

監 査 結 果 報 告 書

定 期 (工 事) 監 査 結 果 報 告

行 政 監 査 結 果 報 告

令 和 4 年 4 月

苧 田 町 監 査 委 員

目 次

I	定期監査（工事監査）	2
第1	監査の概要	2
1	監査の種類及び対象	2
2	監査の着眼点	2
3	監査の重点項目	2
4	監査の方法	2
5	監査の実施期間及びヒアリング等	2
第2	監査の結果について	3
1	監査結果の概要及び指摘事項	3
2	監査の意見	3
II	行政監査	4
第1	監査の概要	4
1	監査の種類	4
2	監査のテーマ	4
3	監査の趣旨	4
4	監査の対象	4
5	監査の着眼点	4
6	監査の重点項目	5
7	監査の方法	5
8	監査の実施期間及びヒアリング等	5
第2	監査の結果について	6
1	未利用地の現況	6
2	未利用地の今後の方策等	6
3	監査の意見	7

I 定期監査（工事監査）

第1 監査の概要

1 監査の種類及び対象

地方自治法第199条第1項の規定及び苅田町監査基準に基づき、令和2年度に町が実施した工事から随意契約や契約変更のあった工事から5件を抽出し実施した。

[監査の対象]

- 《上下水道課》 与原地区公共樹設置（その2）工事
- 《上下水道課》 松原地区污水管渠築造（第2工区）工事
- 《子育て・健康課》 苅田総合保健福祉センターサッシ改修工事
- 《生涯学習課》 苅田町総合体育館防水修繕工事
- 《施設建設課》 八田山里道復旧工事
- 《財政課》 各工事（5件）に係る入札・契約・検査事務

2 監査の着眼点

監査は、対象工事に係る設計や入札、契約、施工、管理、検査等について次の観点で実施した。

- ① 法令に従って適正に執行されているか
- ② 経済的で、効率的かつ効果的に執行されているか

3 監査の重点項目

工事に係る工事請負契約及びその他事務の妥当性について

4 監査の方法

監査は、各事務フローで想定されるリスクについて、関係法令やマニュアル等に基づいて適正に執行されているかについて提出書類の確認及び担当課のヒアリングを実施するとともに、施工状況等を確認するため八田山里道復旧工事について担当課立会による現地視察を行った。

5 監査の実施期間及びヒアリング等

① 実施期間

令和3年12月24日～令和4年4月11日

② ヒアリング日程及び対象課

日 程			対象課	場 所
ヒアリング	1月20日	午前 午前 午前 午後 午後	上下水道課 子育て・健康課 生涯学習課 施設建設課 財政課	苅田町役場4階
現地視察	1月20日	午後	施設建設課	八田山地区

第2 監査の結果について

1 監査結果の概要及び指摘事項

監査の結果、工事請負契約の入札、契約、管理、検査等の事務フローにおける業務は法令や要綱等に基づいて概ね適正に執行されていた。

なお、指摘事項は次のとおりである。

工事名	指摘内容
与原地区公共樹設置（その2）工事	特になし
松原地区污水管渠築造（第2工区）工事	特になし
荻田総合保健福祉センターサッシ改修工事	業者からの見積書を参考に仕様書等を作成する場合は、見積内容等の確認に努められたい。
荻田町総合体育館防水修繕工事	特になし
八田山里道復旧工事	特になし

2 監査の意見

工事の監査の結果、概ね適正なものであったが、業者から徴取した見積書を参考に仕様書や予定価格を設定していた建築改修工事において、工事の施工内容等を変更する契約変更の事例が見られた。

工事請負契約とは、相手側が仕事を完成することを約し、町がその仕事の結果に対してその報酬を支払うことを約することによってその効力を生ずる契約であり、請負人はこの契約に基づいて仕事を完了させて引き渡しする責任を負うものである。この場合において、町が作成する仕様書等の設計図書、予定価格の設定は、工事請負に係る適切な価格での入札、契約及び適正な履行を確保するための基礎となるものである。

また、契約変更については、町の『工事設計契約変更事務取扱要綱』において、やむを得ず原設計を変更する必要がある場合とするとし、その理由は「契約締結後に生じた外的要因」や「契約時において確認困難な要因に基づくもの」等に限定されると定められている。工事の執行においては、予期しない状態が発生することも少なくないと理解するが、これまでも安易に契約変更することのないよう再三指摘してきたところである。

さらには、競争入札制度は、最も価格の有利性のあった者を選定し、その者と契約する制度であって、仕様書等が明確でないことによって契約変更となる場合は、妥当な見込みに基づいて入札をしたものがあつた場合、その者の利益を損なうとともに、発注者である町にとって入札における価格の有利性を失うことになりかねない。

