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（概要版）

越谷市包括外部監査人 小林正和

1. 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

2. 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、全市的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。

3. 報告書の構成

第1 包括外部監査の概要

1. 監査の種類
2. 選定した特定の事件（監査テーマ）
3. 特定の事件（監査テーマ）として選定した理由
4. 対象とする事業等
5. 監査の着眼点
6. 主な監査手続
7. 監査の対象部署

- 8. 監査の対象期間
- 9. 監査実施期間
- 10. 包括外部監査人及び補助者
- 11. 利害関係

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
- 2. 越谷市における公有財産の管理規程
- 3. 公有財産の管理及び処分に関する事務の体制

第3 監査の結果

- 1. 定義
- 2. 指摘と意見の一覧表
- 3. 公有財産の管理（総論）
- 4. 公有財産の取得、処分に係る財務事務の執行及び管理
- 5. 公有財産の貸付に係る財務事務の執行及び管理
- 6. 行政財産の使用に係る財務事務の執行及び管理
- 7. 行政財産の現況調査
- 8. 普通財産の現況調査
- 9. 不要な公有財産
- 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
- 11. 越谷市土地開発公社の状況
- 12. 固定資産台帳の整備状況

4. 監査の結果

「指摘」と「意見」は以下のとおりである。

(1) 定義

「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。

(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
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かったため、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。	55
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。	57
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

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
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。	60
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。	79~80 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。	92
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 10	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。	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。	108~110
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。	110~111

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
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。	134
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。	139
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。	142
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。	145
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。	146
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。	155～156
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。	159
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。	160
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。	161～162

No.	所管課等	分野	項目	指摘/意見	要約	ページ
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。	166
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。	168
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21	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え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。	169～170