

公表監第 8 号

地方自治法第 2 5 2 条の 3 7 第 5 項の規定に基づき、包括外部監査人から報告書の提出がありましたので、同法第 2 5 2 条の 3 8 第 3 項の規定により公表します。

平成 2 7 年 2 月 1 3 日

西宮市監査委員	亀	井	健
同	鈴	木	雅 一
同	ざ	こ	宏 一
同	八	木	米太郎

付記

平成 2 6 年度 包括外部監査の結果報告書

公有財産等に関する事務事業について

平成 26 年度
包括外部監査の結果報告書

公有財産等に関する
事務事業について

西宮市包括外部監査人
石橋正紀

目 次

第1編 外部監査の概要	1
1．外部監査の種類	1
2．選定した特定の事件	1
3．事件を選定した理由	1
4．監査対象期間	2
5．監査の着眼点	2
6．監査対象部局	2
7．実施した監査手続	2
8．外部監査人補助者	3
9．包括外部監査の実施期間	3
10．利害関係	3
第2編 市の財政の概況	4
1．会計区分	4
2．歳入の推移	5
3．歳出の推移	6
4．市債残高	7
5．経常収支比率	7
6．財務書類	8
7．「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」による健全化判断比率	14
8．財政負担の軽減と公有財産の有効活用	15
第3編 市の公有財産の状況	16
1．公有財産について	16
2．市が保有する資産における公有財産の位置づけ	17

3 . 台帳整備について	19
4 . 市の公有財産の状況	21
5 . 公共施設等総合管理計画の市の取組みの状況について	29
第4編 市の公有財産の管理に関する全般検討結果	33
1 . 公有財産の管理体制	33
2 . 公有財産の取得に関する事務手続	34
3 . 公有財産の処分に関する事務手続	58
4 . 公有財産の所管換に関する事務手続	63
5 . 公有財産の修繕に関する事務手続	72
6 . 公有財産の保全に関する事務手続	81
7 . 借受財産の設定に関する事務手続	82
8 . 公有財産の台帳管理に関する事務手続	86
9 . 公有財産の有効活用に関する体制と手続	90
第5編 市の公有財産の管理に関する個別検討結果	94
1 . 個別の物件について監査の対象とした範囲	94
2 . 個別財産の検討	95
(1) 土地・建物	95
. 公民館、市民館、共同利用施設	95
. ホール・会館	109
. 市営住宅	119
. 図書館	126
. 体育館	136
. 元学校施設	141
. 未利用地	146

(2) 情報システム	216
. 福祉共済システム	218
. 西宮市立図書館システム	220
. と畜情報管理システム	222
. 障害福祉サービス支給管理システム	223
. 住民記録システム	224

第1編 外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

公有財産等に関する事務事業について

3. 事件を選定した理由

現下の限られた財源の中、公共施設の老朽化に伴う維持管理費の増大や大規模修繕の集中による大きな財政負担が将来見込まれるなど、各地方自治体はいかに適確に適切に公有財産の維持管理を行うべきかという難題を抱えている。将来の人口減少の傾向との関係においても、保有する財産（公有財産等）の適切な“量”を見定めた上で、自治体として本当に必要な将来保有すべき財産はどれか見定める必要があるという点でも異論がないところである。

市においては、平成23年8月に「西宮市公共施設白書」を公表し、その序文において、「この白書では、市の所有している各種施設の建築年次や維持経費などの現状を調査するとともに、将来の改築や修繕にかかる費用の試算を行っており、市全体の施設の状況が明らかになることで、今後の施設のあり方について考えるきっかけになれば幸いです。」とされている。また、平成24年12月に「公共施設マネジメントのための基本的な方針」が公表され、この中で、「維持管理の最適化」、「施設性能の最適化」、「施設機能の最適化」、「施設総量の最適化」を「財務」、「品質」、「供給」と比較衡量を図りつつ、全体としての最適化を目指すことが示されているとあるように、市全体での所有資産のありようについて関心が高まっている。

国においては、国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）の一環として「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されており、各地方公共団体においても、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（「公共施設等総合管理計画」）の策定に取り組むよう要請を受けている。これは、インフラ設備の老朽化に対し、長期的視点をもって公共施設等の更新・統廃合・長寿命化を計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化し適切に財源措置を講じた上で、残

すべきとした公共施設等については計画的に更新していき長寿命化を果たすことを目的として作成を求められているものであり、市においても例外なく求められる課題である。加えて、総務省から平成26年4月に「今後の新公会計の推進に関する研究会報告書」が発出され、新地方公会計制度の根幹をなす重要帳簿としての「固定資産台帳」の作成を求められている。このような状況の中、保有する全資産の包括的情報の整備及びそれら資産の維持管理に必要な情報整備とそれに伴う実行計画に基づく実施に今まで以上に関心が高まっており、主要財産であるところの公有財産等（借受財産含む）について本年度の包括外部監査で検討することが社会的要請を鑑みたテーマとして適切であると考え、「公有財産等の事務事業について」を監査テーマとして選定することとした。

4．監査対象期間

平成25年度（自平成25年4月1日から至平成26年3月31日まで）
ただし、必要に応じて過年度及び平成26年度の一部についても対象とした。

5．監査の着眼点

公有財産の取得、管理及び処分は適切に行われているか
公有財産の台帳管理は正確に行われているか
公有財産の物件価格の積算は根拠資料に基づき適切に算定されているか
公有財産が市民サービスの向上につながっているか
公有財産の維持・修繕のために必要な計画及びコストの管理は適切に実施されているか
未利用財産の有効活用もしくは売却の検討を適切に実施しているか
過年度の包括外部監査指摘事項（公有財産に係る項目）の措置状況の確認
その他、上記に関連して各手続が法令規則に沿って適切に行われているか

6．監査対象部局

総務局管財部管財課及び公有財産の管理に携わるすべての関連所管部署

7．実施した監査手続

事務の執行等の関係法令及びその準拠性の検討、関係書類の閲覧、資料の分析、関係部署からの聴取、現地視察、その他外部監査人が必要と判断した手続を実施した。

8 . 外部監査人補助者

組織的な監査を実施するため、補助者として次の者を選任した。

公 認 会 計 士	石 田 博 信
公 認 会 計 士	福 井 剛
公 認 会 計 士	安 達 誠 二
公 認 会 計 士	藤 原 さゆり
公 認 会 計 士	木 村 容 子
公 認 会 計 士	湯 本 規 子
公 認 会 計 士	吉 田 裕 志
公 認 会 計 士	小 池 賢 司
公 認 会 計 士	吉 田 圭 一
そ の 他	南 育 広
そ の 他	鈴 木 浩 之

9 . 包括外部監査の実施期間

平成 2 6 年 7 月 3 日 から平成 2 7 年 1 月 3 1 日 まで

1 0 . 利害関係

包括外部監査人及び補助者は、いずれも包括外部監査の対象とした事件について地方自治法第 2 5 2 条の 2 9 の規定により記載すべき利害関係はない。

特に明記のない限り、金額及び比率の表示単位未満は切捨している。
報告書の表中の合計が、端数処理の関係で合致しない場合がある。

第2編 市の財政の概況

1. 会計区分

市の新地方公会計制度の対象となる会計の区分は以下の通りである。

図1

連 結	市単体	普通会計	一般会計		
			特別会計	区画整理清算費、中小企業勤労者福祉共済事業、公共用地買収事業、母子寡婦福祉資金貸付事業の各特別会計	
		公営事業会計	公営企業会計以外の公営事業会計		国民健康保険、農業共済事業、介護保険、後期高齢者医療事業、の各特別会計
			公営企業会計	法適用公営企業会計	中央病院事業、水道事業、工業用水道事業、下水道事業
		法非適用公営企業会計		食肉センター特別会計	
	地方三公社	西宮市土地開発公社			
	第三セクター (外郭団体)	(一財)西宮市都市整備公社、西宮都市管理(株) (公財)西宮市国際交流協会、(公財)西宮スポーツセンター、(公財)西宮市文化振興財団、(社福)西宮市社会福祉協議会、(株)鳴尾ウォーターワールド			
一部事務組合・広域連合	兵庫県後期高齢者医療広域連合、阪神水道企業団、丹波少年自然の家事務組合				

本報告書では、特に断りのないものは普通会計に係る記述である。

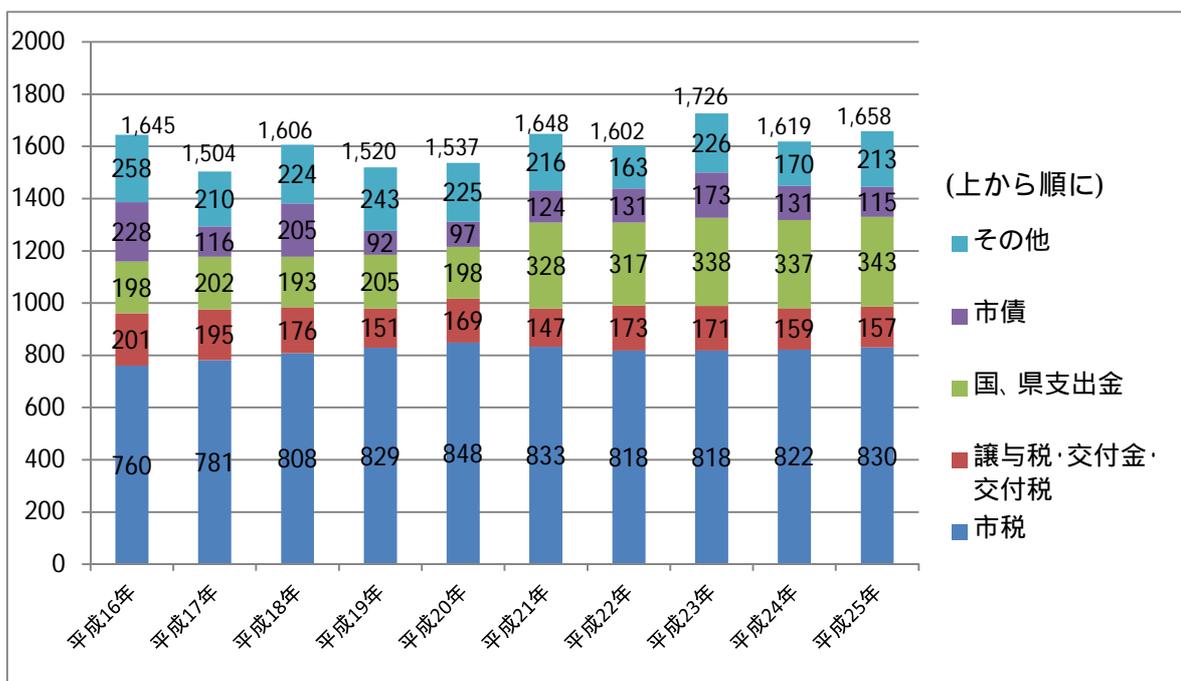
2. 歳入の推移

市の一般会計における直近10年間の歳入の推移は以下の通りである。

歳入のうち、最も大きな割合を占める自主財源である市民税等の市税は、バブル崩壊後の長引く景気の低迷に伴う所得の減少等により平成5年度には855億円あった市税収入は、国の定率減税導入の影響もあって直近10年間で最も少なかった平成16年度には760億円となり、約11%減少した。その後、定率減税の縮減・廃止により平成17年度から20年度にかけてやや持ち直しつつあったものの、平成20年のリーマンショックによる世界同時不況の影響を受けて再び減少に転じたが、平成25年度では830億円となり、回復基調にあるものの、依然として不透明な状況が続いている。

図2

単位：億円



* 数値は四捨五入により表示している。

3. 歳出の推移

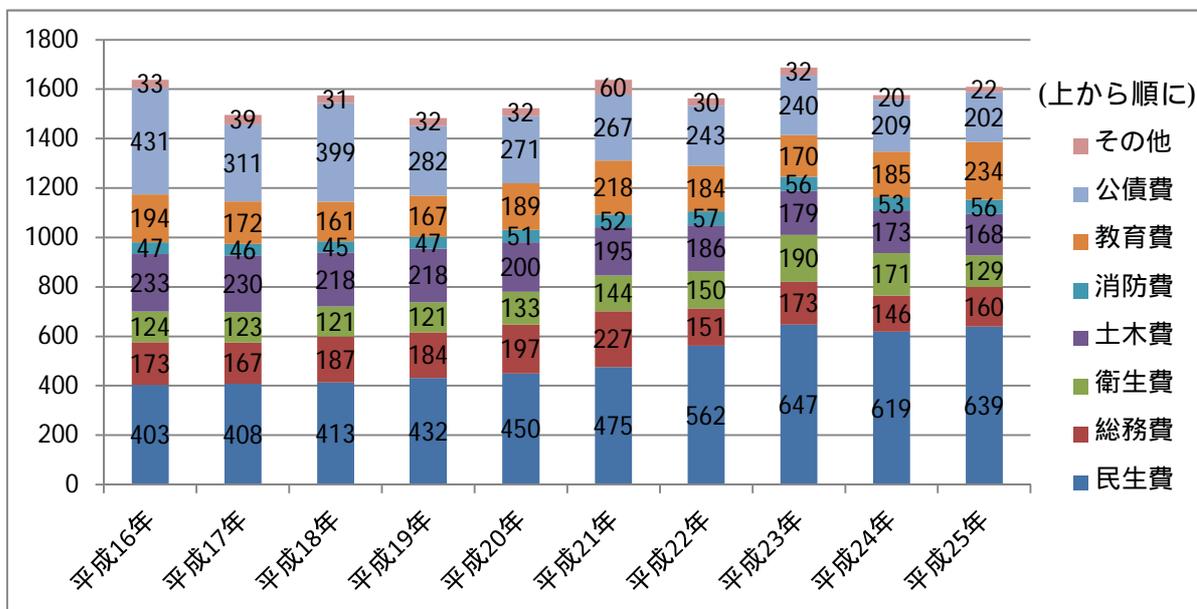
市の一般会計における直近10年間の一般会計の歳出の推移は以下の通りである。

歳出のうち、最も高い割合を占めるのが児童、高齢者、心身障害者等のための福祉施設の整備運営、生活保護実施等の費用である民生費である。バブル崩壊後の厳しい財政状況のもと、教育費、土木費といった歳出が横ばいか減少傾向にある中で、民生費のみが増加傾向にある。(ただし、平成25年度の教育費については用地取得に伴う仮称第46小学校(高木北小学校)新設事業費の増や給食物資購入事業経費の増加などにより前年度より大幅増加となっている。)

地方財政白書によると、歳出に占める民生費の割合は中核市平均で37.9%(平成24年度)であるのに対し、市の平成24年度割合は39.2%であり、比較的高い。また、平成25年度には生活保護扶助事業経費や障害者介護給付費等事業経費の増加等により、39.7%まで上昇している。景気の低迷に伴う生活保護受給者の増加、少子高齢化に伴う高齢者比率の増加等により今後も民生費が増加する傾向にあると考えられ、市の財政を圧迫する可能性がある。

図3

単位：億円



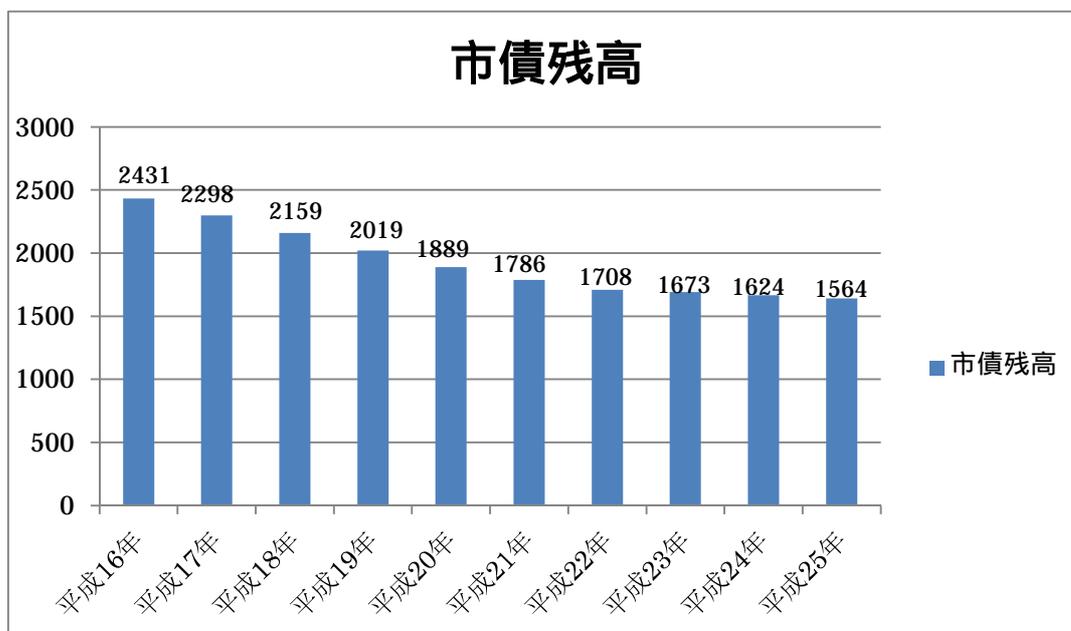
* 数値は四捨五入により表示している。

4. 市債残高

直近10年間の普通会計市債残高は以下の通りである。

図4

単位：億円



震災による復旧・復興事業に伴い多額の市債を発行したため、普通会計の市債残高は膨大になり平成10年度末には3,133億円と震災前の平成5年度末968億円の3.2倍にも上った。その後は順調に減少している。

今後も減少傾向で推移する見込みとのことだが、公共施設の耐震化や老朽化対策などの実施、臨時財政対策債の増額等により多額の市債が発行された場合は、市は残高の減少傾向は緩やかになると予測している。

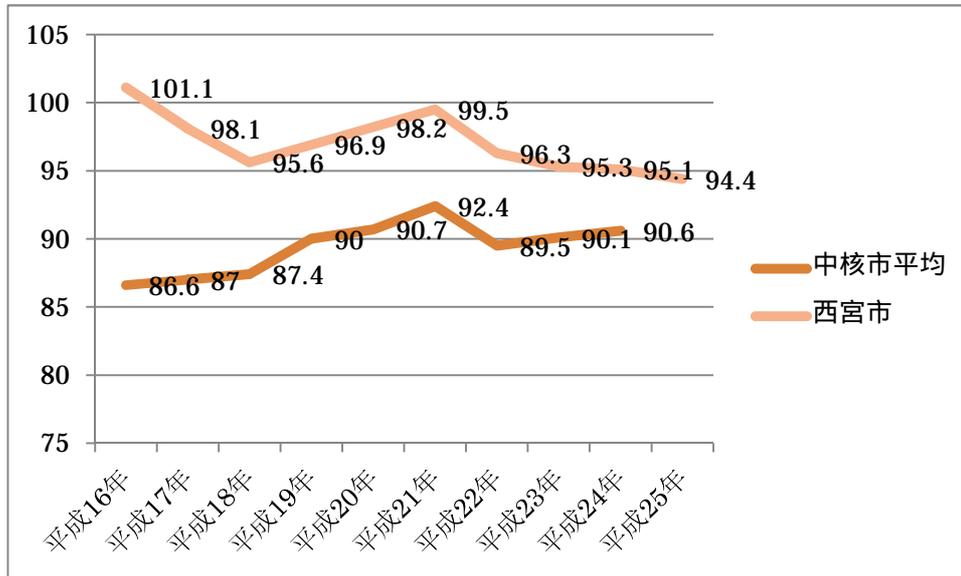
5. 経常収支比率

経常収支比率は、地方公共団体の経常的経費に、経常一般財源収入がどの程度充当されているかを示す指標である。経常的経費は継続して固定的に支出される経費であるため、経常収支比率は地方公共団体の財政の硬直あるいは余裕を示すものであり、通常、財政構造の健全性を判断する指標として使われる。

市の経常収支比率の推移は以下の通りである。

図 5

単位 : %



市の経常収支比率は、平成16年度は101.1%であったが、その後は平成18年度まで若干低下したがその後再び平成21年度まで増加、平成22年度から減少し、平成25年度は94.4%となっている。他の中核市と比較しても高い状況にあり、財政の硬直が常態化していると言える。

これは人件費や公債費などの義務的経費の歳出総額に占める割合が高く、それに伴って経常収支比率も高い率となっているためである。

6. 財務書類

市は、平成18年5月に総務省においてまとめられた「新地方公会計制度研究会報告書」に基づき、資産や債務などに関する情報開示と適正な管理を進めることを目的として、平成20年度決算より財務書類（財務4表）を作成、公表している。

(1) 貸借対照表

貸借対照表は、年度末時点で市が保有するすべての資産、負債及びその差額である純資産をまとめた財務諸表である。市の平成24年度の貸借対照表は以下の通りである。

図 6

単位：百万円

資産の部						
	普通会計	構成比	単体	構成比	連結	構成比
1. 金融資産	88,006	7.3%	72,318	5.0%	63,244	4.3%
資金	6,708	0.6%	16,778	1.2%	19,858	1.3%
金融資産(資金を除く)	81,298	6.8%	55,540	3.8%	43,385	2.9%
債権 <small>税や保険料などの未収金、貸付金</small>	12,122	1.0%	16,666	1.1%	15,018	1.0%
有価証券	0	0.0%	500	0.0%	1,877	0.1%
投資等 <small>基金や出資金など</small>	69,176	5.8%	38,374	2.6%	26,491	1.8%
2. 非金融資産	1,112,792	92.7%	1,383,258	95.0%	1,419,122	95.7%
事業用資産	410,149	34.2%	419,585	28.8%	434,371	29.3%
有形固定資産	409,680	34.1%	415,180	28.5%	429,872	29.0%
無形固定資産他	470	0.0%	4,405	0.3%	4,499	0.3%
インフラ資産 等	702,642	58.5%	963,673	66.2%	984,751	66.4%
資産合計	1,200,798	100.0%	1,455,576	100.0%	1,482,366	100.0%

負債の部						
	普通会計	構成比	単体	構成比	連結	構成比
1. 流動負債 <small>1年以内に返済すべき負債</small>	23,788	2.0%	40,605	2.8%	43,016	2.9%
地方債(短期)・短期借入金	17,690	1.5%	29,130	2.0%	30,601	2.1%
その他	6,097	0.5%	11,475	0.8%	12,415	0.8%
2. 非流動負債 <small>流動負債以外の負債</small>	185,221	15.4%	276,170	19.0%	290,941	19.6%
地方債・長期借入金	148,086	12.3%	234,417	16.1%	247,615	16.7%
引当金	24,120	2.0%	28,717	2.0%	30,012	2.0%
その他	13,015	1.1%	13,037	0.9%	13,313	0.9%
負債合計	209,009	17.4%	316,775	21.8%	333,956	22.5%

純資産の部						
	①	構成比	②	構成比		構成比
純資産合計	991,790	82.6%	1,138,801	78.2%	1,148,409	77.5%
負債・純資産合計	1,200,798	100.0%	1,455,576	100.0%	1,482,366	100.0%

貸借対照表は、住民サービスを提供するために保有する「資産」に対し、それを賄うための財源として、将来世代が負担する「負債」と、国や県の負担、並びに過去や現世代の負担を表す「純資産」で構成される。

平成24年度末の市の資産は連結ベースで、1兆4,823億円で、そのうち、事業用資産やインフラ資産で構成される「非金融資産」(1兆4,191億円)が、資産総額の95.7%を占めている。

一方、市の負債は連結ベースで3,339億円あり、このうち平成25年度に償還する翌年度償還予定地方債や未払金などで構成される「流動負債」は4

30億円、平成26年度以降に償還する地方債や退職手当引当金などで構成される「非流動負債」は2,909億円である。

資産と負債の差額である純資産は1兆1,484億円である。
また、市はこの貸借対照表を利用して下記の通り分析している。

貸借対照表からわかる主要指標

指標名	算定式	普通会計		単体		連結	
		H24	H23	H24	H23	H24	H23
住民一人当たり 資産額(千円)	⑫/人口	2,498	2,529	3,028	3,069	3,084	3,127
住民一人当たり 負債額(千円)	⑳/人口	435	455	659	693	695	731
純資産比率 *1	㉑/⑫	82.6%	82.0%	78.2%	77.4%	77.5%	76.6%
将来世代負担比率*2	(⑭+⑮うち未払金 +⑰+⑱うち未払 金)/(⑥+⑦)	10.3%	11.1%	15.9%	16.9%	16.7%	17.7%

※住民基本台帳(平成25年3月31日現在)

480,672人

*1 純資産比率

純資産の総資産に対する比率で、安全性や現世代と将来世代と負担の公平性を表します。この比率が高いほど、将来世代が利用可能な資産を蓄積していることとなります。

*2 将来世代負担比率

公共資産整備における現世代と将来世代の負担の比重を表します。

なお、計算式の地方債残高は、臨時財政対策債、臨時税収補填債、減税補填債を除いています。また、投資等は、財政基金、減債基金を除いています。

住民一人当たりで見ると、資産については、普通会計で2,498千円、単体で3,028千円、連結で3,084千円をそれぞれ保有し、負債については、普通会計で435千円、単体で659千円、連結で695千円それぞれを抱えていることになる。普通会計について平成23年度と比べると、住民一人当たりの資産額及び負債額ともに減少している。

純資産について、平成24年度の純資産比率は、普通会計が82.6%であるのに対し、単体では78.2%、連結では77.5%と低くなっている。これは、単体、連結の総資産に占める負債の割合が高いためである。

将来世代負担比率は、普通会計が10.3%であるのに対し、単体で15.9%、連結で16.7%と割合が高くなっており、公営事業や出資団体が実施する公共資産投資に対する将来世代の負担割合が、普通会計よりも高いことを表している。

(2) 行政コスト計算書

行政コスト計算書とは、1年間に行政サービスを提供するために要した経常的なコストとそのサービスの対価として直接得られた収益がどのくらいあったかを把握するためのものであり民間企業での損益計算書に相当する財務諸表である。市の平成24年度の行政コスト計算書は以下の通りである。

図7

単位：百万円

	普通会計	構成比	単体	構成比	連結	構成比
経常費用	131,716	100.0%	207,398	100.0%	244,490	100.0%
1. 人にかかるコスト	34,590	26.3%	40,741	19.6%	43,042	17.6%
(1) 人件費 <small>議員や職員の給与など</small>	31,646	24.0%	37,490	18.1%	39,649	16.2%
(2) 退職給付費用	2,944	2.2%	3,251	1.6%	3,393	1.4%
2. 物にかかるコスト	31,092	23.6%	42,215	20.4%	40,649	16.6%
(1) 物件費 <small>消耗品費、維持修繕費など</small>	6,928	5.3%	12,973	6.3%	12,025	4.9%
(2) 減価償却費	8,239	6.3%	8,563	4.1%	8,728	3.6%
(3) 経費 <small>委託料など</small>	15,925	12.1%	20,678	10.0%	19,896	8.1%
3. 移転支的的なコスト	62,660	47.6%	117,612	56.7%	153,551	62.8%
(1) 他会計への支出	9,320	7.1%	0	0.0%	0	0.0%
(2) 社会保障給付 <small>扶助費、保険給付費など</small>	34,507	26.2%	99,365	47.9%	144,273	59.0%
(3) 補助金等	18,833	14.3%	18,247	8.8%	9,278	3.8%
4. その他のコスト	3,374	2.6%	6,830	3.3%	7,248	3.0%
(1) 公債費(利払)等	3,374	2.6%	6,830	3.3%	7,248	3.0%
経常収益	8,576	6.5%	27,711	13.4%	48,047	19.7%
使用料・手数料等	8,576	6.5%	27,711	13.4%	48,047	19.7%
純経常行政コスト	123,141	-93.5%	179,687	-86.6%	196,443	-80.3%

経常的なコストである「経常費用」については、性質別に人にかかるコスト、物にかかるコスト、移転支的的なコスト、その他のコストの4つに分類されている。そして、これらの「経常費用」に対する財源の状況として、貸借対照表に計上されていない使用料・手数料や分担金・負担金・寄附金が「経常収益」として表示される。「経常費用」から「経常収益」を差し引いた額を「純経常行政コスト」と呼び、資産の形成には結びつかない行政サービスにかかる経費を表している。連結で平成24年度の「経常費用」の合計は2,444億円で、前年度(2,412億円)と比べると、1.4%増加している。

また、行政サービスの受益者が負担する金額などを表す「経常収益」の合計は480億円であり、前年度(482億円)と比べると0.5%減少している。「経常収益」と「経常費用」との差額である「純経常行政コスト」は1,96

4億円で、前年度（1,929億円）と比べると1.8%増加している。また、市はこの行政コスト計算書を利用して下記の通り分析している。

行政コスト計算書からわかる主要指標

指標名	算定式	普通会計		単体		連結	
		H24	H23	H24	H23	H24	H23
住民一人当たり 純経常行政コスト*1	⑰/人口 (+で表示)	256千円	257千円	374千円	373千円	409千円	408千円
住民一人当たり 人件費・物件費等*2	(②+⑤)/人口	137千円	135千円	173千円	172千円	174千円	175千円
行政コスト 対公共資産比率*3	①/(事業用資産 有形固定資産+ インフラ資産)	11.8%	11.7%	15.0%	14.9%	17.3%	17.1%
受益者負担の割合*4	⑮/①	6.5%	6.8%	13.4%	13.8%	19.7%	20.0%

※住民基本台帳(平成25年3月31日現在)

480,672人

*1 住民一人当たり純経常行政コスト

西宮市の人口一人当たりの純経常行政コストを表します。

*2 住民一人当たり人件費・物件費等

西宮市の人口一人当たりの人件費・物件費等を表します。

*3 行政コスト対公共資産比率

行政コストの公共資産に対する比率で、どれだけ資産でどれだけ行政サービスを提供しているか(資産が効率的に活用されているか)を表します。

*4 受益者負担の割合

行政サービスの提供に対する使用料等の受益者(サービス利用者)の負担の割合を表します。

(3) 資金収支計算書

資金収支計算書は現金(資金)の出入りの情報を性質の異なる「経常的収支の部」、「資本的収支の部」及び「財務的収支の部」の3つの区分に分けて表示した財務書類である。「経常的収支の部」は、資本的収支の部、財務的収支の部に計上されない資金収支の状況、「資本的収支の部」は、固定資産や長期的金融資産形成にかかる支出、及び固定資産の売却、長期金融資産の償還にかかる収入、「財務的収支の部」は、地方債の発行、償還並びに地方債の支払利息を表わしている。市の平成24年度の資金収支計算書は以下の通りである。

図 8

単位：百万円

		普通会計	単体	連結
経常的収支		23,540	37,567	40,153
経常的支出		119,487	190,907	227,591
経常業務費用支出		56,827	74,120	74,787
移転支出		62,660	116,787	152,804
経常的収入		143,027	228,474	267,744
地方税		88,035	88,035	88,035
地方交付税		9,576	9,576	9,576
補助金等移転収入		34,168	62,115	80,893
経常業務収益収入		8,378	27,664	48,077
その他		2,871	41,085	41,163
資本的収支		13,672	20,913	21,310
資本的支出		15,615	22,328	23,318
固定資産形成支出		11,638	17,749	18,324
長期金融資産形成等支出		2,983	4,040	4,432
その他の資本形成支出		994	540	562
資本的収入		1,943	1,415	2,008
固定資産売却収入		403	400	400
長期金融資産償還等収入		559	564	1,134
その他の資本処分収入		982	452	473
財務的収支		9,314	16,516	17,598
支払利息支出		2,899	5,708	6,017
元本償還支出		19,911	32,430	37,055
地方債発行等収入		13,496	21,622	25,474
当期資金収支額		554	138	1,245
期首資金残高	㉑	6,154	16,640	18,612
経費負担割合変更に伴う差額	㉒	-	-	1
期末資金残高	㉓	6,708	16,778	19,858

連結での平成24年度の「経常的収支」は401億円の収入、「資本的収支」は213億円の支出、「財務的収支」は175億円の支出となり「当期資金収支額」は12億円の収入超過となっている。

また、市はこの資金収支計算書を利用して下記の通り分析している。

資金収支計算書からわかる主要指標

指標名	算定式	普通会計		単体		連結	
		H24	H23	H24	H23	H24	H23
基礎的財政収支(百万円) *1	①+⑨	9,868	9,971	16,654	17,667	18,844	20,233
歳入額対資産比率 *2	資産/((④+⑤+⑥+⑦)+⑧+(⑬+⑭+⑮+⑰+⑱))	7.3 年	6.8 年	5.4 年	5.3 年	4.7 年	4.6 年

*1 基礎的財政収支

公債の元利償還額を除いた歳出と、公債発行収入を除いた歳入のバランスを表します。基礎的財政収支が均衡している場合には、経済成長率が長期金利を下回らない限り経済規模に対する地方債の比率は増加せず、持続可能な財政運営であるといえます。

*2 歳入額対資産比率

当年度の歳入総額に対する資産の比率であり、これまでに形成されたストックとしての資産が、歳入の何年分に相当するかを表し、地方公共団体の資産形成の度合いを測ることができます。

基礎的財政収支はいずれの区分においてもプラスであり、持続可能な財政運営であると言えるが、その剰余資金の多くが、財務的収支の元本償還支出にあてられており、過去において固定資産形成等のために発行した地方債の償還負担が重くなっていることがわかる。

7. 「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」による健全化判断比率

市は、平成21年4月に施行された「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」に基づき、健全化判断比率を公表している。平成25年度決算の数値は以下の通りである。

図10

単位：%

比率名	説明	平成25年度決算	早期健全化基準	財政再生基準
実質赤字比率	一般会計等を対象とした実質赤字額の標準財政規模に対する比率	-	11.25	20.0
連結実質赤字比率	全会計を対象とした実質赤字額の標準財政規模に対する比率	-	16.25	30.0
実質公債費比率	一般会計等が負担する実質的な公債費が財政に及ぼす負担を表す比率で、標準財政規模に対して公債費及び実質的な公債費相当額の占める割合	7.1	25.0	35.0
将来負担比率	一般会計等が将来負担すべき実質的な負債の標準財政規模に対する比率	43.0	350.0	-

厳密には、標準財政規模から元利償還金及び準元利償還金に係る基準財政需要額算入額を引いたもの。

これらの比率のいずれかが早期健全化基準の値以上になると、早期健全化団体に指定され、自主的な財政再建計画の作成や外部の財務監査が義務づけられる。また、これらの比率のいずれかが財政再生基準の値以上になると、財政再生団体に指定され、国などの管理下で計画的に財政の健全化を図ることになる。

市においては実質赤字比率と連結実質赤字比率について、赤字額は生じていない。

また、実質公債費比率、将来負担比率はともに平成24年度中核市平均値より低い数値となっている。市によると、今後、実質公債費比率は公債費の減などによって低下傾向が続くと見込まれるが、将来負担比率については、公共施設の老朽化対策など今後の財政需要に伴う市債の発行状況によっては低下傾向が足踏みする可能性があるとのことである。

8．財政負担の軽減と公有財産の有効活用

以上の通り、市の経常収支比率は年々改善傾向（図5）にあるが、中核市平均に比べて依然として高い水準にあり、固定的に支出される義務的経費の割合が多く、財政が硬直化している状況にある。加えて、建築後30年以上が経過した建物が延べ床面積で全体の約4割を占め、施設の老朽化に対する維持修繕費、建替・改修のための支出が今後予想されている状況である。現状のままの量で施設を保有し続けると、将来に多額の財政負担や市民負担の増加が生じることが想定される。市は、保有している公有財産の有効活用に全庁をあげて取り組み、効果をあげる必要性が高まっている。具体的には、市民ニーズを十分に把握したうえで利用度の少ない重複施設の廃止、行政コストの削減や未利用財産の売却促進等を進める必要がある。

第3編 市の公有財産の状況

1. 公有財産について

公有財産とは、地方公共団体の所有に属する財産(基金に属するものを除く。)をいい、地方自治法第238条第1項では、以下のとおり規定されている。

- ・ 不動産
- ・ 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- ・ 上記に掲げる不動産及び動産の従物
- ・ 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 出資による権利
- ・ 不動産の信託の受益権

また、公有財産は用途目的により、行政財産と普通財産に分類される(地方自治法第238条第3項)。

(1) 行政財産

地方公共団体において公用または公共用に供し、又は供することと決定した財産のことをいう(地方自治法第238条第4項)。その性格上、貸付・交換・売却・譲与・出資または私権設定の対象とすることはできないが、その用途または目的を妨げない限度でその使用を第三者に許可することが許される(目的外使用許可)。

行政財産のうち、市が事務又は事業を執行するために直接使用することを目的とする財産を「公用財産」といい、住民の一般的共同利用に供することを目的とする財産を「公共用財産」という。「公共用財産」は、「公の施設」(地方自治法第244条)を構成する財産である場合が多い。

公用財産の例：市庁舎、消防署など

公共用財産の例：学校、図書館、公民館、市営住宅、公園など

(2) 普通財産

行政財産以外は一切の公有財産のことをいう(地方自治法第238条第4項)。特定の用途または目的を持たず、貸付・交換・売却・譲与・出資または私権設定の対象とすることが出来る。直接的に行政執行上の手段としては使用

されず、主として経済的価値の発揮により間接的に行政執行に貢献させることを目的として管理処分される性格を持つ財産をいう。

普通財産の例：未利用地、貸付財産など

2. 市が保有する資産における公有財産の位置づけ

市が保有する資産(1)としては、財産としての公有財産、物品(2)、債権(3)、基金(4)のほかに、公営企業が保有する資産(例：水道事業に供する資産、下水道事業に供する資産、病院事業に供する資産等)がある。

このほかに、行政目的を遂行するために資産として所有することが望ましいが何らかの事情により所有できないため賃借により利用を行う場合や、賃借による方が合理的であるため賃借を行っている場合などによる借受財産がある。

(1)地方自治法において、「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう(地方自治法第237条)。

(2)(地方自治法における)物品とは、普通地方公共団体の所有に属する動産で次の各号に掲げるもの以外のもの及び普通地方公共団体が使用のために保管する動産(政令で定める動産を除く。)をいう。(地方自治法第239条第1項)

一 現金(現金に代えて納付される証券を含む。)

二 公有財産に属するもの

三 基金に属するもの

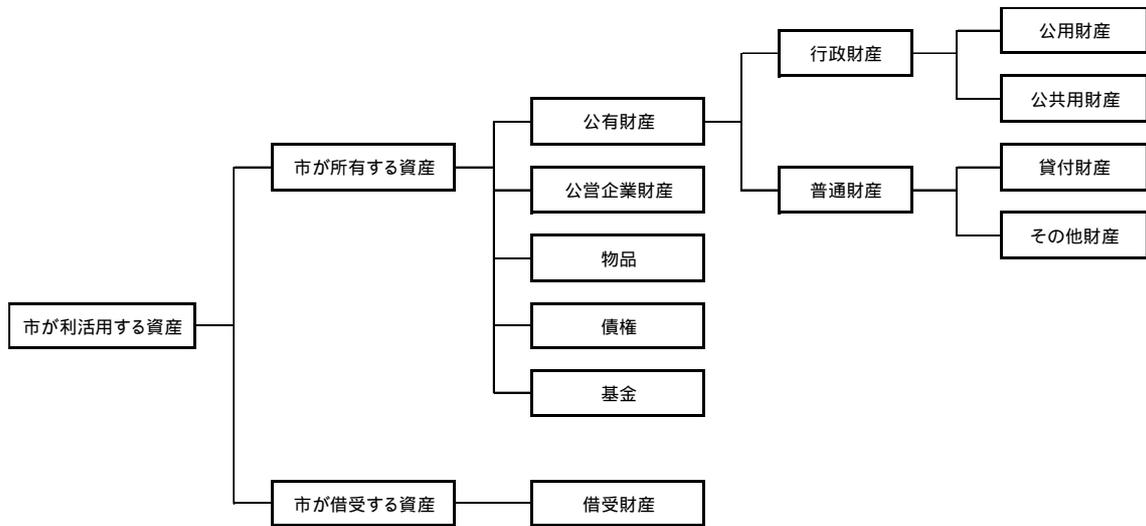
(3)(地方自治法における)債権とは、金銭の給付を目的とする普通地方公共団体の権利(地方自治法第240条第1項)

(4)(地方自治法における)基金とは、普通地方公共団体は、条例の定めるところにより、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するために設ける財産(地方自治法第241条第1項)

これらの関係をまとめると次のような図(図1)となる。

なお、西宮市では「基準モデル」に基づく財務諸表を毎年公表しているが、財務諸表の一つである貸借対照表において、“公有財産”は「事業用資産」と「インフラ資産」に分けて表示されることになる。参考までに“公有財産”である「行政財産」「普通財産」と貸借対照表での「事業用資産」「インフラ資産」の関係も示す(図2)。

< 図 1 >



< 図 2 >

(出典 ; 「新地方公会計モデルにおける資産評価実務手引」平成20年12月
 附属資料 別表B1 事業用資産とインフラ資産の区分表)

分類	例示	注	資産の区分	
			事業用資産	インフラ資産
1 行政財産				
1 1 公用財産				
1 1 1 庁舎	本庁、支所			
1 1 2 その他公用施設	職員宿舎			
2 公共用財産				
2 1 福祉施設				
2 1 1 社会福祉施設	老人ホーム、母子福祉センター		○	
2 1 2 児童福祉施設	保育所、児童館、児童自立施設		○	
2 2 公衆衛生施設				
2 2 1 公衆衛生施設	診療所、保健所		○	
2 2 2 清掃施設	じん芥処理施設、し尿処理施設			○
3 農林水産業施設				
3 1 農業関係施設	農業試験場、ポンプ施設	農道を除く		○
3 2 林業関係施設		林道、一部の山林を除く		○
3 3 水産業関係施設		漁港を除く		○
4 商工観光施設				
4 1 商工施設		公営事業を除く	○	
4 2 観光施設		公営事業を除く	○	
5 道路	地方道、農道、林道、橋りょう			○
6 河川	河川、池沼			○
7 港湾	港湾、漁港			○
8 公園	都市公園、児童公園			○
9 住宅	公営住宅	職員住宅を除く	○	
10 防災	護岸、治山			○
11 教育施設				
11 1 学校	小学校、中学校、高校、幼稚園		○	
11 2 社会教育施設	図書館、市民会館		○	
11 3 給食施設	給食センター		○	
11 4 教員住宅			○	
12 公営事業				
12 1 上水道施設	簡易水道、飲料水供給施設			○
12 2 下水道施設	都市下水道、集落排水施設			○
12 3 病院			○	
12 4 その他公営事業関係施設	公営競技施設、観光施設、駐車場	電気・ガスはインフラ資産		
2 普通財産				
2 1 土地				
2 1 1 売却可能土地			○	
2 1 2 その他			○	
2 2 その他普通財産			○	

注1)「○」印は、具体的なケースに即して判断する。

3. 台帳整備について

これら財産のうち公有財産は、市が保有する財産のうちで、主に行政目的を遂行するために最も重要かつ主要な財産である。特に、行政目的を完遂するために保有する行政財産については、取得、維持・管理、除却等を綿密に計画して年度予算に必要な歳出項目として織り込む必要がある。そのためには保有する財産を台帳管理することが求められる。これに加えて、行政目的には利用していないが行政財産の予備的な財産としての位置づけとして保有する普通財産も維持管理目的のため台帳管理することが求められることになる。このため、行政財産に普通財産を加えた公有財産については、公有財産台帳での管理について整備及び運用が求められる。

法令上は地方自治法第238条の2において、「普通地方公共団体の長は、公有財産の効率的運用を図るため必要があると認めるときは、委員会若しくは委員又はこれらの管理に属する機関で権限を有するものに対し、公有財産の取得又は管理について、報告を求め、実地について調査し、又はその結果に基づいて必要な措置を講ずべきことを求めることができる。」と規定されているのを受けて、各地方自治体において「公有財産管理規程」等を整備し、その中で「公有財産台帳」の整備を規定する形をとっている（西宮市においては、「西宮市公有財産管理規則」第5章 公有財産台帳等にて規定）。

なお、行政財産のうちの一部である“インフラ資産”（道路、河川、都市公園、港湾、公共下水道等）に関しては、法令上個別に台帳整備が定められている（道路法第28条、河川法第12条、都市公園法第17条、港湾法第49条の2、下水道法第23条において規定）。このため、上記「公有財産台帳」にはインフラ資産を含めず、別途法定台帳を作成するが多い。

公有財産台帳と（各インフラ資産の）法定台帳の主目的は、現況把握であり、特に法定台帳においては、帳簿（調書）及び図面の調製と保管が義務付けられているにとどまる。各資産の評価は地方公会計の求めに応じて、財務諸表作成の目的のため、財政課等において評価台帳を別途調製・整備を行っているのが、現状であり、複雑な体系を取っていることとなっている。

