

平成21年度

行政監査結果報告書

(行政財産(土地・建物)の管理及び活用について)

平成22年3月

豊島区監査委員



21豊監発第10099号
平成22年3月30日

豊島区長 高野之夫様

豊島区監査委員 山 木
同 寺 澤
同 鳴 川
同 木 下

隼
智



平成21年度行政監査の結果について

地方自治法第199条第2項の規定に基づき行政監査を実施したところですが、監査の結果に関する報告を決定したので、同条第9項の規定により報告書を提出いたします。

目 次

第1	監査の概要	1
1	監査のテーマ	
2	監査の目的	
3	対象部局	
4	対象とした行政財産	
第2	監査実施期間	6
第3	監査の観点	6
第4	監査の方法	6
第5	監査の結果	8
1	土地・建物の財産管理・維持管理について	
2	土地・建物の使用許可について	
3	土地・建物の貸付けについて	
4	土地・建物の引継ぎ・引渡しについて	
第6	意見	16
1	財産の正確な把握について	
(1)	境界の画定	
(2)	時価に即応した財産価格の改定	
2	使用許可制度の運用について	
(1)	規則・要綱の統一的運用	
(2)	使用料の算定	
3	行政財産貸付け制度の活用について	
(1)	自動販売機	
(2)	事務所・活動拠点等	
4	その他	
(1)	教育財産管理規則について	
(2)	財産保管責任者の責務の再確認について	
第7	監査結果等による改善措置等の報告	20

別紙①（目的別使用許可一覧）	21
1 事務所・活動拠点設置	
2 各種厚生施設設置	
(1) 売店・食堂・喫茶室	
(2) 自動販売機	
(3) 複写機	
(4) 公衆電話	
3 電気・水道・ガス等供給施設設置	
4 隣地所有者による電気・水道・ガス等引き込み管設置	
5 国・他の地方公共団体等による公用・公共用	
6 その他	
別紙②（使用料の算定方法）	29
別紙③（減額及び免除の基準・使用許可期間の特例）	30

この報告書で使用する用語の例は次のとおりとする。

現時点・・・・・・・・平成 21 年 12 月 1 日
 法・・・・・・・・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
 令・・・・・・・・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
 地教行法・・・・・・・・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）
 使用料条例・・・・・・・・豊島区行政財産使用料条例（昭和 39 年豊島区条例第 31 号）
 公有財産規則・・・・・・・・豊島区公有財産管理規則（昭和 40 年豊島区規則第 2 号）
 教育財産規則・・・・・・・・豊島区教育財産管理規則（昭和 50 年豊島区教育委員会規則第 1 号）
 取扱要綱・・・・・・・・豊島区の財産の使用許可等に関する取扱要綱（昭和 51 年豊島区長決裁）
 公園条例・・・・・・・・豊島区立公園条例（昭和 38 年豊島区条例第 10 号）
 公園条例施行規則・・・・・・・・豊島区立公園条例施行規則（昭和 39 年豊島区規則第 10 号）

第1 監査の概要

1 監査のテーマ

行政財産（土地・建物）の管理及び活用について

2 監査の目的

区が保有する土地及び建物は、地方自治法上「公有財産」と呼ばれ、公有財産は行政財産と普通財産に区分される。

このうち、普通財産である土地・建物については平成20年度行政監査において、その実態を明らかにした。

行政財産は、庁舎や区民の利用施設など公用又は公共用に供され、その利用は、それぞれの用途及び目的に従って有効に、そして適正になされなければならない性格のものである。一方、行政財産はその用途及び目的を妨げない限度において、民間事業者等にその使用を許可し、有効活用ができることとされており、本区においても、各種団体の事務所、売店、喫茶室としての使用や自動販売機の設置などの使用許可が行われている。また、平成19年の地方自治法の改正により行政財産の貸付け等の範囲が拡大したところである。

そこで、普通財産に続き行政財産の管理及び活用について監査を行うことにより、今後の財産管理事務の適正かつ有効な執行に資することを目的として平成21年度行政監査のテーマを設定した。

3 対象部局

- | | |
|---------------|---|
| (1) 施設管理部 | 財産運用課 |
| (2) 総務部 | 総務課 防災課 男女平等推進センター |
| (3) 区民部 | 区民活動推進課 地域区民ひろば課 東部区民事務所
西部区民事務所 |
| (4) 文化商工部 | 生活産業課 文化デザイン課 文化観光課
学習・スポーツ課 図書館課 |
| (5) 清掃環境部 | 資源循環課 環境課 豊島清掃事務所 |
| (6) 保健福祉部 | 高齢者福祉課 障害者福祉課 中央保健福祉センター
地域保健課 長崎健康相談所 |
| (7) 子ども家庭部 | 子ども課 子育て支援課 保育園課 |
| (8) 都市整備部 | 住環境整備課 住宅課 |
| (9) 土木部 | 道路管理課 道路整備課 交通対策課 公園緑地課 |
| (10) 教育委員会事務局 | 教育総務部
教育総務課 学校施設課 教育指導課 |

4 対象とした行政財産

(1) 財産の管理について

- ① 平成20年度豊島区財産に関する調書別表1の土地及び建物のうち行政財産に属するものすべて
- ② ①に係る行政財産の平成21年4月1日から現時点までのすべての増減及び新たに増加したもの

(2) 財産の活用について

(1)の財産に係る公有財産規則及び教育財産規則に基づいて行う目的外使用許可・貸付けのうち平成21年度における期間が6カ月以上のものただし、公園条例に基づく占用許可等他の条例に基づく許可に属するものは除いた。

(1)－① 平成20年度豊島区財産に関する調書別表1土地及び建物のうち行政財産に関する部分
(単位：㎡)

種 区	類 分	土 地 (地 籍)	建 物			
			木 造 (延面積)	非木造 (延面積)	延面積計	
		決算年度末 現 在 高	決算年度末 現 在 高	決算年度末 現 在 高	決算年度末 現 在 高	
行政 財 産	公 用 財 産	庁 舎	5,947.52	0.00	18,090.31	18,090.31
		その他の施設	20,678.14	281.87	24,311.11	24,592.98
	公 共 用 財 産	学 校	253,108.71	6.48	179,346.43	179,352.91
		公 園 等	154,570.24	277.10	857.71	1,134.81
		その他の施設	241,749.53	212.97	168,065.10	168,278.07
	計		676,054.14	778.42	390,670.66	391,449.08

※ 決算年度末（平成21年3月31日）現在高のみを記載した。

(1) - ② 平成21年4月1日から現時点までの行政財産のすべての増減及び新たに増加したもの
(単位：㎡)

