

平成25年度

行政監査結果フォローアップ報告

「平成20年度行政監査－借地の有効利用と契約事務について」

越前市監査委員

行政監査結果フォローアップ報告

1 フォローアップの目的

平成20年度行政監査においては、「借地の有効利用と契約事務について」をテーマとし、効率性及び有効性を主眼に実施した。

その監査報告においては、問題と課題のあるものについて指摘し、改善を図るよう述べ、改善の進捗状況について再監査すべきものとした。

今回のフォローアップは、平成20年度行政監査項目の内から4項目を抽出し、各課の借地契約に対する対応状況と改善状況を調査した。

これらの改善状況等の確認など行政監査結果のフォローアップを行うことにより、類似事例の再発防止の取組みの啓発など、監査の実効性を高めることを目的とする。

2 調査期間

平成26年1月23日(木)～平成26年2月14日(金)

3 フォローアップの検証

行政監査結果報告における借地の有効利用と契約事務の課題に対する改善状況について、依頼した調査の報告書に基づき状況を確認するとともに検証を行った。

(1) 契約書が存在しない借地の契約書の作成

平成20年度行政監査においては、契約書が存在しない借地の理由のほとんどが不明であり、借地は長期契約となる場合が多く、契約時における諸条件等を双方が確認し、了承の上契約が成立するものであり、証として契約書を互いに保有し、誠実に履行するよう努めるべきで、原則として、契約書を作成されたいと指摘している。

25年度の調査においては、契約書が作成できなかった理由も合わせて調査したところ、人員不足によるものが192件と最も多く、日常業務繁忙のためという理由も4件あった。

契約書作成の取組み状況については、各課の対応に温度差があるが、契約の重要性を認識し、契約書の作成に真摯に取り組むことを望むものである。

(実施状況)

今回の調査は、平成20年度の調査時点で借地管理システムにより管理されている借地のうち契約書が存在しない借地は、304筆、面積59,802.40㎡、借地料23,159,658円であった。

また、契約書が存在しなかった304筆の借地の主なものは、学校・社会教育施設用地158筆(構成比率52.0%)、道路・水路用地113筆(同37.17%)であった。

今回の調査は、20年度の調査で契約書が存在しなかった借地304筆、面積57,596.05㎡(20年度以降に面積の一部修正)を対象とした。その内、198筆(構成比率65.1%)、42,624.05㎡(同74.1%)の借地が、契約書未作成であった。

なお、契約書が存在しなかった借地304筆の主なものである学校・社会教育施設用地158筆については、土地所有者に返還した借地1筆(構成比率0.6%)、契約書が作成された借地81筆(同51.3%)、契約書が未作成の借地76筆(同48.1%)である。次に、道路・水路用地113筆については、契約書が

作成された借地 7 筆(構成比率 6.2%)、契約書が未作成の借地 106 筆(同 93.8%)である。

借地料については、借地を土地所有者に返還又は買収した場合は借地料が発生しないことや、また平成 20 年度の借地料が経過年数により変更されていることなどから、年度の単純な比較はできない。

しかし、現在支払われている借地料は、契約書の存在しない借地で 17,477,807 円(構成比率 77.3%)、契約書が存在する借地で 5,023,940 円(同 22.2%)となっている。

調査結果の集計を第 1 表に記載する。

第 1 表(集計表)

項目	H20 年度			H25 年度					
	面積(m ²)	金額(円)	筆数(筆)	面積		金額		筆数	
				面積(m ²)	率(%)	金額(円)	率(%)	筆数(筆)	率(%)
契約書未作成	59,802.40	23,159,658	304	43,067.02	74.77	17,673,352	78.12	198	65.13
契約書作成	—	—	—	12,540.58	21.81	4,828,395	21.34	95	31.25
買収面積	—	—	—	427.76	0.74	0	0	6	1.97
返却面積	—	—	—	1,485.95	2.58	0	0	4	1.32
修正削除	—	—	—	74.74	0.13	0	0	1	0.33
合計	59,802.40	23,159,658	304	57,596.05	100	22,501,747	100	304	100

