

長野市監査委員告示第2号

地方自治法第252条の37第5項の規定に基づき、包括外部監査人である陸田雅彦氏から、別紙のとおり令和3年度包括外部監査契約に基づく監査の結果に関する報告の提出がありましたので、同法第252条の38第3項の規定により、次のとおり公表します。

令和4年2月28日

長野市監査委員	西島勉
同	榊原剛
同	近藤満里
同	宮崎治夫

令和3年度
長野市包括外部監査の結果に関する報告書

監査テーマ
公有財産の管理及び処分に係る事務の執行について

令和4年2月

長野市包括外部監査人
公認会計士 陸田 雅彦

目次

第1	包括外部監査の概要	3
【1】	外部監査の種類	3
【2】	選定した特定の事件（テーマ）	3
【3】	特定の事件（テーマ）を選定した理由	3
【4】	包括外部監査対象期間	4
【5】	外部監査の方法	4
【6】	外部監査の実施時期	4
【7】	外部監査補助者の資格と氏名	5
【8】	利害関係	5
【9】	財務情報等	5
【10】	各論における「指摘」及び「意見」について	6
第2	総論	7
【1】	公有財産のうち監査対象とした領域	7
【2】	包括外部監査の対象とした部局や所属	9
【3】	全般的な監査の結果及び意見の要約	10
第3	各論	21
【1】	総務部	21
1.	公有財産活用局公共施設マネジメント推進課	21
2.	公有財産活用局管財課	30
【2】	財政部	49
1.	財政課	49
【3】	保健福祉部	51
1.	高齢者活躍支援課	51
【4】	こども未来部	56
1.	保育・幼稚園課	56
【5】	商工観光部	59
1.	商工労働課	59
2.	観光振興課	64
3.	観光振興課 北部産業振興事務所	70
4.	観光振興課 西部産業振興事務所	74
【6】	文化スポーツ振興部	77
1.	文化芸術課	77
2.	スポーツ課	79
【7】	農林部	94

1. 農業政策課	94
【8】 建設部	107
1. 住宅課	107
【9】 都市整備部	130
1. 市街地整備局市街地整備課	130
【10】 教育委員会	132
1. 総務課	132
2. 家庭・地域学びの課	144
3. 文化財課	145
4. 博物館	149

第1 包括外部監査の概要

【1】 外部監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項及び第 2 項に基づく包括外部監査

【2】 選定した特定の事件（テーマ）

公有財産の管理及び処分に係る事務の執行について

【3】 特定の事件（テーマ）を選定した理由

長野市では、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて、急激な人口の増加、市民生活の向上などに対応すべく、小中学校や市営住宅、公民館など多くの公有財産である公共施設を整備してきた。その後、平成 10 年の冬季オリンピック・パラリンピック開催を契機として、新幹線、高速道路などの高速交通網や市内の都市計画道路、公園、下水道などの都市基盤整備が大幅に促進され、エムウェーブ、ビッグハットなどの大規模競技施設も整備された。

また、長野市は、平成 17 年及び平成 22 年の二度の市町村合併に伴い、旧町村が保有していた多くの公有財産を引き継いでおり、長野市の施設保有量は、全国的に見ても多い状況にある。

これらの公有財産である公共施設等は、それぞれの所有の目的に則り、これまで市民生活の向上の面で重要な役割を果たしてきたが、人口減少や少子高齢化など社会情勢の変化に伴い、取得当時の目的が徐々に薄れ、利用状況が芳しくない公有財産も存在する。

今後、人口減少や少子高齢化が進み、扶助費など社会保障関連経費の増加が想定されるなか、これまでと同様に財源を確保し、将来にわたり現存する全ての公有財産を維持していくことは極めて困難であり、施設更新費用や維持管理費用等に係る将来世代の負担増が懸念される。

この点、長野市では、平成 25 年に公表した「長野市公共施設白書」で明らかになった公共施設の現状と課題、及び、平成 27 年に策定した「長野市公共施設マネジメント指針」で示したマネジメントの基本的な考え方に基づき、長野市が所有する公有財産である公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進のための中長期的な方向性を定めるものとして平成 29 年に「長野市公共施設等総合管理計画」を策定し、当該計画に基づき令和 3 年に「個別施設計画」を策定している。また、長野市では「将来世代に負担を先送りすることなく、より良い資産を次世代に引き継いでいく」を公共施設マネジメントの基本理念とし、人口減少による市民ニーズの変化や、老朽化した施設の更新費用等の増大に対

応し、公共施設を最適な状態で将来にわたり維持していくため、施設総量の縮減と適正配置、計画的な長寿命化などの公共施設マネジメントの推進に取り組んでいる状況である。

以上の状況を踏まえ、長野市における公有財産の管理及び処分に係る事務の執行について、法令等への準拠性、有効性及び効率性の観点から検討することは、長野市の行財政運営にとって有益であると判断し、当該事件を監査テーマとして選定した。

【4】 包括外部監査対象期間

令和2年度（自令和2年4月1日 至令和3年3月31日）

ただし、必要に応じて過年度及び令和3年度の一部についても監査対象とした。

【5】 外部監査の方法

1. 監査の要点及び視点

長野市が実施する公有財産の管理及び処分に係る事務について、法令等への準拠性、有効性及び効率性の観点を中心に、以下の事項を監査の要点とした。

- 公有財産の管理及び処分に係る事務の執行が、関連する法令、条例、規則等に準拠して適切に行われているか。
- 最小の経費で最大の効果を挙げる観点から、公有財産の管理及び処分に係る事務の執行が、効果的かつ効率的に行われているか。

2. 主な監査手続

- 公有財産の管理及び処分に係る事務の執行について、関連する法令、条例、規則等を確認する。
- 公有財産の管理及び処分に係る事務の執行について、関連する資料の閲覧、担当者への質問等を実施する。
- 公有財産の台帳等を閲覧し、公有財産が適切に管理されているかを確認するとともに、必要と認められた公有財産の現物確認を行う。
- その他監査人が必要と認められた監査手続を実施する。

【6】 外部監査の実施時期

令和3年6月1日から令和4年1月31日まで

【7】 外部監査補助者の資格と氏名

公認会計士	大川幸一
公認会計士	寺川徹也
公認会計士	北村友宏
公認会計士	田子直樹
公認会計士	高橋 麗
公認会計士	隈部俊博

【8】 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 に規定する利害関係はない。

【9】 財務情報等

本報告書に記載した財務情報等は、市の担当職員への質問及び市から提出された資料に基づき作成されたものである。また、「第3 各論」に記載した土地や建物の情報は、令和3年8月31日時点の公有財産台帳から抜粋した情報である。

当該財務情報等の金額については、原則、表示単位未満を切り捨てているが、入手した資料によっては四捨五入しているものをそのまま表記しているものもある。本報告書の中の表の合計値は、端数処理の関係で総数と内訳の合計とが一致しない場合がある。

また、本報告書に記載した年月等の情報については、入手した公有財産台帳の情報等が西暦となっている場合も多いことから、原則として西暦で統一して記載している。

【10】 各論における「指摘」及び「意見」について

本報告書において記載した内容については、地方自治法第 252 条の 38 第 6 項の規定に基づき、一定の措置がとられることとなるが、適切な措置がとられているのかどうかを市が自ら事後的に検証することは重要である。そうした事後的な検証を容易にするために、本報告書では各論の監査結果の記載において、以下の「指摘」または「意見」の区分を付した。

「指摘」	公有財産の管理及び処分に関する事務の執行について合規性（関連する法令、条例、規則等に準拠して適切に行われているか）の観点から、是正・改善を求めるもの。
「意見」	指摘には該当しないが、公有財産の管理及び処分に関する事務の執行について経済性、効率性、有効性の観点から、長野市の組織及び運営の合理化に資するために述べる見解のこと。

第2 総論

【1】 公有財産のうち監査対象とした領域

1. 監査対象とした公有財産の範囲及び分類

地方自治法における以下の公有財産の範囲のうち、2015年に策定した「長野市公共施設マネジメント指針」に基づき長野市が現在取組みを進めている公共施設マネジメントの対象である不動産を本年度の包括外部監査の対象とした。

また、地方自治法における公有財産の分類として以下のとおり行政財産と普通財産があるが、地方財政法第8条において「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」とされており、行政財産と普通財産の分類に関わらず財産としての不動産が有効活用されていることが重要であるため、当該観点から行政財産及び普通財産の両方を包括外部監査の対象とした。

公有財産の範囲（地方自治法第238条）	
公有財産	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、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

公有財産の分類（地方自治法第238条）		
公有財産	行政財産	普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産
	普通財産	行政財産以外は一切の公有財産

2. 監査対象とした不動産の概要

長野市の保有する不動産は土地と建物であり、その概要は以下のとおりである。

(2020年度の土地の概要)

区 分		前年度末現在高	決算年度中増加高	決算年度中減少高	令和2年度 決算年度末現在高	
行政 財 産	本 庁 舎	12,594 m ²	m ²	m ²	12,594 m ²	
	その 行政 他機 の関	消 防 施 設	72,046	36	393	71,688
		その他の施設	964,705	466	4,569	960,602
	公 共 用 財 産	学 校	1,723,202		7,067	1,716,135
		公 営 住 宅	491,383			491,383
		公 園	2,048,993	4,589	171	2,053,411
		その他の施設	5,165,448	929	185,960	4,980,418
	計	10,478,372	6,020	198,160	10,286,231	
	普 通 財 産	山 林	47,597,842			47,597,842
		その他の普通財産	4,915,971	192,827	21,076	5,087,722
計		52,513,813	192,827	21,076	52,685,565	
合 計	62,992,185	198,847	219,236	62,971,796		

(2020年度の建物の概要)

区 分		延 面 積 計				
		前年度末現在高	決算年度中増加高	決算年度中減少高	令和2年度 決算年度末現在高	
行政 財 産	本 庁 舎	35,626 m ²	m ²	m ²	35,626 m ²	
	その 行政 他機 の関	消 防 施 設	30,843	34	151	30,727
		その他の施設	87,362	1,039	16,204	72,197
	公 共 用 財 産	学 校	580,526	2,265	2,532	580,259
		公 営 住 宅	226,325	4,551	1,630	229,246
		公 園	13,771	298	167	13,903
		その他の施設	601,622	3,284	14,325	590,581
	計	1,576,076	11,472	35,008	1,552,539	
	普 通 財 産	46,353	6,492	323	52,522	
	合 計	1,622,429	17,964	35,331	1,605,061	

【2】 包括外部監査の対象とした部局や所属

包括外部監査の対象とする部局や所属の決定にあたっては、公共施設マネジメント推進課や管財課に公有財産の管理及び処分に係る事務並びに公共施設マネジメントに関して事前に説明を求め、当該実施状況について説明を受けた。また、管財課に土地及び建物の公有財産台帳の提出を求めて、公有財産台帳で各部局や所属が所管する土地や建物の内容を把握した。以上の手続に加えて、公共施設マネジメントの「個別施設計画」の情報と公有財産台帳の情報に基づき活用が不十分となっているおそれがある不動産を抽出し、包括外部監査の対象とする部局や所属の決定にあたって考慮した。

この結果、包括外部監査の対象とした部局や所属は以下のとおりである。

部局名	所属名
【1】総務部	1. 公有財産活用局公共施設マネジメント推進課
	2. 公有財産活用局管財課
【2】財政部	1. 財政課
【3】保健福祉部	1. 高齢者活躍支援課
【4】こども未来部	1. 保育・幼稚園課
【5】商工観光部	1. 商工労働課
	2. 観光振興課
	3. 観光振興課 北部産業振興事務所
	4. 観光振興課 西部産業振興事務所
【6】文化スポーツ振興部	1. 文化芸術課
	2. スポーツ課
【7】農林部	1. 農業政策課
【8】建設部	1. 住宅課
【9】都市整備部	1. 市街地整備局市街地整備課
【10】教育委員会	1. 総務課
	2. 家庭・地域学びの課
	3. 文化財課
	4. 博物館

【3】 全般的な監査の結果及び意見の要約

1. 公有財産の管理に係る事務の執行の監査結果の総括

長野市の現状

公有財産である公共施設の現状と課題等につき、2013年10月に「長野市公共施設白書」を公表し、そのなかで、長野市は1998年の冬季オリンピック・パラリンピック開催や平成の合併で多くの公共施設を引き継いだことにより、延床面積では約154万㎡(主な815施設の合計延床面積)を保有し、市民一人当たりの延床面積4.0㎡は全国平均3.2㎡を上回っていることが示されている。

また、2022年2月改訂の「長野市公共施設等総合管理計画」において、公共施設(建築物)について、今後30年間(2022年度から2051年度)に必要となる更新等・改修・維持管理・修繕費用(以下、「更新等費用」)の総額が、約6,927億円と試算されており、将来の財政負担が大きいことが示されている。30年間の平均では1年当たり約231億円となり、過去3年間の平均値(約120億円)の1.93倍に当たる。2019年度までの1年当たりの普通会計の歳入が1,400億円から1,700億円程度で推移していることから考えて、このまま対策せずに更新等費用で1年当たり約100億円強の財政負担が増加した場合には、長野市の将来の財政状況の悪化は避けられない見通しである。

このような課題に対して、長野市では、2015年7月に長野市公共施設マネジメント指針を作成公表し、「将来世代に負担を先送りすることなく、より良い資産を次世代に引き継いでいく」を基本理念とし、公共施設の現状と課題などを市民に共有しながら、これまで、公共施設マネジメントの推進に取り組んでいる。

具体的には、長野市では、2017年3月に「長野市公共施設等総合管理計画」を作成公表し、以下の4つの基本方針を定めており、【基本方針1】において、「現在の公共施設総量(総延床面積)を、今後20年間で20%縮減」との数値目標を定め、「新規整備の抑制」や「施設の複合化・多機能化の推進」等の方針も定められている。

【基本方針1】施設総量の縮減と適正配置の実現

【基本方針2】計画的な保全による長寿命化の推進

【基本方針3】効果的・効率的な管理運営と資産活用

【基本方針4】全庁的な公共施設マネジメントの推進

加えて、長野市では、全1,376施設のうち小規模施設やインフラ系施設を除いた901施設(過年度策定分含む)を対象として2021年2月に「長野市公共施設等総合管理計画」等に基づき「個別施設計画」を作成し公表している。「個別施設計画」では、2021年度から2030年度までの今後の施設の機能の方向性(継続・民営化・廃止等)や建物の対策(集約化・複合化・長寿命化・解体・譲渡・転用・事後保全等)対策の実施時期等について個別の施設ごとに計画が示されている。

長野市の現状

以上のような公共施設マネジメントの取組みにより、公共施設（建築物）に関して、長野市は、今後 30 年間に必要となる長寿命化や施設総量の縮減等の対策を講じた場合の更新等費用の総額を約 4,034 億円と試算しており、対策を講じなかった場合の約 6,927 億円に比べ、今後 30 年間で約 2,893 億円の削減効果を見込んでいる。

なお、公共施設マネジメントの対策実行後においても、公共施設の更新等費用の総額が 2030 年度までの 10 年間で 1,607 億円見込まれる等、長野市の当面 10 年間の財政状況の悪化は避けられない見通しである。

<p>(1) 「新規整備の抑制」の基本方針の実効性を担保する取組みを行うべき</p>
<p>「長野市公共施設等総合管理計画」において以下の「新規整備の抑制」の基本方針が定められている。</p>
<p>【基本方針1】(2) 新規整備の抑制</p>
<p>今後、単独目的の用に供する新規施設整備は原則として抑制し、施設の長寿命化や適正な維持管理を行い、既存施設の有効活用を図ります。将来のまちづくりに重要な施設として、新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行うものとします。</p>
<p>既に記載のとおり公共施設マネジメントの「個別施設計画」を予定通り実施したとしても、長野市の財政状況の悪化は避けられない見通しである。</p>
<p>そのため、「新規整備の抑制」という基本方針の実効性を担保するために以下の取組みを行うべきである。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 「新規整備の抑制」という基本方針を、より具体化したガイドラインを整備すべきである。 ● 令和3年10月の長野市財政推計の今後の課題にも明記されているとおり、長野市として「原則、新たな施設整備には着手せず」という方針を明確化すべきである。 ● 例外として新規施設整備を行う場合として、「単独目的の用に供する新規施設整備ではないこと」、「複数の施設を集約化・複合化するために行う新規施設整備であること」、「中長期の定量的な費用対効果の検証の結果、将来世代に負担を先送りすることにはならない施設であること」、「中長期の定量的な費用対効果の検証の結果、次世代の住民の福祉の増進を図るために必要不可欠な施設であること」等のように、公共施設マネジメントの基本理念に基づき例外が認められる条件をより明確化すべきである。 ● 新規施設整備を行うかどうかは、将来世代を含む住民に提供する行政サービスにも影響を及ぼすものであることから、長野市の行政内部において中長期の費用対効果を定量的に検証することは当然のこととして、議会や市民への情報提供等を行いつつ、理解を得ながら進めることが何よりも重要であるため、例外として新規施設整備を行う場合には、中長期における費用対効果の定量的な検証結果や将来世代を含む住民の福祉にとって必要不可欠である根拠等について対外的な情報公開を徹底すべきである。

(2)コスト削減や財源確保の観点で「個別施設計画」の継続的な見直しを行うべき

「長野市公共施設等総合管理計画」の「【基本方針1】(1)施設総量の縮減」において、「現在の公共施設総量(総延床面積)を、今後20年間で20%縮減」という数値目標が定められている。

また、既に記載のとおり「長野市公共施設等総合管理計画」において長野市全体の公共施設(建築物)の将来の更新等費用の総額や、「個別施設計画」実施後の将来の更新等費用の総額や削減額、一部施設については個別施設ごとのコストについて試算され概算額が公表されている。

以上のように、長野市全体での対策によるコスト削減額の概算額や一部施設のコスト概算額を公表する一方で、取組みの数値目標としては施設総量の縮減という個別施設の建物の延床面積の削減を軸とした基本方針となっている。

公共施設マネジメントの推進においては、全庁的・総合的・長期的な視点をもって、公共サービスの維持を図りつつ公共施設等の適切な保全と最適な配置を行う必要があるため、施設総量の縮減目標を設定することは必要ではあるものの、公共施設マネジメントの推進における根幹の課題は、各施設の維持・更新のための財源不足であり、個別施設ごとのコスト削減額や売却等を含む有効活用による財源確保の見通しがより重要である。

この点、「個別施設計画」において施設の機能廃止及び建物の解体・譲渡等の方針が出されてはいるものの、現状あまりコストが発生していない施設等で、機能を廃止し建物を解体等しても建物の延床面積の削減にはつながるが、将来のコスト削減効果や有効活用による財源確保の効果が限定的と考えられる施設も散見される。

以上より、個々の施設で現状発生しているコスト、及び将来発生するコストについて網羅的に把握し、売却等を含む有効活用による財源確保が図られるよう、「個別施設計画」での機能の方向性や建物の対策について、継続的に見直しを行うべきである。

また、売却等を含む有効活用が容易ではない施設については、「個別施設計画」の実施時期を「機能の方向性」と「建物の対策」で別に定めただうえで、コスト削減のために個別施設の機能廃止を優先し、多額のコストが発生する建物の解体については財政の平準化のために長期での取組みとする等、「現在の公共施設総量(総延床面積)を、今後20年間で20%縮減」との基本方針に過度に捉われることなく、「個別施設計画」を柔軟に見直すことも必要である。

(3)対策を優先すべき施設は、「個別施設計画」の実施時期の前倒しを検討すべき

「個別施設計画」の実施に関しては、長野市の施設総量が多いことに加えて、「個別施設計画」を実施するにあたり施設によっては住民との協議や調整に時間を要すること等が想定され、限られた職員や予算のなかで公共施設マネジメントの取組みが必要な状況である。

そのため、コスト削減や財源確保の観点から優先して対策を行う公共施設等を特定して、「個別施設計画」を効果的かつ効率的に実施する必要がある。

この点、長野市では、2021年2月に「個別施設計画」を公表しているが、対策の実施に向けて計画の具体化や住民への説明等に既に着手している施設がある一方で、計画の具体化等にも着手できていない施設がある。

特に延床面積約23万㎡と公共施設全体に占める割合が約14%と高い公営住宅等の個別施設計画については2019年10月に「長野市公営住宅等ストック総合活用計画（公営住宅等長寿命化計画、公共施設個別施設計画）」として前倒しで公表されている。所管している住宅課では、2019年東日本台風災害への対応を優先せざるを得ないことや対策する施設数が多いこと等から、計画作成から2年超経過しているものの、すべての入居者へ用途廃止の説明に着手できていない公営住宅等も残っている状況である。

「個別施設計画」の対策を優先して実施すべき施設に関しては、以下の理由から、対策の実施に向けて計画の具体化や住民及び議会への説明等に早期に着手し、全庁的に対策の着手が遅れている所管課をサポートすることで対策の実施時期を可能な限り前倒しすべきである。

- 「個別施設計画」の実施が遅れた場合には、対策による更新等費用の総額の削減が進まないことや対策後に発生する未利用財産の売却や貸付等が遅れることとなり、結果として「将来世代に負担を先送りすること」になること
- 公営住宅や公民館等の用途廃止を進めるにあたっては、住民の福祉に十分な配慮が必要であり、時間をかけて用途廃止を進める必要があるが、そのためには住民へ早期に事業計画の説明を行い、住民との協議を早期に開始する必要があること
- 公共施設マネジメントによる対策実行後においてもなお公共施設の改修・更新費用が2030年度までの10年間で1,607億円見込まれる等、長野市の財政状況が悪化することは避けられない状況にあること

2. 公有財産の処分に係る事務の執行の監査結果の総括

長野市の現状

長野市では、これまでも2004年4月に「長野市未利用地等有効活用検討委員会要綱」を施行し、「長野市未利用地等有効活用検討委員会運営基準」を定め当該委員会の運営を継続して行い、公有財産のうち未利用となった土地の売却や貸付けに取り組んでいるが、相当数の物件の処分が進まない状況が生じている。

今後、長野市では、公共施設マネジメント実施に伴い多くの行政目的を終えた未利用の土地や建物の発生が見込まれることから、売却や貸付け等による有効活用を推進することで、財源の確保やコスト削減を早期に実施していく必要がある。

