

大阪府監査委員告示第29号

大阪府包括外部監査人が執行した平成19年度及び平成20年度の包括外部監査の結果に基づき講じた措置について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第232条の38第6項の規定により、大阪府知事から通知があったので、次の通り公表する。

平成21年12月4日

大阪府監査委員	磯部	洋
同	赤木	明夫
同	京極	俊明
同	松浪	耕造
同	品川	公男

包括外部監査結果に基づき講じた措置について
(通知文)

行 革 第 1550号
平成21年11月6日

大阪府監査委員	品川	公男	様
同	磯部	洋	様
同	赤木	明夫	様
同	京極	俊明	様
同	松浪	耕造	様

大阪府知事 橋下 徹

包括外部監査結果に基づき講じた措置について（通知）

平成19年度及び平成20年度の包括外部監査結果に基づき、平成21年9月30日までに講じた措置について、地方自治法第252条の38第6項の規定により、別紙のとおり通知します。

(別紙)

1 平成19年度包括外部監査結果に基づき講じた措置の状況

都市整備部が所管する港湾事業及び河川事業並びに総務部危機管理室が所管する事業の財務に関する事務の執行

総括表

【平成21年9月30日現在】

項 目	監査対象機関 (部局等)	指 摘			意 見		
		件数	措 置	経過報告 (うち今回報告 分)	件数	措 置	経過報告 (うち今回報告 分)
港湾に関する事務	都市整備部 港湾局	19	17	2 (2)	17	13	4 (4)
	堺泉北埠頭 株式会社	4	4	0	10	6	4 (4)
	泉大津港湾都市 株式会社	2	2	0	4	4	0
河川及び水防に関する事務	都市整備部 河川室	0	0	0	16	16	0
危機管理に関する事務	総務部(現政策企画部) 危機管理室	1	1	0	23	23	0

(注1) 指摘・・・①合法性、合規性、②経済性・効率性、有効性の観点から、是正・改善を求めるもの
意見・・・指摘には該当しないが、監査人が必要ありと判断したときに、大阪府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

(注2) 措置・・・指摘等をもとに措置を行ったもの又は措置の方針を決定したもの
経過報告・・・措置又は措置の方針を検討している経過を報告するもの

第2 大阪府港湾局

7 行政財産の普通財産化

(4) 監査の結果及び意見

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置の状況	対応
<p>① 基本方針実現のための具体的対策の大幅な遅れ</p> <p>② 例外的取扱いの問題点</p> <p>③ 平成18年3月作成の「行政財産の普通財産化の基準」の問題点</p> <p>④ 港湾事業経営上の問題点 イ 土地の効率的利用が阻害されていること</p> <p>ウ 大阪府の収入が抑えられていること(財政上の問題点)</p>	<p>普通財産化の具体的対策及びスケジュールを早期に策定し、実行するべきであった。【指摘】</p> <p>激変緩和の必要性等から、例外的に特別な取扱いがやむを得ない場合であっても、期間(例えば10年や20年)を限定して認めるのが相当であった。【指摘】</p> <p>(前略)基本方針に従い、行政財産の普通財産化をより一層推進することが求められる。【意見】</p> <p>附属用地や荷さばき地の使用率が全体的に高いこと(中略)に鑑みると、民間業者が長期間使用する土地については、普通財産化したうえで民間事業者に効率的に利用してもらい、一方、不要となった土地については、利用希望者に新規貸付を実施することにすれば、民間事業者間の公平性も保たれるうえ、港湾のさらなる発展にもつながるはずである。【意見】</p> <p>(前略)行政財産の普通財産化の遅れのために、大阪府の収入が低く抑えられているという現状は、大阪府の財務状態に余裕がないことをあわせ考えれば、小さな問題ではないと言わざるを得ない。【意見】</p>	<p>港湾施設用地の普通財産化の基本方針(昭和61年3月策定)に従い、臨海債事業用地だけでなく、埠頭債により造成された附属用地等についても、その施設区分や建物の有無、現状の利用形態等を踏まえ、計画的に普通財産化に取り組み、収入増加に努めることとするため、立地企業の意向調査等の実施、普通財産化推進スケジュールや数値目標の設定について、平成20年6月に検討を開始し、同年12月に堺泉北港汐見地区立地企業に対し企業ヒアリングを行った。その結果、各企業からは、賃料値上げに繋がる普通財産化については、現在の経済状況下において、経営に多大な影響があり非常に困難である旨の意見を受けたところである。今後引き続き、経済環境等を見極めながら、普通財産化の推進に向けた取組みを行う。</p>	<p>経過報告</p>

包括外部監査結果報告書記載内容		措置の状況	対応
⑤ 結論	<p>基本方針に従い、臨海債事業による土地だけでなく、埠頭債事業による土地で堅固な建物の敷地になっている土地についても、速やかに普通財産化の対策を講じることが望まれる。</p> <p>なお、大阪府において、現在に至るまで長年にわたり基本方針が十分に実施されてこなかったという経緯に鑑みれば、上記対策の策定及び実施にあたっては、具体的対策を策定するだけでなく、実施状況を検証することができるよう、数値目標を設定することが望まれる。【意見】</p>	同上	経過報告

第3 堺泉北埠頭株式会社

8 青果事業

(4) 大阪府営施設の使用料が低廉に抑えられていること

包括外部監査結果報告書記載内容		措置の状況	対応
① 燻蒸上屋の使用料 エ 監査の結果及び意見	<p>(前略) 燻蒸上屋は特別会計に属するものであり、特別会計は原則としてその収入でもって費用を賄うべきものである。この特別会計の趣旨に鑑みれば、大阪府において、燻蒸上屋の使用料について、原価との乖離を縮小する努力が求められる。【意見】</p>	<p>青果事業関連施設の使用料については、近隣の港湾管理者が同様の施設の利用料金の引下げや青果燻蒸基準の緩和及び外部環境の悪化など、事業環境が激変していることから、相応の料金改定にあたっては、近隣港の動向、事業環境等を見極めながら、引き続き検討するものである</p>	経過報告
② 大阪府営上屋の屋上使用料	<p>大阪府は、更地利用の場合の料金設定とは異なり、相応の料金設定を検討してもよいのではないかと考えられる。【意見】</p>		

③ 上屋敷地の使用料	同上【意見】		
④ まとめ	(前略) 青果事業関連施設使用料については、相応の料金設定を検討してもよいのではないかと考えられる。【意見】		

2 平成20年度包括外部監査結果に基づき講じた措置の状況

普通財産の管理に関する財務事務について（行政財産の用途廃止事務を含む）

総括表

【平成21年9月30日現在】

項目	監査の結果			意見		
	件数	措置	経過報告	件数	措置	経過報告
公有財産の管理に関する監査結果	1	1	0	10	4	6
普通財産貸付事務に関する監査結果	22	21	1	44	24	20
公有財産の有効活用に関する監査結果	2	2	0	39	26	13

(注1) 監査の結果・・・①合規性、②3E（経済性・効率性・有効性）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、府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

(注2) 措置・・・監査の結果等をもとに措置を行ったもの又は措置の方針を決定したもの
経過報告・・・措置又は措置の方針を検討している経過を報告するもの

第4 公有財産の管理に関する監査結果

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
<p>【2】公有財産管理全般に関する指摘 1. 公有財産管理システムにおける入力誤り、入力漏れ(結果)</p>	<p>監査を実施するなかで、下表のとおり公有財産管理システムへの入力誤り、入力漏れが判明した。これらの入力誤り、入力漏れの原因については、担当者による入力誤りや、取引内容の変化に伴う修正入力への漏れ等によるものが大部分であったが、数十件を抜き取って閲覧しただけでこのような誤りが幾つも発見される事態は、軽視できない。 各担当課は適時、実態調査を行ったうえ、正しい情報を入力すべきである(結果番号1)。</p>	<p>今回指摘のあった事案については、各担当課において正しい情報を入力した。 また、平成21年6月に財産活用課から各課あてに文書通知を行うとともに、平成21年8月に研修会(対象:本事業に携わる担当者約400人)を開催し、チェックリストに基づく年1回の実地調査、貸付台帳及び使用許可台帳への適正入力、並びに公有財産管理システムへの最新情報の入力について周知徹底を行った。</p>	措置
<p>2. 公有財産管理システム、及び各台帳の位置づけ (1) 公有財産台帳の管理方法を見直すべき(意見)</p>	<p>全ての公有財産を一つのしくみ(可能であれば一つの情報システム)で網羅的に管理することが必要であり、その上で適時に府民に開示することが望ましい。 (中略) さらに取得価額だけではなく、資本的支出と収益的支出との分類、財源別の金額等も把握すれば、新公会計制度と連携が図りやすい(意見番号1)。</p>	<p>大阪府では、財務情報のさらなる公開を推進するため、複式簿記・発生主義会計という民間会計の考え方を加味した新公会計制度を平成24年度から本格導入の予定である。その際には、道路等のインフラ資産を含めて、府の資産状況を把握するため、公有財産管理システムを改修する。</p>	措置
<p>(2) 普通財産貸付台帳の定義を各部局に周知させるべき(意見)</p>	<p>「公有財産管理システム」で管理している情報の一つに普通財産貸付情報があり、各所管課においては、普通財産の貸付面積、貸付料、減免の状況等の情報を「公有財産管理システム」へ入力することが求められている。(中略) しかし、(中略) 紙ベースの普通財産貸付台帳を作成していない部局や公有財産規則で定められた様式外の台帳をもって普通財産貸付台帳としている部局も見られ、庁内で、普通財産貸付台帳に対する認識がまちまちである。</p>	<p>新公会計制度が導入される予定の平成24年度以降は、紙ベースの台帳を廃止し、公有財産管理システムにおける貸付及び許可情報を正式な台帳とするように、システムを改修する。 それまでの間は、紙ベースの台帳が正式なものであることから、平成21年6月に財産活用課から各課あてに文書通知を行い、貸付及び使用許可の情報については、現在、紙ベースの台帳が正式なものであり、適正に入力することを周知徹底した。</p>	措置