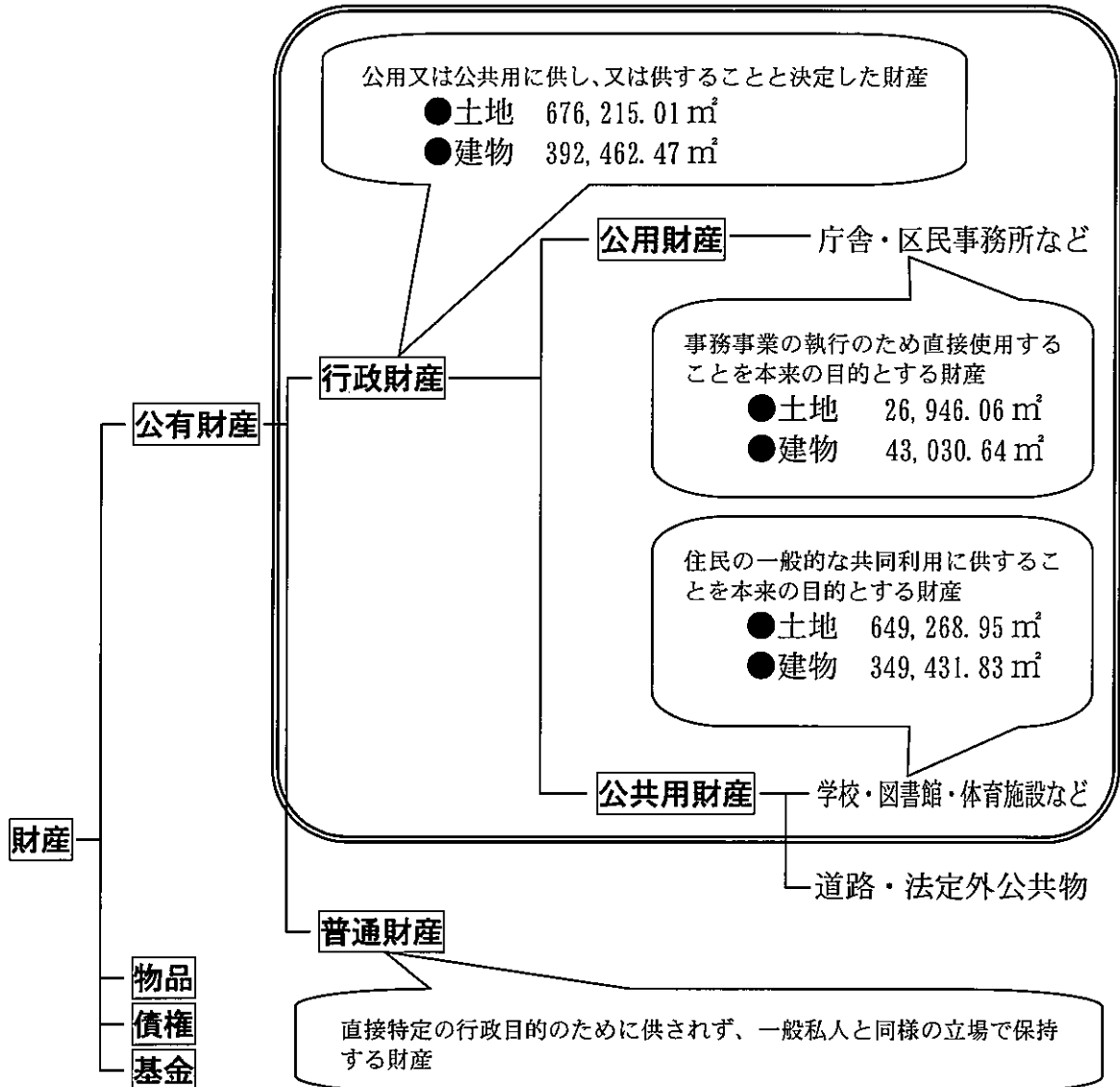
種別	財産区分	名 称	増	減	備 考
土地	公用	統計調査事務室	320.40		普通財産から分類変更
		小 計	320.40		
	公共用	西巢鴨二丁目第2アパート	2,777.25		東京都から譲与
		防災道路BC前期路線	99.87		購入
		防災道路BC前期路線		20.22	普通財産へ分類変更(売却)
		千早第一保育園		1,298.03	普通財産へ分類変更(民営化)
		西池袋第一保育園		1,480.63	普通財産へ分類変更(民営化)
		東池袋まちづくりセンター		155.82	普通財産へ分類変更(売却)
		都市計画道路補助第173号線事業用地	299.22		購入
		旧長崎中学校	24.74		合筆・地籍更正
		旧長崎中学校		123.00	区道へ用途変更
		旧日出小学校A棟		282.91	区道へ用途変更
	小 計	3,201.08	3,360.61		
	合 計	3,521.48	3,360.61	(差引) 160.87	
建物	公用	統計調査事務室	354.92		普通財産から分類変更
		南池袋三丁目防災倉庫		7.57	普通財産へ分類変更(除却)
		小 計	354.92	7.57	
	公共用	江戸橋公園		0.06	誤記訂正
		西巢鴨二丁目第2アパート	2,370.44		東京都から譲与
		西巢鴨二丁目第2アパート自転車置場	52.24		東京都から譲与
		西巢鴨二丁目第2アパートゴミ容器置場	16.06		東京都から譲与
		千早第一保育園		623.52	普通財産へ分類変更(民営化)
		西池袋第一保育園		650.73	普通財産へ分類変更(民営化)
		豊島プール		498.39	普通財産へ分類変更(除却)
	小 計	2,438.74	1,772.70		
	合 計	2,793.66	1,780.27	(差引) 1,013.39	

参考 現時点の監査対象行政財産の現在高の内容

(単位：m²)

種 区 類 分		土 地 (地 籍)	建 物			
			木 造 (延面積)	非木造 (延面積)	延面積計	
			現 時 点 現 在 高	現 時 点 現 在 高	現 時 点 現 在 高	
行政財産	公用財産	庁 舎	5,947.52	0.00	18,090.31	18,090.31
		その他の施設	20,998.54	281.87	24,658.46	24,940.33
	公共用財産	学 校	253,108.71	6.48	179,346.43	179,352.91
		公 園 等	154,570.24	277.10	857.65	1,134.75
		その他の施設	241,590.00	212.97	168,731.20	168,944.17
	計		676,215.01	778.42	391,684.05	392,462.47

参考 現時点における行政財産（土地・建物）の範囲



(単位:m²)

行政財産								
公用 財産	土地	26,946.06	公共用 財産	土地	649,268.95	計	土地	676,215.01
	建物	43,030.64		建物	349,431.83		建物	392,462.47
行政財産のうち 教育財産								
公用 財産	土地	0	公共用 財産	土地	258,953.42	計	土地	258,953.42
	建物	0		建物	193,430.92		建物	193,430.92

地教行法第23条第2号に掲げる教育委員会が管理するとされた学校
その他教育機関の用に供する財産

第2 監査実施期間

平成21年12月7日（月）から平成22年2月3日（水）まで

第3 監査の観点

1 土地・建物の財産管理・維持管理について

- (1) 財産台帳への記録・保存等の財産管理が適正に行われているか
- (2) 財産の維持管理は適正に行われているか
- (3) 安全確保・危険防止の措置は適切に講じられているか
- (4) 土地の境界は明確になっているか

2 土地・建物の使用許可について

- (1) 使用許可の相手方は適切か
- (2) 使用許可の理由は適切か
- (3) 許可期間、使用料、その他許可条件は適正か
- (4) 使用料減額、免除の場合の取扱いは適正か
- (5) 許可条件に反する転貸、用途変更等が行われていないか

3 土地・建物の貸付けについて

- (1) 貸付けの相手方は適切か
- (2) 貸付けの理由は適切か
- (3) 貸付期間、貸付料、その他貸付条件は適正か
- (4) 貸付料減額、免除の場合の取扱いは適正か
- (5) 貸付条件に反する転貸、用途変更等が行われていないか

4 土地・建物の引継ぎ・引渡しについて

- (1) 行政財産としての用途を廃止し普通財産とする際の事務手続・財産の引継ぎは適正に行われているか
- (2) 普通財産から行政財産へ分類を異動する際の事務手続・引渡しは適正に行われているか

第4 監査の方法

監査をより効率的にかつ効果的に進めるために事務局職員による事務監査を先行して実施し、事務監査の結果を踏まえて監査委員監査を実施した。

事務監査に先立って、監査対象であるすべての行政財産（土地・建物）の財産保管部局に対して書面による調査を実施した。

事務監査（12月7日～12月21日）は、財産の管理に関する事務の指導

統括を行う施設管理部財産運用課のほか、行政財産（土地・建物）の財産保管部局のうちから使用許可を行っているすべての部局を選抜し、事前に提出を受けた書面による調査に係る回答、財産台帳・図面その他関係資料、使用許可関係資料、貸付けに係る契約書ほか関係資料、法定点検・安全点検に係る資料等について書面上で調査し、担当職員から説明聴取を行った。

