

令和 2 年度
包括外部監査の結果に関する報告書
及びこれに添えて提出する意見

公有財産等の管理に関する
財務事務の執行について

水戸市包括外部監査人
公認会計士 前嶋 仁一

内容

第1 総論	6
1 包括外部監査の概要	6
(1) 包括外部監査の種類	6
(2) 選定した特定の事件	6
(3) 外部監査の対象期間	6
(4) 外部監査の実施期間	6
(5) 特定の事件を選定した理由について	6
(6) 包括外部監査の方法	7
(7) 監査対象機関	7
(8) 外部監査の補助者	7
(9) 利害関係	7
第2 包括外部監査の監査結果	8
1 監査の結果について	8
2 水戸市の財政の推移	9
(1) 水戸市の組織の状況	9
(2) 普通会計の状況	11
ア 財政統計の推移	11
イ 実質公債費比率の推移	12
ウ 将来負担比率の推移	13
(3) 一般会計の状況	14
ア 一般会計歳入歳出決算状況	14
イ 歳入の状況	15
ウ 歳出の状況	16
(イ) 性質別歳出の状況	16
(イ) 目的別歳出の状況	17
【総務費】	17
【民生費】	20
【衛生費】	21
【労働費】	23
【農林水産業費】	23
【商工費】	24
【土木費】	24
【消防費】	26
【教育費】	26

【災害復旧費】	28
3 公有財産について	29
(1) 公有財産の管理について	29
ア 公有財産の定義	29
イ 公有財産の管理についての規定	30
(㏾) 取得した財産について	30
(㏿) 用途を廃止した財産について	30
(㏾) 所管換えの手續について	31
(㏿) 行政財産の使用許可について	31
a 許可が認められる場合	31
b 行政財産の使用料について	32
c 使用料の減免について	33
(2) 行政財産について	34
ア 公有財産（土地及び建物）の状況	34
イ 行政財産の状況	35
(㏾) 所課別の行政財産の所管状況の内訳	35
【土地の状況】	35
【建物の状況】	38
(㏿) 各所課別の財産の状況の明細	41
【総務部 財産活用課】	41
【市民協働部 市民課】	43
【市民協働部 市民生活課】	44
【市民協働部 防災・危機管理課】	46
【市民協働部 文化交流課】	47
【市民協働部 新市民会館整備課】	47
【市民協働部 体育施設整備課】	47
【市民協働部 男女平等参画課】	50
【生活環境部 環境課】	50
【生活環境部 衛生管理課】	51
【生活環境部 ごみ対策課】	52
【生活環境部 新ごみ処理施設整備課】	52
【生活環境部 清掃事務所】	53
【保健福祉部 福祉総務課】	55
【保健福祉部 障害福祉課】	55
【保健福祉部 高齢福祉課】	56
【保健福祉部 子ども課】	57

【保健福祉部 保健センター】	58
【保健福祉部 保健所準備課】	59
【産業経済部 商工課】	59
【産業経済部 観光課】	60
【産業経済部 農政課】	60
【産業経済部 農業環境整備課】	62
【産業経済部 農業技術センター】	65
【産業経済部 公設地方卸売市場】	65
【建設部 道路管理課】	66
【建設部 道路建設課】	66
【建設部 河川都市排水課】	67
【建設部 土木補修事務所】	70
【建設部 内原建設事務所】	71
【都市計画部 都市計画課】	71
【都市計画部 公園緑地課】	72
【都市計画部 市街地整備課】	86
【都市計画部 住宅政策課】	88
【都市計画部 泉町周辺地区開発事務所】	90
【消防本部 消防総務課】	91
【消防本部 消防救助課】	94
【教育部 学校保健給食課】	95
【教育部 幼児教育課】	96
【教育部 学校施設課】	99
【教育部 生涯学習課】	105
【教育部 歴史文化財課】	106
【教育部 放課後児童課】	107
【教育委員会 中央図書館】	108
【教育委員会 総合教育研究所】	109
【上下水道局】	110
ウ 監査の結果	114
(ア) 財産管理について	114
(イ) 行政財産の目的外使用等について	117
(3) 普通財産について	123
ア 普通財産の財産の処分について	123
(ア) 普通財産の処分の状況	123
(イ) 普通財産の処分についての規定	128

a	売払い方法について.....	128
b	売払い価格	128
c	普通財産の交換についての規定	130
d	普通財産の譲与又は定額譲渡	130
(ウ)	監査の結果	131
イ	令和元年度末の普通財産の状況.....	136
(ア)	貸付中の普通財産の状況	140
a	有償貸付.....	140
(a)	有償貸付の状況.....	140
(b)	普通財産の貸付料.....	142
(c)	監査の結果	142
b	無償貸付.....	144
(a)	無償貸付の状況	144
(b)	監査の結果.....	145
(イ)	貸付地以外の普通財産の状況	148
a	現地の状況	148
b	監査の結果	160
4	特別会計及び基金の土地について	161
(1)	土地開発基金の状況.....	162
(2)	監査の結果	164
5	物品の管理について	166
(1)	物品の定義について.....	166
(2)	物品の管理者・事務手続きの規定について	167
ア	物品の管理者.....	167
イ	物品に関する主な事務手続.....	167
(ア)	購入・寄付による物品の受入	168
a	物品の購入の事務手続（規則第 236 条の 2）	168
b	寄付物品の受入の事務手続（規則第 237 条）	168
(イ)	保有物品の管理.....	169
a	物品の出納記録管理の事務手続（規則第 249 条）	169
b	物品の所管換えの事務手続（規則第 242 条）	169
c	分類換えの事務手続（規則第 244 条）	170
d	会計年度末における報告事務手続（規則第 251 条）	170
(ウ)	物品の処分	171
a	物品の返納の事務手続（規則第 239 条）	171
b	処分の事務手続（規則第 245、246 条）	171

(3) 物品の管理状況について	172
ア アンケートについて	172
イ 水戸市の物品の状況について	174
(ア) 市民協働部の状況	175
(イ) 教育委員会の状況	177
(ウ) 総務部の状況	178
(エ) 市全体から見た各部署の状況	179
(4) 物品実査	181
ア 物品実査先の選定について	181
イ 物品実査結果について	182
(ア) 財産活用課	183
(イ) 商工課 (Wagtail)	184
(ウ) 歴史文化財課	185
(エ) 中央図書館	185
(オ) 体育施設整備課 (アダストリアみとアリーナ)	186
第3 包括外部監査報告の結果に添えて提出する意見	188
1 財務書類の活用について	188
(1) 財務書類作成の経緯	188
(2) 財務書類の体系	189
(3) 財務書類の目的と活用方法	190
(4) 水戸市の財務書類	192
2 水戸市公共施設等総合管理計画	194
(1) 公共的施設等を総合的に管理する組織について	194
3 マネジメント概念の導入	197
(1) マネジメントに適した組織について	197
(2) 財務書類を活用したマネジメントの実行について	206

第 1 総論

1 包括外部監査の概要

(1) 包括外部監査の種類

地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号。以下、「法」という。）第 252 条の 37 第 1 項及び第 2 項に基づく包括外部監査

(2) 選定した特定の事件

公有財産等の管理に関する財務事務の執行について

(3) 外部監査の対象期間

原則として令和元年度の執行分
（必要に応じて他の年度も対象とする。）

(4) 外部監査の実施期間

令和 2 年 7 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日まで

(5) 特定の事件を選定した理由について

公有財産は市民から負託を受けた重要な財産であり、行政サービスを提供していく上で、適法かつ有効に取得され、活用されていかなければならないものである。水戸市においても多額の公有財産を有しており、これらの公有財産に関する事務が適法に行われ、かつ、これらの公有財産が有効に活用されているかを検討するとともに、経済性・効率性・有効性の観点から監査を行うことは有用であると判断し、特定の事件として選定した。

なお、公有財産の中には、不動産（土地・建物）以外のものも含まれるが、本年度の監査においては、不動産を対象としている。

また、公有資産ではないが、市の財産である物品についても対象に含め監査を行っている。

(6) 包括外部監査の方法

監査の要点

- ① 公有財産等の現物管理は適正になされているか。
- ② 公有財産等に関する台帳は適切に整備されているか。
- ③ 公有財産等は有効に活用されているか。
- ④ 公有財産等の処分は適切になされているか。
- ⑤ 目的外使用の手続は規則に沿って適切になされているか。
- ⑥ 貸付料の計算、減免の際の判断は規則に沿って適切になされているか。

監査手続

- ① 入手資料等による財政、公有財産等の概要把握及び財務情報等の分析
- ② 関連法令、条例、要綱、契約書、決裁書類等の閲覧
- ③ 全庁的なアンケートの実施及び担当課、担当者等への質問等
- ④ 必要と認めた財産の現地調査
- ⑤ その他必要と認めた監査手続

(7) 監査対象機関

財産活用課並びに公有財産を所管する各所管部署、物品を所管する会計課及びその他監査テーマに関連する部署

(8) 外部監査の補助者

公認会計士	小笠原	隆
公認会計士	加藤	溪

(9) 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、包括外部監査人及び補助者は、法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

※本文中の金額の表示については、原則として表示単位を切捨て表示をしている。

また、数値は、表示単位未満切捨ての関係で、積上げと合計が一致しない場合がある。

第2 包括外部監査の監査結果

1 監査の結果について

監査の結果及び意見について、監査人は次の区分で述べている。

区 分	内 容
指摘事項	現在の法令等に照らして違反又は不当と監査人が判断した事項 ・本文中、【指摘事項】と表記する。
意見	「指摘事項」には該当しないが、監査人が、改善を要すると判断した事項又は検討を要すると判断した事項 ・本文中、【意見】と表記する。

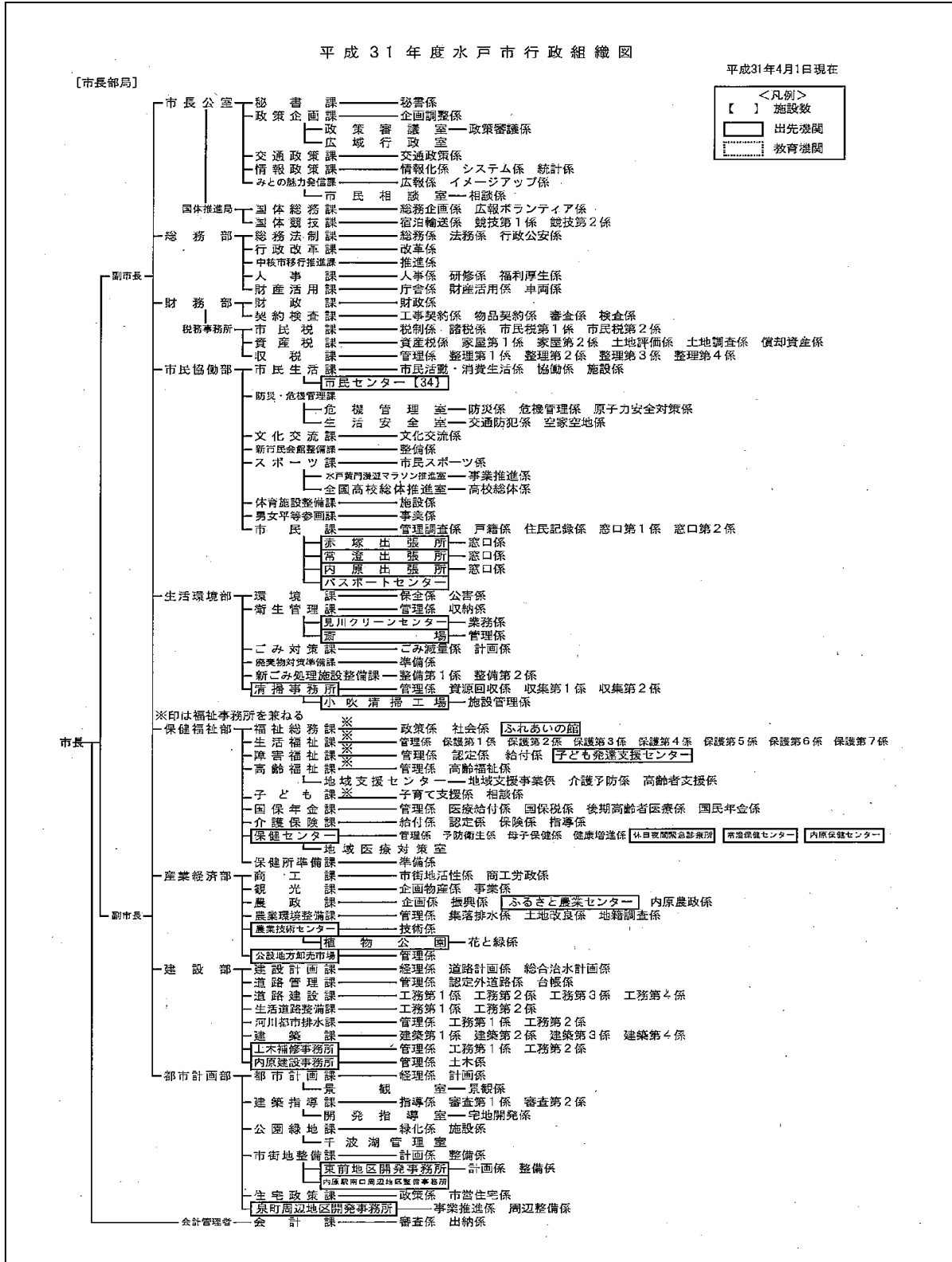
これらの記載区分は、監査人が判断した事項であり、かつ、現状の多様性から必ずしも厳密で統一的な区分を行えない場合があることをご承知おきいただきたい。

なお、監査の結果及び意見については、特段の断りがない場合は、令和3年2月末現在の判断に基づき記載している。

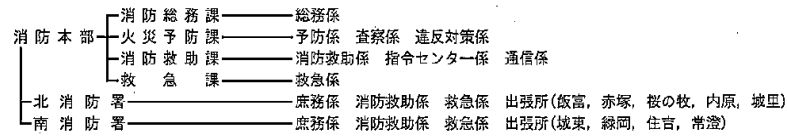
2 水戸市の財政の推移

(1) 水戸市の組織の状況

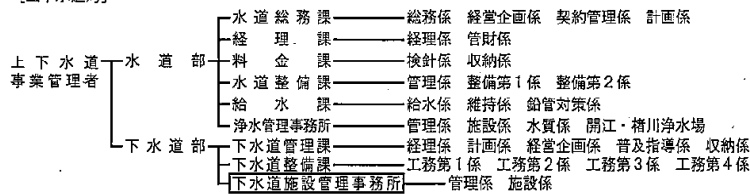
令和元年度における水戸市の組織図は、以下のとおりである。



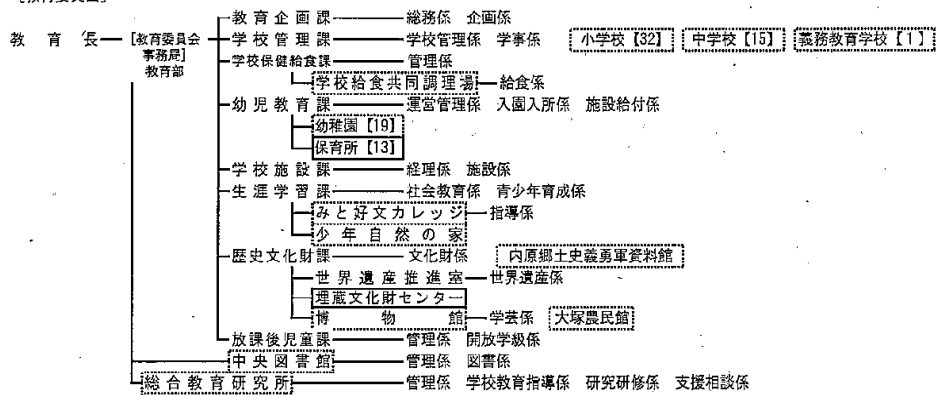
〔消防〕



〔上下水道局〕



〔教育委員会〕



〔選挙管理委員会〕

選挙管理委員会事務局——選挙係

〔公平委員会〕

〔監査委員〕

監査委員事務局——監査係

〔農業委員会〕

農業委員会事務局——調査広報係 農政係 農地係

〔固定資産評価審査委員会〕

〔議会〕

議会事務局

- 総務課——庶務係
- 議事課——議事係 法制調査係

【組織数】1局16部1局(部内)89課13室251係147施設

(2) 普通会計の状況

ア 財政統計の推移

平成 27 年度から令和元年度における普通会計（※1）の財政統計の推移は、以下の通りである。

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
実質収支額(百万円)(※2)	4,398	2,341	3,719	3,062	3,091
実質収支比率(％)(※3)	7.9	4.2	6.6	5.4	5.5
経常収支比率(％)(※4)	87.9	89.4	93.8	95.5	96.9
実 質 公 債 費 比 率 [3 か 年 平 均] (％)	9.3	9.1	9.1	9.3	9.5
将 来 負 担 比 率 (％)	85.3	93.0	106.7	121.1	132.4

(※1) 普通会計とは、一般会計と特別会計のうち公営事業会計（上水道・下水道等の公営企業会計及び国民健康保険事業特別会計等）以外の会計（住宅資金等貸付事業特別会計等）を統合して一つの会計としてまとめたものである。個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なるため、実際の会計区分では財政比較や統一的な把握が困難なため、地方財政統計上統一的に用いられる会計区分であり、一般的に地方財政を言う場合、この普通会計を基本としている。

水戸市における普通会計には、①一般会計、②東前第四土地区画整理事業会計の一部、③東前第二土地区画整理事業会計の一部、④公共用地先行取得事業会計が含まれている。

(※2) 実質収支は、当該年度に属する収入と支出の実質的な差額であり、歳入歳出差引額(形式収支一翌年度に繰り越すべき財源)で算出される。

(※3) 実質収支比率は、地方公共団体の一般財源の標準規模を示す標準財政規模に対する実質収支額の比率である。

(※4) 経常収支比率は、人件費、扶助費、公債費等の義務的性格の強い経常的経費に、地方税、地方交付税、地方譲与税を中心とする経常的な収入たる一般財源がどの程度充当されているかにより、財政構造の弾力性を判断するための指標であり、経常一般財源に対する経常一般財源充当額の比率である。

イ 実質公債費比率の推移

平成 27 年度から令和元年度における実質公債費比率の推移は、以下の通りである。

(単位：千円)

区 分			27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
一般会計等公債費	一般会計		9,727,337	9,414,898	9,468,035	10,070,454	10,116,848
	公共用地先行取得事業会計		196,158	756,700	191,971	190,036	188,074
	計	ア	9,923,495	10,171,598	9,660,006	10,260,490	10,304,922
繰上償還額		イ	50,000	112,400	50,000	86,529	75,000
満期一括償還地方債元金		ウ	250,000	749,300	250,000	250,000	375,000
繰上償還等を除く元利償還金の額 アーイーウ		1	9,623,495	9,309,898	9,360,006	9,923,961	9,854,922
減債基金積立不足額を考慮して算定した額		2	—	—	—	—	—
満期一括償還地方債の年割額相当額		3	55,000	60,000	65,000	70,000	75,000
公営企業公債費充当繰入金		4	4,856,266	4,868,140	5,130,959	5,080,932	4,969,961
一部事務組合等公債費充当負担金		5	29,305	29,574	16,077	15,343	14,229
公債費に準ずる債務負担行為に係る支出額		6	—	—	—	—	—
一時借入金利子		7	—	—	—	271	73
実質的な公債費 1～7 計		A	14,564,066	14,267,612	14,572,042	15,090,507	14,914,185
公債費特定財源	住宅使用料等	エ	336,309	279,582	257,828	251,995	228,292
	都市計画事業債償還額に充当した都市計画税	オ	1,354,771	1,124,255	1,328,077	1,355,206	1,457,482
	エ＋オ 計	B	1,691,080	1,403,837	1,585,905	1,607,201	1,685,774
基準財政需要額に算入された公債費		C	8,543,130	8,558,073	8,661,822	8,725,708	8,610,686
標準財政規模		D	55,911,113	55,753,351	56,298,806	56,344,126	56,364,956
実質公債費比率[単年度] $(A-B-C) / (D-C) \times 100$			9.141	9.123	9.078	9.991	9.670
実質公債費比率[3 か年平均]			9.3	9.1	9.1	9.3	9.5

ウ 将来負担比率の推移

平成 27 年度から令和元年度における将来負担比率の推移は、以下の通りである。

(単位：千円)

区 分			27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
一般会計等に係る 地方債の現在高	一般会計		94,769,737	100,117,716	106,648,846	117,866,337	123,479,082
	公共用地先行取得事業会計		2,282,100	1,579,400	1,395,200	1,222,300	1,084,300
	計	1	97,051,837	101,697,116	108,044,046	119,088,637	124,563,382
債務負担行為に基づく支出予定額		2	779,922	—	—	—	—
公営企業債等の元金償還に対する一般会計等繰入見込額		3	61,040,561	58,441,665	57,469,772	55,670,712	54,025,560
一部事務組合等の地方債の元金償還に対する一般会計等負担見込額		4	84,044	61,894	44,855	28,534	13,878
退職手当支給予定額のうち一般会計等負担見込額		5	14,177,750	13,850,937	13,828,727	13,337,668	13,216,313
設立法人の債務等に対する一般会計等負担見込額		6	—	—	46,618	91,723	44,825
連結実質赤字額		7	—	—	—	—	—
組合等の連結実質赤字額相当額に対する一般会計等負担見込額		8	—	—	—	—	—
将来負担見込額		1～8 計 A	173,134,114	174,051,612	179,434,018	188,217,274	191,863,958
充当可能基金現在額		9	13,077,613	13,379,005	11,664,146	9,199,185	4,292,449
充当可能特定収入見込額		10	17,028,012	15,562,163	15,033,593	15,818,613	17,177,765
基準財政需要額算入見込額		11	102,593,271	101,189,567	101,876,770	105,525,233	107,162,661
充当可能財源等		9～11 計 B	132,698,896	130,130,735	128,574,509	130,543,031	128,632,875
基準財政需要額に算入された公債費		C	8,543,130	8,558,073	8,661,822	8,725,708	8,610,686
標準財政規模		D	55,911,113	55,753,351	56,298,806	56,344,126	56,364,956
将来負担比率		(A-B)/(D-C)×100	85.3	93.0	106.7	121.1	132.4

以上より、実質収支比率は一定率を維持しているものの、実質公債費比率が増加してきている。これは、財政調整基金の取崩等により、実質収支比率を維持しているものであると見込まれるが、そのことにより将来負担比率が大きく上昇してきている。また、経常収支比率が増加してきていることから、財政の硬直化の傾向が見られる。

(3) 一般会計の状況

ア 一般会計歳入歳出決算状況

一般会計における平成 27 年度から令和元年度における実質収支の状況は、以下の通りである。

(単位：百万円)

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
歳 入	総 額	105,240	118,187	126,218	139,031	131,052
歳 出	総 額	99,009	113,559	117,976	133,520	125,423
歳 入	歳 出 差 引 額	6,231	4,627	8,242	5,510	5,628
翌年度へ 繰り越す べき財源	継続費通次繰越額	487	689	2,288	1,666	1,267
	繰越明許費繰越額	932	1,589	2,201	760	1,217
	事故繰越し繰越額	—	—	—	—	49
	計	1,419	2,279	4,490	2,427	2,534
実 質 収 支 額		4,811	2,347	3,752	3,083	3,094
実質収支額のうち地方自治法第 233 条の 2 の規定による基金繰入額		—	—	—	—	—

平成 30 年度、令和元年度の実質収支額は、30 億円程度となっている。

イ 歳入の状況

一般会計における平成 27 年度から令和元年度における歳入の状況は、以下の通りである。

(単位：千円)

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
市 税	41,049,242	41,713,526	41,653,641	41,908,133	42,168,941
地 方 譲 与 税	765,139	759,421	755,433	763,376	775,223
利 子 割 交 付 金	57,087	32,782	61,157	63,442	30,614
配 当 割 交 付 金	215,878	129,350	185,635	144,863	170,404
株式等譲渡所得割交付金	210,743	76,062	184,546	124,908	103,560
地 方 消 費 税 交 付 金	5,108,744	4,570,226	4,896,609	5,283,440	5,108,496
ゴルフ場利用税交付金	62,335	64,028	58,351	61,823	61,239
自 動 車 取 得 税 交 付 金	139,996	141,109	206,854	211,087	110,311
環 境 性 能 割 交 付 金	—	—	—	—	33,902
国有提供施設等所在 市町村助成交付金	640	576	518	473	426
地 方 特 例 交 付 金	160,008	169,208	185,932	217,912	614,455
地 方 交 付 税	9,457,206	10,509,379	15,022,133	12,693,595	13,764,822
交通安全対策特別交付金	51,396	47,940	45,563	42,315	39,822
分 担 金 及 び 負 担 金	2,751,740	2,812,186	2,844,282	2,905,588	2,522,809
使用料及び手数料	2,513,885	2,429,291	2,429,350	2,413,121	2,348,689
国 庫 支 出 金	17,119,048	19,112,226	22,887,557	26,775,710	25,285,513
県 支 出 金	7,016,948	7,372,740	8,495,411	8,212,252	8,332,846
財 産 収 入	180,037	752,824	78,486	170,838	118,822
寄 附 金	205,184	193,078	193,399	332,059	290,684
繰 入 金	2,599,714	3,901,471	3,695,809	4,867,934	6,212,415
繰 越 金	4,895,223	6,231,150	4,627,405	8,242,058	5,510,618
諸 収 入	1,504,071	3,403,250	2,920,699	3,064,873	2,396,764
市 債	9,176,500	13,765,500	14,790,000	20,531,700	15,051,370
計	105,240,768	118,187,328	126,218,775	139,031,506	131,052,751

平成 30 年度に比し令和元年度は歳入が 80 億円程度減少しているが、その主な要因は市債及び繰越金の減少によるものである。

ウ 歳出の状況

(7) 性質別歳出の状況

一般会計における平成 27 年度から令和元年度における性質別歳出の状況は、以下のとおりである。

(単位：千円)

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
義務的経費	53,844,865	54,697,094	55,737,215	57,485,378	59,615,768
人 件 費	16,719,427	16,691,380	16,687,012	16,996,298	17,332,925
扶 助 費	27,398,100	28,590,796	29,582,093	30,418,244	32,165,850
公 債 費	9,727,337	9,414,917	9,468,109	10,070,835	10,116,992
投資的経費	12,305,581	24,070,931	28,594,397	40,331,751	31,070,554
普通建設事業費	11,632,355	23,867,730	28,494,890	40,331,751	30,624,746
災害復旧事業費	673,226	203,201	99,506	—	445,808
失業対策事業費	—	—	—	—	—
その他の経費	32,859,171	34,791,896	33,645,104	35,703,757	34,737,574
物 件 費	10,646,103	12,366,365	12,267,711	12,845,956	13,596,332
維持補修費	1,082,283	1,059,389	867,579	880,531	693,822
補助費等	6,799,654	6,931,985	6,878,506	6,837,070	7,067,092
積 立 金	2,074,043	2,568,502	1,742,159	2,508,136	1,764,482
投資及び出資金	9,600	7,500	3,500	6,200	—
貸 付 金	89,000	90,000	91,000	890,000	102,070
繰 出 金	12,158,486	11,768,153	11,794,647	11,735,862	11,513,775
計	99,009,618	113,559,923	117,976,717	133,520,887	125,423,897

平成 30 年度に比し令和元年度において歳出が、80 億円程度減少しているが、主な要因は普通建設事業費 97 億円の減少によるものである。

(イ) 目的別歳出の状況

一般会計における平成27年度から令和元年度における目的別歳出の状況は、以下の通りである。

(単位：千円)

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
議 会 費	585,006	553,418	544,387	531,655	534,683
総 務 費	10,814,319	14,729,836	17,255,452	18,904,823	11,624,224
民 生 費	39,089,314	40,547,897	40,740,976	41,925,311	43,624,013
衛 生 費	7,236,966	8,971,701	9,799,363	17,595,277	22,496,731
労 働 費	38,518	43,520	46,400	48,138	52,857
農林水産業費	1,890,620	1,940,126	2,041,421	1,956,408	2,341,069
商 工 費	1,159,416	936,898	1,124,534	1,219,872	1,009,859
土 木 費	13,881,468	16,462,278	16,997,030	19,816,402	17,662,980
消 防 費	3,740,773	3,663,514	3,555,771	3,692,833	3,709,706
教 育 費	10,170,090	16,090,050	16,301,198	17,752,524	11,802,355
災 害 復 旧 費	673,226	203,201	99,506	—	445,808
公 債 費	9,729,896	9,417,478	9,470,672	10,077,640	10,119,607
計	99,009,618	113,559,923	117,976,717	133,520,887	125,423,897

決算報告書による目的別歳出の事業別の主な内訳は、以下のとおりである。

なお、この事業別の主な内訳は、決算報告書のうちの「主要施策の成果の概要」から内容を整理しており、「—」と記載されているものについて、事業の終了を必ずしも表していないことに留意されたい。

【総務費】

(単位：千円)

	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
総務費	10,814,319	14,729,836	17,255,452	18,904,823	11,624,224
平 和 事 業	10,219	6,458	7,349	7,957	7,983
職 員 研 修	18,430	20,092	15,703	18,850	14,520
広 聴 活 動	7,650	7,907	8,167	7,882	7,553
みとの魅力発信事業	115,009	107,200	102,297	101,425	100,225
土地開発公社の解散による保有地取得	—	660,042	—	—	—

	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
旧山根小学校利活用事業	—	—	23,345	139,767	—
新 庁 舎 建 設 事 業	757,292	3,171,160	7,188,809	6,825,462	256,832
市制施行 130 周年記念事業の推進	—	—	—	926	7,534
広 域 行 政 の 推 進	2,683	7,045	6,793	6,694	6,129
公共交通基本計画の策定	4,500	—	—	—	—
都市交通戦略会議の運営	—	6,200	—	—	—
自転車通行空間の整備	—	2,246	48,310	30,564	53,220
路線バス石塚・赤塚線の運行	—	—	14,798	14,413	—
笠間市・内原地区地域公共交通導入調査	—	—	3,896	—	—
バス路線再編の推進	—	—	—	1,550	—
路線バスけやき台・水戸駅南口線の運行支援	—	—	—	—	17,000
公共交通空白地区等における移動手段の確保に向けた実証実験	—	—	2,417	8,112	12,940
超低床ノンステップバス導入促進事業	3,150	4,725	4,685	700	—
大洗鹿島線安全輸送設備等の支援	4,716	2,594	7,673	7,815	—
世界オセロ選手権及び関連イベントの開催	—	5,000	—	—	—
芸術文化活動の充実	—	—	—	—	6,747
オセロ発祥のまち「水戸」発信プロジェクト	—	—	2,019	1,559	2,529
エンジン 01 文化戦略会議オープンカレッジ開催	—	24,203	—	—	—
エンジン 02in 水戸	—	—	2,510	—	—
水戸芸術館の管理運営	—	844,876	855,526	862,303	901,906
国際交流センターの管理運営	—	145,606	—	—	—
国 際 交 流 事 業	—	—	73,936	76,144	75,743
男女平等参画行政の推進	41,024	45,391	46,759	49,064	46,558
国民体育大会開催準備	7,001	7,200	22,500	67,000	—
いきいき茨城ゆめ国体の開催	—	—	—	—	466,450
基幹業務システム管理事業	374,921	—	—	—	—
電子市役所の構築に向けた情報化の推進	89,091	—	—	—	—
オープンデータによる地域活性化	229	—	—	—	—
マイナンバー制度の円滑な導入	49,199	32,565	—	—	—
情報セキュリティの強化	—	43,531	—	—	—
情 報 化 推 進 事 業	—	—	104,773	112,190	138,967
市 民 活 動 事 業	48,993	50,759	50,169	49,797	45,942
地域コミュニティ活動支援事業	1,096	48	—	—	—
協 働 推 進 事 業	4,538	3,745	4,074	4,237	4,035

	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
市民センター運営事業	347,005	336,483	362,118	381,161	402,678
地域コミュニティ集会施設整備支援事業	9,338	6,304	1,829	2,744	7,746
見和市民センター改築事業	14,089	—	—	—	—
上大野市民センター改築事業	13,505	—	—	—	—
稲荷第一市民センター整備事業	72,194	269,675	—	—	—
妻里市民センター建設工事	508	6,133	152,357	274,459	—
鯉淵市民センター建設事業	738	15,732	123,346	293,946	—
千波市民センター移転改築事業	—	—	—	—	43,980
新市民会館整備事業	4,408	17,693	8,779	9,935	12,083
防 災 対 策 事 業	88,741	75,545	60,026	79,889	50,119
防災用自動起動ラジオ整備事業	—	—	—	206,573	6,623
防災行政無線整備事業	—	—	89,324	375,956	—
災 害 対 策 事 業	—	—	—	—	152,680
災害廃棄物処理事業	—	—	—	—	623,375
交通安全対策事業	105,895	109,092	108,077	109,374	110,540
公害の監視・測定	5,132	4,313	5,619	7,401	10,419
環 境 保 全 ・ 啓 発	26,067	30,363	29,792	29,285	25,524
消費生活対策事業	20,162	20,336	14,701	23,048	22,945
空 家 等 対 策 事 業	—	—	13,657	10,016	7,900
防犯灯設置等事業	52,045	45,749	44,519	39,916	35,807
防犯カメラ設置事業	—	—	—	17,215	—
水戸黄門ふるさと寄附金の募集	102,605	98,255	102,321	169,118	89,770
市議会議員一般選挙	103,191	—	—	—	106,111
市 長 選 挙	9,969	—	—	—	10,468
平成 27 年国勢調査	110,110	—	—	—	—
参議院議員通常選挙	—	68,499	—	—	78,188
選挙制度改革の周知及び啓発	—	261	—	—	—
茨 城 県 知 事 選 挙	—	—	61,549	—	—
衆 議 院 議 員 選 挙	—	—	72,700	—	—
茨城県議会議員選挙	—	—	—	62,333	—

平成 30 年度に比し令和元年度は総務費が 72 億円減少しているが、新庁舎建設事業費が 65 億円減少したこと等によるものである。

【民生費】

(単位：千円)

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
民生費		39,089,314	40,547,897	40,740,976	41,925,311	43,624,013
	社 会 福 祉	458,524	1,476,752	1,236,866	643,277	662,583
	生活困窮者自立支援事業	21,898	30,515	27,114	27,893	27,882
	女 性 相 談	2,610	4,176	4,599	4,533	5,635
	母 子 ・ 父 子 福 祉	15,111	21,497	15,682	34,871	30,887
	少 子 対 策	971	2,434	6,862	13,202	9,412
	障 害 者 福 祉	173,259	172,304	176,568	175,143	175,303
	障害者自立支援給付	4,507,032	4,698,162	4,980,327	5,162,488	5,509,730
	障害者地域生活支援事業	161,178	163,172	162,411	180,211	184,196
	障 害 児 福 祉	573,606	768,398	942,317	1,007,163	1,228,683
	障害者(児)への手当等の給付	354,915	361,400	361,883	356,217	359,315
	障害者福祉施設の運営	769,432	789,039	817,208	780,006	800,727
	(仮称)子ども発達支援センター整備事業	108,816	252,562	—	—	—
	敬 老 事 業	52,826	55,932	56,785	58,877	60,961
	高齢者住宅福祉事業	8,707	12,892	10,492	10,482	11,081
	高齢者生活支援事業	50,813	42,999	43,305	45,796	45,501
	高齢者社会活動促進事業	39,103	37,521	37,225	40,107	37,381
	高齢者福祉施設関連事業	320,684	299,141	265,686	253,034	292,639
	(仮称)西部いきいき交流センター整備事業	—	—	—	—	10,925
	高齢者保護措置	134,451	133,393	129,668	132,939	146,300
	老人ホームの運営	196,106	211,644	202,568	199,869	192,328
	開江老人ホーム施設整備事業	52,954	—	—	—	—
	介 護 保 険 事 業	20,391	11,955	50,922	19,987	55,092
	国 民 年 金	42,164	43,133	43,978	44,989	50,164
	医 療 福 祉 費	1,482,054	1,526,179	1,646,542	1,643,819	1,702,701
	青少年保護育成事業	15,678	14,632	14,501	14,620	14,120
	児 童 福 祉 の 推 進	304,070	230,798	246,367	251,188	229,924
	子育て支援・多世代交流センターの運営	84,056	88,110	82,853	83,213	84,001
	児 童 手 当	4,349,855	4,316,038	4,282,342	4,225,828	4,146,685
	児 童 扶 養 手 当	1,244,213	1,247,397	1,231,382	1,223,672	1,523,307
	遺 児 療 育 手 当	—	—	—	—	13,216
	民間保育所整備事業	293,990	457,074	43,462	778,064	73,017

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
	保育士就労支援事業	—	—	1,200	2,900	3,160
	私立保育所運営	3,933,705	4,574,749	5,042,335	5,549,540	—
	民間保育所等の運営	—	—	—	—	6,219,149
	市立保育所運営	1,395,007	1,377,866	1,354,936	1,346,160	1,291,808
	保育所耐震補強事業	77,670	—	—	—	—
	未熟児養育医療給付事業	13,210	15,162	25,037	18,523	11,923
	放課後児童健全育成事業	342,998	392,184	338,159	382,209	573,880
	生活保護	8,242,084	8,437,604	8,443,841	8,487,635	8,613,435
	応急仮設民間賃貸受託事業	37,360	—	—	—	—
	被災住宅復興支援事業	6,785	—	—	—	—
	被災者支援事業	—	34,827	19,755	11,983	—
	災害救助	—	—	—	—	21,767
	被災者生活再建支援	—	—	—	—	48,951
	災害援護	—	—	—	—	25,777
	被災者住宅支援事業	—	—	—	—	133,000

平成 30 年度に比し令和元年度は民生費が 16 億円増加しているが、これは民間保育所等の運営費(平成 30 年度は私立保育所運営費)の 6 億円の増加等によるものである。

【衛生費】

(単位：千円)

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
衛生費		7,236,966	8,971,701	9,799,363	17,595,277	22,496,731
	母子保健事業	274,535	274,124	26,143	40,845	46,220
	育児支援家庭訪問事業	10,471	9,771	—	—	—
	妊婦健康診査事業	—	—	215,209	203,368	189,285
	育児支援事業	—	—	11,914	10,709	8,970
	乳幼児健康診査事業	—	—	29,503	28,774	27,533
	地域医療の充実	—	—	207,772	236,205	246,282
	地域自殺対策事業	183	271	252	512	247
	保健所施設整備事業	—	5,043	93,240	—	—
	健康づくり推進事業	12,103	10,285	10,863	9,545	6,838
	感染症予防事業	25,232	27,153	26,274	26,350	28,304

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
	狂 犬 病 予 防 事 業	3,027	3,021	3,088	3,061	3,127
	予 防 接 種 事 業	610,086	644,624	660,205	663,074	691,578
	健 康 増 進 事 業	1,211	1,254	868	1,758	832
	健 康 診 査 事 業	230,601	186,364	19,776	18,324	18,900
	が ん 検 診 事 業	—	—	177,614	155,501	172,273
	休 日 夜 間 緊 急 診 療 事 業	186,903	190,321	190,321	199,090	200,623
	周 産 期 及 び 婦 人 科 医 療	10,000	10,000	—	—	—
	市医師会看護専門学院建設補助	100,000	—	—	—	—
	市医師会看護専門学院運営費補助	—	13,200	—	—	—
	公的病院救急医療等運営補助	452,392	173,500	—	—	—
	(仮称)水戸市保健所整備事業	—	—	—	312,703	1,441,244
	(仮称)動物愛護センター整備事業	—	—	—	3,448	175,958
	墓 地 公 園 事 業	55,668	36,377	42,652	38,928	41,396
	斎 場 事 業	182,528	192,068	191,691	184,192	165,839
	新 斎 場 整 備 事 業	—	—	—	17,287	12,530
	ご み 減 量 事 業	202,784	169,563	—	—	—
	ご み 処 理 関 係 事 業	—	—	168,329	156,973	—
	剪 定 枝 粉 砕 機 貸 出 事 業	—	—	—	—	171
	事業系ごみの適正処理の推進	—	—	—	—	1,073
	新たなごみ分別開始に向けた周知事業	—	—	—	—	13,627
	食 品 ロ ス 削 減 事 業	—	—	—	—	549
	新ごみ処理施設整備事業	520,955	2,437,779	3,031,462	10,141,950	13,656,897
	新ごみ処理施設周辺環境整備事業	—	—	—	81,622	75,121
	環境衛生及び塵芥処理事業	2,929,606	2,972,613	3,056,423	3,269,751	2,817,758
	し 尿 処 理 事 業	694,355	669,889	638,320	695,069	652,809
	清掃事務所移転改築事業	—	—	—	92,159	480,831
	健康増進等施設整備事業	—	—	—	—	161,123

平成 30 年度に比し令和元年度は衛生費が 49 億円増加しているが、新ごみ処理施設整備事業費 35 億円、(仮称)水戸市保健所整備事業費 11 億円の増加等によるものである。

【労働費】

(単位：千円)

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
労働費	38,518	43,520	46,400	48,138	52,857
労 政 事 業	29,288	33,305	36,975	37,501	41,605

【農林水産業費】

(単位：千円)

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
農林水産業費	1,890,620	1,940,126	2,041,421	1,956,408	2,341,069
農 業 委 員 会 費	136,655	133,554	137,021	134,429	130,605
わらづと納豆用わら生産・加工支援事業	—	—	3,497	1,294	3,999
農 業 公 社 補 助 事 業	—	—	—	—	29,030
農 業 振 興 事 業	225,045	242,496	216,242	280,777	346,670
畜 産 振 興 事 業	7,001	112,046	7,712	8,159	7,566
土 地 改 良 事 業	313,056	289,293	322,673	359,919	280,152
地 籍 調 査 事 業	8,124	15,377	4,113	16,955	6,666
農業構造改善対策の推進	36,837	27,873	195,983	32,834	—
農業技術センターの運営	283,942	265,766	264,506	280,512	662,574
水田農業構造改革対策事業	69,998	62,879	60,243	60,843	57,890
ふるさと農業推進事業	55,170	57,300	61,849	64,689	57,890
林 業 振 興 事 業	11,226	30,628	32,583	20,620	21,260
内 水 面 増 殖 事 業	566	560	560	560	560

平成 30 年度に比し令和元年度は農林水産業費が 3 億円増加しているが、農業技術センターの運営費の増加等によるものである。

【商工費】

(単位：千円)

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
商工費		1,159,416	936,898	1,124,534	1,219,872	1,009,859
	商 工 業 の 振 興	431,602	232,452	171,993	419,053	173,283
	金 融 の 対 策	262,251	233,552	234,444	234,355	228,075
	観 光 事 業 の 推 進	225,602	225,027	452,191	268,750	304,663
	物 産 の 紹 介	3,321	911	1,283	3,476	859
	駐 車 場 の 運 営	28,169	26,713	25,599	27,968	34,327

平成 30 年度に比し令和元年度は商工費が 2 億円減少しているが、商工業の振興費の減少等によるものである。

【土木費】

(単位：千円)

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
土木費		13,881,468	16,462,278	16,997,030	19,816,402	17,662,980
	木造住宅耐震化促進事業	623	1,688	824	486	132
	民間建築物耐震化促進事業	24,900	—	—	2,040	43,470
	大規模盛土造成地変動予測調査事業	—	4,390	—	5,119	—
	危険建築物対策事業	—	—	14,956	22,514	—
	市街化調整区域内の集落実態調査	—	—	10,908	—	—
	危険ブロック塀倒壊被害防止事業	—	—	—	—	1,197
	道 路 管 理 事 業	14,719	85,798	44,773	28,634	9,146
	道路台帳整備事業	25,250	18,921	21,924	21,978	21,230
	舗装道路維持補修事業	352,867	411,606	420,933	411,864	513,673
	道路新設改良事業	1,334,026	1,775,850	1,785,635	1,926,366	1,880,412
	交通安全施設整備事業	299,613	253,180	282,098	301,692	320,725
	橋りょう新設改良費	155,479	47,683	73,025	56,320	54,181
	橋りょう維持費	49,226	42,914	75,374	22,431	70,410
	河川維持管理事業	21,612	30,456	32,940	32,348	36,705
	排水路整備事業	413,541	331,912	321,560	731,597	261,694
	河 川 改 良 事 業	183,622	169,038	105,177	53,932	9,389
	都市下水路整備事業	337,826	636,438	439,213	312,188	385,013

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
都市計画推進事業	43,135	22,706	7,602	7,374	7,994
都市景観形成事業	6,628	5,213	7,254	—	—
市街地整備推進事業	403,710	485,003	612,280	1,400,819	236,973
泉町1丁目北地区市街地再開発事業	—	1,620	755,062	3,644,884	2,604,178
泉町周辺地区開発事業	35,675	487,053	113,356	282,483	390,534
水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業	—	97,912	199,410	—	—
内原駅周辺地区整備事業	—	—	66,986	169,847	247,369
国補街路整備事業	1,223,027	1,469,344	2,251,555	924,349	888,378
単市街路整備事業	56,299	968,024	69,412	58,509	26,605
コブハクチョウ等繁殖状況調査	—	—	6,987	—	—
国補公園建設事業	219,818	181,278	388,260	465,376	1,028,260
単市公園建設事業	251,415	299,819	256,122	188,582	48,958
千波湖浄化推進事業	54,065	48,276	294,847	308,379	246,510
緑化推進事業	17,651	24,588	15,140	14,188	13,669
まちなか居住の推進	—	174	1,009	4,681	6,273
既存住宅リフォーム支援事業	—	—	7,105	16,871	20,190
市営住宅長寿命型改修事業	36,869	115,816	184,210	134,290	—
市営住宅整備事業	—	—	—	—	148,330
市営住宅建設事業	306,534	401,508	326,406	467,569	437,284

平成30年度に比し令和元年度は土木費が21億円減少しているが、これは国補公園建設事業費が5億円増加しているものの、市街地整備事業費が11億円及び泉町1丁目北地区市街地再開発事業費10億円等が減少したものである。

【消防費】

(単位：千円)

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
消防費	3,740,773	3,663,514	3,555,771	3,692,833	3,709,706
消 防 体 制 の 整 備	3,321,246	3,429,262	3,338,304	3,423,437	3,450,800
消 防 団 装 備 の 充 実	—	7,980	8,727	—	—
消防団員免許取得補助事業	—	—	—	—	539
消 防 施 設 整 備 事 業	223,596	26,753	6,264	38,880	—
消 防 機 械 力 整 備 事 業	55,544	77,744	56,808	60,716	65,557
消 防 水 利 整 備 事 業	8,931	7,192	23,454	42,284	46,459
南 消 防 署 移 転 改 築 事 業	—	—	—	6,436	33,421
震 災 対 策 事 業	9,763	11,329	11,080	11,863	—

平成 30 年度及び令和元年度の消防費は、37 億円程度となっている。

【教育費】

(単位：千円)

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
教育費	10,170,090	16,090,050	16,301,198	17,752,524	11,802,355
私 学 補 助 事 業	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800
学力向上推進事業「さがけプラン」	52,159	53,182	54,537	57,265	—
小中一貫教育推進事業「まごころプラン」	1,031	1,103	938	829	—
いじめ解決推進事業「ふれあいプラン」	1,277	991	1,403	1,274	2,048
チャレンジプランの推進	—	—	—	—	56,091
グローバルプランの推進	—	—	—	—	9,697
小・中学校の芸術鑑賞会	9,177	9,793	10,694	10,736	—
船中泊を伴う自然教室推進事業	58,186	60,701	60,448	67,215	—
キャリアプランの推進	—	—	—	—	83,923
主権者教育の推進	—	459	141	—	—
奨 学 金 事 業	5,256	5,382	5,112	4,824	4,464
交通遺児就学奨励事業	462	462	330	198	198
発達障害児早期支援事業	5,959	6,077	—	—	—
給食食器更新事業	3,774	—	—	—	—
校務支援システムの導入	—	1,533	—	—	—
学校屋外 AED 整備事業	—	—	654	—	—

区 分	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
中学生ピロリ菌検査事業	—	—	2,792	2,879	—
給食費公会計事業	—	1,055,031	—	—	—
英会話教育推進事業	204,717	202,042	200,328	202,615	202,444
学校ボランティア活動推進事業	6,221	6,390	5,442	6,232	6,176
教育用タブレット型パソコンの導入	—	—	40,305	—	—
小 学 校 の 運 営	—	—	—	—	2,225,230
小 学 校 建 設 事 業	726,021	1,782,135	2,200,860	917,533	1,822,398
中 学 校 の 運 営	—	—	—	—	596,449
中 学 校 建 設 事 業	706,481	1,524,976	627,374	1,287,036	120,304
市立幼稚園の運営	—	—	—	—	457,584
幼稚園預かり保育事業	2,304	2,022	3,068	3,150	—
幼稚園建設事業	363,585	—	—	57,140	—
私立幼稚園の運営	1,103,736	1,085,401	1,147,412	1,244,944	1,534,753
社 会 教 育 事 業	15,195	14,357	14,305	15,121	17,967
文化財の保護・保存事業	31,866	54,747	162,068	447,888	514,340
水戸徳川家所蔵資料調査・活用事業	1,000	—	—	—	—
世界遺産登録推進事業	5,341	2,445	5,622	4,984	8,402
図 書 館 事 業	508,310	641,129	679,344	509,017	505,598
博 物 館 事 業	20,795	3,449	2,269	67,990	66,772
青少年活動促進事業	15,147	15,196	17,078	16,199	18,259
少年自然の家事業	141,328	—	30,496	70,136	73,647
少年自然の家大規模改造事業	—	855,269	—	—	—
大串貝塚ふれあい公園運営事業	25,404	26,611	29,041	62,763	69,686
埋蔵文化財保存活用整備事業	7,994	5,380	5,998	7,108	6,475
市内遺跡発掘調査等事業	36,623	36,513	36,464	57,887	71,465
みと好文カレッジ推進事業	2,635	2,786	3,544	44,417	43,944
内原中央公民館の管理運営	44,257	35,741	40,818	94,539	—
芸術・文化活動の充実	7,814	7,151	6,301	9,971	—
世界オセロ選手権大会の開催準備	867	—	—	—	—
保 健 体 育 事 業	60,825	45,151	47,642	207,135	212,043
水戸黄門漫遊マラソン開催事業	—	43,206	43,341	40,658	37,066
体育施設運営事業	799,492	804,328	809,166	853,506	1,011,212
体育施設整備事業	646,907	722,052	4,494,087	6,309,941	244,806
東町運動公園整備事業	—	882,352	—	—	—

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
	学校給食共同調理場改築事業	482,288	1,873,174	—	—	—
	学校給食共同調理場の運営	—	—	—	—	732,491

平成 30 年度に比し令和元年度は教育費が 59 億円減少しているが、体育施設整備費が 60 億円減少したこと等によるものである。

【災害復旧費】

(単位：千円)

区 分		27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
災害復旧費		673,226	203,201	99,506	—	445,808
	農 業 用 施 設 災 害 復 旧	18,802	—	—	—	—
	農林水産施設災害復旧費	—	—	—	—	207,373
	土 木 施 設 災 害 復 旧	654,423	203,201	99,506	—	204,569
	消 防 施 設 災 害 復 旧 費	—	—	—	—	13,200
	教 育 施 設 災 害 復 旧 費	—	—	—	—	20,666

