

令和6年度包括外部監査の指摘事項等に対する措置等の状況報告一覧（令和7年度） 監査テーマ「遊休資産等の財務事務の執行について」

| 通しNo | 頁 | 指摘/意見No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状況区分 |
|------|----|----------|--|--|-------|--|--------|
| 1 | 47 | 意見1 | 第3章 監査の結果及び意見 3 監査の結果及び意見（総論） （総1）【意見】遊休資産の処分等に関する基本的な方針の明文化 | 市は、「遊休資産」の定義を持ち、「公共施設マネジメント推進本部会」において処分等の方針決定を行っている。現在実施されている審査及び決定プロセスに関しては、財産政策課が毎年4月に全庁に発信する「遊休資産の状況調査」の照会時の依頼文書において、具体的なフロー図とともに示しているが、それ以外に明文化されているものはない。所管課担当者、専門部会担当者によって、優先する事項及び選択する手段等が異なってくる可能性があることから、例えば、市としての「遊休資産の処分等に対する基本的な方針」を策定し、手段等を明確化、明示化することによって、市としての判断の明確化、透明化につなげていくことが望まれる。 | 財産政策課 | 遊休資産の有効活用については、公共施設マネジメントにおいて重要な取組となります。このため、令和7年度末に改訂する「高知市公共施設マネジメント基本計画」において、遊休資産の利活用を課題解決に向けた取組として明確に位置付けるとともに、具体的な手順等を記載した手引きを記載することで、市としての判断の明確化、透明化につなげていけるよう準備を進めております。 | 対応中 |
| 2 | 47 | 意見2 | 第3章 監査の結果及び意見 3 監査の結果及び意見（総論） （総2）【意見】公共施設面積の削減目標と縮減進捗率 | 「2021高知市公共施設マネジメント基本計画」において、35年間での公共施設の延床面積の目標削減率は、人口規模が同等の他自治体の保有量との比較や、将来必要となる費用等の財務面からの想定により32%とされている。実施計画である「高知市公共施設再配置計画（第1期）」に基づき、計画策定時点から10年間において、耐用年数を迎える施設を対象施設に定め、「維持」・「更新」・「機能移転」・「廃止」等の方針を決定しているが、目標削減率が他自治体と比較して高い値となっているため、第2期以降の計画の策定に当たっては、実現可能な削減目標を精査することが望まれる。また、全国的に公共施設延床面積縮減の進捗が遅れている状況にあり、市において、短期間での公共施設延床面積の縮減率把握を行っていないことから、縮減進捗率のモニタリング強化も望まれる。 | 財産政策課 | 令和7年度末に改訂する「高知市公共施設マネジメント基本計画」において、本市の公共施設の現状と課題を改めて整理した上で、課題解決に向けた実現目標について精査を行っております。同計画には実現目標に向けた短期（5年間）の取組内容と実施時期を定めたロードマップを記載するとともに、令和8年度からはロードマップに基づいた取組の進捗管理を徹底する準備を進めております。 | 対応中 |
| 3 | 48 | 意見3 | 第3章 監査の結果及び意見 3 監査の結果及び意見（総論） （総3）【意見】関連所管課における連携体制の整備 | （略） 現状、「公共施設マネジメント推進本部会」に諮られている市有財産の処分等の方針決定においては、財産政策課が所管課として情報収集、運営事務等を行っている。一方で、用途廃止され普通財産となった土地は、所管課で管理すべきものを除き、管財課に引き継がれるのが通常のプロセスとなっており、所管課と管財課が連携して具体的な処分等の検討、準備手続、実際の処分手続を行っている。適時適切な遊休資産の処分等の実施には、意思決定及び実務手続という観点から関連所管課の連携が必要不可欠であり、処分等のボトルネック解消に向けた取組について、今後さらに各所管課に対して積極的に助言・指導できる連携体制を構築することが望まれる。 | 管財課 | 遊休資産の利活用方針を総括する財産政策課と財産処分事務を総合調整する管財課が連携し、未利用地の所管課に対し能動的にアプローチ・事務支援することにより、未利用地の売却等の有効活用を促進していくことといたしました。 | 措置報告済 |
| 4 | 48 | 意見4 | 第3章 監査の結果及び意見 3 監査の結果及び意見（総論） （総4）【意見】外部専門家及び他制度の活用による処分等の推進 | 長期間未利用のままとなっている土地の中には、具体的な処分等の計画を早期に策定することが容易でないと認められるものがあつた。そのため、長期間処分等が滞っている土地のうち、立地、面積、金額的に重要なものについて取りまとめ、土地の処分に関する専門的な知識を有した外部の者、例えば宅地建物取引士等の専門家によるアドバイスを依頼するといった活用手段を検討することが有用と考えられる。 なお、有効活用に向けての検討に当たっては、利活用アイデアの一般公募、他自治体でも実施されている「トライアル・サウンディング」「市有財産処分に係る媒介制度」等の積極的な利用を検討することが望まれる。 | 財産政策課 | 有効活用に向けた検討に当たっては、例示のありました「利活用アイデアの一般公募」、「トライアル・サウンディング」「市有財産処分に係る媒介制度」のほか、他都市の制度を調査し、本市での制度導入の可否を検討してまいります。 | 検討中 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7 年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|----|------------------|--|---|-----|---|------------|
| 5 | 49 | 意見 5 | 第3章 監査の結果 及び意見 3 監査の結果及 び意見（総論） （総5）【意見】 売払価格の減額等 の柔軟な対応 | 土地の売払いが進まない理由の一つに金額的な調整が付かないということがあ る。オークションにおいて売払いの実績が少ない事実から、売払いの実現に対する 有効な手段となっているとはいえない。そのため、一般競争入札等において入札者 がない場合、予定価格の見直し、再度の一般競争入札あるいは法令等の活用による 随意契約の実施等、柔軟な売払方法の採用の検討を行うことが望まれる。 なお、予定価格の見直しに当たっては、減額率の設定及び減額のタイミングが難 しく、また、減額が恒常的になることによって1度目の入札の落札率が低下し、結 果的に過度な財務収入の減少につながる可能性もある。一方で、遊休資産の滞留の 防止の観点も重要であることから、対象土地の価値、面積、需要等を勘案して予定 価格を適宜調整することが肝要となる。調整に当たっては、入札実施回数、滞留期 間、評価額の変動率等に対して、一定の指標を設け、客観的に判断できる仕組みの 策定を検討することが望まれる。 | 管財課 | 御指摘のあった予定価格の段階的な見直し方法をはじめ、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定に 基づくいわゆる「不落随契」の導入や、建物解体条件付 き入札の実施、プロポーザル方式の活用など、新たな売 却促進策を検討しております。 | 検討中 |
| 6 | 49 | 意見 6 | 第3章 監査の結果 及び意見 3 監査の結果及 び意見（総論） （総6）【意見】 未利用土地の処分 等に係る効果的な 広報 | 現在、市は未利用の土地の情報に関する一般開示を行っていない。一方、売払い 及び利活用の促進を目的として、ホームページ等に遊休となっている土地の情報を 掲載している他自治体がある。市民及び民間会社に対する未利用の土地に関する周 知度を向上させ、処分及び利活用をより促進するため、未利用の土地の詳細な情報 を市のホームページで公開し、簡単に検索・閲覧ができるようにすること、民間の 不動産業者が運用しているウェブサイトには物件情報として掲載を依頼することと いった情報公開の施策の実施が望まれる。 | 管財課 | 本市が保有する未利用地のうち、処分方針が決定し一 般競争入札等により即座に売却可能な物件については、 本市のサイトで常時公開する方向で準備を進めておりま す。 | 対応中 |
| 7 | 50 | 意見 7 | 第3章 監査の結果 及び意見 3 監査の結果及 び意見（総論） （総7）【意見】 用途廃止時期の周 知徹底 | 所管課や案件ごとに用途廃止時期が異なっている点が散見された。財産区分とし ての「行政財産」「普通財産」は市の財務書類には開示されていないが、固定資産 台帳において開示されている。固定資産台帳上、売払方針が決定しているもの、当 初の利用目的から外れて未利用となっているもの等が、いかにも行政目的で使用さ れている財産かのように開示されていることは、実態と整合していない。また、所 管課において用途を廃止している認識がないことに起因して、遊休資産としての報 告が遅延することにつながる可能性もある。そのため、今一度「用途廃止」の時期 の明確化及び適正な事務手続の周知徹底を行い、開示情報と実態の不整合につな がらない運用がなされることが望まれる。 | 管財課 | 用途廃止を行う時期を含め、用途廃止に係る適正な事 務手続を明文化し、令和7年度中に庁内で周知徹底を 図る予定です。 | 対応中 |
