

# 平成28年度 包括外部監査結果に係る措置状況報告書

【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30年6月)

東大阪市

## 包括外部監査の結果に基づく措置状況

### 1. 監査の種類

包括外部監査

### 2. 監査の対象

平成28年度監査テーマ

「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～」

### 3. 監査結果に基づく措置状況

監査結果に基づく措置状況については別紙のとおり

### 凡 例

編集の都合上、図表については、掲載を省略しています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(1)
回答所属	管財室
項目	【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

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書20頁】

「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。

運用する側からすると、現規程は判断を市に一任する規定となっていることから、市側の判断領域が保たれるため運用しやすい規定となっているが、言い方を変えると市側での自由度が大きすぎる状態である。このことから、市の減免決定の判断根拠としてより明確なルール設定が必要な状態であると言える。

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。他自治体(大阪市など)においても、減額判断についての基準を定めている事例もあるので、参考にして市の判断の根拠となるようにすべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

現在、減額に関する判断を行う機関としては、経営企画部が所管する東大阪市減免等審査委員会を設けております。統一的な基準を設けることは客観的な説明を行うことができる一方、基準に合致しさえすればただちに一定の減額が受けられる仕組みが構築されることにもつながり、その整備には慎重を期すべきものであると考えておりますが、ご指摘を踏まえ他市の事例も参考に検討していきます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(2)
回答所属	管財室
項目	【結果2】減額適用する際にはより慎重な判断(ルールに基づく判断)を行うべきである

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書20頁】

市は、「東大阪市行政財産使用料条例」、「同施行規則」及び「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」において使用許可に基づく使用料の減額及び貸付に基づく貸付料の減額に関する規定を定めており、その結果として、多くの先に対して減額措置が講じられている。

減額を行う目的は、その事業等の性格上、あるいは、使用許可対象者の事業運営上、独立収支ではその遂行が困難である場合に当該事業等を円滑に実施させる社会的必要性から財政的援助を行うことにあると考えられる。行政財産使用料条例第6条では減額の条件として「独立収支ではその遂行が困難である場合」との趣旨を明示していないため、減額を行うにあたってこの観点からの検討が十分に行なわれていないケースが多い。

行政財産使用料条例第6条各号の場合の使用料について「使用料を減免する。」ではなく、「これを減額し、又は免除することができる。」と規定しており、これは減額を一律に行うのではなく、実施にあたっては減額の趣旨に沿った判断を行う、という意味が含まれているものと解される。したがって、減額やその更新にあたっては減額の趣旨に沿って使用許可対象者の財政状態、使用料負担能力等を考慮した上でその必要性、合理性、公平性等を検討し、その判断の下でその要否を判定するべきである。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

行政財産使用許可における使用料の減額を行うにあたっては、行政財産使用料条例等にも規定されているとおり許可を受ける相手方の団体等の特性、また使用理由等を勘案したうえで減額及び免除の是非を判断するものであり、当該団体等の財政状態、使用料負担能力等を判断材料としているわけではありませんが、今後においてご指摘を踏まえ他市の事例も参考に検討していきます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (3)
回答所属	管財室
項目	【結果3】減免するに当たって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

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書21頁】

現在減免を申請する際、使用料免除申請書、使用料減額申請書、貸付料免除申請書、貸付料減額申請書により申請しているが、これら減免申請書を見る限り、そこにある「免除の理由」「減額の理由」の欄にはごく簡潔簡単に理由が付されているにとどまり、同申請書からは、どの程度の検討をしたのかがうかがい知れない状態となっている。減免はあくまで例外的な措置であり、相応の理由があるから取られる政策のはずであるため、その理由は市民、議会へも必要に応じて説明が行われるべきものである。

その最大の根拠となるこれら申請書だけではその検討の深度がわからない状態というのであれば、果たして審議を厳格にしていけないのではとの疑念にも応えることが難しいといえる。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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

免除・減額申請書は当室における減額・免除の妥当性を判断するための必要な審議経過を明らかにするものではなく、あくまでも相手方からの貸付料減額及び免除の意思表示がされるものです。一方、契約締結時に減免にかかる必要な審議を行うこと、またその内容を起案資料として記録しておくことは必要であり、その点については今後締結していく案件より明確に記録してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (4)
回答所属	管財室
項目	【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

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書21頁】

使用許可及び貸付で減額申請をする場合には、減額申請書に必要な資料を添付の上、申請することが求められている。現在の必要資料としては、

- ・審査依頼文
- ・審査調書
- ・貸付申請書
- ・貸付料免除申請書
- ・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)

が求められているにとどまり、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。

減額判断をする際には、借手の使用料・貸付料の負担能力についても判断が行われるべきところが、これら資料が必要資料に含まれていなければ、この観点について検討していないのではないかという点で、不備があると言わざるを得ない。担当者に確認したところ、実際は必要に応じて財務情報を徴求して負担能力の判断もしている、とのことだが、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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

一部目的外使用許可においては、庁舎スペースの有効活用の観点から、財務情報を入手のうえ、活用の継続にあたり使用料の妥当性を判断している事例がございますが、一般的な目的外使用における減免の判断は、当該相手方の団体等の特性や使用理由等を勘案したうえで行うものであり、当該団体の財政状態、使用料負担能力等を材料とすべきものではないとの見解で進めてきましたが、ご指摘を踏まえ他市の事例も参考に検討していきます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(5)
回答所属	管財室
項目	【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

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書24頁】

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るが、本来行政財産としては目的外使用に当たるものであり、市としては当然管理を行う必要のある事項と考えられ、そのためには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、市の重要な資産である公有財産の一部の普通財産が現在貸付けられているのかどうかを含めて、現況についての把握ができることは財産管理上非常に重要なことと考える。

しかし、現状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。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