ちなみに、「物品」「債権」「基金」については、「会計管理者」が司る会計事務に含まれ（地方自治法第170条第2項三、四、五）、台帳の整備がされることとなっている。また、「公営企業財産」については各公営企業において台帳整備がされている。

毎年度、「公有財産」「物品」「債権」「基金」の明細が「財産に関する調書」として公表されており、「公営企業財産」については各公営企業において決算書

の一部情報として情報開示されている。

総務省が平成26年3月に公表した『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報告書』（以下、「報告書」）によると、地方公共団体における公有財産台帳や各種法定台帳の状況について、「11. このように、公有財産台帳や各種法定台帳は、主として財産の運用管理、現況把握を目的とし備えることとされているものであり、資産価値に係る情報の把握が前提とされていない。また、これらの個々の台帳を備えることとなっているものの、すべての資産を網羅する台帳は整備することにはなっていない。」と記載されている。

これをうけて、現在新地方公会計の改革が進められており、固定資産の網羅的な把握は必須であるとして、「報告書」に次のような記載がされている。

「12. 固定資産は、地方公共団体の財産のきわめて大きな割合を占めるため、地方公共団体の財政状況を正しく把握するためには、正確な固定資産に係る情報が不可欠となる。」

「13. 今後、すべての地方公共団体に適用する新たな基準に基づく財政書類の整備にあたっては、自団体の資産の状況を正しく把握することや、他団体との比較可能性を確保することが重要になることから、各地方公共団体の財政状況を表す財務書類の作成に必要な情報を備えた補助簿として固定資産台帳を整備することが必要である。」

加えて、台帳整備についての課題についても、「報告書」において下記のように指摘されているところである。

「5. 固定資産台帳の整備に関する課題等としては、取得価額や財源が不明な事例が多いこと、資産評価に専門的な知識が求められること、人的・財産的負担が大きいこと、具体的な活用方法が見えず費用対効果の面で整備に躊躇していること、整備の意義や利用価値の理解が進まず庁内連携に苦慮していること、などが挙げられている。」

これらの課題をうけて、全国の地方公共団体に対して、現在固定資産台帳の整備を指示しており、西宮市においても現在この動きに対応すべく台帳整備を行っている最中と聞いている。台帳管理の状況については後述することとし、ここでは省略するが、将来に向けての動きは是非、市財産を全体的に管理できるような台帳整備を目指してもらいたい。

4. 市の公有財産の状況

(1) 行政財産の状況について

西宮市公有財産台帳によると、市が保有している行政財産は下記状況となっている。行政財産としては公有財産台帳記載の財産のほかに、法定台帳記載の資産があるが、ここでは公有財産台帳に限定して状況を見ることにする。

<土地>

区分	平成19年度			平成20年度			平成21年度				
	筆数	地籍(m ²)	推定時価(千円)	筆数	地籍(m ²)	推定時価(千円)	筆数	地籍(m ²)	推定時価(千円)		
1. 行政財産	公用財産	(ア)本庁舎施設	7	18,486.23	5,407,833	7	18,486.23	7,958,199	7	18,486.23	7,601,708
		(イ)消防施設	204	22,954.02	2,328,829	205	23,010.22	2,734,059	204	23,001.41	2,608,264
		(ウ)支所等施設	34	112,951.31	9,471,061	33	111,073.64	11,056,311	35	113,728.81	11,210,462
		(エ)建設施設	1	427.98	16,435	0	0.00	0	1	0.36	8
		(オ)その他の施設	3	1,303.73	277,564	3	1,303.73	311,070	3	1,303.73	296,860
	小計	249	156,123.28	17,501,722	248	153,873.82	22,059,639	250	156,520.54	21,717,302	
	公共用財産	(ア)学校施設	396	1,207,458.09	149,097,561	395	1,207,451.43	179,619,645	387	1,209,991.65	172,290,012
		(イ)他の教育施設	78	80,754.32	8,584,126	76	79,146.00	10,352,384	76	79,146.00	9,923,295
		(ウ)公営住宅施設	157	425,588.22	59,143,435	155	422,219.87	70,410,271	153	421,715.88	67,413,096
		(エ)住宅改良等施設	49	90,080.68	16,214,017	49	90,079.50	19,901,285	43	89,941.21	19,073,367
(オ)公園施設		857	2,018,253.96	147,526,824	892	2,116,287.94	184,141,869	905	2,122,631.19	177,119,045	
(カ)市民施設		60	234,279.53	8,446,057	63	235,500.87	10,286,450	63	235,500.87	9,900,584	
(キ)福祉施設		72	63,830.77	10,239,189	71	63,480.22	11,977,607	69	60,121.96	10,928,911	
(ク)衛生施設		63	450,604.11	17,653,601	62	450,364.11	21,579,701	62	450,364.11	20,446,359	
(ケ)その他の施設	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0		
小計	1,732	4,570,849.68	416,904,810	1,763	4,664,529.94	508,269,212	1,758	4,669,412.87	487,094,669		
合計	1,981	4,726,972.96	434,406,532	2,011	4,818,403.76	530,328,851	2,008	4,825,933.41	508,811,971		

行政財産	公用財産 小計	1	2,249.46	4,557,917	2	2,646.72	342,337
	公共用財産 小計	31	93,680.26	91,364,402	5	4,882.93	21,174,543
	合計	30	91,430.80	95,922,319	3	7,529.65	21,516,880
	(ア)学校施設	1	6.66	30,522,084	8	2,540.22	7,329,633
	(ウ)公営住宅施設	2	3,368.35	11,266,836	2	503.99	2,997,175
	(オ)公園施設	35	98,033.98	36,615,045	13	6,343.25	7,022,824

区分	平成22年度			平成23年度			平成24年度				
	筆数	地籍(m ²)	推定時価(千円)	筆数	地籍(m ²)	推定時価(千円)	筆数	地籍(m ²)	推定時価(千円)		
1. 行政財産	公用財産	(ア)本庁舎施設	7	18,486.23	7,156,890	8	18,706.52	7,286,105	8	18,706.52	7,146,813
		(イ)消防施設	202	22,539.36	2,422,187	202	22,539.36	2,389,042	202	22,535.36	2,369,238
		(ウ)支所等施設	35	113,728.81	10,614,975	35	113,728.81	10,268,470	34	113,029.18	9,974,831
		(エ)建設施設	1	0.36	7	1	0.36	7	1	0.36	7
		(オ)その他の施設	3	1,303.73	285,125	3	1,303.73	294,252	3	1,303.73	294,252
	小計	248	156,058.49	20,479,184	249	156,278.78	20,237,876	248	155,575.15	19,785,141	
	公共用財産	(ア)学校施設	387	1,210,006.69	164,949,058	372	1,186,367.95	160,892,738	372	1,186,367.95	160,766,898
		(イ)他の教育施設	78	79,398.96	9,513,606	93	103,037.70	11,939,287	81	96,864.27	11,767,545
		(ウ)公営住宅施設	153	421,951.08	64,631,486	149	416,362.86	63,127,044	149	416,711.18	63,154,560
		(エ)住宅改良等施設	44	89,970.99	18,361,355	44	89,970.99	18,355,116	43	89,298.72	18,214,880
(オ)公園施設		922	2,126,231.12	169,056,014	941	2,324,632.09	177,464,610	963	2,410,114.09	180,703,859	
(カ)市民施設		63	235,500.87	9,364,598	63	235,500.87	8,926,332	66	253,066.09	8,949,959	
(キ)福祉施設		69	60,121.96	10,456,088	65	57,872.65	9,980,948	65	57,872.65	9,967,182	
(ク)衛生施設		62	450,364.11	19,606,881	62	450,364.11	19,332,131	61	450,230.86	19,286,140	
(ケ)その他の施設	0	0.00	0	0	0.00	0	13	6,285.57	174,110		
小計	1,778	4,673,545.78	465,939,086	1,789	4,864,109.22	470,018,206	1,813	4,966,811.38	472,985,133		
合計	2,026	4,829,604.27	486,418,270	2,038	5,020,388.00	490,256,082	2,061	5,122,386.53	492,770,274		

行政財産	公用財産 小計	2	462.05	1,238,118	1	220.29	241,308	1	703.63	452,735
	公共用財産 小計	20	4,132.91	21,155,583	11	190,563.44	4,079,120	24	102,702.16	2,966,927
	合計	18	3,670.86	22,393,701	12	190,783.73	3,837,812	23	101,998.53	2,514,192
	(ア)学校施設	0	15.04	7,340,954	15	23,638.74	4,056,320	0	0.00	125,840
	(ウ)公営住宅施設	0	235.20	2,781,610	4	5,588.22	1,504,442	0	348.32	27,516
	(オ)公園施設	17	3,599.93	8,063,031	19	198,400.97	8,408,596	22	85,482.00	3,239,249

< 建物・木造 >

区 分			平成19年度		平成20年度		平成21年度	
			㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)
1 行政財産	公用財産	(ア)本庁舎施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		(イ)消防施設	751.33	28,003	751.33	28,172	709.32	26,335
		(ウ)支所等施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		(エ)建設施設	59.49	1,802	19.50	520	19.50	522
		(オ)その他の施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		小計	810.82	29,805	770.83	28,692	728.82	26,857
	公共用財産	(ア)学校施設	2,135.59	133,661	2,135.59	132,187	2,135.59	129,365
		(イ)他の教育施設	991.80	56,392	991.80	55,108	991.80	52,517
		(ウ)公営住宅施設	1,060.64	29,804	961.96	27,085	731.40	20,706
		(エ)住宅改良等施設	38.10	6,211	38.10	6,155	38.10	5,964
		(オ)公園施設	403.38	171,251	403.38	163,673	403.38	154,600
		(カ)市民施設	2,519.56	127,477	2,564.45	127,898	2,564.45	127,013
		(キ)福祉施設	57.40	5,143	177.40	28,162	141.43	26,448
		(ク)衛生施設	41.57	5,737	41.57	5,591	41.57	5,299
		(ケ)その他の施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		小計	7,248.04	535,676	7,314.25	545,859	7,047.72	521,912
	合 計	8,058.86	565,481	8,085.08	574,551	7,776.54	548,769	

行政財産	公用財産 小計	39.99	1,113	42.01	1,835
	公共用財産 小計	66.21	10,183	266.53	23,947
	合計	26.22	9,070	308.54	25,782

区 分			平成22年度		平成23年度		平成24年度	
			㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)
1 行政財産	公用財産	(ア)本庁舎施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		(イ)消防施設	709.32	26,180	665.45	24,034	665.45	23,953
		(ウ)支所等施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		(エ)建設施設	19.50	521	19.50	522	19.50	522
		(オ)その他の施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		小計	728.82	26,701	684.95	24,556	684.95	24,475
	公共用財産	(ア)学校施設	2,135.59	126,379	1,312.20	94,135	1,262.16	90,269
		(イ)他の教育施設	991.80	50,306	1,772.84	75,438	991.80	45,644
		(ウ)公営住宅施設	604.81	17,109	604.81	17,173	604.81	17,173
		(エ)住宅改良等施設	38.10	5,790	38.10	5,651	38.10	5,436
		(オ)公園施設	349.93	143,223	349.93	134,992	349.93	125,256
		(カ)市民施設	2,564.45	125,610	2,564.45	124,804	2,564.45	123,441
		(キ)福祉施設	141.43	25,623	141.43	24,742	141.43	23,928
		(ク)衛生施設	41.57	5,052	41.57	4,835	41.57	4,521
		(ケ)その他の施設	0.00	0	0.00	0	781.04	27,030
		小計	6,867.68	499,092	6,825.33	481,770	6,775.29	462,698
	合 計	7,596.50	525,793	7,510.28	506,326	7,460.24	487,173	

行政財産	公用財産 小計	0.00	156	43.87	2,145	0.00	81
	公共用財産 小計	180.04	22,820	42.35	17,322	50.04	19,072
	合計	180.04	22,976	86.22	19,467	50.04	19,153

< 建物・非木造 >

区 分			平成19年度		平成20年度		平成21年度		
			㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	
1 行政財産	公用財産	(ア)本庁舎施設	36,804.62	7,088,999	36,804.62	7,762,721	36,804.62	8,370,928	
		(イ)消防施設	13,492.10	2,899,356	13,492.10	3,192,986	13,569.36	3,445,510	
		(ウ)支所等施設	84,231.87	25,149,587	84,652.27	27,741,446	84,652.27	29,897,294	
		(エ)建設施設	310.20	36,154	399.09	46,322	399.09	48,960	
		(オ)その他の施設	1,266.23	160,565	1,266.23	175,016	1,266.23	185,334	
		小計	136,105.02	35,334,661	136,614.31	38,918,491	136,691.57	41,948,026	
	公共用財産	(ア)学校施設	546,534.64	67,397,976	546,932.83	73,872,316	563,217.94	83,099,640	
		(イ)他の教育施設	70,134.70	14,777,731	68,098.74	16,195,465	68,098.74	17,453,052	
		(ウ)公営住宅施設	443,176.55	54,971,583	443,176.55	60,222,055	444,281.25	65,010,812	
		(エ)住宅改良等施設	150,653.93	23,929,143	150,653.93	26,259,114	150,653.93	28,360,378	
		(オ)公園施設	16,686.18	5,277,502	19,745.47	6,309,588	19,745.47	6,785,659	
		(カ)市民施設	66,684.70	12,383,379	67,373.61	13,759,367	67,373.61	14,839,113	
		(キ)福祉施設	61,677.10	13,187,662	62,945.58	14,764,879	61,916.19	15,864,867	
		(ク)衛生施設	10,248.01	3,190,647	9,993.64	3,447,423	9,993.64	3,731,034	
		(ケ)その他の施設	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
		小計	1,365,795.81	195,115,623	1,368,920.35	214,830,207	1,385,280.77	235,144,555	
	合 計			1,501,900.83	230,450,284	1,505,534.66	253,748,698	1,521,972.34	277,092,581

行政財産	公用財産 小計	509.29	3,583,830	77.26	3,029,535
	公共用財産 小計	3,124.54	19,714,584	16,360.42	20,314,348
	合計	3,633.83	23,298,414	16,437.68	23,343,883

区 分			平成22年度		平成23年度		平成24年度		
			㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	
1 行政財産	公用財産	(ア)本庁舎施設	36,804.62	8,207,806	36,804.62	7,649,520	36,804.62	7,661,545	
		(イ)消防施設	13,949.50	3,497,452	14,046.55	3,286,881	13,987.69	3,225,774	
		(ウ)支所等施設	69,648.25	22,178,921	69,648.25	20,710,174	80,450.50	31,600,983	
		(エ)建設施設	399.09	50,135	399.09	46,700	441.74	46,455	
		(オ)その他の施設	1,266.23	182,781	1,266.23	168,280	1,266.23	163,107	
		小計	122,067.69	34,117,095	122,164.74	31,861,555	132,950.78	42,697,864	
	公共用財産	(ア)学校施設	572,271.48	82,677,273	549,293.24	74,169,469	553,130.35	74,733,578	
		(イ)他の教育施設	68,098.74	16,999,898	75,533.28	16,789,398	74,508.40	16,618,714	
		(ウ)公営住宅施設	433,574.54	62,310,072	451,307.67	60,383,948	446,263.12	60,101,739	
		(エ)住宅改良等施設	150,653.93	27,532,924	150,653.93	25,714,927	150,653.93	25,788,192	
		(オ)公園施設	19,745.47	6,616,303	19,745.47	6,205,114	19,745.47	6,181,562	
		(カ)市民施設	67,373.61	14,680,031	67,373.61	13,668,765	67,373.61	13,646,225	
		(キ)福祉施設	62,114.92	15,580,328	62,300.34	14,531,639	61,744.75	14,415,013	
		(ク)衛生施設	9,993.64	3,640,788	9,993.64	3,386,151	9,987.09	3,384,339	
		(ケ)その他の施設	0.00	0	0.00	0	1,024.88	139,035	
		小計	1,383,826.33	230,037,617	1,386,201.18	214,849,411	1,384,431.60	215,008,397	
	合 計			1,505,894.02	264,154,712	1,508,365.92	246,710,966	1,517,382.38	257,706,261

行政財産	公用財産 小計	14,623.88	7,830,931	97.05	2,255,540	10,786.04	10,836,309
	公共用財産 小計	1,454.44	5,106,938	2,374.85	15,188,206	1,769.58	158,986
	合計	16,078.32	12,937,869	2,471.90	17,443,746	9,016.46	10,995,295

6か年の比較で見たとき、西宮市の行政財産については大きな増減は見られない。これは西宮市の財政状態からの要因も作用していることではあるが、いわゆる「箱もの」行政からの転換を図り、保有資産の最適化を目指している最中

である。後述にて記載しているとおり、西宮市は「西宮市公共施設白書」「公共施設マネジメントのための基本的な方針」を公表しており、その中でも保有資産ボリュームの削減をシミュレートする将来像を示していることから、今後は現在の行政財産の量に比して減少傾向を示すものと考えられる。

(2) 普通財産の状況について

西宮市公有財産台帳によると、市が保有している普通財産は下記状況となっている。

< 土地 >

区分	平成19年度			平成20年度			平成21年度			
	筆数	地籍 (㎡)	推定時価 (千円)	筆数	地籍 (㎡)	推定時価 (千円)	筆数	地籍 (㎡)	推定時価 (千円)	
普通財産	(1) 貸付	207	599,272.02	27,425,030	214	599,210.80	32,518,112	220	605,767.54	32,898,956
	(2) 山林	54	3,407,899.99	2,680,313	54	3,407,899.99	3,003,920	54	3,407,899.99	2,662,243
	(3) 溜池	13	141,273.23	13,053,612	12	141,236.73	16,035,120	12	140,948.88	15,303,157
	(4) その他	481	243,245.36	13,572,048	506	253,828.48	17,093,775	499	251,632.61	15,825,192
	合計	755	4,391,690.60	56,731,003	786	4,402,176.00	68,650,927	785	4,406,249.02	66,689,548

普通財産 増減 31 10,485.40 11,919,924 1 4,073.02 1,961,379

区分	平成22年度			平成23年度			平成24年度			
	筆数	地籍 (㎡)	推定時価 (千円)	筆数	地籍 (㎡)	推定時価 (千円)	筆数	地籍 (㎡)	推定時価 (千円)	
普通財産	(1) 貸付	219	607,906.83	30,915,942	228	611,937.92	30,710,890	232	616,979.70	31,660,192
	(2) 山林	54	3,407,899.99	2,644,861	54	3,407,899.99	2,297,452	54	3,392,789.99	2,272,782
	(3) 溜池	12	140,943.40	14,639,656	12	140,944.02	14,472,273	13	140,896.15	14,470,631
	(4) その他	486	243,068.70	14,381,162	513	258,146.81	15,870,385	508	261,066.95	15,713,318
	合計	771	4,399,818.92	62,581,621	807	4,418,928.74	63,351,000	807	4,411,732.79	64,116,923

普通財産 増減 14 6,430.10 4,107,927 36 19,109.82 769,379 0 7,195.95 765,923

< 建物・木造 >

区分	平成19年度		平成20年度		平成21年度		
	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	
普通財産	(1) 貸付	381.47	25,236	381.47	24,665	317.47	20,446
	(2) 山林	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(3) 溜池	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(4) その他	0.00	0	44.56	327	122.54	3,002
	合計	381.47	25,236	426.03	24,992	440.01	23,448

普通財産 合計 44.56 244 13.98 1,544

区分	平成22年度		平成23年度		平成24年度		
	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	㎡	評価額 (千円)	
普通財産	(1) 貸付	359.48	21,401	359.48	20,818	337.73	19,246
	(2) 山林	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(3) 溜池	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(4) その他	35.97	1,007	35.97	1,010	35.97	1,010
	合計	395.45	22,408	395.45	21,828	373.70	20,256

普通財産 合計 44.56 1,040 0.00 580 21.75 1,572

< 建物・非木造 >

区 分		平成19年度		平成20年度		平成21年度	
		m ²	評価額 (千円)	m ²	評価額 (千円)	m ²	評価額 (千円)
普通 財産	(1)貸付	20,204.31	2,763,848	20,524.74	3,046,738	26,776.29	3,792,309
	(2)山林	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(3)溜池	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(4)その他	1,642.57	175,988	1,817.31	227,221	2,468.66	262,561
	合計	21,846.88	2,939,836	22,342.05	3,273,959	29,244.95	4,054,870

普通財産 合計 495.17 334,123 6,902.90 780,911

区 分		平成22年度		平成23年度		平成24年度	
		m ²	評価額 (千円)	m ²	評価額 (千円)	m ²	評価額 (千円)
普通 財産	(1)貸付	26,949.74	3,766,669	27,112.09	3,531,770	27,632.02	3,601,104
	(2)山林	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(3)溜池	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	(4)その他	2,295.21	250,037	1,957.32	179,410	2,104.74	191,024
	合計	29,244.95	4,016,706	29,069.41	3,711,180	29,736.76	3,792,128

普通財産 合計 0.00 38,164 175.54 305,526 667.35 80,948

普通財産においても、行政財産と同じく大きな増減は見られない。普通財産については、売却可能なものについては順次売却しているところであるが、大きな増減がないのは、行政財産から普通財産に変えるものも少なくなっていることを意味している。普通財産として貸付を行う対象として機能しているものなどもあるものの、未利用地等の未利用資産となっているものも存在しており、それは主に「その他」に含まれている。未利用地に関する調査については、後述にてその結果を示すこととする。

(3) 維持修繕コストについて

維持修繕費として、ここでは一般会計の「維持補修費」と「普通建設事業費」、特別会計の「維持補修費」と「普通建設事業費」の平成19～25年度の推移を示す。

また、これに加えて、西宮市の各公営事業会計(水道事業、工業用水道事業、下水道事業、病院事業)における、固定資産維持修繕費についても平成19～25年度の推移を示す。

一般・特別会計における維持補修費・普通建設事業費決算額の推移(平成19～25年度)

単位:円

区 分		H19	H20	H21	H22
一 般 会 計	維持補修費	2,441,419,086	2,526,534,775	2,711,022,996	2,808,556,843
	普通建設事業費	7,469,068,349	9,233,634,529	13,323,874,961	11,886,041,645
	計	9,910,487,435	11,760,169,304	16,034,897,957	14,694,598,488
特 別 会 計	維持補修費	11,964,311	22,640,623	15,872,800	13,114,500
	普通建設事業費	320,398,984	186,223,720	228,556,328	95,969,312
	計	332,363,295	208,864,343	244,429,128	109,083,812
一般・特別会計 合計	維持補修費	2,453,383,397	2,549,175,398	2,726,895,796	2,821,671,343
	普通建設事業費	7,789,467,333	9,419,858,249	13,552,431,289	11,982,010,957
	計	10,242,850,730	11,969,033,647	16,279,327,085	14,803,682,300

区 分		H23	H24	H25
一 般 会 計	維持補修費	2,780,433,100	2,740,548,964	2,685,061,078
	普通建設事業費	21,457,079,549	14,478,984,401	13,788,980,862
	計	24,237,512,649	17,219,533,365	16,474,041,940
特 別 会 計	維持補修費	15,548,650	15,262,275	15,092,446
	普通建設事業費	207,717,922	20,762,597	78,172,807
	計	223,266,572	36,024,872	93,265,253
一般・特別会計 合計	維持補修費	2,795,981,750	2,755,811,239	2,700,153,524
	普通建設事業費	21,664,797,471	14,499,746,998	13,867,153,669
	計	24,460,779,221	17,255,558,237	16,567,307,193

決算の参考資料である「決算に係る主要な施策の成果等説明書」より、各年度の数値を転記。

公営事業会計 固定資産維持修繕費の推移(平成19～25年度)

単位:円

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
水道事業	323,413,243	354,498,135	338,121,157	334,796,939	315,094,919	316,792,191	313,115,130

撤去工事費除く
金額は税込み

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
工業用水道事業	1,925,483	716,308	1,586,840	3,637,866	1,182,601	452,803	1,342,058

撤去工事費除く
金額は税込み

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
下水道事業	278,451,085	287,282,065	271,144,159	274,370,951	276,197,602	274,696,701	196,263,777

撤去工事費除く
平成25年度より浄化センター・ポンプ場の運転管理と機器の点検、燃料・薬品等の調達、設備の修繕等の運転維持管理業務を包括委託している。
金額は税込み

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
病院事業	115,960,810	108,451,525	88,647,436	65,163,671	53,466,760	46,234,121	58,467,146

撤去工事費除く
金額は税込み

まず、普通会計及び特別会計についての推移をみると、年度によるばらつきがみられる。これは各年度での大型案件の存在の有無によるものである。ただ将来の維持修繕費については、平成23年8月公表の『西宮市公共施設白書』においてシミュレートされており、将来も現在の資産をそのまま維持する前提であれば、「今後50年間の改築・修繕にかかる試算費用は、合計で4,790億円」となり、「これを1年間の平均費用になおした場合、約95億円かかる」とのことになると記載されている。現在の実際の維持修繕費内であるようにも思えるが、これはあくまで平均であり、西宮市保有資産の改築時期を加味したうえでの年度ごとの改築・修繕にかかる費用を見たとき、年に300億円を超える年度も発生すると『西宮市公共施設白書』で想定されている。

これを平準化するべく、西宮市でも基金の積み立てに取り組んでいるところであるとのことである。

また、各公営企業における維持修繕費の推移をみると、年度ごとの増減はあるものの一定レベルの金額が発生していることがわかる。公営企業保有資産についても維持修繕費の平準化を目論みながら計画を作成しているところと推察するが、今後については資産老朽化がより進んでくることから、維持修繕費は現レベルより増加する可能性が高いものと思われる。その状況次第によっては、各事業における利用料の見直しに関しても検討する必要も出てくるものと考えられる。

(4) 売却可能資産について

西宮市が市民へ公表している財務諸表は総務省基準モデルによっているが、財務諸表へ記載されるべき売却可能資産の定義は次のようになっている。

(出典；総務省 地方公会計の整備促進に関するワーキンググループ「新地方公会計モデルにおける資産評価実務手引」)

『a. 売却可能資産とは以下のいずれかに該当する資産のうち、地方公共団体が特定した資産をいう。

- ・ 現に公用もしくは公共用に供されていない公有財産
- ・ 売却が既に決定している、または、近い将来売却が予定されていると判断される資産

b. 売却可能資産については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律(行政改革推進法)」第62条第1項第2号における、資産及び債務に関する改革の方向性並びに当該改革を推進するための具体的な施策策定にあたっての検討対象資産となるもの。』

西宮市では、「売却が既に決定している、または、近い将来売却が予定されていると判断される資産」を売却可能資産として把握している。直近四年間での推移は下記のとおりである。表では翌年度の状況も示したが、これを見る限りにおいては「未売却」「売却見送り」となっているものもあることがわかる。これらについて調査したところ、すべてではないが翌年以降で売却ないし公共施設に転用されているケースが多いことは付言する。

売却可能資産一覧

土地

年度	地目	面積(m ²)	資産計上額(円)	翌年度の状況
平成21年度末	宅地	1,201.41	128,398,914	H22売却済
	宅地	1,658.83	244,765,500	公共施設に転用
	計	2,860.24	373,164,414	
平成22年度末	宅地	454.37	39,025,000	H23未売却
	宅地	1,040.91	132,510,474	H23売却済
	計	1,495.28	171,535,474	
平成23年度末	宅地	454.37	38,675,000	H24売却済
	宅地	1,786.02	182,469,700	H24未売却
	宅地	367.00	47,963,075	H24売却見送り
	計	2,607.39	269,107,775	
平成24年度末	宅地	1,525.92	78,159,200	H25未売却
	宅地	972.00	161,926,697	H25売却見送り
	宅地	4,799.89	1,060,727,500	H25売却済
	計	7,297.81	1,300,813,397	

当該年度の翌年度当初予算において、売却方針が定まり、財産収入として措置されている土地を売却可能資産としている。平成24年度末では小学校建設用地の代替地として、両度町133番を売却予定としたため、資産総額が大きく増加している。

(結果) 売却可能資産に関する注記について

「新地方公会計制度実務研究会報告書」(平成19年10月・総務省)「第2部 基準モデルに基づく財務書類作成要領」に下記のように財務書類の注記についての留意事項が示されている。

37. これらの財務書類の注記については、『制度研究会報告書』(第245段落以降を参照)の時点以降の状況変化等に対応し、次の項目を追加するので留意されたい。

(1) 単体BSの注記として、「売却可能資産」(売却することが既に機関決定されている資産、または、売却の機関決定はなされていないが、近い将来の売却が予定されていると判断される資産)に関する資産科目別の金額を追加する。なお、売却可能資産の測定基準は、実現可能価値または市場価格によることとする。

これに対して、西宮市では「基準モデルに基づく財務書類(平成24年度決算)」(平成26年4月)にて財務書類を公表しているが、ここでの単体BSには上記注記が付されていない。

留意事項を斟酌すると、売却可能資産に関する注記を行うべきである。

5. 公共施設等総合管理計画の市の取組みの状況について

総務省から、各地方公共団体に対して、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請があった(詳しくはhttp://www.soumu.go.jp/main_content/000286228.pdf 参照)。

これに対して、西宮市での進捗状況及びこれを契機として取り組まれている内容、市が目指そうとしている方向(対応策)を確認したところ、所管部局より下記回答を得ている。

(回答)

公共施設等総合管理計画については、今年度、各施設についてデータの整理を行うとともに、今後の更新費用の試算を行い、平成27~28年度には、施設ごとに計画を作成する予定としています。いわゆるハコモノについては平成24年に基本的な方針を公表しており、また、施設の種別によってはすでに中長期修繕計画や長寿命化計画等を作成しているものもありますので、それらを束ねながら総合管理計画としてまとめていく予定としています。

この包括外部監査実施の段階では、正に公共施設等総合管理計画へ取り組みをしている最中であり、上記回答についても方針決定はこれからというところであることから致し方ないところと思われる。

西宮市では、平成23年(2011年)8月に『西宮市公共施設白書』が公表されている。その中で、「第4章 改築及び修繕にかかる費用に関するシミュレーション」の序文において「西宮市が抱えている公共施設の課題の一端」を次のように記述している。

「・・・市の施設は、現在様々な課題に直面しています。財政面で言えば、景気の悪化の影響による市税収入の減少や人口増や高齢化の進展などによる行政需要の増加により、財政状況がますます厳しいものとなっています。また、今後起こりうる地震に備えるための施設の耐震化や高齢者等に対応した施設のバリアフリー化など、施設には今まで以上に安心・安全の機能を重視したものが求められています。こうした状況下に、莫大な改築費用がかかる現存施設を全て改築することの必要性、費用の算出が困難な修繕費用の把握、また、予算の制約によって修繕が先送りにされる現状など、多様な課題が山積しています。」

併せて、同白書「4-1 維持保全の課題」において、改築費用及び修繕費用について一定の条件を置いて様々なケースごと(5)に試算をしている。

(5) A:現状、B:長寿命化、C:長寿命化+面積10%縮減、D:長寿命化+面積20%縮減、E:長寿命化+面積20%縮減+費用10%縮減、F:長寿命化+面積20%縮減+費用20%縮減

その結果、「A:現状」に関しては、今後50年間で発生する施設の改築費用の合計額は約3,938億円となり、平均すると一年間で約79億円の費用がかかる試算となり、修繕費用については、今後50年間では合計で約822億円となり、平均すると一年間で約16億円費用がかかるという試算となっている(そのほかのケースでの試算結果は下記を参照のこと)

Data Source: 『西宮市公共施設白書』(平成23年8月)

表4-1 50年間にかかる改築・修繕費用の試算

	A 現状 (計画修繕)	B 長寿命化 (計画修繕)	C 長寿命化 (面積10%縮減)	D 長寿命化 (面積20%縮減)	E 長寿命化 (面積20%縮減+ 費用10%削減)	F 長寿命化 (面積20%縮減+ 費用20%削減)
延床面積(m ²)	1,491,889	1,491,889	1,342,700	1,193,511	1,193,511	1,193,511
改築サイクル(年)	50	70	70	70	70	70
改築面積/50年間(m ²)	1,491,889	1,065,635	959,071	852,508	852,508	852,508
2060年まで50年間						
改築費用合計(千円)	393,750,981	281,250,701	253,125,631	225,000,561	202,500,505	180,000,448
修繕費用合計(千円)	82,233,449	82,233,449	74,010,104	65,786,759	65,786,759	65,786,759
計(千円)	475,984,430	363,484,150	327,135,735	290,787,320	268,287,264	245,787,208
年当たり改築費(千円)	7,875,020	5,625,014	5,062,513	4,500,011	4,050,010	3,600,009
年当たり修繕費(千円)	1,644,669	1,644,669	1,480,202	1,315,735	1,315,735	1,315,735
計(千円)	9,519,689	7,269,683	6,542,715	5,815,746	5,365,745	4,915,744

市としていずれの方策を取るのかについてはこの白書の中では明示しておらず、将来的な歳入見通しを加味して今後検討していくことになると思われるが、「E」ないし「F」を目指しているように見受けられる。

では、どの施設を削減するべきか、という点について、同白書「第5章 公共施設の今後のあり方について」において、「土地・建物の売却や、施設の統廃合等による再編成などについて、具体的な対応策を検討していく必要があると考えています。」として、3つの対応策を示している。

- ・ 現状の施設を少しでも長く活用するための、施設の長寿命化
- ・ 人口や行政需要など社会情勢の変化に合わせての施設の統廃合・再編成
- ・ 建物の用途変更や廃止などで不用となる施設の転活用やリニューアル

これを受けて、平成24年12月に「公共施設マネジメントのための基本的な方針」が公表されている。

この中で、「維持管理の最適化」「施設性能の最適化」「施設機能の最適化」「施設総量の最適化」を「財務」「品質」「供給」と比較衡量を図りつつ、全体としての最適化を目指すことが示されている。

ここでは具体的な目標として、下記記述が明示されている。

（公共施設の全体最適）

市民の利便性を考慮しながら最少の経費で最大の効果を発揮していくために、個別の公共施設に係るコスト削減や機能改善等を積み重ねながら、将来を見据えた中長期かつ分野横断的な視点（全体最適）に立って、公共施設マネジメントを推進していきます。

（基本的な方針の適用期間及び検証）

この方針では、これから市の施設が目指すべき目標として、短期的なもので今後5年間、長期的なもので今後50年の期間を定めており、それらを達成するための取り組み方策については、今後5年間の期間を設定して検討を進めていくこととしています。その上で、この5年間の取り組みを総合的に検証し、その後の取り組みに反映させていくこととします。

（施設総量の最適化、目標値）

人口類似都市の平均水準と将来人口の推移からみた「将来目標とする施設保有量」を指標とすると、将来人口推計では25年後以降に現在の人口を下回るため、その時期以前に目標量に到達することが望ましいと考え、今後20年間で施設総量を10%以上縮減することを目標とします。さらに、25年後以降の推移を踏まえ50年後に20%以上縮減することを、より長期的な目標とします。

（結果）「公共施設マネジメントのための基本的な方針」の運用について

この「公共施設マネジメントのための基本的な方針」(以下「基本的な方針」)

は政策局政策総括室施設企画課が策定、市議会に報告され、公表されているものである。これは公共施設マネジメントの「課題」「方針」「目標」「取り組み方針」を定め、「推進体制」を整備して5年から50年の長期に亘って実行していくものであり、西宮市の公共施設の将来の在り方についてのグランドデザインであると考えられる。

この「基本的な方針」が作成されて既に2年が経過しているため、市が目指す施設マネジメントを具体的にどのような形で実行しているのか、その進捗状況を質問したが、その内容が多岐にわたるため、個別の具体的な計画や検証結果を示せる状況には至っていないとの回答であった。

この「基本的な方針」は超長期に亘る、市の資産の保有、予算の執行、住民サービスに関するマニフェスト的な性格を持っているものであり、市としては住民に対してその実行責任、報告責任を負うものであると考えられるため、速やかにその実現に向けての対応を検討すべきである。この検討は、検討対象が全庁的に亘り、さらに将来を見据えたものになることからその検討を行う機関、組織の組成をどのように行うか等、検討に着手するまでも解決しなければならない事項が想定されるため、速やかに対応に着手すべきである。

また、最近、リースによる資産取得が増加していることに鑑み、公共施設マネジメントにあたって、リース資産についての考え方の整理、その採用方針、取扱いも併せて検討の対象とする必要がある。

なお、平成23年8月に公表された「西宮市公共施設白書」では前々頁の引用のように「現状」から「長寿命化(面積20%縮減+費用20%削減)」までの6パターンに区分し2060年までの50年間の総費用を4,760億円から2,450億円と試算している。一方、平成24年12月の「基本的な方針」では3種のパターンで今後50年間の総費用を4,940億円から4,023億円の試算を示している。共に試算であり、「一定条件のもとで行った試算である」旨が付記されてはいるが、最少の見込額が西宮市公共施設白書では2,457億円、「基本的な方針」では4,023億円と大きく異なっているにもかかわらず、これについては特段の説明がなされていない。これらは議会にも報告され、市民にも公開されている数値であり、十分な説明を行うことが必要である。

第4編 市の公有財産の管理に関する全般検討結果

1. 公有財産の管理体制

地方自治法第149条6号は、自治体の財産を取得し、管理し、処分する権限は、原則として自治体の長に属するものとしている。西宮市公有財産規則(以下「公有財産規則」)では、公有財産の管理体制と管理上の留意事項につき、以下のとおり定めている。

(公有財産管理の原則)

第17条 部局長は、その所管に属する公有財産の管理について、常に良好な状態において、維持保全に努め、その目的または用途に従い最も経済的かつ効率的に利用されるよう運用しなければならない。

(管理上の留意事項)

第18条 公有財産の管理に当つては、次の各号に掲げる事項に留意しなければならない。

- (1) 公有財産の使用状況
- (2) 土地の境界の状況と確認
- (3) 財産の滅失、または損傷もしくは不法占拠その他無断使用の状況
- (4) 貸付料または使用料の納付状況
- (5) 電気、ガス、給排水等の施設の状況
- (6) 貸付けまたは、使用許可した公有財産の使用状況
- (7) 公有財産の現況と財産台帳の符合
- (8) その他管理上必要な事項

(境界の確定)

第19条 部局長は、その所管に属する土地について常に境界を確定しておかなければならない。この場合において必要があるときは、隣接所有者等関係人の立会いを求めて境界を確定し境界標を設置しなければならない。

2 前項により境界を確定したときは、土地境界確認書(第2号様式)を作成し、隣接土地の所有者及び部局長が各一部を保有し、その副本を総務局長に提出しなければならない。

(無断使用等の排除)

第20条 公有財産を不法占用または無断使用しているものがあるときは、直ちにその占用または使用を中止させるとともに、遅滞なく原状回復または損害の賠償をさせなければならない。

また、公有財産全般の効率的運用と管理の適正と円滑を期すため、公有財産規則では、総務局長の権限が、以下のとおり定められている。

(公有財産の総括、調整)

第 3 条 総務局長は、公有財産の効率的運用を図り管理の適正と円滑を期すため、必要があると認めるときは、他の部局長に対し公有財産の状況に関する資料若しくは報告を求め、又は実地調査を行ない、その結果にもとづいて用途変更、所管換え等の必要な措置を求めることができる。

2 . 公有財産の取得に関する事務手続

(1) 取得に係る事務手続

公有財産の取得の類型には、財産の買入れ、寄付受入れ、新営（新築、増築、新設、埋立て、増設、新造、新植）、交換、収用、換地等がある。（出典：「自治体 公有財産管理の実務」江原勲 63頁）

公有財産の取得につき公有財産規則では、以下のとおり定められている。

第 2 章 公有財産の取得

(取得前の措置)

第 1 2 条 財産の取得（交換による取得または寄付による取得を含む。）は、あらかじめ必要な調査を行ない、特に理由のある場合を除き、当該財産に関する他の権利による制限または特殊な義務を、当該財産の所有者において消滅させた後でなければ行なうことができない。

(取得時の検査)

第 1 3 条 財産を取得するときは、当該財産について立会い、書類等により検査をしなければならない。

(登記または登録)

第 1 4 条 登記、または登録を必要とする財産を取得したときは、すみやかに登記または登録をしなければならない。

(買入代金の支払い)

第 1 5 条 財産の取得による買入代金および交換差金の支払いは、登記または登録を必要とする財産については、当該財産の引き渡しを受け、かつ登記または登録を完了した後、その他の財産については、その引き渡しを受けた後でなければ行なうことができない。ただし、市長が特別の事由により必要があると認めるときはこの限りでない。

(土地の合筆手続)

第16条 取得した土地について、1小字に2以上の地番があるときは、その地番のうち首位のものを当該土地の地番として表示変更の処理をしなければならない。

不動産の取得の事務手続に関する統一的な定めは設けられていないとの説明を受けているが、関係者の説明を総合すると、不動産取得の事務手続の流れは以下のとおり要約することができる。

- 〔1〕事業部局が総務局管財課に、取得依頼をする（*都市局・土木局は取得権限があり、依頼は行わない。）
- 〔2〕総務局管財課にて、寄付物件を除いて不動産評価鑑定書をとる。
- 〔3〕一定の条件に該当するものは、価格につき不動産評価審議会にかける。
- 〔4〕一定の条件に該当するものは、議会の議決にかける。
- 〔5〕総務局管財課にて、公有財産の取得のための具体的アクションを起こし、土地・建物の現場での立会確認を行った上、引渡を受け、取得を完了。事業部局に「公有財産引継書」にて引継報告を送る（*都市局・土木局は、その事業のためのものを自ら行う。）
- 〔6〕全ての事業部局は、必要な登記を行う。
- 〔7〕全ての事業部局は、「公有財産取得報告書」にて、総務局管財課に報告する（管財課が取得決裁を行う場合は「公有財産引継書」を使用する。）
- 〔8〕総務局管財課は、報告書を基に「公有財産台帳」への計上処理を行う。

さらに、総務局管財課にて、定期的に以下の管理手続きを実施している。

- 〔9〕総務局管財課は年2回、事業部局に照会をかけ、報告漏れ及び記載事項の誤記修正事項の報告書の提出を要請。
- 〔10〕総務局管財課は、年度末に毎年資産の評価金額につき、評価替えを行う。

* 都市局及び土木局に関しては、「西宮市事務分掌規則」により、市営住宅等用地の取得は都市局住宅部建替推進課が、道路の事業用地、代替用地の取得は土木局道路公園部道路用地課が行うことと、別途定められている。

（意見）公有財産事務取扱要領を作成することが望ましい。

市には、公有財産の事務処理手続きにつき、大枠の公有財産規則があるのみで、詳細な規定が存在しない。そのため、取得、処分等の公有財産管理につき多岐にわたる手続きが、現実には、前例等を参考に行われていて、過誤が起きる可能性が存在している。異動の多い職員が、正確に効率的に事務を遂行し、公有財産の正確性、実在性等を担保するためにも、誰もが一義的に理解可能で運用しやすい公有財産運営要領の作成が望まれる。

以下、〔 1 〕～〔 10 〕につき順次、補足説明とそれに該当する検出事項がある場合には(結果)ないし(意見)を記載する。

〔 1 〕事業部局が総務局管財課に、取得依頼をする（*都市局・土木局は取得権限があり、依頼は行わない。）

各事業部局（都市局・土木局を除く）が資産を取得する際は、総務局管財課に取得依頼をすることになっている。

ここで、下記〔 1 - 1 〕〔 1 - 2 〕の特異な事例があったので、記述する。

〔 1 - 1 〕土地の売買予約について

土地の取得にあたっては、通常の売買によるべきところであるが、ここ数年の公有財産の取得事例の中に、40年前の売買予約に基づいて取得したという極めて異例な取得形態が存在したので、以下検出事項として記載する。

（意見）山口町中野の未利用土地を早急に処分することが望ましい。

平成24年に都市局が27百万円で取得した山口町中野の土地4,520㎡（現在の土地鑑定評価額をもとに購入）は、昭和48年4月の売買予約を原因として昭和49年に所有権移転請求権仮登記が行われていた。その後、土地所有者間の所有権争いの影響で長期間にわたって本登記を行うことができていなかったが、所有権争いが解決し、先方の求めに応じて仮登記から38年後にようやく本登記に至ったものである。

売買予約の仮登記を行ったのは、高度成長期の土地開発に伴って市が土地取得を確実なものとするためであったと推測されるが、38年間もの長期間にわたって本登記することができなかったという結果を見れば、売買予約を行った

ことの相当性には疑問がある。また、所有者間の紛争は、昭和41年に遺産分割調停の申立、昭和46年に不動産仮処分命令申請、昭和47年に土地所有権確認請求訴訟が申し立てられており、既に紛争状態が発生した土地を買い急ごうとしたと見られることからしても、取得の経緯には疑念を抱かざるを得ない。（昭和51年12月の議会答弁で、当時の企画局長も「かなり見通しが甘かった」と発言。）