| 8 | 50 | 指摘 1 | 第3章 監査の結果 及び意見 3 監査の結果及 び意見（総論） （総8）【指摘】 神社等の境内地の 取扱いの整理 | 選定された個別案件において、神社等の敷地となっている土地があった。市有地 となった経緯、神社等が建った経緯等を含めて実態を調査の上、政教分離の原則を 踏まえ、該当する案件の処理（売払い、有償貸付け等）を慎重に検討すべきであ る。 なお、同指摘は平成21年度高知市包括外部監査報告書においても言及されてい るが、その際に挙げられている対象のほか、本監査において新たに発見されたものも ある。そのため、今一度網羅的に対象を把握し、適切な対応を実施すべきである。 | 管財課 | 市有地上の宗教施設に係る経緯等を把握するため、登 記簿や書籍等での調査を行うとともに、当該宗教施設の 管理運営者等の関係者に聞き取りを行っております。ま た、政教分離の原則を踏まえ適正に対応するため、裁判 例や他都市の事例等を調査しております。 宗教施設の敷地となっている市有地を網羅的に把握す るため、まずは宗教施設が存在する可能性の高い管財課 所管の普通財産の現地踏査を行っているところです。 | 検討中 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状況区分 |
|----------|----|------------------|---|---|-------|--|--------|
| 9 | 51 | 意見 8 | 第3章 監査の結果及び意見 3 監査の結果及び意見（総論） （総9）【意見】 遊休資産等一覧の情報更新 | 当初、市の作成している「遊休資産等一覧」に記載されていた項目は、「住所」「所在名称」「登記地目」「合計面積」「価格」「価格備考」「利用状況」「利用備考」「財産分類」「建ぺい」「所管課」「都計区」「用途地域」であった。 本監査における調査では、「取得価額」「評価額」「現況地目」「現況面積」に基づき、遊休となった経緯、今後の利活用方針の確認を行った。本来であれば、このような情報が集積され、定期的に遊休資産の棚卸、再検討要否の確認等が行われるべきである。 本監査における調査結果を受けて、財産政策課では、既に「遊休資産等一覧」と調査結果の情報を紐付け、各項目を追加及び更新している。今後、継続的に同項目に関する更新を行い、再検討すべき案件の定期的な確認等を実施する体制の構築が望まれる。 | 財産政策課 | 御意見を受けまして、令和7年2月に「遊休資産等一覧」に各項目を追加及び更新し、令和7年4月には全庁照会で遊休資産の状況調査を行い、内容を最新の情報に更新いたしました。 今後も定期的に遊休資産の状況を確認するとともに、情報を更新してまいります。 | 措置報告済 |
| 10 | 51 | 意見 9 | 第3章 監査の結果及び意見 3 監査の結果及び意見（総論） （総10）【意見】 土地の地目変更 | 本監査の調査において、登記地目と現況地目が一致していない土地が散見された。不動産登記法（平成16年法律第123号）第37条第1項によれば、「地目又は地積については変更があったときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その変更があった日から一月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記をしなければならない。」旨が規定されており、市有地においても同規定は適用される。法令遵守の観点からは、不動産登記法の規定に従い、適宜現況地目に変更することが望ましい。 | 管財課 | 登記地目と現況地目に不一致が生じている土地については、年度ごとに本市が実施する地籍調査や法務局が実施する14条地図作成業務において、現況地目に変更していくとともに、通年で行う財産処分等の機会に併せて、順次、現況地目に変更する登記を行うことといたします。 なお、各課における用地取得時の留意事項として、令和7年度中に不動産登記法第37条第1項の規定を庁内周知する予定です。 | 対応中 |
| 11 | 51 | 意見 10 | 第3章 監査の結果及び意見 3 監査の結果及び意見（総論） （総11）【意見】 固定資産台帳と財務書類の整合確認 | 令和4年度の「固定資産台帳」の事業用土地の簿価合計と「令和4年度高知市財務書類」の「別紙1 一般会計等貸借対照表の内容に関する明細」の「資産項目の明細」「①有形固定資産の明細」における事業用資産の土地金額が一致しなかった。理由について確認したところ、「令和4年度高知市財務書類」の別紙1が令和3年度のものとなっていたことが判明した。 「固定資産台帳」の作成を行う所管課と「高知市財務書類」の作成を行う所管課が異なることから、「高知市財務書類」の最終的な公開のプロセスにおいて誤って前年度の情報のまま公表をしてしまったとのことであった。 本監査期間中の所管課に対する確認後、速やかに修正が行われ、既に適切な別紙に差し替えられている。関連所管課間において十分に連携確認がされていたとしても、結果として公表誤りが生じてしまっているため、最終公表物の確認方法について見直しを行うことが望ましい。 | 管財課 | 高知市財務書類の公表に当たっては、財務書類を作成する財政課と財務書類の基礎となる固定資産台帳のデータを提供する管財課の両課において、最終公表物の確認を行うことといたしました。 | 措置報告済 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7 年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|----|------------------|---|---|-----------|---|------------|
| 12 | 61 | 意見 11 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-1 No.1909、 1910 1.【意見】指定 管理者との連携強 化 朝倉曙町西市営住 宅 | 使用されなくなった市営住宅に関する安全管理の指針及び条例はないということであり、指定管理者と未利用の市営住宅に関する安全管理の確認項目のすり合わせを行い、具体的な安全性、管理効率性のある対応を検討することが望まれる。 また、基本協定書第21条に基づき、指定管理者に対し当該自動車が放置されていないか等の確認・調査報告を求め、必要に応じて本市としても実地調査又は必要な指示をすることが望まれる。 | 住宅政 策課 | 使用されなくなった市営住宅の安全管理については、これまで指定管理者が定期的な巡視を行うとともに、適宜、市へ報告・協議しながら、危険箇所への対策、不法投棄への対応、残置物の撤去、侵入防止措置、除草などを行ってまいりました。今回の御意見を踏まえ、改めて指定管理者に安全管理及び報連相の徹底を指示いたしました。 違法駐車車両についても、適宜、指定管理者から報告や相談を受け対応しているところですが、改めて指定管理者に対し、警察への通報、所有者照会及び撤去の要請等を徹底するよう指示いたしました。なお、指摘のあった車両については、すでに所有者によって撤去されています。 | 措置報 告済 |
| 13 | 61 | 意見 12 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-1 No.1909、 1910 2.【意見】利活 用の促進の必要 朝倉曙町西市営住 宅 | 土地評価額約1.2億円の土地が長年遊休状態となることは経済性、効率性の観点から避けるべきであり、利活用を積極的に進めることが望まれる。また、売払いが困難と判断された場合には、専門家の利用等も視野に入れて検討されたい。 | 住宅政 策課 | 当該住宅については、令和7年度中に解体工事が完了する予定となっております。今後は団地内市道の廃止（廃止に伴う代替措置含む）や売却部分の分筆等を行い、できるだけ早期に跡地を公売できるように準備を進めてまいります。 | 検討中 |
| 14 | 64 | 意見 13 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-2 No.2011、 2027、2035、 2041、2043、2046 1.【意見】利活 用の促進の必要性 東石立町市営住宅 | 民間による利活用の可能性について調査を実施する予定とのことであるため、取壊費用の予算確保、近隣住民への影響を鑑みつつ、経済合理性のある活用方法に向けた調査、検討の適時の実施が望まれる。 | 住宅政 策課 | 当該住宅については、令和7年度中に解体工事が完了する予定となっており、令和8年度には跡地の一部に団地集会所の建設を予定しております。それ以外の土地については、民間による利活用の可能性について調査・検討を進めてまいります。 | 検討中 |

| 通しNo | 頁 | 指摘/意見No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度 令和8年4月22日時点） | 対応状況区分 |
|------|----|----------|---|--|-------|--|--------|