令和元年度は、台風 19 号の被害により皆増している。

総合的に見ると、義務的経費が増加している中で、目的別決算の増減の主な原因は投資的経費の増減に依拠する状況が確認された。

3 公有財産について

(1) 公有財産の管理について

ア 公有財産の定義

地方自治法において地方公共団体の財産は、以下のように分類されている。

区 分					
公有財産 (地自 238)	次に掲げるもの（基金に属するものを除く。） (1) 不動産 (2) 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドッグ並びに航空機 (3) (1)・(2)に掲げる不動産及び動産の従物 (4) 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利 (5) 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利 (6) 株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利 (7) 出資による権利 (8) 財産の信託の受益権	行政財産	地方公共団体において公用又は公共用に供し、または供することと決定した財産	公用財産	地方公共団体がその事務又は事業を執行するため直接使用することを本来の目的とする公有財産
		普通財産	行政財産以外の一切の公有財産 (直接行政目的に供されるものではなく、地方公共団体が私人と同様の立場において、専ら経済価値を保全発揮するために管理する財産)	公共用財産	住民の一般的な共同の利用に供することを本来の目的とする公有財産
物品 (地自 239 I)	次に掲げるもの (1) 地方公共団体の所有に属する動産 ただし、①現金、②公有財産に属するもの、③基金に属するものを除く。 (2) 地方公共団体が使用のため保管する動産 ただし、警察法第 78 条第 1 項の規定により都道府県警察が使用している国有財産及び国有の物品を除く。(地自令 170)				
債権 (地自 240 I)	金銭の給付を目的とする地方公共団体の権利				
基金 (地自 241 I)	地方公共団体が、特定の目的のために、①財産を維持し、または資金を積み立てる②定額の資金を運用するために設けるもの				

イ 公有財産の管理についての規定

(7) 取得した財産について

公有財産事務は総務部長が統括し（水戸市財務規則（以下、「規則」という。）第 200 条）、行政財産（地方教育行政の組織及び運営に関する法律（昭和 31 年法律第 162 号）第 21 条第 2 項に規定する教育財産を除く。）の管理は、当該行政財産に係る事務又は事業を所管する財産事務取扱者が行い（規則第 201 条）、普通財産は財産活用課長が管理する（規則第 202 条）としている。

また、財産活用課長をして、行政財産及び普通財産の分類に従い、所定の公有財産台帳を備えて記録させ、常に公有財産の状況を明らかにしておく（規則第 226 条第 1 項）とともに、会計管理者も所定の公有財産増減通知書兼記録票を整理し、常に公有財産の状況を明らかにしておかなければならないとしている（規則第 226 条第 3 項）。この公有財産台帳は、行政財産に係る事務又は事業を所管する財産事務取扱者が、その所管に属する公有財産の異動があったときに、その都度、公有財産台帳の副本を整理するとともに、所定の公有財産異動報告書に関係図面を添付して、財産活用課長を経て総務部長に報告し（規則第 227 条第 1 項）、総務部長はこの報告書の提出があったときは、財産活用課長をして、速やかに公有財産台帳を記録させるとともに、翌月 10 日までに公有財産増減通知書兼記録票により会計管理者に通知することとしている（規則第 227 条第 2 項）。

さらに、財産事務取扱者は、その所管に属する公有財産について、毎会計年度末現在における所定の公有財産総括表及び公有財産調書を作成し、翌年度の 4 月末日までに財産活用課長を経て総務部長に提出することとしている（規則第 227 条第 3 項）。

この台帳に記載される価格は以下のように規定している（規則第 228 条）。

原 因	記載される価格
購入したもの	購入価格
交換したもの	交換当時における評定価格
収用したもの	補償金額
その他の場合	
土地	近傍類似の土地の時価を考慮して算定した価格
建物	建築費（困難な場合は見積額）

(イ) 用途を廃止した財産について

所管する行政財産を用途廃止した場合、財産事務取扱者は、財産活用課長に引き継

がなければならないとしている（規則第 217 条第 1 項）。なお、総務部長は、用途を廃止することを決定した行政財産(土地を除く。)のうち、当該財産事務取扱者において処分が適当と認められるものについては、引継ぎを受けず当該財産事務取扱者に除却させることができるとしている(規則第 217 条第 2 項)。

(ウ) 所管換えの手続について

財産事務取扱者は、その管理に属する公有財産の所管換え、会計換え又は使用目的の変更（以下「所管換え等」という。）をしようとするときは、所管換え等をしようとする方針や所管換え等をした後の処理方針などを記載して市長の決裁を受けることとしている(規則第 215 条)。

そして、決裁を受けたときは、新たに所管することとなる財産事務取扱者に公有財産引継書により直ちに引き継がなければならない（規則第 216 条第 1 項）。

なお、異なる会計間において所管換え等をするときは、市長が特に認める場合を除き、原則、有償として整理することとしている（規則第 216 条第 2 項）。

(I) 行政財産の使用許可について

a 許可が認められる場合

次の各号のいずれかに該当する場合に限り、法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができるとしている（規則第 209 条）。

- (1) 国又は他の地方公共団体その他の公共団体において、公用又は公共用に使用するとき。
- (2) 公共的団体がその事務又は事業の用に供するため使用するとき。
- (3) 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設の用として使用するとき。
- (4) 水戸市職員の共済団体に関する規則(昭和 45 年水戸市規則第 12 号)の規定により設置された共済団体が食堂、売店、理容所等の用に供するため使用するとき。
- (5) 職員団体の登録に関する条例(昭和 41 年水戸市条例第 22 号)の規定により登録を受けた職員団体が事務所の用に供するため使用するとき。
- (6) 水戸市行政手続条例(平成 7 年水戸市条例第 39 号)第 5 条第 2 項に規定する法人が当該法人の事務又は事業の用に供するため使用するとき。
- (7) 公の学術の調査又は研究、公の施策の普及又は宣伝その他公の事務又は事業の

推進に寄与するために短期間使用するとき。

- (8) 市の所有となる建物等の建築工事を行う場合において、これらの工所用材料置場等の用に供するため使用するとき。
- (9) 水道事業、電気事業、ガス事業その他公益事業の用に供するため市長がやむを得ないと認めるとき。
- (10) 当該行政財産を利用する者のために食堂、売店その他の厚生施設を設置するとき。
- (11) その他市長が特に必要があると認めるとき。

b 行政財産の使用料について

使用の許可を受けたものから徴収する使用料及び徴収方法は水戸市行政財産使用料徴収条例(昭和 52 年水戸市条例第 48 号)(以下、「使用料条例」という。)に規定されており、使用料は、同条例第 2 条の別表において以下のように規定している。

種別	使用の区分	使用料の額	期間
土地	(1)資材置き場,工作物等の敷地として使用する場合	次の式により算出した額 評価額×4/100×(使用面積/延面積)	1 年
	(2)職員その他規則で定める者が通勤のために駐車場として使用する場合	車両 1 台につき 2,000 円	1 月
建物	(1)建物の全部を使用する場合	次の式により算出した額 評価額×7/100+建物の敷地の使用に応じて土地について土地の部(1)の項に定めるところにより算出した額	1 年
	(2)建物の一部を使用する場合	次の式により算出した額 評価額×7/100×(使用床面積/延床面積)+建物の使用床面積に相当する土地について土地の部(1)の項に定めるところにより算出した額	1 年
工作物	赤塚駅自由通路において広告を表示するために使用する場合	1 平方メートルにつき 1,100 円	1 日

※「評価額」とは、別に定めるところにより設置された不動産評価審査会が評価した額をいう。

c 使用料の減免について

使用料条例において、市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用料を免除し、又は減額することができるとしている（使用料条例第4条）。

- (1) 国又は他の地方公共団体その他の公共団体において、公用又は公共用に使用するとき。
- (2) 公共的団体がその事務又は事業のため使用するとき。
- (3) 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設の用として使用するとき。
- (4) その他市長が特に必要があると認めるとき。

なお、水戸市行政財産使用料徴収条例施行規則（昭和53年水戸市規則第4号）第5条では、上記使用料条例第4条の規定により使用料を免除できる場合と減額できる額を以下のように定めている。

【免除できる場合】

- (1) 国又は他の地方公共団体その他の公共団体において、公用又は公共用に使用するとき。
- (2) 公共的団体がその事務又は事業のため使用するとき(当該事務又は事業が市に直接関連のある事務又は事業であるとき)。
- (3) 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設の用として使用するとき。
- (4) 前記のほか、次のいずれかに該当するとき。
 - (i) 水戸市職員の共済団体に関する規則(昭和45年水戸市規則第12号)の規定により設置された共済団体が福利厚生施設の用に供するため使用するとき。
 - (ii) 職員団体の登録に関する条例(昭和41年水戸市条例第22号)の規定により登録を受けた職員団体が事務所の用に供するため使用するとき
 - (iii) 水戸市行政手続条例(平成7年水戸市条例第39号)第5条第2項に規定する法人が当該法人の事務又は事業の用に供するため使用するとき。
 - (iv) 公の学術の調査又は研究、公の施策の普及又は宣伝その他公の事務又は事業の推進に寄与するために短期間使用する場合において、使用者がその使用に当たって利用料等を徴収しないとき。
 - (v) 市の所有となる建物等の建築工事を行う場合において、これらの工事用材料置場等の用に供するため使用するとき。

【減額することができる場合と減額する額】

減額することができる場合	減額する額
1 公共的団体がその事務又は事業のため使用するとき (ただし、免除される場合を除く)。	2 分の 1 の額
2 公の学術の調査又は研究、公の施策の普及又は宣伝 その他公の事務又は事業の推進に寄与するために短期 間使用する場合において、使用者がその使用に当たっ て利用料等を徴収するとき。	2 分の 1 の額
3 その他市長が特に必要であると認めるとき。	市長が必要と認める額

(2) 行政財産について

ア 公有財産（土地及び建物）の状況

土地総括表及び建物増減調書による令和元年度末の状況は、以下の通りである。

施 設	土地面積(㎡)	建物延床面積(㎡)
本 庁 舎	27,350.31	40,942.54
消 防	37,764.14	9,139.00
支 所 ・ 出 張 所 等	25,143.04	9,248.73
学 校	1,079,301.36	315,477.14
公 営 住 宅	396,994.34	232,700.31
公 園	2,997,218.13	7,214.08
市 場	160,552.59	309,506.46
そ の 他 の 施 設	2,400,179.50	
普 通 財 産	418,229.76	3,870.95
小 計	7,542,733.17	928,099.21
土 地 開 発 基 金	71,714.87	
道 路	12,846,337.58	
水 道	669,629.91	
下 水 道	188,667.38	
小 計	13,776,349.74	
合 計	21,319,082.91	

イ 行政財産の状況

(7) 所課別の行政財産の所管状況の内訳

行政財産の所課別の所管状況は、以下の通りである。

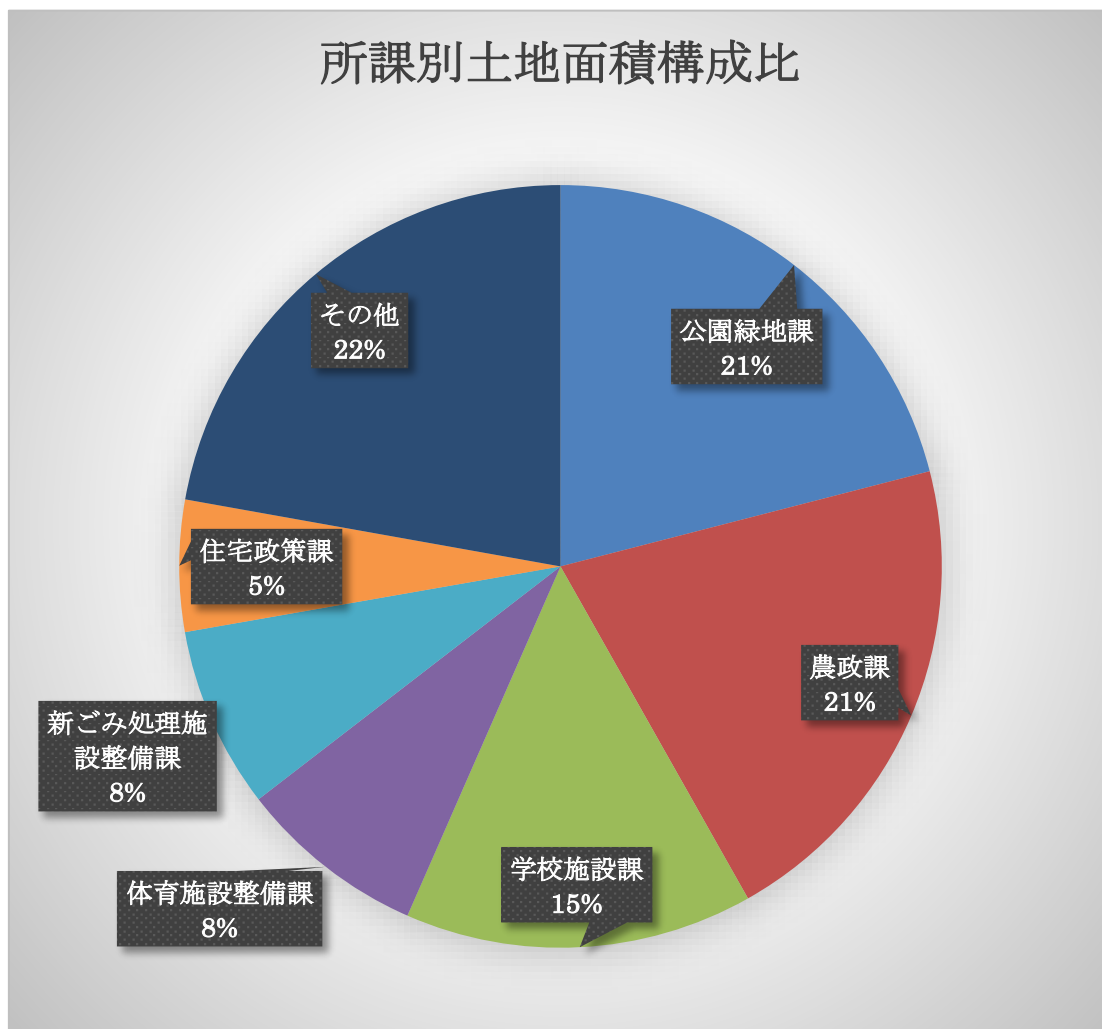
【土地の状況】

(単位：㎡)

施設	本庁舎	消防	支所・出張所	学校	公営住宅	公園	市場	その他の施設
財 産 活 用 課	27,350.31		2,113.99					
市 民 課			13,650.13					
市 民 生 活 課								85,406.88
防 災 ・ 危 機 管 理 課								3,290.63
文 化 交 流 課								16,010.48
新 市 民 会 館 整 備 課								7,546.54
体 育 施 設 整 備 課								567,518.56
男 女 平 等 参 画 課								637.16
環 境 課								1,837.00
衛 生 管 理 課						3,422.73		207,238.98
ご み 対 策 課								3,263.00
新ごみ処理施設整備課								548,539.86
清 掃 事 務 所								270,719.41
福 祉 総 務 課								1,821.69
障 害 福 祉 課								10,995.14
高 齢 福 祉 課								34,625.31
子 ど も 課								3,309.63
保 健 セ ン タ ー								8,568.45
保 健 所 準 備 課								3,909.00
商 工 課								5,811.77
観 光 課								5,625.91

施設	本庁舎	消防	支所・出張所	学校	公営住宅	公園	市場	その他の施設
農政課						1,453,121.23		31,007.59
農業環境整備課								76,374.86
農業技術センター						1,085.00		
公設地方卸売市場							160,552.59	
道路管理課								27,819.45
道路建設課								8,948.15
河川都市排水課								220,538.74
土木補修事務所			7,288.75					35,044.56
内原建設事務所								10,717.00
都市計画課								5,416.64
公園緑地課						1,495,124.06		
市街地整備課						2,183.36		58,087.27
住宅政策課					396,994.34			
泉町周辺地区開発事務所								228.05
消防総務課		36,231.46						
消防救助課		1,532.68						
学校保健給食課								11,837.13
幼児教育課				27,773.92				31,385.96
学校施設課				1,051,527.44				
生涯学習課								21,427.58
歴史文化財課			2,090.17			42,281.75		37,651.97
放課後児童課								3,000.00
中央図書館								24,126.49
総合教育研究所								9,892.66
合 計	27,350.31	37,764.14	25,143.04	1,079,301.36	396,994.34	2,997,218.13	160,552.59	2,400,179.50

土地の面積については、公園緑地課及び農政課が各々21%を、次いで学校施設課が 15%を所管している。



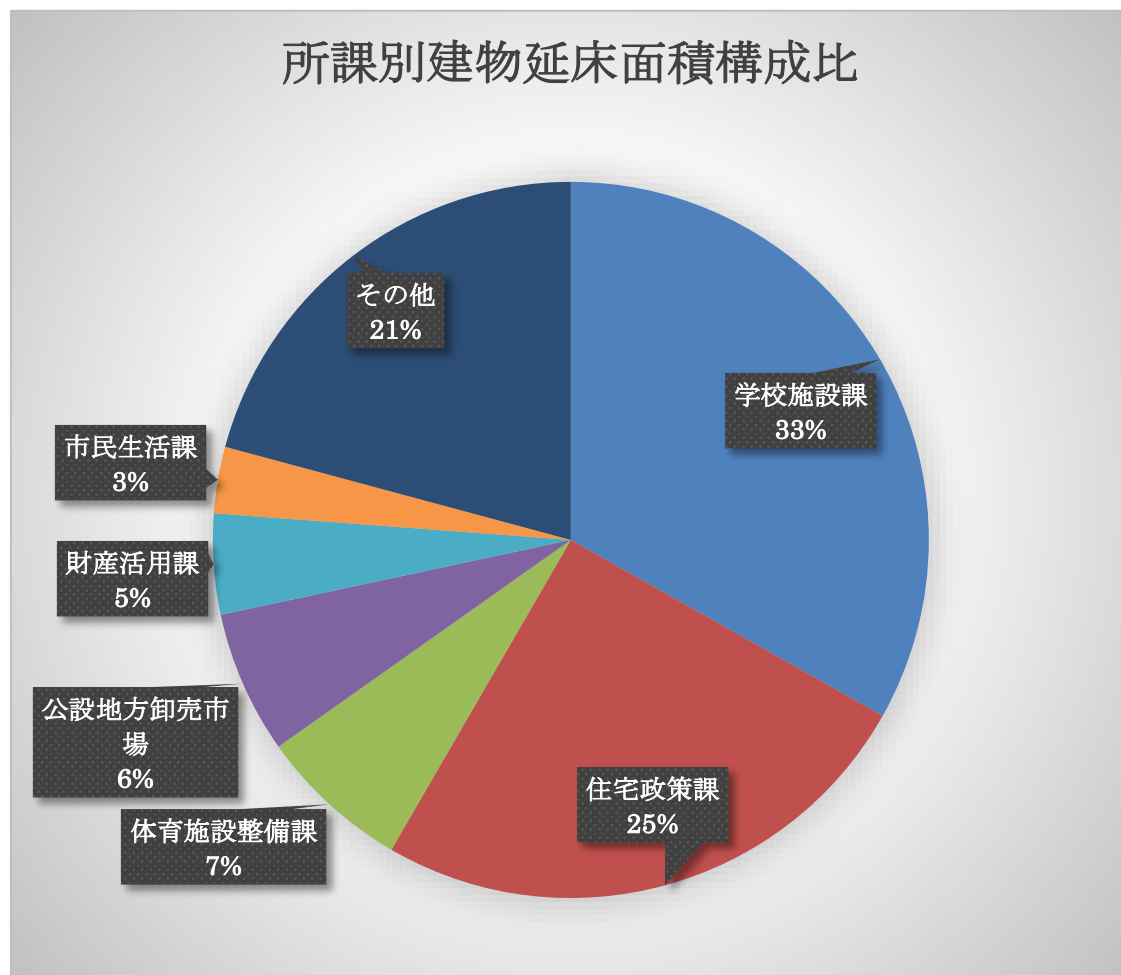
【建物の状況】

(単位：㎡)

施設	本 庁 舎	消 防	その他の施設 (公 用)	学 校	公 営 住 宅	公 園	そ の 他 の 施 設 (公 共 用)
財 産 活 用 課	40,942.54		1,035.54				
市 民 課			6,584.29				
市 民 生 活 課							27,752.66
防 災 ・ 危 機 管 理 課							7,522.87
文 化 交 流 課							19,169.15
新 市 民 会 館 整 備 課							
体 育 施 設 整 備 課							63,272.73
男 女 平 等 参 画 課							
環 境 課							
衛 生 管 理 課							12,629.31
ご み 対 策 課							1,148.77
新 ご み 処 理 施 設 整 備 課							
清 掃 事 務 所							13,863.57
福 祉 総 務 課							2,941.71
障 害 福 祉 課							9,637.49
高 齢 福 祉 課							11,396.93
子 ど も 課							2,508.30
保 健 セ ン タ ー							3,984.12
保 健 所 準 備 課							2,223.01
商 工 課							19,502.17
観 光 課							149.10
農 政 課						2,628.13	1,240.77
農 業 環 境 整 備 課							4,350.83

施設	本 庁 舎	消 防	その他の施設 (公 用)	学 校	公 営 住 宅	公 園	その他の施設 (公 共 用)
農 業 技 術 セ ン タ ー							5,803.20
公 設 地 方 卸 売 市 場							59,499.52
道 路 管 理 課							44.72
道 路 建 設 課							
河 川 都 市 排 水 課							760.64
土 木 補 修 事 務 所			1,378.10				20.60
内 原 建 設 事 務 所							
都 市 計 画 課							28.00
公 園 緑 地 課						2,808.24	
市 街 地 整 備 課							
住 宅 政 策 課					232,700.31		
泉町周辺地区開発事務所							
消 防 総 務 課		9,139.00					
消 防 救 助 課							
学 校 保 健 給 食 課							3,894.48
幼 児 教 育 課				8,934.77			7,427.77
学 校 施 設 課				306,542.37			
生 涯 学 習 課							5,189.08
歴 史 文 化 財 課			250.80			1,777.71	3,357.42
放 課 後 児 童 課							3,101.50
中 央 図 書 館							13,063.28
総 合 教 育 研 究 所							4,022.76
合 計	40,942.54	9,139.00	9,248.73	315,477.14	232,700.31	7,214.08	309,506.46

建物の延床面積については、学校施設課が 33%を、次いで住宅政策課が 25%を所管し、両課で 58%を所管している。



(イ) 各所課別の財産の状況の明細

市の各課で所管する土地・建物の状況は、以下のとおりである。面積等の大きさに対して、金銭的な規模を把握するため、監査人において公有財産台帳には計上されていない価額を、財政課が管理する固定資産台帳から把握する作業を行っている。固定資産台帳について、令和元年度分については令和2年9月末現在未整理の状態であるため、平成30年度末時点で集計している。

また、建物の貸借対照表計上額は、取得価額を基礎に残存価額を1円とし、財務省の定める「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号)に定める耐用年数にわたり定額法で減価償却を行っている未償却残高であり、取得価額に比してその額が少ない程、経過年数が進んでいると言える。

なお、公有財産台帳と固定資産台帳は一致している必要があるが、当該作業を行う上で、一致しない部分が散見された。

【総務部 財産活用課】

・所管する財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
本 庁 舎	中央1丁目	27,350.31	40,942.54
本 庁 舎 計		27,350.31	40,942.54
白 梅 事 務 所	白梅3丁目	1,147.43	555.66
千 波 倉 庫	中央2丁目	966.56	479.88
支 所 ・ 出 張 所 計		2,113.99	1,035.54

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面 積 (㎡)	評価額 (千円)	面 積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
本 庁 舎	23,796.40	1,230,033	40,924.54	16,061,284	16,061,284
本 庁 舎 計	23,796.40	1,230,033	40,924.54	16,061,284	16,061,284
白 梅 事 務 所	1,147.43	39,444	555.66	40,000	0
公用車駐車場敷地	988.40	37,676	—	—	—
千 波 倉 庫	966.56	36,844	479.88	15,380	0
逆川駐車場敷地	370.72	21,758	—	—	—
支所・出張所計	3,473.11	135,723	1,035.54	55,380	0

【指摘事項】

- (i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(m ²)	実測地籍(m ²)
酒門老人ホーム敷地	谷田町 837-2	85.87	85.87
酒門老人ホーム敷地	谷田町 866-3	3.77	3.77
歩道橋敷地残地	島田町 3533-1	38	38.14
歩道橋敷地残地	島田町 3534-1	44	44
原野	元石川町 410-5	129	129
公共用地	内原町 841-3	193.78	193.78

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	実測地籍(m ²)
(記載なし)	元吉田町 537-11	9.81
那珂川整備対策移転代替地	青柳町 4749-1	392.27
赤塚周辺整備に伴う公共用地	赤塚 1 丁目 1867-3	178.77
旧水路	見川 4 丁目 2119	58.58

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	延床面積(m ²)	取得時期
水戸市役所庁舎等	中央 1 丁目 4-1	40,239.33	2018/11/9
水戸市役所附属棟	中央 1 丁目 4-1	83.63	2018/11/9
水戸市役所備蓄倉庫棟	中央 1 丁目 4-1	619.58	2018/11/9

【市民協働部 市民課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
赤 塚 出 張 所	大塚町	2,715.25	421.12
常 澄 出 張 所	大串町	7,218.47	2,624.29
内 原 出 張 所	内原町	3,703.45	3,538.88
ミオス・テレビ電波障害対策施設	大塚町	12.96	—
支 所 ・ 出 張 所 計		13,650.13	6,584.29

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
内 原 出 張 所	2,184.00	934

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
赤 塚 出 張 所	2,715.25	160,381	421.12	81,600	15,200
常 澄 出 張 所	7,218.47	42,121	2,624.29	589,662	142,481
内 原 出 張 所	3,703.45	102,793	3,538.88	1,002,164	218,466
ミオス・テレビ電波障害対策施設	12.96	44,135	—	—	—
支 所 ・ 出 張 所 計	13,650.13	349,432	6,584.29	1,673,426	376,148

【指摘事項】

(i) 固定資産台帳価格について、検討すべきこと

固定資産台帳において、1つの土地を共同施設として使用する場合、価格の按分が以下のようになされていた。面積等を考慮して、適正に按分する必要がある。

施設名	所在地	取得時期	取得価額(円)	面積(㎡)	単価(円)
赤 塚 出 張 所 敷 地	大塚町 1852-2	2007/4/25	44,135,589	46.96	939,855
赤 塚 出 張 所 敷 地	大塚町 1852-2	2007/4/25	44,135,589	1,675.72	26,338
ミオス・テレビ電波障害対策施設	大塚町 1852-2	2007/4/25	44,135,589	12.96	3,405,524

【市民協働部 市民生活課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
緑岡市民センター	見川町	1,222.00	644.90
竹隈市民センター	柳町2丁目	1,731.90	1,244.21
見和市民センター	見和2丁目	245.03	854.81
寿市民センター	平須町	1,342.36	470.11
飯富市民センター	飯富町	2,440.31	491.86
城東市民センター	城東3丁目	1,626.43	871.67
吉田市民センター	元吉田町	3,487.60	674.42
千波市民センター	千波町	4,582.20	506.53
酒門市民センター	酒門町	3,357.02	594.51
笠原市民センター	笠原町	2,298.81	508.84
柳河市民センター	柳河町	2,285.00	481.58
見川市民センター	見川2丁目	2,040.98	549.30
国田市民センター	下国井町	1,849.86	501.16
吉沢市民センター	吉田町	1,089.40	610.95
赤塚市民センター	河和田3丁目	2,361.19	496.81
渡里市民センター	堀町	1,806.13	647.80
堀原市民センター	新原1丁目	3,126.74	677.50
山根市民センター	全隈町	4,376.98	420.88
上中妻市民センター	大塚町	2,757.67	564.66
水戸文化交流プラザ	五軒町1丁目	1,951.80	4,630.38
三の丸市民センター	三の丸1丁目	1,728.79	1,619.40
石川市民センター	石川2丁目	3,157.75	817.89
大場市民センター	大場町	2,927.00	636.76
稲荷第一市民センター	大串町	1,624.64	—
稲荷第二市民センター	栗崎町	6,748.87	628.50
双葉台市民センター	双葉台2丁目	2,758.68	825.69
下大野市民センター	下大野町	3,129.80	618.87
新荘市民センター	新荘2丁目	2,434.57	804.45
常磐市民センター	西原1丁目	2,469.91	816.70
上大野市民センター	吉沼町	2,523.04	616.20
内原市民センター	内原町	4,481.04	1,656.12
鯉淵市民センター	鯉淵町	2,651.51	696.17
妻里市民センター	有賀町	2,791.87	699.83
桜川市民センター	河和田町	—	873.20
その他の施設/その他公共		85,406.88	27,752.66

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
飯 富 市 民 セ ン タ ー	916.56	112
桜 川 市 民 セ ン タ ー	3,768.48	1,982
寿 市 民 セ ン タ ー	545.00	249
吉 沢 市 民 セ ン タ ー	1,000.01	1,089
見 和 市 民 セ ン タ ー	2,952.64	3,109
渡 里 市 民 セ ン タ ー	132	95

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面 積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
緑 岡 市 民 セ ン タ ー	1,222.00	40,488	644.90	91,528	12,129
竹 隈 市 民 セ ン タ ー	1,731.90	59,610	1,244.21	233,686	88,426
見 和 市 民 セ ン タ ー	245.03	6,571	854.81	183,750	158,943
寿 市 民 セ ン タ ー	1,342.36	18,325	470.11	79,161	10,873
飯 富 市 民 セ ン タ ー	2,440.31	31,393	491.86	92,866	17,078
城 東 市 民 セ ン タ ー	1,626.43	42,628	871.67	277,532	133,215
吉 田 市 民 セ ン タ ー	3,487.60	90,305	674.42	142,111	43,412
千 波 市 民 セ ン タ ー	1,393.45	41,110	506.53	83,029	9,913
酒 門 市 民 セ ン タ ー	3,357.02	31,364	594.51	127,931	45,438
笠 原 市 民 セ ン タ ー	2,298.81	32,096	508.84	98,373	11,228
柳 河 市 民 セ ン タ ー	2,285.00	21,266	481.58	86,967	7,198
見 川 市 民 セ ン タ ー	2,040.98	46,971	549.30	107,738	14,862
国 田 市 民 セ ン タ ー	1,849.86	16,149	501.16	86,354	8,117
吉 沢 市 民 セ ン タ ー	1,089.40	31,556	610.95	133,109	46,734
赤 塚 市 民 セ ン タ ー	2,361.19	47,477	496.81	98,173	11,488
渡 里 市 民 セ ン タ ー	1,806.13	38,820	647.80	110,901	9,995
堀 原 市 民 セ ン タ ー	3,126.74	84,891	677.50	134,041	22,730
山 根 市 民 セ ン タ ー	4,376.98	31,463	420.88	97,934	38,252
上 中 妻 市 民 セ ン タ ー	2,757.67	40,457	564.66	129,554	18,198
水 戸 文 化 交 流 プ ラ ザ	1,951.80	96,459	4,630.38	688,391	96,374
三 の 丸 市 民 セ ン タ ー	1,728.79	328,289	1,619.40	260,950	52,190
石 川 市 民 セ ン タ ー	3,157.75	173,365	817.89	236,518	89,640
大 場 市 民 セ ン タ ー	2,927.00	23,202	636.76	201,506	112,125
稲 荷 第 一 市 民 セ ン タ ー	1,624.64	13,317	—	—	—
稲 荷 第 二 市 民 セ ン タ ー	6,748.87	49,714	628.50	183,564	106,335
双 葉 台 市 民 セ ン タ ー	2,758.68	160,003	825.69	234,232	133,043
下 大 野 市 民 セ ン タ ー	3,129.80	21,327	618.87	203,595	126,228
新 莊 市 民 セ ン タ ー	2,434.57	294,417	804.45	125,611	88,304
常 磐 市 民 セ ン タ ー	2,469.91	543,898	816.70	142,894	112,029
上 大 野 市 民 セ ン タ ー	2,523.04	29,084	616.20	134,885	120,317
内 原 市 民 セ ン タ ー	—	—	—	—	—

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
鯉淵市民センター	2,651.51	31,679	696.17	204,087	253,148
妻里市民センター	2,791.87	23,373	699.83	199,757	199,757
桜川市民センター	—	—	873.20	136,500	107,016
その他の施設/その他公共	77,737.09	2,541,084	26,096.54	5,347,240	2,304,751

【市民協働部 防災・危機管理課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地（㎡）	建物（㎡）
赤塚駅北口自転車等駐車場	赤塚1丁目	469.67	752.79
水戸駅南口自転車等駐車場	桜川1丁目	1,941.83	4,276.61
防災備蓄倉庫	柳河町	827.97	247.93
無線放送施設敷地	計	51.16	—
水戸駅北口自転車等駐車場	宮町1丁目	—	2,229.30
放置自転車保管所管理場	中央2丁目	—	9.24
赤塚駅南口自転車等駐車場	河和田1丁目	—	7.00
その他の施設/その他公共		3,290.63	7,522.87

令和元年度借地の状況

施設名	面積（㎡）	令和元年度借地料（千円）
防災行政無線・無線通信中継局計	81.86	49

（参考）平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
赤塚駅北口自転車等駐車場	469.67	34,884	752.79	78,750	31,972
水戸駅南口自転車等駐車場	1,941.83	123,514	4,276.61	653,625	379,494
防災備蓄倉庫	827.97	8,262	247.93	17,355	7,462
無線放送施設敷地計	51.16	1	—	—	—
水戸駅北口自転車等駐車場	—	—	2,229.30	2,298,653	859,463
放置自転車保管所管理場	—	—	9.24	661	78
赤塚駅南口自転車等駐車場	—	—	7.00	600	232
その他の施設/その他公共	3,290.63	166,663	7,522.87	3,049,645	1,278,701

【市民協働部 文化交流課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
国際交流センター	備前町	2,655.13	2,817.16
水戸芸術館	五軒町1丁目	13,259.90	16,138.34
平和記念館	三の丸1丁目	95.45	213.65
その他の施設/その他公共		16,010.48	19,169.15

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
国際交流センター	2,655.13	758,254	2,817.16	700,035	429,262
水戸芸術館	14,441.40	745,201	16,138.34	8,425,000	3,538,500
平和記念館	95.45	2,212	213.65	151,990	88,154
その他の施設/その他公共	17,191.98	1,505,668	19,169.15	9,277,025	4,055,916

【市民協働部 新市民会館整備課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	備考
新市民会館共有持分	泉町1丁目	7,546.54	8,284.95の特分1兆分の9,108億7,304万2,749
その他の施設		7,546.54	

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
新市民会館用地	73.25	7,039
その他の施設	73.25	7,039

【市民協働部 体育施設整備課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
青柳公園(プール)	水府町	34,952.00	1,166.58
柳河市民運動場	中河内町	54.15	13.75
東野市民運動場	東野町	17,660.00	—
総合運動公園	見川町	132,332.39	13,461.09
見川自由広場	見川町	7,954.25	—
競技場敷	小吹町	55,841.34	10,605.63
競技場敷(サッカー・ラグビー場)	河和田町	22,897.12	975.39
元吉田市民運動場	元吉田町	15,693.98	
元石川市民運動場	元石川町	47,068.00	60.54
上中妻運動場	大塚町	4,639.87	—
石川市民運動場	堀町	10,434.19	1,305.73
常澄運動場	大場町	35,970.00	177.97
小吹運動公園	小吹町	1,983.00	3,464.68
水戸競技場駐車場	河和田町	829.00	—
河和田市民運動場	河和田町	57,267.00	—
上大野市民運動場	吉沼町	11,233.00	—
中妻市民運動場	大足町他	10,107.75	28.00
内原市民運動場	内原町	24,522.00	22.00
内原ヘルスパーク	内原町	18,532.54	4,735.00
東町運動公園	緑町2丁目	47,901.12	16,791.88
田野市民運動場	田野町	1,438.00	80.00
常澄健康管理トレーニングセンター	塩崎町	8,207.89	2,049.76
小吹野球場	小吹町	—	12.00
元吉田市民運動場	元吉田町	—	45.25
水戸市民体育館	水府町	—	8,017.88
千波公園テニスコート	千波町	—	257.60
城東市民運動場	若宮町	—	2.00
その他の施設/その他公共		567,518.56	63,272.73

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
総合運動公園	20,125.00	7,877
田野市民運動場	105,013.61	18,954
市立競技場	71,706.75	17,734
ちとせ市民運動場	13,695.00	—
城東市民運動場	10,355.30	—
柳河市民運動場	39,818.00	—
青柳公園	36,338.91	—
若宮市民運動場	8,187.00	—
石川市民運動場	5,579.00	3,099
中妻市民運動場	2,670.00	185
鯉淵市民運動場	21,816.00	—

施設名	面積（㎡）	令和元年度借地料（千円）
内原ヘルスパーク	334.65	67

（参考）平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
青柳公園（プール）	34,952.00	228,214	1,166.58	169,580	35,272
柳河市民運動場	54.15	230	13.75	375	0
東野市民運動場	17,660.00	88,123	—	—	—
総合運動公園	132,332.39	989,985	13,461.09	1,986,075	676,809
見川自由広場	7,954.25	48,966	—	—	—
競技場敷	55,841.34	298,249	—	—	—
競技場敷（サッカー・ラグビー場）	22,897.12	306,020	975.39	323,904	202,328
元吉田市民運動場	15,693.98	120,646	45.25	23,188	3,779
元石川市民運動場	47,068.00	176,670	60.54	4,648	185
上中妻運動場	4,639.87	32,414	—	—	—
石川市民運動場	10,434.19	168,944	1,305.73	190,720	37,625
常澄運動場	35,970.00	110,391	177.97	11,580	0
小吹運動公園	1,983.00	8,707	3,464.68	658,110	178,395
水戸競技場駐車場	829.00	4,095	—	—	—
河和田市民運動場	57,267.00	308,517	—	—	—
上大野市民運動場	11,233.00	1,284	—	—	—
中妻市民運動場	12,056.00	663	28.00	1,960	490
内原市民運動場	24,522.00	168,117	22.00	2,200	550
内原ヘルスパーク	18,532.54	223,002	4,735.00	1,096,390	491,157
東町運動公園	47,901.12	1,074,039	—	—	—
田野市民運動場	1,438.00	6,212	80.00	11,090	2,590
常澄健康管理トレーニングセンター	8,207.89	85,512	2,049.76	344,495	64,076
小吹野球場	—	—	12.00	1,750	0
元吉田市民運動場	—	—	10,605.63	2,605,130	2,087,640
水戸市民体育館	—	—	8,017.88	700,000	7,000
千波公園テニスコート	—	—	257.60	67,578	11,015
城東市民運動場	—	—	2.00	500	0
その他の施設/その他公共	569,466.84	4,509,010	46,480.85	8,199,273	3,798,916

上記行政財産の中に、以下の未利用地が存在している。

当初利用目的	地番	地目	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
市立競技場用地	小吹町 2059-42 外 2 筆	宅地外	914.84	H30.8.29	駐車場
市立競技場用地	小吹町 2966-6	原野	331.33	H30.12.15	駐車場

【指摘事項】

- (i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(m ²)	実測地籍(m ²)
競 技 場 敷 地	小吹町 2966-6	331	331.33

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	取得時期
総合運動公園体育館大規模改造	見川町 2256	2017/3/31
青 柳 公 園 整 備 事 業		2018/3/31

【市民協働部 男女平等参画課】

- ・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (m ²)
男 女 平 等 参 画 セ ン タ ー	五軒町 1 丁目	637.16
その他の施設		637.16

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (m ²)	評価額 (千円)
男 女 平 等 参 画 セ ン タ ー	637.16	32,826
その他の施設	637.16	32,826

【生活環境部 環境課】

- ・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (m ²)
阿川地区ゲンジボタル保全事業用地	上国井町	1,837.00
その他の施設		1,837.00

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
阿川地区ゲンジボタル保全事業用地	1,837.00	14,706
その他の施設	1,837.00	14,706

【生活環境部 衛生管理課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
見 川 大 内 田 広 場	見川 4 丁目	3,422.73	1,296.84
公園計		3,422.73	
見川クリーンセンター	見川 4 丁目	38,302.87	7,083.88
水 戸 市 斎 場	堀町	14,523.49	4,008.92
堀 町 公 園 墓 地	堀町	6,523.00	9.19
浜 見 台 霊 園	田野町	147,899.62	230.48
その他の施設／その他公共		207,238.98	12,629.31

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
見 川 大 内 田 広 場	3,422.73	144,580	1,296.84	120,000	30,240
公園計	3,422.73	144,580			
見 川 ク リ ー ン セ ン タ ー	38,302.87	388,977	7,083.88	928,983	24,862
水 戸 市 斎 場	14,523.49	350,005	4,008.92	1,050,725	389,091
堀 町 公 園 墓 地	6,523.00	95,346	9.19	9,936	9,131
浜 見 台 霊 園	147,889.62	166,866	230.48	54,529	26,966
その他の施設／その他公共	207,238.98	1,001,195	12,629.31	2,164,174	480,291

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
水 戸 市 斎 場 駐 車 場	2,728.00	5,690
堀 原 ふ れ あ い 広 場	3,783.51	4,882

【生活環境部 ごみ対策課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
酒門コミュニティセンター	酒門町	3,263.00	1,148.77
その他の施設／その他公共		3,263.00	1,148.77

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
水戸市指定ごみ収集袋配布業務事務所	13.00	419
不法投棄監視カメラ等の設置	14.00	—

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
酒門コミュニティセンター	3,263.00	46,664	1,148.77	224,175	140,333
その他の施設／その他公共	3,263.00	46,664	1,148.77	224,175	140,333

【生活環境部 新ごみ処理施設整備課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)
新ごみ処理施設整備用地	下入野町	547,706.78
水辺環境整備用地	下入野町	833.08
その他の施設		548,539.86

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
新ごみ処理施設整備用地	547,706.78	1,608,080
水辺環境整備用地	833.08	5,939
その他の施設	548,539.86	1,614,020

上記行政財産の中に、以下の未利用地が存在している。

当初利用目的	地番	地目	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
常澄 8-3656 号線	森戸町字第六天分 409-8 外 1 筆	畑	108.90	H30.11.5	隣接する新斎場の駐車場として整備するため、衛生事業課に移管予定
常澄 8-3656 号線	森戸町字第六天分 495-3 外 1 筆	畑	74.73	H29.2.20	道路区域として道路管理課に移管予定

【生活環境部 清掃事務所】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
清 掃 工 場	小吹町	192,043.83	11,472.78
一 般 廃 棄 物 最 終 処 分 場	酒門町	25,184.05	157.00
粗 大 ご み	大串町	1,293.00	—
一般廃棄物第二最終処分場	酒門町他	45,267.92	272.00
小 吹 地 区 農 道	小吹町	974.61	—
埋 立 処 分 場	東前 2 丁目	5,956.00	—
清 掃 事 務 所	下入野町	—	1,961.79
その他の施設／その他公共		270,719.41	13,863.57

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
清 掃 工 場	1,896.17	321

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面 積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
清 掃 工 場	192,043.83	958,062	11,472.78	2,565,930	192,360
一 般 廃 棄 物 最 終 処 分 場	25,184.05	108,907	157.00	36,300	0
粗 大 ご み	1,293.00	33	—	—	—
一般廃棄物第二最終処分場	45,267.92	20,854	272.00	111,740	33,492
小 吹 地 区 農 道	974.61	15,214	—	—	—
埋 立 処 分 場	5,956	273	—	—	—
その他の施設／その他公共	270,719.41	1,103,347	11,901.78	2,713,970	225,853

上記行政財産の中に、以下の未利用地が存在している。

当初利用目的	種類	地番	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
清 掃 事 務 所	土地	小吹町 820-1 外	73,585.83	R 2.4	植物公園の駐車場として予定、公園として整備予定。
清 掃 事 務 所	建物	小吹町 820-1 外	3,671.99	R 2.4	解体予定
清 掃 工 場	建物	小吹町 820-1 外	8,283.14	R 2.4	解体予定
粗大ゴミ処理センター	建物	小吹町 820-1 外	927.38	R 2.4	解体予定
不燃物再資源化施設	建物	小吹町 820-1 外	552.06	R 2.4	解体予定
東前処分場予定地	土地	東前町 898 外	7,249.00	R 2.4	普通財産へ変更し、財産活用課への移管を検討中。

清掃事務所(小吹町 820-1 外)



令和 2 年 4 月に用途廃止され、今後、植物公園の駐車場及び公園として整備が予定されている。

東前処分場予定地（東前町 898 外）



処分場予定地であったが、処分場予定がなくなり、普通財産へ変更し、財産活用課への移管が検討されている。

【保健福祉部 福祉総務課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
平 須 集 会 所	平須町	388.69	132.50
福 祉 ボ ラ ン テ ィ ア 会 館	赤塚 1 丁目	1,433.00	2,621.21
ふ れ あ い の 館	平須町	—	188.00
その他の施設／その他公共		1,821.69	2,941.71

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
ふ れ あ い の 館	1,485.00	1,023

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面 積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
平 須 集 会 所	388.69	338	132.50	9,174	0
福 祉 ボ ラ ン テ ィ ア 会 館	1,433.00	3,382	2,621.21	509,743	326,253
ふ れ あ い の 館	—	—	188.00	47,502	0
その他の施設／その他公共	1,821.69	3,721	2,941.71	566,419	326,253

【保健福祉部 障害福祉課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
子 ど も 発 達 支 援 セ ン タ ー	上水戸 4 丁目	1,930.72	801.08
知的障害者就労支援施設 みのり	文京 1 丁目	1,927.27	617.69
あ け ぼ の 学 園	見川 5 丁目	1,952.11	560.42
身体障害者デイサービスセンター あかつか	赤塚 1 丁目	387.61	708.79
障 害 者 生 活 支 援 セ ン タ ー	赤塚 1 丁目	27.79	50.82
障 害 者 教 養 文 化 体 育 施 設	見川町	3,346.90	1,475.79
精 神 障 害 者 社 会 復 帰 施 設	笠原町	1,339.14	773.38
共 生 型 ス ペ ー ス	赤塚 1 丁目	83.60	152.88
総 合 福 祉 作 業 施 設	河和田町	—	2,669.36
身体障害者療護施設 いこい	河和田町	—	1,827.28
その他の施設／その他公共		10,995.14	9,637.49

令和元年度借地の状況

施設名	面積（㎡）	令和元年度借地料（千円）
子ども発達支援センター	23.80	23
総合福祉作業施設	16,197.10	10,359
身体障害者療護施設いこい	6,056.00	3,838

（参考）平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
子ども発達支援センター	1,930.72	65,130	801.08	306,596	294,332
知的障害者就労支援施設みのり	1,927.27	32,956	617.69	220,660	131,292
あけぼの学園	1,952.11	56,068	560.42	156,145	91,501
身体障害者デイサービスセンターあかつか	387.61	3,382	708.79	137,837	88,216
障害者生活支援センター	27.79	3,382	50.82	9,882	6,325
障害者教養文化体育施設	3,346.9	107,502	1,475.79	263,530	73,788
精神障害者社会復帰施設	1,339.14	50,351	773.38	230,296	137,026
共生型スペース	83.60	3,382	152.88	29,730	19,027
総合福祉作業施設	—	—	2,669.36	593,098	4,654
水戸市療育センター	3,909.00	41,132	335.38	32,620	2,356
身体障害者療護施設いこい	—	—	1,827.28	516,987	237,814
その他の施設／その他公共	14,904.14	363,289	9,972.87	2,497,385	1,086,334

【保健福祉部 高齢福祉課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地（㎡）	建物（㎡）
開江老人ホーム	双葉台 4 丁目	7,247.10	3,164.45
柳 堤 荘	本町 1 丁目	1,265.88	814.22
あ か ね 荘	石川 2 丁目	2,612.82	856.54
長 者 山 荘	渡里町	8,253.20	1,278.14
南部老人福祉センター	吉沢町	6,051.50	994.07
末広老人福祉センター	末広町 2 丁目	978.13	998.72
内原高齢者センター	内原町	1,370.43	351.11
老人デイサービスセンターあかつか	赤塚 1 丁目	387.61	708.79
常澄保健福祉センター	大場町	3,599.80	1,165.77
（仮称）西部いきいき交流センター	河和田 3 丁目	2,858.84	—
葉 山 荘	千波町	—	1,065.12
その他の施設／その他公共		34,625.31	11,396.93

令和元年度借地の状況

施設名	面積（㎡）	令和元年度借地料（千円）
葉山荘	3,979.00	4,047

（参考）平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
開江老人ホーム	7,247.10	164,494	3,164.45	718,187	157,662
柳堤荘	1,265.88	20,345	814.22	125,050	25,010
あかね荘	2,612.82	135,707	856.54	166,010	41,354
長者山荘	8,253.20	101,564	1,278.14	311,080	73,364
南部老人福祉センター	6,051.50	120,817	994.07	310,663	240,858
末広老人福祉センター	979.12	30,411	998.72	328,486	282,497
内原高齢者センター	1,370.43	20,345	351.11	41,200	17,304
老人デイサービスセンターあかつか	387.61	3,882	708.79	137,837	88,216
常澄保健福祉センター	3,599.80	29,561	1,165.77	321,222	144,396
（仮称）西部いきいき交流センター	2,895.20	124,655	—	—	—
葉山荘	—	—	1,065.12	247,768	40,738
その他の施設／その他公共	34,662.6	773,535	11,396.93	2,707,504	1,111,403

【保健福祉部 子ども課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地（㎡）	建物（㎡）
わんぱく・みと	大町3丁目	1,712.31	952.37
五軒町広場	五軒町1丁目	196.82	—
はみんぐぱく・みと	本町1丁目	1,301.28	1,374.49
ミオス一時預かり事業所	赤塚1丁目	99.22	181.44
その他の施設／その他公共		3,309.63	2,508.30

令和元年度借地の状況

施設名	面積（㎡）	令和元年度借地料（千円）	備考
本町子育て支援センター臨時駐車場	522.71	—	水戸市長・土地開発基金より借地

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
わ ん ぱ ー く ・ み と	1,712.31	1,747,488	952.37	344,893	262,119
五 軒 町 広 場	196.82	11,074	—	—	—
は み ん ぐ ば ー く ・ み と	1,301.28	82,130	1,374.49	281,001	241,660
ミ オ ス ー 時 預 か り 事 業 所	99.22	6,765	181.44	35,284	22,582
その他の施設／その他公共	3,309.63	1,847,458	2,508.30	661,178	526,361

【指摘事項】

(i) 固定資産台帳価格について、再確認すべきこと

固定資産台帳の価格において、わんぱーく・みとの台帳価額が以下のように付されている。
取得価額について、再確認を行う必要がある。

施設名	所在地	取得時期	取得価額(円)	面積(㎡)	単価(円)
子育て支援・多世代交流センター	大町 3 丁目 10-1	2006/8/10	27,541,984	432.54	63,675
	大町 3 丁目 10-2	2006/8/10	1,706,207,193	1,064.00	1,603,578
	大町 3 丁目 10-3	2010/3/31	7,269,774	114.17	63,675
	大町 3 丁目 10-4	2010/3/31	6,469,380	101.60	63,675

【保健福祉部 保健センター】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
保 健 セ ン タ ー	笠原町	8,568.45	3,189.52
内 原 ヘ ル ス パ ー ク	内原町	—	276.10
常 澄 保 健 セ ン タ ー	大場町	—	518.50
その他の施設／その他公共		8,568.45	3,984.12

令和元年度借地の状況

施設名	用途	令和元年度借地料 (単位: 千円)	備考
保健センター (配水管)	配水管埋設	—	水戸市道路管理課より借地

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
保 健 セ ン タ ー	8,568.45	361,277	3,189.52	742,659	266,481
内 原 ヘ ル ス パ ー ク	—	—	276.10	64,883	29,738
常 澄 保 健 セ ン タ ー	—	—	518.50	140,005	64,402
その他の施設／その他公共	8,568.45	361,277	3,984.12	947,547	360,622

