

一戸町監査委員告示第1号

令和6年度定期監査（財務監査）の結果について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第9項の規定により、別添のとおり公表する。

令和7年2月14日

一戸町監査委員 立 花 良 孝



一戸町監査委員 仁昌寺 泰 夫



一 監 第 24 号
令和 7 年 2 月 14 日

一戸町長 小野寺 美 登 様

一戸町監査委員 立 花 良 孝



一戸町監査委員 仁昌寺 泰 夫



令和 6 年度定期監査（財務監査）の結果報告について

地方自治法第 199 条第 1 項及び第 4 項の規定に基づき定期監査（財務監査）を実施したので、同条第 9 項の規定により、監査の結果に関する報告を提出します。

なお、この監査結果に基づき、又はこの監査結果を参考として措置を講じたときは、同条第 14 項の規定により通知願います。

一 監 第 24 号
令和 7 年 2 月 14 日

一戸町議会議長 駒 木 二 郎 様

一戸町監査委員 立 花 良 孝



一戸町監査委員 仁昌寺 泰 夫

A red square seal with the name '仁昌寺 泰夫' (Ninchouji Taifu) in seal script.

令和 6 年度定期監査（財務監査）の結果報告について

地方自治法第 199 条第 1 項及び第 4 項の規定に基づき定期監査（財務監査）を実施したので、同条第 9 項の規定により、監査の結果に関する報告を提出します。

令和6年度定期監査結果報告書

第1 監査の概要

1 監査の種類

地方自治法第199条第1項及び第4項に基づく監査

2 監査の対象

監査対象機関		対象内容
総務部	総務課 町民課	町有建物の活用状況及び維持管理経費等
政策企画部	政策企画課	
産業部	農林課 商工観光課	
福祉部	福祉課 健康子ども課	
建設部	地域整備課 上下水道課	
教育委員会	生涯学習・協働推進課 学校教育課 世界遺産課	

3 監査の範囲

令和5年4月1日から令和6年9月30日まで（令和5年度から令和6年度上半期まで分）。ただし、必要に応じて対象年度以外も行う場合がある。

4 監査の期間

令和6年11月20日から令和7年2月14日まで

5 監査の方法

町が所有し、管理する建物の使用状況、維持管理状況及び維持管理費について、次に掲げる主な着眼点により、特に今回の監査においては、監査の主要な視点である「経済性（無駄な支出を省き、より少ない費用で事業や仕事を行うべきという視点）」に重点を置き、書面監査及び実地調査を行うとともに、必要に応じて担当課職員から説明を聴取した。

- (1) 町有財産のうち建物の管理に係る事務の執行が法令等に則り適正に行われているか。
- (2) 町有財産のうち建物について、特に、未使用施設の維持管理費が現在の使用状況に応じて適切なものとなっているか。
- (3) 町有財産のうち建物について、適切に現状把握がなされ、長期にわたり有効に活用されていない場合は、今後の財政負担を軽減できるよう、適切な調査や方策の検討がなされているか。

第2 監査の結果

1 町有建物の状況

町が所有し管理する建物（以下「町有建物」という。）は、156施設、312棟、延面積130,270㎡となっており、その内訳は、公用又は公共用に供する行政財産が131施設、それ以外の普通財産が25施設となっている。

その使用状況をみると、使用されていない建物が行政財産で18施設、普通財産で7施設の合計25施設となっており、取壊予定の施設が普通財産1施設となっている。

○町有建物の状況

区分	施設数 (棟数)	面積 (㎡)	使用状況		取壊予定
			区分	施設数	
行政財産	131 (259)	114,967	使 用	113	0
			未使用	18	0
			計	131	0
普通財産	25 (53)	15,303	使 用	18	1
			未使用	7	0
			計	25	1
合計	156 (312)	130,270	使 用	131	1
			未使用	25	0
			計	156	1

2 指摘事項

(1) 事務執行の適正化について

町有建物の管理に係る事務については、一戸町財務規則によれば、その管理する建物について、財産台帳を調製し、その維持や保全などに留意しつつ、財産と財産台帳、関係図面等と突合しながら、その現況を把握しなければならないとされている。

また、3年ごとにこれを再評価し、その価格により財産台帳の価格を改定しなければならないとされている。

しかしながら、現在、町有建物については、台帳が整備されておらず、現況の把握が十分になされていない状況にあり、これが不要な維持管理費を計上する要因ともなっていることから財務規則に基づいた財産管理をされるよう事務の適正化を図られたい。

(2) 建物共済委託契約負担金について

町有建物については、現在、全ての建物について一般財団法人全国自治協会の建物災害共済事業に加入し、火災、風水害などの災害に備えている。

しかしながら、無駄な支出を省き、より少ない費用で事業を行うべきという「経済性の視点」からみれば、現行の全ての建物について加入している状況は適切でなく、行政運営上、再建、修復が必要な建物に限って加入すべきもの考える。