長野市において未利用財産の売却や貸付けが進まない背景には、財産所管課と管財課の役割分担が明確でないこと、必要となる条件整備と事務手続が明確でないこと、長野市全体での未利用財産の情報の一元化が不十分であること、解体費をかけない建物付き売却等の活用手法の検討が不十分であること等の複合的な要因がある。

このような未利用財産の課題に対して、長野市では、未利用財産の売却や貸付けを加速することを目的として2021年2月に「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」を作成する等の取り組みを行っている。

また、長野市では、将来世代に負担を先送りすることなく、将来の公共施設（建物）の保全、更新を計画的に進めていくための財源に充てるため、2018年3月28日に条例を制定し、市有財産の処分、利活用に係る収入で、予算において歳出事業の財源となっていない「普通財産貸付料」及び「普通財産売払収入」を20年間にわたり積み立てる公共施設等総合管理基金を設置している。

(1)優先順位付けしたうえで長野市全体の未利用財産の売却や貸付けを加速すべき

公共施設マネジメントの推進などに伴い、今後、未利用財産のさらなる増加が見込まれるなか、限られた職員や予算で未利用財産の売却や貸付けを推進する必要があるため、売却や貸付けのし易さや将来の歳入増につながるかどうか等の観点から長野市全体で優先して売却や貸付けを進めるべき未利用財産を一覧化する等、長野市として未利用財産の売却や貸付けに関して優先順位を明確にする必要がある。

そのうえで、未利用の土地や建物については、売却や貸付けに伴う歳入増や売却に伴う固定資産税の税込増による財源の確保を進めるために、売却や貸付け等を加速させていく必要がある。

また、未利用財産の売却や貸付け等を加速させていくためには、行政 DX の推進や組織の合理化等により行政全体のスリム化・効率化により職員の時間を捻出していくことは当然のこととして、それでもなお一時的な職員不足により未利用財産の売却や貸付けが進まない場合には、民間事業者の活用を積極的に検討すべきである。

具体的には、他の地方公共団体の先進的な事例として土地や建物の売却業務等で民間事業者を活用している事例や、官民連携により太陽光発電事業等の再エネ普及促進に公有地を活用している事例があるため、参考にすべきである。

加えて、未利用の土地や建物の売却や貸付け等を加速させていくためには、「広報の促進」は、非常に重要な取組みであり、インターネット等を活用して、売却予定物件情報の早期公表や売却可能物件情報等の情報発信をこれまで以上に推進していくべきである。

(2)未利用財産の売却や貸付けを加速するための環境を整備すべき

長野市では、「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」において、行政目的が終了した財産については、用途廃止調書を管財課に提出し、速やかに用途廃止を行い普通財産とすることとされているが、行政目的が終了しているにも関わらず用途廃止による普通財産への分類の変更が漏れている財産が、当該包括外部監査の実施過程から、散見されている。

地方自治法において行政財産は原則として売却や貸付けが認められておらず、公共施設等総合管理基金の積立対象も普通財産に限定されている。行政財産から普通財産への分類の変更が行われないと未利用財産の活用の妨げになるため、全庁的に普通財産への分類の変更漏れを防止する方策を早急に検討すべきである。

また、未利用地等有効活用検討委員会で検討対象としている土地については、公有財産台帳においてフラグにより管理しているものの、未利用の建物や未利用地等有効活用検討委員会で検討対象外としている未利用の土地については、公有財産台帳においてはフラグがないため、台帳上では未利用かどうか分からない状況となっている。

公共施設マネジメントの推進などに伴い、今後は、未利用財産の増加が見込まれることから、未利用地等有効活用検討委員会の検討対象になるかどうかに関わらず未利用の土地や建物について、公有財産台帳においてフラグを付す等により全庁的に未利用財産の情報の一元化を進めるべきである。

加えて、予算の制約から建物の解体ができず、未利用の土地の売却や貸付けが進まない事態を避けるために、マイナス入札等を活用し建物付き土地の譲渡を積極的に行っている他の先進的な地方公共団体の事例に基づき制度設計やガイドラインの作成を行う等、長野市として建物の解体を前提としない未利用財産の譲渡や貸付けを行うための環境整備を行うべきである。

さらに、予算の制約等から未利用財産の売却や貸付けが進まないケースもあることから、未利用財産の売却や貸付けによる将来の歳入増の見通しを検討したうえで、必要な経費については優先して予算を確保する等の財政面の環境整備も検討すべきである。

(3) 公共施設等総合管理基金への新たな積立財源の確保を行うべき

2019年3月19日の「建築物の中長期保全計画と公共施設等総合管理基金の活用等について」等において、公共施設等総合管理基金について長野市として以下の方針や公共施設の長寿命化や建替費用等の財源の試算が示されている。

(方針)

- ・再編再配置を前提としない不足額を目標に積み立てることはしない。
- ・中長期保全計画による将来推計を基に、基金活用方法を検討する。
- ・公共施設等総合管理基金への新たな積立財源を検討する。

(公共施設の長寿命化や建替費用等の財源の試算)

- ・2029年度から2038年度の10年間における公共施設の長寿命化や建替費用等の事業費のうち年平均一般財源を上回る部分を基金で補っても2038年度までに76.3億円の財源が不足する。
- ・市債発行額合計（将来世代の負担額）は2028年度には1,331.7億円見込まれる。

公共施設の長寿命化や建替費用等の財源については、上記のとおり年平均一般財源を上回る部分を基金で補っても2038年度までに76.3億円不足することや将来世代の負担となる市債発行額合計が2038年度には1331.7億円見込まれる等、財政状況が悪化することは避けられない状況である。

このような財政見通しを前提に考えると世代間の財政負担の公平性を考慮し、基金設置当初の方針にあるとおり早急に「公共施設等総合管理基金への新たな積立財源を検討する」必要がある。現状では、管財課や監理課以外が所管している普通財産の貸付料や売払収入は、基金の積立の対象外となっているが、各所管課の普通財産の有効活用等により長野市全体として基金への新たな積立財源の確保を行うべきである。

3. 監査結果の総括を踏まえた公有財産の管理及び処分に係る課題への対応について

(1)市長、副市長のリーダーシップの下、公有財産の課題への対応を加速すべき

「長野市公共施設等総合管理計画」において以下のとおり基本方針として「庁内推進体制の強化」が定められている。

【基本方針4】全庁的な公共施設マネジメントの推進(1)庁内推進体制の強化

公共施設マネジメントを着実に推進していくには、従来のように施設を所管する部局が個別に計画を進めるのではなく、全庁的・総合的な視点で進めていく必要があります。

この点、長野市では、2014年度に総務部行政管理課内へ「公共施設マネジメント推進室」を設置し、2017年度に課に格上げされ、2018年度には、機構改革により総務部公有財産活用局公共施設マネジメント推進課を設置し、全庁的な公共施設マネジメントの推進体制を強化している。

また、2017年度に公共施設マネジメントの円滑な推進を図るため、副市長をトップとする「公共施設等総合管理調整会議」を設置し、トップマネジメントの下、公共施設マネジメントの取組みを推進している。

さらに、未利用財産の課題に関しては、2004年4月に「長野市未利用地等有効活用検討委員会要綱」を施行し、「長野市未利用地等有効活用検討委員会運営基準」を定め、副市長を委員長とする未利用地等有効活用検討委員会を継続して開催し、トップマネジメントの下、公有財産のうち未利用となった土地や建物の有効活用を推進している。

これまでも、市長、副市長のリーダーシップの下、公有財産の課題に関して全庁的な対応は図られているものの、今後、未利用財産のさらなる増加が見込まれることから、全庁的な公共施設マネジメントのさらなる推進や未利用財産の売却や貸付けを加速していくことが必要不可欠である。

加えて、公有財産の管理及び処分に係る事務の執行に当たっては、「将来世代に負担を先送りすることなく、より良い資産を次世代に引き継いでいく」ために、将来世代の住民の福祉の増進に努めるとともに、将来にわたって最小の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない等、長野市の将来ビジョンを踏まえた総合的な判断が必要となる。

以上から、長野市の将来ビジョンを踏まえた、市長、副市長の強いリーダーシップの下、先送りすることなく公有財産の課題への対応を加速すべきである。

(2)市長、副市長のリーダーシップの下、職員の意識改革を推進すべき
「長野市公共施設等総合管理計画」において以下のとおり基本方針として「職員意識改革の推進」が定められている。
<p>【基本方針4】全庁的な公共施設マネジメントの推進（4）職員意識改革の推進</p> <p>全庁的に公共施設マネジメントを推進するためには、職員が施設の現状や公共施設マネジメントの基本方針などを十分理解し、共通の認識をもつとともに、前例踏襲や縦割りの考え方を排除し、市民ニーズを踏まえつつ、職員自らが創意工夫をしていくことが重要となります。</p>
<p>この点、当該包括外部監査の実施過程において、公共施設マネジメントの基本方針や「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」等に関して推進する公有財産活用局と財産所管課との間での認識のズレや職員の理解不足、前例踏襲や縦割りの考え方が多くの部局で見受けられた。</p> <p>公共施設マネジメントのさらなる推進や未利用財産の売却や貸付けを加速していくためには、公共施設マネジメントの基本方針やガイドラインの趣旨を十分に職員が理解することに加えて、市長、副市長のリーダーシップの下、前例踏襲や縦割りの考え方を排除するとともに職員の意識改革を推進すべきである。</p>

第3 各論

【1】 総務部

1. 公有財産活用局公共施設マネジメント推進課

(1) 概要

長野市の公共施設マネジメントにおける当該課の役割

公有財産活用局公共施設マネジメント推進課は、長野市の公共施設マネジメントを全庁的・総合的な視点で推進するうえで、部門横断的な調整機能を担当する課であること、公共施設マネジメント推進の基礎となる「長野市公共施設等総合管理計画」及び「個別施設計画」の進捗を管理している課であることから、今回の包括外部監査では、公有財産活用局公共施設マネジメント推進課に対して、公共施設マネジメントの推進における課題等を中心に監査を行った。

事務の概要

公有財産活用局公共施設マネジメント推進課では主に以下の事務を行っている。

- ・ 公共施設マネジメント進捗管理
- ・ 公共施設等総合管理計画改訂
- ・ 個別施設計画進捗管理
- ・ 公共施設適正化検討委員会運営
- ・ 公共施設の長寿命化に関すること
- ・ 指定管理者制度の運用（ガイドライン等の運用、指定管理者選定委員会の運営（募集や選定など）、モニタリング評価の取りまとめ・公表）

(2) 監査の結果

【意見1】長野市として優先して対策を行うべき公共施設等を決めるべきである	
事実	<p>公共施設マネジメント指針において、「施設総量の縮減」(総延床面積を20年間で20%縮減)等の基本方針を掲げており、「個別施設計画」において対策の内容や対策の実施時期等が示されている。</p> <p>公共施設マネジメントの個別施設の対策の取組みに対する優先順位付けの方針について公有財産活用局公共施設マネジメント推進課に説明を求めたところ、利用頻度や政策的に必要なものかどうかを検討したうえで、優先順位付けの方針を財産所管課に提示していきたいということであった。なお、公有財産活用局公共施設マネジメント推進課が主導して長野市全体の個別施設の対策の優先順位を決めることは現状行っていないとのことであった。</p> <p>公有財産活用局公共施設マネジメント推進課として、個別施設の対策の優先順位を決める上で考慮している項目は、必要性(利用状況等)、経済性(コスト発生額)、代替性(民間での対応の可能性など)、施設の老朽度などということであった。</p>
意見	<p>長野市の公有財産の規模、地元住民との協議や調整に要する時間、限られた予算という制約のなかで公共施設マネジメントに取り組んでいくとすると、優先的に対策を行う公共施設等を特定して、効果的かつ効率的に取り組んでいく必要がある。また、「個別施設計画」をより実効性あるものにするために、優先順位が高い施設、すなわち活用可能性や実行可能性の高い施設から順に対策に取り組んでいく必要があると考えられる。その際、総合的・全庁的観点を踏まえた優先順位付けを行う必要がある。</p> <p>今後、公有財産活用局公共施設マネジメント推進課と財産所管課が協議等を通じ、各施設でのコスト発生額及び財源確保の見通しの算出を行い、長野市として優先して対策を行うべき公共施設等を決めるべきである。</p>

【意見2】個別施設計画で対策を優先すべき施設は、実施時期の前倒しを検討すべき	
事実	<p>長野市では、2021年2月に「個別施設計画」を公表しているが、対策の実施に向けて計画の具体化や住民への説明等に既に着手している施設がある一方で、計画の具体化等にも着手できていない施設がある。</p> <p>また、公営住宅等の個別施設計画については2019年10月に「長野市公営住宅等ストック総合活用計画（公営住宅等長寿命化計画、公共施設個別施設計画）」として前倒しで公表されているが、所管している住宅課では、2019年東日本台風災害への対応を優先せざるを得ないことや対策する施設数が多いこと等から、計画作成から2年超経過しているものの入居者へ用途廃止の説明に着手できていない公営住宅等も残っている状況である。</p>
意見	<p>「個別施設計画」の対策を優先して実施すべき施設に関しては、以下の理由から、対策の実施に向けて計画の具体化や住民への説明等に早期に着手し、対策の実施時期を可能な限り前倒しすべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「個別施設計画」の実施が遅れた場合には、対策による更新等費用の総額の削減が進まないこととなり、結果として「将来世代に負担を先送りすること」になること ● 公共施設マネジメントによる対策実行後においてもなお公共施設の改修・更新費用が2030年度までの10年間で1,607億円見込まれる等、長野市の財政状況が悪化することは避けられない状況にあること ● 公営住宅や公民館等の用途廃止を進めるにあたっては、住民の福祉に十分な配慮が必要であり、時間をかけて用途廃止を進める必要があるが、そのためには住民へ早期に事業計画の説明を行い、住民との協議を早期に開始する必要があること

【意見 3】個別施設計画で機能の方向性が「要検討」の施設は方針を決定すべき	
事実	2021年2月に長野市が公表した「個別施設計画」では、長野市の施設1,376施設を対象として、今後の施設の機能の方向性（継続・民営化・廃止）について記載している。ただし、うち56施設については、個別施設計画公表時点では方向性が示せず、「要検討」となっている。
意見	長野市における公共施設マネジメントにおいては、「長野市公共施設等総合管理計画」に基づき策定された個別施設ごとの対応方針を定めた「個別施設計画」に基づき進めていくこととされている。そのため、個別施設計画において各施設の機能の方向性及び建物の対策が定まらなると、公共施設等全体の適切な保全と最適な配置の実現へとつながらなくなるため、残り56施設についても、公共施設マネジメント推進課と財産所管課で協議のうえ、早期に機能の方向性及び建物の対策を示すことが必要である。

【意見 4】コスト削減や財源確保の観点で個別施設計画の継続的な見直しをすべき	
事実	<p>長野市公共施設等総合管理計画における、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、施設総量の縮減を柱としており、現在の公共施設総量（総延床面積）を今後20年間で20%縮減することとしている。</p> <p>また、個別施設計画においては、個々の施設の必要性等を検討したうえで、機能の方向性や建物の対策等、個々の施設の方針（10年間の対策等）を掲げている。そのうえで個別施設の対策等に係る費用の概算額を公表し、対策を行ったことによる効果の概算額を公表している。</p> <p>以上のように効果の概算額を公表する一方で、基本方針における取組みの目標としては施設総量の削減という、面積の削減を軸として基本方針としている。この点について、長野市に説明を求めたところ、当該概算額はあくまで推計であり、個々の施設で現状発生しているコスト、及び将来発生するコストについて網羅的に把握し個々に算出したものではないため、面積の削減を軸として基本方針としたということであった。</p>
意見	<p>公共施設マネジメントの推進においては、全庁的・総合的・長期的な視点をもって、公共サービスの維持を図りつつ公共施設等の適切な保全と最適な配置を行う必要があるため、施設総量の縮減目標を設定することは重要である。</p> <p>一方で、長野市に限らず、多くの地方公共団体において高度経済成長期に集中的に整備された公共施設の更新時期が、今後集中的に到来することが見込まれる。公共施設の集中的な更新にあたっては多額の財政負担が想定され、地方公共団体の財政状態を鑑みると、高齢化の進展による社会保障負担の増</p>

【意見 4】コスト削減や財源確保の観点で個別施設計画の継続的な見直しをすべき

大や生産年齢人口の減少に伴う税収の減少が見込まれるなど厳しい状況にあり、財政負担に耐えることが困難であることが想定される。

そのため、公共施設マネジメントの推進における根幹の課題は、各施設の維持・更新のための財源が不足しているという点にある。長野市の個別施設計画の策定目的のなかでも「財政負担の軽減・平準化」を掲げており、施設総量の削減という面積の削減は、公共施設マネジメントが目指す方向の一つの方策に過ぎないと考えられる。よって、財源の確保という課題への対応の観点から、公共施設マネジメントに係る施策を策定していく必要があると考えられる。

また、施設の方向性を決定するうえで重要な観点は、大きくは 必要性、経済性、の2点と考えられる。限りある財源のなかで将来にわたり公共施設を最適に維持管理していくため、経済性の観点は重要な観点である。例えば、縮減する面積が大きかったとしても、維持管理費が現状あまり発生していない公共施設等について、仮に機能を停止し建物を解体等しても面積の削減にはつながるが、コストの削減への効果は限定的であり、このような公共施設等に対して労力をかけることは望ましい状況ではない。

以上より、基本方針における取組みの目標においては縮減面積ではなく、コスト削減額を軸として目標を定めることが望ましいと考えられる。そのため、優先順位を定める必要はあるものの、個々の施設で現状発生している維持管理費等のコスト、及び将来発生するコストについて網羅的に把握したうえで、個別施設計画での機能の方向性及び建物の対策の見直しの必要性を検討する必要があると考えられる。その際、経済性（コストの削減）の検討においては、借り受け期間が長期にわたる有償契約の経済性についても考慮にいれるべきであり、ライフサイクルコストの観点から経済的に有利かどうかを確かめる必要がある。

また、財源確保の観点から方針を策定することが望ましいと考えられる。財源確保において、面積の縮減以外では、民間譲渡（民営化）、未利用財産（遊休資産）の売却・貸付け等の活用、受益者負担の見直し、の大きく3点があると考えられ、この3点から確保される財源の見通し額を算出することが必要と考えられる。なお、受益者負担については、施設の公益性、民間競争性など施設の性質に応じた基本方針を定め、受益者負担の程度を検討し、負担額の見直しによるコスト負担軽減も考慮して財源確保の見直しを検討する必要があると考えられる。

【意見 5】個別施設計画の見直しを柔軟に行うべき	
事実	<p>現在公表されている個別施設計画の計画期間は 2021 年度から 2030 年度までの 10 年間であり、そのうち 1～5 年目を前期、6 年目以降を後期と定めている。個別施設計画の見直しの時期について所管課に説明を求めたところ、基本的に前期の終了時期である 5 年を目安に見直し公表する方針とのことであった。</p> <p>一方で、公有財産活用局公共施設マネジメント推進課としては、財産所管課に対して、個別施設計画で定めた各施設のうち、事後保全等の施設を除いた施設については、照会等により進捗状況を定期的に確認していくとのことであった。</p>
意見	<p>公共施設等の今後の方針については一義的には各財産所管課で決定されるものの、全庁的・総合的視点で推進していくため、実施する時期にとらわれず、公有財産活用局公共施設マネジメント推進課と財産所管課が一層密に連携して協議を行うことが望まれる。そのうえで柔軟に個別施設計画を見直すことが必要と考えられる。</p> <p>個別施設計画の見直しの公表時期については、具体的な年数を定めることは難しいものの、市民やその他利害関係者へのタイムリーな情報公開は重要であることから、予め想定していた公表時期にとらわれず、2021 年 2 月に公表した個別施設計画での方針からの変更の程度を見極め、積極的に見直しの公表を行うことが望まれる。</p>

【意見6】「新規整備の抑制」の基本方針の実効性を担保する取組みを行うべき	
事実	<p>「長野市公共施設等総合管理計画」における、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針のなかの取組みの柱の一つとして、以下のとおり「新規整備の抑制」を掲げている。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【基本方針1】(2) 新規整備の抑制</p> <p>今後、単独目的の用に供する新規施設整備は原則として抑制し、施設の長寿命化や適正な維持管理を行い、既存施設の有効活用を図ります。将来のまちづくりに重要な施設として、新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行うものとします。</p> </div> <p>この点、「単独目的の用に供する新規施設整備は原則として抑制し」あるいは「中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う」とあるが、「新規整備」が認められる場合が明確ではない。</p>
意見	<p>今後施設の集約化・複合化やこれに伴う建替が発生することが想定されるが、全庁的な観点での施設の適正配置や既存施設の長寿命化や有効活用を図る必要がある。また、公共施設マネジメントによる対策実行後においても公共施設の改修・更新費用が2030年度までの10年間で1,607億円見込まれる等、長野市の財政状況の悪化は避けられない見通しである。</p> <p>そのため、「新規整備の抑制」という基本方針の実効性を担保するために以下の取組みを行うべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「新規整備の抑制」という基本方針を、より具体化したガイドラインを整備すべきである。 ● 「新規整備は原則として行わない」としている他の地方公共団体もあることから、令和3年10月の長野市財政推計の今後の課題にも明記されているとおり長野市としても「原則、新たな施設整備には着手せず」という方針を明確化すべきである。 ● 例外として新規施設整備を行う場合として、「単独目的の用に供する新規施設整備ではないこと」、「複数の施設を集約化・複合化するために行う新規施設整備であること」、「中長期の定量的な費用対効果の検証の結果、将来世代に負担を先送りすることにはならない施設であること」、「中長期の定量的な費用対効果の検証の結果、次世代の住民の福祉の増進を図るために必要不可欠な施設であること」等のように、公共施設マネジメントの基本理念に基づき例外が認められる条件をより明確化すべきである。 ● 新規施設整備を行うかどうかは、将来世代を含む住民に提供する行政サービスにも影響を及ぼすものであることから、長野市の行政内部において中長期の費用対効果を定量的に検証することは当然のこととして、議

【意見 6】「新規整備の抑制」の基本方針の実効性を担保する取組みを行うべき	
	<p>会や市民への情報提供等を行いつつ、理解を得ながら進めることが何よりも重要であるため、例外として新規施設整備を行う場合には、中長期における費用対効果の定量的な検証結果や将来世代を含む住民の福祉にとって必要不可欠である根拠等の対外的な情報公開を徹底すべきである。</p>