【保健福祉部 保健所準備課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
水戸市療育センター(動物愛護センター)	河和田町	3,909.00	309.40
保 健 所 増 築 棟	笠原町	—	1,913.61
その他の施設／その他公共		3,909.00	2,223.01

令和元年度新設のため、平成 30 年度末の状況はない。

【産業経済部 商工課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
本 町 駐 車 場	本町 2 丁目	1,027.99	17.01
赤 塚 駅 北 口 駐 車 場	赤塚 1 丁目	4,783.78	13,210.96
五 軒 町 地 下 駐 車 場	五軒町 1 丁目	—	6,274.20
その他の施設／その他公共		5,811.77	19,502.17

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
本 町 駐 車 場	1,027.99	94,686	17.01	3,150	598
赤 塚 駅 北 口 駐 車 場	4,783.78	3,382	13,210.9	817,607	331,948
五 軒 町 地 下 駐 車 場	—	—	6,274.20	1,300,000	282,100
その他の施設／その他公共	5,811.77	98,069	19,502.1	2,120,757	614,647

【産業経済部 観光課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
ロマンチックゾーン広場	末広町2丁目	1,218.40	—
保和苑入口広場	末広町2丁目	270.02	—
弘道館東側用地	三の丸1丁目	4,137.49	—
常磐神社下公衆トイレ	常磐町1丁目	—	79.32
弘道館東側広場公衆トイレ	三の丸1丁目	—	69.78
その他の施設／その他公共		5,625.91	149.10

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (単位:千円)
水戸市観光案内所	20.00	112

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積(㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
ロマンチックゾーン広場	1,218.40	36,431	—	—	—
保和苑入口広場	270.02	5,904	—	—	—
弘道館東側用地	4,611.98	229,050	—	—	—
常磐神社下公衆トイレ	—	—	79.32	50,315	0
その他の施設／その他公共	6,100.40	271,386	79.32	50,315	0

【産業経済部 農政課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
水生植物園敷地	木葉下町	1,940.00	—
生活環境保全林敷地	成沢町	15,614.00	—
森林公園敷地	全隈町	1,430,064.04	2,618.41
カタクリ群生地	有賀町	2,253.00	—
かたくりの里公園	有賀町	3,250.19	9.72
公園／公園		1,453,121.23	2,628.13
漁業体験実習施設敷地	小吹町	693.98	—
林道学校山線敷地	全隈町他	4,112.94	—
ゆたかなむらづくり事業	金谷町	1,408.49	—

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
酒 門 町 保 安 林 敷 地	酒門町	8,614.00	—
渡 里 町 保 安 林 敷 地	渡里町	3,355.00	—
水 戸 市 ふ る さ と 農 場	全隈町	603.57	895.88
農 道 4 号 線	西大野	833.98	—
農 道 8 号 線	上国井町	1,254.36	—
農 業 集 落 道 4 号 線	中大野	2,944.81	—
農 業 集 落 道 5 号 線	上国井町	1,212.79	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農道1号線	下大野町	2,040.44	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農業集落道2号線	小泉町	333.94	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農業集落道3号線	川又町	843.12	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農道4号線	下大野町	498.51	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農業集落道10号線	大場町	1,659.66	—
宮 脇 池 再 整 備 用 地	小吹町	598.00	—
農産加工センター「かたくり市」	鯉淵町	—	344.89
その他の施設／その他の公共		31,007.59	1,240.77

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和1年度借地料 (千円)
か た く り 群 生 地	788.00	15
ふ る さ と 農 業 セ ン タ ー	31,303.00	617
農 村 公 園 用 地	12,906.00	—
農産加工センター「かたくり市」敷地	1,382.96	—

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
水 生 植 物 園 敷 地	1,940.00	933	—	—	—
生 活 環 境 保 全 林 敷 地	15,614.00	602	—	—	—
森 林 公 園 敷 地	1,430,064.04	900,651	2,618.41	717,458	113,081
カ タ ク リ 群 生 地	2,253.00	74	—	—	—
か た く り の 里 公 園	3,250.19	9,132	9.72	10,190	0
公園／公園	1,453,121.23	911,393	2,628.13	727,648	1113,081
漁 業 体 験 実 習 施 設 敷 地	693.98	6,870	—	—	—
林 道 学 校 山 線 敷 地	4,112.94	2,014	—	—	—
ゆ た か な む ら づ く り 事 業	1,408.49	21,447	—	—	—
酒 門 町 保 安 林 敷 地	8,614.00	431	—	—	—
渡 里 町 保 安 林 敷 地	3,355.00	167	—	—	—
水 戸 市 ふ る さ と 農 場	603.57	3,922	895.88	198,846	13,008
農 道 4 号 線	833.98	11,300	—	—	—
農 道 8 号 線	1,254.36	12,590	—	—	—
農 業 集 落 道 4 号 線	2,944.81	33,207	—	—	—
農 業 集 落 道 5 号 線	1,212.79	10,985	—	—	—

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農道1号線	2,040.44	6,145	—	—	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農業集落道2号線	333.94	815	—	—	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農業集落道3号線	843.12	2,099	—	—	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農道4号線	498.51	1,105	—	—	—
農村総合整備モデル事業（常澄地区）農業集落道10号線	1,659.66	5,662	—	—	—
宮脇池再整備用地	598.00	1,879	—	—	—
農産加工センター「かたくり市」	—	—	344.89	45,500	2,192
その他の施設／その他の公共	31,007.59	117,705	1,240.77	244,346	15,200

【産業経済部 農業環境整備課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地（㎡）	建物（㎡）
桜の牧地区農道	河和田町	2,491.56	—
市単農道整備事業用地（相木地区）	萱場町	19,199.28	—
大場森戸地区農業排水処理施設	大場町	2,954.04	492.10
飯富地区農業集落排水処理施設	飯富町	3,229.00	852.97
平須地区農業集落排水処理施設	平須町	1,928.93	217.65
上国井地区農業集落排水処理施設	上国井町	2,922.66	490.40
加倉井地区農業集落排水処理施設	加倉井町	2,317.16	290.53
島機場	大場町	208.00	94.77
秋成機場	秋成町	1,619.00	137.70
藤井岩根成沢地区農業集落排水事業処理施設用地	藤井町	3,315.00	349.89
金谷地区農業集落排水処理施設用地	金谷町	786.30	—
中継ポンプ施設用地藤井岩根成沢地区農業集落排水事業敷地	岩根町	83.87	—
下大野上大野地区農業集落排水事業処理施設用地	下大野町	3,371.71	421.62
大足地区農業集落排水施設	大足町	1,985.34	108.05
宿根古屋地区農業集落排水処理施設	鯉淵町	2,445.00	189.85
ポンプ場（田野町）	田野町	187.00	—
筑地赤尾関地区農業集落排水処理施設	赤尾関町	1,282.20	190.45
内原北部地区農業集落排水処理施設	有賀町	1,952.87	235.45
田野町ため池	田野町	4,186.00	—
用水障害対策処理施設	内原町	1,739.00	206.53
農道1号（内原8-0109号線）	大足町	1,298.58	—
農道2号（内原8-1188,1189号線）	鯉淵町	2,023.64	—
農排4号排水路整備事業用地	鯉淵町	384.70	—
ため池	三湯町	6,721.44	—
排水機場施設整備用地	大場町	238.34	—

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
成就院池公園周辺環境保全整備事業敷地	大塚町	5,818.64	—
むらづくり総合整備事業用地ため池 (自然2号・皿池)	鯉淵町	1,568.23	—
中継ポンプ施設他 (10 か所)		117.37	—
下入野農業集落排水処理施設	下入野町	—	72.87
その他の施設／その他の公共		76,374.86	4,350.83

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
下入野地区農業集落排水処理施設用地	2,875.00	30
成就院池公園周辺環境保健事業敷地	8,830.00	—
栗崎地区排水路用地	326.00	—
ポンプ・マンホール用地計	51.83	—

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
桜の牧地区農道	2,491.56	82,086	—	—	—
市単農道整備事業用地 (相木地区)	19,199.28	241,801	—	—	—
大場森戸地区農業排水処理施設	2,954.04	23,632	492.10	352,260	152,528
飯富地区農業集落排水処理施設	3,229.00	26,800	852.97	583,855	205,516
平須地区農業集落排水処理施設	1,928.93	16,376	217.65	765,682	496,927
上国井地区農業集落排水処理施設	2,922.66	29,280	490.40	402,730	174,382
加倉井地区農業集落排水処理施設	2,317.16	35,916	290.53	374,850	192,672
島機場	208.00	18	94.77	16,120	0
秋成機場	1,619.00	127	137.70	29,330	0
藤井岩根成沢地区農業集落排水事業処理施設用地	3,315.00	20,575	349.99	390,600	274,591
金谷地区農業集落排水処理施設用地	786.30	12,261	—	—	—
中継ポンプ施設用地藤井岩根成沢地区農業集落排水事業	83.87	909	—	—	—
下大野上大野地区農業集落排水事業処理施設用地	3,371.71	23,652	421.62	632,100	512,633
大足地区農業集落排水施設	1,985.34	15,473	108.05	140,000	30,380
宿根古屋地区農業集落排水処理施設	2,445.00	8,985	189.85	304,000	90,592
ポンプ場 (田野町)	187.00	495	—	—	—
筑地赤尾関地区農業集落排水処理施設	1,282.20	10,966	190.45	276,000	141,864
内原北部地区農業集落排水処理施設	1,952.87	6,878	235.45	346,500	290,367
田野町ため池	4,186.00	11,097	—	—	—
用水障害対策処理施設	1,739.00	69	206.53	20,653	285
農道1号 (内原8-0109号線)	1,298.58	1,121	—	—	—
農道2号 (内原8-1188, 1189号線)	2,023.64	855	—	—	—
農排4号排水路整備事業用地	384.7	15	—	—	—
ため池	6,721.44	87	—	—	—
排水機場施設整備用地	238.34	793	—	—	—
成就院池公園周辺環境保全整備事業敷地	5,818.64	36,634	—	—	—

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
むらづくり総合整備事業用地ため池 (自然2号・皿池)	1,568.23	5,829	—	—	—
中継ポンプ施設他 (10 か所)	117.37	1,074	—	—	—
下入野農業集落排水処理施設	—	—	72.87	227,630	67,833
その他の施設/その他の公共	76,374.86	613,818	4,350.83	4,862,31	2,630,575

上記行政財産の中に、以下の未利用地及び施設が存在している。

当初利用目的	種類	地番	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
金谷地区処理施設	土地	金谷町 576-1 外	786.30	H30.3	地元と協議中
(汚水施設)	建物	金谷町 576-1 外	175.43	H30.3	地元と協議中



常磐線沿いの、周囲が田の中に所在している。

また以下の用地は、用地取得時の目的を未達の状況となっている。

施設名	地番	面積(㎡)	当初の利用目的	現状の利用目的
相木地区農道	河和田町 4433-60 外	19,199.28	歩道用地	雑種地



2メートル舗装路を拡幅により歩道を整備するために取得している。

【産業経済部 農業技術センター】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地(m ²)	建物(m ²)
植 物 公 園	小吹町	1,085.00	5,803.20
公園／その他公共		1,085.00	5,803.20

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (m ²)	令和元年度借地料 (千円)
植 物 公 園	23,562.16	4,122

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (m ²)	評価額 (千円)	面積(m ²)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
植 物 公 園	1,085.00	13,237	5,803.20	1,456,406	337,877
公園／その他の公共	1,085.00	13,237	5,803.20	1,456,406	337,877

【産業経済部 公設地方卸売市場】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (m ²)	建物 (m ²)
公 設 地 方 卸 売 市 場	青柳町	160,552.59	59,499.52
市場／市場		160,552.59	59,499.52

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (m ²)	評価額 (千円)	面積 (m ²)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
公 設 地 方 卸 売 市 場	16,552.59	62,049	59,499.52	5,923,970	875,809
市場／市場	16,552.59	62,049	59,499.52	5,923,970	875,809

【建設部 道路管理課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	土地 (㎡)	建物 (㎡)
道 路 敷 他 計	27,819.45	—
公 衆 用 ト イ レ 2 か 所 計	—	44.72
その他の施設／その他の公共	27,819.45	44.72

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
道 路 敷 他 計	27,819.45	125,404	—	—	—
公 衆 用 ト イ レ 2 か 所 計	—	—	44.72	31,162	16,459
その他の施設／その他の公共	27,819.45	125,404	44.72	31,162	16,459

【建設部 道路建設課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	土地 (㎡)
道 路 事 業 残 地 計	8,948.15
その他の公共	8,948.15

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
道 路 建 設 残 地 計	8,948.15	61,425
その他の公共	8,948.15	61,425

上記の行政財産の中に、以下の未利用地が存在している。

なお、これらの土地は、すべて道路工事及び道路拡幅工事を完了した残地であり、各筆毎に隣接所有者へ売払いを働きかけ中のものである。

箇所	所在地	地目	面積(㎡)	取得日
市道千波・田向井線用地	平須町 912-1	畑	184.00	H 4.7.23
市道一里塚・大和田線用地	元吉田町 1851-36	公衆用道路	40.00	S 53.12.4
市道東野・平須線用地	平須町 158-2	公衆用道路	65.15	H 19.3.23

箇所	所在地	地目	面積(㎡)	取得日
市道上水戸・赤塚線用地	石川 3 丁目 2079	雑種地	22.00	H 7.6.2
市道河和田・飯島線用地	飯島町 503-3 外 2 筆	畑他 2 筆	29.22	S 59.12～S 61.12
市道上大野 179 号線用地	吉沼町 1426-12	宅地	147.02	S 60.5.24
市道酒門 158 号線用地	元石川町 2721-1 外 2 筆	田他 2 筆	654.00	H 5.5～H 5.11
市道河和田 130 号線用地	河和田町 3959-5	公衆用道路	83.00	H 3.10.28
市道寿 90,94 号線用地	平須町 1814-124	宅地	56.78	H 13.2.28
市道見川 6 号線用地	河和田町 1181-3 外 1 筆	宅地外 1 筆	55.54	H 12.10～H 13.11
市道上中妻 130 号線用地	大塚町 1953-6	雑種地	0.57	H 1.11.27
市道浜田 62 号線用地	酒門町 5022	雑種地	132.00	S 48.8.11
市道上市 2 号線用地	新莊 1 丁目 4969-3	雑種地	6.61	S 45.3.30
市道酒門 52 号線用地	元石川町 2584-12	山林	16.00	H 5.9.24
市道上大野 6 号線用地	西大野町 2347 外 1 筆	公衆用道路他 1 筆	449.00	S 30.4.1
都計道 3・3・1 号線用地	元吉田町 322-3	雑種地	27.00	H 4.10.1
都計道 3・3・2 号線用地	元吉田町 263-22 外 30 筆	雑種地外 30 筆	1,217.27	H 8.2～H 20.11
都計道 3・4・5 号線用地	新莊 2 丁目 4915-6 外 1 筆	宅地	51.18	H 23.5～H 28.1
都計道 3・4・8 号線用地	見和 1 丁目 460-11 他 14 筆	山林外 14 筆	1,464.28	S 36.2～H 15.6
都計道 3・3・16 号線用地	千波町 1292-9	畑	0.93	H 15.3.1
都計道 3・5・19 号線用地	堀町 1122-5 外 16 筆	宅地外 16 筆	841.06	H 4.10～H 15.9
都計道 3・5・21 号線用地	堀町 1129-6 外 2 筆	雑種地外 2 筆	96.37	S 62.2～H 14.9
都計道 3・5・25 号線用地	見川町 2131-985 外 1 筆	公衆用道路他 1 筆	567.00	S 54.10～S 57.3
都計道 3・3・30 号線用地	堀町 2291-2 外 2 筆	宅地外 2 筆	77.90	H 10.10～H 15.2
都計道 3・5・32 号線用地	河和田 1 丁目 1650 外 2 筆	畑他 1 筆	13.07	H 2.11～H 3.2
都計道 3・4・149 号線用地	赤塚 1 丁目 1958-1 外 2 筆	山林外 2 筆	197.00	H 23.10.28
都計道 3・5・19 号線用地	堀町 1122-9	公衆用道路	301.00	H 8.2.29
都計道 3・4・8 号線用地	見和 1 丁目 460-69 外 2 筆	山林	45.51	H 3.12.6

【建設部 河川都市排水課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
石川川浄化施設敷地	酒門町	3,735.02	160.46
第 2 号都市下水路水質浄化施設敷地	東赤塚	1,430.17	510.43
金沢坂水質浄化施設敷地	渡里町	4,415.00	—
第 14 号都市下水路水質浄化施設敷地	見川町	3,295.62	89.75
双葉台第 2 調整池敷地	双葉台 5 丁目	4,230.00	—
東部工業団地調整池敷地	元石川町	9,629.00	—
西流通センター調整池敷地	谷津町	28,325.00	—
けやき台調整池敷地	けやき台 2 丁目	13,921.00	—
茨交酒門団地調整池敷地	元石川町	4,441.59	—

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
内原第2スワ土地区画整理事業地内調整池敷地	内原町	1,835.00	—
東山団地調整池敷地	東野町・平須町	6,159.00	—
百合が丘団地調整池敷地	百合が丘町	16,873.00	—
常磐の杜水戸南ニュータウン調整池敷地	元石川町	17,523.33	—
卸売団地調整池敷地	笠原町	2,173.35	—
桜川丘団地調整池敷地	河和田町	624.90	—
吉沢町・住吉町調整池敷地	吉沢町	21,141.20	—
桜ヶ丘団地調整池敷地	見和1丁目	8,199.79	—
酒門町調整池敷地	酒門町	3,564.24	—
百合が丘団地第2調整池敷地	百合が丘町	12,161.00	—
内原駅北2号調整池敷地	内原1丁目	1,420.00	—
内原駅北1号調整池敷地	内原1丁目	2,000.25	—
内原駅北4号調整池敷地	内原1丁目	9,803.13	—
内原駅北3号調整池敷地	内原1丁目	1,864.44	—
青柳町第1,第2調整池敷地	青柳町	3,653.07	—
石川川調節池整備事業用地	酒門町	17,900.92	—
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目	2,030.12	—
都市下水路敷地他計		18,189.60	-
その他の施設／その他の公共		220,538.74	760.64

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
都市下水路敷地他	141.00	36

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
石川川浄化施設敷地	3,735.02	680	160.46	200,000	38,000
第2号都市下水路水質浄化施設敷地	1,430.17	24,960	510.43	602,550	195,828
金沢坂水質浄化施設敷地	4,415.00	9,035	—	—	—
第14号都市下水路水質浄化施設敷地	3,295.62	20,867	89.75	72,615	19,678
双葉台第2調整池敷地	4,230.00	9,111	—	—	—
東部工業団地調整池敷地	9,629.00	31,371	—	—	—
西流通センター調整池敷地	28,325.00	1,161	—	—	—
けやき台調整池敷地	13,921.00	103,683	—	—	—
茨交酒門団地調整池敷地	4,441.59	16,789	—	—	—
内原第2スワ土地区画整理事業地内調整池敷地	1,835.00	15,826	—	—	—
東山団地調整池敷地	6,159.00	6,621	—	—	—
百合が丘団地調整池敷地	16,873.00	124,860	—	—	—
常磐の杜水戸南ニュータウン調整池敷地	17,523.33	21,830	—	—	—
卸売団地調整池敷地	2,173.35	9,206	—	—	—
桜川丘団地調整池敷地	624.90	35	—	—	—

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
吉沢町・住吉町調整池敷地	21,141.20	992	—	—	—
桜ヶ丘団地調整池敷地	8,199.79	18,160	—	—	—
酒門町調整池敷地	3,564.24	149	—	—	—
百合が丘団地第2調整池敷地	12,161.00	87,230	—	—	—
内原駅北2号調整池敷地	1,420.00	4,497	—	—	—
内原駅北1号調整池敷地	2,000.25	6,592	—	—	—
内原駅北4号調整池敷地	9,803.13	32,477	—	—	—
内原駅北3号調整池敷地	1,864.44	6,378	—	—	—
青柳町第1,第2調整池敷地	3,653.07	55,467	—	—	—
石川川調節池整備事業用地	17,900.92	89,313	—	—	—
見川4丁目調整池敷地	2,030.12	—	—	—	—
都市下水路敷地他計	17,207.95	148,042	—	—	—
その他の施設／その他の公共	219,557.09	845,343	760.64	876,165	253,507

行政財産の中に、今後、用途廃止予定の施設が以下のようにある。

施設名	面積(㎡)	現状の利用目的	用途廃止時期(目安)
金沢坂浄化施設	4,415.00	都市下水路の水質浄化のため	令和3～6年度
第2号都市下水路浄化施設	1,430.17	都市下水路の水質浄化のため	令和3～6年度
見川15号浄化施設	724.85	都市下水路の水質浄化のため	令和3～6年度
石川川浄化施設	3,735.02	準用河川石川川の水質浄化のため	令和3～6年度

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成30年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(㎡)	実測地籍(㎡)
排水路敷地	下野町 289-39	18	18.27
排水路敷地	高田町 114-27	230	230.05
都市下水路敷地	笠原町 841-28	43	43.17
都市下水路敷地	見川2丁目 5-10	36	36.43
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 414-36	65	65.76
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 2099	241	1,964.36
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 2100	204	
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 2098-1	271	
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 2101	740	
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 2101-1	72	

施設名	所在地	公簿地籍(㎡)	実測地籍(㎡)
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 2102	247	
見川4丁目調整池敷地	見川4丁目 2103-1	23	
排水路敷地	米沢町 481-13	28	28.7
排水路敷地	大塚町 1523-9	84	84.19
都市下水路敷地	吉沢町 923-8	8.12	8.12
都市下水路敷地	西原1丁目 3636-14	7.43	7.43

【建設部 土木補修事務所】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
土木補修事務所	見川町	7,288.75	1,378.10
支所・出張所／その他行政		7,288.75	1,378.10
公共事業残土処理場	見川町他	35,044.56	—
常澄採石場屋外車庫	塩崎町	—	20.60
その他の施設／その他の公共		35,044.56	20.60

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
土木補修事務所	7,288.75	114,258	1,378.10	108,837	0
支所・出張所／その他行政	7,288.75	114,258	1,378.10	108,837	0
公共事業残土処理場	35,044.56	49,844	—	—	—
常澄採石場屋外車庫	—	—	20.6	1,296	1,192
その他の施設／その他の公共	35,044.56	49,844	20.6	1,296	1,192

上記行政財産の中に、当初の利用目的を終了している以下の土地がある。

施設名	面積(㎡)	当初の利用目的	現状の利用目的
元公共事業残土処理場敷地	14,598.38	元公共事業残土処理場敷地	資材仮置場



桜川沿いに所在し、一部資材置き場に、使用されている。

【建設部 内原建設事務所】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)
資 材 置 場	杉崎町	10,717.00
その他の施設		10,717.00

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
資 材 置 場	10,717.00	505
その他の施設	10,717.00	505

【都市計画部 都市計画課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
水 戸 駅 北 口 駅 前 広 場	宮町 1 丁目	5,416.64	28.00
その他の施設／その他の公共		5,416.64	28.00

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
赤 塚 駅 自 由 通 路	555.00	324
水戸駅北口ペデストリアンデッキ	2,421.00	—
観 光 案 内 版 敷	1.00	—
内 原 駅 公 衆 用 便 所	27.00	—

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面 積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
水 戸 駅 北 口 駅 前 広 場	5,416.64	55,817	28.00	41,715	5,923
その他の施設／その他の公共	5,416.64	55,817	28.00	41,715	5,923

【都市計画部 公園緑地課】

・所管する行政財産の状況

公園緑地課の所管する土地の状況

施設名	所在地	土地(㎡)	H30 面積(㎡)	H30 年評価額 (千 円)
青 柳 町 水 府 団 地 緑 地	青柳町	404.84	404.84	6,892
後 田 第 一 街 区 公 園	青柳町	1,225.00	1,225.00	10,247
後 田 第 二 街 区 公 園	青柳町	1,218.00	1,218.00	10,188
後 田 緑 地	青柳町	1,553.00	1,553.00	12,990
水 戸 西 流 通 セ ン タ ー 緑 地 敷 地	青柳町	1,876.00	1,876.00	16,064
宮 西 児 童 公 園 敷 地	赤塚1丁目	1,363.00	1,363.00	23,776
赤塚1丁目第1児童遊園敷地	赤塚1丁目	118.00	118.00	2,627
赤塚1丁目第2児童遊園	赤塚1丁目	167.68	167.68	2,633
朝 日 町 児 童 公 園 敷 地	朝日町	932.00	932.00	15,146
元 吉 田 第 一 児 童 公 園 敷 地	朝日町他	13,110.00	13,110.00	179,286
萬 葉 曝 井 の 森	愛宕町	2,718.04	2,718.04	840
飯 富 町 児 童 遊 園 敷 地	飯富町	307.00	307.00	1,311
安 戸 星 緑 地	飯富町他	12,664.00	12,664.00	61,655
石 川 1 丁 目 児 童 遊 園	石川1丁目	107.55	107.55	2,035
(仮称) 石川三丁目第1児童遊園	石川3丁目	182.63	182.63	—
石 川 三 丁 目 児 童 遊 園 敷 地	石川3丁目	168.00	168.00	3,612
石 川 4 丁 目 緑 地	石川4丁目	136.00	136.00	2,861
石 川 4 丁 目 児 童 遊 園	石川4丁目	128.00	128.00	2,638
(仮称) 石川町上北谷津児童遊園	石川町	154.94	154.94	—
内原駅北出合いの広場公園	内原1丁目	7,000.48	7,000.48	156,233

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
内 原 駅 北 ふ れ あ い 公 園	内原1丁目	4,503.53	4,503.53	49,361
(仮称) 内原町長田第 3 児童遊園	内原町	602.04	602.04	—
(仮称) 内原町中谷地児童遊園	内原町	269.06	—	—
内 原 町 長 田 第 2 児 童 遊 園	内原町	150.62	150.62	1,355
内 原 町 松 下 児 童 遊 園	内原町	291.00	291.00	4,357
内 原 町 長 田 児 童 遊 園	内原町	210.69	210.69	1,392
竹 ノ 内 児 童 遊 園	内原町	350.01	350.01	4,943
長 田 第 1 児 童 遊 園	内原町	145.22	145.22	1,330
諏 訪 児 童 公 園	内原町	2,711.00	2,711.00	45,734
前 原 児 童 公 園	内原町	1,317.00	1,317.00	20,676
内 原 第 2 ス ワ 公 園	内原町	1,660.00	1,660.00	22,175
紀 州 堀 緑 地 敷 地	梅香2丁目他	16,283.91	16,283.91	349,695
(仮称) 大塚町大塚児童遊園	大塚町	123.79	—	—
大 塚 池 公 園 敷 地	大塚町	34,117.00	34,117.00	1,003,809
大 塚 町 池 上 児 童 遊 園 敷 地	大塚町	168.97	168.97	1,307
大 場 第 1 児 童 遊 園	大場町	372.20	372.20	13
公 園 用 地	大場町他	8,152.51	8,152.51	38,051
(仮称) 卸売団地公園敷地	笠原町	—	2,302.23	52,559
(仮称) 笠原町下組第 6 児童遊園	笠原町	206.78	206.78	—
笠 原 第 1 児 童 遊 園	笠原町	320.00	320.00	6,053
笠 原 町 上 組 第 2 児 童 遊 園	笠原町	151.28	151.28	3,047
笠 原 町 下 組 児 童 遊 園	笠原町	126.01	126.01	965
笠 原 町 下 組 第 5 児 童 遊 園	笠原町	479.12	479.12	—
笠 原 町 下 組 第 一 児 童 遊 園	笠原町	293.40	293.40	2,558
笠 原 町 下 組 第 3 児 童 遊 園	笠原町	964.83	964.83	16,936
笠 原 町 下 組 第 4 児 童 遊 園	笠原町	799.61	799.61	14,036
笠 原 町 中 組 第 1 児 童 遊 園	笠原町	284.42	284.42	4,061
笠 原 町 八 ツ 無 地 第 5 児 童 遊 園	笠原町	228.57	228.57	1,884
笠 原 町 八 ツ 無 地 第 1 児 童 遊 園	笠原町	127.10	—	—
笠 原 町 八 ツ 無 地 第 10 児 童 遊 園	笠原町	555.64	555.64	—
笠 原 町 八 ツ 無 地 第 6 児 童 遊 園	笠原町	840.38	840.38	10,143
笠 原 町 八 ツ 無 地 第 7 児 童 遊 園	笠原町	614.00	614.00	7,414
下 組 第 2 児 童 遊 園	笠原町	204.47	204.47	2,486
中 組 第 2 児 童 遊 園	笠原町	387.76	387.76	2,486
水戸市総合卸センター公園用地	笠原町	2,306.08	—	—
八 ツ 無 地 第 8 児 童 遊 園	笠原町	203.42	203.42	1,304
八 ツ 無 地 第 9 児 童 遊 園	笠原町	107.63	107.63	1,328
笠 原 町 三 軒 家 児 童 遊 園	笠原町	124.08	124.08	4,702
笠 原 町 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	630.00	630.00	10,478
笠 原 町 上 組 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	213.00	213.00	3,855
笠 原 町 上 組 第 一 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	141.00	141.00	2,552

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
笠 原 町 第 3 児 童 遊 園	笠原町	154.00	154.00	3,836
笠 原 町 第 一 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	1,095.00	1,095.00	20,715
笠 原 町 第 二 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	271.00	271.00	5,126
笠原町谷津第一児童遊園敷地	笠原町	1,005.00	1,005.00	16,802
笠原町谷津第二児童遊園敷地	笠原町	1,383.84	1,383.84	23,136
笠 原 町 中 組 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	105.00	105.00	1,746
笠 原 町 南 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	270.04	270.04	620
笠原町八ツ無地第4児童遊園	笠原町	128.58	128.58	1,032
笠原町八ツ無地第一児童遊園	笠原町	97.00	97.00	643
笠原町八ツ無地第三児童遊園	笠原町	103.00	103.00	683
笠原町八ツ無地第二児童遊園	笠原町	224.00	224.00	1,486
笠原町富士見台児童遊園敷地	笠原町	352.11	352.11	4,827
緑 町 3 丁 目 児 童 遊 園 敷 地	笠原町	6,100.51	6,100.51	65,893
金 町 3 丁 目 児 童 遊 園	金町3丁目	152.00	152.00	791
上 水 戸 児 童 遊 園 敷 地	上水戸1丁目	2,391.00	2,391.00	41,213
上水戸4丁目第2児童遊園	上水戸4丁目	165.04	165.04	3,742
上水戸4丁目児童遊園敷地	上水戸4丁目	148.00	148.00	2,930
上水戸4丁目第1児童遊園	上水戸4丁目	302.62	302.62	6,581
(仮称)河和田街区公園用地	河和田1丁目	2,607.29	2,607.29	41,281
河 和 田 1 丁 目 緑 地 敷 地	河和田1丁目	69.39	69.39	1,640
河 和 田 春 日 台 児 童 遊 園 敷 地	河和田1丁目	966.00	966.00	15,985
河 和 田 台 児 童 遊 園 敷 地	河和田1丁目	287.00	287.00	4,324
河 和 田 1 丁 目 児 童 遊 園 敷 地	河和田1丁目	882.00	882.00	16,380
河 和 田 2 丁 目 第 1 児 童 遊 園	河和田2丁目	138.73	138.73	1,032
河 和 田 2 丁 目 け や き 街 区 公 園	河和田2丁目	1,367.55	1,367.55	34,754
河 和 田 2 丁 目 さ く ら 街 区 公 園	河和田2丁目	2,200.14	2,200.14	55,286
河 和 田 2 丁 目 児 童 公 園 敷 地	河和田2丁目	1,838.00	1,838.00	—
河 和 田 2 丁 目 児 童 遊 園 敷 地	河和田2丁目	332.00	332.00	8,736
北 赤 塚 緑 地	河和田2丁目	4,079.00	4,079.00	82,538
(仮称)河和田3丁目児童遊園	河和田3丁目	182.33	182.33	3,398
河 和 田 3 丁 目 市 民 の 森	河和田3丁目	4,803.90	4,803.90	28,854
池 下 児 童 遊 園	河和田町	129.30	129.30	829
河 和 田 町 水 窪 第 2 児 童 遊 園	河和田町	343.83	343.83	—
河 和 田 町 水 窪 児 童 遊 園	河和田町	306.92	306.92	2,275
水 窪 第 1 児 童 遊 園	河和田町	1,098.21	1,098.21	7,041
河 和 田 町 新 田 前 児 童 遊 園	河和田町	558.56	558.56	10,070
桜 川 西 団 地 南 児 童 遊 園 敷 地	河和田町	829.00	829.00	11,532
桜 川 西 団 地 北 児 童 遊 園 敷 地	河和田町	707.00	707.00	9,835
桜 川 団 地 橋 児 童 公 園 敷 地	河和田町	2,073.00	2,073.00	28,837
上 市 緑 地 保 全 地 区	北見町	4,872.00	4,872.00	833
小 澤 の 滝 緑 地	北見町	87.90	87.90	—

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
三 の 丸 緑 地	北見町	527.93	527.93	26,255
水戸西流通センター緑地敷地	木葉下町他	76,084.95	76,084.95	95,816
けやき台中央児童公園	けやき台1丁目	5,745.00	5,745.00	124,298
けやき台北児童公園	けやき台1丁目	1,711.00	1,711.00	35,681
けやき台東児童公園	けやき台2丁目	1,496.00	1,496.00	31,197
けやき台南児童公園	けやき台2丁目	1,497.00	1,497.00	38,538
けやき台西児童公園	けやき台3丁目	1,618.00	1,618.00	29,745
(仮称)鯉淵町五ノ割第1児童遊園	鯉淵町	448.26	448.26	2,739
(仮称)鯉淵町五ノ割第2児童遊園	鯉淵町	276.59	276.59	1,730
鯉淵町五ノ割児童遊園	鯉淵町	709.95	709.95	3,868
鯉淵町三ノ割児童遊園	鯉淵町	440.00	440.00	1,568
小吹水源池公園	小吹町	760.00	760.00	21
並松町児童公園敷地	栄町1丁目	2,238.00	2,238.00	73,399
薊谷原児童遊園	酒門町	284.48	284.48	4,977
酒門町宿後児童遊園	酒門町	158.04	158.04	2,508
酒門町千束第4児童遊園	酒門町	252.56	252.56	4,075
酒門町東原第3児童遊園	酒門町	188.03	188.03	2,815
酒門町東原第6児童遊園	酒門町	1,030.26	1,030.26	—
東原第4児童遊園	酒門町	544.35	544.35	9,835
酒門町千束児童遊園敷地	酒門町	268.00	268.00	4,456
酒門町西割児童遊園	酒門町	151.00	151.00	2,620
酒門町千束第1児童遊園	酒門町	93.00	93.00	1,513
酒門町千束第2児童遊園	酒門町	161.00	161.00	2,677
酒門町千束第3児童遊園	酒門町	122.00	122.00	2,401
酒門町東原第5児童遊園	酒門町	526.22	526.22	5,473
酒門町東原児童遊園	酒門町	305.00	305.00	516
酒門町東原第一児童公園	酒門町	171.00	171.00	2,228
常照寺池公園	酒門町	10,848.00	10,848.00	5,100
柵町児童公園敷地	柵町1丁目	2,008.00	2,008.00	45,190
桜川1丁目児童公園敷地	桜川1丁目	867.00	867.00	42,303
水戸駅南口さくら西公園	桜川1丁目	1,130.00	1,130.00	54,299
水戸駅南口さくら東公園	桜川1丁目	1,807.00	1,807.00	80,427
三の丸3丁目児童遊園	三の丸3丁目	142.02	142.02	3,342
(仮称)東部公園	渋井町	1,432.00	1,432.00	—
渋井町緑地敷地	渋井町	1,924.00	1,924.00	244
(仮称)東部公園敷地	渋井町	165,730.30	165,730.30	1,759,460
七ツ洞	下国井町	43,746.00	43,746.00	2,041
七ツ洞公園敷地	下国井町	23,400.00	23,400.00	47,218
自由が丘児童遊園敷地	自由が丘	316.00	316.00	6,290
城東児童公園敷地	城東2丁目	3,186.00	3,186.00	52,833
城南1丁目緑地敷地	城南1丁目	446.00	446.00	13,151

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
駅 南 平 和 公 園 敷 地	城南 2 丁目	16,644.00	16,644.00	497,272
城 南 2 丁 目 緑 地 敷 地	城南 2 丁目	448.00	448.00	14,160
城 南 2 丁 目 児 童 公 園 敷 地	城南 2 丁目	1,447.00	1,447.00	37,697
城 南 3 丁 目 児 童 公 園 敷 地	城南 3 丁目	1,556.00	1,556.00	56,129
白 梅 1 丁 目 児 童 公 園 敷 地	白梅 1 丁目	1,075.00	1,075.00	48,763
白 梅 2 丁 目 児 童 公 園 敷 地	白梅 2 丁目	1,090.00	1,090.00	55,402
白 梅 4 丁 目 児 童 公 園 敷 地	白梅 4 丁目	644.00	644.00	14,455
砂 久 保 町 児 童 公 園 敷 地	新荘 1 丁目	776.00	776.00	16,881
新 原 児 童 遊 園 敷 地	新原 1 丁目	472.00	472.00	7,361
住 吉 町 児 童 遊 園 敷 地	住吉町	210.00	210.00	3,600
住 吉 町 第 4 児 童 遊 園 敷 地	住吉町	130.00	130.00	2,200
住 吉 町 第 一 児 童 遊 園 敷 地	住吉町	838.00	838.00	14,598
住 吉 町 第 二 児 童 遊 園 敷 地	住吉町	687.00	687.00	11,662
住 吉 町 第 三 児 童 遊 園 敷 地	住吉町	611.00	611.00	10,644
住 吉 町 東 児 童 遊 園 敷 地	住吉町	559.00	559.00	10,534
逆 川 児 童 公 園 敷 地	千波町	1,012.00	1,012.00	17,723
湖 南 児 童 公 園 敷 地	千波町	2,430.00	2,430.00	48,349
逆川左岸地下水道水施設敷地	千波町	142.00	142.00	120
逆 川 緑 地 敷 地	千波町	154,938.32	154,938.32	1,147,934
千 波 公 園 用 地	千波町	387.97	—	—
千波町海道付第 2 児 童 遊 園	千波町	109.10	109.10	1,207
千波町久保第 2 児 童 遊 園	千波町	306.51	306.51	8,458
千 波 町 山 王 塚 児 童 遊 園	千波町	265.77	265.77	6,248
千 波 町 中 山 児 童 遊 園	千波町	151.33	151.33	3,587
千 波 町 街 道 付 児 童 遊 園	千波町	425.00	425.00	7,420
千波町十一軒第 5 児 童 遊 園	千波町	152.22	152.22	2,972
千波町十一軒第 1 児 童 遊 園	千波町	134.00	134.00	2,406
千波町千波原第 5 児 童 遊 園	千波町	150.85	150.85	3,730
中 山 第 1 児 童 遊 園	千波町	139.92	139.92	897
千 波 原 第 4 児 童 遊 園	千波町	279.00	279.00	7,748
千 波 公 園 敷 地	千波町	242,556.09	229,826.34	3,927,085
千波公園敷地（旧市民研修センター跡地）	千波町	3,956.10	3,956.10	79,859
千 波 公 園 敷 地 （ 少 年 の 森 ）	千波町	11,607.00	11,607.00	302,548
千波公園敷地（消防学校跡地）	千波町	5,683.03	5,683.03	120,292
千波公園敷地（水戸市公園協会）	千波町	4,284.26	4,284.26	130,614
千波町海道付第一児 童 遊 園 敷 地	千波町	132.00	132.00	2,598
千 波 町 久 保 児 童 遊 園 敷 地	千波町	110.15	110.15	345
千波町久保第 1 児 童 遊 園 敷 地	千波町	467.00	467.00	12,789
千波町原新田第 1 児 童 遊 園	千波町	127.00	127.00	2,798
千 波 町 坂 上 児 童 遊 園 敷 地	千波町	592.06	592.06	15,490
千 波 町 十 一 軒 児 童 遊 園 敷 地	千波町	159.00	159.00	2,570

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
千波町十一軒第2児童遊園	千波町	313.34	313.34	6,451
千波町十一軒第3児童遊園	千波町	791.00	791.00	20,043
千波町十一軒第4児童遊園	千波町	999.00	999.00	26,482
千波町千波原児童遊園敷地	千波町	277.00	277.00	5,454
千波町千波原新田児童遊園敷地	千波町	266.00	266.00	5,109
千波町千波原第2児童遊園	千波町	117.43	117.43	2,312
千波町千波原第3児童遊園	千波町	228.71	228.71	6,718
千波町千波原第一児童遊園敷地	千波町	163.00	163.00	458
千波町千波山児童遊園敷地	千波町	651.00	651.00	16,968
千波町千波山第2児童遊園	千波町	264.00	264.00	6,619
千波町千波山第一児童遊園敷地	千波町	195.63	195.63	3,879
千波町台畑児童遊園	千波町	159.00	159.00	3,675
千波町台畑第一児童遊園敷地	千波町	175.00	175.00	4,386
千波町中道南児童遊園	千波町	188.00	188.00	4,588
千波公園敷地（西駐車場）	千波町他	8,261.00	8,261.00	169,633
中央1丁目北児童公園敷地	中央1丁目	1,391.00	1,391.00	52,133
中央1丁目南児童公園敷地	中央1丁目	1,821.00	1,821.00	64,432
千波公園西の谷地区用地	天王町	1,175.00	1,175.00	8,593
千波公園敷地（西の谷地区）	天王町	42,128.49	42,128.49	715,173
千波公園敷地（西の谷地区駐車場）	天王町	3,165.85	3,165.85	6,649
北割児童遊園	東野町	108.20	108.20	693
北割第1児童遊園	東野町	107.03	107.03	686
北割第2児童遊園	東野町	242.96	242.96	2,658
東野町西谷津第1児童遊園	東野町	664.07	664.07	6,516
常磐町駐車場敷地	常盤町1丁目	1,286.27	1,286.27	23,247
常磐町2丁目広場	常盤町2丁目	856.93	856.93	22,071
中丸町新切児童遊園	中丸町	291.07	291.07	3,968
中丸町新山児童遊園	中丸町	338.22	338.22	2,544
新山第1児童遊園	中丸町	155.25	155.25	995
瀬戸溜児童公園敷地	中丸町	1,802.54	1,802.54	39,417
中丸町西谷津児童遊園敷地	中丸町	404.00	404.00	4,892
中丸町前峰児童遊園	中丸町	259.66	259.66	3,920
（仮称）西原1丁目児童遊園	西原1丁目	119.98	119.98	—
（仮称）西原2丁目児童遊園	西原2丁目	131.18	—	—
西原3丁目児童遊園敷地	西原3丁目	97.00	97.00	1,963
利生山児童公園敷地	浜田2丁目	2,742.00	2,742.00	45,613
浜田町児童遊園敷地	浜田町	130.20	130.20	2,148
宮東児童公園敷地	東赤塚	4,102.00	4,102.00	68,673
十軒町児童公園敷地	東台1丁目	2,729.00	2,729.00	53,280
東野第一児童遊園敷地	東野町	161.00	161.00	1,261
東野第二児童遊園敷地	東野町	189.00	189.00	1,480

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
東 野 町 西 谷 津 児 童 遊 園	東野町	220.00	220.00	3,836
東 野 町 東 山 児 童 遊 園	東野町	827.99	827.99	11,533
東 原 2 丁 目 児 童 遊 園	東原2丁目	100.00	100.00	2,363
東 原 2 丁 目 第 1 児 童 遊 園	東原2丁目	345.32	345.32	10,728
東 前 東 街 区 公 園	東前1丁目	2,034.71	2,034.71	13,046
東 前 道 漢 坂 街 区 公 園	東前1丁目	4,220.64	4,220.64	28,597
東 前 椿 山 街 区 公 園	東前2丁目	2,401.00	2,401.00	48,423
東 前 3 丁 目 児 童 遊 園	東前3丁目	151.41	151.41	734
東 前 朝 日 ヱ 原 街 区 公 園	東前3丁目	2,000.00	2,000.00	40,336
東 前 梅 の 木 街 区 公 園	東前3丁目	2,000.00	2,000.00	40,336
姫 子 1 丁 目 第 4 児 童 遊 園	姫子1丁目	156.59	156.59	3,054
姫 子 1 丁 目 児 童 遊 園 敷 地	姫子1丁目	132.00	132.00	2,132
姫 子 1 丁 目 第 1 児 童 遊 園	姫子1丁目	185.26	185.26	2,992
姫 子 1 丁 目 第 2 児 童 遊 園 敷 地	姫子1丁目	126.00	126.00	2,423
姫 子 1 丁 目 第 3 児 童 遊 園	姫子1丁目	138.35	138.35	2,986
姫 子 2 丁 目 児 童 遊 園 敷 地	姫子2丁目	104.00	104.00	2,072
姫 子 2 丁 目 第 一 児 童 遊 園 敷 地	姫子2丁目	252.00	252.00	5,022
姫 子 2 丁 目 第 二 児 童 遊 園 敷 地	姫子2丁目	221.00	221.00	4,404
姫 子 裡 北 側 児 童 遊 園 敷 地	姫子2丁目	225.00	225.00	4,484
池 ノ 淵 第 1 児 童 遊 園	平須町	165.03	165.03	1,366
北 皿 久 保 児 童 遊 園	平須町	414.94	414.94	2,669
新 田 原 児 童 遊 園	平須町	200.70	200.70	1,321
平 須 町 池 ノ 淵 児 童 遊 園	平須町	440.02	440.02	3,680
平 須 町 東 児 童 遊 園	平須町	122.61	122.61	870
東 山 近 隣 公 園 敷 地	平須町	9,886.09	9,886.09	165,269
東 山 団 地 児 童 公 園 敷 地	平須町	2,538.07	2,538.07	42,516
平 須 町 新 山 児 童 遊 園 敷 地	平須町	128.00	128.00	1,927
平 須 町 新 山 第 1 児 童 遊 園 敷 地	平須町	123.00	123.00	2,060
平 須 町 新 山 第 2 児 童 遊 園	平須町	305.41	305.41	3,928
平 須 町 新 山 北 児 童 遊 園	平須町	103.00	103.00	2,130
平 須 町 東 皿 久 保 児 童 遊 園 敷 地	平須町	359.00	359.00	2,472
平 須 町 東 皿 久 保 第 1 児 童 遊 園	平須町	515.17	515.17	7,542
平 須 町 東 皿 久 保 第 2 児 童 遊 園	平須町	381.99	381.99	5,592
平 須 町 南 山 児 童 遊 園 敷 地	平須町	319.22	319.22	324
平 須 町 北 皿 久 保 児 童 遊 園 敷 地	平須町	1,162.58	1,162.58	12,206
十 万 原 近 隣 公 園	藤が原1丁目	31,837.00	31,837.00	267,016
十 万 原 第 1 街 区 公 園	藤が原3丁目	4,998.48	4,998.48	10,895
十 万 原 近 隣 公 園 用 地	藤が原3丁目	3,613.23	—	—
十 万 原 第 2 街 区 公 園	藤が原3丁目	3,000.00	3,000.00	27,804
双 葉 台 1 丁 目 東 緑 地 敷 地	双葉台1丁目	267.00	267.00	4,118
双 葉 台 1 丁 目 西 緑 地 敷 地	双葉台1丁目	255.00	255.00	3,933

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
双葉台 1 丁目南児童公園敷地	双葉台 1 丁目	4,011.00	4,011.00	61,865
双葉台 1 丁目北児童公園敷地	双葉台 1 丁目	1,823.00	1,823.00	28,117
双葉台 2 丁目南児童公園敷地	双葉台 2 丁目	2,561.00	2,561.00	39,500
双葉台 2 丁目北児童公園敷地	双葉台 2 丁目	1,683.00	1,683.00	25,958
双葉台公園敷地	双葉台 2 丁目	23,003.00	23,003.00	380,124
双葉台 4 丁目児童遊園	双葉台 4 丁目	346.70	346.70	—
双葉台 4 丁目東緑地敷地	双葉台 4 丁目	1,900.00	1,900.00	28,506
双葉台 4 丁目児童公園敷地	双葉台 4 丁目	2,233.00	2,233.00	34,441
双葉台 4 丁目緑地敷地	双葉台 4 丁目	255.00	255.00	5,273
双葉台 5 丁目児童公園敷地	双葉台 5 丁目	7,479.00	7,479.00	134,315
堂地内児童遊園	堀町	187.49	187.49	1,202
堀町緑地	堀町	6,021.35	6,021.35	85,299
堀町新田第 3 児童遊園	堀町	229.86	229.86	3,978
公園敷地農道	堀町	169.00	169.00	3,111
堀町遠下児童遊園敷地	堀町	628.81	628.81	7,028
堀町街区公園	堀町	1,971.21	1,971.21	131,078
堀町希望が丘団地児童遊園	堀町	392.00	392.00	6,383
堀町高野下児童遊園	堀町	196.00	196.00	3,828
堀町児童遊園敷地	堀町	398.00	398.00	5,543
堀町松原児童遊園敷地	堀町	163.28	163.28	3,138
堀町新田児童遊園敷地	堀町	364.00	364.00	5,070
堀町新田第 1 児童遊園	堀町	203.00	203.00	3,625
堀町新田第 2 児童遊園	堀町	115.00	115.00	2,914
堀町石川第一児童遊園敷地	堀町	319.00	319.00	4,482
堀町石川第三児童遊園敷地	堀町	291.00	391.00	4,089
堀町石川第二児童遊園敷地	堀町	327.00	327.00	6,969
野田原第一児童公園敷地	堀町	2,801.00	2,801.00	54,997
野田原第二児童公園敷地	堀町	998.00	998.00	18,839
備前堀緑道	本町 1 丁目	522.71	522.71	42,819
七軒町児童公園敷地	本町 1 丁目	4,991.00	4,991.00	114,902
裡 1 丁目児童公園敷地	本町 1 丁目	2,882.00	2,882.00	66,026
本町 2 丁目南緑地敷地	本町 2 丁目	106.35	106.35	2,764
本町 2 丁目北緑地敷地	本町 2 丁目	251.21	251.21	5,828
裡 5 丁目児童公園敷地	本町 3 丁目	2,493.00	2,493.00	48,673
松本町保安林敷地	松本町	4,958.00	4,958.00	247
保和苑敷地	松本町	13,253.43	13,253.43	41,433
見川 2 丁目第 5 児童遊園	見川 2 丁目	266.29	266.29	—
見川 2 丁目児童遊園敷地	見川 2 丁目	189.00	189.00	3,427
見川 2 丁目第 2 児童遊園	見川 2 丁目	554.44	554.44	12,348
見川 2 丁目第 3 児童遊園敷地	見川 2 丁目	137.00	137.00	2,484
見川 2 丁目第 4 児童遊園	見川 2 丁目	199.24	199.24	3,913