については、次のような再建等が必要と思われない建物44施設に係る共済分担金867,009円については、加入の是非を検討の上、必要な是正を図られたい。

- ① 行政財産のうち長期間にわたり使用されておらず、今後も利用の見込めない建物で再建の必要のないもの
- ② 行政財産のうち、他の施設での代替が可能な単なる倉庫、会議室等として使用されているものでその使用部分又は使用の頻度が少ないもので再建の必要のないもの
- ③ 公用又は公共用に供していない普通財産（行政や住民福祉に直接関係しない用途に使われている建物）で再建の必要のないもの

○建物災害共済加入状況

(単位：円)

区 分		財産種別	施設数	共済責任額	共済分担金
要 共 済	使用・要再建建物	行政財産	112	26,386,211,000	9,767,279
と 共 思 済 わ 加 れ 入 る が も 不 の 要	未使用・再建不要建物	行政財産	18	899,278,000	342,774
		普通財産	7	80,986,000	72,020
		計	25	980,264,000	414,794
	使用・再建不要建物	行政財産	1	211,495,000	45,517
		普通財産	18	687,023,000	406,698
		計	19	898,518,000	452,215
	小 計		44	1,878,782,000	867,009
	合 計		156	28,264,993,000	10,634,288
(摘要) 共済責任額：共済事故が発生した場合に共済者が支払う責任額					

(3) 旧日本道路公団一戸工事事務所建物について

旧日本道路公団一戸工事事務所建物（所在地：一戸字砂森）は、町が土地所有者から土地を借り受け、これを同公団に転貸与したうえで、同公団が工事事務所として建設した建物である。

平成元年八戸自動車道の工事完了に伴い、不用となったこの建物は、同公団から町に譲渡され、町は、これを平成2年に旧㈱アラックスに対し賃貸し、同社はこれに建物を増築し、工場として使用した。

その後、平成18年に同社が破産した際、町は、その増築部分を同社破産管財人から購入し、その増築部分も含め同年から町内の企業に倉庫として賃貸した。

平成30年に当該企業が退去した後、この建物は使用されないまま経過したが、令和3年から一戸町消防団本部が建物の一部を無償で借受け、現在まで会合場所や備品保管所として使用している。

このように、本建物は、平成30年以降、十分な利活用がなされず、管理も十分になされないまま今日に至っており、工事事務所仕様の建物構造も相俟って建物の劣化が相当程度進んでいる状況にある。

一方、この建物の維持管理費は、土地賃借料、建物共済負担金、光熱水費など年間1,330,629円に上っており、利活用が十分になされないまま、いたずらに経費をかけている現状にある。

この建物の所在地は、公共施設や商業施設に近接する町の一等地にあり有効活用が求められる土地でもあることから、今後も建物の利活用が見込めない場合には、土地所有者とも協議の上、今後の財政負担を軽減できるよう適切な方策を検討されたい。

○日本道路公団一戸工事事務所の状況

建物の構造	延面積 敷地面積	取得年月日 取得額	使用状況	年間維持管理費 ※町の支払い分	
(事務所) 簡易防災造 (工場増築部) 鉄骨造	床面積	工場増築部分	一部を町消防団本部詰 所として無償貸与	電気料金	0円
	1,376㎡			ガス料金	0円
	敷地面積	平成18年6月		水道料金	26,269円
	2,567.89㎡	1,050,000円		土地賃借料	1,300,598円
				建物共済	3,762円
				計	1,330,629円

4 監査意見

町有建物については、現在、その約16%、25施設が未使用の状況にあり、これら未使用建物に限っても、その維持管理費は令和5年度で770,613円に上っている。

また、未使用の建物及び使用が一部に止まっている建物（以下「未使用建物等」という。）のなかには十分な管理がなされないまま劣化し使用に堪えられない建物も相当程度ある。

今後、人口減少等によりさらに未使用建物等が増えることが予測され、これらの維持管理費や将来の取壊費用が財政上の負担となることが懸念される。

このため、未使用建物等については、次の点に留意して管理し、必要に応じて取壊しを検討されたい。

- (1) 未使用建物等の維持管理については、近隣住民等の安全性や防犯、景観などに配慮しながらも必要最小限に留め、町の財政負担をできる限り抑えること。
- (2) 維持管理費が現状の使用状況に対して適切なものとなっているか定期的に点検すること。
- (3) 耐震性がなく、劣化により使用できない建物については、町財政への影響を勘案しつつ、土地賃借料など維持管理費が大きいものを優先して取壊しを計画されたいこと。
- (4) 旧日本道路公団一戸工事事務所の外、工事等の終了後において不用となった建物で町において購入又は譲渡を受けたものが次のようにある。