【意見 7】公共施設等総合管理基金への新たな積立財源の確保を行うべき	
事実	<p>長野市では、将来世代に負担を先送りすることなく、将来の公共施設（建物）の保全、更新を計画的に進めていくための財源に充てるため、2018年3月28日に条例を制定し、公共施設等総合管理基金を設置しており、2021年3月31日時点の公共施設等総合管理基金の積立額は30億円となっている。</p> <p>また、2019年3月19日の「建築物の中長期保全計画と公共施設等総合管理基金の活用等について」では長野市として当該基金について以下の考え方や試算が示されている。</p> <p>（方針）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 再編再配置を前提としない不足額を目標に積み立てることはしない。 ・ 中長期保全計画による将来推計を基に、基金活用方法を検討する。 ・ 公共施設等総合管理基金への新たな積立財源を検討する。 <p>（基金活用の考え方と試算）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2029年度から2038年度の10年間における公共施設の長寿命化や建替費用等の普通建設事業費のうち一般財源分486.6億円（A） ・ 2011年度から2016年度までの普通建設事業費のうち年平均一般財源35.5億円×10年間＝355.3億円（B） ・ 平均一般財源を上回る事業費（A）（B）＝131.3億円（C） ・ 2018年度在高25億円＋2038年度までの積立額30億円＝基金合計55億円（D） ・ 年平均一般財源を上回る部分を基金で補っても2038年度までに（C）（D）＝76.3億円不足 <p>（基金積立財源）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市有財産の処分、利活用に係る収入で、予算において歳出事業の財源となっていない「普通財産貸付料」及び「普通財産売払収入」を20年間にわたり年平均1.5億円積み立てる ・ 市債発行額合計（将来世代の負担額）は2038年度には1,331.7億円見込まれる

【意見 7】公共施設等総合管理基金への新たな積立財源の確保を行うべき	
	<p>なお、現状では公有財産活用局管財課及び建設部監理課が所管している普通財産の貸付料や売払収入のみが基金の積立対象となっている。</p>
意見	<p>上記のとおり年平均一般財源を上回る部分を基金で補っても 2038 年度までに 76.3 億円不足することや、将来世代の負担となる市債発行額合計が 2038 年度には 1331.7 億円見込まれる等、財政状況が悪化することは避けられない状況である。</p> <p>このような財政見通しを前提に考えると世代間の財政負担の公平性を考慮し、基金設置当初の方針にあるとおり早急に「公共施設等総合管理基金への新たな積立財源を検討する」必要がある。現状では、管財課や監理課以外が所管している普通財産の貸付料や売払収入は、基金の積立の対象外となっているが、各所管課の普通財産の有効活用等により長野市全体として基金への新たな積立財源の確保を行うべきである。</p>

2. 公有財産活用局管財課

(1) 概要

今回の包括外部監査の監査テーマと当該課との関係
<p>今回の包括外部監査では、公有財産台帳における土地や建物の管理、未利用財産の管理及び処分等について監査を行っている。</p> <p>公有財産活用局管財課は、公有財産である土地や建物に関する事務を総括する課であり、また、公共施設マネジメントの推進などに伴い生じる未利用財産の有効活用を推進する課であり、今回の包括外部監査の監査テーマとの関連も深いことから重点的に監査を行った。</p>

事務の概要
<p>公有財産活用局管財課では主に以下の事務を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 公有財産の総括・ 普通財産の貸付け及び処分・ 公有財産の登記・ 財産区の総括・ 庁用車の維持・管理、運行の総括

(2) 監査の結果

【意見 8】長野市全体の未利用財産の売却や貸付けを加速すべき	
事実	<p>長野市では、これまでも未利用となった土地の売却や貸付けに取り組んでいるが、「【10】教育委員会 1. 総務課」の「【意見 54】未利用地の有効活用を推進すべき」に記載の教職員住宅の跡地等の包括外部監査の結果からもわかるとおり、相当数の物件の処分が進まない状況が生じている。</p> <p>長野市において未利用財産の売却や貸付けが進まない背景には、財産所管課と管財課の役割分担や必要となる条件整備や事務手続きが明確でない、長野市全体での未利用財産の情報の一元化が不十分、解体費をかけない建物付き売却等の活用手法の検討が不十分等の複合的な要因がある。</p> <p>このような未利用財産の課題に対して、長野市では、未利用財産の売却や貸付けを加速することを目的として 2021 年 2 月に「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」を作成する等の取組みを行っている。</p>
意見	<p>未利用の土地や建物については、以下の理由から財源の確保やコスト削減を実行するために、売却や貸付け等を加速させていく必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none">● 公共施設マネジメントによる対策実行後において公共施設の改修・更新費用が 2030 年度までの 10 年間で 1,607 億円見込まれる等、長野市の財政状況が悪化することは避けられない状況にあること● 公共施設マネジメントの推進などに伴い、今後、未利用財産の増加が見込まれること● 長野市が所有する未利用の土地や建物に対しては、固定資産税は非課税であり、未利用財産の売却等が遅れることにより、将来の固定資産税による税収増の機会を喪失すること

【意見 9】長野市全体の未利用財産の売却や貸付けに関して優先順位付けすべき	
事実	<p>長野市では、これまでも未利用となった土地の売却や貸付けに取り組んでいるが、公共施設マネジメントの推進などに伴い未利用財産の件数が増加しており、当該包括外部監査の結果からもわかるとおり相当数の物件の処分が進まない状況が生じている。</p> <p>現状では、「未利用地等有効活用検討委員会」の検討対象とされている未利用財産は限定されることや、将来の未利用財産を含む長野市全体の未利用財産の情報が一元管理できていないこともあり、優先して売却や貸付けを進めるべき未利用財産が不明確となっている。</p>
意見	<p>公共施設マネジメントの推進などに伴い、今後、未利用財産のさらなる増加が見込まれるなか、限られた職員や予算で未利用財産の売却や貸付けを加速していく必要があるため、売却や貸付けのし易さや将来の歳入増につながるかどうか等の観点から長野市全体で優先して売却や貸付けを進めるべき未利用財産を一覧化する等、長野市として未利用財産の売却や貸付けに関して優先順位を明確にする必要がある。</p>

【意見 10】未利用財産の売却等を加速するため民間事業者の活用を検討すべき	
事実	<p>長野市では、これまでも未利用となった土地の売却や貸付けに取り組んでいるが、当該包括外部監査の結果からもわかるとおり相当数の物件の処分が進まない状況が生じている。</p> <p>このような未利用財産の課題に対して、長野市では、未利用財産の売却や貸付けを推進することを目的として 2021 年 2 月に「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」を作成し、民間ノウハウの活用の取組みの方針を定めている。現状では、民間ノウハウの活用を目的として、2018 年度から 2021 年度にかけて複数の公有財産でサウンディング型市場調査を実施済みである。</p>
意見	<p>公共施設の改修・更新費用が 2030 年度までの 10 年間で 1,607 億円見込まれる等、長野市の財政状況が悪化することは避けられない状況のなか、公共施設マネジメントの推進などに伴い今後増加が見込まれる未利用の土地や建物については、財源の確保やコスト削減を実行するために、売却や貸付け等を加速させていく必要がある。</p> <p>未利用財産の売却や貸付け等を加速させていくためには、行政 DX の推進や組織の合理化等により行政全体のスリム化・効率化により職員の時間を捻出していくことは当然のこととして、それでもなお一時的な職員不足により未利用財産の売却や貸付けが進まない場合には、費用対効果を考慮したうえで民間事業者の活用を積極的に検討すべきである。</p> <p>なお、他の地方公共団体において民間事業者を活用している以下の先進的な事例があるため、参考にすべきである。</p> <p>(業務の民間委託)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売却可能性調査業務 ・物件調査及び物件調書作成 ・境界立会、地積更生登記 ・一般競争入札及び売買契約締結の補助 ・一般競争入札後の販売促進業務 ・契約相手の探索 ・物件の引渡し ・その他売却や貸付けに関連する業務 <p>(官民連携)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・官民連携により太陽光発電事業等の再エネ普及促進に公有地を活用

【意見 11】民間事業者の活用により処分が困難な未利用財産の見極めを行うべき	
事実	長野市では、これまで未利用財産の売却や貸付けに取り組んでいるが、長野市全体の未利用財産の情報が一元管理できていないことや不動産の売却や貸付け等のノウハウの不足もあり、処分が困難な未利用財産の見極めが不十分となっている。
意見	<p>公共施設マネジメントの推進などに伴い、今後、未利用財産のさらなる増加が見込まれるなか、限られた職員や予算で未利用財産の売却や貸付けを加速していく必要があるため、長野市全体で優先して売却や貸付けを進めるべき未利用財産を明確にするためにも、民間事業者のノウハウを活用して、処分が困難な未利用財産の見極めを早期に行うべきである。</p> <p>なお、処分が困難であるか見極めが難しい未利用財産については、費用対効果を考慮したうえで、民間事業者のノウハウやインターネット等を活用して売却可能物件として必要最低限の情報発信を継続的に行うことについても検討すべきである。</p>

【意見 12】評価依頼額の算定は、民間事業者の活用または管財課が支援を行うべき					
事実	<p>「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」において、未利用財産の売却を行うためには、事前に財産所管課において以下方法により評価依頼額を算定したうえで、市有財産評価委員会に評価依頼を行うこととされている。</p> <table border="1" data-bbox="395 1182 1294 1570"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>評価依頼額の算定</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 評価依頼額の算定は、原則として不動産鑑定士の鑑定評価により算定する。 極小規模財産(おおむね 100 m²以下、不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね 150 m²以下)については「極小規模財産の売却価格算定事務内規」により算定した額を、評価依頼額とすることができる。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	評価依頼額の算定	<ul style="list-style-type: none"> 評価依頼額の算定は、原則として不動産鑑定士の鑑定評価により算定する。 極小規模財産(おおむね 100 m²以下、不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね 150 m²以下)については「極小規模財産の売却価格算定事務内規」により算定した額を、評価依頼額とすることができる。
項目	内容				
評価依頼額の算定	<ul style="list-style-type: none"> 評価依頼額の算定は、原則として不動産鑑定士の鑑定評価により算定する。 極小規模財産(おおむね 100 m²以下、不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね 150 m²以下)については「極小規模財産の売却価格算定事務内規」により算定した額を、評価依頼額とすることができる。 				
意見	未利用財産の売却を行うために市有財産評価委員会へ評価依頼を行う場合に、財産所管課において評価依頼額の算定が必要となるが、不動産の評価に不慣れな財産所管課の職員が、評価依頼額の算定を行うことは事務が非効率となり未利用財産の売却が進まない要因になるおそれがある。そのため、鑑定評価及び極小規模財産の内規に基づく評価依頼額の算定については、民間事業者を活用する、または、管財課が積極的な支援を行うべきである。				

【意見 13】価格算定が管財課への所管換えの条件ではない旨、所管課へ周知すべき

事実 「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」において、未利用財産の売却の方針が決まった段階で、原則として売却を実施する課が、以下の「有効活用のための条件整備」を行う必要がある旨、定められている。

整備項目	内容
境界	<ul style="list-style-type: none"> 境界確定 境界立会 測量 地域や関係者への事前説明 トラブルの解決
不用物	<ul style="list-style-type: none"> 撤去または建物付売払い 地域や関係者への事前説明 トラブルの解決
価格の算定	<ul style="list-style-type: none"> 価格の算定は、原則として不動産鑑定士の鑑定評価により算定する。 極小規模財産(おおむね 100 m²以下、不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね 150 m²以下)については「極小規模財産の売却価格算定事務内規」により算定した額を、評価依頼額とすることができる。

また、「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」の「有効活用のための条件整備」と同一のページにおいて、普通財産として管財課へ所管換えする場合の確認事項が、以下内容で参考情報として記載されている。

項目	内容
確認事項	<ul style="list-style-type: none"> 境界が明確であるか。 不用な工作物や埋設物はないか。 地域からの、あらたな活用要望は出ていないか。 前利用者があった場合、十分な説明と理解が得られているか。 借地(民有地)上の建物の処理方針が明確であるか。 その他、処分(売払い)に支障のある事項はないか。

【意見 13】価格算定が管財課への所管換えの条件ではない旨、所管課へ周知すべき	
意見	<p>財産所管課の職員のなかには、管財課への所管換えの条件に不動産の価格の算定が含まれているものと誤解しているケースがあったため、財産所管課から管財課へ未利用財産の所管換えを行う条件に、財産所管課における価格の算定は含まれない旨を、財産所管課に周知すべきである。</p> <p>また、財産所管課の職員がルールを正しく理解できるように、「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」において、「有効活用のための条件整備」と「管財課へ所管換えする場合の確認事項」を別のページに記載する等、ガイドラインの見直しを検討すべきである。</p>

【意見 14】中山間地域の未利用財産の売却価格の算定方法を見直すべきである			
事実	<p>長野市では、ガイドラインや内規において、一般競争入札等により未利用財産の売却を行うための価格の算定について以下のとおり定めている。</p> <table border="1" data-bbox="395 891 1289 1232"> <tr> <td>「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」抜粋</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 価格の算定は、原則として不動産鑑定士の鑑定評価により算定する。 ・ 極小規模財産（おおむね 100 m²以下、不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね 150 m²以下）については「極小規模財産の売却価格算定事務内規」により算定した額を、評価依頼額とすることができる。 </td> </tr> </table> <p>また、「極小規模財産の売却価格算定事務内規」では、市街化区域内の土地と市街化区域外の土地等に区分したうえで、固定資産税評価額や相続税評価額に内規で定めた補正を加え未利用財産の価格を算定することができることとしている。</p> <p>なお、長野市は、2005年及び2010年の二度の市町村合併に伴い、旧町村が保有していた多くの公有財産を引き継いでいる。中山間地域の施設のうち、公共施設マネジメントの個別施設計画において建物の対策を「解体・譲渡等」としている施設の多くが極小規模財産には該当しない。そのため、現状のガイドラインや内規では、中山間地域の未利用財産の売却を検討するための価格の算定は、不動産鑑定評価を取得する必要がある。</p>	「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」抜粋	<ul style="list-style-type: none"> ・ 価格の算定は、原則として不動産鑑定士の鑑定評価により算定する。 ・ 極小規模財産（おおむね 100 m²以下、不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね 150 m²以下）については「極小規模財産の売却価格算定事務内規」により算定した額を、評価依頼額とすることができる。
「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」抜粋			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 価格の算定は、原則として不動産鑑定士の鑑定評価により算定する。 ・ 極小規模財産（おおむね 100 m²以下、不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね 150 m²以下）については「極小規模財産の売却価格算定事務内規」により算定した額を、評価依頼額とすることができる。 			
意見	<p>中山間地域の未利用財産の売却価格の算定にまで、費用と時間がかかる不動産鑑定評価の取得を求めることは、事務の効率的執行の観点からやや過剰な対応とも考えられることから、中山間地域の未利用財産については、面積の条件を緩和し価格補正を行う等、事務の効率的執行の観点から売却価格の算定に関するガイドラインや内規の見直しを検討すべきである。</p>		

【意見 15】未利用財産に関して建物付き土地の譲渡や貸付けを推進すべき	
事実	<p>「【8】建設部 1.住宅課」の市営住宅や「【10】教育委員会 1.総務課」の教職員住宅の包括外部監査の結果からわかるとおり、公共施設マネジメントの推進などに伴い、建物付きの未利用の土地が増加している。このうち、教職員住宅の建物付きの未利用の土地等は譲渡等の方針が決定しており、今後、更地で譲渡や貸付けすることを前提とすると多額の建物の解体費用の発生が見込まれる。</p> <p>現状では、各年度において建物の解体費用に充てられる財源は限られるため、建物の解体を行っていない施設が多数存在している状況である。</p> <p>この課題に対して、長野市では、「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」及び「長野市未利用財産有効活用ガイドライン参考資料」において、未利用財産の譲渡や貸付けの推進のために、建物付き土地の譲渡・貸付けのメリットやデメリットの情報や長野市における過去の建物付き土地の譲渡・貸付けの複数の事例の情報を記載する等、建物の解体を前提としない未利用財産の譲渡や貸付けに関する取組みを実施している。</p>
意見	<p>建物解体を前提として未利用財産の譲渡や貸付け等を進めた場合には、各年度において建物の解体費用に充てられる財源は限られるため、建物の解体が進まず、未利用の土地の譲渡や貸付けが進まないことが想定される。</p> <p>そのため、管財課として、以下方策等により、建物の解体を前提としない未利用財産の譲渡や貸付けを推進すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 他の地方公共団体における建物付き土地の譲渡等の制度設計、契約内容、価格の算定方法等の事例収集を行う ● 建物付き土地の譲渡や貸付けの場合のガイドラインや内規について、財産所管課に対して周知する <p>なお、先進的な他の地方公共団体では、建物付き土地の譲渡に関してマイナス価格での入札を行っている事例もあるため、当該事例等を参考に長野市として制度設計やガイドライン等について検討すべきである。</p>

【意見 16】所管課の未利用財産の売却や貸付等の有効活用を推進すべき	
事実	<p>以下のとおり、売却を含む有効活用を早期に検討すべき未利用財産が、当該包括外部監査の結果、発見されている。なお、発見された未利用の土地については、200 m²未満であることから、未利用地等有効活用検討委員会での検討対象外となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「【10】教育委員会 1.総務課」の「【意見 54】未利用地の有効活用を推進すべき」に記載の今井教職員住宅の跡地 ● 「【10】教育委員会 1.総務課」の「【意見 55】未利用地の有効活用を推進すべき」に記載の戸隠宝光社教職員住宅の跡地 <p>また、上記の発見された未利用の土地のほかに、入居者の募集を停止している教職員住宅 45 棟については、用途廃止のうえ売却を含む有効活用がなされる方針となっている。</p>
意見	<p>教職員住宅は、未利用地等有効活用検討委員会の検討対象外の 200 m²未満の土地が主ではあるものの、売却等がし易い土地も含まれていることから、「未利用財産有効活用ガイドライン」に基づけば、長野市として積極的に売却等により有効活用すべき不動産であると考えられる。</p> <p>一義的には未利用財産の所管課が、「未利用財産有効活用ガイドライン」に基づき売却を含む有効活用を検討すべきであるが、個別施設計画の実施に伴い長野市全体で未利用財産の増加が今後も見込まれることから、管財課としても、所管課に対して条件を整備した上での用途廃止及び所管換えの手続きを促し、長野市全体の未利用財産の売却や貸付け等の有効活用を推進すべきである。</p>

【意見 17】売却予定物件情報の早期公表や売却可能物件の情報発信を推進すべき	
<p>事実</p>	<p>長野市では、「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」において、未利用財産の譲渡や貸付けの推進に向けて、以下のとおり処分方法の拡充策の一つとして「広報の促進」を掲げている。</p> <div data-bbox="395 506 1289 1084" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」抜粋</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在活用中の広報媒体の広報を、より効果的なものに改善 「広報ながの」「ホームページ」「空き家バンク」「チラシ」「インターネットオークション」 ・ 新たな広報媒体の検討 ・ ターゲットを絞った広報の検討 ・ 民間活用の検討 「購入先探索、物件説明等について宅建事業者への業務委託」 ・ 売却予定物件情報の公表 測量・鑑定が未実施の段階で、予定物件として情報を公表し、問い合わせのあった物件を優先し、測量・鑑定を実施することにより、効率的な売却を進める。 </div> <p>なお、長野市ではインターネットを活用して「長野市空き家バンク」のホームページに長野市所有の未利用財産を掲載する取り組みを行っている。</p>
<p>意見</p>	<p>公共施設マネジメントの推進などに伴い今後増加が見込まれる未利用の土地や建物の売却や貸付け等を加速させていくためには、「広報の促進」は、非常に重要な取組みである。</p> <p>そのため、長野市全体の未利用財産の情報を一元化したうえでインターネット等を活用して、売却予定物件情報の早期公表や売却可能物件情報等の情報発信をこれまで以上に進める必要がある。</p>

【意見 18】全庁的に公有財産台帳で未利用財産の管理を行える体制を整備すべき							
事実	<p>未利用地等有効活用検討委員会で検討対象としている土地については、公有財産台帳において以下のフラグにより管理している。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>筆_資産状況フラグ</th> <th>筆_資産状況フラグ名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>未利用</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>未利用かつ売却可能資産</td> </tr> </tbody> </table> <p>一方で、未利用の建物や未利用地等有効活用検討委員会で検討対象外としている未利用の土地については、公有財産台帳においてはフラグがないため、台帳上では未利用かどうか分からない状況となっている。</p>	筆_資産状況フラグ	筆_資産状況フラグ名称	1	未利用	4	未利用かつ売却可能資産
筆_資産状況フラグ	筆_資産状況フラグ名称						
1	未利用						
4	未利用かつ売却可能資産						
意見	<p>公共施設マネジメントの「個別施設計画」の実施に伴い、今後は、未利用財産の増加が見込まれることから、未利用地等有効活用検討委員会の検討対象になるかどうかに関わらず未利用の土地や建物について、公有財産台帳において以下方法等でフラグを付すことを検討すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 例えば、土地については、未利用地等有効活用検討委員会の対象外のフラグを別途設け、「未利用(委員会対象外)」や「未利用かつ売却可能資産(委員会対象外)」等のフラグを付す ● 例えば、建物についても、「資産状況フラグ」等の現在使用していない入力欄を利用して、「未利用」や「未利用かつ売却可能資産」等の土地と同様のフラグを付す <p>また、現状では、土地のフラグは、管財課担当者が公有財産台帳に入力し、主に管財課で当該情報を活用しているが、今後は、各財産所管課において長野市全体の未利用財産の把握を行える体制の整備を管財課として推進すべきである。</p>						

【指摘1】所管課未特定の市街地の土地等は、早期に所管や活用状況を確認すべき

事実

公有財産台帳において「所管課未特定」の土地の地区別の公簿面積は以下のとおりである。2003年9月～2007年8月に財産調査を行っているが、その際において所管課が特定できなかった土地が大半である。