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
見川 2 丁目第一児童遊園敷地	見川 2 丁目	174.00	174.00	3,155
見川 3 丁目 児 童 遊 園	見川 3 丁目	144.52	144.52	2,810
見川 4 丁目 児 童 遊 園	見川 4 丁目	203.17	203.17	2,429
見川 4 丁目第 1 児 童 遊 園	見川 4 丁目	534.41	534.41	—
見川 4 丁目第 2 児 童 遊 園	見川 4 丁目	958.33	958.33	—
見川 4 丁目第 3 児 童 遊 園	見川 4 丁目	230.08	230.08	—
見川 5 丁目 児 童 遊 園	見川 5 丁目	131.00	131.00	2,249
見川 5 丁目第 1 児 童 遊 園 敷 地	見川 5 丁目	197.00	197.00	3,933
桜川第二団地 児 童 遊 園 敷 地	見川 5 丁目	1,402.00	1,402.00	25,036
桜川団地 第一 児 童 公 園 敷 地	見川 5 丁目	1,992.00	1,992.00	35,573
桜川団地 第二 児 童 公 園 敷 地	見川 5 丁目	2,839.00	2,839.00	50,698
(仮称)見川町大山台第 2 児 童 遊 園	見川町	229.82	—	—
(仮称)見川町釜場第 2 児 童 遊 園	見川町	178.05	—	—
釜 場 第 1 児 童 遊 園	見川町	229.13	229.13	1,922
丹下一ノ牧第 1 児 童 遊 園	見川町	552.47	552.47	7,571
見川町沓掛第 2 児 童 遊 園	見川町	309.31	309.31	7,346
見川町丹下 児 童 遊 園	見川町	152.42	—	—
見川町沓掛第一 児 童 遊 園	見川町	133.00	133.00	1,998
見川町釜場 児 童 遊 園	見川町	230.87	230.87	1,677
見川町沓掛 児 童 遊 園	見川町	249.00	249.00	3,823
見川町大山台 児 童 遊 園 敷 地	見川町	316.00	316.00	4,119
見川町大山台第 1 児 童 遊 園 敷 地	見川町	313.00	313.00	4,806
見川町丹下一ノ牧 児 童 遊 園	見川町	234.26	234.26	4,355
緑町 3 丁目 児 童 遊 園 敷 地	緑町 3 丁目	196.00	196.00	4,301
見和 1 丁目第 3 児 童 遊 園	見和 1 丁目	136.23	136.23	3,154
見和 1 丁目桜が丘 児 童 遊 園	見和 1 丁目	179.60	179.60	4,207
見和 1 丁目桜台 児 童 遊 園 敷 地	見和 1 丁目	303.00	303.00	5,407
見和 1 丁目桜台第一 児 童 遊 園	見和 1 丁目	134.00	134.00	3,188
見和 1 丁目第一 児 童 遊 園 敷 地	見和 1 丁目	181.00	181.00	3,481
見和 1 丁目第二 児 童 遊 園 敷 地	見和 1 丁目	264.07	264.07	5,077
見和 1 丁目梅ヶ丘第 1 児 童 遊 園	見和 1 丁目	442.00	442.00	7,887
見和 1 丁目梅ヶ丘第 2 児 童 遊 園	見和 1 丁目	509.00	509.00	9,083
見和 2 丁目 街 区 公 園	見和 2 丁目	2,111.00	2,111.00	6,636
見和 2 丁目 児 童 遊 園 敷 地	見和 2 丁目	181.00	181.00	3,984
見和 2 丁目第 2 児 童 遊 園 敷 地	見和 2 丁目	130.00	130.00	2,861
見和 2 丁目第 3 児 童 遊 園	見和 2 丁目	260.00	260.00	8,838
見和 2 丁目第 4 児 童 遊 園 敷 地	見和 2 丁目	157.00	157.00	3,325
見和 2 丁目第 5 児 童 遊 園	見和 2 丁目	135.98	135.98	3,468
見和 2 丁目第一 児 童 遊 園 敷 地	見和 2 丁目	254.00	254.00	5,591
見和曲ノ手 第一 児 童 遊 園	見和 2 丁目	56.00	56.00	161
見和曲ノ手 第二 児 童 遊 園	見和 2 丁目	161.00	16.00	464

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
見 和 青 葉 台 児 童 遊 園 敷 地	見和2丁目	497.00	497.00	10,939
見 和 3 丁 目 広 場	見和3丁目	783.00	783.00	15,081
見 和 3 丁 目 第 8 児 童 遊 園	見和3丁目	133.00	133.00	3,221
見 和 3 丁 目 第 一 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	297.00	297.00	5,485
見 和 3 丁 目 第 二 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	237.00	237.00	4,377
見 和 3 丁 目 第 三 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	109.00	109.00	1,907
見 和 3 丁 目 第 四 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	933.00	933.00	16,790
見 和 3 丁 目 第 五 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	727.00	727.00	13,428
見 和 3 丁 目 第 六 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	127.00	127.00	2,101
見 和 3 丁 目 第 七 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	236.00	236.00	4,359
御 殿 山 児 童 遊 園 敷 地	見和3丁目	980.00	980.00	19,054
若 林 池 緑 地	見和3丁目	293.00	293.00	5,126
元 石 川 工 業 団 地 緑 地	元石川町	26,760.60	26,760.60	167,502
元石川乗越沢第一児童遊園敷地	元石川町	1,349.00	1,349.00	17,079
元石川乗越沢第二児童遊園敷地	元石川町	2,780.00	2,780.00	31,430
元 石 川 町 乗 越 沢 緑 地 敷 地	元石川町	2,268.74	2,268.74	28,061
(仮称) 常磐の杜第3街区公園	元石川町	4,539.20	4,539.20	—
(仮称) 常磐の杜第3児童遊園	元石川町	695.52	695.52	—
(仮称) 常磐の杜第4児童遊園	元石川町	492.68	492.68	—
(仮称) 常磐の杜緑地	元石川町	64,352.82	64,192.60	21,765
常 磐 の 杜 第 1 街 区 公 園	元石川町	2,499.67	2,499.67	19,019
常 磐 の 杜 第 1 児 童 遊 園	元石川町	484.91	484.91	4,052
常 磐 の 杜 第 2 児 童 遊 園	元石川町	742.01	742.01	4,757
常 磐 の 杜 第 3 街 区 公 園	元石川町	161.43	161.43	—
常磐の杜水戸南ニュータウン調整池敷地	元石川町	114.37	114.37	143
常 磐 の 杜 第 2 街 区 公 園	元石川町	2,773.17	2,773.17	20,824
一 里 塚 西 第 2 児 童 遊 園	元吉田町	135.48	135.48	868
一 里 塚 東 第 4 児 童 遊 園	元吉田町	130.07	130.07	834
一 里 塚 東 第 5 児 童 遊 園	元吉田町	151.81	151.81	973
一 里 塚 東 第 6 児 童 遊 園	元吉田町	157.49	157.49	4,898
ひ が し 一 里 塚 児 童 遊 園	元吉田町	272.00	272.00	4,861
元 吉 田 鯉 沢 緑 地	元吉田町	6,167.00	6,167.00	118,339
元吉田町一里塚西第1児童遊園	元吉田町	262.94	262.94	4,700
元 吉 田 町 東 組 児 童 遊 園	元吉田町	207.75	207.75	6,144
元 吉 田 古 宿 街 区 公 園	元吉田町	3,509.00	3,509.00	129,921
元 吉 田 狐 塚 児 童 遊 園	元吉田町	140.04	140.04	2,825
元吉田荒谷第3児童遊園敷地	元吉田町	907.92	907.92	16,843
元 吉 田 児 童 公 園 敷 地	元吉田町	4,939.68	4,939.68	276,096
元吉田町一本松児童遊園敷地	元吉田町	441.00	441.00	7,456
元吉田町一里塚児童遊園敷地	元吉田町	317.00	317.00	4,510
元吉田町一里塚西児童遊園敷地	元吉田町	340.00	340.00	5,864

施設名	所在地	土地(m ²)	H30 面積(m ²)	H30 年評価額 (千 円)
元吉田町一里塚東児童遊園敷地	元吉田町	785.00	785.00	13,381
元吉田町一里塚東第 3 児童遊園	元吉田町	218.00	218.00	3,671
元吉田町一里塚東第一児童遊園	元吉田町	217.00	217.00	3,132
元吉田町一里塚東第二児童遊園	元吉田町	147.00	147.00	2,121
元吉田町横宿児童遊園敷地	元吉田町	454.00	454.00	5,430
元吉田町原児童遊園敷地	元吉田町	218.00	218.00	3,247
元吉田町原第 2 児童遊園	元吉田町	151.00	151.00	2,620
元吉田町原第一児童遊園敷地	元吉田町	122.00	122.00	1,761
元吉田町荒谷第一児童遊園敷地	元吉田町	228.00	228.00	3,855
元吉田町荒谷第二児童遊園敷地	元吉田町	117.00	117.00	197
元吉田町宿児童遊園	元吉田町	203.00	203.00	3,351
元吉田町上千束児童遊園敷地	元吉田町	251.00	251.00	4,717
元吉田町西組児童遊園	元吉田町	122.00	122.00	2,254
元吉田町西組第 1 児童遊園	元吉田町	136.00	136.00	2,899
元吉田町柵児童遊園敷地	元吉田町	260.00	260.00	3,753
荒谷街区公園敷地	元吉田町	4,779.00	4,779.00	92,789
中沢池公園敷地	元吉田町	4,722.00	4,722.00	75,017
百樹園公園敷地	元吉田町	7,627.68	7,627.68	121,642
谷田町児童遊園敷地	谷田町	65.00	65.00	56
柳河町向芝野児童遊園敷地	柳河町	212.38	212.38	1,076
柳町 1 丁目児童遊園敷地	柳町 1 丁目	271.00	271.00	6,969
柳町 1 丁目緑地敷地	柳町 1 丁目	542.00	542.00	13,577
百合が丘ニュータウン	百合が丘町	56,950.47	56,950.47	408,505
百合が丘西街区公園	百合が丘町	2,454.00	2,454.00	17,796
百合が丘中央広場	百合が丘町	5,062.00	5,062.00	36,709
百合が丘南街区公園	百合が丘町	2,505.00	2,505.00	18,166
百合が丘北街区公園	百合が丘町	4,010.00	4,010.00	29,080
百合が丘緑地	百合が丘町	8,013.00	8,013.00	58,110
吉沢町西割児童遊園	吉沢町	476.12	476.12	5,941
吉沢町第三児童遊園敷地	吉沢町	1,390.95	1,390.95	27,253
吉沢町第一児童遊園敷地	吉沢町	442.00	442.00	7,965
吉沢町長堀前児童遊園敷地	吉沢町	436.00	436.00	5,694
逆川公園用地	米沢町	1,228.33	1,228.33	—
逆川緑地	米沢町	269.53	—	—
逆川緑地用地	米沢町	44.61	—	—
米沢町下組第 1 児童遊園	米沢町	95.90	—	—
米沢町代官山下第 1 児童遊園	米沢町	731.26	731.26	—
米沢町下組児童遊園敷地	米沢町	123.00	123.00	822
米沢町上組児童遊園敷地	米沢町	475.00	475.00	10,414
米沢町代官山下児童遊園	米沢町	150.93	150.93	1,975
渡里町南前原児童遊園	渡里町	243.00	243.00	4,863

施設名	所在地	土地(㎡)	H30面積(㎡)	H30年評価額 (千円)
野木山下緑地敷地	渡里町	3,355.00	3,355.00	167
公園計		1,495,124.06	1,476,562.59	17,948,297

所管する建物の状況

施設名	令和元年度末	平成30年度		
	延床面積(㎡)	延床面積(㎡)	取得価額(千円)	貸借対照表価額(千円)
水戸市公園協会	1,027.52	1,027.52	162,740	41,825
千波公園西側休憩所	828.59	828.59	231,425	148,772
千波公園好文茶屋	80.78	80.78	23,525	0
管理事務所(百樹園・保和苑)	95.54	95.54	18,950	892
各所トイレ等計	775.81	728.60	359,128	66,371
公園計	2,808.24	2,761.03	795,768	257,862

令和元年度借地の状況

施設名	面積(㎡)	令和元年度借地料(千円)
千波公園	3,754.86	2,391
文京児童公園	2,187.36	—
瀬戸溜児童公園	1,802.02	—
元吉田児童公園	2,543.14	—
曙児童遊園	506.57	—
谷田町児童公園	650.55	—
赤塚町児童遊園	905.18	—
河和田3丁目第2児童公園	50.01	—
河和田2丁目児童公園	1,838.00	住宅課
河和田3丁目第1児童公園	1,686.00	住宅課
河和田3丁目第2児童公園	8,785.00	住宅課
河和田3丁目第3児童公園	3,275.00	住宅課
小澤の滝緑地	4,801.00	—
七ツ洞公園	25,689.36	2,034
逆川緑地	560.00	314
八幡池緑地	1,983.00	2,633
おけさ池児童公園	4,135.00	635
東溜緑地	7,994.00	861
安戸星緑地	2,886.00	486
保和苑	4,076.00	—
千波湖浄化導水管敷設用地	30.20	12
百合が丘公園	36.00	—
東溜児童公園	4,503.40	—

【指摘事項】

- (i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(m ²)	実測地籍(m ²)
千波公園敷地(消防学校跡地)	千波町 627-74	一部	
逆 川 公 園 用 地	米沢町 806-1	260	260.2
逆 川 公 園 用 地	米沢町 806-2	311	311.96
逆 川 公 園 用 地	米沢町 806-3	387	388.34
逆 川 公 園 用 地	米沢町 806-4	267	267.83
米沢町代官山第 1 児童遊園	米沢町 477-16	647	647.92
米沢町代官山第 1 児童遊園	米沢町 477-29	26	26.11
双葉台 4 丁目 児童遊園	双葉台 4 丁目 562-26	346	346.7
酒門町東原第 5 児童遊園	酒門町 841-27	263	263.11
笠原町八ツ無地第 10 児童遊園	笠原町 841-27	555	555.64
酒門町東原第 6 児童遊園	酒門町 2958-15	271	271.45
酒門町東原第 6 児童遊園	酒門町 2961-2	49	49.45
酒門町東原第 6 児童遊園	酒門町 2962-2	252	252.9
酒門町東原第 6 児童遊園	酒門町 2962-3	440	440.38
酒門町東原第 6 児童遊園	酒門町 2980-8	16	16.08
笠原町下組第 5 児童遊園	笠原町 8-39	479	479.12
見川 4 丁目第 3 児童遊園	見川 4 丁目 28-54	230	230.08
見川 2 丁目第 5 児童遊園	見川 2 丁目 227-6	218	218.26
見川 2 丁目第 5 児童遊園	見川 2 丁目 227-6	16	16.59
見川 4 丁目第 2 児童遊園	見川 4 丁目 405-29	930	930.47
見川 4 丁目第 2 児童遊園	見川 4 丁目 412-11	11	11.34
河和田町水窪第 2 児童遊園	河和田町 321-25	312	312.21
見川 4 丁目第 2 児童遊園	見川 4 丁目 2139	16	16.59
米沢町代官山下第 1 児童公園	米沢町 868	57	57.23
常磐の杜第 3 街区公園	元石川町 3455	161	161.43
河和田水窪第 2 児童遊園	河和田町 5071	31	31.62
見川 2 丁目第 5 児童遊園	見川 2 丁目 3124	31	31.44
公 園 用 地	北見町 608-18	116.27	116.27
(仮称)常磐の杜第 3 街区公園	元石川町 2009-5	352	352.94
(仮称)常磐の杜第 3 街区公園	元石川町 2217-33	3,471	3,471.04
(仮称)常磐の杜第 3 街区公園	元石川町 2219-1	715	715.22
(仮称)常磐の杜第 3 児童遊園	元石川町 2227-140	644	644.93
(仮称)常磐の杜第 3 児童遊園	元石川町 2227-162	50	50.59
(仮称)常磐の杜第 4 児童遊園	元石川町 2224-86	0.97	0.97

施設名	所在地	公簿地籍(m ²)	実測地籍(m ²)
(仮称)常磐の杜第4児童遊園	元石川町 2230-6	491	491.71
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2009-1	18,362	18,362.48
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2009-20	206	206.93
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2215-9	1,062	1,062.65
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2215-8	206	206.93
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2216-1	2,482	2,482.02
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2217-30	782	782.07
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2217-31	103	103.58
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2217-34	2,095	2,095.57
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2217-36	0.3	0.3
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2217-3	182	182.77
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2217-5	1,036	1,036.67
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2219-2	180	180.14
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2221-54	888	888.77
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2221-55	105	105.03
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2221-3	53	53.36
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2224-83	1,708	1,708.21
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2224-84	138	138.88
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2224-87	1,946	1,946.03
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2230-9	1,077	1,077.91
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2231-5	272	272
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2233-2	1,064	1,064
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2235-4	126	126.55
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2235-6	2,860	2,860.07
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2241-28	257	257.85
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2248-4	24	24.04
(仮称)石川三丁目第1児童遊園	石川3丁目 4149-24	182	182.63
(仮称)西原一丁目児童遊園	西原1丁目 3638-2	119	119.98
(仮称)笠原町下組第6児童遊園	笠原町 36-24	206	206.78
(仮称)卸売団地公園敷地	笠原町 644-18	28	28
小澤の滝緑地	北見町 608-19	87.9	87.9
(仮称)石川町上北谷津児童遊園	石川町 3880-22	154	154.94
(仮称)内原町長田第3児童遊園	内原町 1497-212	602	602.04
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2210-5	505	505.58
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2210-6	753	753.84
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2216-18	321	321.4
(仮称)常磐の杜緑地	元石川町 2216-19	95	95.12
(仮称)東部公園	渋井町 799	528	528
(仮称)東部公園	渋井町 848	904	904

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	延床面積	取得時期
千波公園トイレ	千波町 3080	58.15	2019/3/15

【都市計画部 市街地整備課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)
内原駅南公園用地	内原町	1,151.00
内原第2スワ緑地2～5号緑地	内原町	451.36
内原駅北公園事業用地	内原町	581.00
公園		2,183.36
公共駐車場用地	宮町1丁目	4,801.48
内原駅公益施設用地	内原1丁目	774.97
内原駅南広場進入道路用地	内原町	524.85
内原駅前ロータリー用地	内原1丁目	383.35
内原駅南駐車場用地	内原町	2,314.00
道路予定地	宮町3丁目	196.48
内原駅北土地区画整理事業公共用地	内原町他	49,092.14
その他の施設		58,087.27

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
内原駅南公園用地	1,151.00	18,780
内原第2スワ緑地2～5号緑地	449.00	750
内原駅北公園事業用地	581.00	13,496
公園	2,181.00	33,027
公共駐車場用地	4,801.48	315,490
内原駅公益施設用地	774.97	27,433
内原駅南広場進入道路用地	524.85	15,830
内原駅前ロータリー用地	383.35	10,005
内原駅南駐車場用地	2,314.00	33,738
道路予定地	196.48	11,955
内原駅北土地区画整理事業公共用地	49,092.14	482,777
その他の施設	58,087.27	897,232

上記行政財産の中に、以下の未利用地が存在している。

当初利用目的	種類	地番	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
水戸駅南口地区開発事業用地	土地	宮町 1 丁目 108-2	4,801.48	H19.9.28 以降	現在、(一財)水戸市商業・駐車場公社へ駐車場敷として土地の目的外使用の許可を行っているが、近隣住民の意向も踏まえ、今後土地の利活用を検討。

水戸駅南口地区開発事業用地（宮町 1 丁目 108-2）



現在、(一財)水戸市商業・駐車場公社に駐車場敷地として目的外使用で許可し、同公社が、立体駐車場を整備して、有料駐車場として活用している。

また、今後、用途廃止予定は以下のようにある。

施設名	種類	面積(㎡)	現状の利用目的	用途廃止時期(目安)
内原駅南公園用地	土地	1,151.00	仮設駐輪場等	令和 5 年(予定)
内原駅南駐車場用地	土地	2,314.00	仮設駐輪場、工事現場事務所等	令和 5 年(予定)
内原駅前ロータリー用地	土地	383.35	内原駅仮駅舎	令和 5 年(予定)

【指摘事項】

(i) 公有財産台帳の整理を行うべきこと

内原駅北公園事業用地(581.00 ㎡)及び内原駅北土地区画整理事業公共用地(49,092.14 ㎡)については、平成 27 年度内原駅北土地区画整理事業の完了により、担当部署へすべて移管されているはずとのことである。財産活用課の公有財産台帳においては、市街地整備課の所管のままの状況であり、移管の状況を確認し、適正に整理を行う必要がある。

【都市計画部 住宅政策課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
西堀原住宅	石川1丁目	9,554.60	5,370.66
千波原第1・第2住宅	千波町	6,973.32	4,470.33
堀町住宅	堀町	5,454.97	3,741.19
花畑住宅	城東4丁目	4,052.87	1,716.00
石川台住宅	石川4丁目	1,231.72	528.96
新原住宅	石川2丁目	2,352.22	1,163.52
渡里町住宅	渡里町	1,309.52	337.08
柳河町住宅	柳河町	6,749.58	4,211.10
酒門町東原住宅	酒門町	9,528.84	6,285.22
平須町住宅	平須町	44,108.56	21,718.09
緑岡第1・第2住宅	見川町	32,975.57	23,822.57
南堀原住宅	石川1丁目	3,058.92	1,627.20
六番池住宅	平須町	12,206.78	5,539.60
堀原住宅	堀町	19,091.11	9,966.16
桜ヶ丘住宅	見和1丁目	6,832.72	4,573.23
大山台住宅	見川町	6,899.60	5,129.76
見川住宅	見川5丁目	11,021.49	5,741.46
元吉田住宅	元吉田町	7,681.96	3,880.70
城東住宅	城東1丁目	14,520.60	10,506.09
双葉台住宅	双葉台5丁目	26,247.00	20,001.30
見和住宅	見和3丁目	—	1,192.50
河和田住宅	河和田2・3丁目	158,779.90	89,937.33
西原町住宅	西原3丁目	2,113.09	1,240.26
元山町住宅	元山町1丁目	681.24	—
砂久保住宅	新莊2丁目	1,710.65	—
愛宕町住宅	愛宕町	1,857.51	—
公営住宅／公営住宅		396,994.34	232,700.31

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
西堀原住宅	9,554.60	264,824	5,370.66	725,125	250,264
千波原第1・第2住宅	6,973.32	187,142	4,470.33	617,005	223,355
堀町住宅	5,454.97	140,626	3,471.19	535,895	207,812
花畑住宅	4,052.87	96,924	1,716.00	20,000	0
石川台住宅	1,231.72	34,820	528.96	6,336	0
新原住宅	2,352.22	75,068	1,163.52	14,224	0

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
渡 里 町 住 宅	1,309.52	30,355	337.08	3,822	0
柳 河 町 住 宅	6,749.58	80,440	4,211.10	871,258	506,707
酒 門 町 東 原 住 宅	9,528.84	124,541	6,285.22	1,285,345	531,529
平 須 町 住 宅	44,108.56	182,388	21,718.09	2,410,907	552,613
緑 岡 第 1 ・ 第 2 住 宅	32,975.57	822,875	23,822.57	5,022,390	2,411,429
南 堀 原 住 宅	3,058.92	89,436	1,627.20	221,235	75,219
六 番 池 住 宅	12,206.78	372,240	5,539.60	608,909	113,257
堀 原 住 宅	19,091.11	359,987	9,966.16	1,018,151	211,875
桜 ケ 丘 住 宅	6,832.72	201,846	4,573.23	563,118	141,905
大 山 台 住 宅	6,899.60	136,529	5,129.76	1,035,804	611,210
見 川 住 宅	11,021.49	287,936	5,741.46	769,800	210,805
元 吉 田 住 宅	7,681.96	417,055	3,880.70	546,123	158,292
城 東 住 宅	14,520.60	440,438	10,506.09	1,965,501	763,596
双 葉 台 住 宅	26,247.00	615,833	20,001.30	1,496,538	194,497
見 和 住 宅	—	—	1,192.50	140,828	26,194
河 和 田 住 宅	163,817.89	4,550,032	89,937.33	8,252,967	3,031,462
西 原 町 住 宅	2,113.09	145,405	1,240.26	251,567	129,808
元 山 町 住 宅	681.24	14,897	316.80	3,936	0
砂 久 保 住 宅	1,710.65	50,232	—	—	—
愛 宕 町 住 宅	1,857.51	48,695	633.60	8,368	0
公営住宅／公営住宅	402,032.33	9,770,579	233,650.71	28,395,153	10,351,839

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地
見 和 住 宅	1,832.22	1,659
柳 河 町 住 宅	395.54	192

上記行政財産の中に、今後、用途廃止予定のものが以下のようにある。

施設名	種類	面積(㎡)	現状の利用目的	用途廃止時期(目安)
市 営 元 山 町 住 宅 敷 地	土地	681.24	売却予定	令和 2 年度
市 営 愛 宕 町 住 宅 敷 地	土地	1,857.51	売却予定	令和 2 年度
市 営 新 原 住 宅	建物	1,163.52	公営住宅	令和 3 年度
	土地	2,352.22	公営住宅敷地	令和 4 年度
市 営 渡 里 町 住 宅	建物	337.08	公営住宅	令和 3 年度
	土地	1,309.52	公営住宅敷地	令和 4 年度
市 営 石 川 台 住 宅	建物	528.96	公営住宅	令和 2 年度
	土地	1,231.72	公営住宅敷地	令和 3 年度

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(m ²)	実測地籍(m ²)
河和田住宅敷地	河和田 2 丁目 2232-115	1,854	1,854.91
河和田住宅敷地	河和田 2 丁目 2232-116	6,988.9	6,881.32
河和田住宅敷地	河和田 2 丁目 2232-117	6,988.9	6,988.9
河和田住宅敷地	河和田 2 丁目 2232-118	5,423	5,423.14
河和田住宅敷地	河和田 2 丁目 2232-119	226	226.36

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	実測地積(m ²)	取得時期
河和田住宅敷地	河和田 2 丁目 2232-77	58.69	2016/3/31
河和田住宅敷地	河和田 2 丁目 2232-78	173.03	2016/3/31

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	延床面積(m ²)	取得時期
河和田住宅 318 棟	河和田 3 丁目 2536	2,162.37	2018/12/17

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	延床面積(m ²)	取得時期
砂久保住宅	新荘 2 丁目 3203-13	158	1953/3/31
砂久保住宅	新荘 2 丁目 3203-13	158	1953/3/31
砂久保住宅	新荘 2 丁目 3203-13	317	1953/3/31

【都市計画部 泉町周辺地区開発事務所】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (m ²)
道路事業残地	泉町 1 丁目	112.36
代替地	五軒町 1 丁目	115.69
その他の施設		228.05

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
道 路 事 業 残 地	112.36	1,218
その他の施設	112.36	1,218

上記行政財産の中に、未利用地が以下のように存在している。

当初利用目的	種類	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
都市計画道路 3・4・189 号泉町天王町線残地	土地	112.36	H15.10.10	検討中
公共事業促進のための代替地	土地	115.69	H31.1.23	検討中

【消防本部 消防総務課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
消 防 本 部	緑町 2 丁目	2,553.36	198.02
北 消 防 署	緑町 2 丁目	—	1,901.32
北 消 防 署 桜 の 牧 出 張 所	河和田町	4,202.24	740.60
北 消 防 署 飯 富 出 張 所	飯富町	2,359.00	792.68
北 消 防 署 赤 塚 出 張 所	赤塚 1 丁目	1,892.89	390.00
北 消 防 署 内 原 出 張 所	内原町	2,538.90	852.22
旧 第 6 分 団	見川 3 丁目	247.93	39.67
南 消 防 署	城南 1 丁目	519.22	824.00
南 消 防 署 住 吉 出 張 所	住吉町	1,800.09	406.33
南 消 防 署 城 東 出 張 所	城東 2 丁目	407.58	139.94
南 消 防 署 常 澄 出 張 所	大串町	1,998.60	541.27
南 消 防 署 緑 岡 出 張 所	平須町	985.13	163.96
城 東 水 防 倉 庫	城東 2 丁目	—	77.60
飯 富 水 防 倉 庫	飯富町	620.56	74.93
第 1 分 団	城東 2 丁目	1,257.57	78.75
第 2 分 団	南町 2 丁目	130.92	79.20
第 3 分 団	五軒町 2 丁目	322.84	71.50
第 4 分 団	大工町 2 丁目	—	92.04
第 5 分 団	上水戸 2 丁目	318.68	59.50
第 6 分 団	見川 4 丁目	500.34	59.50
第 7 分 団	平須町	—	51.70
第 8 分 団	元吉田町	252.76	60.88
第 9 分 団	酒門町	624.53	59.50

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
第 1 0 分 団	東大野	—	74.52
第 1 1 分 団	柳河町	—	70.75
第 1 2 分 団	渡里町	775.10	158.94
第 1 3 分 団	赤塚 1 丁目	—	59.50
第 1 4 分 団	飯富町	—	78.00
第 1 5 分 団	下国井町	—	51.70
第 1 6 分 団	河和田町	—	51.90
第 1 7 分 団	大塚町	206.06	45.50
第 1 8 分 団	全隈町	—	59.50
第 1 9 分 団	小泉町	—	49.60
第 2 0 分 団	栗崎町	—	70.82
第 2 1 分 団	大場町	—	49.60
第 2 2 分 団	内原町	—	84.86
第 2 3 分 団	杉崎町	—	81.30
第 2 4 分 団	大足町	—	79.48
第 2 5 分 団	大足町	—	79.48
第 2 6 分 団	鯉淵町	—	79.48
第 2 7 分 団	鯉淵町	—	79.48
第 2 8 分 団	五平町	323.00	79.48
防 火 水 槽 用 地 他	計	11,394.16	—
消防		36,231.46	9,139.00

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
第 7 分 団	400.00	211
第 1 0 分 団	499.00	184
第 1 1 分 団	376.00	174
第 1 3 分 団	756.00	915
第 1 5 分 団	579.00	278
第 1 6 分 団	400.00	215
第 1 8 分 団	366.67	—
第 1 9 分 団	145.00	29
第 2 0 分 団	379.00	145
第 2 2 分 団	120.00	71
第 2 3 分 団	291.98	24
第 2 4 分 団	225.00	11
第 2 5 分 団	187.38	37
第 2 6 分 団	290.78	10
第 2 7 分 団	189.14	23

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
消 防 本 部	2,553.36	85,598	198.02	53,700	8,753
北 消 防 署	—	—	1,901.32	616,045	554,150
北 消 防 署 桜 の 牧 出 張 所	4,204.24	37,845	740.60	140,915	52,653
北 消 防 署 飯 富 出 張 所	2,359.00	16,353	792.68	137,608	61,094
北 消 防 署 赤 塚 出 張 所	1,892.89	57,894	390.00	87,971	24,631
北 消 防 署 内 原 出 張 所	2,538.90	34,945	852.22	195,700	82,194
旧 第 6 分 団	247.93	551	39.67	1,320	0
南 消 防 署	519.22	42,311	824.00	104,182	18,752
南 消 防 署 住 吉 出 張 所	1,800.09	45,818	406.33	59,903	19,168
南 消 防 署 城 東 出 張 所	407.58	12,778	139.94	19,745	4,343
南 消 防 署 常 澄 出 張 所	1,998.60	16,407	541.27	129,563	56,955
南 消 防 署 緑 岡 出 張 所	985.13	36,258	163.96	8,991	0
城 東 水 防 倉 庫	—	—	77.60	8,494	5,411
飯 富 水 防 倉 庫	620.56	9,039	74.93	10,197	1,111
第 1 分 団	1,257.57	20,844	78.75	17,845	14,632
第 2 分 団	130.92	7,634	79.20	22,760	21,394
第 3 分 団	322.84	69,931	71.50	20,500	8,815
第 4 分 団	—	—	92.04	15,350	4,543
第 5 分 団	318.68	8,544	59.50	15,058	12,799
第 6 分 団	500.34	3,447	59.50	16,797	13,797
第 7 分 団	—	—	51.70	12,102	0
第 8 分 団	252.76	21,631	60.88	8,410	0
第 9 分 団	624.53	19,173	59.50	16,092	12,712
第 1 0 分 団	—	—	74.52	13,390	0
第 1 1 分 団	—	—	70.75	12,348	4
第 1 2 分 団	775.10	25,131	158.94	26,130	4,223
第 1 3 分 団	—	—	59.50	15,496	12,242
第 1 4 分 団	—	—	78.00	24,230	22,049
第 1 5 分 団	—	—	51.70	10,060	0
第 1 6 分 団	—	—	51.90	10,403	0
第 1 7 分 団	206.06	3,629	45.50	9,363	374
第 1 8 分 団	—	—	59.50	14,961	12,268
第 1 9 分 団	—	—	49.60	7,229	939
第 2 0 分 団	—	—	70.82	12,488	213
第 2 1 分 団	—	—	49.60	7,137	927
第 2 2 分 団	—	—	84.86	13,626	0
第 2 3 分 団	—	—	81.30	12,106	1,205
第 2 4 分 団	—	—	79.48	8,755	0
第 2 5 分 団	—	—	79.48	10,815	0
第 2 6 分 団	—	—	79.48	8,703	0

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
第 2 7 分 団	—	—	79.48	9,270	0
第 2 8 分 団	323.00	4,166	79.48	9,785	0
防 火 水 槽 用 地 他	11,059.26	129,084	—	—	—
消 防	35,896.56	709,022	9,139.00	1,955,551	1,031,842

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	実測地籍(㎡)	取得時期
第 5 分 団 敷 地	上水戸 2 丁目 3432-2	8.78	2016/3/31
第 5 分 団 敷 地	上水戸 2 丁目 3433-2	21.70	2016/3/31

【消防本部 消防救助課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	土地 (㎡)
防 火 水 槽 敷 地 計	1,532.68
消 防	1,532.68

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
消防水槽敷地計	13,188.13 (うち市有地 2,444.66)	—

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地	
	面積 (㎡)	評価額 (千円)
防 火 水 槽 敷 地 計	1,299.55	11,964
消 防	1,299.55	11,964

【指摘事項】

- (i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(m ²)	実測地籍(m ²)
防 火 水 槽 敷 地	笠原町 681-1	34	34.67
防 火 水 槽 敷 地	酒門町 2958-47	37	37.56
防 火 水 槽 敷 地	酒門町 2965-28	27	27.75
防 火 水 槽 敷 地	見川 4 丁目 28-56	27	27.91
防 火 水 槽 敷 地	元石川町 2217-35	35	35.72
防 火 水 槽 敷 地	元石川町 2235-7	34	34.95
防 火 水 槽 敷 地	笠原町 8-38	64	64.75
防 火 水 槽 敷 地	石川町 3880-20	27	27.72
防 火 水 槽 敷 地	笠原町 36-26	27	27.97
防 火 水 槽 敷 地	河和田 3 丁目 2570-10	41	41.05
防 火 水 槽 敷 地	内原町 1497-213	28	28.74
防 火 水 槽 敷 地	西原 1 丁目 3638-4	29	29.01

【教育部 学校保健給食課】

- ・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (m ²)	建物 (m ²)
学 校 給 食 共 同 調 理 場	河和田町	11,837.13	3,894.48
その他の施設／その他の公共		11,837.13	3,894.48

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (m ²)	令和元年度借地料 (千円)
給 食 共 同 調 理 場	190.10	20

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (m ²)	評価額 (千円)	面積 (m ²)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
学 校 給 食 共 同 調 理 場	11,837.13	102,984	3,894.48	2,089,731	1,950,763
その他の施設／その他の公共	11,837.13	102,984	3,894.48	2,089,731	1,950,763

【指摘事項】

- (i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	延床面積(㎡)	取得時期
学校給食共同調理場倉庫	河和田 796	16.04	2019/3/29

【教育部 幼児教育課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
五 軒 幼 稚 園	金町 3 丁目	2,298.18	388.11
城 東 幼 稚 園	城東 2 丁目	1,232.16	527.50
常 磐 幼 稚 園	西原 1 丁目	—	551.09
見 川 幼 稚 園	見川 2 丁目	1,789.98	—
緑 岡 幼 稚 園	見川町	—	884.83
寿 幼 稚 園	平須町	1,131.80	596.00
石 川 幼 稚 園	石川 4 丁目	2,748.63	504.64
千 波 幼 稚 園	千波町	2,778.89	705.70
飯 富 幼 稚 園	飯富町	—	199.00
梅 が 丘 幼 稚 園	姫子 1 丁目	1,644.00	528.32
吉 田 が 丘 幼 稚 園	元吉田町	3,123.26	412.34
笠 原 幼 稚 園	笠原町	3,332.90	411.92
稲 荷 第 一 幼 稚 園	大串町	2,481.42	514.94
稲 荷 第 二 幼 稚 園	百合が丘町	—	482.10
内 原 幼 稚 園	内原町	709.58	437.57
妻 里 幼 稚 園	有賀町	2,010.79	608.00
酒 門 幼 稚 園	酒門町	2,492.33	561.44
浜 田 幼 稚 園	浜田 1 丁目	—	621.27
学校／学校		27,773.92	8,934.77
杉 山 保 育 所	三の丸 3 丁目	4,152.77	739.95
新 原 保 育 所	新原 2 丁目	2,600.14	644.82
緑 岡 保 育 所	見川町	—	588.72
城 東 保 育 所	城東 2 丁目	1,894.39	452.00
平 須 保 育 所	平須町	1,670.64	422.82
渡 里 保 育 所	堀町	2,601.83	445.31

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
若 宮 保 育 所	若宮 1 丁目	1,905.84	521.35
河 和 田 保 育 所	河和田 3 丁目	4,342.82	851.89
双 葉 台 保 育 所	双葉台 2 丁目	2,010.85	433.34
一 の 牧 保 育 所	見川町	—	384.55
常 澄 保 育 所	大串町	3,522.12	443.00
内 原 保 育 所	内原町	3,334.52	600.59
白 梅 保 育 所	元吉田町	3,350.04	899.43
その他の施設／その他公共		31,385.96	7,427.77

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
緑 岡 保 育 所	2,649.10	2,629
寿 幼 稚 園	2,289.16	1,232
平 須 保 育 所	2,519.77	987
一 の 牧 保 育 所	1,998.88	—

令和元年度建物賃借の状況

施設名	面積(㎡)	令和元年度賃借料(千円)
情 緒 障 害 特 別 支 援 学 級	534.00	—

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
五 軒 幼 稚 園	2,298.18	90,805	388.11	63,898	17,125
城 東 幼 稚 園	1,232.16	—	527.50	51,108	10,311
常 磐 幼 稚 園	—	—	551.09	101,205	31,617
見 川 幼 稚 園	1,131.80	13,824	443.70	25,922	—
緑 岡 幼 稚 園	—	—	884.83	224,760	191,046
寿 幼 稚 園	—	—	596.00	60,103	7,212
石 川 幼 稚 園	2,748.63	68,281	504.64	126,404	107,443
千 波 幼 稚 園	2,778.89	113,590	705.70	58,060	2,896
飯 富 幼 稚 園	—	—	199.00	15,679	0
梅 が 丘 幼 稚 園	1,644.00	42,157	528.32	44,497	2,380
吉 田 が 丘 幼 稚 園	3,123.26	91,364	412.34	56,188	7,855
笠 原 幼 稚 園	3,332.90	52,019	411.92	74,730	13,737
稲 荷 第 一 幼 稚 園	2,481.42	19,454	514.94	156,689	55,441
稲 荷 第 二 幼 稚 園	—	—	482.10	123,435	63,915

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
内 原 幼 稚 園	709.58	8,897	437.57	111,877	71,601
妻 里 幼 稚 園	2,010.79	7,760	608.00	48,340	0
酒 門 幼 稚 園	2,492.33	28,477	561.44	200,586	182,530
浜 田 幼 稚 園	—	—	621.27	190,099	167,027
学校／学校	29,081.96	573,003	9,378.47	1,746,399	938,957
杉 山 保 育 所	4,152.77	121,817	739.95	110,183	15,428
新 原 保 育 所	2,600.14	71,893	644.82	167,189	0
緑 岡 保 育 所	—	—	588.72	153,845	0
城 東 保 育 所	1,894.39	55,119	452.00	125,015	0
平 須 保 育 所	1,670.64	40,959	422.82	98,480	24,648
渡 里 保 育 所	2,601.83	443,633	445.31	118,392	25,497
若 宮 保 育 所	1,905.84	21,135	521.35	177,395	54,992
河 和 田 保 育 所	4,342.82	114,863	851.89	196,482	132,062
双 葉 台 保 育 所	2,010.85	52,883	433.34	51,196	0
一 の 牧 保 育 所	—	—	384.55	77,634	0
常 澄 保 育 所	3,522.12	27,613	443.00	66,697	9,053
内 原 保 育 所	3,266.66	49,640	600.59	189,699	84,257
白 梅 保 育 所	3,350.04	110,771	899.43	336,670	296,269
その他の施設／その他の公共	85,018.08	1,110,328	7,427.55	1,868,880	642,209

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(㎡)	実測値積(㎡)
城 東 保 育 所 駐 車 場	城東 2 丁目 16-1	1,232	1,232.16

【教育部 学校施設課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
上 大 野 幼 稚 園	東大野	1,559.84	346.86
稲 荷 第 一 小 学 校	大串町	22,929.00	6,327.34
稲 荷 第 二 小 学 校	百合が丘町	28,438.83	5,645.22
下 大 野 小 学 校	塩崎町	17,723.00	3,131.25
河 和 田 小 学 校	河和田町	10,523.30	5,643.50
笠 原 小 学 校	笠原町	11,205.00	5,581.28
吉 沢 小 学 校	吉沢町	19,717.01	5,525.88
吉 田 小 学 校	元吉田町	25,570.59	6,771.94
見 川 小 学 校	見川 2 丁目	13,418.00	5,383.14
五 軒 小 学 校	金町 3 丁目	39,391.00	7,427.24
三 の 丸 小 学 校	三の丸 1 丁目	11,120.21	5,760.98
酒 門 小 学 校	酒門町	16,986.54	6,207.14
寿 小 学 校	平須町	19,080.00	6,333.36
上 大 野 小 学 校	東大野	12,780.00	2,656.79
上 中 妻 小 学 校	大塚町	17,561.00	3,859.56
城 東 小 学 校	城東 2 丁目	23,557.65	7,299.77
常 磐 小 学 校	西原 1 丁目	28,867.67	7,893.52
新 荘 小 学 校	新荘 2 丁目	19,029.45	6,789.72
石 川 小 学 校	石川 4 丁目	17,834.56	6,347.17
赤 塚 小 学 校	河和田 2 丁目	26,665.00	6,342.20
千 波 小 学 校	千波町	21,253.95	6,715.40
双 葉 台 小 学 校	双葉台 5 丁目	28,170.00	7,269.38
渡 里 小 学 校	堀町	23,380.01	7,265.25
梅 が 丘 小 学 校	姫子 1 丁目	19,654.26	6,712.07
飯 富 小 学 校	飯富町	12,380.00	3,846.30
浜 田 小 学 校	浜田 1 丁目	21,442.52	7,376.29
柳 河 小 学 校	柳河町	12,767.00	3,435.61
緑 岡 小 学 校	見川町	24,834.00	7,886.88
堀 原 小 学 校	新原 1 丁目	23,899.56	5,748.48
第 一 中 学 校	東原 3 丁目	—	8,819.68
第 二 中 学 校	三の丸 2 丁目	—	8,348.49
第 三 中 学 校	朝日町	30,088.62	10,084.85
第 四 中 学 校	元吉田町	33,370.87	8,176.33
第 五 中 学 校	堀町	29,107.72	7,787.55
笠 原 中 学 校	笠原町	32,140.00	6,859.48
見 川 中 学 校	見川 2 丁目	20,611.24	10,992.42
常 澄 中 学 校	塩崎町	27,934.00	7,780.71
石 川 中 学 校	堀町	27,283.00	6,163.70

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
赤 塚 中 学 校	河和田 1 丁目	6,772.40	7,642.80
千 波 中 学 校	元吉田町	31,801.75	7,248.75
双 葉 台 中 学 校	双葉台 5 丁目	27,189.00	5,664.99
飯 富 中 学 校	飯富町	19,753.36	3,208.52
緑 岡 中 学 校	見川 2 丁目	36,447.00	6,777.77
国 田 義 務 教 育 学 校	下国井町	29,193.00	6,947.72
妻 里 小 学 校	中原町	17,448.00	4,490.56
鯉 淵 小 学 校	鯉淵町	14,230.26	5,189.95
内 原 小 学 校	内原町	29,338.00	4,871.00
内 原 中 学 校	内原町	38,400.00	7,813.00
大 場 小 学 校	大場町	11,738.78	4,144.58
飯 富 中 実 習 林	飯富町	12,132.00	—
代 替 地	元吉田町	76.35	—
幼 稚 園 移 転 用 地	鯉淵町	4,733.05	—
		1,051,527.44	306,542.37

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
三 の 丸 小 学 校	7,226.44	7,606
五 軒 小 学 校	27.00	195
柳 河 小 学 校	1,129.00	476
吉 田 小 学 校	1,251.00	883
河 和 田 小 学 校	5,060.02	1,984
千 波 小 学 校	8.29	7
笠 原 小 学 校	14,196.00	12,549
吉 沢 小 学 校	1,442.00	1,760
常 磐 小 学 校	4.88	—
内 原 小 学 校	755.70	188
第 一 中 学 校	25,981.61	10,067
第 二 中 学 校	40,183.78	22,674
赤 塚 中 学 校	17,817.00	25,040
見 川 中 学 校	9,917.00	6,286

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
上 大 野 幼 稚 園	1,559.84	13,993	346.86	46,936	11,710
稲 荷 第 一 小 学 校	22,929.00	60,779	6,327.34	675,952	429,152
稲 荷 第 二 小 学 校	28,438.83	571,842	5,645.22	1,475,516	717,329
下 大 野 小 学 校	17,723.00	108,783	3,131.25	367,785	126,526
河 和 田 小 学 校	10,523.30	133,248	5,643.50	633,191	194,413
笠 原 小 学 校	11,205.00	107,873	5,581.28	544,570	87,889

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
吉 沢 小 学 校	19,717.01	568,368	5,525.88	679,284	159,679
吉 田 小 学 校	25,570.59	722,221	6,771.94	436,204	37,003
見 川 小 学 校	13,418.00	272,787	5,383.14	466,124	71,722
五 軒 小 学 校	39,391.00	942,577	7,427.24	1,110,847	273,605
三 の 丸 小 学 校	11,120.21	328,289	5,760.98	1,330,115	663,999
酒 門 小 学 校	16,952.53	255,089	6,207.14	860,866	320,231
寿 小 学 校	19,080.00	213,257	6,333.36	563,870	64,120
上 大 野 小 学 校	12,780.00	111,352	2,656.79	259,266	57,770
上 中 妻 小 学 校	17,561.00	245,362	3,859.56	603,349	150,786
城 東 小 学 校	23,557.65	603,907	7,299.77	1,014,951	174,024
常 磐 小 学 校	28,867.67	910,200	7,893.52	334,817	169,772
新 莊 小 学 校	19,029.45	556,360	6,789.72	1,480,000	1,016,969
石 川 小 学 校	17,834.56	407,057	6,347.17	890,949	216,453
赤 塚 小 学 校	26,665.00	343,285	6,342.20	800,969	150,903
千 波 小 学 校	21,253.95	499,007	6,715.40	468,448	32,335
双 葉 台 小 学 校	28,170.00	624,021	7,269.38	716,340	102,553
大 場 小 学 校	11,738.78	79,762	4,144.58	1,154,043	1,077,745
渡 里 小 学 校	23,380.10	564,587	7,265.25	600,112	88,371
梅 が 丘 小 学 校	19,654.26	572,710	6,712.07	452,673	24,252
飯 富 小 学 校	12,380.00	106,091	3,846.30	462,089	77,400
浜 田 小 学 校	21,442.52	577,886	7,376.29	968,819	74,189
柳 河 小 学 校	12,767.00	118,190	3,435.61	417,537	69,480
緑 岡 小 学 校	24,834.00	628,012	7,886.88	1,016,285	349,886
堀 原 小 学 校	23,899.56	670,465	5,748.48	887,587	218,370
第 一 中 学 校	—	—	8,819.68	877,709	126,815
第 二 中 学 校	—	—	8,348.49	1,770,682	1,355,426
第 三 中 学 校	30,088.62	732,267	10,084.85	2,371,228	1,2619,167
第 四 中 学 校	33,370.87	920,216	8,176.33	980,434	144,796
第 五 中 学 校	29,107.72	728,209	7,787.55	998,113	117,546
笠 原 中 学 校	32,140.00	426,594	6,859.48	1,015,988	214,962
見 川 中 学 校	20,611.24	426,235	11,032.16	3,260,783	3,239,220
常 澄 中 学 校	27,934.00	201,396	7,780.71	1,835,384	866,753
石 川 中 学 校	27,283.00	450,878	6,163.70	905,209	196,682
赤 塚 中 学 校	6,772.40	170,434	7,642.80	864,837	170,121
千 波 中 学 校	31,801.75	916,565	7,248.75	1,367,273	544,828
双 葉 台 中 学 校	27,189.00	602,290	5,664.99	710,166	101,839
飯 富 中 学 校	19,753.36	165,248	3,208.52	456,712	143,980
緑 岡 中 学 校	36,447.00	1,053,281	6,777.77	761,330	101,221
国田義務教育学校	29,193.00	208,613	6,947.72	1,602,339	733,297
妻 里 小 学 校	17,448.00	68,457	4,490.56	554,979	86,787
鯉 淵 小 学 校	14,230.26	54,607	5,189.95	1,091,039	944,717
内 原 小 学 校	29,338.00	155,374	4,871.00	593,690	146,021

施設名	土地		建物		
	面積（㎡）	評価額（千円）	面積（㎡）	取得価額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
内 原 中 学 校	38,400.00	203,366	7,813.00	950,970	247,465
飯 富 中 実 習 林	12,132.00	566	—	—	—
代 替 地	76.35	2,088	—	—	—
幼稚園移転用地	4,733.05	496	—	—	—
学校／学校	1,051,493.43	19,404,563	306,582.11	44,678,972	14,299,375

上記行政財産の中に、全部が未利用の用地が以下のようにある。

当初利用目的	種類	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
旧国田中学校敷地	土地	4,121	H7.4.1	なし



旧国田中学校の校庭部分
である。

また、一部が未利用の用地が以下のようにある。

施設名	種類	面積(うち未利用面積)	当初の利用目的	未利用となった時期	今後の利用予定
新 莊 小 学 校	土地	19,029.45(148)	学校用地	不明	なし
千 波 小 学 校	土地	21,253.95(171)	学校用地	不明	なし
稲荷第一小学校	土地	22,929(3,691)	学校用地	不明	なし
飯 富 中 学 校	土地	12,380(3,071)	学校用地	不明	なし
千 波 中 学 校	土地	31,801.75(76.35)	学校用地	不明	なし

稲荷第一小学校未利用地



稲荷第一小学校への道路横の雑種地である。

飯富中学校未利用地



国道 123 号線隣地の山林の一部である。

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(㎡)	実測値積(㎡)
梅が丘小学校敷地	姫子1丁目 4380	58	58.26
第五中学校敷地	堀町 2668	552	552.72
渡里小学校敷地	堀町 454-7	95	95.58
渡里小学校敷地	堀町 466-10	40	40.17

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	実測地積(㎡)	取得時期
第三中学校敷地	朝日町 2775-2	304.92	2016/3/31
第三中学校敷地	朝日町 2775-2	329.60	2016/3/31
第三中学校敷地	朝日町 2811-2	366.42	2016/3/31
第三中学校敷地	朝日町 2882-3	260.50	2016/3/31
第三中学校敷地	浜田町 17-2	275.33	2016/3/31
第三中学校敷地	浜田町 19-3	440.73	1995/3/31

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	延床面積(㎡)	取得時期
大場小学校体育倉庫	大場町 2489	49.68	2018/3/15
鯉淵小学校体育倉庫	鯉淵町 3000	49.68	2017/10/10
大場小学校トイレ	大場町 2489	25.25	2018/3/15
大場小学校屋内運動場	大場町 2489	1057	2016/2/1
見川中学校・見川小学校屋内運動場・武道場・給食室	見川2丁目 98	3410	2018/3/15
見川中学校校舎	見川2丁目 98	7517	2016/5/15
鯉淵小学校トイレ	鯉淵町 3000	9.94	2018/8/29