よって、工事請負契約においては、次の事項に留意し執行していただきたい。

- (1) 業者からの見積書を参考に仕様書等を作成する場合には、見積内容（施工内容、見積金額等）について十分精査し、契約変更することのないよう努められたい。また、必要に応じて複数の業者や専門業者から見積りを徴取するなどの措置についても検討されたい。
- (2) 仕様書等については、発注者である町と工事受注者との間に疑義が生じないよう、内容が明確で適切なものを作成するよう努められたい。
- (3) 工事における入札・契約について、専門職を配置していない課が執行する場合は、専門知識を有する職員による助言や指導などができる体制について検討されたい。

II 行政監査

第1 監査の概要

1 監査の種類

地方自治法第199条第2項及び苅田町監査基準に基づき、監査テーマ及び重点項目等を定めて行政監査を実施した。

2 監査のテーマ

行政監査は、次のテーマを選定し実施した。

「未利用地の有効活用等について」

3 監査の趣旨

地方公共団体の財産は、地方財政法において「常に良好な状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」とされている。また、地方自治法では「財産とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。」とされており、中心となるのは公有財産である。また、公有財産はさらに公用又は公共用に供する行政財産とそれ以外の普通財産とに分類されている。さらに、普通地方公共団体の長は「財産を取得し、管理し、及び処分すること。」の事務を担うとされており、町の所有する町民の貴重な財産である公有財産は、町民の福祉の増進のため効率的に有効活用が図られるとともに、今後とも利用が見込めない公有財産については処分がなされるべきものである。

町においては、平成25年3月に策定した『第4次行政改革大綱』（計画期間：平成25年度～平成27年度）において、歳入の確保対策として「遊休資産について、売却・転用などにより有効活用を図ります。」と定め、財政の健全化に取り組んできた。近年は、財政状況の改善が図られてきているものの、新型コロナウイルス感染症の影響による景気悪化が懸念される一方で、少子高齢化対策、公共施設の更新・大規模改修などが予定されており、今後の財政状況は予断を許さず、依然として財政の健全化に真摯に取り組んでいくことが求められている。

このため、今回の監査は、未利用地となっている公有財産について、現状を把握するとともに、今後の処分や有効活用の方策について不断に検討がなされているのかについて検証を行うものとした。

4 監査の対象

監査の対象は、令和3年12月1日現在で目的とした用途に利用されていない「行政財産」及び利活用（貸付等）されていない「普通財産」で、1筆又は1画地の面積が200㎡以上の土地とした。

5 監査の着眼点

監査は、公有財産である未利用地の管理について、次の視点から検証を実施した。

- ① 法令に従って適正に執行されているか
- ② 経済的で、効率的かつ効果的に執行されているか

6 監査の重点項目

公有財産については経済的・効率的な管理や財政健全化の観点から、利活用されていない土地の実態を把握し、利活用や処分について不断に検討することが重要である。

このため、次の2点を重点項目とし検証を行った。

- ① 未利用地の現況について
- ② 未利用となっている土地の今後の方策及び利活用の阻害要件等について

7 監査の方法

監査では、あらかじめ各課に対して未利用地について照会を行い、提出された調査票の確認、現地視察及び各課の聴き取りを行った。

8 監査の実施期間及びヒアリング等

① 実施期間

令和4年1月17日～令和4年4月11日

② ヒアリング等の日程及び対象課

日 程		対象課	場 所
現地視察	3月29日(火)	—	町内16箇所
ヒアリング	4月11日(月)	総務課(旧防災・地域振興課) 都市計画課 建設課 交通商工課 土地区画整理課 財政課	苅田町役場4階

※ 現地視察は、市街地内に所在し利用可能性のある土地などを選定し実施した。

第2 監査の結果について

1 未利用地の現況

令和3年12月10日付「行政監査の実施について」により、各課に対して未利用地の調査を実施した結果、回答のあった未利用地の状況は次のとおりである。

(1) 未利用地の概要

財産の区分	土地の総面積 (令和2年度決算書より)	未利用地の面積 (令和3年12月1日現在)
行政財産	3,102,572.66 m ²	530,413.63 m ²
普通財産	215,212.76 m ²	190,557.57 m ²
合 計	3,317,785.42 m ²	720,971.20 m ²

※ 未利用地は、200 m²以上（1筆又は1画地）の土地を対象とした。

※ 「普通財産」の未利用地には、貸付中の土地は含まない。

(2) 未利用地の保有状況

所管課	財産の区分	面積
総務課 (旧防災・地域振興課所管)	行政財産	1,601.70 m ²
都市計画課	行政財産	515,631.37 m ²
建設課	行政財産	3,384.47 m ²
交通商工課	行政財産	7,026.09 m ²
土地区画整理課	行政財産	2,770.00 m ²
財政課	普通財産	190,557.57 m ²
合 計		720,971.20 m ²

