

令和4年度

包括外部監査結果報告書

財産に関する事務の執行及び管理について

広島市包括外部監査人

弁護士 松本京子

目次

第1	監査の概要	
1	監査の種類	1
2	選定した特定の事件	1
3	事件を選定した理由	1
4	監査対象期間	1
5	監査の実施期間	1
6	監査対象部署	1
7	監査従事者	2
8	利害関係	2
9	監査の指摘及び意見	2
第2	公有財産	
1	監査対象の概要	3
(1)	公有財産の内容	3
(2)	公有財産の管理事務権限	5
(3)	公有財産の管理に関する規程	6
(4)	監査の視点	6
(5)	監査対象の決定方法	6
2	監査の指摘及び意見の一覧	7
3	監査の実施	13
(1)	管理に関する事務	13
(2)	行政財産の用途の変更又は廃止並びに所属替え及び所管換えに関する事務	21
(3)	公の施設の設置及び管理に関する事務	23
(4)	普通財産の貸付け等に関する事務	26
(5)	財産台帳	30
(6)	公有財産の異動報告等	32
(7)	固定資産台帳	34
(8)	取得に関する事務	36
(9)	処分に関する事務	40
(10)	現地視察等	46
ア	財政局管財課所管分	46
イ	健康福祉局保健部医療政策課所管分	62
ウ	健康福祉局障害福祉部障害自立支援課所管分	63
エ	環境局施設部施設課所管分	73
オ	環境局施設部埋立地整備管理課所管分	85

カ	教育委員会総務部施設課所管分.....	95
キ	経済観光局農林水産部農林整備課所管分.....	108
ク	経済観光局観光政策部所管分.....	113
ケ	経済観光局中央卸売市場食肉市場所管分.....	120
コ	経済観光局農林水産部農政課所管分.....	123
サ	佐伯区農林建設部地域整備課所管分.....	128
シ	佐伯区農林建設部農林課所管分.....	131
ス	安佐北区市民部区政調整課所管分.....	135
セ	安佐北区市民部地域起こし推進課所管分.....	137
ソ	安佐北区農林建設部建築課所管分.....	148

第3 債権

1	監査対象の概要.....	156
(1)	債権の内容.....	156
(2)	債権管理事務の所管課.....	158
(3)	債権の管理に関する規程.....	158
(4)	監査の視点.....	158
(5)	監査の対象.....	158
2	監査の指摘及び意見の一覧.....	159
3	市税等.....	160
(1)	監査対象の概要.....	160
ア	滞納整理事務の概要.....	160
イ	滞納処分の流れ.....	160
ウ	不納欠損処理.....	161
(2)	監査の視点及び監査手続.....	161
(3)	監査の指摘及び意見.....	161
4	生活保護費返還金等.....	162
(1)	監査対象の概要.....	162
ア	生活保護に係る債権の概要.....	162
イ	債権管理の現状.....	165
ウ	債権推移表.....	168
(2)	監査の視点及び監査手続.....	168
(3)	監査の指摘及び意見.....	169
ア	債権管理体制の整備に関する事項.....	169
(ア)	「生活保護費返還金等の債権管理事務の手引」の改定について.....	169
(イ)	非強制徴収公債権と強制徴収公債権の区分について.....	169

(ウ)	時効の管理について.....	173
(エ)	不納欠損処理について.....	175
(オ)	法的措置への移行について.....	176
イ	日常の債権管理の業務に関する事項.....	177
(ア)	債権管理・回収に従事している人員不足について.....	177
(イ)	納付方法について.....	177
(ウ)	悪質案件に対する対応について.....	178
5	市営住宅家賃等.....	179
(1)	監査対象の概要.....	179
ア	監査対象事業の概要.....	179
イ	債権の概要.....	190
ウ	家賃の徴収方法.....	194
エ	家賃の収納状況.....	194
オ	滞納整理事務の内容.....	199
カ	滞納整理事務の実施状況.....	202
キ	不納欠損処理.....	204
ク	退去滞納者に対する対応.....	205
(2)	監査の視点及び監査手続.....	207
(3)	監査の指摘及び意見.....	208
ア	受任通知後の調査（滞納整理事務）について.....	208
イ	家賃滞納者が破産し免責決定を受けた際における債務の決算上の処理方法 （滞納整理事務及び不納欠損処理）について.....	209
ウ	滞納家賃等に対する請求（滞納整理事務及び退去滞納者に対する対応）に ついて.....	210
エ	即決和解対象者による即決和解違反後の措置（法的措置（即決和解））に ついて.....	212
オ	不納欠損処理について.....	213
カ	退去滞納者に対する対応について.....	215

第1 監査の概要

1 監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2 選定した特定の事件

財産に関する事務の執行及び管理について

3 事件を選定した理由

広島市の人口は年々増加しているものの、少子化・高齢化も進んでいる。

その一方で、本市の財政状況は、令和2年度の歳入総額7,861億円、歳出総額7,810億円となっており、市債残高は1兆円を超えている。

このような状況下において、社会保障を持続可能なものとするべく、公有財産が有効活用されているか、効率的な債権回収や適正な債権管理がされているかについては、市民の関心は高い。

これらを踏まえ、広島市において、令和2年2月「財産運営方針」「広島市行政経営改革推進プラン」が策定され、取組項目として「未利用地等の売却や市有資産の有効活用の促進」「収納率向上のための取組の推進」が掲げられているところである。

そこで、持続可能な財政基盤の構築のため、公有財産及び債権の管理状況を確認し、市有財産の有効活用が図られているか、関連する法令、条例、規則等に従い適正に管理されているか等の観点から監査することが有益であるため、令和4年度の包括外部監査のテーマとして選定した。

4 監査対象期間

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。

5 監査の実施期間

令和4年5月18日から令和5年1月12日まで

6 監査対象部署

財政局:管財課、税務部税制課、同部市民税課、同部固定資産税課、収納対策部
徴収第一課、同部特別滞納整理課

健康福祉局:保護自立支援課、障害福祉部障害自立支援課、保健部医療政策課

環境局:施設部施設課、同部埋立地整備管理課

経済観光局:観光政策部、農林水産部農政課、同部農林整備課、中央卸売市場食肉市場

都市整備局:住宅部住宅政策課

安佐北区:市民部区政調整課、同部地域起こし推進課、農林建設部建築課

佐伯区:農林建設部農林課、同部地域整備課
教育委員会:総務部施設課

7 監査従事者

包括外部監査人	弁護士	松本	京子
補助者	公認会計士	黒田	健治
補助者	税理士	中畝	將博
補助者	税理士	楠部	誠
補助者	税理士	松本	真輝
補助者	弁護士	吉益	伸幸

8 利害関係

包括外部監査人及び補助者は、包括外部監査の対象とした事件につき、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。

9 監査の指摘及び意見

本報告書において記載した「監査の指摘」及び「監査の意見」については、以下のよう
に定義した。

(1) 監査の指摘

財務に関する事務の執行について、①合規性違反（法令、条例、規則、要綱、要領、基準、マニュアル、手引、契約条項等の規範等に抵触する場合）があり、違法性の程度が大きいと認められる場合又は②不当な場合

(2) 監査の意見

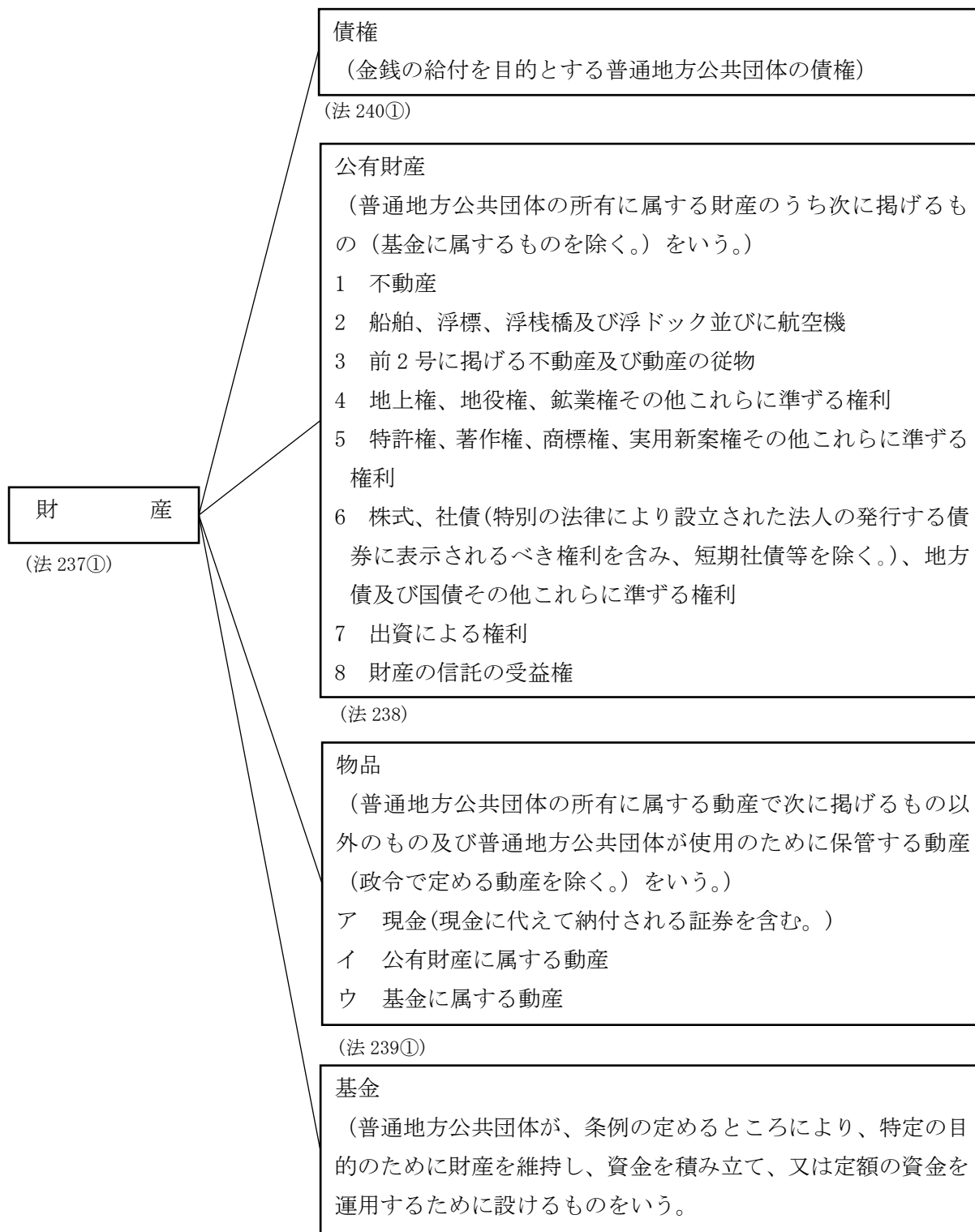
「監査の指摘」に該当しないが、問題点等がある場合

第2 公有財産

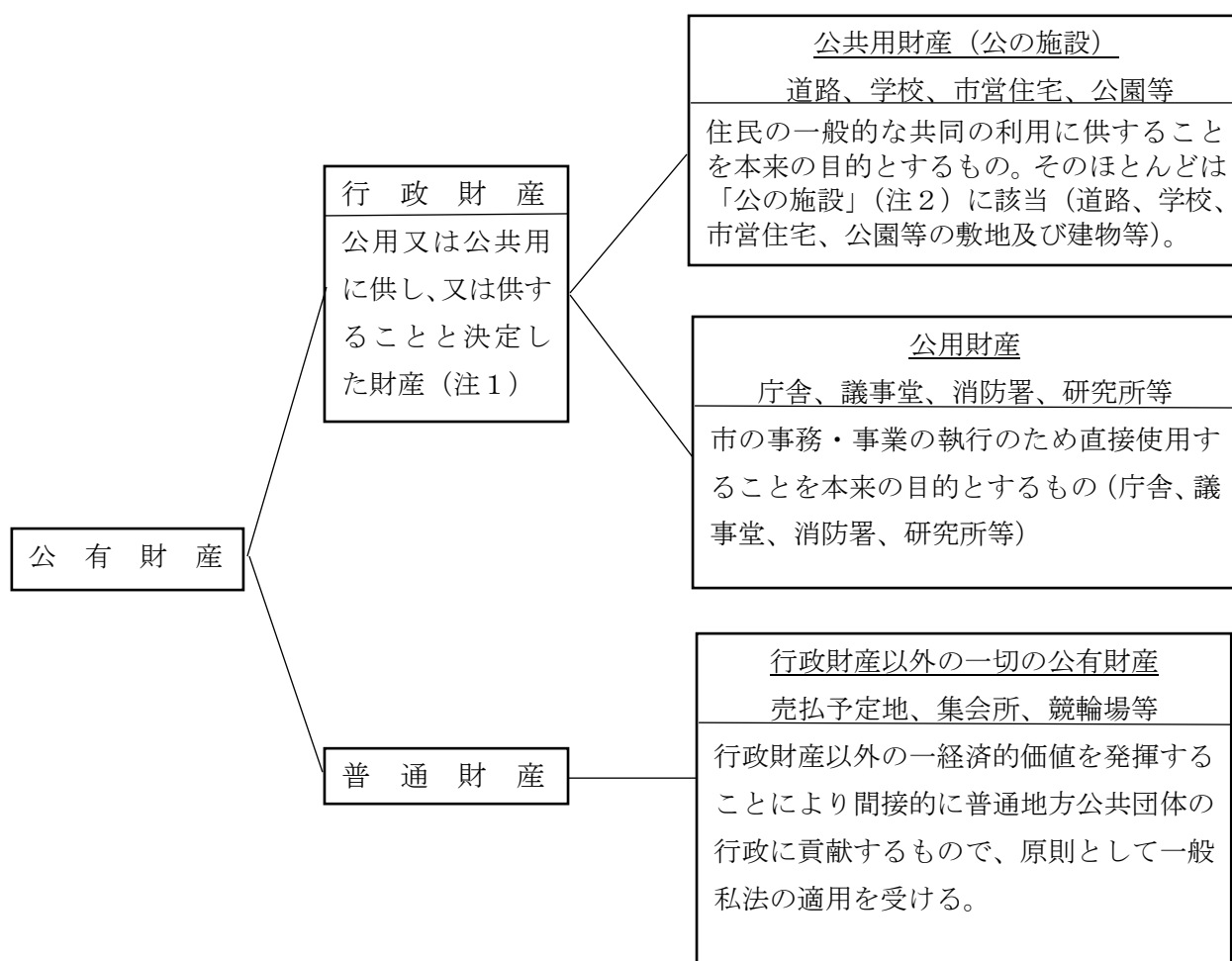
1 監査対象の概要

(1) 公有財産の内容

地方自治法上の財産の位置付けは下図のとおりである。



地方自治法第 238 条第 1 項において公有財産の範囲が定義され、同条第 3 項において公有財産は行政財産と普通財産に分類され、さらに同条第 4 項において「行政財産とは普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産をいい、普通財産は行政財産以外の一切の公有財産をいう」とされる。



（注 1）「供することと決定した財産」とは、具体的には道路予定地、庁舎建設予定地、供用開始前の建物等が挙げられます。

（注 2）「公の施設」とは、住民の福祉を増進する目的をもって住民の利用に供するため、地方公共団体が設ける施設のことをいいます（地方自治法第 244 条）。

出典：広島市財政局管財課「公有財産管理事務の手引」

(2) 公有財産の管理事務権限

地方自治法第 149 条第 6 号において、地方公共団体の長は、「財産を取得し、管理し、及び処分する」こととされ、これを受け広島市財産規則において、公有財産の取得、管理及び処分に関する事務の取扱いについて必要な事項が定められている。

ア 公有財産の取得、管理及び処分の統括等

統括機関	職 務	根拠規定
財政局長	①公有財産の取得、管理及び処分の事務の統括 ②公有財産の総括調書の作成 ③公有財産の取得、管理及び処分の必要な調整	規則第 5 条第 1 項

イ 公有財産の取得、管理及び処分の所掌

区 分	担 任	根拠規定	備 考	
不動産の取得	事務組織規則の分掌事務に「不動産の取得」が掲げられている課の課長	規則第 10 条		
行政財産の管理	当該課の課長	規則第 3 条第 1 項	2 以上の課の事務・事業の用に供する場合には、財政局長が指定する者が管理を行う（規則第 3 条第 2 項）。	
普通財産の管理・処分	① 特許権・著作権・商標権・実用新案権、株式・社債、出資による権利	財産を取得した課の課長	規則第 4 条第 1 号	
	② ①以外の普通財産で、課の事務・事業の用に供するもの	当該課の課長	規則第 4 条第 2 号	処分は事務組織規則の分掌事務に「不動産の処分」が掲げられている課に限る。
	③ ①、②以外の普通財産の管理・処分	管財課長	規則第 4 条第 3 号	管財課長が必要と認めるものについては、当該課長に引き続き管理・処分させることができる（規則第 7 条ただし書）。

出典：広島市財政局管財課「公有財産管理事務の手引」

注：規則は広島市財産規則をいう。

(3) 公有財産の管理に関する規程

地方財政法第8条において「地方公共団体の財産は、常に良好な状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」とされ、これを受け広島市においては、公有財産の管理に関し、広島市財産条例、広島市財産規則、広島市財産事務取扱要領及び公有財産管理事務の手引を整備している。

(4) 監査の視点

- 1 「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有資産の有効活用の促進」に沿って、財産の処分の検討・活用が図られているか。
- 2 未利用・遊休となっている資産はないか。また、使用の見込みがなくなった公有財産について、活用、用途変更あるいは売却・貸付けが図られているか。
- 3 行政財産と普通財産の区別及び管理の掌握（所属・所管）が正しくなされているか。
- 4 土地の管理について、適法かつ経済的・効率的に行われているか。
- 5 台帳は適切に整備されているか。
- 6 資産の取得及び売却処分は法令や条例・規則等に従い適切に実施されているか。
- 7 行政財産使用許可及び普通財産貸付けに係る事務手続は法令や条例・規則等に従い適切に実施されているか。また、使用料及び貸付料の算定には合理性があるか。

(5) 監査対象の決定方法

上記(4)監査の視点から、平成22年度の包括外部監査の対象となった財産のうち未措置・未対応のもの、固定資産台帳の財産名称上「旧」「元」「仮称」等未利用となっていると推測されるもの及び未利用地リストから問題があるものを抽出選択し、監査対象を決定した。

2 監査の指摘及び意見の一覧

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
行政財産の用途の変更又は 廃止並びに所属替え及び所 管換えに関する事務 (財政局管財課)	行政財産の用途の変更又は廃止 並びに所属替え及び所管換えに 関する事務を速やかに実施する ことについて		○	23
公の施設の設置及び管理に 関する事務 (環境局施設部埋立地整備 管理課) (同部施設課)	設置及び管理につき条例の定め がされていなかったことについ て	○		25
	行政財産の用途廃止をせず普通 財産に分類変更していないこと について	○		25
普通財産の貸付け等に関す る事務 (財政局管財課)	普通財産の管理協定について	○		30
財産台帳 (財政局管財課)	財産台帳に価格の記載がないこ とについて	○		31
	財産台帳の附属資料について		○	32
公有財産の異動報告等 (財政局管財課)	公有財産の異動報告等における 運用手法について		○	33
固定資産台帳 (財政局管財課)	固定資産台帳の調整額について	○		34
	固定資産台帳と公有財産管理シ ステムの不一致について		○	36
雲出スポーツ公園予定地 (財政局管財課)	民有地との未確定の境界につい て	○		48
	境界未確定の民有地の取扱いに ついて	○		48

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
雲出スポーツ公園予定地 (財政局管財課)	管理協定について	○		48
	所管課の市有地の現状把握について		○	49
	所属替えについて		○	49
	放置されている簡易トイレについて		○	49
旧博物館山田町収蔵地 (財政局管財課)	未利用地の有効活用や売却等の検討について		○	51
	有償貸付中である普通財産の売却処分の検討について		○	52
旧広島農政事務所等敷地 (財政局管財課)	第三者が境界越境して広島市有地を物置として使用している件について	○		54
	所属替えについて		○	56
	放置されている洗濯槽について		○	56
元事業用代替地 (庚午中一丁目) (財政局管財課)	売却上の課題解決について		○	58
元事業用代替地 (庚午中四丁目) (財政局管財課)	売却上の課題解決について		○	59
元事業用代替地 (瀬野西五丁目) (財政局管財課)	売却促進に向けた対応について		○	60

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
元事業用代替地 (河内南一丁目) (財政局管財課)	売却促進に向けた対応について		○	61
旧福島教育集会所都町分館 (健康福祉局障害福祉部障害 自立支援課)	土地の未登記について	○		64
元光風苑 (健康福祉局障害福祉部障害 自立支援課)	売却促進に向けた対応について		○	66
	維持管理費用が発生していること について		○	67
真亀五丁目障害者施設敷地 (健康福祉局障害福祉部障害 自立支援課)	売却促進に向けた対応について		○	69
八幡が丘二丁目障害者作業所 (健康福祉局障害福祉部障害 自立支援課)	維持保全上の対応について		○	71
旧佐伯工場 (環境局施設部施設課)	解体等に向けた対応について		○	73
	売却促進に向けた対応について		○	74
	維持管理費用が発生していること について		○	74
旧佐伯暫定処理場 (環境局施設部施設課)	売却促進に向けた対応について		○	77
	維持管理費用が発生していること について		○	77
新出島処理場 (環境局施設部施設課)	長期的に未決定である処分等の 方針について		○	79

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
光南地区公園予定地 (環境局施設部施設課)	長期的に公園として整備されて いない公園予定地について		○	81
	所属替えについて		○	81
リサイクル施設用地 (環境局施設部施設課)	行政財産の用途廃止又は所属替 えについて		○	82
	未利用地の有効活用等の検討に ついて		○	83
筒瀬グリーンバンク広場 (仮称) 事業用地 (環境局施設部埋立地整備 管理課)	固定資産台帳上の名称・面積につ いて		○	85
白木町大河原廃川敷 (環境局施設部埋立地整備 管理課)	管理協定について	○		89
大谷埋立地建設事務所及び 揚湯施設建設用地・志屋地区 暫定ゲートボール場 (環境局施設部埋立地整備 管理課)	普通財産への分類変更について	○		94
元牛田第四小学校 (仮称) 予定地 (教育委員会総務部施設課)	平成 22 年度の包括外部監査の意 見に対し未措置であることにつ いて		○	96
	行政財産の用途廃止又は所管換 えについて		○	96
神田山教育施設予定地 (教育委員会総務部施設課)	公有財産の名称について		○	98

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
井口二丁目教育施設予定地 (教育委員会総務部施設課)	所属替えについて		○	99
	公有財産台帳への記載について		○	99
矢野南三丁目市有地 (教育委員会総務部施設課)	行政財産の用途廃止について		○	102
	花壇や排水用の溝の管理について		○	103
藤の木四丁目市有地 (教育委員会総務部施設課)	行政財産の用途廃止について		○	106
	バックネットの管理について		○	106
森林組合事務所 (経済観光局農林水産部農 林整備課)	所属替えについて		○	112
広島ユースホテル跡地 (経済観光局観光政策部)	有効活用の検討について		○	114
メッセ・コンベンション等交 流施設用地 (経済観光局観光政策部)	平成 16 年 2 月に一旦中止決定さ れたメセコンの今後の方針につ いて		○	117
	取得当初の目的として利用され ていない市有地の有効活用や処 分について		○	118
	トラック駐車場として貸付中の 市有地の使用状況について		○	118
	普通財産の現地確認の記録の必 要性について		○	119

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
法定外公共物（里道・水路） (経済観光局農林水産部農政課)	法定外公共物における管理に関する規程の見直しや条例制定の必要性を含めた包括的な検討について	○		126
J R 可部線廃線敷 (佐伯区農林建設部地域整備課)	所属替えのための減少手続(年度またぎ)について		○	129
事業用代替地 (海老園二丁目) (佐伯区農林建設部地域整備課)	固定資産台帳上の適正な表示(年度またぎ)について		○	130
薪加工場（薪加工棟） (佐伯区農林建設部農林課)	管理協定について	○		133
	固定資産台帳の二重計上について		○	133
	把握していない収支の報告義務について		○	134
	未設定である目標や計画について		○	134
上市住宅跡地 (安佐北区市民部区政調整課)	行政財産の所属替え又は用途廃止について		○	136
JR 可部線廃線敷（旧駅広場） (安佐北区市民部地域起こし推進課)	管理協定について	○		140
	土地台帳と固定資産台帳の不整合について		○	140
	所在地が異なる財産を一つの土地台帳で管理していることについて		○	140

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
JR 可部線廃線敷 (旧駅広場) (安佐北区市民部地域起こし推進課)	把握していない収支の報告義務及び貸付方法等の検討について		○	141
	機能していない監督機能について		○	141
持開地共同作業場 (安佐北区市民部地域起こし推進課)	隣地との未確定の境界について	○		143
	売却の検討について		○	143
元城ちびっこ広場 (安佐北区市民部地域起こし推進課)	無縁墓地との未確定の境界について		○	147
	固定資産台帳上の普通財産・行政財産の適正な表示について		○	147
元高陽尾和住宅敷地 (安佐北区農林建設部建築課)	市有地を利用するために必要な私道の許可について		○	149
元安佐鈴張住宅敷地 (安佐北区農林建設部建築課)	固定資産台帳上の普通財産・行政財産の適正な表示について		○	151
元白木別所ブロック住宅 (安佐北区農林建設部建築課)	売却の検討について		○	152

3 監査の実施

(1) 管理に関する事務

ア 規範等

(ア) 公有財産管理の重要性

公有財産の管理に当たり、公有財産管理事務の手引において、公有財産管理の重要性が説かれている。

すなわち、公有財産管理の重要性については、「事務事業の執行上、ほとんど

どの場合において土地、建物をはじめとする公有財産は必要不可欠である。逆に、公有財産なくして市の事務事業は執行できないと言っても言い過ぎではありません。

公有財産は市の貴重な財産です。その管理が不適切であれば、不法占有をされたり、権利関係が不明確となり、その財産的価値を十分に発揮できません。その結果、行政効果にも大きな影響を与えることとなります。

また、公有財産は、取得や維持に多額の経費を要します。それらが税金などの市民の負担であることを常に意識し、最少の経費で最大の効果を上げるため適正に維持管理することが求められます。

地方財政法においても、「地方公共団体の財産は、常に良好な状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的にこれを運用しなければならない」（第8条）と規定されており、このことを念頭に置き、維持・保存、運用を行う必要があります。」と記載されている。

続けて、「公有財産の管理」とは、公有財産をその目的に沿って維持・保存、運用する行為をいうと定義されている。

(イ) 公有財産管理に関する事務手続の内容

広島市財産規則第16条において、以下のように定めている。

課長は、その所管に属する公有財産の管理について、常に現状をは握し（条文ママ）、特に次に掲げる事項について、最善の注意を払い、経済的かつ効率的に使用されるようにしなければならない。

- (1) 公有財産の使用目的及び使用状況が適当であるかどうか。
- (2) 公有財産の維持保全上不完全な点がないかどうか。
- (3) 電気、ガス及び給排水等の設備は完全であるかどうか。
- (4) 土地の境界に不明な点がないかどうか。
- (5) 公有財産の現況が、公有財産台帳及び附属の図面と符号しているかどうか。
- (6) 使用の許可をし、又は貸し付けた公有財産の使用状況が適正であるかどうか。
- (7) 公有財産の使用料又は貸付料の額及びその徴収が適正であるかどうか。

公有財産管理事務の手引では、「公有財産の管理」の定義から、公有財産の「維持・保存」に該当する上記第16条第1号から第5号までと「運用する行為」に該当する同条第6号及び第7号を以下のように詳しく規定している。

【公有財産の維持・保存】

- ① 公有財産の管理上、必要な修繕又は改良を加えること
- ② 電気、ガス及び給排水等の設備を整えておくこと
- ③ 不法使用、不法占拠、不法投棄など不法行為の防止及び排除に努めること
(例：管理柵、立て看板の設置、是正指導)
- ④ 土地の境界の確認及び境界標の埋設など、財産の実態を明らかにするための調査を行うこと
- ⑤ 登記、登録等により、第三者に対する対抗要件を整備すること
- ⑥ 公有財産台帳・付属図面を整備し、これらにより現地調査を定期的に行うこと
- ⑦ 災害等に備え、損害保険等に参加すること(本市の場合、全国市有物件災害共済会に本市財産等の災害共済事業を委託しています。)
- ⑧ 災害発生時に適切な保全措置を取ること

例えば、排水設備の維持を怠ると、排水設備から水があふれることにより施設の損壊や近隣住民に損害を与えるリスクが生じ(②の関係)、また、土地境界が不明確のまま放置すると、市有地を時効取得されるリスクが生じる(④の関係)。

このように、公有財産の維持・保存を怠ると、市が損害を負うリスクが高まることを肝に銘じ、公有財産の適切な維持・保存に努める必要がある。

【公有財産の運用】

財産の目的・用途に応じて最も効果があるように、その財産の活用を図ること(財産の使用及び収益に関する一切を含む。)をいう。

具体的には、本市自らが使用収益すること、又は用途・目的を妨げない範囲で本市以外の者に使用収益させること若しくは経済的・公益的理由に基づいて貸し付けることにより、その活用を図ることをいう。

運用に当たっては、次の点などに留意・確認する必要がある。

- ① 効率的に利用されているか、特に未利用のものがいないか
- ② 目的外使用許可に関し、目的・用途を妨げない限度において使用されているか、また、許可の条件に違反した使用がなされていないか
- ③ 貸付けに関し、貸付期間は適当であるか、また、貸付条件に違反した使用がないか
- ④ 使用料、貸付料の額が適当であるか、また、改定の必要がないか

管財課では、公有財産の適切な運用・処分を図るため、上記①の未利用の公有財産に関し、毎年度、全庁の財産所管課に対し、未利用市有地・建物について照会・調査を行っている。

これは、普通財産及び行政財産の全ての市有地及び市有建物について、その全部又は一部が現に利用されていないものがないか、今後、利用予定があるか、売却をすることが可能かなどを調査するものである。

「未利用」と回答いただいた土地及び建物については、未利用地・未利用建物リストとしてまとめ、他の部署における活用の検討に役立つよう、庁内LANの全庁資料室に掲載し、情報提供を行っている。

また、売却の可能性のある土地・建物について、財産所管課と協議・調整の上、今後、売出しを検討中、あるいは貸付け可能な物件として、市のホームページに掲載し、市民に情報提供を行っている。

(ウ) 実地管理

a 実地調査及び現況把握

適正な財産管理を行うには、財産所管課において、まずは、日頃から財産の実地調査を行うとともに、財産の現況を把握し、必要に応じて境界確定等の保全措置をとることが重要である。

実地調査、現況把握は、公有財産全般における管理の第一歩となるものであり、必要不可欠な事務といえる（「公有財産管理事務の手引」）。

b 財産管理と境界

公有財産は、常に良好な状態において管理しなければならない（地方財政法第8条）。そのためには、まず、その管理の対象となる財産の範囲・数量を確定することが必要であり、普通財産として処分する場合も、まず、処分の対象となる普通財産の範囲・数量を確定させる必要がある。

このため、公有財産である土地について、隣接地との境界が未確定である場合には、あらかじめ、登記事項証明書、法務局備付けの公図・地積測量図等の確認、現地調査を行い、できる限り速やかに隣接地の所有者等と境界確定のための立会を行って境界を確定し、確定後には境界を明らかにするため境界標を埋設しなければならない（広島市財産規則第17条、取扱要領別記第4）。

境界が確定し、公有財産の範囲が明らかになったときは、これを測量し、実測図面を作成する。

その結果、公有財産台帳の地積の修正又は不動産登記の嘱託（地積更正）などを要する場合には、その手続をとらなければならない。以後は、この境界確定及び測量成果を基に実地管理のみならず、普通財産の場合には、これを売り払うときなどに活用するというように、現在から将来にわたっての財産管理を行うことになる（「公有財産管理事務の手引」）。

c 不法占拠・不法使用対策

第一に不法占拠等がなされることのないよう、防止に努め、仮にそのような事態になった場合には是正を図らなければならない。

① 不法占拠・不法使用の防止

財産所管課長は、その所管する公有財産について適時見回りを行い、不法占拠・不法使用、施設の破損等の防止に努める必要がある。特に遊休地等、不法占拠等を受けやすいものについては、柵、塀等をもって囲むとともに、「市有地であること」・「立入禁止」の立看板を設置するなど適切な方法を採らなければならない。

② 不法占拠・不法使用への対応

財産所管課長は、不法占拠又は不法使用を発見した場合は、占拠者・使用者、経緯等の実態を把握し、その状況を写真等で記録するとともに、相手方に不法占拠等であることを伝え、早期に原状回復等の措置を採らせる必要がある。

目的外使用許可等が可能でありながら、事業者や住民団体において、その申請手続を怠り、不法占拠等の実態となっているケースがある。この場合、相手方に早急に申請手続をとらせる必要がある。

③ 不法占拠・使用に対する措置（法的措置）

不法占拠等が続くと、取得時効が成立することがある。判例上、公共用財産が、長年の間、事実上公の目的に供用されることなく放置され、公共用財産としての形態、機能を全く喪失し、その物のうえに他人の平穩かつ公然の占有が継続したが、そのため實際上公の目的が害されることもなく、もはやその物を公共用財産として維持すべき理由がなくなった場合には、右公共用財産について、黙示的に公用が廃止されたものとして、取得時効の成立を妨げないとしたものがある（最判昭和51年12月24日）。そのような事態を招くことのないよう、十分に注意し、財産の維持・保存に努めなければならない（「公有財産管理事務の手引」）。

イ 監査手続

以下の対象物件につき、所管課にヒアリングを行うとともに、現地視察を実施した。

対象物件一覧表

No.	施設名称	所管課	監査の視点
1	雲出スポーツ公園予定地	財政局 管財課	3, 4
2	旧博物館山田町収蔵地	財政局 管財課	1, 2, 4

No.	施設名称	所管課	監査の 視点
3	旧広島農政事務所等敷地	財政局 管財課	3, 4
4	元事業用代替地（庚午中一丁目）	財政局 管財課	1
5	元事業用代替地（庚午中四丁目）	財政局 管財課	1
6	元事業用代替地（瀬野西五丁目）	財政局 管財課	1
7	元事業用代替地（河内南一丁目）	財政局 管財課	1
8	旧似島診療所	健康福祉局保健部 医療政策課	-
9	旧都町会館	健康福祉局障害福祉部 障害自立支援課	-
10	旧福島教育集会所 都町分館	健康福祉局障害福祉部 障害自立支援課	4
11	元光風苑	健康福祉局障害福祉部 障害自立支援課	1, 4
12	真亀五丁目障害者施設敷地	健康福祉局障害福祉部 障害自立支援課	1
13	八幡が丘二丁目障害者作業所	健康福祉局障害福祉部 障害自立支援課	4
14	旧佐伯工場	環境局施設部 施設課	1, 2, 4
15	旧出島処理場	環境局施設部 施設課	-
16	旧佐伯暫定処理場	環境局施設部 施設課	2, 4
17	新出島処理場	環境局施設部 施設課	2
18	光南地区公園予定地	環境局施設部 施設課	1, 3
19	リサイクル施設用地	環境局施設部 施設課	2, 3

No.	施設名称	所管課	監査の 視点
20	筒瀬グリーンバンク広場（仮称）事業 用地	環境局施設部 埋立地整備管理課	5
21	白木町大河原廃川敷	環境局施設部 埋立地整備管理課	4, 7
22	大谷埋立地建設事務所及び揚湯施設建 設用地・志屋地区暫定ゲートボール場	環境局施設部 埋立地整備管理課	3, 7
23	元牛田第四小学校（仮称）予定地	教育委員会 総務部施設課	1, 3
24	神田山教育施設予定地	教育委員会 総務部施設課	5
25	井口二丁目教育施設予定地	教育委員会 総務部施設課	3, 5
26	矢野南三丁目市有地	教育委員会 総務部施設課	3, 4
27	藤の木四丁目市有地	教育委員会 総務部施設課	3, 4
28	分収林（民有地） 計 89 件	経済観光局農林水産部 農林整備課	-
29	オブジェ パピヨンタワー	経済観光局農林水産部 農林整備課	-
30	森林組合事務所	経済観光局農林水産部 農林整備課	3
31	平和記念公園レストハウス	経済観光局 観光政策部	-
32	広島ユースホステル跡地	経済観光局 観光政策部	1
33	メッセ・コンベンション等交流施設用 地	経済観光局 観光政策部	1, 4, 7
34	旧食肉市場跡地	経済観光局中央卸売市場 食肉市場	-
35	法定外公共物（里道・水路）	経済観光局農林水産部 農政課	3, 5
36	JR 可部線廃線敷	佐伯区農林建設部 地域整備課	3

No.	施設名称	所管課	監査の 視点
37	事業用代替地（海老園二丁目）	佐伯区農林建設部 地域整備課	5
38	薪加工場（薪加工棟）	佐伯区農林建設部 農林課	4, 5
39	上市住宅跡地	安佐北区市民部 区政調整課	3
40	JR 可部線廃線敷（旧駅広場）	安佐北区市民部 地域起こし推進課	4, 5
41	持開地共同作業場	安佐北区市民部 地域起こし推進課	1, 4
42	元城ちびっこ広場	安佐北区市民部 地域起こし推進課	4, 5
43	元高陽尾和住宅敷地	安佐北区農林建設部 建築課	2
44	元安佐鈴張住宅敷地	安佐北区農林建設部 建築課	5
45	元白木別所ブロック住宅	安佐北区農林建設部 建築課	1
46	元可部行森住宅敷地	安佐北区農林建設部 建築課	-

ウ 監査の結果及び意見

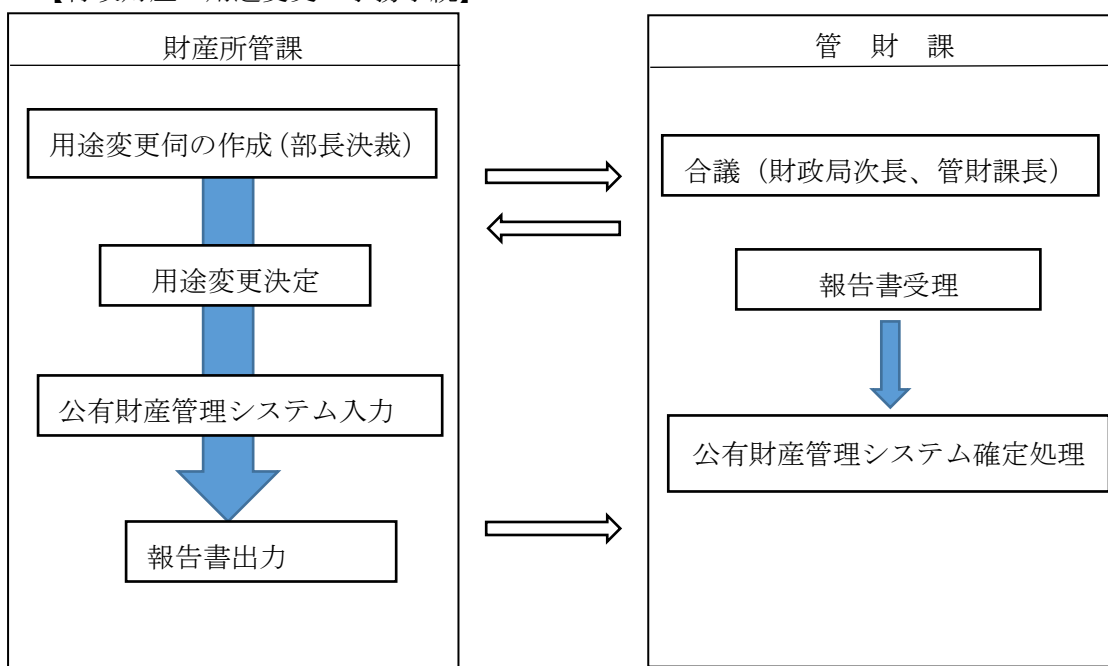
後記「(10) 現地視察等」で詳述する。

(2) 行政財産の用途の変更又は廃止並びに所属替え及び所管換えに関する事務

ア 規範等

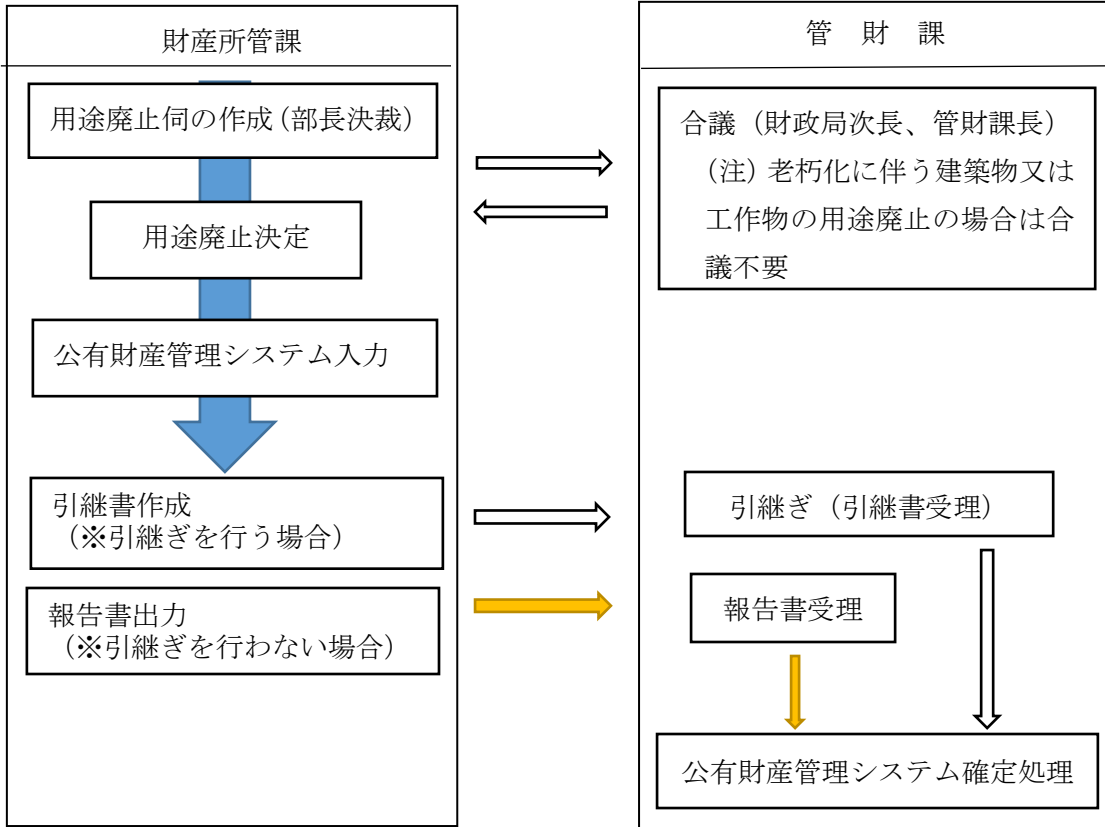
(7) 行政財産の用途変更とは、行政財産が供用されている具体的な用途を変更することである。