| 15 | 67 | 意見14 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-3 No.2067、2068 1. 【意見】PFI活用に対する慎重な対応 六泉寺町市営住宅 | PFI手法による実施を一つの方針として検討していることに違和感はないものの、実績が少なく、長期大型プロジェクトであることから、民間企業からの提案の実現可能性を慎重に検討するとともに、不測の事態があった場合に対応できるような確認体制で進められたい。また、余剰地の利活用に当たっても、市営住宅の住民及び近隣住民への配慮はもちろんのこと、市の土地として経済性の観点にも着目されることが望ましい。 | 住宅政策課 | 六泉寺町市営住宅等再編事業については、事業者の公募に向けて、令和7年11月にPFI法に基づく実施方針を公表し、民間事業者の意見等を踏まえながら、令和7年度末までに募集要項を作成する予定としております。その中で、余剰地についても、最大限の有効活用が図れるように要求水準等の検討を進めてまいります。 事業者の選定に当たっては、提案内容やその実現性に関する審査基準を整理し、外部有識者を含む審査委員会において審査を行う予定としております。また、事業者決定後も社会経済情勢の変化や不測の事態に対応できるような方法を検討してまいります。 | 検討中 |
| 16 | 71 | 意見15 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-5 No.2166 1. 【意見】指定管理者との連携強化 長浜山根市営住宅 | 使用されなくなった市営住宅に関する安全管理の指針及び条例はないということであり、指定管理者と未利用の市営住宅に関する安全管理の確認項目のすり合わせを行い、具体的な安全性、管理効率性のある対応を検討することが望まれる。 | 住宅政策課 | 使用されなくなった市営住宅の安全管理については、これまでも指定管理者が定期的な巡視を行うとともに、適宜、市へ報告・協議しながら、危険箇所への対策、不法投棄への対応、残置物の撤去、侵入防止措置、除草などを行ってまいりました。今回の御意見を踏まえ、改めて指定管理者に対し安全管理及び報連相の徹底を指示いたしました。 なお、指摘のあった未解体部分の建物については、令和6年度中に解体工事が完了し、跡地についてもロープ張りにより侵入防止措置を講じております。 | 措置報告済 |
| 17 | 74 | 意見16 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-6 No.4779 1. 【意見】遊休資産としての報告の遅延 曙公園 | 令和6年4月以前の遊休資産としての報告は実施されておらず、背景は不明である。都市計画廃止決定から5年経過しており、その期間は放置されていた可能性があり、効率的な運用がされていなかったと考えられる。遊休資産としての報告を適時に行うことは遊休資産の効率的な利活用を検討する上で重要な前提であることから、遊休資産としての報告が遅延しないよう、所管課内における周知徹底と報告体制の構築が望まれる。 | みどり課 | 当該未利用土地については、都市計画廃止決定後の報告手続が遅延しておりました。今後は、都市計画の廃止決定等により資産の利用目的が失われた場合には、速やかに遊休資産としての報告を行うよう、課内会議（毎月開催の係長以上参加定例会議）の議題として取り上げ、報告漏れや遅延が生じないよう運用管理を徹底することとし、令和7年5月の課内会議において報告体制の周知徹底を図り、今後も適時に遊休資産の報告を行う体制を維持していくことを確認いたしました。 | 措置報告済 |
| 18 | 74 | 意見17 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-6 No.4779 2. 【意見】安全管理の対応 曙公園 | 所管課において、未利用資産の安全管理及び整備の指針は存在していない。現地の状況として、治安上の懸念は多くないものの、駐車場が隣接していることから、駐車場の所有者及び利用者の事故、悪影響につながる可能性もある。周辺地域住民の安全対策等の観点と効率性を鑑みて、状況に応じた最低限の管理基準を設ける等の管理方法について所管課内において協議されることを検討されたい。 | みどり課 | 当該課では未利用資産の安全管理及び整備に関する指針をこれまで策定しておりませんでした。今回の御意見を受けまして、課内で協議の上、当該未利用土地の維持管理（除草・剪定等）及び安全対策（転落等危険箇所の対応）を盛り込んだ維持管理方針を策定いたしました。策定した維持管理方針に基づき、当該未利用土地の維持管理及び安全対策を適正に実施いたします。 なお、維持管理に必要な経費は来年度予算に計上し、外部委託により適切に実施することとしています。 | 措置報告済 |

| 通しNo | 頁 | 指摘/意見No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状況区分 |
|------|----|----------|--|---|--------|---|--------|
| 19 | 77 | 意見18 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-7 No.5513 1. 【意見】利活用方針の再議論 種崎西保育園 | 公共施設マネジメント推進本部会では基本的に過去に判断されているものは再度扱われない運用となっているが、本案件のような実質的な放置案件について、定期的に見直し、再議論を図ることを検討されたい。 | 保育幼稚園課 | 令和7年度高知市公共施設マネジメント推進本部会において、該当の遊休資産の活用について、再協議を行い、売却を進めることが決定いたしました。 | 措置報告済 |
| 20 | 80 | 意見19 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-8 No.5575 1. 【意見】利活用の促進の必要性 潮見台団地保育所用地 | 過去の包括外部監査でも当該土地の処理について触れられており、かつ、その後も運用変更はなく広場のままとし、遊休状態としていることは経済性、有効性の観点から疑義がある。当時の団地開発者への確認、現在の土地の利用状況の調査等を実施の上、利活用に向けて公共施設マネジメント推進本部会で再協議することが望ましい。 | 保育幼稚園課 | 令和7年度高知市公共施設マネジメント推進本部会において、該当の遊休資産の活用について、再協議を行い、売却に向けて、関係法の調査確認や団地開発者等との協議など検討を進めることが決定いたしました。 | 対応中 |
| 21 | 83 | 意見20 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-9 No.7146 1. 【意見】利活用の促進の必要性 斎場建設関連地元対策用地 | 当該土地までは私道を通らなければならない都合上、現実的な買手は隣接する民間会社に限定されるように考えられる。売払いが結果的には有効ではあるため、売払価額の引き下げの検討、換地やその他斎場関係での利活用等の可能性を再検討されたい。 | 斎場 | 囲繞地であることから、隣地の所有者である民間会社と協議を行ったところ、金額等によっては買戻しをしないわけではないという回答が得られました。 今後、関係各課と売払価額等の検討を行うこととしています。 | 検討中 |
| 22 | 86 | 意見21 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-10 No.7275、7277 1. 【意見】取得価額の算定方法の確認 下島土地区画整理事業・住宅市街地総合整備事業 | 換地の取得価額には、当初取得の土地の価額に加えて、建物等移転補償費を含めて計上している。本案件のヒアリング時に土地を所有している所管課において、取扱いに対する疑問が生じていたため、他案件における建物等移転補償費の発生状況を確認の上、処理が整合しているかについて、固定資産の取得価額計上を行う所管課を交えて再度確認をすることを検討されたい。 | 市街地整備課 | 管財課と再度取扱いを協議した結果、高知市固定資産台帳整備方針に基づき、今後は取得価額に移転補償費を含めた額に公有財産台帳の修正を行っていくことといたします。 | 対応中 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7 年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|---|---|--------|---|------------|
| 23 | 95 | 意見 22 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-14 No.61367 1. 【意見】所管課、財産区分の明確化 浦戸地区普通財産（宅地） | 現在、普通財産となっているが、浦戸城天守閣跡地として看板も整備されており、また、史跡であれば行政財産とも捉えられる。 近年は地元住民の連絡窓口として民権文化財課や観光企画課が対応しており、史跡であり観光資源でもあること等から、所管課の変更を検討されたい。 | 管財課 | 管財課が所管する当該普通財産の土地については、桂浜公園の区域内に位置しているため、公園敷地として行政財産に分類替えの上、所管換えすることについて、当該公園を所管する観光企画課と協議を行いました。協議の結果、当該土地の宗教施設に係る政教分離上の課題が一定整理されるまでは、管財課所管の普通財産として存置することとなりました。 | 措置報告済 |
