

北九州市監査公表第 23 号  
平成 15 年 7 月 15 日

北九州市監査委員	造 田 昌 孝
同	神 尾 榮 一
同	江 島 勉
同	上 田 唯 之

北九州市長から、監査委員の監査の結果に基づき、措置を講じた旨の通知があったので、地方自治法第 199 条第 12 項の規定により、次のとおり公表する。

1 監査の種類

行政監査（テーマ：未利用地の活用及び処分について）

2 監査の対象

財政局（財産活用推進課）における未利用地に関する事務

3 監査の期間

平成 14 年 11 月 22 日から平成 15 年 2 月 7 日まで

4 監査公表の時期

平成 15 年 3 月 3 日（平成 15 年監査公表第 8 号）

## 5 監査の結果に基づく措置状況

監 査 の 結 果	措 置 状 況
<p>(1) <u>財産分類について</u></p> <p>行政財産としての用途をなくした土地については用途廃止を行う必要があるが、今後とも行政用途に供する予定がないと思われるにもかかわらず、財産分類を変更せずに、行政財産のまま長期に渡って所管している局等があり、地方自治法第 238 条の規定に基づく財産分類がなされていないと認められるものがあった。</p> <p>財産について総括管理する立場から、各局等に対し、正しい財産分類がなされるよう指導されたい。</p>	<p>行政財産としての目的が終了し、かつ、長期に渡って各局等が所管しつづけている土地の中には、利用調整等、今後の活用に向けた取組みに着手していないものもある。</p> <p>こうした土地については、速やかに所定の手続きを取り全庁的に利活用方策を検討し、有効活用ないし売却処分に向けた取組みを進めるよう、改めて財産管理の徹底について通知するとともに、財産管理担当者に対する研修会を開催するなどして、各局等を指導していくこととする。</p>
<p>(2) <u>教育委員会における財産管理について</u></p> <p>教育委員会が教育財産（学校その他の教育機関の用に供する財産）ではない普通財産（財産分類は行政財産とはなっているが、実態は普通財産に分類されるべきものを含む。）を管理していた。</p> <p>教育委員会は、行政財産である教育財産の用途を廃止したときは、地方自治法第 238 条の 2 の規定により、直ちにこれを市長に引き継がなければならないとされている。</p> <p>教育委員会で教育財産として利用する予定がないものについては、財政局等で所管換を受けられたい。</p>	<p>教育委員会が所管する教育財産を用途廃止した場合、直ちに長が引き継がなければならないということは、認識している。</p> <p>上述の通知や研修会などを通じて周知徹底を図りながら、教育委員会で教育財産として利用する予定がないものについては、財政局をはじめとする市長部局で所管換を受けよう手続きを進めていくこととする。</p>

監 査 の 結 果	措 置 状 況
<p>(3) <u>課題を抱える土地への対応について</u></p> <p>  財政局以外の局等が所管している未利用地において、撤去すべき旧施設があったり、境界争いがあったり、不法占使用されているときなどは、財政局に所管換するに当たっては、これらの課題を解消することが要件となっている。しかしながら、単に予算措置との関係で旧施設の撤去や確定測量がなされていないことが所管換の阻害要因となっている場合には、財政局が所管換を受け入れて実施することが望まれる。また、境界争いや不法占使用などが長期化していたり、話し合いによる解決が困難なものなどについては、所管局等の主体的な取組みにより解決されるべきものであるが、専門的な知識や経験の蓄積を要する場合が多いため、財政局の側面的な協力が必要であると考え。</p> <p>  財産について総括管理する立場から、所管換要件の緩和、並びに、所管局等と密接に連携し、より積極的に支援、協力できる仕組みづくりについて検討されたい。</p>	<p>  所管換要件の緩和について</p> <p>  境界に関しては、平成9年度から、売却処分等活用が見込める土地で、境界に争いがないものについては、確定測量が行われていなくても受け入れ、財政局において測量を実施するなど、既に所管換え要件を緩和している。そうした認識がない局等もあると思われるので、今後、さらなる周知徹底を図りたい。</p> <p>  一方、旧施設が残ったままのものについては、建物の維持管理など課題があり、ほとんど受け入れた実績はない（財政局には、第1種公舎以外、建物管理のノウハウがほとんど無い）。</p> <p>  また、旧施設には、国等の補助を受けているものが多く、制度上の耐用年数を経過していないものについては、補助金の返還ないし国等の特別の承諾がなければ解体できないケースが多い。こうしたケースは、所管局等において解決すべき問題であるため、積極的に所管換えを受けるのは困難と思われる。</p> <p>  しかし、補助金等の問題がないものについては、十分な耐用年数があり引き合いが見込めるものは建物付きでの処分等が、また、建物に価値がないものは土地価格から撤去費用を減額して処分することなどが考えられる。</p> <p>  今後の検討課題としてまいりたい。</p> <p>  所管局等への支援を進める仕組みづくりについて</p> <p>  瑕疵がある土地、即ち境界争いや不法占使用があるものについては、所管局等が、それまでの取組みや交渉の経緯を踏まえ、所管する財産に関する法令の規定に沿って主体的に解決が図られるべきものである。</p> <p>  法的な対応については、一般論的なものは財政局においても対応できるが、個別・具体的な対応は、各々の瑕疵に関する経緯、所管財産ごとに適用される法令等が異なるため、所管局等が総務市民局文書課等との連携により処理すべきものであると認識している。</p> <p>  しかし、相手方との交渉方策について</p>

監 査 の 結 果	措 置 状 況
	<p>は、所管局等よりも財政局の方が土地に関する経験・知識の蓄積が進んでいることが多く、支援・協力できる場面も多いと考えられる。</p> <p>一方、こうした課題を一掃するためには、既にある瑕疵の解消に努めるとともに、何よりも日常の財産管理の重要性を再認識し、このような事態に陥らないようにすることが最優先である。そのため、財産管理の基本原則について、さらなる周知徹底を図ることが重要であると考えており、こうした点も含め、所管局等に対するサポート体制づくりについて検討していきたい。</p>