【行政財産の用途変更の事務手続】

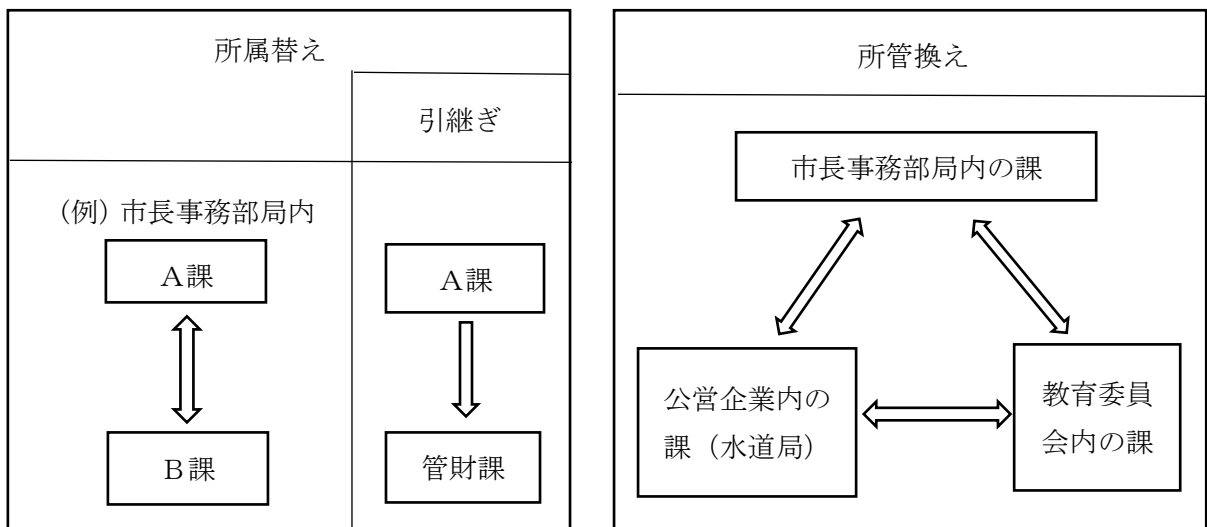


(イ) 行政財産の用途廃止とは、行政財産の使用目的がなくなった場合にその用途による使用を絶対的に廃止することをいう。

【行政財産の用途廃止の事務手続】



(ウ) 所属替えとは、市長事務部局等内の課の間において公有財産の所属を移すことをいう。所管換えとは、行政財産の用途廃止若しくは用途変更又は普通財産から行政財産への分類変更に伴い、市長、公営企業の管理者及び教育委員会の間において公有財産の所属を移すことをいう（広島市財産規則第2条第2項）



イ 監査手続

監査対象課において、ヒアリングを行うとともに、土地台帳及び建物台帳を公有財産管理システムから出力してもらい、対象物件につき現地視察を行った。

ウ 監査の意見（視点3）～行政財産の用途の変更又は廃止並びに所属替え及び所管換えに関する事務を速やかに実施することについて

地方財政法第8条は、「地方公共団体の財産は、常に良好な状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的にこれを運用しなければならない」と定めている。行政財産の用途変更・用途廃止・所属替え・所管換えが予定される場合、あるいはその実態を有するに至った場合には、速やかに該当する手続をとることで、公有財産の現状を常に把握することができるため、公有財産の効率的な運用が可能になる。

ところが、広島市においては、後記「(10) 現地視察等」で詳述するとおり、所管課が他の課に使用承認を繰り返し、所管課による現地管理が及んでいない物件が見受けられた（「雲出スポーツ公園予定地」「旧広島農政事務所等敷地」など）。

公有財産の「使用承認」は、あくまで一時的な使用を認めるものであり、その使用が長期間にわたる場合には、わずかな部分を使用させるもので当該部分を所属替え等することが困難又は不相当であるときを除き、原則として所属替え又は所管換えの手続をとる必要がある（「公有財産管理事務の手引」67頁）。

したがって、公有財産の管理・運用の実態に即し、行政財産の用途変更・用途廃止・所属替え・所管換えが予定される場合、あるいはその実態を有するに至った場合には、速やかに行政財産の用途変更・用途廃止・所属替え・所管換えを実施することが望ましく、管財課も所管課に対し、その方針を周知徹底することが望ましい。

(3) 公の施設の設置及び管理に関する事務

ア 規範等

(ア) 地方自治法

地方自治法第244条の2第1項において、「公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない」とされ、同条第3項において「普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。」とされている。

指定管理者制度は、平成15年成立した改正により、従来の「管理の委託制度」に替わって規定されたものであり、改正理由は以下のとおりである。

「近年では、たとえば、スポーツジムなどの体育施設、集会スペース、美術館、

福祉施設など、公的主体以外の民間主体においても十分なサービス提供能力が認められる主体が増加している。また、住民ニーズ自体が多様化しており、より効果的、効率的に住民ニーズに対応するためには、民間の事業者の有するノウハウを活用することが有効であると考えられ、公の施設の適正な管理の確保のため、受託主体の公共性に着目してきた従来の考え方を転換し、管理の受託主体を法律上制限することとせず、①住民の平等利用の確保や差別的取扱いの禁止を法律上直接に義務付ける、②管理を委ねる相手方の選定の手続を条例により定める、④指定管理者は、毎年度終了後、事業報告書を提出する、⑤地方公共団体の指示に従わないとき等には指定の取消し等を行うことができる、としたうえで、その適正な管理を確保しつつ、住民サービスの質の向上にも寄与するよう指定管理者制度が導入されたものである」（地方自治制度研究会編著「地方自治法質疑応答集」三二二五の五頁）。

(イ) 広島市の方針

広島市においては、設置管理及び指定管理者に関し、個別に条例を設けて対応しているところ、指定管理者制度については平成 18 年 4 月 1 日から、法律により管理主体が地方公共団体に限られる施設や市の直営とすることが適当である施設以外の施設については、全て指定管理者制度を導入することとしている（広島市ホームページ「広島市の指定管理者制度」）。

イ 監査手続

所管課にヒアリングを行うとともに、現地視察を実施した。

現地視察の事案の概要は、以下のとおりである。

大谷埋立地建設事務所及び湯湯施設建設用地上に建設されている志屋地区暫定ゲートボール場（以下「本物件」という。）は、行政財産のうち「公共用に供することと決定した財産」であり（地方自治法第 238 条第 4 項）、「白木地区の振興や、新規埋立地建設計画の推進に資することを目的としたまちづくり事業の一つである温泉活用施設の一部として先行整備され」たことから、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であり、「公の施設」（同法第 244 条第 1 項）であり、同法第 244 条の 2 第 1 項に基づき条例制定が必要であったが、その定めがされていなかった。

平成 23 年頃、新規埋立地建設計画は中止となり、それに伴ってまちづくり事業も廃止され、本来の行政目的を失うことになった。平成 24 年 4 月 1 日地元団体と管理協定を締結し本物件の管理を包括的に委ねている。以降、受託されている地元団体に加入する特定の者が利用しており、住民の一般的な共同利用に供されているとはいえない状況が継続している。

ウ 監査の指摘（視点3、7）

(7) 設置及び管理につき条例の定めがされていなかったことについて

広島市によれば、本物件につき、全施設完成後、条例を定めることとしていたようである。しかし、公の施設の設置とは、住民の利用に供する施設の利用を開始することをいう（新版逐条地方自治法第9次改訂版1105頁）ところ、全施設完成を待って条例制定するとすれば、当該完成期間が長期にわたる場合、全施設のうち一部を先行して住民の利用に供された公の施設につき、その設置及び管理に関する条例の根拠がないことになり、条例制定により公の施設の設置及び適切な管理を確保しようとした法の趣旨に反する。本物件においても、約10年以上にわたり、設置管理条例の定めがされていなかった。

今後は、公の施設の設置管理の際、長期にわたって条例制定がされない事態を未然に防止する対策を講じるべきである。

(4) 行政財産の用途廃止をせず普通財産に分類変更していないことについて

行政財産と普通財産とは、その管理方法や手続が異なる（地方自治法第238条の4及び第238条の5、広島市財産条例第2条から第5条まで及び第9条、広島市財産規則第3章第4節及び第5節）。

そのため、行政財産・普通財産を適切に分類しているかは当該財産の管理方法・手続に直接影響を及ぼす点で極めて重要である。

たとえば、地元団体に当該財産の管理を委託する場合でいえば、前者は指定管理者制度、後者は管理協定によることが考えられる（もっとも、現在の広島市における管理協定の問題点については、後述(4)）。本物件についても、行政財産に分類したままであった以上、地元団体に包括的な管理を委託することは適当ではない。

なぜなら、「清掃、警備などといった個々の具体的な業務を業務委託契約によって民間業者に個々に委託することはともかく、これらの業務を一の民間事業者に包括的に行わせることは、平成十五年改正の趣旨に鑑みれば原則として適当ではなく、当該民間事業者を指定管理者として指定すべきである」（逐条地方自治法1111頁、地方自治法質疑応答集三〇二七の三頁）からである。

本物件については、本来の行政目的を失った平成23年頃の時点で、行政財産の用途廃止を行い、普通財産への分類変更を検討すべきであった。しかし、広島市はその検討を怠り、漫然と本物件を行政財産としたまま、地元団体と包括的管理協定を締結した。

本物件以外にも、本物件と類似状況の他物件（笹利スポーツ広場）が存在する。

同広場は、昭和60年の五日市町合併に伴い引継・取得したもので、公有財産台帳上、行政財産として登録しているが、当初から地元団体に加入する特定の者の利用に供することを目的とし、住民の一般的な共同利用に供していなかった。

同広場については、昭和60年の時点で、行政財産とするか普通財産とするかを

検討すべきであったが、その検討を怠り、漫然と行政財産として分類登録した。

したがって本物件及び同広場について、速やかに行政財産の用途廃止を行い、普通財産に分類変更すべきである。なお、本物件の詳細については、(10)現地視察等で述べる。

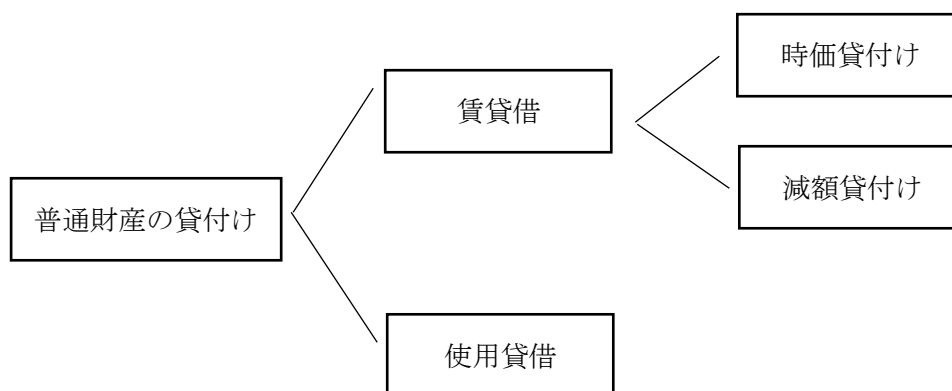
(4) 普通財産の貸付け等に関する事務

ア 規範等

(ア) 意義

普通財産の貸付けとは、広島市が広島市以外の者に対して私法上の貸借契約に基づいて普通財産を使用収益させることをいう。

普通財産の貸付けは、以下のとおり分類される。



普通財産は、使用収益の用に供し、あるいは処分をし、その経済的価値を發揮することにより、間接的に地方公共団体の行政に貢献させるものであるから、その貸付けに当たっては、適正な対価による有償貸付け（時価貸付け）が原則である。例外的に、公益上必要がある場合は、無償又は減額貸付けをすることができる（広島市財産条例第5条第1項）。この無償又は減額貸付けは、目的外使用許可に係る使用料の免除又は減額の取扱いに準じて行う（広島市財産事務取扱要領第3-6）。

使用料の減免ができる場合は、以下の場合である（同要領第3-2）。

(1) 免除できる場合

ア（第1号関係）

(ア) 他の地方公共団体その他公共団体が、災害発生に伴う応急措置施設又は道路、堤防、防波堤、岸壁、さん橋、信号機、道路標識その他これらに類する施設の用に供するとき。

(イ) 他の地方公共団体その他公共団体が、社会福祉法第2条第2項に規定する施設又は同条第3項に規定する施設若しくは事業（保育所、児童厚生施設若しくは幼保連携型認定こども園又は小規模保育事業、障害福祉サービス

事業のうち生活介護、就労移行支援若しくは就労継続支援を行う事業若しくは地域活動支援センターを運営する事業に限る。)の用に供するとき。

イ (第2号関係)

- (ア) 災害その他やむを得ない事態の発生により、応急措置施設として使用するとき。
- (イ) 公共的団体が、集会所、福祉センターその他これらに類する施設の用又は老人福祉対策事業、体育事業等の用に供するとき。
- (ウ) 公共的団体が、社会福祉法第2条第2項に規定する施設又は同条第3項に規定する施設若しくは事業(保育所、児童厚生施設若しくは幼保連携型認定こども園又は小規模保育事業、障害福祉サービス事業のうち生活介護、就労移行支援若しくは就労継続支援を行う事業若しくは地域活動支援センターを運営する事業に限る。)の用に供するとき。
- (エ) 広島市職員互助会等の公共的団体(指定管理者である場合を除く。)が、職員、学生、入院患者及び社会福祉施設の利用者の福利厚生を目的として食堂、売店等を設置するため庁舎、学校、病院及び社会福祉施設を使用するときで低廉な価格又は料金で運営するとき。
- (オ) 本市が出資している団体等(本市が主として運営している任意団体を含む。)又は社会福祉法人が、市の事務事業を補完代行するため事務室として使用するとき。
- (カ) 市の職員で組織された労働組合が、勤務条件の維持改善を図るため、その事務室として使用するとき。

(2) 減額できる場合

ア (第1号関係)

他の地方公共団体その他公共団体が、学校、図書館、公民館、博物館、美術館、体育館、水泳プール、職業補導施設、診療所、病院、試験場、警察署、公営住宅又は社会福祉法第2条第3項に規定する施設若しくは事業(保育所、児童厚生施設及び幼保連携型認定こども園並びに小規模保育事業、障害福祉サービス事業のうち生活介護、就労移行支援及び就労継続支援を行う事業及び地域活動支援センターを運営する事業を除く。)その他これらに類する施設の用に供する目的で使用するときは、次の区分により減額した対価で使用させることができる。

- a 当該施設又は事業が、主として無料(管理費、修繕費等当該施設又は事業の維持に必要な費用をまかなう程度の使用料、入場料等を徴収する場合を含む。)で運営される場合 減額率 50 パーセント以内
- b 当該施設又は事業が、主として有料(前aかつこ書に掲げる場合を除く。)で運営される場合 減額率 30 パーセント以内

イ（第2号関係）

公共的団体が、学校、診療所、美術館又は社会福祉法第2条第3項に規定する施設若しくは事業（保育所、児童厚生施設及び幼保連携型認定こども園並びに小規模保育事業、障害福祉サービス事業のうち生活介護、就労移行支援及び就労継続支援を行う事業及び地域活動支援センターを営む事業を除く。）その他これらに類する施設の用に供する目的で使用するとき、次の区分により減額した対価で使用させることができる。

- a 当該施設又は事業が、主として無料（管理費、修繕費等当該施設又は事業の維持に必要な費用をまかなう程度の使用料、入場料等を徴収する場合を含む。）で運営される場合 減額率 50 パーセント以内
- b 当該施設又は事業が、主として有料（前 a かつこ書に掲げる場合を除く。）で運営される場合 減額率 30 パーセント以内

(3) 特別措置

前 (1) 又は (2) に準ずる場合及びその他特別な事情があると認められる場合は、当該 (1) 又は (2) に準じて免除し、又は減額をすることができるものとする。

イ 貸付期間

普通財産の貸付期間は、次に掲げる期間を超える期間（事業用定期借地権を設定するときは、第7号に規定する期間以上の期間）としてはならない（広島市財産規則第33条）。

号	規定	貸付期間	更新の場合
1	建物の所有の目的（※1）で土地又は土地の定着物（建物を除く。）を貸し付けるとき	30年	10年（借地権設置後の最初の更新にあつては20年）（※3）
2	臨時の設備その他一時使用のため土地又は土地の定着物（建物を除く。）を貸し付けるとき	1年	1年
3	前2号のほか、土地又は土地の定着物（建物を除く。）を貸し付けるとき	20年	20年
4	一時使用のため建物を貸し付けるとき	1年	1年
5	前号のほか、建物を貸し付けるとき	5年	5年
6	土地及び土地の定着物以外のものを貸し付けるとき	5年	5年

7	借地借家法第22条による定期借地権を設定するとき	50年	50年
	同法第23条による事業用定期借地権を設定するとき	50年	50年
	同法第24条による建物譲渡特約付借地権を設定するとき(※2)	30年	30年

(※1) 建物の所有を目的とする貸付けは、第7号の場合を除き、原則として行わないこととなっている(普通財産(不動産)の貸付事務要領)。

(※2) 借地権を消滅させるためには、広島市が建物を買取る必要があるため、原則として利用しないこととしている(未利用市有地貸付実施要領)。

(※3) ただし、借地借家法施行前から貸し付けているものについては、なお従前の例による。

ウ 貸付料

普通財産の貸付料の額は、適正な時価により評定した額をもって定めなければならない(広島市財産条例第9条第1項)。

このうち、土地及び建物の貸付料の算定方法については、「普通財産(不動産)の貸付料算定基準」に定めており、その基本は次のとおりである。

区分		貸付料(土地の場合は基準貸付料)
土地	電気・電気通信の線の架設、ガス管、下水道管等の地下埋設のために貸し付ける場合	貸付料年額=市道の道路占用料の例による。
	建物所有を目的として昭和42年度以前に貸付けを開始し、継続して貸し付ける場合	次のいずれか低い額 ア 貸付料月額=前回基準貸付料(月額)×スライド率(注1) イ 貸付料月額=土地の評価額(注2)×4/100×1/12
	上記以外の場合	貸付料月額(注3)=土地の評価額×4/100×1/12
建物		貸付料月額=(建物の評価額×10/100×1/12+土地の貸付料相当額(月額))×108/100

(注1) スライド率=(消費者物価指数の変動率+固定資産税評価相当額の変動率)÷2

(注2) 直近の基準年度(平成15年度を初年度とする3年度ごとの年度)の固定資産税評価相当額(1㎡当たり)に貸付面積を乗じて算定する。

(注3) 月額の貸付料で、貸付期間が1か月未満の場合は、次の算式により算定した額(消費税賦課)とする。

貸付料月額×(貸付日数/30)×(108/100)

(「公有財産管理事務の手引」より引用)

イ 監査手続

監査対象課において、ヒアリングを行うとともに、土地台帳及び建物台帳を公有財産管理システムからサンプル出力されたものを確認した。

ウ 監査の指摘(視点4、7)～普通財産の管理協定について

監査対象とした物件のうち、雲出スポーツ公園予定地、JR可部線廃線敷(安芸飯室駅)、薪加工場及び白木町大河原廃川敷において、地元団体と管理協定を締結して同団体に包括的管理を委ねている。

上記物件において管理協定を選択するに際し、いずれの物件においても、賃貸借と管理協定との収支比較、すなわち、賃料に比し管理費が上回るため管理協定が適切であるといった検討がなされるべきであるが、その形跡は見当たらなかった。当該物件においては使用貸借(無償貸付け)が認められないこともあって、管理協定を選択している物件もあった。

このような経緯は、普通財産の貸付けにおいて、適正な対価による有償貸付け(時価貸付け)が原則とされることで間接的に地方公共団体の財政に貢献すること(「公有財産管理事務の手引」59頁)に反する。のみならず、前記のとおり、賃料の減免できる場合、賃料、賃貸期間を細かく規定した広島市財産条例、同規則、同事務取扱要領の趣旨にも反する。

しかも、いかなる場合に管理協定を選択することができるか、受託者の資格の基準、収益に関する取決め、管理協定の手続等が条例や規則等で定められていない。その結果、管理協定の締結が行政機関の自由裁量に委ねられている状態であり、立法機関による抑制機能が働き難い状況にある。

また、いずれの管理協定も、委託者である広島市に報告義務を課すものはなく、公有財産の管理といった側面からも適切な取扱いとはいえない。

したがって、広島市において、条例ないし規則等で、管理協定の要件、手続、委託する場合の契約事項を定めることにより、普通財産の適切な管理・運用を図るべきである。

(5) 財産台帳

ア 規範等

広島市財産規則第18条及び第19条において、以下のように定めている。

第18条 課長は、その所管に属する公有財産について、法第238条第1項に掲げる種類(不動産にあつては、土地、建物、建物以外の工作物及び立木を、そ

の種類とする。)及び同条第3項に定める分類に従い、公有財産台帳(以下「財産台帳」という。)を作成し、変動のあつた都度、補正しておくものとする。

- 2 財産台帳には、次に掲げる事項を記載し、かつ、当該財産台帳に記載される公有財産について、必要な図面その他の資料を附属させておくものとする。
 - (1) 種目
 - (2) 所在
 - (3) 数量
 - (4) 価格
 - (5) 増減異動の年月日及び原因
 - (6) 前各号のほか、必要と認める事項
- 3 財産台帳の記入及び整理の方法等については、別に定める財産事務取扱要領によるものとする。

第19条 財産台帳に登載すべき価格は、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 買入れ、建築、収用その他の有償の取得に係るものについては、買入れ価格、建築価格、補償金額その他の取得価格
 - (2) 前号に掲げるもの以外のもの及び前号の価格によることが適当でないと認められるものについては、適正な時価により評定した価格
- 2 法第238条第1項第6号及び第7号に掲げる種類の公有財産のうち、株式については発行価額を、出資による権利については出資金額を、その他のものについては額面金額を、それぞれ財産台帳に登載すべき価格とする。

広島市では、財産台帳の具体的な作成・整理方法として、平成25年8月から公有財産管理システムへの入力による作成・整理によることとしている。

イ 監査手続

監査対象課において、ヒアリングを行うとともに、土地台帳及び建物台帳を公有財産管理システムからサンプル出力されたものを確認した。

ウ 監査の指摘(視点5)～財産台帳に価格の記載がないことについて

公有財産管理システムから出力された土地台帳及び建物台帳の現在価格欄には、一つの監査対象課を除き、何ら記載がされていなかった。

公有財産の取得、管理及び処分を適正に行うためには、公有財産の現況を的確に把握することが必要であり、そのためには公有財産の取得、管理及び処分等の増減の異動状況並びに管理・運用の状況を常に台帳に正確かつ適正に明示しておくことが必

要とされる（「公有財産管理事務の手引」72頁）。

このような財産台帳の意義からすれば、財産台帳に価格の記載がないことは、広島市財産規則第18条第2項第4号に抵触する。

今後は、公有財産管理システム上、価格を入力しなければ次画面に進むことができないような設定を行うとともに所管課に周知する等の対応をとるべきである。さらには、後述「固定資産台帳」で引用する総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル」で提言されている、効率的な資産管理という観点から、将来的には、財産台帳と固定資産台帳を一体的な管理、あるいは一元化を行うことも視野に入れるべきと考える。

エ 監査の意見（視点5）～財産台帳の附属資料について

監査対象課において、広島市財産規則第18条第2項に定める財産台帳に記載される公有財産に必要な図面その他の資料の附属（以下「附属資料」という。）についてヒアリング及び確認したところ、該当の附属資料を複数冊のファイルから探し出していた。また公有財産管理システムから出力された土地台帳及び建物台帳の境界態様、公図、実測図、測量方法欄には、一の対象課を除き、何ら記載がなかった。

公有財産管理システムのメニュー「イメージ登録」において、財産の平面図や登記簿の写しなどの参考資料をシステムに登録できる仕様になっていることから、右メニューを活用することが望ましい。もっとも、データにすることが難しい図面等については、同システムに保管場所を入力する等の工夫により、保管場所を明らかにすることが望ましい。

(6) 公有財産の異動報告等

ア 規範等

広島市財産規則第22条から第24条までにおいて、以下のように定めている。

（公有財産の異動報告等）

第22条 課長は、その所管に属する公有財産について、得喪、変更その他の異動があつた場合は、直ちに管財課長に報告するものとする。

2 課長は、その所管に属する公有財産について、次に掲げる事項を、毎年4月30日までに管財課長に通知するものとする。

(1) その年の3月31日における現在高

(2) 前年の4月1日からその年の3月31日までの間における使用許可及び貸付け(貸付け以外の方法による使用を含む。)の状況

(用途廃止予定財産の通知)

第23条 課長は、その所管に属する行政財産について、その年の4月1日から翌年の3月31日までの間において用途を廃止する予定のものを調査し、毎年4月30日までに管財課長に通知するものとする。

- 2 前項の予定に著しい変更が生じたときは、その都度、変更の内容を管財課長に通知するものとする。

(損害の通知)

第 24 条 課長は、その所管に属する公有財産が、災害その他の事故により滅失し、又は損傷したときは、速やかに、次に掲げる事項を管財課長に通知するものとする。

- (1) 財産の種類、所在及び数量
- (2) 滅失又は損傷の日時及び原因
- (3) 財産の被害の箇所及び数量並びに被害状況の写真
- (4) 損害見積額及び復旧可能なものについては復旧見込額
- (5) 損傷した財産の保全又は復旧のためにとつた応急措置

イ 監査手続

監査対象課において、ヒアリングを行うとともに、関係資料の閲覧を行った。

ウ 監査の意見（視点 5）～公有財産の異動報告等における運用手法について

公有財産の各所管課では、公有財産の異動があった場合、公有財産管理システムに各所管課が入力処理を行い、その後、管財課が確定処理を行うことになっている。しかしながら、所管課において公有財産の異動報告が当該事業年度内にされていないものが散見された（「JR 可部線廃線敷（佐伯区地域整備課所管）」、「事業用代替地（海老園二丁目）」）。管財課においても、公有財産異動報告書のファイルを確認したところ、添付資料がないものもあり、確定入力に当たってチェック機能が働いていない。

課長はその所管に属する公有財産について、①その年における現在高②前年の 4 月 1 日からその年の 3 月 31 日までの間における使用許可及び貸付けの状況を毎年 4 月 30 日までに管財課長に通知しなければならないこと及び会計管理者に当該年度の上半期・下半期に係る状況を通知する必要があることから、管財課においては、例年、3 月と 10 月に発出する公有財産の異動報告についての依頼文の中で、適宜の異動報告を周知するとともに、財務会計システムから出力した「現在高調書」の PDF ファイルを確認するよう所管課に依頼している（以下「報告・確認依頼」という。）。ところが、所管課においては公有財産管理システムに入力するのみで通知は行っていなかった。

公有財産の異動報告及び現在高通知等は、議会に提出される法定の決算関係資料の基礎となるものであり、財産所管課長においては、公有財産台帳とよく照合する等チェックの徹底を図り、報告漏れ等のないよう細心の注意を払って対応しなければならない（「公有財産管理事務の手引」74 頁）。

このような公有財産の異動報告及び現在高通知等の役割に照らせば、所管課は当

該事業年度内に漏れなく資料を添付した上で異動報告を行い、管財課は報告・確認依頼だけでなく、依頼に対する回答を要請するとともに、システムの確定処理の際、その資料を十分チェックすることが望ましい。

また、現在高等通知書については、管財課から各所管課に通知書の提出を働きかけるなどの運用をすることが望ましい。

(7) 固定資産台帳

ア 固定資産台帳作成の経緯・目的及び規範等

国において、地方公共団体の財政の透明性を高め、住民や議会等に対する説明責任を適切に果たし、財政の効率化・適正化を図るため、発生主義等の企業会計の考え方や手法を活用した財務書類の作成・開示が推進されてきた。

広島市では、平成 12 年度（平成 10 年度決算分）から、国が示した基準（旧総務省方式）に従い、決算統計データに基づく「貸借対照表（バランスシート）」や「行政コスト計算書」の作成・公表を開始し、平成 21 年度（平成 20 年度決算分）からは、国から新たに示された 2 つの作成基準のうち、より精緻に資産計上を行うことができる「基準モデル」を採用し、財務書類 4 表を作成・公表してきた。

しかしながら、財務書類の作成基準には、複数の基準（基準モデル、総務省方式改訂モデル、一部自治体の独自方式）が存在し、地方公共団体間での比較が困難などの課題があったことから、平成 27 年 1 月に国から新たに「統一的な基準」が示されるとともに、全ての地方公共団体に対して、平成 29 年度（平成 28 年度決算分）までに「統一的な基準」による財務書類を作成・公表するよう要請がなされた。

これを受け、広島市では平成 29 年度（平成 28 年度決算分）から「統一的な基準」に基づく財務書類を作成・公表している。

総務省の「統一的な基準」に基づく財務書類の作成に当たり、補助簿として固定資産台帳を整備することが原則とされている。

広島市は、平成 28 年度決算分から、総務省の定める統一的な基準により作成した固定資産台帳を公表している。

固定資産台帳とは、固定資産についてその取得から除却処分に至るまでそれぞれの資産ごとに管理する帳簿である。

イ 監査手続

広島市ホームページに公表された固定資産台帳を閲覧するとともに、財政局管財課に対し、固定資産台帳整備の流れ等をヒアリングした。

ウ 監査の指摘（視点 5）～固定資産台帳の調整額について

下表のとおり、広島市の作成・公表している固定資産台帳を確認すると、「資産（施

設) 名称」に「調整額 (令和 3 年度の固定資産台帳で修正予定)」と記載されているものがあつた。

固定資産台帳が財務書類作成のための補助簿としての機能を有し、その現在高は貸借対照表に、その期中の増減は純資産変動計算書に表示されることからすると (総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル」)、広島市の固定資産台帳は、「資産 (施設) 名称」に資産の詳細が不明である「調整額」を記載することによってはじめて、貸借対照表の現在高及びその期中の増減額が純資産変動計算書と一致することになる。

そうすると、広島市の「調整額」を記載した固定資産台帳は、固定資産台帳としての機能を果たしていない点及びその金額も大きく特に令和 2 年度末においては資産別の調整額合計が 54 億円超にも及んでいる点で、不適切であるといわざるを得ない。

したがって、「調整額」によって固定資産台帳の現在高と貸借対照表の現在高との一致を図るのではなく、作成手順を見直すなどし、本来の固定資産台帳の機能を発揮させるべきである。

【固定資産台帳における「調整額」の推移】

(単位：千円)

勘定科目	平成 28 年度末	平成 29 年度末	平成 30 年度末	令和元年度末	令和 2 年度末
事業用資産／ 土地	△14	37,140	32,023	△6,772	134,324
事業用資産／ 建物 (本体)	—	△5,150	—	35,734	29,827
事業用資産／ 建物 (附属設備)	—	—	112,612	△45,001	3,360
事業用資産／ 工作物	—	△313,102	3,952	△30,452	△3,360
事業用資産／ 建物仮勘定	—	—	—	93,556	△1,195,938
インフラ資産 ／土地	—	—	△437	△71,948	△1,025
インフラ／建 物 (本体)	—	△21	31	5,874	△9,702
インフラ／建 物 (附属設備)	—	—	10,842	△3,264	—
インフラ資産 ／工作物	—	△358,099	△23,982	44,272	△3,471,619

勘定科目	平成 28 年度末	平成 29 年度末	平成 30 年度末	令和元年度末	令和 2 年度末
インフラ資産 ／建設仮勘定	—	—	—	163,905	145,649
無形固定資産 ／ソフトウェア	—	—	—	116,025	△428,532
有形固定資産 ／物品	—	—	△65	4,790	△299
差引合計	△14	△639,233	134,877	306,719	△4,797,315
絶対値合計	14	713,512	183,944	534,086	5,423,635

※固定資産の会計区分は、財務書類の一般会計等（一般会計及び地方公営企業会計以外の特別会計）と同様とした。

エ 監査の意見（視点 5）～固定資産台帳と公有財産管理システムの不一致について

後記「(10) 現地視察等」で詳述するとおり、固定資産台帳と公有財産管理システムの同一項目につき、不一致が生じている項目が複数あった。また、固定資産台帳の数量（面積）の端数処理が統一されていなかった。

固定資産は、地方公共団体の財産の極めて大きな割合を占めるため、地方公共団体の財産状況を正しく把握するためには、正確な固定資産に係る情報が不可欠である（「統一的な基準による地方公会計マニュアル」125 頁）。

したがって、広島市においても、少なくとも同一項目に関しては、固定資産台帳と公有財産管理システムの情報を一致させることが望ましい。また、固定資産台帳の数量（面積）についても端数処理を統一させることが望ましい。

広島市では、固定資産台帳の作成はなされていることから、今後は固定資産台帳の活用を念頭において、一層の整備を促進すべきである。

具体的には、将来的には一体的な管理を行うようにすることが効率的な資産管理という観点からも望ましいため、既存の各種台帳から可能な限りデータを取得した上で、将来的な一元化を見据えた固定資産台帳として整備することを検討することが望ましい（「統一的な基準による地方公会計マニュアル」126 頁）。

(8) 取得に関する事務

ア 規範等

公有財産の取得のフローチャートは、以下のとおりである。公有財産管理事務の手引において関係する法令から具体的な取扱いまで記載があり運用されている。

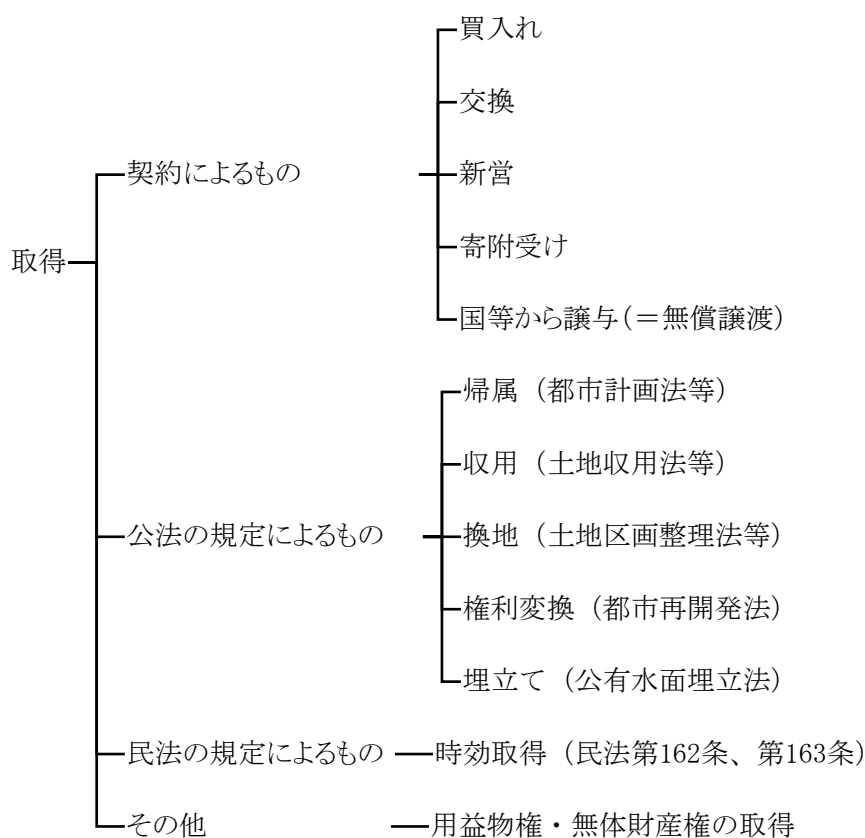
【取得の意義】

「取得」とは、買入れ、交換、新営その他の方法による公有財産の増加をもたらす行為をいう。公有財産の取得のほとんどは、契約という私法上の関係において行わ

れるが、公有財産である以上、法及び法施行令並びに本市財産関係例規等の公法上の制約をも受けることとなる。公有財産の取得は、その後の管理運営の基礎となるものであり、その取得に当たっては、その後の管理・運営に支障が生じないように注意する必要がある。例えば、不動産登記簿の記載事項を確認し、抵当権等の制限物権等があるときには取得前に消滅させ、土地の場合には隣接地との境界を確認し、数量等に瑕疵のないよう、事前に十分調査する必要がある。

また、公有財産を取得するためには多額の費用を要する場合が多いことから、取得の必要が生じた場合には、まず現有の公有財産を活用できないかどうかを検討し、その余地のない場合にはじめて取得手続に入る。

【取得の分類】



【買入れの意義】

「買入れ」とは、公有財産を本市以外の者から売買によって取得することをいいます。その代金は正常な取引価格をもって算定する。

この場合、本市は代金の支払義務を負うことから、買入れに要する費用が予算に計上されていなければならない。

なお、予定価格が一定以上のものについては、議会の議決が必要となる。

【交換の意義】

「交換」とは、本市と本市以外の者との間において、本市が普通財産の所有権を相手方に移転し、相手方がそれに対応する財産の所有権を本市に移転することをいい、契約によってその効力が生じる（民法第 586 条第 1 項）。

交換は、財政制度の基本原則の一つである総計予算主義の例外の措置であるので、必要最小限において運用されなければならない。このため、法では、財産の交換については、条例で定める場合以外では議会の議決を経なければならないものとしている。

広島市では、条例において、「次のいずれかに該当する場合に普通財産を他の同一種類（※）の財産と交換することができること、ただし、交換財産の価額の差額が、高価な方の価額の 4 分の 1 を超えてはならない」としている（財産条例第 3 条第 1 項）。

第 1 号	本市において公用又は公共用に供するため他人の所有する財産を必要とするとき
第 2 号	国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため、本市の普通財産を必要とするとき

（※）同一種類とは、不動産にあっては、土地と土地又は建物と建物との交換をいい、①地目が異なる土地間の交換、②木造と非木造の違いのある建物間の交換、③建物と建物及びその附属設備（構築物を含む。）との交換の場合もこれに含まれる。

また、財産を交換する場合において、交換差額は金銭で補足することとなり（同条第 2 項）、広島市が補足義務を負う場合は、当該差額が予算に計上されていなければならない。

【交換財産の評価】

相互の交換財産は、それぞれ同一の時点で同一の方法により評価する。

【交換差金の徴収又は支払い】

交換の相手方から徴収すべき交換差金があるときは、財産の引渡し前にこれを納付させる必要がある（法施行令第 169 条の 7 第 1 項）。

一方、本市が交換差金の支払者であるときは、原則として交換受財産の引渡し及びその所有権移転登記が完了してからこれを支払う。

【新営】

「新営」とは、「新しく築造すること」であり、建物の新・増築、工作物の新・増設、立木竹の植付け等により公有財産を取得することをいい、地方公共団体以外の者に物件の製作などを行わせ、地方公共団体がそれに対して代金を支払う請負契約などにより新たに取得することになる。

なお、予定価格が一定以上のものは、議会の議決が必要となる（法第 96 条第 1 項第 5 号、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 2 条）。

【寄附受け】

「寄附受け」とは、自己の財産を本市の公益又は公共のために、無償で所有権を移転し、

本市がこれを受けるといふ二つの意思表示があつて初めて成立する。民法第 549 条の贈与に該当するものである。寄附を受けるに当たっては、その必要性や管理面の問題について十分に検討する必要がある。

なお、市民等から土地等の寄附申出があつた場合、その受付は次の課が対応する(財産要領第 4-1 の 2)。

区分	担当課
地目が宅地又は雑種地である土地及びその定着物	財政局管財課
地目が山林であるとき	経済観光局農林整備課

【国等から譲与(＝無償譲渡)】

国又は他の地方公共団体から財産の無償譲渡を受けることである。国有財産は、次の場合などに地方公共団体に譲与することができる。

- ① 地方公共団体がその維持・保存費用を負担した国有財産について、用途廃止され、その負担の範囲内で譲り受ける場合(国有財産法第 28 条第 1 号)
- ② 公共団体が火葬場、墓地等として公共の用に供する普通財産を譲り受ける場合(国有財産法第 28 条第 4 号)

【帰属】

「帰属」とは、法律上、当然に土地が国又は地方公共団体の所有となることをいう。例えば、都市計画法は「開発行為により従前の公共施設に代えて設置される新たな公共施設の用に供する土地は、従前の公用施設の用に供される土地の所有者が国であるときは国に、地方公用団体であるときは当該地方公用団体に帰属し、その他新たな公共施設の用に供する土地は、当該公共施設を管理すべき者に帰属する」と規定している(都市計画法第 40 条)

その他の例としては、都市再開発法(第 82 条、第 87 条)、土地区画整理法(第 105 条、第 106 条)、新住宅市街地開発法(第 29 条)等がある。

帰属の事務手続は、都市計画法等の規定による同意や協議によって行われる。また、帰属は、前述の特別法により当然に認められていることから、法第 96 条第 1 項第 8 号の規定の適用ではなく、議会の議決は不要とされている。

【収用】

「収用」とは、土地収用法等の規定により、公共の利益となるべき事業において強制的に私人の財産権を取得することをいう。収用者と被収用者との相反する利害関係を調整することを目的とするもので、公益目的の確保と私権の保護を適正にするために行われるものである。

【換地】

「換地」とは、土地区画整理法、土地改良法等の規定による換地処分による財産の取得をいい、従前の土地の所有権を失うと同時に、その評価に応じて代わりの土地(＝換地)の所有権を取得する。

【権利変換】

「権利変換」とは、都市再開発法の規定による権利変換によって、新たな建築物の一部とその敷地の権利を本市が取得することをいう。

具体的には、市街地再開発事業で、事業施行前の土地、建物に関する本市の権利と資産額に応じて、事業完了後の新たな建築物の一部とその敷地の権利を本市が取得することをいう。