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない建物

施設名	所在地	延床面積(㎡)	取得時期
下大野幼稚園園舎	塩崎町 666	120	168/3/1
下大野幼稚園園舎	塩崎町 666	76	1972/3/1
下大野幼稚園園舎	塩崎町 666	86	1981/2/1
下大野幼稚園便所	塩崎町 666	12	1968/3/1
下大野小学校体育倉庫	塩崎町 666	19	1966/12/1
山根小学校物置	全隈町 261	10	1971/1/30
山根小学校便所	全隈町 261	25	1977/9/4
山根小学校特別活動棟	全隈町 261	200	1966/3/16
山根小学校プール更衣室	全隈町 261	19	1983/8/8
大場小学校体育館	大場町 2475	327	1966/2/1
大場小学校物置	大場町 2475	13	1972/6/1
見川中学校校舎	見川2丁目 100	1,532	1971/3/31
見川中学校燃料倉庫	見川2丁目 100	5	1971/3/31
見川中学校体育館	見川2丁目 100	620	1972/2/25

施設名	所在地	延床面積(㎡)	取得時期
見川中学校給食荷受所	見川 2 丁目 100	16	1972/10/26
見川中学校校舎	見川 2 丁目 100	611	1974/3/20
見川中学校部室	見川 2 丁目 100	49	1974/11/28
見川中学校校舎	見川 2 丁目 100	1,409	1977/3/31
見川中学校校舎	見川 2 丁目 100	1,710	1979/8/8
見川中学校体育館	見川 2 丁目 100	400	1980/3/7
鯉淵小学校校舎	鯉淵町 3000	1,211	1971/3/1
鯉淵小学校校舎	鯉淵町 3000	889	1972/2/1
鯉淵小学校校舎	鯉淵町 3000	1,002	1982/3/1
鯉淵小学校給食室	鯉淵町 3000	120	1982/3/1
見川中学校校舎改築	見川 2 丁目 100		2017/3/31
大場小学校体育館改築	大場町 2475		2017/3/31
見川小学校屋内運動場	水戸市		2018/3/31
見川中学校屋内運動場	水戸市		2018/3/31
下大野小学校長寿命化改良	水戸市		2018/3/31
浜田小学校屋内運動場長寿命化改良	水戸市		2018/3/31

【教育部 生涯学習課】

・所管する行政財産の状況

令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
好文カレッジ	梅香 1 丁目	1,044.77	—
少年自然の家	全隈町	20,382.81	5,189.08
その他の施設／その他の公共		21,427.58	5,189.08

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
好文カレッジ	1,044.77	58,852	—	—	—
少年自然の家	20,382.81	140,716	5,189.08	1,136,57	494,564
その他の施設／その他の公共	21,427.58	199,569	5,189.08	1,136,57	494,564

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
少年自然の家	4,674.00	747
千波上本郷第 2 子どもの広場	2,638.38	—

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	延床面積(㎡)	取得時期
少年自然の家改築	全隈町 80-1		2017/1/21

【教育部 歴史文化財課】

所管する行政財産の状況

・令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
埋蔵文化財収蔵庫	柳河町	2,090.17	250.80
支所・出張所計		2,090.17	250.80
舟塚古墳	大足町	1,476.00	—
くれふしの里古墳公園	牛伏町	5,720.00	27.72
大串貝塚ふれあい公園	大串町・塩崎町	35,085.75	1,749.99
公園計		42,281.75	1,777.71
国田幼稚園	下国井町	5,885.80	2,257.70
台渡里廃寺跡敷地	渡里町	12,505.46	—
横山大観生誕の地	城東 2 丁目	191.68	—
大塚農民館	大塚町	493.03	77.76
台渡里官衙遺跡群敷地	渡里町	813.28	—
吉田古墳	元吉田町	1,094.48	—
内原郷土史義勇軍資料館	内原町	2,400.81	692.27
杉山門他（三の丸）	三の丸 2 丁目	14,267.43	118.79
水道低区配水塔	北見町	—	148.90
日輪記念館		—	62.00
その他の施設／その他の公共		37,651.97	3,357.42

令和元年度借地の状況

施設名	面積 (㎡)	令和元年度借地料 (千円)
くれふしの里古墳公園	25,422.84	526
大串貝塚ふれあい公園	1,824.00	635
内原郷土史義勇軍資料館	1,264.00	467
日輪記念館	635.15	—

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
埋 蔵 文 化 財 収 蔵 庫	2,090.17	20,045	250.80	24,400	2,530
支所・出張所計	2,090.17	20,045	250.80	24,400	2,530
舟 塚 古 墳	1,476.00	61	—	—	—
くれふしの里古墳公園	3,346.00	110	—	—	—
大串貝塚ふれあい公園	35,085.75	119,720	1,749.99	403,350	169,850
公 園 計	39,907.75	119,893	1,749.99	403,350	169,850
国 田 幼 稚 園	5,885.80	26,033	2,244.38	254,719	38,392
台 渡 里 廃 寺 跡 敷 地	12,505.46	173,644	—	—	—
横 山 大 観 生 誕 の 地	191.68	4,191	—	—	—
大 塚 農 民 館	493.03	7,677	77.76	24,750	0
台 渡 里 官 衙 遺 跡 群 敷 地	813.28	14,605	—	—	—
吉 田 古 墳	1,094.48	4,567	—	—	—
内原郷土史義勇軍資料館	2,400.81	97,483	692.27	176,901	112,057
杉 山 門 他 (三 の 丸)	14,267.43	9,451	—	—	—
水 道 低 区 配 水 塔	—	—	148.90	14,915	0
日 輪 記 念 館	—	—	—	—	—
その他の施設／その他の公共	37,651.97	337,654	3,163.31	471,286	150,450

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	公簿地籍(㎡)	実測値積(㎡)
二の丸角櫓・土堀(附属小側)	三の丸 2 丁目 1-420	11,981	11,981.38
土 堀 (二 中 側)	三の丸 2 丁目 1-421	1,122	1,122.41

【教育部 放課後児童課】

所管する行政財産の状況

・令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
双 葉 台 小 学 校 開 放 学 級	双葉台 5 丁目	3,000.00	533.14
緑 岡 小 学 校 開 放 学 級	見川町	—	324.11
梅 が 丘 小 学 校 開 放 学 級	姫子 1 丁目	—	167.67

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
笠原小学校開放学級	笠原町	—	331.47
三の丸小学校開放学級	三の丸1丁目	—	162.43
寿小学校開放学級	平須町	—	164.96
吉沢小学校開放学級	吉沢町	—	328.32
国田小学校開放学級	下国井町	—	114.53
下大野小学校開放学級	塩崎町	—	111.92
稲荷第二小学校開放学級	百合が丘町	—	169.18
常磐小学校開放学級	西原1丁目	—	164.16
内原小学校開放学級	内原町	—	169.18
稲荷第一小学校開放学級	大串町	—	178.82
渡里小学校開放学級	堀町		181.61
その他の施設／その他の公共		3,000.00	3,101.50

平成30年度は、総合教育研究所にて所管されている。

【教育委員会 中央図書館】

所管する行政財産の状況

・令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
中央図書館	大町3丁目	2,708.13	4,840.68
東部図書館	元吉田町	4,815.12	1,802.42
西部図書館	堀町	5,264.00	2,002.57
見和図書館	見和2丁目	5,158.80	1,994.12
内原図書館	内原町	6,180.44	1,873.34
常澄図書館	大串町	—	550.15
その他の施設／その他の公共		24,126.49	13,063.28

(参考) 平成30年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
中央図書館	2,708.13	130,466	4,840.68	1,026,018	246,244
東部図書館	4,815.12	204,156	1,802.42	444,540	177,816
西部図書館	5,264.00	86,992	2,002.57	756,151	346,882
見和図書館	5,158.80	203,266	1,994.12	676,305	500,465
内原図書館	6,180.44	97,483	1,873.34	514,458	421,855
常澄図書館	—	—	550.15	99,027	77,241
その他の施設／その他の公共	24,126.4	722,365	13,063.28	3,516,499	1,770,504

【指摘事項】

- (i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

固定資産台帳に計上されているが、公有財産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	延床面積	取得時期
中央図書館図書館整備事業	水戸市		2018/3/31

【教育委員会 総合教育研究所】

所管する行政財産の状況

・令和元年度末の状況

施設名	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)
総合教育研究所	笠原町	9,892.66	4,022.76
その他の施設／その他の公共		9,892.66	4,022.76

(参考) 平成 30 年度末の状況

施設名	土地		建物		
	面積 (㎡)	評価額 (千円)	面積 (㎡)	取得価額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
総合教育研究所	9,892.66	340,492	4,022.76	1,705,420	852,605
双葉台小学校開放学級	3,000.00	66,456	533.14	50,722	4,860
緑岡小学校開放学級	—	—	324.11	40,339	35,088
梅が丘小学校開放学級	—	—	167.67	12,820	7,461
笠原小学校開放学級	—	—	331.47	44,022	36,559
三の丸小学校開放学級	—	—	162.43	25,945	21,275
寿小学校開放学級	—	—	164.96	14,595	10,158
吉沢小学校開放学級	—	—	328.32	48,611	45,325
国田小学校開放学級	—	—	114.53	21,276	18,722
下大野小学校開放学級	—	—	111.92	21,276	19,361
稲荷第二小学校開放学級	—	—	169.18	30,029	27,326
常磐小学校開放学級	—	—	164.16	36,698	34,496
内原小学校開放学級	—	—	169.18	32,994	31,014
その他の施設／その他の公共	12,892.66	406,948	6,763.83	2,084,749	1,088,723

【指摘事項】

(i) 適正な公有財産台帳及び固定資産台帳を整備すべきこと

平成 30 年度末の公有財産台帳と固定資産台帳の突合を行った。その結果、以下の相違が見られた。相違の内容を調査し、適正に処理する必要がある。

公有財産台帳に計上されているが、固定資産台帳に計上されていない土地

施設名	所在地	延床面積(㎡)	取得時期
吉沢小学校開放学級棟	吉沢町 169-1	164.16	2018/3/30

【上下水道局】

水戸市の上下水道事業は、企業局により経営され、一般会計の中に含まれないが、財産の活用状況についてアンケートを同様に行い、財産の活用状況を把握した。

(水道部)

水道部が所管する財産の中に、未利用の財産が以下のようにある。

当初利用目的	種類	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
国 田 水 源 地	土地	923.00	S57	なし
	建物	25.80		
水 戸 東 部 工 業 団 地	土地	42.00	H4	なし
柳 河 水 源 地	土地	218.00	S55	なし
飯 富 水 源 地	土地	958.00	H9	なし
	建物	59.87		
常 澄 2 号 井 取 水 場	土地	131.00	H10	売却・貸付
常 澄 3 号 井 取 水 場	土地	485.00	H10	なし
内 原 五 平 加 圧 機 場	土地	154.00	H21	売却・貸付
米 沢 ポ ン プ 場	建物	8.12	H30.4	なし

国田水源地



山間農地にあり、活用予定がないため、建物が現存している。



山間農地にあり、活用予定がないため、建物が現存している。

また、一部未利用の財産が以下のようにある。

施設名	種類	面積(うち未利用面積)	当初の利用目的	未利用となった時期	今後の利用予定
笠原導水管路	土地	567(478.15)	導水管路用地	M43	なし

(下水道部)

下水道部の所管する財産の中に、全部未利用の財産が以下のようにある。

当初利用目的	種類	面積(㎡)	未利用となった時期	今後の利用目的
大塚・赤塚浄化センター	土地	1,916.59	H25.7	なし
	建物	394.64		
双葉台浄化センター	土地	6,535.00	H26.3	なし
	建物	416.40		
けやき台浄化センター	土地	1,893.36	H26.3	なし
	建物	811.77		
ポンプ場	土地	186.22	H20.6	なし
マンホールポンプ	土地	24.42	H24.12	なし

大塚・赤塚浄化センター



双葉台浄化センターと隣接している。住宅地にあるが、利活用が決まらないため、建物や設備が現存している。

双葉台浄化センター



大塚・赤塚浄化センターと隣接している。住宅地にあるが、利活用が決まらないため、建物や設備が現存している。

けやき台浄化センター



住宅地にあるが、利活用が決まらないため、建物や設備が現存している。

ウ 監査の結果

(7) 財産管理について

【指摘事項】

(i) 公有財産台帳と固定資産台帳の一致を図るべきこと

財産活用課で整備する公有財産台帳は、主に数量面を中心とした財産の運用管理、現状把握を目的として、土地であれば1筆、建物であれば1棟ごとに、取得、利用状況等を記載する単票式の台帳である。一方、財政課で管理する固定資産台帳は、取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有するすべての固定資産について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載したもので、市の財務書類（貸借対照表や行政コスト計算書）を作成するために用いられるものである。

この公有財産台帳と固定資産台帳は、すべての市の土地や建物を網羅して、対象、取得価格などは一致している必要があるが、平成30年度の公有財産台帳と固定資産台帳を突合すると、不一致した部分が見られる。

市の財産の所有状況を再確認し、所有状況を基礎に、公有財産台帳と固定資産台帳を一致させる必要がある。

【意見】

(ii) 公有財産台帳と固定資産台帳のシステムの連動を検討すべきこと

現在、公有財産台帳と固定資産台帳とは、システムの連動したものとなっておらず、財政課は固定資産台帳をはじめに作成するにあたっては、公有財産台帳の報告を財産活用課から入手して、固定資産台帳に入力を行っている。

ところで、公有財産台帳と固定資産台帳を完全に一度整合性を持たせた後でも、この作業を行っていくにあたっては、財政課は支出を伴う増減については完全に把握できるのに対し、支出を伴わない寄付や除却、交換等の把握は難しい。一方、財産活用課では、異動報告書より、面積の増減を伴う取引については把握できるのに対し、建物の改良工事など面積の増加を伴わない資本的支出について、その把握が困難となっている。そのため、今後も、財産活用課と財政課の間で相互補完の協力体制で行っていく必要があると考えるが、公有財産台帳と固定資産台帳は、ともに同様のデータを扱うことから、各々を分けた情報としてではなく、共有するデータとしてシステムの見直しを行うことは、有効なものであると考えられることから、検討をされたい。

また、現在、公有財産台帳のシステムを財産活用課で所有しているが、スタンドアロン型のシステムで、利用面での効率化が図れないこと等から、十分な活用がなされていない。公有財産台帳及び固定資産台帳のシステムの連動を検討していく中において、ネット

ワーク型のシステムも検討し、財産活用課と財政課のみならず、すべての所管課で活用できるようにし、取得や資本的支出、異動、除売却などについて、その所管課で管理できるようにすることも効率的なものになると考えられる。

【指摘事項】

(iii) 土地の状況を正しく把握すべきこと

河和田 3 丁目第 1 児童公園について、公園緑地課が住宅政策課から借地して、都市公園を整備し、管理しているものとして整理、開示されている。しかし、住宅政策課では、平成 21 年 1 月 21 日に総務部長に異動報告書を提出し、公園緑地課に平成 21 年 1 月 26 日に引継ぎが行われていた。

当該状況を登記簿謄本などから確認すると、平成 20 年 11 月 14 日に住宅政策課が分筆整理し、河和田 3 丁目 2536 番 5(1,201.18 m²)と地番が付されていた。この河和田 3 丁目 2536 番 5 の土地について、公有財産台帳及び固定資産台帳で所管状況を確認すると、住宅政策課及び公園緑地課他にも所在が確認できず、当該地が台帳上整理されていない状況であった。台帳を、正しく整理する必要がある。

また、異動があった場合に、公有財産異動報告書を財産活用課長を経て総務部長に報告し、財産活用課長が公有財産台帳を記録することになっているが、当時どこかの段階の手続上の誤りで、現在まで継続していることになる。

市では、財産事務取扱者が、その所管に属する公有資産について、毎年度末現在における公有財産総括表及び公有財産調書を作成し、提出することになっており、公有財産総括表及び公有財産調書が各所課から適正に報告され、財産活用課で適正に確認されていれば、誤りが発見されるはずであるが、発見に至っていないことは、当該手続きが適正になされていないことの表れに見える。

規則に規定する手続きの意義を踏まえ、適正に手続を行っていく必要がある。

【指摘事項】

(iv) 用途廃止した財産の扱いについて、再検討すべきこと

現在、用途を廃止した財産の中に、他の用途あるいは売払いが決定されないことから、従前の所管課で管理している財産が見られる。また、次の用途や売払いの目途がつくまで、施設の解体など手つかずの状態となっている財産も見られる。これらの原因としては、財産活用課へ引き継ぐにしても建物等の解体費用が先に必要になることや、財産活用課で管理するにしても管理に必要な予算や人的措置が必要とされるが、このような措置が財産活用課において随時なされていない状況においては、従前利用していた所課で引き続き所管する方が、予算や作業面でその負担を吸収しやすいというのがあると考えられる。

ところで、規則では、行政財産の用途を廃止した場合、財産活用課長に引き継ぐこととしている。これは、用途を廃止した財産を、財産活用課に引き継がせることにより、財産活用課が、その財産の全庁的な有効活用の検討及び処分を担うことを期待されているものと考えられる。

この規則と実際の運用の違いについて、予算や人的措置を見直して、財産活用課長に引き継ぐ規則を遵守するようにするのか、現在の運用に合わせて、財産活用課長に用途を廃止したことを報告した上で所管課が引継ぎ先や売払い先が見つかるまで管理をするように規則を見直すかの措置が必要である。

【指摘事項】

(v) 実態に即して、開示されるべきこと

河和田 2 丁目児童公園、河和田 3 丁目第 2 児童公園及び河和田 3 丁目第 3 児童公園は、住宅政策課が所管し、公園緑地課が借地し、都市公園を整備するものとして、整理・開示されている。所管換えは、河和田 2 丁目児童公園については都市計画により公園移転が決定しているため移転整備された公園を移管する予定であり、河和田 3 丁目第 2 児童公園及び河和田 3 丁目第 3 児童公園については、地番整備ができていないため、地番整備後に移管予定であるとのことである。

このため、土地総括表などにおいては、都市公園として整備、活用している状況において、当該土地を住宅政策課が所管するということをもって住宅敷として整理されている。

市の組織による整理・開示ではなく、実際の活用状況において、整理・開示される必要がある。

また、短期間の使用目的の変更を除き、長期的に使用目的を変更する場合には、その際に、実際に管理する課に所管換えを行うようにすることも検討すべきである。



河和田 3 丁目第 2 児童公園

(イ) 行政財産の目的外使用等について

【指摘事項】

(i) 行政財産の貸付と使用許可について整理すべきこと

市は芸術館の建物内において、平成 28 年 2 月より、66.825 m²を(株)サザコーヒーにコーヒーショップとして（参考：令和 2 年度使用料年額 498,054 円）、平成 28 年 5 月より、306.563 m²を(株)長寿荘にレストランとして（参考：令和 2 年度使用料年額 2,260,827 円）行政財産の使用許可を行っている。

当該使用料は、本来徴収されるべき使用料に対して、2 分の 1 を減免した額となっている。使用料が減免された経緯は、平成 27 年 10 月、使用許可をしていた(株)エディファミリーから同年 11 月の閉店希望があり、代わりの使用者を早急に探す必要があることから、募集時より使用料条例の減免規定の市長が特に認めた場合を適用させて、提示されたものである。

一方、新規施設使用者の募集は、早期に決定する必要があるということから、市内業者への意向調査を主にホームページ上での公募も行ったとのことであるが、その決定は、行政財産の目的外使用の許可については入札（プロポーザル方式を含む。）が必要でないとのことで、入札は行われない中で、水戸芸術館出店業者選定委員会で行われている。

ところで、市は、すべての行政財産の使用を許可する場合に、行政財産の使用許可として扱うことを要求しておらず、実際に本庁舎内のレストラン及びコンビニエンスストアへの貸付は、行政財産の貸付として整理し、入札（プロポーザルによる評価）を行い、5 年間の契約を締結している。

水戸芸術館におけるレストラン及びコーヒーショップにおいても、芸術館そのものの機能を補完する空間ととらえており、厨房設備等は市で設置したものではなく、当初の使用許可者が自前で用意したものを、その後の使用者が継続して利用している状況を見ると、行政財産の貸付として整理する必要があるものと考ええる。

行政財産の使用許可又は貸付のいずれによるべきかの整理を行い、適正な事務処理を行う必要がある。

【指摘事項】

(ii) 太陽光発電について、貸付期間について整理すべきこと

市は、平成 25 年度及び平成 26 年度において、「水戸市地球温暖化対策実行計画」に基づき、市有地及び市有施設の有効活用を目的として太陽光発電事業者に貸付を行っている。

この太陽光発電事業者への貸付にあたっては、太陽光発電事業者において多額の設備投

資が必要なこと及び売電固定価格の買取期間が 20 年であることから、事業期間を 20 年とする協定書を締結している。

一方、市は、規則第 212 条第 1 項で、貸付期間を以下のように定めている。

- (1) 植樹を目的として、土地及び土地の定着物（建物を除く。以下同じ。）を貸し付ける場合は、40 年
- (2) 借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条の規定による定期借地権を設定して土地及びその土地の定着物を貸し付ける場合は、50 年
- (3) 前号の場合を除くほか、建物の所有を目的として、土地及びその土地の定着物を貸し付ける場合は、30 年
- (4) 前 3 号に規定する場合のほか、土地及び土地の定着物を貸し付ける場合は、10 年
- (5) 建物その他の普通財産を貸し付ける場合は、5 年

太陽光発電事業者への貸付にあたっては、市は、同条の 5 号の規定に該当すると判断し、契約書上は、契約期間を 5 年とした上で、協定期間内においては更新できるとして扱っている。

契約の更新は規則で許容されている(規則第 212 条第 3 項)ものであるが、協定書で 20 年間という期間が、実質上の契約期間であるものと判断される。

そもそも、規則第 212 条では、太陽光発電事業への行政財産の屋上や建物以外の構築物などへ付帯物への貸付は想定されていない条文となっているものと考えられる。

規則等が実態にそぐわない新しい事象が発生した場合においては、形式的に対応させることではなく、実質に即して対応できるよう、規則等の見直しを図るよう努める必要がある。

【意見】

(iii) 事業リスクを理解して対応すべきこと

吉沢町・住吉町調整池にて実施されている太陽光発電事業においては、使用料のみならず事業遂行能力等を総合的に勘案して、太陽光発電事業者である㈱ウエストエネルギーソリューションが応札し、「水戸市市有財産の貸付けによる太陽光発電事業協定書」を締結している。その後、太陽光発電事業を担う事業主体は㈱ウエストエネルギーソリューションが設立した特別目的会社である㈱フロートソーラー水戸に変更しており、公有財産賃貸借契約は㈱フロートソーラー水戸と水戸市の間で締結されている。

その際、㈱ウエストエネルギーソリューションは㈱フロートソーラー水戸に事業の権利義務等を移転すべく、水戸市に対し「権利義務等の譲渡承諾依頼書」を提出し、水戸市は承諾している。

このような手続自体は太陽光発電事業において全国的に事例も多く、一般的であるといえる。しかし、㈱ウエストエネルギーソリューションが㈱フロートソーラー水戸の事業責任

や事業のリスク等について保証行為を行っていない。そのため、太陽光発電事業の事業責任や事業のリスク等について(株)フロートソーラー水戸にて完結し、応札した(株)ウエストエネルギーソリューションまで及んでいない。

水戸市は(株)フロートソーラー水戸ではなく、(株)ウエストエネルギーソリューションの実績や信頼等を評価している。仮に太陽光事業の収支悪化に伴い(株)フロートソーラー水戸が破綻した場合の解体撤去責任等が契約上の義務として(株)ウエストエネルギーソリューションまで及ばないリスクがあり、水戸市が不測の損害を被る可能性がある。

水戸市が不測の損害を被ることを避けるべく、(株)ウエストエネルギーソリューションが(株)フロートソーラー水戸の事業責任や事業のリスク等について保証する契約を締結することを検討すべきである。

また、双葉台第 2 調整池における太陽光発電事業においても同様の状況にある。すなわち(株)スマートテックが太陽光発電事業に応札したところ、(株)スマートテックが設立した特別目的会社である水戸グリーンエネルギー（同）に事業の権利義務等を移転させている。そのため、水戸グリーンエネルギー（同）の事業責任や事業のリスク等について(株)スマートテックが保証する契約を締結することを検討すべきである。

また、上記 2 件については、応札企業が事業主体となった特別目的会社に権利義務等が譲渡されており、事業者は特別目的会社になっている。ところが「水戸市市有財産の貸付けによる太陽光発電事業協定書」における協定当事者は変更がされておらず、当該協定書が実態を反映していない。そのため、「水戸市市有財産の貸付けによる太陽光発電事業協定書」における協定当事者に事業者である特別目的会社を追加、変更することが必要である。

【意見】

(iv) 駐車場公社について適正な使用料を徴収することを検討すべきこと

市街地整備課は、所管する宮町 1 丁目 108・2 (4,801.48 m²) を、市が 100%出資する(一社)水戸市商業・駐車場公社へ、使用を許可している。使用料は年額 7,762,456 円であり、使用料徴収条例で本来徴収すべき使用料に対し、同条例で公共的団体がその事務又は事業のために使用する場合に認められる減額 2 分の 1 の額となっている。

ところで、(一社)水戸市商業・駐車場公社へ使用を許可する土地は、水戸駅南口近隣の立地にあり、民間の駐車場も確保されているところにある。使用料の減額は、できる規定であり、また、(一社)水戸市商業・駐車場公社は平成 30 年度末で 287 百万円の一般正味財産を有している状況である。

市の財政の負担を減少させ、当該土地の有効な活用が駐車場なのかを判断していくためにも、適正な使用料を徴収していくことも検討していくべきである。

また、現在、市街地整備課の所管する当該土地について行政財産の使用許可としているが、今後、地域住民の意向を踏まえて利活用を検討していくということであり、全庁的に

利活用を検討していくためにも、普通財産として、財産活用課への所管換えも検討されたい。

【意見】

(v) 旧みと好文カレッジ跡地について財産活用課が引継ぎをうけるべきこと

旧みと好文カレッジ跡地写真



教育財産の貸付について、大部分が実質的に用途廃止となっているものの、教育財産と区分したうえで10年以上、同一の民間事業者へ駐車場として貸し付けている以下の土地がある。

土地名称：旧みと好文カレッジ跡地

所在：水戸市梅香1丁目254番の1

面積：767.86 m²

この土地は、老朽化により平成20年3月末をもって閉鎖した旧みと好文カレッジの跡地であり、その一部は市指定史跡「藤田東湖生誕の地」となっており、「生誕の地石碑」「藤田

東湖像」「産湯の井戸跡」が設置されている。

旧みと好文カレッジ跡地全体が教育財産のまま区分されている理由は、上記史跡の地であり石碑等が設置されているためとのことである。

ところで、教育財産とは「教育委員会及び教育委員会の所管に属する学校その他の教育機関の用に供する財産」（地方教育行政の組織及び運営に関する法律第 21 条第 2 号）である。平成 21 年 10 月の貸出当初の決裁文書において「みと好文カレッジ跡地については（中略）具体的な整備計画を策定し整備に着手するまでの暫定利用として（中略）使用許可をすることとした」との記載があるが、暫定利用が 10 年以上も続いている。10 年以上にわたってその大部分が教育委員会の所管に属する学校その他の教育機関の用に供されていない現状を踏まえると旧みと好文カレッジ跡地全体が教育財産とはいえない。

そのため、本来ならば具体的な教育財産としての活用目的がなく暫定利用をすると判断した時点において「普通地方公共団体の委員会若しくは委員又はこれらの管理に属する機関で権限を有するものは、その管理に属する行政財産の用途を廃止したときは、直ちにこれを当該普通地方公共団体の長に引き継がなければならない」（地方自治法第 238 条の 2 第 3 項）が、引き継ぎがなされていない。

また、市長としても教育財産として活用されていない現状について「普通地方公共団体の長は、公有財産の効率的運用を図るため必要があると認めるときは、委員会若しくは委員又はこれらの管理に属する機関で権限を有するものに対し、公有財産の取得又は管理について、報告を求め、実地について調査し、又はその結果に基づいて必要な措置を講ずべきことを求めることができる（地方自治法第 238 条の 2 第 1 項）」ところ、必要な措置を講ずべきことを求めている。

土地面積の大部分が当初の用途を廃止している旧みと好文カレッジ跡地については市長においては必要な措置を講ずべきことを求め、教育委員会においては旧みと好文カレッジ跡地全体を教育財産とするのではなく現状の利用実態・今後の活用見込みを踏まえ利用目的ごとに区分し、教育財産としての用途を廃止する場合には市長への引き継ぎを速やかに行う必要がある。

【意見】

(vi) 都市公園の使用料について再検討の余地があること

公園緑地課は、千波公園に所在する好文カフェ（建物床面積 361.63 m²、敷地面積 1,124.72 m²）及び好文茶屋を都市公園法第 2 条第 2 項第 7 号に規定する便益施設として、一般社団法人水戸観光コンベンション協会に管理許可を出している。

都市公園条例によれば、使用者（第 10 条第 1 項の規定による許可に係るものを除く。）又は占有者は、許可を受けた際に、以下に定める使用料又は占有料を納付しなければならないとされている（第 16 条）。

公園施設を設け、又は管理して都市公園を使用する場合の使用料

区分		単位	期間	使用料
土地を使用 する場合	(1)区域を指定したとき	1 平方メートル	1 月	5 円
	(2)売店	1 平方メートル	1 月	60 円
	(3)仮設の公園施設	1 平方メートル	1 日	40 円
公園施設を使用する場合		1 平方メートル	1 月	60 円

当該使用料は、行政財産の使用料が評価額の 4%と評価額に依拠するのに対し、定額となっており、使用料を 4%で割り返して換算すると、土地で 1 m² 1,500 円、施設で 1 m² 18,000 円程度の評価額に相当する負担となっている。

公園施設の中で、便益施設においても、その収益性もある程度見込まれることから、使用料の見直しの検討の余地もあるものと思慮される。

(3) 普通財産について

ア 普通財産の財産の処分について

(7) 普通財産の処分の状況

市における直近３年間の財産の処分状況は、以下のとおりである。

平成 29 年度

番号	契約年月	所在地	地目	面積	単価	金額			事由
1	H28.12.21	元吉田町字宿 2610 番外 3 筆	宅地他			2,130,000	普通財産		平成 28 年度処分地の残金
2	H29.4.13	愛宕町 2301 番	雑種地	9.72	23,500	228,420	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
3	H29.4.17	大串町釜井戸 2314 番	雑種地	2,579.10		10,932,631	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		大串町釜井戸 4315 番	宅地	27.92					
		大串町釜井戸 4316 番	雑種地	695.89					
4	H29.4.17	大串町釜井戸 4314 番	宅地	424.00	3,310	1,403,440	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
5	H29.5.11	堀町字大谷原 2667 番	雑種地	81.14	21,200	1,720,168	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
6	H29.5.29	元石川町字乗越沢 611 番 359	宅地	93.07	9,702	903,000	普通財産		随意契約
7	H29.6.30	笠原町字下組 1980	雑種地	32.02	6,000	192,120	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
8	H29.6.30	笠原町字下組 1981	雑種地	33.05	6,000	198,300	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
9	H29.6.30	笠原町字下組 1982	雑種地	46.22	6,000	278,640	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
10	H29.6.30	笠原町字下組 1983	雑種地	42.77	6,000	256,620	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
11	H29.7.3	元吉田町字宿 3494 番	雑種地	25.27	16,054	405,689	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
12	H29.7.3	元吉田町字宿 3495 番	雑種地	2.42	16,700	40,414	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
13	H29.7.5	渡里町字仲田 4103 番	雑種地	4.32	3,700	15,984	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
14	H29.7.5	渡里町字仲田 4104 番	雑種地	32.88	3,700	121,656	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
15	H29.7.6	渋井町 786 番 2	公衆用道路	68.17	4,600	313,582	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
16	H29.8.9	渡里町字アヲヤ前 2960 番 3	雑種地	20.86	14,200	296,212	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
17	H29.8.17	千波町北葉山 3083 番	雑種地	43.56	23,700	1,032,372	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者

番号	契約年月	所在地	地目	面積	単価	金額			事由
18	H29.9.4	高田町字作壁 259 番 18	宅地	84.74	5,400	457,596	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
19	H29.10.6	平須町字南山 2568 番	雑種地	54.59	4,700	256,573	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
20	H29.11.9	渋井町前永田 41 番 3	雑種地	98.29	5,683	558,600	普通財産		一般競争入札
21	H29.11.15	平須町字東皿久保 1820 番 196	宅地	29.26		2,404,000	普通財産		随意契約
		平須町字新田 1827 番 63	雑種地	52.79					
22	H29.11.24	谷田町字天神台 773 番 6	雑種地	119.42	3,700	441,854	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
23	H29.12.25	千波町字千波原 3085 番	宅地	144.01		譲与	廃道敷	法定外公共物	道路付替用地提
24	H30.1.12	平須町字田向井 2569 番	雑種地	50.32		295,488	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		平須町字田向井 2572 番	雑種地	27.44					
25	H30.1.12	平須町字田向井 2570 番	雑種地	5.64	3,800	21,432	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
26	H30.1.12	平須町字田向井 2571 番	雑種地	18.66	3,800	70,908	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
27	H30.1.23	石川町字上北谷津 3886 番	雑種地	45.26	18,700	846,362	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
28	H30.1.31	石川 1 丁目 4082 番 8	雑種地	23.02	23,300	536,366	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
29	H30.2.16	栗崎町字諏訪下 2736 番 3	公衆用道路	178.94		716,534	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		栗崎町字諏訪下 2745 番 3	公衆用道路	52.20					
30	H30.3.8	米沢町字中組 839 番	雑種地	24.59	5,800	142,622	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
31	H30.3.8	米沢町字中組 840 番	雑種地	48.95	5,800	283,910	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		合計		5,320.72		27,501,493			

平成 30 年度

番号	契約年月	所在地	地目	面積	単価	金額	適用		事由
1	H30.4.10	見川 4 丁目 2119 番	雑種地	58.58	6,500	380,770	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
2	H30.5.18	河和田 2 丁目 2261 番	雑種地	48.48	17,500	853,248	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
3	H30.6.14	東野町字南割 713 番	雑種地	86.20	5,400	673,583	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		東野町字南割 714 番	雑種地	42.17	4,900				
4	H30.6.20	河和田 2 丁目 2262 番	雑種地	28.14	19,200	540,288	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者

番号	契約年月	所在地	地目	面積	単価	金額	適用		事由
5	H30.6.21	西原 1 丁目 4723 番	雑種地	27.24	17,400	473,976	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
6	H30.7.2	赤塚 1 丁目 1867 番 3	宅地	178.77	53,477	9,560,000			隣接土地所有者
7	H30.8.1	大場町字根崎前 6481 番	雑種地	87.52	2,400	210,048	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
8	H30.8.8	藤井町字十万原 3640 番	雑種地	209.05		譲与	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		藤井町字十万原 3641 番	雑種地	242.88					
		藤井町字十万原 2263 番 27	雑種地	35.59					
9	H30.8.15	姫子 2 丁目 1865 番	雑種地	22.95	26,200	601,290	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
10	H30.8.21	千波町字池下 1164 番 3	雑種地	359.10	30,800	33,403,000	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		千波町字池下 1164 番 5	雑種地	207.39	29,700				
		千波町字地藏前 1167 番 21	雑種地	525.46	30,800				
11	H30.9.3	姫子 2 丁目 1865 番	雑種地	86.59	23,400	2,026,206	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
12	H30.9.3	姫子 2 丁目 1866 番	雑種地	46.92	26,900	1,262,148	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
13	H30.9.19	東前町字下ノ内 1988 番	雑種地	50.89		譲与	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
14	H30.9.19	酒門町字下千束 5177 番	雑種地	135.32	4,300	581,876	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
15	H30.10.24	五軒町 1 丁目 52 番 3	宅地	126.94	66,331	8,420,000	廃道敷	法定外公共物	随意契約(代替地)
16	H30.11.6	五軒町 1 丁目 52 番 4	宅地	127.81	63,297	8,090,000	廃道敷	法定外公共物	随意契約(代替地)
17	H30.11.9	赤塚 1 丁目 5 番	雑種地	127.81	44,759	1,520,000	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
18	H30.11.13	元石川町字富士山 330 番 12	山林	20.75	10,600	483,466	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		元石川町字乗越沢 611 番 360	宅地	24.86					
19	H31.1.4	青柳町字後田 4749 番 1	宅地	392.27	19,808	7,770,000	廃道敷	法定外公共物	随意契約
20	H31.1.11	東野町字西谷津 715 番	雑種地	108.23	5,800	627,734	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
21	H31.2.27	五軒町 1 丁目 52 番 1	宅地	617.38	72,565	44,800,000	廃道敷	法定外公共物	随意契約(代替地)
22	H31.3.28	上国井町字南原 3341 番 2	山林	530.00		譲与	廃道敷	法定外公共物	茨城県
		合計		4,461.74		122,277,633			

令和元年度

番号	契約年月	所在地	地目	面積	単価	金額			事由
1	H31.4.9	内原町字前方 841 番 3	宅地	193.78	30,395	5,890,000	普通財産		隣地土地所有者
2	H31.4.30	島田町字寺家前 3533 番 3	田	28.47		412,000	普通財産		隣地土地所有者
		島田町字寺家前 3534 番 3		23.21					
3	R1.5.8	青柳町字柳町 4684 番 1	雑種地	66.43	3,800	252,434	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
4	R1.5.8	酒門町字東原 5179 番	雑種地	48.45	12,500	605,625	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
5	R1.5.16	大串町字下畑ヶ 4034 番 1	宅地	34.90	2,040	71,200	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
6	R1.5.28	五平町字川梅 2330 番	宅地	51.26		300,946	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		五平町字川梅 2331 番	雑種地	10.84					
7	R1.5.28	五平町字川梅 2229 番	山林	15.71	2,700	42,417	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
8	R1.5.31	見川 3 丁目 1889 番	雑種地	165.71	15,400	2,551,934	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
9	R1.6.4	千波町字千波原 3086 番	宅地	222.34		譲与			道路付替用地提供
10	R1.6.5	中河内町字前田 2699 番	雑種地	90.50	4,400	398,200	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
11	R1.6.12	全隈町字坂上 1610 番	雑種地	365.31	2,500	913,275	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
12	R1.6.17	中河内町字前田 2700 番	雑種地	17.01	4,400	152,064	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		中河内町字前田 2701 番		17.55					
13	R1.6.24	米沢町字中組 871 番	宅地	46.19	10,200	471,138	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
14	R1.7.22	上河内町字岡内 1004 番	宅地	9.23	3,200	29,536	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
15	R1.7.26	東前町字下ノ内 1989 番	雑種地	186.11	3,200	595,552	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
16	R1.8.6	東野町字西谷津 716 番	雑種地	130.81	5,800	758,698	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
17	R1.8.8	泉町 1 丁目 39 番	宅地	283.80	92,000	26,109,600	代替地		代替地として売却
18	R1.9.9	藤井町山ノ上 3642 番	雑種地	80.44		4,023,000	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		藤井町山ノ上 3643 番		471.56					
		藤井町山ノ上 3644 番		250.20					
		藤井町伽藍道 3645 番		525.17					
		藤井町子ムトウシ 3646 番		453.95					
19	R1.9.18	鯉淵町字四ノ割 8442 番	雑種地	55.76	3,700	206,312	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者

番号	契約年月	所在地	地目	面積	単価	金額			事由
20	R1.10.7	米沢町字代官山下 872 番	雑種地	33.69	5,400	381,078	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		米沢町字代官山下 875 番	田	36.88					
21	R1.10.7	米沢町字代官山下 873 番	雑種地	62.90	5,400	716,472	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		米沢町字代官山下 876 番		69.78					
22	R1.10.7	米沢町字代官山下 874 番	雑種地	35.11	5,400	342,846	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		米沢町字代官山下 877 番		28.38					
23	R1.11.12	青柳町字後田 4750 番 8	宅地	470.18	21,481	10,100,000	普通財産		居住用地として
24	R1.11.19	堀町字新田 2669 番	宅地	28.53	20,400	582,012	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
25	R2.1.22	牛伏町坪 118 番 3	雑種地	500.72		16,844,230	運動場敷地		道路用地として売却
		牛伏町坪 118 番 5	雑種地	66.77					
		牛伏町坪 119 番 2	雑種地	37.60					
		牛伏町バンタイ 120 番 2	畑	212.96					
		牛伏町坪 123 番 3	雑種地	244.72					
		牛伏町坪 124 番 2	雑種地	810.11					
		牛伏町坪 125 番 2	雑種地	74.43					
26	R2.1.24	東野町字池ノ上 722 番	雑種地	82.71	5,900	794,081	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		東野町字東谷津 723 番		51.88					
27	R2.1.24	米沢町字代官山下 878 番	雑種地	26.22	5,200	136,344	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
28	R2.1.29	鯉淵町字八ノ割 8443 番	畑	1,604.68		譲与	廃道敷	法定外公共物	隣地土地所有者
29	R2.2.27	酒門町字宿前 5180 番	雑種地	76.83		譲与	廃道敷	法定外公共物	道路付替用地提供者と交換
		酒門町字宿前 5181 番	畑	71.40					
30	R2.3.10	渡里町字槐下 4105 番	雑種地	95.13	3,700	351,981	廃水路敷	法定外公共物	隣地土地所有者
		合計		8,566.30		74,032,975			

(イ) 普通財産の処分についての規定

a 売払い方法について

市は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)、地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)、水戸市財務規則(平成 7 年水戸市規則第 16 号)その他関係法令に定めのあるもののほか、土地及び建物の売払いに関して、「水戸市土地及び建物の売払いに関する要項」(水戸市告示第 18 号、平成 21 年 1 月 26 日)を定めている。

要項によれば、売払いは、原則、水戸市公有財産活用推進会議の議を経て市長が決定し(例外として、入札によらず随意契約に該当する場合は水戸市公有財産活用推進会議の議を省略することができる)(要項第 2 条)、売払い方法は、予定価格を水戸市不動産評価審査会の議を経て市長が決定し、入札前に公表した上で、原則、一般競争入札の方法としている(要項第 3 条)。ただし、同 3 条において、一般競争入札方法によらない場合として、

(1) 一般競争入札により処分できなかったもの 価格公示による抽選

(2) 次のいずれかに該当する土地 随意契約

ア 公共事業用地の代替地

イ 建物の所有を目的として有償で貸し付けているもの

ウ 狭小、不整形等の理由により隣接地の所有者以外の単独利用が難しいと認められるもの

エ アからウまでに掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める土地

を規定している(要項第 3 条第 1 項第 1 号、第 2 号)。

なお、予定価格 2,000 万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い(土地については、1 件 5,000 平方メートル以上のものに係るものに限る。))は、議会での承認が必要とされている(議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和 39 年水戸市条例第 5 号))。

b 売払い価格

普通財産の売払価格、交換価格又は譲与等の価格については、水戸市補助機関に関する規程(平成 9 年水戸市規程第 6 号)に基づき設置する水戸市不動産評価審査会が評価し、かつ、市長が決定した価格によるものとしている(規則第 222 条)。

その不動産評価審査会では、価格の決定にあたり、原則、不動産鑑定士による鑑定評価書あるいは意見書を徴収し、価格算定の基礎としている。すべての土地の売払いについて評価書や意見書を徴収することは、費用的にも負担が大きくなる。地方自治法第 237 条第

2 項は条例若しくは議会の議決によらなければ適正な対価なくして財産を譲渡することを禁じており、鑑定評価書や意見書によらない適正な対価を算出する根拠として、廃道敷、廃水路敷等、単独利用が困難な土地（以下「土地」という。）を処分する場合における当該土地の評価の基本原則及び方法を定めた「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」を設け、評価事務の適正化及び統一的な運用を図ることとしている。

この基準においては、土地の評価の方法について、(1)市街化区域全域及び市街化調整区域内の宅地又は雑種地及び(2)市街化調整区域内に所在し、現況において田、畑、山林又は原野（以下「農地等」という。）である土地に分けて以下のように規定している。

(1) 市街化区域全域及び市街化調整区域内の宅地又は雑種地

次の算式により単位当たりの価格を求め、これに評価土地の面積を乗じて求める。

算式

単位当たりの価格＝（基準価格―造成費等相当額）×需給関係による修正率

（注）100 円未満は、切り上げるものとする。

- （ア） 基準価格は、次のいずれかの方法により算出する。この場合において、当該算出した額に 1 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

基準価格＝一体利用地内の宅地又は雑種地の取引事例価格

基準価格＝固定資産税評価額÷0.7

基準価格＝固定資産税評価額×倍率÷0.8

- （イ） 需給関係による修正は、50%とする。

ただし、評価土地が、湿地、高圧線下地及び崖地となっている場合においては、それぞれの態様別に次表に掲げる修正率による。

態様別		修正率（%）
湿地		30
高圧線下地		30
崖地	45 度以上	5
	30 度以上 45 度未満	20
	15 度以上 30 度未満	30

- （ウ） 造成費等相当額は、隣接地との一体的利用を図るに当たり造成費等を要すると認められるときは、固定資産税評価に係る造成費相当額を用い減ずることができる。また、その他既設構造物等の撤去が必要な場合は、造成費相当額として別途計上する

ことができる。この場合において、需給関係による修正率は、50%とする。
(エ) 単位あたりの価格が 100 円に満たない場合は、100 円とする。

(2) 市街化調整区域内に所在し、現況において田、畑、山林又は原野（以下「農地等」という。）である土地

次の算式により単位当たりの価格を求め、これに評価土地の面積を乗じて求める。

算式

単位当たりの価格＝基準価格×需給関係による修正率

(注)100 円未満は、切り上げるものとする。

(ア) 基準価格は、次のいずれかの方法により算出する。この場合において、当該算出した額に 1 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

基準価格＝一体利用地内の農地、山林等の取引事例価格

基準価格＝固定資産税評価額×倍率÷0.8

(注)固定資産税評価額は、一体利用地又は近傍類似地の額とする。倍率は、「財務評価基準書」（財団法人 大蔵財務協会 発行）の評価倍率表による。

(イ) 需給関係による修正率については、第 1 号（イ）による。

なお、本評価基準に定めのない他の手法等によることが適当であると認められる場合においては他の手法により評価することができるとしている。

c 普通財産の交換についての規定

普通財産は、水戸市において公用又は公共用に供するため他人の所有する財産を必要とするとき、又は国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため、本市の普通財産を必要とするときに、価格の差額が、その高価な価額の 6 分の 1 を超えないときに行われる。なお、交換する場合においては、その価額が等しくないときは、その差額を金銭で補足しなければならないこととしている（財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和 39 年水戸市条例第 7 号)第 2 条)。

d 普通財産の譲与又は定額譲渡

普通財産は、以下の各号の一に該当するときは、これを譲与し、又は時価よりも低い価

額で譲渡することができる（財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第3条）としている。

- (1) 他の地方公共団体その他公共団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため普通財産を他の地方公共団体その他公共団体に譲渡するとき。
- (2) 他の地方公共団体その他公共団体において維持及び保存の費用を負担した公用又は公共用に供する財産の用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によって生じた普通財産をその負担した費用の額の範囲内において当該地方公共団体その他公共団体に譲渡するとき。
- (3) 公用又は公共用に供する公有財産のうち寄付に係るものの用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によって生じた普通財産をその寄付者又はその相続人その他の包括承継人に譲与するとき。
- (4) 公用又は公共用に供する公有財産の用途に代わるべき他の財産の寄付を受けたため、その用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によって生じた普通財産を寄付を受けた財産の価額に相当する金額の範囲内において当該寄付者又はその相続人その他の包括承継人に譲渡するとき。

(ウ) 監査の結果

【指摘事項】

(i) 入札による売却を行うべきもの

平成30年8月21日に行われた水戸市千波町字池下1164番3、1164番5、1164番21の売払いは、同一の隣接所有者に随意契約によって行われている。

当該土地は、水戸駅南口から徒歩圏の市街地に所在するものである。売払われた土地の状況を見ると、1164番3と1164番5の間には1164番4の隣接所有者が所有する通路敷としての土地があるが、1164番3と1164番21は隣接する土地であり一団としての利用が可能な土地であった。そして、1164番3と1164番21については、884㎡の地籍を有し、不整形地ではあるが、道路に面して十分な間口と奥行きが確保される土地であり、単独での活用が十分に見込まれるものである。

しかし、当該地は当該法面を含む用地で道路管理課所管地であり、南側隣接地を本件契約者が購入し建物建築申請をした際、南側隣接地が道路無接道地であったため、当該地を整備し道路として使用することで建築許可を得、道路として使用することを道路管理課が許可していた経緯があり、一般競争入札に付しづらい状況から、隣接所有者への随意契約となっていた。

隣接所有者への配慮により、結果として、公平性・透明性の確保や競争喚起による処分価

格の公正性を逸している状況は適正なものとは言えない。将来起こりうる事象に留意し、市の財産処分に制約が加わるような状況を生じさせないように適正に管理を行っていく必要がある。

また、当該地の価格算定に当たっては、不動産鑑定評価によっているが、不動産鑑定評価は、入札を前提とした価格での算定となっており、隣接所有者への売払いを前提とした価格算定とはなっていない。当該地では、隣接所有者は道路無接道地を購入し、市の有する接道地を取得することによって、当初購入した土地の価値を高めることに寄与するものであり、隣接所有者への売払いを前提にすれば、より高い価格になったとも考えられる。不動産鑑定評価における依頼のあり方についても、検討する必要がある。

【指摘事項】

(ii) 比準する価格を、適正に採用すべきこと

平成 29 年 4 月 17 日行われた大串町釜井戸 2314 番、4315 番、4316 番及び 4314 番の宅地及び雑種地の隣接地所有者に対する随意契約による土地の売却にあたって、平成 29 年 2 月 8 日付不動産評価審査会の通知により評価額を 3,310 円/㎡として売買金額の算出を行っている。

評価額の算出は、以下のようになされていた。

標準価格（7,740 円）× 時点修正（97.3%）× 地域格差（55%）× 補正率（80%）

標準価格：付近における過去の鑑定評価

時点修正：標準価格の価格時点（平成 27 年 7 月 1 日）より平成 29 年 1 月 1 日までの修正
地域格差：街路条件・交通接近条件・環境条件・行政条件による補正

補正率：対象地の規模・形状による補正

ところで、上記算式の標準価格としたものは現況が「畑地」のものを採用していた。処分対象となった土地の現況は契約相手先の建物が建設されており、契約相手先の土地保有目的は自用地との一体的な利用と考えられるため、土地の現況は「宅地」とするべきである。標準価格設定個所については、市街化調整区域内の事例を収集し、算定されたものとしてはいるが、「畑地」の金額を採用し地目の相違を考慮しないで評価額を算出している状況は適正な評価額の算定として疑義が生ずるものである。

価格の算定について、精度をもって行っていく必要がある。

【指摘事項】

(iii) 地目について、適正に採用すべきこと

平成 30 年 9 月 3 日に行われた水戸市姫子二丁目 1865 番の隣接地所有者に対する随意契約の価格は、近傍雑種地の固定資産税評価額を基準価格に採用して、処分価格の決定が行われている。

売払いに関する調書を閲覧すると、当該土地は隣接所有者の所有する住宅地内に所在し、現況、すでに庭として活用されている状況にあった。

このような状況から、近傍地類似の「宅地」を基に基準価格を算定すべきであり、「雑種地」を採用していることは適正でない。現況により、適正に価格を算定していく必要がある。

【意見】

(iv) 需給価格調整率について、検討されたいこと

平成 29 年 11 月 15 日に行われた平須町字皿久保 1820 番 196 及び平須町字新田 1827 番 63 の隣接所有者に対する随意契約による土地の売却にあたって、以下の様に価格の算定が行われている。

評価先例単価 (29,700 円) × 時点修正 (99%) × 標準化補正率 (100/88)
× 地域要因格差 (100/57) × 個別的要因格差 (50%)