また、平成21年包括外部監査報告書にも記載があるように、当該土地は、昭和48年に当時の建設局が土地開発公社を介して宅地分譲造成用地として購入していた周辺土地の中心部に位置しており、今回の購入により初めて広大な一団の土地となり、従前よりは処分が容易となった。

平成20年3月に、当時の総合企画局による「特定行政課題検討プロジェクトチーム遊休地活用部会」が策定した利用案の結論は、「ボランティア活動を利用した里山を造る」であり、今回の不動産評価審議会の回覧上も同様の取得理由が記載されている。しかしながら、周辺土地と併せて甲子園球場の約1.5倍、55,651㎡（平成26年3月末公有財産台帳に記載の取得価格620,316千円（一部取得価格ゼロの記載あり）、評価額484,174千円）もの広さのある未利用地として、取得後短期間で都市局から総務局管財課へ普通財産として所管換えが行われている（「3.公有財産の処分に関する事務手続き」の頁参照）。現況は山林を主体に原野・溜池等であり有効利用は容易ではないし、将来にわたっても市として具体的な利用計画を有しているわけではなく、維持管理コストの負担も生じることからすれば、売却が従前より容易な状態になった以上、早急に処分することが望まれる。

（意見）土地の売買予約等の情報を一括的管理することが望ましい。

公有財産の取得にあたって、上記のように予約完結権の行使が次年度以降となる売買予約を行うことは可及的に回避するべきである。また、仮に売買予約を行うことになるにしても、予約完結権を行使する年度で売買代金の支払に関する財政負担が生じることからすれば、市において予約契約の存否・内容に関する情報を適切に管理することが求められる。

現状では売買予約の存否等を把握している部署が存在しないことから、完全な把握はできなかったものの、他にも類似の売買予約が行われていないかを調査した結果、現在のところ同様の売買予約の事例は存在しなかった。しかし市全体について、将来負担を生ずる売買予約やそれに準ずる契約を行った場合は、

債務負担行為を行った場合や損失補償を行った場合と同様、市の管理部局の財政を掌る部署 1 か所にて常時継続的に把握可能な体制とすることが望ましい。

〔 1 - 2 〕 建物の容積率等の使用条件の設定について

平成 24 年 2 月完成の甲子園九番町団地第 1 期建替事業は、民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業として市が P F I ・ B T 方式の事業を行い、当初の予算額 4 1 億円であったところ契約額を 2 8 億円とすることができ、3 割の削減に成功している。しかも、この事業は、広大な周辺 3 団地を集約しつつ、その跡地を売却し、建替財源に充てる手法を採用した事業の一環であり、非常に評価に値するものである。

しかしながら、一方で、容積率上限 2 0 0 % の土地に対し、建替前は 1 0 0 % に満たなかったものが、建替にあたっての市側提示仕様では容積率を 1 3 0 % に抑える条件で事業者を募集している。「建設敷地へのゆとり」も市の役割と認識して容積率を制限する仕様を定めたとのことであるが、「建設敷地へのゆとり」は事業者選定の際の考慮要素の一つとすることで実現することも可能であるし、どの程度のゆとりを求めるかは建物の用途との関係で判断することも考えられる。市としては、将来の市のあるべき形を定めて、市営住宅のあるべき姿としてのグランドデザインを定めた上で、これに基づき各地域での容積率を定めることが望まれる。その容積率の中で、民間事業者により大きな発想の中で建替にともなう都市再開発プランの提案を求めるほうが有益であると考えられる。例えば、公営住宅法では 1 0 0 戸以上の住宅建設には福祉施設の設置が義務付けられているが、容積率を有効利用することによって、それ以外の近隣の古い要建替検討公共施設や住民の日常生活に資する民間商業施設等を敷地内に設ける可能性についても民間業者の自由な発想で提示してもらえる余地を残しておく方が、市全体の公共マネジメントや将来の市の財務費用削減にも資することができると思われる。

（意見）市営住宅の建替のように規模が大きいプロジェクトについては長期的な視点、都市計画の視点を踏まえ関係部署の分野横断的で全体最適を達成するような検討を行うことが望まれる。

市は平成24年12月に「公共施設マネジメントのための基本的な方針」（以下「基本的な方針」）を作成し、「公共施設の大規模改修や建て替えに際し市民の利便性を考慮しながら最少の経費で最大の効果を発揮していくために、個別の公共施設に係るコスト削減や機能改善等を積み重ねながら、将来を見据えた中長期的かつ分野横断的な視点（全体最適）に立って、公共施設マネジメントを推進し、今後5年間、長期的なもので今後50年の期間を定めており」として、公共施設について長期的な視点に立って利便性、経費、効果の全体最適を目指すこととしている。現在はこの「基本的な方針」の具体的方策は検討中であり、未だ運用に至っていないが、これに示されているように長期的な公有資産のあり方、市の環境整備や街並形成・保全等についてのランドデザインを持ち、それに沿った方向性、プロセスを踏んで全体最適を求めるというコンセプトを尊重すべきである。その場合には公共施設のあり方について市の求める条件を明示して応札を求めるという方法、自由な発想での提案を求め、市がそれを評価して採用するという方法等が考えられる。そのためには市は公有財産のあるべき姿を中長期的かつ横断的な視点で立案、実行、評価する組織を持ち、全体最適に立った公共施設マネジメントを推進していくことが必要である。特に、市の財政状態、公共施設、住・教育環境、人口分布等、長期に亘って広範囲な影響がある意思決定にあたっては、「基本的な方針」のコンセプトを踏まえ、関係部署の分野横断的、長期的視点で全体最適を達成するようなランドデザインの検討が望まれる。

〔2〕総務局管財課にて、寄付物件を除いて不動産評価鑑定書をとる。

取得価格を設定する資料とするために、総務局管財課において、不動産鑑定士に不動産評価鑑定書の作成を依頼しているが、依頼が行われるのは同課が処分価格について必要と判断した場合であり、どのような場合に必要と判断するかについての基準は存在しない。

直近数年間の公有財産の取得・処分の記録を見ると、処分価格が概ね100万円以下の物件については、当該物件の近隣地域に類似地域がある場合、市職員自身が価格算定を行い、評価の妥当性確保と鑑定料の費用削減に努めている。そして、鑑定評価額が概ね100万円を超える場合の取引については、外部の

不動産鑑定士1名から不動産鑑定評価書を取り、売買価格の判断材料としている。それは、近時の高額な高木北小学校用地、アサヒビール工場跡地の案件でも、同様の対応である。

（意見）不動産評価鑑定書を取得する場合の基準の設定が望ましい。

結果として、少額物件のうち概ね100万円を超える物件については地元の不動産鑑定士に、重要性の高い高額物件については大手の鑑定事務所に、それぞれ依頼が行われ、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」に基づいて鑑定料が支払われている。しかしながら重要性が高く高額な案件の場合には、評価金額が市財政へ与える影響は膨大なものであることから、複数の不動産鑑定士に評価を依頼し、より客観性・公平性を担保したうえで、不動産評価審議会の審議対象とすることが望ましいと考えられる。そのため、想定される取引金額に応じた鑑定書取得の要否、鑑定書の数に関する明確な基準を作成することが望ましい。

〔3〕一定の条件に該当するものは、価格につき不動産評価審議会にかける。

市は、取得・処分・賃貸借の際の価格の適正さを担保するために不動産評価審議会を設置しており、西宮市不動産評価審議会規則に定める基準に該当する取引については、同審議会でも適正な価格を審議することになっている。

西宮市不動産評価審議会規則

（昭和56年12月18日 西宮市規則第22号）

（設置）

第1条 本市に、不動産の適正な価格を審議するため、西宮市不動産評価審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

（所掌事項）

第2条 審議会は、本市が取得もしくは処分または賃貸借する不動産（別表に掲げるものを除く。）について、その適正な価格または賃料を審議する。

（組織）

第3条 審議会は、次の各号に掲げる委員をもつて組織し、副市長を会長、総務局長を副会長とする。

（1）副市長

（2）政策局長

- (3) 総務局長
- (4) 都市局長
- (5) 土木局長
- (6) 教育長
- (7) 上下水道事業管理者
- (会長、副会長の職務)

第 4 条 会長は会務を総理し、会議を招集し、議長となる。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
(議事)

第 5 条 審議会は委員の過半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

2 議事は、出席委員の過半数をもつて決する。可否同数のときは、会長の決するところによる。

第 6 条 ~ 第 8 条 (略)

別表

区分	内容
取得	<ul style="list-style-type: none"> (1) 国または地方公共団体から鑑定価格で取得するもの (2) 判決または土地収用委員会の裁決等により確定した価格で取得するもの (3) 土地開発公社等からの買戻しによつて取得するもの (4) 一団地および一路線買収の場合で、既に関収単価その他算定基準について審議会の審議を得ているもの (5) 面積 1 , 0 0 0 m²未満の土地で、鑑定価格の範囲内または近隣地域の適切な評価先例等を基準とした適正な価格で取得するもの (6) 建物その他の土地以外の不動産で、その価格が 2 , 0 0 0 万円未満のもの

処分	(1) 単独利用が困難な廃道水路敷等で、適切な評価先例等に基づき、その地先地主に対して処分するもの
	(2) 貸付不動産で、その賃借人に対して鑑定価格を基準として処分するもの
	(3) 面積 1 , 0 0 0 m ² 未満の土地で、鑑定価格または近隣地域の適切な評価先例等を基準とした適正な価格で処分するもの
	(4) 建物その他の土地以外の不動産で、その価格が 2 , 0 0 0 万円未満のもの
賃貸借	(1) 法令等により賃料または算定基礎価格が定められているもの

(結果) 不動産評価審議会規則の改正を行うべきである。

不動産評価審議会は他都市でも設置されているが、不動産の適正な価格の審議には非常に高度な専門的知識を要するため、他都市では不動産評価審議会委員を「学識経験者」と規定し、実際には不動産鑑定士複数名を組織の中心的な構成員としている事例が少なくない。

最近の同審議会の審議事項には、高木北小学校用地約 3 0 億円、アサヒビール工場跡地等、市の財政に大きな影響を与える高額な案件が続いているところでもあり、審議会においてより高度な専門的意見を交換するために、少なくとも委員の一部に学識経験者を含む旨の規則の改正が必要と考えられる。なお、他都市では委員全員を外部の専門家によって構成する事例も見られるところであり、学識経験者の数は可及的に多く設定するべきである。

これ故、審議会委員に一定数の学識経験者を含めるべきであり、そのために不動産評価審議会規則の改正を行うべきである。

(結果) 不動産評価審議会の審議手続が実施されていない事例が存在する。

前述の山口町中野の土地購入案件については、不動産評価審議会が開催されておらず、持ち回りにより回議用紙に各委員の承認印が押印されているだけであった。不動産評価審議会の設置目的からして持ち回りによる開催は好ましくなく、不動産評価審議会規則第 5 条の文言に照らせば持ち回りの開催は認められていないと解される。

また、公営住宅等の家賃、条例等で規定する公共施設の貸付賃料以外の大部

分の賃貸借は不動産評価審議会による審議対象となるところ、現実的対応と称して、規則に違反して審議会が開催されていない事例が存在している。不動産評価審議会の審議対象となる取引については、必ず不動産評価審議会を開催しなければならないという意識を徹底する必要がある。

（意見）公共用地対策協議会・市有地等適正管理委員会の委員構成を再考することが望まれる。

表題の協議会及び委員会についても、現在の不動産評価審議会規則と同様、構成員を市役所内部の副市長・(部)局長のみとする規定になっている。しかし、上記協議会等の議論の状況を見れば、市有地の効率利用や適正管理のために有効な協議がされていると評価することは困難と言わざるを得ないのが実情である。上記二つの協議会等にも、外部の学識経験者を構成員に加えることで、外部の視点からの忌憚のない意見を参考とすることによって自治体が有する公有財産の利活用の向上に貢献でき、市政の透明性を高めるとともに市政の価値の向上に資するものと期待されるため、構成メンバーに外部有識者を入れる等委員構成を再考することが望まれる。

〔４〕一定の条件に該当するものは、議会の議決にかける。

地方自治法第96条1項第5号は、「その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める契約を締結すること」について議会の議決が必要とされ、地方自治法施行令は別表4（121条の2関係）で、以下のように規定している。

不動産又は、動産の買入れ若しくは売払い(土地については、その面積が都道府県にあっては1件2万平方メートル以上、指定都市にあっては1件1万平方メートル以上、市町村にあっては1件5千平方メートル以上のものに係るものに限る。)又は、不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払い	都道府県 70,000 千円
	指定都市 40,000 千円
	市 20,000 千円
	町村 7,000 千円

そこで、西宮市も以下のように規定している。

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例

(昭和39年3月31日)

(西宮市条例第34号)

(趣旨)

第1条 この条例は議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関して定める。

(議会の議決に付すべき契約)

第2条 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第96条第1項第5号の規定により、議会の議決に付さなければならない契約は予定価格1億5,000万円以上の工事又は製造の請負とする。

(議会の議決に付すべき財産の取得または処分)

第3条 法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない財産の取得または処分は、予定価格2,000万円以上の不動産もしくは動産の買入れもしくは売払い(土地については1件5,000平方メートル以上のものに係るものに限る。)または不動産の信託の受益権の買入れもしくは売払いとする。

また、地方自治法第96条第8号は、「前2号に定めるものを除くほか、その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める財産の取得又は処分をすること」を議会の議決事項としている。議会の議決を求めている趣旨は、財政民主主義を徹底する観点から、重要な経済行為について議会による審査を及ぼそうとしたものと考えられる。本来、契約の締結等は予算執行権の具体化であるから長の権限であるが、前記規定は例外として議会の審査を認めたものである(前掲「自治体 公有財産管理の実務」62~63頁)。西宮市においても、条例にて地方自治法施行令を受ける形で規定されていることを確認した。

〔5〕総務局管財課にて、公有財産の取得のための具体的アクションを起こし、土地・建物の現場での立会確認を行った上、引渡を受け、取得を完了。事業部局に「公有財産引継書」にて引継報告を送る(*都市局・土木局は、その事業のためのものを自ら行う。)

〔4〕にて一定の条件に該当し議会の議決が必要だった取得の案件も、議決を経て、初めて正式の契約の締結へと進むことが可能となる。

〔 6 〕 全ての事業部局は、必要な登記を行う。

不動産の取得は登記を行うことが対抗要件となる。公有財産規則第 14 条では取得後速やかに登記を行うことが求められていることからしても、速やかに登記手続を行って対抗要件を具備することが必要である。

（結果）公有財産台帳の土地の登記受付年月日欄の記載漏れがある。

公有財産台帳に掲載された土地 2,837 件（平成 25 年度版公有財産台帳）のうち登記受付年月日の記入のない土地が 416 件ある。

公有財産取得報告書（第 17 号様式（1）土地）の様式にも、契約年月日に加え登記年月日欄があり、添付書類に登記済証写しも要求されている。また、公有財産規則第 14 条で財産取得時の速やかな登記が要求され、第 45 条の規定する公有財産台帳様式第 13 号には取得・処分の登記年月日の記載欄も規定されている。表題のようなケースは、一部取得年月日が古い土地について、隣接している土地の境界につき権利が錯綜していて登記ができない、あるいは所有権移転登記を行うことを失念している可能性もあるが、大部分の登記は実施したが台帳登録漏れを起こしているケースと思われる。登記受付年月日を調査し、市に所有権が存在することを明確にし、第三者に対する対抗要件を備えることにより、公共施設マネジメントの推進過程において、公有財産の売却時などにおける将来の紛争の可能性を、事前に確実に防止することが可能となることから、今一度、登記の記録を明確にするとともに、登記漏れの有無を再確認することが必要である。

〔 7 〕 全ての事業部局は、「公有財産取得報告書」にて、総務局管財課に報告する（管財課が取得決裁を行う場合は、「公有財産引継書」を使用する）。

公有財産規則において、「公有財産取得報告書」をはじめ、第 22 号まで各種様式が規定され、各種様式を使用して取得に限らず、処分、所管換、使用、貸付等随時、速やかな所管課への報告が要請されている。

ここで、〔 7 - 1 〕〔 7 - 2 〕に記載するような事案があったので、記述する。

〔 7 - 1 〕 不動産の取得報告書の提出について

不動産取得後、遅滞なく取得報告書を作成の上、管財課へ提出することで管財課にて公有財産台帳登録することになるが、この取得報告書の管財課への提出が遅れる事案が見受けられる。また、取得報告書の様式も全庁統一的な運用がされていないことから、問題が発生した事案がある。

（結果）不動産の取得報告書を、管財課に迅速に提出すべきである。

平成24年2月に取得した建物である、池田町駐輪場の公有財産取得報告書の提出が平成24年4月となっている。その結果、平成24年3月末の公有財産残高には新規取得した上記建物が含まれないことになり、資産の実在性・正確性が担保されなくなる。

平成26年3月に取得した西宮市民会館連絡通路エレベーター設置工事も、報告書が3月中に提出されておらず、その結果平成26年3月末の公有財産台帳には計上されていない。双方とも、公有財産の速やかな事務処理がルーティン化されていないためと推測される。公有財産取得後、迅速に取得報告書を提出すべきである。

（結果）取得価格の消費税分の計上漏れがある。

本来、公有財産の取得価格は、消費税込の金額である。市営甲子園九番町団地2期建替建物の事業部局である都市局は、公有財産取得報告書（公有財産規則51条の第17号様式）が古く、使い勝手がよくないため、独自の類似の様式を作成し、それを使用して総務局管財課に報告している。公有財産台帳の必要情報量も増加させて、台帳の使用価値も高めている。しかし、「価格」欄を、「取得価格（円・税抜）」としてしまったため、税抜の取得価格1,416百万円だけが計上され、消費税額の70百万円が取得価格から計上漏れとなった。

都市局は独自の様式を使用し始めて以降、「価格」欄の「取得価格（円・税抜）」通りに税抜価格を記載し、同様の間違いを行っている可能性があることから、間違いがないかどうかを検証しなおす必要がある。都市局の場合、公営住宅の所管部局であり、市の公有財産残高等に与える金額的重要性が高いため、影響も大きいと考えられる。また今後も、（公有財産規則の規定する各種報告書様式の改定が行われるまでの間）都市局独自の様式を継続使用するのであれば、独自様式の改定が必要である。

〔 7 - 2 〕 公有財産規則に基づく報告書の記載方法の統一について

市では公有財産規則の制定以来、幾度の改定を経て今日の形となっているが、規則あるいは各種様式の内容が不明確であるなど、現状に対応しきれていないものが多い。

例えば、

- ・ 建物の「取得日は引渡日」であることを取得報告書で証明するための添付資料として引渡書(あるいは引渡後の保証期間を示す保証書)の明示がなく、現場立会確認をした任意様式の公有財産引継書を添付しているケースの方が多く見受けられた。取得報告書(第17号様式(2)建物)の様式上、添付書類として明記されているのは、見積書写し、配置図、平面図のみである。
- ・ 取得のための取得報告書に、「施設名称」の欄がない。
- ・ 記載事項異動報告書(第22号様式)も、取得報告書に対応しておらず、「数量」欄が示すものが、数量か戸数か面積か、不明。
- ・ 取得価格も、消費税込か消費税抜きかは、様式上不明。
- ・ 取得報告等を受けた総務局管財課では、公有財産台帳に入力する際情報量が不足するため、事業部局に問い合わせ、必要事項を鉛筆書きで書き加えた跡がみられる。担当職員の効率的な仕事に支障を加えているし、また、正確性も担保されない。また、問い合わせを受けた事業部局の担当者もまた二度手間の仕事となり、仕事の効率性を害する。
- ・ そのため、所有する建物規模の大きい都市局、教育委員会は、本来の様式を使用せず、情報量を増やした独自の様式を作成し使用している。しかしながら、〔 7 - 1 〕の結果にあるように、都市局の様式は、独自の工夫で自局と総務局管財課の職員の事務効率化を図り、全体としてその効果は現れたと言えようが、報告書様式において取得価格を税抜としてしまい、結果として過誤を生じさせてしまっている。
- ・ 公有財産台帳の取得価格の表示が、千円単位であるため、取得報告書において同じく千円単位としている事業部局が多い。しかしながら、取得報告書には単位について規定がないため円単位で報告された事業部局金額を、総務局管財課にて千円未満切捨てで、台帳に計上している。一度に取得報告書に記載した公有財産が数個になる場合、総額で数千円が、実際の取得価格総額より少なくなった事例も見受けられる。また、最初から千円単位としている事業部局が、千円未満を切捨てとしているのか、四捨五入としているのか、不明である。統一した金額の取り決めが必要である。

- ・総務局管財課が使用している公有財産台帳ソフトにおける記載項目と、市の取得報告書の記載事項とが一致しておらず、結果として、公有財産台帳ソフトへの入力にあたって、事業部局の取得報告書の前例に倣ったり、取得報告書の提出担当者の創意工夫が行われていたりすることによって、入力事項に差が生じている。

（意見）公有財産事務取扱要領ないし公有財産台帳等処理要領等を作成することが望ましい。

現状では、以上のような公有財産規則を運用するうえでの不明確な点が多々存在し、職務の異動の多い職員の方々の事務処理上の大きな負担となっていると推察する。

しかしながら、公有財産の取得、管理及び処分を適正におこなうためには、公有財産の現況を正確に把握することが必要である。そのためには、公有財産の取得、管理、処分等の増減異動の状況及び管理運用の状況が常時正確に適正な帳簿組織の上に明示されることが必要となる。したがって、総務局管財課をはじめ各事業部局の公有財産管理部署は、常に公有財産の現況を正確に公有財産台帳上に記録し、必ずしも現物そのものを確認しなくとも、その公有財産の現況がわかるようにしておく必要がある（前掲「自治体 公有財産管理の実務」44～45頁）。

そのためには、職員の誰もが、公有財産の取得、管理及び処分の事務を行うに際し、手引きとして利用し、同じレベルの報告書を提出できるようにする公有財産事務取扱要領ないし公有財産台帳等処理要領等を作成することが期待される。

また、「財務書類作成要領」及び「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」が総務省より発せられており、今後“新地方公会計への移行”が求められている。これを機に、公有財産規則の取り扱い細則を定めた「公有財産事務取扱要領」ないし「公有財産台帳等処理要領等」を作成し、今後の新地方公会計の求める公有財産台帳（ひいては「財務諸表」の作成）がより整備・運用しやすい体制を設置すべきである。

〔 8 〕 総務局管財課は、報告書を基に「公有財産台帳」への計上処理を行う。

（意見）あるべき公有財産台帳に基づく財産管理の検討が望まれる。

市では、既存のソフトを購入し、公有財産台帳として使用している。既存ソフトであるために、記載事項が多すぎて使い勝手が良好と言える状態でないことに加え、運用する側としても以下のような問題点がある。

- ・土地の登記受付年月日、区分所有建物の登記受付年月日の記載のない公有財産がある。
- ・建物の耐用年数が、30年、50年、60年しか設定されておらず、多種多様の建物が存在する現状に即していない。

今後、総務省主導の下で新地方公会計への移行が予定されていることから、これを機に、市としてあるべき台帳の姿を検討の上、ソフトの更新も含めどのように運用をしていくべきかも見直すことが望まれる。

〔 9 〕 総務局管財課は年2回、事業部局に照会をかけ、報告漏れ及び記載事項の誤記修正事項の報告書の提出を要請。

公有財産台帳の正確性の向上のため、総務局管財課は、事業部局の随時の「公有財産台帳記載事項異動報告書」による記載事項の変更報告を待つのみではなく、年2回（9月、翌3月）定期的に、市役所組織全体に、公有財産台帳記載事項に誤りがないか照会をかけ、公有財産台帳を修正し、公有財産の現況のより正確な把握に努めている。

（結果）土地の合筆手続が未了である。

公有財産規則第16条において「取得した土地について、1小字に2以上の地番があるときは、その地番のうち首位のものを当該土地の地番とし表示変更の処理」が義務づけられている。公有財産台帳の中には、合筆できるものが散見される。結果として、同様の資産情報を有する隣接する資産の件数が多くなり、適正な管理をすべき手間も増え、全体としての把握もしづらくなる。年2回の照会時に、よき機会として公有財産台帳を見直し、合筆を進めていくべきである。

なお、公有財産規則第16条は例外を許容していないため、仮に、合筆が困難となる場合が生じるのであれば、公有財産規則第16条を改正して例外を許容する内容に変更するべきである。

〔10〕総務局管財課は、年度末に毎年資産の評価金額につき、評価替えを行う。

取得価格で公有財産台帳に計上された土地、建物について、公有財産台帳上で評価金額が算出され、市所有財産の適正な時価として把握されることになる（「西宮市事務分掌規則」「公有財産規則」）。

土地の評価金額については、路線価（固定資産税路線価格）を0.7で割り戻した額を評価額とし、毎年1回評価替えを行っている（ただし、山林・土地の形状により別途補正。）（総務局管財課回答）。

建物の評価額については、再調達価格から減価償却額を控除して算出し、毎年1回評価替えを行っている。

公有財産規則第48条第2項では「概ね、3年ごと」の改定となっているところ、毎年1回評価替えを行い、公有財産台帳の精度を高めていることは評価できる。

(2) 取得とリースの比較検討及び取得経緯の妥当性

市が現在推進する公共施設マネジメントの課題として、「財務・品質・供給」の観点があるが、公有財産の取得は、そのうちの「供給」に該当する。今後の財政負担の軽減が求められる中で、市民に対するサービスをできる限り低下させずに、施設総量の見直しを図る必要がある。

行政サービスとして提供する以上、最小の費用で最大の効果がでるよう、市民の貴重な財源・財産を使っていくことが望まれる。そのために新規に建物を調達する必要がある場合、建物の調達方法として、市が取得すべきか、近時多くみられる取引形態であるリース取引等を選ぶべきであるかは、緊急性や個別の事情で大多数の市民の納得が得られる場合を除き、3E（経済性・効率性・有効性）の観点を優先させなければならないし、その検討資料・検討結果は、市民の貴重な税金を投入しているものとして市民に開示できる内容である必要がある。

しかし、資産に関して取得で対応するかリースとするか市としての明確な方針・基準は存在していない。

(意見) リース契約方式を選択することについての是非を検討する仕組みの整備が望まれる。

今後、市に限らず全国的にこのようなリース方式による公共施設等の設置が増加していくものと考えられる。その原因は様々ではあるが、西宮市に該当するものとして以下の3つを挙げることができる。

- 1) 人口増加や高度成長に合わせ整備拡充してきた公共施設が、耐震性強化も含めて大規模改修や建替えの時期を迎えていること
- 2) 鉄道駅周辺のマンション・宅地開発による一時的な児童・園児の増加等
- 3) 財政が逼迫する中、コスト削減、予算削減が強く要請されること

今後も、市が公共施設等を設置するに当たり、熟慮を重ねた結果、取得するよりもリース契約によって調達する方法を選択する可能性は否定できない。その場合の判断の相当性を審議・検討・アドバイス・チェックする仕組みを整備・運用していく必要がある。既存の体制として不動産評価審議会が存在するが、同審議会はリース料の価格の適正さを審議する権限しか有しないため、リース契約方式を選択することの是非を検討する仕組みの整備が望まれる。

市の保育所・留守家庭児童育成センター（学童保育：小学校放課後の保育）の待機児童解消のため行っている機動的で迅速な取組は市の魅力でもあり、共働き世代の市への転入にもつながっている。住む人の気持ちに寄り添う温かい

行政として、市民からすれば非常に有難いことである。しかし、そのことと行政手続き上の問題や、割高な費用が将来にわたって市財政から支出される問題とは別個のものである。また、迅速な対応を要する施策の推進にあたり、直接取得で進めた場合、工事等に期間を要することから、緊急の市民ニーズに対応できないとの判断をもって、リース契約の方法しかとれないとしても、そのことが、短期間しか使用しない建物のために多額の投資を行って高い財政支出をもたらす結果となっていないかについては検討する必要がある。

以下、2つのリース契約の形態に区分して考察する。

〔1〕リース期間満了後、建物が無償譲渡される契約について

〔2〕リース期間満了後、建物が撤去される契約について

〔1〕リース期間満了後、建物が無償譲渡される契約について

市は、阪神間の良好な環境の住宅地として保育所・留守家庭児童育成センターの需要が高い中で、国の待機児童ゼロ政策を率先して実行し、平成25年4月及び平成26年4月には2年連続して保育所待機児童数ゼロとなり、市民のみならず他都市の住民からも非常に高い評価を受けており、若年ファミリーの移入はますます増加してきている。

こうした状況から、市民ニーズへの対応に緊急性を要することとなり、短期間に整備が可能な方法による施設供給が行われ、平成16年から平成20年にかけて民間に貸与されていた保育所施設及び留守家庭児童育成センター施設の中に、4～5年のリース期間満了後に市に無償譲渡されて取得し、資産計上した事例が5件（西北夢保育園、広田・夙川・浜脇・上甲子園留守家庭児童育成センター）認められた。

これらは、急増する待機児童対策のため、短期間の暫定的な利用を条件に整備されたものであることから、不動産の売買契約を前提としたものではないと考えられるが、リース期間満了後に建物を取得するとした手続は適切さを欠くものである。

（結果）リース契約満了後無償譲渡を受ける形態の建物の取得手続について不備がある。

平成16年から平成21年にかけて民間に貸与されていた保育所施設及び留守家庭児童育成センター施設のうちの5件の建物に関する契約（前述の西北夢保育園、広田・夙川・浜脇・上甲子園留守家庭児童育成センター）は、当該リ

リース契約締結の時点でリース期間満了後は市に無償譲渡される旨が定められている。

これは、待機児童の早期解消などを目的とした短期の事業であり、事業収束後は当該建物を撤去することが前提であったが、児童数の推移などにより撤去時期を事前に確定させることが困難であったことから、一度市で取得し、児童数が減少した時点で市が撤去することとしたためである。しかしながら、契約時に無償譲渡を定めることは実質的な売買契約ととられかねず適正を欠いた処理であり、当初のリース契約満了時に、契約期間の延長、場合によっては当該建物の売買を請求できる条件でリース料の設定を含む契約条件を検討すべきであったと考える。

〔2〕リース期間満了後、建物が撤去される契約について

前述のリース期間満了後に建物が市に無償譲渡される契約とは別に、平成24年から26年にかけて締結された5件の契約（西北夢保育園増築、鳴尾東・鳴尾仮設園舎、薬師町保育ルーム、大谷町小規模保育ルーム、瓦林第2留守家庭児童育成センター）で、市が民間に貸与するための保育園施設と市の保育園の仮設園舎、市の保育施設、留守家庭児童育成センター施設を2～5年間のリース期間満了後に当該建物を撤去する旨を約定して賃借し、市から保育園等の運営者に転貸している事例が認められた。このうち、1件は契約期間が満了して建物の撤去が完了しており、残り4件は現在もリースが継続中であるが、この5件の契約については、以下の考慮すべき点がある。

（結果）工期を優先してリースを選択する場合にも、経済性の検討は行うべきである。

建物取得の際、市の直接取得の場合には、設計、工事等が分離発注となる等により工期が長くなるが、リースによる取得はリース会社に一括発注するので工期が短くなるとのことである。このため、保育園舎等の新規取得にあたって、5年程度の短期使用の場合は児童増加の要請への対応等、当該建物の取得に緊急性を要することが多いためリースによる取得とし、期限を定めない使用の場合には直接取得を原則にしている。すなわち、リースによる取得、市の直接取得という取得方法の選択の判断は工期を優先して決定されているようである。

このような事例として、瓦林第2留守家庭児童育成センターは一時的な児童数の増加に対応するため使用年数を5年程度とし、その取得にあたっては上記

の考え方により、リース契約により取得するか市自らが建物を直接取得するかについて、予算、工期、将来の児童数の減少等の観点から検討を行った結果、瓦林小学校から100mの距離にある都市局の土地でのリース物件の設置・期間満了後撤去案が採用された。経済性よりも迅速性が優先されることも、ありうるであろうが、少なくとも経済性の検討は、税金を投入する以上必要である。

市では、リース料設定の段階で、見積もり等により取得とリースの検討比較を行っているとのことであるが、同じ構造の同じ建物を、市が自ら取得・撤去することにするか、リース契約によって調達・撤去することにするか、コスト、工期等を勘案して、より詳細な検討を行うべきであった。

(結果)リースと直接取得とを比較して、調達価格の低減を図るべきである。

短期使用建物の新規取得に際して、市が直接取得する場合に比してリースによる取得の方が工期は短縮されるという利点はあるとのことであるが、取得価額が割高となる可能性は否定できない。リース料は物件取得価額、資金調達コスト、保険料、諸税、リース会社の手数料等より成っており、リース料総額を構成する原価の最も大きいものは物件取得価額であるため、資産の取得に当たってはリース料総額と直接取得価額を比較することが必要である。

西宮市は、他都市に比較して待機児童解消も進んでいる大きな実績があり、そのためのソフト面・ハード面双方でのノウハウが相当蓄積されていると推察できるところである。市内部で建築等の高度に専門的知識を有する人材を結集して、市の公共施設の建設チームを組む等により、ノウハウを活用し、工期の短縮、工法、発注方法の工夫等を行うことにより、直接取得価額の削減が望まれる。そのような体制の整備を行って直接取得とリースによる取得の場合と費用を比較し、調達価額の低減を図ることにより、財政面での負担を軽減し、利用する市民の満足度もより高まる方法を創出することが期待される。

保育園に限らず、市の公共施設は今後、順次建替え、耐震工事が必要となり、その間の仮設建物が必要とされる機会がますます多くなることが予想され、仮設建物のための費用も増大することが避けられない。この費用負担を軽減するために、各公共施設を有する部署限りの問題としてではなく、市全体の問題として、市が自ら仮設建物を建設・撤去することにして、そのためのノウハウを早急に構築するか、あるいはリース契約とするのであれば、リース期間・材質・㎡当たりのリース料等の実績を積み上げ、市全体で情報を共有してコスト削減に取り組んでいく体制を整える必要がある。

さらに、現在も継続中のリース契約については、撤去を前提とした不動産賃貸借契約であるため、情勢の変化から賃貸借契約満了時に買い取るようになった場合、その時点での買取金額ではおそらく議会の議決を要する場合には該当せず、議会の統制が及ばないことになってしまう。すなわち、今後も、建物の賃貸借契約の締結にあたり、撤去を前提に、かつ（予算の減額又は削除に伴う解除等）の条項を設けておくと、その後情勢の変化を理由に2,000万円未満で買い取ることにすれば、議会の統制は全く及ばないことになるのである。これでは、一定の要件に該当する場合、議会の議決を要することとした条例の趣旨が没却されることになる。

（結果）解除権を留保したリース契約についても、不動産評価審議会の審議対象とするべきである。

リース契約によって建物を調達する契約書の中には、予算の減額又は削除に伴う解除等として「この契約は、地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約のため、市は契約期間中であっても、この契約を締結した翌年度以降において、この契約に係る歳出予算の減額又は削減があった場合は、この契約を変更又は解除することができる。」という条項が設けられている。

このような解除権を留保した長期継続契約は、形式上はリース契約としていくことで、地方自治法第234条の3の「不動産を借りる契約」に該当することになるし、解除条件が定められていて翌年度以降の支出が義務付けていることにはならないため、債務負担行為とする必要はないことになり、議会のチェックを受ける必要はないことになる。

しかしながら、地方自治法が重要な経済行為には議会等を通じて統制をかけ、財政民主主義を推進しようとした趣旨からすると、市が仕様を指定して建設させた建物を利用する契約であり、リース料の支払総額も相当多額になるにもかかわらず、解除権を留保したリース契約の形式をとることによって、議会のチ

エックも市内部での統制も受けずに担当部署のみの判断で実施できるとすることの相当性には疑問を抱かざるを得ない。市において、このようなリース契約はそれを前提にした予算が計上されており、他市でも存在していることから、直ちに解除権を留保したリース契約について、途中解約しても当初のリース料総額を支払う契約と同様の取扱いを求めるべきかどうかについて、法的解釈も含め、早急に検討を行うべきである。不動産評価審議会規則では、法令等により賃料または算定規則価格が定められているものを除く賃貸借については、不動産評価審議会で適正な賃料を審議することになっているため、審議対象とするべきであった。

（意見）賃借期間満了後の買取価格も含めて比較すべきである。

市所有地に賃貸人が建物を建設して市に賃貸し、賃貸借期間満了後に賃貸人が建物撤去する旨の契約を締結するにあたっては、当初の入札時に、建物賃貸借契約期間の延長、当該建物を市が買い取ることにした場合の買取価格等の条件の提案を求め、将来負担も比較考慮したうえで、賃貸人を決定することを検討すべきである。

前述のリース料の支払期間満了後に建物が無償譲渡される契約とは異なり、建物を撤去することが約定されている5件については、あくまでも賃貸人が建物を撤去することまでを含めて賃貸条件が設定されている賃貸借契約である。しかし、将来の事情は不確定であり、賃貸借期間満了時に建物を撤去せずに、当該建物を継続して使用することが要請される事情（保育園児・児童数が減少しない、あるいは、駅前のマンション開発等により、今以上に増加する、厚生労働省が園児・児童一人当たりを求める㎡数が増加する等）が生じることも考えられる。そのため、賃貸借期間を延長する必要がある場合には、あらかじめ市と賃貸人との間に協議が行えるとの条件で入札にかけ、契約書の物件の返還等の条項には「契約の終了時に、賃貸の継続又は売買を請求することができる。」と規定されている。これにより、当初の契約期間満了時に、契約期間の延長、場合によっては、当該建物の買い取りも当初より想定して、諸条件の変更にも則して弾力的に対応可能な契約となっている。

しかし、そうであるならば、入札時に、契約期間満了時の撤去、事前協議や建物の詳細な内容の他に、賃料総額のうち撤去費用金額、金利費用、期間満了後の建物の残存価格、また、契約延長の際の新たな契約額、年目に買い取る場合の金額等、条件変更時の金額も入札時に業者に全て開示・提案を求めるべきであり、入札時に提示する条件の設定に当たり、市に集積された保育・留

守家庭児童育成行政のソフト面の予測を加え、予定期間で賃貸借を終了できた場合、期間を延長した場合、買い取らざるを得ない場合等、様々な場合を想定して、より合理的な判断を行い、より市民の負担の少ない入札選定を行うべきである。

3. 公有財産の処分に関する事務手続

公有財産の処分につき公有財産規則では、以下の通り定めている。

第4章 公有財産の処分

(普通財産の売払い等の申請)

第41条 普通財産の売払い(一般競争入札の場合を除く。)交換、または譲与を受けようとする者は、次の申請書を市長に提出しなければならない。

(1) 売払いを受けようとする場合、普通財産売払い申請書(第10号様式)

(2) 交換を受けようとする場合、普通財産交換申請書(第11号様式)

(3) 譲与を受けようとする場合、普通財産譲与申請書(第12号様式)

(所有権の移転および登記)

第43条 普通財産を売払い、または交換した場合の所有権は、買受人または交換の相手方が当該財産の売払代金、または交換差金の納付を完了したとき(普通財産を譲与、または等価交換した場合は当該財産を譲受人に引渡したとき。)に移転するものとする。

2 買受人、交換の相手方、または譲受人(以下「買受人等」という。)は、前項の規定により当該財産の所有権が移転したときは、市長の定める期日まで所有権移転登記を請求するものとし、市長は、その請求により所有権の移転登記を囑託するものとする。この場合において、当該財産の移転登記に要する費用は、買受人等の負担とする。

「処分」とは財産の現状を変更し、あるいは物権的変動を生じさせる売払い、譲与交換等の行為をいう。財産を公有財産から除外する行為であるから、普通財産にのみ生じる。従って、対象財産が行政財産のときは、まず用途廃止をして普通財産に変更してから、売払う等を行うことが必要である(前掲「自治体公有財産管理の実務」203頁)。

「処分」には以下のような類型がある。

売払い

時価により売却するもの。

無償又は時価よりも低い価格で譲渡

普通財産を無償又は時価より低い価格で譲与を受けようとするときは、条例の定めないし議会の議決が必要。

交換

条例の定めないし議会の議決が必要。

交換は、金員を計上しないため総計予算主義（歳入・歳出の全てを予算に編入する原則）の例外となるから、地方自治法は財政民主主義の観点から議会の関与を必要としている。

不動産を交換する場合、交換の対象となる不動産の価格が一致していることは分筆でもしない限りありえないことであり、不動産の価格に多少の差があっても交換を行うことが可能である。価格の差がどの程度までであれば、交換の対象とすることが可能であるかは判断が難しいところであるが、通常は、価格高低差が25%程度としている条例が多く、西宮市も「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」で同様に規定している。

現物出資

ある法人の設立・増資に関して、金銭以外の自治体の財産を出資するもの。例えば、地方独立行政法人に出資する財産のうち金銭以外の土地・建物。

譲与

譲与とは、無償で譲渡することで、相手方に一方的に利益を与える行為であり、補助金の交付と同様であるため、「公益上の必要」（地方自治法第232条の2）がなくてはならない。

立木の伐採

取壊し

普通財産である建物の取り壊し等。

物品の組入れ

寄付等により取得した物品を基金に組み入れると、当該財産は基金の財産となる。

滅失

滅失原因：物理的原因：物件の焼失、流失等。

法律的原因：時効、期間満了による権利消滅等。

（前掲「自治体 公有財産管理の実務」91～103頁）

西宮市は、財産の処分等につき条例で以下のように規定している。

財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例

（昭和39年6月30日）

（趣旨）

第1条 この条例は財産の交換、譲与、無償貸付等に関して必要な事項を定める。

（普通財産の交換）

第2条 普通財産は次の各号の一に該当するときはこれを他の同一種類の財産と交換することができる。ただし、価額の差額がその高価なものの価額の4分の1をこえるときは、この限りでない。

(1) 市において公用又は公共用に供するため他人の所有する財産を必要とするとき。

(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ため、本市の普通財産を必要とするとき。

2 前項の規定により交換をする場合においてその価額が等しくないときは、その差額を金銭で補足しなければならない。

(普通財産の譲与又は減額譲渡)

第3条 普通財産は次の各号の一に該当するときは、これを譲与し、又は時価よりも低い価額で譲渡することができる。

(1) 国、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ため普通財産を国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体に譲渡するとき。

(2) 公用又は公共用に供する公有財産の用途に代るべき他の財産の寄附を受けたため、その用途を廃止した場合において当該用途の廃止によつて生じた普通財産を当該寄附者に譲与又は譲渡するとき。ただし減額する額又は譲与する財産の価額は寄附を受けた財産の価額に相当する額を超えてはならない。

(公有財産の無償貸付又は減額貸付等)[1]

第4条 普通財産は国、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は、これを無償又は時価よりも低い価額で貸付けることができる。

2 前項の規定は、行政財産を貸し付け、又はこれに私権を設定する場合に準用する。[1]

(物品の交換)

第5条 物品に係る経費の低減を図るため、特に必要があると認めるときは、物品を本市以外の者が所有する同一種類の動産と交換することができる。

2 第2条第2項の規定は前項の場合これを準用する。

(物品の譲与又は減額譲渡)

第6条 物品は次の各号の一に該当するときは、これを譲与し又は時価よりも低い価額で譲渡することができる。

(1) 国、他の地方公共団体、その他公共団体又は私人において公益上の

必要に基づき物品を譲与し又は譲渡するとき。

(2) 公用又は公共用に供するため寄付を受けた物品又は工作物のうち、その用途を廃止した場合には当該物品又は工作物の解体若しくは撤去により物品となるものを寄付者に譲与し、又は譲渡するとき。

(物品の無償又は減額貸付)

第7条 物品は、公益上必要があるときは、国、他の地方公共団体その他公共団体、又は私人に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。

不動産の処分の事務手続に関する統一的な定めは設けられていないとの説明を受けているが、関係者の説明を総合すると、不動産の処分の事務手続の流れは以下のとおり要約することができる。なお、不動産の処分の事務手続については、明文の規定を設けることが望まれる。(意見)につき、取得の項にて記載。))

- [1] 事業部局が総務局管財課に、用途廃止にした普通財産の処分依頼をする。また、用途廃止後、管財課で保有していた普通財産につき管財課で処分決定をする(都市局・土木局は処分権限あり。依頼は行わず。)。建物の撤去は、事業部局自らが行う。
- [2] 総務局管財課にて、必要と判断したものは、不動産評価鑑定書をとる。
- [3] 一定の条件に該当するものは、価格につき不動産評価審議会にかける。
- [4] 一定の条件に該当するものは、議会の議決にかける。
- [5] 総務局管財課にて、公有財産の処分のための具体的アクションを起こし、土地・建物の現場での立会確認を行った上、引渡を行い、処分を完了。
- [6] 全ての事業部局は、必要な登記を行う。
- [7] 全ての事業部局は、「公有財産台帳記載事項異動報告書」にて、総務局管財課に報告する。
- [8] 総務局管財課は、報告書を基に「公有財産台帳」から削除する処理を行う(ただし、履歴は残す。)

