

越 監 公 表 第 3 号

地方自治法第252条の37第5項の規定により、包括外部監査人から令和6年度包括外部監査の結果に関する報告の提出があったので、同法第252条の38第3項の規定により次のとおり公表する。

令和7年2月28日

越谷市監査委員 井 上 茂 平

越谷市監査委員 利根川 敏 彦

越谷市監査委員 浅 古 高 志

越谷市監査委員 小 林 成 好

令和6年度

越谷市包括外部監査報告書

公有財産に係る財務事務の執行及び管理について

令和7年2月

越谷市包括外部監査人

公認会計士 小林 正和

目次

第1 包括外部監査の概要	1
1. 監査の種類.....	1
2. 選定した特定の事件（監査テーマ）	1
3. 特定の事件（監査テーマ）として選定した理由	1
4. 対象とする事業等.....	1
5. 監査の着眼点	1
6. 主な監査手続	2
7. 監査の対象部署	4
8. 監査の対象期間	4
9. 監査実施期間	5
10. 包括外部監査人及び補助者.....	5
11. 利害関係.....	5
第2 越谷市における公有財産の概要	6
1. 越谷市における公有財産の内容	6
2. 越谷市における公有財産の管理規程.....	9
3. 公有財産の管理及び処分に係る事務の体制	10
第3 監査の結果.....	14
1. 定義.....	14
2. 指摘と意見の一覧表	15
3. 公有財産の管理（総論）	19
4. 公有財産の取得、処分に係る財務事務の執行及び管理	21
5. 公有財産の貸付に係る財務事務の執行及び管理	53
6. 行政財産の使用に係る財務事務の執行及び管理	84
7. 行政財産の現況調査	131
8. 普通財産の現況調査	133
9. 不要な公有財産	134
10. 公有財産に関連する基金についての財務事務の執行及び管理.....	138
11. 越谷市土地開発公社の状況.....	145
12. 固定資産台帳の整備状況	155

(注：本報告書の表記方法等について)

1. 端数処理等について

報告書中の数値は、原則として、金額及び比率の表示単位未満については四捨五入しており、端数処理の関係で表中の合計が合致しない場合がある。また、公表されている資料等を使用している場合には、原則としてその数値をそのまま使用している。

2. 報告書の数値等の出所

報告書の数値等の出所は、原則として、越谷市が公表している資料、又は、所管課から提供を受けた資料である。一方、報告書の数値等のうち、これら以外の資料を出所とするものや包括外部監査人が作成したものについては、その旨及びその出所等を明示している。

第1 包括外部監査の概要

1. 監査の種類

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

2. 選定した特定の事件（監査テーマ）

公有財産に係る財務事務の執行及び管理について

3. 特定の事件（監査テーマ）として選定した理由

越谷市では、高度成長期に整備した多くの施設が、大規模修繕や建替えといった更新時期を迎えることになり、その経費は大きな財政負担となることが予想されていることから、施設の状況や利用・運営状況、事業コストなど本市の保有する公共施設の実態を把握するとともに、それぞれの施設の状況を分析し、計画的な施設整備を推進するため、全市政かつ総合的な視点から、越谷市公共施設等総合管理計画を平成27年（2015年）3月に策定した。

その後、令和元年（2019年）7月に、越谷市公共施設等総合管理計画 第1次アクションプラン、令和3年（2021年）6月に、各施設所管課において「個別施設計画」を策定、令和4年（2022年）7月に、越谷市公共施設等総合管理計画基本方針（改訂版）を策定した。

公有財産に係る財務事務については、これらの計画・方針や、越谷市財産規則をはじめとした諸規程に基づいて実施されているところ、その執行・管理が適切に行われていることを検証することが有用と判断した。

「統一的な基準による地方公会計の整備促進について（平成27年1月23日付総務大臣通知総財務第14号）」により、全ての地方公共団体において統一的な基準による財務書類等を作成し、積極的に活用されるよう要請されていることから、越谷市では平成28年度決算より、統一的な基準による財務書類等を作成しているところである。

このような状況のもと、公有財産の適切な管理という観点から、固定資産台帳の適切な整備及び運用は重要であると考えられるため、これらが適切に行われていることを検証することが有用と判断した。

4. 対象とする事業等

令和5年度（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）の公有財産に係る財務事務の執行及び管理を監査対象とした。

5. 監査の着眼点

公有財産に係る財務事務の執行及び管理を監査するにあたり、主な着眼点は、以下のとおりである。

- ① 事務の執行・管理は法令規則に沿って適切に行われているか。
- ② 各種台帳が整備され、管理が適切に行われているか。
- ③ 財産の購入、異動、処分及び廃棄は適法になされているか。
- ④ 財産の実物調査が行われているか。
- ⑤ 財産は効率的に運用されており、遊休施設、不用品、未使用品は適切に管理されているか。
- ⑥ 関連する団体・関連する基金における事務執行及び業務の運営は適切に行われているか。

上記の項目の適切性は、「合規性」、「経済性、効率性、有効性」、「公平性」、「適切な事業評価」の4つの視点から検討した。

6. 主な監査手続

主な監査手続は、以下のとおりである。

- ① 公有財産に係る財務事務の執行及び管理に関する法令、条例等の内容を確認した。
- ② 公有財産の増減（取得、処分、所管換等）、公有財産の貸付、行政財産の使用について、各台帳からサンプルを抽出し、当該公有財産、行政財産を所管する課（※1）から、以下の資料（※2）を入手し、その内容を確認した。

※1：サンプル抽出の対象となった所管課

部	課
総合政策部	政策課
行財政部	財政課、公共施設マネジメント推進課（土地開発公社含む。）
総務部	庁舎管理課
市民協働部	市民活動支援課、くらし安心課
地域共生部	地域共生推進課
子ども家庭部	保育施設課、青少年課
環境経済部	資源循環推進課リサイクルプラザ、経済振興課、農業振興課
建設部	道路総務課、道路建設課、河川課、下水道経営課、下水道事業課
都市整備部	都市計画課、市街地整備課、公園緑地課、建築住宅課
消防局	消防総務課、警防課
教育総務部	生涯学習課、スポーツ振興課
学校教育部	学校管理課、指導課、給食課

※ 2 : 入手資料 (例示)

No.	ケース	提出資料等	その他 (参考条文等)
1-1	公有財産 (取得)	調査を行った登記簿その他の関係書類	越谷市財産規則 第 9 条
1-2	公有財産 (取得)	境界確定書 (作成が必要な場合)	
1-3	公有財産 (取得)	伺書及びその添付書類	越谷市財産規則 第 10 条第 1 項
1-4	公有財産 (取得)	検査に係る書類	越谷市財産規則 第 11 条
1-5	公有財産 (取得)	支払に関する証憑	越谷市財産規則 第 12 条
1-6	公有財産 (管理)	管理上の留意事項履行に関して作成している資料	越谷市財産規則 第 13 条
1-7	公有財産 (管理)	境界標の設置に関する書類	越谷市財産規則 第 14 条
1-8	公有財産 (管理)	境界標を設置しているかが分かる書類	越谷市財産規則 第 14 条
1-9	公有財産	その他必要と考えられる資料	
2-1	行政財産 (用途変更及び用途廃止、分類替え、所管換え)	伺書及びその添付書類	越谷市財産規則 第 15, 16, 17 条
2-2	行政財産 (用途廃止)	公有財産引継書	越谷市財産規則 第 15 条第 2 項
2-3	行政財産 (使用許可)	行政財産使用許可申請書	越谷市財産規則 第 20 条第 1 項
2-4	行政財産 (使用許可)	行政財産使用許可書	越谷市財産規則 第 20 条第 2 項
2-5	行政財産 (使用許可)	行政財産使用許可申請却下通知書	越谷市財産規則 第 20 条第 4 項
2-6	行政財産 (使用許可)	伺書及びその添付書類	越谷市財産規則 第 20 条第 5 項
2-7	行政財産 (原状変更)	行政財産原状変更申請書	越谷市財産規則 第 23 条第 1 項
2-8	行政財産 (原状変更)	行政財産原状変更承認書	越谷市財産規則 第 23 条第 2 項
2-9	行政財産 (使用許可取消し)	行政財産使用許可取消通知書	越谷市財産規則 第 24 条第 2 項
2-10	行政財産 (使用料の徴求)	調定兼調定額通知書、納入通知書	越谷市行政財産の使用料に関する 条例第 2 条 越谷市会計規則 第 14, 15 条

No.	ケース	提出資料等	その他 (参考条文等)
2-11	行政財産（使用料の入金）	収納金通知書、納入通知書（金融機関の出納印付）	越谷市会計規則 第 14, 28 条
2-12	行政財産（使用）	その他必要と考えられる資料	
3-1	普通財産（貸付け）	公有財産借用申出書	越谷市財産規則 第 27 条第 1 項
3-2	普通財産（貸付け）	伺書及びその添付書類	越谷市財産規則 第 27 条第 4 項
3-3	普通財産（貸付け（貸付料の徴求））	土地建物等の賃貸借契約書、調定兼調定額通知書、納入通知書、収納金通知書、納入通知書（金融機関の出納印付）	越谷市財産規則 第 29 条第 1 項 越谷市会計規則 第 14, 15, 28 条
3-4	普通財産（無償又は低額での貸付け）	公有財産貸付料減額等申出書	越谷市財産規則 第 30 条第 1 項
3-5	普通財産（貸付契約の変更等）	公有財産貸付契約変更・解除申出書	越谷市財産規則 第 37 条第 1 項
3-6	公有財産（取壊し）	伺書及びその添付書類	越谷市財産規則 第 40 条
3-7	普通財産（交換、譲渡）	伺書及びその添付書類	越谷市財産規則 第 41, 42 条
3-8	普通財産の交換譲渡支払	支払に関する証憑	越谷市財産規則 第 43 条
3-9	普通財産の貸付け	その他必要と考えられる資料	

③ 監査対象の公有財産・行政財産を所管する課に対して質問を実施した。

④ 以下の項目につき、関連する資料の依頼、査閲、所管課への質問を実施した。

- ・遊休施設等の管理状況

- ・公有財産に関連する基金（越谷市土地開発基金・公共施設等整備基金）についての財務事務の執行及び管理

⑤ 土地開発公社の経営健全化計画等に係る実施状況

7. 監査の対象部署

行政財産を所管する課として 6. 主な監査手続②（※ 1）で記載した所管課を監査対象部署とした。

なお、必要に応じて、関連する部署等についても、質問や資料の確認を実施した。

8. 監査の対象期間

原則として令和 5 年度（令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで）を監査の対象期間とした。ただし、必要に応じて、令和 5 年度以前の年度及び令和 6 年度の執行分に

についても監査の対象とした。

9. 監査実施期間

令和6年6月21日から令和7年1月31日まで

10. 包括外部監査人及び補助者

包括外部監査人	公認会計士・税理士	小林 正和
補助者	公認会計士・税理士	田久保 武志
	公認会計士・税理士	小笠原 薫子
	公認会計士・税理士	高橋 文章

11. 利害関係

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。

第2 越谷市における公有財産の概要

1. 越谷市における公有財産の内容

(1) 越谷市における公有財産等の定義

越谷市においては、市の財産の取得、管理及び処分に関する事務については、法令その他別に定めるものを除くほか、越谷市財産規則の定めるところによるものとされている。

越谷市財産規則においては、財産、公有財産（行政財産・普通財産）について、以下のとおり定めている。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 財産 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第237条第1項に規定する公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。
- (2) 行政財産 公有財産のうち公用又は公共用に供し、又は供することと決定したものをいう。
- (3) 普通財産 行政財産以外の一切の公有財産をいう。

(公有財産の分類)

第3条 公有財産は、行政財産と普通財産とに分類する。

- 2 行政財産は、公用財産と公共用財産とに分類する。
- 3 普通財産は、収益財産と雑種財産とに分類する。

なお、財産の管理処分、公有財産範囲及び分類に関しては、地方自治法第237条第1項、第238条第1項において、以下のとおり記載されている。

(財産の管理及び処分)

第二百三十七条

この法律において「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。

(公有財産の範囲及び分類)

第二百三十八条

この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。

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

1) 越谷市における行政財産

行政財産とは、公有財産のうち、越谷市が公用又は公共用に供し、又は供することと決定したものであり、公用財産と公共用財産に分類される。公用財産は、本庁舎・消防施設・その他の施設に分類される。公共用財産は、学校・公営住宅・公園・その他の施設に分類される。

① 本庁舎

本庁舎には、市役所庁舎がある。

② 消防施設

消防施設には、消防本庁舎、消防署の各分署などがある。

③ 公用財産その他の施設

公用財産のその他の施設には、ごみ処理施設、ポンプ場・排水機場、保健所、動物管理センターなどがある。

④ 学校

学校には、小学校、中学校がある。

⑤ 公営住宅

公営住宅には、市営住宅がある。

⑥ 公園

公園には、都市公園、児童遊園などがある。

⑦ 公共用財産その他の施設

公共用財産のその他の施設には、地区センター・公民館、地域スポーツセンター、体育館、図書館、保育所、児童館などがある。

2) 越谷市における普通財産

普通財産は、行政財産以外の一切の公有財産であり、宅地・雑種地・その他に分類される。普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができるとされている（地方自治法第238条の5第1項）。

(2) 越谷市における公有財産の状況

令和5年度の財産に関する調書における土地・建物の状況は、以下のとおりである。

区分		土地（地積） （単位：㎡）		
		前年度末 現在高	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高
本庁舎		19,202	0	19,202
その他の行政 機関	消防施設	31,502	1,414	32,916
	その他の施設	149,020	0	149,020
公共用 財産	学校	984,817	0	984,817
	公営住宅	21,724	0	21,724
	公園	1,325,416	193	1,325,609
	その他の施設	335,305	4,828	340,133
（小計）		2,866,986	6,435	2,873,421
山林		0	0	0
田		0	0	0
畑		0	0	0
宅地		162,751	△ 71	162,680
雑種地		32,780	0	32,780
その他		26,413	0	26,413
（小計）		221,944	△ 71	221,873
（合計）		3,088,930	6,364	3,095,294

区分		建物 延 面 積 計（単位：㎡）		
		前年度末 現在高	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高
本庁舎		23,146	2,558	25,704
その他の行政 機関	消防施設	11,399	△ 59	11,340
	その他の施設	46,775	0	46,775
公共用 財産	学校	323,266	△ 5,673	317,593
	公営住宅	11,890	0	11,890
	公園	11,407	0	11,407
	その他の施設	175,241	155	175,396
（小計）		603,124	△ 3,019	600,105
山林		0	0	0
田		0	0	0
畑		0	0	0
宅地		49,845	0	49,845
雑種地		0	0	0
その他		0	0	0
（小計）		49,845	0	49,845
（合計）		652,969	△ 3,019	649,950

(3) 監査の対象

今回の監査においては、これらの公有財産のうち、「公有財産台帳」に記載される越谷市の保有する土地・建物を対象として監査を実施した。また、不動産に関連する越谷市土地開発基金、越谷市公共施設等整備基金、越谷市土地開発公社も監査対象とした。

2. 越谷市における公有財産の管理規程

越谷市における公有財産の管理に関連する主な法令・規程等は、以下のとおりである。

(1) 越谷市財産規則

越谷市財産規則では、市の財産の取得、管理及び処分に関する事務について定めており、その第2章で、公有財産について定めている。

(2) 越谷市会計規則

越谷市会計規則では、市の会計に関する事務について定めており、その第86条で、決算調書の作成について、「歳入予算の所属決定通知及び歳出予算の配当を受けた課の長は、その所管に属する歳入歳出決算事項別調書並びに公有財産、物品、債権及び基金に係る財産調書を作成し、翌年度の6月10日までにこれを会計管理者に提出しなければならない。」と規定している。

(3) 越谷市道路占用料徴収条例

越谷市道路占用料徴収条例では、道路法第39条(道路法第91条第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づく占用料の徴収について定めている。

(4) 越谷市行政財産の使用料に関する条例

越谷市行政財産の使用料に関する条例では、地方自治法第225条の規定により徴収する地方自治法第238条の4第7項の規定による許可を受けて行う行政財産の使用に係る使用料について定めている。

(5) 越谷市行政財産の使用料に関する条例施行規則

越谷市行政財産の使用料に関する条例施行規則では、越谷市行政財産の使用料に関する条例の施行に関し必要な事項を定めている。

(6) 行政財産の使用許可に関する事務処理基準

行政財産の使用許可に関する事務処理基準では、地方自治法に基づく地方自治法第238条の4第7項の規定による行政財産の使用許可に関する事項及び地方自治法第

225 条の規定による行政財産の使用料に関する事項について、その取扱いの標準的な基準を定めている。

3. 公有財産の管理及び処分に関する事務の体制

公有財産の管理及び処分に関する事務の体制は、越谷市財産規則に定められており、その内容は、以下のとおりである。

(1) 公有財産（通則）

越谷市財産規則第 2 章公有財産第 1 節通則には、公有財産の分類、公有財産の総括、公有財産の所管、公共施設マネジメント推進課長との協議、公共施設マネジメント推進課長への通知、登記又は登録が規定されている。

<越谷市財産規則第 2 章公有財産第 1 節通則から一部抜粋>

(公有財産の総括)

第 4 条 行財政部公共施設マネジメント推進課長(以下「公共施設マネジメント推進課長」という。)は、公有財産の取得、管理又は処分に係る必要な調整を行うものとし、公有財産の効率的運用を図るため必要があると認めるときは、課所長に対し、その所管する公有財産についての報告を求め、実地調査を行い、又はその結果に基づいて必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(公有財産の所管)

第 5 条 行政財産は、当該行政財産の用途に係る事務事業を所管する課所長が所管する。

2 普通財産は、公共施設マネジメント推進課長が所管する。ただし、次に掲げる普通財産については、当該普通財産に係る事務事業を所管する課所長が所管する。

- (1) 特別会計に属する普通財産
- (2) 処分するに当たり一時的に課所長が所管する必要がある普通財産
- (3) 事務事業の遂行に伴い課所長が所管する必要がある普通財産
- (4) その他公共施設マネジメント推進課長が所管することが適当でないと認められる普通財産

(公共施設マネジメント推進課長への通知)

第 7 条 課所長は、所管する公有財産について次に掲げる増減異動があったときは、公有財産増減異動通知書(第 1 号様式)により、公共施設マネジメント推進課長に通知しなければならない。

- (1) 公有財産の取得
- (2) 普通財産の処分
- (3) 行政財産の用途の変更又は廃止
- (4) 所管換え
- (5) 分類替え
- (6) 前各号に掲げるもののほか建物その他の工作物の増改築、実測による面積の更正、喪失等の事由による増減異動

(2) 公有財産の取得

越谷市財産規則第2章公有財産第2節取得では、公有財産の取得に関して、取得前の調査等（第9条）、取得の手続き（第10条）、検査（第11条）、代価等の支払い（第12条）が規定されている。

<越谷市財産規則第2章公有財産第2節取得から一部抜粋>

(取得の手続き)

第10条 公有財産の取得(交換による取得を除く。)に係る決裁については、次に掲げる事項を明らかにした伺書により行わなければならない。

- (1) 取得しようとする不動産等の明細(土地にあつては所在地番、地目及び地積とし、建物にあつては所在位置、床面積、種類及び構造とし、その他のものにあつては数量等とする。以下同じ。)
- (2) 相手方の住所及び氏名(法人にあつては所在地及び名称並びに代表者の氏名。以下同じ。)
- (3) 公有財産としての種類、分類及び用途
- (4) 取得の理由
- (5) 取得予定年月日
- (6) 取得の方法
- (7) 取得価額、評価額等及びその算出基礎
- (8) 買入れによる取得の場合における歳出科目及び予算額
- (9) 寄附による取得で条件が付されている場合におけるその条件
- (10) 前条第1項の規定による調査の結果
- (11) その他必要と認められる事項

(3) 公有財産の管理

越谷市財産規則第2章公有財産第3節管理については、管理上の留意事項（第13条）、土地の境界（第14条）、行政財産の用途変更及び用途廃止（第15条）、行政財産への分類替え（第16条）、公有財産の所管換え（第17条）、他の課所による使用（第18条）、行政財産の使用許可の範囲（第19条）、行政財産の使用許可の手続き（第20条）、行政財産の使用許可の期間（第21条）、使用者の遵守事項等（第22条）、原状変更等（第23条）、使用許可の取消し（第24条）、使用に係る損害賠償（第25条）、教育委員会による管理の特例（第26条）、普通財産の貸付けの手続き（第27条）、普通財産の貸付けの期間（第28条）、貸付料（第29条）、無償又は低額での貸付け（第30条）、光熱水費等の負担（第31条）、貸付けの担保（第32条）、用途の指定（第33条）、借受人の遵守事項（第34条）、貸付契約の解除（第35条）、貸付けに係る損害賠償（第36条）、貸付契約の変更等（第37条）、貸付け以外の方法による使用についての準用（第38条）、行政財産の貸付等についての準用（第39条）が規定されている。

＜越谷市財産規則第2章公有財産第3節管理から一部抜粋＞

(管理上の留意事項)

第13条 課所長は、特に次の事項に留意のうえ、その所管する公有財産を適正かつ効率的に管理しなければならない。

- (1) 公有財産の使用状況が適正であるか。
- (2) 公有財産が亡失し、損傷し、又は不法に占拠され、若しくは使用されていないか。
- (3) 土地の境界が明確となっているか。
- (4) 使用を許可し、又は貸し付けている公有財産の使用状況が適正であるか。
- (5) 使用料、貸付料等の納付が適切になされているか。
- (6) 公有財産の現状が、登記簿及びその関係図面、登録簿における記載事項並びに公有財産台帳の記載事項と符号しているか。
- (7) 火災、盗難等に対する予防措置が適正に行われているか。

(行政財産の使用許可の手続き)

第20条 前条の規定による行政財産の使用の許可を受けようとする者は、行政財産使用許可申請書(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請書の提出があったときは、速やかに申請書の内容を審査し、行政財産の使用を適当と認める決定をしたときは、行政財産使用許可書(第4号様式)を申請者に交付するものとする。
- 3 市長は、行政財産の使用を適当と認める決定をした場合において必要と認めるときは、使用に当たっての必要な条件を付することができる。
- 4 市長は、第2項の規定による審査の結果、申請を却下する決定をしたときは、行政財産使用許可申請却下通知書(第5号様式)により申請者に通知するものとする。
- 5 行政財産の使用の許可に係る決裁については、次に掲げる事項を明らかにした伺書により行わなければならない。
 - (1) 行政財産の明細及び用途
 - (2) 使用許可の対象となる行政財産の部分の明細及び位置
 - (3) 申請者の住所及び氏名
 - (4) 使用目的
 - (5) 使用期間
 - (6) 使用許可の理由
 - (7) 条件を付す場合におけるその条件
 - (8) 使用料の額及びその算出基礎
 - (9) 使用料の納付方法及び納付時期
 - (10) 使用料を減額し、又は免除する場合におけるその理由及び減免額
 - (11) その他必要と認められる事項

(普通財産の貸付けの手続き)

第27条 普通財産の貸付けを受けようとする者は、競争入札の方法により貸付けを受ける者が決定される場合を除き、公有財産借用申出書(第9号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申出書の提出があったときは、速やかにその適否を決定し、申出者に通知しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定により普通財産の貸付けを適当と認める決定をした場合において、必要と認めるときは、貸付けに当たっての必要な条件を付することができる。

- 4 普通財産の貸付けに係る決裁については、次に掲げる事項を明らかにした伺書により行わなければならない。
- (1) 普通財産の明細
 - (2) 貸付けの対象となる普通財産の部分の明細及び位置
 - (3) 申出者の住所及び氏名
 - (4) 借用目的
 - (5) 貸付期間
 - (6) 貸付けをしようとする理由
 - (7) 条件を付す場合におけるその条件
 - (8) 貸付料の額及びその算出基礎
 - (9) 貸付料の納付方法及び納付時期
 - (10) 貸付料を減額し、又は免除する場合における理由及び減免額
 - (11) 担保の種類
 - (12) 用途を指定して貸し付ける場合におけるその用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間
 - (13) その他必要と認められる事項

(4) 公有財産の処分

越谷市財産規則第2章公有財産第4節処分には、建物の取壊しの手続き（第40条）、普通財産の交換の手続き（第41条）、普通財産の譲渡の手続き（第42条）、交換差金等の納付（第43条）、所有権の移転及び引渡し（第44条）、登記の嘱託（第45条）、交換又は譲渡の担保（第46条）、譲渡に係る用途の指定（第47条）、交換又は譲渡に係る契約の解除（第48条）、交換又は譲渡に係る損害賠償（第49条）、譲渡等契約の変更等（第50条）が規定されている。

<越谷市財産規則第2章公有財産第4節処分から一部抜粋>

(建物の取壊しの手続き)

第40条 建物の取壊しに係る決裁については、次に掲げる事項を明らかにした伺書により行わなければならない。

- (1) 取り壊そうとする建物の明細
- (2) 取壊しの理由
- (3) 取壊工事費の予定価額
- (4) 歳出科目及び予算額
- (5) 取壊し後における敷地の利用方法
- (6) その他必要と認められる事項

(5) 台帳等

越谷市財産規則第2章公有財産第5節台帳等には、公有財産台帳（第51条）、公有財産台帳価額（第52条）、公有財産記録簿等（第53条）が規定されている。

＜越谷市財産規則第 2 章公有財産第 5 節台帳等＞

(公有財産台帳)

第 51 条 公共施設マネジメント推進課長は、次に掲げる事項を記載した公有財産台帳を会計別に備えなければならない。ただし、公有財産の性質により、その記載事項の一部を省略することができるものとする。

- (1) 公有財産の種類及び分類
 - (2) 公有財産の明細
 - (3) 公有財産の価額
 - (4) 公有財産の用途
 - (5) 所管課
 - (6) 取得、変更又は処分の年月日及びその理由
 - (7) その他必要と認められる事項
- 2 公共施設マネジメント推進課長は、課所長から第 7 条の規定による通知があったときは、速やかに公有財産台帳に必要な事項を記載しなければならない。

(公有財産台帳価額)

第 52 条 前条第 1 項第 3 号に掲げる公有財産の価額は、次の各号に掲げる公有財産の取得の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

- (1) 買入れ 取得価額
- (2) 交換 交換時における評価額
- (3) 収用 補償金額
- (4) 建築又は製造 建築費又は製造費
- (5) 代物弁済 弁済を受けた債権の額
- (6) 法第 238 条第 1 項第 4 号又は第 5 号に掲げる権利の取得 権利の取得価額
- (7) 法第 238 条第 1 項第 6 号に掲げる権利の取得 額面株式による権利にあつては一株の金額、無額面株式による権利にあつては発行価額、その他の権利にあつては額面金額
- (8) 出資による権利の取得 出資額又は出損額
- (9) 前各号のいずれの区分にもより難い方法による取得 時価評価額

(公有財産記録簿等)

第 53 条 公有財産を所管する課所長は、次に掲げる帳簿を備えなければならない。ただし、道路、河川等の法令により台帳の作成が義務付けられている公有財産については、この限りでない。

- (1) 公有財産記録簿
 - (2) 行政財産使用許可簿
 - (3) 公有財産貸付簿
 - (4) その他必要な帳簿
- 2 課所長は、所管に属する公有財産について増減異動があったときは、速やかに前項各号に掲げる帳簿に必要な事項を記載しなければならない。

第 3 監査の結果

1. 定義

(1)「指摘」と「意見」

包括外部監査人は、監査の結果に関する報告を作成し、これを議会、市長、監査委員等に提出する（地方自治法第 252 条の 37,38）。包括外部監査人は、本報告書に「指

摘」と「意見」を記載する。

ここで、「指摘」とは、財務に関する事務の執行及び経営に関する事業の管理について、規則や規定等に違反しているか、著しく適切さを欠くと判断したものであり、地方公共団体が改善・是正に取り組むべきものである。「意見」とは、組織及び運営の合理化の観点から改善の検討を求めるものである。

なお、令和２年度以前の包括外部監査では、「指摘」に該当する事項を「監査の結果」と表記したが、監査全体の結果と混同する可能性があるため、令和３年度の包括外部監査より「指摘」の用語を使用している。

２．指摘と意見の一覧表

指摘と意見の一覧表は、以下のとおりである。

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
1	総論	公有財産	公有財産台帳の登録	意見 1	公有財産の台帳については、公共施設マネジメント推進課が手入力により作成・管理していることであり、各課では所管する公有財産の一覧等を作成して別途管理を行っているところ、公有財産台帳への登録ミスが発生していたので、今後、ミスが発生せず、効率的に公有財産の台帳管理を行う方法について、検討することが望まれる。	20
2	総論	行政財産の使用許可	行政財産の使用許可申請書	意見 2	行政財産使用許可申請書の区分欄には、「新規」と「更新」のみしかなく、反復継続する申請である場合の区分の記載が明らかでないので、決裁区分が明らかに分かるよう、行政財産の使用許可に関する事務処理基準に明記されている「初回の行政財産使用許可」の決裁区分「市長決裁」について、初回の考え方を事務処理基準に設けることを検討されたい。	21
3	庁舎管理課	公有財産の取得	公有財産増減異動通知書提出の遅滞	指摘 1	「公有財産増減異動通知書（第1号様式）」が令和６年４月19日に公共施設マネジメント推進課長宛に提出されているが、取得（竣工）日付（令和５年７月19日）から、年度を跨いでの提出となっていたため、今後は遅滞なく提出すべきである。	27～28
4	消防総務課	公有財産の取得	越谷市土地開発基金からの買戻しの手続	指摘 2	本件土地の取得については、土地売買契約を越谷市土地開発基金 代表越谷市長と越谷市長の同一人物間で締結・契約書を作成しているが、基金の中の土地を一般の固定資産に振り替えることの報告・承認で足りるものと思料する。	38～39

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
5	消防総務課	公有財産の取得	減損会計の導入・運用についての議論	意見 3	本件の4筆の土地の買戻しについては、土地台帳に参考情報として鑑定評価額が記載してあったが、鑑定額が取得価格を下回る筆もあった。 減損処理は未だ地方自治体の会計ではその適用が義務付けられてはいないが、地方自治体の中には、財務書類の作成に際し、基準を設け積極的に導入しているものもあるので、今後越谷市でも減損処理の導入・運用を議論すべきである。	39
6	市民活動支援課	公有財産の処分	所管換え時の協議書面の作成・保管	指摘 3	公有財産の所管換えについて、公共施設マネジメント推進課との事前協議内容に関する議事録等が残されていないため、作成し、保管するべきである。	44
7	市民活動支援課	公有財産の処分	所管換え時の事務手続きの遅延	指摘 4	実務上の異動年月日である令和4年9月14日に所管換えに係る事務手続を執行すべきであったが、令和6年3月29日まで事務手続が遅延した。担当者は越谷市財産規則に定められた事務手続を認識の上、速やかにこれを実施すべきである。	44～45
8	公共施設マネジメント推進課	公有財産の貸付	自動販売機設置の形式	意見 4	余剰スペースを用いた自動販売機設置に関しては、公有財産の貸付の形式に統一することが望ましい。	56
9	公共施設マネジメント推進課	公有財産の貸付	交番用地の貸付料の計算式の見直し	意見 5	交番用地の契約における貸付料の計算式について、昨今の地価上昇や物価上昇を考慮して、現在の状況に即した計算方法になっているのか、その妥当性を適宜見直すことが望ましい。	58
10	公共施設マネジメント推進課	公有財産の貸付	敷地貸付料の見直し	意見 6	敷地の貸付賃料について、昨今の地価上昇や物価上昇を考慮して、長期の契約期間の最中であっても、定期的に貸付料を見直し、必要があれば、現在の状況に即した貸付料への変更を行うことが望ましい。	59
11	公共施設マネジメント推進課	公有財産の貸付	ATM設置スペースの貸付料の見直し	意見 7	ATM設置スペースの貸付料について、昨今の地価上昇や物価上昇を考慮して、長期の契約期間の最中であっても、定期的に貸付料を見直し、必要があれば、現在の状況に即した貸付料への変更を行うことが望ましい。	61
12	農業振興課	公有財産の貸付	東部流通センターへの貸付料の免除について	意見 8	株式会社埼玉県東部流通センターに対して貸与している土地の貸付料の免除について、機会損失を考慮したうえで再度検討することが望まれる。	80 83～84
13	農業振興課	公有財産の貸付	今後の越谷総合食品地方卸売市場のあり方及び用地の活用方法について	意見 9	多角的な視点より越谷総合食品地方卸売市場の今後のあり方及び越谷総合食品地方卸売市場用地の活用方法について、早急に検討を進めるべきである。	80、84
14	庁舎管理課	行政財産の使用許可	行政財産原状変更申請書の不受領	指摘 5	使用者は、使用部分の原状の変更・工作を行っているが、担当課では、行政財産原状変更申請書を受領していなかったため、受領すべきであった。	91～92

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
15	庁舎管理課	行政財産の使用許可	申請者から提出される収支計画書について精緻な検証の実施	意見 1 0	申請者から提出される収支計画書について、初期費用及び年間利益予測額の妥当性の精緻な検証が行われていないので、例えば初期費用については、施工業者との間に締結された工事契約書や見積書といった、根拠となる資料を確認する、年間利益予想額については、利用客数や客単価をどのように見積もっているか、見積りに用いた仮定に関する資料の閲覧や、担当者へのヒアリングにより確認する、等が考えられる。	92
16	市民活動支援課	行政財産の使用許可	公共施設マネジメント推進課との事前協議の議事録等の作成・保管	指摘 6	北部市民会館行政財産の使用許可について、公共施設マネジメント推進課と事前に協議を行ったものの、協議結果を議事録等に残すことをしていなかったため、議事録等を作成し、保管するべきである。	94～95
17	資源循環推進課リサイクルプラザ	行政財産の使用許可	使用料の徴収の事務手続きの遅れ	指摘 7	使用料の徴収について事務手続きの遅れが発生していたので、課内において、日常的に業務の進捗管理・情報共有ができる体制を整備することを検討することが必要である。	104
18	河川課	行政財産の使用許可	行政財産の使用許可の承認についての伺書の要記載事項の一部記載なし	指摘 8	使用料の納付方法及び納付時期は、行政財産の使用許可の承認について（伺い）の要記載事項とされているが、本件の伺書には、その記載がなかったため、記載すべきである。	108～109
19	河川課	行政財産の使用許可	納付書への納期限の不記載	指摘 9	納付済通知書、納付書、納付書・領収書を、3連で印刷し、使用者に送付するが、その納付済通知書、納付書、納付書・領収書の納期限欄に年月日の記載がなかったため、記載すべきである。	109～110
20	公共施設マネジメント推進課	行政財産の現況調査	行政財産の現況調査の実施	意見 1 1	行政財産の現況調査について、毎年全件の実施をするのは困難な場合もあるが、可能な限り現況調査を実施することを検討すべきである。	133
21	公共施設マネジメント推進課	不要な公有財産	不要な公有財産の定義・洗い出しの実施	意見 1 2	市全体として、不要な公有財産の定義を定め、毎年洗い出しをし、その処分方針を検討することを検討すべきである。	138
22	財政課	公共施設等整備基金	公共施設等整備基金残高の確保	意見 1 3	現在、越谷市では高度経済成長期に整備した公共施設等の多くが老朽化し、更新時期を迎えている状況である。更新や改修等には多額の一般財源が必要であり、今後も小中一貫校整備などの大型事業が予定されていることから、公共施設等整備基金については、決算剰余金の活用等により更なる基金残高の確保に努めることが望まれる。	141
23	財政課	土地開発基金	保有期間が長期にわたる土地の有効利用及び購入土地の限定	意見 1 4	保有期間が長期にわたる土地については、適時に買戻して有効利用を図るべきであり、早急に検討することが望まれる。 また、過去に事業未認可の状況で土地所有者の売却意向を踏まえて購入した土地もあるとのことだが、今後は事業化の目途が立っている土地に限定すべきである。	144