監査委員監査（2月1日～2月3日）においては、事務監査の対象とした部局から施設管理部財産運用課、総務部総務課、文化商工部生活産業課、同学習・スポーツ課、保健福祉部地域保健課、教育総務部教育総務課を選抜し、事務監査の結果を踏まえ、提出された監査資料に基づく各主管部課長からの説明を受け、質疑応答による監査を実施し、豊島区役所本庁舎・分庁舎・別館、千登世橋教育文化センター、旧第十中学校、保健福祉部分庁舎、巢鴨三丁目教育施設の現地視察を行った。

第5 監査の結果

監査の観点に沿って監査結果について以下のとおり述べる。

なお、事務監査の際、各部局の事務処理方法等に対して口頭で是正を求めた軽微な事項については、速やかに対応されたい。

1 土地・建物の財産管理・維持管理について

(1) 財産台帳への記録・保存等の財産管理が適正に行われているか

① 財産台帳

公有財産規則第17条の規定では、部局の長が所管する財産については台帳を備え、変動のあったつど補正しておくこと、台帳には図面その他参考となるべき資料を添付しておくことを定めている。

教育財産規則第8条の規定では、課長が所管する教育財産については台帳を備え、変動のあったつど補正しておくこと、台帳には図面その他の資料を添付しておくことを定めている。

しかしながら一部に、所管換えや価格改定などの必要な記載を行っていない事例が見られた。また、財産台帳を亡失している事例、既に除却されている建物について用途廃止の手続きを行わず財産台帳を保管し続けている事例、図面が添付されていない事例等があった。

② 台帳価格及び価格改定

公有財産規則第18条の規定では、台帳価格として、土地については類地の時価を考慮して評価した価格、建物については建築費等を登録することを定め、第19条の規定では、その台帳価格は必要に応じ適正な時価により評定した価格に改定することを定めている。

教育財産規則第10条の規定では、台帳価格として、買入れ、建築、収用その他の有償の取得に係るものについては、買入れ価格、建築価格、補償金額その他取得価格を、これら以外のもの及び取得価格によることが適当でないものについては、適正な時価により評定した価格を登録することを定め、第11条の規定では、その台帳価格は毎年3月31日現在の適正な時価により評定した価格に改定することを定めている。

しかしながら、教育財産における毎年3月31日現在で実施されるべき価格改定は行われていなかった。

(2) 財産の維持管理は適正に行われているか

公有財産規則第3条の規定では、「財産の管理については常に最善の注

意を払い、経済的かつ効率的に利用されるようにしなければならない」と定めている。

教育財産規則第6条の規定では、「課長及び学校長は、所管に属する教育財産の管理について、常に最善の注意をはらい、経済的かつ効果的に利用されるようにするものとする」と定めている。

書面による調査の回答において、事業者が直接管理するとした一部の財産を除くすべての行政財産に関して財産保管責任者の確認がなされており、いずれも適正であると認められる。

(3) 安全確保・危険防止の措置は適切に講じられているか

豊島区区有施設の点検に関する要綱における対象施設については、定期的に法定点検・安全点検が行われていることを確認した。

(4) 土地の境界は明確になっているか

公有財産規則第16条第1項の規定では、「部局の長は、その所管の土地と隣地との境界に界標を立て、常にその境界を明らかにしておかなければならない」と定めていた。

平成22年1月1日付で公有財産規則の一部が改正され、「部局の長は、その所管する土地の隣接地の所有者と境界確定の協議が整った場合には、当該境界を明らかにしておくために、その境界に境界標を設置しなければならない」旨規定された。

また、教育財産規則第7条の規定では、「課長は、その所管の土地と隣地との境界に界標を立て、常にその境界を明らかにしておかなければならない」と定めている。

書面による調査によれば、土地の境界について隣地との境界は明らかであるとの回答のあったものは全体（386件）のうち240件であり、その割合は62.2%である。境界が明らかでないものの事例としては、図面のないもの、図面上境界が画定していることを確認できないものがあった。また、隣地との境界に界標を立てているとの回答のあったものは170件であり、その割合は境界の明らかであるもののうちの70.8%、全体のうちの44.0%である。界標を立てていないものの事例としては、図面上境界が画定しているように見えても、工作物等の陰に隠れて目視できないもの、失われた等の理由により界標の存在の確認できないものなどがあった。

2 土地・建物の使用許可について

法第 238 条の 4 第 7 項の規定では、「行政財産は、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」と定めている。

(1) 使用許可の相手方は適切か

現時点での使用許可の相手方は下記のとおりである。

使用許可の相手方として不適切であるといえるものは認められなかった。

(単位:件)

使用許可の相手方 使用許可の理由	財産 件数	使用 許可 件数	有株	外郭	その	町会	私人	指定	その	職員	区
			限式	団	他の	等	人	管	の・	員	の
			会	体	法	任		理	他	員	内
			社		人	意		者	東	互	部
						団			京	助	組
						体			自	等	織
									治	会	
									体		
事務室・活動拠点設置	15	33	2	14	7	7	0	0	0	3	0
各種 厚生 施設 設置	売店・食堂・喫茶室	7	7	3	0	2	0	1	0	1	0
	自動販売機	35	52	2	5	11	20	1	11	2	0
	複写機	16	16	15	1	0	0	0	0	0	0
	公衆電話	16	16	11	3	0	2	0	0	0	0
電気・水道・ガス等 供給施設設置	200	211	182	0	0	0	0	0	29	0	0
隣地所有者による電気・水 道・ガス等引き込み管設置	17	27	3	0	0	0	24	0	0	0	0
国・他の地方公共団体等 による公用・公共用	81	112	0	0	0	0	0	0	74	0	38
その他	25	37	13	2	2	20	0	0	0	0	0
計	412	511	231	25	22	49	26	11	103	6	38

※ 複数の団体に使用許可を行っている財産があるため、財産の数とは一致しない。

※ 使用許可の相手方の「外郭団体」には、団体の種類を問わず、豊島区から出資または団体運営費の補助を受けている団体を分類した。また、「外郭団体」と「外郭団体」以外の区分に同時に分類可能な団体については「外郭団体」に分類した。

※ 使用許可の相手方の「指定管理者」と「指定管理者」及び「外郭団体」以外の区分に同時に分類可能な団体については「指定管理者」に分類した。

※ 使用許可の理由の「その他」に分類した主なものは、町会掲示板、リサイクル倉庫、入れ歯回収ボックスなどである。

(2) 使用許可の理由は適切か

公有財産規則第 23 条の 2 及び教育財産規則第 15 条の規定では、それぞれの使用の許可基準を定めて、使用の許可をすることができる場合は基準に該当するときに限ると定めている。

現時点での使用許可の理由は前ページの表のとおりである。

いずれも許可し得る基準の範囲に入るものではあると認められるが、係る許可手続きの中で該当する使用許可基準を特定していない事例が多く見られた。

(3) 許可期間、使用料、その他許可条件は適正か

取扱要綱第 2 条の規定では、使用許可が 1 カ月以内の期間であって、かつ使用料を免除するものを除いて、施設管理部長が使用許可に係る協議を受け、豊島区公有財産管理運用委員会の議を経させなければならない旨、また、同等の条件で更新する場合等で施設管理部長が認めたものについて、委員会に付議しないことができる旨定めている。

公有財産規則第 24 条及び教育財産規則第 17 条の規定では使用許可の期間を、公有財産規則第 26 条及び教育財産規則第 19 条の規定では使用許可条件について定めている。

