

監査公表第 693 号

地方自治法第 252 条の 37 第 5 項の規定により,京都市包括外部監査人田中裕司が実施した平成 25 年度包括外部監査の結果報告書の提出がありましたので,同法第 252 条の 38 第 3 項の規定により,次のとおり公表します。

平成 26 年 3 月 31 日

京都市監査委員 大 西 均

同 久 保 勝 信

同 西 村 京 三

同 海 沼 芳 晴

平成25年度

包括外部監査の結果報告書

歳入免除等の財務事務等の執行について

(債権管理・資金助成事務を含む)

平成26年3月

京都市包括外部監査人

田 中 裕 司

包括外部監査の結果報告書 目次

「歳入免除等の財務事務等の執行について
(債権管理・資金助成事務を含む)」

第1章 包括外部監査の概要	1
1. 外部監査の種類	1
2. 選定した特定の事件（監査テーマ）	1
3. 事件を選定した理由	1
4. 実施した外部監査の方法	2
(1) 監査の対象	2
(2) 監査要点	2
(3) 主な監査手続き	2
5. 監査対象期間	2
6. 包括外部監査の実施期間	2
7. 包括外部監査人補助者	3
8. 利害関係	3
第2章 市税に係る軽減措置	4
第1 市税の軽減措置の概要	4
1. 非課税	4
2. 課税免除	4
3. 不均一課税	5
4. 減免	5
5. 課税免除、不均一課税を行う際の制約	5
6. 減免制度と納税猶予制度の相違点	6
第2 京都市市税の軽減等の概要	7
1. 市税の軽減等の規定と現状	7
2. 市税の軽減等の見直しの経緯	2 2
第3 包括外部監査の手法及び手続き	2 9
1. 市税の軽減等に関する考え方	2 9
2. 具体的な監査の要点	2 9
3. 主な監査手続き	3 1
第4 監査結果	3 2
1. 監査結果の種類	3 2
2. 個人の市民税	3 2

(1) 市税条例第 35 条の運用	3 2
(2) 市税条例第 35 条第 2 項各号の減免	3 6
(3) 市税条例第 35 条第 1 項各号の減免	4 0
(4) 市税条例第 35 条第 1 項第 4 号の減免	4 3
3. 法人の市民税	4 7
(1) 課税免除に該当する法人の管理	4 7
(2) 休業法人に対する均等割の課税	4 7
4. 事業所税	4 9
(1) 減税の決め方	4 9
(2) その他の減税	4 9
5. 固定資産税	5 0
(1) 市税条例による課税免除	5 0
(2) 市税条例施行細則による課税免除	5 0
(3) 基本通達による課税免除	6 5
(4) 個別通達による課税免除	6 9
(5) 市税条例による減免	7 2
(6) 市税条例施行細則による減免	7 4
(7) 基本通達による減免	7 7
(8) 個別通達による減免	7 9
(9) 宗教法人の所有するガレージ	8 1
(10) その他見直しによって課税軽減された固定資産	8 1
6. 都市計画税	8 2
7. 償却資産に係る固定資産税	8 3
第 3 章 公有財産の使用料等の減免	8 6
第 1 公有財産の使用料等の減免の概要	8 6
1. 公有財産の範囲	8 6
2. 公有財産の分類	8 6
3. 公有財産の管理の概要	8 7
第 2 京都市の公有財産の使用料等の減免	9 0
1. 公有財産の使用料等の減免の推移	9 0
2. 公有財産の使用料等の減免の概要	9 1
3. 減免に関する法規範	9 2
4. 公有財産の使用料等の減免に係る財務事務	9 7
第 3 包括外部監査の手法及び手続き	1 0 0
1. 公有財産の使用料等の減免に関する考え方	1 0 0

2. 具体的な監査の要点と手続	103
第4章 監査結果	107
1. 類型Ⅰ	107
(1) 用途が自動販売機等	107
(2) 用途が駐輪場	115
(3) 用途が駐車場	133
(4) 営利企業に対するもの	143
(5) 個人に対するもの	145
2. 類型Ⅱ	149
(1) 国に対するもの	149
(2) 京都府に対するもの	151
3. 類型Ⅲ	162
(1) 用途が病院・診療所	162
(2) 大学に対するもの	167
(3) 社会福祉法人に対するもの	173
(4) 各種組合・農協に対するもの	188
4. 類型Ⅳ	202
(1) 公益財団法人、公益社団法人などに対するもの	202
(2) 一般財団法人、一般社団法人などに対するもの	208
5. 類型Ⅴ	216
(1) 温水プール	216
(2) 自治会関係に対するもの	219
第4章 市税及び公有財産に関する軽減措置等	231
1. 外郭団体への公有財産の貸付料等及び市税の軽減	231
2. 京都ドイツ文化センターに対する軽減措置	245
3. 部落有財産に関する管理	249
4. 債権回収に関する管理	259
第5章 まとめ	261
1. 市税の軽減措置に関する現行制度上の課題	261
2. 公有財産の使用料等の減免に関する現行制度上の課題	266
3. 市税及び公有財産の両制度に関する課題	278
4. 最後に	280

卷末資料

数値は四捨五入で記入している。

報告書の表の合計は、端数処理の関係で内訳の合計と一致しない場合がある

第1章 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び京都市外部監査契約に基づく監査に関する条例第2条に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件（監査テーマ）

歳入免除等の財務事務等の執行について（債権管理・資金助成事務を含む）

3. 事件を選定した理由

京都市（以下、「本市」という。）においては、京都市市税条例（昭和15年9月18日条例第18号）において、第35条（市民税の減免）、第55条（固定資産税の減免）、第57条（非課税の固定資産等の申告）など、減免、非課税の手続を定めている。また、京都市公有財産及び物品条例（昭和39年4月1日条例第39号）において、第2条第4項（使用料の減免）で行政財産及び第7条（貸付料の減免）で普通財産についての減免を定めている。

本市では、平成23年4月より「債権回収促進策検討プロジェクトチーム」を設置し、平成24年7月「京都市債権管理及び回収に関する基本指針」を規定し、歳入確保策に注力しているところである。本市における歳入確保策の経緯を、包括外部監査人において、確認したところ、平成17年2月4日記者会見で、榊本市長（当時）は「予算編成におきまして、最も苦慮いたしましたのが財源の確保でございます。選択と集中の徹底、人件費総額の抑制、事務事業評価に基づく徹底した事業見直しにより歳出抑制を図り、また、市税軽減措置の整理合理化による歳入確保に努めるなど、聖域なき改革を断行いたしました。」と述べている。

地方自治法第232条の2は寄付又は補助について「公益上の必要性」を要求し、地方税法第6条は「公益」による課税免除・不均一課税を定めている。本市公有財産及び物品条例においても、「その他公益上又は管理上特に必要と市長が認める用に供されるとき。」（京都市公有財産及び物品条例第2条第4項第4号）と定め、市税条例は、「前各号に定めるものの外、市長が特に必要と認める固定資産に対しては、固定資産税を減免する。」（京都市市税条例第55条第1項第5号）と定めている。つまり、補助等、市税及び貸付料等ともに「公益」をメルクマールとして、公的資金を助成、歳入減免を実施しているのである。従って、歳入減免に公益性があるかどうかの判断をする必要があり、また、歳入減免は公的資金の助成と実質的な効果は変わらないため、制度的に重複していないかの検証をする必要もある。ここに、平成24年度の包括外部監査の結果を踏まえる意義を有するのである。

したがって、本市財政の健全化の取り組みを総合的に検証・評価するため、今回の監

査の対象は、①平成 17 年度から実施されている市税軽減措置の整理合理化の状況、②本来、歳入とすべき市税、使用料及び貸付料の免除の実態及び③平成 23 年度から取り組みがなされている本市債権管理及び回収の状況等を横断的にとらえ、特定の事件として選定した。

4. 実施した外部監査の方法

(1) 監査の対象

- ① 市税の軽減措置
 - ② 公有財産の使用料等の減免
 - ③ 債権回収
- が対象となる。

(2) 監査要点

財務事務等の執行について、次の着眼点から監査を実施した。

- ① 対象事業の正当性、必要性
- ② 有効性
- ③ 効率性、妥当性
- ④ 公平性
- ⑤ 合規性

(3) 主な監査手続き

- ① 各局に、内容を検討した上で資料の提出を求め、提出資料の分析をする。
- ② 目的の設定からその効果の検証・評価に至るまでの一連の手続が、関係法令及び諸規程に準拠して、適正に実施されているかを確認する。
- ③ 各監査要点の内容を確認するために所管課の担当者等への質問、関係書類の閲覧その他監査人が必要と認めた手続を実施した。

5. 監査対象期間

平成 25 年度（自平成 25 年 4 月 1 日 至平成 26 年 3 月 31 日）
ただし、必要に応じて平成 24 年度以前の各年度も対象とする。

6. 包括外部監査の実施期間

平成 25 年 6 月 11 日から平成 26 年 3 月 12 日まで

7. 包括外部監査人補助者

弁護士 植村 弘樹

税理士 小林 由香

税理士 寺本 和生

税理士 有田 耕介

8. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、本市と包括外部監査人及び補助者との間には
地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

第2章 市税に係る軽減措置

第1 市税の軽減措置の概要

租税の基本原則の一つに、公平の原則があるが、この公平の原則には応能原則と応益原則とがある。応能原則とは、所得、資産などの経済力に応じて公平に負担すべきとする考え方であり、応益原則とは、住民が受ける公共サービスからの受益に応じて公平に負担すべきであるという考え方である。いずれの原則においても、その負担は公平でなければならない。

しかし、地方税を一定の範囲のものに対して課税しないか、あるいは、課税を軽減するという事は、明らかにこの公平の原則と矛盾することになる。従って、公平の原則を害することによる弊害よりも、課税の軽減等の措置による利益が大きいときに、はじめて税の軽減等をすべきであって、個々の地方団体は、常にこの一般的な負担の公平と特定の政策目的の価値について、比較検討すべきである。

このように税の軽減措置とは、担税力に着目して減免する場合であっても、公平の原則に反してでも実施する必要があるかについて、十分な検討が必要になる。

(地方税務研究会編「地方税法総則逐条解説」参照)

