

平成28年度

東大阪市包括外部監査結果報告書
【概要版】

行政財産の使用許可及び普通財産の貸付に関する財務事務について～台帳管理の状況を含む～

平成29年3月

東大阪市包括外部監査人
公認会計士 遠藤尚秀

目 次

第1章 包括外部監査の概要	1
I. 包括外部監査の種類	1
II. 選定した特定の事件（テーマ）	1
III. 包括外部監査の対象となった部署	1
IV. 包括外部監査の対象期間	1
V. 事件（テーマ）を選定した理由	1
VI. 包括外部監査の方法	2
1. 監査の要点	2
2. 主な監査の方法	3
VII. 包括外部監査の実施期間	3
VIII. 包括外部監査従事者	4
IX. 利害関係	4
第2章 行政財産の使用許可・普通財産の貸付の概要	5
I. 法令及び東大阪市における条例や規則等について	5
1. 法令について	5
2. 東大阪市における条例、規則及び規程について	5
II. 資産活用としての使用許可及び貸付に関する現状分析について	5
1. 東大阪市での資産活用に関する方針について	5
2. 行政財産の使用許可及び貸付の状況	6
3. 普通財産の貸付の状況	17
4. 料金減額・免除の状況	18
III. 行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付に関する内部統制について	21
1. 行政財産の使用許可及び貸付に関する内部統制	21
2. 普通財産の貸付に関する内部統制	24
3. 使用料決定及び貸付料決定に関する内部統制	25
第3章 監査結果（指摘）及び意見の総括（概要）	28

監査結果の主なものを以下、記載いたしました。

- | |
|--|
| <p>(注1) 報告書中の監査人による試算・推計の数値・金額は、監査人に指示のあった資料に限定して行ったもので、その数値・金額の正確性を保証するものではない。</p> <p>(注2) 報告書中の表及びグラフの合計は、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。</p> |
|--|

第1章 包括外部監査の概要

I. 包括外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び第4項並びに東大阪市外部監査契約に基づく監査に関する条例第2条に基づく包括外部監査

II. 選定した特定の事件（テーマ）

行政財産の使用許可及び普通財産の貸付に関する財務事務について
～台帳管理の状況を含む～

III. 包括外部監査の対象となった部署

財務部管財室を始め、行政財産の使用許可・普通財産の貸付及びそれらに伴う固定資産・債権管理に携わる関連所管部署（一般会計）

IV. 包括外部監査の対象期間

平成27年度。但し、必要に応じて過年度及び平成28年度の一部を含む。

V. 事件（テーマ）を選定した理由

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。』と定められている。東大阪市では行政目的達成のため多岐にわたる業務を行っていますが、そのうちのひとつとして、保有財産の有効活用を目指し、行政財産の使用許可及び普通財産の貸付を行っている。

このように、保有財産の有効活用は大きく分けて、「新たな収入の確保あるいは受益者負担の見直しのため」と「資産の有効活用を通じて行政目的の完遂のため」に、必要なことと考える。

まず東大阪市の財政状況としては、昭和61年度の危機的な財政状況から脱出するための「職員800人削減計画」を始めとして、「職員数適正化計画（H7～）」、「行財政改革行動計画（H15～）」、「集中改革プラン（H17～H21）」、「新集中改革プラン（H22～H26）」まで、人件費の総量抑制を図ってきており、支出抑制と共に収入の確保も

大きな課題として認識されていた。それを受けて、平成 27 年 4 月に「東大阪市行財政改革プラン 2015」を作成し、その中で、「3. 「歳入を確保し、市役所の財政力を向上させます」」を掲げ「(3) 使用料、手数料など受益者負担の見直し(減免制度の見直し)」が明記されている。

次に、財政面のみならず行政目的遂行の面から考察すると、東大阪市では、平成 27 年 3 月末において、公共資産として有形固定資産を 5,002 億円保有している(平成 26 年度東大阪市財務書類 4 表より)。東大阪市として財産を保有される以上、市民のために有効活用することは必須の事項と言える。その流れの一環として、総務省主導による地方公会計改革があり、平成 29 年度より固定資産台帳の整備を前提として全国統一的な基準に基づく財務書類の作成が求められているところである。

このような背景の下、東大阪市がその保有財産の有効活用を目指すことにより、行政目的達成を果たそうとしている点に着目して外部監査を行うことが有用であると考える。

具体的には、市財産保有の目的に合致した利活用がされているかを確かめるべく、その保有財産活用の運用面にスポットを当て、市財産の使用許可及び貸付に関する業務を確認する。

さらに、これらの業務より付随的に発生する固定資産及び債権の管理状況を確認することで、東大阪市の財産に関連する財務事務を総合的に取り上げることとする。

その結果、資産の運用に関連する事務事業の全体的な状況を把握、確認できるものと考えられ、全体最適を目指しつつ、限られた財産の有効活用が適切に実施されているかを確認できることになると考える。

また、今回の調査を通じて把握される情報は、今後検討が予定されている新地方公会計制度の構築の前提となる固定資産台帳の整備・運用に活用することができるため、東大阪市における新地方公会計制度の適切な構築にも貢献できるものと推察する。

以上より、今年度においては財産の使用許可及び貸付業務を中心としてそれに関連する債権管理の状況を確認することが、資産の全体最適・有効活用を目指そうとしている東大阪市にとって有用と考えたため、このテーマを監査テーマとするものである。

VI. 包括外部監査の方法

1. 監査の要点

行政財産の使用許可及び普通財産の貸付に関する事業に係る執行事務や運営管理などが、関係法令や諸規定に準拠して行われているか、また、同事務が全体として経済的、効率的、効果的に運営管理されているかを着眼点として、主に以下の監査要点について外部監査を実施する方針である。

- 行政財産の使用(貸付)料及び普通財産の貸付料、その他の条件は適切か。
- 行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付期間は不必要に長期間となっていないか。
- 行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付に関する減免理由は適切か。

- 同一の使用許可(貸付)に関する減免について方針が各部局間で統一されているか。
- 行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付の内容は適宜見直されているか。
- 行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付に係る情報公開は適切に行われているか。
- 過年度の包括外部監査指摘事項(行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付に係る項目を中心として)の措置状況の確認
- 債権管理の状況が妥当か
- その他、上記に関連して各手続が法令規則に沿って適切に行われているか

2. 主な監査の方法

- アンケートによる行政財産の使用許可の状況の把握調査及び資料提示の上説明を受けた上で市ルールに従った行政活動となっていることの確認
- アンケートによる普通財産の貸付の状況の把握調査及び資料提示の上説明を受けた上で市ルールに従った行政活動となっていることの確認
- 行政財産・普通財産について必要なルールが制定されているかどうかについて、質問、資料提示を受けての確認
- 行政財産使用料及び普通財産貸付料についての減額及び免除(減免)の妥当性について、質問、資料提示を受けての確認
- 行政財産使用料及び普通財産貸付料についての減額及び免除(減免)について現状と通常の使用料及び貸付料との比較分析
- 必要に応じて関連する施設等の視察
- 重要性を考慮し、選定した事案について、担当者への質問、協定書、契約書、決裁書等各種関連資料の閲覧
- その他監査人が必要と認めた手続

Ⅶ. 包括外部監査の実施期間

自 平成 28 年 6 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日

VIII. 包括外部監査従事者

包括外部監査人	公認会計士	遠藤尚秀
包括外部監査人補助者	公認会計士	末金将治
	公認会計士	福井剛
	公認会計士	角田達哉
	公認会計士	小寺雄二
	公認会計士	堀井孝彦
	公認会計士	崎原崇史
	公認会計士試験合格者	青沼秀
	税理士	伊藤明裕

IX. 利害関係

包括外部監査の対象となった事件につき、包括外部監査人及び包括外部監査人補助者は地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

第2章 行政財産の使用許可・普通財産の貸付の概要

I. 法令及び東大阪市における条例や規則等について

1. 法令について

行政財産の使用許可及び普通財産の貸付に関する主な法令等は、以下のとおりである。

○ 法令等

- ・ 地方自治法
- ・ 地方自治法施行令
- ・ 地方自治法施行規則
- ・ 地方公営企業法
- ・ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律

2. 東大阪市における条例、規則及び規程について

行政財産の使用許可及び普通財産の貸付に関する主な東大阪市の条例、規則及び規程は、以下のとおりである。

○ 条例、規則及び規程

- ・ 東大阪市行政財産使用料条例
- ・ 東大阪市行政財産使用料条例施行規則
- ・ 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例
- ・ 東大阪市延滞金徴収条例
- ・ 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例
- ・ 東大阪市法定外公共物管理条例
- ・ 東大阪市法定外公共物管理条例施行規則
- ・ 東大阪市延滞金徴収条例施行規則
- ・ 東大阪市財務規則
- ・ 教育長に対する事務の委任等に関する規則
- ・ 東大阪市上下水道局資産管理規程
- ・ 東大阪市事務専決規程
- ・ 東大阪市上下水道局事務専決規程
- ・ 東大阪市道路占用料徴収条例
- ・ 東大阪市道路占用規則

II. 資産活用としての使用許可及び貸付に関する現状分析について

1. 東大阪市での資産活用に関する方針について

東大阪市ウェブサイトにて検索したところ、資産活用に関する方針として、平成25年11月に「東大阪市公共施設マネジメント推進基本方針」を策定しており、その中で、「3. 民間との連携による効率的、持続可能な市民サービスの提

供」「(3)官民の適切な役割分担の推進」にて「柔軟で弾力的な市有財産の活用」が記載されており、保有資産（公共施設）の有効活用に関する方針を策定している。また、公共施設のみならず、インフラ施設も含めた方針として平成27年12月に「東大阪市公共施設等総合管理計画」を策定しており、現在、これら方針に従い、市有財産の有効活用を図っているところである。さらに、公共施設の活用を諮る場として、副市長をトップとして、部局長をメンバーとする公共施設マネジメント推進会議を設置し、公共施設の有効活用の決定を行っている。

2. 行政財産の使用許可及び貸付の状況

(1) 行政財産に関する考察

行政財産は、地方公共団体がその事務事業を遂行するために、必要不可欠な財産として保有する資産である。法令上、地方自治法第238条に規定されている。

(公有財産の範囲及び分類)

地方自治法第238条 この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。

- 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（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、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
- 2 前項第六号の「短期社債等」とは、次に掲げるものをいう。
- 一 社債、株式等の振替に関する法律（平成十三年法律第七十五号）第六十六条第一号 に規定する短期社債
 - 二 投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第九十八号）第三百三十九条の十二第一項 に規定する短期投資法人債
 - 三 信用金庫法（昭和二十六年法律第二百三十八号）第五十四条の四第一項 に規定する短期債
 - 四 保険業法（平成七年法律第五号）第六十一条の十第一項 に規定する短期社債
 - 五 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第五号）第二条第八項 に規定する特定短期社債

六 農林中央金庫法（平成十三年法律第九十三号）第六十二条の二第一項に規定する短期農林債
3 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。
4 行政財産とは、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をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

なお、第4項に記載されているとおり、行政財産はさらに「公用財産」と「公共用財産」とに分類される。

「公用財産」	市が事務又は事業を執行するために直接使用することを目的とする財産。例としては、市庁舎、消防署など。
「公共用財産」	住民の一般的共同利用に供することを目的とする財産。地方自治法第244条の「公の施設」を構成する財産の場合が多い。例としては、学校、図書館、公民館、市営住宅、公園など。

(2) 行政財産の使用許可と貸付

行政財産は行政サービス提供の目的のために保有する財産であり、行政目的に利用する他は想定されないことが原則である。地方自治法第238条の4第1項においてもその旨の規定がある。

しかし、行政財産とされている資産であっても、何時でも行政目的に利用され続けなければならないのは現実的ではなく、行政目的に資産を活用しているが並行してその一部を外部者へ使用を許可することで使用料収入を獲得することも考えられる。このような可能性を法令で全く禁止してしまうことは、資産の有効活用を図り使用料収入により市財政に寄与する可能性を否定することになり合理性に欠くとして、地方自治法第238条の4第2項及び第7項でも明示があるように一部例外を設けて、行政財産についても行政財産としての価値を損なわない程度であれば、目的外の使用を認めている。その方式としては、使用許可及び貸付がある（使用許可；地方自治法第238条の4第7項、貸付；地方自治法第238条の4第2項）。

(行政財産の管理及び処分)
第二百三十八条の四 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。
2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。
一 当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であつて当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（当該普通地方公共団体と一棟の建物を区

分して所有する場合を除く。)において、その者(当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。)に当該土地を貸し付けるとき。

二 普通地方公共団体が国、他の地方公共団体又は政令で定める法人と行政財産である土地の上に一棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合

三 普通地方公共団体が行政財産である土地及びその隣接地の上に当該普通地方公共団体以外の者と一棟の建物を区分して所有するためその者(当該建物のうち行政財産である部分を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。)に当該土地を貸し付ける場合

四 行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地(以下この号において「庁舎等」という。)についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者(当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。)に当該余裕がある部分を貸し付けるとき(前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

五 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地上権を設定するとき。

六 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の使用する電線路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地役権を設定するとき。

3 前項第二号に掲げる場合において、当該行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該土地の上に所有する一棟の建物の一部(以下この項及び次項において「特定施設」という。)を当該普通地方公共団体以外の者に譲渡しようとするときは、当該特定施設を譲り受けようとする者(当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。)に当該土地を貸し付けることができる。