① 許可期間

公有財産規則第 24 条の規定では、「行政財産の使用許可の期間は、1 年を超えてはならない。ただし、電柱若しくは水道管、ガス管その他の埋設物を設置するため使用させるときその他特別の理由があるときは、この限りではない」と定め、使用許可期間の特例として、取扱要綱第 7 条の規定では、「規則第 24 条に定める使用許可の期間で、1 年を超えて許可することができる基準は、別表 2 (P 30) の区分ごとに同表期間の各欄に掲げる年数以内とする。ただし、電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの及び水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するものは 5 年以内とする」と定めている。

監査の結果、複数年の許可を認めていない自動販売機の設置の使用許可（別表 2 第 4 項第 2 号）について、5 年の期間で許可を行っている事例があった。また、5 年以内の許可しか認めていない隣地所有者に対する排水設備設置の使用許可（別表 2 第 6 項第 2 号）について、使用期間を「使用取消日まで」として許可を行っている事例があった。

② 使用料

法第 225 条の規定では、「普通地方公共団体は、第 238 条の 4 第 7 項の規定による許可を受けてする行政財産の使用又は公の施設の利用につき使用料を徴収することができる」と定めている。

これに基づく使用料条例第 2 条の規定では、行政財産の使用料の額について定め、具体的な算定方法（P 29）は、使用料条例に基づく取扱要綱において定めている。

実際の使用料については、使用料条例に基づく算定方法で算定されているものと、使用料条例によらず公園条例施行規則別表第 2 の占用料を準用して算定されているものがあり、占用料を準用している主なものとしては、電柱、水道管、下水道管、ガス管、電線、郵便差出箱、公衆電話所などがあった。

現行制度においては、使用料を公園条例施行規則別表第 2 に基づいて徴収する根拠がない。よって、今後も使用料の算定に公園条例施行規則を準用するのであれば、使用料条例にその旨を明確に謳っておく必要がある。

また、各部局において、1 m²当たりの月額で算定されている使用料に各数量や減額率をかけて請求額を算定する際の計算の端数処理に統一性がなく、同じ使用者に対する同じ目的での使用許可に係る使用料に差異が生じている事例があった。

③ その他許可条件

公有財産規則第 26 条の規定では、使用の許可に当たって必要な条件を付さなければならない旨定めている。

教育財産規則第 19 条の規定では、使用の許可に当たって必要な事項を記載した使用許可書を交付する旨定めている。

どちらの規則も必要な事項を選択して条件を付すよう定めている。使用料を徴収する複数年の使用許可に際して「使用料の改訂」を付していなかったり、実費が発生しないだろうと思われるものに「実費の徴収」を付している事例はあったが、概ね適正であると認められる。

(4) 使用料減額、免除の場合の取扱いは適正か

使用料条例第 5 条の規定では、使用料の減免について定め、具体的な減額率（P 30）は、使用料条例に基づく取扱要綱において定めている。

現時点での使用許可における使用料について減額、免除の取扱いを行ったものは次表のとおりであり、不適正であるといえるものは認められ

なかった。

(単位：件)

使用料の減免状況 使用許可の理由		財産件数	使用許可 件数	適用減免率		
				100%	50%	適用なし
事務室・活動拠点設置		15	33	22	10	1
各種 厚生 施設 設置	売店・食堂・喫茶室	7	7	2	4	1
	自動販売機	35	52	26	14	12
	複写機	16	16	0	10	6
	公衆電話	16	16	7	0	9
電気・水道・ガス等 供給施設設置		200	211	72	54	85
隣地所有者による電気・水 道・ガス等引き込み管設置		17	27	23	0	4
国・他の地方公共団体等 による公用・公共用		81	112	112	0	0
その他		25	37	30	3	4
計		412	511	294	95	122

(5) 許可条件に反する転貸、用途変更等は行われていないか

下水道管・マンホールの設置に係る使用許可において、許可条件に反する使用財産に関する権利の譲渡が行われたことを知りながら、新たな使用許可手続きを行わずに新しい使用者に対して使用料を請求している事例があった。

3 土地・建物の貸付けについて

法第 238 条の 4 第 2 項の規定では、「行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる」と定め、貸付けができる場合として第 4 号「行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者(当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。)に当該余裕がある部分を貸し付けるとき」を掲げている。

令第 169 条の 3 の規定では、上記の政令で定める場合について「・・・

庁舎等の床面積又は敷地のうち、当該普通地方公共団体の事務又は事業の遂行に関し現に使用され、又は使用されることが確実であると見込まれる部分以外の部分がある場合とする」と定めている。

現時点での行政財産の貸付け1件の内容は以下のとおりであった。

貸付財産	名称	雑司が谷体育館 (千登世橋教育文化センターに係る行政財産のうち、地下鉄副都心線出入口設置及び東池袋四丁目への中央図書館移設に伴い平成19年5月に廃止された雑司が谷図書館ほかの部分)
	種別	建物
	所在(住居表示)	豊島区雑司が谷三丁目1番7号

借受人	名称	株式会社ファミリーマート	
	選定の経過	平成20年1月22日から同年2月1日の期間で実施された、月額賃料、店舗設計、商品・サービスの構成等イメージの企画・提案方式による千登世橋教育文化センター出店者募集への応募者から、同年3月5日に開会された選定委員会において選定された。	
使用目的	(1) 商品販売、飲食、サービスの提供及びそれに付随する業務 (2) (1)の目的のために必要な設備(通信機器、空調機・室外機の設置等)の設置		
貸付条件	貸付箇所・面積	千登世橋教育文化センター	
		地下2階	6.30㎡
		地下1階	154.54㎡
		2階	2.42㎡
	合計	163.26㎡	
	貸付期間	平成20年5月16日～平成25年3月31日	
貸付料	月額1,077,189円(公募時に提案された賃料)		
敷金	3,231,567円(貸付料月額3カ月分)		

- (1) 貸付けの相手方は適切か
- (2) 貸付けの理由は適切か
- (3) 貸付期間、貸付料、その他貸付条件は適正か
- (4) 貸付料減額、免除の場合の取扱いは適正か
- (5) 貸付条件に反する転貸、用途変更等を行われていないか

以上5つの観点に沿って監査を実施したが、いずれも適正に処理されていると認められる。

なお、当該借受人は建物賃貸借契約書第17条に定める6カ月前の文書

による予告通知を経て、平成 22 年 1 月 31 日をもって同契約を中途解約している。

4 土地・建物の引継ぎ・引渡しについて

(1) 行政財産としての用途を廃止し普通財産とする際の事務手続・財産の引継ぎは適正に行われているか

公有財産規則第 7 条及び第 8 条の規定では、行政財産の用途を廃止した場合等における引継ぎの手続きを具体的に定めている。

監査対象とした手続きは 7 件あったが、いずれの手続きも適正に処理されていると認められる。

引継ぎ日	名 称	種 類	数 量
平成 21 年 4 月 1 日	千早第一保育園	土地	1, 298. 03 m ²
		建物	623. 52 m ²
平成 21 年 4 月 1 日	西池袋第一保育園	土地	1, 480. 63 m ²
		建物	650. 73 m ²
平成 21 年 6 月 17 日	防災道路 B C 前期路線	土地	20. 22 m ²
平成 21 年 6 月 17 日	東池袋まちづくりセンター	土地	84. 46 m ²
平成 21 年 9 月 24 日	東池袋まちづくりセンター	土地	71. 36 m ²
平成 21 年 9 月 30 日	豊島プール	建物	498. 39 m ²
平成 21 年 12 月 1 日	南池袋三丁目防災倉庫	建物	7. 57 m ²

(2) 普通財産から行政財産へ分類を異動する際の事務手続・引渡しは適正に行われているか

公有財産規則第 9 条の規定では、行政財産の引渡しを行う場合の手続きを具体的に定めている。

監査対象とした手続きは 1 件あったが、適正に処理されていると認められる。

引渡し日	名 称	種 類	数 量
平成 21 年 8 月 1 日	統計調査事務室 (旧文化財資料調査室)	土地	320. 40 m ²
		建物	354. 92 m ²