行政名称	公簿面積 (㎡)
戸隠地区	1,573,343
松代地区	260,611
未設定	237,217
中条地区	206,872
若穂地区	189,260
大岡地区	180,962
鬼無里地区	163,759
芋井地区	81,572
篠ノ井地区	7,693
豊野地区	4,132
吉田地区	839
更北地区	724
芹田地区	185
三輪地区	161
第三地区	60
その他	1,314
合計	2,908,703

上記の「所管課未特定」の土地面積のうち96%の2,804,305㎡は、登記地目名称が山林・保安林・原野となっている土地である。

また、以下のとおり市街地の土地も「所管課未特定」となっている。

行政名称	公簿面積 (㎡)	施設名称等
未設定	814	雑種地平林 1丁目 1069
未設定	144	畑大字柳原 66-1
未設定	621	青木島町青木島乙 891-6
吉田地区	660	太田公民館敷地吉田 5丁目
芹田地区	185	大字稲葉 1419-2
三輪地区	161	三輪 9丁目 65-1
第三地区	60	長野駅東急前入口南千歳 1丁目

	<p>【指摘1】所管課未特定の市街地の土地等は、早期に所管や活用状況を確認すべき</p> <p>管財課によると、公有財産台帳における「所管課未特定」の土地の件数が578件程度と多いこと等から、毎年少しずつ所管課を特定して所管換えを行っているとのことである。なお、長野市財務規則では、公有財産の所管に関して以下の定めがあり、原則として公有財産の管理及び処分に関する事務を担当する所管課を決定する必要がある。</p> <table border="1" data-bbox="395 562 1350 1375"> <tr> <td data-bbox="395 562 1350 607">長野市財務規則抜粋</td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 607 1350 1375"> <p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条 課長等は、その所管に属する行政財産の管理に関する事務を担当する。所管区分が明確でないときは、総務部長が別に定める。</p> <p>2 二以上の財産管理者において使用する行政財産のうち統一的に管理する必要があるもので総務部長が指定するものは、これを使用する財産管理者のうち総務部長が指定する者の所管に属するものとする。</p> <p>3 管財課長は、普通財産の管理及び処分に関する事務を担当する。ただし、次の各号に掲げる普通財産については、総務部長が別に定める財産管理者がその事務を担当する。</p> <p>(1) 公共用地取得に伴い処分する代替地</p> <p>(2) 土地区画整理事業による保留地</p> <p>(3) 用途廃止した公有財産のうち取壊し又は交換を予定しているもの</p> <p>(4) 廃道路敷及び廃水路敷</p> <p>(5) 法第238条第1項第5号から第7号までに掲げる財産</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、総務部長が管財課長以外に所管させることを適当と認めて別に定めるもの</p> </td> </tr> </table>	長野市財務規則抜粋	<p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条 課長等は、その所管に属する行政財産の管理に関する事務を担当する。所管区分が明確でないときは、総務部長が別に定める。</p> <p>2 二以上の財産管理者において使用する行政財産のうち統一的に管理する必要があるもので総務部長が指定するものは、これを使用する財産管理者のうち総務部長が指定する者の所管に属するものとする。</p> <p>3 管財課長は、普通財産の管理及び処分に関する事務を担当する。ただし、次の各号に掲げる普通財産については、総務部長が別に定める財産管理者がその事務を担当する。</p> <p>(1) 公共用地取得に伴い処分する代替地</p> <p>(2) 土地区画整理事業による保留地</p> <p>(3) 用途廃止した公有財産のうち取壊し又は交換を予定しているもの</p> <p>(4) 廃道路敷及び廃水路敷</p> <p>(5) 法第238条第1項第5号から第7号までに掲げる財産</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、総務部長が管財課長以外に所管させることを適当と認めて別に定めるもの</p>
長野市財務規則抜粋			
<p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条 課長等は、その所管に属する行政財産の管理に関する事務を担当する。所管区分が明確でないときは、総務部長が別に定める。</p> <p>2 二以上の財産管理者において使用する行政財産のうち統一的に管理する必要があるもので総務部長が指定するものは、これを使用する財産管理者のうち総務部長が指定する者の所管に属するものとする。</p> <p>3 管財課長は、普通財産の管理及び処分に関する事務を担当する。ただし、次の各号に掲げる普通財産については、総務部長が別に定める財産管理者がその事務を担当する。</p> <p>(1) 公共用地取得に伴い処分する代替地</p> <p>(2) 土地区画整理事業による保留地</p> <p>(3) 用途廃止した公有財産のうち取壊し又は交換を予定しているもの</p> <p>(4) 廃道路敷及び廃水路敷</p> <p>(5) 法第238条第1項第5号から第7号までに掲げる財産</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、総務部長が管財課長以外に所管させることを適当と認めて別に定めるもの</p>			
指摘	<p>長野市財務規則第134条においても原則として公有財産の所管課の特定が求められており、土地に関して長期間にわたり「所管課未特定」の状態が継続すると、公有財産の管理及び処分の責任の所在が曖昧となり、公有財産の管理及び処分が適切になされないおそれがあり問題である。</p> <p>一方で、「所管課未特定」の土地の件数が多いことから、一度に所管課を特定できない状況にあることも止むを得ない面がある。</p> <p>以上から、少なくとも「所管課未特定」の土地のなかに含まれている市街地の土地等、優先して確認が必要な土地について、早期に所管課を特定して所管換えを行うべきである。</p> <p>また、所管課を特定する際に土地が有効活用されているかどうかについても確認を行うべきである。</p>		

【意見 19】普通財産への変更ルール周知と変更漏れのチェックを管財課で行うべき

事実	<p>長野市では、以下のとおり行政目的が終了した財産については、用途廃止調書を管財課に提出し、速やかに用途廃止を行い普通財産とすることとされている。</p>																												
	<p>長野市未利用財産有効活用ガイドライン 令和3年2月 第3章 具体的な手順と方法 1 財産の状況確認</p>																												
	<p>(3) 用途廃止調書の提出</p> <p>財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを、速やかに管財課へ「用途廃止調書(財務規則様式第77号)」を提出しなければなりません。</p> <p>引き続き、財産所管課において管理する財産についても、漏れなく提出してください。</p>																												
	<p>この点、当該包括外部監査の実施過程で、以下のとおり用途廃止による普通財産への変更漏れが散見されている。</p>																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">所管課</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">施設名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高齢者活躍支援課</td> <td>大岡老人福祉センター</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">保育・幼稚園課</td> <td>戸隠中央保育園</td> </tr> <tr> <td>東ノ原保育園</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">観光振興課</td> <td>大峰城</td> </tr> <tr> <td>しなの山荘</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">観光振興課 北部産業振興事務所</td> <td>鬼無里ふるさとの館</td> </tr> <tr> <td>戸隠交流促進施設(炭焼施設)</td> </tr> <tr> <td>観光振興課 西部産業振興事務所</td> <td>信州新町青少年旅行村</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">スポーツ課</td> <td>信州新町市民プール</td> </tr> <tr> <td>塩崎運動場</td> </tr> <tr> <td>牧島運動広場</td> </tr> <tr> <td>松原ゲートボール場</td> </tr> <tr> <td>鬼無里マレットゴルフ場 など</td> </tr> <tr> <td>農業政策課</td> <td>大岡農園休憩施設</td> </tr> <tr> <td>住宅課</td> <td>市営住宅 川中島団地 など</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">教育委員会総務課</td> <td>旧更府小学校</td> </tr> <tr> <td>芋井中学校</td> </tr> </tbody> </table>	所管課	施設名称	高齢者活躍支援課	大岡老人福祉センター	保育・幼稚園課	戸隠中央保育園	東ノ原保育園	観光振興課	大峰城	しなの山荘	観光振興課 北部産業振興事務所	鬼無里ふるさとの館	戸隠交流促進施設(炭焼施設)	観光振興課 西部産業振興事務所	信州新町青少年旅行村	スポーツ課	信州新町市民プール	塩崎運動場	牧島運動広場	松原ゲートボール場	鬼無里マレットゴルフ場 など	農業政策課	大岡農園休憩施設	住宅課	市営住宅 川中島団地 など	教育委員会総務課	旧更府小学校	芋井中学校
所管課	施設名称																												
高齢者活躍支援課	大岡老人福祉センター																												
保育・幼稚園課	戸隠中央保育園																												
	東ノ原保育園																												
観光振興課	大峰城																												
	しなの山荘																												
観光振興課 北部産業振興事務所	鬼無里ふるさとの館																												
	戸隠交流促進施設(炭焼施設)																												
観光振興課 西部産業振興事務所	信州新町青少年旅行村																												
スポーツ課	信州新町市民プール																												
	塩崎運動場																												
	牧島運動広場																												
	松原ゲートボール場																												
	鬼無里マレットゴルフ場 など																												
農業政策課	大岡農園休憩施設																												
住宅課	市営住宅 川中島団地 など																												
教育委員会総務課	旧更府小学校																												
	芋井中学校																												

【意見 19】普通財産への変更ルール周知と変更漏れのチェックを管財課で行うべき	
	<p>また、変更漏れの主な要因は以下である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 該当施設に係る条例を廃止しておらず、条例を廃止しない限り普通財産へ変更する必要はないという認識が財産所管課にあったこと ● 該当施設が解体等されていないことから、普通財産へ変更する必要はないという認識が財産所管課にあったこと ● 該当施設の有効活用を検討したものの、有効活用の検討が進まず、普通財産への変更を財産所管課が失念していたこと
意見	<p>地方自治法第 238 条では、行政財産・普通財産の分類は、該当施設が「公用又は公共用に供し、又は供することと決定しているか」(= 行政目的の用途として供されているか) の判断によって決定される。よって、条例廃止の有無、施設の有無といった事項ではなく、該当施設が「行政目的用の用途として供されているか」という判断に基づいて行政財産・普通財産の分類を財産所管課が行えるように、公有財産全般を管理する管財課として、上記の考え方をガイドライン等に明記するなど、改めて周知徹底すべきである。</p> <p>また、以下の理由から、普通財産への切り替え漏れを防止するために、漏れなく用途廃止調書が提出されたかどうかについて財産所管課に照会を行う等、定期的に管財課でチェックする方策を検討すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」において、行政目的が終了した財産については、用途廃止調書を管財課に提出し、速やかに用途廃止を行い普通財産とすることとされていること ● 行政財産は、地方自治法において原則として売却や貸付けが認められておらず、普通財産に切り替えを行わないと未利用財産の活用が進まないおそれがあること ● 公共施設等総合管理基金の積立対象は、以下長野市の方針のとおり普通財産とされており、行政財産と普通財産の分類は基金の積立財源の確保という観点からも重要であること <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>市有財産の処分、利活用に係る収入で、予算において歳出事業の財源となっていない「普通財産貸付料」及び「普通財産売払収入」を 20 年間にわたり年平均 1.5 億円積み立てる</p> </div>

【意見 20】公有財産の所管換えに係る規則やガイドラインを周知徹底すべきである						
事実	<p>「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」において、「管財課以外が普通財産を管理する場合」として以下のとおり定められている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">長野市財務規則抜粋</td> </tr> <tr> <td> <p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条</p> <p>3 管財課長は、普通財産の管理及び処分に関する事務を担当する。ただし、次の各号に掲げる普通財産については、総務部長が別に定める財産管理者がその事務を担当する。</p> <p>(1) 公共用地取得に伴い処分する代替地</p> <p>(2) 土地区画整理事業による保留地</p> <p>(3) 用途廃止した公有財産のうち取壊し又は交換を予定しているもの</p> <p>(4) 廃道路敷及び廃水路敷</p> <p>(5) 法第238条第1項第5号から第7号までに掲げる財産</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、総務部長が管財課長以外に所管させることを適当と認めて別に定めるもの</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">長野市未利用財産有効活用ガイドライン</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">長野市財務規則第134条ただし書(6)に関する例示の抜粋</td> </tr> <tr> <td> <p>(6) その他の例</p> <p style="padding-left: 40px;">貸付けをする場合で条件を付す場合</p> <p style="padding-left: 40px;">随意契約で売払いをする場合</p> <p style="padding-left: 40px;">未利用地等有効活用検討委員会の対象となる財産</p> <p style="padding-left: 40px;">管財課への所管換えのため引渡し条件整備中の財産</p> </td> </tr> </table>	長野市財務規則抜粋	<p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条</p> <p>3 管財課長は、普通財産の管理及び処分に関する事務を担当する。ただし、次の各号に掲げる普通財産については、総務部長が別に定める財産管理者がその事務を担当する。</p> <p>(1) 公共用地取得に伴い処分する代替地</p> <p>(2) 土地区画整理事業による保留地</p> <p>(3) 用途廃止した公有財産のうち取壊し又は交換を予定しているもの</p> <p>(4) 廃道路敷及び廃水路敷</p> <p>(5) 法第238条第1項第5号から第7号までに掲げる財産</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、総務部長が管財課長以外に所管させることを適当と認めて別に定めるもの</p>	長野市未利用財産有効活用ガイドライン	長野市財務規則第134条ただし書(6)に関する例示の抜粋	<p>(6) その他の例</p> <p style="padding-left: 40px;">貸付けをする場合で条件を付す場合</p> <p style="padding-left: 40px;">随意契約で売払いをする場合</p> <p style="padding-left: 40px;">未利用地等有効活用検討委員会の対象となる財産</p> <p style="padding-left: 40px;">管財課への所管換えのため引渡し条件整備中の財産</p>
長野市財務規則抜粋						
<p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条</p> <p>3 管財課長は、普通財産の管理及び処分に関する事務を担当する。ただし、次の各号に掲げる普通財産については、総務部長が別に定める財産管理者がその事務を担当する。</p> <p>(1) 公共用地取得に伴い処分する代替地</p> <p>(2) 土地区画整理事業による保留地</p> <p>(3) 用途廃止した公有財産のうち取壊し又は交換を予定しているもの</p> <p>(4) 廃道路敷及び廃水路敷</p> <p>(5) 法第238条第1項第5号から第7号までに掲げる財産</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、総務部長が管財課長以外に所管させることを適当と認めて別に定めるもの</p>						
長野市未利用財産有効活用ガイドライン						
長野市財務規則第134条ただし書(6)に関する例示の抜粋						
<p>(6) その他の例</p> <p style="padding-left: 40px;">貸付けをする場合で条件を付す場合</p> <p style="padding-left: 40px;">随意契約で売払いをする場合</p> <p style="padding-left: 40px;">未利用地等有効活用検討委員会の対象となる財産</p> <p style="padding-left: 40px;">管財課への所管換えのため引渡し条件整備中の財産</p>						
意見	<p>財産所管課担当者によっては、普通財産への切り替えをした場合に、必ず管財課への所管換えを行う必要があると誤解しているケースがあるため、「長野市未利用財産有効活用ガイドライン」における「管財課以外が普通財産を管理する場合」について各財産所管課に周知する等、管財課として公有財産の所管換えに関して規則やガイドラインの正しい理解につながるような取組みを行うべきである。</p>					

【意見 21】公有財産の所管に関して判断が難しいケースは管財課が調整すべき			
事実	<p>「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」に記載のとおり、公有財産台帳における施設自体の所管課と、行政目的の用途で実際に使用している所管課に不整合が生じている事例が、当該包括外部監査の実施過程において発見されている。</p> <p>この点、長野市財務規則では、公有財産の所管に関して以下のとおり定められている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">長野市財務規則 公有財産の所管に関する規則の抜粋</td> </tr> <tr> <td> <p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条 課長等は、その所管に属する行政財産の管理に関する事務を担当する。所管区分が明確でないときは、総務部長が別に定める。</p> <p>2 二以上の財産管理者において使用する行政財産のうち統一的に管理する必要があるもので総務部長が指定するものは、これを使用する財産管理者のうち総務部長が指定する者の所管に属するものとする。</p> </td> </tr> </table>	長野市財務規則 公有財産の所管に関する規則の抜粋	<p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条 課長等は、その所管に属する行政財産の管理に関する事務を担当する。所管区分が明確でないときは、総務部長が別に定める。</p> <p>2 二以上の財産管理者において使用する行政財産のうち統一的に管理する必要があるもので総務部長が指定するものは、これを使用する財産管理者のうち総務部長が指定する者の所管に属するものとする。</p>
長野市財務規則 公有財産の所管に関する規則の抜粋			
<p>(公有財産の所管)</p> <p>第134条 課長等は、その所管に属する行政財産の管理に関する事務を担当する。所管区分が明確でないときは、総務部長が別に定める。</p> <p>2 二以上の財産管理者において使用する行政財産のうち統一的に管理する必要があるもので総務部長が指定するものは、これを使用する財産管理者のうち総務部長が指定する者の所管に属するものとする。</p>			
意見	<p>今後、公共施設マネジメントの「個別施設計画」の実施に伴い、公有財産台帳における施設自体の所管課と行政目的の用途で実際に使用している所管課に不整合が生じるケース等、公有財産の所管に関して判断が難しいケースが増えてくることが想定される。</p> <p>公有財産の所管に関して判断が難しいケースについては、管財課が、関係する財産所管課と協議し、調整を行うべきである。</p>		

【意見 22】支出を伴わない公有財産の異動報告漏れを防止する方策を検討すべき	
事実	<p>「【5】商工観光部 1. 商工労働課 【指摘 8】」に記載のとおり、売却済みの土地について、長野市財務規則第 137 条の理解不足により産業団地会計のみで売却処理を行い、2021 年 8 月末時点の公有財産台帳上、登録されたままとなっており、公有財産台帳の売却処理を失念していた。</p> <p>この点、管財課においては、毎年 4 月に財務会計システム出力の支払データと公有財産異動報告の突合により公有財産異動報告漏れの可能性がある土地や建物を抽出して、財産所管課に調査と報告を依頼することで、公有財産の異動報告漏れのチェックを行っている。</p> <p>なお、支出を伴う公有財産の異動報告漏れのチェックはしているが、支出を伴わない公有財産の異動報告漏れのチェックは行っていない。</p>
意見	<p>支出を伴わない公有財産の異動報告漏れを防止するために、以下のいずれかの対応を検討すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 管財課として、財産所管課における支出を伴わない公有財産の異動報告漏れの実効性あるチェックルールの整備を要請する ● 管財課として、支出を伴わない公有財産の異動報告漏れの有無に関して、財産所管課に定期的にチェックを要請する

【指摘 2】公有財産の異動報告を適時適切に行うべき																			
事実	<p>(監査対象)</p> <table border="1"> <tr> <td>施設番号</td> <td>1183</td> </tr> <tr> <td>施設名称</td> <td>宇和原住宅 (旧教職員住宅)</td> </tr> <tr> <td>所管課</td> <td>管財課</td> </tr> <tr> <td>行政名称</td> <td>戸隠地区</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>長野市戸隠豊岡 8435 宇和原</td> </tr> <tr> <td>財産分類</td> <td>普通財産</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地公簿面積 : 638 m² (うち借地面積 0 m²)</td> </tr> <tr> <td>取得年月</td> <td>土地 : 1981 年 4 月</td> </tr> <tr> <td>台帳金額</td> <td>土地評価価額 : 269,846 円</td> </tr> </table>	施設番号	1183	施設名称	宇和原住宅 (旧教職員住宅)	所管課	管財課	行政名称	戸隠地区	所在地	長野市戸隠豊岡 8435 宇和原	財産分類	普通財産	面積	土地公簿面積 : 638 m ² (うち借地面積 0 m ²)	取得年月	土地 : 1981 年 4 月	台帳金額	土地評価価額 : 269,846 円
施設番号	1183																		
施設名称	宇和原住宅 (旧教職員住宅)																		
所管課	管財課																		
行政名称	戸隠地区																		
所在地	長野市戸隠豊岡 8435 宇和原																		
財産分類	普通財産																		
面積	土地公簿面積 : 638 m ² (うち借地面積 0 m ²)																		
取得年月	土地 : 1981 年 4 月																		
台帳金額	土地評価価額 : 269,846 円																		

【指摘 2】公有財産の異動報告を適時適切に行うべき	
	<p data-bbox="400 327 555 360">(視察結果)</p> 
	<p data-bbox="400 1189 499 1223">(状況)</p> <p data-bbox="392 1234 1358 1408">当該施設の土地の権利関係について管財課へ説明を求めたところ、土地は長野市として登記はされておらず、長野市の所有ではないということであった。しかしながら、公有財産台帳に記録されたままとなっており、公有財産台帳からの除却処理が行われていなかった。</p>
指摘	<p data-bbox="392 1431 1358 1606">長野市財務規則第 137 条では、公有財産に異動があったときは、速やかに公有財産異動報告書を作成するとともに公有財産台帳を整備することとされている。公有財産台帳異動報告の手引きに基づき適時に異動報告を行うべきである。</p> <p data-bbox="392 1617 1358 1702">なお、当該土地については、当該包括外部監査の実施過程で指摘を受けて公有財産異動報告を行い除却の記録は既になされている。</p>

【2】 財政部

1. 財政課

(1) 監査の結果

【意見 23】未利用財産の売却等に必要な経費等の予算確保の方策を検討すべき	
事実	<p>以下のとおり全庁的な公共施設マネジメントの推進のための基本方針として「財政との連動」が取り組みの柱とされている。</p>
	<p>公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 【基本方針4】 全庁的な公共施設マネジメントの推進 (2) 財政との連動</p>
	<p>持続的な行財政運営を可能とするために、今後の施設改修・更新にかかるコスト試算と財政推計との連動により、財政負担の平準化や財源確保の見通しを踏まえ、施設の再配置計画や長寿命化計画を策定し、計画の実施に当たっては、国の財政支援を積極的に活用していきます。</p> <p>予算編成においては、本計画の基本方針に基づき、個別の再配置計画等の策定や、全庁的な公共施設マネジメントの推進状況を踏まえ、施設関連予算に一定の制約を設けるとともに、施設総量の縮減目標の達成に効果的な複合化等の施設整備にかかる予算を優先的に措置するなど、財政と連動した公共施設マネジメントを推進していきます。</p>
	<p>この点、2021年10月公表の「長野市財政推計」にあるとおり、公共施設の老朽化に対応するため、2022年度予算編成から一定規模の「施設の長寿命化枠」を新たに設けることで、財政負担の平準化を図り、長寿命化対策を確実に実施することにより施設の老朽化対策の道筋を示すこととしている。</p> <p>また、公共施設マネジメントの実施により発生する未利用の不動産の売却等について、建物解体費用や売却等の処分に係る経費を上回る歳入の見込みがある場合には、必要な経費の予算措置をする方針である。</p> <p>なお、上記のとおり長野市では、これまでも財源確保策として不動産の売却や貸付けに取り組んでいるが、担当する職員の不足や予算の制約等により相当数の物件の処分が進まない状況が生じている。</p>