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
24	財政課	土地開発基金	取得後長期間経過しているような土地について、定期的に評価額を把握する体制の整備	意見 1 5	事業化の目途が立っておらず、例えば取得してから30年以上といった長期間経過しているような土地については、定期的に評価額が著しく変動していないかどうかについて把握する体制を整備することが望まれる。	145
25	政策課	土地開発公社	越谷市土地開発公社の今後について	意見 1 6	今後、市は越谷市土地開発公社への経営支援に関する方針に基づき、越谷市土地開発公社に対する土地の早期処分、経営に関する指導及び助言を強化するとともに、計画的な越谷市土地開発公社への補助金の財源を確保することを十分に検討されたい。	154～155
26	財政課、公共施設マネジメント推進課	固定資産台帳の整備状況	所管課でのデータベース構築	意見 1 7	事務の分担・効率化、内部統制の観点からは、所管課担当者の教育、必要事項の入力フォームの工夫などで所管課でのデータベース構築を図り、固定資産台帳、公有資産台帳の作成等、公共施設マネジメント推進課及び財政課の膨大な固定資産に係る事務量の軽減を目指すべきである。	158
27	財政課、公共施設マネジメント推進課	固定資産台帳の整備状況	除却漏れ	指摘 1 0	令和5年3月14日完成引渡しを受けた青少年課管理物件の「北越谷学童保育室」について、完成とともに除却すべき固定資産が除却されずに固定資産台帳に残り、貸借対照表の資産として計上されたままになっていた。「新規に計上する固定資産がある場合、その完成に合わせ除却すべき古い代替された固定資産がないか確認する。」という項目を財政課、公共施設マネジメント推進課がチェックリストに入れることで各所管課に注意喚起すべきである。	159
28	財政課、公共施設マネジメント推進課	固定資産台帳の整備状況	固定資産台帳と貸借対照表の数値の不一致	意見 1 8	令和4年度の一般会計の固定資産全体金額について、固定資産台帳と財務4表の貸借対照表の数値が不一致であった。財務書類の相互間で一致すべき集計金額は必ず公開前に一致を確認すべきである。	160～161
29	財政課、公共施設マネジメント推進課	固定資産台帳の整備状況	固定資産台帳における再調達価額によっていている旨の記載、評価額の変更の検討、冒頭の「利用にあたっての注意書き」の更新	意見 1 9	取得価額が不明の土地について固定資産台帳上再調達価額を付したものは、その土地ごとに脚注を設け再調達価額によっている旨を示すべきである。 また、総務省の最新マニュアル、研究会報告に掲げられている「統一的な基準」を今後採用し、評価額の変更の検討、冒頭の「利用にあたっての注意書き」の更新を行うべきである。	165
30	財政課、公共施設マネジメント推進課	固定資産台帳の整備状況	リース取引の資産計上方針	意見 2 0	越谷市では、現在リース取引について所有権移転リースのうち金額の重要なもののみを資産計上する方針であるが、昨今のリース取引開示の動向に注目し、特に今後重要性が著しく増大するソフトウェアのリースでの契約時においてどの様に開示していくべきか議論の上、貸借対照表への計上、減価償却費の計上、固定資産台帳での開示をどうするかについて十分議論検討すべきである。	167

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
31	財政課、 公共施設 マネジメ ント推進 課	固定資産 台帳の整 備状況	減損会計基準 の検討	意見 2 1	今後多くの行政財産の老朽化が進み、取壊しの上、建替えあるいは取壊して更地にし将来どうするか備えることが増加するのは越谷市でも明白であるので、吹田市のように減損会計基準を作成し、適正な会計処理を行っていくことを検討すべきである。	168～169

3. 公有財産の管理（総論）

（1）公有財産の台帳管理について

1）事案の概要

公共施設マネジメント推進課では公有財産の台帳を作成して管理している。

しかし、以下の 3 筆の土地を取得する際、普通財産であるにもかかわらず、行政財産として台帳へ登録されていた。

その後、農業振興課が、財産分類が誤って台帳に登録されていることに気づき、令和 6 年 7 月に修正したとのことであった。

<越谷総合食品地方卸売市場>

取得目的	越谷総合食品地方卸売市場用地
取得形態	買入
財産の分類	普通財産
所在地	流通団地三丁目 2 番 5 流通団地三丁目 2 番 6 流通団地三丁目 2 番 7
所管課	環境経済部 農業振興課
取得年月日	令和 5 年 7 月 1 日
取得価額	67,327,600 円 67,327,600 円 67,327,600 円 合計 201,982,800 円
土地の地目	宅地
面積	666.66 m ² 666.66 m ² 666.66 m ² 合計 1,999.98 m ²

2）指摘及び意見

i. 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

ii. 意見【意見 1】

公有財産の台帳については、公共施設マネジメント推進課が手入力により作成・管理していることであり、各課では所管する公有財産の一覧等を作成して別途管理を行っている。

当該案件において台帳への登録ミスが発生していたことが発見されたが、今後、ミスが発生せず、効率的に公有財産の台帳管理を行う方法について、検討することが望まれる。

(2) 行政財産使用許可に係る「初回」の概念について

1) 事案の概要

行政財産の使用許可に関する事務処理基準「第 4 4-3 専決及び合議」において、初回の行政財産使用許可の決裁区分は市長と規定されている。

以下の 2 案件について、行政財産使用許可申請書の区分は「新規」と記載されているにもかかわらず、使用許可による伺書の決裁区分が課長となっていた。この事実について所管課にヒアリングを行ったところ、過去に同一の申請者による使用許可を行っているとのことであるが、土地の使用が単発的に行われていることに鑑みて、申請書上は「新規」扱いであるが、内容的には初回ではないため課長級の決裁区分が該当するとの回答を得た。

<イオンレイクタウンアウトレット>

使用許可先	法人
使用目的	地域の交通渋滞緩和のため
所在地	① レイクタウン四丁目 1 番 3 の一部 ② レイクタウン四丁目 1 番 4 の一部
所管課	都市整備部 都市計画課
使用許可期間	令和 6 年 1 月 1 日から令和 6 年 1 月 8 日まで (8 日間)
使用料	510,749 円
面積・数量	① 3,607.41 m ² ② 350.00 m ² 合計 3,957.41 m ² (160 台分)

<水辺のまちづくり館用地>

使用許可先	埼玉県越谷県土整備事務所
使用目的	大相模調節地内の水上デッキ整備工事における現場事務所、車両及び資機材置き場として使用
所在地	レイクタウン四丁目 1 番 3 の一部
所管課	都市整備部 都市計画課
使用許可期間	令和 6 年 2 月 9 日から令和 6 年 3 月 31 日まで (52 日間)
使用料	免除
面積	2,238.7 m ²

2) 指摘及び意見

i. 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

ii. 意見【意見2】

当該案件は、新規の行政財産の使用許可として申請されていたが、過去にも同様の申請が行われており、実質的には継続案件としての性質をもつ。

しかしながら、行政財産使用許可申請書の区分欄には、「新規」と「更新」のみしかなく、反復継続する申請である場合の区分の記載が明らかでない。

決裁区分が明らかに分かるよう、行政財産の使用許可に関する事務処理基準に明記されている「初回の行政財産使用許可」の決裁区分「市長決裁」について、初回の考え方を事務処理基準に設けることを検討されたい。

4. 公有財産の取得、処分に係る財務事務の執行及び管理

(1) 取得

1) 対象物件

公有財産の増減異動については、越谷市財産規則において、以下のとおり定められている。

(越谷市財産規則)			
第 7 条 課所長は、所管する公有財産について次に掲げる増減異動があったときは、公有財産増減異動通知書(第 1 号様式)により、公共施設マネジメント推進課長に通知しなければならない。			
(1) 公有財産の取得			
(2) 普通財産の処分			
(3) 行政財産の用途の変更又は廃止			
(4) 所管換え			
(5) 分類替え			
(6) 前各号に掲げるもののほか建物その他の工作物の増改築、実測による面積の更正、喪失等の事由による増減異動			

公共施設マネジメント推進課では、課所長からの公有財産増減異動通知書の記載事項に基づき、年度毎に公有財産増減表を作成する。

そこで、令和 5 年度の公有財産の取得、処分について、同年度の公有財産増減表から、下表の「抽出の視点」に基づいてサンプルを抽出した。

対象物件No.	名称	所管課	抽出の視点
1	庁舎（エントランス棟）	庁舎管理課	各所管課につき全件
2	北越谷学童保育室	青少年課	各所管課につき全件
3	越谷総合食品地方卸売市場	農業振興課	各所管課につき土地面積が一定以上のもの
4	市道 1091 号線（健康福祉村大袋線）	道路建設課	各所管課につき土地面積が一定以上のもの

5	新方川第 17 号雨水幹線の支線	下水道経営課	各所管課につき金額が一定以上のもの
6	(仮称) 御殿町公園	公園緑地課	各所管課につき土地面積が一定以上のもの
7	共同消防指令センター	消防総務課	各所管課につき土地面積が一定以上のもの

2) 対象物件に実施した監査手続きと結果

i. 対象物件No.1

(i) 事案の概要

<庁舎（エントランス棟）>

取得目的	下記、（新本庁舎建設の経緯）参照
取得形態	建物の新築
財産の分類	行政財産
所在地	越谷市越ヶ谷四丁目 2 番 1 号
所管課	総務部 庁舎管理課
取得年月日	令和 5 年 7 月 19 日
取得価額	1, 445, 152 千円
建物の構造	鉄骨造（耐震構造）
面積	2, 558. 56 m ²

(ii) 新本庁舎建設の経緯

越谷市役所新本庁舎建設の経緯として、「越谷市本庁舎建設基本計画（改訂版）」では以下のように述べられている。

「越谷市役所本庁舎は、昭和 44 年（1969 年）の建設以来、既に 47 年が経過した建物になります。

また、市の発展や人口の増加に伴う事務量の増加による事務スペースの不足や分散化の解消のため、平成 12 年（2000 年）に第二庁舎を建設しました。

さらに、平成 27 年（2015 年）4 月より「中核市」移行に伴う事務権限の移譲による事務スペース等に不足が見込まれたことから、同年 2 月に第三庁舎を建設しました。

一方で現在の本庁舎は、狭あい化や分散化、防災対策、情報化及びバリアフリー化への対応が不十分な状況にあるとともに、耐震診断の結果、「大規模地震が発生した場合、倒壊または崩壊する危険性が高い」とされ、地震への対策についても課題となっています。

また、平成 23 年（2011 年）3 月に発生した東日本大震災や、平成 25 年（2013 年）9 月に市内に大きな被害をもたらした竜巻災害などをふまえ、災害発生時の「市庁舎の重要性」について強く認識したところです。

本市ではこれらの課題の解決を図るため、平成 25 年（2013 年）4 月に設置した「越谷市本庁舎整備審議会」より、庁舎整備の基本的な方針や方向性についての答申を受け、庁舎整備のキャッチフレーズを「越谷市民の安全・安心な暮らしを支える親しみのある庁舎」とする「越谷市本庁舎整備基本構想」を平成 26 年（2014 年）9 月に策定し、新たな本庁舎の建設を進めるうえで、より具体的な計画となる「越谷市本庁舎建設基本計画」を平成 28 年（2016 年）3 月に策定しました。

その後、同年 4 月に発生した熊本地震を受け、新庁舎建設の早期実現に向けて取り組むために、規模の縮小や事業費の削減等の見直しを図るために、「本庁舎建設基本計画」の改訂を行いました。

今後は、この基本計画に基づき、市民の皆様のご意見を伺いながら、市民サービスの拠点、災害復旧のための情報発信拠点等としての役割を十分に果たすことができる庁舎の建設に向けて取り組んでまいります。（平成 28 年 10 月 前越谷市長 高橋努氏）

また、同計画より抜粋した、越谷市新本庁舎建設の概要は以下のとおりとなる。

① 本庁舎建設の必要性

平成 13 年に行った本庁舎の耐震診断では、構造耐震指標（Is 値）が極めて低く、「すべての階で補強検討が必要な建物である」という結果となっていた。イニシャルコスト及びランニングコストの概算額を比較すると、耐震改修よりも建替えが有利と判断できること、本庁舎のコンクリートの中性化が進行しており、耐震改修のみでは鉄筋コンクリートとしての耐力が保てなくなる恐れがあり、更なる費用の増加も見込まれることから、以上を総合的に検討した結果、本庁舎は建替えにより整備することが望ましいと判断された。

② 庁舎整備のキャッチフレーズ・基本理念・基本方針

新庁舎の建設にあたっては、「基本構想」を踏まえて、以下の基本理念と基本方針等を設定している。

【役割】 越谷市民の安全・安心な暮らしを支える 親しみのある庁舎

【基本理念・基本方針】

【導入機能】

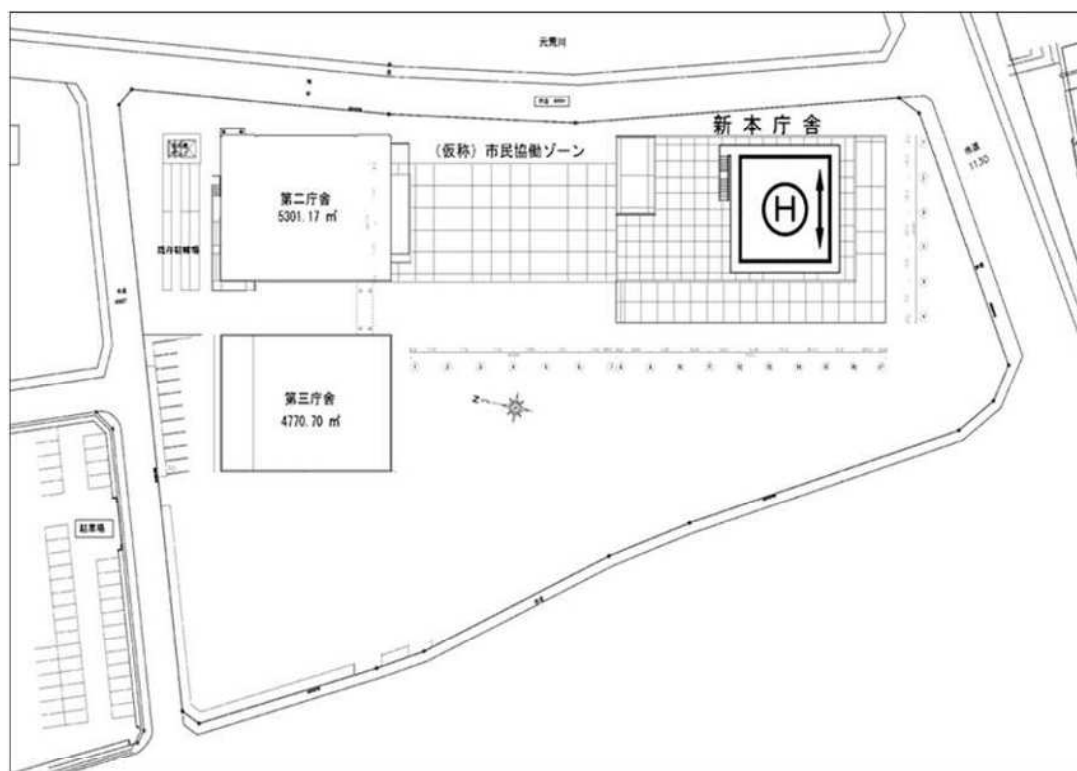


③ 導入機能の整備方針（主なもの）

	主 な 機 能 等
（１）市民サービス機能	総合案内機能の充実・向上、利便施設の設置
（２）市民交流活動機能	多目的スペースの整備
（３）防災拠点機能	情報通信システム、地下水膜ろ過システム、自家発電設備の設置
（４）行政執務機能	明快で分かりやすい執務空間
（５）議会機能	新本庁舎の高層階への配置、議場等において音響・映像設備（カメラによる会議の中継システム等）を使用可能とする
（６）環境共生・省エネルギー機能	太陽光発電・ＬＥＤ照明の導入、日射の遮蔽による熱負荷の軽減
（７）越谷らしさシンボル機能	景観に配慮したデザイン、中心市街地活性化に寄与

④ 土地利用・配置計画

下記の庁舎敷地内の土地利用計画のうち、建替えとなった部分は「新本庁舎」及び「（仮称）市民協働ゾーン（正式名称は「エントランス棟」に決定した。）」である。



⑤ 財源計画

市の財政状況を勘案し、基金（公共施設等整備基金）、市債、国県補助金を最大限活用しながら、特定の年度に一般財源の負担が偏らないよう予算の平準化を図り、財源計画を決定している。

（iii）実施した監査手続

- ① 取得の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ② 取得手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ③ 取得金額の妥当性について、関係書類（伺書、工事請負契約書、工事業者からの請求書、支出命令書、支出負担行為書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その正確性を検証した。
- ④ 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本と突合し、その正確性を確認した。

（iv）監査の結果

- ① 当該公有財産は、工事建設による取得となっている。新本庁舎の建設は規模が大きくなるため、越谷市新庁舎建設検討委員会によって、各部副部長級の職員で会議を開催して、建設内容等の新庁舎建設に係る内容の決定を行っている。

上記のプロセスを経て決定した内容は、「越谷市本庁舎整備基本構想」として整理されている。

「越谷市本庁舎整備基本構想」の策定について、伺書（平成26年9月30日起案「越谷市本庁舎整備基本構想」の策定について（伺い）」が起案され、平成26年9月30日に前市長の高橋努氏により最終決裁が行われていることを確認した。

- ② 新庁舎の建設は、建築工事、機械設備工事、電気設備工事のそれぞれについて、一般競争入札の形式で施工業者の募集が行われた。

なお、このうち、建築工事（「清水・高元・豊田特定建設工事共同企業体」のみが入札）及び機械設備工事（「太平・ナカノヤ・豊田特定建設工事共同体」のみが入札）は1者入札となっている。市では、一般競争入札における1者入札について、特段に、その有効性に関する見解を表明していないが、以下の考え方にに基づき、1者入札を有効としている。

- ・入札参加資格を有している者で入札参加意欲のある者は、だれでも参加できるものであり、入札参加者は指名競争入札に比べて不特定多数となることが予想される。

- ・入札参加者数は、入札を実施するまで正確には把握できないが、工事概要や入札参加資格を公告により明らかにしており、当該入札に参加意欲のある有資格者が参加するものなので、入札参加機会は確保されている。

建築工事、機械設備工事、電気設備工事のそれぞれについて、工事の執行に関する伺書（平成 30 年 12 月 21 日決裁「越谷市役所新庁舎建設工事（建設）の執行について（伺い）」、「越谷市役所新庁舎建設工事（機械設備）の執行について（伺い）」、「越谷市役所新庁舎建設工事（電気設備）の執行について（伺い）」）が適切に起案され、事務専決規程に定められた決裁権限者により最終決裁がされていることを確認した。

ルール（越谷市建設工事入札参加資格に関する規則、越谷市建設工事共同企業体取扱要綱）に従って手続が適正に行われていることを、建設工事入札に係る書類一式（特定建設工事共同企業体入札参加資格審査申請書（第 4 号様式）、特定建設工事共同企業体協定書（第 5 号様式）、委任状（第 6 号様式）、その他）を閲覧し、確認した。

建築工事、機械設備工事、電気設備工事のそれぞれについて、工事請負契約書（原契約及び変更契約）を閲覧し、契約が適切に締結されていることを確認した。

建築工事、機械設備工事、電気設備工事のそれぞれについて、完成工事検査証及び工事引渡書を閲覧し、工事の成果物の検収が行われていることを確認した。

- ③ それぞれの請負金額は、上記のとおり、一般競争入札によって決定している。請負金額は分割で支払いが行われており、それぞれの支払いに係る伺書が適切に起案・決裁され、それに基づく「支出命令書」が適切に作成されていることを確認した。
- ④ 市役所庁舎は公共施設に該当するため、登記は行っていない。

（v）指摘及び意見

i）指摘【指摘 1】

「公有財産増減異動通知書（第 1 号様式）」が令和 6 年 4 月 19 日に公共施設マネジメント推進課長宛に提出されているが、取得（竣工）日付（令和 5 年 7 月 19 日）から、年度を跨いでの提出となっていた。

当該通知書を未提出の場合、公共施設マネジメント推進課で公有財産の増減が把握できず、公共施設マネジメントシステム（公有財産台帳）への登録が遅延する可能性がある。

また、公共施設マネジメント推進課で、公有財産の年度での増減表を作成し、「財産に関する調書」（年度における公有財産の面積の増減が記載される。）として毎年度の決算書（越谷市一般会計・特別会計歳入歳出決算書）に掲載しているが、当該通知書の提出の遅延により、決算書の当該掲載事項から、新規取得財産に係る情報が除外される可能性がある。

そして、財政課にて毎年 6 月、12 月に発行している「越谷市のざいせい状況」に

においても、公共施設マネジメント推進課が作成した増減表を基に、財産の状況として土地、建物の面積を公表しており、こちらからも、新規取得財産に係る情報が除外される可能性がある。

当該公有財産については、新庁舎建設という内容や重要性から、公共施設マネジメント推進課で庁舎管理課から「公有財産増減異動通知書（第1号様式）」が提出されていないことに気づき、令和5年度の決算書の「財産に関する調書」及び、令和5年12月の「越谷市のざいせい状況」では、その取得が含まれた情報が掲載されたが、当該通知書の提出遅延によって、上記のように、市から公表される決算が誤った情報を含むものになる可能性があるため、今後は遅滞なく提出すべきである。

ii) 意見

実施した監査の結果、特に意見はなかった。

ii. 対象物件No.2

(i) 事案の概要

<北越谷学童保育室>

取得目的	北越谷学童保育室新設
取得形態	木造建物 新築建設
財産の分類	行政財産
所在地	北越谷三丁目10番38号
所管課	子ども家庭部 青少年課
取得年度	令和5年3月14日
取得価額	83,930千円
建物の構造	木造2階建て
面積	218.61 m ²

北越谷学童保育室は、小学校の空教室を活用している施設であったが、今後も増加傾向にある学童保育室に対するニーズを考慮し、施設の増設を計画したものである。令和4年度中に新たに木造2階建の保育室を建設し引越後に既存保育室の普通教室復旧工事を行うという事業であった。

(ii) 実施した監査手続

- ① この公有財産の取得の経緯、金額の妥当性を質問及び関係書類を査閲して確認した。
- ② 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本、工事請負契約書、支出命令書、支出負担行為書、買取先からの請求書と突合し、その正確性、法的取扱いを確認した。

(iii) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

iii. 対象物件No.3

(i) 事案の概要

<越谷総合食品地方卸売市場>

取得目的	越谷総合食品地方卸売市場用地
取得形態	買入
財産の分類	普通財産
所在地	流通団地三丁目2番5 流通団地三丁目2番6 流通団地三丁目2番7
所管課	環境経済部 農業振興課
取得年月日	令和5年7月1日
取得価額	67,327,600 円 67,327,600 円 67,327,600 円 合計 201,982,800 円
土地の地目	宅地
面積	666.66 m ² 666.66 m ² 666.66 m ² 合計 1,999.98 m ²

越谷総合食品地方卸売市場は、越谷市の流通団地内に、越谷市及び近隣の草加市・三郷市・八潮市にあった4つの卸売市場が昭和59年に統合して開場した、県内有数の準公設市場であり、越谷市・草加市・三郷市・八潮市・吉川市・松伏町の5市1町の生鮮食料品の安定供給を担っている。

越谷市は、令和3年11月1日市長決裁「越谷総合食品地方卸売市場一部用地の取得に向けた検討について」により、市場開設者である株式会社埼玉県東部流通センター（以下、「東部流通センター」）からの要望を受けて、個人所有市場用地の取得に向けた検討を行ってきた。検討の結果、土地所有者から土地を買い取ってほしい旨の申出があることや、市場開設者である東部流通センターが厳しい経営状況にあり、融資等による資金調達ができず、自ら土地を取得することが困難な状況であること、また、越谷市場は近隣5市1町の住民等への生鮮食品の安定供給と地域農業者の主たる出荷先として高い公共性を有しており、引き続きその機能維持に向けた支援が必要であること、さらに、所有者が公共機関（埼玉県、越谷市を含む5市1町）、JA 全農さいたま及び東部流通センターのみとなることで、今後、行政課題を積極的に連動させた越谷市場の再整備等の検討を効率的に行うことができること等を理由とし、越谷市が用地を取得することとした。

(ii) 実施した監査手続

- ① 公有財産の取得手続が関係法令、条例、規則等に従って適切に行われていることを確認した。
- ② 取得に当たり、財産の実地調査が行われていることを確認した。
- ③ 取得価額について、不動産鑑定士による鑑定評価、近傍価格、近隣事例等に基づいて適正に決定されていることを確認した。
- ④ 取引の証憑書類が適切に整備・保管されていることを確認した。
- ⑤ 登記簿謄本、公図、地図、支出負担行為書、支出命令書等の決裁文書、契約書等を照合し、公有財産の台帳の内容と整合していること及び他者との権利関係がないことを確認した。

(iii) 監査の結果

越谷総合食品地方卸売市場に関する公有財産の取得に係る伺書を査閲し、当該土地を取得することについて合理性及び必要性があると判断した。

取得のプロセスについては、越谷市財産規則等に従っており、伺書の最終決裁権者は市長であり、公共施設マネジメント推進課長の合議も行われている。

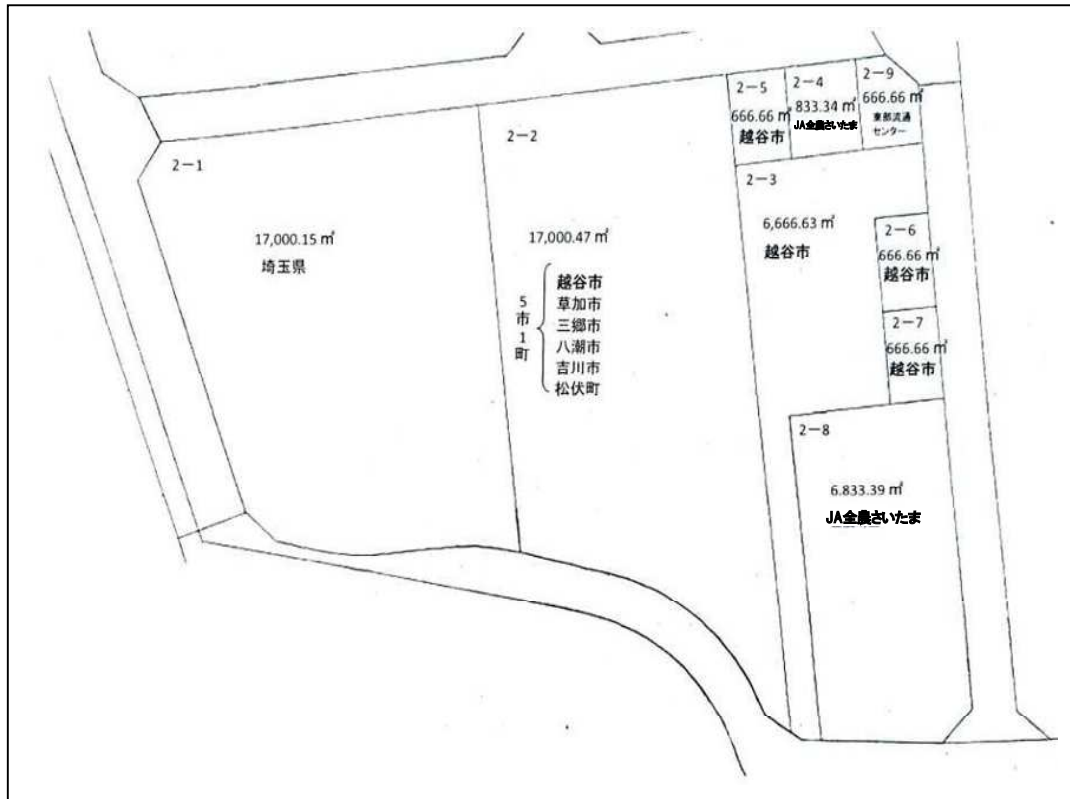
土地の取得価額については、協議が開始された令和 4 年度において不動産鑑定士による不動産鑑定評価書（令和 4 年 11 月 25 日付）を入手しており、それに令和 5 年 4 月 1 日時点の変動率（+1.5%）を乗じて得られた金額を取得価額として契約を締結している。取得した 3 筆の土地のうち、流通団地三丁目 2 番 5 及び 2 番 7 については根抵当権がついていたが、取得時まで解除されていた。

また、買入後の卸売市場の敷地の所有関係（表 1）及び位置関係（図 1）は、以下のとおりである。

（表 1）

所有権	所有面積（㎡）	所有割合（％）
埼玉県	17,000.15	33.3
5 市 1 町	17,000.47	33.3
越谷市（単独）	8,666.61	17.0
JA 全農さいたま	7,666.73	15.0
(株)埼玉県東部流通センター	666.66	1.3
総面積	51,000.62	－

(図 1)



このことにより、所有者が公共機関、JA 全農さいたま及び東部流通センターのみとなり、越谷総合食品地方卸売市場の再整備等の検討を行う等、機動的に課題に取り組むことが可能となったことは評価に値する。

なお、公共施設マネジメント推進課では公有財産の台帳を作成して管理しているが、当該 3 筆の土地について、普通財産であるにもかかわらず、行政財産として台帳へ登録されていた。その後、令和 6 年 7 月に財産分類が誤っていることに気づき、修正したとのことであった。

(iv) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

iv. 対象物件No.4

(i) 事案の概要

<市道 1091 号線（健康福祉村大袋線）>

取得目的	市道 1091 号線（健康福祉村大袋線）道路整備に関する用地買収
取得形態	売買
財産の分類	行政財産
所在地	① 越谷市大字南荻島字沼迎 2111 番 3 ② 越谷市大字南荻島字戸井 1295 番 2 ③ 越谷市大字南荻島字戸井 1225 番 3 ④ 越谷市大字南荻島字戸井 1282 番 2 ⑤ 越谷市大字南荻島字戸井 1285 番 4 ⑥ 越谷市大字南荻島字沼迎 2108 番 5
所管課	建設部 道路建設課
取得年月日	① 令和 5 年 4 月 26 日 ② 令和 5 年 6 月 27 日 ③ 令和 5 年 6 月 27 日 ④ 令和 5 年 6 月 27 日 ⑤ 令和 5 年 6 月 27 日 ⑥ 令和 5 年 4 月 26 日
取得価額	① 17,272 千円 ② 9,913 千円 ③ 10,228 千円 ④ 9,333 千円 ⑤ 7,964 千円 ⑥ 7,065 千円

県道越谷岩槻線及び国道 4 号の渋滞緩和や防災機能の強化、計画中の荻島地区産業団地のアクセス道路として機能の向上を図るため、平成 30 年に現地測量、令和元年に地元説明、令和 2 年より用地買収に取り組んでいるものである。

(ii) 実施した監査手続

- ① 取得の経緯について、関係書類（不動産登記簿謄本、土地境界確認書、土地売買に関する契約書、買収単価の決定について（伺い）、支出負担行為書等）の査閲及び所管課への質問を行い、その妥当性を検証した。
- ② 取得手続が、定められたルール（越谷市財産規則、越谷市事務専決規程等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（買収単価の決定について（伺い）、支出負担行為書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ③ 取得金額の妥当性について、関係書類（買収単価の決定について（伺い）等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その正確性を検証した。

(iii) 監査の結果

取得の経緯、手続き、取得金額の妥当性について、関係書類の査閲、所管課への質問をした結果、本件にかかる事務手続きは定められたルールに基づいて実施されていた。

(iv) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

v. 対象物件No.5

(i) 事案の概要

<新方川第17号雨水幹線の支線>

取得目的	新方川第17排水区の計画路線である雨水幹線の支線を整備するもの
取得形態	公共下水道増築工事
財産の分類	行政財産
所在地	越谷市大字下間久里地内
所管課	建設部 下水道経営課
取得年月日	令和6年3月31日
取得価額	161,643 千円

新方川第17号雨水幹線の支線について、公共下水道築造工事を行ったものである。

(ii) 実施した監査手続

- ① 取得の経緯について、関係書類（予算執行伺、工事設計書、数量計算書、特記仕様書、現場説明事項・施行条件明示事項、各種図面、契約締結伺、建設工事請負契約書等）の査閲及び所管課への質問を行い、その妥当性を検証した。
- ② 取得手続が、定められたルール（越谷市財産規則、越谷市公共下水道事業の財務に関する特例を定める規則、越谷市事務専決規程等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（予算執行伺、契約締結伺等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ③ 取得金額の妥当性について、関係書類（予算執行伺等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その正確性を検証した。

(iii) 監査の結果

取得の経緯、手続き、取得金額の妥当性について、関係書類の査閲、所管課への質問をした結果、本件にかかる事務手続きは定められたルールに基づいて実施されていた。

(iv) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

vi. 対象物件No.6

(i) 事案の概要

< (仮称) 御殿町公園 >

取得目的	(仮称) 御殿町公園用地
取得形態	買入
財産の分類	行政財産
所在地	御殿町 4505 番 3
所管課	都市整備部 公園緑地課
取得年月日	令和 5 年 12 月 13 日
取得価額	19,999,191 円
土地の地目	宅地
面積	193.8 m ²

この案件は、(仮称) 御殿町公園用地買収事業に係る行政財産の取得であり、当該用地を含む公園用地取得に係る決裁は平成 16 年 2 月に行われている。

(仮称) 御殿町公園は、緑の多い憩いと健康増進の場を創出するとともに、災害時の一時避難場所となる地区公園として位置づけられており、令和 5 年度末までに面積の約 85%の用地の取得が完了している。今後も継続して未買収用地の取得を進めると同時に、買収済みエリアの暫定利用についても検討を進めている状況である。

(ii) 実施した監査手続

- ① 公有財産の取得手続が関係法令、条例、規則等に従って適切に行われていることを確認した。
- ② 取得に当たり、財産の実地調査が行われていることを確認した。
- ③ 取得価額について、不動産鑑定士による鑑定評価、近傍価格、近隣事例等に基づいて適正に決定されていることを確認した。
- ④ 取引の証憑書類が適切に整備・保管されていることを確認した。
- ⑤ 登記簿謄本、公図、地図、支出負担行為書、支出命令書等の決裁文書、契約書等を照合し、公有財産の台帳の内容と整合していること及び他者との権利関係がないことを確認した。

(iii) 監査の結果

当該用地を含む公園用地取得に係る決裁は平成 16 年 2 月に行われているため、当時の伺書、土地調査の資料等を閲覧し、決裁手続きが適正に存在したことを確認し

た。伺書の最終決裁権者は市長であり、財産管理課（現在の公共施設マネジメント推進課）が属する企画部長との合議も行われている。

また、土地の取得価額について、鑑定評価額、市街地価格指数（変動指数）等により、取得価額の算定は適正に行われている。

なお、越谷市事務専決規程において、2,000 万円以下の取引は課長決裁とされているが、令和 5 年 6 月 30 日付の「(仮称) 御殿町公園用地買収事業に係る令和 5 年度売買単価の決定について（伺い）」は、決裁区分が「部長級」に区分され、都市整備部長による決裁が行われている。

この理由を所管課へ確認したところ、(仮称) 御殿町公園用地買収事業の進捗状況の報告も兼ねて部長決裁としたとの回答を得た。

越谷市の規則上、課長による決裁で十分なところ、さらに上位の決裁を得たことについては無論問題はない。

(iv) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

vii. 対象物件No.7

(i) 事案の概要

<共同消防指令センター>

取得目的	共同消防指令センター事業用地
取得形態	越谷市土地開発基金より取得（買戻し）
財産の分類	行政財産
所在地	① 大字大泊字根田 309-1 ② 大字大泊字根田 311-1 ③ 大字大泊字根田 312 ④ 大字大泊字根田 310-1
所管課	消防局 消防総務課
取得年度	令和 5 年 4 月 12 日
取得価額	① 31,425 千円 ② 10,184 千円 ③ 8,480 千円 ④ 5,944 千円
土地の地目	雑種地
面積	① 793 m ² ② 257 m ² ③ 214 m ² ④ 150 m ²
特記事項	越谷市土地開発基金の代表を越谷市長として売買契約を結んでいる。

