

松浦市監査委員公表第8号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第5項の規定に基づき、  
随時監査を実施したので、同法第199条第9項の規定により、その結果に  
関する報告を次のとおり公表する。

令和3年3月26日

松浦市監査委員 丸 田 久 永

松浦市監査委員 川 下 高 広

令和2年度  
隨時監査報告書

松浦市監査委員

# 目 次

1	監査の種別	1
2	監査の項目	1
3	監査の目的	1
4	監査の期間	1
5	監査の対象及び方法	1
6	監査の着眼点	1
7	監査対象事務の概要	2
8	監査の結果	16
9	監査結果による意見	20
10	むすび	23
11	措置の通知について	23

# 監査結果報告書

1 監査の種別 随時監査

2 監査の項目 普通財産の貸付事務について

3 監査の目的

普通財産の貸付事務について、その状況を把握すると共に、法令等に照らして適正に管理が行われているかどうかについて検証し、今後の適正な普通財産の管理に資することを目的とした。

4 監査の期間 令和2年4月6日から令和3年3月19日まで

5 監査の対象及び方法

(1) 監査の対象

令和元年度末時点における普通財産の貸付け物件を対象とした。

(2) 監査の方法

会計課から調査票及び関係書類の提出を求め、これらの書類の審査を行うとともに、必要に応じて関係職員等から説明を受けるなどの方法により監査を実施した。

6 監査の着眼点

(1) 普通財産の貸付けに係る事務が適正に行われているか。

(2) 普通財産の貸付けに係る貸付料の算定が適正に行われているか。

(3) 普通財産の貸付けに係る減額又は無償貸付けの事務が適正に行われているか。

(4) 普通財産の貸付けに係る関係例規等が整備されているか。

## 7 監査対象事務の概要

### (1) 普通財産の貸付け状況について

公有財産は行政財産と普通財産に分類されるが、普通財産に関しては、地方公共団体の公有地という性格から取り扱いの特例が存在するものの、比較的自由に貸付けを行うことができる。なお、貸付状況については以下のとおりである。

#### ① 貸付物件総数

区 分	総数	内 訳					
		減額又は 無償貸付 け無し	減額又は無償貸付け有り				その他
			議決	他の地方 公共団体	公共的 団 体		
土地	77	31	46	2	7	30	7
土地+建物	13	7	6	1	0	5	0
建物	1	0	1	0	0	1	0
合 計	91	38	53	3	7	36	7

#### ② 申請者別貸付状況

区 分	総数	内 訳						
		減額又は 無償貸付 け無し	減額又は無償貸付け有り					その他
			議決	公益事業	公共用	公用		
公共的団体	40	3	37	1	17	19	0	0
株式会社	31	26	5	2	3	0	0	0
地方公共団体	7	0	7	0	0	0	7	0
個人	5	3	2	0	0	0	0	2
一般社団法人	2	2	0	0	0	0	0	0
国	2	0	2	0	2	0	0	0
NPO 法人	1	1	0	0	0	0	0	0
個人企業	1	1	0	0	0	0	0	0
生産者団体	1	1	0	0	0	0	0	0
有限会社	1	1	0	0	0	0	0	0
合 計	91	38	53	3	22	19	7	2

③用途別貸付状況

区 分	総数	減額又は無償貸付け無し			減額又は無償貸付け有り		
		土地	土地+建物	建物	土地	土地+建物	建物
事業所等	12	1	2	0	5	4	0
公民館	10	0	0	0	10	0	0
倉庫等	7	0	1	0	3	2	1
電柱等	7	7	0	0	0	0	0
駐車場	6	4	0	0	2	0	0
機器設置	5	2	0	0	3	0	0
現場事務所	5	4	0	0	1	0	0
公園	5	0	0	0	5	0	0
交番	4	0	0	0	4	0	0
ケーブル類	3	3	0	0	0	0	0
ゴミ集積場	3	0	0	0	3	0	0
看板	3	3	0	0	0	0	0
工事用ヤード等	3	0	0	0	3	0	0
テレビ中継局	2	0	0	0	2	0	0
共同受信設備	2	1	0	0	1	0	0
資材置場	2	1	1	0	0	0	0
宿舎	2	0	2	0	0	0	0
ラジオ中継局	1	0	0	0	1	0	0
携帯基地局	1	1	0	0	0	0	0
材木集積用地	1	1	0	0	0	0	0
自動販売機	1	0	1	0	0	0	0
生活道路	1	1	0	0	0	0	0
電気通信機器	1	1	0	0	0	0	0
電話ボックス	1	1	0	0	0	0	0
発電施設	1	0	0	0	1	0	0
防風林	1	0	0	0	1	0	0
溜池	1	0	0	0	1	0	0
合 計	91	31	7	0	46	6	1

④ 貸付先別用途別貸付状況

区 分	総 数	公共的 団体	株式 会社	地方 公共 団体	個 人	一 般 社 団 法 人	国	NPO 法 人	個 人 企 業	生 産 者 団 体	有 限 公 司
事業所等	12	9	2	0	0	0	0	0	1	0	0
公民館	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
倉庫等	7	6	0	0	0	1	0	0	0	0	0
電柱等	7	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0
駐車場	6	1	3	0	1	1	0	0	0	0	0
機器設置	5	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0
現場事務所	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
公園	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
交番	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ケーブル類	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
ゴミ集積場	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
看板	3	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0
工事用ヤード等	3	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0
テレビ中継局	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
共同受信設備	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資材置場	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
宿舎	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
ラジオ中継局	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
携帯基地局	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
材木集積用地	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
自動販売機	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
生活道路	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
電気通信機器	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
電話ボックス	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
発電施設	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
防風林	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
溜池	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
合 計	91	44	31	3	5	2	2	1	1	1	1

