包括外部監査結果報告書

及び報告に添えて提出する意見書

（平成２５年度）

公有財産に係る管理・運営に関する事務の執行について

平成２６年３月

久留米市包括外部監査人

福　田　有　史

～　包括外部監査　目次　～

第１章　包括外部監査の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

１．包括外部監査の種類　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

２．選定した特定の事件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

３．特定の事件を選定した理由・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

４．包括外部監査の対象期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

５．包括外部監査の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

６．包括外部監査の実施期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

７．包括外部監査人を補助した者・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

８．利害関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

第２章　公有財産の管理について（久留米市作成）　・・・・・・・・・・・・・・・・・4

１．公有財産について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

２．公有財産の管理について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

３．これまでの取組み状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

４．課題及び今後の取組みについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13

第３章　公有財産管理の適正化の為の市側の取組み（時系列）　・・・・・・・・・・15

１．久留米市公有財産管理及び処理検討推進会議・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

２．公有財産の適正管理推進計画を策定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

３．久留米市監査委員からの指摘・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

４．公有財産の適正管理に向けた実務者研修の実施について・・・・・・・・・・・・・16

５．公有財産の適正管理に向けた財産調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

６．公有財産の適正管理に向けた財産調査について・・・・・・・・・・・・・・・・・16

７．公有財産異動内訳（平成２５年６月２８日作成）・・・・・・・・・・・・・・・・16

第４章　公有財産管理の為の土地等の面積認識だけではなく金額認識の重要性について ・18

１．公有財産調書（台帳）での面積・金額の前年度比較・・・・・・・・・・・・・・・18

（公有財産・土地・公共その他）

第５章　公有財産の各部局単位の現状（要点のみ）について　・・・・・・・・・・・19
１．総務部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
２．農政部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
３．都市建設部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
４．教育部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
５．環境部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
６．上下水道部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
７．健康福祉部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
８．市民文化部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
９．協働推進部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
１０．子ども未来部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

１１．商工観光労働部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
〔指摘事項〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
〔意　　見〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
１２．総括　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

第６章　公有財産の各部局単位の現状（詳細）について　・・・・・・・・・・・・・24
１．総務部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
２．農政部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・65
３．都市建設部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・115
４．教育部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・133
５．環境部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・157
６．上下水道部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・179
７．健康福祉部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・188
８．市民文化部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・203
９．協働推進部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・223
１０．子ども未来部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・244
１１．商工観光労働部　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・254

第１章　包括外部監査の概要

１．包括外部監査の種類

地方自治法第２５２条の３７第１項に基づく監査

２．選定した特定の事件

公有財産に係る管理・運営に関する事務の執行について

３．特定の事件を選定した理由

公有財産は、市民から負託された重要な財産であり、その管理（保管等）運営に関しては適正に経済性・効率性・有効性を考えた執行を行うことが求められる。

地方財政法第８条においても、「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」と規定されている。

又、公有財産の内、特に土地の取得に関しては多額の資金を要し、財政に与える影響が大きく、さらに流動性が乏しいため、計画変更等に伴う土地活用等の有効性についてもタイムリーに検討すべき項目である。

従って、今回は公有財産を中心として、久留米市の現状がどの様になっているか監査することは有意義と判断し、特定の事件として選定した。

４．包括外部監査の対象期間

平成２４年４月１日から平成２５年３月３１日までの平成２４年度を対象としたが、必要に応じて過去の年度及び現年度に及ぶことにした。

５．包括外部監査の方法

（１）監査の着眼点

①土地等の取得は、法令・規則等に従い適正に行われているか。〔適法性・合規性の観点〕

②土地等の台帳が整備され、土地等の管理が適切に行われているか。〔有効性の観点〕

③土地等の貸与（普通財産）・使用許可（行政財産）には合理性があり、かつ、適法になされているか。〔経済性の観点〕

④土地等は効率的に利用されているか、遊休・未利用土地等は適切に管理されているか、又、活用、転用、あるいは売却が図られているか。〔効率性・有用性の観点〕

（２）実施した主な監査手続

①土地等の取得は、法令・規則等に従い適正に行われているか。

イ．各部局（総務部・農政部・都市建設部・教育部・環境部・上下水道部・健康福祉部・市民文化部・協働推進部・子ども未来部・商工観光労働部）単位の管理のもと、公有財産台帳より一部サンプリングを実施し監査を行う。

ロ．土地等の取得手続が関係法令・条例・久留米市財産規則等に従って適切に行われているかを確かめる。

ハ．取引関係の証憑書類が適切に整備・保管され、取引の実態を裏付ける資料となっているかを確かめる。

ニ．取得の時期、譲渡人、価額が適正か、又、取得に伴う登記が適時、適切になされ権利が保全されているか、さらには未登記等の事実がないか確かめる。

ホ．取得の必要性・計画性が十分に検討され、使用目的に合致したものかを確かめる。

②土地等台帳が整備され、土地等の管理が適切に行われているか。

イ．土地等台帳が整備され、取得、処分、所管換え等について正確に記録され、管理責任者が明確になっているか。

ロ．行政財産・普通財産の分類は明確か、又、移管の場合は適切になされているか。

ハ．登記簿謄本、公図等と照合し、必要に応じて現地の視察・実地調査を行う。

③土地等の貸与（普通財産）・使用許可（行政財産）には合理性があり、かつ適法になされているか。

イ．貸付の理由は適切か、又久留米市財産規則（行政財産使用許可申請書・許可書：普通財産貸付申請書・許可書等）に準じ、適切に行われているか。

ロ．貸付財産については契約書と照合し、貸付期間、貸付料その他の条件について検討する。

ハ．貸付料等の減免については、その理由、減免金額が適正か確かめる。

ニ．無断使用、転貸、用途変更等の有無及び防止の措置方法が取られているか確かめる。

④土地は効率的に利用されているか、遊休・未利用土地は適切に管理されているか、又、活用転用あるいは売却が図られているか。

イ．未利用土地については、その経緯・現況を関係者にヒアリングし、当該物件の取得の意思決定も正しかったのかどうかを検討する。

ロ．遊休・未利用土地等を閲覧し、今後の有効利用の検討が行われているか確かめるとともに、妥当性についても確かめる。

ハ．未利用土地等について行政財産と普通財産の区別の妥当性、又、地価の入手により含み損益を検討する。

⑤土地等の処分は適法になされているか。

イ．地方自治法第２３８条の４（行政財産の管理及び処分）・同第２３８条の５（普通財産の管理及び処分）に準じた処分手続きが実施されているか確かめる。

ロ．市役所内の稟議・決裁が適切に行われ、契約書等と照合し、適正性を確かめる。

ハ．廃棄申請事項を閲覧する。

（参考：公会計委員会研究報告書第１３号・日本公認会計士協会）

６．包括外部監査の実施期間

平成２５年７月１８日～平成２６年３月３１日

７．包括外部監査人を補助したもの

江頭　章二　（公認会計士）

黒岩　延時　（公認会計士）

松尾　英二　（公認会計士）

香月　孝文　（公認会計士）

川野　武志　（公認会計士）

大石　昌彦　（弁護士）

永松雄一郎　（税理士）

江上　英介　（公認会計士試験合格者）

８．利害関係

地方自治法第２５２条の２９の規定により記載すべき利害関係はない。

第２章　公有財産の管理について

はじめに

財産の管理及び運用については、地方財政法第８条において、『地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的にこれを運用しなければならない』と規定されております。

公有財産は、他の財産と比べて量的にも価値的にもより多大であり、そのためその取得又は管理には多額の費用を要し、この費用の財源は、主として住民の租税その他の負担によって充足されるものであり、したがって公有財産の取得、管理又は処分の適否は、地方行政運営の適否に直ちに反映されると同時に終局においては住民負担の軽重にも重大な影響を及ぼすこととなります。

こうしたことから、公有財産の管理については、なお一層の適正管理が求められるとともに、活用が見込まれない財産については、早急に処分等を行い、管理経費の削減と歳入の確保を図ることが重要な課題となっております。

１．公有財産について

①公有財産の定義

地方自治法第２３７条第１項及び第２３８条第１項に基づき下記に分類される。

財　産	公有財産 １）不動産 ２）船舶、浮標、浮桟橋及び浮ドック並びに航空機 ３）前２号に掲げる不動産及び動産の従物 ４）地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利 ５）特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利 ６）株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利 ７）出資による権利 ８）財産の信託の受益権
	物品
	債権
	基金

② 公有財産の分類

イ．行政財産と普通財産

公有財産は地方自治法第２３８条第３項及び第４項に基づき、下記に分類される。

区　分			摘　要
行政財産	地方公共団体において、公用又は公共用に供し、又は供することに決定した財産	公用財産	事務又は事業のために直接使用する財産及び将来、公用の目的に使用することを決定した財産 【本庁舎、総合支所、市民センター等】
		公共用財産	住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする財産及び将来、公共用の目的に供することを決定した財産 【学校、公園、図書館、道路等】
普通財産	行政財産以外の一切の公有財産		直接特定の行政目的のために供されるものではなく、私人と同等の立場で保持し、その管理処分から生じた収益をもって財源に充てることができる財産 【貸付地、山林、競輪場等】

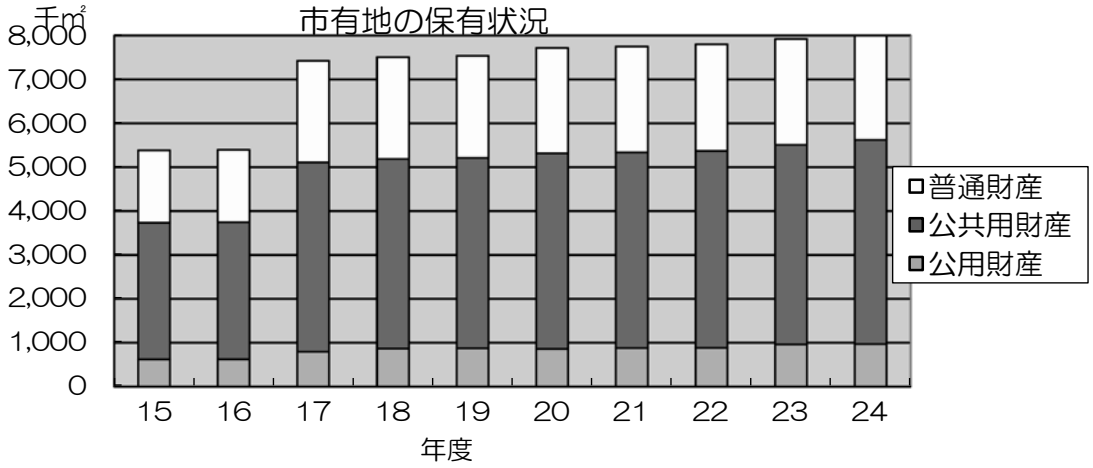
ロ．市有地の保有状況

・本市が保有する公有財産の内、不動産である市有地は、公園など公共施設の整備・充実に伴い、年々増加傾向で推移。

・平成１７年２月の広域合併では、道路・水路等および企業会計財産を除き、市全体で約２００万㎡の市有地が増加。

・公共用財産のうち、道路法・河川法等の適用又は準用を受けない、いわゆる法定外公共物（里道・水路等）がある。本市では、平成１２年４月の地方分権一括法施行に伴い、平成１７年２月に国から譲与を受けた。

【市有地保有状況の変遷】



（単位：千㎡）

年度	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
公用財産	620	623	793	865	872	858	879	882	960	968
公共用財産	3,114	3,123	4,315	4,322	4,340	4,458	4,458	4,489	4,549	4,653
普通財産	1,648	1,651	2,316	2,321	2,325	2,400	2,412	2,429	2,412	2,375
合計	5,383	5,397	7,425	7,507	7,537	7,717	7,749	7,800	7,922	7,996

※16年度以前については、旧久留米市分で表示

【市有地の保有内訳】

内訳			面積(㎡)
行政財産	公用財産	本庁舎	40,993
		消防庁舎	15,035
		その他の施設	911,703
	計(①)		967,731
	公共用財産	学校	1,327,786
		公営住宅	549,412
		公園	1,331,028
		墓地	48,225
		原野	130,639
		ため池	444,895
		公共その他	821,648
	計(②)		4,653,633
小計(①＋②)			5,621,364
普通財産	貸付	賃貸	35,699
		使用(無償)	217,927
	その他		2,121,256
	計(③)		2,374,882
小計(③)			2,374,882
合計(①＋②＋③)			7,996,246

※平成24年度末(道路・水路等、企業会計財産を除く)

２．公有財産の管理について

① 財産の総括及び管理者等

イ．財産に関する事務の総括（財産規則第３条）

・財産の効率的運用を期するため、特定財産を除く財産に関する事務は総務部長が総括。

※特定財産・・・公衆の用に供すると決定した都市建設部の管理に属する道路及び水路、公衆の用に供すると決定した農政部の管理に属する道路及び水路並びに都市計画事業用地

ロ．財産の管理者（財産規則第４条）

財産の種類	財産管理者
行政財産・債権	当該行政財産及び当該債権に係る事業又は事務を所掌する部長等
普通財産・基金	総務部長。ただし、当該普通財産及び当該基金が部局における事務事業に関連している場合は、当該部長等。
物品	久留米市物品取扱規則に規定する物品管理者（次長等）

●公有財産管理の原則（財産規則第１２条）

・（財産を所管する）部長等は公有財産を常に善良な管理者の注意を持って管理し、その目的又は用途に従い、最も効率的に使用しなければならない。

ハ．協議・依頼・報告事項（財産規則第８条及び第１４条、第１５条、第17条）

・総務部長に協議・依頼・報告を行わなければならない主な事項は次のとおり。

ａ．公有財産を取得しようとするとき。
ｂ．土地の境界の確定をするとき。
ｃ．公有財産である建物を移築又は増改築等しようとするとき。
ｄ．行政財産の目的外使用を新たにしようとするとき。
ｅ．普通財産の貸付けをしようとするとき。
ｆ．公有財産の所管換え、所属替えをしようとするとき。
ｇ．行政財産の用途廃止をしようとするとき。
ｈ．公有財産を取得したとき。
ｉ．公有財産に係る事項について異動及び変動が生じたとき。

② 行政財産の使用許可

・行政財産の用途又は目的を妨げないと認める場合かつ当該使用が市の事務事業に密接に関連を有し、若しくは、その円滑な執行に寄与するとき、又は公益上必要なときに限り行うことができる。（財産規則第２０条）。

（代表的な事例）

・国又は地方公共団体その他公共団体等の使用
・職員、施設利用者等の食堂、売店、自動販売機の設置、駐車場等のための使用
・災害その他緊急事態の発生による短期間の使用

③ 普通財産の貸付

・普通財産を借り受けようとするものは、普通財産貸付申請書を市長に提出し、その承認を受ける必要がある。(財産規則第２６条)。

・普通財産も公有であることからして、その利用は、社会公共の利益のために行われるべきであり、減額貸付の場合は、一定の公益目的を有する用途に、無償貸付の場合は公共性又は公益性が特に強い場合に限ることになる。

(代表的な事例)

・コミュニティセンター、小地域公民館、商工会事務所

・国の事務所、保育園、幼稚園、警察交番派出所

・資材置場、イベント駐車場など一時的利用

３．これまでの取組み状況

① 公有財産管理の適正化

イ．公有財産適正管理推進計画

平成１９年５月３１日に「公有財産適正管理推進計画」を策定。

【計画策定の方針】

ａ．全庁的な対応を行う。

財産の適正な管理は、各部局に共通した課題であり、不適正な事案によっては争訟や市への損害の発生などが想定されるため、全庁的に対応を行う。

ｂ．全体の状況を把握する。

台帳などデータ及び現況の調査を実施し、早急に全体の状況の把握を行う。

ｃ．不適正な管理状態を解消する。

実施体制及び予算等を考慮し、具体的な対応については、市や市民への損害や争訟の可能性の有無など、事案の重大性及び緊急性を踏まえて優先順位を設けて順次対応を行い、不適正な状態の解消を図っていく。

ｄ．公有財産を適正に管理し、効率的な活用を図る。

利用目的等により要、不要の仕分けを行い、不要不急の土地については、売却を促進するなど、財源の確保及び保有コストの削減を図る。

また、各種施設の新設や建替等については、集約化や複合化を検討するなど、土地の高度利用を目指す。

ロ．公有財産台帳適正化のための財産調査

財産規則では、財産を取得したとき、異動や変動を生じたときは、財産管理課はその財産を管理する部長等から総務部長（財産管理課）へ公有財産取得(異動)報告書を受け、公有財産台帳に登載するなど公有財産台帳を整備しています。

近年、決算審査意見書でこの事務の処理の不備を指摘されため、平成２４年３月から９月末までの期間を設定し、現況を含めた財産の徹底調査を各部局に依頼し、報告を受けて平成２４年度末の公有財産台帳への反映を行いました。

②公有財産の有効活用

イ．活用・処分が可能な市有地の現状

市が保有する未利用地（遊休地等）の現状

・未利用地は全体で４７件

・なお、活用・処分が困難な主な理由は、「接道が良くない」「形状・街路状況が悪い」「工作物（記念碑等）がある」「測量等に多額の経費を要する」など。

未利用地分類表

分　類		Ⅰ	Ⅱ	備考
A	処分可能なもの	すぐに売却可能なもの	境界確定、貸付などが終わり次第、売却が可能なもの	準備が整い次第、速やかに処分を行う
		15	8	
B	活用可能なもの	行政による活用等が見込まれるもの	行政による判断を要するもの	目的・期間等に応じ、貸付などによる活用を行う
		2	5	
C	活用・処分が困難なもの	無道路地、形状・街路状況等が悪いもの	活用・処分の経費（測量等経費）が大きくなるもの	不法占拠等されないよう、最小の経費で適正管理を行う
		15	2	

※平成25年3月31日現在

(A)処分可能なもの

分　類	件　数	面　積(㎡)
A－Ⅰ	15	5,581.57
A－Ⅱ	8	10,403.05
小計	23	15,984.62

(B)活用可能なもの

分　類	件　数	面　積(㎡)
B-Ⅰ	2	1,364.57
B-Ⅱ	5	2,097.90
小計	7	3,462.47

(C)活用・処分が困難なもの

分　類	件　数	面　積(㎡)
C-Ⅰ	15	9,611.48
C-Ⅱ	2	10,637.00
小計	17	20,248.48

合計	47	39,695.57

ロ．市有地を活用・処分するための手続き

・市では、単独利用できる土地の適正かつ効率的な利用を図ることを目的に、平成１０年５月に久留米市土地利用調整協議会を設置。

久留米市土地利用調整協議会

◎　設置目的：　市が所有する土地の適正かつ効率的な利用を図る。

◎　所掌事務：　（ａ）未利用の普通財産である土地
（ｂ）行政財産を用途廃止する予定の土地
（ｃ）貸付中の財産で返還される予定の土地
（ｄ）その他土地利用の調整が必要な案件の土地の効率的な利用の協議及び調整

ａ．財産管理課は、各部局に対して対象となる土地の有無、及び未利用地の行政目的利用希望の有無を照会する。

⇩

ｂ．各部局からの回答に基づき、土地利用調整協議会において利用方針を協議する。

利用希望あり ⇩

ｃ-1 協議結果に基づき、手続きをすすめ、行政目的利用での有効活用を図る。

利用希望なし ⇩

ｃ-2 財産管理課で財産を分類し、売却等による有効活用を図る。

＜法定外公共物（里道・水路等）について＞

・道路法・河川法等の適用又は準用を受けない、法定外公共物（里道・水路等）は、平成１２年４月の地方分権一括法施行に伴い、平成１７年２月に国から譲与を受けた。

・都市建設部において、現地調査及び土地の要不要の仕分けを行い、市道認定基準に合致しない里道等の管理については、その適正な管理を行うため、平成２１年度に「久留米市法定外公共物管理条例」を制定した。

・法定外公共物（里道・水路等）のうち用途廃止が可能なものについては、関係者等の同意などの条件を満たせば、用途廃止の後、都市建設部から総務部に財産の所属替をしたうえで、隣接土地所有者へ売却処分している。

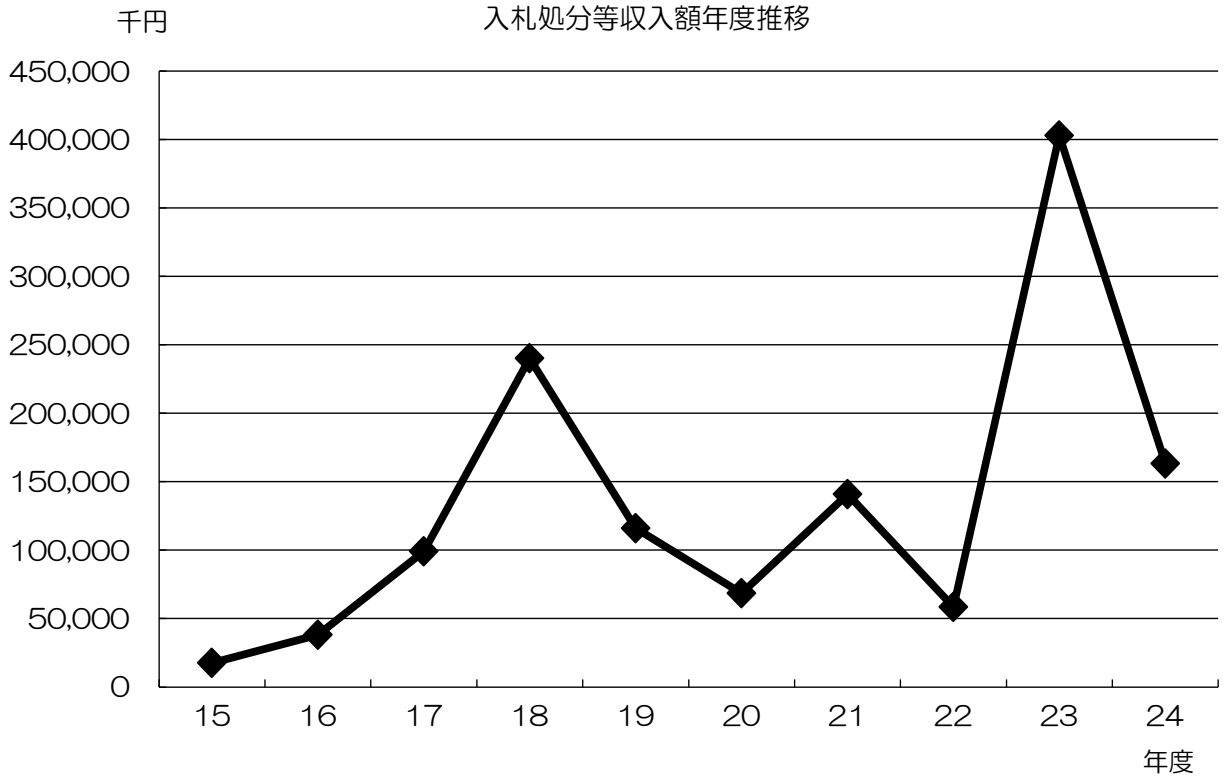
ハ．未利用地の処分

・近年未利用地の売却を積極的に行い、財源の確保に努めている。

【未利用地等の処分実績】

未利用地等の売却実績（平成13年度～平成24年度）

年度	入札処分等（事業協力・買収含む）		法定外公共物（H16までは長狭地のみ）		合計	
	件数	収入額（千円）	件数	収入額（千円）	件数	収入額（千円）
平成15年度	1	17,500	9	49,219	10	66,719
平成16年度	3	38,090	7	1,616	10	39,706
平成17年度	4	98,952	60	29,829	64	128,781
平成18年度	11	240,188	54	26,226	65	266,414
平成19年度	8	115,925	61	25,834	69	141,759
平成20年度	9	68,408	53	27,808	62	96,216
平成21年度	7	140,871	59	23,608	66	164,479
平成22年度	9	58,503	51	22,447	60	80,950
平成23年度	11	402,901	49	20,298	60	423,199
平成24年度	7	163,301	42	28,631	49	191,932
合計	70	1,344,639	445	255,516	515	1,600,155



・未利用地については「市有地一般競争入札における予定価格事前公表要領」を制定、最低入札価格の公表を行うなど、一般市民が入札に参加しやすくする仕組みを整備。
・市民への周知を図るために、広報くるめへの掲載のほかインターネットによる情報の提供や、現地に「売地・問合せ先」を表記した看板の設置を実施。
・入札不落物件については、入札時予定価格での先着順売払いを実施。

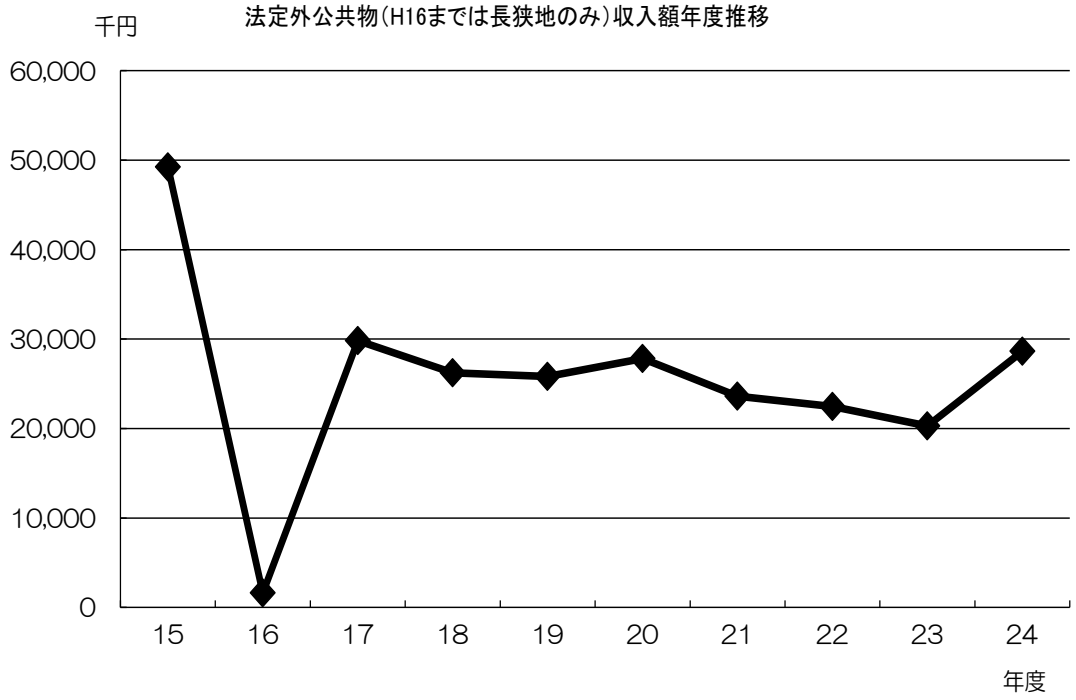
ニ．法定外公共物（里道・水路等）の売却

・隣接土地所有者からの申し込みにより、調査の結果、不要と判断されれば、行政財産の用途廃止の手続きを経て売却を実施。

・迅速な手続きを求める市民ニーズへの対応と鑑定費用にかかる経費節減の観点から、平成１９年度に固定資産税路線価をベースにした売却価格算定基準を策定。

・売却見込価格事前通知制度を創設するなど、売却の促進を図ってきた。

【里道・水路等の処分実績】



ホ．　貸付の状況

・市では、行政の円滑な執行に寄与すると判断される場合には、市有地を貸し付けており、その収益は、市の貴重な財源のひとつとなっている。

【貸付の状況】

対　象	件数	貸付面積(㎡)	貸付料(千円)
国・県	14	13,006.04	6,297
公共的団体等	11	15,182.59	15,877
幼稚園・保育園	22	44,630.26	9,217
その他	10	5,243.75	3,369
計	57	78,062.64	34,760

（平成24年度状況）

４．課題及び今後の取組みについて

①　公有財産管理の適正化

イ．公有財産適正管理計画の取組み

・全庁的な取組みである「公有財産の適正管理推進計画」に基づいて、適正管理に向けた取組みを着実に推進していく。

ａ．公有財産の仕分け

公有財産について現況の確認を行い、事務事業を実施するうえで、必要な財産かどうか精査し仕分けを行う。

(a) 行政財産の機能の精査

すでに必要がないまたは機能を喪失していると判断される財産については、用途廃止を行い、普通財産に変更する。

(b) 行政財産の規模の精査

機能の維持に必要とする適正な規模の用地を確定し、過大な部分で処分が見込まれる場合は、普通財産に変更する。

(c) 事業計画の見直し

事業計画の見直しにより、用途がなくなった土地については、速やかに普通財産に変更する。

ｂ．公有財産の売却

維持管理などの保有コストを削減するため、仕分けにより、利用目的を有しない土地は売却の対象とする。

ロ．　公有財産台帳の適正処理

・公有財産台帳に、各部からの財産取得・異動等の報告漏れ及び財産管理課での入力ミスを防止するため、次のとおり対応。

ａ．「公有財産の取扱事務手続について」を２２年度改正、手続きをマニュアル化

ｂ．職員研修の定例化（年１回）

ｃ．各部へ財産の異動及び取得報告の周知徹底（年２回以上）

ｄ．全庁への徹底的な公有財産適正管理調査依頼

ｅ．財産管理課で異動報告入力時のチェック強化

ｆ．異動報告部局への入力結果返却と確認依頼

ｇ．財政課予算データを用いた異動報告要否・状況の全庁確認

②　活用・処分に向けた取組みについて

ｲ．　基本的な考え方

・公有財産は所有の目的に応じて効率的に運用することを基本に、積極的かつ迅速な活用・処分を図る。

・単独で活用できない土地や不要な法定外公共物についても、売却促進のために様々な取組みを行う。

ﾛ．具体的な取組みについて

＜市有地の維持管理にかかる経費の節減に向けて＞

・市有地は、常に良好な状態での維持管理が求められることから、保有に伴い様々な管理経費が必要。

・そのため、利用目的のない土地である未利用地等は、これまで以上に積極的な活用・処分を進め、維持管理経費の節減に努める必要がある。

・売却方法の改善により売却を促進し、売却益の確保並びに維持管理経費を節減する。

ａ．未利用地の売却推進について

・現在、市有地は売却可能物件及び予定物件について、可能性が高いものから計画的・効率的に測量・鑑定等の入札準備を行い、現状有姿のまま入札等により処分を実施中。

・入札不落物件（入札時予定価格による先着順売払い物件）については、一定期間経過も売却に至らない場合には、鑑定の時点修正により定期的に予定価格を見直した上で再入札を実施するなどの売却促進策を実施中。

・今後、形状を考慮した分筆で価値や売却可能性を向上させる方策等についても検討。

ｂ．単独で活用できない土地について

・接道が悪い土地、袋地または長狭地等や面積が小規模の土地等、単独で活用できないものについては、購入が隣接土地所有者などに限定されるため、購入者の意向などを確認し、処分を進める。

ｃ．不要な法定外公共財産（里道・水路等）について

・不要な法定外公共財産については、所管部局等との連携により、積極的に売却促進を図り、歳入確保に努める。

第３章　公有財産管理の適正化の為の市側の取組み（時系列）

１．久留米市公有財産管理及び処理検討推進会議

１回目：平成１９年２月２２日

２回目：平成１９年５月３１日

＜委員構成＞

委員長：総務部次長

委　員：企画調整課長、財政課長、行政改革推進課長、財産管理課長、健康福祉部次長、市民部次長、環境部次長、農政部次長、子育て支援部次長、商工労働部次長、文化観光部次長、都市建設部次長、下水道部次長、水道ガス部次長、教育部次長、消防本部次長、久留米市土地開発公社事務局長、(財)久留米市開発公社事務局長、田主丸総合支所次長、北野総合支所次長、城島総合支所次長、三潴総合支所次長

＜議　題＞

第１回目（平成１９年２月２２日）

１．推進会議設置の趣旨説明

２．各部より報告があった不適正財産について

３．今後のスケジュール

４．その他

（要　約）

１．実態の把握や管理の不十分さらには、台帳と現地の不整合等不十分な事務処理や管理方法が認められる。よって全庁的な取り組みを行う。

次に不適正財産に対しての取り組みについて検討がなされている。

第２回目（平成１９年５月３１日）

１．公有財産の適正管理推進計画の策定について

（要　約）

１．適正に管理されていない財産とは、主に

① 管理簿、台帳、登記済証、契約書などの書類が適正に備えられていないもの。

② 官民の境界が確定していないもの。

③ 書類は整備されているが実態と異なっているもの。

④ 書類と実態は一致しているが不法占拠など現状に問題があるもの。

これらについて、各部局ごとに検討を行う。

２．公有財産の適正管理推進計画を策定（平成１９年５月３１日）

３．久留米市監査委員からの指摘（平成２４年１月６日）

監査委員として、平成２０年度分から平成２２年度分３年にわたって公有財産の事務処理の不備を指摘されている。特に最後の契機として、監査委員から強く要望がなされている。

４．公有財産の適正管理に向けた実務者研修の実施について（平成２４年２月２９日）

(1)はじめに

公有財産の取扱事務の遺漏について

(2)公有財産管理の基本について

①公有財産について　②具体的な手続について　③財産に関する手続について

(3)要領改正について

①貸付料算定基準の改定　②電気代相当額の算定基準の改定

(4)財産の適正な管理の取組みについて

①組織としてのチェック機能強化　②公有財産の適正管理に向けた財産確認について

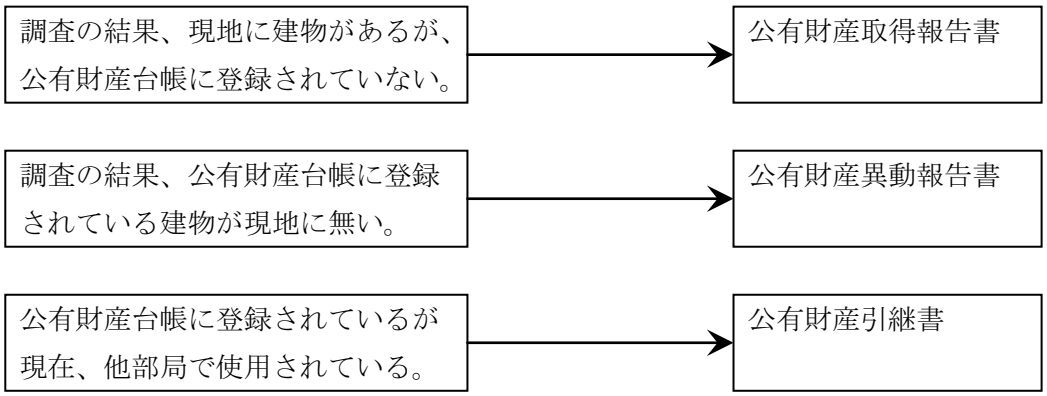
５．公有財産の適正管理に向けた財産調査（平成２４年３月１６日）

上記の様に監査委員からの指摘を受け実施する。

＜スケジュール＞

１．事前準備～２．現地確認～３．突合作業～４．詳細調査～５．各部からの報告

（公有財産調査報告書の作成）



６．公有財産の適正管理に向けた財産調査について（平成２４年５月７日）

調査結果を平成２４年９月２８日までに報告

７．公有財産異動内訳（平成２５年６月２８日作成）

(1)公有財産に関する調書

区　　分	単位	平成２４年度末	平成２３年度末	比 較 増 減	増減比率
土　　地 (上記のうち山林)	㎡	7 ,996,246.36 (2,301,922.39)	7,921,550.20 (2,301,922.39)	注１ ） 74,696.16 (0)	0.9 （－）
建　　物	㎡	1,048,249.74	1,052,162.67	注 2)△3,912.93	△0.4

注１）　比較増減（74,696.16 ㎡）の内訳〔土地〕

平成２３年度末土地面積		7,921,550.20 ㎡
①平成２３年度以前の異動（過年度の報告漏れ）	増	242,161.35 ㎡
〔公用財産：142,857.97 ㎡＋公共用財産：94,630.71 ㎡＋普通財産：4,672.67 ㎡＝242,161.35 ㎡〕		
②平成２３年度以前の異動（過年度の報告漏れ）	減	204,078.09 ㎡
〔公用財産：152,777.61 ㎡＋公共用財産：25,158.65 ㎡＋普通財産：26,141.83 ㎡＝204,078.09 ㎡〕		
③平成２４年度の異動（現年度報告分）	増	63,646.24 ㎡
〔公用財産：20,610.06 ㎡＋公共用財産：36,860.87 ㎡＋普通財産：6,175.31 ㎡＝63,646.24 ㎡〕		
④平成２４年度の異動（現年度報告分）	減	27,033.34 ㎡
〔公用財産：3,227.5 ㎡＋公共用財産：1,655.45 ㎡＋普通財産：22,150.39 ㎡＝27,033.34 ㎡〕		
平成２４年度土地面積（差引）		7,996,246.36 ㎡

注２）　比較増減（△3,912.93 ㎡）の内訳〔建物〕

平成２３年度末建物面積		1,052,162.67 ㎡
①平成２３年度以前の異動（過年度の報告漏れ）	増	3,164.94 ㎡
〔公用財産：305.94 ㎡＋公共用財産：1,801.88 ㎡＋普通財産：1,057.12 ㎡＝3,164.94 ㎡〕		
②平成２３年度以前の異動（過年度の報告漏れ）	減	14,839.65 ㎡
〔公用財産：10,952.10 ㎡＋公共用財産：3,654.72 ㎡＋普通財産：232.83 ㎡＝14,839.65 ㎡〕		
③平成２４年度の異動（現年度報告分）	増	17,146.33 ㎡
〔公用財産：3,987.79 ㎡＋公共用財産：12,320.40 ㎡＋普通財産：838.14 ㎡＝17,146.33 ㎡〕		
④平成２４年度の異動（現年度報告分）	減	9,384.55 ㎡
〔公用財産：2,116.33 ㎡＋公共用財産：5,224.48 ㎡＋普通財産：2,043.74 ㎡＝9,384.55 ㎡〕		
平成２４年度建物面積（差引）		1,048,249.74 ㎡

〔意　見〕

土地の過年度分増加（242,161.35 ㎡）の内、数量登録漏れではないもの〔所管部局変更、用途変更〕（63,900.57 ㎡）は含まれているとしても、いまだかつて報告漏れ等多数存在している。継続的に調査すべき事柄と思われるし、将来的に地方公会計の導入等を考える場合や、さらには将来の資産の有効活用、利用等を考える場合において大前提となる、全市の土地・建物の把握は重要な項目であり、早急に認識すべきと思われる。

第４章　公有財産管理の為の土地等の面積認識だけではなく、金額認識の重要性について

１．公有財産調書（台帳）での面積・金額の前年度比較（公有財産・土地・公共その他）

	平成 24 年 3 月 31 日	平成 25 年 3 月 31 日	増減
面積（㎡）	762,302.06	821,647.85	59,345.79 増
金額（千円）	149,655,741	13,979,019	135,676,722 減

（１）　２期比較において平成２４年３月３１日より平成２５年３月３１日の金額が 135,676,722 千円極端に減少した理由は、平成１７年２月５日：「北野公民館」の土地を、本来ならば 132,761 千円であるが、桁違いの 132,761,379 千円と入力したことによるものである。
（差額 132,628,618 千円過大）

（２）　その後、平成１７年３月３１日～平成２４年３月３１日（８年間）「公有財産（台帳）は誤ったままになっており、平成２４年４月１日に価額改定した時に発覚して修正した。

（指摘事項）

基本的に市側の管理の単位は、土地については面積のみで、「金額」の管理は上記の事象を考えただけでもなされていないのが現実である。単純な入力ミスとしても８年間 132,628,618 千円という多額の誤差の修正がなされておらず、さらに「久留米市財産規則第３５条」においては３年ごとに「公有財産台帳」の価額を改定することになっており、規則違反と思われる。

合併当時の財産の受入等資産の把握が不十分な為、据え置きになっていた可能性もあるが、やはり管理上の単位としては面積と金額に注視すべきであり、投下資本の回収、再投資の予算編成を行う場合にも重要な要点と思われるし、今後改善すべきと思われる。

（意　見）

前述の件も含めて、今後の地方公会計改革の推進について言及してみる。

平成２５年８月に総務省自治財政局財務調査課から「今後の新地方会計の推進に関する研究会・中間とりまとめ」が公表され、概略としては、

１．現行の予算・決算制度は現金主義を採用しており、今後発生主義によりストック情報・フロー情報を総体的・一覧的に把握することにより補完していく。

２．財務業績の考え方を総論として、個々に各論を示している。

３．さらに、今後の実務上の課題と対応の方向性として、８個のファクター①固定資産台帳の整備、②複式簿記の導入、③開示等にあたってのわかりやすい表示等、④活用の充実等、⑤地方公会計の推進に貢献する人材の育成・教育、⑥地方公共団体における事務負担等、⑦地方全体に係る連結等の取扱い、⑧実務の円滑な実施に向けた全体的ロードマップの提示についての公表がなされている。

この中間とりまとめを受けて、平成２５年１０月１５日「地方公会計の現状について」の概要として２つの作業部会が設置され、①地方公共団体における財務書類の作成基準に関する作業部会、②地方公共団体における固定資産台帳の整備等に関する作業部会ごとに議論が進められている。

そして、最終報告の目安として平成２６年４月までには整備が出来そうである。

又、個別に考えた場合、例えば資産評価については取得原価が望ましいのか、再調達原価か時価かの議論はあるにしても、金額的資産評価をし、金額表示の貸借対照表の作成が望まれる。

この事は、行政改革を行う上でも、ストック情報と正確なコスト把握が不可欠であり、このことにより経営マネジメントの質的向上がなされるものであり、具体的には投資したインフラの更新の時期と、予算の正確な金額的把握が重要になってくると思われる。

さらには、まだ統一尺度は出来ていないとしても、将来的には他の地方自治体との比較を通じたコスト・マネジメントを行うことによって、より良い地方公共団体の運営が成されるものと思われる。

第５章　公有財産の各部局単位の現状（要点のみ）について

基本的には「公有財産台帳」より一部サンプリングを行い、現場視察等により現状を把握し、適切性・合目的性・有効性等について検討を行い、特に未利用地の問題、財産の貸付等による有効活用等についても個々の案件別に監査を実施した。

各部局の詳細な報告は、第６章以降で行うが、ここでは各部局別の「指摘事項」「意見」について要約して報告することにし、又、全部局を通して問題が多い内容について総括する。

１．総務部

〔指摘事項〕

（１）不法占拠された状態の土地が存在しており、法的に早急な処置が必要だった財産がある。

（２）入札等の際、実質的な公正評価を行う為に評価の過程等を明確にすべきであると思われる案件があった。

（３）①土地の貸付契約書の原本が保管されていない案件がある。（２件）

②当初減免理由があったとしても現在の状況に変化が見られ、今現在減免する必要性のない土地がある。

③貸付料自体の金額の見直しの必要性がある財産がある。

〔意　　見〕

（１）公有財産台帳上、建物について価格自体が不明な財産等がある。（２件）

（２）現在、市庁舎・各総合支所庁舎等の１日の入場者の状況は把握されていない。窓口業務等の効率的運用、さらには各総合支所自体の統廃合の為にも現状把握が必要と思われる。

（３）総合支所の会議室の効率運用の為に、使用状況の現状把握が必要と思われる。

（４）指名業者を選定した理由を、以前は書面で残す事としていなかった為、実質的な監査が出来なかった案件があった。（３件）

（５）無償使用許可の相手先、又、理由についての再整備、減免制度については基本的な面として原則有償とし、明確な理由がある場合減免、さらには使用料が必要な財産等の再検討等を行い、税収不足を補う為にも、積極的利用展開が必要と思われる。

（６）未利用地の有効利用の為に早期売却をすべき土地がある。（７件）

（７）「久留米市土地利用調整協議会」のさらなる効率的運用の為には、全庁的に漏れのない体制の確立の為にも、会議回数の増加等を含めて、適時な判断ができる協議会を考えるべきである。

２．農政部

〔指摘事項〕

（１）土地・建物に関して公有財産台帳上、取得価額０円となったり、数字に一部誤りがある財産がある。（１１件）

（２）無断使用されている土地があり、公有財産の管理上、また有効利用に問題がある財産がある。（５件）

（３）久留米市有地と民有地との境界が不明な財産がある。（２件）

（４）盗難等の防止の為の施策はとられているが、実効性のある施策等を再検討すべきである。

〔意　　見〕

（１）土地の取得等の書類が保存されておらず、取得等の経緯が不明な財産がある。（１０件）

（２）登記の変更がなれされていない、又、地積不一致の財産がある。（４件）

（３）現状分析として土地の評価に問題がある財産がある。

（４）公有財産の管理業務についての特命随意契約の相手方に対しては、毎期適正な価格であるか検証すべき財産がある。（２件）

（５）未利用地があり、公有財産の有効活用の為には何らかの制限があったとしても積極的に見直す必要がある財産がある。

３．都市建設部

〔指摘事項〕

（１）公有財産の異動報告が適切になされておらず、早急に報告を行い、公有財産台帳を整理し管理すべきである。

（２）①住宅の建物価格が未計上の財産がある。

②住宅の建物の図面など保管されておらず、修繕に備えるためにも必要かと思われる財産がある。（２件）

（３）建物価格が保険会社により算定された再調達価額を基に計算されており、久留米市財産規則に準じた評価を行うべきである。

（４）土地の価格について桁誤りにより、「公有財産台帳」登録上の誤りがあり、且つ総括表との整合性がなく土地明細表の誤りを修正すべきである。

〔意　　見〕

（１）市営住宅家賃の実質的な徴収率をあげるために、不納欠損率を低下させる努力が必要である。

（２）未利用地を有効活用する為の「土地利用調整協議会」が行われているが、今後相当数、相当の面積の未利用地の発生が見込まれ、建物の解体を待たずに用途廃止が決定されている住宅跡地の有効利用を早期に総合的に検討すべきと思われる。

（３）公有財産台帳の整備が望まれるもの。（２件）

（４）当初の取得の段階で市と県の責任関係を明確にし、取得した財産のその後の活用について定めておくべきであったと思われる。

４．教育部

〔指摘事項〕

（１）建物価格０円の表示が多数あり、価格を表示すべきである。

〔意　　見〕

（１）公有財産台帳上、抹消すべき財産が漏れているものがあり、財産台帳の整備が必要である。

（２）取得以降の財産管理・活用に不備が見られる財産がある。

（３）今後の人口構成による公立学校の統廃合も含めて、今後長期的視点に立った借地購入計画が必要である。

（４）公有財産の有効利用の観点から、余裕教室の有効利用を図る案件がある。

（５）①公有財産台帳上、記載漏れの財産がある。

②未利用・他利用地があり機会損失の発生原因となっており、今後積極的に改善すべき財産がある。

（６）通勤手当と駐車料金の有償性について問題がある案件がある。

（７）学校施設の更新投資について、長期的スパンに立脚した計画と財源の確保が重要である。

５．環境部

〔指摘事項〕

（１）行政財産の目的外使用の許可についての問題として、行政財産の使用許可が規則通りになされていない土地がある。

（２）普通財産の使用貸借について規則通りの手続きがなされていない土地がある。

〔意　　見〕

（１）将来的に用途変更に伴う有効利用を検討すべき土地がある。（２件）

（２）登記簿上の地積と実測地積に相違がある土地がある。（１０件）

（３）現在住民訴訟が係属しており、現段階では監査意見を差し控える土地がある。

（４）土地利用の為には、土地整備が必要な土地がある。

（５）土地保有目的が変わったが、久留米市として保有し続けるかどうか疑問がある土地がある。

（６）薬剤等の保管場所として適切か検討すべき土地がある。

（７）墓地運営上の問題として、久留米市の土地の中に飛び地として他人所有の土地二筆があり、権利関係を整備すべき案件がある。

６．上下水道部

〔指摘事項〕

（１）土地については登記簿謄本を入手し、照合を行うべきである。（５件）

（２）建物については建築請負契約書等に基づき建物の価格を把握し、台帳に計上すべきである。（３件）

（3）建物の図面が行政財産の一連の文書として保存されていないが、修繕等の不測の事態に備えるために、保存しておくべきである。（3件）

（4）公有財産台帳上、面積が比較的小さいものは登録されていない財産があるが、土地の面積の大小に関わらず、すべて計上し管理すべきである。

〔意　　見〕

（1）建物のような重要な資産については「請負契約書」を永年保存とすべきと思われる。（6件）

7．健康福祉部

〔指摘事項〕

（1）土地の譲渡契約書の日付が平成12年12月1日、使用貸借契約書の日付が平成13年1月5日であるのに対し、土地の取得報告書の日付は、平成13年7月1日になっており、公有財産台帳上記載のない財産を貸し付けるような事態が生じないよう、規則を遵守すべきである。

（2）公有財産台帳に建物附属設備の計上がなされておらず、建物価格に含めるべきである。

（3）先行取得している用地の整備や活用については、環境の変化等を早急に見極め、適切に処理することが財政圧迫要因（借入で先行取得した場合の金利等）の解消になる。

〔意　　見〕

（1）土地や建物のような重要な財産については、取得の経緯がわかる取得報告書を部局で永年保存することが望ましい。

（2）公有財産台帳のメンテナンスの問題として、口座名称、財産分類が更新されず、又、誤ったまま公有財産に登録されている財産があり、是正すべきである。

（3）建物の価格計上の根拠となる「建築請負契約書」について所在が不明であるが、建物価格の根拠となる資料であり、保存しておくことが望ましい。

8．市民文化部

〔指摘事項〕

なし。

〔意　　見〕

（1）修繕工事に対しての入札方法について、随意契約の場合の「特別な場合」の承認方法、又、具体性について問題があり、今後選定基準等について検討すべき案件があった。

（2）業務委託契約書記載の委託料（見込額）を超えて支払う場合、手続きが不明確なものがあった。

（3）事業計画の策定には、評議会、理事会のみでなく、他の専門委員を中心とした委員会を設置し、実施すべき事項があった。

（4）利用促進の為、今まで以上に積極的に広報すべき案件があった。

（5）寄贈された土地が未利用のままになっている財産があり、有効利用すべきである。

９．協働推進部

〔指摘事項〕

（１）併用施設が立つ敷地において隣接する国土交通省所管の土地の使用について、国との協議が必要な財産がある。

〔意　　見〕

（１）校区コミュニティセンターに関し、人口伸び率に比べ面積が大きい場合、修繕等の地元の負担が多くなると思われる案件がある。

（２）校区コミュニティセンターの新築等に関しては、市の財政と人口等の増減、大小を勘案し、適切であるか、又、旧公民館跡地の将来の有効利用については計画的に実施すべきと思われる。

１０．子ども未来部

〔指摘事項〕

（１）財産区分の問題として、区分が正しくなされていない財産がある。

〔意　　見〕

（１）公有財産台帳の価格の記載について、財産規則の通りに処理されていない財産がある。

１１．商工観光労働部

〔指摘事項〕

（１）公有財産台帳上の地積について登記と違う財産がある。

〔意　　見〕

（１）経営資源の有効活用を、再検討する必要がある財産がある。

１２．総括

（１）一番多くみられるのが、「公有財産台帳」の整備の問題であり、金額の記載がなかったり、誤った金額だったり、前述した通り金額的重要性の認識が十分になされていない財産が多くみられ、今後の管理上も再投資の基礎としても整備することが重要になってくる。
さらに算定基礎である各種資料の不存在、又、登記との実測の違い、登記されていない財産等がみられ、早急に実態を正確に表した「公有財産台帳」が必要と思われる。

（２）貸与・使用許可・減免等について現状の再認識さらには規則に準じた処理がなされていない財産があり、規則遵守の体制を構築すべきと思われる。

（３）土地等の有効利用の問題として、遊休地・未利用地があり、今後の使用目的等を十分に協議し、公有財産としての重要性を再認識して効率的・有効的に活用すべきと思われるし、持続的に保持すべき財産でなければ、早期に売却等を考えるべきと思われる。

第６章　公有財産の各部局単位の現状（詳細）について

１．総務部

【市有地・建物の保有内訳】

平成 24 年度末（平成 25 年 3 月 31 日現在）の市有地、建物の保有状況は以下のとおりである。

区分			土地		建物	
			面積（㎡）	価額（千円）	面積（㎡）	価額（千円）
行政財産＊１	公用財産＊３	庁舎	40,993	1,497,399	46,303	16,802,184
		消防	15,035	399,462	5,959	2,033,519
		その他の施設＊５	911,703	17,438,884	105,982	18,220,526
		計	967,731	19,335,745	158,244	37,056,229
	公共用財産＊４	学校	1,327,786	39,393,935	404,230	32,155,203
		公営住宅	549,412	17,856,284	261,147	20,196,497
		公園	1,331,028	46,161,842	13,081	1,282,368
		墓地	48,225	1,237,394	10	3,037
		原野	130,639	2,253,970	44	1,071
		ため池	444,895	503,651	0	0
		公共その他＊６	821,648	13,977,019	146,396	29,395,702
		計	4,653,633	121,384,095	824,908	83,033,878
小　　計			5,621,364	140,719,840	983,152	120,090,107
普通財産＊２	貸付	賃貸	35,699	1,039,434	2,642	0
		使用	217,927	8,587,286	33,772	4,780,011
	その他＊７		2,121,256	6,525,747	28,684	4,021,836
	計		2,374,882	16,152,467	65,098	8,801,847
総　　計			7,996,246	156,872,307	1,048,250	128,891,954

※平成 24 年度末（道路・水路等、企業会計財産を除く）

＊１：地方公共団体において、公用又は公共用に供し、又は供することに決定した財産

＊２：行政財産以外の一切の公有財産

＊３：事務又は事業のために直接使用する財産及び将来、公用の目的に使用することを決定した財産

＊４：住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする財産及び将来、公共用の目的とする財産及び将来、公共用の目的に供することを決定した財産

＊５：公用駐車場、下水道施設、衛生施設など

＊６：文化施設、体育施設、福祉・保育施設など

＊７：競輪場、山林、未利用地など

(注)土地については、平成 24 年度に固定資産税路線価を基に価額の改定を実施している。

建物については、当初の取得価額を掲載することとしており、価額自体が不明な物件や合併により価額が反映されていない物件が多くある。

（意見）

土地については、3 年に 1 度、固定資産税路線価を基に価額の改定を実施しているため、帳簿額は信憑性のある数値と考えられるが、建物の価額については、当初の取得価額を掲載することとしており、価額自体が不明な物件や合併により価額が反映されていない物件が多くある。すなわち、減価償却は実施されておらず、簿価が現在の建物の価値を示していない虞がある。土地のみならず建物についても適正な価額で帳簿を記載する必要があると考えられる。

（１）決算書

① 歳入関係

一般会計歳入合計に対する公有財産等を貸し付けて生じる総務使用料、財産運用収入（不動産収入、物品貸付収入等)、財産受払収入（土地受払収入、建物受払収入）は以下のとおりである。

（円）

	平成22年度		平成23年度		平成24年度	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率
一般会計歳入合計	130,132,737,049	100.00%	126,024,049,452	100.00%	125,234,941,965	100.00%
総務使用料	13,346,356	0.01%	13,955,501	0.01%	13,324,225	0.01%
財産運用収入	133,080,790	0.10%	212,439,972	0.17%	216,225,580	0.17%
不動産収入	49,174,514	0.04%	40,703,548	0.03%	36,259,834	0.03%
物品貸付収入	4,837,577	0.00%	86,289,899	0.07%	87,891,095	0.07%
その他	79,068,699	0.06%	85,446,525	0.07%	92,074,651	0.07%
財産売払収入	85,581,872	0.07%	979,956,186	0.78%	192,499,736	0.15%
土地受払収入	78,311,872	0.06%	979,956,186	0.78%	192,499,736	0.15%
建物受払収入	7,270,000	0.01%	0	0.00%		0.00%

（意見）

財産運用収入は、久留米市にとって重要な歳入源の一つであるにも関わらず、一般会計歳入合計に対する比率は 0.1%程度と極めて小さい状況にある。今後進行する高齢化に伴い、市税の減少が見込まれる中、市の財政を維持・健全化させる観点からは、公有財産の売却収入、使用料収入、運用収入等の割合を増加させ、歳入源の多様化が必要であると考えられる。

② 歳出関係

一般会計歳出合計に対する総務管理費、財産管理費、総合支所費の状況は以下のとおりである。財産管理費の一般会計歳出合計に対する比率は 1.64%であり、その中でも積立金が占める比率が 1.26%と高い状況にある。次いで、清掃や警備等の委託費が

0.25%と高く、電気・水道等の光熱水費が含まれる需用費が 0.09%である。

総合支所費は、平成 24 年度に田主丸総合支所の建設工事があったことから、工事請負費が増加している。

単位：円

	平成22年度		平成23年度		平成24年度	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率
一般会計歳出合計	123,272,045,471	100.00%	118,574,934,567	100.00%	123,291,215,207	100.00%
総務管理費	11,883,436,807	9.64%	11,329,612,257	9.55%	12,389,942,515	10.05%
（財産管理費）	1,842,128,714	1.49%	2,925,723,272	2.47%	2,017,437,927	1.64%
旅費	226,600	0.00%	96,920	0.00%	76,180	0.00%
需用費	105,131,729	0.09%	102,854,587	0.09%	108,898,274	0.09%
役務費	32,490,571	0.03%	79,443,529	0.07%	28,448,876	0.02%
委託料	207,951,607	0.17%	215,182,941	0.18%	306,093,577	0.25%
使用料及び賃借料	28,145,587	0.02%	17,586,727	0.01%	20,472,969	0.02%
工事請負費	79,152,150	0.06%	9,685,200	0.01%	1,363,950	0.00%
備品購入費	1,220,835	0.00%	2,344,230	0.00%	2,055,900	0.00%
負担金・補助及び交付金	334,309	0.00%	245,490	0.00%	551,370	0.00%
積立金	1,387,475,326	1.13%	2,498,283,648	2.11%	1,549,476,831	1.26%
（総合支所費）	178,448,146	0.14%	280,043,029	0.24%	468,838,845	0.38%
報酬	858,600	0.00%	614,800	0.00%	593,600	0.00%
共済費	774,242	0.00%	835,754	0.00%	886,279	0.00%
賃金	5,755,400	0.00%	5,657,800	0.00%	5,635,200	0.00%
報償費	5,000	0.00%	5,000	0.00%	5,000	0.00%
旅費	4,800	0.00%	14,760	0.00%	12,500	0.00%
需用費	35,958,887	0.03%	34,922,001	0.03%	31,497,171	0.03%
役務費	4,506,230	0.00%	4,517,076	0.00%	4,568,438	0.00%
委託料	47,743,291	0.04%	54,621,857	0.05%	45,036,034	0.04%
使用料及び賃借料	7,289,126	0.01%	9,300,308	0.01%	8,730,815	0.01%
工事請負費	73,690,050	0.06%	146,007,960	0.12%	366,098,225	0.30%
公有財産購入費		0.00%	23,032,178	0.02%		0.00%
備品購入費	718,200	0.00%	362,775	0.00%	5,676,583	0.00%
負担金・補助及び交付金	1,144,320	0.00%	150,760	0.00%	99,000	0.00%