| 24 | 97 | 意見 23 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-15 No.61392 1. 【意見】継続的な利活用の検討 高知県広域食肉センター用地 | 上述の制約を踏まえた上でも、約2,500㎡と広大な土地を1年以上遊休状態とすべきではなく、貴重な市有財産の活用のため、新食肉センターとの協議、庁内要望調査、売払いの需要確認等を継続的に行うことを検討されたい。 | 農林水産課 | 当該遊休資産の活用のため、県と連携し、陸上養殖施設の誘致に向けた検討を令和7年度から行っており、令和7年9月に、高知市公共施設マネジメント推進本部に対し、陸上養殖施設としての活用を検討している旨報告いたしました。 令和7年11月には、県によるボーリング調査が実施され、現在は地下水の水温、水量、水質等に関する分析が行われています。今後、この分析結果を基に、誘致の可否も含め、具体的に検討していく予定です。 | 検討中 |
| 25 | 98 | 意見 24 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-15 No.61392 2. 【意見】使用貸借契約の対象となる物件の特定 高知県広域食肉センター用地 | 令和5年4月1日から同年8月31日まで貸付けがなされていたところ、土地使用貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において「高知市海老ノ丸1391-1の一部」などと記載されている。このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでなく、貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるように、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地使用貸借契約書に添付することが望まれる。 | 農林水産課 | 今後同様の契約を締結する際は、契約対象となる範囲を明らかにした図面を契約書に添付することといたします。 | 対応中 |
| 26 | 121 | 意見 25 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-26 No.61713 1. 【意見】利活用の促進の必要性 観月坂団地保育所用地 | 過去の包括外部監査で触れられており、かつ、その後も遊休状態としていることは経済性、有効性の観点から疑義がある。当時の団地開発者への確認、現在の土地の利用状況の調査等を実施の上、私有財産の金額的価値を踏まえて、利活用に向けて公共施設マネジメント推進本部会で再協議することが望ましい。 | 保育幼稚園課 | 令和7年度高知市公共施設マネジメント推進本部会において、該当の遊休資産の活用について、再協議を行い、売却に向けて、関係法の調査確認や団地開発者等との協議など検討を進めることが決定いたしました。 | 対応中 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7 年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|--|--|-------------------------|---|------------|
| 27 | 124 | 意見 26 | 第4章 監査の結果 及び意見（未利用 土地、低利用土 地） 1 未利用土地 未-27 No. 61732、 61733、61734 1. 【意見】利活 用の慎重な検討の 必要性 （旧）秦中央保育 園 | 利活用方針の決定には、民意の反映が前提になるものの、貴重な市有財産であることから、経済的な観点として一部の売払いを含む収入面での検討を漏らすことなく、また、長期的な遊休期間が生じないよう、柔軟かつ慎重な検討がなされることが望まれる。 | 保育幼 稚園課 | 地元住民からの要望を受けまして、地域の安全・安心・地域づくりを重視し、地域主体で整備・管理する防災コミュニティ広場として土地を活用することとなりました。それに伴い、令和7年度に保育幼稚園課から地域コミュニティ推進課に所管換えを行っております。 | 措置報 告済 |
| 28 | 126 | 意見 27 | 第4章 監査の結果 及び意見（未利用 土地、低利用土 地） 1 未利用土地 未-28 No. 61796 1. 【意見】契約 書の文言の訂正 南万々町内会集 会所用地 | 令和5年7月1日付け土地使用借契約書第1条（貸付物件）の「所在」欄の記載の一部を二重線で訂正しているが、訂正箇所についての訂正内容の記入及び訂正印の押印がなされていない。明らかな誤字であり契約内容への影響はないものと思料されるが、契約書の文言を訂正する場合には訂正内容の記入及び訂正印の押印の徹底が望まれる。 | 地域コ ミュニ ティ推 進課 | 令和7年8月25日に相手方である南万々町内会会長へ連絡し、令和7年8月25日付け「7コミ推第865号」で訂正する旨の決裁を行いました。 その後、契約書を相手方から受け取り、令和7年9月2日に適正な処理をした契約書をお渡ししております。 | 措置報 告済 |
| 29 | 129 | 意見 28 | 第4章 監査の結果 及び意見（未利用 土地、低利用土 地） 1 未利用土地 未-29 No. 61800 1. 【意見】歩道 に張り出した樹木 の伐採 地域福祉活動用地 | 道路法（昭和27年法律第180号）第30条及び道路構造令（昭和45年政令第320号）第12条では、自動車や歩行者の安全な通行を確保するために、樹木等が道路に入ってはいけない空間（以下、「建築限界」という。）を定めており、歩道の場合は高さ「2.5メートル」までが建築限界の範囲となる。法令遵守の観点からは、建築限界の範囲に樹木が張り出すことのないように樹木を伐採し、管理することが望まれる。 | 地域共 生社会 推進課 | 管財課において、「令和7年度春野地区環境美化事業委託業務」として令和7年10月22日に入札を実施し、落札業者との委託契約事務を進めております。 当該事業者において、契約締結から80日後（概ね令和8年1月上旬頃）を完了予定日として、春野町南ヶ丘団地及び弘岡下等（旧春野東部保育園を含む地域）の環境美化を行うこととしており、その過程で当該樹木の伐採を予定しております。 | 対応中 |
| 30 | 131 | 意見 29 | 第4章 監査の結果 及び意見（未利用 土地、低利用土 地） 1 未利用土地 未-30 No. 61909 1. 【意見】土地 の管理 朝倉地区普通財産 （雑種地） | 市の所有地であることを明示していない土地の場合には、第三者が公有財産であることを認識しないまま使用を継続する可能性があり、第三者が占有を継続していた場合には将来的に同土地の時効取得（民法第162条）を主張されるおそれもある。そのため、特に更地になっている市有地については、無断駐車がされないように定期的に現況の確認を行うべきであり、無断駐車に対しては、当該土地が市の所有地であることを掲示板の設置等により明示の上速やかに車両所有者へ撤去を求め、今後無断使用がなされないようにロープを張る等により適切に管理することを検討されたい。 | 管財課 | 過去の空中写真や登記簿等を調査した結果、第三者に占有されていると指摘のあった箇所は、その大部分が当該市有地に東側で隣接する民有地内であることや、当該市有地は、少なくとも40年以上前から当該市有地に西側で隣接する里道（いわゆる「赤線」）と合わせて道路（道路法、建築基準法上の道路ではない）の用に供されてきた経過があることが判明しました。 今後は、隣接地の所有者等と現地立会を行い官民境界を確認した上で、占用者に対し駐車禁止等の必要な指導を行うこととしております。 | 対応中 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|--|---|------------------|--|------------|
| 31 | 132 | 意見 30 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-30 No.61909 2. 【意見】遊休資産としての報告及び利活用方針の決定 朝倉地区普通財産（雑種地） | 遊休資産としての報告がされておらず、利活用の方針が決定していない。土地の評価額が小さくないことから、利活用方針を早急に決定すべきである。 | 管財課 | 当該市有地については、隣接する里道（いわゆる「赤線」）と合わせて道路の用に供されてきた経過があり、現在もその利使用状況に変わりがないと認められることなどから、現状では処分不適當な土地であると判断いたしました。 | 措置報 告済 |
| 32 | 134 | 意見 31 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-31 No.62009 1. 【意見】利活用の促進の必要性 処分予定財産（横浜） | 地籍調査により境界が確定されており、遊休資産としての報告も過去されているが、平成20年3月の土地取得以降、実質的に利活用がされていない。売払いに当たっての問題点がない以上、改めて、今後の有効な利活用方法を検討されたい。 | 管財課 | 一般競争入札により売却する方向で準備を行っております。 | 対応中 |