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
	<p>早急に普通財産貸付台帳の定義を各部局に周知し、正しく台帳を作成すべきである。</p> <p>この点において、(中略) 所管課以外の管理部局(財産活用課)が情報を適時に閲覧できるようにするために、普通財産貸付台帳は公有財産管理システムにおける貸付情報を正の台帳とし、管理すべきと考える(意見番号2)</p>		
(3) 行政財産使用許可台帳の定義を各部局に周知させるべき(意見)	<p>庁内で、行政財産使用許可台帳に対する認識がまちまちである。普通財産貸付台帳と同じく、行政財産使用許可台帳の定義を各部局に周知させ、正しく台帳を作成させるべきである。</p> <p>この点において、(中略) 行政財産使用許可台帳は公有財産管理システムにおける情報を正の台帳とし、管理すべきと考える(意見番号3)</p>	同上	措置
3. 公有財産管理のために財産活用課で情報のチェックを行うべき(意見)	<p>上記1.において指摘した公有財産管理システムへの入力誤り、漏れが生じないように、(中略) 公有財産管理システムの管理部局である総務部財産活用課による再チェックを行うことが必要と考える。</p> <p>総務部財産活用課においては(中略) 入力情報のチェック、さらには有効活用されているか、といった点の確認を行うべきである。</p> <p>この点、確認内容の画一化、品質の保持のためには、財産活用課が実施する確認事項のチェックリストを策定すれば有効である(意見番号4)。</p>	<p>毎年度半期毎に公有財産の現在高を集計しており、その際、公有財産管理システムの入力内容を財産活用課でチェックしている。</p> <p>また、新公会計制度の導入に合わせて、公有財産管理システムを改修する際に、あらためて入力内容を確認するとともに、有効活用されているかどうかの点も含めて、財産所管課が画一的に点検できるよう、財産活用課においてチェックリストや点検の流れ図を作成する予定。</p>	経過報告

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
<p>4. 公有財産台帳価額の改定について</p> <p>(1) 公有財産台帳価額の改定期間を短縮すべき (意見)</p>	<p>社会経済環境の変化は1年間でも著しいものがあり、土地、建物といった不動産については、1年間でも大幅に増減する。5年間をもって改定する現在の方法であると、府民は台帳価額をもって現況を確認することができない。5年間は長期間であり、改定の期間を短縮すべきと考える (意見番号5)。</p>	<p>新公会計制度の導入に合わせて、資産の評価方法を見直すこととしており、価額改定の期間の短縮など台帳価格の改定方法について検討する。</p>	経過報告
<p>(2) 公有財産台帳価額の改定方法の見直しをすべき (意見)</p>	<p>土地開発基金を通して取得した他の土地についても同様に、土地開発基金での取得年度に対応した土地改定倍率等を使用すべきである (意見番号6)。</p>	<p>土地開発基金を通して取得した土地については、土地開発基金での取得年度に対応した土地改定倍率等を使用し、平成21年8月に台帳価格の改定を行った。</p>	措置
<p>(3) 建物等の公有財産台帳価額の改定方法について</p> <p>① 建物の公有財産台帳価額の改定方法及び管理方法を見直すべき (意見)</p>	<p>府は当該省令等を参考にして、さらに実態に即した詳細な改定倍率表を作成し、公有財産台帳価額の算出を行うべきである (意見番号7)。</p>	<p>新公会計制度の導入に合わせて、改定倍率など建物の台帳価格の改定方法について検討する。</p>	経過報告

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
	また、建物取得後の経年劣化状況等を概括的に把握することが必要であり、減価償却計算は有用である。建物を有効活用するためには、減価償却計算結果及び建物の建築時期から老朽化の時期を予測し、建替・修繕等の多額の支出が発生することを見越した政策的意思決定が行われることが望まれる（意見番号8）。	現行の価格改定においても一定減価償却を考慮に入れているところであるが、新公会計制度の導入に合わせて、更に減価償却計算など台帳価格の改定方法について検討する。	経過報告
	「残存率」については、4つの構造区別に20～15%を設定しているが、一般企業が適用している法人税法の規定では、残存価額の考え方は現在廃止されている。このような状況を踏まえて府において適切な残存率の設定とすべきである（意見番号9）。	新公会計制度の導入に合わせて、残存率など建物の台帳価格の改定方法について検討する。	経過報告
② 「その他の公有財産」の公有財産台帳価額の改定方法を見直すべき（意見）	「その他の公有財産」についても、実態に即して台帳価額の改定を行うべきである（意見番号10）。	新公会計制度の導入に合わせて、「その他の公有財産」の台帳価格の改定方法について検討する。	経過報告

第5 普通財産貸付事務に関する監査結果

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
【2】全般的検討（「監査の結果」及び「意見」） 1. 減免の要件を厳格に適用すべき（意見）	現在の府の緊迫した財政状況の中、安易に減免を認めるものではない。府有財産を第三者が利用している以上、当該通知に該当する者への貸付けであっても、全額免除といったような対応ではなく、可能な限り減額率を少なくする、もしくは減免を中止する対応が可能か、各担当課は検討することが求められる（意見番号11）。	平成18年2月の総務部長通知により、減免措置については厳格に適用すべきものであることを各部局へ周知徹底している。 財産所管課は、減免措置の必要性や妥当性について点検し、貸付の継続・更新時に財産活用課と協議を行う。	措置

包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応	
<p>2. 貸付料減免という形ではなく補助金等による財政的支援を行うべき（意見）</p>	<p>平成18年2月総務部長通知「使用料及び貸付料の減免について（通知）」における減免措置を講じることがやむを得ない場合の例として、「使用許可等の相手方が行う事業の推進に当たって府が財政的な支援を行う必要があると認められる場合」を掲げているが、当要件を適用した場合においても同様に補助金等による財政的支援を行うという方法を検討することが望まれる（意見番号12）</p>	<p>減免措置については、府の事務事業を継承して行う場合や府の事務事業と関連性が強い場合などに限られるべきであり、貸付先団体の運営補助としての減免は原則として認めないことを徹底する。</p>	措置
<p>3. 減免による機会費用を認識すべき（意見）</p>	<p>収入を受ける機会を損なっていることを府は認識すべきである。また、このような情報を府民に対して積極的に開示することが望ましい（意見番号13）。</p>	<p>貸付料・使用料の減免措置について、透明性を図り、府としての機会費用の認識を高めるために、平成21年9月に、全ての使用許可・貸付情報をホームページに公表した。</p> <p>なお、本試算額は、個別案件を監査せずに推測したものであり、また、府立大学への大学用地の無償貸付については、報告書記載のとおり、地方独立行政法人法に基づき公立大学法人が業務を確実に実施するために必要な措置であることから、当該試算に含めることは妥当ではない。</p>	措置
<p>4. 実地調査について ② 実地調査内容の品質確保を図るべき（意見）</p>	<p>公有財産規則第39条では、調査することと、結果を台帳に明らかにすることしか明記されておらず、実地調査により何を確認するのか、具体的に明らかになっていない。（中略）</p> <p>これに関して、実地調査項目の統一化、品質の確保を図るために、実地調査チェックリストの様式を策定すべきである（意見番号14）。</p>	<p>平成21年6月に財産活用課から各課あてに文書通知を行い、年1回チェックリストに基づく実地調査を行い、チェックリストを台帳とともに保存することについて、周知徹底を行った。</p>	措置

包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応	
6. 貸付料の算出基礎の見直し（意見）	当該算出基礎の拠り所とする法律等はなく、各地方公共団体の任意に任せられている。よって、その算出基礎は合理的に説明できるものでなくてはならず、当該算出基礎の前提が社会環境の変化により変更となっているのであれば、見直すべきである（意見番号 15）。	貸付料の算定基礎については、不動産鑑定評価の収益還元法による還元利回りを反映した料率の試算や、民間の賃料相場などを参考にして、台帳価格改定時や民間相場が著しく変動している時などに適宜検証していく。	措置
7. 敷金を徴収すべき（意見）	敷金は貸付終了後の返還義務を伴い、徴収後の管理事務負担が生じることとなるため、当該事務負担を勘案しつつ徴収可否を検討されたい（意見番号 16）。	財務規則に定める契約保証金制度により、契約に定める義務の履行を担保できることから、債権担保としては、今後とも当該制度を活用する。	措置
8. 貸付料滞納対策に関する指針・マニュアル等を策定すべき（意見）	府としての財産貸付料の滞納管理方針、滞納削減方針・マニュアル等を策定すべきである（意見番号 17）。	平成 19 年 3 月に「大阪府債権管理適正化指針」を策定し、取組みを行っている。また、財産活用課所管財産については平成 21 年 9 月に「賃料滞納整理事務処理要領」を作成した。	措置
9. 長期の貸付契約期間であることに関する検討 ① 更新時に長期契約のリスクを踏まえた十分な検討をすべき（意見）	今後は、上記に示したような長期契約のリスクがあることを踏まえ、特に契約更新時における貸付継続可否を十分に検討することが求められる（意見番号 18）。	平成 21 年 6 月に財産活用課から各課あてに文書通知を行い、契約期間は次回の台帳価格改定時期までとすることとした。	措置
【3】貸付普通財産の使用目的別検討（意見） 4. 駐車場用地	当該駐車場は民間への貸付駐車場用地として利用されており、当該公有財産規則第 37 条第 1 項第 2 号及び平成 18 年 2 月総務部長通知「使用料及び貸付料の減免について（通知）」における減免措置を講じることがやむを得ないと認められる基準には該当しなかった、と考える（意見番号 19）。	報告書にも記載されているが、財団法人大阪府都市整備推進センターへの貸付について、平成 20 年度契約から減免しないこととした。	措置

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
	財団法人大阪生涯職業教育振興協会への免除を見直すべきであった（意見番号 20）。	財団法人大阪生涯職業教育振興協会については、平成 20 年度末をもって解散した。大阪地域職業訓練センターの平成 21 年度以降の管理運営を行うことになった有限責任事業組合大阪職業教育協働機構に対しては、減免をせずに貸し付けを行っている。	措置
6. 保育園	同様に他の保育園敷地を目的とした貸付けについても減免取引から見直すべきと考える（意見番号 21）。	<p>元身体障害者更正授産所については、貸付先である社会福祉法人と、今年度内の売却について合意し、現在契約手続き中。</p> <p>稲田保育所敷地については、東大阪市と運営主体の法人と協議し、平成 21 年度 1 年間無償貸付契約を延長したが、同法人に売却する方向で調整している。そのため、府営住宅敷地からの分筆のための測量、分筆登記手続きを行い、平成 21 年 7 月に登記を完了している。今年度、不動産鑑定を実施し、運営法人との価格交渉を進める。</p> <p>島屋保育所敷地については、平成 27 年度末まで無償貸付契約を交わしているが、平成 21 年 1 月に貸付先である社会福祉法人島屋福祉会に、有償貸付又は売却の検討を打診した。今後、法人内で検討の議論を行う予定であり、引続き同法人に働きかけを行う。</p> <p>四天王寺夕陽丘保育園敷地については、平成 21 年度 1 年間無償貸付契約を延長したが、貸付先である社会福祉法人四天王寺福祉事業団への売却又は有償貸付契約への変更で調整している。今年度さらに協議を進め、方策を具体化する。</p> <p>東大阪春宮については、今年度、貸付先の東大阪市と減免の見直しに向け協議を行う。なお、公有財産管理システム上、普通財産と行政財産のデータが混在していたため、報告書では、東大阪春宮は普通財産とされている</p>	<p>措置</p> <p>経過報告</p> <p>経過報告</p> <p>経過報告</p> <p>経過報告</p>

