

令和2年度

包括外部監査結果報告書

及びこれに添えて提出する意見

【概要版】

公有財産及び物品に係る財務事務の執行
及び管理の状況について

東大阪市包括外部監査人

公認会計士 里見 優

目 次

第1 包括外部監査の概要（報告書本編9頁）	5
1. 監査の種類	5
2. 選定した特定の事件（監査テーマ）	5
（1）監査の対象	5
（2）監査対象期間	5
3. 監査対象	5
4. 監査の実施期間	5
5. 特定の事件（監査テーマ）を選定した理由	5
6. 監査の実施者	8
7. 利害関係	8
8. 指摘事項の記載方法	9
（1）「監査の結果」と「意見」	9
（2）表記の方法	9
第2 監査の方法（報告書本編68頁）	10
1. 監査の視点（監査要点（監査手続によって検証する事項））	10
（1）公有財産及び物品に係る財務事務の執行について	10
（2）公有財産及び物品に係る管理の状況について	11
2. 監査手続	13
（1）予備調査	13
（2）本調査	13
第3 監査の結果（報告書本編88頁）	15
1. 監査の結果及び意見のまとめ（監査結果の総括）	15
（1）公有財産の有効活用等に関する事項	15
（2）（1）を受けて全庁的に対処すべき事項	16
（3）公有財産の管理の総括を行う企画財政部資産経営課に対する事項	18
（4）公有財産の取得に関する事項	20
（5）不動産等の財産の借り受けに関する事項	20
（6）備品の管理について	21
（7）その他	22
2. 監査の対象と結果	23
（1）実施した個々の監査の内容及び報告書本編との対応関係	23
（2）監査の結果の一覧	23

本報告書は「令和2年度包括外部監査結果報告書及びこれに添えて提出する意見」
(以下、報告書本編という。)を要約した【概要版】であり、詳細については報告書
本編を参照されたい。

第1 包括外部監査の概要（報告書本編9頁）

1. 監査の種類

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件（監査テーマ）

（1）監査の対象

「公有財産及び物品に係る財務事務の執行及び管理の状況について」

（2）監査対象期間

原則として令和元年度（平成31年度）

ただし、必要に応じて過年度及び令和2年度の一部についても監査対象とした。

3. 監査対象

一般会計に帰属する公有財産及び物品を管理する全ての部及び公有財産の管理の総括を行う企画財政部

4. 監査の実施期間

令和2年7月1日より令和3年3月26日まで

5. 特定の事件（監査テーマ）を選定した理由

東大阪市は、行財政改革の推進のため、令和2年度から5年間を計画期間とする行財政改革プラン2020を策定した。この行財政改革プラン2020や、その前身となる新集中改革プランや行財政改革プラン2015において、持続可能な行財政運営のための歳入の確保の一施策として、未利用地の貸付・売却が挙げられており、過去からこれらの活用に向けた取り組みが進められている。

収入の確保という点でも重要であるが、地方財政法第8条において、『地方公共団体の財産は、（中略）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。』と規定されており、地方公共団体には当該規定に従った財産の運用が求められる。

過去のプランに基づく財産の運用の取り組みの効果額（実績）と行財政改革プラン

2020 に示された今後の目標は次のとおりである。

(単位：百万円)

年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
実績	1,653	72	34	17	127

(出典) 東大阪市「新集中改革プラン進捗状況(平成 26 年度末現在)」

(単位：百万円)

年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
実績	563	529	1,482	807	2,913

(出典) 東大阪市「東大阪市行財政改革プラン 2015 進捗状況」

(単位：百万円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
計画	71	305	267	269	232

(出典) 東大阪市「行財政改革プラン 2020」

このように、過去から取り組みが進められているものの、次の表のとおり、市が所有する公有財産は多岐にわたり、いまだに貸付や売却の対象となりうる未利用や低利用の状態にある公有財産が多額にある状況と見受けられる。

	土地 (㎡)	建物 (㎡)
庁舎	62,545.03	86,849.77
学校	1,031,948.49	498,205.13
公園	803,468.09	5,312.30
公営住宅	270,409.25	270,784.41
その他	340,639.86	247,922.75
行政財産 計	2,509,010.72	1,109,074.36
普通財産 計	352,691.01	10,990.08
合計	2,861,701.73	1,120,064.44

(出典) 東大阪市ウェブサイト「土地および建物(道路敷および水路敷を除く) 平成 31 年 3 月 31 日現在」

また、いわゆる新地方公会計制度に基づき作成された財務諸表によれば、物品の残高は 258 億円(取得価額ベース、平成 30 年度末)である。なお、従来の決算統計に基づく重要物品(取得時の価額が 50 万円以上の物品)の点数は 1,998 点(平成 30 年

度末)である。

一般的に地方公共団体においては資産に関するストック情報の管理意識が乏しく、これまで住民に対して十分なストック情報が開示されていたとは言い難い。ようやく新地方公会計制度の施行に基づく財務諸表の作成の過程で、金額も含む明細単位の物品台帳や固定資産台帳が整備されたが、整備のための時間的制約もあったと思われ、また、制度の導入後間もないことから、これらが有効に活用されていないことも懸念される場所である。

以上を受けて、未利用や低利用の状況にある公有財産の活用に向けた取り組みが、適切に、かつスピード感をもって進められているか、物品台帳を含む固定資産に係る台帳の整備や管理が適切であるかどうか、専門的かつ客観的に点検する必要性は高く、これらの監査を通じて、住民に未利用地や低利用地等、また、物品の実態について明らかにしたいと考えた。そこで公有財産のうち有効活用されていないものや物品を監査テーマとするものである。

なお、公有財産の範囲は広く、公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産である行政財産(地方自治法第238条第3項、第4項)のほか、普通財産も含む。また、具体的な財産としては、不動産のほか、有価証券や出資金等を含む(地方自治法第238条第1項)が、今回の主なテーマは資産の有効活用の観点であるため、本監査における対象は、原則として金銭債権(債券)や権利等は含まず、不動産を対象とする。

また、監査の視点として、現在行政財産として分類されている不動産が未利用や低利用の状況にないか、つまり普通財産として分類すべき又は処分等を行うべきではないか、という視点も重要であることから、監査の対象を普通財産には限定せず、公有財産全体を対象とする。なお、公有財産に関する論点は利活用のほか、適切に利活用が行われているものに対する維持管理等も考えられるが、今回は、適切な利活用が行われていないと推測されるものを中心に監査の対象とする。

6. 監査の実施者

包括外部監査人	公認会計士	里見	優	
補助者	〔公認会計士 システム監査技術者〕	濱田	善彦	
		岡田	健司	
		藤原	良樹	
		赤坂	純平	
		山田	亜樹	
		横田	慎一	
		鳥生	紘平	
		橋本	なつき	
		日高	空	
		弁護士	竹村	正樹
		事務スタッフ	浦川	夕里英

7. 利害関係

包括外部監査人及び補助者は、いずれも監査の対象とした特定の事件について、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。