4 前項の規定は、同項(この項において準用する場合を含む。)の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定施設を譲渡しようとする場合について準用する。

5 前三項の場合においては、次条第四項及び第五項の規定を準用する。

6 第一項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

7 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

8 前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法(平成三年法律第九十号)の規定は、これを適用しない。

9 第七項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、公用若しくは公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、普通地方公共団体の長又は委員会は、その許可を取り消すことができる。

(3) 東大阪市における行政財産の使用許可と貸付の管理主体

東大阪市財務規則第 136 条にて、行政財産の管理に関する責任を、各部等の長が負うことになっている。

(行政財産の管理)

第 136 条 各部等の長は、その所管に属する行政財産を管理しなければならない。

ただし、各部等の長での管理では統一管理が難しいため、公有財産についての市の調整役は財務部長である旨を財務規則第 138 条で規定している。

(公有財産の管理の総括)

第 138 条 財務部長は、公有財産の効率的運用を図り、その取得、管理及び処分
の適正を期するため、必要な調整を行なわなければならない。

2 前項の調整を行なうため、財務部長は、各部等の長に対して、公有財産の
管理について資料若しくは報告を求め、実施について調査し又はその結果に
基づいて用途の変更若しくは廃止、所管換え、所属替えその他の必要な措置
をなすべきことを求めることができる。

財務部長が「必要な調整を行なわなければならない」と規定されていること
に対して実施している事項として、行政財産の使用許可ないし貸付の際に、各所管
課からの申請書について、財務部管財室の「合議」が必要となっていることが挙
げられる（「東大阪市事務専決規程・別表第 1・財務事項 (28) 行政財産の目的外
使用の許可」、「同 (14) 不動産の貸付及び借入れ」にて規定）。

(4) 東大阪市における行政財産の使用許可と普通財産の貸付の状況

東大阪市において保有している行政財産及び普通財産のうち、どの程度の財産
を使用許可ないし貸付を実施しているのかを調べるため、全庁調査を行った。方
法は、全部局・部課に対して、平成 25 年度、平成 26 年度及び平成 27 年度におけ
る、下記事項に関する情報提供を求める形で行った。

- ・公有財産の保有件数
- ・行政財産使用許可／普通財産貸付（件数（有償・無償別）、面積、調定額、収
入済額、収入未済額）

その結果、使用許可ないし貸付を行っていない部局・部課からは、「該当はな
い」旨の返信を受けるにとどまったため、全庁的な公有財産の保有件数はアンケ
ート結果から集めることが出来なかった。公有財産台帳の網羅性についても新地
方公会計に基づく固定資産台帳整備の過程であり、台帳による情報も完全ではな
い、との市の意見もあり、全庁の公有財産件数の情報収集は断念している。

したがって、アンケートの回答があったのは、“使用許可ないし貸付を実施している部局”からのみであり、以下で示す、『東大阪市全体』の情報は、“使用許可ないし貸付を実施している部局全体”の意味であることを付言する。

アンケートの結果の集約情報を提示する。

東大阪市 全体

年度	区分	公有財産 保有件数	件数			行政財産使用許可 / 普通財産貸付				使用許可/貸付 割合 (件数比)	
			有償	無償・免除	計	面積	調定額	収入済額	収入未済額		
平成25年度	行政財産	土地	2,438	201	169	370	431,962.26㎡	¥46,720,831	¥44,433,237	¥0	15.18%
		建物	665	191	215	406	77,962.64㎡	¥85,091,562	¥82,357,554	¥2,734,008	61.05%
		行政財産 計	3,103	392	384	776	509,924.91㎡	¥131,812,393	¥126,790,791	¥2,734,008	25.01%
	普通財産	土地	150	54	75	129	73,090.15㎡	¥57,602,836	¥54,577,762	¥76,402	86.00%
		建物	29	4	17	21	6,595.16㎡	¥365,573	¥365,573	¥0	72.41%
		普通財産 計	179	58	92	150	79,685.31㎡	¥57,968,409	¥54,943,335	¥76,402	83.80%
平成26年度	行政財産	土地	2,014	212	162	374	430,220.20㎡	¥45,923,095	¥46,452,795	¥6,800	18.57%
		建物	668	177	224	401	80,033.55㎡	¥84,478,489	¥82,895,019	¥1,583,470	60.03%
		行政財産 計	2,682	389	386	775	510,253.75㎡	¥130,401,584	¥129,347,814	¥1,590,270	28.90%
	普通財産	土地	150	57	76	133	92,171.12㎡	¥92,296,218	¥89,054,664	¥938,368	88.67%
		建物	30	4	19	23	6,964.23㎡	¥555,503	¥555,503	¥0	76.67%
		普通財産 計	180	61	95	156	99,135.35㎡	¥92,851,721	¥89,610,167	¥938,368	86.67%
平成27年度	行政財産	土地	2,008	210	190	400	471,312.15㎡	¥45,041,972	¥44,498,930	¥4,100	19.92%
		建物	703	176	235	411	47,303.61㎡	¥81,027,097	¥78,759,115	¥2,267,982	58.46%
		行政財産 計	2,711	386	425	811	518,615.76㎡	¥126,069,069	¥123,258,045	¥2,272,082	29.92%
	普通財産	土地	152	57	78	135	94,750.61㎡	¥123,631,122	¥120,404,915	¥929,021	88.82%
		建物	34	4	22	26	8,586.45㎡	¥555,456	¥555,456	¥0	76.47%
		普通財産 計	186	61	100	161	103,337.06㎡	¥124,186,578	¥120,960,371	¥929,021	86.56%

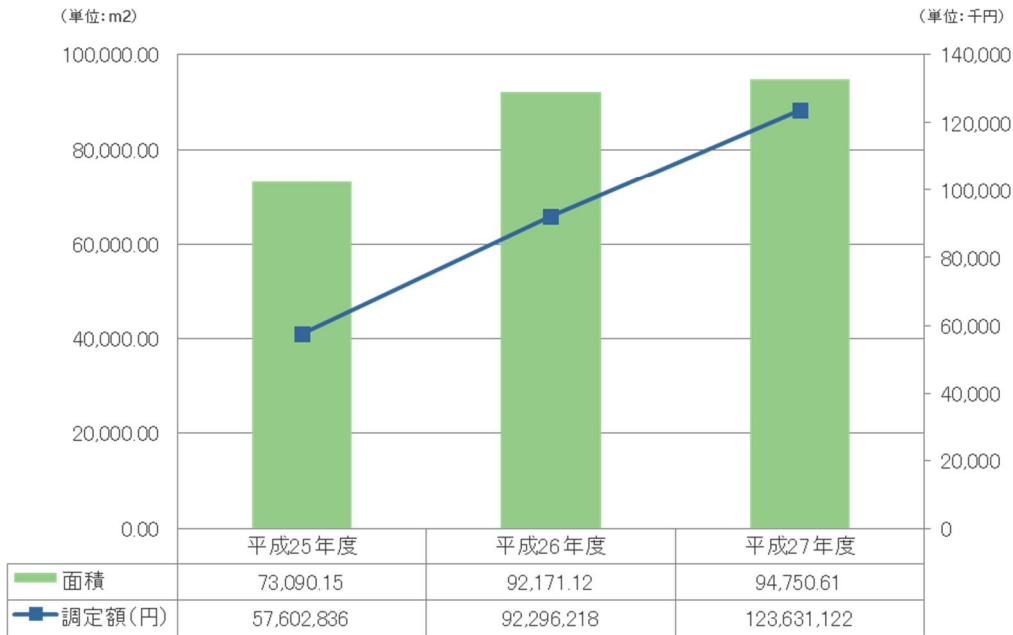
(注) 東大阪市では「土地」「建物」以外の行政財産、普通財産を保有しているが、「土地」「建物」以外の資産は一時使用許可又は貸付を行っていないため、上表には記載していない。

このデータについて分析を試みる。

行政財産については、平成 25 年度から行政財産保有件数は減少している（平成 25 年度 3,103 件⇒平成 26 年度 2,682 件⇒平成 27 年度 2,711 件）が、使用許可対象となる物件は増加している（平成 25 年度 776 件⇒平成 26 年度 775 件⇒平成 27 年度 811 件）。調定額は年々減少している（平成 25 年度 131 百万円⇒平成 26 年度 130 百万円⇒平成 27 年度 126 百万円）ところから、使用許可 1 件当たりの使用料は減少している傾向がみられる。なお、収入未済額は各年度あるものの、少額な状態である。

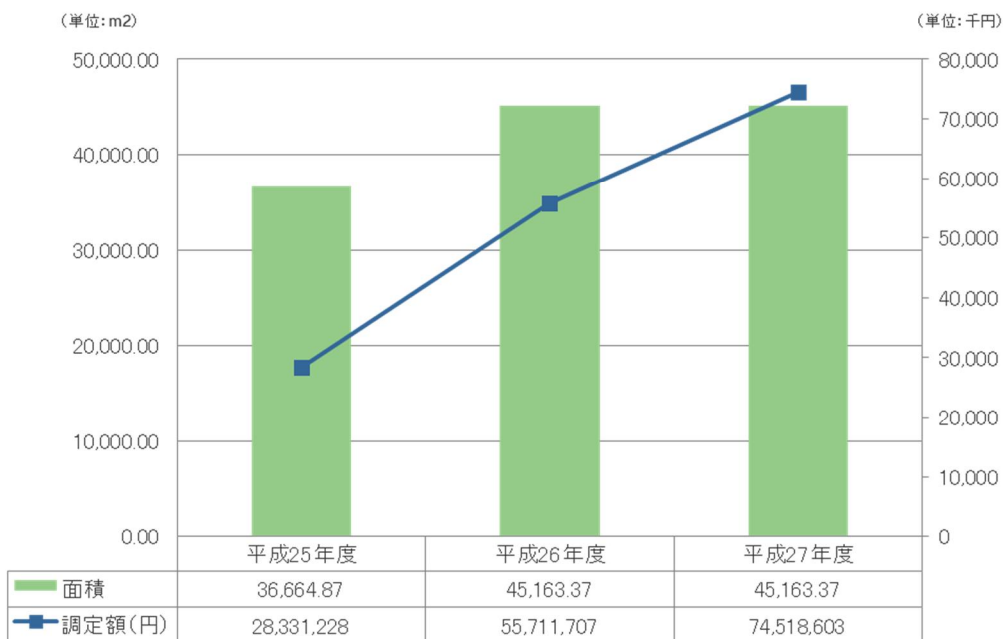
普通財産については、平成 25 年度から普通財産保有件数は微増（平成 25 年度 179 件⇒平成 26 年度 180 件⇒平成 27 年度 186 件）しており、貸付対象となる物件は増加している（平成 25 年度 150 件⇒平成 26 年度 156 件⇒平成 27 年度 161 件）。また、保有件数に比しての件数での貸付割合は各年度とも非常に高い。調定額は年々増加しており（平成 25 年度 57 百万円⇒平成 26 年度 92 百万円⇒平成 27 年度 124 百万円）、貸付件数の増加に比して調定額の増加割合が高いことから、貸付 1 件当たりの貸付料は増加している傾向がみられる。なお、収入未済額は各年度あるものの、少額な状態である。また、上表のうち、普通財産の土地の貸付について、数値が大きく増加変動していることが見受けられる。

市全体



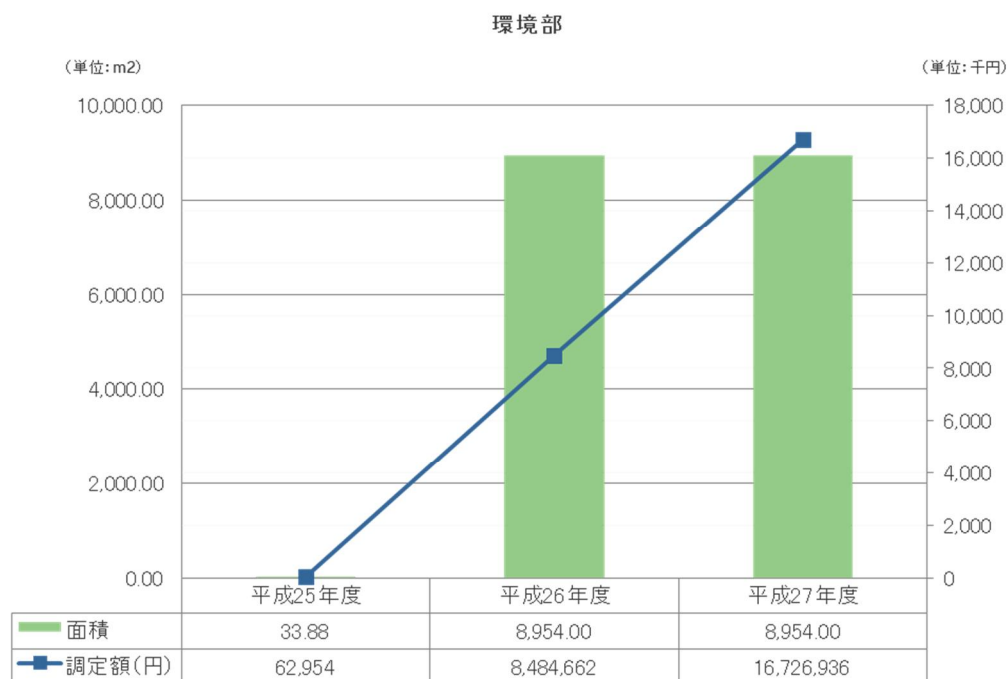
部課別に顕著な動きがみられるのは、③財務部(*1)及び⑪環境部(*2)の普通財産・土地について、貸付件数は微増若しくは変動なしであるにもかかわらず、調定額(貸付料)は大幅に増加している傾向がみられることである(財務部;平成25年度28百万円⇒平成26年度55百万円⇒平成27年度74百万円)(環境部;平成25年度0百万円⇒平成26年度8百万円⇒平成27年度16百万円)。
 (*1) 普通財産を主に管理している部局である「管財室」が所属
 (*2) 環境企画課での増加が顕著

