

1 財政局

監査の結果	措置の状況
<p>a 東区和白東（土地 3,689.00 m²）</p> <p>農林水産局が行政用途を廃止し、普通財産となった池を所管換えにより管理しているものであり、学校法人の敷地内に位置している。主に学生の憩いの場となっているが、地域住民にも開放されており、池の周囲には、遊歩道、滝、庭石、木製の欄干等が配置されるなど、きれいに整備が行われている。</p> <p>しかしながら、当該整備に対する市の承認等が行われておらず、毎年、同学校法人から本市に対し学術研究のために使用したい旨、口頭（電話）で申し入れがあっているのみで、書面による手続きは全く行われていない。これまで同学校法人と売却交渉等の経緯はあるものの、協議は進展しておらず、正当な権限がないまま使用が継続している状態である。</p> <p>本市「財産活用プラン」に基づき、売却又は貸付けについて、相手方と継続的に協議を行うよう努めるとともに、池という形状から事故が発生する可能性もあり、管理上の責任区分を明確にするため、適切な事務手続きを行うべきである。</p> <p style="text-align: right;">（財産運用課）</p>	<p>【措置済（平成23年6月24日通知）】</p> <p>当該市有地については、学校法人に平成23年1月31日付けで売却した。</p>
<p>b 東区名島（土地 118.72 m²）</p> <p>市有地上に第三者の所有する建物が存在しており、市有地が正当な権限なく使用されている状態である。</p> <p>当該土地については、過去、建物所有者と売却交渉を行っているが、金額面等で協議不成立となったまま、長期間、交渉が中断している。</p> <p>当該建物所有者は、建物を他の者へ貸</p>	<p>【措置未了（令和3年10月1日通知）】</p> <p>訪問等による相手方との交渉を再開しており、解決に向けて、引き続き交渉を行っていく。</p>

<p>付け、収入を得ている状況であるため、売却交渉を再開し、当該土地の早期売却が困難な場合は、貸付け等を行うなど解決に向けた適切な対応が必要である。</p> <p>(財産管理課)</p>	
<p>c 博多区住吉 (土地 30.38 m²)</p> <p>民間駐車場 (コインパーキング) 内に一部市有地が带状に取り込まれているが、適切な手続きを経ないまま、正当な権限なく使用されている状態である。</p> <p>コインパーキングは、市有地の周囲の土地の所有者から土地を借りた業者により経営されている。平成11年度に周囲の土地の所有者と市有地の売却交渉をしており、相手方から即時に買い受けることが、資金繰り上困難であるため、1年程度、資金調達期間として貸付けで対応して欲しいとの申し出があっていたにもかかわらず、貸付契約を行わないままその後の交渉も行われず、長期間に渡り、交渉が中断している状態である。</p> <p>相手方との交渉は、状況に応じて弾力的かつ継続的に行うべきであり、何らかの都合で中断した場合は、できるかぎり速やかに再開するよう努められたい。</p> <p>(財産運用課)</p>	<p>【措置済 (平成22年6月7日通知)】</p> <p>当該市有地については、占有している隣接地所有者及び看板業者に平成21年11月から貸付を行っている。</p>
<p>d 博多区美野島 (土地 70.84 m²)</p> <p>当該土地は、本市が施行した土地区画整理事業にかかる換地処分の際し、地権者が清算金の拠出に応じなかったため市有地としたものであるが、換地処分前の状況のまま使用しているものである。かつて、当該使用者から買い受け申請がなされたが、金額面で協議が不成立となり、そのまま、所管局から財政局へ引き継がれている。</p> <p>平成10年度までは、相手方との協議経</p>	<p>【措置未了 (令和3年10月1日通知)】</p> <p>2件のうち1件については、訪問・電話等による相手方との交渉を継続しており、解決に向けて、引き続き交渉を行っていく。残りの1件については、粘り強く連絡を取った結果、令和2年に交渉を再開することができたため、引き続き売却に向けて、具体的な条件を示しながら協議を行っていく。</p>