【意見 23】未利用財産の売却等に必要な経費等の予算確保の方策を検討すべき	
意見	<p>今後、公共施設マネジメントの推進などにより未利用の不動産の増加が見込まれる。そのため、民間等への未利用財産の売却や貸付け等を加速させるために財産所管課に対して中長期の売却及び貸付けに係る必要経費の計画の提出を求める等、必要な経費等の予算を確保する方策を具体的に検討すべきである。</p> <p>なお、基本方針に「施設総量の縮減目標の達成に効果的な複合化等の施設整備にかかる予算を優先的に措置する」とあるが、縮減する面積が大きかったとしても、維持管理費が現状ほとんど発生していない公共施設等について、仮に機能を停止し建物を解体等しても面積の削減にはつながるが、コストの削減への効果は限定的であるため、施設の総延床面積の20%縮減に過度に捉われる必要はない点、留意すべきである。</p>

【3】 保健福祉部

1. 高齢者活躍支援課

(1) 監査の結果

【意見 24】 公有財産台帳上の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3160
	施設名称	信田小学校高野分校
	所管課	教育委員会総務課
	行政名称	信更地区
	所在地	長野市信更町高野 1589 馬場
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積 : 5,994 m ² (うち借地面積 6 m ²) 建物延床面積 : 1,632 m ²
	取得年月	土地 : 1966 年 10 月 建物 : 1979 年 2 月
	台帳金額	土地評価価額 : 16,355,142 円 建物建築価額 : 191,050,000 円
(視察結果)		
		

【意見 24】公有財産台帳上の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき	
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は元々廃校となった信田小学校高野分校であったが、当該施設の活用方法を庁内で検討した結果、現在はふれあい広場及び公民館分室として活用されている。ふれあい広場は高齢者活躍支援課、公民館分室は家庭・地域学びの課によって行政目的の用途に供されている。しかしながら、現在の当該土地及び建物の公有財産台帳上の所管は教育委員会総務課であり、当該施設自体の公有財産台帳上の所管と、実際の管理運営上の所管が不整合となっている。</p>
意見	<p>施設自体の公有財産台帳上の所管と、行政目的の用途で使用している実際の所管に不整合が生じていることは、公有財産の管理の責任に関する所在が不明確となるおそれがあり問題である。長野市財務規則第 142 条に基づき、適時適切な所管換えを行うことで不整合が解消されるよう、教育委員会総務課、高齢者活躍支援課、家庭・地域学びの課の 3 者間で協議を行うべきである。</p>

【意見 25】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	1381
	施設名称	大岡老人福祉センター
	所管課	高齢者活躍支援課
	行政名称	大岡地区
	所在地	長野市大岡乙 298 椋内東
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：88,823 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：597 m ²
	取得年月	土地：1948 年 12 月 建物：1987 年 2 月
	台帳金額	土地評価価額：222,057,750 円 建物建築価額：81,680,000 円

【意見 25】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき	
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は利用者の減少に伴い、機能を大岡交流ふれあい広場に移転したうえで 2017 年度に廃止しており、行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上では行政財産として登録及び管理されている。</p>
意見	<p>長野市財務規則第 144 条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。</p>

【指摘 3】公有財産の異動報告を適時適切に行うべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	1399
	施設名称	石川老人憩の家 バス待合所
	所管課	高齢者活躍支援課
	行政名称	篠ノ井地区
	所在地	長野市篠ノ井石川 1148-1 西沖
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：499 m ² (うち借地面積 499 m ²)
	借地契約	土地：1976 年 2 月
		<p>(状況)</p> <p>当該施設はバス停に係る建屋があったものの 2018 年 11 月に解体され、同時に借地である土地については 2018 年 11 月に地権者へ返還されている。よって、当該施設は長野市の財産ではないものの、公有財産台帳上、登録されたままとなっており、公有財産台帳からの除却処理が行われていなかった。</p>
指摘	<p>長野市財務規則第 137 条では、公有財産に異動があったときは、速やかに公有財産異動報告書を作成するとともに公有財産台帳を整備することとされている。公有財産台帳異動報告の手引きに基づき適時に行うべきである。</p>	

【意見 26】公有財産の分類を見直し、貸付けは適切な手続きをとるべきである

事実	(監査対象)	
	施設番号	1408
	施設名称	豊野賛育会貸付地
	所管課	高齢者活躍支援課
	行政名称	豊野地区
	所在地	長野市豊野町豊野 655-5 沖
	財産分類	普通財産
	面積	土地公簿面積 : 5,542 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地 : 1969 年 12 月
	台帳金額	土地評価価額 : 171,578,726 円
	施設番号	5147
	施設名称	豊野町ヘルパーステーション
	所管課	高齢者活躍支援課
	行政名称	豊野地区
	所在地	長野市豊野町豊野 655-5
	財産分類	行政財産
	面積	建物延床面積 : 52 m ²
	取得年月	建物 : 2000 年 3 月
	台帳金額	建物建築価額 : 14,098,599 円
	(状況)	
<p>当該施設は民間団体により使用され事業が行われている。そのため、当該施設は行政目的の用途としては供されておらず、実態は民間団体への貸付けであると考えられる。しかしながら、契約上は貸付けの手続きではなく、行政財産使用許可の手続きとなっていた。</p> <p>また、当該施設は、公有財産台帳では、土地（豊野賛育会貸付地）は普通財産として管理されているが、建物（豊野町ヘルパーステーション）は行政財産として管理されている。以上のように、公有財産の使用実態、契約等手続上の扱い、公有財産台帳での管理について、土地と建物いずれも不整合となっている。</p>		

【意見 26】公有財産の分類を見直し、貸付けは適切な手続きをとるべきである	
意見	<p>地方自治法第 238 条第 4 項では、公有財産について行政財産と普通財産に分類することが求められている。また、所有者以外の第三者が公有財産を使用する場合、行政財産については長野市財務規則第 146 条のとおり、行政財産使用許可の手続きをとる必要がある。一方、普通財産については長野市財務規則第 150 条のとおり、貸付手続きをとる必要がある。</p> <p>改めて当該土地及び建物の使用実態を確認して、適切な財産分類としたうえで、適切な手続きをとるべきである。</p>

【4】 こども未来部

1. 保育・幼稚園課

(1) 監査の結果

【指摘4】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	1490
	施設名称	戸隠中央保育園
	所管課	保育・幼稚園課
	行政名称	戸隠地区
	所在地	長野市戸隠豊岡 2237-3 和沢
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：2,193 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：1975年11月
	台帳金額	土地評価価額：10,685,674円
	(視察結果)	
		
	(状況)	
当該施設は戸隠中央保育園（建物は解体済み）があった土地であり、現状有効活用はされておらず、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。		

【指摘 4】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき	
指摘	長野市財務規則第 144 条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

【指摘 5】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	1493
	施設名称	東ノ原保育園
	所管課	保育・幼稚園課
	行政名称	戸隠地区
	所在地	長野市戸隠栃原 4786 東ノ原
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：2,412 m ² （うち借地面積 0 m ² ）
	取得年月	土地：1998 年 2 月
	台帳金額	土地評価価額：7,521,737 円
	(視察結果)	
		

【指摘 5】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき	
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は東ノ原保育園(建物は解体済み)があった土地であり、現状公民館の駐車場として一時的に活用されている場合があるものの、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。</p>
指摘	<p>長野市財務規則第 144 条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。</p>

【指摘 6】適時適切な所管換えを行うべきである	
	その際、建物に係る底地は観光振興課へ移管したものの、公園部分の敷地の移管がされなかったとのことであり、現状の実際の所管課と、公有財産台帳上の所管課が一致しておらず、所管換えが適切に実施されていなかった。
指摘	現状の所管課と公有財産台帳での所管課が一致していないことは、公有財産の管理の責任に関する所在が不明確となるおそれがある。長野市財務規則第 142 条に基づき、適時適切な所管換えを行うべきである。

【指摘 7】適時適切な所管換えを行うべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	5393
	施設名称	そば博物館 (水車小屋)
	所管課	商工労働課
	行政名称	戸隠地区
	所在地	長野市戸隠 9794-161
	財産分類	行政財産
	面積	建物延床面積 : 39 m ²
	取得年月	建物 : 1992 年 3 月
	台帳金額	建物建築価額 : 33,063,000 円
		(状況) 公有財産台帳上の所管が商工労働課となっていたため、この点について担当課に当該施設の概要について説明を求めたところ、現在は観光振興課の所管であるとの説明を受けた。現状の所管課と、公有財産台帳上の所管課が一致しておらず、所管換えが適切に実施されていなかった。
指摘	現状の所管課と公有財産台帳での所管課が一致していないことは、公有財産の管理の責任に関する所在が不明確となるおそれがある。長野市財務規則第 142 条に基づき、適時適切な所管換えを行うべきである。	

【意見 27】長野市の方針に基づき早期の売却を目指すべきである

事実

(監査対象)

施設番号	15019
施設名称	若里産業用地
所管課	商工労働課
行政名称	芹田地区
所在地	長野市若里 6 丁目 1534-7
財産分類	普通財産
面積	土地公簿面積 : 3,299 m ² (うち借地面積 0 m ²)
取得年月	土地 : 2014 年 4 月
台帳金額	土地取得価額 : 200,257,774 円

(視察結果)



(状況)

公有財産台帳に基づき産業用地としての活用状況について商工労働課に説明を求めたところ、産業用地として 2014 年 4 月に土地を取得後、2015 年 4 月に一般社団法人長野市医師会に駐車場として一時使用を許可し、その後毎年同一の法人に一時使用許可を継続しているとの説明を受けた。また、2021 年 4 月 1 日付の「土地一時使用許可書」によると 2021 年度においても使用料年額 2,786,238 円で同一の法人に一時使用許可を継続している。

【意見 27】長野市の方針に基づき早期の売却を目指すべきである				
	<p>なお、以下の長野市産業団地事業経営戦略では早期の売却を目指している。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>2021年2月 長野市産業団地事業経営戦略</td> </tr> <tr> <td>「イ 処分の見通し」若里産業用地 未分譲区画</td> </tr> <tr> <td>地価変動に伴う経営悪化が与える財政リスクに注意しつつ、適切な管理をし、売却できるものについては、早期に売却を目指します。</td> </tr> </table>	2021年2月 長野市産業団地事業経営戦略	「イ 処分の見通し」若里産業用地 未分譲区画	地価変動に伴う経営悪化が与える財政リスクに注意しつつ、適切な管理をし、売却できるものについては、早期に売却を目指します。
2021年2月 長野市産業団地事業経営戦略				
「イ 処分の見通し」若里産業用地 未分譲区画				
地価変動に伴う経営悪化が与える財政リスクに注意しつつ、適切な管理をし、売却できるものについては、早期に売却を目指します。				
意見	<p>長野市産業団地事業は、企業が立地するための環境整備として産業用地等の取得や造成を行うとともに企業誘致の促進により、地域の産業集積や雇用創出を図ることを主な目的としているが、若里産業用地は、取得時から現在に至るまで駐車場としての貸付けが継続しており当該目的に沿った活用がなされていない。</p> <p>長野市産業団地事業経営戦略の売却方針に基づき、早期の売却を目指すべきである。</p>			

【指摘 8】公有財産台帳の売却処理漏れを防止する方策を検討すべき				
事実	以下の土地は売却済みであるが、2021年8月末時点の公有財産台帳上、登録されたままとなっており、公有財産台帳の売却処理が行われていなかった。			
	施設番号	施設名称	土地面積	台帳金額
	17120	東鶴賀事業用地	2,102.57 m ²	120,595,000 円
	10050	第二東部工業団地 南長池	3,277.12 m ²	77,340,032 円
	10050	第二東部工業団地 風間	1,579.36 m ²	37,272,896 円
	10049	豊野東部工業団地	1,674.93 m ²	14,758,744 円
	2423	綿内流通ターミナル第二工区	7,596.15 m ²	231,682,575 円
	2422	綿内東山工業団地	3,637.19 m ²	62,923,387 円
	なお、当該不備の原因について商工労働課に説明を求めたところ、産業団地会計において適切に売却処理を行っていたことから、公有財産台帳での売却処理を失念していたとの説明を受けた。			
指摘	長野市財務規則第 137 条では、公有財産に異動があったときには、速やかに公有財産異動報告書を作成するとともに公有財産台帳を整備することとされている。			
	土地の売却については、公有財産台帳異動報告の手引きに基づき公有財産台帳における売却の記録は、適時に行うべきである。			
	また、今後の台帳の売却処理漏れを防止するために産業団地会計と公有財産台帳の情報の一致をチェックする等の再発防止策を検討すべきである。			

2. 観光振興課

(1) 監査の結果

【指摘9】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2143
	施設名称	大峰城
	所管課	観光振興課
	行政名称	第二地区
	所在地	長野市大字長野 1612-1 大峯山
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：1,267,973 m ² (うち借地面積 1,267,973 m ²) 建物延床面積：455 m ²
	取得年月	建物：1962年11月
	台帳金額	建物建築価額：613,190,000円
	借地契約	土地：1965年7月
		(視察結果)
		

【指摘 9】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき



(状況)

当該施設は入館者数の減少が進み、2007年以降休館となっている。現状施設は残存しているが、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。

指摘

長野市財務規則第144条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用又は売却・解体のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

【指摘 10】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき

事実

(監査対象)

施設番号	2101
施設名称	しなの山荘
所管課	観光振興課
行政名称	浅川地区
所在地	長野市北郷 2054-24
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：23,342 m ² (うち借地面積 0 m ²)
取得年月	土地：1983 年 9 月
台帳金額	土地評価価額：71,289,706 円

(視察結果)



【指摘 10】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき



(状況)

当該施設は、元々しなの山荘が建てられていたが現在は解体されており土地のみとなっている。土地の一部について、2015年に間伐材置場としての跡地の借用利用希望があったため、当該部分のみ管財課へ所管換えを行ったうえで管財課が貸付けを行っており、貸付けしている土地以外の土地は観光振興課が所管となっている。

観光振興課所管の土地については、現在未利用であり、行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該土地の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。

指摘

長野市財務規則第144条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用又は売却・解体のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

【意見 28】低利用財産の一層の有効活用を検討すべき

事実

(監査対象)

施設番号	2175
施設名称	旧温湯温泉市民センター跡地
所管課	観光振興課
行政名称	若穂地区
所在地	長野市若穂綿内 1726-2 温湯
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：1,195 m ² (うち借地面積 0 m ²)
取得年月	土地：1971 年 12 月
台帳金額	土地評価価額：52,331,127 円

(視察結果)



【意見 28】低利用財産の一層の有効活用を検討すべき



(状況)

現在当該土地については簡易給湯設備(温泉スタンド)が設置されており、地元住民に利用されている状況である。しかしながら、温泉スタンドが設置されているのは当該土地の一部であり、大部分は更地となっており、温泉スタンド利用者の駐車場として使用されている。

意見

温泉スタンドにおいては、現状においても地元住民により利用されており行政目的の用途として供されている。しかしながら、利用者は限定的であることから、さらなる情報提供など、温泉スタンドの利用者増加のための施策を検討することが望まれる。また、温泉スタンド以外の土地について、駐車場としての利用部分を除いたとしても土地が広大であり、公有財産のさらなる有効活用の観点から駐車場以外の用途を検討していくことが望まれる。

3. 観光振興課 北部産業振興事務所

(1) 監査の結果

【指摘 11】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2216
	施設名称	鬼無里ふるさとの館
	所管課	観光振興課
	行政名称	鬼無里地区
	所在地	長野市鬼無里 3157-13 宇津野
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：42,576 m ² (うち借地面積 42,576 m ²) 建物延床面積：536 m ²
	取得年月	建物：1990 年 3 月
	台帳金額	建物建築価額：82,400,000 円
	借地契約	土地：1989 年 12 月
(視察結果)		
		

【指摘 11】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき



(状況)

当該施設は2014年の神代地震発生以降休館しており、2019年度に条例を廃止している。現状建物は残存しているが、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。

指摘

長野市財務規則第144条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用又は売却・解体のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

【指摘 12】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき

事実

(監査対象)

施設番号	2096
施設名称	戸隠交流促進施設 (炭焼施設)
所管課	観光振興課
行政名称	戸隠地区
所在地	長野市戸隠 1483 東前原
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積 : 2,128 m ² (うち借地面積 842 m ²) 建物延床面積 : 38 m ²
取得年月	建物 : 1996 年 1 月
台帳金額	建物建築価額 : 5,047,000 円
借地契約	土地 : 1996 年 4 月

(視察結果)



【指摘 12】用途廃止及び普通財産への変更を検討すべき



(状況)

当該施設は木炭の収納庫であり修学旅行の団体等で利用されていたが、利用者の減少や施設の老朽化を踏まえ、2019年8月に休止した。また2020年度に条例を廃止している。現状建物は残存しているが、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。

指摘

長野市財務規則第144条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用又は売却・解体のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

4. 観光振興課 西部産業振興事務所

(1) 監査の結果

【指摘 13】用途廃止を行い、借地の返還に向けて地権者と協議を継続すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2132
	施設名称	信州新町青少年旅行村
	所管課	観光振興課
	行政名称	信州新町地区
	所在地	長野市信州新町左右 18192 前山下夕
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：17,915 m ² (うち借地面積 17,225 m ²) 建物延床面積：424 m ²
	取得年月	建物：1976 年 3 月
	台帳金額	建物建築価額：70,855,740 円
	借地契約	土地：1976 年 3 月
	(視察結果)	
		

【指摘 13】用途廃止を行い、借地の返還に向けて地権者と協議を継続すべき



(状況)

当該施設は老朽化が進み 2013 年度以降休止中であり、また、当該施設の土地は借地であり、施設の売却等の利活用も困難な状況となっている。また、2020 年度に条例を廃止している。現状建物は残存しているが、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上で行政財産として登録及び管理されている。

指摘

長野市財務規則第 144 条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用又は売却・解体のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

また、当該土地は借地であるため、借地料が発生している観点からも、土地の返還に向けて地権者と協議を継続すべきである。

【指摘 13】用途廃止を行い、借地の返還に向けて地権者と協議を継続すべき	
	なお、当該施設については、行政財産から普通財産への変更の手続を進めており、令和3年度中の手続完了を目指しているとのことである。また、現在、施設の解体・撤去及び借地の返還に向け地権者と協議を継続しているとの説明を受けている。

【6】 文化スポーツ振興部

1. 文化芸術課

(1) 監査の結果

【指摘 14】 公有財産の所管換えを適時適切に行うべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	18081
	施設名称	中条音楽堂 (普通財産)
	所管課	文化芸術課
	行政名称	中条地区
	所在地	長野市中条日下野 4669-1
	財産分類	普通財産
	面積	土地公簿面積 : 8,180 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積 : 677,11 m ²
	取得年月	土地 : 不明 建物 : 1934 年 12 月
	台帳金額	土地評価価額 : 6,427,143 円 建物建築価額 : 不明
(視察結果)		
		

【指摘 14】 公有財産の所管換えを適時適切に行うべき



(状況)

中条音楽堂について、個別施設計画における所管は中条支所であったのに対し、公有財産台帳上の所管は文化芸術課となっており、あるべき財産所管課が不明であった。この点について長野市に説明を求めたところ、現在は中条支所が所管であるとの説明を受けた。そのため、現状の所管課と、公有財産台帳上の所管課が一致しておらず、所管換えが適切に実施されていなかった。

指摘

現状の所管課と公有財産台帳での所管課が一致していないことは、公有財産の管理の責任に関する所在が不明確となるおそれがある。長野市財務規則第 142 条に基づき、適時適切な所管換えを行うべきである。

2. スポーツ課

(1) 監査の結果

【指摘 15】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3452
	施設名称	鬼無里マレットゴルフ場
	所管課	スポーツ課
	行政名称	鬼無里地区
	所在地	長野市鬼無里 755-1 欠ノ下
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：1,784 m ² (うち借地面積 1,784 m ²)
	借地契約	土地：2005 年 1 月 (鬼無里村編入により引継ぎ)
	(視察結果)	
		

【指摘 15】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである				
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は鬼無里村編入時に既に使用されておらず、現状も行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。</p> <p>なお、長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、行政財産の用途廃止に関しては、以下のとおり記載されている。</p> <table border="1"> <tr> <td>1 財産の状況確認</td> </tr> <tr> <td>(3) 用途廃止調書の提出</td> </tr> <tr> <td>財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを、速やかに管財課へ「用途廃止調書(財務規則様式第77号)」を提出しなければならない</td> </tr> </table> <p>また、当該土地は借地であり、固定資産税相当額である年額 32,000 円を借地料として支払っている。賃貸借期間は、2015 年 4 月 1 日から 2025 年 3 月 31 日である。現在、貸主と土地の賃貸借契約の解除に向けて協議中である。</p>	1 財産の状況確認	(3) 用途廃止調書の提出	財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを、速やかに管財課へ「用途廃止調書(財務規則様式第77号)」を提出しなければならない
1 財産の状況確認				
(3) 用途廃止調書の提出				
財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを、速やかに管財課へ「用途廃止調書(財務規則様式第77号)」を提出しなければならない				
指摘	視察結果から当初の目的での使用は不可能と考えられ、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。			

【指摘 16】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである																			
事実	<p>(監査対象)</p> <table border="1"> <tr> <td>施設番号</td> <td>3501</td> </tr> <tr> <td>施設名称</td> <td>保科温泉マレットゴルフ場</td> </tr> <tr> <td>所管課</td> <td>スポーツ課</td> </tr> <tr> <td>行政名称</td> <td>若穂地区</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>長野市若穂保科 1177 外山</td> </tr> <tr> <td>財産分類</td> <td>行政財産</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地公簿面積：9,328 m² (うち借地面積 0 m²)</td> </tr> <tr> <td>取得年月</td> <td>土地：2010 年 9 月</td> </tr> <tr> <td>台帳金額</td> <td>土地評価価額：56,316,000 円</td> </tr> </table>	施設番号	3501	施設名称	保科温泉マレットゴルフ場	所管課	スポーツ課	行政名称	若穂地区	所在地	長野市若穂保科 1177 外山	財産分類	行政財産	面積	土地公簿面積：9,328 m ² (うち借地面積 0 m ²)	取得年月	土地：2010 年 9 月	台帳金額	土地評価価額：56,316,000 円
施設番号	3501																		
施設名称	保科温泉マレットゴルフ場																		
所管課	スポーツ課																		
行政名称	若穂地区																		
所在地	長野市若穂保科 1177 外山																		
財産分類	行政財産																		
面積	土地公簿面積：9,328 m ² (うち借地面積 0 m ²)																		
取得年月	土地：2010 年 9 月																		
台帳金額	土地評価価額：56,316,000 円																		