内訳は、第 2 表から第 6 表までのとおりである。

第 2 表(契約書が存在しない借地)

使用目的	所在地	筆数	契約書
町用水	松森町地係	1	無
高木町消防器具庫	高木39-2-1	1	無
谷山住宅	栗田部町地係	4	無
王子保小学校	今宿町地係	10	無
岡本小学校	定友町地係	2	無
花筐小学校	栗田部町地係	3	無
坂口小学校	下別所町地係	11	無
坂口運動場	下別所町地係	2	無
白山小学校	都辺町地係	7	無
服間小学校	藤木町地係	3	無
吉野小学校	本保町地係	8	無
南越中学校	野岡町地係	2	無
武生第二中学校	妙法寺町地係	27	無
王子保公民館	今宿町4-1-1	1	無
市道	家久町ほか	105	無
花筐公園	栗田部町地係	11	無
合計		198	

第 3 表(契約書を作成した借地)

使用目的	所在地	筆数	契約書
花筐会館	栗田部町地係	2	作成

元八石分校	中印町地係	10	作成
農村環境改善センター	藤木町12-43-1	1	作成
西保育園園路	新保町31-25	1	作成
バス停留所	新在家9-22	1	作成
富永住宅	栗田部町46-6-1	1	作成
王子保小学校	今宿町地係	4	作成
岡本小学校	定友町地係	3	作成
花筐小学校	栗田部町地係	2	作成
神山小学校	広瀬町地係	69	作成
スクールバス回転場	南坂下45-6-1	1	作成
合 計		95	

第4表(借地を買収)

使用目的	所在地	筆数	契約書
市道	家久町ほか	6	作成(買収)

第5表(土地所有者に返還した借地)

使用目的	所在地	筆数	契約
西山住宅	栗田部町71-1-1	1	解除
元八石分校	中印町地係	2	解除
坂口小スキー場	下中津原73-4-4	1	解除
合 計		4	

第6表(面積を修正した借地)

使用目的	所在地	筆数	契約
市道	家久町ほか	1	修正

(2)借地の使用目的の確認(借地管理システムにより管理している使用目的と実際の使用目的が相違している借地)

20年度行政監査では、借地が長期間に及んだ場合は、政策の変更又は社会情勢の変化により、借地の使用目的が失われ又は使用実態が変遷する場合があります、その結果、遊休借地が発生するおそれがあるので、定期的に、借地の使用目的や使用実態を確認すべきであると、指摘している。

25年度の監査においては、20年度行政監査以後の借地の有効利用の観点进行调查した。使用目的が終了した場合、建物の再利用が困難な場合や建物が無い場合は、単に契約期間中だからといった安易な判断により長期に渡る債務を担うことのないよう、借地契約解除の同意に向け速やかな着手に努められたい。

(実施状況)

今回の調査は、平成20年度調査時に借地管理システムにより管理している使用目的と実際の使用目的が相違している借地47筆、面積14,369.31㎡を対象に実施した。調査対象の47筆、面積14,369.31㎡の内、管理している使用目的と実際の使用目的が相違している借地が6筆、1,944.14㎡、土地所有者に返還した借地が22筆、7,973.34㎡、名称と目的を変更して使用している借地が、7筆、1,297.32㎡である。

また、不用の借地を土地所有者に返還など一部面積の変更した借地が、12筆、3,154.51㎡であつ

た。

当初の使用目的が終了した借地については、土地の返還や建物の有効利用を図り、借地契約を存続させている事例もある。

本年度までに取組んだ内容(目的変更、一部変更、返却)を筆数で見ると、47筆中41筆(構成比率87.2%)の取組みを行っている状況であった。

第7表(集計表)