普通財産の貸付け状況の内訳は土地 77 件（84.6%）、土地と建物 13 件（14.3%）、建物 1 件（1.1%）の合計 91 件となっている。

また、貸付料に減額が適用されているもの又は使用貸借契約となっているものは 91 件中 53 件（58.2%）で、その内訳は、土地 77 件中 46 件（59.7%）、土地と建物 13 件中 6 件（46.2%）、建物 1 件中 1 件（100.0%）である。

また、申請者別で減額又は無償貸付けが適用されているものは、公共的団体 40 件中 37 件（92.5%）、株式会社 31 件中 5 件（16.1%）、地方公共団体 7 件中 7 件（100.0%）、個人 5 件中 2 件（40.0%）、国 2 件中 2 件（100.0%）となっている。

## （2） 普通財産の管理及び処分にかかる法令等について

### ① 普通財産の管理及び処分について

普通財産の管理及び処分については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）で次のとおり規定されている。

地方自治法　　－抜粋－

（普通財産の管理及び処分）

第 238 条の 5 普通財産は、これを貸付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

2 普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができる。

3 普通財産のうち国債その他の政令で定める有価証券（以下この項において「国債等」という。）は、当該普通地方公共団体を受益者として、指定金融機関その他の確実な金融機関に国債等をその価額に相当する担保の提供を受けて貸付ける方法により当該国債等を運用することを信託の目的とする場合に限り、信託することができる。

4 普通財産を貸付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによって生じた損失につきその補償を求めることができる。

6 普通地方公共団体の長が一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して普通財産を貸付けた場合において、借受人が指定された期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、当該普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

7 第 4 項及び第 5 項の規定は貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合に、前項の規定は普通財産を売り払い、又は譲与する場合に準用する。

8 第 4 項から第 6 項までの規定は、普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）を信託する場合に準用する。



9 第 7 項に定めるもののほか普通財産の売払いに関し必要な事項及び普通財産の交換に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

② 普通財産の貸付け料の減額又は無償貸付けについての規定について

公有財産の貸付け料の減額又は無償貸付けについては、地方自治法で次のとおり規定されている。

地方自治法 – 抜粋 –

(議決事件)

第 9 6 条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

1～5 (略)

6 条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払い手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸付けること。

7～15 (略)

③ 普通財産の貸付け料等の減額又は無償貸付けにおいて議決を要しないものについての規定について

議決によらず貸付け料等の減額又は無償貸付けが可能な公有財産の貸付については、以下のとおり松浦市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成 18 年条例第 51 号）で規定されている。

松浦市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例 – 抜粋 –

(普通財産の譲与又は減額貸付け)

第 4 条 普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸付けることができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。

(2) 貸付けた普通財産が地震、火災、水害等の災害により使用の目的に供し難いと認めるとき。

同条例第 4 条第 1 項第 1 号を整理すると下記 (ア) (イ) (ウ) が公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するときのみ議決の必要が無いと規定されている。

(ア) 「地方公共団体」

都道府県、市町村等

(イ) 「その他公共団体」

公共組合（土地改良区、土地区画整理組合等）

営造物法人（公団、公庫、事業団等）

独立行政法人（国立大学法人を含む）

(ウ)「公共的団体」

青年団、PTA、教育会、婦人会等の文化事業団体、社会福祉法人等、農業協同組合等の協同組合、商工会議所等の産業団体などが含まれ、公法人でも私法人でもよく、また法人でなくてもよいとされる。地方公共団体の議会は、これらの団体の活動の総合調整に関し議決権を持ち（地方自治法第96条1項14号）、地方公共団体の長は公共的団体等の活動の総合調整を図るため、これを指揮監督することができることとされている。

④ 普通財産の貸付け要件

普通財産の貸付け要件は松浦市財務規則（平成18年松浦市規則第33号）により次のとおり規定されている。

○松浦市財務規則 ー抜粋ー

（普通財産の貸付け）

第111条 普通財産を貸付ける期間は、次に定める期間を超えないものとする。

(1) 建物の所有を目的とするための土地及びその従物

堅固な建物の場合 35年

その他の建物の場合 25年

(2) 植樹を目的とするための土地及びその従物 25年

(3) 前2号以外の目的のための土地及びその建物 10年

(4) 建物その他 5年

2 前項の貸付期間は、これを更新することができる。この場合においては、更新のときから同項各号の期間を超えることができない。

第112条 普通財産貸付けの契約には、次の条件を付さなければならない。

(1) 貸付けを受けた財産を他に転貸してはならない。

(2) 貸付期間中であっても公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、契約を解除することができる権利を留保すること。

(3) 経済事情の変化などにより協議によって貸付料金を改定する権利を留保すること。

(4) あらかじめ、承認を得た場合のほか、貸付けを受けた普通財産をその目的外の用途に供し、又はその原形を変更してはならないこと及びあらかじめ承認を得て貸付けた普通財産の原形を変更したときは、必要に応じ借受人に貸付期間の終了又は契約解除のとき原状に回復させる権利を留保すること。

(5) 第1号及び前号の規定に違反した場合及び貸付けを受けた公有財産を故意又は過失により荒廃させ、又はき損し、その他契約事項に反する行為をしたときは、いつでも契約を解除し、かつ、その損害を要求することができる権利を留保すること。

(6) 維持修繕その他管理費用に関すること。

（貸付料）

第113条 普通財産の貸付料は、毎年又は毎月定期にこれを納付させなければならない。ただし、

数年分又は数月分を前納させることを妨げない。

(用途指定の貸付け、譲与、売払)