財務部



財務部については、管財室での増加によるものである。

管財室における増加要因の大きな理由としては、平成 26 年 9 月 1 日より民間事業会社に対して、事業用定期借地権の設定により貸付を開始したことによる。平成 26 年度においては年間の賃料の内 7 か月分を徴収しているのに対して、平成 27 年度においては 1 年間満額徴収となっていることが、平成 26 年度から平成 27 年度の増加要因である。



環境部については、環境企画課での増加によるものである。

まず、平成 25 年度の物件と平成 26・27 年度の物件とは違うため、年度間で調定額が急増しているとのことである。平成 25 年の 33.88 m²については、水走四丁目の（一財）東大阪市公園協会（現・（公財）東大阪市公園環境協会）の建物一部を、（財）東大阪環境保全公社の組合事務所として貸し付けていたが、平成 26 年 3 月に（財）東大阪環境保全公社の組合事務所廃止に伴い貸し付けは終了したが、平成 26・27 年度では、別の財産貸付が発生した。

平成 26 年から平成 27 年にかけての増加分については、施設組合の新焼却場の建設工事に伴う工事関係車両の駐車場及び資材置き場として、平成 26 年 10 月から平成 29 年 3 月まで、有償で貸し付けしているためとのことである。平成 26 年度から平成 27 年度で同一案件だが調定額が倍加しているのは、貸付期間が平成 26 年度は半年であるのに対して、平成 27 年度は 1 年間であったためである。

各年度における、部課別の状況についても次ページ以降で掲示するので、参考にしていきたい。

平成25年度

部局番号	部局名	区分	公有財産 保有件数	行政財産使用許可 / 普通財産貸付					収入未済額	使用許可貸付 割合 (件数比)		
				件数			面積	調定額			収入済額	
				有償	無償・免除	計						
①	花園ラグビー ワールドカップ 2019推進室	行政財産	土地	1	3	0	3	252.00㎡	¥27,354	¥27,354	¥0	300.00%
		行政財産	建物	1	17	0	17	1,133.74㎡	¥25,865,306	¥25,865,306	¥0	1700.00%
		行政財産	計	2	20	0	20	1,445.74㎡	¥25,892,660	¥25,892,660	¥0	1000.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
②	新市民会館建 設室	行政財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	建物	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	計	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
③	財務部	行政財産	土地	6	10	1	11	131.71㎡	¥157,042	¥157,042	¥0	185.71%
		行政財産	建物	6	30	14	44	1,259.36㎡	¥14,117,617	¥13,325,108	¥792,508	557.14%
		行政財産	計	12	40	15	55	1,391.07㎡	¥14,274,659	¥13,482,151	¥792,508	371.43%
		普通財産	土地	112	33	64	37	36,664.87㎡	¥28,331,228	¥27,609,340	¥76,402	89.08%
④	人権文化部	行政財産	土地	11	2	1	3	253.09㎡	¥264,300	¥264,300	¥0	50.00%
		行政財産	建物	11	3	4	7	362.38㎡	¥524,316	¥524,316	¥0	77.78%
		行政財産	計	22	5	5	10	615.47㎡	¥788,616	¥788,616	¥0	64.71%
		普通財産	土地	2	0	1	1	1,057.34㎡	¥0	¥0	¥0	50.00%
⑤	協働のまちづ くり部	行政財産	土地	1	0	1	1	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	建物	3	0	1	1	1,057.34㎡	¥0	¥0	¥0	33.33%
		行政財産	計	6	11	2	13	20.35㎡	¥1,844,776	¥1,844,776	¥0	200.00%
		普通財産	土地	6	11	2	13	20.35㎡	¥1,844,776	¥1,844,776	¥0	100.00%
⑥	市民生活部	行政財産	土地	1	1	0	1	1,047.57㎡	¥2,217,517	¥2,217,517	¥0	100.00%
		行政財産	建物	1	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	計	1	1	0	1	1,047.57㎡	¥2,217,517	¥2,217,517	¥0	100.00%
		普通財産	土地	1	1	0	1	31.0㎡	¥5,900	¥5,900	¥0	100.00%
⑦	経済部	行政財産	土地	2	1	0	1	31.0㎡	¥5,900	¥5,900	¥0	50.00%
		行政財産	建物	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	計	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
⑧	福祉部	行政財産	土地	38	31	3	34	7,739.14㎡	¥1,913,266	¥1,913,266	¥0	92.31%
		行政財産	建物	41	99	3	102	11,335.67㎡	¥30,368,748	¥28,427,248	¥1,941,500	246.34%
		行政財産	計	79	130	6	136	19,134.81㎡	¥32,282,014	¥30,340,514	¥1,941,500	171.25%
		普通財産	土地	10	7	3	10	9,054.46㎡	¥16,139,787	¥16,139,787	¥0	108.33%
⑨	子どもすこや か部	行政財産	土地	3	0	2	2	1,463.35㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	建物	13	7	5	12	10,517.81㎡	¥16,139,787	¥16,139,787	¥0	105.88%
		行政財産	計	9	6	4	10	726.56㎡	¥337,504	¥5,250	¥0	111.11%
		普通財産	土地	14	12	2	14	15,169.27㎡	¥1,027,716	¥8,324,530	¥0	100.00%
⑩	健康部	行政財産	土地	3	0	3	3	4,846.66㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	建物	3	0	3	3	2,834.50㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	計	6	0	6	6	7,881.16㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		普通財産	土地	10	7	1	8	10,235.84㎡	¥2,404,442	¥2,404,442	¥0	77.78%
⑪	環境部	行政財産	土地	3	1	1	2	152.45㎡	¥0	¥0	¥0	33.33%
		行政財産	建物	13	8	2	10	10,388.29㎡	¥2,404,442	¥2,404,442	¥0	66.67%
		行政財産	計	13	8	2	10	10,388.29㎡	¥2,404,442	¥2,404,442	¥0	66.67%
		普通財産	土地	1	1	0	1	33.88㎡	¥62,954	¥62,954	¥0	100.00%
⑫	建設局	行政財産	土地	1	1	0	1	33.88㎡	¥62,954	¥62,954	¥0	0.00%
		行政財産	建物	2	2	0	2	67.76㎡	¥62,954	¥62,954	¥0	100.00%
		行政財産	計	1,273	58	24	82	11,769.92㎡	¥6,550,918	¥6,550,918	¥0	8.60%
		普通財産	土地	392	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
⑬	消防局	行政財産	土地	2	0	0	0	709.79㎡	¥0	¥0	¥0	33.33%
		行政財産	建物	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	計	2	0	0	0	709.79㎡	¥0	¥0	¥0	66.67%
		普通財産	土地	27	5	2	7	111.47㎡	¥275,661	¥275,661	¥0	25.33%
⑭	上下水道局	行政財産	土地	31	3	1	4	19.10㎡	¥1,360,065	¥1,360,065	¥0	12.30%
		行政財産	建物	58	8	3	11	130.57㎡	¥1,635,726	¥1,635,726	¥0	18.97%
		行政財産	計	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
⑮	教育委員会	行政財産	土地	856	19	26	48	25,072.34㎡	¥25,313,315	¥23,358,575	¥0	6.39%
		行政財産	建物	12	9	3	12	277.14㎡	¥1,389,309	¥1,389,309	¥0	66.67%
		行政財産	計	868	28	29	57	25,349.48㎡	¥27,303,224	¥25,347,884	¥0	7.79%
		普通財産	土地	5	0	2	2	4,406.31㎡	¥223,634	¥223,634	¥0	40.00%
市全体(平成25年度)		行政財産	土地	141	40	100	143	375,836.67㎡	¥71,247,759	¥71,247,759	¥0	114.63%
		行政財産	建物	123	29	185	214	62,538.65㎡	¥1,086,291	¥1,086,291	¥0	126.52%
		行政財産	計	270	69	288	357	438,435.22㎡	¥71,790,960	¥71,790,960	¥0	121.24%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	建物	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	計	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	土地	2,438	201	169	370	431,962.26㎡	¥46,720,831	¥44,433,237	¥0	15.18%
		普通財産	建物	665	131	215	406	77,362.64㎡	¥85,091,562	¥82,357,594	¥0	61.05%
		普通財産	計	3,103	332	384	776	509,324.91㎡	¥131,812,393	¥126,790,791	¥2,734,008	25.01%
		普通財産	土地	150	54	75	123	73,090.15㎡	¥57,602,836	¥54,577,762	¥76,402	88.00%
		普通財産	建物	29	4	17	21	6,595.16㎡	¥365,573	¥365,573	¥0	72.41%
		普通財産	計	179	58	92	150	79,685.31㎡	¥57,968,409	¥54,943,335	¥76,402	83.80%

(注) 東大阪市では「土地」「建物」以外の行政財産、普通財産を保有しているが、「土地」「建物」以外の資産は一時使用許可又は貸付を行っていないため、上表には記載していない。

部局番号	部局名	区分	公有財産 保有件数	行政財産使用許可 / 普通財産貸付					使用許可/貸付 割合 (件数比)			
				件数			面積	調定額		収入済額	収入未済額	
				有償	無償・免除	計						
①	花園ラグビー ワールドカップ 2019推進室	行政財産	土地	1	3	0	3	252.00㎡	¥27,354	¥27,354	¥0	300.00%
		行政財産	建物	1	17	0	17	1,193.74㎡	¥25,865,306	¥25,865,306	¥0	1700.00%
		行政財産計		2	20	0	20	1,445.74㎡	¥25,892,660	¥25,892,660	¥0	1000.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
②	新市民会館建 設室	行政財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	建物	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産計		0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
③	財務部	行政財産	土地	6	9	2	11	131.71㎡	¥164,331	¥164,331	¥0	185.71%
		行政財産	建物	6	26	12	38	1,265.74㎡	¥12,743,893	¥12,625,623	¥118,270	557.14%
		行政財産計		12	35	14	49	1,397.45㎡	¥12,908,224	¥12,789,954	¥118,270	371.43%
		普通財産	土地	110	34	64	98	45,163.37㎡	¥55,711,707	¥54,773,339	¥938,368	89.09%
④	人権文化部	行政財産	土地	10	3	1	4	254.09㎡	¥267,600	¥267,600	¥0	50.00%
		行政財産	建物	11	3	4	7	362.38㎡	¥499,500	¥499,500	¥0	77.78%
		行政財産計		21	6	5	11	616.47㎡	¥767,100	¥767,100	¥0	64.71%
		普通財産	土地	2	0	1	1	1,057.34㎡	¥0	¥0	¥0	50.00%
⑤	協働のまちづ くり部	行政財産	土地	7	12	2	14	333.89㎡	¥1,372,733	¥1,372,733	¥0	200.00%
		行政財産	建物	1	0	1	1	93.91㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産計		8	12	3	15	427.80㎡	¥1,372,733	¥1,372,733	¥0	187.50%
		普通財産	土地	1	1	0	1	1,047.57㎡	¥2,217,517	¥2,217,517	¥0	100.00%
⑥	市民生活部	行政財産	土地	1	1	0	1	1,047.57㎡	¥2,217,517	¥2,217,517	¥0	100.00%
		行政財産	建物	1	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産計		2	1	0	1	3.10㎡	¥5,900	¥5,900	¥0	50.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
⑦	経済部	行政財産	土地	38	31	3	34	7,799.14㎡	¥2,054,877	¥2,048,077	¥6,800	92.31%
		行政財産	建物	41	98	4	102	11,335.67㎡	¥29,911,576	¥28,446,376	¥1,465,200	246.34%
		行政財産計		79	129	7	136	19,134.81㎡	¥31,966,453	¥30,494,453	¥1,472,000	171.25%
		普通財産	土地	12	9	4	13	9,960.46㎡	¥16,677,797	¥16,677,797	¥0	108.33%
⑧	福祉部	行政財産	土地	8	6	3	9	92.96㎡	¥369,650	¥5,250	¥0	112.50%
		行政財産	建物	1	0	1	1	633.60㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産計		9	6	4	10	726.56㎡	¥369,650	¥5,250	¥0	111.11%
		普通財産	土地	13	11	2	13	13,992.90㎡	¥6,438,526	¥4,135,340	¥0	100.00%
⑨	子どもこや か部	行政財産	土地	15	1	0	1	213.80㎡	¥140,159	¥140,159	¥0	0.00%
		行政財産	建物	17	0	1	1	86.66㎡	¥0	¥0	¥0	6.25%
		行政財産計		32	1	1	2	300.46㎡	¥140,159	¥140,159	¥0	3.33%
		普通財産	土地	1	1	0	1	1,932.72㎡	¥2,546,668	¥2,546,668	¥0	100.00%
⑩	健康部	行政財産	土地	44	7	3	10	109.87㎡	¥261,739	¥261,739	¥0	23.81%
		行政財産	建物	20	0	2	2	104.00㎡	¥0	¥0	¥0	11.11%
		行政財産計		64	7	5	12	213.87㎡	¥261,739	¥261,739	¥0	20.00%
		普通財産	土地	3	0	3	3	4,946.66㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
⑪	環境部	行政財産	土地	9	6	1	7	10,235.84㎡	¥2,349,352	¥2,349,352	¥0	77.78%
		行政財産	建物	3	1	0	1	103.45㎡	¥0	¥0	¥0	33.33%
		行政財産計		12	7	1	8	10,339.29㎡	¥2,349,352	¥2,349,352	¥0	66.67%
		普通財産	土地	1	1	0	1	8,954.00㎡	¥8,484,662	¥8,484,662	¥0	100.00%
⑫	建設局	行政財産	土地	845	54	15	69	10,161.83㎡	¥6,312,513	¥6,312,513	¥0	8.60%
		行政財産	建物	392	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産計		1,237	54	15	69	10,161.83㎡	¥6,312,513	¥6,312,513	¥0	5.86%
		普通財産	土地	2	0	0	0	709.79㎡	¥0	¥0	¥0	33.33%
⑬	消防局	行政財産	土地	28	5	2	7	112.47㎡	¥369,900	¥369,900	¥0	25.93%
		行政財産	建物	33	3	1	4	21.00㎡	¥2,067,600	¥2,067,600	¥0	12.90%
		行政財産計		61	8	3	11	133.47㎡	¥2,437,500	¥2,437,500	¥0	18.97%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
⑭	上下水道局	行政財産	土地	860	24	26	50	25,104.59㎡	¥25,559,488	¥25,559,488	¥0	6.99%
		行政財産	建物	12	5	3	8	273.14㎡	¥2,027,955	¥2,027,955	¥0	66.67%
		行政財産計		872	29	29	58	25,377.73㎡	¥27,587,443	¥27,587,443	¥0	7.79%
		普通財産	土地	5	0	2	2	4,406.31㎡	¥219,341	¥219,341	¥0	40.00%
⑮	教育委員会	行政財産	土地	142	50	104	154	375,414.91㎡	¥46,667,499	¥47,568,399	¥0	114.69%
		行政財産	建物	129	24	195	219	64,560.26㎡	¥11,362,659	¥11,362,659	¥0	126.52%
		行政財産計		271	74	299	373	439,975.17㎡	¥58,030,158	¥58,931,058	¥0	121.30%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
市全体(平成26年度)		行政財産	土地	2,014	212	162	374	430,220.20㎡	¥45,923,095	¥46,452,795	¥6,800	18.57%
		行政財産	建物	668	177	224	401	80,033.55㎡	¥84,478,489	¥82,895,019	¥1,583,470	60.03%
		行政財産計		2,682	389	386	775	510,253.75㎡	¥130,401,584	¥129,347,814	¥1,590,270	28.90%
		普通財産	土地	150	57	76	133	92,171.12㎡	¥92,296,218	¥89,054,664	¥938,368	88.67%
		普通財産	建物	30	4	19	23	6,964.23㎡	¥555,503	¥555,503	¥0	76.67%
		普通財産計		180	61	95	156	99,135.35㎡	¥92,851,721	¥89,610,167	¥938,368	86.67%