| 33 | 136 | 意見 32 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-32 No.62013 1. 【意見】利活用方針の決定 処分予定財産（萩町①） | 隣接地である低-17（No.62011）の案件においては貸付けされており、また、周辺は民間会社、工場及び倉庫等の多い地域となっており、売払いに対する需要も見込まれる。庁内の活用要望、地域住民の要望を把握した上で、改めて利活用方針の検討をされたい。 | 管財課 | 現在、管財課において売却の可否を確認中であり、確認ができ次第、庁内の活用要望調査を経て、公共施設マネジメント推進本部会で今後の利活用方針を諮ることとしております。 | 検討中 |
| 34 | 138 | 意見 33 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-33 No.62147 1. 【意見】賃貸借契約の対象となる物件の特定 夢ファーム土佐山前法面 | 各土地賃貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において、「高知市土佐山高川110番2の一部」や「高知市土佐山高川110番1の一部」という記載がなされているところ、このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるように、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地使用貸借契約書に添付することが望ましい。 | 土佐山 地域振 興課 | 契約締結の決裁文書には貸付箇所が明示された図面の添付がされておりましたが、契約書にはその図面が綴じられておりませんでした。 次回の契約更新時には、貸付契約相手方と貸付箇所について齟齬が生じることがないように契約書に図面を綴じ込むようにいたします。 | 対応中 |

| 通しNo. | 頁 | 指摘/意見No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状況区分 |
|-------|-----|----------|---|---|------------|---|--------|
| 35 | 141 | 意見34 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-34 No.62685 1. 【意見】財産区分の誤り 春野甲殿地区普通財産 | 堤防用地として使用されており、本来は行政財産に該当するものと考えられる。農林水産課への所管換えを予定しているとのことであるため、所管換えとともに財産区分も普通財産から行政財産に変更することが望まれる。 | 管財課 | 行政財産に分類替えした上で、農林水産課に所管換えいたしました。 | 措置報告済 |
| 36 | 143 | 意見35 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-35 No.62833、62834、62840 1. 【意見】土地に関する情報の整理及び把握 春野仁ノ地区普通財産 | 市町村合併により承継した資産に起こりやすい事象ではあるが、取得経緯、現在までの経緯が不明であることは適切ではない。特に当該土地は敷地範囲が広く、付近を県道が通っていることから、道路開発、沿岸部の防災等で確認が必要になることが想定される。本監査結果に加え、可能な限り当該土地に関する情報の整理を行い、安全性の観点から沿岸管理責任の所在を把握されたい。 | 管財課 | 登記簿等の調査により当該市有地に関する情報を整理いたしました。 また、管財課では、当該市有地の大部分は一級河川である仁淀川の河川区域に含まれているものと考えており、その場合、当該市有地の維持管理は、国（高知河川国道事務所）が行うことを確認いたしました。 | 措置報告済 |
| 37 | 146 | 指摘2 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-36 No.63166 1. 【指摘】訓練用タワーの安全管理 旧高知市南消防署 | (略) 訓練用タワーは約50年前の昭和50年12月に設置された古い設備であり、市が旧高知市南消防署を令和2年7月20日に用途廃止して以来、安全確認のための点検等は行われておらず、利活用の見込みもない。今後、更なる老朽化や南海トラフ地震等の自然災害により同タワーが破損、倒壊した場合には、破損、倒壊による人的・物的被害が生じる可能性がある。また、同タワーが倒壊した場合、県道34号線を塞いでしまう可能性があり、その場合には緊急自動車の走行が困難になること、避難場所への市民の避難が困難になることが予想される。同タワーについては、定期的に安全確認のための点検等を実施し、第三者が同タワーの階段を上がれないようにするための対策を徹底の上、老朽化の程度によっては早急に撤去を検討すべきである。 | 消防局 総務課 | 定期的な目視点検等を実施するとともに、引き続き第三者が同タワーの階段を上がれないようにするための措置を継続いたします。 また、現在高知県において、隣接する高知県民体育館の再整備について検討がなされており、その中で当該敷地を含む市有地の利用について協議を行っております。再整備により、訓練用タワー及び旧庁舎は、整備主体である高知県において、解体撤去を実施する内容で検討がなされています。 | 対応中 |
| 38 | 146 | 意見36 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 1 未利用土地 未-36 No.63166 2. 【意見】利活用の促進の必要性 旧高知市南消防署 | 市の中心地に位置していることから、面積に対して評価額は約1億5千万円と高額である。そのような土地が約5年間も遊休のまま、一時的な使用もほぼなく、今後の方針も固まっていない。この点は、各種事情はあるものの、経済性、効率性、有効性といった観点から望ましくない状況である。そのため、現在の考慮すべき事項を整理した上、暫定的な利活用も視野に、方針決定に向けた協議を実施されたい。 | 消防局 総務課 | 現在、高知県において、隣接する高知県民体育館の再整備について検討がなされており、その中で当該敷地を含む市有地の利用について協議を行っております。 | 対応中 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7 年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|---|---|--------------|---|------------|
| 39 | 151 | 意見 37 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-1 No.3709、 3710 1. 【意見】利活用の早期検討の必要性 高知市春野弘岡中福利厚生プール | 今回の調査において「低利用」として報告のあった土地及び建物ではあるが、土地の価額及び建物の規模、また、未利用となる可能性の上昇から、所管課における他自治体におけるプール施設跡の活用調査、利用者に対する要望調査及び予算の策定等を行い、早めに公共施設マネジメント推進本部会に報告をし、方針についての協議を行うことが望まれる。 | スポーツ振興課 | 当該プール施設は、地域社会全体の福祉の向上や人権啓発の住民交流を目的として建設された施設です。 令和6年度は同年に発生したプール事故の影響により、令和7年度は公募したプール監視員に応募がなかったことにより、それぞれ未開設となりました。 施設の背景や経過を踏まえつつ、地域住民と協議を重ねながら開設に向けての検討を行っておりますので、現時点で直ちにプールの廃止や用途転用について検討をする状況ではありません。 ただし、今年度の事務事業見直しにおいても廃止検討施設とされており、建設から年月が経ち設備が経年劣化していることも踏まえ、今後の方針について検討が必要施設であると考え他自治体の事例等の収集などの情報収集に努めます。 | 検討中 |
| 40 | 154 | 意見 38 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-2 No.5693 1. 【意見】売払いに関する検討の必要性 長浜第二大型作業所 | 外部に貸付けされている土地とは異なり、実際に収入があるわけではなく、売払いとの比較は慎重に行われることが望ましい。なお、築年数が40年近くになっていること、立地が海岸沿いに近いことから需要は不透明である。建物付き売払いが難しい可能性はあるが、早めの売払い準備により機会損失を回避することが肝要と考えられる。 | 人権同和・男女共同参画課 | 早期の売却を目指し、売却希望の遊休資産として報告し、公共施設マネジメント推進本部へ審議案件として提出しております。 令和7年9月29日に行われた公共施設マネジメント推進本部会議において売却方針が決定し、現在は、売却に向けて行政財産から普通財産への移行等の手続きを進めております。 | 対応中 |
| 41 | 160 | 指摘 3 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-5 No.61441 1. 【指摘】現況及び売払いの可否の整理 貸付地（交番①） | 取得から現在の賃貸借契約の形態に至った経緯について、最低限の情報しか把握されていない。民間法人ビルの竣工は平成3年と築年数は40年近くになっていることから、今後、建て直し等の計画が出る可能性があり、また、交番の移転、シンボルの移管といった事由が生じることも十分に考えられる。そのような際に、市として、貸付けの継続、売払い、その他の活用といった可能性に対して、速やかな判断及び対応を行う上で、現在までの経緯の把握、整理及び文書化しておくべきである。 | 管財課 | 今後の迅速な事務執行を図るため、当該土地について、これまでに収集・作成した資料を集約管理することといたしました。 | 措置報告済 |
