



# 金 沢 市 公 報

第 2 8 9 8 号 の 2

平成29年(2017年)4月11日

〒920-8577

金沢市広坂1丁目1番1号

発行所 金 沢 市 役 所

◎ 目 次	ページ
●監査公表	
○監査公表(第4号-第7号)	(監査事務局) 1

## 監 査 公 表

### ●金沢市監査公表第4号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第199条第2項の規定により実施した行政監査の結果に関する報告を次のとおり決定したので、同条第9項の規定により当該報告を公表します。

平成29年4月11日

金沢市監査委員	林	充	男
金沢市監査委員	中	村	哲
金沢市監査委員	田	中	展
金沢市監査委員	松	井	純

#### 第1 監査の概要

##### 1 監査のテーマ及び選定理由

###### (1) 監査のテーマ

「普通財産(土地・建物)の貸付け及び民有地等の借受けについて」

###### (2) テーマの選定理由

本市では、地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第238条の5で規定される普通財産を様々な目的で多くの団体等に貸し付けている。

一方で、市として事務事業を執行するために、学校やスポーツ施設、駐車場等の敷地として、多くの民有地等を借り受けている。

このような財産の貸付け及び借受けについて、その事務手続が適正に行われているか、また、経済性の観点から、有効な利活用に向けた検討が行われているかなど、貸付け及び借受けの実態について全庁横断的に監査を実施することにより、今後の貸付け及び借受けに係る事務の適正な執行に資することを目的とする。

##### 2 監査の対象

###### (1) 監査の対象課

普通財産の貸付け及び民有地等の借受けの状況を事前調査した結果、対象となる財産は貸付けと借受けを合わせて900件余と多数存在することから、対象部局を分け、複数年度にわたって実施することとした。

今年度の対象部局は、都市政策局、総務局、文化スポーツ局及び経済局とし、監査の対象課は、次の12課(所)である。

監査の範囲に属する貸付け・借受けを行っている課(所)	
1 情報政策課	7 スポーツ振興課
2 東京事務所	8 商業振興課
3 歩ける環境推進課	9 ものづくり産業支援課
4 総務課	10 労働政策課
5 文化施設課	11 クラフト政策推進課
6 文化財保護課	12 観光政策課

###### (2) 監査の範囲

市が契約により貸付け及び借受けを行っている土地・建物で、貸付けは、市有財産表（平成27年度末現在）に掲載されている普通財産を、借受けは、平成27年度末現在で借り受けている民有地等の財産を対象とする。なお、貸付け及び借受けともに、有償・無償を問わない。

### 3 監査の期間

平成28年7月11日から平成29年3月27日まで

### 4 監査の方法

貸付け及び借受けに係る事務が法令等に従って適正かつ効率的に行われているかを主眼とし、あらかじめ必要があると認められる監査資料の提出を求め、書面調査及び関係職員から説明を聴取するなどの方法により監査を行った。

### 5 監査の着眼点

- (1) 契約方法、金額の算定等の事務手続が適正に行われているか。
- (2) 経済性の観点から、有償・無償の妥当性や売却処分等に係る検討は行われているか。

### 6 監査を執行した監査委員

西村賢了、中村哲郎、田中展郎、松井純一

## 第2 監査の結果

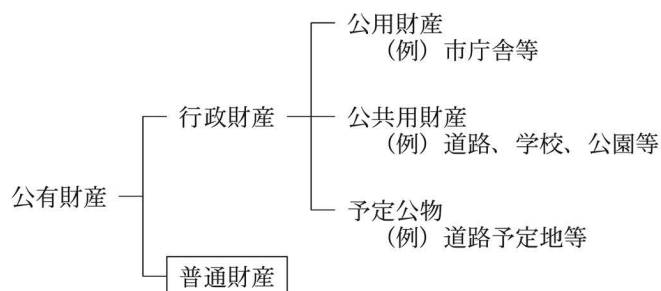
### 1 地方自治法における普通財産の定義等

普通財産は、地方自治法第238条第3項において、公有財産の一つとして分類され、同条第4項において、「行政財産以外は一切の公有財産」と定義されている。また、法第238条の5では、「普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。」と規定している。

地方自治法の逐条解説によれば、「普通財産は、行政財産のように行政執行上直接使用されるべきものではなく、その経済的価値を保全発揮することにより、間接的に普通地方公共団体の行政に貢献することとなるものであり、原則として一般私法の適用を受けて管理処分されるべき性質のものである。」とされている。

普通財産を含む公有財産の管理及び運用については、地方財政法第8条で、「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。」と規定されている。

なお、公有財産の分類について図示すると次のとおりである。



公有財産に係る事務については、法第149条第6号において、普通地方公共団体の長の権限事務の一つとして、「財産を取得し、管理し、及び処分すること。」と規定している。

また、法第238条の2において、「普通地方公共団体の長は、公有財産の効率的運用を図るため必要があると認めるときは、委員会若しくは委員又はこれらの管理に属する機関で権限を有するものに対し、公有財産の取得又は管理について、報告を求め、実施について調査し、又はその結果に基づいて必要な措置を講ずべきことを求めることができる。」とし、長の総合調整権を規定している。

### 2 普通財産の貸付け及び民有地等の借受けに係る本市の状況

#### (1) 管理等の状況

##### ア 諸規程の概要

議会の議決に付すべき財産の取得又は処分や普通財産の無償・減額貸付けなど、市有財産に関する必要な事項は、法令又は特別の定めがあるものを除き、金沢市市有財産条例（昭和39年条例第9号。以下「市有財産条例」という。）で規定されている。また、普通財産の貸付けを含む公有財産に係る事務については、金沢市財務規則（昭和39年規則第3号。以下「財務規則」という。）で定められており、公有財産の総括は、

市長の命を受け、総務局長が行うとしている（財務規則第190条）。そのうち普通財産は、総務課長が管理することとし、総務局長が特に必要があると認めるときは、所管局長に管理させることができるとしている（財務規則第192条）。

なお、民有地等の借受けについては、条例上、特段の定めはない。

イ マニュアル、台帳等の整備状況

普通財産の貸付けに係る事務については、財務会計ハンドブック（財産編）に記載されている。貸付料の算定については、特別の定めがあるもののほか、国有財産土地建物貸付料評価基準の例による（財務規則第212条第4項）としており、その算定基準等を、毎年、総務課長から各所管課長宛てに通知している。