特に処分(売却等)相手が決まっていない場合は、一般には土地が想定されるが、まず事業部局で用途廃止の判断を行う。その後、管財課にて宅地分譲できるか判断し、分譲できると判断した場合、事業部局から管財課へ所管換えをして、土地開発公社を介し宅地分譲する方法をとっている。

（結果）処分した不動産の報告書を、管財課に迅速に提出すべきである。

平成25年3月に撤去した二つの建物（高齢者施設愛宕山寿園、愛宕山保育ルーム用施設）の記載事項異動報告書の提出がそれぞれ平成25年5月と8月になっている。従って、平成25年3月の公有財産残高には解体された建物が含まれていることになり、資産の实在性・正確性が担保されなくなる。双方とも、公有財産の速やかな事務処理がルーティン化されていないためと推測される。公有財産処分後、迅速に報告書を提出すべきである。

4. 公有財産の所管換に関する事務手続

(1) 公有財産台帳管理における財産の属性について

市民サービスの礎は人とモノ、いわゆる市職員と保有する財産（公共施設）であり、その財産を有効に活用するため、台帳整備を含めた財産管理は重要な事務事業である。ここで、市の財政状態、今後の人口予測を考慮すると、当該財産を有効活用し、最小の費用で最大の効果を発揮していくことが重要な課題である。この課題に取り組むため、市の「公共施設マネジメントのための基本的な方針」でもうたわれているように、今後、公共施設の全庁的な一元管理が必要となる。

「公共施設マネジメントのための基本的な方針」で整備が必要とされている台帳として「施設維持管理台帳」「施設保全台帳」「施設供給管理台帳」が掲げられており、これらの台帳の元となるのが現有する公有財産台帳である。公共施設マネジメントの円滑な推進のためには、各施設の一元的な管理を行う必要があるため、公有財産台帳において各施設の所管を適切に把握しておく必要がある。

(2) 所管換えに関する事務手続きの概要

公有財産に係る所管換え及び所属換えの定義、公有財産管理について、「西宮市公有財産規則（以下、「公有財産規則」）」には以下のように定められている。

「公有財産規則」より抜粋

（定義）

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は当該各号に定めるところによる。

（省略）

(3) 所管換え 所管換えとは、異なる会計の間、または各部局の間において公有財産の所管を移すことをいう。

(4) 所属換え 所属換えとは、同一部局内において、一つの課かいに所属する公有財産を他の課かいの所属に移すことをいう。

（公有財産管理の原則）

第17条 部局長は、その所管に属する公有財産の管理について、常に良好な状態において、維持保全に努め、その目的または用途に従い最も経済的かつ効率的に利用されるよう運用しなければならない。

（管理上の留意事項）

第18条 公有財産の管理に当つては、次の各号に掲げる事項に留意しなければならない。

(1) 公有財産の使用状況

(省略)

(7) 公有財産の現況と財産台帳の符合

(公有財産の総括、調整)

第3条 総務局長は、公有財産の効率的運用を図り管理の適正と円滑を期するため、必要があると認めるときは、他の部局長に対し公有財産の状況に関する資料若しくは報告を求め、又は実地調査を行ない、その結果にもとづいて用途変更、所管換え等の必要な措置を求めることができる。

(公有財産の異動による総務局長への協議)

第4条 部局長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、あらかじめ総務局長に協議しなければならない。ただし、市長が別に定める場合は、この限りでない。

(省略)

(2) 行政財産を所管換えし、又は所属換えしようとするとき。

また、公有財産の所管換え及び所属換えを行う場合、その事務手続き上、以下の報告書の作成が義務付けられている。

「公有財産規則」より抜粋

(公有財産の損害および移動等報告書の提出)

第51条 部局長は、その所管に属する公有財産につき、次の各号のいずれかに該当することになったときは、直ちに当該各号に定める報告書を総務局長に提出しなければならない。ただし、市長が別に定める場合は、この限りでない。

(省略)

(4) 所管換え又は所属換えをしたとき 公有財産所管換、所属換報告書

(省略)

(6) 前各号のほか財産台帳の記載事項に異動があつたとき 公有財産台帳記載事項異動報告

平成14年改正以前の「公有財産規則」では、公有財産のうち、普通財産は(総務局 管財部)管財課の所管とされてきたが、現行の「公有財産規則」においては以下の通り定められている。

「公有財産規則」より抜粋

(普通財産の所管)

第4条の2 普通財産は、総務局の所管とする。

(省略)

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる普通財産は、それぞれの区分に応じ、当該各号に定める部局の所管とする。

(省略)

(2) 取得又は使用目的が部局の行う事務又は事業と関係のある普通財産(特に市長が総務局において所管することを適当と認めるものを除く。) 当該取得又は使用目的と関係がある事務又は事業を行う部局

普通財産についても行政財産と同様、各施設の事務事業を実施している担当部署が管理することで、公有財産管理の有効性と効率性が高められると考えられる。

(意見)施設の管理運営業務担当部署と公有財産台帳上の所管を一致させることが望ましい。

「公有財産明細書」の元となる公有財産台帳データを入手し、これを通査し、個別物件ごとに適切な所管となっているか検討を行ったところ、各施設の管理運営業務の担当部署と公有財産台帳上の所管が異なるものが見受けられた。適切な所管による事務事業の運営により、効率化をはかる余地があると考えられる。以下それら事例ごとに1)～12)に記述する。

1)東山台コミュニティ協議会(現 東山台地域自治協議会)(意見)

公有財産台帳より抜粋

建物番号	建物名称	施設区分名称
00002384	東山台コミュニティ協議会(現 東山台地域自治協議会)	貸付
	所属名称	財産分類
総務局 施設部 施設保全管理課		20 普通財産

当該建物は「東山台コミュニティ協議会(現 東山台地域自治協議会)」が地区集会所として利用している建物である。貸付先は「東山台コミュニティ協議会(現 東山台地域自治協議会)」である。市の「コミュニティ推進事業」の担当部署が(市民文化局 市民文化総括室)市民協働推進課であることに鑑みると、当該建物は事業の担当部署である市民協働推進課の所管とすることが、資

産管理事務の効果的、効率的な実施、また、貸付事務の効率化に資すると考えられる。

2) 関西盲人ホーム（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称
00002083	関西盲人ホ - ム	貸付
所属名称		財産分類
総務局 財務部 管財課		20 普通財産

当該土地は、「社会福祉法人 関西盲人ホーム」の治療所及び寮が所在する土地である。貸付先は「社会福祉法人 関西盲人ホーム」である。市の様々な障害者支援事業は（健康福祉局 福祉部）障害福祉課が担っており、現に他の障害者支援施設（市営・貸付）についての所管は障害福祉課である。これらが同一の事業に用い供されている財産であることに鑑みると、当該土地は事業の担当部署である障害福祉課の所管とすることが、資産管理事務の効果的、効率的な実施、また、貸付事務の効率化に資すると考えられる。

3) 阪神友愛食品（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称
00002109 00002110	阪神友愛食品	貸付
所属名称		財産分類
総務局 財務部 管財課		20 普通財産

当該土地は、「阪神友愛食品株式会社」の事業所が所在する土地である。貸付先は「阪神友愛食品株式会社」である。市の様々な障害者支援事業は福祉のまちづくり課が担っている。したがって、当該土地は事業の担当部署である福祉のまちづくり課の所管とすることが、資産管理事務の効果的、効率的な実施、また、貸付事務の効率化に資すると考えられる。

4) 第二きんとん作業所（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称
00002116	第二きんとん作業所	貸付
所属名称		財産分類
総務局 財務部 管財課		20 普通財産

当該土地は、「第二きんとん作業所」の作業所が所在する土地である。貸付

先は「特定非営利活動法人障害者生活支援センター遊び雲」である。市の様々な障害者支援事業は障害福祉課が担っており、現に他の障害者支援施設（市営・貸付）についての所管は障害福祉課である。これらが同一の事業に用い供されている財産であることに鑑みると、当該土地は事業の担当部署である障害福祉課の所管とすることが、資産管理事務の効果的、効率的な実施、また、貸付事務の効率化に資すると考えられる。

5) 段上児童館（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称
00002092	段上児童館	貸付
所属名称		財産分類
総務局 財務部 管財課		20 普通財産

当該土地は「段上児童館」が所在する土地である。貸付先は「西宮市社会福祉事業団」である。当該児童館施設の所有は「西宮市社会福祉事業団」であり、（こども支援局 こども支援総括室）子育て総合センターが「西宮市社会福祉事業団」に運営補助金を支出し、運営の管理を行っている。市の児童館管理運営事業が子育て総合センターであることに鑑みると、当該土地も事業の担当部署である子育て総合センターの所管とすることが、資産管理事務の効果的、効率的な実施、また、貸付事務の効率化に資すると考えられる。

6) 西宮市シルバー人材センター（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00002112	西宮市シルバ - 人材センタ - (事務所)	貸付	総務局 財務部 管財課	20 普通財産
00002149	西宮市シルバ - 人材センタ - (作業所)	貸付	総務局 財務部 管財課	20 普通財産
建物番号	建物名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00002389	西宮市シルバ - 人材センタ - (事務所)	貸付	総務局 財務部 管財課	20 普通財産

当該土地建物は「西宮市シルバー人材センター」の事務所及び作業所が所在する土地建物である。貸付先は「西宮市シルバー人材センター」である。市の事務分掌、「西宮市シルバー人材センターに関すること。」については（産業環境局 産業部）勤労福祉課が担っている。このことに鑑みると、当該土地建物も事業の担当部署である勤労福祉課の所管とすることが、資産管理事務の効果的、効率的な実施、また、貸付事務の効率化に資すると考えられる。

7)大谷美術館駐車場（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称
00002082	大谷美術館駐車場	貸付
	所属名称	財産分類
	総務局 財務部 管財課	20 普通財産

当該土地は大谷美術館利用者のための駐車場が所在する土地である。貸付先は「公益財団法人西宮市大谷記念美術館」である。市の事務分掌上「芸術文化事業に関すること。」「西宮市大谷記念美術館との連絡調整に関すること。」は(市民文化局 文化スポーツまちづくり部)文化振興課であり、資産管理事務をより効果的、効率的に実施するために、当該土地の所管は文化振興課とすべきと考えられる。

なお、平成26年度において、大谷美術館が所在する市保有地については管財課から文化振興課へ所管換えされる予定である。(参照)

8)各公民館施設（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00000647 他	中央公民館 他13件	他の教育施設	教育委員会 学校管理部 教委 学校管理課	12 公共用財産
建物番号	建物名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00001251 他	今津公民館 他46件	他の教育施設	教育委員会 学校管理部 教委 学校管理課	12 公共用財産

当該土地建物はそれぞれ、公民館及び公民館が所在する土地である。公民館管理運営事業、公民館維持管理事業、公民館改修事業の所管は(教育委員会 社会教育部)中央公民館である。また、中央公民館の事務分掌上も「公民館の維持管理に関すること。」となっており、かつ、同一用途の借り受けを行っている越木岩公民館の土地建物の管理主体も中央公民館である。

市は、教育財産については統一的な見解によって財産管理を行うことを重視し、西宮市教育委員会事務局処務規則に基づき、学校管理課において一体的に管理している、との見解であるが、資産管理事務をより効果的、効率的に実施するため、事務分掌と公有財産台帳の所管の記載を一致(所属換え)させるべきと考えられる。

9)自然体験学習施設（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00000687 他	自然体験学習施設 他35件	他の教育施設	教育委員会 学校管理部 教委 学校管理課	12 公共用財産
建物番号	建物名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00001307 他	自然体験学習施設 他12件	他の教育施設	教育委員会 学校管理部 教委 学校管理課	12 公共用財産

当該土地建物はそれぞれ「山東自然の家」の関連施設及びそれらが所在する土地である。山東自然の家管理運営事業は（教育委員会 社会教育部）青少年育成課が担っている。また、青少年育成課の事務分掌上も「山東自然の家に関すること（指定管理者が行うものを除く。）」となっており、かつ、同一用途の一部借り受けを行っている土地（散策道用地、他）の管理主体も青少年育成課である。

市は、教育財産については統一的な見解によって財産管理を行うことを重視し、西宮市教育委員会事務局処務規則に基づき、学校管理課において一体的に管理している、との見解であるが、資産管理事務をより効果的、効率的に実施するため、事務分掌と公有財産台帳の所管の記載を一致（所属換え）させるべきと考えられる。

10)自治会施設用地及び建物（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00001853 他	甲東地区連合自治会 他37件	貸付	総務局 財務部 管財課	20 普通財産
建物番号	建物名称	施設区分名称	所属名称	財産分類
00002367 他	札幌筋商店街自治会 他5件	貸付	総務局 財務部 管財課	20 普通財産

「平成21年度 包括外部監査結果報告書（普通財産を中心とした管理に係る財務事務について）」において、当該土地及び建物は該当事業を実施している所管課への所管換えについて意見を付され、それに対して市は「貸付事務の効率化を図るために、事業を実施している部局への所管換えを検討及び順次協議してまいります」との措置を報告している。しかしながら、平成26年度現在において所管換えは実施されておらず、その理由を適切な所管部署の不存在としている。

ここで「平成26年度 西宮事務事業評価シート」において「地域自主管理集会施設整備補助事業」の担当部署は（市民文化局 市民文化総括室）地域活動支援課である。また、地域活動支援課の事務分掌上も「地域集会施設（市が設置し、又は管理するものを除く。）についての指導助言及び調整に関すること。」となっており、当該土地建物の事業主体は同課と考えられる。このことに鑑みると、各自治会施設の適切な所管は地域活動支援課であり、所管換えを行うべきと考えられる。

11)西宮市大谷記念美術館用地（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称
00002081	大谷美術館	貸付
所属名称		財産分類
総務局 財務部 管財課		20 普通財産

「平成21年度 包括外部監査結果報告書（普通財産を中心とした管理に係る財務事務について）」において、当該土地は該当事業を実施している所管課への所管換えについて意見を付され、それに対して市は「貸付事務の効率化を図るために、事業を実施している部局への所管換えを検討及び順次協議してまいります」との措置を報告している。

市の事務分掌上、「芸術文化事業に関すること。」「西宮市大谷記念美術館との連絡調整に関すること。」は（市民文化局 文化スポーツまちづくり部）文化振興課の所管であり、当該土地を利用して事業を実施している部署は同課と考えられる。

当該土地については、市内関連部局での協議の結果、平成26年度において文化振興課へ所管換えを実施される予定である。

12)円勝会高齢者施設用地（意見）

公有財産台帳より抜粋

土地番号	土地名称	施設区分名称
00002124	社会福祉法人 円勝会	貸付
所属名称		財産分類
総務局 財務部 管財課		20 普通財産

「平成21年度 包括外部監査結果報告書（普通財産を中心とした管理に係る財務事務について）」において、当該土地は該当事業を実施している所管課への所管換えについて意見が付され、それに対して市は「貸付事務の効率化を図るために、事業を実施している部局への所管換えを検討及び順次協議してまいります」との措置を報告している。しかしながら、平成26年度現在において所管換えは実施されておらず、その理由を、事業内容が複数の課にわたるからとしている。

事業内容が複数の課にわたるとは言え、主たる事業を実施していない管財課が所管している現状は望ましいものとは言えず、主たる事業を実施しているより適切な部課の所管とすべきと考えられる。

ここで、市の事務分掌を勘案すると、福祉のまちづくりに関することを所管している（健康福祉局 福祉総括室）福祉のまちづくり課へ所管換えすべきと考えられる。

5. 公有財産の修繕に関する事務手続

(1) 修繕計画について

西宮市では、老朽化した公共施設を保有しており、これら施設の維持経費が大きな負担となることから、平成15年度より、「屋上防水」「外壁改修」「空調設備」「衛生設備」「電気設備」に係る大規模修繕の中長期的な修繕計画（公共施設の中長期修繕計画）を策定し推進している。これは、対象施設要件（延床面積等の6要件）を満たす対象施設107施設、対象項目585修繕項目について、主な修繕項目ごとに修繕周期を定め、計画的に行っていくものである。

この中長期修繕計画に基づき、次年度の修繕対象施設、修繕項目、予算金額と共に実施計画について予算化が行われ、この予算は各所管に配分され、各所管の予算費目として実施されている。

中長期修繕計画については、西宮市財政の将来負担を軽減するための予防修繕という位置づけであり、事業費が非常に大きいことから、西宮市が抱えている他の多くの事業が優先され、十分な予算確保が困難な状況が続いたことから、事業進捗率の低さが課題とされた。このため、平成23年度に計画の見直しを行い、対象施設111施設、対象項目323修繕項目について、直近5年間（平成24年度～平成28年度）の短期計画と、その後の22年間（平成29年度～平成50年度）の中長期計画に区分し、修繕費予算の平準化を図っている。

(2) 耐震補強について

西宮市耐震改修促進計画の策定について

平成17年3月に策定された中央防災会議の「地震防災戦略」では、東海地震、東南海・南海地震の被害想定死者数や経済被害について、今後10年間で半減させるという目標を定めるとともに、この目標を達成するために必要となる住宅の耐震化率の目標（現在の住宅の耐震化率75%を10年後に90%にすること）などが設定された。

西宮市耐震改修促進計画（以下、「本促進計画」という）は、安全・安心な都市づくりを促進するため、また、阪神淡路大震災を経験した西宮市として、今後発生が予想される地震による住宅や建築物の倒壊及びこれに起因する被害を減少させる「減災」の取り組みを一層進めるため、旧耐震基準で建築された既存建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進していくことを目的としている。

本促進計画は、平成18年1月26日に改正施行された耐震計画促進法第5条第7項に基づき、国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画（以下、「県促進計画」という。）を勘案して策定することはもとより、「西宮市総合計画」、「西宮市地域防災計画」及び「にしのみや住宅マスタープラン」の目標を策定のベースとしている。

本促進計画の期間は、平成20年度から平成27年度までの8年間としており、社会情勢の変化や事業の進捗状況を勘案し、原則として4年ごとに検証し、必要に応じて見直しを行うこととしている。

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する状況と目標

本促進計画では、耐震改修促進法に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日 国土交通省告示第184号）」及び住宅・建築物の地震防災推進会議の「提言 住宅・建築物の地震防災対策の推進のために（平成17年6月10日）」以下、「国の基本方針等」という。）や県促進計画を踏まえ、西宮市においては、「住宅の耐震化率を97%に、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を平成27年度までに少なくとも92%にすることを目標」としている。

（ ）住宅の耐震化の目標と進捗状況

国の基本方針等を踏まえ、平成27年度の耐震化率を97%にする目標を定め耐震化を促進するとしている。当初の計画では、平成27年度には、住宅総戸数が平成18年度より約4%増の約22万8千戸と推計しており、目標を達成するためには、約5万2千戸の耐震化を図る必要があり、約5万2千戸のうち約1万5千戸は建替えられると推計され、約3万7千戸の耐震改修を促進するとしている。

これに対して、平成23年度に実施された耐震改修促進計画の中間検証においては、平成20年度の住宅の耐震化率は85.4%となっている。

（ ）民間特定建築物の耐震化の目標と進捗状況

耐震改修促進法第6条第1号で定める特定建築物（表5-1）については、国の基本方針等を踏まえ、平成27年度の耐震化率を92%にする目標を定め耐震化を促進するとしている。当初の計画では、平成27年度には、特定建築物総数が平成17年度より約7%増の約522棟と推計しており、目標を達成するためには、昭和56年以前に建築された耐震性のない特定建築物142棟のうち約102棟について建替えや耐震改修を促進する必要があるとしている。

耐震化については、老朽化等による建替えと耐震改修が考えられるが、耐震改修が必要と考えられる建築物は約3分の2の約68棟と推計している。

これに対して、平成23年度に実施された耐震改修促進計画の中間検証においては、平成20年度の民間特定建築物の耐震化率は73.1%となっている。

(表5-1) 特定建築物一覧

耐震改修促進法	用途		特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件
第6条 第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 * 屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	賃貸住宅(共同住宅に限る) 寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上	
	事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上	
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者、福祉ホームその他これらに類す		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上

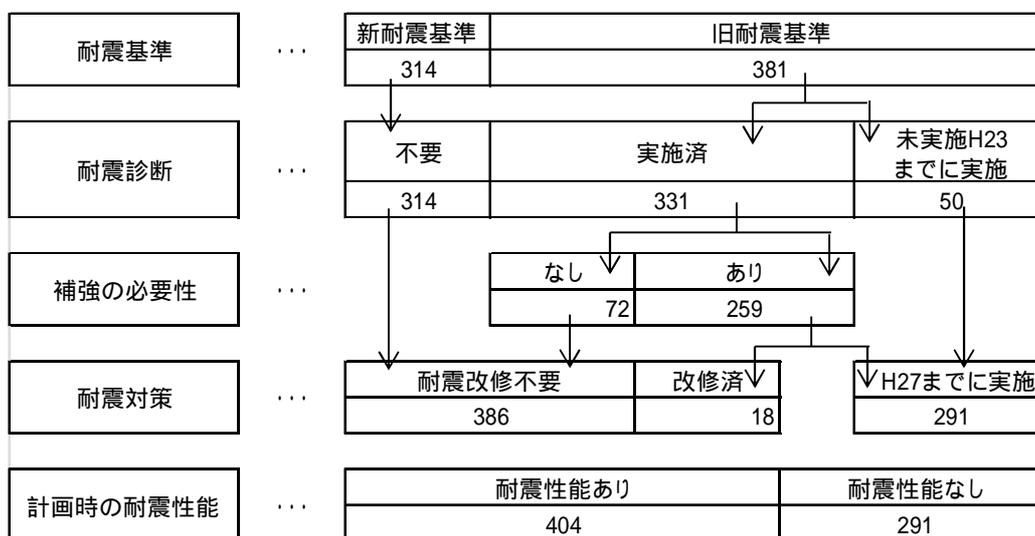
るもの		
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
幼稚園、保育園	階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	750 m ² 以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
遊技場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
公衆浴場	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するものサービス業を営む店舗	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上

() 公共建築物の耐震化の目標と進捗状況

西宮市では、旧耐震基準により設計された市有公共建築物については、学校園、市営住宅及びその他の市施設に分類し、図 5 - 1 に示す耐震対策の流れに沿って耐震診断調査を実施し、順次耐震性能の判定を行っている。この判定結

果により、補強対策が必要とされた施設については、公共施設等の耐震化の事業計画に基づき、取り組んでいる。

(図5-1)



平成27年度末までに、(表5-2)に示す分類A、Bの建築物のうち、特定建築物(耐震改修促進法第6条第1号の多数の者が利用する建築物)については、災害時に重要な拠点となる施設や不特定多数の人が利用する施設であることから、100%の耐震化を目標としている。また対象公共建築物全体では、95%の耐震化率を目指している。

分類Bのうち、学校施設については、2階又は200㎡以上の建築物を特定建築物の対象としている。

また今後、特定建築物の規模に満たない施設についても対象とする予定としている。

(表5-2)

分類		該当する施設用途
A	災害時に最も重要な拠点となる施設	本庁舎、支所庁舎、教育委員会庁舎、議会棟、電算棟、消防局、消防署、消防分署、保健所、災害拠点病院
B	1 福祉施設・教育施設	小学校、中学校、高等学校、幼稚園、養護学校、保育園、児童福祉施設、老人福祉施設、身体障害者福祉施設、福祉授産所、デイケア施設、児童館、育成センター
	2 市民利用施設	公民館、地区センター、スポーツセンター、地区体育館、市民ホール、女性センター、勤労会館、勤労青少年ホーム、図書館、郷土資料館、博物館、美術館、公文書館
	3 都市インフラを支える施設	下水処理場、ポンプ場、浄水場、卸売市場、斎場、ゴミ焼却場
C	上記以外の施設	市営住宅その他の上記以外の施設

これに対して、対象建築物の平成26年3月時点の耐震化の進捗状況は、(表5-3)のとおりであり、特定建築物の耐震化率は81.6%、また対象公共建築物全体の耐震化率は84.2%となっている。

(表5-3)

分類	総棟数 A=B+C+D	耐震性能あり B				耐震性能なし		耐震化率 E = B / A	
		計				未改修 C	診断 未実施 D		
A	特定建築物	13	9	6	1	2	4	0	69.2%
	特定建築物に該当しない避難所等	11	10	8	0	2	1	0	90.9%
	小計	24	19	14	1	4	5	0	79.2%
1	特定建築物	242	223	106	18	99	17	2	92.1%
	特定建築物に該当しない避難所等	120	119	47	19	53	1	0	99.2%
	小計	362	342	153	37	152	18	2	94.5%
2	特定建築物	33	32	20	5	7	1	0	97.0%
	特定建築物に該当しない避難所等	49	36	33	2	1	13	0	73.5%
	小計	82	68	53	7	8	14	0	82.9%
3	特定建築物	17	10	9	0	1	0	7	58.8%
	特定建築物に該当しない避難所等	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	17	10	9	0	1	0	7	58.8%
C	特定建築物	206	143	103	39	1	62	1	69.4%
	特定建築物に該当しない避難所等	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	206	143	103	39	1	62	1	69.4%
合計	特定建築物	511	417	244	63	110	84	10	81.6%
	特定建築物に該当しない避難所等	180	165	88	21	56	15	0	91.7%
	小計	691	582	332	84	166	99	10	84.2%

「耐震性能あり B」欄について、 は「新耐震基準棟数」、 は「改修不要棟数」、 は「改修済み棟数」を示す。

学校施設の耐震化の進捗状況

学校施設の耐震化については、西宮市では公立学校施設耐震化推進計画(平成21年3月策定、平成22年2月改訂)を策定し、計画的な耐震化を進めている。耐震化の対象施設は西宮市立の小学校、中学校、高等学校、特別支援学校、幼稚園の校舎・体育館のうち、昭和56年以前建築の非木造の建物で、床面積が200㎡以上又は2階建て以上の建物である。

西宮市立学校施設の耐震化については、平成26年3月時点で、建替え等によるもの(3棟)を除いて、(表5-4)のとおり完了している。

(表5 - 4)

	耐震化対象校数	全棟数	昭和56年以前建築の棟数	昭和57年以降建築の棟数	耐震化の必要がない棟数	耐震化の必要な棟数		耐震化率 (昭和57年以降の建築を含む) (D+E+F)/B	
						耐震化済棟数	H26年度以降耐震化予定棟数		
	A	B	C	D	E	F	G		
小学校	校舎	-	132	84	48	11	70	3	97.7%
	体育館	-	40	19	21	3	16	0	100.0%
計		30	172	103	69	14	86	3	98.3%
中学校	校舎	-	89	48	41	8	40	0	100.0%
	体育館	-	20	13	7	0	13	0	100.0%
計		15	109	61	48	8	53	0	100.0%
高等学校	校舎	-	10	6	4	0	6	0	100.0%
	体育館	-	2	2	0	0	2	0	100.0%
計		1	12	8	4	0	8	0	100.0%
特別支援学校	校舎	-	6	6	0	1	5	0	100.0%
	体育館	-	1	0	1	0	0	0	100.0%
計		1	7	6	1	1	5	0	100.0%
幼稚園	校舎	-	23	16	7	8	8	0	100.0%
計		7	23	16	7	8	8	0	100.0%
合計	校舎	-	260	160	100	28	129	3	98.8%
	体育館	-	63	34	29	3	31	0	100.0%
計		54	323	194	129	31	160	3	99.1%

市営住宅の耐震化の進捗状況

住宅の耐震化については、「西宮市耐震改修促進計画」において、平成27年度までに住宅の戸数比での耐震化率は97%以上とする目標を掲げている。

これに対して、市営住宅の平成25年12月時点の耐震化率は、(表5 - 5)のとおり71.5%となっている。

(表5 - 5)

建設年度	構造等		耐震性あり		耐震性なし		計	
			棟	戸数	棟	戸数	棟	戸数
~ S55	中層耐火造	壁式造・PC造	35	1,020	0	0	35	1,020
		ラーメン造	0	0	49	1,493	49	1,493
	高層耐火造	2	156	13	1,163	15	1,319	
S55 ~	中層耐火造	54	1,468	0	0	54	1,468	
	高層耐火造	50	4,008	0	0	50	4,008	
計			141	6,652	62	2,656	203	9,308
耐震化率			69.5%	71.5%				

(結果) 避難場所等についての耐震化対応が遅れている。

公共建築物の耐震診断の結果により、優先度が高い（A～B2）とされている特定建築物や特定建築物に該当しないが避難場所等に指定された施設について、計画通りに耐震化が進捗していない施設がある。（（表5-6）の「該当する施設」のとおり）

今後の施設のあり方についての結論が出ていない施設があり、耐震化が遅れている要因となっている。これらの施設についても市民が日常的に利用する施設であり、また災害時に重要な拠点となる施設や不特定多数の人が利用する施設であることから、施設マネジメントの検討を早急に行い、必要な施設についての耐震化を急ぐ必要がある。

また保育所等については、園児が居る昼間の時間帯での工事が難しく、代替施設の設置等についても負担が大きいことから、耐震化が遅れる要因となっている。これらの施設についても、園児等が日常的に利用する施設であり、また災害時に重要な拠点となる施設であることから、代替施設として利用率の低い施設や遊休施設を活用する等具体的な対応策を検討し、耐震化を急ぐ必要がある。

（表5-6）

分類		該当する施設	
A	災害時に最も重要な拠点となる施設	特定建築物	保健所、教育委員会庁舎、江上庁舎、中央病院
		特定建築物に該当しない避難場所等	
B1	福祉施設・教育施設	特定建築物	芦原保育所、今津文協保育所、北夙川保育所、津門保育所・津門児童館・母子支援施設、むつみ保育所・むつみ児童館、今津南保育所・今津南市民館、浜脇保育所・浜脇児童館、上之町保育所・北瓦木センター、旧高須東小学校3棟
		特定建築物に該当しない避難場所等	
B2	市民利用施設	特定建築物	
		特定建築物に該当しない避難場所等	網引市民館、市庭市民館、大箇市民館2棟、北甲子園口市民館2棟、甲陽園市民館2棟、平木市民館、広田山荘、八ツ松市民館

（意見）耐震化の対応状況について情報公開することが望ましい。

公共建築物の耐震化の状況については、学校施設を除き、耐震改修促進計画の中間検証の結果として4年ごとにしか公表されていないが、市民にとって公共施設の耐震化の状況は、地震が起こった際の判断に影響を与える重要な情報であることから、耐震化の進捗状況は適宜把握し、市民に公表していく必要がある。

今後は、耐震改修促進法の改正（平成25年度）により、特定建築物のうち一定規模以上のものは耐震診断の結果が公表されるようになるが、それ以外の施設についても同様に公表を行っていくことが望まれる。

（意見）民間特定建築物の耐震化を促進することが望ましい。

民間特定建築物については、不特定多数の人が利用する施設であることから、耐震化が急がれているが、耐震化の進捗状況については、平成23年度に実施された中間検証の結果、平成20年度において73.1%となっており、進捗に遅れを生じている。市では直近の進捗状況について把握がなされていないことから、適宜、耐震診断の状況や耐震化の進捗状況を把握し、兵庫県とも連携を図って、耐震改修促進法第7条に基づく指導・助言を積極的に行い、耐震化の促進に努める必要がある。

（意見）市営住宅の耐震化を促進することが望ましい。

市営住宅の耐震化について、平成27年度までの戸数比での耐震化率の目標97%に対して、平成25年12月時点で戸数比71.5%となっており、進捗に遅れを生じており、目標の達成は厳しい状況である。ストック活用計画において維持保全を図っていくとされている市営住宅の耐震化と未耐震の物件についての用途廃止については、長寿命化を前提として、物件ごとの状況や優先度等を勘案し、耐震改修やバリアフリー化等も踏まえた中長期の修繕計画を策定し、そのなかで計画的に推し進めていく必要がある。

なお、当然のことであるが、将来的に用途廃止する市営住宅と維持する市営住宅の選別をまず行った上で、維持する市営住宅を優先して耐震化の促進を図ることが望ましい。

6. 公有財産の保全に関する事務手続

(1) 不法占拠物件への対応について

公有財産のうち不法占拠されていると報告のあったものは、下記の(表6-1)のとおりである。

市では、不法占拠について認識した場合、現地調査を実施し現況の把握を行い、状況に応じて占有者と折衝、指導を行っている。不法占拠の状況や、占有者との折衝の状況は実態調査書にまとめられ、これを基に継続的な対応を行っている。また市では、定期的に、市有地等適正管理委員会を開催し、交渉の進捗状況や対応策について討議がなされており、今後の方針についても検討されている。前述の(意見)市有地等適正管理委員会の委員構成を再考すべき、のとおり、学識経験者も含めて検討することが望まれる。

(表6-1)

箇所番号	所管局	所管課	財産の種類	占拠面積(m ²)	占拠状況	経過(占拠年月日等)	対処予定
1	土木局	土木管理課	行政財産(道路)	約30	建物、庭等	昭和42年以前	検討中
2			行政財産(道路)	約45	車庫	昭和40年	自主撤去予定
3			行政財産(道路)	約16	家屋、庭等	昭和51年	自主撤去予定
4			行政財産(道路)	約9	車庫(家屋)	昭和57年	自主撤去予定
5			行政財産(道路)	約10	土間、庇、建物等	不明	検討中
6			行政財産(道路)	31.56	擁壁	平成7年	検討中
7			行政財産(道路)		ブロック塀	昭和52年	自主撤去予定
8			行政財産(道路)	約5	家屋	不明	自主撤去予定
9			行政財産(道路)	約18	ブロック塀等	不明	検討中
10			行政財産(道路)	約1.9	家屋	不明	自主撤去予定
11			行政財産(公共土木施設)	約45	駐車場等	昭和25年頃	払下げ等予定
12	土木局	水路治水課	行政財産(水路)	約25	店舗、出店、工作物等	昭和50年～	自主撤去予定
13			"	約1.9	店舗、工作物の一部	昭和25年以前より	自主撤去予定
14			"	約108	住宅等	昭和43年	払下げ等予定
15			"	約15	店舗	昭和39年以前より	自主撤去予定
16	上下水道局	下水整備課	行政財産(下水道)	約60	堀、庭	昭和59年、平成7年	払下げ等予定
17			"	約135	堀、耕作物、庭、建築物	昭和54年、昭和57年、平成12年	払下げ等予定
18	土木局	水路治水課	行政財産(水路)	約17	建物、庭	昭和62年、平成3年、8年、9年	払下げ等予定
19			"	約5	擁壁、建物	不明	自主撤去予定
20	都市局	市街地整備課	行政財産(通路敷地)	0.07	建物	平成4年ごろ	払下げ等予定

(意見) 不法占拠の早期解消に努めるべきである。

公有財産について不法占拠されているものがあり、事案ごとにそれぞれ対応が行われているものの長期間を要しており、解決に至っていない。交渉状況に応じて法的な措置も検討しながら、使用者への払下げや使用許可等により、順次是正措置に努めることが必要である。

7. 借受財産の設定に関する事務手続

(1) 借受財産の概要

借受財産とは契約により地方公共団体が借用している財産のことをいう。

市の事業遂行上、必要に応じて財産を借り受けることがある。その必要性は、取得が困難な物件であること、政策上の理由、事業計画において短期的に必要なとされる物件であること等さまざまである。

西宮市における主な借受財産は、市営住宅に係る土地建物、市内各駅前に設置された自転車駐車場、仮設のプレハブ校舎等である。

(2) 借受財産の管理について

借受財産は公有財産ではないものの、公共サービスを提供する目的は公有財産と同じであることから、その管理にあたっては公有財産と同一の取扱を行うことが望ましい。

財産の借受について、「公有財産規則」には下のよう定められている。

「公有財産規則」より抜粋

(借受の財産)

第52条 市が、公用または公共用に供する目的で借受けている財産については、第17条から第20条までの規定を準用し管理するものとする。

「公有財産規則」第17条の趣旨に鑑みると、たとえ借受財産であっても市保有財産と同様に、常に良好な状態において、維持保全に努め、その目的または用途に従い最も経済的かつ効率的に利用されるよう運用されるべきである。

ここで、借受契約をする場合、借受財産が市の事業遂行上必要なものであるか、賃借料等の借受契約の内容が妥当か、契約期間・解約条項等の内容が妥当か、契約の締結手続が条例等に基づいて適切に実施されているかが重要となる。次に、借受契約後に賃借料の支払は妥当であるか、契約更新を行う場合には賃料改定が適切に行われているかが重要となる。また、借受財産が市の事業遂行上の必要性を満たさなくなった場合には、解約に係る手続が適切に実施されているかが重要となる。

しかしながら、現在市には財産を借り受ける際の判断に資する規程が存在せず、財産を借り受ける部署が独自にその判断を行っている。第52条の規定が存在しながら、判断の指針となる明文がない以上、整備面での不備は否めない。

また、借受財産台帳の整備にかかる明文規程も存在しない。このため借受財

産を網羅的に把握する資料が存在しない。西宮市が借り受けている財産の全体像を把握するため、全庁を対象に借受財産の有無に関するアンケートを実施し現況の把握を行った（この結果は参考として下に示している）。アンケートの結果、借受財産の管理状況は各管理部署によってさまざまであった。

借受財産の管理資料について、一覧表を作成し管理している部署もあれば、件数が少ないことを理由として契約書で管理している部署もある。また、借り受け時点における、取得と借り受けの対価性の比較の実施についても、部署によって異なる回答であった。さらに、借り受けの必要性についての検討の有無についても回答が分かれるところであった。

現有する借受財産のみならず、今後、新たに借り受けを行う必要性が生じることも当然考えられる。当該財産が市民サービスにとって必要不可欠なものであれば一義的にそれは有益であると考えられる。しかし、公共性が高いことだけをもってその必要性を判断するのではなく、市の財政負担と公平性も考慮して意思決定を行う必要がある。最小の財政負担で、効用の最大化をはかることが市の画策するアセットマネジメントの方針にかなうものである。

（結果）借受財産の・統一的な手続要領の作成、台帳管理を行うべきである。

借受を実行するに際しての指針無き現状において、その必要性、契約内容の妥当性等に係る判断は統一されたものではない。恣意性を排除し、公平性を高めることでより効果的・効率的な資産活用方法を見いだせる可能性がある。また、他の自治体では、借受財産について公有財産規則に台帳の整備を規程しているところがある。

今後、少なくとも、借り受けすることについての審議手続・判断基準、賃借料の妥当性についての検討手続・判断基準、借受財産台帳への登録に関する事項等、について定める必要があると考えられる。

【借受財産アンケート結果】

- 1 借受財産台帳、又はそれに代わる管理資料の有無
- 2 借受時における対価の比較性の検討の有無
- 3 借受の必要性について検討実施の有無

局	部	課	1	2	3	主なもの
市民文化局	市民文化総括室	市民協働推進課	無	無	無	広田山荘用地
		鳴尾支所	無	無	無	高須市民センター用地、他1件
		山口支所	無	有	無	山口支所(建物)
	文化スポーツまちづくり部	スポーツ推進課	無	無	無	体育施設用地3件
健康福祉局	保健所	地域保健課	無	有	有	地域保健施設用地3件
子ども支援局	こども支援総括室	児童・母子支援課	無	有	有	学童保育所用地
	新制度準備室	新制度認定課	無	有	有	保育所用地8件
	子育て事業部	保育所事業課	無	有	有	仮設保育所用地・仮設園舎
		児童福祉施設整備課	無	有	有	
産業環境局	産業環境総括室	環境学習都市推進課	無	無	無	環境学習サポートセンター
	産業部	産業振興課	有	無	無	卸売市場用地2件
	環境事業部	美化第3課	無	無	無	公衆便所用地2件、他2件
都市局	住宅部	住宅建替推進課	有	無	無	市営住宅及び市営住宅用地
土木局	土木総括室	自転車対策課	無	有	有	自転車駐車場用地29件
	道路公園部	水路治水課	無	無	無	水路管理施設用地
		公園緑地課	無	無	無	公園用地
		花と緑の課	有	無	無	市本庁舎(建物)
上下水道局	上下水道総括室	経営管理課	有	無	有	管路用地2件
		財務課	有	無	無	水道用地3件
		業務課	無	無	有	分室業務用事務所
	水道工務部	配水課	有	無	有	管路用地41件
	水道施設部	施設管理部	無	有	有	水道施設用地2件
		北部水道事業所	有	無	無	水道施設用地14件
	下水道部	下水計画課				
		下水整備課	有	無	有	下水管理施設用地15件
下水ポンプ施設課						
下水浄化センター						
社会教育部	中央公民館	無	無	有	公民館及び公民館用地	
教育委員会	学校管理部	青少年育成課	無	無	無	山東自然の家施設用地3件
		学校管理課	無	有	有	幼稚園、学校施設用地10件
	学校教育課	学校施設計画課	無	有	有	プレハブ校舎27件
		学校教育課	無	無	無	ALT講師用住居2件

借受財産(土地・建物)が「有」と回答した課のみ抽出している。

(3) 個別的な問題点

各借受財産について検討の結果、発見した事項は以下の通りである。

(意見)事務分掌外の管理部門が管理している借受財産がある。

財務課で「水道用地」の借り受けを行っている。内容は以下のとおり。

- ・北山貯水池(土地)
- ・名塩配水所配水槽(土地)
- ・グリーンハイツ第2中継槽(土地)

借受財産について、以前は一括して財務課が管理していた経緯があり、上記3件についても未だ財務課の管理下にある。

しかし、北山貯水池の維持管理は施設管理課の所管であり、名塩配水所配水

槽及びグリーンハイツ第2中継槽の維持管理は北部水道事業所の所管であるので、それぞれ適切な担当部署により管理を行うことが資産管理の効率的な運営上望ましいと考えられる。

(意見)賃料改定の検討が必要な仮受財産がある。

市が借り受けている山東自然の家周辺の「散策道用地」については、毎年600千円の借受料が発生している。利用者が減少傾向にある中、開設当初より賃料の改定が行われておらず、賃料改定又は購入の検討をする必要があると考えられる。

8. 公有財産の台帳管理に関する事務手続

(1) 台帳の管理事務について

公有財産台帳の管理は、公有財産規則によると以下の通り定めている。

第5章 公有財産台帳等

(台帳の作成及び保管)

第45条 次に掲げる公有財産台帳(第13号様式)および必要図面、その他の資料は常に整備し、財産の変動を明らかにしておかなければならない。

- (1) 土地
- (2) 立木
- (3) 建物
- (4) 工作物
- (5) 船舶
- (6) 地上権等
- (7) 有価証券
- (8) 出資による権利
- (9) その他の財産

(区分、種目、数量の単位)

第46条 財産台帳に登録する区分、種目および数量の単位は、別表第1に掲げるところによる。

(増減理由用語)

第47条 財産台帳に記載する増減理由用語は、別表第2に掲げるところによる。

(財産台帳の価格)

第48条 公有財産台帳に登載すべき価格(以下「台帳価格」という。)は、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 買入、建築、収用その他有償取得にかかるものについては、買入価格、建築価格、補償金額その他の取得価格
- (2) 法第238条第1項第6号に規定する有価証券のうち株券については発行価格、その他のものについては額面金額

- (3) 法第 2 3 8 条第 1 項第 7 号に規定する出資による権利については、出資金額
 - (4) 前各号に掲げるものの以外のもの、または前各号によることが適当でないものについては、適正な時価で評定した価格
- 2 前項の第 1 号および第 4 号の台帳価格は、概ね、3 年ごとに定める台帳価格改訂日現在の適正な時価で評定した価格によつて改訂するものとする。

公有財産の総括事務は、総務局管財部管財課が担っている。ただし、次の各号に掲げる普通財産は、それぞれの区分に応じ、当該各号に定める部局の所管としている。

公有財産規則第 4 条の 2

- (1) 地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号。以下「法」という。）第 2 3 8 条第 1 項第 2 号から第 8 号までに掲げる公有財産（普通財産に分類されたものに限り、不動産の従物を除く。） 当該普通財産を取得した部局
- (2) 取得又は使用目的が部局の行う事務又は事業と関係のある普通財産（特に市長が総務局において所管することを適当と認めるものを除く。） 当該取得又は使用目的と関係がある事務又は事業を行う部局
- (3) 交換に供するため用途廃止をした普通財産 当該用途廃止時に所管していた部局
- (4) 取壊し等の目的をもつて用途廃止をした普通財産 当該用途廃止時に所管していた部局
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が総務局において管理又は処分することが技術その他の関係から不適当と認める普通財産 市長が指定する部局