| 42 | 161 | 意見 39 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-5 No.61441 2. 【意見】賃貸借契約の対象となる物件の特定 貸付地（交番①） | 土地使用賃貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において、「高知市はりまや町一丁目116番の一部」などと記載されているところ、このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるように、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地使用賃貸借契約書に添付することが望まれる。 | 管財課 | 次回の契約更新時（令和9年4月予定）から土地使用賃貸借契約書に貸付けの範囲を明示した図面を添付いたします。 | 対応中 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|--|--|-----|---|------------|
| 43 | 167 | 意見 40 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-8 No.61457 1. 【意見】売払いの希望調査の継続 貸付地（駐車場①） | 売払いの方針を取っていた経緯があること、土地の評価額が大きいこと、貸付先が民間、個人であり、効率性が悪化することが想定されること等の観点から、継続的に売払いに関する希望調査を行い、機会損失を回避する対応を実施することが望まれる。 | 管財課 | 現在、当該土地の大部分を貸し付けることで一定の歳入が確保できており、財産を有効に活用できているものと考えますが、御指摘のとおり様々な機会損失を回避するため、今後も地価動向等を注視するとともに、一定期間ごとに借地人に対し売却等の意向確認を行います。 | 対応中 |
| 44 | 168 | 意見 41 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-8 No.61457 2. 【意見】賃貸借契約の対象となる物件の特定 貸付地（駐車場①） | 各土地賃貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において、「高知市北久保1702番の一部」と記載されているところ、このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるように、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地賃貸借契約書に添付することが望まれる。 | 管財課 | 令和7年4月の契約更新時に土地使用貸借契約書に貸付けの範囲を明示した図面を添付いたしました。 | 措置報 告済 |
| 45 | 168 | 指摘 4 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-8 No.61457 3. 【指摘】公有財産規則に基づく普通財産の貸付けの徹底 貸付地（駐車場①） | 当該物件の各土地賃貸借契約の締結に当たり、普通財産の貸付けに当たるものとして公有財産規則第24条に基づき起案紙が作成されているところ、同条第9号において貸付契約更新の場合は現在の契約書の写しを添付することになっているが、これが添付されていなかった。 また、契約保証金については、公有財産規則第30条第2項において、「市長が特にその必要がないと認めたとき」には契約保証金を不要とすることができる旨の定めがあるが、当該物件についての各土地賃貸借契約書には契約保証金の定めがなく、契約保証金を不要としているにもかかわらず、市長が特にその必要がないと認めたことを確認できる書面は見当たらなかった。連帯保証人についても、公有財産規則第31条ただし書きにおいて、「市長が特にその必要がないと認めたとき」には連帯保証人を立てなくてよい旨の定めがあるが、当該物件についての各土地賃貸借契約書には連帯保証人の定めがなく、連帯保証人を立てていないにもかかわらず、市長が特にその必要がないと認めたことを確認できる書面は見当たらなかった。 普通財産の貸付けに当たっては、公有財産規則に基づいて手続を行うことを徹底し、契約保証金や連帯保証人を不要とする場合には、起案紙にその旨及び根拠条文を記載するなどして「市長が特にその必要がないと認めたとき」に該当することが確認可能な書面を作成しておくべきである。 | 管財課 | 令和7年度から契約保証金や連帯保証人を不要とする場合は、起案紙に根拠規定と不要とする理由を記載することといたしました。 | 措置報 告済 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|--|---|-----|--|------------|
| 46 | 171 | 意見 42 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-9 No.61458 1. 【意見】使用貸借契約の対象となる物件の特定貸付地（交番②） | 土地使用貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において、「高知市新本町一丁目1602番1の一部」と記載されているところ、このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるように、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地使用貸借契約書に添付することが望まれる。 | 管財課 | 次回の契約更新時（令和9年4月予定）から土地使用貸借契約書に貸付けの範囲を明示した図面を添付いたします。 | 対応中 |
| 47 | 174 | 意見 43 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-10 No.61468 1. 【意見】売払いの希望調査の継続 貸付地（駐車場②） | 売払いの方針を取っていた経緯があること、土地の評価額が比較的大きいこと、貸付先が民間のため貸付収入の安定性が不明瞭であること等の観点から、貸付収入による経済性に合理性はある一方で、継続的に売払いに関する希望調査を行い、機会損失を回避する対応を実施することが望まれる。 | 管財課 | 御指摘のとおり売却機会の損失を回避するため、契約更新時など適時適切に借地人に対し売却等の意向確認を行います。 | 対応中 |
| 48 | 175 | 意見 44 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-10 No.61468 2. 【意見】賃貸借契約の対象となる物件の特定 貸付地（駐車場②） | 土地賃貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において、「高知市春野町弘岡下2454番17の一部」という記載がなされているところ、このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるように、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地賃貸借契約書に添付することが望まれる。 | 管財課 | 令和7年4月の契約更新時に土地賃貸借契約書に貸付けの範囲を明示した図面を添付いたしました。 | 措置報 告済 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7 年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|--|--|-----------|--|------------|
| 49 | 175 | 指摘 5 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-10 No.61468 3. 【指摘】公有財産規則に基づく普通財産の貸付けの徹底 貸付地（駐車場②） | 当該物件の各土地賃貸借契約の締結に当たり、普通財産の貸付けに当たるものとして公有財産規則第24条に基づき起案紙が作成されているところ、同条第9号において貸付契約更新の場合は現在の契約書の写しを添付することになっているが、貸付契約を更新する物件についてこれが添付されていなかった。 また、契約保証金については、公有財産規則第30条第2項において、「市長が特にその必要がないと認めたとき」には契約保証金を不要とすることができる旨の定めがあるが、当該物件についての各土地賃貸借契約書には契約保証金の定めがなく、契約保証金を不要としているにもかかわらず、市長が特にその必要がないと認めたことを確認できる書面は見当たらなかった。連帯保証人についても、公有財産規則第31条ただし書きにおいて、「市長が特にその必要がないと認めたとき」には連帯保証人を立てなくてよい旨の定めがあるが、当該物件についての各土地賃貸借契約書には連帯保証人の定めがなく、連帯保証人を立てていないにもかかわらず、市長が特にその必要がないと認めたことを確認できる書面は見当たらなかった。 普通財産の貸付けに当たっては、公有財産規則に定めに基づいて手続を行うことを徹底し、契約保証金や連帯保証人を不要とする場合には、起案紙にその旨及び根拠条文を記載するなどして「市長が特にその必要がないと認めたとき」に該当することが確認可能な書面を作成しておくべきである。 | 管財課 | 令和7年度から契約保証金や連帯保証人を不要とする場合は、起案紙に根拠規定と不要とする理由を記載することといたしました。 | 措置報 告済 |