第6 意見

1 財産の正確な把握について

(1) 境界の画定

書面による調査で各財産保管部局が確認した結果において、土地について隣地との境界は明らかであるものは全体（386件）のうち240件であり、62.2%にとどまっている。

また、隣地との境界に界標を立てているものは170件であり、境界の明らかであるもののうちの70.8%、全体のうちの44.0%にとどまっている。

今後、新たな公会計制度の導入に伴い、公有財産を的確に評価し財務諸表を作成することが必要となる。そのため、平成20年度行政監査結果報告において「土地の評価の基礎となる面積の確定のために、現在の土地の境界の画定状況について調査し、未画定箇所については順次画定作業を進められたい。また、界標の失われているものについては、その回復に努められたい」との意見を述べたところである。重ねて努力されることを要望する。

(2) 時価に即応した財産価格の改定

公有財産規則第18条及び教育財産規則第10条の規定により財産台帳に登録された価格は、公有財産規則第19条では必要に応じ時価により評定した価格に改定しなければならない旨、教育財産規則第11条では毎年3月31日現在の適正な時価をもって評定した価格に改定するものとする旨規定されている。

本区では、教育財産を含めた行政財産の土地に関しては、施設管理部が3年ごとに時価評価に応じた価格改定を行っているところであるが、建物に関しては減価償却や改修による価値の評価の方法などが整備されておらず、これまで一度も価格改定が行われていない状況である。

平成20年度行政監査結果報告において「区は今後の公会計制度の整備に伴い、公有財産の正確な経済的価値を表す評価額を示すことができるよう評価法を研究され、公有財産の価格改定の方法の整備に取り組まれたい」との意見を述べたところである。重ねて努力されることを要望する。

2 使用許可制度の運用について

(1) 規則・要綱の統一的運用

第5の監査の結果でも述べたが、使用目的によって許可できる範囲の内容のものであると推定はされるものの、具体的な許可基準を示さずに

許可決定をしているものがあつた。また、許可基準の解釈も部局により微妙に異なり、同様の使用許可に対する許可基準の適用に違いが見られた。

一方、減免基準は使用料条例及び取扱要綱において定められているところであるが、これも許可基準と同様、使用者も使用目的も同じでありながら減免基準の適用が異なっている、同一内容の使用許可において使用料計算の端数処理方法が違ふことにより異なる使用料が請求されているといった事実が明らかとなつた。

施設管理部においては、協議に付された許可申請の内容を厳正にチェックすることは言うまでもなく、公平な制度の運用と規則の正しい解釈を担保するため、使用料の計算方法を統一し、それぞれの許可基準に該当する具体的事例を示すなどして、許可を行う部局間において差異を生じないよう意を用いられたい。

(2) 使用料の算定

使用許可に係る使用料は、土地については地価公示法に定める標準地の公示価格、国土利用計画法施行令に定める基準地の標準価格を基礎に、建物については推定再建築費を基礎に算定（P 29）されている。

土地については、公示価格・標準価格に基づき算定された価格に $2.5/1,000$ の率を乗じて土地使用料の月額を定めているが、この乗率は、使用料条例制定当時（昭和 39 年）想定されていた期待利回り年 6% から、目的外使用許可には借地借家法の適用がないことからその $1/2$ を減じ年 3%（月 $2.5/1,000$ ）として決められたものである。

建物については、減価償却後の推定再建築費に $6/1,000$ の率を乗じて算出した建物使用料に敷地に相当する部分の土地使用料を加えてその月額を定めている。この乗率は、使用料条例制定当時想定されていた期待利回り年 8% から土地の場合と同様にその $1/2$ を減じた年 4% と、定額法（残存耐用年数：30 年）による償却率 $1/30$ （0.033...）を合わせた 7.3%（月 $6/1,000$ ）として決められたものである。

そもそもこれら期待利回りを $1/2$ とした乗率をかける算定方法では低廉な価格設定となることは必然であり、使用料条例制定当時より期待利回りが低下している現時点でも、近傍賃料と比べると低く算定されることとならう。事務所等の近傍賃料等取引事例による実勢価格と比較考量して、使用料の基礎となる単位面積価格を時価に相当する額で算定されるよう研究されたい。

3 行政財産貸付け制度の活用について

(1) 自動販売機

指定管理者による管理施設において複数の使用許可が存在することを改めて確認した。第一に指定管理者が自主事業の一環として設置するもので、これらについては使用料の減免規定は適用されない。第二に指定管理を導入する前から自動販売機を設置している使用者に対するもので、施設利用者に対する厚生施設を設置するとして従前からの減免率 50%がそのまま更新されているものと、福祉活動を行う団体が障害者等の社会参加を目的として設置するとして減免率 100%がそのまま更新されているものがある。

ところで、設置された自動販売機の管理は、実際には使用者でなく管理会社が行っているのが常態である。また、使用者には売上に応じた収益あるいは定額が納められ、使用者は電気料金等の実費を控除した分が収入となっていることが窺えた。自動販売機設置の目的は施設利用者の利便の向上に寄与することにあるが、収益が得られなければ許可申請が行われないことは自明の理である。この収益がどれくらいあるのか、また具体的に得られた収益はどう使われているのか所管部局は具体的に把握していないことも明らかになった。福祉団体等に対する支援策の一つとして自動販売機の設置を許可することに理解できる面もあるが、これら団体に対する補助が必要なのであれば見える形で別途予算措置を行うことも検討すべきである。

新聞報道によると、兵庫県は平成 21 年 8 月に 192 台の自動販売機の設置について公募を行い、入札の結果、年間の収入は約 250 万円から約 73 倍の約 1 億 8,289 万円に大きく増加することとなった。

また、三重県亀山市も本年 2 月 26 日に 41 台の自動販売機の設置について入札を行い、飲料水の自動販売機 37 台分が 852 万 898 円で落札された。これにより 25 万 9 千円だった年間収入が約 33 倍に増加することとなった。

このように自動販売機の設置については、行政財産貸付け制度を活用し自主財源の拡大を図るべく全国の自治体が続々と動き出している。

今後自動販売機の設置については集中的に管理し、一般競争入札によって貸付料を決め、契約によって貸し付ける方向で鋭意検討されたい。

また、指定管理施設の自動販売機設置については、指定管理制度導入の趣旨を踏まえて、行政財産の貸付けと目的外使用許可の制度や指定管理の範囲などの諸問題に係る法的整理を図られたい。

(2) 事務所・活動拠点等

事務所・活動拠点等の使用許可は、更新を繰り返すものがほとんどであり、20年以上に亘り許可を継続しているものもあった。法第238条の4第7項では「行政財産は、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」と定めているが、今後もそれらが行政財産の用途・目的を妨げる蓋然性は極めて低いものと思われる。

許可を開始した当時は、こうした団体へ事務所等として貸し付けるには、建物の用途を廃止して普通財産とするより外に途はなく、また行政財産の一部を普通財産にすることも一般的ではなかったため、行政財産のまま目的外使用許可の制度により使用させ、これを継続していく手法が採られたものと推察される。

法改正により行政財産の貸付けが可能になった現在、制度の趣旨に則り、これら使用許可については順次貸付契約に切り換えていく方向で検討されたい。

また、売店や喫茶室のような職員・施設利用者のための厚生施設についても併せて、貸付け制度の活用について検討されたい。

区民の貴重な財産を有効に活用するためには、環境の変化や制度の創設など局面の展開を常に意識しなければならない。区の財政状況も考慮して行政財産貸付け制度の積極的な導入に取り組まれない。

