

## 平成29年度包括外部監査指摘・意見に対する措置状況について

監査年度	報告書ページ	所属名称	No.	区分	名称等	指摘区分	指摘・意見事項	指摘・意見事項に対する措置状況
H29年度	80	管財課	—	借受不動産の借地料の改定について	—	意見	<p>呉市が借り受けている土地等の支払う賃料については、「民間地の借り上げに係る借地料算定基準」において規定している「借地料の改定」に基づき、平成3年度の地代を基準として、3年ごとに改定事務を行っている。改定地代の算定については、改定前3年間の経済変動及び固定資産税等の税額変動を総合的に勘案した「地代の変動率」を基に決定しており、その変動率が±5%以下の場合は、地代を据え置き、±5%を超える場合は、改定を検討することとしているが、長期間での比較となると±5%を超える場合も予測される。地代については、一般的に価格の硬直性があると認めるが、長期的視点も採り入れた地代改定の手法の見直しの必要があるものと思料する。</p>	<p>長期的な視点に立ち、借地料改定の方法を見直した。 次回（令和4年度）の改定から、固定資産税の評価替えに合わせ、その都度、固定資産税評価額を基に借地料を算定する方法に改めた。 （参考：令和元年10月21日行政報告済み）</p>
H29年度	86	地域協働課	212	未利用	旧倉橋支所	指摘	<p>国道沿いの倉橋町の中心部にあり、建物床面積も広く解体するにも解体費用も多額にかかるので、担当課では今後の方向性が定まらず予算要求も出していないのが現状である。増築された新しい建物については利用されているが、古い旧支所の大部分は利用されていない。安全上の問題も検討しつつ、今後サウンディング型市場調査等を実施し、各方面からの提案等により利活用を検討すべきと思料する。</p>	<p>当該施設は、築56年経過しており、外壁の剥離、落下が見られ、建物の利活用は難しい状況である。 また、地元においても利用の予定がないことから、令和2年度予算において解体に向けた調査費を計上している。</p>
H29年度	92	農林水産課	236	未利用	ふれあいの里下蒲刈	意見	<p>施設内の炭焼き体験施設は、炭焼き体験の指導者の高齢化により事業継続が難しくなったこともあり平成26年度から炭焼き体験は中止となっている。 現状は施設の一部を呉市が100%出資している公益財団法人蘭島文化振興財団が展示物の寄付があったものの一部を一時保管するために使用している。合併に伴う引継当初から、当該施設の建設に係る書類が見当たらないため、施設の廃止や使用目的を変更した際の補助金等の返還の必要性が不明である。 今後は、施設の廃止を含め、有効的な活用方法を検討すべきである。</p>	<p>合併当初から、当該施設の建設に係る書類が不明であるため、補助金の実績について、広島県に確認依頼したところ、補助リストに無いことから、町単独（起債を利用）の可能性が高いとの回答。 また、自治会が今後本施設を活用する見込みがないことから、平成30年度からは、電気・水道の休止に加え、浄化槽の廃止を行うことにした。 今後は、解体について市民センター等と地元調整していく。</p>

監査年度	報告書ページ	所属名称	No.	区分	名称等	指摘区分	指摘・意見事項	指摘・意見事項に対する措置状況
H29年度	100	管財課 人権センター	211 215 258	未利用 未利用土地	久比大浦校長住宅、豊コミュニティセンター、豊町久比大浦区内市有地	意見	<p>久比大浦校長住宅（旧校長住宅）、豊コミュニティセンター及び豊町久比大浦区内市有地はそれぞれ隣接している一体区画である。</p> <p>旧校長住宅は最寄り高校（現豊小学校）への通勤利用として当時使われていたが、本州と安芸灘諸島とを結ぶ安芸灘諸島連絡架橋の供用開始（平成20年）により本州からの通勤も可能となったことから、役割を終えている。また豊コミュニティセンターから、数百メートル足らずのところに久比コミュニティセンター、久比東コミュニティセンターがある。旧校長住宅の建築年月は平成17年合併前の旧町資料が残されておらず不明であるが、老朽化は激しく耐震基準を満たしていないと考えられる。近隣には住宅が立ち並んでいることから、安全性の面からも旧校長住宅の解体撤去は検討すべきである。ただし、隣接道路からみてコミュニティセンターの奥に旧校長住宅が建てられていることから、これらは一体として対応を検討する必要がある。</p>	豊コミュニティセンターは地域の要望により存続する方針である。3施設の一体的な利用が最善であると考えられるので、将来的に豊コミュニティセンターが用途廃止された時点で、一体処分（公募）する方針である。
H29年度	108	管財課	269	未利用土地	旧安登放課後児童会用地	意見	<p>呉市国保安浦診療所の隣接地である。場所は国道185号線沿いにあるコンビニエンスストアのすぐ裏手、JR安登駅から400mほどの位置にある。診療所の運営は指定管理者により、内科及び外科診療が行われている。当該用地を挟んで、歯科クリニック、介護老人保健施設が並んでおり、これらの立地条件から、当該用地は内科、外科及び歯科以外の診療科等、医療施設の設置により周辺医療機関との相乗効果が見込まれると考えられる。</p>	隣接の国保安浦診療所の処理方針に合わせ、一体的に本件土地を処分する方針としている。

監査年度	報告書ページ	所属名称	No.	区分	名称等	指摘区分	指摘・意見事項	指摘・意見事項に対する措置状況
H29年度	128	管財課, 病院事業課, 学校施設課	209ほか	③旧教員住宅等	旧大浦小学校教員住宅, 大浜診療所2階住宅, 久比大浦校長住宅, 下蒲刈病院医師住宅, 上河内教員住宅, 西宇土教員住宅, 海越教員住宅, 重生教員住宅, 向教員住宅2, 向小校長住宅, 向中校長住宅, 小野浦教員住宅, 山崎教員住宅, 久比大浦住宅・	意見	旧教員住宅等の跡地であり, すべて島嶼部に存在する。安芸灘大橋等の開通及び学校の統廃合等により利用がなくなったものである。住宅とはいえ, 建築からかなり年月が経過しているものが多く, 利用されていないため損傷箇所も多くあり, 住宅としての再利用はかなりのコストがかかるものと思われるため, 多くが解体しての再利用となるものと思われる。住宅用地のため土地の広さも限られたものであり, 集合住宅の建設等で利用できればベストであるが, 少子高齢化の地域でもあり, 生活地としての需要は限られたものと思われる。昨今, 昭和の臭いの残るもの, 田舎暮らしを逆手にとっての街おこしなどもプチブームとなっており, 積極的に情報発信をすることにより, 各方面や地域住民の提案等により利用策を検討してはと思う。	教員住宅の一部については引き合いがあったことから, 処分に向けて作業を進めている。今後も需要が見込まれる施設があると考えられるため, 各施設ごとに処分に向けたサウンディング調査を実施し, 一般競争入札によって処分を進めていく。