(2) 地方公会計における固定資産台帳の整備状況について

新地方公会計制度においては、基準モデル（ 6 ）と総務省改訂モデルの 2 つの財務書類の作成方法がある。両モデルの大きな相違点として、固定資産台帳の整備方法の違いが挙げられる。基準モデルが当初の段階からすべての固定資産台帳の整備を必須としているのに対し、総務省改訂モデルは固定資産台帳

の整備という膨大な初期段階の事務作業量を鑑み、暫定的な方法として決算統計等の集計データを利用して作成することが認められている点が大きく異なる。ただし、改訂モデルにおいても段階的な固定資産台帳の整備が認められているため、固定資産台帳の整備が完了した段階で両者の差異は実質的になくなることとなる。

市は、平成20年度決算の財務書類については、総務省改訂モデルにより作成している。しかしながら、新地方公会計モデルによる地方公会計改革本来の目的を視野に入れると、資産管理・複式簿記による仕訳に基づいた財務書類の作成が求められおり、改訂モデルにおいても段階的な資産把握や複式簿記への移行が課題とされていた。このような中、市では資産管理の推進と複式簿記による会計処理への移行が、市の財政運営のために有意義な情報を提供する手段になると考え、新財務会計システムと連動した財務書類システムの運用準備を進めた。そして、平成21年度決算において初めて基準モデルによる財務書類を公表し、以後直近年度の決算においても引き続き基準モデルに基づく財務書類を作成している。新地方公会計モデルでは、売却可能資産の区分表示に特徴されるように、未利用財産の売却促進に資する情報開示が意図されているともいえる。売却可能資産の情報開示により、不動産の処理等に対する議会や住民など利害関係者の注目が高まり、引いては売却促進にも資することが期待されている。

(6) 基準モデルについて

基準モデルは、資産・負債の全件を積み上げ、予算執行の伝票を1件ずつ積み上げることにより、財務書類を作成する。また、資産・負債について、土地・建物や公共財産施設、地方債といった性質別の項目により一覧表示し、全体像を表すことが可能となる一方、資産負債データや仕訳伝票データを分析することにより、将来的には事業別や施設別など、より細かい管理単位で資産の状況や行政コストを把握・分析出来るものと考えられる。

事業用資産およびインフラ資産として計上される固定資産について、基準モデル導入年度(平成21年度)の期首残高について資産把握を行い、取得価額または公正価値による評価を行っている。固定資産を積み上げにより整理したことにより、固定資産の性質ごとに耐用年数を設定することが可能となり、改訂モデルに比べてよりきめ細やかな資産評価を実施している。

（結果）公有財産の現物調査を定期的に行うべきである。

公有財産現物の実地確認は、取得や所管換えがない限りは定期的には実施されていない。公有財産規則第18条によれば、公有財産の管理に当たっては、公有財産の現況と財産台帳の符合について留意しなければならないとある。毎年度全件実施するのは事務負担が過大となり現実的ではないが、土地・建物については、現況把握のため管財課がサンプルベースで、数年に一度でも、現物の実査を行ってその状況を定期的を確認すべきである。

また、第5編に記述の未利用地の現地視察を行った際にも、無断駐車されている市有地が数件存在した。市の財産の保全のためにも、市の職員が現況を定期的視察することが肝要である。

9．公有財産の有効活用に関する体制と手続

(1) 未利用地

未利用地とは、行政財産として使用されることを見込んで取得したが、行政財産として使用された後に用途廃止され、行政目的として使用されなくなった土地をいう。行政目的には使用されていないため、普通財産として分類される。

(2) 未利用地の現状、課題

西宮市が現在保有している土地の中には、有効活用されていないと思われる土地がいくつか存在している。これら未利用地については、広さや立地条件、形態に恵まれているものもあれば、通路敷、廃川、道路用地の残地といった利活用が困難なものもあり、一概に未利用地といえども、その内容は多種多様である。

未利用地は、市民共有の共通財産であるにも関わらず、直接市民サービスには貢献していない財産である。そして、保有しているだけで周辺環境保全のための草刈り等の維持管理費用だけでなく、事務費や人件費といったコストも発生している。さらには、市が保有をし続けることで、本来得られているはずの固定資産税や都市計画税を得る機会を逸していることにもなっている。そのため市はこれら未利用地のうち、行政財産として有効活用出来るものについては検討して活用し、行政目的として活用は出来ないが資産価値があるものについては処分を行い、未利用地の解消に努める義務がある。

(3) 市の未利用地の把握・検討方法

未利用地かどうかの区分については、公有財産台帳上の登録項目ではないため、公有財産台帳からは簡単には峻別できない。未利用地の把握は平成25年度まで管財課が1年に1度、未利用地を所管しているどうかを各所管課にアンケート形式で照会し、各所管課から回答を集計することによって市全体の未利用地の把握を行っている。各所管課からの回答例（都市政策課からの例）は、次表の通りである。このリストに基づいて、西宮市公共用地対策協議会で検討すべき未利用地を選定し、活用方法について検討を行っている。なお、平成26年度からは資産活用課が新たに設置されており、未利用地の照会、公共施設の適正配置や未利用地の活用方針に関する検討等を行っている。

H25年度未利用地調査一覧表(H25.12.5調査時点) 回答例サンプル							
区分	所在地	地番		地目	面積(m ²)	現況	課名
		本番	枝番				
1	西福町	3124	7	雑種地	1,891.23	一部自転車駐輪場暫定利用	都市政策課
1	西福町	3163	12	雑種地	1,948.31	更地	都市政策課
1	西福町	5375	13	雑種地	487.04	更地	都市政策課
1	西福町	5376	2	雑種地	479.19	更地	都市政策課
1	字神祇官	3167	15	雑種地	791.96	更地	都市政策課

(意見) 未利用地については、売却促進が図られることが望まれる。

売却可能資産についての注記がなされていないのは、第3編3.(4)で記述の通りであるが、市が売却可能資産として実際に選定しているものは、原則として翌年度単年予算にて売却処分が予定されているものを対象としている。

市が保有する普通財産の中には、かなりの数の未利用地、それも面積が広く、資産価値もあるものが含まれている。これらの未利用地の活用・解消のためには、翌年度単年予算にて売却処分を検討しているもののみならず、現に「行政サービスを提供していない」かつ「将来の資金流入が見込まれる」公有財産すべてを対象として検討することが肝要である。すなわち、売却可能資産の定義にとらわれず、売却が可能な資産は他にもあることを念頭に、積極的に市の未利用地を処分することが望まれる。資産・債務改革を推進するための重要な検討対象資産という新地方公会計の趣旨から考えれば、「行政サービスを提供していない」かつ「将来の資金流入が見込まれる」公有財産すべてを対象とすることが望まれる。

(意見) 未利用地を活用するための定性的情報を把握することが望ましい。

市では(3)の通りの未利用地の把握・検討を行っているが、所在地、地番、地目、面積、現況の情報だけでは、該当の土地の有効活用を検討するには情報が不十分すぎると考えられる。活用方法を検討するにあたっては、少なくとも下記の当初取得目的、未利用となった経緯及び理由、未利用の状態が継続している期間、未利用財産の分類整理といった定性的な情報を未利用地一覧表に追加するか、定性的情報として台帳の登録事項とするか検討することが望まれる。そして、長期間未利用の状態が続いている土地については、今後も行政財産として使用される見込みが低いいため、原則として売却処分を検討することが望ましいと考えられる。

当初取得目的

当初取得した目的や経緯が不明な場合、処分しても良い未利用地かどうかの判別がつかない。当初取得した目的が達成され、現時点で用途廃止となっている場合は、売却が可能となるものである。

未利用となった経緯及び理由

なぜその財産が未利用となったのか、今後も同じ目的で活用できるのかどうかを検討するために、未利用となった経緯及び理由を把握するべきである。

未利用の状態が継続している期間

長期間活用方法が定まっていない土地は、将来的にも活用方法が見いだせない可能性が高い。そういった土地は、市が行政財産として活用することは難しいため、原則的には売却処分により解消を図るべきである。

未利用地の分類整理

未利用地といえども、活用が困難な土地、売却処分が不可能な土地なども含まれる。有効活用や売却処分が見込まれる土地に絞って優先的に検討を行うべきである。下記は、未利用の公有財産をその性質に応じて分類整理している他市例である。

他市例（袖ヶ浦市公有財産利活用方針 袖ヶ浦市総務部管財契約課）

4 未利用公有財産の個別整理

実際に公有財産を効率的に利活用するためには、現状において未利用となっている個別の財産ごとに分類、整理することが不可欠である。

よって、維持管理費の削減と自主財源の確保に向け、積極的な売却、貸付等を早期に実現するため、次のとおり区分を設定し、分類、整理する。

区分A 未利用公有財産のうち、条件整備が整い、公有財産利活用検討委員会及び用地取得調整会議で審議、決定後、一般競争入札等により、随時、売却処分が可能となる財産

区分B 未利用公有財産のうち、条件整備が必要となる事務を完了すれば、年度内に売却処分が可能と見込まれる財産

区分C 未利用公有財産のうち、条件整備に必要な問題が解決していないなど、売却処分までに相当の準備期間が必要となる財産

区分D 未利用公有財産のうち、売却処分が可能であるが、取得時に利用目的の指定により寄付を受けたことから調査が必要となり、売却処分が可能か検討する必要がある、当分の間、貸付として位置づけられる財産

区分E 未利用公有財産のうち、売却可能ではあるが、今後、利活用する

予定が見込まれることから、利活用方法が決定するまでは、民間等へ貸付として位置づける財産

区分F 100㎡を超える未利用公有財産で、条件整備が困難であり、市場性が低く、隣接地権者等以外による利用が困難であると思われることから、継続保有しなければならない財産

区分G 100㎡以下の未利用公有財産で、隣接地権者等以外による利用が困難であると思われることから、継続保有しなければならない財産

上記、区分A～Gに分類した各個別の未利用財産について、条件や利活用計画が変更となった場合には、区分間の移行を行うものとする。

また、定期的に庁内各部署での利活用見込を聴取し、区分間移行の資料とする。

（意見）未利用地に関する情報を公開することが望ましい。

市で利活用が不可能と考えている土地や建物であったとしても、民間で利用要望があるものが潜在的に存在する可能性がある。未利用地に関する情報を市のHPに公表している自治体（北海道、札幌市、宇都宮市、福岡市、長崎市、鹿児島市ほか多くの自治体）が昨今は増えており、こういった取り組みにより市が活用困難と考えている土地についても売却処分を行うことが出来ている。未利用地の活用方法については、公平・公正で透明性のあるものとするべきである。

（意見）低利用財産の把握、活用の検討を行うべきである。

未利用財産については、各所管課に未利用地調査票から回答をもらう形で管財課が平成25年度まで集計しているが、敷地内の更地や利用頻度の低い駐車場、利用者が少ない施設、施設の規模に対して利用者が少ないと思われる施設に対する検討はされていない。何をもち「低」利用と定義するかは個々の施設ごとに検討すべきであるため画一的な考え方は出来ないが、公有財産の現況調査を行い、その使用目的や効果を検討した上で、現在の使用状況で有効に活用されていないと思われるものについて民間等への売却又は貸付を検討することが必要である。

第5編 市の公有財産の管理に関する個別検討結果

1. 個別の物件について監査の対象とした範囲

個別の物件ごとの公有財産の管理に関する検討は、下記の範囲を対象として検討した。

(1) 土地・建物

・ 公民館、市民館、共同利用施設

行政財産である公民館、市民館、共同利用施設を対象とした。平成20年度の包括外部監査で意見・結果があった事項についてもその後の状況についてフォローアップを行った。

・ ホール・会館

貸館機能を有する施設である、ホールや会館を対象とした。平成20年度の包括外部監査で意見・結果があった事項についてもその後の状況についてフォローアップを行った。

・ 市営住宅

延床面積で本市の公有財産（土地に限る）の約4割を占めている市営住宅を対象とした。

・ 図書館

文教都市たる西宮市の、市民に身近な情報拠点としての役割、生涯学習の場や機会の充実等を担う図書館を対象とした。

・ 体育館

市のスポーツ振興に大きな役割を担う体育館を対象とした。

・ 元学校施設

人口構成割合の変化に備えて市内の学校統廃合が進む中、廃校となった施設跡地の利活用が今後課題となる。旧船坂小学校と旧高須東小学校を対象とした。

・ 未利用地

管財課が集計している平成25年12年5日時点の未利用地調査票をもとに個別物件を複数対象とした。平成20年度の包括外部監査で意見・結果があった事項についてもその後の状況についてフォローアップを行った。

(2) 情報システム

土地・建物と同様に、取得価額・保守費用等の維持管理費の1件当たりの金額的重要性が高いため、情報システムについても一部対象とした。

2. 個別財産の検討

(1) 土地・建物

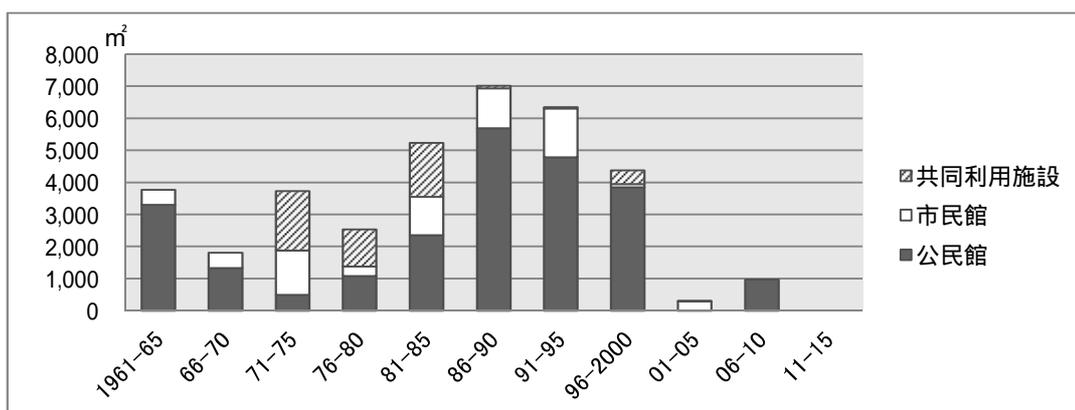
・公民館、市民館、共同利用施設

西宮市には、現在、地域に密着した公共施設として、公民館が24館、地区市民館が22館、共同利用施設が10館あり、それらの延床面積は約3.8万㎡にも及ぶが、他の公共施設と同様に建物・設備の老朽化が進んでおり、また耐震化の必要な施設もある。公民館・地域集会施設の延床面積は、市の全公共施設の延床面積のわずか2%を占めるに過ぎないが、現在ある施設すべてを維持管理していくための建替え、大規模修繕の費用について試算すると、今後50年間の合計で約145.5億円、年間平均2.9億円が必要と見込まれている。

一方、これらの施設は、利用者の受益者負担の観点から規定の使用料を徴収しているが（共同利用施設を除く）使用料収入によって賄うことができるのは光熱水道費や補修費など経常的な維持管理費用の約10%程度に過ぎず、それ以外は市税等により市民全体で負担しているというのが現状である。今後は、この維持管理費用の負担に先述の施設の建替えや大規模修繕に係る費用が上乘せされることになる。

（『西宮市の公民館、市民館及び共同利用施設の適正配置について』 中間報告 平成26年6月西宮市公共施設適正配置審議会 より引用。以下「中間報告」と記す。）

建築年代別床面積



（西宮市公共施設白書のデータをもとに作成：平成22年3月31日時点）

対象施設について今後50年間の改築・修繕にかかる費用の試算

単位：億円

	公民館	市民館	共同利用施設	計
建設コスト (建替え)	66.7	18.4	14.4	99.5
修繕等コスト	32.0	7.7	6.3	46.0
計	98.7	26.1	20.7	145.5

建設コスト...耐用年数である50年ごとに建替え

修繕等コスト...屋上防水、外壁改修、空調設備については20年ごと、衛生設備、受変電設備については30年ごとに修繕や更新

(『中間報告』データ使用 西宮市公共施設白書のデータをもとに試算)

元来、これらの施設については、設置の根拠法等が異なり、設置目的も異なるものであった。

施設の設置目的とハード面での特徴

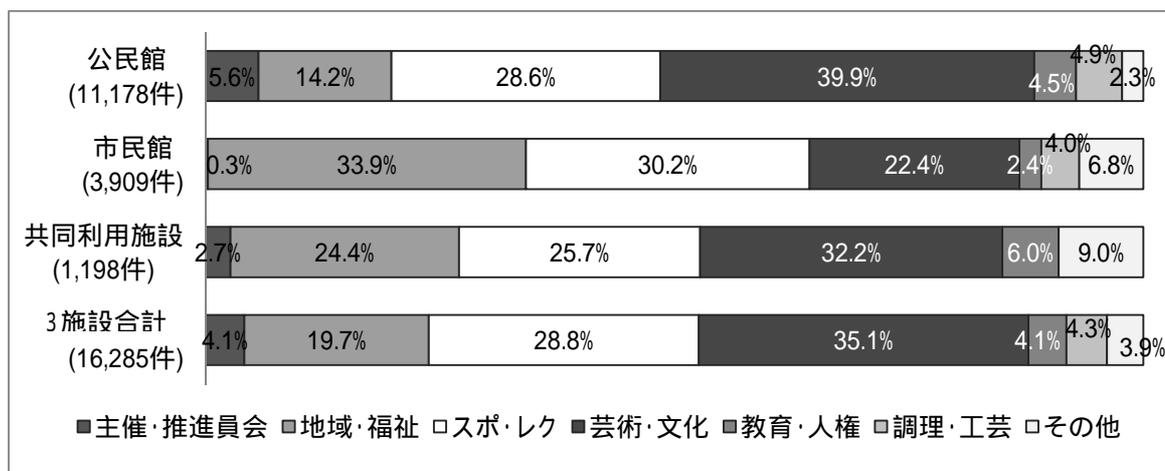
	公民館 (24館)	市民館 (22館)	共同利用施設 (10館)
根拠	社会教育法 (教育委員会所管)	西宮市立地区市民館条例 (市民文化局所管)	公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律 (市民文化局所管)
目的	実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与する (第20条)	地域社会における相互の親睦及び文化活動の増進に寄与する(第1条)	航空機騒音対策として、地域の住民が保育・学習・集会等を行うための施設として設置
指定管理者制度の導入	無し 市職員による運営	有り 非公募 各地区市民館運営委員会	無し 3館：市職員による運営 10館：地域個人・民間事業会社

大人数の集会在可能な部屋	定員100人超えの講堂あり(山口公民館は山口ホールが講堂の機能を代替)	全館ではないが、定員60人程度の集会室あり(2部屋続きを含む)	定員70~100人程度の集会室あり
特定目的の部屋	実習室(調理室)全館にあり 工芸室6館にあり	調理室 10館にあり	休養室(和室)、保育室、学習室あり
一般の貸室	講堂1部屋 集会室等2~4部屋 和室1部屋	集会室等1~5部屋 和室1~2部屋	集会室等1~5部屋
使用料の特徴	施設使用料・寮使用料のみ徴収。 利用者が市外居住者の場合、2倍となる。 (公民館条例)	施設使用料のみ徴収。	使用料なし。
指定避難所	全24館が指定避難所	全22館が指定避難所	全10館が指定避難所

(「中間報告」データ一部使用)

しかしながら、設置目的が異なるため市における各施設の所管が異なることとなっているものの、中間報告書の調査の結果からは、利用者の各施設の利用目的には大きな違いがないとしている。

利用目的別の割合



(利用件数)

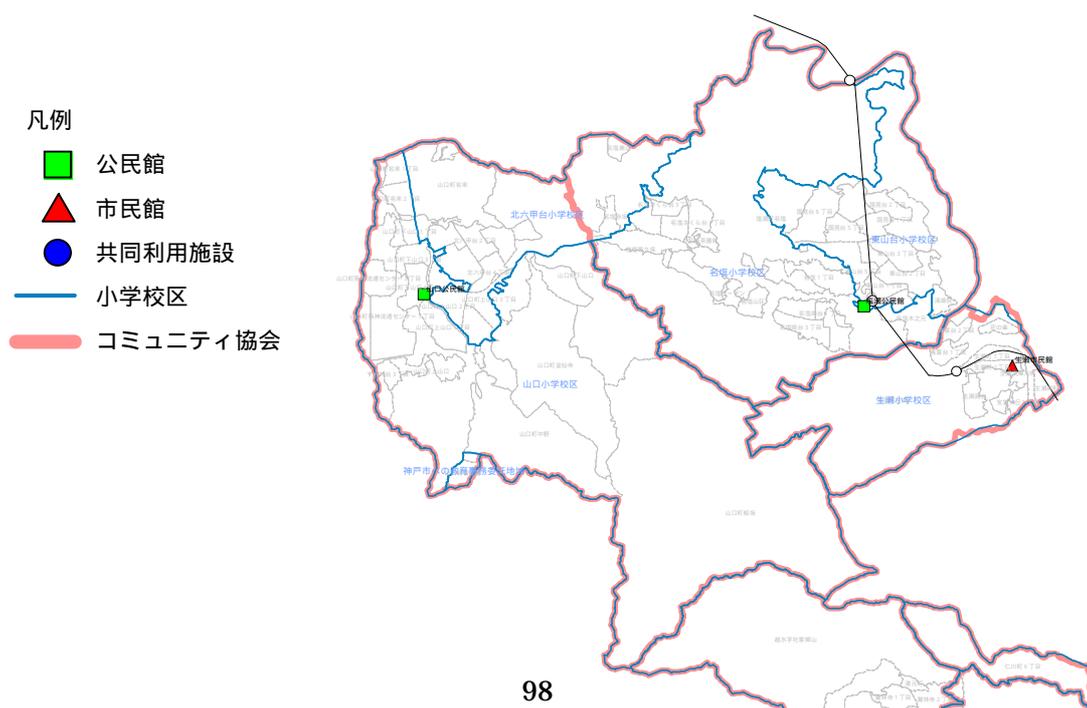
	利用区分数								利用可能区分数
	主催 ・ 推進 委員会	地域 ・ 福祉	サークル活動的利用				その他	(計)	
			スポ ・ レク	芸術 ・ 文化	教育 ・ 人権	調理 ・ 工芸			
公民館	631	1,585	3,202	4,459	499	548	254	11,178	29,097
市民館	10	1,326	1,182	874	92	158	267	3,909	14,799
共同利用施設	32	292	308	386	72	0	108	1,198	3,486
3施設合計	673	3,203	4,692	5,719	663	706	629	16,285	47,382

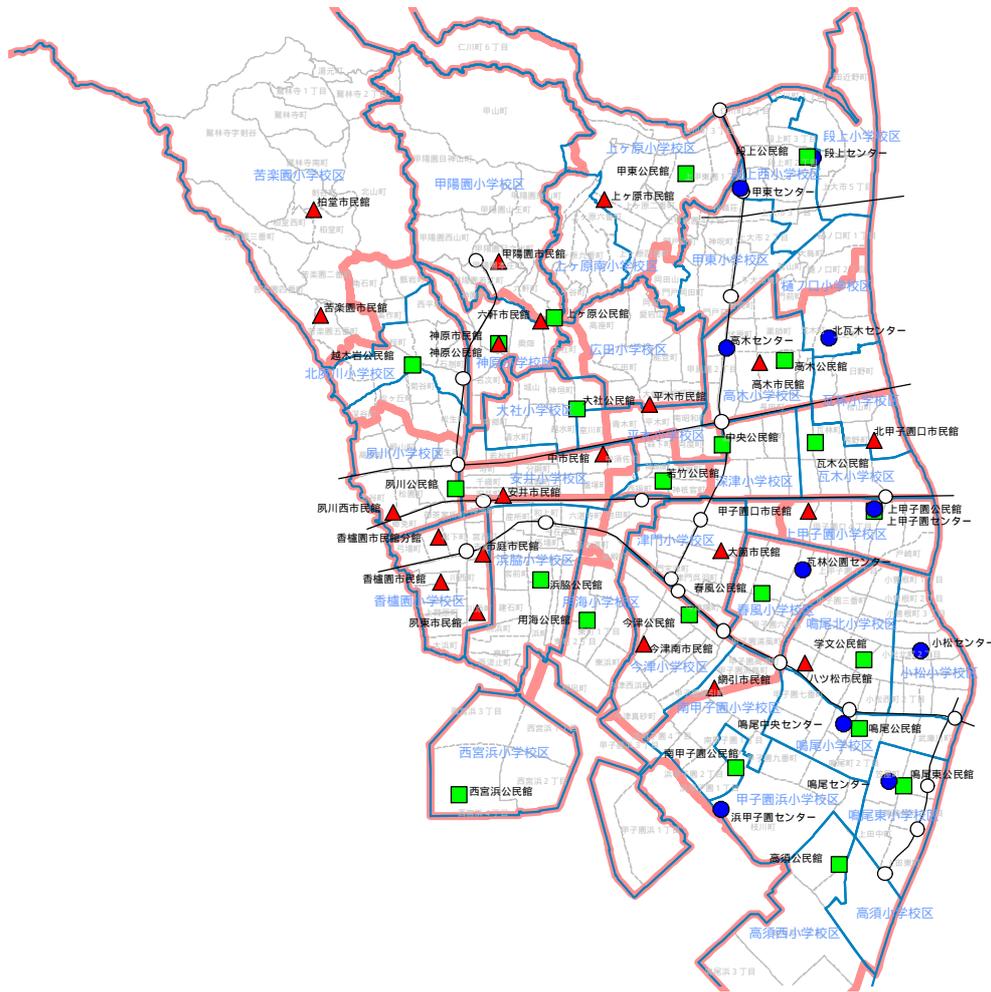
(平成24年4月1日～5月31日の利用実態調査より)

(「中間報告」データ使用)

以下、施設の配置地図、コミュニティ協会別の施設の設置表、一人当たりの床面積を見ても、歴史的経過・事情が存在したであろうが、施設設置が偏在していることがわかる。

施設の配置図





コミュニティ協会別の公民館・地区市民館・共同利用施設の設置状況と一人当たり床面積

施設名称	平成24年度稼働率	建築年	延床面積㎡	人口(26.9.30)	一人当たり延床面積cm ² /人
芦原					
若竹公民館	28.8%	1982	800.10	5,854	1,366
今津					
今津公民館	37.3%	1965	852.70		
綱引市民館	16.6%	1967	236.74		
今津南市民館	16.2%	1973	656.23		
合計			1,745.67	14,970	1,166
上ヶ原					
甲東公民館	46.9%	1995	927.35		
上ヶ原市民館	19.1%	1977	312.70		
合計			1,240.05	21,564	575
瓦木					
瓦木公民館	41.2%	1972	733.35		
北甲子園口市民館	30.8%	1963	340.26		
合計			1,073.61	24,954	430
神原					
神原公民館	34.8%	1985	575.32		
神原市民館	29.7%	1985	318.84		
六軒市民館	36.8%	1988	266.06		
合計			1,160.22	7,473	1,553
北口					
高木公民館	49.6%	1988	882.25		
高木市民館	47.4%	2004	172.62		
高木センター	30.4%	1982	658.20		
北瓦木センター	38.7%	1973	369.30		
合計			2,082.37	23,885	872
苦楽園					
柏堂市民館	10.6%	1992	133.66		
苦楽園市民館	23.3%	1991	326.00		
合計			459.66	7,869	584
甲子園口					
上甲子園公民館	56.3%	1961	521.12		
甲子園口市民館	31.4%	1990	322.64		
上甲子園センター	66.9%	1972	597.39		
合計			1,441.15	12,310	1,171
甲東					
段上公民館	41.3%	1984	1,074.55		
甲東センター	51.3%	1996	421.49		
段上センター	37.1%	1976	613.18		
合計			2,109.22	44,324	476
香櫨園					
香櫨園市民館	33.7%	1993	341.89		
香櫨園市民館分館	30.8%	1999	99.91		
夙東市民館	47.4%	1984	360.55		
合計			802.35	13,618	589
甲陽					
上ヶ原公民館	36.4%	1992	1,600.33		
甲陽園市民館	29.8%	1973	374.25		
合計			1,974.58	15,562	1,269
越木岩					
越木岩公民館	45.1%	1976	1,088.78	19,938	546

施設名称	平成24年度稼働率	建築年	延床面積㎡	人口(26.9.30)	一人当たり延床面積cm ² /人
夙川					
夙川公民館	62.9%	1964	1,305.52		
夙川西市民館	28.2%	1994	320.00		
合計			1,625.52	11,242	1,446
大社					
大社公民館	38.0%	1995	911.76	15,460	590
津門					
大筒市民館	20.1%	1963	466.02	14,065	331
名塩					
塩瀬公民館	38.4%	1990	1,297.56	18,979	684
生瀬					
生瀬市民館	15.3%	1985	395.05	8,839	447
鳴尾					
学分公民館	43.8%	1964	745.71		
鳴尾公民館	38.7%	1970	1,234.98		
鳴尾東公民館	38.7%	1988	989.44		
南甲子園公民館	39.6%	1989	836.46		
高須公民館	35.9%	1984	714.75		
八ツ松市民館	25.3%	1975	216.04		
小松センター	50.1%	1974	434.49		
鳴尾中央センター	55.8%	1979	575.94		
鳴尾センター	28.3%	1974	449.87		
浜甲子園センター	17.2%	1983	550.01		
合計			6,747.69	95,736	705
浜脇					
浜脇公民館	37.9%	1964	1,043.48		
西宮浜公民館	29.2%	1999	1,282.78		
市庭市民館	21.3%	1970	230.91		
合計			2,557.17	27,901	917
春風					
春風公民館	30.8%	1994	1,356.49		
瓦林公園センター		1982	566.41		
合計			1,922.90	15,250	1,261
平木					
中央公民館	77.8%	2000	2,347.52	6,724	3,491
広田					
平木市民館	15.4%	1975	292.91	15,715	186
安井					
安井市民館	26.6%	1992	396.13		
中市民館	21.7%	1990	402.07		
合計			798.20	11,709	682
山口					
山口公民館	35.8%	2009	909.24	17,313	525
用海					
用海公民館	42.9%	1987	707.55	12,311	575
総合計			36,956.85	483,565	764

* 上記25の地域区分は、西宮コミュニティ協会（地域協同推進課内）の発行する地域情報誌『宮っこ』の区分による。

全市を25の地域にわけ、地域に密着した話題を提供するページ（地域版）がはさまれている。

* 上記25地域人口は、11町において2つのコミュニティ協会にまたがっているため、番地の数により、便宜的に按分計算したものであり、全てに正確な数値ではない。

各施設の貸室タイプ別稼働率(平成24年度)

施設名称	講堂		一般集会室		和室		実習室・工芸室 ・茶室・体育室		全体 稼働率
	部屋数	稼働率	部屋数	稼働率	部屋数	稼働率	部屋数	稼働率	
中央公民館	1	91.9%	6	87.1%	1	88.9%	3	50.5%	77.8%
鳴尾公民館	1	77.9%	5	38.2%	1	25.0%	1	15.4%	38.7%
鳴尾東公民館	1	62.8%	4	43.0%	1	26.3%	1	8.8%	38.7%
南甲子園公民館	1	83.6%	3	37.3%	1	24.6%	1	17.2%	39.6%
今津公民館	1	86.0%	4	33.1%	1	36.4%	1	4.3%	37.3%
山口公民館	-	-	3	53.5%	1	20.8%	2	16.9%	35.8%
上甲子園公民館	1	85.8%	3	58.6%	1	57.3%	1	21.1%	56.3%
大社公民館	1	81.6%	3	38.2%	1	35.6%	2	17.3%	38.0%
甲東公民館	1	79.8%	3	49.6%	1	56.3%	2	21.9%	46.9%
塩瀬公民館	1	60.0%	3	40.2%	1	28.7%	1	21.4%	38.4%
春風公民館	1	77.9%	3	27.9%	1	19.4%	2	17.9%	30.8%
夙川公民館	1	60.6%	3	73.5%	1	70.6%	1	25.9%	62.9%
浜脇公民館	1	72.9%	3	42.9%	2	25.0%	1	13.7%	37.9%
用海公民館	1	78.5%	2	42.0%	1	44.6%	1	7.7%	42.9%
学文公民館	1	84.6%	4	41.8%	1	38.9%	1	15.4%	43.8%
若竹公民館	-	-	5	29.6%	-	-	1	24.7%	28.8%
瓦木公民館	1	74.5%	4	40.6%	1	32.4%	1	18.7%	41.2%
段上公民館	1	73.6%	3	43.7%	1	23.1%	1	19.6%	41.3%
高須公民館	1	80.4%	3	34.9%	1	22.7%	1	6.5%	35.9%
神原公民館	1	65.6%	1	49.1%	1	15.5%	1	9.1%	34.8%
越木岩公民館	1	68.4%	2	52.4%	1	46.0%	1	6.4%	45.1%
高木公民館	1	75.7%	2	54.1%	1	49.0%	1	14.6%	49.6%
上ヶ原公民館	1	70.4%	3	36.6%	1	30.5%	1	7.7%	36.4%
西宮浜公民館	1	70.5%	3	29.3%	1	27.7%	2	9.2%	29.2%
公民館平均		75.6%		45.5%		30.8%		18.7%	43.0%
網引市民館	-	-	2	21.3%	1	7.3%	-	-	16.6%
市庭市民館	-	-	1	29.4%	2	17.2%	-	-	21.3%
今津南市民館	-	-	3	22.6%	2	6.7%	-	-	16.2%
上ヶ原市民館	-	-	1	41.1%	2	16.2%	1	2.9%	19.1%
大箇市民館	-	-	5	22.7%	1	21.6%	1	5.9%	20.1%
柏堂市民館	-	-	1	13.2%	2	9.3%	-	-	10.6%
神原市民館	-	-	2	34.2%	2	25.3%	-	-	29.7%
北甲子園口市民館	-	-	4	37.8%	1	28.8%	1	4.6%	30.8%
苦楽園市民館	-	-	2	27.3%	2	31.0%	1	0.0%	23.3%
甲子園口市民館	-	-	2	42.4%	2	20.3%	-	-	31.4%
甲陽園市民館	-	-	3	43.1%	3	16.5%	-	-	29.8%
香櫨園市民館	-	-	1	70.6%	2	27.1%	1	10.0%	33.7%
香櫨園市民館分館	-	-	1	44.5%	1	17.1%	-	-	30.8%
夙川西市民館	-	-	2	35.6%	2	29.7%	1	10.4%	28.2%
夙東市民館	-	-	3	48.4%	1	44.5%	-	-	47.4%
高木市民館	-	-	2	57.5%	1	27.2%	-	-	47.4%
中市民館	-	-	2	39.2%	2	13.0%	1	4.2%	21.7%
生瀬市民館	-	-	4	20.6%	1	8.8%	1	0.7%	15.3%
平木市民館	-	-	3	20.6%	2	14.5%	1	1.4%	15.4%
安井市民館	-	-	2	38.0%	2	25.9%	1	5.3%	26.6%
八ツ松市民館	-	-	2	31.7%	1	12.5%	-	-	25.3%
六軒市民館	-	-	2	41.7%	2	31.9%	-	-	36.8%
市民館平均				33.7%		20.4%		4.5%	25.6%

施設名称	講堂		一般集会室		和室		実習室・工芸室 ・茶室・体育室		全体
	部屋数	稼働率	部屋数	稼働率	部屋数	稼働率	部屋数	稼働率	稼働率
上甲子園センター	-	-	1	66.9%	1	-	-	-	66.9%
瓦林公園センター	-	-	4	33.0%	1	-	-	-	33.0%
北瓦木センター	-	-	1	38.7%	1	-	-	-	38.7%
甲東センター	-	-	2	51.7%	1	50.6%	-	-	51.3%
小松センター	-	-	1	50.1%	1	-	-	-	50.1%
高木センター	-	-	3	30.4%	1	-	-	-	30.4%
段上センター	-	-	1	37.1%	1	-	-	-	37.1%
鳴尾センター	-	-	1	28.3%	1	-	-	-	28.3%
鳴尾中央センター	-	-	2	55.8%	1	-	-	-	55.8%
浜甲子園センター	-	-	4	17.2%	2	-	-	-	17.2%
共同利用施設平均				37.7%		50.6%			38.3%
全館平均		75.6%		40.8%		23.2%		15.6%	37.0%

「中間報告」より

公民館・市民館・共同利用施設の概要

施設名称	併設状況	建物	延床面積	建築年	小学校区
中央公民館	ホール・男女共同参画センター	プレラにしのみや	2,347.52	2000	平木
鳴尾公民館			1,234.98	1970	鳴尾
鳴尾東公民館			989.44	1988	鳴尾東
南甲子園公民館			836.46	1989	南甲子園
今津公民館			852.70	1965	今津
山口公民館	市役所支所・図書館分室・展示室・ホール・児童センター・老人いこいの家・保健福祉センター	山口センター	909.24	2009	山口
上甲子園公民館	共同利用施設上甲子園センター・市民サービスセンター		521.12	1961	上甲子園
大社公民館			911.76	1995	大社
甲東公民館	デイサービスセンター		927.35	1995	上ヶ原
塩瀬公民館	市役所支所・図書館・児童センター・老人いこいの家・保健福祉センター	塩瀬センター	1,297.56	1990	東山台
春風公民館	養護学校		1,356.49	1994	春風
夙川公民館			1,305.52	1964	夙川
浜脇公民館			1,043.48	1964	浜脇
用海公民館			707.55	1987	用海
学文公民館			745.71	1964	鳴尾北
若竹公民館	図書館分室・若竹生活文化会館	若竹生活文化会館	2,217.68	1982	深津
瓦木公民館	市役所支所	瓦木支所	733.35	1972	瓦木
段上公民館	図書館分室		1,074.55	1984	段上西
高須公民館	市役所分室・児童センター	高須市民センター	714.75	1984	高須西
神原公民館	神原市民館		575.32	1985	神原
越木岩公民館	市役所分室・老人いこいの家・図書館分室	越木岩福祉会館	1,088.78	1976	北夙川
高木公民館	消防署		882.25	1988	高木
上ヶ原公民館	図書館分室		1,600.33	1992	甲陽園
西宮浜公民館	市役所分室・貝類館		1,282.78	1999	西宮浜

	施設名称	併設状況	建物	延床面積	建築年	小学校区
市民館	網引市民館			236.74	1967	南甲子園
	市庭市民館			230.91	1970	香櫨園
	今津南市民館	保育所		656.23	1973	今津
	上ヶ原市民館	消防団分団		312.70	1977	上ヶ原
	大箇市民館			466.02	1963	津門
	柏堂市民館			133.66	1992	苦楽園
	神原市民館	神原公民館		318.84	1985	神原
	北甲子園口市民館			340.26	1963	瓦林
	苦楽園市民館			326.00	1991	苦楽園
	甲子園口市民館	デイサービスセンター		322.64	1990	上甲子園
	甲陽園市民館			374.25	1973	甲陽園
	香櫨園市民館	留守家庭児童育成センター		341.89	1993	香櫨園
	香櫨園市民館分館			99.91	1999	香櫨園
	夙川西市民館			320.00	1994	夙川
	夙東市民館	保育所		360.55	1984	香櫨園
	高木市民館			172.62	2004	高木
	中市民館			402.07	1990	安井
	生瀬市民館	市役所分室		395.05	1985	生瀬
	平木市民館			292.91	1975	広田
	安井市民館	デイサービスセンター		396.13	1992	安井
八ツ松市民館			216.04	1975	鳴尾北	
六軒市民館			266.06	1988	神原	
共同利用施設	上甲子園センター	公民館・市民サービスセンター		597.39	1972	上甲子園
	瓦林公園センター			566.41	1982	春風
	北瓦木センター	保育所		369.30	1973	樋ノ口
	甲東センター	市役所支所・図書館分室・ホール・展示室・事務所	アプリ甲東	421.49	1996	甲東
	小松センター	幼稚園		434.49	1974	小松
	高木センター	保育ルーム		658.20	1982	高木
	段上センター	児童館(民設民営:社会福祉事業団)		613.18	1976	段上西
	鳴尾センター	児童館(9時~17時半)・保育所		449.87	1974	鳴尾東
	鳴尾中央センター	市役所支所・保健福祉センター	鳴尾支所	575.94	1979	鳴尾
浜甲子園センター			550.01	1983	甲子園浜	

*若竹公民館の延床面積は、若竹文化生活会館の延床面積も含む。

「中間報告」より

公民館のコスト・利用件数の推移

		平成 23 年度 決算	平成 24 年度 決算	平成 25 年度 決算	平成 26 年度 予算
管理 運営	事業費	234,464	234,440	242,068	236,860
	人件費	141,450	129,862	120,988	114,558
	コスト調整額	2,760	14,487	7,999	7,471
	計(千円)	378,674	378,789	371,055	358,889
維持 管理	事業費	237,592	245,226	247,748	273,953
	人件費	13,530	13,911	13,816	14,006
	コスト調整額	117,788	119,076	118,437	118,437
	計(千円)	368,910	378,213	380,001	406,396
改修 等	事業費	10,602	64,830	17,115	274,470
	人件費	820	965	958	972
	コスト調整額	16	108	63	63
	計(千円)	11,438	65,903	18,136	275,505
合計(千円)		759,022	822,905	769,192	1,040,790
利用件数		60,895	61,684	64,198	64,198
利用一件当たり コスト(円)		12,464	13,341	11,982	16,212

地区市民館・共同利用施設のコスト・利用件数の推移

		平成 23 年度 決算	平成 24 年度 決算	平成 25 年 度決算	平成 26 年度 予算
管理 運営	事業費	179,812	164,490	146,148	163,028
	人件費	11,316	11,016	12,937	14,978
	コスト調整額	69,944	70,952	69,739	68,644
	計(千円)	261,072	246,458	228,824	246,650
改修 等	事業費	26,596	16,546	32,754	27,598
	人件費	984	1,528	1,917	2,672
	コスト調整額	19	170	127	174
	計(千円)	27,599	18,244	34,798	30,444
合計(千円)		288,671	264,702	263,622	277,094
利用 件数	地区市民館	21,195	22,287	22,402	22,402
	共同利用施設	7,254	7,752	8,122	8,122
	広田山荘*	3,139	2,882	2,819	2,819
	計	31,588	32,921	33,343	33,343
利用一件当りコスト(円)		9,139	8,041	7,906	8,310

* 「平成 26 年度 西宮市事務事業評価シート」より数値を引用。

* 上記資料より広田山荘につきコストの分離不可のため、便宜上合わせて分析。

* コスト調整額には、減価償却費、退職給与引当等を含む。

* 利用一件当りコストにつき、平成 26 年度の利用件数は平成 25 年度実績で計算。

平成 20 年の包括外部監査の結果をふまえて、所管部署は以下のような改善を行っている。

〔公民館〕

- ・利用者アンケートを常時実施。
特定の重要案件（夙川公民館松下ホール改修、中央公民館定期使用グループの登録受付再開）についてもアンケートを行い、方針決定の資料とした。
- ・施設ごとのコスト分析も平成23年より年1回実施。
- ・中央公民館の人員削減に取り組んだほか、主催事業の見直しに取り組み、事業数を削減した。また、公民館で使用する電気を入札により供給をうけることによりコストを削減した（平成25年10月より実施した結果、平成25年10月～平成26年9月で効果額276万円）。また、陶芸窯及び実習室ガス器具使用料の料金改定、自動販売設置、主催事業パンフレットへの広告掲載による収入増を図っている。
- ・コスト分析、モニタリングを実施した結果、公民館職員が対応可能な維持管理については自ら行うことで経費削減に取り組むこととした（樹木や植栽の剪定。障子張替え、実習室の清掃等）。また、省エネルギー啓発のため、緑のカーテンの設置に取り組んでいる。
- ・インターネットによる予約の開始及び電子申請・講座振替の導入のほか、使用基準の緩和を行い稼働率は微増であるが向上している。

また、公民館の有効活用の観点から、平成25年度10月より公民館条例を改正し、民間教育力による「公民館活用促進プロジェクト」を実施したほか、社会教育課と連携し西宮浜公民館での「学習室開放事業」を実施した。

〔地区市民館〕

実際の運営は指定管理者の地区市民館運営委員会が行っているため、市として改善した点

- ・指定管理料の適正な執行のため、指定管理料の精算のチェックを行い、不適切な執行については、指定管理者を指導の上、指定管理料の対象外とした。
- ・指定管理者へのモニタリングを平成26年度より導入。日常業務の実施状況については月1回、現地にて書類等と合わせて確認、手続きミスや書類の不備を指摘し、改善に努めている。