貸付財産については、市有財産表に「貸付財産」として掲載されているが、単独で整備された台帳はない。

一方、民有地等の借受けに係る事務については、財務会計ハンドブック（財産編）に記載されていないが、借受けに係る借上料の算定基準等について、総務課長から、普通財産の貸付料に準じて、各所管課長宛てに通知している。

ウ 総務課から各所管課への指導状況

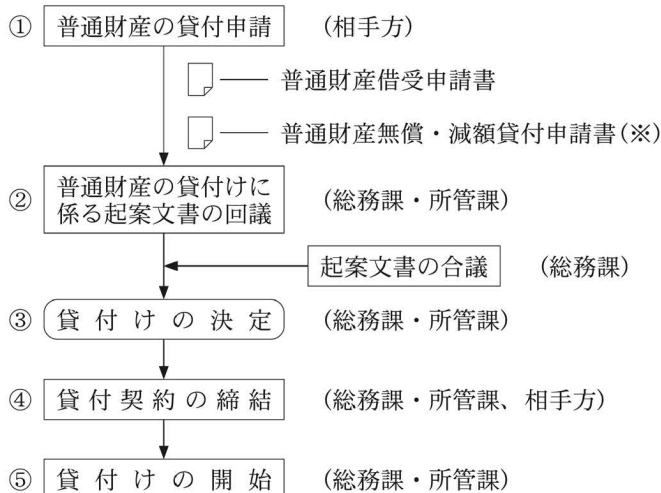
総務課は、普通財産の貸付けについて、貸付財産の使用目的や貸付料の算定方法などについて指導を行っている。また、総務課は、貸付財産を含む市有財産の利用状況を毎年調査し、未利用地の売却に努めている。

一方、民有地等の借受けについては、借上料の算定等に関する指導を行っている。

(2) 事務手続

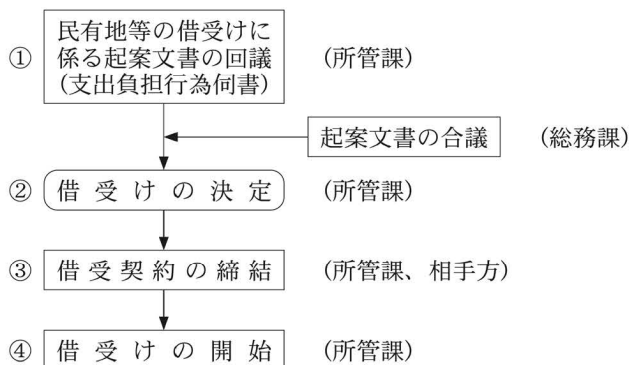
普通財産の貸付け及び民有地等の借受けに係る事務手続（流れ）を図示すると、それぞれ次のとおりである。

ア 貸付けの場合



(※) 無償・減額貸付けの申請がある場合

イ 借受けの場合



(3) 貸付けの状況

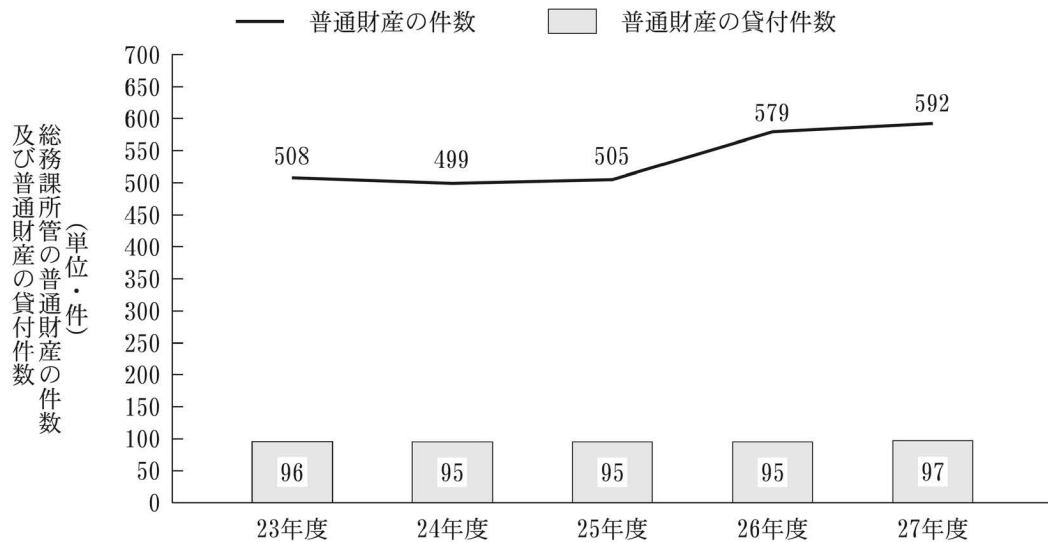
ア 所管課別の状況

普通財産の貸付件数を所管課ごとにみた状況は、次のとおりである。

監 査 対 象 課		土 地		建 物		合 計 (件数)
		件数(件)	面 積 (㎡)	件数(件)	延床面積 (㎡)	
都市政策局	情報政策課	1	3,354.24	—	—	1
総務局	総務課	89	249,810.83	8	1,718.58	97
文化スポー ツ局	文化施設課	2	1,960.61	1	9.90	3
	スポーツ振興課	1	1,250.76	—	—	1
経済局	商業振興課	2	217.01	—	—	2
	ものづくり産業支援課	1	1,822.30	—	—	1
	労働政策課	2	6,184.96	2	4,417.80	4
	観光政策課	—	—	3	387.18	3
合 計		98	264,600.71	14	6,533.46	112

土地及び建物の合計112件のうち、その大多数である97件（86.6%）を総務課が所管している。なお、当該貸付件数は契約件数であり、同一の契約書において土地と建物が存在する場合、土地、建物のそれぞれを件数に入れて集計した。

また、総務課が所管する普通財産の件数及び普通財産の貸付件数の推移は、次のとおりである。



(注) 普通財産の貸付件数は、契約ごとの件数である。

(土地と建物が存在する場合は、それぞれを件数に含めている。)