項目	H20年度		H25年度			
	面積(m ²)	筆数(筆)	面積(m ²)	率(%)	筆数(筆)	率(%)
使用目的の変更なし	14,369.31	47	1,944.14	13.53	6	12.77
使用目的の変更あり	—	—	1,297.32	9.03	7	14.89
使用目的の一部変更	—	—	3,154.51	21.95	12	25.53
土地所有者に返還	—	—	7,973.34	55.49	22	46.81
合計	14,369.31	47	14,369.31	100	47	100

内訳は、第8表から第11表までのとおりである。

第8表(管理している使用目的と実際の使用目的が相違している借地)

管理している使用目的	所在地	調査の結果による使用状況	現在の契約の状況	筆数
道路敷(防火水槽用地)	粟田部町地係	防火水槽用地	変更なし	1
村国山(元スキー場)	押田町地係	押田公園	変更なし	2
味真野小学校中居分校	中居町地係	児童小遊園的使用	変更なし	3
合計				6

第9表(借地の使用目的を変更)

管理している使用目的	所在地	調査の結果による使用状況	現在の契約の状況	筆数
島会館(旧花筐図書館)	粟田部町地係	島会館	名称変更	2
旧武生第四中学校跡地整備事業	池泉町地係	旧武生四中学校跡地整備事業	旧武生第四中学校跡地公募提案型土地売却実施要項により、土地購入者によって借地にある樹木を移設終了後に、所有者に返還する旨の記載有。	4
児童センター	粟田部町地係	花筐児童センター	H23.3.31 建物所管替使用目的変更	1
合計				7

第 10 表(借地の面積を一部変更)

管理している使用目的	所在地	調査の結果による使用状況	現在の契約の状況	筆数
八石陶芸館 (元八石分校)	中印町・八石町 地係	八石陶芸施設 (目的に合わせ一部変更)	八石陶芸施設	10
市道 7089 号線用地の一部	栗田部町 6-20-3	市道隣接者個人住宅	利害者同士の契約に変更	1
西檜尾住宅	西檜尾町地係	西檜尾住宅地の一部を山 車格納庫に使用している	担当課で分割(目的に 合わせ一部変更)	1
合 計				12

第 11 表(契約解除し土地所有者に返還)

管理している使用目的	所在地	調査の結果による使用状況	現在の契約の状況	筆数
元八石分校	中印町・八石町地係	契約解除(所有者に返還)	左記のとおり	2
今立テレビ局	岩本町・杉尾町・定 友町地係	契約解除(所有者に返還)	左記のとおり	6
屋内ゲートボール場	野岡町地係	契約解除(所有者に返還)	左記のとおり	3
坂口小学校スキー場	下中津原町地係	契約解除(所有者に返還)	左記のとおり	1
ウォーキングジョギングロ ード	新堂町 16-27-3	契約解除(所有者に返還)	左記のとおり	1
戸板住宅	山室町地係	契約解除(所有者に返還)	左記のとおり	9
合 計				22

(3)借地面積の確認(借地管理システムにより管理している面積と契約書に記載されている面積が相違している借地)

20 年度の行政監査において、借地管理システムにより管理している借地の面積と、契約書記載の面積に差異のあるものがあり、借地管理システムにより管理している借地の面積は、支払データとして管理している数値で、契約書に記載されている面積との違いが借地料すべてに影響を与えるものではないが、これらの面積は当然一致すべきものであり適正な管理運用が求められると、指摘されている。

25 年度の監査においては、20 年度行政監査における借地管理システムにより管理している借地の面積と、契約書記載の面積に差異のあるものを調査した。未修正の借地については、何か理由があり管理していることと考えられるが、管理上不適切であることから、理由を解明し修正されるよう努められたい。

(実施状況)

