

## 1 包括外部監査結果に係る措置状況等

区分別の番号 指摘 意見	報告書 ページ	指摘・意見の表題	措置実施課 (公表時)	措置状況等の概要	措置状況	措置状況の 通知日
1	42	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
2	43	(i) 固定資産台帳価格について、検討すべきこと	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
3	50	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
4	58	(i) 固定資産台帳価格について、再確認すべきこと	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
5	69	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
6	84	(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	財産活用課 財政課	【措置の内容】 固定資産台帳及び公有財産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
7	87	(i) 公有財産台帳の整理を行うべきこと	市街地整備課	【措置の内容】 公有財産台帳の修正を行った。	措置済	令和4年3月2日
8	90	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳及び公有財産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
9	94	(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	財政課	【措置の内容】 令和元年度固定資産台帳により修正済み。	措置済	令和4年3月2日
10	95	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
11	96	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
12	98	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
13	103	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
14	106	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
15	107	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
16	109	(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	財政課	【措置の内容】 固定資産台帳の修正を行った。	措置済	令和5年3月20日
17	110	(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	財政課	【措置の内容】 令和元年度固定資産台帳により修正済み。	措置済	令和4年3月2日
18	114	(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 財政課	【措置の内容】 今後の更新にあたっては、公表前に双方のデータの整合性を確認するなど、一致を図っていく。	措置済	令和4年3月2日
	1	(ii) 公有財産台帳と固定資産台帳のシステム的連動を検討すべきこと	財産活用課 財政課	【今後の対応方針】 両台帳のシステム的連動は、費用対効果を十分考慮しつつ検討を行う。 両台帳の正確な更新方法について、様々な手法を検討する。	対応中	—
19	115	(iii) 土地の状況を正しく把握すべきこと	公園緑地課	【措置の内容】 公有財産台帳の修正を行った。	措置済	令和4年3月2日

