

令和6年度

行政監査報告書

令和7年3月28日 提出

岡谷市監査委員

6 監第 4 1 号
令和 7 年 3 月 2 8 日

岡 谷 市 長 早 出 一 真 様
岡谷市議会議長 今 井 康 善 様

岡谷市監査委員
山 岸 徹
竹 花 直 子
中 島 秀 明

行政監査の結果について（報告）

地方自治法第 1 9 9 条第 2 項の規定に基づき、行政監査を行ったので、同条第 9 項の規定により別紙のとおり報告します。

この監査は、岡谷市監査基準に基づき実施した。

1 監査の種類

地方自治法第199条第2項の規定に基づく行政監査

2 監査テーマ及び目的

(1) 監査のテーマ 「財産（土地）管理について」

(2) 監査の目的

本市における公有財産は、地方公共団体の財産の中で重大な地位を占めており、土地の取得、管理、処分の適否は行政運営に大きな影響を及ぼすこととなる。

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

これは善良な管理者が注意をもって管理し、財産用途に適した最も効果のある運用を行うことを示しており、本市においても、財務規則及び公有財産管理要綱に定められているところである。

当該監査によって、公有財産土地の管理について、取得、管理、処分、記録からなる一連の処理が行われ、現地について目的通りの使用と境界管理等が適正に行われているかを検証し、財産の適正な管理と使用の徹底を図り、今後の適正かつ効率的な事務執行に資することを目的とする。

3 監査の対象

令和6年4月1日現在公有財産台帳に登録されている土地

4 監査の着眼点

- (1) 台帳及び図面は適正に管理されているか。
- (2) 取得及び処分の手続き等適正に処理されているか。
- (3) 普通財産の貸付は適正に行われているか。
- (4) 目的外使用、不当使用、遊休化している土地はないか。
- (5) 土地の境界は明確になっているか。

5 監査の主な実施手続

(1) 書面調査及びヒアリング調査

各課等に対し、別添「財産（土地）管理状況調査票」、公有財産整理簿、公図の写し又は図面、土地賃貸借契約書等の関係書類の提出を求め、提出された調査票を基に監査委員事務局職員（以下「事務補助職員」という。）が、定例監査の事前書類審査前に内容等の調査を行った。また、書面調査の結果に基づき、定例監査の事前書類審査と

併せ、必要に応じて事務補助職員から関係職員に対し、前述の着眼点によるヒアリング調査を実施した。

(2) 監査委員による監査

定例監査に併せて、必要に応じ監査委員から関係職員に対して質問等を行い、監査を実施。

(3) 現地調査

該当する土地より数箇所を抜粋し、定例監査と別日程で現地調査を実施。

6 監査の実施場所及び日程

(1) ヒアリング調査（定例監査の事前書類審査と併せて実施）

令和6年10月10日（木）から令和6年10月30日（水）まで 各課等事務室

(2) 行政監査（定例監査と併せて実施）

令和6年10月31日（木）から令和6年11月19日（火）まで 岡谷市役所202会議室等

(3) 現地調査

令和6年11月26日（火）

7 監査の概要

今回の監査対象とした公有財産は、令和6年4月1日現在公有財産台帳に登載されている土地で、20課から提出された財産管理状況調べによる箇所数等は次のとおりである。土地を所管していない課等は7課であった。

◎一般会計

○行政財産

課等名	箇所数	面積 (㎡)	課等名	箇所数	面積 (㎡)
総務課	1	20,366.78	消防課	38	2,374.49
危機管理室	6	1,918.85	市民生活課	4	3,640.68
環境課	1	50,133.00	社会福祉課	1	14,222.17
子ども課	23	39,391.99	健康推進課	2	7,458.15
工業振興課	6	37,052.40	商業観光課	9	23,628.83
ブランド推進室	3	19,099.95	農林水産課	8	1,006,515.82
都市計画課	23	93,903.23	土木課	49	208,306.39
教育総務課	13	230,890.99	生涯学習課	11	33,898.35
スポーツ振興課	5	103,271.08			
			合計	203	1,896,073.15

○普通財産

課等名	箇所数	面積 (㎡)
企画課	1	7,188.20
財政課	92	78,271.75
子ども課	4	4,845.07
都市計画課	1	3,224.81
農林水産課	1	2,423,530.91
土木課	4	24,033.25
教育総務課	11	24,803.69
合計	114	2,565,867.68