第 114 条 一定の用途に供させる目的をもって普通財産の貸付け、譲与又は売払をする場合は、会計課長はその用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定しなければならない。

2 前項の場合において、指定された期日を経過してもなおその用途に供せず、又はその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、その契約を解消し、又は違約金を徴する旨の条件を付さなければならない。

(財産の記録)

第 115 条 会計課長は、公有財産の種類、用途、所在 数量、価格等必要な事項を明記した公有財産台帳を作成保管し、変動を生じたときは、速やかに修正しておかななければならない。

(会計管理者への通知)

第 116 条 会計課長は、公有財産の増減異動を四半期ごとに会計管理者に通知しなければならない。

## ⑤ 普通財産の貸付料の算定について

普通財産の貸付料については、松浦市普通財産貸付料算定要綱（平成 22 年松浦市告示第 74 号）に基づき算定される。なお、普通財産の貸付料の算定については、その要綱が他の法令等に委任されていることから、関係法令等についても列記する。

### ○松浦市普通財産貸付料算定要綱

(趣旨)

第 1 条 この告示は、法令その他別に定めるもののほか、松浦市財務規則（平成 18 年松浦市規則第 33 号）第 113 条に規定する普通財産の貸付料に関し必要な事項を定めるものとする。

(土地)

第 2 条 土地の年額貸付料の額は、松浦市行政財産使用料条例（平成 18 年松浦市条例第 47 号。以下「使用料条例」という。）を準用し、次の各号の使用目的に従い、当該各号の算式により算定する。ただし、貸付期間が 1 年未満であるとき、又はその期間に 1 年未満の端数があるときは、月割りをもって計算するものとする。この場合において、算定された貸付料の額に 1 円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

- (1) 営利を目的に使用する場合は、前年度の固定資産評価額に 100 分の 6 を乗じた額とする。
- (2) 非営利を目的に使用する場合は、前年度の固定資産評価額に 100 分の 4 を乗じた額とする。

2 前項の規定により算定された土地の貸付料が 1,000 円未満の場合は、1,000 円とする。

3 土地の一部貸付の場合は、使用面積の比率により算定するものとする。

(建物)

第 3 条 建物の年額貸付料の額は、使用料条例を準用し、営利、非営利の目的を問わず、前年度の固定資産評価額に 100 分の 8 を乗じた額とする。ただし、貸付期間が 1 年未満であるとき、又はその期間に 1 年未満の端数があるときは、月割りをもって計算するものとする。この場合において、

算定された貸付料の額に1円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

2 前項の規定により算定された建物の貸付料が1,000円未満の場合は、1,000円とする。

3 建物の部分貸付の場合は、使用床面積の比率により算定するものとする。

(電柱等)

第4条 電話会社等が設置する電気通信を目的とする電柱等の設置に係る年額貸付料の額は、電気通信事業法施行令(昭和60年政令第75号)別表第1に定める金額を準用する。

2 電力会社等が設置する電力の供給を目的とする電柱等の設置に係る年額貸付料の額は、松浦市道路占用料徴収条例(平成18年松浦市条例第156号)第2条第1項に定める金額を準用する。

(適用期間)

第5条 貸付料は、3年ごとに変更する。ただし、最初の貸付契約に係る貸付料の期間は、貸付契約締結日から公有財産台帳価格改定を実施する日の属する年度までとする。この場合において、貸付料を変更した初年度を第1年次、その翌年を第2年次、更にその翌年を第3年次とする。

(調整措置)

第6条 第2条又は第3条によって算定された年額貸付料が、改定前の年額貸付料の1.2倍を超える場合は、改定前の年額貸付料に1.2を乗じた額を改定後の年額貸付料とする。

(貸付料の減免)

第7条 国及び他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に使用するとき、又は市長が特に必要と認めるときは、貸付料を減額し、又は免除することができる。

2 前項に定める減免の対象団体及び減免割合については、別表に定めるところによる。

別表(第7条関係)

減免対象団体		用途	減免割合
国及び他の地方公共団体	国、都道府県、市町、特別区、これらの組合、財産区等	直接公用又は公共用に供する場合	10割以内
		公益事業の用に供する場合	5割～7割
その他公共団体	各種公団、公庫等、公共組合である土地改良区、土地区画整理組合、健康保険組合、国民健康保険組合、水害予防組合等	直接公用又は公共用に供する場合	10割以内
		公益事業の用に供する場合	4割～6割
公共的団体	自治会、青年団、教育会、PTA、婦人会、各種文化団体、漁業協同組合、農業協同組合等	直接公用又は公共用に供する場合	10割以内
		公益事業の用に供する場合	3割～5割

【関係法令等】

○松浦市行政財産使用料条例 - 抜粋 -

(使用料の額)

第3条 使用料は、別表の規定により算定した額とする。ただし、これにより難しい場合は、市長が別に定める。

別表 (第3条関係)

種 別	使用料 (年額)
土地	使用する土地の時価相当額に 100 分の 6 を乗じて得た金額
建物	使用する建物の時価相当額に 100 分の 8 を乗じて得た金額

○電気通信事業法施行令 (昭和 60 年政令第 75 号) - 抜粋 -

(土地等の使用の対価の額の基準)

第8条 法第132条第2項第5号の対価の額の基準は、別表第1のとおりとする。

別表第1 (第8条関係)