今回の調査は、平成 20 年度調査時に契約書が無いなど契約時の面積が不明の借地を除き、借地管理システムで管理している面積と、契約書記載の面積に差異があった 51 筆を調査対象に実施した。なお、調査対象 51 筆の契約書記載の面積については、平成 20 年度調査時の 232,367.19 m²から調査時以降に面積を実測にもとづき契約書及び借地管理システムを変更した八ツ杉森林学習センター面積修正分 3,129 m²を減じた面積 229,148.19 m²を対象とした。

調査対象の 51 筆、面積 229,148.19 m²の内、面積を修正した借地が、16 筆(構成比率 31.4%)、215,833.65 m²(同 94.2%)で、土地所有者に返還した借地が、2 筆(同 3.9%)、279.40 m²(同 0.1%)である。また、使用目的に合わせ消防署に移管した借地が、1 筆(同 2.0%)、56.71 m²(同 0.0%)である。面積の修正、返還及び管理を移管した借地の合計は、19 筆(同 37.3%)、216,169.74 m²(同 94.3%)

である。

その結果、未修整で残っている借地は、32筆(同62.7%)、12,978.45㎡(同5.7%)となった。

その内訳は、次表の第12表のとおりである。

第12表(集計表)

項目	H20年度			H25年度					
	契約書記載の借地面積(㎡)	システムにより管理している借地面積(㎡)	筆数(筆)	契約書記載の借地面積		システムにより管理している借地面積		筆数	
				面積(㎡)	率(%)	面積(㎡)	率(%)	筆数(筆)	率(%)
面積未修正	232,367.19	231,486.22	51	12,978.45	5.66	13,749.10	5.98	32	62.75
面積を修正	—	—	—	215,833.63	94.19	215,833.63	93.87	16	31.37
土地所有者に返還	—	—	—	279.40	0.12	232.14	0.10	2	3.92
消防署へ移管	—	—	—	56.71	0.02	122.81	0.05	1	1.96
合計	232,367.19	231,486.22	51	229,148.19	100	229,937.68	100	51	100

内訳は、第13表のとおりである。

第13表

(面積が未修整の借地)

所在地	使用目的	筆数	契約書記載の面積(㎡)①	管理している面積(㎡)②	差(②-①)	対応状況	相違の理由
西庄境町12-1-1	クリエートプラザ今立	1	574.32	578.51	4.19	未修整	不明
東庄境町57-1	鱒江河和田テレビ中継局	1	50.00	290.02	240.02	未修整	不明(借地料は契約面積)
轟井町14-13-1	月尾ぐらし工房	1	44.07	175.21	131.14	未修整	契約書記載面積が誤り
栗田部町中央一丁目地係	中央住宅	3	2,035.00	2,033.06	△ 1.94	未修整	坪からの端数処理の誤差
氷坂町	寺・武生線	6	1,973.46	1,896.00	△ 77.46	未修整	不明
瓜生町30-6-1	市道4001号線	1	556.28	618.00	61.72	未修整	不明
野岡町8-17-1	市道8801号線	1	39.05	84.96	45.91	未修整	市道認定以前の借地 契約書引継ぎなし
氷坂町地係	市道3182号線、寺・武生線	4	597.93	590.63	△ 7.30	未修整	不明 (4筆で、7.3㎡の相違)
栗田部町地係	ふるさとの家	2	631.00	657.85	26.85	未修整	不明
南坂下町地係	月尾地区営農飲雑用水(月尾簡易水道)施設敷地	2	786.76	883.84	97.08	未修整	不明 (実測面積で支払)
中津山町	南中山小学校	2	290.07	437.68	147.61	未修整	不明
藤木町地係	服間小学校	8	5,400.51	5,503.34	102.83	未修整	不明
小計		32	12,978.45	13,749.10	770.65		

(面積を修正)