◎特別会計等

課等名	箇所数	面積 (㎡)	財産種類
地域開発事業	12	3,899.23	普通財産
温泉事業	1	100.00	行政財産
湊財産区	2	2,472,293.00	普通財産

◎企業会計

会計名	箇所数	面積 (㎡)	財産種類
水道事業	6	2,261.75	普通財産
水道事業	29	22,257.49	行政財産
下水道事業	9	486.88	行政財産
病院事業	5	31,874.32	行政財産

8 監査の結果

公有財産の管理は、監査の目的で述べたとおり「常に良好の状態に管理し、所有の目的に応じて最も効率的に運用しなければならない」とされている。公有財産は市民の貴重な財産であるという認識のもと、以下に示す問題点については、適切な処理を講じるよう努められたい。

「財産管理状況調べ」及び現地調査に基づく結果は以下のとおりである。

(1) 財産台帳管理

岡谷市財務規則第196条により、総務部長は公有財産台帳を備え、また、課等の長においては公有財産整理簿を備えて記録し、異動の状況を明らかにしておくこととなっている。さらに、土地については、公図の写し等適当な図面を付しておかなければならないとされている。

また、財産の取得、処分等を行う場合は、規則第195条により総務部長に合議決裁を

受けなければならないこととされており、このことは、総務部長と課等の長が備えるべき双方の台帳が、常に整合していなければならないことを意味している。

ア 総務部長の備える公有財産台帳については、財政課管財担当において固定資産台帳管理システムにより、全ての土地財産がデータで台帳化され、整備されていた。

イ 課等の長が備える公有財産整理簿は、多くの部署において管財担当から財産台帳の写しを取り寄せたものが整理簿とされており、加えて公図の写し、登記事項証明書、測量図を揃えた状態であり、おおむね適正に整備されていた。

独自の整理簿を備えている課等にあつては、管財の財産台帳の記載内容とは面積が相違しているもの、登載地番が一致しないもの、公図上に地番があつても整理簿に記載がないものなどが見受けられた。また、以前から引き継がれている位置図に面積のみが記載されている整理簿もあり、記載すべき事項が統一されていなかった。

独自の整理簿等を備えていた部署等は、下記のとおりである。

部署名	台帳名
企画課	公有財産整理簿
消防課	消防公有財産台帳
環境課	最終処分場台帳
子ども課	保育園建物台帳
工業振興課	財産整理簿
都市計画課（地域開発特別会計分含む）	財産台帳
土木課	公園台帳・管理台帳
水道課	固定資産台帳
教育総務課	小中学校施設台帳
市立岡谷図書館	財産台帳
岡谷美術考古館（文化財分含む）	財産整理簿
3公民館	資産台帳
岡谷市民病院	固定資産台帳

その他の部署においては、現地地番のみの一覧表に公図の写し、登記事項証明書が資料として揃えられていたが、公図上において所管部分が明確にされていないなど、体裁が整っていないものが見受けられた。

(2) 土地管理

公有財産については、使用や利用目的等により、行政財産と普通財産に分けられている（地方自治法第238条第3項）。

行政財産は、公用または公共用に供されるものと決められた財産であり、売り払いはもとより、私権の設定もできないとされている（ただし、土地については、その用途、目的を妨げない程度においてその使用を許可することができる）。

また、普通財産は貸付、売り払い、私権の設定ができるものであり、管理においてはよりきめ細かく点検管理を必要とするものである。

土地を管理する上での現地確認は、行政財産では、203 箇所の内 149 箇所（73.4%）が毎年度1回以上、46 箇所（22.7%）が2～3年に1度の頻度で実施されていたが、保安林等の広大な土地については、しばらく確認されていない状況であった。また、普通財産では、そのほとんどが必要に応じて確認されていた。

（3）現地調査結果

今回の現地調査は、抜粋により以下の5箇所について実施した。

ア 長地保育園（子ども課）

・保育園敷地はブロック塀、フェンス、水路側溝、道路境界等のコン柱で確定しているが、一部境界柱がなく不明確な部分が見受けられた。

○問題点

- ・境界の不明確箇所あり。
- ・フェンスの傾き等において、越境と捉えられかねない箇所あり。

イ 長地公民館（生涯学習課）

・令和5年度に、隣地の測量の際に現状と測量図との誤りが発覚し、土地を購入しながら新たな境界を確定した。公民館全体敷地はブロック塀、フェンス、水路側溝、道路境界等のコン柱で確定されていた。