1 山林

種 類	単 位	金 額 (年 額)
裸線又は被覆線	本柱一本ごとに	1,210 円
ケーブル	本柱一本ごとに	870 円

2 山林以外の土地

種 類	単 位	金 額 (年 額)				
		田	畑	塩田	宅地	その他
本柱	木柱 (H 柱又は人形柱を除く。)、コンクリート柱若しくは鉄柱一本又は鉄塔の使用面積 1.7 平方メートルまでごとに	1,870 円	1,730 円	360 円	1,500 円	180 円
	H 柱又は人形柱 1 本ごとに	3,740 円	3,460 円	720 円	3,000 円	360 円
支線又は支柱	1 本ごとに	1,870 円	1,730 円	360 円	1,500 円	180 円
附属設備	線路保護用柱、水底線標示柱、支線柱、標柱又は標石 1 本ごとに	1,870 円	1,730 円	360 円	1,500 円	180 円
	ハンドホール又はマンホール 1 個ごとに	3,740 円	3,460 円	720 円	3,000 円	360 円
その他の設備	使用面積 1.7 平方メートルまでごとに	1,870 円	1,730 円	360 円	1,500 円	180 円

3 土地に定着する建物その他の工作物

線路を支持する場所一箇所ごとに 年額 1,500 円

○松浦市道路占用料徴収条例 - 抜粋 -

(占用料の額)

第2条 道路の占用を許可したときは、別表の定めるところにより占用料を徴収する。ただし、占用期間が1月に満たない道路の占用に対する占用料の額は、別表により算定した額に100分の110を乗じた額を徴収する。

2 年を単位として定めた占用料の場合において、1年に満たない道路の占用に対する占用料の額は、許可の日から占用期間満了の日までの占用につき、月割計算の方法により算定し、1月に満たない道路の占用に対する占用料の額は、1月の占用料とする。

3 月を単位として定めた占用料の場合において、1月に満たない道路の占用に対する占用料の額は、1月の占用料とする。

4 表示面積、占用面積若しくは占用物件の面積若しくは長さが0.01平方メートル若しくは0.01メートル未満であるとき、又はこれらの面積若しくは長さに0.01平方メートル若しくは0.01メートル未満の端数があるときは、その全面積若しくは全長又はその端数の面積若しくは長さを切り捨てて計算するものとする。

5 占用料の額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てるものとする。

6 占用料の総額が100円に満たないときは、100円とする。

別表(第2条関係)

道路占用料金表

占 用 物 件		単 位	占用料
法第32条第1項第1号に掲げる工 作物	第1種電柱	1本につき1年	300
	第2種電柱	〃	470
	第3種電柱	〃	630
	第1種電話柱	〃	270
	第2種電話柱	〃	440
	第3種電話柱	〃	600
	その他の柱類	〃	27
	共架電線その他上空に設ける線類	長さ1mにつき1年	3
	地下に設ける電線その他の線類	〃	2
	路上に設ける変圧器	1個につき1年	270
	地下に設ける変圧器占用面積	占用面積1㎡につき1年	160
	変圧塔その他これに類するもの及び 公衆電話所	1個につき1年	540
	郵便差出箱及び信書便差出箱	〃	230
	広告塔	表示面積1㎡につき1年	670
	その他のもの	占用面積1㎡につき1年	540

占 用 物 件			単 位	占用料
法第 32 条第 1 項第 2 号 に掲げる物 件	外径が 0.07m 未満のもの		長さ 1 m につき 1 年	11
	外径が 0.07m 以上 0.1m 未満のもの		〃	16
	外径が 0.1m 以上 0.15m 未満のもの		〃	24
	外径が 0.15m 以上 0.2m 未満のもの		〃	33
	外径が 0.2m 以上 0.3m 未満のもの		〃	49
	外径が 0.3m 以上 0.4m 未満のもの		〃	65
	外径が 0.4m 以上 0.7m 未満のもの		〃	110
	外径が 0.7m 以上 1 m 未満のもの		〃	160
	外径が 1 m 以上のもの		〃	330
法第 32 条第 1 項第 3 号及び第 4 号に掲げる施設			占有面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 年	540
法第 32 条第 1 項第 5 号 に掲げる施 設	地下街及び 地下室	階数が 1 のもの	〃	A に 0.005 を 乗じて得た額
		階数が 2 のもの	〃	A に 0.008 を 乗じて得た額
		階数が 3 以上のもの	〃	A に 0.01 を 乗じて得た額
	上空に設ける通路		〃	340
	地下に設ける通路		〃	200
	その他のもの		〃	540
	法第 32 条第 1 項第 6 号 に掲げる施 設	祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの		占有面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 日
その他のもの		占有面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 月	67	
道路法施行 令（昭和 27 年 政 令 第 479 号）第 7 条第 1 号に 掲げる物件	看板（アーチ であるもの を除く。）	一時的に設けるもの	表示面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 月	67
		その他のもの	表示面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 年	670
	標識		1 本につき 1 年	440
	旗ざお	祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	1 本につき 1 日	7
		その他のもの	1 本につき 1 月	67

