

平成20年度 包括外部監査結果に基づき講じた措置（総務部管財課及び公社並びに土地主管部署）

- 1 選定した特定の事件 市及び土地開発公社が保有する土地について
- 2 地方自治法第252条の37第5項に基づく「監査の結果」に対する措置について

第3. 普通財産の土地

番号	項目	監査の結果（要旨）	措置の内容と改善の方針
2	財産区分 (P17)	普通財産のうち、合併時に適切な事務引継ぎがなされなかった等、事務処理誤謬を原因とするものがあり、行政財産として区分すべきと考えられる。	適正な財産区分で管理するよう事務処理を徹底する。
3	土地貸付手続 (P18)	土地貸付手続において、6件の不備があった。 ・市有財産借受申請書が保管されていない（4件） ・貸付契約書の必要事項に記載漏れがある（2件）	市有財産借受申請書の保管、貸付契約書の必要事項に記載漏れが生じないように、今後、適正な事務処理を徹底する。
4	無償貸付手続 (P19)	無償貸付手続において、18件の不備があった。 ・合併後に無償貸付とする特別な理由について再度検討されていなかった（15件） ・決裁書が確認できなかった（3件）	条例・取扱基準に基づき、無償貸付を行うことの妥当性について、改めて精査し、その事務処理については、不備を生じないように徹底する。

第4. 土地取得特別会計の土地

番号	項目	監査の結果（要旨）	措置の内容と改善の方針
1	土地取得特別会計の土地の個別検討 (P46)	(1) 垢田住宅団地造成事業用地 (新垢田南町二丁目、1,936 m ²) 所管換が必要である。	2件のうち、未利用地の1件については、引き続き売却処分に努めていく。 他の1件については、現在、隣接する公園への進入路として利用されており、所管換も含め検討していく。
		(2) 奥山清掃工場周辺用地 (井田八ヶ久保、834,598 m ²) すでに公害対策として利用されており、土地取得特別会計として保有することに合理性がないため、所管換をすべきである。	関係各課と協議の上、有償所管換に向け、検討していく。
		(3) 街路事業代替用地 (向洋町二丁目、389 m ²) 所管換が必要である。	住宅地であるが、地形が特殊で家屋を建設することは困難なため、公園の一部として利用する等、利用方法を再検討していく。
		(4) 公共代替用地（新垢田北町、4,214 m ²) 所管換が必要である。	売却予定地として保有しており、引き続き売却処分に努めていく。

		(5)唐戸市場整備関連事業用地 (阿弥陀寺町、7,613 m ²) 観光シーズンや土日祝日などは大型バスの駐車場として利用されているが、それ以外の日は利用度が低い。取得から10年以上を経過し、移転補償費を含むとはいえ38億円にも上る取得価格を考慮すると、早急に高度な利用計画を策定すべきである。	日本最古のコンクリート造りであるドックの活用方法を含め、全体的な事業計画の見直しについて協議を行い、高度利用が図れるよう検討していく。
		(7)自転車駐車施設用地(南部町、619 m ²) たいへん立地に恵まれた土地にもかかわらず5年間近くも有効活用されてこなかったことは問題である。事業化に向け早急に努力し所管換する必要がある。	関係各課と協議の上、早期の事業化がなされ、有償所管換が実施されるよう働きかけたい。
		(8)西長門工業団地整備事業 (豊北町大字滝部字堂瀬ほか、67,456 m ²) 所管換が必要である。	現在、未利用地であるが、造成していないことから草刈等の管理費用は要していない。 引き続き、関係課と協議しながら売却処分に努めていく。
		(9)農地保有合理化事業〔岡林波原団地 (豊北町大字神田上字百合野ほか、69,901 m ²)、広瀬 No2 団地(豊北町大字田耕字緑ヶ滝、80,526 m ²)〕 所管換が必要である。	農地保有合理化事業により取得した土地であり、売却するまでの間は、継続して保有することが適切と考える。 現在、一部貸付けを行っている酪農家等への売却に向け引続き交渉していく。
		(10)阿川(中尾山)宅地・雑種地 (豊北町大字阿川字中尾山、2,049 m ²) 所管換が必要である。	住宅地であり売却可能性は高いと考えられるため、引き続き売却処分に努めていく。
2	総括 (P61)	(1)土地取得特別会計の土地について 事業主管課に有償所管換をしなかった部分の残地や、事業計画の見直し等に伴い当初の先行取得の目的外で事業に供されている土地、当初の事業計画が中断して長期にわたって保有し続けている土地が多数存在している。 土地取得特別会計で保有し続けることに合理的な理由が存在しない土地については、速やかに処分方法を検討すべきである。	長期保有している土地に関して、売却が見込めるものについては年次的に一般競争入札により売却処分に努め、その他の土地についても、将来的な活用に備え、継続保有していくべきもの等を精査した上で、適正な管理に努めていく。