【指摘 16】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである	
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は2020年3月31日にマレットゴルフ場としての運営を終了しており、現状も行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。</p>
指摘	<p>当該施設は、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。</p>

【指摘 17】用途廃止を行い借地の賃貸借契約解除に向けて貸主と協議を継続すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3446
	施設名称	小花見高原マレットゴルフ場
	所管課	スポーツ課
	行政名称	信州新町地区
	所在地	長野市信州新町牧田中 1-23 成上
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：106,692 m ² (うち借地面積 106,692 m ²)
	借地契約	土地：2010年1月(上水内郡信州新町編入により引継ぎ)
	(視察結果)	

【指摘 17】用途廃止を行い借地の賃貸借契約解除に向けて貸主と協議を継続すべき



(状況)

当該施設は、2020年3月31日にマレットゴルフ場としての運営を終了しており、現状も行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。

また、当該土地は借地であり、固定資産税相当額である年額21,000円を借地料として支払っている。賃貸借期間は、2020年4月1日から2021年3月31日である。現在、貸主と土地の賃貸借契約解除に向けて協議中である。

指摘

視察結果から当初の目的での使用は不可能と考えられ、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。

また、当該土地は借地であることから土地の賃貸借契約解除に向けて貸主と協議を継続すべきである。

【指摘 18】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3510
	施設名称	塩崎運動場
	所管課	スポーツ課
	行政名称	篠ノ井地区
	所在地	長野市篠ノ井塩崎 8282 火消河原
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：13,782 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：2001 年 7 月
	台帳金額	土地評価価額：179,166 円
		(状況) 当該施設は 2021 年 3 月 31 日に運動場としての供用を停止しており、現状も行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。
指摘	当該施設は、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。	

【指摘 19】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3519
	施設名称	牧島運動広場
	所管課	スポーツ課
	行政名称	松代地区
	所在地	長野市松代町牧島 716-1 下河原
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：7,397 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：1987 年 9 月
	台帳金額	土地評価価額：24,435,868 円

【指摘 19】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである	
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は2021年3月31日に運動場としての供用を停止しており、現状も行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。</p>
指摘	当該施設は、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。

【指摘 20】速やかに用途廃止を行い普通財産とすべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3497
	施設名称	信州新町市民プール
	所管課	スポーツ課
	行政名称	信州新町地区
	所在地	長野市信州新町新町 1000-1 神田沖
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：2,203 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：2010年1月(上水内郡信州新町編入により引継ぎ)
	台帳金額	土地評価価額：21,244,854 円
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は2020年3月31日に市民プールとしての運営を終了し、現状では、学校利用含め行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。</p>	
指摘	当該施設は、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。	

【意見 29】用途廃止を検討し、跡地利用は長野市の方針を踏まえ慎重に検討すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	3503
	施設名称	芹田市民プール
	所管課	スポーツ課
	行政名称	芹田地区
	所在地	長野市大字川合新田 3427 古屋敷北
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：5,560 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：239 m ²
	取得年月	土地：1986 年 5 月 建物：1986 年 6 月
	台帳金額	土地評価価額：166,817,400 円 建物建築価額：70,395,761 円
	(状況)	
	<p>当該施設は 2020 年 3 月 31 日に市民プールとしての運営を終了し、現状では、学校利用含め行政目的の用途としては供されていない。</p> <p>しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。</p> <p>また、跡地利用については、市民プールが衛生センター建替に伴う地元要望で建設された経緯があるため、現在、地元と協議を行っている。</p>	
意見	<p>当該施設は、地元と協議を行っている状況であるが、行政財産としての活用が見込まれる場合を除き、行政目的が終了した財産として速やかに用途廃止の検討を行うべきである。</p> <p>また、跡地の活用については、下記の長野市の方針等を踏まえると新規施設整備を行う場合は、「複数の施設を集約化・複合化するために行う新規施設整備」、「中長期の定量的な費用対効果の検証の結果、将来世代に負担を先送りすることにはならない施設」、「中長期の定量的な費用対効果の検証の結果、次世代の住民の福祉の増進を図るために必要不可欠な施設」等に限定されるものと考えられるため、留意が必要である。</p>	

【意見 29】用途廃止を検討し、跡地利用は長野市の方針を踏まえ慎重に検討すべき

公共施設マネジメント【基本方針 1】

(2) 新規整備の抑制

今後、単独目的の用に供する新規施設整備は原則として抑制し、施設の長寿命化や適正な維持管理を行い、既存施設の有効活用を図ります。将来のまちづくりに重要な施設として、新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行うものとします。

【意見 30】新規整備の計画は、議会や市民の理解を得るため情報公開を徹底すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	3504
	施設名称	茶臼山市民プール
	所管課	スポーツ課
	行政名称	篠ノ井地区
	所在地	長野市篠ノ井岡田 2052-4 深町
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：8,164 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：179 m ²
	取得年月	土地：1977 年 3 月 建物：1973 年 6 月
	台帳金額	土地評価価額：86,224,814 円 建物建築価額：54,922,000 円
	(状況)	
	<p>当該施設は 2020 年 3 月 31 日に市民プールとしての運営を終了し、現状では、学校利用含め行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。</p> <p>また、跡地の活用については、隣接する敷地が、体育館などがある複合施設となっており、指定管理者が一体的に管理していることから、通年で利用できる屋外多目的運動施設としての整備を検討中である。</p>	
意見	<p>跡地は、運動施設としての活用を計画しているが、長野市の「公共施設マネジメント【基本方針 1】(2) 新規整備の抑制」等を踏まえると新規施設整備を行う場合は限定的と考えられるため、議会や市民の理解を得るために、中長期における費用対効果の定量的な検証結果や将来世代を含む住民の福祉にとって必要不可欠である根拠等について対外的な情報公開を徹底すべきである。</p>	

【指摘 21】用途廃止を行い借地の賃貸借契約解除に向けて貸主と協議を開始すべき

事実

(監査対象)

施設番号	6038
施設名称	松原ゲートボール場
所管課	スポーツ課
行政名称	鬼無里地区
所在地	長野市鬼無里 12070-1 坂口
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：653 m ² (うち借地面積 653 m ²) 建物延床面積：25 m ²
借地契約	土地：2005 年 1 月 (鬼無里村編入により引継ぎ)
取得年月	建物：2001 年 3 月
台帳金額	建物建築価額：3,120,000 円

(視察結果)



【指摘 21】用途廃止を行い借地の賃貸借契約解除に向けて貸主と協議を開始すべき



(状況)

当該施設は鬼無里村編入時に既に使用されておらず、現状も行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。

また、当該土地は借地であり、固定資産税相当額である年額 15,000 円を借地料として支払っている。賃貸借期間は、2006 年 4 月 1 日から 2035 年 3 月 31 日である。なお、貸主と土地の賃貸借契約の解除に関して協議は開始していない。

指摘

視察結果から当初の目的での使用は不可能と考えられ、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。

また、当該土地は借地であることから土地の賃貸借契約解除に向けて貸主と協議を開始すべきである。

【意見 31】使用状況を踏まえ、行政サービス継続の是非を検討すべき			
事実	(監査対象)		
	施設番号	16151	
	施設名称	小島田運動広場用地	
	所管課	スポーツ課	
	行政名称	更北地区	
	所在地	長野市小島田町 1541-2	
	財産分類	行政財産	
	面積	土地公簿面積 : 6,978 m ² (うち借地面積 6,978 m ²)	
	(状況)		
小島田運動広場は、借地であり契約内容は以下のとおりである。			
	賃貸借期間	借地料	契約解除
	2021年4月1日～ 2026年3月31日	年額 500,000 円	長野市の歳入歳出予算について減額又は削除があった場合には、本契約を解除できる
現状では、長野市として小島田運動広場の使用状況は把握していないため、行政サービスを継続すべきかどうかを判断するための情報が不足している状況である。			
意見	長野市では、人口減少や少子高齢化が進み、今後も厳しい財政運営が続いていくことが想定される状況にあるため、小島田運動広場の使用状況を踏まえ、借地料を払ってまで行政サービスを継続すべきかどうかについて、長野市として検討すべきである。		

【意見 32】使用状況を踏まえ、行政サービス継続の是非を検討すべき							
事実	(監査対象)						
	施設番号	3518					
	施設名称	浅川運動広場					
	所管課	スポーツ課					
	行政名称	浅川地区					
	所在地	長野市浅川東条 302-1					
	財産分類	行政財産					
	面積	土地公簿面積：1,451 m ² (うち借地面積 1,451 m ²)					
意見	(状況)						
	浅川運動広場は、借地であり契約内容は以下のとおりである。						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>賃貸借期間</th> <th>借地料</th> <th>契約解除</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017 年 4 月 1 日 ~ 2023 年 3 月 31 日</td> <td>年額 694,075 円</td> <td>長野市の歳入歳出予算について減額又は削除があった場合には、本契約を解除できる</td> </tr> </tbody> </table>	賃貸借期間	借地料	契約解除	2017 年 4 月 1 日 ~ 2023 年 3 月 31 日	年額 694,075 円	長野市の歳入歳出予算について減額又は削除があった場合には、本契約を解除できる
賃貸借期間	借地料	契約解除					
2017 年 4 月 1 日 ~ 2023 年 3 月 31 日	年額 694,075 円	長野市の歳入歳出予算について減額又は削除があった場合には、本契約を解除できる					
現状では、長野市として浅川運動広場の使用状況は把握していないため、行政サービスを継続すべきかどうかを判断するための情報が不足している状況である。							
長野市では、人口減少や少子高齢化が進み、今後も厳しい財政運営が続いていくことが想定される状況にあるため、浅川運動広場の使用状況を踏まえ、借地料を払ってまで行政サービスを継続すべきかどうかについて、長野市として検討すべきである。							

【意見 33】権利関係が曖昧な土地につき可能な範囲で調査すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	3453
	施設名称	城山テニスコート
	所管課	スポーツ課
	行政名称	第二地区
	所在地	長野市箱清水 1 丁目-2263-1
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積 : 3,170 m ² (うち借地面積 221 m ²) 建物延床面積 : 43 m ²
	取得年月	土地 : 1954 年 6 月 建物 : 2004 年 4 月
	台帳金額	土地評価価額 : 386,986,656 円 建物建築価額 : 8,995,000 円
	(状況)	
	<p>城山テニスコートの土地 22 筆のうち 2 筆については、借地である可能性が高いものの、賃貸借契約書が存在していないため、権利関係が曖昧な状況となっている。</p> <p>しかしながら、城山テニスコートは、個別施設計画において、「城山公園再整備基本構想に基づき方向性を検討するが、当面の間は、事後保全により維持していく」とされており、現状では、権利関係が曖昧なことによる大きな問題は生じていない。</p>	
意見	<p>今後の城山公園再整備基本構想の方向性次第では、城山テニスコートの土地の権利関係の明確化が必要となる可能性があるため、借地である可能性が高い 2 筆について、可能な範囲で権利関係について調査を行うべきである。</p>	

【指摘 22】公有財産台帳における売却の記録は、適時に行うべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3474
	施設名称	朝陽体育館
	所管課	スポーツ課
	行政名称	朝陽地区
	所在地	長野市大字石渡 9-2
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：2,546 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：898 m ²
	取得年月	土地：1998 年 5 月 建物：1999 年 1 月
	台帳金額	土地評価価額：161,554,180 円 建物建築価額：236,407,000 円
指摘	(状況) 当該施設は 2016 年に長野県へ譲渡済みである。よって、当該土地は長野市の財産ではないものの、公有財産台帳上、登録されたままとなっており、公有財産台帳での売却処理が行われていなかった。	
	長野市財務規則第 137 条では、公有財産に異動があったときは、速やかに公有財産異動報告書を作成するとともに公有財産台帳を整備することとされている。 土地の売却については、公有財産台帳異動報告の手引きに基づき公有財産台帳における売却の記録は、適時に行うべきである。 なお、当該包括外部監査の実施過程での指摘を受けて、公有財産異動報告を行い売却の記録は既になされている。	

【7】 農林部

1. 農業政策課

(1) 監査の結果

【意見 34】利用率を高める施策を検討し、行政サービスを継続すべきか検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	1890
	施設名称	サラダパーク安庭
	所管課	農業政策課
	行政名称	信更地区
	所在地	長野市信更町安庭 950-1 大石
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：6,724 m ² (うち借地面積 6,724 m ²) 建物延床面積：36 m ²
	取得年月	建物：1993 年 3 月
	台帳金額	建物建築価額：25,228,820 円
	借地契約	土地：2018 年 4 月～2023 年 3 月
	(視察結果)	
		

【意見 34】利用率を高める施策を検討し、行政サービスを継続すべきか検討すべき



(状況)

当該施設は、農作物の栽培を通じて市民が農業に対する理解を深めるために、長野市が設置した農園である。当農園は全 47 区画であり、2020 年度の利用は 19 区画で利用率約 40%と低い状況となっている。

意見

地方財政法第 8 条では、市は財産を効率的・効果的に活用するとともに、適正な管理に努めることが求められている。個別施設計画においても「野菜等の栽培を通して食や農業への関心を高めるため、事後保全により施設を維持していく」とされており、未利用の区画について、利用率を高める具体的な施策を検討する必要がある。

また、長野市では、人口減少や少子高齢化が進み、今後も厳しい財政運営が続いていくことが想定される状況にあるため、当該施設の利用状況を踏まえ、借地料等のコストをかけてまで行政サービスを継続すべきかどうかについて、長野市として検討すべきである。

【意見 35】利用率を高める施策を検討し、行政サービスを継続すべきか検討すべき

事実

(監査対象)

施設番号	1908
施設名称	戸隠体験市民農園
所管課	農業政策課
行政名称	戸隠地区
所在地	長野市戸隠 2567 下柏原
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：17,913 m ² (うち借地面積 17,913 m ²) 建物延床面積：37 m ²
取得年月	建物：1997 年 3 月
台帳金額	建物建築価額：11,680,200 円
借地契約	土地：2020 年 4 月～2025 年 3 月

(視察結果)



【意見 35】利用率を高める施策を検討し、行政サービスを継続すべきか検討すべき



(状況)

当該施設は、農作物の栽培を通じて市民が農業に対する理解を深めるために、長野市が設置した農園である。当農園は全 123 区画であり、2020 年度の利用は 62 区画で利用率約 50%と低い状況となっている。

意見

地方財政法第 8 条では、市は財産を効率的・効果的に活用するとともに、適正な管理に努めることが求められている。個別施設計画においても「野菜等の栽培を通して食や農業への関心を高めるため、事後保全により施設を維持していく」とされており、未利用の区画について、利用率を高める具体的な施策を検討する必要がある。

また、長野市では、人口減少や少子高齢化が進み、今後も厳しい財政運営が続いていくことが想定される状況にあるため、当該施設の利用状況を踏まえ、借地料等のコストをかけてまで行政サービスを継続すべきかどうかについて、長野市として検討すべきである。

【指摘 23】用途廃止及び普通財産への変更を適時に行い、借地の返還を検討すべき

事実

(監査対象)

施設番号	1904
施設名称	大岡農園休憩施設
所管課	農業政策課
行政名称	大岡地区
所在地	長野市大岡乙 88 大門
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：330 m ² (うち借地面積 330 m ²) 建物延床面積：33 m ²
取得年月	建物：1996 年 3 月
台帳金額	建物建築価額：4,717,000 円
借地契約	土地：2015 年 4 月～2025 年 3 月

(視察結果)



【指摘 23】用途廃止及び普通財産への変更を適時に行い、借地の返還を検討すべき



(状況)

当該施設は個別施設計画において「利用者が僅少であるため、施設を廃止し解体する」とされている。現場視察をしたところ、使用受付簿は備え付けられているものの、利用されている様子はないが、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。

また、当該土地は借地であり、借地を含む当該施設の今後の方針について長野市に説明を求めたところ、個別施設計画の期間である今後 10 年以内に廃止、解体し、解体後に返還予定であるとの説明を受けた。

指摘

長野市財務規則第 144 条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

また、当該土地は借地であるため、借地料が発生している観点からも、土地の返還についても速やかに検討する必要がある。

【意見 36】利用率を高める施策を検討し、行政サービスを継続すべきか検討すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	1901
	施設名称	大岡中ノ在家クラインガルテン
	所管課	農業政策課
	行政名称	大岡地区
	所在地	長野市大岡中牧 684 中ノ在家
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：6,833 m ² (うち借地面積 6,476 m ²) 建物延床面積：370 m ²
	取得年月	土地：不明 建物：1997 年 3 月
	台帳金額	土地評価価額：443,700 円 建物建築価額：102,276,796 円
借地契約	土地：2019 年 4 月	
(視察結果)		
		

【意見 36】利用率を高める施策を検討し、行政サービスを継続すべきか検討すべき



(状況)

大岡中ノ在家クラインガルテンは、週末利用型市民農園として農業に対する理解を深め、都市との交流の機会を創造するための市民農園である。当該

【意見 36】利用率を高める施策を検討し、行政サービスを継続すべきか検討すべき	
	施設には、ラウベ（休憩小屋）付き農園が 12 区画、農園のみが 11 区画で構成されている。ラウベ（休憩小屋）付き農園については 12 区画中 11 区画が利用されているものの、農園のみの区画は 11 区画中 1 区画のみの利用にとどまっており利用率が低い状況である。
意見	<p>地方財政法第 8 条では、市は財産を効率的・効果的に活用するとともに、適正な管理に努めることが求められている。個別施設計画においても「野菜等の栽培を通して食や農業への関心を高めるため、また、交流人口の増加のために、事後保全により施設を維持していく」とされており、施設を維持するために、未利用の区画（特に農園のみの区画）について、利用率を増加させる具体的な施策を検討する必要がある。</p> <p>また、長野市では、人口減少や少子高齢化が進み、今後も厳しい財政運営が続いていくことが想定される状況にあるため、当該施設の利用状況を踏まえ、借地料等のコストをかけてまで行政サービスを継続すべきかどうかについて、長野市として検討すべきである。</p>

【意見 37】菜園滞在施設について住宅課への所管換えを検討すべき																			
事実	<p>（監査対象）</p> <p>監査対象は、中ノ在家菜園滞在施設、川口菜園滞在施設、桜清水菜園滞在施設、椛内菜園滞在施設、芦沼北菜園滞在施設の 5 つであるが、菜園滞在施設全般について記述するため、施設の概要については、例示として中ノ在家菜園滞在施設についてのみ記述する。</p> <table border="1"> <tr> <td>施設番号</td> <td>1896</td> </tr> <tr> <td>施設名称</td> <td>中ノ在家菜園滞在施設</td> </tr> <tr> <td>所管課</td> <td>農業政策課</td> </tr> <tr> <td>行政名称</td> <td>大岡地区</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>長野市大岡中牧 779 屋地道</td> </tr> <tr> <td>財産分類</td> <td>行政財産</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地公簿面積：3,069.05 m²（うち借地面積 0 m²） 建物延床面積：704.27 m²</td> </tr> <tr> <td>取得年月</td> <td>土地：1996 年 3 月 建物：1996 年 12 月</td> </tr> <tr> <td>台帳金額</td> <td>土地評価価額：3,814,391 円 建物建築価額：142,553,030 円</td> </tr> </table>	施設番号	1896	施設名称	中ノ在家菜園滞在施設	所管課	農業政策課	行政名称	大岡地区	所在地	長野市大岡中牧 779 屋地道	財産分類	行政財産	面積	土地公簿面積：3,069.05 m ² （うち借地面積 0 m ² ） 建物延床面積：704.27 m ²	取得年月	土地：1996 年 3 月 建物：1996 年 12 月	台帳金額	土地評価価額：3,814,391 円 建物建築価額：142,553,030 円
施設番号	1896																		
施設名称	中ノ在家菜園滞在施設																		
所管課	農業政策課																		
行政名称	大岡地区																		
所在地	長野市大岡中牧 779 屋地道																		
財産分類	行政財産																		
面積	土地公簿面積：3,069.05 m ² （うち借地面積 0 m ² ） 建物延床面積：704.27 m ²																		
取得年月	土地：1996 年 3 月 建物：1996 年 12 月																		
台帳金額	土地評価価額：3,814,391 円 建物建築価額：142,553,030 円																		

【意見 37】菜園滞在施設について住宅課への所管換えを検討すべき

(視察結果)



【意見 37】菜園滞在施設について住宅課への所管換えを検討すべき	
	<p>(状況)</p> <p>中ノ在家菜園滞在施設をはじめとした菜園滞在施設は、農山村での生活または就農を希望する都市部の居住者が、農山村で菜園を耕作しながら生活することを支援するために設置された施設である。当該施設の性格としては、菜園が付いているとは言え、住宅施設であると考えられる。大岡地区での市営住宅との関係について長野市に説明を求めたところ、過去に当該施設の所管を住宅課へ移管する検討がされたものの、建築に係る補助金の交付など当該施設の設置経緯を踏まえて所管換えを行わなかったとの説明を受けた。</p>
意見	<p>地方財政法第8条では、市は財産を効率的・効果的に活用するとともに、適正な管理に努めることが求められている。当該施設は農業に従事する人口を増やす目的という性格を有しているものの、生活のための施設であることを踏まえると、長野市の他の市営住宅と同様であると考えられる。そのため、長野市全体の市営住宅の今後の供給方針や管理戸数等を検討していく必要性を踏まえ、当該施設を住宅課へ所管換えして集約して管理することを検討することが望ましい。</p>