本市では、新地方公会計制度導入に伴い、資産の状況を明確化するとともに、公共施設の老朽化対策等に係る資産管理等といった活用につなげるため、平成28年度に固定資産台帳を整備しました。当該台帳には、使用許可及び貸付等に関する情報も含めることが望ましいとされていることから、将来的にはこれらの内容を含んだ台帳として整備していきたいと考えております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(6)
回答所属	管財室
項目	【意見2】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

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書24頁】

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。このため、ある時点において市全体でどの程度、どのような行政財産ないし普通財産をどのような先に使用許可ないし貸付しているのかについては、地図、公有財産台帳、決裁文書及び所管部局へのヒアリングなど手順を追って調べなければならない状態となっている。

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考えられる。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。

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。

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さる状態(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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

使用許可及び貸付にかかる情報については、今後効率的な運用により共有できるよう検討してまいります。

本市では、新地方公会計制度導入に伴い、資産の状況を明確化するとともに、公共施設の老朽化対策等に係る資産管理等といった活用につなげるため、平成28年度に固定資産台帳を整備しました。当該台帳には、使用許可及び貸付等に関する情報も含めることが望ましいとされていることから、将来的にはこれらの内容を含んだ台帳整備を見据え、引き続き検討してまいります。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (7)
回答所属	管財室
項目	【結果5】普通財産の貸付料の算定ルールを明文化するべきである

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書29頁】

上述のとおり、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的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。  
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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

将来的な規則等による明記を検討してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(8)
回答所属	管財室
項目	【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(本庁舎)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書31頁】

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。

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。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（措置済み）】

許可相手方への定期的な催告により徴収強化に努めた結果、滞納につきましては解消しております。今後も引き続き、滞納への督促をはじめとした徴収への取組に努めてまいります。また、次回公募の際には許可物件における課題を抽出し、庁舎スペースの更なる有効活用ができるよう取り組みを進め、競争性を高めてまいりたいと考えています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【2】－(1)
回答所属	モノづくり支援室
項目	【意見4】施策の継続を含めたあり方を検討することが望ましい (市立産業技術支援センター)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書33頁】

平成19年度の包括外部監査において、当センターを含め老朽化が進んでいる公共施設については、市の財政を単年度予算で管理していることもあり、いずれも修繕・建替え等計画が十分に行われておらず、利用度の高い施設であれば、雨漏りや地震等への対策が必要となるし、利用度が低いのであれば他の施設との統廃合を含めた検討が必要であり、弾力的な施策が期待されると指摘している。

これに対し、「包括外部監査に対する措置状況報告書」(平成23年2月)において、「市立産業技術支援センターの修繕、建替えについては、これまで「集合工場あり方検討委員会」において集合工場の建設とあわせて検討されてきたものの、まだその最終的な方向性が決定していない。一方、本施設は特定建物であることから、平成22年度耐震診断を実施しており、その結果等を踏まえながら修繕・建替え等の計画を進めてまいります。」と回答されている。

しかしながら、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・建替え等を行われておらず、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か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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

当センターのあり方については、東大阪市立産業技術支援センター条例に基づき設置されている東大阪市立産業技術支援センター運営委員会及び東大阪市中企業振興条例に基づき設置されている東大阪市中企業振興会議の両附属機関において、平成30年度に機能や役割などを再検討していただき、方向性を示してまいりたいと考えております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【2】－(2)
回答所属	モノづくり支援室
項目	【意見5】使用実態に応じた所管の再検討を行うことが望ましい (市立産業技術支援センター)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書34頁】

本件土地は現在、東大阪市立産業技術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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

上記土地を含めた高井田地区における市有地については、平成28年11月21日に開催された公共施設マネジメント推進会議において、周辺の施設や土地も含めてあり方を検討する方針となっております。今後関係部局等と協議しあり方について検討してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【2】－(3)
回答所属	モノづくり支援室
項目	【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 (市立産業技術支援センター)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書34頁】

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、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

上記土地を含めた高井田地区における市有地については、平成28年11月21日に開催された公共施設マネジメント推進会議において、周辺の施設や土地も含めてあり方を検討する方針となっております。今後関係部局等と協議しあり方について検討してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【3】－(1)
回答所属	環境企画課
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書35頁】

上記財産の減免理由として、東大阪市行政財産使用料条例第6条第1号及び同条例施行規則第4条第1号の規定に基づくとしているが、当条例での規定は強制規定ではなく容認規定である。

当該使用許可先は公益目的事業に従事しているが、同条例施行規則第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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

恩智川水防倉庫については、恩智川が大雨等の災害で氾濫した時に備え、市民への被害を最小限にとどめるための土嚢等の備品を格納しているため、収益を目的としておらず、公共の用に供していることから、減免に値すると考えており、減免率も妥当であると考えております。ただ今後はご指摘を踏まえ、使用料の考え方について関係部局の意見も聞きながら、当該倉庫の使用目的を明確に記載した上で、使用を許可したいと考えます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【3】－(2)
回答所属	環境企画課
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書36頁】

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。両者の日付が同一であっても形式的には問題ないかもしれない。しかし、上記【結果6】に記載のとおり、減額又は免除の妥当性については使用許可先の財務状況等を吟味し決定していくべきものであり、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ところである。

市の回答では、実質的な議論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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

水防倉庫は前述のように災害時の恩智川の氾濫に備えることを目的としていることから、減免率については妥当と考えており、また十分検討を行った上で決定していますが、ご指摘を踏まえ、今後は許可更新予定日の概ね1ヶ月前には申請書を提出していただきます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【4】－(1)
回答所属	公園管理課
項目	【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わかるよう、判断の根拠を免除申請書に残すべきである(花園中央公園敷地の一部)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書38頁】