1. 非課税

- (1) 地方税法は、各税目について、それぞれ非課税の範囲を定めている。これらの非課税措置は、各種の政策目的(課税対象の公共性)、税制上の理由等により設けられているものであるが、これは、全国画一的に、一定の範囲のものに対して課税しないこととし、その限りで、地方団体の課税権を制約しているものである。
- (2) したがって、地方公共団体が、国に対して、地方税法が定める非課税の範囲について改正を求めることはあり得ても、地方税法が定める非課税の範囲内について独自に課税することは許されない。

2. 課税免除

課税免除は、地方税法第6条第1項に「地方団体は、公益上その他の事由に因り課税を不相当とする場合においては、課税をしないことができる。」と規定されており、個々の地方団体に対し、その独自の判断により、公益上その他の事由に基づいて、一定の範囲のものに対し課税しないことができることを認めているものである。つまり、課税という法律行為の要件の一部を除外することで、最初から納税義務を発生させない、課税決定しないで課税を免除する特段の措置であり、政策目的の観点から一定のものに課税しないことを意図したものである。すなわち、地方団体は、その地域における社会、経済生活の特殊事情を考慮して、その自主性に基づいて課税免除をすることが認められているのである。

法令上一般には課税されるものが一定の要件に該当する場合には、条例によって、課税しないことをいうことから、本来は地方団体による非課税であるというものである。

3. 不均一課税

地方税法において、課税標準あるいは税率の特例の規定がおかれているが、これらが各種の政策目的等に基づいて、全国画一的に地方団体の課税権を制約しているのは、非課税措置の場合と同様である。しかし、地方税法第6条第2項に「地方団体は、公益上その他の事由に因り必要がある場合においては、不均一の課税をすることができる。」と規定されており、不均一課税を認めている。

不均一課税は、特定の場合において、ある一定の人的範囲を限って、条例により一般の税率と異なる税率で課税することであり、地方団体は、公益上その他の事由を考慮して、課税免除をするほどの事由はないが若干の特例措置を講ずる必要があると判断した場合には、それに応じて、適当な不均一課税を行うことができる。

4. 減免

地方税法は、各税目において、天災その他特別な事情がある場合において、税の減免を必要と認める者その他特別な事情がある者に限り、条例の定めるところにより減免することができるとしている。(地方税法第73条の31等)

この税の減免は、地方税の納税義務者の担税力の減少その他納税義務者個人の事情に着目していったん発生した納税義務を減免することである。つまり、原則として賦課期日において納税義務は発生しており、この発生した納税義務について行政の配慮によりその全部又は一部を取り消すものである。

従って、減免制度と、課税免除・不均一課税制度は、税負担を軽減するとの側面では、同様の効果を有するものである。

しかし、税の減免は、納税義務者の担税力の減少その他個々の納税義務者の個別的事情を考慮して行われるものである点において、各種の政策目的、税負担の均衡等に着眼して、画一的に一定の範囲のものに課税しない課税免除とは異なる。

課税免除、減免の相違については、賦課決定の有無や納付の告知の有無等で理解できるが、課税免除も減免もそれを運用するのは市であり、市の意思によって実施される。

5. 課税免除、不均一課税を行う際の制約

- (1) 前述したように、課税免除、不均一課税の措置による利益が公平の原則を害することによる弊害よりも大きいときに、はじめて行われるべきであるため、地方団体は、この負担の公平と政策目的の価値について常に比較検討しなければならない。
- (2) また、税目、課税客体、課税標準、税率その他賦課徴収に関しては、条例で定めることが求められていることから(地方税法第3条第1項)、課税免除、不均一課税

を行う場合は、条例で定められることを要する。

この点、留意すべきことは、租税法律主義、課税要件法定主義の趣旨から（憲法第 84 条）、法律で、課税要件および租税の賦課や徴収に関する事項を政省令に一般的白紙的委任を行うことは許されず、委任の程度や基準と内容が法律で明確にされなければならないと解されていることである。課税免除、不均一課税の要件についても、条例が、首長が定める規則に一般的白紙的委任を行うことは許されないと解される。

6. 減免制度と納税猶予制度の相違点

- (1) 地方税法も、納税の猶予制度（徴収の猶予、換価の猶予、滞納処分 of 停止）を定めている（地方税法第 15 条～第 15 条の 9）。

税は、担税力があることを前提として課されるものであり、全ての市民が納税義務を果たすことが、公平に資するといえる。もっとも、全ての市民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する（憲法第 25 条第 1 項）。

このため、収入・資産の状況に鑑み、納税することができないと認められる金額を限度として納税を猶予することを基本とする納税の猶予制度が定められている。

そして、納税の猶予制度においては、最終的には、滞納処分の停止が 3 年間継続したときは、当該納税義務が消滅するとされている（地方税法第 15 条の 7 第 4 項）。

- (2) 納税義務の一部又は全部が消滅するとの点では、滞納処分の停止が 3 年間継続した場合の効果と、税の減免制度と共通している。

減税と納税猶予制度との間に、優先順位はないという考え方もあるが、税の公平な負担との原則の下では、一度発生した納税義務を、納税を伴わずに消滅させるのは納税の猶予制度の下、納入の期限を延長し、それでも納税できない場合とするのが基本となる。

税の減免制度は、3 年間の滞納処分の停止を待たずに、一定の要件の下、納税義務を消滅させるものである。地方税法上、各税目において、「天災その他特別な事情がある場合において、税の減免を必要と認める者その他特別な事情がある者に限り、条例の定めるところにより減免することができる」といった定めにおいて（地方税法第 323 条等）、減免できる場合を限定している。

税の減免制度を考える上で、納税の猶予制度との均衡を考えることは、ひとつの要素となる。

第2 京都市市税の軽減等の概要

1. 市税の軽減等の規定と現状

(1) 個人の市民税

① 概要

個人市民税は、地方税法及び市税条例を根拠として、京都市の区域内に住所を有する個人、又は家、事務所を所有するが区域内に住所を有しない者等に賦課される。個人市民税は、前年中の所得を基に本市が税額を計算し、賦課決定する。個人府民税と合せて、個人住民税と呼ばれている。

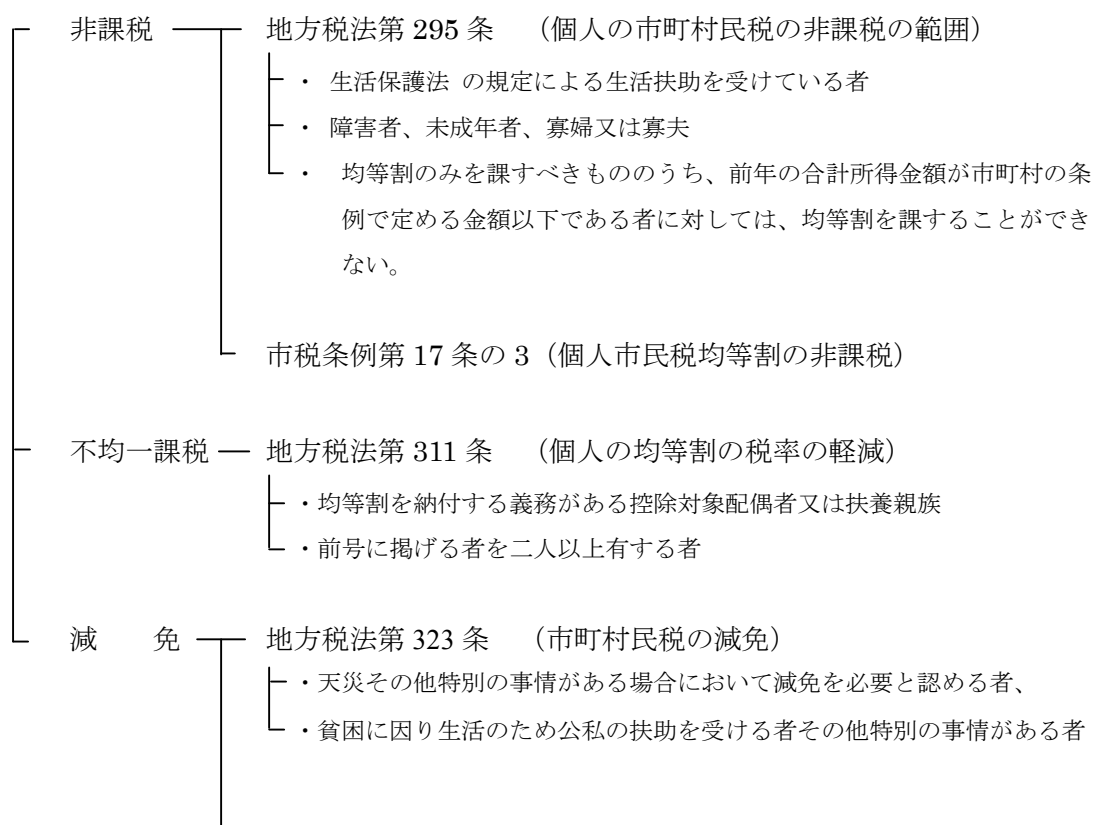
個人市民税は、均等割と所得割の2つから構成される。均等割とは、納税義務者の所得金額の多寡にかかわらず一定の金額（3千円）を納税するもので、所得割は納税者の所得に応じて負担するものである。