第5. 土地開発基金の土地

番号	項目	監査の結果(要旨)	措置の内容と改善の方針
1	土地開発基金の土地の個別検討 (P62)	(1)特別養護老人ホーム (豊浦町大字厚母郷字大場、15,811 m ²) 一般会計等での買取りが必要である。	一般会計での買取りに向け取り組む。
		(2)町道湯谷1号線用地 (豊浦町大字川棚字前坪、153 m ²) 一般会計等での買取りが必要である。	一般会計での買取りに向け取り組む。

		(3) 町道黒井川棚線用地 (豊浦町大字吉永字永そふ、2,196 m ²) 一般会計等での買取りが必要である。 無償貸付は現在の市の基準上は認められないため、早急に有償での貸付けに切り替える必要がある。	一般会計での買取りに向け取り組んでいきたい。 貸付については、現在貸付を行っておらず解消済みである。
		(4) 夢ヶ丘公園整備に伴う駐車場用地 (豊浦町大字小串字外無田、2,570 m ²) 一般会計等での買取りが必要である。	事業の具体化に向け検証した上で、方向性を定め進めていく。
		(5) パーク&ライド整備事業用地 (豊浦町大字川棚字田嶋前、869 m ²) 一般会計等での買取りが必要である。	事業実現に向け取り組み中であり、その中で一般会計買取りに向け取り組んでいきたい。
		(6) 町道整備用地 (菊川町大字下岡枝字木瀬田、2,430 m ²) 一般会計等での買取りが必要である。	菊川プール施設建設用地として、教育委員会にて買取る事業計画が進行中である。
		(7) 高齢者対策複合施設用地 (菊川町大字下岡枝字水神、字上河原、字外河原、12,487 m ²) 部分的にはあるが、既に利用されており、土地開発基金で保有し続けることに合理性は認められない。一般会計等での買取りが必要であり、その上で処分方法を検討すべきである。	該当用地は部分的に隣接の福祉施設の駐車場として貸付けているが、12,487 m ² のまとまった面積であり市の施設用地としても利用可能と考えられ、用途を検討し不要の場合については、一般会計(普通財産)にて買取り、前記の福祉施設の意向も考慮し民間への売却をしたい。
		(8) ふれあい会館建設代替用地 (菊川町大字下岡枝字宮の前、字柳田、2,498 m ²) 土地開発基金で保有し続けることに合理性は認められない。一般会計等での買取りが早急に必要であり、その後直ちに売却処分を検討すべきである。また道路使用部分については担当課に移管すべきである。	早急に一般会計(普通財産)にて買取り売却処分等について対応したい。
2	総括 (P75)	(1) 土地開発基金の土地について 事業主管課が買取りをしなかった部分の残地や、事業計画の見直し等に伴い当初の先行取得の目的外で事業に供されている土地が、取得価格にして4億円存在する。 いずれの土地も基金で保有することに合理的な理由は存在しないことから、速やかに一般会計等での買取りを行い、処分方法を検討すべきである。	一般会計等で買取りがなされるよう関係各課と協議していく。