指定管理者の地区市民館運営委員会が実施した点

- ・アンケートを平成26年10月より順次実施。
- ・休館日でも、地域の行事等に柔軟に対応している。

〔共同利用施設〕

- ・施設の有効利用という観点から、平成24年度より高木センターにて保育ルーム（民間事業者による目的外使用許可）を実施。

しかしながら、以下の問題点も存在する。

（意見）統一した予約システムを整備することが望まれる。

先述の通り、利用者にとっての利用目的は、各施設とも大きな違いはなく、
（ ）市（行政）による主催事業、公用利用、公民館活動推進員会事業等の公的な利用、
（ ）地域団体等による交流、福祉活動等の利用、（ ）スポーツ・レクリエーション、芸術・文化等を目的としたサークル活動的利用の3つに大きく分けられる。そして、いずれの施設も（ ）スポーツ・レクリエーション、芸術・文化等を目的としたサークル活動的利用が、50～70%と、施設の大半を占めている。（「中間報告」より）であるならば、利用者にとって、全ての施設情報が開示され、どの施設でも選択可能な状況で施設の予約申込ができる方が利用しやすいと言える。

公民館（所管：教育委員会）は、窓口申込、電話申請（予約した後、利用施設の窓口で本申請）による申込みに加えて、市のホームページ上からインターネット（電子申請）申請ができるシステム「まなびネットにしのみや」を構築して、利用者の便宜を図っている。また、そのシステムは、市民ホール等が併設する集会所等（所管：市民文化局）のシステム「カルチャー＆カレッジネットにしのみや」とも横断的に検索可能となっており、市民目線に立ったものと言える。使用料も、銀行振込による支払が可能である。

一方、地区市民館、共同利用施設は、施設に直接申し込み、現金で使用料を支払う方法をとっている。「まなびネットにしのみや」と「カルチャー＆カレッジネットにしのみや」の横断的検索が可能なシステムが可能であるならば、地区市民館も同じように、集会所の一つの選択肢としてインターネット申込ができるようにすれば、利用者にとっては選択肢が広がり、システムの利用者も増加するであろうし、施設稼働率の向上にも寄与すると考える。

ただし、各施設は市民全体のものである限り、インターネットを利用しない多くの高齢者等の便宜が害されないよう留意することも必要である。

（意見）アンケートの実施による稼働率の向上を検討することが望ましい。

定期使用グループ等で日常的に利用する人の意見も大事である。しかしながら、自治会の回覧版で公民館・地区市民館等の行事の通知があっても、利用経験のない市民にとっては開催される公民館等の場所すら認識できていない場合もあり、公民館等の地図を記載するなどの工夫も必要であろう。利用しない人を利用する人に変えてこそ、稼働率は伸び、施設の役割も高まることになる。

全ての施設において、施設稼働率向上のためには、利用者だけでなく、利用しない市民のアンケート等もとり、アンケート結果を分析し意見を取り入れるべきである。

(意見) 集会所としても機能できる施設を積極的に活用することが望ましい。

三施設とも、利用者の利用意識が集会所として同じあるならば、市、行政側も、一体として維持・管理・運営を進めていくことが望ましい。また、他の集会所機能を有する施設も、同様に一体として維持・管理・運営を検討していくべきである。

施設の偏在については、コミュニティ協会別施設の一人当たり床面積の表を見ても明らかである。

ちなみに、西宮市政ニュースの平成26年9月25日号には西宮市文化祭特集(6~9頁)が掲載されているが、各地域コミュニティの使用施設は公民館が大多数を占めるのに対し、施設数・一人当たり床面積の少ない市北部の山口、塩瀬地域においては、公民館だけでなく、市民館、小学校、神社会館、寺、山口ホール、北六甲台コミュニティセンターが、一体として市民文化祭の開催場所として広報がなされていた。

上記山口地域の各グループ・団体は、利用者の利便性を考慮した結果、5年前に設置された山口ホールを最大の開催場所とし、塩瀬地域でも公民館、地区市民館の区別にこだわらず、小学校、コミュニティセンター(自治会の施設)神社会館等まで利用して、文化祭を盛り上げようとしていたものと解される。施設の少ない地域においては、市民自らが市の施設であるか否かに関係なく、現存する施設を自主的に選択・使用して有効利用している実践的な事例であると認められる。実際のところも、施設がこの地域に少ないからといって文化祭開催時ではない通常時の施設稼働率が他の地域に比べ特に非常に高いわけではなく、必要に応じ、必要な施設を地域住民が主体的に、適宜、合理的に利用していると言えよう。

このような市民目線で、三施設のみではなく、集会所機能を有する各種施設（例えば、市民会館・ホールも集会室を併設）が一体となって有効利用できるよう、市側も、維持・管理・運営を推進すべきである。

・ホール・会館

現在西宮市には、昭和42年に設置された大ホールを有する西宮市民会館を筆頭に、阪神大震災の前年に建設された地域ホールとしてフレンテホール、阪神大震災の翌年建設の甲東ホール、平成12年度設置のプレラホール、平成21年度設置の山口ホールが存在する。また、西宮市立西宮東高等学校の講堂も兼ねる「なるお文化ホール」も独自の存在感を示している。

「なるお文化ホール」は、西宮市立西宮東高等学校の昭和38年開校時に竣工した武道場と学生食堂が老朽化し、改築時期を迎えていたこと、また、昭和26年の西宮市と鳴尾村合併の際の覚書にあった文化会館建設が実現されずに時間が経過しており、文化ホールの建設は地域市民からの要請が強いものの一つであったことから、計画されたものである。同ホールは、文化ホールと武道場・図書館・食堂・会議室・学習室などを複合化した西宮東高校ホール（愛称：なるお文化ホール）として事業計画され、昭和63年7月に竣工し、なるおホールとして地域住民にも親しまれている。市立高等学校内にあるため、教育委員会の所管となり、また学校施設であるため指定管理者制度の導入が不可能で、管理業務を公益財団法人西宮市文化振興財団に委託している。

また、「西宮市山口ホール」の新設は、甲東ホールなどと同規模の集会施設が設置されていない西宮北部の山口地域における長年の課題であった。そこで、地域団体からの要望も踏まえ、市として、山口地域の活性化を図る上で必要な事業と判断し、支所・図書館・公民館等7つの複合施設として平成20年度に着工、平成21年4月に開館したものである。

市には上記6つのホールとは別に、勤労会館ホールや「松下記念ホール」と呼ばれるホールがある。「松下記念ホール」は夙川公民館内の講堂の別称で、座席も260席もあり、公民館の講堂としては非常に立派なものである。亡き松下幸之助氏が、夙川公民館（昭和39年建設）を寄贈されたため、今日でも「松下記念ホール」という名称で、地域住民に親しまれている。

施設の設置目的とハード・ソフト面での特徴

	西宮市市民会館	西宮市フレンドホール	西宮市プレラホール
根拠	西宮市民ホール条例 西宮市民ホール条例 施行規則 (市民文化局所管)	西宮市民ホール条例 西宮市民ホール条例 施行規則 (市民文化局所管)	西宮市民ホール条例 西宮市民ホール条例 施行規則 (市民文化局所管)
目的	市民の福祉増進を図り、文化の向上に寄与するため。	市民の福祉増進を図り、文化の向上に寄与するため。	市民の福祉増進を図り、文化の向上に寄与するため。
指定管理者制度の導入と指定期間	有り 非公募 (公財)西宮市文化振興財団 平成 25.4.1 ~ 28.3.31 (3年) (公財)西宮市文化振興財団 平成 20.4.1 ~ 25.3.31 (5年)	有り 公募 (公財)西宮市文化振興財団 平成 25.4.1 ~ 30.3.31 (5年) (公財)西宮市文化振興財団 平成 20.4.1 ~ 25.3.31 (5年)	有り 公募 (株)双葉化学商会 平成 25.4.1 ~ 30.3.31 (5年) (株)アセット・オペレーターズ 平成 20.4.1 ~ 25.3.31 (5年)
設置年月	昭和 42 年 4 月 (築 48 年)	平成 6 年 4 月	平成 12 年 10 月
主な施設	ホール(定員 1,500 名)、会議室、ギャラリー	ホール(定員 300 名)、練習室(会議室)	ホール(定員 300 名)、練習室、会議室
併設施設	無し	フレンテ西宮のフロアを区分所有。一部のフロアを(株)ニトリに賃貸。商業施設等別フロアにあり。	プレラ西宮のフロアを区分所有。中央公民館も別フロアにあり。商業施設等別フロアにあり。
使用料の特徴	施設使用料のほか、付属設備使用料を徴収(市民ホール条例、同条例施行規則)利用者が市外居住者の場合、1.5倍。(市民ホール条例)	同左 西宮市民会館に同じ	同左 西宮市民会館に同じ

	西宮市甲東ホール	西宮市山口ホール	なるお文化ホール
根拠	西宮市民ホール条例 西宮市民ホール条例 施行規則 (市民文化局所管)	西宮市民ホール条例 西宮市民ホール条例 施行規則 (市民文化局所管)	西宮市学校施設使用 条例 西宮市立西宮東高等 学校のホール等の開 放に関する規則 (教育委員会所管)
目的	市民の福祉増進を図り、文化の向上に寄与するため。	市民の福祉増進を図り、文化の向上に寄与するため。	市民の社会教育活動、芸術文化活動および地域活動の振興に寄与するため、学校教育に支障のない範囲において市民に開放する。
指定管理者制度の導入	有り公募 (株)双葉化学商会 平成 25.4.1~ 30.3.31(5年) (株)双葉化学商会 平成 20.4.1~ 25.3.31(5年)	有り 公募 日本管財(株) 平成 25.4.1~ 30.3.31(5年) 日本管財(株) 平成 21.4.1~ 25.3.31(4年)	無し 学校施設であるため 指定管理者制度の導 入不可。 (公財)西宮市文化振 興財団に委託
設置年月	平成 8 年 10 月	平成 21 年 3 月	昭和 63 年 7 月 (築 27 年)
主な施設	ホール(定員 330 名)、会議室、展示 室、調理室	ホール(定員 230 名)、展示室	ホール(定員 644 名)、 会議室、学習室兼会議 室
併設施設	アプリ甲東のビルを 区分所有。 甲東支所、西宮市立 図書館甲東分室も別 フロアにあり。 商業施設等別フロア にあり。	山口支所、保健福祉 センター、老人いこ いの家、図書館分室、 児童センター、公民 館が併設。 (建物全体を市が所 有・使用)	西宮市立西宮東高等 学校 同じ建物に、高校生用 の武道場、食堂、図書 館があり。
使用料の特徴	施設使用料のほか、 ホールのみ付属設備 使用料を徴収(市民 ホール条例、同条例 施行規則) 利用者が市外居住者 の場合、1.5 倍。(市 民ホール条例)	同左 西宮市甲東ホールに 同じ	施設使用料のほか、ホ ールのみ付属設備使 用料を徴収(学校施設 使用条例、西宮東高等 学校のホール等の開 放に関する規則) 利用者が市外居住者 の場合、2 倍。(学校 施設使用料条例)

市民ホールの平成25年度の利用件数・稼働率・使用料収入等

	市民会館	フレンテ ホール	プレラ ホール	甲東 ホール	山口 ホール	なるお文 化ホール
ホール						
利用件数(件)	411	541	473	519	167	682
稼働率	54.8%	62.3%	53.8%	58.3%	18.8%	
使用料収入(千円)	32,327	16,977	20,199	8,540	1,443	6,179
会議室						
利用件数(件)	5,829		408	533		253
稼働率	52.8%		44.2%	57.9%		
使用料収入(千円)	21,008		2,040	1,279		231
練習室				調理室		学習室
利用件数(件)		436	584	96		197
稼働率		48.0%	63.5%	10.4%		
使用料収入(千円)		2,191	2,506	138		196
ギャラリー・展示室						
利用件数(件)	124			151	172	
稼働率	40.5%			16.4%	22.6%	
使用料収入(千円)	677			138	171	
合計(千円)						
利用件数(件)	6,364	977	1,465	1,299	339	1,132
使用料収入(千円)	54,014	19,169	24,747	10,689	1,615	6,607
H25 指定管理料 ・受託料	125,725	32,681	32,650	15,116	14,782	34,539
指定管理料・受託料に 占める使用料収入	43.0%	58.7%	75.8%	70.7%	10.9%	19.1%
総コスト(千円)	185,369	88,261	69,630	60,519	27,031	-

* 総コストは、事業費・人件費・コスト調整額(減価償却費・退職給与引当)の合計。改修等費用は含まず。

* なるお文化ホールの利用件数には、使用料減免となる学校使用等も含む。

* なるお文化ホールの総コストは、他の学校施設管理と一緒にのため算定資料なし。

平成20年の包括外部監査の結果をふまえて、所管部署・指定管理者は以下のような改善を行っており、一定の効果を上げている。

- ・アンケートを実施。新規利用者・リピーターの獲得と、設備更新の資料とする。
- ・市民会館の広報PRにつき、会館南に案内広告を掲示、市内商業団体に利用案内を送付して、使用料収入も平成25年度は前年比約9%の増となる。
- ・山口ホールの展示室の利用時間区分を増やし、利用件数が50件から172件に増加。
- ・市民会館では、バリアフリー対策の一環としてホール最後列座席を一部撤去し、車椅子スペースを増やしたほか、会館北側にエレベーターを設置。稼働率の低かった会議室につき、定員の増、机椅子の入れ替え、料金の再設定を行い、稼働率の増加。また、指定管理者により電気料金のランニングコスト削減の一環として照明器具のLED化を実施。現実的には耐用年数を超えても使用している備品、設備がほとんどである。
- ・フレンテホールの指定管理者公募選定に際し、公益財団法人西宮市文化振興財団に市から派遣された職員のフレンテホール業務に従事する人件費を加算し、より公平な選定が行われるようにした。
- ・指定管理者審査基準を「団体関係・事業計画関係・収支関係」の大きく3つに分け、選定ポイントを明確にすることで、審査委員の裁量の幅を大きくした。
- ・市のモニタリング・マニュアルに基づいたモニタリングを指定管理者に対して行い、財務状況のチェックや協議の過程で改善点を見出し、効率的運営を図る。

しかしながら、以下の問題点も存在する。

（意見）公共文化ホールを多機能化すべきである。

なるお文化ホールのような高校の講堂でありながら市民ホールとしても利用できるような公共施設を、今後公共施設の新設及び建替えが行われる際に当初より検討し、施設の有効利用かつコスト削減を市全体として図ることが望ましい。

その場合、学校施設を一般利用者が利用することで学校側に支障が生じないかが問題となるが、西宮東高等学校となるお文化ホールの境には、鉄柵や扉が設けられており、一般利用者が校内に立ち入りできないようになっている。ま

た、学校側がホールを利用する際は、その都度開錠して使用することとしており、学校側に支障が生じることはないよう配慮されている。

さらに、学校にホールがあることで、学校行事や説明会等の会場として使用することができ、設営の負担も無いため大きなメリットがある。また、一般市民へ開放する文化ホールとしての役割があることから、舞台・照明設備が比較的充実しており、学校の使用時にも当該施設を活用することができ、生徒、保護者、学校職員に種々なソフト面での効用が大きい。ただし、一般利用者への開放日には学校行事が制限されることになるため、曜日設定の自由度が低下するとのことであるが、ハード面、ソフト面でのメリット、デメリットを総合的に勘案すれば、今後の公共施設のマネジメントを推進していく上でも、評価すべき事例である。

市では、従来から、留守家庭児童育成センターや保育ルームを学校施設内に設置し、利用者（乳幼児・児童）の安全、利便性に資するとともに、財政面での効率的運営も実施してきた実績がある。また、現在も建設中の学校で、子育て支援施設を併設の計画があるとのことであり、「なるお文化ホール」の事例を参考に、更に効率的な取り組みが行われることが望まれる。

（意見）西宮市民会館の指定管理者の公募について検討が望まれる。

平成20年包括外部監査により、西宮市民会館の指定管理者が唯一非公募となっていることについての改善が望まれていた。

しかし、平成25年3月の指定管理期間満了後、その後3年間の指定管理者は非公募のまま同じく公益財団法人西宮市文化振興財団が指定されている。

市の説明では、「市民会館は、市民ホールの中で唯一1,000席を超えるホールであり、本施設の設置目的である『芸術文化の鑑賞・創造・発表の場』として、市民文化を創造していくための必須施設である。市と文化振興財団は協力して市民に良質な芸術文化事業を低廉な料金で提供するため、市民会館を西宮市の文化振興の拠点施設として捉え、文化振興財団が中心となって市の受託事業等を多数行っている。また文化振興財団によるバリアフリー対策等様々なサービスの向上策等の提案は、ソフト・ハードの連携により生み出されたもので、その一定の成果が上がっていると判断したため」とのことである。

しかしながら、市民ホールの中で市民会館だけが、非公募により指定管理者を選定することが合理的であるとはいえない。

また、西宮市の「指定管理者制度運用指針」にも、以下のように外郭団体も公募を前提に経営改善を図る旨、規定されている。

7、その他

(2) 外郭団体

現在、公募によらず指定管理者に指定されている外郭団体については、指定管理者の募集方法を公募とすることにより、民間事業者等との競争が予想されるため、今後とも経営改善を図る必要がある。

例えば、他都市のように、外郭団体が民間企業と共同企業体を結成して指定管理者選定の公募に臨むことで、外郭団体が長年培ってきた企画力と民間企業ならではのサービス力・効率化のノウハウを結集して指定管理業務を遂行する方法も考えられるところであり、公募制に移行することによって公益財団法人西宮市文化振興財団にそのような努力を促すこともできると考えられる。

(意見) 指定管理者の選定基準等について情報公開することが望ましい。

指定管理者の選定基準・選定手続・選定理由のホームページ上での開示は、常時閲覧できる状態とし、他の応募者の名称・匿名での選定評価点数も閲覧できることが望ましい。選定基準・選定手続及び選定理由は、それぞれ募集時及び議会の議決後、ホームページにて公表しているとのことであるが、一時期を過ぎると閲覧不可能となっている。市民が常に、どのような手続、審査を経て、5年間もの長い期間の指定管理者を選定することになったのか知るためにも、また、次の指定管理者の募集に応募することを検討している者への情報を常に提供することで、応募者の増加を促し、応募者同士の競争を活発化させ、より市民にとって有益な指定管理者を選定することが可能となるようにするためにも、上記情報の常時開示が望まれる。実際、過去に上記情報につき公文書公開請求を求めてきた事例もあったそうである。

西宮市の「指定管理者制度運用指針」

7、その他

(3) 民間事業者等の意欲を高める工夫

民間事業者等が、本市の指定管理者の募集に積極的に応募することや、指定管理者として指定された後も、その地位に安住することなく管理・運営の質を上げることがを推奨するために利用料金制や報奨金といった民間事業者等の意欲を高める制度の導入を積極的に検討する。

(意見) 市民会館の老朽化対策を検討することが望ましい。

平成20年包括外部監査での意見にあるように、今後、市民会館の果たすべき役割は何かという視点を市民も交えて広く議論し、中長期的な大規模修繕計画や、施設のあり方を含めて検討することが望ましい。

平成24年度には市民会館外壁・屋上防水改修工事に66百万円、平成25年度には、市民会館連絡通路エレベーター設置他工事39百万円が支出された。今後ますます、耐震化工事等、構造上の問題も含めて大規模な工事が必要となる等、対応の困難な問題が迫っているが、市の大局的な方針の策定が先送りのまま、ハード面でのコスト支出が増加し、さらに利用者アンケートからも改善が求められている状態である。

市民会館・ホール改修等事業の決算予算の推移

単位：千円

	平成22年度 実績	平成23年度 実績	平成24年度 実績	平成25年度 実績	平成26年度 予算
事業費	88,079	35,679	67,289	57,402	70,829
内 工事請負費	87,579	34,182	66,297	55,617	66,311

「平成26年度 西宮市事務事業評価シート」より数値引用。

市民会館改修等事業の内容と工事請負額

単位：千円

昭和42年設置	近年の市民会館改修工事	工事請負費
平成16～19年度	音響設備	82,845
平成20年度	舞台機構設備	4,095
平成21年度	舞台照明設備、舞台機構設備	7,266
平成22年度	舞台照明設備、直流電源装置蓄電池更新等	10,615
	(ﾌﾝｸﾞｰﾙ：音響・照明設備大規模改修)	71,558
平成23年度	便所等改修、直流電源装置整流器更新	31,434
平成24年度	外壁改修・屋上防水工事	66,297
平成25年度	連絡通路エレベーター設置、空調設備改修	39,964
平成26年度予定	2階客席安全対策・舞台照明設備の更新	37,469

(意見) 市外居住者の施設使用料の加算措置を撤廃することが望ましい。

山口ホールは、市外居住者の施設使用料の5割加算措置を撤廃するのが望ま

しい。山口ホールは、西宮の北西部に位置し、同じ北部の塩瀬地区よりも、隣接の神戸市北区、三田市に近い。また、鉄道の駅も近くにないため、山口ホールへの交通手段は車を利用することが前提となっている。稼働率向上のためには、これら隣接都市の市民の方々にも、利用してもらうのが望ましい。また幸いなことに、隣接市民の地域に存在する公共のホール、会議室とは規模が異なるため、競合関係を起こさず、新たな需要を喚起し、相互の交流、提携を深める機会ともなるであろう。

しかしながら、市民文化局の所管する施設は、条例上、市外居住者が利用する際、使用料を5割加算することと規定されており、隣接都市の市民の方々へのホール利用の勧誘には妨げとなる。従って、隣接都市の地域を限定して、西宮市民と同様の使用料で、山口ホールを利用できるよう、条例の改正等が望ましい。

実際、既に、宝塚市立の施設であるベガホールとソリオホールに関し、西宮市塩瀬地区、山口地区、神戸市北区（道場町）の住民は、宝塚市内居住者と同じ使用料で利用できる利便が図られている。これは、宝塚市・川西市・伊丹市・三田市・猪名川町の4市1町の住民が市町内外の文化施設を利用する際の利用料金格差が撤廃されていたのを、さらに、宝塚市のJR・阪急電鉄沿線の2つのホールに限り、西宮市、神戸市の一部住民へ適用拡大したものである。10数年前より、4市1町（当初は三田市を含まず3市1町）は、阪神北地域行政推進協議会等で広域的連携を図り、公共サービスの相互提供を図り、住民の利便性の向上・サービスの高度化・多様化・行政コストの削減等を目指した政策を実施していたが、その協定の一つが現在も継続されているものである。西宮市においても、この4市1町の取組を参考にして、広域での施設利用を果たせるようにするためにも、利用者にとって利用の障壁となりうる利用料の改定を図る等で、山口ホールにおいても同様の取り組みを行うことが検討されるべきである。

* 上記3市1町は、平成19年に、阪神北広域こどもセンター（夜間・休日の初期子供救急医療に365日対応）を兵庫県、医師会も含めた相互協力のもと伊丹市に設立、小児科医不足への対応、住民サービスの向上、コスト削減等を図っている。

同様に、平成20年から、兵庫県と西宮市、尼崎市、芦屋市も共同で小児救急医療電話相談窓口を開設している。

- ・兵庫県の阪神南県民センターの所管：西宮市・尼崎市・芦屋市
- ・兵庫県の阪神北県民局の所管：宝塚市・川西市・伊丹市・三田市
猪名川町

（意見）広域的な公共施設の整備・運用の連携についての検討が望まれる。

西宮市の市民会館・ホール等の今後の施策につき、兵庫県立芸術文化センターとの提携等を含め、広域的に整備・運用していくのが望ましい。

西宮市には、西宮北口に平成17年開館の兵庫県立芸術文化センター（大ホール2001席、中ホール800席、小ホール417席）が存在し、施設稼働率も90%を超える等、非常に高い成果を上げている（アンケート調査によると、兵庫県内居住者が観客の58%を占める。）。西宮市民会館の所管課によれば、「兵庫県立芸術文化センターは、トップレベルの演奏家やアーティストも使用する県外からも集客のある施設である。そのため、一方で市の文化振興の拠点・発信する施設として市民が身近に利用することができる市民会館は必要である。」とのことである。しかし、市民会館の老朽化・耐震化も考慮し、今後の市民の支出する膨大なコストを考えると、現状維持ではなく、稼働率アップも含め、最小の費用で最大の効果が得られる施策を、同じ市に存在する兵庫県立芸術文化センターとソフト面での連携等も含めて検討していくことも必要ではないだろうか。

・市営住宅

(1) 西宮市の市営住宅に係る整備・管理計画

西宮市を取り巻く状況

西宮市では、平成21年3月に「第4次西宮市総合計画」(計画期間：平成21～30年度)を策定し、この中で、市営住宅の管理戸数の適正化、建物の耐震化、バリアフリー化、並びに高齢者や障害のある人等への優先入居の拡充等を主要な施策としている。

また平成23年3月に策定された、「にしのみや住宅マスタープラン」(計画期間：平成23～32年度)において、公営住宅を住宅セーフティネットの中核として位置づけ、機能を充実させることとしている。加えて、少子高齢化の一層の進展や環境問題の深刻化、防災・防犯ニーズの高まり等、社会情勢の変化への対応が求められている。

一方、平成23年8月には、全庁的な視点からの「公共施設全体の最適化」に向けて「西宮市公共施設白書」が策定されるなど、市の厳しい財政状況下において、効率的かつ合理的なストックマネジメントの推進が必要としている。

このような状況から、市の公営住宅の建替えについては、財政状況や事業費の縮減を図るために、平成14年度策定の「西宮市営住宅ストック総合活用計画」で計画されていた市営住宅の建替事業については、事業費が縮減できるような事業手法の見直しを行った上で、平成20年度から着手してきた。

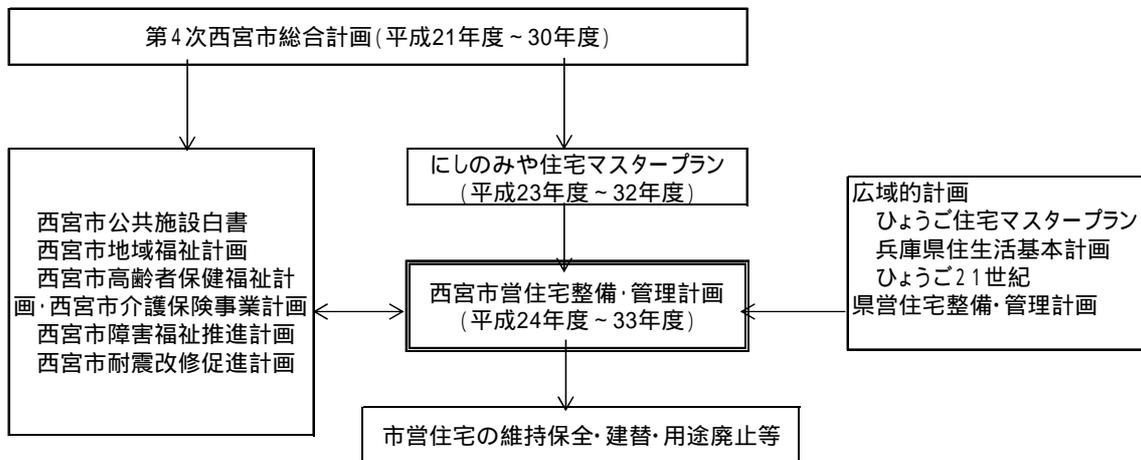
計画策定の目的

西宮市は、平成14年6月に「西宮市営住宅ストック総合活用計画」を策定し、10年間(計画期間：平成14～23年度)の市営住宅ストックの活用方針を示し、この計画に基づき事業を推進してきた。

平成14年度の策定時から、公営住宅や住宅政策を取り巻く状況はめまぐるしく変化しており、より長期的な視野に立って、整備面・管理面の両面から課題に対応することが求められていた。そこで、前計画を「西宮市営住宅整備・管理計画」(以下「本計画」という。)に改め、市における市営住宅の実情や需要等を把握した上で、市営住宅の役割を示し、効率的かつ効果的な整備・管理を推進することを目的として策定した。

計画の実施期間は、平成24年度から平成33年度までの10年間とし、当初5年を前期(平成24～28年度)、後の5年を後期(平成29～33年度)として位置づけている。

(図 - 1) 西宮市営住宅整備・管理計画の位置づけ



(2) 市営住宅の今後の整備計画について

市営住宅の役割

西宮市においては、「本計画」の上位計画である「にしのみや住宅マスタープラン」(計画期間：平成23～32年度)の中で、基本的な考え方として、「公営住宅及び公営住宅を補完する公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等による、重層的な住宅セーフティネットを構築する必要がある。」としており、これまでの公営住宅の供給を中心とした住宅セーフティネット施策から、高齢者等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の支援などを含めた、NPO等や事業者と連携した重層的な施策展開へと転換している。

その中で、公営住宅はセーフティネットの中核と位置づけており、市営住宅の対象者としては、低額所得者に加え、高齢者や障害のある人等、民間市場において住まいを確保しにくい人に重点を置くこととしている。

市営住宅の目標管理戸数について

平成22年4月時点で、市営住宅の管理戸数を全国の中核都市41市及び中核市候補市7市と比較すると、本市の市営住宅管理戸数は2.1%と(全国47市平均1.0%)、世帯当たり住宅管理戸数は4.7%(全国47市平均2.5%)となっており、いずれも平均の約2倍と高くなっていた。

また平成23年3月末時点で、市営住宅(県公社住宅管理分を含む。)の管理戸数は9,609戸であるが、震災後に約2,660戸の災害公営住宅等を大量供給したため、震災前の管理戸数(7,378戸)と比較すると1.3倍となっていた。

厳しい財政状況下での管理等のコスト削減や合理化、民間賃貸住宅を含めた重層的な住宅セーフティネット政策の展開等を見据えて、市営住宅の需要を的確に把握し、長期的な視点で市営住宅の目標管理戸数を見定めることが必要としている。また、昭和40年代に集中して建設された既存ストックの建替えや維持保全等の財源の確保や平準化が課題となっており、10年後の目標管理戸数の推計を行っている。

目標管理戸数の推計

- ()推計1 住宅確保要配慮者を受け入れるのに最低限必要となる管理戸数を約7,000戸と推計している。
- ()推計2 維持保全、現地建替、用途廃止等のストック活用手法の選定結果による目標管理戸数を約8,600戸と推計している。
- ()推計2の約8,600戸は、ストック活用手法を選定した結果であり、推計1の約7,000戸を上回ることから、10年後の目標管理戸数として設定している。

市営住宅の整備計画

ストック活用手法の選定により、維持保全160棟7,381戸、現地建替37棟638戸(建替後は、1,260戸)、用途廃止等67棟1,590戸としており、目標管理戸数を概ね8,600戸とし、維持保全や現地建替及び用途廃止を行っていくこととしている。計画の実施期間は、平成24年から平成33年度までの10年間とし、事業の進捗状況や市の財政状況及び社会情勢の変化等を考慮して、概ね中間年で必要に応じて見直すこととしている。

()維持保全計画

維持保全ストックを対象に、ライフサイクルコストを十分考慮の上、計画修繕を推進し、耐震改修、バリアフリー改修等の改善を実施する。また、長寿命化計画に基づき、長寿命化型改善を実施していくとしている。

()建替計画及び廃止統合・用途廃止

活用手法判定フローで計画期間内に「現地建替」と位置づけられたストックを対象に、建替事業を実施する。この事業の実施に際しては、従来型の建設手法だけに限定せず、公社、都市再生機構、民間住宅の借上げ・買取方式やPFI手法の導入など、多様な供給手法を検討するとしている。

具体的には、南部地域を対象に建替事業を行っており、進捗状況は下記のとおりである。

南部：現地建替	戸数	棟数	計画内容	進捗状況
甲子園九番町	420戸	28棟	建替	建替完了
特賃住宅東町	56戸	2棟	建替(特賃 普通市営)	平成27年6月完成予定
甲子園春風町	144戸	6棟	建替	実施設計中

(3) 市営住宅の入居状況

平成26年8月現在で市営住宅は83住宅であり、全管理戸数は10,039戸、入居戸数は8,550戸であり、総入居率は85.1%である。住宅別入居率の状況は、(表-1)のとおりであり、うち46住宅が90%以上となっており、70%以上90%未満が17住宅、60%以上70%未満が7住宅、60%未満が13住宅となっている。

70%未満の住宅については、現地建替や統廃合・用途廃止等が予定されており、既に募集停止となっている。

また既に住民が退去を終えている物件については、建物の撤去を行い次第、管財課へ所管換えが行われるものである。

(表 - 1)

住宅種別	住宅名	管理戸数	入居戸数	入居率	住宅種別	住宅名	管理戸数	入居戸数	入居率
普通市営	シティハイツ 西宮北口	124	33	26.61%	普通市営	津門住江町	0	0	0.00%
	ルセフィール丸橋	52	36	69.23%		津門大塚町	68	33	48.53%
	ルセフィール南甲子園	59	39	66.10%		津門飯田町	4	1	25.00%
	ルセフィール武庫川	102	50	49.02%		津門宝津町	72	66	91.67%
	ルネシティ西宮津門	110	73	66.36%		堤町	2	2	100.00%
	一ヶ谷町	236	196	83.05%		田近野町	100	94	94.00%
	岡田山	65	61	93.85%		東山台1丁目	48	46	95.83%
	弓場町	66	65	98.48%		東町1丁目	80	76	95.00%
	古川町	24	0	0.00%		東町2丁目	74	71	95.95%
	五月ヶ丘	16	12	75.00%		東鳴尾町1丁目	68	64	94.12%
	広田町	160	151	94.38%		南甲子園3丁目	104	0	0.00%
	広田町テラス	12	8	66.67%		樋ノ口町1丁目	37	36	97.30%
	江上町	48	34	70.83%		樋ノ口町2丁目	275	263	95.64%
	甲子園九番町(新)	448	406	90.63%		名次町	86	84	97.67%
	甲子園口6丁目	282	276	97.87%		薬師町	55	50	90.91%
	甲子園春風町	144	70	48.61%		両度町	91	85	93.41%
	高座町	48	32	66.67%		老松町	141	130	92.20%
	高須町1丁目	400	376	94.00%		六軒町	60	59	98.33%
	高畑町	200	193	96.50%		改良住宅	芦原町	39	38
	今津久寿川町	82	81	98.78%	森下町		730	662	90.68%
	今津出在家町	40	36	90.00%	神祇官町		1	0	0.00%
	今津出在家町テラス	6	4	66.67%	神明1号館		30	28	93.33%
	今津水波町	48	14	29.17%	神明2号館		177	165	93.22%
	今津町	60	59	98.33%	神明3号館		30	30	100.00%
	山口町上山口3丁目	24	24	100.00%	神明町		72	66	91.67%
	獅子ヶ口町	84	82	97.62%	青木町		60	56	93.33%
	小松北町1丁目	77	75	97.40%	中須佐町		254	211	83.07%
	上ヶ原九番町	30	23	76.67%	中殿町		336	317	94.35%
	上ヶ原三番町	12	11	91.67%	中殿町住宅		69	67	97.10%
	上ヶ原四番町	657	511	77.78%	津田町		71	70	98.59%
	上ヶ原七番町	385	330	85.71%	津田町10号棟	254	233	91.73%	
上ヶ原十番町	120	114	95.00%	津田町A	4	4	100.00%		
上ヶ原八番町	486	428	88.07%	津門大塚町	3	2	66.67%		
上田東町	36	31	86.11%	特賃住宅	甲子園町	48	0	0.00%	
神祇官町	1	1	100.00%		城ヶ堀町	48	37	77.08%	
神原	610	543	89.02%		伏原町	48	40	83.33%	
西宮浜4丁目	349	324	92.84%		分銅町	24	20	83.33%	
青木町	24	3	12.50%		末広町	24	19	79.17%	
泉町	114	108	94.74%	公社田近野町	168	122	72.62%		
大社町	184	176	95.65%	特公賃両度町	39	30	76.92%		
池田町	50	50	100.00%	全市全	10,039	8,550	85.17%		
津門綾羽町	70	34	48.57%						

(意見) 長寿命化を前提とした耐震改修やバリアフリー化を計画的に行うことが望ましい。

ストック活用計画において維持保全を図っていくとされている住宅についての維持保全の計画については、震災後に大量供給した災害公営住宅等が集中して大規模修繕時期を迎える中、予算との兼ね合いもあり適正時期の修繕実施が

困難となっている。長寿命化を前提とし、物件ごとの状況や優先度等を勘察し、耐震改修やバリアフリー化等も踏まえて計画的に行っていく必要がある。

（意見）既存入居者の移転促進のための新たな救済制度の創設について検討することが望まれる。

下記の物件については、現地建替または統廃合・用途廃止等と予定されており、既に募集停止とされている状況にあるが、既存の入居者の移転や退去には個別の事情もあり完全退去まで時間を要している。これらについては、公有財産の有効活用を図る観点から、既存入居者の早期の完全退去を促していく必要がある。しかし、退去要請には法的な強制力もなく、促進するための措置としては、移転費用の負担や移転後の一定期間の家賃の軽減等が考えられるが、高齢者が多い既存入居者の移転への動機付けとはならないため、新たな救済制度の創設など、市の財政事情に合った代替措置の検討を並行して進めていく必要がある。

住宅種別	住宅名	管理戸数	入居戸数	入居率	方針 (建替え、用途廃止等)	募集停止 の有無
普通市営	広田町テラス	12	8	66.67%	用途廃止予定	有
	江上町	48	34	70.83%	統廃合予定	有
	甲子園春風町	144	70	48.61%	現地建替	有
	高座町	48	32	66.67%	用途廃止予定	有
	今津出在家町	40	36	90.00%	統廃合予定	有
	今津出在家町テラス	6	4	66.67%	統廃合予定	有
	今津水波町	48	14	29.17%	統廃合予定	有
	神祇官町	1	1	100.00%	用途廃止予定	有
	青木町	6	3	50.00%	用途廃止予定	有
	津門綾羽町	70	34	48.57%	統廃合予定	有
	津門大塚町	68	33	48.53%	統廃合予定	有
	津門飯田町	4	1	25.00%	用途廃止予定	有
	堤町	2	2	100.00%	用途廃止予定	有

（結果）退去済の市営住宅の所管換えが行われていないものがある。

下記の住宅については、用途廃止を予定しており、既に入居者も退去済であるが、まだ空き住棟のままの状況にある。これらの物件については建物の撤去を早期に行い、跡地について管財課へと所管換えの手続きを行い、公有財産の有効活用を図っていく必要がある。

住宅種別	住宅名	管理戸数	入居戸数	入居率
市営住宅	古川町	24	0	0.00%
	青木町テラス	18	0	0.00%
	南甲子園3丁目	104	0	0.00%
特賃住宅	甲子園町	48	0	0.00%

・図書館

西宮市立図書館として、中央図書館、北部図書館、鳴尾図書館、北口図書館の計4図書館、及び分室として、越木岩分室、段上分室、上ヶ原分室、甲東園分室、高須分室、山口分室、若竹分室の計7施設がある。

各施設における公有財産管理状況として、土地・建物等の施設管理状況及び図書・備品等の管理状況について検証を行った。

各施設の概要及び図書館業務に係る事業計画は以下の通りである。

< 各施設の概要 >

図書館名	中央図書館	
所在地	西宮市川添町 15-26 (西宮市教育文化センター内)	
施設管理者	西宮市	
蔵書数	増加冊数	9,905
	減少冊数	2,347
	残高冊数	388,869
利用者数(貸出人数)	159,188	

図書館名	北部図書館	
所在地	西宮市名塩新町 1 番地 (西宮市塩瀬センター2階)	
施設管理者	西宮市	
蔵書数	増加冊数	4,131
	減少冊数	4,981
	残高冊数	71,858
利用者数(貸出人数)	60,117	

図書館名	鳴尾図書館	
所在地	西宮市甲子園八番町 1-20	
施設管理者	西宮市	
蔵書数	増加冊数	6,087
	減少冊数	2,403
	残高冊数	112,580
利用者数(貸出人数)	171,295	

図書館名	北口図書館	
所在地	西宮市北口町 1-2 (ACTA 西宮東館 5 階)	
施設管理者	西宮市	
蔵書数	増加冊数	10,478
	減少冊数	9,341
	残高冊数	234,991
利用者数 (貸出人数)	327,439	

図書館名	越木岩分室	
所在地	西宮市樋之池町 5-31 (越木岩公民館南隣)	
施設管理者	業務委託会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
蔵書数	増加冊数	1,088
	減少冊数	1,796
	残高冊数	27,439
利用者数 (貸出人数)	45,447	

図書館名	段上分室	
所在地	西宮市段上町 2 丁目 10-3 (段上公民館 1 階)	
施設管理者	業務委託会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
蔵書数	増加冊数	982
	減少冊数	972
	残高冊数	25,410
利用者数 (貸出人数)	22,289	

図書館名	上ヶ原分室	
所在地	西宮市六軒町 1-32 (上ヶ原公民館 1 階)	
施設管理者	業務委託会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
蔵書数	増加冊数	1,069
	減少冊数	574
	残高冊数	30,054
利用者数 (貸出人数)	34,078	

図書館名	甲東園分室	
所在地	西宮市甲東園 3 丁目 2-29 (アプリ甲東 5 階)	
施設管理者	業務委託会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
蔵書数	増加冊数	1,304
	減少冊数	1,793
	残高冊数	33,705
利用者数 (貸出人数)	40,433	

図書館名	高須分室	
所在地	西宮市高須町 1 丁目 7-91 (高須デイサービスセンター 2 階)	
施設管理者	業務委託会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
蔵書数	増加冊数	1,318
	減少冊数	1,210
	残高冊数	29,049
利用者数 (貸出人数)	22,329	

図書館名	山口分室	
所在地	西宮市山口町下山口4丁目1-8 (山口センター3階)	
施設管理者	業務委託会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
蔵書数	増加冊数	2,033
	減少冊数	1,586
	残高冊数	49,764
利用者数(貸出人数)	25,939	

図書館名	若竹分室	
所在地	西宮市西福町15-12(若竹生活文化会館2階)	
施設管理者	業務委託会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
蔵書数	増加冊数	948
	減少冊数	773
	残高冊数	19,361
利用者数(貸出人数)	17,290	

< 図書館業務に関連する事業計画の概要 >

平成20年10月に、第4次西宮市総合計画の施策の大綱「(1)いきがい・つながり」の部門別計画として「西宮市子ども読書活動推進計画」を策定している。当計画の目的は、「すべての子どもが自然に本に向き合える環境を積極的に整備すること」である。また、平成25年7月には、「西宮市子ども読書活動推進計画(改定案)」に対する意見提出手続(パブリックコメント)を広く市民から募集の上、計画改定に反映している。また、その一環として、当初の計画対象期間であった平成24年度から平成30年度までに延長している。改定後計画の内、図書館に関わる具体的な施策、指標及び現況は以下の通りであるが、平成25年度の目標値を下回る状況となっている。なお、団体数については、平成23年以前より登録のみで図書館利用実績がない団体について平成24年に登録を抹消したことから減少しているとの回答を得ている。

今後は幼稚園、児童館及び学校などとの連携を深めることにより計画の達成を図る方針とのことである。

）子育て支援施設・保育所・幼稚園における読書活動の推進

指標名	単位	最終 目標値	目標値 (H25)	実績値 (H23)	実績値 (H25)	達成 割合
市立図書館登録団体数	団体	52	37	31	31	16.2%
H30年目標値設定理由	登録団体数、年間3団体増が目標					

団体：保育所、子育て総合センター、児童館・児童センター、幼稚園、家庭文庫

）図書館における読書活動の推進

指標名	単位	最終 目標値	目標値 (H25)	実績値 (H23)	実績値 (H25)	達成 割合
市立図書館における児童登録者率(12歳以下)	%	37.5	36.0	35.4	33.3	7.5
H30年目標値設定理由	登録率を前年度より0.3%増として目標値を設定					

達成割合は目標値(H25)に対するものである。

一方で、「西宮市子ども読書活動推進計画」にむけて、庁内の関連機関が「西宮市子ども読書活動推進行事 実施計画書」を毎年度で策定しており、当実施計画に基づいて実施されるおはなし会等の行事回数は平成23年度805回から平成25年度は945回へと増加すると共に行事参加者、1回あたりの行事参加者も増加し、一定の成果を生んでいる。

（結果）公有財産台帳上の所管部署と施設管理責任部署が一致していないものがある。

各図書館及び分室の公有財産台帳上の所管課は下記の通りである。

現在、教育財産については、統一的な見解によって財産管理を行うことを重視し、西宮市教育委員会事務局処務規則に基づき、教育委員会内の部署である学校管理部学校管理課において一体的に管理しているとのことである。一方で、実質的に複合施設を含む施設管理責任を主に負う部署は、教育委員会の他部署を含む、下記の通りとの回答を得た。