イ 使用目的及び貸付先

普通財産（土地・建物）の使用目的ごとの貸付状況は、次のとおりである。

使 用 目 的	土 地		建 物		合 計 (件数)
	件数(件)	面 積 (㎡)	件数(件)	延床面積 (㎡)	
保育施設・高齢者施設	9	5,741.61	5	1,269.84	14
集会所・コミュニティ施設等 (防災倉庫、墓地等を含む。)	32	9,480.34	3	784.90	35
公共施設 (観光施設、公園、交番敷地等)	13	230,797.63	4	4,468.74	17
電気通信設備等	25	726.06	1	0.08	26
その他 (駐車場、住宅敷地、道路敷地等)	19	17,855.07	1	9.90	20
合 計	98	264,600.71	14	6,533.46	112

この状況をみると、「集会所・コミュニティ施設等」を使用目的とする貸付けが35件（31.3%）と最も多く、次いで「電気通信設備等」の貸付けが26件（23.2%）となっている。

なお、貸付面積では、「公共施設」を使用目的とする貸付けが23万5千㎡余と全面積の86.8%を占めているが、そのほとんどが、石川県（公園）への貸付けである。

また、貸付先（契約の相手方）の状況は、次のとおりである。

貸 付 先	土 地		建 物		合 計 (件数)
	件数(件)	面 積 (㎡)	件数(件)	延床面積 (㎡)	
国・地方公共団体	11	225,267.97	—	—	11
社会福祉法人	6	5,067.79	1	653.22	7
公益財団法人・一般財団法人	5	11,553.70	2	4,098.02	7
公益社団法人・一般社団法人	1	168.99	3	737.76	4
その他各種法人 (管理組合、協同組合、協会)	3	2,770.10	1	14.50	4
町会・地域団体	37	11,523.21	5	1,019.98	42
民間企業 (電力会社、電信電話会社等)	29	7,407.83	1	0.08	30
個人	6	841.12	1	9.90	7
合 計	98	264,600.71	14	6,533.46	112

この状況を見ると、「町会・地域団体」を相手方とする貸付けが42件（37.5%）と最も多く、次いで、「民間企業」が30件（26.8%）となっている。

なお、貸付面積では、「国・地方公共団体」を相手方とする貸付けが22万5千㎡余と全面積の83.1%を占めているが、そのほとんどが、石川県への貸付けである。

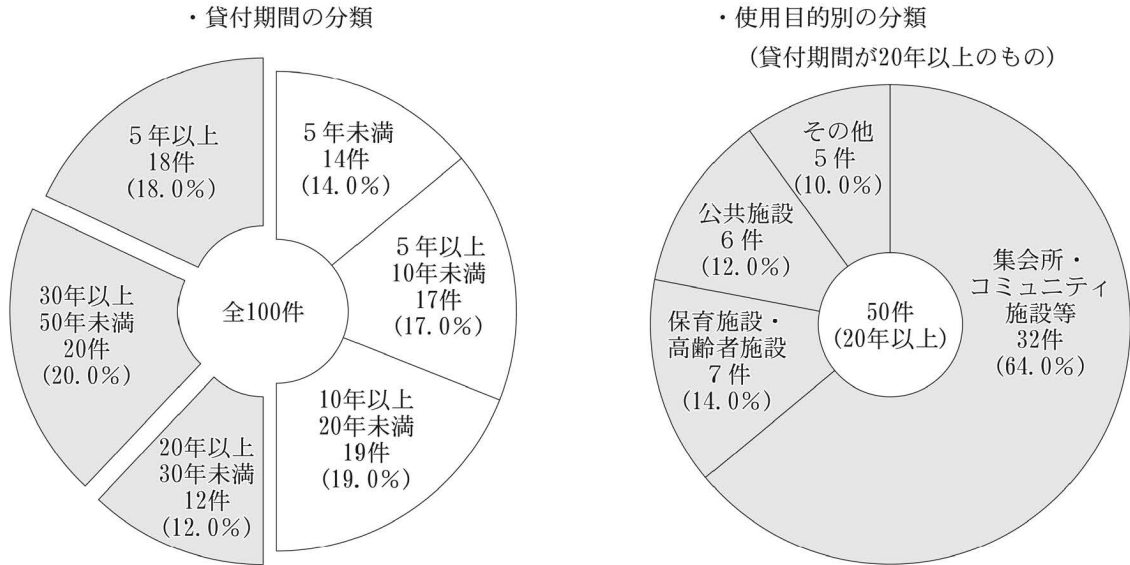
#### ウ 貸付期間

普通財産の貸付けにおける使用目的ごとの貸付期間は、次のとおりである。

全112件のうち、貸付期間が不明の12件を除いた100件について、集計を行った。

なお、当該期間は、契約書に明記された契約期間ではなく、貸付けの開始から平成27年度末までの、通算の貸付年数を表している。

使用目的	貸付期間	貸付期間						合 計 (件数)
		5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上 50年未満	50年以上	
保育施設・高齢者施設	土地			3		5	1	9
	建物			4		1		5
集会所・コミュニティ施設等 (防災倉庫、墓地等を含む。)	土地	1	2		7	6	16	32
	建物				2		1	3
公共施設 (観光施設、公園、交番敷地等)	土地	1	2	4	2	4		13
	建物	2	1	1				4
電気通信設備等	土地	5	8					13
	建物	1						1
その他 (駐車場、住宅敷地、道路敷地等)	土地	3	4	7	1	4		19
	建物	1						1
合 計	土地	10	16	14	10	19	17	86
	建物	4	1	5	2	1	1	14
	計	14	17	19	12	20	18	100



(注) 網掛けは、貸付期間が20年以上のもの

この状況を見ると、全100件の半数である50件(50.0%)が、20年以上の長期にわたる貸付けとなっている。そのうち、「集会所・コミュニティ施設等」を使用目的とする貸付けが32件(64.0%)と最も多く、次いで「保育施設・高齢者施設」が7件(14.0%)、「公共施設」が6件(12.0%)となっている。

