

瑞穂監 第 7 号
平成24年 4月25日

瑞穂市長
堀 孝 正 様

瑞穂市議会
議 長 星 川 睦 枝 様

瑞穂市代表監査委員 井 上 和 子

瑞穂市監査委員 小 寺 徹

随時監査結果報告書の提出について

地方自治法第199条第5項の規定により、随時監査を実施したので、同条第9項の規定により監査結果に関する報告書を提出する。

随時監査結果報告書

第1 監査の概要

1 監査のテーマ

借上料に関する事務

2 監査の目的

借上料に関する事務が、法令等の定めるところによって適正に執行され、かつ、経済的であったといえるかどうかを検証することを目的とした。

3 監査の対象

監査の対象とした平成23年度の借上げ料について、5課の27施設の借地等に係る借上料。

4 監査の実施期間

平成23年9月16日から平成24年2月8日まで

5 監査の方法

監査の対象となった借上料に関する事務について、担当課から関係書類等の提出又は提示を求め、現地確認を行うと共に、質問等によって監査を実施した。

第2 監査の結果

1 借地料について

平成23年度の借上料は、合計60,683,864円で内訳は次のとおりであった。

(1) 所管別

管財情報課	13,102,524 円
都市管理課	881,234 円
総務課	2,681,856 円
教育総務課 (教育委員会)	12,759,752 円
生涯学習課 (教育委員会)	31,258,498 円

(2) 用途別

建物等敷地	21,265,032 円
広場	7,531,738 円
駐車場	23,119,678 円
公園	111,000 円
その他	8,656,416 円

2 共通する意見について

(1) 借地の今後について

将来的に市として活用していく土地については、借り続けるのではなく購入すべきである。

(2) 教育委員会の駐車場の借地について

駐車場は、常時使用している訳ではなく、行事や送迎の際の一時的な使用に過ぎない。一つの施設の駐車場として隣接する土地を安易に借りるのではなく、複数の施設の駐車場として利用できる土地を借地をするか、もしくは複数の用途に供するように考えたうえで借地をすべきである。また、施設の近隣で私有地の空き地等があれば、必要の都度借りる方法も検討していただきたい。

(3) 契約書について

今回監査したところ、契約書の様式は各課それぞれであったので、瑞穂市契約規則取扱要領に定める賃貸借契約書かそれに準じた様式に統一できないか検討されたい。また、市と貸主の双方が記名押印すれば契約は成立してしまうので契約内容を十分チェックしていただきたい。

なお、これらは縦割り行政の弊害であると考えるので、今後は全庁横断的に取り組んでいただきたい。

3 個別の意見について

個々の借地についての指摘事項は以下のとおりであり、今後は適正な事務処理をすべきである。

位置図No.	部署	監査事項	平成23年度 借地料(円)	指摘事項
	管財情報課	借地料全般		①市の借地料は、管財情報課が固定資産の評価替えに合わせ3年に1度算出基準に基づき見直しをしている。しかし、合併時から、現在の借地料と見直しの借地料の増減が20%以内の場合は据置とされている。 この20%が妥当かどうか判断できないので、据置の根拠を明確にされたい。また、算出基準に基づく借地と従来からの借地では不公平が生じていないか検討いただき、その結果によっては是正されたい。
1～2		市役所駐車場	13,102,524	①自家用車で通勤している職員等からは要綱に基づき使用料を徴収している。出先機関で駐車場を借地しているところもあるので、要綱を改正して自家用車で通勤している職員等からの徴収を検討されたい。
3～8	都市管理課	揚水機	86,252	①市内揚水機場37箇所のうち6箇所が借地となっている。次回契約更新時に向けて用地取得を検討することであるが、揚水機そのものの必要性も考慮したうえで検討されたい。
9		駐輪場	794,982	①敷地面積765.65㎡の内177.61㎡が借地となっている。敷地の一部は目的外使用させて収入があり、その使用料は借地料を上回っている。次回契約更新時に向けて用地取得を検討することであるが、この施設はJR穂積駅前にあるので、永年の課題である駅前再開発の計画を十分考慮した上で判断されたい。 ②収入印紙の金額が間違っている。
10	総務課	牛牧北部防災コミュニティセンター	2,018,856	①敷地面積3,672.42㎡の内972.00㎡が借地となっている。借地部分は倉庫棟の底地となっているので、取得を前向きに検討されたい。
11		文書管理倉庫	663,000	①建物は別府水源地内にあり、その底地を水道事業会計管理者から借りている。契約書は締結されておらず、借地料の算出根拠も把握していないので是正すべきである。 また、瑞穂市役所南庁舎の以前議場だった場所も文書管理倉庫となっており、そちらにすべて収納できると考えるので、検討して施設の有効活用を図られたい。
12	教育総務課	穂積小学校プール	3,552,864	①購入に向けて努力されたい。 ②収入印紙が貼ってない契約書がある。
13		穂積小学校駐車場	516,840	①必要性について検討されたい。
14		牛牧小学校駐車場	1,287,276	①付近にある、牛牧南部コミュニティセンターの駐車場を兼用して活用するか、普通財産の未利用地もあるので、それを整備して活用することで返還できないか検討されたい。 ②契約書の収入印紙の金額が間違っている。
15		中小学校	1,946,337	①購入に向けて努力されたい。 ②契約書の収入印紙の金額が間違っている。
16		中小学校駐車場	467,387	①必要性について検討されたい。 ②契約書の収入印紙の金額が間違っている。
17		巢南中学校	837,672	①購入に向けて努力されたい。
18		本田第一保育所駐車場	78,309	①必要性について検討されたい。
19		別府保育所駐車場	1,220,076	①必要性について検討されたい。 ②収入印紙の消印がない契約書がある。
20		牛牧第二保育所駐車場	687,266	①必要性について検討されたい。
21		西保育・教育センター	146,712	①購入に向けて努力されたい。 ②契約書の収入印紙に消印がない。
22		南保育・教育センター	789,121	①購入に向けて努力されたい。 ②契約書の収入印紙に消印がない。
23		教育支援センター	1,229,892	①購入に向けて努力されたい。
24	牛牧小学校学習畑	無償	①契約書に収入印紙が貼ってない。	