ふれあい祭り実行委員会は、行政財産使用料免除申請書により本件の使用料の減免を申請しているが、「免除の理由」の欄には「ふれあい祭りの開催は、市民のまちづくりに寄与している。」と記載されているにとどまり、また、行政財産使用許可伺書においても、免除の理由として同様に「市民のまちづくりに寄与するもの」との記載のみであり、免除の決定に際し、どのような検討をしたのかが伺い知れない状態となっている。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(一部措置済み)】

平成29年度の申請時(平成29年1月27日)より、行政財産使用料免除申請書の理由欄に「本申請が公用イベントの開催を目的とした申請であること」、「東大阪市民ふれあい祭り実行委員会は、まちづくりを目的とした団体であること」を明記しています。ふれあい祭りは昭和52年の市民会議において提言され、今日まで40回の開催を数え、参加人数は約40万人となる本市を代表する市民イベントです。ふれあい祭りの目的は「人が出会い語り合う」「市民のコミュニティを育てる」「祭りのエネルギーをまちづくりに生かす」であり、規模・目的から見ても、本市の活性化、市民の郷土愛を育むこと等に大きく寄与しているものと考えられ、市としてもこういった取り組みを進めていく立場から、減免をすることにより祭りの円滑な実施を確保することで、市の活性化に寄与するものと考えています。今後はこのような検討経過を許可手続きにおいて残すようにまいります。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【5】－(1)
回答所属	道路建設室
項目	【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(道路事業用地の残地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書40頁】

本件土地は道路改良事業を実施するため取得した土地のうち、道路改良事業に利用されなかった残地部分であり、現在、地域住民のスポーツ広場として利用されているが、道路改良事業はすでに終了しており、今後、道路建設用地として利用する予定はなく、道路改良事業用地としての行政目的は失われている状況となっている。

また、現在の使用状況は、当該自治会で施設等の維持管理を実施するなど、広く市民に開放されている状況となっておらず、特定の住民に対して市が保有する財産を無償で利用を認めている状況となっているとも言える状況となっている。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

本件土地につきましては、当該自治会が老朽化した青年会館の移転先として検討されているため、未措置となっています。自治会として結論に至れば、処分等の適切な措置を講じます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【6】－(1)
回答所属	街路整備室
項目	【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(稲田石切線)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書42頁】

都市計画道路である稲田石切線の道路用地として昭和57年9月に開発業者から寄附の申し出により取得され、自治会の憩いの場として利用を認めているが、平成26年8月に都市計画道路稲田石切線が廃止となり、道路事業用地として事業用途は既に喪失している状況となっている。

また、地域住民の利用とは言うものの、広く市民に開放されている状況となつてはならず、現状の使用状況として、特定の住民に対して市が保有する財産を無償で利用を認めている状況にあるといえる。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

当該用地は、昭和57年9月に民間の開発業者から寄附を受けた土地です。その後、地元から高齢者の憩いの場、児童の交通安全の為に遊び場として使用したいとの願いがあり、行政財産目的外使用許可をしてきました。しかし、平成26年8月に当該用地にかかっていた都市計画が廃止され、都市計画区域ではなくなりました。このことについて、平成27年度に入り、今後、当該用地の活用をしなければならないことから、行政財産目的外使用としての許可が難しいとの説明を行いました。地元としては引き続き使用させてほしいという強い要望がなされました。その後、市としては内部で検討した結果、福祉農園としての利用を検討しています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【6】－(2)
回答所属	街路整備室
項目	【意見10】実態に応じた資産管理を行うことが望ましい(瓢箪山駅前広場)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書46頁】

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は共に、昭和44年に設置された瓢箪山駅前線の駅前広場用地として取得され、上記用途のため使用許可されている。

駅前広場には、鉄道、バス、一般車両の交通結節点として公共交通による移動サービスレベルの向上を図り、地区の拠点性の向上といった機能があるが、都市計画道路の計画時点で地上駅であった近鉄瓢箪山駅は、当地より200m以上離れた場所に橋上駅として整備が完成しているなど、当初の目的であった駅前広場として不便な場所となっており、平成26年8月に瓢箪山駅前線の見直しに伴い、都市計画道路大阪瓢箪山線の延長線上に設置される広場との位置づけに変更され、事業認可もなされていない状況である。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

当該土地については、現状も都市計画道路区域であり、また都市計画道路用地として取得してから、これまでの経過もあることから、隣接地権者や元権利者などとの協議も含め、直ちに現状を変更することが難しい状況です。一方で、監査人の指摘を踏まえ、現状の利用者が利用の継続を更新しない状況になった場合は、改めて他の活用方法について検討したいと考えております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【6】－(3)
回答所属	街路整備室
項目	【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(小阪稲田線)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書50頁】

蓮池広場は、都市計画道路小阪稲田線及び稲田石切線事業にかかる用地として、昭和48年から当時の東大阪市土地開発公社が先行取得した土地であるが、事業化が進まない中、昭和58年に地域住民からの利用の申出により、使用許可を行い、平成26年3月の東大阪市土地開発公社の解散に伴い、市で当資産を引継ぎした以降は、市の行政財産として使用を認可している状況だが、計画線上の家屋の状況は、平成19年度の包括外部監査報告書提出時点と大きな変化はなく、早期の事業開始は困難な状況にあり、また、その全てが道路用地というわけではなく中央部分以外は都市計画道路用地ではない。

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、本件土地について、今後、どのように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、都市計画道路用地でない部分、あるいは全部の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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

当該土地については、現状も都市計画道路区域であり、また都市計画道路用地として取得してから、これまでの経緯もあることから、隣接地権者や元権利者などとの協議も含め、直ちに現状を変更することが難しい状況です。一方で、平成22年の市有地等有効活用検討委員会の議論及び監査人の指摘を踏まえ、現状の利用者が利用の継続を更新しない状況になった場合は、改めて他の活用方法について検討したいと考えております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【6】－(4)
回答所属	街路整備室
項目	【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(小阪稲田線)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書53頁】