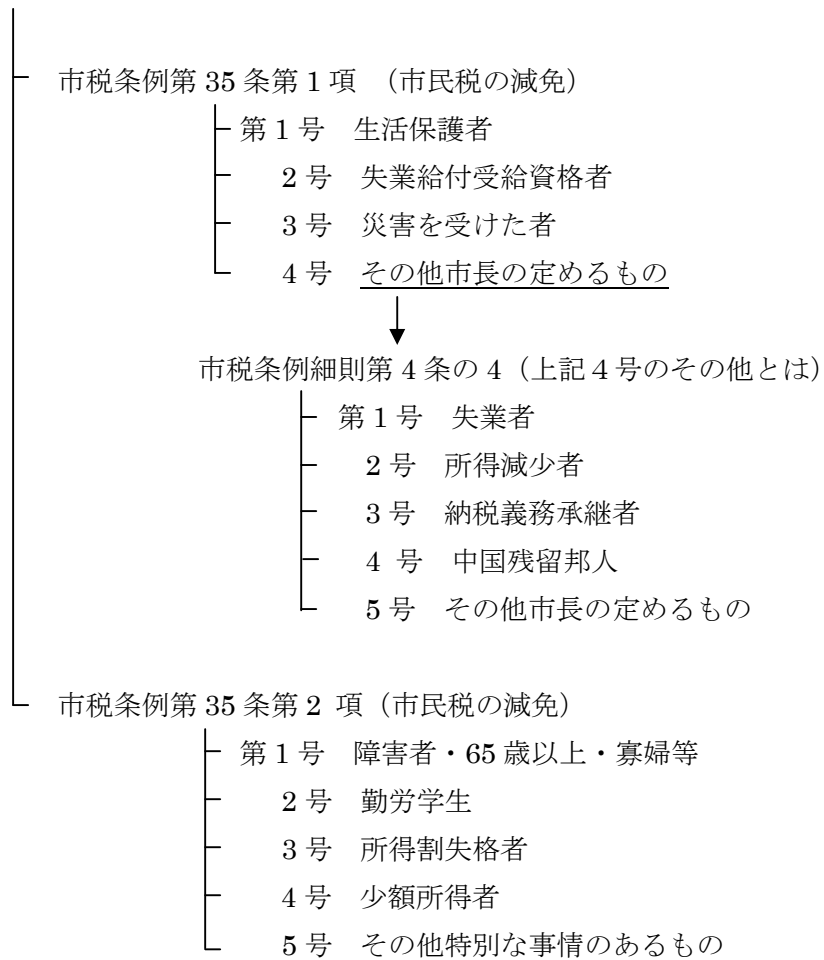
前年度の所得に対して課税されるものであるため、当該年度の所得状況に関係なく、賦課徴収するのが制度の基本となっている（前年所得課税主義）。

地方税法第295条によれば、均等割及び所得割が課税されないものを規定しており、市税条例第17条の3においても、均等割が課税されないものを規定している。

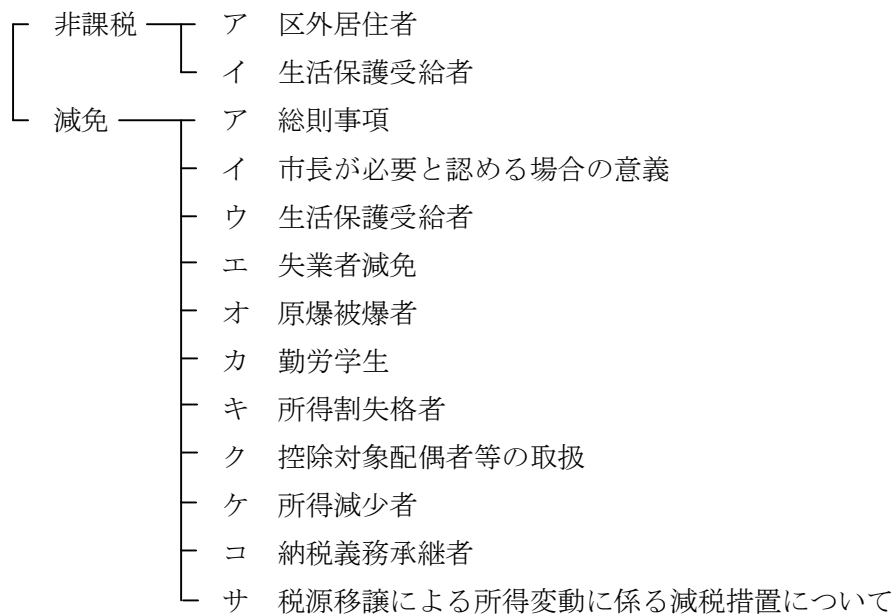
また、個人の市民税の減免については、市税条例第35条に詳細に定められている。

② 法令関係





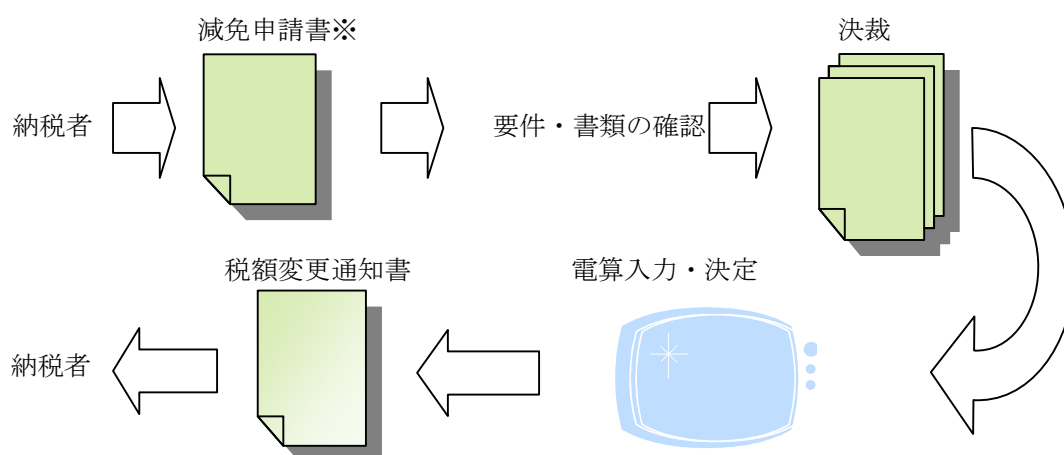
③ 取扱通達関係



④ 市民税の減免手続き

市民税の減免を受けようとする者は、普通徴収に係る者にあつては納税通知書を発した日から納期限までに、特別徴収に係る者にあつては直ちに減免を受けようとする事由を証明する書類を添付した申請書を市長に提出しなければならない。

市民税の減免手続きの流れ



※条例 35 条 2 項の減免手続きについて、課税資料から要件が判明している場合は申請書を要しない。

⑤ 平成 24 年度減免額の明細

区 分			減免率	均等割		所得割		計		
				人員(人)	金額(千円)	人員(人)	金額(千円)	人員(人)	金額(千円)	
市 税 条 例 第 35 条 第 1 項	1号	生活保護者	全免	323	661	324	7,417	324	8,078	
	2号	失業給付 受給資格者	全免	666	1,667	665	8,522	666	10,189	
			5割減	1,637	2,013	1,636	24,060	1,637	26,073	
	3号	災害を受けた者	全免	35	73	35	1,942	35	2,015	
			全免以外	36	35	36	1,252	36	1,287	
	4号	その他の特別の 事情のある者	失業者	全免	528	1,302	527	7,276	528	8,578
				5割減	743	900	745	11,148	745	12,048
			所得減少者	5割減	14	19	14	189	14	208
				3割減	5	4	5	47	5	51
			納税義務 承継者	全免	34	80	34	1,156	34	1,236
				5割減	14	17	14	486	14	503
			中国残留邦人	全免	0	0	0	0	0	0
	小計(A)				4,035	6,771	4,035	63,495	4,038	70,266
第 35 条 第 2 項	1号	障害者・65歳以上・寡婦等	5割減	41,189	61,788	41,138	387,094	41,189	448,882	
	2号	勤労学生	全免	142	426	142	134	142	560	
	3号	所得割失格者	全免	34,789	104,365	0	0	34,789	104,365	
	4号	少額所得者	均等割							
			5割減							
			所得割 3割減	7,078	10,617	7,075	2,465	7,078	13,082	
5号	その他特別の 事情のある者		—	—	—	—	—	—		
小計(B)				83,198	177,196	48,355	389,693	83,198	566,889	
合計(A) + (B)				(36,517)	(108,574)	(1,727)	(26,447)	(36,518)	(135,021)	
				87,233	183,967	52,390	453,188	87,236	637,155	

(注) () 内は全額免除者数の人員と免除額を内書で表す。

(2) 法人の市民税

① 概要

法人市民税は、法人税と同様に申告納税制度をとっており、地方税法第 321 条の 8 の規定により、法人税に係る申告義務のある法人は、当該申告書の提出期限までに、法人税額、法人税額を課税標準として算定した法人税割額、均等割額等必要な事項を記載した法人市民税の申告書を事業所の所在する市町村長に提出し、申告した税額を納付しなければならない。

京都市市税条例第 18 条では、公益社団法人又は公益財団法人をはじめとした 6 種類の法人等について、収益事業等を行わない場合は課税が免除されるとされているが、本市に課税免除の届出等の必要はない。従って、法人市民税についての手続や管理、事務を行う必要はない。