(注) 東大阪市では「土地」「建物」以外の行政財産、普通財産を保有しているが、「土地」「建物」以外の資産は一時使用許可又は貸付を行っていないため、上表には記載していない。

平成27年度

部署番号	部署名	区分	公有財産 保有件数	行政財産使用許可 / 普通財産貸付					使用許可/貸付 割合 (件数比)			
				件数			面積	調定額		収入済額	収入未済額	
				有償	無償・免除	計						
①	花園ラグビー ワールドカップ 2019推進室	行政財産	土地	1	3	0	3	25.200㎡	¥27,354	¥27,354	¥0	300.00%
		行政財産	建物	1	17	0	17	1,133.74㎡	¥25,865,306	¥25,865,306	¥0	1700.00%
		行政財産	計	2	20	0	20	1,445.74㎡	¥25,892,660	¥25,892,660	¥0	1000.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
②	新市民会館建 設室	行政財産	土地	1	0	0	0	16,067.46㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	建物	1	0	0	0	840.28㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	計	2	0	0	0	16,897.74㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
③	財務部	行政財産	土地	7	11	2	13	155.17㎡	¥211,337	¥211,337	¥0	185.71%
		行政財産	建物	7	27	12	39	1,319.78㎡	¥12,864,835	¥12,808,515	¥56,320	557.14%
		行政財産	計	14	38	14	52	1,474.95㎡	¥13,076,232	¥13,019,852	¥56,320	371.43%
		普通財産	土地	110	34	64	38	45,163.37㎡	¥74,518,603	¥73,589,582	¥929,021	89.08%
④	人権文化部	行政財産	土地	8	3	1	4	25.409㎡	¥267,600	¥267,600	¥0	50.00%
		行政財産	建物	9	3	4	7	235.07㎡	¥499,500	¥499,500	¥0	77.78%
		行政財産	計	17	6	5	11	549.16㎡	¥767,100	¥767,100	¥0	64.71%
		普通財産	土地	2	0	1	1	1,057.34㎡	¥0	¥0	¥0	50.00%
⑤	協働のまちづ くり部	行政財産	土地	7	12	2	14	333.89㎡	¥1,276,500	¥1,276,500	¥0	200.00%
		行政財産	建物	1	0	1	1	33.91㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	計	8	12	3	15	427.80㎡	¥1,276,500	¥1,276,500	¥0	187.50%
		普通財産	土地	1	1	0	0	1,047.57㎡	¥2,217,517	¥2,217,517	¥0	100.00%
⑥	市民生活部	行政財産	土地	1	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	建物	1	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	計	2	1	0	1	3.10㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
⑦	経済部	行政財産	土地	39	33	3	36	7,801.14㎡	¥2,096,014	¥2,091,914	¥4,100	92.31%
		行政財産	建物	41	98	3	101	11,232.17㎡	¥39,714,831	¥37,553,191	¥2,161,700	246.34%
		行政財産	計	80	131	6	137	19,033.31㎡	¥41,810,905	¥39,645,105	¥2,165,800	171.25%
		普通財産	土地	12	3	4	13	9,360.46㎡	¥17,188,537	¥17,188,537	¥0	108.33%
⑧	福祉部	行政財産	土地	8	6	3	3	32.86㎡	¥498,100	¥498,100	¥0	112.50%
		行政財産	建物	1	0	1	1	633.60㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	計	9	6	4	10	726.56㎡	¥498,100	¥498,100	¥0	111.11%
		普通財産	土地	13	11	2	13	13,392.30㎡	¥9,979,042	¥7,681,856	¥0	100.00%
⑨	子どもすこ やか部	行政財産	土地	14	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	建物	16	0	1	1	86.66㎡	¥0	¥0	¥0	6.25%
		行政財産	計	30	0	1	1	86.66㎡	¥0	¥0	¥0	3.33%
		普通財産	土地	2	2	0	2	2,146.52㎡	¥2,778,265	¥2,778,265	¥0	100.00%
⑩	健康部	行政財産	土地	42	7	3	10	1,098.7㎡	¥286,467	¥286,467	¥0	23.81%
		行政財産	建物	18	0	2	2	1,040.00㎡	¥0	¥0	¥0	11.11%
		行政財産	計	60	7	5	12	2,138.7㎡	¥286,467	¥286,467	¥0	20.00%
		普通財産	土地	3	0	3	3	4,946.66㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
⑪	環境部	行政財産	土地	3	0	3	3	2,334.50㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	建物	6	0	6	6	7,881.16㎡	¥0	¥0	¥0	100.00%
		行政財産	計	12	7	1	8	10,339.29㎡	¥0	¥0	¥0	66.67%
		普通財産	土地	1	0	1	1	8,954.00㎡	¥16,726,936	¥16,726,936	¥0	100.00%
⑫	建設局	行政財産	土地	814	46	24	70	12,397.11㎡	¥6,057,846	¥5,518,904	¥0	8.60%
		行政財産	建物	380	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
		行政財産	計	1,194	46	24	70	12,397.11㎡	¥6,057,846	¥5,518,904	¥0	5.86%
		普通財産	土地	3	0	1	1	3,075.48㎡	¥0	¥0	¥0	33.33%
⑬	消防局	行政財産	土地	27	5	2	7	11,247㎡	¥366,600	¥366,600	¥0	25.33%
		行政財産	建物	31	3	1	4	1,356㎡	¥2,067,600	¥2,067,600	¥0	12.30%
		行政財産	計	58	8	3	11	1,26.03㎡	¥2,434,200	¥2,434,200	¥0	18.97%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
⑭	上下水道局	行政財産	土地	887	24	38	62	25,068.14㎡	¥24,735,955	¥24,735,955	¥0	6.33%
		行政財産	建物	12	5	3	8	273.14㎡	¥2,037,544	¥2,037,544	¥0	66.67%
		行政財産	計	899	29	41	70	25,341.28㎡	¥26,773,099	¥26,773,099	¥0	7.79%
		普通財産	土地	5	0	2	2	4,406.31㎡	¥222,222	¥222,222	¥0	40.00%
⑮	教育委員会	行政財産	土地	143	53	111	164	397,838.31㎡	¥6,712,461	¥6,712,461	¥0	114.63%
		行政財産	建物	131	22	207	223	31,054.25㎡	¥7,377,491	¥7,377,491	¥49,392	129.52%
		行政財産	計	324	75	318	393	428,893.16㎡	¥14,089,952	¥14,089,952	¥49,392	121.24%
		普通財産	土地	0	0	0	0	0.00㎡	¥0	¥0	¥0	0.00%
市全体(平成27年度)	行政財産	土地	2,008	210	130	400	471,312.15㎡	¥45,041,372	¥44,493,930	¥4,100	19.32%	
	行政財産	建物	703	176	235	411	47,303.61㎡	¥81,027,087	¥78,753,115	¥2,267,382	55.46%	
	行政財産	計	2,711	386	425	811	518,615.76㎡	¥126,069,069	¥123,250,045	¥2,772,082	29.92%	
	普通財産	土地	152	57	78	135	94,750.61㎡	¥123,631,122	¥120,404,315	¥3,229,021	89.32%	
普通財産	建物	34	4	22	26	8,586.45㎡	¥55,456	¥55,456	¥0	76.47%		
普通財産	計	186	61	100	161	103,337.06㎡	¥124,186,578	¥120,960,371	¥929,021	86.56%		

(注) 東大阪市では「土地」「建物」以外の行政財産、普通財産を保有しているが、「土地」「建物」以外の資産は一時使用許可又は貸付を行っていないため、上表には記載していない。

(5) 東大阪市における使用料算定について

行政財産を使用許可する際の使用料については、「東大阪市行政財産使用料条例」及び「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」にて規定されている。

「東大阪市行政財産使用料条例」

(使用料の額)

第3条 前条の使用料の額は、行政財産の価額、使用する部分その他の事情を勘案して、市長が定める基準に基づき当該財産の管理者が定める額とする。

「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」

(算定基準)

第2条 条例第3条に規定する市長が定める基準は、次の各号に掲げる行政財産の区分に従いそれぞれ当該各号に定める算式により計算した額とする。ただし、消費税法（昭和63年法律第108号）第6条第1項の規定により非課税とされるもの以外は、次の各号に定める算式により計算した額に消費税法の規定による消費税の額及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の額に相当する額（1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。）を加算して得た額とする。

(1) 土地の使用

当該土地の価額×基本率×（当該土地のうち使用させる部分の面積／当該土地の面積）

(2) 建物の使用

（当該建物の価額×基本率＋当該建物の敷地の価格×基本率）×（当該建物のうち使用させる部分の面積／当該建物の延べ面積）

(3) 土地及び建物以外の行政財産の使用

当該行政財産の価額×基本率×（当該行政財産のうち使用させる数量／当該行政財産の数量）

2 前項第1号及び第2号に規定する使用させる部分の面積が1平方メートル未満のときは、1平方メートルとして計算する。

3 入札に付し行政財産の使用の許可に係る申請者を選定する場合の使用料の額の基準は、第1項の規定にかかわらず、当該入札により決定することができる。この場合において、第1項の規定による基準の額を下回ることができない。

4 第1項に規定する当該土地、建物及びその他の行政財産の価額は、公有財産台帳に登録された価額とする。ただし、この価額により難しい場合には、別に当該行政財産の管理者が市長と協議して定める価額によることができる。

5 第1項の基本率は土地にあつては100分の3、建物にあつては100分の6、その他の行政財産にあつては100分の6とする。ただし、市長が必要と認められた場合には、別に定めるところにより増率することができる。

6 電柱（本柱、支柱、支線柱、アンテナ柱等）、電話柱（本柱、支柱又は支線柱）、公衆電話所及び地下埋設物（水道管、下水道管、ガス管、マンホール、コンクリート巻管路等）に係る使用料の額については、第1項の規定にかかわらず、東大阪市道路占用料徴収条例（昭和44年東大阪市条例第9号）別表の例による。

7 電柱又は電話柱の支線は、それぞれ電柱又は電話柱とみなして前項の規定を適用する。

実際の使用料算出の際は、「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」第2条第4項に規定のある「公有財産台帳に登録された価額」が実際は登録されていないため、「別に当該行政財産の管理者が市長と協議して定める価額」を用いて算出される。通常は、固定資産評価額を用いるケースが多いようである。本来的には市場時価を参考にするべきところであるが、日常的な使用料算出のために時価情報を取ることが実務的に煩雑であることから、固定資産評価額を用いることは一定の合理性はあると考える。