(ii) 実施した監査手続

- ① この公有財産の取得の経緯、金額の妥当性を質問及び関係書類を査閲して確認した。
- ② 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本、土地台帳、土地売買契約書、支出命令書、支出負担行為書、買取先からの請求書と突合し、その正確性、法的取扱いを確認した。

i) 当該土地購入の経緯

埼玉県東南部地域を管轄する越谷市消防局、三郷市消防本部、吉川松伏消防組合消防本部、春日部市消防本部及び草加八潮消防局 5 消防本部（局）において、複雑多様化する消防需要に広域的に対応し、さらに質の高い消防指令業務を展開するとともに、消防行財政の合理化及び効率化を図り、消防指令業務を共同で管理、執行するための共同消防指令センターを新たに建設するための用地購入である。

新聞（東武よみうり）記事



県東部の越谷市、春日部市など 6 市 1 町の消防本部が、3 年後のスタートを目指し、通信指令業務の共同運用に向けた準備を進めている。11 日、「東埼玉消防指令業務共同運用協議会」(法定協議会)が設置され、首長 7 人が出席して越谷市中央市民会館で「調印式」が行われた。119 番通報を 1 か所で受けることで作業の効率化を図り、迅速な出動や救助の指令につなげるのが狙い。災害情報の一元管理による消防力強化や施設整備費の圧縮を図ることができ、人員の効率化によって現場職員の増員が見込めるメリットもある。

119 番通報を受けて指令を出す「共同消防指令センター」(仮称)は越谷市大泊の県立越谷北高校北側の「越谷市消防署桜井分署」(仮称)建設予定地の隣接地に建設する。敷地面積 1,429 平方メートル。建物は鉄筋コンクリート造り 2 階建て、延べ床面積約 1,600 平方メートル。2025 年 9 月に完成予定だ。

構成消防本部は、6 市 1 町の越谷市消防局、三郷市消防本部、吉川松伏消防組合消防本部、春日部市消防本部、草加八潮消防局の 5 団体。同エリアは県の「消防広域第 6 ブロック」に指定されており、救急搬送する「広域医療圏」も同一。県の指導を受け、今回の協議会を発足した。2026 年度からの本格運用を目指している。

各消防本部には担当する自治体がある。火災や災害が発生した際、自治体内で出動できる人員が少ない場合は、別の消防本部から応援をもらうことが欠かせない。だが、消防本部間で電話でのやりとりが発生し時間がかかる。救急車の配備が少ない消防本部で同時に案件が発生した時なども、同様の交渉が必要になる。

そうした手続きの時間をなくし、迅速な消防活動につなげるのが共同運用の狙いだ。現在は各消防本部で通報を受け、それぞれで指示を出しているが、それを一つの拠点で行う。拠点となるのが同指令センターだ。同センターに各消防本部の人員を集め、1 日 45 人体制で消防本部の枠組みを越えて指令できるようにする。現場が遠い時、より早く到着できるよう、隣接する消防本部からの迅速な出動も可能になる。

また、高度なシステムの整備、維持管理の経費を 7 市町でまかなうことで、大幅な経費削減につなげる。

20 年 8 月から、越谷市が事務局となり、県が策定した「埼玉県消防広域化推進計画」で第 6 ブロックに指定されている 5 消防本部(局)により勉強会を立ち上げ、共同運用に関する基礎調査、共同消防指令センターを設置した場合の経費など検討を進めてきた。

7 市町の総人口は約 117 万人。越谷市の福田晃市長は「一元管理によってこれまで以上に相互応援の迅速な対応が可能となり、初動体制、支援体制の連携強化はもちろん、災害対応力の向上が期待できる。財政面では、システムの共同化で整備・維持管理経費が削減され、災害対応、財政面ともに住民サービスの向上につながる」と話している。

(新聞記事終わり)

ii) 所管課よりの監査手続①についての回答

① この場所(越谷市大泊)に決定した経緯について

消防指令業務共同運用について、令和 2 年度中から勉強会を開催し検討を進めてまいりました。共同消防指令センターを新たに建設する方法を検討する中で、越谷市大泊地内に、共同消防指令センターの用地として利活用を見込める公有地があることが分

かりました。

また、消防職員は、勤務する消防本部（局）の管轄区域内に居住している場合が多いことから、5 消防本部（局）の地理的な中心である越谷市内に共同消防指令センターを設置することで、大規模かつ広域的な災害発生時にスムーズな非常時参集を行うことができ、早期における初動体制及び指揮命令系統の確立が期待できることから、越谷市に決定いたしました。



② 共同消防指令センター事業用地売買金額 56,033 千円の妥当性について

越谷市土地開発基金は、公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要のある土地をあらかじめ取得するために設置しており、金額は 25 億円の定額運用としております。

御質問の買戻し金額については、基金を活用して先行取得した際の基金簿価で行っております。

なお、土地開発基金の所管は行財政部財政課となっております。

③ 金額的な区分による決裁権限について

越谷市土地開発基金で所有する用地の買戻しを行うにあたり、意思決定として市長決裁をいただいております。

また、支出負担行為につきましては、購入金額が 5 千万円以上 8 千万円未満のため、越谷市事務専決規程第 5 条の規定により、副市長専決をいただいております。

(所管課回答終わり)

(iii) 指摘及び意見

i) 指摘【指摘 2】

当該用地は、平成 14 年 4 月 26 日に河川課が所管となり民間から越谷市土地開発基金を利用して購入したものであり、今回の共同消防指令センター用地の要求と見合っているとのことで越谷市がその基金の購入価額と全くの同額で買戻している形

になっている。

この土地の取得については土地売買契約を越谷市土地開発基金 代表 越谷市長と越谷市長の同一人物間で締結・契約書を作成し、金銭を越谷市が越谷市土地開発基金の銀行口座に振込む形で行われている。

この会計上の取引について、「契約」は権利能力を有する自然人又は法人間で行われるものであり、当該「基金」は権利能力がないので契約は結べない。

基金は、越谷市の一般会計内に設置された財産に過ぎず、その基金が保有する土地を越谷市が基金から一般の固定資産に移し、減少した金額をまた基金に振り込むのは単に基金の補充に他ならない。

よってこの取引は契約書を結ぶのではなく、基金の中の土地を一般の固定資産に振り替えることの報告・承認、及び減少した基金を補充するのに、基金の口座に市の口座から現金を移す報告・承認で足りるものと思料する。

ii) 意見【意見3】

この4筆の土地は、土地台帳によると平成14年4月26日に河川課によって越谷市土地開発基金を利用して取得したものであり、その当時の取得価額そのままで今回令和5年4月12日に越谷市が事業用地として振替えたものである（同額を越谷市土地開発基金に振込、基金の補充をしている）。

この土地の買戻しについては、土地台帳に参考情報として鑑定評価額が記載してあったが、大きく鑑定額が下回る筆もあった。鑑定評価額の妥当性については当監査では確認していないが、もし時価が取得価額よりも著しく下落していれば、民間企業等の会計処理においては、減損処理を行っている。減損処理は未だ地方自治体の会計ではその適用が義務付けられてはいないが、地方自治体の中には、財務書類の作成に際し、基準を設け積極的に導入しているものもあるので、今後越谷市でも減損処理についてその導入・運用を議論すべきである。

(iv) 参考

未だ将来の利用が決定していない場合の土地の減損処理は、以下の規則による。

(減損会計適用指針)

市場価格の著しい下落の場合

15. 資産又は資産グループの市場価格が著しく下落したことは、減損の兆候となる（減損会計基準 二 1. ④参照）。「市場価格が著しく下落したこと」には、少なくとも市場価格が 帳簿価額から 50%程度以上下落した場合が該当する（第 89 項参照）。

また、「市場価格」とは、市場において形成されている取引価格、気配又は指標その他の相場と考えられるが、固定資産については、市場価格が観察可能な場合は

多くないため、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標が容易に入手できる場合（容易に入手できる評価額や指標を合理的に調整したものも含まれる。）には、これらを減損の兆候を把握するための市場価格とみなして使用する（第 90 項参照）。なお、資産グループについては、資産グループ全体の市場価格が把握できない場合でも、主要な資産（第 22 項参照）の市場価格が著しく下落した場合や、資産グループの帳簿価額のうち土地の帳簿価額が大きな割合を占め、当該土地の市場価格が著しく下落した場合も含まれる（第 91 項参照）。

（減損会計適用指針よりの引用終わり）

なお、基金全体での時価との比較について、第 3、10、（3）「越谷市土地開発基金」で行っている。

（２）処分

１）対象物件

対象物件No.	名称	所管課	抽出の視点
1	公衆用道路	公共施設マネジメント推進課	各所管課の処分全件
2	旧大沢地区センター用地	市民活動支援課	各所管課の処分全件
3	都市計画道路神明下花田線の残地	道路建設課	各所管課の処分全件
4	都市計画道路神明下花田線の残地	道路建設課	各所管課の処分全件
5	川柳分団第 1 部器具置場	警防課	各所管課の処分全件
6	川柳分団第 2 部器具置場	警防課	各所管課の処分全件
7	蒲生小学校校舎	学校管理課	各所管課の処分のうち面積が一定以上のもの

２）対象物件に実施した監査手続と結果

い．対象物件No.1

（い）事案の概要

<公衆用道路>

処分形態	売却
処分先	株式会社
処分年月日	令和 6 年 1 月 9 日
処分価格	236,572 円
処分直前の財産の分類	普通財産（土地）
所在地	越谷市内
所管課	行財政部 公共施設マネジメント推進課

土地の地目	公衆用道路
面積	19.00 m ²

i) 処分の経緯

処分の相手先が建物の建設を予定している敷地内に存在する、市が所有する道路敷地を売却により処分した。

なお、道水路敷地の払い下げについては、越谷市道水路敷地付替交換等関係課会議を開催し、払い下げの可否について検討している。

(ii) 実施した監査手続

- ① 処分の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ② 処分の手続が、定められたルールに従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ③ 処分金額の妥当性について、関係書類（伺書、譲渡契約書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その正確性を検証した。
- ④ 用途変更や所管換えに該当する場合、その経緯の妥当性及び手続のルールへの準拠性について、関係書類（伺書、公有財産引継ぎ書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、検証した。
- ⑤ 処分対価が、定められた期間内に納付されていることを関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。
- ⑥ 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本と突合し、その正確性を確認した。

(iii) 監査の結果

- ① 伺書（令和5年12月11日決裁「市有地（普通財産）の譲渡（売却）について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該公有財産の処分の経緯は、上記（処分の経緯）のとおりである。処分理由について、不合理な点はないと判断した。
- ② 譲渡に係る伺書（令和5年12月11日決裁「市有地（普通財産）の譲渡（売却）について（伺い）」）が適切に起案され、越谷市事務専決規程に定められた決裁権限者により最終決裁がされていることを確認した。

また、売却に係る契約書（土地売買契約書）が処分先と市の間で適切に締結されていることを確認した。

- ③ 「越谷市過小宅地等処分価格算定要領」によると、道路敷地の処分価格は以下の計算式で計算される。

以下のとおり、処分価格は「越谷市過小宅地等処分価格算定要領」に従って、適切

に決定されている。

処分価格＝基本価格（近傍価格、千円未満の端数を切上げ）×補正率(※)
×売払土地面積（実測）

$$17,000 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 0.70 \times 19.88 \text{ m}^2 = 236,572 \text{ 円}$$

※補正率

- ・当該土地は市街化区域内（準住宅地域）の住宅地であるため、地区区分表の「普通住宅地区」に該当。
- ・地積区分は、想定整形地の地積、3,678.54 m²（a）（越谷市過小宅地等処分価格算定要領付表4「地積区分表」の「普通住宅地区」の「C」（750 m²以上）に該当）

不整形地の地積（売払土地面積）19.88 m²（b）

$$\text{かげ地割合} = (a - b) / a = 0.994 \Rightarrow \text{約 } 99\%$$

補正率 越谷市過小宅地等処分価格算定付表 5「不整形地補正率表」より、0.70

- ④ 当該公有財産の処分形態は、売却によるものであり、用途変更や所管換えには該当しない。
- ⑤ 処分対価が、定められた期間内に納付されていることを関係書類（納入通知書、領収書）の査閲により、確認した。
- ⑥ 処分先への所有権移転に係る登記が完了していることを「登記完了証」を閲覧して確認した。

（iv）指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

ii．対象物件No.2

（i）事案の概要

＜旧大沢地区センター用地＞

処分形態	用途変更・所管換え
処分年月日	令和6年3月29日
処分直前の財産の分類	行政財産
所在地	① 越谷市大沢二丁目 3601 番 2 ② 越谷市大沢二丁目 3595 番 1 ③ 越谷市大沢二丁目 3595 番 2
所管課	市民協働部 市民活動支援課
土地の地目	① 宅地 ② 宅地 ③ 宅地
面積	① 884.29 m ² ② 189.34 m ²

i) 処分の経緯

老朽化が進んでいた旧大沢地区センター及び第 1・第 2 体育館の建替え事業（越谷市立地域スポーツセンター整備事業）に伴い、当該公有財産の用途変更及び所管換えが必要になったため、旧大沢地区センター用地のうち、地域スポーツセンター用地へ変更になった部分を市民活動支援課からスポーツ振興課へ、道路用地へ変更になった部分を市民活動支援課から道路総務課へ、それぞれ所管換えを行ったものである。

(ii) 実施した監査手続

- ① 処分の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ② 処分の手続が、定められたルールに従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ③ 処分金額の妥当性について、関係書類（伺書、譲渡契約書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その正確性を検証した。
- ④ 用途変更や所管換えに該当する場合、その経緯の妥当性及び手続のルールへの準拠性について、関係書類（伺書、公有財産引継書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、検証した。
- ⑤ 処分対価が、定められた期間内に納付されていることを関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。
- ⑥ 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本と突合し、その正確性を確認した。

(iii) 監査の結果

- ① 伺書（令和 6 年 3 月 28 日決裁、「公有財産増減異動通知書及び公有財産引継書の提出について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該公有財産の処分の経緯は、上記（処分の経緯）のとおりである。当該処分理由は、新規事業（越谷市立地域スポーツセンター整備事業）に伴う、市役所内での所管課所の変更であり、処分理由として不合理な点はないと判断した。
- ② 用途変更及び所管換えに係る伺書が適切に起案され、越谷市事務専決規程に定められた決裁権限者により最終決裁がされていることを確認した。

なお、当該公有財産の処分は譲渡による処分ではないため、越谷市財産規則第 42 条第 1 項に定める申請書（普通財産譲渡申請書（第 13 号様式））は提出されていない。

- ③ 当該公有財産の処分形態は、用途変更及び所管換えによるものであるため、処分金額は算定されていない。
- ④ 用途変更及び所管換えに係る伺書が起案され、越谷市事務専決規程に定められた決裁権限者により最終決裁されていることを確認した。
所管換えにあたり、作成が必要とされている書類（越谷市財産規則で定められている公有財産増減異動通知書（第 1 号様式）（越谷市財産規則第 7 条）、公有財産引継書（越谷市財産規則第 17 条第 3 項））が適切に作成されていることを確認した。
- ⑤ 当該公有財産の処分形態は、用途変更及び所管換えによるものであるため、処分対価の納付はない。
- ⑥ 当該公有財産の処分形態は、用途変更及び所管換えによるものであるため、所有権移転に係る登記はない。

（iv）指摘及び意見

i）指摘

【指摘 3】

越谷市財産規則第 6 条に「課所長は、次に掲げる場合は、公共施設マネジメント推進課長に協議しなければならない。ただし、軽易な事項と認められる場合にあっては、この限りでない。」と定められており、第 6 号で公有財産の所管換えもその対象となっている。

当該公有財産の所管換えについて、担当者の越谷市財産規則に対する認識不足から、公共施設マネジメント推進課と事前に協議を行ったものの、協議結果を議事録等に残すことをしていなかった。

議事録等、協議結果が確認できる書面が作成されていない場合、どのような判断のもと、所管換えの意思決定がなされたかを事後的に確認することが困難になるため、今後は、公共施設マネジメント推進課との事前協議内容に関する議事録等を作成し、保管するべきである。

【指摘 4】

本来であれば、実務上の異動年月日である令和 4 年 9 月 14 日に所管換えに係る事務手続を執行すべきであったが、担当者の越谷市財産規則に定められた事務手続への認識不足から、令和 6 年 3 月 29 日まで事務手続が遅延した。

実務上の異動年月日以降は、所管換え後の所管課に実質的な管理権限が移っていたことから、実務上の不都合は特に生じていないが、公有財産台帳の作成責任を有する公共施設マネジメント推進課では、当該公有財産の所管が所管換え前の所管課で認識される等、実質的な管理課所と公有財産台帳上の管理課所に、約 1 年半の期間、齟齬が生じていたことになる。

担当者は越谷市財産規則に定められた事務手続を認識の上、速やかにこれを実施

すべきである。

ii) 意見

実施した監査の結果、特に意見はなかった。

iii. 対象物件No.3

(i) 事案の概要

＜都市計画道路神明下花田線の残地＞

処分形態	売却
処分先	株式会社
処分年月日	令和6年2月27日
処分価格	2,705,184円
処分直前の財産の分類	普通財産（土地）
所在地	中町1554番46
所管課	建設部 道路建設課
土地の地目	宅地
面積	36.36 m ²

i) 処分の経緯

当該財産は、都市計画道路神明下花田線の残地であり、面積過小かつ狭小につき単独利用が困難な土地であるが、今般隣接所有者から敷地拡張のための譲渡の申し出があったため、維持管理の負担軽減及び財源確保の観点から売却処分をしたもの。

(ii) 実施した監査手続

- ① 処分の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課への質問を行い、その妥当性を検証した。
- ② 処分の手続が、定められたルールに従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ③ 処分金額の妥当性について、関係書類（伺書、土地売買契約書、土地近傍価格証明書、固定資産税証明書等）の査閲及び所管課への質問を行い、その正確性を検証した。
- ④ 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本と突合し、その正確性を確認した。

(iii) 監査の結果

処分取得の経緯、手続き、取得金額の妥当性について、関係書類の査閲、所管課への質問をした結果、本件にかかる事務手続きは定められたルールに基づいて実施

されていた。

(iv) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

iv. 対象物件No.4

(i) 事案の概要

<都市計画道路神明下花田線の残地>

処分形態	売却
処分先	個人
処分年月日	令和6年3月28日
処分価格	2,673,192円
処分直前の財産の分類	普通財産（土地）
所在地	中町1554番35
所管課	建設部 道路建設課
土地の地目	宅地
面積	35.93 m ²

i) 処分の経緯

当該財産は、都市計画道路神明下花田線の残地であり、面積過小かつ狭小につき単独利用が困難な土地であるが、今般隣接所有者から敷地拡張のための譲渡の申し出があったため、維持管理の負担軽減及び財源確保の観点から売却処分をしたもの。

(ii) 実施した監査手続

- ① 処分の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課への質問を行い、その妥当性を検証した。
- ② 処分の手続が、定められたルールに従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を検証した。
- ③ 処分金額の妥当性について、関係書類（伺書、土地売買契約書、土地近傍価格証明書、固定資産税証明書等）の査閲及び所管課への質問を行い、その正確性を検証した。
- ④ 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本と突合し、その正確性を確認した。

(iii) 監査の結果

処分取得の経緯、手続き、取得金額の妥当性について、関係書類の査閲、所管課への質問をした結果、本件にかかる事務手続きは定められたルールに基づいて実施

されていた。

(iv) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

v. 対象物件No.5

(i) 事案の概要

<川柳分団第1部器具置場>

処分形態	取壊し
処分年月日	令和5年3月9日
処分直前の財産 の分類	行政財産
所在地	川柳町五丁目284番地1
所管課	消防局 警防課
建物の構造	木造
面積	19.44 m ²
特記事項	処分に要した金額：2,031千円

i) 処分の経緯

国は平成25年11月インフラ長寿命化計画とともに地方自治体に公共施設等総合管理計画の策定を要請、これに応じて越谷市では「越谷市公共施設等総合管理計画基本方針」を平成27年3月に策定、令和元年7月に第1次アクションプラン、令和3年6月に個別施設計画を作成、実施を決定した。

消防団施設においても令和3年11月に器具置場の改築を開始した。川柳分団第1部も建て替えの対象となり、令和4年3月に建物が完成し、40,040千円が資産計上された。

当該サンプルは旧第1部器具置場建物の取り壊し費用である。

取壊し業者は入札により6者中から選ばれ、法人Xが取壊しを実施した。

(ii) 実施した監査手続

- ① この公有財産の取得の経緯、金額の妥当性を質問及び関係書類を査閲して確認した。
- ② 公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本、工事請負契約書、支出命令書、支出負担行為書、買取先からの請求書と突合し、その正確性、法的取扱いを確認した。

(iii) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

vi. 対象物件No.6

(i) 事案の概要

<川柳分団第2部器具置場>

処分形態	取壊し
処分年月日	令和6年2月26日
処分直前の財産の分類	行政財産
所在地	川柳町二丁目367番地1
所管課	消防局 警防課
建物の構造	木造2階建て
面積	39.69 m ²
特記事項	処分に要した金額：2,915千円

i) 処分の経緯

国は平成25年11月インフラ長寿命化計画とともに地方自治体に公共施設等総合管理計画の策定を要請、これに応じて越谷市では「越谷市公共施設等総合管理計画基本方針」を平成27年3月に策定、令和元年7月に第1次アクションプラン、令和3年6月に個別施設計画を作成、実施を決定した。

消防団施設においても令和元年11月に器具置場の改築を開始した。川柳分団第2部も建て替えの対象となり、令和2年3月に建物完成、26,345千円が資産計上された。

当該サンプルは旧第2部器具置場建物の取り壊し費用である。

取壊し業者は入札により2者中から選ばれ、法人Xが第1部同様、取壊しを実施した。

(ii) 実施した監査手続

この公有財産の取得の経緯、金額の妥当性を質問及び関係書類を査閲して確認した。

公有財産増減明細に記載された内容について、登記簿謄本、工事請負契約書、支出命令書、支出負担行為書、買取先からの請求書と突合し、その正確性、法的取扱いを確認した。

(iii) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

vii. 対象物件No.7

(i) 事案の概要

<蒲生小学校校舎>

処分形態	取壊し
処分年月日	令和5年2月28日
処分直前の財産 の分類	行政財産
所在地	蒲生旭町
所管課	学校教育部 学校管理課
建物の構造	鉄筋コンクリート造り他
面積	2,143.36 m ²
特記事項	処分に要した金額：469,920 千円

i) 処分の経緯

(令和3年9月越谷市教育委員会により発出された越谷市立小中一貫校整備基本計画より以下抜粋)

・越谷市における小中一貫教育

越谷市では、平成27年度から「夢に向かって輝く子どもの育成」を目指し、市内全小中学校を中学校区の15ブロックに分け、小中一貫教育に取り組んできました。5年間に亘る取組を通じて、児童生徒の学力の向上や自己肯定感の高揚、中1ギャップの解消等、多くの成果や児童生徒の変容を見ることができました。このような背景から、本市では小中一貫教育をさらに深化させるべく、小学校と中学校の学区を一致させ、地域とより協働的な教育活動がしやすい「小中一貫校」の設立を目指すこととしました。

- ・小中一貫校の設立地について下の図のように、現在市内には30の小学校と15の中学校があります。小中一貫校の設立候補地の選定にあたっては、市内施設の老朽化対策の推進を目的として策定された「越谷市公共施設等総合管理計画」や各地区における現状や課題、目標や将来像をまとめた「地区まちづくり会議提言書」等をもとに検討を重ね、蒲生地区・川柳地区を市内初の小中一貫校設立地としました。

(抜粋終わり)

この計画に則り、蒲生地区で隣接する蒲生小学校と蒲生第二小学校を合併し、蒲生第二小学校敷地内に蒲生小学校の児童が移動することで新設蒲生小学校とする。また、旧蒲生小学校校舎等を解体後、旧蒲生小学校敷地に小学校と中学校の校舎を新設し、現南中学校生徒が新設された校舎へ移動する。

蒲生南小学校については、現在の校舎を引き続き使用し、中学入学時に合流することで、小学校2校と中学校1校の小中一貫校とすることにし、建設業者の入札決

定、解体業者の入札決定をした後、令和 4 年 4 月に予算執行伺いを経て 508,992 千円にて、解体を法人 X が請け負い実施、令和 5 年 2 月に解体完了。公有財産管理システムにて処分完了の処理を行った。

ただし、新校舎新築業者選定について不備があったとし、議会が業者決定に否決、再度やり直しとなった。（その後、令和 5 年 9 月定例会が開催され、市長提出第 74 号議案「越谷市立小中一貫校整備 PFI 事業に係る特定事業契約の締結について」は賛成多数により可決となった。これにより、事業予定者である、PFI こしがや教育推進整備株式会社（ナカノヤグループ）との事業契約が成立した。）

この入札やり直しの影響で新校舎完成は 1 年遅れ、追加費用は 2 億 7 千万円と見込まれている。結果的に計画を全体的に遅らせ取壊しを先延ばしにすれば、追加費用の発生、住民の混乱はなかったと言える。

(令和4年10月12日 埼玉新聞より)

すでに校舎は解体も…小中一貫校計画「手のひら返し」 越谷、3校中2校の業者選定で
議会否決 開校遅れも

2022/10/12



(既存校舎の解体工事が進む蒲生小学校＝9月29日午前、埼玉県越谷市蒲生旭町)

越谷市初となる小中一貫校の整備事業が大きく揺れている。市議会 9 月定例会で建設と維持管理に関する業者選定を巡り、否決されたことが要因だ。来年 7 月ごろに着工し、2026 年度の新校開校を想定した同市の計画は、大幅な見直しを迫られることになった。開校遅れは避けられそうになく、保護者らは「不安。学びの機会を止めることだけは避けてほしい」と訴えている。

■反対 22、賛成 9

同市教育委員会は、同市内の人口急増地域周辺の学校再編を検討し、20 年に三つの小中一貫校を開設する方針を決めた。そのうち「蒲生学園」「川柳学園」（いずれも仮称）の 2 校の整備事業について入札。民間の経営ノウハウや資金を活用する社会資本整備（PFI）

方式を採用し、応札した 2 グループのうち同市内の設備工事会社「ナカノヤ」グループが、6 月に約 142 億円で落札した。

しかし、PFI 選定審査会委員の人数が規定「5 人以内」とされる中で 3 人にとどまる点や、価格と性能評価の配点割合が委員によって「3 対 7」から「2 対 8」に変更された点など、議会で「選定が不透明」と異論が出た。委員会、本会議とも採決の結果、賛成 9、反対 22 で否決された。

■戸惑いの現場

議会で否決された翌日 9 月 29 日午前 8 時ごろ、再編予定の蒲生小学校では、日常の登校風景が広がっていた。しかし既存校舎の解体工事は数カ月前から始まっており、建物の大部分がシートで覆われていた。

保護者らも突然の方向転換に戸惑いを隠せない。来年、蒲生小学校に入学予定の園児を持つ 20 代女性は「不安だが、この場所に住んでいる限り、この学校に通わざるを得ない。学校ができないのは困る」と困惑。児童を送迎途中の 40 代女性は「学校から正式に聞いてないので何とも言えない」としながらも「子どもたちの学びを止めることだけは避けてほしい」と注文する。

■再編計画に影響も

一方で、落札したナカノヤグループは 10 月 4 日に会見を開き「ルールに準じて適正に行ってきたのに、落札した途端に手のひらを返したようにルールに異議を唱え否決された。誰にどんなメリットがあるのか」と、ナカノヤの小林孝裕社長は不信感をあらわにした。着地点は見つかるのか。市学校教育部は「当初の開校予定がずれ込むのは間違いない。まずは児童生徒の気持ち、そして保護者や地元自治会の期待に対してもきちんと説明したい」と対応に頭を悩ませる。万が一、業者選定の見直しとなると、開校はどんなに早くても 1 ～2 年遅れる見込み。当該の小中学校の再編計画にも影響を及ぼす可能性がある。同市の福田晃市長は否決を受け「否決となったことは誠に残念。今後は、児童生徒の学校生活への影響を最優先に考えて事業を進めていきたい」とコメントした。

(新聞記事終わり)

(ii) 監査の結果

公有財産取壊しによる公有財産処分の登録、また固定資産台帳への簿価の削除の事務については問題なくなされていた。

今回の包括外部監査のテーマである「公有財産の財務事務の執行管理」については問題とするところはない。

ただし、行政上の公有財産の管理にはその建設・解体に当たって用意周到でリスクを徹底的に排除したタイムスケジュールの作成により、費用をミニマム化し、市民生活の混乱を起こさせないことも含まれると考えられるので、このサンプルの検討にあたりこの点も触れることとした。

(iii) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

5. 公有財産の貸付に係る財務事務の執行及び管理

(1) 対象物件

対象物件No.	名称	内容	所管課	抽出の視点
1	越谷市役所第三庁舎内	自動販売機設置	公共施設マネジメント推進課	所管課の土地、建物、自動販売機、無償貸付から各1件以上抽出
2	越谷レイクタウン駅前交番	越谷レイクタウン駅前交番用地	公共施設マネジメント推進課	所管課の土地、建物、自動販売機、無償貸付から各1件以上抽出
3	自己住宅用敷地	自己住宅用敷地	公共施設マネジメント推進課	所管課の土地、建物、自動販売機、無償貸付から各1件以上抽出
4	ATM（越谷市大字大竹）	ATM 設置スペース	公共施設マネジメント推進課	所管課の土地、建物、自動販売機、無償貸付から各1件以上抽出
5	自治会館（大字増森字古川）	集会所用地	市民活動支援課	土地面積が一定以上のものから任意に抽出
6	集会所（増森二丁目）	集会所用地	市民活動支援課	土地面積が一定以上のものから任意に抽出
7	集会所（花田三丁目）	集会所用地	市民活動支援課	土地面積が一定以上のものから任意に抽出
8	自治会館（弥栄町二丁目）	集会所用地	市民活動支援課	土地面積が一定以上のものから任意に抽出
9	自治会館（赤山町四丁目）	集会所用地	市民活動支援課	土地面積が一定以上のものから任意に抽出
10	自治会館（南越谷一丁目）	集会所用地	市民活動支援課	土地面積が一定以上のものから任意に抽出
11	自治会館（瓦曽根三丁目）	集会所用地	市民活動支援課	土地面積が一定以上のものから

				任意に抽出
12	大相模安全安心ステーション	電気通信線路設備設置用地	くらし安心課	使用目的ごとに1件抽出
13	越谷公共職業安定所	事務所、来客者駐車場	経済振興課	土地・建物、有償・無償から各1件抽出
14	シルバー人材センター	事務所、駐車場	経済振興課	土地・建物、有償・無償から各1件抽出
15	油長内蔵事務所	油長内蔵事務所、コミュニティカフェ、展示スペース	経済振興課	土地・建物、有償・無償から各1件抽出
16	越谷総合食品地方卸売市場（5市1町共有分）	越谷総合食品地方卸売市場用地（5市1町共有分）	農業振興課	全件抽出
17	越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）	越谷総合食品地方卸売市場用地（越谷市単独所有分）	農業振興課	全件抽出

（２）対象物件に実施した監査手続と結果

１）対象物件No.1

い．事案の概要

＜越谷市役所第三庁舎内＞

貸付先	株式会社
貸付理由	自動販売機設置スペースとして使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（建物）
所在地	越谷市役所第三庁舎内
所管課	行財政部 公共施設マネジメント推進課
貸付期間	令和6年4月1日から令和9年3月31日まで
貸付料	3,137,100円（3年間分。管理費込み。）
面積	2㎡
特記事項	当該貸付は、一般競争入札によるものである

（い）貸付の経緯

庁舎内の余剰スペースの活用及び財源確保を目的に、自動販売機設置スペースの貸付を行ったものである。貸付先の選定は一般競争入札の形式で行われ、最も高い金額で入札を行った貸付先が落札者に決定した。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 当該公有財産の貸付の経緯は、上記（貸付の経緯）のとおりであり、内容に不合理な点はないと判断した。
- ② 当該公有財産の貸付は、一般競争入札によって行われているため、ルール（越谷市契約規則、越谷市物品購入等入札参加資格に関する要綱）に従って手続が適正に行われていることを、一般競争入札に係る書類一式（一般競争入札参加申込書（様式第1号）、委任状（様式第2号）、一般競争入札参加資格確認申請書（様式第7号）、誓約書（様式第8号）、証明書類（履歴事項全部証明書）、納税証明書、印鑑証明書、その他）及び契約締結の報告に係る伺書「自動販売機の設置に係る落札候補者の決定（報告）」を閲覧し、確認した。
- ③ 当該公有財産の貸付は、一般競争入札によって行われており、入札額が貸付料として決定している。
- ④ 当該建物の貸付期間は3年間であるが、越谷市財産規則第28条第1項第4号に定める貸付期間（5年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 貸付料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

（i）指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

(ii) 意見【意見 4】

余剰スペースの自動販売機設置場所としては貸付による場合（公共施設マネジメント推進課が所管課となる。）と行政財産の使用許可の場合（庁舎管理課が所管課となる。）がある。貸付による場合は当該案件のように、貸付料がある程度多額になる一方、行政財産の使用許可の場合は、越谷市行政財産の使用料に関する条例に基づいた使用料になり、両者には大きな差異がある。

両者の使用実態に大きな相違がないことを鑑みると、財源確保の観点からは、余剰スペースを用いた自動販売機設置に関しては、公有財産の貸付の形式で使用する方向に統一することが望ましい。

2) 対象物件No.2

i. 事案の概要

<越谷レイクタウン駅前交番>

貸付先	埼玉県警察
貸付理由	越谷レイクタウン駅前交番用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	越谷市レイクタウン八丁目 6 番 2
所管課	行財政部 公共施設マネジメント推進課
貸付期間	令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
貸付料	649,860 円（年額）
面積	200.1 m ²

(i) 貸付の経緯

越谷レイクタウン開発に伴い、以下の条例施行規則に基づき、交番の設置が必要となったため、越谷レイクタウン駅前ロータリーに交番用地（越谷レイクタウン駅前交番）を貸し付けたものである。

なお、越谷レイクタウン駅前交番開所に伴い、平成 30 年に大相模交番が廃止となっている。

越谷市まちの整備に関する条例施行規則

（その他の公益施設）

第 36 条 条例第 46 条第 1 項に規定する規則で定める公益施設は、次に掲げるもののうち、開発行為等の内容に応じて市長が必要と認めるものとする。

- (1) 開発地の面積が 20 ヘクタール以上 40 ヘクタール未満の開発行為等にあつては、幼稚園、診療所、購買施設、社会福祉施設、バス停留所、交番、市役所の支所及び郵便ポスト
- (2) 開発地の面積が 40 ヘクタール以上 80 ヘクタール未満の開発行為等にあつては、前号に定めるもののほか、小学校、バス発着所、消防署及び郵便局
- (3) 開発地の面積が 80 ヘクタール以上の開発行為等にあつては、前 2 号に定めるもののほか、中学校