② 法令関係

- ┌ 非課税 — 地方税法第 296 条（個人以外の者の市町村民税の非課税の範囲）
- └ 課税免除 — 市税条例第 18 条（市民税の課税免除）

③ 取扱通達関係

- 課税免除 ┌ ア 酒販組合
- └ イ 地縁団体

④ 平成 24 年度課税免除額の明細 なし

(3) 事業所税

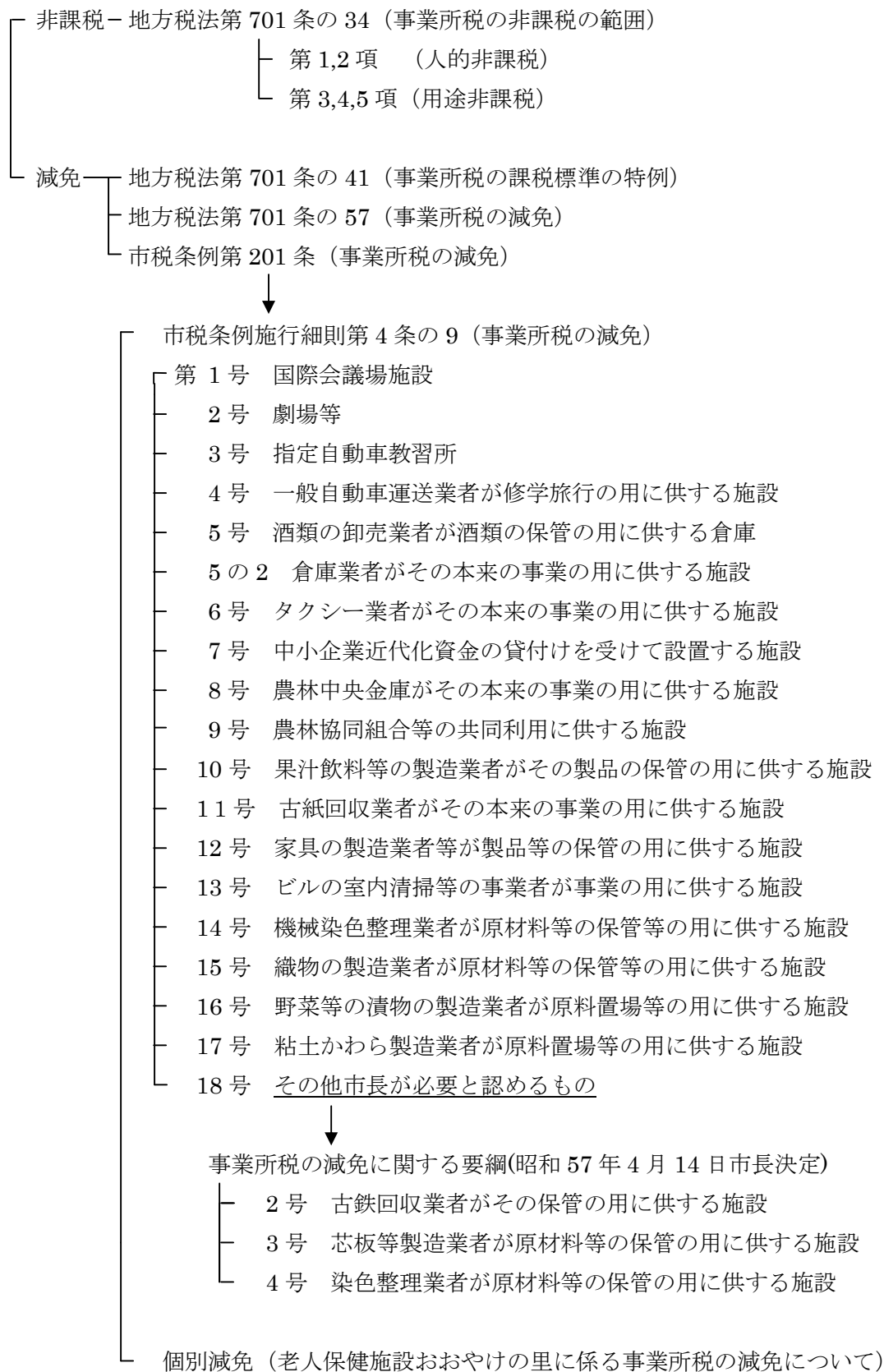
① 概要

事業所税は、都市において必要となる道路、公園、上・下水道等の都市環境の整備及び改善に要する費用に充てるための目的税であることから、全ての市町村が課税するものではなく、その課税団体は地方税法に規定する団体に限られる（地方税法第 701 条の 30、31）。

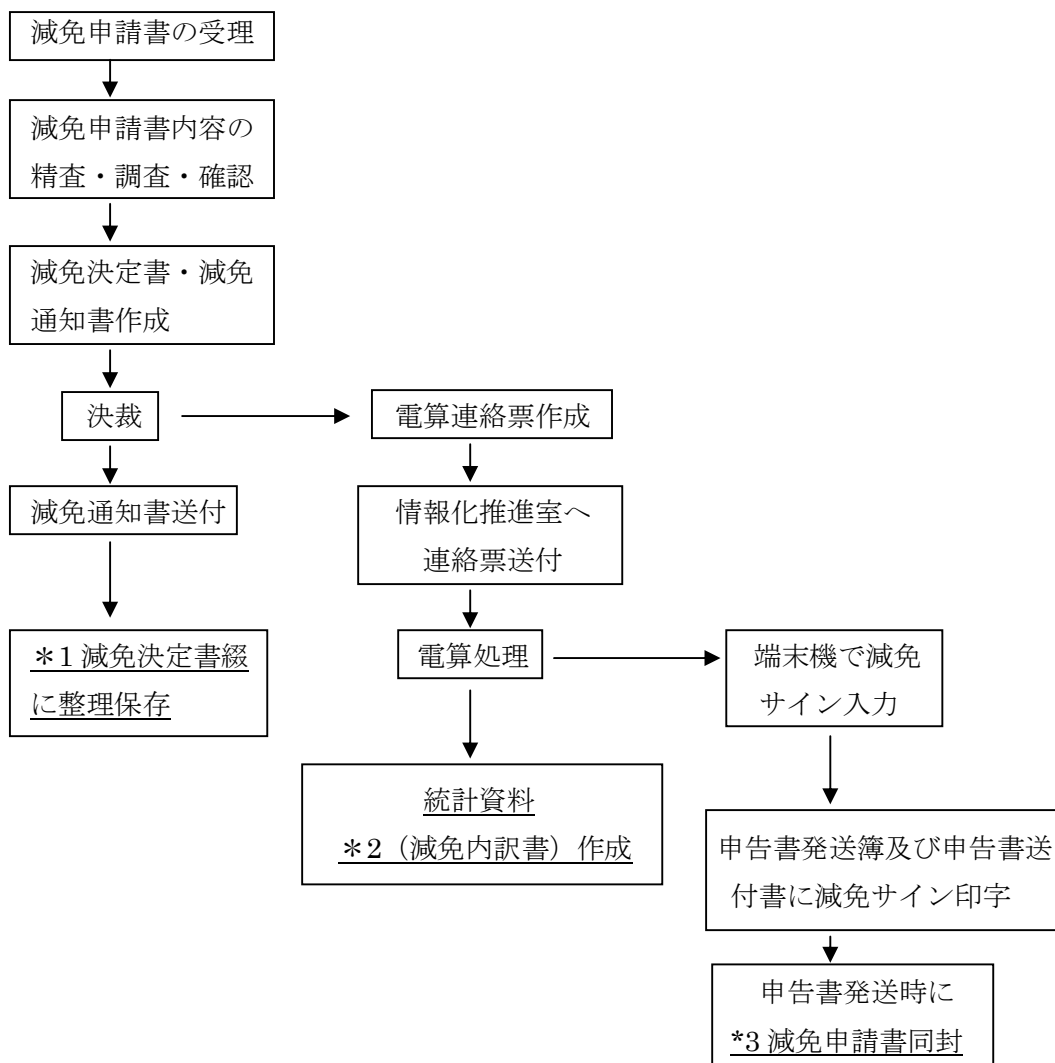
都市における行政サービスと企業活動との受益関係に着目し、これらの地域に所在する一定規模以上の事務所、事業所に対して税負担を課すものである。

事業所税においては、都市環境の整備及び改善に要する費用に充てるための目的税であることに鑑み、その創設の趣旨、目的、その性格からみて事業所税を課すべきではないと考えられる事業所等について、人的非課税・用途非課税の措置を講じている。

② 法令関係



③ 事業所税の非課税等の手続き
事業所税減免事務処理の流れ



- *1 減免決定書綴に整理保存：減免決定後、年度ごとに決定書を簿冊に保管
対象納税義務者、減免額、決定書を記載した一覧表添付
- *2 統計資料（減免内訳表）作成：電算連絡票を送付し、機械処理後統計資料を作成
対象件数、減免区分、対象納税義務者、減免額を記載
- *3 減免申請書同封：前年において減免の承認を行った納税義務者に減免の申請書を送付するため、端末機で減免サインを入力する

④ 平成 24 年度減免額の明細

(単位：減免額 千円)

区 分		減免 割合	資産割		従業者割		合計		
			件数	減免額	件数	減免額	件数	減免額	
減免（市税条例施行細則第 4 条の 9）（計）			170	98,987	33	19,692	187	118,679	
(1)	国際会議場施設	全額	1	26,250	0	0	1	26,250	
(2)	劇場等（客席より舞台等の延べ床面積が大きい場合）	1/2	7	1,824	0	0	7	1,824	
(3)	指定自動車教習所	1/2	6	2,909	0	0	6	2,909	
(4)	一般自動車運送業者が修学旅行の用に供する施設	1/2	3	52	3	315	3	367	
(5)	酒類の卸売業者が酒類の保管の用に供する倉庫	1/2	10	3,036	0	0	10	3,036	
(5の2)	倉庫業者がその本来の事業の用に供する倉庫	全額	33	27,464	3	1,610	33	29,074	
(6)	タクシー業者がその本来の事業の用に供する施設	全額	18	11,311	13	5,879	21	17,190	
(7)	中小企業近代化資金の貸付けを受けて設置する施設	全額	3	2,004	0	0	3	2,004	
(8)	農林中央金庫がその本来の事業の用に供する施設	全額	0	0	0	0	0	0	
(10)	果汁飲料等の製造業者がその製品の保管の用に供する施設	1/2	0	0	0	0	0	0	
(11)	古紙回収業者がその本来の事業の用に供する施設	1/2	5	2,625	0	0	5	2,625	
(12)	家具の製造又は販売業者が製品又は商品の保管の用に供する施設	1/2	11	1,882	0	0	11	1,882	
(13)	ビルの室内清掃及び設備管理の事業者が該当事業の用に供する施設	全額	0	0	14	11,888	14	11,888	
(14)	機械染色整理業者が原材料又は製品の保管の用に供する施設	1/2	33	7,356	0	0	33	7,356	
(15)	織物の製造業者が原材料、製品の保管又は整経等製造の準備の用に供する施設	1/2	17	2,729	0	0	17	2,729	
(16)	野菜等の漬物の製造業者が直接製造の用に供する施設（びん詰、たる詰等以外）	3/4	9	4,091	0	0	9	4,091	
(17)	粘土かわら製造業者が原料置場、乾燥場又は製品倉庫の用に供する施設	1/2	0	0	0	0	0	0	
要綱	(2)	古鉄回収業者がその保管の用に供する施設	1/2	1	741	0	0	1	741
	(3)	芯板、紙管及び木管製造業者が原材料又は製品の保管の用に供する施設	1/2	2	1,612	0	0	2	1,612
	(4)	染色整理業者が原材料、製品又は型の保管の用に供する施設	1/2	10	893	0	0	10	893
	その他	全額	1	2,208	0	0	1	2,208	