4 その他

(1) 教育財産管理規則について

区教育委員会は地教行法に基づき教育財産規則を定めている。しかし、実際には第5の監査の結果にも記述したとおり、台帳価格の評価替えや現在高の集約については教育財産規則の規定によらず、公有財産規則に基づく処理が行われていた。また、教育財産規則と公有財産規則には、前述の台帳価格の評価替え等のほか、使用許可の申請期限や許可基準においても差異がみられることから、双方の規則の整合性を図られたい。

(2) 財産保管責任者の責務の再確認について

公有財産規則第42条は、財産保管責任者等の注意義務について7項目を掲げている。書面による調査においては、一部の財産を除いてほとんどの部局が、今年度、財産の確認を行ったと答えている。

しかしながら、図面上では境界が画定しているはずの土地について現地でそれが確認できる状態がなく、また、更新を繰り返す使用許可につ

いての記録が保管されておらず経緯を確認できないことや、所管換えの引継ぎにおいて使用許可に関する情報が正しく伝達されず使用許可を行わずに使用料だけ徴収している事例なども明らかとなった。

施設管理部においては、各財産保管部局の財産保管責任に対する意識を高めるため、説明会を実施するなど必要な対策を講じられたい。

第7 監査結果等による改善措置等の報告

本監査において指摘を行った事項及び要望した事項について改善等の措置を講じたときは、法第199条第12項の規定に基づき、その旨を通知されたい。

別紙 ① (目的別使用許可一覧)

1 事務所・活動拠点設置

《 土地 》

(単位：円・%。以下同じ。)

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
池袋本町一丁目防災広場公園用地	池袋本町プレーパークの会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	プレーパーク設置	0	100	8-5
東池袋四・五丁目事業用地3, 6	財団法人東京都新都建設公社	自 21. 2. 1 至 24. 3. 31	仮設事務所設置	0	100	1-1
旧日出小学校	社会福祉法人地球郷	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	障害児放課後対策事業に伴う駐車スペース設置	21,950	50	3-1

月額使用料合計 21,950 円

※ 減免根拠には、取扱要綱別表2(P30)の大分類(項)番号と小分類(号)番号を並べて表記した。以下同じ。

《 建物 》

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
豊島区役所本庁舎	株式会社みずほ銀行池袋支店	自 19. 4. 1 至 24. 3. 31	事務室設置	0	100	5-1
		自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	ATM設置	11,500	50	4-3
	豊島区土地開発公社	自 18. 4. 1 至 23. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1
	豊島区職員労働組合(都職労豊島)	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	4-1
豊島区役所別館	社会福祉法人豊島区社会福祉協議会	自 20. 3. 28 至 24. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1
		自 20. 4. 1 至 24. 3. 31	包括支援センター設置	0	100	2-1
		自 20. 8. 1 至 23. 3. 31	相談室設置	0	100	2-1
	豊島区職員労働組合(ネットワーク豊島)	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	4-1
豊島区民センター	財団法人としま未来文化財団	自 17. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1
		自 17. 4. 1 至 22. 3. 31	文書倉庫設置	0	100	2-1
	社会福祉法人豊島区社会福祉協議会	自 19. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1
	豊島区観光協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	5,930	50	3-1
生活産業プラザ	豊島区商店街連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	39,771	50	3-1
	社団法人豊島産業協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	37,075	50	3-1
	財団法人豊島区勤労者福祉サービスセンター	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1
	株式会社豊島にぎわい創出機構	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1
勤労福祉会館	財団法人としま未来文化財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
勤労福祉会館	特定非営利活動法人ゼファー池袋まちづくり	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	12,757	50	3-1
	池袋西口商店街連合会 池袋西地区開発委員会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	12,560	0	—
文化観光課分室	アフタースクールの会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	障害中高生の保護育成拠点設置	0	100	8-5
	南池袋二丁目地区市街地再開発準備組合	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	48,998	50	2-2
	社会福祉法人地球郷	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	障害児放課後対策事業拠点設置	216,505	50	3-1
旧高田小学校	財団法人としま未来文化財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	楽器類の一時保管場所設置	0	100	2-1
豊島体育館	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 8. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	34,050	50	3-1
東部保健福祉センター	社会福祉法人豊島区社会福祉事業団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	137,330	50	2-2
		自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	包括支援センター設置	0	100	2-1
西部保健福祉センター	社会福祉法人フロンティア豊島	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	包括支援センター設置	0	100	2-1
健康プラザとしま	医療法人財団豊島健康診査センター	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室・診療所設置	0	100	2-1
巣鴨三丁目教育施設	東京都教職員組合豊島支部	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	4-1
	特定非営利活動法人としま遺跡調査会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	事務室設置	0	100	2-1

月額使用料合計 556,476 円

2 各種厚生施設設置

(1) 売店・食堂・喫茶室

《 建物 》

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
豊島区役所本庁舎	豊島区職員互助会	自 17. 4. 1 至 22. 3. 31	売店・自動販売機設置	0	100	4-1
豊島区民センター	有限会社タニグチ	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	喫茶室・自動販売機設置	57,047	50	4-3
生活産業プラザ	社会福祉法人豊芯会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	喫茶室設置	0	100	4-2
勤労福祉会館	有限会社山洋興産	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	喫茶室設置	52,731	50	4-3
池袋スポーツセンター	私人	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	喫茶室設置	45,650	50	4-3
雑司が谷体育館	有限会社山洋興産	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	喫茶室設置	176,344	0	—
池袋保健所	社団法人豊島区薬剤師会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	薬局設置	36,917	50	3-1

月額使用料合計 368,689 円

(2) 自動販売機

《 土地 》

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
区民ひろば南池袋	豊島区身体障害者福祉協会	自 18. 4. 1 至 23. 3. 31	自動販売機設置	0	100	1-1
巣鴨体育館	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	548	50	4-3
総合体育場	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	2,212	50	4-3
	豊島区身体障害者福祉協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4-2
	日本テニス事業協会共同企業体	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	6,478	0	—
西巣鴨体育場	日本テニス事業協会共同企業体	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	1,634	0	—
三芳グラウンド	日本テニス事業協会共同企業体	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	334	0	—
		自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	260	0	—
		自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	246	0	—
東部子ども家庭支援センター	豊島区母子福祉会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4-2

月額使用料合計 11,712 円

《 建物 》

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
豊島区役所本庁舎	社会福祉法人豊島区社会福祉協議会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動証明写真機設置	1,349	50	4-3
		自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	1,298	50	4-3
豊島区役所分庁舎	豊島区職員互助会	自 17. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4-1
豊島区役所別館	豊島区障害者団体連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4-2
南池袋斎場	豊島区身体障害者福祉協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4-2
東部区民事務所	日本ペプシコーラ販売株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	2,850	0	—
	アーバンベンディックスネットワーク株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	1,195	0	—
西部区民事務所	豊島区町会連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	756	50	4-3
豊島区民センター	私人	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	567	50	4-3
豊島公会堂	豊島区母子福祉会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4-2
生活産業プラザ	株式会社豊島にぎわい創出機構	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	4,940	50	4-3
勤労福祉会館	財団法人としま未来文化財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	1,101	50	4-3