評価先例単価：付近における過去の鑑定評価

時点修正：評価先例単価の価格時点（平成 28 年 6 月 1 日）より平成 29 年 6 月 1 日までの修正

標準化補正：不整形等を考慮した補正

地域要因格差：街路条件・交通接近条件・環境条件・行政条件・その他条件による補正

個別的要因格差：対象地の規模・形状による補正

ところで、上記算式の個別的要因格差は間口狭・規模小・不整形により 50%評価額を減額する計算をしている。これは、「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」における需給調整率の 50%と同じ扱いであった。確かに当該処分土地単独で判断すると間口狭小等であり、これは普通の需要者が普通に取引をした場合に成立するであろう価格である。

これに対して、隣接地所有者に対して土地を売却する場合、隣接土地所有者は取得した土地を併合することを想定した取引であり、売払いの土地各々について、形状や地積について個性があることから、一律に需給調整率を 50%とするのではなく、土地の個性に応じて需給調整率を検討することも、合理的であるように考えられる。公有財産の売払いにおいて、市の財政により寄与するよう、検討されたい。

【意見】

(v) 限定価格について、検討されたいこと

現在、市は、鑑定評価及び「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」により価格を算定する場合、対象地そのものについて、市場において成立するであろう市場価格（正常価格）を算定している。

これに対して、隣接地所有者に対して土地を売却する場合、隣接地土地所有者は土地を併合することを想定しており、土地を併合することにより当初有していた土地の価値を高める場合には、市と隣接土地所有者の間では正常価格だけが合理的な価格ではなく、隣接地土地所有者の土地の価値を高めるためこととなる寄与分を正常価格に反映させた限定価格も経済合理性が認められる価格とされている。

現在、市はすべて正常価格により処分価格の決定を行っているが、売払いが隣接地所有者に対しての随意契約による場合、経済合理性が認められる限定価格による価格算定も有効であると考えることから、限定価格による価格算定も検討されたい。

【指摘事項】

(vi) 所有地の状況について確認すべきこと

土地の処分にあたっての調書を閲覧すると、その上に私有財産である建物が建設されている事例が散見されている。

規則第 199 条において、「財産事務取扱者は、法第 238 条に規定する公有財産を常に良好な状態において管理し、その目的に応じ、最も効率的な運用をするように努めなければならない」と規定している。

本来であれば、公有財産・普通財産である土地を利用する場合には規則に基づき行政財産にあっては使用の許可又は契約を、普通財産にあっては契約を締結しなければならないものである。しかし、私有財産である建物が建設されていた状況で売払われた土地においては、土地の賃貸借契約を締結されていない状況であった。担当者に過去の経緯について質問したところ、不明との回答であった。市の財産である土地のうえに許可なく私有財産が建設されると、市有財産の利活用に支障が生じることはもとより、本来収受すべき賃借料が収入されず市の財政を毀損することになる。

市の財産を効率的・効果的に活用していくためにも、規則第 199 条に定められており、公有財産を良好な状態において管理する必要がある。廃道敷・排水路敷など狭小な土地で市内各地に散在している土地が多数存在しているため、すべての土地について私有財産に侵害されることがないよう見回りを行うことは困難なことではあると思慮される。しかし、困難であるからと言って何もしないのでは「常に良好な状態において管理」しているとはいえない。

そのため、職員の過大な負担とならないように毎年ではなくある程度の期間を設け、その期間内で全ての市の財産の現況を確認するなどの方策を実施していく必要がある。

【意見】

(vii) 不動産評価審査会の委員に、外部精通者の任用を検討すべきこと

現在、不動産評価審査会の構成員は、副市長及び各部部长で構成されている。土地の評価は、客観性や公平性が担保される必要があり、知識についても専門的なものが必要なものである。

このようなことから、不動産評価に精通した外部精通者を、構成員に加えることも有効であると考えられることから、検討されたい。

【指摘事項】

(viii) 「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」について、準拠すべきこと

「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」は、基準価格から造成費を控除することとなっている。この基準価格の算出には、①一体利用地内の宅地又は雑種地の取引事例価格、②固定資産税評価額÷0.7、③固定資産税評価額×倍率÷0.8の3つが併記されている。併記によって、基準価格の算出にあたって、どの方法を採用するかについて、統一性が見られない状況が見られる。

隣接地所有者に対しての売払いの対象にしていること及び①一体利用地内の宅地又は雑種地の取引事例価格ということを勘案すれば、②及び③の方法による固定資産税評価額は、一体利用地の地目を基礎に行われるべきと想定されるが、平成29年度、平成30年度及び令和元年度の土地の売払いに関する価格の算定状況を見ると、一体利用地が宅地であるものの雑種地として近傍雑種地の固定資産税評価額を基礎に基準価格を算定している事例が散見されている。これは、廃道路や廃水路は不正利用されていない限り、現況は雑種地となり、売払いにあたり分筆登記において登記地目を雑種地としていることから、近傍雑種地の固定資産税評価額を採用していることに起因しているものと見られる。なお、一体利用地が宅地であって、雑種地で基準価格を算定しているものについては、造成費用の控除は行われていない。

固定資産税評価額においては、通常、雑種地は宅地の評価額の50%程度となる。これに対して、売払いの土地の現況により必要な造成費は相違するものであり、宅地の基準価格から造成費を控除して価格を算定する場合とでは、価格に違いが生じる。

不動産評価審査会で決定している基準をより明確にし、これに準拠し、適正に、運用していく必要がある。

【意見】

(ix) 「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」の位置付けについて検討されたいこと

現在、不動産評価審査会で、廃道敷、廃水路敷等の売払い時の土地の評価の基準となっている「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」は、不動産評価審査会が独自に定めたものである。

土地の売払い時における価格の算定は、市の公平性や公正性を担保するための重要な事項であることから、その算定方法については、市としての取扱事務要領にするなど、市長をもって明確に定める方法によることが望ましいものと考えられることから、検討されたい。

イ 令和元年度末の普通財産の状況

令和元年度末の普通財産の内訳は、以下のとおりである。

土地

No	所在地	地目	面積(㎡)	摘要
1	根本1丁目 225-1 外2筆	雑種地	654.69	
2	元吉田町 1378-13	雑種地	145.19	一里塚住宅へ貸付
3	城南3丁目 1-6 外1筆	雑種地	609.47	駐車場貸付
4	堀町 1165-66	雑種地	51.00	
5	堀町 477-3	雑種地	31.00	
6	中河内町 934-4 外1筆	宅地	1,245.20	町内会、老人クラブへ貸付
7	袴塚1丁目 2569-8 外1筆	宅地	89.40	袴塚集会所管理運営委員会へ貸付
8	松が丘2丁目 3767-18	雑種地	137.08	通路
9	城南3丁目 6-14	宅地	257.46	138.84 ㎡住宅貸付
10	元石川町 1635-1	宅地	1,016.79	下畑公民館へ貸付
11	元石川町 2529	山林	851.00	
12	白梅2丁目 1-2	雑種地	1,000.00	水城高へ貸付
13	三の丸3丁目 1-284	宅地	3.10	通路
14	酒門町 4280-1 外1筆	宅地	4,959.65	育心園へ貸付
15	天王町 1728-27	公衆用道路	12.28	通路
16	千波町 627-74 外7筆	雑種地	5,693.69	消防学校跡地
17	酒門町 1074-1	宅地	239.68	駐在所跡地(道路拡幅)
18	東台1丁目 5-27 外3筆	宅地	151.83	交番
19	見川3丁目 117-2	宅地	216.71	花壇
20	田野町 1662-12 外1筆	山林	162,405.00	水道部へ貸付
21	三の丸2丁目 1-89	宅地	15.27	住宅敷貸付
22	三の丸3丁目 1-285	宅地	90.08	住宅敷貸付
23	柵町2丁目 3-20	宅地	60.45	住宅敷貸付

No	所在地	地目	面積(㎡)	摘要
24	柵町 2 丁目 3-22	宅地	158.78	住宅敷貸付
25	金町 3 丁目 1568 外 1 筆	宅地	130.63	
26	堀町 454-3 外 1 筆	雑種地	132.00	駐車場貸付
27	木葉下町 649-6	雑種地	25.00	元テレビ塔敷地
28	谷津町 387-2	雑種地	25.00	元テレビ塔敷地
29	河和田町 56-176	雑種地	15.00	電話ボックスほか
30	飯富町 4722-2	山林	674.00	
31	柵町 1 丁目 1-19	雑種地	47.60	
32	柵町 2 丁目 3-24	宅地	61.49	囲繞地
33	三の丸 1 丁目 1-165 外 2 筆	原野外	950.46	法敷
34	常磐町 6084-5 外 1 筆	雑種地	519.01	県へ貸付
35	常磐町 1 丁目 5533-5	雑種地	1,618.66	県へ貸付
36	小吹町 2068-16	雑種地	27.00	
37	文京 1 丁目 1914-10	雑種地	31.00	記念碑
38	渡里町 2828-2	雑種地	30.00	記念碑
39	石川 1 丁目 3835-40 外 1 筆	宅地	161.11	
40	河和田 1 丁目 1535-113	宅地	172.48	春日台自治会へ貸付
41	大串町 2140-2	宅地	281.33	商工会館へ貸付
42	小泉町 402	宅地	449.00	小泉集落センターへ貸付
43	大串町 2117-1 外 4 筆	雑種地	369.00	通路
44	河和田町 4433-14	宅地	854.27	報徳集落センターへ貸付
45	金町 3 丁目 1073-4 外 3 筆	雑種地	162.46	太郎坂脇
46	宮町 1 丁目 250	宅地	1.95	マイム共有持分
47	見川町 1822-31	雑種地	87.99	ポンプ場跡地
48	谷津町 724-3 外 8 筆	雑種地	2,298.00	合同会社 NRE-17 へ貸付
49	酒門町 539	宅地	533.95	谷田組集落センターへ貸付
50	元石川町 611-357	宅地	630.65	元石川自治会集会所へ貸付
51	赤塚 1 丁目 1	宅地	2,347.53	水府病院へ貸付
52	木葉下町 8-1	雑種地	2,787.40	木葉下自治会へ貸付
53	元吉田町 1597-1 の一部	宅地	223.51	旧吉田連絡所
54	赤塚 1 丁目 1837-6	雑種地	258.58	駐車場貸付
55	赤塚 1 丁目 1	宅地	555.83	ミオス共有持分
56	下入野町 1710-1	宅地	271.59	下入野町内会へ貸付
57	青柳町 3657-182	雑種地	53.00	池上町内会へ貸付(花
58	全隈町 694 外 2 筆の各一部	山林	1,299.96	デジタル放送送信所
59	鯉淵町 4304-2	水道用地	6,608.41	水道部へ貸付
60	杉崎町 1828-1	山林	1,048.00	明治天皇行幸記念碑
61	杉崎町 1505-1 外 1 筆	山林	8,941.00	旧石採取場
62	杉崎町 1369 外 1 筆	山林	10,128.00	鷹ノ巣山林
63	鯉淵町 3877-1	山林	485.00	倉田山林
64	鯉淵町 5955	山林	2,217.00	
65	鯉淵町 125	原野	400.00	鯉淵大池
66	鯉淵町 2748-1 外 2 筆	宅地	888.45	湿気公民館へ貸付

No	所在地	地目	面積(㎡)	摘要
67	鯉淵町 1194-1	宅地	768.58	宿・根古地区外へ一部貸付
68	鯉淵町 481-1	宅地	438.03	根古屋円通堂
69	鯉淵町 488-53 外 11 筆	雑種地	55.95	ひたち野文化村ごみ集積所
70	鯉淵町 2508-29	宅地	615.00	弥栄公民館へ貸付
71	内原町 1470	雑種地	71.00	内原中学校前交差点
72	内原町 1496-29	雑種地	396.00	内原中学校南東
73	黒磯町 360-2 外 2 筆	雑種地	2,670.00	合同会社 NRE-17 へ貸付
74	鯉淵町 4304-31	雑種地	72.59	内原浄水場脇
75	小林町 1186-39	宅地	843.00	小林報徳区、榑タカトへ一部貸付
76	鯉淵町 6123-122 外 1 筆	畑	6,536.00	内原カントリー倶楽部へ一部貸付
77	杉崎町 1772	ため池	17,286.00	桜ノ宮ゴルフ場内溜池
78	大足町 1413 外 6 筆	宅地	4,490.23	中妻保育所跡地 筆界未定
79	杉崎町 1829-5	山林	2,109.00	
80	東野町 694 外 1 筆	雑種地外	38,907.52	トーヨーエネルギーファーム、
81	東野町 313-1	ため池	31,865.00	西谷津池
82	松本町 2275-1	ため池	3,858.00	南小平鯉金魚養殖場へ貸付
83	笠原町 993-17	宅地	1,281.71	(一社)水戸市医師会へ貸付
84	飯島町 1439-1	ため池	30,720.00	白鳥池
85	見川町 2035-1 外 1 筆	雑種地外	2,158.40	旧公共事業残土処分場敷地
86	見川 1 丁目 30 他 1 筆	宅地	614.26	交番用地貸付
87	城東 3 丁目 81-4 外 4 筆	雑種地	189.77	都市計画道路予定地
88	赤塚 1 丁目 1873-1	雑種地	2,449.84	駐車場貸付
89	桜川 1 丁目 101-4	宅地	50.00	交番用地貸付
90	有賀町 1331-1 外 1 筆	原野	1,658.00	
91	西原 3 丁目 3607-22	雑種地	111.44	駐車場貸付
92	下国井町 562-1	雑種地	472.00	
93	五軒町 2 丁目 1245-5 外 1 筆	宅地	829.81	駐車場貸付
94	石川 1 丁目 3989	宅地	790.87	旧北谷津引揚者住宅用地
95	東前 1 丁目 12	宅地	221.48	元東前第四土地区画整理事業保留地
96	東前 1 丁目 465	宅地	258.00	元東前第四土地区画整理事業保留地
97	渡里町 2856 外 2 筆	雑種地	3,169.99	元土地開発公社所有地
98	渡里町 2675-1 外 2 筆	雑種地	1,839.29	元土地開発公社所有地
99	渡里町 3016-2 外 1 筆	雑種地	172.07	通路
100	元吉田町 649-1	雑種地	321.42	元土地開発公社所有地
101	見川 1 丁目 22-8	雑種地	50.59	
102	大工町 1 丁目 167	公衆用道路	124.51	80.42 ㎡ごみ集積所
103	宮町 1 丁目 105-7 他 1 筆	雑種地	711.20	都市計画道路事業残置
104	見川町 1821-47 他 5 筆	宅地他	1,875.74	元土地開発公社所有地
105	青柳町 4750-5 外 19 筆	宅地	5,816.61	元土地開発公社所有地
106	青柳町 4762-3 外 23 筆	宅地	5,160.16	元土地開発公社所有地
107	堀町 407-30	宅地	180.46	元土地開発公社所有地
108	元吉田町 2252-10	宅地	204.06	元土地開発公社所有地
109	元吉田町 55-2	宅地	249.29	元土地開発公社所有地

No	所在地	地目	面積(㎡)	摘要
110	元吉田町 2562-4 外 3 筆	池沼外	2,492.00	元土地開発公社所有地
111	元吉田町 1974-56	原野	309.00	歩道整備予定地
112	全隈町 520	畑	1,167.00	旧山根小学校
113	全隈町 261	学校用地	4,617.00	旧山根小学校
114	谷田町 837-1 外 3 筆	宅地	4,280.29	旧酒門老人ホーム跡地
115	島田町 3353-1 外 1 筆	雑種地	30.46	国道用地
116	元石川町 410-5	原野	129.00	
117	大足町 1185-2 外 3 筆	学校用地	3,480.00	LaidbackLife へ一部貸付
118	鯉淵町 4304-3	雑種地	165.04	鯉淵おはやし保存会へ貸付
合 計			418,229.76	

建物

No	名称	所在地	延べ床面積(㎡)
1	旧山根幼稚園	全隈町 261	21.72
2	旧山根小学校	全隈町 261	2,037.41
3	内原中央公民館中妻分館	大足町 1417-1	442.80
4	マイム共有持分	宮町 1 丁目 250	14.17
5	旧柳河連絡所	中河内町 934-4	192.11
6	ミオス共有持分	赤塚 1 丁目 1	761.37
7	旧吉田連絡所	元吉田町 1597-1	99.37
8	旧中妻保育所	大足町 1413	302.00
合 計			3,870.95

(7) 貸付中の普通財産の状況

a 有償貸付

(a) 有償貸付の状況

令和元年度末時点における有償貸付の状況は、以下のとおりである。

	No	貸付地	面積(㎡)	用途	貸付料(円)	貸付期間	貸付先
普通 貸付	1	三の丸二丁目 1 番 89 の一部	3.82	通路	5,353	H30.4.1～R3.3.31	個人
	2	三の丸二丁目 1 番 89 の一部	3.82	通路	5,353	H30.4.1～R3.3.31	個人
	3	三の丸二丁目 1 番 89 の一部	3.82	通路	5,353	H30.4.1～R3.3.31	個人
	4	三の丸三丁目 1 番 285	90.08	住宅	191,693	H30.4.1～R3.3.31	個人
	5	柵町二丁目 3 番 20	60.45	住宅	119,038	H30.4.1～R3.3.31	個人
	6	柵町二丁目 3 番 22	158.78	住宅	325,257	H30.4.1～R3.3.31	個人
	7	城南三丁目 6 番 14 の一部	138.84	住宅	495,325	H30.4.1～R3.3.31	個人
	8	西原三丁目 3607 番 22	111.44	駐車場	166,099	H30.4.1～R3.3.31	個人
	9	桜川一丁目 101 番 4	50.00	交番	115,213	H30.4.1～R3.3.31	茨城県警察本部
	10	飯富町字権現 4449 番 9	334.90	駐在所	38,952	H30.4.1～R3.3.31	茨城県警察本部
	11	東台一丁目 5 番 27,28,29,30	151.83	交番	236,943	H30.4.1～R3.3.31	茨城県警察本部
	12	内原一丁目 30 番,31 番	614.26	交番	566,618	H30.4.1～R3.3.31	茨城県警察本部
	13	白梅二丁目 1 番 2	1,000.00	部室・自転車置場	1,394,880	H30.4.1～R3.3.31	水城高等学校
	14	谷津町字蟹沢 696 番 1	545.00	ゴルフ練習場	25,724	H30.4.1～R3.3.31	㈱ロイヤルフォレストゴルフ
	15	小林町字小林 1186 番 39 の一部	54.25	通用口・水道管埋設	15,787	H30.4.1～R3.3.31	㈱タカトー
	16	鯉淵町字一ノ割 1194 番 1 の一部	16.00	排水設備埋設	3,011	H30.4.1～R3.3.31	個人
	17	松本町字墓所下 2275 番 1	3,858.00	養魚場	27,777	H30.4.1～R3.3.31	(有)小平鯉金魚養殖所
	18	鯉淵町字九ノ割 6123 番 122 外 1 筆	1,745.78	ゴルフ場	173,390	H30.4.1～R3.3.31	PGU プロパティーズ 5
	19	谷津町字内越 623 番 1 外 11 筆	3,653.00	太陽光発電	193,916	H30.4.1～R3.3.31	合同会社 NRE-17 インベストメント
	20	全隈町字一本松 122 番 2 外 8 筆	8,677.08	利活用事業	1,179,516	H31.4.1～R6.3.31	学校法人リリー文化学園
		計	21,271.15		5,284,598		

	No	貸付地	面積(㎡)	用途	貸付料(円)	貸付期間	貸付先
長期 貸付	1	全隈町字中大峰 694 番外 2 筆の一部	1,299.96	デジタル送信所	247,884	H16.10.1～R16.9.30	NHK5 社
	2	笠原町字不動山 993 番 17	1,287.71	水戸市医師会館	1,428,056	H18.4.1～R18.5.31	(一社)水戸市医師会
	3	東野町字南谷津 694 番の一部	25,762.62	太陽光発電設備	7,728,786	H26.12.16～R6.12.15	トーヨーエネルギーファーム(株)
		計	28,344.29		9,404,726		
一時 貸付	1	堀町字堂地内 454 番 5 の一部	45.22	駐車場	42,271	H31.4.1～R2.3.31	石地藏共同墓地
	2	城南三丁目 1 番 6 外 1 筆	609.47	駐車場	3,541,191	H31.4.1～R2.3.31	(株)ミニストップ
	3	赤塚一丁目 1837 番 6 外 1 筆	2,708.42	駐車場	3,322,581	H31.4.1～R2.3.31	水府病院
	4	金町三丁目 1569 番 5	96.00	駐車場	162,508	H31.4.1～R2.3.31	水戸芸能士協会
	5	千波町字東久保 627 番 22 外 1 筆	5,000.00	駐車場	610,536	H31.4.1～R2.3.31	県民文化センター利用
	6	五軒町二丁目 1245 番 5 外 1 筆	829.60	駐車場	2,077,570	H31.4.1～R2.3.31	個人他 33 台
	7	元吉田町字野木下 2562 番 4 外 1 筆	509.60	駐車場	589,000	H31.4.1～R2.3.31	吉田が丘団地 13 台
	8	元吉田町終 2252 番 10	170.05	駐車場	186,000	H31.4.1～R2.3.31	吉田が丘第二団地 5 台
	9	見川町字大山台 1821 番 47,48	276.30	駐車場	300,000	H31.4.1～R2.3.31	見川町大山台団地 9 台
	10	大足町字 1417 番 1 外 2 筆の一部	1,225.00	障害福祉サービス事業	1,203,257	R1.5.1～R2.3.31	(一社)LaidbacKLife
	11	宮町一丁目 105 番 7 の一部	240.00	現場事務所・休憩所	369,642	R1.9.2～R2.3.31	田口建設工業
	12	千波町字東久保 627 番 22 外 1 筆の一部	210.00	現場事務所・休憩所	232,696	R1.11.1～R2.3.31	田口建設工業
		計	11,919.66		12,637,252		
電柱等貸付分 11 先計					58,316		東京電力パワーグリッド(株)外
総 計					27,384,892		

(b) 普通財産の貸付料

市は、普通財産は、次の各号に該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができるとしている(財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条)。

- (1) 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 地震、火災、水害等の災害により普通財産の貸付けを受けた者が、当該財産を使用の目的に供しがたいと認めるとき。

また、規則では、第 214 条において、普通財産の貸付料について、以下のように規定している。

第 1 項 普通財産の貸付料は、年額で定めることとし、ただし、使用期間が 1 年未満であるとき、又は使用期間に 1 年未満の端数があるときは月割により、使用期間が 1 カ月未満であるとき、又は使用期間に 1 カ月未満の端数があるときは日割によるものとする。

第 2 項 前項に定めるもののほか、普通財産の貸付料の徴収については、水戸市行政財産使用料徴収条例(昭和 52 年水戸市第 48 号)の例による。

(c) 監査の結果

【意見】

(i) 評価の基準を明確にすべきもの

貸付料の算定状況を確認したところ、不動産評価審査会で算定する評価額が、国税庁の財産評価基準に従ってなされた相続税評価額で行われていた。一般に、国税庁の財産評価は、時価（公示価格）の 8 割程度とされており、不動産評価審査会の評価は、時価の 8 割の評価とされている。売払い時の評価が時価で行われているのに対し、貸付時の評価が時価の 8 割の相続税評価額となることについて、明記された規程や事務要領などが存在していない。評価すべき価格の算出について、明確にしておく必要がある。

【意見】

(ii) 不動産評価審査会の機能を確認すべきもの

貸付料は、評価額の 4%と定められており、評価額は不動産評価審査会が算出すること

とされている。平成 31 年度の貸付料の改定年度の相続税評価額を基準とし、大幅な増減を緩和するための調整措置を講じていた。

(1) 増額となる場合

現行使用料に負担調整率(表)を乗じて得た額と新規(調整前)使用料と比較していずれか低い額を採用する。

負担水準	0～10%	10～20%	20～30%	30～40%	40～100%
調整率	1.150	1.100	1.075	1.050	1.025

(2) 減額となる場合

引き下げ率に改定年の地価調査市町村別変動率を採用する。ただし上限値・1.5%とする。現行使用料に負担調整率を乗じて得た額と新規(調整前)使用料と比較していずれか高い方の額を採用する。

実際の負担水準を見ると、37%から 188%の中にあり、相続税評価額との乖離が見られた。

このような調整が行われているのは、不動産評価審査会が、不動産の価格を評価する機関であるはずであるのに、評価の結果としての賃料を決定する機関として、判断していることの表れであり、適正ではない。

不動産評価の客観的機関として、適正に審査が行われていく必要がある。

【意見】

(iii) 賃借人の利用状況の変更による賃料の改定を行うべきこと

負担水準が、著しく低い谷 23-1 外 11 筆の土地について、負担水準の低い原因を確認したところ、当初、当該地はゴルフ場内の山林として適正な負担を得ていたが、借地人が太陽光発電事業に当該地の利用目的を変更したため、評価地目が山林から雑種地になったことによるものとのことである。

利用者の利用目的の変更により、評価地目が変更された場合においては、上述の調整率によらずに増額を求めることは認められるものであると考えられる。

賃借人に合意を得て、適正な使用料の徴収に努めるべきである。

【意見】

(iv) 相場の賃料について、市場相場による賃料の徴収を検討すべきもの

水戸市五軒町二丁目 1245 番 5 外 1 筆については、現在、駐車場として貸付を行っている。駐車場としての月額貸付料は、市の規定に従って算出された 1 台 5,100 円となっている。この駐車場の近隣で市が所有する五軒町地下駐車場（五軒町 1－6－8）の月額利用料は、月極 15,000 円（平日のみ 10,000 円）となっており、地下駐車場と青空駐車場の構造的な相違はあるものの、相当の乖離が生じている。貸付料について、近隣での相場があるものについては、現在の貸付料の算定方法に固執することなく、市場価格によることを認めることも、財産の活用方法として有効である。

そして、市場価格によることにより、利用が減少するということは、その地域での駐車場としての需要が減少していることの表れとして、より有効な他の活用や処分などの目安としても現れてくるものであると考えられるため、検討されたい。

b 無償貸付

(a) 無償貸付の状況

NO	貸付先	貸付地	面積(m ²)	備考
1	茨城県(公園街路課)	常磐町一丁目 5533 番 5	1,618.66	都 市 公 園
2	茨城県(公園街路課)	常磐町字浦口 6084 番 5,6	519.01	公 園
3	水戸市水道事業管理者	田野町字楮原 1662 番 12,13	162,405.00	楮 川 ダ ム
4	下畑公民館管理運営委員会	元石川町字南谷津 1635 番 1	1,016.79	集 会 所
5	中 河 内 町 内 会	中河内町字下谷 934 番 4 の	314.85	集 会 所
6	春日台団地自治会	河和田町一丁目 1535 番 113	172.48	集 会 所
7	社福祉法人 清香会	酒門町字西割 4280 番 1,2	4,959.65	育 心 園
8	中 河 内 千 歳 会	中河内町字下谷 834 番 4,6	442.58	グランドゴルフ場
9	水戸市常澄商工会	大串町字滝下 2140 番 2	281.33	商 工 会 館
10	小 泉 町 内 会	小泉町字坏田 402 番	449.00	集落センター
11	報徳農村集落センター管理運営委員会	河和田町字長谷原 4433 番	854.27	集落センター
12	谷田組集落センター運営委員会	酒門町字大塚 539 番の一部	533.95	集落センター
13	元石川団地自治会	元石川町字乗越沢 611 番	630.65	集 会 所
14	住みよい見川をつくる会	見川三丁目 117 番 2	216.71	花 壇
15	国家公務員共済組合連合会水府病院	赤塚一丁目 1 番の一部	2,347.53	病 院
16	木 葉 下 自 治 会	木葉下町字宮ノ上 8 番 1	2,787.40	ふれあいセンター
17	桜川西第一住宅町内会	河和田町字新田前 56 番 176	4.00	ごみ集積所
18	下 入 野 町 町 内 会	下入野町字蔵前 1710 番 1	271.59	集 会 所
19	池 上 自 治 会	青柳町字池上 3657 番 182	53.00	花 壇
20	茨城県(原子力安全対策課)	鯉淵町字四ノ割 4304 番の 2	32.00	放射線測定局
21	中島自治会第三班	鯉淵町字四ノ割 4304 番の 2	12.00	ごみ置き場
22	水戸市水道事業管理者	鯉淵町字四ノ割 4304 番の 2	6,564.00	水道部敷地

23	弥 栄 区	鯉淵町字三ノ割 2508 番 29	615.00	弥栄公民館
24	湿 気 区	鯉淵町字三ノ割 2748 番 1 外 2 筆	888.45	湿気公民館
25	茨城県内水面漁業協同組合連合会	東野町字南谷津 694 番の一部	7,214.25	養 魚 場
26	元吉田自警団外 2 団体	元吉田町字同心町下宿 1597	223.51	集 会 所
27	宿・根古屋農村集落センター運営委員会	鯉淵町字一ノ割 1194 番 1	768.58	宿・根古屋農村集落センター
28	水戸市消防本部(消防救助課)	鯉淵町字一ノ割 1194 番 1 の一部	14.60	貯水槽敷地
29	袴塚集会所管理運営委員会	袴塚一丁目 2569 番 8 外 1 筆	89.40	集 会 所
30	小 林 報 徳 区	小林町字小林 1186 番 39	781.14	小林報徳公民館
31	大工町連合コミュニティー	大工町一丁目 167 番の一部	80.42	資源ゴミ収集場
32	見川町大山台かまくら町内会	見川町字大山台 1821 番 41	31.56	ごみ集積場
33	山根自治連合会全限 2 区	全限町字金井尻 520 番の一部	8.00	ごみ集積場
34	一 里 塚 住 宅	元吉田町字一里塚西 1378 番	145.19	ごみ集積場
35	鯉淵おはやし保存会	鯉淵町四ノ割 4304 番 30	165.04	山車格納庫
36	水戸市防災・危機管理課	中河内町字下谷 934 番 4 の一部	1.00	防災行政無線局
合 計			197,512.59	

(b) 監査の結果

【指摘事項】

(i) 貸付地の適切な管理を指導していくべきこと

茨城県内水面漁業協同組合連合会に対して、水戸市東野町字南谷津 694 番の一部、貸地面積 7,214.25 m²を無償で貸付を行っている。

当該貸付地は、同連合会の営む養魚場として活用するために行われたものであった。しかし、現在、同連合会は、養魚場としての事業を行っておらず、現地を視察すると、まったく管理されていないように見える状況であった。

現地の状況



当該地は、地方分権一括法により国より一括譲与された土地の一つであり、譲与前は茨城県より無償貸与を受けていたものである。水戸市譲与後、水戸市との契約に際し工作物の減価償却期間につき無償による貸付の継続要望を受け、県との契約内容に準じ無償貸付としているものである。

同連合会との貸付契約書において、「借受人は、土地及び上水道供給装置を善良なる管理者の注意を持って維持管理しなければならない。」としているのに対し、現況の状況を見ると、放置され、遵守されているようには見られない。

工作物の存在を根拠に無償にて放置されている状況は、市の財産管理として適切なものではなく、借地人が適正に管理を行うよう指導を行っていく必要がある。

【意見】

(ii) 減免の対象となる公的団体の範囲及び市と直接関連ある事務及び事業について整理すべきこと

市は社会福祉法人清香会の運営する育心園に対し、土地（水戸市酒門町字西割 4280 番 1 及び 4280 番 2、4,959.65 m²）を無償で貸付けを行っている。

市が無償貸付を行っている理由は貸付先が社会福祉法人であり、公共的団体に当たるとしている。公共的団体の法令上の定義はないが、一般的には社会福祉協議会等の福祉団体等の公共的な活動を営むものは全て含まれ、社会福祉法人も対象と解されている。

社会福祉法人への無償貸付に関する法令等については、従前「社会福祉法人に対する貸付については、「社会福祉法人の認可について」（昭和 39 年 1 月）において、「社会福祉法人は社会福祉事業を行うために直接必要なすべての物件について所有権を有していなければならない、これによりがたい場合は、国または地方公共団体から無償の貸与を受けていなければならない。」とあり、無償貸付が原則的な扱いであった。

しかし、「社会福祉法人の認可について」（平成 12 年 12 月）が發布され、「原則として社会福祉法人は、事業を行うために直接必要な全ての物件について所有権を有していること」としており、現況では必ずしも無償の貸与であることを求められないこととなっている。

市の財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例では、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するときは無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができるとしている。一方で、規則において、貸付料の徴収は使用料徴収条例の例によることとされており、その使用料徴収条例では、全額免除は公共的団体が市に直接関連ある事務又は事業を行う場合においてであり、それ以外の公共的団体がその事務又は公共用に使用するときには 2 分の 1 までの減額とされている(水戸市行政財産使用料徴収条例施行規則第 5 条)。

社会福祉法人の行う事業は市民に対するサービスの提供ではあるが、市に直接関連のある事業又は事務ということでは、他の事業者が同様のサービスの提供を行っている状況に

においては、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例では許容されるものの、規則の規定からは全額を免除することに疑問が生じる。

財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例と規則のあり方を整理し、市に直接関連のある事業又は事務の解釈について、整理を行う必要がある。

併せて、国家公務員共済組合連合会水府病院に対しても、赤塚一丁目 1 番の一部 2,347.53 m²を無償にて貸し付けていることから、同様に整理されたい。

【意見】

(iii) 会計換えについて検討されたいこと

水戸市上下水道事業管理者に対し、楮川ダム敷（162,405.00 m²）及び内原浄水場敷（6,564.00 m²）を無償貸与にて、普通財産の貸付を行っている。

水道事業は企業会計を採用し、一般会計と会計は異にするものではあるが、どちらも市の属するものであり、施設が建設され継続的に使用されている状況において、普通財産とし整理・開示されている状況は、市の財産の状況を適切に表しているものか疑問が残る。

市には、会計換えの規定が存在し、原則、有償とはされているが、市長が認める場合は無償での会計換えも認められることから、水道事業での用途廃止後に無償で一般会計に会計換えをすることを前提に、上下水道事業管理者に会計換えをすることも、整理・開示をしていく上で合理的である考えられることから、検討されたい。



内原浄水場には、建物及び施設が建設されて、活用されている。

(イ) 貸付地以外の普通財産の状況

a 現地の状況

普通財産の貸付地以外で、200 m²以上の土地について、現地の視察を行った。視察先の状況は、以下の通りである。



No1

根本1丁目 225-1 外2筆
(654.69 m²)

市として、売却を図っている土地である。



No11

元石川 2529(851.00 m²)

住宅隣地の接道ある山林である。



No16

千波町 627-74 外 7 筆
(5,693.69 m²)

千波湖畔の駐車場として活用している。都市計画に基づき都市公園として整備される予定地となっている。



No17

酒門町 1074-1
(239.68 m²)

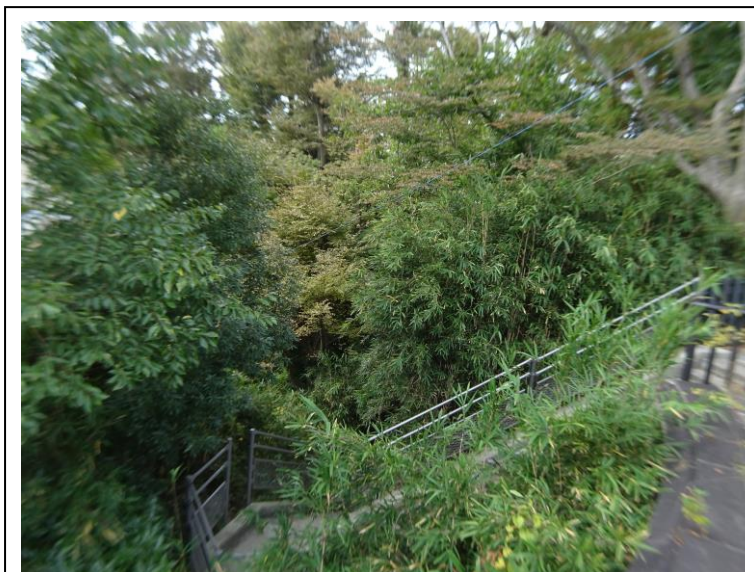
国道 6 号沿いにあるが、6 号国道拡幅用地として保有している。



No30

飯富町 4722-2
(674 m²)

藤井川沿いの山林の一部である。



No33

三の丸 1 丁目 1-165
外 2 筆(950.46 m²)

大手橋から就職支援
センター裏の法地の
山林の一部である。



No60

杉崎町 1828-1
(1,048 m²)

桜の宮ゴルフクラブ
への接道横の山林で
ある。



No61

杉崎町 1505-1 外 1 筆
(8,941 m²)

あすなろの里近隣の
山中の山林中の土地
である。



No62

杉崎町 1369 外 1 筆
(10,128 m²)

鷹の巣墓地奥の山林
の一部である。



No63

鯉淵町 3877-1
(485 m²)

内原浄水場近隣の山
林中の一部である。



No64

鯉淵町 5955
(2,217 m²)

東池隣地に所在し、
鯉淵学園に貸してい
て返還を受けた土地
である。



No65

鯉淵町 125(400 m²)

萱場町と県道 40 号線に隣接する山林の一部である。



No72

内原町 1496-29
(396 m²)

内原中学校隣接の歩行者専用道路のわきの杉並木の敷地である。



No77

杉崎町 1772
(17,286 m²)

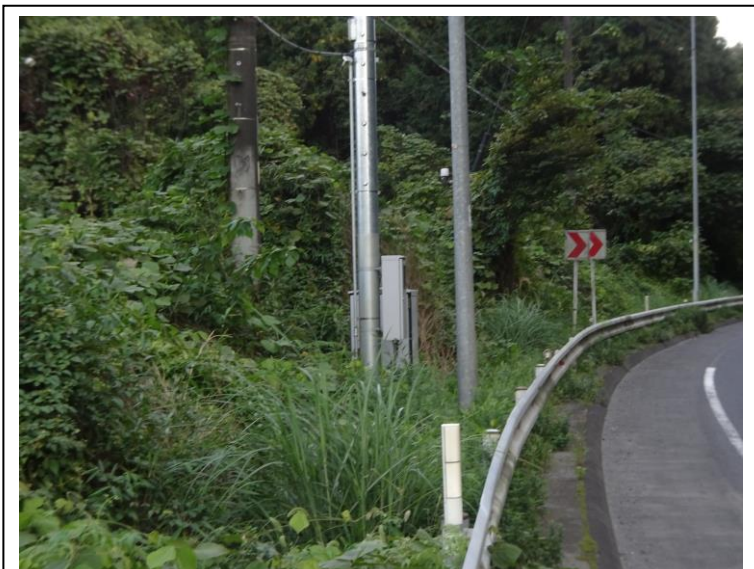
桜の宮ゴルフ場隣接の溜池となっている土地である。



No78

大足町 1413 外 6 筆
(4,490.23 m²)

保育所跡地で、建物が残っている。現状未活用である。



No79

杉崎町 1829-5
(2,109 m²)

国道 50 号線、笠間市との市境の山間地の一部である



No80

東野町 694 外 1 筆
(38,907.52 m²)

トーヨーエネルギーファーム(株)に 25,762.62 m²及び茨城県内水面漁業連合会に 7,214.25 m²の貸付を行っているが、5,930.65 m²の未活用地が所在している。



No81

東野町 313-1

(31,865 m²)

本庁舎建築工事に伴う残土搬入により整地され、公園として整備途中。



No84

飯島町 1439-1

(30,720 m²)

銭洗弁天神社近隣にあり、ため池となっているが、土が堆積し、湿地及び山林化がみられる土地である。



No85

見川町 2035-1 外 1 筆

(2,158.40 m²)

桜川河川敷の土地である。河川改修工事用地として予定されている。



No90

有賀町 1331-1 外 1 筆
(1,658 m²)

農地間にある、法地である。



No92

下国井町 562-1
(472 m²)

那珂川河川河原の土地の一部である。



No94

石川 1 丁目 3989
(790.87 m²)

住宅地内にあるが、歩行者接道のみが可能な土地である。



No95

東前 1 丁目 12

(221.48 m²)

現在、売却を図っている
土地である。



No97

渡里町 2856 外 2 筆

(3,169.99 m²)

住宅地にあり、接道もある
土地である。



No98

渡里町 2675-1 外 2 筆

(1,839.29 m²)

住宅地にあり、接道もある
土地である。



No100

元吉田町 649-1
(321.42 m²)

歩道専用道路の横の法地である。



No103

宮町 1 丁目 105-7 外 1
筆(711.20 m²)

水戸駅近隣に所在している。現在、下水道工事のため、一時使用許可している。処分及び活用が見込まれる。



No104

見川町 1821-47 外 5
筆
(1,875.74 m²)

法面及び駐車場。限定的であるが、処分活用は見込まれる。



No105

青柳町 4750-5 外 19 筆
(5,816.61 m²)

那珂川河川改修工事に伴う移転者のための代替地として整備された。河川改修工事が終了したことに伴い残地を分譲している。



No106

青柳町 4762-3 外 23 筆
(5,160.16 m²)

那珂川河川改修工事に伴う移転者のための代替地として整備された。河川改修移転者以外の土地の所有を認めない地権者間の協定があることから、分譲できない状況となっている。



No109

元吉田町 55-2
(249.29 m²)

住宅地にあるが、駐車場横の法地の一部である。



No110

元吉田町 2562-4 外 3 筆
(2,492 m²)

一部、駐車場として貸し付けが行われてるが、未利用地がある。しかし、底地が低い土地である。



No111

元吉田町 1974-56
(309 m²)

住宅地にあるが、不整形地である。道路拡幅工事予定地となっている。



No112

全隈町 520
(1,167 m²)

山間農地である土地である。



No114

谷田町 837-1 外 3 筆
(4,280.29 m²)

売却を図っている土地である。



No117

大足町 1185-2 外 3 筆
(3,480 m²)

一部貸付中であるが、
未活用部分の相当面積はある土地である。

b 監査の結果

【意見】

(i) 早期の活用や処分を検討すべきこと

貸付されていない土地を視察すると、山林地等が多く、活用が難しいと思われる土地が多数であった。しかし、NO97(渡里町 2856 番外 2 筆)、NO98(渡里町 2675-1 外 2 筆)は住宅地にあり、大きな面積を有していることから、活用や処分の余地が見込まれる。

また、NO103(宮町 1 丁目 105-7 外 1 筆)は、現在、下水道工事のため、上下水道事業管理者に無償で使用させている状況であったが、工事終了後返還を受けた後には、活用や処

分が見込まれる地区にある。

さらに、NO117(大足町 1185・2 外 3 筆)についても、市街地ではないが、一定の面積と整地された状況にあり、活用や処分の余地が見込まれる。

普通財産を、未活用の状況で所有し続けるには、処分による売払い収入や処分後に得られるであろう固定資産税の収入の機会を喪失し、草刈りなどの維持コストもかかってくることに十分配慮し、活用なり処分を検討されたい。

【意見】

(ii) 協定の見直しを、訴求していくべきこと

NO106（青柳町 4762・3 外 23 筆）は、那珂川河川改良工事により移転される方のために造成された宅地である。造成工事を竣工し、移転希望者に対しての分譲は終了している状況である。造成地への移転にあたって、同地区の地権者の方々と、区域内に建てられる建築物は那珂川改修事業に伴い移転する建築物に限られるという協定が締結されていることから、造成後の未分譲地を、建築を条件とした一般の方に分譲できない状況となっている。市は、処分に向けて、地区住人に協定の見直しを訴求していく必要がある。

4 特別会計及び基金の土地について

市は、一般会計で行われるほか公共用地先行取得事業会計と土地開発基金を設けて、土地の取得を行っている。

公共用地取得事業会計においては、令和元年度末、市立競技場の拡張のための敷地の取得のみが、行われていた。

土地開発基金は、水戸市土地開発基金条例により、2,570,000,000 円の積み立てで設置されたものである。基金の令和元年度末の土地の所有状況は、以下のとおりとなっている。

(1) 土地開発基金の状況

土地開発基金の土地の状況は、以下のとおりである。

区分	事業名	取得年度	令和元年度末現在高		事業課	事業進捗状況
			面積(㎡)	金額(円)		
都市計画道路用地	3・3・14号栄町若宮線	R1	162.82	11,723,040	市街地整備課	
	計		162.82	11,723,040		
市道路用地	上大野 150,151 号線	H1～6	3,085.59	87,364,134	道路建設課	H6
	赤塚 4 号線	H2,H3	2,377.33	205,992,106	道路建設課	H3
	(仮称)枝内浄水場線	H30,R1	2,527.66	78,916,454	道路建設課	H16
	渡里 35 号線	H5	823.13	79,570,648	道路建設課	H10
	見川 3 号線	H4	729.29	101,166,702	道路建設課	H4
	浜田 120 号線	H4,H7	212.31	32,344,125	道路建設課	
	上中妻 4 号線	H5	2,049.18	70,654,811	道路建設課	H12
	常磐 12 号線	H6	74.95	65,201,412	道路建設課	H8
	赤塚 11 号線	H6	279.31	130,933,944	道路建設課	H10
	一里塚・大和田線	H30,R1	533.43	7,174,777	道路建設課	施工中
	渡里 102 号線	H13,H14	1,400.90	35,257,100	道路建設課	施工中
	吉沢・元石川線	H18,H29～R1	648.02	28,196,449	道路建設課	施工中
	寿 100 号線	H20	1,665.78	50,222,419	道路建設課	施工中
	川又平戸地区道路創設換地	H24	5,552.00	16,656,000	道路建設課	施工中
	加倉井・開江線	H28～H30	316.54	5,835,800	道路建設課	施工中
	上中妻 198 号線	H28,H30,R1	437.27	7,098,078	道路建設課	施工中
	上水戸・赤塚線(水戸街道踏切)	H30,R1	210.98	60,970,208	道路建設課	施工中
	河和田・開江線	R1		74,901	道路建設課	施工中
	計		22,923.67	1,063,630,068		

区分	事業名	取得年度	令和元年度末現在高		事業課	事業進捗状況
			面積(㎡)	金額(円)		
その他の公共用地	植物公園拡張用地	H29	5,052.03	26,577,157	公園緑地課	29
	備前堀都市緑地用地	H18	522.99	42,880,794	公園緑地課	
	七ツ洞公園西側駐車場用地(26・27年度)	H26,H27	5,700.29	120,460,203	公園緑地課	施工中
	七ツ洞公園西側駐車場用地(28年度)	H28	1,788.67	7,260,065	公園緑地課	施行中
	赤塚出張所防災機能強化事業用地(26年度)	H26	714.66	33,785,052	防災・危機管理課	
	赤塚出張所防災機能強化事業用地(27年度)	H27	463.05	21,168,480	防災・危機管理課	
	営林署跡地(千波公園脇)	H28	1,171.46	19,426,862	公園緑地課	施行中
	百樹園拡張用地	H28	1,611.47	33,538,333	公園緑地課	
	心字池公園	H30	6,788.14	56,695,959	公園緑地課	施行中
	芸術館東地区駐車場整備事業	H29～R1	1,163.00	132,015,996	泉町周辺地区開発事務所	施行中
	浜見台霊園墓地拡張整備事業	H30	4,826.39	25,952,708	衛生管理課	施工中
	成就院池公園周辺環境保全整備事業	H30	3,285.60	30,502,200	農業環境整備課	
	市立サッカー・ラグビー場整備事業	H30	3,837.21	32,517,996	体育施設整備課	R1
	泉町1丁目北地区市街地再開発及び周辺整備場に係る代替用地取得事業	H30,R1		12,943,000	泉町周辺地区開発事務所	施工中
	総合運動公園市民球場整備事業	R1	9,161.00	129,601,000	体育施設整備課	R1
	城東市民センター駐車場整備事業	R1	879.88	34,804,884	市民生活課	
	水戸市子育て支援・多世代交流センター駐車場整備事業	R1	308.04	14,441,868	子ども課	
	南消防署移転改築事業	R1	355.66	890,000	消防総務課	施工中
	南消防署緑岡出張所改築事業	R1	998.84	36,014,640	消防総務課	
	計		48,628.38	811,477,197		
合	計		71,714.87	1,886,830,305		

※事業進捗状況中の年度の記載があるものは、完了年度を示している。

(2) 監査の結果

【意見】

(i) 基金の積み立て額について、再検討すべきこと

基金の土地の所有状況を確認すると、道路建設課の事業のために取得した上大野 150・151 号線、赤塚 4 号線、渡里 35 号線、見川 3 号線、上中妻 4 号線、常磐 12 号線及び赤塚 11 号線の土地については、すでに工事が竣工し、道路として活用されているにもかかわらず、長期にわたり償還されていない 819,800,211 円分の土地が、基金の土地とされている。

また、公園緑地課の植物公園拡張用地 26,577,157 円分の土地が、平成 29 年に取得、竣工されているが、未償還のため、基金の土地とされている。

基金は、公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るために設置されたものであり、事業の用に供している土地を基金で所有している状況は、条例の趣旨にそぐわないものである。

基金としての機能を発揮させるためには償還を検討すべきであり、また、基金の規模が必要以上の状況であるならば、基金の積立額の見直しを検討すべきである。

【意見】

(ii) 取得された土地の早期活用を検討すべきこと

道路建設課事業の浜田 120 号線（平成 4 年及び平成 7 年に取得）及び公園緑地課事業の備前堀都市緑地用地(平成 18 年取得)が基金で取得され、長期にわたり、本来用途に供されていない。

また、平成 29 年に取得し、平成 29 年に竣工した公園緑地課の拡張用地についても、公園自体の拡張利用は開始されていない。

当初、用途達成の見込みについて再検討を行い、取得した土地の早期の活用を検討すべきである。



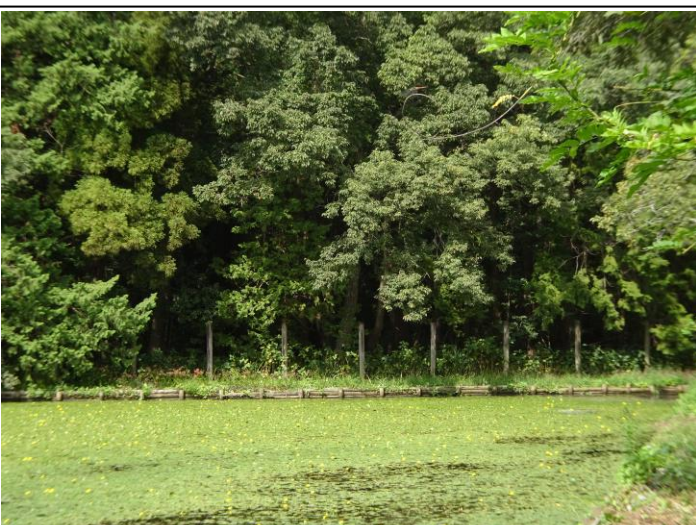
道路建設課
浜田 120 号線

道路拡幅用地であり、平成 3 年度以降、工事着手予定となっている。



公園緑地課
備前堀都市緑地用地

保健福祉部子ども課のはみんぐぱーく・みとの臨時駐車場として、貸与活用している。



公園緑地課
植物公園拡張用地

平成 29 年に竣工されたとされているが、木柵奥の用地であり、活用はされていない。

5 物品の管理について

(1) 物品の定義について

物品の分類については規則第 232 条で定められており、備品・消耗品・不用品の 3 区分に分かれる。複数年使用可能な物品の中で、購入価格 5 万円以上のものを備品とし、5 万円未満のものを消耗品と分類するなど、金額基準も採用している。