20	115	(iv) 用途廃止した財産の扱いについて、再検討すべきこと	財産活用課	【措置を講じない理由】 未利用の土地については、用途廃止決定前に、行政財産(土地)事務処理マニュアルにより、方針を決定しており、マニュアルに基づく処分方針を決定したものについて用途廃止としていることから、財務規則と実運用に大きな差異は生じていない。	措置を講じない	令和4年3月2日
21	116	(v) 実態に即して、開示されるべきこと	公園緑地課	【措置の内容】 指摘のうち、一部については、所管換えを行った。 【今後の対応方針】 地番整備の状況を踏まえながら、適切に所管換えを行う。	対応中	—
22	117	(i) 行政財産の貸付と使用許可について整理すべきこと	文化交流課	【措置の内容】 水戸芸術館のカフェ及びレストランについては、施設固有の事情を踏まえ、行政財産の使用許可による整理とする。	措置済	令和4年3月2日
23	117	(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	環境保全課 財産活用課	【今後の対応方針】 水戸市財務規則の改正を行った。	措置済	令和5年3月20日
2	118	(iii) 事業リスクを理解して対応すべきこと	環境保全課	【措置の内容】 協定期間内の事業責任や事業のリスク等に関する確認書を受理した。現協定における当事者の変更等は困難であることから、今後は、事業の譲渡等が発生する場合において、協定当事者の地位についても同時に承継がなされるよう、協定書等に明記して対応する。	措置済	令和7年11月13日
3	119	(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	【今後の対応方針】 使用料については、社会情勢や市の財政状況、施設の更新等を考慮し、検討を行う。	対応中	—
4	120	(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	生涯学習課	【措置の内容】 教育財産とすべき箇所を整理し、その他については財産活用課への移管手続を行った。	措置済	令和6年3月19日
5	121	(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	【今後の対応方針】 適切な使用料の算定や賃貸借契約のあり方について検討を行う。	対応中	—
24	131	(i) 入札による売却を行うべきもの	財産活用課	【措置の内容】 「水戸市土地及び建物の売払いに関する要項」の慎重な運用に努め、一般競争入札の支障となるような状況を生じさせないよう庁内への周知に努める。	措置済	令和4年3月2日
25	132	(ii) 比準する価格を、適正に採用すべきこと	財産活用課	【措置を講じない理由】 不動産鑑定において、「畠地」ではなく「宅地見込地」としての事例による評価を行っており、価格の算定は適正に行われている。	措置を講じない	令和4年3月2日
26	132	(iii) 地目について、適正に採用すべきこと	財産活用課	【措置を講じない理由】 売払い価格は、近傍類似土地評価額の「宅地」として算定を行っており適正である。	措置を講じない	令和4年3月2日
6	133	(iv) 需給価格調整率について、検討されたいこと	財産活用課	【措置を講じない理由】 個別的要因格差率は、「廃道敷、廃水路敷の売り払いに関する土地評価基準」における需給関係による修正率を採用したものではない。また、同基準によることが適当でない場合等は鑑定評価等により審査検討することとしている。	措置を講じない	令和4年3月2日
7	134	(v) 限定価格について、検討されたいこと	財産活用課	【措置の内容】 売却額が高額等の理由で不動産鑑定評価を実施する場合において、売却予定地を併合することにより隣接地の価格が上昇すると認められるようなケースでは、限定価格による価格算定を検討する。	措置済	令和4年3月2日
27	134	(vi) 所有地の状況について確認すべきこと	財産活用課	【措置の内容】 財産活用課の所管する公有財産については、段階的に見回りを実施し、適正な管理を行っている。また、定期的な見回りの実施や不正利用者への指導など、所管課へ周知を行った。	措置済	令和6年3月19日
8	135	(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	財産活用課	【今後の対応方針】 不動産評価審査会に外部精通者を構成員として加えることについて、その必要性を慎重に検討する。	対応中	—
28	135	(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	財産活用課	【今後の対応方針】 算出方法の運用ルールを課内で定めている。運用ルールの基準への明文化に向けて検討する。	対応中	—
9	136	(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	財産活用課	【今後の対応方針】 「廃道敷・廃水路敷等の売払いに関する土地評価基準」は財産活用課の要項という位置付けで策定したものであり、より上位の位置付けへの変更については慎重に検討を行う。	対応中	—
10	142	(i) 評価の基準を明確にすべきもの	財産活用課	【今後の対応方針】 国の基準との整合性は確認できたことから、規程等の策定について引き続き検討する。	対応中	—
11	142	(ii) 不動産評価審査会の機能を確認すべきもの	財産活用課	【今後の対応方針】 不動産評価審査会の所掌事務には賃借料の評価を含むものである。負担調整率の適用については、必要性を検討し、根拠及び位置付けを明確にしていく。	対応中	—