第6. 公社の土地

番号	項目	監査の結果(要旨)	措置の内容と改善の方針
6	公社の土地の個別検討 (P83)	(1) 道路事業用地 (豊浦町大字川棚字四の浜、644 m ²) 代替土地を取得する前に、地権者に対する補償について移転補償契約を締結すべき	今後、代替用地を補償する場合には、事前に地権者と契約書等を取り交わすなど文書化した上で、代替用地を取得すること

		であり、当該土地の取得手続には、不備があった。	を周知・徹底する。
		(2) 小串駐輪場事業用地 (豊浦町大字小串字石堂、1,118 m ²) 公社の取得時から駐輪場として事業に供しているため、旧町は早急に買取るべき立場であった。	平成20年度末において、買戻しを実施した。
		(7) 烏山民俗資料館建築事業用地 (豊浦町大字川棚字寺田、字渡田、5,821 m ²) 1) 根拠とした売買実例が記録・保存されていないことは問題である。土地の取得価額決定の透明性を高めるために、土地の取得価額決定の根拠資料は適切に保存する必要がある。 2) 旧豊浦町公社が先行取得した時点で既に事業に供していたにも関わらず、買取ることなく放置していた結果として、公社において金利負担等が生じている。供用済み土地は適時に買取るべきである。	1) 現時点で保管されている資料はそのまま永久保存として適切に保存し、今後、このようなことがないように引継ぎ等を徹底する。 2) 旧烏山民俗資料館事業終了後(平成22年度以降)に、買戻しを実施したい。
7	総括 (P105)	(3) 供用済み土地 供用済み土地の解消に向けて早急に取組む必要がある。	現時点での供用済み土地である「烏山民俗資料館建築事業用地」を前期方針に基づき買戻しを行い、解消に取組みたい。

3 地方自治法第252条の38第2項に基づく「意見」に対する取り組み等について

第3. 普通財産の土地

番号	項目	意見の内容(要旨)	取り組み等の内容と方針
1	土地処分手続 (P16)	処分対象とする土地は、測量及び鑑定評価等の処分に付随する費用が予算化可能な範囲内で、売却が見込める土地から順次処分するという方針の下決定しているが、これでは土地としての利用価値が低く、容易に売却できないような土地が塩漬けになり、放置されてしまうおそれがあることから、客観的な基準で処分対象とする土地が決定される管理体制が必要である。	保有している未利用地について、売却処分すべきか、貸付けを行い有効活用を図るのか、将来の活用に備え継続保有を続けるのか等、客観的な判断基準の整備に向けて検討していきたい。
2	財産区分 (P17)	市の保有する公有財産を行政財産と普通財産とに区分することにより、行政財産を明示するとともに、市が今後新たに利用可能な土地や売却及び貸付が可能な土地である普通財産を適切に把握することが可能となる。 現在の利用状況等を調査し、行政財産と普通財産の区分が適切か否かを網羅的に検証する必要がある。	平成22年度より、財産管理システムの本格稼働に向け、現在準備中である。 これにより公有財産の一元管理が図られ、適切に把握することが可能と見込まれる。
3	土地貸付手続 (P18)	土地貸付手続について不備が生じることを防止すべく、管理方法の妥当性について	適正な事務処理を徹底するとともに、標準化が図られるよう