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
勤労福祉会館	豊島区母子福祉会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 1
	豊島区身体障害者福祉協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 1
	社団法人東京都肢体不自由児・者父母の会連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 1
南大塚地域文化創造館	社団法人東京都肢体不自由児・者父母の会連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
南大塚ホール	社団法人東京都肢体不自由児・者父母の会連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
千早地域文化創造館	社団法人東京都肢体不自由児・者父母の会連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
巣鴨体育館	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	730	50	4 - 3
	NAS・クリタス共同事業体	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	3,046	0	—
池袋スポーツセンター	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	1,004	50	4 - 3
	株式会社ピーウォッシュ	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	7,121	0	—
健康プラザとしま	豊島区障害者団体連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
	豊島区身体障害者福祉協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
西池袋温水プール	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	807	50	4 - 3
	株式会社ピーウォッシュ	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	3,228	0	—
	豊島区障害者団体連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
雑司が谷体育館	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	952	50	4 - 3
	豊島区身体障害者福祉協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
	豊島区肢体不自由児者を育てる会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
豊島体育館	特定非営利活動法人豊島区体育協会	自 21. 8. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	5,868	50	4 - 3
三芳グラウンド	日本テニス事業協会共同事業体	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	2,684	0	—
		自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	1,247	0	—
旧日出小学校A棟	財団法人としま未来文化財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	1,897	50	4 - 3
中央図書館	豊島区障害者団体連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
目白図書館	社団法人東京都肢体不自由児・者父母の会連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
豊島清掃事務所	豊島区職員互助会	自 19. 2. 1 至 23. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 1
心身障害者福祉センター	豊島区身体障害者福祉協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
駒込福祉作業所	豊島区身体障害者福祉協会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
福祉ホームさくらんぼ	豊島区障害者団体連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
ジャンプ東池袋	豊島区青少年育成委員会連合会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2
高砂子ども家庭支援センター	豊島区母子福祉会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	自動販売機設置	0	100	4 - 2

月額使用料合計 42,640 円

(3) 複写機

《 建物 》

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
豊島区役所本庁舎	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	649	50	4 - 3
豊島区役所分庁舎	株式会社丸信文昌堂	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	459	50	4 - 3
男女平等推進センター	株式会社丸信文昌堂	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	461	50	4 - 3
東部区民事務所	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	409	50	4 - 3
豊島区民センター	財団法人としま未来文化財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	378	50	4 - 3
勤労福祉会館	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	411	50	4 - 3
巣鴨地域文化創造館	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	533	50	4 - 3
南大塚地域文化創造館	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	328	50	4 - 3
千早地域文化創造館	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	421	50	4 - 3
経司が谷体育館	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	416	50	4 - 3
中央図書館	コニカミノルタテクノ東京株式会社西支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	2,887	0	—
巣鴨図書館	コニカミノルタテクノ東京株式会社西支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	829	0	—
上池袋図書館	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	1,011	0	—
池袋図書館	コニカミノルタテクノ東京株式会社西支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	952	0	—
目白図書館	オーエーリックス株式会社	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	1,479	0	—
千早図書館	コニカミノルタテクノ東京株式会社西支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	複写機設置	1,048	0	—

月額使用料合計 12,671 円

(4) 公衆電話

《 土地 》

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
駒込区民集会所	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—
南長崎第四区民集会所	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—
豊島公会堂	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—
千早地域文化創造館	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—
豊島体育館	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	1,756	0	—
巣鴨図書館	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—
千早図書館	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—
西部保健福祉センター	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—
長崎健康相談所	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	878	0	—

月額使用料合計 8,780 円

《 建物 》

行政財産	使用者	許可期間	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
豊島区役所本庁舎	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 17. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	0	100	5 - 1
豊島区役所分庁舎	東日本電信電話株式会社 東京支店	自 17. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	0	100	5 - 1
豊島区民センター	財団法人としま未来文化 財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	0	100	2 - 1
勤労福祉会館	財団法人としま未来文化 財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	0	100	4 - 1
雑司が谷体育館	財団法人としま未来文化 財団	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	0	100	2 - 1
目白小学校	目白小学校 P T A	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	0	100	4 - 1
竹岡健康学園	竹岡健康学園保護者会	自 21. 4. 1 至 22. 3. 31	公衆電話機設置	0	100	4 - 1

月額使用料合計 0 円

3 電気・水道・ガス等供給施設設置

財産件数	使用許可 件数	使用者	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
37	37	東京電力株式会社	電力供給設備・配電箱・電力ケーブル用管路・自動検針用機器・変電設備・配電塔・供給用配電箱・地中管路・本柱設置	0	100	5-1
47	47	東京電力株式会社	高圧電流地下ケーブル・地支線・電柱・本柱・支線・小柱・支線柱・地下電線設置	134,109	0	—
15	15	東京都水道局	水道管設置	0	100	1-2
1	1	東京都水道局	水道管設置	0	100	5-1
14	14	東京都下水道局	下水道管・雨水調整池設置ほか	0	100	1-2
4	4	東京瓦斯株式会社	ガス管設置	0	100	5-1
17	17	東京瓦斯株式会社	ガス管・ガス制圧器設置	128,484	0	—
1	1	東日本電信電話株式会社	地下電話管設置	0	100	5-1
16	16	東日本電信電話株式会社	電柱・支線・通信用洞道・電話管路設置	310,766	0	—
54	54	豊島ケーブルネットワーク株式会社	PS建柱・同軸ケーブル設置ほか	30,012	50	3-1
2	2	池袋地域冷暖房株式会社	地域冷暖房洞道用電源設備設置ほか	35,691	0	—
3	3	株式会社サンシャインシティ	電波障害対策用PS建柱設置ほか	3,555	0	—

月額使用料合計 642,617 円

4 隣地所有者による電気・水道・ガス等引き込み管設置

財産件数	使用許可 件数	使用者	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
3	3	私人	下水道管・汚水枘設置	6,670	0	—
3	3	私人	ガス管・下水道管・枘設置	0	100	6
5	6	私人	排水設備・性導管・下水道管設置	0	100	6-1
7	7	私人	水道管・ガス管・給水管設置	0	100	6-2
3	5	私人	水道供給管・下水道管・ガス引き込み管設置	0	100	6-3
1	1	事業者	下水道管・枘設置	3,394	0	—
1	1	事業者	上水道管設置	0	100	6-2
1	1	事業者	ガス引き込み管・上下水道引き込み管設置	0	100	6-3

月額使用料合計 10,064 円

5 国・他の地方公共団体等による公用・公共用

財産件数	使用許可 件数	使用者	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
30	38	区の内部組織	自転車駐車場・撤去自転車保管所・防犯街灯・福祉バス駐車スペース・文化財保管・文書保管・PCB廃棄物保管・教材園・保育園飯舎・子どもスキップ設置ほか	0	100	1-1
2	2	国土交通省	水準点金属標・街区三角点設置	0	100	1-2
1	1	池袋警察署	交通規制標識設置	0	100	1-2
1	1	警視庁	信号機設置	0	100	1-2
27	27	東京消防庁	消防団資機材格納庫・防火水槽・水利標識設置	0	100	1-1
34	34	東京消防庁	防火水槽・水利標識設置	0	100	1-2
1	1	東京都建設局	公共基準点標識設置	0	100	1-2
4	6	東京都土木技術センター	公共基準点標識設置	0	100	1-2
1	1	東京都教育委員会	東京都指定有形文化財（建造物）説明板設置	0	100	1-1
1	1	三芳町	災害放送用設備設置	0	100	1-1

月額使用料合計 0 円

6 その他

財産件数	使用許可 件数	使用者	目的	月額使用料	減額率	減免根拠
1	1	町会	町会掲示板設置	0	100	1-2
7	8	町会	防災資機材倉庫・資源リサイクル倉庫設置	0	100	8-4
3	3	町会	町会掲示板・段ボール等の一時保管場所設置	0	100	8-5
2	2	社会福祉法人豊島区社会福祉協議会	入れ歯回収ボックス設置	2,483	50	2-2
2	6	社団法人東京都建築士事務所協会豊島支部ほか 5 団体	相談窓口設置	0	100	8-5
4	4	その他		6,498	0	
1	1	その他		1,009	50	
11	12	その他		0	100	

月額使用料合計 9,990 円

別 紙 ② (使用料の算定方法)

(土地使用料の算定方法)

$$\text{土地使用料 (月額)} = \text{標準地等の単位面積価格} \times \frac{\text{使用許可を行う土地に接する相続路線価格}}{\text{標準地等の相続路線価格}} \times \frac{2.5}{1000} \times \text{使用許可を行う土地の面積}$$