（２）公有財産の状況

総務部　公有財産の状況

	件数	面積（建物は延べ床面積）	金額（千円）
土地	275	155,321 ㎡	4,500,407
建物	41	57,721 ㎡	17,835,709

土地には、久留米市役所庁舎（754 百万円）、田主丸（262 百万円）、三潴（170 百万円）、城島（43 百万円）、北野（192 百万円）の各総合支所庁舎等敷地のほか各種貸付地、未利用地が帰属する。なお、久留米市役所庁舎の土地の取得価額は、1,992 百万円であるから、約 1/3 に評価額が下落している。

建物には、久留米市役所庁舎（15,522 百万円）、田主丸（469 百万円）、三潴（150 百万円）、城島（660 百万円）、北野（記載なし）の各総合支所庁舎等が帰属する。

総務部の土地、建物、特に土地については、総務部が所管する久留米市役所、総合支所の土地、建物の他に各部の行政目的が無くなった公有財産は所管替え等により帰属され、総務部財産管理課により売却等の手続を行っている。

（監査手続）

総務部財産管理課で所管する全土地データ 275 件 155,393 ㎡、全建物データ 41 件延べ床

面積 57,721 ㎡を通査した。

（指摘）

中央町市有地

久留米市中央町　地積 79.43 ㎡の久留米市所有の土地に、昭和 36 年 10 月 2 日新築、昭和 49 年 5 月 14 日に保存登記された私有建物が存在する（所有者　A氏）。当該物件は、戦後の久留米都市計画事業復興土地区画整理事業地区内の仮換地の過程で生じた不法占拠によるものであり、昭和 36 年 10 月から市有地の不法占拠状態が継続している。その間、市側は、随時当該不法占拠者に立ち退き要請、賃貸借契約への移行等を行っているが、法的手続までは行わないまま、平成 25 年 10 月現在A氏は死亡している。

今後は、法的手続も含め早急な解決策を図られる必要がある。

（意見）

広川町稲荷山公園

八女郡広川町国分寺 1089 番 2 に、広川町（持分 10,000 分の 7,233）、筑後市（持分 10,000 分の 1,765）、久留米市（持分 10,000 分の 1,002）にて昭和 52 年 4 月より共有する公園土地 4,366 ㎡が存在する。久留米市は、昭和 52 年以来、広川町国分寺公園の清掃委託料を広川町計画都市計画係に対して負担金として支払っている。共有の経緯は不明な点も多いが、当該物件は広川町に所在するもので、行政区を超えて公園管理を行う必要性は低いため、当該土地を広川町に譲渡するなどし、広川町単独での管理を行えるよう交渉すべきと考えられる。

（3）市役所　総合支所　の状況

	建物 建設 年月日	建設費 （千円）	面積 （㎡） 土地 （延床）	階数	部局 課数 （24年 4月1日 現在）	職員数 （人）＊ （24年 5月1日 現在）	合併前 職員数 （人）＊ （16年 4月1日 現在）	周辺施設
市役所 本庁舎	平成6年 12月22 日	15,643,712	11,543 (33,779)	地上20 階、地下 2階	12部 82課 1課内室	1,000	877	久留米市民会館
田主丸 総合支所	平成24 年12月 14日	404,161	10,857 (1,771)	地上2 階	3部 6課	50	87	田主丸 そよ風ホール、田主丸保健センター、田主丸勤労青少年ホームなど
北野 総合支所	昭和60 年（平成 22年改 築）	－	6,166 (1,764)	地上2 階	3部 6課	48	80	北野保健センター、北野図書館、北野公民館など
城島 総合支所	昭和58 年1月31 日	649,000	3,119 (3,184)	地上4 階	3部 6課	46	76	城島総合文化センター、城島保健福祉センター、城島図書館など
三潴 総合支所	昭和41 年（昭和 60年・平 成元年増 築、平成 14年改 築）	150,278	5,539 (2,947)	地上3 階	3部 6課	44	74	みづま総合体育館、三潴保健センター、三潴図書館など
合計		16,847,151	37,224 (43,445)			1,188	1,194	

＊職員数及び合併前職員数はそれぞれ庁舎内に勤務する者の数

久留米市役所、各総合支所の職員数を合併以前の平成16年4月1日と合併後の平成24年5月1日を比較すると、市役所本庁は123人増加したのに対し、各総合支所は田主丸が

37 人、北野が 32 人、城島が 30 人、三潴が 30 人それぞれ減少している。

（指摘）

北野総合支所の本館、別館の建物価額の記載がなかった。合併の際に価額が不明となったものである。

（意見）

総合支所職員の減少は、市町村合併の目的である業務の集約化による効率的な業務推進の結果である。合併から 8 年余りを経過しており、総合支所の業務の統廃合、更には総合支所自体の統廃合等さらなる業務の効率化の検討を図られたい。

市役所

久留米市役所　〒830-8520 福岡県久留米市城南町 15 番地 3

電話番号：0942-30-9000（代表）

[開庁日]　月曜日から金曜日まで（祝日、年末年始を除く）

[開庁時間]　8 時 30 分から 17 時 15 分まで

実施した監査手続

現地視察を実施した。

（指摘事項）

特になし

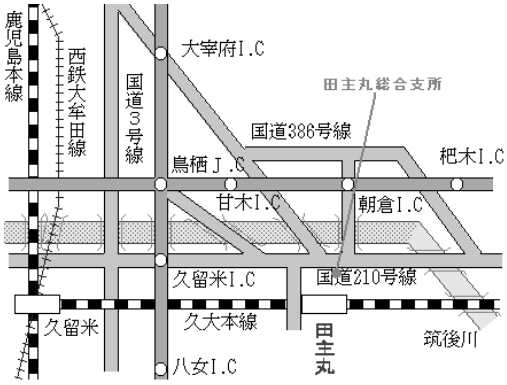
（意見）

現在、市庁舎、各総合支所庁舎等の 1 日の入場者の状況は把握されていない。住民サービスを行うに当たり、市役所、各総合支所の 1 日の入場者の状況、時間帯ごとの入場者の状況が把握できれば、各課の配置場所や各総合支所に所在させる課の決定や窓口業務を行う人員の配置予定日、時間帯の決定に利用できる。また、各課の利用整理券番号を利用することで、入場者に対する利用者の割合も把握できるものと考えられる。多少の設備投資は必要となるが、これにより得られる情報は非常に有用と考えられるので、導入を検討することが望ましい。

田主丸総合支所

住所：久留米市田主丸町田主丸 459-11

電話番号：0943-72-2111



平成 24 年度に供用開始した施設で、田主丸総合支所のみならず、久留米東第 2 地域包括支援センター、田主丸保健センター、田主丸多目的運動室等の機能を持った施設である。

田主丸多目的運動室：約 533 平方メートル（182 畳）あり、柔道場が 2 面利用でき、子育て支援事業や高齢者の健康づくり事業のほか、災害時の避難所など に使用されている。

実施した監査手続

　現地視察を実施した。

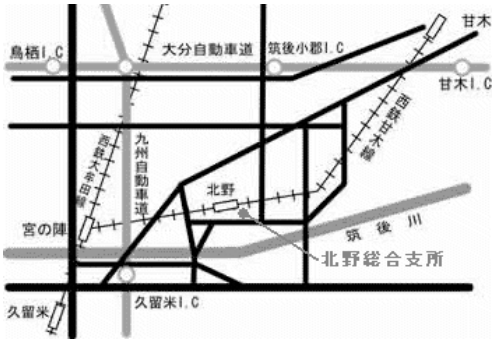
（指摘事項）

　特になし

（意見）

　特になし

北野総合支所



住所：久留米市北野町中 3245-3

電話番号：0942-78-3551

最寄り駅：西鉄甘木線「北野駅」

バス停：西鉄バス「北野役場前」

　市民福祉課、地域振興課、公金収納・支払窓口、社会福祉協議会北野支所、西別館：環境建設課、産業振興課（農業委員会）会議室 が所在する。

[西別館]

実施した監査手続

現地視察を実施した。

（指摘事項）

特になし

（意見）

北野総合支所西別館には、駐車場が広大に用意されているが、利用者はあまりいない状況であった。西別館の敷地の利用が少ない状況であれば、何らかの有効活用を検討する必要があると考えられる。

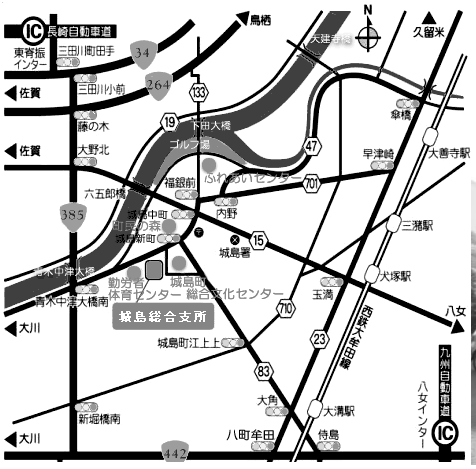
【西別館駐車場、久留米市営北野駅近隣駐輪場の様子】

城島総合支所

住所：久留米市城島町楢津 743－2

電話番号：0942-62-2111

バス停：西鉄バス「城島新町」



1 階から 3 階に市民福祉課、環境建設課、産業振興課、地域振興課、農業委員会、城島町土地改良区、久留米市社会福祉協議会城島支所、久留米市指定金融機関派出所が所在する。4 階は、久留米市保健所の臨床検査室等が存在する。

周辺施設（城島総合文化センター、城島保健福祉センター、子育て支援センター）

城島総合文化センター、城島保健福祉センター、子育て支援センターが併設しているため、駐車場は満車の状況であった。

実施した監査手続

現地視察を実施した。

（指摘事項）

特になし

(ア) 3 階応接室　（旧城島町町長応接室）

（意見）

過去の町長の写真が掲げられ、あまり使用頻度は高くないように推察されたが、会議室使用簿はなく、使用状況は確認できなかった。

(イ) 301 会議室

（意見）

旧城島町会議室であるが、現地視察当日は未使用であった。会議室の利用状況は予約システム上の記録はあるが、実際の利用記録はなく、会議室の稼働状況を把握した資料はなく、稼働状況は不明な状況である。全市の会議室の利用状況を一括的に管理し、利用率、利用時間帯等を把握し、空き時間帯には市民、民間への貸し出し等を検討することは、公有財産を預かる地方公共団体としては必要な住民サービスではないかと考えられる。

（ウ）401 会議室（旧城島町議会議場）

城島地域校区まちづくり連絡会議や城島地区民生委員・児童委員協議会の会議等に使用されているとの説明であるが、現地視察当日は未使用であった。会議室の利用状況は予約システム上の記録はあるが、実際の利用記録はなく、稼働状況は不明な状況である。

（意見）

上記、城島総合支所 301 会議室に同じ。

三潴総合支所
住所：久留米市三潴町玉満 2779-1
電話番号：0942-64-2311
最寄り駅：西鉄天神大牟田線「三潴駅」

環境建設課（建設・環境）、産業振興課、市民福祉課、地域振興課、久留米西地域包括支援センター、保健センター、農業委員会、久留米南部商工会が存在する。

（ア）　　会議室

会議室の利用状況は予約システム上の記録はあるが、実際の利用記録はなく、会議室の稼働状況を把握した資料はなく、稼働状況は不明な状況である。

（意見）

上記、城島総合支所 301 会議室に同じ。

（イ）　久留米南部商工会　事務室

（４）取得・移管

平成 24 年度の総務部の公有財産の取得に関する支出は、総務費　総合支所費　工事請負費　366,098,225 円に関係するもので、その主な内容は、田主丸複合施設整備事業（総合支所）である。田主丸複合施設整備事業は、総合支所、校区コミュニティセンター、田主丸保健センター、多目的運動室、東第 2 地域包括支援センターからなる総合施設である。当該施設の建設は、平成 23 年度と平成 24 年度の 2 か年にわたり行われており、総務部以外に健康福祉部、市民文化部、協働推進部が共同で行っている事業である。契約事務については、総務部契約課にて入札等の事務を行っている。

平成 23 年度、24 年度継続費　　田主丸地域保健センター等複合施設整備事業

(単位：千円)

	総額	総合支所	保健センター	多目的運動室	コミュニティセンター
		総務部財産管理課	健康福祉部保健所健康推進課	市民文化部体育スポーツ課	協働推進部地域コミュニティ課
(按分率)	100%	46.6%	26.2%	20.1%	7.1%
建設工事	501,900	233,885	131,498	100,882	35,635
電気設備工事	194,250	90,521	50,893	39,044	13,792
機械設備工事	171,150	79,756	44,841	34,401	12,152
工事監理業務委託	8,552	3,985	2,241	1,719	607
総　　額	875,852	408,147	229,473	176,046	62,186

入札状況

建設工事、電気設備工事、機械設備工事、建築設計業務委託、工事監理業務委託、設備工事設計業務委託、本館解体工事、太陽光発電設備設置工事の入札の状況は下記のとおりである。入札予定価格に対する低入札調査基準価格ないし失格基準価格はおおよそ入札予定価格の 75%～90%であるが、最低制限価格で応札があった工事監理業務委託、本館解体工事、太陽光発電設備設置工事を除けば、実際の入札状況は、予定価格の 90%以上である。

実施した監査手続

一般競争入札伺、入札書、入札・開札立会人署名書、入札結果表、工事請負契約書、誓約書、工事着工届、工事完成届、工事受渡書、完成検査報告書、支出負担行為決定書等を通査し、異常事項は発見されなかった。

① 建設工事

建設工事

	条件付き一般競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格(税抜)	513,426,000	失格基準価格(税抜)	408,019,000	79.5%
	予定価格(税込)	539,097,300	低入札調査価格(税抜)	453,355,000	

落札		入札価格	技術評価点	評価値	入札率
	金子・篠原・滉王特定建設工事共同企業体	505,800,000	115.00	0.22736259	98.51%
	木蓋・大石・ナカガワ特定建設工事共同企業体	511,000,000	113.17	0.22146771	99.53%
○	小林・ユー・林田特定建設工事共同企業体	478,000,000	116.75	0.24424686	93.10%
	太陽・鳥越・シャルム特定建設工事共同企業体	498,000,000	114.50	0.22991968	97.00%
	半田・新日本住宅・ティー・ツー産業特定建設工事共同企業体	501,500,000	116.00	0.23130608	97.68%

評価値＝技術評価点/入札価格＊定数(1,000,000)

条件付き一般競争入札の参加条件のうち地域要件は、特定建設工事共同企業体の代表者及び構成員が久留米市に本社を有する業者である。

久留米市は、平成 17 年 4 月に施行された「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（品確法）により導入が進められた「総合評価方式」を導入している。「総合評価方式」は「特別簡易型」「簡易型」「標準型」「高度技術提案型」の 4 種類があり、金額基準と工事内容の技術的工夫の余地でその型式が決定される。当該工事は 5 千万円以上かつ技術的な工夫が必要な工事であるため「簡易型」に該当した。「簡易型」では、「簡易な施工計画」「企業の施工能力」「配置予定技術者」を評価している。「簡易な施工計画」では工事ごとに提案課題を設け、それに対応する施工計画を副市長（委員長）、都市建設部長、上下水道部長、環境部長、教育部長、農政部長、総務部長、田主丸総合支所長、北野総合支所長、城島総合支所長、三潴総合支所長、契約監理担当部長から構成される「久留米市総合評価審査委員会」にて評価決定している。

当該工事の総合評価にかかる審議は、平成 23 年 10 月 26 日 13 時から市役所 8 階庁議室にて開催されており（代理出席　農政部長、欠席　城島総合支所長、三潴総合支所長）、議事録による審議過程（議事録の写し）は以下のとおりである。

（事務局）　（案件について資料により説明）

（委員長）確認ですが、企業体の平均点は単純な平均ですか？

出資比率に応じた点数ですか？

（事務局）3 社の単純な平均です。

⇒全員承認

（指摘）

「久留米市総合評価審査委員会」では、「簡易な施工計画」「企業の施工能力」「配置予定技術者」を審議し、評価点を決定するはずであるが、議事録上は上記の質疑応答が行われたのみで、何ら評価の過程は記録されていない。議事録に記載の委員長の平均点のコメントは評価における基礎的前提事項の確認であり、当該資料のみでは、十分な評価がなされたか疑問が残る。

応札各社は、「施工上配慮すべき事項に係わる技術的所見」を提出しているにも関わらず、委員会での審議は何ら行われていないように受け取れる。これでは、委員会に公正な評価を託している市民の理解は得られないであろうし、施工計画を提出した業者も納得がいかないであろう。

実際の評価は、工事検査課、建築課にて評価を行い、評価資料を作成し委員会に提出しているというのであろうが、当時（平成 23 年度）の公式の評価組織は、「久留米市総合評価審査委員会」が専任で行うことになっているのであるから、委員会にて充実した評価を行うべきではなかっただろうか。

また、事前検討を行った工事検査課、建築課の評価についても、加点評価された内容の記録が曖昧な部分もあり、より明確な記録を残すよう努められたい。

② 電気設備工事

電気設備工事

	条件付き一般競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格(税抜)	195,318,000	失格基準価格(税抜)	154,692,000	79.2%
	予定価格(税込)	205,083,900	低入札調査価格(税抜)	171,881,000	

落札		入札価格	入札率
○	九電工・大東電気工事特定建設工事共同企業体	185,000,000	94.72%
	新生テクノス・西部電業特定建設工事共同企業体	187,500,000	96.00%

条件付き一般競争入札の参加条件は、代表者は地域要件を設定せず、構成員は久留米市に本社を有する業者で、入札結果は入札価格の低い業者が落札している。

監査結果

指摘なし

③ 機械設備工事

機械設備工事

	条件付き一般競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格(税抜)	168,196,000	失格基準価格(税抜)	134,111,000	79.7%
	予定価格(税込)	176,605,800	低入札調査価格(税抜)	149,013,000	

落札		入札価格	入札率
○	三晃・協栄特定建設工事共同企業体	163,000,000	96.91%
	テクノ菱和・三陽ガステック特定建設工事共同企業体	165,010,000	98.11%

条件付き一般競争入札の参加条件は、代表者は地域要件を設定せず、構成員は久留米市に本社を有する業者で、入札結果は入札価格の低い業者が落札している。

監査結果

指摘なし

④ 建築設計業務委託（事務室・武道場・コミュニティセンター）

建築設計業務委託(事務室・武道場・コミュニティセンター)

	指名競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格(税抜)	18,953,000	最低制限価格(税抜)	14,214,000	75.0%
	予定価格(税込)	19,900,650			

落札		入札価格	入札率
	(有)荒木設計事務所	18,000,000	94.97%
	(有)池上博文建築研究所	18,150,000	95.76%
	今村1級建築士事務所	18,200,000	96.03%
	(有)北島建築研究所	18,200,000	96.03%
	㈱国武建築設計事務所	18,000,000	94.97%
○	(有)立石建築事務所	17,800,000	93.92%
	㈱DEN建築設計事務所	18,350,000	96.82%
	本村介一級建築士事務所	18,100,000	95.50%

指名業者を、「久留米市指名業者選定要領」に従い、技術者数、本年度該当業種受注実績、手持業務数を考慮し選定されていることを、資料に基づくヒアリングにて確認した。

（意見）

入札が行われた平成 23 年 2 月 18 日現在は、指名業者を選定した理由を書面で残すことにはなっていなかったため、監査の過程でその当時の判断を確認することはできなかった。指名業者の選定過程は、指名競争入札の重要な要素であることから、その記録を残すことが期待される。

⑤　工事監理業務委託

工事監理業務委託

	指名競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格（税抜）	10,861,000	最低制限価格（税抜）	8,145,000	75.0%
	予定価格（税込）	11,404,050			

落札		入札価格	入札率	
	（有）荒木設計事務所	10,580,000	97.41%	
	（有）池上博文建築研究所	10,860,000	99.99%	
	KEN建築設計一級建築士事務所	10,400,000	95.76%	
○	（有）立石建築事務所	8,145,000	75.00%	2者同額のため抽選により決定
	㈱DEN建築設計事務所	10,400,000	95.76%	
	永松1級建築士事務所	8,145,000	75.00%	
	㈱ナカヤマ・トシ設計	9,900,000	91.15%	
	松商企画設計一級建築士事務所	10,500,000	96.68%	

指名業者を、「久留米市指名業者選定要領」に従い、技術者数、本年度該当業種受注実績、手持業務数を考慮し選定されていることを、資料に基づくヒアリングにて確認した。

（意見）

入札が行われた平成 23 年 12 月 16 日現在は、指名業者を選定した理由を書面で残すことにはなっていなかったため、監査の過程でその当時の判断を確認することはできなかった。技術者数については、1 千万円を超えるため監理業務としては大型であり、所属技術者数が 2 名以上の業者を選定しているような形跡はあるものの、最終の指名業者には技術者数が 1 名の業者が含まれている。指名業者の選定過程は、指名競争入札の重要な要素であることから、その記録を残すことが期待される。なお、監理業務については、前述の設計業務を受託した業者が落札する傾向にある。

⑥　設備工事設計業務委託

設備工事設計業務委託

	指名競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格（税抜）	8,367,000	最低制限価格（税抜）	6,275,000	75.0%
	予定価格（税込）	8,785,350			

落札		入札価格	入札率	
○	（有）梅野設計	7,891,000	94.31%	
	（有）九州システム企画	8,100,000	96.81%	
	コガ企画サービス	8,100,000	96.81%	
	サケミ設備設計	無効	契約事務規則第12条第1項第5に該当（社印相違に付失格）	
	設備設計たけだ	8,110,000	96.93%	
	タナカ設計事務所	8,120,000	97.05%	
	英技研	8,080,000	96.57%	
	（有）菱電気設計事務所	8,367,000	100.00%	

指名業者を、「久留米市指名業者選定要領」に従い、技術者数、本年度該当業種受注実績、手持業務数を考慮し選定されていることを、資料に基づくヒアリングにて確認した。

（意見）

入札が行われた平成 23 年 2 月 18 日現在は、指名業者を選定した理由を書面で残すことにはなっていなかったため、監査の過程でその当時の判断を確認することはできなかった。指名業者の選定過程は、指名競争入札の重要な要素であることから、その記録を残すことが期待される。

⑦　本館解体工事

本館解体工事

	条件付き一般競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格（税抜）	43,062,000	最低制限価格（税抜）	38,755,000	90.0%
	予定価格（税込）	45,215,100			

落札		入札価格	技術評価点	評価値	入札率
	㈱木村産業	38,755,000	117.00	3.01896529	90.00%
○	㈱テイク	38,755,000	119.00	3.07057154	90.00%
	（有）野中斫工業	38,755,000	111.75	2.88349890	90.00%
	㈱フチガミ	38,755,000	106.75	2.75448329	90.00%

評価値＝技術評価点/入札価格＊定数（1,000,000）

条件付き一般競争入札の参加条件のうち地域要件は、久留米市に本社を有する業者である。

当該工事の入札は、平成 24 年 12 月 19 日に実施された。平成 24 年度からは、総合評価方式による入札の審議過程が 2 段階で行われており、第 1 段階で技術系の委員（検査企画監、都市建設部技術担当次長、上下水道部技術担当次長、建築課長、設備課長、施設整備課長）で構成された「久留米市総合評価審査小委員会」にて審議している。審査小委員会では、各業者から提出された「施工上配慮すべき事項に係る技術的所見」を点数化した「簡易な施工計画の評価項目・評価基準」に基づき審議、決定されており、平成 24 年度より改善されていた。

監査結果

指摘なし

⑧　太陽光発電設備設置工事

太陽光発電設備設置工事

	条件付き一般競争入札	(A)		(B)	予定価格比(B)/(A)
	予定価格(税抜)	10,686,000	最低制限価格(税抜)	9,221,000	86.3%
	予定価格(税込)	11,220,300			

落札		入札価格	入札率
○	西部電業㈱	9,221,000	86.29%
	他25社	9,221,000	86.29%

条件付き一般競争入札の参加条件のうち地域要件は、久留米市に本社を有する業者である。

入札参加 26 社の入札価格が事前公表している最低制限価格と同額であったため、抽選にて落札業者を決定した。

監査結果

指摘なし

（5）使用許可・貸付

①　行政財産使用許可

行政財産は、原則として売買、交換等私法取引の対象にはならないが、例外的に行政財産の本来の用途及び目的を妨げない限度において、行政上の許可処分として私人に対して使用させることが認められている（法第 238 条の 4 第 7 項)。行政財産の使用許可は本来の目的を妨げないばかりか、場合によっては積極的に行政財産自体の効用を高め、また行政財産の有効利用の見地からみても適当であることから認められたものである。

行政財産の使用許可は、行政財産の用途又は目的を妨げない使用の範囲等において認められるが、その場合とは以下の場合である。

1　国又は地方公共団体その他公共団体等の使用
- 久留米市が構成員となっている地方公共団体
- 久留米市が構成員となっているその他の団体
- 市の行政遂行に必要な外郭団体等
- その他公共団体等で市長が特に認める場合

2　職員、施設利用者等の食堂、売店、自動販売機の設置、駐車場のための使用

3　学術研究、公の施策の宣伝普及のための講演会、研究会等のための短期間の使用

4　災害その他緊急事態の発生による短期間の使用

5　隣接する土地の所有者・使用者が隣地を工事する場合における足場用地等としての使用

6　委託公衆電話の設置、建替工事の作業用地等契約の履行場所として指定されている場合の使用

7　その他市長が特に必要と認める場合

行政財産の使用許可においては、使用料を徴収することができ、普通財産貸付料を基準とすることとしている（行財条例第3条並びに財産規則第25条及び第30条)。この基準によれば、土地は時価（時価がないときは、公有財産台帳価額）の100分の5、建物は時価（時価がないときは、公有財産台帳価額）の100分の6である。

上記のとおり貸付料は、久留米市行政財産使用料条例第2条に従い、原則有償であるが、第4条に例外的に以下の減免規定が設けられている。

（久留米市行政財産使用料条例4条）
使用料は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを無償とし、又は減額することができる。
（1）　市の主催又は共催する行事のため使用するとき。
（2）　国、他の地方公共団体、その他公共団体又は公共団体において公用もしくは公共用又は公益事業の用に供するため使用させるとき。
（3）　地震、火災、水害等の発生により、行政財産を応急収容施設として短期間使用させるとき。
（4）　当該使用が市長が認める市の事務事業の円滑な執行に寄与することとなるとき。
（昭49　条例40・一部改正）

この減免基準について、より具体的な指針である「使用料及び貸付料の減免基準について　（平成24年4月1日施行)」を新たに設けている。この基準では、①減免することの必要性、②減免することの妥当性、③減免することの有効性、④減免することの公平性を考慮し、以下の区分で減免することを規程している。

「使用料及び貸付料の減免基準について　（平成24年4月1日施行)」

1用途に応じてつぎのとおり分類を行う

第1種：補助金の交付がなされているもの又は本市行政を補完推進する事務事業で公共性・公益性を有する用途⇒用途に応じた区分に応じて減免割合を決定する。

第2種：第1種以外の用途⇒原則として減免適用することはできない。

2 用途に応じて分類した後、次の区分に応じて減免割合を決定する。

種別	区分	内容	減免割合の適用
Ⅰ	A	利用目的が本市の施策と密接に関連しており、公共性・公益性も高く、財政的な支援を要するなど、全額を免除することが適当。	1/1
	B	利用目的に公共性・公益性があるが、公平性・妥当性の観点から相当の負担を求めることが適当。	1/2 以内
	当分の間の減免措置	利用目的が本市の施策と密接に関連しているが、公平性・妥当性の観点から一部負担を求めることが適当。	2/3 以内
Ⅱ		利用目的や公平性の観点から全額の負担を求めることが適当。	減免なし

久留米市は、平成 17 年度から取り組んでいる「久留米市新行政改革行動計画」に基づき、全ての市有財産を経営資源として捉え、遊休地の活用処分を推進している。また、市有財産の有効活用の観点から、施設の余裕スペースの活用や遊休地等の一層の有効活用による財源の確保を推進している。そのため、久留米市は「行政財産の用途又は目的を妨げない限度において積極的に運用していく」とともに、「使用許可申請者の選定にあたっての透明性を確保する」ために、市有財産有効活用推進のための行政財産の使用許可に関する基本方針を平成 21 年 11 月に策定している。

この基本方針では、遊休地や施設の余裕スペースなど当面使用予定のない低・未利用財産については、駐車場や資材置場、事務室及び自動販売機の設置等を目的とした民間事業者等に対して使用許可することができるものとしている。

平成 24 年度の使用許可の一覧は以下のとおりである。

行政財産使用許可一覧

	申　請　人	許 可 期 間
	許 可 物 件	使　用　料
1	久留米市職員共済会　会長　橋本　政孝	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　13．5㎡(4．5㎡×3)	久留米市行政財産使用料条例第4条第1項第2号及び第4号により免除
2	久留米市職員共済会　会長　橋本　政孝	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　857㎡(食堂等)	同　上　に　よ　り　免　除
3	久留米市地区環境衛生連合会　会長　中野　武則	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　13．5㎡(4．5㎡×3)	久留米市行政財産使用料条例第4条第1項第2号により免除
4	(財)久留米地域地場産業振興センター　理事長　楢原　利則	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　9．36㎡(1階ロビー)	同　上　に　よ　り　免　除
5	(財)久留米観光コンベンション国際交流協会　常務理事　中園　雄介	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　292．15㎡	同　上　に　よ　り　免　除
6	久留米ちくご大歌舞伎実行委員会　委員長	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　9㎡(4．5㎡×2)	同　上　に　よ　り　免　除
7	筑後川流域利水対策協議会　事務局長　岡部　由起男	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　4．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
8	筑後川改修期成同盟会　事務局長　岡部　由起男	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　4．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
9	久留米レピータ管理団体	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　0．2㎡（市庁舎屋上アンテナ）	同　上　に　よ　り　免　除
10	久留米市高良内財産区管理者　久留米市長　楢原　利則	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　4．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
11	福岡労働局長	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　約70㎡	同　上　に　よ　り　免　除
12	久留米市学校給食会　理事長　大津　秀明	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　16㎡	同　上　に　よ　り　免　除
13	株式会社CRCCメディア　代表取締役社長　西山　幹雄	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　0．21㎡　（放送機器）	同　上　に　よ　り　免　除
14	福岡県知事　小川　洋	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　1㎡(大気汚染テレメータシステム通信用PC)	同　上　に　よ　り　免　除
15	久留米市校区まちづくり連絡協議会　会長　溝口　寛	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　5．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
16	久留米市外三市町高等学校組合　事務局長	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　13．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
17	久留米市小･中学校PTA連合協議会　会長	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　9．0㎡	同　上　に　よ　り　免　除
18	久留米市高良内財産区管理者　久留米市長　楢原　利則	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	田町駐車場(1台分)　9．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
19	西日本電信電話(株)福岡支店長　井手口　修一	平成24年4月1日～平成27年3月31日
	土地　3．71㎡(庁舎南　公衆電話ボックス)	同　上　に　よ　り　免　除
20	財団法人　久留米絣技術保存会　事務局長　立石　雅文	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　4．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
21	西日本鉄道(株)自動車事業本部長　佐々木　希	平成24年4月1日～平成27年3月31日
	土地10㎡(バス停)	同　上　に　よ　り　免　除
22	(社)久留米広域勤労者サービスセンター　理事長　橋本　政孝	平成24年4月1日～平成24年4月30日
	建物　38㎡	同　上　に　よ　り　免　除
23	久留米市民生委員児童委員協議会　会長	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　24．9㎡	同　上　に　よ　り　免　除
24	公益財団法人　久留米市生きがい健康づくり財団　理事長　橋本　政孝	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　85㎡、49㎡　土地　駐車場　5台	同　上　に　よ　り　免　除
25	財団法人　久留米市開発公社　理事長　臼井　浩一	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　66．5㎡	同　上　に　よ　り　免　除
26	久留米市土地開発公社　理事長　臼井　浩一	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　115．5㎡　土地　駐車場　4台	同　上　に　よ　り　免　除
27	久留米ガス株式会社　代表取締役　岩﨑　敏幸	平成24年4月1日～平成25年3月31日
	建物　11．12㎡	久留米市行政財産使用料条例第4条第1項第2号及び第4号により免除

	申　請　人 許 可 物 件	許 可 期 間 使　用　料
1	(株)福岡銀行　取締役頭取　谷　正明 建物　114．86㎡(CDコーナー8．97㎡を含む)	平成24年4月1日～平成25年3月31日 1，785，634円
2	(株)筑邦銀行　代表取締役　佐藤　清一郎 建物　6．02㎡(地下1階CDコーナー)	平成24年4月1日～平成25年3月31日 173，616円
3	株式会社　ゆうちょ銀行　九州エリア本部長　中野　龍馬 建物　3．07㎡(地下1階CDコーナ)	平成24年4月1日～平成25年3月31日 88，538円
4	RKB毎日放送(株)取締約社長　永守　良孝 建物　1．32㎡(市庁舎屋上カメラ)	平成24年4月1日～平成24年3月31日 38，154円
5	(株)エヌ･ティ･ティ･ドコモ　執行役員九州支社長　国枝　俊成 建物　2．12㎡(携帯電話用無線装置及びアンテナ)	平成24年4月1日～平成24年3月31日 61，140 円
6	KDDI(株)福岡エンジニアリングセンター　センター長　林　新一 建物　1．95㎡(携帯電話用無線装置及びアンテナ)	平成24年4月1日～平成24年3月31日 56，238 円
7	郵政事業㈱ 久留米支店　久留米支店長　長田　国博 土地　0．4㎡(庁舎南　郵便差出箱)	平成24年4月1日～平成24年3月31日 600円
8	久留米警察署長　花田　利夫 建物　0．54㎡(警察無線)	平成24年4月1日～平成25年3月31日 7，786円
9	西日本電信電話株式会社　福岡支店長　井手口　修一 土地　電話柱1本、支線2条(西福支設1－566号、京町幹5号)	平成24年4月1日～平成27年3月31日 4，500円
10	コカ･コーラウエスト株式会社　代表取締役社長　吉松　民雄 東側玄関付近、本庁舎南側バス停東(西側)　自販機2台	平成24年4月1日～平成24年3月31日 1，879，766円
11	株式会社　伊藤園　久留米支店　支店長　新田　昌也 本庁舎南側バス停東(東側)自販機2台	平成24年4月1日～平成24年3月31日 243，924円
12	久留米市母子寡婦福祉会 建物　4㎡(自動販売機5台)、市民駐車場(自動販売機1台)	平成24年4月1日～平成24年3月31日 643，255円
13	神戸綜合速記株式会社　代表取締役　藤岡　伸行 建物　0．18㎡	平成24年4月1日～平成24年3月31日 53，400円
14	西日本電信電話株式会社　福岡支店長　井手口　修一 土地　電話柱1本(久留米市立中央図書館西分館)	平成23年4月1日～平成25年3月31日 1，500円
15	西日本電信電話株式会社　福岡支店長　井手口　修一 土地　電話柱1本、支線2条(西福支設1－566号、京町幹5号)	平成24年4月1日～平成27年3月31日 4，500円
16	西日本電信電話株式会社　福岡支店長　井手口　修一 土地　電話柱1本(久留米市立中央図書館西分館)	平成23年4月1日～平成25年3月31日 1，500円
	使用許可　使用料合計	5，044，051円

実施した監査手続

サンプルにて行政財産使用許可申請書、行政財産使用料減免申請書、行政財産使用許可書（案)、伺い書を確認した。

（監査の結果）

① 建物の公有財産台帳価額

建物の貸付料は、行財条例第 3 条並びに財産規則第 25 条及び第 30 条に従い、建物は時価（時価がないときは、公有財産台帳価額）の 100 分の 6 と算定される。前述のとおり、建物の公有財産台帳価額は時価を反映した価額改定が十分でない状況にある。このことは、建物の貸付料の算定にあたっても公正な金額が算定されていないことを意味するものであり、公有財産台帳価額の整備を速やかに実施する必要があるものと思われる。

（意見）

① 久留米市職員共済会への無償使用許可について

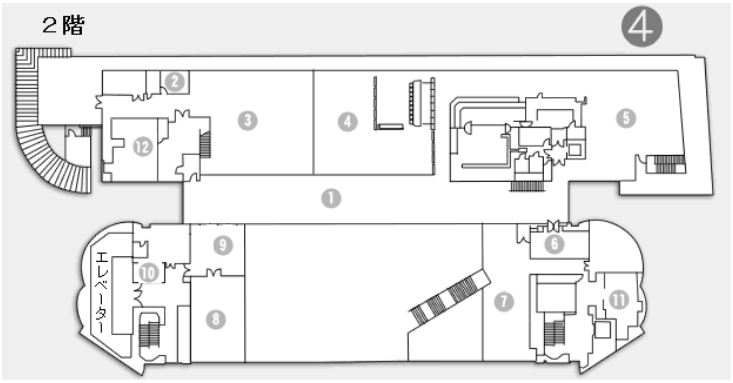
久留米市庁舎 2 階　レストラン 454 ㎡、喫茶 161 ㎡、売店 35 ㎡、20 階　喫茶 207 ㎡の合計 857 ㎡を平成 7 年の本庁舎建設以来、職員の福利厚生に供するために、久留米市職員

共済会へ無償にて使用許可している。実際のレストラン、店舗の運営は、久留米市職員共済会から民間業者等へ委託されているが、民間業者等の委託の方法（入札、随契等)、委託条件等については、監査の対象外（＊）であるため久留米市職員共済会、委託事業者への監査はできなかった。

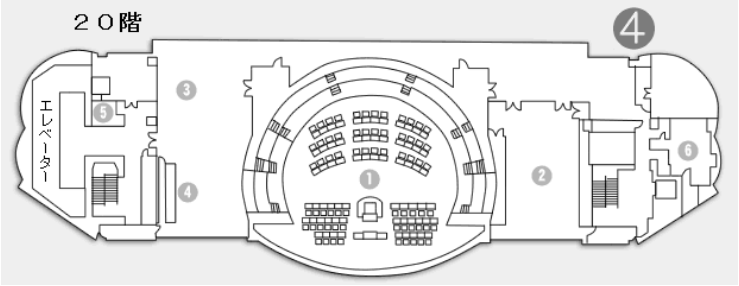
財産管理課へのヒアリングの過程で 2 階売店、20 階喫茶は福祉団体へ、2 階喫茶は隣接するくるみホールの指定管理者である（公財）久留米文化振興会へ委託していることを調査することができた。そして、これらの団体は、平成 7 年の新庁舎使用開始からほとんど変わらず営業を続けているとのことである。また、当該使用許可は無償で行われているものであるが、無償とするとどれだけの経済的便益を無償利用者へ供与しているのかが判明しない。このことは、公有財産管理を行う財産管理課の業務収入も明らかにならないということと同義である。

行政財産使用許可申請書、行政財産使用料減免申請書、行政財産使用許可書（案）は、それぞれ 1 枚ずつで、行政財産使用許可申請書の目的欄には、「職員の福利厚生に資するため」、行政財産使用料減免申請書の申請理由欄にも「職員の福利厚生に供するため」、と 1 行あるのみである。

民間であれば、庁舎内の職員数、職員、一般の利用者の人数、昼休みの時間、その他条件を考慮し、必要なスペースを算出し、市直営の場合と共済会へ無償で使用許可する場合を比較してどのようなメリット・デメリットがあるかなどの検討を行った上で使用許可、無償とするかどうか等を決定すると思われる。市自らが入札、指定管理で行う方法も考えられるにも関わらず、なぜ共済会へ広大なエリアを無償で使用許可させているのか、明確な理由を記載する必要がある。



図中エリア　④喫茶コーナー「玖留見」
図中エリア　⑤カフェテリア（食堂）
図中エリア　⑥売店



図中　エリア　④喫茶「あおぞら」

② 減免制度について

久留米市行政財産使用料条例 4 条の使用料減免の制度は、予算書、決算書上の数値としては全く表れない取引である。減免規定では、補助金の交付がなされているもの又は本市行政を補完推進する事務事業で公共性・公益性を有する用途であれば減免されるとしても、どれだけの経済的便益を与えているのか、決算書上では全く判明しない。これでは、市民への開示という観点からは課題があると思われる。

また、減免を受けている団体側は、減免＝無償と考え、毎年のように同じ減免申請を行っているようにも感じられる。

公共財産の有効利用を考えるのであれば、原則有償とし、行政の支援が必要な団体には予算を付与し、財政的支援を行えば足りるように思われる。

そのようにすることで、前述の複数部署に渡る減免の際も、各々の部署で貸付料収入と行政コストが明らかになることで、予算規模が明確になり、不要な減免は防止できるようになるのではなかろうか。

③ 使用許可一覧の無償について

使用許可一覧の無償については、無償理由は、「久留米市行政財産使用料条例第 4 条第 1 項第 2 号及び第 4 号により免除」「久留米市行政財産使用料条例第 4 条第 1 項第 2 号により免除」と常套句のように免除理由として使用している。この減免理由であれば、「使用料及び貸付料の減免基準について（平成 24 年 4 月 1 日施行)」にて、補助金の交付がなされているもの又は本市行政を補完推進する事務事業で公共性・公益性を有する用途に限り減免を行おうとする制度趣旨を全く無視しているかのように受け取れる。今後は、使用許可は原則有償で、無償は例外であることを再確認し、減免する際も使用許可の相手方の使用目的、使用方法等の細かいところまで吟味して判断する責任があると思われる。

④ 使用許可使用料について

年間の使用許可使用料歳入の合計は僅か 5 百万円である。公有財産の積極的利用により、使用料収入を増加する取り組みに期待したい。

久留米市の市有財産有効活用推進のための行政財産の使用許可に関する基本方針に基づく使用許可による収入増は、実績としては自動販売機の設置料のみで、駐車場や資材置場等を目的とした民間事業者等への使用許可はこれまで行われていない。地方公共団体における自主財源の確保は、将来の安定的な住民サービスを行う上での重要な課題であることから、他の公共団体で実施・検討されている、庁舎への広告掲載、太陽光発電を目的とする庁舎屋上の使用等をより積極的に取り組まれることが期待される。

⑤ 貸付

市が所有する行政財産の処分、又は私法的な管理運用（交換、売却、譲与等）は原則として禁止されており、例外的に、行政財産の用途又は目的を妨げない限度において、貸付、私権を設定できる。一方、普通財産は、経済的価値を発揮させ、市政に貢献するために管理処分されるべきものであるため積極的に貸付、処分することができる。

久留米市が平成 24 年度に貸し付けた土地、貸付料は以下のとおりである。

【貸付の状況】

対　象	件数	貸付面積（㎡）	貸付料（千円）
国・県	14	13,006.04	6,297
公共的団体等	11	15,182.59	15,877
幼稚園・保育園	22	44,630.26	9,217
その他	10	5,243.75	3,369
計	57	78,062.64	34,760

（平成24年度状況）

実施した監査手続

貸付契約書との照合、貸付料の基準適合性（貸付料算定規程、減免規程）及び経済的合理性の検討、現地視察を実施した。

（現地視察の状況）

(ア) 貸付地　　旧西鉄バス駐車場　210.7 ㎡

財団法人久留米市生きがい健康づくり財団への無償貸付を行っていた。（上記面積のうち2台分のみ無償、残地は財団職員駐車場として久留米市規程による有償貸付）（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

(イ) 貸付地　　本町駐在所跡地　　271.88 ㎡

地元自治会（旧本町行政区区長）へ無償貸付（平成17年1月24日～平成27年3月31日まで）

現状は、近隣の公民館用駐車場として利用されていた。

（指摘）

① 契約書原本の管理

旧田主丸町にて契約締結した、学校法人芙蓉学園（契約期間平成17年1月17日～平成

27 年 3 月 31 日)、学校法人光琳理事会（契約期間平成 17 年 1 月 17 日～平成 27 年 3 月 31 日)、田主丸商工会（契約期間平成 16 年 12 月 28 日～平成 27 年 3 月 31 日）との土地貸付契約書の原本が保管されていない（写しについては、確認できた)。当該契約が、久留米市と旧田主丸町の合併前の契約であるため、合併手続き中に保管場所が不明となっていると考えられるが、契約書原本等の重要書類の保管、管理については今一度検討されたい。

② 宮本市有地

久留米市は、久留米市大善寺宮本の宅地 226.0 ㎡をＢ氏に、戦後引揚者への住居用地として 2 分の 1 減免を適用して貸付けている。当該減免の措置は、昭和 42 年の筑邦町合併前から継続して適用している。現在の行政財産使用料並びに行政財産及び普通財産貸付料の減免基準では、利用目的が公共性・公益性が高い場合にのみ限定的に減免を認めているのであるから、当該減免の措置は減免規定違反であると判断する。

③ 幼稚園の減免　経営安定

学校法人合川学園貸付地（契約期間　平成 12 年 4 月 1 日～平成 42 年 3 月 31 日　面積 1,407.03 ㎡)、学校法人津福今幼稚園貸付地（契約期間　平成 15 年 4 月 16 日～平成 46 年 3 月 31 日　面積 495.00 ㎡）は、それぞれ契約期間が 30 年と長期間に及ぶことから、（貸付料の改訂）の項を契約書で定めている。（貸付料の改訂）の第 1 号では、「貸付物件の価額が著しく上昇したとき、固定資産評価の改訂があったときは翌年度に、（中略）貸付料の増額を請求することができる」、第 2 号では、「学校法人の運営が安定したときは、貸付料の減免率を見直すことができる」、と定めている。

上記の条項に沿って減免をしているのであれば、毎年度決算書や事業報告の提出を求めるなどの方法によって経営の状況を把握することが必要と考えられるが、久留米市は何ら経営状況把握の資料の徴求は行っていない。資料の徴求を行い、賃料の見直し等を速やかに検討する必要がある。

（意見）

貸付地を数箇所現地視察したが、所有者、利用者等を示す看板が所在しないため久留米市からの貸付地であることは一般市民には判明しない状況であった。また、無償又は減額により貸し付けている物件について、その判断基準となる公共性・公益性がどこまであるのか疑問に感じるものがあった。

本町駐在所跡地については、旧三潴町当時からの契約であるため、無償貸付の目的が明確でない状況にある。契約期間満了時には、無償貸付の必要性、公平性を再度検討されたい。

（６）未利用地

久留米市においては、「新たな財源確保」「管理費の節減」という観点から、市が保有する土地のうち、用途廃止などにより利用目的がなくなった土地については、久留米市土地利用調整協議会（市の内部会議）で処分を含めた利活用の協議がなされ、不要と判断されたものについては、原則的に一般競争入札により売却している。売却地の周知方法は、広報くるめ、ホームページ、現地看板、土地売払いのしおり、業者へのお知らせなどによって実施している。

また、法定外公共物（里道・水路）のうち用途廃止が可能となったものについては、面積が狭小な場合が多く、使途も限定されるため、固定資産税路線価を基準として隣接者に売却している。

久留米市における未利用地の定義

市が保有している土地のうち、用途廃止などにより利用目的がなくなった土地又は次の利用目的が決まっていない土地のことで、処分予定土地や活用検討中の土地などがこれに該当する。

①　市が保有する未利用地（遊休地等）の現状

平成 24 年度末の久留米市総務部財産管理課にて管理する未利用地は 47 件で、その分類状況は以下の表のとおりである。なお、活用・処分が困難な主な理由としては、「接道が良

くない」「形状・街路状況が悪い」「工作物（記念碑等）がある」「測量等に多額の経費を要する」などである。

未利用地分類表

分類		Ⅰ	Ⅱ	備考
A	処分可能なもの	すぐに売却可能なもの	境界確定、貸付などが終わり次第、売却が可能なもの	準備が整い次第、速やかに処分を行う
		15	8	
B	活用可能なもの	行政による活用等が見込まれるもの	行政による判断を要するもの	目的・期間等に応じ、貸付などによる活用を行う
		2	5	
C	活用・処分が困難なもの	無道路地、形状・街路状況等が悪いもの	活用・処分の経費（測量等経費）が大きくなるもの	不法占拠等されないよう、最小の経費で適正管理を行う
		15	2	

●処分可能なもの

分　類	件　数
A－Ⅰ	15
A－Ⅱ	8
小計	23

●活用可能なもの

分　類	件　数
B－Ⅰ	2
B－Ⅱ	5
小計	7

●活用・処分が困難なもの

分　類	件　数
C－Ⅰ	15
C－Ⅱ	2
小計	17

合計	47

実施した監査手続

未利用地につきサンプルで現地視察を行った。

現地視察を行った未利用地の状況は以下のとおりである。

① 青木島市有地

ランク	住所	地目	面積（㎡）	備考	移管年月日、移管部署	台帳価額（円）	予定価格（円）
Ａ－Ⅱ	久留米市城島町青木島 514	田、雑種地、用悪水路	604.88	旧城島町、企業誘致関連の残地 三角形状地 売却予定	H17.2.5 旧城島町	4,051,000	―

（意見）

筑後川堤防の道路沿いに位置し、不整形地で未利用地となっている。近隣の工場を誘致した時に発生した工業団地の残地とのことであるが、平成 14 年に城島町土地開発公社から旧城島町に道路用地として寄附された後、平成 15 年に青木島市有地として普通財産に変更されたものである。合併後も利用予定がなく、管理経費が発生している状況である。合理的範囲での値引きを行うなどして、周辺地の所有者への早期売却を可能とする方法を検討する必要があると思われる。

② 旧大依ゴミ集積場

ランク	住所	地目	面積（㎡）	備考	移管年月日、移管部署	台帳価額（円）	予定価格（円）
Ｃ－Ⅰ 活用困難	久留米市城島町城島 118	雑種地	2,101	旧城島町 接道不良	H17.2.5 旧城島町	30,674,000	―

（意見）

幹線道路への取付道路がなく、処分見込のない未利用地Ｃランクにランク付けされている。久留米市としての使用予定もなく、一般への売り出しも困難な状況で、年々の管理経費のみが支出されている状況である。合理的範囲での値引きを行うなどして、周辺地の所有者への早期売却を可能とする方法を検討する必要があると思われる。

③　三潴町西牟田市有地（墓地跡）

ランク	住所	地目	面積（㎡）	備考	移管年月日、移管部署	台帳価額（円）	予定価格（円）
Ａ－Ⅰ	久留米市三潴町西牟田字一八 6328 番２	雑種地	485.00	旧三潴町 H20.12 公募 H21.7 時点修正　H22.9 時点修正	H17.2.5 旧三潴町	6,745,000	3,230,000

（意見）

周辺を民家、高齢者施設、ため池に囲まれた敷地で、間口が狭小な状況であり、平成 17 年の売却開始から長期間を要している物件である。予定価格は状況変化に応じ下げてはいるものの、売却へは至っていない。保有することにより毎年の管理費が発生していることから、合理的範囲での値引きをしたところでの民家所有者や高齢者施設への譲渡を検討しても良いものと思われる。

④　旭町住宅跡地（西側）

ランク	住所	地目	面積（㎡）	備考	移管年月日、移管部署	台帳価額（円）	予定価格（円）
Ａ－Ⅰ	善導寺町飯田岸川 1573 番地 24	宅地	95.73	都市建設部 H22.3 公募 H24.2 時点修正	H20.4.1	2,168,498	2,556,000
Ａ－Ⅰ	善導寺町飯田岸川 1573 番地 25	宅地	100.19	都市建設部 H22.3 公募 H24.2 時点修正	H20.4.1	2,269,527	2,766,000
Ａ－Ⅰ	善導寺町飯田岸川 1573 番地 26	宅地	101.84	都市建設部 H22.3 公募 H24.2 時点修正	H20.4.1	2,306,903	2,810,000

（意見）

市営住宅跡地である。現在は、総務部財産管理課で個別に売却している状況であるが、不動産会社や住宅メーカーと提携し、一括での売却も検討する余地があるのではないかと思われる。

⑤　旭町住宅跡地（東側）

ランク	住所	地目	面積（㎡）	備考	移管年月日、移管部署	台帳価額（円）	予定価格（円）
Ａ－Ⅰ	善導寺町飯田字石見堂796番１、796番12	宅地	180.41㎡	都市建設部H22.3公募H24.2時点修正	H20.4.1	4,086,689	4,745,000
Ａ－Ⅰ	善導寺町飯田字石見堂796番8	宅地	166.87㎡	都市建設部H22.3公募H24.2時点修正	H20.4.1	3,779,977	4,473,000
Ａ－Ⅰ	善導寺町飯田字石見堂796番9	宅地	149.13㎡	都市建設部H22.3公募H24.2時点修正	H20.4.1	3,378,127	3,997,000

（意見）

市営住宅跡地である。現在は、総務部財産管理課で個別に売却している状況であるが、不動産会社や住宅メーカーと提携し、一括での売却も検討する余地があるのではないかと思われる。

⑥　旧竹野中学校敷地

ランク	住所	地目	面積（㎡）	備考	移管年月日、移管部署	台帳価額（円）	予定価格（円）
C-1	久留米市田主丸町竹野 194 番地 4	雑種地	2338.12	旧田主丸町忠霊塔、記念碑、段差あり	H17.2.5	16,598,000	―

間口が狭小で、敷地内に段差がある状況で、一括で使用するには整備に多額の費用が掛かると見込まれる。また、敷地内に忠霊塔、記念碑があり、民間での活用は困難と思われる。

⑦　警察署官舎跡地

ランク	住所	地目	面積（㎡）	備考	移管年月日、移管部署	台帳価額（円）	予定価格（円）
Ａ－１	久留米市北野町十郎丸字石王丸 1702 番 1	宅地	639.67	旧北野町警察貸付 H20.12 公募　H21.7 時点修正 H22.9 時点修正	H17.2.5	11,549,000	14,712,000

（意見）

比較的広大な敷地である。不動産会社や住宅メーカーと提携し、一括での売却も検討する余地があるのではないかと思われる。

（7）未利用地の売却

未利用地については「市有地一般競争入札における予定価格事前公表要領」を制定し、最低入札価格の公表を行うなど、一般市民が入札に参加しやすくする仕組みを整備している。また、広報くるめへの掲載の他、インターネットによる情報の提供、現地に「売地・問合せ先」を表記した看板の設置を行うことで、市民への売却物件の周知を図っている。

入札を実施したが、落札されなかった物件については、入札時予定価格での先着順売払いを実施している。

販売価額は、不動産鑑定評価に基づき算定し、法定外公共物（里道）等の狭小物件は、基本的に固定資産税路線価を基準に算定している。

平成 15 年度から平成 24 年度までの未利用地等（入札処分等・法定外公共物）の売却実績は先述したとおりである。未利用地等の 10 年間の売却金額合計が 16 億円で、年間平均 1 億六千万円程度である。以下は、平成 24 年度の売却実績である。

区分	件数	金額（円）
入札処分等	8 件	167,353,000
法定外公共物	41 件	24,579,336
	49 件	191,932,336

実施した監査手続

売却手続、売却価額について、サンプルにて入札関係書類、鑑定評価書、売買契約書等の監査を行った。

（指摘事項）

特になし

（意見）

平成 24 年度においては、入札物件が 8 件 167 百万円で、法定外公共物 41 件 24 百万円、合計 49 件 191 百万円である。久留米市が保有する公有財産の稼働率からすると、更なる売却が可能であると考えられるため、より積極的な売却を検討すべきである。

（8）久留米市土地利用調整協議会（久留米市土地利用調整協議会設置要綱）

久留米市は、久留米市が保有する土地の適正かつ効率的な利用を図るため、久留米市土地利用調整協議会を平成 10 年 5 月 26 日に設置している。所管事務の内容は、単独利用できる土地のうち、未利用の普通財産である土地（暫定利用地、計画がなくなった先行取得地を含む)、行政財産を用途廃止する予定の土地、貸付中の財産で、返還される予定の土地、土地利用の調整が必要な案件で、幹事会において協議会へ付議することが適当と判断したもの、協議会で処分することが決定した土地の処分方法の協議を行い、土地の効率的な利用を協議及び調整することにある。(久留米市土地利用調整協議会設置要綱)

設置目的、所掌事務、事務手順は以下のとおりである。

久留米市土地利用調整協議会

◎　設置目的：　市が所有する土地の適正かつ効率的な利用を図る。
◎　所掌事務：　（１）未利用の普通財産である土地
（２）行政財産を用途廃止する予定の土地
（３）貸付中の財産で返還される予定の土地
（４）その他土地利用の調整が必要な案件の土地の効率的な利用の協議及び調整

（手順）

① 財産管理課は、各部局に対して対象となる土地の有無、及び未利用地の行政目的利用希望の有無を照会する。

⇩

② 各部局からの回答に基づき、土地利用調整協議会において利用方針を協議する。

利用希望あり ⇩

③-1 協議結果に基づき、手続きをすすめ、行政目的利用での有効活用を図る。

利用希望なし ⇩

③-2 財産管理課で財産を分類し、売却等による有効活用を図る。

② 久留米市土地利用調整協議会 開催状況

久留米市土地利用調整協議会は、平成 10 年 10 月 30 日に開催された、第 1 回以降の開催状況並びに議案等は下表のとおりである。

回数	開催年月日	対象	公簿面積（㎡）	議事形態
1	平成 10 年 10 月 30 日	久留米市土地処分執行要領の一部変更について		議事録なし
		西大石町住宅の用地処理について	4,911.15	議事録なし
		総務部財産管理課所管の普通財産の有効活用について（19 件）	19,504.29（19 件合計）	議事録なし
2	平成 11 年 8 月	西大石町住宅用地の処理変更報告	当分の間代替地として保有	報告事項 第 3 回久留米市土地利用調整協議会幹事会での決定した、第 1 回久留米市土地利用調整協議会決定事項の修正決議の報告（代替地と

				して当分市で所有)
		各部署の遊休財産及び用途廃止予定財産の有効活用に付いて	① 企業局財産遊休地及び用途廃止予定財2件 27,301.94㎡ ② 市営住宅用途廃止予定財産17件 49,549.07㎡	持ち回り決裁
3	平成11年11月26日	県土木合川職員宿舎跡地の用地活用について	1,973.53㎡	決議
		西田ガス工場用地について		報告
		財産管理課所管の普通財産の状況	19件 19504.29㎡	状況報告
4	平成12年7月31日	第1回一般競争入札結果について		報告
		県土木合川職員宿舎跡地の用地活用について		前回の決議事項の状況変更の報告
		市有地の有効活用について ① 今までの協議済財産 ② 遊休地及び今後用途廃止予定財産	2件 707.43㎡ 2件 270.33㎡	決議
5	平成13年12月26日	西田ガス工場用地について	水道ガス部が主体となり、他部署と協議を行う。	
		市有地の有効活用について	3件 6027.26㎡	

