

令和元年度  
包括外部監査結果報告書

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

令和2年3月

大津市包括外部監査人

公認会計士 吉田 享 司



# 包括外部監査結果報告書 目次

## 「公有財産に係る財務事務の執行及び管理について」

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（テーマ） .....	1
(1) 包括外部監査対象 .....	1
(2) 包括外部監査対象期間 .....	1
3. 事件を選定した理由 .....	1
4. 包括外部監査の実施期間 .....	2
5. 監査の要点 .....	2
6. 主な監査手続 .....	3
7. 包括外部監査人を補助した者 .....	3
8. 利害関係 .....	3
第2. 監査対象の概要 .....	4
1. 公有財産の内容 .....	4
2. 公有財産を主に管理する組織 .....	5
3. 公有財産の管理規程 .....	6
(1) 地方自治法が定める公有財産の管理規程 .....	6
(2) 市が定める全般的な公有財産の管理規程 .....	8
4. 事務手続 .....	9
(1) 取得に関する事務手続 .....	9
(2) 処分に関する事務手続 .....	11
(3) 所管換、行政財産の用途の変更又は廃止に関する事務手続 .....	12
(4) 公有財産の管理に関する事務手続 .....	13
(5) 行政財産の使用許可に関する事務手続 .....	14
(6) 普通財産の貸付けに関する事務手続 .....	15
(7) 財産の台帳 .....	16
5. これまでの市の公有財産の有効活用に係る取組 .....	17
(1) 旧大津市土地開発公社（解散済団体） .....	17

(2) 大津市土地開発基金 .....	21
(3) 大津市行政改革プラン .....	23
(4) 大津市公有財産有効活用基本方針 .....	24
(5) 未利用市有財産の利用調査 .....	26
6. 公共施設マネジメント .....	28
(1) 公共施設の在り方検討の背景 .....	28
(2) 取組の状況 .....	29
(3) 公共施設マネジメント基本方針の概要 .....	30
(4) 適正化計画の概要 .....	33
7. 監査の対象 .....	35
(1) 現地視察の対象とした資産 .....	35
(2) 事務手続確認の対象とした資産 .....	35
第3. 監査の結果及び意見 .....	37
1. 実施した監査手続 .....	37
2. 現地視察 .....	38
(1) 対象資産一覧 .....	38
(2) 監査の結果 .....	41
3. 取得及び処分、所管換等に係る事務 .....	95
4. 賃貸借及び行政財産使用許可に係る事務 .....	102
5. 土地開発基金の長期滞留土地 .....	106
(1) 土地開発基金の保有土地を視察した結果判明した課題 .....	106
(2) 課題が生じている原因 .....	110
(3) 土地開発基金が抱える課題を解決するための方策 .....	111
(4) 土地開発基金に対する総論 .....	113
6. 遊休地の売却・利活用の促進 .....	114
(1) 遊休地の利活用についての現状と取組内容 .....	114
(2) 遊休地の売却・利活用の促進に当たっての課題 .....	116
(3) 遊休地の売却・利活用の促進の対応策 .....	118
7. 売却により生じる将来キャッシュ・フローの検討 .....	122
(1) 実際の売却実績からの試算 .....	122

(2) 未利用地売却にかかる試算 .....	124
(3) 将来キャッシュ・フローを考慮した意思決定の必要性 .....	127
8. 「大津市公有財産有効活用基本方針」の推進体制 .....	130
(1) 未利用財産の利活用事務の流れ（要約） .....	130
(2) 現状の利活用事務における問題点 .....	130
(3) 問題点解消に向けた検討 .....	131
(4) 「大津市公有財産有効活用基本方針」に対する推進体制の在り方 .....	132
第4. 総括意見 .....	133

（注1：本報告書の数値は、原則として単位未満の端数を切り捨てて表示しているため、文中や表中における内訳金額を加減した場合、合計金額と一致しない場合がある。また、公表されている統計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おり、端数処理が不明確な場合もある。）

（注2：文中や表中に「市」と記載している箇所については「大津市」を表している。）

（注3：「監査の結果及び意見」において、「結果」は、法規準拠性に反している事項、もしくは財務事務及び経営管理の観点から著しく問題であると考えられる事項を指している。「意見」は、上記には該当しないが、今後の改善が望まれる事項を指している。）

（注4：本報告書で用いている地図はその内容を保証するものではない。）

（注5：本文中の路線価とは国税庁が公表する路線価を示している。）