西庄境町12-2-1	クリエートプラザ今立	1	582.68	582.68	0.00	修正済	
別印町 19-1-1、 同字 1-2,同字 2	ハツ杉森林学習センター	1	204,981.00	204,981.00	0.00	修正済	
池ノ上町32-9-3	池ノ上スポーツセンター 駐車場	5	908.76	908.76	0.00	修正済	
家久町117-18-1	家久スポーツ公園	1	638.00	638.00	0.00	修正済	面積の転記誤り
藤木町12-42-2	農村環境改善センター	5	4,104.00	4,104.00	0.00	修正済	
定友町地係	岡本小学校	2	1,621.19	1,621.19	0.00	修正済	
西櫛尾町2-24	西櫛尾住宅	1	2,998.00	1,808.00	0.00	修正済	契約は西櫛尾住宅で1本
	山車倉庫用地			1,190.00			商業観光振興課で管理
小計		16	215,833.63	215,833.63	0.00		

(土地所有者に返還)

杉尾町33-1-48	今立テレビ局	1	59.40	66.12	6.72	返還	
八石町2-42-1	八石集落センター	1	220.00	166.02	△ 53.98	返還	
小計、		2	279.40	232.14	△ 47.26		

(消防署へ移管)

岩本町19-10-2	今立消防団第4分団詰 所	1	56.71	122.81	△ 66.11	移管	
小計		1	56.71	122.81	△ 66.11		
合計		51	229,148.19	229,937.68	657.29		

(4)借地の他者への転貸

20年度の行政監査において、借地の中には、一定の公共目的のため、第三者に転貸されているものがあり、転貸自体を否定するものではないが、本来は、真の使用者が賃借人となるべきである。

当市が負担する借地料より転貸賃料が少額の場合は、転貸人に対する補助金の支出と同様となり、補助金に関連する条例及び補助金支出要綱に定める要件を潜脱しているおそれがある。

また、仮に、そうでないとしても、当該転借人に対して通常の補助金を支出する際、安価で転貸を受けているという事情が、補助金支出の必要性や補助金額の決定において適切に反映されているか、疑義がある。

他方、市が負担する借地料と転貸賃料が同一の場合は、そもそも転貸の必要性があるか疑問である。当市の例をみると、県などの公共機関から転貸を依頼された場合は、立退き交渉を円滑に進めるために便宜供与として転貸した場合など、それぞれ固有の事情が認められるが、将来にわたって転貸を維持しなければならないものとも認められない。

したがって、今後は、安易に転貸を行うことは慎むべきであり、また、既存の転貸についても、時機をみて解消する努力をするべきであると、指摘している。

25年度の監査においては、20年度行政監査における他者へ転貸している借地について調査した。

借地の転貸については、安易に転貸を行うことは慎むべきであり、使用目的が終了した時には速やかな契約解除等の手続きを取らねばならない。また、既存の転貸についても、時機をみて解消する努力をするよう望むものである。

(実施状況)

今回の調査は、平成20年度調査時に他者へ転貸している借地、162筆、面積75,853.54㎡、借地料36,886,152円を対象にした。

なお、調査対象162筆の面積については、平成20年度調査時の75,853.54㎡から調査時以降に契約書の変更及び一部錯誤により修正し面積を減じた75,769.83㎡を対象とした。その内訳は、第14表から第16表のとおりであり、仁愛大学用地のように無償で転貸する場合は116筆、47,881.47㎡、県営住宅用地のように有償で転貸する場合は46筆、27,888.42㎡で、合計162筆、75,769.89㎡である。

前回の指摘から使用目的終了及び契約時期を見ての契約解消等を履行して、土地所有者に返還された借地が、23筆(構成比率14.2%)、16,094.39㎡(同21.2%)であった。

また、古い施設のため施設に耐震性等がないとの理由で有償転貸を一部無償転貸にした借地が16筆(同9.9%)、2,075.77㎡(同2.7%)であった。

借地料については、経年により金額に変更生じていることや借地の返還により、平成20年度の金額と比較ができないが、借地を返還したことにより大幅に減額されている

第14表(無償で転貸している借地)