| 50 | 182 | 意見 45 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-11 No.61817、 61818 1. 【意見】本格的な利活用に向けた調査実施の明確化 貸付予定地（西敷地） | 市は広場としての活用を暫定としており、広場の利用状況を見ながら将来の利活用の方法を検討する見込みである。全庁的に様々な観点から検討し、使用の実績が蓄積するまでに時間を要することについて理解はできるが、利活用には速度とタイミングが重要である。暫定的な活用のための整備は進んでいるものの、あくまで暫定的であることを念頭に、本格的な利活用に向けた検討が必要となることはいうまでもない。そのため、今後の本格的な利活用の検討に向けて、多目的広場の利用実績の調査期間、調査方法、調査報告の時期を明確にされたい。 なお、当該意見はあくまで金額的な観点のみからの意見であり、市民生活、地域の治安、教育的観点等、市として様々な側面を考慮すべきであることから、利活用の検討に当たって慎重な姿勢自体は大事であり、必ずしも速度のみを要請しているものでない。 | 商業振 興課 | 当該広場は、令和7年3月15日のグランドオープン以降、イベント開催等で中心市街地に賑わいを創出するとともに、多くの市民が憩いづらげるスペースとして活用しております。 夏にはよさこいの練習会場として利用されるなど、様々な方法で市民に活用いただき、利用実績を積み重ね、市民に憩いと賑わいを提供する広場として認知されつつあります。 また、当該広場の管理運営に当たっては、行政が整備するパラソルベンチの一部について、寄附により整備を行うことで経費の縮減に努め、利用計画日数である年間100日は、令和7年度の予約ベースで達成見込みとなっております。 加えて、クラウドファンディングを実施し、目標額を超える寄附金を集めたほか、ネーミングライツも実施し、年間1,000万円で契約するなど、財政負担の軽減についても考慮しながら、管理運営を行っております。 当該広場の整備に当たっては、これまで市政の重要政策として、長きに渡り議論されてきた経過があり、暫定利用の供用開始から半年程度が経過した現在は、整備した広場の利活用に取り組んでいることから、次の整備計画に着手する段階にないと判断しております。様々な側面を考慮した上で、慎重に判断する必要があることから、今後、当該広場の本格的な利活用に向けた検討の時期や方向性について見定めていくこととしております。 | 検討中 |

| 通しNo. | 頁 | 指摘/意見No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7年度_令和8年4月22日時点） | 対応状況区分 |
|-------|-----|----------|--|---|-----|--|--------|
| 51 | 188 | 意見46 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-14 No.61921 1. 【意見】賃貸借契約の当事者の訂正 初月地区普通財産 | 当該物件についての令和元年7月1日付け土地賃貸借契約書を確認したところ「借受人」は「久万公民館」となっていたが、「久万公民館」は法人格を持たないことから、公民館館長個人を相手方として契約を締結すべきである。 | 管財課 | 御指摘のとおり、本契約書の前文において借受人が「久万公民館」となっていますが、契約書の署名は公民館館長個人で記載いただいていることから、契約書に直接追記（公民館館長個人を追記し、契約締結時に双方が使用した印で訂正印を押印）して契約書を訂正いたします。 なお、次回の契約更新時（令和11年4月予定）には、前文の借受人を公民館館長個人にして契約を締結いたします。 | 対応中 |
| 52 | 194 | 意見47 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-17 No.62011 1. 【意見】民間法人への貸付時の条件 処分予定財産（萩町②） | 当該土地の用途は資材置き場である。契約時にどのような資材が保管されるかまでの確認は行われていない。場合によっては、大型車両が頻繁に出入りする、騒音が生じる、廃棄物が長期間放置される、原状回復が必要な工事を要する等が想定され、市が最終的な費用負担をするおそれもある。実務上、そのような不測の事態を事前に防止することは難しいが、貸付先及びその用途に合わせて、一定の制限条項を設定しておくこと、貸付け開始後に現地に赴き、当初の想定どおりの使用となっていることを確認することといった管理体制が望まれる。 | 管財課 | 当該土地の使用状況について、次回契約更新時（令和8年4月予定）までは管財課で巡視点検を行い、状況に応じて廃棄物処理等の所管課と協議し、必要な措置を講じます。 次回契約更新時には、保管物の詳細を事前に確認した上で、用途に応じた制限等を契約条項化し、一定期間ごとに管財課が現地調査を行うことといたします。 | 対応中 |
| 53 | 195 | 意見48 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-17 No.62011 2. 【意見】賃貸借契約の対象となる物件の特定 処分予定財産（萩町②） | 土地賃貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において、「高知市萩町一丁目304番・307番1の一部」という記載がなされているところ、このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるよう、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地使用貸借契約書に添付することが望まれる。 | 管財課 | 令和7年4月の契約更新時に土地使用貸借契約書に貸付けの範囲を明示した図面を添付いたしました。 | 措置報告済 |
| 54 | 195 | 指摘6 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-17 No.62011 3. 【指摘】連帯保証人となる者の資力及び信用の確認 処分予定財産（萩町②） | 高知市公有財産規則第31条本文によれば、「普通財産の貸付けを受けようとする者は、借受人の債務を弁済するに足る資力及び信用を有する連帯保証人を立てなければならない。」とされている。所管課へのヒアリングによれば、連帯保証人が「借受人の債務を弁済するに足る資力及び信用」を有するかかについて確認していないとのことであった。貸付物件の用途にもよるが、当該貸付物件の用途は「資材置場」であり、民間会社への貸付けであることから、賃貸借契約終了時の原状回復が適切になされるよう、賃貸借契約の締結に先立ち、連帯保証人の資力等の確認のために資料等の提出を求めるべきである。また、同規則に基づき適切な連帯保証人と連帯保証契約を締結するため、連帯保証人の候補者に提出を求める資料等をあらかじめ整理しておくべきである。 | 管財課 | 令和7年4月の契約更新時に連帯保証人の資力を確認する資料として源泉徴収票を提出していただきました。また、契約保証金を不要とする理由については、起案紙に記載することといたしました。 | 措置報告済 |

| 通し No | 頁 | 指摘 /意見 No. | 項目 | 指摘事項及び意見 | 該当課 | 措置又は処理の状況若しくは今後の取組方針等（令和7 年度_令和8年4月22日時点） | 対応状 況区分 |
|----------|-----|------------------|--|--|---------|---|------------|
| 55 | 199 | 指摘 7 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-19 No. 63046、 63047 1. 【指摘】普通財産を貸し付ける際の連帯保証人に関する手続の履践パーク堆肥貸付地 | 高知市公有財産規則第31条によれば、「普通財産の貸付けを受けようとする者は、借受人の債務を弁済するに足る資力及び信用を有する連帯保証人を立てなければならぬ。ただし、市長が特にその必要がないと認めるときは、この限りでない。」とされている。 当該物件の土地賃貸借契約書を確認したところ連帯保証人に関する条項はなかったが、ヒアリングによれば、所管課において借受法人の設置根拠、組織体、役割、規模、継続性等から鑑みて連帯保証人は不要と判断していることであった。 しかしながら、連帯保証人が不要となるのは「市長が特にその必要がないと認めるとき」（高知市公有財産規則第31条ただし書き）であるところ、ヒアリングでは、貸付時の決裁文書において連帯保証人の要否に関わる記載がなかったことを確認しており、同規則にのっとった手続が適切に履践されていない。 普通財産の貸付けに当たっては、公有財産規則の定めに基づいて手続を行うことを徹底し、連帯保証人を不要とする場合には、起案紙にその旨及び根拠条文を記載するなどして「市長が特にその必要がないと認めるとき」に該当することが確認可能な書面を作成しておくべきである。 | 春野地域振興課 | 連帯保証人は、不要と判断しておりましたが、決裁文書において、連帯保証人が不要となる旨の記載をしておりませんでした。 今後の契約から連帯保証人を不要とする場合は、起案紙に根拠規定と不要とする理由を記載することとしております。 | 対応中 |