そのため、現在、公有財産台帳の内容と管理実態に不整合が生じている状態であり、本来、管理実態と整合して登録する必要があると考えられる。

図書館	複合施設	資産	所管課	主に施設管理責任	一致か
-----	------	----	-----	----------	-----

				を負っている課	否か
中央 図書館	郷土資料館 平和資料館 市民ギャラリー	土地	教育委員会 学校管理部 学校管理課	教育委員会 社会教育部 中央図書館	×
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課		×
北部 図書館	塩瀬支所 公民館 児童センター	土地	市民文化局 市民文化総括室 塩瀬支所	市民文化局 市民文化総括室 塩瀬支所	○
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課		×
鳴尾 図書館	-	土地	教育委員会 学校管理部 学校管理課	教育委員会 社会教育部 中央図書館	×
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課		×
北口 図書館	大学交流センター 北口ギャラリー	土地	教育委員会 学校管理部 学校管理課	教育委員会 社会教育部 北口図書館	×
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課		×
越木岩 分室	-	土地	一般財団法人 越木岩会より借受	-	-
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課	教育委員会 社会教育部 中央図書館	×
段上 分室	公民館	土地	市民文化局 市民文化総括室 市民協働推進課	教育委員会 社会教育部 中央公民館	×
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課		×
上ヶ原 分室	公民館	土地	教育委員会 学校管理部 学校管理課	教育委員会 社会教育部 中央公民館	×
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課		×
甲東園 分室	甲東支所 ホール	土地	市民文化局 市民文化総括室 甲東支所	市民文化局 市民文化総括室	○

		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課	甲東支所	×
高須 分室	デイサービス センター	土地	独立行政法人 都市再生機 構より借受	-	-
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課	健康福祉課 福祉部 高齢福祉課	×
山口 分室	山口支所 ホール 保健福祉 センター 老人いこい の家 児童センター 公民館	土地	市民文化局 市民文化総括室 山口支所	市民文化局 市民文化総括室 山口支所	○
		建物	教育委員会 学校管理部 学校管理課		×
若竹 分室	公民館 若竹生活文 化会館	土地	市民局 人権推進部 若竹生活文化 会館	市民局 人権推進部	○
		建物	市民局 人権推進部 若竹 生活文化会館	若竹生活文化会館	○

(意見) 委託業者への評価を適切に行うことが望まれる。

現在、図書館分室管理運営業務については、シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社に年間契約金額 61,041 千円で委託している。当委託については「業務委託請負契約書」第 11 条において、委託業務を完了したときは、その旨を書面により市へ通知しなければならないとともに、市は通知を受けた日から 10 日以内に委託業務の完了を確認するために検査を行わなければならない、としている。

以下、西宮市立図書館分室管理運営業務委託仕様書から転記した委託業務内容である。

委託業務		業務内容詳細	
1.	登録	-1	意味

		-2	新規登録
		-3	更新
		-4	紛失・再発行
		-5	変更
		-6	落とし物カードの処理
		-7	資格の喪失
		-8	パスワード発行
		-9	借出券忘れ
		-10	その他
2.	貸出及び返却処理	-1	予約受付
		-2	予約日常業務
		-3	CDの貸出・返却
3.	予約・リクエスト	-1	予約受付
		-2	予約日常業務
4.	レファレンス業務		レファレンス業務（調査・相談事務）
5.	資料管理業務他	-1	返却本の書架への配架
		-2	配列直し
		-3	配送荷造り・荷解き
		-4	新刊資料の装備、配架
		-5	新聞の整理、配架（甲東園・高須・山口）
		-6	雑誌最新号の差し替え（甲東園・山口）
		-7	紛失・汚損本の届出受付、同一本・代本受理
		-8	寄贈本の受付
		-9	汚破損資料の修理
		-10	管理換予定資料の配送
		-11	拾得物の管理
		-12	各種広報・展示物の管理、提供
		-13	メールチェック
		-14	督促
		-15	書架の管理
		-16	蔵書点検（長期整理期間中の業務）
		-17	システム障害時の対応
		-18	防火管理者の資格取得

		-19	山口中学校からのトライやるウィークの受入れ（山口分室のみ）
		-20	その他
6.	施設管理		施設管理

現在、委託業務の完了確認については、月に一度、各分室責任者を集めた会議を開催し、情報交換を図るとともに、「業務実施報告書」及び「委託業務完了届」の提出を受けることにより確認をし、「西宮7分室連絡会報告書」を後日提出してもらい、会議上の説明等が確実に理解されているかを再確認している。また、中央図書館から各分室に年2回程度、本の抜き取り作業や物品等の搬送時に現地にて業務内容の遂行及び分室の運用状況を確認しているとのことである。

しかし、当報告書記載内容は、『業務実施状況』、『その他報告・質問事項』、『レファレンス・所蔵調査・所蔵案内の内容』が簡潔に記載されているのみであり、現地での確認についても特に確認内容は定められておらず、上記委託業務内容の遂行及び分室の運用状況を網羅的に確認できる内容ではない。

市としては業務を委託の上、業務委託金額を支払っていること、及び上記事業計画を下回る達成状況からも、委託業務内容の遂行状況について、市担当者が分室に赴き、所管部署の確認精度を均一以上に保つために確認内容をチェックシート化して点検する等の能動的対応を行う必要があると考える。

（結果）返却未了図書の除籍処理の取り扱いについて明文化すべきである。

図書館資料の取扱いについて主に「西宮市立図書館資料収集管理要綱」に規定されている。当要綱内において返却未了図書の取扱いの規程がない。

現在、返却未了図書については、利用者へ返却期限後1年間の督促及び貸出制限で対応しているとのことである。しかし、長期にわたり返却未了となっている図書があることから、返却に応じない利用者へ法的対応も含めた措置、返還請求時期の設定及び返還請求後の除籍処理等の取扱いについて明文化することが望まれる。

下記は、平成26年12月12現在の返却未了図書数である。なお、平成16年度以前については、返却未了図書に関するデータが保管されていない。平成25年度については返却期限が11月30日までの冊数を集計している。

返却期限年度	冊数
平成17年度	1,102
平成18年度	1,278
平成19年度	843
平成20年度	943
平成21年度	1,123
平成22年度	1,219
平成23年度	1,276
平成24年度	1,278
平成25年度	935

・ 体育館

西宮市が運営（指定管理を含む）する体育館として、中央体育館・武道場、中央体育館分室、今津体育館、鳴尾体育館、甲武体育館、北夙川体育館、塩瀬体育館、流通東体育館、浜甲子園体育館の計 9 体育館がある。

これら土地・建物等の施設管理状況について検証を行った。
各施設の概要は以下の通りである。

< 各施設の概要 >

体育館名	中央体育館・武道場
所在地	西宮市河原町 1 番 16 号
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
	武道場
	会議室
利用者数	165,045 人

体育館名	中央体育館分館
所在地	西宮市神祇官町 2 番 6 号
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
利用者数	58,609 人

体育館名	今津体育館
所在地	西宮市今津真砂町 1 番 4 号
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
	会議室
利用者数	87,683 人

体育館名	鳴尾体育館
所在地	西宮市上田西町 4 番 43 号
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
	会議室
利用者数	66,416 人

体育館名	甲武体育館
所在地	西宮市上大市 5 丁目 15 番 25 号
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
	会議室
利用者数	104,190 人

体育館名	北夙川体育館
所在地	西宮市樋之池町 11 番 33 号
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
	会議室
利用者数	75,459 人

体育館名	塩瀬体育館
所在地	西宮市東山台 5 丁目 10 番地 1
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
	会議室
利用者数	51,754 人

体育館名	流通東体育館
所在地	西宮市山口町阪神流通センター1丁目5番地1
施設管理者	公益財団法人西宮スポーツセンター
主な施設	体育室
	会議室
利用者数	31,150人

体育館名	浜甲子園体育館
所在地	西宮市枝川町20番15号
施設管理者	奥アンツーカ株式会社
主な施設	体育室
	会議室
利用者数	28,862人

(施設管理者、利用者数については平成25年度の情報である。)

体育館を含む体育施設の管理運営は指定管理者により行われている。平成18年、指定管理制度導入以来、概ねすべての体育施設管理運営業務は、公益財団法人西宮スポーツセンター(以下、西宮スポーツセンター)を指定管理者として行われてきた。平成25年度において、西宮スポーツセンターに加え、民間会社1社が指定管理者として選定された。

平成25年度の体育室の稼働率は一部を除き概ね9割程度であり、高い水準であると言える。しかし、体育館に併設されている会議室の稼働率は約3割に留まり低水準である。ここで、各体育館に併設された会議室の概要を下に示す。

館名	室名	面積	団体使用料 (2時間あたり)	冷暖房使用料 (2時間あたり)
中央体育館	会議室	約84m ²	300円	60円
今津体育館	会議室	約48m ²	200円	40円
鳴尾体育館	会議室	約54m ²	200円	40円
甲武体育館	会議室	約53m ²	200円	40円
北夙川体育館	会議室	約68m ²	250円	50円
塩瀬体育館	会議室(1)	約40m ²	150円	30円
	会議室(2)	約49m ²	200円	40円

浜甲子園体育館	会議室(1)	約36㎡	200円	-
	会議室(2)	約38㎡	200円	-
流通東体育館	会議室	約46㎡	200円	-

(意見)体育館に併設された会議室の活用方法について検討することが望ましい。

会議室としての稼働率改善が困難であれば、他の利用方法を模索することも検討することが望ましい。各会議室は小規模であり、可能なサービスは限定されると想定されるが、好立地の体育館も存在し、利用方法によっては稼働率の改善が期待できる。

新たに指定管理者となった民間会社による利用者へのアンケートにおいて、下記のとおり結果を得ている。(注：体育館について、指定管理者が変更になったのは「浜甲子園体育館」のみである。なお、当該アンケートの対象施設は体育館のみならず運動公園も含まれる。)

アンケート結果より抜粋

Q：指定管理者が変更されましたが、以前と比べた感想について	A 1：大変良い	14.7%
	A 2：良くなった	34.1%
	A 3：変わらない	49.4%
	A 4：少し悪い	1.0%
	A 5：著しく悪い	0.8%
	合計	100.0%

現状、中央体育館、中央体育館分館、今津体育館、鳴尾体育館、甲武体育館、北夙川体育館、各施設の管理運営に係る指定管理者の選定は非公募により行われ、西宮スポーツセンターが指定管理者となっている。また、西宮スポーツセンターの役員(評議員、理事、監事)に若干名、市の現職員及びOBが含まれている。このことが、指定管理者選定において、外見的に公平性と透明性を欠く一因となっていることは否めない。

（意見）体育館施設の運営管理における指定管理者を公募とすることが望ましい。

体育室の利用状況は悪くはないが、体育室を除く武道場、会議室の利用状況には改善の余地がある。新たに指定管理者となった民間会社のアンケート結果にもあるように、指定管理者に民間会社を選定することで市民サービスの向上に繋がる可能性がある。指定管理者の選定を非公募でなく公募にすることで更なる公有財産の有効活用を図ることが望まれる。

・元学校施設

学校跡施設として、旧船坂小学校及び旧高須東小学校がある。旧船坂小学校については市民文化局地域活動支援課が所管しており、旧高須東小学校については教育委員会学校管理部学校管理課が所管している。両小学校の跡施設の活用現況について検討する。

1)旧船坂小学校

<概要>

旧船坂小学校は、明治5年に開校から平成22年3月の閉校まで137年の歴史を有しており、校舎の大部分は木造である。閉校後、現在は地元住民の要望により、地域の拠点として跡施設の活用に取り組んでいる。具体的には、平成24年度に策定した「船坂小学校跡施設活用計画」を基に、平成25年度から跡施設活動を試行しており、平成27年度には船坂小学校跡施設設置条例を制定、平成28年度には使用料の徴収を開始すると共に、指定管理者制度を利用して運用する方針である。

所管課	市民文化局 地域活動支援課	
所在地	山口町船坂	
面積 (㎡)	6,285.57	
評価金額 (平成25年度末)	土地(円)	172,854,000
	建物(円)	171,187,000

(結果)業務の再委託についての承認がない。

平成26年度から、船坂小学校跡施設活用推進委員会決定事項の実践業務についても旧西宮市立船坂小学校跡施設管理運営委員会への委託業務に含まれるが、当業務は第三者に再委託されている。西宮市と旧西宮市立船坂小学校跡施設管理運営委員会の間で締結された「西宮市立船坂小学校跡施設管理運営業務委託契約書」第7条では、西宮市の承認を得ずに第三者に委託業務を再委託してはならない旨規定されているが、当該再委託については西宮市の承認を得ていない。

本来、市は再委託先、内容及び金額の妥当性を検討の上、旧西宮市立船坂小学校跡施設管理運営委員会より再委託承認申請書の提出を受けると共に西宮市長の承認を得る必要がある。

(意見) 業務報告に対して評価を行うことが望まれる。

委託業務報告として旧西宮市立船坂小学校跡施設管理運営委員会から「西宮市立船坂小学校跡施設管理日誌」、実施した事業の「事業実施報告書」、「年間業務報告書」及び「西宮市立船坂小学校跡施設管理業務収支報告書(以下、「収支報告書」とする)」の提出を義務付けている。

現在、「事業実施報告書」については、アンケート結果の添付等はなく、また「収支報告書」については、主な費目の記載のみで領収書等の証票確認は一切行われておらず、各報告書を受領するのみに留まっている。しかし、市として当然に委託業務について評価を行う必要がある。

また前年度委託契約金額は次年度の委託契約金額の参考としても使用されることが想定されること、また、市として再委託先、内容、実施結果及び金額を把握する必要があることから「収支報告書」の内容について定期的に確認する必要がある。

< 現地写真 > (市のHPより転載)



2)旧高須東小学校

< 概要 >

旧高須東小学校は、平成21年3月31日を以て廃校となっている。現在は、高須地区のスポーツクラブ21や改築中の市内の他の小学校のスポーツクラブが暫定利用という形で利用している。跡施設の本格利用の用途については、現在も未定である。

所管課	教育委員会 学校管理課	
所在地	高須町1丁目	
面積 (㎡)	17,353.17	
評価金額 (平成25年度末)	土地(円)	2,347,884,000
	建物(円)	809,476,000

(意見) 用途及び所管換えについて検討することが望まれる。

旧高須東小学校跡施設については、都市計画法第11条に規定される「一団地の住宅施設」の内の小学校用地として都市計画決定されている。そのため、小学校以外の施設を建設する際や、売却に際して都市計画の変更を要する可能性が高く、平成21年3月31日の閉校以来、用途が未だ決定していない。

早急に、売却、跡施設の有効利用について都市計画変更も含めて検討に専念できる部署に所管換えを行い、用途を決定する必要がある。

(意見) 維持管理費及び機会費用が発生している状況を考慮する必要がある。

旧高須東小学校跡施設の用途が決定しないことにより、跡施設維持に係る経費として閉校した平成21年度より以下の経費が発生している。

(単位：千円)

年度	金額	主な内容
H21	14,847	校舎囲い込みフェンス設置工事 屋外便所新設工事
H22	5,710	施設管理委託料(校門の開閉・機械警備等) 運動場給水管改修
H23	5,090	施設管理委託料(校門の開閉・機械警備等) 救援物資集積所として使用するための改修
H24	3,168	施設管理委託料(校門の開閉・機械警備等) 植栽管理委託料

H25	3,844	施設管理委託料（校門の開閉・機械警備等） 幹線絶縁不良改修工事
-----	-------	------------------------------------

また、売却したと仮定した場合、土地のみであったとしても、監査人において簡便的に試算したところ、下記の通り合計21,861千円の機会費用が発生していると想定される。

<平成26年度機会費用算定（監査人による試算）>

（単位：千円）

税名	算定式	金額
固定資産税	課税標準額 × 1.4%	18,003
都市計画税	課税標準額 × 0.3%	3,858
合計		21,861

（補足）課税標準額簡便算定式（監査人による試算）

（単位：千円）

課税標準額	算定式	金額
固定資産税評価額単価	（路線価 138 千円 × 奥行価格補正(0.8) + 路線価 129 千円 × 奥行価格補正(0.8) × 側方路線影響加算(0.07)） × 広大地補正(0.9)	105,861
固定資産税評価額	固定資産税評価単価 105.861 千円 × 面積 17,353.17 m ² ）	1,837,024
課税標準額	1,837,024 千円 × 非住宅用地の税負担の調整措置(0.7)	1,285,917

現在、住民サービスに積極的に寄与しておらず、上記経費及び機会費用が発生するのみである。また、今後用途が決定しないことは上記経費及び機会費用が増加することを意味する。そのため、早急に用途について検証すべきである。

<現地写真>



・未利用地

管財課が集計している未利用地調査票のうち、監査の対象とした未利用地は以下の通りである。対象物件のうち、現地視察を実施した物件については、「現地調査」欄に を記している。

No.	所在地	面積 (㎡)	現地調査	備考
1)	青木町	267.43		
2)	青木町	110.71		
3)	芦原町	331.19		キッズパーク暫定利用
	芦原町	330.70		キッズパーク暫定利用
	芦原町	3,174.47		キッズパーク暫定利用
4)	芦原町	100.12		
5)	西福町	1,891.23		一部自転車駐輪場暫定利用
	西福町	1,948.31		
	西福町	487.04		
	西福町	479.19		
	字神祇官	791.96		
6)	中須佐町	126.15		
	中須佐町	167.73		
7)	中須佐町	144.94		
8)	愛宕山	183.39		
9)	上ヶ原七番町	157.97		
10)	高木西町	53.91		
11)	高木西町	50.14		
12)	岡田山	341.76		
	岡田山	355.30		
13)	上大市4丁目	1,413.72		
14)	上大市5丁目(2筆)	4,649.45		
15)	上大市5丁目(5筆)	1,268.60		
16)	上甲子園5丁目	133.25		
17)	中前田町	291.04		
18)	荒木町	226.39		
19)	広田町	1,721.96		

20)	瓦林町	366.00		建物有
21)	段上町4丁目	5,970.00		貯水池
22)	堤町	270.71		
23)	甲陽園本庄町	4,974.56		
24)	苦楽園2番町	242.91		
	苦楽園2番町	86.40		
25)	五月ヶ丘	166.00		
	五月ヶ丘	214.00		
26)	神園町	1,142.00		
	神園町	871.05		
27)	今津巽町	372.03		
28)	東町2丁目	734.42		
29)	古川町	1,412.50		建物有
30)	堀切町	1,004.71		
31)	枝川町	1,000.03		
32)	山口町下山口5丁目	733.88		
33)	すみれ台1丁目	22,588.88		
34)	山口町船坂	406.00	-	多目的広場
	山口町船坂	348.00		
	山口町船坂	429.00		
	山口町船坂	5,398.00		
	山口町船坂	991.00		
	山口町船坂	8,925.00		
	山口町船坂	2,479.00		
	山口町船坂	43,480.00		
	山口町船坂	3,231.00		
	山口町船坂	1,857.00		
	山口町船坂	819.83		
	山口町船坂	365.00		
	山口町船坂	3,024.00		
	山口町船坂	198.34		

次ページ以降の個別の未利用財産ごとの記載項目は、「所管課」、「所在地」、「地目」、「面積」については、管財課が集計した平成25年12月5日調査時点の未利用地調査票をもとに記載している。「取得金額」及び「評価金額」については公有財産台帳の金額をもとに記載している。「当初取得年度」、「当初取得目的」、「普通財産への振替年度」、「未利用となった経緯」、「5年以内の具体的な利活用の計画」、「処分あるいは有効活用が困難な理由」については、監査人が各所管課へ照会を行った結果、得た回答をもとに記載している。

項目	解説	情報源
所管課	未利用地を管理している所管課	管財課が 集計している 未利用地調査票
所在地	土地の所在地	
地目	不動産登記上の土地の用途	
面積（㎡）	公有財産台帳で登録されている 土地の面積	
取得金額（円）	土地部分の金額のみ記載	公有財産台帳
評価金額（円）	土地部分の金額のみ記載	
現況	更地 or 建物	未利用地調査票
当初取得年度	当該土地を最初に取得した年度	各所管課 からの回答
当初取得目的	当該土地を最初に取得した目的	
普通財産への 振替年度	未利用となり、行政財産から普通財 産に振替えた年度	
未利用となった経緯	行政財産が未利用となった経緯	
5年以内の具体的な 利活用の計画	今後5年以内に具体的な活用計画が あるかどうか。	
処分あるいは有効活用 が困難な理由	未利用土地を市が処分出来ない、有 効活用できない理由	

なお、航空写真については、にしのみやWeb GIS(<http://webgis.nishi.or.jp/>)の航空写真を使用している。該当土地の大まかな位置を枠で囲んでいるが、あくまで監査人が目視により参考として記載したものであり、公図や実際の土地の境界を示しているものではない。現地写真は、いずれも平成26年11月に撮影したものである。

1)青木町土地-1

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	青木町
地目	宅地
面積 (㎡)	267.43
取得金額(円)	21,437,723
評価金額(円)	41,264,000
現況	更地
当初取得年度	昭和47年度
当初取得目的	木造住宅用地として取得
普通財産への振替年度	不詳
未利用となった経緯	建物が建っている隣接地と一体利用することとしたため。
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	隣接建物が解体すれば所管換え。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

(結果)

対象土地は、平木小学校まで徒歩 2 分、J R 西宮駅までは徒歩 1 1 分の住宅地が密集するエリアに位置している。土地の形状は L 字型で、市は南側に隣接する木造市営住宅敷地(現在居住者あり)と一体利用する方針としているが、時期等については不確定である。場合によっては相当の年月がかかることも考えられる。確かに一体で利活用(売却処分も含む)したほうが優位性は高いと考えられるが、隣接地を活用できる時期については不確定要素が強いことから、対象土地単独での売却処分についても検討すべきである。

2)青木町土地-2

< 概要 >

所管課	道路用地課
所在地	青木町
地目	宅地
面積 (㎡)	110.71
取得金額(円)	38,534,760
評価金額(円)	22,773,000
現況	更地
当初取得年度	平成10年度
当初取得目的	街路事業の代替地
普通財産への 振替年度	振替事実なし(当初から普通財産)
未利用となった経緯	これまでの街路事業において、この土地を代替地として希望する者なし
5年以内の具体的な 利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用 が困難な理由	境界未確定

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

対象土地は、境界確定の手續が滞っており、直ちに土地の売却を進めることができない状況になっている。このまま利用もできず、売却もできない状態が継続することは、公有財産の有効活用の観点からは問題である。周辺は住宅地であり、他に特段の行政財産として活用する予定がなければ、基本的には売却処分すべき土地である。境界を確定させるべく手續を進めるべきである。

3) 元食肉センター及びその周辺地(みやっこキッズパーク暫定利用)

< 概要 >

所管課	管財課
所在地	芦原町

地 目	宅地		
面積 (㎡)	331.19	330.70	3,174.47
取得金額(円)	303,893,800	286,105,400	不明
評価金額(円)	53,951,000	53,871,000	529,184,000
現 況	キッズパーク暫定利用		
当初取得年度	平成3年度	平成2年度	昭和10年度 所管換:平成元年度
当初取得目的	元食肉センター隣接地でセンター用地を含め一体利用するため。		不明
普通財産への振替年度	当初より普通財産		平成元年
未利用となった経緯	キッズパークとして暫定利用	食肉センター用途廃止	
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし		
処分あるいは有効活用が困難な理由	キッズパークとして暫定利用しているため。		

西宮市立子育て総合センターの屋外施設「みやっこキッズパーク」として本土道を暫定利用という形で使用している。

入園料は無料で、月曜日・年末年始を除く10:00～17:00の間開園している。園内は小川、丸太小屋や砂場、田植え体験が出来る田んぼなど、各種催しも開催され、幼児・小学生を対象とした情操教育に寄与している。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

- ・キッズパークについては、利用者も多いことから引き続き暫定利用を継続したいとの要望が原課から上がっている。
- ・キッズパーク用地の利活用問題については、政策局において平成25・26年度で予算をとって方向性を定めようとしている。現在使用している所管課と意見交換しながら最終結論を出す予定である。

< 平成21年度包括外部監査の意見より >

3 元食肉センター及びその周辺地

当該土地について、現在のようにみやっこキッズパークとしての暫定利用の期間延長を続けるならば、(1) で記述の通り、多額な資金を投入しながら事業化されない土地開発基金の問題は根本的には解決しない。また、子育て総合センターの施設であるみやっこキッズパークは福祉施設であり、本来は、健康福祉局の子育て総合センターが行政財産として所管すべきだが、それを管財課が所管しているため、財産管理という観点からは、当該土地については子育て総合センターと一体での財産管理ができていないという問題もある。これらの問題を解決するために、みやっこキッズパーク事業を(ア)今後恒常的に継続するか、(イ)事業を終了し、他の事業を実施するか、あ

るいは(ウ)事業を終了し、土地を処分するか、を早急に意思決定すべきである。

(ア)今後恒常的に継続すると意思決定したならば、当該土地については、管財課所管の「普通財産その他」から健康福祉局こども部子育て総合センターの行政財産として所管換えを行った上で、他の子育て総合センター財産と一体の財産管理を行うべきである。

(イ)次に、みやっこキッズパーク事業は終了し、他の事業を実施すると意思決定したならば、管財課の普通財産を、(ア)同様の所管換えと普通財産から行政財産への変更を行うべきである。しかし、当該土地については④元食肉センターについては食肉センターが移転した昭和63年以降、⑤宅地については平成2年及び4年の取得時以降は、平成15年のみやっこキッズパーク暫定利用開始までの10年超の期間に渡り未利用であったこと、今後の事業予定は何ら具体化されていないことから、ただちに、みやっこキッズパークより優先順位の高い事業が行われる可能性は極めて低いと思われる。そして、(ウ)事業を終了し、土地を処分する場合は、早期の売却が必要になる。当該土地は阪急西宮北口駅徒歩5分、JR西宮駅徒歩5分の立地にあり、周辺は小売店舗等が並んでおり、民間への売却は可能と思われる。

<上記に対して講じた措置>

当該土地については、全体3,836.36㎡のうち661.89㎡が土地開発基金の土地となっています。このこともあり、暫定利用となっていることも否めませんが、当面はキッズパークとしての利用を続ける一方、土地開発基金のあり方については今年度中に一定の結論を得たいと考えております。この整理の後、指摘事項の三つの選択肢について検討をまいります。

(意見)

<平成26年度における状況>

土地開発資金については、措置状況の通り平成23年4月1日付で廃止されている。

直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の議事録では、キッズパークとしての暫定利用の申し出が健康福祉局からあり、これについて使用を承諾する、との記述が毎回出てくるのみで、具体的な本格活用についての活発な議論は見受けられず、5年前の包括外部監査から進展はない。JR西宮駅前の好立地のこ

れだけの広範囲な土地の活用方針については慎重にならざるを得ない点は理解できるが、それでも16年間も方針が定まっていな点については、意思決定が遅すぎると言わざるを得ない状況である。

平成21年度の包括外部監査の意見にあるように、暫定利用開始までに10年超かかっており、かつ、みやっこキッズパーク以上の利用者ニーズが想定される具体的な事業が11年間も発出されていない現時点の状況を考えれば、選択肢としてはみやっこキッズパークを恒常的に継続するか、暫定利用をやめて売却処分する案以外になくなりつつあるのではないかと考えられる。ただし、平成15年から10年以上も続いて利用者が年々増えているみやっこキッズパークを廃止する場合には、現在の利用者からの理解を得られるかどうかの問題である。利用者にとってはこれが暫定利用であったか否かは知る由もない。

恒常的にこのままみやっこキッズパークを継続する場合には、管財課の所管ではなくこども支援局こども支援総括室子育て総合センターに所管換えを行い、他の子育て総合センターの財産と一体管理するべきである。暫定利用というのは市内部での決め事で、現状の利用状況は実態としては行政財産である。暫定利用のまま中途半端な状態を続けて意思決定を遅らせるのではなく、何か事業化を検討する際には期限を定めて早期に決断すべきである。

4) 芦原町土地

< 概要 >

所管課	道路用地課
所在地	芦原町
地目	宅地
面積(㎡)	100.12
取得金額(円)	67,694,895
評価金額(円)	19,884,000
現況	更地
当初取得年度	平成8年度
当初取得目的	街路事業の代替地(7)
普通財産への振替年度	振替事実なし

未利用となった経緯	これまでの街路事業において、この土地を代替地として希望する者なし
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	境界未確定

(7) 代替地とは

公共事業のために土地等が必要となった場合通常は当事者間の任意の売買で必要な財産が取得できればよいが、相手方の同意が得られないときは、損失補償をすることを条件に土地等を強制的に取得することができる。

例えば、道路を整備する事業などでほとんどの用地が取得できたのに、一部の土地所有者が土地買収に応じないため、計画を断念しなければならなくなったとすれば、渋滞の緩和や歩行者の安全といった目的が達成されなくなってしまふ。そこで、土地収用法により、公共事業のために土地等を収用することを認めている。しかし、このような場合道路の計画上の土地を所有して居住・営業をしている人たちは、自分の財産に損失を被ることになる。そこで、法律は土地収用を認めることと同時にこういった方々の財産上の損失を補填するという利害調整の制度として損失補償制度を設けている。損失補償の手段として、原則として金銭により補償すべきであるが、被補償者が土地などの現物を要求する場合は、金銭に代えて現物の土地を提供することがある。そのような現物給付のために市が予め土地として確保しておくのが、代替地である。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

処分あるいは有効活用が困難な理由としては、周辺が地図混乱地であることから境界が未確定であるためとのことである。境界未確定のままでは、そもそも当初目的である代替地として利用することすら難しく、平成 8 年度から 18 年間、未利用地として有効活用されないまま放置されている状況である。代替地としてこのまま所有する場合であっても、売却処分を検討する場合であっても、境界確定させることが先決である。JR 西宮駅までは徒歩 9 分ほどの市内の中心部に位置しており、土地需要はあろうかと思われる立地であることから、課題解決に向けて取り組むべきである。

5) J R 西宮駅北東用地(一部自転車駐輪場暫定利用)

< 概要 >

所管課	都市政策課				
所在地	西福町(複数筆)				字神祇官
地目	雑種地				
面積(m ²)	1,891.23	1,948.31	487.04	479.19	791.96
取得金額(円)	142,409,619	146,707,743	36,674,112	36,083,007	59,634,588
評価金額(円)	371,203,000	382,392,000	95,598,000	94,028,000	155,273,000
現況	一部自転車 駐輪場暫定利用	更地			
当初取得年度	平成19年度				
当初取得目的	本市の都市核の整備を推進するための用地として取得。				
普通財産への 振替年度	当初より普通財産				
未利用となった 経緯	有効活用策について検討中。				
5年以内の具体的 な利活用の計画	有効活用策について検討中。				
処分あるいは有効 活用が困難な理由	有効活用策について検討中。				

J R 西宮駅北東すぐに位置する合計5,597m²もの広大な土地である。当該土地は、昭和62年に旧日本国有鉄道清算事業団(8)から買い受けの打診を受け、市の将来のまちづくりに必要な土地として取得する意向を表明していた。旧日本国有鉄道清算事業団による土地の処分に係る事業は鉄道建設公団、さらに現在の鉄道・運輸機構に引き継がれた後も、市は購入の要請を受けていた。しかし、厳しい市の財政状態などを理由に、その都度購入時期の延長の申し入れを行っていた。そのような中、鉄道・運輸機構より、平成19年度にこの土地の買い受けに関して市の購入する意思がないのであれば、鉄道・運輸機構が実施する公開競争入札による処分とする旨の申し入れがあった。市としては、この土地が民間に渡った場合、本市の都市核の形成を図る上で大きな支障となることが予測されることから平成19年度において普通財産として取得した。

(8) 旧日本国有鉄道清算事業団は、ＪＲグループ各社へ分割・民営化される際の旧国鉄の土地等の固定資産売却処分による長期債務償還などを行うことを目的として設立された特殊法人である。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

ＪＲ北東用地の利活用問題については、公共用地対策協議会において議題に挙がったり挙がらなかったり、開催回によってまちまちであるが、特段の具体的な活用計画はなく、進展がない状況である。

(結果)

この土地の取得目的は、「本市の都市核の整備を推進するための用地として利用するため」といった非常に抽象的な目的で、具体的な事業計画は何もない段階での取得であった。この土地が民間に渡った場合には、本市の都市核の形成を図る上で大きな支障となることが予測されるため取得したとのことである

が、JR西宮駅を核とする北東部のまちづくりのはっきりとした市の構想がない限りは未利用地のままであると考えられる。西福町3124-7については一部自転車駐輪場としての暫定的な活用方法は図っているとはしても、他の土地については取得から7年経過した現在においても活用方針・計画はなにもない状態である。特に、神祇官3167-15、西福町3163-12などは南北の幅が狭くて東西に長く、利用方法がかなり限られる難しい土地であると想定される。

このような土地の取得方法は、土地を取得したからには何か利活用するための施設を建設しなければならない、取得した意味がないということで無理に事業化を行い、市民ニーズとかけ離れた無用の施設が建設されることにも繋がる。取得目的が対外的にも市民にも説明出来る段階になって初めて、取得の意思決定を行うべきである。

7年も検討して利活用計画が定まらない状況からすれば、もはや市の公有財産として保有する必要は無かった財産とも捉えられる。選択肢として民間事業者への売却も含めて検討の上、それでもこのまま保有するかどうか方向性を決めるべきである。このまま市が保有することで、民間事業者がJR西宮駅前の好立地を有効活用する機会を阻害していることになっていることも考慮すべきである。

仮に民間事業者を対象として当該未利用地を売却する場合には、まちづくりや地域活性化をテーマとした開発を条件とする、或いは企画提案による入札を実施するといった方策を取り入れること等により、市の都市核の整備方針の意向も取り入れることが出来る。民間のノウハウやアイデアが盛り込まれ、それら開発が契機となって地域の雇用や経済活動の活発化が見込まれると考えられる。

6) 中須佐町土地-1

< 概要 >

所管課	管財課	
所在地	中須佐町	
地目	宅地	
面積 (㎡)	126.15	167.73
取得金額(円)	96,304,400	不明
評価金額(円)	16,488,000	21,922,000
現況	更地	
当初取得年度	昭和60年度	平成2年度
当初取得目的	住環境整備事業代替地として取得	
普通財産への振替年度	平成13年度	
未利用となった経緯	代替地として不要となったため(旧住環境整備課より所管換)	
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし	
処分あるいは有効活用が困難な理由	通路への電柱引き込み反対あり	

< 現地写真 >





< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

(結果)

対象土地は行き止まり道路に接しており、現在電柱引き込みが困難なため、処分ができなくなっている土地である。課題解決のための取組みの経過記録がないとのことである。取組みの経過記録がなければ、こういった経緯で処分が困難で、どう対処すべきか等対応のしようがなくなってしまうため、担当者が交代した場合でも課題解決のための取組みの継続性を確保するために、日時・

内容・結果等の記録を適切に整理して残して置くべきである。現在では経緯は不明であるが、当初は代替地として取得して活用する方針であったこと、JR西宮駅から徒歩6分ほどの距離で、周辺は住宅密集地であることからすれば、基本的には市が所有し続ける意義は乏しいため、積極的に売却処分を進めるべきである。

7) 中須佐町土地-2

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	中須佐町
地目	宅地
面積 (㎡)	144.94
取得金額(円)	33,966,147
評価金額(円)	26,654,000
現況	更地
当初取得年度	昭和61年度
当初取得目的	住環境整備用地として取得
普通財産への振替年度	不詳
未利用となった経緯	売却することにより、隣接の7番1の土地が囲繞地になる。
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	売却することにより、隣接の7番1の土地が囲繞地になる。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

対象土地の処分が困難理由としては、隣接する中須佐町 7 - 1 が囲繞地になってしまうためとのことであるが、当該隣接地は 3 m²未満の未利用の土地である。行政として囲繞地を作らないようにする配慮は理解できるが、隣接土地は非常に狭小でありいずれにしても単独での利用は困難な土地である。基本的には中須佐町 6 - 5 単独での処分を検討し、その中で課題解決を図っていくべきである。周辺は住宅密集地であり、市として行政目的で活用する予定がなければ、売却処分すべき土地である。

8) 愛宕山土地

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	愛宕山
地目	宅地
面積 (m ²)	183.39
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	21,970,000
現況	更地
当初取得年度	昭和 29 年度

当初取得目的	木造住宅用地として取得
普通財産への振替年度	平成20年度
未利用となった経緯	木造住宅全戸移転・撤去により用途廃止
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	裏2軒の家が進入路として一部使用している

< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(意見)

対象土地は2戸の住宅の進入路となっており、住宅所有者は購入の意思があるとのことである。しかしながら、両住宅敷地と対象土地の間には里道があり、売却にはその里道の用途廃止が必要であるが、里道に隣接する土地所有者との同意が得られない状況にある。市が所有し続ける意義はないことから、引き続き、売却処分に向けての課題解決に当たることが望まれる。

9)上ヶ原七番町土地

< 概要 >

所管課	管財課
所在地	上ヶ原七番町
地目	雑種地
面積 (㎡)	157.97
取得金額(円)	16,468,460
評価金額(円)	23,285,000
現況	更地
当初取得年度	昭和49年度 所管換：平成11年度
当初取得目的	住環境整備事業代替地として取得
普通財産への 振替年度	平成11年度
未利用となった経緯	代替地として不要となったため(旧住環境 用地担当課より所管換)
5年以内の具体的な 利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用 が困難な理由	擁壁あり。接道条件に難あり。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(意見)

対象土地が接する道路が建築基準法の道路でないこと、また、土地の奥側の段差部分に擁壁があること等により処分が困難とのことであるが、現地視察したところ、隣地には家屋が建っている。建築が可能かどうかを詳細に調査した上で、売却処分を検討することが望まれる。入り組んだ住宅密集地の中にあるため、行政財産としての活用は難しいと考えられるが、住宅用地として活用できると見込まれる。

10) 高木西町土地-1

< 概要 >

所管課	市街地整備課
所在地	高木西町
地目	宅地
面積 (㎡)	53.91
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	14,507,000
現況	更地
当初取得年度	平成20年度

当初取得目的	区画整理事業による残地
普通財産への振替年度	平成20年度
未利用となった経緯	一宅地として利用できないため隣接者に売却予定であるが合意が得られない。
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	隣接者の購入合意が得られない。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(意見)

一般に、狭小地は隣接所有者からの購入要望がある場合には、最も有益な売却処分先として候補にあがる。対象土地の隣地への売却を検討したが、結局購入希望はなく、隣地は集合住宅が建設されている。結果、対象土地は単独利用を検討するしかなく、市場の需要に応じて価格を安く設定してでも売却処分を進めることが望ましい。地区計画(9)との整合性に課題があるとのことであるが、平成 20 年度から 6 年もの間未利用の状態が継続しており、市が保有し続けることに意義はないと考えられる土地であるため、課題解決に取り組むことが望まれる。

(9) 地区計画とは、都市計画法第十二条の四第一項第一号に定められている、住民の合意に基づいてそれぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための住民参画型の計画である。

11)高木西町土地-2

< 概要 >

所管課	市街地整備課
所在地	高木西町
地目	宅地
面積(㎡)	50.14
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	13,493,000
現況	更地
当初取得年度	平成 20 年度
当初取得目的	区画整理事業による残地
普通財産への振替年度	平成 20 年度
未利用となった経緯	一宅地として利用できないため隣接者に売却予定であるが合意が得られない。

5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	隣接者の購入合意が得られない。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(意見)

対象土地は、隣地所有者からの売却希望はなく、平成20年度から未利用の状況が続いている土地である。一般に、狭小地は、建築方法が限定されるために周辺の通常の土地に比べて一般的に土地の価格が安くなるが、地域によっては

一定の需要はあるものと考えられる。地区計画との整合性に課題があるとのことであるが、平成20年度から6年もの間未利用の状態が継続しており、市が保有し続けることに意義はないと考えられる土地であるため、課題解決に取り組み、売却処分することが望ましい。

12)岡田山土地

<概要>

所管課	道路用地課	
所在地	岡田山	
地目	宅地	
面積 (㎡)	341.76	355.30
取得金額(円)	162,694,200	260,000,000
評価金額(円)	55,263,000	54,361,000
現況	更地	
当初取得年度	平成7年度	平成2年度
当初取得目的	街路事業の代替地	
普通財産への振替年度	振替事実なし	
未利用となった経緯	これまでの街路事業において、この土地を代替地として希望する者なし	
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし	
処分あるいは有効活用が困難な理由	急傾斜地	

<現地写真>



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

対象土地は急傾斜地ではあるものの、もともと代替地として取得したものであり、また向かい側に住宅も建っていることから、造成・整地すれば住宅地として活用可能と考えられる土地である。周辺は住宅地で、行政財産としての活用可能性は低いと考えられるため、売却処分することが望ましい。

13) 上大市4丁目土地

< 概要 >

所管課	管財課
所在地	上大市4丁目
地目	宅地
面積(m ²)	1,413.72
取得金額(円)	1,784,751,802
評価金額(円)	331,235,000
現況	更地
当初取得年度	平成23年度 所管換：平成24年度
当初取得目的	福祉施設整備予定地として取得

普通財産への 振替年度	当初より普通財産
未利用となった経緯	福祉施設用地として不要となったため (旧健康福祉計画課より所管換)
5年以内の具体的な 利活用の計画	売却
処分あるいは有効活用 が困難な理由	特になし

当該土地は、西宮市土地開発公社が平成2年度から平成5年度にかけて、西宮市甲東瓦木第2土地区画整理事業の代替地等として取得したものである。その後、公社は代替地としての処分や売り払いによる処分や、一部を保育所用地として活用するなどし、1,413.72㎡が残りとして残った。そのような状況の中、市がこの土地を特別養護老人ホーム建設地として利用する目的で公社から買い受けたものの、最終的には計画は実現せず、現在に至っている状況である。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

西宮市土地開発公社が20年近く長期間保有していた土地である。当初は市の要請により公社が取得したものであるため、最終的には市によって買い取られる必要があるが、土地価格が下落しているため公社が購入した時の価格で市が買い取ると、時価に比べて不相応に高い価格で取得することとなる。土地開発公社が保有する土地には固定資産税が課税されないため、公社が更地で保有するだけではほとんど維持費がかからず、処分する動機が働かないことなどから、このような資産価値が高いにも関わらず「塩漬け」となっている土地が発生していた。

平成23年度にようやくこの土地を公社から市が買い取ったが、取得価額に金利分と維持コストを上乗せた金額が土地の簿価に上乗せされた状態となっている。市は、特別養護老人ホーム建設用地として利活用する目的で取得したが断念し、その後また3年間未利用のまま放置されている。このような状況の土地であり、特段の行政財産としての活用方法が見いだせない場合には、第三者への売却を検討すべきである。未利用地として保有し続けることで、売却すれば得られたであろう固定資産税や都市計画税の収入を逸していることとなる。住宅地として活用可能なポテンシャルを持っているにも関わらず、未利用であるため地域の経済活動を妨げてしまっているという観点からは、こうした機会損失は市にとっても大きな問題である。近隣は閑静な住宅街であり、十分に売却可能なものと考えられ、出来る限り早急に意思決定を行うべきである。

14) 上大市5丁目土地-1

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課	
所在地	上大市5丁目(2筆)	
地目	宅地	
面積(m ²)	1,497.98	3,151.47
取得金額(円)	不明	
評価金額(円)	195,486,000	411,267,000

現 況	更地
当初取得年度	昭和 2 9 年度
当初取得目的	木造住宅用地として取得
普通財産への 振替年度	平成 1 8 年度
未利用となった経緯	木造住宅全戸移転・撤去により用途廃止
5 年以内の具体的な 利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用 が困難な理由	市営住宅建替用地

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

対象土地は、用途廃止されて普通財産に振り替えられ、未利用の状態となっ
てから 8 年経過している。今後 5 年以内の具体的な利活用の計画はないが、将
来的に市営住宅を建替える用地として確保している。長期的に保有することが
予想されるが、面積は合計で 4,649.45㎡、公有財産台帳上の評価金額
は合計 606,753,000 円もの広大な土地をこのまま未利用状態のまま
にしておくのは、有効活用の観点からは問題である。少なくとも直近 5 年間は
利活用する計画がないため、周辺住宅の駐車場用地等として貸付を行うなど、
何らかの暫定利用を検討すべきである。

15) 上中市 5 丁目土地-2

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課				
所在地	上中市 5 丁目 (5 筆)				
地目	宅地	原野	宅地	原野	宅地
面積 (㎡)	783.47	62.00	148.76	66.11	208.26
取得金額 (円)	不明				
評価金額 (円)	102,243,000	8,091,000	19,413,000	8,627,000	27,178,000
現況	更地				
当初取得年度	昭和 26 年度				
当初取得目的	木造住宅用地として取得				
普通財産への 振替年度	平成 19 年度				
未利用となった 経緯	木造住宅全戸移転・撤去により用途廃止				
5 年以内の具体的 な利活用の計画	特になし				