また規則別表第 5 において物品区分表を定め、備品の部および消耗品の部に分け、それぞれ類別・品名等を細かく定めている。

物品の分類について表にまとめると次のようになる。

水戸市の物品の分類

区分	内容
① 備品	・その性質又は形状を変えることなく 2 年以上にわたって使用に耐える物で、購入価格が 5 万円以上のもの
② 消耗品	・その性質又は形状を変えることなく 2 年以上にわたって使用に耐える物で、購入価格が 5 万円未満のもの ・美術品及び骨とう品以外のガラス製品、陶磁器等破損しやすい物 ・記念品、褒賞品その他これに類する物 ・1 回又は短期間の使用によって消費される性質の物 ・使用により消耗又は損傷しやすく比較的短期間に再度の用に供し得なくなる物 ・飼育する小動物 ・種子又は種苗 ・報償費又はこれに類する経費によって購入した物品で贈与又は配布を目的とする物 ・試験研究又は実験用材として消費する物 ・工事、加工等のため消費する素材又は原料 ・原材料品を用いて新たに加工又は造成した物及び産出物
③ 不用品	不用の決定をした物品及び事務又は事業の施行過程において副生し、又は発生した物品で供用の必要のない物

(2) 物品の管理者・事務手続きの規定について

物品は、市にとって重要な財産であり、適正に取得、活用する必要があることから、管理に関する規定を設けている。

ア 物品の管理者

物品の管理者について、物品取扱員・物品出納員を定めており（規則第 233 条、別表第 6）、それぞれの設置箇所・者・事務内容は次のとおりである。

物品出納員

設置箇所	充てる者	委任事項
会計課	会計課長 審査係長	1 市(学校、幼稚園及び幼 保連携型認定こども園を 除く。)所管の物品の出 納及び保管に関する総括 記録管理 2 会計管理者保管に係る 物品の出納及び保管
学校施設課	学校施設課長	学校所管の物品の出納及び 保管に関する総括記録管理
幼児教育課	幼児教育課長	幼稚園及び幼保連携型認定 こども園所管の物品の出納 及び保管に関する総括記録 管理

物品取扱員

設置箇所	充てる者	委任事項
各部署（101 部署）	各部署係長等	各部署における物品の出納 及び保管

イ 物品に関する主な事務手続

水戸市における物品の主な事務手続きの規定について、(ア) 購入・寄付による物品の受入
(イ) 保有物品の管理 (ウ) 物品の処分の 3 区分に整理すると次のとおりである。

(7) 購入・寄付による物品の受入

a 物品の購入の事務手続（規則第 236 条の 2）

物品取扱員は、物品(消耗品を除く。)を購入により取得したときは、物品受入伺書又は会計管理者が指定する方法により会計管理者又は物品出納員に通知しなければならない。

会計管理者が指定する方法とは、支出命令票の作成時に財務会計システム内で備品連携を行うこととしている。実務としては、ほぼこちらのシステム内での連携による方法により備品登録を行っている。

作成文書	作成者	提出・通知先
支出命令票 物品受入伺書(様式第 112 号)又は会計管理者が指定する方法	物品取扱員	会計管理者又は 物品出納員

b 寄付物品の受入の事務手続（規則第 237 条）

物品出納員は、物品の寄附申込みがあったときは、物品寄附申込書(様式第 116 号)を提出させなければならない。

物品取扱員は、市長の決裁を受け、寄附を受け入れることに決定したときは、当該寄附の申込者に通知するものとし、物品の受入れを完了したときは、物品寄附受領書(様式第 117 号)を交付しなければならない。

物品取扱員は、寄附により物品(消耗品を除く。)を取得したときは、物品受入伺書により会計管理者又は物品出納員に通知しなければならない。

作成文書	作成者	提出・通知先
物品寄附申込書(様式第 116 号)	寄付者	物品出納員
物品寄附受領書(様式第 117 号)	物品取扱員	寄付者
物品受入伺書(様式第 112 号)	物品取扱員	会計管理者又は 物品出納員

(イ) 保有物品の管理

a 物品の出納記録管理の事務手続（規則第 249 条）

会計管理者又は物品出納員は、物品一覧(総括)に備品の出納を記録し、常にその状況を明らかにしておかなければならない。

物品取扱員は、その所管に属する備品について、物品一覧(所属別)にその出納を記録し、常にその状況を明らかにしておかなければならない。

物品取扱員は、金券類について金券類出納簿にその出納を記録し、常にその状況を明らかにしておかなければならない。

物品取扱員は、その所管に属する備品に備品ラベルを付けなければならない。ただし、その性質、形状等により備品ラベルを付けることができないものについては、適当な方法によりこれを表示することができる。

作成文書	作成者	提出・通知先
物品一覧(総括)(様式第 120 号)※	会計管理者又は物品出納員	-
物品一覧(所属別)(様式第 121 号) 金券類出納簿(様式第 122 号) 備品ラベル(様式第 123 号)(備品に貼付する)	物品取扱員	-

※消耗品については帳簿の記録を省略することが出来る

b 物品の所管換えの事務手続（規則第 242 条）

物品取扱員は、物品の所管換えをしたときは、物品所管換伺書により会計管理者又は物品出納員に通知しなければならない。

作成文書	作成者	提出・通知先※
物品所管換伺書(様式第 114 号)	物品取扱員	会計管理者又は物品出納員

※当該所管換えに係る物品を新たに受け入れることとなる課長と協議し、物品所管換伺書により決裁を受けなければならない。

【指摘事項】

(i) 組織改編時における移管漏れ物品があること

組織改編により所管換えをすべき内原中央公民館の物品 1 件（壁掛用ホワイトボード）

が令和 2 年 9 月 9 日時点の財務会計システム内の物品台帳データより発見された。担当者によると組織改編による物品の移管手続き漏れとのことであった。所管換えをすべき物品については規則第 242 条に定められているとおり、適時に所管換え手続きを実施し、物品台帳を変更すべきである。

c 分類換えの事務手続（規則第 244 条）

物品取扱員は、物品の分類換えをしたときは、物品分類換伺書(備品から消耗品に分類換えをした場合にあっては、物品その他異動伺書)により会計管理者又は物品出納員に通知しなければならない。

作成文書	作成者	提出・通知先※
物品分類換伺書(様式第 115 号) 物品その他異動伺書(様式第 115 号の 2) (備品から消耗品に分類換えをした場合)	物品取扱員	会計管理者又は 物品出納員

※物品の分類換えをしようとするときは、物品分類換伺書(備品から消耗品に分類換えをしようとする場合にあっては、物品その他異動伺書)により決裁を受けなければならない。

d 会計年度末における報告事務手続（規則第 251 条）

会計管理者は、毎会計年度末現在における物品の物品現在数報告書(総括)(様式第 124 号)を作成し、当該年度の翌年度の 6 月末日までに市長に報告しなければならない。

作成文書	作成者	提出・通知先
物品現在数報告書(総括)(様式第 124 号)	会計管理者	市長

【指摘事項】

(i) 物品現在数報告書(総括)を作成すべきこと

規則 251 条において「毎年度末会計管理者は物品現在数報告書(総括)を作成し、市長へ提出する」こととなっているが、平成 31 年度において作成・提出されていなかった。

規則第 251 条の趣旨を踏まえ、毎年度末の会計管理者から市長への物品現在数報告書(総括)の作成・報告が必要であるならば作成・報告を行い、物品の管理方法の変更等により物品現在数報告書(総括)の作成・報告が不要であるならば規則を改正すべきである。

(ウ) 物品の処分

a 物品の返納の事務手続（規則第 239 条）

物品取扱員は、使用中の物品で使用の必要がなくなったもの又は使用できなくなったものがあるときは、物品返納伺書により直ちに会計管理者又は物品出納員に返納しなければならない。

作成文書	作成者	提出・通知先
物品返納伺書(様式第 113 号)	物品取扱員	会計管理者又は 物品出納員

b 処分の事務手続（規則第 245、246 条）

市長は、会計管理者又は物品出納員の保管に係る物品について、物品不用決議書兼処分調書により不用の決定をする。

市長は、物品の不用の決定をしたときは、物品不用決議書兼処分調書により、売払いのできない物品にあつては廃棄処分を、売払いのできるものにあつては売却処分を、それぞれしなければならない。

市長は、物品の処分をしたときは、物品処分報告書により会計管理者に通知しなければならない。

作成文書	作成者	提出・通知先
物品不用決議書兼処分調書 (様式第 118 号)	市長	-
物品処分報告書(様式第 119 号)	市長	会計管理者

(3) 物品の管理状況について

物品の管理状況について規則に基づき合理的に実施されているか確認をした。

具体的には、令和 2 年 8 月に各部署へアンケートを行い物品管理の実態状況を把握するとともに、会計課から令和 2 年 9 月 9 日時点の財務会計システム内の物品台帳データを受領し、検証を行った。その結果は以下のとおりである。

ア アンケートについて

包括外部監査の手続きの一環として、物品管理についてのアンケートを実施した。アンケートは水戸市の全ての課に対して令和 2 年 8 月に行い、アンケート結果は以下のとおりとなった。

問	回答
物品一覧（所属別）と現物の照合について、各課等において照合を行いましたか。	はい：83 部署 いいえ：3 部署 該当なし：6 部署
直近で行った年月日を記入ください。	平成 29 年度：2 部署 平成 30 年度：4 部署 令和元年度：14 部署 令和 2 年度：63 部署
現物確認後、不一致はありましたか。	はい：11 部署 いいえ：72 部署
物品一覧（所属別）を全件出力する頻度を記入して下さい。	1 年に 1 回：72 部署 1 年に 1～2 回：1 部署 1 年に 2 回以上：10 部署 1～2 年に 1 回：1 部署 その他、物品の購入時等随時：3 部署
物品一覧（所属別）と現物の照合を行っていない理由をご記入ください。	・所管する物品全ての照合を行うことが難しいため。 ・所有数が膨大で把握しきれていない ・通常業務過多のため

アンケートでは物品台帳（物品一覧（所属別））と現物の照合の実施状況の確認を行った。該当なしの 6 部署を除いた、86 部署のうち 83 部署において物品台帳と現物の照合が行われていた。

しかし、実施した時期を検証すると照合を実施している 83 部署のうち 63 部署が当年度（令和 2 年度）実施しているものの、20 部署が前年度以前にしか実施していない。

また、実施結果の回答を見ると、物品実査を実施した 83 部署中 11 部署において物品台帳と現物の不一致が発見されており、物品の現物照合を実施する意義は大きいと考えられる。

現物の照合を実施していない 3 部署において、実施していない理由として、物品数が膨大であること、業務過多の回答をしている。物品数が膨大であるからこそ物品管理に重要性があるのであり、物品管理の基本としての物品台帳と現物の照合も通常業務として捉えるべきである。

【意見】

（i） 物品の現物実査実施にかかる規定を検討すべきこと

物品については異動があった場合に会計課への報告が必要となるが、年度末時点の物品現在数の報告に際して物品の現物確認の実施を定めた規定がない。年度末現在の物品登録等の確認のため、会計管理者から各課（局・所・場・館）長宛の事務連絡において、物品一覧（所属別）と所管している物品の現況等と照合を依頼しているが、照合結果の報告義務はなく、登録内容と現況が一致しない場合のみ物品台帳の登録を促すのみである。

物品を管理していくにあたっては、すべての物品が登録されていることや登録されたすべての物品が存在していることが、前提となる。その物品の管理として確実な方法は、目視による確認であり、物品の異動状況だけ管理しても紛失や事務手続き漏れなどにより、あるべき物品の数量と実際の数量の比較ができない。物品の適正な管理のため原則すべての物品に対して現物確認を毎年度実施すべきことを規定で定めるべきである。物品の数量が膨大で職員負担が過大となるような場合には、所管する物品の保管場所等に応じて 2~3 年の期間ですべての物品の確認を行うようなローテーションを組むなど工夫をして実施すべきである。

イ 水戸市の物品の状況について

令和２年９月９日時点における物品台帳において、水戸市全体では、金額（取得金額）としては６８億３千万円、１万５千個の物品を管理している。ただし、数量について複数の物品を一式として登録してあるため厳密な個数ではなく、物品台帳への登録単位としての個数ではある。以下の文書では物品台帳への登録単位としての個数を数量としてとらえる。

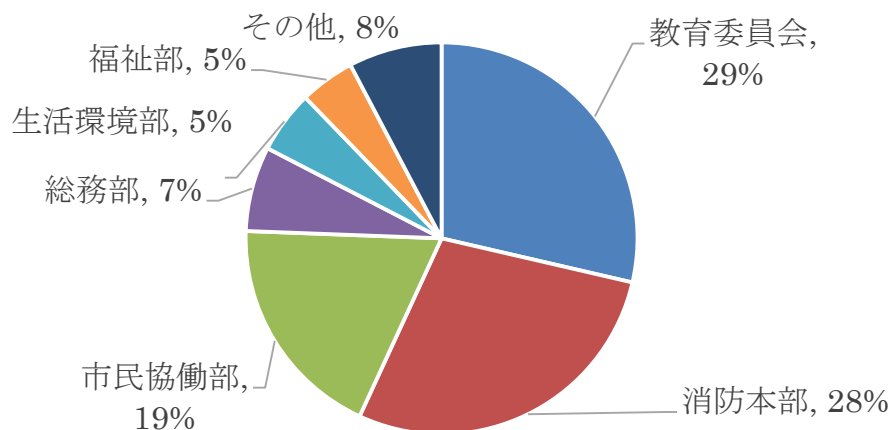
部・委員会ごとに検証すると、金額ベースでは教育委員会、消防本部、市民協働部の占める割合が大きい。個数ベースでは教育委員会、市民協働部、総務部の占める割合が大きい。消防本部においては消防用車両等の特殊車両の１台当たり取得金額が１億円を超えるものがあるため、金額ベースでは大きい割合を占めるが、個数ベースでは全体に占める割合が少ない結果となっている。

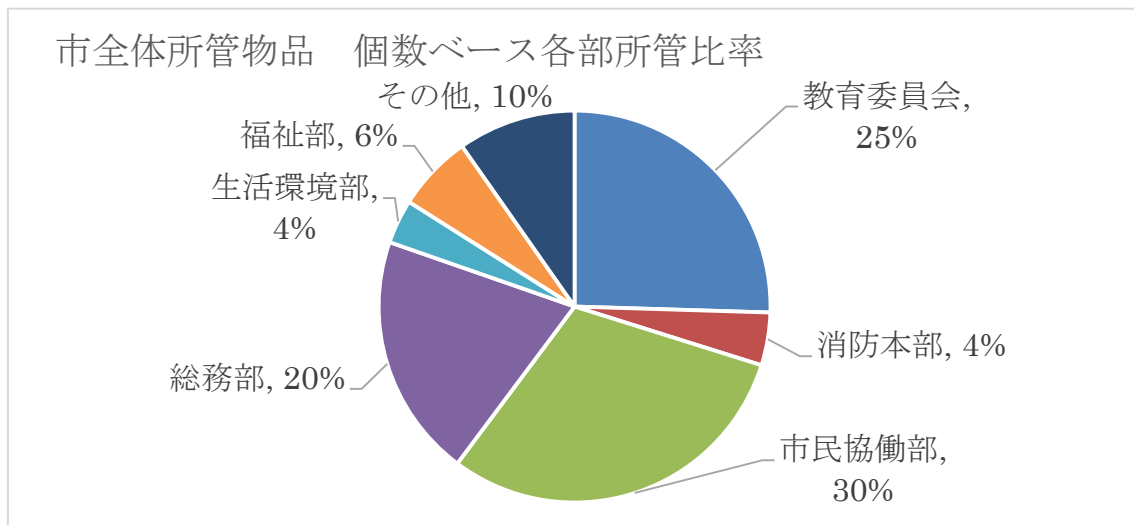
市全体所管物品 金額・個数（部・委員会単位）

	金額（円）	個数	金額比率※	個数比率※
教育委員会	1,952,256,971	3,872	29%	25%
消防本部	1,927,951,128	662	28%	4%
市民協働部	1,277,587,827	4,614	19%	30%
総務部	477,793,493	3,057	7%	20%
生活環境部	352,238,412	553	5%	4%
福祉部	309,338,727	955	5%	6%
その他	533,558,205	1,480	8%	10%
合 計	6,830,724,763	15,193	100%	100%

※端数処理により合計が100%とはならない

市全体所管物品 金額ベース各部所管比率





以下で、所管する物品の金額・数量において大きな割合を占める市民協働部、教育委員会、総務部の各部内の状況を確認し、市全体からみた各部署の物品所管状況の確認を行った。

(7) 市民協働部の状況

市民協働部内での所管比率について、体育施設整備課所管の物品が金額・個数ともにほぼ半数を占めている。

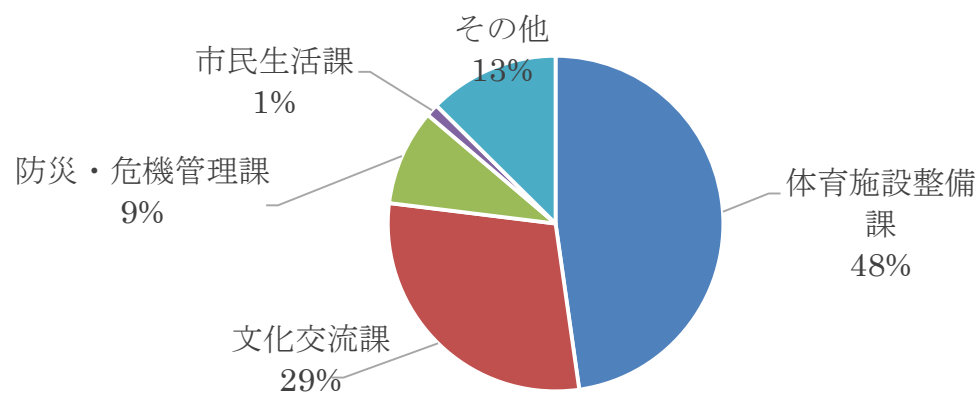
体育施設整備課が管理する施設として東町運動公園（アダストリアみとアリーナ）があるため、その影響が大きい。

文化交流課は水戸芸術館の所蔵作品等を所管しているため、金額・個数ともに大きな割合を占めている。

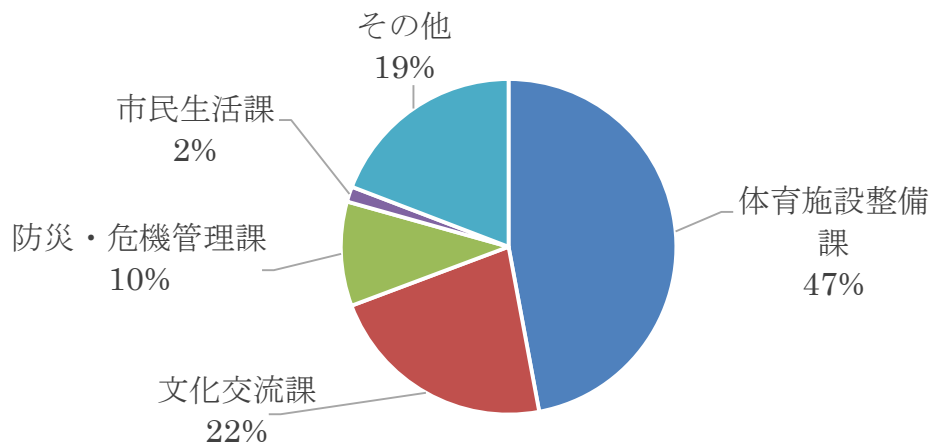
市民協働部所管物品 金額・個数（部署単位）

	金額（円）	個数	金額比率	個数比率
体育施設整備課	609,969,998	2,172	48%	47%
文化交流課	373,142,455	1,025	29%	22%
防災・危機管理課	118,308,881	464	9%	10%
市民生活課	15,462,577	68	1%	2%
その他	160,703,916	885	13%	19%
合 計	1,277,587,827	4,614	100%	100%

市民協働部所管物品 金額ベース所管比率



市民協働部所管物品 個数ベース所管比率



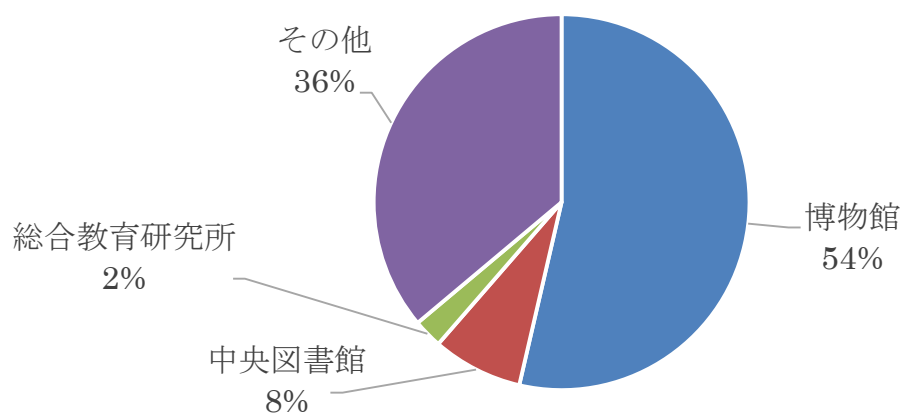
(4) 教育委員会の状況

教育委員会内での所管比率について、博物館および中央図書館が大きな割合を占めている。博物館・中央図書館ともに 1980 年に開館して以来、多くの作品を収集・管理しているため物品金額・数量ともに占める割合が大きくなっている。

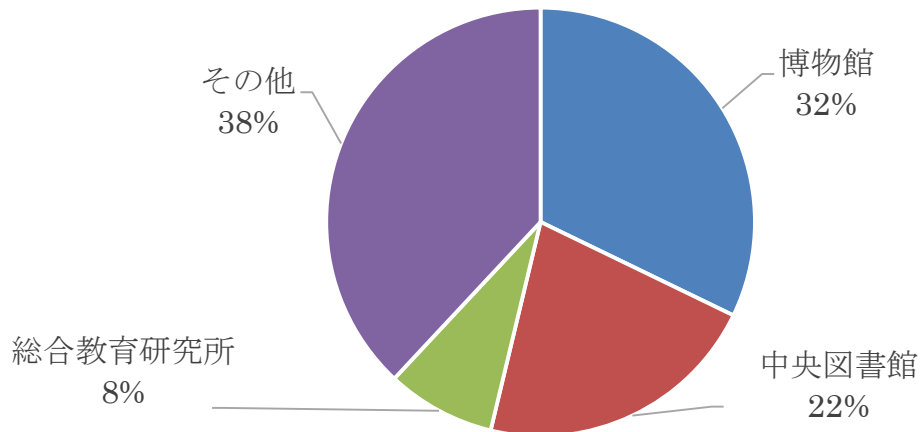
教育委員会所管物品 金額・個数（部署単位）

	金額（円）	個数	金額比率	個数比率
博物館	1,046,786,315	1,246	54%	32%
中央図書館	151,759,442	835	8%	22%
総合教育研究所	48,842,684	318	2%	8%
その他	704,868,530	1,473	36%	38%
合 計	1,952,256,971	3,872	100%	100%

教育委員会所管物品 金額ベース所管比率



教育委員会所管物品 個数ベース所管比率

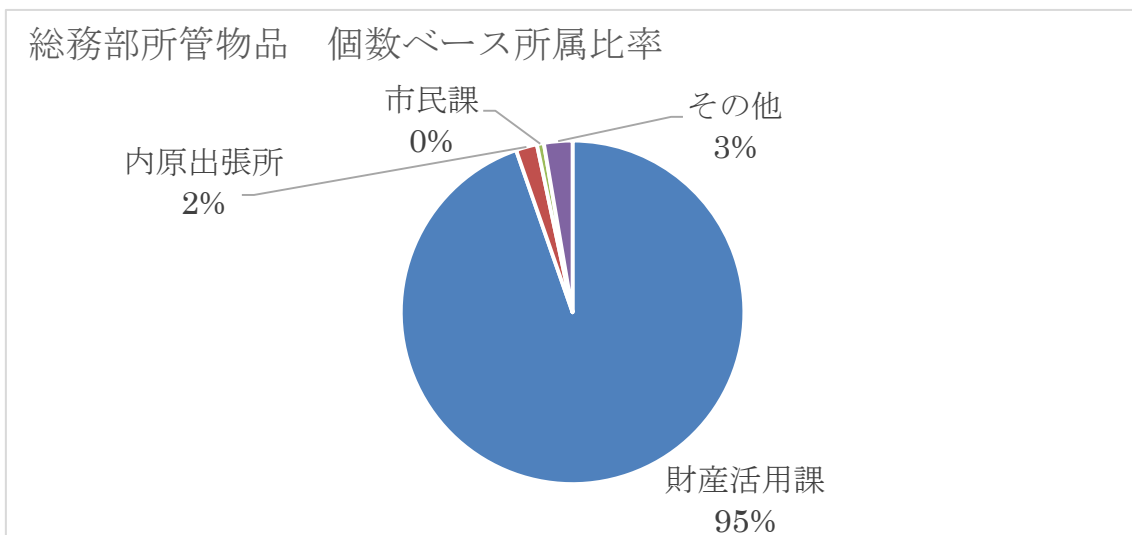
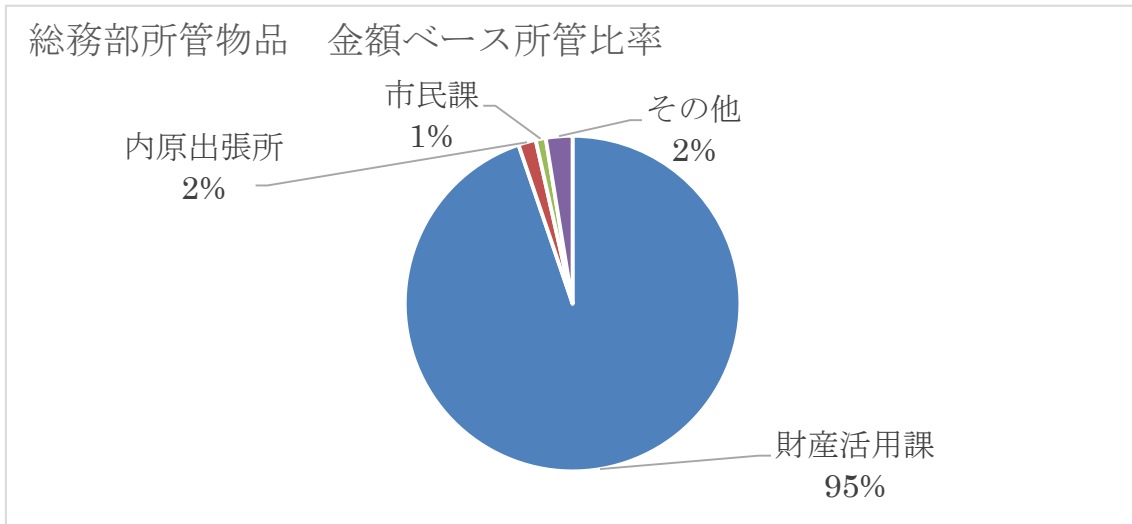


(ウ) 総務部の状況

総務部内での所管比率は、財産活用課所管物品が金額・個数ともに大部分を占めている。財産活用課が新庁舎の物品の管理を一括して行っているためであり、総務部所管の物品はほぼすべて財産活用課の所管といってよい状況となっている。

総務部所管物品 金額・個数（部署単位）

	金額（円）	個数	金額比率	個数比率
財産活用課	452,837,614	2,894	95%	95%
内原出張所	8,082,569	61	2%	2%
市民課	4,630,998	20	1%	0%
その他	12,242,312	82	2%	3%
合 計	477,793,493	3,057	100%	100%



(I) 市全体から見た各部署の状況

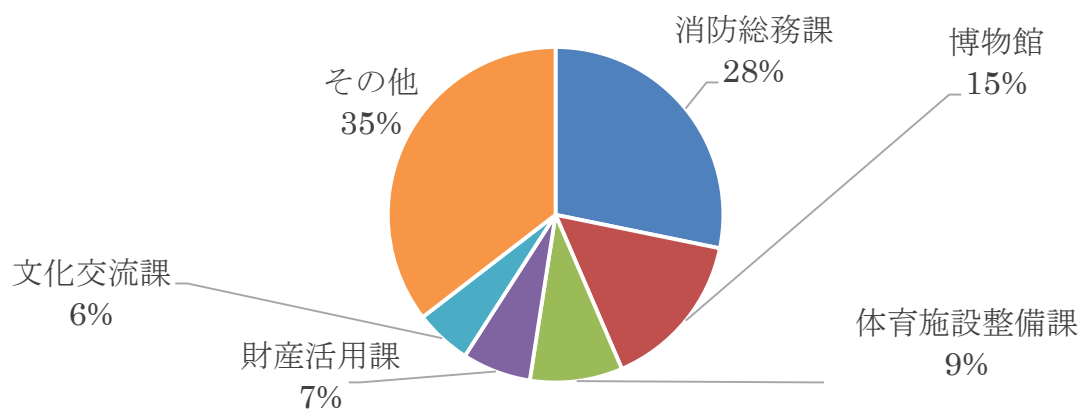
市全体からみた各部署の所管比率の考察をすると、消防総務課が消防車等特殊車両を所管していることにより金額ベースでは最も比率が高くなっている。

金額ベース、個数ベースともに考慮すると財産活用課、体育施設整備課、博物館が水戸市の物品の大きな割合を占めている。

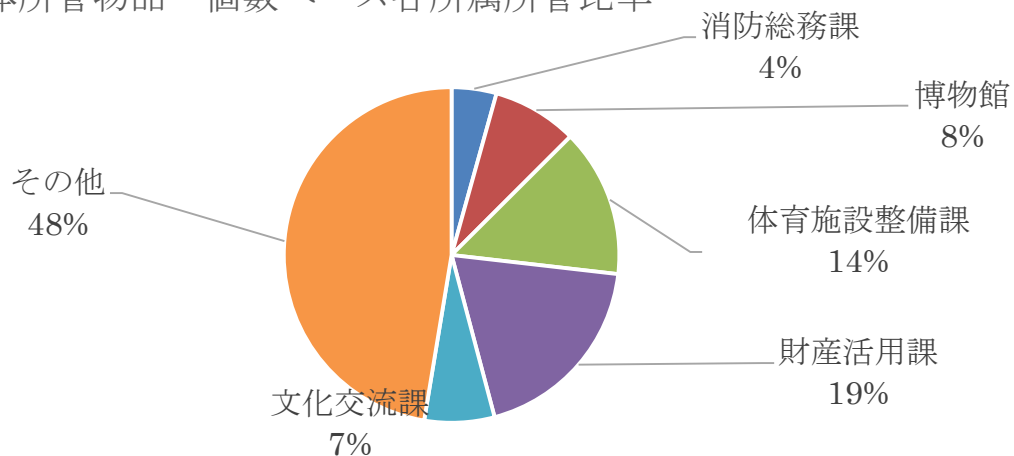
市全体所管物品 金額・個数（部署単位）

所管名称	金額（円）	個数	金額比率	個数比率
消防総務課	1,926,766,160	657	28%	4%
博物館	1,046,786,315	1,246	15%	8%
体育施設整備課	609,969,998	2,172	9%	14%
財産活用課	452,837,614	2,894	7%	19%
文化交流課	373,142,455	1,025	6%	7%
その他	2,421,222,221	7,199	35%	48%
総 計	6,830,724,763	15,193	100%	100%

市全体所管物品 金額ベース各所属所管比率



市全体所管物品 個数ベース各所属所管比率



(4) 物品実査

ア 物品実査先の選定について

水戸市の物品保有状況を踏まえ、物品実査を以下の 5 部署について実施した。
5 部署を選定した理由は次のとおりである。

(ア) 財産活用課

選定理由： 水戸市本庁舎（以下新庁舎と記載）が平成 30 年 11 月に開庁（全体のオープンは平成 31 年 1 月）し、新庁舎にかかる物品の管理は財産活用課で一括して所管することとしている。そのため、物品の数量・金額ともに水戸市保有物品の中で大きな割合を占めている。また、アンケートの中で物品一覧（所属別）と現物の照合を行っておらず、その理由として新庁舎物品の数が膨大ですべての照合を行うことが困難と回答したため、どのような管理を行っているか検証するため選定した。

(イ) 商工課（Wagtail）

選定理由： 直近において物品実査をしているとの回答の確認のため、市による物品実査状況確認のため選定した。

(ウ) 歴史文化財課

選定理由： 物品の数量・金額ともに水戸市保有物品の中で大きな割合を占めているため選定した。

(エ) 中央図書館

選定理由： 博物館と同じ建物内にあり、物品の数量・金額ともに水戸市保有物品の中で大きな割合を占めているため選定した。

(オ) 体育施設整備課（アダストリアみとアリーナ）

選定理由： 平成 31 年 4 月に新設され、物品の数量・金額ともに水戸市保有物品の中で大きな割合を占めている。また、アンケートの中で物品一覧（所属別）と現物の照合を行っておらず、その理由として所有数が膨大で把握しきれていないと回答したため、どのような管理を行っているか検証するため選定した。

イ 物品実査結果について

【指摘事項】

(i) すべての物品が台帳に登録されるべきこと

物品実査をした 5 部署のうち 4 部署において物品であるにもかかわらず物品台帳に登録されていないものが発見された。

具体的には財産活用課（新庁舎）1 件（展示ケース）、商工課（Wagtail）1 件（カウンター）、博物館 複数件（委託により製作した展示物）、体育施設整備課（アダストリアみとアリーナ）複数件（得点版の予備等）である。

物品台帳への登録事務手続きにおいて、基本的には支出命令票を作成する際に財務会計システム内で連携を行うことで登録を完了することとしている。そのため、財務会計システム内で連携を行うことによる物品の登録は、支出命令票の作成単位、すなわち支出をした科目単位によって行うようになっている。しかし、現実には建設工事等の一部として、物品を受け入れることもあり、その場合には物品の登録が行われないこととなってしまう。

支出命令票を作成する際に財務会計システム内で連携を行う以外でも物品受入伺書を作成することにより物品登録することは可能であり、上述のような建設工事契約等の一部として、物品を受け入れた場合にも物品登録をする事務手続きは定められているが、実務としてほとんど利用されていないとの担当者での話であった。

物品台帳に登録すべき備品は、規則で定められているとおり「その性質又は形状を変えることなく 2 年以上にわたって使用に耐える物で、購入価格が 5 万円以上のもの」である。すなわち、使用する物単位で考えるべきであり、どの支出科目で購入したかは関係がない。

そのため、支出科目によらず、建設工事等によって取得した物品についても規則の備品の定義に合致し、規則別表第 5 の区分表にあるものについては物品台帳へ登録するべきである。

（工事で取得し、物品台帳への登録がない新庁舎の展示ケース）



(7) 財産活用課

財産活用課における物品管理の状況

財産活用課では新庁舎の物品を一括して管理しているため、その所管する物品の数は膨大である。そのため、物品の現物との照合は実施が困難であるとして実施していない。物品の管理としては、当初物品を購入した課からの引継ぎ資料を基に、物品の使用場所（フロアごと）、数を把握している。しかし、事務用机など同種のものが大量にある場合、特定の物品がフロアのどの場所で使用されているかまでは把握できていない。

新庁舎の竣工からそれほど時間が経っておらず、物品の更新がそれほど行われていない現状であれば物品台帳と現物の不一致は生じる可能性は少ない。しかし、今後、物品管理の担当者の異動や、物品の更新を実施するようになると管理の手間が煩雑になることが想定される。今後の管理も見据え、物品の確実な管理のためにも現物との照合は必要である。

実査結果

財産活用課が所管する物品について、物品台帳から現物の確認を 25 件、現物から台帳の確認を 6 件実施した。

物品台帳から任意に抽出した 25 件のうち 8 件については職員の負担・限られた監査時間を考慮して現物確認を実施しなかった。残りの 17 件については全て現物の確認ができた。

また、現物から台帳の確認を 6 件行ったが、そのうち 1 件は工事で取得した物品であるため台帳へ登録されていなかった。残りの 5 件については全て台帳に登録されていることを確認した。

物品台帳から現物の確認をした 25 件のうち 8 件が多数の同種物品があることにより、物品の個別の特定に多大な時間を要するため、職員の負担・限られた監査時間を考慮して確認を実施しなかった。

同種物品が大量にあるため現物照合しなかった物品

品名	規格	設置場所
平机	大型天板机②（スタート用）W 1 4 0 0	本庁舎
平机	大型天板机⑥（エンド用）W 1 4 0 0	本庁舎
平机	大型天板机④（中間増連用）W 1 4 0 0	本庁舎
引違書庫	ハイキャビネット②（3枚引違い戸）W 9 0 0 × D 4 0 0 × H 2 1 0 0	本庁舎
安楽椅子	アームチェア③（議員控室等）	会派控室

品名	規格	設置場所
回転椅子	会議椅子①（委員会室）	委員会室
長机	会議机⑤（委員会室・監査委員室）W1500×D450	委員会室
背張いす	プラスKB-139NL ブラック	議会事務局

【意見】

(i) 物品管理にあたり、物品取扱員と使用者の役割の分担を検討すべきこと

新庁舎の物品を財産活用課が一元管理するメリットは理解できるが、実際に 1 つの課で全物品の使用状況の管理をするのは困難である。保有数量が膨大であるため所管部署で現物実査が行われていない状況は適切な管理が行われているとは言えない。現状の問題点としては 1 課で管理するには物品数が膨大であり、管理者である物品取扱員（財産活用課長）と使用者（各部署）が部署を超えて分離している点にあると考えられる。そのため、物品の現物照合は使用者が行い、使用者から物品取扱員へ物品の照合結果の報告を実施するなど、管理体制の見直しが必要である。

【指摘事項】

(ii) 物品台帳における設置場所情報を適時更新すべきこと

物品台帳では設置場所が三の丸臨時庁舎となっているものの、実際には新庁舎に設置されている備品が 4 件あった。設置場所の変更があった場合には、適時に物品台帳の情報を修正する必要がある。

(イ) 商工課（Wagtail）



物品台帳から現物の確認を 8 件、現物から台帳の確認を 3 件実施した。物品台帳から現物の確認において全 8 件の現物を確認し、現物から物品台帳の確認において 1 件は工事で

取得した物品であるため台帳へ登録されていなかった。残りの 2 件については全て台帳に登録されていることを確認した。

(ウ) 歴史文化財課

歴史文化財課の所管する博物館(一部水戸芸術館を含む)の物品台帳から現物の確認を 25 件、現物から台帳の確認を 6 件実施した。物品台帳から現物の確認において全 25 件の現物を確認し、現物から物品台帳の確認において全 6 件が台帳に登録されていることを確認した。

【指摘事項】

(i) 備品ラベル代替の管理資料を作成すべきこと

水戸芸術館に保管している物品については芸術作品ということもあり備品ラベルが貼付されていない。保管場所についても作品により保管方法等異なるものがあるため、どの作品がどこにあるのか整理されていない。担当者の説明によると所蔵作品についての管理資料は作成中であり、所蔵作品の管理は担当者が把握しているとのことであった。物品の管理について属人的な管理となっている場合、その職員の異動等により担当者が変更された際に適切な引継ぎがなされず物品の管理が不十分となる恐れがある。備品ラベルの貼付が困難な物品については早急に管理資料を作成すべきである。

【意見】

(ii) 貸出物品について、貸出先を設置場所として登録すべきこと

物品台帳で設置場所が博物館となっているが、実際には水戸芸術館に保管されている物品が、物品台帳から現物を確認した 25 件のうち 6 件あった。

博物館からの水戸芸術館へ貸出をしている物品があったが、物品台帳の登録上設置場所は博物館となっていた。担当者からは貸出について内部管理しているとの話であったが、物品台帳上も物品の設置場所の移動がある場合には適時に物品台帳における設置場所の修正をすべきである。

(I) 中央図書館

物品台帳から現物の確認を 25 件、現物から台帳の確認を 4 件実施した。物品台帳から現物の確認において 24 件の現物を確認し 1 件の現物が確認できなかった。現物から物品台帳の確認においては、3 件が台帳に登録されていることを確認し 1 件が台帳に登録されてい

かった。

【指摘事項】

(i) 適切に廃棄処理が登録されるべきこと

物品台帳から現物の確認の 25 件のうち、1 件（自動裁断機）確認できなかった。

担当者の説明によると過去に廃棄したもので、物品台帳への登録がなされていなかったものとのこと。廃棄した物品については規則第 245、246 条に定めたとおり、適時に物品台帳の情報を修正すべきである。

【指摘事項】

(ii) 適正に物品台帳に登録されるべきこと

現物から台帳の確認 4 件のうち、1 件（拡大読書器（AV-100CP））確認できなかった。

担当者の説明によると過去に寄贈されたもので、当時の担当者の失念により物品台帳への登録がなされていなかったものとのことである。

寄附を受けた物品については規則第 237 条に定めたとおり、適時に物品台帳へ登録する必要がある。

【意見】

(iii) 処分を検討すべきこと

直近の利用実績がなく、今後の利用可能性が不明な物品を保有している。

OHP やスライド映写機という直近の利用実績がなく、今後の利用について見込みのない物品があった。過去に購入した物品であるからといってそのまま利用見込みも不明のまま保有を続けることは保管場所の確保や物品の管理コストを考慮すると、文化的な価値を有するため市が保有するといった明確な保有目的がない場合には市が保有を続けることの合理性は乏しい。

そのため、市として保有する明確な目的のない物品については売却や寄付などの処分を検討すべきである。

(オ) 体育施設整備課（アダストリアみとアリーナ）

体育施設整備課における物品管理の状況

体育施設整備課では所有物品数が膨大であることから現物との照合を行っていない。実

際の管理としては担当者がフロア単位での物品の設置場所を概ね把握しているが、属人的な管理によって行われている。

新庁舎と同様に、アダストリアみとアリーナも竣工からそれほど時間が経っておらず、物品の更新がそれほど行われていない現状であれば物品台帳と現物の不一致は生じる可能性は少ない。しかし、今後、物品管理の担当者の異動や、物品の更新を実施するようになると管理の手間が煩雑になることが想定される。今後の管理も見据え、物品の確実な管理のためにも現物との照合は必要である。

実査結果

台帳から現物の確認を 25 件、現物から台帳の確認を 4 件実施した。物品台帳から現物の確認において全 25 件の現物を確認し、現物から物品台帳の確認において全 4 件が台帳に登録されていることを確認した。

【指摘事項】

(i) 備品ラベル貼付や管理資料を作成すべきこと

同一の物品がある個別の管理がなされておらず備品ラベルが貼付されていない備品がある（レスリングマット・キャンバスセット）。

備品ラベルの貼付が困難な物品については、規則第 249 条第 5 項に定めるとおり、内部資料として物品番号・現物写真を記載した管理台帳を作成するなどの工夫が必要である。

【意見】

(ii) 所有関係を明確にしておくべきこと

市の物品と施設利用者の物品が混在して保管されている。

市の物品と施設利用者の物品が混在して保管されていることで、利用者の物品であった場合を恐れ、市の物品かどうか確認できないものがあった。市所有の物品と利用者の物品を明確に区分して保管し、市所有物品についてはいつでも市が利用できるように整理しておくべきである。

第3 包括外部監査報告の結果に添えて提出する意見

1 財務書類の活用について

(1) 財務書類作成の経緯

平成18年に成立した「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律（平成18年法律第47号、以下「法」という。）は、その第5節 国の資産及び債務に関する改革（法第58条～第62条）において、政府は企業会計の慣行を参考とした貸借対照表その他の財務書類の整備を促進するため、当該書類を作成する基準について必要な見直しを行い、その他必要な取組を行う（法第60条第2項）こととし、地方公共団体に對しても同様の取り組みを求めた（法第62条第2項）。

総務省は、平成18年1月に新地方公会計制度研究会を発足させ、同年5月に「新地方公会計制度研究会報告書」をまとめ、公表をしている。この報告書では、①貸借対照表、②行政コスト計算書、③純資産変動計算書、④資金収支計算書の4表の財務書類と①基準モデル（企業会計の考え方をベースに固定資産台帳を整備して資産すべてを計上し複式簿記により財務書類を作成する方式）と②総務省方式改定モデル（台帳整備負担等を軽減して財務書類を作成する方式）を提案している。

そして、地方自治体は、平成18年8月に総務事務次官通知「地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針（地方行革指針）」において、「新地方公会計制度研究会報告書」に基づく財務書類を平成21年度までに作成することを求められた。

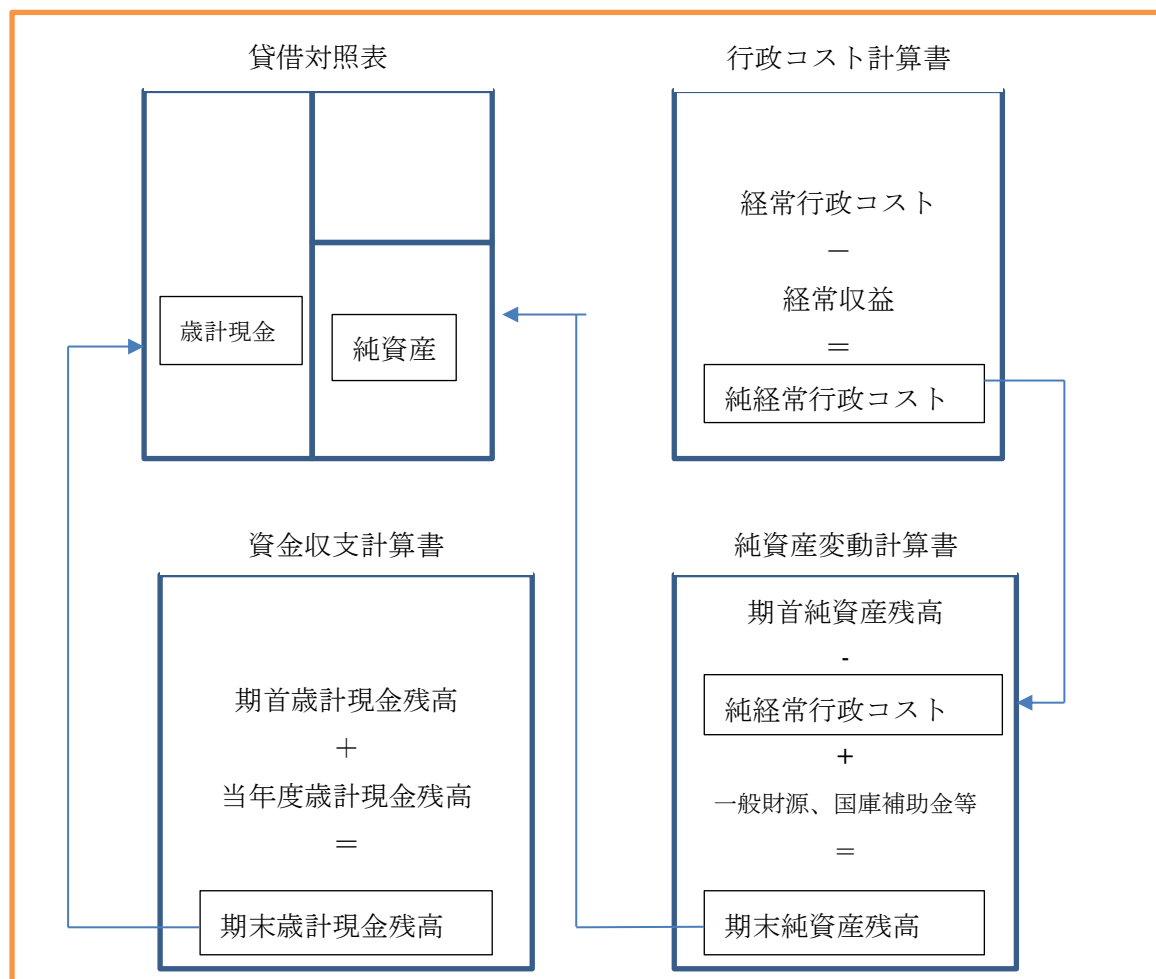
しかし、「新地方公会計制度研究会報告書」では基準モデルと合わせて総務省方式改定モデルを併記したため、各地方自治体との比較可能性が十分でなく、また実際には総務省方式改定モデルを採用した地方自治体が多かったため、固定資産台帳の整備や内部マネジメントへの活用といった効果が表れてこないという限界が生じていた。そこで、改めて総務省は、「今後の新地方公会計の推進に関する研究会」を開催し、固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした報告書を平成26年4月23日にとりまとめ、「今後の地方公会計の整備促進について（総財務第102号平成26年5月23日）」において平成27年度から平成29年度までの3年間ですべての地方公共団体において統一的な基準による財務書類等を作成する要請を行っている。

(2) 財務書類の体系

財務書類は、以下の 4 表で構成される。

種類	表す内容
貸借対照表	会計年度末における地方公共団体の財政状態(資産保有状況と財源調達状況)を表す財務書類
行政コスト計算書	一会計期間における資産形成を伴わない経常的な行政活動に伴う経常費用（純経常行政コスト）を表す財務書類
純資産変動計算書	一会計期間において、貸借対照表の純資産部に計上されている各項目がどのように変動したかを表す財務書類
資金収支計算書	一会計期間における地方公共団体の行政活動に伴う現金等の資金の流れを性質の異なる 3 つの活動に分けて表す財務書類

4 表の相関図



(3) 財務書類の目的と活用方法

平成 20 年 6 月、総務省は、財務書類の整備が中小規模の団体でも円滑に進むよう「地方公会計の整備促進に関するワーキンググループ」を発足し、同ワーキンググループは平成 22 年 3 月、作成した財務書類をどのように活用するかとの視点から「地方公共団体における財務書類の活用と公表について」を発表している。

この報告書では、地方分権の三位一体改革の流れの中で地方自治体が自由かつ責任ある地域経営を求められている背景に、そうした経営を進めていくための内部管理強化と外部へのわかりやすい財務情報の開示が不可欠とのことから、財務書類の具体的な目的として、(i) 資産・債務管理、(ii) 費用管理、(iii) 財務情報のわかりやすい開示、(iv) 政策目標・予算編成・決算分析との関係付け、(v) 地方議会における予算・決算審議の 5 つを掲げ、以下のような分析の視点と指標及び活用方法を取り上げている。

① 分析の視点と指標

財務書類を、他の自治体と比較したり、自市の期間比較に用いて、分析に活用していくにあたっては、以下のような視点と指標が活用できる。

【分析の視点と指標】

分析の視点	住民等のニーズ	指 標
資産形成度	将来世代に残る資産はどれくらいあるか	住民一人当たりの資産額 有形固定資産の行政目的別割合 歳入額対資産比率 資産老朽化比率
世代間公平性	将来世代と元世代との負担の分担は適切か	純資産比率 社会資本等形成の世代間負担比率 (将来世代負担比率)
持続可能性 (健全性)	財政に持続可能性があるか (どれくらい借金があるのか)	住民一人当たり負債額 基礎的財政収支 (関係指標) 健全化判断比率(実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率、将来負担比率)
効率性	行政サービスは効率的に提供されているか	住民一人当たり行政コスト 住民一人当たり人件費・物件費等 行政コスト対公共資産比率

分析の視点	住民等のニーズ	指 標
弾力性	資産形成を行う余裕はどのくらいあるか	行政コスト対税収等比率 (関係指標)経常収支比率、実質公債費比率
自律性	歳入はどれくらい税金等でまかなわれているか (受益者負担の水準はどうなっているか)	受益者負担の割合 (関係指標)財政力指数

これらの指標を適切に解釈を行うためには、

- (i) 経年比較……当期の財務書類の数値と過年度の数値と比較する手法
 - (ii) 類似団体比較……同一時点において当該団体の数値や指標を類似団体と比較する手法
 - (iii) 基準値(目標値)比較……指標の数値を基準値(目標値)と比較するもの
- によって、他の測定結果と比較することが必要であり、さらに行政目的(分野)別あるいは事業別・施設別などのセグメント情報を用いることにより詳細な分析が行うことができる。

② 活用方法

財務書類を作成することで、実際に以下のように活用されることが期待されている。

(i) 財政運営上の目標の設定・方向性の検討

財務書類に係る指標等を財政運営上の具体的目標値として設定したり、財政運営の方向の検討に用いる。

(ii) 行政評価との連携

行政コスト計算書を事業別・施設別に細分化して作成(事業別・施設別行政コスト計算書)し、行政評価と連携させることにより、正確なコストに基づいた行政サービスの評価に用いる。