3. 普通財産の貸付の状況

(1) 普通財産に関する考察

普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産のことを指す(地方自治法第238条第4項)。行政目的から外れた財産であることから、行政財産とは異なり、貸付・交換・売却・譲与・出資及び行政財産では制限をされている私権の設定も可能である。普通財産は主として、保有による経済的価値を利用することにより間接的に保有する自治体へ貢献を図ることを意図された資産と言える。

地方自治法第238条

4 行政財産とは、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をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

(2) 普通財産の貸付に関する法令上の規定

普通財産の貸付に関して、地方自治法第238条の5にて規定されている。

(普通財産の管理及び処分)

第238条の5 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。

2 普通財産である土地(その土地の定着物を含む。)は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができる。

3 普通財産のうち国債その他の政令で定める有価証券(以下この項において「国債等」という。)は、当該普通地方公共団体を受益者として、指定金融機関その他の確実な金融機関に国債等をその価額に相当する担保の提供を受けて貸し付ける方法により当該国債等を運用することを信託の目的とする場合に限り、信託することができる。

4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

- 5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによって生じた損失につきその補償を求めることができる。
- 6 普通地方公共団体の長が一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して普通財産を貸し付けた場合において、借受人が指定された期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、当該普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。
- 7 第四項及び第五項の規定は貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合に、前項の規定は普通財産を売り払い、又は譲与する場合に準用する。
- 8 第四項から第六項までの規定は、普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）を信託する場合に準用する。
- 9 第七項に定めるもののほか普通財産の売払いに関し必要な事項及び普通財産の交換に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

(3) 東大阪市における普通財産の貸付の管理主体

東大阪市財務規則第 137 条にて、普通財産の管理又は処分について、財務部長（ただし条件付きで各部等の長）が行うことになっている。

（普通財産の管理又は処分）

第 137 条 普通財産の管理又は処分は、財務部長において行うものとする。ただし、特別会計に属するもの、事務事業を実施するため管理又は処分を行うものその他市長において適当と認めたものについては、各部等の長が行うものとする。

ただし、各部等の長（条件付き）での管理では統一管理が難しいため、行政財産と共に普通財産についても調整役は財務部長が担う旨を財務規則第 138 条で規定している。この点は行政財産と共通事項のため、前述（「2. 行政財産の使用許可及び貸付の状況、（3）東大阪市における行政財産の使用許可と貸付の管理主体」）にて既述したためここでの記述は割愛する。

(4) 東大阪市における普通財産の貸付の状況

行政財産の箇所（「2. 行政財産の使用許可及び貸付の状況、（4）東大阪市における行政財産の使用許可と普通財産の貸付の状況」）で既述しているのでそちらを参考にされたい。

4. 料金減額・免除の状況

(1) 東大阪市における使用料減免について

行政財産を使用許可する際の使用料を減免（減額又は免除）する必要があると所管部局が判断する基準についても、「東大阪市行政財産使用料条例」及び「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」にて規定されている。

「東大阪市行政財産使用料条例」

(使用料の減免)

第6条 使用料は、次の各号の一に該当するときはこれを減額し、又は免除することができる。

- (1) 国若しくは他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体に公用、公共用その他の公益上の目的のために使用させるとき。
- (2) 災害その他緊急事態の発生により、応急施設として短期間使用させるとき。
- (3) 市の職員等の福利厚生のための施設として使用させるとき。
- (4) 前各号のほか、市長が特に必要があると認めるとき。

「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」

(減免の基準)

第4条 条例第6条の規定により使用料を減額し、又は免除する場合の基準は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 条例第6条第1号、第3号又は第4号に該当する場合のうち、収益を目的としない使用（市長が別に定めるものを除く。）については使用料を免除することができる。
- (2) 条例第6条第2号に該当する場合の使用については、使用料を免除することができる。
- (3) 条例第6条第1号、第3号又は第4号に該当する場合のうち、第1号に規定する使用以外の使用にかかる使用料については、市長が別に定めるところにより減額することができる。

普通財産については、財務規則第154条にて、「…、市長が定めるところにより貸付料を徴収するものとする。」と規定される他、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条に減免に関する包括的に規定されているにとどまり、減免についての規定は特にされていない状態であり、実質的に行政財産のルールを援用した運用を図っている。

ここで、「減免」には「減額」と「免除」があると、「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」にて規定されており、「減額」は第4条(3)のケースのみとなっている。

第4条(1)及び(2)のケースについては、事実関係を検討することで「免除」事項に該当するかどうかは判然とする事項と思われるが、第4条(3)のケースについては、主観的判断となる要素が多いことからより慎重な判断が求められるべきケースである。

ただ、実際の使用許可使用料減免は、第4条(3)のケースが大半であるため、「減額」の意思決定についてはより慎重になされるべきケースが多いことを意味している。そのため市としての説明責任を果たすためにも、「減額」の意思決定が主観により左右されないようにするために、より明確な判断基準が設けられておく必要があると考える。

しかし、東大阪市の条例、規程、規則を含めて、減免について規定されているのは上記のみであり、普通財産については具体的に規定されていない状態である。

市の財政負担を軽減し、減免による経済的支援の公平感を維持するためにも減免を行うにあたっては、その必要性、合理性、公平性等を慎重に（ルールに基づき）検討しなければならない。特に市関係団体に対して減免する場合には、緊密な関係の中での取引となり、不透明感を伴う場合があることから、より慎重に（ルールに基づき）判断をしなければならない。

（２）減免申請書について

減免が必要との判断がどのようにしてなされたかについては、減免申請書での記載上から判断するほかないが、減免申請書に記載されている減免申請理由は記載内容、量とも簡潔なものにとどまっており、どの程度検討されたのかが申請書からはうかがい知れない状態となっている。

また、減免申請書に添付が求められている資料の中に、使用許可先・貸付先に関する財務状況がわかる資料が含まれていない。

Ⅲ. 行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付に関する内部統制について

1. 行政財産の使用許可及び貸付に関する内部統制

(1) 条例・規則に規定されている事項について

行政財産の使用許可について、東大阪市の条例・規則に規定されている箇所としては、東大阪市財務規則の下記箇所が挙げられる。

(行政財産の目的外使用)

財務規則第 149 条

行政財産は、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、その用途又は目的を妨げない限度において本市以外の者にその使用を許可することができる。

- (1) 当該行政財産を利用する者のために食堂、売店その他の厚生施設を設置するとき。
- (2) 学術調査、研究、行政施策の普及宣伝その他の公益目的のために講演会、研究会等の用に短期間供するとき。
- (3) 災害その他の緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設として短期間その用に供するとき。
- (4) 前各号のほか、市長（教育財産については教育委員会）が特にその必要があると認めるとき。

2 前項の規定による使用の期間は、1 年を超えることができない。ただし、更新を妨げない。

3 行政財産の使用の許可を受けようとする者は、次の各号に掲げる事項を記載した許可申請書を提出しなければならない。

- (1) 使用の許可を求めようとする行政財産の表示
- (2) 使用の許可を求めようとする期間
- (3) 使用の目的
- (4) 前 3 号のほか、市長（教育財産については教育委員会）の指示する事項

4 第 156 条及び第 159 条から第 161 条までの規定は、行政財産の使用を許可する場合に準用する。この場合において、これらの規定中「市長」とあるのは、教育財産については「教育委員会」と読み替えるものとする。

また、行政財産の貸付に関しては、同様に東大阪市財務規則の下記箇所が挙げられる。

(行政財産の貸付けについての準用)

財務規則第 150 条

次条から第 157 条まで及び第 159 条から第 162 条までの規定は、法第 238 条の 4 第 2 項の規定により行政財産を貸付ける場合に準用する。この場合において、次条第 1 項及び第 152 条第 7 号中「普通財産貸付申請書」とあるのは、「行政財産貸付申請書」と、次条第 2 項中「普通財産貸付期間更新申請書」とあるのは、「行政財産貸付期間更新申請書」と読み替えるものとする。

(注) 財産規則第 151 条～第 157 条及び第 159 条～第 162 条は省略

さらに、使用料については、「東大阪市行政財産使用料条例」及び「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」に算定基準・算定方法が定められている（この点は後述の「3. 使用料決定及び貸付料決定に関する内部統制」を参照のこと）。

行政財産を含む、公有財産に関する管理台帳は「公有財産台帳」があり、その内容が規定されているのは東大阪市財務規則である。ただ、東大阪市財務規則では、東大阪市での公有財産台帳に関して、行政財産の使用許可及び貸付に関して台帳記載を求めるべき事項はない。このことは財務規則第 142 条に当該事項が含まれていないことでわかる。

財務規則第 142 条

公有財産が、次の各号の一に該当するときは、直ちにその事実、年月日その他の必要な事項を台帳に記載しなければならない。

- (1) 買入れ、寄附又は売払いがあったとき。
- (2) 引継ぎ又は引受けがあったとき。
- (3) 所管換え又は所属替えがあったとき。
- (4) 取りこわし、撤去又は物品への編入等を行なったとき。
- (5) 用途変更があったとき。
- (6) 新築、増築又は改築があったとき。
- (7) 改修をしたとき。
- (8) 模様替えがあったとき。
- (9) 曳行移転があったとき。
- (10) 従物の移設、改設又は除斥があったとき。
- (11) 整理替えをする必要が生じたとき。
- (12) 種目替えをする必要が生じたとき。
- (13) 引継ぎもれ又は脱落を発見した場合に登載をする必要が生じたとき。
- (14) 実測により数量に増減を生じたとき。
- (15) 土地の分合、地目の変更その他重要な事実が発生したとき。
- (16) 天災その他の理由により形質又は価格に変動があったとき。
- (17) 土地区画整理により換地又は引渡しがあったとき。
- (18) 公共物よりの編入又は公共物への編入があったとき。
- (19) 売払解除又は譲与解除により公有財産の返還を受けたとき。
- (20) 出資又は出資金の回収をしたとき。
- (21) 端数合算又は端数切捨てを行なったとき。
- (22) 交換をしたとき。
- (23) 誤りの訂正をするとき。
- (24) 前各号のほか、公有財産に重要な異動増減の理由が発生したとき。

使用許可及び貸付を行った場合の市としての台帳管理は、今のところ実施され

ておらず、各所管部局における各々の管理に委ねられている状態のため、全庁的に行政財産の使用許可及び貸付の状況を把握する手段がない状態である。なお、この点は後述する普通財産の貸付の場合にもあてはまる。

(2) 行政財産の使用許可に関する業務の流れ

行政財産の使用許可に関する業務は次のような流れで進められている。

- ① 申請人から原部へ「使用許可申請書」により申請資料と共に申請・提出を受ける。
- ② 原部にて申請書類の内容検証を行い、問題がなければ受理する。
- ③ 原部は使用許可の是非を問うため、起案書を作成（*1）し、決裁を受ける（*2）。
- ④ しかるべき決裁権限者が起案書について承認（もしくは不承認）を行う（このとき管財室への合議も取ることになっている）。
- ⑤ 承認を受けたものについては、文書管理システムより許可書を印刷の上、押印して申請者へ提示する。
- ⑥ 使用許可者（申請者）は使用開始日までに市へ使用料を納付完了しなければならない。

(*1) 必要書類

- ・ 使用許可申請書
- ・ 使用料免除申請書（必要な場合のみ）
- ・ 位置図
- ・ 登記関係資料（登記事項全部証明書、地積測量図、公図）
- ・ 詳細な平面図（存在する場合のみ）

(*2) 権限者については、地方自治法第149条第1項第6号により、「普通地方自治体の長」、つまり市長が保持しているが、実務上業務権限を各部の長及び教育長へ委任している（東大阪市財務規則第136条、第137条、教育長に対する事務の委任等に関する規則第5条）。

なお、東大阪市行政財産使用料条例第4条に「ただし、市長が特別の理由があると認めるときには、この限りではない。」として後納制度もあるが、実例はほとんどなく、このケースでの手続は特に設けていない。前納が前提であるため、債権管理も特に必要がない状態である。

ただし、徴求資料の中に財務状況がわかる資料がないことは前述のとおりであり、また、台帳管理は特にされていない状態であることも前述のとおりである。

市では上記業務の流れに基づいて、手続を実施しており、上記手続を逸脱して行政財産が使用許可されることはないとのことである。この点については、実際の行政財産使用許可の実例をこの後数例確認しているが、手続の運用に関しては特に問題となる事項はないと考える。

2. 普通財産の貸付に関する内部統制

(1) 規程・規則に規定されている事項について

普通財産の貸付について、東大阪市の規程・規則に規定されている箇所としては、東大阪市財務規則の下記箇所が挙げられる。

第 151 条	普通財産の貸付け
第 152 条	貸付けの手續
第 153 条	貸付期間
第 154 条	貸付料
第 155 条	貸付料の更新
第 156 条	転貸等の禁止
第 157 条	貸付契約保証金
第 158 条	連帯保証人
第 159 条	借受人の届出事項
第 160 条	必要費等の負担
第 161 条	原状回復義務
第 162 条	延滞金