占 用 物 件			単 位	占用料
道路法施行令（昭和 27 年 政 令 第 479 号）第 7 条第 1 号に掲げる物件	幕（道路法施行令第 7 条第 4 号に掲げる工事用施設であるものを除く。）	祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	その面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 日	7
		その他のもの	その面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 月	67
	アーチ	車道を横断するもの	1 基につき 1 月	670
		その他のもの	”	340
道路法施行令第 7 条第 2 号に掲げる工作物			占用面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 年	540
道路法施行令第 7 条第 3 号に掲げる施設			”	A に 0.034 を乗じて得た額
道路法施行令第 7 条第 4 号に掲げる工事用施設及び同条第 5 号に掲げる工事用材料			”	67
道路法施行令第 7 条第 6 号に掲げる工事用施設及び同条第 7 号に掲げる施設			”	54
道路法施行令第 7 条第 8 号に掲げる施設	トンネルの上又は高架の道路の路面下（当該路面下の地下を除く。）に設けるもの		”	A に 0.024 を乗じて得た額
	上空に設けるもの		”	A に 0.024 を乗じて得た額
	地下（トンネルの上の地下を除く。）に設けるもの	階数が 1 のもの	”	A に 0.005 を乗じて得た額
		階数が 2 のもの	”	A に 0.008 を乗じて得た額
		階数が 3 以上のもの	”	A に 0.01 を乗じて得た額
その他のもの		”	A に 0.034 を乗じて得た額	
道路法施行令第 7 条第 9 号に掲げる施設	建築物		”	A に 0.024 を乗じて得た額
	その他のもの		”	A に 0.017 を乗じて得た額



占 用 物 件		単 位	占用料
道路法施行令第7条第10号に掲げる施設及び自動車駐車場	建築物	占有面積 1 m <sup>2</sup> につき 1 年	A に 0.024 を乗じて得た額
	その他のもの	”	A に 0.017 を乗じて得た額
道路法施行令第7条第11号に掲げる応急仮設建築物	トンネルの上又は高架の道路の路面下に設けるもの	”	A に 0.024 を乗じて得た額
	上空に設けるもの	”	A に 0.024 を乗じて得た額
	その他のもの	”	A に 0.034 を乗じて得た額
道路法施行令第7条第12号に掲げる器具		”	A に 0.034 を乗じて得た額
道路法施行令第7条第13号に掲げる施設	トンネルの上又は高速自動車国道若しくは自動車専用道路（高架のものに限る。）の路面下に設けるもの	”	A に 0.024 を乗じて得た額
	上空に設けるもの	”	A に 0.024 を乗じて得た額
	その他のもの	”	A に 0.034 を乗じて得た額

備考

- 1 金額の単位は、円とする。
- 2 第1種電柱とは、電柱（当該電柱に設置される変圧器を含む。以下同じ。）のうち3条以下の電線（当該電柱を設置する者が設置するものに限る。以下この号において同じ。）を支持するものを、第2種電柱とは、電柱のうち4条又は5条の電線を支持するものを、第3種電柱とは、電柱のうち6条以上の電線を支持するものをいうものとする。
- 3 第1種電話柱とは、電話柱（電話その他の通信又は放送の用に供する電線を支持する柱をいい、電柱であるものを除く。以下同じ。）のうち3条以下の電線（当該電話柱を設置する者が設置するものに限る。以下この号において同じ。）を支持するものを、第2種電話柱とは、電話柱のうち4条又は5条の電線を支持するものを、第3種電話柱とは、電話柱のうち6条以上の電線を支持するものをいうものとする。
- 4 共架電線とは、電柱又は電話柱を設置する者以外の者が当該電柱又は電話柱に設置する電線をいうものとする。
- 5 表示面積とは、広告塔又は看板の表示部分の面積をいうものとする。
- 6 A は、近傍類似の土地の時価を表すものとする。

※道路法第 32 条各号に掲げる工作物

(参考)

道路法第 32 条第 1 項各号

- 第 1 号 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物
- 第 2 号 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件
- 第 3 号 鉄道、軌道その他これらに類する施設
- 第 4 号 歩廊、雪よけその他これらに類する施設
- 第 5 号 地下街、地下室、通路、浄化槽その他これらに類する施設
- 第 6 号 露店、商品置場その他これらに類する施設
- 第 7 号 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

道路法施行令第 7 条各号

- 第 1 号 看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕及びアーチ
- 第 2 号 太陽光発電設備及び風力発電設備
- 第 3 号 津波からの一時的な避難場所としての機能を有する堅固な施設
- 第 4 号 工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設
- 第 5 号 土石、竹木、瓦その他の工事用材料
- 第 6 号 防火地域（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 5 号の防火地域をいう。以下同じ。）内に存する建築物（以下「既存建築物」という。）を除去して、当該防火地域内にこれに代わる建築物として耐火建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 9 号の 2 に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）を建築する場合（既存建築物が防火地域と防火地域でない地域にわたって存する場合において、当該既存建築物を除去して、当該既存建築物の敷地（その近接地を含む。）又は当該防火地域内に、これに代わる建築物として耐火建築物を建築するときを含む。）において、当該耐火建築物の工事期間中当該既存建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物
- 第 7 号 都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）による市街地再開発事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物に居住する者で同法第 2 条第 6 号に規定する施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）による防災街区整備事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物（当該防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却するものに限る。）に居住する者で当該防災街区整備事業の施行後に当該施行区域内に居住することとなるものを一時収容するため必要な施設
- 第 8 号 高速自動車国道及び自動車専用道路以外の道路又は法第 33 条第 2 項第 2 号に規定する高速自動車国道若しくは自動車専用道路の連結路附属地（以下「特定連結路附属地」という。）に設ける食事施設、購買施設その他これらに類する施設（第 13 号に掲げる施設を除く。）でこれらの道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの
- 第 9 号 トンネルの上又は高架の道路の路面下に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車

場、自転車駐車場、広場、公園、運動場その他これらに類する施設

第 10 号 次に掲げる道路の上空に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設及び自転車駐車場

イ 都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）及び高度利用地区並びに同項第 4 号の 2 の都市再生特別地区内の高速自動車国道又は自動車専用道路

ロ 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 36 条の 3 第 1 項に規定する特定都市道路（イに掲げる道路を除く。）