2 未利用地の今後の方策等

未利用地の今後の方策について、調査票の回答及び各課に聴き取りした結果は次のとおりである。

(1) 行政財産

① 未利用地の今後の方策

今後の方策	面積
1 行政財産として利用する予定 (継続して所有)	495,238.43 m ²
2 行政財産として利用しない予定	19,561.11 m ²
3 未定・検討中	15,614.09 m ²

② 「2 行政財産として利用しない」とされた土地の今後の予定

今後の予定	面積
1 処分する予定	18,776.50 m ²
2 未定・検討中	784.61 m ²

(2) 普通財産

① 未利用地の今後の予定

今後の予定	面積
1 処分する予定	2,620.88 m ²
2 処分又は利活用（貸付）できない （土地の形状や周辺状況等により処分・利活用 等が困難）	175,497.15 m ²
3 未定の土地	12,439.54 m ²

3 監査の意見

今回の行政監査は、公有財産の未利用地について、その状況を把握するとともに、庁内において利活用等の方策が適切に検討されているかを検証するため、「未利用地の有効活用等について」をテーマとして実施したものである。監査の意見は次のとおりである。

(1) 未利用地の現況について

監査の結果、行政財産の未利用地については、主には事業着手ができずに長期間に亘って利用されていない土地であり、最も多くの面積を所管しているのは都市計画課で、主な未利用地は公園や緑地の事業用地、町営住宅跡地となっており、次が交通商工課で、主なものは港湾情報交流拠点用地となっている。また、普通財産の未利用地の所管は財政課で、主な未利用地は山林などとなっている。

(2) 今後の方策等について

行政財産の未利用となっている土地の今後の方策について、将来的に目的の用途として整備・活用予定のため所有を継続する土地は、主には都市計画決定されている公園や緑地の事業用地、町営住宅の建替え用地等となっている。また、行政財産として利用しないとした土地は、町営住宅跡地等となっている。今後、これらの土地については、事業化の検討や用途変更・用途廃止、処分等に伴う諸課題の調整や検討に努められたい。また、行政財産の利用が未定・検討中とされた土地は、港湾情報交流拠点の用地等となっており、早急に利用方針などについて検討されたい。さらに、未利用地とされた中で、行政目的の用途が不明なものや他の行政目的で使用されている土地が見受けられたため、必要に応じて所管替え等の手続きに努められたい。

次に、普通財産については、その多くが山林等で、処分や利活用が困難な土地であると考えられるが、警察官舎跡地や小波瀬派出所跡地等の処分可能な土地については、売却の検討や売却手続きを進められたい。

(3) 総括

監査は、未利用地の実態等について各課に照会し、調査票の提出のあった課を対象として現地視察や聴き取りを行ったものであり、他にも未利用地が存在している懸念があるものの、概ね未利用地の現状や今後の方策の実態について把握できたものとする。

監査の結果、町は長期間に亘って未利用地となっている行政財産や普通財産を多く所有しており、また、その利活用方針等が未定とされている土地もまた多く見受けられた。

このため今後は、未利用地の有効活用や処分に向けて、次の項目に留意しながら検討を進められたい。

① 未利用となっている行政財産の検証

公用又は公共用の用途として使用する予定の未利用地及び行政財産としての利用が未定とされている未利用地については、当該土地を必要とする行政目的や法令、社会環境変化、財政状況等を総合的に考慮したうえで事業計画等についての検証を進められたい。

② 未利用地の活用（使用許可及び貸付等）

行政財産である未利用地については、現実にその目的に供されるまで、最も経済的に管理しなければならないものであり、将来の使用に支障の出ないように、使用する必要が生ずるまでの間に限って、第三者に使用収益させることが適当で有益なこともあり得る。現在、使用許可によって活用している土地が一部あるものの、多くの土地は空き地となっている。このため、今後は利活用の可能な土地については、行政財産としての目的又は用途を妨げない限度において、使用許可や貸付について検討を進められたい。

また、普通財産についても、利活用可能な土地については、積極的に貸付等が図られるよう努められたい。

③ 行政財産として使用しない土地の処分等

公用・公共用の用途として使用しないとした土地については、他の行政目的として使用する場合は用途変更を行い、行政財産として使用しない場合は用途廃止の手続きをとられたい。また、用途廃止の場合は、行政財産から普通財産に変更し、財政課へ所管換を行うとともに、他の普通財産と同様に処分等の検討を進められたい。また、売却においては、定住者動向等を注視し時機を逸することのないよう注意されたい。

④ 今後の処分・利活用の推進

未利用地については、所管課がそれぞれ管理し、その全容は十分に把握されていない状況であると思われる。今後は、所管課の管理を前提としつつ、未利用地情報の一元的管理に努め、全庁的かつ積極的に利活用や処分に係る検討を進め、公有財産の経済的、効率的な管理に努められたい。