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、契約書で定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 4 年 3 月 1 日決裁「土地賃貸借契約書の締結について（伺い）」）の閲覧及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりであり、交番という公共施設設置のための貸付であるため、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 直近の貸付期間（令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで）に係る書類について、越谷市財産規則に定められた申請書（公有財産借用申出書（様式第 9 号））の提出がされていないが、同申請書の記載事項を網羅した、独自の申請様式（土地賃貸借の申請について）を使用して申請されている。
- ③ 当該公有財産の貸付目的は、埼玉県警察が交番用地として借用するものだが、他の交番用地としての貸付の場合、貸付料は以下の算式で計算されている。

$$\boxed{\text{固定資産税評価額} \times \text{固定資産税率} \cdot \text{都市計画税の合計 (0.016)}}$$

当該公有財産の貸付料も同一の算式で計算されており、他の交番用地の貸付料の計算と比較して不合理な点は見受けられなかった。

- ④ 当該土地の貸付期間は 3 年間であるが、越谷市財産規則第 28 条第 1 項第 1 号に定める、建物所有を目的とする土地の貸付期間（30 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 貸付料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

(i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

(ii) 意見【意見 5】

交番用地の貸付料においては、以前より契約において、上記の計算式で計算した貸付料での貸付が統一して採用されている。しかし、当該計算式は、当初に適用されて以降、その妥当性が見直しがされていない。昨今の地価上昇や物価上昇を考慮して、現在の状況に即した計算方法になっているのか、その妥当性を適宜見直すことが望ましい。

3) 対象物件No.3

i. 事案の概要

<自己住宅用敷地>

貸付先	個人
貸付理由	自己住宅用敷地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所管課	行財政部 公共施設マネジメント推進課
貸付期間	平成 20 年 2 月 27 日から令和 10 年 2 月 26 日まで
貸付料	185,558 円（年額）
面積	119.87 m ²

(i) 貸付の経緯

市民である個人の自宅住宅用敷地の貸付である。対象となる土地は、もともとは計画道路の整備予定地であったが、計画道路の形状が変更になったことで使用されなくなった土地を、昭和 63 年から、自宅住宅用敷地として貸し付けている。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間とし

て定められていることを確認した。

- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（昭和 63 年 3 月 15 日決裁「伺い 賃貸借契約締結について」）の閲覧及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおり、市民が自宅用敷地として使用するためであり、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 当該案件は、貸付始期が昭和 63 年と古く、現在運用されている公有財産借用申出書（第 9 号様式）の運用がなかった。そのため、契約締結に係る伺書（昭和 63 年 3 月 15 日決裁「伺い 賃貸借契約締結について」）を閲覧することにより、契約に係る決裁が適切に行われていることを確認した。
- ③ 貸付料は、申請者と市との協議の上で決定している。直近の貸付期間（平成 20 年 2 月 27 日から令和 10 年 2 月 26 日まで）に係る契約書（土地賃貸借契約書）が、当時の市長名（高橋努氏）で締結されていることを確認した。
- ④ 当該土地の貸付期間は 20 年間であるが、越谷市財産規則第 28 条第 1 項第 1 号に定める貸付期間（30 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の貸付料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

（i）指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

（ii）意見【意見 6】

直近の契約期間は平成 20 年から開始しており、平成 29 年に筆数が増加したことにより、変更契約が締結されている。しかし、従来貸付部分について、契約開始から変更契約まで 9 年が経過したにもかかわらず、賃料の見直しが行われなかった。

昨今の地価上昇や物価上昇を考慮すると、妥当な水準と乖離している可能性があるため、長期の契約期間の最中であっても、定期的に貸付料を見直し、必要があれば、現在の状況に即した貸付料への変更を行うことが望ましい。

4) 対象物件No.4

i. 事案の概要

<ATM（越谷市大字大竹）>

貸付先	金融機関
貸付理由	ATM の設置に使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（建物）
所在地	越谷市大字大竹 160 番地 2
所管課	行財政部 公共施設マネジメント推進課
貸付期間	令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
貸付料	63,128 円（年額）
建物の構造	鉄筋コンクリート造 3 階建
面積	9.88 m ²

(i) 貸付の経緯

大袋地区センター・公民館の 1 階に、ATM を設置するためのスペースを貸し付けている。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 4 年 2 月 21 日決裁「普通財産・建物の金融機関への更新貸付について（伺い）」）を査閲及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。金融機関が ATM 設置用地として使用するためであり、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 27 条第 1 項に定める申請書（公有財

産借用申出書（第9号様式）が市長あてに提出されていることを確認した。

- ③ 貸付料は、申請者と市との協議の上で決定している。直近の貸付期間（令和4年4月1日から令和7年3月31日まで）に係る契約書（建物賃貸借契約書）が、当時の市長名（高橋努氏）で締結されていることを確認した。
- ④ 当建物の貸付期間は3年間であるが、越谷市財産規則第28条第1項第4号に定める建物の貸付期間（10年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の貸付料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

（i）指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

（ii）意見【意見7】

平成10年以降、貸付料の見直しが行われていない。昨今の地価上昇や物価上昇を考慮すると、妥当な水準と乖離している可能性があるため、長期の契約期間の最中であっても、定期的に貸付料を見直し、必要があれば、現在の状況に即した貸付料への変更を行うことが望ましい。

5）対象物件No.5

i. 事案の概要

<自治会館（大字増森字古川）>

貸付先	増森本田自治会
貸付理由	集会所用地として使用するため
貸付種類	新規
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	大字増森字古川 2854 番 1 の一部
所管課	市民協働部 市民活動支援課
貸付期間	平成 28 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで
貸付料	無償
土地の地目	雑種地
面積	1,068.00 m ²

（i）貸付の経緯

東埼玉道路の整備に伴い、自治会館を移転する必要があることから、新たに集会所を整備するための用地として市有地を無償で貸し付けたものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に従って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に従って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（平成 28 年 2 月 26 日決裁「公有財産（普通財産・土地）の新規及び更新貸付について（伺い）」）の査閲及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 27 条第 1 項に定める申請書（公有財産借用申出書（第 9 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 当該公有財産の貸付目的は、自治会が集会所用地として使用するためであるが、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条第 1 項の内容（他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）に該当する貸付であると考えられるため、無償貸付につき、問題は無いと判断した。

また、申請者から、越谷市財産規則第 30 条第 1 項に定める申請書（公有財産貸付料減額等申出書（第 10 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。

- ④ 当該土地の貸付期間は 10 年間であるが、越谷市財産規則第 28 条第 1 項第 3 号に定める、土地の貸付期間（10 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該土地の貸付は無償貸付であるため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

6) 対象物件No.6

i. 事案の概要

<集会所（増森二丁目）>

貸付先	新田自治会
貸付理由	集会所用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	増森二丁目 40 番 1
所管課	市民協働部 市民活動支援課
貸付期間	令和 6 年 4 月 1 日から令和 16 年 3 月 31 日まで
貸付料	無償
土地の地目	宅地
面積	803.87 m ²

(i) 貸付の経緯

平成 2 年 3 月に個人から市へ寄附された土地である。本来は、集会所用地として使用するために自治会へ寄附をするものであるが、当時の法律上、自治会名義での登記ができなかったため、市がいったん寄附を受けた上で、市から自治会へ無償貸付を行ったものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に従って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に従って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 6 年 3 月 18 日決裁「公有財産（普通財産・土地）の新規及び更新貸付について（伺い）」）の査閲及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であ

- ることは明確であることから、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 27 条第 1 項に定める申請書（公有財産借用申出書（第 9 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
 - ③ 当該公有財産の貸付目的は、自治会が集会所用地として使用するためであるが、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であること、寄附によって市に帰属することになった土地であることから、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条第 1 項の内容（他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）に該当する貸付であると考えられるため、無償貸付につき、問題は無いと判断した。また、申請者から、越谷市財産規則第 30 条第 1 項に定める申請書（公有財産貸付料減額等申出書（第 10 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
 - ④ 当該土地の貸付期間は 10 年間であるが、越谷市財産規則第 28 条第 1 項第 3 号に定める、土地の貸付期間（10 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
 - ⑤ 当該土地の貸付は無償貸付であるため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

7) 対象物件No.7

i. 事案の概要

<集会所（花田三丁目）>

貸付先	花田三丁目自治会
貸付理由	集会所用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	花田三丁目 4 番 8
所管課	市民協働部 市民活動支援課
貸付期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日まで
貸付料	無償
土地の地目	宅地
面積	624.55 m ²

(i) 貸付の経緯

花田地区区画整理事業の換地処分を機に市へ寄附された土地であり、当該用地を集会所用地として地元自治会へ貸し付けたものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリ

ングを行い、その妥当性を確認した。

- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和5年2月20日決裁「公有財産（普通財産・土地）の新規及び更新貸付について（伺い）」）の閲覧及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第27条第1項に定める申請書（公有財産借用申出書（第9号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 当該公有財産の貸付目的は、自治会が集会所用地として使用するためであるが、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であること、寄附によって市に帰属することになった土地であることから、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項の内容（他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）に該当する貸付であると考えられるため、無償貸付につき、問題は無いと判断した。また、申請者から、越谷市財産規則第30条第1項に定める申請書（公有財産貸付料減額等申出書（第10号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ④ 当該土地の貸付期間は10年間であるが、越谷市財産規則第28条第1項第3号に定める、土地の貸付期間（10年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該土地の貸付は無償貸付であるため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

8) 対象物件No.8

i. 事案の概要

<自治会館（弥栄町二丁目）>

貸付先	弥栄会館管理運営委員会
貸付理由	集会所用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	弥栄町二丁目 545 番 3
所管課	市民協働部 市民活動支援課
貸付期間	令和 6 年 4 月 1 日から令和 16 年 3 月 31 日まで
貸付料	無償
土地の地目	宅地
面積	396.76 m ²

(i) 貸付の経緯

弥栄町の 4 つの自治会で自治会館を建設したいという要望があり、自治会館設置用地として貸し付けを行っている。

なお、当該土地は、財団法人越谷市開発公社から市へ寄附された土地である。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 6 年 3 月 18 日決裁「公有財産（普通財産・土地）の新規及び更新貸付について（伺い）」）の査閲及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。

- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 27 条第 1 項に定める申請書（公有財産借用申出書（第 9 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 当該公有財産の貸付目的は、自治会が集会所用地として使用するためであるが、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であること、寄附によって市に帰属することになった土地であることから、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条第 1 項の内容（他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）に該当する貸付であると考えられるため、無償貸付につき、問題は無いと判断した。
- また、申請者から、越谷市財産規則第 30 条第 1 項に定める申請書「公有財産貸付料減額等申出書(第 10 号様式)」が市長あてに提出されていることを確認した。
- ④ 当該土地の貸付期間は 10 年間であるが、越谷市財産規則第 28 条第 1 項第 3 号に定める、土地の貸付期間（10 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該土地の貸付は無償貸付であるため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

9) 対象物件No.9

i. 事案の概要

<自治会館（赤山町四丁目）>

貸付先	赤山町四丁目自治会
貸付理由	集会所用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地、建物）
所在地	赤山町四丁目 1 番地 7
所管課	市民協働部 市民活動支援課
貸付期間	令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで
貸付料	無償
建物の形態	一戸建て
面積	1 階 132.49 m ² 、2 階 132.49 m ²

(i) 貸付の経緯

昭和 57 年 2 月に、当時施行されていた「越谷市開発指導要綱」に基づき、コミュニティ活動の拠点として利用することを目的に、開発業者（三井不動産株式会社）から市へ寄附されたものである。

それ以降、継続的に市から地元自治会へ無償貸付が行われている。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和4年3月31日決裁「公有財産（普通財産・土地）の新規及び更新貸付について（伺い）」）の査閲及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。要綱に基づいた集会所設置のためであること、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第27条第1項に定める申請書（公有財産借用申出書（第9号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 当該公有財産の貸付目的は、自治会が集会所用地として使用するためであるが、要綱に基づいた集会所設置のためであること、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であること、寄附によって市に帰属することになった土地、建物であることから、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項の内容（他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）に該当する貸付であると考えられるため、無償貸付につき、問題は無いと判断した。

また、申請者から、越谷市財産規則第30条第1項に定める申請書（公有財産貸付料減額等申出書（第10号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。

- ④ 当該土地、建物の貸付期間は5年間であるが、越谷市財産規則第28条第1項第1号に定める土地の貸付期間（30年以内）、第4号に定める建物の貸付期間（5年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該土地、建物の貸付は無償貸付であるため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

10) 対象物件No.10

i. 事案の概要

<自治会館（南越谷一丁目）>

貸付先	南越谷一丁目自治会
貸付理由	集会所用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地、建物）
所在地	南越谷一丁目 21 番地 10
所管課	市民協働部 市民活動支援課
貸付期間	令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで
貸付料	無償
建物の形態	一戸建て
面積	1 階 110.12 m ² 、2 階 99.75 m ² 、その他 7.98 m ²

(i) 貸付の経緯

当該自治会館は、東武鉄道伊勢崎線高架複々線化事業及び都市計画道路 3.5.45 南越谷駅・越谷駅線街路事業に伴い、当初の場所から移転している。なお、土地は、ポラス株式会社所有の土地に市が 30 年間の地上権を設定しており、新会館建物の建設は市が行い、自治会へ貸付を行っている。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 4 年 3 月 31 日決裁「公有財産（普通財産・土地）の新規及び更新貸付について（伺い）」）の閲覧及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 27 条第 1 項に定める申請書（公有財産借用申出書（第 9 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 当該公有財産の貸付目的は、自治会が集会所用地として使用するためであるが、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条第 1 項の内容（他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）に該当する貸付であると考えられるため、無償貸付につき、問題は無いと判断した。
また、申請者から、越谷市財産規則第 30 条第 1 項に定める申請書（公有財産貸付料減額等申出書（第 10 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ④ 当該土地、建物の貸付期間は 5 年間であるが、越谷市財産規則第 28 条第 1 項第 1 号に定める土地の貸付期間（30 年以内）、第 4 号に定める建物の貸付期間（5 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該土地、建物の貸付は無償貸付であるため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 1）対象物件No.11

i. 事案の概要

<自治会館（瓦曽根三丁目）>

貸付先	東柳田自治会、元柳田自治会、東柳田みどり会
貸付理由	集会所用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地、建物）
所在地	瓦曽根三丁目 387 番地の一部
所管課	市民協働部 市民活動支援課
貸付期間	令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
貸付料	無償
建物の形態	一戸建て
面積	140.00 m ²

(i) 貸付の経緯

当該公有財産のうち、土地は、東武鉄道株式会社所有のものを市が借地した上で申請者に貸し付けており、建物は、申請者が建設したものを、市が寄附を受けた上で、市から貸し付けている。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和6年3月18日決裁「公有財産（普通財産・土地）の新規及び更新貸付について（伺い）」）の査閲及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であることから、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第27条第1項に定める申請書（公有財産借用申出書（第9号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 当該公有財産の貸付目的は、自治会が集会所用地として使用するためであるが、集会所という性質上、公共的な目的に使用される施設であることは明確であること、建物については、寄附によって市に帰属することになった経緯があることから、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項の内容（他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）に該当する貸付であると考えられるため、無償貸付につき、問題は無いと判断した。

また、申請者から、越谷市財産規則第30条第1項に定める申請書（公有財産貸付料減額等申出書（第10号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。

- ④ 当該土地、建物の貸付期間は1年間であるが、越谷市財産規則第28条第1項第1号に定める土地の貸付期間（30年以内）、第4号に定める建物の貸付期間（5年以内）であ

るため、適正な期間であると判断した。

- ⑤ 当該土地、建物の貸付は無償貸付であるため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 2) 対象物件No.12

i. 事案の概要

<大相模安全安心ステーション>

貸付先	東日本電信電話株式会社
貸付理由	電気通信線路設備設置用地として使用するため
貸付種類	新規
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	越谷市大成町 234-2
所管課	市民協働部 くらし安心課
貸付期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 3 日まで
貸付料	3,000 円（年額）
数量	電柱 1 本、支線 1 本

(i) 貸付の経緯

大相模安全安心ステーションの敷地内を、申請者が電気事業及び電気通信事業用地として使用するために貸し付けている。申請者が敷地内に設置する設備は、電柱 1 本及び支線 1 本である。

ii. 実施した監査手続

- ① 貸付の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 貸付の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 貸付料の妥当性について、ルール（越谷市財産規則等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、貸付料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 貸付期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 28 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 2 月 28 日決裁「普通財産（土地）の NTT 分の有償貸付について（伺い）」）を閲覧及び所管課へのヒアリングを行った。貸付理由は、上記（貸付の経緯）のとおりである。電気通信事業者である申請者が、電気通信線路設備設置用地として使用するためであり、公有財産の貸付目的として妥当であることを確認した。
- ② 借用申請の際に、申請者から、財産規則第 27 条第 1 項に定める申請書（公有財産借用申出書（第 9 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 貸付料は、申請者と市との協議の上で決定している。令和 5 年 4 月 1 日に締結された、土地賃貸借契約書によると、貸付料は、越谷市行政財産の使用料に関する条例に準じて決定されることとしている。
 なお、越谷市行政財産の使用料に関する条例によると、電柱、電話柱、支柱、支線その他の電気通信事業のために要する工作物その他の物件及び施設の用地として使用させる場合の土地の使用料は、電気通信事業法施行令（昭和 60 年政令第 75 号）別表第 1 に定める宅地における対価の基準額に相当する額として定められている。
- ④ 当該土地の貸付期間は 3 年間であるが、越谷市財産規則第 28 条第 1 項第 3 号に定める、土地の貸付期間（10 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の貸付料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1.3）対象物件No.13

i. 事案の概要

<越谷公共職業安定所>

(i) 事務所

貸付先	埼玉労働局
貸付理由	越谷公共職業安定所事務所として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（建物）
所在地	東越谷一丁目 5 番地 6（建物）
所管課	環境経済部 経済振興課
貸付期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで（1 年間）
貸付料	25,427,844 円
面積	1 階 416.63 m ² 2 階 431.34 m ² 4 階 177.05 m ² 別棟 36.00 m ² 合計 1,061.02 m ²

(ii) 来客者駐車場

貸付先	埼玉労働局
貸付理由	越谷公共職業安定所事務所用来客駐車場として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	東越谷一丁目 5 番地 6（土地）
所管課	環境経済部 経済振興課
貸付期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで（1 年間）
貸付料	1,482,000 円（1 台につき月額 6,500 円）
面積・数量	2,589.26 m ² の一部（駐車場 19 台分）

i) 貸付の経緯

当該案件は、越谷公共職業安定所の事務所及び来客者駐車場（19 台分）の土地について、埼玉労働局が公有財産借用申出書を提出してきたものであり、継続案件である。

貸付料については、事務所用建物については、「貸付面積（m²）×単価」の算式により算定しており、単価（賃料等明細）は、以下のとおりとなっている。

階数	貸付面積（m ² ）	税込単価（月）	税込貸付金額（年）
1	416.63	2,500 円	12,498,900 円
2	431.34	2,000 円	10,352,160 円
4	177.05	1,040 円	2,209,584 円
別棟	36.00	850 円	367,200 円
合計	1,061.02	—	25,427,844 円

来客者駐車場については、1 台当たり 6,500 円（月）として使用料に台数を乗じて算定している。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の貸付について、公有財産借用申出書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付の理由の適切性、条件の妥当性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 貸付の手続が、越谷市財産規則等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 貸付料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付料の算定（減額、免除を含む）が適正に行われていることを確認した。
- ④ 調定兼調定額通知書、納入済通知書等を査閲し、貸付料の請求が契約書の条件に従って適時に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

埼玉労働局から提出された公有財産借用申出書、伺書及び添付書類、土地・建物賃貸借契約書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、公有財産の貸付に係る規程に従って手続きが行われていること、貸付の理由の適切性及び条件の妥当性について問題がないことを確認した。なお、伺書の最終決裁権者は市長であった。

貸付料の算定については、所管課より、過年度の貸付料と同額としているとの回答を得たが、当該案件は、貸付先は厚生労働省の地方支分部局である埼玉労働局であり、また、用途は公共職業安定所の事務所及び来客者駐車場であるため、公共性及び公益性が非常に高く、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項において規定されている、普通財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる「他の地方公共団体その他公共団体又は公共の団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」に該当すると考えられる。従って、貸付料の算定根拠については問題ないとする。

また、令和5年度の貸付料の納付については、契約書において納期限を令和6年2月末日と定めており、納入書等に記載されている納期限が令和6年2月29日であり、同年2月27日に振込まれたことを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1.4) 対象物件No.14

i. 事案の概要

<シルバー人材センター>

(i) 事務所

貸付先	公益社団法人 越谷市シルバー人材センター
貸付理由	シルバー人材センター事務所として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（建物）
所在地	東越谷一丁目5番地6（建物）
所管課	環境経済部 経済振興課
貸付期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで（1年間）
貸付料	無償
面積	3階 367.76 m ²

(ii) 駐車場

貸付先	公益社団法人 越谷市シルバー人材センター
貸付理由	シルバー人材センター用駐車場として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）

所在地	東越谷一丁目 5 番地 6（土地）
所管課	環境経済部 経済振興課
貸付期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで（1 年間）
貸付料	無償
面積・数量	2,589.26 m ² の一部（駐車場 3 台分）

i) 貸付の経緯

当該案件は、シルバー人材センターの事務所及び駐車場（3 台分）の土地について、公益社団法人越谷市シルバー人材センターが公有財産借用申出書及び公有財産貸付料減額等申出書を提出してきたものであり、継続案件である。

貸付料については、事務所用建物及び駐車場用土地の双方について無償となっている。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の貸付について、公有財産借用申出書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付の理由の適切性、条件の妥当性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 貸付の手続が、越谷市財産規則等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 貸付料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付料の算定（減額、免除を含む）が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

公益社団法人越谷市シルバー人材センターから提出された公有財産借用申出書、公有財産貸付料減額等申出書、伺書及び添付書類、土地・建物賃貸借契約書等を査閲、及び所管課にヒアリングを実施し、公有財産の貸付に係る規程に従って手続きが行われていること、また、貸付の理由の適切性及び条件の妥当性について問題がないことを確認した。なお、伺書の最終決裁権者は市長であった。

貸付料については、当該案件の貸付先は公益社団法人越谷市シルバー人材センターであり、また、用途はシルバー人材センターの事務所及び駐車場であるため、公共性及び公益性が非常に高く、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条第 1 項において規定されている、普通財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる「他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」に該当している。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 5) 対象物件No.15

i. 事案の概要

<油長内蔵事務所>

貸付先	油長内蔵運営協議会
貸付理由	油長内蔵事務所、コミュニティカフェ及び展示スペース等として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産
所在地	越ヶ谷三丁目 4663 番 6
所管課	環境経済部 経済振興課
貸付期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで（3 年間）
貸付料	無償
面積	宅地 100.06 m ² 床面積 48.96 m ²

(i) 貸付の経緯

当該案件は、油長内蔵事務所、コミュニティカフェ及び展示スペース等に使用するため、油長内蔵運営協議会が公有財産借用申出書及び公有財産貸付料減額等申出書を提出してきたものであり、継続案件である。

油長内蔵運営協議会は、油長内蔵を活用し、越谷市中心市街地の街なか居住と景観まちづくりの推進、及び越ヶ谷宿の魅力向上を図るため、NPO 法人越谷市住まい・まちづくりセンター、越谷商工会議所及び株式会社中央住宅を構成団体として設立した組織である。油長内蔵運営協議会は、油長内蔵を活用し、

- ・ 住まい・まちづくり相談会の実施（蔵や古民家、空き家の再生）
- ・ 地域内のイベント事業の共同実施などの賑わいの創出
- ・ 隣接する景観協定地区の支援活動

等、地域のまちづくり及び賑わい創出に資する事業を実施している。

貸付料については、油長内蔵運営協議会は公共的な活動を営む団体であり、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条第 1 項において規定されている、普通財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる「公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」に該当しているため、土地及び建物の双方について無償となっている。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の貸付について、公有財産借用申出書、伺書等の関係書類を査閲し、また、

適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付の理由の適切性、条件の妥当性について適正な判断が行われていることを確認した。

- ② 貸付の手続が、越谷市財産規則等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 貸付料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付料の算定（減額、免除を含む）が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

油長内蔵運営協議会から提出された公有財産借用申出書、公有財産貸付料減額等申出書、伺書及び添付書類、土地・建物賃貸借契約書等を査閲、及び所管課にヒアリングを実施し、公有財産の貸付に係る規程に従って手続きが行われていること、また、貸付の理由の適切性及び条件の妥当性について問題がないことを確認した。

貸付料が無償となっていることについては、油長内蔵運営協議会が実施している事業の公共性より、越谷市の判断は妥当であると考ええる。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 6) 対象物件No.16

i. 事案の概要

<越谷総合食品地方卸売市場（5市1町共有分）>

貸付先	株式会社埼玉県東部流通センター
貸付理由	越谷総合食品地方卸売市場用地として使用するため
貸付種類	更新
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	流通団地三丁目2番2
所管課	環境経済部 農業振興課
貸付期間	令和5年4月1日から令和15年3月31日まで（10年間）
貸付料	免除（9,792,264円）
面積	宅地 17,000.47 m ² （5市1町）のうち、越谷市持分は680,000/1,020,000（11,333.64 m ² 相当）

（i）貸付の経緯

越谷総合食品地方卸売市場は、越谷市の流通団地内に、越谷市及び近隣の草加市・三郷市・八潮市にあった4つの卸売市場が昭和59年に統合して開場した、県内有数の準公設市場であり、越谷市・草加市・三郷市・八潮市・吉川市・松伏町の5市1町の生鮮食料品の安定供給を担っている。

当該案件は、市場開設者である株式会社埼玉県東部流通センター（以下、「東部流通センター」）が越谷総合食品地方卸売市場用地として使用するための公有財産を借用しているものであるが、経営が厳しい状況にあるため、公有財産貸付料減額等申出書を提出してきたものであり、継続案件である。

貸付料については、上述のとおり高い公共性を有している上、東部流通センターの経営状況に鑑み、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項において規定されている、普通財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる「公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」に該当しているため、無償としている。

なお、越谷総合食品地方卸売市場の敷地の所有権のうち、5市1町の共有部分は33.3%である。

※ 越谷総合食品地方卸売市場の敷地の所有権の全体像については、次の＜越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）【普通財産の貸付】＞と共通するため、＜越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）【普通財産の貸付】＞を参照されたい。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の貸付について、公有財産借用申出書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付の理由の適切性、条件の妥当性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 貸付の手続が、越谷市財産規則等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 貸付料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課（室）へのヒアリングを実施し、貸付料の算定（減額、免除を含む）が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

東部流通センターから提出された公有財産借用申出書、公有財産貸付料減額等申出書、伺書及び添付書類、土地賃貸借契約書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、公有財産の貸付に係る規程に従って手続きが行われていること、また、貸付の理由の適切性及び条件の妥当性について問題がないことを確認した。

貸付料が無償となっていることについては、越谷総合食品地方卸売市場の高い公共性より、越谷市の判断は妥当であると考えます。

実施した監査の結果については、次の「＜越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）＞」と共通するため、「＜越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）＞」において記載する。

iv. 指摘及び意見

(i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

(ii) 意見

【意見 8】

越谷市は、農業振興の目的で、市所有の土地を東部流通センターに対して貸与しているが、同センターの財務状況を考慮し、過去 10 年以上にわたり当該貸付に係る土地の貸付料は免除されている。

貸付料の免除を継続することにより、越谷市にとって機会損失が発生し続けているため、東部流通センターへの支援についてはこの機会損失を考慮したうえで再度検討することが望まれる。

【意見 9】

令和 5 年 7 月において、越谷市は越谷総合食品地方卸売市場に隣接する個人所有の 3 筆の土地を取得した。これにより、越谷総合食品地方卸売市場用地の所有者は、越谷市を含めた 5 市 1 町、埼玉県、JA 全農さいたま及び東部流通センターの 9 者のみとなり、権利関係が非常にシンプルなものとなり、意思決定をスムーズに行うことが可能な体制ができあがった。

越谷総合食品地方卸売市場の経営状況については、経営努力により上向きの傾向にはあるものの、市場から撤退する事業者もあり、長期的な観点からは依然として厳しい。それと同時に、越谷市だけでなく、埼玉県及び 5 市 1 町が今後負担し続けていくと見込まれ、財政的なロスは計り知れない。

越谷総合食品地方卸売市場用地に関わる利害関係が簡潔になったこのタイミングで多角的な視点により、越谷総合食品地方卸売市場の今後のあり方及び越谷総合食品地方卸売市場用地の活用方法について、早急に検討を進めるべきである。

なお、No.17 の＜越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）＞に記載の意見と同内容である。

1 7) 対象物件No.17

i. 事案の概要

＜越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）＞

貸付先	株式会社埼玉県東部流通センター
貸付理由	越谷総合食品地方卸売市場用地として使用するため
財産の分類（種類）	普通財産（土地）
所在地	流通団地三丁目 2 番 3 流通団地三丁目 2 番 5（※）

	流通団地三丁目 2 番 6 (※) 流通団地三丁目 2 番 7 (※) (※) は令和 5 年度中に新規取得。
所管課	環境経済部 農業振興課
貸付期間	平成 16 年 4 月 1 日から令和 16 年 3 月 31 日まで (30 年間) 流通 団地三丁目 2 番 3 流通団地三丁目 2 番 5 (※) 流通団地三丁目 2 番 6 (※) 流通団地三丁目 2 番 7 (※) (※) は令和 5 年度中に新規取得
貸付料	免除 (7,487,940 円)
面積	宅地 8,666.61 m ²

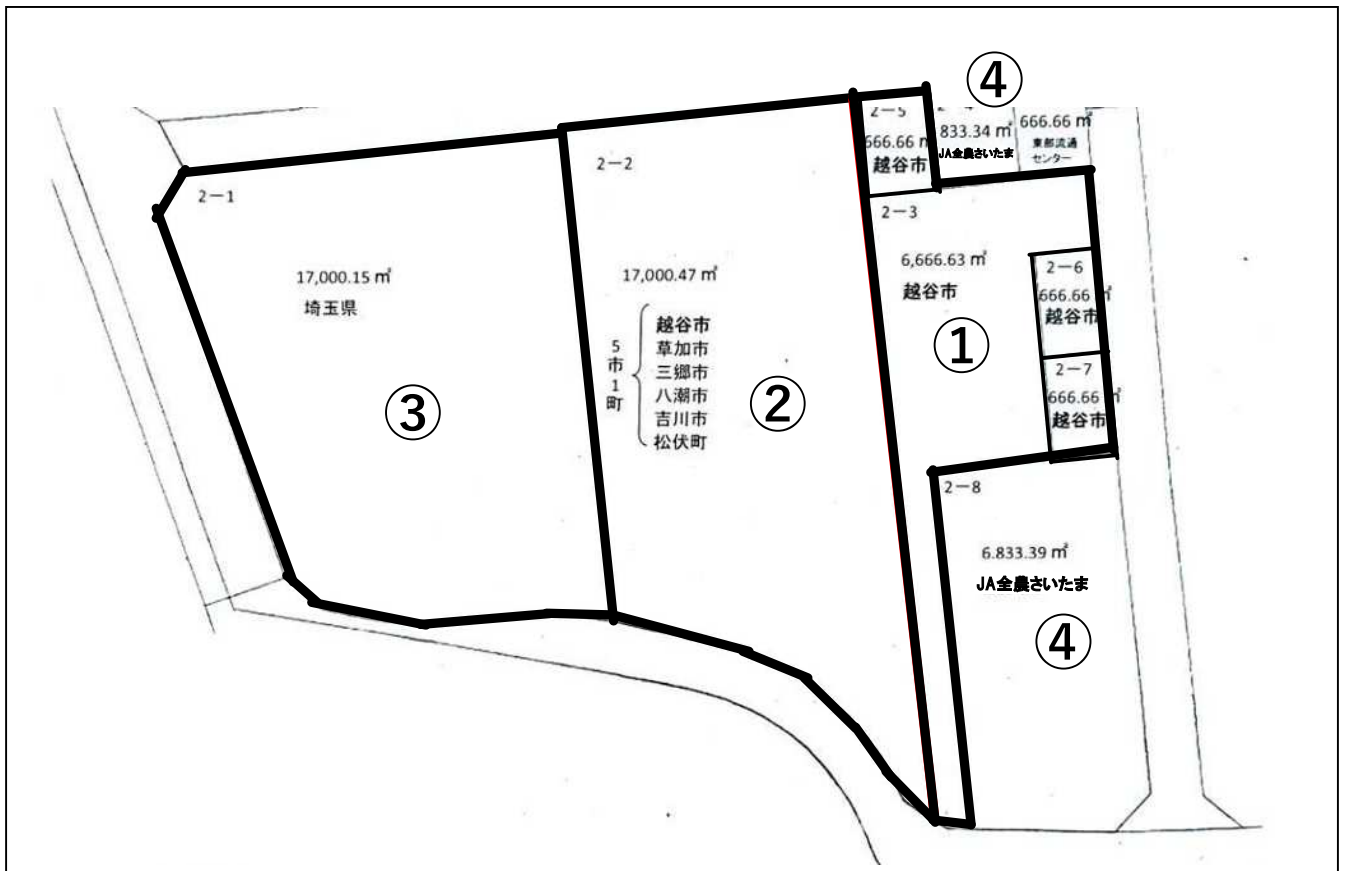
(i) 貸付の経緯

越谷総合食品地方卸売市場は、越谷市の流通団地内に、越谷市及び近隣の草加市・三郷市・八潮市にあった 4 つの卸売市場が昭和 59 年に統合して開場した、県内有数の準公設市場であり、越谷市・草加市・三郷市・八潮市・吉川市・松伏町の 5 市 1 町の生鮮食料品の安定供給を担っている。

当該案件は、前述の〈越谷総合食品地方卸売市場（5 市 1 町共有分）〉と同様に、越谷総合食品地方卸売市場に含まれているが、越谷市が単独で所有する部分である。

流通団地三丁目 2 番 5、2 番 6 及び 2 番 7 は、令和 5 年度中に取得したものであるが、これらの 3 筆の土地を取得した後の権利関係は、以下のとおりである。

所有権	所有面積 (m ²)	所有割合 (%)
埼玉県	17,000.15	33.3
5 市 1 町	17,000.47	33.3
越谷市 (単独)	8,666.61	17.0
JA 全農さいたま	7,666.73	15.0
㈱埼玉県東部流通センター	666.66	1.3
総面積	51,000.62	—



- (注) ①：越谷市単独所有部分
 ②：5市1町所有部分
 ③：埼玉県所有部分
 ④：JA 全農さいたま及び東部流通センター所有部分

原貸付契約は流通団地三丁目2番3のみが対象であり、平成16年4月1日から令和16年3月31日までの30年間を契約期間とするものであったが、令和5年7月に流通団地三丁目2番5、2番6及び2番7を取得したため、貸付の対象及び賃借料を4筆分とする内容に契約を変更し、その後、東部流通センターの経営状況に鑑み、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの期間における貸付料を免除している。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の貸付について、公有財産借用申出書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、貸付の理由の適切性、条件の妥当性について適

正な判断が行われていることを確認した。

- ② 貸付の手続（契約変更を含む）が、越谷市財産規則等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 貸付料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課（室）へのヒアリングを実施し、貸付料の算定（減額、免除を含む）が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

東部流通センターから提出された公有財産借用申出書、公有財産貸付料減額等申出書、伺書及び添付書類、土地賃貸借契約書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、公有財産の貸付に係る規程に従って手続きが行われていること、また、貸付の理由の適切性及び条件の妥当性について問題がないことを確認した。

なお、東部流通センターの直近 4 年間の財務状況を調べたところ、以下のとおりであった。

(単位：千円)					
科 目	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 4 年度 ※上半期	令和 5 年度 ※上半期
収入合計	185,826	198,078	211,745	106,538	116,944
経常利益	7,657	10,999	10,707	10,485	18,686
当期損益	5,049	7,742	7,744	—	—