(2) 普通財産の貸付に関する業務の流れ

普通財産の貸付に関する業務は次のような流れで進められている。

《随意契約の場合》

- ① 申請人から原部へ「貸付申請書」（無償の場合には「免除申請書」も）により申請資料と共に申請・提出を受ける。
- ② 原部にて申請書類の内容検証及び貸付の妥当性の検証を行い、問題がなければ受理する。
- ③ 原部は貸付の是非を問うため、普通財産貸付契約審査要綱に基づく審査資料作成と共に依頼書（*1）起案、決裁を受ける（*2）。
- ④ しかるべき決裁権限者が起案書について承認（もしくは不承認）を行う（このとき管財室への合議も取ることになっている）。
- ⑤ 決裁後、文書管理システムで管財室に協議の依頼を行う。
- ⑥ 管財室より関連部門を含めた審査を行う（案件によっては要庁議の判断を付す）。
- ⑦ 審査結果を原部に通知（庁議の場合は別途手続き）。
- ⑧ 相手方との契約締結起案。
- ⑨ 決裁後、相手方との契約締結。

（*1）必要書類

- ・ 審査依頼文
- ・ 審査調書
- ・ 貸付申請書

- ・ 貸付料免除申請書（必要な場合のみ）
- ・ 位置図
- ・ 登記関係資料（登記事項全部証明書、地積測量図、公図）
- ・ 詳細な平面図（存在する場合のみ）

（* 2）権限者については、地方自治法第 149 条第 1 項第 6 号により、「普通地方公共団体の長」、つまり市長が保持しているが、実務上業務権限を財務部長へ委任している（東大阪市財務規則第 137 条）。

普通財産の貸付料徴求は後納・前納いずれもあるとのことである。後納の場合には債権管理が必要となるが、各部局にて実施しており、それに伴う滞留も少しはあるものの、金額的には少額である。

なお、徴求資料の中に財務状況がわかる資料がないことは前述のとおりであり、また、台帳管理は特にされていない状態であることも前述のとおりである。

市では上記業務の流れに基づいて、手続を実施しており、上記手続を逸脱して普通財産が貸付けられることはないとのことである。この点については、実際の普通財産貸付の実例をこの後数例確認しているが、手続の運用に関しては特に問題となる事項はないと考える。

3. 使用料決定及び貸付料決定に関する内部統制

（1）規程・規則に規定されている事項について

行政財産の使用許可に伴う使用料については、「東大阪市行政財産使用料条例」及び「東大阪市行政財産使用料条例施行規則」で、計算基準及び計算方法が定められており、この方式に従って使用料が算定されることになる。

<p>東大阪市行政財産使用料条例 （使用料の納付）</p> <p>第 2 条 行政財産の使用の許可を受けた者は、使用料を納付しなければならない。</p> <p>（使用料の額）</p> <p>第 3 条 前条の使用料の額は、行政財産の価額、使用する部分その他の事情を勘案して、市長が定める基準に基づき当該財産の管理者が定める額とする。</p> <p>（納付の時期）</p> <p>第 4 条 使用料は、使用開始の前日に全部を納付させなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。</p>
<p>東大阪市行政財産使用料条例施行規則 （算定基準）</p> <p>第 2 条 条例第 3 条に規定する市長が定める基準は、次の各号に掲げる行政財産の区分に従いそれぞれ当該各号に定める算式により計算した額とする。ただし、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 6 条第 1 項の規定により非課税とされるもの以外は、次の各号に定める算式により計算した額に消費税法の規定に</p>

よる消費税の額及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）の規定による地方消費税の額に相当する額（1 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。）を加算して得た額とする。

(1) 土地の使用

当該土地の価額×基本率×（当該土地のうち使用させる部分の面積／当該土地の面積）

(2) 建物の使用

（当該建物の価額×基本率＋当該建物の敷地の価格×基本率）×（当該建物のうち使用させる部分の面積／当該建物の延べ面積）

(3) 土地及び建物以外の行政財産の使用

当該行政財産の価額×基本率×（当該行政財産のうち使用させる数量／当該行政財産の数量）

2 前項第 1 号及び第 2 号に規定する使用させる部分の面積が 1 平方メートル未満のときは、1 平方メートルとして計算する。

3 入札に付し行政財産の使用の許可に係る申請者を選定する場合の使用料の額の基準は、第 1 項の規定にかかわらず、当該入札により決定することができる。この場合において、第 1 項の規定による基準の額を下回ることができない。

4 第 1 項に規定する当該土地、建物及びその他の行政財産の価額は、公有財産台帳に登録された価額とする。ただし、この価額により難しい場合には、別に当該行政財産の管理者が市長と協議して定める価額によることができる。

5 第 1 項の基本率は土地にあつては 100 分の 3、建物にあつては 100 分の 6、その他の行政財産にあつては 100 分の 6 とする。ただし、市長が必要と認めた場合には、別に定めるところにより増率することができる。

6 電柱（本柱、支柱、支線柱、アンテナ柱等）、電話柱（本柱、支柱又は支線柱）、公衆電話所及び地下埋設物（水道管、下水道管、ガス管、マンホール、コンクリート巻管路等）に係る使用料の額については、第 1 項の規定にかかわらず、東大阪市道路占用料徴収条例（昭和 44 年東大阪市条例第 9 号）別表の例による。

7 電柱又は電話柱の支線は、それぞれ電柱又は電話柱とみなして前項の規定を適用する。

（基準額）

第 3 条 前条第 1 項及び第 3 項の規定による基準の額は、年額とする。

2 使用期間が 1 年に満たないときは、前条第 1 項及び第 3 項の規定による基準の額を日割によって計算した額とする。

また、普通財産の貸付に伴う貸付料については、「東大阪市財務規則」に下記定めがあるほかは条文上では規定されていない。

財務規則

（貸付料）

第 154 条 普通財産を貸し付ける場合においては、市長が定めるところにより、貸付料を徴収するものとする。

つまり、「市長が定めるところにより」を受ける規定が公式にはされていない状態、という意味である。

なお、実際市においては下記算式に基づき管財室にて算定することになっていると伺っており、統一感は保っている状態での運用を図っているとのことである。

- 土地・・・課税標準額×1000分の40
- 建物・・・建物再調達価額×20%×15%

(2) 使用料決定及び貸付料決定に関する業務の流れ

行政財産の使用許可使用料及び普通財産の貸付料についてそれぞれの算定ルールに基づき料金が算定されるが、実際に使用者・貸付先の財務状況、目的などを考慮してどの程度の金額を負担させるかを決定するために、減免に関する制度がある。減免に関する業務については下記流れで検討されている。

- 行政財産；東大阪市行政財産使用料条例第6条に規定されているケースで減免が検討される。具体的には、
下記(1)～(3)の場合にはケース判断ができれば「減額」又は「免除」とし、(4)の場合には「東大阪市減免等審査委員会」にて検討(*)され承認された場合には「減額」又は「免除」される。
 - (1) 国若しくは他の地方公共団体又は公共的団体に公用、公共用その他の公益上の目的のために使用させるとき
 - (2) 災害その他緊急事態の発生により、応急施設として短期間使用させるとき
 - (3) 市の職員等の福利厚生のための施設として使用させるとき
 - (4) 前各号のほか、市長が特に必要があると認めるとき
 - 普通財産；財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条に規定されているケースで減免が検討される。具体的には、
下記(1)～(2)の場合にはケース判断ができれば「減額」又は「免除」とし、(3)の場合には「東大阪市減免等審査委員会」にて検討(*)され承認された場合には「減額」又は「免除」される。
 - (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
 - (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
 - (3) 前各号にかかげるもののほか、市長が特に必要と認めるとき
- (*) 東大阪市減免等審査委員会設置規程に規定されている

第3章 監査結果（指摘）及び意見の総括（概要）

監査結果及び意見の概要を以下に記載いたしました。

No.	結果/意見	事項	結果/意見概要
第2章 行政財産の使用許可・普通財産の貸付の概要			
1.	【結果1】	減額に関するより具体的な判断基準を規程整備すべきである。	「減免」の内「免除」についてのケースは、現規程の中でも判断が左右される可能性は低いと思われるが、「減額」のケースについては、現規程だけであれば基準が明確でないために、担当者によって判断が左右される可能性が否定できない。減額の判断根拠を市民及び議会へ十分に説明するためには、具体的な減額の基準を定めることが求められる。
2.	【結果2】	減額適用する際にはより慎重な判断を行うべきである。	市の財政負担を軽減し、減額による経済的支援の公平感を維持するためにも減額を行うにあたっては、その必要性、合理性、公平性等をルールに基づき慎重に検討しなければならない。特に市関係団体に対して減額する場合には、緊密な関係の中での取引となり、不透明感を伴う場合があることから、より慎重に（ルールに基づき）判断をしなければならない。
3.	【結果3】	減免するに当たってより慎重な判断がされたことを減免申請書に残すべきである。	単に説明する量を増加させる必要があるというのではなく、必要な審議が実施され、減額・免除が決定されたのかを免除・減額申請書を見ればわかる状態にしておく必要がある。
4.	【結果4】	減額判断を検討するため借手の財務状況を判断できる資料をルール上明確に必要な資料に加えるべきである。	減額申請書の必要資料に借手の財務状況がわかる資料（財務諸表等の決算書や税務申告書など）は資料として求められていない。財務情報の入手をルール上明確にした上で減額判断を検討する方法に変更すべきである。
5.	【意見1】	使用許可及び貸付に関して台帳による情報の一元化が望ましい。	行政財産の使用許可及び貸付は、所有資産の有効活用の一環での行為であり、管理台帳の存在が不可欠と思われる。このことは普通財産の貸付についても言えるが、現状

			<p>では公有財産台帳が資産の管理台帳であるところ、使用許可及び貸付に関する情報は財務規則上、特に台帳記載事項とは規定されておらず、全庁的な台帳管理がされていない状態であり、全庁的な統一的管理が難しい状態となっている。</p> <p>将来に向けて使用許可及び貸付に関して台帳による情報管理の一元化が図られることが望ましい。</p>
6.	【意見2】	<p>使用許可及び貸付の情報共有が図られる仕組みづくりを行うことが望ましい。</p>	<p>行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付について、市では各原局で独自に管理を行っているのが現状である。行政財産の使用許可及び貸付並びに普通財産の貸付は、市としての資産の有効活用として行っているものであり、その状況については当然市全体として情報共有が必要なものとなるものとする。その意味で、使用許可及び貸付の情報共有が図れる仕組みが図られることが望ましい。</p> <p>現在、東大阪市では、新地方公会計対応で固定資産台帳整備が図られているところであり、市において管理の必要性を認識した場合には、使用許可及び貸付に関する事項についても項目を設けて管理を行うようにすることが望ましい。その際は必要に応じて財務規則の改正も検討する必要があることを申し添える。</p> <p>なお、管理部局として行政財産は各原局、普通財産は財務部管財室が主管であるが、普通財産に財産区分を変更したから直ぐに財務部管財室が主管になるというのではなく、その区分変更した財産の状態がまっさらな状態（処分可能な状態）にするまでは各原局で対応するという貴市ルールを遵守した上で対応されることが望ましいことを付言する。</p>
7.	【結果5】	<p>普通財産の貸付料の算定ルールを明</p>	<p>普通財産の貸付料については、実質的に算定方法はあり統一運用はされている状態であるが、明文的な規定がない状態である。</p>

		文化するべきである。	普通財産の貸付料の算定方針は明文的に規定されるべきである。
第3章 包括外部監査における監査結果／意見			
I. 行政財産の使用許可について			
1.	【意見3】	応札業者数を増やす取組を検討することが望ましい。	<p>(本庁舎1階喫茶室) 本庁舎1階の喫茶店については、数年に一度公募が行われ業者が選定されている。平成15年度の第1回目の公募では、複数社が応募し、A社が落札しているが、平成19年度及び平成26年度の公募ではA社のみが応募し、落札している。</p> <p>また、A社には恒常的な使用料の滞納があり、平成28年12月末日時点において平成27年6月分及び平成28年7月分以降の支払が滞っており、市が設定した使用料収入が得られていない。</p> <p>市は督促等をはじめとした徴収への取組に引き続き努め、使用料の確実な納付を図るとともに、状況に応じて再度の公募を見据えた応募要件の更なる緩和、貸与備品の刷新や店舗改装、または喫茶以外の他業種の募集等、応札業者数を増やし競争性を高める取組を検討することが望ましい。</p>
2.	【意見4】	産業技術支援センターにおける施策の継続を含めたあり方を検討することが望ましい。	<p>(東大阪市立産業技術支援センター) 今回の包括外部監査にあたり再度当センターの状況を確認したところ、抜本的な修繕・建替え等も行われておらず、施設の利用状況も高いとはいえない状況であり、前回の包括外部監査時の状況から大きな進展はないものと推測される。そのため、そもそも東大阪市の産業振興施策として当センターのような技術支援施設の直接貸与を維持継続するのといった観点も含め、今後の施策の継続を含めたあり方を検討することが望ましい。</p>
3.	【意見5】	使用実態に応じた所管の再検討を行	<p>(東大阪市立産業技術支援センター内緑地) 本件土地は現在、東大阪市立産業技術</p>