第 11 号 建築基準法第 85 条第一項に規定する区域内に存する道路（車両又は歩行者の通行の用に供する部分及び路肩の部分を除く。）の区域内の土地に設ける同項第 1 号に該当する応急仮設建築物で、被災者の居住の用に供するため必要なもの

第 12 号 道路の区域内の地面に設ける自転車（側車付きのものを除く。以下同じ。）、原動機付自転車（側車付きのものを除く。）又は道路運送車両法第 3 条に規定する小型自動車若しくは軽自動車で二輪のもの（いずれも側車付きのものを除く。以下「二輪自動車」という。）を駐車させるため必要な車輪止め装置その他の器具（第 9 号に掲げる施設に設けるものを除く。）

第 13 号 高速自動車国道又は自動車専用道路に設ける休憩所、給油所及び自動車修理所

## 8 監査の結果

### 1 総括

今回の監査の結果、対象とした普通財産の貸付け状況について、次のとおり是正又は改善を要する事項が見受けられた。

以下に指摘した是正又は改善を要する事項については、必要な措置を講ずるとともに、軽微な事項として口頭注意し、記載を省略した事項にも留意し、適正な事務の執行に努められたい。

### 2 指摘事項

#### (1) 普通財産の管理について

市有財産は、市民から負託された大切な財産であることを念頭に、適切な財産管理事務執行が求められるが、以下の点について適切とはいいがたい状況であるため是正改善を図られたい。

##### ① 法令例規に違反しているもの

松浦市財務規則第 115 条で、「会計課長は、公有財産の種類、用途、所在、数量、価格等必要な事項を明記した公有財産台帳を作成保管し、変動を生じたときは、速やかに修正しておかなければならない。」とされている。

監査対象を公有財産台帳と照合した結果、監査対象である 91 件中 41 件(45.1%)について公有財産台帳に登載が無かった。

貸付の設定がある普通財産について 4 割以上が公有財産台帳に整備されていないことから、貸付のない物件についても同様の登載漏れの可能性が高いと史料される。

早急に公有財産台帳の整備を図られたい。

## (2) 普通財産の貸付料の算定について

普通財産については比較的自由に貸付が可能な財産であることから、貸付料は市の貴重な財源となっている。しかしながら、貸付料の算定については適正に処理されているとはいえず、計算誤りや安易に減額・無償貸付けがなされているものが散見された。

このため、市に損害を与えていると思われる案件もあるので、適正な処理に是正改善されたい。

### ① 法令例規に違反しているもの

松浦市普通財産貸付料算定要綱に基づき貸付料の算定がなされているか確認を行った。この結果、以下の問題が判明したので早急に措置されたい。

1. 算定根拠となる求積図面等の添付が無いもの

91 件中 18 件 (19.8%)

2. 土地・家屋評価額証明書が前年度のものではないもの

91 件中 3 件 ( 3.3%)

3. 松浦市普通財産貸付料算定要綱第 2 条に規定されている算定方法と異なる方法で貸付料が算定されているもの

(要綱による計算方法)

土地及び建物

貸付料 $\div$ 前年度の固定資産評価額 $\times$ (実利用面積 $\div$ 全体面積) $\times$ A/100

$\times$ B 月/12 月 (計算後 1 円未満の端数切捨て)

※ 土地 (営利の場合 : A=6、非営利の場合 : A=4)

建物 (A=8)

貸付月数=B

※ 貸付料が 1,000 円未満の場合は 1,000 円

- (1) 1 m<sup>2</sup>の単価を算出し 1 円未満の端数を切り捨てた後、実利用面積を乗じてあるもの
- |           |                   |
|-----------|-------------------|
| 土地、土地及び建物 | 90 件中 4 件 ( 4.4%) |
|-----------|-------------------|
- (2) 土地及び建物の貸付けで、建物の面積のみで算定されているもの
- |        |                   |
|--------|-------------------|
| 土地及び建物 | 13 件中 6 件 (46.2%) |
|--------|-------------------|
- (3) 貸付面積が実際の面積と明らかに異なるもの
- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| 土地 (看板の広告面積で計算しているもの) | 77 件中 1 件 ( 1.3%) |
|-----------------------|-------------------|
- (4) 貸付料の端数を 1,000 円未満で切り捨てとしているもの
- |    |                   |
|----|-------------------|
| 建物 | 1 件中 1 件 (100.0%) |
|----|-------------------|
- (5) 貸付料が 1,000 円未満のものについて、1,000 円未満で契約しているもの
- |    |                  |
|----|------------------|
| 土地 | 1 件中 1 件(100.0%) |
|----|------------------|

4. 賃貸借契約書及び使用貸借契約書の契約書の不備

契約書について、松浦市財務規則第 112 条第 6 号の維持修繕その他管理費用に関する項目が無いもの 91 件中 91 件 (100.0%)

5. 賃貸借契約書への収入印紙の添付の不備

賃貸借契約書に収入印紙の添付が無いもの

賃貸借契約	48 件中 41 件 (85.4%)
-------	--------------------

印紙税法に基づき適正に取り扱われたい。

(3) 貸付料の減額又は無償貸付けについて

地方自治法、松浦市の財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例に基づき貸付料の減額又は無償貸付けがなされているか確認を行った。この結果、以下の問題が判明したので早急に措置されたい。

なお、普通財産を国に貸付ける場合は、地方財政法 (昭和 27 年法律第 109 号) 第 24 条 (国が使用する地方公共団体の財産等に関する使用料) において「国が地方公共団体の財産又は公の施設を使用するときは、当該地方公共団体の定めるところにより、国においてその使用料を負担しなければならない。但し、当該地方公共団体の議会の同意があつたときは、この限りでない。」とされていることから、有償を原則とすることを申し添える。