		一般競争入札経過報告について	2件 約3,000㎡	
6	平成15年1月22日	有効利用検討財産の活用（小地域公民館利用）について	3件	
		旧大善寺水防倉庫・出張所について		
		一般競争入札経過報告について		
7	平成16年2月5日	遊休地の利用方針について	2件 2,706.98㎡	
		用途廃止予定財産等の有効利用について	用途廃止予定財産（行政財産）3件 2,747.75㎡ 貸付終了予定財産 5件　1,803.55㎡	
8	平成16年9月28日	遊休地等の利用方針について	遊休地：9件 11,389.92㎡ 活用予定地：10件　8,972.35㎡ 処分検討地 5件 2,261.01㎡	
		用途廃止予定財産等の有効利用について		
9	平成18年3月29日	用途廃止予定財産等の利用方針について	2件	
		その他（報告）	2件	
10	平成19年11月27日	幹事会からの付議事項	5件	
		各部からの用途廃止予定土地及び遊休地の報告	2部　3件	

		総務部所管の遊休地の処分について		
		その他報告	2 件	
11	平成 20 年 10 月 14 日	幹事会からの付議事項	3 件	
		遊休地の処分について	11 件	
12	平成 21 年 6 月 24 日	幹事会からの付議事項	4 件	
		その他	2 件	
13	平成 23 年 2 月 4 日	幹事会からの付議事項	10 件	
		その他	1 件	
14	平成 24 年 1 月 24 日	幹事会からの付議事項	2 件	
		その他	1 件	
15	平成 24 年 10 月 24 日	幹事会からの付議事項	9 件	
		その他	4 件	

（実施した監査手続）

久留米市土地利用調整協議会、久留米市土地利用調整協議会幹事会議事録を通査し、必要に応じ担当者に質問、証拠書類等の提出を依頼し、検討を行った。

（指摘）

特になし。

（意見）

当該協議会の議論の対象は、単独利用できる土地のうち、①未利用の普通財産である土地（暫定利用地、計画がなくなった先行取得地を含む）、②行政財産を用途廃止する予定の土地、③貸付中の財産で、土地利用の調整が必要な案件で、幹事会において協議会へ付議することが適当と判断したもの、すなわち、各部で使途のなくなった土地のみが、当該協議会の対象となっている。結果的に、取得から長年経過しても、今後の利用目的があると各部が判断する土地については、各部でのみ管理されており、全庁横断的な当協議会での検討対象になっていない。この状況では、未利用の公有財産を長期間保有する原因となることが考えられるため、協議会において、事業の速やかな実現、遊休土地の有効かつ効率的な利用も含め検討すべきと考える。

また、協議会の開催状況は、年に 1 回、1 時間程度の開催で、土地の適正かつ効率的な利用を目的とする当協議会の趣旨から考えると、開催頻度が極めて少ないと考えられる。協議会の前に関係部次長等が参加して実施される幹事会も年に 1 回程度の実施にとどまっており、開催頻度としては極めて少ないと考えられる。今後は当会の開催頻度を増やし、資産の効率的運用に努めるべきである。

また、当協議会は土地について司るが、建物・備品等の資産についての効率的運用を検討する部門横断的な組織が設けられていないため、建物・備品についても全庁的に検討する機関、方針等を設けることも一案である。

以上

２．農政部

（１）農政部が保有する公有財産の状況（平成 24 年度末）

区分			土地		建物	
			面積（㎡）	金額（千円）	面積（㎡）	金額（千円）
行政財産＊１	公用財産＊３	公用その他	174,707	4,126,640	35,437	2,525,770
		計	174,707	4,126,640	35,437	2,525,770
	公共用財産＊４	原野	130,639	2,253,970	44	1,071
		公園	4,290	56,536	20	12,292
		ため池	444,894	503,651	0	0
		公共その他	33,954	540,623	4,384	835,165
		計	613,777	3,354,780	4,448	848,528
小　　計			788,486	7,481,420	39,885	3,374,298
普通財産＊２	普通その他		1,901,663	43,557	885	180,663
	使用		17,426	297,369	1,380	90,397
	小計		1,919,090	340,926	2,265	271,060
総　　計			2,707,577	7,822,346	42,150	3,645,358

（出典：公有財産台帳より抽出して作成）

＊１：地方公共団体において、公用又は公共用に供し、又は供することに決定した財産

＊２：行政財産以外の一切の公有財産

＊３：事務又は事業のために直接使用する財産及び将来、公用の目的に使用することを決定した財産

＊４：住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする財産及び将来、公共用の目的とする財産及び将来、公共用の目的に供することを決定した財産

（２）農政部の基本的な施策の方向性

次に示す施策を推進することで、「職業として選択できる魅力ある農業」の実現を図る。

①担い手の育成や生産基盤の整備による農業基盤の強化

②販売力強化による魅力ある農業の展開

③農業に対する市民の理解と参加の促進

④みどりの里づくりの推進

⑤新たな農林業政策の構築

（出典：平成 25 年度農政部基本方針）

（３）決算書

①　公有財産取得支出

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
金額（千円）	0	0	38,449

②　公有財産維持経費

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
金額（千円）	150,908	161,828	167,666

③　公有財産売却収入

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
金額（千円）	0	0	0

④　公有財産使用許可収入

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
金額（千円）	179,219	190,247	188,399

⑤　公有財産貸付収入

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
金額（千円）	842	649	649

（４）今回の監査において実施した監査手続

①監査の要点：公有財産台帳の記載の適切性の検討

・関係者への質問、説明聴取

・公有財産台帳と関係書類との証憑突合

②監査の要点：公有財産の実物調査の実施状況の検討

・関係者への質問

・関係書類の閲覧

・登記簿謄本との照合

・無断使用の有無、防止の措置方法がとられているかの確認

③監査の要点：公有財産の購入、異動、処分及び廃棄の適法性の検討

・公有財産事務規則等の閲覧による取得等の手続の把握

・取得のための決裁文書、契約書との照合による適正性の確認

・廃棄がある場合、廃棄申請書類の閲覧

・公有財産に関する決算書類の分析

④監査の要点：公有財産が効率的に運用されているかの検討

（実施する監査手続）

・未利用土地について、その経緯、現況、今後の対策等について関係者への質問

・現地視察

・未利用土地等の行政財産と普通財産の区分の妥当性の検討

・時価情報の入手による含み損益の把握　※必要に応じて行っている。

・公有財産の利用率に関する資料の閲覧及び分析、関係者への質問、財産の使用価値及び維持管理のあり方についての検討

⑤監査の要点：行政財産の使用許可、使用料の合理性及び適法性の検討

（実施する監査手続）

・使用許可財産に関する使用許可申請書との照合、使用料の有無、使用行為の妥当性の検討

⑥監査の要点：普通財産の貸与の合理性及び適法性の検討

（実施する監査手続）

・貸付財産について契約書との照合、貸付行為、貸付料の妥当性の検討

・貸付台帳の整備状況の確認

・無断使用の有無、防止の措置方法がとられているかの確認

・貸付財産の決算推移の分析

⑦監査の要点：公有財産の施設維持管理業務は、適切かつ経済的、効率的に行われているかの検討

（実施する監査手続）

・公有財産に関する修繕工事や業務委託について関連する資料の閲覧、関係者への質問

・公有財産の維持管理等に関する決算維持の分析

以下、農政部が保有する公有財産の中から抽出したサンプルについて必要に応じて実施した監査の手続の結果を記載する。

耕地保護地

（1）耕地保護地とは

耕地保護地とは、農地やため池などの周辺部にある堤体や傾斜地などの土地であり、農地やため池を維持、保全するための緩衝地として機能している土地である。

なお、国土調査や農業に関する公共事業において、残地となった農地を耕地保護地に位置付けて、市が管理している事例も見受けられる。

しかし、一部の耕地保護地については、農地やため池の保全に必要な面積以上と思われる土地も見受けられたため、公有財産台帳上、評価額が 20,000 千円超のすべての耕地保護地を今回の包括外部監査の対象とした。

（2）実施した監査手続

1.公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等の関連書類との証憑突合を行った。

2.公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3.公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託も含め、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

（3）高良台地区耕地保護地

（3）－1　取得目的

取得目的は、周辺の農地の保全のためと推測されるが、その事実は、明確な文書等では保存されていないため、不明である。

（3）－2　施設の概要

施設名称	高良台地区耕地保護地
所在地	久留米市上津町 2228-43 久留米市上津町 2228-93 久留米市上津町 2228-152 久留米市上津町 2228-42
敷地面積	1,300 ㎡
取得価額	不明
評価額	26,005 千円
取得日	昭和 34 年 4 月 3 日
財産分類	行政財産
地目	原野

（３）－３　決算推移　　（単位：円）

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
除草等委託料	157,500	61,950	69,267

※予算の範囲内で除草等を実施しているため、各年度において、増減がある。（他の耕地保護地についても同様。）

（３）－４　現在の状況、今後の有効利用のための施策について

現在、草刈による維持管理を行っている状況である。本来の用途は、周辺の土地を保護する目的ではあるが、本来の用途以外での活用の可能性など、それ以外の活用方法については、議論されていないのが現状である。

（３）－５　現地視察の際の撮影写真

①上津町 2228-152

②上津町 2228-43

（３）－６　結果

（指摘）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得価額が不明なため公有財産台帳上、取得価額が「０」となっていた。将来、財務諸表を作成することとなった場合には、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、適正な価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。（久留米市財産規則第 34 条第２項（１））

・隣接地との境界を明示するための境界石標等が存在せず、どこまでが久留米市の土地かを確認できない。久留米市の管理の範囲、土地の境界を明確にすべきである。（久留米市財産規則第 13 条（２））

（意見）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得時の経緯も不明である。土地の取得後に施行された規程ではあるが、「文書の保存期間は、所管の課長等が文書の重要度等に応じて

設定することができる（久留米市文書規程第 31 条)」とされている。今後は、財産の取得に係る契約書等について、永久保存することが望ましい。

また、取得目的及び取得経緯についても、取得時から現在に至る政策立案の過程を分析し、今後のあり方を明確にする意味においても、文書化して整理しておくことが望ましい。

・現地視察を行ったところ、当該土地は形状、形態が良好とはいえず（写真①、②参照)、26,005 千円の評価額があるとは考えづらい。土地の評価額については、路線価で算定したとのことであるが、路線価での算定にそぐわない土地も散見されたため、評価額の見直しを随時行っていくことが望ましい。

（４）藤田地区耕地保護地

（４）－１　取得目的、取得経緯

取得目的は、周辺の農地の保全のためと推測されるが、その事実は、明確な文書等では保存されていないため不明である。

なお、昭和 42 年２月１日に市町合併により引継したものである。

（４）－２　施設の概要

施設名称	藤田地区耕地保護地
所在地	①久留米市荒木町藤田 1262-2 ②久留米市荒木町藤田 1290-2 ③久留米市荒木町藤田 1296-1 ④久留米市荒木町藤田 1352-14 ⑤久留米市荒木町藤田 1352-32 ⑥久留米市荒木町藤田 1375-1
敷地面積	2085.72 ㎡
取得価額	16 千円
評価額	33,864 千円
取得日	①③⑥昭和 34 年 7 月 28 日 ②昭和 44 年 11 月 25 日 ④昭和 44 年 11 月 17 日 ⑤昭和 42 年２月１日
財産分類	行政財産
地目	原野

（４）－３　決算推移　　（単位：円）

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
除草等委託料	0	94,500	58,135

（４）－４　現在の状況、今後の有効利用のための施策について

現在、草刈による維持管理を行っている状況である。本来の用途は、周辺の土地を保護する目的ではあるが、本来の用途以外での活用の可能性など、それ以外の活用方法については、議論されていないのが現状である。

①荒木町藤田 1375-1 については、平成 24 年度に住民からの購入要望があったことから、平成 25 年度の久留米市土地利用調整協議会を通じて、関係部局の活用要望を確認し、当該要望がなければ、用途廃止、売却処分に向けた手続きを行っていく予定となっている。

（４）－５　現地視察の際の撮影写真

①荒木町藤田 1375-1

②荒木町藤田 1352-14

③荒木町藤田 1296-1

④荒木町藤田 1290-2

（４）－６　結果

（指摘）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得価額が不明なため公有財産台帳上、取得価額がほとんどの番地で「０」となっていた。将来、財務諸表を作成することとなった場合には、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、適正な価格

等を公有財産台帳に記載しておくべきである。（久留米市財産規則第 34 条第２項（１））
・写真②の土地においては、久留米市所有の耕地保護地であるにも拘わらず、駐車場として無断使用されていた。直ちに、その占有又は使用を中止及びその者を退去させ、原状回復等の公有財産の維持保全上、必要な措置をとるべきである。（久留米市財産規則第 13 条）
　また、事前にこのような公有財産の無断使用を防止するためにも、定期的に公有財産の維持及び保全上不完全な点等について、現況調査を適宜行うべきである。（久留米市財産規則第 12 条の３）
・隣接地との境界を明示するための境界石標等が存在せず、どこまでが久留米市の土地かを確認できない。久留米市の管理の範囲を明確にすること、並びに、売却等の際の隣接所有者との紛争を避けるためにも、土地の境界を明確にすべきである。（久留米市財産規則第 13 条（２））

（意見）
・写真②、③、④の土地は更地であり、道路にも面している。写真②の土地においては、駐車場として無断使用されていることからもわかるように、本来の用途以外の活用の余地も十分にあると思われる。（写真③、④についても、同様。）
　しかし、当該土地について、過去に久留米市土地利用調整協議会に諮られたことはない。本来用途以外の活用も可能な土地については、その活用方法について検討を行い、積極的に久留米市土地利用調整協議会に諮れるよう、働きかけを行うことが望ましい。
・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得時の経緯も不明である。合併前の取得ではあるが、「文書の保存期間は、所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条）」とされている。今後は、財産の取得に係る契約書等について、永久保存することが望ましい。
　また、取得目的及び取得経緯についても、取得時から現在に至る政策立案の過程を分析し、今後のあり方を明確にする意味においても、文書化して整理しておくことが望ましい。

（５）大橋地区耕地保護地
（５）－１　取得目的、取得経緯
　取得目的は、周辺の土地の氾濫対策と推測されるが、その事実は、明確な文書等では保存はされていないため、不明である。なお、昭和 41 年に旧善導寺町が県より用途指定の無償譲渡により払下げを受けたものである。

（５）－２　施設の概要

施設名称	大橋地区耕地保護地
所在地	久留米市大橋町蜷川 686-8 久留米市大橋町蜷川 693-4 久留米市大橋町常持 1522-5

	久留米市大橋町常持 1708-33 久留米市大橋町常持 1708-34 久留米市大橋町常持 1708-35 久留米市大橋町常持 1708-36 久留米市大橋町常持 1708-37
敷地面積	5,304 ㎡
取得価額	37,896 千円
評価額	47,736 千円
取得日	昭和 41 年 12 月 23 日
財産分類	行政財産
地目	堤

（５）－３　決算推移　　（単位：円）

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
除草等委託料	341,577	0	1,359,020

（５）－４　現在の状況、今後の有効利用のための施策について

現在、草刈による維持管理を行っている状況である。本来の用途は、周辺の土地への氾濫対策ではあるが、本来の用途以外での活用の可能性など、それ以外の活用方法については、議論されていないのが現状である。

（５）－５　現地視察の際の撮影写真

①大橋町蜷川 693-4

②大橋町常持 1522-5

（５）－６　結果

（意見）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得時の経緯も不明である。合併前の取得で

はあるが、「文書の保存期間は、所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条)」とされている。今後は、財産の取得に係る契約書等について、永久保存することが望ましい。

また、取得目的及び取得経緯についても、取得時から現在に至る政策立案の過程を分析し、今後のあり方を明確にする意味においても、文書化して整理しておくことが望ましい。

・現地視察を行ったところ、当該土地は形状、形態が良好とはいえず（写真①、②参照)、47,736 千円の評価額があるとは考えづらい。土地の評価額については、路線価で算定したとのことであるが、路線価での算定にそぐわない土地も散見されたため、評価額の見直しを随時行っていくことが望ましい。

・登記簿上、所有者が三井郡善導寺町となっていた。合併後の現在の所有者は久留米市であるため、登記簿上も整合させることが望ましい。

（６）高良台地区耕地保護地（農村整備課）

（６）－１　取得目的

ため池の維持、保全のために取得している。

（６）－２　施設の概要

施設名称	高良台地区耕地保護地（農村整備課）
所在地	久留米市上津町 2072-20 久留米市上津町 2072-22 久留米市上津町 2079-300 久留米市上津町 2080-15 久留米市上津町 2203-149 久留米市上津町 2203-150 久留米市上津町 2228-47 久留米市上津町 2228-105 久留米市上津町 2228-139 久留米市上津町 2228-287 久留米市上津町 2228-288 久留米市上津町 2228-289 久留米市上津町 2228-290 久留米市上津町 2228-291 久留米市上津町 2228-292 久留米市上津町 2228-293 久留米市藤光町 75-5 久留米市藤光町 75-7 久留米市藤光町 925-43

	久留米市藤光町 925-283 久留米市藤光町 925-284 久留米市藤光町 925-466 久留米市藤光町 1035-5
敷地面積	89,685 ㎡
取得価額	不明
評価額	1,537,139 千円
取得日	不明
財産分類	行政財産
地目	原野／山林

（６）－３　決算推移　　（単位：円）

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
除草等委託料	87,495	664,692	137,056

（６）－４　現在の状況、今後の有効利用のための施策について

現在、草刈による維持管理を行っている状況である。本来の用途は、ため池の維持、保全のためではあるが、本来の用途以外での活用の可能性など、それ以外の活用方法については、議論されていないのが現状である。

（６）－５　現地視察の際の撮影写真

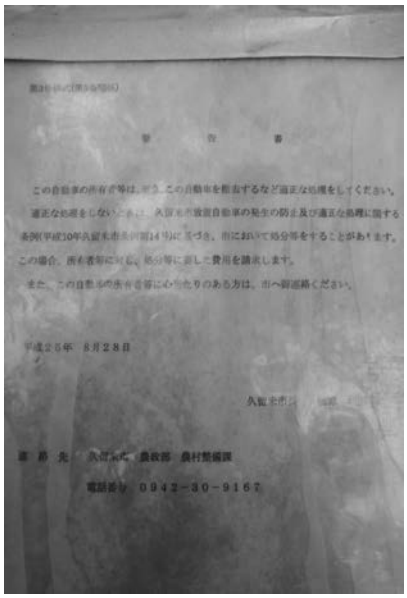
①藤光町 1035-5

②藤光町 925-284

③上津町 2080-15

④上津町 2228-47

⑤写真④に対する警告書



警　告　書

この自動車の所有者等は、至急、この自動車を撤去するなど適正な処理をしてください。適正な処理をしないときは、久留米市放置自動車の発生の防止及び適正な処理に関する条例(平成10年久留米市条例第14号)に基づき、市において処分等をすることがあります。この場合、所有者等に対し、処分等に要した費用を請求します。
また、この自動車の所有者等に心当たりのある方は、市へ御連絡ください。

平成25年８月28日
久留米市長　　楢原　利則

※①は溜池の周辺となる。③、④、⑤については、下記にて説明する。

（６）－６　結果

（指摘）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得価額が不明なため公有財産台帳上、取得価額が「０」となっていた。将来、財務諸表を作成することとなった場合には、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、適正な価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。（久留米市財産規則第 34 条第２項（１））

・写真①の土地については、隣接地との境界を明示するための境界石標等が存在せず、どこまでが久留米市の土地かを確認できない。久留米市の管理の範囲を明確にすること、並びに、売却の際の隣接所有者との紛争を避けるためにも、土地の境界を明確にすべきである。（久留米市財産規則第 13 条（２））

・写真②については、久留米市の耕地保護地であるが、市に無断で更地にされ不法占有されていた。直ちにその占有又は使用を中止及びその者を退去させ、原状回復等の公有財産の維持保全上必要な措置をとるべきである。（久留米市財産規則第 13 条）

また、このような公有財産の無断使用を事前に防止するためにも、定期的に公有財産の維持及び保全上不完全な点等について現況調査を適宜行うべきである。（久留米市財産規則第 12 条の３）このような事態が生じたのは、久留米市が土地の境界を明確にしていなかったことが原因のひとつと思われる。このような事態を今後防止するためにも、上記に記載済みであるが、久留米市の土地の境界を明確にすべきである。（久留米市財産規則第 13 条（２））

・写真③は、ため池であるが、公有財産台帳上は耕地保護地として記載されていた。実態に合わせた公有財産台帳の記載を行うべきである。

・写真④のように、不法投棄されている箇所が散見された。現況調査は平成 25 年８月に行われている（写真⑤参照）が、当該不法投棄は改善されていない。不法投棄の放置により様々な事故等が起こる可能性があるため、直ちに原状回復等の公有財産の維持保全上必要な措置をとるべきである。（久留米市財産規則第 13 条）

（意見）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得時の経緯も不明である。土地の取得後に施行された規程ではあるが、「文書の保存期間は、所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条）」とされている。今後は、財産の取得に係る契約書等について、永久保存することが望ましい。

また、取得目的及び取得経緯についても、取得時から現在に至る政策立案の過程を分析し、今後のあり方を明確にする意味においても、文書化して整理しておくことが望ましい。

・写真では一部の土地しか掲載してないが、写真①のような土地においても②のように土地の形状、形態によっては、本来用途以外の活用が可能と思われるものもあるため、その議論を行っていくことが望ましい。

(7)荒木地区耕地保護地

(7)－１　取得目的

ため池の維持、保全のために取得している。

(7)－２　施設の概要

施設名称	荒木地区耕地保護地（農村整備課）
所在地	久留米市荒木町荒木 468-1 久留米市荒木町荒木 468-2 久留米市荒木町荒木 468-3 久留米市荒木町荒木 468-7 久留米市荒木町荒木 468-8 久留米市荒木町荒木 1967-2 久留米市荒木町荒木 1967-12
敷地面積	10,339 ㎡
取得価額	27,527 千円
評価額	292,590 千円
取得日	不明
財産分類	行政財産
地目	原野／雑種地

(7)－３　決算推移　（単位：円）

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
除草等委託料	325,074	480,317	815,912

(7)－４　現在の状況、今後の有効利用のための施策について

ため池の維持、保全のために利用している。しかし、ため池の維持、保全のためではあるが、本来の用途以外での活用の可能性など、それ以外の活用方法については、議論されていないのが現状である。

(7)－５　現地視察の際の撮影写真

①荒木町荒木 1967-2

②荒木町荒木 1967-2

③荒木町荒木 468-3

(7)－６　結果

（指摘）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得価額が不明なため公有財産台帳上、取得価額がほとんどの番地で「０」となっていた。将来、財務諸表を作成することとなった場合には、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、適正な価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。（久留米市財産規則第 34 条第２項（１））

・上記の写真①、②の土地は、久留米市所有の土地であるにも拘わらず、写真①の土地では駐車場として無断で使用されており、また、写真②の土地では建設資材の資材置き場として無断で使用されていた。直ちにその占有又は使用を中止及びその者を退去させ、原状回復等の公有財産の維持保全上必要な措置をとるべきである。（久留米市財産規則第 13 条）

　また、このような公有財産の無断使用を事前に防止するためにも、定期的に公有財産の維持及び保全上不完全な点等について現況調査を適宜行うべきである。（久留米市財産規則第 12 条の３）

・久留米市所有の土地に私有建物が存在する。当該市有地は合併により取得した土地であり、合併前の旧筑邦町では、居住者との間で土地の賃貸契約を締結していた（それを証明

する文書は、現在、保存されていない。事実関係は不明確。）との事であるが、現在、久留米市との賃貸契約は締結されていない。

居住が確認された場合、時効取得等の問題もあるため、直ちにその占有又は使用を中止及びその者を退去させ、原状回復等の公有財産の維持保全上必要な措置（久留米市財産規則第 13 条）をとらなければならないが、法律の専門家等の意見を参考に最も適切な措置を講じるべきである。

居住がなかった場合には、直ちに原状回復等の公有財産の維持保全上必要な措置をとるべきである。（久留米市財産規則第 13 条）

また、写真①、②も同様であるが、事前にこのような公有財産の無断使用を防止するためにも、定期的に公有財産の維持及び保全上不完全な点等について現況調査を適宜行うべきである。（久留米市財産規則第 12 条の３）

（意見）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得時の経緯も不明である。合併前の取得ではあるが、「文書の保存期間は、所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条）」とされている。今後は、財産の取得に係る契約書等について、永久保存することが望ましい。

また、取得目的及び取得経緯についても、取得時から現在に至る政策立案の過程を分析し、今後のあり方を明確にする意味においても、文書化して整理しておくことが望ましい。

・当該耕地保護地は、本来の用途以外の活用についても検討の余地が十分にあると考えられる。当該地域は、市街化区域であり、周辺住宅地で開発が進んでいる地域であるため、本来の用途以外の活用も選択肢は広い。しかし、過去に久留米市土地利用調整協議会に諮られたことはない。本来用途以外の活用も可能な土地について、再度その活用方法について検討を行い、積極的に久留米市土地利用調整協議会に諮れるよう働きかけを行うことが望ましい。

・写真③については、行政財産の目的外使用（久留米市財産規則第 20 条第 1 項）に基づき、ゲートボール場として、有効活用されていた。他の耕地保護地についても、当該事例のように有効に活用できる場合もあるため、有効活用のための議論を行っていくことが望ましい。

(8)藤田地区耕地保護地（農村整備課）

(8)－１　取得目的

ため池の維持、保全のために取得している。

(8)－２施設の概要

施設名称	藤田地区耕地保護地（農村整備課）
所在地	久留米市荒木町藤田 1270-1 久留米市荒木町藤田 1270-2 久留米市荒木町藤田 1343-16 久留米市荒木町藤田 1343-33 久留米市荒木町藤田 1379-2 久留米市荒木町藤田 1383-5 久留米市荒木町藤田 1383-8 久留米市荒木町藤田 1383-12 久留米市荒木町藤田 1393-6 久留米市荒木町藤田 1393-7 久留米市荒木町藤田 1577-10 久留米市荒木町藤田 1579-14
敷地面積	21,616 ㎡
取得価額	不明
評価額	310,764 千円
取得日	不明
財産分類	行政財産
地目	原野／山林

(8)－３　決算推移　（単位：円）

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
除草等委託料	0	0	0

(8)－４　現在の状況、今後の有効利用のための施策のついて

現在、草刈による維持管理を行っている状況である。本来の用途は、ため池の維持、保全のためではあるが、本来の用途以外での活用の可能性など、それ以外の活用方法については、議論されていないのが現状である。

(8)－５　現地視察の際の撮影写真

①荒木町藤田 1343-16

(8)－６　結果

（指摘）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得価額が不明なため公有財産台帳上、取得価額が「０」となっていた。将来、財務諸表を作成することとなった場合には、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、適正な価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。(久留米市財産規則第 34 条第２項（１))

（意見）

・土地の取得時の書類が保存されておらず、取得時の経緯も不明である。合併前の取得ではあるが、「文書の保存期間は、所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条)」とされている。今後、財産の取得に係る契約書等については、永久保存することが望ましい。

　また、取得目的及び取得経緯についても、取得時から現在に至る政策立案の過程を分析し、今後のあり方を明確にする意味においても、文書化して整理しておくことが望ましい。

・現地視察を行ったところ、当該土地は形状、形態が良好とはいえず、310,764 千円の評価額があるとは考えづらい。土地の評価額については、路線価で算定したとのことであるが、路線価での算定にそぐわない土地も散見されたため、随時、実際の資産価値を表わすような評価方法をとることが望ましい。

・登記簿上、一部において、所有者が三潴郡筑邦町となっていた。合併後の現在の所有者は久留米市であるため、登記簿上も整合させることが望ましい。

久留米市自然休養村管理センター

(1)設置目的

市民の休養と憩の場として福祉の増進を図るとともに、自然に対する親しみと農林漁業への理解を深めることを目的として設置された施設である。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米市自然休養管理センター
所在地	久留米市山本町豊田 1499 番地 21
現在の使用施設	給食室（１階)、休憩所（２階)、駐車場（6,148 ㎡）
面積	給食室（109.53 ㎡)、休憩所（56.92 ㎡)、駐車場（6,148 ㎡）
建設構造	鉄骨コンクリート 2 階建、１棟及び付帯施設
建設事業費	120,000 千円
財産分類	普通財産
開設年月日	昭和 56 年３月 31 日 （平成 20 年３月 31 日閉鎖）
収容人数	300 名

(3)廃止に至るまでの経緯

市民の憩いの場の提供や農業農村への理解を深めることを目的とする「ふれあい農業公園」や都市と農村の交流促進を深めることなどを目的とする「道の駅くるめ」など自然休養村管理センターの設置目的に類似する施設が整備され、これらの施設がセンターの役割を引き継ぐこととされたことから、当該施設の廃止を決定し、平成 20 年３月 31 日をもって、久留米市自然休養村管理センター条例は廃止された。

現在、給食室、駐車場、屋外トイレについては、農政部の生産流通課で管理し、当該地域を訪問する方々の食事や休憩、並びに、道の駅くるめの駐車場として利用されている。

給食室を除く建物は健康福祉部介護保険課が久留米東部地域高齢者ケアステーションとして管理し、久留米東部地域包括支援センターや介護認定審査会場として利用されている。

(4)廃止後の決算推移　　(単位:円)

科目	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
歳入					
使用料※１	803,859	1,164,907	1,416,666	1,320,239	1,361,777
合計	803,859	1,164,907	1,416,666	1,320,239	1,361,777

歳出					
水道光熱費	28,686	670,109	701,630	608,293	628,685
修繕費※２	0	0		173,355	113,316
委託料※３	1,660,720	1,504,775	1,658,075	1,711,835	1,638,020
償還金※４	12,427,411	0	0	0	0
合計	14,116,817	2,174,884	2,359,705	2,493,483	2,380,021
歳入－歳出	▲ 13,312,958	▲ 1,009,977	▲ 943,039	▲ 1,173,244	▲ 1,018,244

※１.使用料の内訳

普通財産貸付

くるめ緑化センター協同組合

給食室　　493,890 円／年

一般財団法人久留米市みどりの里づくり推進機構

駐車場　　329,400 円／年

その他

電気使用量など

※２.修繕料

トイレ、ドア修繕

※３.委託料

清掃、浄化槽

※４.償還金

財産処分に伴う国庫補助金相当額の償還

(５)現地視察の際の撮影写真

(6)実施した監査手続

1．公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等の関連書類との証憑突合を行った。

2．公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3．公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託も含め、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

4．普通財産の貸与の合理性、適法性の検討を行うため、関連資料の閲覧、関係者への質問を行った。

(7)結果

(指摘)

なし

(意見)

・土地、建物の取得時の書類が保存されていなかった。「文書の保存期間は所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条)」とされているが、財産の取得に係る契約書等については、永久保存が望ましい。

久留米市兜山キャンプ場

(1)設置目的

市民の休養の場及び青少年の野外訓練活動の場を提供することにより、自然に対する親しみ及び農林業への理解を深めるとともに、心身の健全な発達と福祉の増進を図ることを目的として設置された施設である。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米市兜山キャンプ場
所在地	久留米市山本町豊田 2283 番地 213
	久留米市山本町豊田 2284 番地 56
面積	敷地面積 30,113 ㎡（建物 322.26 ㎡）
施設の内容	管理棟兼倉庫、炊飯所３棟、休憩救護棟、便所３棟、足洗場、外灯
	簡易水道、営火場１個所
建設構造	鉄骨コンクリート造及び木造
建設事業費	71,647 千円（国費：35,823 千円、市費：35,824 千円）
財産分類	普通財産
開設年月日	昭和 54 年 7 月 20 日 （平成 20 年３月 31 日閉鎖。事業期間 30 年）
収容人数	300 名

(3)廃止に至るまでの経緯

近隣に類似施設（ふれあい農業公園等）が整備されるなど周辺施設の環境が変化していく中、兜山キャンプ場の宿泊者が年々減少していた状況を踏まえ、行政改革の重点課題として、管理運営費と利用者数の費用対効果が検証された。

その結果、兜山キャンプ場を閉鎖するとともに、当該跡地の活用方法を検討することとし、平成 20 年３月 31 日をもって久留米市兜山キャンプ場は廃止されることとなった。

現在は、久留米みどりの市民会議、久留米山岳会、久留米連合文化会などが開催するイベント時（年間６日程度）に無償での貸付を行っている。

(4)廃止後の決算推移

科目	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
歳入					
使用料※１	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500
合計	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500
歳出					
水道光熱費	95,284	100,555	118,713	132,162	112,971
修繕費	0	0	635,630	0	458,640
委託料※２	1,684,200	1,726,200	1,681,050	1,681,050	1,274,900
合計	1,779,484	1,826,755	2,435,393	1,813,212	1,846,511
歳入－歳出	▲1,753,984	▲1,801,255	▲2,409,893	▲1,787,712	▲1,821,011

※１使用料の内訳

普通財産貸付

九州電力株式会社

電柱２本×@1,500 円＝3,000 円／年

支柱４本×@1,500 円＝6,000 円／年

合計　9,000 円／年

西日本電信電話株式会社

電柱６本×@1,500 円＝9,000 円／年

支柱５本×@1,500 円＝7,500 円／年

合計　16,500 円／年

※２主として森林つつじ公園の給水施設の維持管理費用

(5)未利用の施設を有効に活用していくためのこれまでの政策立案等

久留米市土地利用調整協議会（平成 20 年 10 月開催）において、他部局に情報提供を行い、跡地の活用要望の有無を諮ったが要望はなかった。

また、国の補助金を受けて建物を整備しており、耐用年数 45 年の期間内に解体すると補助金を返還しなくてはならないため、解体して更地にすることは困難な状況である。

(6)現地視察の際の撮影写真

①

②

(7)実施した監査手続

1．公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿等の関連書類との証憑突合を行った。

2．公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3．公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託も含め、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

4．普通財産の貸与の合理性、適法性の検討を行うため、関連資料の閲覧、関係者への質問を行った。

(8)結果

（指摘）

②は工作物であり、過去には公有財産台帳にも記載されていたが、普通財産に分類変更する際に公有財産台帳上移管漏れとなっていた。公有財産台帳の記載の正確性を確保すべきである。

（意見）

・土地、建物の取得時の書類が保存されていなかった。「文書の保存期間は所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条)」とされているが、財産の取得に係る契約書等については、永久保存が望ましい。

・現在、利用方針が決定するまでの間、農政部が管理を行うとのことであるが、平成 20 年３月に閉鎖して現在まで５年超が経過している。利用状況としては、「けしけし祭」や「清掃ハイキング」などの特別な理由がある場合での貸付けと、森林つつじ公園への給水施設

として使用しているのみで、当該旧キャンプ場を広く市民の用に供することはできていない。過去に久留米市土地利用調整協議会において、他部局に活用要望を諮ったのは５年前であり、各部局や周辺の状況は常に変化する可能性があるため、継続的に久留米市土地利用調整協議会に働きかけを行うべきと考える。

現在、当該旧キャンプ場をより有効に活用するための議論は行われていない。今後は、そのための議論を積極的に行い、より有効に活用する施策を立案、実行していくことが望まれる。

久留米市土づくり広場

(1)設置目的

久留米市土づくり広場は、市民に土づくり学習の機会及び農業体験の場を提供し、並びに消費者と生産者との交流を図ることにより、環境保全型農業（安全で良質な堆肥を用いた土作りによる環境に配慮した持続可能な農業をいう。以下同じ）への理解を促進することを目的として設置された施設である。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米市土づくり広場
所在地	久留米市安武町武島 3431 番地 46
面積	農業体験広場 6,549 ㎡ 交流広場　6,115 ㎡
施設の利活用	・農業体験広場 隣接するＪＡくるめの西部土づくりセンターで生産された良質な堆肥を使用し、市民に農作物の播種、植付から収穫までの生産体験の場を提供する。 また、土づくりの効果・必要性等を検証できる実証圃を設け、環境保全型の農業の理解を図る。 ・交流広場 農業体験広場における生産体験で収穫した農作物の収穫祭等を行い、環境保全型農業への理解促進及び生産者と消費者の交流を図るための場として活用する。 また、日常的には、市民に軽運動、散策及び地域コミュニティの各種行事の場として提供している。
建設事業費	69,166 千円（交流広場、駐車場、園路、休憩施設、植栽等）
財産分類	行政財産
開設年月	平成 22 年４月

(3)最近４年の土づくりイベント内容

日時	イベント名	事業内容	参加料	参加者
21 年 11 月 28 日 9:00～12:00 ※プレオープン	土づくりセンター見学と黒豆収穫体験会	・土づくりセンター見学 ・試食会 ・小動物ふれあいコーナー	無料	143 人

22年6月5日 9:00～12:00	玉葱・ジャガイモ収穫体験会	・土づくりセンター見学 ・収穫体験 ・米粉、トマトをプレゼント	無料	123人
23年12月3日 9:00～12:00	ジャガイモ収穫体験会	・土づくりセンター見学 ・収穫体験	無料	114人
24年12月1日 9:00～12:00	ジャガイモ収穫体験会	・土づくりセンター見学 ・収穫体験	無料	154人

(4)最近2年の年度別交流広場利用状況

	平成23年度		平成24年度	
	件数	人数	件数	人数
4月	7	194	10	230
5月	12	310	13	286
6月	13	220	13	524
7月	12	235	14	264
8月	6	120	8	180
9月	9	165	13	250
10月	12	205	13	253
11月	10	210	9	360
12月	10	431	9	430
1月	7	140	5	150
2月	6	150	6	170
3月	12	225	12	248
合計	116	2,605	125	3,345

※利用内容は、ソフトボール、少年野球、サッカー練習など

(5)決算推移

科目	平成22年	平成23年	平成24年
歳入	0	0	0
歳出			
水道光熱費	70,826	77,996	99,048
委託料※	3,272,986	3,643,965	3,806,100
合　計	3,343,812	3,721,961	3,905,148

※JAくるめへの施設管理、農業体験業務委託料

(6)現地視察の際の撮影写真

①

②

③

④

※写真①、②は農業体験広場、写真③、④は交流広場

(7)実施した主な監査手続

1.公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等の関係書類との証憑突合を行った。

2.公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3.公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託について、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

(8)結果

（指摘）

・平成 20 年に JA くるめと土地の交換を行っているが、その際に交換した土地の取得価格が公有財産台帳上「0」となっていた。当該交換は等価交換であるため、交換した土地の取得価格を新たに取得した土地の取得価格とすべきである。

また、将来財務諸表を作成することとなった場合、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、正確な取得価格等を公有財産台帳に記載すべきである。（久留米市財産規則第 34 条第 1 項）

・登記簿謄本の地籍と公有財産台帳上の登記簿地籍が一致していないところが散見された。公有財産台帳上の登記簿地籍の記載については、登記簿謄本の地籍に一致させるべきである。

・上記②の写真は工作物と考えられるが、公有財産台帳に記載がなかった。現場の実態と一致した公有財産台帳の記載を行うべきであるし、将来財務諸表を作成することとなった場合、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、正確な取得価格等を公有財産台帳に記載すべきである。（久留米市財産規則第 34 条第 1 項）

（意見）

・久留米土づくり広場の管理、運営について、JA くるめに施設管理等は業務委託されており、当該業務委託は特命随意契約である。特命随意契約を締結するためには合理的な理由が必要である。（地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号）その合理的な理由として、当該広場の設置目的である環境保全型農業への理解を促進するため、

①隣接する土づくりセンターとの一体的な運営が必要なこと

②当該業務を履行するための十分な設備、ノウハウ、管理体制等が整っていること

というものであった。（出典：農政部生産流通課決裁文書（23 生第 1640 号））

合理性はあると思われるが、特命随意契約の場合でも、できるかぎり競争性の確保を念頭に置いて、適正な価格での執行が望まれる。

現在、業務委託料の金額は、毎年度、設計、積算が行われているが、内部の積算だけではなく、過年度の業務委託料の使途の検証等も行うべきと考える。様々な角度から検討を行うことで、より適正な業務委託料での契約に努めることが望ましい。

・久留米土づくり広場では、年に 2 回、収穫体験会等のイベントを行い、年間 150 人程度の参加者が集まっている。完熟堆肥を使用した安全、安心な農産物を通して環境保全型農業の必要性などを啓発することが久留米土づくり広場の重要な目的の一つであるが、収穫という限られた期間でのイベントでは、150 人規模の参加者でキャパシティを超えてしまうため、収穫のみのイベントで広く市民に当該農産物の安全性等を啓発することは現時点ではできていない。当該施設の有効性について、市民のさらなる理解に資するため、今後その活用方法について、様々な角度から検討を行い、当該農産物の安全性等について、広く啓発する施策を立案、実行していくことが望ましい。

久留米市北野地区山須コミュニティセンター

(1)設立目的

集落内コミュニティ活動を充実させ、地域の拠点施設として、赤司地区全体及び山須集落単独での諸々の活動の場とするために設立された。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米市北野地区山須コミュニティセンター
所在地	久留米市北野町赤司 1864 番地 1
面積	274 ㎡
施設の利活用	文化社会教育、公民館、集会所
建設構造	鉄筋コンクリート造り
財産分類	行政財産
開設年月	平成８年 10 月

(3)決算推移

項　　目		平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
収入	利用料収入	5,000	5,000	1,000
	その他収入	228,525	233,016	199,963
支出	水道光熱費	▲ 233,525	▲ 238,016	▲ 200,963
久留米市直接の支出	修繕費		▲ 63,000	
収入－支出		0	0	0

(4)利用者状況

項　　目		大会議室	小会議室	料理研究室
利用人数	平成 22 年	746 人	314 人	234 人
	平成 23 年	660 人	208 人	408 人
	平成 24 年	647 人	355 人	363 人
稼働率	平成 22 年	9.9%	4.1%	2.5%
	平成 23 年	6.8%	4.7%	4.7%
	平成 24 年	5.2%	7.4%	3.3%

(5)現地視察の際の撮影写真

(6)実施した主な監査手続き

1.公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書等の関連書類との証憑突合を行った。

2.公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3.公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

(7)結果

(指摘)

平成８年10月に福岡県から旧北野町に北野山須コミュニティセンターが譲与されている。(出典：土地改良財産譲与契約書) 建物取得時の福岡県の建物台帳を閲覧したところ、取得価格は35,123千円であった。しかし、久留米市の公有財産台帳では、当該施設の取得価格は「０」となっている。この場合は、見積価格により計上すべきである。

また、将来財務諸表を作成することとなった場合、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、正確な取得価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。(久留米市財産規則第34条第２項（２))

(意見)

なし

久留米市城島農村環境改善センター

(1)設立目的

農村地域における生活環境の整備、健康の維持増進及び文化向上を図ることを目的として設置された。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米市城島農村環境改善センター
所在地	久留米市城島町楢津 743 番地２
設置年月	昭和 56 年６月
設置根拠	久留米市農村環境改善センター条例
	久留米市農村環境改善センター施行規則
敷地面積	1,158 ㎡
延床面積	850.21 ㎡
構造	鉄筋コンクリート構造２階建
設備	第１会議室　66.57 ㎡
	第２会議室　54.82 ㎡
	研修室　92.6 ㎡
	集会室　138.15 ㎡
	城島校区まちづくり創造会議事務局　36.225 ㎡
	城島子育て支援センター　319.41 ㎡
実施事業名	農村総合整備モデル事業
事業費	167,890 千円
財産分類	行政財産

(3)決算推移

科目	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
歳入					
使用料	220,500	230,830	283,084	307,943	305,832
合計	220,500	230,830	283,084	307,943	305,832
歳出					
消耗品費	8,400	7,098	0	7,350	0
燃料費	57,443	39,931	44,809	40,419	35,429
水道光熱費	865,826	1,004,282	1,077,224	1,043,511	1,013,385
修繕費	0	89,764	17,430	76,569	297,601
手数料	16,600	0	0	0	0

委託料※１	1,595,401	1,200,360	1,200,360	1,185,660	1,321,845
合計	2,543,670	2,341,435	2,339,823	2,353,509	2,668,260
歳入－歳出	▲ 2,323,170	▲ 2,110,605	▲ 2,056,739	▲ 2,045,566	▲ 2,362,428

※１清掃、自動ドア保守、消防設備、防火対象物点検、害虫駆除等

(４)利用状況

	第一会議室			第二会議室			研修室			集会室		
	回数	利用率	人数	回数	利用率	人数	回数	利用率	人数	回数	利用率	人数
平成 22 年度	160	47%	1,975	129	38%	1,985	524	15%	1,025	208	61%	9,753
平成 23 年度	183	54%	2,054	145	43%	2,364	39	11%	802	208	61%	9,135
平成 24 年度	163	48%	2,632	137	43%	2,023	39	11%	1,164	194	57%	8,463

(５)第二会議室、研修室の利用率が低いことについての今後の利用率向上のための対策

現在、城島校区コミュニティ組織が入居しており、平成 26 年度より館全体を貸し付けることとしている。

また、今後は地域の会議室等にも利用されることとなっており、利用率の向上が期待できる。

(６)実施した監査手続

１.公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等との証憑突合を行った。

２.公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

３.公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託も含め、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

(７)結果

（指摘）

建物の契約書等の取得価格と公有財産台帳上の取得価格が一致していなかった。将来、財務諸表を作成することとなった場合には、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、適正な取得価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。(久留米市財産規則第 34 条第２項（２))

（意見）

なし

久留米市堆肥センター

(1)当初の設置目的

当時の旧三潴町は小規模の可燃ごみ処理施設しかなく、一般廃棄物の適正処理を行う上で大きな問題となっていた。

また、酪農、養豚、養鶏などの畜産業が盛んで悪臭やハエなどの苦情も多く、畜産公害も問題となっていた。

これらの問題を解決し、農作物栽培の基本である地力増強を図るために、有機物である堆肥を生産、供給することを目的として設立された施設である。

（出典：旧久留米市堆肥センター利活用検討会議資料）

(2)施設の概要

施設名称	久留米市堆肥センター
所在地	久留米市三潴町西牟田 2378-1
敷地面積	6,797 ㎡
建設面積	鉄骨平屋建　発酵場棟：1,066 ㎡　格納庫及び管理棟：258,3 ㎡ 原料倉庫：487 ㎡　脱臭槽：450 ㎡
竣工	昭和 61 年 10 月 15 日
原料処理能力	4,500t/年（農産廃棄物、生活残渣（生ごみ）、家畜糞）
処理方法	日車式横型回転発酵槽による堆肥化
処理開始	畜産廃棄物：昭和 61 年 10 月下旬 生ｺﾞﾐ：昭和 62 年３月２日
搬入農家数	酪農農家：８戸、肥育牛農家：１戸、養豚農家：２戸
事業費	総工費：373,783 千円（うち国庫補助金：144,985 千円）
財産分類	行政財産

（出典：旧久留米市堆肥センター利活用検討会議資料）

解体工事費	26,781,300 円　入札・見積結果公表簿にて確認

(3)センター廃止前の決算推移

歳入	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度
雑入	2,621,153	2,676,308	2,283,720	1,419,000
歳出				
報酬	80,000	50,000	35,000	50,000
共済費	993,477	761,158	524,703	367,027
賃金	6,655,100	5,207,100	4,612,900	4,240,200

旅費	222,600	0	0	0
需要費	5,680,224	3,431,522	3,967,617	2,805,183
食料費	136,540	0	24,800	20,000
役務費	214,932	144,444	151,806	118,054
委託料	358,325	1,593,845	2,197,325	1,119,948
使用料等	24,960	14,910	14,910	14,910
工事請負費	0	2,520,000	0	0
原材料費	240,000	240,000	240,000	160,000
備品購入費	43,627	0	0	0
交付金等	64,795	43,197	43,050	43,050
公課費	100,800	63,000	63,000	63,000
歳出合計	14,815,380	14,069,176	11,875,111	9,001,372
歳入-歳出	▲ 12,194,227	▲ 11,392,868	▲ 9,591,391	▲ 7,582,372

(4)廃止に至った経緯

当初は、旧三潴町から排出される生活残渣の資源化利用が有機物供給センター建設の主な目的であったが、平成２年９月に八女西部清掃施設組合への加入が正式に決定し、旧三潴町から排出される全ての可燃ごみ（生活残渣を含む）が、八女西部清掃工場で処分されることとなった。このため、センターの処理計画を大きく見直すこととなり、食品残渣処理の減少分を牛糞で補うこととし、未搬入の酪農家を搬入農家として新たに加えたことで、年間の処理計画量を確保し、牛、豚糞及び稲ワラ、籾殻（水分調整分）を原料とした堆肥生産を行っていった。

このような運営を進める一方で問題とされていたのが、センター運営の採算性であった。当初は、一般廃棄物の処理にかかる費用を公害原因の一つである畜糞と合わせて再資源化することで、一定の赤字は容認される公算だったが、八女西部清掃施設組合への加入により、食品残渣の搬入がなくなり、牛・豚に限られた畜糞処理に対して赤字経営（▲1,000 万円～▲1,500 万円／年）が続いたことで、センター運営委員会等からその必要性について指摘され続けていた。

稼働から 15 年が経過し、機械設備の老朽化が著しく進むとともに、搬入農家の廃業も出始めた。このような状況の中、旧三潴町は畜糞搬入農家の自家処理施設整備に一定の支援措置を講じ、センターを廃止する方向で関係者及び行政機関との協議をすすめ、平成 17 年の市町合併後、久留米市議会定例会において、センター廃止条例が可決し、平成 17 年３月 31 日に廃止となった。

また、建物の老朽化が著しく進んでおり、自然災害を受けた場合の建築材飛散による周辺農地への被害の懸念等から平成 24 年に建物の解体が決定された。

（出典：旧久留米市堆肥センター利活用検討会議資料）

(5)センター廃止後の決算推移

科目	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
歳入	0	0	0	0	0
歳出					
委託料※1	210,000	199,500	197,400	98,700	1,017,450
歳入-歳出	▲ 210,000	▲ 199,500	▲ 197,400	▲ 98,700	▲ 1,017,450

※1　平成 24 年の委託料の増加は解体工事設計委託料によるもの

(6)センター廃止後の有効活用のための政策立案過程

・JA みずまからの施設の借用申請

施設利用計画や条件面での折り合いがつかず、取り下げられた。

・企業誘致

圃場整備地区の優良農地（一種農地）内であり、久留米市三潴町農業振興地域整備計画において、農業施設用地として位置づけられていることから、農業以外の用途に使用できないため、企業誘致は断念された。

（出典：旧久留米市堆肥センター利活用検討会議資料）

(7)センター廃止後の土地の有効活用検討上の課題

・農業施設用地に限られた用途区分

圃場整備による優良農地に囲まれた農業用施設用地であるセンター敷地を、農業用施設以外の用途に変更することは、「農業振興地域の整備に関する法律」（以下、「農振法」）により制限を受けることから、変更は困難と考えられる。

・売却等の要件

農業用施設用地のままでの売却は、対象者が農業者となるため、取得及び借入希望者は限定される。過去において、取得及び借入希望者はいなかった。

（出典：旧久留米市堆肥センター利活用検討会議資料）

(8)(6)、(7)から見る課題解決の方向性

・農業用施設用地から一般宅地等の農業以外への土地利用

本市農業の振興施策における優良農地の確保等の観点から、センター敷地を一般宅地等の農業以外の土地として、農振農用地から除外することは、極めて困難である。

参考までに一般宅地と農業用施設用地としての売買予定価格等の比較表を掲載しておく。

想定される売却価額及び年間賃貸料（資産税課算定の仮評価額をもとに算定）

財産区分	面積	用途区分	売買予定価格（円）	賃貸予定価格（円）
土地	8,092 ㎡	一般宅地	85,451,520	4,272,576
		農業用施設用地	9,313,892	465,946

※賃貸予定価格は、久留米市財産規則に基づき算出

売買予定価格（仮評価額）×５％

（出典：旧久留米市堆肥センター利活用検討会議資料）

(９)今後の有効活用のための具体案

①食育推進の一環としての施設整備（体験農園）

②農業用施設用地以外の公的施設等としての整備（再生エネルギー太陽光発電所）

（出典：旧久留米市堆肥センター利活用検討会議資料）

(10)実施した監査手続

１．公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等の関連書類との証憑突合を行った。

２．公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、関係者への質問等を行った。

３．公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託も含め、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

(11)結果

（指摘）

・建物の契約書等の取得価格と公有財産台帳上の取得価格が一致していなかった。

さらに、他の建物の取得価格が一つの建物に合算して計上されていた。（そのため、他の建物の取得価格は「０」となっている。）この場合、他の建物を解体した時に現存しない建物の価格が公有財産台帳上に残ることになりかねない（その逆もある。）ため、建物ごとに取得価格を公有財産台帳に記載すべきである。

また、将来財務諸表を作成することとなった場合、期末日時点での現存する固定資産の取得価格を正確に把握する必要があるため、適正な取得価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。（久留米市財産規則第 34 条第２項（２））

（意見）

・有効活用のため、様々な政策立案がされる中、経済的な視点のみの案としては、一般宅地等の農業以外に使用する土地として売却、賃貸を行うことである（「８.想定される売却価格等」参照）と思われるが、現時点では、センターをより有効に活用していくことは「農振法」の制限があり、非常に困難である。

しかし、広大な敷地の大部分を未利用の状態で放置しておくことは、公有財産を有効に活用できているとはいえない。周辺の状況が変化することもあると思われるため、今後も継続した有効活用のための検討を定期的に行っていくことが望ましい。

久留米市世界つつじセンター

(1)設置目的

久留米市世界つつじセンターは、優良種苗の管理及び生産供給を通して、緑花木の生産振興及び伝統あるつつじ文化の発展に努め、地域社会の活性化に寄与することを目的としている。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米市世界つつじセンター
所在地	久留米市山本町耳納 1875-1
面積	11,448 ㎡
施設の内容	管理事務所／1棟　鉄骨造コロニアル葺　平屋建 92.75 ㎡ 倉　　庫／1棟　鉄骨造スレート葺　平屋建 68.04 ㎡ ガラス室／1棟　鉄骨造ガラス葺　822.15 ㎡ (保存室 765.45 ㎡) (郁種用保存室 28.35 ㎡) (作業場 28.35 ㎡) ミスト室／1棟 鉄骨造ＦＲＡ葺 170 ㎡ ポンプ室／2棟 17.5 ㎡
建設構造	鉄骨コンクリート造及び木造
建設事業費	256,077 千円（国費：19,424 千円、市費：236,653 千円）
建設年度	平成元年度
財産分類	普通財産
普通財産貸付先	一般財団法人 久留米市みどりの里づくり推進機構

(3)決算推移　　(単位：円)

科目	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
歳入				
使用料※1	7,500	7,500	7,500	7,500
合計	7,500	7,500	7,500	7,500
歳出				
補助金※2	44,512,271	41,254,516	31,163,755	29,624,731
合計	44,512,271	41,254,516	31,163,755	29,624,731
歳入－歳出	▲44,504,771	▲41,247,016	▲31,156,255	▲29,617,231

※1電柱使用料

※2みどりの里づくり推進機構への業務委託費

(4)みどりの里づくり推進機構の簡易決算書（つつじセンター分のみ抜粋）

(単位：円)

科目	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
売上※1	7,566,332	3,489,501	2,784,226	5,065,932
経常経費※2	50,512,523	46,380,017	33,947,981	34,690,663
差引	▲ 42,946,191	▲ 42,890,516	▲ 31,163,755	▲ 29,624,731
過不足分	1,566,080	▲ 1,636,000	0	0
補助金	44,512,271	41,254,516	31,163,755	29,624,731

※1売上は主として苗木の販売等

※2給料、管理維持費や修繕費等の合計

(5)久留米市世界つつじセンターの研究開発の成果

久留米市世界つつじセンターでは、種苗法に基づく種苗登録において、平成 12 年に「紅かすり」、平成 20 年に「夢かすり」の登録を行い、新品種開発が行われた。

また、現在、新花の候補が 20 種ほどあり、今後、種苗登録や商標登録出願が行われる予定であり、新花の名称募集も行われ発表の準備が進められている。

(6)来場者数の推移　（平成 25 年 5 月 31 日現在）

(単位：人)

月	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
1 月	10	0	14	3	0
2 月	5	2	0	12	47
3 月	5	74	9	94	159
4 月	577	1,345	940	700	1,921

5月	345	207	129	684	343
6月	29	17	13	30	4
7月	0	21	0	3	41
8月	12	9	7	3	6
9月	1	9	7	25	17
10月	19	36	44	24	17
11月	8	57	7	4	39
12月	8	4	0	1	6
合計	1,019	1,781	1,170	1,583	2,600
3月～5月のシェア	91.0%	91.3%	92.1%	93.4%	93.2%

(7)実施した監査手続

1．公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等との証憑突合を行った。

2．公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3．公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託も含め、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

4．普通財産の貸与の合理性、適法性の検討を行うため、関連資料の閲覧、関係者への質問を行った。

(8)結果

（指摘）

なし

（意見）

・土地、建物等の取得時の書類が保存されていなかった。「文書の保存期間は所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書規程第 31 条)」とされているが、財産の取得に係る契約書等については、永久保存が望ましい。

・久留米市世界つつじセンターの有効性を測る指標としては、①研究開発の成果、②現存する貴重なつつじの育種、保存の状況、③久留米市世界つつじセンターへの来場者数と思われる。過去は、専らつつじの研究開発や育種保存を行う施設であったが、研究開発や育種、保存だけではなく、久留米市の花である「つつじ」の啓発を行い、緑花木産業の振興を図るため、一般開放に至った経緯がある。上記（５）に記載した当該施設の研究成果を見てもわかるように、一定の研究成果は出ている。その研究成果等を、広く市民に周知、理解してもらうための取組みをさらに強化し、当該センターへの来場者数（６）来場者数

の推移参照）の増加を促進し、重要な地域資源の一つとして、当該施設の有効性等の啓発を行うことが望ましい。

久留米つばき園

(1)設立目的

みどりの里づくり事業の重要な施設として、「花木の母樹園を活用して造成した園」「貴重な樹木・品種に巡りあえる園」「四季を楽しめる園」「樹形を楽しみながら散策できる園」を特色として、ツバキ・ツツジ類の品種の保存・育成、緑花木産業の振興、地域の活性化に資することを目的に設立された。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米つばき園
所在地	久留米市草野町草野 546-1
面積	32,091 ㎡
施設の内容	ツバキ・ツツジを中心とした緑花木の植栽、駐車場・広場等
事業費	用地取得費：67,000 千円、設計等委託料：35,000 千円、整備費；306,000 千円
財産分類	行政財産
開設年月	平成 20 年３月

(3)決算推移

科目	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
歳入	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0
歳出					
水道光熱費	137,562	111,162	149,353	169,895	151,054
修繕費	0	0	0	0	964,845
委託料※１	5,208,000	5,599,980	6,087,690	6,081,390	5,587,930
工事請負費※２	0	7,410,900	0	0	0
合計	5,345,562	13,122,042	6,237,043	6,251,285	6,703,829
歳入－歳出	▲ 5,345,562	▲ 13,122,042	▲ 6,237,043	▲ 6,251,285	▲ 6,703,829