8. 指摘事項の記載方法

(1) 「監査の結果」と「意見」

包括外部監査は、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査対象団体の経営に係る事業の管理のうち、地方自治法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨を達成するため必要と認める特定の事件について監査をするものである（地方自治法第252条の37第1項）。包括外部監査を実施するにあたっては、これらの事務の執行や事業の管理が地方自治法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨にのっとってなされているかどうか、特に、意を用いなければならないものとされている（地方自治法第252条の37第2項）。

そこで、地方自治法の規定並びに「地方公共団体の外部監査人のための外部監査のガイドライン」（日本公認会計士協会、平成13年5月14日最終改正）3-3-2に従い、結論部分の記載において「監査の結果」（本文の表記上は単に「結果」と「意見」と見出しを付け、次のように区分した。

監査の結果	①合規性（準拠性）、②3E（経済性・効率性・有効性）、③公益性（公共性）、④公平性・透明性の観点から、是正・改善を求めるもの。
意見	監査の結果には該当しないが、監査人が必要ありと判断したときに、東大阪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。

(2) 表記の方法

報告書本編においては「監査の結果」と「意見」を特に端的に表現している箇所に対して下線を引いた。また、結論部分の末尾には、（ ）で「結果」（監査の結果）若しくは「意見」と明示したうえで、通番を付し、事後的に措置状況を検証しやすいようにした。

第2 監査の方法（報告書本編 68 頁）

1. 監査の視点（監査要点（監査手続によって検証する事項））

公有財産及び物品に係る財務事務の執行及び管理の状況について、①「合規性・準拠性」、②「3E（経済性・効率性・有効性）」、③「公益性・公共性」、④「公平性・透明性」をもって実施されているか否かという観点から監査を実施した。

具体的には、以下のように監査の視点を立案して監査を実施した。

（1）公有財産及び物品に係る財務事務の執行について

- ① 東大阪市における令和元年度中の公有財産の異動を取得の形態の属性別に任意で抽出し、当該属性別に以下の監査の視点を立案し、関連する証憑の閲覧及び所管課への質問を行った。

（行政財産の取得（買入、新営、改修、寄附、合筆））

- ・取得の目的は合理的なものであったか。
- ・取得に関する意思決定は所定のプロセスに沿って行われているか。
- ・取得資産の取引価額の妥当性について適切な会議体で検討されているか。
- ・取得に当たり行われた手続は、関連する法令、規程規則、マニュアル等に沿って行われているか。
- ・固定資産台帳（公有財産台帳）への登録が正確に行われているか。

（リース資産の取得）

- ・取得の目的は合理的なものであったか。
- ・取得に関する意思決定は所定のプロセスに沿って行われているか。
- ・取得資産の取引価額の妥当性について適切な会議体で検討されているか。
- ・取得に当たり行われた手続は、関連する法令、規程規則、マニュアル等に沿って行われているか。
- ・固定資産台帳への登録が正確に行われているか。
- ・企業会計の考え方及び手法（企業会計基準委員会「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号））を参考として、会計上の検討が行われているか。

(既存の土地の合筆)

- ・合筆する際に行われた手続は、関連する法令、規程規則、マニュアル等に沿って行われているか。
- ・固定資産台帳（公有財産台帳）への登録が正確に行われているか。

② 固定資産の異動の種別ごとに業務フローをまとめ、事務が適切になされる仕組みが整備されているか検証を行った。

(2) 公有財産及び物品に係る管理の状況について

① 東大阪市が所有する普通財産及び行政財産並びに東大阪市が借り受けを行っている財産について、固定資産台帳（公有財産台帳）をもとに、所管課に対してアンケート調査を行った。その結果をもとに監査人が必要と認める財産について現場視察を行うとともに、以下の視点から監査を実施した。

(普通財産)

- ・未利用の公有財産に関して、今後の利活用の方針について適切に検討がなされているか。
- ・公有財産の維持管理を適切に行っているか。
- ・所管課が自課の所管する公有財産を適切に管理できているか。
- ・貸付を行っている場合、契約内容が適切に検討されているか。また、手続は関連する法令、規程規則、マニュアル等に沿って行われているか。
- ・固定資産台帳（公有財産台帳）への登録は適切に行われているか。
- ・過去の包括外部監査における指摘事項について、その趣旨をふまえて、適時に、かつ適切に措置が図られているか。
- ・公有財産の不法占拠等紛争や課題がある場合にはその解決に向けて適切に取り組んでいるか。
- ・その他、個別の公有財産固有の問題や課題について、東大阪市が適切に解決に向けて取り組んでいるか。

(行政財産)

- ・公用又は公共用に用いられていない、行政目的を失った公有財産が行政財産として登録されていないか。
- ・固定資産台帳（公有財産台帳）への登録は適切に行われているか。
- ・所管課が自課の所管する公有財産を適切に管理できているか。
- ・使用許可が行われている行政財産について、使用料の算定が適切に行われてい

るか。また、手続は関連する法令、規程規則、マニュアル等に沿って行われているか。

- ・過去の包括外部監査における指摘事項について、その趣旨をふまえて、適時に、かつ適切に措置が図られているか。
- ・公有財産の不法占拠等紛争や課題がある場合にはその解決に向けて適切に取り組んでいるか。
- ・その他、個別の公有財産固有の問題について、東大阪市が適切に解決に向けて取り組んでいるか。

(東大阪市が借り受けを行っている財産)

- ・東大阪市が借り受けを行っている財産についても、東大阪市財務規則第 169 条に基づき、東大阪市が所有する公有財産と同等の管理を適切に行っているか。

(借受物件の管理)

第 169 条 市長が借り受けている土地、建物の管理については、この規則による公有財産の管理に関する規定を準用する。

(抜粋) 東大阪市財務規則第 169 条

- ・借り受けを行う場合と、自己所有とする場合のコストの試算を行ったうえで、借り受けとする決定をしているか。

2. 監査手続

(1) 予備調査

- ① 東大阪市が策定する東大阪市第2次総合計画（平成23年～平成32年）、令和元年度東大阪市一般会計・特別会計決算及び基金運用状況審査意見書、公会計に基づく財務書類、令和元年度一般会計予算書、歳入・歳出予算説明書、市政の概要、部長マネジメント方針の資料等を基に、東大阪市の現状や、事務事業の概要を把握した。
- ② 関連する部署にヒアリングを実施し、事務事業の概要について説明を受け、適宜質疑応答を行った。
- ③ 関連する部署へのヒアリングにあたり、個別の事務事業の概要の把握のため、東大阪市公共施設等総合管理計画、東大阪市公共施設マネジメント推進基本方針及び東大阪市公営住宅等長寿命化計画等の個別の事務事業に関わる東大阪市の方針及び計画等を閲覧し、個別の事務事業の概要を把握した。

