

柑橘母樹園跡地の管理について

担当課：環境農林水産部環境農林水産総務課

事務事業の概要	検出事項	改善を求める事項(意見)												
<p>1 柑橘母樹園跡地活用の概要 大阪府農林技術センター柑橘母樹園（昭和59年廃止）跡地については、農業振興に活用するべく、所在の和泉市と事業手法や管理方法について協議を重ねた結果、国の元気な地域づくり交付金（総事業費：112,403千円、負担割合：国1/2・府1/4・和泉市1/4）を活用し、平成18年度から4年をかけて、府民のための体験農園（以下「貸農園」という。）として整備された。</p> <table border="1" data-bbox="284 659 1308 1052"> <tr> <td>趣 旨</td> <td>都市住民が農空間に気軽にふれあえる魅力ある体験農園</td> </tr> <tr> <td>所 在 地</td> <td>和泉市鍛冶屋町140番の1、3～6 ※農業振興地域 和泉市浦田町654番の1～4</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>15,143.58㎡（9筆）</td> </tr> <tr> <td>土地価格</td> <td>227,594,823円（簿価：平成27年4月1日現在）</td> </tr> <tr> <td>地 目</td> <td>雑種地 他</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>管理棟 9.69㎡ いずれも平成21年6月30日建築 トイレ棟 4.54㎡</td> </tr> </table> <p>※「農業振興地域」とは、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、総合的に農業振興を図るべき地域で、農地以外での土地利用が厳しく制限されており、農地転用が許可されない。</p> <p>2 貸農園の管理状況 (1) 和泉市への管理委託 貸農園は、府の行政財産として位置付けられているが、平成21年3月23日に府知事と和泉市長との間で管理委託契約（以下「委託契約」という。）が締結されている。 委託契約では、財産の管理に必要な費用は和泉市が負担するが、財産の管理により生じる収入は和泉市に帰属するとされている。</p> <p>(2) 地元自治会への再委託 委託契約書では、再委託については原則禁止されており、書面により知事の承認を得たときのみ認められている。 和泉市長は、平成21年3月26日付けで知事から承認を得て、平成21年3月31日に地元自治会の長に再委託する管理委託契約（以下「再委託契約」という。）を締結し、管理業務のほぼ全てを地元自治会に再委託している。 再委託契約では、財産の管理に必要な費用は地元自治会が負担するが、財産の管理により生じる収入は地元自治会に帰属するとされている。</p>	趣 旨	都市住民が農空間に気軽にふれあえる魅力ある体験農園	所 在 地	和泉市鍛冶屋町140番の1、3～6 ※農業振興地域 和泉市浦田町654番の1～4	敷地面積	15,143.58㎡（9筆）	土地価格	227,594,823円（簿価：平成27年4月1日現在）	地 目	雑種地 他	建 物	管理棟 9.69㎡ いずれも平成21年6月30日建築 トイレ棟 4.54㎡	<p>1 貸農園の利用者は、市の広報やホームページ等により募集が行われており、「和泉市民又は市内に勤務する者」に限定されるなど、和泉市民のための「市民農園」的なものとなっており、府が関与する必要性は希薄である。</p> <p>2 地方自治体が、使用料を徴収することができるのは、地方自治法第225条により、公の施設の利用又は行政財産の使用許可に基づく使用の場合に限られる。 貸農園では、利用者から料金を徴収しているが、貸農園は公の施設として位置づけられておらず、利用者に対する行政財産の許可も行われていないため、料金徴収できる法的な根拠がない。</p> <p>3 委託契約では、管理による収入が管理に必要な費用を上回り、余剰金が発生した場合の取扱いについて、何ら規定されていない。</p> <p>4 和泉市からの再委託の申請に対し、府が承認を行うに当たり、決裁文書等には承認する理由が記載されておらず、再委託の可否について、どのような判断がなされたのか不明である。</p> <p>5 委託契約では、建物及び設備の更新については、受託者の余剰金の状況は考慮せず、軽微なものを除き、府が行うこととなっている。 このため、平成27年度に「ため池水中ポンプ」の設備更新費用（397,000円）を府が負担している。</p>	<p>府の関与の必要性及び施設のあり方について、早急に検討を行い、抜本的な見直しを行われたい。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【地方自治法】 (使用料) 第225条 普通地方公共団体は、第238条の4第7項の規定による許可を受けてする行政財産の使用又は公の施設の利用につき使用料を徴収することができる。</p> <p>(行政財産の管理及び処分) 第238条の4 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。</p> </div>
趣 旨	都市住民が農空間に気軽にふれあえる魅力ある体験農園													
所 在 地	和泉市鍛冶屋町140番の1、3～6 ※農業振興地域 和泉市浦田町654番の1～4													
敷地面積	15,143.58㎡（9筆）													
土地価格	227,594,823円（簿価：平成27年4月1日現在）													
地 目	雑種地 他													
建 物	管理棟 9.69㎡ いずれも平成21年6月30日建築 トイレ棟 4.54㎡													