<p>緯が記録されているが、その後の状況については、記録がなく確認できない状態であった。今後は、継続的な交渉に努めるとともに、解決へ向けた積極的な取り組みが求められる。</p> <p>(財産管理課)</p>	
<p>e 中央区笹丘（土地 94.62 ㎡）</p> <p>当該土地は、大通りに面した利便性の高い土地であり、現状は、隣接者により正当な権限なく使用されている状態である。</p> <p>過去、相手方から数度、買い受け申請があっているが、金額面から協議不成立となっている。しかしながら、平成14年度の交渉時には、相手方から一定期間経過後に買い受け可能となる旨の申し出があったとの記録があるため、現時点での状況を確認するなど、継続的に交渉を行うよう努められたい。</p> <p>(財産運用課)</p>	<p>【その他（平成 22 年 6 月 7 日通知）】</p> <p>当該市有地の売却については、隣接所有者と協議を続けてきたが、隣接所有者より現在は購入の意思がないことを確認した。</p> <p>また、現況は道路の一部であり、隣接所有者からの借家人が昼間に商品を陳列していることもあることから、封鎖等が困難であり、隣接地の売却や建て替え等により状況が変わったときに協議を再開することとした。</p>
<p>f 早良区大字石釜（土地 2,763.00 ㎡）</p> <p>当該土地は、その一部（約 50 ㎡）について、第三者が敷地の出入り口を鉄線をつなげた 4 枚の鉄格子状のもので塞ぎ、そこに看板を設置しており、さらに、敷地内にはポリ容器等を多数置くなど、正当な権限なく使用されている状態であった。</p> <p>当該使用者に対し、早急に原状回復に向けて占使用物等を撤去するよう指導し、状況によっては、法的な手段を検討する必要があるものと思われる。また、当該土地には、市有地であり無断使用厳禁である旨の表示など、不法占拠及び使用を防ぐ手段等を講じる必要がある。</p> <p>(財産運用課)</p>	<p>【措置済(平成 24 年 8 月 16 日通知)】</p> <p>当該市有地については、平成 23 年度一般競争入札により、平成 24 年 2 月 10 日付けで売却した。</p>

2 道路下水道局

監 査 の 結 果	措 置 の 状 況
-----------	-----------

<p>a 中央区清川（土地 19.00 ㎡）</p> <p>市有地が、隣接者の敷地内に取り込まれている状態であった。</p> <p>平成8年、隣接者から、当該土地の買い受け申請がなされているが、金額面で折り合いがつかず、売却には至っていない。</p> <p>当時の記録によると、今後、隣接者への売却交渉を継続して検討する旨記載されているものの、現在まで中断したままである。「財産活用プラン」に基づき、交渉を継続し、売却が困難な場合は、それまでの期間について貸付けによる対応を図る等、弾力的な対応を検討されたい。</p> <p style="text-align: right;">（河川管理課）</p>	<p>【その他（平成22年6月7日通知）】</p> <p>平成20年4月から、地域の町内会長や民生委員を通じて隣接者と協議を再開している。</p> <p>市有地は、ブロック塀によって隣接者の敷地内に取り込まれた形ではあるが、隣接者は占有している意志はなく更地の状態である。</p> <p>また、隣接者は高齢かつ病弱で独居世帯であり資力に乏しく、土地購入も借りの意志もないため、売却及び貸付けは困難である。</p> <p>土地交換については、ブロック塀の撤去、復旧及び電柱の移設など多額の経費を要するため費用対効果が低い。</p> <p>以上の理由により、当面は措置を行わないとするが、相続等により所有者が変更になった場合は、売却等について新所有者と協議を再開することとする。</p> <p style="text-align: right;">（下水道河川管理課）</p>
<p>b 西区今宿（土地 148.41 ㎡）</p> <p>市有地が、民家の敷地内に取り込まれている状態であった。</p> <p>平成16年度、相手方から当該土地の買い受けの申請があり、価格を提示した結果、相手方から資金繰りの関係上、1年間ほど支払を猶予してもらうか、又は分割払いとして欲しい旨の要望があっている。市としての対応を検討した結果、1年後に再度協議に当たるとしていながら、現在まで相手方と再交渉した経緯は確認できなかった。早急に相手方との再協議を行い、状況に応じた適切な事務処理を行うべきである。</p> <p style="text-align: right;">（河川管理課）</p>	<p>【措置済（平成20年10月31日通知）】</p> <p>当該地については、相手方と協議を再開し、改めて価格の提示を行い、相手方と価格面についての合意が得られたことから、当該地の財政局財産運用課への所管換えを行い、売却手続きを進めている。</p>