※１管理業務、汚水処理

※２園内整備工事

(4)利用者数の計画

40,000 人／年間

(5)現場視察の際の撮影写真

①

②

(6)実施した主な監査手続

1.公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等との証憑突合を行った。

2.公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3.公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託について、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

(7)結果

(指摘)

・現地調査の際、園内に休憩所が３つあり、工作物と考えられるが公有財産台帳に記載はなかった。(写真②参照)

また、将来財務諸表を作成することとなった場合、期末日時点での現存する固定資産を正確に把握する必要があるため、正確な取得価格等を公有財産台帳に記載しておくべきである。

(久留米市財産規則第 34 条第１項)

(意見)

・久留米つばき園の管理業務として、草野校区まちづくり振興会に業務委託(5,250 千円／年)を行っているが、当該業務委託については、特命随意契約である。特命随意契約を締結するためには、合理的な理由が必要である。(地方自治法施行令第 167 条の２第１項第２号)その合理的な理由は、

①つつじ・つばきの里づくり事業における市民との協働による里づくりを実践する取組みとなる。

②当該団体は、久留米つばき園が在る草野校区のまちづくり振興会で、日頃のつばき園の状況が把握できる。

③当該団体の会員は、つばきの育成に携わることが多く、知識経験が豊富であり、樹木の植栽環境に合った適正な業務の遂行が期待できる。

というものであった。（出典：みどりの里づくり推進課決裁文書（23 み第 181 号））

合理性はあると思われるが、特命随意契約の場合でも、できるかぎり競争性の確保を念頭に置いて、適正な価格での執行が望まれる。

現在、業務委託料の金額は、毎年度、設計、積算が行われているが、内部の積算だけではなく、過年度の業務委託料の使途の検証等も行うべきと考える。様々な角度から検討を行うことで、より適正な業務委託料での契約に努めることが望ましい。

・過去に３度、休日も含めて現地視察に行ったが、利用計画にある 40,000 人／年（上記（４）参照）の利用者数があるとは考えづらい状況であった。現在は、利用者数については、推計はあるものの把握はされていない。久留米つばき園としての公有財産の有効活用を判断する最も重要な指標は来場者数であり、できる限り正確な来場者数を測る仕組みをつくることが必要と思われる。まずは、その点を改善して来場者数と久留米つばき園の維持管理費等の比較を行い、久留米つばき園の公有財産としての有効性の評価を行うことが望ましい。40,000 人／年間という来場者数を確保するための様々な施策を久留米市と地元の方が、より積極的に連携して行っていくことが必要である。

久留米市地方卸売市場田主丸流通センター

(1)設置目的

久留米市地方卸売市場田主丸流通センター（以下、「流通センター」という。）は、久留米市の特産品である植木等の取引の適正化並びに円滑な流通を図り、緑花木の振興を図る目的で設置された。

(2)施設の概要

施設の名称	久留米市地方卸売市場田主丸流通センター
所在地	久留米市田主丸町益生田 1134 番地４
面積	敷地面積 54,198 ㎡
開場の状況	毎月５日、10 日、15 日、20 日、25 日、30 日、及び３月１日
	（８月 15 日と 12 月 30 日は除く）
建設構造	鉄骨造スレート葺
建設事業費	258,074 千円（公有財産元帳より抽出）
財産分類	行政財産
開設年月	昭和 59 年 10 月
販売開始時刻	午前９時から午後６時
取扱品目	花木（切花は除く）、園芸資材及び果実
卸売業者	田主丸町植木農業協同組合（平成 25 年４月１日現在）
関連事業者	福岡園材（株）、みよし食堂

(3)市場の概要

施設の種類	規模	使用相手	備考
中小物会場	4,000 ㎡	田主丸町植木農協	
〃	2,000 ㎡	田主丸町植木農協	
鉢物会場	1,507 ㎡	田主丸町植木農協	
〃	1,108 ㎡	田主丸町植木農協	
大物会場	7,385 ㎡	田主丸町植木農協	
関連店舗	100 ㎡	空室	
買荷保管積込所	200 ㎡	田主丸町植木農協	100 ㎡
		空室	
管理事務所	825 ㎡	田主丸町植木農協	１階のみ 500 ㎡

		２階　空室	
買受人事務所	100 ㎡	福岡園材（株）	
食堂	100 ㎡	みよし食堂	内 50 ㎡を使用
便所	51 ㎡		4 か所合計

(4)流通センター施設使用料

流通センター条例別表第４及び第５、同条例施行規則第２及び第３

建物使用料

区分	単位	条例額	規則額
中小物会場	年額１㎡につき	378 円	251 円
鉢物会場	〃	831 円	554 円
事務所	〃	1,474 円	982 円
買荷保管積込所	〃	925 円	617 円
関連店舗	〃	1,095 円	730 円
買受人事務所	〃	1,455 円	970 円
食堂	〃	1,228 円	818 円

土地使用料

区分	単位	条例額	規則額
中小物会場	年額１㎡につき	238 円	170 円
大物会場	〃	238 円	170 円
駐車場	〃	238 円	170 円
空地	〃	238 円	170 円

平成 24 年度　流通センター施設使用料調定表　（参考）

使用者	施設	面積	単価	年額
植木農業協同組合	中小物会場	6,000 ㎡	251 円	1,506,000 円
	鉢物会場	2,615 ㎡	554 円	1,448,710 円
	事務所	500 ㎡	982 円	491,000 円
	買荷保管積込所	100 ㎡	617 円	61,700 円
使用料小計				3,507,410 円
福岡園材	関連店舗	100 ㎡	730 円	73,000 円
みよし食堂	食堂	50 ㎡	818 円	40,900 円
関連使用料小計				113,900 円
植木農業協同組合	土地使用料	16,600 ㎡	170 円	2,822,000 円

九州電力㈱	電柱		3,000 円	3,000 円
土地使用料等小計				2,825,000 円
合　　計				6,446,310 円

(5)流通センター決算推移表　　(単位：千円)

科　目	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
流通センター収入	6,447	6,488	6,487	6,474	6,446
一般会計繰越金	5,551				
繰越金	6,362	5,068	7,644	10,728	13,411
雑収入					
歳入合計	18,360	11,556	14,131	17,202	19,857
報酬	80	75	154	74	74
旅費					
消耗品費					
修繕費	943	977			495
保険料	67	67	67	52	50
委託料	2,803	2,776	3,164	3,646	8,636
使用料	19	19	19	19	19
工事請負費	9,347				
負担金	75				
償還金元金					
償還金利子					
予備費					
歳出合計	13,334	3,914	3,404	3,791	9,274
歳入－歳出	5,026	7,642	10,727	13,441	10,583

(6)現在の状況

食堂について

１業者が平成 23 年 11 月に廃業し、１室空室となっている。

植木需要低迷の中、買受人も減少するとともに手弁当での参加も増えてきている。

関連店舗

資材業者に使用していなかった買受人事務所へ移動してもらったため、２室空室である。

(7)現地視察の際の撮影写真

①

②

(8)実施した監査手続

1．公有財産台帳の記載の適切性を検討するため、公有財産台帳と決裁文書、契約書、登記簿謄本等の関連書類との証憑突合を行った。

2．公有財産の実物調査の実施状況及び公有財産が有効に活用されているか否かを検討するため、現地視察、関係者への質問等を行った。

3．公有財産の維持管理業務が適法かつ効率的に行われているか検討するため、業務委託も含め、関連する文書の閲覧、関係者への質問及び決算推移の分析を行った。

(9)結果

（指摘）

・閉場時の植木の盗難等の防止の措置方法について、監視カメラを 12 基設置して対策しているとのことであるが、当該対策は事後的な対策にはなっていても、事前の対策とはなっていない。（監視カメラがどこにあるか確認できなかった。）事実、監査人補助者単独で現地調査に行ったところ倉庫の中には、せり前の植木が並べられていたが、中に入っても咎められることも、誰か外に出てくることもなかった。容易に盗難ができる状況であったことは否めない。

監視カメラは、事後的な検証には有効であり、盗難者を特定することはできても、その時点では既に売却されているなど、損失を填補することは難しい。事前に盗難を防止する手段、例えば、監視カメラを外部者が認識しやすい場所に設置する等、盗難の抑止力を高める対策をすべきである。

（意見）

・土地、建物の取得時の書類が保存されていなかった。合併前の取得ではあるが、「文書の保存期間は所管の課長等が文書の重要度等に応じて設定することができる（久留米市文書

規程第 31 条)」とされている。今後は、財産の取得に係る契約書等については、永久保存が望ましい。

・登記簿上、所有者が浮羽郡田主丸町となっていた。合併後の現在の所有者は久留米市であるため、登記簿上も整合させるべきである。

・せり日（70 日／年間）以外の施設の活用について質問したところ、展示出荷（一定期間）を実施しているとのことであったが、あくまで一定期間であり、その他の期間についても有効に流通センターの活用を行うことは検討の余地があると思われる。例えば、せり以外の日でも植木の販売業者が、自身が望む商品仕入先を探せない場合等に備えて、仕入業者とのマッチングを行う（相対取引）ことは条例上可能であり、このような取引が増えてくれば、せり日以外の日において、より有効に流通センターを活用できると考える。この活動は、現在も行われてはいるがまだ件数としては少ない。

また、流通センターの取扱高は、10 年前と比べ大きく減少しており、せりの日における取扱高を増やしていくことも課題とされている。

さらに、流通センター内の空室の解消という課題もある。

これらの課題を解決するためにも、流通センターへの買受登録者数を増やすこと等、積極的に植木振興のための活動を今後も継続して行っていくことが望まれる。

３．都市建設部

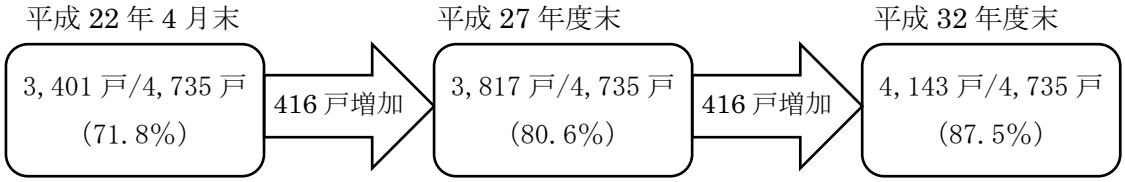
都市建設部所管の公有財産の主なものは市営住宅、公園、消防設備である。久留米市の市営住宅は平成 22 年 4 月 1 日現在、107 団地、4,735 戸を管理しており、建築年代別に見ると、昭和 40 年代から昭和 50 年代に建設された耐火構造が 49.7%(2,353 戸/4,735 戸)を占めている。また、昭和 40 年代以前に建設された木造が 573 戸(12.1%)存在している。

＜構造別・建設年代別戸数（単位：戸数）＞

	S20 年代	S30 年代	S40 年代	S50 年代	S60～H6	H7 以降	総計
木造	373	99	101	0	0	0	573
簡易平屋	0	38	318	53	0	0	409
簡易二階	48	0	180	72	0	0	300
耐火	18	102	1,279	1,074	548	432	3,453
総計	439	239	1,878	1,199	548	432	4,735

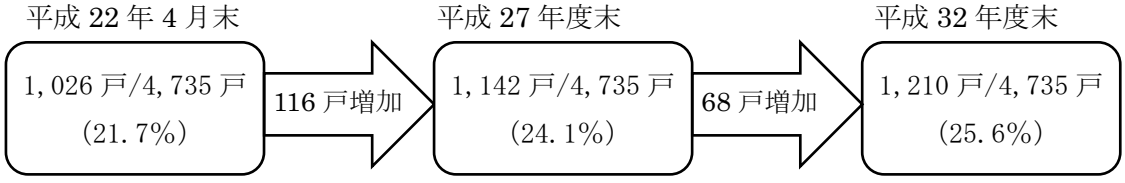
建築後 30 年以上経過した住宅の戸数の推移をみると、現状のまま建て替え等を行わない場合、平成 22 年 4 月現在の 71.8%（3,401 戸/4,735 戸）から、平成 32 年度末には 87.5%(4,143 戸/4,735 戸)まで増加する。

＜建築後 30 年以上経過した戸数の推移＞



そのうち既に耐用年限を経過した住宅が 1,026 戸、今後 10 年間で新たに超過する住宅が 184 戸と老朽化した住宅が年々増加している。

＜耐用年限超過戸数の推移＞



※公営住宅の耐用年数は、以下のとおりである。（公営住宅法施行例第 12 条）

- 耐火構造住宅【耐火】　70 年
- 簡易耐火構造住宅（２階）【簡易二階】　45 年
- 簡易耐火構造住宅（平屋）【簡易平屋】　30 年
- 木造住宅【木造】　30 年

これら老朽化した住宅の安全性は低下しており、今日の生活において求められる設備

機能が設置されておらず、居住者のニーズに合わなくなるなどの課題を抱えている。このような老朽化した住宅に関する長寿命化の視点を含めた効率的な更新計画として「久留米市営住宅長寿命化計画」を策定している。

＜久留米市営住宅長寿命化計画の概要＞

（施策目標）

（1）建替え・用途廃止に係る施策展開

目標①：平成 25 年度までに耐用年限を超過した老朽木造住宅の解消を目指す。また、平成 32 年度（計画期間）までに耐用年限を超過する市営住宅の計画的な解消に努める。

目標②：土地の有効利用を図るため、市営住宅の集約化による効率的・効果的な建替えに努める。

目標③：建替えを行う市営住宅は、単身や子育て世帯など様々な居住人数に対応するための型別供給、高齢者や障害者をはじめとしたすべての人が安心して生活ができるバリアフリー化の推進に努める。

－対象住宅－

住宅構造	建設年代	耐用年限	戸数
木造	S20～S40 年代	30 年	573 戸
簡易平屋	S30～S50 年代	30 年	392 戸
簡易二階	S20～S40 年代	45 年	228 戸
合計			1,193 戸

（2）維持・改善に係る施策展開

目標①：市営住宅の保守点検の充実による、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、早期の補修や修繕（予防保全的修繕）による更新コストの縮減に努める。また、平成 32 年度（計画期間）までに、修繕周期を超過した外壁や屋上防水など、劣化や躯体への影響を低減させるため、長寿命化の視点を含めた改善を実施する。

目標②：平成 32 年度（計画期間）までに、居住性を向上させるため全住戸に順次浴室設備（風呂釜又は給湯器、浴槽）を設置する。

－対象住宅－

住宅構造	建設年代	耐用年限	戸数
簡易二階	S50 年代	45 年	72 戸
耐火構造	S20 年代～現在	70 年	3,453 戸
合計			3,525 戸

（3）郊外住宅・団地に係る施策展開

郊外住宅・団地である高良内団地、安武団地、長門石団地は高齢者の人口割合が高

く、年少人口が少ない世代バランスになっている。今後、地域コミュニティの活性化や世代循環が持続的に行われるように、住戸改善、環境整備などの居住環境の向上を図り、子育て世代等の入居促進に努める。

建替え・用途廃止に係る施策展開と維持改善に係る施策展開の判定結果を踏まえ、さらなる展開を図る。

① 市営住宅の住戸改善

子育て世帯などニーズにあった住戸改善や機能向上を図り、住みやすい住戸の確保に努める。狭小な住戸について2戸1戸改善をモデル的に実施する。

② 市営住宅の環境整備

団地のスリム化（棟の用途廃止）による余剰地の有効活用を図り、駐車場等の整備に努める。

－対象住宅－

・高良内団地　382戸　　・安武団地　182戸　　・長門石団地　510戸

（計画の期間）

平成23年度から平成32年度までの１０年間

（社会経済情勢の動向、施策の効果等を踏まえ概ね5年後に見直す）

（「久留米市営住宅長寿命化計画」久留米市都市建設部住宅課　平成23年2月発行より）

【市営住宅修繕実績推移】

	平成22年度	平成23年度	平成24年度
件数	1,234	1,212	1,476
金額	102,257千円	98,224千円	144,548千円

【市営住宅の家賃の算定方法】

久留米市営住宅の家賃は応能応益方式によっており、以下の算式で決定される。

本来家賃＝家賃算定基礎額×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数

家賃算定基礎額・・・国が毎年定めるもので、世帯の収入に応じて算定される

市町村立地係数・・・市町村毎に国が定めた数値で、久留米市は0.85

規模係数　　・・・住宅の床面積を65で除した数値

経過年数係数　・・・木造及び簡易耐火平屋建の住宅は1－0.0087×経過年数
簡易耐火二階建および耐火構造の住宅は1-0.0039×経過年数

利便性係数　　・・・住宅の立地、設備等の条件により0.5～1.3の範囲で市が定めた数値

【住宅家賃の収納状況】

＜久留米市全体＞

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
(現年度家賃)			
調定金額（A） 千円	733,817	724,751	735,034
収入金額（B） 千円	715,574	708,302	715,758
収入未済金額 千円	18,242	16,448	19,275
収納率（A)/(B) %	97.5	97.7	97.4
(過年度家賃)			
調定金額（C） 千円	224,097	203276	184,452
収入金額（D） 千円	20,140	14,983	15,018
不能欠損額（E) 千円	18,922	20,289	21,345
収入未済金額 千円	185,034	168,003	148,089
収納率（D)/(C) %	9.0	7.4	8.1
不納欠損率(E)/(C) %	8.4	10.0	11.6

不納欠損の処理基準は以下のようである。

督促状の発送より５年経過したもの、最終支払いや債務承認があった場合はそれより５年経過したもの。ただし、判決、和解、強制執行の場合は１０年経過したもの。

＜意見＞

現年度家賃についての収納率に大きな変動は無いが、過年度家賃の収納率は 7.4～9.0%で推移している。不納欠損率は平成 22 年度 8.4%、平成 23 年度 10.0%、平成 24 年度は 11.6%と上昇傾向にある。不能欠損率の上昇が結果的に収納率を維持している側面もある。家賃の時効が 5 年であり、やむを得ない処理であるとしても実質的な徴収率をあげるために不納欠損率を低下させる努力が必要である。

【市営住宅入居状況の推移】

(募集対象住宅)

地域	名称	平成 25.7 末			平成 24.3 末		
		入居数	管理戸数	入居率	入居数	管理戸数	入居率
旧市	北崎住宅	20	30	66.7%	1	1	100.0%
旧市	部京住宅	30	30	100.0%	30	30	100.0%
旧市	安武住宅	155	182	85.2%	150	182	82.4%
旧市	花園住宅	336	371	90.6%	337	371	90.8%
旧市	花畑コミ住宅	47	48	97.9%	44	48	91.7%
旧市	暁住宅	205	231	88.7%	155	167	92.8%
旧市	高良内団地	287	382	75.1%	304	382	79.6%
旧市	十二軒屋団地	56	58	96.6%	55	58	94.8%
旧市	出島団地	125	130	96.2%	124	130	95.4%
旧市	松院寺住宅	127	130	97.7%	125	130	96.2%
旧市	大善寺団地	153	160	95.6%	149	160	93.1%
旧市	中通住宅	57	62	91.9%	59	62	95.2%
旧市	長門石団地	488	510	95.7%	486	510	95.3%
旧市	長門石東団地	17	20	85.0%	20	20	100.0%
旧市	津福今町住宅	125	130	96.2%	123	130	94.6%
旧市	津福団地	219	255	85.9%	223	255	87.5%
旧市	東合川団地	203	210	96.7%	202	210	96.2%
旧市	梅満町ｱﾊﾟｰﾄ	23	24	95.8%	23	24	95.8%
旧市	北田団地	76	80	95.0%	78	80	97.5%
旧市	北牟田山団地	285	298	95.6%	280	298	94.0%
旧市	牟田山団地	8	8	100.0%	8	8	100.0%
旧市	餅栗団地	93	100	93.0%	96	100	96.0%
城島	青木団地	35	35	100.0%	34	35	97.1%
城島	中小路団地	16	16	100.0%	16	16	100.0%
城島	町屋敷住宅	15	16	93.8%	15	16	93.8%
城島	内茂手団地	71	72	98.6%	70	72	97.2%
田主丸	大町団地	28	34	82.4%	27	34	79.4%
田主丸	田主丸団地	35	36	97.2%	34	36	94.4%
北野	浦畑住宅	20	20	100.0%	20	20	100.0%
合計		3,355	3,678	91.2%	3,288	3,585	91.7%

(特定公共賃貸住宅)

旧市	日の出ｺｰﾎﾟﾗｽ	11	18	61.1%	10	18	55.6%
城島	ｺｰﾎﾟﾗｽ浮島	17	18	94.4%	14	18	77.8%
合計		28	36	77.8%	24	36	66.7%

(旧地域改善住宅)

旧市	白山住宅	15	20	75.0%	17	20	85.0%
旧市	御井団地	19	24	79.2%	17	24	70.8%
旧市	善導寺団地	7	12	58.3%	7	12	58.3%
旧市	草野団地	3	12	25.0%	3	12	25.0%
旧市	白梅団地	31	40	77.5%	32	40	80.0%
旧市	牧団地	12	17	70.6%	13	17	76.5%
合計		87	125	69.6%	89	125	71.2%

（募集停止住宅）

地域	名称	平成 25.7 末			平成 24.3 末		
		入居数	管理戸数	入居率	入居数	管理戸数	入居率
旧市	東くし原住宅	48	66	72.7%	52	66	78.8%
旧市	梅満町住宅	1	1	100.0%	7	7	100.0%
旧市	寺山住宅	11	15	73.3%	12	15	80.0%
旧市	宝くじ住宅	2	2	100.0%	2	2	100.0%
旧市	原口住宅	11	19	57.9%	12	19	63.2%
旧市	山之内住宅	1	2	50.0%	8	21	38.1%
旧市	堂の本住宅	0	5	0.0%	5	5	100.0%
旧市	野屋敷住宅	1	12	8.3%	7	12	58.3%
旧市	学芸大前住宅	0	0	0.0%	0	0	0.0%
旧市	若草住宅	0	6	0.0%	5	6	83.3%
旧市	北鞍打住宅	2	12	16.7%	12	17	70.6%
旧市	東鞍打住宅	0	9	0.0%	11	13	84.6%
旧市	山畑住宅	3	22	13.6%	23	38	60.5%
旧市	中隈山住宅	10	19	52.6%	18	21	85.7%
旧市	山伏住宅	0	0	0.0%	7	7	100.0%
旧市	本行住宅	3	6	50.0%	4	6	66.7%
旧市	船塚住宅	3	3	100.0%	4	4	100.0%
旧市	上川原住宅	6	8	75.0%	7	8	87.5%
旧市	上津町住宅	2	24	8.3%	14	26	53.8%
旧市	浦山住宅	1	14	7.1%	6	14	42.9%
旧市	本山住宅	1	14	7.1%	10	20	50.0%
旧市	朝妻住宅	4	5	80.0%	5	5	100.0%
旧市	合川住宅	19	28	67.9%	20	28	71.4%
旧市	阿志岐坂住宅	3	6	50.0%	3	12	25.0%
旧市	五郎丸住宅	6	7	85.7%	6	7	85.7%
旧市	宮瀬住宅	12	24	50.0%	12	24	50.0%
旧市	西山住宅	4	17	23.5%	5	17	29.4%
旧市	藤田住宅	4	5	80.0%	5	5	100.0%
旧市	今泉住宅	2	3	66.7%	5	5	100.0%
旧市	神苑住宅	8	8	100.0%	9	10	90.0%
旧市	駅前住宅	5	5	100.0%	5	8	62.5%
旧市	御塚住宅	6	6	100.0%	6	8	75.0%
旧市	螢川住宅	5	5	100.0%	6	6	100.0%
旧市	下山住宅	5	6	83.3%	6	6	100.0%
旧市	郵便局前住宅	5	5	100.0%	5	5	100.0%
旧市	大善寺住宅	7	7	100.0%	7	7	100.0%
旧市	農協前住宅	4	5	80.0%	5	5	100.0%
田主丸	川道団地	24	36	66.7%	26	36	72.2%
田主丸	新沓方団地	24	36	66.7%	26	36	72.2%
田主丸	熊田団地	20	32	62.5%	21	32	65.6%
北野	塚島住宅	24	38	63.2%	27	38	71.1%
北野	八重亀住宅	20	34	58.8%	21	34	61.8%
城島	神の元住宅	1	3	33.3%	3	3	100.0%

前ページからの続き
(募集停止住宅)

地域	名称	平成 25.7 末			平成 24.3 末		
		入居数	管理戸数	入居率	入居数	管理戸数	入居率
城島	屋敷下住宅	0	0	0.0%	0	5	0.0%
城島	鷺園住宅	0	0	0.0%	0	4	0.0%
城島	六月住宅	1	1	100.0%	1	2	50.0%
城島	日渡住宅	6	11	54.5%	8	11	72.7%
城島	新谷住宅	6	13	46.2%	8	21	38.1%
城島	東屋敷住宅	6	16	37.5%	11	18	61.1%
城島	茅野住宅	1	8	12.5%	2	14	14.3%
城島	前田住宅	1	3	33.3%	1	10	10.0%
城島	北中実田住宅	6	14	42.9%	7	14	50.0%
城島	北の田住宅	7	17	41.2%	9	17	52.9%
城島	丸島住宅	7	10	70.0%	8	10	80.0%
三潴	大犬塚団地	5	5	100.0%	8	9	88.9%
三潴	鳥越団地	1	3	33.3%	2	3	66.7%
三潴	銭亀団地	3	3	100.0%	3	3	100.0%
三潴	清導寺団地	4	4	100.0%	5	6	83.3%
三潴	大坪団地	3	3	100.0%	4	5	80.0%
三潴	福光団地	20	23	87.0%	23	23	100.0%
三潴	田中団地	54	65	83.1%	56	65	86.2%
三潴	草場団地	24	33	72.7%	27	33	81.8%
合計		473	812	58.3%	643	937	68.4%

募集停止住宅は老朽化により建替え・用途廃止の対象となる住宅であり、住民には近隣の比較的新しい市営の集合住宅への転居を勧めている。逐次、建屋の取り壊しを進めており平成 25 年 7 月末現在で入居数 0 の住宅が 7 カ所ある。そのうち取り壊しが完了して更地になっている住宅が 4 カ所（旧市　学芸大前住宅、旧市　山伏住宅、城島町　屋敷下住宅、城島町　鷺園住宅）ある。

（学芸大前住宅）

（若草住宅）

【現在「未利用地」となっている土地】

※「未利用地」とは既に更地のものと、平成 25 年度に更地になる予定のものをいう。

	口座名	所在地	面積(㎡)	現況	土地利用調整協議会
1	屋敷下住宅	城島町城島 347	1,215.31	平地	平成 24 年度
2	鷺園住宅	城島町城島 197-1	737.64	平地	平成 24 年度
3	北崎住宅	大石町 251-3	496.42	平地	平成 24 年度
4	山伏住宅	国分町 32-1	1,854.54	平地	平成 24 年度
5	前田住宅	城島町青木島 218-1	1,121.00	平地（平成 25 年度までに解体）	平成 25 年度
6	堂の本住宅	江戸屋敷一丁目 3-10	3,173.55	平地（平成 25 年度までに解体）	平成 25 年度
7	野屋敷住宅	津福今町 624-2	3,993.36	平地（平成 25 年度までに解体）	平成 25 年度
8	若草住宅	西町 435-2	3,553.57	平地（平成 25 年度までに解体）	平成 25 年度
9	学芸大前住宅	西町 126	3,700.00		平成 24 年度

＜意見＞

現状では、用途廃止となった住宅については、建物の取り壊しが完了した年度に未利用地を有効活用するための土地利用調整協議会にかけられ他の用途への転用や売却の討議がされている。しかし、用途廃止の施策は既に決定されており、今後、相当数、相当の面積の未利用地が発生することが予想される。転用や売却の選択肢や機会を増やすためには建物の解体を待たずに用途廃止が決定されている住宅跡地の有効利用を早期に総合的に検討することが必要と考えられる。

【個別検討】

（１）07－40、07-544、07-634 暁住宅

所在地　：久留米市南一丁目 396 番地

財産分類：行政財産

主管部局：都市建設部　住宅政策課

財産区分：土地（面積 22,727.59 ㎡、価格 1,150,021 千円）

建物（面積 10,343.59 ㎡、価格 1,919,996 千円）

＜概要＞

平成 8 年の No.1 号棟建設から平成 24 年 11 月新築の No.6 号棟までの集合住宅であり市内南部の住宅地にある。平成 25 年 7 月末現在、管理戸数全棟合わせて 231 戸であり、入居戸数は 205 戸、入居率は 88.7%となっている。久留米市住宅長寿命化計画の中で維持・改善に係る施策展開に該当する住宅である。

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地について登記簿謄本と照合されており問題なかった。建物について平成 19 年取得の No.5 棟と No.6 棟の取得報告書と添付書類を閲覧したが問題は無かった。

＜意見＞

公有財産台帳上 No.1 棟から No.4 棟までは口座番号が 07-040 に計上されており、No.5 棟は 07-544、No.6 棟は 07-634 と別口座に計上されている。整理して統合すべきである。適時に台帳を整備することが望まれる。

（２）07-80 高良内団地

所在地　：久留米市青峰三丁目

財産分類：行政財産

主管部局：都市建設部　住宅政策課

財産区分：土地（面積 20,658.26 ㎡、価格 671,385 千円）

建物（面積 18,030.26 ㎡、価格 601,001 千円）

＜概要＞

昭和 45 年度から昭和 48 年度にかけて建設された全部で 14 棟ある大規模団地である。平成 25 年 7 月末時点で管理戸数 382 戸に対して入居数は 287 戸であり入居率は 75.1%と低下している。建築年数が古く入居率が低下傾向にあることを踏まえ久留米市の住宅長寿命化計画では郊外住宅・団地に係る施策の対象となっている。具体的には No.4 棟、No.8 棟、No.12 棟、No.13 棟、No.14 棟を取り壊した跡地に駐車場を整備することにより住民の要望に応え、同時にスリム化による入居率の上昇を図ることとしている。

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地について登記簿謄本との照合が行われており問題は無かった。建物については建築図面等が保管されており特に問題は無い。

＜意見＞

平成 22 年 3 月 25 日付けで報告漏れということで土地の面積が 6,520.68 ㎡増加されている。適時に台帳の整備を行う必要がある。

（３）07-377　西大石住宅跡地

所在地　：久留米市大石町 527 番地 1

財産分類：普通財産

主管部局：都市建設部　住宅政策課

財産区分：土地（面積 491.24 ㎡、価格 14,392 千円）

＜概要＞

旧市営西大石住宅跡地の一部を道路、水路として整備した土地である。

＜公有資産台帳の整備状況＞

登記簿謄本との照合は正しく行われており、計上面積や価格については正しいが財産分類が普通財産に計上されているのは誤りである。調査の結果、平成 18 年 2 月 9 日付けで市道認定が行われた後に建設部住宅課から建設部路政課宛てに直接引継書が平成 18 年 11 月 7 日付けで提出されており、総務部財産管理課では把握していないので台帳の更新が行われていないことが判明した。

＜指摘事項＞

平成 18 年当時の建設部内の担当者の事務処理手続に誤りがあり、総務部財産管理課に公有財産異動報告書が提出されていない。公有財産異動報告書を総務部財産管理課に提出し、公有財産管理台帳の整備を強化すべきである。

(4)07-428　塚島住宅

所在地　：久留米市北野町塚島 274 番地 2

財産分類：行政財産

主管部局：都市建設部　住宅政策課

財産区分：土地（面積 5,993.05 ㎡、価格 112,669 千円）

建物（面積 1,582.26 ㎡、価格 0 千円）

＜概要＞

昭和 47 年から昭和 49 年にかけて旧北野町に建設された簡易平屋の住宅であり築後 38 年から 40 年が経過している。平成 25 年 7 月末現在、管理戸数 38 戸、入居数 24 戸で入居率が 63.2%となっている。久留米市営住宅長寿命化計画のなかでは現地建替えの対象となっている。

＜公有財産台帳の整備状況＞

旧北野町の台帳から転記されており、土地については登記簿謄本との照合が行われているが取得に関する資料は一切無い。他に旧北野町の八重亀住宅についても同様である。

＜指摘事項＞

１．旧北野町時に建てた住宅の建物について価格が計上されていない。

２．旧北野町時に建てた住宅について建築図面など修繕に備えて保管しておく必要があるが、保管されていない。

(５)07-502　福光団地

所在地　：久留米市三潴町福光 421 番地

財産分類：行政財産

主管部局：都市建設部　住宅政策課

財産区分：土地（面積 10,171.00 ㎡、価格 117,980 千円）

建物（面積 823.00 ㎡、価格 16,459 千円）

＜概要＞

昭和 43 年から昭和 45 年にかけて旧三潴町に建設された木造の住宅であり築後 42 年から 44 年が経過している。平成 25 年 7 月末現在、管理戸数 23 戸、入居数 20 戸で入居率が 87.0%となっている。久留米市営住宅長寿命化計画のなかでは現地建替えの対象となっている。

＜公有財産台帳の整備状況＞

旧三潴町の台帳から転記されており、土地については登記簿謄本との照合が行われているが取得に関する資料は一切無い。建物について価格を証明する建築請負契約書など建物に関する資料が保管されていない。

＜指摘事項＞

旧三潴町時に建てた住宅について建築図面など修繕に備えて保管しておく必要があるが、保管されていない。

(６)07-571、07-633　青木団地

所在地　：久留米市城島町四郎丸 31 番地

財産分類：行政財産

主管部局：都市建設部　住宅政策課

財産区分：土地（面積 4,739.00 ㎡、価格 57,341 千円）

建物（07-571 面積 2,375.87 ㎡、価格 236,785 千円

07-633 面積 1,122.05 ㎡、価格 145,591 千円）

＜概要＞

城島町に新築された鉄筋コンクリート造りの集合住宅である。07-571 は平成 23 年 10 月 4 日完成の No.1 棟で 07-633 は平成 25 年 3 月 5 日完成の No.2 棟である。城島地区の用途廃止住宅の住民の転居先にもなっている。平成 25 年 7 月末現在 No.1 棟の管理戸数は 35 戸、入居数 35 戸で入居率は 100%である。

＜公有財産台帳の整備状況＞

取得報告書は適時に提出されており、土地について登記簿謄本との照合結果も問題なかった。建物価格については建築請負金額ではなく火災保険対象額で計上されていることが判明した。

＜指摘事項＞

公有財産台帳の建物の価格については火災保険対象額で計上されており No.1 棟が 236,785 千円（電気設備工事、機械設備工事が含まれていない）、No.2 棟が 145,591 千円となっている。火災保険対象額は保険会社が算定した再調達価格を元に計算した価格である。久留米市財産規則第 34 条（公有財産台帳価額）には買入れ、建築、収用その他有償取得にかかるものの公有財産台帳に記載すべき金額は、取得価額、建築価額及び補償金額等の取得に要した金額とする。と明記されており、建築請負金額で計上すべきであり、No.1 棟は 423,529 千円、No.2 棟については 197,972 千円で計上すべきである。

(7)07-178　津福公園

所在地　：久留米市津福本町 628 番地

財産分類：行政財産

主管部局：都市建設部　公園土木管理事務所

財産区分：土地（面積 64,270.93 ㎡、価格 2,524,550 千円）

建物（面積 1,080.12 ㎡、価格 120,766 千円）

＜概要＞

久留米市の住居地域にあり、全体計画面積 8 ヘクタールのうち、平成 25 年現在で供用している広さ約 3.15 ヘクタールある公園内には、児童用の遊具広場、屋根付きのドームや芝生広場があり、スポーツや散歩など多くの人に利用されている。久留米市が公園整備事業を行っている公園である。

＜公有財産台帳の整備状況＞

公有財産台帳上の価格について平成 17 年以降のものについて照合を行ったが、平成 22 年 4 月 12 日に売買により取得した土地の価格が 9,602,464 千円で計上されているが取得報告書は 9,598 千円である。3 桁の単位間違いで計上されていると推察される。

＜指摘事項＞

土地明細表の土地の価格の合計額は 14,291,725 千円であるが、総括表の土地の価格は 2,524,550 千円となっている。総括表の土地の価格は平成 24 年 3 月 30 日時点では 14,291,725 千円であり、平成 24 年 4 月 1 日時点では 2,524,550 千円と約 82%が減額されている。これは、路線価による評価替えの影響もあるが公有財産台帳登録上、3 桁誤りで計上された差額の 9,592,866 千円の影響が大きいと思われる。総括表の土地の価額は評価替え時に修正されているが土地明細表の金額は誤った金額で計上されたままである。システム上、総括表と土地台帳の整合性を図る必要がある。少なくとも土地明細表の入力誤りについては修正すべきである。

(８)09-780　防災広場

所在地　：久留米市御井町 201 番地 1

財産分類：行政財産

主管部局：都市建設部・消防　防災対策課

財産区分：土地（面積 4,580.28 ㎡、価格 123,609 千円）

＜概要＞

平成 12 年度に都市計画道路（県の事業担当区間）のため家屋移転の対象となる土地の代替地として土地開発公社が先行取得したが、平成 21 年度末には県区間の用地取得率は 100％となり県事業の代替地として活用の可能性は無くなった。未利用地として経過する中で別の用途での利用を検討していたが、法面の崩落が起こり住民の安全対策の要望や旧久留米市内の防災拠点が不足していたこともあり、広場の整備と、併せて法面の崩落防止対策を平成 24 年度に着手したものである。

＜土地取得の経緯について＞

・平成 12 年 10 月 5 日

市から土地開発公社へ用地の取得依頼

・平成 12 年 10 月 13 日

土地開発公社が東合川野伏間線（県区間）の代替地として取得。

・平成 21 年度末

県区間の用地取得率は 100%であり、県事業の代替地としての活用の可能性は無くなった。

・平成 22 年 7 月 14 日

法面崩壊（幅 30～40m、高さ 30m程度）

・平成 23 年 6 月

地元（御井校区）から安全対策について要望書が提出される。

・平成 24 年度

防災基盤施設整備事業として平成 25 年 1 月 11 日に土地開発公社より土地購入。

＜防災基盤施設整備事業について＞

(1)目的及び効果

防災拠点の内、応急復旧拠点施設として御井町に防災活動広場を整備し、併せて法面の崩落防止対策を行う。

平時には土のうづくりの訓練(水防訓練）の場や土砂ヤード、及び観光などの駐車場として、災害時には土のう作りと現場対応の拠点として活用する。また、平時に作成した土のうは、土砂ヤードにストックし、土砂災害や河川災害等に防災広場から搬送することを想定している。

(2) スケジュール

・平成 24 年度　用地取得、測量・設計
・平成 25 年度　法面の崩壊防止工事（約 80 百万円の工事費）
・平成 26 年度　法面の崩壊防止工事
・平成 27 年度　防災広場の整備

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地の取得価額と面積については土地開発公社との売買契約書に基づき計上されており問題は無かった。登記簿謄本との照合についても問題は無かった。なお、土地開発公社の用地売却明細は以下のようであった。

用地売却明細

用地費	111,112,055 円
工事費	1,031,900 円
諸経費	1,885,291 円
支払利息	6,157,900 円
事務費	3,426,267 円
合計	123,613,413 円
(実測地積)	4,587.79 ㎡
(㎡単価)	26,944 円

＜意見＞

当該土地は、長期継続してきた都市計画道路事業の円滑な推進を図るため、都市計画道路の代替地として取得したものであるが、代替地の必要性が無くなったため、未利用地の有効活用のため、防災広場として当初の取得目的とは別の目的で活用されたものである。そもそも、都市計画道路の県事業の区域の代替地であり、県からの委託により土地開発公社で代替地を取得している。その後、県事業の代替地としての活用の可能性が無くなったが、都市計画事業の実施者は、本来市町村であり、また、区域を定めて良好な市街地の形成を図る事業であることから、当初の取得の段階で今回の場合のように当初の取得目的での活用ができない場合もその後市で責任を持って活用することを明確に

しておくべきである。今後、同様な事例において手続きの参考になるよう書類を整理して保存しておくべきと考える。

４．教育部

(1)外部監査の概要

戦後、わが国の教育は、教育均等の理念の下に、教育の普及・拡大と教育水準の向上が図られ、社会・経済の発展に大きく寄与してきた。

しかしながら、今日の世界規模の競争が激化する中で、社会・経済は、時代の大きな転換点に立っている。

このような厳しい状況の中で、教育は、社会・経済のグローバル化、科学技術の進展、少子高齢化等の大きな変化に対応した新しい時代にふさわしい教育が求められており、学校施設についても、新たな視点をもった整備が望まれている。

現在、久留米市の学校施設は、校舎等の老朽化が進み、改築を検討する時期を迎えており、この機を捉え、時代の要請に応え、時代を担う子どもたちのために、新しい学校づくりを進める必要がある。

また、人口減少と同時に人口構成にも大きな変化が表れている。少子化の進行により学校に通う児童・生徒の数は減少し、これまで以上に公立小中学校や高等学校の統廃合が進むのは明らかである。こうした状況下、小規模特認校制度や定住促進の事業を進めている現状であるが、長期的には、余裕施設となった学校施設の利活用、あるいは学校施設取り壊し後の跡地の利活用をいかに進めてゆくかは大きな課題となってくる。

このため、学校施設の状況や学校区人口の増減による児童生徒数の推移を見極め、学校規模の適正化をはじめ、学校施設の複合化や施設整備上の課題について検討し、久留米市の校舎等改築に係る基本的な考え方となる施設整備基本計画と実践が重要である。

１．選定した事件の内容

小学校・中学校・高等学校・特別支援学校及び市教育部所管の施設(土地・建物)等の管理及び運用について

２．外部監査の方法

（１） 監査の着眼点

公有財産に係る事務は、その取得、処分及び管理に分類される。これらが法令等に準拠して適正かつ公正に執行され、さらに保有する財産が効率的・効果的に運用されているか否かという視点から、以下の監査要点に対して必要と認めた監査手続を実施した。

① 財産台帳の記載は適時、適切に行われているか
② 現地調査は適宜行われているか
③ 取得計画取得価額の決定は適切か
④ 公有財産は有効に利用されているか
⑤ 有償無償貸付の手続は適切か
⑥ 公有財産の維持管理、更新は適切か

（2） 実施した主な監査手続

実施した監査手続の概要は、以下の通りである。

① 関係書類の調査

土地台帳等が整備され、取得、処分、所管換え等について正確に記載されているか等を調査する。

② 現場視察

遊休・未利用地等について、その経緯、現状及び今後の計画に関して証拠資料を査閲し、関係者へのヒアリングを行うとともに現状視察を行う。

③ 説明聴取

行政財産・普通財産の分類の適法性や、貸付財産についてはその理由や貸付料等の妥当性を、さらには、管理運営等に関する業務委託の適正性等についても関係部署に説明を求める。

(2)外部監査の結果と意見

１．外部監査の結果

小学校及び中学校の公立学校施設等の総括表等の関連帳票を閲覧するとともに担当課に質問を行い、施設の視察を実施した。

（１）財産台帳の記載は適時適切に行われているか

市教育部所管の公有財産に係る分析を行った。

教育部 公有財産台帳価格一覧(土地・建物)が次の表である。

●小学校　　平成25年3月

番号	学校名	土地面積 ㎡	土地価格 千円	建物総面積 (延べ床面積) ㎡	建物価格 千円	校舎面積 (延べ床面積) ㎡	屋体面積 (延べ床面積) ㎡
1	西国分	16,129.00	951,611	7,042.23	679,449	6,097.23	945.00
2	荘島	8,911.76	479,452	4,360.83	399,120	3,441.43	919.40
3	日吉	10,406.18	757,569	4,584.64	307,607	3,657.36	927.28
4	篠山	11,747.74	693,767	5,469.25	209,417	4,546.49	922.76
5	京町	7,014.00	283,541	4,392.66	191,525	3,821.66	571.00
6	南薫	12,516.19	738,447	7,273.15	944,970	6,097.51	1,175.64
7	鳥飼	12,388.31	415,255	6,254.96	1,178,347	5,310.00	944.96
8	長門石	15,602.73	663,143	6,290.79	629,995	5,565.47	725.32
9	小森野	17,349.00	785,912	3,838.61	468,402	3,231.01	607.60
10	金丸	13,320.49	701,999	6,688.80	486,457	5,769.80	919.00
11	東国分	14,474.00	538,480	7,105.03	418,166	6,160.03	945.00
12	御井	10,466.00	390,423	5,295.65	265,907	4,545.65	750.00
13	南	22,762.00	1,167,689	7,333.85	709,108	6,284.88	1,048.97
14	合川	24,111.24	950,466	6,436.75	544,824	5,711.36	725.39
15	山川	10,612.34	392,656	4,825.62	588,794	4,101.12	724.50
16	上津	23,594.00	1,028,693	6,610.45	618,439	5,560.97	1,049.48
17	高良内	14,917.00	450,487	6,179.44	417,120	5,234.44	945.00
18	宮ノ陣	24,938.00	533,672	5,884.67	544,224	5,109.17	775.50
19	山本	14,018.00	204,667	3,200.11	227,368	2,520.14	679.97
20	草野	17,478.00	286,638	2,993.06	298,902	2,313.26	679.80
21	安武	19,314.66	395,949	5,212.22	558,460	4,293.16	919.06
22	荒木	24,752.50	735,147	7,541.36	1,055,366	6,236.56	1,304.80
23	大善寺	17,249.45	470,909	5,534.31	701,460	4,809.31	725.00
24	善導寺	16,604.36	340,384	5,060.20	590,699	4,141.20	919.00
25	大橋	9,676.83	143,216	3,123.36	435,607	2,443.39	679.97
26	青峰	16,538.89	554,052	5,501.99	356,682	4,776.62	725.37
27	津福	25,426.22	859,428	6,601.75	600,412	5,876.75	725.00
28	船越	16,904.00	118,328	3,225.00	0	2,429.00	796.00
29	水縄	16,425.00	103,477	3,280.00	0	2,748.00	532.00
30	田主丸	25,193.00	375,372	5,325.00	0	4,213.00	1,112.00
31	水分	13,156.00	173,657	3,029.41	145,821	2,335.00	694.41
32	竹野	11,883.25	96,251	3,639.00	0	2,843.00	796.00
33	川会	14,305.43	171,665	3,373.21	166,519	2,681.96	691.25
34	柴刈	14,697.16	89,648	3,380.00	206,120	2,575.00	805.00
35	弓削	9,265.93	183,218	3,603.00	47,270	2,942.00	661.00
36	北野	28,990.00	675,467	8,544.26	0	6,770.26	1,774.00
37	大城	13,677.81	268,084	4,083.00	0	3,403.00	680.00
38	金島	14,252.64	236,588	3,644.07	0	2,963.07	681.00
39	城島	16,265.95	243,987	5,395.67	109,331	4,669.19	726.48
40	下田	9,103.00	101,041	2,359.79	14,771	1,962.79	397.00
41	江上	12,222.00	169,884	3,884.90	0	3,238.90	646.00
42	青木	11,063.00	142,710	3,582.88	352,447	2,924.68	658.20
43	浮島	7,314.47	73,143	2,004.70	720	1,584.70	420.00
44	西牟田	14,869.50	286,978	3,970.44	0	3,131.44	839.00
45	犬塚	22,144.00	449,520	5,411.16	194,350	4,566.16	845.00
46	三潴	21,475.47	354,344	4,503.16	0	3,507.16	996.00
合計		725,526.50	20,227,014	226,874.39	15,664,176	189,144.28	37,730.11

●中学校　　平成25年3月

番号	学校名	土地面積 ㎡	土地価格 千円	建物総面積 (延べ床面積) ㎡	建物価格 千円	校舎面積 (延べ床面積) ㎡	屋体面積 (延べ床面積) ㎡
1	城南	14,160.66	855,303	8,534.79	729,100	6,518.79	2,016.00
2	江南	23,864.10	780,351	8,819.91	578,300	7,620.90	1,199.01
3	櫛原	18,965.00	917,638	5,847.55	513,629	4,751.55	1,096.00
4	牟田山	19,846.76	1,018,136	7,472.52	454,971	6,353.52	1,119.00
5	諏訪	17,249.66	1,074,652	8,531.87	732,412	7,429.87	1,102.00
6	良山	14,238.47	491,219	8,951.60	1,262,770	7,942.60	1,009.00
7	明星	25,359.30	798,816	9,650.42	924,089	8,227.42	1,423.00
8	宮ノ陣	30,470.00	502,755	5,493.18	769,313	4,652.31	840.87
9	荒木	50,991.00	1,320,676	6,505.43	612,975	5,370.43	1,135.00
10	筑邦西	27,306.00	715,415	8,049.70	1,595,484	6,912.09	1,137.61
11	屏水	26,985.00	639,546	6,245.90	390,071	5,528.90	717.00
12	青陵	27,835.00	665,248	6,547.84	728,297	5,351.84	1,196.00
13	高牟礼	21,070.82	368,736	6,649.41	1,331,420	5,027.41	1,622.00
14	田主丸	47,242.00	604,696	10,972.00	135,960	9,498.00	1,474.00
15	北野	29,092.00	546,928	9,184.02	60,820	7,672.02	1,512.00
16	城島	29,573.42	449,510	11,198.00	1,866,502	8,683.00	2,515.00
17	三潴	24,708.19	491,689	9,422.00	152,638	7,490.00	1,932.00
合計		448,957.38	12,241,314	138,076.14	12,838,751	115,030.65	23,045.49

●高等学校　　平成25年3月

番号	学校名	土地面積 ㎡	土地価格 千円	建物総面積 (延べ床面積) ㎡	建物価格 千円	校舎面積 (延べ床面積) ㎡	屋体面積 (延べ床面積) ㎡
1	南筑	51,296.00	2,509,725	12,801.52	742,727	9,847.52	2,954.00
2	久留米商業	48,449.00	2,257,723	15,507.27	1,344,856	12,660.22	2,847.05
合計		99,745.00	4,767,448	28,308.79	2,087,583	22,507.74	5,801.05

●特別支援学校　　平成25年3月

番号	学校名	土地面積 ㎡	土地価格 千円	建物総面積 (延べ床面積) ㎡	建物価格 千円	校舎面積 (延べ床面積) ㎡	屋体面積 (延べ床面積) ㎡
1	特別支援	26,352.74	1,062,015	10,573.54	1,529,152	10,037.54	536.00
合計		26,352.74	1,062,015	10,573.54	1,529,152	10,037.54	536.00

●教育集会所　　平成25年3月

番号	口座名	土地面積 ㎡	土地価格 千円	建物総面積 (延べ床面積) ㎡	建物価格 千円
1	国分教育集会所	816.96	26,713	159.93	30,950
2	草野教育集会所	365.00	5,703	232.55	36,375
3	梅満教育集会所	543.00	18,101	263.00	51,673
4	善導寺教育集会所	771.00	13,183	301.56	57,733
5	水分教育集会所	1,261.16	19,787	216.00	37,337
6	牧教育集会所	871.00	6,793	150.84	29,952
合計		4,628.12	90,280	1,323.88	244,020

●その他　　平成25年3月

番号	学校名	土地面積 ㎡	土地価格 千円	建物総面積 (延べ床面積) ㎡	建物価格 千円
1	教育センター予定地	2,685.33	87,271	0.00	0
2	南小学校分離校	27,190.25	1,095,766	0.00	0
3	中央学校給食共同調理場	6,754.72	228,982	3,571.90	1,501,304
4	田主丸学校給食共同調理場	4,068.00	24,813	1,698.55	522,122
5	教育センター	7,947.27	315,594	2,043.74	0
6	大橋小学校(普通財産)	74.82	0	0.00	0
合計		48,720.39	1,752,426	7,314.19	2,023,426

	土地面積 ㎡	土地価格 千円	建物総面積 (延べ床面積) ㎡	建物価格 千円
合計	1,353,930.13	40,140,497	412,470.93	34,387,108

上記のとおり市教育部所管の公有財産には、小学校 46 校、中学校 17 校、高等学校 2 校、特別支援学校 1 校、教育集会所 6 ヶ所、その他管理施設 6 ヶ所の土地建物があり、約 2 万 6 千人の児童・生徒が学んでいる。

財産台帳の金額については、土地台帳価格は 固定資産税の路線価×面積 とされ、建物台帳価格は、取得価格とされているとの回答を得たが、建物の台帳価格 0 円の学校施設が 11 ヶ所、その他一部台帳価格 0 円の建物を有する学校施設が 38 ヶ所に及ぶ。

平成 17 年合併時 旧 4 町の学校建物施設には、金額未記載の物件が多く、また、旧久留米市も含め、古い建物施設については取得価格不明のものが数多く存在し、未記載のまま現在に至っている。

また、本来学校用財産は、公共用財産であるにもかかわらず、大橋小学校の土地の一部に普通財産が含まれている。これは、平成 22 年に大橋小学校用地の一部を福岡県が施行する歩道設置工事に伴い、学校用地として用途廃止→普通財産に変更して総務部財産管理課へ所管換え→福岡県に売却されていたもので台帳の抹消漏れであった。

指摘

台帳価格 0 円の建物が多数存在する事は問題である。久留米市財産規則 34 条 2 項 2 号によると「建物・工作物及び地方自治法第 238 条第 1 項第 3 号に規定する公有財産又はその他の動産については、建築費若しくは製造費とする。ただし、建築費・製造費によりがたいときは見積価格とする。」とある。早急に価格見積りを行い、建物価格を表示されたい。

意見

大橋小学校の抹消漏れは、早急に台帳の改訂をされたい。

久留米市では、公会計制度改革への取組として、財務諸表を作成中とのことであるが、公会計制度改革は資産・債務の確定を含めた改革である。正確な財産台帳の整備は必須である。

（2）現地調査は適宜行われているか

学校施設課による学校の土地、建物施設の状況把握はどのように行われているか聞きとりを行った。

学校施設課では、文部科学省が指定する施設台帳管理システムで各学校施設の状況を管理しており、毎年年度当初に学校事務職員への聞き取り調査、確認が必要な場合は現地調査等を行い、施設台帳管理システムの更新をしている。

また、施設状況に変更があれば、公有財産報告書を財産管理課に提出し、施設台帳の修正を行っている。担当者についてはそれぞれ役割分担しており、3～4 名程度で連携を図り対応しているとの回答であった。

平成 21 年度～25 年度にわたり、「久留米市各会計歳入歳出決算等審査意見書」により、財産管理について、報告漏れや台帳整備の誤りが指摘されている。また、平成 24 年 1 月 6 日付にて、久留米市監査委員より公有財産の取扱事務の遺漏について改善の要望がなされている。これを受け、久留米市では平成 21 年度より公有財産の適正管理に向けた実務者研修が実施され、平成 24 年 3 月 12 日～24 年 9 月 28 日の間、公有財産の適正管理に向けた財産調査が行われている。

にもかかわらず、平成 24 年度中に平成 23 年度以前に異動があった土地 2 件(川会小、青陵中)、建物 3 件(長門石小、御井小、金丸小)の報告漏れが発覚している。

平成 24 年 11 月に報告漏れが発覚した長門石小学校、御井小学校、金丸小学校の給食室増築分は、1 年以上火災保険未加入の状態であった。このような報告漏れは、不測の事態における公有財産の保全にも重大な影響を与える。

指摘

なし

意見

土地、建物のいずれにおいても、取得するまでの手続きは適正に行われている。にもかかわらず、いったん取得した後の手続きに不備が多いのは、“取得すること”に力点が置かれ、その後の財産の管理・活用という事務に対する認識が薄いからではないかとも思われる。公有財産等は、市民の財産として、適切な管理の上で、効果的に活用されるべきものであるので、再度、基本に帰り、まずは所有する財産の台帳整備を急ぐとともに、管理のあり方について、所管部局において、各部局と連携した適正な管理体制が構築されるよう、早急に取り組まれたい。

（3）取得計画取得価額の決定は適切か

平成 24 年度学校用地の取得は、弓削小学校グラウンドのみであった。取得価額の決定は、比準価格と開発法価格を基準に決定されている。

比準価格　　14,900 円/㎡

開発法価格　15,000 円/㎡

各試算価格間に開差が生じたので、採用した資料の有する特徴に応じた斟酌を加え、評価の手順の各段階について客観的・批判的に再吟味して鑑定評価額を決定している。

比準価格は近隣地域及び同一需給圏内の類似地域において価格形成要因の類似する取引事例を中心に、事情補正・時点修正及び要因格差比較を行って求めたものであり、取引市場の動向を反映し実証的である。

開発法による価格は、宅地分譲を想定、デベロッパー等の投資採算性に着目した価格であり、販売収入を価格時点に割戻した額から、造成費・販売費等を価格時点に割戻した額を控除して求めたものである。販売価格は県基準地価格から規準した価格を採用し規範性は認められるが、開発計画における各種想定要素が介入するため、信頼性に劣る点は否めないとの判断であった。

したがって、取引市場の動向を反映した実証的な比準価格を中心に、開発法価格を参考にして、試算価格を 14,900 円/㎡と査定されている。なお、当該価格を求める過程において、県基準地価格を規準とした価格との均衡を得ている。

①試算価格	②評価対象地積	鑑定評価額①×②
14,900 円/㎡	10,455.93 ㎡の内 412 ㎡	6,140,000 円

久留米市における児童生徒数は、合併後の平成17年度以降年々減少傾向にあるにもかかわらず、学校用地の取得が必要なのは、学校敷地内に一部借地が存在することによる。

学校用地における借地と、購入状況は次表のとおりである。

○学校敷地内の借地購入状況

購入計画年度	学校名・施設	町名	借地面積(㎡)	借地料(円)	備考
H18年度	城島中グラウンド	城島	(8,194)		H18年度買収済
H23年度	城島小グラウンド	城島	(664)		H23年5月買収済
H23年度	浮羽小プール	城島	(900)		H23年5月買収済
H24年度	北野中駐車場	北野	(2,949)	教育部総務 予算	返却済
H24年度	弓削小グラウンド	北野	(412)		H24年12月買収済
H25年度	三潴中テニスコート	三潴	(1,064)		H25年9月買収済
H25年度	三潴中プール	三潴	(64)		H25年4月買収済
H25年度	浮島小プール	城島	(633)		H25年9月買収済

平成26年度内には学校敷地内の借地購入は終了する予定で、現在交渉中である。

指摘

なし

意見

確かに公立学校用地は、借地ではなく公有地である事が望ましいが、人口構成にも大きな変化が表われている昨今、これまで以上に公立小中学校や高等学校の統廃合が進むのは明らかである。このような状況下、余裕施設となった学校施設の利活用、あるいは学校施設取り壊し後の跡地利活用も含めた長期的視点に立った借地購入計画が必要である。