【埋立て】

「埋立て」とは、公有水面埋立法の規定に基づき、国の所有に属する水面（河川、海、湖沼等）を埋め立てることによって生じた土地を取得することをいう。

公有水面の埋立てをするには、県知事の免許を受けることを要し（公有水面埋立法第2条）、埋立ての免許を受けた者は、埋立工事竣功後、県知事に竣功認可を申請し、その認可の告示の日に埋立地の所有権を取得する（同法第24条）。

【時効取得】

「時効取得」とは、所有の意思を持って、他人の物を平穩かつ公然に一定期間継続して占有した場合に、当該物の所有権を取得すること（民法第162条）をいう。

区分	時効期間
占有者が占有開始の時点で善意無過失であった場合	10年
上記以外の場合	20年

【その他（用益物権・無体財産権の取得）】

他人の土地を一定の目的のために使用収益する権利である用益物権（例：地上権、地役権）は、土地所有者との間の設定契約によって取得され、知的活動によって創作された無形の財産についての権利である無体財産権は、各法の規定による設定登録（著作権を除く。）により取得される。

イ 監査手続等

令和2年度中の公有財産の取得の中から平和記念公園レストハウスを選定し、以下の監査手続を実施した。

- (ア) 入札関係書類の閲覧
- (イ) 契約書等の閲覧
- (ウ) その他資料の閲覧
- (エ) ヒアリング

ウ 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

(9) 処分に関する事務

ア 規範等

- (ア) 地方自治法等

地方自治法第 234 条で、契約について以下のように定めている。

1. 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。
2. 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。

a 一般競争入札

一般競争入札とは、広く一般に入札参加者を募集し、入札者のうち、最も高い金額を提示したものを落札者・買受人とし、落札価格を契約金額とする方法である。地方自治法では、指名競争入札及び随意契約は、政令で定める場合に該当するときに限り行うことができるとあるため、一般競争入札の方法により契約することが大原則である。

b 指名競争入札

指名競争入札とは、資力や信用等について適当である特定多数の競争参加者を選び、入札の方法により競争させ、最も有利な条件を提供した者との間に契約を締結する方法である。指名競争入札できる場合は、地方自治法施行令第 167 条で以下のように規定されている。

地方自治法第 234 条第 2 項の規定により指名競争入札によることができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 工事又は製造の請負、物件の売買その他の契約でその性質又は目的が一般競争入札に適しないものをするとき。
- (2) その性質又は目的により競争に加わるべき者の数が一般競争入札に付する必要がないと認められる程度に少数である契約をするとき。
- (3) 一般競争入札に付することが不利と認められるとき。

c 随意契約

随意契約とは、一般競争入札によらず、任意で決定した相手と契約を締結する方法である。以下のとおり地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 1 号から第 9 号までの事由がある場合は、随意契約することができる。

- (1) 売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあつては、予定貸借料の年額又は総額）が別表第 5 上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額の範囲内において普通地方公共団体の規則で定める額を超えないものをするとき。

- (2) 不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき。
- (3) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）第 5 条第 11 項に規定する障害者支援施設（以下この号において「障害者支援施設」という。）、同条第 27 項に規定する地域活動支援センター（以下この号において「地域活動支援センター」という。）、同条第 1 項に規定する障害福祉サービス事業（同条第 7 項に規定する生活介護、同条第 13 項に規定する就労移行支援又は同条第 14 項に規定する就労継続支援を行う事業に限る。以下この号において「障害福祉サービス事業」という。）を行う施設若しくは小規模作業所（障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）第 2 条第 1 号に規定する障害者の地域社会における作業活動の場として同法第 18 条第 3 項の規定により必要な費用の助成を受けている施設をいう。以下この号において同じ。）若しくはこれらに準ずる者として総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けた者若しくは生活困窮者自立支援法（平成 25 年法律第 105 号）第 16 条第 3 項に規定する認定生活困窮者就労訓練事業（以下この号において「認定生活困窮者就労訓練事業」という。）を行う施設でその施設に使用される者が主として同法第 3 条第 1 項に規定する生活困窮者（以下この号において「生活困窮者」という。）であるもの（当該施設において製作された物品を買い入れることが生活困窮者の自立の促進に資することにつき総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けたものに限る。）（以下この号において「障害者支援施設等」という。）において製作された物品を当該障害者支援施設等から普通地方公共団体の規則で定める手続により買い入れる契約、障害者支援施設、地域活動支援センター、障害福祉サービス事業を行う施設、小規模作業所、高年齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和 46 年法律第 68 号）第 37 条第 1 項に規定するシルバー人材センター連合若しくは同条第 2 項に規定するシルバー人材センター若しくはこれらに準ずる者として総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けた者から普通地方公共団体の規則で定める手続により役務の提供を受ける契約、母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和 39 年法律第 129 号）第 6 条第 6 項に規定する母子・父子福祉団体若しくはこれに準ずる者として総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けた者（以下この号において「母子・父子福祉団体等」という。）が行う事業でその事業に使用される者が主として同項に規定する配偶者

のない者で現に児童を扶養しているもの及び同条第4項に規定する寡婦であるものに係る役務の提供を当該母子・父子福祉団体等から普通地方公共団体の規則で定める手続により受ける契約又は認定生活困窮者就労訓練事業を行う施設（当該施設から役務の提供を受けることが生活困窮者の自立の促進に資することにつき総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けたものに限る。）が行う事業でその事業に使用される者が主として生活困窮者であるものに係る役務の提供を当該施設から普通地方公共団体の規則で定める手続により受ける契約をするとき。

- (4) 新商品の生産により新たな事業分野の開拓を図る者として総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けた者が新商品として生産する物品を当該認定を受けた者から普通地方公共団体の規則で定める手続により買入れ若しくは借り入れる契約又は新役務の提供により新たな事業分野の開拓を図る者として総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けた者から普通地方公共団体の規則で定める手続により新役務の提供を受ける契約をするとき。
- (5) 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- (6) 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- (7) 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。
- (8) 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。
- (9) 落札者が契約を締結しないとき。

つまり、以下に該当する場合に、随意契約を締結できる。

- (1) 予定価格が少額の場合
- (2) 性質又は目的が競争入札に適しない場合
- (3) 障害者支援施設等から物品等の購入等を行う場合
- (4) 新商品として生産される物品を買入れる場合又は新役務の提供を受ける場合
- (5) 緊急の必要により競争入札に付することができない場合
- (6) 競争入札に付することが不利と認める場合
- (7) 時価に比し著しく有利な価格で契約締結できる場合
- (8) 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいない場合
- (9) 落札者が契約を締結しない場合

その他、随意契約には、①企画コンペ方式と②プロポーザル方式がある。

① 企画コンペ方式

企画コンペ方式は、対象業務に関する明確な条件を提示して企画提案内容を公募し、最も優れた企画案を選定する方法である。

② プロポーザル方式

プロポーザル方式とは、当該業務の内容が技術的に高度なもの又は専門的な技術が要求されるものについて、提案書（プロポーザル）の提出を求め、審査し技術的に最適な者を特定する手続である。プロポーザル方式も、上述の「二 その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当する随意契約の一種である。

d せり売り

せり売りとは、契約価格等について多数の者を口頭(挙動)で競争させ、最も有利な価格を申し出た者との間に契約を締結する方法である。せり売りできる場合は、地方自治法施行令第 167 条の 3 で以下のように規定されている。

地方自治法第 234 条第 2 項の規定によりせり売りによることができる場合は、動産の売払いで当該契約の性質がせり売りに適しているものとする場合とする。

(イ) その他公有地売却に当たっての考え方

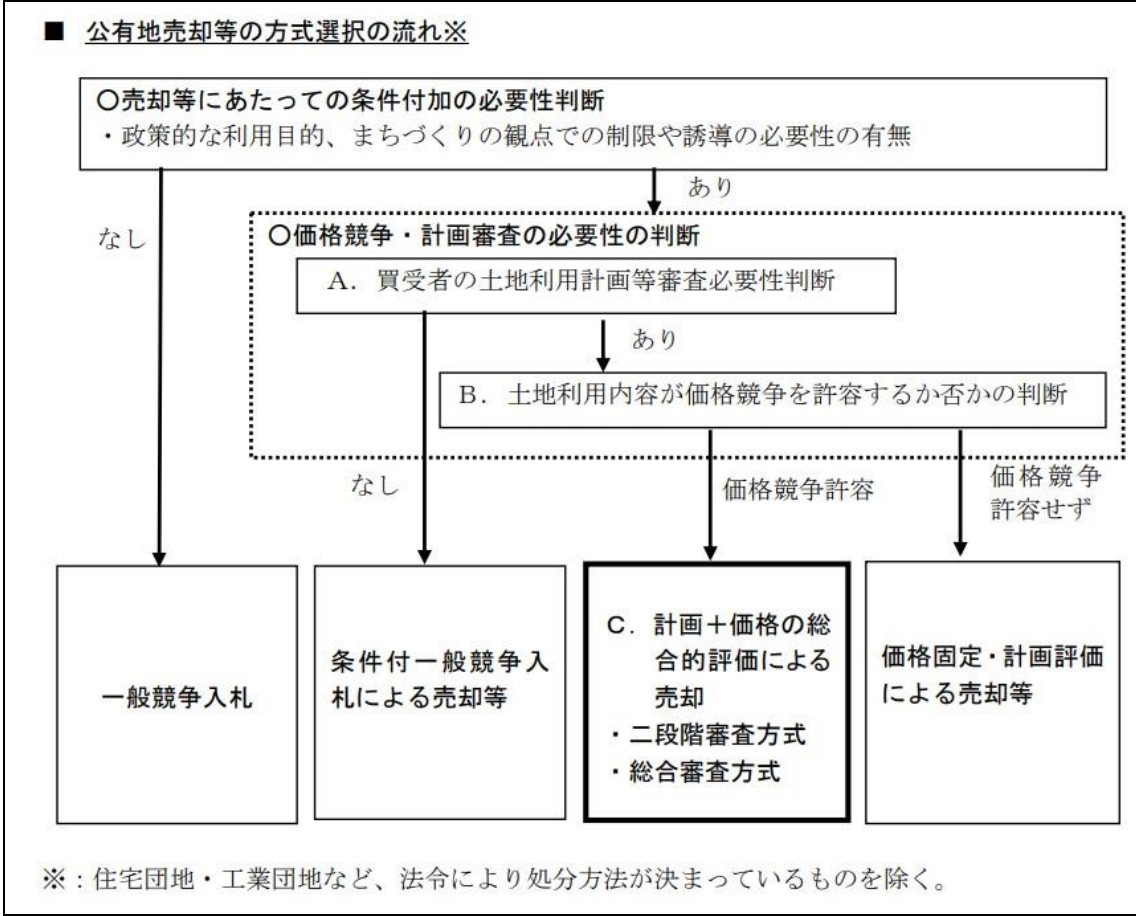
国土交通省は、平成 20 年 3 月に「土地利用の転換の機会を捉えた都市再生推進手法に関する検討調査報告書」を取りまとめ、以下のような視点を踏まえて売却方式について検討を行うことを示している。

a 価格最大化の視点

市民共有の財産の処分という観点から、一般競争入札によりできるだけ高い価格で売払い、その成果を市民へ還元していくことが原則である。

b まちづくりへの寄与や公民連携による公益的機能の整備の視点

一方、「まちづくりの観点での活用」や「政策的目的で公民連携による公共の福祉に関する利用」が必要な土地については、条件を付けた売払いや土地利用計画を審査して買受者を選定する方式の採用などにより、総合的な観点で最も公共の福祉資する売却を行う必要がある。



出典：国土交通省「土地利用の転換の機会を捉えた都市再生推進手法に関する検討調査報告書」2-59頁

イ 監査手続等

公有財産の処分の中で、令和3年度の処分金額が最も大きい旧食肉市場跡地をサンプル抽出し、以下の監査手続を実施した。当旧食肉市場跡地は、公募型プロポーザル方式により選定された業者と随意契約を締結している。

- (ア) 売却取引のサンプル抽出
- (イ) 資料の閲覧
- (ウ) ヒアリング
- (エ) 現場視察

ウ 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

(10) 現地視察等

ア 財政局管財課所管分

No. 1

名称	雲出スポーツ公園予定地
所管	財政局管財課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	佐伯区湯来町大字多田 10064-2 外 30 筆
土地の面積（固定資産台帳）	21,724.99 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	18,480,342 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

佐伯郡湯来町がスポーツ公園用地として所有していたものを、平成 17 年 4 月に湯来町の広島市への合併により広島市が承継した土地である。湯来町がスポーツ公園用地として保有していた当該財産は「所管課未定分」に分類され、管財課が現地調査等を行い所管課を決めるものとされたが、現在まで現地調査等の実績はなく所管は管財課のままである。

現在は、管財課は佐伯区地域起こし推進課へ全域を使用承認している。佐伯区地域起こし推進課は、地元団体と管理協定を締結し、地元団体が全域を管理している。湯来町から引き継いだ当該市有地には、一部民有地が存在する。この民有地についていまだに境界未確定である。現場視察では不法投棄等なく整理されていたが、未利用の簡易トイレが放置されていた。



監査人撮影（写真1）

【経緯】

年月日	内容
平成17年1月	湯来町の合併に伴い管財課において引継財産の所管課を整理し、各課へ通知。湯来町がスポーツ公園用地として保有していた当該財産は「所管課未定分」に分類され、管財課が現地調査等を行い所管課を決めるものとされた。
平成17年3月	<p>（当時の状況）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 広島県が施工したスポーツ公園の造成工事はほぼ完了しているが、公園施設等は未整備である。 ● 既に地域住民は広場をグラウンドゴルフ等に使用している。 <p>（湯来町の意向）</p> <p>スポーツ公園の整備で事業認定を受けているところであり、事業計画どおりに整備するか否かの検討は要するが、何らかの形で公園と位置付けることが適当である。</p> <p>（広島市の対応）</p> <p>所管課が未確定のため、暫定的に管財課が所管する。</p>

平成 17 年 4 月	未定財産中間報告によると、当該財産は、スポーツ公園整備事業として事業認定を受け買収した土地であり、湯来町は公園として維持管理する必要があるという意向であるため、公園として都市計画局緑化推進部が今後の取扱い等の検討を行うことが妥当であるとしている。
平成 17 年 4 月 25 日	湯来町の広島市への合併により、合計 31 筆の財産を承継。
平成 30 年 6 月 12 日	地域の魅力向上と活性化を図るための広場として、佐伯区地域起こし推進課へ全域の使用承認を開始し、現在も継続中である。
平成 31 年 3 月 13 日	平成 31 年 4 月 1 日以降における管理協定を地元団体と締結。1 年更新で現在に至る。

② 監査の結果

【監査の指摘 1】（視点 4）～民有地との未確定の境界について

当該市有地の一部について、湯来町から引き継いだ平成 17 年 4 月時点で、民有地のままとなっている。広島市財産規則第 16 条第 4 号において土地の境界について不明な点がないか最善の注意を払い、経済的かつ効率的に使用されることが求められている。しかしながら、境界の確定は現在まで長年にわたり実施されておらず放置されている。この状況は、最善の注意を払って経済的かつ効率的に使用されているとはいえない。早期に民有地所有者と協議し、境界の確定をするべきである。

【監査の指摘 2】（視点 4）～境界未確定の民有地の取扱いについて

当該市有地の一部に民有地が含まれることを把握しているにもかかわらず、民有地を含む全域について、平成 30 年 6 月以降、佐伯区地域起こし推進課へ使用承認している。さらに、平成 31 年 3 月以降、佐伯区地域起こし推進課は、地元団体と、管理協定を締結している。使用承認書及び管理協定書に民有地についての取扱いについて何ら記載がない。広島市財産規則第 16 条第 4 号において土地の境界について不明な点がないか最善の注意を払い、経済的かつ効率的に使用されることが求められている。しかしながら、境界に不明点がある状況で全域を使用承認させ、さらに全域を地元団体に管理させている現状は、最善の注意を払っているとはいえない。当該民有地については、境界確定させて当該民有地以外の使用承認及び管理協定を締結するべきである。

【監査の指摘 3】（視点 4）～管理協定について

当該市有地は、地元団体と管理協定を締結して同団体に包括的管理を委ねている。しかし、いかなる場合に管理協定を選択することができるか、受託者の資格の基準、収益に関する取決め、管理委託の手續等が条例や規則等で定められていない。その結果、管理協定の締結が

行政機関の自由裁量に委ねられている状態であり、立法機関による抑制機能が働き難い状況にある。また、広島市に報告義務を課すものではなく、公有財産の管理といった側面からも適切な取扱いとはいえない。したがって、広島市において、条例ないし規則等で、管理委託の要件、手続、委託する場合の契約事項を定めることにより、普通財産の適切な管理・運用を図るべきである（報告書 30 頁参照）。

【監査の意見 1】（視点 4）～所管課の市有地の現状把握について

広島市財産規則第 16 条で、課長は、その所管に属する公有財産の管理について、常に現状を把握することを求めている。当該市有地の所管は管財課であるが、平成 30 年 6 月以降、佐伯区地域起こし推進課へ使用承認させて、何ら報告を求めている。使用承認書の条件の一つは、「使用承認物件にかかる苦情等問題が発生した場合は、佐伯区市民部地域起こし推進課において対処すること。」とされ、それらについても報告を求めているため、常に現況を把握できているとはいえない。使用承認させる場合も使用状況や苦情等問題については、報告させることが望ましい。

【監査の意見 2】（視点 3）～所属替えについて

所管課未定分については、財政局管財課が現地調査等を行い所管課を決めるものとされ、雲出スポーツ公園予定地も対象となっている（湯来町公有財産調査における問題点及び処分状況調書（湯来町作成、広島市修正分（平成 17 年 3 月時点））が、現在まで現地調査等の記録がなく実施されておらず、所管は管財課のままである。平成 17 年 4 月の未定財産中間報告によると、「当該財産は、スポーツ公園整備事業として事業認定を受け買収した土地であり、湯来町は公園として維持管理する必要があるという意向であるため、公園として都市計画局緑化推進部が今後の取扱い等の検討を行うことが妥当であるとしている。」としているが、現在まで何ら検討がされていない。さらに所属替えの打診も行った記録もない。平成 30 年 6 月以降、佐伯区地域起こし推進課へ継続的に使用承認している状況を鑑みると、実態に合わせて佐伯区地域起こし推進課に所属替えすることが望ましい。

【監査の意見 3】（視点 4）～放置されている簡易トイレについて

当該市有地利用のために、令和 2 年度に企画総務局地域活性推進課の補助金により地元団体がトイレを新設している。その後利用されなくなった簡易トイレ（以下写真 2）が処分されず、放置されている状況である。不法投棄や衛生上の問題に発展する可能性もあることから、管理協定先である地元団体に、適切に処分又は管理をするよう指導することが望ましい。



監査人撮影（写真2）

No.2

名称	旧博物館山田町収蔵地
所管	財政局管財課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	西区山田町 94-4
土地の面積（固定資産台帳）	5,255 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	102,472,500 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

【目的】

都市計画事業（清掃工場建設）のため広島市開発公社が先行取得したが、当事業は中止決定される。その後、事業用代替地等に供する目的で広島市が購入している。

【経緯】

年月日	内容
昭和 54 年 3 月 23 日	94 番 4 を広島市開発公社が先行取得
昭和 55 年 3 月 19 日	先行取得の目的である都市計画事業（清掃工場建設）が中止になったため、事業用代替地等に供する目的で、94 番 4 外 30 筆を広島市が購入
平成 3 年 2 月 8 日	管財課から企画調整局文化課（現教育委員会）へ、博物館商工センター収蔵庫移転に伴う代替地として所属替え
平成 10 年 9 月 1 日	教育委員会から管財課へ所管換え

今まで複数者に対して、当該市有地の一部の貸付け及び売却を実施しており、現在は、5,255 m²のうち 861.30 m²を駐車場敷地として有償貸付け中である。当該 861.30 m²の駐車場敷地は同一企業に平成 18 年 7 月から継続して貸付け（1 年更新）している。平成 20 年 12 月に同社から購入の申入れを受けているが売却に至っていない。この点、平成 20 年 12 月以降同社への意思確認や同社及びそれ以外へ売却することを検討された記録はない。その他 4,393.70 m²は平成 10 年 9 月 1 日以降未利用地となっている。

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 2、4）～未利用地の有効活用や売却等の検討について

現在は、当該市有地のうち、大部分の 4,393.70 m²が未利用地である。この土地は、平成

10年9月1日以降未利用地のまま放置されている。長らく放置されている状況は、最善の注意を払い、経済的かつ効率的に使用されるようにしているとはいえない（広島市財産規則第16条）。以上から、4,393.70㎡の部分についても売却を含む有効活用を検討することが望ましい。

【監査の意見2】（視点1）～有償貸付中である普通財産の売却処分の検討について

当該市有地5,255㎡のうち861.30㎡を駐車場敷地として有償貸付中である。平成18年7月から1年ごとに土地一時賃貸借契約が締結されている。約20年以上にわたり同一の貸付先である。当該市有地は平成20年12月に当貸付先から購入を検討している旨の申入れを受けているにもかかわらず売却に至っていない。平成20年12月以降、広島市は何ら同社に対して購入の意思確認をしておらず、また同社以外への売却可能性を検討していない。普通財産（不動産）の貸付事務要領の第1基本方針の2に「現に継続貸付中の普通財産は、将来市において必要と認められるものその他特別の事情があるものを除き、その売却処分を積極的に推進するものとする。」とあるにもかかわらず、その売却処分を積極的に推進している状況とはいえない。広島市のホームページに売却が可能な物件として掲載するなど早期売却も検討することが望ましい。



管財課撮影（旧博物館山田町収蔵地）

No.3

名称	旧広島農政事務所等敷地
所管	財政局管財課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	南区南蟹屋二丁目 735-3 外 1 筆
土地の面積（固定資産台帳）	13, 521. 97 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	1, 223, 386, 713 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、広島市から国に対し、処分予定国有地に含まれる寄附地の利用計画の提示及び譲渡の要望により、平成 24 年 3 月 30 日農林水産省から譲受けをされたものである。その後、合筆や敷地の一部を道路用地に用いるため分筆している。現在は、敷地の一部を経済観光局観光政策部に対し、団体バス駐車場として使用承認中、こども未来局こども・家庭支援課に対し、施設移転に伴う仮施設敷地として使用承認中である。

管理状況資料（取得～現在までの経緯等）

日時	事由	内容	地積残高	
			735 番 3	735 番 37
昭和 21 年 10 月 5 日	国へ寄附	当該敷地は戦前から米穀倉庫として使用されてきたところ、戦後も当該機関が存置されるよう市が国へ寄附したと思われる。	—	
平成 19 年 4 月 5 日	敷地取得申 入れ	国から広島市に対し、処分対象財産として整理した当該財産の取得について申入れがあった。 →国・市双方で寄附地の調査及び譲与可否の協議を実施	—	
平成 21 年 7 月	譲受け可能 土地判明	広島農政事務所及び中国財務局が、同事務所移転後の敷地等処分を検討する中で当該敷地を調査した結果、過去に広島市が国へ寄附した土地が約 14, 000 m ² 含まれていること	—	

		が判明した。		
平成 21 年 12 月	譲与要望	「寄附地については、国が当該用途廃止後、広島市が公共の用に供する場合は広島市へ譲与可能」（国有財産特別措置法第 5 条） →広島市から国に対し、処分予定国有地に含まれる寄附地の利用計画の提示及び譲与の要望	—	
平成 24 年 3 月 30 日	取得	農林水産省より 735 番 3 外 6 筆を譲受。 →以降、平成 26 年 3 月まで段階的に譲受	2,448.24 m ²	
平成 27 年 7 月 30 日	合筆	735 番 29 外 22 筆を合筆	14,715.73 m ²	
平成 28 年 11 月 2 日	分筆	敷地の一部を道路用地に用いるため、735 番 3、735 番 36、735 番 37、735 番 37、735 番 38 に分筆	7,125.53 m ²	6,196.72 m ²
令和 2 年 2 月 19 日	合筆	法務局の地図作成業務に伴い、735 番 3 に 514 番 6、624 番 6、735 番 9 が合筆	7,325.56 m ²	6,196.41 m ²
	地図作成	法務局の地図作成業務により地積変更		
<p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経済観光局観光政策部に対し、団体バス駐車場として敷地一部を使用承認中（平成 24 年 10 月～） ・子ども未来局子ども・家庭支援課に対し、施設移転に伴う仮設施設敷地として敷地一部を使用承認中（平成 29 年 10 月 10 日～） ・中国電力及び N T T に対し、電柱及び電話柱等敷地を有償貸付け中 				

② 監査の結果

【監査の指摘】（視点 4）～第三者が境界越境して広島市有地を物置として使用している件について

令和 4 年 8 月 23 日に実地監査を実施したが、バス駐車場北側で第三者が境界越境して物置として使用中である。広島市財産規則第 16 条において現状を把握し適切な管理を求める注意義務が定められている。境界越境が常態化するおそれもあり、定期的な見回りを実施し、境界越境に対しては、注意喚起を行っていくべきである。



監査人撮影



監査人撮影



監査人撮影

【監査の意見 1】（視点 3）～所属替えについて

平成 24 年 10 月より、経済観光局観光政策部に対し、団体バス駐車場として使用承認中である。経済観光局の使用が常態化している現状が 10 年近くになる。現在は、修学旅行のバス駐車場、プロ野球試合開催時の駐車場、その他の需要も高く代替地もない。広島城周辺に新たにバス駐車場整備の予定ということであるが、近くに「MAZDA Zoom-Zoom スタジアム広島」があるため、広島城周辺に新たに整備後もプロ野球試合開催時は、今後の需要も見込まれる。また、経済観光局により、近隣住宅にバスのライトを照射することを防ぐ柵（前頁掲載写真）や舗床（アスファルト）を工作物として設置している現状もあり、広島市の観光施策として、バス駐車場の需要を全体で把握し、経済観光局に所属替えを行い維持管理を行っていくことが望ましい。

【監査の意見 2】（視点 4）～放置されている洗濯槽について

こども未来局こども・家庭支援課に対し使用承認している敷地上の仮施設東側に令和 4 年 8 月 23 日実地監査時に洗濯槽のゴミの不法投棄が認められた。広島市財産規則第 16 条において現状を把握し適切な管理を求める注意義務が定められている。ゴミの不法投棄常態化を防ぐためにも定期的な見回りを実施することが望ましい。



監査人撮影

No.4

名称	元事業用代替地（庚午中一丁目）
所管	財政局管財課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	西区庚午中一丁目 310-18
土地の面積（固定資産台帳）	103.70 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	11,147,335 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、昭和54年度に、霞・庚午線用地を買収により取得した際、残地に従前と同規模の建物の建築が不可能であったため、残地も買収により取得したものである。

令和4年度において、今後売出しを検討している物件として、広島市のホームページ上に掲載しているが、道路から5m以上低い位置にあり、進入路がないなど、土地活用上の課題がある。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点1）～売却上の課題解決について

本物件の取得経緯の詳細は不明であるが、残地という消極的な理由で取得し、活用目的もないため、長期間にわたり未活用となっている。現在、売却を検討している物件とのことであるが、進入路がないなど売却上の課題について具体的な対応策の検討などが行われず、売却等が促進されていない。このことは、「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有財産の有効活用の促進」に沿っているとはいえ、財産の処分の検討・活用が図られていないため、早期に対応策を講じ、売却等を促進することが望まれる。

No.5

名称	元事業用代替地（庚午中四丁目）
所管	財政局管財課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	西区庚午中四丁目 20-5
土地の面積（固定資産台帳）	355.52 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	38,216,977 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、平成3年度に、公有地の拡大の推進に関する法律第5条第1項による申出があり、事業推進上必要なため買収により取得したものである。

今後の利用計画はなく、長期間にわたり未利用となっているため、売却予定であるが、売却上の課題があり、売却手続が進んでいない。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点1）～売却上の課題解決について

本物件は、今後の具体的な利用計画はなく、長期間未利用であるため、売却を予定しているようであるが、売却上の課題解決作業が中断しているため、売却等が促進されていない。このことは、「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有財産の有効活用の促進」に沿っているとはいえ、財産の処分の検討・活用が図られていないため、課題解決に向けた作業を継続的に行い、売却等を促進することが望まれる。

No.6

名称	元事業用代替地（瀬野西五丁目）
所管	財政局管財課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	安芸区瀬野西五丁目 35 外 3 筆
土地の面積（固定資産台帳）	3,068.00 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	75,580,180 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、平成 10 年度に、広島市宅地開発指導要綱第 18 条第 1 項の規定に基づき、寄附により取得したものであるが、長期間にわたり未利用である。

令和 4 年度において、今後売出しを検討している物件として、広島市のホームページ上に掲載しているが、具体的な課題はないようであるが売却に至っていない。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 1）～売却促進に向けた対応について

本物件は、土地の使用承認の実績はあるものの、今後の具体的な利用計画はなく、長期間にわたり未利用となっており、近年、獣害による法面の一部崩壊があるなど維持管理費用も発生しているが、売却等を促進するために実態調査、課題整理などが行われていない。このことは、「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有財産の有効活用の促進」に沿っているとはいえ、財産の処分の検討・活用が図られていないため、早期に売却等を促進することが望まれる。

No.7

名称	元事業用代替地（河内南一丁目）
所管	財政局管財課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	佐伯区河内南一丁目 43-3 外 1 筆
土地の面積（固定資産台帳）	1,417.93 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	36,039,526 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、詳細は不明であるが、平成3年度に寄附により取得したものである。

土地の使用承認はあるものの、今後の利用計画はなく、長期間にわたり未利用であるが、令和4年度において、広島市ホームページの広島市有地の売却・貸付情報に掲載はない。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点1）～売却促進に向けた対応について

本物件は、土地の使用承認はあるものの、今後の利用計画はなく、長期間にわたり未利用であり、売却を検討しているようであるが、広島市ホームページの広島市有地の売却・貸付情報に掲載はなく、売却等を促進するために実態調査、課題整理なども行われていない。このことは、「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有財産の有効活用の促進」に沿っているとはいえ、財産の処分の検討・活用が図られていないため、早期に売却等を促進することが望まれる。

イ 健康福祉局保健部医療政策課所管分

No.8

名称	旧似島診療所
所管	健康福祉局保健部医療政策課
財産の区分	普通財産
種目	建物
所在地	南区似島町
土地の面積（固定資産台帳）	—
建物の面積（固定資産台帳）	91.53 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	—
建物の取得価格（固定資産台帳）	9,104,400 円

① 資産の概要

本物件は、令和3年10月に取壊しを実施している。平成9年、別所に現在の似島診療所が建築され令和3年まで、長期間放置されていたが、長期間の放置の理由は、消防等との合同施設であり、医療政策課単独で処理できなかったためである。

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

ウ 健康福祉局障害福祉部障害自立支援課所管分

No.9

名称	旧都町会館
所管	健康福祉局障害福祉部障害自立支援課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	西区都町 29
土地の面積（固定資産台帳）	270.24 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	29,628,032 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

【経緯】

本物件は、昭和 41 年に設置された後、平成 14 年に行政財産として用途廃止となると同時に、普通財産として障害福祉課（当時）へ所属替えされ、社会福祉法人 A が実施する法人化支援事業の一環として同法人に貸付けられた。

貸与期間中、旧都町会館は法人格を有さない団体により小規模作業所として使用され、同団体が平成 23 年に NPO 法人化する運びとなり、法人化支援事業の対象から外れることとなったため、同年に賃貸借契約は解除された。

同時に、旧都町会館は、隣接する旧福島教育集会所と一体的に当該 NPO 法人に貸付けられ、当該法人が移転した平成 27 年に契約解除となった。

両施設の建物は、令和 2 年度に解体され、現在更地となっている。

令和 3 年度に各社会福祉法人に対し土地の利用希望を募り、令和 4 年 3 月 11 日社会福祉法人 A を貸付先として決定している。共同生活援助事業所用地として令和 6 年度事業開始予定。社会福祉法人 A は、社会福祉施設等施設整備費国庫補助金を活用して建物を建設する想定であるため、当該補助金の交付決定時期である令和 5 年夏場を目途に賃貸借契約を締結する。ただし、当該補助の対象外となった場合は、社会福祉法人 A の自己資金により建設されるが、資金計画の見直しの都合により、事業開始時期がずれ込む可能性がある。

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

No.10

名称	旧福島教育集会所 都町分館
所管	健康福祉局障害福祉部障害自立支援課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	西区都町 59-1
土地の面積（固定資産台帳）	89.8 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	9,845,312 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

【経緯】

本物件は、昭和 50 年に設置され、平成 23 年に行政財産として用途廃止の上、障害自立支援課へ所属替えとなった。

平成 23 年に隣接する旧都町会館と一体的に社会福祉法人 A に貸付けられ、当該法人が移転した平成 27 年に契約解除となった。

両施設の建物は、令和 2 年度に解体され、現在更地となっている。

令和 3 年度に各社会福祉法人に対し土地の利用希望を募り、令和 4 年 3 月 11 日社会福祉法人 A を貸付先として決定している。共同生活援助事業所用地として令和 6 年度事業開始予定である。

本物件は、未登記となっている。所管課において令和 4 年 2 月にその事実を確認し、登記への対応を進めている。

② 監査の結果

【監査の指摘】（視点 4）～土地の未登記について

本物件は、隣接する旧都町会館用地と一体となって更地となっているが、本物件 89.8 m²部分が昭和 50 年頃広島県から広島市に払い下げられた際に登記手続を行っておらず未登記となっている。広島市財産規則第 12 条によると「登記又は登録ができる財産を買入れ又は交換、寄附その他の方法により取得したときは、速やかにその手続を行うものとする。」とあり、速やかに登記を実施すべきである。



監査人撮影

No.11

名称	元光風苑
所管	健康福祉局障害福祉部障害自立支援課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	西区大芝二丁目 12-2
土地の面積（固定資産台帳）	401.55 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	624.75 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	45,000,905 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	84,341,250 円

① 資産の概要

本物件は、昭和 46 年に寡婦寮として設置されたが、単身者向けの市営住宅の整備等が進んだこともあり寡婦寮として維持していくことの必要性が薄れたため、平成 18 年 3 月をもって廃止となった。併せて、行政財産としても用途廃止となり、以後普通財産として管理している。現在まで売却や貸付の希望はあったものの実現せず、平成 19 年度以降、利用計画もないまま、長期間にわたり未利用である。

直ちに倒壊の危険性はないと思われるが、築 50 年以上の建物は老朽化しており、耐震基準も満たしていないことから、今後当該建物の利用希望者はいないと思われる。

所管課である健康福祉局障害福祉部障害自立支援課は、平成 25 年度及び平成 29 年度予算要求において、建物を解体し更地とした後社会福祉事業用地として活用すべく、解体費用を予算要求したが、市が解体費用を負担する必要はないとして解体費用の予算要求は認められず、建物付土地として売却するようにとのことであった。

なお、平成 29 年度において隣接地との境界確定は行われている。

また、令和 4 年度において、広島市ホームページの広島市有地の売却・貸付情報に掲載はない。

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 1）～売却促進に向けた対応について

本物件は平成 18 年の用途廃止以降、未利用であり、今後の具体的な利用計画もなく、売却を検討しているようであるが、広島市ホームページの広島市有地の売却・貸付情報に掲載はなく、売却等を促進するために実態調査、課題整理なども行われていない。このことは、「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有財産の有効活用の促進」に沿っているとはいえ、財産の処分の検討・活用が図られていないため、早期に財政局管財課と協議し建物付土地として売却等を促進することが望まれる。

なお、本物件の所在地は、広島市の中心部からも近く、利便性もよい立地にあることから、

早期に売却可能と思われる。

【監査の意見2】（視点4）～維持管理費用が発生していることについて

本物件は長期間未利用地であるが、除草等の費用など維持管理費用が発生していることから、広島市財産規則第16条第1号において求められている公有財産の使用目的及び使用状況が適当であるとは認められないため、売却等による早期の対応が望まれる。



監査人撮影



監査人撮影

No.12

名称（土地）	真亀五丁目障害者施設敷地
名称（建物）	元真亀幼稚園 外3
所管	健康福祉局障害福祉部障害自立支援課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	安佐北区真亀五丁目 46
土地の面積（固定資産台帳）	2,937.00 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	766.00 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	122,904,639 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	197,917,270 円

① 資産の概要

本物件は、昭和 52 年に設置され、平成 25 年に廃止となると同時に行政財産としても用途廃止となり、障害福祉サービス事業所の建物としての活用に興味を示していた社会福祉法人があったことから、障害自立支援課への所管換えを受けた。

しかしながら、当該建物の設備等が子供向けであり、大人向けの建物として活用が難しく、結果として貸し付けには至らなかった。

以後、近隣幼稚園から園舎工事を行う際の代替施設として利用希望があった場合などに、貸し付けている。現在も令和 4 年 4 月から令和 5 年 3 月まで貸付けている。

所管換え以降、不定期に貸付けはしているものの、今後の具体的な利用計画はない。

なお、当該物件である幼稚園建設時に国庫補助の交付を受けているため、活用の内容により文部科学大臣への対応（財産処分報告又は承認申請）が必要となる。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 1）～売却促進に向けた対応について

所管課の今後の対応としては、当該物件の利用希望法人が現れた場合には、建物解体費用の予算要求等を検討し、財産の有効利用を図るとしているが、平成 25 年の所管換え以降、不定期に貸付けはしているものの、具体的な対応策の検討などが行われず、売却や有効活用の促進がされていない。このことは、「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有財産の有効活用の促進」に沿っていないとはいえず、財産の処分の検討・活用が図られていないため、早期に対応策を講じ、売却等を促進することが望まれる。



監査人撮影

No.13

名称	八幡が丘二丁目障害者作業所
所管	健康福祉局障害福祉部障害自立支援課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	佐伯区八幡が丘二丁目 292 外 1 筆
土地の面積（固定資産台帳）	1,652.92 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	260.54 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	61,039,029 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	15,632,400 円

① 資産の概要

本物件は、昭和 50 年に心身障害児地域通園事業施設「佐伯明星園」として設置されたが、平成 11 年の豪雨災害時に裏山が崩れ建物内に土砂が流れ込み、職員 1 名が亡くなる被害が生じた。これを受け、佐伯明星園は他の場所に移転したため当該施設は使用されなくなり、平成 13 年に行政財産として用途廃止された後、社会福祉法人へ貸し付けられた。

当初は、小規模作業所として、平成 18 年からは就労継続支援事業所として活用されてきたが、当該区域は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域にも指定されている極めて危険な区域でもあるため、平成 27 年に事業所が閉鎖されるのと同時に賃貸借契約も満了し、以後未利用となり、建物や遊具等の工作物も現存のまま維持管理されている。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 4）～維持保全上の対応について

本物件の所管課の今後の対応としては、土砂災害特別警戒区域内に所在することから、有効活用・売却とも困難であるため、今後も現状のまま維持管理を続けるとしている。しかしながら、除草作業等の費用などの維持管理費用が発生し、建物や遊具等の工作物が現存していることで自然災害による想定外の事態が起こる可能性があることなどから現状のまま長期間にわたり維持管理することは広島市財産規則第 16 条第 2 号において求められている公有財産の維持保全上不完全な点があると認められるため、建物の解体や遊具等の撤去など何らかの対応をすることが望ましい。



監査人撮影

エ 環境局施設部施設課所管分

No.14

名称	旧佐伯工場
所管	環境局施設部施設課
財産の区分（固定資産台帳）	普通財産（行政財産）
種目	土地・建物
所在地	佐伯区五日市町大字石内石原 1978-1 外 15 筆
土地の面積（固定資産台帳）	4,933.51 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	3,205.19 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	144,408,769 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	495,575,650 円

① 資産の概要

本物件は、昭和 55 年に建設・操業開始し、平成 24 年 10 月に操業停止、平成 25 年 3 月に廃止となった。しかしながら、平成 27 年 4 月まで用途廃止の報告が財政局管財課にされていなかったため、用途廃止後 2 年間公有財産台帳上は行政財産のままであり、固定資産台帳上は、いまだ行政財産となっている。

現在、土地・建物の保全管理及び清掃業務は地元に委託している。

本物件の建物は、昭和 55 年の建設後 40 年以上、平成 24 年の用途廃止後 10 年近く経過し、建築技師等の技術系職員が劣化による危険性がないことを確認しているものの再利用計画、解体計画もないまま現存している。

地元からの建物の解体要望もあり、所管課である環境局施設部施設課は、平成 27 年度の予算要求において、煙突及び建物の解体費用を要求し、平成 28～29 年度及び平成 31～令和 4 年度予算要求において煙突の解体費用を要求しているが、当該要求は認められていない。

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 2）～解体等に向けた対応について

本物件は今後の利用計画もなく、当該建物の再利用は困難であるにもかかわらず、用途廃止後 10 年近く未利用のまま経過していることは、広島市財産規則第 16 条第 1 号において求められている「公有財産の使用目的及び使用状況が適当である」とは認められないため、有効利用計画の立案や売却するなど何らかの対応をすることが望まれる。

なお、所管課においても建物や煙突の解体が望ましいと考えていること、平成 24 年より地元から建物の解体要望があることから、本物件を解体するために予算措置を含め早期に解体することが望まれる。

【監査の意見2】（視点1）～売却促進に向けた対応について

所管課において、今後の利用計画や売却について具体的に何も検討されていない。このことは、「広島市行政経営改革推進プラン」の「未利用地等の売却や市有財産の有効活用の促進」に沿っているとはいえ、財産の処分の検討・活用が図られていないため、早期に売却等や有効利用を促進することが望まれる。

【監査の意見3】（視点4）～維持管理費用が発生していることについて

本物件は長期間未利用地であるが、除草等の費用など維持管理費用が発生していることから、広島市財産規則第16条第1号において求められている公有財産の使用目的及び使用状況が適当であるとは認められないため、売却等による早期の対応が望まれる。



監査人撮影



監査人撮影

No.15

名称	旧出島処理場
所管	環境局施設部施設課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	南区出島二丁目 2-13
土地の面積（固定資産台帳）	15, 210. 80 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	1, 043, 232, 718 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