【意見 38】今後の方針に対する取組みの優先順位を再度検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	1906
	施設名称	小田切農村環境改善センター
	所管課	農業政策課
	行政名称	小田切地区
	所在地	長野市大字山田中 2487-1 松ノ木西沖
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：1,775 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：687 m ²
	取得年月	土地：1979年3月 建物：1979年12月
	台帳金額	土地評価価額：7,726,541 円 建物建築価額：86,560,000 円

【意見 38】 今後の方針に対する取組みの優先順位を再度検討すべき

(視察結果)



(状況)

当該施設は地元団体や住民の会合の際の集会施設や、消防団の詰所として利用されている。しかしながら、建物は老朽化しており、耐震性については、ない又は不明となっている。個別施設計画では「当該施設の機能を別の建物に集約することを検討する」となっており、この点について、所管課に説明を求めたところ、方針は個別施設計画に記載のとおりではあるが、現時点では具体的な計画はないとの説明を受けた。

意見

当該施設は老朽化しており、耐震性に懸念がある施設である。そのため、自然災害対策の観点から、個別施設計画で掲げている方針について、他の施設よりも優先的に取り組む必要があると考えられ、改めて優先順位の見直しをする必要があると考えられる。

【指摘 24】公有財産の異動報告を適時適切に行うべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	1927
	施設名称	鬼無里農機具格納庫 (農業政策課)
	所管課	農業政策課
	行政名称	鬼無里地区
	所在地	長野市鬼無里 1203-1 坂口
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積 : 1,190 m ² (うち借地面積 1,190 m ²)
	借地契約	土地 : 1986 年 11 月
		(状況) 当該施設は元々借地であったが、契約期間満了により 2019 年 3 月に返還されており、よって当該土地は長野市の財産ではない。しかしながら、公有財産台帳上、当該施設は登録されたままとなっており、公有財産台帳からの除却処理が行われていなかった。
指摘	長野市財務規則第 137 条では、公有財産に異動があったときは、速やかに公有財産異動報告書を作成するとともに公有財産台帳を整備することとされている。公有財産台帳異動報告の手引きに基づき適時に行うべきである。	

【8】 建設部

1. 住宅課

(1) 監査の結果

【意見 39】用途廃止に関してすべての入居者と協議を開始すべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2349
	施設名称	市営住宅 上野ヶ丘団地
	所管課	住宅課
	行政名称	若槻地区
	所在地	長野市大字徳間 1429 狐塚
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：18,828 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：3,598 m ²
	取得年月	土地：1962 年 9 月 建物：1961 年 4 月
	台帳金額	土地評価価額：464,053,678 円 建物建築価額：56,813,360 円
	(視察結果)	
		

【意見 39】用途廃止に関してすべての入居者と協議を開始すべきである



(状況)

市営住宅上野ヶ丘団地の現状は以下であり、老朽化が著しいことや耐震補強が困難なことから、2028年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。既に45棟のうち6棟は、2008年から2013年にかけて建物解体済みで更地となっている。

また、現在の39棟のうち11棟は耐震補強が困難であり、最優先で入居者に事業計画について説明し、住替えについて協議を開始している。

種別	経過 年数	当初棟数 (現在)	当初管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028年までの 長野市の事業計画	
					用途廃止	住替え誘導 建物解体
木造 簡平	56年～ 58年	45 (39)	112 (39)	34%	用途廃止	住替え誘導 建物解体

2021年4月1日時点の入居戸数、当初管理戸数に対する入居戸数の率

なお、住宅課としては、空き家となっている棟のうち売却できる可能性がある土地については、優先して建物を解体し、売却を進める方針である。

【意見 39】用途廃止に関してすべての入居者と協議を開始すべきである	
意見	<p>市営住宅上野ヶ丘団地は、既に長野市として用途を廃止し、建物を解体する方針を決定していることから、耐震補強が困難な 11 棟の入居者以外の入居者に対して、他の施設との優先順位を考慮しながらも可能な限り早期に事業計画の内容を説明し、住替えについて協議を開始すべきである。入居者の個別の事情を十分把握したうえで、適切に事業を進めるためには、時間をかけて用途廃止を進める必要があり、そのためにも入居者へ可能な限り早期に事業計画の説明を行い、住替えに関する協議を開始する必要がある。</p> <p>また、既に 6 棟の建物は解体済みで更地となっているが、視察結果のとおり未利用となっている。更地となっている土地は、いずれも単独での活用や売却が困難な土地である。財政の平準化以外にも、以下の視点等から建物の解体に関して優先順位づけをしたうえで建物の解体を進めるべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 単独で活用できる土地であるか ・ 単独で売却できる土地であるか ・ 解体費用の抑制により最小の経費で建物解体できるか

【意見 40】1 棟を除き未利用であるため早期に活用方針を決定すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2351
	施設名称	市営住宅 五明団地
	所管課	住宅課
	行政名称	篠ノ井地区
	所在地	長野市篠ノ井布施五明 435 村前
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：6,054 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：594 m ²
	取得年月	土地：1973 年 1 月 建物：1960 年 4 月
	台帳金額	土地評価価額：208,285,808 円 建物建築価額：5,460,000 円

【意見 40】1棟を除き未利用であるため早期に活用方針を決定すべき

(視察結果)



【意見 40】1 棟を除き未利用であるため早期に活用方針を決定すべき

(状況)
 市営住宅五明団地の現状は以下であり、老朽化が著しいこと等から、2028年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。既に12棟のうち2棟は、建物解体済みで更地となっている。
 また、現在の入居戸数は1世帯であり、入居者に対して事業計画を説明し、住替えについて協議中である。

種別	経過 年数	当初棟数 (現在)	当初管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028年までの 長野市の事業計画	
木造	58年～ 59年	12 (10)	24 (1)	4%	用途廃止	住替え誘導 建物解体

2021年4月1日時点の入居戸数、当初管理戸数に対する入居戸数の率

なお、市営住宅五明団地は、上記のとおり1棟を除き未利用の状況であるが、用途廃止後の活用方針は決まっていない。

意見 市営住宅五明団地は、1棟を除き未利用の状況であるため、未利用地等有効活用検討委員会等で早期に活用方針を決定すべきである。

また、市営住宅五明団地は、住宅地に立地していることから、長野市の公共施設マネジメントの「新規整備の抑制」の基本方針を踏まえ、土地の売却の可能性について優先して検討すべきである。

<p>公共施設マネジメント【基本方針1】 (2) 新規整備の抑制</p> <p>今後、単独目的の用に供する新規施設整備は原則として抑制し、施設の長寿命化や適正な維持管理を行い、既存施設の有効活用を図ります。将来のまちづくりに重要な施設として、新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行うものとします。</p>

【意見 41】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき

事実

(監査対象)

施設番号	2363
施設名称	市営住宅 屋地厚生団地
所管課	住宅課
行政名称	松代地区
所在地	長野市松代町東条 2480-2 東屋地
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：4,213 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：226 m ²
取得年月	土地：2003 年 2 月 (長野市土地開発公社より取得) 建物：1952 年 4 月
台帳金額	土地評価価額：108,772,726 円 建物建築価額：1,979,000 円

(視察結果)



【意見 41】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき							
	<p>(状況)</p> <p>市営住宅屋地厚生団地の現状は以下であり、老朽化が著しいこと等から、2028年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。</p> <p>また、現在の入居者はおらず未利用の状況であるが、用途廃止後の活用方針は決まっていない。</p>						
	種別	経過年数	棟数	管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028年までの 長野市の事業計画	
	木造	57年～ 67年	7	7 (0)	0%	用途廃止	住替え誘導 建物解体
2021年4月1日時点の入居戸数、管理戸数に対する入居戸数の率							
意見	<p>市営住宅屋地厚生団地は、未利用の状況であるため、未利用地等有効活用検討委員会等で早期に活用方針を決定すべきである。</p> <p>また、長野市の公共施設マネジメントの「新規整備の抑制」の基本方針を踏まえ、土地の売却の可能性について優先して検討すべきである。</p>						

【意見 42】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2365
	施設名称	市営住宅 屋地引揚団地
	所管課	住宅課
	行政名称	松代地区
	所在地	長野市松代町東条 2382-4 東屋地
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：790 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：150 m ²
	取得年月	土地：1967年9月 建物：1951年4月
	台帳金額	土地評価価額：16,421,546 円 建物建築価額：973,200 円

【意見 42】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき

(視察結果)



(状況)

市営住宅屋地引揚団地の現状は以下であり、老朽化が著しいこと等から、2028年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。

また、現在の入居者はおらず、未利用の状況であるが、用途廃止後の活用方針は決まっていない。

種別	経過 年数	棟数	管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028年までの 長野市の事業計画	
木造	68年	3	6 (0)	0%	用途廃止	住替え誘導 建物解体

2021年4月1日時点の入居戸数、管理戸数に対する入居戸数の率

意見

市営住宅屋地厚生団地は、未利用の状況であるため、未利用地等有効活用検討委員会等で早期に活用方針を決定すべきである。

また、長野市の公共施設マネジメントの「新規整備の抑制」の基本方針を踏まえ、土地の売却の可能性について優先して検討すべきである。

【意見 43】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき

事実

(監査対象)

施設番号	2364
施設名称	市営住宅 屋地団地
所管課	住宅課
行政名称	松代地区
所在地	長野市松代町東条 2488-1 中屋地
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：3,342 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：116 m ²
取得年月	土地：1968 年 7 月 建物：1960 年 4 月
台帳金額	土地評価価額：88,868,642 円 建物建築価額：972,000 円

(視察結果)



【意見 43】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき							
	<p>(状況)</p> <p>市営住宅屋地団地の現状は以下であり、老朽化が著しいこと等から、2028年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。</p> <p>また、現在の入居者はおらず、未利用の状況であるが、用途廃止後の活用方針は決まっていない。</p>						
	種別	経過年数	棟数	管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028年までの 長野市の事業計画	
	木造	59年	4	4 (0)	0%	用途廃止	住替え誘導 建物解体
2021年4月1日時点の入居戸数、管理戸数に対する入居戸数の率							
意見	<p>市営住宅屋地団地は、未利用の状況であるため、未利用地等有効活用検討委員会等で早期に活用方針を決定すべきである。</p> <p>また、長野市の公共施設マネジメントの「新規整備の抑制」の基本方針を踏まえ、土地の売却の可能性について優先して検討すべきである。</p>						

【意見 44】1棟を除き未利用であるため早期に活用方針を決定すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2369
	施設名称	市営住宅 新諏訪団地
	所管課	住宅課
	行政名称	第一地区
	所在地	長野市新諏訪1丁目 613-1
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：2,547 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：323 m ²
	取得年月	土地：1955年10月 建物：1956年12月
	台帳金額	土地評価価額：127,680,852円 建物建築価額：3,623,500円

【意見 44】1棟を除き未利用であるため早期に活用方針を決定すべき

(視察結果)



【意見 44】1 棟を除き未利用であるため早期に活用方針を決定すべき							
	<p>(状況)</p> <p>市営住宅新諏訪団地の現状は以下であり、老朽化が著しいこと等から、2028年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。</p> <p>また、現在の入居戸数は1世帯であり、入居者に対して事業計画を説明し、住替えについて協議中である。</p>						
	種別	経過 年数	棟数	管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028年までの 長野市の事業計画	
	木造 簡平	59年～ 63年	3	10 (1)	10%	用途廃止	住替え誘導 建物解体
	2021年4月1日時点の入居戸数、管理戸数に対する入居戸数の率						
<p>なお、市営住宅新諏訪団地は、上記のとおり1棟を除き未利用の状況であるが、用途廃止後の活用方針は決まっていない。</p>							
意見	市営住宅新諏訪団地は、1棟を除き未利用の状況であるため、未利用地等有効活用検討委員会等で早期に活用方針を決定すべきである。						

【意見 45】用途廃止に関してすべての入居者と早期に協議を開始すべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2370
	施設名称	市営住宅 日詰団地
	所管課	住宅課
	行政名称	芹田地区
	所在地	長野市大字稲葉 2577-1 北村前沖
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：4,039 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：654 m ²
	取得年月	土地：1963年6月 建物：1959年11月
	台帳金額	土地評価価額：202,760,812 円 建物建築価額：7,081,100 円

【意見 45】用途廃止に関してすべての入居者と早期に協議を開始すべきである

(視察結果)



【意見 45】用途廃止に関してすべての入居者と早期に協議を開始すべきである

(状況)
 市営住宅日詰団地の現状は以下であり、老朽化が著しいこと等から、2028年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。既に11棟のうち3棟は、建物解体済みで更地となっている。
 なお、入居者への事業計画の説明や住替えの協議は開始していない。

種別	経過 年数	当初棟数 (現在)	当初管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028年までの 長野市の事業計画	
					用途廃止	住替え誘導 建物解体
木造 簡平	59年～ 60年	11 (8)	30 (5)	17%	用途廃止	住替え誘導 建物解体

2021年4月1日時点の入居戸数、当初管理戸数に対する入居戸数の率

意見
 市営住宅日詰団地は、既に長野市として用途を廃止し、建物を解体する方針を決定していることから、入居者に対して早期に事業計画の内容を説明し、住替えについて協議を開始すべきである。入居者の個別の事情を十分把握したうえで、適切に事業を進めるためには、時間をかけて用途廃止を進める必要があり、そのためにも入居者へ早期に事業計画の説明を行い、住替えに関する協議を早期に開始する必要がある。
 また、既に3棟の建物は解体済みで更地となっているが、視察結果のとおり未利用となっている。更地となっている土地は、いずれも単独での活用や売却が困難な土地である。財政の平準化以外にも、以下の視点等から建物の解体に関して優先順位づけをしたうえで建物の解体を進めるべきである。

- ・単独で活用できる土地であるか
- ・単独で売却できる土地であるか
- ・解体費用の抑制により最小の経費で建物解体できるか

【意見 46】用途廃止に関してすべての入居者と早期に協議を開始すべきである

事実	(監査対象)	
	施設番号	2371
	施設名称	市営住宅 日詰B団地
	所管課	住宅課
	行政名称	芹田地区
	所在地	長野市大字稲葉 1552-2 日詰沖
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：6,612 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：788 m ²
	取得年月	土地：1971 年 6 月 建物：1961 年 3 月
	台帳金額	土地評価価額：383,502,380 円 建物建築価額：6,714,250 円

(視察結果)



【意見 46】用途廃止に関してすべての入居者と早期に協議を開始すべきである



(状況)

市営住宅日詰 B 団地の現状は以下であり、老朽化が著しいこと等から、2028 年までに用途廃止し、建物を解体する事業計画となっている。既に 19 棟のうち 5 棟は、建物解体済みで更地となっている。

なお、入居者への事業計画の説明や住替えの協議は開始していない。

種別	経過 年数	当初棟数 (現在)	当初管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028 年までの 長野市の事業計画	
					用途廃止	住替え誘導 建物解体
木造	59 年 ~ 60 年	19 (14)	38 (14)	36%	用途廃止	住替え誘導 建物解体

2021 年 4 月 1 日時点の入居戸数、当初管理戸数に対する入居戸数の率

意見

市営住宅日詰団地 B は、既に長野市として用途を廃止し、建物を解体する方針を決定していることから、入居者に対して早期に事業計画の内容を説明し、住替えについて協議を開始すべきである。入居者の個別の事情を十分把握したうえで、適切に事業を進めるためには、時間をかけて用途廃止を進める必要があり、そのためにも入居者へ早期に事業計画の説明を行い、住替えに関する協議を早期に開始する必要がある。

また、既に 5 棟の建物は解体済みで更地となっているが、視察結果のとおり未利用となっている。更地となっている土地のうち一部は単独での活用や

【意見 46】用途廃止に関してすべての入居者と早期に協議を開始すべきである	
	売却が可能と思われる土地も含まれているため、長野市として単独で活用するのか、それとも他の土地と一体で活用するのか等、早期に活用方針を決定すべきである。

【意見 47】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	2366
	施設名称	市営住宅 川中島団地
	所管課	住宅課
	行政名称	川中島地区
	所在地	長野市川中島町上氷鉤 749-2 諏訪
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：1,184 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：1991 年 3 月
	台帳金額	土地評価価額：21,427,050 円
		(視察結果)
		

【意見 47】未利用であるため早期に活用方針を決定すべき

(状況)
 市営住宅川中島団地は、以下長野市の事業計画に基づき、建物は 2020 年 11 月に解体済みであり更地となっている。現在、未利用の状況であるが、用途廃止後の活用方針は決まっていない。

種別	経過 年数	当初棟数 (現在)	当初管理戸数 (入居戸数)	入居率	2028 年までの 長野市の事業計画	
簡平	60 年 ~ 61 年	2 (0)	8 (0)	0%	用途廃止	住替え誘導 建物解体

2021 年 4 月 1 日時点の当初入居戸数、管理戸数に対する入居戸数の率

意見 市営住宅川中島団地の跡地は、未利用の状況であるため、未利用地等有効活用検討委員会等で早期に活用方針を決定すべきである。
 また、市営住宅川中島団地跡地は、住宅地に立地し既に民間業者からの問い合わせが来ている状況であることから、長野市の公共施設マネジメントの「新規整備の抑制」の基本方針も踏まえ、土地の売却の可能性について優先して検討すべきである。

【意見 48】未利用地のため一時利用を含む有効活用の方法を継続的に検討すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	2308
	施設名称	今井ニュータウン (普通財産)
	所管課	住宅課
	行政名称	川中島地区
	所在地	長野市川中島町今井 92-6 中原
	財産分類	普通財産
	面積	土地公簿面積 : 5,084 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地 : 1999 年 3 月
	台帳金額	土地評価価額 : 269,368,446 円
	施設番号	2308
	施設名称	今井ニュータウン (行政財産)
	所管課	住宅課
	行政名称	川中島地区
	所在地	長野市川中島町今井原 12-3
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積 : 5,062 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地 : 1999 年 3 月
	台帳金額	土地評価価額 : 391,997,619 円
(視察結果)		
		

【意見 48】未利用地のため一時利用を含む有効活用の方法を継続的に検討すべき

(状況)

今井ニュータウンの土地は、1998年の長野冬季オリンピック選手村として使用後、市営住宅や国・県などの官舎、分譲住宅などとして利用する計画で1994年から1997年にかけて取得した土地である。

今井ニュータウンの土地のうち当該包括外部監査の対象とした南側の土地は、長野市が事業主体となって行う戸建分譲住宅予定地として取得した土地であるが、周辺の民間開発等を圧迫することや社会情勢などの変化により事業化には至っておらず、現在は以下のとおり一部は貸付けを行っているものの一部土地は未利用となっている。

所管課	用途	公簿面積
住宅課	未利用地	約 7,000 m ²
住宅課	臨時駐車場として貸付	約 3,000 m ²
商工労働課	日本無線社宅貸付用地	8,928 m ²
企画課	長野保健医療大学貸付用地	6,000 m ²

上記の未利用地については、2021年2月までは残土置き場として活用していたが、現在、残土は処分済みで更地となっている。

なお、未利用地に関しては、将来の公共事業の代替地として活用する方向性が打ち出されている。

意見

今井ニュータウンの未利用地約 7,000 m²については、将来の公共事業の代替地として活用する方向性が打ち出されているものの、活用時期が未定であるため一時利用を含む有効活用の方法を継続的に検討すべきである。

【意見 49】北市倉庫の土地の有効活用を検討すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	2355
	施設名称	住宅課 北市倉庫
	所管課	住宅課
	行政名称	芹田地区
	所在地	長野市若里3丁目648-1
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：181㎡(うち借地面積0㎡)
	取得年月	土地：1956年11月
	台帳金額	土地評価価額：13,049,280円
	(視察結果)	
		
	(状況)	
	住宅課北市倉庫は、芹田地区の住宅街のなかにあり、住宅課の資材や工具器具等を保管している倉庫である。	
意見	今後、公共施設マネジメントの個別計画を実施することにより、遊休となる施設が増えることが想定されるため、当該北市倉庫から資材や工具器具等を他の遊休施設等に移転し、土地を有効活用することを検討すべきである。	

【意見 50】「厚生住宅」の趣旨に鑑み、建物を入居者へ譲渡すべきである

<p>事実</p>	<p>長野市には、住宅取得の促進を目的とし譲渡を前提に建設した住宅課所管の「厚生住宅」が以下のとおり 14 戸（2021 年 8 月末現在）ある。</p> <p>住宅課は、30 年経過後に入居者と譲渡について協議する方針としている。</p> <table border="1" data-bbox="395 504 986 750"> <thead> <tr> <th>構造</th> <th>建築後の経過年数</th> <th>戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">木造</td> <td>30 年超</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>26 年～30 年</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20 年～25 年</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table> <p>「厚生住宅」が木造の場合、15 年経過後には長野県の譲渡承認基準を充たす場合には、入居者と長野市との協議により建物を入居者に譲渡可能である。また、長野県の譲渡承認基準では 30 年経過後には長野県への報告を不要としており、30 年超経過している「厚生住宅」については入居者への譲渡が前提となっている。</p>	構造	建築後の経過年数	戸数	木造	30 年超	2	26 年～30 年	5	20 年～25 年	7	合計	14
構造	建築後の経過年数	戸数											
木造	30 年超	2											
	26 年～30 年	5											
	20 年～25 年	7											
	合計	14											
<p>意見</p>	<p>「厚生住宅」14 戸について、長野県の譲渡承認基準である 15 年経過しており、そのうち 2 戸については 30 年経過していることから、譲渡を前提とした「厚生住宅」の趣旨に鑑み、30 年経過を待たずに入居者と協議のうえ入居者に建物を譲渡すべきである。</p> <p>なお、既に建築後から 20 年超経過していることから、減価償却後の帳簿価額等の低廉な価額で譲渡する等、譲渡対価に関して入居者への配慮が必要である。</p>												