現在、いずれの施設も建物の一部使用に止まっており、工事用仕様の建物であることも相俟って建物劣化が進んでいる状況にあることから上記（1）から（3）に特段に留意し管理するとともに、今後、このような譲渡等の申し出があった場合には、維持管理費や将来の処分経費などを十分に考慮し、取得には慎重に対処されたいこと。

○譲渡を受けた施設の状況

（単位：円）

施設名	構造	取得年	取得費	利用状況	賃貸料収入 (令和5年度)	維持管理費 (令和5年度)
大志田宿舎	軽量鉄骨	H16	0	賃貸	15,197	17,200
旧鉄建公団工事事務所	軽量鉄骨	H17	10,500	賃貸	377,212	1,031,763
旧鳥海トンネル工事寄宿舍	軽量鉄骨	H22	2,835,000	賃貸	253,314	451,318
旧農村整備事務所	木造	H16	14,832	賃貸	444,768	14,509

＜参考法令等＞

区 分	内 容
地方自治法	第263条の2 普通地方公共団体は、議会の議決を経て、その利益を代表する全国的な公益的法人に委託することにより、他の普通地方公共団体と共同して、火災、水災、震災その他の災害に因る財産の損害に対する相互救済事業を行うことができる。 ② 前項の公益的法人は、毎年一回以上定期的に、その事業の経営状況を関係普通地方公共団体の長に通知するとともに、これを適当と認める新聞紙に二回以上掲載しなければならない。 ③ 第一項の相互救済事業で保険業に該当するものについては、保険業法は、これを適用しない。
一戸町財務規則	(財産の管理) 第 179 条 財政担当課長及び財産管理者は、その管理する公有財産について、次の各号に掲げる事項に留意し、その現況をは握しなければならない。 (1) 財産の維持及び保全の適否 (2) 使用料又は貸付料の適否 (3) 財産と財産台帳及び関係図面等との突合 2 財産管理者は、その管理する財産について、異動が生じたときは、そのつど財政担当課長にその旨を通知しなければならない。 (財産台帳) 第 180 条 財政担当課長は、公有財産について次の各号に掲げる区分により財産台帳を調製し、その実態を明らかにしておかなければならない。 (1) 土地 (2) 建物 (3) 立木 (4) 動産 (5) 物権 (6) 無体財産権 (7) 有価証券 (8) 出資による権利 2 財産台帳に登録すべき価格は、次の各号に掲げる取得の原因に応じ、それぞれ当該各号によるものとする。 (1) 購入 購入価格 (2) 交換 交換当時における評価価格

一戸町財務規則	(3) 収用 補償金額 (4) 代物弁済 当該財産により弁済を受けた債権の額 (5) 寄附 評定価格 (6) 前各号に掲げるもの以外の原因に基づく取得については、次に掲げるところによる。 ア 土地 近傍類似地の時価を考慮して算定した金額 イ 建物及び建物の従物並びに船舶その他の動産 建築費又は製造費。ただし、建築費又は製造費によることの困難なものは評定価格 ウ 立木 その材積に単価を乗じて算定した額。ただし、材積を基礎として算定することが困難なものは評価価格 エ 物権及び無体財産権 取得価格。ただし、取得価格によることが困難なものは評定価格 オ 有価証券 券面金額 カ 出資による権利 出資金額 キ 以上のいずれにも属しないもの 評定価格 3 財政担当課長は、その公有財産について、異動が生じたときは、そのつど財産台帳を整理し、かつ会計管理者及び当該財産管理者にその旨を通知しなければならない。 (価格の再評価) 第 181 条 財政担当課長は、別に定めるところにより、公有財産について 3 年ごとにこれを再評価し、その価格により財産台帳の価格を改定しなければならない。 2 財政担当課長は、前項の規定により財産の再評価をしたときは、会計管理者及び当該財産管理者にその結果を通知しなければならない。
-----------------------	---

建物災害共済事業（一般財団法人全国自治協会）	1 共済の目的の範囲 役場、学校、公民館、美術館、体育館、図書館、公営住宅、病院、ゴミ焼却場、上下水道施設など委託団体が所有・使用・管理している建物・工作物・動産 2 てん補対象 火災 落雷 破裂・爆発 物体の落下・飛来・衝突・倒壊 車両の衝突・接触 破壊行為 ガラス破損 土砂災害 雪害 風水害（風水害は、通常の共済金の100分の50に相当する額） ※共済金を支払いできない場合 1. 故意、重過失、法令違反による損害 2. 紛失、盗難による損害 3. 戦争、革命、暴動、テロ行為、その他の事変による損害 4. 自然の消耗、劣化、擦傷、塗料のはがれ等、外観上の損傷又は汚損であって、共済の目的の機能に支障をきたさない損害 5. 核燃料物質に起因する損害 6. 地震、噴火、津波によって生じた損害（別途災害見舞金制度あり） 3 共済金算出式 $\text{損害額} \times \frac{\text{共済責任額}}{\text{再調達価額}} = \text{共済金}$
--------------------------------------	---