- (1) 標準地等とは、地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づく標準地及び国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づく基準地をいう。
- (2) 標準地等の価格は、使用許可を行う時期において公表されている最新のものを用いるものとする。
- (3) 同一の土地に二以上の路線が接している場合は、その土地の形状等から主たる出入りを行うと推定される路線を用いるものとする。

(建物使用料の算定方法)

$$\begin{aligned} \text{建物使用料 (月額)} = & \text{使用許可を行う建物の推定再建築費} \times (1 - \text{償却率} \times \text{経過年数}) \times (1 \\ & - \text{維持保存減価率} \times \text{経過年数}) \times \frac{6}{1000} \times \text{使用許可を行う建物の面積} \\ & + \text{敷地に相当する土地の単位面積の単価} \times \\ & \frac{\text{使用許可を行う建物の敷地面積}}{\text{使用許可を行う建物の延べ面積}} \times \frac{2.5}{1000} \times \text{使用許可を行う建物の面積} \end{aligned}$$

- (1) 使用許可を行う建物の単位面積の推定再建築費は、使用許可を行う期間と同年度における施設建設予算計画に利用する標準建設費のうち使用許可を行う建物と同等の設備を有するものの費用の額を用いるものとする。
- (2) 償却率は、「別表1」に定める数値を用いるものとする。
- (3) 維持保存減価率は、「1年に付0.01」の数値を用いるものとし、 $(1 - \text{維持保存減価率} \times \text{経過年数})$ の数値が0.8に満たないときは、0.8とする。
- (4) 経過年数に6か月以上の端数が生ずるときは、1年に切り上げるものとする。
- (5) 敷地に相当する土地の単位面積は、第3条に定める方法で算定する。
- (6) 使用許可を行う建物の敷地面積は、その建物の階層の最大床面積をその地域の建ぺい率で除して得た面積とする。
- (7) 使用許可を行う建物の延べ面積に対する、使用許可を行う建物の敷地面積の割合が、建物の構造により他の建物の割合に比して著しく均衡を失すると認められる場合は、近傍類似の建物の同割合又はその地域における容積率を考慮して妥当と思われる割合を用いることができる。

別表1 償 却 率 表

	区 分	耐用年数	償却率
木 造	掘立小屋程度のもの	15	0.0533
	応急住宅程度のもの	20	0.0400
	公営住宅程度のもの	25	0.0320
	公庫住宅程度のもの	30	0.0266
	上等の一般建築に属するもの	40	0.0200
	極上等の建築で一部特殊な造りに属するもの	50	0.0160
	特殊様式の極上等の建築	60	0.0133
非 木 造	無筋コンクリート造	40	0.0200
	鉄骨造	50	0.0160
	煉瓦造、石造及びブロック造	60	0.0133
	鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造	75	0.0106

別紙③ (減額及び免除の基準・使用許可期間の特例)

取扱要綱 別表2

区 分		減 額 率						期 間		適 用			
		土 地			建 物・工 作 物			土 地	建 物・工 作 物				
		使用料	賃付料	権利金	使用料	賃付料	権利金	使用許可	使用許可				
1	国または他の地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供する場合、ただし、国においては普通財産の貸付けに係る減免の規定は適用しない	1	区の事務・事業と密接な関係がある場合	100%	100%	100%	100%	100%	100%	5年	5年	防災格納庫、防火貯水槽等	
		2	区の事務・事業と直接関連しないが、公共性の強い事業に使用する場合	100%	100%	100%	100%	100%	100%	5年	5年	保安観測施設、公共基準点等	
		3	社会福祉法(昭和46年法律第111号)第24条に規定する社会福祉事業の用に供する施設(以下「社会福祉事業施設」という。)、公立学校、社会教育施設若しくは社会福祉事業施設、公立学校、社会教育施設に準ずる施設または道路、溝渠、鉄道等の建設のため工事用地等として使用する場合	50%	50%	50%	50%	50%	50%	3年	3年	保育所、特別養護老人ホーム、高等学校、図書館、公会堂、体育館、道路等予定地に隣接する工事用地等	
		4	その他やむを得ず使用を認める場合	30%	30%	30%	30%	30%	30%	-	-	庁舎、工事事務所、土木材料置場等	
2	区の指導監督を受け、区の事務・事業を補佐し、または代行する団体において、補佐または代行する事務・事業の用に供する場合	1	事務・事業のために区から財政的援助を受けている場合	100%	100%	100%	100%	100%	100%	5年	5年		
		2	事務・事業の性格から減額の必要性が強い場合	50%	-	-	50%	-	-	3年	3年		
		3	事務・事業の性格から減額の必要性が認められるもの	30%	-	-	30%	-	-	-	-	-	
3	区の指導監督を受けない団体が突発的に区の事務・事業を補佐又は代行する場合に、事務・事業の用に供する場合	1	区に対し、事務・事業の協力の度合い、効果影響が顕著な場合	50%	-	-	50%	-	-	-	-		
		2	事務・事業の性格から減額の必要性が認められるもの	30%	-	-	30%	-	-	-	-	-	
4	職員及び公会堂等の施設を利用する者のため、食堂売店等の厚生施設を設置する場合	1	福利厚生の要素の特に強いもの	100%	-	-	100%	-	-	5年	5年		
		2	福祉活動を行う団体が障害者等の社会参加を目的として設置すると認められる場合	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	
		3	施設利用者の利便のため、設置の必要を認める場合	50%	-	-	50%	-	-	-	-	-	
		4	その他やむを得ず使用を認める場合	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	運輸、電気、電信、ガス供給事業またはその他公益事業の用に供する場合	1	区の事務・事業と関連がある場合又は公共の用に供されている場合	100%	-	-	100%	-	-	5年	5年		
		2	その他やむを得ず、使用を認める場合	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	隣接土地所有者または使用者が、当該土地の利用のため、相隣関係上やむを得ないと認められる場合	1	隣接土地所有者または使用者のために、上下水道管等が埋設されている土地を区がそのままの状態で取得し認めざるを得ない場合(付け替える筈の特例)	100%	-	-	100%	-	-	5年	-		
		2	隣接土地所有者または使用者が、区が所有する道路法(昭和43年法律第101号)の適用を受ける道路以外の道路を使用しなければ、自己の用に供する住宅に電気、ガス、電気通信(第1種電気通信事業者の設けるものに限る)、水道の引き込み管(以下「引き込み管」という)を敷設することができない場合において、引き込み管を敷設する場合	100%	-	-	100%	-	-	5年	-		
		3	その他隣接土地所有者又は使用者が、当該土地の利用のため、相隣関係上やむを得ないと認められる場合	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	
7	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として短期間その用に供する場合	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	-		
8	当該土地または施設の全部または一部を使用許可等により利用に供することが、社会的見地からやむを得ないと認められる場合	1	財産の使用許可等を受けた者が、災害により、その財産を使用の目的に供しがたいと認めるとき	100%	100%	-	100%	100%	-	-	-	-	
		2	工事請負契約等により必要な限度内で土地等の使用を認める場合	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	
		3	区が所有する施設の影響により、電波障害を生じた者のため、これを解消する装置を設置する場合	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	
		4	地域消防団の機具置場等のため、やむを得ず使用を認める場合	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	
		5	町会、その他の地域団体及び福祉活動を行う団体等が主催する行事または活動のためやむを得ないと認められる場合	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-	-	-	
9	社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人において、社会福祉事業施設または介護保険法(昭和59年法律第123号)に規定する施設サービス、居宅サービス及び居宅介護支援の用に供する場合	50%	50%	50%	50%	50%	50%	-	-	-			
10	前項の場合において区が積極的に誘致を働きかけた事業の協力者であって更に減額、免除が必要と認められる場合	85%	85%	100%	85%	85%	100%	-	-	-			