		て検討すべきである。	検討していく。
4	無償貸付手続 (P19)	無償貸付は、一定の政策目的を持って行われるもので、その手続が適切に実施されない結果、市民への説明責任が果たせない可能性が生じる。手続に不備があるものについて早急に整備するべきである。	条例・取扱基準に基づき、無償貸付を行うことの妥当性について、改めて精査し、その事務処理については、不備を生じないように徹底する。
5	普通財産の土地の個別検討 (P21)	(1) 一般市有地 (彦島田の首町二丁目、6,791 m ²) 土壌汚染の有無を調査した上で、売却処分を含めた今後の方針について早急な検討が望まれる。	過去に焼却場として利用されていた経緯もあり、土壌汚染等も懸念されるが、近隣は住宅地であるため宅地としての売却は可能と考えられる。 ただし敷地が広大なため売却処分に向けた諸手続（分筆・測量・登記等）において費用も多額になることが予想されるため、今後の利活用のあり方について協議し方針を決定したい。
		(2) 一般市有地（大学町二丁目、264 m ² ） 公道からのアプローチが可能となるような施策を立案、実行する等の対策を図り、売却処分を念頭に置いた今後の方針について早急な検討が望まれる。	売却処分に向け、検討していく。
		(3) 一般市有地（筋川町、2,529 m ² ） 今後の方針が未定である現状には問題がある。売却処分について検討すべきである。	売却処分も含め、今後の利活用のあり方について検討していく。
		(4) 一般市有地（神田町二丁目、2,277 m ² ） 一部貸付地となっているため、短期的には売却は困難であるが、長期的には現在の貸付先への売却や、未利用地部分を分筆しての売却等の方針を検討すべきである。	一部貸付けを行っており、その残地部分についても、定期的に貸付け申請がなされるため、当面は現状維持とする。
		(5) 下関警察署（園田）貸付地 (宮田町二丁目、59 m ²) 再度入札を行い、売却処分すべきである。	平成18年3月に、売却対象地として一般競争入札を実施したが不調となっている。引き続き売却処分に努めたい。
		(6) 一般市有地（伊倉堀の頭、39 m ² ） 取得の経緯、土地の規模・状況を考えて、早急な処分については困難であるが、状況等に応じて売却の可能性を見出すことは必要である。	土地の形状・面積からしても、利用方法はなく、隣接者への売却以外の処分方法は見込めないため、当面は現状維持とする。
		(7) 貸付地（伊崎町一丁目、79 m ² ） 長期的には現在の貸付先への売却を検討することが望まれる。	現在、飲食店の店舗用地として貸付けを行っており、当面は現状維持とする。
		(8) 貸付地（新地町、72 m ² ） 通路及びゴミ置き場として利用されている部分については、隣接地所有者への売却が最も現実的な処分方法であるため、この点を念頭に置いた対応が望まれる。また貸付部分については長期的には売却処分	粗大ゴミが不法投棄されていたため、ゴミの処分を行った。今後は適正な財産管理に努めるとともに、貸付部分については、当面は現状維持とする。

		を含めた今後の方針策定が必要である。	
		(9) 一般市有地 (新垢田西町三丁目、12,692 m ²) 畑として利用されている部分については、無断で使用されることのないよう管理を心掛ける必要がある。	土地の大部分が海岸に接する斜面であり、形状や周辺環境を考慮すると処分可能性は低い。 他の利用目的を検討しつつ、適切な財産管理に努めたい。
		(10) 民間企業貸付地他 (生野町一丁目、110 m ²) 民間企業への売却を積極的に検討すべきである。	店舗用地の一部として貸付けを行っており、当面は現状維持だが、今後は民間企業への売却も視野に入れ働きかけていきたい。
		(11) 第一ビル (豊前田町三丁目、1,790 m ²) 無断利用の土地の利用差し止め、あるいは貸付料を徴収すべきである。	該当部分の土地は、1階店舗等への来客者用の共用駐車スペースとして確保されているものであり、長期駐車や無断駐車等が発生しないよう適切な管理に努めていく。
		(12) 吉田錦町福祉館用地 (大字吉田字牛頭、822 m ²) 貸付先に売却する等、再検討すべきである。	現状は自治会に集会所用地として貸付けており、当面は現状維持と考えるが、将来的には貸付先への売却可能性も視野に入れながら検討していく。
		(13) 職業訓練跡地 (豊北町大字栗野字中川、6,445 m ²) 無断駐車されることがないよう管理を心掛けるとともに、公園として整備するか自治会に貸付けて管理を任せる等検討する必要がある。	入口に看板等を設置し、無断駐車されないよう管理するとともに、公園としての整備あるいは自治会への貸付等、担当部署又は自治会等と協議しながら適切な管理に努める。
		(14) 下関市商工会 (豊北町大字滝部字清願、1,087 m ²) 合併後の条例に基づき、貸付料を無償とするか否かについて検討する必要がある。	貸付料について今後も検討していく。
		(15) 旧豊田中保育園 (豊田町大字浮石字宮ノ尾、2,145 m ²) 早急に売却に向けた処分を検討すべきである。	地元子供会に貸付けており、草刈り等の維持管理も行っている。 境界確定後に、売却処分に向け検討していく。
		(16) 三豊ふるさと館 (豊田町大字大河内字天神原、1,010 m ²) 今後、利用頻度向上が見込めないのであれば、老朽化した建物を撤去し、売却に向けて検討すべきである。	平成20年度は地元地区へ4ヶ月間(平成20年12月1日から平成21年3月31日まで)貸付。 地元地区からの借受け要望が強く、現状の利用方法を継続したい。