① 減額又は無償貸付け適用の意思が確認できないもの 53 件中 49 件 (92.5%)  
 公有財産貸付 (更新) 申請書に減額又は無償貸付けの適用希望の有無及びその理由欄を設けられたい。

② 減額又は無償貸付けについて  
 松浦市普通財産貸付料算定要綱を根拠として減額又は無償貸付けを行っている事例が散見された。同要綱は普通財産の貸付料の算定に関する要綱であり、減額又は無償貸付けの根拠とはなり得ない。適正に処理されたい。

### 3 検討事項

#### (1) 松浦市普通財産貸付料算定要綱の改正について

普通財産の貸付料の減額又は無償貸付けについては、基本は議決案件とされており、地方自治法第 9 6 条 (議決事件) 第 6 項及び松浦市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条により議会の議決案件から除外される項目についての規定がなされている。

しかし、普通財産の貸付料の算定のために規定されている松浦市普通財産貸付料算定要綱第 7 条 (貸付料の減免) には「国及び他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に使用するとき、又は市長が特に必要と認めるときは、貸付料を減額し、又は免除することができる。」とされており、議会の議決が必要な「国」及び「市長が特に必要と認めるとき」が追加されている。また、同要綱第 7 条第 2 項の「前項に定める減免の対象団体及び減免については、別表に定めるところによる。」の別表にも以下に示すとおり「国」が含まれている。

別表 (第 7 条関係)

減免対象団体		用途	減免割合
国及び他の地方公共団体	国、都道府県、市町、特別区、これらの組合、財産区等	直接公用又は公共用に供する場合	10 割以内
		公益事業の用に供する場合	5 割～7 割
その他公共団体	各種公団、公庫等、公共組合である土地改良区、土地区画整理組合、健康保険組合、国民健康保険組合、水害予防組合等	直接公用又は公共用に供する場合	10 割以内
		公益事業の用に供する場合	4 割～6 割

公共的団体	自治会、青年団、教育会、PTA、婦人会、各種文化団体、漁業協同組合、農業協同組合等	直接公用又は公共用に供する場合	10割以内
		公益事業の用に供する場合	3割～5割

地方自治法第96条第6項及び松浦市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条で減額又は無償貸付けとなる根拠を確認した上で、普通財産貸付料算定要綱第7条により減額又は無償貸付けにかかる貸付料の算定を行うこととなるが、同要綱第7条（貸付料の減免）の記載内容では、同条を減額又は無償貸付けの法的根拠と誤解し、議会の議決が必要な案件について市長決裁のみで減額又は無償貸付けを行う恐れがある。

「国」及び「市長が特に必要と認めるとき」については、議会の議決案件であること、並びに「国」に貸付ける普通財産の使用目的が公共事業や公益性の高い案件である場合が多く、また、「市長が特に必要と認めるとき」については、その案件の特殊事情により減額割合が変動する可能性が高いことから、その案件に応じた減額等の割合を定めることが必要と思料される。

このことから松浦市普通財産貸付料算定要綱に「国」及び「市長が特に必要と認めるとき」の記載の必要性は希薄であり、同要綱第7条については松浦市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条による減額又は無償貸付けに係る基準を示すにとどめるべきではないかと思料する。

また、別表において全ての対象団体で用途が「公益事業の用に供する場合」の割合が低く抑えられているが、法の趣旨や公共性、公益性が著しく高い事業や特殊事情も存在することから、10割以内の減額の項目を増やすなどの配慮が必要と思料する。

上記理由により、松浦市普通財産貸付料算定要綱第7条については、地方自治法第96条第6項及び松浦市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条の趣旨を反映させると共に実情に合わせた内容に改正されるよう検討されたい。

## 9 監査結果による意見

### (1) 普通財産と行政財産の財産区分について

公有財産は普通財産と行政財産に区分されるが、一時的に行政財産を目的外に使用する場合については行政財産の目的外使用許可が可能であることから、行政財産を普通財産に安易に区分変更し貸付けを行うことがないよう、財産区分の変更について慎重に取り扱われたい。

## (2) 貸付料の算定について

貸付料の算定手続きについては、同一用途に供するもので、無償のものや減額の算定方法等が異なっているものが多数認められた。

これについては、貸付料算定の特例として、貸付開始時期や関連する市の事業内容に基づいて貸付方法が決定されるなど、個々の事案によって、異なる取り扱いとなる事情も推察されるが、貸付方法が現在の状況を勘案した上で適切であるかどうかについて貸付け条件の見直しを含め適宜検討する必要があると考える。

## (3) 土地、建物、電柱等以外のものの貸付料の取り扱いについて

土地、建物、電柱等以外のものとして上空に設けるもの（光通信ケーブル等）が3件あり、松浦市道路占用料徴収条例を準用して貸付料の決定がなされていた。

貸付料の決定については、民法上の契約であり、双方の合意があれば成立することから、適正な決裁が存在すれば問題はないが、地下埋設物並びに上空に設ける線類については、今後も発生する可能性が高いので松浦市道路占用料徴収条例を準用する等の基準を設けることが望ましい。なお、看板についても土地の占有面積でなく、看板の広告面積を基準とする方法が合理的と考える。

## (4) 営利目的と非営利目的の違いについて

貸付料の減額貸付けをしているにもかかわらず、営利目的として貸付料の算定がなされている事案が認められた。松浦市普通財産貸付料算定要綱第2条（土地）第1号で「営利を目的に使用する場合は、前年度の固定資産評価額に100分の6を乗じた額」、第2号で「非営利を目的に使用する場合は、前年度の固定資産評価額に100分の4を乗じた額」とされているが、営利、非営利とした基準があいまいであるため、公益的事業を行う者であっても営利と判断される場合は、その記載をした上で適正に算定すべきと思料される。