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
		が、正しくは行政財産である。	
7. 高齢者向け施設	高齢者向け施設については、3件すべて免除している。しかし、【1】1.に記載したとおり、平成18年2月の総務部長通知において府の事務事業との関連性があるもの等、貸付料減免の要件を厳格に適用することを求めており、高齢者向け施設であることをもって免除理由とすることは妥当とはいえない。有償貸付へ見直すべきである（意見番号22）。	老人福祉センター楽寿荘用地については、貸付先である枚方市に譲渡及び市有地との交換の協議を行っており、今年度契約締結予定である。 特別養護老人ホーム富美ヶ丘荘の職員寮の用地及び建物については、平成21年7月に貸付先である社会福祉法人恩賜財団済生会と有償貸付の検討を打診した。引き続き同法人に働きかけを行う。	経過報告
【4】貸付普通財産の貸付先法人種別検討（意見） 2. 地方公共団体	このように市に減額または免除により貸付けている場合においては、各々、かつては貸付け時の経緯はあったものの、現在の府の財政状況から鑑みて貸付料を徴収するよう交渉すべきである（意見番号23）。	富田林病院の建物については、貸付先である富田林市と、今年度、同市への譲渡も含め協議を開始する。	経過報告
		元大阪府立勤労青少年会館（泉ヶ丘勤労者体育センター）敷地については、貸付期間は平成25年度末までであるが、貸付先である堺市と今年度以降有償化について協議する。	経過報告
		佐野漁港施設整備事業（泉佐野市立学校給食センター）用地については、平成21年4月1日に貸付先である泉佐野市へ売却した。	措置
		府民の森六万寺地区用地については、貸付先である東大阪市と協議を行った結果、平成22年度から減免なしで使用料を徴収することで合意した。	措置
		府営和泉北信太住宅の温水プール用地については、平成39年4月末まで契約をしているが、今年度、貸付先である和泉市と減免見直しについて協議する。	経過報告
4. 社会福祉法人	社会福祉法人に対する貸付料免除の取引については有償に見直すことを検討すべきである（意見番号24）。	社会福祉法人についても、他の法人と同様、貸付料減免措置の必要性、妥当性を点検し、適正な取扱いを行うこととする。	措置

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
5. 職員向け団体 (互助会)	<p>貸付面積分に対する建物維持管理の経費見合分を貸付先である互助会が負担しているとのことであるが、その内容はあくまでも共益費に該当するものが大部分であり、原則としては、これとは別に公有財産規則第 33 条に則った貸付料の徴収へ向けた検討を行うことが求められる。また、同時に新別館の経費見合分として負担している内容について通常、借主が負担すべきものに該当しているか確認・整理することが必要である (意見番号 25)。</p> <p>(地方職員共済組合大阪府支部への貸付について) 互助会との貸付契約形態の検討時には併せて検討することが望まれる (意見番号 26)。</p>	<p>大阪府職員互助会への貸付料 (新別館北館のみ) については、今後、当監査の指摘を踏まえ、互助会の新公益法人制度への移行に合わせて検討する。(なお、貸付面積については、平成 20 年 10 月 1 日付で 2 施設あわせて 3,353.68 m²に、平成 21 年 4 月 1 日付で新別館北館のみの 1,289.09 m²に減らしている。)</p> <p>また、互助会が負担している新別館経費見合分について、借主が負担すべきかどうかという観点から確認・整理を行う。</p> <p>地方職員共済組合大阪府支部 (以和貴荘) に対する貸付けについて、地方公務員等共済組合法第 18 条第 2 項等を根拠に無償で貸付けを行っているところであるが、今後、貸付契約形態について検討する。</p>	経過報告
【6】普通財産の貸付事務個別検討結果 1. 元身体障害者更正授産所 (2) 監査の結果 ① 普通財産貸付台帳を適正に更新すべき	<p>公有財産規則に従い、普通財産貸付台帳が作成されているものの、平成 16 年度以降の貸付料の記録がなされていない。また、平成 19 年度の実地調査の結果が記入されていない (結果番号 2)。</p>	<p>平成 21 年 6 月に、平成 16 年度以降の貸付記録及び平成 19 年度の実地調査の結果を普通財産貸付台帳に記載・修正した。</p>	措置
② 公有財産管理システムにおける貸付データは適正に入力すべき	<p>公有財産管理システムにおける貸付データ上では、平成 19 年度の貸付料は 5,525 千円となっているが、契約書によると、あるべき貸付料は 5,801 千円である (結果番号 3)。</p>	<p>公有財産システムへの入力誤りであり、平成 20 年 8 月、データ訂正を行った。</p>	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
③ 貸付料の減免理由を明確にすべき	どのような判断に基づいて 5/10 の減免率を適用したのかの理由が明確にされていない。(中略) その後の状況の変化を考慮して減免率の妥当性を再検討すべきである(結果番号4)。	貸付料減免理由が不明確であることから、平成 21 年度の契約から減免せずに貸し付けることとした。	措置
(3) 意見 ① 減免率の見直しを検討すべき	当該団体に対する減免措置がやむを得ないと認められる基準には合致せず、現行の減免率を見直すべきである(意見番号27)。	同上	措置
2. 元寝屋川職員宅舎敷地 (2) 監査の結果 ① 賃貸借契約書における使用目的を十分に記載すべき	外部との取引に関する重要書類は正確な記載が求められる。したがって、賃貸借契約書において、寝屋川交通安全協会事務所敷地が使用目的である旨を明記しておく必要がある(結果番号5)。	平成 21 年6月に更新した契約において、使用目的を「寝屋川交通安全協会事務所敷地」と明記した。	措置
② 寝屋川自家用自動車協会における建物一部の目的外使用を改めるべき	寝屋川自家用自動車協会の事務所使用について中止を求めるか、事情によっては別途転貸許可を与えることが考えられる(結果番号6)。	転貸の事実を確認したので、平成 20 年8月に転貸を中止させた。	措置
3. 元難病相談室敷地 (3) 意見 ① 土地売却を推進すべき	府は、5年後の契約満了時に、買取りか賃貸継続かの話し合いを行うのではなく、早い段階で、買取時期の決定に向けた交渉を行うことが望まれる(意見番号28)。	現在の契約期間は平成 24 年度末までであるが、貸付先である吹田市に対し、契約期間前でも買受時期の決定に向けた交渉を行う。	経過措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
4. 元身体障害者更正授産所 (2) 監査の結果 ① 普通財産貸付台帳の更新を適正に行うべき	公有財産規則に従い、普通財産貸付台帳が作成されているものの、平成11年度以降の利用期間に関する記録がなされていない(結果番号7)。	平成21年6月に普通財産貸付台帳の記載・修正を行った。	措置
(3) 意見	本来は管理運営主体である東大阪市が所有権を取得すべき土地を、府が貸付料を免除して貸し続けていることから、早急にこの状況を解消することが望まれる(意見番号29)。	今年度内の土地交換について、現在、東大阪市と協議中。	経過報告
5. (元) 能勢の郷 (2) 意見 ① 貸付料の徴収や資産の売却について検討すべき	現在のように普通財産として保有するのであれば、当該施設の置かれている状況を鑑みても、公有財産規則に規定する貸付料の徴収や資産の売却の可能性について検討すべきであると考えられる。(意見番号30)	今年度、当該施設の立地条件等を考慮しながら、貸付料の徴収や資産の売却の可能性についての検討を行う。	経過報告
6. 国際交流基金関西国際センター (2) 監査の結果 ① 府有財産借受申請書を適正に作成すべき	平成9年3月18日に国際交流基金より提出された「府有財産借受申請書」の借受面積は20,717㎡とされているが、契約書によると、あるべき面積は20,717.13㎡である(結果番号8)。	再契約をする場合に借受申請書を提出するときは、借受面積を正確に記載する旨を、平成21年9月に相手方に要請し、双方文書により確認した。	措置
(3) 意見 ① 契約期間の短縮化を検討すべき	当該契約は使用貸借契約であり、借地借家法の適用がないこと、貸付料を新たに徴収すべき事情が生じることもあり得ることに配慮し、契約終了し再契約をする場合は、契約期間の短縮化を検討すべきである(意見番号31)。	再契約をする場合には契約期間を短縮する可能性があることを、平成21年5月に貸付先の独立行政法人国際交流基金に説明し、了承を得た。	措置

包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
<p>② 貸付料免除の効果に対する更なる検証が必要</p>	<p>貸付料を無償とすることが府の施策に照らし引続き妥当なものであるのか、府が当初意図しただけの効果が現れているのかについて検証し、効果がないと判断された場合には、受益者に負担を求めることも検討すべきである（意見番号 32）。</p>	<p>貸付料の減免額は平成 20 年度において、約 1 億円であるが、平成 21 年 5 月及び 6 月に国際交流基金へのヒアリング等により、本施設の検証を行った結果、現時点では、府の国際交流施策に照らし意図した効果が現れており、減免は妥当であると考えている。</p> <p>〔検証結果〕</p> <p>本研修施設では、平成 9 年度から平成 21 年度までに約 150 か国から若手外交官や公務員など将来有望な人材約 5,300 名の研修生を受け入れている。研修では大阪の歴史・文化の紹介、大阪弁講座、大阪オリエンテーションなどのプログラムを取り入れ、大阪への理解を深めてもらうとともに、府民との交流事業（学校交流、交流イベント等）やホームステイ・ホームビジットなど人と人の国際交流を行い、府民の国際理解を深めることにもつなげている。</p> <p>平成 9 年の施設開設から 10 年余りであるが、今後、年数が経つにつれ研修生の地位が向上し、社会的影響力が増大することにより、母国と大阪との強力な架け橋になることが期待される。</p>
<p>8. 岸和田市保健衛生センター敷地 (2) 監査の結果 ① 契約書で使用目的を明確にすべき</p>	<p>契約書上の使用目的は、「岸和田メディカルセンター敷地」となっているが、これでは具体的に何に使用するのが明確となっておらず契約内容があいまいである。岸和田メディカルセンターとは建物そのものの名称のようであるが、貸付物件の使用目的として具体的な用途も合わせて記載する必要がある（結果番号 9）。</p>	<p>貸付先の岸和田市と協議し、平成 21 年度契約から使用目的を「乙は、貸付物件を乙が管理する「岸和田市医師会看護専門学校」及び「泉州北部小児初期救急広域センター」を収容している「岸和田メディカルセンター敷地」として使用しなければならない。」と明記することとした。</p>