(2) 本調査

- ① 監査の対象である公有財産の内容等について、効率的に把握するために、公有財産の総括を行う企画財政部資産経営室資産経営課が管理・調整を行う固定資産台帳（公有財産台帳）を閲覧し、適宜質問を行い、東大阪市が所有する公有財産についての理解を深めた。
- ② 以下の公有財産に関連する規則等を入手し、土地及び建物の取得、処分等及び管理にかかる事務の概要を把握した。
 - ・ 東大阪市財務規則
 - ・ 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例
 - ・ 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
 - ・ 東大阪市財政状況の公表に関する条例
 - ・ 東大阪市減免等審査委員会設置規程
 - ・ 財産区管理会条例

- ③ 過去2回(平成19年度実施、平成28年度実施)の包括外部監査報告書を閲覧し、過去の包括外部監査において指摘となっている事項を把握した。また、指摘事項が改善されているか、所管課への質問を通じて確認した。
- ④ 実地調査として、東大阪市が所有する公有財産について、一定の基準により資産経営課が公会計制度に基づき整備している固定資産台帳から対象を選定し、アンケート調査を行い、そのうえで監査人が現地を視察するべきと判断した財産について、現地視察を行った。具体的には、1. 監査の視点(監査要点(監査手続によって検証する事項))(2) 公有財産及び物品に係る管理の状況について に記載の事項について、現地を視察して課題となる事項がないかの把握を行った。あわせて、現地を視察した際に、監査人が抱いた疑問や問題意識について各担当部署の担当者等にヒアリングを実施した。なお、地方自治法施行規則において一定の様式が定められている公有財産台帳についても各部署における調査において参考としている。
- ⑤ ④と並行して、令和元年度中に固定資産台帳(公有財産台帳)上、異動があった公有財産について一定の基準により対象を選定し、1. 監査の視点(監査要点(監査手続によって検証する事項))(1) 公有財産及び物品に係る財務事務の執行について に記載の事項について、関連する証憑を閲覧し、課題となる事項がないかの把握を行った。具体的には、以下の証憑を閲覧した。
- ・ 入札関係決裁一式
 - ・ 契約関係決裁一式
 - ・ 登記関係決裁一式
 - ・ 支出命令書
 - ・ 公共事業用地取得審査委員会提出資料及び議事録
 - ・ 公共事業用地取得の際の調査資料
 - ・ 市議会での議決の際の提出資料
 - ・ その他関連する証憑
- ⑥ 監査人の問題意識について、各担当部署へ提起を行い、ディスカッションを行った。また、各担当部署の問題意識を改めてヒアリングするとともに、措置の方向性についてディスカッションを行った。これらの検討過程を経て浮かび上がってきた個々の問題点や問題意識について、各担当部署と書面やディスカッションによる協議を複数回実施し、最終的な問題点(監査の結果や意見となる事項)を明確にした。
- ⑦ 以上の監査の経過や結果を、本監査報告書としてとりまとめた。

第3 監査の結果（報告書本編 88 頁）

1. 監査の結果及び意見のまとめ（監査結果の総括）

令和2年度において包括外部監査を実施した結果、今後適切な措置を求めるものとして検出した、主な監査の結果及び意見は次のとおりである。

監査の結果及び意見については、個々の公有財産に対する監査の結果検出された事項を積み上げて演繹的に導出した総括的事項と、個々の公有財産に関する個別的事項とに分かれる。個々の公有財産に関する個別的事項については報告書本編 123 頁 2-2. 以降を参照されたい。

(1) 公有財産の有効活用等に関する事項

	表題	概要	報告書 本編頁	本頁
①	管理責任が不定あるいは不明瞭な状況にある公有財産	市民の共通の財産である公有財産の管理責任が不定あるいは不明瞭な状況にあるものが多数認められる。公有財産の総括を行う資産経営課は、類似の状況の有無を全庁的に調査・把握する必要がある。そのうえで、必ず公有財産のすべてについて所管課を特定し、適切に管理するよう指導する必要がある。また、その状況を踏まえて、適切に固定資産台帳（公有財産台帳）をメンテナンスする必要がある。	110 頁	23 頁
②	有効活用すべき公有財産	市民の共通の財産である公有財産が有効に活用されているとは言い難いものが多数認められる。これらの状況の是正に向けた取組みを行うことが必要である。具体的には、公有財産の現況を正確に把握したうえで、利活用の方針を個々に定める必要がある。そのうえで、優先順位、つまり活用可能性の高いものから順に利活用に向けた具体的な中長期計画を立案し推進すべきである。	111 頁	23 頁
③	管理状況が不適切あるいは現況の把握が不十分な公有財産	市民の共通の財産である公有財産が適切に管理されているとは言い難いもの、現況の把握が不十分なものが相当多数認められる。公有財産の総括を行う資産経営課は、類似の状況の有無を全庁的に	113 頁	23 頁

		調査・把握する必要がある。そのうえで、必ず公有財産のすべてについて現況を把握し、管理状況が不適切なものについては適切に管理するよう指導する必要がある。その状況を踏まえて、これらの不適切な状況の是正に向けた具体的な取組みを行うことが必要である。		
--	--	---	--	--

(2) (1) を受けて全庁的に対処すべき事項

	表題	概要	報告書 本編頁	本頁
①	公有財産の現況調査の必要性	現状、公有財産の現況調査が組織的・計画的に行われていない。現況調査の実施の方針や実施頻度、実施に当たっての注意点等をまとめたマニュアル等を整備したうえで、全庁的な実施を組織的・計画的に行うべきである。併せて、その年度中に増減がなかったものについても定期的に固定資産台帳（公有財産台帳）の記載内容に間違いがないかどうか、登録漏れがないかどうかの定期的な確認も行うべきである。	115 頁	24 頁
②	有効活用すべき公有財産の状況の共有	全庁的に、有効活用すべき公有財産の存在や状況の共有が行われていない。例えば、貸付け、交換、売却といった有効活用に向けた手法を多角的に検討するために、有効活用すべき公有財産を一覧化したリストを作成することが重要である。そのうえで、公有財産の管理の総括を行う資産経営課と、各種の行財政プランを策定し行財政改革を推進する企画室行財政改革課との間で、組織的かつ適時に公有財産の状況を共有し、連携することが重要である。さらに、そのために固定資産台帳（公有財産台帳）について、登録する情報を改めて整理する必要がある。	117 頁	24 頁
③	行政財産か普通財産かどうかの判断基準の明確化	行政財産として問題がないかの判断、すなわち、行政財産から普通財産への管理替えの必要性の判断は、現状では当該財産を現に管理する所管課に委ねられている。その結果として、監査において、行政目的を達成しているとはいえない、あるいは、行政目的をあまり達成していないといった行政財産につ	118 頁	25 頁