（4）公有財産は有効に利用されているか

① 余裕教室の利用について

平成 25 年度の公立学校施設等の総括表より、各小学校、中学校、特別支援学校、及び高等学校の教室の用途別に集計したものが次の表である。

●普通教室数に対する特別教室数の割合(小学校)　　平成25年5月現在

番号	学校名	普通(A)	特別教室他												特別教室他計(B)	(B)/(A)
			理科	生活	音楽	図画工作	家庭	視聴覚	コンピュター	図書室	特別活動	教育相談	少人数	その他		
1	西国分小	29	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	15	52%
2	荘島小	10	1	0	1	1	1	1	1	1	3	0	1	2	13	130%
3	日吉小	16	1	0	1	0	1	0	1	1	1	0	1	0	7	44%
4	篠山小	19	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	7	37%
5	京町小	13	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	10	77%
6	南薫小	17	1	0	1	1	1	0	1	1	2	0	1	3	12	71%
7	鳥飼小	19	1	0	1	1	1	0	1	1	0	2	3	0	11	58%
8	長門石小	15	1	5	2	1	1	1	1	1	5	1	1	1	21	140%
9	小森野小	13	1	0	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	8	62%
10	金丸小	22	1	0	0	1	1	1	1	1	0	1	2	0	9	41%
11	東国分小	25	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	4	17	68%
12	御井小	15	1	0	1	1	1	1	1	2	0	1	2	1	12	80%
13	南小	34	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	2	1	11	32%
14	合川小	24	1	0	1	1	1	0	1	2	1	1	4	1	14	58%
15	山川小	17	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	9	53%
16	上津小	23	1	0	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	13	57%
17	高良内小	22	1	0	1	1	1	2	1	1	1	0	1	1	11	50%
18	宮ノ陣小	22	1	0	1	0	1	1	1	1	0	1	2	5	14	64%
19	山本小	7	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	10	143%
20	草野小	7	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	7	100%
21	安武小	15	1	0	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	14	93%
22	荒木小	27	1	0	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	13	48%
23	大善寺小	19	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0	2	4	13	68%
24	善導寺小	14	1	0	1	0	1	1	1	1	1	1	4	1	13	93%
25	大橋小	7	1	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	3	9	129%
26	青峰小	9	1	0	1	1	1	1	1	2	3	1	4	2	18	200%
27	津福小	23	1	0	1	1	1	1	1	1	2	0	2	3	14	61%
28	船越小	7	1	0	1	1	1	0	1	1	2	0	0	0	8	114%
29	水縄小	8	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0	0	1	8	100%
30	田主丸小	14	1	0	1	1	1	0	1	1	0	0	2	1	9	64%
31	水分小	7	1	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	0	6	86%
32	竹野小	7	1	0	1	1	1	1	1	1	4	1	1	0	13	186%
33	川会小	7	1	0	1	1	1	1	1	1	2	0	1	2	12	171%
34	柴刈小	7	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0	0	1	8	114%
35	弓削小	7	1	0	1	1	1	0	1	1	2	0	1	1	10	143%
36	北野小	20	2	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	10	21	105%
37	大城小	9	1	1	1	1	1	0	1	1	2	1	1	3	14	156%
38	金島小	7	1	0	1	1	1	0	1	1	0	0	1	1	8	114%
39	城島小	12	1	0	1	1	1	0	1	1	0	1	2	0	9	75%
40	下田小	7	1	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	1	7	100%
41	江上小	11	1	0	1	1	1	0	1	2	2	0	0	0	9	82%
42	青木小	8	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	9	113%
43	浮島小	3	1	1	1	1	1	0	1	1	2	0	0	1	10	333%
44	西牟田小	14	1	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	2	8	57%
45	犬塚小	12	1	1	1	1	1	0	1	1	4	1	1	2	15	125%
46	三潴小	13	1	0	1	1	1	0	1	1	0	0	1	2	9	69%
		663	47	12	46	43	47	25	46	52	49	24	58	69	518	78%

●普通教室数に対する特別教室数の割合(中学校)　　平成25年5月現在

番号	学校名	普通(A)	特別教室他														特別教室他計(B)	(B)/(A)
			理科	音楽	美術	技術	家庭	外国語	視聴覚	ｺﾝﾋﾟｭｰﾀｰ	図書	特活	教育相談	進路指導	少人数	その他		
1	城南中	22	2	2	2	1	2	0	1	1	1	1	4	0	2	1	20	91%
2	江南中	18	2	2	2	2	2	0	1	1	1	5	1	0	6	0	25	139%
3	櫛原中	7	2	1	1	1	2	0	1	1	1	2	1	0	2	1	16	229%
4	牟田山中	20	2	1	2	1	2	0	2	1	1	1	2	0	1	0	16	80%
5	諏訪中	23	2	2	2	1	2	0	1	1	2	1	2	0	3	0	19	83%
6	良山中	22	2	2	2	1	2	0	1	1	1	4	2	0	3	2	23	105%
7	明星中	14	3	1	2	2	2	0	1	1	1	7	3	0	2	1	26	186%
8	宮ノ陣中	13	2	1	1	1	2	0	0	1	1		2	0	1	1	13	100%
9	荒木中	14	2	2	1	1	2	0	1	1	1	2	2	0	2	1	18	129%
10	筑邦西中	16	2	1	1	1	2	0	1	1	1	2	3	1	2	1	19	119%
11	屏水中	13	2	2	2	1	2	0	1	1	1	1	2	0	3	1	19	146%
12	青陵中	10	2	1	1	1	2	0	1	1	1	2	1	0	2	0	15	150%
13	高牟礼中	10	2	1	1	1	2	0	0	1	1	1	1	0	4	2	17	170%
14	田主丸中	19	3	2	2	2	2	1	0	1	2	4	1	1	3	0	24	126%
15	北野中	16	2	1	1	2	2	0	1	1	1	2	4	0	3	2	22	138%
16	城島中	14	2	2	2	2	2	0	0	1	1	2	4	1	1	3	23	164%
17	三潴中	13	2	2	2	4	2	0	0	1	1	4	3	0	8	4	33	254%
		264	36	26	27	25	34	1	13	17	19	41	38	3	48	20	348	132%

●普通教室数に対する特別教室数の割合(特別支援学校)　　平成25年5月現在

番号	学校名	普通(A)	特別教室他													特別教室他計(B)	(B)/(A)
			図書	ｺﾝﾋﾟｭｰﾀｰ	自立活動	作業室	図工	音楽	遊戯	個別学習	生活訓練	特活	医療相談	進路指導個別指導	その他		
1	特別支援	40	1	1	2	8	1	2	1	2	1	3	1	2	8	33	83%
		40	1	1	2	8	1	2	1	2	1	3	1	2	8	33	83%

※作業室)窯業室、作業室、調理室、縫製室、織物室、木工室、調理室

●普通教室数に対する特別教室数の割合(高校)　　平成25年5月現在

番号	学校名	普通(A)	特別教室他													特別教室他計(B)	(B)/(A)
			理科	社会	外国語	芸術	家庭	情報	視聴覚	図書	特活	教育相談	進路指導	少人数	その他		
1	南筑	18	3	1	0	3	2	1		1	2	2	2	0	3	20	111%
2	久留米商業	18	3	1	1	3	4	4	1	1	3	3	1	4	3	32	178%
		36	6	2	1	6	6	5	1	2	5	5	3	4	6	52	144%

【余裕教室の利用例】

屏水中学校

【校具室】

青峰小学校

【生活資料室】

合川小学校
【調べ学習室】

櫛原中学校
【第二理科室】

この表の普通教室以外の普通教室に対する比率を見ると、150%を超過している学校が 12 校あるなど、かなり高い比率となっている学校がある。これは、人口増加時には学校を分離、新設してきたこと、さらにその後の少子化により児童、生徒数が減少したことにより、それまで使用していた普通教室を普通教室として使用する必要がなくなり、特別支援教室や少人数教室として使用されているためである。

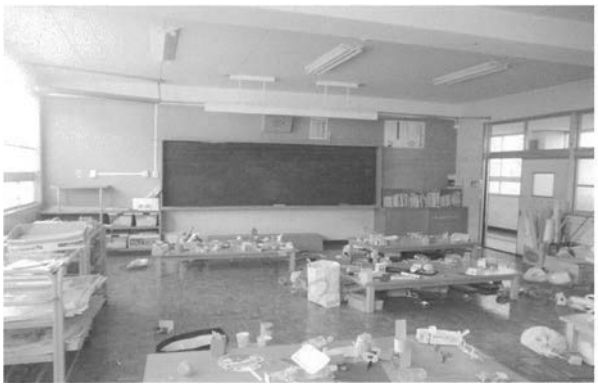
実際に、この比率が高い浮島小、櫛原中、屏水中を視察し、普通教室以外の利用状況を確認したところ、全く使用されていない教室は見受けられなかった。

児童生徒の減少により生まれた余裕教室を、習熟度別の教室や特別活動のために使用することは教育の充実にとって有用なものであると考えられる。しかしながら、平成 21 年 12 月に全面建替が行なわれた筑邦西中学校は、生徒数に合わせた必要な教室を設けていると考えられるが、普通教室以外の普通教室に対する比率は 119%と低いことからすると、学校の中には学校で使用する必要のない余裕教室がある学校も存在すると考えられる。

学校で使用されない余裕教室があるのであれば、学校以外の目的のために使用することが、公有財産等の有効活用の観点から適切である。現在、久留米市では小規模特認校制度を導入し、過小規模校(浮島小、下田小、大橋小）に児童を募集している。児童が集まり、過小規模の解消が図られることを目指しているところであり、浮島小学校、下田小学校、大橋小学校については、学校用土地、施設の他の目的への有効利用等についての論議は現時点では行っていないとの回答を得た。

明星中学校
【生徒会室】

青峰小学校
【生活科室】



指摘

なし

意見

学校施設という性格上児童・生徒の教育、安全が最優先する事は当然である。しかし公有財産の利活用ということを考えると教育部及び現在学童(津福小、金丸小、三潴小、青峰小)で活用を行っている子ども未来部所管の範囲内の利用に限るなど余裕教室の有効活用を図られたい。

② 教育センター予定地(未利用地)

・施設の概要　　H25 年 3 月 31 日現在

公の施設の名称	教育センター予定地
所在地	久留米市野中町 619 番地 12 621 番地 10、12
所管場所	教育部教育センター
土地面積	2685.33 ㎡
公有財産台帳価格	土地　87,271 千円
地目	宅地
移動理由	平成 20 年 3 月　国より一部無償譲与、一部買取　4,168 千円

教育センター予定地は、平成 20 年 3 月 国より 9411 ㎡を取得。内建設用地 6725.67 ㎡にて、平成 22 年 6 月 久留米市中央学校給食共同調理場（給食センター）竣工、残地面積 2685.33 ㎡の宅地である。

【教育センター予定地東側】

【教育センター予定地西側】

平成 20 年当時教育センターは、東合川町 5 丁目 8 番 5 号にある(財)久留米地域地場産業振興センターの建物内に事務所を有しており、手狭であった事から移転予定地を準備したものである。しかし、教育センターは平成 24 年 4 月、久留米市南町 1 丁目 8 番 1 号にあった旧コンピューターカレッジの建物を国より無償譲与を受け移転、結果予定地はその利用目的を失った。平成 20 年 3 月予定地取得後、具体的な建築計画が議論された資料は確認できなかった。今後の予定地利用として、現在久留米市公園土木管理事務所の移転準備が進められているとの回答を得た。

以上の事から教育センター予定地は、実質 5 年間未利用であった。

教育センター予定地の過去5年間の維持管理費用は次表のとおりである。

（単位：千円）

年　度	金　額	原　因
H20	238	除草 2回
H21	92	除草 1回
H22	0	－
H23	173	除草 2回
H24	198	除草 2回
合　計	701	

③ 南町運動広場（低利用地）

・施設の概要　　H25年3月31日現在

公の施設の名称	南町運動広場
所在地	久留米市南4丁目2番、6番
所管場所	教育部施設整備課
土地面積	27,190.25㎡
公有財産台帳価格	土地　1,095,766千円
地目	宅地
移動理由	平成3年5月　住宅用地(市営南牟田山住宅)から学校用地へ所管替え 平成3年11月　一部県有地と交換

南町運動広場は当初「南小学校分離・養護学校（現特別支援学校）建設」を目的に整備推進されていたが、平成10年12月南小学校及び上津小学校の児童数の減少、区画整理地区の想定を下回る人口増から計画及び事業の推進を一時凍結（政策会議決定）、平成11年2月南校区分地問題対策委員会より「南牟田山住宅跡地整備に関する暫定要望書」を受ける（多目的グラウンドの整備と周辺道路の整備、グラウンドの地元管理）、平成12年11月南町運動広場として供用開始し、現在に至っている。

南町運動広場整備費用は、次表にあるように110,711千円を要している。

○南町運動広場整備費一覧表　　(単位：千円)

件　名	H12	H15	H16	H17	H18	計
造成工事	101,850	－	－	－	－	101,850
屋外トイレ建設工事	3,727	－	－	－	－	3,727
表層土壌改良	－	1,050	1,207	903	－	3,160
芝生化	－	－	－	－	1,974	1,974
計	105,577	1,050	1,207	903	1,974	110,711

【南町運動広場東側】

【南町運動広場西側】

平成 12 年度に建設された屋外トイレ建設工事 3,727 千円は、公有財産台帳には記載されていない。また、通常は金網柵に囲まれ施錠されており、大きなイベントの時だけ開錠されるとの事であり、日常は隣接する南町公園内のトイレを使用している。平成 18 年度の芝生化は、地元要望を踏まえ、防塵対策として行なわれたものである。前述した平成 10 年 11 月政策会議において「南小学校分離・養護学校（現特別支援学校）建設」を一時計画凍結決定時における運動場整備の対応方針としては、敷地の荒造成と柵設置程度を行い、オープンスペースとして、地域に当分開放する考えであったが、凍結の長期化により投資額が増大した経緯がある。

【南町運動広場屋外トイレ】

南町運動広場の管理運営(草刈及び管理)は、平成 12 年 11 月「南町運動広場運営委員会」へ委託され、南町運動広場運営委員会規約、南町運動広場管理規程、南町運動広場使用規程により運営されている。尚、使用料は無料である。

使用状況は、主にグランドゴルフ・老人クラブ・少年サッカー等に利用されており、ほぼ毎日使用されている状況であるとの説明を受けた。平成 24 年度の南町運動広場の使用状況は、次表のとおりである。

南町運動広場開放報告　平成24年度　　H25. 4. 1

南町運動広場運営委員会

団 体 名	人数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	開放日数計	利用者数
A	20	10	8	8	6	3	9	9	17	19	3	0	18	110	2, 200
B	15	8	8	12	8	21	19	21	21	20	21	20	23	202	3, 030
C	20	12	12	13	12	14	11	13	12	12	11	11	11	144	2, 880
														0	0
D	15	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	18	270
E	30	8	8	8	9	9	8	9	9	8	8	8	8	100	3, 000
														0	0
F	100								1					1	100
計		40	38	43	37	49	49	54	62	61	43	39	60	575	11, 480

広場月別開放日数		21	24	30	30	31	30	31	30	30	29	29	30	345	

現状確認に現地調査（曜日時間別に 14 回）を行ったところ、平日は午前 8:00～9:00 迄のグランドゴルフ、午後は 15:00～日没迄の少年サッカーが主であり、日中はほとんど利用されておらず、前表の南町運動広場運営委員会からの開場報告によると、年間開放日 345 日に対し延利用者数 11,480 人、サッカーグラウンド 3 面が優に取れる 27,000 ㎡を超える面積がありながら、土日を含めた 1 日の平均利用者は 34 人に満たない。しかも開場報告書の利用者数は実数ではなく各団体の登録人数×利用回数で算出されており、毎回全員参加とは考えにくく、さらに少ないと思われる。南町運動広場は災害時の久留米市応急住宅建設候補地に上げられているものの、低利用地である。

応急仮設住宅建設候補地一覧

番号	候補地の名称(施設)	所有地	有効敷地面積(㎡)	仮設住宅建設可能戸数	給排水・電気・ガスの引き込み状況等							備考
					上水道	汚水排水	雑排水	電気	ガス	地盤状況	障害物の有無	
1	津福公園	久留米市	23, 500	195	φ150	φ250	－	支障なし	都市ガス	芝	なし	
2	浦山公園	久留米市	2, 700	22	φ100	φ200	－	〃	ＰＬ	土	〃	
3	小頭町公園	久留米市	3, 000	25	φ150	φ250	－	〃	都市ガス	土	〃	
4	鷲塚公園	久留米市	2, 000	16	φ150	φ200	－	〃	ＰＬ	土	〃	
5	南町運動公園	久留米市	16, 000	133	φ100	φ200	－	〃	〃	芝・土	〃	
6	竹野運動公園	久留米市	29, 700	247	φ100 (φ50)	φ	－	〃	〃	土	〃	
7	水辺の里2, 000年記念の森公園	久留米市	10, 000	83	φ75	なし	敷地北西水路	〃	〃	芝	〃	
8	まつば公園	久留米市	2, 500	20	φ75	なし	敷地南側水路	〃	〃	芝・土	〃	
9	ハヤニシ公園	久留米市	2, 500	20	φ200	なし	敷地西側水路	〃	〃	芝・土	〃	
10	三潴農村運動公園(多目的広場含む)	久留米市	19, 600	161	φ75	なし	敷地南側水路	〃	〃	土	〃	
計			111, 500	922								

施設の維持管理費用は、下表のとおりである。(H25 年度予算)

(単位：千円)

件　　名	金　　額
施設開放管理委託料	264
除草清掃委託料	1,591
芝生管理委託料	851
合　　計	2,706

尚施設開放管理委託料及び除草清掃委託料は「南町運動広場運営委員会」へ支払われている。

指摘

なし

意見

南町運動広場のトイレが台帳に記載漏れとなっている。早急に台帳記載を行なわれたい。

未利用地、低利用地を集約すると次表のとおりとなる。

監査上の分類	総面積	公有財産台帳価格	概算時価	概算税額
未利用地(遊休地)	2,685.^{33}㎡	87,271千円	124,672千円	1,222千円
低利用地(一部実質遊休地)	27,190.^{25}㎡	1,095,766千円	1,565,380千円	15,340千円
合　　計	29,875.^{58}㎡	1,183,037千円	1,690,052千円	16,562千円

(注)1．概算時価は、公有財産台帳価格(固定資産税の前面路線価×面積)÷70% で一律に評価した。あくまでボリュームをイメージしやすくするための数値であり、実勢相場はこの数値と大きく乖離している可能性がある。

※一般的に固定資産評価額が市場取引価額や公示価格の 70%程度といわれているため

2．概算税額は、公有財産台帳価格×14/1000 により一律に算出した。あくまでボリュームをイメージしやすくするための数値であり、実際の税額はこの数値と大きく乖離する可能性がある。

このように、少なくとも総面積 2 万 9 千㎡超、概算時価 16 億 9 千万円もの未利用地・低利用地が存在する。このような未利用地・低利用地を、明確な活用方針がないまま市の公有財産として保有してきたことで、市に対していろいろな機会損失をもたらしている。

(注) 機会損失とは、利益を上げられるチャンス（機会）があるのに、何もしないことによって生じる損失のことを指している。

具体的に機会損失の内容を列挙すると以下のようなものである。

ア 売却収入及び賃貸収入の放棄

未利用・低利用の公有財産を売却していれば得られたであろう収入 1,690,052 千円を放棄してきたこととなる。また、売却しなかったとしても、期間を定めて事業用地等として貸付を行うことで得られていた収入を放棄してきたこととなる。

イ 税収の放棄

仮に未利用・低利用の公有財産を無償で民間に引き渡していたとしても、民間所有の固定資産からは固定資産税収入がもたらされる。これらの固定資産税収入を放棄してきたこととなる。

前掲の集約表によると、未利用地・低利用地がすべて民間の事業用地に供されたと仮定すると、単年度で約 16,562 千円程度の固定資産税が得られていたと思われる。

放棄してきた固定資産税の累積金額はかなりのものとなるであろう。（例えば平均 10 年間放置したとすると、約 165,620 千円程度となる。）

また、未利用地・低利用地を民間の事業所や市民の住居等として活用していた場合には、利用者からの市民税等の収入が得られていたはずであるが、それらも放棄してきたこととなる。

ウ 種々の管理コストの発生

未利用・低利用の公有財産を自ら保有していなかった場合には発生していないはずの種々の管理コスト（空き地に繁殖した雑草や害虫の駆除、放置された不法投棄ゴミ等の処理作業を外注した場合に支払う費用や、その作業を管理部局で行った場合の市職員に対する人件費、公有財産の管理作業自体に関して発生する人件費等が挙げられる。これらの人件費も市職員の人件費水準を考えると決して安いものではない）を負担していることとなる。

エ 市民の生活環境への悪影響

それなりの規模の土地が空き地として放置されていること自体が周辺の景観や生活環境を悪くする（少なくとも良くすることはない）ため、市のイメージにとって大きくマイナスである。これに加えてそのような土地・建物に雑草が生い茂ったり、害虫が繁殖したり、ゴミの不法投棄がなされたりすることなど、市民に対する害をもたらす原因となる。また、未利用地・低利用地を行政財産として有効活用していれば、市民に提供できる公共サービスの質・量が改善されたであろうし、売却や賃貸により民間の事業所や市民の住居等となっていれば、経済活動を活発にする効果をもたらすが、それらも放棄してきたこととなる。

つまり、公共サービスを提供するために存在するはずの市の政策（とりあえず何もしないという政策）が、市民に不利益や害をもたらすという、自治体の存在意義に反する行動を続けてきたということになる。

（5）有償・無償貸付の手続は適切か

本来、公共用財産である教育部所管の財産は、貸付可能な普通財産は含まれておらず貸付はできないのであるが、一部行政財産使用許可を出しているものがある。

次の表がその一覧である。

25年度　行政財産使用許可一覧表

（単位:円）

許可施設名	申請者名	次期更新日	物件	H24年度使用料
市立小学校	九電久留米	25･4･1	電柱	376,875
市立中学校	九電久留米	25･4･1	電柱	122,375
市立特別支援学校	九電久留米	25･4･1	電柱	3,750
市立高校	九電久留米	25･4･1	電柱	24,000
給食センター	九電久留米	25･4･1	電柱	1,500
南町保有地他	九電久留米	25･4･1	電柱	16,500
下田小学校	九電鳥 栖	25･4･1	電柱	3,000
市立浮島小学校	九電佐 賀	25･4･1	電柱	7,500
市立小学校	NTT西日本	26･4･1	電話柱	231,375
市立中学校	NTT西日本	26･4･1	電話柱	118,375
市立特別支援学校	NTT西日本	26･4･1	電話柱	13,500
市立高校	NTT西日本	26･4･1	電話柱	46,500
善導寺集会所	NTT西日本	26･4･1	電話柱	6,000
南薫小学校	CRCCメディア	26･4･1	ケーブル	1,500
久留米商業高校	A氏	25･4･1	食堂	111,437
久留米商業高校	A氏	25･4･1	自販機	430,632
久留米商業高校	A氏	25･4･1	カップ回収機	3,768
南筑高等学校	B社	25･4･1	食堂	124,654
荒木中学校	C氏	25･4･1	学校売店	2,131
諏訪中学校外4校	D氏	25･4･1	学校売店	30,824
江南中学校	E氏	25･4･1	給水管	654
安武小学校外2件	市長(環境部環境保全室)	26･4･1	建物	減免により無料
日吉小学校	市長(協働推進部地域コミュニティ課)	25･4･1	土地	減免により無料
金丸小学校	消防第5分団	25･4･1	訓練照明	減免により無料
合川小学校	合川SSC	25･4･1	投光設備	減免により無料
久留米特別支援学校	NPO法人	25･4･1	共同作業場	減免により無料
田主丸小学校	F氏	25･4･1	ゴミ集積場	減免により無料
日吉小学校	日吉校区まちづくり振興会	25･4･1	廃食用油保管所	減免により無料
篠山小学校	人権啓発	25･4･1	掲示板	減免により無料
鳥飼小学校	人権啓発	25･4･1	掲示板	減免により無料
特別支援学校	津福自治会	25･4･1	防犯灯	減免により無料
荒木中学校	荒木15区	26･4･1	防犯灯	減免により無料
南町運動広場	南牟田山自治会長	26･4･1	防犯灯	減免により無料
草野小学校	草野校区まちづくり振興会会長	26･4･1	防犯灯	減免により無料
水分小学校	吉田区区長	26･4･1	防犯灯	減免により無料
御井小学校	久留米警察署	24･4･1	交通信号	減免により無料
大橋小学校	久留米警察署	24･4･1	交通信号	減免により無料
鳥飼小学校	国土地理院	24･4･1	一等水準点	減免により無料
水縄小学校	国土地理院	24･4･1	GPS観測局	減免により無料
東国分小学校	西村第一自治会長	24･4･1	防犯灯	減免により無料
小中特高校	父母教師会	24･4･1	公衆電話	減免により無料
浮島小学校	市長(総務部情報政策課)	28･4･1	自営柱･支線	減免により無料
西牟田小学校	市長(総務部情報政策課)	28･4･1	自営柱	減免により無料
弓削小学校	市長(総務部情報政策課)	28･4･1	自営柱	減免により無料
三潴中学校	市長(総務部情報政策課)	28･4･1	自営柱･支線	減免により無料
犬塚小学校	市長(総務部情報政策課)	28･4･1	自営柱	減免により無料
小中特高校、給食センター、教育センター	教職員、その他職員		通勤用自動車	18,915,761
			計	20,592,611

このように、有償無償計 50 件＋教職員、その他職員の通勤用自動車に対して使用許可が出されている。これは（久留米市財産規則第 20 条）により、行政財産の用途又は目的を妨げないと認める場合かつ当該使用が市の事務事業に密接に関連を有し、若しくは、その円滑な執行に寄与するとき、または公益上必要なときに限り行なうことができるとある事による。

（代表的な事例として）

・国又は地方公共団体その他公共団体等の使用
・職員、施設利用者等の食堂、売店、自動販売機の設置、駐車場等のための使用
・災害その他緊急事態の発生による短期間の使用等が上げられる

使用料の決定価額は、電柱・電話柱は久留米市の財産管理規則の中で電柱 1,500 円／年 と定めている。学校食堂使用料も面積、利用時間を考慮すれば妥当な額といえる。又掲示板・防犯灯の設置料等は公共性を鑑みれば、減免による無料は当然といえる。

教職員の使用料は「久留米市立学校における通勤自動車の駐車に関する要綱」第 8 条により（…通勤用自動車 1 台につき年額 10,000 円…ただし、勤務地に最も近接した駅、またはバス停留所から当該勤務地までの実距離が 2 キロメートルを超える場合は、この限りではない。）となっている。また、その他職員については、次表の「公有地に職員等が通勤車両を駐車する場合の対象者及び料金設定」による。

公有地に職員等が通勤車両を駐車する場合の対象者及び料金設定

対　象　者	使　用　料　金
正規職員、嘱託職員、任期付非常勤職員、専任非常勤職員、臨時職員。（臨時職員は任用期間が一月以上のものを対象とする。ただし一月のうち任用期間が 15 日を越えない月は無料とする。） 外郭団体職員。（下記条件のパート職員、日雇用臨時職員は除く。）	月額　１，８００円
・上記のうち 3 交代勤務の職員 ・公務使用の登録をした自家用車で通勤する学校校務員および学校栄養職員	月額　１，０００円
委託業者。（無料条件の業者は除く）	何台常時駐車するかで、 １台につき、月額　１，８００円
パート職員、日雇用臨時職員及びパート扱いの基準に該当する職員、外郭団体、委託業者。	無　料
最も近接した駅又はバス停留所から勤務地までの実距離が 2 キロメートルを超える場合。	無　料

※職員の概念

・臨時職員　　…　一定の任用期間を定め臨時的に雇用する職員
・日雇用臨時職員　…　継続した雇用ではなく単発的に雇用する職員
・パート職員　　…　時間給をもって雇用する職員

パート扱いの基準

①継続した雇用ではなく、勤務日数及び勤務時間も不定期な職員
②継続した雇用の場合で、週の勤務時間が 30 時間（月換算で 120 時間）未満かつ週の勤務日数が 4 日（月換算で 15 日）未満の職員

指摘

なし

意見

教職員に対する通勤車両の駐車料金が年間 10,000 円と規定されているが、ただし書として勤務地に最も近接した駅またはバス停留所から当該勤務地までの実距離が 2 キロメートルを超える場合は、この限りでないとなっている。教職員に対し、規定にもとづき通常の通勤手当は支給されている事から、駅から勤務地までの実距離に関係なく一律に有償とすべきである。

(6) 公有財産の維持管理、更新は適切か

① 学校施設の状況と展望

これまで全国的に、学校施設は木造を鉄筋コンクリート造へ不燃化する改築や児童生徒の急増に伴う教室不足を補うための増築等により、ほとんどの校舎等が鉄筋コンクリート造となっているが、一方でこれらの校舎等の老朽化が進み、順次改築時期を迎えてきている。

また、建築物の耐震性能基準は、昭和 46 年 1 月に旧耐震基準、昭和 56 年 6 月に新耐震基準が施行され、現行の基準となっている。

平成 7 年 1 月の阪神淡路大震災の被害状況からみると、旧耐震基準前に建築した校舎等は耐震性に特に懸念がある。

久留米市の校舎等は、旧耐震基準前・旧耐震基準の施設が全体の約 61%を占め、耐震性に懸念があるとともに老朽化も進んできており、改築時期を迎えている。

これらの状況をふまえ、久留米市では校舎等の改築について、改築時期を集中させることなく円滑に進めるよう、小中学校施設整備基本計画により中長期的な観点に立った改築計画を策定している。

② 学校耐震化のこれまでの取り組み

学校施設は児童生徒にとって一日の大半を過ごす学習・生活の場であるとともに災害発生時には地域住民の避難場所としての役割を果たす場所であるため、耐震性を含めた安全性の確保は極めて重要である。

このため、久留米市では、平成 20 年度から本格的に学校施設(校舎・屋内運動場)の耐震診断を実施し、その結果に基づいた補強等の耐震化を年次計画により実施している。平成 24 年 12 月 1 日現在の学校施設の耐震化率は、90%を超えており、学校施設の耐震化は、平成 26 年度に完了する予定である。

田主丸中学校

屏水中学校

次の表が久留米市立学校施設耐震化工事完成年度(予定含む)一覧である。

久留米市立学校施設耐震化工事年度別完成（一部予定）一覧

施行年度	小学校	中学校	特別支援学校	高等学校	施設合計
H18	3				3
H19		2			2
H20	2	1			4
H21	8	6			15
H22	20	7			50
H23	12				12
H24	13	3		2	23
(予定) H25	2	3	1	2	12
(予定) H26				2	2

(注) 学校によっては、同年度に複数の施設の耐震化工事を行なった所がある為、学校数と施設合計は一致しない。

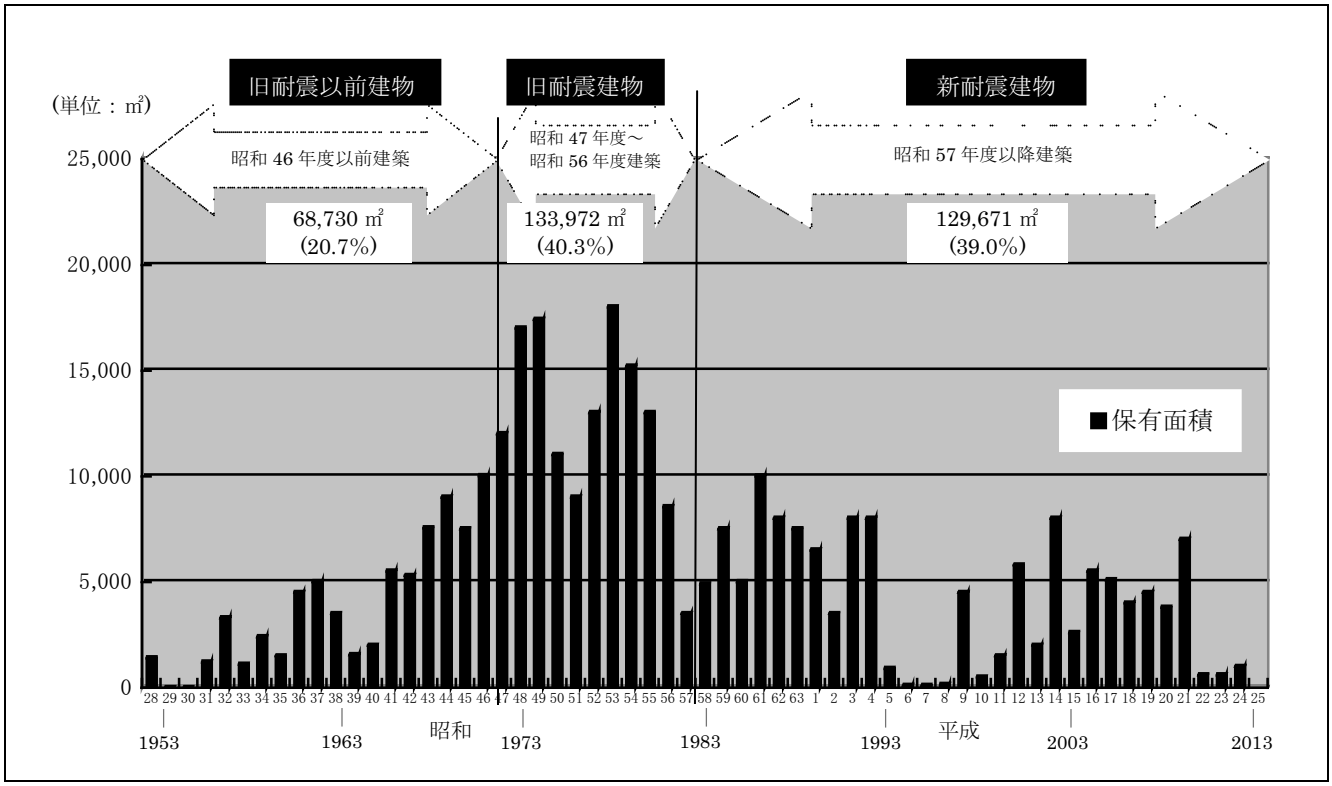
日吉小学校

南小学校

③ 老朽化していく学校施設

久留米市には、小学校 46 校、中学校 17 校、高等学校 2 校、特別支援学校 1 校、教育集会所 6 施設があり、約 2 万 6 千人の児童・生徒が学んでいることは前述した。これらの学校施設は、昭和 40 年代から 50 年代の児童・生徒数の増加への対応及び施設の不燃化対策として建築されたものが多くを占めており、建築年度別の状況は下図のとおりである。(小中学校のみ)

久留米市立小中学校非木造建物の建築年度別保有面積



昭和 46 年度以前に建設された学校施設の保有面積は 68,730 ㎡であり、その割合は、全体の 20.7%となっている。また、昭和 47 年度～56 年度に建設された施設の保有面積は、133,972 ㎡であり、その割合は、全体の 40.3%となっている。

学校施設の建設時期の状況は、こうした状況にあり、このままでは 20 年後の平成 45 年度には、約 2 割の施設が築 60 年を経過することとなり、さらに平成 55 年度には、約 6 割の施設が築 60 年を経過することとなる。

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」によれば、学校施設の法定耐用年数は 60 年となっている。鉄筋コンクリート造の建築物の耐用年数については、様々な考え方があり、施設の管理・使用状況や補修・改修実績などにより、この年数が実際の施設の耐用年数にそのまま当てはまるわけではないが、築 60 年を経過することによって、施設の老朽化、劣化といった課題が生じてくることは避けられない。

また、一部の学校では、施設の拡充が困難であるなど、学校全体の狭隘化も課題となっている。

■改築（新築）事業費の推移

年度	学校数	契約数	請負金額（千円）
Ｈ１７	４校	１２	1,308,476
Ｈ１８	１校	５	309,870
Ｈ１９	５校	２１	1,216,206
Ｈ２０	３校	２１	2,057,278
Ｈ２１	１０校	３１	878,565
Ｈ２２	１校	１	11,538
Ｈ２３	２校	７	244,450
Ｈ２４	２校	９	489,993
合計	２８校	１０７	6,516,376

④ 財源の確保

学校施設の建設棟数は各年度によって異なっている。学校施設の改築を順次実施していった場合は、対象となる学校施設が年度ごとに大きく増加・減少をすることとなり、改築に係る実施体制や財源確保などにおいて課題が顕在化する。

学校施設の改築に係る費用は、規模・施設内容等により異なると思われるが、建築工事費、電気工事費、給排水工事費、空調工事費、施設解体工事費、工事監理費、設計費等多岐にわたり、1 校あたり約 15 億～30 億円が見込まれている。

《久留米市の校舎棟の改築経費を想定したモデルケース》

約 4,500 ㎡の校舎棟を標準規模として試算した場合

事業費

1,619,642 千円　約 360 千円／㎡

内訳

補助金

170,759 千円　学校施設環境改善交付金　交付金算定割合 1/3

起　債

307,300 千円　学校教育施設等整備事業債 75%、財源対策債 15%

一般財源

1,141,583 千円

⑤ 改築棟数の平準化

着実に学校施設の改築を推進していくためには、年度ごとの改築棟数を一定にし、改築時期の年度間の調整を行うことにより、全体の平準化を図る事が重要となる。

改築棟数の平準化は、経費負担を平準化する観点からも求められるところであり、これにより、学校施設の改築を円滑に推進するとともに予算全体の適切なバランスを堅持していく必要がある。

この事から久留米市では、改築計画を立案し、平成 24 年度より第 1 期改築計画対象校 12 校の選定・基本設計を行い、平成 26 年度より着工予定となっている。次の表が改築スケジュールである。

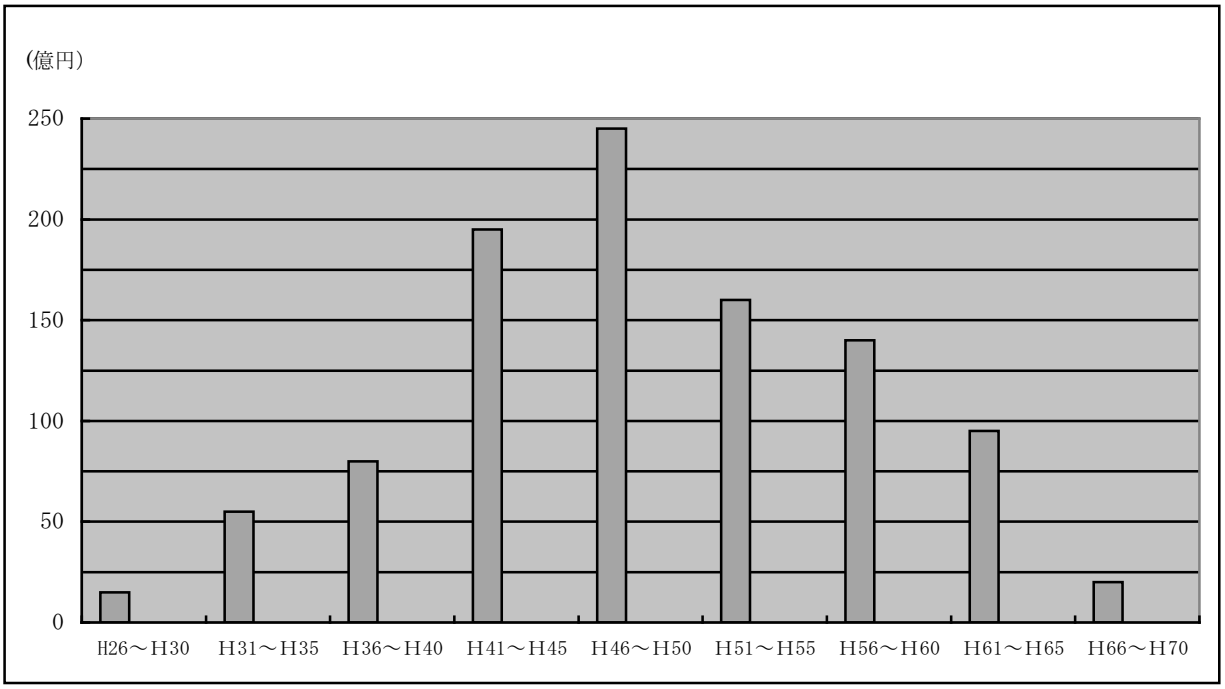
第 1 期改築計画対象校 12 校の改築スケジュール案は次表のとおりである。

No.	学校名	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	日吉小	耐力度調査 基本構想	基本設計 実施設計	工事	工事								
2	屏水中	耐力度調査 基本構想	基本設計	実施設計	工事	工事							
3	A小	耐力度調査		基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事						
4	B小	耐力度調査			基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事					
5	C小				耐力度調査	基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事				
6	D小				耐力度調査		基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事			
7	E中				耐力度調査			基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事		
8	F小				耐力度調査				基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事	
9	G小								耐力度調査	基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事
10	H中								耐力度調査	基本構想 基本設計	実施設計	工事	工事
11	I小								耐力度調査		基本構想 基本設計	実施設計	工事
12	J小								耐力度調査		基本構想 基本設計	実施設計	工事
13	2期計画へ											耐力度調査 基本構想	基本設計 実施設計

意見

築 60 年経過時が学校施設の更新投資時期として、5 年スパンでシミュレーションしグラフにしたのが次の表である。

H26 年～H70 年 学校施設更新投資額



(注) 更新投資額は、5 年きざみの現有建物面積×360 千円／㎡

グラフを見ると、平成 46 年から平成 50 年にかけて更新投資のピークとなる。この 5 年間の平均は約 50 億円その前後各 5 年間の平均も 39 億円、33 億円の更新投資が学校施設のみで必要となる。このように、学校施設の更新投資には多額の資金を要するため、全市的な更新投資計画に含めて、検討すべきである。

５．環境部

（１）総論

久留米市環境部が管轄する土地の概要については、別表１のとおりである。

環境部においては、①ごみ・清掃関連の施設を保有するための土地、②公園等の自然環境保全に関わる土地、③市有墓地・市営斎場に関連する土地、④その他の土地に分類ができる。

また、市町村合併に伴い合併前４町である浮羽郡田主丸町、三潴郡三潴町、三潴郡城島町、三井郡北野町の保有していた関連施設及び土地を承継して久留米市が取得するに至ったものが存する。

前記①ないし④及び合併により取得した土地からいくつかをサンプリングして監査を行った。

久留米市環境部担当者から概要を聴取し、土地の取得経緯、管理の状況などについて久留米市環境基本条例、久留米市環境美化促進条例、久留米市廃棄物の処理及び清掃に関する条例等の関連条例、同施行規則等を参考にしながら地方自治法、久留米市財産規則その他関連法令に基づき取得、管理がなされているかなどを調査した。

（２）ごみ・清掃関連施設に関わる土地について

１　概要

久留米市の保有するごみ・清掃関連施設として主にごみ中間処理施設（上津クリーンセンター、高良内中継基地、白色トレイ選別所等）、最終処分場（杉谷埋立地）、稼動予定の北部一般廃棄物処理施設（久留米市宮ノ陣町）があり、それらの施設のための市有土地が存する。

２　高良内清掃用地（高良内中継基地等）

（１）概要

高良内清掃用地の一部は、旧埋立地であり、すでに埋め立ての受け入れ容量が満杯となっており、本件土地には家庭用の生ゴミ等が埋められている。旧埋立地は、久留米市斎場の北側に位置する。現在久留米市は本件土地を災害時のがれき置き等をその用途として考えており、現在はその一部を資源物の分別作業のためにごみ処理の中継基地として利用し、また他の一部を民間業者に対して資材置き場として賃貸する場合もある。

所在地・・・久留米市高良内町３８９５番地６　ほか３８筆（字名としては、七浦地区、丸深田地区、役田地区、東ノ浦地区の４地区である）

地積合計・・・１３０，７６７㎡　全３９筆

上記のうち、民間業者に資材置き場として賃貸している部分は、七浦地区の一部であり、分別作業のためその他の地区を利用している。

（２）監査手続

環境部担当者から概要を聴取し、土地の取得経緯、管理の状況などについて久留米市環境基本条例、久留米市環境美化促進条例、久留米市廃棄物の処理及び清掃に関する条例等の関連条例、同施行規則、久留米市財産規則に基づき①土地台帳等が整備され、土地の管理が適切に行われているか、②土地の貸与（普通財産）・使用許可（行政財産）には合理性があり、かつ、適法になされているか、③土地は効率的に利用されているか。遊休・未利用土地は適切に管理されているか。また、活用、転用あるいは売却が図られているかという観点から監査を行った。

（３）意見

・土地台帳は、平成２４年１０月の台帳整備により、過去の国土調査等の結果を踏まえて地積の修正がなされており、土地の管理は適正になされている。

・高良内清掃用地の一部は、旧埋立地であり、家庭用の生ごみ等が埋められていることからガスが発生するなど埋立地の受け入れ容量が満杯になった後も土地としては安定せず、用途が限られている。

ガスの排出量や水質検査等に基づき一定の要件を充たせば廃止手続きができて、廃止後は土地を有効利用する必要がある。現在は廃止手続きの目処は立っていない。

本件土地は清掃用地として利用を予定しているが、災害時のがれき置き場は清掃用地としての利用目的の範囲内と解釈できることから問題はないと考える。将来的には土地が安定し、本件土地の有効利用として本来の土地の利用としてどのような利用方法があるのかを検討すべきである。

・民間業者への本件土地の一部（七浦地区）の貸与については、地方自治法２３８条の４第２項に基づき用途及び目的を妨げない限度での貸付けがなされており、また久留米市財産規則第２５条の２に基づく貸付申請書等手続面でも法令に従い適切に処理がなされている。

３　清掃事務所業務課管理棟

（１）概要

清掃事務所業務課管理棟は、ごみの収集業務を行っている施設で、久留米市資源循環推進課の事務所とごみ収集車両用の駐車基地となっている。同課は各所に分別の指導を行い、収集については瓶だけを直営で行っており、可燃物、空き缶、ペットボトル、小金属については業務委託契約を締結し、民間業者が行っている。同施設には正職員、臨時職員併せて５０人弱の職員が勤務している。

所在地・・・久留米市荘島町３７５番地　ほか１６筆
地積合計・・・３，９３８．１８㎡　全１７筆

（２）監査手続

環境部担当者から概要を聴取し、土地の取得経緯、管理の状況などについて久留米市環境基本条例、久留米市環境美化促進条例、久留米市廃棄物の処理及び清掃に関する条例等の関連条例、同施行規則、久留米市財産規則に基づき①土地台帳等が整備され、土地の管理が適切に行われているか、②土地は効率的に利用されているかという観点から監査を行った。

（３）意見

土地台帳や土地および施設の管理、利用状況いずれも適正になされており、問題点はない。

４　久留米市上津クリーンセンター

（１）概要

合併４町を除く旧久留米地域では、次の一般廃棄物を上津クリーンセンターで焼却処理している。可燃物の中間処理施設として、平成５年４月から稼動し、ストーカ式と呼ばれる処理方式で、１日焼却容量最大３００トンの可燃ごみを処理する能力を備えている。

平成１３年７月からは、重金属類溶出を防止し、埋立物の安全性をさらに高める灰固形化施設が稼動している。平成２１年１０月より焼却灰（主灰）のセメント資源化を開始した。

ごみの種類・・・（ア）　家庭系ごみのうち燃やせるごみ及び可燃性の粗大ごみ
（イ）　事業系ごみであって事業者自らにおいて処理できないとする物のうち燃やせるごみ及び可燃性の粗大ごみ

なお、家庭系ごみのうち燃やせないごみについては、磁選機付破砕選別機にかけて可能な限り金属を回収した上で、可燃性の残渣を焼却処理している。

現在、焼却工場は久留米市内では唯一の施設であり、将来的には後記の北部一般廃棄物処理施設用地に建設される焼却施設の稼動に向けて建築が予定されている。

【上津クリーンセンター】

建設年月日　　着工：平成元年７月２１日　竣工：平成５年２月２８日
稼働年月日　　稼働：平成５年４月
炉形式　　全連続焼却式（ストーカ式）

【付属施設】灰固形化施設

建設年月日　　着工：平成１２年1月２４日　竣工：平成１３年6月３０日

稼働年月日　　稼働：平成１３年７月

【土地】

所在地　　久留米市上津町２１９９番地３５　ほか３筆

地積合計　　３５，３９３㎡　　全４筆

建物面積　　建築面積：６，５５３．７８㎡

延床面積：１５，６５１．６９㎡

（市民温水プール、灰固形化施設含む）

（２）監査手続

上記３（２）に同じ

（３）意見

土地台帳や土地および施設の管理、利用状況いずれも適正になされており、問題点はない。

５　杉谷埋立地

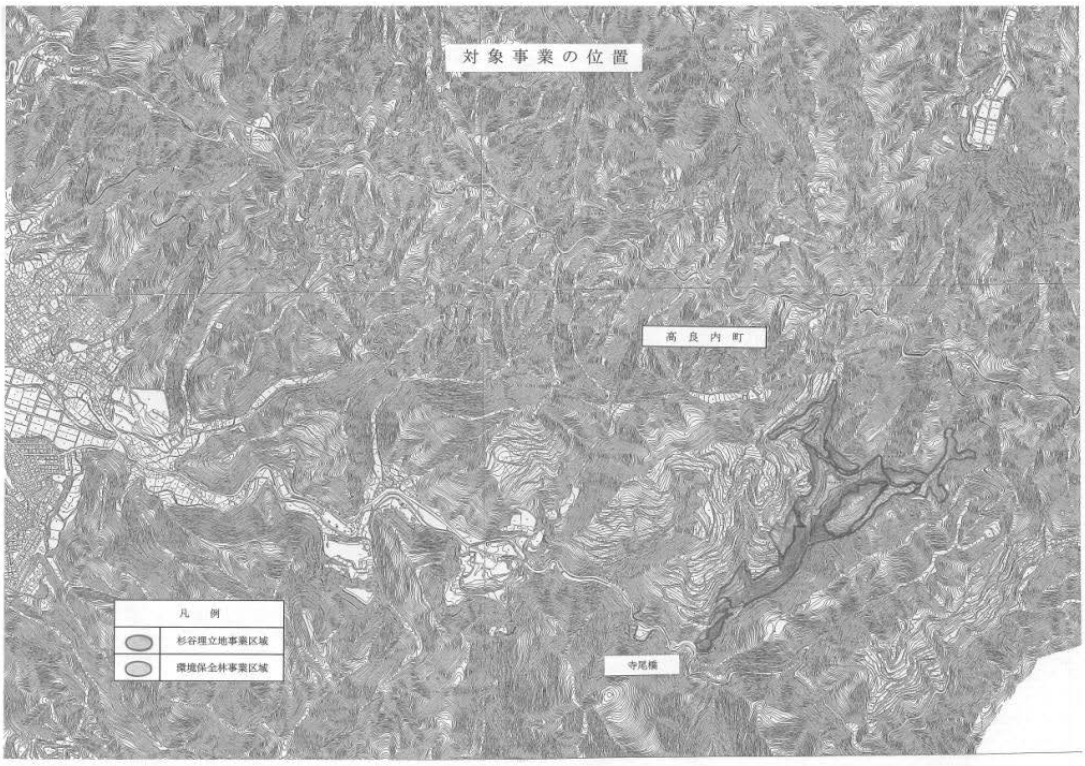
（１）概要

旧久留米地域では、上津クリーンセンターから発生する焼却灰と燃やせないごみ（磁選付破砕選別機により金属類を選別した後の不燃残渣）の最終処分（埋め立て）を杉谷埋立地（第一処分場）で行っている。平成２２年１０月からは第二処分場の埋め立てが開始されている。

平成１７年に使用差し止めの仮処分等の訴訟も終了し、埋め立てが開始され、現在埋め立てがなされている。中間処理施設における焼却灰（主灰）をセメント剤の原料の一つにしてセメント会社に処理を委託し、排ガス等に含まれている灰（重金属等を含む）を、バグフィルターで除去したのちの飛灰をキレートで固めた固化灰を埋め立てている。

所在地	久留米市高良内町１７８９番地１
施設の種類	一般廃棄物最終処分場
埋立物	上津クリーンセンターからの焼却残渣（主灰、飛灰） 平成２１年１０月から飛灰のみ 高良内中継基地からの不燃物（簡易破砕） ※それぞれ、直営の運搬車で搬入。
埋立面積	約１２，３００㎡
埋立容量	約２０４，０００m３
埋立方式	セル方式とサンドイッチ方式の併用
浸出水処理方式	公共下水道へ直接放流
建設費	５，０１０，０００千円
稼働時期	第１処分場　平成１７年４月に併用開始 第２処分場　平成２２年１０月に供用開始

土地概要	久留米市高良内町１７８９番地１　ほか１１８筆
地積合計	１３６，５５７．４５㎡（登記簿上の地積合計１３６，５４５．８㎡）



第１処分場埋立て開始時

第２処分場埋立て開始時

（２）監査手続

上記３（２）に同じ

（３）意見

杉谷埋立地のうち２１筆において、登記簿上の地積と実測地積に相違がある。しかし、いずれも小数点以下の相違であり実測面積との大幅な相違はない。

隣接する環境保全林事業用地と合わせれば、土地は１６０筆、地積合計約２０万㎡の広大な土地である。平成２２年１１月に一部を分筆、山林を雑種地に地目変更するなど登記簿上の整理が図られており、久留米市財産規則に従い土地台帳が整備されている。

現地での管理は、現在は、同地の管理棟内に久留米市事務所が存し、久留米市の職員２名が常駐勤務している。土地の管理が適切に行われており、土地は効率的に利用されているものと考える。

６　北部一般廃棄物処理施設用地・市道Ｈ６１８号線用地

（１）概要

久留米市一般廃棄物（ごみ）処理計画【基本計画】に基づいて平成２８年４月の稼動に向けた久留米地区における循環型社会の構築に向けたごみ処理施設の整備が計画され、久留米市北部における一般廃棄物処理施設建設（焼却施設）を目的として久留米市が平成２４年度に取得した土地である。

計画に基づく土地の取得は完了しており、現在、地質調査が終わり、土地の造成工事が平成２４年１０月に開始され、今後施設の建築を予定している。

平成２５年３月に住民監査請求が提出され、市監査委員は請求を棄却し、その後５月に住民訴訟が提起され、事業そのものの違法を理由に公金支出の差し止め、支出した公金の返還を求めて、現在裁判は係属中である。

【北部一般廃棄物処理施設用地】
所在・・・久留米市宮ノ陣町八丁島２２０６番地２　ほか１８筆
地積合計・・・７１，６０２．２９㎡（登記簿上の地積７１，５９８㎡）　全１９筆
取得価格・・・６億３７８１万７７６３円
土地開発基金への利子支払分・・・６３万５９５７円
取得時期　平成２４年３月２７日契約（１９筆）

【隣地公衆用道路用地（市道Ｈ６１８号線用地）】
所在・・・久留米市宮ノ陣町八丁島２２０６番地１　ほか７筆
地積合計・・・２，９１４．１３㎡（登記簿上の地積２，９１１㎡）　全８筆
取得価格・・・２５３５万２９３１円
土地開発基金への利子支払分・・・２万５６３３円
取得時期　平成２４年２月１５日契約（７筆）
　　平成２４年３月１６日契約（１筆）

（２）監査手続
環境部担当者から概要を聴取し、土地の取得経緯、管理の状況などについて久留米市財産規則に基づき①土地の取得は法令・規則等に従い適正に行われているか、②土地台帳等が整備され、土地の管理が適切に行われているか、③土地は効率的に利用されているかという観点から監査を行った。

（３）意見
土地の取得については、久留米市財産規則第６条以下に従い土地売買契約書等の関係資料等の添付等手続きに従って作成されている。所有権移転登記後に土地台帳等の整備も行われており適正に処理がなされている。
取得価格の決定過程については、不動産鑑定士による鑑定書を基に評価書を作成され、適正な手続を履践して事務処理が行われているが、価格の妥当性については現在裁判が継続中であり意見を差し控える。
土地が効率的に利用されているかについては、前記のとおり現在住民訴訟が係属しており、今後計画に従った施設の建築及び稼動がなされるかについては、その推移を見守る必要がある。

７　白色トレイ選別保管施設
（１）概要
容器包装リサイクル法の完全施行（平成１２年４月）を踏まえ久留米市でもプラスチック製容器包装のうち、白色トレイを平成１２年１０月から新たな品目として収集し、容器

リサイクル法により指定された法人を経由して再資源化を図っている。
その保管場所が、白色トレイ選別保管施設である。

設置場所・・・久留米市長門石一丁目３６９番地１４　ほか１筆
長門石公民館裏市有地
地積合計・・・４１１．８４㎡　全２筆
用途・・・選別作業所　９９．３７㎡
保管容量・・・１００m3

白色トレイの収集事業（収集・選別委託）

（ア）収集方法　白色トレイは、軽く散乱しやすいことや静電気で汚れやすいこと等から既存の資源物ステーションでの収集は困難であるため、小売店舗などに回収容器を設置する拠点収集方式とし、小学校区単位で曜日を定め毎週１回（月４回）の収集を行っている。

（イ）集積場所　・自主回収店（スーパー等）２５店舗
・回収協力店（酒屋、八百屋など個人商店を中心）７９店舗
・旧市立の小・中・養護・高校、計４３校

（２）監査手続・方法
上記３（２）に同じ

（３）意見
土地台帳は整備され、土地の管理も適切に行われている。ごみ減量、ごみのリサイクルという視点では必要な施設であり、施設の稼働状況も問題なく、土地は効率的に利用されていると評価できる。特に問題は存しない。

８　南町リサイクル用地（普通財産）

（１）概要

南校区環境衛生連合会の事業として、校区内の家庭から廃食用油を回収し、その廃食用油をドラム缶に入れ本件土地に一時的に保管している。久留米市の南校区コミュニティセンターの敷地内に存する。

所在地・・・久留米市南町４６３番地１
地積・・・・７．５㎡　１筆

（２）監査手続

上記３（２）に同じ

（３）意見

問題点はない

９　北野町中間集積所

（１）概要

田主丸地域・北野地域・城島地域及び三潴地域での資源物の再資源化は、中間処理と同様に各地域ごとに一部事務組合で事務を行っている。北野地域では、筑前町の焼却施設に甘木・朝倉・三井環境施設組合が可燃ごみを持ち込んでおり、本件土地はそのための中間集積所としての施設である。

なお、特定家庭用機器及び家庭用パソコンについては、旧久留米地域と同様に、小売業者、メーカーの協力による処理を行っている。

久留米市が、北野町との合併に伴って承継、取得した土地である。このような土地は、中間集積所以外にもごみ置き場３カ所（北野町中、同町赤司、同町八重亀）、粗大ごみ置き場１カ所（同町中）、造出区ごみ置き場２カ所（同町中）、ごみ集積所１カ所（同町金島）があり、中間集積所を含め土地８筆を久留米市が所有している。

所在地・・・久留米市北野町稲数９６２番地１
地積・・・１１２５㎡　１筆

（２）監査手続

上記３（２）に同じ

（３）意見

北野地域では、筑前町の焼却施設に甘木・朝倉・三井環境施設組合が可燃ごみを持ち込んでおり、そのための集積所としてごみ収集行政として必要な施設である。土地台帳等の土地管理も適正になされており、意見はない。