平成 24 年度京都市税務統計書より

(4) 固定資産税

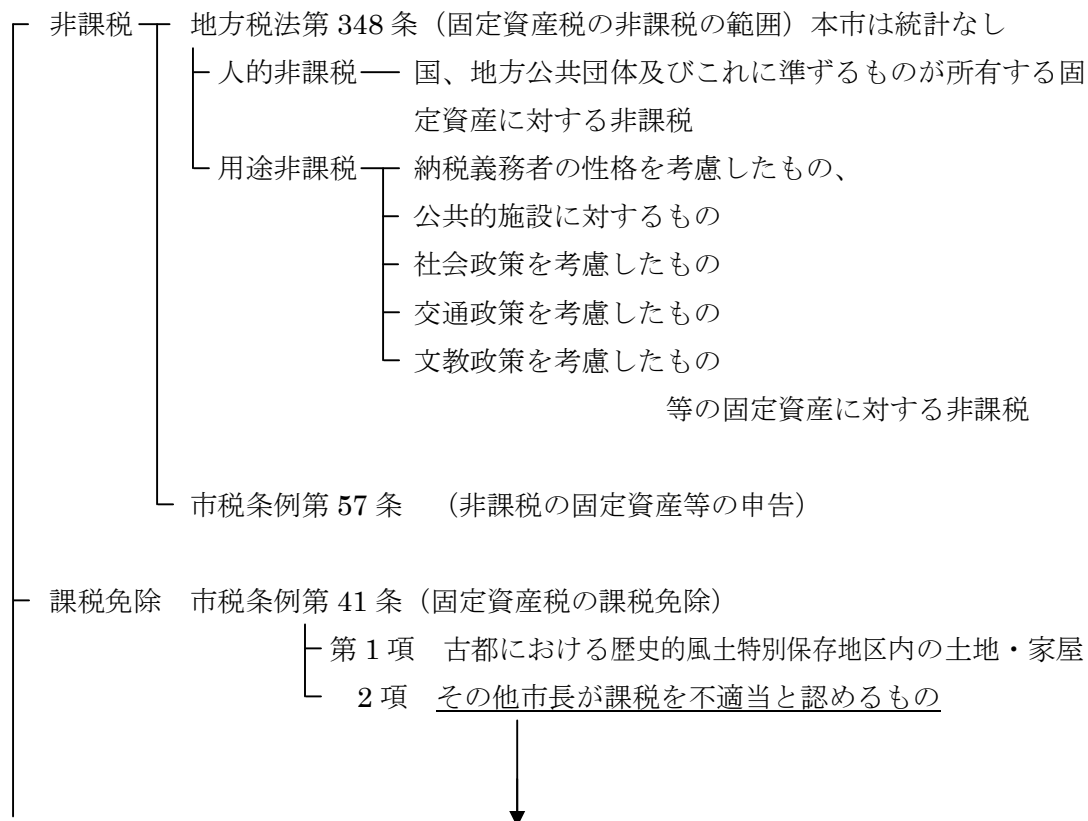
① 概要

固定資産税は、地方税法により、固定資産（土地・家屋・償却資産）に対し、当該固定資産所在の市町村において課税すると定められており、毎年1月1日を賦課期日として、所有者に対してその固定資産の価格をもとに算定される税額を賦課するものである。

この固定資産税は、国、府、市が公用または公共の用に使用する固定資産、墓地、公衆用道路、保安林、及び宗教法人、学校法人等が固定資産を所有、または所有者が無償でこれらの団体にこれらの固定資産を使用させている場合で、法に定める本来の用途に供されているときは課税ができないとされる制度として非課税制度がある。（地方税法第348条）。また、固定資産税の課税標準の特例との形で、種々の軽減措置が設けられている。

この他、地方税法において固定資産税について減免が規定されており、貧困による生活の扶助を受ける者や天災等にあった者を対象にしている。また、地域における社会経済生活の特殊事情などを考慮して自主性にに基づき条例によって課税免除・不均一課税を行うことができるとされている（同法第6条）。

② 法令関係



市税条例施行細則第4条の5(上記第2項の固定資産税の課税免除)

- 第1号 集会所、公会堂等
- 第2号 児童公園等
- 第3号 社会事業的収容施設等
- 第4号 公共用アーケード
- 第5号 学校法人以外の私立特別支援学校、幼稚園
- 第6号 私立学校法人の寄宿舎
- 第7号 消防水利の用に供する土地等
- 第8号 労働組合が専ら本来の用に供する固定資産
- 第9号 国宝、重要文化財の保管等の家屋・敷地等
- 第10号 特別名勝、名勝として指定された山林
- 第11号 京都府、京都市に指定された有形文化財等
- 第12号 その他市長が必要と認めるもの



基本通達第2条(市税の課税免除及び減免に関する要綱)

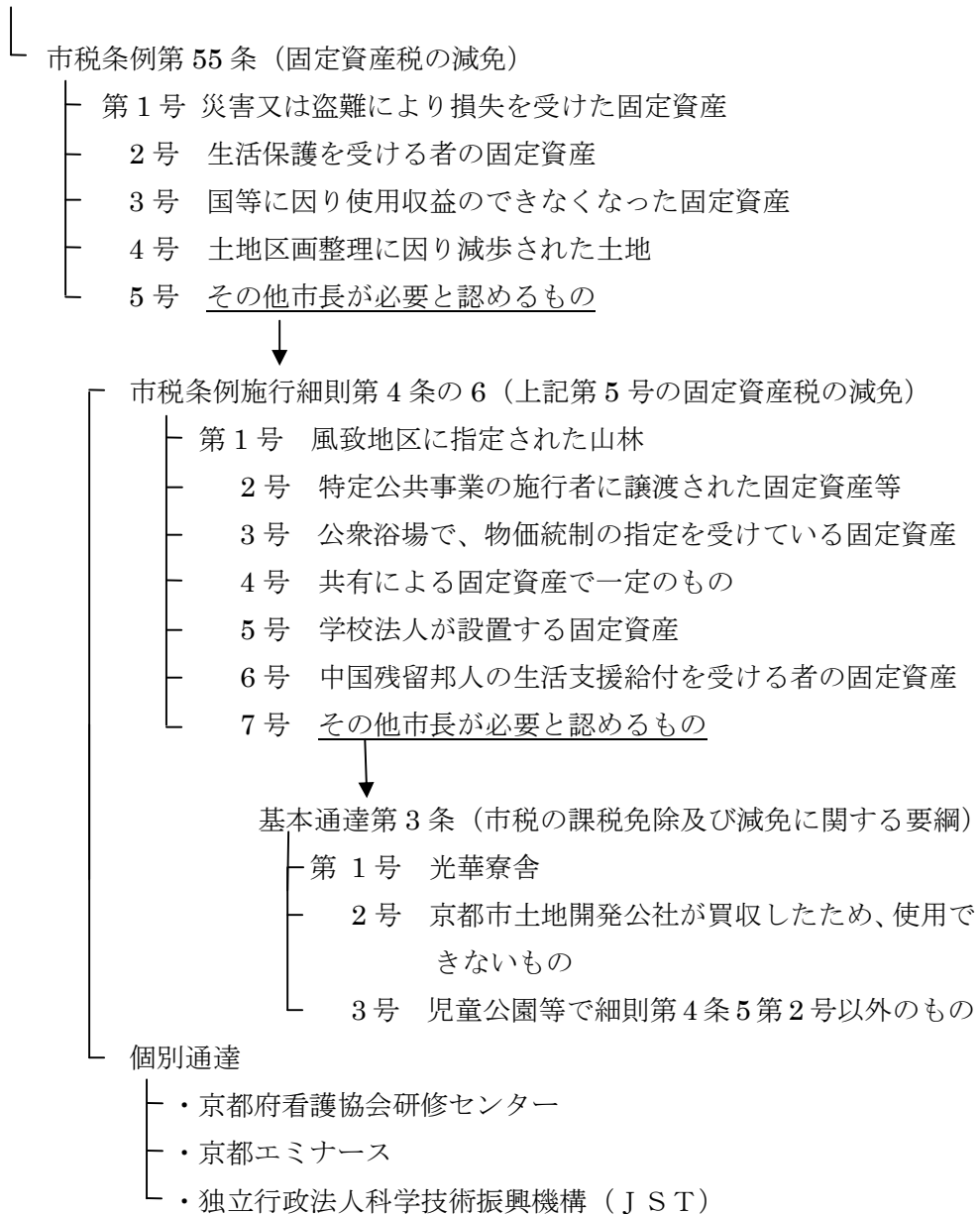
- 第1号 京都府防犯協会連合会
- 第2号 大江能楽堂等の専ら能楽用のもの
- 第3号 特定の育英会等の学生生徒の寄宿舎等
- 第4号 警察共済組合の所有する住宅等
- 第5号 京都キリスト教青年会等の所有するもの
- 第6号 国立京都国際会館が所有する茶室
- 第7号 心身障害者のための共同作業所
- 第8号 精神障害者のための授産施設、共同作業所

個別通達

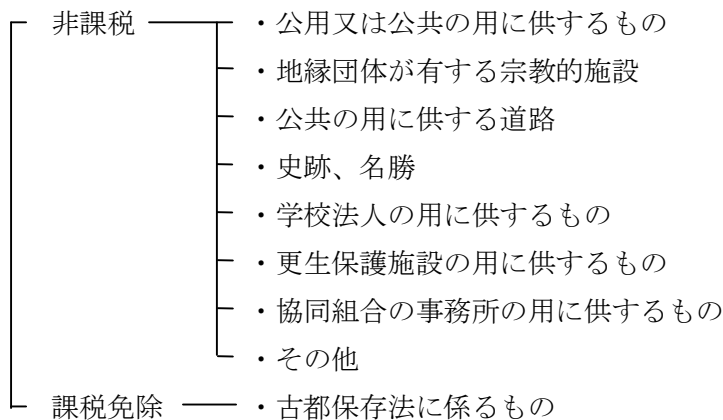
- ・東本願寺東山浄苑
- ・向島ニュータウン内の中央公園等
- ・京都ドイツ文化センター
- ・向島学生センター
- ・伏見大手筋商店街からくり時計