		いて、本来は普通財産への管理替えを検討すべきと考えられるにもかかわらず検討がなされていない公有財産が複数認められた。これらの行政財産も含め、普通財産に管理替えすることを検討すべき行政財産はないか、改めて類似の状況の有無を全庁的に調査・把握する必要がある。また、行政財産として維持するか、普通財産へ管理替えするかどうかの判断の誤りがないことを組織的に担保するための仕組み（例えば、所管課が行った判断を資産経営課などの制度所管課がレビューするなど）を検討すべきである。そのためにも、行政財産か普通財産かの判断基準を明確にすることも検討すべきである。		
④	行財政改革プランにおける効果額の目標設定	行財政改革プランにおける効果額の目標設定について、市営住宅のように、計画的に貸付・売却を実施し、効果額の目標を設定しているものはあるものの、これ以外は現状過去の実際の効果額の一定期間における平均値を目標値としている。しかしながら、具体的に有効活用すべき対象を個々に積み上げて目標を設定しなければ、目標に向けた適切な進捗管理はできず、目標と実績との対比はなんら意味をなさない。行財政改革プランにおける目標設定においては、有効活用すべき対象を具体的に積み上げて目標とすべきである。	119 頁	25 頁
⑤	公有財産の未利用・低利用の定義付の必要性	公有財産について、「未利用」あるいは「低利用」について、明確な定義付けがなされていない。行財政改革に関する各種のプランにおいて、「未利用地等の貸付及び売却」が取り組むべき事項の一つとされているのであるから、各種の行財政プランを確実に押し進めていくうえでもこれらの定義の明確化を図るべきである。	119 頁	25 頁
⑥	道路の行政財産への見直しについての再検討	複数の道路について、普通財産として資産経営課又は障害施策推進課の所管とされている。当該道路については、過去のさまざまな経緯を経て現在の所管課が所管しているとのことだが、当該道路については認定道路（行政財産）ではないことから、道路法等に則った定期的な維持・管理が行われていない。	120 頁	25 頁

		これらの道路の一部については認定道路と隣接しているものもあり、なぜ認定道路（行政財産）としないのか、現実的に現在の所管課が維持・管理できるのか疑問である。普通財産とされている道路について行政財産に管理替えすべきものを洗い出し、併せて所管替えすべきものがないか、関係する部署が協力して再点検すべきである。なお、道路法の扱いをもたせることによって既存建物が既存不適格となる場合などの可能性があることから、現況を現在の所管課が整理したうえで、現場ごとに所管課や道路管理課等と協議・検討すべきである。		
⑦	不法占拠等を生じさせないための未然の防護策	市民の共通の財産である公有財産について不法占拠等の状況にあるものが認められる。不法占拠等を生じさせないための未然の防護策を全庁的に検討のうえ、全庁的に対処する必要がある。	120 頁	26 頁
⑧	公有財産の管理全般に関する規則や統一的な管理マニュアル等の策定の必要性	現状は公有財産の管理については、東大阪市財務規則に概括的な規定があるのみで、関係する部課双方の役割や事務の詳細を定めた規則は存在しない。そのため、公有財産の管理について、関係する部課のそれぞれの役割や事務の流れが第三者からみてわかりにくい状況にある。未然に事務を誤るリスク等を低減する観点からも、公有財産の管理全般に関する規則や統一的な管理マニュアル等を策定することについて検討すべきである。	121 頁	26 頁

(3) 公有財産の管理の総括を行う企画財政部資産経営課に対する事項

	表題	概要	報告書 本編頁	本頁
①	資産・施設カルテの整備の要否についての再検討	公有財産の取得の経緯や当初の取得目的など過去から現在に至るまでの経緯、現況などが十分に整理・共有されていない。これらの情報は、公有財産の有効活用のために有益な情報である。現在はいわゆる資産・施設カルテが整備されていないが、これらの実情や、有効活用すべき公有財産が多数認められる状況に鑑み、資産・施設カルテを整備する必要性について再度検討すべきである。少なくとも未利用物	116 頁	24 頁

		件の資産・施設カルテの整備が必要であると考え る。		
②	固定資産台帳（公有財産台帳）の厳格なメンテナンスとそのための仕組みの整備	固定資産台帳（公有財産台帳）が適切にメンテナンスされておらず、現況と異なるものが相当数認められた。また、包括外部監査によって固定資産台帳（公有財産台帳）に登録されていない公有財産も発見された。現況に合わせた固定資産台帳（公有財産台帳）のメンテナンスの実施に全庁的に取り組むべきである。また、今後これらのメンテナンスが組織的かつ持続的に行われるよう、これまでの慣行に捕らわれることなく、入力業務や調査業務の外部委託など外部の資源を活用することも視野に入れて仕組みを整備する必要がある。	122 頁	26 頁
③	固定資産台帳（公有財産台帳）作成時のダブルチェック体制	固定資産台帳（公有財産台帳）を閲覧したところ、用途、事業分類、地目等の必須記載事項について記載漏れが散見された。原因としては、固定資産台帳（公有財産台帳）の照会に対する所管課からの回答の段階で記載がないケース、資産経営課の入力漏れ等が想定されるので、所管課に対する照会回答の確認時や固定資産台帳（公有財産台帳）の入力時にはダブルチェックを行う体制を構築する必要がある。	122 頁	26 頁
④	公有財産の管理の総括を行う資産経営課のさらなる充実の必要性	固定資産台帳（公有財産台帳）の記載に不備が散見される、また、公有財産の管理や有効活用に向けた課題や問題点も散見される。これらの原因の一つには、公有財産の管理の総括を行う資産経営課のマンパワー不足も考えられる。同課が管理する普通財産の件数は相当数にのぼることから、これらの課題の解消、また、行財政改革プラン 2020 に掲げられた「未利用等の状況にある公有財産の有効活用」の確実な実行のためにも、改めて自らの組織として人員のさらなる充実の必要性がないか、課題の解消に必要な十分な人員体制であるか再度検討したうえで、必要に応じて人員の補充を人事課に要求することが必要である。	122 頁	26 頁

(4) 公有財産の取得に関する事項

	表題	概要	報告書 本編頁	本頁
①	工事請負契約書に基づく通知様式の設定の必要性	東大阪市立荒本青少年運動広場ブロック塀の改修工事に関して、工事請負契約書第 10 条では、①現場代理人、②主任技術者（監理技術者）、③専門技術者を設置し発注者に通知することとされているが、通知様式が①現場代理人、②主任技術者、③監理技術者を通知する様式となっているため、監理技術者欄を斜線で消して通知しているものの、専門技術者の通知はされていなかった。工事案件については全て同様の様式を利用しており、契約書に合わせた様式を設定すべきである。	130 頁	26 頁
②	リースによって取得した資産の処理誤り	障害福祉システム機器の取得をリースの形態によって行っているが、当該リース資産の固定資産台帳（公有財産台帳）上の登録に当たり取得年月日の登録誤り等が認められた。 (誤) 令和元年 4 月 1 日 (正) 令和 2 年 3 月 1 日 また、総務省「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」第 29 項によれば、所有権移転ファイナンス・リースであれば、固定資産計上額はリース料総額の割引現在価値と貸手の購入価額、もしくはリース料総額の割引現在価値と見積現金購入価額の低い方で計上されるべきところ、誤ってリース料総額で固定資産台帳（公有財産台帳）に登録されていた。	131 頁	26 頁 27 頁