6	総括 (P45)	(1) 普通財産の土地の現況把握とそのため に必要な体制の整備について ・普通財産だけで 1,140 件、2312 筆もあり、 全ての土地を網羅して定期的に調査すること 自体、現状の組織・人員体制では困難である。 新地方公会計の導入と歩調を揃えつつ効果的 に行うために、まず庁内の体制を整備する 必要があると思われる。	平成 22 年度より、財産管理システムの本格稼働に向け、現在準備中である。 これにより、事務の効率化、情報の適正化・共有化が見込まれ、公有財産の一元管理を図ることが可能と見込まれる。
		(2) 利用目的が明確でない土地の積極的な 処分について ・棚卸・現物調査の際には、売却可能資産 の判定に限らず、今後の利用可能性についても 吟味し、利用目的が明確でない土地については、 積極的に処分すべきである。	未利用・低利用の市有財産の状況を精査し、不動産市場の動向や、個別不動産の状況、民間企業への活用可能性等も踏まえながら、積極的に処分していく。

第 4. 土地取得特別会計の土地

番号	項目	意見の内容（要旨）	取り組み等の内容と方針
1	土地取得特別会計の土地の個別 検討 (P46)	(1) 垢田住宅団地造成事業用地 (新垢田南町二丁目、1,936 m ²) 売却可能な土地は入札案件に加え、売却 処分すべきである。通路は利用方法を再検討 すべきである。	2 件のうち、未利用地の 1 件 については、引き続き売却処分に 努めていく。 他の 1 件については、現在、 隣接する公園への進入路として 利用されており、所管換も含め 検討していく。
		(3) 街路事業代替用地 (向洋町二丁目、389 m ²) 隣接地の所有者に売却交渉を継続する か、公園の一部として利用する等、利用方法 を再検討すべきである。	隣接地の所有者に売却交渉した ものの、買取りの意思がない ため、利用方法も含め、検討し ていく。
		(4) 公共代替用地（新垢田北町、4,214 m ² ） 売却予定地は無断利用されることが ないように適切に管理し、売却処分すべき である。	売却処分に向けて、一般競争 入札を実施したものの、落札者 がいなかったため、現在、随意 契約により売却すべく、ホーム ページに物件情報を掲載してい る。 今後も引続き売却処分に向 け、努めていく。
		(6) 市立美術館常設館用地 (長府黒門東町、3,198 m ²) 美術館と長府庭園の共通の駐車場と して利用されており、特別会計として土地を 保有することに合理性がないため、所管換 をすべきである。	関係各課と協議の上、有償所 管換に向け検討していく。
		(7) 自転車駐車施設用地（南部町、619 m ² ） 土地の利用計画等を見直し、早急に土地 の有効活用について再度検討すべき である。	事業化または処分の方針が決定 するまでの間、当該用地は、 立地にも恵まれていることから、 有償により一時貸付け等を行 い、歳入の確保に努めている。 引き続き、方針決定に向け、