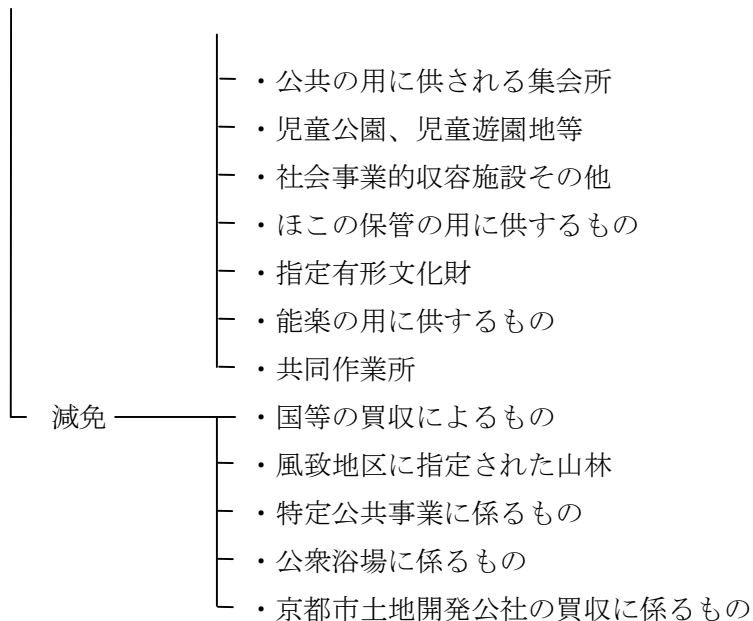
減免 地方税法第367条

- ・天災その他特別の事情がある場合において固定資産税の減免を必要とすると認める者
- ・貧困に困り生活のため公私の扶助を受ける者
- ・その他特別の事情がある者



③ 取扱通達関係





④ 固定資産税の非課税・課税免除・減免の手続き

ア 非課税申告

(ア) 非課税申告の提出

非課税の認定については、市税条例第 57 条第 1 項に規定により固定資産の所有者に申告書の提出義務を課している。

(イ) 確認及び調査

申告書に記載された事項等について添付書類により確認するとともに、原則として現地調査を行う。

(ウ) 非課税の適用年度の取扱い

非課税事由に該当することとなったことが確認された日以後に到来する賦課期日に係る固定資産税から適用する。

(エ) 申告用紙

申告用紙については、「固定資産税（土地・家屋）非課税申告書」又は「固定資産税（償却資産）非課税申告書」を使用する。

イ 非課税不適用申告

(ア) 非課税不適用申告の提出

非課税の不適用に係る認定については、市税条例第 57 条第 2 項の規定により固定資産の所有者に申告書の提出義務を課している。

市税条例に定める期間内に申告書が提出されなかった場合であっても、申告すべき事由に該当することを発見したときは、職権により非課税の不適用に係る認定事務を開始する。

(イ) 確認及び調査

申告書に記載された事項について添付書類により確認するとともに、原則と

して現地調査を行う。

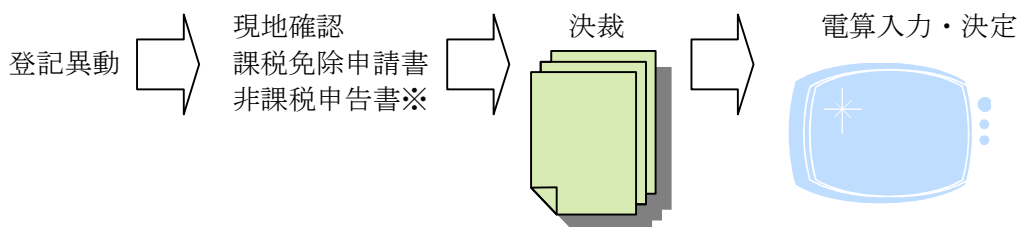
(ウ) 非課税の不適用年度の取扱い

申告書の提出の有無にかかわらず、非課税規定に該当しなくなった事由が発生した日以後に到来する賦課期日に係る固定資産税から、非課税を適用しないものとする。

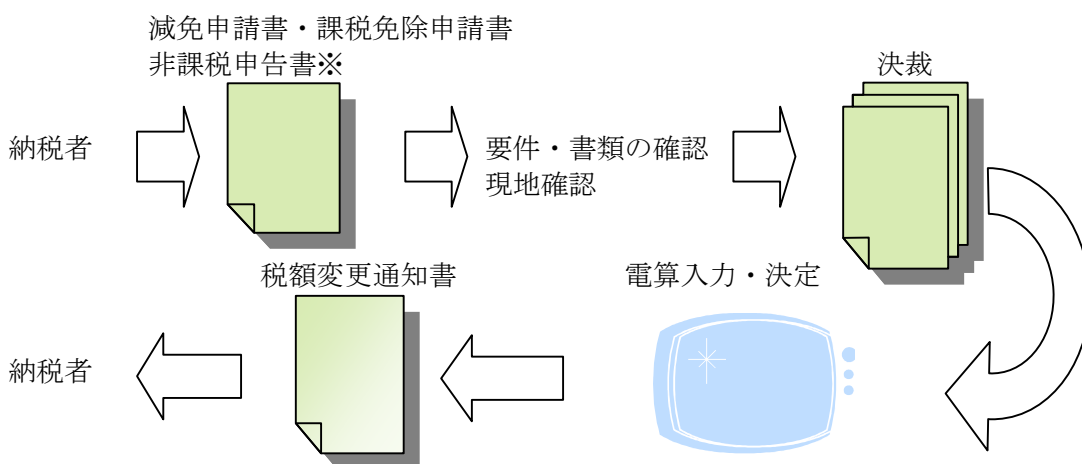
(エ) 申告用紙

申告用紙については、「固定資産税（土地・家屋）非課税不適用申告書」又は「固定資産税（償却資産）非課税不適用申告書」を使用する。

<パターン1>



<パターン2>



※ 固定資産税の非課税の認定に当たっては、区役所・支所において実地調査などにより対象の的確な把握に努めているものの、その件数や項目が多いことのほか、面積の確定や利用状況の把握のために所有者の協力が不可欠であるために、所有者に申告義務を条例で定めている。
要件に該当することで非課税となる場合は、手続きを要しない。

⑤ 平成 24 年度課税免除及び減免額の明細

(単位：千円)

区 分		固 定 資 産 税				都 市 計 画 税					
		土 地	家 屋	償却資産	合 計	土 地	家 屋	合 計			
市 税 条 例 第 41 条 ・ 第 217 条	施 行 細 則 第 4 条 の 5	1	古都保存法指定区域内の土地及び家屋	42,145	5,542		47,687	588	48	636	課 税 免 除
		2	市長が課税を不適当と認める固定資産(小計)	148,286	119,262	3,143	270,691	40,238	18,608	58,846	
		(1)	公共用の集会所又は公会堂等の建物及び敷地	(45,142)	(53,299)		(98,441)	(13,566)	(10,863)	(24,429)	
		(2)	児童公園、児童遊園等	(34,599)	(362)	(0)	(34,961)	(10,385)	(44)	(10,429)	
		(3)	社会事業的収容施設等	(3,212)	(3,451)		(6,663)	(246)	(197)	(443)	
		(4)	公共用アーケード			(2,940)	(2,940)				
		(5)	学校法人以外の者が設置する特別支援学校、幼稚園等	(3,990)	(859)		(4,849)	(862)	(185)	(1,047)	
		(6)	準学校法人立の各種学校の寄宿舎及び敷地	(583)	(3,997)		(4,580)	(259)	(857)	(1,116)	
		(7)	指定消防水利用の土地、償却資産及び消防団用固定資産	(5,819)	(1,851)	(8)	(7,678)	(1,215)	(355)	(1,570)	
		(8)	労働組合が専らその本来の用に供する固定資産	(8,767)	(2,253)		(11,020)	(1,878)	(484)	(2,362)	
		(9)	国宝、重要文化財のほこ等の保管用家屋及び敷地	(17,832)	(2,888)		(20,720)	(4,795)	(619)	(5,414)	
		(10)	特別名勝、名勝として指定された山林	(663)			(663)	(128)		(128)	
		(11)	府、市指定有形文化財に指定された家屋及び敷地	(4,289)	(229)		(4,518)	(1,797)	(50)	(1,847)	
(12)	その他市長が特に必要と認める固定資産	(23,390)	(50,073)	(195)	(73,658)	(5,107)	(4,954)	(10,061)			
小 計(a)		190,431	124,804	3,143	318,378	40,826	18,656	59,482			
市 税 条 例 第 55 条 ・ 第 222 条	施 行 細 則 第 4 条 の 6	1	災害又は盗難により損失を受けた固定資産	0	1,751	0	1,751	0	378	378	減 免
		2	生活扶助を受ける者の固定資産税	12,841	14,487		27,328	5,480	3,055	8,535	
		3	国等の買収により使用収益不能となった固定資産	18,451	5,600		24,051	4,031	1,163	5,194	
		4	土地区画整理により減少された土地	103			103	27		27	
		5	その他市長が特に必要と認める固定資産(小計)	59,194	38,179	11,244	108,617	11,809	8,204	20,013	
		(1)	風致地区に指定された山林	(1,708)			(1,708)	(120)		(120)	
		(2)	特定公共事業により使用収益不能となった固定資産	(0)	(0)		(0)	(0)	(0)	(0)	
(3)	公衆浴場の用に供する固定資産	(23,103)	(6,000)	(1,440)	(30,543)	(4,052)	(1,308)	(5,360)			
(4)	人的非課税者の共有部分	(11,055)	(12,379)		(23,434)	(2,572)	(2,653)	(5,225)			
(5)	当該年度の初日に小中学校で直接教育の用に供する固定資産	(10,662)	(0)	(0)	(10,662)	(2,285)	(0)	(2,285)			
(6)	その他市長が特に必要と認めるもの	(12,666)	(19,800)	(9,804)	(42,270)	(2,780)	(4,243)	(7,023)			
小 計(b)		90,589	60,017	11,244	161,850	21,347	12,800	34,147			
地 法 税 法 附 則 第 15 条 の 8 等		1	新築住宅		411,467		411,467				減 額
		2	中高層耐火住宅		662,054		662,054				
		3	長期優良住宅		93,960		93,960		0	0	
		4	特定市街化区域農地転用による中高層耐火貸家住宅		5,859		5,859				
		5	特定市街化区域農地転用による貸家住宅の敷地	63			63				
		6	市街地再開発事業の家屋		79		79				
		7	特定優良賃貸住宅		0		0				
		8	高齢者優良賃貸住宅		1,601		1,601				
		9	耐震改修により耐震基準に適合した家屋		1,033		1,033				
		10	バリアフリー改修		313		313				
		11	省エネ(熱損失防止)改修		387		387				
旧法附則第16条の2 阪神淡路大震災に係る震災減額及び新築減額		0	0		0		0	0			
法附則第29条の2 市街化区域農地がそれ以外の農地になった場合の減額		243			243	134		134			
小 計(c)		306	1,176,753		1,177,059	134	0	134			
合 計(a+b+c)		281,326	1,361,574	14,387	1,657,287	62,307	31,456	93,763			