3 住宅都市局

監 査 の 結 果	措 置 の 状 況
<p>西区姪の浜（土地 281.20 m²）</p> <p>当該土地は、市営墓地の出入り口部分であるが、適当なスペースがあるため、墓地の利用者に限らず、第三者により、駐車場として使用されている状態である。</p> <p>当該土地の使用については、市で手続き等を行った経緯はなく、第三者が市有地を正当な権限なく使用している状態であるため、適切に管理することが必要である。</p> <p style="text-align: right;">（管理課）</p>	<p>【措置済（平成25年8月6日通知）】</p> <p>隣接する墓地の再整備の時期に合わせ売却を検討することとし、当面暫定的に駐車場として利用している地元への貸付を行う方針決定をした。</p> <p>今後、関係者と協議し、土地貸付契約を締結することとしている。</p> <p style="text-align: right;">（住宅管理課）</p>

4 港湾局

監 査 の 結 果	措 置 の 状 況
<p>a 公有財産は、「所管財産の所在を把握し、管理に必要な図面、経歴等を整理し保存すること。」（平成10年3月31日付財庁第1162号財政局長通知「公有財産の適正管理の徹底について」）となっているが、普通財産の管理について、個別の管理台帳が整備されていなかった。担当者の異動等により過去の詳細な事情が引き継がれず不明となっている部分もあるため、所管課における情報管理として、把握しやすい管理方法を検討することが必要である。</p> <p style="text-align: right;">（管理課）</p>	<p>【措置済（平成20年10月31日通知）】</p> <p>個別の管理台帳を作成し、当該財産に関する情報をこの個別の管理台帳に集約した。</p>
<p>b 東区香椎（建物 18.88m²，土地 54.22m²）</p> <p>当該土地及び家屋は、昭和40年代から市が管理している賃貸物件であり、台帳上は、木造平屋建てとなっているが、増改築等が行われた記録がないにもかかわらず2階建てとなっていた。所管課では、賃借人からの増改築の届出の有無について記録がなく、書類上は経緯が確認できない状態であ</p>	<p>【措置済（平成20年10月31日通知）】</p> <p>当該財産に関する情報を集約するため、個別の管理台帳を作成した。</p> <p>増改築部分については、法的な問題への影響がないよう、明け渡す際に無償で明け渡す旨の誓約書を受理した。</p>

<p>った。</p> <p>増改築に関する事前届出やそれに関する本市の承認の有無については、法的な問題への影響も考えられることから、事実の把握、記録、保存等、適切な管理に努めるべきである。</p> <p>(管理課)</p>	
<p>c 東区多の津 (土地 116.35 m²)</p> <p>当該土地は、昭和40年頃の公共事業に伴い事業地の居住者の移転のために購入した土地の一部で、集会所用地として所有しているものであるが、現在まで約40年間、売却、貸付け等、何ら活用することなく、保有したままとなっている。</p> <p>当該土地には、簡易ガレージが1台分設置され、その他のスペースにも車が駐車されているなど日常的に使用されている様子であった。しかしながら、市が使用を承認した経緯(事跡)はなく、誰が、いつから使用しているのかさえ把握していない状況であった。</p> <p>現地状況や過去の経緯を把握の上、適切な管理を行うよう努められたい。</p> <p>(管理課)</p>	<p>【措置済(平成21年7月31日通知)】</p> <p>地元と協議の上、簡易ガレージの撤去を完了し、更地にしたので、柵で囲み、売却可能となるまで管理地として管理していくこととした。</p>

(監査の結果に関する報告に添えて提出する意見)

「財産活用プラン」の活用に向けた売却等交渉の継続性及び事務の専門性の確保について

監査の結果	措置の状況
<p>普通財産については、「財産活用プラン」に基づき、未利用地の売却、貸付等、積極的な方策が推進されている。しかしながら、建物の敷地には適さない小さな土地や不整形の土地等については、公用又は公共用の需要が見込めず、売却等もなされないまま、長期間、保有しているものが見受けられた。</p> <p>この中には、隣接地所有者等から買い受けの申し出があっているにもかかわらず、相手方の希望に対応できずに、協議が不成立となっているものや、相手方と交渉を進めているながら、担当職員の異動により中断しているもの、交渉が先延ばしとなっていると思われるものが見受けられた。</p> <p>このような中、上記プランの実現に向けて、集中的に推進する期間を設け、交渉の継続性及び事務の専門性を確保するという観点から、その期間、用地売買に関する専門的な知識及び実務経験を持つ市職員退職者又は関係機関の人材等を、嘱託職員として活用することや、民間への委託について検討することが望まれる。</p>	<p>普通財産の未利用地の売却、貸付等については、費用対効果の観点から、現時点では担当職員で行ない、専門的知識、経験を有する人材の活用については、現在の対象物件の件数及び管理状況等を考慮すると、必要性はないと考える。</p>