新規入場者の確保や、施設リフォームによる使用料単価の引き上げなどの営業努力が功を奏し、少しずつではあるが、経営状況は上向き傾向にある。

貸付料を無償としている理由について所管課にヒアリングを行った結果、越谷総合食品地方卸売市場の高い公共性の他、東部流通センターの経営状況が悪く、貸付料を差し引くと赤字が続いてしまうため、考慮しているとの回答であった。

iv. 指摘及び意見

(i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

(ii) 意見

【意見 8】

越谷市は、農業振興の目的で、市所有の土地を東部流通センターに対して貸与しているが、同センターの財務状況を考慮し、過去 10 年以上にわたり当該貸付に係る土地の貸付料は免除されている。

貸付料の免除を継続することにより、越谷市にとって機会損失が発生し続けているため、東部流通センターへの支援についてはこの機会損失を考慮したうえで再度検討することが望まれる。

【意見 9】

令和 5 年 7 月において、越谷市は越谷総合食品地方卸売市場に隣接する個人所有の 3 筆の土地を取得した。これにより、越谷総合食品地方卸売市場用地の所有者は、越谷市を含めた 5 市 1 町、埼玉県、JA 全農さいたま及び東部流通センターの 9 者のみとなり、権利関係が非常にシンプルなものとなり、意思決定をスムーズに行うことが可能な体制ができあがった。

越谷総合食品地方卸売市場の経営状況については、経営努力により上向きの傾向にはあるものの、市場から撤退する事業者もあり、長期的な観点からは依然として厳しい。それと同時に、越谷市だけでなく、埼玉県及び 5 市 1 町が今後負担し続けていくと見込まれ、財政的なロスは計り知れない。

越谷総合食品地方卸売市場用地に関わる利害関係が簡潔になったこのタイミングで多角的な視点により、越谷総合食品地方卸売市場の今後のあり方及び越谷総合食品地方卸売市場用地の活用方法について、早急に検討を進めるべきである。

なお、No.16 の＜越谷総合食品地方卸売市場（越谷市単独所有分）＞に記載の意見と同内容である。

6. 行政財産の使用に係る財務事務の執行及び管理

(1) 対象物件

対象物件No.	名称	内容	所管課	抽出の視点
1	市役所第二庁舎 1・2・5 階	自動販売機設置スペース	庁舎管理課	有料から 1 件抽出
2	市役所第三庁舎 3 階	自治労事務所・倉庫	庁舎管理課	無償から 2 件抽出
3	市役所エントランス棟 1 階	ファミリーマート売店・事務所・倉庫	庁舎管理課	無償から 2 件抽出
4	北部市民会館	事務所、駐車場用地	市民活動支援課	所管課の区分けの「定例的」1 件、「非定例的」1 件抽出
5	蒲生交流館	一日子ども商店街として使用	市民活動支援課	所管課の区分けの「定例的」1 件、「非定例的」1 件抽出
6	越谷駅西口第 1 自転車駐車場、越谷駅西	自転車駐車場	くらし安心課	使用目的ごとに 1 件抽出

	口第2自転車駐車場			
7	老人福祉センターゆりのき荘	自動販売機設置スペース	地域共生推進課	建物1件を抽出
8	老人福祉センターくすのき荘	①作業室・駐車場・新規事業展開場所スペース、②物置スペース	地域共生推進課	土地・建物1件を抽出
9	電柱建設用地	電柱建設用地	資源循環推進課 リサイクルプラザ	所管の全件抽出
10	レイクタウン拠点整備事業（拠点施設用地）	①レイクタウン拠点整備事業、②自動販売機設置	経済振興課	所管の全件抽出
11	東部弥十郎団地（その3）外	電柱等設置用地	河川課	所管のうち減免の有無ごとに1件抽出
12	コーポ南越谷調整池	ラジオ体操等の実施	河川課	所管のうち減免の有無ごとに1件抽出
13	蒲生愛宕川	都市ガス供給	河川課	河川占用全件抽出
14	千間台第一ポンプ場、間久里ポンプ場、花田ポンプ場、東越谷第一ポンプ場、東越谷第二ポンプ場、恩間ポンプ場、レイクタウン第一ポンプ場 計7か所	電柱建設用地	下水道経営課	占用許可のうち減免の有無で1件ずつ抽出
15	鷺高ポンプ場用地	公園（J-8 児童遊園）	下水道経営課	占用許可のうち減免の有無で1件ずつ抽出
16	弥栄処理場跡地	グランドゴルフの練習等	下水道経営課	行政財産使用許可から本来の使用料が大きいものの1件を抽出
17	越谷市越谷駅東口駐車場	自動販売機設置	市街地整備課	所管の全件抽出
18	川柳町4丁目公園	防災備蓄倉庫設置	公園緑地課	行政財産の使用許可のうち任意の3件抽出
19	平方公園	資材置き場	公園緑地課	行政財産の使用許可のうち任意の3件抽出

20	南越谷グラウンド	体育の授業で使用	公園緑地課	行政財産の使用許可のうち任意の3件抽出
21	千間台第一公園 外 53 か所	消防水利の維持及び位置表示	公園緑地課	占用許可のうち任意の3件抽出
22	越谷総合公園	工事に伴う重機、資材置場等	公園緑地課	占用台帳のうち任意の3件抽出
23	越谷梅林公園 外 10 か所	一種電気通信事業による公衆電話の設置	公園緑地課	占用台帳のうち任意の3件抽出
24	見田方遺跡公園 外 43 か所	自動販売機 50 台の設置	公園緑地課	占用台帳のうち任意の3件抽出
25	越谷総合公園	事務の用に供する公用車の駐車	公園緑地課	施設管理台帳のうち任意の2件抽出
26	西大袋中層住宅	電気事業及び電気通信事業の用に供するため	建築住宅課	所管のうち任意の2件抽出
27	七左町中層住宅	都市ガス供給（ガス圧力調整装置）	建築住宅課	所管のうち任意の2件抽出
28	市営第2 弥十郎中層住宅	駐車場	建築住宅課	所管のうち任意の1件抽出

(2) 対象物件に実施した監査手続と結果

1) 対象物件No.1

i. 事案の概要

<市役所第二庁舎 1・2・5 階>

使用許可先	社会福祉法人越谷市社会福祉協議会
使用目的	自動販売機設置のため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（建物）
所在地	越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
所管課	総務部 庁舎管理課
使用許可期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
使用料	150,000 円（3 台分）
面積	7.50 m ²

(i) 使用許可の経緯

使用者は市の外郭団体であり、市より福祉事業を委託している。

【社会福祉協議会の概要】

社会福祉協議会は、全国の市区町村、都道府県・指定都市及び全国段階に設置され、そのネットワークにより活動をすすめています。

また、民間組織としての「自主性」を持つと同時に、広く住民や社会福祉関係者に支

えられた「公共性」を持つ民間団体です。

【社会福祉協議会の法律上の位置づけ】

社会福祉協議会に関する規定は、社会福祉法で「地域福祉の推進を図ることを目的とする団体」として位置付けられており、その目的とする事業は次のようになっています。

- 社会福祉を目的とする事業の企画及び実施
- 社会福祉に関する活動への住民の参加のための援助
- 社会福祉を目的とする事業に関する調査、普及、宣伝、連絡、調整及び助成
- 前三号に掲げる事業のほか、社会福祉を目的とする事業の健全な発達を図るために必要な事業

(以上、社会福祉法人越谷市社会福祉協議会 HP より)

旧本庁舎時代では、社会福祉事業の一環として、障がいのある方などが利用しやすいバリアフリータイプの自動販売機を設置し、また、使用者の財源確保の手段として、売店用地や自動販売機設置用地を行政財産使用許可という形で使用させていた。

令和 3 年に旧本庁舎が解体された後も、継続して自動販売機設置用地の使用許可を認めているものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 21 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 使用料が、定められた期間内に納付されていることを関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 2 月 16 日決裁「令和 5 年度行政財産の使用許可について（社協・自販機）（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）に記載のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 1 号「行政財産を利用する者のため、食堂、売店その他の厚生施設を設置するとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。

- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例によると、自動販売機設置用地の使用料は、以下のとおり算定するとされている。(越谷市行政財産の使用料に関する条例別表(第3条関係))

自動販売機の用地として使用させる場合…1台 50,000円(年額)

当該行政財産の使用許可は、自動販売機3台分の設置場所の使用許可であり、上記の条例に定められた方法で算定されていることを確認した。

- ④ 当該行政財産の使用期間は1年であるが、越谷市財産規則第21条第1項に定める、使用期間(1年以内)であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の使用料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2) 対象物件No.2

i. 事案の概要

<市役所第三庁舎3階>

使用許可先	自治労越谷市職員組合
使用目的	自治労事務所として使用するため
使用許可種類	更新
財産の分類(種類)	行政財産(建物)
所在地	越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
所管課	総務部 庁舎管理課
使用許可期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
使用料	免除
面積	事務所 81.81㎡、倉庫 9.18㎡

(i) 使用許可の経緯

自治労とは、全国の県庁、市役所、町村役場、一部事務組合などの地方自治体で働く職員のほか、福祉・医療に関わる民間労働者、臨時・非常勤等職員、公共交通労働者などの労働者など公共サービスに関連する組合が結集する労働組合である。

使用者の自治労越谷市職員組合は、越谷市役所の職員のための労働組合という位置づけである。旧庁舎時代より、事務所及び倉庫用地として、旧庁舎の一部を行政財産の使用許可という形で使用させている。令和3年に旧庁舎が解体されたことを機に、改めて、既存庁舎内に事務所及び倉庫用地の使用許可を与えたものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類(伺書、各種申請書等)の査閲及び所

管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。

- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 21 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 使用料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 2 月 16 日決裁「令和 5 年度行政財産の使用許可及び使用料の減免承認について（職員組合）（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 6 号「前各号に掲げる場合のほか市長が特に必要があると認めるとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 3 号によると、以下の場合に、使用料の減免ができるとされている。

その他市長が特別の理由があると認めるとき（地方公務員法第 52 条第 1 項に定める職員がその勤務条件の維持改善を図ることを目的として組織する団体であり、一定の公共公益性が認められるため。）

自治労は、地方公共団体の職員の労働組合という位置付けであり、上記の条例で定める条件に合致すると考えられるため、使用料免除の判断は妥当であると考えられる。

なお、免除前の使用料は、以下のとおり計算されている。

【土地】

116,000 円（近傍価格） $\times 0.35\% \times 91 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 443,352 \text{ 円}$

【建物】

325,962 円（令和 5 年度建物相応損害共済責任額。1 m^2 あたり。） $\times 0.6\% \times 91 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 2,135,703 \text{ 円}$

- ④ 当該行政財産の使用期間は 1 年であるが、越谷市財産規則第 21 条第 1 項に定める、使用期間（1 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該行政財産の使用料は免除されているため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

3) 対象物件No.3

i. 事案の概要

<市役所エントランス棟1階>

使用許可先	株式会社ファミリーマート
使用目的	コンビニエンスストアの出店のため
使用許可種類	新規
財産の分類（種類）	行政財産（土地、建物）
所在地	越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
所管課	総務部 庁舎管理課
使用許可期間	令和6年2月10日から令和7年3月31日まで
使用料	免除
面積	売り場 75.00 m ² 、事務所 19.00 m ² 、倉庫 4.00 m ²

(i) 使用許可の経緯

庁舎利用者の利便性向上及び職員の福利厚生の一環として、旧庁舎時代より、庁舎の一部にコンビニエンスストア等の売店を出店するための用地の使用許可を行っているが、新庁舎の建設に伴い、新たな使用者の募集を行った。

使用者の募集は、公募型プロポーザル方式で行われたが、株式会社ファミリーマートのみが応募し、使用者に決定している。提案事業者が1者のみのため、事業候補者としてふさわしいかどうか、運営事業者評価表（売店）を使用して、運営事業者の選定に係る委員会の各委員が評価を実施した。その結果、評価が最低基準点を上回る事となったため、使用者が売店の運営事業者として選定された。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第21条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。

- ⑤ 使用料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 6 年 2 月 9 日決裁「越谷市役所新庁舎内売店運営に係る行政財産使用許可及び行政財産使用料免除承認について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 1 号「行政財産を利用する者のため、食堂、売店その他の厚生施設を設置するとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。

越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 3 号によると、「その他市長が特別の理由があると認めるとき。」に、使用料の減免ができるとされている。

当該行政財産の使用料は、コンビニエンスストアの出店に係る初期費用（施工費用、機材設備費等）を、今後の予想獲得利益で全額が回収可能となる期間について、免除することとしている。

当該使用許可は、庁舎利用者の利便性向上及び職員の福利厚生の一環として行われたものであり、使用者の営利目的というよりも、公共性・公益性を重視したものであると考えられることから、使用料免除の判断は妥当であると考えられる。

なお、免除前の使用料は、以下のとおり計算されている。

【土地】

店舗…116,000 円（近傍価格）×0.35%×94 m²×（12 ヶ月+51 日（令和 6 年 2 月 10 日～3 月 31 日））=521,958 円

ストックヤード…116,000 円（近傍価格）×0.35%×4 m²×（12 ヶ月+51 日（令和 6 年 2 月 10 日～3 月 31 日））=22,210 円

【建物】

212,000 円（令和 5 年度建物相応損害共済責任額。1 m²あたり。）×0.6%×94 m²×（12 ヶ月+51 日（令和 6 年 2 月 10 日～3 月 31 日））=1,635,297 円

- ③ 当該行政財産の使用期間は 1 年 2 ヶ月であるが、越谷市財産規則第 21 条第 1 項に定める、使用期間（原則 1 年以内、その他市長が特に必要と認める場合は 3 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ④ 当該行政財産の使用料は免除されているため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

(i) 指摘【指摘 5】

使用者は、コンビニエンスストアの出店のために、行政財産である新庁舎エントランス棟 1 階の使用部分の原状の変更・工作を行っているが、越谷市財産規則では、

行政財産の原状の変更・工作の場合に必要な手続として、以下のとおり定めている。

第23条 使用者は、行政財産の原状を変更し、又は工作を加えようとするときは、行政財産原状変更申請書(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請書の提出があったときは、速やかに申請書の内容を審査し、原状の変更又は工作を承認するときは、行政財産原状変更承認書(第7号様式)により使用者に通知するものとする。

しかし、所管課である庁舎管理課では、当該使用許可に際して、上記の申請書(行政財産原状変更申請書(第6号様式))を受領していなかった。本来はこれを受領すべきであった。

(ii) 意見【意見10】

申請者(株式会社ファミリーマート)から提出された収支計画書をもとに、店舗整備にかかる初期費用(施工費用、機材設備費等)の回収可能期間を、今後の年間利益予想額より見積り、その期間について、使用料を免除することとしている(なお、免除期間中は、年度ごとに、年間実績利益額に応じて、免除期間を見直すこととしている)。

収支計画書は、使用者が作成した簡潔なものを使用しており、初期費用及び年間利益予測額の妥当性の精緻な検証が行われていない。例えば、初期費用については、施工業者との間に締結された工事契約書や見積書といった、根拠となる資料を確認することが考えられる。また、年間利益予想額については、利用客数や客単価をどのように見積もっているか、見積りに用いた仮定に関する資料の閲覧や、担当者へのヒアリングにより確認することが考えられる。

4) 対象物件No.4

i. 事案の概要

<北部市民会館>

使用許可先	特定非営利活動法人合
使用目的	事務所、駐車場用地として使用するため
使用許可種類	更新
財産の分類(種類)	行政財産(土地、建物)
所在地	越谷市恩間 181-1
所管課	市民協働部 市民活動支援課
使用許可期間	令和5年10月1日から令和6年3月31日まで
使用料	979,345 円
面積	事務所 52.2 m ² 、駐車場 27.44 m ²

(i) 使用許可の経緯

在宅での生活を送る障がい者等を地域で支えるための相談事業の実施場所として、平成15年10月から、社会福祉法人つぐみ共生会に業務委託し、北部市民会館1階

の現・相談場所の使用を開始した。令和 4 年 10 月には、特定非営利活動法人合に事業の受託者が変更となったが、その際も北部市民会館 1 階の現・相談場所の使用を選択して事業を継続している。

現在まで 20 年間にわたり実施場所を北部市民会館に固定して事業を継続できたことによる成果として、①障がい当事者、そして周辺住民についても市内北部エリアにおける障がい者等の相談場所としての認識の定着、②環境等の変化に弱いという障がい特性の対応として、事業受託者が変更となっても、相談に行く場所が変わらないことによる利用者の戸惑いの払拭、③駅からの距離が近く、また建物として目標としやすいことから、初めての利用でも訪れやすいという利便性の高さ、などが挙げられる。

また、新たな動きとして、面的整備型の地域生活支援拠点等の仕組みの整備を進めている。④現在の市内 4 か所の委託相談支援センターは、新たな機能を追加して地域生活支援拠点等のコーディネーターを担う基幹相談支援センターとなる。基幹相談支援センターとなる令和 5 年 10 月からは、新たにプロポーザルを経た事業受託者と 3 年間の長期継続契約を結び事業を開始した。さらに、⑤基幹相談支援センターの機能には、地域包括支援センターや成年後見センターなど、他機関との必要な連携を取ることも含めてあり、国がいう地域共生社会の実現に向けた障がい者支援の面は基幹相談支援センターが担うこととしている。④⑤についても実施場所を固定することによるスムーズな連携が可能である。

上記①～⑤を踏まえ、今後も市内北部エリアでの障がい者等の相談場所を北部市民会館に固定し、事業を継続して実施する。

市は、当該申請を、越谷市財産規則第 19 条第 5 号「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体がその事務事業の遂行のために使用する場合であってやむを得ないと認められるとき。」に該当すると判断し、使用許可をしている。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 28 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。

- ⑤ 使用料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 9 月 29 日決裁「令和 5 年度 行政財産の使用許可（北部市民会館特定非営利活動法人合）について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 5 号「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体がその事務事業の遂行のために使用する場合であつてやむを得ないと認められるとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）によると、土地及び建物の使用料の計算は以下のとおり行っている。

【土地】当該土地の適正な価格に 1,000 分の 3.5 を乗じて得た額に当該土地の面積に対する使用面積の割合を乗じて得た額 【建物】次に掲げる額の合計額 (1) 当該建物の適正な価格に 1,000 分の 6 を乗じて得た額 (2) 当該建物の敷地の適正な価格に 1,000 分の 3.5 を乗じて得た額
--

計算資料を閲覧し、以下のとおり、使用料が適切に計算されていることを確認した。

【土地】 建物以外…95,722 円（近傍価格）$\times 0.35\% \times 28 \text{ m}^2 \times 6 \text{ ヶ月} = 56,284 \text{ 円}$ 建物部分…95,722 円（近傍価格）$\times 0.35\% \times 53 \text{ m}^2 \times 6 \text{ ヶ月} = 106,538 \text{ 円}$ 【建物】 427,947 円（令和 5 年度建物相応損害共済責任額。1 m^2あたり。）$\times 0.6\% \times 53 \text{ m}^2 \times 6 \text{ ヶ月} = 816,523 \text{ 円}$
--

- ④ 当該行政財産の貸付期間は 6 ヶ月であるが、越谷市財産規則第 21 条第 1 項に定める、使用期間（1 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の使用料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

(i) 指摘【指摘 6】

越谷市財産規則第 6 条に「課所長は、次に掲げる場合は、公共施設マネジメント推進課長に協議しなければならない。ただし、軽易な事項と認められる場合にあっては、この限りでない。」と定められており、第 3 号で新規の行政財産の使用許可もその対象となっている。

当該行政財産の使用許可について、担当者の越谷市財産規則に対する認識不足から、公共施設マネジメント推進課と事前に協議を行ったものの、協議結果を議事録等に残すことをしていなかった。

議事録等、協議結果が確認できる書面が作成されていない場合、どのような判断のもと、新規の行政財産の使用許可の意思決定がなされたかを事後的に確認することが困難になるため、今後は、公共施設マネジメント推進課との事前協議内容に関する議事録等を作成し、保管するべきである。

(ii) 意見

実施した監査の結果、特に意見はなかった。

5) 対象物件No.5

i. 事案の概要

<蒲生交流館>

使用許可先	越谷市蒲生交流館運営協議会
使用目的	一日子ども商店街として使用するため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（建物）
所在地	越谷市蒲生寿町 4-9
所管課	市民協働部 市民活動支援課
使用許可期間	令和5年12月1日から令和5年12月2日まで
使用料	30,773 円
面積	駐車場 400 m ² 、倉庫 212.37 m ²

(i) 使用許可の経緯

NPO 法人である使用者と越谷市蒲生交流館運営協議会の協賛事業として毎年開催されている、一日子ども商店街の開催場所として使用するために、使用者から使用許可申請がされている。

一日子ども商店街は、平成22年より開催されているイベントであり、児童が店舗の運営を疑似的に体験することで、仕事や社会の仕組みを学ぶイベントとなっている。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。

- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 28 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 10 月 27 日決裁「蒲生交流館の行政財産の使用許可及び使用料の免除について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。

一日子ども商店街は、地域の児童が、社会経験を積む機会を提供することを目的に開催されるイベントであり、公益性・公共性が高い事業であると考えられるため、越谷市財産規則第 19 条第 5 号「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体がその事務事業の遂行のために使用する場合であつてやむを得ないと認められるとき。」に該当すると判断した。

- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 1 項によると、以下の場合に、使用料の減免ができるとされている。

「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため行政財産を使用するとき。」

一日子ども商店街は、地域の児童が、社会経験を積む機会を提供することを目的に開催されるイベントであり、公益性・公共性が高い事業であると考えられるため、上記条例を根拠に使用料を免除する判断は妥当であると考えられる。

なお、免除前の使用料は、以下のとおり計算されている。

【土地】

建物以外… $116,858 \text{ 円（近傍価格）} \times 0.35\% \times 400 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} \times 2 \text{ 日} \div 365 \text{ 日} = 10,757 \text{ 円}$

建物部分… $116,858 \text{ 円（近傍価格）} \times 0.35\% \times 213 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} \times 2 \text{ 日} \div 365 \text{ 日} = 5,728 \text{ 円}$

【建物】

$170,028 \text{ 円（令和 5 年度建物相応損害共済責任額。1 m}^2\text{あたり。）} \times 0.6\% \times 213 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} \times 2 \text{ 日} \div 365 \text{ 日} = 14,287 \text{ 円}$

- ④ 当該行政財産の貸付期間は2日であるが、越谷市財産規則第21条第1項に定める、使用期間（1年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該行政財産の使用料は免除されているため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

6) 対象物件No.6

i. 事案の概要

＜越谷駅西口第1自転車駐車場、越谷駅西口第2自転車駐車場＞

使用許可先	公益財団法人自転車駐車場整備センター
使用目的	自転車駐車場として使用するため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（土地、建物）
所在地	越谷市赤山本町6番2、6番3、6番4、6番5、8番6の一部
所管課	市民協働部 暮らし安心課
使用許可期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
使用料	免除
面積	1,410.75 m ²

(i) 使用許可の経緯

平成3年に、越谷駅周辺の放置自転車の解消を目的に、市と使用許可先の間で締結された「自転車駐車場施設及び運営並びに既施設の撤去に関する協定書」に基づき、自転車駐車場の設置用地として使用許可が行われている。

当初、越谷市土地開発公社から市が土地を借用しており、市と使用許可先が共同で駐輪場を整備した。その後、令和4年に市が公社から当該土地を買い取り、継続して使用許可先に使用許可を与えている。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第28条）に則って、

適正な期間として定められていることを確認した。

- ⑤ 使用料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 2 月 14 日決裁「行政財産使用許可書の交付について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 5 号「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体がその事務事業の遂行のために使用する場合であつてやむを得ないと認められるとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、使用者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（「行政財産使用許可申請書（第 3 号様式）」）が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 1 項によると、以下の場合に、使用料の減免ができるとされている。

「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため行政財産を使用するとき。」

当該事業は使用者と市の共同事業として行われており、市の放置自転車対策の推進に必要と認められることから、使用料免除は妥当であると考えられる。

なお、免除前の使用料は、以下のとおり計算されている。

【土地】

赤山本町 6 番 2…178,200 円（近傍価格） $\times 0.35\% \times 90 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 673,596 \text{ 円}$
赤山本町 6 番 3…178,200 円（近傍価格） $\times 0.35\% \times 98 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 733,471.2 \text{ 円}$
赤山本町 6 番 4…178,200 円（近傍価格） $\times 0.35\% \times 221 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 1,654,052.4 \text{ 円}$
赤山本町 6 番 5…178,200 円（近傍価格） $\times 0.35\% \times 591 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 4,423,280.4 \text{ 円}$
赤山本町 8 番 6 の一部…162,360 円（近傍価格） $\times 0.35\% \times 412 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ヶ月} = 2,809,477.44 \text{ 円}$
合計：10,293,877 円

- ④ 当該行政財産の貸付期間は 1 年であるが、越谷市財産規則第 21 条第 1 項に定める、使用期間（1 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該行政財産の使用料は免除されているため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

7) 対象物件No.7

i. 事案の概要

<老人福祉センターゆりのき荘>

使用許可先	社会福祉法人越谷市社会福祉協議会
使用目的	自動販売機設置のため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（建物）
所在地	越谷市増林三丁目 2-2
所管課	地域共生部 地域共生推進課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	250,000 円（5 台分）
面積	15.0 m ²

（i）使用許可の経緯

使用者は市の外郭団体であり、ゆりのき荘を含む老人福祉センター4 館及び市民プールの指定管理者として指定を受けている共同事業体の代表団体である。

【社会福祉協議会の概要】

社会福祉協議会は、全国の市区町村、都道府県・指定都市及び全国段階に設置され、そのネットワークにより活動をすすめています。また、民間組織としての「自主性」を持つと同時に、広く住民や社会福祉関係者に支えられた「公共性」を持つ民間団体です。

【社会福祉協議会の法律上の位置づけ】

社会福祉協議会に関する規定は、社会福祉法で「地域福祉の推進を図ることを目的とする団体」として位置付けられており、その目的とする事業は次のようになっています。

- 社会福祉を目的とする事業の企画及び実施
- 社会福祉に関する活動への住民の参加のための援助
- 社会福祉を目的とする事業に関する調査、普及、宣伝、連絡、調整及び助成
- 前三号に掲げる事業のほか、社会福祉を目的とする事業の健全な発達を図るために必要な事業

（以上、社会福祉法人越谷市社会福祉協議会 HP より）

使用者の財源確保の手段として、自動販売機設置用地を行政財産の使用許可という形で使用させている。

なお、ゆりのき荘では、他の施設と比較して自動販売機設置台数が 3 台ほど多い。理由としては、当該施設は市民プールとの複合施設（通称：いきいき館）として管理・運営されており、市民プールの利用者向けに、他の老人福祉センターよりも多い台数の自動販売機が設置されている。

自動販売機は市民プールとの共用部分に設置されており、共用部分は老人福祉センターが管理を行っていることから、指定管理者である社会福祉協議会が使用許可申請を行っている。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 21 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 4 月 1 日決裁、「令和 5 年度行政財産の使用許可について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 1 号「行政財産を利用する者のため、食堂、売店その他の厚生施設を設置するとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）によると、自動販売機設置用地の使用料は、以下のとおり算定するとされている。

自動販売機の用地として使用させる場合…1 台 50,000 円（年額）

当該行政財産の使用許可は、自動販売機 5 台分の設置場所の使用許可であり、上記の条例に定められた方法で算定されていることを確認した。

- ④ 当該行政財産の貸付期間は 1 年であるが、越谷市財産規則第 21 条第 1 項に定める、使用期間（1 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の使用料が、契約書に定められた納付期限までに納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

8) 対象物件No.8

i. 事案の概要

<老人福祉センターくすのき荘>

使用許可先	公益社団法人越谷市シルバー人材センター
使用目的	①作業室・駐車場・新規事業展開場所スペースのため ②物置スペースのため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（土地、建物）
所在地	越谷市大字大杉 655
所管課	地域共生部 地域共生推進課
使用許可期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
使用料	免除
面積	①作業室・駐車場・新規事業展開場所（土地 275.00 m ² 、建物 275.00 m ² ） ②物置（土地 4.00 m ² ）

(i) 使用許可の経緯

老人福祉法による老人福祉センターの設置及び運営について（昭和三十二年八月一日・社老第四八号）の通知内の老人福祉施設付設作業所設置運営要綱第2項に基づき、本通知後に整備したくすのき荘内に付設の作業所（施設における名称は作業室）を設置しており、当該使用者の検討を行う中で、シルバー人材センターは、高齢者等の雇用の安定等に関する法律に基づき運営され、高齢者への業務適用を通じて健康で生きがいのある生活の実現を目指すなど、公益性・公共性が高い非営利団体であることから、シルバー人材センターに対して使用許可することとなった。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第21条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 貸付料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 5 年 4 月 1 日決裁「シルバー人材センター等の行政財産の使用許可について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 5 号「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体がその事務事業の遂行のために使用する場合であってやむを得ないと認められるとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 1 項によると、以下の場合に、使用料の減免ができるとされている。

「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため行政財産を使用するとき。」

使用者は、高齢者の福祉の増進に資することを目的とする公益社団法人であり、その営む事業は、公益性・公共性が高いと考えられることから、使用料免除は妥当であると考えられる。

なお、免除前の使用料は、以下のとおり計算されている。

【土地】	
上記①…	26,687 円（近傍価格）×0.35%×275 m ² ×12 ヶ月＝308,234 円
上記②…	26,687 円（近傍価格）×0.35%×4 m ² ×12 ヶ月＝4,483 円
【建物】	
上記①…	508,256 円（令和 5 年度建物相応損害共済責任額。1 m ² あたり。）×0.6%×275 m ² ×12 ヶ月＝10,063,468 円

- ④ 当該行政財産の貸付期間は 1 年であるが、越谷市財産規則第 21 条第 1 項に定める、使用期間（1 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 当該行政財産の使用料は免除されているため、該当なし。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

9) 対象物件No.9

i. 事案の概要

<電柱建設用地>

使用許可先	東京電力パワーグリッド株式会社
使用目的	電気事業及び電気通信事業の用に供するため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（土地）

所在地	越谷市大字砂原 355 番地
所管課	環境経済部 資源循環推進課リサイクルプラザ
使用許可期間	令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
使用料	6,000 円（年間）
数量	本柱 2 本、支線 2 本

（i）使用許可の経緯

東京電力パワーグリッド株式会社（川口支社）より、電気事業並びに電気通信事業の用に供するために本柱 2 本、支線 2 本を設置することが必要であるため、使用許可申請書が提出されたものである。

当該使用許可については、過去から 3 年契約で契約している継続案件である。

使用料は、越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）において、電柱、電話柱、支柱、支線その他の電気通信事業のために要する工作物その他の物件及び施設の用地として使用させる場合の土地の使用料は、電気通信事業法施行令（昭和 60 年政令第 75 号）別表第 1 に定める宅地における対価の基準額に相当する額と規定されており、それによると、本柱 1 本ごとの宅地の使用料は 1,500 円、支線又は支柱 1 本ごとの宅地の使用料は 1,500 円と規定されている。従って、本件における年額使用料は 6,000 円と算定されている。

ii．実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課（室）へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。
- ④ 調定兼調定額通知書、納入済通知書等を査閲し、使用料の請求がルールに従って適時に行われていることを確認した。

iii．監査の結果

当該案件は、東京電力パワーグリッド株式会社が電気事業並びに電気通信事業の用に供するために本柱 2 本、支線 2 本を設置するために土地の使用許可申請書を提出したものであり、公共性の高い目的であり、合理的であると判断できる。

使用許可手続については、越谷市の各種規程及びルールに準拠して適正に行われている。

使用料は、越谷市行政財産の使用料に関する条例及び電気通信事業法施行令（昭和 60 年政令第 75 号）の規定を参照し、それらに基づいて適正に算定されていることを確認した。

なお、令和 5 年度の使用料について、調定日付は令和 5 年 4 月 1 日であり、納入書等に記載された納入期限は令和 5 年 4 月 14 日であったが、担当職員が病休となったため、納付書の送付が遅れ、東京電力パワーグリッド株式会社が振り込みを行ったのは 5 月 10 日付であった。

iv. 指摘及び意見

(i) 指摘【指摘 7】

使用料の徴収については、行政財産の使用許可に関する事務処理基準第 11 に定められているとおりであり、今回は担当職員の病気という事態により事務手続きの遅れが発生したものではあるが、課内において、日常的に業務の進捗管理・情報共有ができる体制を整備することを検討することが必要である。

(ii) 意見

実施した監査の結果、特に意見はなかった。

1 0) 対象物件No.10

i. 事案の概要

<レイクタウン拠点整備事業（拠点施設用地）>

(i) 拠点施設用地（レイクタウン拠点整備事業）

使用許可先	一般社団法人越谷市観光協会
使用目的	観光・物産の振興並びに地域の賑わいと活性化のため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市レイクタウン四丁目 1 番 3、1 番 4、1 番 5、1 番 6
所管課	環境経済部 経済振興課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	4,800.85 m ²

(ii) 拠点施設用地（自動販売機設置）

使用許可先	一般社団法人越谷市観光協会
使用目的	観光・物産の振興並びに地域の賑わいと活性化のため（自動販売機設置部分）
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市レイクタウン四丁目 1 番 6（一部）

所管課	環境経済部 経済振興課
使用許可期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
使用料	150,000 円
面積	6.00 m ²

i) 使用許可の経緯

当該案件は、越谷の観光情報の発信や、まちづくりの様々な活動拠点として一般社団法人越谷市観光協会が運営する、大相模調節池のほとりに位置する越谷レイクタウン水辺のまちづくり館を設営するため、行政財産使用許可申請書が提出されたものである。

この案件は、越谷市財産規則第19条第5号の公共的団体がその事務事業の遂行のために使用する場合であってやむを得ないと認められるときに該当するため、使用を許可された。

また、使用料（30,057,875 円）については、越谷市行政財産の使用料に関する条例第5条第1項の規定に基づき、免除されている。ただし、自動販売機設置用地 6.00 m²の使用料については、同条例第3条で参照する別表の自動販売機の用地として使用させる場合に該当するため、1台につき 50,000 円を徴収することとしている。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。
- ④ 調定兼調定額通知書、納入済通知書等を査閲し、使用料の請求がルールに従って適時に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

一般社団法人越谷市観光協会から提出された行政財産使用許可申請書及び越谷市行政財産使用料減免申請書、使用許可及び使用料の減免に係る伺書及び添付書類、行政財産使用許可書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、使用許可の合理性及び使用料の算定・減免の手続きがルールに準拠して適正に行われていると判断した。

また、令和 5 年度の使用料について、行政財産の使用許可に関する事務処理基準第 11 に定められているとおり、調定日付（令和 5 年 4 月 3 日）から 25 日以内の令和 5 年 4 月 25 日を納入期限とされ、4 月 11 日に収受されていることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 1) 対象物件No.11

i. 事案の概要

< 東部弥十郎団地（その 3）外 >

使用許可先	東京電力パワーグリッド株式会社
使用目的	電気事業及び電気通信事業の用に供するため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市弥十郎 51 番地 外
所管課	建設部 河川課
使用許可期間	令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	49,500 円／年
数量	本柱 15 本、支線 17 本、支柱 1 本 計 33 本

(i) 使用許可の経緯

電気事業及び電気通信事業の用に供するため（越谷市財産規則第 19 条第 3 号）、越谷市弥十郎 51 番地外に、本柱 15 本、支線 17 本、支柱 1 本を設置するもの。

電柱標識	電柱番号	本柱	支線	支柱	財産名称
大里 0211	227	1			東部弥十郎団地（その 3）
大里 0211	291	1	1		
立野 0309	236	1			平方工業団地
立野 0309	237	1	1		
立野 0309	250	1			
赤山三 0509	241	1	1		谷中団地（2）
赤山三 0509	577	1			七左第一調整池
赤山三 0509	578	1			
赤山三 0509	579	1	3		
東七左 0803	701A		1		七左第二調整池
東七左 0803	831A			1	
東七左 0803	172A		1		
東七左 0803	733A		1		七左第三調整池
東七左 0803	753A		1		
東七左 0803	756A		1		
東七左 0803	757A		1		
赤山三 0509	93	1			七左第四調整池