平成 24 年度京都市税務統計書より

(5) 都市計画税

① 概要

都市計画税は、市町村の区域の中で都市計画区域として指定されたもののうち、市街化区域に所在する土地及び家屋に対して課税する。

都市計画税の課税標準額は、固定資産税の課税標準額となるべき価格であり、賦課徴収についても、固定資産税の賦課徴収と合わせて行うこととされている。

また、都市計画税の納税義務者は、原則として当該年度の初日の属する年の1月1日において本市の市街化区域内に所在する土地、家屋を所有している者であり、納税義務者は固定資産税と共通である。従って、都市計画税は固定資産税を課さない土地又は家屋に対しては課税されない。

本市においても、条例第222条において固定資産税について減免したときは、当該固定資産税に対する減免額の割合と同じ割合により減免されたものとする。

② 法令関係

課税免除 市税条例第217条 (都市計画税の課税免除)

固定資産税の課税免除の土地・家屋について、都市計画税を課さない。

減免 市税条例第222条 (都市計画税の賦課徴収等)

固定資産税が減免された土地・家屋について、固定資産税の減免割合と同じ減免の割合により、都市計画税は減免されたものとする。

③ 平成24年度課税免除及び減免額の明細

固定資産税の表に都市計画税の明細を表示しているため、前掲(4)⑤の「平成24年度課税免除及び減免額の明細」を参照。

(6) 償却資産に係る固定資産税

① 概要

償却資産に係る固定資産税は、前記(4)の固定資産税の中で、土地・家屋と並列で記載すべきであるが、別途項目を設けた。

償却資産とは、土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産で、その減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもののうちその取得金額が少額である資産等以外をいう。

償却資産に係る課税事務が土地・家屋に係る賦課事務と最も異なる点は、登記制度がないため、納税義務者からの申告に基づいて賦課事務を行うことである。

また、市税条例第46条の規定により、償却資産の免税点は150万円となっている。

② 法令関係

固定資産税の一種であるが、市税条例第 43 条（償却資産に対して課する固定資産税の課税標準）

免税点 ┌ 地方税法第 351 条（固定資産税の免税点）
└ 市税条例第 46 条（固定資産税の免税点）

③ 平成 24 年度の課税免除及び減免額の明細

償却資産に係る固定資産税の課税免除及び減免額の明細

（単位：千円）

根拠		区分	減免額
市税条例 41 条	施行細則 4 条 5	公共用アーケード	2,940
		消防団用のもの	9
		その他市長が必要と認めるもの	195
市税条例 55 条	施行細則 4 条 6	公衆浴場の用に供するもの	1,440
		その他市長が必要と認めるもの	9,804
合 計			14,388

平成 24 年度京都市税務統計書より

(7) その他

税の軽減措置として、本市ではこの他に、軽自動車税、特別土地保有税、入湯税等の減免等があるが、当監査においては省略する。

2. 市税の軽減等の見直しの経緯

京都市は、市税条例及び市税条例施行細則等の規定に基づき様々な課税免除や減免を行っている。

平成 12 年度の課税免除や減免の状況は下記に示すように、件数は 15 万件にもものぼり、金額にして年間 20 億円にも達している。

課税免除・減免の状況（平成 12 年度）

（単位：件、千円）

税目	課税免除		減免		軽減税額	摘要
	件数	金額	件数	金額		
個人市民税	—	—	48,236	160,622	160,622	
法人市民税					(160,000)	推計
固定資産税	29,776	461,903	4,393	535,575	997,478	
都市計画税	28,020	87,333	38,659	540,822	628,155	
事業所税	—	—	264	146,316	146,316	
その他	700	1,568	2,111	148,392	149,960	
合計	58,496	550,804	93,663	1,531,727	2,082,531	

市税の軽減措置については、当初に設定されたその創設目的を踏まえ、その効果の検証と併せて、社会経済情勢の変化や政策目的との整合性、軽減措置の公共性・公益性、手段の妥当性から、常に見直しの可否を検討する必要がある。

京都市では、平成 14 年 7 月に「京都市税制研究会」から中間報告書「市税の軽減措置の見直しに関する提言」（以下、「中間報告書」という。）を受けたこと等により、市税全般についての軽減措置の見直しに向けた取り組みを進めてきた。

その結果、下記に示すように、平成 23 年度の課税免除や減免の件数は 20 万件にもなっているが、金額は年間 13 億円と減少している。

課税免除・減免の状況（平成 23 年度）

（単位：件、千円）

税目	課税免除		減免		軽減税額	摘要
	件数	金額	件数	金額		
個人市民税	—	—	86,586	602,461	602,461	
法人市民税	—	—	—	—	—	把握なし
固定資産税	55,807	339,988	2,890	119,692	459,680	
都市計画税	53,925	62,914	2,636	27,318	90,232	
事業所税	—	—	197	118,963	118,963	
その他	3,986	19,289	4,308	2,5284	44,573	
合計	113,718	422,191	96,617	893,718	1,315,909	

(1) 個人の市民税

個人の市民税について、課税免除の規定はなく、減免のみとなっている。

減免の平成 12 年度から平成 24 年度までの推移は次のとおりである。

平成 19 年から市税条例 35 条第 2 項の減免額が急増している。

また、平成 24 年度に年齢 65 歳以上の者で所得が一定の範囲にある者の係る減免の廃止が実施され、平成 25 年度以降の減免額は大幅に減少する。

個人の市民税軽減推移表

(単位：千円)

年度	市税条例 35 条 1 項		市税条例 35 条 2 項		合計		軽減措置に係る見直し
	人員	金額	人員	金額	人員	金額	
平成 12 年	3,585	31,682	44,651	128,940	48,236	160,622	
13	3,882	35,283	47,098	134,810	50,980	170,093	
14	4,184	38,393	49,594	142,431	53,778	180,824	
15	4,001	35,859	52,229	149,655	56,230	185,514	
16	4,080	36,960	53,831	153,581	57,911	190,541	
17	3,215	29,766	48,917	145,946	52,132	175,712	
18	2,862	28,528	73,218	261,268	76,080	289,796	
19	4,374	81,709	74,276	434,932	78,650	516,641	第 2 項 増加
20	4,226	76,764	75,993	495,215	80,219	571,979	
21	5,281	96,232	79,011	509,960	84,292	606,192	
22	4,543	79,028	81,633	528,863	86,176	607,891	
23	3,936	66,994	82,650	535,467	86,586	602,461	
24	4,035	70,266	83,198	566,889	87,236	637,155	65 歳 以上の 者に係 る 5 割 減免

(2) 法人の市民税

法人の市民税の課税免除、減免について、平成 15 年度から平成 24 年度までの見直しの改正は次のとおりである。

平成 15 年度 収益事業を行う公益法人等に係る課税免除等 を見直し
 特別法人の均等割の 7 割を減免 を見直し

法人市民税均等割課税関係一覧表

法人の種類		収益事業有		収益事業無		
		15.3.31 以前	15.4. 1 以降	15.3. 31 以前	20.3. 31 以前	20.4.1 以降
公共法人	国・市町村	非課税	非課税	非課税	非課税	非課税
	公団・公社等	課税	課税	課税	課税	課税
公益法人等	宗教法人 学校法人等	10 割減免	課税	非課税	非課税	非課税
	公益社団・財団法人	課税免除	課税	課税免除	課税免除	課税免除
	認可地縁団体	課税免除	課税	課税免除	課税免除	課税免除
	特定非営利活動 (NPO) 法人	課税	課税	10 割減免	課税免除	課税免除
	団地管理組合法人	課税	課税	課税	課税免除	課税免除
	その他の公益法人	課税	課税	課税	課税	課税
医療法人		7 割減免	課税	7 割減免	課税	課税
協同組合・企業組合等		7 割減免	課税	7 割減免	課税	課税
人格のない社団等のうち代表者又は管理人の定めのあるもの		7 割減免	課税	7 割減免	課税免除	非課税
普通法人		課税	課税	課税	課税	課税

また、市税条例第 18 条において次表の 6 種類の法人について課税免除としているが、本市としてはその実態は把握しておらず、件数は不明である。ただし、NPO 法人と認可地縁団体に関しては、文化市民局地域自治推進室所管のため内容を把握しており、次のとおりになっている。

法人市民税の課税免除対象法人の状況表

年度 平成	公益社団・ 公益財団	N P O 法人 (件数)	認可地 縁団体 (件数)	団地管理 組合法人	マンショ ン建替組 合	防災街区 整備事業 組合	合計
22年	不明	—	115	不明	不明	不明	—
23年	不明	768	120	不明	不明	不明	—
24年	不明	795	123	不明	不明	不明	—

この他、休業法人については、事業所又は事務所の要件を満たしていないということにより、地方税法第 294 条第 1 項及び市税条例第 17 条第 1 項の納税義務者に該当しない。従って、休業法人に対しては、法人市民税を課さないこととしている。