なお、契約書上の貸付期間は、その大半が有償契約で1年、無償契約で3年となっている。

エ 貸付料

(ア) 貸付料の状況

普通財産の貸付けにおける使用目的ごとの貸付料の状況は、次のとおりである。

使用目的	貸付料		減 額		無 償		合 計 (件数)
	土 地	建 物	土 地	建 物	土 地	建 物	
保育施設・高齢者施設	1	1	—	—	8	4	14
集会所・コミュニティ施設等 (防災倉庫、墓地等を含む。)	—	—	—	—	32	3	35
公共施設 (観光施設、公園、交番敷地等)	5	—	—	—	8	4	17
電気通信設備等	24	1	—	—	1	—	26
その他 (駐車場、住宅敷地、道路敷地等)	7	1	1	—	11	—	20
合 計	37	3	1	0	60	11	112

この状況を見ると、全112件のうち、有償貸付けが40件(35.7%)、減額貸付けが1件(0.9%)、無償貸付けが71件(63.4%)となっている。これを使用目的ごとにみると、「集会所・コミュニティ施設等」では35件の全てが、「保育施設・高齢者施設」では14件のうち12件(85.7%)が無償貸付けとなっている。また、「公共施設」では、交番敷地の用に供する有償貸付けの5件を除いた12件(70.6%)が無償貸付けとなっている。

(イ) 無償・減額貸付けの根拠

市有財産条例第8条によると、普通財産は、次のいずれかに該当するときはこれを無償又は時価よりも低い価格で貸し付けることができるとしている。

- ① 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき(同条第1号)
- ② 地震、火災、水害等の災害により普通財産の貸付けを受けた者が当該財産を使用の目的に供しがたいと認めるとき(同条第2号)
- ③ その他市長において特に必要があると認めたとき(同条第3号)

無償・減額貸付け(72件)について、無償・減額貸付けとする根拠を使用目的ごとにみた状況は、次の

とおりである。

使用目的 無償・減額貸付けの根拠	保育施設 ・高 齢 者 施 設	集 会 所 ・ コ ミ ュ ニ テ ィ 施 設 等	公 共 施 設	電 気 通 信 設 備 等	そ の 他	合 計 (件数)
公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき(第1号)	2	—	10	1	2	15
その他市長において特に必要があると認めたととき(第3号)	10	35	2	—	10	57
合 計	12	35	12	1	12	72

72件のうち、約8割に相当する57件(79.2%)が「その他市長において特に必要があると認めたととき(第3号)」を根拠としている。この状況を使用目的ごとにもみると、57件のうち過半数の35件(61.4%)が、「集会所・コミュニティ施設等」など地域活動の用に供するものとなっている。

また、無償・減額貸付け(72件)について、その根拠を貸付期間ごとにみた状況は、次のとおりである。

貸付期間 無償・減額貸付けの根拠	5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上 50年未満	50年以上	合 計 (件数)
公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき(第1号)	—	4	4	2	5	—	15
その他市長において特に必要があると認めたととき(第3号)	3	5	8	10	13	18	57
合 計	3	9	12	12	18	18	72

「その他市長において特に必要があると認めたととき(第3号)」を根拠に無償・減額貸付けとしているもの(57件)のうち、41件(71.9%)が、20年以上の長期間にわたる無償・減額貸付けであり、その多くが、「集会所・コミュニティ施設等」など地域活動の用に供するものとなっている。

#### オ 売却処分に係る検討等

貸付財産の売却処分に係る検討及び貸付先(契約の相手方)との交渉の状況を使用目的ごとにもみると、次のとおりである。

使用目的 検討等の状況	検 討 有		(参考) 貸付件数
		交渉有	
保育施設・高齢者施設	4	4	14
集会所・コミュニティ施設等 (防災倉庫、墓地等を含む。)	—	—	35
公共施設 (観光施設、公園、交番敷地等)	—	—	17
電気通信設備等	—	—	26
その他 (駐車場、住宅敷地、道路敷地等)	9	8	20
合 計	13	12	112

この状況をもと、全112件のうち、売却処分の検討を行ったことがあるものが13件(11.6%)、そのうち、貸付先(契約の相手方)と交渉を行ったことがあるものが12件(10.7%)であった。これを使用目的ごとにもみると、売却処分の検討を行ったことがあるもの13件のうち、9件(69.2%)が「その他」、4件(30.8%)が「保育施設・高齢者施設」となっている。

#### (4) 借受けの状況

##### ア 所管課別の状況

借受財産の件数を所管課ごとにみた状況は、次のとおりである。

監 査 対 象 課		土 地		建 物		合 計 (件数)
		件数(件)	面 積 (㎡)	件数(件)	延床面積 (㎡)	
都市政策局	東京事務所	—	—	5	317.76	5
	歩ける環境推進課	17	4,094.13	1	661.15	18
総務局	総務課	—	—	2	154.35	2
文化スポーツ局	文化施設課	1	35.50	—	—	1
	文化財保護課	2	4,685.86	—	—	2
	スポーツ振興課	27	47,596.62	—	—	27
経済局	商業振興課	1	330.77	—	—	1
	クラフト政策推進課	—	—	4	621.99	4
	観光政策課	2	464.97	—	—	2
合 計		50	57,207.85	12	1,755.25	62

土地及び建物の合計62件のうち、スポーツ振興課が借受けを行っている財産が27件（43.5％）と最も多く、次いで歩ける環境推進課が18件（29.0％）となっている。

スポーツ振興課が借受けを行っている財産は、体育館などスポーツ施設のための敷地であり、歩ける環境推進課は、自転車駐車場等のための敷地である。

#### イ 使用目的及び借受先

借受財産（土地・建物）の使用目的ごとの借受状況は、次のとおりである。

使 用 目 的	土 地		建 物		合 計 (件数)
	件数(件)	面 積 (㎡)	件数(件)	延床面積 (㎡)	
スポーツ施設・観光施設等	31	48,427.86	—	—	31
自転車駐車場等	17	4,094.13	1	661.15	18
その他事業用地 (インキュベーション施設、店舗、 文化財等)	2	4,685.86	4	621.99	6
事務所・職員宿舍	—	—	7	472.11	7
合 計	50	57,207.85	12	1,755.25	62

この状況を見ると、主に「スポーツ施設・観光施設等」の敷地が31件（50.0％）と多く、次いで「自転車駐車場等」の敷地が18件（29.0％）となっている。

また、借受先（契約の相手方）の状況は次のとおりである。

借 受 先	土 地		建 物		合 計 (件数)
	件数(件)	面 積 (㎡)	件数(件)	延床面積 (㎡)	
国・地方公共団体	2	361.99	—	—	2
各種法人 (独立行政法人・公益行政法人)	—	—	3	212.00	3
民間企業 (鉄道事業者等)	20	12,100.40	3	554.05	23
個人	28	44,745.46	6	989.20	34
合 計	50	57,207.85	12	1,755.25	62