			関係各課と協議していく。
		(8) 西長門工業団地整備事業 (豊北町大字滝部字堂瀬ほか、67,456 m ²) 売却に向けて土地の販売条件等の見直しを検討すべきである。	売却に向けて土地の販売条件等の柔軟な見直しを検討していく。
		(9) 農地保有合理化事業 [岡林波原団地 (豊北町大字神田上字百合野ほか、69,901 m ²)、広瀬No2 団地 (豊北町大字田耕字緑ヶ滝、80,526 m ²)] 貸付している酪農家等への売却やその他の活用方法等を再検討すべきである。	貸付による適正な管理を行なうとともに、現在貸付している酪農家等への売却を早期に実現できるように交渉を行っており、今後も継続していく。
		(10) 阿川 (中尾山) 宅地・雑種地 (豊北町大字阿川字中尾山、2,049 m ²) 無断利用されることがないように適切に管理し、売却処分すべきである。	看板の設置や広報活動により無断利用を防ぐとともに、売却処分に向けた管理を行う。

第5. 土地開発基金の土地

番号	項目	意見の内容 (要旨)	取り組み等の内容と方針
1	土地開発基金の土地の個別検討 (P62)	(1) 特別養護老人ホーム (豊浦町大字厚母郷字大場、15,811 m ²) 長期的には売却処分することが望ましいため、引き続き売却に向けて積極的に交渉すべきである。	売却に向けて交渉をしていく。
		(2) 町道湯谷1号線用地 (豊浦町大字川棚字前坪、153 m ²) 現在の貸付地への売却を念頭に今後の方針を決定すべきである。	現在の貸付先への売却に向けて交渉をしていく。
		(4) 夢ヶ丘公園整備に伴う駐車場用地 (豊浦町大字小串字外無田、2,570 m ²) 今後当該事業が進行する見込みの有無を判断すべく、駐車場の供用開始に至るまでに必要な費用の試算や、駐車場が必要とされる程度の調査を早急に行う必要がある。 その上で、事業の実現に向け具体的な計画策定を行うか、一般会計等での買取りを行い売却に向けた検討を進めるべきである。	駐車場の必要性を検証し、結果を受けて事業を進めるか、一般会計での買取りをし、売払うか方向性を決定し進めていく。
		(5) パーク&ライド整備事業用地 (豊浦町大字川棚字田嶋前、869 m ²) 川棚温泉駅の駐車場は飽和状態であることから、事業の実現に向けた具体的な計画の策定及び実行が早急に望まれる。	事業実現に向けて取組み中である。
		(6) 町道整備用地 (菊川町大字下岡枝字木瀬田、2,430 m ²) 菊川勤労者体育センター改築事業に付随して利用するのであれば、具体案を利用	隣接の温泉プールの建替えが平成22年度に計画されており、実施時(22年度)に2,334 m ² を施設用地として教育委員会にて買

		計画に早急に織り込むべきである。当面計画が実行されないのであれば、土地開発基金で保有し続けることに合理性は認められない。その場合、一般会計等での買取りが必要であり、その上で処分方法を検討すべきである。	取る予定となっている。
2	総括 (P75)	<p>(2) 基金を利用した一般会計への繰替額 基金残高 58 億円のうち、埋年度末に 20 億円から 30 億円という多額の繰替え運用が実施されており、実質的に目的とは異なる利用実態となっている。 繰替えとして運用される金額については、主たる目的として機能していない基金であることから、基金の適正規模を検討する必要がある。</p> <p>(3) 今後の土地取得特別会計及び土地開発基金のあり方について 基金や特別会計を利用して土地を先行取得するというスキームは、経済成長期における土地価格の上昇が著しい時代に、適時に適正な価格で土地取得を達成するために設けられたものである。 時代の変化に伴い土地価格が下落し、土地の行政需要が乏しい現状において、公共用地を機動的に先行取得する必要性は薄らいでいる。 特別会計及び基金の規模や存続必要性について早急に議論し、明確な市のスタンスを明示する必要がある。</p>	<p>土地開発基金に属する現金を、歳入歳出現金に繰替えて運用を行っており、これは条例に則った、確実かつ効率的な運用に努めているものである。 基金の適正規模については、財政課と協議の上、今後検討していく。</p> <p>先行取得という財政的メリットが薄らいでいる現下において、保有している各事業の先行取得事業用地の要否を適宜確認し、利用されていない土地または今後の利用計画のない土地については売却するなど、効率的な管理に努めていく。 あわせて、特別会計及び基金の規模や存続必要性についても、関係各課と協議の上、検討を行っていく。</p>