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
② (社)岸和田市医師会へ広範囲の転貸を認めるべきではない	建物の約 80% を(社)岸和田市医師会に転貸し同医師会が看護学校に使用しているが、貸付目的に照らし合わせると 80% もの広範囲の転貸を認めるべきではない。仮にその用途に使用を認めるのであれば、契約上で使用目的を追加すべきである(結果番号 10)。	上記のとおり使用目的を明記するとともに、平成 21 年度から岸和田市が社団法人岸和田市医師会に転貸する承認手続きを行った。	措置
(3) 意見 ① 周辺地の有償貸付けの検討が必要	有償貸付部分の土地貸付料については、平成 20 年度から減額率を低下させ5年後には正規の貸付料とする合意ができていますが、(中略)まずは駐車場として利用している部分を有償貸付とすることが求められる。次に、テニスコート部分について、(中略)岸和田市にもその解決策を求め、府は岸和田市とともに土地の売却、有償貸付、その他有効利用を検討していくことが必要と考える(意見番号 33)。	現在、メディカルセンターの駐車場及びテニスコート部分の用地の有償貸付について、岸和田市と協議中である。	経過報告
9. 島屋保育所敷地 (2) 監査の結果 ① 公有財産システムにおける貸付データを適正に入力すべき。	公有財産管理システムにおける貸付データ上の面積は 1,580 ㎡としているが、契約書によると、あるべき面積は 1,580.16 ㎡である(結果番号 11)。	平成 21 年2月、公有財産管理システムにおける貸付データについて、修正を行った。	措置
(3) 意見 ① 貸付料の徴収を検討すべき	当該通知内容の変更に伴って、貸付料を免除する府の貸付方針も見直すべきである(意見番号 34)。	社会福祉法人についても、他の法人と同様、貸付料減免措置の必要性、妥当性を点検し、適正な取扱いを行うこととしている。現在の契約期間は平成 27 年度末までであるが、平成 21 年1月に貸付先である社会福祉法人島屋福祉会に対し、府の財政状況や方針等を説明の上、契約期間満了前であっても、有償貸付又は買取の方向で検討してほしい旨を打診した。	経過報告

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
② 契約期間の短縮化を検討すべき	当該契約は使用貸借契約であり、借地借家法の適用がないこと、貸付料を新たに徴収すべき事情が生じることもあり得ることを配慮し、契約終了し、再契約をする場合は、契約期間の短縮化を検討すべきである（意見番号 35）。	再契約の場合は契約期間を原則1年とするが、当面は、上記の見直しを行う。	措置
10. 泉南医療福祉センター敷地 (2) 意見 ① 介護保険施設（特別養護老人ホームほか）敷地使用部分は減免見直しが必要	今後は、他事業者との公平性を見地から介護保険施設の敷地として使用している部分の貸付料免除の見直しが必要である（意見番号 36）。	介護保険適用施設の敷地として使用している部分の貸付料免除の見直しについて、今年度、貸付先の社会福祉法人恩賜財団済生会と協議を行う。	経過報告
② 病院の公的役割部分に対してその相当額の支援を行うことに向けた検討に着手すべき	当該病院に対しても府が負担すべき公的部分の適正額はいくらかを明確にするように努め、その相当額の支援（補助金等）を行うことへ向けた検討が望まれる（意見番号 37）。	今年度、貸付先との協議を行い、補助金等についての検討を行う。	経過報告
11. 大阪府立金剛コロニー (2) 意見 ① 貸付料免除について財政的支援の関係を含めて見直すべき	貸付料を免除もしくは減免することはやむを得ないとも考えられるが、適切な根拠付けのもと補助金等を与える一方で貸付料を徴収する方法を検討することが求められる（意見番号 38）。	金剛コロニーは、施設の再編整備計画により民営化を進めることとしている。貸付先である社会福祉法人大阪府障害者福祉事業団は、同計画に基づき法人の自立（民営）化を進めていることから、土地等を事業団に無償譲渡し、自立した運営を行えるよう、土地の分筆のための境界確定等について検討を行う。	経過報告
	財政管理という観点からは、他施設入所者の減少に伴う遊休施設の発生が予測されることから、将来的な遊休資産の活用方法についても検討する必要があると考えられる（意見番号 39）。	現在、金剛コロニー再編整備を順次進めているところであり、コロニー内の施設・設備等の遊休資産の活用については、コロニーの民営化の方向性に合わせて検討する。	経過報告

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
13. 大阪府ビジネスインキュベート施設 (2) 監査の結果 ① 公有財産管理システムにおける貸付データを適正に入力すべき	当該土地における貸付面積はゼロと誤って入力されていた。貸付面積 2,251.68 m² を入力すべきであった（結果番号 12 ）。	報告書に記載のとおり、平成 20 年 9 月に公有財産管理システムにおける貸付データの修正を行った。	措置
② 実地調査の結果は適切に証跡として残すべき	貸付台帳において、実地調査欄が空欄となっていた。（中略）実地調査欄が空欄であることから、いつの時期に実地調査の目的を果たしたのか、また、実地調査による施設使用状況の結果が適切なものであったのかが明確に確認することができなかった（結果番号 13 ）。	実地調査は適宜実施していたものの調査結果を記録していなかったため、平成 20 年 11 月に貸付台帳の補正を行った。	措置
(3) 意見 ① 敷地内の建物底地以外の周辺地も貸付面積として貸付料を徴収すべき	施設建物及び底地分は公有財産規則第 33 条第 1 項第 2 号に基づいた貸付料を算出し、周辺地については、第 33 条第 1 項第 1 号に基づいた貸付料を算出し、両者の合計をもって貸付料を算出、請求すべきであった（意見番号 40 ）。	大阪府ビジネスインキュベート施設は平成 20 年 7 月末に廃止しており、貸付契約も終了している。	措置
	当該指摘については、当施設固有の指摘として対処せず、貸付を行っている府有建物すべてについても、同様の指摘が見られないか、調査することが求められる。特に施設の一部ではなく、施設全体を貸付けている場合には、その施設周辺地も実質的に同一者に使用されている場合がよく見られるため、留意することが求められる（意見番号 41 ）。	建物及びその底地の使用者が、建物の周辺地を一体として使用するかを財産所管課が確認し、使用する場合は、周辺用地を含めて貸し付けることとする。	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
<p>② 今後の施設の有効活用に留意すべき</p>	<p>このように、閉鎖した後で有効活用（民間貸付）していない場合には、年間ベースで43,763千円の損失（機会費用）が発生していることと同じであり、平成20年7月末に閉鎖したあとの早急な有効活用策の確定が求められる（意見番号42）。</p>	<p>旧大阪府ビジネスインキュベーター施設については、大阪府の出先機関の再配置の中で検討を行い、今年度内に有効活用策の方向性を決定する。</p>	<p>経過報告</p>
<p>14. 関西職業能力開発促進センター (2) 意見 ① 職業能力開発促進センターの必要性を検討したうえで、移管受入をすべき</p>	<p>職業能力開発促進センターの府への移管を検討するうえで、施設・設備の買取（有償譲渡の場合のみ）、施設運営経費の後年度負担、移管訓練業務の府との競合排除等、職業能力開発センターの受入効果と移管条件を十分吟味して、受入手続きを行うべきである（意見番号43）。</p>	<p>関西職業能力開発促進センターについては、地方分権の推進、国と府の二重行政の排除、さらに府立高等職業技術専門校と一体的に管理・運営することによる府域における雇用失業情勢や企業のニーズに応じた職業訓練・人材育成の効果的・効率的な展開などの観点から積極的にその移管を求めている。</p> <p>職業能力開発センターの移管にあたっては、「財源及び人員を含め、各都道府県等の受け入れやすい条件を整備する」と閣議決定（平成20年12月24日）されており、これまで、国に対して商工労働部の単独要望をはじめ、全国職業能力開発主管課長会議、主要都道府県労働主管部長会議において、施設の無償譲渡及び必要な財源の100%措置を強く要望してきたところである。今後ともあらゆる機会を通じ、国に対し要望していく。</p>	<p>措置</p>
<p>15. オオサカサンパレス (2) 監査の結果 ① 実地調査を適切に実施すべき</p>	<p>当該土地の貸付台帳において、実地調査欄が空欄となっていた。府の担当者の説明によると、施設の補修工事の立会いなどを行うことにより、実地調査の目的は果たしてきた、とのことであるが、実地調査欄が空欄であることから、いつの時期に実地調査の目的を果たしたのか、また、実地調査による施設使用状況の結果が適切なものであったのかが明確に確認することができなかった（結果番号14）。</p>	<p>平成21年2月に実地調査を行い、結果を適正に貸付台帳に記載した。</p>	<p>措置</p>