この状況を見ると、「個人」が所有している土地を借り受けているものが34件（54.8％）と最も多く、次いで「民間企業」が所有している土地を借り受けているものが23件（37.1％）となっている。

#### ウ 借上料

民有地等の借受けにおける借受先（契約の相手方）ごとの借上料の状況は、次のとおりである。



借受先	借上料	土 地		建 物			合 計 (件数)	
		件数(件)	有 償	無 償	件数(件)	有 償		無 償
国・地方公共団体		2	2	—	0	—	—	2
各種法人 (独立行政法人・公益行政法人)		0	—	—	3	3	—	3
民間企業 (鉄道事業者等)		20	9	11	3	3	—	23
個人		28	28	—	6	6	—	34
合 計		50	39	11	12	12	—	62

全62件のうち、有償が51件(82.3%)、無償が11件(17.7%)となっている。無償で借り受けているものは、鉄道事業者等の民間企業から、駅等に設置する自転車駐車場の敷地を借り受けているものである。

#### エ 借受期間

民有地等の借受けにおける使用目的ごとの借受期間は、次のとおりである。

なお、借受期間は、契約書に明記された契約期間ではなく、借受けの開始から平成27年度末現在までの、通算の借受年数を表している。

使用目的	借受期間	借受期間							合 計 (件数)
		2年未満	2年以上 3年未満	3年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上	
スポーツ施設・観光施設 等	土地	2	1	1	1	6	6	14	31
	建物								
自転車駐車場等	土地	4		2		6	5		17
	建物			1					1
その他事業用地 (インキュベーション施設、 店舗、文化財等)	土地	1			1				2
	建物	1	1		2				4
事務所・職員宿舍	土地								
	建物			3	3			1	7
合 計	土地	7	1	3	2	12	11	14	50
	建物	1	1	4	5			1	12
	計	8	2	7	7	12	11	15	62

この状況をみると、土地の借受けについては、全50件のうち、借受期間が30年以上のものが14件(28.0%)となっており、これらは主にスポーツ施設等の公共施設の敷地として借受けを行っているものである。

また、建物については、借受期間が30年以上である東京事務所を除いて、全て10年未満となっていた。

#### 3 まとめ(改善意見)

今回の監査では、事務手続面に加え、経済性の観点から、財産の有効な利活用に向けた検討が行われているかなどについて監査を実施した。対象とした各所管課における状況や個々の契約内容等を精査した結果、条例、規則等に基づき、貸付け及び借受けに係る手続や金額の算定等については、適正に事務が執行されていると認められた。

今後は、次の事項について留意し、より効率的な運用となるよう努められたい。

##### (1) 普通財産の貸付けについて指導を求めるもの(総務課)

普通財産の貸付けについては、貸付期間が長期にわたるものが多数見受けられることから、総務課においては、安易に長期の貸付けとならないために、適時適切に利用・事業計画の見直しを行うよう、各所管課へ指導されたい。

##### (2) 普通財産の無償貸付けについて検証が望まれるもの

今年度対象とした無償貸付契約のうち、その約8割が市有財産条例第8条第3号に規定する「その他市長において特に必要があると認めるとき。」を無償貸付けの根拠としている。

各所管課においては、普通財産の貸付けに当たって、過去の経過などを理由に無償貸付けを継続するのではなく、貸付相手方の状況や本市の施策との関連性等も考慮しながら、無償貸付けの妥当性を検証し、事務のよ

り適正な執行に努められたい。

(3) 財産の有効な利活用について取組が望まれるもの

普通財産の貸付けや民有地等の借受けについて、各所管課においては、契約期間の更新や貸付料・借上料の改定等の機会を捉え、社会情勢の変化等も踏まえた事業計画の見直しを検討されたい。その上で、相手方の状況や貸付け・借受けに至った経緯等も勘案し、必要に応じて売却や取得に努めるよう、財産の有効な利活用に向け、より一層取り組まれたい。

●金沢市監査公表第5号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第4項の規定により実施した工事監査の結果に関する報告を次のとおり決定したので、同条第9項の規定により当該報告を公表します。

平成29年4月11日

金沢市監査委員 林 充 男  
 金沢市監査委員 中 村 哲 郎  
 金沢市監査委員 田 中 展 郎  
 金沢市監査委員 松 井 純 一

1 監査対象及び監査期間

(金額 単位：円)

番号	対象課	対 象 工 事 名	契約金額	工事期間	監査期間
1	緑と花の課	金沢市城北市民運動公園屋内プール建設工事（建築工事）	5,134,110,480	H26. 6. 23～ H28. 8. 9	H26. 8. 11～ H29. 3. 27
2	緑と花の課	金沢市城北市民運動公園屋内プール建設工事（電光表示設備工事）	166,039,200	H27. 3. 26～ H28. 8. 18	H27. 5. 12～ H29. 3. 27
3	緑と花の課	金沢市城北市民運動公園屋内プール建設工事（給排水衛生設備工事）	498,631,680	H26. 9. 8～ H28. 8. 18	H26. 11. 10～ H29. 3. 27
4	緑と花の課	金沢市城北市民運動公園屋内プール建設工事（電気設備工事）	757,599,480	H26. 9. 8～ H28. 8. 18	H26. 11. 10～ H29. 3. 27
5	緑と花の課	金沢市城北市民運動公園屋内プール建設工事（空調設備工事）	640,548,000	H26. 9. 12～ H28. 8. 18	H26. 11. 10～ H29. 3. 27
6	文化施設課	金沢くらしの博物館リニューアル工事（建築工事）	115,756,560	H27. 9. 7～ H28. 8. 22	H27. 11. 9～ H29. 3. 27
7	歴史都市推進課	金澤町家情報館（仮称）整備工事	54,736,560	H27. 7. 29～ H28. 8. 31	H27. 9. 7～ H29. 3. 27
8	道路建設課	新神田1丁目線ほか1路線新幹線側道整備工事	121,468,680	H27. 12. 24～ H28. 10. 27	H28. 2. 5～ H29. 3. 27
9	企業局水処理課	平成27年度 木越污水中継ポンプ場機械設備増設工事	39,058,200	H27. 9. 16～ H28. 9. 13	H27. 11. 9～ H29. 3. 27
10	企業局水処理課	平成27年度 木越污水中継ポンプ場電気設備増設工事	43,848,000	H28. 2. 29～ H28. 9. 13	H28. 4. 8～ H29. 3. 27
11	企業局建設課	天神町1丁目ほか1町地内ガス管及び配水管改良工事	39,415,680	H28. 5. 27～ H28. 11. 30	H28. 7. 11～ H29. 3. 27
12	文化施設課	金沢21世紀美術館「まる」建築工事	110,916,000	H27. 6. 17～ H28. 11. 8	H27. 8. 10～ H29. 3. 27
13	企業局建設課	平成27年度 鞍月小学校地下貯留施設設置工事（補助）	727,520,400	H27. 8. 11～ H28. 12. 16	H27. 10. 6～ H29. 3. 27
14	消防総務課	金沢市金石消防署臨港出張所新築工事（建築工事）	275,400,000	H27. 12. 18～ H28. 11. 30	H28. 2. 5～ H29. 3. 27