営利、非営利を目的とした団体または個人の基準については、他自治体の例を確認した結果、概ね以下のとおりとされているので参考とされたい。



営 利	事業者	株式会社、合名会社、合同会社、合資会社、有限会社 等
	士業事務所	弁護士、司法書士、行政書士、公認会計士、税理士、弁護士 等
	個人事業主	(※確定申告を行う必要がある活動) 教室、私塾、施術業、法律系事務所、建築系事務所、芸術関係、 商店、美容関係、コンサルタント、インターネットショップ、ネ ットワークビジネス 等
	スクール・教室・塾 等	ダンススクール、語学教室、学習塾、お稽古事、ピアノ教室 等
非 営 利	行政機関（官公庁）・ 公社	地方公共団体、国公立学校、国公立病院、警察署、消防署、税務 署 等
	特殊法人	NTT グループ、日本郵政、NHK、JT、NEXCO 等
	学校法人	私立学校の設置を目的として設立される法人
	公益法人・社団法人・ 財団法人	商工会議所、青年会議所、交通安全協会 等
	医療法人	医療法人の名がつく医療施設、介護老人保健施設
	社会福祉法人	※社会福祉事業を目的として設立、許可された法人 老人ホーム、デイサービスの会社 等
	NPO 法人・NGO	特定非営利活動法人（NPO 法人）、非政府組織（NGO）
	社会奉仕団体	ライオンズクラブ、ロータリークラブ 等
	宗教法人	宗教法人として許可されていること ※ 宗教の教義を広め、儀式行為を行い、及び信者を強化育成す ることを主たる目的とするものは非営利とは認めない。
	事業組合	農業協同組合、信用協同組合、労働組合 等
	士業、専門職の集ま り で 対 外 的 な 活 動 を 行 う 団 体	弁護士会、税理士会 等
	政治団体	政党 等（届け出がされていること） ※ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを 主たる目的とするもの、並びに特定の公職の候補者若しくは公 職にある者又は政党を推薦し、支持し、これらに反対すること を目的とするものは非営利とは認めない。
	市民団体	社会教育関係団体、非営利で社会貢献活動や慈善事業を行う市民 団体や任意団体・ボランティア団体 等
個人、一般の方	※確定申告を行う必要が無い活動 個人、サークル活動等	
※ 非営利に該当する個人や団体であっても、物品の広告、宣伝、販売、勧誘並びにその他 これらに類する目的の場合は営利事業とみなす。		

## 10 むすび

年度当初から、普通財産の貸付事務について、その状況を把握すると共に、法令等に照らして適正に管理が行われているかどうかについて検証し、今後の適正な普通財産の管理に資することを目的とした監査を行った。

しかしながら、前述のとおり問題点が多岐にわたっており、適正な監査が実施できる状況にないと判断した。

今回指摘した事項を含め、今後も引き続き監査対象とするので、早急に是正措置を講じられたい。

## 11 措置の通知について

本公表の指摘事項等について、その措置の状況及び結果を令和3年4月23日（金）までに措置状況報告書により報告されたい。

※ 指摘事項、指導事項等の区分については、別添資料「監査結果の指摘事項等取扱基準」を参照されたい。

## 監査結果の指摘事項等取扱基準

令和2年5月22日

松浦市監査委員事務局

### 1. 指摘事項（地方自治法第199条第9項）

法令等に違反する事項又は不当もしくは適正を欠く事項等で、是正又は改善を求めることが適当と認められるもの

- (1) 法令・例規に違反しているもの
- (2) 機関の意思決定が適切になされていないもの
- (3) 収入確保に適切な措置を要するもの
- (4) 予算を目的外に支出しているもの
- (5) 不必要な予算執行をしているもの又は損害を生じているもの
- (6) 前回の指摘事項等のうち、是正・改善がなされていないもの
- (7) その他不当又は適正を欠く事項

### 2. 指導事項（地方自治法第199条第9項）

指摘事項よりは軽微な事項であるものの、是正又は注意喚起を求めることが適当と認められるもの

### 3. 検討事項（地方自治法第199条第9項）

経済性、効率性、有効性その他適正な事務処理の観点から改善について検討を求めるもの

### 4. 意見（地方自治法第199条第10項）

組織及び運営の合理化に資するために付するもの  
措置状況の報告は求めない。

### 5. 口頭指導（公表の対象外）

指摘事項及び指導事項に該当しない軽微なもの  
関係書類等の該当部分に付箋等を貼付して指摘するにとどめる  
必要に応じて文書にて監査委員事務局長名で所属長あて通知することができる。  
措置状況の報告は求めない。

(参考条文)

地方自治法

第199条第9項

監査委員は、第九十八条第二項の請求若しくは第六項の要求に係る事項についての監査又は第一項、第二項若しくは第七項の規定による監査について、監査の結果に関する報告を決定し、これを普通地方公共団体の議会及び長並びに関係のある教育委員会、選挙管理委員会、人事委員会若しくは公平委員会、公安委員会、労働委員会、農業委員会その他法律に基づく委員会又は委員に提出するとともに、これを公表しなければならない。

第199条第10項

監査委員は、監査の結果に基づいて必要があると認めるときは、当該普通地方公共団体の組織及び運営の合理化に資するため、第七十五条第三項又は前項の規定による監査の結果に関する報告に添えてその意見を提出することができる。この場合において、監査委員は、当該意見の内容を公表しなければならない。