		うことが望ましい。	支援センターとの関連で、経済部モノづくり支援室の所管となっているが、実質的に公園として使用されており、今後も引き続き公園としての使用を認めるのであれば、資産管理の観点からも、資産の使用実態に応じた適切な所管の再検討を行うことが望ましい。
4.	【意見6】	行政目的に即した資産の活用方法を見出すことが望ましい。	(東大阪市立産業技術支援センター内緑地)本件土地は産業技術支援センター内に、実質的に公園として使用されている。しかし、産業技術支援センターは東大阪市の産業技術の育成及び振興を図る目的があり、この観点から本件土地を公園として使用することが行政目的に資する活用方法であるのか判然としない。本件土地について今後とも公園として活用するのか、または近隣接地の活用方法とも照らして、別の活用方法を目指すのか、本件土地は行政財産であり、その活用のあり方は明確にすることが必要と考える。本件土地について貴市の行政目的に即した活用のあり方を見出すことが望ましい。
5.	【結果6】	使用料免除の判断の際は多角的情報から判断すべき(特に財政状態、経営成績等を考慮すべき)である。	(水防倉庫)使用許可先(恩智川水防事務組合)は公益目的事業に従事しているが、東大阪市行政財産使用料条例施行規則第4条第1号に規定する「収益を目的としない使用」に該当するかどうかについて、十分に検討がされたことがわかるように減免申請書に記載されることが必要であるとともに、減免率の決定においては、使用許可先の財政状態等に鑑みて検討すべきである。
6.	【意見7】	誤解を招く関連書類の日付は避けることが望ましい。	(水防倉庫・恩智川水防事務組合)行政財産使用料免除申請書の日付が使用許可書日と同一であった。上記資料の日付が同一であると、詳細な検討を経て減免率が決定されているのか疑念が生じるところである。市の回答では、実質的な検討は書面決裁日よりも前に十分行っているとのことであるが、使用許可や減免の申請、決定は、使用

			開始前に終了しておく必要があると伺っているため、形式的に承認手続を行っているかのような誤解を招く可能性がある状況は避けることが望ましい。
7.	【結果7】	使用料を減免するに当たってどのような過程を経て判断がされたのかがわかるよう、判断の根拠を免除申請書に残すべきである。	(東大阪市民ふれあい祭りの倉庫) 減免はあくまで特例措置であり、相応の理由があるから取られる政策のはずであり、その理由は市民、議会へも十分に説明が行われるべきものであることから、減免の決定に際して、当該使用許可がどのように「市民のまちづくりに寄与するもの」とであると判断したか、必要な審議が実施されより慎重な判断がされた上で使用料減免決定が行われたことが分かるよう、その判断根拠を十分に免除申請書に残すべきである。
8.	【意見8】	実態に応じた資産の運用管理を行うことが望ましい。	(荒本春宮自治会向け使用許可道路事業用地残地、菱屋東三丁目) 道路改良事業の終了により、道路改良事業用地としての行政目的は失われており、本件土地の現況を踏まえつつどのように活用することが市民全体の福祉に合致するか、行政目的の変更や売却等の可能性を含めて検討の上、実態に応じた資産の運用管理を行うことが望ましい。
9.	【意見9】	実態に応じた資産の運用管理を行うことが望ましい。	(都市計画道路である稲田石切線の道路用地) 都市計画道路の廃止に伴い道路改良事業用地としての行政目的は失われており、本件土地の現況を踏まえつつ、どのように活用することが市民全体の福祉の向上に合致するか、行政目的の変更や売却等の可能性を含めて検討の上、実態に応じた資産の運用管理を行うことが望ましい。
10.	【意見10】	実態に応じた資産管理を行うことが望ましい。	(公益財団法人東大阪市シルバー人材センター駐車場及び縄手・上四条校区自治連合会住民コミュニティ広場) 用地取得から相当の年月が経過し、当初の用地の利用目的から目的が変化している現状、また、今後の事業認可の可能性及び現況を勘案し、隣接する両土地について、どのように活用す

			ることが、市民全体の福祉の向上に合致するか、行政目的の変更や売却等の可能性を含めて検討の上、実態に応じた資産の運用管理を行うことが望ましい。
11.	【意見 11】	保有目的の変更を含めた資産の有効活用について検討を行うことが望ましい。	(蓮池広場) 今後の事業認可の可能性や地域の広場として利用されている現況を勘案し、今後、どのように資産を運用管理することが、市民全体の福祉の向上に合致するか、行政目的の変更や、計画道路対象外の部分あるいは全てを売却等の可能性を含めた資産の有効活用について検討を行うことが望ましい。
12.	【意見 12】	保有目的の変更を含めた資産の有効活用について検討を行うことが望ましい。	(都市計画道路小阪稲田線上の土地) 今後の事業認可の可能性及び現況を勘案し、本件土地について、今後どのように資産を運用管理することが、市民全体の福祉に合致するか、行政目的の変更や売却等の可能性を含めた資産の有効活用について検討を行うことが望ましい。
13.	【意見 13】	保有目的の変更を含めた資産の有効活用について検討を行うことが望ましい。	(都市計画道路太平寺上小阪線上の土地) 今後の事業認可の可能性及び現況を勘案し、本件土地について、今後どのように資産を運用管理することが、市民全体の福祉に合致するか、行政目的の変更や売却等の可能性を含めた資産の有効活用について検討を行うことが望ましい。
14.	【意見 14】	実態に応じた資産の運用管理を行うことが望ましい。	(都市計画道路東大阪中央線の道路用地) 都市計画道路の廃止に伴い道路用地としての目的はすでに喪失していること及び同地の現況より、財産区分の見直しや、本件土地を今後どのように活用することが、市民全体の福祉の向上に合致するか、現状の目的外使用許可から有償貸付のみならず売却の可能性を含めた検討の上、実態に応じた資産の運用管理を行うことが望ましい。
15.	【意見 15】	使用許可先を固定化せず、定期的に公募を検討することが望ましい。	(小阪斎場) 使用料については東大阪市行政財産使用料条例施行規則に基づいて適切に設定され、減免も行っていないことから経済性に問題は少ないが、特定の事業者

			<p>固定して使用許可を継続することは、同業の他事業者との機会の公平性、手続の透明性の面から問題となる。</p> <p>したがって定期的に使用許可する事業者を公募するなど、手続の透明性を高めることが望ましい。</p>
16.	【結果 8】	<p>使用料免除の判断の際は多角的情報から判断すべき（特に財政状態、経営成績等を考慮すべき）である。</p>	<p>（文化財課俊徳道倉庫）使用許可先（（公財）東大阪市文化振興協会）は公益目的事業のみならず、収益事業も行っており、協会事務所としての使用が、施行規則第4条第1号に規定する「収益を目的としない使用」に該当するかどうかについて、十分に検討がなされていない。</p> <p>減免の際には、使用許可先の財政状態、経営成績等も踏まえ、多角的に判断すべきである。</p> <p>なお、使用許可先は、公募により、市から指定管理業務を受託している。他の指定管理事業者と公募競争させる際に、使用許可先以外が不利になる結果となるため、公平性及び競争原理を阻害しない範囲内で、減免額を決定することが望ましい。</p>
17.	【意見 16】	<p>属人的な業務管理から組織的業務管理への変換が求められる。</p>	<p>当該資産（郷土博物館前、旧河澄家前、埋蔵文化財センター前土地）に係る使用料に関して2カ月の納付遅れとなっている。これは、年度末に、所管課内において職員間の情報共有が不十分で、事務・請求遅れとなったことによるものである。適切な引継ぎ等を行い、事務・請求手続を行えるよう、属人的な業務管理から組織的業務管理への変換が求められる。</p>
18.	【意見 17】	<p>使用許可先の選定において、公募することが望ましい。</p>	<p>（東大阪市立縄手南中学校内自動販売機等）現状の使用許可先（東大阪市立縄手南中学校給品部運営委員会等）への使用料を減免することにより、利用者である生徒等の負担軽減を行っているとのことであるが、公募を行うことにより、透明性、公平性が確保され、市の使用料収入の増加を図</p>

			<p>るあるいは、利用者負担のさらなる軽減を図ることが望ましい。</p> <p>また、自動販売機の販売価額を公募条件とすることにより、利用者への還元を実効的に担保することが望ましい。</p>
19.	【意見 18】	<p>使用許可先の選定において、公募することが望ましい。</p>	<p>(東大阪市立縄手南中学校給品部等) 現状の使用許可先への使用料を減免することにより、利用者である生徒等の負担軽減を行っているとのことであるが、公募を行うことにより、透明性、公平性が確保され、市の使用料収入の増加、あるいは、利用者負担のさらなる軽減へとつながることが期待される。</p> <p>また、現状の使用先について 95%減免を行っているが、当該減免率は過去からの継続によるもので明確な根拠がない。この点、利用者負担の軽減を優先するのであれば、公募することにより、利用者負担のさらなる軽減を図りつつ、市の使用料収入の増加を図ることが望ましい。</p>
20.	【意見 19】	<p>自治会館用地について、各部課で管理するのではなく、主管の部課において統一して管理することが望ましい。</p>	<p>(東大阪市立総合体育館敷地内自治会館用地) 当該資産は東大阪市立総合体育館の敷地ということもあり、青少年スポーツ室が所管しており、使用許可の判断を行っている。他部課においても自治会館用地を管理しており、各部課にてそれぞれ使用許可・貸付等の判断を行っているが、各部課の判断に差異が生じる余地が残る可能性がある。当該自治会館用地については、原局が保有し続けることが果たして妥当かどうかの判断をした上で、主管の部課において統一して管理することが望ましい。</p>
21.	【意見 20】	<p>自治会館用地について、各部課で管理するのではなく、主管の部課において統一して管理することが望ましい。</p>	<p>(花園図書館敷地内自治会館用地) 現状、当該資産は花園図書館の敷地ということもあり、社会教育課が所管しており、使用許可の判断を行っている。他部課においても自治会館用地を管理しており、各部課にてそれぞれ使用許可・貸付等の判断を行っているが、各部課の判断に差異が生じる余地</p>

			が残る可能性がある。当該自治会館用地については、原局が保有し続けることが果たして妥当かどうかの判断をした上で、主管の部課において統一して管理することが望ましい。
22.	【意見 21】	有効活用にかかる基本方針を具体的に進めていくことが望ましい。	(長瀬調節池地上土地) 使用許可をする前提として保有資産の基本方針があることが必要であるが、有効活用にかかる基本方針が具体的に進んでいない状況にあり地下に調節池(長瀬調節池)がある関係で、地上の用途に大幅な制限があるとのことだが、どのような条件なら利用可能なのかを関係部署と調整の上明確にし、有効活用にかかる基本方向を具体的に進めていくことが望ましい。
23.	【意見 22】	単一の部課において所管することが望ましい。	(長瀬調節池地上土地) 本件土地について複数の管理部課が管理することとなっているが、活用方法を明確化した上で、単一の部課がまとめて管理することが望ましい。
II. 普通財産の貸付について			
1.	【結果 9】	財務規則に求められた公有財産評価を適時適切に実施するべきである。	(共通事項) 東大阪市財務規則第 141 条第 3 項によれば、財務部長は、公有財産について、3 年ごとに、その年の 3 月 31 日の現況について、評価しなければならないとされている。前回の評価は平成 24 年度に行われているため、平成 27 年度に評価を行う必要があったが、評価は行われていなかった。財務規則により求められている公有財産評価を適時適切に実施するべきである。
2.	【結果 10】	契約更新の際に連帯保証人の現況確認を実施するとともに、当該保証人の印鑑証明の再入手を検討するべきである。	(共通事項) 東大阪市では、契約期間の更新を通して契約関係が長期にわたるものがあるが、そのような契約についても連帯保証人の現況確認は実施されていない。また、契約が更新される場合でも当該保証人の印鑑証明の再入手はされていない。契約更新の際の連帯保証人の現況確認や当該保証人の印鑑証明の再入手を検討するべきである。

3.	【意見 23】	貸付けている普通財産の現場確認を定期的実施するのが望ましい。	(共通事項) 契約書に記載された用途以外での使用がないよう、現場確認や使用状況の把握を行うのが望ましい。
4.	【結果 11】	普通財産貸付申請書を適切に保存すべきである。	(大阪法務局、大阪地方検察庁用地) 普通財産貸付申請書の提出を求めたところ、同書類が保存されていなかった。同書類は東大阪市財務規則第 151 条及び第 152 条に規定されているように、借入人の普通財産を借り受ける意思を確認する上で、重要な書類であると考えられるため、適切に保存すべきである。
5.	【結果 12】	早期に賃料減免の解消を検討すべきである。	(日下町八丁目地内市有地) 市と A 氏との当初の契約によれば、一定期間ごとに賃料が増額され、平成 28 年度において減免が解消される予定であったが、平成 28 年 12 月末時点においても 60% の減免が行われている。 現在の賃料は規則に基づいて計算した賃料の 40% と低くなっており、市と A 氏との当初の契約では平成 28 年度に減免が解消される予定であったことに鑑みれば、早期に賃料減免の解消を検討すべきである。
6.	【結果 13】	貸付契約保証金が設定されていないため、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。	(旧石切駅前店舗用地) 東大阪市財務規則第 157 条によれば、普通財産の借入人は、貸付契約保証金を納付しなければならず、契約期間が 10 年未満の場合は、貸付料の 3 カ月分相当額以上を納付する必要があるが、当契約においては、貸付契約保証金が設定されていない。貸付料の回収を確実にするためにも、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。
7.	【結果 14】	連帯保証人を設定していないため、連帯保証人の設定を徹底すべきである。	(旧石切駅前店舗用地) 東大阪市財務規則第 158 条に規定されている連帯保証人が設定されていない。貸付料の回収を確実にする趣旨より、連帯保証人の設定を徹底すべきである。