15	教育総務課	金沢市立泉中学校校舎改築工事(建築工事)	1,321,920,000	H27. 9. 15～ H28. 12. 16	H27. 11. 9～ H29. 3. 27
16	教育総務課	金沢市立泉中学校校舎改築工事(給排水衛生設備工事)	86,330,880	H27. 10. 21～ H28. 12. 16	H27. 12. 7～ H29. 3. 27
17	教育総務課	金沢市立泉中学校校舎改築工事(空調設備工事)	92,880,000	H27. 10. 21～ H28. 12. 16	H27. 12. 7～ H29. 3. 27
18	教育総務課	金沢市立泉中学校校舎改築工事(電気設備工事)	159,300,000	H27. 10. 21～ H28. 12. 16	H27. 12. 7～ H29. 3. 27

2 監査を執行した監査委員

西村賢了、中村哲郎、田中展郎、松井純一、福田太郎、横越 徹、新村誠一、中島秀雄  
以下、監査委員の退任及び就任は次のとおりである。

- ・福田太郎は平成26年8月29日に退任し、代わって同年10月28日に横越 徹が就任した。
- ・横越 徹、新村誠一は平成27年5月1日に退任し、代わって同月15日に田中展郎、松井純一が就任した。
- ・中島秀雄は平成28年7月7日に退任し、代わって同月8日に中村哲郎が就任した。

3 監査の方法

工事の設計図書等関係書類を審査するとともに、施工状況を実地監査した。

4 監査の結果

工事の設計・施工及び事務手続については、適正に執行されていると認められた。

●金沢市監査公表第6号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第199条第12項の規定により、金沢市長から監査の結果に基づき措置を講じた旨の通知があったので、次のとおり公表します。

平成29年4月11日

金沢市監査委員	林	充	男
金沢市監査委員	中	村	哲
金沢市監査委員	田	中	展
金沢市監査委員	松	井	純
			一

1 経営に係る事業の管理監査

(その1)

- (1) 措置通知があった年月日 平成29年3月2日
- (2) 措置を講じた部局等 農林局卸売市場中央卸売市場事務局
- (3) 監査結果の公表年月日 平成28年3月11日(平成28年監査公表第5号)
- (4) 監査の結果及び措置の内容

監査の結果(指摘事項等)	措置の内容(改善等内容)
市場使用料等の滞納について、滞納状況によっては回収困難となる恐れもあることから、保証金の充当基準を整備するなど未収金に対する適切な対応が望まれる。	他市場の処理状況や西日本地区中央卸売市場長会議での結果を基に、平成29年2月に使用料等滞納処理基準を整備し、市場内業者に対し処理基準を周知徹底することで、業者が廃業する前に保証金の範囲内で未収金を納めることができるよう、滞納整理の強化を図った。

(その2)

- (1) 措置通知があった年月日 平成29年3月23日
- (2) 措置を講じた部局等 市立病院事務局
- (3) 監査結果の公表年月日 平成21年3月23日(平成21年監査公表第4号)
- (4) 監査の結果及び措置の内容

監査の結果（指摘事項等）	措置の内容（改善等内容）
<p>現行の経営改善基本計画は、経営改善会議の第一段階の提言をもとにした経営改善を図る短期的な計画であり、今後、市内での市立病院の役割を踏まえながら診療科の縮小・改編などを含めた第二段階の中長期的な経営改善が必要とされている。こうした中長期的な経営改善策を議論するためには、診療圏分析等の地域医療情報のほか診療科ごとの効率性や採算性などの病院運営管理情報の収集・整理分析が不可欠となるので、可及的速やかにこの準備に取りかかられたい。</p>	<p>平成28年度に経営改善に係る分析を行うとともに石川中央医療圏を含めた診療情報分析を行った。これらの分析結果や収入増に繋がる提案を踏まえ、院内のワーキンググループが中心となる勉強会や院内の医師等を対象とした研修会を開催した。今後も継続して情報の収集に努め、定期的に分析を行う。</p>

## 2 行政監査

## (その1)

- (1) 措置通知があった年月日 平成29年3月7日
- (2) 措置を講じた部局等 経済局ものづくり産業支援課
- (3) 監査結果の公表年月日 平成28年4月1日（平成28年監査公表第7号）
- (4) 監査の結果及び措置の内容

監査の結果（指摘事項等）	措置の内容（改善等内容）
<p>産業発明教室開催事業補助については、全体の参加者に占める金沢市内の企業・個人の参加者の割合が低いことから、補助のあり方を検討されたい。</p>	<p>金沢市内の参加者増を図るべく、事業周知活動等を行った結果、市内参加者の割合は前年度実績から3.8%増加した。また、金沢市外の企業・個人の参加者も多いことから、平成29年度から県市補助事業として見直すことになった。</p> <p>今後も金沢市内の参加者数の増加に向け、開催周知に協力していきたい。</p>

## (その2)

- (1) 措置通知があった年月日 平成29年3月7日
- (2) 措置を講じた部局等 経済局労働政策課
- (3) 監査結果の公表年月日 平成28年4月1日（平成28年監査公表第7号）
- (4) 監査の結果及び措置の内容