	12	143(iii) 貸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	財産活用課	【措置の内容】 貸借人の今後の事業計画等を踏まえて貸借人と協議した結果、次回の更新から適正な使用料に増額することで合意を得た。	措置済	令和6年11月22日
	13	144(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	財産活用課	【措置を講じない理由】 令和3年度末まで契約済みであり、同年度末で供用を終了する予定である。	措置を講じない	令和4年3月2日
29		145(i) 貸付地の適切な管理を指導していくべきこと	財産活用課	【措置の内容】 借地人に対して適切に管理するよう指導を行った。	措置済	令和5年3月20日
	14	146(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	財産活用課	【今後の対応方針】 土地の無償貸付については、関係規定の解釈を整理し、適正化を図る。	対応中	—
	15	147(iii) 会計換えについて検討されたいこと	財産活用課 経理課	【措置の内容】 所管換えについて検討した結果、両施設とも有償での所管換えとなること、また、所管換えには膨大な費用を投じて水道施設を撤去し、更地にする必要があるなど課題もあることから、使用貸借契約を継続することと整理した。	措置済	令和5年3月20日
	16	160(i) 早期の活用や処分を検討すべきこと	財産活用課	【措置の内容】 指摘のあった財産の内、一部は活用に向けた協議が整い、事業を進めている。 【今後の対応方針】 指摘のあった財産の内、一部は水戸市未利用財産有効活用指針に基づき、活用や処分を進めていく。	対応中	—
	17	161(ii) 協定の見直しを、訴求していくべきこと	財産活用課	【今後の対応方針】 協定等の見直しを行い、市所有地については一般競争入札による売却を進める方針であり、地元と調整しながら必要な手続を進めている。	対応中	—
	18	164(i) 基金の積み立て額について、再検討すべきこと	財産活用課	【今後の対応方針】 土地開発基金の長期保有地については年次的に解消を図っており長期保有地は増加しない見込みである。事業用地の取得状況等も踏まえ、基金の規模の見直しについて検討する。	対応中	—
	19	164 (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 公園緑地課	【措置の内容】 令和2年度に生活道路整備事業として着手した。  【措置の内容】 備前堀都市緑地用地については、子育て支援・多世代交流センターの駐車場として整備を行うため、子ども政策課への移管を行った。また、植物公園拡張用地については、借景用地として活用を行っている。	措置済	令和4年3月2日
30		169(i) 組織改編時における移管漏れ物品があること	市民生活課	【措置の内容】 内原市民センターに所管換えを行った。	措置済	令和4年3月2日
31		170(i) 物品現在数報告書(総括)を作成すべきこと	会計課	【措置の内容】 財務規則の規定に従い物品現在数報告書(総括)の作成・報告を行うこととし、令和3年度から報告を行った。	措置済	令和4年3月2日
20		173(i) 物品の現物実査実施にかかる規定を検討すべきこと	会計課	【措置の内容】 現物確認に係る新たな規定を設けるのではなく、会計課から各課への現物確認の通知回数を増やすことで更なる周知徹底を図る。	措置済	令和4年3月2日
32		182(i) すべての物品が台帳に登録されるべきこと	財産活用課 体育施設整備課 商工課 歴史文化財課	【措置の内容】 指摘の物品について、いずれも物品台帳へ登録した。	措置済	令和4年3月2日
21		184(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	財産活用課	【今後の対応方針】 各物品取扱員への円滑な移行方法や今後の具体的な管理方法について、管理体制の見直しを検討する。	対応中	—
33		184(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	財産活用課	【措置の内容】 設置場所の修正を行った。	措置済	令和4年3月2日
34		185(i) 備品ラベル代替の管理資料を作成すべきこと	歴史文化財課	【措置の内容】 文化交流課へ移管した。	措置済	令和4年3月2日
34		185(i) 備品ラベル代替の管理資料を作成すべきこと	文化交流課	【対応状況】 管理資料の作成を行った。	措置済	令和5年3月20日
22		185(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	歴史文化財課	【措置の内容】 物品台帳の設置場所を修正した。	措置済	令和4年3月2日
35		186(i) 適切に廃棄処理が登録されるべきこと	中央図書館	【措置の内容】 廃棄処理を登録した。	措置済	令和4年3月2日

36		186 (ii) 適正に物品台帳に登録されるべきこと	中央図書館	【措置の内容】 物品台帳へ登録を行った。	措置済	令和4年3月2日
	23	186 (iii) 処分を検討すべきこと	中央図書館	【措置の内容】 所有する物品について調査を行い、利用見込みのない物品については廃棄処理を行った。	措置済	令和5年3月20日
37		187 (i) 備品ラベル貼付や管理資料を作成すべきこと	体育施設整備課	【措置の内容】 備品ラベルを添付した状態の現物写真を管理台帳に添付した。	措置済	令和4年3月2日
	24	187 (ii) 所有関係を明確にしておくべきこと	体育施設整備課	【措置の内容】 施設利用者の物品に利用者名等を明示し、市の物品と区別した。	措置済	令和4年3月2日

## 2 法第252条の38第2項の規定による意見に係る対応方針

意見番号	報告書ページ	意見の内容	所管課	対応方針
1	197 ～ 205	(1) マネジメントに適した組織について (略) 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る。	財産活用課	各施設の設置運営基準や国庫補助等の基準等が大きく異なることから、施設修繕等に係るスタッフ機能を財産活用課に集約することは困難である。 市全体の公共施設の管理については、水戸市公共施設等総合管理計画のもとに各施設の長寿命化計画等を策定しており、それらの計画を踏まえながら全庁的な優先度等の調整を行う。
2	206 ～ 207	(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いく中には、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、日々、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府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も、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。	財政課	中長期的な財政計画の策定や公共施設のあり方の検討など、市政運営における重要な方針を決定する際のツールとして、財務書類を有効に活用できるよう、国の動向や他自治体の先行事例を踏まえつつ、検討を進める。