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
② 公有財産管理システムにおける貸付データを適正に入力すべき	交付金は当システムから自動算出されることはなく、担当課による誤解であることが判明した。よって、公有財産管理システムへ貸付料を正しく入力するようにすべきである。また、公有財産管理システムの操作、機能に関する誤解については単なる修正入力による対処のみに留めず、府庁内の当システムの入力者全員に周知する等の対処も行われることが求められる（結果番号 15）。	平成 21 年 2 月、公有財産管理システムにおける貸付データの修正を行った。 また、平成 21 年 6 月に財産活用課から各課あてに文書通知を行い、公有財産管理システムについて、許可等の最新情報を入力することを周知徹底した。	措置
(3) 意見 ① 貸付料の内訳を構成している「撤去費用」見合分の根拠を明らかにすべき	撤去費用見合分の書類による根拠資料がないため、公有財産規則に合致した貸付料であることが確認できなかった。貸付料算出の根拠は第三者に説明できるよう書面で明確に残すべきである（意見番号 44）。	貸付料については、運営事業者の公募時に、府が独立行政法人日本万博機構に支払う土地賃借料、市町村交付税額とその他施設に対し府が負担する費用を少なくとも賄うに足る貸付料を納付することと規定し、その基礎額を 1 億 6 千万円（税抜き）とした。平成 16 年度の貸付料から土地賃借料と市町村交付税額を除く府の実質的な収入は 1,492 万円であり、これは撤去費用見合いと考えられるが、根拠資料が残っておらず不明である。今後はこのようなことがないよう適切に根拠資料を保管する。	措置
② 施設所有のあり方の検討	府の財政が悪化している現状において、「大都市圏における勤労者の福祉の充実と勤労意欲の向上を図る」目的のために当施設を所有する意義を鑑みるところ、府は当施設を所有する意義は低い、と思われる。今後、最適な施設所有のあり方を検討することが求められる（意見番号 45）。	本施設の保有・運営については、毎年度の収入が支出を上回っており府の負担はない。また、雇用能力開発機構から建物を譲り受ける際に、大阪府で平成 31 年度末まで供用することが条件になっており、株式会社阪急阪神ホテルズに当該年度まで貸し付けている。ただし、貸付期間満了後の本施設の所有のあり方については検討する。	経過報告

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
③ 運営体制の見直しに関する議論の状況を把握した資料がない	施設を所有している限り、運営体制見直しに関する議論状況など施設の所有の意義に関する資料は保管しておくべきであった（意見番号 46）。	<p>本施設は、平成 15 年当時、国の特殊法人改革などのため、施設の所有関係と運営体制を抜本的に見直したものである。本施設は、広く府民に利用され、万博周辺の活性化に貢献していること、施設の従業員の雇用確保を図るべきことから、新たな府の負担を発生させないことを前提に現在の運営体制とした。</p> <p>ただし、当時の体制見直しに関する議論状況など施設の所有の意義に関する資料の保管が十分であったとは言えないことから、今後は適切に記録・保管を行うよう徹底する。</p>	措置
16. 大阪府立労働センター11 階 (2) 監査の結果 ① 労働者福祉会館の貸与の見直しを行うべき	貸付料の減額のみでなく、労働者福祉会館としての貸与そのもの見直しが求められる（結果番号 16）。	<p>平成 21 年度契約から、賃貸料の減免をしないこととした。</p> <p>また、労働者福祉会館のあり方については、より公平に活動の場を提供し、広くニーズに応えることができる運営が可能かどうか、貸付先である社団法人大阪労働者福祉協議会と協議している。</p>	経過報告
(3) 意見 ① 労働センターとしての一体的活用	11 階部分も 10 階以下のフロアとともに労働センターとして一体的に活用することが望ましいと考える（意見番号 47）。	府立労働センターの建物は、普通財産として貸し付けている部分、会議室などの公の施設部分、府が庁舎や労働施策の実施場所として利用している部分がある。11 階部分については、労働者福祉会館のあり方を含め、より有用性の高い活用方法の検討を進める。	経過報告
17. 大阪府港湾教育訓練センター (2) 意見 ① 社会情勢の変化等に即応して、貸付料減免の見直しが必要	府は、貸付先に「当該施設が貸付料免除施設には該当せず、適切な貸付料の負担が必要であること」の理解を求め、負担スキームを検討する必要がある（意見番号 48）。	平成 21 年 3 月、貸付先である(社)港湾教育訓練協会に対し、貸付料負担の必要性について申入れ、協議を行った。	経過報告

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
② 未利用室の現状を明らかにし、有効活用を検討すべき	上記①で述べたように、建物を有償貸付けとした上で、貸付先が不要とする建物部分を貸付資産から除外し、府において未利用建物リストに登録、その活用方法等を検討すべきである（意見番号 49）。	平成 21 年 3 月、当該センター敷地の所有者である大阪市と協議を行ったが、港湾教育訓練以外の用途で使用することは契約違反にあたり認められず、また契約変更の意思がない旨、市から回答があった。	措置
③ 施設の売却を推進すべき	同機構が全施設を管理・運営する方が、本来の役割分担に合致するとともに、施設運営及び管理の効率性や有効活用の観点から優れていると考える。よって、府は当該センター建物の持分を同機構に売却することも検討すべきと考える（意見番号 50）。	平成 21 年 3 月、売却にかかる協議を行う必要性について雇用・能力開発機構に申し入れた。	経過報告
18. 和泉葛城山ブナ林保全事業用地 (2) 監査の結果 ① 普通財産貸付台帳を適正に更新すべき	貸付台帳を利用しなければならないことが周知されておらず、普通財産貸付台帳は当初貸付けを行ったときに作成した後は、倉庫に保管しており、その後の情報を更新していなかった。したがって、公有財産規則第 39 条において毎年実施することを規定している貸付状況の現地調査の結果の記載もなく、現地調査の状況が不明であった（結果番号 17）。	平成 21 年 3 月、普通財産貸付台帳を適正に更新するとともに、貸付状況の現地調査結果を記載した。	措置
19. フェニックス堺基地 (2) 意見 ① 貸付料について安易に減免措置を講じるべきではない。	今後類似の事案が発生した場合には、まず土地台帳価額の見直しを行うべきである。府の事業と密接な関連を有しているか否かは厳格に判断し、安易に減免措置を講じるべきではない（意見番号 51）	報告書に記載のとおり、当該土地については、平成 18 年度に不動産鑑定を行い、適正な土地評価額を算出し、平成 20 年度以降は、この価額を基礎として減免せずに貸付料を算出し、徴収している。	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
<p>20. 堺第7-3区エコタウン</p> <p>(2) 監査の結果</p> <p>① 府が土壌汚染の措置対策及びインフラ整備を行ったことによる土地の増価を貸付料に反映すべき</p>	<p>土壌汚染の措置対策及び工業インフラ整備についてはすべて事業者が実施すること、あるいは、府が土壌汚染の措置対策及び工業インフラ整備を実施した場合は貸付料を改定することを事前に合意しておくべきであった。</p> <p>(中略) 今後の貸付料の算定にあたっては、当該事実により府が負担した金額を考慮して貸付料を決定すべきである。また、貸付料改定の際には、事業用借地権設定契約公正証書第8条第2項において、事業者の経営成績が悪化したことを原因とした改定は行わないものとしていることに特に留意する必要がある(結果番号18)。</p>	<p>報告書に記載のとおり、監査で指摘されたインフラ整備費などは、平成20年度以降適正に除外したうえで、貸付料を算出している。</p>	措置
<p>22. 大阪府農林会館</p> <p>(2) 意見</p> <p>① 貸付料免除の見直しを行うべき</p>	<p>上記(C)の方法は、府と農業団体が協力して小規模農林漁業団体を支援するために考えられたものであるが、設置後すでに45年も経過していることから、農林会館の賃貸料を無償にするという支援方法や官民の役割分担について見直すべき時期に来ているものとする。一方、大阪府信用農業協同組合連合会が所有する土地を府が無償で借り受けており、(中略) 費用負担や一定の貸付料の賦課など、役割分担について関係者が協議する必要がある(意見番号52)。</p>	<p>大阪府農林会館については、共同事業者であり、賃料収入の大半を占める大阪府信用農業協同組合連合会が、平成21年度中に農林会館から移転する予定であり、財団法人大阪府みどり公社による会館運営が困難になることから、平成21年度をもって会館事業を廃止し、大阪府と同財団との建物の使用貸借を終了する。</p>	措置
<p>23. 元泉北6区港湾施設</p> <p>(2) 監査の結果</p> <p>① 普通財産貸付情報の管理表の様式を見直すべき</p>	<p>普通財産の管理水準を一定以上のものに統一する上で、普通財産貸付台帳の記載項目を網羅することが必要と考えられる(結果番号19)。</p>	<p>報告書で抽出された港湾局関係2施設(元泉北6区港湾施設)の普通財産貸付台帳について平成21年3月に作成するとともに、同年7月、全ての普通財産について普通財産貸付台帳を作成した。</p>	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
② 公有財産管理システムは適時に更新すべき	港湾局で所管している普通財産の情報について、平成 15 年以降の更新情報が公有財産システムにまったく反映されていなかった。(中略) 公有財産管理システムを管理する総務部財産活用課によるモニタリングも不十分であったと思われる(結果番号 20)。	平成 20 年 7 月、公有財産管理システムのデータ更新を行った。 なお、平成 21 年 6 月に財産活用課から各課あてに文書通知を行うとともに、平成 21 年 8 月に研修会を開催し、チェックリストに基づく年 1 回の实地調査、貸付台帳及び使用許可台帳への適正入力、並びに公有財産管理システムへの最新情報の入力について周知徹底を行った。 毎年度半期毎に公有財産の現在高を集計しており、その際、公有財産管理システムの入力内容を財産活用課でチェックしている。	措置
25. 府営春宮住宅地区複合施設地区 (2) 監査の結果 ① 普通財産貸付台帳を適正に整備すべき	公有財産規則第 39 条において、「部局長等は、その所管する普通財産の貸付けについて普通財産貸付台帳(様式第十八号)を備え」なければならないとされているが、備えていなかった。公有財産規則に従い、普通財産貸付台帳を整備しなければならない(結果番号 21)。	平成 21 年 7 月、普通財産貸付台帳を適正に整備した。	措置
② 公有財産管理システムにおける貸付データを適正に入力すべき	公有財産管理システムにおける貸付データ上では貸付料が 0 となっていたが、契約書によると、あるべき貸付料は 168,138 千円である(結果番号 22)。	平成 21 年 3 月、公有財産管理システムの貸付データを適正に入力した。	措置
(3) 意見 ① 土地売却を推進すべき	貸付先への買い取りを求めていくといった検討も必要であろう(意見番号 53)。	平成 14 年 12 月から平成 34 年 12 月までの事業用定期借地権設定契約を締結しており、契約満了までの今後 13 年間で、約 22 億円の貸付料収入(貸付料は 3 年ごとに見直すため、平成 19 年度の額で試算)を見込んでいる。商業施設は一般的に土地を所有しない形態が多いものと考えるが、今後、貸付先への買い取りを求めることも検討する。但し、仮に買い取りに応じたとしても、これまでの借地権相当額を減額することが一般的であり、また、今	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
		後の貸付料収入も見込めなくなるため、報告書の試算は妥当でない。	
26. 千代田台分譲住宅残地 (2) 監査の結果 ① 普通財産貸付台帳を適正に整備すべき	公有財産規則第 39 条で、「部局長等は、その所管する普通財産の貸付けについて普通財産貸付台帳(様式第十八号)を備え」なければならないとされているが、備えていなかった。公有財産規則に従い、普通財産貸付台帳を整備しなければならない(結果番号 23)。	平成 21 年 8 月、貸付台帳の整備を行った。	措置
(3) 意見 ① 貸付料を免除すべきではなく、かつ早期に河内長野市へ売却すべき	本来は管理運営主体である河内長野市が所有権を取得すべき土地を、府が貸与していることから、無償貸付けの基準に合致しない。(中略) 財政状況が悪化している状況は府も同様であり、それを理由に 45 年間という長期間にわたり、貸付料を免除し続けることは妥当でない(意見番号 54)。	現在、河内長野市との間で、平成 22 年度中の有償化又は売却について協議中である。 ただし、当該用地は都市計画法に基づき公園として都市計画決定がなされており、他用途の利用が制限されることから、売買評価の算定にあっては通常に比べかなり低い評価になると推測され、監査人による路線価を根拠とした試算額での売却は不可能である。	経過報告