位置図No.	部署	監査事項	平成23年度 借地料(円)	指摘事項
24	教育総務課	中小学校学習田	無償	①契約書に収入印紙が貼ってない。
25		本田第二保育所駐車場	無償	①現在は無償のため問題ないが、今後有償となることも予想されるので今から検討されたい。 ②契約書に収入印紙が貼ってない。
27	生涯学習課	西ふれあい広場	3,746,173	①4名の方から借地しているが、借地料の単価が1名だけ異なっている。全員同一単価にするべきである。 ②当初の契約と現在の契約で借地の所在と地積が異なるものがあるので、確認して是正されたい。 ③契約書では借地料を年払いしているが、半年払いされているので、今後は適正に処理願いたい。
28		中ふれあい広場	3,785,565	①当初の契約と現在の契約で借地の所在が異なるものがあるので、確認して是正されたい。 ②契約書では借地料を年払いしているが、半年払いされているので、今後は適正に処理されたい。
29		総合センター	9,199,344	①契約書には、建物を増改築しようとするときは、貸主に書面で通知することになっている。昨年度、キャノピー工事を行っているが、その際に通知を行ってないとのことなので、事後になるが通知しておくべきである。
30		総合センター駐車場	5,760,000	①相続をされた借地については、その方と改めて契約を締結すべきである。 ②駐車場そばの旧みずほターミナルを活用すれば不要になると考えるので、契約更新時に向けて早急に検討されたい。
31		総合(大月)グラウンド	8,656,416	①契約の始期より契約日が遅いのは適正でないのでは是正すべきである。 ②この土地については、平成22年度の包括外部監査で指摘されているところである。現在まで未利用のままとなり、平成23年度は800万円以上の借地料を支払っている。生津ふれあい広場の整備後に整備する計画となっており、平成24年度に生津ふれあい広場の整備工事が予定されているので、早急に関係機関と協議して方針を決定するべきである。
32		大月浄水公園	111,000	①公園の敷地でこの土地だけが借地となっているので、購入の交渉を努力いただくか、現在の利用状況から返還も検討願いたい。 ②瑞穂市では、「公園」は都市管理課が管轄しているが、この公園は生涯学習課が所管している。どこが所管するのがふさわしいのかご検討願いたい。
33		犀川グラウンド	無償	①平成23年度より無償で借りているが、維持管理や事故の際の賠償責任などを考えて、借地の必要性を検討されたい。