(5) 不動産等の財産の借り受けに関する事項

	表題	概要	報告書 本編頁	本頁
①	財産の借り受けに伴う契約書の不存在	不動産等の財産の借り受けに伴う契約書がないものが認められた。対価が無償であっても、無償であることについて、当事者間の合意があるはずであり、契約で定めておく必要がある。また、事後の紛争を未然に防止する観点からも当事者間の合意の内容は契約書として書面に明確に残しておくべきである。	134 頁	27 頁

②	借り受けた財産に係る固定資産台帳の整備	借受財産の一部について、固定資産台帳に登録すべきと考えられるものが固定資産台帳に登録されていない。借り受けた財産に係る固定資産台帳の登録状況が正確ではなく不十分である。固定資産台帳の登録及び更新は適時適切に行うとともに、改めて登録が必要な借受財産の固定資産台帳の登録方法について全庁的に周知する必要がある。また、(3)①同様、登録が必要な借受財産についても登録漏れがないことを検証するための仕組みを整備する必要がある。	135 頁	27 頁 28 頁
③	借受期間が長期にわたる有償契約の経済性の比較検証	長期にわたり有償で借り受けている借受財産がある。今後も長期的に借り受けすると見込まれるものについては、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、借り受けを行う場合、長期の借受契約を是とした理由を適切に文書化すべきである。	136 頁	28 頁

(6) 備品の管理について

	表題	概要	報告書 本編頁	本頁
①	備品の管理ルールの明確化	備品の管理方法を具体的に定めた備品取扱要領を作成することを検討することも含めて、備品の管理ルールを明確に定める必要がある。また、備品台帳を固定資産台帳（公有財産台帳）とは別に運用していくのであれば、備品台帳の位置づけを明確にするとともに、備品台帳の登録ルールや適切に維持・整備するためのルールも作成する必要がある。	288 頁	35 頁
②	備品の現物実査に基づく定期的な調査	備品の管理方法を具体的に定めるにあたって、備品の現物実査に基づく調査を行うべきことを明確に定め、定期的に備品の実査を行うべきである。また、当該調査は実際に現物の実査が行われたことを出納室が事後的にチェック・検証することができるような形式で行われる必要がある。	289 頁	35 頁

(7) その他

	表題	概要	報告書 本編頁	本頁
①	過去の包括外部監査の措置状況	上記の指摘のうち一部は過去の包括外部監査においても指摘されているものであり、過去の包括外部監査の結果について、適切に措置されたとは言い難い状況であると評価された。今後の包括外部監査の結果に対しては、適時かつ確実な措置が行われ、指摘が全庁的に活用されるよう、仕組みを整備し運用される必要がある。	290 頁	36 頁
②	公会計制度に基づく財務諸表の公開	平成 30 年度の公会計制度に基づく財務諸表が監査の時点（令和 2 年 7 月現在）で公表されていなかった。市のウェブサイトにおける更新作業の理解不足による遅延を原因とするものであるが、本来は平成 30 年度の財務諸表の承認後可能な限り速やかに公表すべきであったし、今後そのように対処すべきである。	291 頁	36 頁
③	財務規則に基づく公有財産の評価	公有財産台帳に登録すべき価格については東大阪市財務規則上 3 年ごとに、その年の 3 月 31 日の現況について、別に定めるところにより、これを評価しなければならないとされている（東大阪市財務規則第 141 条第 3 項）。しかしながら、平成 28 年度において公会計制度の対応の過程で評価されて以降令和 2 年度の現在に至るまで評価が行われておらず、財務規則に違反している。	291 頁	36 頁

2. 監査の対象と結果

(1) 実施した個々の監査の内容及び報告書本編との対応関係

公有財産について実施した個々の監査の内容及び報告書本編との対応関係は次のとおりである。

報告書本編 第4	監査の対象	報告書 本編頁
2-1	公有財産の管理全般	110 頁
2-2	物品を除く公有財産の取得	123 頁
2-3	不動産等の財産の借り受け	133 頁
2-4	普通財産の管理	139 頁
2-5	行政財産の管理	239 頁
2-6	備品の管理	280 頁
2-7	その他	290 頁

(2) 監査の結果の一覧

監査の結果、検出した事項は次のとおりである。

結果又は 意見番号	所管課	物件名	指摘内容	報告書 本編頁
意見1	資産経営課	—	公有財産の総括を行う資産経営課は、管理責任が不定あるいは不明瞭な状況にある公有財産の有無を全庁的に調査・把握する必要がある。そのうえで、必ず公有財産のすべてについて所管課を特定し、適切に管理するよう指導する必要がある。また、その状況を踏まえて、適切に固定資産台帳（公有財産台帳）をメンテナンスする必要がある。	110 頁 144 頁 215 頁
意見2	資産経営課	—	公有財産の現況を正確に把握したうえで、利活用の方針を個々に定める必要がある。そのうえで、優先順位、つまり活用可能性の高いものから順に利活用に向けた具体的な中長期計画を立案し推進すべきである。	111 頁
意見3	資産経営課	—	公有財産の総括を行う資産経営課は、現況の把握が不適切あるいは不十分な公有財	113 頁

			産の有無を全庁的に調査・把握する必要がある。そのうえで、必ず公有財産のすべてについて現況を把握し、管理状況が不適切なものについては適切に管理するよう指導する必要がある。	
意見 4	資産経営課	—	固定資産台帳（公有財産台帳）の全明細を定期的に所管課に照会のうえ、当該明細に含まれていない管理物件があれば資産経営課に報告するといった方法で登録の網羅性を担保すべきである。	115 頁
意見 5	資産経営課	—	現時点では固定資産台帳（公有財産台帳）の記載内容の正確性に一定の疑問符が付く状況にある。これらの状況の是正のために、まずは現況調査の実施の方針や実施頻度、実施に当たっての注意点等をまとめたマニュアル等を整備したうえで、全庁的な実施を組織的・計画的に行うべきである。その年度中に増減がなかったものについても固定資産台帳（公有財産台帳）の記載内容に間違いがないかどうかの定期的な確認も行うべきである。	116 頁
意見 6	資産経営課	—	資産・施設カルテを整備する必要性について再度検討すべきである。	117 頁
意見 7	資産経営課 行財政改革課	—	公有財産の管理の総括を行う資産経営課と、各種の行財政プランを策定し行財政改革を推進する企画室行財政改革課との間で、組織的かつ適時に公有財産の状況を共有し、連携することが重要である。	117 頁
意見 8	資産経営課	—	有効活用すべき公有財産を一覧化したリストの作成が重要となるが、リスト化に当たって参照することになる固定資産台帳（公有財産台帳）について、登録する情報と登録の方法（例えば、現状の固定資産台帳（公有財産台帳）にない情報として、未利用や低利用の情報を入力するための欄やフラグを設けるなど）を改めて整理した	117 頁