第 6. 公社の土地

番号	項目	監査の結果（要旨）	措置の内容と改善の方針
6	公社の土地の個別検討 (P83)	<p>(1) 道路事業用地 (豊浦町大字川棚字四の浜、644 m²) 地権者の代替地として取得した土地であり、行政目的で利用するものと考えられるため、市が買取った上で売却すべきである。</p> <p>(3) 黒井駐輪場事業用地 (豊浦町大字黒井字藤ヶ本、733 m²) 駐輪場を増設する必要がないのは明らかである。今後も行政目的として他の利用方法がなければ、公社から早急に行取り、売却に向けて取り組むべきである。</p>	<p>国・県に依頼している公共移転地としての利用を含めた民間売却を考えており、決定した際には、早急に買戻すこととしたい。</p> <p>他の利用目的による買戻しや民間への売却を検討したい。</p>

	<p>(4) 図書館建設事業用地 (豊浦町大字小串字前土田ヶ原、20,787 m²) 図書館の建設用地としての実現性が低いのであれば、砂防施設用地として利用する等、他の目的に用途変更する必要がある。</p>	<p>他の利用目的による買戻しを検討したい。</p>
	<p>(5) 図書館進入路事業用地 (豊浦町大字小串字前土田ヶ原、1,115 m²) 図書館建設事業計画が具体的に進まないのであれば、早期に売却に向けて取り組むべきである。</p>	<p>他の利用目的による買戻しや民間への売却を検討したい。</p>
	<p>(6) 江良道路改良事業用地 (豊浦町大字川棚字道中江、526 m²) 他の道路予定地は市が所有しており、当該土地についても市が買取り、公社が保有することによって生ずる金利負担等をなくすべきである。</p>	<p>道路計画はあるものの今のところ事業化の目処はついていないため、事業実施の際には、早急を買戻すことといたしたい。</p>
	<p>(7) 烏山民俗資料館建築事業用地 (豊浦町大字川棚字寺田、字渡田、5,821 m²) 未利用地となっており、具体的な利用計画がないのであれば早急を買取って外部に売却すべきである。</p>	<p>旧烏山民俗資料館事業終了後(平成22年度以降)に買戻しを実施いたしたい。</p>
	<p>(8) 土地区画整理事業用地 (幡生本町、104,714 m²) 新庁舎建設候補地から外れたため、早急に事業計画を策定・実行すべきである。</p>	<p>状況を鑑みながら事業計画の策定(変更)を行いたい。</p>
	<p>(9-1) 豊東西住宅団地 ふれあいプラザ団地 (菊川町大字上田部字橋詰、961 m²) 販売価格を引下げ早期の売却に努めるべきである。</p>	<p>平成21年5月に販売価格を引下げ、早期売却に努めている。</p>
	<p>(9-2) 豊東西住宅団地 グリーンパーク団地 (菊川町大字上田部字黒杭、6,141 m²) 販売価格を引下げ早期の売却に努めるべきである。</p>	<p>平成21年5月に販売価格を引下げ、早期売却に努めている。</p>
	<p>(10) 豊東工業団地 (菊川町大字田部字泉、25,720 m²) 販売価格を引下げ早期の売却に努めるべきである。 企業立地促進法に基づく重点促進区域に選定される予定で、法人税法上の優遇措置や地方交付税に関する特例措置等の優遇措置があるため、早期売却が期待される。</p>	<p>平成21年5月に販売価格を引下げ、早期売却に努めていくとともに、企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律に基づく基本計画について平成21年2月24日に同意を得た。このことにより企業立地計画又は事業高度化計画を作成し、承認を得れば、固定資産税の減免等各種支援措置を受けることが可能となったため、これら優遇措置をより有効的に活用していきなが</p>