項目	H20年度			H25年度					
	面積(㎡)	金額(円)	筆数(筆)	面積(㎡)	率(%)	金額(円)	率(%)	筆数(筆)	率(%)
他者へ転貸	47,880.47	21,899,411	116	46,634.18	97.40	20,957,631	100	107	92.24
土地所有者に返還	—	—	—	1,247.29	2.60	0	0.00	9	7.76
合計	47,880.47	21,899,411	116	47,881.47	100	20,957,631	100	116	100

第15表(有償で転貸している借地)

項目	H20年度			H25年度					
	面積(㎡)	金額(円)	筆数(筆)	面積(㎡)	率(%)	金額(円)	率(%)	筆数(筆)	率(%)
他者へ転貸	27,973.07	14,986,741	46	10,965.55	39.32	5,771,830	81.57	16	34.78
使用目的の一部変更	—	—	—	2,075.77	7.44	501,595	7.09	16	34.78
土地所有者に返還	—	—	—	14,847.10	53.24	802,724	11.34	14	30.44
合計	27,973.07	14,986,741	46	27,888.42	100	7,076,149	100	46	100

第16表(合計)

項目	H20年度			H25年度					
	面積(㎡)	金額(円)	筆数(筆)	面積(㎡)	率(%)	金額(円)	率(%)	筆数(筆)	率(%)
他者へ転貸	75,853.54	36,886,152	162	57,599.73	76.02	26,729,461	95.35	123	75.92
使用目的の一部変更	—	—	—	2,075.77	2.74	501,595	1.79	16	9.88

土地所有者に返還	—	—	—	16,094.39	21.24	802,724	2.86	23	14.20
合 計	75,853.54	36,886,152	162	75,769.89	100	28,033,780	100	162	100

内訳は、第 17 表から第 18 表までのとおりである。

第 17 表(無償で転貸している借地)

所在地	使用目的	筆数	管理している面積(m ²)	支払借地料(円)	転貸の相手方
大手町地係	仁愛大学	81	34,417.00	12,343,926	仁愛大学
東庄境町 57-1	鯖江河和田テレビ中継局	1	290.02	10,500	福井テレビジョン放送(株)
新在家 9-22	バス停留所	1	82.41	73,728	福井鉄道(株)
文京二丁目-73	高瀬保育園	1	2,061.92	2,676,206	(福)和楽園
新保町地係	西保育園園路	3	1,684.78	915,622	(福)和楽園
新保町地係	西保育園園路	12	446.09	380,936	(福)和楽園
高森町、上太田町地係	わかたけ保育園	2	2,505.91	1,465,121	(福)わかたけ共済部
白崎町地係	愛星保育園	2	3,297.00	1,925,550	(福)雛岳園
深草一丁目 50-3	深草忠霊塔	2	1,626.44	1,040,301	
高瀬一丁目 10-1-2	神山忠霊塔	1	148.76	88,347	
粟田部町 9-1-10	農産物直売所	1	73.85	37,394	JA丹南(ただし JA 丹南の直接支払い有)
小計		107	46,634.18	20,957,631	
契約解除、(土地所有者に借地を返還)					
岩本町、杉尾町、貞友町	今立テレビ局	6	565.29	0	日本放送協会
八石町地係	八石集落センター	2	444.00	0	八石町
別印町 19-1-1、同字 1-2、同字 2	県防災無線鉄塔用地(八ツ杉森林学習センター用地内)	1	238.00	0	県
小計		9	1,247.29	0	
合計		116	47881.47	20,957,631	

第 18 表(有償で転貸している借地)

所在地	使用目的	筆数	管理している面積(m ²)	支払借地料(円)	貸与の相手方
府中二丁目 203	駅北パーキング	1	275.23	2,000,000	武生駅北パーキング(株)
北坂下町 7-10	北坂下地区集落センター(小次郎公園内)	1	2,342.00	468,876	北坂下地区・殿地区
矢放町地係	県営住宅用地	6	6,647.00	2,930,947	福井県