当地は、都市計画道路小阪稲田線上の土地で、未だ事業認可されていない地域にあり、周囲を家屋に囲まれた状況となっている。

現状コミュニティ広場として利用しているが、計画線上の家屋の存在状況から見ると事業認可に至るまでに非常に長い時間を要すると考えられる。

また、地域住民の利用とは言うものの、その使用が広く市民に開放されているわけではなく、現在の状況は、特定の住民に市が保有する財産を無償で利用を認めているという状況であると言える。

今後の都市計画道路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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

当該土地については、現状も都市計画道路区域であり、また都市計画道路用地として取得してから、これまでの経過もあることから、隣接地権者や元権利者などとの協議も含め、直ちに現状を変更することが難しい状況です。一方で、監査人の指摘を踏まえ、現状の利用者が利用の継続を更新しない状況になった場合は、改めて他の活用方法について検討したいと考えております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【6】－(5)
回答所属	街路整備室
項目	【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(太平寺上小阪線)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書54頁】

当地は、都市計画道路太平寺上小阪線上の土地で、未だ事業認可されていない地域であり、周囲を家屋に囲まれた状況となっている。

現状コミュニティ広場として利用しているが、太平寺上小阪線は計画線上の家屋の存在状況から見ると事業認可までに非常に長い時間がかかるものと考えられる。

また、地域住民の利用とは言うものの、その使用が広く市民に開放されているわけではなく、現在の状況は、特定の住民に市が保有する財産を無償で利用を認めているという状況であると言える。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

当該土地については、現状も都市計画道路区域であり、また都市計画道路用地として取得してから、これまでの経過もあることから、隣接地権者や元権利者などとの協議も含め、直ちに現状を変更することが難しい状況です。一方で、監査人の指摘を踏まえ、現状の利用者が利用の継続を更新しない状況になった場合は、改めて他の活用方法について検討したいと考えております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【6】－(6)
回答所属	街路整備室
項目	【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(車両置き場)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書57頁】

平成26年8月に都市計画道路が廃止となり、道路事業地として保有していた土地の一部は普通財産に振替し売却したが、未売却部分については、未だ行政財産として保有しB社を含む3社に有償(減免率0%)で使用許可している。

しかしながら、都市計画道路の廃止に伴い、当該土地は都市計画道路用地としての目的はすでに喪失していることから、引き続き行政財産として区分することは適切とは言えず、また、同地の現況より他の行政目的に振替することも難しいのではないかと考えられる。

以上の状況より、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(措置済み)】

以前は、行政財産目的外使用許可で有償貸付を行っておりましたが、平成29年度に公用廃止を行い、平成30年度からは普通財産として有償貸付に変更します。売却につきましては、3社が事業を継続していることもあり、現在と同じように3社に貸付を継続する予定です。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【7】－(1)
回答所属	斎場管理課
項目	【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 (小阪斎場内供花販売所)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書58頁】

現在の使用許可先とは、斎場の管理を市に移管したときから使用許可を継続している。  
もともと地域住民が墓地の管理をしていた時から供花販売を行っていたことから、東大阪市への移管後も継続して使用許可という形で使用料を徴収しながら場所を提供する形になっている。

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、特定の事業者に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。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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

現在の使用許可先は、過去から当該地において供花を販売し、墓地の発展に寄与しているという経過がありますが、指摘の趣旨を鑑み、事業者の公募については斎場の整備と併せて検討してまいります。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【8】－(1)
回答所属	文化財課
項目	【結果8】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(文化財課俊徳道倉庫)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書59頁】

上記財産の減免理由として、東大阪市行政財産使用料条例第6条第1号、及び同条例施行規則第4条第1号の規定に基づくとしているが、当条例での規定は強制規定ではなく容認規定である。

当該使用許可先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状況にある。

当該使用許可先については、当期一般正味財産増減額が平成26年度は赤字であるが、平成27年度は黒字である。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、多角的に判断するべきである。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

本指摘を受け、外郭団体所管課と協議を行い、引き続き対応を検討しているところであります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【8】－(2)
回答所属	文化財課
項目	【意見16】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 (郷土博物館前、旧河澄家前、埋蔵文化財センター前土地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書61頁】

当該資産に係る使用料に関して2ヵ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。  
担当者の休暇・異動に際しても、適切に業務が行えるよう、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(措置済み)】

平成30年3月に事務を適切に行えるよう、定例の事務及び請求についてマニュアルを作成し、課内で情報共有ができるよう努めております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【9】－(1)
回答所属	施設整備課
項目	【意見17】使用許可先の選定において、公募することが望ましい (市立中学校、高等学校自動販売機)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書63頁】

現状の使用許可先を選定するにあたっては、公募等は実施されていない。

行政財産の使用許可の相手方の選定にあたっては、国の「行政財産を使用又は収益させる場合の取扱い基準について」(昭和33年1月7日蔵管第1号 最終改正平成28年6月23日)の「第3節 使用許可 第2 相手方の選定」において、「透明性、公平性を確保するとともに、資力、信用、技能等を十分調査した上で、公募になじまないと判断される場合を除き、公募により選定するものとする。」と規定されているように、あくまでも公募が原則でなければならない。

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を図るあるいは、利用者負担のさらなる軽減を図ることが望ましい。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

市立中学校の使用許可につきましては、中学校給食導入時の自動販売機の廃止を含め学校と協議中ではありますが、平成30年度中を目処に方向性を検討してまいります。なお、自動販売機の設置を継続する場合は、公募を前提に検討してまいります。

高等学校の使用許可につきましては、平成30年度中の公募の実施を検討しております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【9】－(2)
回答所属	施設整備課
項目	【意見18】使用許可先の選定において、公募することが望ましい (市立中学校、高等学校給品部等)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書65頁】