<p>(3) 貸農園の料金設定 貸農園の利用者が支払う料金については、府、市及び地元自治会が協議の上、開園当初に設定され、現在まで変更されていないとのことである。 ※利用料金は、1平方メートル当たり400円／年、駐車場付で1平方メートル当たり650円／年。 1区画60平方メートル程度なので、駐車場付の所で年間39,000円程度。</p> <p>(4) 建物及び設備等の更新・補修 委託契約では、軽微な補修等を除き、府が負担することとされている。</p> <p>【府知事（甲）と和泉市長（乙）との間の管理委託契約】 （財産の管理） 第1条 甲は、別紙1の財産調書に記載された財産の管理を乙に委託する。 2 前項の管理には、維持、保全、運用、使用並びにこれらのために行う軽微な補修、改善、改良等を含むものとする。</p> <p>（再委託の禁止） 第2条 乙は、財産の管理を他の者に委託してはならない。ただし、書面により甲の承認を得たときは、この限りではない。</p> <p>（管理費の負担等） 第3条 乙は、財産の管理に必要な費用を負担する。 2 財産の管理により生じる収入は乙に帰属する。</p>		<p>【大阪府公有財産規則】 （使用料） 第26条 行政財産使用料条例（昭和39年大阪府条例第6号。以下「使用料条例」という。）第3条に規定する知事が定める使用料の額の基準は、使用期間1年につき、次の各号次に定める算式により計算した額とする。</p> <p>一 土地 当該土地の価額×（3／100）×（当該土地のうち使用させる部分の面積／当該土地の面積）</p> <p>二 建物 （当該建物の価額×（6／100）＋当該建物の建面積部分の土地の価額×（3／100））×（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）</p> <p>第27条 前条の規定により難い場合における使用料の額の基準は、知事が別に定める。</p> <p>（費用の負担） 第28条 行政財産の使用を許可することにより府の負担金等が生じる場合は、これに相当する額を前三条の規定により算定した使用料の額に加算する。</p>
--	--	---

措置の内容

（財産管理者の抜本的な見直しについて）

当施設は、利用者ニーズが高く国庫を活用して整備した当初の目的である「都市住民と農村の交流の場」としての役割を十分に果たしているが、指摘されるとおり現在の利用実態は、市民農園的な状況にあるとも言える。そのため、府が広域自治体として当施設の運営を継続していく必要性は低下傾向である。

その一方で、府は、当施設と隣接し一体としてある地域の農空間を保全していく立場であるため、今後も当施設が果たす体験農園の役割は維持していく必要があると判断した。よって、当施設の財産管理者を以下のとおり抜本的に見直すこととした。

- ・平成28年度：体験農園事業を府から和泉市へ譲渡することとし、当事業に供する土地、建物及び工作物に係る府有財産無償譲渡契約（平成29年3月30日付け）を締結した。
- ・平成29年度：和泉市が同契約に基づき、公の施設設置条例を制定（平成29年7月21日）したため、当地全9筆中、8筆を占める体験農園用地にかかる所有権を市へ移転した。
また残る1筆については、体験農園事業に関係のない市道敷きの残地であったため、平成29年10月19日に入札公告の上、平成30年1月5日付けで売却した。

これにより、柑橘母樹園跡地の財産管理者の見直しが完了した。

監査（検査）実施年月日（委員：平成28年8月8日、事務局：平成28年6月14日から同年7月5日まで）