し尿処理及び浄化槽汚泥処理を行う施設として稼働していたが、その役目を果たし令和2年に解体された。解体工事に先立ち、平成25年から平成30年度までにかけて土壌汚染の調査を、平成28年度にダイオキシン類の調査を行っている。土壌汚染については、土壌汚染対策法で定められた基準値を超える値の砒素及びふっ素が確認された区画と、建物等が現存し試料採取ができなかった区画（調査省略区画）について、平成31年3月に、同法に基づく「形質変更時要届出区域」の指定を受けている。令和4年1月に教育委員会に所管換えされ、現在は広島特別支援学校の校舎を増築中である。

【経緯】

年月日	内容
昭和50年9月	稼働開始
平成2年4月	新出島処理場稼働開始により稼働停止
平成24年3月	用途廃止
令和2年	建物解体
令和4年1月	教育委員会へ所管換え

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

No.16

名称	旧佐伯暫定処理場
所管	環境局施設部施設課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	佐伯区五日市町大字上河内貝野原 972-4 外 19 筆
土地の面積（固定資産台帳）	15, 734. 08 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	2, 794. 33 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	77, 195, 472 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	185, 679, 300 円

① 資産の概要

本物件は、昭和 56 年に建設・操業開始し、平成 9 年 9 月に操業停止、直ちに用途廃止となった。

現在、本物件の土地の一部の維持管理業務は地元町内会に委託し維持管理費用が発生している。

本物件の建物は、昭和 56 年の建設後 40 年以上、平成 9 年の用途廃止後 25 年近くが経過し、建築技師等の技術系職員が劣化による危険性がないことを確認しているものの再利用計画、解体計画もないまま現存している。

令和 3 年 12 月に維持管理を委託している地元町内会から敷地内に不法投棄の連絡があり不法投棄物を撤去し、敷地内に侵入できないよう対策を講じている。

平成 9 年の用途廃止後、本物件の具体的な有効利用や売却等の計画はなく、長期間にわたり未利用である。

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 2）～売却促進に向けた対応について

本物件は今後の利用計画がなく、当該建物の再利用は困難であるにもかかわらず、用途廃止後 25 年近く未利用のまま経過していることは、広島市財産規則第 16 条第 1 号において求められている「公有財産の使用目的及び使用状況が適当である」とは認められないため、有効利用計画の立案や売却するなど何らかの対応をすることが望まれる。

【監査の意見 2】（視点 4）～維持管理費用が発生していることについて

本物件は長期間未利用地であるが、除草等の費用など維持管理費用が発生していることから、広島市財産規則第 16 条第 1 号において求められている公有財産の使用目的及び使用状況が適当であるとは認められないため、売却等による早期の対応が望まれる。



いずれも 監査人撮影

No.17

名称	新出島処理場
所管	環境局施設部施設課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	南区出島二丁目 22-8 外 1 筆
土地の面積（固定資産台帳）	19,026 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	10,828.12 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	1,254,973,986 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	2,820,008,390 円

① 資産の概要

平成 2 年 4 月から平成 23 年 3 月までし尿処理及び浄化槽汚泥処理を行う施設として稼働、平成 24 年 3 月に用途廃止された。稼働停止後、建物は解体されず残っている。現在は、シルバー人材センターに除草業務等の維持管理を委託し管理している。また、広島市ホームページに今後売出しを検討している物件として掲載している。

年月日	内容
平成 2 年 4 月	稼働開始
平成 23 年 3 月	稼働停止
平成 24 年 3 月	用途廃止

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 2）～長期的に未決定である処分等の方針について

新出島処理場は、し尿処理及び浄化槽汚泥処理を行う施設として地元住民の理解の下、稼働し、平成 23 年 3 月にその役目を果たし、平成 24 年 3 月に用途廃止されている。その後、土壤調査を実施し、処分方法を検討されているもののいまだに処分方法が決定されていない。方針決定し、地元との協議や予算要求など適宜実施することが望ましい。

No.18

名称	光南地区公園予定地
所管	環境局施設部施設課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	中区光南三丁目 885-5 外 2 筆
土地の面積（固定資産台帳）	1,025.58 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	237,980,960 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

広島南道路整備事業のため、光南公園は、当該事業地南側に移設された。当該道路整備により道路北側には公園がなくなり、その公園機能回復として新たに光南第2公園（仮称）の予定地として平成14年12月に当該市有地は先行取得された。しかし、いまだに公園整備されていない状況である。過去資材置場等として有償貸付けしていたが、平成26年2月以降吉島学区社会福祉協議会及び吉島東学区社会福祉協議会に無償貸付けを実施し、スポーツ広場として開放されている。

【経緯】

年月日	内容
平成14年12月	土地開発基金により光南地区公園予定地として先行取得
平成26年2月	吉島学区社会福祉協議会及び吉島東学区社会福祉協議会に無償貸付開始しスポーツ広場として開放。



監査人撮影

② 監査の結果

【監査の意見1】（視点1）～長期的に公園として整備されていない公園予定地について

平成14年12月に、広島南道路整備事業のため公園機能を失う道路北側の公園機能回復のために取得された土地である。しかしながら、約20年間、公園として整備されていない状況は好ましいとはいえない。公園として整備する意思があるのであれば早期に予算を確保し整備することが望ましい。

【監査の意見2】（視点3）～所属替えについて

当該市有地は、公園予定地として取得されている。さらに、平成26年2月以降スポーツ広場として開放されており、公園機能を一部果たしている。そのため、公園を整備する都市整備局緑化推進部公園整備課に所属替えすることが望ましい。

No.19

名称	リサイクル施設用地
所管	環境局施設部施設課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	安佐北区安佐町筒瀬後谷 703-4 外 112 筆
土地の面積（固定資産台帳）	51,094.82 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	1,562,435,210 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、近隣地の玖谷埋立地（平成 2 年 4 月稼働、計画埋立期間 15 年、計画廃棄物容量 180 万 m³）の計画変更（廃棄物容量 300 万 m³）に伴い、埋立てに必要な覆土を確保するため、土取場を取得するとともに、土取り後の平地を、将来必要となるリサイクル施設の建設用地に利用することを予定し、平成 12 年 3 月～5 月の間に、広島市土地開発公社及び土地開発基金により、筒瀬清掃事業用地（現名称：リサイクル施設用地）として先行取得を行ったものである。土取りは、平成 14 年 7 月から開始し、法面整備、平地造成を終え、平成 17 年 3 月に工事を完了した。土取場跡地は、西端平地約 2,700 m²、東端平地約 6,800 m²、山林・法面等約 36,000 m²であり、現在に至っている。

東端平地には、北部資源選別センターを建設し、平成 25 年度から稼働しているが、西端平地は現在も更地である。西端平地については、平成 17 年の平地造成から現在までの 10 年以上未利用であるが、その間 2 度リサイクル施設用地として利用することを検討しているが、具体的な建設計画までは至っていない。

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 3）～行政財産の用途廃止又は所属替えについて

本物件は、一の資産として公有財産台帳上行政財産として管理しているが、平地と山林・法面等は、使用用途が違ふこと、東端平地と西端平地とは道路でつながっているものの平地部分は離れており、一体的な施設等を建設することは難しく、現在、錠付きフェンスで区切られていることから、それぞれを公有財産台帳上区分して管理し、西端平地の更地及び山林・法面等は、公用に供していないため、普通財産とすることが望ましい。

なお、東端平地は、北部資源選別センターの敷地として利用しているが、土地の所管課は環境局施設部施設課となっている。しかしながら、稼働中の施設である北部資源選別センターの所管課が環境局業務部業務第一課であることから、その敷地である東端平地の所管課も環境局業務部業務第一課に所属替えすることが望ましい。

【監査の意見 2】（視点 2）～未利用地の有効活用等の検討について

西端平地は、長期間にわたり未利用であり、広島市財産規則第 16 条第 1 号において求められている公有財産の使用目的及び使用状況が適当であるとは認められないため、早期に何らかの対応が望まれる。

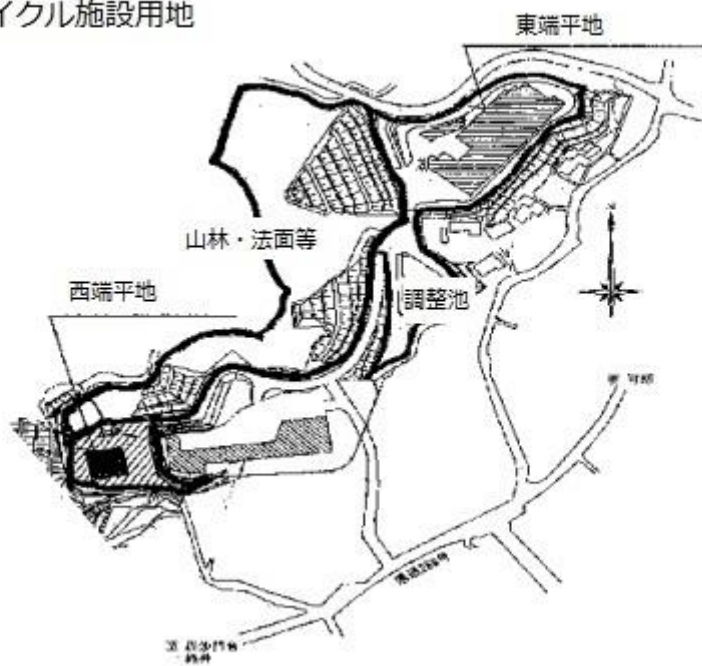


監査人撮影



監査人撮影

リサイクル施設用地



一部
監査人が補記

オ 環境局施設部埋立地整備管理課所管分

No.20

名称	筒瀬グリーンバンク広場（仮称）事業用地
所管	環境局施設部埋立地整備管理課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	安佐北区安佐町筒瀬尼ヶ迫 1269-3 外 185 筆
土地の面積（固定資産台帳）	76,361 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	1,985,309,866 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、玖谷埋立地の覆土用の土取場として山林等を取得し、土取り後、広場などとして整備する予定で平成 21 年度に取得した土地である。

現在は、玖谷埋立地の計画変更に伴い土取場として利用している部分と土取りが終了し更地の部分になっており、全ての土取り後跡地を一体的に管理するとして、今後の利用計画は地元と協議しているところである。

筒瀬グリーンバンク広場（仮称）整備事業の経緯

年月	内容
平成 11 年 9 月	埋立地跡地の縮小に伴う代替用地として土取場を広場等に整備することに決定
平成 15 年 3 月	広島市土地開発公社が土取場用地を先行取得
平成 21 年 7 月	広島市土地開発公社から広島市が用地取得
平成 24 年から平成 30 年度まで	造成工事

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 5）～固定資産台帳上の名称・面積について

本物件の固定資産台帳に記載されている「玖谷埋立地（筒瀬グリーンバンク広場）（インフラ資産／土地：一般会計：行政財産：面積なし：取得金額 262,627,480 円）」「グリーンバンク用地買戻し（インフラ資産／土地：一般会計：行政財産：面積なし：取得金額 701,056,230 円）」が、土地にもかかわらず面積の記載がないこと、公有財産管理システムに記載がないことについて確認した結果、「玖谷埋立地（筒瀬グリーンバンク広場）」は「筒瀬グリーンバンク広場（仮称）事業用地」に係る造成工事費用であり、「グリーンバンク用地買戻し」は「筒

瀬グリーンバンク広場（仮称）事業用地」を用地先行取得特別会計から一般会計に買戻しした際の会計区分変更に伴い、固定資産台帳に記載されていた。

このことから、固定資産台帳に記載された「玖谷埋立地（筒瀬グリーンバンク広場）」は土地の造成工事費、「グリーンバンク用地買戻し」は会計区分変更に伴う変更であるため、固定資産台帳上それぞれ土地として一の資産とするものではなく、「筒瀬グリーンバンク広場（仮称）事業用地」として同一の資産とわかるよう公有財産管理システムと同様の名称に一致させることが望ましい。

また、本物件を精査したところ、面積は 76,407 m²であるため、固定資産台帳についても正しい面積に修正することが望ましい。



監査人撮影



監査人撮影

No.21

名称	白木町大河原廃川敷
所管	環境局施設部埋立地整備管理課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	安佐北区白木町井原大川原 4139-2 外 2 筆
土地の面積（固定資産台帳）	29,270 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	1,961,090 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、広島市と白木町の合併（昭和 48 年 10 月 22 日）に伴い、不燃物埋立候補地として広島市土地開発公社（現広島市都市整備公社）が先行取得（昭和 49 年）し、その後、広島市が広島市土地開発公社から用地取得（昭和 51 年）により取得した。しかし、一部の地元からの反対運動があったため、不燃物埋立地として整備に至らなかった。その後、土地の活用について地元住民との協議を重ねてきた。

平成 10 年度にハエや蚊等害虫の発生等への対策として、敷地全体のうち 8,000 m²を公共残土による埋立てを行うなど整備して、現在は、グランドゴルフ等に利用されている。

白木町大河原廃川敷 経緯

年月	内容
昭和 48 年 10 月 22 日	広島市と白木町が合併
昭和 49 年 11 月 18 日	広島市土地開発公社と大河原廃川埋立地利用組合との間で売買契約締結（埋立用地）
昭和 50 年 5 月	埋立地建設に関し反対運動が展開
昭和 51 年 3 月 16 日	広島市土地開発公社から広島市が用地取得（埋立用地）
平成 10 年 5 月	地域団体等から廃川敷の環境整備（ハエ・蚊等の害虫対策）の要望
平成 11 年 3 月	環境整備事業として、敷地全体のうち約 8,000 m ² を公共残土により埋立
平成 16 年 3 月～	地元代表者が参加する大河原廃川敷活用対策検討委員会を設置し、当該地の活用策や環境改善について検討
平成 25 年度	当該地の公共残土による整地、河川・水路の整備、市道の道路改良等を決定

平成 26 年 6 月	当該地の整地等が完了
平成 28 年 8 月 31 日	大河原廃川敷を行政財産から普通財産とし、地元団体と管理協定締結

② 監査の結果

【監査の指摘】（視点 4、7）～管理協定について

本物件は、取得当初の役割を終え、具体的な有効活用策がなく、活用策を模索してきた経緯から、売却等を検討することが本来は望ましい。

しかしながら、現在は行政財産としての役割を終えたのち、平成 28 年 8 月 31 日普通財産として、地元団体に包括的管理を委ねる管理協定（以下「本件管理協定」という。）を締結している。前記 3(4)で詳述したとおり、広島市において、条例ないし規則等で管理協定につき定め、普通財産の適切な管理・運用を図るべきである（報告書 30 頁参照）。

また、本件管理協定は、締結するに至った数字的な裏付けが不明であるところ、当該物件において使用貸借（無償貸付け）が認められないため管理協定を選択したかのように受け取られてしまう恐れがある。

このような経緯は、普通財産の貸付けにおいて、適正な対価による有償貸付け（時価貸付け）を原則とすることで間接的に地方公共団体の財政に貢献すること（「公有財産管理事務の手引」59 頁）に反するとともに賃料を減免できる場合、賃料・賃貸期間等を規定している広島市財産条例、同規則、同事務取扱要領の趣旨にも反する。

そこで、管理協定を選択するに際し、賃貸借と管理協定の収支比較、すなわち、賃料に比し管理費が上回るため管理協定が適切であるといった検討を行い書面上保存すべきである。

また、令和 4 年 8 月 24 日実地監査において、管理協定受託者による自動販売機の設置、軽食等の販売といった収益事業を行っていると思われる状況を確認できたが、上記管理協定は、委託者である広島市に収益等の報告義務を課すものはなく、公有財産の管理といった側面からも適切な取扱いとはいいい難く、収益等の報告を受けるべきである。



監査人撮影



監査人撮影



監査人撮影

No.22

名称	大谷埋立地建設事務所及び揚湯施設建設用地・志屋地区暫定ゲートボール場
所管	環境局施設部埋立地整備管理課
財産の区分	行政財産
種目	土地・建物
所在地	安佐北区白木町志路正明寺 2516 外 3 筆
土地の面積（固定資産台帳）	3,721 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	971 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	17,272,882 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	78,750,000 円

① 資産の概要

平成4年頃、不燃ごみの埋立地として大谷埋立地建設事業が計画され、連絡協議会等地元関係団体と10年近く埋立地の取得等交渉を行ったが、一部住民の反対運動により用地買収がうまくいかず結果として計画を断念した。本物件は、その過程において地元住民から温泉施設建設の要望があったため、埋立地建設事務所用地及び揚湯施設建設用地として土地の取得に至った。平成11年頃、地元住民の要望として雨天でもプレー可能なドーム型のゲートボール場を整備した。その後、大谷埋立地建設計画中止に伴い埋立地建設事務所用地及び揚湯施設建設用地としての用途はなくなった。現在は志屋地区地元団体に包括的管理を委ね管理協定を締結している。

なお、ゲートボール場を含む同敷地は広島市のホームページにて売却候補として掲載されている。ドーム型のゲートボール場があるため売却に課題がある。



監査人撮影



監査人撮影



監査人撮影

② 監査の結果

【監査の指摘】（視点 3、7）～普通財産への分類変更について

前記 3(3)で詳述したとおり、本物件については、速やかに行政財産の用途廃止を行い、普通財産に分類変更すべきである。

また、本物件を普通財産に分類変更した後、現状と同様に地元団体と管理協定を締結して同団体に包括的管理を委ねる場合には、広島市において、条例ないし規則等で管理協定につき定め、普通財産の適切な管理・運用を図るとともに、収益等の報告を受けるべきである。

カ 教育委員会総務部施設課所管分

No.23

名称	元牛田第四小学校（仮称）予定地
所管	教育委員会総務部施設課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	東区二葉の里二丁目6番外24筆
土地の面積（固定資産台帳）	11,072.53 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	2,816,165,684 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

牛田第四小学校開校を目的に取得されたが、平成10年6月に牛田第四小学校建設中止が決定された。現在は、行政財産の目的外使用許可により、地域住民などのスポーツ等で毎日利用されている。未利用時は施錠され、除草業務等は外部委託し管理している。当該市有地は好立地であるが、市街化調整区域であり、一部土砂災害警戒区域として指定されている。

【経緯】

年月日	内容
平成3年	教育委員会社会体育課から所属替え（7,534.00 m ² ）
平成10年6月	牛田第四小学校建設中止決定
平成17年	広島市土地開発公社から土地を買取（5,202.25 m ² ）
平成21年	地元集会所用地として一部土地を東区区政振興課へ所管換え（444.16 m ² ）
平成28年	集会所用地として一部土地を東区地域起こし推進課へ所管換え（933.95 m ² ）

当該市有地は、平成22年度の包括外部監査の対象であり、以下のように意見されている。いまだに未措置である。

平成10年に牛田第四小学校（仮称）事業の中止が決定された後も、長期間にわたり行政財産のまま暫定的に地元の多目的運動広場等として使用されている。市街化調整区域にあることを考えた場合、早急な売却は困難と思われるが、行政財産の用途廃止を行い、法第238条の2第3項により所管換えを行い、今後は、売却も含めた当該地の利活用について市内部で総合的に検討することが必要である。

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 1、3）～平成 22 年度の包括外部監査の意見に対し未措置であることについて

平成 22 年度の包括外部監査の意見に対し、いまだに未措置であることは問題である。早期に対応し措置の内容を公表することが望ましい。

【監査の意見 2】（視点 3）～行政財産の用途廃止又は所管換えについて

行政財産の用途廃止又は所管換えについて、地方自治法第 238 条第 4 項に「行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。」とある。平成 10 年に牛田第四小学校（仮称）事業の中止が決定された後、何ら行政財産として利用すると決定されていないにもかかわらず、行政財産として保有し続けている。そのため、用途廃止し普通財産とするか、実態に合わせ、多目的運動場として利用する意思決定をし、所管換えすることが望ましい。



監査人撮影



監査人撮影



監査人撮影

No.24

名称	神田山教育施設予定地
所管	教育委員会総務部施設課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	東区牛田新町一丁目 169 番 2 外 22 筆
土地の面積（固定資産台帳）	137,034.17 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	26,447,594 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

教育施設予定地として寄附により取得。現在は、牛田新町小学校、牛田中学校、広島商業高等学校の敷地として利用される。

【経緯】

年月日	内容
昭和 18 年	寄附受領により取得
昭和 37 年	牛田中学校開校
昭和 40 年	広島商業高等学校開校
昭和 44 年	牛田新町小学校開校

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 5）～公有財産の名称について

現在は、牛田新町小学校、牛田中学校、広島商業高等学校の敷地として利用されているにもかかわらず、名称が「神田山教育施設予定地」のままである。適切な名称に変更することが望ましい。

No.25

名称	井口二丁目教育施設予定地
所管	教育委員会総務部施設課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	西区井口二丁目 241-1
土地の面積（固定資産台帳）	11,411.00 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	576,814,639 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、昭和44年に井口小学校敷地から分割し、教育施設予定地として教育委員会総務部施設課が所管している。分割以来50年以上経過しているが、具体的な利用計画がないまま現在に至っている。

本物件は地元で龍神山と呼ばれる山林であるが、井口小学校のグラウンドに面している斜面部分に古タイヤ等を利用したアスレチック遊具を設置し、井口小学校の児童が使用している。現在、アスレチック遊具設置箇所以外は、整備されていないため、利用することはできない。

② 監査の結果

【監査の意見1】（視点3）～所属替えについて

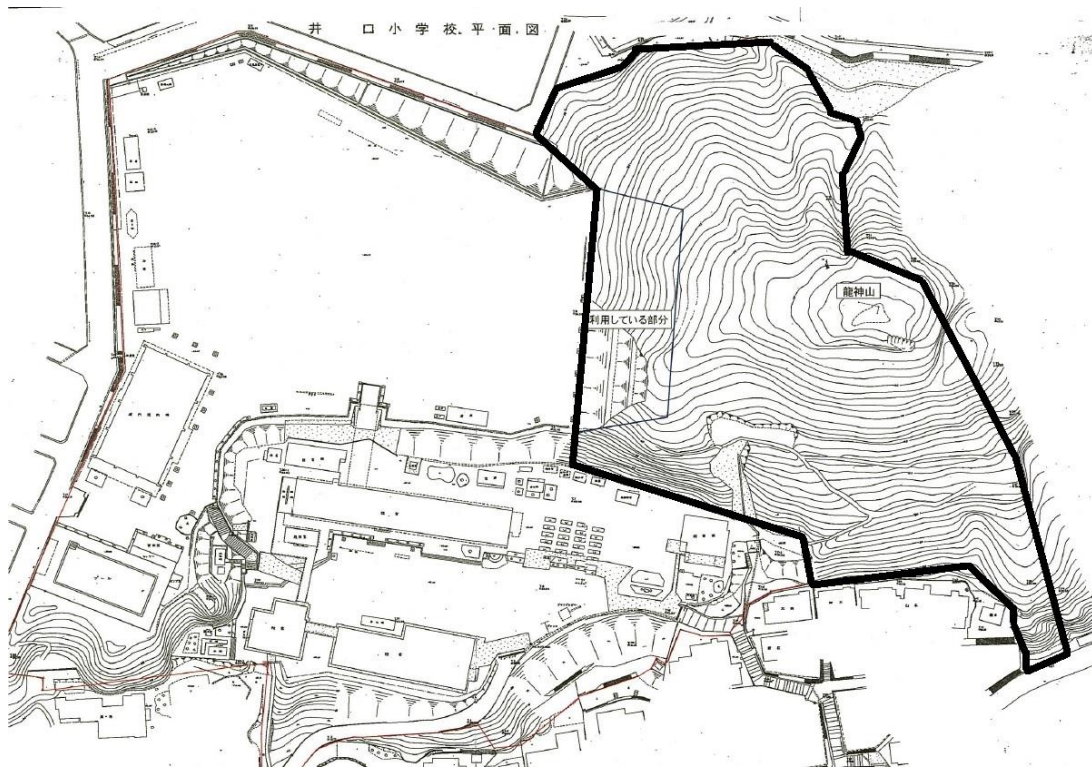
本物件にはアスレチック遊具が設置され、井口小学校の児童が利用しているため、井口小学校の資産とすることが望ましい。

【監査の意見2】（視点5）～公有財産台帳への記載について

本物件の井口小学校側に設置されているアスレチック遊具設置の経緯は不明であるが、工作物として公有財産台帳に記載されていないことから、公有財産台帳に記載し、適切に管理することが望まれる。



監査人撮影



井口小学校平面図

No.26

名称	矢野南三丁目市有地
所管	教育委員会総務部施設課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	安芸区矢野南三丁目 18-2 外 2 筆
土地の面積（固定資産台帳）	24, 278. 43 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	884, 293, 255 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、平成 9 年に当該地区を開発した土地整理組合から公益施設（中学校）用地として寄附及び換地処分によって取得したものである。

平成 11 年度に当面の間当該地に矢野第二中学校（仮称）の建設をしないこととなったが、当該市有地を地元地域で有効利用するため、学校体育施設開放事業に利用することとし、暫定的に近隣（直線距離で約 900m）の矢野南小学校運動場（サブグラウンド）としたものである。現在、本物件の入り口には、「矢野南三丁目市有地」と表記された看板が設置されている。平成 24 年度において、当該地に中学校の建設の可能性について検討しているが、同地区の小学生は平成 18 年をピークに減少しており、当該地に中学校の新設することは極めて困難と判断している。

なお、暫定的に有効利用する期間は、矢野第二中学校（仮称）を建設するまでの間としている。

また、所管課である教育委員会総務部施設課は、学校体育施設開放事業に関わる施設整備は、この暫定利用の間は行わないとしている。

よって、学校体育施設開放事業は、各学校に設置されている運営委員会に対する委託事業であり、市民局文化スポーツ部スポーツ振興課に使用承認している。

本物件の利用状況及び現地における状況を確認すると、日中に地域住民によるグラウンドゴルフやソフトテニス等の利用が中心である。

実地監査において、本物件の敷地内に使用許可申請なく地域住民が作った花壇や教育委員会総務部施設課に承認なくグラウンドに排水用の溝が掘られていることを確認した。

当該市有地は、平成 22 年度の包括外部監査の対象であり、以下のような監査の結果及び監査の意見があった。監査の結果については措置済みであるが、監査の意見については未対応であった。

監査の結果は、次のとおりである。矢野南小学校の学校菜園や学校体育施設開放事業により学区体育協会部員による手作りテニスコートが設置されている。学校菜園は近隣住民にボランティアで日常の管理をお願いしているようであるが、一般市民が見た場合、学校予定地の不法占拠との誤解も与えかねないので、学校菜園であることを示す看板を立てるなどの適正な措置を講じられたい。

また、手作りテニスコートには、部員の下承なしで使用不可とする看板が掲げられていた。学校体育施設開放事業は特定の者に独占的に使用を認めるものではないにもかかわらず、このような看板を放置した状態のままであり、規則第 16 条に従った適正な財産管理がなされていなかった。

監査の意見は、次のとおりである。当該市有地は、中学校の分離新設用地として管理されているが、既存の中学校の生徒数推計の減少などを勘案した場合、当該用途としての利用は極めて困難な状況にあると判断せざるを得ない。

暫定的に小学校のサブグラウンドに位置付け、学校体育施設開放事業として利用し、また、地域コミュニティ広場などで地域住民に利用されているが、寄附を受けてから相当な期間が経過しており、財産に見合った土地の有効活用という面からは、土地を売却して広島市の収入とし、その財源を他の公共目的への活用を図ることが市民全体の利益につながる最も有効な活用方法であると考えます。

宅地開発により開発事業者等から寄附を受けた土地であり、地域住民の理解を得るために他の公的な目的で利用することが望ましいという実情があることは理解できるが、利用調整を行う場合には現状の使用状況を優先するのではなく、全庁的な観点から検討すべきである。その結果、公共目的としての施設等の整備が必要ないと判断されれば、行政財産としての用途廃止を行い、売却を図ることが適当である。

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 3）～行政財産の用途廃止について

利用状況、利用開始の経緯を考えると、本物件は地域住民が利用することを目的としたグラウンドであり、取得の経緯から暫定的に近隣の矢野南小学校運動場（サブグラウンド）としたものと認められる。平成 11 年の時点で中学校の建設が当面なく、平成 24 年度に中学校の新設が極めて困難と判断しながら、暫定的であるとして 20 年以上も矢野南小学校の体育施設として管理している。本物件の入り口表記は「矢野南三丁目市有地」となっており（写真 1）、矢野南小学校の体育施設であることは外面的には不明である。

以上のことから、本物件を行政財産の学校体育施設として管理することは適当ではなく、広島市財産規則第 16 条第 1 号において求められている公有財産の使用目的及び使用状況が適当となるよう、用途廃止し普通財産として管理し、適正な貸付料を納付させることが望ましい。

【監査の意見2】（視点4）～花壇や排水用の溝の管理について

本物件内に花壇（写真2）や排水用の溝（写真3）などがあるが、使用許可申請がないものや承諾なく現状変更等したものであり、このことは、公有財産の適正な管理といえないため、適正に使用させることが望ましい。



監査人撮影（写真1）



監査人撮影（写真 2）



監査人撮影（写真 3）

No.27

名称	藤の木四丁目市有地
所管	教育委員会総務部施設課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	佐伯区藤の木四丁目 71-1
土地の面積（固定資産台帳）	21,952.00 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	363,766,592 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、昭和 62 年に当該地区を開発した業者から公益施設（中学校）用地として寄附によって取得したものである。

詳細は不明であるが、平成 2 年度から、当該市有地を地元地域で有効利用するため、学校体育施設開放事業に利用することとし、暫定的に近隣（直線距離で約 900m）の藤の木小学校運動場（サブグラウンド）としたものである。現在、本物件の入り口には、「藤の木四丁目市有地」と表記された看板が設置されている。

なお、学校体育施設開放事業は、各学校に設置されている運営委員会に対する委託事業であり、市民局文化スポーツ部スポーツ振興課に使用承認している。

本物件の利用状況及び現地における状況を確認すると、日中に地域住民（子ども会を含む）による野球、ソフトボールやグラウンドゴルフ等の利用が中心であった。

実地監査において、本物件の敷地内に使用許可申請のない、使用者が設置した野球やソフトボール用のバックネットがあることを確認した。

当該市有地は、平成 22 年度の包括外部監査の対象であり、以下のような監査の意見があり、いまだに未対応である。

監査の意見は次のとおりである。中学校の分離新設用地として管理されているが、既存の中学校の生徒数推計の減少などを勘案した場合、当該用途としての利用は極めて困難な状況にあると判断せざるを得ない。

暫定的に小学校のサブグラウンドに位置付け、学校体育施設開放事業として利用し、また、地域コミュニティ広場などで地域住民に利用されているが、寄附を受けてから相当な期間が経過しており、財産に見合った土地の有効活用という面からは、土地を売却して広島市の収入とし、その財源を他の公共目的への活用を図ることが市民全体の利益につながる最も有効な活用方法であると考えます。

宅地開発により開発事業者等から寄附を受けた土地であり、地域住民の理解を得るために他の公的な目的で利用することが望ましいという実情があることは理解できるが、

利用調整を行う場合には現状の使用状況を優先するのではなく、全庁的な観点から検討すべきである。その結果、公共目的としての施設等の整備が必要ないと判断されれば、行政財産としての用途廃止を行い、売却を図ることが適当である。

② 監査の結果

【監査の意見1】（視点3）～行政財産の用途廃止について

利用状況、利用開始の経緯を考えると、本物件は地域住民が利用することを目的としたグラウンドであり、取得の経緯から暫定的に近隣の藤の木小学校運動場（サブグラウンド）としたものと認められること、本物件の入り口表記は「藤の木四丁目市有地」となっており（写真1）、藤の木小学校の体育施設であることは外面的には不明であることから、本物件を行政財産の学校体育施設として管理することは適当ではなく、広島市財産規則第16条第1号において求められている公有財産の使用目的及び使用状況が適当となるよう、用途廃止し普通財産として管理したうえで、適正な貸付料を納付させることが望ましい。

【監査の意見2】（視点4）～バックネットの管理について

本物件内に野球やソフトボール用のバックネットが設置されていたが（写真2及び3）、使用許可申請がなく、使用者が許可なく設置しているものであり、このことは、公有財産の適正な管理といえないため、適正に使用させることが望ましい。



監査人撮影（写真1）



監査人撮影（写真 2）



監査人撮影（写真 3）

キ 経済観光局農林水産部農林整備課所管分

No.28

名称	分収林（民有地） 計 89 件
所管	経済観光局農林水産部農林整備課
財産の区分	普通財産
種目	立木竹
所在地	広島県広島市 他 88 件
土地の面積（固定資産台帳）	346.42ha
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	528,335,200 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

【目的】

木材資源の確保、森林の保全及び山村地域における雇用の確保等のため、分収林契約を広島市と土地所有者間で締結し、将来の分収林の販売による収益を両者で分収する。

【経緯】

分収林契約とは、広島市と土地所有者が契約を結び、広島市又は土地所有者が植栽した森林を広島市が保有管理し、成林後に分収木を販売し、その収益を市と土地所有者とであらかじめ契約した一定の割合で分収する契約である。また、広島市が火災等に備え保険を掛け、地上権も登記する。通常契約期間が数十年に及ぶが、広島市の財産台帳上に立木竹の取得から売却まで管理のため記帳する必要がある。

固定資産台帳には、立木竹の保険金額を計上している。総務省による「統一的な基準による地方公会計マニュアル」により、立木竹については、他に合理的な算定方法がない場合、原則として「樹種・樹齢別面積×樹種・樹齢別単価（円/ha）」により算出された保険金額により計上することとされているからである。

なお、分収林契約には、旧湯来町と広島市の合併に基づき分収林契約を引き継いだものと広島市が締結した契約とがある。

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

なお、樹種・樹齢・面積等を把握し算出した保険金額により立木竹が固定資産台帳に計上されていることを確認した。

No.29

名称	オブジェ パピヨンタワー
所管	経済観光局農林水産部農林整備課
財産の区分	—
種目	物品
所在地	広島市森林公園内
土地の面積（固定資産台帳）	—
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	—
建物の取得価格（固定資産台帳）	—
物品の取得価格（固定資産台帳）	13,000,000 円

① 資産の概要

【経緯】

本物件は、国際的な社会奉仕団体である単位クラブからクラブ発足 25 周年を迎えるに当たって森林公園内に寄附したいとの申出があったため、平成 20 年 12 月に受領したものである。3 本の支柱で塔を構成し、支柱にはチタン鋼版で作成された蝶が配置されている。

同クラブは、発足 5 周年（平成元年）、10 周年（平成 6 年）、20 周年（平成 15 年）と節目ごとに、広島市森林公園内へ時計塔やオブジェ等を寄贈してきた。広島市も寄附受領の可否について検討し、手続を踏まえた上で適正に受領している。設置位置については、管理上支障のない管理センター周辺に設置され寄附時の価格評価額 13,000 千円で計上されている。

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

なお、広島市財産規則第 19 条によると「財産台帳に登載すべき価格は、買入れ価格等が適当でない認められるものについては、適正な時価により評定した価格」とあり、鑑定評価書により適正に計上されていることを確認した。

価格評価書

一 寄附者

住所
氏名

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

二 物件の表示

若山裕昭作

「パピヨンタワー」

ステンレス及びチタン製モニュメント
2008年制作 サイズ 幅2700×高16000mm

一点

三 評価算定の基礎

個展実績及び市場相場より

四 評価額

金壹千参百万円也

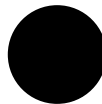
右記は平成二十年十月三十一日現在の時価によって評価いたしました。

評価者

住所

氏名

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■



No.30

名称	森林組合事務所
所管	経済観光局農林水産部農林整備課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	佐伯区湯来町大字和田 167-4 外 1 筆
土地の面積（固定資産台帳）	101.17 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	71.00 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	358,242 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	6,727,900 円

① 資産の概要

一つの建物が、71 m²部分と 67.7 m²部分に内壁とドアによって分割されており、各々所管が異なる。71 m²の所管が経済観光局農林水産部農林整備課であり、67.7 m²は、経済観光局商業振興課である。当建物は、平成 17 年 4 月 25 日に広島市に湯来町が合併されたことにより、広島市にその所有権が移転された。湯来町合併以前、湯来町は当建物を森林組合に貸し付けていたため、合併後、広島市は森林組合へ貸し付けている。平成 25 年 4 月からは、五日市商工会事務所として五日市商工会へ貸付けを実施している。平成 29 年 4 月以降で 71 m²部分は契約が更新されず未利用となり、67.7 m²は五日市商工会に継続して貸付け中である。71 m²について定期的な現地確認等は実施しておらず、職員が湯来町に業務で出向く際に現場確認しているが、特に記録等はない。



監査人撮影（当建物内部）



監査人撮影（67.7 m²部分の外観）

年月日	内容
平成 17 年 4 月 25 日	湯来町合併により広島市に所有権移転
平成 17 年 6 月 1 日～ 平成 18 年 3 月 31 日	森林組合事務所として佐伯森林組合へ貸付け
平成 25 年 4 月 1 日～ 平成 29 年 3 月 31 日	五日市商工会事務所として五日市商工会へ貸付け
令和 2 年	未利用地リストに掲載

② 監査の結果

【監査の意見】（視点3）～所属替えについて

一つの建物が、71 m²部分と 67.7 m²部分に内壁とドアによって分割されており、各々所管が異なる。当該建物は老朽化しており、今後の処分や有効な活用方法は一体的に検討する必要がある。そのためには、当該建物の管理についても所管を統一した方が効率的である。

したがって、71 m²については、商業振興課に所属替えすることが望ましい。

ク 経済観光局観光政策部所管分

No.31

名称	平和記念公園レストハウス
所管	経済観光局観光政策部
財産の区分	行政財産
種目	建物 外1件
所在地	中区中島町1-1
土地の面積（固定資産台帳）	—
建物の面積（固定資産台帳）	1,350㎡
土地の取得価格（固定資産台帳）	—
建物の取得価格（固定資産台帳）	740,302,716円

① 資産の概要

本物件は、平和記念公園レストハウスの耐震改修工事に併せて、福祉環境の充実、展示室・観光案内所・特産物等販売スペース及び休憩・喫茶室等の整備、それに伴う電気・機械設備、通信設備の設置を行ったことにより計上された。一般競争入札により業者を選定し、令和元年度までに支出した590,991千円、令和2年度に支出した149,311千円の合計740,302千円が建物の取得価格として計上されている。令和2年7月再オープンした。

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

No.32

名称	広島ユースホステル跡地
所管	経済観光局観光政策部
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	東区牛田新町一丁目 169-2 外
土地の面積（固定資産台帳）	10,380.55 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	711,950,021 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、地元名家から「青少年育成」を利用目的として寄附された土地に、広島ユースホステルとして昭和 35 年に開設されたが、指定管理者の辞退や施設の老朽化のため平成 24 年 4 月から休館、平成 25 年 4 月に用途廃止し、平成 26 年度に建物が解体された。

跡地については、建物を解体した平成 26 年度から現在まで有効活用の方法を検討しているものの、具体的には何も決まっておらず、未利用地のまま現在に至っている。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 1）～有効活用の検討について

本物件は、用途廃止された平成 25 年から 10 年近く未利用地として経過しているが、有効活用に向けた検討段階であり、具体的な活用計画策定に至っていない。

所管課である経済観光局観光政策部によると、取得経緯（寄附による取得）から売却は考えていないとのことである。

10 年近く未利用地であり、いまだに具体的な有効活用の方法が決まっていない現状、立地条件などを考えると、取得の経緯を考慮しても、広島市財産規則第 16 条第 1 号において求められている公有財産の使用目的及び使用状況が適当となるよう、早急に利用計画を立案することが望まれる。



監査人撮影

No.33

名称	メッセ・コンベンション等交流施設用地
所管	経済観光局観光政策部
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	南区出島四丁目 1-18 外
土地の面積（固定資産台帳）	80,362.5 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	5,510,678,553 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

メッセ・コンベンション等交流施設（以下「メセコン」という。）用地として先行取得された。しかし、メセコン事業について、平成 16 年 2 月の「大規模プロジェクトに関する方針について」において、広島市公共事業見直し委員会の意見として「代替施設の存在等から緊急性が低く、社会経済情勢からみて得られる便益の見通しが不明確であり、財政負担も大きい」等と示されたことから、市として一旦中止とし、「今後の社会経済情勢や本市の財政状況等を踏まえつつ、公共事業見直し委員会で指摘された便益見通しや財政負担、経営見通し等の課題を改めて検討し、その結果に基づき今後の方針を決定する。」としている。この点、現在、当該市有地を利用したメセコン事業の必要性等は十分に検討されていない。

当該市有地については、暫定駐車場や運動場等として利用されている。管理について、シルバー人材センターに除草等外部委託し管理しているほか、月 1 回程度現地確認を実施しているが、現地確認については、その記録を残していない。

【経緯】

年月日	内容
平成 13 年 12 月	広島県、広島市土地開発公社及び広島市において、「土地売買及び区分地上権設定仮契約書」の締結
平成 14 年 1 月	広島市土地開発公社がメセコン用地を先行取得（約 10.5ha）
平成 16 年 2 月	「大規模プロジェクトに関する方針」としてメセコン事業を一旦中止
平成 16 年	暫定駐車場の利用開始
平成 20 年 5 月	暫定運動場の利用開始
平成 22 年 12 月	メセコン用地のうち東側（約 2.5ha）を市立広島特別支援学校移転改築用地に変更
平成 25 年 4 月	メセコン用地が広島市土地開発公社の解散に伴い代物弁済とし

	て市に帰属（普通財産として分類）
平成 29 年 4 月	市立広島特別支援学校の来校者用駐車場の利用開始
平成 30 年 1 月	資材等置場の利用開始

② 監査の結果

【監査の意見 1】（視点 1）～平成 16 年 2 月に一旦中止決定されたメセコンの今後の方針について

メセコン事業について、平成 16 年 2 月の「大規模プロジェクトに関する方針について」において、広島市公共事業見直し委員会の意見として「代替施設の存在等から緊急性が低く、社会経済情勢からみて得られる便益の見通しが不明確であり、財政負担も大きい」等と示されたことから、市として一旦中止とし、「今後の社会経済情勢や本市の財政状況等を踏まえつつ、公共事業見直し委員会で指摘された便益見通しや財政負担、経営見通し等の課題を改めて検討し、その結果に基づき今後の方針を決定する。」としているが、平成 16 年 2 月以降十分な検討が進んでいない。改めて、メセコンの必要性、便益見通しや財政負担、経営見通し等の課題を検討し、広島市としての方針を明確にすることが望ましい。その際、期限目標を立てるなどして計画的に進めていただきたい。