【指摘 25】用途廃止を行い普通財産とすべきである																							
事実	<p>以下公営住宅等については、行政サービスを廃止しており、現状も行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足や公営住宅全体の行政サービスは継続していること等を理由として、当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳に行政財産として記録及び管理されている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設番号</th> <th>行政サービス廃止済みの行政財産の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2349</td> <td>市営住宅 上野ヶ丘団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2351</td> <td>市営住宅 五明団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2363</td> <td>市営住宅 屋地厚生団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2365</td> <td>市営住宅 屋地引揚団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2364</td> <td>市営住宅 屋地団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2366</td> <td>市営住宅 川中島団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2308</td> <td>今井ニュータウン（行政財産）の更地</td> </tr> <tr> <td>2369</td> <td>市営住宅 新諏訪団地の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2370</td> <td>市営住宅 日詰団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> <tr> <td>2371</td> <td>市営住宅 日詰B団地の更地等の遊休不動産</td> </tr> </tbody> </table>	施設番号	行政サービス廃止済みの行政財産の内容	2349	市営住宅 上野ヶ丘団地の更地等の遊休不動産	2351	市営住宅 五明団地の更地等の遊休不動産	2363	市営住宅 屋地厚生団地の更地等の遊休不動産	2365	市営住宅 屋地引揚団地の更地等の遊休不動産	2364	市営住宅 屋地団地の更地等の遊休不動産	2366	市営住宅 川中島団地の更地等の遊休不動産	2308	今井ニュータウン（行政財産）の更地	2369	市営住宅 新諏訪団地の遊休不動産	2370	市営住宅 日詰団地の更地等の遊休不動産	2371	市営住宅 日詰B団地の更地等の遊休不動産
施設番号	行政サービス廃止済みの行政財産の内容																						
2349	市営住宅 上野ヶ丘団地の更地等の遊休不動産																						
2351	市営住宅 五明団地の更地等の遊休不動産																						
2363	市営住宅 屋地厚生団地の更地等の遊休不動産																						
2365	市営住宅 屋地引揚団地の更地等の遊休不動産																						
2364	市営住宅 屋地団地の更地等の遊休不動産																						
2366	市営住宅 川中島団地の更地等の遊休不動産																						
2308	今井ニュータウン（行政財産）の更地																						
2369	市営住宅 新諏訪団地の遊休不動産																						
2370	市営住宅 日詰団地の更地等の遊休不動産																						
2371	市営住宅 日詰B団地の更地等の遊休不動産																						
指摘	<p>当該不動産は、行政目的が終了した財産であり、速やかに用途廃止を行い、普通財産とすべきである。</p>																						

【9】 都市整備部

1. 市街地整備局市街地整備課

(1) 監査の結果

【意見 51】現状の土地の活用方法の是非を全庁で継続的に検討すべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	13002
	施設名称	鍋屋田駐車場
	所管課	市街地整備課
	行政名称	第三地区
	所在地	長野市大字鶴賀 1347-1 鍋屋田
	財産分類	普通財産
	面積	土地公簿面積：1,841 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：2003 年 9 月
	台帳金額	土地評価価額：173,674,550 円
	(視察結果)	
		

【意見 51】現状の土地の活用方法の是非を全庁で継続的に検討すべき	
	<p>(状況)</p> <p>第三地区のまちづくりのために 2003 年 9 月に取得した土地であるが、現状は、土地開発公社に業務を委託して駐車場として活用している土地である。</p>
意見	<p>長野市中心市街地の地価の高い土地であるが、2003 年 9 月に取得してから 18 年以上経過しており、現状の駐車場としての活用方法が最善かどうか、他の部局での活用ができないか等、全庁的な観点から継続的に有効な活用方法を検討すべきである。</p>

【10】 教育委員会

1. 総務課

(1) 監査の結果

【指摘 26】用途廃止及び普通財産への変更を適時に行うべき		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3188
	施設名称	旧更府小学校
	所管課	教育委員会総務課
	行政名称	信更地区
	所在地	長野市信更町上尾 2199 犬居場
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：10,899 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：3,009 m ²
	取得年月	土地：1966 年 10 月 建物：1977 年 3 月
	台帳金額	土地評価価額：32,844,738 円 建物建築価額：338,291,500 円
	(視察結果)	
		

【指摘 26】用途廃止及び普通財産への変更を適時に行うべき



(状況)

当該施設は 2016 年度に信田小学校と更府小学校の統合により、信田小学校の施設を利用して信更小学校としたため、更府小学校は閉校となっている。現状建物は残存しており、現在有効活用を推進すべく、利活用を希望する団体等の募集を長野市として行っているが、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。

指摘

長野市財務規則第 144 条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

【指摘 27】用途廃止及び普通財産への変更を適時に行うべき

事実

(監査対象)

施設番号	5720
施設名称	芋井中学校
所管課	教育委員会総務課
行政名称	芋井地区
所在地	長野市大字桜 600-6
財産分類	行政財産
面積	建物延床面積：2,430 m ² (うち借地面積 0 m ²)
取得年月	建物：1968 年 3 月
台帳金額	建物建築価額：202,450,000 円

(視察結果)



【指摘 27】用途廃止及び普通財産への変更を適時に行うべき



(状況)

当該施設は生徒の減少に伴い閉校となっている。現状建物は残存しており、閉校後の活用の方針は定まっておらず、また、芋井小学校が隣接しているものの芋井小学校での利活用の予定はなく、当該施設は行政目的の用途としては供されていない。しかしながら、財務規則等の理解不足等により当該施設の用途廃止はされておらず、公有財産台帳上行政財産として登録及び管理されている。

指摘

長野市財務規則第 144 条、及び長野市未利用財産有効活用ガイドラインでは、「財産所管課は、行政目的が終了した財産について、行政財産の用途を廃止し普通財産とすることを速やかに行うこと」とされている。また、未利用財産の網羅的把握の観点からも行政財産・普通財産の分類は重要である。したがって、今後の利活用のための課題を整理するとともに、当該施設については用途廃止を行い、行政財産から普通財産とすることを検討すべきである。

【意見 52】廃校後の不動産の活用の方針を検討すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	3133
	施設名称	信更中学校
	所管課	教育委員会総務課
	行政名称	信更地区
	所在地	長野市信更町氷ノ田 3273 小瀬原
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：22,194 m ² (うち借地面積 35 m ²) 建物延床面積：3,890 m ²
	取得年月	土地：1966 年 10 月 建物：1980 年 3 月
	台帳金額	土地評価価額：115,528,244 円 建物建築価額：889,678,137 円
	施設番号	3159
	施設名称	信州新町小学校
	所管課	教育委員会総務課
	行政名称	信州新町地区
	所在地	長野市信州新町新町 630-1 鹿島沖
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：16,497 m ² (うち借地面積 7,141 m ²) 建物延床面積：6,271 m ²
	取得年月	土地：1940 年 11 月 建物：1979 年 2 月
	台帳金額	土地評価価額：194,332,539 円 建物建築価額：1,015,466,000 円

【意見 52】廃校後の不動産の活用の方針を検討すべき

(視察結果)

○信更中学校



○信州新町小学校



【意見 52】廃校後の不動産の活用の方針を検討すべき	
	<p>(状況)</p> <p>信更中学校は 2022 年度末をもって閉校する方針となっている。また、信州新町小学校は、2022 年度末に小学校としての機能を現在の信州新町中学校に移転する方針となっている。そのため、現在の信更中学校・信州新町小学校の土地及び建物は今後学校としては利用されなくなる。今後の活用について、所管課に説明を求めたところ、現状では具体的な活用の方針は定まっていなく、今後地域住民など関係者と協議を行っていくとのことであった。</p>
意見	<p>長野市未利用財産有効活用ガイドラインに基づき、市としての利活用の可能性を模索し、有効活用の内容を前広に検討することが望まれる。</p>

【意見 53】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき	
事実	<p>(監査対象)</p> <p>「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同施設である。</p>
	<p>(視察結果)</p> <p>「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同様の視察結果である。</p>
	<p>(状況)</p> <p>「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同内容である。該当の施設は、教育委員会総務課の所管ではあるが、高齢者活躍支援課及び家庭地域・学びの課によって行政目的用途に供されている。</p>
意見	<p>「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同様の意見である。</p>

【意見 54】未利用地の有効活用を推進すべき

事実

(監査対象)

施設番号	3223
施設名称	今井教職員住宅
所管課	教育委員会総務課
行政名称	普通財産
所在地	長野市川中島町今井 1596-6 豊田
財産分類	普通財産
面積	土地公簿面積：155.71 m ² (うち借地面積 0 m ²)
取得年月	土地：不明
台帳金額	土地評価価額：6,788,956 円

(視察結果)



(状況)

当該土地には元々教職員住宅が建設されていたが、教職員住宅は解体され、現在は更地となっている。当該土地については現在特段の利用計画はなく未利用地となっている。なお、当該土地については、境界の確定や不動産鑑定評価は実施されていない。

意見

地方財政法第 8 条では、市は保有する財産を効率的・効果的に活用するとともに、適正な管理に努めることが求められている。

当該土地の近隣は宅地であり、立地が良いことから転用可能性又は売却可能性は相応にあるものと推察される。維持管理費の削減及び財産売却等収入を踏まえ、長野市未利用財産有効活用ガイドラインに基づき、市としての利活用の可能性を検討する必要がある。そのうえで利用の見込みがない場合、当該土地は売却可能性を相応に有していると考えられることから、境界確定や不動産鑑定評価といった売却に必要な手続を実施するなど、売却手続を積極的に推進すべきである。

【意見 55】未利用地の有効活用を推進すべき

事実	(監査対象)	
	施設番号	3245
	施設名称	戸隠宝光社教職員住宅
	所管課	教育委員会総務課
	行政名称	戸隠地区
	所在地	長野市戸隠宝光社 2310-2
	財産分類	普通財産
	面積	土地公簿面積：140 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：1967 年 4 月
	台帳金額	土地評価価額：850,850 円
	(視察結果)	
		
(状況)		
<p>当該土地には元々教職員住宅が建設されていたが、教職員住宅は解体され、現在は更地となっている。当該土地については現在特段の利用計画はなく未利用地となっている。なお、当該土地については、境界の確定や不動産鑑定評価は実施されていない。</p>		

【意見 55】未利用地の有効活用を推進すべき	
意見	<p>地方財政法第 8 条では、市は保有する財産を効率的・効果的に活用するとともに、適正な管理に努めることが求められている。</p> <p>当該土地の近隣は宅地であり、立地が良いことから転用可能性又は売却可能性は相応にあるものと推察される。維持管理費の削減及び財産売却等収入を踏まえ、長野市未利用財産有効活用ガイドラインに基づき、市としての利活用の可能性を検討する必要がある。そのうえで利用の見込みがない場合、当該土地は売却可能性を相応に有していると考えられることから、境界確定や不動産鑑定評価といった売却に必要な手続を実施するなど、売却手続を積極的に推進すべきである。</p>

【指摘 28】公有財産の異動報告を適時適切に行うべき																	
事実	<p>(監査対象)</p> <table border="1"> <tr> <td>施設番号</td> <td>3236</td> </tr> <tr> <td>施設名称</td> <td>宮教員住宅</td> </tr> <tr> <td>所管課</td> <td>教育委員会総務課</td> </tr> <tr> <td>行政名称</td> <td>普通財産</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>長野市中条 2265-1 宮前</td> </tr> <tr> <td>財産分類</td> <td>普通財産</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地公簿面積：1,038 m² (うち借地面積 1038 m²)</td> </tr> <tr> <td>借地契約</td> <td>土地：1990 年 6 月</td> </tr> </table> <p>(状況)</p> <p>当該施設は現状解体されており、借地である土地については地権者へ返還されている。よって当該土地及び建物は長野市の財産ではないものの、公有財産台帳上、登録されたままとなっており、公有財産台帳からの除却処理が行われていなかった。</p>	施設番号	3236	施設名称	宮教員住宅	所管課	教育委員会総務課	行政名称	普通財産	所在地	長野市中条 2265-1 宮前	財産分類	普通財産	面積	土地公簿面積：1,038 m ² (うち借地面積 1038 m ²)	借地契約	土地：1990 年 6 月
施設番号	3236																
施設名称	宮教員住宅																
所管課	教育委員会総務課																
行政名称	普通財産																
所在地	長野市中条 2265-1 宮前																
財産分類	普通財産																
面積	土地公簿面積：1,038 m ² (うち借地面積 1038 m ²)																
借地契約	土地：1990 年 6 月																
指摘	<p>長野市財務規則第 137 条では、公有財産に異動があったときは、速やかに公有財産異動報告書を作成するとともに公有財産台帳を整備することとされている。公有財産台帳異動報告の手引きに基づき適時に行うべきである。</p>																

【意見 56】教職員住宅の売却又は解体方針の実行を推進すべき

事実

長野市が保有する教職員住宅は 2021 年 9 月 1 日時点で以下のとおりとなっている。

管理（棟数/戸数）	62 棟/199 戸
募集（棟数/戸数）	17 棟/137 戸
入居（棟数/戸数）	17 棟/85 戸
募集停止（棟数/戸数）	45 棟/62 戸

募集停止の教職員住宅を中心に、個別施設計画、老朽化が著しく入居率も低いとして用途廃止し売却又は解体を行う方針となっている。

（視察結果）

以下は、鬼無里池田教職員住宅の視察結果である。



【意見 56】教職員住宅の売却又は解体方針の実行を推進すべき

意見

用途廃止し売却又は解体を行う方針となっている教職員住宅は上記のとおり、45棟/62戸であり、棟数で約70%、戸数で約30%であり、全てを売却又は解体するためには長期間を要し、また、売却のための鑑定評価や解体費といった多くのコストが発生することが見込まれる他、業務量も過大になることが考えられる。

募集停止とした教職員住宅の売却又は解体の方針について全て実施することが望ましいが、全て売却又は解体とすることは容易にできるものではないことは理解される。小さな面積の土地や売却の可能性が限りなく低い土地等もあり、売却又は解体のために必要な費用（鑑定評価費用・解体費・人件費など）と、売却又は解体によって得られる効用との費用対効果が合わない教職員住宅もあることが想定される。また、教職員住宅の一部は借地に建てており、賃貸借契約期間の影響を受けるものもある。

個別施設計画における処分方針について、財産所管課は個別施設計画の進捗管理のため、今後10年間のロードマップを作成しており、作成の過程において、関係各所と協議を行い、ランク付けを行い優先順位を検討し、各教職員住宅の処分方針を実行する実施予定年度を定めている。この点について、優先順位を定めて対策を行う方針を定めているため、定めた方針に沿って実行されることを期待される。

一方で、処分方針を今後実施していく過程で、処分費用や維持管理費用等の多寡、市場価格、借地期間といった項目が、当初計画時と比較して大きく変動する可能性も考えられることから、複数の観点から総合的に判断して各教職員住宅への対応方針や優先順位を適時に見直していくことも必要であると考えられる。効率的な事務運営の観点、費用対効果を高める観点からも、適時に見直しを行い、時間・予算・人員等の制約も考慮した上で、売却又は解体の実現可能性を一層高める方策を継続的に検討すべきである。

2. 家庭・地域学びの課

(1) 監査の結果

【意見 57】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき	
事実	(監査対象) 「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同施設である。
	(視察結果) 「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同様の視察結果である。
	(状況) 「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同内容である。該当の施設は、教育委員会総務課の所管ではあるが、高齢者活躍支援課及び家庭地域・学びの課によって行政目的用途に供されている。
意見	「【3】1. 高齢者活躍支援課」の「【意見 24】公有財産自体の所管と管理運営上の所管の不整合について見直すべき」と同様の意見である。

3. 文化財課

(1) 監査の結果

【意見 58】個別施設計画の見直しを検討すべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3411
	施設名称	文化財等保存施設
	所管課	文化財課
	行政名称	小田切地区
	所在地	長野市大字山田中 2574
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：1,222 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：2,091 m ²
	取得年月	土地：1954 年 4 月小田切村編入時に引継ぎ 建物：1967 年 1 月
	台帳金額	土地評価価額：4,318,636 円 建物建築価額：205,936,000 円
	(視察結果)	
		

【意見 58】個別施設計画の見直しを検討すべきである



【意見 58】個別施設計画の見直しを検討すべきである	
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は、旧小田切中学校校舎を活用して、文化財課で管理している文化財等を収蔵・保管している施設である。</p> <p>公共施設マネジメントの個別施設計画では、老朽化が進んでいるため文化財等を移転した後に廃止し、建物の解体・譲渡等の方針が示されている。</p> <p>文化財課では、現在、個別施設計画に基づき建物の解体に向けて収蔵・保管している文化財等の移転先を検討中の状況であるが、建物解体後の跡地の利用方法は決まっていない。</p>
意見	<p>当該施設は老朽化しているため建物利用における安全性の確保や建物継続利用で将来発生するコストの考慮は必要であるものの、現状の個別施設計画では、文化財等の移転費用や移転先での保管費用、建物の解体費用の発生が見込まれることを考えると必ずしも財政負担の軽減や平準化に繋がらない可能性がある。</p> <p>以上から、下記の事項について個別施設計画の見直しを検討すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建物利用における安全性の確保や建物継続利用で将来発生するコストと文化財等を移転することにより将来発生するコストの比較に基づく文化財等の移転の是非 ● 跡地の利用方法が決まっていない状況で多額の解体費用をかけて建物を解体することの是非

【意見 59】未利用の土地として売却や貸付け等の有効活用を検討すべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	10025
	施設名称	住宅解体部材収納庫敷地
	所管課	文化財課
	行政名称	更北地区
	所在地	長野市真島町真島 1361-19 蔵王北沖
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：1,665 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：1997年2月
	台帳金額	土地評価価額：43,129,457円

【意見 59】未利用の土地として売却や貸付け等の有効活用を検討すべきである

(視察結果)



(状況)

現在は、土地の一部にプレハブの収納庫を設置し、文化財課で資材等の保管で収納庫を利用している。

また、視察結果のとおり、収納庫を設置している一部土地を除き、土地の大部分は更地の状態で未利用となっている。

意見

収納庫内の資材等を長野市の他の未利用の施設に移転することは可能であり、未利用の土地として売却や貸付け等の有効活用を検討すべきである。

4. 博物館

(1) 監査の結果

【意見 60】個別施設計画の見直しを検討すべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3440
	施設名称	日原文化財収蔵庫
	所管課	博物館
	行政名称	信州新町地区
	所在地	長野市信州新町日原西 2287-1 宮ノ脇
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：716 m ² (うち借地面積 0 m ²) 建物延床面積：583 m ²
	取得年月	土地：2010 年 1 月 (上水内郡信州新町編入により引継ぎ) 建物：1946 年 7 月
	台帳金額	土地評価価額：4,015,032 円 建物再調達価額：26,730,000 円
	(視察結果)	
		

【意見 60】個別施設計画の見直しを検討すべきである	
	<p>(状況)</p> <p>当該施設は、旧犀明小学校の管理棟を活用して、博物館で管理している文化財を収蔵・保管している施設である。</p> <p>公共施設マネジメントの個別施設計画では、施設の役割を終えているため、収蔵品を整理後、建物を解体する方針が示されている。</p> <p>博物館では、現在、個別施設計画に基づき建物の解体に向けて収蔵品を整理し、建物の一部を使用している団体と協議を行い、移転先を検討している状況であるが、建物解体後の跡地の利用方法は決まっていない。</p>
意見	<p>当該施設は老朽化しているため建物利用における安全性の確保や建物継続利用で将来発生するコストの考慮は必要であるものの、現状の個別施設計画では、収蔵品の移転費用や移転先での保管費用、建物の解体費用の発生が見込まれることを考えると必ずしも財政負担の軽減や平準化に繋がらない可能性がある。</p> <p>以上から、下記の事項について個別施設計画の見直しを検討すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建物利用における安全性の確保や建物継続利用で将来発生するコストと収蔵品を移転することにより将来発生するコストの比較に基づく収蔵品の移転の是非 ● 跡地の利用方法が決まっていない状況で多額の解体費用をかけて建物を解体することの是非

【意見 61】個別施設計画の見直しを検討すべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	6019
	施設名称	信級文化財収蔵庫 1
	所管課	博物館
	行政名称	信州新町地区
	所在地	長野市信州新町信級 1261
	財産分類	行政財産
	面積	建物延床面積：253 m ²
	取得年月	建物：1968年10月
	台帳金額	建物建築価額：21,630,000円
	1：信級社会体育施設の一部を転用している。	

【意見 61】個別施設計画の見直しを検討すべきである

施設番号	3436
施設名称	信級社会体育施設 2
所管課	博物館
行政名称	信州新町地区
所在地	長野市信州新町信級 1261 はんまへ場
財産分類	行政財産
面積	土地公簿面積：7,358.05 m ² （うち借地面積 0 m ² ）
取得年月	土地：1963 年 12 月
台帳金額	土地評価価額：8,514,316 円

2：信級文化財収蔵庫の敷地を含む土地である

（視察結果）



【意見 61】個別施設計画の見直しを検討すべきである



(状況)

当該施設は、旧信級小学校体育館を活用して、博物館で管理している文化財を収蔵・保管している施設である。

公共施設マネジメントの個別施設計画では、施設の役割を終えているため、収蔵品を整理後、建物を解体する方針が示されている。

博物館では、現在、個別施設計画に基づき建物の解体に向けて収蔵品を整理し、移転先を検討している状況であるが、建物解体後の跡地の利用方法は決まっていない。

意見

「【10】4. 博物館」の「【意見 60】個別施設計画の見直しを検討すべきである」と同様の意見である。

【指摘 29】信級文化財収蔵庫の敷地以外の土地は管財課に所管換えすべきである		
事実	(監査対象)	
	施設番号	3436
	施設名称	信級社会体育施設 1
	所管課	博物館
	行政名称	信州新町地区
	所在地	長野市信州新町信級 1261 はんまへ場
	財産分類	行政財産
	面積	土地公簿面積：7,358 m ² (うち借地面積 0 m ²)
	取得年月	土地：1963 年 12 月
	台帳金額	土地評価価額：8,514,316 円
		1：信級文化財収蔵庫の敷地を含む土地である
	(状況) 当該土地は、旧信級小学校の跡地である。土地の一部は、信級文化財収蔵庫の敷地として活用されているものの、土地の大半は、旧信級宿泊施設の敷地や旧信級小学校のグラウンド等である。なお、旧信級宿泊施設の建物は、管財課が所管している。	
指摘	信級文化財収蔵庫の敷地以外の土地は、旧信級宿泊施設の敷地や旧信級小学校のグラウンド等であり、博物館が所管すべき土地ではないと考えられる。 現状の所管課と公有財産台帳での所管課が一致していないことは、公有財産の管理の責任に関する所在が不明確となるおそれがあるため、長野市財務規則第 142 条に基づき旧信級宿泊施設を所管している管財課に所管換えすべきである。	

以上