p> <p>耐火、耐震、防犯設備を整えた施設で安全であるため、館内で所蔵、展示する作品に保険は付していません。</p> <p>全作品に保険を担保した場合、保険料が高額になることから、万が一破損があった場合は修復費による対応をすることを想定しております。</p>
文化財課 (p. 221)	<p>第2-Ⅲ-3 (2) 松田屋 1) 維持管理の方向性</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	対応状況	<p>松本市公共施設再配置計画における第一次計画内容(2018~2025年度)において、松田屋については「文化財的価値の明確化と運営方法検討」に取り組むこととしています。</p> <p>2017年度に有識者とともに予備的な視察調査を行い、調査計画を検討していたものの、豪雨によるアクセス道被災のため事業が中断していました。</p> <p>2022年度にアクセス道が再開したので、改めて調査計画を検討・実施し、調査結果等に基づいて今後の施設や運営のあり方を検討してまいります。</p>

<p>契約管財課 (p. 219)</p>	<p>第2-Ⅲ-3 (1) 旧役場庁舎 1) 維持管理の実施</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>当該施設は、市民が利用する場所でもあるため、ご指摘の点も踏まえ対応について検討します。</p>
<p>文化財課 (p. 221)</p>	<p>第2-Ⅲ-3 (2) 松田屋 2) 維持管理の実施</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>対応状況</p>	<p>松本市公共施設再配置計画における第一次計画内容(2018~2025年度)において、松田屋については「文化財的価値の明確化と運営方法検討」に取り組むこととしています。</p> <p>施設や運営の在り方が明確になるまでの間、建物の本質的価値を損なわないよう、施設の清掃・点検確認・維持補修に努めてまいります。</p>
<p>消防防災課 (p. 70, 75, 80)</p>	<p>第2-Ⅲ-2 (11) 反町水防器具置場 (13) 取出水防器具置場 (15) 16区消防車庫 * 物品の管理における定期的なチェックの必要性</p> <p>物品の管理については、松本市</p>	<p>対応状況</p>	<p>年1回は消防団長(消防防災課)が建物及び物品の管理状況を確認していますが、再度チェック体制を徹底させるため、管理表を作成し、各分団で定期的に確認状況を把握できるようにすることで、より一層のチェック体制を構築します。</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p>		
--	--	--	--

※上記「措置／対応状況」及び「内容」は、令和5年6月末時点のものです。