監査人撮影（写真 1）

【監査の意見 2】(視点 1)～取得当初の目的として利用されていない市有地の有効活用や処分について

平成 16 年 2 月に「大規模プロジェクトに関する方針」としてメセコン事業を一旦中止している。その後は、駐車場、資材置場及び運動場等として利用されている。普通財産（不動産）の貸付事務要領の第 1 基本方針の 2 に「現に継続貸付中の普通財産は、将来市において必要と認められるものその他特別の事情があるものを除き、その売却処分を積極的に推進するものとする。」とあるが、売却処分は検討されていない。これは、当初の取得目的がメセコン事業のためであり、現時点では一旦中止であり、将来、当該市有地でメセコン事業を実施することを否定できないためと考えられる。しかしながら、当該市有地でなければメセコン事業を実施できないわけでもない。メセコン施設は必要なときに、必要な場所に設置すべきであり、平成 14 年 1 月に先行取得された当該市有地にこだわる必要はない。したがって、当該市有地については売却処分も含む有効活用策を検討することが望ましい。

【監査の意見 3】(視点 4、7)～トラック駐車場として貸付中の市有地の使用状況について

経済観光局観光政策部のメセコン担当者の付き添いの下、監査人が現場視察を実施した結果、駐車場として貸し出している箇所について、専らトラック駐車場として貸し付けしている場所であるにもかかわらず、資材が保管されていた（写真 2、写真 3）。次に、貸付場所でない場所にトラックが駐車されていたり（写真 2）、トラックが駐車できるように金網の下敷きが敷かれていたりする状況（写真 3 左下部分）であった。これらは、公有財産の使用状況が適当であるとはいえない（広島市財産規則第 16 条第 1 号）。違反業者には、適切な指示をすることが望ましい。



監査人撮影（写真 2）



監査人撮影（写真 3）

【監査の意見 4】（視点 4）～普通財産の現地確認の記録の必要性について

監査人が現地確認の頻度について質問した結果、月 1 回程度現地確認を実施しているとの回答を得ている。しかしながら、現地確認については、その記録を残していない。そのため、いつ誰が現地確認したのか、また問題の有無などが不明である。したがって、定期的な現地確認の記録を残すことが望ましい。

ケ 経済観光局中央卸売市場食肉市場所管分

No.34

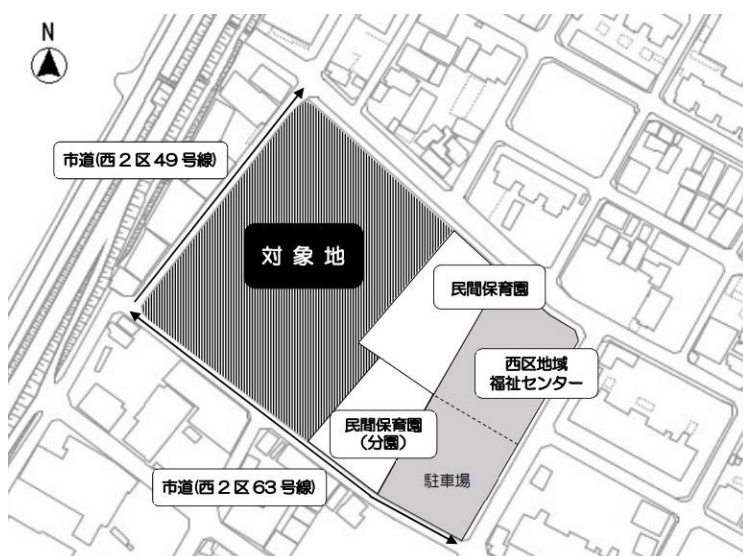
名称	旧食肉市場跡地
所管	経済観光局中央卸売市場食肉市場
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	西区福島町二丁目 20-2
土地の面積（固定資産台帳）	9,082.15 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	808,856,279 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

平成4年4月に新食肉市場が稼働開始し、平成5年3月に旧食肉市場は解体された。当食肉市場跡地は、西区地域福祉センターや道路拡幅の用地として一部利用された。旧食肉市場跡地は、平成22年度の包括外部監査対象であり、以下の意見が出されている。

今後の利用計画に関して保育園移転用地以外の部分については、公共施設としての活用について庁内で検討を行うとのことであるが、厳しい財政の中で、新たな公共施設を建てる場合は、重複・類似・老朽化する公共施設の統廃合とセットで行い、統廃合により不要となった施設の売却によって新しい公共施設を整備すべきである。

監査の意見を踏まえ、以下のとおり適切に措置が実施され、令和4年度に売却されている。



引用：旧食肉市場跡地事業予定者募集要項

旧食肉市場跡地（以下「跡地」という。）の利用希望について、平成 23 年 3 月に庁内、国及び県に対して照会を行い、利用希望のあった保育園用地（2,185.55 m²）については、平成 25 年 3 月にこども未来局へ所属替えを行い、平成 27 年 4 月に「みどりの森みらい保育園」が開園した。また、平成 30 年 11 月に、こども未来局から、「みどりの森みらい保育園」分園用地として当該土地の一部（1,879.99 m²）について利用希望があり、令和元年 7 月にこども未来局へ所属替えを行い、令和 2 年 4 月に「みどりの森おひさま保育園」が開園した。そして、令和元年 7 月及び令和 2 年 2 月に、跡地の一部（1,479.96 m²）を道路用地として西区役所へ所属替えを行い、跡地の南側及び西側の道路の拡幅整備を行った。さらに、西区役所が跡地の一部を暫定利用して設置していた西区地域福祉センター駐車場について、令和 2 年 6 月に同センター南側（1,569.36 m²）を西区役所へ所属替えを行い、同年 7 月に移設した。最後に、残りの土地（9,082.15 m²）については、地域の課題解決や活力・魅力の向上を図るため、民間の活力やノウハウを活用することとし、公募・審査の結果、スーパーマーケットや賃貸マンション、有料老人ホーム等の複合施設を提案した企業グループを事業予定者として決定し、令和 4 年 3 月に売買契約の締結、同年 4 月に土地の引渡しを行った。これらにより、跡地の活用に係る公共施設の整備等が完了している。

なお、上述の公募・審査については、価格固定・計画評価による売却等の方式を採用し、事業提案の評価により事業者を選定する「公募型プロポーザル方式（事業提案競技方式）」により実施し、選定された事業者と随意契約（地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号）を締結している。

● 公募型プロポーザル方式を採用した理由

国土交通省が、平成 20 年 3 月に取りまとめている「土地利用の転換の機会を捉えた都市再生推進手法に関する検討調査報告書」を下に、以下の理由から売却に当たっての条件付加の必要性及び価格競争・計画審査の必要性があるとしている。

売却に当たっての条件付加の必要性

当該市有地は「都市機能誘導区域（地域拠点型）」に位置付けられているものの、生活利便施設の空白地帯となっており、高齢化や人口減少などの地域課題が顕在化している。当該市有地の活用は、まちづくりの観点から地域課題の解決や地域活性化を促す土地利用を図ることを目的としており、売却に当たっては、導入する機能・施設について一定の条件を付加する必要がある。

価格競争・計画審査の必要性

● 計画審査の必要性

当該市有地に導入する施設・機能については、各民間事業者のノウハウや創意工夫により、導入する施設や機能、施設の規模や配置などについて様々な組み合わせが想

定されるため、利用計画を評価した上で地域の課題解決や活性化に資する最適な事業提案を選定する必要がある。

- 価格競争の許容について

当該市有地において、価格競争を許容した場合、価格の最大化を図るために、計画条件を最低限満足させた上で、事業収益を追求する案が優位となる可能性があり、必ずしも地域課題の解決や活性化のために最適な事業提案が選定されるとは限らないことから、価格の多寡を競うことは適当ではない。

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

コ 経済観光局農林水産部農政課所管分

No.35

名称	法定外公共物（里道・水路）
所管	経済観光局農林水産部農政課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	—
土地の面積（固定資産台帳）	記載なし
土地の取得価格（固定資産台帳）	記載なし

① 資産の概要

法定外公共物管理事務の手引によると、以下のとおりである。

本物件である法定外公共物とは、道路法、河川法等の特別法が適用又は準用されない公共物をいい、代表的なものとして、「里道」、「水路」がある。

「里道」とは、高速自動車国道、一般国道、都道府県道又は市町村道以外の道路で、「認定外道路」、「赤道（アカミチ）」等とも呼ばれており、「水路」は、一級河川、二級河川又は準用河川以外の河川で、「普通河川」、「青溝」等とも呼ばれてきたものである。

また、旧公図において、里道は赤色に、水路等は青色に着色され、民有地と分類されてきたことから、里道を「赤線」、水路を「青線」とも称されてきた。

官有地と民有地の区分は、明治初期に実施された地租改正事業（地租改正条例：明治6年7月太政官布告第272号、地所名称区別：明治6年3月太政官布告第114号、地所名称区分改定：明治7年11月太政官布告第120号）により明らかにされた。

つまり、民有地としての申出のあったものについては、検査、確認の上、地番が付され、新たに地券を発行するとともに、民有地として申出のなかったか、あったとしても民有であるとの確証のない土地については、官有地（第三種）として認定されたものである。

そして、それ以降の法体系の整備により、道路法、河川法等が適用される道路・水路等については、それぞれ特別法が適用され、その他の道路・水路等については、法定外公共物として公共の用に供されてきたものである。

法定外公共物が国有財産であるとされた法的根拠は、その大部分が、近代的所有権制度が確立された明治以前に、自然発生的に形成され、又は時の為政者や地域住民によって作られて一般公衆の用に供されていた「公物」であり、国有財産法第2条に規定する「法令の規定により国有財産となった財産」に該当するとされてきた。その「法令の規定」とは、地租改正条例などの太政官布告や民法第239条の「無主ノ不動産ハ国庫ノ所有ニ属ス」を根拠とされてきたものである。

法定外公共物の管理は、これまで明確な法的位置付けがないまま、平成12年改正前の旧地方自治法第2条の固有事務（現在、自治事務）として、市町村は維持・補修など機能管理

を執行し、県は国の機関委任事務（現在、法定受託事務）として境界・用途廃止など財産管理を執行して、機能管理と財産管理が分離した二元管理状態となっていた。

国は、法定外公共物の長年にわたる管理上の問題について、公物管理法の必要性を感じ、旧建設省を中心として、昭和 20 年代から法律制定に取り組んできたが、最終的には法律制定に至らなかったものである。（法定外公共物管理事務の手引 1 頁）

公物管理法の立法化が進まない中、地方分権推進計画（平成 10 年 5 月 29 日閣議決定）において、「財産を市町村に譲与し、財産管理、機能管理とも自治事務とする。」とし、法定外公共物である里道・水路等のうち現に公共の用に供しているものを機能管理者である市町村に譲与されることとなった。

根拠規定：国有財産特別措置法第 5 条第 1 項第 5 号（地方分権一括法により改正）

譲受期限：原則として地方分権一括法の施行日（平成 12 年 4 月 1 日）から 5 年以内（平成 17 年 3 月 31 日まで）

国有財産特別措置法第 5 条第 1 項第 5 号の規定により譲与されることとなった国有財産は、いわゆる法定外公共物のうち、①里道・水路等として現に公共の用に供されており、②旧建設省所管の財産で、③主には河川法が適用又は準用される河川（一級、二級、準用河川）、下水道法が適用される下水道（公共下水道）及び道路法が適用される道路（高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道）に係る国有財産以外のものである。

なお、道路法が適用される道路又は下水道法が適用される下水道については、従来から道路法第 90 条第 2 項又は下水道法第 36 条の規定により、その用に供される国有財産は、管理者である地方公共団体が譲与を受けることは可能とされていたが、これらについても法定外公共物の譲与申請と同様に簡便な方法で譲与を受けることが可能となった。

譲与財産の特定は、市町村が行う（地方分権一括法附則第 54 条第 1 項）こととされ、公図の写しにより譲与を受ける里道・水路等の箇所を特定することとし、譲与申請に際しては測量図の添付は不要とされた。

特定に当たっての機能の有無の判定に関しては、市町村の判断を最大限尊重することとされ、また、どのような調査を行うかは市町村に任された。

広島市では、平成 12 年度から平成 15 年度までにかけて、道路交通局道路管理課（当時は認定係法定外担当）において、次により特定作業を行った。

広島市において既に作成されているデジタルマップ（都市計画基本図、課税地番図、管理路線網図等）を利用し、地理情報システム（GIS）を用いて里道・水路を抽出し、地図上で機能確認を行い、譲与対象となる財産を特定した。

地図上で機能の確認ができないものについては、必要に応じて現地調査を行い、譲与財産を特定した。（法定外公共物管理事務の手引 2 頁）

なお、「機能なし」と判定しようとする（譲与受けしない）ものについては、事前に区管理課に照会し、その意見を聴いた上で、最終的な特定を行った。

地図上及び現地調査での機能の確認に当たっては、次（ア～オ）の理由により、里道・水

路上に容易には除却できない建物又は工作物が建っていて明らかに機能がなく、かつ、将来にわたって機能回復の必要性や有効活用の可能性もなく、仮に廃止したとしても隣接土地所有者等に日常生活上著しい支障が生じることがないと認められる場合のみ、「機能なし」と判定し、それ以外は「機能あり」と判定した。

ア：国は、現状の機能だけではなく、機能回復の可能性や将来の有効利用の可能性も考慮した上で「機能あり」と判定することを許容していること

イ：国は、市町村の判断を最大限尊重していること

ウ：譲与を受けなかった里道・水路は機能がなないものとして、平成 17 年 3 月 31 日をもって用途廃止され、以降は国（財務省）が普通財産として直接管理することになっていること

エ：従来、里道・水路の公用廃止は隣接土地所有者等の同意を得た上で行っているが、今回の譲与事務は平成 16 年度末までの期限があり、個別に隣接土地所有者等と協議し、同意を得ることは現実的に不可能であること

オ：市が譲与を受けないということは、結果として土地所有者の同意なしに里道・水路を廃止することとなり、仮に機能があるものを廃止したときは隣接土地所有者等の権利侵害にあたる可能性を排除できないこと（法定外公共物管理事務の手引 3 頁）

広島市は、法定外公共物（国有財産）に係る明確な法的位置付けがないまま、平成 12 年改正前の旧地方自治法に基づく市町村の固有事務として、維持・補修などの機能管理を執行してきた。

また、広島県は、国の公共用財産として国有財産法に基づき、機関委任事務（現在、法定受託事務）として、用途廃止などの財産管理を執行してきた。

このように、これまでは機能管理と財産管理が分離した二元管理状態となっていた。

従来、広島市は機能管理者として、基本的な維持、補修のほか、区域界（境界）の確認・証明、工作物設置承認、公用廃止等の事務を行ってきたが、財産権も管理規程もないことから、占用料の徴収もできず、また、これら財産を無断占用や毀損されても、実効力のある対抗措置が採れないなど管理上の問題があった。

この度（平成 12 年 4 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日までの間）の譲受けにより、法定外公共物は所有の公共用財産となることから、管理規程を整備し、所有権に基づく、一元管理を行うこととなった。

法定外公共物（市有財産）の管理に係る規程は、地方自治法、同法施行令、広島市財産条例、広島市財産規則、今回新たに制定された広島市法定外公共物管理要綱等である。

法定外公共物の管理条例については、制定に向けて準備を進めてきたが、①法定外公共物は、その多くが区域の明示が困難な財産であること、②他の政令市においても、条例を制定している事例がないこと等から、当面見送ることとし、全市の法定外公共物の譲与が完了する平成 16 年度末までに再度検討することとなった。

譲り受ける法定外公共物（里道・水路等）は、道路法が適用される道路内のもの、市街化

区域の公共下水道内にあるもの、農道及び林道内にあるもの、その他単体で存する里道・水路等に区分される。(法定外公共物管理事務の手引 4 頁)

道路内及び公共下水道内にあるものについては、従来どおり、それぞれ道路法・道路占用料徴収条例等(道路交通局所管)及び下水道法・下水道条例等(下水道局所管)で法定公共物として管理する。

単体で存する里道、水路、普通河川については、農道・林道及び他の既存の市有道路・水路等とともに、「広島市法定外公共物管理要綱(道路交通局、下水道局、経済観光局の3局共管)」を新たに制定して管理することとした。

これらは法定外の公共財産であり、また、管理条例も制定していないことから、地方自治法、広島市財産条例、広島市財産規則等行政財産としての一般規程が適用されることとなる。

市街化区域内の水路等の所管に関しては、現時点(平成15年当時)で経済観光局農林水産部が維持補修しているものについては経済観光局農林水産部の所管とし、それ以外については、当面、下水道局管理部が所管することとする。

市街化区域外の水路等の所管に関しては、当面、経済観光局農林水産部の所管とする。

ただし、市街化区域内外にかかわらず、河川名のある水路等については、下水道局河川課(平成15年当時)の所管とする。

なお、管理開始後は、実態に合わせて所管区分を是正するものとする。(法定外公共物管理事務の手引 5 頁)

以上、「法定外公共物管理事務の手引」により法定外公共物の沿革と市町村への譲与に関する事実関係を整理した。

② 監査の結果

【監査の指摘】(視点3、5)～法定外公共物における管理に関する規程の見直しや条例制定の必要性を含めた包括的な検討について

本物件の「里道」、「水路」は、所管課の一つである経済観光局農林水産部農政課によると、「「里道」、「水路」は『市道、河川』に含まれると解釈できるため、広島市財産規則第18条から第24条までの財産台帳の作成に関する規定は第51条の規定により除外される。」と整理し、財産台帳を作成していない。

しかしながら、「里道」、「水路」は、文理上当該規定の「市道、河川、海岸、港湾及び漁港」に該当しない。そのみならず、「里道」、「水路」は、道路法、河川法等の特別法が適用又は準用されない公共物(法定外公共物管理事務の手引 1 頁)であり法定公共物と適用法令を異にする点で、解釈上も当該文言に含まれると解することは極めて困難であるといわざるを得ない。

また、本物件である道路法、河川法等の適用のない、里道や水路などの法定外公共物は、「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」であるため、公の施設に該当する。公の施設に該当する以上、その設置及び管理に関しては、地方自治法第244条

の2第1項により条例で定めることが必要である。

もっとも、上記①資産の概要に記載した法定外公共物の歴史的経緯及び現状の管理状況から、法定外公共物を財産条例等の一般規程により財産台帳を作成し、管理することは実務上難しいことも理解できる。

そうすると、法定外公共物について、一義的には法定外公共物の管理条例を制定することが望ましく、法定外公共物管理事務の手引4頁でも「法定外公共物の管理条例については、制定に向けて準備を進めてきた」と記載されているところである。ただ、実際には同条例の制定はいったん見送られ、「平成16年度末までに再度検討することとなった」と同手引4頁に記載されているが、現状検討が進んでいない。

したがって、「里道」、「水路」を含む法定外公共物について、早急に管理に関する規程の見直しや条例制定の必要性を含め、包括的に検討し対応すべきである。

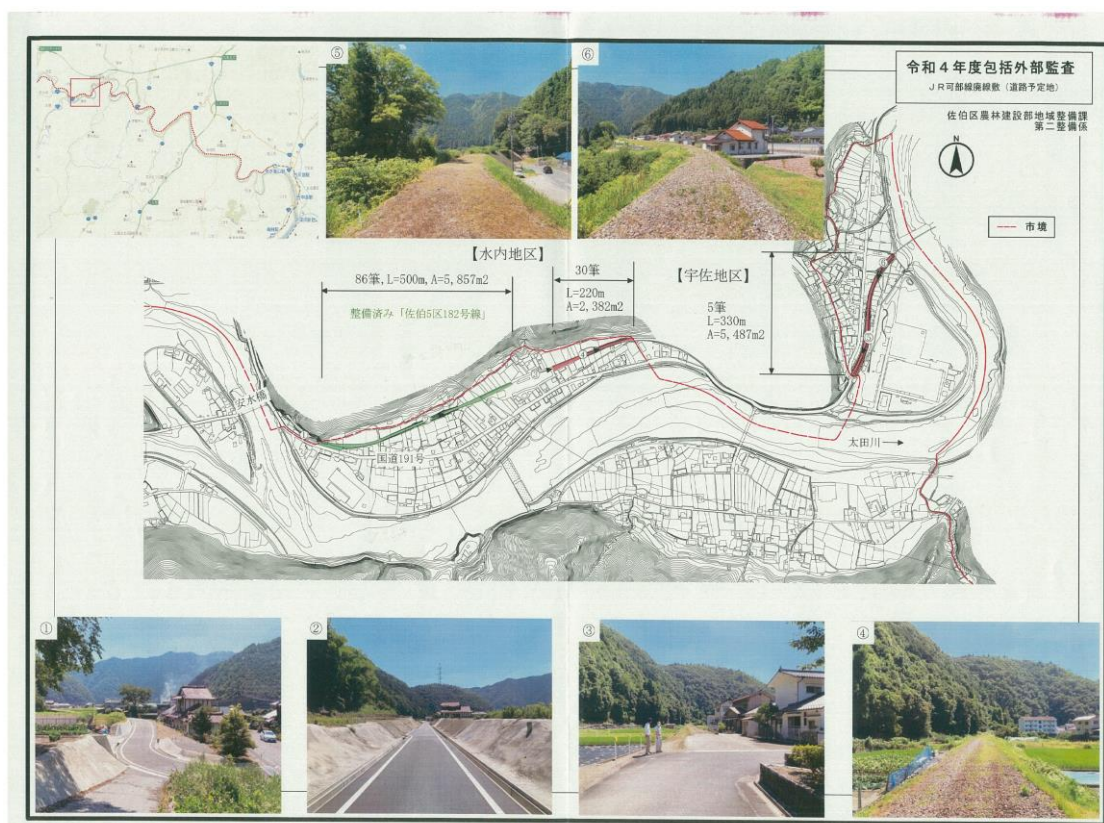
サ 佐伯区農林建設部地域整備課所管分

No.36

名称	J R 可部線廃線敷
所管	佐伯区農林建設部地域整備課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	佐伯区湯来町大字下 1-1 外 120 筆
土地の面積（固定資産台帳）	5,902.96 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	21,319,385 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、平成 15 年、旧湯来町が J R から可部線廃止に伴い無償譲渡を受け、平成 17 年広島市と旧湯来町の合併に伴い道路交通局が取得、その後佐伯区役所農林建設部地域整備課に所属替えを行い現在に至る。平成 30 年から令和 2 年まで道路の施工を行った。地元の要望により未利用地の箇所、道路認定を受けた箇所に分別される。



② 監査の結果

【監査の意見】（視点3）～所属替えのための減少手続（年度またぎ）について

広島市財産規則第22条によると、「課長は、その所管に属する公有財産について、その年の3月31日における現在高を毎年4月30日にまでに管財課長に通知するものとする。」とある。すなわち、公有財産に異動があった場合には、速やかな報告義務を課している。

本物件の佐伯5区182号線については、道路整備事業を行い、令和元年度に工事が完了し、令和2年度当初に区域を決定し供用を開始し道路認定を受けている。しかしながら、土地台帳上から所属替えのための減少の手続の実施日は、令和4年7月13日となっている。年度をまたぐことなく速やかに報告し、年度末現在の適正な財産状態の表示や把握を行うことが望ましい。

No.37

名称	事業用代替地（海老園二丁目）
所管	佐伯区農林建設部地域整備課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	佐伯区海老園二丁目 991 外 2 筆
土地の面積（固定資産台帳）	1,369.97 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	109,381,144 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

本物件は、平成 24 年に完了した埋立事業に伴い、事業用代替地として取得していたものである。平成 30 年に土地利用計画が変更となり、海老園第五公園（行政財産）として整備されることとなった。令和元年 10 月公園整備を開始、令和 2 年 5 月 7 日付けで設置公示を行った。これに伴い令和 2 年 11 月に佐伯区農林建設部維持管理課へ所属替え及び用途変更が行われた。

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 5）～固定資産台帳上の適正な表示（年度またぎ）について

広島市財産規則第 22 条によると、「課長は、その所管に属する公有財産について、その年の 3 月 31 日における現在高を毎年 4 月 30 日にまでに管財課長に通知するものとする。」とある。令和 2 年 5 月付けで設置公示、令和 2 年 11 月に佐伯区農林建設部維持管理課に所属替え及び用途変更を実施しているにもかかわらず、令和 2 年度の固定資産台帳（令和 3 年 3 月 31 日現在）では、本物件は、前記表のとおり、事業用代替地（海老園二丁目）、普通財産、佐伯区農林建設部地域整備課の所属となっている。年度をまたぐことなく速やかに報告し、固定資産台帳上も正しい表示を行うことが望ましい。

シ 佐伯区農林建設部農林課所管分

No.38

名称	薪加工場（薪加工棟）
所管	佐伯区農林建設部農林課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	佐伯区湯来町大字麦谷 1499 外 1 筆
土地の面積（固定資産台帳）	3,643 ㎡
建物の面積（固定資産台帳）	117.6 ㎡
土地の取得価格（固定資産台帳）	11,372,578 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	14,861,672 円

① 資産の概要

広島広域都市圏の取組の一環として「木質バイオマス部会」を設け、この中で、未利用材の持続的な循環システムである2つのビジネスモデル「大きな循環モデル」及び「小さな循環モデル」を考案された。特に小さな循環モデルの重要な要素として薪生産拠点の薪加工場が平成31年度に整備され、薪の生産に係る新たな雇用の創出、公共施設の運営経費の削減、二酸化炭素の排出量削減など、様々な効果が期待されている。現在は、広島市の要望により設立された地元団体と管理協定を締結し、小さな循環モデルの構築を試みている。令和元年10月1日から令和4年3月31日までの約3年間を目安に地元団体と管理協定を締結し、試行的に薪生産に取り組み、その後地元団体の運営状況を踏まえて、薪加工場の取扱いについて判断するものとされていた。しかしながら、当期間中に新型コロナウイルス等の影響を受け、地元団体の主な収入源である薪ボイラーへの薪の供給については、これまで断続的にボイラーを運転せざるを得ない状況になっているため、地元団体では、年間を通じた収支の結果が出せておらず、なお不確定の要素が多い。そのため、令和4年度に限って、再度管理協定を締結している。

【経緯】

年月日	内容
平成28年度	広島広域都市圏の取組の一環として「木質バイオマス部会」を設け、この中で、未利用材の持続的な循環システムである2つのビジネスモデル「大きな循環モデル」及び「小さな循環モデル」を考案した。
平成29年度	本市最大の林業地である佐伯区湯来町において、「小さな循環モデル」の導入に向け、薪加工場用地の調査に着手するとともに、平成30年度予算重点事業として幹部へ説明し、事業実施の了承

	を得た。
平成 30 年度	薪生産の拠点となる薪加工場の整備に着手するとともに、薪加工の担い手となる団体を設立してもらうよう、本市から地元町内会等に要請を行った。
令和元年度	本市が薪加工場の敷地整備を行い、建屋を建設するとともに、令和元年 8 月 7 日付けで、町内会の代表者等で組織する地元団体が設立された。また、本市から地元団体へ運営費となる 800 万円の補助金を交付し、これを原資に令和元年 10 月から間伐材等の受入れと薪の生産を開始した。
令和 2 年度	本市が薪加工場に隣接する民有地を借り上げ、建設工事由来の伐採木を受け入れるための木材集積場を整備した。
令和 3 年度	建設発生木材の計量を円滑に行うため、本市が薪加工場敷地の一部に、トラックに積載したまま重量を量る車両計量器を設置した。



監査人撮影（薪加工場建物）



監査人撮影（薪仕掛品）

② 監査の結果

【監査の指摘】（視点4）～管理協定について

当該資産は、地元団体と管理協定を締結して同団体に包括的管理を委ねている。しかし、いかなる場合に管理協定を選択することができるか、受託者の資格の基準、収益に関する取決め、管理委託の手續等が条例や規則等で定められていない。その結果、管理協定の締結が行政機関の自由裁量に委ねられている状態であり、立法機関による抑制機能が働き難い状況にある。また、広島市に報告義務を課すものはなく、公有財産の管理といった側面からも適切な取扱いとはいえない。したがって、広島市において、条例ないし規則等で、管理委託の要件、手續、委託する場合の契約事項を定めることにより、普通財産の適切な管理・運用を図るべきである（報告書30頁参照）。

【監査の意見1】（視点5）～固定資産台帳の二重計上について

以下の土地について、固定資産台帳に二重計上されている。固定資産台帳に適切に記載することが望ましい。

1	佐伯区湯来町大字麦谷 1499	2,153 m ²
2	佐伯区湯来町大字麦谷 1443-1	1,490 m ²

【監査の意見 2】（視点 4）～把握していない収支の報告義務について

広島市では、佐伯区湯来町において、地域内での新たな雇用、森林資源の有効活用及び公共施設の運営経費の削減等を図ることを目的として、森林内に放置された未利用材等を薪に加工し、温浴施設の薪ボイラーの燃料として活用する取組（小さな循環モデル）を推進している。その核となるのが薪加工場である。当薪加工場は、地元団体と管理協定を締結し、小さな循環の構築に取り組んでいる。これらの目的を達成するためには、核となる薪加工場の事業が継続的かつ安定的に営業される必要がある。そのためには、ヒト・モノ・カネなどの経営資源が重要となるが、広島市は薪加工場の事業の収支を把握していない状況であった。小さな循環モデルとして成功させるには、収支の把握は必須である。また、令和元年 10 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日までの約 3 年間を目安に地元団体と管理協定を締結し、試行的に薪生産に取り組み、その後地元団体の運営状況を踏まえて、薪加工場の取扱いについて判断するものとされていたにもかかわらず、収支を把握していなければその運営状況を踏まえることができず、適切な判断及び意思決定は困難である。そのため、管理協定内で収支報告を義務付けるなどし、薪加工場の収支を把握することが望ましい。

【監査の意見 3】（視点 4）～未設定である目標や計画について

地元団体との管理協定で、管理物件の保全義務を課し活動内容を定めている。

管理物件の日常的な管理（除草、清掃、施設の点検等）を保全義務とし、活動内容は以下の 4 項目を求めている。

- (1) 未利用材の受入、集積、乾燥及び薪生産
- (2) 林業の振興に関する活動
- (3) 木材の利活用に関する普及啓発
- (4) 活動内容等に関する地域住民への周知

上述したとおり、地域内での新たな雇用、森林資源の有効活用及び公共施設の運営経費の削減等を図ることを目的としており、この小さな循環モデルがうまく回るためには、目標設定及びその管理が重要である。現在、これらの活動内容について目標の設定や計画の作成は設定されていない。特に(1)未利用材の受入、集積、乾燥及び薪生産については、当該事業の売上に直結するため目標管理は重要である。その他も活動回数を目標値としたり、具体的な方法を事前に計画することもできる。次に、地域内での新たな雇用を目標に掲げているならば、活動内容に、若手世代の雇用や育成を盛り込むなどすることが望ましい。

ス 安佐北区市民部区政調整課所管分

No.39

名称	上市住宅跡地
所管	安佐北区市民部区政調整課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	安佐北区可部三丁目 225 番 17
土地の面積（固定資産台帳）	36.39 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	1,540,570 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

当該市有地は、元々公営住宅の敷地であった。昭和 40 年 3 月に公営住宅法に基づき、公営住宅の払下げを行った残地である。そのため、現在は住宅とちびっこ広場に囲まれている。当該市有地の所管は、安佐北区市民部区政調整課であり、隣接のちびっこ広場の所管は、安佐北区市民部地域起こし推進課である。



安佐北区市民部区政調整課撮影



安佐北区市民部区政調整課撮影

② 監査の結果

【監査の意見】（視点3）～行政財産の所属替え又は用途廃止について

当該市有地は、安佐北区市民部区政調整課が所管しているが、ちびっこ広場と隣接しているため、ちびっこ広場を所管する安佐北区市民部地域起こし推進課に所属替えし、一体的に管理することが望ましい。仮に、当該市有地がちびっこ広場として利用されていないのであれば、公用に供されていないため、普通財産とすることが望ましい。

セ 安佐北区市民部地域起こし推進課所管分

No.40

名称	JR 可部線廃線敷（旧駅広場）
所管	安佐北区市民部地域起こし推進課
財産の区分	普通財産
種目	土地・建物
所在地	安佐北区安佐町小河内小浜 659-2 外 9 筆
土地の面積（固定資産台帳）	12,322 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	84 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	93,176,576 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	7,515,000 円

① 資産の概要

JR 可部線廃線敷（旧駅広場）は、平成 16 年 3 月に、可部線廃線敷を西日本旅客鉄道(株)から道路交通局が無償で譲渡を受けている。当財産は以下のとおり旧小河内駅広場、旧安芸飯室駅及び旧布駅の 3 か所から構成される。

No.	所在地	旧駅名
1	安佐北区安佐町小河内上小浜 611-5	旧小河内駅広場
2	安佐北区安佐町小河内小浜 659-2	旧小河内駅広場
3	安佐北区安佐町小河内小浜 659-8	旧小河内駅広場
4	安佐北区安佐町飯室荒谷 2899-3	旧安芸飯室駅
5	安佐北区安佐町飯室荒谷 2901-14	旧安芸飯室駅
6	安佐北区安佐町飯室荒谷 2903-3	旧安芸飯室駅
7	安佐北区安佐町飯室上布 6329-1	旧布駅
8	安佐北区安佐町飯室上布 6330-6	旧布駅
9	安佐北区安佐町飯室子布 6415-1	旧布駅
10	安佐北区安佐町飯室子布 6419-11	旧布駅



安佐北区地域起こし推進課撮影（旧小河内駅）



安佐北区地域起こし推進課撮影（旧安芸飯室駅）



安佐北区地域起こし推進課撮影（旧布駅）

旧小河内駅広場は、現在、一部を電力供給用電柱敷地として貸付のほか、年1回地元のとんどで利用されている。旧安芸飯室駅は、旧駅舎は地元団体と管理協定を締結し、カフェとして保存・活用し地域の農産物や特産品の販売を行っている。旧布駅は、一部を資材置場及び駐車場として民間事業会社に有償貸付けをしている。

年月日	内容
平成16年3月	西日本旅客鉄道(株)から道路交通局が無償で譲渡を受ける。
～平成17年	可部線廃線敷活用策委員会が開催される（これまで4回開催）
平成19年5月	道路交通局道路交通企画課から安佐北区地域起こし推進課へ所属替え
平成21年12月	可部線廃線敷再生ビジョン推進委員会安佐北部会議を開催するが、具体的な活用策は出ず。
平成24年	旧安芸飯室駅について地元から旧駅舎の活用計画について要望あり。
平成27年6月1日	地元と管理協定を締結し、旧駅舎をカフェとして活用開始
平成26年5月	地元会議にて議題に上がるも、旧小河内駅広場、旧布駅については具体的な活用策は出ず。

② 監査の結果

【監査の指摘】（視点4）～管理協定について

旧安芸飯室駅は、地元団体と管理協定を締結して同団体に包括的管理を委ねている。しかし、いかなる場合に管理協定を選択することができるか、受託者の資格の基準、収益に関する取決め、管理委託の手續等が条例や規則等で定められていない。その結果、管理協定の締結が行政機関の自由裁量に委ねられている状態であり、立法機関による抑制機能が働き難い状況にある。また、広島市に報告義務を課すものではなく、公有財産の管理といった側面からも適切な取扱いとはいえない。したがって、広島市において、条例ないし規則等で、管理委託の要件、手續、委託する場合の契約事項を定めることにより、普通財産の適切な管理・運用を図るべきである（報告書 30 頁参照）。

【監査の意見1】（視点5）～土地台帳と固定資産台帳の不整合について

以下、JR 可部線廃線敷（旧駅広場）一覧の No. 2、3、4 について、土地台帳と固定資産台帳の記載面積が異なる状況である。両者は整合させることが望ましい。

No.	所在地	面積（土地台帳）	面積（固定資産台帳）
		単位：㎡	単位：㎡
1	安佐北区安佐町小河内上小浜 611-5	1,293	1,293
2	安佐北区安佐町小河内小浜 659-2	3,617.96	3,982
3	安佐北区安佐町小河内小浜 659-2	-	14
4	安佐北区安佐町小河内小浜 659-8	11.84	61
5	安佐北区安佐町飯室荒谷 2899-3	224	224
6	安佐北区安佐町飯室荒谷 2901-14	814	814
7	安佐北区安佐町飯室荒谷 2903-3	207	207
8	安佐北区安佐町飯室上布 6329-1	3,628	3,628
9	安佐北区安佐町飯室上布 6330-6	1,098	1,098
10	安佐北区安佐町飯室子布 6415-1	979	979
11	安佐北区安佐町飯室子布 6419-11	22	22

監査人が土地台帳及び固定資産台帳を基に加工。

【監査の意見2】（視点5）～所在地が異なる財産を一つの土地台帳で管理していることについて

JR 可部線廃線敷（旧駅広場）は、以下のように旧小河内駅広場、旧安芸飯室駅及び旧布駅の3か所から構成される。これらは、所在地が異なるにもかかわらず、一つの土地台帳に記載されている。少なくとも、旧小河内駅広場、旧安芸飯室駅及び旧布駅の3つに分けて土地台帳を作成し、管理することが望ましい。

No.	所在地	旧駅名
1	安佐北区安佐町小河内上小浜 611-5	旧小河内駅広場
2	安佐北区安佐町小河内小浜 659-2	旧小河内駅広場
3	安佐北区安佐町小河内小浜 659-8	旧小河内駅広場
4	安佐北区安佐町飯室荒谷 2899-3	旧安芸飯室駅
5	安佐北区安佐町飯室荒谷 2901-14	旧安芸飯室駅
6	安佐北区安佐町飯室荒谷 2903-3	旧安芸飯室駅
7	安佐北区安佐町飯室上布 6329-1	旧布駅
8	安佐北区安佐町飯室上布 6330-6	旧布駅
9	安佐北区安佐町飯室子布 6415-1	旧布駅
10	安佐北区安佐町飯室子布 6419-11	旧布駅

【監査の意見 3】(視点 4)～把握していない収支の報告義務及び貸付方法等の検討について
 管理協定では、当駅舎を利用した営利活動は禁止されていない。現在、カフェ運営等営利活動が実施されているが、広島市は収支の把握を求めておらず、その把握ができていない。そのため特定の者が便益を享受している可能性を否定できない。その場合は、普通財産の貸付けとして有償とすべきであり、管理については制度化された手順の上、正当な対価を支払うべきである。したがって、まずは管理協定内で収支報告を求めるなどし、収支を把握し、その上で、制度化された普通財産の貸付け（広島市財産規則第 34 条）にするか、制度化されていない管理協定にするか再考することが望ましい。

【監査の意見 4】(視点 4)～機能していない監督機能について

管理協定第 2 条に物件の保全等について以下のとおり取り決められている。

管理物件について善良な管理者の注意を持って次に掲げる維持管理等を行うものとする。

- (1) 日常的な維持管理（除草、清掃、施設の点検、危険行為の禁止等使用に関する指導等）
- (2) 管理物件の改修、修繕業務
- (3) 広場の設置目的、利用方法等の地域住民への周知
- (4) 利用者の調整
- (5) 地元関係者及び管理物件の周辺住民との調整
- (6) 広場の利用計画書の提出

しかしながら、管理協定内で実施報告義務の取決めがないことから、広島市は管理協定第 2 条のとおり適切に管理されているか把握できておらず、監督機能を果たしていない。さらに、広島市財産規則第 16 条で、課長はその所管に属する公有財産の管理について、常に現状を把握することとあるが、常に現状を把握できる状況とはいい難い。したがって、管理協定内で実施報告を義務付け、現状把握に努め監督機能を果たすことが望ましい。

No.41

名称	持開地共同作業場
所管	安佐北区市民部地域起こし推進課
財産の区分	普通財産
種目	土地、建物
所在地	安佐北区白木町志路別所田 3 筆
土地の面積（固定資産台帳）	1,527.49 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	634 m ²
土地の取得価格（固定資産台帳）	7,090,607 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	46,692,180 円

① 資産の概要

土地

所在	地目	地積
安佐北区白木町大字志路別所田	宅地	335.57
	宅地	800.92
	宅地	391.00
合計		1527.49

建物

所在	用途	構造	床面積
安佐北区白木町大字志路別所田 3 筆	作業所	鉄骨造りスレート葺 2 階建て	629.59
	置場	コンクリートブロック造り	4.56

経緯

- (1) 上記不動産は、昭和 47 年度に白木町が土地を売買により取得し、作業所を建設した上で、その運営について地域が設置した企業組合に無償貸付けをしており、昭和 48 年 10 月の広島市と白木町の合併に伴い、本市に承継された。
- (2) 生産性向上のため、本市の了承を得た上で、広島県企業高度化資金制度を活用し、昭和 52 年度に 4,960 万 6 千円の融資を受け 300 t プレス機 1 台、150 t プレス機 1 台を、また昭和 55 年度に 9,865 万円の融資を受け 350 t プレス機 2 台を導入している。
- (3) 昭和 58 年土地と建物の払下げを検討した際、当時測量のために隣地地権者と境界確認を行ったが、一部未確定の部分がある。
- (4) 平成 15 年 3 月 27 日 県知事の命令により企業組合は解散している。

- (5) 法人の解散に伴い賃貸借契約について更新せず契約を解除し、現在は、同物件に関し、何の契約もされていない状況である。
- (6) 法人が解散し、広島県は貸付金の債権回収のために導入機器に対して譲渡担保権を設定している。
- (7) 設置時期は不明であるが、境界一部未確定の土地と隣地との境界付近に第三者の建築物（倉庫）が建設されている可能性がある。
- (8) 作業所建物建材にアスベストが使用されていることが確認されている。建材への含有であり、現状では飛散の危険性はないが、建物解体作業を行う場合は、飛散対策を講じる必要がある。

② 監査の結果

【監査の指摘】（視点4）～隣地との未確定の境界について

平成22年度の包括外部監査による「建物・プレス機の撤去について、広島市及び広島県で協力して早期解決を図るべきである。」という意見に対し、建物の解体について、広島市が予算措置を行い、令和4年10月から工事を開始し、同時にプレス機の撤去を広島県が実施することも決定している。