			うえで、今後の全庁照会の際には未利用あるいは低利用の当否を問う項目を追加するなどの対応を検討する必要がある。	
意見 9	資産経営課	—	普通財産に管理替えすることを検討すべき行政財産はないか、資産経営課は改めて類似の状況の有無を全庁的に調査・把握する必要がある。	118 頁 241 頁 249 頁
意見 10	資産経営課	—	行政財産として維持するか、普通財産へ管理替えするかどうかの判断の誤りがないことを組織的に担保するための仕組み（例えば、所管課が行った判断を資産経営課などの制度所管課がレビューするなど）を検討すべきである。そのためにも、行政財産か普通財産かの判断基準を明確にすることも検討すべきである。	118 頁 241 頁 249 頁
意見 11	行財政改革課	—	各種の行財政改革プランにおける公有財産に関する目標設定においては、有効活用すべき対象を具体的に積み上げて目標とすべきである。	119 頁
意見 12	資産経営課 行財政改革課	—	各種の行財政プランを確実に推し進めていくうえでもこれらの定義の明確化を図るべきである。	119 頁
意見 13	道路管理課 資産経営課 障害施策推進課	元引揚者住宅 道路 松原一丁目道路敷 近江堂用地 小阪本町一丁目市有地（現況道路） 旧布施公益質屋（道路） 西堤本通西用地 障害者入所施設建設事業用	普通財産とされている道路について認定道路として行政財産に管理替えすることを検討すべきである。併せて所管替えすべきものがないか、関係する部署、具体的には土木部道路管理室道路管理課及び現状の所管課が協力して再点検すべきである。	120 頁 184 頁 186 頁 188 頁 190 頁 192 頁 194 頁 219 頁

		地（道路）		
意見 14	資産経営課	—	不法占拠等を生じさせないための未然の防護策が重要であるから、これらの防護策を全庁的に検討のうえ、全庁的に対処する必要がある。	121 頁
意見 15	資産経営課	—	公有財産の管理全般に関する規則や統一的な管理マニュアルやフローチャート等を策定することについて検討すべきである。	121 頁
意見 16	資産経営課	—	今後固定資産台帳（公有財産台帳）のメンテナンスが組織的かつ持続的に行われるよう、資産経営室資産経営課においては、これまでの慣行に捕らわれることなく、入力業務や調査業務の外部委託など外部の資源を活用することも視野に入れて仕組みを整備する必要がある。また、所管課に対する照会回答の確認時や固定資産台帳（公有財産台帳）の入力時にはダブルチェックを行う体制を構築する必要がある。	122 頁
意見 17	資産経営課	—	資産経営課は改めて自らの組織として人員のさらなる充実の必要性がないか、課題の解消に必要十分な人員体制であるか再度検討したうえで、必要に応じて人員の補充を人事課に要求することが必要である。	122 頁
結果 1	契約課 検査課	工作物（荒本青少年運動場）	工事請負契約書第 10 条では、①現場代理人、②主任技術者（監理技術者）、③専門技術者を設置し発注者に通知することとされているが、専門技術者の通知はされていなかった。	130 頁
意見 18	契約課 検査課	工作物（荒本青少年運動場）	他の工事案件についても全て同様の様式を利用していることから、専門技術者を通知する方法として、様式を設定すべきである。	130 頁
結果 2	資産経営課	その他（障害福祉システム機	総務省「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」第 29 項によれば、所有権移転	131 頁

		器)	ファイナンス・リースであれば、固定資産計上額はリース料総額の割引現在価値と貸手の購入価額、もしくはリース料総額の割引現在価値と見積現金購入価額の低い方で計上されるべきところ、資産経営課において計上額に関する検討が行われておらず、リース料総額で固定資産台帳（公有財産台帳）に登録されていた。	
結果 3	資産経営課	その他（障害福祉システム機器）	固定資産台帳（公有財産台帳）上、取得年月日は誤って令和元年4月1日で登録されている。減価償却費の計上金額にも影響があるため、正しい取得年月日に修正すべきである。	131 頁
結果 4	公園課	御厨北公園 横小路公園	借り受けた不動産について、対価が無償であっても、無償であることについて、当事者間の合意があるはずであり、契約で定めておく必要がある。また、事後の紛争を未然に防止する観点からも当事者間の合意の内容は契約書として書面に明確に残しておくべきである。	135 頁
結果 5	資産経営課	市立布施小学校プレハブ教室等	借り受けた不動産の市立布施小学校プレハブ教室等はリース期間が5年間のリース契約により、借り受けている。そのため、本来、リース資産として登録すべきところを誤って自己資産として登録されていた。	136 頁
意見 19	資産経営課	—	借受財産に係る固定資産台帳の登録状況が正確ではなく不十分である。固定資産台帳を所管する資産経営課は、借受財産について固定資産台帳の登録及び更新を適時適切に行うとともに、改めて登録が必要な借受財産についての固定資産台帳の登録方法を全庁的に周知する必要がある。	136 頁
意見 20	資産経営課	—	資産経営課は借受財産の現況について、改めて調査を行い、不適切な状況を是正すべきである。すなわち、現在、資産登録されていない借受財産は網羅的に固定資産台	136 頁

			帳に登録するとともに、契約期間が満了し、返却したものは速やかに固定資産台帳から削除する必要がある。	
意見 21	施設整備室 自転車対策課 公園課	石切小学校用地 長瀬駅東 横沼公園	長期的に借り受けを行う場合には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、社会情勢等の影響を踏まえ、借り受けを行う場合であっても、長期の借受契約を是とした理由を適切に文書化すべきである。	138 頁
意見 22	政策調整室	旧春宮保育所 (防災関連倉庫)	現場視察において、保育所時代のものと思われる柵などのごみが見受けられたことから、所管課が定期的に清掃を行うなど、適切に建物を維持管理すべきである。	141 頁
意見 23	政策調整室	旧春宮保育所 (防災関連倉庫)	現在、防災関連倉庫として十分に活用できているわけではなく、倉庫としてより有効に利用することも含め、大阪府から現状無償で貸与を受けている底地の今後の取扱いも併せて、今後の利活用の方向性について検討すべきである。	141 頁
意見 24	資産経営課	池島自治会倉庫 (旧池島分団)	地元の自治会に貸与しているのかどうかも含めて、本物件の所有・権利関係を早急に把握すべきである。	143 頁
結果 6	資産経営課	池島自治会倉庫 (旧池島分団)	貸付期間の満了する 2 か月前までに貸付申請書を東大阪市に提出しなければならないものとされているが、この貸付申請書が提出されておらず、所定の手続を経えていなかった。	143 頁
意見 25	資産経営課	池島自治会倉庫 (旧池島分団)	所管課においても現地に赴き、本件建物の管理状況等を把握のうえ、昭和 50 年に取得したと記載のある建物の現況を確認し、必要な維持管理を行う必要がある。	143 頁
意見 26	資産経営課	池島自治会倉庫 (旧池島分団)	今後の利活用の方針について検討すべきである。	143 頁
意見 27	資産経営課	中部区画整理 事業用地(空地)	資産経営課は、相当長期間にわたり未利用の状況にあり今後の利活用の方針は何も	146 頁