電柱標識	電柱番号	本柱	支線	支柱	財産名称
赤山三 0509	94	1	1		横井堀排水機場
赤山三 0509	445	1	2		
増林 0702	311	1	1		
増林 0702	320	1			
増林 0702	321	1	1		
(合計)	—	15	17	1	—

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 28 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 使用料が、定められた期間内に納付されていることを、関係書類（納付書等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和 3 年 2 月 12 日決裁「行政財産の使用許可の承認について（伺い）」）の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 3 号「運送事業、水道事業、電気事業、ガス事業その他の公益事業の用に供するため使用する場合であつてやむを得ないと認められるとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市行政財産の使用料に関する条例第 3 条、電気通信事業法施行令（昭和 60 年政令第 75 号）別表第 1 によると、電柱・支線・支柱の使用料の計算は以下のとおり行っている。

【本柱・支線・支柱】 宅地 1,500 円/本（年額）

計算資料を閲覧し、以下のとおり、使用料が適切に計算されていることを確認した。

【本柱】 15 本×1,500 円/本＝22,500 円

【支線】 17 本×1,500 円/本＝25,500 円

【支柱】 1本×1,500円/本＝1,500円
合計 49,500円/年

- ④ 当該行政財産の貸付期間は3年であるが、越谷市財産規則第21条第1項ただし書に定める、使用期間（3年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の使用料が、納付されていることについて、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

(i) 指摘【指摘8】

本件、「行政財産の使用許可の承認について（伺い）」の伺い文欄には、以下の項目が記載されていた。

- ① 申請者
- ② 申請箇所
- ③ 財産名
- ④ 数量
- ⑤ 使用目的
- ⑥ 使用期間
- ⑦ 回答内容

また、添付資料として、以下の資料が添付されていた。

- ・設置位置明細書
- ・使用料の額及びその算出基礎について
- ・使用許可の理由
- ・行政財産使用許可申請書
- ・行政財産使用許可書

「行政財産の使用の許可に係る決裁については、次に掲げる事項を明らかにした伺い書により行わなければならない。」（越谷市財産規則第20条第5項）とされている。

- (1) 行政財産の明細及び用途
- (2) 使用許可の対象となる行政財産の部分の明細及び位置
- (3) 申請者の住所及び氏名
- (4) 使用目的
- (5) 使用期間
- (6) 使用許可の理由
- (7) 条件を付す場合におけるその条件
- (8) 使用料の額及びその算出基礎
- (9) 使用料の納付方法及び納付時期
- (10) 使用料を減額し、又は免除する場合におけるその理由及び減免額

(11) その他必要と認められる事項

本件行政財産の使用許可の承認について（伺い）においては、要記載事項については、以下のような記載となっている。

- ・ 伺書に記載があるもの
 - (2) 使用許可の対象となる行政財産の部分の明細及び位置
 - (3) 申請者の住所及び氏名
 - (4) 使用目的
 - (5) 使用期間
 - (8) 使用料の額及びその算出基礎
- ・ 添付書類に記載があるもの
 - (1) 行政財産の明細及び用途（設置位置明細書）
 - (6) 使用許可の理由（使用許可の理由）
 - (9) 使用料の納付方法及び納付時期（行政財産使用許可書）
- ・ 該当がないもの（記載に必要なし）
 - (7) 条件を付す場合におけるその条件
 - (10) 使用料を減額し、又は免除する場合におけるその理由及び減免額
 - (11) その他必要と認められる事項

このうち、使用料の納付方法及び納付時期については、行政財産使用許可書第 4 条第 1 項に、年月日までに市が別に発行する納入通知書により納付しなければならないと記載があるが、伺書には記載がない。しかし、規則が必要事項としているのは、許可書ではなく、伺書に記載することである。許可書への記載でよいとすれば、他の(3)申請者の住所及び氏名、(4)使用目的、(5)使用期間等も伺書ではなく行政財産使用許可書に記載すればよいこととなってしまう、伺書において次に掲げる事項を明らかにしなければならないとした規則に反する。

以上のことから、伺書にて(1)から(11)について明らかにすべきである。

なお、令和 6 年度においては、行政財産使用許可承認についての伺書に、説明資料として処理案を添付し、その処理案に要記載事項のすべての項目を記載する運用としているとのことであった。

【指摘 9】

納付済通知書、納付書、納付書・領収書を 3 連で印刷し、使用者に送付するが、その納付済通知書、納付書、納付書・領収書の納期限欄に年月日の記載がされていなかった。

本件は、行政財産の使用許可に基づく行政財産の使用であり、その使用期間は令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までである。ここで、使用料の納期限について

は、越谷市行政財産の使用料に関する条例第4条第1項ただし書の規定により、年度ごとに当該年度分の使用料を納付するときにあたるため、「当該年度分の使用料に係る納入の通知の日から起算して25日以内に納付しなければならない。」とされている（越谷市行政財産の使用料に関する条例施行規則第1条の2第2号）。

本件においては、当該年度分の使用料に係る納入の通知の日は令和5年4月1日であり、この日から起算して25日目の令和5年4月25日が納期限となる。

この点、納期限の記載は、使用者に支払期限を示すことで使用者の支払いの便宜に資するとともに、市としては使用料の回収の遅延を防止し確実な回収を図る趣旨がある。

したがって、納付済通知書、納付書、納付書・領収書を発行する際には、その納期限欄に年月日の記載をすべきである。

また、本件においては、実際の納付日付は令和5年5月11日であり、あるべき納期限である令和5年4月25日を超えていた。一方で、納付が遅れた場合の督促猶予期間は令和5年5月15日であり、この督促猶予期間内に実際の納付日付は行われていたことになる。しかし、納付済通知書、納付書、納付書・領収書の納期限欄に年月日の記載がされていなければ、納付者側では督促猶予期間も不明となり、もし実際の納付が督促猶予期間に遅れれば、市から督促を受けることになる。納付期限を知らない納付者にとって市から督促を受けることは、納付者の負担となりうるので、これは避けるべきである。また、もし実際の納付が督促猶予期間に遅延すれば、市としても督促を行う必要が生じるので、無駄な事務が増えてしまうという事態が起こりうる。納付者に対して納期限の明確化を図り、無駄な督促事務を防止するためには、納付済通知書、納付書、納付書・領収書を発行する際には、その納期限欄に年月日の記載をすべきである。

1 2) 対象物件No.12

i. 事案の概要

<コーポ南越谷調整池>

使用許可先	コーポ南越谷自治会
使用目的	ラジオ体操等の実施のため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	土地
所在地	越谷市南越谷一丁目2955番22
所管課	建設部 河川課
使用許可期間	令和5年5月1日から令和6年3月31日まで
使用料	免除
面積	763 m ²

(i) 使用許可の経緯

申請者である自治会は、公共性の高い地域団体として活動しており、地域住民の福祉向上に寄与している。使用目的であるラジオ体操等の実施は、自治会組織としての事業運営を円滑に行う上で必要なことである。

このことにより、本申請は福祉の増進、地域振興を目的とした公共団体の事務事業の用に供するもので、また、行政財産本来の目的を阻害されるものではないことから、越谷市財産規則第 19 条第 6 号の規定に該当すると認められる。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可の経緯について、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の使用許可の手続が、定められたルール（越谷市財産規則等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（伺書、各種申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の使用料の妥当性について、ルール（越谷市行政財産の使用料に関する条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、使用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の使用期間の妥当性について、ルール（越谷市財産規則第 28 条）に則って、適正な期間として定められていることを確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書の閲覧や所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の使用目的は、上記（使用許可の経緯）のとおりである。当該使用許可理由は、越谷市財産規則第 19 条第 6 号「市長が特に必要があると認めるとき。」に該当すると判断した。
- ② 使用許可申請の際に、申請者から、越谷市財産規則第 20 条第 1 項に定める申請書（行政財産使用許可申請書（第 3 号様式））が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 使用料については、越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条の各号に該当する場合、減額及び免除をすることができるとされている。

本件においては、当該行政財産を利用して実施予定の自治会事業は、公共事業の用に供するものであり、同条例第 5 条第 1 号に該当するため、使用料を免除するものとされている。その承認過程に問題はないものと判断した。

- ④ 当該行政財産の貸付期間は 11 ヶ月であるが、越谷市財産規則第 21 条に定める、使用期間（1 年以内）であるため、適正な期間であると判断した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 3) 対象物件No.13

i. 事案の概要

<蒲生愛宕川>

占用許可先	東彩ガス株式会社
占用目的	都市ガス供給のため
占用許可種類	新設
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市蒲生本町 1-41
所管課	建設部 河川課
占用許可期間	令和元年 12 月 2 日から令和 10 年 3 月 31 日まで
占用料	初年度 320 円、2 年目以降 960 円/年
面積	鋼管 400A（外径 0.406m）×2.00m＝0.812 m ² ≒1.00 m ²

(i) 占用許可の経緯

都市ガス供給のため、ガス管（鋼管 400A（外径 0.406m））敷設工事を行うもの。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の占用許可の経緯について、関係書類（伺書、許可申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ② 行政財産の占用許可の手続が、定められたルール（河川法等）に従って適正に実施されているかについて、関係書類（許可申請書等）の査閲及び所管課へのヒアリングを行い、その妥当性を確認した。
- ③ 行政財産の占用料の妥当性について、ルール（越谷市道路占用料徴収条例等）に則って、適切に算定されていることを確認した。

なお、占用料が減免されている場合は、理由及び手続の妥当性を合わせて確認した。

- ④ 行政財産の占用期間の妥当性について、ルール（越谷市準用河川条例施行規則第 22 条（1））に則って、適正な期間として定められていることを確認した。
- ⑤ 占用料が定められた期間内に納付されていることを関係書類（納付済通知等）の査閲により、確認した。

iii. 監査の結果

- ① 伺書（令和元年 11 月 26 日決裁「越谷市準用河川条例における許可について（蒲生愛宕川、蒲生本町 1-41）」）の閲覧所管課へのヒアリングを行ったところ、当該行政財産の占用目的は、上記（占用許可の経緯）のとおりである。当該占用目的は、越谷市準用河川条例施行規則第 21 条第 1 項第 1 号の工作物の設置を伴う場合にあっては、治水上又は利水上の支障を及ぼすものではないこと、第 2 号の土地の占用が河川及びその周辺の土地利用の状況、景観その他自然的及び社会的環境を損なわず、かつ、それらと調和したものであることのいずれにも該当し、かつ土地の適正な利用に資すると

認められるとの市の判断は、妥当と判断した。

- ② 占用許可申請の際に、申請者から許可申請書が市長あてに提出されていることを確認した。
- ③ 越谷市道路占用料徴収条例別表（第3条関係）によると、法第32条第1項第2号に掲げる物件で、外径が0.4メートル以上0.7メートル未満のものの占用料単価は480円/年・mであり、これに埋設距離を乗じて占用料を計算することとなっている。

計算資料を閲覧し、以下のとおり、占用料が適切に計算されていることを確認した。

- | |
|-------------------------------|
| 1. 初年度 |
| 480円/年・m×埋設距離2m×4か月/12ヶ月＝320円 |
| 2. 2年目以降 |
| 480円/年・m×埋設距離2m＝960円 |

- ④ 当該行政財産の占用期間は10年であるが、越谷市準用河川条例施行規則第22条第1項第1号に定める占用期間（10年以内）であるため、適正な期間であると判断した。
- ⑤ 直近の使用料が納付されていることを、納入済通知書を閲覧することにより確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 4) 対象物件No.14

i. 事案の概要

＜千間台第一ポンプ場、間久里ポンプ場、花田ポンプ場、東越谷第一ポンプ場、東越谷第二ポンプ場、恩間ポンプ場、レイクタウン第一ポンプ場 計7か所＞

占用許可先	東京電力パワーグリッド株式会社
占用目的	電気事業及び電気通信事業の用に供するため
占用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市千間台西4-4 外
所管課	建設部 下水道経営課
占用許可期間	令和3年4月1日から令和13年3月31日まで
占用料	22,000円（年間）
数量	本柱10本、支線柱1本

（i）占用許可の経緯

東京電力パワーグリッド株式会社（川口支社）より、電気事業並びに電気通信事業の用に供するために本柱10本、支線柱1本を設置することが必要であるため、下水道占用・使用許可申請書が提出されたものである。

当該占用・使用許可については、過去から10年契約で契約している継続案件であ

る。

占用料は、越谷市道路占用料徴収条例の例によることとされており、本件については許可時点で同条例第3条（別表）において、第2種電柱として2,000円／本・年と定められていたことから、年額使用料は本柱10本と支線柱1本の計11本で、22,000円と算定されている。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の占用許可について、占用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課への質問を実施し、占用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 占用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市下水道条例、越谷市下水道条例施行規則等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 占用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課への質問を実施し、占用料の算定が適正に行われていることを確認した。
- ④ 調定伺書、納入済通知書等を査閲し、占用料の請求がルールに従って適時に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

当該案件は、東京電力パワーグリッド株式会社が電気事業並びに電気通信事業の用に供するために本柱10本、支線柱1本を設置するために下水道占用・使用許可申請書を提出したものであり、公共性の高い目的であり、合理的であると判断できる。

占用・使用許可手続きについては、越谷市の各種規程及びルールに準拠して適正に行われている。

占用料は、越谷市道路占用料徴収条例の規定を参照し、それらに基づいて適正に算定されていることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1.5) 対象物件No.15

i. 事案の概要

< 鷺高ポンプ場用地 >

占用許可先	越谷市（公園緑地課）
占用目的	公園（越谷市管理）の用に供するため
占用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）

所在地	越谷市東大沢 2-24-20 及び 24-19 の一部
所管課	建設部 下水道経営課
占用許可期間	令和 3 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで
占用料	免除
面積	314.4 m ²

(i) 占用許可の経緯

越谷市公園緑地課より、公園（J-8 児童遊園）の用に供するため、鷺高ポンプ場用地の占用許可申請書が提出されたものである。

当該占用許可については、過去からの継続案件である。

許可先が越谷市であるため、占用料は全額免除となっている。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の占用許可について、下水道占用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課への質問を実施し、占用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 占用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市下水道条例、越谷市道路占用料徴収条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 占用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課への質問を実施し、占用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

当該案件は、越谷市公園緑地課より、公園（J-8 児童遊園）の用に供するため、鷺高ポンプ場用地の占用許可申請がなされたものであり、占用許可の妥当性について、関係書類の査閲、所管課への質問をした結果、本件にかかる事務手続きは定められたルールに基づいて実施されていた。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 6) 対象物件No.16

i. 事案の概要

< 弥栄処理場跡地 >

使用許可先	越谷市弥栄町連合協議会
使用目的	グランドゴルフの練習等のため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）

所在地	越谷市弥栄町 3-52-13
所管課	建設部 下水道経営課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	2,741.87 m ²

(i) 使用許可の経緯

越谷市弥栄町連合協議会より、弥栄処理場跡地について、グランドゴルフの練習等の用に供するため、行政財産使用許可申請書が提出されたものである。

当該使用許可については、過去からの継続案件である。

使用許可先が公共性の高い地域団体として地域の中核として活動しており、地域住民の福祉向上に寄与していること、使用目的であるグランドゴルフ等の練習は、協議会組織としての事業運営を円滑に行う上で必要なことから、使用料は全額免除となっている。

ii. 実施した監査手続

- ① 行政財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課への質問を実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課への質問を実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

当該案件は、公共性の高い地域団体として地区の中核として活動している越谷市弥栄町連合協議会が、事業運営を円滑に行う上で必要なことである。このことから、本申請は福祉の増進、地域振興を目的とした公共的団体の事務事業に供するものであり、また行政財産本来の目的を阻害されるものではないと思われることから、越谷市財産規則第 19 条第 6 号の「前各号に掲げる場合のほか市長が特に必要があると認めるとき」に該当するものとして使用を許可している点については、事務手続きは定められたルールに基づいて実施されていた。

また、使用料の免除について、行政財産使用料減免申請書が提出され、越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 1 号の「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため行政財産を使用するとき」に該当することにより、行政財産使用料減免承認書が提出されており、事務手続きは定められたルールに基づいて実施されていた。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 7) 対象物件No.17

i. 事案の概要

<越谷市越谷駅東口駐車場>

使用許可先	株式会社越谷ツインシティ
使用目的	自動販売機（1 台）を設置するため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（建物）
所在地	越谷市弥生町 16 番 3 号
所管課	都市整備部 市街地整備課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	50,000 円
面積	1.13 m ²

(i) 使用許可の経緯

当該申請は、越谷市越谷駅東口駐車場の 3 階エレベーターホール部分に飲料水販売のための自動販売機 1 台を設置するための使用許可申請であり、継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。
- ④ 調定兼調定額通知書、納入済通知書等を査閲し、使用料の請求がルールに従って適時に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

株式会社越谷ツインシティから提出された行政財産使用許可申請書、使用許可に係る伺書及び添付書類、行政財産使用許可書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、使用許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

使用料の算定は、越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）の「自動販売機の用地として使用させる場合」に準拠し、適正に行われている。

使用料についても、行政財産の使用許可に関する事務処理基準第 11 に定められた期日までに振り込みが行われていることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 8) 対象物件No.18

i. 事案の概要

<川柳町 4 丁目公園>

使用許可先	自治会 A
使用目的	防災備蓄倉庫設置のため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市川柳町 4-246-6 外
所管課	都市整備部 公園緑地課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	6.08 m ²

(i) 使用許可の経緯

当該案件は、自治会 A で防災備蓄倉庫を設置するため、用地の使用許可及び使用料の免除を申請してきたものであり、期間を 3 年間とする継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

自治会 A から提出された行政財産使用許可申請書、越谷市行政財産使用料減免申請書、使用許可に係る伺書及び添付書類、行政財産使用許可書等を査閲、及び所管課にヒアリングを実施し、使用許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

また、使用料（37,284 円）の免除については、越谷市行政財産の使用料に関する条例施行規則第 2 条第 1 項第 1 号に規定する、越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 1 項第 1 号の国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため行政財産を使用するときに該当する内容であることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

1 9) 対象物件No.19

i. 事案の概要

<平方公園>

使用許可先	埼玉県春日部農林振興センター
使用目的	資材置き場として使用するため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市大字平方地内
所管課	都市整備部 公園緑地課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	4,700 m ²

(i) 使用許可の経緯

当該案件は、埼玉県春日部農林振興センターが実施している古利根堰耐震補強工事において、大型土のうの集積・作成場所及び土砂の集積場所として使用するため、用地の使用許可及び使用料の免除を申請してきたものであり、継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

埼玉県春日部農林振興センターから提出された行政財産使用許可申請書、越谷市行政財産使用料減免申請書、使用許可に係る伺書及び添付書類、行政財産使用許可書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、使用許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

また、使用料（4,806,690 円）の免除については、越谷市行政財産の使用料に関する条例施行規則第 2 条第 1 項第 1 号に規定する、越谷市行政財産の使用料に関する条例第 5 条第 1 項第 1 号の「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため行政財産を使用するとき」に該当する内容であることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2 0) 対象物件No.20

i. 事案の概要

<南越谷グラウンド>

使用許可先	民間企業 A
使用目的	体育の授業で使用するため
使用許可種類	新規
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市南越谷 2-2863-1
所管課	都市整備部 公園緑地課
使用許可期間	令和 6 年 4 月 1 日から令和 6 年 4 月 30 日まで
使用料	免除
面積	4,539.34 m ²

(i) 使用許可の経緯

当該案件は、令和 6 年 4 月に民間企業 A が市内に学校を開校するため、毎週月曜日の 13:00～15:00 の時間帯に体育の授業で使用する目的で南越谷グラウンドの使用許可申請があったものである。

民間企業 A は学校法人ではないが、埼玉県が技能教育施設として認定していることより、越谷市としては、民間企業 A を学校法人に準ずる扱いとして、以下の条件を設定して使用を許可している。

- ・埼玉県教育委員会の指定を受けていること
- ・南越谷グラウンド利用者 7 団体の未使用日であること
- ・3 ヶ月ごとに使用日の調整を行うこと

- ・他の利用者や周りに迷惑のかかることはしないこと
- ・地域貢献に供すること（美化活動、ごみ拾い）

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

民間企業Aから提出された行政財産使用許可申請書、越谷市行政財産使用料減免申請書、使用許可に係る伺書及び添付書類、行政財産使用許可書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、使用許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

また、民間企業Aが埼玉県 の技能教育施設として認定されていることに鑑み、越谷市が民間企業Aを学校法人に準ずる扱いとしていることより、越谷市行政財産の使用料に関する条例施行規則第2条第1項第1号に規定する、越谷市行政財産の使用料に関する条例第5条第1項第1号の「国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため行政財産を使用するとき」に該当するとして使用料（938,772 円）を免除していることについて、妥当であると考ええる。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2 1）対象物件No.21

i. 事案の概要

<千間台第一公園 外 53 か所>

使用許可先	越谷市消防局
使用目的	消防水利の維持及び位置表示のため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市千間台東 1-14 外 53 か所
所管課	都市整備部 公園緑地課

使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	1,404.6 m ²

(i) 使用許可の経緯

当該案件は、消防水利の維持及び位置表示のため、防水水槽 54 基、防火水槽標識 53 基、消火栓 1 基、消火栓標識 6 基を設置するための用地の占用及び使用料の免除を越谷市消防局が申請してきたものであり、10 年間を期間とする継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公園の占用許可について、公園占用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 占用許可の手続が、都市公園法、越谷市都市公園条例、越谷市都市公園に関する規則、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

越谷市消防局から提出された公園占用許可申請書、公園使用料減免申請書、占用許可に係る伺書及び添付書類、公園占用許可証、公園使用料減免承認書等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、占用許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

なお、都市公園法第 6 条の定めにより、都市公園の占用の期間は 10 年を超えることができないが、当該案件の許可期間は 10 年であり、適法であることを確認した。

また、使用料（8,407,800 円）の免除については、越谷市都市公園条例第 20 条に規定する、越谷市都市公園に関する規則第 6 条第 1 項第 1 号の国、市、他の地方公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する場合に該当するとして使用料を免除していることについて、妥当であると考えます。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2 2) 対象物件No.22

i. 事案の概要

<越谷総合公園>

使用許可先	民間企業B
使用目的	工事に伴う重機、資材置場等のため
使用許可種類	新規
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市増林二丁目 33 番地
所管課	都市整備部 公園緑地課
使用許可期間	令和 5 年 9 月 19 日から令和 6 年 7 月 12 日まで
使用料	454,871 円
面積	480 m ²

(i) 使用許可の経緯

当該案件は、建設会社が工事に伴う重機、資材置場等とするため、越谷総合公園の一部の占有を申請してきたものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 公園の占有許可について、公園占有許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 占有許可の手続が、都市公園法、越谷市都市公園条例、越谷市都市公園に関する規則、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。
- ④ 調定兼調定額通知書、納入済通知書等を査閲し、使用料の請求がルールに従って適時に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

民間企業Bから提出された公園占有許可申請書、占有許可に係る伺書及び添付書類、公園占有許可証等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、占有許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

また、使用料の算定については、越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）の当該土地の適正な価格に 1,000 分の 3.5 を乗じて得た額に当該土地の面積に対する使用面積の割合を乗じて得た額に準拠し、土地近傍価格に基づいて適正に行われていることを確認した。

使用料についても、行政財産の使用許可に関する事務処理基準第 11 に定められているとおり、調定の日から 15 日以内を納付期限とし、納付期限内に振込まれていることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2 3) 対象物件No.23

i. 事案の概要

<越谷梅林公園 外 10 か所>

使用許可先	民間企業C
使用目的	一種電気通信事業による公衆電話の設置のため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市大林 203-1 外 10 か所
所管課	都市整備部 公園緑地課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	13.31 m ² （11 か所）

(i) 使用許可の経緯

当該案件は、利用度が低いため、公衆電話ボックスの設置場所を 15 か所から 4 か所撤去し、11 か所へ変更するために申請されたものであり、継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公園の占用許可について、公園占用変更許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 占用許可の手続が、都市公園法、越谷市都市公園条例、越谷市都市公園に関する規則、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

民間企業Cから提出された公園占用変更許可申請書、公園使用料減免申請書、占用許可に係る伺書及び添付書類、公園占用変更許可証、公園使用料減免承認書等を査閲

及び所管課にヒアリングを実施し、占用許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

また、使用料（16,500 円）の免除については、越谷市都市公園条例第 20 条に規定する、越谷市都市公園に関する規則第 6 条第 1 項第 3 号の「その他市長が特別の理由があると認める場合」に該当するとして使用料を免除していることについて、妥当であるとする。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2 4) 対象物件No.24

i. 事案の概要

<見田方遺跡公園 外 43 か所>

使用許可先	一般社団法人 A
使用目的	自動販売機 50 台を設置するため
使用許可種類	更新
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市レイクタウン 8-2 外 43 か所
所管課	都市整備部 公園緑地課
使用許可期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで
使用料	2,500,000 円
数量	50 台分

(i) 使用許可の経緯

当該案件は、「自販機を活用した防犯カメラの設置及び管理に関する協定書」に基づき飲料自動販売機を 50 台設置することについて施設設置許可を更新するため、一般社団法人 A が公園施設設置許可を申請してきたものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 公園の占用許可について、公園施設設置許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、公園施設設置許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 公園施設設置許可の手続が、都市公園法、越谷市都市公園条例、越谷市都市公園に関する規則、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

申請者から提出された公園施設設置許可申請書、公園施設設置許可に係る伺書及び添付書類、公園施設設置・管理変更許可証等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、施設設置許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

また、使用料の算定については、越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）において、自動販売機の用地として使用させる場合の土地の使用料は 1 台につき年額 50,000 円となっており、当該案件については 50 台であるため、適正に行われていることを確認した。

使用料については、行政財産の使用許可に関する事務処理基準第 11 に定められているとおり、調定の日から 15 日以内を納付期限とし、納付期限内に振込まれていることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2 5）対象物件No.25

i. 事案の概要

<越谷総合公園>

使用許可先	公益財団法人 越谷市施設管理公社
使用目的	事務の用に供する公用車を駐車するため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市増林二丁目 33 番地
所管課	都市整備部 公園緑地課
使用許可期間	令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	28.1 m ²

（i）使用許可の経緯

当該案件は、公益財団法人越谷市施設管理公社が市役所等への連絡用として使用する公用車を駐車するためのガレージの設置・管理について、公園施設設置許可（期間の更新）を申請してきたものである。

ii. 実施した監査手続

- ① 公園の占用許可について、公園施設設置許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、公園施設設置許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 公園施設設置許可の手続が、都市公園法、越谷市都市公園条例、越谷市都市公園に関

する規則、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準、越谷市行政財産の使用料に関する条例等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。

- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

公益財団法人越谷市施設管理公社から提出された公園施設設置許可申請書、公園使用料減免申請書、公園施設設置許可に係る伺書及び添付書類、公園施設設置・管理変更許可証等を査閲及び所管課にヒアリングを実施し、施設設置許可は合理的な根拠に基づき行われていると判断した。

また、使用料（33,600 円）の免除については、越谷市都市公園条例第 20 条に規定する、越谷市都市公園に関する規則第 6 条第 1 項第 1 号の「国、市、他の地方公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する場合」に該当するとして使用料を免除していることについて、妥当であると考えます。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2 6）対象物件No.26

i. 事案の概要

<西大袋中層住宅>

使用許可先	電気事業者
使用目的	電気事業及び電気通信事業の用に供するため（西大袋中層住宅への供給のため）
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市大字大道 306 番地
所管課	都市整備部 建築住宅課
使用許可期間	令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
数量	ハンドホール（地上用変圧器）1 個

（i）使用許可の経緯

電気事業者より、電気事業並びに電気通信事業の用に供するためにハンドホールを設置することが必要であるため、使用許可申請書が提出されたものであり、過去から 3 年契約で契約している継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

当該案件は、電気事業者が西大袋中層住宅へ電気を供給するため、ハンドホールを設置する土地の使用許可申請書を提出したものであるが、公共性の高い目的であり、その使用許可は合理性があると判断できる。

使用許可手続については、越谷市の各種規程及びルールに準拠して適正に行われている。

使用料は、越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）において、電柱、電話柱、支柱、支線その他の電気通信事業のために要する工作物その他の物件及び施設の用地として使用させる場合の土地の使用料は、電気通信事業法施行令（昭和 60 年政令第 75 号）別表第 1 に定める宅地における対価の基準額に相当する額と規定されており、それによると、ハンドホール 1 個ごとの宅地の使用料は 3,000 円と規定されている。

当該案件において、西大袋中層住宅への電気の専用供給のためにハンドホールの設置は必要であるとされ、使用料は免除されているが、その理由について妥当であると判断した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

2.7) 対象物件No.27

i. 事案の概要

<七左町中層住宅>

使用許可先	ガス事業者
使用目的	都市ガス供給のため（ガス整圧器設置）
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市七左町四丁目 372 番地 1
所管課	都市整備部 建築住宅課

使用許可期間	令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
使用料	免除
面積	11.47 m ²

(i) 使用許可の経緯

ガス事業者より、七左町中層住宅へガス供給を行うため、ガス整圧器設置用地の使用許可申請書が提出されたものであり、過去から 3 年契約で契約している継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

当該案件は、ガス事業者が七左町中層住宅へ都市ガスを供給するため、ガス整圧器設置の使用許可申請書を提出したものであるが、公共性の高い目的であり、その使用許可は合理性があると判断できる。

使用許可手続については、越谷市の各種規程及びルールに準拠して適正に行われている。

使用料の算定は、越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）の当該土地の適正な価格に 1,000 分の 3.5 を乗じて得た額に当該土地の面積に対する使用面積の割合を乗じて得た額に準拠し、資産税課より取り寄せた土地近傍価格証明書に基づいて適正に行われている。

当該案件において、七左町中層住宅への都市ガスの専用供給のためにガス整圧器の設置は必要であるとされ、使用料（20,462 円/年）は免除されているが、その理由について妥当であると判断した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

28) 対象物件No.28

i. 事案の概要

<市営第2 弥十郎中層住宅>

使用許可先	市内法人
使用目的	駐車場として使用するため
使用許可種類	継続
財産の分類（種類）	行政財産（土地）
所在地	越谷市東大沢 3-23-3
所管課	都市整備部 建築住宅課
使用許可期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
使用料	1,155,224 円
面積	341.15 m ²

(i) 使用許可の経緯

市内法人より、市営第2 弥十郎中層住宅の未利用地を駐車場として管理し、近隣店舗及び近隣住民に自動車保管場所を提供して良好な生活環境の維持に寄与するため、使用許可申請書が提出されたものであり、平成25年度からの継続案件である。

ii. 実施した監査手続

- ① 公有財産の使用許可について、使用許可申請書、伺書等の関係書類を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用許可の合理性について適正な判断が行われていることを確認した。
- ② 使用許可の手続が、越谷市財産規則、行政財産の使用許可に関する事務処理基準等、関連する規程類及びルール等に従って適正に実施されていることを確認した。
- ③ 使用料の算定（減額、免除を含む）の根拠資料を査閲し、また、適宜所管課へのヒアリングを実施し、使用料の算定が適正に行われていることを確認した。
- ④ 調定兼調定額通知書、納入済通知書等を査閲し、使用料の請求がルールに従って適時に行われていることを確認した。

iii. 監査の結果

当該物件の総面積 947.59 m²のうち、市営第2 弥十郎中層住宅の専有面積は 560 m²であり、過去においてそれ以外の約 387 m²については花壇及び畑として市営住宅入居者に使用されていた。しかし、入居者の高齢化に伴い、市営住宅の専有面積以外の土地が未利用となってしまったため、使用許可を得て駐車場として利活用することとなったものであり、使用許可の根拠には妥当性があると考えられる。

使用許可手続については、越谷市の各種規程及びルールに準拠して適正に行われている。

使用料の算定は、越谷市行政財産の使用料に関する条例別表（第 3 条関係）の当該土地の適正な価格に 1,000 分の 3.5 を乗じて得た額に当該土地の面積に対する使用面積の割合を乗じて得た額に準拠し、資産税課より取り寄せた土地近傍価格証明書に基づいて適正に行われている。

なお、使用料の納期限については、使用許可期間が会計年度の初日から開始する場合、行政財産の使用許可に関する事務処理基準第 11 において調定の日から「25 日以内で納期限を設定する」と定められているとおり、調定日（令和 5 年 4 月 1 日）から 25 日以内である令和 5 年 4 月 25 日を納付期限として請求を行い、納付期限内に振込まれていることを確認した。

iv. 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

7. 行政財産の現況調査

（1）規程

行政財産は、行政事務や事業の目的を達成するために使用される財産であるから、その本来の目的のために使用されるものであるが、その本来の目的外でも使用できる場合がある。すなわち、行政財産については、その本来の用途又は目的を妨げない限度で、その使用を許可することができるとされている（越谷市財産規則第 19 条）。

これは、行政財産については、地域社会による更なる活用を促すことで、利用内容やニーズに応じた一層の有効活用を図り、更なる財政収入の確保につながるよう、行政財産の最適利用を推進するためである。

使用許可した行政財産については、課所長は随時その使用状況を実地に調査し、許可条件に違反する事実を発見したときはその是正を求め、これに応じないときは許可を取消しするとともに、当該財産を原状に回復して返還させる等の必要な措置を取ることが定められている。（行政財産の使用許可に関する事務処理基準第 4 4-2 4 (2) 使用許可財産の状況の把握）

（2）アンケート

行政財産の使用状況の実地調査について、行政財産の使用許可を行っている所管課 19 課に対し、以下の項目についてアンケートを行った。

1) R3 年度～R5 年度までの間に現況調査を行った、使用許可対象の資産の件数

2) 上記の現況調査の実施方法（①実施責任者、②実際の実施者、③実施方法、④時期、⑤頻度、⑥その他）

その結果は、以下のとおりである。

課名	使用許可対象の行政財産の件数（所管課管理簿より）	R3 年度～R5 年度の間に現況調査を行った件数	現地調査の頻度
庁舎管理課	19	19	随時
市民活動支援課	34	34	年 1 回以上
くらし安心課	4	4	年 2 回
地域共生推進課	11	11	年数回程度
青少年課	4	4	年 1 回
資源循環推進課 リサイクルプラザ	1	1	毎日
経済振興課	2	1	月 1 回程度
河川課	11	11	年 1 回
下水道経営課	13	13	少なくとも年 1 回 その他、別業務で占用箇所を訪れる機会があれば都度確認
都市計画課	17	1	年 1 回程度
市街地整備課	1	1	各年度の行政財産使用許可後
公園緑地課	352	随時	不具合箇所等の連絡があった公園に毎日パトロールを実施しており、そのパトロールに併せて確認しているため、件数については把握していない
建築住宅課	12	12	許可初年度の 4・5 月 各物件 1 回
警防課	16	16	年 1 回
生涯学習課	66	6	不定期、使用日当日。 文化財資料保管庫は月 1 回程度
スポーツ振興課	36	36	年 1 回以上
学校管理課	20	20	使用許可書発効後許可期間内に随時 1 回
給食課	2	2	概ね 2～4 週間に 1 回

1) R3 年度から R5 年度までの間、使用許可対象全件に対して現況調査を行っている
： 14 課／18 課

2) R3 年度から R5 年度までの間、年に 1 回以上実地調査を行っている： 16 課／18 課

(3) 指摘及び意見

1) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

2) 意見【意見 1 1】

事務処理基準において実地調査を規定したのは、本来の目的で使用するべき行政財産について、許可条件を付することで目的外使用を許可していることから、その許可条件の履行を実地に調査することが行政財産の管理上必要であるとの趣旨からであると考えられる。確かに、所管課によっては行政財産の使用許可の件数が 300 件を超える場合もあり、毎年全件の実施をするのは困難な場合もあるが、可能な限り現況調査を実施することを検討すべきである。