○問題点

- ・指摘事項はなし。

ウ 新屋敷児童遊園（土木課）

・公園点検は月1回の土木課職員による巡視と、公園近隣住民による草刈等により、整然と管理されていた。

・境界においては、1面は道路境界、ブロック塀、フェンス、水路側溝により明確にされていた。

○問題点

- ・指摘事項はなし。

エ エコファおかや南側敷地（財政課）

・令和5年度に周囲の土地整備に伴い、市道との付け替えを行い、金属プレートによる境界印により境界を明確にしている。

・長年、懸案事項となっていた箇所であったが、周囲の土地整備に合わせ境界を明確にできたことは評価する。

○問題点

- ・一部残地となった土地あり。

オ 消防訓練棟周辺（財政課、総務課、ブランド推進室）

・消防訓練棟周辺は、岡谷市普通財産（財政課所管）、庁舎の一部（総務課所管）、カノラホール敷地（ブランド推進室所管）と3課の共有土地となっているが、市所有の土地

であるため、公図上において一筆である。

・境界は帯コン、道路境界により明確にされていた。一筆であることから3課の境界は明確にしていけないが、任意分割して所管している。

○問題点

・植栽等の管理が不明確な箇所あり。

9 意見要望事項

意見要望事項について以下のとおり付する。

なお、その他軽微な指摘事項等については、口頭で改善又は留意を促したので省略した。

(1) 公有財産整理簿の整備について

公有財産整理簿に関しては、管理すべき土地の台帳を財政課管財担当が所有する財産台帳の写しを用いて整備している課等が多く、各担当による積極的な土地管理態勢が見受けられなかった。以前から台帳を備えている各部署独自の財産台帳等においても、財政課の財産台帳との面積や筆番号に相違が見られるなど、台帳の信憑性に欠ける部分が見られた。

財産確認は年に1回、管財担当から財産台帳の写しによって各課等に照会されているが、その写しを副本とするなどして、確実な台帳管理を行い、公図と地番照合の確認等を実施されたい。台帳は財産の適正かつ効率的な管理を行うために基本となる重要なものであり、境界確認や不当な使用等についての調査や確認を行う際にも必要なものである。

令和5年10月に固定資産台帳管理システムが更改されたことで、各課の端末から保有資産や航空写真を使用した地図情報などの閲覧が可能となり、境界等の確認が容易となった。各課においては、このシステムを有効活用し、積極的に台帳の整備に努められたい。

(2) 境界の確認について

現地調査において、老朽化により境界となっているブロック塀の上に設置してあるフェンスが傾き、越境していると捉えられかねない箇所があった。また、隣接地からの植栽等による市有地への越境が見受けられた。他の施設でも同様の状況があり得るため、各施設において確認し、適切な処理を行われたい。

(3) 残地の処分について

土地の整備を行っていく中で、残地となり使用が困難な土地については、今後、隣接地において土地の活用方法が変更となった際などに、売却が可能か所有者と協議されるなど、引き続き、処分に向けた手続きを検討されたい。

(4) 境界標の確認について

境界標については設置されていない箇所が散見された。地積測量図が作成されている土地においては、境界標が設置されていなくても土地の面積を求めることができるが、適正な管理や運用を行うために、土地の整備等の機会がある際に境界標を設置し、境界を明確にされたい。また、境界の不明確箇所においては早期に確認を行い、境界標を設置し、境界を明確にされたい。

10 附帯要望

行財政改革が重要課題として推進されている中で、公有財産は財政状況を反映しており、その適正管理と運用の重要性はますます高まることが推察される。今回の「財産（土地）管理」監査では、財産の管理状況について、台帳監査と現地監査を実施したところであるが、その結果、各課の管理担当者の管理意識が希薄であることを感じた。

市有財産の管理には多くの労力と時間を要するが、財産を統括管理する財政課管財担当にあっては、各課等を積極的に指導し、定期的な台帳照合と現地査察を実施する必要がある。市有土地は市民の財産であり、その所有目的に応じて最も効率的な運用を行い、市民の付託に応えられるよう期待する。