		87号地)	決まっていないといった状況を放置することはせず、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位において順次整理していくことが必要である。	
意見 28	資産経営課	加納二丁目市有地	資産経営課は、今後の利活用の方針は何も決まっていないといった状況を放置することはせず、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位において順次整理していくことが必要である。	148 頁
意見 29	資産経営課	中部区画整理事業用地(空地 27号地)	フェンスの倒壊等による事故や近隣住民との衛生面等でのトラブルの発生を未然に回避するために、フェンスの修繕、取替えといった対応を図り、安全管理を徹底すべきである。	150 頁
意見 30	資産経営課	中部区画整理事業用地(空地 27号地)	将来にわたって市としての管理業務負担や維持管理費用を軽減するため、近隣等への当該土地の売却可能性を検討することが望まれる。	150 頁
意見 31	資産経営課	中地区消防署建設用地	今後の公有財産の利活用の検討に当たっては、資産経営課は計画的に、かつ、スピード感をもって取り組むべきである。	153 頁
意見 32	資産経営課	中部区画整理事業用地(空地 173号地)	公有財産の現況の把握が十分ではなく、不適切である。過去の資料等をもとに現場視察を実施して、具体的な区画を特定する必要がある。	155 頁
結果 7	資産経営課	中部区画整理事業用地(空地 173号地)	東大阪市の市有地が固定資産台帳(公有財産台帳)に登録されないまま、無償で貸付けされていた点についても不適切である。	155 頁
結果 8	資産経営課	中部区画整理事業用地(空地 173号地)	不動産の権利関係等事実の把握を踏まえて、東大阪市の所有する公有財産については固定資産台帳(公有財産台帳)に適切に登録する必要がある。	155 頁
意見 33	資産経営課	中部区画整理事業用地(空地	資産経営課は、相当長期間にわたり未利用の状況にあり今後の利活用の方針は何も	157 頁

		107号地)	決まっていないといった状況を放置することはせず、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位において順次整理していくことが必要である。	
意見 34	資産経営課	中部区画整理事業用地(空地106号地)	資産経営課は、相当長期間にわたり未利用の状況にあり今後の利活用の方針は何も決まっていないといった状況を放置することはせず、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位において順次整理していくことが必要である。	159 頁
意見 35	資産経営課	英田倉庫(空地169号地残地)	東大阪市の所有する建物が固定資産台帳(公有財産台帳)に登録されていないことが判明した。公有財産の現況の把握が十分ではなく、不適切である。	162 頁
結果 9	資産経営課	英田倉庫(空地169号地残地)	土地の上に建設されている倉庫について、実態を把握のうえ、適切に固定資産台帳(公有財産台帳)に登録する必要がある。	162 頁
意見 36	資産経営課	英田倉庫(空地169号地残地) 中小阪倉庫	倉庫として利用するというのであれば、まず市として何をどの程度の規模でどの期間保管することが必要なのかの全体的な整理、需要調査をしたうえで利用を認めるべきである。	163 頁 180 頁
意見 37	資産経営課	英田倉庫(空地169号地残地)	本物件は倉庫以外の利活用の方法も積極的に検討すべきである。	163 頁
意見 38	資産経営課	吉原地区雑種地	当該土地について、市としての利活用の方向性を定めるべきである。	165 頁
意見 39	資産経営課	—	高く売却できると見込まれるものについては廃車とした以降できるだけ早期に売却すべきであるし、そのための仕組み作りを検討すべきである。	167 頁
意見 40	資産経営課	公共事業用地代替地(道路)	本件土地について、所管課も具体的な区画を特定することができなかった。他の物件と同様、公有財産の現況の把握が十分では	169 頁

			なく、不適切である。過去の資料等をもとに現場視察を実施して、具体的な区画を特定する必要がある。	
結果 10	資産経営課	公共事業用地 代替地（道路）	現状の権利関係を正確に把握したうえで、当該権利関係を追認するための行政処分等（例えば、使用許可、貸付け、あるいは通行権の設定等）が必要である。	169 頁
意見 41	資産経営課	公共事業用地 代替地（道路）	今後本件土地をどのようにして有効に利活用を進めていくか、近隣の当該会社等利害関係者の意向も適切に把握したうえで検討する必要がある。	170 頁
意見 42	資産経営課	元長瀬 106 号線	資産経営課は、相当長期間にわたり未利用の状況にあり今後の利活用の方針は何も決まっていないといった状況を放置することはせず、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位において順次整理していくことが必要である。	172 頁
意見 43	資産経営課	衣摺廃道敷	資産経営課は、相当長期間にわたり未利用の状況にあり今後の利活用の方針は何も決まっていないといった状況を放置することはせず、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位において順次整理していくことが必要である。	174 頁
意見 44	資産経営課	旧小若江住宅 （空地）	なんらかの活用に向けた具体的な方針を検討し取組みを進めるべきである。	177 頁
意見 45	資産経営課	旧小若江住宅 （空地）	後を絶たない不法投棄については、環境部や所轄警察署とより密接に連携のうえ、不法投棄防止カメラの設置等を含む不法投棄対策をより徹底する必要がある。	177 頁
結果 11	管理課	中小阪倉庫	民地の一部を通っている点について、早急に通行を止め、通行できないように施錠する必要がある。	180 頁
意見 46	管理課	中小阪倉庫	具体的に倉庫として利用されていない現状について、公有財産の有効活用の観点か	180 頁

			ら早急に対処すべきである。	
意見 47	資産経営課	旧上小阪住宅	資産経営課は、今後の利活用の方針は何も決まっていないといった状況を放置することはせず、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位において順次整理していくことが必要である。	182 頁
意見 48	産業総務課	荒本経済駐車場	安全性を保持し、不法占拠・不法投棄等の問題を未然に防ぐため、容易に立ち入りできないように対策をする必要がある。	204 頁
意見 49	人権同和調整課	旧荒本会館	本件土地は高齢介護課の所管とし、行政財産として管理替えすべきである。	206 頁
意見 50	資産経営課	—	行政財産として登録されている建物と普通財産として登録されている建物がそれぞれ違う課が所管しており、それらが建設されている土地も市有地である場合の固定資産台帳（公有財産台帳）上の登録方法や所管する範囲について、資産経営課は改めて現状で問題ないか点検するとともに、関係する課に十分に周知する必要がある。	207 頁
意見 51	人権同和調整課	旧荒本会館	今後第三者が立ち入ることができないよう、鍵を取り換えるなどの措置を行うとともに、適切に管理を行う必要がある。	211 頁
意見 52	人権同和調整課	旧荒本会館	市有地を占有した 2 台の放置車両（マイクロバス、ワンボックス車）に関しては市として法的措置も視野に入れた行動を取ることが望まれる。	211 頁
意見 53	人権同和調整課	旧荒本会館	所有者不明の放置車両 1 台については、状況の改善及び解消のために、所有者の調査をして適切に対処すべきである。	211 頁
結果 12	障害施策推進課	荒本住宅地区改良事業代替用地	普通財産として分類された公有財産が特段の手続を経ることなく利用されている現況は不適切であり、ただちに是正すべきである。	216 頁
意見 54	障害施策推進課	障害者入所施設建設事業用	本件土地の現況を把握したうえで、今後の公有財産の利活用の方針を策定する必要	219 頁