１０　田主丸町環境衛生連合会（田主丸町）

（１）概要

田主丸町各区の相互の連携により田主丸町の環境衛生、保健衛生行政の推進に協力し、公衆衛生の向上を図る目的で昭和３５年４月に設立された民間団体（市から補助金は出ている）であり、同地上に事務所と駐車場が存する。

旧吉井町と一部事務組合を作って、家庭のごみを一部事務組合の施設まで、田主丸町環境衛生連合会に業務委託している。田主丸地域は旧久留米地域と違い、久留米市は同団体へ収集業務も委託している。

不動産に関しては、久留米市の事務所及びその敷地及び駐車場を同団体に無償貸与している。

所在地・・・久留米市田主丸町豊城１９６５番地１　ほか６筆
地積合計・・・４，６６２．９８㎡　全７筆

事務所

西側駐車場用地の様子

航空写真

（２）監査手続
上記３（２）に同じ

（３）指摘事項
・久留米市財産規則第２０条によれば、地方自治法２３８条の４第７項の規定による行政財産の目的外使用の許可については、当該財産の用途または目的を妨げないと認める場合で、かつ、当該使用が市の事務事業と密接な関連を有し、もしくはその円滑な執行に寄与するとき、又は公益上必要なときに限り行うことができると規定する。そして、同規則第２５条の２によれば、行政財産の使用許可については同規則第２６条から第３０条の規定（貸付け申請）の準用がある。
本件土地は、同連合会が田主丸町の清掃関連事業を行っていることから目的外使用の基準を充たす可能性があるとしても、連合会への使用許可であることから行政財産の使用許可として同規則第２６条から第３０条で規定（貸付け申請）する手続を履践する必要がある。
しかし、本件では使用貸借契約書の締結もされておらず、市長に対する使用許可の申請もなされていない。これらの手続を行うべきである。

（４）意見
・土地台帳は整備され、土地の管理も適切に行われている。田主丸地域におけるごみ収集行政の拠点であり、ごみ収集に関連する施設として必要な施設であり、施設の稼働状況も問題ない。
・土地の利用については、貸与敷地西側は駐車場用地として利用されているが、平成２４年の九州北部豪雨によるがれきが集積され、その後撤去はされているが、写真のとおり土地整備はなされておらず、整備の必要があるものと考える。

（３）公園等の環境保全に関わる施設に関連する土地

１　環境保全林事業用地

（１）概要
環境保全林事業区域は久留米市において当初、一般廃棄物最終処分場区域として計画の範囲内にあった土地であったが、一部住民の反対等もあり市長は最終処分場区域を縮小した新計画を発表した。その新計画において最終処分場用地から除かれた区域を中心として処分場に隣接する区域が環境保全林事業区域である。
この環境保全林事業区域は、久留米市が策定した新埋立地計画における地域の振興計画の中で、森林地帯の機能の充実を図る「自然保全区域」に含まれており、また既に開発されている二つのパイロット事業地域と、埋立地事業用地に囲まれる地域になるため、同地区の自然環境を保持するうえで重要な区域として久留米市は捉えている。
そのうえ近隣には民間開発による産廃施設があり、久留米市が政策的に用地を確保することによって当該地区を環境保全林事業区域として事業計画に基づき自然環境の保全・向上を図っている。
概要は前記第２の５（１）の図面の緑色で囲まれた部分、環境保全林事業用地のとおり

である。

所在地・・・久留米市高良内町１７０５番地２５　ほか４１筆
地積合計・・・５６，３４０㎡　全４２筆

（２）監査手続
環境部担当者から概要を聴取し、土地の取得経緯、管理の状況などについて久留米市環境基本条例、久留米市環境美化促進条例、久留米市廃棄物の処理及び清掃に関する条例等の関連条例、同施行規則、久留米市財産規則に基づき①土地台帳等が整備され、土地の管理が適切に行われているか、②土地は効率的に利用されているか。遊休・未利用土地は適切に管理されているか。また、活用、転用あるいは売却が図られているかという観点から監査を行った。

（３）意見
平成２１年に地目変更等の登記簿整理が行われ、土地台帳の整備も適正に行われており、土地の管理が適正に行われている。
本件土地は、当初埋立処分場として計画していたものが、計画縮小により除かれた土地であり、当初の土地取得の目的と異なった目的で保有するに至っているものである。その目的は、自然環境の保全・向上を図るというものであるが、はたして杉谷埋立地の南東一体の土地を保有することによって同埋立地との関係で自然環境をどの程度保全するに寄与しているのか、自然環境の保全のために必要な広さなのか、今後も久留米市が本件土地を保有し続ける必要があるのか等について十分な検討がなされる必要があろう。

２　甲塚公園
（１）概要
甲塚地区の振興策の一つとして市民の憩いの場として計画された公園である。事務所はなく、いくつかの遊具があり、公園の北側小高い部分にトイレがある。

所在地・・・久留米市藤山町２１７番地１２　ほか９筆
地積合計・・・１１，３７７．６５㎡　１０筆

（２）監査手続
前記１（２）に同じ

（３）意見
土地台帳は適正に整備されており、土地の清掃等管理も適正になされている。地図に記載がなく、本当に地元の住民のための公園であるが、公園周りの住民は限られており、公園として効率的に有効活用されているか検証する必要があるものと考える。

３　衛生課倉庫
（１）概要
衛生課倉庫は久留米市環境保全課の管理のもと衛生消毒の業務を行う際に使用する薬剤や道具の保管がなされている。管理人はおらず、担当者が鍵を保有している。
環境衛生として、民間業者に業務委託を行い、ネズミや蚊、ハエ等の除去等のため年３回くらい定期的に下水道が整備されていない地域等を数カ所消毒している。

所在地・・・久留米市中央町２１番地２９
地積・・・２２７．１７㎡　１筆
倉庫床面積・・・９７．４５㎡

（２）監査手続
前記１（２）に同じ

（３）意見
本件土地は、久留米市内の市役所にも近い中心地区に位置する。倉庫の周りを取り囲むように高層のマンションが数棟建っており、無人の殺虫剤等の薬剤の保管場所として、そのような環境での薬剤等の管理の適正性、保管場所の変更による経済合理性等について検討する余地があるものと考える。
土地台帳等の整備は適正に行われており意見はない。

４　灌漑用井戸用地（普通財産）

（１）概要

第２の２記載の高良内清掃用地（旧埋立地）に近い井戸である。同埋立地への埋め立てによる影響が農業用水にあるかどうかを検証する必要があり、そのために久留米市が保有している井戸である。

普通財産である。

旧埋立地が、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき廃止となれば、本件土地は久留米市が保有する必要がなくなる可能性がある。

所在・・・久留米市藤山町５６９番地２
地積・・・１５㎡　１筆
取得時期・・・平成１９年

（２）監査手続

前記１（２）に同じ

（３）意見

土地台帳等の整備に問題はない。取得目的、管理状況等特に問題はない。

（４）市有墓地・市営斎場に関連する土地

１　概要

久留米市は、斎場及び墓地を市有墓地を保有しており、斎場については久留米市斎場を、市有墓地については、久留米市内に２２箇所（旧久留米地域１１箇所、田主丸地域３箇所、城島地域３箇所、三潴地域５箇所）がある。他には城島地域に納骨堂用地（馬場納骨堂用地）がある。

２　久留米市斎場・斎場周辺広場整備事業用地

（１）概要

①　久留米市斎場

・所在地・・・久留米市高良内町４０３０番地１　ほか６筆
・敷地面積・・・１６，２１８．０６㎡　７筆
・建物延床面積・・２，７２９．０４㎡　鉄筋コンクリート造平家建一部２階建
　　火葬棟：１，４８５．８９㎡　　電気室棟：５４．００㎡
　　待合棟：１，０５９．１６㎡　　霊灰塔：３６．００㎡
　　渡り廊下：　８９．９９㎡　　機械室：　４．００㎡
・火葬炉数・・・火葬炉１０基、汚物炉１基

② 斎場周辺広場整備事業用地

利用者の増加に対応し、周辺環境に対応した施設とするため、来場者用の駐車場整備や施設周辺の緑化整備を目的に平成１６年から平成２１年にかけて取得した土地である。

・所在地・・・久留米市高良内町３９９１番地１ほか　１５筆

・敷地面積・・・９，６４２．２５㎡（実測９６３５．３５㎡）　全１６筆

（２）監査手続

監査目的として、①土地は効率的に利用されているか。遊休・未利用土地は適切に管理されているか、また、活用、転用あるいは売却が図られているか、②土地台帳等が整備され、土地の管理が適切に行われているか、という観点から、担当者から事情を聴取し、土地台帳、登記簿謄本、寄付採納等土地取得に関わる関係書類の調査、現地の視察により監査を行った。

（３）意見

・旧久留米市地域で唯一の火葬場として総合的な施設を備えており、久留米市民を含めた利用者のために有効かつ効率的に利用されている。利用者の増加に対応するため斎場周辺広場整備事業として駐車場整備や施設周辺の緑化整備がなされ、土地の利用という面では特に問題は存しない。

・斎場周辺広場整備事業用地のうち二筆（高良内町３９９１－１、同４０５６－１）において、登記簿上の地積と実測地積に相違がある。登記簿上の地積を実測地積に合わせる地積変更が望ましい。

３　市有墓地

（１）概要

市有墓地についての詳細は別表のとおりである。

市有墓地一覧

H25年4月1日現在

		名称	所有地	登記簿地積(㎡)	実測地積(㎡)	墓石数(基)
1		中隈山墓地	国分町878番地2	1,479	1,479.55	7
2		福聚寺墓地	合川町6番地3 ほか	3,562	3,562	178
3		鷲塚墓地	荒木町荒木1312番地11	3,401	3,401	納骨堂3棟
4		宮本墓地	大善寺町宮本791番地4 ほか	5,660	5,660.52	72
5	高良内墓地	打揚墓地	高良内町字内揚り37-1	525	525	69
6		九十五把墓地	高良内町字九十五把3184-2	191	179.15	記念碑1基
7		坂口墓地	高良内町字坂口783-1	345	345.01	7
8		松本墓地	高良内町字松本3332-1 ほか	6,418	6,418	24
9		西行墓地	高良内町字西行3389-1 ほか	15,527	15,527	366
10		板橋墓地	高良内町字板橋4574-3 ほか	2,318	2,318	納骨堂1棟 3
11		隈山墓地	国分町380番地 ほか	6,521.78	8,461.63	481
12		柴刈墓地	田主丸町八幡1032番地1	1,089	1,089	182
13		水分墓地	田主丸町野田867番地	629	629	105
14		朝森墓地	田主丸町朝森352番地3 ほか	400	400	12
15		楢津祖廟堂	城島町楢津624-4	562	562	納骨堂1棟
16		西青木納骨堂	城島町西青木491-1	587	587	納骨堂1棟
17		原中牟田納骨堂	城島町原中牟田502-2	390	390	納骨堂1棟
18		高三潴南納骨堂	三潴町高三潴759	2,350	2,350	納骨堂1棟 32
19		田川東地区納骨堂	三潴町田川2286 ほか	627	627	納骨堂1棟
20		立稲葉地区納骨堂	三潴町玉満875-2	423	423.67	納骨堂1棟
21		本町共同墓地	三潴町西牟田850-1 ほか	2,540	2,540	納骨堂1棟 2
22		福光納骨堂	三潴町福光336-3	240	240	納骨堂1棟
23		馬場納骨堂用地	城島町江上本1009	313.87	313.87	

②監査手続

監査手続として、主に①土地の取得は法令・規則等に従い適正に行われているか、②土地台帳等が整備され、土地の管理が適切に行われているかという観点から、担当者から事情を聴取し、土地台帳、登記簿謄本、寄付採納等土地取得に関わる関係書類の調査、現地の視察により監査を行った。

③意見

久留米市内２３カ所の墓地のうち、６カ所（上記別表１，４，６，７，１１，２０）で登記簿上の地積と実測地積との相違が認められた。登記簿上の地積を実測地積に合わせる地積変更が望ましい。

その他の点については、個別に検討する。

（２）中隈山共葬墓地

①概要

所在地：久留米市国分町８７８番地２

敷地面積：１，４７９．５５㎡（登記簿面積１，４７９㎡）　１筆

地積変更登記　平成２４年３月２２日

墓石数　９基

②監査手続

前記（１）②に同じ。

③意見

本件墓地は、丘陵の傾斜面を利用した墓地であり、管理が難しい環境となっている。墓地の南面は崖状で、北面は公道、東面は民家と隣接している。民家との境界は金網フェンスで明確になっており、傾斜による雨水や泥の隣地への侵入を避けるため側溝が整備されており、問題は認められない。雑草等の除去もされており、管理についての意見はない。

（３）　高良内墓地

①概要

所在地：久留米市高良内町打揚　５２５㎡　１筆

久留米市高良内町九十五把　１７９．１５㎡（登記簿地積１９１㎡）　１筆

久留米市高良内町坂口　３４５．０１㎡（登記簿地積３４５㎡）　１筆

久留米市高良内町松本　６，４１８㎡　８筆

久留米市高良内町西行　１５，５２７㎡　７筆

久留米市高良内町板橋　２３１８㎡　１筆

②監査手続

前記（１）②に同じ。

松本墓地については、平成２３年に隣接土地の寄付採納があり、関連資料を調査した。

③意見

・高良内墓地のうち九十五把墓地、坂口墓地の２カ所（上記別表６，７）で登記簿上の地積と実測地積との相違が認められた。登記簿上の地積を実測地積に合わせる地積変更が望ましい。

・高良内墓地のうち松本墓地について、平成２３年に隣地所有者から寄付採納があった。松本墓地内に隣接する土地の寄付採納についての伺い書によると、隣地所有者の土地は故

人名義であるが同土地が実質は登記簿上の記載から西行廟納骨堂管理組合の財産と判断して、組合員の同意をとるなど寄付受納に対する判断、寄付制限に関する確認が適切になされており、問題は存しない。
・松本墓地については、久留米市所有土地の中に飛び地として他人所有の土地二筆があり、墓地運営としては望ましくない権利関係となっている。

（４）　隈山墓地
①概要
所在地：久留米市国分町３８０番地ほか
隈山墓地整備事業として久留米市隈山墓地の整備が行われている。
所在
崩落防止対策工事箇所　　久留米国分町 380 番、380 番 3、402 番 11
無縁墳墓供養塔建設箇所　　同　　369 番 1
地積　　６，５２１．７８㎡（実測地積８，４６１．６３㎡）
墓石数　　有縁墓石　１８２基
無縁墓石　２９９基
計　４８１基
②監査手続
前記（１）②に同じ。

③意見
同墓地３筆中１筆（久留米市国分町４０２ー１）において、登記簿上の地積と実測地積に相違がある。登記簿上の地積を実測地積に合わせる地積変更が望ましい。

４　合併後取得墓地
（１）　田主丸町共同墓地（田主丸町）
①概要
所在地：柴刈墓地　久留米市田主丸町八幡１０３２番地１　１，０８９㎡　１８２基
水分墓地　久留米市田主丸町野田８６７番地　６２９㎡　１０５基
朝森墓地　久留米市田主丸町朝森３５２番地３、４　４００㎡　１２基

地積合計　２，１１８㎡　３筆
墓石数合計　２９８基

柴刈墓地

水分墓地

②監査手続

前記（１）②に同じ。

③意見

いずれも合併前の浮羽郡田主丸町所有墓地であったものを合併に伴い久留米市が承継したものである。いずれも隣地との土地境界に縁石が埋設してあり、一部を除き明確になっている。管理についても除草、清掃等の整備がなされているようであり意見はない。
水分墓地の久留米市の立て看板１基が破損して倒れていた。

（２）　高三潴南納骨堂、本町共同墓地ほか（三潴町）

①概要

高三潴南納骨堂　久留米市三潴町高三潴７５９　２３５０㎡
納骨堂１棟　墓３２基

田川東地区納骨堂　久留米市三潴町田川２２８６　ほか１筆　６２７㎡　納骨堂１棟

立稲葉地区納骨堂　久留米市三潴町玉満８７５－２
４２３．６７㎡（登記簿上の地積４２３㎡）
納骨堂１棟

本町共同墓地　久留米市三潴町西牟田８５０－１　ほか４筆
２５４０㎡　納骨堂１棟　墓２基

福光納骨堂　久留米市三潴町福光３３６－３　２４０㎡　納骨堂１棟

②監査手続

前記（１）②に同じ。

③意見

いずれも合併前の三潴郡三潴町所有墓地であったものを合併に伴い久留米市が承継したものである。いずれも隣地との土地境界は明確になっている。管理についても除草、清掃等の整備がなされており意見はない。

（３）　楢津納骨堂、西青木納骨堂、原中牟田納骨堂、馬場納骨堂用地（城島町）

①概要

楢津祖廟堂	久留米市城島町楢津６２４－４	５６２㎡	納骨堂１棟
西青木納骨堂	久留米市城島町西青木４９１－１	５８７㎡	納骨堂１棟
原中牟田納骨堂	久留米市城島町原中牟田５０２－２	３９０㎡	納骨堂１棟
馬場納骨堂用地	久留米市城島町江上本１００９番地　ほか１筆	３１３．８７㎡	

②監査手続

前記（１）②に同じ。

③意見

いずれも合併前の三潴郡城島町所有墓地であったものを合併に伴い久留米市が承継したものである。いずれも隣地との土地境界は明確になっている。管理についても除草、清掃等の整備がなされており意見はない。

（５）その他の土地について

１　総論

（１）概要

久留米市環境部において管理する不動産のうち内野地区集会所、二軒茶屋公民館、甲塚集会所、第五町内公民館、第一町内公民館、高良内町第三町内公民館、新一ノ瀬公民館用地は、いずれも普通財産である。

土地台帳では、使用貸借となっており、調査したところ二軒茶屋公民館、第一町内公民館、高良内町第三町内公民館、新一ノ瀬公民館用地については使用貸借契約が締結されていない。

（２）監査手続

前記（１）②に同じ。

（３）指摘事項

本件土地はいずれも普通財産であり、土地台帳では、使用貸借となっている。
しかし、担当者からの聴取の結果、二軒茶屋公民館、第一町内公民館、高良内町第三町内公民館、新一ノ瀬公民館用地については、使用貸借契約が締結されていないことが判明した。

普通財産を使用貸借による管理を行う場合は、久留米市財産規則第３０条の２によれば、「公有財産の本来の目的を損なわないばかりか、より効率的で積極的な有効活用ができると認められるときは、法令又は議会の議決に基づき、普通財産として使用貸借により管理することができる」とし、この場合の手続は同規則第２６条から第２９条までの例（貸付け申請）によるとされる。

本件では、公民館、集会所として公有財産の本来の目的を損なわず、効率的な有効活用

ができる可能性があるとしても、使用貸借契約書の締結、および同契約書案を添付した貸付け申請書の提出を市長に対して行う必要がある。
　しかし、これらの手続がなされていないことから同規則の条項にしたがい手続を履践する必要がある。

２　甲塚集会所
（１）概要
甲塚地区の集会所であり、普通財産である。
前記のとおり使用貸借となっているが使用貸借契約を締結していない。

所在・・・久留米市藤山町１９５番地２　他１筆
地積・・・３，１３２㎡　　全２筆

（２）監査手続
　前記１（２）に同じ

（３）指摘事項
　１総論で指摘したとおり

（４）意見
　甲塚地区住民のための集会所であり、土地台帳、土地の管理共に適正になされている。多目的の広場が隣接してあり、清掃等管理も行き届いている。
　同広場の使用状況について確認ができなかったが、どの程度当該土地を有効活用しているかどうかについては検討の余地があろう。

別表　　市有地一覧　　H25年10月1日現在

関連土地		名称	所有地	筆数(筆)	地積合計(㎡)
ごみ清掃関連	①	高良内清掃用地(高良内中継基地)	久留米市高良内町3895番地6 ほか	39	130,767.00
	②	清掃事務所業務管理棟	久留米市荘島町375番地 ほか	17	3,938.18
	③	久留米市上津クリーンセンター	久留米市上津町2199番地35 ほか	4	35,393.00
	④	杉谷埋立地	久留米市高良内町1789番地1 ほか	119	136,557.45
	⑤	北部一般廃棄物処理施設用地	久留米市宮ノ陣町八丁島2206番地2 ほか	19	71,602.29
		隣地公衆用道路用地(市道H618号線用地)	久留米市宮ノ陣町八丁島2206番地1 ほか	8	2,914.13
	⑥	白色トレイ選別保管施設	久留米市長門石一丁目369番地14 ほか	2	411.84
	⑦	南町リサイクル用地	久留米市南町463番地1	1	7.50
	⑧	北野町中間集積所	久留米市北野町伊稲数962番地1	1	1,125.00
	⑨	田主丸町環境衛生連合会	久留米市田主丸町豊城1965番地1 ほか	7	3,795.19
	⑩	その他	久留米市高良内町1261番地7 ほか	14	3,027.69
自然環境保全関連	①	環境保全林事業用地	久留米市高良内町1705番地25 ほか	42	56,340.00
	②	甲塚公園	久留米市藤山町217番地12 ほか	10	11,377.65
	③	衛生課倉庫	久留米市中央町21番地29	1	227.17
	④	灌漑用井戸用地	久留米市藤山町569番地2	1	15.00
	⑤	その他	久留米市藤山町251番地6 ほか	44	23,524.69
市有墓地・市営斎場関連	①	久留米市斎場	久留米市高良内町4030番地1 ほか	7	16,218.06
		斎場周辺広場整備事業用地	久留米市高良内町3991番地1 ほか	16	9,642.25
	②	市有墓地 旧久留米市	久留米市国分町878番地2 ほか	40	47,876.86
		市有墓地 田主丸町	久留米市田主丸町八幡1032番地1 ほか	4	2,118.00
		市有墓地 三潴町	久留米市三潴町高三潴759 ほか	10	6,180.67
		市有墓地 城島町	久留米市城島町楢津624番地4 ほか	5	1,852.87
その他	①	甲塚集会所	久留米市藤山町195番地2 ほか	2	3,132.00
	②	その他	久留米市青峰一丁目3637番地1 ほか	21	5,125.01
			合 計	**434**	**573,169.50**

６．上下水道部

(１)25-001 特殊処理場用地、25-038 田主丸浄化センター

所在地　：久留米市田主丸町益生田 1101 番地 6

財産分類：行政財産

主管部局：上下水道部　下水道施設課

財産区分：土地（面積 13,870 ㎡、価格 85,994 千円）

工作物（数量 38.00、価格 700,587 千円）

＜概要＞

平成 20 年 4 月運転開始の田主丸地区の下水最終処理施設である。土地は平成 17 年 2 月 5 日に旧田主丸町から久留米市の下水道部門に所管替えされている。

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地については旧浮羽郡田主丸町時代の台帳から久留米市の公有財産台帳に転記しているだけで、登記簿謄本との照合は行われていない。

建物については平成 20 年 4 月に浄化センターとして稼働しているが口座番号 25-001 特殊処理場用地上に建てられたものであるが建物については口座番号 25-038 に計上されており統合されていない。管理棟、汚泥処理棟等の建物があるはずであるが台帳上はすべて工作物 38 式、価格 700,587 千円が計上されている。内容については建築請負契約書等の資料が台帳と別の管理となっているため不明である。

＜指摘事項＞

１．土地については登記簿謄本を入手し、照合を行うべきである。

２．建物については建築請負契約等に基づき建物の価格を把握し台帳に計上すべきである。

３．建物の図面が行政財産の一連の文書として保存されていないが、修繕等の不足の事態に備えるために保存しておくべきである。

(２)25-005 中央浄化センター

所在地　：久留米市津福本町 2241 番地 1

財産分類：行政財産

主管部局：上下水道部　下水道施設課

財産区分：土地（面積 88,429.65 ㎡、価格 1,751,667 千円）

建物（面積 9,788.25 ㎡、価格 1,346,633 千円）

工作物（4,307 式、価格 11,586,985 千円）

＜概要＞

昭和 47 年 5 月運転開始の主に久留米市中央部の地域の下水最終処理施設である。中央浄化センターの南側広場（主に少年野球、ソフトボールに使用）を無料開放しており中央浄化センターで貸出管理している。

＜公有財産台帳の整備状況＞

建物、工作物について建築請負契約書、図面などの資料が台帳と別の管理となっており不明である。

土地について登記簿上の土地について面積が比較的小さいものは公有財産台帳に登録されていないものが散見される。

＜指摘事項＞

公有財産台帳には土地の面積の大小にかかわらず、すべて計上し管理すべきである。

(3)25-032 合川中継ポンプ場

所在地　：久留米市新合川一丁目

財産分類：行政財産

主管部局：上下水道部　下水道施設課

財産区分：土地（面積 3,200.00 ㎡、価格 217,940 千円）

建物（面積 1,413.71 ㎡、価格 805,770 千円）

工作物（工作物　数量 7、価格 527,662 千円）

＜概要＞

中継ポンプ場は、公共下水路の途中に設置されている。下水管は勾配を利用して下水を運ぶため下水管の距離が長くなると、下水管の埋設深さが深くなり、修理点検等の維持管理が困難になるため、ところどころに中継ポンプ場を設けて、下水を汲み上げ下水管の埋設深さを浅くして再び勾配によって流れる仕組みになっている。合川中継ポンプ場は平成 13 年 8 月 31 日に建設されている。

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地について、区画整理事業の資料が保存されており登記簿謄本との照合ができた。建物については当該建物と設備の図面が保存されている。

＜意見＞

建物のような重要な資産については、建築請負契約書を永年保存とすべきと考える。

(4)25-039 冷水浄化センター

所在地　：久留米市田主丸町知徳 1335 番地 1

財産分類：行政財産

主管部局：上下水道部　下水道施設課

財産区分：土地（面積 1,599.00 ㎡、価格 10,073 千円）

建物（面積 277.00 ㎡、価格 341,754 千円）

＜概要＞

旧浮羽郡田主丸町から引き継いだ農業集落排水処理施設である。

＜公有財産台帳の整備状況＞

公有財産台帳には旧浮羽郡田主丸町の台帳をもとに計上されており、契約書等の資料は一切ない。

＜指摘事項＞

土地については登記簿謄本を入手するなどして照合しておくべきである。

＜意見＞

1．　建物について修繕などの事態が生じた時に備えて図面を保管すべきである。再度、保存されているかを調査し、見つからない場合は建築請負会社に照会し入手の可能性を検討すべきである。

2．　建物価格についても引継時の金額で記載されているが、建築請負契約書が保存されていないため妥当性が検証できない。これについても建築請負会社に照会するなどの手続を実施すべきである。

(５)25-040 柴刈浄化センター

所在地　：久留米市田主丸町菅原 1013 番地 1
財産分類：行政財産
主管部局：上下水道部　下水道施設課
財産区分：土地（面積 5,005.00 ㎡、価格 29,527 千円）
　　建物（面積 918.40 ㎡、価格 489,309 千円）

＜概要＞

旧浮羽郡田主丸町から引き継いだ農業集落排水処理施設である。

＜公有財産台帳の整備状況＞

公有財産台帳には旧浮羽郡田主丸町の台帳をもとに計上されており契約書等の資料は一切ない。

＜指摘事項＞

土地については登記簿謄本を入手するなどして照合しておくべきである。

＜意見＞

１．建物について修繕などの事態が生じた時に備えて図面を保管すべきである。再度、保存されているかを調査し、見つからない場合は建築請負会社に照会し入手の可能性を検討すべきである。

２．建物価格についても引継時の金額で記載されているが、建築請負契約書が保存されていないため妥当性が検証できない。これについても建築請負会社に照会するなどの手続を実施すべきである。

(６)25-041 赤司浄化センター

所在地　：久留米市北野町稲数 990 番地 1

財産分類：行政財産

主管部局：上下水道部　下水道施設課

財産区分：土地（面積 5,901.41 ㎡、価格 65,504 千円）

建物（面積 178.00 ㎡、価格 0 千円）

＜概要＞

旧三井郡北野町から引き継いだ農業集落排水処理施設である。

＜公有財産台帳の整備状況＞

公有財産台帳には旧三井郡北野町の台帳をもとに計上されている。土地については資料が一切ない。建物については建築確認申請書が保存されているが建築請負契約書が保存されておらず、価格が 0 千円となっている。浄化槽設備工事の工事請負契約書（平成 6 年 9 月 6 日付け）は保存されており請負代金が 226,800,000 円となっているが工作物の価格は 0 千円となっている。

＜指摘事項＞

土地については登記簿謄本を入手するなどして照合しておくべきである。

＜意見＞

建物価格について価格が 0 千円となっている。農業集落排水処理事業は特別会計であるため現段階では貸借対照表の作成は必要ないとのことであるが、公会計の貸借対照表を含む財務 4 表の作成はいずれ連結ベースで作成することが要求されることになると思われるため、それに備えて価格を調査することが必要と思われる。建築請負会社に照会するなどの手続を実施すべきである。

(7)25-042 南部浄化センター

所在地　：久留米市北野町大城 980 番地 1

財産分類：行政財産

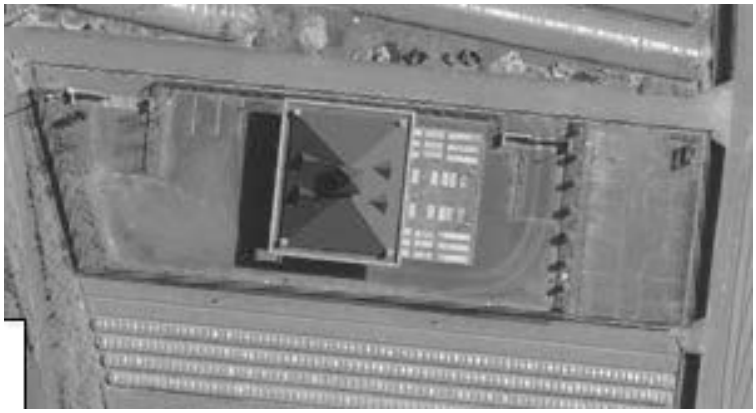
主管部局：上下水道部　下水道施設課

財産区分：土地（面積 2,186.00 ㎡、価格 29,073 千円）

建物（面積 217.00 ㎡、価格 0 千円）

＜概要＞

旧三井郡北野町から引き継いだ農業集落排水処理施設である。



＜公有財産台帳の整備状況＞

公有財産台帳には旧三井郡北野町の台帳をもとに計上されている。土地については先の赤司浄化センターと同様資料が一切ない。建物についても資料が一切無く価格が 0 千円で計上されている。汚水処理施設の建築工事請負契約書（平成 7 年 6 月 24 日付け）が保存されているが工作物には計上されていない。

＜指摘事項＞

土地については登記簿謄本を入手するなどして照合しておくべきである。

＜意見＞

建物価格について価格が 0 千円となっている。農業集落排水処理事業は特別会計であるため現段階では貸借対照表の作成は必要ないとのことであるが、公会計の貸借対照表を含む財務４表の作成はいずれ連結ベースで作成することが要求されることになると思われるため、それに備えて価格を調査することが必要と思われる。建築請負会社に照会するなどの手続を実施すべきである。

(８)25-043 北野中継ポンプ場

所在地　：久留米市北野町高良 1622 番地

財産分類：行政財産

主管部局：上下水道部　下水道施設課

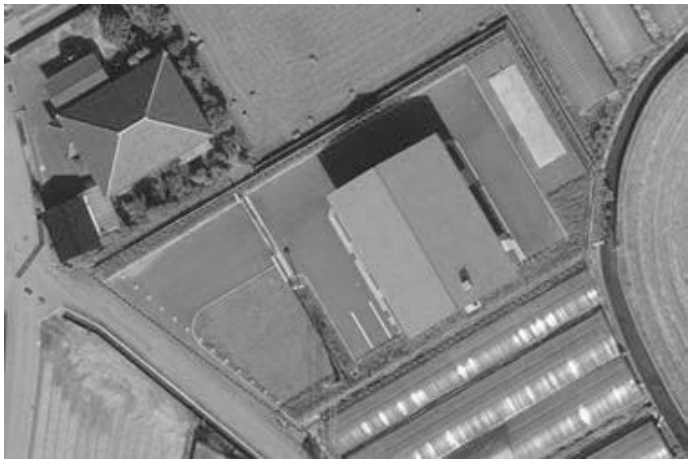
財産区分：土地（面積 1,722.00 ㎡、価格 25,320 千円）

建物（面積 586.56 ㎡、価格 432,616 千円）

工作物（数量 2 、価格 25,552 千円）

＜概要＞

平成 22 年 3 月に完成した中継ポンプ場である。



＜公有財産台帳の整備状況＞

土地については取得報告書に売買契約書と登記簿謄本が添付されており問題なかった。建物については工事完了通知と建築計画通知書の図面はある。建築請負契約書は無いため価格を確認することはできない。工作物に関する資料は無かった。

＜指摘事項＞

建物については平成 22 年 3 月に建築完了の建物であり、正規の手続に従って建築請負契約書を取得報告書とともに保存しておくべきである。

＜意見＞

１．土地や建物のような重要な資産については、取得の経緯が分かるように取得報告書は永年保存とすべきである。

２．建物についても将来の公会計の適用に備えて価格を調査することが必要と思われる。建築請負会社に照会するなどの手続を実施すべきである。

(９)25-050 西郷浄化センター

所在地　：久留米市田主丸町中尾 400 番地

財産分類：行政財産

主管部局：上下水道部　下水道施設課

財産区分：土地（面積 2,630.02 ㎡、価格 16,832 千円）

建物（面積 159.26 ㎡、価格 18,367 千円）

工作物（数量 6 、価格 258,049 千円）

＜概要＞

平成 25 年 3 月に完成した田主丸地区の農業集落排水処理施設である。

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地については下水道建設課から引継書があるが、売買契約書や登記簿謄本が行政財産の一連の文書として保存されていない。建物については建築請負契約書が行政財産の一連の文書として保存されていない。工作物についても同様に建築請負契約書が行政財産の一連の文書として保存されていない。

＜指摘事項＞

建物、工作物の建築請負契約書が行政財産の一連の文書として保存されていない。建物や工作物は平成 24 年もしくは平成 25 年に建築されたものであり、不具合などが発生した場合に瑕疵担保責任が発生するような場合もあるので建築請負契約書を保存しておくべきである。

＜意見＞

土地や建物のような重要な資産については、売買契約書や建築請負契約書を永年保存とすべきと考える。

７．健康福祉部

（１）26-133 長生園貸付地

所在地　：久留米市三潴町早津崎３８６番地

財産分類：普通財産

主管部局：健康福祉部長寿支援課

財産区分：土地（面積 2,259.00 ㎡、価格 34,109 千円）

＜概要＞

当該貸付地は、老朽化した久留米市養護老人ホーム寿泉園の機能移転及び社会福祉法人長生園の拡張、充実のための用地として、社会福祉法人長生園に貸し付けたものである。

社会福祉法人長生園は久留米市と旧三潴郡三町において“広域的行政の見地”より設立された法人であり、久留米市がその経営に参画しているものである。

＜貸付料について＞

普通財産貸付申請書(平成 4 年 4 月 3 日付け)とともに普通財産貸付料減免申請書（平成 4 年 4 月 3 日付け）が提出され承認されており貸付料は無料となっている。

普通財産貸付料減免申請書の根拠は「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 4 条の規定※」であり、以下の記載がなされている。

名　　称：長生園貸付地

借受目的：老人福祉法第 5 条の 3 に規定する老人福祉施設の設置のため

借受期間：平成 4 年 4 月 4 日から 30 年間

申請理由：当法人は、久留米市及び旧三潴郡 3 町で構成する地方自治体が広域行政の見地より設置した社会福祉法人であるとともに、今後とも、老人福祉の向上に寄与するため。

※「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例」

第 4 条　普通財産及び地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項に規定する行政財産（以下「行政財産」という。）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し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) 地震、火災、水害等の災害により普通財産及び行政財産の貸付けを受けた者が、当該財産を使用の目的に供し難いと認めるとき。

社会福祉法人長生園は広域的行政の見地から老人福祉の向上に寄与するために設立された団体であり公共的団体に該当すると認められる。したがって貸付料を無料にしていることに特に問題は認められなかった。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

登記簿謄本と照合した結果、特に問題は無かった。土地の取得報告書は財産管理課で永年保存されている。普通財産貸付申請書、普通財産貸付料減免申請書、使用貸借契約書が整備されている。

（2）26-147 大石町共同作業所

所在地　：久留米市大石町 521 番地 1

財産分類：普通財産

主管部局：健康福祉部障害者福祉課

財産区分：土地（面積 501.29 ㎡、価格 14,687 千円）

　　建物（面積 231.29 ㎡、価格 31,468 千円）

＜概要＞

当該建物は、もともと市営住宅の跡地に、久留米精神障害者地域家族会からの、平成 12 年と平成 13 年の 2 回にわたる寄付により建物を取得したものである。当該土地・建物は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく地域活動支援センターである「久留米はぜの実共同作業所」として特定非営利活動法人久留米はぜの実会が久留米市と使用貸借契約を結んでいる。

＜貸付料について＞

普通財産貸付更新申請書(平成25年2月28日付け)とともに普通財産貸付料減免申請書（平成25年2月28日付け）が提出され承認されており貸付料は無料となっている。

普通財産貸付料減免申請書の根拠は「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第4条の規定※」であり、以下の記載がなされている。

名　　称：大石町共同作業所

借受目的：障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく地域活動支援センターの用に供するため

借受期間：平成25年4月1日から平成26年3月31日まで

申請理由：障害者福祉の向上に資する地域活動支援センターの用に供するため

特定非営利活動法人久留米はぜの実会は障害者の福祉の向上に資するため当該地域活動センター運営のために設立された団体であり公共的団体に該当すると認められる。したがって貸付料を無料にしていることに特に問題は認められなかった。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

土地については平成11年10月21日に市営西大石住宅跡地が都市建設部から所属替となっている。引継報告書は保存されていないが、登記簿謄本とは照合できた。建物については平成12年と平成13年に寄付により取得したものであるが寄付申請書は保存されていない。なお、取得報告書は財産管理課で永年保存されている。

＜意見＞

建物の取得について寄付申請書や建築請負契約書などが無いため取得の詳しい経緯や取得価格を証明する資料が原課で保存されていない。土地や建物のような重要な財産についての取得報告書は原課で永年保存しておくことが望ましい。

（３）26-149 久留米赤十字会館建設用地

所在地　：久留米市宮ノ陣三丁目 1039 番地 22

財産分類：普通財産

主管部局：健康福祉部　保健所健康推進課

財産区分：土地（面積 2,199.97 ㎡、価格 65,779 千円）

＜概要＞

当該用地は、久留米市街地から北に 2 キロメートルの位置にある宮ノ陣で、地域振興整備公団（現：(独)中小企業基盤整備機構）が開発整備し、平成 12 年から分譲を開始した久留米ビジネスパーク内に、地域住民の福祉向上と災害活動面において地域住民の健康安全及び衛生等を確保できる施設として、日本赤十字社に赤十字会館の建設誘致を行うために、久留米市が平成 12 年 12 月 1 日に地域振興整備公団から土地を取得したものである。久留米ビジネスパークへの企業誘致は、地域振興整備公団と久留米市が主体となって行っている。土地取得後、平成 13 年 1 月 5 日に日本赤十字社福岡県支部と土地の使用貸借契約を結び､平成 14 年 7 月から久留米赤十字会館として創業するに至っている。

＜貸付料について＞

普通財産貸付料減免申請書（平成 12 年 12 月 22 日付け）が提出され承認されており貸付料は無料となっている。

普通財産貸付料減免申請書の根拠は「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 4 条の規定※」であり、以下の記載がなされている。

借受目的：久留米赤十字会館（仮称）建設のため

借受期間：平成 13 年 1 月 5 日から平成 43 年 1 月 5 日まで

申請理由：　平成 12 年 4 月から導入された介護保険制度により、在宅介護サービスの資質向上及び高齢者福祉施設等の充実強化が図られております。日本赤十字社福岡県支部はこれまでの県内福祉施設の運営及び各種赤十字講習会等の実績を踏まえ、ホームヘルパー養成研修事業をはじめとする訪問介護事業及び居宅介護支援事業に着手し、福岡県南部における赤十字事業の拠点となる複合型総合研修施設を計画しております。

施設の設置目的から地域住民の福祉、健康・安全に貢献すると認められ、日本赤十字社福岡県支部は公共的団体に該当するものと思われる。したがって、貸付料を無料にすることについて合理性が認められる。住民の利用状況についても特に問題は無い。

＜取得手続の合理性＞

土地の取得については、地域振興整備公団に対する土地譲受予約申込書の伺い書が提出され、保健福祉部長の決裁承認の後、実行されている。取得報告書によれば面積2,199.97 ㎡で価格は 136,706 千円である。

その後、公有財産台帳上は平成 24 年 4 月 1 日に実施された評価替えにより価格は65,779 千円へと取得価格の 48%へ減額されている。固定資産価格の評価替えの基礎となる路線価が公示価格の 70%程度であることから時価を算定すると 93,970 千円程度と推定される。時価ベースの下落率は 30%となる。平成 13 年から平成 23 年にかけての地方の住宅地の公示価格の変動率が毎年 3%から 9%の下落を示していることから概ね妥当な価格による取得であったと推察される。特に問題ない価格と思われる。

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地譲渡契約証書（平成 12 年 12 月 1 日付け）、普通財産貸付料減免申請書（平成 12 年 12 月 22 日付け）、使用貸借契約書（平成 13 年 1 月 5 日付け）、公有財産取得報告書（平成 13 年 7 月 9 日付け）が保存されている。

＜指摘事項＞

土地の譲渡契約書の日付が平成 12 年 12 月 1 日、使用貸借契約書の日付が平成 13 年 1 月 5 日であるのに対し土地の取得報告書の日付は平成 13 年 7 月 1 日となっている。久留米市財産規則では次のように定められている。

第 8 条（取得の報告）

部長等は、公有財産(特定財産を除く。)を取得した場合は、公有財産取得報告書に関係書類を添えて速やかに総務部長に報告するものとする。

2 前項の場合において、関係書類を速やかに完備することができないときは、公有財産報告書のみにより報告し、関係書類をその後に送付することができる。

公有財産台帳に記載のない財産を貸し付けるような事態が生じないよう規則を遵守すべきである。

（４）26-178 日本赤十字社九州血液管理センター（仮称）建設用地

所在地　：久留米市宮ノ陣三丁目

財産分類：行政財産

主管部局：健康福祉部　保健所健康推進課

財産区分：土地（面積 13,469.84 ㎡、価格 402,745 千円）

＜概要＞

当該用地は、久留米市街地から北に 2 キロメートルの位置にある宮ノ陣で、地域振興整備公団（現：(独)中小企業基盤整備機構）が開発整備し、平成 12 年から分譲を開始した久留米ビジネスパークの中核となる施設が九州ブロック赤十字血液センターであり、久留米市は中小企業基盤整備機構から平成 18 年 8 月 2 日に分譲地を取得し、平成 18 年 8 月 25 日に日本赤十字社との間で土地の使用貸借契約を結んでいる。先に取得した久留米赤十字会館用地の隣に位置している。

＜貸付料について＞

普通財産貸付料減免申請書（平成 18 年 8 月 22 日付け）が提出され、承認されており貸付料は無料となっている。

普通財産貸付料減免申請書の根拠は「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 4 条の規定」であり、以下の記載がなされている。

借受目的：日本赤十字九州血液管理センター（仮称）建設のため

借受期間：平成 18 年 8 月 25 日から平成 48 年 8 月 24 日まで

施設の設置目的から地域住民の福祉、健康・安全に貢献すると認められ日本赤十字社は公益に資する公共的団体に該当するものと思われる。したがって、貸付料を無料にすることについて合理性が認められる。

＜取得手続の合理性＞

・九州ブロック赤十字血液センター業務集約施設（仮称）建設用地の取得申込につ

いて(伺い)（平成 18 年 3 月 6 日付け）
・土地譲受申込書（平成 18 年 3 月 9 日付け）
・土地譲渡契約の締結について（伺い）（平成 18 年 7 月 18 日付け）
・土地譲渡契約証書（平成 18 年 8 月 2 日付け）
・市有財産の使用貸借契約の締結について（伺い）（平成 18 年 8 月 22 日付け）
・普通財産貸付料減免申請書（平成 18 年 8 月 22 日付け）
・公有財産取得報告書について（伺い）（平成 18 年 8 月 23 日付け）
・使用貸借契約書（平成 18 年 8 月 25 日付け）
を確認し取得が正しく行われていることが確認できた。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

土地の取得報告書には契約書等の必要な書類が添付されており問題は無いが、公有財産台帳上は口座名称が「日本赤十字社九州血液管理センター（仮称）建設用地」のままであり、財産分類は「行政財産」となっている。

＜意見＞

1．公有財産取得報告書が使用貸借契約書の日付よりも後に提出されている。土地の譲渡契約は 1 ヶ月以上前に締結されているのだから取得報告を遅滞なく行い、台帳に記載されていない財産の使用貸借契約が締結されることのないようにすべきである。

2．口座名称、財産分類が更新されず、又は誤ったまま公有財産に登録されている。公有財産台帳のメンテナンスを定期的に実施すべきである。

（5）26-154 北野老人いこいの家

所在地　：久留米市北野町大城 336 番地
財産分類：行政財産
主管部局：健康福祉部　長寿支援課
財産区分：土地（面積 2,302.02 ㎡、価格 33,149 千円）
　　建物（面積 298.49 ㎡、価格 0 円）

＜概要＞

当該土地建物は、旧北野町において高齢者に対して教養の向上及びレクリエーション等のために設置した施設である。昭和 46 年に土地を取得し、昭和 47 年に建設された。平成17年2月5日に久留米市に合併後､久留米市の公有財産台帳に計上した財産である。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

合併により取得した財産である。土地については取得に関する資料は保存されていない。面積、価格は合併時の旧三井郡北野町時の台帳の数字を転記しており、その後平成 24 年 4 月 1 日に評価替えを実施し路線価に置き換えられている。建物の面積、金額も同

様に旧北野町時の台帳の数字を転記しており金額は不明のまま 0 円となっている。

＜意見＞

建物の価格については、今回の包括外部監査の実施中に建築請負契約書が見つかり、建物価格は 15,900,000 円であることが判明した。平成 25 年 10 月 1 日付けで公有財産異動報告書が提出されており、公有財産台帳にはこの価格が登録され現在は修正されている。

（6）26-165 田主丸老人福祉センター

所在地　：久留米市田主丸町田主丸 753 番地 3
財産分類：行政財産
主管部局：健康福祉部　長寿支援課
財産区分：土地（面積 14,766.95 ㎡、価格 91,533 千円）
　　建物（面積 1,078.41 ㎡、価格 184,328 千円）

＜概要＞

当該施設は、久留米市に合併される前の旧浮羽郡田主丸町時代に建設された老人福祉センターであり、昭和 56 年 3 月に建設されたものである。平成 17 年 2 月 5 日に久留米市に合併後久留米市の公有財産台帳に計上した財産である。同センターの運営は久留米市田主丸地域社会福祉協議会と指定管理に係る協定を締結している。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

合併により取得した財産である。土地については取得に関する資料は保存されていない。面積、価格は合併時の旧浮羽郡田主丸町の台帳の数字を転記しており、その後平成 24 年 4 月 1 日に評価替えを実施し路線価に置き換えられている。評価替え前は土地の価格は 0 円となっていた。また、土地の一部については社会福祉法人久留米市社会福祉協議会に貸し付けており、「久留米市社会福祉協議会田主丸支所事務所」「デイサービスセ

ンターあおぞら」を運営している。この土地については普通財産貸付更新申請書（平成25年2月28日付け）、普通財産貸付料減免申請書（平成25年2月28日付け）が提出されているが、公有財産台帳上は行政財産に計上されたままである。建物については、報告漏れとして平成23年8月24日に公有財産取得報告書が提出されたゲートボール場待機場（面積43.78㎡、価格1,654千円）とグラウンドゴルフ場待機場（面積43.78㎡、価格1,654千円）及び送迎バス用車庫（面積39.56㎡、金額0円）が計上されている。老人福祉センターの建物本体（面積951.29㎡、価格181,020千円）の建築請負契約書及び図面は田主丸総合支所で保管している。

＜貸付料について＞

普通財産貸付料減免申請書（平成25年2月28日付け）が提出され承認されており、貸付料は社会福祉協議会田主丸支所事務所部分については、財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第4条第1項に基づき無償としている。デイサービスセンター部分については久留米市財産規則第30条第1項第1号の規定に基づき、貸付料を固定資産評価額の5%として計算している。

＜意見＞

土地の一部を社会福祉法人久留米市社会福祉協議会に貸し付けているが、公有財産台帳上は行政財産に計上されたままである。普通財産貸付更新申請書と普通財産貸付料減免申請書は適切に提出されており台帳登録だけの問題と思われるが適時、台帳の整備を行うことが望まれる。公有財産異動報告書が平成25年10月1日付けで総務部長宛で提出されており、現在は貸し付けている土地については公有財産台帳の普通財産に正しく計上されている。

（７）26-187 田主丸地域活動支援センター

所在地　：久留米市田主丸町田主丸 753 番地 3

財産分類：普通財産

主管部局：健康福祉部　障害者福祉課

財産区分：土地（面積 293.35 ㎡、価格 1,816 千円）

建物（面積 183.00 ㎡、価格 34,174 千円）

＜概要＞

前述の田主丸老人福祉センターと同じ敷地内にあり、旧田主丸町が運営していた配食センターの建物を合併により取得し、平成 21 年 4 月 1 日に用途廃止し、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく地域活動支援センターである「共同作業所さくらんぼ」として特定非営利活動法人共同作業所さくらんぼが久留米市と使用貸借契約を結んでいる。

＜貸付料について＞

普通財産貸付更新申請書（平成 25 年 2 月 28 日付け）とともに、普通財産貸付料減免申請書（平成 25 年 2 月 28 日付け）が提出され貸付料は減免されている。減免の申請理由は障害者福祉の向上に寄与する地域活動支援センターとして使用するためと記載されている。公益に資する公共的団体に該当するものと思われ特に問題は無い。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

合併当時の台帳の数字をそのまま転記している。土地の価格は当初は 0 円で計上されていたが、平成 24 年 4 月 1 日の評価替えで路線価の 1,816 千円で計上されている。建物について図面はあるが建築請負契約書は不明である。

＜意見＞

建物の価格計上の根拠となる建築請負契約書について所在が不明であるが､建物価格の根拠となる資料であり保存しておくことが望ましい。

（８）26-183 久留米市城島保健福祉センター

所在地　：久留米市城島町楢津 739 番地 1

財産分類：行政財産

主管部局：健康福祉部　保健所地域保健課

財産区分：土地（面積 2,483.98 ㎡、価格 34,775 千円）

建物（面積 2,996.39 ㎡、価格 914,815 千円）

＜概要＞

当該施設は、城島総合支所の隣に平成 20 年 10 月 27 日に市民の健康づくり及び保健福祉の向上に関する施策の一環として建設された歩行用プール、トレーニング室やリラックス室などを備えた施設である。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

土地は旧城島町所有の土地であり登記簿謄本と面積は一致している。建物は平成 20 年 10 月 27 日の完成時に都市建設部から引き継いでおり、平成 20 年 11 月 4 日付けで公有財産取得報告書が提出されている。公有財産報告書に添付されている都市建設部からの引継書には建物の建築請負金額と面積が記載されており公有財産台帳と一致している。

（９）26-185 北野複合施設

所在地　：久留米市北野町中 3272 番地

財産分類：行政財産

主管部局：健康福祉部　保健所地域保健課

財産区分：土地（面積 11,221.36 ㎡、価格 345,761 千円）

建物（面積 4,080.25 ㎡、価格 1,077,976 千円）

＜概要＞

当該施設は、北野小学校が平成 15 年 4 月に移転した跡地に、平成 21 年 2 月に建設された保健センター、図書館、地域包括支援センターの複合施設で、保健センターには、トレーニングジム、歩行用プール等がある。

＜公有財産台帳の整備状況について＞

土地は旧北野小跡地を管理する総務部財産管理課から北野複合施設建設事業地として引き継いでおり、公有財産引継書（平成 21 年 12 月 28 日付け）が提出されている。公有財産台帳にはこの公有財産引継書に記載されている面積が記載されていた。

建物については平成 21 年 11 月 2 日付けで都市建設部から健康福祉部宛の引継書が提出され、同日付で取得報告書が健康福祉部から提出されている。

＜指摘事項＞

引継書には建築工事 1,077,976,200 円、電気設備工事 107,586,150 円、機械設備工事 160,650,000 円の記載があるが、取得報告書には建築工事の 1,077,977 千円の記載しか無い。従って公有財産台帳には建築工事の 1,077,976 千円しか計上されていない。電気設備工事、機械設備工事も建物附属設備として建物価格に含めるべきである。

（１０）26-192 南部保健センター予定地

所在地　：久留米市上津 1 丁目 1668 番地

財産分類：行政財産

主管部局：健康福祉部　保健所地域保健課

財産区分：土地（面積 1,440.26 ㎡、価格 55,592 千円）

建物（面積 575.87 ㎡、価格 149,677 千円）

＜概要＞

当該施設は、久留米市南部地域の市民の健康づくり及び保健福祉の向上に関する施策の一環として建設された、軽運動や健康教室が実施できる多目的室や調理実習室を備えたものであり、平成 25 年 4 月 22 日にオープンしている。

＜公有財産台帳の整備状況＞

土地については、久留米市土地開発公社が先行取得した土地を平成 24 年 2 月 20 日に売買契約を結び取得している。売買代金は、152,386,447 円となっておりその内訳は以下のとおりである。登記日は平成 24 年 2 月 20 日付けである。

－用地売却明細－

用地費	92,026,880 円
諸経費	1,320,579 円
支払利息	56,237,161 円
事務費	2,801,827 円
合計	152,386,447 円
(実測地積)	1,440,26 ㎡

公有財産取得報告書は平成 24 年 3 月 7 日に提出されている。この土地については平成 24 年 4 月 1 日の評価替えで 55,592 千円と取得価額の 36.5%に減額されている。

建物については平成 24 年 12 月 26 日に都市建設部から健康福祉部への引継書が提出され公有財産取得報告書が健康福祉部部長名で平成 24 年 12 月 26 日に提出されている。
価格の内訳は建設工事 111,300,000 円、機械設備工事 18,749,850 円、電気設備工事 19,627,650 円であり合計 149,677,500 円で台帳に登録されている。

＜土地の取得価格について＞

土地の取得価格 152,386,447 円の中には、土地開発公社が土地を取得した取得費用に平成 5 年に用地買収資金として金融機関から借り入れた借入金の利息が 56,237,161 円上乗せされている。随時、借換は行われているが利息の支払いは借入金償還時に一括支払いとなっており同時に利息分が上乗せされて借換が行われるため借入費用が雪だるまのように増加している。用地費のみを見れば平成 24 年 4 月 1 日に路線価を参考にした価格に評価替えが行われており 55,592 千円となっている。路線価が実勢価格の 70%程度として割り戻すと 79,417 千円であり、用地費の 92,026 千円と比較すると当時からの地価の値下がり傾向を勘案した場合、妥当な金額の範囲と思われる。

土地開発公社から入手した資料によれば当初の、借入金額と利率は以下のようである。

参考　上津市民センター借入実績

新 ↓ 旧

借入日	最終期日	借入金額(円)	利率（%）
平成 24 年 5 月 29 日	平成 25 年 3 月 31 日	124,368,382	0.246
平成 23 年 5 月 30 日	平成 24 年 5 月 29 日	271,846,232	0.389
平成 22 年 5 月 31 日	平成 23 年 5 月 30 日	270,803,638	0.385
平成 21 年 11 月 27 日	平成 22 年 5 月 31 日	270,273,384	0.385
平成 21 年 3 月 31 日	平成 21 年 11 月 27 日	268,065,159	0.900
平成 20 年 11 月 28 日	平成 21 年 11 月 27 日	603,936	0.780
・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・	・ ・ ・
平成 11 年 10 月 20 日	－	92,419	2.550
平成 7 年 7 月 4 日	－	124,740	2.750
平成 6 年 1 月 24 日	－	83,211,330	3.700
平成 5 年 2 月 15 日	－	81,529,000	5.000

上記の借入金は健康福祉部と市民文化部が按分して負担している。

最近の金利はそう高くないが、平成 5 年頃の当初の借入金の金利負担が大きく影響し、借入金に上乗せされたものと思われる。

＜南部保健センターの取得に長期を要した背景＞

平成 4 年の市民センター基本構想の中で、久留米市の 5 地域に市民センター及び体育館や図書館などの施設を有する多目的棟を建設し、住民の豊かな市民生活実現をサポートする計画であった。土地開発公社はこの計画のもとに上津地区を含む 5 つの地域の土地を市民センター及び多目的棟の建設用地として先行取得していた。しかし、当時有効な財源として活用を考えていた、地域総合整備事業債が廃止されたことによる財源確保の問題などから 3 センターの多目的棟の建設が困難になった。市民センター基本構想の策定から約 18 年が経過した平成 22 年度に環境の変化に鑑み、市民センターの多目的棟建設計画は中止した。先行取得していた上津建設予定地については、行政課題であった南部保健センターを建設することとなり、平成 23 年度に予算計上し、当該用地を土地開発公社から買い戻すに至ったものである。

＜意見＞

公有財産台帳の口座名称が南部保健センター予定地となったままである。公有財産台帳を整備されたい。

＜指摘事項＞

土地開発公社からの取得価格には 56,237 千円の支払利息が上乗せされている。上津地区の市民センターに併設する多目的棟の建設が財源確保の問題などから実現できなかったため、長期に亘り土地開発公社が用地取得資金として金融機関から借りた借入金に金利部分も含めて土地の取得価格に含めて計上されたことが大きな原因となっている。結果的に不要な経費が計上され市の財政を圧迫する要因となっている。先行取得している用地の整備や活用については環境の変化等を見極め、早急に方針を示し対応する必要があったと思われる。

８．市民文化部

（１）石橋文化センター

・名称　石橋文化センター
・住所　久留米市野中町 1015
・開園時間　9 時から 17 時まで　（7 月、8 月は 19 時まで）
・入園料　無料

①概要

石橋文化センターは、1956 年 4 月 26 日にブリヂストンタイヤ株式会社創立 25 周年を記念して、創業者である石橋正二郎氏から久留米市に寄贈された総合文化施設である。