広島市財産規則第16条第4号において土地の境界について不明な点がないか最善の注意を払い、経済的かつ効率的に使用されることが求められているところ、経緯(3)で述べたとおり、本件土地は一部境界が未確定である。よって、境界が一部未確定の部分について境界を確定するとともに、経緯(7)の問題を解決すべきである。高度な専門知識も必要と思われることから、課内・区内での解決が難しい場合は、弁護士等の専門家の指導・助言の下、建物の解体を待つことなく解決に向けた交渉を迅速に行うべきである。

【監査の意見】（視点1）～売却の検討について

具体的な利用計画もないことから、本物件進入路の道路と一体で安佐北区農林建設部建築課が所有している元白木別所ブロック敷地と一体化して売却への対応を検討することが望ましい。



監査人撮影

No.42

名称	元城ちびっこ広場
所管	安佐北区市民部地域起こし推進課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	安佐北区可部七丁目 684-1 外 4 筆
土地の面積（固定資産台帳）	283.01 m ²
建物の面積（定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	10,328,730 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

昭和 49 年 12 月広島市土地開発公社が、「可部町地内土地区画整理事業用地」として先行取得した。当該土地の隣接民地には、無縁墓地（写真 1）が存在しその境界が未確定のまま売買されている。その後、広島市は広島市土地開発公社から売買により取得。その際も境界は不確定であり現在まで境界は未確定のままである。昭和 55 年 2 月にちびっこ広場として利用するため現在の安佐北区市民部地域起こし推進課に所属替えをされ、開放されていた。平成 26 年 2 月にちびっこ広場は閉鎖され現在に至る。当該市有地はフェンスで施錠され、敷地内は防草シートが張られている（写真 2）。



監査人撮影（写真1）



監査人撮影（写真2）

【経緯】

年月日	内容
昭和 49 年 12 月	広島市土地開発公社が民間企業から売買により取得（境界不確定）
昭和 53 年 3 月 28 日	広島市土地開発公社から売買により広島市へ所有権移転（境界不確定）
昭和 55 年 2 月 4 日	都市計画局都市整備部庶務課からちびっこ広場用地として所属替えしその後ちびっこ広場として開放
昭和 55 年 5 月 12 日	地元町内会と管理協定締結
平成 25 年 10 月 1 日	地元町内会から廃止要望書を受領（利用頻度の減少及び除草等の管理負担が理由）
平成 26 年 2 月 28 日	ちびっこ広場閉鎖

② 監査の結果**【監査の意見 1】（視点 4）～無縁墓地との未確定の境界について**

広島市財産規則第 16 条第 4 号において土地の境界を明らかにしておくことを求められており、境界の確定が必要である。しかしながら、当市有地は取得時点から長年にわたり無縁墓地（写真 1）との境界が未確定のままである。境界未確定の状況では、売却は困難であり、今までと変わらず、放置状況が継続されることが危惧される。当市有地の取得後、境界確定の取組は実施されていない。したがって、早期に境界確定に取り組むことが望ましい。

【監査の意見 2】（視点 5）～固定資産台帳上の普通財産・行政財産の適正な表示について

平成 26 年 2 月 28 日にちびっこ広場は、閉鎖されている。現地は施錠され防草シートが敷かれるなどし（写真 2）、公用に供していない。固定資産台帳上、行政財産として記載されているが、普通財産に修正することが望ましい。

ソ 安佐北区農林建設部建築課所管分

No.43

名称	元高陽尾和住宅敷地
所管	安佐北区農林建設部建築課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	安佐北区深川二丁目 1374 外 11 筆
土地の面積（固定資産台帳）	4,128.44 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	127,973,377 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

旧高陽町が昭和 30 年 4 月建築した木造平屋建て 10 棟(20 戸) から成る公営団地であったが、老朽化により昭和 57 年から解体に着手し、平成 10 年 3 月に全ての住宅を解体し更地となった。しかし、唯一の進入路が 4m 未満の個人の私道（写真 2）であるため、建築基準法上の接道がなく、売却が難しい土地となっている。平成 24 年に私道所有者（東京）へ手紙の送付により接触を試みたが回答がなかった。私道の課題が残るまま平成 25 年 12 月、平成 29 年 12 月に市有地売却公募したが、応札者なしとなり現在に至る。当該市有地は、除草等について年間 2 回、外部委託（474,100 円/回）している状況である。



監査人撮影（写真 1）



監査人撮影（写真 2）

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 2）～市有地を利用するために必要な私道の許可について

当該市有地は、平成 15 年 8 月に用途廃止となった以降未利用地となっている。平成 25 年 12 月及び平成 29 年 12 月に市有地公募掲載も応札者なしの状況である。主な要因として、当該市有地に出入りするためには、私道を利用しなければならないが、当該私道の所有者（以下「所有者」という。）の許可を獲得できておらず、当該私道の利用可能性が不明であることにある。平成 24 年に広島市が所有者に手紙を送付して以降、何らコンタクトを図っておらず、所有者の意思は不明である。除草等管理のために、年間 948 千円の外部委託費が発生している。不要な歳出をなくすためにも、早期に所有者と協議することが望ましい。この際、ただ手紙を送付し回答を待つという受け身の姿勢ではなく、その他の手段も駆使して積極的にアプローチすることが望ましい。

No.44

名称	元安佐鈴張住宅敷地
所管	安佐北区農林建設部建築課
財産の区分	行政財産
種目	土地
所在地	安佐北区安佐町鈴張力石 2019-13 外 3 筆
土地の面積（固定資産台帳）	709.63 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	7,503,626 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

【経緯】

旧安佐町が昭和 29 年 3 月に建築した木造平屋 5 戸から成る公営住宅団地であったが、老朽化により昭和 58 年に市道に面した北側の住宅と隣接 1 棟を解体し、昭和 60 年に最南部の 1 棟を解体した。

昭和 61 年から、市道に隣接する上記の北側更地をちびっこ広場として利用していたが、平成元年 3 月に地元からの要望により、その一部に消防団車庫（消防局所管）を他所から移設した。

平成 7 年に用途廃止を行い、平成 8 年に残りの住宅を解体し更地となった。

隣接する里道以外に接道がなく、自動車等の出入りも困難な状況から、売却が難しい土地となっている。さらに大正 9 年に建立された所有者不明の石碑があり、市が勝手に撤去できず公募売却できない状況が続いていた。

令和 2 年に入り地元や市役所内部で調整する中で、購入希望者が現れ、令和 3 年 12 月に公募を行ったが、個人の諸事情により入札辞退となった。

元安佐鈴張住宅敷地の経緯

時期	経緯
昭和 29 年	町営住宅 5 戸（木造）浴場 1 棟を建設
昭和 32 年	町営住宅の土地（2019-5）を町が買取
昭和 40 年	町営住宅の土地（2020-2）を町が買取
昭和 46 年 5 月 20 日	広島市と安佐町が合併
昭和 58 年から平成 2 年まで	住宅 3 戸解体（老朽化のため）
昭和 62 年 4 月	ちびっこ広場として使用承認
平成元年 3 月	消防団車庫完成
平成 7 年 10 月 4 日	条例改正（用途廃止）
平成 8 年 3 月	老朽化のため残りの住宅 2 戸（3 号、4 号）解体
平成 13 年 2 月	測量を実施。石碑箇所を分筆
平成 15 年	消防団車庫の所属替え
平成 22 年	地元及び消防局消防団室と石碑の取扱いについて協議
令和 2 年	地元自治会及び消防団室との協議 安佐北区厚生部へ老人運動広場としての所属替え協議
令和 3 年 5 月	購入希望者相談あり
令和 3 年 9 月	用地測量実施
令和 3 年 12 月	令和 3 年度第 2 回市有地売却公募 安佐北区厚生部より老人運動広場の引受け拒否の連絡あり
令和 4 年 1 月	応札あるも落札辞退による不調

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 5）～固定資産台帳上の普通財産・行政財産の適正な表示について

広島市財産規則第 22 条によると、「課長は、その所管に属する公有財産について、その年の 3 月 31 日における現在高を毎年 4 月 30 日にまでに管財課長に通知するものとする。」とある。土地台帳によると「元安佐鈴張住宅敷地」は、平成 26 年 6 月 30 日に用途廃止により普通財産となっているが、令和 2 年度の固定資産台帳（令和 3 年 3 月 31 日現在）では、行政財産と表示される。管財課長に適正な通知を行い、正しい表示を実施することが望ましい。

No.45

名称	元白木別所ブロック住宅
所管	安佐北区農林建設部建築課
財産の区分	普通財産
種目	工作物
所在地	安佐北区白木町志路別所田 6504-1
土地の面積（固定資産台帳）	417.37 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	1,937,431 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

【経緯】

本物件は、昭和 47 年に建築したコンクリート造 1 棟（2 戸）から成る公営住宅であったが、老朽化により平成 21 年 10 月 19 日で用途廃止を行い、平成 23 年に住宅を解体して更地となった。

隣接地に安佐北区地域起こし推進課所有の「持開地共同作業場」があり、住宅跡地に入るための進入路も一帯として利用している。令和 2 年 10 月に安佐北区地域起こし推進課と安佐北区農林建設部建築課で協議の上「持開地共同作業場」の処理完了とともに公募売却用地とすることを確認している。

時 期	経 緯
昭和 47 年	町営住宅 1 棟（2 戸 コンクリート造り）を建設
昭和 48 年 10 月 22 日	広島市と白木町が合併
平成 21 年 10 月 19 日	用途廃止
平成 23 年	住宅を解体

② 監査の結果

【監査の意見】（視点 1）～売却の検討について

旧持開地共同作業場の建物・プレス機の解体を広島県と協力して進めている。当該物件は「持開地共同作業場」やその周辺の住宅地への進入路と一体となっており具体的な利用計画もないことから、区役所で調整後、旧持開地共同作業場と一体化して売却を実施することが望ましい。



監査人撮影



監査人撮影

No.46

名称	元可部行森住宅敷地
所管	安佐北区農林建設部建築課
財産の区分	普通財産
種目	土地
所在地	安佐北区可部町勝木大坪 1704-1 外 1 筆
土地の面積（固定資産台帳）	1,839.54 m ²
建物の面積（固定資産台帳）	—
土地の取得価格（固定資産台帳）	25,231,129 円
建物の取得価格（固定資産台帳）	—

① 資産の概要

【経緯】

本物件は、旧可部町が昭和 44 年に建築したコンクリート造 20 戸から成る公営住宅団地であったが、老朽化により平成 15 年 3 月 8 日で用途廃止を行い、平成 18 年に住宅を解体して更地となった。平成 19 年度に公募を行ったが、健康福祉局に地元から福祉施設の建設予定地として確保してほしいとの要望があった。その後、健康福祉局障害自立支援課からの依頼を受け、広島市ホームページの売却予定物件から削除した。

令和 2 年度末に、健康福祉局障害自立支援課と協議し、取下げ依頼を受け、令和 4 年 9 月 16 日現在広島市のホームページ上に「今後売出しを検討している物件」に掲載されている。なお、井戸が残っている。

時 期	経 緯
昭和 44 年	町営住宅 20 戸（コンクリート造り）を建設
昭和 47 年 4 月 1 日	広島市と可部町が合併
平成 15 年 3 月 8 日	用途廃止
平成 18 年	老朽化により住宅を解体
平成 19 年	広島市ホームページへ売却可能土地として掲載
平成 21 年 5 月 29 日	重度障がい者用のケアホームの建設予定としての確保のため、健康福祉局障害自立支援課からの公募取下げ依頼受領
令和 3 年 2 月 5 日	健康福祉局障害自立支援課より確保依頼の取下げ
令和 3 年	広島市ホームページへ売却可能土地として掲載

② 監査の結果

【監査の指摘・意見】なし。

第3 債権

1 監査対象の概要

(1) 債権の内容

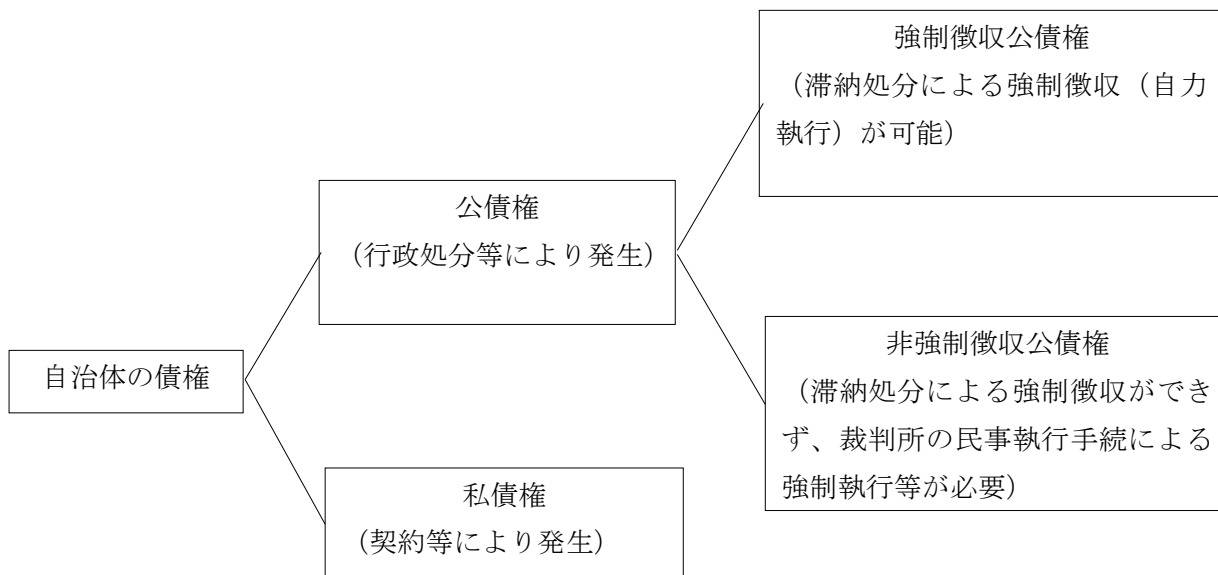
ア 定義

民法上一般に債権とは、ある特定人（債権者）が他の特定人（債務者）に対して一定の行為（給付）を請求することを内容とする権利をいい、金銭に見積もることができないものであっても、その目的とすることができる（民法第399条）。

これに対し、地方自治法においては、「債権」を「金銭の給付を目的とする普通地方公共団体の権利」と定義し（同法第240条第1項）、金銭債権に限定している。

イ 債権の法的性質による分類

債権は、その法的性質により次のように分類できる。



問題となっている債権の性質により、次頁【図：各債権の主な特徴・相違点】のとおり、債権管理の方法、時効、争い方等について取扱いが異なるため、その判別は非常に重要である。

【図：各債権の主な特徴・相違点】

区分	公債権		私債権
	強制徴収公債権	非強制徴収公債権	
督促(※)	<ul style="list-style-type: none"> ・根拠条文・・・法第 231 条の 3 第 1 項 ・「処分」であることから教示文が必要 		<ul style="list-style-type: none"> ・根拠条文:令第 171 条 ・「処分」ではないので教示文不要
延滞金（遅延損害金）	<ul style="list-style-type: none"> ・延滞金について市税条例・税外収入金条例等で定めるところにより徴収（法第 231 条の 3 第 1 項、税外収入金条例第 4 条等） ・徴収の前提として督促が必要（法第 231 条の 3 第 2 項） 		<ul style="list-style-type: none"> ・法定利率や契約で定めたと ころにより遅延損害金を徴収（民法第 404 条等） ・徴収の前提として督促は不要
公示送達	市が自ら公示送達できる（法第 231 条の 3 第 4 項）（地方税法の例による）		裁判所の力を借りなければ公示送達できない（民法第 98 条等）
徴収停止	地方税法等の定めによる（法第 231 条の 3 第 3 項:地方税の滞納処分の例）	債権が少額であるなどの場合に、債権の保全・取立てを行わないことができる（令第 171 条の 5）	
履行延期		「履行延期の処分」	「履行延期の特約」
		無資力などの場合に、履行期限の延長をすることができる（分割も可）（令第 171 条の 5 第 1 項）	
免除		履行期限の延長をした債権について、10 年経過後も同じ状態で弁済の見込みがないときは、議会の議決なしに債務の免除ができる（令第 171 条の 7 第 1 項）	
強制執行等		債務名義を得た上で、裁判所等を通じた強制執行等を行う（令第 171 条の 2（訴訟手続等））	
時効期間	原則 5 年（法第 236 条第 1 項）		原則 5 年又は 10 年（民法第 166 条～）
時効の援用	援用は不要（法第 236 条第 2 項）		援用が必要（民法第 145、第 146 条）
時効の更新の絶対効	納入の通知・督促は、民法第 153 条の規定にかかわらず、時効の更新の効力あり（法第 236 条第 4 項）		
時効の更新及び完成猶予	民法の規定を準用（法第 236 条第 3 項）		
財産調査権	<ul style="list-style-type: none"> ・強制力あり（国税徴収法第 141 条等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・任意の調査（規定なし） ・執行力のある債務名義を有している場合は、財産開示手続（民訴法第 197 条）が可能 	

※地方自治法…法、地方自治法施行令…令

※歳出の過払い又は過渡しの返還金の督促については、元となる債権が非強制徴収公債権であっても、戻入(令第159条)のときは、法第231条の3第1項の適用はなく、令第171条によるとされている。

(債権管理事務マニュアルより抜粋)

(2) 債権管理事務の所管課

債権は、当該債権に係る事務を所掌する課に所属し(広島市債権管理事務取扱規則第4条)、当該債権が所属する課が処理する(同規則第5条)。

(3) 債権の管理に関する規程

地方財政法第8条において「地方公共団体の財産は、常に良好な状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」とされ、これを受け広島市においては、債権の管理に関し、広島市市税条例、広島市市税規則、広島市債権管理事務取扱規則、債権管理事務マニュアル等を整備している。

(4) 監査の視点

後記各債権で詳述する。

(5) 監査の対象

前記(1)で述べたとおり、債権の性質により債権管理の方法等が異なることから、債権のうち、公債権である強制徴収公債権及び非強制徴収公債権を選択した。また、強制徴収公債権2種類、非強制徴収公債権2種類を選択することにより、性質の同じ債権であれば同様の処理がなされているのか比較するため、市税等、生活保護費返還金等、市営住宅家賃等を対象に監査することにした。

2 監査の指摘及び意見の一覧

監査対象 (監査対象部署)	事項	区分		頁
		指摘	意見	
生活保護費返還金等 (健康福祉局保護自立支援課)	手引・福祉情報システムの整備について	○		171
	強制徴収公債権と非強制徴収公債権の区分について	○		171
	履行延期の特約に伴う分割納付額について	○		173
	時効の管理について	○		174
	督促状の管理について		○	174
	不納欠損までの債権管理について		○	176
	保護廃止となった者に対する債権管理について	○		176
	法的措置への移行について	○		176
	債権管理・回収に従事する人員について		○	177
	納付方法について		○	177
	悪質案件に対する対応について		○	178
市営住宅家賃等 (都市整備局住宅部住宅政策課)	受任通知後の調査について	○		208
	家賃滞納者が破産し免責決定を受けた際における債務の決算上の処理方法について	○		209
	滞納家賃等に対する請求について		○	210
	即決和解対象者による即決和解違反後の措置について		○	212
	不納欠損処理を行う時期について		○	213
	消滅時効の管理事務について		○	214
	滞納家賃への一部弁済における消滅時効の起算点について		○	215
	退去滞納者等との折衝期間の間隔について		○	215
	「滞納請求しない」とした事例における当該判断の根拠及び妥当性について		○	216
退去滞納者の相続人に対する調査について		○	217	
	建物明渡請求訴訟前における鍵の交換について	○		218

3 市税等

(1) 監査対象の概要

ア 滞納整理事務の概要

滞納整理事務とは、納税者等が納期限までに市税等を納付しない場合に行われる滞納処分を行うための手続である。納期限を過ぎても市税等の納付がない場合は、公平な徴収の実現を図るため、滞納者に対し国税徴収法、地方税法等の規定に基づき、差押えなどをはじめとして厳正に滞納処分を行うこととなっている。

広島市では、平成 25 年 7 月に、効率的な徴収事務を行うための組織として、それまで各区役所に配置していた収納課を集約し、財政局内に収納対策部を設置した。平成 26 年 7 月には、市税、国民健康保険料、後期高齢者医療保険料、介護保険料、児童福祉施設徴収金及び保育料を重複して滞納している滞納者に対して一元的に対応することで、事務処理の効率化を図るとともに、市税の滞納整理のノウハウを国民健康保険料等の滞納整理にも活用することを目的に、それまで各区保険年金課で実施していた強制徴収公債権の滞納整理事務を財政局収納対策部に一元化している。

なお、収納対策部において滞納整理の推進を図るとともに、徴収金の各主管課においては新たな滞納を発生させないための納期内納付対策などを推進している。具体的には、平成 26 年 4 月から全国のコンビニエンスストアにおいて 24 時間 365 日の納付を可能とするコンビニ納付の開始（児童福祉施設徴収金を除く。）、平成 30 年 4 月から口座振替の登録を誘因するため対象期間中に口座振替登録を行った者に抽選でザ・広島ブランド商品等を贈呈する口座振替登録インセンティブ事業を実施（国民健康保険料のみ）、平成 30 年 10 月から口座振替の手続をパソコンやスマートフォンで行う「WEB 口座振替受付サービス」の導入（児童福祉施設徴収金を除く。）を行い、令和 2 年 2 月からクレジットカードでの納付の開始（市税のみ）、令和 3 年 10 月からスマートフォンのアプリでの納付の開始（児童福祉施設徴収金を除く。）などによる納付環境の整備をしている。

イ 滞納処分の流れ

広島市の滞納整理事務の流れは、市税等として調定がなされ、納税義務者等は納付書等により納期限までに金融機関等で納付する。納期限までに完納されない市税等の滞納者に対しては、財政局収納対策部又は徴収金の各主管課において督促状を発付し、なお完納されない場合は、平成 21 年 10 月に設置され、民間に業務委託された広島市市税等お知らせセンターが、電話による納付勧奨業務や文書催告業務を行っている。

広島市市税等お知らせセンターにおいて、1 か月間納付勧奨を実施した後、市税等の滞納金額の合計が 20 万円以上の滞納事案については財政局収納対策部に引き継がれ、滞納整理事務が開始されている。それ以外の滞納事案についても、現年決

算処理により滞納繰越となった時点で、全て財政局収納対策部へ引き継がれ、滞納整理事務が開始されている。

財政局収納対策部においては、滞納者に対して納付催告書の送付や電話等によって自主納付を促すとともに、納付困難な滞納者に対しては、分割納付などの納付相談に応じる。差押予告書の送付、預金、生命保険、給与など滞納者の財産を調査し、自主納付が見込めない場合には財産の差押等の滞納処分を実施することにより、強制徴収を行うことが基本的な滞納整理事務の流れである。

ウ 不納欠損処理

不納欠損処理は、その処分時点で当該債権額を翌年度繰越額から除去するための決算上の処理である。不納欠損には、執行停止後 3 年経過、執行停止後即時消滅、時効の完成（5 年）の 3 種類がある。

(2) 監査の視点及び監査手続

ア 監査の視点

滞納者への督促、催告、財産調査から差押え、換価・充當に至る事務は、法令、規則、要領及びマニュアル等に準拠し行われているか、不納欠損に関する事務は法令に準拠して行われているかについて監査を行った。

イ 監査手続

公表されている統計データを収集・分析し、財政局収納対策部における滞納整理事務に関するマニュアル等の確認、関係資料の閲覧、担当者からのヒアリングを実施した。

(3) 監査の指摘及び意見

【監査の指摘・意見】なし。

4 生活保護費返還金等

(1) 監査対象の概要

ア 生活保護に係る債権の概要

名称	生活保護費返還金等
所管	健康福祉局保護自立支援課
債権の種類	強制徴収公債権（平成 26 年 7 月 1 日以後に支弁した保護費に係る生活保護法第 78 条徴収金、同法第 63 条徴収金（同法第 77 条の 2 適用分）） 非強制徴収公債権（生活保護法第 63 条返還金、平成 26 年 6 月 30 日以前に支弁した保護費に係る同法第 78 条に基づく徴収金）
根拠法令等	生活保護法
消滅時効	5 年

生活保護に係る債権管理の対象には、生活保護法第 63 条に基づく返還金と同法第 78 条に基づく徴収金があり、その概要は次のとおりである。

(7) 生活保護法第 63 条に基づく返還金

生活保護法第 63 条では、「被保護者が、急迫の場合等において資力があるにもかかわらず、保護を受けたときは、保護に要する費用を支弁した都道府県又は市町村に対して、すみやかに、その受けた保護金品に相当する金額の範囲内において保護の実施機関の定める額を返還しなければならない」とされている。この場合に生じる債権を生活保護法第 63 条に基づく返還金という。この債権は、非強制徴収公債権とされる。

ただし、生活保護法の一部改正（平成 30 年 10 月 1 日施行）により、同法第 77 条の 2 が新たに設けられ、同法第 63 条返還金について、被保護者から適時に収入申告書等が提出されていたにもかかわらずこれを保護費の算定に適時に反映できなかった場合などを除いて、国税徴収の例により徴収することができることとなった。この場合は、強制徴収公債権に分類されることになる。

また、生活保護法第 63 条（同法第 77 条の 2）徴収金については、債務者本人から申出があり、かつ、生活維持に支障がないと認められる場合には、交付する生活保護費の一部を交付時に徴収金に充てる、すなわち天引きができることとなった（同法第 78 条の 2）。

(4) 生活保護法第 78 条に基づく徴収金

生活保護法第 78 条第 1 項では、「不実の申請その他不正な手段により保護を受け、又は他人をして受けさせた者があるときは、保護費を支弁した都道府県

又は市町村の長は、その費用の額の全部又は一部を、その者から徴収するほか、その徴収する額に100分の40を乗じて得た額以下の金額を徴収することができる」とされている。

平成26年7月1日に生活保護法の改正が施行され、施行前まで徴収に強制力を持たない非強制徴収公債権であった当該債権は、徴収に強制力を持つ強制徴収公債権となった。また、平成26年7月1日以後に支払われた保護費については、不正受給に係る徴収金額に加え、不正受給を行った金額に100分の40を乗じた額以下の金額を上乗せし徴収できることとなった。

さらに、被保護者から申出があり、生活の維持に支障がないと認められる場合には、交付する生活保護費の一部を交付時に徴収金に充てる方法による徴収が認められることとなった（生活保護法第78条の2）。

生活保護法（抜粋）

（費用返還義務）

第63条 被保護者が、急迫の場合等において資力があるにもかかわらず、保護を受けたときは、保護に要する費用を支弁した都道府県又は市町村に対して、すみやかに、その受けた保護金品に相当する金額の範囲内において保護の実施機関の定める額を返還しなければならない。

（費用等の徴収）

第77条 被保護者に対して民法の規定により扶養の義務を履行しなければならない者があるときは、その義務の範囲内において、保護費を支弁した都道府県又は市町村の長は、その費用の全部又は一部を、その者から徴収することができる。

2 前項の場合において、扶養義務者の負担すべき額について、保護の実施機関と扶養義務者の間に協議が調わないとき、又は協議をすることができないときは、保護の実施機関の申立により家庭裁判所が、これを定める。

第77条の2 急迫の場合等において資力があるにもかかわらず、保護を受けた者があるとき（徴収することが適当でないときとして厚生労働省令で定めるときを除く。）は、保護に要する費用を支弁した都道府県又は市町村の長は、第63条の保護の実施機関の定める額の全部又は一部をその者から徴収することができる。

2 前項の規定による徴収金は、この法律に別段の定めがある場合を除き、国税徴収の例により徴収することができる。

第 78 条 不実の申請その他不正な手段により保護を受け、又は他人をして受けさせた者があるときは、保護費を支弁した都道府県又は市町村の長は、その費用の額の全部又は一部を、その者から徴収するほか、その徴収する額に 100 分の 40 を乗じて得た額以下の金額を徴収することができる。

2 偽りその他不正の行為によつて医療、介護又は助産若しくは施術の給付に要する費用の支払を受けた指定医療機関、指定介護機関又は指定助産機関若しくは指定施術機関があるときは、当該費用を支弁した都道府県又は市町村の長は、その支弁した額のうち返還させるべき額をその指定医療機関、指定介護機関又は指定助産機関若しくは指定施術機関から徴収するほか、その返還させるべき額に 100 分の 40 を乗じて得た額以下の金額を徴収することができる。

3 偽りその他不正な手段により就労自立給付金若しくは進学準備給付金の支給を受け、又は他人をして受けさせた者があるときは、就労自立給付金費又は進学準備給付金費を支弁した都道府県又は市町村の長は、その費用の額の全部又は一部を、その者から徴収するほか、その徴収する額に 100 分の 40 を乗じて得た額以下の金額を徴収することができる。

4 前条第 2 項の規定は、前 3 項の規定による徴収金について準用する。

第 78 条の 2 保護の実施機関は、被保護者が、保護金品（金銭給付によつて行うものに限る。）の交付を受ける前に、厚生労働省令で定めるところにより、当該保護金品の一部を、第 77 条の 2 第 1 項又は前条第 1 項の規定により保護費を支弁した都道府県又は市町村の長が徴収することができる徴収金の納入に充てる旨を申し出た場合において、保護の実施機関が当該被保護者の生活の維持に支障がないと認めたときは、厚生労働省令で定めるところにより、当該被保護者に対して保護金品を交付する際に当該申出に係る徴収金を徴収することができる。

2 第 55 条の 4 第 1 項の規定により就労自立給付金を支給する者は、被保護者が、就労自立給付金の支給を受ける前に、厚生労働省令で定めるところにより、当該就労自立給付金の額の全部又は一部を、第 77 条の 2 第 1 項又は前条第 1 項の規定により保護費を支弁した都道府県又は市町村の長が徴収することができる徴収金の納入に充てる旨を申し出たときは、厚生労働省令で定めるところにより、当該被保護者に対して就労自立給付金を支給する際に当該申出に係る徴収金を徴収することができる。

3 前 2 項の規定により第 77 条の 2 第 1 項又は前条第 1 項の規定による徴収金が徴収されたときは、当該被保護者に対して当該保護金品（第 1 項の申出に係る部分に限る。）の交付又は当該就労自立給付金（前項の申出に係る部分に限る。）の支給があつたものとみなす。

上記の返還金を分類すると、次のとおりとなる。

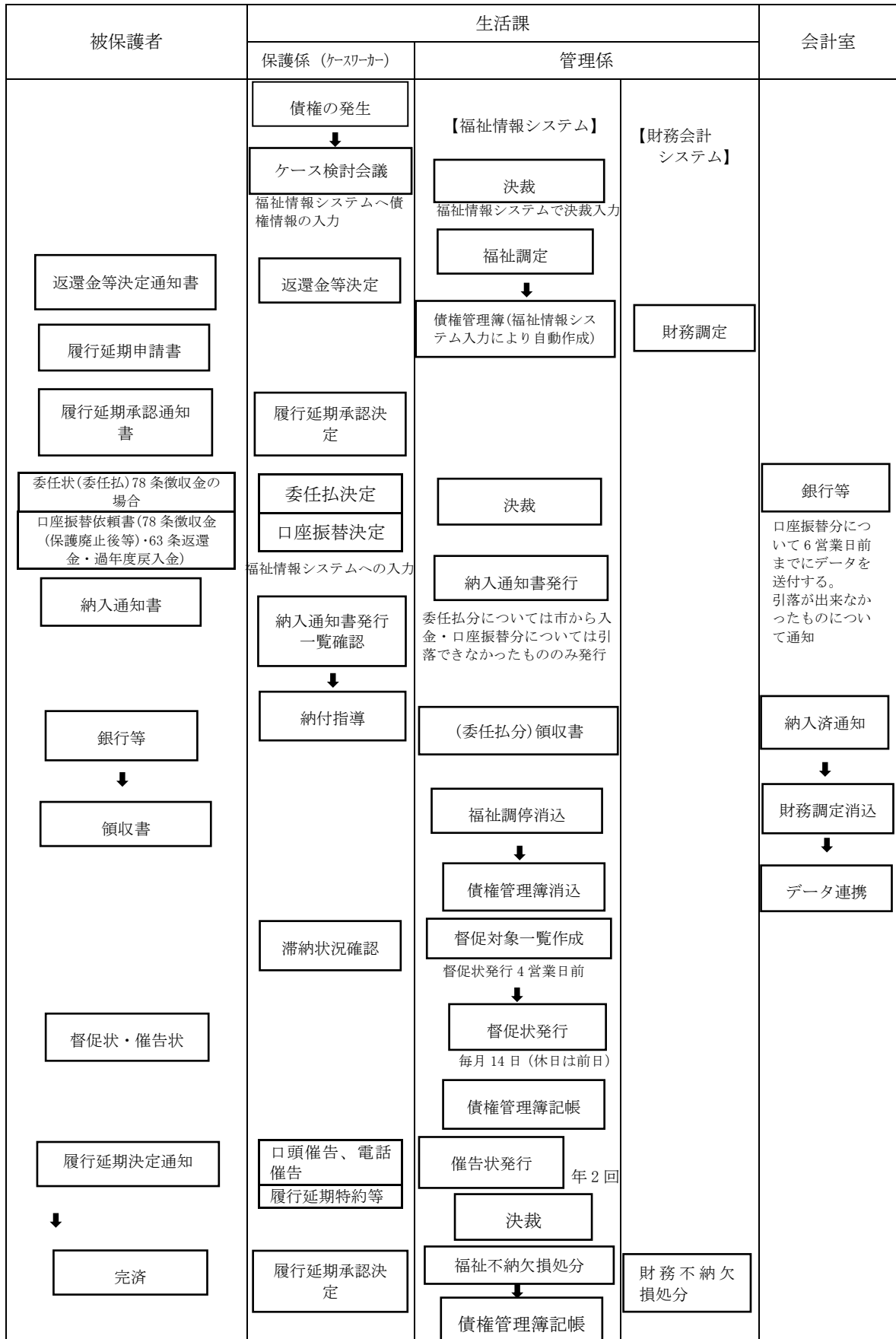
事由	内容	債権の区分	保護費調整
法第 63 条返還金	第 77 条の 2 を適用して徴収することとしたもの以外の第 63 条返還金	非強制徴収公債権	不可
法第 63 条（第 77 条の 2）徴収金	第 77 条の 2 を適用して徴収することとした平成 30 年 10 月以後支弁の法第 63 条返還金	強制徴収公債権	可
法第 78 条徴収金	平成 26 年 6 月以前支弁分	非強制徴収公債権	不可
法第 78 条徴収金	平成 26 年 7 月以後支弁分	強制徴収公債権	可

イ 債権管理の現状

広島市においては「生活保護費返還金等の債権管理事務の手引」を作成している。これについては法改正等があった際には随時更新をしているとのことであり、直近では令和 2 年 4 月 1 日付けで民法の改正があったことに伴いマニュアルの改定を行い令和 4 年 6 月版が最新のものとなっている。



債権発生後の業務について～広島市の債権管理事務フロー(マニュアルより抜粋)



上記マニュアルに従って債権管理、回収においては以下のような運用をしている。

- ・債権の決定

保護費の返還又は徴収を決定すべき事由が生じたときは、各区生活課保護係の地区担当者（以下「CW」という。）はケース検討会議で諮った後、福祉情報システムの債権管理画面において債権登録の入力を行う。

- ・収納消込

債務者が納付すると財務会計システムの歳入に収納消込が自動入力され、福祉情報システム側にも自動で反映する。

- ・督促

履行期限までに納付がない場合は、履行期限後 20 日以内に督促状を送付する（地方自治法施行令第 171 条・広島市債権管理事務取扱規則第 12 条）

毎月 1 回督促対象一覧を福祉情報システムにて作成し督促状を対象者に発送する。督促状の納入期限は、その発付日から 10 日後（広島市債権管理事務取扱規則第 12 条第 3 項）となる。

- ・催告

督促を行っても、納入期限までに納付がない場合は催告状を送付する。催告状は福祉情報システムから出力し年 2 回（8 月と 2 月）に発送する。

- ・履行延期

一括納付が困難である場合、CW の指導の下「履行延期申請書」を提出させることができる。この場合 5 年以内での履行延期期間において延期を承認し、債務者には「履行延期承認決定通知書」を送付する。

- ・不納欠損

時効の起算点から 5 年経過し、時効が完成した債権については年度末に不納欠損処理を行う。

- ・国庫負担金の精算

債権のうち適切に管理を行っていたが、やむを得ず不納欠損となった債権については不納欠損額の 4 分の 3 の額は、生活保護費国庫負担金として国庫から交付を受けることができるため、精算対象となる債権に該当するものについて「不納欠損調書」を作成する。

ウ 債権推移表

令和元年度から令和3年度までの収入未済額の推移は、次のとおりである。

広島市 生活保護法に基づく返還金等の推移

(単位：円)

区分	令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	法第63条 返還金	法第78条 徴収金	法第63条 返還金	法第78条 徴収金	法第63条 返還金	法第78条 徴収金
現年度分						
調定額	499,670,230	271,618,811	547,565,212	277,530,387	457,185,151	302,637,227
収入済額	333,110,922	78,912,727	364,097,794	78,173,949	311,455,845	70,068,047
収入未済額	166,559,308	192,706,084	183,467,418	199,356,438	145,729,306	232,569,180
不納欠損額	0	0	0	0	0	0
収納率	66.7%	29.1%	66.5%	28.2%	68.1%	23.2%
滞納繰越分						
調定額	431,497,517	748,959,044	440,892,414	771,486,609	467,397,697	820,240,346
収入済額	11,351,387	3,486,207	30,568,190	4,763,218	7,702,533	3,566,819
収入未済額	359,447,702	656,918,093	361,802,808	662,118,118	418,295,682	694,784,212
不納欠損額	60,698,428	88,554,744	48,521,416	104,605,273	41,399,482	121,889,315
収納率	2.6%	0.5%	6.9%	0.6%	1.6%	0.4%
合計						
調定額	931,167,747	1,020,577,855	988,457,626	1,049,016,996	924,582,848	1,122,877,573
収入済額	344,462,309	82,398,934	394,665,984	82,937,167	319,158,378	73,634,866
収入未済額	526,007,010	849,624,177	545,270,226	861,474,556	564,024,988	927,353,392
不納欠損額	60,698,428	88,554,744	48,521,416	104,605,273	41,399,482	121,889,315
収納率	37.0%	8.1%	39.9%	7.9%	34.5%	6.6%

(2) 監査の視点及び監査手続

ア 監査の視点

- (ア) 生活保護費返還について債権管理は適正に行われているか。
- (イ) 滞納者に対する請求及び回収は適正に行われているか。
- (ウ) 不納欠損処理が適正に行われているか。
- (エ) その他法令に違反する行為がなされていないか。

イ 監査手続

広島市健康福祉局保護自立支援課に対し生活保護費返還に係る債権管理、滞納整理事務の内容を確認するとともに、関係資料の提出を求めた。また中区、西区の生活課に対しても同様の聞き取りを行った。

(3) 監査の指摘及び意見

ア 債権管理体制の整備に関する事項

(ア) 「生活保護費返還金等の債権管理事務の手引」の改定について

生活保護費返還金等の債権管理については、上記手引を作成し令和 4 年 6 月改定が最新版となっているが内容について改定する必要があると考えられる。

平成 30 年の生活保護法の改正により同法第 77 条の 2 が設けられ、同法第 63 条による返還金のうちこの同法第 77 条の 2 に該当する債権については強制徴収公債権に該当するものとして取扱うことも可能となったがその記載がない。債権推移表においても同法第 77 条の 2 の項目がないため同法第 63 条と同法第 77 条の 2 の区分が不明瞭となっている。

(イ) 非強制徴収公債権と強制徴収公債権の区分について

(ア) でも述べたように生活保護費の返還についてはその原因により非強制徴収公債権に該当するものと強制徴収公債権に該当するものがある。区分については手引 2 頁に記載してあるものの、債権回収に係る取扱いについても強制徴収公債権は地方自治法第 231 条等、非強制徴収公債権は同法施行令第 171 条等に基づくものとして根拠条文が異なるため明確に区分して管理すべきある。現在の手引は非強制徴収公債権の債権管理事務についての記載にとどまっている。

(手引 2 頁)。

地方自治法（抜粋）

（督促、滞納処分等）

第 231 条の 3 分担金、使用料、加入金、手数料、過料その他の普通地方公共団体の歳入を納期限までに納付しない者があるときは、普通地方公共団体の長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

2 普通地方公共団体の長は、前項の歳入について同項の規定による督促をした場合には、条例で定めるところにより、手数料及び延滞金を徴収することができる。

3 普通地方公共団体の長は、分担金、加入金、過料又は法律で定める使用料その他の普通地方公共団体の歳入（以下この項及び次条第一項において「分担金等」という。）につき第一項の規定による督促を受けた者が同項の規定により指定された期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、当該分担金等並びに当該分担金等に係る前項の手数料及び延滞金について、地方税の滞納処分の例により処分することができる。この場合におけるこれらの徴収金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

4 第 1 項の歳入並びに第 2 項の手数料及び延滞金の還付並びにこれらの徴収金の徴収又は還付に関する書類の送達及び公示送達については、地方税の例による。

地方自治法施行令（抜粋）

（督促）

第 171 条 普通地方公共団体の長は、債権（地方自治法第 231 条の 3 第 1 項に規定する歳入に係る債権を除く。）について、履行期限までに履行しない者があるときは、期限を指定してこれを督促しなければならない。

（強制執行等）

第 171 条の 2 普通地方公共団体の長は、債権（地方自治法第 231 条の 3 第 3 項に規定する分担金等に係る債権（第 171 条の 5 及び第 171 条の 6 第 1 項において「強制徴収により徴収する債権」という。）を除く。）について、同法第 231 条の 3 第 1 項又は前条の規定による督促をした後相当の期間を経過してもなお履行されないときは、次に掲げる措置をとらなければならない。ただし、第 171 条の 5 の措置をとる場合又は第 171 条の 6 の規定により履行期限を延長する場合その他特別の事情があると認める場合は、この限りでない。

（徴収停止）

第 171 条の 5 普通地方公共団体の長は、債権（強制徴収により徴収する債権を除く。）で履行期限後相当の期間を経過してもなお完全に履行されていないものについて、次の各号の 1 に該当し、これを履行させることが著しく困難又は不相当であると認めるときは、以後その保全及び取立てをしないことができる。