8.	【結果 15】	普通財産貸付申請書を適切に保存すべきである。	(旧石切駅前店舗用地) 普通財産貸付申請書が保存されていなかった。同書類は東大阪市財務規則第 151 条及び第 152 条に規定されているように、借入人の普通財産を借り受ける意思を確認する上で、重要な書類であると考えられるため、適切に保存すべきである。
9.	【結果 16】	貸付契約保証金が設定されていないため、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。	(東地区市有地) 東大阪市財務規則第 157 条に規定されている貸付契約保証金が設定されていない。貸付料の回収を確実にするためにも、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。
10.	【結果 17】	連帯保証人を設定していないため、連帯保証人の設定を徹底すべきである。	(東地区市有地) 東大阪市財務規則第 158 条に規定されている連帯保証人が設定されていない。貸付料の回収を確実にする趣旨より、連帯保証人の設定を徹底すべきである。
11.	【結果 18】	普通財産貸付申請書を適切に保存すべきである。	(東地区市有地) 普通財産貸付申請書が保存されていなかった。同書類は大阪市財務規則第 151 条及び第 152 条に規定されているように、借入人の普通財産を借り受ける意思を確認する上で、重要な書類であると考えられるため、適切に保存すべきである。
12.	【結果 19】	貸付契約保証金が設定されていないため、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。	(東地区市有地) 東大阪市財務規則第 157 条に規定されている貸付契約保証金が設定されていない。貸付料の回収を確実にするためにも、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。
13.	【結果 20】	連帯保証人の署名等を入手していないため、入手を徹底すべきである。	(旧小若江住宅用地) H氏の契約では、連帯保証人の欄が設けられ、押印がなされているが、連帯保証人の欄の記名ないし署名が空欄のままとなっている。連帯保証人は普通財産の借入人の債務を保証することについて同意し署名ないし記名押印するため、署名ないし記名押印のない連帯保証契約の有効性には疑問が残る。連帯保証人の署名等について、入手を徹底すべきである。

14.	【結果 21】	期間満了に伴う更新手続が適切に行われていない契約があるため、状況把握に努めて、契約更新手続が適切に行われるようにすべきである。	(旧小若江住宅用地) 東大阪市財務規則第151条第2項では、貸付期間の更新を受けようとする者は、契約満了の1カ月前までに普通財産貸付期間更新申請書を提出しなければならないとされているが、旧小若江住宅用地の契約においては、更新手続ができていないものが散見された。市としても期間満了が近い契約については、契約更新の意思確認を行うなど、状況把握に努めて、契約更新手続が適切に行われるようにすべきである。
15.	【結果 22】	新たに賃貸借契約書等を取り交わすべきである。	(旧小若江住宅用地) 当契約について、市に賃貸借契約書及び普通財産貸付申請書の提出を求めたところ、同書類が保管されていなかった。保管されていない理由は明らかではないが、昭和42年3月の貸付開始時から契約書がない旨の所管課担当者のメモが残されていた。市と貸付先との間で取り交わした契約書が存在しない場合、賃貸料の延滞等による損害賠償や原状回復を貸付先に求めることが可能であるか疑問である。市と貸付先の契約関係を明確にするためにも、新たに賃貸借契約書等を取り交わすべきである。
16.	【結果 23】	貸付契約保証金が設定されていないため、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。	(旧上小阪住宅敷地) 東大阪市財務規則第157条に規定されている貸付契約保証金が設定されていない。貸付料の回収を確実にするためにも、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。
17.	【結果 24】	連帯保証人を設定していないため、連帯保証人の設定を徹底すべきである。	(旧上小阪住宅敷地) 東大阪市財務規則第158条に規定されている連帯保証人が設定されていない。貸付料の回収を確実にする趣旨より、連帯保証人の設定を徹底すべきである。
18.	【結果 25】	普通財産貸付申請書を適切に保存すべきである。	(旧上小阪住宅敷地) 普通財産貸付申請書が保存されていなかった。同書類は大阪市財務規則第151条及び第152条に規定されているように、賃借人の普通財産を借り受ける意思を確認する上で、重要な書類であ

			ると考えられるため、適切に保存すべきである。
19.	【結果 26】	貸付契約保証金が設定されていないため、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。	(旧建設局敷地一部) 東大阪市財務規則第 157 条に規定されている貸付契約保証金が設定されていない。貸付料の回収を確実にするためにも、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。
20.	【結果 27】	連帯保証人を設定していないため、連帯保証人の設定を徹底すべきである。	(荒本西一丁目市有地) 東大阪市財務規則第 158 条に規定されている連帯保証人が設定されていない。貸付料の回収を確実にする趣旨より、連帯保証人の設定を徹底すべきである。
21.	【結果 28】	貸付契約保証金が設定されていないため、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。	(吉田二丁目市有地) 東大阪市財務規則第 157 条に規定されている貸付契約保証金が設定されていない。貸付料の回収を確実にするためにも、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。
22.	【結果 29】	連帯保証人を設定していないため、連帯保証人の設定を徹底すべきである。	(吉田二丁目市有地) 東大阪市財務規則第 158 条に規定されている連帯保証人が設定されていない。貸付料の回収を確実にする趣旨より、連帯保証人の設定を徹底すべきである。
23.	【結果 30】	貸付契約保証金が設定されていないため、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。	(電柱及び地中送電線用地、ガス管敷設用地及び配電線支持物設置用地) 東大阪市財務規則第 157 条に規定されている貸付契約保証金が設定されていない。貸付料の回収を確実にするためにも、貸付契約保証金の設定を徹底すべきである。
24.	【結果 31】	連帯保証人を設定していないため、連帯保証人の設定を徹底すべきである。	(電柱及び地中送電線用地、ガス管敷設用地及び配電線支持物設置用地) 東大阪市財務規則第 158 条に規定されている連帯保証人が設定されていない。貸付料の回収を確実にする趣旨より、連帯保証人の設定を徹底すべきである。
25.	【結果 32】	契約書の自動更新条項について見直しをすべきである。	(河内警察署待機宿舎、額田駅前交番他の交番用地) 過去の定期監査において指摘事項となったため、今後は自動更新の契約について見直しを行う方針とのことである

			が、契約書は当初の契約締結時の書面のみで、その後は作成されていない。定期監査で指摘されている以上、更新時に契約書の自動更新条項の見直しをすべきである。
26.	【結果 33】	貸付資産の使用状況・使用実態の定期的な確認実施が必要である。	<p>(額田会館ほか各自治会館用地) 過去の経緯から売却・返却が困難であり、今後も継続して無償貸付を行う場合であっても、市の財産として認識している資産である以上、管理を行う必要がある、それぞれの自治会用地につき、「目的財産の取得の経緯」、「現在の使用状況」等の情報を整理し、業務手続として使用状況の定期的な確認を実施する必要がある。</p> <p>また、実地調査の結果から、仮に転貸等が行われていた場合であってもそれが判明しない状況にあり、自治会側とのコミュニケーション等からその使用実態を把握する必要がある。</p>
27.	【結果 34】	減免を判断が市の慎重な検討の結果下されたのかが資料からは判然としない、明確に残すべきである。	<p>(額田会館ほか各自治会館用地) 市では規定等で減免に関するルールを定めているとしているが、そのルールは漠然としたものであり、解釈の幅が非常に広いものであることから、「何故減免適用が適当なのか?」ということについて、様々な考慮すべき点について慎重に判断の上で決定したことが分かるように、しっかりと書面に残す必要がある。</p>
28.	【結果 35】	減免を判断する際に減免額を試算すべきである。	<p>(額田会館ほか各自治会館用地) 市では政策的判断の下で減免が妥当と判断しているとのことだが、それは経済的な支援(便宜供与)をしていることに相違なく、実質的には補助金を支給していることと同義である。その観点からは、どの程度市として経済的支援をしているのかを把握することが他の有償で貸付けている団体との比較からしても当然のことであるが、実際はその算定を行っていないため、どの程度の影響額があるのかを把握できていない。減免はあ</p>

			くまで例外的措置であるため、減免額を試算すべきである。
29.	【意見 24】	無償使用となっているロッジくすのきについての状況を早急に解消することが望ましい。	(ロッジくすのき) 下北山村の担当者との間で認識の齟齬があるため、担当者間の交渉のみならず、東大阪市としての意思決定を明確に示し、当該状況を早急に解消することが望ましい。
30.	【意見 25】	早急に取りに應じるよう継続的に働きかけることが望ましい。	(都市計画道路府道八尾枚方線用地) 早急に取りに應じるよう大阪府に対して継続的に働きかけることが望ましい。
31.	【結果 36】	貸付料免除の判断の際は多角的情報から判断すべき(特に財政状態、経営成績等を考慮すべき)	(東大阪市シルバー人材センター) 本契約において貸付料は 100%減免されている。しかし、貸付先が公益団体等で、かつ、資産の使用内容が収益を目的としていなければ、減免率を 100%にしなければならないわけではなく、条例上は容認規定であり、必ずしも全額免除する必要性はない。減免率の決定にあたっては、貸付先の財政状態等を含む多角的情報に鑑みて判断すべきである。
32.	【意見 26】	誤解を招く関連書類の日付は避けることが望ましい。	(東大阪市シルバー人材センター) 貸付料免除申請書の日付が契約書日と同一であった。減免率の決定においては十分な検討が必要なところであるが、上記資料の日付が同一であると、詳細な検討を経て減免率が決定されているのか疑念が生じるころである。市の回答では、実質的な検討は書面決裁日より前に十分行っているとのことであるが、貸付や減免の申請、決定は、貸付前に終了しておく必要があると伺っているため、形式的に承認手続を行っているかのような誤解を招く可能性がある状況は避けることが望ましい。
33.	【意見 27】	貸付先の選定について検討することが望ましい。	(東大阪市シルバー人材センター) 貸付先である河内地域労働者福祉協議会は地域の労働相談窓口として業務を行っているが、公益団体等ではない。そのため、本来は、

			<p>同団体が公益性のある事業を営んでいるのか検討が必要であるとともに、普通財産の貸付である以上、貸付先の選定においては同団体以外の事業者の参入も検討されることが望ましい。</p> <p>貸付先の選定にあたり、定期的に貸付する事業者を公募するなど、他事業者の参入も検討することが望ましい。</p>
34.	【結果 37】	減免率の決定に際しては貸付先の財政状態等を検討すべきである。	<p>(東大阪市加納土地改良区事務所等用地) 減免は任意規定である。貸付先の決算書を見る限り、減免がなければ事業継続は難しい状況と考えられるが、公共組合等が貸付先であれば即 100%減免というわけではないことを斟酌し、慎重な判断が求められることに留意の上で、減免率の決定に際しては貸付先の財政状態等を検討すべきである。</p>
35.	【結果 38】	減免率は一定の根拠をもって設定することを検討すべきである。	<p>(東大阪商工会議所東支所用地) 減免率 50% (もしくは 70%) という数字に具体的根拠がなく、【結果 1】で指摘したとおり貸付先の財政状態、補助金等の関係から、減免率は一定の根拠をもって設定することを検討すべきである。なお、これは一例であり、当該事例と類似の他施設もあることから、当該施設だけの事例にとどまることなく検討されたい。</p>
36.	【意見 28】	普通財産のあり方について検討することが望ましい。	<p>(東大阪マシナリーなど駐車場) 本件土地は普通財産であり、何の行政目的もなく普通財産を駐車場用地として長期間運用することは、市の業務のあり方として望ましい状況とは考えられない。本件土地の事業目的を再度検討するとともに、場合によっては民間会社等に譲渡の上、固定資産税等の税収を確保することが望ましい。</p>
37.	【意見 29】	保有目的の変更を含めた土地の有効活用について検討を行うことが望ましい。	<p>(司馬遼太郎記念館隣接の(仮称)市民広場(行政財産)) (仮称)市民広場は市民広場整備目的で先行取得したが、事業化が進まない中、来館者の憩いの場として外部者への使用を許可することで保有資産の有</p>

			効活用を図っている。今後の市民広場整備の可能性及び現況を勘案し、本件土地について行政目的の変更等の可能性を含めた資産の有効活用について検討を行うことが望ましい。
38.	【結果 39】	利益相反者がある場合の決議規定を整備・運用すべきである。	（司馬遼太郎記念館用地（行政財産及び普通財産））市長が（公財）司馬遼太郎記念財団の理事を兼務されており、貸付料の100%減免を決定する上で利益相反の関係となる可能性が考えられる。現状、東大阪市において利益相反関係者が存在する場合の意思決定に際して、決議の公平性を担保できる施策等はない。今後、同様の事案が生じることを見据え、市全庁で見直しを図り、規定等の整備及びその運用がなされるべきである。
39.	【結果 40】	減免率を再検討すべきである。	（司馬遼太郎記念館用地（行政財産及び普通財産））減免は任意規定である。そのため、必ずしも貸付料を全額免除する必然性はない。特に本記念館は入館料、書籍販売等の収入もあり、100%減免することに正当な根拠があるか不明である。既締結の契約であるため、その契約内容を一方的に見直すことはできないが、次回の契約更新（平成42年）までは時間があることから、減免率が不合理であれば覚書等により適宜、減免率を見直すことを検討すべきである。
40.	【結果 41】	無償貸付とする合理性を明確にする必要がある。	（東大阪市長瀬診療所、東大阪市長瀬診療所）現在においても土地と建物の貸付料については無償としており、当初の貸付金についても回収の目途が立っていない。かつ、無償を前提とした形のため、有償である場合の貸付料がいくらになるのかの算定も行っていない。当初の経緯はあるものの、両診療所への貸付金回収の方向性や無償貸付の妥当性について十分に検討し、市民に公表するとともに、東大阪市として長期的な地域医療における両診療所の位置づけ、運営形態のあり方を協議すべきである。

以上