その後、1963 年には石橋文化ホールならびに石橋文化会館が寄贈され、少しずつ園内施設の変更を行いながら、現在の施設内容へと変遷していった。

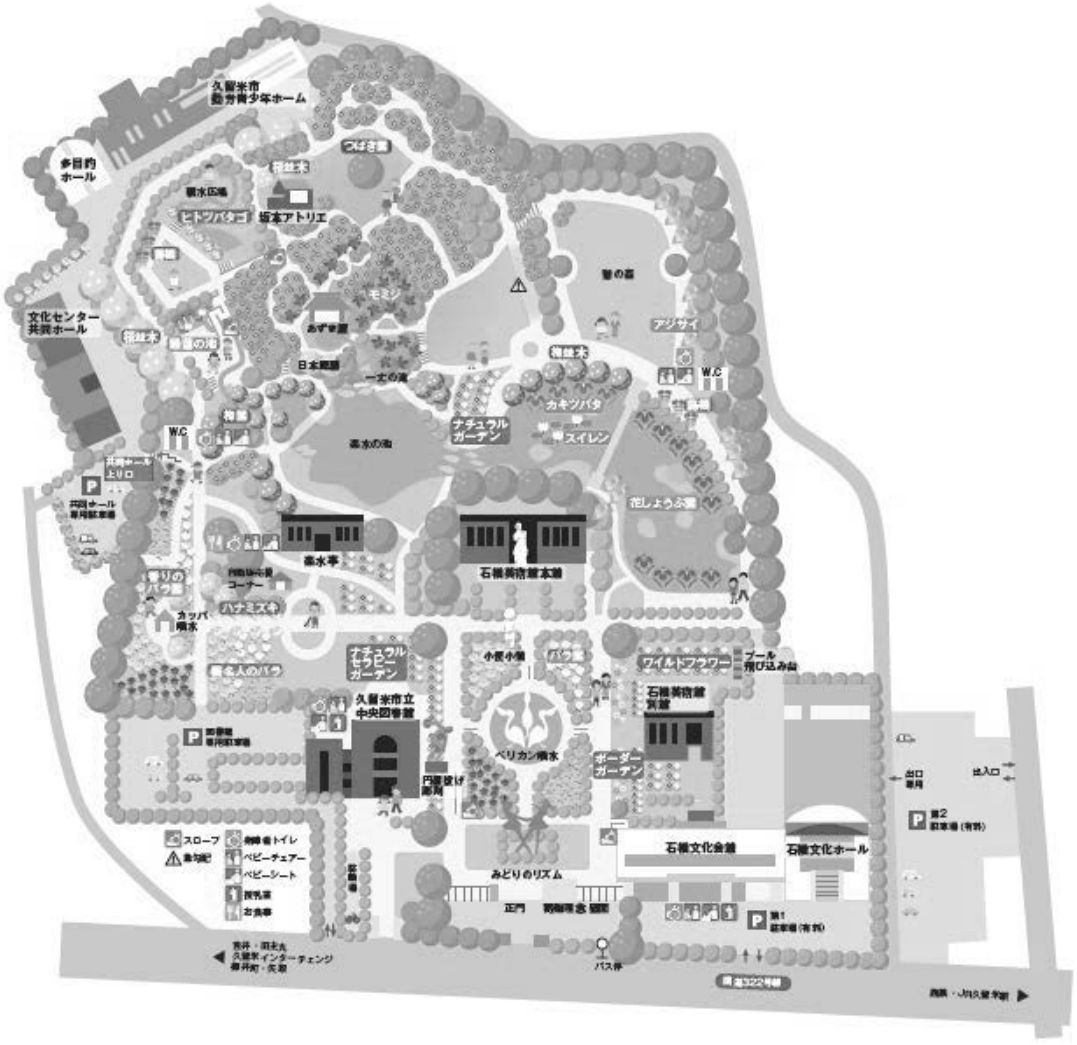
現在の園内には、広大な日本庭園やバラ、桜、椿などの植物があり、また、美術館や中央図書館、コンサートホール等の施設が点在している。

ここで、石橋文化センターの土地及び建物の所有権は、久留米市に帰属するものであるが、それらの大部分の運営及び管理は、公益財団法人久留米文化振興会への無償貸付（使用貸借契約）により、同法人によって行われている。

但し、園内施設のうち、石橋美術館、石橋美術館別館、及び坂本繁二郎旧アトリエは、公益財団法人石橋財団（東京都港区麻布永坂町 1 番地）への無償貸付（使用貸借契約）がなされ、同法人が管理及び運営を行っている。また、中央図書館は久留米市が直接管理運営している施設である。さらに、久留米市勤労青少年ホームは公益財団法人久留米文化振興会への無償貸付（使用貸借契約）ではなく、指定管理の施設となっている。

上述したとおり、石橋文化センターの管理及び運営の大部分は、公益財団法人久留米文化振興会により行われているため、当該施設が有効に利用されるためには、同法人が適切に運営されている必要がある。

（石橋文化センター内の施設）



敷地面積　59,406 ㎡

②石橋文化センターの利用状況

（単位：人）

区　分	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
入園者数	472,125	567,339	502,627	547,758	550,398
文化ホール入場者数	106,459	95,982	118,536	97,925	118,569
文化会館入場者数	70,433	64,812	33,943	57,292	62,115
共同ホール入場者数	63,509	65,074	54,190	54,209	54,187
合　計	712,526	793,207	709,296	757,184	785,269

※注１　文化ホールは、リハーサル室、ラウンジの利用者数含む

※注２　共同ホールは、研修棟の利用者含む

石橋文化センターの入園者数および主な施設の入場者数は上記の表のとおりである。これによると、平成 24 年度の入園者数は 550,398 人であり、多くの市民が利用していることがうかがえる。また、コンサート等が開催される文化ホールの入場者数は 118,569 人である。さらに文化会館、共同ホールの入場者数を含めた平成 24 年度合計は、785,269 人にのぼり、前年を 28,085 人上回っている。このように入園者数が増加した要因は、庭園の充実やバラフェア等のイベント、石橋美術館の展覧会、文化ホールのコンサート事業等が好評であった事などが考えられる。

このように、石橋文化センターの有効活用は、総合文化施設の維持管理といったハード面だけでなく、どのような事業を行っていくかというソフト面にかかってくるところが大きい。よって、当該施設を管理及び運営している公益財団法人久留米文化振興会は、各方面の専門家と積極的に協働していく必要があると考えられる。よって、以下では公益財団法人久留米文化振興会について考察していく。

③公益財団法人久留米文化振興会

１、沿革

石橋文化センターの開園に先立ち 1956 年 4 月 23 日、運営を担当する久留米文化振興会（当時は任意団体）が発足した。会長に杉本勝次久留米市長、副会長に石橋幸八市議会議長、田中宗商工会議所会頭、龍頭丈吉郎ブリヂストンタイヤ常務取締役、常務理事に青木

重徳氏、他に、理事 10 名、監事 2 名という役員構成であった。
その後、1963 年に財団法人として法人格を取得し、さらに 2011 年に公益法人制度改革により、現在の公益財団法人になっている。

２、事業の概要

公益申請を行った際の申請書によると、同法人の事業の概要は、「石橋文化センターを中心とした文化施設等の管理運営及び芸術文化振興事業、地域文化活性化事業を行っている。」とある。また、事業の分類として、「公益１：芸術文化施設の管理運営事業」、「公益２：芸術文化振興事業及び地域文化活性化事業」、さらに収益事業としては、「収益１：ホール運営事業及び会場利用者サービス事業」、「収益２：売店、喫茶事業」、「収益３：久留米市等公共団体からのイベント受託事業」、「収益４：久留米市の公共施設の指定管理事業」、「収益５：駐車場管理運営事業」となっている。（次ページの資料参照）

ここで、公益１の具体的内容は、①石橋文化ホール、文化会館、共同ホールの維持管理及び施設の貸与（公益目的）、②石橋文化センターの庭園の維持管理、③高牟礼会館（文化・教養・レクリエーション施設）の維持管理及び施設の貸与事業である。

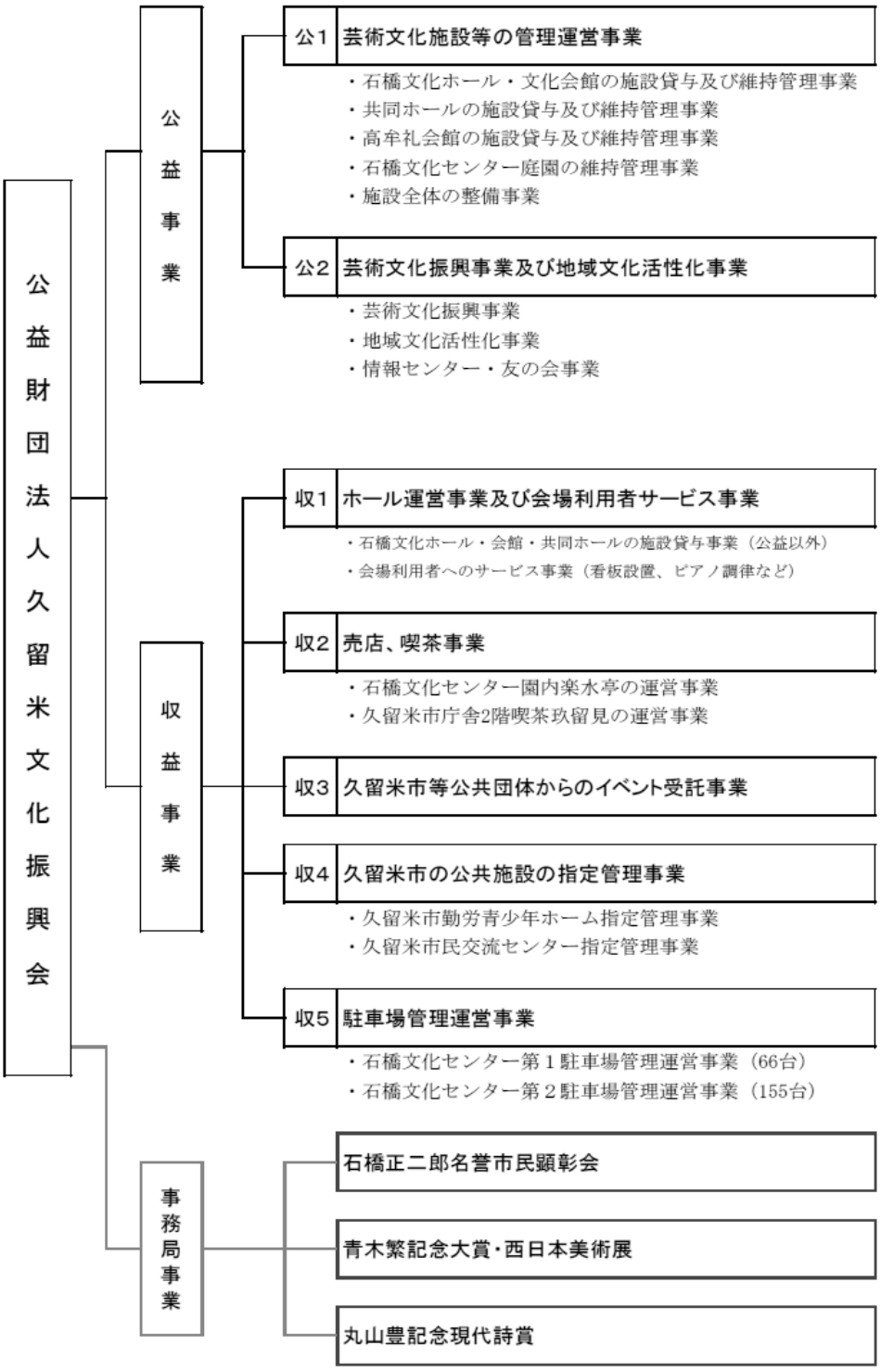
また、公益２の具体的内容は、まず芸術文化振興事業として、①優れた文化芸術公演等の鑑賞事業、②市民の文化活動の支援や地域文化団体の育成事業、③青少年の文化芸術体験事業を行っている。次に、地域文化活性化事業として、①石橋文化センター園内の花や美術館を活用した市民参加の事業、②久留米市内の各地域でコンサート等を実施する市民参加の事業、③地域の施設や団体と連携した地域活性化事業を行っている。さらに情報センター・友の会事業として、①久留米文化情報センターにおける文化情報の収集および発信、②定期情報誌の発行及びホームページの運営、③「みゅ～ず倶楽部」友の会の運営を行っている。

収益事業に関しては、公益財団法人として収益事業等の利益の 50%を公益目的事業に繰り入れており、公益目的事業を達成する手助けとして行うという位置づけになっている。

３、職員構成

これらの事業は同法人の職員によって行われるが、平成 25 年 3 月 31 日現在の職員数は合計 61 名である。その内訳は、一般職員 19 名、嘱託職員 4 名、パート職員 16 名、短時間パート職員 13 名、臨時職員 8 名、市からの派遣 1 名となっている。

【公益財団法人久留米文化振興会事業体系】



４、石橋文化センターの過去３年の収支状況

石橋文化センター（文化ホール、文化会館、楽水亭、庭園、共同ホール）高牟礼会館除く

（千円）

項目			22年度実績	23年度実績	24年度実績
収入	(1)	久留米市指定管理料	0	0	0
	(2)	久留米市補助金	102,887	104,913	77,518
	(3)	国補助金	0	0	0
	(4)	県補助金	0	0	0
	(5)	その他補助金	10,000	10,000	10,000
	(6)	利用料･使用料収入	58,972	57,344	66,822
	(7)	事業収入	0	0	0
	(8)	寄附金等	0	0	0
	(9)	その他の収入（自治会費など）	522	8,020	610
	合計①		172,381	180,277	154,950
支出	(10)	施設等で支出する人件費	48,609	48,831	51,419
	(11)	借上料	4,648	4,801	4,342
	(12)	委託料	87,944	98,980	93,273
	(13)	消耗品費	7,583	6,269	7,489
	(14)	施設等で支出する備品費	0	0	0
	(15)	光熱水費	23,195	22,588	19,863
	(16)	印刷費	0	41	0
	(17)	謝金等	104	85	132
	(18)	施設等で支出する修繕費	40,128	45,976	24,446
	(19)	施設等で支出する工事費	0	0	0
	(20)	その他支出	2,327	2,928	2,243
	合計②		214,538	230,499	203,207
市の支出	(21)	市が直接支出する備品購入費	0	0	0
	(22)	市が直接支出する修繕費	0	0	0
	(23)	市が直接支出する工事費	0	0	0
	(24)	市が直接支出する光熱水費	0	0	0
	(25)	市が直接支出する借上料	0	0	0
	(26)	市が直接支出する委託料	0	0	0
	(27)	市が直接支出するその他の経費	0	0	0
	合計③		0	0	0
合計②＋合計③			214,538	230,499	203,207
収支差額			-42, 157	-50, 222	-48, 257

前頁の表は、平成 22 年度から平成 24 年度における石橋文化センターの収支を示している。この表は公益財団法人久留米文化振興会の財務諸表から、文化ホール、文化会館、楽水亭、庭園、共同ホールに係るものを抜粋し、久留米市が作成したものである。

これによると、石橋文化センターの収入の半分以上は、久留米市や他の団体からの補助金によって賄われているのが分かる。また、支出項目のうち、大きな項目は、委託料、施設等で支出する人件費、施設等で支出する修繕費である。久留米市の補助金が平成 22 年度は 102,887 千円、平成 23 年度は 104,913 千円であったのに対し、平成 24 年度は 77,518 千円に減額されている。この主な原因は、施設整備のための補助金が平成 22 年度は 35,604 千円、平成 23 年度の 46,642 千円だったのに対し、平成 24 年度は 20,449 千円と減少した事による。これに対応して、上記の表の施設等で支出する修繕費の金額も、平成 22 年度は 40,128 千円、平成 23 年度は 45,976 千円であったのに対し、平成 24 年度は 24,446 千円に減少している。

また、収支差額を見ると、平成 22 年度は△42,157 千円、平成 23 年度は△50,222 千円、さらに平成 24 年度においても△48,257 千円のマイナスとなっているが、これは、施設等で支出する人件費に対応する久留米市からの補助金が、公益財団法人久留米文化振興会の正味財産増減計算書内訳表における公益目的事業会計の共通区分に計上されているため、この表には計上されていないことによる。

公益財団法人久留米文化振興会の正味財産増減計算書の当期一般正味財産増減額の数字は、平成 22 年度は 17,300 千円、平成 23 年度は 11,243 千円、平成 24 年度は 24,134 千円の黒字であり、法人全体としては正味財産が増加していることが分かる。

ここで、公益財団法人久留米文化振興会では、１件あたり 600 千円以上の修繕に関しては、久留米市に報告する事になっており、また、同法人の契約事務規定においては、修繕・工事請負に係る入札参加者基準が定められている。平成 24 年度において前年度からは減少したとはいえ、多額の修繕費が発生していることから、次にこれらの修繕の契約形態等を確認していきたいと思う。

５、平成 24 年度の改修工事契約等について

平成 24 年度においては、久留米市に報告書を提出する 1 件あたり 600,000 円以上の改修工事は 6 件であった。この中で金額が最も大きかったものは、共同ホールの変電設備修繕の 10,321,290 円である。またこの他に、原則として競争入札が必要となる 1 件あたり 1,000,000 円以上の修繕が 2 件あった。これらにつき、起案書、入札書、指名競争入札参加通知書、業者選定資料、工事契約書等を閲覧し、業者選定過程や工事契約の内容の確認を行った。さらに、修繕・工事現場の実査を行った。

・平成 24 年度、修繕・工事費用 600,000 円以上分一覧表

	工事名	工事場所	金額（単位：円）
①	受変電設備修繕	共同ホール	10,321,290
②	ピアノオーバーホール	共同ホール	1,264,200
③	白鳥の池の排水堰の改修	文化センター	890,400
④	文化ホール等の手すり設置	文化ホール、文化会館	930,300
⑤	研修棟トイレ改修工事	共同ホール	1,480,000
⑥	壁ビニールクロス貼替工事	共同ホール	709,170

・修繕・工事請負の入札参加者基準（契約事務規程より）

1	1,000,000 円～5,000,000 円未満	4 者以上
2	5,000,000 円～10,000,000 円未満	6 者以上
3	10,000,000 円～30,000,000 円未満	8 者以上
4	30,000,000 円～50,000,000 円未満	10 者以上
5	50,000,000 円～90,000,000 円未満	12 者以上
6	90,000,000 円以上	14 者以上

※特別の場合はこの限りではない。ただし、その理由を明記すること。

① 共同ホール受変電設備修繕（10,321,290 円）について

修繕・工事請負金額が 10,000,000 円～30,000,000 円未満になるため、8 者以上による競争入札が行われている。

まず、設計書及び仕様書が添付された修繕伺が起案され、常務理事の決裁がなされている。次に、業者選定委員会が開催され、選定要件を充たしている業者の中から 8 社が選定されている。この選定された 8 社により指名競争入札がなされ、8 社とも最低制限価格で入札したため、くじ引きにより、そのうちの 1 社が受注している。その後、修繕工事請負契約伺、発注伺が決裁され、修繕工事契約書の作成に至っている。なお、平成 24 年 10 月 10 日に着工届、平成２５年２月 7 日に工事完成届が、施行業者から提出されている。

② 共同ホールピアノオーバーホール（1,264,200 円）について

共同ホールに設置されているピアノのオーバーホールに係る費用である。

修繕・工事請負金額が 1,000,000 円～5,000,000 円未満になるため、4 者以上による競争入札が行うのが原則である。しかしながら、実際にはピアノのオーバーホールという性質から、当該ピアノメーカーに発注がなされ、指名競争入札は行われていない。工期は平成 25 年 2 月 5 日から平成 25 年 3 月 31 日までである。

③ 白鳥の池既設排水堰改修工事（890,400 円）について

白鳥の池に隣の川から水が逆流することがあり、これを防ぐための堰の改修工事である。

修繕・工事請負金額が 1,000,000 円未満になるため、競争入札の必要はなく、随意契約を結んでいる。業者選定の経緯としては、5 社に見積書を提出させ、その中で最低額の業者に発注している。工期は、平成 25 年 2 月 20 日から平成 25 年 3 月 20 日までである。

④ 石橋文化ホール・文化会館の手すり設置工事（930,300 円）について

石橋文化ホール・文化会館のロビー等に転落防止のための手すりを設置する工事である。

この工事も、修繕・工事請負金額が 1,000,000 円未満になるため、競争入札の必要はなく、随意契約を結んでいる。業者選定の経緯としては、3 社に見積書を提出させ、その中で最低額の業者に発注している。工期は、平成 25 年 3 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日までである。

⑤ 共同ホール研修棟トイレ改修工事（1,480,000 円）について

共同ホール研修棟トイレの改修工事を行っている。この工事は、修繕・工事請負金額が 1,000,000 円～5,000,000 円未満になるため、4 者以上による競争入札を行うのが原則である。しかしながら、実際には設計書を作成することが困難であるとの理由から指名競争入札は行われていない。業者選定の経緯としては、4 社に見積書を提出させ、その中で最低額の業者に発注している。工期は、平成 25 年 3 月 4 日から平成 25 年 3 月 31 日までである。

⑥ 共同ホール壁ビニールクロス貼替工事（709,170 円）について

共同ホールのロビー通路の壁紙の貼替の工事である。この工事は、修繕・工事請負金額が 1,000,000 円未満になるため、競争入札の必要はなく、随意契約を結んでいる。業者選定の経緯としては、3 社に見積書を提出させ、その中で最低額の業者に発注している。結果的に④の石橋文化ホール・文化会館の手すり設置工事と同じ業者が受注することになっている。工期は、平成 25 年 3 月 25 日から平成 25 年 3 月 28 日までである。

（意見）

① 原則として競争入札が必要な 1,000,000 円以上の修繕工事につき、競争入札が行われず、随意契約になっているものが 2 件あった。入札参加者基準を定めている契約事務規程の別表 1 には、「※特別な場合は、この限りではない。ただし、その理由を明記すること。」と記載されているが、特別な場合とは何かは明らかにされていない。

今回の工事では、トイレ改修工事につき設計書作成が困難であることを理由に競争入札を行っていないものが 1 件あるが、改修工事のたび設計書を作成することが困難であるならば、入札基準自体の見直しも必要であると考える。また、「特別な場合」の承認は、法人内部ではなく、久留米市の承認を得る事を条件とする事等も一つの方法であると考える。

② 随意契約の場合の業者の選定方法に関する基準が明確になっていない。業者を数社選定し、見積書を提出させ、その中で最低価格の業者に受注させているが、最初に何社選定するか、またその中からどのように選定するかの基準が明確ではない。さらに、だれが選定を行うかも正式に決まっていない。

修繕工事は金額が大きくなる傾向にあることから、選定基準や選定者を正式に決定しておく必要があると考える。

６、平成 24 年度におけるシルバー人材センターとの契約について

公益財団法人久留米文化振興会は、公益社団法人久留米市シルバー人材センターとの間に、①庭園維持管理業務と②庭園美化業務に関する２つの業務委託契約を締結している。

業務委託契約書によると、①庭園維持管理業務の内容は、樹木・草花の管理、芝生の管理、清掃作業（楽水の池、ペリカンプールなど）、修理・補修関係（ベンチ、柵など）、イベント・催事関係（テント設営など）、トラック運転、石橋文化センターから久留米上津クリーンセンターへのゴミ処理である。また、②庭園美化業務の内容は、敷地内の清掃全般（園路、駐車場など）、落ち葉・枯枝等のトラック積込み、花壇・バラ園・芝生地等の除草、ツツジ・草花などの潅水、草花植え込み・花殻摘み等、池清掃、ゴミ回収（軽トラック使用）である。

ここで、平成 24 年度の業務委託契約書に記載されている業務委託料は、①庭園維持管理業務が 6,022,500 円（消費税込）であり、②庭園美化業務が 8,368,360 円（消費税込）である。しかしながら、実際発生額は、①庭園維持管理業務は 5,713,950 円であり、②庭園美化業務は 8,434,980 円と異なっている。その原因は、契約書には年間発生額の見込み額が記載されているが、実際の請求は、時間単価に業務時間数を乗じた額が請求されてくるためであった。

この結果、①庭園維持管理業務の実際発生額は、契約書の業務委託料の範囲内であるが、②庭園美化業務の実際発生額は、契約書の業務委託料を超えてしまっている。

・シルバー人材センターの業務の様子

（意見）

・業務委託契約書の業務委託料の金額を超えて支払を行う必要がある場合、どのような手続が必要かを明確にすべきであると考える。現状では、業務委託契約書の金額を超えて支払を行う場合のチェック機能が働かない状態になっている。これについても、久留米市の承認を必要とする等の方法を検討してみてはどうかと考える。

7、公益財団法人久留米文化振興会の役員構成について

平成 25 年 3 月 31 日現在, 敬称略

役 員	氏　名	就任年月日	担当職務	現　　職
評議員	峯尾　啓司	2011. 4. 1		(株)ブリヂストン久留米工場長
評議員	橋本　安彦	2011. 4. 1		久留米商工会議所副会頭
評議員	森　　俊之	2011. 4. 1		久留米連合文化会会長
評議員	絹笠　順一	2011. 4. 1		久留米文化推進協議会会長
評議員	石井　俊一	2011. 6. 22		久留米市議会議員
評議員	石井　秀夫	2011. 6. 22		久留米市議会議員
評議員	山下　　尚	2011. 6. 22		久留米市議会議員
評議員	橋本　政孝	2011. 4. 1		久留米市副市長
評議員	堤　　正則	2011. 4. 1		久留米市教育長
理事	楢原　利則	2011. 4. 1	理事長	久留米市長
理事	西田眞一郎	2011. 4. 1	副理事長	石橋文化センター寄贈者関係者
理事	本村　康人	2011. 4. 1		久留米商工会議所会頭
理事	神代　正道	2011. 4. 1		久留米大学 前理事長
理事	甲斐田　義弘	2011. 6. 22		久留米市議会議員
理事	坂井　政樹	2011. 4. 1		久留米市議会議員
理事	辻　　文孝	2011. 4. 1		久留米市市民文化部長
理事	竹下　榮二	2011. 4. 1	常務理事	(財)久留米文化振興会常務理事
監　事	木村　則幸	2011. 4. 1		(株)ブリヂストン久留米工場経理課長
監　事	髙倉　繁生	2011. 6. 22		久留米市会計管理者

公益財団法人久留米文化振興会の役員構成は、平成 25 年 3 月 31 日現在で、評議員 9 名、理事 8 名、監事 2 名の計 19 名から構成されている。うち常勤役員は常務理事 1 名であり、他の 18 名は非常勤である。

役員報酬規程（正確には「役員等の報酬及び費用弁償等に関する規程」）によると、第 2 条に「常勤の理事」に対しては報酬を支給する旨が規定され、また別紙 1 にてその上限が定められている。一方、非常勤の役員は無報酬であり、会議等に出席した場合は、第 3 条及び別表 2 の費用弁償の規定により、日額 5,000 円が支払われている。

ここで、理事及び監事の選任解任並びに法人の基本的事項に関する意思決定を行う機関である評議員会の構成員である、評議員のメンバーを見てみると、市議会議員 3 名、久留米市副市長、久留米市教育長が選任されており、市議会議員と行政関係者を合計すると 5 名となり、評議員会の過半数を占めている。また、法人の業務執行の意思決定並びに理事の職務執行の監督等を行う理事会の構成員である、理事のメンバーを見てみると市議会議員 2 名、久留米市長、久留米市市民文化部長が選任されており、これに常務理事を加えると理事会の過半数を占める結果となる。さらに、会計監査及び業務監査の権限と責任を有する監査役には、2 名とも会計に関する業務に携わる方が選任されている。

次に、平成 24 年度の評議員会並びに理議会の議案の内容は以下のとおりである。

	年 月 日	議　　事　　事　　項	会議の結果
第 1 回 理事会	平成 24 年 6 月 5 日	第 1 号議案　2011 年度事業報告並びに決算について	原案承認可決
		第 2 号議案　2012 年度補正予算について	原案承認可決
		第 3 号議案　2012 年度定時評議員会の招集について	原案承認可決
定時 評議員会	平成 24 年 6 月 19 日	第 1 号議案　定款の変更について	原案承認可決
		第 2 号議案　2011 年度事業報告並びに決算について	原案承認可決
		第 3 号議案　理事の選任について	原案承認可決
第 2 回 理事会	平成 25 年 3 月 27 日	第 1 号議案　2012 年度補正予算専決処分について	原案承認可決
		第 2 号議案　2013 年度事業計画並びに予算について	原案承認可決

		第 3 号議案　評議員会の招集について	原案承認可決
評議員会（みなし決議）	平成 25 年 3 月 31 日	第 1 号議案　理事選任の件	原案承認可決
		第 2 号議案　監事選任の件	原案承認可決

これからも分かるように、評議員会並びに理事会の議案は、予算と決算書の承認が中心になっている。なお、翌事業年度において理事と監事が改選される年度であったため、平成 25 年 3 月 31 日の評議員会において、理事と監事の選任の件が議案となり承認されている。

また、評議員会並びに理事会の議事に関しては、議事録が作成され、事務局に保存されている。

（意見）

・業務執行の意思決定権限を有する理事会の議案が、予算と決算の承認が中心になっている。石橋文化センターの所有権は久留米市に帰属し、かつ久留米市から補助金が支出される以上、予算と決算の承認は重要な議案である。それと同時に、石橋文化センターをいかに有効活用していくかは、どのような事業を行うかにかかっている以上、事業計画に関してもさらに活発な議論がなされる事が期待される。

そこで、文化芸術に関する専門家の意見やアイデアをもっと広く取り入れ、事業計画に反映できるような仕組みづくり（例えば、理事会の下部組織として、文化・芸術に関する専門家で構成される委員会を設置し、この委員会で事業計画を作成する事等）を検討してみてはどうかと考える。

（2）高牟礼会館

・名称　高牟礼会館
・住所　久留米市諏訪野町 2028 番地の 2
・利用時間　9 時から 21 時まで
・敷地面積　5,190.02 ㎡
・休館日　毎週月曜日、年末年始

①概要

高牟礼会館は、現在、文化・教養・レクリエーション等の活動に利用できる施設となっている。具体的には、謡曲、茶道、華道、書道、手芸、短歌、囲碁、将棋等のサークル活動や、自治会等の会議の場所として市民に利用されている。高牟礼会館は、明治 33 年頃に国分村役場として使用していた建物で、昭和 23 年頃には久留米市長公舎として利用されていた事もあった。

高牟礼会館の土地及び建物の所有権は久留米市に帰属するものであるが、その運営及び管理は、公益財団法人久留米文化振興会へ無償貸付（使用貸借契約）され、同法人によってなされている。

高牟礼会館の施設は、和室が 3 室、洋室の会議室が 3 室の計 6 室からなる。各部屋の利用は、①午前が 9 時から 12 時まで、②午後が 1 3 時から 17 時まで、③夜が 18 時から 21 時までとなっており、部屋によって各時間帯あたり 600 円、700 円、900 円の利用料金が定められている。通常このような施設では別途冷暖房代や駐車場代を徴収しているが、高牟礼会館ではこれらが無料となっている。

②高牟礼会館の利用状況

	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
利用件数（件）	2,824	2,716	2,633	2,720	2,615
利用者数（人）	22,055	21,305	20,532	21,941	29,726

平成 24 年度の高牟礼会館の利用件数は 2,615 件であり、1 営業日あたり約 8 件である。また、同年度の利用者数は 29,726 人であった。

上記の表からは、利用者数が平成 24 年度から急に増加しているように見えるが、これは平成 23 年度までは、午前と午後のように利用時間をまたがって利用した場合も 1 人とカウントしていたのを、平成 24 年度からは、この場合は 2 人とカウントするように変更したためであり、実質的には利用者数に大きな変化はなかった。

③高牟礼会館の過去３年の収支状況

高牟礼会館

（千円）

項目			22年度実績	23年度実績	24年度実績
収入	(1)	久留米市指定管理料	0	0	0
	(2)	久留米市補助金	895	895	983
	(3)	国補助金	0	0	0
	(4)	県補助金	0	0	0
	(5)	その他補助金	0	0	0
	(6)	利用料･使用料収入	1,939	1,971	1,916
	(7)	事業収入	0	0	0
	(8)	寄附金等	0	0	0
	(9)	その他の収入（自治会費など）	0	0	98
	合計①		2,834	2,866	2,997
支出	(10)	施設等で支出する人件費	5,327	4,939	5,819
	(11)	借上料	45	60	35
	(12)	委託料	667	1,159	773
	(13)	消耗品費	241	150	242
	(14)	施設等で支出する備品費	0	0	0
	(15)	光熱水費	921	926	932
	(16)	印刷費	91	0	0
	(17)	謝金等	0	0	0
	(18)	施設等で支出する修繕費	579	347	852
	(19)	施設等で支出する工事費	0	0	0
	(20)	その他支出	192	204	209
	合計②		8,063	7,785	8,862
久留米市の直接の支出	(21)	市が直接支出する人件費 （施設従事者の他、管理運営にかかる所管部職員を含む、下記換算により記入）			
	(22)	市が直接支出する備品購入費			
	(23)	市が直接支出する修繕費			
	(24)	市が直接支出する工事費			
	(25)	市が直接支出する光熱水費			
	(26)	市が直接支出する借上料			
	(27)	市が直接支出する委託料			
	(28)	市が直接支出するその他の経費			
	合計③		0	0	0
合計②＋合計③			8,063	7,785	8,862
収支差額			-5,229	-4,919	-5,865

前頁の表は平成 22 年度から平成 24 年度における高牟礼会館の収支を示している。この表は公益財団法人久留米文化振興会の財務諸表から、高牟礼会館に係るものを抜粋し、公益財団法人久留米文化振興会が作成したものである。

これによると、高牟礼会館の収入のうち利用料・使用料収入は、毎年度約 1,900 千円が安定的に計上されている。

また、収支差額を見ると、平成 22 年度は△5,229 千円、平成 23 年度は△4,919 千円、さらに平成 24 年度においても△5,865 千円のマイナスとなっているが、これは、施設等で支出する人件費に対応する久留米市からの補助金が、公益財団法人久留米文化振興会の正味財産増減計算書内訳表における公益目的事業会計の共通区分に計上されているため、この表には計上されていないことによる。

前述したとおり、公益財団法人久留米文化振興会の正味財産増減計算書の当期一般正味財産増減額の数字は、平成 22 年度は 17,300 千円、平成 23 年度は 11,243 千円、平成 24 年度は 24,134 千円の黒字であり、法人全体としては正味財産が増加している。

（意見）

・高牟礼会館は、文化・教育・レクリエーション等に利用できる施設としてのみならず、その和洋折衷の建物は、文化財としての価値を認める事ができるように思える。冷暖房代や駐車場代が無料であり利用しやすい事など、まだ知らない市民も多いと考えられるため、積極的に広報を行う事は検討に値すると考える。

・高牟礼会館の会議室の風景

（3）市民文化部が所管する未利用地

市民文化部が所管する未利用地として、以下の土地が確認された。

・所在地　久留米市東櫛原町 440 番地 1
・実測面積　1,554.53 ㎡
・登記面積　1,554 ㎡
・地目　　雑種地
・現況　　アスファルト舗装

この土地が未利用の状態である経緯は以下のとおりである。

平成 14 年 4 月 16 日に、久留米市は古賀市在住の個人から上記の土地の寄附を受ける。このことは、不動産の登記からも確認できる。寄附者は明善高校の社会科教諭であったこともあり、考古学に対する思いが強く、発掘調査による出土遺物など、文化財関連資料の保管場所としての活用を望んでの寄付であった。

久留米市としては、寄付者の意向を受け、保管場所が不足している発掘調査による出土遺物の収蔵を主とし、旧庁舎部材の保管場所や博物館建設基金への組入れなど活用案を検討してきている。

現在においても、老朽化が進む西町所在の文化財発掘調査整理事務所の代替施設建設や、年々増大し課題となっている出土遺物の保管場所等を検討しているが、財政的な理由もあり実現には至っていない状態である。

当該土地は、筑後川堤防の近くのバイパス道路から少し奥まった場所にあり、周りには住宅や大きな駐車場が点在している。現在、アスファルト舗装がなされた状態で使用されていないが、アスファルトには白線のはがれた跡があり、以前は駐車場として利用していたことが推測される。

久留米市の保有する公有財産台帳では、当該土地の価格は、平成 15 年に評価替えが行われ 71,502 千円になっている。

（意見）

・寄附者の意思を尊重しつつも、現在できる土地の活用の方法を探る必要があると考える。現状では財政的な理由もあり、文化財関連資料の保管場所としての利用ができないのであれば、それまでの間は駐車場として利用し、その収益を文化財に関連する事業に使う事等も一つの方法として考えられる。当該未利用地を所管する市役所の職員も人事異動で変わっていく事が予想されるため、この土地が未利用のまま放置されない仕組みをつくる必要があると考える。

以上

９．協働推進部

（１）協働推進部概要

協働推進部の分掌事務は次のとおりである。

⑴協働の推進に関すること⑵市民活動の支援に関すること⑶安全安心なまちづくりに関すること⑷広聴および市民相談に関すること⑸人権・同和対策及び男女平等政策に関すること⑹消費生活に関すること

協働推進部を構成する課は次の通りである。

協働推進課、地域コミュニティ課、安全安心推進課、広聴・相談課、人権同和対策課、男女平等政策課、男女平等推進センター

このうち、財産を保有しているのは、協働推進課、地域コミュニティ課、人権同和対策課、消費生活センター（広聴・相談課所属）である。

協働推進部の保有する財産は主に校区コミュニティセンターと小地域集会所である。

（２）包括外部監査　サンプリング方法について

久留米市からの提供されたデータの分析を行った結果は下記の通りとなった。

久留米市より、財産台帳の資料として、総括表、および土地、建物の明細を提供されたため、サンプリングに先立ち、資料の精査を行った。

精査の結果は以下の通りである。

総括表

【異動事由の内訳】（内訳毎の件数）

組織改正　196 件・価格改定　110 件・その他の事由　14 件・寄附　8 件

・報告洩れ　10 件・口座整理　7 件・解体　12 件・売買　7 件・所管換　2 件

・登記整理　1 件・所属替　3 件・新築　1 件

【主管部局（課）】（物件毎の件数）

人権・同和　25 件・地域コミュニティ　121 件・消費生活センター1 件・協働推進 1 件

異動事由のうち、特に重要度が高いと思われる報告洩れの内訳は

以下の通りである。

地域	財産の種類	取得事由
善導寺町	建物	解体
上津町	工作物	撤去
城島町	土地	換地
津福本町	建物	交換

藤光町	土地	国土調査増
荒木町	工作物	解体
城島町	土地	合併取得
田主丸町	土地	売買
北野町	土地	譲与
三潴町	土地	交換

報告漏れの原因の一つとしては、田主丸、三潴、北野、城島町、久留米市が合併した際、公有財産台帳の整理が行われ、旧町時代における報告漏れが発覚している。

公有財産台帳のうち、田主丸、三潴、北野、城島町の件数は下記の通りである。
１）土地
田主丸 8 件（うち報告漏れ 1 件)、北野 17 件（うち報告漏れ 1 件)、城島 9 件（うち報告漏れ 2 件)、三潴 10 件（うち報告漏れ 1 件）
２）建物
田主丸 10 件、北野 5 件、城島 0 件、三潴 0 件

公有財産の分類結果は下記の通りである。
行政財産　19 件、普通財産　129 件

一般会計の分類結果は下記の通りである。
市有地　135 件、借地　13 件

（３）全般的事項についての事実確認
１）寄附に関して
通常、校区コミュニティセンターは要件が整った上で市に寄付の協議が行われ、寄付を受理する場合があるが、小地域集会所は原則寄付を受けていない。そのため、土地が市有地・建物が自治会所有の場合は、土地のみが公有財産台帳に記載され、建物は公有財産台帳に記載されない。校区コミュニティセンターは、その公共性、公益性が特に強いため無償で貸し付けている（「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例」第 4 条第 1 項第 1 号)。

２）協働推進部としてのチェック体制
主に補助金（基準については後述）が適切に運用されているかのチェックを行っている。現地に出向き、帳簿が整備されているか、事業報告書は適切であるかなどをチェックする。土地、建物に関しては、取得（建設）時点で検査を行っており、定期的に実地調査を行っているわけではない。

３）書類の整備状況について
物件の所管替え等の経緯、図面など、物件によって書類が整備されているものといないものがある。書類の保存期間は、書類により異なる。
物件ごとのファイルは『長期継続保管』となされている。
ファイルの中身は、所管部署ごとに随時、更新されており、その整理の過程において所管部署の判断により、不要となった書類が破棄処分されることもある。

４）台帳の情報の更新について
公有財産台帳における沿革欄、異動事由の情報が更新されていないものが、散見される。
久留米市の保有する財産は、件数が膨大であるため、すべてを網羅的にチェックし、更新するということはしていない。

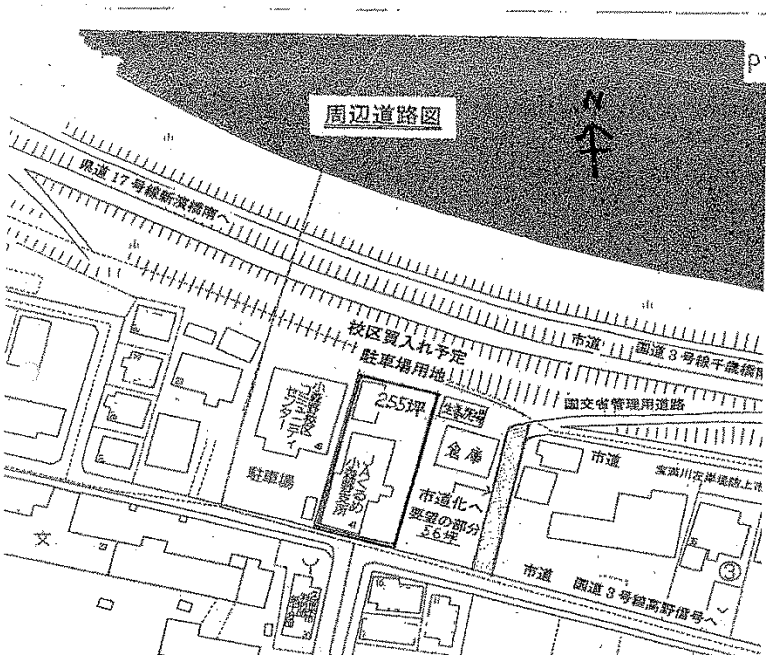
５）市有地の上に建てた建物に関しては、登記は不要。土地は原則として登記あり。
地方自治体の建物と表題登記（回答：平成 21 年 10 月法務省）
不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）は、不動産の表示の登記については、所有者等に登記申請を義務付けている（同法第 47 条等）が、国又は地方公共団体が所有する土地又は建物についての表示に関する登記の申請義務については、当分の間これを免除するとの従前の取扱いを継続することとしている（同法附則第 9 条、不動産登記法の一部を改正する等の法律（昭和 35 年法律第 14 号）附則第 5 条第 1 項）。これは、不動産登記と土地台帳等との一元化に伴い、従前の土地台帳法・家屋台帳法において、国又は地方自治体が所有する不動産について登録の申請義務を課していなかった取り扱いを考慮したものである。この土地台帳等の取扱いの趣旨は、国有地の管理は国有財産台帳によって行われるため、土地台帳等に登録することは、二重の管理となり、制度として考える必要がなかったためとされている。この趣旨は現在でも同様であり、国又は地方公共団体の所有不動産の管理が国有財産台帳（国有財産法第 32 条第 1 項）又はいわゆる公有財産台帳（国有資産等所在市町村交付金法第 3 条第 3 項参照）によって行われていることから、また、不動産の権利関係を公示することによって取引の安全と円滑に資するという不動産登記制度の意義に鑑みても、一般の取引の対象とならない国又は地方公共団体が所有する不動産について、表示の登記の申請義務を直ちに課すまでの必要はないものと考えられる。以上の通り、地方公共団体が所有する建物については、表示に関する登記の申請義務が課されていないため、表示登記がないとしても違法状態にあるとはいえない。

６）公有財産の使用賃借契約について
平成 17 年 2 月の合併に際し、財産の移管がなされている際に報告書が添付されていた。
その内容によれば、37 件の施設について、使用賃借の契約がなかったため、合併後新たに、

貸付申請書及び普通財産貸付料減免申請に基づき、使用賃借契約を結んでいる。
契約がなかった理由として、そもそも契約書が存在していたのか、もしくは紛失していたのか、不明と書かれていた。件数としては北野が最も多く、14 件。三潴が 7 件。城島が 4 件となっている。

（4）個別事項
小森野校区コミュニティセンター（３１－２５２）
JA からまちづくり振興会が土地を平成 24 年 11 月 2 日購入後市に寄付した。その後コミュニティセンター駐車場として市は無償で貸与。
写真《手前が駐車場、奥がＪＡ所有地》

地図



写真《犬走り、外階段、ベランダ部分》

【指摘事項】

なお、小森野校区コミュニティ施設用地（小森野 6 丁目 2031 番 1）については、財産管理課が所管であるが、鉄筋コンクリート 3 階建の建物のうち健康福祉部の長寿支援課が老人いこいの家として 1 階部分の一部を、残りは校区が所有する。併用施設が建つ敷地については、財産管理課所管の普通財産として台帳登録が行われている。国土交通省所管の宝満川法面に、当該地上の建物の犬走り、外階段、ベランダ部分を越境していることが判明。国に対して協議しなければならない。

染（打添）公民館用地（３１－１６７）

【質問】

平成 14 年に公民館用地として取得している。最新の台帳において、沿革欄に『公民館は未建設』と記載があるが、現時点において、公民館が未建設であれば、未利用地となっていると思われる。

【ヒヤリング結果】

協働推進部へのヒヤリングの結果、公民館は平成 18 年に建設されていたが、台帳の情報の更新がなされていないとのことであった。建物は、地域の財産であるため、台帳に記載されていないとのことであった。

建物　　津福校区ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ（３１－１２７）

建物１

【質問】①

建築日が 1979 年 3 月 31 日となっているが、登記は 2002 年 11 月 1 日となっており、
建築日から登記までに 20 年以上の空白がある。

台帳では、建物番号 3 茶室を 2002 年 6 月 30 日に増築しており、その増築時にまとめて登記している。

【ヒヤリング結果】

本来、建物は登記していない。しかし、この物件に関しては、校区からの寄付ではなく、個人からの寄付であったため、登記関係をはっきりさせるため、増築部分の登記をするのに合わせて、登記を行った。そのため、建築日から登記日までに２０年以上の空白がある。

茶室寄附における懸念事項として茶室は限られた人しか利用しないのではないかとあったため、現地調査を行った。

校区コミュニティセンターの入り口と並んで茶室の入り口があり、また、道路側に入り口があった。

写真《校区コミュニティセンター》建物 1

写真《茶室》建物 3

【質問】②
2002 年 11 月 1 日登記の建物 1 の 3.31 ㎡の異動理由として、
『登記整理により建築確認面積と登記面積に差異あり』
【ヒヤリング結果】
個人からの寄付の建物の登記をする際に、登記面積を再測定したところ、台帳上の建築確認面積を差異があったため、登記に合わせて修正を行った。
台帳の更新に関しては、件数が膨大であるため、すべてを網羅的にチェックし、更新しているわけではない。

建物 2

【経緯】所属替えにより企画財政課より協働推進部へ引継しており、
内容としては平成 5 年 10 月 13 日建築した学童保育所　61.92 ㎡
2002 年に建物番号 3 を建てる際に建物 2 を解体しているとのコメントあり。
【質問】
⇒建物 3 の工事行程表など建物 2 を解体していることが分かる資料がないため確認できないか？また、図面等がなく、旧学童保育所がそもそも存在していたかが確認できないか？
【ヒヤリング結果】
旧学童保育所については 2002 年に解体していたことが、
現地でのヒヤリングによって 2011 年になって判明し、異動事由を報告漏れとして台帳に記載し、建物の数量より旧学童保育所 61.92 ㎡を減少させている。
【意見】
旧学童保育所が存在していたことを、示す書類は残っていない。書類が破棄されたのか、そもそも書類がなかったのかは、不明。今後の書類の保存の仕方に期待したい。

全体

【質問】①
平成 23 年 8 月 19 日　登記簿の床面積と台帳の面積に差異がある。
【ヒヤリング結果】
登記簿の面積　４１３㎡ ＋ ２５５㎡ ＝ ６６８㎡
台帳の面積　　４５６㎡ ＋ ３㎡ ＋ １５４㎡ ＝ ６１３㎡
差異は老人いこいの家分の５５㎡であり、いこいの家部分は健康福祉部にて管理をしているため、協働推進部の台帳には記載されていない。

【質問】②
平成 6 年 5 月 23 日天井ｶｾｯﾄ型空調設備を寄付されている。金額は 1,700,000 円。
工作物として公有財産総括表に計上されていない。設備、備品を寄付された時の
台帳上の取り扱いはどのようになっているのか。
【ヒヤリング結果】
独立別個である看板などは、工作物として計上しているが、
建物と一体と考えられるものについては、金額の多寡に関わらず、
工作物として計上はしていない。
【意見】
今後の会計基準と台帳整備に期待したい。

土地・建物　水縄校区コミュニティセンター（３１－２５１）
【土地権利経緯】
昭和 40 年 3 月 30 日　田主丸農協　原因　合併
平成 9 年 3 月 21 日　にじ農協　原因　合併
平成 23 年 8 月 16 日　久留米市　原因　平成 23 年 7 月 29 日売買
【土地の価格】
平成 23 年 7 月 29 日　売買価格　10,100 円/㎡
平成 23 年 4 月 1 日　地価調書　による価格　9,800 円/㎡
（平成 22 年 7 月 1 日時点の価格をもとに算定）
相乗効果分として補正率 1.04 を勘案している。
(9,800×1.04)＝10,100 円　百円未満切捨
差額（10,100－9,800）×944.26 ㎡=283 千円

平成 24 年 4 月 1 日　価格改定　評価替え
6,600 円/㎡　平成 23 年 7 月 29 日売買価格からの下落率　35%
差額　（10,100-6,600）×944.26=3,305 千円

【質問】
1 年もたたずに、価額が売買価格から 35%も下落している原因はなにか。
【ヒヤリング結果】
台帳価格は、財産規則第３５条に基づき固定資産評価改定年の４月１日の現状において、固定資産評価額等を参考として改定することとしている。計算方法としては、対象地の代表の路線価を取り、当該路線価に面積をかけている。
評価額はだいたい地価公示額の 7 割程度となる。よって、売買契約締結時の価格算定の評価方法とは異なるため、35%程度の下落は通常の範囲内である。

建物　　田主丸校区コミュニティセンター（３１－２５８）

【質問】

計上されている価額(61,578 千円)の根拠についての書類。

建設にあたり、費用負担は面積按分となっている。

【ヒヤリング結果】

取得価額の根拠としては、鉄筋で建設する場合の校区コミュニティセンター等の建築費補助金の基準単価に面積を掛けたものを基準としている。

本件に関しては、田主丸総合支所の総建設費の協働推進部の負担割合の約７．１％としている。

建物　　南校区コミュニティセンター（３１－１１３）

【質問】①

異動事由として建物番号 2 が『平成 23 年 6 月 22 日　1 階 534.07 ㎡の一部のみ寄附』となっている。詳細を調査したところ、増築部分の会議室と館長室の部分（39.83 平方）を寄附としており、価格がゼロとなっている。寄付の場合に取得価格が記載されているものといないものがあるが、その違いは何か。

【ヒヤリング結果】

寄附はその時点の評価価値が不明のものが多い。寄附者からの書類等で明らかに評価価値が分かるものについては、台帳に記載をしている。一方、評価価値が不明のものについては、取得価格はゼロとしている。

【意見】

今後の会計基準と台帳整備に期待したい。

【質問】②

台帳上、寄附（平成 22 年 6 月 22 日）から登記（平成 23 年 10 月 22 日）まで
4 か月要しているが、時間がかかった原因は何か。

登記簿謄本が資料の中になかったため、事実関係については確認が出来ていない。

【ヒヤリング結果】

そもそも建物は登記していない。そのため、台帳になぜ登記日が記載されているのかは不明。書類の流れとしては、地域コミュニティ課で書類作成の後、財産管理課にて必要箇所をｲﾝﾌﾟｯﾄする。ｲﾝﾌﾟｯﾄ後の内容については、年１回、台帳が出来てくるので、そこで確認。ただし、件数が多いため、個別には、確認していないのが現状。

【質問】③
平成 11 年　倉庫が不審火により全焼。それにより、倉庫としての資産が台帳より減少。（平成 11 年 9 月 3 日解体完了。）との記載有。
しかし、現地調査をしたところ、倉庫らしきものが敷地内に建っていた。
しかし、建物の台帳には倉庫の記載がなかった。

写真《倉庫》

【ヒヤリング結果】
倉庫に関しては、本来、学童保育所だったものを使用しなくなったため、当時の公民館に貸与していたもので、補修や建替えについては校区コミュニティセンター等建設費補助費の範疇ではない。
よって、建替え後の倉庫については、校区負担で建設しており、市の財産ではないため、台帳に記載はされていない。

（５）未利用地について調べるために下記の 3 点をサンプリングし、ヒヤリングを行った。

① ３１－２４３　津福学園跡地 2042.45 ㎡久留米市南 1 丁目 463-1

※津福学園跡地については平成 21 年時点の調査でも未利用地となっていた。

② ３１－２４４　旧土木失対控室 572.51 ㎡久留米市諏訪町 1563-1

③ ３１－２４５　旧労政課倉庫等跡地　120 ㎡久留米市諏訪町 1586-7

ヒヤリングの結果は以下の通り

① ３１－２４３　津福学園跡地 2,042.45 ㎡　については３１－１１３　南校区コミュニティセンターの駐車場として使用

② ３１－２４４　旧土木失対控室 572.51 ㎡、③３１－２４５　旧労政課倉庫等跡地 120 ㎡については西国分校区コミュニティセンターの駐車場として使用

上記のヒヤリングを受け、南校区コミュニティセンター、及び西国分校区コミュニティセンターの現地調査を行ったところ下記の事項が確認された。

① 南校区コミュニティセンター（３１－２４３）

津福学園跡地については、現在南校区コミュニティセンターの建設工事中であった。（平成 25 年 9 月から平成 26 年 2 月末日まで）

現在の校区コミュニティセンターを取り壊し、新しい校区コミュティセンターを建てるとのことであった。建物を現在のものより大きくし、建物を敷地の道路側から敷地の真ん中に持ってくることで、土地を有効活用するとのことであった。

写真《津福学園跡地》

② 西国分校区コミュニティセンター（３１－２４５）

旧労政課倉庫等跡地　120 ㎡については、駐車場として使用とのことであったが、下写真のように該当地には樹木が植えてあり、また、雑草が生い茂っていた。

季節の催事の際に、段差のある法面を整備した後草刈りをして、臨時駐車場として使用しているとのことであった。したがって、未利用地ではないではない旨の回答を得た。

写真《旧労政課倉庫等跡地》

●校区コミュニティセンターを建て替えるにあたり、一時的に新旧の施設が一つの校区に存在することがあるため、旧施設から新施設へ実際に機能が移転しているか、また、跡地の有効活用を確認するため、下記の場所について現地調査を行った。

① 御井校区コミュニティセンター

旧　御井町 387-2

新　御井町 1600-4

旧施設⇒駐車場に車が１台止まっていたが、カーテンが閉まっており、さらに掲示板等も外されていた。また、建物の外壁など、老朽化しているようであった。また、入り口に『〆切です』との張り紙が貼られていた。

現在は　３１－２４６府中公民館（自治会の小地域集会所）として使用している。

小地域集会所の使用に関しては、自治会に管理が委ねられ、自由度が高い。一方、校区コミュニティセンターは校区が管理をし、自治会が使用する場合には、その都度、申請が必要となる。

【意見】その意味で、旧御井校区コミュニティセンター（現府中公民館）は、小地域集会所として複数の自治会が活用しているが、第２コミュニティセンターとしての位置づけになっていないか再検討する必要がある。

写真《旧御井校区コミュニティセンター（現府中公民館）》

② 川会校区コミュニティセンター

旧　以真恵 253-2

新　以真恵 267-11

旧公民館⇒公民館の入り口に閉館との張り紙があり、さらに駐車場にはロープが張られていた。平成 23 年 4 月に川会校区まちづくり振興会が発足して以来、川会校区公民館は、その暫定施設として存在しているが、平成 26 年 3 月には解体の予定であり、その後の土地利用に関しては未定である。

写真《旧公民館》

●校区コミュニティセンターの中で土地のみ台帳に記載されており、建物の記載がないものがあった。いずれも、平成 24 年に売買が行われたものであった。また、HP を確認したところ、各校区の拠点は暫定施設となっていた。

土地取得後の状況を確認するため、下記の場所について現地調査を行った。

① ３１－２５６　水分校区コミュニティセンター（平成 24 年 11 月 28 日売買）

現在ＨＰに記載の住所には、田主丸勤労青少年ホームがあり、耐震工事中であった。

現地調査を行った日は月曜日であったため、閉館していたが、月曜日以外は開館し、利用されているとのことであった。

現在は、生涯学習推進課の施設を目的外使用として申請し、勤労青少年ホームの一部を暫定的に借りている。

取得した土地に、新しく校区コミュニティセンターを建設予定。

② ３１－２５５　三潴校区コミュニティセンター（平成 24 年 12 月 27 日売買）

三潴校区コミュニティセンターの新築工事が行われていた。

工期は平成 26 年 3 月 17 日までとなっていた。

写真《三潴校区コミュニティセンター予定地》

●土地開発公社が間に入り、土地を取得し、校区コミュニティセンターを建てているもののうち、大橋校区コミュニティセンターをサンプリングし、現地調査を行った。

①大橋校区コミュニティセンター

近くに消防分団格納庫があり、校区コミュニティセンターが建てられていた。大橋校区コミュニティセンターの土地取得に関し、公社を使っているのは銀行借入金で購入しているためである。地目が「田」なので農業委員会に農地転用の許可がなければ土地の取得はできないが市は直接取得が可能なので、登記月は 1 月であるにも関わらず公社からの売買契約による取得月は 7 月となっている。

●校区コミュニティセンターに関して

住民の増減率と校区コミュニティセンターの増減率の相関関係を見るため、平成 6 年と平成 24 年の人口と校区コミュニティセンター延床面積の定点比較を行った。

		校区ｺﾐｾﾝ延床面積	H24/H6	
			世帯数	人口
1	西国分	100.00%		113%
2	荘　島	100.00%		105%
3	日　吉	137.60%		95%
4	篠　山	262.08%		131%
5	京　町	104.79%		97%
6	南　薫	100.04%		88%
7	鳥　飼	107.22%		101%
8	長門石	71.55%		80%
9	小森野	88.28%		179%
10	金　丸	175.59%		105%
11	東国分	100.02%		92%
12	御　井	194.58%		90%
13	南	99.57%		108%
14	合　川	115.81%		110%
15	山　川	114.66%		119%
16	上　津	116.23%		115%
17	高良内	119.94%		105%
18	宮ノ陣	121.75%		112%
19	山　本	115.25%		90%
20	草　野	118.64%		79%
21	安　武	169.55%		90%
22	荒　木	111.34%		101%
23	大善寺	167.93%		118%
24	善導寺	NEW		94%
25	大　橋	100.00%		80%
26	青　峰	100.00%		69%
27	津　福	133.80%		106%
		120.89%		103%