借地現地確認一覧

平成23年10月6日実施

位置図No.	所管課	施設名称	用途	所在地番	借地地積(㎡)	確認時のコメント	備考
1	管財情報課	市役所駐車場(第1駐車場)	駐車場	別府字堤内五ノ町1286-5	19.00		
				別府字堤内五ノ町1286-6	228.00		
				別府字堤内五ノ町1288-1	182.00		
				別府字堤内五ノ町1289-1	279.00		
				別府字堤内五ノ町1290-1	225.00		
2	管財情報課	市役所駐車場(第2駐車場)	駐車場	別府字堤内四ノ町1128-1	1,258.00		
				別府字堤内四ノ町1131-1	700.00		
				別府字堤内四ノ町1132-1	982.00		
				別府字堤内四ノ町1129-1	763.00		
				別府字堤内四ノ町1130-1	1,006.00		
3	都市管理課	揚水機(橋本第1)	建物敷地	稲里字一ノ町7-2	9.72		
4	都市管理課	揚水機(中川第3)	建物敷地	本田字向島324-3	9.92		
5	都市管理課	揚水機(中川第5)	建物敷地	本田字北纏ノ尻1424-3	8.36		
6	都市管理課	揚水機(柳一色)	建物敷地	稲里字村前750	8.36		
7	都市管理課	揚水機(井場)	建物敷地	別府字井場一ノ町1372	12.25		
8	都市管理課	揚水機(別府第2)	建物敷地	別府字堤内一ノ町73-1	4.96		
9	都市管理課	駐輪場	建物敷地	別府字堤内二ノ町363-1	95.00		
				別府字堤内二ノ町364-1	76.00		
				別府字堤内二ノ町364-4	6.61		
10	総務課	牛牧北部防災コミュニティセンター	建物敷地	十九条字境前412-1	486.00		
				十九条字境前412-2	486.00		
11	総務課	文書管理倉庫	建物敷地	別府字堤外三ノ町1688-2	502.00	倉庫内の保存棚に空きがかなりある	
12	教育総務課	穂積小学校プール	建物敷地	穂積字東原38	383.00		
				穂積字東原37	495.00		
				穂積字東原36	366.00		
13	教育総務課	穂積小学校駐車場	駐車場	穂積字中原1570-1	409.98		
				穂積字中原1571-1	96.74		
14	教育総務課	牛牧小学校駐車場	駐車場	牛牧字堀込1567-1	951.00	出入口はチェーンで施錠しており、駐車はなし	
15	教育総務課	中小学校	建物敷地	美江寺字城跡179-2	31.86		
				美江寺字城跡180-1	804.00		
				美江寺字城跡174-1	624.00		
16	教育総務課	中小学校駐車場	駐車場	美江寺字城前191-1	153.00		
				美江寺字城前191-8	52.00		
				美江寺字城前192-1	618.00		
				美江寺字城前192-5	110.00		
17	教育総務課	巢南中学校	建物敷地	宮田字南浦307-3	334.00		
				宮田字南浦309-1	1,089.00		
18	教育総務課	本田第一保育所駐車場	駐車場	本田字八幡東1917-5	181.27		
19	教育総務課	別府保育所駐車場	駐車場	別府字堤内一ノ町155	512.00	職員の車両は奥より詰めて駐車	
20	教育総務課	牛牧第二保育所駐車場	駐車場	別府字堤内一ノ町156-2	775.00		
21	教育総務課	西保育・教育センター	建物敷地	祖父江字伯母塚西165-1	576.00	職員の車両は奥より詰めて駐車	
22	教育総務課	南保育・教育センター	建物敷地	居倉字半之還シ178(一部)	300.00		
22	教育総務課	南保育・教育センター	建物敷地	古橋字神田1138-1	740.00		
				古橋字神田1139-1	823.00		
23	教育総務課	教育支援センター	建物敷地	宮田字大浪町371	733.00		
24	教育総務課	牛牧小学校学習畑	その他	宮田字大浪町375	1,393.00		
24	教育総務課	牛牧小学校学習畑	その他	牛牧字此代1243-1	562.00	収穫後なのか放置状態	
25	教育総務課	中小学校学習田	その他	美江寺字八知川町250	499.00	稲刈り後状態	
26	教育総務課	本田第二保育所駐車場	駐車場	只越字上流238-1	599.60	職員の車両は奥より詰めて駐車	
				只越字上流238-2			
27	生涯学習課	西ふれあい広場	グラウンド	居倉字半之還シ170-1	1,719.00	グラウンドゴルフ使用中	
				居倉字半之還シ178(一部)	469.00		
				居倉字半之還シ179	3,359.00		
				居倉字半之還シ180	241.00		
				居倉字半之還シ181	991.00		
居倉字半之還シ182-1	1,724.00						
28	生涯学習課	中ふれあい広場	グラウンド	美江寺字清水町264-1	1,227.00		
				美江寺字清水町265-1	852.00		
				美江寺字清水町266-1	1,098.00		
				美江寺字清水町268	761.00		
				美江寺字清水町270-1	436.00		
				美江寺字清水町271	834.00		
				美江寺字清水町272	1,358.00		
				美江寺字清水町277-1	756.00		
美江寺字清水町277-2	819.00						
29	生涯学習課	総合センター	建物敷地	別府字堤内五ノ町1281-1	1,119.00		
				別府字堤内五ノ町1282-1	684.00		
				別府字堤内五ノ町1283	1,123.00		
30	生涯学習課	総合センター駐車場	駐車場	別府字堤内五ノ町1275-1	1,441.00		
				別府字堤内五ノ町1279-1	959.00		
31	生涯学習課	総合(大月)グラウンド	その他	大月字子別1248	144.00		
				大月字子別1249	185.00		
				大月字子別1250	673.00		
				大月字子別1251	728.00		
				大月字子別1252	611.00		
				大月字子別1253	678.00		
				大月字子別1254	1,630.00		
				大月字子別1255	3,128.00		
				大月字子別1258	643.00		
				大月字子別1266	136.00		
				大月字子別1267	355.00		
				大月字子別1268	441.00		
				大月字子別1269	241.00		
				大月字子別1270	594.00		
				大月字子別1271	1,052.00		
				大月字子別1272	1,917.00		
大月字子別1273	2,750.00						
大月字子別1274	2,335.00						
大月字子別1275	1,797.00						
32	生涯学習課	大月浄水公園	その他	古橋字外浦2803	300.00	公園面積(3,731.12㎡)のうち一部が借地	
33	生涯学習課	犀川グラウンド	グラウンド	重里字下河原1488-3	6.61	利用できる状況にない	
				重里字下河原1488-4	23.00		
				重里字下河原1488-5	307.00		
				森字外良622-1	3,842.00		

借地位置图