処分あるいは有効活用が困難な理由	<p>県河川との境界未確定</p> <p>登記簿にあって、公図で位置が特定できない土地あり。</p> <p>不法占拠（県河川側）</p>
------------------	--

< 現地写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

（意見）

市有地と県所有の河川の境界付近が不法占拠されている状況で、市有地が活用できず未利用地となっているものである。市側としては、県所有の河川が不法占拠されているとの認識であるが、県側は、不法占拠されているのは市有地部分であるとの認識である。市・県どちらが不法占拠されているかどうかに関わらず、周辺への影響を重視して、市・県協力の上、訴訟その他強制手段をとり、市有地として活用できるよう抜本的な解決を図ることが望まれる。放置しておくことは、市有地が活用出来ないだけでなく、県の河川の管理上も良くないもので、両者にとってマイナスの状態が続くだけである。

16) 上甲子園5丁目土地

< 概要 >

所管課	管財課
-----	-----

所在地	上甲子園5丁目
地目	宅地
面積(㎡)	133.25
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	25,997,000
現況	更地
当初取得年度	昭和55年度 所管換：平成24年度
当初取得目的	不明
普通財産への振替年度	平成24年度
未利用となった経緯	しゅんせつ土砂中継地として不要となったため(美化企画課より所管換)
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	一部名神高速道路の高架下

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(意見)

高架下すぐの土地であり、当該市有地をフェンスで囲っている。

周辺には路上駐車が目立っており、近隣住宅の駐車場、資材置き場として有効活用出来そうな土地である。いずれにせよ、市が所有する必要の無い土地と思われるため、需要がある場合には売却処分、又は貸付等を行い、有効活用することが望ましい。

17) 中前田町土地

< 概要 >

所管課	道路用地課
所在地	中前田町
地目	宅地
面積 (㎡)	291.04
取得金額(円)	31,723,000
評価金額(円)	54,221,000

現 況	更地
当初取得年度	昭和50年度
当初取得目的	街路事業の代替地
普通財産への 振替年度	振替事実なし
未利用となった経緯	これまでの街路事業において、この土地を代替地として希望する者なし
5年以内の具体的な 利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用 が困難な理由	4 m間口の真ん中に電柱あり

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

土地の入り口に電柱が建っているため昭和 50 年度から売却処分や利活用が出来ないとのことである。しかし、電柱は一般市道に建っているため、電力会社に移設申し込みを行えば、移設費用の負担はあるかも知れないが、間口の電柱の移動は可能である。電柱の移設に関して隣地者の承諾が得られない場合は、現状有姿のまま売却処分することも検討すべきである。間口は狭いが、これだけの面積の土地を未利用のまま置いておくのは公有財産の有効活用の観点からは問題である。

18) 荒木町土地

< 概要 >

所管課	都市総務課
所在地	荒木町
地目	宅地
面積 (㎡)	226.39
取得金額(円)	154,810,000
評価金額(円)	47,859,000
現況	更地
当初取得年度	平成 2 年度
当初取得目的	市街地開発事業による予定代替地
普通財産への振替年度	平成 2 年度
未利用となった経緯	市街地開発事業による予定代替地として確保
5 年以内の具体的な利活用の計画	将来代替地として活用予定
処分あるいは有効活用が困難な理由	特になし

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

< 平成 21 年度包括外部監査の意見より >

7 代替地（基金土地）

得られるはずであった収入とこれまでにかけた費用を認識したうえで、早期処分に向けて積極的に取り組むべき。「西宮市土地開発基金条例施行規則」等の規程はあるが、保有期間に渡りかかった費用を認識したうえで、基金の廃止も含めて当該規則の見直しを早急に行い、具体的な処分の検討対象にすべきである。

< 上記に対して講じた措置 >

ご指摘のとおり、現在基金で保有している土地について、売却を含めた有効活用を図るためには規則上、取得価格に利子相当額を上乗せした価格で買い戻すことが必要となります。各所管における財源確保が困難な状況となっておりますが、基金条例のあり方を抜本的に見直すため、現在、財政担当部局等と条例の廃止や、規則を変える協議を行っております。土地開発基金の保有する土地については、平成 23 年度以降、市全体での売却、貸出し、代替地にする等協議し、それに併せて局単位での売却等の優先順位も考え調整し、市有地の有効利用を検討していくこと等を実施し、改善を図っていきます。

(意見)

対象土地は土地開発基金により取得された土地であることから、「西宮市土地開発基金条例施行規則」第 2 条第 2 項により取得価額を下回る金額では処分できないことが足かせとなっており、処分できずにいた。その後、平成 23 年 4 月 1 日付で土地開発基金は廃止され、現在はそのような制約はないが、未利用のまま保有が継続されている。行政財産として活用する見込みがなければ、売却処分することを検討することが望ましい。

19) 広田町土地

< 概要 >

所管課	教委学校管理課
所在地	広田町
地目	宅地
面積 (㎡)	1,721.96
取得金額 (円)	187,689,309
評価金額 (円)	322,868,000
現況	更地 (建物の基礎残存)
当初取得年度	昭和 49 年度
当初取得目的	教職員住宅用地として取得
普通財産への振替年度	平成 18 年度
未利用となった経緯	教職員住宅用地として不要になったため。

5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	隣地トラブルにより解体工事中断

平成16年度末をもって廃止された広田小学校の教職員住宅跡地である。平成17年11月17日から平成18年3月24日を工期として教職員住宅の解体工事を行っていたが、隣地トラブルにより工事を中断している。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

平成25年7月30日開催の西宮市公共用地対策協議会にて、「法的対応も含めて進める必要がある。」と記録があるが、現時点においても進捗はない。

(意見)

基礎の撤去工事が未了のまま現在まで至っている。これだけの広大な土地を放置しておくのは粗末であり、法的対応も含めて残りの基礎撤去に向けて継続的に対応策を検討することが望まれる。

また、土地入口(市有地)の中に車両が止められていた。平成26年11月中に2度監査人が現地を確認したが、2度とも同じ車両が駐車されていた。不当に市有地が駐車場として使用されている可能性があるため、調査の上、車両所有者が恒常的に駐車場として利用されている場合には、使用料を収受する、あるいは撤去を要請するなどの対応を図られたい。

20) 瓦林町土地

<概要>

所管課	都市総務課
所在地	瓦林町
地目	田
面積(m ²)	366.00
取得金額(円)	344,288,490
評価金額(円)	83,119,000
現況	建物有
当初取得年度	平成2年度
当初取得目的	市街地開発事業による予定代替地
普通財産への振替年度	平成2年度
未利用となった経緯	市街地開発事業による予定代替地として確保
5年以内の具体的な利活用の計画	将来代替地として活用予定
処分あるいは有効活用が困難な理由	こども支援局が暫定利用

北口北東地区及び隣接する北口南地区の市街地開発事業による予定代替地として取得された土地である。なお、北口北東地区については平成15年3月、北口南地区については平成19年10月に既に事業が完了している。平成21

年2月に未利用地の有効活用策として駐車場としての利用を検討し、一般競争入札による駐車場事業者の募集を行ったが、応募はなく現在に至っている。当初対象としていた開発事業は完了したものの、将来的に開発事業を行った場合にいずれ代替地が必要となる可能性があるという認識で現在も保有している。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

< 平成21年度包括外部監査の意見より >

7 代替地（基金土地）

得られるはずであった収入とこれまでにかかった費用を認識したうえで、早期処分に向けて積極的に取組むべき。「西宮市土地開発基金条例施行規則」等の規程はあるが、保有期間に渡りかかった費用を認識したうえで、基金の廃止も含めて当該規則の見直しを早急に行い、具体的な処分の検討対象にすべきである。

< 上記に対して講じた措置 >

ご指摘のとおり、現在基金で保有している土地について、売却を含めた有効活用を図るためには規則上、取得価格に利子相当額を上乗せした価格で買い戻すことが必要となります。各所管における財源確保が困難な状況となっておりますが、基金条例のあり方を抜本的に見直すため、現在、財政担当部局等と条例の廃止や、規則を変える協議を行っております。土地開発基金の保有する土地については、平成 23 年度以降、市全体での売却、貸出し、代替地にする等協議し、それに併せて局単位での売却等の優先順位も考え調整し、市有地の有効利用を検討していくこと等を実施し、改善を図っていきます。

(意見)

対象土地は土地開発基金により取得された土地であることから、「西宮市土地開発基金条例施行規則」第 2 条第 2 項により取得価額を下回る金額では処分できないことが足かせとなっており、処分できずにいた。その後、平成 23 年 4 月 1 日付で土地開発基金は廃止され、現在ではそのような制約はない。対象土地の一部は、こども支援局が留守家庭児童育成センター敷地として暫定利用しているが、相当程度の残地が未利用のままになっている。残地部分について、行政財産として活用する見込みがなければ、24 年間もの間未利用状態が継続していることを考慮して、売却処分を検討することが望ましい。

21) 段上町 4 丁目土地

< 概要 >

所管課	水道施設部施設管理課
所在地	段上町 4 丁目
地目	水道用地
面積 (m ²)	5,970.00
現況	貯水池

当初取得年度	昭和49年度
当初取得目的	水道施設用地
普通財産への振替年度	現状は行政財産
未利用となった経緯	鯨池浄水場の浄水処理停止のため
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	農会の水利権が残っているため

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

(結果)

既に行政財産としての目的を失っている土地であり、用途廃止後、直ちに普通財産に振り替え、売却処分を含めた活用方針を検討すべきである。

22) 堤町土地

< 概要 >

所管課	地域活動支援課
所在地	堤町
地目	宅地
面積 (㎡)	270.71
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	52,315,000
現況	更地
当初取得年度	行政財産使用許可：平成元年度 所管換：平成12年度
当初取得目的	災害緊急救助施設用地
普通財産への振替年度	現在も行政財産
未利用となった経緯	平成25年度に災害緊急救助施設を撤去し、代替施設として神原市営住宅を災害緊急救助施設として活用したため。
5年以内の具体的な利活用の計画	一部を下水施設用地として活用予定
処分あるいは有効活用が困難な理由	売却予定であるが、セットバック処理、分筆登記が必要である。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

対象土地は、既に行政財産としての目的を失っている土地であり、用途廃止手続きを行い、直ちに普通財産に振り替え、未利用地を全体的に管理する管財課に所管換えを行って統合的に管理を行うべきである。

23) 甲陽園本庄町土地

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	甲陽園本庄町
地目	宅地
面積 (㎡)	4,974.56
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	1,039,186,000
現況	更地
当初取得年度	昭和26年度

当初取得目的	木造住宅用地として取得
普通財産への振替年度	平成15年度
未利用となった経緯	木造住宅全戸移転・撤去により用途廃止
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	市民協働推進課が窓口となり、自治会へ貸付。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

震災前、音楽ホールを建てる計画があり、調査したことがある。池の水深は浅いがヘドロが多い。

< 平成 21 年度包括外部監査の意見より >

3 元甲陽園本庄町住宅

得られるはずであった収入とこれまでにかけた費用を認識したうえで、早期の処分等を目指すべき。

一方で、平成 20 年度末推定時価で売却したと仮定すれば、1,054,424 千円となり、さらに、毎年、5,318 千円（固定資産税 4,380 千円、都市計画税 938 千円）の収入が得られたはずである。

これまで無償で貸付けてきたことで、得られるはずであった収入が得られていないこと及び今後も費用が発生するということを認識したうえで、今後の方針等の意思決定を早急に行うべきである。

< 上記に対して講じた措置 >

ご指摘にあります上記土地につきましては、公有財産の効果的活用や財政改善にも寄与できるよう、計画的な売却促進と有効活用を図ってまいります。

（意見）

< 平成 26 年度における近況 >

大池に隣接する木造市営甲陽園本庄町住宅跡地については、「大池周辺環境整備を考える会」に対して、平成 16 年 10 月より地元団体等の各種事業を行う目的で暫定使用されており現在に至っている。

当該土地の今後の利活用については、平成 21 年度よりスタートした「第 4 次西宮市総合計画」や、「市営住宅ストック総合活用計画」の趣旨を踏まえて、引続き協議するとの市の方針であった。しかし、第 4 次西宮市総合計画の中間見直し時点を経過した現在においても、具体的な活用方法は定まっていない状態である。未利用となった平成 15 年からは 10 年以上も経過しており、スピード感を持った利活用策の検討、あるいは売却処分の検討を行うことが望ましい。

24) 苦楽園土地

< 概要 >

所管課	管財課	
所在地	苦楽園 2 番町	
地目	宅地	
面積 (㎡)	242.91	86.40
取得金額(円)	不明	不明
評価金額(円)	28,615,000	10,178,000
現況	更地	
当初取得年度	昭和 5 1 年度 所管換：平成 1 8 年度	
当初取得目的	公立学校建設用地として取得	
普通財産への振替年度	平成 1 8 年度	
未利用となった経緯	留守家庭児童育成センター用地として不要となったため(旧子育て支援課より所管換)	
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし	
処分あるいは有効活用が困難な理由	進入路に段差あり。境界未確定。	

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特になし

(意見)

対象土地は、用途廃止後、平成 18 年度に普通財産に振り替えられ、8 年間未利用の状態が継続している。隣地との境界が未確定である。現況視察したところ、進入路に段差はあるものの、階段の設置等に対応出来ると考えられる。境界確定できていないことが課題であるが、引き続き協議することが望まれる。

25) 五月ヶ丘土地

< 概要 >

所管課	管財課	
所在地	五月ヶ丘	
地目	山林	
面積 (㎡)	166.00	214.00
取得金額(円)	71,930,240	不明
評価金額(円)	20,717,000	26,707,000
現況	更地	
当初取得年度	昭和 62 年度 所管換:平成 11 年度	平成 6 年度 所管換:平成 11 年度
当初取得目的	住環境整備事業代替地として取得	

普通財産への 振替年度	当初より普通財産
未利用となった経緯	代替地として不要となったため(旧住環境用地担当課より所管換)
5年以内の具体的な 利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用 が困難な理由	道路より4～5m高い

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特になし

(結果)

地上部分にコンクリート造りの駐車スペースがあり、階段を上がった上部に住宅を建てるスペースがある土地である。処分あるいは有効活用が困難な理由は、道路より4～5m高いとの回答であるが、周辺も同様の造りの土地に住宅が建っている状況である。市が行政目的で活用する場合には活用が難しく、市が所有する意義は乏しいと考えられ、早期に売却処分することを検討すべきである。

26) 神園町土地

<概要>

所管課	道路用地課	
所在地	神園町	
地目	原野	宅地
面積(m ²)	1,142.00	871.05
取得金額(円)	805,000,000	不明
評価金額(円)	251,583,000	172,729,000
現況	更地	
当初取得年度	平成3年度	平成15年度
当初取得目的	街路事業の代替地	
普通財産への振替年度	振替事実なし	
未利用となった経緯	これまでの街路事業において、この土地を代替地として希望する者なし	
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし	
処分あるいは有効活用が困難な理由	敷地内に著しい高低差あり	

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

(意見)

対象土地は、当初代替地として確保したものであるが、神園町36-6については平成3年以降23年間、神園町59-26については平成15年度以降11年間代替地として使われずに残っている。市が代替地を保有していたとしても、事業予定地所有者が必ずしも希望する土地ではない可能性もあるため、

代替地登録制度などを活用して市が代替地を長期保有しない形で事業を進めることを検討することが望ましい。

27)今津巽町土地

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	今津巽町
地目	宅地
面積(㎡)	372.03
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	64,845,000
現況	更地
当初取得年度	昭和36年度
当初取得目的	木造住宅用地として取得
普通財産への振替年度	平成21年度
未利用となった経緯	木造住宅全戸移転・撤去により用途廃止
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	通路部分を除いて使用可

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(結果)

普通財産に振り替えられてから 5 年間が経過しているが、現時点においても具体的な利活用計画はない。未利用地として保有し続けることで、毎年の維持管理費用が費やされており、また、売却すれば固定資産税や都市計画税の収入を得る機会を逸していることになる。意思決定が遅れるごとに、これら収入を得る機会を逸していることを認識し、特段の利活用計画がなければ早急に売却処分を検討すべきである。

28) 東町 2 丁目土地

< 概要 >

所管課	管財課
所在地	東町 2 丁目
地目	宅地
面積 (㎡)	734.42
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	110,897,000
現況	建物なし

当初取得年度	昭和36年度 所管換：平成25年度
当初取得目的	住宅用地として取得
普通財産への振替年度	平成25年度
未利用となった経緯	住宅用地として不要となったため(住宅建替推進課より所管換)
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	特になし

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

解体して更地の状況が長期間続くのは好ましくないため、市内部で利活用しないのであれば処分というように関係部局で十分連携して処理する必要がある旨の記録あり。

(意見)

対象土地は、普通財産に振り替えられたばかりの土地で、現時点では具体的な利活用計画はない。無理に行政財産として事業化を行うのではなく、活用予定がないのであれば、売却処分、あるいは貸付等により税外収入を得ることを検討することが望ましい。

29) 古川町市営住宅跡地

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	古川町
地目	宅地
面積 (㎡)	1,412.50
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	164,980,000
現況	建物有
当初取得年度	昭和62年度
当初取得目的	住宅用地として取得
普通財産への振替年度	行政財産
未利用となった経緯	建物有
5年以内の具体的な利活用の計画	教委学校管理課から利用要望あり
処分あるいは有効活用が困難な理由	(H27 解体予定)

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

平成 26 年度に解体除却の予算計上を行っている。解体して更地の状況が長期間続くのは好ましくない、市内部で利活用しないのであれば処分というように関係部局で十分連携して処理する必要がある旨の記録あり。

30)堀切町土地

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	堀切町
地目	宅地
面積 (㎡)	1,004.71
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	174,619,000
現況	更地
当初取得年度	昭和25年度
当初取得目的	木造住宅用地として取得
普通財産への振替年度	平成19年度
未利用となった経緯	木造住宅全戸移転・撤去により用途廃止
5年以内の具体的な利活用の計画	公園・道路整備
処分あるいは有効活用が困難な理由	特になし

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

31) 枝川町土地

< 概要 >

所管課	福祉のまちづくり課
所在地	枝川町
地目	宅地
面積 (m ²)	1,000.03
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	189,306,000
現況	更地
当初取得年度	平成 24 年度
当初取得目的	隣接地を利用する際に分筆した土地
普通財産への 振替年度	当初より普通財産
未利用となった経緯	隣接する枝川町 1-1 を福祉施設等整備用地として利用する際、分筆した余剰地のため。
5 年以内の具体的な	福祉施設等として利用予定

利活用の計画	
処分あるいは有効活用が困難な理由	特になし

元東甲子園小学校跡地を、社会福祉法人円勝会にシルバーコースト甲子園、第2シルバーコースト甲子園（仮称）用地として貸与した残地が当該土地である。

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

32) 山口町下山口5丁目土地

< 概要 >

所管課	住宅建替推進課
所在地	山口町下山口5丁目
地目	宅地
面積 (㎡)	733.88
取得金額(円)	不明
評価金額(円)	35,006,000
現況	更地
当初取得年度	昭和29年度
当初取得目的	木造住宅用地として取得
普通財産への振替年度	平成15年度
未利用となった経緯	木造住宅全戸移転・撤去により用途廃止
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	段差有

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近 3 年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >

特記なし

(意見)

処分あるいは有効活用が困難な理由が、「段差有」とのことである。当該土地の入り口は確かに階段状になっているものの、これ自体が処分困難となる理由とは考えにくい。特に行政財産として活用する予定がないのであれば、貸付又は売却処分を検討されたい。

33) すみれ台 1 丁目土地

< 概要 >

所管課	管財課
所在地	すみれ台 1 丁目
地目	宅地
面積 (㎡)	22,588.88
取得金額(円)	0
評価金額(円)	770,281,000
現況	更地
当初取得年度	昭和 6 2 年度

当初取得目的	公益用地として寄付受け
普通財産への振替年度	当初より普通財産
未利用となった経緯	公益用地として利用する予定がないため
5年以内の具体的な利活用の計画	特になし
処分あるいは有効活用が困難な理由	ほとんどが市街化調整区域

< 現地写真 >



< 航空写真 >



< 直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果 >
特記なし

<平成21年度包括外部監査の意見より>

2 公益的施設予定地

現状の規制を前提とすれば、売却は困難であるが、隣接する道路を隔てた周囲が住宅地として利用されているなかで、面積が22,588.88㎡、金額にして9億円を超える土地が、このままであると半永久的に未利用地のまま保有し続けることとなる。そのような土地を無用に放置し続けることは、当然ながら好ましくない。例えば、市民農園や、近隣住民の公園などとすることによって、少しでも行政サービスを提供できるように調整を行うべきである。

<上記に対して講じた措置>

当該地は昭和63年3月に、すみれ台開発に関連して教育施設用地として西宮市が寄付受けして以来、当初の目的に利用されることなく未利用の状態が継続しております。市街化調整区域であるため住宅を建てることもできず売却も困難なことから、例えば市民農園や公園などの有効活用策を庁内で検討してまいります。

(結果)

措置状況では検討するとの内容が記載されているものの、平成21年度の包括外部監査から5年経った現在においても状況に変化はない。包括外部監査で提言があった内容について、問題点を全面的に賛成して活用方法を検討するのか、部分的に認めて活用方法を検討するのか、政策判断による対応を行っており監査人と意見が異なっているのか、市が考えていることをしっかり説明することで市の基本的な姿勢が全庁的に共有することができ、市民に対する説明責任を果たすことが出来る。当該土地の活用方針をこまめに情報公開し、市民からの利用要望を公募するなど、活用に向けた取り組みを広く一般から募集するなどの対応を図っていくべきである。

34) 山口町多目的広場

<概要>

所管課	管財課
所在地	山口町船坂(複数筆)
地目	溜池、雑種地、山林、宅地

面積 (㎡)	複数合計 71,951.17
現 況	多目的広場
当初取得年度	昭和62年度
当初取得目的	盤滝トンネル残土捨用地
普通財産への振替年度	当初より普通財産
未利用となった経緯	トンネル整備後利活用が未定であったため
5年以内の具体的な利活用の計画	スポーツ施設整備予定
処分あるいは有効活用が困難な理由	市街化調整区域

<所在地>



<直近3年間の西宮市公共用地対策協議会の審議結果>

公園緑地課に所管換えする予定としていたが、当該広場を運動施設として本格的に整備するまでの間は現行のとおり管財課が管理し、暫定利用を継続することとした、との記録がある。

<平成21年度包括外部監査の意見より>

管理業務について公募型指定管理者制度を導入すべき

当該土地は、市内には簡易グラウンドとしての利用のほかには事業化のめどがなく、売却処分も貸付も困難である。市において保有するしかない土地を利用してのスポーツ施設であるため、それに対し、決して多額の資金を投入することはないよう留意が必要である。

山口町多目的広場の管理運營業務について、市は、現在、随意契約によりス

スポーツセンターに 5,689 千円で委託しているが、さらなる費用削減の観点からは、随意契約ではなく、他の市スポーツ施設同様、公募型の指定管理者制度を導入すべきである。なお、スポーツ施設は単独で指定管理制度を導入しても効果はそれほど発揮できないため、類似施設と一括して指定管理者を選定することが望ましい。

所管換えを検討すべき

普通財産については、財産の有効活用の観点から原則的には早期売却を求めていくべきであるが、当該土地は周辺に民家のない山中であり、売却は困難と思われる。同様の理由で貸付も難しい。

そうすると、売却・貸付以外の財産の有効活用策の検討が必要になるが、当該土地は、スポーツ施設のグラウンドとして、土日はほぼ 100%の利用率で利用されている実績があるため、今後も引き続きグラウンドとして利用することが、市民のためになり、有効な活用策であると考えます。

そして、当該土地は簡易整備とはいえ、実態は、スポーツ施設として使用されており、また管理運営も他の市のスポーツ施設同様に行われている。

そうであるならば、財産管理についても、公共目的の失われた普通財産の管理を行う管財課の所管ではなく、市のスポーツ施設という行政財産として、教育委員会の所管とすることを検討すべきである。

< 上記に対して講じた措置 >

当該土地も含めた有効活用策については毎年度、全庁に向けて利用調査を行い、利用要望の取りまとめを行っているところです。しかし、現時点では簡易グラウンドとしての暫定利用以外に売却も含めて事業化は困難な状況であり、従いまして、ご指摘にありますように、最小費用で管理を続けていくことが必要であり、スポーツ施設や公園運動施設等の管理を行っている財団法人西宮スポーツセンターへの委託が最適と考え管理を委託しております。指定管理者の導入につきましては、現在の普通財産をしかるべき所管課に所管を変更し、行政財産とすることが必要であり、当該地の利用計画の位置付けを庁内で検討してまいります。

(意見)

平成21年度措置状況報告書によれば、普通財産をしかるべき所管課に所管を変更し、行政財産とすることが必要である、との内容であるが、5年経過した当年度においても、所管は管財課であり、普通財産のままである。実態としては多目的広場としてグラウンドとして利用されている実態から考えて、しかるべき所管課に所管換えを行い、所管による効果的な活用を図ることが望ましい。

【未利用地に関する総論】

市は、大阪と神戸の中間に位置し、文教都市として現在も人口が増加しているなど住環境に非常に恵まれており、市が長期間利活用することが出来なかった未利用地といえども、他自治体に比べて資産価値があるものが多かった。今後も不要な未利用地を生まないためにも、以下の点を重視して未利用地の解消に望まれない。

(1)特定の利活用目的のない土地の取得を行わない

今回の現地視察において、目的が明確でない土地の取得や、そもそも取得の目的を達成することが困難であることが想定された土地が見受けられた。このような行為が繰り返されないよう、本当に必要な土地なのか、原課だけでなく全庁的な視点で牽制すべきである。

(2)機会損失について

未利用地については、利用しないで所有し続けることで失う利益(機会損失)を意識して検討すべきである。機会損失には、借入の金利、税金、維持管理費用等が代表として挙げられる。中でも、税金は単に土地の固定資産税等にとどまらず、建物があればその固定資産税、人が住めば住民税、会社が事業を行えば法人住民税を収受できていたと見込まれ、軽視すべきものではない。

少なくとも今後5年以内に具体的な活用計画がない場合は、一定の期間は行政財産として使用される可能性はないということを考慮して、原則として売却処分を検討すべきである。また、未利用の期間が一定年数経過している場合は、売却処分を検討するなどのルールを持つことが望ましい。

(3)遅滞のない用途廃止手続の実行について

地方自治法第238条第4項において、「行政財産とは、普通地方公共団体において公共または公共用に供し、又は供することを決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。」と規定されている。行政財産の用途廃止手続が遅れることにより、財産の売却や貸付等の税外収入獲得のための意思決定が遅れることにもつながる。行政財産としての利用がなくなったものについては用途廃止手続が遅れないよう管理を徹底すべきである。

(4)課題の解決について

未利用地の中には、何らかの課題があって、簡単には解決出来ないがために長期間保有しているものがある。民間であれば、交渉の一環として金銭等で解決出来るものが、行政という立場上出来ないこともある。そのため、課題に相当する経済的損失が処分価格にマイナスとして反映されるとしても、現状有姿のまま売却処分することを検討すべきである。少なくとも、売却も利活用も出来ずに半永久的に保有し続けるよりは有用である。

(5)代替地の所有について

公共事業のために必要な土地を提供した事業協力者が、その代償として土地を望んだ場合、代わりに提供するために市が所有し続けている代替地がある。しかし、事業協力者が立地場所・形態・面積・間口等様々な条件の面で、必ずしも希望するものではないケースがあることや、また土地収用法においても金銭で補償することを原則としており、そのためだけに市が代替地を所有しておくのはあまりにも非効率である。そのため、民間事業者や個人から未利用地を登録してもらい、代替地を斡旋する代替地登録制度（譲渡者に税制上の優遇措置あり）などを活用し、市が土地を所有しない形で公共事業を進めていくことを検討すべきである。当該代替地が被補償者の希望に沿うものでなければ利用されないこととなり、それだけ市は不要な土地を長期間保有することとなり、資産の有効活用の点では好ましくない。市として代替地を保有するのではなく、（ 10 ）代替地登録制度のような市が土地を取得しない方法で解決を図る手段も検討すべきである。

（ 10 ）代替地登録制度とは

代替地として提供してもよい土地を一般から募集し、代替地の候補地として登録する制度である。公共事業用地の提供者から代替地の要求があった場合には、登録制度に登録されている土地の中から要求に合致する土地を探し、あっせんする仕組みである。この制度によれば、市が必ずしも代替地として提供する土地を所有しておく必要はない。代替地の登録者が登録した土地の処分を行う場合には、一定の要件を満たせば譲渡所得について税制上の優遇措置が受けることが出来るという一種の特典が与えられている。

ただし、この制度は、市、公共事業用地提供者及び代替地の提供者が一括契約をすることを前提に、事業用地の土地代金を限度として適用されることとなる。

(2) 情報システム

市の情報システムの管理の概要

情報システムが部署毎に開発・運用されている場合、市全体として大きな無駄を生んでいる可能性がある。このような無駄を無くす全体最適化の取り組みは、ITガバナンスの中核的な取り組みであり、ITガバナンスの基本戦略として推進することが必要である。全体最適化を行うには、その前提として全庁的に情報資産の一元管理を行うことが必要である。このため、市ではICT調達管理システムを導入し、情報担当部門（情報政策部）が中心となって情報システムの洗い出しを行い、導入・運用コストを含めた情報システム台帳を整備し、入力業務やシステム機能等の重複排除、システム統合などの最適化に取り組んでいる。情報システムの調達は、「住民の福祉の増進に努め、最小の経費で最大の効果を挙げる」という観点から行うことが重要である。高品質なICTを、効率的な投資の下で実現していく為、以下の目標を達成できるような情報システムの調達を目指している。

()標準化されたオープンなシステム

()最適化されたシステム

()安定稼働するシステム

上記目標を達成する為、市は「西宮市ICT調達ガイドライン」を規定している。具体的には、ICT調達は、以下の6ステップに区分しそれぞれのステップごとに妥当性等を判断する仕組みをとっている。

1) 企画

2) 予算

3) 調達

4) 導入

5) 運用

6) 評価

1) 企画ステップでは、ICT調達の目的を明確化し、導入目的、市の情報化方針との適合性、実現可能性、想定されるコスト、情報セキュリティ対策等について、検討を行う。

2) 予算ステップでは、企画ステップで評価判定されたICT調達について、基本的な仕様、既存システムとの整合性、情報セキュリティ対策等の妥当性について検討を行い、当該ICT調達にかかる翌年度の必要経費について判断を行う。

3) 調達ステップでは、調達仕様、調達方式等について、検討を行い、当該I

ICT調達にかかる契約の妥当性について契約単位で確認を行う。

- 4) 導入ステップでは、契約内容、導入スケジュール、プロジェクト管理、成果物の検収について「ICT導入確認」を実施し、当該ICT調達の円滑導入にむけた管理を行う。
- 5) 運用ステップでは、「ICT運用評価」により、導入されたICT機器・サービスの運用管理・維持管理・保守対応・障害対応・情報セキュリティ事象について、定期的に検証し、必要な対応を継続的に行う。毎年、既存の全システムについて、「運用状況報告書兼評価結果報告書」を運用状況報告として情報政策部に提出する。
- 6) 評価ステップでは、導入されたICT機器・サービスについて、その利用状況、業務改善状況、コスト改善状況、情報セキュリティの状況等について、当該システムの改善に向けた取り組みを行う。毎年、既存の全システムについて、「運用状況報告書兼評価結果報告書」を評価結果として情報政策部に提出する。

(結果)「ICT調達プロセス管理システム操作マニュアル兼作成要領」の改訂を行うべきである。

所管課は、システム導入効果を「運用状況報告書兼評価結果報告書」「評価結果報告」を記載し情報政策部へ提出する必要がある。「評価結果報告」に関しては、「ICT調達プロセス管理システム操作マニュアル兼作成要領」の14ページ「評価結果報告」において、定量的又は定性的欄の記載が求められている。現状、多くの「評価結果報告」は「定性的」欄のみの記載である。

評価結果報告は、ICT導入計画時に目指した目標・成果をICT導入後に達成しているかどうか、評価結果が客観的に行われたかどうかを確かめるために重要な文書である。客観的に導入効果を測定する為、定量的欄の記載を優先とし、定量的な記載が出来ない場合のみその理由を付記の上、定性的効果の記載を行うことが望ましい。これゆえ、「ICT調達プロセス管理システム操作マニュアル兼作成要領」の改訂を行うべきである。

一方で所管課において、求められている以下の内容を記載することは困難であると推察される。

- ・「定性的」には、機器、サービスの使い勝手、業務における不都合な点、目標の達成改善点などを記載する。
- ・「定量的」には、当初想定していたコスト（導入、運用を含めたライフサイクルコストや人件費）と現実のコスト実績との比較などを記載する。

所管課が定量的又は定性的欄を具体的に記載出来るようにするため、記載例を当該マニュアルに記載することも有用である。

個別の物件について監査の対象とした範囲

財政課所管の公会計システムに基づく台帳を基に調査対象の選定を行った。公会計システムから出力した「資産負債台帳データ出力」“勘定科目名称”がソフトウェアとなっているものから選定し、具体的には以下の5システムを対象としている。

No	資産負債区分名称	所有関係区分名称	資産名称	耐用年数	取得年月日	取得額・取得額相当額(円)
	ソフトウェア	リース資産	福祉共済システム	5年	H21.10.1	3,057,264
	ソフトウェア	リース資産	ソフトウェア (図書館システム)	5年	H18.4.1	105,999,768
	ソフトウェア	自己資産	食肉センター と畜情報管理システム	5年	H23.3.31	5,796,000
	ソフトウェア	リース資産	障害福祉サービス支給 管理システム	5年	H24.4.1	16,632,000
	ソフトウェア	自己資産	住民記録システム再構築 (住民基本台帳法改正対応・オープン化)	5年	H25.3.31	133,717,500

・福祉共済システム

システム名	福祉共済システム
システム管理部署	勤労福祉課
システム機能概要	会員管理業務 事業所及び会員の入会・退会・異動等に関する 事業所台帳・会員台帳の管理、事業所及び会員の検 索・照会・集計・統計管理。

	<p>会費管理業務 事業所ごとの入会金・会費金額の自動算出、入会金・会費の請求管理、納入状況の管理。</p>
	<p>給付事業管理業務 慶弔給付金申請情報の履歴管理、慶弔給付金の振込管理、給付状況の集計・統計管理。</p>
	<p>福利事業管理業務 健康維持増進事業・自己啓発事業・余暇活動事業等の参加情報履歴管理、参加状況の集計・統計管理。</p>
	<p>一般宛名管理業務 事業所・会員及びその他の各種施設や業者等の名簿の管理。</p>
導入年	平成21年度
外注状況	パッケージソフトウェアを改修し利用。
保守料	ソフトウェア保守 月14,400円（税抜き）
情報システムの中期計画	平成26年10月より新パッケージによるシステムの運用を開始しているため、現状見直し等はない。次期システム選定時に、西宮市ICT調達ガイドラインにそって検討を行う予定である。
契約書	賃貸借契約書

導入されたICT機器やサービスについて、調達したシステムの運用開始後、導入されたICT機器やサービスの運用管理・維持管理・保守対応・障害対応・情報セキュリティ事象について情報政策部が定期的に検証し、必要な対応を行うこととなる。具体的には、所管課が運用開始後、1年を目途に、「運用状況報告書兼評価結果報告書」にて運用状況等（その利用状況、業務改善状況、コスト改善状況、情報セキュリティの状況等）を情報政策部に報告することとなっている。情報政策部はこれを受けて、問題点や改善点の見落としがないか、及び妥当なICT調達と評価できるかを確認している。

（意見）「運用状況報告書兼評価結果報告書」について不備がある。

所管課は、システムの導入効果を「運用状況報告書兼評価結果報告書」に記載する必要がある。福祉共済システムの上記報告書“評価結果報告”に関して

は、「ICT調達プロセス管理システム操作マニュアル兼作成要領」の14ページ「評価結果報告」において、定量的又は定性的欄の記載が求められているため、“定性的”欄のみに“問題なし、特になし”とのみ記載していた。これは、福祉共済システムが会員管理や会費徴収などの事務を効率化する事務ツールのなシステムであるため、指標となる定量把握になじまないこと、目的となる事務処理が問題なく行えていることから、定性的欄へ“問題なし、特になし”と記載したものである。また、情報政策課は、所管課に対し報告書に基づくヒアリングを行ったうえで「承認」と判定されているが、その記録が記載されていない。

評価結果報告は、ICT導入計画時に目指した目標・成果をICT導入後に達成しているかどうか、評価結果が客観的に行われたかどうかを確かめるために重要な文書であり、客観的に“問題なし、特になし”と結論付けた根拠を明示することが望ましい。また、評価結果報告書に「導入計画時に目指した目標」及び「成果」の記載欄を設けて、記載が不十分とならないように工夫することが望ましい。

・西宮市立図書館システム

システム名	西宮市立図書館システム
システム管理部署	中央図書館
システム機能概要	図書館に係る一連の業務（貸出・登録・検索・予約の各サービス）をシステム化するもの。 （貸出・返却、利用者管理、資料検索、資料管理、予約処理、注文・受入、調査相談、公開系システムなど）
導入年	平成18年度導入、平成23年度更新
外注状況	パッケージソフトを一部カスタマイズ
保守料	機器を含むリース料の中に含まれているため、不明。
情報システムの中期計画	平成28年度 更新予定
契約書	賃貸借契約書

図書館システムのカスタマイズ（開発業務）が完了した際、受託者であるベンダーから市に「委託業務完了届」が提出され、システム管理部署の担当者が

成果物の検収を行う。

(意見) 検収チェックリストの作成が望まれる。

図書館システム導入時、明確な基準がなかったこともあり、成果物が当初の要件等を満たしたものであるかどうかを確かめたことの証跡として、検収チェックリスト(11)を作成されていなかった。当時はこの運用でも問題がなかったが、平成25年5月に策定された「西宮市ICT調達ガイドライン」の付録7“ICTチェックポイント”にもチェックリストの作成が推奨されるにとどまっている。本来当該チェックリストは検収の妥当性を確認する有用な手段であり、積極的に作成することが求められるものである。このため、検収チェックリストの作成が望まれる。

なお、「委託業務完了届」に記載の確認方法によれば成果物を確認したことになるが、文書の保存年限を経過しており成果物の検収報告書が確認できない状況である。

以下、検収チェックリストのチェック項目を記載する。(ご参考)

(11) 検収チェックリスト

ベンダーが開発したシステムを受け入れるかどうかのチェックポイントである。例えば、以下の項目をチェックする必要がある。

ユーザー教育は終わっていますか？

既存システムがある場合、データ移行は終わっていますか？

支所等、各導入場所の準備はできていますか？

システム導入に関して、関係者全体の同意はできていますか？

ハードウェアの納品と基本動作の確認はできていますか？

初期データの導入は終わっていますか？

必要なソフトウェアのインストールは全て終わっていますか？

問題点や是正処置は書面で管理されていますか？

テスト後に修正したソフトウェアは再テストされていますか？

総合運転テストの結果はファイルされていますか？

教育資料は承認され、構成管理されていますか？

テスト環境は全体の試験をする上で十分なものでしたか？

検収テストで行う項目は、関係者間で調整されていましたか？

検収計画に従って試験は行われましたか？

全てのテストは正確に実行されましたか？

問題のあった部分は記録され、修正の上、再テストしましたか？
 検収報告書はできていますか？
 検収テストの結果はファイリングされていますか？

．と畜情報管理システム

システム名	と畜情報システム
システム管理部署	食肉センター管理課
システム機能概要	牛生体の基本情報の入力、牛トレサビリティ情報の入力、枝肉の重量自動取込み、格付け情報の入力、枝肉の入在庫管理及びと畜日報等の各種帳票出力を行う。 生体受付情報 と畜情報管理 枝肉情報管理 カット支持管理 入庫枝肉情報登録 出庫枝情報登録 帳票印字 枝肉貼り付け用 ラベル出力 データ出力
導入年	平成 2 3 年度
外注状況	無し
保守料	指定管理料の一部 （平成 2 6 年度当初食肉センター等指定管理協定額：229,564,000 円）
情報システムの中期計画	無し
契約書	業務委託契約書

（意見）と畜情報システムに係る「運用状況報告書兼評価結果報告書」について不備がある。

導入された I C T 機器・サービスについて、その利用状況、業務改善状況、コスト改善状況、情報セキュリティの状況等について、当該システムの改善に向けた取り組みを行う。毎年、既存の全システムについて、「運用状況報告書兼評価結果報告書」を評価結果として情報政策部に提出する必要がある。

と畜情報システムの「運用状況報告書兼評価結果報告書」の評価結果報告欄にて、「当システムにより事務処理が簡素化された。」との記載のみで、どのように簡素化されたのかの根拠となる記載が無い。

評価結果報告は、ICT導入計画時に目指した目標・成果をICT導入後に達成状況を確認するために重要な文書である。評価結果が、客観的に行われたかどうかを確認するために、評価の根拠となった記載が求められる。

事務処理の簡素化という定性的な目標の場合には、評価が難しい面があるが、例えば5段階評価でユーザー満足度調査を行うことなどが考えられる。開発前の企画段階で5段階評価の3.5以上の評価を得る等の数値目標を作成し、ICT導入後の一定の時期にユーザー満足度調査を行う、ということも方法の一つとして考えられる。

・障害福祉サービス支給管理システム

システム名	西宮市障害福祉サービス支給管理システム
システム管理部署	障害福祉課
システム機能概要	障害福祉サービス支給管理のほか、障害程度区分認定審査、自立支援医療給付、精神障害者保健福祉手帳の交付の運用を行っている。
導入年	平成24年度
外注状況	パッケージソフトウェアにカスタマイズを行なう。
保守料	APP・SE保守 7,134千円/年・税抜
情報システムの中期計画	法改正に伴う改修 有(随時)
契約書	賃貸借契約書

(結果)「平成23年度～25年度実施計画」において、計画を実行した場合の問題点の記載がなされていない。

法改正対応の為、障害福祉サービス支給管理システムをカスタマイズする必要があり、市は平成23年から平成25年の実施計画を策定した。当該実施計画には計画を実施した場合の問題点(事業の財源、苦情・反対意見、後年度負担など)を記載する欄があるが、記載がなされていない。

実施計画を実行した場合、検討結果の記載がないと、プロジェクト実行時のリスクが、明確にならない。また、リスクがない場合でも、何故ないのか、実施計画書に例示された視点等に基づいた検討結果を記載することが、必要である。検討結果を記載することで、関係者からの意見の徴収も可能となり、よりリスクを低減することが可能となる。

（意見）障害福祉サービス支給管理システムに係る「運用状況報告書兼評価結果報告書」について不備がある。

運用状況報告、評価結果報告の以下の項目についての記載が不十分である。

・“ 定性的 事業目標の達成改善点、反省点等 ” に “ 機能改善・追加が結果的に十分対応できていない。 ” との記載があるが、機能改善等を後回しした場合のリスクやトータルコストへの影響度合いを検討すべきであるが、そのような検討過程の記載がない。

・“ 評価結果報告 ” の定量的、定性的 “ ICT機器、サービス等に関する評価 ” についての記載がない。

また、運用状況報告は、ICT導入計画時に目指した目標・成果をICT導入後に達成状況を確認するための重要な文書である。そのため、適切な時期に適切な担当者が、運用状況をチェックしたかどうかは、重要なポイントとなる。また、評価結果が、客観的に行われたかどうかを確認するためには、評価の根拠となった資料を運用状況報告書に添付することが望まれる。

さらに、“ 定性的 事業目標の達成改善点、反省点等 ” に “ 機能改善・追加が結果的に十分対応できていない。 ” との記載がある場合、その理由や対応策等の検討結果を記載し、課題等が放置されていないかどうかを明確にするべきである。

．住民記録システム

システム名	住民記録システム
システム管理部署	市民課
システム機能概要	外国人住民に係る住民基本台帳の作成・修正等 他の市町村へ住所を移した場合における住民基本台帳カードの継続利用 電気通信回線を通じての戸籍の附票の通知
導入年	平成24年度
外注状況	外部開発委託
保守料	無し（運用・保守は情報政策課で行う）
情報システムの中期計画	無し

契約書

業務委託契約書

外国人住民の利便の増進及び市町村等の行政の合理化を目的として、外国人住民を住民基本台帳法の適用対象に加えるために、システム改修を行った。

「運用状況報告書兼評価結果報告書」によりICT機器、サービス等に関する評価が適切に行われていた。