			ら、早期売却を勧めていく。
		(11) 幡生住宅団地 (大坪本町、1,610 m ²) 販売価格を引下げ早期の売却に努めるべきである。	平成21年5月に販売価格を引下げ、早期売却に努めている。
7	総括 (P104)	(1) 土地取得手続き 先行取得段階で詳細な情報を議会に報告する等により、不要な土地を不当に高い価格で買うことのないように、取得手続きの透明性を高める必要がある。	今後も、債務負担行為の設定の際に、議会に説明を実施することとしたい。
		(2) 事業計画の継続的なモニタリングと早期買取り 公社が不要な土地を抱えこまないように、公社が先行取得した土地に係る事業計画を議会に報告する等、土地取得後も継続的にモニタリングする仕組みを構築する必要がある。また、具体的な利用計画がない土地については、市は早急に買取り売却処分に踏み切るべきと考える。	今後も、市出資法人審査特別委員会において、審査を受け、適切に事業をすすめることとしたい。また、保有土地については、それぞれの現状に合わせて処分をすすめることとしたい。
		(4) 完成土地（分譲土地）の販売活動 従来からの販売条件を見直すことなく物件を紹介しているだけでは不動産市場が不況の現況下では売却につながらないと思われる。 また、市のホームページ上での分譲案内も各主管部署のページに掲載されており、広告効果が低いため、分譲土地としてまとめて掲載する等の改善が必要である。	平成21年5月に販売価格を引下げたほか、新聞折込み広告の活用により早期売却に努めたい。また、市のホームページにおいても、都市計画課所管のページにおいて一括して掲載している。
		(5) 公社の存続 市としては公社の解散に備え、公社保有地の今後の処理策を早急に決める時期にきており、迅速な対応が望まれる。	公社保有地の処分等について対応してまいりたい。

第7. 今後の取組みについて

番号	項目	意見の内容（要旨）	取組み等の内容と方針
1	合併による影響の清算に向けて (P108)	合併から4年が経過したが、特別会計と基金、公社が並存するという状態で、未だ土地の取得方法が整理されていない。加えて、保有状況にも合併を理由とする一部混乱が見られる。 土地取得手段を限定し、現物管理を徹底する必要がある。	平成22年度より、財産管理システムの本格稼働に向け、現在準備中である。 これにより、事務の効率化、情報の適正化・共有化が見込まれ、公有財産の一元管理を図ることが可能と見込まれる。

2	資産・債務改革 に向けて (P108)	<p>売却可能資産の検討については、管財課が中心的な役割を果たすと思われるが、公会計の整備とあわせて、全庁的な体制が必要である。</p> <p>市の普通財産、土地取得特別会計、土地開発基金及び公社を含むいわば連結ベースの土地のうち、処分可能性が高いと思われる土地は、面積 261,373 m²、金額 56 億円程度であり、全庁をあげて資産・債務改革に取り組んでいただきたい。</p>	<p>新地方公会計制度の導入を睨み、関係各課と協議を行い、適正な資産・債務の管理に努めていきたい。</p>
3	買い手がつかないような土地の弾力的な処分・貸付に向けて (P109)	<p>土地を処分する上で、一般競争入札にかけて入札がない場合、予定価格を例えば1円として見直し、再度一般競争入札を行う。それでも入札者がいなければ無償を前提とした随意契約を行うといった方法で柔軟に土地を処分することは検討できないだろうか。固定資産税により将来の歳入が見込まれ、仮に譲渡価格1円とはいえ財政的には健全と考えられる。</p> <p>また、貸付けを行う上でも、例えば定住を促進する目的で、市有地を期限付きで無償貸与するといったアイディアは採用できないだろうか。未利用地として保有し続けても維持管理費用が毎年発生するだけであり、市の財政にとって有利であるか、市の活性化につながるかトータルで検討していただきたい。</p>	<p>集中改革プランにも掲げているように、「未利用地の処分または有効活用」にあたっては、管財課所管の普通財産のうち、毎年度、5 件程度を一般競争入札にかけ、処分に努めているとともに、一時貸付けについても、活用方法を含め幅広く検討を行っている。</p> <p>今後も、市有財産の売却処分を円滑に進めるため、弾力的な売却方法の採用の検討や、有効的な貸付け方法を検討していく。</p>