8. 普通財産の現況調査

(1) 規程

- ・普通財産は、行政財産（公有財産のうち公用又は公共用に供し、又は供することと決定したもの）以外の公有財産をいう（越谷市財産規則第 2 条）。
- ・普通財産は、特定の行政目的には直ちに使用されない財産であり、経済的価値を保全・発揮するために管理され、貸し付けや交換、売却、譲与、出資、信託、私権の設定などの目的で利用することができる。
- ・課所長は、貸し付けている公有財産の使用状況が適正であるか特に留意の上、所管する公有財産を適切かつ効率的に管理しなければならないとされている（越谷市財産規則第 13 条第 4 号）。公有財産には普通財産の貸付も含まれるため、貸付されている普通財産については、必要に応じ現場視察をすることが適切と考えられる。

(2) アンケート

普通財産の貸付を行っている所管課に対し、現場視察の実施について、以下のとおりアンケートを実施した。

課名	普通財産土地	普通財産建物	合計	R3 年度～R5 年度の間に、現場視察を行った対象資産の件数
公共施設マネジメント推進課	0	4	4	建物 4 件
市民活動支援課	169	60	229	土地 26 件／建物 6 件
くらし安心課	1	1	2	土地 1 件／建物 1 件
経済振興課	1	4	5	土地 1 件／建物 4 件
農業振興課	2	0	2	土地 2 件
公園緑地課	1	0	1	土地 0 件
消防総務課	0	1	1	建物 3 件 ※令和 3 年度に処分を行った建物含む

アンケートの結果、普通財産の貸付については、市民活動支援課及び公園緑地課を除き、全件について現場視察を実施していた。市民活動支援課については、集会所用地等を所管しているため、普通財産の貸付件数が他の所管課より多くなっているが、必要に応じて現場視察を行っているとのことであった。また、公園緑地課についても必要に応じて現場視察を行っているとのことであった。

(3) 指摘及び意見

実施した監査の結果、特に指摘及び意見はなかった。

9. 不要な公有財産

(1) 規程等

越谷市の所有する公有財産は、公用又は公共用に供し又は供することを決定した財産である行政財産と、それ以外の公有財産である普通財産に分類される。未利用地は、行政目的に使用されていないことから、基本的には、普通財産として分類されているべきものである。すなわち、行政財産のうち、公用又は公共用に供しないこととなったものは、都度公共施設マネジメント推進課長と協議を行い（越谷市財産規則第 6 条第 2 号）、行政財産の用途廃止（越谷市財産規則第 7 条 3 号）を経て、普通財産に変更される。その後、他の行政目的で行政財産になる場合もあるが、普通財産の有効活用のため、貸付（越谷市財産規則第 27 条）等による利用を検討し、利用ができない場合は不要財産として処分（越谷市財産規則第 4 節）を検討することとなる。

不要財産の処分については、まず不要財産を洗い出す必要がある。越谷市においては、公共施設マネジメント推進課長が公有財産の取得、管理又は処分に係る必要な調整を行うとされており（越谷市財産規則第 4 条）、普通財産を所管するとされている（越谷市財産規則第 5 条第 1 項。ただし、同第 2 項に当たる場合は当該普通財産に係る事務事業を所管する課所長が所管する。）。

そして、公共施設マネジメント推進課においては、各所管課に対し、行政目的で利用が見込まれない公有財産であって、貸付予定がないものについては、不要な公有財産として売却を進め、予算収入に充てるよう指導しているとのことであった。

(2) アンケート

公共施設マネジメントシステム上の公有財産である土地の一覧のうち、所管課名として記載されている明細が 100 件以上ある以下の 8 の所管課に、不要財産の管理について、アンケートを実施した。なお、同様に未利用地の有無についてもアンケートを実施したが、公共施設マネジメント推進課を除き、いずれの所管課も未利用地はないとの回答であった。

所管課	件数
道路総務課	85,982
公園緑地課	1,743
資源循環推進課リサイクルプラザ	660
道路建設課	363
市民活動支援課	288
学校管理課	265
公共施設マネジメント推進課	148
警防課	110
その他	526
(総計)	90,085

アンケートの内容は、以下のとおりである。

No.	アンケート内容
1	所管課において所管する土地のうち、不要な公有財産について、洗い出し・リスト化の作業を行っていますか。
ー	～No.1で「行っている」と回答した場合、以下のNo.2～7へご回答ください。
2	どのような公有財産を不要な財産と判断していますか。所管課における不要な財産の定義をご記載ください。
3	不要な公有財産の洗い出しを行う場合、その方法をご教示ください。 (母集団はなにか、その母集団に対してどのような要件のものを洗い出しているのか、洗い出し実施の頻度・時期、等。)
4	公有財産のうち、所管課で不要な公有財産としてリストアップしている件数（R5年度末時点）をご教示ください。
5	不要な公有財産の一覧表（R5年度）を作成していますか？
6	不要な公有財産として分類されている土地のうち、3年以上行政目的で使用しておらず、また貸付予定が無いものは、何件ありますか？
7	(1) 公有財産である土地のうち、不要な公有財産として分類されていないもののうち、3年以上行政目的で使用しておらず、また貸付予定が無いものは、ありますか？（そのような調査をしていない場合はその旨摘要にご回答ください。） (2) ある場合、その件数は何件ですか？
8	所管課としての、不要な公有財産に対する処理方針をご教示ください。 (売却方針、活用方針、等)

アンケートの回答において、No.1 について、行っていると回答したのは、道路建設課と公共施設マネジメント推進課であった。

このうち、道路建設課では、アンケートのNo.2～No.8 について、以下のような回答であった。

No.	アンケート内容	回答
2	どのような公有財産を不要な財産と判断していますか。所管課における不要な財産の定義をご記載ください。	都市計画道路等の用地購入の際に、やむを得ず購入した残地で、その後も道路として利用する予定のない土地。
3	不要な公有財産の洗い出しを行う場合、その方法をご教示ください。	（母集団）公共施設マネジメントシステムより抽出（洗出方法）職員のチェック（実施の頻度・時期）2020 年（令和 2 年）作成。以後、年度末に年間の新規購入・売却用地の一覧を確認し、リストを更新する。
4	公有財産のうち、所管課で不要な公有財産としてリストアップしている件数（R5 年度末時点）をご教示ください。	70 件
5	不要な公有財産の一覧表（R5 年度）を作成していますか？	作成している。
6	不要な公有財産として分類されている土地のうち、3 年以上行政目的で使用しておらず、また貸付予定が無いものは、何件ありますか？	70 件
7	公有財産である土地のうち、不要な公有財産として分類されてはいないもののうち、3 年以上行政目的で使用しておらず、また貸付予定が無いものは、ありますか？	ある。約 293 件。 いずれも道路先行買収地や事業中路線の買収地などであり、貸付等も予定していない。
8	所管課としての、不要な公有財産に対する処理方針をご教示ください。	残地・未利用地等は隣接者等に適宜働きかけ、早期の売却を目指す。

- ・道路建設課が土地を取得する目的は、都市計画道路等の用地購入等である。その際、道路予定地に隣接する部分の土地をやむを得ず購入するケースが生じ、その後も道路として利用する予定のない土地、残地となる。
- ・取得した土地の所管は、通常は、道路建設の着手前、建設中は道路建設課であり、道路として使用を開始してからは道路総務課となる。ただ、道路として使用を開始してからも、その道路の残地については道路建設課の所管となることが通常である。
- ・道路用地の購入の場合、道路として使用されるまでの期間が長く、その期間中の土地を管理する必要がある。そこで、令和 2 年（2020 年）に、都市計画道路等の用地購入の際にやむを得ず購入した残地で、その後も道路として利用する予定のない土地の整理を行い、以後毎年更新している。

また、公共施設マネジメント推進課では、No.2～No.8 について、以下のような回答であった。

No.	アンケート内容	回答
2	どのような公有財産を不要な財産と判断していますか。所管課における不要な財産の定義をご記載ください。	普通財産で、将来利用することが見込まれない土地
3	不要な公有財産の洗い出しを行う場合、その方法をご教示ください。	(母集団) 公共施設マネジメントシステム (洗出方法) 例年貸付等を行っている箇所を除く普通財産をピックアップ(実施の頻度・時期) 年 1 回程度、10 月頃に、売却することができないか検討を行っている。
4	公有財産のうち、所管課で不要な公有財産としてリストアップしている件数(R5 年度末時点)をご教示ください。	2 件
5	不要な公有財産の一覧表(R5 年度)を作成していますか？	作成している。
6	不要な公有財産として分類されている土地のうち、3 年以上行政目的で使用しておらず、また貸付予定が無いものは、何件ありますか？	2 件
7	公有財産である土地のうち、不要な公有財産として分類されてはいないもののうち、3 年以上行政目的で使用しておらず、また貸付予定が無いものは、ありますか？	ない。
8	所管課としての、不要な公有財産に対する処理方針をご教示ください。	不要な公有財産は、財源確保の観点から、公売を基本とし処分する方針だが、明文化された方針は特段定めていない。

公共施設マネジメント推進課では、他の所管課において、不要な公有財産が生じた場合には、個別案件ごとに公共施設マネジメント推進課と協議し、貸付、処分等を行っていくよう指導している。このため、公共施設マネジメント推進課が所管する土地のうち、一定数は他の土地の所管課との協議の結果、公売できそうなものを、他の所管課から公共施設マネジメント推進課に所管換えしたものである。

公共施設マネジメント推進課では、公有財産台帳上所管となっている土地が 148 件(すべて普通財産)、この中で売却可能資産が 7 件、将来利用することが見込まれない土地が 2 件としており、この将来利用することが見込まれない土地 2 件については市のホームページで「市有地の未利用地について」として公開し、広く利用を募集している。

【未利用地の一覧】

物件番号	物件の所在地等	登記地目	公募面積 (㎡)	用途地域等
1	越谷市七左町八丁目 280 番	雑種地	314	市街化調整区域
2	越谷市大沢一丁目 3759 番 11	宅地	48.24	第一種住居地域

(出典：越谷市ホームページ)

公共施設マネジメント推進課では、行政目的で使用が見込まれない公有財産であって、貸付予定がないものについては、不要な公有財産として、売却を進め、予算収入に充てるよう指導しているとのことである。

道路建設課及び公共施設マネジメント推進課以外の部署では、所管課において所有する土地のうち、不要な公有財産について、洗い出し・リスト化の作業を行っていないが、所有する土地のうち、不要な公有財産があれば、個別案件ごとに公共施設マネジメント推進課と協議し、貸付、処分等を行っていく方針であるとのことである。

(3) 指摘及び意見

1) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

2) 意見【意見 1 2】

市全体として、不要な公有財産の定義を定め、毎年洗い出しをし、その処分方針を検討することを検討すべきである。

10. 公有財産に関連する基金についての財務事務の執行及び管理

(1) 越谷市の公有財産に関連する基金

地方自治法第 241 条において、普通地方公共団体は、条例の定めるところにより、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するための基金を設けることができる旨が定められている。

基金は、特定の目的のために積立又は運用するために設けられたものであるが、越谷市では、財政調整基金、公共施設等整備基金、土地開発基金、越谷しらこぼと基金、高速鉄道等整備基金、介護保険給付費準備基金、国民健康保険出産費資金等貸付基金、森林環境譲与税基金の 8 つの基金があるが、そのうち公有財産に関連する基金は公共施設等整備基金及び土地開発基金の 2 つである。

(2) 越谷市公共施設等整備基金

1) 概要

越谷市公共施設等整備基金は、越谷市における公共施設等の整備に資するため、地方自治法第 241 条の規定に基づき、昭和 63 年 3 月 26 日に設置された特定目的基金である（越谷市公共施設等整備基金条例第 1 条）。

基金として積み立てる額は毎年度の予算で定める額とされており、公共施設等の整備に要する経費の財源に充てる場合に限り、処分することができる。また、基金の運用から生ずる収益は、一般会計歳入歳出予算に計上される（越谷市公共施設等整備基金条例第 2 条、第 4 条及び第 6 条）。

2) 積立て及び取崩し

越谷市公共施設等整備基金は、公共施設等の整備のための基金であり、建設工事費をはじめとした公共施設等の整備に資する全般的な経費に充当している。

越谷市においては、今後、公共施設等の更新や大規模な改修等のために要する費用が非常に大きくなると予測されるため、決算剰余金の活用等により、できる限り積立てていくよう努めている。

また、取崩しについては、各事業の執行見込を勘案し、年度末に行っている。

3) 運用方法

越谷市公共施設等整備基金条例第 3 条第 1 項において、「基金に属する現金は、金融機関への預金その他確実かつ有利な方法により保管しなければならない」と規定されており、基金の活用見込等を考慮し、会計課と調整の上、現在は定期預金により管理している。

4) 越谷市公共施設等整備基金の推移

直近 5 年間における越谷市公共施設等整備基金の年度末残高の推移は、以下のとおりである。

(単位：千円)

区分	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
預金	2,452,000	1,679,000	2,279,000	2,929,000	3,222,000

また、直近 5 年間における越谷市公共施設等整備基金の増減の内訳は、以下のとおりである。

(単位：千円)

区分	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
前年度末残高	2,493,000	2,452,000	1,679,000	2,279,000	2,929,000

増 加	積立	610,000	400,000	1,070,000	1,260,000	1,440,000
	預金利子	2,499	2,005	1,131	1,904	2,759
減 少	取崩し	651,000	1,173,000	470,000	610,000	1,147,000
	預金利子	2,499	2,005	1,131	1,904	2,759
当年度末残高		2,452,000	1,679,000	2,279,000	2,929,000	3,222,000

なお、上記表の「減少－取崩し」の内訳（充当事業）については、以下のとおりである。

（単位：千円）

年度	所管課	充当事業	充当額
令和元年度	庁舎管理課	本庁舎建設事業	82,000
	地域医療課	保健センター整備事業	569,000
	合 計		651,000
令和２年度	庁舎管理課	庁舎管理費	319,000
	庁舎管理課	庁舎整備費	194,000
	庁舎管理課	本庁舎建設事業	552,000
	市民活動支援課	大沢地区センター・公民館整備事業	15,000
	子ども育成課	大相模保育所整備事業	93,000
	合 計		1,173,000
令和３年度	庁舎管理課	庁舎整備費	152,000
	庁舎管理課	本庁舎建設事業	125,000
	市民活動支援課	地区センター施設改修費	13,000
	市民活動支援課	大沢地区センター・公民館整備事業	96,000
	児童館コスモス	児童館コスモス施設管理費	10,000
	科学技術体験センター	科学技術体験センター施設改修費	9,000
	スポーツ振興課	(仮称)越谷市立地域スポーツセンター整備事業	13,000
	図書館	図書館施設改修費	14,000
	学校管理課	小学校施設改修費	38,000
	合 計		470,000
令和４年度	庁舎管理課	本庁舎建設事業	163,000
	市民活動支援課	北部市民会館施設改修費	10,000
	市民課	斎場運営費	10,000
	地域共生推進課	老人福祉センター改修費	36,000
	保育施設課	(仮称)緑の森公園保育所整備事業	87,000
	消防総務課	消防署所整備事業	30,000
	指令課	通信指令事業	255,000
	学校管理課	小学校施設改修費	19,000
	合 計		610,000
令和５年度	庁舎管理課	本庁舎建設事業	447,000
	庁舎管理課	庁舎管理費（本庁舎備品）	92,000
	保育施設課	(仮称)緑の森公園保育所整備事業	87,000
	市民課	斎場運営費（火災報知設備等）	32,000
	公園緑地課	住区基幹公園等整備事業	43,000
	消防総務課	消防署所整備事業	45,000

	学校管理課	小学校施設改修費	312,000
	図書館	図書館施設改修費	2,000
	スポーツ振興課	屋外体育施設管理運営費	57,000
	スポーツ振興課	総合体育館施設改修費	30,000
	合 計		1,147,000

5) 監査の視点

- ① 越谷市公共施設等整備基金は、越谷市公共施設等整備基金条例に基づき事務が適正に行われているか。
- ② 越谷市公共施設等整備基金の活用見込状況等より、基金は適正な保有額となっているか。
- ③ 瑕疵等課題が存在する場合は、その要因は何に起因するものか。

6) 検証結果

越谷市公共施設等整備基金は、公共施設等の整備のための基金であり、建設工事費をはじめとした公共施設等の整備に資する全般的な経費に充当している。

基金の運用については、定期預金により行われているとのことであり、越谷市公共施設等整備基金条例第3条第1項に従った運用であり、元本割れ等のリスクはない状態である。

基金の残高については、今後の公共施設等の更新や大規模な改修等を見込んでできる限り積立てていくよう努めているとのことであるが、越谷市公共施設等整備基金は決算剰余金をその財源としているため、常に十分な予算を確保できるという保証はない。また、越谷市の8つの基金のうち、予期しない収入減や不時の支出増などに備えるための財政調整基金の積立てが優先される傾向にある。なお、財政課の方針として、減価償却費の5年間の平均値の3年分程度（現時点において約15億円）を金額の目安として維持していきたいと考えているとのことである。

7) 指摘及び意見

i. 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

ii. 意見【意見13】

現在、越谷市では高度経済成長期に整備した公共施設等の多くが老朽化し、更新時期を迎えている状況である。

更新や改修等には多額の一般財源が必要であり、今後も小中一貫校整備などの大型事業が予定されていることから、公共施設等整備基金については、決算剰余金の活用等により更なる基金残高の確保に努めることが望まれる。

(3) 越谷市土地開発基金

1) 概要

越谷市土地開発基金は、公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、地方自治法第241条の規定に基づき、昭和45年2月6日に設置された定額運用基金（25億円）である。必要があるときは、予算の定めるところにより基金を追加して積み立てることができる（越谷市土地開発基金条例第1条及び第2条）。

また、基金の運用から生ずる収益は、一般会計歳入歳出予算に計上される（越谷市土地開発基金条例第6条）。

2) 活用方法

越谷市土地開発基金は、公共用地先行取得事業費特別会計による土地取得に該当しない土地購入について活用されてきた。越谷市土地開発基金で取得した土地については、事業用地の先行取得が目的であるため、貸出等による運用は行われておらず、一般会計による買戻しを進めている。

3) 運用方法

越谷市土地開発基金条例第4条において、「基金に属する現金は、金融機関への預金その他最も確実有利な方法により保管しなければならない」と規定されており、基金の活用見込等を考慮し、会計課と調整の上、現在は定期預金により管理している。

4) 越谷市土地開発基金の推移等

直近5年間における越谷市土地開発基金の年度末残高の推移は、以下のとおりである。

(単位：千円)

区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
預 金	921,949	1,088,915	1,195,834	1,572,567	1,572,260
土 地	1,578,051	1,411,085	1,304,166	927,433	927,740
合 計	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000

また、直近5年間における越谷市土地開発基金の運用状況は、以下のとおりである。

(単位：千円)

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
土地	前年度末現在高	1,566,350	1,578,051	1,411,085	1,304,166	927,433
	土地購入	137,550	108,195	46,854	21,953	87,794
	土地売却	▲ 125,849	▲ 275,161	▲ 153,773	▲ 398,686	▲ 87,487
	預金利子	0	0	0	0	0
	一般会計より繰入	0	0	0	0	0
	一般会計へ繰出	0	0	0	0	0
	預金利子	0	0	0	0	0
	運用益	0	0	0	0	0
	当年度末現在高	1,578,051	1,411,085	1,304,166	927,433	927,740
現金	前年度末現在高	933,650	921,949	1,088,915	1,195,834	1,572,567
	土地購入	▲ 137,550	▲ 108,195	▲ 46,854	▲ 21,953	▲ 87,794
	土地売却	125,849	275,161	153,773	398,686	87,487
	預金利子	764	705	882	931	1,237
	一般会計より繰入	0	0	0	0	0
	一般会計へ繰出	▲ 764	▲ 705	▲ 882	▲ 931	▲ 1,237
	預金利子	▲ 764	▲ 705	▲ 882	▲ 931	▲ 1,237
	運用益	0	0	0	0	0
	当年度末現在高	921,949	1,088,915	1,195,834	1,572,567	1,572,260

5) 監査の視点

- ① 越谷市土地開発基金は、越谷市土地開発基金条例に基づき事務が適正に行われているか。
- ② 越谷市土地開発基金の活用見込状況等より、基金は適正な保有額となっているか。
- ③ 瑕疵等課題が存在する場合は、その要因は何に起因するものか。

6) 検証結果

越谷市土地開発基金は、公共用地先行取得事業費特別会計による先行取得に該当しない土地購入について活用されているため、毎年土地の取得及び処分が行われており、今後取得を予定している土地もある。

現在、越谷市土地開発基金で保有している土地は、道路事業用地である。これらは、事業認可後、原則として国庫補助金を活用し、道路造成時に買戻しをすることとしている。過去に購入した土地の中には、事業未認可ではあるが土地所有者の売却意向を踏まえて購入した土地もあり、その中には他の事業の進捗等により事業認可申請時期を検討している状況の土地もある。

越谷市土地開発基金で取得した土地は、土地開発基金台帳により管理されている。土地開発基金台帳の令和 5 年度中の増減及び基金の運用状況の数値が整合していることを確認した。

土地開発基金台帳を査閲した結果、令和 5 年度末現在において保有している土地の中には昭和の時代に取得したものも相当数あることが発見された。取得時が最も古いものは昭和 49 年であった。道路事業活用後の残地には、狭小なものも多く、隣接地の土地所有者に対し、残地購入の交渉などを行っているが、購入には至らない場合も多く、残地の処分が課題となっている。

また、越谷市土地開発基金で保有する土地を越谷市が買い戻す際、越谷市へは取得時の価格（簿価）で売却しているため、評価額（時価）の算出や減損の検討は行われていない。令和 5 年度中に越谷市が土地の買戻しを行った取引から抽出したサンプル取引について検証を行ったところ、時価が著しく簿価よりも下落していたが、減損等の検討は行われず、そのまま簿価で越谷市へ売却されていた（詳細は、第 3、4、（1）取得の項目参照）。

7) 指摘及び意見

i. 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

ii. 意見

【意見 1 4】

越谷市土地開発基金は現在、公共用地先行取得事業費特別会計による先行取得に該当しない土地購入に活用されており、今後の土地取得のために活用する計画もあることから、越谷市土地開発基金が担っている役割は大きい。

しかし、越谷市土地開発基金の保有土地の中には保有期間が長期にわたるものも多く、20 年以上保有している土地が 27 件、うち、昭和の時代に取得した土地が 13 件含まれている。

このような保有期間が長期にわたる土地については、適時に買戻して有効利用を図るべきであり、早急に検討することが望まれる。道路事業活用後の残地については、隣接地の土地所有者等と粘り強く交渉していただきたい。

また、過去に事業未認可の状況で土地所有者の売却意向を踏まえて購入した土地もあることだが、今後は事業化の目途が立っている土地に限定すべきであると考え

【意見 15】

越谷市土地開発基金で保有する土地を越谷市が買い取る場合、一般会計は、土地の取得価額と同額を、越谷市土地開発基金に支出する。

今回の監査手続の中で、令和 5 年度中に越谷市が土地を買戻した土地の時価が著しく簿価よりも下落していたケースが発見された。一般企業の複式簿記の考え方からすれば、取得価額と簿価との間に著しい含み損を抱えている土地で、本来の用途に供していないものについては、いわゆる減損処理として回収可能価額まで評価減を行うが、官庁会計は単式簿記であることから減損の適用はない。

しかしながら、事業化の目途が立っておらず、例えば取得してから 30 年以上といった長期間経過しているような土地については、土地開発基金が保有土地を適正に管理するという観点から、そして、越谷市の財政運営をより健全なものとするために、定期的に評価額が著しく変動していないかどうかについて把握する体制を整備することが望まれるところであり、長期的な展望により検討していただきたい。

1 1. 越谷市土地開発公社の状況

(1) 越谷市土地開発公社の意義¹

1) 設立目的

越谷市土地開発公社（以下、「公社」という）は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和 47 年法律第 66 号）に基づき、公共用地、公用地等の取得、管理、処分及び工業団地の造成を行うことにより、地域の秩序ある整備と住民福祉の増進に寄与するものである。

主な事業は、地方公共団体に代わっての公有地の先行取得事業、先行取得事業に支障のない範囲で認められている自主事業としての土地造成事業である。

2) 設立主体

公社の設立主体は、単独の地方公共団体又は複数の地方公共団体に限られている。設立者である地方公共団体は、公社の基本財産の 2 分の 1 以上を出資しなければならない。

3) 事業のスキーム

地方公共団体が土地を取得する場合は、通常議会の承認が必要であるが、公社による場合には議会による承認が不要であることから、機動的な土地の取得が可能であり、

¹ 日本公認会計士協会 公会計委員会研究報告第 13 号 地方公共団体包括外部監査に関する監査手続事例（その 2）Ⅶ土地開発公社の項目を引用。

行政需要に迅速に対応できるメリットがある。土地購入資金は主に銀行借入金が中心であり、地方公共団体が債務保証を行っている。

公社により先行取得された土地は、地方公共団体により買い取られることとなるが、その買取価格は公社の取得価額に、地方公共団体への譲渡時までの借入金利息及び管理費等を加算した価格となる。

(2) 越谷市土地開発公社

1) 沿革

越谷市土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことなどにより、地域の秩序ある整備と市民の福祉の増進に寄与することを目的とし、昭和 49 年 6 月に越谷市の全額出資（基本財産 500 万円）により設立された法人である。

越谷市土地開発公社はこれまで、事業が計画された道路や公園等の用地を計画的に先行取得することにより、市の計画的なインフラ整備や都市の発展、市民福祉の増進に大きく貢献してきた。

しかしながら、越谷市土地開発公社が長期で保有する土地は未だに残り、借入金の金利負担増による簿価の上昇や地価の下落による資産価値の減少等が公社の経営を圧迫し、経営状況は非常に厳しいものとなっている。

2) 直近の土地の処分及び取得の状況

越谷市土地開発公社における令和 5 年度の土地の処分はなかった。令和 4 年度の土地の処分の内容は以下のとおりである。

区分	事業名	処分方法	面積 (㎡)	処分数額 (円)	備考
公有用地	越谷駅西口土地区画整理事業用地	市買戻し	1,519.60	510,454,394	赤山本町 6 番 2 他 4 筆
公有用地	都市計画道路 3・4・8 八潮越谷線用地	民間への売却	381.42	40,391,037	大字下間久里字深田 398 番 1 外 2 筆
公有用地	都市計画道路 3・4・8 八潮越谷線用地	民間への売却	116.05	13,641,027	大字下間久里字仲田 532 番 3
小 計			2,017.07	564,486,458	
代替用地	市道 10331 号線及び 20414 号線 代替用地	市買戻し	307.76	106,992,259	大字上間久里字八反田 254 番 1
小 計			307.76	106,992,259	
合 計			2,324.83	671,478,717	

なお、平成 23 年度以降は土地の取得は行っていない。

3) 越谷市土地開発公社の財務概況等

直近 5 年間の越谷市土地開発公社の決算の状況は、以下のとおりである。

(単位: 千円)

	項 目	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
貸 借 対 照 表	資産 (a)	7, 286, 211	6, 044, 243	5, 356, 413	4, 588, 253	4, 598, 236
	流動資産	7, 286, 146	6, 044, 177	5, 356, 348	4, 583, 199	4, 593, 226
	うち、公有用地	4, 561, 244	3, 438, 792	3, 431, 458	2, 771, 956	2, 771, 956
	代行用地	194, 285	194, 285	194, 285	194, 285	194, 285
	代替用地	2, 465, 465	2, 350, 024	1, 667, 378	1, 560, 385	1, 560, 385
	固定資産	65	65	65	5, 053	5, 010
	負債 (b)	6, 852, 764	5, 641, 562	4, 940, 085	4, 256, 006	4, 256, 557
	資本 (c)=(a)-(b)	433, 448	402, 680	416, 328	332, 247	341, 679
損 益 計 算 書	事業収益	1, 474, 668	1, 200, 297	689, 982	671, 479	0
	うち、公有用地売却収益	1, 013, 655	1, 122, 452	7, 335	564, 487	0
	代行用地売却収益	114, 963	0	0	0	0
	代替用地売却収益	346, 050	77, 845	682, 647	106, 992	0
	事業原価	1, 884, 029	1, 237, 892	689, 982	766, 494	0
	うち、公有用地売却原価	1, 013, 655	1, 122, 452	7, 335	659, 501	0
	代行用地売却原価	114, 963	0	0	0	0
	代替用地売却原価	755, 411	115, 440	682, 647	106, 992	0
	事業総利益	△409, 361	△37, 595	0	△95, 015	0
	販売費及び一般管理費	19, 120	15, 320	9, 732	12, 493	7, 279
	事業利益	△428, 480	△52, 915	△9, 732	△107, 508	△7, 279
	事業外収益	33, 393	26, 409	27, 106	23, 438	16, 712
	うち、土地貸付使用料	26, 345	19, 407	21, 385	18, 597	14, 774
	事業外費用	1, 422	4, 262	3, 726	0	0
	経常利益	△396, 510	△30, 767	13, 648	△84, 069	9, 432
	当期利益	(※) 0	(※) 0	13, 648	△84, 081	9, 432

※令和元年度及び令和 2 年度については、繰越準備金を取り崩して損失へ充当している。

直近の 5 年間はいずれも事業損失を計上しており、土地を貸し付けて使用料を得ることが可能である土地については積極的に貸付契約を締結して収入を得て、損失の補填に努めている状況である。

なお、令和 5 年度末（令和 6 年 3 月 31 日）現在において、越谷市土地開発公社が保有している土地は、以下のとおりである。

i. 越谷市による買戻しを予定する土地

(i) 越谷市が活用を検討する土地

事業名	土地の所在	取得年	地目	面積 (㎡)	簿価 (百万円)
越谷流通業務団地公益的 施設用地	流通団地 1-3-1	平成 2 年	宅地	4, 000	594

レイクタウン事業代替用地	増森 2-111	平成 3 年	畑	899	50
都市計画道路 3・3・3 浦和野田線用地	南荻島字出津 3212	平成 3 年	田	254	69
都市計画道路事業代替用地	大房字沼田 545-3	平成元年	雑種地	123	154
	大房字沼田 545-8	平成元年	雑種地	224	
都市計画道路 3・4・11 足立越谷線用地	瓦曽根 2-886-5	平成 7 年	宅地	105	52

(ii) 埼玉県の実業に活用を予定する土地

事業名	土地の所在	取得年	地目	面積 (㎡)	簿価 (百万円)
都市計画道路 3・3・41 越谷市役所通り線用地	越ヶ谷 2-4601-4	平成元年	宅地	83	152
	越ヶ谷 2-4602-11	昭和 63 年	宅地	110	216
	越ヶ谷 2-4602-12	昭和 63 年	宅地	54	
	弥生町 793-3	平成 2 年	宅地	54	261
	弥生町 793-4	平成 2 年	宅地	40	
都市計画道路 3・3・21 南浦和越谷線用地	大間野町 2-3-3	平成 3 年	宅地	1,084	387
	大間野町 2-25-9	昭和 58 年	宅地	190	30
	大間野町 2-46-4	平成 14 年	雑種地	547	29
	大間野町 2-150-4	平成 4 年	宅地	508	70
	大間野町 2-180-2	平成 6 年	雑種地	581	48
	大間野町 2-201-4	平成 2 年	宅地	154	218
	大間野町 2-201-5	平成 2 年	宅地	8	
	大間野町 2-202-4	平成 2 年	宅地	649	
第二次水上公園用地	大間野町 2-11-3	平成 3 年	田	922	194
	小曾川字前原 805-1	昭和 48 年	畑	373	16
	小曾川字神前 1008	昭和 48 年	畑	991	40
	小曾川字神前 1028	昭和 47 年	畑	975	40

ii. 民間への売却を予定する土地

事業名	土地の所在	取得年	地目	面積 (㎡)	簿価 (百万円)
都市計画道路 3・3・3 浦和野田線用地	南荻島字出津 3268-2	平成 2 年	宅地	443	177
	南荻島字出津 3331-2	平成 2 年	原野	748	196
	大房字沼田 683-1	平成 4 年	雑種地	312	178
	大房字沼田 683-8	平成 4 年	雑種地	20	
都市計画道路事業代替用地	蒲生西町 2-3587-1	平成 3 年	宅地	307	306
旧市庁舎跡地	越ヶ谷 1-633-3	昭和 44 年	宅地	245	189
	越ヶ谷 1-634-1	昭和 44 年	宅地	486	375

	越ヶ谷 1-635-1	昭和 44 年	宅地	486	375
神明下花田線代替用地	越ヶ谷 字 花 田 1683-2	平成 7 年	宅地	2	49
	越ヶ谷 字 花 田 1683-4	平成 7 年	宅地	148	
	越ヶ谷 字 二 番 2698-1	平成 7 年	宅地	2	
	越ヶ谷 字 二 番 2698-2	平成 7 年	宅地	252	
弥栄小代替残地	大泊字根田 396	昭和 44 年	田	869	31
	向畑字堤外 1084-1	昭和 44 年	田	115	21
	向畑字堤外 1084-2	昭和 44 年	田	363	
	向畑字堤外 1085-1	昭和 44 年	田	10	
	向畑字堤外 1085-2	昭和 44 年	田	120	
	向畑字堤外 1093	昭和 44 年	田	307	10

上記 i 及び ii の保有地のうち、団体や企業、あるいは個人と賃貸借契約を締結し、令和 5 年度において使用料を得ている土地は、以下のとおりである。

所在地番	地目	令和 5 年度の使用料 (円)	使用目的	賃貸契約先
流通団地 1-3-1	宅地	5,182,626	駐車場	団体
越ヶ谷 1-633-3	宅地	7,620,280	駐車場	団体
越ヶ谷 1-634-1	宅地			
越ヶ谷 1-635-1	宅地			
蒲生西町 2-3587-1	宅地	693,952	駐車場	企業
大房字沼田 683-1	雑種地	1,240,424	駐車場	企業
大房字沼田 683-8	雑種地			
大間野町 2-25-9	宅地	7,500	電気通信線路設備設置用	企業
流通団地 1-3-1	宅地			
大泊字根田 396	田	21,000	電気事業及び電気通信事業用	企業
大房字沼田 545-8	雑種地			
南荻島字出津 3212	田			
大間野町 2-3-3	宅地			
大間野町 2-11-3	田			
蒲生西町 2-3587-1	宅地			
向畑字堤外 1084-1	畑	7,840	耕作地	個人
向畑字堤外 1084-2	田			
向畑字堤外 1085-1	畑			
向畑字堤外 1085-2	田			
使用料合計		14,773,622		

4) 総務省による土地開発公社経営健全化対策

1990年代に入り、いわゆるバブル経済が崩壊した後、景気の低迷に伴う財政状況の悪化等を背景に、地方公共団体からの土地の買戻しが進まず、その結果、土地開発公社が長期保有する土地は増加し、借入金の金利負担増による簿価の上昇及び地価の下落による資産価値の減少等が、全国的に大きな課題となった。

総務省では、平成12年度以降、土地開発公社の保有土地の縮減等を通じた土地開発公社経営健全化のための対策を講じている。平成12年7月には、第一次経営健全化対策として、土地開発公社の土地の保有額が標準財政規模に比べて特に大きい72の地方公共団体を指定し、地方公共団体における経営健全化計画を策定して計画的に土地開発公社の抜本的な経営健全化に取り組む場合には、その推進を支援するための地方財政措置を講ずることとした。また、平成16年12月の第二次経営健全化対策では、計画的に保有土地の処分を推進する地方公共団体計244団体を幅広く対象とした。