		地（道路）	がある。	
意見 55	環境企画課	東工場跡	基本計画の見直しを含め、本件土地の有効利用について早急に検討を進める必要がある。	223 頁
結果 13	資産経営課	東工場跡（東事業所下水道放流施設）	東事業所下水道放流施設については、平成 22 年 3 月に東大阪市・大東市清掃センターが解散した際、東大阪に移管されているが、固定資産台帳（公有財産台帳）に記載する手続が漏れていた。ただちに、固定資産台帳（公有財産台帳）に本件建物の登録を行うべきである。	224 頁
意見 56	美化推進課	空地 33 号地	土地の位置づけを今後作成予定の東大阪市災害廃棄物処理計画等において明確に謳うべきである。	227 頁
意見 57	美化推進課	空地 33 号地	現在の用途あるいは今後の利活用の方針として平時には不法投棄物の仮置き場、災害時には災害廃棄物の仮置き場候補とするならば、普通財産に分類しておく理由はなく、行政財産に管理替えすべきである。	227 頁
意見 58	資産経営課	宝町市有地	市有財産の不法占拠を解消する責務は市にある。確実に、当該状況を是正し、解決を図る必要がある。	229 頁
意見 59	資産経営課	石切駅前店舗	公有財産の貸付けに当たって、原則として自動更新条項は設けるべきではない。また、公有財産の貸付けは、より有利な方法で活用できるようになるまでの一時的な措置であることから、東大阪市が機動的に当該財産を活用できるよう、契約解除条項を設けるべきである。	232 頁
結果 14	資産経営課	旧大阪ホールセール	建物部分の取り壊しが行われてから、本報告書を作成している令和 3 年 1 月時点で少なくとも 2 年以上経過しているにも関わらず、公有資産台帳（固定資産台帳）上では当該建物の除却処理が行われていなかった。正しく固定資産台帳（公有財産台	235 頁

			帳)を修正すべきである。	
意見 60	高齢介護課 人権同和調整課	荒本老人センター(旧荒本会館)	東大阪市立荒本老人センターの所管課である高齢介護課と旧荒本会館の所管課である人権同和調整課の所管する土地の区画について、両課の間で明確な共通認識を持つべきである。	240 頁
意見 61	高齢介護課	荒本老人センター(旧荒本会館)	行政財産としての使用目的を失っているため、普通財産への管理替えを検討すべきである。	240 頁
結果 15	資産経営課	旧青少年女性センター	合筆されたことが判明したが、固定資産台帳(公有財産台帳)上合筆前の状況で登録されたままであった。ただちに、固定資産台帳(公有財産台帳)を現況に合わせて正しく修正すべきである。	243 頁
意見 62	保育課	(旧)大蓮東小学校敷地	市有地に住民の私物が恒常的に置かれている状態であり、不適切な管理状況である。所管課は、住民と協議をし、不適切な状況を是正すべきである。	245 頁
意見 63	地域健康企画課	加納地内診療所用地	長年にわたり行政目的を果たせていないものについて未利用の状況のまま行政財産として放置すべきではない。所管課は、普通財産に管理替えすることや、今後の利活用の方針について、売却や貸付けあるいは寄附者への返還なども含めて多角的に検討すべきである。	248 頁
結果 16	資産経営課	加納地内診療所用地	本件土地については早急に固定資産台帳(公有財産台帳)に登録する必要がある。	249 頁
意見 64	地域健康企画課	加納地内診療所用地	安全性を保持し、不法占拠・不法投棄等の問題を未然に防ぐため、所管課は容易に立ち入りできないようにフェンスを適切に修繕する必要がある。	250 頁
意見 65	道路整備課	残地長瀬北 16 号線代替地 残地長瀬北 16 号線	明確な行政目的を失ったものについて未利用の状況のまま行政財産として放置すべきではない。所管課は、普通財産に管理替えすることや、今後の利活用の方針について、土地を分筆して部分的に売却するこ	253 頁

			となども含めて改めて多角的に検討すべきである。	
意見 66	街路整備課	小阪稲田線用地（旧市営稲田南住宅）	都市計画道路のように事業期間が長期にわたるものについては、維持管理費用の発生を抑えるための未然の取組みが重要である。	255 頁
意見 67	住宅改良室	旧荒本住宅地区改良事業代替用地	本件土地に関して適切に維持管理する観点からも、また、東大阪市事務分掌規則によれば、道路の所掌は土木部道路管理室道路管理課が担っていることから同課に所管替えすることを検討すべきである。	270 頁
意見 68	住宅改良室	荒本住宅単身者棟	今後建替計画の内容が明らかになるまでの間においても、市民に危害を加えないよう適切に管理することが必要である。	273 頁
結果 17	資産経営課	残地大阪瓢箪山線道路	現状の利用の実態に基づき、普通財産に登録を改めるべきである。	276 頁
意見 69	道路整備課	残地意岐部東53号線	明確な行政目的を失ったものについて行政財産として放置すべきではない。所管課は、普通財産に管理替えすることや、今後の利活用の方針について、改めて売却や貸付けなども含めて多角的に検討すべきである。	278 頁
意見 70	出納室	—	備品の管理方法を具体的に定めた備品取扱要領を作成することを検討することも含めて、備品の管理ルールを明確に定める必要がある。また、備品台帳を固定資産台帳（公有財産台帳）とは別に運用していくのであれば、備品台帳の位置づけを明確にするとともに、備品台帳の登録ルールや適切に維持・整備するためのルールも作成する必要がある。	289 頁
意見 71	出納室	—	備品の管理方法を具体的に定めるにあたって、備品の現物実査に基づく調査を行うべきことを明確に定めたうえで、定期的に備品の実査を行うべきである。また、当該調査は実際に現物の実査が行われたこ	289 頁

			とを出納室が事後的にチェック・検証することができるような形式で行われる必要がある。	
意見 72	内部統制推進室	—	今後の包括外部監査の結果に対しては、適時かつ確実な措置が行われ、指摘が全庁的に活用されるよう、仕組みを整備し運用される必要がある。	291 頁
意見 73	財政課	—	本来財務諸表の承認後可能な限り速やかに公表すべきであったし、今後そのように対処すべきである。	291 頁
結果 18	資産経営課	—	平成 28 年度において公会計制度の対応の過程で評価されて以降令和 2 年度の現在に至るまで一度も評価が行われておらず、財務規則に違反している。	292 頁

以上