(iii) 施策見直しのツールとしての活用

イ 受益者負担の適正化

事業別・施設別行政コスト計算書を作成し、使用料・手数料等の改定の基礎データを算出する。

ロ 施設管理の効率化

施設別財務書類を作成し、これを類似別に横並び比較することにより、各施設における行政サービスの効率性の分析や改善点の抽出を行う。

その他、

- (iv) 予算編成への活用
- (v) 資産の適正な管理
- (vi) 職員の意識改革
- (vii) I R 資料等としての活用
- (viii) 地方議会での活用

に活用されていくことが、期待されている。

(4) 水戸市の財務書類

市では、従前、総務省方式改定モデルによる財務書類を作成していたが、平成 30 年度より統一的な基準による財務書類を作成し、以下のように開示している。

平成30年度 水戸市財務書類（総括）

貸借対照表

(単位:百万円)		
資産の部	負債の部	
	一般会計等	連結
1 固定資産	689,317	691,754
有形固定資産	446,911	672,594
事業用資産	156,146	158,757
イ・インフラ資産	289,219	497,563
物品	16,967	17,029
無形固定資産	6,604	6,604
投資その他の資産	14,922	10,120
投資及び出資金	7,986	903
投資関係出資金	1,951	3,607
長期貸付金	960	982
長期貸付金	4,260	5,947
基金	4,371	-421
繰取不能引当金	-148	-420
繰取不能引当金	13	13
その他の繰取不能引当金	23,422	23,422
2 流動資産	21,697	23,422
現金預金	6,675	13,289
未収金	594	2,080
短期貸付金	18	18
基金	6,092	6,152
棚卸資産	340	361
繰取不能引当金	-77	-217
その他の流動資産	3	52
資産合計	711,013	715,176
負債及び純資産合計	711,013	715,176
負債の部	467,543	686,245
固定負債等形成分	-128,417	-287,381
剰余金(不足分)	695,487	695,487
繰取不能引当金	-287,381	-287,381
繰取不能引当金	90	90
純資産合計	339,526	398,077
負債及び純資産合計	711,013	715,176

※現金預金には繰計外現金(預り金)を含むため、資金収支計算書の残高とは完全に一致しません

資金収支計算書

(単位:百万円)		
資金収支	負債の部	
	一般会計等	連結
1 業務活動収支	9,877	15,071
(1) 業務支出	85,442	158,308
① 業務費用支出	42,737	54,201
(うち、支払利息支出)	(762)	(2,742)
② 業務費用支出	42,706	81,112
(2) 業務収入	95,319	147,546
① 形取等収入	94,753	93,861
② 形取等収入	25,144	46,739
③ 形取等収入	1,171	61,956
④ 形取等収入	2,893	1,174
⑤ 形取等収入	5	4,532
(3) 臨時収入	5	7
(4) 臨時収入	5	5
2 投資活動収支	-23,653	-26,439
(1) 投資活動支出	38,597	43,981
① 公共施設等整備費支出	34,218	40,474
② 基金積立金支出	2,506	2,511
③ その他	1,880	896
(2) 投資活動収入	14,934	17,662
① 国庫等補助金収入	9,020	11,237
② 基金取崩収入	4,868	5,162
③ その他	246	1,253
3 財務活動収支	11,045	7,237
(1) 財務活動支出	9,488	17,062
① 地方債等償還支出	9,486	17,073
② その他	2	9
(2) 財務活動収入	20,543	24,319
① 地方債等発行収入	20,543	24,319
② その他	1	1
本年度資金収支	-2,731	-4,125
前年度末資金残高	8,242	17,359
比例連結割合変更に伴う差額	-3	-3
本年度末資金残高	5,511	13,380

※現金預金には繰計外現金(預り金)を含むため、資金収支計算書の残高とは完全に一致しません

行政コスト計算書

(単位:百万円)		
行政コスト	負債の部	
	一般会計等	連結
経費費用	97,574	176,739
業務費用	55,168	71,758
① 人件費	18,518	19,920
② 物件費等	36,443	48,085
(うち、減価償却費)	(12,625)	(20,907)
③ その他の業務費用	4,831	5,719
移動費用	42,706	81,112
① 補助金等	93,990	81,352
② 社会保険給付	22,416	22,419
③ 他会計への繰出金	10,932	10,932
④ その他	119	335
経費収益	5,418	14,830
① 経費収益	2,380	11,122
② その他	3,038	4,610
純経常行政コスト	92,456	163,005
臨時損失	73	76
臨時利益	118	179
純経常費用(減行政コスト)	92,411	162,902

純資産変動計算書

(単位:百万円)		
純資産	負債の部	
	一般会計等	連結
期首純資産残高	331,815	394,307
経行政コスト(△)	-92,411	-162,902
財源	93,740	144,402
国庫等補助金	64,752	96,478
国庫等補助金	34,988	72,778
本年度差額	7,329	6,354
国庫等補助金の増減(内部変動)		
有形固定資産等の増加		
有形固定資産等の減少		
貸付金・基金等の減少		
資産純増額		
無償所得等	381	1,054
他団体出資等分の増加		
他団体出資等分の減少		
比例連結割合変更に伴う差額	1	2
その他		3
当期変動額	7,711	7,412
期末純資産残高	339,526	401,719

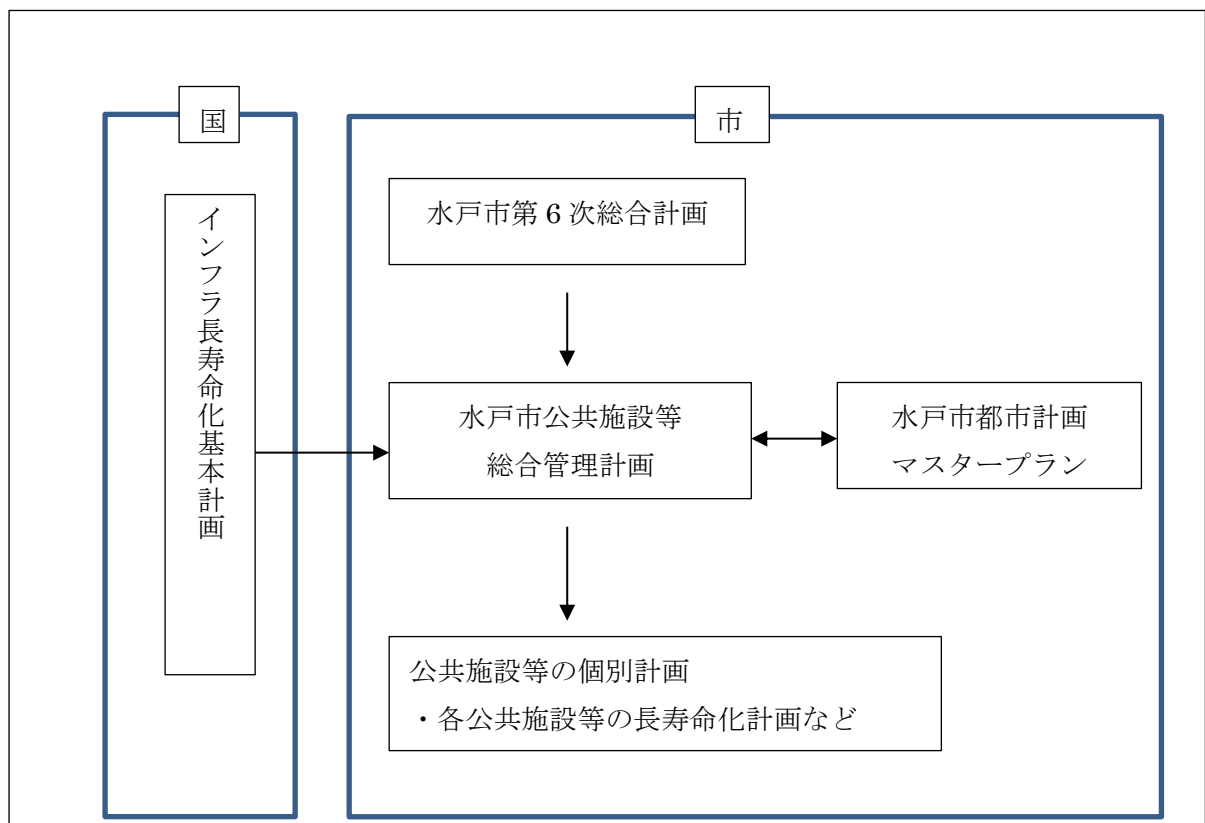
2 水戸市公共施設等総合管理計画

(1) 公共的施設等を総合的に管理する組織について

老朽化対策に関する政府全体の取組として、平成 25 年 6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、平成 25 年 11 月 29 日に「インフラ長寿命化基本計画」が策定された。

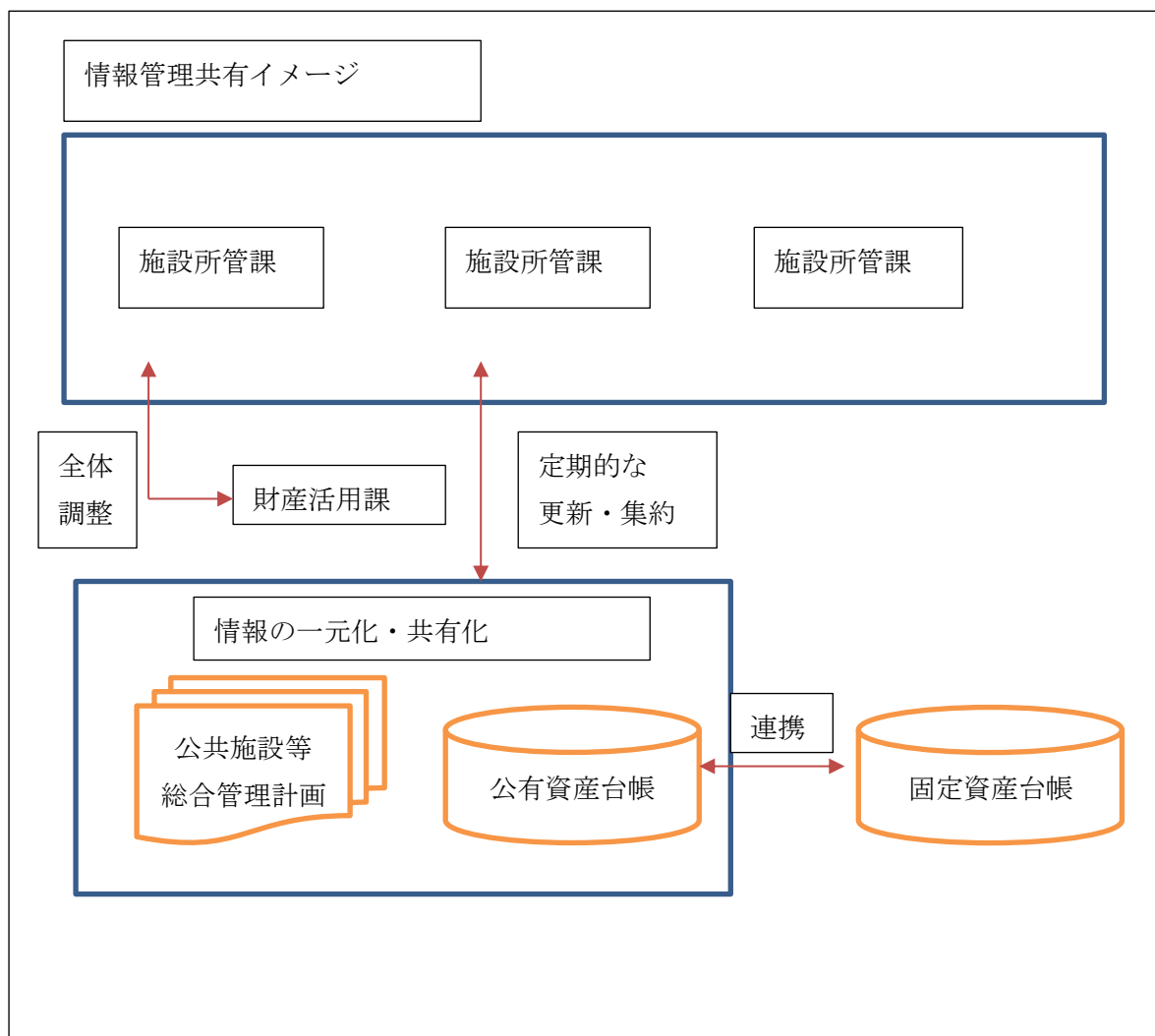
この基本計画は、(1)安全で強靱なインフラシステムの構築、(2)総合的・一体的なインフラマネジメントの実現、(3)メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化を目指すもので、インフラの点検・診断のメンテナンスサイクルを構築し、必要な安全対策を多段階で実施することによる安全・安心を確保することや中長期的な視点でのコスト管理から予防保全型維持管理を導入してインフラの長寿命化を図り、更新等の機会をとらえて社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能転換、用途変更や複合化・集約化を図る一方、必要性が認められない施設については、廃止・撤去を進めるなど戦略的な取組を推進していくものである。

市は、平成 29 年 5 月、インフラ長寿命化基本計画に沿って、長期的な視点により総合的かつ計画的に管理を行うための基本方針として、2017 年度から 2056 年度を計画期間とする「水戸市公共施設等総合管理計画」を策定しており、この計画を、以下のように位置付けている。

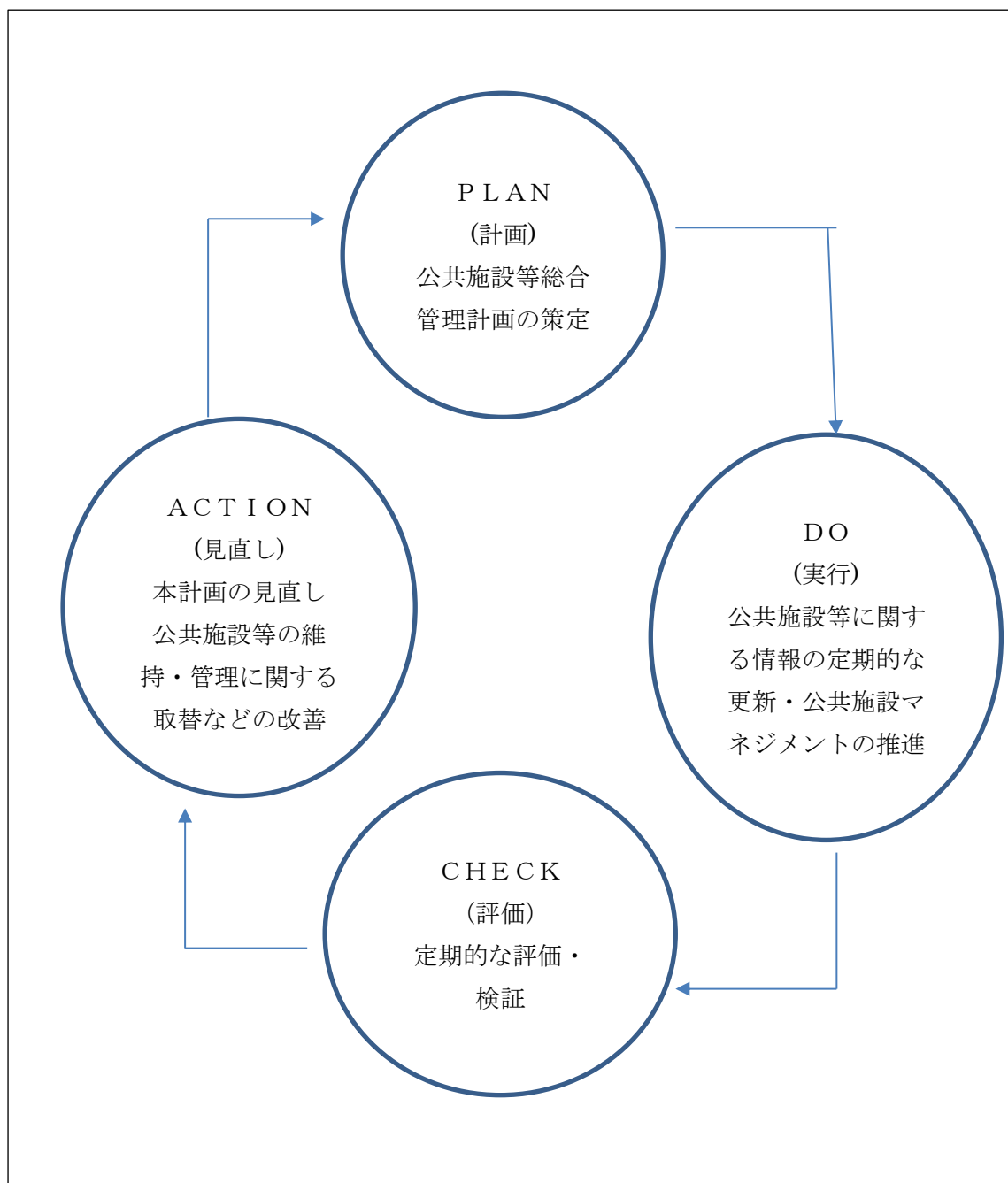


基本方針では、すべてのインフラにおいてメンテナンスサイクルを確実に実行するためには各施設の特性に応じて、人員・人材等を確保することが必要であるとし、体制の構築の必要性について言及し、地方公共団体に対しては、「その取組を進める中で、維持管理や更新、統廃合等における課題を明確化し、組織・人員の維持管理・更新部門への適正な配置について検討するほか、インフラ全体を総合的かつ計画的に管理するための体制を組織全体で構築することが重要である。」としている。

市は、インフラ全体を総合的かつ計画的に管理するための役割を、総務部財産活用課が行うこととし、情報共有が以下のように行われるようイメージしている。



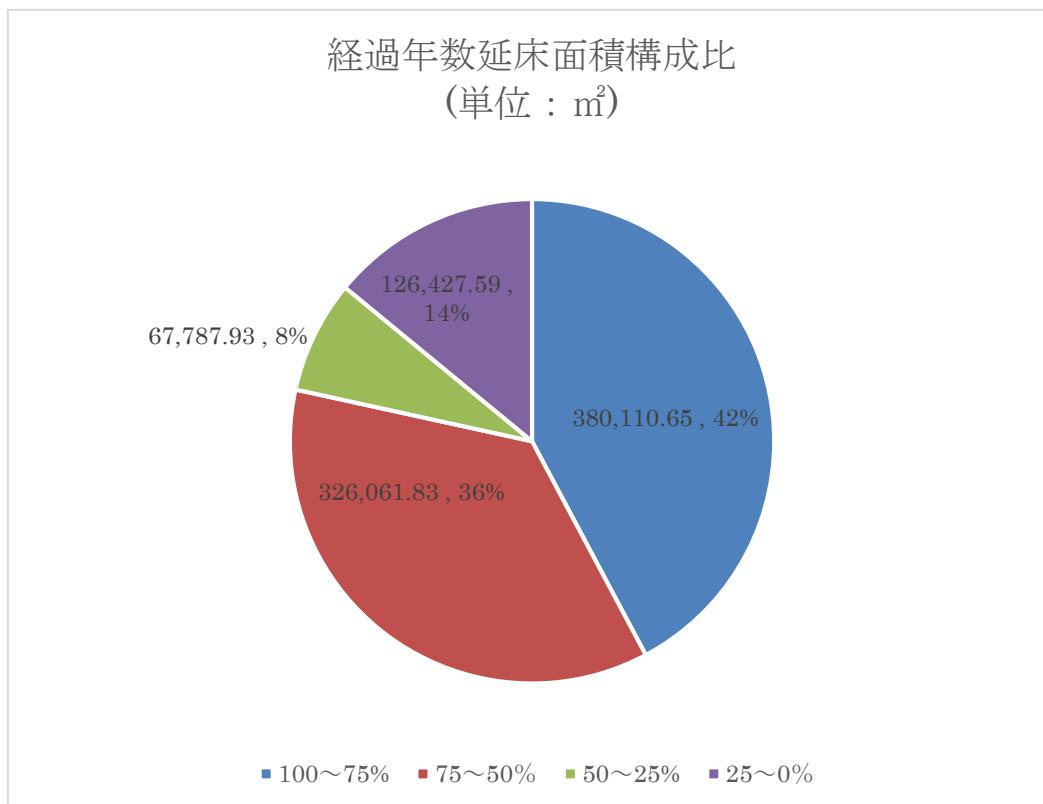
さらに市は、基本計画を実行していくあたって、マネジメントサイクルを行うとしている。



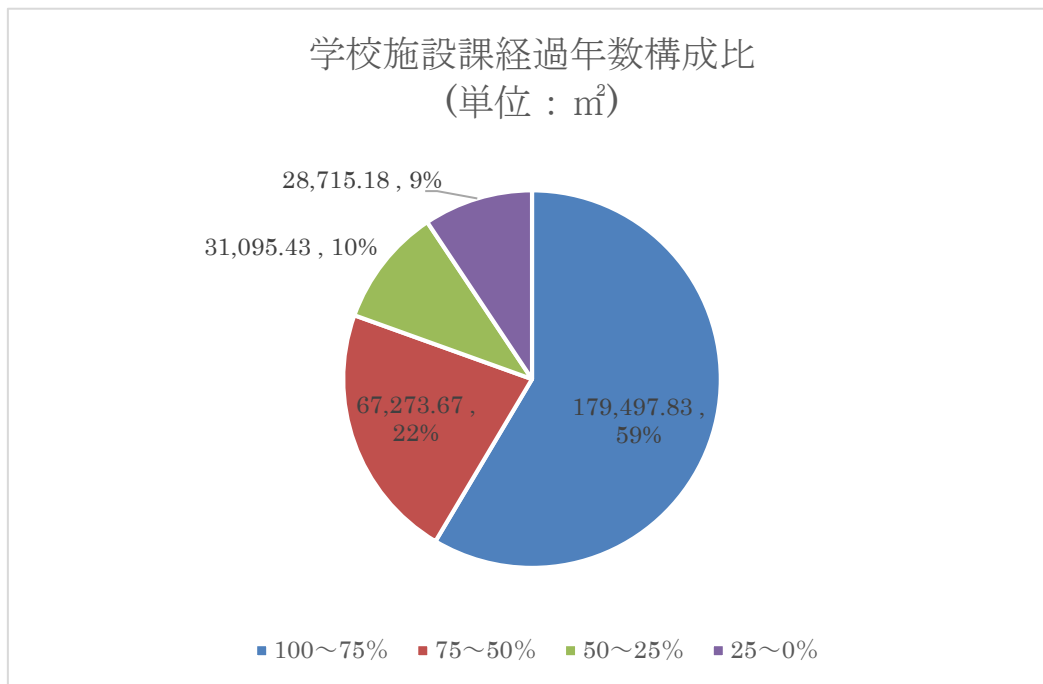
3 マネジメント概念の導入

(1) マネジメントに適した組織について

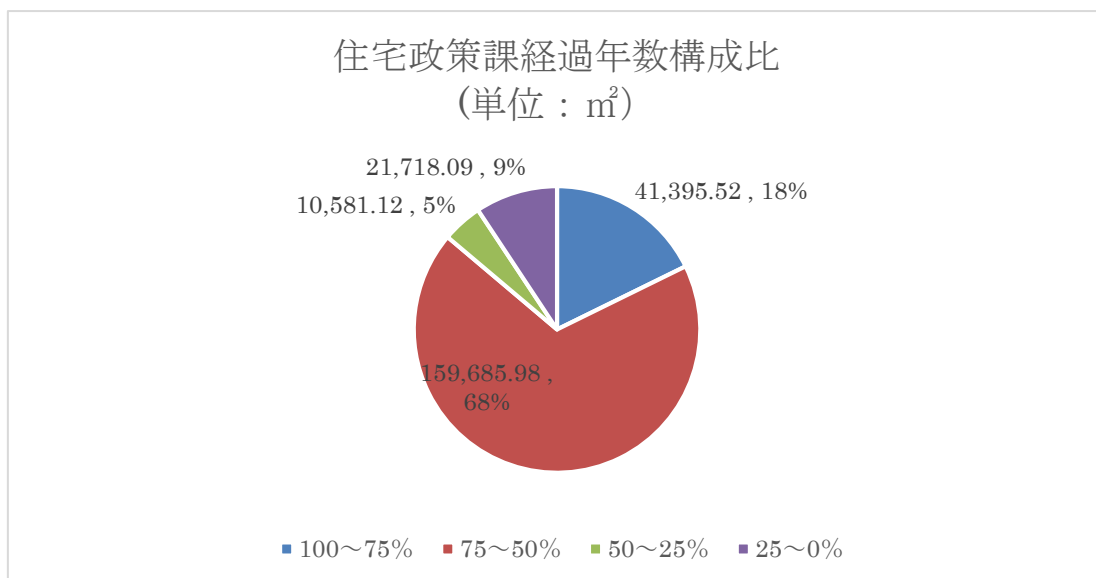
市の建物の状況を耐用年数に対する経過年数別で見ると、耐用年数に対して75%以上経過している延床面積が1番多く、50%以上経過している分を加えると、全体の78%以上のものが、耐用年数に対して老朽化している状況が見られる。



さらに、市の建物の多くを占める学校施設課及び住宅政策課で見ると、以下のようになっている。



学校施設課で所管する学校等の施設は、耐用年数の **75%以上経過した建物**が **59%**を占め、**50%以上経過したもの**では **81%**と、施設全体として老朽化が進行している傾向が見られる。



住宅政策課で所管する市営住宅は、耐用年数に対する経過年数が **50~75%のもの**が全体の **68%**を占めている。**75%以上経過しているもの**を加えると **86%**と全体としての老朽化が伺えるが、直近の老朽化に対する対応以上に、**10年後以降の老朽化**が課題となる。

市の建物の状況は、全体として、老朽化の傾向が問題となっている。

このような状況に対して、市は水戸市公共施設等総合管理計画を策定しているのであるが、その中で市の公共的施設等をすべて維持し、必要な再投資を行うとした場合のシミュレーションを資料として、以下のように提供している。

1 公共施設の将来の更新等費用

(1) 設定条件

ア 物価変動率、落札率等は考慮しない

イ 公共施設の更新（建替え）、大規模改修は、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新する

ウ 建築後、60年で更新（建替え）を実施

エ 建築後、30年で大規模改修を実施（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）

オ 現時点で大規模改修の実施年の30年を経過している施設のうち、大規模改修が実施されていない場合は、大規模改修費用を積み残しとして2017（平成29）年度から10年間で処理

カ 更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の単価を採用

表1 公共施設の更新等費用の単価

用途	大規模改修	更新(建替え)
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

(公共施設等更新費用試算ソフト 総務省監修)

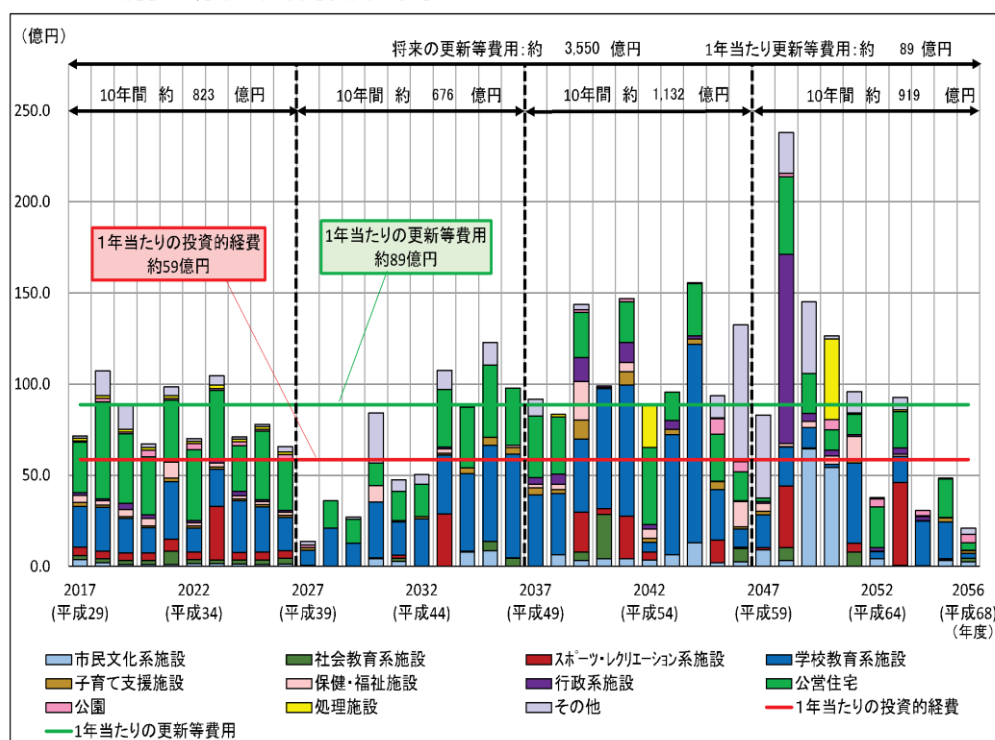
(2) 試算結果

本市の公共施設の状況について、総務省が監修する公共施設等更新試算ソフトに示されている各種条件を用いて更新等費用の試算を行った結果、本市の公共施設の更新等に必要と見込まれる費用は、今後40年間の総額で約3,550億円となり、「1年当たりの更新等費用」は約89億円となりました。この費用は、施設類型と整備年度をもとに試算したものであり、それぞれの施設の個別の状況を反映したものでないことから、あくまで想定の費用ではありますが、公共施設全般にわたり多額の更新等費用が必要となります。

これに対し、本市の過去5年間の決算に基づき算出した公共施設の整備費用である「1年当たりの投資的経費」は約59億円となっています。

試算によると、「1年当たりの投資的経費」と同様の費用を公共施設の更新等に全て充当したとしても「1年当たりの更新等費用」に満たない厳しい状況となっています。

図1 公共施設の将来の更新等費用の推計



※将来の更新等費用の見込みは「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」に基づいて試算。

※1年当たりの投資的経費とは、投資的経費実績額。公共施設に係る投資的経費の平成23年度から平成27年度の平均値として算出。

※本計画の公共施設等では建築物を対象としており、「公園の遊具」等の設備に係る更新等費用は含まない。

2 インフラ資産の将来の更新等費用

(1) 設定条件

ア 道路

(ア) 耐用年数

- ・15年

※舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年の年数を踏まえて15年とする

(イ) 更新費用

- ・全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

(ロ) 更新費用単価

- ・道路（一級，二級，その他）：4,700円/㎡
- ・自転車歩行者道：2,700円/㎡

イ 橋りょう

(ア) 耐用年数

- ・60年

(イ) 更新費用単価

- ・448千円/㎡

(ロ) 建設年度が不明の橋りょう

- ・2017（平成29）年から2056（平成68）年の40年間で処理（更新費を40年間で均等に振り分け）

(エ) 耐用年数を超えている橋りょう

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017（平成29）年から5年で処理（更新費を5年間で均等に振り分け）

ウ 上水道

(ア) 更新等費用

- ・上水道の管路及び施設に関する将来の更新等費用は「水戸市水道事業におけるアセットマネジメント（水戸市水道部，平成24年9月）」に基づき設定

エ 下水道

(ア) 耐用年数

- ・50年

(イ) 更新費用単価

- ・「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の単価を採用

(ロ) 建設年度が不明の下水道管

- ・2017（平成29）年から2056（平成68）年の40年間で処理（更新費を40年間で均等に振り分け）

(エ) 耐用年数を超過している下水道管

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017（平成 29）年から 5 年で処理（更新費を 5 年間で均等に振り分け）

(オ) 下水処理施設

- ・建築後，60 年で更新（建替え），30 年で大規模改修を実施
- ・更新（建替え）費用，大規模改修費用の単価は，「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の 36 万円/㎡，20 万円/㎡（処理施設の単価）を採用

表2 下水道管の更新費用の単価

管種	更新単価 (千円/㎡)	備考
コンクリート管	124	更生工法を前提
陶管	124	
塩ビ管	124	
更生管	134	布設替えを前提

（公共施設等更新費用試算ソフト 総務省監修）

オ 都市下水路・排水路

(ア) 都市下水路・排水路

- ・直近 5 年の投資的経費の 1 年当たり平均値と同程度の更新が，将来においても毎年度発生することを仮定して，将来の更新等費用を見込む

(イ) 水質浄化施設

- ・建築後，60 年で更新（建替え），30 年で大規模改修を実施
- ・更新（建替え）費用，大規模改修費用の単価は，「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の 36 万円/㎡，20 万円/㎡（処理施設の単価）を採用

カ 農業集落排水

(ア) 耐用年数

- ・50 年

(イ) 更新費用単価

- ・「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の下水道（塩ビ管）の単価を採用

(ウ) 建設年度が不明の農業集落排水管

- ・2017（平成 29）年から 2056（平成 68）年の 40 年間で処理（更新費を 40 年間で均等に振り分け）

(エ) 耐用年数を超過している農業集落排水管

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017（平成 29）年から 5 年で処理（更新費を 5 年間で均等に振り分け）

(オ) 排水処理施設

- ・建築後，60 年で更新（建替え），30 年で大規模改修を実施
- ・更新（建替え）費用，大規模改修費用の単価は，「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の 36 万円/㎡，20 万円/㎡（処理施設の単価）を採用

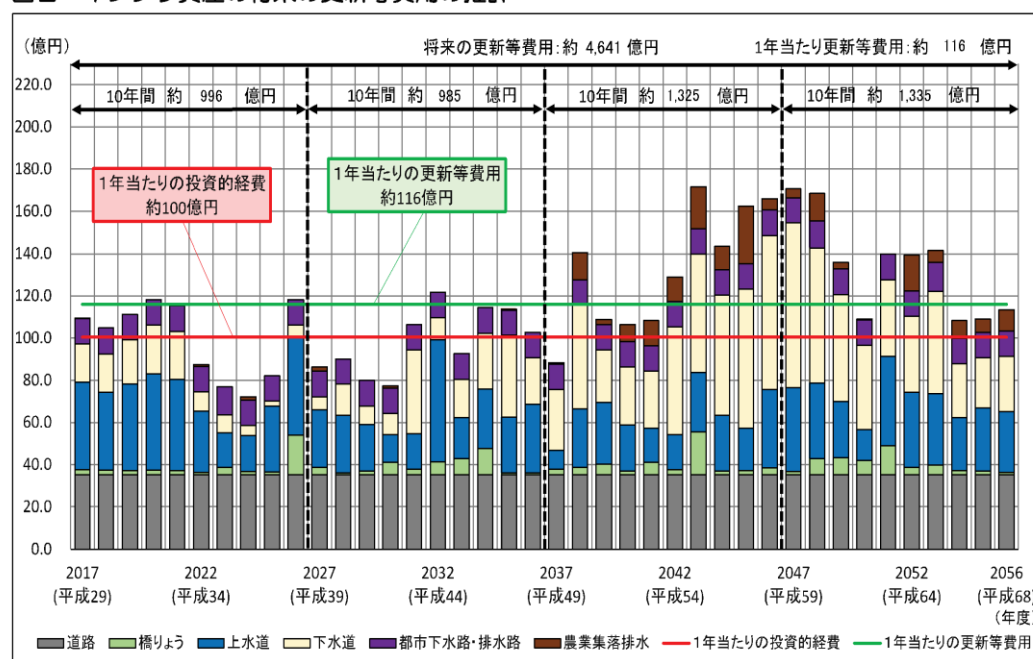
(2) 試算結果

本市のインフラ資産の状況について、総務省が監修する公共施設等更新試算ソフトに示されている各種条件を用いて更新等費用の試算を行った結果、本市のインフラ資産の更新等に必要と見込まれる費用は、今後40年間の総額で約4,641億円となり、「1年当たりの更新等費用」は約116億円となりました。この費用は、施設類型と整備年度をもとに試算したものであり、それぞれの施設の個別の状況を反映したものでないことから、あくまで想定の費用ではありますが、インフラ資産全般にわたり多額の更新等費用が必要となります。

これに対し、本市の過去5年間の決算に基づき算出したインフラ資産の整備費用である「1年当たりの投資的経費」は約100億円となっています。

試算によると、「1年当たりの投資的経費」と同様の費用を公共施設の更新等に全て充当したとしても「1年当たりの更新等費用」に満たない厳しい状況となっています。

図2 インフラ資産の将来の更新等費用の推計



※将来の更新等費用の見込みは「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」に基づいて試算。

※上水道の将来の更新等費用は「水戸市水道事業におけるアセットマネジメント（水戸市水道部，平成24年9月）」に基づき設定する。

※1年当たりの投資的経費とは、投資的経費実績額。インフラ資産に係る投資的経費の平成23年度から平成27年度の平均値として算出。

※本計画の公共施設等では建築物を対象としており、「公園の遊具」等の設備に係る更新等費用は含まない。

上記のように財産活用課が主体となりまとめた試算によると、想定ではあるが公共施設では基本計画の計画期間の40年間で総額3,550億円、年平均89億円の更新等費用が必要であり、過去5年間(平成23年～平成27年)の決算に基づいて算出した公共施設の整備費用である「1年当たりの投資的経費」の平均額約59億円を上回っている。

同様に、インフラ資産においても、今後40年間で総額約4,641億円、年平均約116億円の更新等費用が必要であるのに対し、過去5年間(平成23年～平成27年)の決算に基づいて算出したインフラ施設の整備費用である「1年当たりの投資的経費」の平均額約100億円を上回っている。このことから、既存の公共資産及びインフラ資産を維持していくことは困難であることが見られる。

これは、水戸市に限ったことではなく国内全てに見られることであり、国が固定資産台帳と複式簿記による発生主義に基づく財務書類の作成及び活用を求め、インフラ長寿命化基本計画の作成を要求するに至っている背景にあることが伺える。

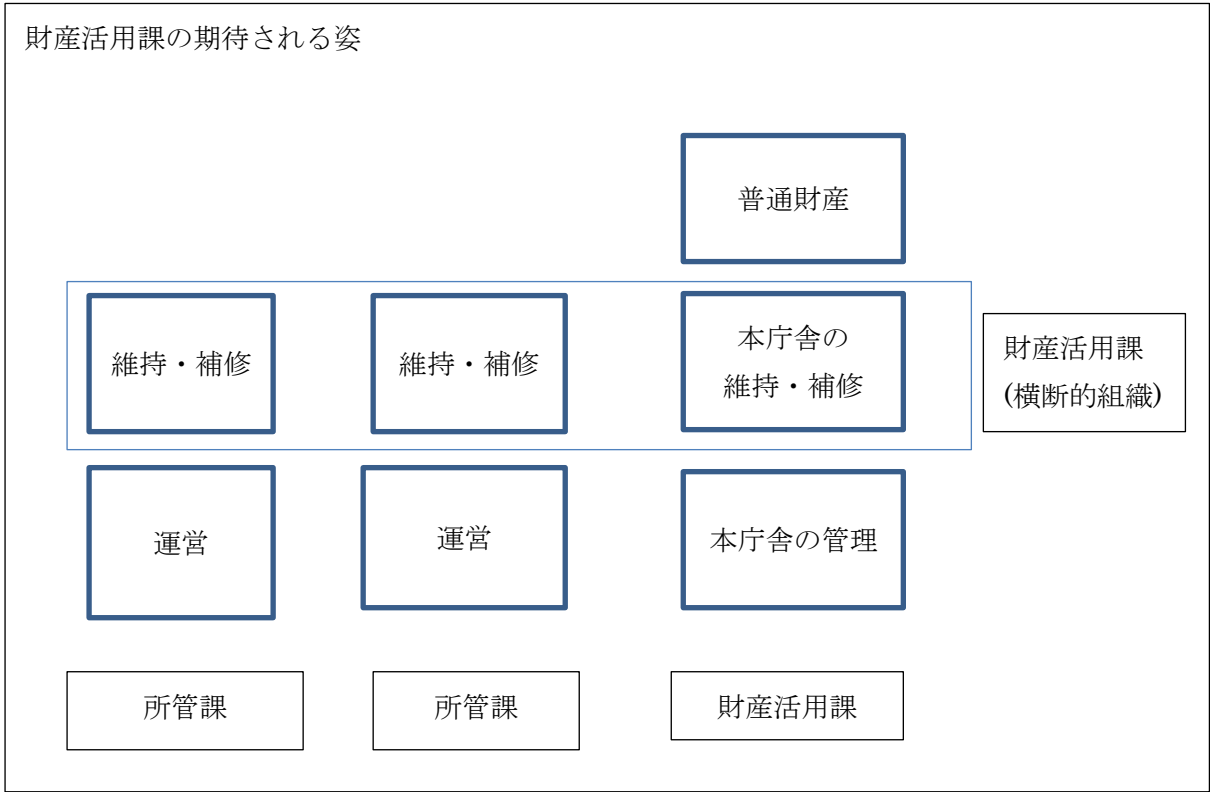
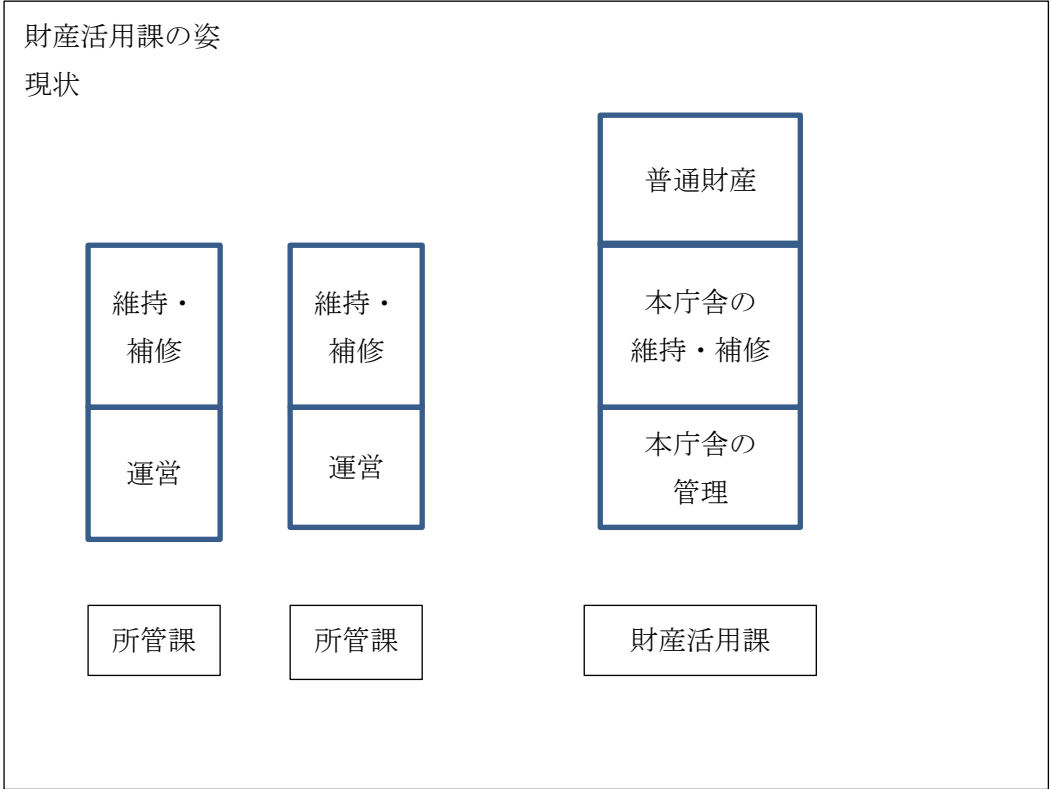
このような状況にあって、市も、学校施設や住宅施設について、長寿命化改修工事を行っている状況は、過去5年間の事業費用の中から見て取れる。長寿命化改修工事を行うことによって、すべての公有施設等を一定年数で再投資するという財産活用課のシミュレーション結果は現実的ではないという見解もあるかもしれない。一方で、学校施設や住宅施設で長寿命化を図っているとしても、そのことによって、市全体の公共施設等を維持していくために、今後、どのような改修や再投資が必要なのかを把握していくことは必要である。

このような観点から見ると、市全体の公共施設等を総合的管理する部署として、財産活用課がその役割を担うものとして、水戸市公共施設等総合管理計画で期待されているものと見られる。現状の財産活用課の役割を見ると、公共施設等については、施設の運営及び維持補修を所管課が担うこととしており、財産活用課はライン組織として整理され、実質的には、本庁舎の管理、維持運営と普通財産の管理を分掌としており、市全体の公共施設等を管理するスタッフ組織としては整理されていない。このことは、社会全体が成長期にある中であって、新規の施設等を設置している状態では、不都合が生じなかったものであろう。しかし、社会全体が成熟期から衰退期へと変化し、施設の老朽化や財政の縮小化の中にあっては、財産活用課がスタッフ機能を有していない状況は、非効率的なものとなると考えられる。

つまり、総合管理計画から、個別計画に落とし、各所管課で個別計画を具体的に策定した後、個別計画を積み上げて具体的な必要額を算出し、算出された総額としての必要額が財政的に可能かどうかを判断し、財政的に難しい場合、どのように施設を更新するかを政策的に決定し、政策的な決定と連動しながら制約ある財源で、技術的観点を踏まえて施設毎に再投資を行っていくことが、マネジメントの観点から必要なものである。

以上から、財産活用課について、下記のイメージのように、公共施設等の運営と日常点検等は従前どおりに所管課が行い、技術者育成や外部コンサルティングと連携を図りなが

ら修繕や改修工事は財産活用課が分掌するようなスタッフ機能を有する組織の在り方を検討することは有効であると考ええる。



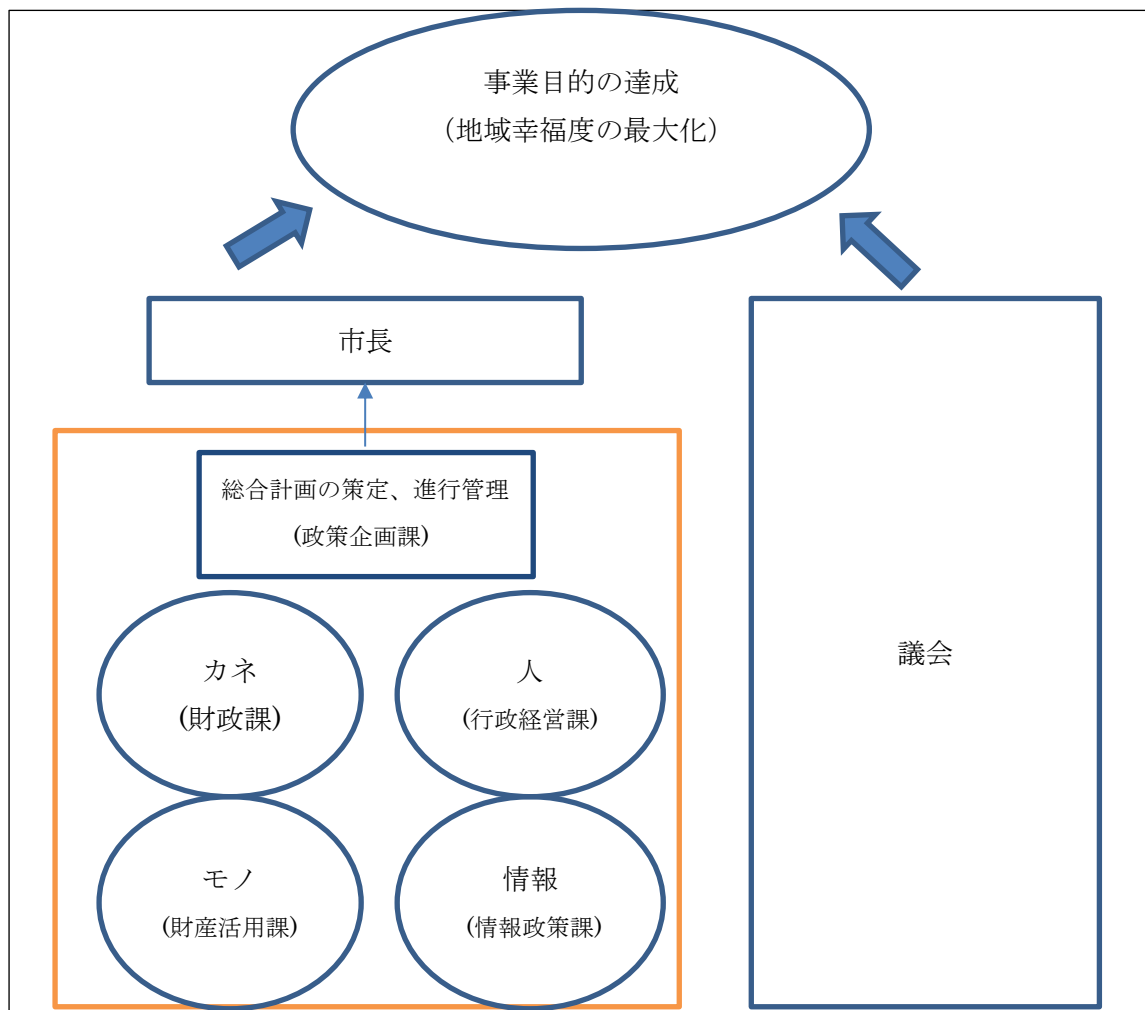
(2) 財務書類を活用したマネジメントの実行について

今日、地方公共団体に対して、経営概念を導入することが要求されている。経営とは、「事業目的を達成するために、継続的・計画的に意思決定を行って実行に移し、事業を管理、遂行すること」とされている。

国家として少子高齢化の中にあって生産性の向上が見られない状況下で、財政基盤の縮小にあいまって地方分権を進めていく中においては、自治体は、今後、より経営ということを強く意識する必要がある。

経営を行っていく上で必要な資源として、人、モノ、金、情報があげられる。これらの資源は、無限にあるものではなく、各々、制約を伴うものである。経営を行うにあたっては、事業目的（例えば、地域幸福度の最大化）を継続的に達成するために、これらの経営資源の最適な組み合わせを求めていくことになる。

市においても、市の総合計画の策定等を統括するために市長公室に政策企画課が設置されている他、各経営資源を統括するために、以下の組織が設置されている。



現在の組織の職務分掌

部	課	職務分掌
市長公室	政策企画課	総合計画の策定、進行管理など 行政課題の調査、研究など 広域行政の企画、推進など
市長公室	情報政策課	情報化及び情報セキュリティの推進及び庁内ネットワークシステムの維持管理など 基幹業務システムの分析・設計、維持など 各種統計調査に関すること
総務部	行政経営課	行政改革、行政組織、職員定数、外郭団体の設立運営の調整
総務部	財産活用課	市有財産の管理及び活用に関わることなど
財務部	財政課	予算の編成と執行管理

これらの所管課が、高度に連携しながら経営を進めていくことが、今後、より一層重要となってくる。

そして、高度に連携を図っていくためには、財務書類を作成の基礎になる複式簿記を採用し、企業会計に準じた発生主義に基づく会計手法がツールとして有効である。複式簿記では、原因と結果が連動する処理となるため、意思決定にあたって、その結果が財政的に与える影響を、導き得ることになる。このようなことは、将来の予想と現状の意思決定の結果数値を見積もりながら、長期的な視点に立っての見通しの整合を図り、安定的なマネジメントを行っていく上での基礎となるものである。また、行政の長を託された市長が、市民の代表として選出された議会との対話にあたって、財務書類の基礎を通じた数値化された共通認識は有効である。さらに、様々な制約がある中において、市民からの要望について、理解を求める説明に資するにも有効と考えられる。

現在、市では、複式簿記を基礎とした総務省の統一基準の財務書類を平成 30 年度から作成、開示し始めたところであるが、財務書類を作成するのみにとどまらず、財務書類の作成の手法を、将来の予想や事業別、施設別行政コスト計算等による評価に用いるなど、積極的に経営の有効なツールとして活用していくことが必要である。