監査の結果（指摘事項等）	措置の内容（改善等内容）
<p>子育てにやさしい事業所等保育環境整備助成金については、平成23年度の事業開始以来、利用事業者は1事業者にとどまっていることから、事業者のニーズの把握に努めるなどして補助事業のあり方について検討されたい。</p>	<p>金沢市内の事業所を対象に本助成金制度のニーズ調査を実施した結果、助成制度の利用が見込めないことがわかったため、本制度は今年度で廃止とした。</p> <p>今後は、国が新たに企業主導型保育事業を実施したことから、事業所内保育施設への整備に向け、当該事業の周知を図っていきたい。</p>

## (その3)

- (1) 措置通知があった年月日 平成29年3月16日
- (2) 措置を講じた部局等 経済局営業戦略部観光政策課
- (3) 監査結果の公表年月日 平成28年4月1日（平成28年監査公表第7号）
- (4) 監査の結果及び措置の内容

監査の結果（指摘事項等）	措置の内容（改善等内容）
<p>駅西夏まつり開催事業補助については、観光振興に寄与するものとする補助金の交付基準がないことから、基</p>	<p>当該事業については、近隣自治体の芸能との交流も図りながら、地域の伝承芸能等を保存継承する目的として、</p>

準を整備した上で、補助すべき事業であるか検討されたい。	文化振興事業として補助することとした。
-----------------------------	---------------------

(その4)

- (1) 措置通知があった年月日      平成29年3月2日
- (2) 措置を講じた部局等          福祉局福祉総務課
- (3) 監査結果の公表年月日      平成28年4月1日 (平成28年監査公表第7号)
- (4) 監査の結果及び措置の内容

監査の結果 (指摘事項等)	措置の内容 (改善等内容)
更生保護法人徳風苑補助については、本市の補助率は極めて低い状況にあることから、補助金の必要性を精査し、見直しを検討されたい。	更生保護法人徳風苑補助について、補助金の必要性等を双方で協議した結果、平成29年度からの補助要求は行わないこととなった。

●金沢市監査公表第7号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により、金沢市長から監査の結果に基づき措置を講じた旨の通知があったので、次のとおり公表します。

平成29年4月11日

金沢市監査委員	林	充	男
金沢市監査委員	中	村	哲
金沢市監査委員	田	中	展
金沢市監査委員	松	井	純

1 包括外部監査

- (1) 措置通知があった年月日      平成29年3月6日
- (2) 措置を講じた部局等          総務局財政課
- (3) 監査結果の公表年月日      平成16年4月7日 (平成16年監査公表第12号)
- (4) 監査の結果及び措置の内容

監査の結果 (指摘事項等)	措置の内容 (改善等内容)
<p>・土地の先行取得委託契約と債務負担行為の計上について 意見（債務負担行為：22ページ）</p> <p>金沢市が土地の先行買収のために金沢市土地開発公社との間に土地取得委託契約を結ぶに当たり、予算説明書に記載する債務負担行為の「事項」が、先行取得（同公社名義での取得）か代行取得（金沢市名義での取得）かの区別がわからず、買収方法の実態を表していない。内容がより明瞭になる表現にすべきである。</p> <p>意見（債務負担行為：22ページ）</p> <p>土地の先行取得の債務負担行為に関する予算説明書上の「事項」の記載は、先行取得目的が明らかでなく単なる枠取りのように見える。より具体的（事業内容、地域等）に示し、執行実績の管理ができるようにし、非効率な土地の先買いができるだけ起きないようにすべきである。</p>	<p>地方自治法施行規則においても、予算説明書に先行取得か代行取得であるかを記載することまでは、求められていないことから、予算説明書には、買収方法の区別を表していなかった。</p> <p>なお、議会等に対して所定の手続きを行い、平成27年3月31日をもって、金沢市土地開発公社を解散した。</p> <p>その際、残余財産は、内容を明らかにした上で、債務の代物弁済として、全て市の所有とし、事業化を図っていくこととしている。</p> <p>金沢市土地開発公社による先行取得の執行管理については、公社のみならず、企画調整課においても予算差引簿を作成し、その管理を徹底してきたほか、取得の際は、事業目的等を十分精査し、必要な土地のみを取得するように徹底している。</p>

る。

意見（債務負担行為：27ページ）

過年度には土地区画整理事業等の保留地を、取得依頼課において取得後の近未来的需要が明確に計画されないままに金沢市土地開発公社に取得させていた。

土地区画整理事業の保留地処分は、土地区画整理事業自身が広く民間に売却するのが原則で、同公社に売却するのは望ましいことではない。

・金沢市土地開発公社に先行取得を委託した土地の買戻しについて

意見（債務負担行為：25ページ）

金沢市の委託によって金沢市土地開発公社がすでに先行取得した土地については以下のことを遵守し、同公社ひいては金沢市のより健全な財政運営が望まれる。

- ①金沢市は先行取得土地の買戻し期限を守り買戻し義務を確実に履行する。
- ②金沢市は今後同公社に長期滞留する土地の計画的な買戻しを行う必要がある。

意見（債務負担行為：29ページ）

今後の先行取得に当たっては、先行取得に対するチェック体制を整備し以下の点を含むチェック基準を作り、リスクを回避するのが望ましい。即ち

- ①先行取得の必要性について目的が明確か。
- ②先行取得委託契約書に買戻し期限が明示されているか。
- ③買戻しの財源（補助金や起債）が買戻し時期までに確実に確保できるか。
- ④土地を利用した事業の具体化が確実か（近隣同意、許認可等）。
- ⑤金沢市土地開発公社が調達する借入金の返済期限より長い買戻し期限を設けない。
- ⑥取得後には買戻し期限を常に再確認しながらその期限までに買戻し活用すること。
- ⑦代替地については買主が確定している場合を除いて、原則として取得しないこと。（現状平成11年以降の取得はない）

意見（債務負担行為：29ページ）

金沢市土地開発公社が保有している土地で①行政目的のないもの、②長期に保有しているものなど不要な不動産の早期売却を図ることが当面の急務と思われる。

・先行取得土地の利用について

意見（債務負担行為：30ページ）

金沢市土地開発公社で取得した当該保留地については、本市公共事業の協力地権者への代替用地として取得したものであるが、公社が解散したことから、今後、公社が保留地を取得することはなくなった。