| 56 | 203 | 意見 49 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-20 No. 63164、 63165 1. 【意見】使用貸借契約の対象となる物件の特定 旧高知市立御豊瀬小学校 | 地域団体の代表者との間で締結されている土地使用貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、本市が貸し付ける土地の「所在」欄において、「高知市長浜209番1の一部」と記載されているところ、このような記載では当該土地のどの部分を貸し付けているのかが明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるよう、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地使用貸借契約書に添付することが望まれる。 | 管財課 | 令和7年4月の契約更新時に土地使用貸借契約書に貸付けの範囲を明示した図面を添付いたしました。 | 措置報 告済 |
| 57 | 206 | 意見 50 | 第4章 監査の結果及び意見（未利用土地、低利用土地） 2 低利用土地 低-21 No. 63171、 63173、63174、 63176 1. 【意見】使用貸借契約の対象となる物件の特 旧誠和園 | 土地使用貸借契約書第1条（貸付物件）によれば、高知市が貸し付ける土地の面積は「625㎡」と記載されているところ、同面積は「所在」として記載されている「高知市横浜4番地2」の土地の一部であり、「高知市横浜4番地2」の土地のどの部分を貸し付けているのかが当該土地使用貸借契約書からは明らかでない。貸付けに当たっては、当事者間において契約対象となる範囲が特定できるよう、契約対象となる範囲を明らかにした図面を土地使用貸借契約書に添付することが望まれる。 | 福祉管理課 | 今回の件につきましては、貸付人、借受人は契約対象となる範囲を互いに把握しておりましたが、土地使用貸借契約書にはその範囲を明らかにした図面を添付しておりませんでした。 今後、土地使用貸借契約書を作成する際は、契約対象となる範囲を明らかにした図面を添付するよう検討中です。 | 検討中 |

令和6年度包括外部監査の指摘事項等に対する措置等の状況報告一覧（令和7年度）
 監査テーマ「遊休資産等の財務事務の執行について」

| 項目 | 総数 | 検討中 | 対応中 | 対応済 | 措置報告済 | 対応困難 | 未処理数 |
|----|----|-----|-----|-----|-------|------|------|
| 指摘 | 7 | 1 | 2 | 0 | 4 | 0 | 3 |
| 意見 | 50 | 11 | 21 | 0 | 18 | 0 | 32 |
| 合計 | 57 | 12 | 23 | 0 | 22 | 0 | 35 |

| 通し No. | 頁 | 指摘/ 意見No. | 該当課 | 各課への照会結果 (指摘=●、意見=○) | | | | |
|-----------|----|--------------|--------|-------------------------|-----|-----|-------|------|
| | | | | 検討中 | 対応中 | 対応済 | 措置報告済 | 対応困難 |
| 1 | 47 | 意見1 | 財産政策課 | | ○ | | | |
| 2 | 47 | 意見2 | 財産政策課 | | ○ | | | |
| 3 | 48 | 意見3 | 管財課 | | | | ○ | |
| 4 | 48 | 意見4 | 財産政策課 | ○ | | | | |
| 5 | 49 | 意見5 | 管財課 | ○ | | | | |
| 6 | 49 | 意見6 | 管財課 | | ○ | | | |
| 7 | 50 | 意見7 | 管財課 | | ○ | | | |
| 8 | 50 | 指摘1 | 管財課 | ● | | | | |
| 9 | 51 | 意見8 | 財産政策課 | | | | ○ | |
| 10 | 51 | 意見9 | 管財課 | | ○ | | | |
| 11 | 51 | 意見10 | 管財課 | | | | ○ | |
| 12 | 61 | 意見11 | 住宅政策課 | | | | ○ | |
| 13 | 61 | 意見12 | 住宅政策課 | ○ | | | | |
| 14 | 64 | 意見13 | 住宅政策課 | ○ | | | | |
| 15 | 67 | 意見14 | 住宅政策課 | ○ | | | | |
| 16 | 71 | 意見15 | 住宅政策課 | | | | ○ | |
| 17 | 74 | 意見16 | みどり課 | | | | ○ | |
| 18 | 74 | 意見17 | みどり課 | | | | ○ | |
| 19 | 77 | 意見18 | 保育幼稚園課 | | | | ○ | |
| 20 | 80 | 意見19 | 保育幼稚園課 | | ○ | | | |
| 21 | 83 | 意見20 | 斎場 | ○ | | | | |
| 22 | 86 | 意見21 | 市街地整備課 | | ○ | | | |
| 23 | 95 | 意見22 | 管財課 | | | | ○ | |

| 通し No. | 頁 | 指摘/ 意見No. | 該当課 | 検討中 | 対応中 | 対応済 | 措置報告済 | 対応困難 |
|-----------|-----|--------------|--------------|-----|-----|-----|-------|------|
| 24 | 97 | 意見23 | 農林水産課 | ○ | | | | |
| 25 | 98 | 意見24 | 農林水産課 | | ○ | | | |
| 26 | 121 | 意見25 | 保育幼稚園課 | | ○ | | | |
| 27 | 124 | 意見26 | 保育幼稚園課 | | | | ○ | |
| 28 | 126 | 意見27 | 地域コミュニティ推進課 | | | | ○ | |
| 29 | 129 | 意見28 | 地域共生社会推進課 | | ○ | | | |
| 30 | 131 | 意見29 | 管財課 | | ○ | | | |
| 31 | 132 | 意見30 | 管財課 | | | | ○ | |
| 32 | 134 | 意見31 | 管財課 | | ○ | | | |
| 33 | 136 | 意見32 | 管財課 | ○ | | | | |
| 34 | 138 | 意見33 | 土佐山地域振興課 | | ○ | | | |
| 35 | 141 | 意見34 | 管財課 | | | | ○ | |
| 36 | 143 | 意見35 | 管財課 | | | | ○ | |
| 37 | 146 | 指摘2 | 消防局総務課 | | ● | | | |
| 38 | 146 | 意見36 | 消防局総務課 | | ○ | | | |
| 39 | 151 | 意見37 | スポーツ振興課 | ○ | | | | |
| 40 | 154 | 意見38 | 人権同和・男女共同参画課 | | ○ | | | |
| 41 | 160 | 指摘3 | 管財課 | | | | ● | |
| 42 | 161 | 意見39 | 管財課 | | ○ | | | |
| 43 | 167 | 意見40 | 管財課 | | ○ | | | |
| 44 | 168 | 意見41 | 管財課 | | | | ○ | |
| 45 | 168 | 指摘4 | 管財課 | | | | ● | |
| 46 | 171 | 意見42 | 管財課 | | ○ | | | |
| 47 | 174 | 意見43 | 管財課 | | ○ | | | |
| 48 | 175 | 意見44 | 管財課 | | | | ○ | |
| 49 | 175 | 指摘5 | 管財課 | | | | ● | |
| 50 | 182 | 意見45 | 商業振興課 | ○ | | | | |
| 51 | 188 | 意見46 | 管財課 | | ○ | | | |
| 52 | 194 | 意見47 | 管財課 | | ○ | | | |
| 53 | 195 | 意見48 | 管財課 | | | | ○ | |

| 通し No. | 頁 | 指摘/ 意見No. | 該当課 | 検討中 | 対応中 | 対応済 | 措置報告済 | 対応困難 |
|-----------|-----|--------------|---------|-----|-----|-----|-------|------|
| 54 | 195 | 指摘6 | 管財課 | | | | ● | |
| 55 | 199 | 指摘7 | 春野地域振興課 | | ● | | | |
| 56 | 203 | 意見49 | 管財課 | | | | ○ | |
| 57 | 206 | 意見50 | 福祉管理課 | ○ | | | | |