第6 公有財産の有効活用に関する監査結果

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
【3】全般的検討(意見) 1. 行政財産用途廃止手続を迅速に行うべき(意見)	行政財産の用途廃止手続が遅れることにより、財産売却や貸付等の収入獲得の実現がそれだけ遅れることとなる。また、各行政財産を管理する部局においては、用途廃止手続の遅れがないよう、留意すべきである(意見番号 55)。	平成 19 年 2 月「府有財産の有効活用に向けて」をとりまとめるにあたり、府有財産の現況調査を実施し、行政財産について用途廃止済み又は廃止予定の財産を確認した。用途廃止予定の財産については、時機を逸することのないよう事前に庁内活用や処分等の検討を進めることとしている。	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
2. 財産管理を統括する部局による指導等を行うべき（意見）	<p>上記1. の指摘を具体化するためには、公用または公共用に供さない期間が一定期間以上であった場合に財産管理を統括する部局による検討を行うべきである。そして、必要に応じて各行政財産を管理する部局に対して指導を行うべきである（意見番号 56）。</p>	<p>行政財産の用途廃止を含めた管理は各財産の所管部局長等が行っているが、平成 21 年 6 月に府有財産活性化推進チーム（事務局：財産活用課）を立ち上げ、新たに売却や貸付が可能な府有地について抽出調査を行っているところであり、その結果を踏まえ、財産所管課が状況の点検・調査を行い、有効活用に取り組むこととしている。</p>	措置
4. 道路・公園等の整備事業採択の考え方の整理をすべき（意見）	<p>（道路建設事業について）今後、どの路線から優先的に事業化されるのか明確にすることが求められる。</p> <p>公園整備事業は、「都市基盤整備中期計画（案）改訂版 アクションプログラム」において、防災公園の整備を優先的に行うこととされているが、今後、どの公園から優先的に事業化されるのか明確にすることが求められる。</p> <p>以上より、事業採択の優先度の考え方については、地元、及びそれ以外の第三者に対しても合理的・客観的に説明できるように整理し、明確にすることが求められる。例えば、上記の考え方、基準等は府のウェブサイト等に広報し、透明性を確保することが求められる（意見番号 57）。</p>	<p>道路事業については、昭和 62 年に「大阪府道路整備長期計画（レインボー計画 21）」を策定し、広域幹線道路から身近な生活道路に至るまで総合的な道路整備を進め、また、平成 16 年には、平成 37 年を目標とした長期的な交通政策の方向を示す「大阪府交通道路マスタープラン」を策定し、事業を推進している。</p> <p>公園整備事業については、平成 5 年に「大阪府公園基本構想」を策定し、現時点では、既に事業認可区域を取得している区域の整備に重点化を図り、整備完了の目途がつくまでは、新たな事業認可区域の拡大は行わない方針で事業を推進している。</p> <p>都市基盤整備事業全般については、平成 22 年度までの整備の行動指針として、平成 13 年 9 月に「大阪府都市基盤整備中期計画（案）」を策定し、公表している。平成 17 年 3 月に改訂を行い、さらに平成 20 年 6 月の「大阪維新プログラム（案）」に示された集中改革期間（平成 20 年度から平成 22 年度）においてペースダウンする事業、一時休止する事業をホームページで公表している。</p>	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
5. 事業用地取得の経緯の検証をすべき(意見)	<p>虫食い状態であると、一部事業化へ推進することもできず、かつ事業化までの期間に貸付・使用許可等の有効活用も行いにくい。(中略)</p> <p>このようなことができる限り発生しないよう、留意すべきである。また、事業用地取得の経緯の検証を行い、今後の事務改善へ繋げることが求められる(意見番号 58)。</p>	<p>道路・公園事業費の縮減における事業休止の影響や、都市計画法第 55 条区域の指定の後、地権者からの買取請求に応じたため、結果として事業用地の取得が一部に止まっている状態になっている。各事業の必要性を見極め、必要な事業用地については、維持コストの縮減を図りつつ、引続き保有し、整備を図ることとする。</p> <p>なお、新公会計制度の導入に合わせて、道路等のインフラ資産については、改めて調査・評価を行うこととしている。</p>	措置
6. 廃川・廃道敷地の早期売却に取組むべき(意見)	<p>用地が狭すぎる、不整地である等の理由により売却は難しいものが多いと思われるが、早期売却に取組むべきであり、売却に向けた計画的な方針の整備が求められる。また、売却が難しい場合は、例えば、一定の条件を付けて貸付を促進できるよう図るべきである(意見番号 59)。</p>	<p>廃川・廃道敷地の売却については、各土木事務所等が所管している物件は各年度の処理目標を定め、平成 10 年度から未利用地処理促進事業を立上げて、隣接地権者への随意契約等による売却に取り組んでおり、平成 20 年度までに 717 件、11.5ha の用地を売却している。</p> <p>財産活用課が所管している物件は、隣接地権者への随意契約等による売却や貸付等により処理に努めている。小規模土地等の第 1 回貸付及び売却の公募を平成 21 年 3 月に実施した(公募貸付 3 物件、公募売却 1 物件)。</p>	措置
7. 未利用地の不法占拠について ① 今後の資産保全(不法占拠防御)対策を行うべき(意見)	<p>今後は、資産保全手続及び定期的なパトロールを実施すべきである。なお、資産保全手続については、フェンス囲みだけではなく、府有地であることや許可なく立ち入りを禁じる旨の看板または張り紙があったほうが望ましい。</p> <p>一方、「府有財産の有効活用の推進を踏まえた行政財産の使用許可に関する基本方針について(通知)」が府総務部長より平成 19 年 6 月に通知している。(中略)</p> <p>当該事業用地は当分の間事業化が予定されていない路線であるから、畑について正式に上記通知を利用し</p>	<p>府有資産のパトロールは行っているが、今後、より綿密に行うとともに、不法占拠者に対しては撤去するよう厳しく対応する。また、張り紙や看板の設置についても既に取組んでいるが、今年度、設置されていない箇所を点検し、漏れている箇所について設置する。</p> <p>また、道路等の事業予定地などの有効活用を図るため、民間事業者に駐車場や資材置き場等で貸付又は使用許可を与える事業を実施している。事業予定地の貸付については、「府有財産の有効活用の推進を踏まえた行政財産の使用許可に関する基本方針について(通知)」により公募</p>	措置

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
	て使用許可を与え、使用料を徴収する方法も可能と考える（意見番号 60）。	が原則としているため、不法占拠者に対しては立ち退きをさせる方針で取り組む。	
② 不法占拠によるリスクを認識すべき（意見）	今後、前述のようなずさんな管理を行ってれば、取得時効が完成する可能性は高いと考えられる。このようなリスクについて認識したうえで管理すべきである（意見番号 61）。	不法占拠対策については、平成 21 年 9 月に「財産活用課所管財産に係る占有対策について」を策定した。このマニュアルに基づき、現在の不法占拠事案への対応はもとより、新たな不法占拠の防止及び適正管理に努める。	措置
③ 不法占拠によるコストを認識すべき（意見）	これらの機会費用があることを認識すべきであり、また、当該金額は、上記①の意見を受け、不法占拠者に対して使用許可等を与えて使用料・貸付料を徴収する場合、収入増加となる金額である（意見番号 62）。	不法占拠による機会費用を認識し、不法占拠対策に取り組む。	措置
8. 普通財産の未利用地・低利用地 (1) 普通財産の未利用・低利用の状況 ② 意見 (A) 大規模普通財産が未利用であることの機会費用を認識すべき	財産を所有していることによる費用（多額の見えないコストも含む）を認識したうえで、今後、普通財産の早期有効利用へ向けた積極的な対応が望まれる（意見番号 63）。	平成 19 年 2 月に策定した「府有財産の有効活用に向けて」において、低未利用の普通財産については、可能な限り庁内活用又は処分等を進めることとしている。また平成 21 年 6 月に府有財産活性化推進チームを設置し、売却物件の掘り起こしを行っている。 報告書に記載の普通財産の未利用地については、事業計画地で現時点で処分不可能な物件、地元市に移管予定の物件が含まれている。 当面売却又は貸付等が可能な物件の状況は次のとおりである。 ・大阪府留学生会館法面については、平成 21 年 5 月に学校法人関西大学へ売却した。 ・佐野漁港施設整備事業用地については、平成 21 年 7 月から分譲募集を行っている。 ・済生会旧泉南病院については、平成 21 年 3 月、住宅まちづくり部タウン推進室へ所管換えの上、泉南市へ譲渡した。 ・旧大阪府立泉南特別養護老人ホームについては、今年	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
		度、一般競争入札を行う。	
		<ul style="list-style-type: none"> ・元阪南2区港湾施設（約72,300㎡）については、企業誘致対象18,319㎡のうち、994㎡は平成21年3月に賃貸借契約済みであり、残り17,325㎡についても、商談又は公募中である。なお、企業誘致対象地以外の約53,981㎡は、道路用地であり売却等が不可能であるため、平成20年4月1日に岸和田市へ34,999㎡を引き継ぎ、残りについても今年度を目途に同市に引き継ぐこととしている。 ・元港湾施設用地（阪南港貝塚地区）については、企業誘致を行い、現在商談中である。 ・元滝井職員宅舎については、大阪府住宅供給公社土居団地と土地交換を行い、交換後の土地を平成21年7月に売却した。 ・元枚方牧野住宅（活用用地）については、平成21年12月に入札公募する予定である。 	
<p>(2) 庁舎周辺整備用地</p> <p>② 意見</p> <p>(A)「庁舎周辺整備用地」の早急な有効活用方針を確定すべき</p>	<p>府庁舎の建て替え（または移転、土地活用）案のどの案においても、構想案対象外となっている用地（前ページ記載の表の⑧）については、資産維持コスト（草刈り費用等）を勘案しつつ、早期売却等の対策を検討すべきである（意見番号64）。</p>	<p>事業化する見込みの無い用地については、早期に売却等の対策を検討する。</p>	経過報告