山室町、野岡町	雇用促進住宅駐車場	4	707.31	71,630	
新在家町8-41	岡本駐在所	1	26.38	8,589	越前警察署
中津山41-12-8	南中山駐在所	1	381.75	117,210	越前警察署
西庄境町	クリエートプラザ今立	2	585.88	174,578	
小計		16	10,965.55	5,771,830	
使用目的の一部変更					
西庄境町 12-2-1	クリエートプラザ今立	1	582.68	166,165	
轟井町	手織り体験工房	15	1,493.09	335,430	NPO 月尾くらし工房
小計		16	2,075.77	501,595	
契約解除、(土地所有者に借地を返還)					
栗田部町6-20-3	個人住宅用地(市道7089号線用地)	1	58.08	24,722	市道隣接者個人
栗田部町	丹南土木事務所今立支所、今立建設業会	4	7,709.77	0	契約解除 (土地所有者に返還)
大塩町2-11-1	王子保雇用促進住宅駐車場	1	1,922.00	0	契約解除 (土地所有者に返還)
国高三丁目地係	雇用促進住宅村国宿舎入居者駐車場	2	2,454.28	386,135	契約解除 (土地所有者に返還)
山室町32-5-1	雇用促進住宅駐車場	1	1,676.99	0	契約解除 (土地所有者に返還)
野岡町	雇用促進住宅駐車場	5	1,025.98	391,867	契約解除 (土地所有者に返還)
小計		14	14,847.10	802,724	
合計		46	27,888.42	7,076,149	
総合計		162	75,769.89	28,033,780	

4 フォローアップの結果

20年度の行政監査のむすびにおいて、借地契約は交渉事で相手があり時間を要することや長期間にわたる契約であることから、指摘したことを早急に見直すことは法律上困難なものもあり、見直しについては長期にわたると指摘している。

今回の監査は、前回の監査において監査委員として数年ごとに再監査することを記載していることから、5年経過した本年度までに改善等された対応状況を監査することとした。

その結果、契約書が存在しない借地の契約書の作成については、社会教育施設で元八石分校等、教育施設では神山小学校の借地契約書が作成されたことについては評価できるが、依然として契約書が未作成の学校施設もある。

また、契約書が存在しない借地の市道の契約書作成については、取組みがされていない状況であると判断される。

なお、借地管理システムにより管理している使用目的と実際の使用目的が相違している借地の調査については、本来の目的が終了した土地について返還をするよう指摘していたところ、今立テレビ局、坂口スキー場及び戸板住宅等の土地が返還されている。

次に、借地管理システムにより管理している面積と契約書に記載されている面積が相違している借地については、八ツ杉森林学習センター、池ノ上スポーツ公園等が修正された。

さらに、借地の他者への転貸については、時期を見ての転貸の解消及び土地所有者への返還を求めていたところ、今立土木事務所や王子保雇用促進住宅駐車場用地等の返還が行われていた。

今後も、借地の有効利用を図るとともに、本来の借地目的の役割を果たした場合においては、速やかに返還されるよう努められたい。

一方、本年度までに改善に取り組めなかった理由を調査したところ、人員不足という理由が 192 件、他に日常業務繁忙という理由であった。この業務は、当業務の必要性・重要性を考えると放置すべきことでないことから、担当者任せにするのではなく所管課全体、広くは部単位で対策を講じ、改善の促進を図られたい。

今後も、当監査委員として、数年ごとに、改善の進捗状況について、再監査を実施していくべきと考える。

結びに、本報告書は、監査が指摘した業務の取組みについて、真摯に取り組まれどのくらい改善されているかを調査したものである。借地契約上困難なことも十分考えられるが、なお一層改善に努められることを望むものである。