- 1 法人である債務者がその事業を休止し、将来その事業を再開する見込みが全くなく、かつ、差し押えることができる財産の価額が強制執行の費用をこえないと認められるとき。
- 2 債務者の所在が不明であり、かつ、差し押えることができる財産の価額が強制執行の費用をこえないと認められるときその他これに類するとき。
- 3 債権金額が少額で、取立てに要する費用に満たないと認められるとき。

（履行延期の特約等）

第 171 条の 6 普通地方公共団体の長は、債権（強制徴収により徴収する債権を除く。）について、次の各号の 1 に該当する場合においては、その履行期限を延長する特約又は処分をすることができる。この場合において、当該債権の金額を適宜分割して履行期限を定めることを妨げない。

（免除）

第 171 条の 7 普通地方公共団体の長は、前条の規定により債務者が無資力又はこれに近い状態にあるため履行延期の特約又は処分をした債権について、当初の履行期限（当初の履行期限後に履行延期の特約又は処分をした場合は、最初に履行延期の特約又は処分をした日）から 10 年を経過した後において、なお、債務者が無資力又はこれに近い状態にあり、かつ、弁済することができる見込みがないと認められるときは、当該債権及びこれに係る損害賠償金等を免除することができる。

【監査の指摘】～手引・福祉情報システムの整備について

手引において生活保護法第 63 条による返還金のうち同法第 77 条の 2 に該当する徴収金についての記載がない。手引は令和 4 年 6 月改定版が最新版となっているが、最新版においても平成 30 年の生活保護法改正が適切に反映されていないことになる。この手引では生活保護制度で生じる債権を適切に区分しているとはいえないため早急に整備すべきである。

また、債権管理に使用している福祉情報システムにおいても、債権種別として「戻入」「強制戻入」「過年度戻入」「法 63 条」「法 78 条」の 5 種類しかなく、法第 77 条の 2 に関する項目がない。

上記の点を確認したところ、現在生活保護法第 77 条の 2 の適用については「納入通知書発行伺」を作成し福祉情報システム外で管理しているとのことであった。

また広島市では令和 8 年に新システムへの移行が予定されておりそれまでは現状のままの運用を予定しているとのことであった。

しかしながら、債権の種類により強制徴収公債権と非強制徴収公債権が区分され、両者は根拠条文が異なるのみならず債権管理におけるプロセスも異なる。

したがって、生活保護法第 63 条返還金と同法第 63 条徴収金（同法第 77 条の 2）、同法第 78 条の徴収金のうち平成 26 年 6 月以前支弁分と同年 7 月以降支弁分を区分し、それぞれの管理フローを作成して手引に掲載し、福祉情報システムにおいても反映すべきである。

【監査の指摘】～強制徴収公債権と非強制徴収公債権の区分について

手引 15 頁にある「履行延期申請書」の雛型（以下「本申請書」という。）は地方自治法施行令第 171 条の 6（履行延期の特約等）を根拠として作成し債務者に申請してもらっているものである（手引 7 頁）。本申請書は、旧手引において生活保護法第 78 条に基づく徴収金も履行延期の申請ができるようになっていたが、令和 4 年 6 月改定手引において「法第 77 条の 2 に基づく徴収金」も加えられ、いずれの徴収金についても、同法第 63 条に基づく返還金、生活保護戻入金と同列に履行延期の申請ができるようにされている。

(1) 監査対象の概要の部分でも述べているが、上記の徴収金は債権の区分としては強制徴収公債権に該当するものである。また、手引 2 頁にも生活保護法第 78 条による徴収金は強制徴収公債権として区分されており、強制徴収公債権は地方自治法第 231 条の 3 第 3 項により「地方税の滞納処分の例により処分することができる」とされ履行延期の特約の規定はない。広島市債権管理事務取扱規則第 3 条にも地方自治法第 231 条の 3 に該当する債権は適用除外とされている。したがって、正しい手続を踏むため、本申請書から徴収金の記載を削除すべきであるところであるが、保護自立支援課に確認したところ、生活保護法第 77 条の 2 第 2 項の「国税徴収の例により徴収することができる」という規定は、

個別事例の状況に応じて国税徴収の例によるかどうか決定する裁量が自治体にあると厚生労働省の公式見解があるためそれに沿ったものであるとの回答であった。

つまり、生活保護制度で発生する債権は、その原因によって生活保護法第 63 条返還金、同法第 77 条の 2、同法第 78 条の徴収金（以下、後二者をまとめて「これらの徴収金」という。）に区分されるが、これらの徴収金を強制徴収公債権とするかどうかは自治体が判断するということである。

広島市においては、これらの徴収金を国税徴収の例によらず非強制徴収公債権で管理していく判断基準、あるいはその決定文書がないことから、これらの徴収金については強制徴収公債権とせず全て非強制徴収公債権として取り扱っていると考えられる。保護自立支援課によれば、これらの徴収金を非強制徴収公債権として取り扱っているため、地方自治法施行令第 171 条の 6（履行延期の特約等）の手続も可能であるとの見解であった。

そもそも、生活保護法において平成 26 年から同法第 78 条徴収金が強制徴収公債権とされ、また平成 30 年改正において同法第 63 条返還金のうち同法第 77 条の 2 の規定を設け「国税徴収の例によることができる」とされたのは、非強制徴収公債権と同様の保全手続に従っての徴収が地方公共団体にとって事務負担が大きいとの指摘もあり、法改正によって国税徴収の例により処分を行うことを可能とした経緯による（会議資料参照）。

上記経緯に鑑みれば、改正法の趣旨に反する形でこれらの徴収金を改正前までと同様に非強制徴収公債権として取り扱っていることについては、不正受給と単なる返還金を同じ債権として取り扱っているという点からも疑問が残る。

よって、これらの徴収金を国税徴収の例によらず、非強制徴収公債権とするのであればその判断基準や決定に至るプロセス（以下、まとめて「内容」という。）について明確に定めるべきであり、併せてその内容については手引に記載すべきである。

厚生労働省 社会・援護局関係主管課長会議資料（平成 26 年 3 月 3 日開催）より抜粋

徴収金に対する税の滞納処分の例による処分について、不実の申請その他不正な手段により保護を受けた者等があるときは、保護費を支弁した都道府県又は市町村の長は、法第 78 条の規定に基づき、その費用を、その者から徴収することができる」とされている。

しかし、当該者自らが徴収金の返還を行わなかった場合においても、地方公共団体の歳入は、法律で特に定めのない限り、強制徴収の方法を講ずることができないため、都道府県知事又は市町村の長は、一般債権と同様の保全手続に従って徴収を行うこととなり、事務負担が大きいとの指摘もある。

このため、今般の法改正により、都道府県又は市町村の長は、不正受給に係る徴収金についても、国税の滞納処分の例により処分を行うことを可能とすることとしている。

【監査の指摘】～履行延期の特約に伴う分割納付額について

履行延期承認において、一回当たりの分割納付額が数百円（500 円以下）とされ、最終月に残額を納付する分割を繰り返していた事案があった。

被保護者の場合、厚生労働省が法第 78 条の 2 による費用徴収額を単身世帯 5,000 円、複数世帯 10,000 円と上限額を定めており、手引 7 頁においても、「資料を提出させた場合は、収支内容等を確認した上で、債権の全体額や生活状況を総合的に勘案し、分割納付額が社会通念上妥当な額となっているか等、申請内容を審査し、履行期限の延長もしくは分割して履行期限を定めることについてやむを得ないと認められる場合は、履行延期の特約を承認する」「【承認できない場合の例示】・毎月の分割希望額を、不当に少ない額で申請されたとき」と記載されている。

上記事案は、分割納付額が社会通念上妥当な額といえず承認できない場合の例示に該当する点、しかも不当に少ない額での分割納付を繰り返す点で不適切な運用である。分割納付額については、手引の基準に従って、適正額を設定すべきである。

(ウ) 時効の管理について

生活保護制度で生じる債権の消滅時効は、履行期限の到来した時から進行し、時効の起算点は納入期限の翌日となるとされている。督促については最初に行った 1 回のみが時効の更新の効力を有するため督促による時効の更新後の時効起算点は、督促状の到達日の翌日となる。

現状では納入期限後 20 日以内に督促状は送付しており時効の起算点は督促状が到達したであろう日にしている。また時効の完成日はその 5 年後としている。

また、非強制徴収公債権において履行延期申請書が提出され履行延期の特約を承認した場合において、分割された債権ごとに納付書を発行し、その後、督促状を発行しており、それぞれ 5 年後を時効完成日としている。債権全体で時効を考えるべきであり当初の債権決定の日をもって時効起算日とすべきであるが、令和 4 年 6 月改定の手引においてその説明がなされていない。

督促状、催告状を送った履歴は福祉情報システムに入力としているが、写し等の保存がないため送付の証拠が残っていない。また福祉情報システム上では督促状、催告状の送付履歴は上書きで保存されており各区の担当者では履歴がわからない状態となっている。

【監査の指摘】～時効の管理について

令和 4 年 6 月改定の手引において、旧手引「オ 債務の一部履行 ただし、履行延期したものは、個別の債権として管理していることからその内の 1 回分を支払ったことによってほかの納期限のものにその効力は及ばない」旨の記載及び「時効の考え方」の図が削除されている（以下「本改定」という。）ところ、その内容は、令和 2 年 4 月 1 日施行民法改正に関わらないものである。

ところが、手引の改定は主に「民法の時効制度について改正があったため、改正内容を反映する」と位置付けられている。そして、本改定に関し、削除理由の説明や削除されたことにより取扱いがどのように変更されたかの説明がされていないこととも相まって、あたかも本改定が民法改正に伴って改定したとの誤解を与えかねない。

そもそも、本改定は令和 2 年度における国庫負担金の実績報告において、国からの指摘により発覚したことに基づく。すなわち、一個の債権について分割払いを認めた場合、1 回分の支払（債務承認）は残債務の全体を承認することになるが、広島市の実績報告では、1 回分の支払により残債務全体を承認しておらず、その一部を時効完成したのとして国庫負担金の計算をしていた。保護自立支援課によれば、平成 27 年から債権担当者会議を定期的で開催し周知を図っており、直近では令和 4 年 6 月に開催しているとのことであったが、職員にヒアリングした際には時効の考え方が統一されていないように見受けられた。

本改定は、時効の更新が及ぶ範囲について、旧手引と手引の内容を変更するものであり、単に該当箇所を削除するだけでは説明が不足としているといわざるを得ない。時効の更新の効力が及ぶ範囲は債権管理及び国庫負担金の算定額に影響する点で、極めて重要である。したがって、手引にも本改定の説明を付記するとともに、通知や研修などを通じて担当職員にも周知すべきである。

【監査の意見】～督促状の管理について

自治体の行う納入の通知及び督促は、地方自治法第 236 条第 4 項において時効更新の効力を有するとされているものの、時効の更新の効力は最初の 1 回のみとされている（行政実例 S 44. 2. 6 自治行 12 行政課長回答、「債権管理事務マニュアル」36 頁、手引 37 頁）。そのため、督促状は、時効の更新という法的効力を有し時効の起算日に関わる点で債権管理の上で極めて重要な手続である。

督促状の送達の効力発生時期は、適切な郵便発送（送達）の記録（「その書類の名称、その送達を受けるべき者の氏名、宛先及び発送の年月日を確認するに足る記録」（地方税法第 20 条第 5 項））があれば、普通郵便であっても通常到達すべきであった時に送達があったものと推定されるため、滞納が続いた場合、時効の更新がいつ発生したかが重要な争点となる可能性があることから、督促状の写しは保管し適切に管理するのが望ましい（「債権管理事務マニュアル」35 頁参照）。

(エ) 不納欠損処理について

時効の完成により消滅した場合、債権担当は不納欠損調書により不納欠損処理を行うとマニュアルにある。現状では、1事業年度で到来した不納欠損分を年度末である3月31日付けで処理をしている。

【国庫負担金の精算】

平成27年4月の会計検査院による実地検査により、適切な債権管理を行わないまま時効となり不納欠損処理を行った債権については、国庫負担金の精算対象にならないと指摘され国庫負担金の返還を求められた。

会計検査院は次の(1)から(4)までのいずれか1項目でも該当する債権については、債権管理を適切に行ったとは認められないとして是正を求めた。

- (1) 督促の実施状況が「未実施」又は「記録がなく不明」な債権
- (2) 督促を実施していても1年間に1回も催告・納入指導を実施した記録がない債権
- (3) 債務者が死亡した場合の相続人調査が「未実施」又は「記録がなく不明」である債権
- (4) 保護停止後の債務者の居住地調査が「未実施」又は「記録がなく不明」である債権

これについて広島市は平成27年12月25日付けで今後の取組について以下のように公開した。

- 1 生活保護受給者が保護停止となった場合の取扱い手順・方法を「生活保護費返還金等の債権管理事務の手引」に明記する
- 2 生活保護受給者に対する担当ケースワーカーによる納付指導を徹底する
- 3 債権に関する認識を深めるための研修を今年度中に実施する
- 4 生活保護が廃止となった場合の組織的な債権回収システムの構築等を図る

現在の取組状況をヒアリングした結果、会計検査院から指摘された事項については改善が見られるが、基本的には催告状を年に2回送付するのみとなっている。

催告状を年に2回送ったが時効が成立したものは、適切に管理した債権であり、国庫負担金の支払いを受けられるものとして「不納欠損調書」を作成し提出している。

【監査の意見】 ～不納欠損までの債権管理について

適切な管理をした上で不納欠損になった債権については国庫負担金を受け取るべきであり、まずは適切な管理をすることが大切となる。「不納欠損調書」を提出後、国から却下された事例がある（令和2年度中区）ため、そういったことがないよう各区の担当者、また保護自立支援課において徹底されることが望ましい。

(オ) 法的措置への移行について

令和3年度（現年分と滞納繰越分合計）の収入未済額は1,491,378,380円、不納欠損額は163,288,797円、特に法第78条によるものについてはいわゆる不正受給に係るものであり増加する収入未済額、不納欠損処理額、収納率（令和3年度6.6%）（168頁債権推移表）をみると市民の納得が得られないのではないかと思料する。手続としては、生活保護受給中であれば保護費との調整やケースワーカーによる納付指導を徹底し、受給中でないのであれば速やかに法的措置を検討すべきである。財産調査や所在調査をした上で回収不能であれば執行停止の手続に入るのが本来の形であると考え。

【監査の指摘】 ～保護廃止となった者に対する債権管理について

手引においては生活保護中とそうでない場合を分けていない。先に述べたように、両者は採るべき手法が異なるため、両者を分けて考えるべきである。また、フローを用いるなどして手引にも反映すべきである。

手引7頁には「生活保護廃止となった債務者に対して催告を2回以上行ったにも関わらず、納付がない場合で、債務者に資力があることが分かった場合には、法的措置について検討する」とされているが、催告を2回以上行い納付がない場合に、資力調査を行った事案は見当たらなかった。

この点について保護自立支援課としては、生活保護が廃止となった者について財産が増加していることは考え難く、また効果的な財産把握の方法がない状況のため資力調査を行っていないとの回答であった。しかしながら、このように資力調査を行わない状況を続けた場合、広島市において不正受給をした者が保護廃止になった際は法的措置を検討されないという認識を市民に持たれてしまう懸念がある。

したがって、「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」（地方財政法第8条）ことから、法的措置検討の前提として、債務者の資力調査を行うべきである。

【監査の指摘】 ～法的措置への移行について

非強制徴収公債権の履行延期を認めた債権について、分割後も1回も納付されず、財産調査もなされず、法的措置も何らとられていない事案が複数確認できた。債権につい

て、督促をした後相当の期間を経過しても、なお履行されないときは、地方自治法施行令第171条の2の規定により強制執行等を行うための必要な措置をとらなければならない(手引55頁)。

そうであれば、こういったケースについては、国庫負担金の精算対象とするために年2回の催告状を送るだけで時効が到来するのをただ待つだけでなく、法的措置等、積極的な債権回収業務を行うべきである。また、分割納付決定時の金額設定も財産、収入金額を調査の上、現実的に納付可能な金額を設定するよう考えるべきである。

強制徴収公債権については地方税法の規定により滞納処分により強制徴収できる債権とされていることから、滞納発生後速やかに法的措置を検討し、財産調査・所在調査を徹底するべきである。

イ 日常の債権管理の業務に関する事項

(ア) 債権管理・回収に従事している人員不足について

「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」(地方財政法8条)ことから、生活保護費返還金等の債権管理・回収事務を適正かつ確実に実施する必要がある。

【監査の意見】～債権管理・回収に従事する人員について

ヒアリングによれば、生活保護費返還金等の債権管理・回収に従事する人員について、令和4年9月現在で中区4名、西区3名、東区、南区、安佐南区、安佐北区、安芸区、佐伯区がそれぞれ2名とのことである。

毎年の調定額から考えると、上記人員で生活保護返還金等の債権管理・回収事務を適正かつ確実に実施することは難しいと考えられる。

したがって、増員や人員配置について市全体で検討されることが望ましい。

(イ) 納付方法について

現在、生活保護費の返還に係る納付は納付書を送付し、金融機関の窓口にて納付してもらう形をとっており、口座振替での納付も可能となっている。

【監査の意見】～納付方法について

他の自治体ではコンビニ納付を導入し実際に納付率の向上に大きく寄与したとの報告がある。「生活保護」と記載があることへの債務者の抵抗、またシステム導入のための費用がかかることは十分理解できるが、納付率向上のためにもコンビニ納付以外も含め納付方法について再検討することが望ましい。

(ウ) 悪質案件に対する対応について

【監査の意見】～悪質案件に対する対応について

調定額に対して全てが未納のまま不納欠損を迎える事案、また分割納付を認めたものの一度も納付が確認できない事案、不正受給を複数回繰り返した事案が見受けられたが、告訴等はほとんどされていない（令和3年度においては被害届の提出1件）。不正受給が意図的に行われたものや、返還に応じないなど悪質と判断される事案については告訴も含めた対応をすべきである。不正受給は単なる違法行為にとどまらず、生活保護行政に対する市民の信頼を揺るがす行為であり許される行為ではない。

他の自治体では積極的に取り組んでいるところもあることから、広島市においても積極的に取り組むことが望ましい。

5 市営住宅家賃等

(1) 監査対象の概要

ア 監査対象事業の概要

(ア) 市営住宅の概要

市営住宅とは、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸することを目的に市が国の補助を受けて公営住宅法に基づき建設された公営住宅である。そのため、法令等で入居資格や収入に応じた家賃制定などが規定されている。

(イ) 広島市の住宅事情

広島市の人口令和2年10月1日の国勢調査時点で120万754人、その世帯数は55万5,123世帯となっている。広島市の面積はおよそ906.69k㎡であり、人口密度は1,324.3人/k㎡である（出典：令和2年国勢調査（総務省統計局作成））。

広島市における住宅総数及びその内訳は、以下のとおりである。

表3 住宅の所有の関係別住宅数(区別)

区分	総数	持ち家	借家					戸, %
			総数	公営借家	都市再生機構 (UR) ・公社借家	民営借家	給与住宅	
実数 (戸)								
全市	537,000	281,600	236,600	18,200	2,000	201,300	15,000	
中区	79,420	26,830	50,960	4,530	290	41,840	4,310	
東区	52,340	28,740	22,330	2,800	-	17,250	2,290	
南区	68,660	34,080	32,510	2,240	-	28,180	2,090	
西区	90,500	40,180	45,670	3,630	1,750	38,080	2,210	
安佐南区	100,400	51,630	44,520	1,700	-	40,850	1,970	
安佐北区	56,510	41,930	13,200	2,940	-	9,870	390	
安芸区	32,090	21,380	8,500	110	-	7,450	950	
佐伯区	57,120	36,860	18,880	230	-	17,820	840	
割合 (%)								
全市	100.0	52.4	44.1	3.4	0.4	37.5	2.8	
中区	100.0	33.8	64.2	5.7	0.4	52.7	5.4	
東区	100.0	54.9	42.7	5.3	-	33.0	4.4	
南区	100.0	49.6	47.3	3.3	-	41.0	3.0	
西区	100.0	44.4	50.5	4.0	1.9	42.1	2.4	
安佐南区	100.0	51.4	44.3	1.7	-	40.7	2.0	
安佐北区	100.0	74.2	23.4	5.2	-	17.5	0.7	
安芸区	100.0	66.6	26.5	0.3	-	23.2	3.0	
佐伯区	100.0	64.5	33.1	0.4	-	31.2	1.5	

注) 総数には、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

(平成30年10月1日現在)

(出典：平成30年住宅・土地統計調査の広島市における結果の概要について)

(ウ) 管理対象物件

令和3年9月12日時点における、広島市が管理する市営住宅、市営店舗及び市営住宅等附設駐車場の名称及び位置は以下のとおりである。

a 市営住宅（広島市市営住宅等条例第4条第1項、別表第1）

名称	位置
西白島アパート	広島市中区西白島町
基町アパート	広島市中区基町
宝町住宅	広島市中区宝町
平和アパート	広島市中区昭和町
千田住宅	広島市中区千田町三丁目
吉島東住宅	広島市中区吉島東一丁目
吉島西住宅	広島市中区吉島西三丁目
吉島住宅	広島市中区吉島新町一丁目
河原町アパート	広島市中区河原町
西川口住宅	広島市中区西川口町
西川口南住宅	広島市中区西川口町
舟入南住宅	広島市中区舟入南四丁目
舟入南アパート	広島市中区舟入南四丁目
江波みなと東住宅	広島市中区江波東一丁目
江波東アパート	広島市中区江波東二丁目
江波みなと西住宅	広島市中区江波西一丁目
江波皿山東住宅	広島市中区江波西一丁目
江波皿山住宅	広島市中区江波西二丁目
江波沖住宅	広島市中区江波西二丁目
江波山住宅	広島市中区江波南二丁目

江波南住宅	広島市中区江波南二丁目
江波緑住宅	広島市中区江波南三丁目
江波アパート	広島市中区江波栄町
戸坂川根住宅	広島市東区戸坂山根一丁目
戸坂大須住宅	広島市東区戸坂千足一丁目
戸坂千足住宅	広島市東区戸坂千足二丁目
戸坂桜が丘アパート	広島市東区戸坂桜西町・戸坂桜上町
戸坂桜が丘ブロック住宅	広島市東区戸坂桜上町
戸坂桜が丘母子住宅	広島市東区戸坂桜上町
戸坂中島住宅	広島市東区戸坂くるめ木一丁目
戸坂東浄アパート	広島市東区戸坂新町一丁目・戸坂新町二丁目
戸坂百田ブロック住宅	広島市東区戸坂南一丁目
戸坂百田アパート	広島市東区戸坂南一丁目
中山北山引揚者住宅	広島市東区中山北町
中山北山ブロック住宅	広島市東区中山北町
中山北山アパート	広島市東区中山北町
牛田早稲田住宅	広島市東区牛田早稲田四丁目
若草住宅	広島市東区若草町
尾長東住宅	広島市東区尾長東一丁目
尾長アパート	広島市東区尾長東一丁目
曙住宅	広島市東区曙二丁目
矢賀住宅	広島市東区矢賀四丁目
大須賀住宅	広島市南区大須賀町

京橋住宅	広島市南区京橋町
段原住宅	広島市南区段原二丁目・段原三丁目
段原南住宅	広島市南区段原南一丁目
段原山崎住宅	広島市南区段原山崎三丁目
霞住宅	広島市南区霞一丁目
霞南住宅	広島市南区霞一丁目
皆実ブロック住宅	広島市南区皆実町一丁目
皆実平和住宅	広島市南区皆実町一丁目
旭南住宅	広島市南区旭三丁目
仁保宮の脇住宅	広島市南区西本浦町
仁保宮の脇アパート	広島市南区西本浦町
本浦住宅	広島市南区本浦町
仁保本浦住宅	広島市南区黄金山町
仁保本浦ブロック住宅	広島市南区黄金山町
宇品母子住宅	広島市南区宇品東二丁目
宇品東住宅	広島市南区宇品東三丁目
宇品神田住宅	広島市南区宇品神田五丁目
宇品あかつき住宅	広島市南区宇品神田五丁目
宇品住宅	広島市南区宇品神田五丁目
宇品西住宅	広島市南区宇品西六丁目
似島住宅	広島市南区似島町
横川アパート	広島市西区三篠町一丁目
中広アパート	広島市西区中広町一丁目
光アパート	広島市西区小河内町一丁目

小河内アパート	広島市西区小河内町一丁目
小河内住宅	広島市西区小河内町一丁目
都住宅	広島市西区小河内町二丁目・都町
つくも住宅	広島市西区福島町一丁目
福島アパート	広島市西区福島町一丁目・福島町二丁目
観音新アパート	広島市西区観音新町一丁目
観音新母子住宅	広島市西区観音新町一丁目
観音新町東住宅	広島市西区観音新町一丁目
南観音住宅	広島市西区観音新町二丁目
南観音南アパート	広島市西区観音新町三丁目
新庄アパート	広島市西区新庄町
己斐ふじハイツアパート	広島市西区己斐中三丁目
己斐アパート	広島市西区己斐本町二丁目
高須ブロック住宅	広島市西区高須一丁目
高須アパート	広島市西区高須一丁目
庚午北ブロック住宅	広島市西区庚午中一丁目
庚午北アパート	広島市西区庚午中一丁目
庚午南住宅	広島市西区庚午南一丁目・庚午南二丁目
庚午南アパート	広島市西区庚午南二丁目
鈴が峰アパート	広島市西区鈴が峰町
鈴が峰東アパート	広島市西区鈴が峰町
鈴が峰西アパート	広島市西区鈴が峰町
鈴が峰南アパート	広島市西区鈴が峰町
井口住宅	広島市西区井口三丁目

東野住宅	広島市安佐南区東野三丁目
中須住宅	広島市安佐南区中須一丁目
祇園水越住宅	広島市安佐南区祇園二丁目
祇園天の辻住宅	広島市安佐南区祇園三丁目
祇園導正寺住宅	広島市安佐南区祇園三丁目
白木堀越ブロック住宅	広島市安佐北区白木町大字秋山
ふじランド第一住宅	広島市安佐北区口田南三丁目・口田南四丁目
ふじランド第二住宅	広島市安佐北区口田南四丁目
三入住宅	広島市安佐北区三入一丁目
可部中野住宅	広島市安佐北区可部六丁目
上中住宅	広島市安佐北区可部六丁目
台住宅	広島市安佐北区可部東五丁目
可部中島アパート	広島市安佐北区可部南二丁目
安佐飯室住宅	広島市安佐北区安佐町大字飯室
安佐上島西住宅	広島市安佐北区安佐町大字飯室
中須賀住宅	広島市安芸区中野五丁目
船越西古谷住宅	広島市安芸区船越一丁目
船越北鴻治住宅	広島市安芸区船越南三丁目
矢野幸崎住宅	広島市安芸区矢野東二丁目
矢野観音住宅	広島市安芸区矢野東二丁目
石ヶ原住宅	広島市佐伯区湯来町大字菅澤
五日市河内住宅	広島市佐伯区五日市町大字上河内
八幡住宅	広島市佐伯区八幡三丁目
八幡西住宅	広島市佐伯区八幡三丁目

千同住宅	広島市佐伯区千同一丁目・坪井一丁目
坪井住宅	広島市佐伯区坪井一丁目
皆賀住宅	広島市佐伯区皆賀一丁目
旭園住宅	広島市佐伯区旭園
美の里住宅	広島市佐伯区美の里二丁目

b 市営店舗（広島市市営住宅等条例第4条第2項、別表第2）

名称	位置
基町店舗	広島市中区基町
吉島西店舗	広島市中区吉島西三丁目
河原町店舗	広島市中区河原町
舟入南店舗	広島市中区舟入南四丁目
戸坂桜が丘店舗	広島市東区戸坂桜西町・戸坂桜上町
戸坂東浄店舗	広島市東区戸坂新町二丁目
戸坂百田店舗	広島市東区戸坂南一丁目
大須賀店舗	広島市南区大須賀町
松原店舗	広島市南区松原町
霞店舗	広島市南区霞一丁目
宇品西店舗	広島市南区宇品西六丁目
横川店舗	広島市西区三篠町一丁目
中広店舗	広島市西区中広町一丁目
都店舗	広島市西区小河内町二丁目・都町
福島店舗	広島市西区福島町一丁目・福島町二丁目
己斐店舗	広島市西区己斐本町一丁目・己斐本町二丁目
鈴が峰店舗	広島市西区鈴が峰町

c 市営住宅等附設駐車場（広島市市営住宅等条例第4条第3項、別表第3）

名称	位置
西白島アパート附設駐車場	広島市中区西白島町
基町アパート附設駐車場	広島市中区基町
基町店舗附設駐車場	広島市中区基町
宝町住宅附設駐車場	広島市中区宝町
平和アパート附設駐車場	広島市中区昭和町
吉島東住宅附設駐車場	広島市中区吉島東一丁目
吉島西住宅附設駐車場	広島市中区吉島西三丁目
吉島住宅附設駐車場	広島市中区吉島新町一丁目
河原町アパート附設駐車場	広島市中区河原町
西川口南住宅附設駐車場	広島市中区西川口町
舟入南住宅附設駐車場	広島市中区舟入南四丁目
舟入南店舗附設駐車場	広島市中区舟入南四丁目
江波みなと東住宅附設駐車場	広島市中区江波東一丁目
江波東アパート附設駐車場	広島市中区江波東二丁目
江波みなと西住宅附設駐車場	広島市中区江波西一丁目
江波皿山東住宅附設駐車場	広島市中区江波西一丁目
江波沖住宅附設駐車場	広島市中区江波西二丁目
江波山住宅附設駐車場	広島市中区江波南二丁目
江波緑住宅附設駐車場	広島市中区江波南三丁目
江波アパート附設駐車場	広島市中区江波栄町
戸坂川根住宅附設駐車場	広島市東区戸坂山根一丁目
戸坂大須住宅附設駐車場	広島市東区戸坂千足一丁目

戸坂千足住宅附設駐車場	広島市東区戸坂千足二丁目
戸坂桜が丘アパート附設駐車場	広島市東区戸坂桜西町・戸坂桜上町
戸坂桜が丘ブロック住宅附設駐車場	広島市東区戸坂桜上町
戸坂中島住宅附設駐車場	広島市東区戸坂くるめ木一丁目
戸坂東浄アパート附設駐車場	広島市東区戸坂新町一丁目・戸坂新町二丁目
戸坂百田ブロック住宅附設駐車場	広島市東区戸坂南一丁目
戸坂百田アパート附設駐車場	広島市東区戸坂南一丁目
牛田早稲田住宅附設駐車場	広島市東区牛田早稲田四丁目
若草住宅附設駐車場	広島市東区若草町
矢賀住宅附設駐車場	広島市東区矢賀四丁目
段原住宅附設駐車場	広島市南区段原二丁目・段原三丁目
段原南住宅附設駐車場	広島市南区段原南一丁目
段原山崎住宅附設駐車場	広島市南区段原山崎三丁目
霞住宅附設駐車場	広島市南区霞一丁目
霞店舗附設駐車場	広島市南区霞一丁目
霞南住宅附設駐車場	広島市南区霞一丁目
皆実平和住宅附設駐車場	広島市南区皆実町一丁目
旭南住宅附設駐車場	広島市南区旭三丁目
仁保宮の脇住宅附設駐車場	広島市南区西本浦町
仁保宮の脇アパート附設駐車場	広島市南区西本浦町
本浦住宅附設駐車場	広島市南区本浦町
宇品母子住宅附設駐車場	広島市南区宇品東二丁目

宇品東住宅附設駐車場	広島市南区宇品東三丁目
宇品神田住宅附設駐車場	広島市南区宇品神田五丁目
宇品あかつき住宅附設駐車場	広島市南区宇品神田五丁目
宇品住宅附設駐車場	広島市南区宇品神田五丁目
宇品西住宅等附設駐車場	広島市南区宇品西六丁目
似島住宅附設駐車場	広島市南区似島町
中広アパート附設駐車場	広島市西区中広町一丁目
都住宅附設駐車場	広島市西区都町
つくも住宅附設駐車場	広島市西区福島町一丁目
観音新アパート等附設駐車場	広島市西区観音新町一丁目
観音新町東住宅附設駐車場	広島市西区観音新町一丁目
南観音住宅附設駐車場	広島市西区観音新町二丁目
南観音南アパート附設駐車場	広島市西区観音新町三丁目
新庄アパート附設駐車場	広島市西区新庄町
己斐ふじハイツアパート附設 駐車場	広島市西区己斐中三丁目
庚午北アパート等附設駐車場	広島市西区庚午中一丁目
庚午南住宅附設駐車場	広島市西区庚午南一丁目・庚午南二丁目
庚午南アパート附設駐車場	広島市西区庚午南二丁目
鈴が峰アパート附設駐車場	広島市西区鈴が峰町
鈴が峰東アパート附設駐車場	広島市西区鈴が峰町
鈴が峰西アパート附設駐車場	広島市西区鈴が峰町
鈴が峰南アパート附設駐車場	広島市西区鈴が峰町
鈴が峰店舗附設駐車場	広島市西区鈴が峰町
井口住宅附設駐車場	広島市西区井口三丁目

東野住宅附設駐車場	広島市安佐南区東野三丁目
中須住宅附設駐車場	広島市安佐南区中須一丁目
祇園水越住宅附設駐車場	広島市安佐南区祇園二丁目
祇園天の辻住宅附設駐車場	広島市安佐南区祇園三丁目
祇園導正寺住宅附設駐車場	広島市安佐南区祇園三丁目
ふじランド第一住宅等附設駐車場	広島市安佐北区口田南三丁目
三入住宅附設駐車場	広島市安佐北区三入一丁目
可部中野住宅附設駐車場	広島市安佐北区可部六丁目
上中住宅附設駐車場	広島市安佐北区可部六丁目
可部中島アパート附設駐車場	広島市安佐北区可部南二丁目
安佐飯室住宅附設駐車場	広島市安佐北区安佐町大字飯室
中須賀住宅附設駐車場	広島市安芸区中野五丁目
船越西古谷住宅附設駐車場	広島市安芸区船越一丁目
船越北鴻治住宅附設駐車場	広島市安芸区船越南三丁目
矢野幸崎住宅附設駐車場	広島市安芸区矢野東二丁目
矢野観音住宅附設駐車場	広島市安芸区矢野東二丁目
石ヶ原住宅附設駐車場	広島市佐伯区湯来町大字菅澤
五日市河内住宅附設駐車場	広島市佐伯区五日市町大字上河内
八幡住宅附設駐車場	広島市佐伯区八幡三丁目
八幡西住宅附設駐車場	広島市佐伯区八幡三丁目
千同住宅附設駐車場	広島市佐伯区千同一丁目・坪井一丁目
坪井住宅附設駐車場	広島市佐伯区坪井一丁目
皆賀住宅附設駐車場	広島市佐伯区皆賀一丁目
旭園住宅附設駐車場	広島市佐伯区旭園

イ 債権の概要

(ア) 債権の内容

市が管理する市営住宅等の使用料である。

広島市市営住宅等条例第 14 条、公営住宅法施行令第 2 条、第 3 条で住宅使用料（家賃）の算出方法が定められ、同条例第 17 条で徴収権限、納付期限が定められている。

【広島市市営住宅等条例】

（家賃の決定）

第 14 条 市営住宅の毎月の家賃は、収入認定額に基づき、近傍同種の住宅の家賃（公営住宅にあつては令第 3 条に規定する算出方法により毎年度算出した額を、公営住宅以外の市営住宅にあつては同条に規定する算出方法に準じて市長が定める方法により毎年度算出した額をいう。以下同じ。）以下で令第 2 条に規定する方法（公営住宅以外の市営住宅にあつては、同条に規定する方法に準じて市長が定める方法）により算出した額とする。ただし、入居者からの前条第 1 項の規定による収入の申告がない場合（当該入居者について市長が同条第 2 項の規定による収入の把握をした場合を除く。）において、第 47 条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、当該入居者がその請求に応じないときは、当該市営住宅の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前項の規定にかかわらず、再開発住宅、従前居住者用住宅、改良住宅及びコミュニティ住宅の毎月の家賃は、家賃限度額（改良住宅にあつては公営住宅法の一部を改正する法律（平成 8 年法律第 55 号）による改正前の法（以下「旧法」という。）第 2 条第 4 号の第二種公営住宅に係る旧法第 12 条第 1 項及び公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成 8 年政令第 248 号）による改正前の令第 4 条に規定する算出方法の例により算出した額を、再開発住宅、従前居住者用住宅及びコミュニティ住宅にあつては当該算出方法に準じて市長が定める方法により算出した額をいう。）を超えないものとする。

(家賃の徴収)

第 17 条 市長は、入居者から、第 12 条第 3 項の入居可能日から市営住宅の明渡しがあった日(第 31 条第 1 項又は第 35 条第 1 項の規定による明渡しの請求をしたときにあつてはその期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第 40 条第 1 項の規定による明渡しの請求をしたときにあつては明渡しの請求をした日)までの間、家賃を徴収する。

【公営住宅法施行令】

(家賃の算定方法)

第 2 条 公営住宅法(以下「法」という。)第 16 条第 1 項本文及び第 4 項の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額(当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額)とする。

- (1) 公営住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法(昭和 44 年法律第 49 号)第 8 条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して 0.7 以上 1.6 以下で国土交通大臣が市町村ごとに定める数値のうち、当該公営住宅の存する市町村に係るもの
 - (2) 当該公営住宅(その公営住宅が共同住宅である場合にあつては、当該公営住宅の共用部分以外の部分に限る。)の床面積の合計を 65 平方メートルで除した数値
 - (3) 公営住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて 1 以下で国土交通大臣が定める数値のうち、当該公営住宅に係るもの
 - (4) 事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備その他の当該公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してイに掲げる数値以上ロに掲げる数値以下で定める数値
- イ 0.5
- ロ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値
- (1) 1.3
 - (2) 1.6 を第 1 号に掲げる数値で除した数値

2 前項の家賃算定基礎額は、次の表の上欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める額とする。

入居者の収入	額
104,000 円以下の場合	34,400 円
104,000 円を超え 123,000 円以下の場合	39,700 円
123,000 円を超え 139,000 円以下の場合	45,400 円
139,000 円を超え 158,000 円以下の場合	51,200 円
158,000 円を超え 186,000 円以下の場合	58,500 円
186,000 円を超え 214,000 円以下の場合	67,500 円
214,000 円を超え 259,000 円以下の場合	79,000 円
259,000 円を超える場合	91,100 円

(近傍同種の住宅の家賃の算定方法)

第3条 法第16条第2項の規定による近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の複成価格（当該住宅の推定再建築費の額から経過年数に応じた減価額を除いた額として国土交通省令で定める方法で算出した価格及びその敷地の時価をいう。第13条第1項において同じ。）に国土交通大臣が定める1年当たりの利回りを乗じた額、償却額、修繕費、管理事務費、損害保険料、貸倒れ及び空家による損失を埋めるための国土交通省令で定める方法で算出した引当金並びに公課の合計を12で除した額とする。

2 前項の償却額は、近傍同種の住宅の建設に要した費用の額から国土交通省令で定める方法で算出した残存価額を控除した額を次の表の上欄各項に定める住宅の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める期間で除した額とする。

住宅	期間
耐火構造の住宅	70年

準耐火構造の住宅	45 年
木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅を除く。 以下この条及び第 13 条第 1 項において同じ。）	30 年

- 3 第 1 項の修繕費及び管理事務費は、次の表の上欄各項に定める住宅について国土交通省令で定める方法で算出した推定再建築費の額に、修繕費にあつては中欄各項に定める率を、管理事務費にあつては下欄各項に定める率をそれぞれ乗じた年額とする。

住宅	修繕費の率	管理事務費の率
耐火構造の住宅	100 分の 1.2	100 分の 0.15
準耐火構造の住宅	100 分の 1.5	100 分の 0.2
木造の住宅	100 分の 2.2	100 分の 0.31

- 4 第 1 項の損害保険料は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 263 条の 2 の規定により、事業主体である地方公共団体の利益を代表する全国的な公益的法人が行う火災による損害に対する相互救済事業の事業費の負担率により算出した額の範囲内で定める年額とする。

(イ) 債権の種類

広島市は非強制徴収公債権として取り扱っている。

(ウ) 消滅時効期間

法的措置対象者（広島市市営住宅家賃滞納整理要綱（以下「整理要綱」という。）第 17 条）以外は 5 年（地方自治法第 236 条第 1 項）。

法的措置対象者は判決確定日又は確定判決と同一の効力を有するものによって確定した日から 10 年（民法第 169 条第 1 項）。

ウ 家賃の徴収方法

広島市は、家賃について、以下の方法により徴収している。

(ア) 口座振替

市が推進している徴収方法であり、令和4年3月31日現在の加入率は79.23%である。

(イ) 納付書による納付

入居者が口座振替を利用しない場合は、納付書を4月に12か月分の家賃について市から送付し、それに基づき、金融機関の窓口での納付、区役所建築課及び都市整備公社の窓口での納付並びにコンビニエンスストアでの納付がなされている。令和3年10月からPAY B、令和4年6月からはLINE Pay及びPayPayを使用した支払にも対応している。

(ウ) 生活保護受給者の住宅扶助費の代理納付

生活保護受給者が、住宅扶助費部分を市営住宅の家賃として納付するのではなく、入居者の代わりに福祉事務所長が、その者の住宅扶助費を広島市に支払うという方法である。生活保護世帯に対する代理納付の割合は令和4年5月31日現在で89.65%である。なお、住宅扶助費の給付を受けていない生活保護世帯もある。

エ 家賃の収納状況

過去5年間の家賃収納率、過去5年間の市営住宅等使用料年度別決算状況、令和3年度の住宅使用料種別決算状況及び令和4年5月末（出納閉鎖）時点の収入未済額の滞納月別内訳は次表のとおりとなっている。

(過去5年間の家賃収納率)

(単位：%)

年度	H29	H30	R1	R2	R3
現年	99.0	99.0	98.8	99.0	99.1
滞納繰越	15.8	17.9	19.2	21.5	20.0
合計	93.8	94.0	94.3	94.8	95.1

(出典：広島市都市整備局住宅部資料)

(過去5年間の市営住宅等使用料年度別決算状況)

(単位：円、%)