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
(B) 時価を反映した公有財産台帳価額とすべき	<p>台帳価額改定の趣旨に鑑みると、平成 14 年度ではなく、実際の土地開発基金において取得した年度に比べた土地改定倍率等を使用して実態に即した台帳価額を改定すべきである。</p> <p>なお、現在の実態を反映した価額を試算したところ、(中略) 13,341 百万円の台帳上での含み損(台帳価額と時価の乖離額)がある(意見番号 65)。</p>	平成 21 年 9 月の概算鑑定額に基づき、それぞれの公有財産台帳価額を検討し、改定する。	経過報告
<p>10. 公有財産の有効活用を図るべき</p> <p>(1) 低・未利用財産情報の適切な収集と分析</p> <p>① 低・未利用財産把握方法の見直し(意見)</p>	<p>取得後一定年数を経過した事業予定地は【3】2. で指摘したとおり財産管理を統括する部局が事業担当課に現状や今後の方針をインタビューする等のしくみ作りが必要である。こうして収集した財産の情報を既存施設活用や複合化、未利用地の暫定活用や売却に繋げることが期待される(意見番号 66)。</p>	平成 19 年 2 月の「府有財産の有効活用に向けて(案)」で把握した低・未利用財産の補足調査として、今年度「低・未利用財産調査」を実施している。また、平成 21 年 6 月に「府有財産活性化推進チーム」(事務局:財産活用課)を設置し、売却や貸付が可能な府有地について、現地調査やヒアリングによる抽出調査を実施している。なお、道路等の事業予定地などの有効活用を図るため、民間事業者に駐車場や資材置き場等で貸付又は使用許可を与える事業を実施している。	措置
② 低・未利用公有財産のデータの共有化(意見)	<p>随時情報を把握できるシステムの構築が望まれる。「低・未利用の公有財産」情報と、「事業遂行に必要な用地等」の両面の情報を適時に把握できる横断的なシステムを導入することが望ましい(意見番号 67)。</p>	庁内における情報の共有化を図るため、今年度内に庁内ウェブサイトで、低・未利用となっている余剰スペースや事務事業の遂行に必要なスペース等の情報を随時提供する。	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
③ 低・未利用公有財産の理由別分類（意見）	府は、まず、未利用地となった理由及び有効活用できない理由の分類を行い、当該理由に応じた有効活用へ向けた方策を立案し、実行すべきである（意見番号68）。	財産活用課において、低・未利用財産の評価や対応に関するフローや今までの取組事例に関する情報を含んだ府有財産有効活用マニュアル（案）を平成21年7月に策定するとともに、8月に開催された公有財産担当者研修会で、具体的な取り組みを促進するよう周知を図った。	措置
	事業予定地以外の低・未利用地については、各担当課が（ア）別の行政利用目的への転用、（イ）目的外使用・貸付といった暫定利用、または（ウ）総務部財産活用課へ移管し、売却等処分する、といった方針の選択を行っており、選択における考え方が様々である。これら（ア）～（ウ）の選択に関するガイドラインも庁内統一的に策定しておくべきである。また、選択ガイドラインの解釈にずれが生じないように、（ア）～（ウ）の方針を選択した事例の情報を全庁で共有しておくべきである（意見番号69）。	同上	措置
(2) 財産の有効活用に関する情報開示の促進（意見）	<p>今後、可能な限り未利用情報をウェブサイト等の方法により公表することが求められる。この点において、「府有財産の有効活用に向けて（案）」報告書を平成19年2月に公表し、主な未利用・低利用資産を公表していた。この報告書で指摘を受けた未利用・低利用資産の現状がどうなのか、フォロー状況（平成19年度に府庁内にてフォロー調査を実施済みである）も踏まえて公表することが求められる。</p> <p>さらに、「維持管理コスト」（除草等清掃費用、囲いフェンス設置・修繕、現地パトロールの人件費、取得時の借入に係る支払利息等）の情報についても広く府民に開示し、コスト意識を庁内だけでなく府民と共有できる体制を構築することが望まれる（意見番号70）。</p>	<p>ウェブサイトによる財産の未利用地情報の開示については、財産管理者から収集した情報をもとに公表を検討する。</p> <p>「府有財産の有効活用に向けて（案）」に関する取組みの進捗状況については、取組み時期を前倒しして、今後の方針の検討・協議を進めており、今年度はその結果を大阪府のホームページに公表する。</p> <p>維持管理コストを認識しつつ、府有財産の有効活用に取り組む。</p>	措置

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
<p>【4】不動産調達特別会計 2. 意見 (1) 不動産調達特別会計の区分把握をすべき</p>	<p>会計別に収支を区分するのみではなく、資産も会計目的別に活用されているか把握できるよう、区分して管理すべきであった。また、今後、継続的に区分把握できるしくみが必要である（意見番号71）。</p>	<p>新公会計制度の導入に合わせて、資産を会計目的別に区分把握することとし、公有財産管理システムを改修する。</p>	<p>措置</p>
<p>【6】低・未利用行政財産の個別検討結果 1. 砂川厚生福祉センター (2) 意見 ① 総合的な土地利用計画が必要</p>	<p>今後、センター再編整備の進展に伴い、センターの必要敷地は減少し未利用の土地が増加していくことになる。その場合において、センター内の施設・運動場等の配置に加え、残された土地の利便性を考慮（例えば、利用しやすい形状にする、外部からのアクセスを考慮するなど）して、現在のセンター敷地全体の利用価値を高め、有効活用の方法を早急に検討することが望まれる（意見番号72）。</p>	<p>府立佐野支援学校の生徒数の急増に対応するため、敷地の一部（15,376㎡）を平成21年7月から平成25年5月まで、同支援学校の仮設校舎用地として使用許可を付与している。 本センターの今後の土地利用計画については、本使用期間が終了するまでに検討する。</p>	<p>経過報告</p>
<p>② 不法駐車についての対処を行うべき</p>	<p>早急に撤去の交渉を行うとともに、再発防止に向けた措置を講じる必要がある（意見番号73）。</p>	<p>不法駐車を防止するため、今年度中に進入防護柵の設置を行う。</p>	<p>措置</p>
<p>2. 大阪中央環状線道路区域編入予定地 (2) 意見 ① 軌道経営者が整備すべき土地の貸付料徴収へ早急に取組むべき</p>	<p>車庫用地のうち、軌道経営者が整備すべき事務所（技術部）及び社員宿泊所等として使用されている用地については、貸付料を徴収すべきであるが、現在、府はその準備に取組みつつあるとのことである。貸付料徴収時期が遅れることがないようにすることが求められる（意見番号74）。</p>	<p>大阪高速鉄道株式会社が利用している万博車庫用地のうち、事務所（技術部）及び社員宿泊所等として使用している用地（4,194.58㎡）については、平成21年4月1日付けで大阪府と大阪高速鉄道株式会社の間で賃貸借契約を締結し、貸付料を徴収している。</p>	<p>措置</p>

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
<p>3. 都市計画道路国守黒原線用地</p> <p>(2) 監査の結果</p> <p>① 使用許可対象外用地に対しても実態に合わせて使用料を徴収すべき</p>	<p>現地視察を行ったところ、残りの134.51㎡の一部についても、幼稚園のマイクロバス通路の一部として利用されていることから、この部分についても使用許可の対象とし、使用料を徴収すべきである（結果番号24）。</p>	<p>使用許可を与えている幼稚園と協議を行った結果、当該用地については使用の意向がないことから、今年度内に、フェンス等を設置して使用できないよう管理する。</p>	措置
<p>6. 都市計画道路大阪瓢箪山線用地</p> <p>(2) 意見</p> <p>① 当該区域の都市計画道路の可否を再検討すべき</p>	<p>当該用地は近鉄奈良線沿いにあり、都市計画道路の整備を予定しているすぐ隣に民間の鉄道会社が道路を整備しており、現在はこの道路が利用されている。この道路の利用ができるのであれば、府が新たに道路を整備する必要性は低いと考えられる。なお、既に整備されている私有道路の一部は道路管理者である東大阪市へ寄付される予定であり、当該道路部分を有効に活用することで不要となる土地を売却し、収入を確保することも可能になると考える（意見番号75）。</p>	<p>民間開発された既存の道路幅員では、道路構造令の基準を満たしていないため、現在ある道路をそのまま代替として位置づけることはできない。また、当該地の東側が都市計画どおり施工されており、対象となっている短期間のみで道路の線形を変えることは構造上、交通安全確保の観点からも好ましくなく、都市計画の変更はできない。</p>	措置
<p>7. (旧) 大阪中央環状線用地</p> <p>(2) 意見</p> <p>① 隣接地の保有者への買い取りを求めるべき</p>	<p>既に府も交渉を行っているところであるが、当該府有地は隣接する大阪市の土地と一体化され駐車場となっていることから、積極的に隣接地の所有者への買い取りを求めるべきである（意見番号76）。</p>	<p>平成17年度から大阪市に対し当該用地の買い取りを申し入れており、今回の監査結果を受け、平成21年3月に改めて買い取りを申し入れたところ、同市は厳しい財政状況から財源確保ができないため、早期の買い取りは困難であるが、将来的に買取の意向があることを示した。今後も引き続き、早期に買い取りが行えるよう協議する。</p>	経過報告