金沢市土地開発公社が先行取得した土地については、国の公共事業費の縮減により、財源の確保が困難となる中で、可能な限り早期に買戻しを行ってきたところである。現在は、全て市が取得している。

用地の先行取得に当たっては、十分チェックしているが、国の公共事業費の縮減や社会経済情勢の変化などにより、買戻しが遅れた用地もあったが、現在は、全て市が取得している。

金沢市土地開発公社が保有している土地については、可能な限り早期に売却や買戻しを行ってきたところであり、現在は、全て市が取得している。

金沢市土地開発公社が金沢市の依頼に応じ先行取得して用地を確保しているが、買い戻して、本来の目的に利用されるまでの間、妨げにならない限度で、同公社の維持費（利子、管理費）の補填の為に貸付等の活用を図るべきではないかと思われる。

・土地の効率的取得について

意見（債務負担行為：32ページ）

土地の先行取得には、事業用地の正味面積が、敷地全体の36.5%しか占めない非効率な用地取得となっているものがあり、道路の計画段階から大規模な残地が生じないように、用地取得の効率性も十分に考慮した対応が望まれる。

・金沢市土地開発公社に対する債務保証の債務負担行為について

意見（債務負担行為：37ページ）

金沢市が土地の買戻しをする際に、金沢市土地開発公社との間で改めて代金の割賦契約を締結しているが、経済的には5年を越えて買戻しを延ばしているのと同様の効果があり、また財源の裏付けがあいまいなままの先行取得委託契約を助長する効果もあり、このような手法をとるべきでない。

当初の先行取得委託契約書の買戻し条項を改め、買戻し代金の支払いが、分割分も含めて土地取得時以降5年以内に終了するよう明記する必要がある。

意見（債務負担行為：41ページ）

先行取得土地の買戻し時の価格には土地の取得価格だけでなく金沢市土地開発公社が買戻し時期までの間負担した保有利息も含まれるが、土地の取得費（正確には買戻しにかかわる）の債務負担行為の予算説明書上の「限度額」の記載は、保有利息部分について平成14年度までは「借入れ利息」との文言表現をするに留まり、はっきりとした限度が定められていない。買戻し期限を守るならば、必然的に同公社が調達する借入金の支払利息の計算期間も定まり借入れ利息相当分の「限度額」につき、数値表現が可能となる。

また同公社が調達する借入金（既借入金の返済のための借入金と利息支払いのための借入金を含む）に対する金沢市の債務保証の債務負担行為の予算説明書上の「限度額」の記載に関しても同様のことがある。

実際同公社の借入れは、利息分と元金分は、すべて物件ごとに分離して借入れ契約を交わしており、債務負担行為の執行の管理及び買戻し期限遵守のためにも、改善すべきと思われる。

金沢テクノパーク造成事業の借入れにおいても同様で

金沢市土地開発公社が先行取得した土地の一部については、平成18年度より、民間施設に有料で貸し付けるなどの活用を図ってきたところである。

残地ができる限り発生しないよう、その取得面積を100㎡未満とするなど、必要最小限に留めているほか、事業完了後に、その一部を売却するなど、効率性を考慮した用地取得を行っている。

金沢市土地開発公社との間で、割賦契約や先行取得委託契約を締結することはなくなっている。

債務負担行為の限度額については、可能な限り正確に計上する必要があることから、買戻し時期や、金利の変動などにより、必要額が大きく変動する金沢市土地開発公社の先行取得に係る限度額については、数値表現をしとこなかったものである。

地方自治法施行規則においても、「限度額の金額表示の困難なものについては、当該欄に文言で記載することができる。」と記載されている。



ある。

意見（債務負担行為：42ページ）

金沢市土地開発公社ではテクノパーク造成地につき今後発生が予想される売却損失や滞留未分譲地によって造成のための借入金の返済が困難になりつつある。さらに土地先行取得事業で購入した代替地を民間に売却するに際し時価下落による売却損失が生じており、売却しても売却土地の購入及び保有にかかる借入金の満額返済ができず資金不足となっている（売却による時価評価損の現実化）。

同公社は以上2つの原因によって債務超過の恐れがあり、金沢市にとって見れば同公社に対する債務保証損失（偶発債務の現実化）が生ずる可能性があるため同公社の財政再建の準備として基金の積み立て等を行うのが望ましい。

同公社の金沢テクノパーク造成事業の債務を確定するため、分譲販売事業と造成事業を分離し、分譲販売事業は市に移管し、同公社の造成事業は終了させ債務処理のみ残すのが望ましい。

・大型施設工事の規模と債務負担行為の限度額について  
意見（債務負担行為：44ページ）

大型の施設建設で、債務負担行為を計上しなければならない工事の債務負担行為の「限度額」を決める際には、金沢市の支払能力の観点からも検討される必要があると思われる。またそれを明らかにする財務計画が、債務負担行為の計上までに作成されていなければならない。

土地の取得費も含め、建設総予算は施設に必要な機能とスペースを確保できる規模でなければならないが、一方で、その財源を多額の起債に頼る場合には、歳入右下がりの時代においては将来の支払能力の観点からも建設規模が検討され、限度額が設定されるべきである。

すなわち建設後の運営費、起債償還金及び利払い金を含めた毎年の追加支出額、その追加支出に見合う交付税措置、税収の増加等の財源の確保、あるいは他の支出予算の削減が可能かどうかなど検討された上で限度額が決まるべきであるし、そのような財務的な計画こそが先に作成されるべきである。

金沢市土地開発公社の解散により、テクノパークに関する事業は、全て市に移管されており、公社における債務の問題はなくなった。

平成15年度より中期財政計画を策定し、大規模な公共事業については、重要既定計画事業に位置付け、建設後の運営費、建設に伴い発行する市債の元利償還金、償還に対する交付税措置などを適切に見込んでおり、社会保障費等についても、5年間の財政需要を推計し、収支不足が生じないように、措置している。

当該計画を毎年度ローリングし、翌年度の予算編成に反映させることで、将来にわたる財政の健全性を確保している。

平成29年(2017年)4月11日 印刷  
平成29年(2017年)4月11日 発行  
定価 120円

発行人 発行所 印刷所  
石川県金沢市玉鉾4丁目166番地

金 沢 市  
金 沢 市 役 所  
(株) 共 栄