現状の使用許可先を選定するにあたっては、公募等は実施されていない。  
 行政財産の使用許可の相手方の選定にあたっては、国の「行政財産を使用又は収益させる場合の取扱い基準について」(昭和33年1月7日蔵管第1号 最終改正平成28年6月23日)の「第3節 使用許可 第2 相手方の選定」において、「透明性、公平性を確保するとともに、資力、信用、技能等を十分調査した上で、公募になじまないと判断される場合を除き、公募により選定するものとする。」と規定されているように、あくまでも公募が原則でなければならない。  
 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。  
 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。  
 さらに、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末( 未措置 )】  
 市立中学校の使用許可につきましては、中学校給食導入時の給品部の廃止を含め学校と協議中ですが、平成30年度中を目処に方向性を検討してまいります。なお、給品部の設置を継続する場合は、公募を前提に検討してまいります。  
 高等学校の使用許可につきましては、平成30年度中の公募の実施を検討しております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【10】－(1)
回答所属	青少年スポーツ室
項目	【意見19】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(市立総合体育館敷地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書66頁】

現状、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

総合体育館敷地内の自治集会所につきましては、自治会、子ども会、老人会、身体障害児の育成等、地域住民の生活福祉のための使用を目的としており、その趣旨に則り、当課において行政財産目的外使用許可を行っているところです。

自治会は地域住民による任意団体であり、本市において、任意団体である自治会及びその建物等の所管・管理は行っていないため、統一的な管理は困難であると考えます。

従いまして、本件における自治集会所の目的外使用許可につきましては、関係部局と調整しながら、当課においてその目的に応じて許可・不許可の判断を行ってまいりたいと考えています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【11】－(1)
回答所属	社会教育課
項目	【意見20】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(花園図書館)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書68頁】

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

花園図書館敷地内の自治集会所につきましては、自治会、子ども会、老人会、身体障害児の育成等、地域住民の生活福祉のための使用を目的としており、その趣旨に則り、当課において行政財産目的外使用許可を行っているところです。

自治会は地域住民による任意団体であり、本市において、任意団体である自治会及びその建物等の所管・管理は行っていないため、統一的な管理は困難であると考えます。

従いまして、本件における自治集会所の目的外使用許可につきましては、関係部局と調整しながら、当課においてその目的に応じて許可・不許可の判断を行ってまいりたいと考えています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【11】－(2)
回答所属	社会教育課
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書71頁】

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(一部措置済み)】  
区分地上権が設定されており、一定の荷重制限があります。併せて、管理棟や点検口が設置されていることから用途が限定されているため、今後の活用については、慎重に検討する必要があり、現在、関係部局で、課題を解決し有効活用できるよう協議しているところです。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【11】－(3)
回答所属	社会教育課
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書71頁】

また、現状も同一の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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(一部措置済み)】

単一の部課が所管するためには、現在所管している複数の所属の当該地に係る行政目的を整理する必要があります。また、当該地は荷重制限による地上権が設定されており、用途が限定されている。今後、有効活用するためには、これらの課題を整理する必要があるため、現在、関係部局で協議をしているところです。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (9)
回答所属	管財室
項目	【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

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書74頁】

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(措置済み)】

固定資産台帳の整備に伴い、平成28年3月末時点における評価を行いました。今後は適時適切に評価を実施してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(10)
回答所属	管財室
項目	【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べきである

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書74頁】

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。

東大阪市財務規則では、契約の更新が認められており、長期間同一の相手方に同じ財産を貸すことが可能である。一方、連帯保証人は一度印鑑証明を提出すれば、それ以降の現況確認や印鑑証明の提出は求められていないため、連帯保証人が居所不明な場合や死亡している場合もあるため、その確認のために現況確認や印鑑証明の再入手が必要と考えられる。

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べきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（一部措置済み）】

ご指摘を踏まえ、連帯保証人に関する印鑑証明書等について、契約の更新時には相手方に提出を求めています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(11)
回答所属	管財室
項目	【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

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書74頁】

普通財産が契約書に記載された用途以外で使われていないかについて、市は現場確認を行っていない。また、期間満了で更新を行う場合においても、現状の使用状況について口頭で把握するのみであり、現場確認は行われていない。

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ことが望ましい。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

財務規則第137条但し書き以降に、「普通財産の管理について事務事業を実施するため管理又は処分を行うものは各部等の長が行うものとする」という規程があり、これまで自治会館、老人会館なども含め普通財産となれば全て管財室で管理を行ってきた経過がありますが、自治会館、老人会館等は事務事業を遂行する一つのツールであり、所管部局に任せていくべきものと考えています。

当室は公有財産の総括的役割を担うべきであり、現場に近いところが定期的に現場確認することが望ましく、原局への普通財産として変更することも視野にいれる必要があると考えています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (12)
回答所属	管財室
項目	【結果11】普通財産貸付申請書を適切に保存すべきである (大阪法務局東大阪支局用地、大阪地方検察庁用地)

**・包括外部監査による結果及び意見**

**【報告書76頁】**

当契約について、市に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。

**・措置状況内容**

**【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】**

現在、申請書が確認できていない件については、まず当該契約の自動更新条項について見直しを進め、その後、契約更新を行う際に必要書類を取り交わすとともに、書類の適切な保管に努めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】－(13)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書77頁】

市とA氏との合意に基づく㎡単価の推移は以下のとおりである。

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年度に減免が解消される予定であった。しかし、実際は平成16年度から平成18年度の賃料改定の際に賃料改定の取り決めが変更されたこと及び平成25年度以降、賃料改定が行われていないことにより、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%と低くなっている。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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

相手方との調整を進め、早期の減額解消に努めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (14)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書80頁】