	包括外部監査結果報告書記載内容	措置等の状況	対応
<p>8. 大阪中央環状線用地 (2) 意見 ① 貸付料の減額を見直すべき</p>	<p>駐車場事業がそもそも「本来府が実施すべきと考えられる事業」に該当するのかが、財団法人大阪府都市整備推進センターに対し「府が財政的な支援を行う必要があるのか」については改めて検討する必要がある。(中略) 近隣の駐車場と比べても低い水準にあるから、駐車料金の値上げによる受益者負担を求めることにより、当該団体への府の財政的支援の必要性を見直す余地があると考え(意見番号 77)。</p>	<p>財団法人大阪府都市整備推進センターに対し減免を行う必要について再検討を行った結果、平成 22 年度契約から減免をせずに貸し付けることとした。</p>	措置
<p>9. 大阪河内長野線道路予定敷地 (2) 意見 ① 地域活性化につながるような有効活用への取組みを行うべき</p>	<p>事業化の目途がたたない道路用地については、フェンスで囲い空き地のままとするだけでなく、地域の活性化につながるような利用方法を検討することも有効活用の方策であると考え。このような有効活用の方策については、当該用地のみならず、他の事業用地等においても積極的に取組むことが望まれる(意見番号 78)。</p>	<p>本道路は現時点で事業化の目途が立たないため、当該用地について、地域の活性化に繋がるような利用方法を地元自治体及び自治会と調整している。 なお、道路等の事業予定地などの有効活用を図るため、民間事業者駐車場や資材置き場等で貸付又は使用許可を与える事業を検討している。</p>	経過報告
<p>10. 都市計画道路泉州山手線用地 (2) 意見 ① 不法占拠への対処をすべき</p>	<p>府の行政財産に許可なく立ち入り、自らの利益のために畑を整備するといったことは認められない。今後は、このようなことが生じないように、事業予定地の定期的なパトロールが必要である。また、フェンスで囲むだけでなく、府有地であることや許可なく立ち入りを禁じる旨の看板または張り紙があったほうが望ましい。なお、今回視察した用地においては、看板や張り紙はなかった(意見番号 79)。</p>	<p>報告書で指摘された不法占拠については、平成 21 年 8 月末に撤去した。張り紙、看板については、当初不法に耕作していた者を特定するために設置し、特定後に外していたが、継続的に設置することとした。また、平成 21 年 3 月にパトロール計画を策定し、毎月 1 回事業予定地の定期的なパトロールを実施している。</p>	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
② 機会費用を認識の上、早期に事業化または事業化廃止へ取り組むべき	毎年、事業を行わずに未利用地を保有することにより、コストが発生することを十分に意識したうえで、早期事業化または、事業化廃止を決定すべきである（意見番号 80）。	府の財政状況により、本路線は当面の事業化が困難であるため、事業予定地の有効活用を図るため、民間事業者に駐車場や資材置き場等で貸付又は使用許可を与える事業を検討する。	経過報告
11. 都市計画道路大阪岸和田南海線用地 (2) 意見 ① 不法占拠の対処をすべき	府の行政財産に許可なく立ち入り、自らの利益のために畑を整備するといったことは認められない。今後は、このようなことが生じないよう、事業予定地の定期的なパトロールが必要である。またフェンスで囲むだけではなく、府有地であることや許可なく立ち入りを禁じる旨の看板または張り紙があったほうが望ましい。なお、今回視察した用地においては、看板や張り紙はなかった（意見番号 81）。	報告書で指摘された不法占拠については、平成 21 年 8 月末に撤去した。張り紙、看板については、当初不法に耕作していた者を特定するために設置し、特定後に外していたが、継続的に設置することとした。また、平成 21 年 3 月にパトロール計画を策定し、毎月 1 回事業予定地の定期的なパトロールを実施している。	措置
② 事業予定地の有効活用へ取り組むべき	かつて駐車場として使用されていた用地であることから、行政財産有効活用の観点から府が駐車場として使用許可を与え、使用料を徴収することも可能と考える（意見番号 82）。	本路線は当面の事業化が困難であることから、事業予定地の有効活用を図るため、今年度、民間事業者に駐車場や資材置き場等で貸付又は使用許可を与える事業を検討する。	経過報告
③ 機会費用を認識の上、早期に事業化または事業化廃止へ取り組むべき	毎年、事業を行わずに未利用地を保有することにより、コストが発生することを十分に意識したうえで、早期事業化または、事業化廃止を決定すべきである（意見番号 83）。	同上	経過報告
12. 久宝寺緑地用地 (2) 意見 ① 事業予定地の有効活用化へ取り組むべき	事業予定地の有効活用化のために、都市部と近接している環境から、例えば一時的に貸付農地として利用する（一般家庭へ畑等の用地として貸し出す）等の対策を図るべきである（意見番号 84）。	現在、農地として貸し付ける場合の水の確保、整備コスト、接道等の問題を整理・検討している。また、農地以外での有効活用についても併せて検討する。	経過報告

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
② 今後の事業用地取得を効率的に行うようにすべき	<p>今後は、事業認可地域をさらに小区間に細分化して、用地買収交渉を小区間毎に進めることによって、小区間毎の公園事業完成供用を促進する工夫が施されるようにすべきである。(中略) さらに、平成18年1月の事業認可区域については、事業認可期間は約6年であるため、平成24年3月までに事業を完了することが求められる(但し、6年経過後の延伸手続は可能)(意見番号85)。</p>	<p>既に開設している区域と連続する用地の買収交渉を優先的に進め、一定の区域の買収・整備が完了した場合に、順次開設を行うこととしている。</p>	措置
<p>13. りんくう公園用地</p> <p>(2) 意見</p> <p>① 公園事業の需要を把握し、事業の必要性を検討すべき</p>	<p>公園整備事業としての必要性を勘案したうえで、今後の事業実施方針を検討されたい。また、事業実施方針検討にあたり、将来の公園需要の試算を行うべきである(意見番号86)。</p>	<p>本公園は、大阪府広域緑地計画や都市計画に位置づけられており、一部を開設済みであるが、今後の整備については、事業効果について十分検証し、適切に事業を進める。</p>	措置
② 事業予定地の有効活用へ取り組むべき	<p>用地売却を実施した場合、会計上では損失が実現することとなるが、毎年約12百万円(平成20年予算ベースでは12,181千円)の除草・フェンス修繕費用が発生していることも踏まえ、有効利用の方針を早急に策定することが求められる(意見番号87)。</p>	<p>事業予定地が広域なため、貸付用途、貸付区域、貸付先の選考方法等の精査を行い、検討中。</p>	経過報告
<p>14. 八尾志紀(旧志紀)</p> <p>(2) 監査の結果</p> <p>① 行政財産使用許可台帳を作成すべき</p>	<p>公有財産規則に則り、行政財産使用許可台帳を整備する必要がある(結果番号25)。</p>	<p>平成21年8月、台帳の整備を行った。</p>	措置

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
(3) 意見 ① 用途廃止し、普通財産とすべき	<p>当物件はすでに公用もしくは公共用として利用されておらず、境界確定も完了していることから、速やかに用途廃止し、普通財産とすべきである（意見番号88）。</p>	<p>当該土地は、平成22年度に処分予定であり、処分の際には用途を廃止し普通財産とする。</p>	措置
15. (元)八尾(払下げ) (2) 意見 ① 速やかに地元自治体へ移管すべき	<p>府が本来、管理すべき道路は地方幹線道であり、当該道路のような生活道路は市町村が管理することが望ましい。</p> <p>平成18年度末現在で元府営住宅払下残地は154筆35,166.99㎡、同種の元分譲住宅残地は130筆119,460.59㎡が保有されており、速やかに移管あるいは譲渡による処分を行う必要がある（意見番号89）。</p>	<p>現在、八尾市と移管の協議を行っている。</p>	経過報告
16. 大東朋来(旧住道) (2) 意見 ① 大東市の事業計画の実現性に対する確認不備	<p>保育所建設用地の確保を求めながら結局事業化を実現できず、大東市の姿勢も厳しく問われるべきではあるが、この間、書面等による説明や確約を求めず大東市に対応を一任していた府の責任も当然に問われるところである。（中略）</p> <p>今後同様の事例が発生した場合には、必ず地元自治体から事業計画を入手し、少なくとも1年毎には事業計画の進捗・変更等について確認を行い、事業実施の時限を切って対応すべきである（意見番号90）。</p>	<p>今後、府営住宅内に保育所等の施設を立地する場合には、地元自治体から事業計画を入手し、事業計画の進捗・変更等について確認を行う。</p>	措置
② 早急に処分方針を決定し、処分に向けた事務に着手すべき	<p>上記のとおりそもそも平成13年度まで当物件を放置したことは問題であるが、平成13年から既に7年も経過している。もともと大東市にも非のある案件であり、早急に大東市に市道認定を求め、入札による処分が可能な環境を整える必要がある（意見番号91）。</p>	<p>社会福祉法人から活用の打診があるため、今年度、大東市に市道認定について協議し、土地処分のための環境整備を行う。</p>	経過報告

包括外部監査結果報告書記載内容		措置等の状況	対応
<p>17. 阪南桃の木台</p> <p>(2) 意見</p> <p>① 府営住宅建設に早期に着工すべきであった</p>	<p>今後府営住宅の建設を計画するに当たっては、このような結果を招かないよう、建設計画決定前には事業の実行可能性を十分に吟味し、計画決定後は速やかに事業に着手すべきである（意見番号 92）。</p>	<p>府営住宅の建設については、従来からも事業の実行可能性の検討を行い、早期の事業着手に努めているが、特に、新たに用地を取得して建設する場合には、事業着工をより慎重に見極める。</p>	措置
<p>② 当物件の利用計画を早急に再検討すべき</p>	<p>補助金返還の問題はあるものの、戸建住宅建設への計画変更も含めて当物件の利用計画を早急に再検討する必要がある。</p> <p>阪南スカイタウンの物件の分譲価格から概算すると、当物件全体の分譲価格は5億円程度になると思われる。（中略）このまま当物件を放置すれば、その間の維持管理費用 1,000 千円のほか、金利相当額や固定資産税などの機会費用も毎年発生する。これらのコストも十分に加味して検討を行うべきである（意見番号 93）。</p>	<p>府の財政状況も踏まえて建設工事に着手するという方針についての変更はないが、利用計画の代替案についても並行して検討を進めている。</p>	経過報告