区分	A	B	C	D	E (A-B+C -D)			
	調定額	収入額	還付 未済額	不納欠損額	収入未済額	収納率	前年 度比	
平成 29 年度	現年	3,189,872,469	3,157,292,571	23,600	0	32,603,498	99.0	▲ 0.1
	滞 納 繰 越	213,788,836	33,699,011	0	2,707,704	177,382,121	15.8	▲ 2.2
	合 計	3,403,661,305	3,190,991,582	23,600	2,707,704	209,985,619	93.8	0.3
平成 30 年度	現年	3,205,825,416	3,173,144,925	21,483	0	32,701,974	99.0	0.0
	滞 納 繰 越	209,130,382	37,451,949	0	7,764,714	163,913,719	17.9	2.1
	合 計	3,414,955,798	3,210,596,874	21,483	7,764,714	196,615,693	94.0	0.2
令和 元 年度	現年	3,219,194,783	3,181,366,873	0	0	37,827,910	98.8	▲ 0.2
	滞 納 繰 越	196,065,690	37,562,602	0	9,077,710	149,425,378	19.2	1.3
	合 計	3,415,260,473	3,218,929,475	0	9,077,710	187,253,288	94.3	0.3

令和 2 年 度	現 年	3,239,838,787	3,207,094,926	59,757	0	32,803,618	99.0	0.2
	滞 納 繰 越	186,608,762	40,129,822	0	4,688,857	141,790,083	21.5	2.3
	合 計	3,426,447,549	3,247,224,748	59,757	4,688,857	174,593,701	94.8	0.5
令和 3 年 度	現 年	3,241,590,578	3,211,413,002	19,300	0	30,196,876	99.1	0.1
	滞 納 繰 越	173,077,582	34,672,127	0	4,177,964	134,227,491	20.0	▲ 1.5
	合 計	3,414,668,160	3,246,085,129	19,300	4,177,964	164,424,367	95.1	0.3

※電柱設置その他使用料を除く

(出典：広島市都市整備局住宅部資料)

(令和3年度の住宅使用料種別決算状況)

区分 現年度

住宅種別	住宅種別_名称	調定額	収入額	内還付未済額	不納欠損額	収入未済額	収納率
住宅	公営住宅	1,946,398,252	1,929,710,981	19,300	0	16,706,571	99.1%
	改良住宅	428,753,567	424,127,647	0	0	4,625,920	98.9%
	コミュニティ	187,810,394	185,961,644	0	0	1,848,750	99.0%
	特賃	122,055,705	120,336,405	0	0	1,719,300	98.6%
	その他	68,762,184	67,948,002	0	0	814,182	98.8%
	小計	2,753,780,102	2,728,084,679	19,300	0	25,714,723	99.1%
	店舗	150,193,348	148,765,068	0	0	1,428,280	99.0%
	駐車場	337,617,128	334,563,255	0	0	3,053,873	99.1%
	総計	3,241,590,578	3,211,413,002	19,300	0	30,196,876	99.1%

区分 過年度

住宅種別	住宅種別_名称	調定額	収入額	内還付未済額	不納欠損額	収入未済額	収納率
住宅	公営住宅	58,553,518	18,794,524	0	3,369,787	36,389,207	32.1%
	改良住宅	95,472,363	8,174,377	0	142,640	87,155,346	8.6%
	コミュニティ	2,102,246	1,176,670	0	101,600	823,976	56.0%
	特賃	5,832,110	1,466,000	0	0	4,366,110	25.1%
	その他	1,516,423	910,160	0	0	606,263	60.0%
	小計	163,476,660	30,521,731	0	3,614,027	129,340,902	18.7%
	店舗	4,542,801	1,401,525	0	379,650	2,761,626	30.9%
	駐車場	5,058,121	2,748,871	0	184,287	2,124,963	54.3%
	総計	173,077,582	34,672,127	0	4,177,964	134,227,491	20.0%

区分 合計

住宅種別	住宅種別_名称	調定額	収入額	内還付未済額	不納欠損額	収入未済額	収納率
住宅	公営住宅	2,004,951,770	1,948,505,505	19,300	3,369,787	53,095,778	97.2%
	改良住宅	524,225,930	432,302,024	0	142,640	91,781,266	82.5%
	コミュニティ	189,912,640	187,138,314	0	101,600	2,672,726	98.5%
	特賃	127,887,815	121,802,405	0	0	6,085,410	95.2%
	その他	70,278,607	68,858,162	0	0	1,420,445	98.0%
	小計	2,917,256,762	2,758,606,410	19,300	3,614,027	155,055,625	94.6%
	店舗	154,736,149	150,166,593	0	379,650	4,189,906	97.0%
	駐車場	342,675,249	337,312,126	0	184,287	5,178,836	98.4%
	総計	3,414,668,160	3,246,085,129	19,300	4,177,964	164,424,367	95.1%

(出典：広島市都市整備局住宅部資料)

(令和4年5月末(出納閉鎖)時点の収入未済額の滞納月数別内訳)

(単位:円)

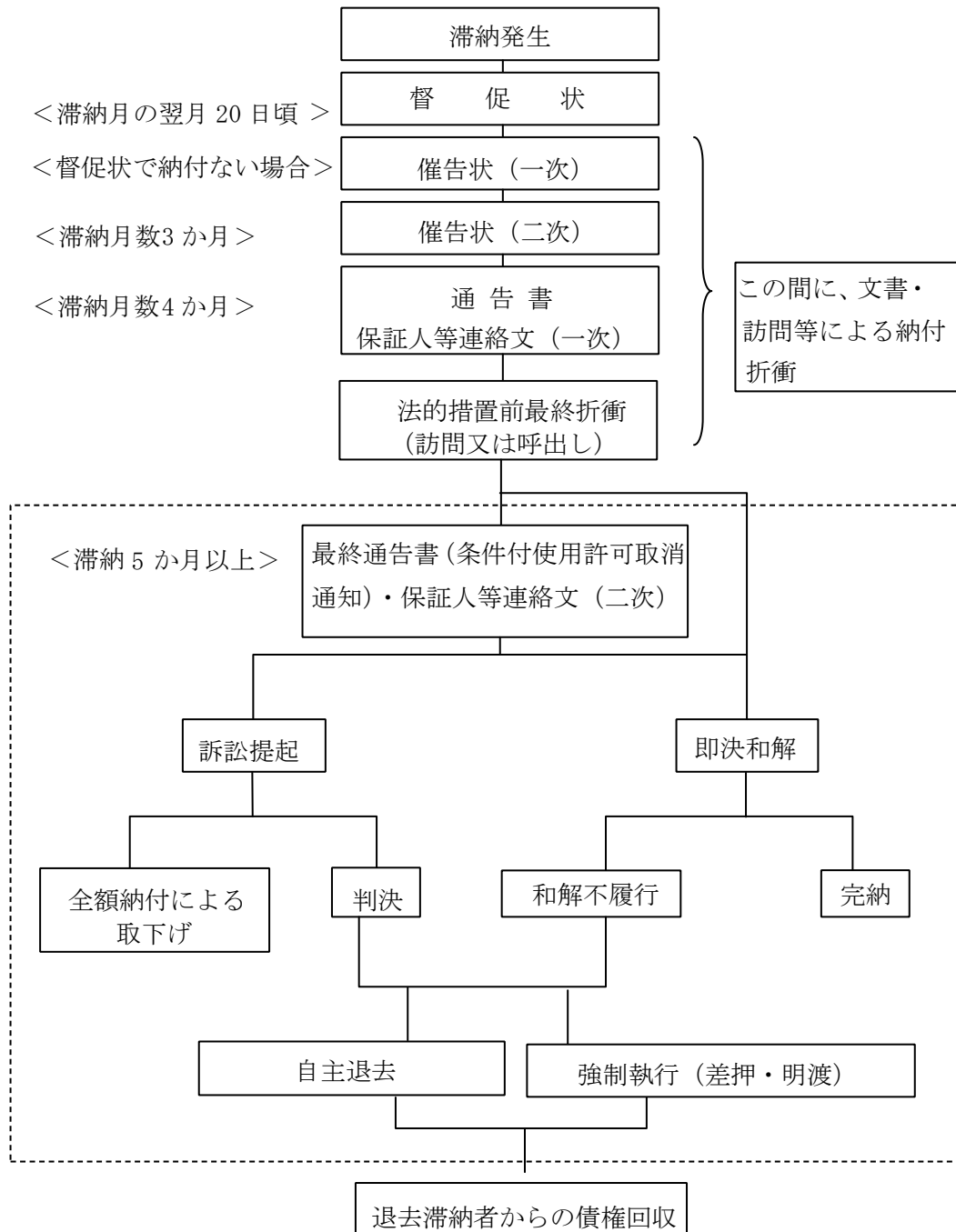
滞納月数	3ヶ月未満	3ヶ月以上 1年未満	1年以上 2年未満	2年以上 3年未満	3年以上 4年未満	4年以上 5年未満	5年以上	合計	合計 (滞納3ヶ月以上)
金額	18,347,459	31,607,002	11,645,099	10,528,779	3,200,514	7,415,880	81,679,634	164,424,367	146,076,908
金額割合	11.16%	19.22%	7.08%	6.40%	1.95%	4.51%	49.68%	100.00%	88.84%
人数	748人	340人	39人	18人	7人	7人	35人	1,194人	446人

注 目的外使用料を含んでいない

(出典:広島市都市整備局住宅部資料)

オ 滞納整理事務の内容

(ア) 滞納整理事務の業務フロー



(イ) 滞納整理事務処理に関する体制及び処理内容

a 業務分担（整理要綱第3条）

(a) 広島市都市整備局住宅部住宅政策課（以下「住宅政策課」という。）

滞納整理の方針決定、滞納整理に係る関係課等との調整、法的措置の実施

(b) 区建築課

納付指導、訪問徴収、使用許可取消し、住宅政策課への法的措置の実施
依頼

(c) 都市整備公社

納付指導、訪問徴収、督促状・催告状（一次）・催告状（二次）・通告書・
連絡依頼文（一次）の送付

b 滞納整理事務

(a) 督促状及び催告状の送付（整理要綱第5条）

都市整備公社は、住宅政策課及び区建築課の指示に基づき滞納者に対して、納付期限後20日以内に督促状を送付し、さらに納付しない者に対しては、督促状送付後20日以内に催告状（一次）を送付する。催告状（一次）を送付しても納付がない場合には、都市整備公社は滞納月数3か月の滞納者に対して催告状（二次）を送付する。

(b) 通告書の送付（整理要綱第6条）

都市整備公社は、滞納月数4か月の滞納者に対して通告書を送付する。

c 納付指導（整理要綱第7条から第9条まで）

区建築課及び都市整備公社は、滞納者一覧表、折衝状況票等に基づいて、電話、訪問、文書又は呼出しによる納付指導を行う。特に滞納月数が3か月及び4か月の滞納者に対して、少なくとも毎月1回行う。

d 緊急連絡人等に対する措置

都市整備公社は、通告書を滞納者に送付する際に、滞納者の緊急連絡人等に対して連絡依頼文（一次・滞納者に対する納付指導依頼）を送付する。

住宅政策課は、最終通告書を滞納者に送付する際に、滞納者の緊急連絡人等に対して連絡依頼文（二次・滞納者に対する納付指導依頼）を送付する。

e 法的措置直前対象者への納付指導（整理要綱第16条）

区役所建築課等及び都市整備公社は、法的措置直前対象者（滞納月数が4か月となった者）に対して呼出しを行い、これ以上滞納すると広島市が法的措置を執ること及び今後の法的措置の流れについて説明し、本人の納付意思の最終確認を行う。

f 法的措置

滞納月数が5か月以上の滞納者（法的措置対象者、整理要綱第17条）を対象として、次のとおり法的措置を行う。

(a) 即決和解（整理要綱第19条）

最終通告前の折衝時又は最終通告書を送付した後に、家賃滞納者から分割納付による家賃納付の申入れがあった場合に、即決和解事務処理基準に沿って即決和解ができると判断した場合は、引き続き居住することを認め、簡易裁判所において即決和解する。

和解成立後は、分割納付又は当月分の納付につき3回以上の不履行があり、納付指導に応じず、最終通告書記載の催告期限までに違反家賃等の完納がない場合は使用許可を取消し、明渡し及び滞納家賃の一括払いを求める（即決和解事務処理基準第7条第2、3項、第8条）。

(b) 市営住宅明渡等請求訴訟（整理要綱第20条）

最終通告を行っても滞納家賃を納付せず、即決和解に応じない者に対し、市営住宅の使用許可を取消し、市営住宅の明渡し及び滞納家賃、延滞金、使用許可取消し後の使用損害金の支払を求める訴訟を地方裁判所に提起する。

(c) 強制執行（整理要綱第22条）

市営住宅明渡等請求訴訟において、広島市勝訴の判決が確定後に自主退去勧告書を受領したにもかかわらず自主的に退去しない場合又は即決和解成立後分割納付又は当月分の納付に3回以上の不履行があり、使用許可を取り消されたにもかかわらず自主的に退去しない場合に行う。

カ 滞納整理事務の実施状況

(ア) 督促状、催告状（一次）

対象件数：督促状等の作成枚数

実施件数：令和3年度実績

区分	対象 件数	実施件数	不実施 件数	備考
督促状	20,475 件	19,184 件	1,291 件	毎月 15 日に印刷、20 日に送付
催告状 (一次)	6,378 件	5,848 件	530 件	毎月 5 日に印刷、10 日に送付

(出典：広島市都市整備局住宅部資料)

(イ) 法的措置

対象件数：令和4年5月末における滞納月数5か月以上の件数

実施済件数：令和4年5月末における実績

区分	対象 件数	実施済 件数	未実施 件数	備考
法的措置	182 件	77 件	105 件	滞納月数が 5 か月以上の滞納者について即決和解又は市営住宅の明渡等請求訴訟の提起の手続を行う。

(出典：広島市都市整備局住宅部資料)

法的措置の実施状況は以下のとおりである。

区分	明渡訴訟 (滞納)	明渡訴訟 (不法占拠)	即決和解	強制執行
令和元年度	2 (1) 件	1 件	5 件	5 件
令和2年度	6 (3) 件	0 件	11 件	2 件
令和3年度	8 (4) 件	3 件	8 件	2 件

(出典：広島市都市整備局住宅部資料)

注1 訴訟は提訴件数、即決和解は成立件数、強制執行は申立件数を記載している。

注2 滞納による明渡訴訟の（ ）内は、提訴後に滞納家賃等を全額納付したことにより、訴えを取り下げた件数である。

(ウ) 家賃滞納者に対する延滞金の取扱い

市営住宅の家賃滞納に対しては、「広島市税外収入金の督促及び滞納処分に関する条例」第4条第1項の規定に基づき、延滞金を徴収することができる。延滞金は、納付期限後に納付する場合に、当該納付期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年率14.6%（納付期限の翌日から1か月を超過するまでの期間は年率7.3%）の割合を乗じて計算した金額を延滞金としている。

しかし、同条例第4条第4項の規定に基づき、以下の2つの場合を除いて延滞金の徴収を行っていない。

- ①明渡等請求訴訟を提起した者
- ②即決和解を違約し、使用許可を取り消された者

【広島市税外収入金の督促及び滞納処分に関する条例】

(延滞金)

第4条 税外収入金の納付義務者は、納付期限後にその税外収入金を納付する場合においては、当該納付金額に、その納付期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント(負担金及び占用料にあつては、年14.5パーセント)の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。ただし、当該納付期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については、年7.3パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

4 市長は、納付義務者がその納付期限までに当該納付金額を納付しなかつたことについてやむを得ない理由があると認めるときは、延滞金額を減免することができる。

過去 5 年間の延滞金の収納状況は以下のとおりである。

年度	収納額
平成 29 年度	126,008 円
平成 30 年度	119,200 円
令和元年度	10,100 円
令和 2 年度	35,100 円
令和 3 年度	18,006 円

現行の広島市の会計処理は、延滞金は入金額が調定額となっており、延滞金の未納額を収入未済額にする仕組みになっていない。これらは入金された年度の収入になっている。

キ 不納欠損処理

一定の条件を満たし回収不能と判断される収入未済額については、不納欠損処理を行っている。広島市では滞納住宅使用料の不納欠損処理は、時効により消滅した債権のみを不納欠損の対象にしている。

(広島市で過去 5 年間で不納欠損した額)

年度	不納欠損額
平成 29 年度	2,707,704 円
平成 30 年度	7,764,714 円
令和元年度	9,077,710 円
令和 2 年度	4,688,857 円
令和 3 年度	4,177,964 円

(令和 3 年度 不納欠損 時効期間別の金額の内訳)

区分	件数	金額
時効期間 5 年	101	2,367,643 円
時効期間 10 年	122	1,810,321 円
合計	223	4,177,964 円

ク 退去滞納者に対する対応

住宅政策課は退去した滞納者で、納付指導にも応ずることなく滞納家賃を納付しないものについては、必要に応じて徴収停止又は法的措置を講ずることになる（整理要綱第 12 条第 3 項）。

法的措置について、広島市は「市営住宅等から退去した滞納者に対する法的措置実施要領」（以下「実施要領」という。）を定めている。

退去滞納者のうち、居住地が判明している者及び再三の納付指導にも応じないと認められる者は法的措置の対象となり、住宅政策課は通告書及び最終通告書を送付する。

最終通告書を送付した後、納付期限までに滞納家賃等を納付しない者について、住宅政策課は債務名義を取得している者には強制執行の申立て、債務名義を取得していない者については支払督促の申立て等を行う。

ただし、強制執行の申立ては、納付誓約書兼同意書（整理要綱第 12 条第 1 項）の提出があった者について、税情報の調査を行い、給与及び預貯金等の資産の差押えが可能であると判断した場合に限り行うこととされている（実施要領第 4 条）。

【市営住宅等から退去した滞納者に対する法的措置実施要領】

（法的措置の対象者）

第 2 条 退去滞納者のうち、次の条件を満たすものを法的措置の対象とする。

- (1) 居住地が判明している者
- (2) 再三の納付指導にも応じないと認められる者

（通告書等の送付）

第 3 条 住宅政策課は、退去滞納者のうち法的措置の対象者に対して、滞納家賃等の支払請求及び法的措置実施の予告を明記した通告書を送付する。その場合の納付期限は、通告書を発送した日の属する月の翌月の末日とする。

- 2 通告書の納付期限までに納付がない場合は、滞納家賃等の支払請求及び法的措置実施の予告を明記した最終通告書を送付する。その場合の納付期限は、最終通告書が到達した日の属する月の翌月の末日とする。

(法的措置の実施)

第 4 条 最終通告書を送付した後、納付期限までに滞納家賃等を納付しない者について、住宅政策課は、次の区分により法的措置を実施する。ただし、強制執行の申立ては、次条に規定する税情報の調査の結果、給与及び預貯金等の資産の差押えが可能であると判断した場合に限りこれを行うこととする。

- (1) 債務名義を取得している者については、強制執行の申立てを行う。
- (2) 債務名義を取得していない者については、次の手順により支払督促の申立て等を行う。

ア 支払督促の申立てを行い、支払督促が発せられ、当該支払督促が相手方に到達してから 2 週間以内に異議申立てがなかった場合は、仮執行宣言の申立てを行う。

イ 仮執行宣言の申立てを行った後、支払督促に仮執行の宣言がされ、当該仮執行宣言付支払督促が相手方に到達してから 2 週間以内に督促異議申立てがなかった場合は、強制執行の申立てを行う。

- 2 前項の支払督促の申立て又は仮執行宣言の申立てに対して、相手方から督促異議申立てがあった場合は、住宅政策課において訴訟手続を行う。

(税情報の調査)

第 5 条 滞納整理要綱第 12 条 1 項に定める「納付誓約書兼同意書」の提出があった者について、前条に定める強制執行の申立てのため、税情報の調査が必要と認められる場合、「財産情報（徴収関係）目的外提供申請書（別紙様式）」により、財政局税務部市民税課、固定資産税課、税制課若しくは各市税事務所又は収納対策部から税情報の提供を受けるものとする。

(2) 監査の視点及び監査手続

ア 監査の視点

- (ア) 滞納家賃の管理は適正に行われているか。
- (イ) 家賃滞納者に対する請求及び回収は適正に行われているか。
- (ウ) 不納欠損処理が適正に行われているか。
- (エ) その他法令に違反する行為がなされていないか。

イ 監査手続

広島市都市整備局住宅部住宅政策課収納指導係へ家賃の徴収状況、滞納整理の業務内容及び実施状況並びに不納欠損処理の業務内容について説明と関係資料の提出を求め、提出書類を精査するとともに質問を行った。

退去滞納者及び令和 3 年度不納欠損該当者の折衝記録並びに令和 2 年度及び令和 3 年度の法的措置対象者折衝記録の内容を精査するとともに質問を行った。

(3) 監査の指摘及び意見

「監査の指摘」及び「監査の意見」について、理解の便宜のため、事務の処理手順に沿って記載する。

ア 受任通知後の調査（滞納整理事務）について

家賃滞納者が破産申立てを弁護士等へ委任した場合、受任した弁護士等から広島市宛てに受任通知が送付される。受任通知が送付された後に、破産手続の開始までかなり期間が空く場合がある。また、結果的に破産申立てがなされない場合もある。このことから、債権管理事務マニュアル（以下「マニュアル」という）では破産申立ての受任通知が届いたとしても、通常の債権管理も引き続き行う必要がある旨が記載されている（マニュアル 153 頁）。

しかし、住宅政策課（以下「担当課」という）及び各区の建築課とも家賃滞納者の調査を行っておらず、平成 23 年に受任通知を送付した弁護士等が破産申立てを行ったか不明のまま放置されている案件が存在する。また、破産手続開始通知書を受領したものの、免責決定がなされたか調査しないまま放置されている案件が複数散見され、中には平成 24 年から放置されている案件も存在した。

【監査の指摘】～受任通知後の調査について

受任通知や破産開始決定通知書のみで滞納家賃等は自然債務とはならず、破産手続終結決定又は破産手続廃止決定とともに免責決定が行われないう限り、滞納家賃は通常の債権のままである。免責決定が行われないう場合、広島市としては、家賃滞納者に対して滞納家賃の回収手続を行わなければならない。それにもかかわらず、上記調査を怠ったことにより、滞納家賃を時効により消滅させてしまった場合は「怠る事実」（地方自治法第 242 条第 1 項）があったと評価される可能性が高い。

この度指摘した案件は、担当課が令和 4 年 10 月に免責許可決定がされているかにつき官報を調査したところ、いずれも免責許可決定がされていることが確認できたことであるため、結果的には全て免責許可決定がされており、消滅時効が成立した案件は存在しなかった。もっとも、10 年以上調査未了のまま案件を放置していた事実は変わらない。このような対応が継続されれば、近いうちに消滅時効が成立してしまう案件が生ずる危険性は高い。受任通知を受領した場合は破産手続開始決定の有無を、破産手続開始通知書を受領した場合は免責許可決定の有無を意識しながら案件を管理するとともに、適切な調査を行うべきである。

イ 家賃滞納者が破産し免責決定を受けた際における債務の決算上の処理方法（滞納整理事務及び不納欠損処理）について

通常、広島市が弁護士等から受任通知を受領し、債務者が破産手続開始の決定を受けた際には、まず履行期限の繰り上げ（マニュアル 86 頁）を行い、その後に債務者が免責決定を受けた場合は、その後に債権放棄して不納欠損処理を行うことになる（マニュアル 172 頁）。

家賃滞納者が破産手続終結決定又は破産手続廃止決定とともに、支払いきれなかった債務について免責決定を受けたとしても、上記債務は自然債務として残存する。自然債務は、債権者において訴えをもって履行を請求しその強制的実現を図ることができなくなり、上記債権については、改正前民法第 166 条第 1 項に定める「権利を行使することができる時」を起算点とする消滅時効の進行を観念することができないというべきである。そのため、破産者が免責決定を受けた場合、上記債権について消滅時効を観念することができない（最三小判平成 11 年 11 月 9 日民集 53 卷 8 号 1403 頁）。

そこで、自然債務を不納欠損処理するためには、議会の議決を経て権利を放棄する必要がある。

しかし、家賃滞納者が破産手続終結決定又は破産手続廃止決定とともに、支払いきれなかった債務について免責決定を受けた場合、債務が発生してから 5 年経過をもって消滅時効が成立したとして不納欠損している案件が散見される。

【監査の指摘】～家賃滞納者が破産し免責決定を受けた際における債務の決算上の処理方法について

現状、自然債務について議会の議決を経て権利を放棄することなく、観念し得ない消滅時効が成立したとして不納欠損処理している。これは民法の理解を誤った処理であることから、マニュアル記載のとおり、議会の議決を経て権利を放棄した上で不納欠損処理すべきである。

なお、例えば、京都市、富田林市、別府市等の自治体における債権管理条例では、市長等が非強制徴収公債権を放棄できる場合を定めており、自然債務について議会の議決を経ることなく権利を放棄することができる仕組みになっている。広島市においても、上記債権管理条例と同様の条項が制定されれば、自然債務の処理が適法かつ円滑に行われるものと思料する。同指摘は平成 23 年度包括外部監査結果報告書においても行われているところであり、広島市として積極的に検討することが望まれる。

ウ 滞納家賃等に対する請求(滞納整理事務及び退去滞納者に対する対応)について

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

これを受けて、広島市債権管理事務取扱規則第9条は「債権の管理に関する事務は、法令又は条例等の定めるところに従い、債権の発生原因及び内容に応じて、財政上もつとも市の利益に適合するよう処理しなければならない。」と規定している。

上記条項を前提として、広島市は、整理要綱第12条第3項に「住宅政策課は、退去した滞納者で、前項の納付指導にも応ずることなく、滞納家賃を納付しないものについては、必要に応じて徴収停止又は法的措置等を講ずるものとする。」と規定している。上記条項に基づき、退去滞納者で滞納家賃等を納付しないものに対する法的措置の実施等について、実施要領第4条に最終通告書を送付した後、納付期限までに滞納家賃等を納付しない者について、住宅政策課は(1)債務名義を取得している者について強制執行の申立て(ただし、税情報の調査等の結果、給与及び預貯金等の資産の差押えが可能であると判断した場合に限る。)、(2)債務名義を取得していない者について支払督促の申立て、という法的措置を実施すると規定している。

しかし、店舗利用している者が長期間家賃を滞納しているにもかかわらず、最終通告書を送付されず、引き続き利用している案件が存在する。また、市営住宅等から退去した家賃滞納者に対して、滞納家賃の納付指導を行ってから一定期間経過したにもかかわらず最終通告書を送付していない案件、住宅明渡しの断行を行った後に、滞納家賃を回収するための調査及び折衝を行っていない案件が散見される。

【監査の意見】～滞納家賃等に対する請求について

整理要綱第12条第3項にいう「必要に応じて」措置を講ずるには、措置を検討するための情報が必要であり、情報を得るための折衝や調査などが必要となる。折衝や調査などを長期間行わず、十分な情報を取得していない中で「必要に応じて」措置を講ずることは困難である。

また、同項は必要に応じて「徴収停止」又は「法的措置」その他の方法を採用することを講ずることを求めているのであり、静観して年単位で案件を放置することを容認する条項ではない。

したがって、長期間折衝や調査などをせず、必要な情報を得ることなく、年単位で案件を放置する対応は改善されることが望ましい。

いまだ施設を使用し続ける長期家賃滞納者に対して、速やかに、最終通告書を送付し、分割納付による家賃納付の申入れがあり、即決和解事務処理基準第2条に規定する前提条件を満たし、即決和解に移行できると判断した場合は即決和解を、それ以外は明渡等請求訴訟の提起をすることが望ましい(整理要綱第19条、第20条)。

退去家賃滞納者に対しては、納付指導に従わない者に対して最終通告書を送付、また債務名義を取得している場合で実施要領第4条第1項ただし書の要件を満たす場合は強制執行申立て（実施要領第4条第1項第1号）を、債務名義を取得していない場合は支払督促の申立等（実施要領第4条第2号）を行うことが望ましい。

また、名義人が外国籍で、入国管理局に外国人登録記録票等を請求しているが所在が判明せず、徴収見込みがないのであれば徴収停止を検討することが望ましい。

これらの処理を行うことなく、消滅時効を迎えて不納欠損処理を行う場合は、広島市債権管理事務取扱規則第9条に抵触する危険がある。さらに、確たる判断基準なく法的措置を行われる者を行われない者が生じることは行政の対応として公平性に欠けるものであり、望ましくない。

担当課が効率的に業務を行うために、優先順位を設けて滞納整理を進めることは理解できるが、整理要綱や実施要領などの規定に記載されている手続を遵守した上で行っていくことが望ましい。

なお、住宅明渡しの断行を行った後に滞納家賃を回収するために強制執行へ移行できていない主たる理由としては、退去時に家賃滞納者から「納付誓約書兼同意書」を取得できなかったことにより税情報の調査を行えず、強制執行の申立てそのものを検討できなかったからではないかと推察される（実施要領第4条、第5条）。そこで、税情報の調査を実行できるよう、入居時に作成する請書の「承諾事項」に、「家賃を5か月以上滞納した場合は税情報について広島市が調査・確認することに同意する」旨の条項を加えることを提案する。

【地方財政法】

（財産の管理及び運用）

第8条 地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。

【広島市債権管理事務取扱規則】

（事務処理の原則）

第9条 債権の管理に関する事務は、法令又は条例等の定めるところに従い、債権の発生原因及び内容に応じて、財政上もつとも市の利益に適合するよう処理しなければならない。

エ 即決和解対象者による即決和解違反後の措置（法的措置（即決和解））について

(1)オ(イ)f(a)記載のとおり、整理要綱第19条は最終通告前の折衝時又は最終通告書を送付した後に、家賃滞納者から分割納付による家賃納付の申入れがあった場合に、即決和解事務処理基準に沿って即決和解ができると判断した場合は、引き続き居住することを認め、簡易裁判所において即決和解することを規定している。

和解成立後は、分割納付又は当月分の納付につき3回以上の不履行があれば、即決和解事務処理基準第7条第1項及び第8条に従い、和解条項に沿って使用許可を取消し、明渡し及び滞納家賃の一括払いを求めることになる。

しかし、即決和解に違反した退去滞納者に対して、所在を特定したまま放置、納付を促す通知文を6か月余り繰り返し送付し続けている案件、即決和解分納納付書を送付したまま1年4か月余り放置している案件が存在する。

【監査の意見】～即決和解対象者による即決和解違反後の措置について

地方財政法第8条を受けて、広島市債権管理事務取扱規則第9条は「債権の管理に関する事務は、法令又は条例等の定めるところに従い、債権の発生原因及び内容に応じて、財政上もつとも市の利益に適合するよう処理しなければならない。」と規定している。滞納家賃について広島市の利益に最も適合する処理は滞納者からの回収である。

一方、適正な債権管理を怠った結果、債権を時効により消滅させた場合、公金の徴収や財産管理を怠ったものとして、住民監査請求や住民訴訟の対象となる可能性がある。それを避けるために、債権管理事務は適正確実に処理されなければならない。

このことは、即決和解違反者に対しても同様である。即決和解違反者の所在を特定しただけで納付指導を行わないこと及び納付を促す通知文を繰り返し送付したり、即決和解分納納付書を送付したりしても支払がないことでとどめることは適正かつ確実な債権管理事務とはいえない。実施要領第3条及び第4条に従い、最終通告書の通知及び適切な法的措置の検討を行うことが望ましい。

オ 不納欠損処理について

(ア) 不納欠損処理を行う時期

不納欠損は既に調定された歳入が徴収し得なくなったことを表示する決算上の取扱いであるから、時効により消滅した債権等について行うべきである（行政実例昭和 27 年 6 月 12 日）。不納欠損を行うことで回収可能性がある債権の存在を適切に把握することができることから、適切な時期に不納欠損処理されることが望ましい。

しかし、名義人の行方を調査したものの、その行方が不明である案件について、最終納付日から 10 年以上経過しているにもかかわらず、そのまま放置されている案件、折衝状況票における「折衝状況」に平成 31 年 6 月 17 日に消滅時効が成立すると記載されたまま残存している案件、平成 31 年 5 月 29 日に消滅時効が成立すると記載されたまま残存している案件が存在する。

さらに、平成 24 年に破産開始決定通知を受領した案件がいまだ残存している。担当課からは、

- ①最終納付から 10 年以上経過しているにもかかわらず、そのまま放置されているとする案件は、平成 22 年に即決和解に伴う分割納付を開始し、まだ納付期限から 10 年経過していない債権があり、順次消滅時効完成により不納欠損しているもので、放置している事実はない。
- ②平成 24 年に破産開始決定通知を受領した案件については、提訴に伴う債権で、破産手続で債権届出書を平成 24 年に提出しており、今年度以降に不納欠損処理すべきもので、問題ない。

との説明がなされた。

【監査の意見】～不納欠損処理を行う時期について

即決和解事務処理基準第 3 条第 1 項第 4 号は、和解納付分家賃等又は当月分家賃等のいずれかの納付について 3 回以上不履行があった場合は期限の利益を失い、未払残額を一時に納付し、使用許可取消日までに滞納した当月分の家賃を納付する旨規定している。①の案件においても上記条項に従った和解調書が作成されている。その上で、①の案件は退去後 3 回以上不履行があったことから、同号に基づき、期限の利益が喪失しており、滞納者は一時に納付することになる。

したがって、期限の利益が喪失した日から滞納家賃全てについて消滅時効が進行するのであり、分割された債務につき順次消滅時効が完成していくことはない。

また、②については、上記イで指摘したとおり、免責許可決定がなされたことにより自然債務となった債務に対する処理としてマニュアル違反であり不適切である。

したがって、消滅時効が成立し得る債権は 5 年又は 10 年経過後、債権を放棄す

べき債権は議会の議決により債権放棄した後、速やかに不納欠損処理することが望ましい。

なお、公平性の観点から、安易な不納欠損処理は行うべきではなく、滞納家賃に対する回収は適切に行うことが望ましい。

(イ) 消滅時効の管理事務

(3)ウ記載のとおり、地方財政法第8条、これを受けた広島市債権管理事務取扱規則第9条を踏まえると、滞納家賃について広島市の利益に最も適合する処理は滞納者からの回収であるといえる。また、適正な債権管理を怠った結果、債権を時効により消滅させた場合、公金の徴収や財産管理を怠ったものとして、住民監査請求や住民訴訟の対象となる可能性がある。これらのことから、債権管理事務、特に消滅時効の管理事務は適正確実に処理されなければならない。

現在、担当課における滞納家賃等に対する消滅時効は i) 消滅時効成立後における不納欠損処理する際に確認している。また、時効成立を確認する目的で行ってはいないものの、ii) 毎月「滞納者一覧表」をシステムから出力して、その一覧表で滞納開始年月や最終納付日などにより、不納欠損の成立が近いものなどは時効起算日の確認や納付折衝を行うなどしている。

【監査の意見】～消滅時効の管理事務について

上記 i) 及び ii) の確認は消滅時効の管理という目的では行われておらず、その結果、最終折衝日から相当期間が経過しているものの対応が放置されている案件が散見されている。この状況をもって適正確実な債権管理事務がなされているとはいえない。

これらのことから、時効成立時期の確認を主たる目的とした債権管理事務も行うべきであり、当該事務処理により消滅時効が成立しそうな案件が抽出された際は折衝、訴訟提起など適切な処理をとることが望ましい。

上記債権管理事務の一例として、毎月「滞納者一覧表」をチェックする際に、最終折衝日から 90 日以上経過している案件を抽出するという方法を検討されたい。

(ウ) 滞納家賃への一部弁済における消滅時効の起算点

即決和解成立又は訴訟提起による判決取得後に、債務者から滞納家賃に対して一部弁済があった場合、一部弁済が債務の「承認」に当たることから残債務全体について時効の更新が行われる（民法第152条第1項）。

担当課からの正式な回答は上記見解どおりであり、この限りにおいては、担当課の理解としては十分と考えられる。一方で、上記オのとおり、担当課が期限の利益が喪失し分割された債務について「順次消滅時効完成により不納欠損している」と回答していることから、時効の更新に関する理解が不十分であるように見受けられる。

【監査の意見】～滞納家賃への一部弁済における消滅時効の起算点について
職員全体で共有するため、上記見解をマニュアルに明記することが望ましい。

カ 退去滞納者に対する対応について

(ア) 退去滞納者等との折衝期間の間隔

(3)ウ記載のとおり、地方財政法第8条、これを受けた広島市債権管理事務取扱規則第9条を踏まえると、滞納家賃について広島市の利益に最も適合する処理は滞納者からの回収である。そして、滞納者から回収するためには、滞納者の現状を把握するとともに、滞納者へ滞納の事実を認識させることが重要である。

しかし、家賃滞納者又はその相続人との最後の折衝より1年から3年ほど経過している案件が散見される。

【監査の意見】～退去滞納者等との折衝期間の間隔について

滞納者からの債権回収が困難であると判断し得る合理的な理由がない限り、滞納者への折衝又は調査などは断続的に行うことが望ましい。

各折衝又は調査など毎の間隔としては、整理要綱第26条に年4回滞納整理強化月間を設けて納付指導等を実施する旨が規定されていることから、最終折衝日から90日以上経過することがないようにすることが望ましい。

(イ) 「滞納請求しない」とした事例における当該判断の根拠及び妥当性

地方公共団体が有する債権の管理について定める地方自治法第 240 条、地方自治法施行令第 171 条から第 171 条の 7 までの規定によれば、客観的に存在する債権を理由もなく放置したり免除したりすることは許されず、原則として、地方公共団体の長にその行使又は不行使についての裁量はない。

例外的に、「債権金額が少額で、取立てに要する費用に満たないと認められるとき」に該当し、これを履行させることが著しく困難又は不適當であると認めるときは、以後その保全及び取立てをしないことができるものとされている(地方自治法施行令第 171 条の 5 第 3 号)(最二小判平成 16 年 4 月 23 日民集 58 卷 4 号 892 頁)。

つまり、滞納家賃を回収することは地方公共団体が有する債権の管理であることから、回収可能性及び費用対効果等の観点に基づき、債権回収を行うか否かを定めることが求められているといえる。

一方で、折衝状況票の「折衝状況」に、特段、退去滞納者に対して請求を断念した理由を記載することなく、同日に「滞納請求しない」と記載して滞納家賃の回収を中止している案件が散見される。

【監査の意見】 ～ 「滞納請求しない」とした事例における当該判断の根拠及び妥当性について

「滞納請求しない」と判断する場合はその根拠を明示すべきであり、仮に、回収可能性及び費用対効果等以外の理由により「滞納請求しない」と判断している場合は、「地方公共団体の長にその行使又は不行使についての裁量はない」(最二小判平成 16 年 4 月 23 日民集 58 卷 4 号 892 頁) ことに抵触するものであり、差し控えることが望ましい。

(ウ) 退去滞納者の相続人に対する調査

(3) ウ記載のとおり、地方財政法第8条、これを受けた広島市債権管理事務取扱規則第9条を踏まえると、滞納家賃について広島市の利益に最も適合する処理は滞納者からの回収である。一方、適正な債権管理を怠った結果、債権を時効により消滅させた場合、公金の徴収や財産管理を怠ったものとして、住民監査請求や住民訴訟の対象となる可能性がある。それを避けるために、債権管理事務は適正確実に処理されなければならない。

もっとも、現状では、退去滞納者が死亡した後に相続人の調査を途中で打ち切っている案件が散見される。また、相続人の調査を行わず、消滅時効を迎えて不納欠損処理を行っている案件も存在する。

【監査の意見】 ～退去滞納者の相続人に対する調査

家賃滞納者が死亡した場合、家賃滞納分の債務は相続人へ相続されることから、相続人を調査した上で、相続人へ債務の弁済を求めるべきである。その調査を合理的な理由なく打ち切るとは望ましくなく、仮に調査を打ち切るのであれば、その理由を十分検討した上で、折衝状況票の「折衝状況」に記載することが望ましい。

また、相続人が行方不明であることを理由に調査を打ち切る場合は徴収停止の手続きも併せて検討することが望ましい（マニュアル82、83頁）。

それにもかかわらず、相続人への十分な調査を行うことなく、滞納家賃を時効により消滅させてしまった場合は「怠る事実」（地方自治法第242条第1項）があったと評価される可能性がある。

(エ) 建物明渡請求訴訟前における鍵の交換

外国籍である賃借人が行方不明となり、その連帯保証人から、賃借人が母国へ帰国したという情報を得たことから、その住宅の使用許可を取り消した上で、建物明渡訴訟を提起することなく、鍵の交換を行った案件が存在する。

【監査の指摘】 ～建物明渡請求訴訟前における鍵の交換

民法は自力救済の禁止を念頭に置いて制定されている（民法第200条、第414条参照）。例外的に自力救済が認められるのは、「法律に定める手続によつたのでは、権利に対する違法な侵害に対抗して現状を維持することが不可能又は著しく困難であると認められる緊急やむを得ない特別の事情が存する場合においてのみ、その必要の限度を超えない範囲内で、例外的に許される」場合である（最三小判昭和40年12月7日民集19巻9号2101頁）。

この度の案件は、外国籍の賃借人の所在調査のため連帯保証人へ連絡を取り、賃借人が日本に在住しない可能性が高いことまで調査したところは評価に値するが、裁判手続を待っていたら、居住物件に重大な影響が生じることを避けられないなど「緊急やむを得ない特別の事情が存する場合」とはいえない。

したがって、鍵の交換は自力救済の典型例であり、判決等の債務名義を得た上で実現するのが本来の筋であることから、本件のように法的根拠なく債務名義を得ずに鍵を交換したことは違法であると評価される可能性が高い。今後は安易に鍵を交換せず、建物明渡請求訴訟を提起するという正攻法で臨むべきである。

【民法】

(占有回収の訴え)

第200条 占有者がその占有を奪われたときは、占有回収の訴えにより、その物の返還及び損害の賠償を請求することができる。

2 占有回収の訴えは、占有を侵奪した者の特定承継人に対して提起することができない。ただし、その承継人が侵奪の事実を知っていたときは、この限りでない。

(履行の強制)

第414条 債務者が任意に債務の履行をしないときは、債権者は、民事執行法その他強制執行の手続に関する法令の規定に従い、直接強制、代替執行、間接強制その他の方法による履行の強制を裁判所に請求することができる。ただし、債務の性質がこれを許さないときは、この限りでない。

2 前項の規定は、損害賠償の請求を妨げない。