東大阪市財務規則第157条によれば、普通財産の借受人は、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は、貸付契約保証金を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (15)
回答所属	管財室
項目	【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るべきである(旧石切駅前店舗用地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書80頁】

東大阪市財務規則第158条では、「普通財産の借受人は、前条の規定する保証金を納付するほか、次の各号に掲げる要件を備えた連帯保証人を立てなければならない。」とされているが、同契約においては、連帯保証人が設定されていない。

賃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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は連帯保証人を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (16)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書80頁】

当契約について、市に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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

現在、申請書が確認できていない件については、まず当該契約の自動更新条項について見直しを進め、その後、契約更新を行う際に必要書類を取り交わすとともに、書類の適切な保管に努めてまいります。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (17)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書82頁】

東大阪市財務規則第157条によれば、普通財産の借受人は、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は、貸付契約保証金を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (18)
回答所属	管財室
項目	【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るべきである(東地区市有地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書82頁】

東大阪市財務規則第158条では、「普通財産の借受人は、前条の規定する保証金を納付するほか、次の各号に掲げる要件を備えた連帯保証人を立てなければならない。」とされているが、同契約においては、連帯保証人が設定されていない。

賃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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は連帯保証人を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (19)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書82頁】

当契約について、市に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、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

現在、申請書が確認できていない件については、まず当該契約の自動更新条項について見直しを進め、その後、契約更新を行うに際に必要書類を取り交わすとともに、書類の適切な保管に努めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (20)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書83頁】

東大阪市財務規則第157条によれば、普通財産の借受人は、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は、貸付契約保証金を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (21)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書86頁】

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。

東大阪市財務規則第158条では、「普通財産の借受人は、前条の規定する保証金を納付するほか、次の各号に掲げる要件を備えた連帯保証人を立てなければならない。」とされている。また、連帯保証人は普通財産の借受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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は連帯保証人を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (22)
回答所属	管財室
項目	【結果21】期間満了に伴う更新手続き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、契約更新手続き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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書86頁】

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、更新手続き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、契約更新手続きが適切に行われるようにすべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

普通財産貸付期間更新申請書の提出を求め、契約更新手続きを適切に進めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (23)
回答所属	管財室
項目	【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)

**・包括外部監査による結果及び意見**

**【報告書88頁】**

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。

**・措置状況内容**

**【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】**

賃貸借契約書の締結に向け、早急に調整を進めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (24)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書90頁】

東大阪市財務規則第157条によれば、普通財産の借受人は、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は、貸付契約保証金を適正に設定してまいります。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (25)
回答所属	管財室
項目	【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るべきである(旧上小阪住宅敷地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書90頁】

東大阪市財務規則第158条では、「普通財産の借受人は、前条の規定する貸付契約保証金を納付するほか、次の各号に掲げる要件を備えた連帯保証人を立てなければならない。」とされているが、同契約においては、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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は連帯保証人を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (26)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書90頁】

当契約について、市に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、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

現在、申請書が確認できていない件については、まず当該契約の自動更新条項について見直しを進め、その後、契約更新を行うに際に必要書類を取り交わすとともに、書類の適切な保管に努めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (27)
回答所属	管財室
項目	【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)

・包括外部監査による結果及び意見

【報告書91頁】

東大阪市財務規則第157条によれば、普通財産の借受人は、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。

・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は、貸付契約保証金を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (28)
回答所属	管財室
項目	【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るべきである(荒本西一丁目市有地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書92頁】

東大阪市財務規則第158条では、「普通財産の借受人は、前条の規定する保証金を納付するほか、次の各号に掲げる要件を備えた連帯保証人を立てなければならない。」とされているが、同契約においては、連帯保証人が設定されていない。

賃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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は連帯保証人を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (29)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書93頁】

東大阪市財務規則第157条によれば、普通財産の借受人は、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は、貸付契約保証金を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (30)
回答所属	管財室
項目	【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るべきである(吉田二丁目市有地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書93頁】

東大阪市財務規則第158条では、「普通財産の借受人は、前条の規定する保証金を納付するほか、次の各号に掲げる要件を備えた連帯保証人を立てなければならない。」とされているが、同契約においては、連帯保証人が設定されていない。

賃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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は連帯保証人を適正に設定してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (31)
回答所属	管財室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書95頁】

東大阪市財務規則第157条によれば、普通財産の借受人は、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

インフラ設備を取扱う相手方の特性、貸付内容を鑑み、契約保証金の適切な設定について検討してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (32)
回答所属	管財室
項目	【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るべきである(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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書95頁】

東大阪市財務規則第158条では、「普通財産の借受人は、前条の規定する保証金を納付するほか、次の各号に掲げる要件を備えた連帯保証人を立てなければならない。」とされているが、同契約においては、連帯保証人が設定されていない。

賃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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

インフラ設備を取扱う相手方の特性、貸付内容を鑑み、連帯保証人の適切な設定について検討してまいります。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (33)
回答所属	管財室
項目	【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 (河内警察署待機宿舍土地、交番用地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書98頁】

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

現在締結している貸付契約においては、自動更新条項は付しておりません。現状としては更新を要する物件から自動更新条項も含めた見直しをしております。今後も当該条項が含まれた物件の更新については順次実施してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (34)
回答所属	管財室
項目	【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 (自治会館用地、自治会集会所用地、自治会集会所等用地、自治会活動用倉庫)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書105頁】

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り、それぞれの自治会館用地につき、「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。

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

財務規則第137条但し書き以降に、「普通財産の管理について事務事業を実施するため管理又は処分を行うものは各部等の長が行うものとする」という規程があり、これまで自治会館、老人会館なども含め普通財産となれば全て管財室で管理を行ってきた経過がありますが、自治会館、老人会館等は事務事業を遂行する一つのツールであり、所管部局に任せていくべきものと考えています。