①住民の増加率に比べて、面積の増加率が大きい区域がある。

篠山校区⇒人口の伸び率が 131%に対して校区コミュニティセンター延床面積の伸び率は 262%

金丸校区⇒人口の伸び率が 105%に対して校区コミュニティセンター延床面積の伸び率は 175%

②住民が減少しているにもかかわらず、面積が増加している地域がある。

御井校区⇒人口の減少率が 90%に対して校区コミュニティセンター延床面積の伸び率は 194%

安武校区⇒人口の減少率が 90%に対して校区コミュニティセンター延床面積の伸び率は 170%

③住民が増加しているにもかかわらず、面積が減少している地域がある。

小森野校区⇒人口の増加率が 179%に対して校区コミュニティセンター延床面積の伸び率は 88%

【意見】人口の伸び率に比べ、面積が大きい場合、修繕などで地元の負担が多くなることも考えられるのではないか。

【上記結果を踏まえての質問事項】
校区コミュニティセンター建設の基準はなにか。
老朽化している場合の建て替えが必要な場合もあると思うが、
建替用地として取得している土地の面積はどのように決めているのか。

以下、協働推進部よりヒヤリングの結果をふまえて校区コミュニティセンターについて説明する。

●校区コミュニティセンターとは
校区まちづくり活動を実践するための拠点施設として、校区住民等が相互に交流する場である。
（１）拠点施設とは
拠点施設は校区のシンボルであり、校区組織の機能を支えるための施設である。拠点施設では、まちづくり組織の各部会毎の話し合いや生涯学習講座の開催及び各種住民団体の協議が行われるなど、様々な住民活動の場であり、すべての校区住民に開かれた施設となっている。
（２）校区コミュニティセンターと公民館の違い
・公民館は市町村、その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。（社会教育法第２０条）
・公民館に類似する施設は、何人もこれを設置することができる。（社会教育法４２条）
・校区コミュニティセンターは、校区住民が校区まちづくり活動を実践するための拠点施設。
※校区コミュニティ組織とは、小学校区を基本単位として設置され、社会福祉の増進、環境の保全、教育及び文化の向上、防犯、防災等の自らの地域を自らが住みよくするための活動を組織的かつ継続的に行う組織（久留米市校区コミュニティ組織の登録に関する規則第２条）
（３）校区コミュニティセンター建設について
平成２０年度コミュニティ審議会答申を受け、旧４町地域においては、今までの自治会単位ではなく、新たなコミュニティの枠組み（単位）として、小学校区を基本とした校区コミュニティ組織を設立している。（平成２２年度末に区長委嘱制度は廃止。ただし、区を廃止、変更するものではない。区等が小学校単位で連携し新たな組織を設立するものである。）旧４町地域には校区ごとに拠点となる校区コミュニティセンターを設置する計画となっている。既存施設の改修等も検討に入れながら、拠点設備の整備を行っている。

（４）久留米市校区コミュニティセンター等建築費補助金交付について

校区コミュニティセンター建設における一般的な過程は以下の通りである。

まず、地元においてコミュニティセンターの建設を計画する。

土地については、地元からの要望があれば市有地で適切な未利用地を協議していた。場所が決まったら、地域で建設委員会等をつくり建物を建てる。

その際の補助金交付要件等は下記の通りである。

【１】対象施設

１．校区コミュニティセンター　２．小地域集会所　３．他（省略）

【２】対象経費

１．新築工事　２．増築工事　３．修繕工事　４．模様替え工事　５．他（省略）

要件１．原則として申請年度内に工事が完了すること

要件２．原則として工事費が１００万円以上であること

他要件（省略）

【３】人口によるコミュニティセンターの補助金交付の基準

校区コミュニティセンター

人口	基準面積
７，０００人未満	３７０㎡
７，０００人以上１０，０００人未満	４３０㎡
１０，０００人以上１３，０００人未満	５００㎡
１３，０００人以上１６，０００人未満	５６０㎡
１６，０００人以上	６５０㎡

小地域集会所

人口	基準面積
６００人未満	１１０㎡
６００人以上１，０００人未満	１６５㎡
１，０００人以上２，０００人未満	２２０㎡
２，０００人以上	３３０㎡

補助金交付額

構造	1㎡あたりの基準単価（円）
木造	105,000
鉄骨造	150,000
鉄筋造	176,000

校区コミュニティセンター延床面積と人口に上記補助上限面積を記載した表は下記の通りである。

平成 6 年時点（1994 年）

校区名		校区ｺﾐｾﾝ延床面積	H6.4.1		補助金上限
			世帯数	人口	
9	小森野	961.20㎡		2,455人	
25	大　橋	369.50㎡		2,513人	
20	草　野	378.29㎡		2,932人	
19	山　本	421.85㎡		3,361人	
2	荘　島	362.97㎡		4,709人	
4	篠　山	191.10㎡		5,235人	370㎡
26	青　峰	1,013.87㎡		5,372人	
15	山　川	450.29㎡		5,447人	
5	京　町	351.60㎡		5,688人	
3	日　吉	327.70㎡		5,762人	
21	安　武	297.15㎡		6,809人	
23	大善寺	264.99㎡		7,111人	
24	善導寺	0.00㎡		8,009人	
8	長門石	477.80㎡		8,125人	
18	宮ノ陣	380.30㎡		8,954人	430㎡
7	鳥　飼	516.07㎡		9,128人	
17	高良内	900.72㎡		9,890人	
12	御　井	236.77㎡		9,930人	
6	南　薫	613.00㎡		11,452人	
27	津　福	456.09㎡		11,652人	
10	金　丸	357.58㎡		12,078人	500㎡
22	荒　木	1,146.03㎡		12,479人	
14	合　川	506.04㎡		12,552人	
11	東国分	369.30㎡		13,140人	
16	上　津	545.02㎡		13,753人	
1	西国分	524.79㎡		14,515人	560㎡
13	南	536.36㎡		15,997人	
H6合計		12,956.38㎡		229,048人	

●補助金上限額を超えている部分にマーカーでしるしをつけている。

特に著しく超えている地区は下記の通りである。

① 小森野
（右記表の 9 番）・・・・
補助金上限面積 370 ㎡に対し 961.2 ㎡

② 青峰
（右記表の 26 番）・・・・
補助金上限面積 370 ㎡に対し 1,013.87 ㎡

③ 荒木
（上記表の 22 番）・・・・
補助金上限面積 500 ㎡に対し 1,146. 03 ㎡

校区コミュニティセンターの効率的な運用を確認するため、下記資料を入手した。

平成24年度実績で、1校区当りの1日平均利用者数は　81.7　人、前年度比で　0.44　%増となっております。

校区名		主催事業等(ア)		施設の提供等(イ)		合計(ア)+(イ)		校区ｺﾐｾﾝ延床面積	H24.5/1 世帯数	H24.5/1 人口
1	西国分	227回	7,105人	1,073回	18,314人	1,300回	25,419人	524.79㎡	6,836戸	16,390人
2	荘　島	320回	6,398人	813回	10,493人	1,133回	16,891人	362.97㎡	2,408戸	4,965人
3	日　吉	168回	4,422人	819回	15,227人	987回	19,649人	450.92㎡	2,747戸	5,478人
4	篠　山	284回	6,147人	1,093回	9,943人	1,377回	16,090人	500.84㎡	3,106戸	6,872人
5	京　町	175回	3,396人	766回	7,621人	941回	11,017人	368.45㎡	2,454戸	5,495人
6	南　薫	835回	11,416人	420回	4,257人	1,255回	15,673人	613.22㎡	4,931戸	10,117人
7	鳥　飼	377回	4,490人	448回	8,200人	825回	12,690人	553.33㎡	4,117戸	9,234人
8	長門石	188回	5,917人	1,327回	32,042人	1,515回	37,959人	341.87㎡	2,759戸	6,535人
9	小森野	407回	6,078人	577回	5,403人	984回	11,481人	848.53㎡	1,857戸	4,404人
10	金　丸	406回	11,111人	1,953回	30,988人	2,359回	42,099人	627.89㎡	6,348戸	12,709人
11	東国分	269回	9,115人	938回	15,107人	1,207回	24,222人	369.38㎡	5,407戸	12,121人
12	御　井	181回	11,211人	1,249回	16,024人	1,430回	27,235人	460.70㎡	4,227戸	8,966人
13	南	312回	6,576人	1,115回	12,475人	1,427回	19,051人	534.07㎡	7,117戸	17,336人
14	合　川	111回	8,994人	1,284回	14,609人	1,395回	23,603人	586.04㎡	6,221戸	13,785人
15	山　川	147回	9,367人	426回	7,065人	573回	16,432人	516.29㎡	2,572戸	6,497人
16	上　津	170回	7,802人	961回	14,042人	1,131回	21,844人	633.47㎡	6,615戸	15,765人
17	高良内	154回	8,850人	881回	22,210人	1,035回	31,060人	1,080.28㎡	4,115戸	10,361人
18	宮ノ陣	273回	5,452人	690回	8,759人	963回	14,211人	463.01㎡	3,809戸	10,018人
19	山　本	143回	5,002人	810回	17,083人	953回	22,085人	486.19㎡	1,198戸	3,026人
20	草　野	343回	6,822人	361回	5,702人	704回	12,524人	448.79㎡	816戸	2,312人
21	安　武	76回	6,595人	838回	9,733人	914回	16,328人	503.81㎡	2,367戸	6,159人
22	荒　木	316回	9,569人	1,359回	22,074人	1,675回	31,643人	1,276.03㎡	4,839戸	12,647人
23	大善寺	59回	3,856人	1,365回	18,291人	1,424回	22,147人	444.99㎡	3,096戸	8,393人
24	善導寺	338回	10,214人	1,111回	10,162人	1,449回	20,376人	673.78㎡	2,840戸	7,539人
25	大　橋	578回	8,178人	412回	3,021人	990回	11,199人	369.50㎡	686戸	2,013人
26	青　峰	628回	10,632人	336回	4,056人	964回	14,688人	1,013.87㎡	1,827戸	3,723人
27	津　福	1,633回	30,313人	188回	5,471人	1,821回	35,784人	610.23㎡	5,232戸	12,304人
H24合計		9,118回	225,028人	23,613回	348,372人	32,731回	573,400人	15,663.24㎡	100,547戸	235,164人
27校区1日平均		37.2回	918.5人	96.4回	1,421.9人	133.6回	2,340.4人			

※土地・建物の管理方法について

校区コミュニティセンターについては、土地・建物等の管理はすべて校区で行う。修繕に関しては、原則100万円以上かかる場合に、5分の4が市の負担で、残りの5分の1は地元の負担となる。

【意見】
小地域集会所にしろ、校区コミュニティセンターにしろ、実質的に地元自治会等が管理運営しているので、もっと市は大所高所から市の財政を見据えて校区コミュニティセンターを新築すべきか、旧施設の跡地を有効活用すべきかを計画的に検討する必要があると思われる。現段階では、校区コミュニティセンターについては、地元校区から要望があって、人口、面積その他の基準に照らして補助金を出して地域で新施設を建築している。その後、地元の要望があり、要件が整えば、市に寄付をされ、使用貸借契約を締結し、無償で貸し付けるシステムが出来上がっている。しかし、旧施設の跡地の将来の有効活用計画なしに行われているのでその点を改善される必要があると思われる。

10. 子ども未来部

第１　外部監査の概要

１．選定した事件の内容

子ども未来部は、総務、子ども育成課、児童保育課、家庭子ども相談課、青少年育成課、幼児教育研究所から構成されている。分掌事務は、次世代育成、児童等の福祉、青少年の健全育成に関することである。

（子ども未来部が主管する公有財産）

内　訳			件数	台帳地積（㎡）	価格（千円）
土地	行政財産	公用財産	0		
		公共用財産	30	57,449.61	1,393,450
	普通財産		14	28,725.49	558,974
計			44	86,175.10	1,952,424

内　訳			件数	延床面積（㎡）	価格（千円）
建物	行政財産	公用財産	7	1,290.00	143,912
		公共用財産	56	21,720.27	2,871,487
	普通財産		1	255.77	0
計			64	23,266.04	3,015,399

このうち、監査対象とした公有財産は下記のとおりである。

所管部局　子ども未来部子ども育成課

口座名称	所在地	開設年	定員
西国分校区学童保育所	諏訪野町 1977 番地	昭和 58 年　4 月	160 名
高良内校区学童保育所	高良内町 523 番地 1	昭和 60 年 11 月	110 名
南校区学童保育所	南二丁目 16 番地 1	昭和 35 年　8 月	220 名
篠山校区学童保育所	篠山町 270 番地 1	平成　9 年　9 月	100 名
城島校区学童保育所	城島町城島 321 番地	平成　6 年　4 月	60 名

所管部局　子ども未来部児童保育課

口座名称	所在地	定員
大城保育所	北野町大城 121 番地 1	120 名
芦塚下田保育園	城島町芦塚 3 番地 8	40 名
水縄保育所	田主丸町石垣 1130 番地 2	70 名

田主丸保育所	田主丸町常盤 1221 番地 2	220 名
川会保育所	田主丸町志塚島 972 番地 2	60 名
船越保育所	田主丸町船越 418 番地 3	60 名
西牟田保育園貸付地	三潴町西牟田 4583 番地	120 名
犬塚保育園	三潴町玉満 1871 番地	150 名
白峯保育園	山川市ノ上町 3 番地 33	120 名
晴明保育園貸付地	西町 871 番 1	210 名
善導寺保育園	善導寺町飯田 562 番地	90 名
ひまわり保育園	白山町 535 番地 1	40 名
発心保育園貸付地	草野町草野 527 番地 1	50 名
筑水保育園貸付地	山本町耳納	50 名
青峰保育園貸付地	青峰二丁目 3 番地 1	140 名

所管部局　子ども未来部幼児教育研究所

口座名称	所在地	備　考
総合幼児センター	荘島町 11 番 2	久留米市幼児教育研究所が設置されている。

２．外部監査の方法

（１）監査の着眼点

財産は、常に良好の状態において管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に運用しなければならないとされている。そのため財産を経済的、効率的に使用しているかどうかが重要になり、監査の着眼点としては次のようになる。

① 財産の受払残高を示す帳簿は整備されているか。財産の分類を誤っていないか。
② 財産の実物調査が行われているか。
③ 財産の購入、移動、処分及び廃棄は適法になされているか。
④ 財産は効率的に運用されているか。
⑤ 財産の稼働率及び利用状況並びに維持及び運営に関しコスト・パフォーマンスはどのようになっているか。
⑥ 普通財産の貸与には合理性があり、かつ、適法になされているか。
⑦ 財産の施設維持管理業務委託は、適法、かつ、経済的、効率的に行われているか。

（２）実施した主な監査手続

・公有財産台帳の閲覧をした。
・証憑突合をした。
・登記簿謄本等との照合をした。

・規則を入手し、手続を把握。決裁文書、契約書等を照合し適正性を確かめた。
・行政財産と普通財産の区分の妥当性を検討した。
・貸付財産については貸付料算定の妥当性を確かめた。
・決算推移の分析をした。
・担当者への質問等をした。
・現地視察をした。

第２　外部監査の結果と意見

１．外部監査の結果

口座名称		西国分校区学童保育所	財産の区分	行政財産 公共用財産
建物	延床面積	353.18 ㎡	使用料	―
	価格	50,476 千円	契約期間	―

平成 23 年 10 月 13 日の建物取得による面積及び価格の増加があった。

公有財産取得報告書とその添付書類を閲覧した結果、総務部長に提出された公有財産取得報告書には千円未満を切り上げて報告されていた。その他の処理は適正に行われていた。

口座名称		高良内校区学童保育所	財産の区分	行政財産 公共用財産
建物	延床面積	271.20 ㎡	使用料	―
	価格	36,730 千円	契約期間	―

（１）平成 24 年 3 月 1 日の建物取得による面積及び価格の増加があった。

公有財産取得報告書とその添付書類を閲覧した結果、総務部長に提出された公有財産取得報告書には千円未満を切り上げて報告されていた。その他の処理は適正に行われていた。

（２）平成 25 年 3 月 15 日の建物解体による面積及び価格の減少があった。

公有財産異動報告書とその添付書類を閲覧した結果、総務部長に提出された公有財産異動報告書には価格が記載されていなかった。その他の処理は適正に行われていた。

口座名称		南校区学童保育所	財産の区分	行政財産 公共用財産
建物	延床面積	594.60 ㎡	使用料	―
	価格	78,414 千円	契約期間	―

（１）平成 24 年 3 月 16 日の建物取得により、面積及び価格の増加があった。

公有財産取得報告書とその添付書類を閲覧した結果、価格が千円未満を切り上げて報告されていた。その他の処理は適正に行われていた。

（２）平成 24 年 12 月 20 日の建物解体により、面積及び価格の減少があった。

公有財産異動報告書とその添付書類を閲覧した結果、総務部長に提出された公有財産台帳には価格が記載されていなかった。その他の処理は適正に行われていた。

口座名称	篠山校区学童保育所		財産の区分	行政財産 公共用財産
建物	延床面積	238.48 ㎡	使用料	―
	価格	41,698 千円	契約期間	―

平成 23 年 12 月 28 日の建物取得により、面積と価格の増加があった。

公有財産取得報告書とその添付資料を閲覧したところ、価格が千円未満を切り上げて報告されていた。その他の処理は適正に行われていた。

口座名称	城島校区学童保育所		財産の区分	行政財産 公用財産
建物	延床面積	153.00 ㎡	使用料	―
	価格	14,410 千円	契約期間	―

公有財産台帳を閲覧したところ増減はなかったが、財産分類について「公用財産」となっていたため、確認することとした。

当該建物は、城島小学校に隣接し設置されており、共働き家庭や母子・父子家庭など、放課後、家に帰っても保護者がいない子どもたち（主に小学校 1～3 年生）を預かる目的で使用されていた。

口座名称	大城保育所		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	2,765.20 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	14,750.01 ㎡	契約期間	―
	価格	54,205 千円	職員駐車場使用許可　有り	
建物	延床面積	893.81 ㎡	使用料	―
	価格	214,489 千円	契約期間	―

公有財産異動報告書とその添付資料を閲覧したところ、地積の誤記訂正による異動報告があり、処理は適正に行われていた。

使用許可の事務手続きについても適正に行われていた。

大城保育所は、大城小学校に隣接し設置されている。

当該土地の一部である、久留米市北野町大城字中筒井 121 番 1、85 番地の土地については、保育所と小学校で区分使用されており、公有財産台帳上 85 番地は表示せず、121 番 1

の中に 121 番地 1 の一部と 85 番地の一部を含んで表示している。そのため、登記簿地積と台帳は一致しなかった。

口座名称	芦塚下田保育園		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	1,100.00 ㎡	貸付料	無料
	登記簿地積	1,100.00 ㎡	契約期間	20 年
	価格	11,880 千円	―	
建物	延床面積	255.77 ㎡	貸付料	144 千円
	価格	0 千円	契約期間	20 年

公有財産異動報告書とその添付資料を閲覧したところ、過去（平成 9 年度）増築部分の報告洩れによる床面積の異動報告があり、その事務手続きは適正に行われていた。当該地の台帳面積と登記簿は一致していた。

貸付けに関しては、土地使用貸借契約書及び建物賃貸借契約書、建物貸付料についての調定決定書を確認した。

契約期間：　平成 8 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日の 20 年間

建物貸付料：　園児数（5 月 1 日現在）×4,000 円

芦塚下田保育園と、下記にある西牟田保育園貸付地は、長期にわたる無償の契約が締結されている。これは、他の普通財産の貸付と使用目的が同じものでも減免割合や、契約期間が異なっているが、平成 17 年 2 月合併前の旧城島町と旧三潴町による契約であり、法的には有効であり問題はなかった。

口座名称	水縄保育所		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	3,752.21 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	3,752.21 ㎡	契約期間	―
	価格	24,008 千円	職員駐車場使用許可　有り	
建物	延床面積	966.20 ㎡	使用料	―
	価格	199,291 千円	契約期間	―

公有財産異動報告書を閲覧すると、平成 24 年 10 月に地積と価格の誤記訂正による異動報告があり、当該地の訂正後の台帳面積と登記簿は一致していた。

使用許可の事務手続きについては適正に行われていた。

口座名称		田主丸保育所	財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	6,877.97 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	6,877.97 ㎡	契約期間	―
	価格	101,792 千円	―	
建物	延床面積	1,484.36 ㎡	使用料	―
	価格	0 千円	契約期間	―

公有財産異動報告書を閲覧すると、登記簿と公有財産台帳の地目の相違による誤記訂正の異動報告があり、当該地の訂正後の台帳地目と登記簿は一致していた。また、その事務手続きも適正に行われていた。

口座名称		川会保育所	財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	4,006.00 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	4,006.00 ㎡	契約期間	―
	価格	28,441 千円	職員駐車場使用許可　有り	
建物	延床面積	857.99 ㎡	使用料	―
	価格	143,036 千円	契約期間	―

当該地の台帳面積と登記簿は一致していた。

使用許可の事務手続きについては適正に行われていた。

口座名称		船越保育所	財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	3,936.00 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	3,936.00 ㎡	契約期間	―
	価格	24,796 千円	職員駐車場使用許可　有り	
建物	延床面積	705.82 ㎡	使用料	―
	価格	144,522 千円	契約期間	―

公有財産異動報告書とその添付書書類を確認した結果、登記簿と公有財産台帳の地目の相違による誤記訂正の異動報告があり、その処理は適正に行われていた。また、当該地の訂正後の台帳地目と登記簿は一致していた。

使用許可の事務手続きについても適正に行われていた。

口座名称	西牟田保育園貸付地		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	2,798.00 ㎡	貸付料	無料
	登記簿地積	2,798.00 ㎡	契約期間	30 年
	価格	46,726 千円	―	

登記事項証明書を閲覧した結果、台帳面積と登記簿地積は一致していた。

貸付けに関しては、土地使用貸借契約書を確認した。

貸付期間：　平成 3 年 12 月 31 日から平成 33 年 12 月 30 日の 30 年間

口座名称	犬塚保育園		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	3,758.38 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	3,758.38 ㎡	契約期間	―
	価格	45,360 千円	―	
建物	延床面積	821.76 ㎡	使用料	―
	価格	71,610 千円	契約期間	―

土地の取得により地積と価格の増加があった。平成 24 年 9 月に売買契約書が交わされ、平成 25 年 3 月に報告されている。公有財産取得報告書とその添付書類を閲覧した結果、処理は適正に行われていた。当該地の増加後の台帳面積と登記簿は一致していた。

口座名称	白峯保育園		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	2,830.30 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	2,830.30 ㎡	契約期間	―
	価格	59,086 千円	―	
建物	延床面積	1,047.60 ㎡	使用料	―
	価格	217,411 千円	契約期間	―

誤記訂正により、地積（登記簿、実測両方）と価格の減少があった。

公有財産異動報告書とその添付書類を閲覧した結果、平成 24 年 10 月に登記簿地積と実測地積の誤記訂正による異動報告があり、その処理は適正に行われていた。

当該地の訂正後の台帳面積と登記簿は一致していた。

口座名称		晴明保育園貸付地		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積		1,669.16 ㎡	貸付料	760 千円
	登記簿地積		1,669.16 ㎡	契約期間	1 年
	価格		84,876 千円	―	

貸付けについての書類を閲覧したところ「普通財産貸付更新申請書」や「普通財産貸付料減免申請書」等が提出されており、普通財産の取扱いになっていた。担当者に確認したところ、報告はしていたため財産管理課による処理手続きミスだったことが分かった。

当該地の台帳面積と登記簿は一致していた。貸付料と貸付期間についても算定根拠資料等を確認した結果、適正に処理されていた。

口座名称		善導寺保育園		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積		2,426.00 ㎡	使用料	―
	登記簿地積		2,426.00 ㎡	契約期間	―
	価格		14,127 千円	―	
建物	延床面積		777.97 ㎡	使用料	―
	価格		147,155 千円	契約期間	―

登記事項証明書を閲覧した結果、当該地の台帳面積と登記簿地積は一致していた。

口座名称		ひまわり保育園		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積		1,172.79 ㎡	使用料	―
	登記簿地積		1,172.79 ㎡	契約期間	―
	価格		48,193 千円	職員駐車場使用許可　有り	
建物	延床面積		422.22 ㎡	使用料	―
	価格		91,696 千円	契約期間	―

登記事項証明書を閲覧した結果、当該地の台帳面積と登記簿地積は一致していた。

使用許可の事務手続きについては適正に行われていた。

口座名称		発心保育園貸付地		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積		2,967.35 ㎡	貸付料	444 千円
	登記簿地積		2,967.35 ㎡	契約期間	1 年
	価格		41,838 千円	―	

登記事項証明書を閲覧した結果、当該地の台帳面積と登記簿地積は一致していた。

貸付料と貸付期間については算定根拠資料等を確認した結果、適正に処理されていた。

口座名称	筑水保育園貸付地		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	1,530.17 ㎡	貸付料	199 千円
	登記簿地積	1,530.17 ㎡	契約期間	1 年
	価格	22,346 千円	―	

登記事項証明書を閲覧した結果、当該地の台帳面積と登記簿地積は一致していた。

貸付料と貸付期間については算定根拠資料等を確認した結果、適正に処理されていた。

口座名称	青峰保育園貸付地		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	2,364.15 ㎡	貸付料	1,004 千円
	登記簿地積	2,364.15 ㎡	契約期間	1 年
	価格	79,435 千円	―	

登記事項証明書を閲覧した結果、当該地の台帳面積と登記簿地積は一致していた。

貸付料と貸付期間については算定根拠資料等を確認した結果、適正に処理されていた。

口座名称	総合幼児センター		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	3,364.22 ㎡	使用料	―
	登記簿地積	3,364.22 ㎡	契約期間	―
	価格	173,930 千円	―	
建物	延床面積	1,853.84 ㎡	使用料	―
	価格	284,023 千円	契約期間	―

登記事項証明書を閲覧した結果、当該地の台帳面積と登記簿地積は一致していた。

２．外部監査の結果に対する意見

（１）指摘

① 財産の区分について

「城島校区学童保育所」

城島校区学童保育所は、財産区分が行政財産の公用財産となっている。

地方自治法第 238 条第 3 項及び第 4 項によると「公用財産」は、

事務又は事業のために直接使用する財産及び将来、公用の目的に使用することを決定した財産

とあるため区分が正しくなく、公共用財産に訂正する必要がある。

（２）意見

①報告書の価格の記載について

久留米市財産規則第 33 条 3 によると、

公有財産台帳に記載すべき価格について 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。ただし、総額が 1,000 円未満の場合は 1,000 円とする。

とされているが、総務部長に提出された公有財産取得報告書及び公有財産異動報告書の価格には、千円未満切り上げて記載されている。また、価格が記載されていないものもあった。千円未満の端数処理について、徹底されていない。

11. 商工観光労働部

（1） 外部監査の概要

1．選定した事件の内容

商工観光労働部は、総務、商工政策課、新産業創出支援課、企業誘致推進課、観光・国際課、労政課、競輪事業課から構成されている。

商工観光労働部の分掌事務は、商工業、観光及び国際化、労働福祉、競輪に関することである。

			件数	登記簿地積（㎡）	評価価格（千円）
土地	行政財産	公用財産	0	0	0
		公共用財産	8	9,249.35	489,099
	普通財産		11	168,840.71	6,356,261
計			19	178,090.06	6,845,360

			件数	延床面積（㎡）	取得価格（千円）
建物	行政財産	公用財産	6	694.78	113,149
		公共用財産	8	3,695.88	979,472
	普通財産		9	29,349.65	3,441,611
計			23	33,740.31	4,534,232

このうち、監査対象とした公有財産は下記のとおりである。

商工観光労働部　商工政策課

口座名称	久留米六角堂広場
所在地	六ツ門町9番地1
概要	無料休憩所や市民ギャラリーを持つ六角堂プラザ、イベントが開催できる円形広場、ドリームスエフエムの放送スタジオが入ったシンボル塔、飲食店など日常的な憩いと賑わいの施設。

口座名称	久留米六角堂広場商業施設
所在地	六ツ門町9番地1
概要	上記久留米六角堂広場に同じ。

商工観光労働部　新産業創出支援課

口座名称	久留米テクノリサーチセンター用地
所在地	百年公園 1 番地 1
概要	久留米リサーチセンタービルが建つ。筑後川河畔の久留米百年公園の中にある。 各種展示会・講演会などに便利な展示場や設備の整った研修会や会議そして夜間も使用可能な研修室が完備されている。 ビル 1 階のレストランはレセプション、パーティー等で利用することが出来る。
口座名称	久留米ビジネスプラザ建設用地
所在地	宮ノ陣四丁目 1152 番地 13
概要	機能的なビジネス空間と快適な住環境を統合した久留米オフィスアルカディア。 久留米ビジネスプラザはその中心に位置し、活力あふれるベンチャー企業や新規事業の創出に向け、ＩＴを活用した幅広いビジネス支援を行う。

商工観光労働部　観光・国際課

口座名称	田主丸ふるさと会館
所在地	田主丸町田主丸 2000 番地
概要	久留米市田主丸ふるさと会館条例に基づき設置され、市民のふれあいの場として、健康で文化的なまちづくりに寄与することを目的としている。
口座名称	山辺道文化館
所在地	草野町草野 487 番地
概要	大正時代に建てられた旧中野病院を歴史的建造物として保存、国の登録文化財に登録されている文化館。草野の町並みや、「草野風流」などの伝統的な祭りに関する資料が展示されている。 耳納連山の麓草野に残る大正時代の歴史的建造物を保存し、伝統文化や街並みに関する資料の収集、地域の人々の交流拠点を目的としてオープンした「山辺道文化館」。 大正初期に完成された木造２階建ての洋風建築物である。以前は病院だったが、現在では耳納北麓の交流拠点として皆様に親しまれている。 体験学習室・・・・趣味のサークルや勉強会、文化交流会に使える。また、初心者でも気軽に楽しく学習できる体験教室や講座も開設している。 地域の展示室・・・草野地区で行われる市指定無形文化財「草野風流」「若宮八幡宮風流」で使われる伝統的祭りに関する資料などを

	展示している。 この他山辺浪漫ギャラリー、喫茶　椿舎がある。

商工観光労働部　労政課

口座名称	久留米地域職業訓練センター
所在地	東合川五丁目 9 番 10 号
概要	設立目的 　職業能力開発促進法による、認定職業訓練その他職業訓練に関し必要な業務を行なうことにより、職業人として有為な人材を養成し、もって労働者の職業の安定と経済的、社会的地位の向上を図ると共に、県南部地区の経済及び社会の発展に寄与することを目的に昭和 47 年に設立された。 センターについて 　地域労働者・求職者の方を対象に、各種職業訓練を行い、知識と技能の向上を図るとともに、地域住民の方々が広く参加できる講座も開講している。 　特に、ＩＴ化に対応してパソコン訓練に力を入れており、親切丁寧な講師・安い受講料・最新機器をモットーに、100 台の機器を使いながら、初心者から資格取得のための講座まで幅広く行っている。
口座名称	久留米コンピュータ・カレッジ
所在地	南一丁目 8 番 1 号
概要	高度情報化社会を担う人材を育成する情報処理技能者養成施設である。 　久留米コンピュータ・カレッジは、平成 24 年 3 月 31 日をもって閉校した。
口座名称	久留米市シルバー会館
所在地	西町 873 番地 7
概要	(公社) 久留米市シルバー人材センターが活動するため、利用されている。 センターは高年齢者雇用安定法に基づき設立された団体であり、健康で働く意欲があり生きがいの充実や社会参加を望む高齢市民に対し、地域社会に密着した雇用関係のない短期的・臨時的就業を組織的に提供し、高齢者の就業機会の増大・福祉の増大を図り、活力ある地域づくりを推進することを目的としている。

商工観光労働部　競輪事業課

口座名称	競輪場
所在地	野中町 1 番 11
概要	基本情報 開設：1949 年（昭和 24 年）7 月 14 日 走路： 400m 重勝式投票： K ドリームス

	実況 担当： 大村篤史 所属： 日本写真判定 ナイター競走 愛称：エンジョイスピードパークナイトレース 開催期間：10 月 － 3 月 記念競輪 名称： 中野カップレース 開催月： 6 月 久留米競輪場は福岡県久留米市にある競輪場。施設所有および主催は久留米市。実施は日本自転車競技会西日本地区本部。 概要 久留米競輪場は 1949 年に開設され、過去には 1991 年に全日本選抜競輪、2003 年にふるさとダービー、1998 年と 2008 年には共同通信社杯競輪が、それぞれ開催された。 中野浩一が選手時代にホームバンクとしていたことでも有名であり、記念競輪（GIII）は彼を称え『中野カップレース』と名づけられ毎年 6 月（2011 年度は時期移動で 2012 年 2 月）に開催されている（2008 年 10 月に当地で開催された共同通信社杯競輪でも、サブタイトルに『中野カップレース』の名称が付けられた)。また、FI 開催（S 級シリーズ）では、現役時代九州の旗頭として君臨した戸上守を称え『戸上守杯』が開催されている。 2011 年 1 月 12 日の開催よりナイター競走として『エンジョイスピードパークナイトレース』を実施し、また同開催より重勝式投票にあたる K ドリームスを発売している。なおナイターの照明設備は飯塚オートレース場が夏期開催で使用している移動式照明機器を利用しており、当競輪場の夏期は昼間の開催となる（2013 年夏季は走路の改修のため開催休止)。 イメージキャラクターは「トッピー」で、それにちなみ『トッピーカップ』が開催されている。また 2010 年より新キャラクターの「キック」「ラリー」「マシュー」も使用されている。 トータリゼータシステムは日本トーターを採用する。 バンク 400m を使用している。クセのない標準的なバンクで、脚質による有利不利は少ない。大画面映像装置は 2 センター側に設置されている。 ― 以上、久留米競輪場 ウィキペディア（Wikipedia）: フリー百科事典 最終更新 2013 年 8 月 7 日（水）14:32 より抜粋 ―
口座名称	競輪場駐車場用地
所在地	野中町 33 番地 1

概要	3,000 台 非開催時には子供ソフトボール場、フットベースボール場、ゲートボール場として市民に解放している。

２．外部監査の方法

（１）監査の着眼点

財産は、常に良好の状態において管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に運用しなければならないとされている。そのため財産を経済的、効率的に使用しているかどうかが重要になり、監査の着眼点としては次のようになる。

① 財産の受払残高を示す帳簿は整備されているか。財産の分類を誤っていないか。
② 財産の実物調査が行われているか。
③ 財産の購入、移動、処分及び廃棄は適法になされているか。
④ 財産は効率的に運用されているか。
⑤ 財産の稼働率及び利用状況並びに維持及び運営に関しコスト・パフォーマンスはどのようになっているか。
⑥ 普通財産の貸与には合理性があり、かつ、適法になされているか。
⑦ 財産の施設維持管理業務委託は、適法、かつ、経済的、効率的に行われているか。

（２）実施した主な監査手続

・公有財産台帳の閲覧をした。
・証憑突合をした。
・登記簿謄本等との照合をした。
・規則を入手し、手続を把握。決裁文書、契約書等を照合し適正性を確かめた。
・行政財産と普通財産の区分の妥当性を検討した。
・貸付財産については貸付料算定の妥当性を確かめた。
・決算推移の分析をした。
・担当者への質問等をした。
・現地視察をした。

（２）　外部監査の結果と意見

１．外部監査の結果

口座名称	久留米六角堂広場		財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	3,146.84 ㎡	使用料	505 千円（2 件）
	評価価格	420,937 千円	契約期間	11 月（2 件）
	延床面積	1,206.97 ㎡	使用料	103 千円
建物	取得価格	501,324 千円	契約期間	11 月

（１）行政財産使用許可更新について（伺）
使用者：ドリームスエフエム放送株式会社　代表取締役　白石勝洋
使用箇所：久留米市六ツ門町９番地１　久留米市六角堂広場内ＦＭサテライトスタジオ
使用目的：コミュニティＦＭ放送のスタジオとして
使用期間：平成 24 年４月１日～平成 25 年２月 28 日まで
許可条件：別紙　許可書（案）のとおり
使用料：103,359 円（年額）

上記の使用許可について、行政財産使用許可書（案）、久留米六角堂広場内ＦＭサテライトラジオスタジオの行政財産使用料の減免について（久留米市行政財産使用条例第 4 条）、行政財産使用料並びに行政財産及び普通財産貸付料の減免基準、年間使用料について（久留米市事務提要Ｐ1514～Ｐ1517 に基づく）、行政財産使用許可更新申請書、行政財産使用料減免申請書、調定決定書の証憑と突合した結果、適正に処理されていた。

（２）行政財産使用許可更新について（伺）
使用者：株式会社　ハイマート久留米　代表取締役社長　本村康人
使用箇所：久留米市六ツ門町９番地１久留米六角堂広場内（円形広場内　計４台）
使用目的：清涼飲料水の販売（清涼飲料水自動販売機の設置）
使用期間：平成 24 年４月１日～平成 25 年２月 28 日
許可条件：別紙　許可書（案）のとおり
使用料：324,018 円（設置する自動販売機の電気使用量相当額とする。）

上記の使用許可について、行政財産使用許可書、清涼飲料水自動販売機（サーモスタッド付）の設置に係る貸付料について、自動販売機等の消費電力料金相当額算定基準の改定について（通知）、行政財産使用許可更新申請書、自動販売機 寸法、消費電力一覧表、H23 年度「久留米六角堂広場」自動販売機手数料一覧表、自動販売機販売手数料明細書、調定決定書の証憑と突合した結果、適正に処理されていた。

（３）行政財産使用許可更新について（伺）
使用者：ＮＰＯ法人シニア情報プラザ久留米　代表理事　黒川幸治
使用箇所：久留米市六ツ門町９番地１久留米六角堂広場内六角堂プラザ１階
使用目的：清涼飲料水の販売（清涼飲料水自動販売機の設置・2 台）
使用期間：平成 24 年４月１日～平成 25 年２月 28 日
許可条件：別紙　許可書（案）のとおり
使用料：181,440 円（設置する自動販売機の電気使用量相当額とする。）

上記の使用許可について、行政財産使用許可書、清涼飲料水自動販売機（サーモスタット付）の設置に係る貸付料について、カップ式ホット＆コールド自動販売機（サーモスタッド付）の設置に係る貸付料について、行政財産使用許可更新申請書、自動販売機等の消費電力料金相当額算定基準の改定について（通知）、調定決定書の証憑と突合した結果、適正に処理されていた。

口座名称	久留米六角堂広場商業施設		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	654.99 ㎡	貸付料	無料
	評価価格	87,113 千円	契約期間	9 月

普通財産貸付申請書、普通財産貸付料減免申請書、使用貸借契約書を閲覧した。

申請人は株式会社ハイマート久留米であり、貸付料の減免申請の理由は、

久留米六角堂広場の機能を補完し、中心市街地における一体的な賑わい創出のために必要な商業施設の用に供するものである。貸付期間中は、久留米市が進める「（仮称）久留米市総合都市プラザ」事業に伴い、商業施設のテナントを退去させることとなることから、今後、賃料収入の減少が明らかであるため。

としている。

口座名称	久留米テクノリサーチセンター用地		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	6,696.00 ㎡	貸付料	13,774 千円
	評価価格	354,245 千円	契約期間	下記のとおり

（1）普通財産貸付の内容変更承認申請について

申請者：久留米市百年公園 1 番 1 号

株式会社久留米リサーチ・パーク　代表取締役社長　田中　一成

物件：土地（久留米市百年公園 2432 番地 3 ほか　6,696 ㎡（台帳面積）

使用目的：久留米リサーチセンタービル用地として

貸付期間：平成 25 年 4 月 1 日から平成 30 年 1 月 10 日まで

変更理由：固定資産税評価替えによる算定基礎の見直しのため

貸付料：年間 13,774,341 円から年間 13,035,103 円に変更（△739,238 円）

上記の貸付について、普通財産貸付の内容変更承認申請書、普通財産貸付の内容変更承認書、平成 24 年度固定資産税借評価額算定について、公有財産の取扱い事務手続きについいての一部改正についての証憑と突合した結果、適正な処理が行われていた。

口座名称	久留米ビジネスプラザ建設用地		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	11,909.59 ㎡	貸付料	―
	評価価格	756,757 千円	契約期間	―

上記の数量・価格は、売買前のものであり、平成24年度末久留米ビジネスプラザ建設用地の数量・価格は0である。

土地予約契約の変更契約の締結について

平成21年4月1日締結

契約相手方：㈱久留米ビジネスプラザ

物件：所在地番　久留米市宮ノ陣町4丁目1152番地13

地目：宅地

地積：11,909.59㎡

契約内容：譲渡契約日「平成24年4月1日」をこれ以前でも契約可能とする

上記平成24年1月13日に所有権移転登記された売買について、土地譲渡予約契約証書の変更について（変更理由あり）、土地譲渡予約変更契約証書、土地売買契約書、公有財産台帳と突合、普通財産譲渡申請書、利用図、誓約書、所有権移転登記簿謄本の証憑と突合した結果、適正に処理されていた。

口座名称	田主丸ふるさと会館		財産の区分	行政財産 公用財産
建物	延床面積	313.84㎡	使用料	―
	取得価格	68,047千円	契約期間	―

田主丸ふるさと会館の管理について

指定管理者は、公益財団法人久留米観光コンベンション国際交流協会であり、久留米市田主丸ふるさと会館の管理に関する基本協定書第20条の規定に基づき下記の書類が提出されていた。

（1）会館日数報告書

（2）利用状況報告書

（3）会議出席報告書

（4）清掃等実施報告書

（5）管理経費収支報告書

田主丸ふるさと会館開館日数及び利用状況

年度	会館日数（日）	利用者数（人）
H22年度	315	7,645
H23年度	315	8,333
H24年度	315	8,972

口座名称		山辺道文化館	財産の区分	行政財産 公共用財産
土地	公有財産台帳地積	1,899.10 ㎡	使用料	無償
	評価価格	27,156 千円	契約期間	１年
建物	延床面積	659.21 ㎡	使用料	無償
	取得価格	117,846 千円	契約期間	１年

山辺道文化館の管理について

指定管理者は、公益財団法人久留米観光コンベンション国際交流協会であり、業務報告書が提出されていた。また、施設の維持管理状況についてのチェックシートも添付されていた。これは、施設・設備の保守管理について、環境衛生、警備・安全、外溝・植栽等の管理業務についての履行状況が記されていた。

行政財産使用物件等

①物件：建物　山辺道文化館２階給湯室
　使用目的：喫茶事業実施のため
②物件：建物　山辺道文化館１階応接室
　使用目的：郷土産品展示即売ブース
③物件：土地
　使用目的：耳納レンタルサイクル駐輪場

上記使用許可について、行政財産使用許可更新申請書、行政財産使用料減免申請書、行政財産使用許可書を閲覧した結果、処理は適正に行われていた。

口座名称		久留米地域職業訓練センター	財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	4,263.15 ㎡	貸付料	無償
	評価価格	179,901 千円	契約期間	３年
建物	延床面積	2,359.18 ㎡	貸付料	無償
	取得価格	0 千円	契約期間	３年

（１）久留米地域職業訓練センターの譲渡契約について

対象施設名：久留米地域職業訓練センター
所在地：久留米市東合川町５丁目９番 10 号
譲渡価格：無償

上記の取得について、独立行政法人雇用・能力開発機構所有財産譲渡契約書、事業計画、売払申請書、登記簿謄本、公有財産取得報告書の証憑と突合した結果、処理は適正に行われていた。

口座名称	久留米コンピュータ・カレッジ		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	7,947.27 ㎡	貸付料	—
	評価価格	315,594 千円	契約期間	—
建物	延床面積	2,043.74 ㎡	貸付料	—
	取得価格	0 千円	契約期間	—

上記は所管換えする前の数量・価格であり、平成 24 年度末の数量・価格は 0 である。

（1）久留米コンピュータ・カレッジの譲渡契約について

対象施設名：久留米コンピュータ・カレッジ

所在地：久留米市南１丁目８番１号

譲渡価格：無償

上記の取得について、独立行政法人雇用・能力開発機構所有財産譲渡契約書、事業計画、売払申請書、登記簿謄本、公有財産取得報告書の証憑と突合した結果、処理は適正に行われていた。

（2）平成２４年３月３１日廃止に伴い、協議の結果、教育部へ所管換えされた。

この所管換えについて、公有資産台帳、公有財産引継書と添付資料の証憑と突合した結果、処理は適正に行われていた。

口座名称	久留米市シルバー会館		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	1,479.00 ㎡	貸付料	無料
	評価価格	76,904 千円	契約期間	１年
建物	延床面積	743.98 ㎡	貸付料	無料
	取得価格	142,755 千円	契約期間	１年

土地、建物の貸付について、普通財産貸付更新申請書、普通財産貸付料減免申請書等を閲覧した結果、処理は適正に行われていた。

公有財産台帳と登記事項証明書を閲覧した結果、登記地積が 1,478.99 ㎡、台帳地積は 1,479.00 ㎡とわずかだが違っていた。

口座名称	競輪場		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積	127,418.46 ㎡	貸付料	—
	評価価格	4,473,683 千円	契約期間	—
建物	延床面積	22,178.20 ㎡	貸付料	—
	取得価格	3,035,837 千円	契約期間	—

平成22～24年度　比較競輪事業特別会計決算

（単位：千円）

≪開催収支≫

開　催		記念					その他					計				
		H22年	H23年	増減額 H23-H22	H24年	増減額 H24-H23	H22年	H23年	増減額 H23-H22	H24年	増減額 H24-H23	H22年	H23年	増減額 H23-H22	H24年	増減額 H24-H23
収入	1.売上	6,364,014	7,085,152	721,139	6,021,505	-1,063,647	6,418,844	6,952,449	533,605	8,035,963	1,083,514	12,782,858	14,037,601	1,254,743	14,057,468	19,867
	2.入場料	5,416	6,828	1,412	6,493	-335	10,444	6,948	-3,496	5,165	-1,783	15,860	13,776	-2,084	11,658	-2,118
	3.雑収入	1,258	1,009	-249	998	-11	15,565	13,278	-2,287	28,972	15,694	16,823	14,287	-2,535	29,970	15,683
	① 収入計	6,370,687	7,092,989	722,302	6,028,995	-1,063,994	6,444,853	6,972,675	527,822	8,070,100	1,097,425	12,815,540	14,065,664	1,250,124	14,099,096	33,432
支出	4.払戻金	4,752,398	5,280,649	528,252	4,493,326	-787,323	4,789,335	5,190,983	401,648	5,998,750	807,767	9,541,733	10,471,632	929,899	10,492,076	20,443
	5.人件費等	124,413	103,383	-21,031	102,473	-910	173,028	137,104	-35,924	130,145	-6,958	297,441	240,486	-56,955	232,618	-7,868
	6.賞金等	78,097	67,010	-11,087	67,670	659	588,160	586,968	-1,192	529,748	-57,220	666,258	653,978	-12,279	597,417	-56,561
	7.需用費・役務費等	24,323	23,209	-1,114	21,077	-2,132	87,661	78,062	-9,599	76,074	-1,988	111,984	101,271	-10,713	97,151	-4,119
	8.委託料等	530,667	577,917	47,250	541,695	-36,222	584,507	641,947	57,441	777,307	135,360	1,115,173	1,219,864	104,691	1,319,002	99,138
	9.施設・設備関係費	194,923	244,803	49,880	165,227	-79,576	155,674	153,321	-2,353	174,076	20,755	350,597	398,123	47,527	339,302	-58,821
	10.情報提供・発売関係費	8,558	14,477	5,919	14,323	-154	37,255	92,231	54,976	99,207	6,975	45,813	106,708	60,895	113,530	6,822
	11.広報・販売促進費	64,964	80,808	15,844	64,687	-16,120	192,163	138,405	-53,758	142,076	3,671	257,127	219,213	-37,914	206,764	-12,449
	12.負担金・補助金・納付金	41,228	50,006	8,778	46,609	-3,396	100,630	123,723	23,093	137,417	13,694	141,858	173,729	31,871	184,026	10,298
	13.JKA交付金	232,147	259,406	27,259	132,877	-126,528	151,254	173,873	22,620	135,396	-38,478	383,400	433,279	49,879	268,273	-165,006
	14.その他	40	102	63	17	-85	12,173	9,577	-2,595	13,562	3,984	12,213	9,680	-2,533	13,579	3,899
	支出計	6,051,757	6,701,769	650,012	5,649,980	-1,051,789	6,871,839	7,326,195	454,356	8,213,757	887,562	12,923,596	14,027,964	1,104,368	13,863,738	-164,226
② 収支		318,930	391,220	72,291	379,015	-12,205	-426,986	-353,520	73,466	-143,657	209,863	-108,057	37,700	145,757	235,358	197,658
収益率(②/①)		5.01%	5.52%	10.01%	6.29%	1.15%	-6.63%	-5.07%	13.92%	-1.78%	19.12%	-0.84%	0.27%	11.66%	1.67%	591.23%

≪開催外収支≫

項目		H22年	H23年	増減額 H23-H22	H24年	増減額 H24-H23
収入	場外受託収益	314,770	433,190	118,419	327,142	-106,048
	JKA交付金等	90,643	115,921	25,278	0	-115,921
	補助金等	0	0	0	2,310	2,310
	その他	190	192	2	383	191
	収入計	405,603	549,303	143,700	329,835	-219,468
支出	総務費	44,491	40,746	-3,745	58,060	17,314
	公有財産購入費	138,805	57,775	-81,031	0	-57,775
	工事費	9,416	16,255	6,840	135,038	118,783
	一般会計繰出金	10,000	10,000	0	100,000	90,000
	基金積立金	50,190	290,192	240,002	150,383	-139,809
	公庫納付金	0	0	0	0	0
	土地開発基金償還金	0	0	0	100,000	100,000
	その他	14,280	12,920	-1,360	9,920	-3,000
	支出計	267,181	427,888	160,707	553,401	125,513
収　支		138,422	121,415	-17,007	-223,567	-344,981

≪総計≫

項目	H22年	H23年	増減額 H23-H22	H24年	増減額 H24-H23	構成比 H22年	構成比 H23年	構成比 H24年
開催収支	-108,057	37,700	145,757	235,358	197,658	-356%	24%	113%
開催外収支	138,422	121,415	-17,007	-223,567	-344,981	456%	76%	-13%
計（単年度収支）	30,365	159,115	128,750	11,791	-147,323	100%	100%	100%
前年度繰越金	392,790	423,155	30,365	582,270	159,115	—	—	—
翌年度繰越金	423,155	582,270	159,115	594,062	11,791	—	—	—

歳入計	13,613,933	15,038,122	1,424,189	15,011,201	-26,922
歳出計	13,190,778	14,455,852	1,265,074	14,417,139	-38,713

口座名称		競輪場駐車場用地		財産の区分	普通財産
土地	公有財産台帳地積		18,257.56 ㎡	貸付料	―
	登記簿地積		㎡	契約期間	―
	評価価格		673,959 千円	―	

（１）平成 24 年度職員通勤用車両駐車場の使用許可について（伺）

使用物件：久留米競輪場（久留米市野中町 2 番地）

使用目的：職員駐車場（1 台）

使用期間：平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日まで

使 用 者：(公財）久留米観光コンベンション国際交流協会（理事長　楢原利則）

上記の貸付について、普通財産貸付書(案)、普通財産貸付申請書　連帯保証人記載なし、貸付地の使用に関する覚書（案)、平成 23、22 年度職員通勤用車両駐車場の使用許可について（伺）の証憑と突合した結果、処理は適正に行われていた。

（２）平成 24 年度職員等通勤用駐車場貸付について

使用物件：久留米競輪場（久留米市野中町２番地）

使用目的：通勤用駐車場

使用期間：平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日まで

台数：6 台（職員用 6 台）

使用料：1 月当たり 1,800 円／台

上記の貸付について、久留米市の施設等における通勤用自動車の駐車に関する要綱、普通財産使用許可の内容変更申請書の証憑と突合した結果、処理は適正に行われていた。

（３）公有財産取得報告について（伺）

公有財産取得報告書

土地	地番	用途	地積（実測）	価格（千円）
字石橋	2089 番 4	宅地	合計 148.49　㎡	10,543
字石橋	2089 番 5	宅地		
字池谷	11 番 15	畑	372.73　㎡	18,823

上記の取得について、公有財産取得報告書、都市計画（公園）正源氏公園　用地売却明細、年度別用地再取得状況、位置図・地番図・土地売買契約書写・登記済証、競輪場駐車場用地の再取得に係る土地売買契約書の締結について、競輪場駐車場用地の再取得について（伺）の証憑と突合した結果、処理は適正に行われていた。

また、競輪場駐車場用地として、土地 16,185.05 ㎡を年間 22,365 千円（13 件合計）で借りている。借受期間 1 年である。

２．外部監査の結果に対する意見

（１）指摘

公有財産台帳を閲覧したところ次の不備が検出された。

① 「久留米市シルバー会館」の地積が、登記と公有財産台帳で違っていたため、訂正が必要である。

（２）意見

「競輪場」

《競輪事業の現状》

１）競輪事業の目的

競輪は、昭和 23 年に施行された自転車競技法に基づき、地方公共団体が主催している公営競技であり、その法目的は、①自転車その他の機械工業の振興、②体育、社会福祉などの公益の増進、③地方財政の健全化である。

競輪が、本来は賭博罪に当たる行為であることから、その違法性を阻却するため、法目的のうち、「自転車その他の機械工業の振興」及び「体育、社会福祉などの公益の増進」については、これらの目的に資する事業に対し、広く社会還元事業（ＪＫＡによる補助事業）を行っている。また、「地方財政の健全化」については、競輪を主催する地方公共団体の一般会計に利益を繰り入れることにより行っている。これらの社会還元により、競輪を実施する法的正当性が維持されている。

２）競輪事業の売上げ

全国の競輪事業の売上げは、平成 3 年度の約 1 兆 9,300 億円をピークに、減少の一途をたどっており、平成 22 年度は約 6,350 億円の売上げにとどまった（ピーク時に比べ約 67％減少）。売上げは、いずれの公営競技も同様に減少傾向にあるものの、直近の 4 年間で見れば、競輪の売上減少率が、他の公営競技に比べて最も悪化している。

車券売上減少要因は、利用者数（競輪場来場者数）の減少（平成 3 年度：2,745 万人→平成 22 年度：535 万人）及び 1 人当たり平均購買額の減少（平成 3 年度 57,160 円→平成 22 年度：14,700 円）である。

これらの背景には、競輪の車券購入者の固定化・高齢化があると考えられている。ＪＫＡの調査によれば、競輪場来場者の平均年齢は、平成 3 年度は 49.8 歳であったが、平成 21 年度では 57.0 歳となっている。また、競輪場来場者数の約半数が 60 歳代以上となっている。

久留米競輪の平成22～24年度　比較競輪事業特別会計決算における入場料の推移をみれば、H22年度15,860千円、H23 年度13,776千円、H24年度11,658千円と年々2,000千円強減少していて、久留米競輪場への入場者も確実に減少しているものと思われる。

久留米競輪場収入の性質別明細

競輪事業特別会計(収入)

	平成22年度	平成23年度	平成24年度
≪開催収支≫			
記念売上	6,364,014	7,085,152	6,021,505
対前年度比	100.0%	111.3%	85.0%
その他	6,414,844	6,952,449	8,035,963
対前年度比	100.0%	108.4%	115.6%
合計	12,778,858	14,037,601	14,057,468
対前年度比	100.0%	109.8%	100.1%
≪開催外収入≫			
場外受託収益	314,770	433,190	327,142
対前年度比	100.0%	137.6%	75.5%
JKA還付金	90,643	115,921	0
対前年度比	100.0%	127.9%	0.0%
合計	405,413	549,111	327,142
対前年度比	100.0%	135.4%	59.6%
総計	13,184,271	14,586,712	14,384,610
対前年度比	100.0%	110.6%	98.6%

久留米競輪事業の平成22年度～平成24年度を見ると、23年度では売り上げは伸びたものの、平成24年度では場外受託収益が平成22年度レベルまで減収になったため、長期低落傾向は久留米においても変わらないものと思われる。

3）競輪事業の収支

競輪事業を主催する地方公共団体（以下、「競輪施行者」という）の競輪事業の収支状況は、平成21年度において、48競輪施行者中、12競輪施行者が赤字となっている。20年度の赤字は2競輪施行者であり、赤字競輪施行者が急激かつ大幅に増加した。

残りの36黒字競輪施行者のうち、26競輪施行者は、自ら主催する競輪事業（以下、「本場開催」という）は赤字であるが、他の競輪施行者が主催する競輪事業の車券の受託発売（以下、「場間場外受託」という）で黒字を出し、これにより、本場開催の赤字を補填している状況である。

4）競輪事業のコスト構造

久留米競輪では、車券売り上げの75%を的中車券に対して払い戻している。残りの25%

のなかから、競輪事業開催に要する各種コストを負担し、社会還元事業のための財源(JKA交付金)を納付し、競輪施行者の一般会計に繰り入れている

《競輪事業の将来見通し》

前述のように、競輪事業の売上げは、平成3 年度をピークに減少の一途を辿っている。

これまでの売上実績推移を基に、①概ねこれまでと同等のコスト削減を行っていくこと、②これまでの売上推移及び今後の活性化の若干の効果を加味した売上見通しでは、平成 30 年度に4,500 億円を切る売上規模となる。

この場合の競輪事業の収支を試算すると、現状を放置した場合、平成 25 年度には 8 割以上の競輪場が赤字に陥ることとなる（以上、経済産業省試算)。

現状を放置すれば、競輪事業は数年で継続が困難な状況に陥ると見込まれることから、高コスト構造の改善に着手する必要がある。

今後の競輪事業の売上げを増加させる、又は、下げ止めることが容易でない現状において、事業を持続可能としていくためには、減収下においても一定の利益を上げ、前向きな投資ができる運営体制とする必要がある。このためには、競輪事業全体としての経費（レース数比例経費及び競輪場比例経費等）の削減が不可欠である。競輪関係者間（競輪関係団体間、又は、競輪施行者間）の調整のみで経費を削減していく余地が少なくなってきており、今後は、競輪全体の経営ガバナンスを改善し、競輪事業全体の方針に基づく対応が必要である。

また、競輪場等の経営資源を有効活用し、競輪事業以外の収入を得ることも検討するべきである。また、競輪場という施設を魅力的な地域の交流拠点として、単なるギャンブル施設ではなく、地域への施設開放などを通じて、地域社会と共栄する競輪場としていくことが望ましい。