そして、平成25年2月、土地開発公社の業務を継続しながらその経営の抜本的健全化を図る地方公共団体であって、経営健全化計画を策定し、平成25年8月31日までに公社経営健全化団体としての指定を受けるものに対して地方財政措置を講じるという、第三次土地開発公社経営健全化対策が講じられた（土地開発公社経営健全化対策について 平成25年2月28日付け総務副大臣通知）。

なお、総務省の調査によると、土地開発公社数の推移は以下のとおりである。

(単位:公社)

区 分	昭和 48年 (3.31)	昭和 55年 (3.31)	平成 2年 (7.1)	平成 7年 (7.1)	平成 11年 (9.1)	平成 25年 (4.1)	平成 26年 (4.1)	平成 27年 (4.1)	平成 28年 (4.1)	平成 29年 (4.1)	平成 30年 (4.1)	令和 1年 (4.1)	令和 2年 (4.1)	令和 3年 (4.1)	令和 4年 (4.1)	令和 5年 (4.1)
道府県公社	38	43	45	46	46	37	35	34	34	34	34	34	34	34	34	33
指定都市公社	9	9	11	12	12	15	11	10	9	8	8	8	8	7	6	5
市区町村公社	567	1,295	1,468	1,533	1,539	813	720	688	667	640	623	607	591	568	555	540
合 計	614	1,347	1,524	1,591	1,597	865	766	732	710	682	665	649	633	609	595	578

出典：総務省 報道資料一覧「令和4年度土地開発公社事業実績調査結果概要」より抜粋

(< https://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01gyosei09_02000148.html > 最終アクセス日：令和6年11月16日)

令和５年４月１日現在の土地開発公社数は５７８であり、前年度（令和４年４月１日現在）と比べて１７減少している。

５）越谷市の土地開発公社経営健全化対策

越谷市土地開発公社でも、土地保有量が増加・長期化し、借入金の金利負担が増加することにより、土地の簿価が上昇する一方で、地価の下落により資産価値が減少する等、上記４）に記載した全国各地と同様の課題を抱え、経営は非常に厳しいものとなった。

このような状況を踏まえ、越谷市は、平成１３年度～平成２５年度を計画期間とする第１次越谷市土地開発公社経営健全化計画、平成２６年度～令和５年度を計画期間とする第２次越谷市土地開発公社経営健全化計画を策定し、越谷市土地開発公社が保有する土地の処分を着実に進めてきた。

第２次越谷市土地開発公社経営健全化計画において、目標として「標準財政規模に対する簿価総額の割合 ≤ ０.１」を掲げていたが、令和５年度末時点において同割合は「０.０７」となり、一定の目標を達成した。

令和５年度末時点における第２次越谷市土地開発公社経営健全化計画の実績については、以下のとおりである。

年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
1. 年度初保有額（簿価）	18,212	18,007	16,362	16,013	15,076	14,065	13,446	12,137	12,004	10,919
2. 取得計画額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. 処分計画額	1,850	1,994	1,286	1,948	1,630	1,928	1,442	1,218	1,860	1,813
設立・出資団体による取得	1,199	1,299	1,227	805	1,253	1,582	1,222	899	1,236	1,360
民間売却	651	695	59	1,143	377	346	220	319	624	453
4. 当該年度支払利息	87	79	80	69	73	56	63	48	59	30
5. 利子補給額	87	79	80	69	73	56	63	48	59	30
6. 年度末保有額 （1+2-3+4-5）	16,362	16,013	15,076	14,065	13,446	12,137	12,004	10,919	10,144	9,105
7. 保有額÷標準財政規模	0.29	0.29	0.27	0.24	0.24	0.21	0.22	0.18	0.18	0.15

年度	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
1. 年度初保有額（簿価）	10,144	9,105	7,208	7,220	6,035	5,983	4,890	5,293	4,077	4,527
2. 取得計画額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. 処分計画額	2,936	1,885	1,173	1,237	1,145	690	813	766	683	0
設立・出資団体による取得	1,315	1,129	1,173	1,173	1,145	690	813	617	683	0
民間売却	1,621	756	0	64	0	0	0	149	0	0
4. 当該年度支払利息	51	25	39	21	33	12	27	11	22	10
5. 利子補給額	51	25	39	21	33	12	27	11	22	10
6. 年度末保有額 （1+2-3+4-5）	7,208	7,220	6,035	5,983	4,890	5,293	4,077	4,527	3,394	4,527
7. 保有額÷標準財政規模	0.13	0.12	0.11	0.09	0.09	0.08	0.07	0.07	0.06	0.07

※「保有額÷標準財政規模」以外の数値の単位は百万円

※H29年度末（H30年度初）までの保有額は引当金を控除しない実額で記載しているため、実際の決算額とは異なる。

※標準財政規模

計画：H25時点の計画上の標準財政規模55,273百万円

実績：（単位：百万円）H26：55,582、H27：57,481、H28：58,588、H29：59,252、H30：59,968、H31：60,718、R2：62,827、R3：66,537、R4：65,171、R5：65,981

※年度末保有額（簿価）は、百万円未満は四捨五入で記載

（出典：越谷市土地開発公社経営健全化計画について「第2次越谷市土地開発公社経営健全化計画の実績一覧表」より抜粋

<https://www.city.koshigaya.saitama.jp/kurashi_shisei/shisei/keikaku/kakushukeikaku/shisei/tochikaihatsukosha/koshigaya_contents.html>

最終アクセス日：令和6年11月16日）

第2次越谷市土地開発公社経営健全化計画は令和5年度末に終期を迎えたが、土地保有額（簿価）は4,527百万円であり、未だに越谷市土地開発公社が保有する土地は残っている。

今後も継続して越谷市土地開発公社の健全な経営を維持していくため、越谷市は令和6年4月に「越谷市土地開発公社への経営支援に関する方針」を策定した。

当該方針は、越谷市土地開発公社が保有する借入金（令和5年度末において4,256百万円）が健全な経営を維持する上で課題であると捉え、引き続き保有土地の処分を進め、借入金を縮小する必要があるとしている。

越谷市が土地を買い戻す場合、簿価で買い戻すため、越谷市土地開発公社において土地の売却による損益は発生しない。しかし、民間へ土地を売却する場合は、地価の下落による資産価値の減少により、売却損が生じる場合がある。これまでは繰越準備

金を取り崩して損失へ充当してきたが、令和 5 年度末の繰越準備金の残高は約 337 百万円である。したがって、民間へ土地を売却した場合、債務超過となるおそれがあり、民間売却を進めることが困難な状態である。

そこで、当該方針においては、社会経済情勢や市の財政状況等を勘案し、

- ① 市等の活用が見込まれる土地の市による買戻しを可能な限り早期に進めることを主とし、その他の土地の民間への売却を促進する。
- ② 越谷市土地開発公社の健全な経営を維持するために効果的な経営支援を行う。
- ③ 越谷市土地開発公社に対し、事業用地の新たな先行取得の依頼は行わない。
を基本的な考えとし、
- ④ 保有土地ごとに今後の活用見込等に応じて売却先を設定（上記 3） i.（i）（ii）及び ii 参照）
- ⑤ 越谷市土地開発公社への経営支援として、
 - ・ 従前の補助金等に加え、売却損に対する補助金を新設
 - ・ 経営に対する必要な指導・助言を行うというスキームが掲げられている。

なお、上述の越谷市土地開発公社の保有土地の売却損に対する補助金の概要は、以下のとおりである。

① 土地開発公社補助金	継続				
目 的：公社の事業の円滑な推進 補助対象：公租公課及び減価償却費を除く一般管理費					
② 土地開発公社利子補給金	継続				
目 的：保有土地の簿価上昇の抑制 補給対象：金融機関からの借入金に係る支払利息					
③ (仮称)土地開発公社保有土地売却促進補助金	新設				
目 的：公社による民間への売却の促進 補助対象：保有土地の売却により、売却損が生じた場合の損失					
「イメージ」					
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="386 884 639 920">処分(売却)前</th><th data-bbox="639 884 938 920">処分(売却)後</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="386 920 639 1124">簿価</td><td data-bbox="639 920 938 1124"> 売却損 売却額 </td></tr> </tbody> </table>	処分(売却)前	処分(売却)後	簿価	売却損 売却額	市：売却損相当額を補助 補助後、公社は簿価相当額の借入金を償還
処分(売却)前	処分(売却)後				
簿価	売却損 売却額				

出典：「越谷市土地開発公社への経営支援に関する方針」（令和6年4月）P.6より抜粋

i. 指摘

ii. 意見【意見16】

上述したとおり、越谷市土地開発公社は、早期に保有土地を処分するという重要なミッションを担っており、直ちに存廃を検討する段階ではないことは理解できる。

また、令和 5 年度末（令和 6 年 3 月末日）現在の土地保有額（簿価）は 4,527 百万円であり、令和 5 年度中の処分額はゼロであった。保有している土地の多くは、都市計画道路の代替地として先行取得したもの、都市計画道路の残地、接道していないあるいは私道のみ接道している土地等である。また、都市計画道路の代替地と

して先行取得した土地の中には、埼玉県が管轄する事業であり、県側の進捗に依存するものも多く含まれている。これらは、いずれも処分の目途が立っていない土地である。しかも、おおよそ 30 年以上保有し続けているものが多く、最も新しいものでも平成 14 年の取得であり、昭和 40 年代に取得したものもある。よって、売却時価と簿価との差は大きく乖離しているものが多いと想定され、5) で上述した「越谷市土地開発公社への経営支援に関する方針」で設定したスキームに従って、越谷市土地開発公社が民間へ土地を売却した際の売却損に相当する補助金を越谷市が負担するとなると、越谷市の財政負担が大きくなるおそれがある。

今後、市は当該方針に基づき、越谷市土地開発公社に対する土地の早期処分及び経営に関する指導及び助言を強化するとともに、計画的な越谷市土地開発公社への補助金の財源を確保することを十分に検討されたい。

1 2. 固定資産台帳の整備状況

(1) 地方公共団体における固定資産台帳の概要

一般的な企業会計では、日常の記帳で認識された固定資産の購入、売却、廃棄、減価償却の実施について、固定資産台帳を固定資産ごとに作成し現物の管理に利用する。

一方、地方公共団体の会計では、予算の適切な執行という管理目的から現金主義、単式簿記による資金収支表の作成が重要視され、貸借対照表の作成と、それに付随する固定資産の管理は進められてこなかった。

このような状況の下、公共施設等の老朽化対策の一つとして、地方公共団体は統一的な基準に従って財務書類を作成し、公表すべきであるという機運が高まり、総務省は、平成 26 (2014) 年 4 月、「今後の新地方公会計の推進に関する研究会報告書」を公表し、平成 27 年 1 月に「統一的な基準による地方公会計マニュアル」を発出、その中の「財務書類作成要領」において、統一的な基準に則った「貸借対照表」「行政コスト計算書」「純資産変動計算書」「資金収支計算書」を作成するためのテクニク的な手順等を解説してきた。固定資産の計上金額を明確にするための固定資産台帳の作成はその手順の中の最重要項目であり、これの正確な金額の把握が適切な財務書類の基礎となる。

総務省の報告指導の経緯

公表年度	文書名	想定する会計モデル
平成 12 年 3 月	地方公共団体の総合的な財政分析に関する調査報告	総務省方式
平成 13 年 3 月	地方公共団体の総合的な財政分析に関する調査研究会報告書	

平成 18 年 5 月	新地方公会計制度実務研究会報告書	基準モデル又は総務省 方式改定モデル
平成 20 年 12 月	新地方公会計モデルにおける資産評価実務手引	
平成 22 年 3 月	地方公共団体における財務書類の活用及び公表について	
平成 23 年 12 月	新地方公会計モデルにおける連結財務書類作成実務手引（改訂版）	
平成 25 年 8 月	今後の新地方公会計の推進に関する研究会中間とりまとめ	統一的な基準
平成 26 年 4 月	今後の新地方公会計の推進に関する研究会報告書	
平成 27 年 1 月	統一的な基準による地方公会計マニュアル	
平成 28 年 10 月	地方公会計の活用のあり方に関する研究会報告書	

（２）固定資産台帳と公有資産台帳

固定資産台帳の作成整備の際に、着目されるのが従来から作成してきた公有財産台帳である。公有財産台帳は地方公共団体が所有する主に土地建物について、これを管理する目的で作成されるものであり、越谷市の場合は、越谷市財産規則第 51 条で以下のように定められている。

公共施設マネジメント推進課長は、次に掲げる事項を記載した公有財産台帳を会計別に備えなければならない。ただし、公有財産の性質により、その記載事項の一部を省略することができるものとする。

- (1) 公有財産の種類及び分類
- (2) 公有財産の明細
- (3) 公有財産の価額
- (4) 公有財産の用途
- (5) 所管課
- (6) 取得、変更又は処分の年月日及びその理由
- (7) その他必要と認められる事項

一方、固定資産台帳の一般的な記載事項は以下のとおりである。

- ① 資産管理番号、資産名
- ② 資産の種類
- ③ 数量（土地の場合は㎡数）
- ④ 取得・供用年月日
- ⑤ 耐用年数・償却率
- ⑥ 取得価額

このように、両者の記載項目は重なるものが多く、近年になって重要視された固定資産台帳を作成するあたり、従来から作成されてきた公有財産台帳のデータを利用するのは当然であり、またその資産が同じものであるならば、両者の記載事項は同じでなければならない。

他の地方自治体の固定資産台帳の作成手順についても、固定資産についてのデータベースより必要なものを抜き出し、公有財産台帳と固定資産台帳がそれぞれホームページで公開されている。

また、総務省や大学の研究者も固定資産台帳と公有資産台帳の一元管理の必要性を唱えており、効率的・正確なデータの利用の点からもそれが望まれる。

(3) 越谷市の固定資産台帳の概要

現在、公開されている越谷市の固定資産台帳（越谷市 HP 令和 4 年度財務書類等）の概要は以下のとおりである。

(千円)

勘定科目	件数	期末簿価
土地	95,893	197,196,402
建物	3,942	60,843,845
その他	19,081	43,977,300
計	118,916	302,017,547

(4) 監査手続

上記のことを踏まえ、以下の監査手続を実施した。

- ① 越谷市においての資産のデータベースの生成状況、データベースから固定資産台帳、公有財産台帳へのエクスポートの方法のヒアリング聴取
データベースの利用がなければ、これに代わる手続きの方法のヒアリング聴取
- ② サンプルとなった資産につき、公有財産台帳と固定資産台帳の両者の記載事項の一致を確認
- ③ 固定資産台帳と財務 4 表の貸借対照表の数値の一致を確認
- ④ 固定資産台帳を概括的にレビューし、問題の有無を検討

1) ①についてのヒアリング結果

(越谷市における固定資産台帳の作成プロセス)

越谷市においては、この固定資産台帳の作成責任を公共施設マネジメント推進課と定め、毎期 7 月から作成作業を実施している。

公共施設マネジメント推進課では各所管課で入力した公有財産増減明細をもとにどの支出が固定資産計上に当たるかを精査する一方、財政課は、各所管課に上記財

務 4 表作成のために必要な固定資産の詳細データの提出をチェックリストも含め依頼、提出されたデータを検討し、誤り・不足があればヒアリングして財政課がデータを直接修正する。このふたつの作業から固定資産台帳を 11 月中に完成させる。

(同時に財務 4 表も収支計算書からの組み替えで完成する。(一部外部の税理士法人に組み替え作業を委託している。))

i. 指摘及び意見

(i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

(ii) 意見【意見 17】

DX・作成責任の分担・内部統制の観点から考察すると、固定資産についての最も詳細なデータを保持している各所管課が、固定資産台帳及び公有財産台帳また財務 4 表のためのその固定資産のデータを自らの課の責任で完璧なものにしてデータベースに格納し、そのデータベースから固定資産台帳、公有財産台帳、財務 4 表のための必要事項を公共施設マネジメント推進課及び財政課が必要に応じてエクスポートしていくのが理想である。

越谷市の現状では、各所管課の事務責任者の固定資産についての認識・知識不足等により、こうした固定資産のデータ作成に最終的な作成責任者であるところの公共施設マネジメント推進課及び財政課が各所管課の担当に話を聞きながら携わり、データの入力も固定資産台帳、公有資産台帳の作成も行っている状況である。

今のところ、各所管課に固定資産のデータベース構築を任せることはかえって修正に時間を要し、最終産物であるところの固定資産台帳、財務 4 表の金額を誤るリスクが大きいため、自らがデータベースも最終産物も作成してしまう形を取らざるをえないとの話であるが、事務の分担・効率化、内部統制の観点からは、所管課担当者の教育、必要事項の入力フォームの工夫などで所管課でのデータベース構築を図り、公共施設マネジメント推進課及び財政課の膨大な固定資産に係る事務量の軽減を目指すべきである。

2) ②についての突合結果

青少年課管理物件の北越谷学童保育室建設(令和 5 年 3 月 14 日完成引渡し)について、固定資産台帳を検討したところ、次の古いデータが北越谷学童保育室として固定資産台帳に残っていた。

(単位: 円)

取得日	取得金額	期首簿価	期末簿価	減価償却累計
2003/8/16	8,640,000	5,218,560	5,028,480	3,611,520

この古いデータを固定資産として計上していいか、質問して検討した。

i. 指摘及び意見

(i) 指摘【指摘10】

令和5年3月14日完成引渡しを受けた青少年課管理物件の「北越谷学童保育室」について、完成とともに除却すべき固定資産が除却されずに固定資産台帳に残り、貸借対照表の資産として計上されたままになっていた。

(財務書類上)

貸借対照表上・・・資産の過大 3,611 千円

行政コスト計算書・・・収益の過大 臨時損失過少 3,611 千円

(内部統制上)

全ての新規固定資産について財政課、公共施設マネジメント推進課が除却すべき固定資産の有無を確認することは不可能であるので、「新規に計上する固定資産がある場合、その完成に合わせ除却すべき古い代替された固定資産がないか確認する。」という項目を財政課、公共施設マネジメント推進課がチェックリストに入れることで各所管課に注意喚起すべきである。

なお、新たに建設し引渡しを受けた新規の北越谷学童保育室の計上が、面積 64 m²、金額 83,930 千円となっていたが、これは除却された旧保育室の面積であり、新規施設の面積は 218.61 m²であった。

開示資料で面積を開示しているのは市民への情報として、土地であればm²あたりいくらで保有しているのか、建物であれば、m²あたりの建設費に異常がないかを提供しているのであるから、m²あたりの建設費が異常であれば固定資産台帳を開示する際に気がつき修正されなければならない。

なお、公有財産台帳、公有財産増減明細上はこの面積は 218.61 m²と正しくなっているの、単に公有財産増減明細から固定資産台帳への転記、入力誤りであった。

これを防ぐためには、前述のとおり固定資産詳細情報のデータベース化、自動エクスポートによる転記作業の廃止を行うべきである。

(ii) 意見

実施した監査の結果、特に意見はなかった。

3) ③についての突合結果

令和 4 年度固定資産全体

(千円)

固定資産台帳	貸借対照表	差額
302, 017, 548	301, 339, 617	677, 931

i. 指摘及び意見

(i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

(ii) 意見【意見 18】

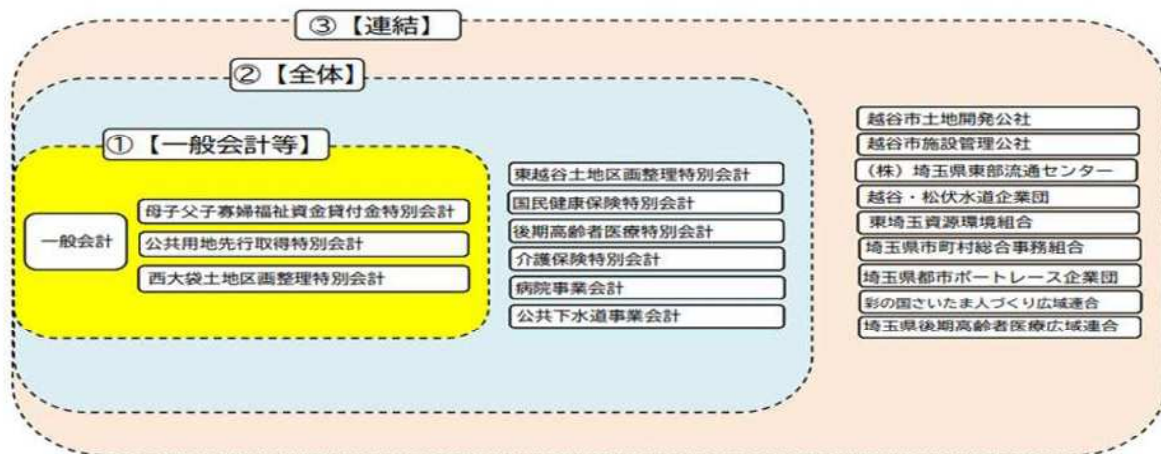
上記不一致の原因を調査したところ、市の財務書類作成所管課である財政課において両者の比較は行っていないものの、会計の範囲図で示した一般会計等の集計範囲の違いに起因するものではないかとのことであった。最終の財務書類は外部の税理士法人に依頼しているとはいえ、財務書類の相互間で一致すべき集計金額は必ず公開前に一致を確認すべきである。また、一致すべき額が異なる場合、一般的な開示あるいは手控え書類においてそれらの差異の明細表を作成して、差異理由がそれで合理的なものであるのか検証すべきである。

(補足情報)

この項目については、令和 5 年度の固定資産台帳の完成を待って再度確認し、もし差異があれば、委託している税理士法人に差異の明細を提出するように依頼した。その結果、固定資産台帳の集計範囲と財務書類の集計範囲の差によるものであることが以下のとおり確認された。

<会計の範囲図>

※一般会計等については、「財政の健全化法に関する法律」と同様の会計の範囲で作成しています。



※七左第一土地地区画整理特別会計は、令和4年度末をもって廃止

令和5年度末会計別固定資産額一覧

(単位：円)

会計名	期末簿価	備考
一般会計	289,283,937,071	一般会計等
西大袋土地地区画整理特別会計	13,162,446,554	一般会計等
公共用地先行取得特別会計	747,633,784	一般会計等
国民健康保険特別会計	106,565	全会計
介護保険特別会計	103,364	全会計
東越谷土地地区画整理特別会計	655,714,984	全会計
合計	303,849,942,322	

一般会計 西大袋特別会計 公用先特別会計 一般会計等(有形+無形)

289,283,937,071 円 + 13,162,446,554 円 + 747,633,784 円 = 303,194,017,409 円

4) ④についてのレビュー結果

i. 非常に取得日が古い土地の取得価額について

固定資産台帳上、70 年以上前に取得した土地のリスト

(単位：円)

資産名称	数量m ²	取得日	取得価額	1 m ² あたり
大袋小学校	1,940.00	1905/4/29	64,836,352	33,421
増林小学校	3,000.00	1907/2/15	71,349,600	23,783
増林小学校	1,000.00	1907/2/15	23,783,200	23,783
大袋小学校	2,221.00	1915/12/14	74,227,596	33,421
増林小学校	161	1917/6/5	1,939,212	12,045
越ヶ谷小学校	560	1920/3/5	46,841,984	83,646
雑地	49	1922/3/31	770,985	15,734
桜井小学校	14,443.00	1927/4/7	724,379,999	50,154
越ヶ谷小学校	333	1929/3/1	27,854,251	83,646
越ヶ谷小学校	2,158.00	1929/3/1	180,508,931	83,646
大袋小学校	2,125.00	1929/3/25	71,019,200	33,421
大袋小学校	3,527.00	1940/5/17	117,875,161	33,421
大袋小学校	33	1940/5/17	1,102,886	33,421
防火水槽用地	36	1945/12/19	778,753	21,632
大相模分団第4部器具置場	36.97	1946/1/8	1,367,446	36,988
火の見櫓	38.76	1946/1/8	1,726,215	44,536
東越谷小学校	7,077.00	1948/7/2	416,523,912	58,856
越ヶ谷小学校	204	1950/5/30	17,063,865	83,646
越ヶ谷小学校	509	1954/4/8	42,576,017	83,646
大沢小学校	576	1954/5/17	34,788,096	60,396
雑地	105	1954/9/28	3,195,480	30,433
大沢第一体育館	1,511.32	1954/11/3	130,354,372	86,252
第一・第二体育館用地	140.41	1954/11/3	13,027,263	92,780
貸付地	300	1954/11/3	11,377,200	37,924
水路	178	1954/11/3	9,474,400	53,227
大沢小学校	27	1954/11/3	1,231,794	45,622
大沢小学校	86	1954/11/3	3,923,492	45,622
第1体育館	76.4	1954/11/3	1,655,740	21,672

資産名称	数量m ²	取得日	取得価額	1 m ² あたり
第一・第二体育館用地	5.64	1954/11/3	122,230	21,672
雑地	99	1954/11/3	1,411,344	14,256
雑地	75	1954/11/3	3,348,450	44,646
雑地	138	1954/11/3	5,196,666	37,657
雑地	122	1954/11/3	4,696,878	38,499
雑地	297	1954/11/3	11,329,139	38,145
雑地	6.19	1954/11/3	157,125	25,384
雑地	18	1954/11/3	526,749	29,264
貸付地	442	1954/11/3	54,101,684	122,402
貸付地	40.83	1954/11/3	1,183,200	28,979
消防器具置場	158.94	1954/11/3	15,602,186	98,164
普通財産土地	36	1954/11/3	2,286	64
普通財産土地	108	1954/11/3	2,313,333	21,420
桜井分団第6部器具置場	15.12	1954/11/3	389,007	25,728
越ヶ谷小学校	33	1954/11/3	2,760,331	83,646
越ヶ谷小学校	297	1954/11/3	24,842,980	83,646
雑地	46	1954/11/19	1,688,568	36,708
雑地	49	1954/11/19	1,837,598	37,502
合計			2,227,063,156	

上記の土地の取得価額が高いのは、固定資産台帳の冒頭のただし書きによる。
ただし書きは以下のとおり。

ご覧いただく際は下記の点にご留意下さい。

- 取得価額が不明なものについては再調達価額を記載しています。
- 以下の資産は1円で記載しています。
 - 無償で移管を受けた道路、河川及び水路の敷地
 - 昭和59年度以前に取得した道路、河川及び水路の敷地
 - 減価償却が終わっているもの
- 物品については取得価額または見積価格が50万円以上（美術品については300万円以上）のものを記載しています。
- 土地、立木竹、美術品、建設仮勘定については減価償却を行いません。

上記 1 により、取得価額が不明なものについて、再調達価額になっているためであるが、どの土地の取得価額が不明で再調達価額評価になっているか理解できない。この評価額を付している土地には（注）をつけるなど、再調達価額によっていることを明白にすべきである。

総務省の基準ごとの資産の簿価についての指導は以下のとおりである。

【基準モデル】における有形固定資産の評価基準

資産の種類		開始時簿価 評価基準	開始後簿価 評価基準	再評価
事業用資産	土地	固定資産評価額 を基礎とした評価	取得原価	3 年毎（固定資産税評価額改定に合わせる）
	償却資産	再調達原価（減価償却累計額を控除）	取得原価	なし
インフラ資産	土地	取得原価（不明な場合は再調達原価）	取得原価	なし
	償却資産	再調達原価（減価償却累計額を控除）	取得原価	なし

【統一的な基準】における有形固定資産の評価基準

	開始時		開始後	再評価
	昭和 59 年度以前取得分	昭和 60 年度以降取得分		
非償却資産	再調達原価	取得原価 ※1	取得原価	なし※3
道路、河川及び水路の敷地	備忘価額 1 円	取得原価 ※2	取得原価	なし
償却資産	再調達原価	取得原価 ※1	取得原価	なし

※1 不明な場合は再調達原価

※2 不明な場合は備忘価額 1 円

※3 ただし立木竹のみ 6 年に 1 回程度再評価

越谷市の固定資産台帳上の評価基準は上記の冒頭ただし書きによれば、最新の基準である統一的な基準（平成 25 年 8 月以降）でなく、その前の基準モデル（平成 18 年から平成 25 年 7 月）によっていると判断できる。

(i) 指摘及び意見

i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

ii) 意見【意見 19】

取得価額が不明の土地について固定資産台帳上再調達価額を付したものは、その土地ごとに脚注を設け再調達価額によっている旨を示すべきである。

また、総務省の最新マニュアル、研究会報告に掲げられている「統一的な基準」を今後採用し、評価額の変更の検討、冒頭の「利用にあたっての注意書き」の更新を行うべきである。

ii. ソフトウェアについて

越谷市の令和 4 年度固定資産台帳に開示されているソフトウェアは以下の僅か 6 件のみである。

(単位：千円)

名称	取得日	取得価額	期首簿価	期末簿価	減価償却累計額
職員健康管理システム	2013/4/24	483	0	0	483
公共施設管理システム	2018/4/16	8,262	3,305	1,652	6,609
空き家等管理システム	2019/4/15	4,428	2,657	1,771	2,657
公有財産管理システム	2020/3/31	4,950	2,970	1,980	2,970
道路種別管理システム	2021/3/31	6,399	5,760	5,120	1,280
公園運営システム	2013/2/8	6,961	696	0	6,962

令和 5 年度越谷市包括外部監査報告書によれば、使用しているソフトウェアがリース契約によっているものでもシステム使用料として賃貸借処理して固定資産計上していないものがあるようであるが、越谷市の財務書類の追加情報の脚注によれば、以下のとおりの取り扱いである。

※所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産（リース期間が 1 年以内のリース取引及びリース契約 1 件当たりのリース料総額が 300 万円以下のファイナンス・リース取引を除く。）については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法による。

※リース取引の処理方法

- ・ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じる。
- ・オペレーティング・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じる。

一般的な企業の会計では、所有権移転ファイナンス・リースは全て資産計上、所有権移転外ファイナンス・リースは300万円基準で資産計上が平成20年より適用されており、資産計上されたものはリース資産として貸借対照表に計上され、減価償却により費用化される。

このリース会計の地方自治体の取り扱いについては議論がなされているところであり、「財務書類作成に係る負担軽減策について（令和5年9月12日 総務省自治財政局財務調査課）」によると以下のとおり提唱されている。

（現状のマニュアルでは以下の処理が提唱されている）

統一的な基準による地方公会計マニュアル

○ 資産評価及び固定資産台帳整備の手引き

IV 固定資産台帳の記載対象範囲

24. リース資産のうちファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法（固定資産に該当するものは貸借対照表に計上）に準じて会計処理を行い、オペレーティング・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法（費用として行政コスト計算書に計上）に準じて会計処理を行うこととします。ただし、ファイナンス・リース取引であっても、所有権移転外ファイナンス・リース取引及び重要性の乏しい所有権移転ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができることとします。なお、地方公共団体は、リース取引においては借り手になることが想定されるため、研究会報告書では、借り手側の処理に準じて記載されていますが、その具体的な取扱いが明確に定められていませんので、企業会計の考え方及び手法（「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）。以下「リース会計基準」といいます。）を参考にして処理することが適当です。

27. また、24段落のとおり、所有権移転外ファイナンス・リース取引及び重要性の乏しい所有権移転ファイナンス・リース取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができることとしていますが、「重要性の乏しいもの」としては、リース会計基準の少額リース資産及び短期のリース取引の取扱いに準じて、次のいずれかに該当する場合は考えられます。①重要性が乏しい償却資産について、購入時に費用処理する方法が採用されている場合で、リース料総額が当該基準以下のリース取引 ②リース期間が1年以内のリース取引 ③当該地方公共団体の活動において重要性の乏しいものでリース契約1件あたりのリース料総額（維持管理費相当額または通常の保守等の役務提供相当額のリース料総額に占める割合が重要な場合には、その合理的見積額を除くこ

とができる)が300万円以下のリース取引

これに対し、各自治体の関係者からは、資産計上・減価償却の作業の煩雑さから、地方公共団体に最終的に所有権が移転する所有権移転ファイナンス・リース取引についてはリース会計を適用し、地方公共団体に最終的に所有権が移転しない所有権移転外ファイナンス・リース取引については、実務適用可能性や費用対効果を勘案し、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を認めてもよいのではないか等の負担軽減のための意見が出ている。

なお、企業会計基準委員会(ASBJ)は2024年9月13日付けで、企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第33号「リースに関する会計基準の適用指針」を発表し、オペレーティング・リースを含む全てのリースについて資産負債を計上することとし、2027年4月1日開始事業年度よりこの新基準が適用される。

(i) 指摘及び意見

i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

ii) 意見【意見20】

越谷市では、現在リース取引について所有権移転リースのうち金額の重要な案件のみを資産計上する方針であるが、昨今のリース取引開示の動向に注目し、特に今後重要性が著しく増大するソフトウェアのリースでの契約時においてどの様に開示していくべきか議論の上、貸借対照表への計上、減価償却費の計上、固定資産台帳での開示をどうするかについて十分議論検討すべきである。

iii. 越谷市で今後のあり方について検討されている資産の固定資産台帳の記載について

南越谷駅・新越谷駅周辺エリアにある越谷サンシティ(商業施設及び越谷コミュニティセンター)は、当初、老朽化等による建替えが決まっていたが、その後、市から整備基本計画の一部変更の考え(商業施設は建替え、越谷コミュニティセンターは大規模修繕)が示されたところ、この市の考えに対し、令和5年6月に市民から市議会に請願(今後の越谷サンシティのあり方に関する方針の決定の件)が提出され、採択された。請願では、方針を決定する際は、市民や有識者などの意見を聞くための審議会を設けることや、議会の議決事項とすることなどを求めている。市はこのことを踏まえ、現在、方針の策定に向けた取組みを進めており、いつ施設の再整備が行われ、

供用が開始されるかは未定の状態である。

サンシティに係る固定資産台帳の記載

固定資産台帳に記載されているサンシティの固定資産は以下のとおりである。

(単位：千円)

資産名称	分類	数量	取得日	取得価額	期首簿価	期末簿価	減価償却累計額
コミュニティプラザ	土地	11,348.60 m ²	2020/7/8	2,695,000	2,695,000	2,695,000	0
越谷コミュニティセンター	土地	7,286.21 m ²	1981/8/1	1,328,334	1,328,334	1,328,334	0
越谷コミュニティセンター	建物	12,559.10 m ²	1979/7/1	1,766,551	282,648	247,317	1,519,234
ダイエー	建物	1 式	1979/6/15	2,000,412	236,648	184,638	1,815,774
駐車場	建物	1 式	1979/6/15	395,862	462,366	35,944	359,917
SⅡ	建物	1 式	1979/6/15	324,744	38,417	29,973	294,770
その他				1,588,946	717,863	646,055	942,891
(合計)				10,099,851	5,761,276	5,167,263	4,932,588

(i) 指摘及び意見

i) 指摘

実施した監査の結果、特に指摘はなかった。

ii) 意見【意見 2 1】

減損会計を越谷市で適用していたならば、当該サンシティの固定資産について、取壊しが最終決定された時点で減損損失を計上すべきであるが、未だ現時点・協議中では時期尚早とも言える。

地方自治体会計において減損会計を積極的に導入しているところと減損の測定の難しさからその導入に消極的なところがあるが、例えば大阪の吹田市では市として「固定資産の減損に関する会計基準」を作成し、固定資産に現在期待される行政サービス提供能力が当該資産の取得時に想定された行政サービス提供能力に比べて著しく減少し将来にわたりその回復が見込めない状態又は固定資産の将来の経済的便益が著しく減少した状態になった場合には適正な金額まで減損損失を計上することとしている。

今後多くの行政財産の老朽化が進み、取壊しの上建替えあるいは取壊して更地に

し、将来どうしていくのか、対応件数が増加することは越谷市においても明白であるため、吹田市のように減損会計基準を作成し、適正な会計処理を行っていくことを検討すべきである。