当室は公有財産の総括的役割を担うべきであり、現場に近いところが定期的に現場確認することが望ましく、原局への普通財産として変更することも視野にいれる必要があると考えています。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (35)
回答所属	管財室
項目	【結果34】減免の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 (自治会館用地、自治会集会所用地、自治会集会所等用地、自治会活動用倉庫)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書105頁】

ある特定の人物・団体に、市民全体の共有資産である市保有の普通財産を貸付けて利用させる以上、使用料を徴収することは他の利用しない市民との比較衡量上、当然の行為であることに鑑みたとき、減免はあくまで例外的措置であることは周知のことである。

市では規則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、運用側としての市側は使い勝手が良い状態であるものの、市民側からするとなぜ減免を決定したのかの市の判断が明確でないというデメリットがある。この市民側の疑問に答えるために、「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した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。

しかし、減免の意思決定が残る書面としての減免申請書での申請理由欄には一行から数行程度結論だけが記載されているにとどまっております、判断過程、考慮した重要ポイントが読み取れないものが多数ある。減免はあくまで例外的運用にとどめるべきことから、その判断に至った事情、経緯、判断資料、判断理由などについては書面でしっかりと残すべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

免除・減額申請書は当室における減額・免除の妥当性を判断するための必要な審議経過を明らかにするものではなく、あくまでも相手方からの貸付料減額及び免除の意思表示がされるものです。

一方、契約締結時に減免にかかる必要な審議を尽くしていくこと、またその内容を起案資料として記録しておくことは必要であり、その点については今後締結していく案件より明確に記録してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (36)
回答所属	管財室
項目	【結果35】減免を判断する際に減免額を試算すべきである (自治会館用地、自治会集会所用地、自治会集会所等用地、自治会活動用倉庫)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書105頁】

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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

今後は、契約締結にあたり免除相当額を試算するよう努めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (37)
回答所属	管財室
項目	【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(下北山村宿泊施設)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書109頁】

東大阪市としては平成18年の大規模修繕以降は一切の費用を負担していないが、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

29年度、本市より下北山村に出向き本件にかかる意見交換を行いました。現在も村営施設として運用が継続されていることを踏まえ、今後も本市としての考えを引き続き下北山村に伝え、状況の解消に向けて取り組みを進めてまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【1】 - (38)
回答所属	管財室
項目	【意見25】早急に買取りに応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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書110頁】

早急に買取りに応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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

府道用地については他においても市有地を府が道路として使用している事例があり、本案件のみに限って解決を図ることは府の財政上の観点からも困難であると認識しております。府市間における事業用地の交換等、他の手法も含めて解決方法を検討してまいりたいと考えております。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【12】－(1)
回答所属	労働雇用政策室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書111頁】

上記財産の減免理由として、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項の規定に基づくとしているが、当条例での規定は強制規定ではなく容認規定である。  
 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るべきである。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】  
 当該団体には、本市より運営補助金を交付しておりますが、平成32年度まで段階的に見直しを行う予定です。補助金見直しの終了後できるだけ速やかに、当該団体の公益性及び財政的自立の状況を勘案しながら、貸付料のあり方についても検討してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【12】－(2)
回答所属	労働雇用政策室
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書111頁】

普通財産貸付料免除申請書の日付が契約書日と同一であった。両者の日付が同一であっても形式的には問題ないかもしれない。しかし、上記【結果36】に記載のとおり、減額又は免除の妥当性については貸付先の財務状況等を吟味し決定していくべきものであり、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ところである。

市の回答では、実質的な議論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、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(措置済み)】

平成30年度の貸付においては、平成30年2月14日に貸付申請書と貸付料免除申請書を提出していただきました。今後も、概ね1ヶ月前に提出をしていただきます。



## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【12】－(3)
回答所属	労働雇用政策室
項目	【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内労働相談窓口用地)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書113頁】

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、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。

同団体は寄附を受ける前から同建物内で活動していることから慎重な検討は必要であるが、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、他事業者の参入を検討することが望ましい。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

過去の経過から他事業者の参入については慎重な対応が必要ではありますが、監査人からのご指摘の趣旨を踏まえ、検討課題の一つとして認識してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【13】－(1)
回答所属	農政課
項目	【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 (東大阪市加納土地改良区)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書114頁】

貸付料について100%減免を決定する上で、貸付先の財政状態等を勘案していない。  
 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条において「無償又は時価よりも低い価額で貸付けることができる」とあるが、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

加納土地改良区事務用地(普通財産)の貸付契約更新が平成28年8月31日で契約期間が満了となるので、加納土地改良区から平成28年9月1日付の契約更新の依頼がありました。

加納土地改良区事務用地(普通財産)の貸付契約更新について(審査依頼)東大阪経農第273号を作成しました。

平成28年6月28日普通財産貸付契約審査調書にかかる協議について(回答)を管財室からいただきました。

次に東大阪市加納土地改良区用地(普通財産)の貸付契約更新について東大阪経農第375号を作成しました。

市有財産無償貸付契書を平成28年8月31日付で作成し、契約の更新となりました。

上記の【結果37】については①東大阪市財務規則第153号第1項第4号及び②財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項第1号、③東大阪市普通財産貸付契約審査要綱第2条第1項第2号及び第2条第2項第5号、第3条第1項、第4条第1項をふまえてから、管財室に審査依頼を行い、普通財産貸付契約審査調書にかかる協議(回答)を農政課が受け取ってから貸付更新を行っているものです。

上記①②③の規則、条例、要綱を経て、管財室に伺い、審査調書をいただき、契約に至っております。

加納土地改良区事務用地(普通財産)の契約が平成28年9月1日から平成33年8月31日でありますので、次期契約更新時には加納土地改良区が大阪府に提出されている事業報告書を更新時に添付してもらい財政状況の把握を行いたいと思います。又、平成33年の更新時に東大阪市の条例、要綱、規則に改正があれば、管財室の審査に沿って更新を行っていきます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【14】－(1)
回答所属	経済総務課
項目	【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 (東大阪商工会議所東支所)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書115頁】

従来、東大阪商工会議所は東大阪市経済振興の発展に寄与し公益事業に供する公益団体と認められることから、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条第1項第1号に基づき、減額貸付を適用し、70%の減免を適用してきた。

その後、平成21年度に、福祉部と行財政改革室及び管財課(現管財室)との間で協議を行い、社会福祉法人等に対する普通財産の貸付を有償化し、50%の減免を適用する起案決裁を経て決定している。これを受けて、経済部においても、商工会議所の公益性や非営利性に鑑み、社会福祉法人等に対する減免の取扱いを準用し50%減免としている。しかし、そもそも減免率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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

これまでの普通財産契約に基づく賃借料は、東大阪商工会議所が本市経済振興の発展に寄与し公益事業に供する公共的団体と認められることから「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条第1項第1号に基づき、減額貸付を適用してきたところではありますが、監査からの指摘も踏まえ、減免率は関係部局と協議してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【2】－(4)
回答所属	モノづくり支援室
項目	【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 (駐車場)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書117頁】

当初、本件土地は工場アパートを建設することも検討されていたが、既存の工場アパート入居者から駐車場が不足している等の要望があり、東大阪市としても一定対処すべきと考え、本件土地を駐車場として貸付けてきた経緯がある。また、平成19年度の包括外部監査の指摘を踏まえ平成21年度より収入差額が生じないよう貸付料金の設定について各団体と協議を行い、市への適正な納付額を算定して新たな貸付契約を締結されている。

しかしながら、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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末（未措置）】

本件土地は、近隣の路線バスの廃線や路上駐車問題などの背景から駐車場用地として貸し付けてきたものであり、市が工場アパートを整備してきた目的を鑑みて、本件貸付については一定の妥当性があるものと考えております。

しかし、ご指摘のとおり本件土地は普通財産であることから、今後関係部局等と協議しあり方について検討してまいります。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【15】－(1)
回答所属	文化国際課
項目	【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(司馬遼太郎記念館用地、司馬遼太郎記念館に隣接する(仮称)市民広場)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書119頁】

(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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

市民広場の整備については、当初の予定どおりの事業化はできていない状況にありますが、土地の使用を許可することで、文化芸術の創造、発信という点で、地域固有の魅力の有効活用が図られていると認識しており、現状、事業の見直しの判断もできておりません。

監査人の指摘を踏まえ、今後も引き続き事業の実現可能性の見極めを図った上で、行政目的の変更等を含めた資産の有効活用について検討をまいりたいと考えます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【15】－(2)
回答所属	文化国際課
項目	【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、司馬遼太郎記念館に隣接する(仮称)市民広場)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書119頁】

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。

このようなケースでは、一般的には、そもそも兼務を禁止する、又は意思決定の際の決議には加わらない等の対応が求められるところである。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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(未措置)】

現状が利益相反の関係となるとは考えていませんが、いまだ庁内で利益相反関係者が存在する場合の意思決定に際し、決議の公平性を担保するための全庁的な施策について、関係各課による協議・調整には至っていない状況です。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【15】－(3)
回答所属	文化国際課
項目	【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、司馬遼太郎記念館に隣接する(仮称)市民広場)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書119頁】

公益団体等が貸付先の場合、減免率が100%であることが多いが、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条において「無償又は時価よりも低い価額で貸付けることができる」とあり、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。既に締結された契約であるため、その契約内容を一方的に見直すことはできないが、次回の契約の更新(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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容:平成30年3月末(未措置)】

本市の文化行政、観光振興の上でも記念館は非常に重要な施設であり、菜の花運動をはじめ、本市のまちづくりにおいても大きな役割を担っており、現時点では減免措置についても不合理という認識は持っていません。

今後、全庁的に減免について一定の基準等が示されれば、適宜見直しを検討してまいりたいと考えます。

## H28年度包括外部監査結果及び意見に対する措置状況報告

管理番号	【16】－(1)
回答所属	地域健康企画課
項目	【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)

### ・包括外部監査による結果及び意見

【報告書121頁】

平成17年度の包括外部監査においても指摘されているとおり、そもそも両診療所の経営支援は地域医療問題の解決に資する事業の一環として行われてきた。その後、平成19年度以降は自主運営が行われることを目指し、追加の貸付けを実施せず、東大阪市長瀬診療所から補助金の支出も行っていないことから、ある程度の合理性は図られてきている。

しかしながら、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、上述のと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。

また、平成27年度の荒本平和診療所の年間延べ患者数は17,700人、長瀬診療所の年間延べ患者数は13,200人と、地域に密着した身近な医療機関としての存在意義は認められるものの、現在のように完全に民間ではなく半民半官の運営委員会で運営する合理性を説明できる調査等は行っていない。

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、東大阪市長瀬診療所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。

### ・措置状況内容

【措置状況内容：平成30年3月末(一部措置済み)】

長瀬診療所及び荒本平和診療所は、今なお広域的に多くの患者を受け入れており、地域医療に貢献している側面はありますが、ここ数年間は経営努力は行っているものの、厳しい経営状況が続いており、貸付金が返還できない状況にあります。施設の老朽化が著しく進行しており、公設置民営という運営形態のあり方や診療所の存続そのものについても、各運営委員会において議論を重ねる必要があります。長瀬診療所においては、平成29年11月に運営委員会で第1回目の議論を行いました。荒本平和診療所においては、毎年度2回は経営改善の手法について検討を行っています。しかしながら、現時点では、運営委員会方式による公設置民営の運営形態が継続しており、今後の方向性が出るまでは、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1号に該当するものとして、無償貸付を継続する必要があります。