これは、地方税法第 296 条の非課税及び市税条例第 18 条の課税免除には該当しないのである。

(3) 事業所税

減免の平成 12 年度から平成 24 年度までの推移は次のとおりである。

平成 12 年度から現在まで一度も見直しがされていない。

事業所税課税軽減推移表

(単位：千円)

年度	件数	金額	見直し
平成 12 年	264	146,316	なし
13	256	185,995	なし
14	249	172,216	なし
15	235	127,107	なし
16	229	125,443	なし
17	226	130,920	なし
18	213	120,170	なし
19	209	121,456	なし
20	209	124,510	なし
21	205	123,001	なし
22	203	121,836	なし
23	197	118,963	なし
24	187	118,679	なし

(4) 固定資産税

課税免除、減免の平成12年度から平成24年度までの推移は次のとおりである。

固定資産税は平成15年度から毎年見直しがされ、軽減額も10億円以上減少している。

固定資産税課税軽減推移表

(単位：千円)

年度 平成	課税 免除	減免	合計	軽減措置に係る見直し
12年	461,903	535,575	997,478	
13年	460,378	569,467	1,029,845	
14年	452,191	633,802	1,085,993	
15年	426,044	570,471	996,515	社会事業的収容施設 共済組合の事務所及び保養療養施設 労働会館、西陣織博物館、京都国際青少年交流会館、母と学生の会・鉄道共済会の寄宿舍等
16年	429,772	587,966	1,017,738	保険医の診療所 医師会館等 柔道整復師の施術所等
17年	391,907	145,106	537,013	警察職員用住宅等 京都市土地開発公社の分譲目的の土地・建物等
18年	371,478	153,360	524,838	人権関連団体
19年	374,085	133,520	507,605	外国人集会施設 京都弁護士会館
20年	370,035	170,600	540,635	公開空地に係る公園等 京都労働者総合会館
21年	356,929	176,710	533,639	(財)近畿発明センター
22年	351,152	128,951	533,639	京都陶磁器会館、京都府防犯協会連合会
23年	339,988	119,692	459,680	社団法人明倫社、京都学生支援機構 KPC 会館
24年	318,378	161,850	480,228	外国人集会施設

(5) 都市計画税

課税免除、減免の平成12年度から平成24年度までの推移は次のとおりである。

平成14年度に新築住宅用家屋に税額を一定期間について5割減免の廃止を決定し、平成16年度以後の新規適用分から廃止した。

この廃止により、4億円以上の税額が見直しされた。

都市計画税課税軽減推移表

(単位：千円)

年度	市税条例 217条の 課税免除	市税条例 222条の 減免	合計	軽減措置に係る見直し
平成12年	87,333	113,954	201,287	
13年	87,048	117,898	204,946	
14年	86,908	131,135	218,043	新築住宅用家屋の減免措置
15年	81,553	117,325	198,878	
16年	82,241	120,542	202,783	
17年	73,501	32,423	105,924	
18年	68,257	34,223	102,480	
19年	68,427	29,578	98,005	
20年	67,771	37,334	105,105	
21年	66,618	36,706	103,324	
22年	65,420	28,603	94,023	
23年	62,914	27,319	90,233	
24年	59,482	34,147	93,629	

第3 包括外部監査の手法及び手続き

1. 市税の軽減等に関する考え方

地方税については、地方自治法第 223 条に「普通地方公共団体は、法律の定めるところにより、地方税を賦課徴収することができる。」と規定し、また、地方税法第 2 条に「地方団体は、この法律の定めるところによって、地方税を賦課徴収することができる。」と規定し、さらに、地方税法第 3 条に「地方団体は、その地方税の税目、課税客体、課税標準、税率その他賦課徴収について定をするには、当該地方団体の条例によらなければならない」と規定している。これらの法律から、地方団体には課税自主権が付与されているのであるが、それは議会が定立する規範によらなければならないという、厳格な租税法律主義をとっていることがわかる。

このように、市税の基本は租税法律主義によるため、租税を課す場合もこれを軽減する場合も行政庁に自由裁量権はなく、議会による条例等の法律によって決定されるべきである。

一般的に、税は公平の原則を基本としているが、軽減措置の利益の方が公平性よりも、価値が高い場合にのみに限定している。従って、租税を軽減する場合は公平性の観点からの十分な合理的理由が必要であると考ええる。

しかし、地方公共団体の行う課税免除や減免は、国が統一的に定めている軽減措置だけでは、軽減措置の利益が不十分であるということで、国の軽減措置に上乘せ等しているものである。

本市の場合、大変複雑な法体系を構成している。市税条例で課税免除や減免を定め、それを受けて、施行細則で具体的な軽減事項を定めているが、さらにそれを受けて、その他「市長が特に必要と認める場合」に実施できるとして、多くを通達で規定し、課税徴収事務を執行している。

租税の軽減措置自体が原則通りの課税によって生じる不合理を救済するための個別的、例外的な手段であることから、様々な事由や対象が存在し、それを通達により限定列挙するということは理解できるが、通達での運用が一般化することは、税務執行の透明性を損なう可能性が高くなるものである。可能な限り、納税者自身が軽減事由に該当するかどうかを判断できるような制度が必要である。

(地方税務研究会編「地方税法総則逐条解説」、本市「京都市税制研究会中間報告書」参照)

2. 具体的な監査の要点

上記の市税の減免に関する考え方を中心にして、公平性、必要性等を確認するため、次に掲げる視点で監査を行った。

(1) 正当性

課税免除、減免については、その時代の一定の政策目的を達成するために、市税条例、細則、通達等で規定されたものであるが、その政策目的が今の時代にも必要かどうかは、その時代の社会情勢を勘案して、検討すべきものである。特に、本市の裁量により規定している減免等については、政策目的が失われていないかどうかを検証すべきである。また、軽減措置は、時限立法として適宜見直すことが適当である。

具体的には、次のようなことが監査の要点になる。

- ① 減免等の目的は市税条例、細則、通達等で明確に規定されているか
- ② 減免等の目的は公益に寄与するもので、正当なものか
- ③ 他の手段（補助金交付、指定管理等）ではなく、減免等としての方法が適当か
- ④ 当初に減免等したときの減免目的は、既に達成されていないか

(2) 有効性

有効性とは、減免等を行うことによって成果があったかどうかということである。

具体的には、次のようなことが監査の要点になる。

- ① 減免によって達成されるべき成果目標が明確に定められているか
- ② 減免することでの効果測定・検証を行っているか

(3) 妥当性

妥当性とは、算定基準等が適正であるかということである。

具体的には、次のようなことが監査の要点になる。

- ① 減免額の算定基準は市税条例、細則、通達等で明確に定められているか
- ② 算定基準（評価の根拠、減免割合）は妥当か
- ③ 減免率の低いものについて、その効果はあるのか
- ④ 減免額、減免率は他の政令指定都市等と比較して適正であるか

(4) 公平性

公平性とは、市税の減免等が特定の者に限定されず、市民に広く機会があるかということである。

具体的には、次のようなことが監査の要点になる。

- ① 減免先は公平に決められているか
- ② 本市と減免申請団体との人的関係は適切か、既得権益化していないか
- ③ 減免の終了予定はあるか、時限措置として見直しはしないか

(5) 合規性

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項において、包括外部監査は、「財務に関する事務の執行」及び「経営に係る財務事務の執行」に関する監査を対象としているため、「財務に関する事務の執行」に関する監査が必要となる。

- ① 減免の申請、決定等の手続きは市税条例、細則、通達等に定められた手順に従っているか
 - ② 必要な書類は徴収され、定められた審査、確認が行われて減免が決定されたか
 - ③ 必要な書類はすべて保存されているか
 - ④ 減免の決定にあたって、減免先に適正に通知されているか
 - ⑤ 減免は原則として、納税者側からの申請が必要だが、申請を待たずに実施していることはないか。実際に納税者が申請をしているか
- (6) その他
- ① 本市の軽減措置以前に、非課税等特別措置のような法レベルでも一定の軽減措置が取られているため、減免措置は上乘せ等するものとの認識だが、特に、本市において、法が定めるレベル以上の措置を採る必要があるのか
 - ② 「京都市税制研究会中間報告書」で指摘された部分の再検討がされたか

3. 主な監査手続き

- (1) 減免等の実態の把握をした。
- (2) 各税目の減免等の法的根拠の検討をした。
- (3) 監査の対象となる減免等の個別的な抽出をした。(監査対象の抽出)
- (4) 抽出した事案等のチェック
抽出した事案の申請書類、実績報告書及び決算書等の書類を確認した。
- (5) 各所管課に関連資料の閲覧及び質問（ヒアリング）を順次実施した。
- (6) 監査結果
質問等を実施した結果、問題点を抽出し、「指摘事項」及び「意見」を述べた。

第4 監査結果

1. 監査結果の種類

監査の結果、共通している問題点を項目別にまとめ、「指摘事項」若しくは「意見」を述べた。

(1) 指摘事項について

「指摘事項」とは、今後本市において何らかの措置が必要であると認められる事項である。主に、合规性に関すること（法令、条例、要綱等に抵触する事項）となるが一部社会通念上著しく適切性を欠いていると判断される場合には、効率性、有効性等の観点からの結論も含まれる。

(2) 意見について

「意見」とは、指摘事項には該当しないが、効率性、有効性等の観点から、施設や事務事業の運営の合理化のために包括外部監査人として改善、見直しを要望するものであり、本市がこの意見を受けて何らかの対応をすることを期待するものである。

2. 個人の市民税

(1) 市税条例第35条の運用

① 市税条例第35条の規定

第35条(市民税の減免)

市民税の納税者が次の各号のいずれかに該当し、市長が必要があると認める場合においては当該各号に掲げる金額を減免する。ただし、減免すべき事由が発生した日までに経過した納期に係る納付額(第32条の5第1項の規定により徴収するもの)にあつてはその事由が発生した日の属する月前に係る月割額、同条第2項ただし書の規定により徴収するものにあつてはその事由が発生した日前に支払われた給与又は退職手当等から徴収されるべき額、第32条の8の6の規定により徴収するものにあつてはその事由が発生した日の属する月前に係る支払回数割特別徴収税額(第32条の8の5第2項に規定する支払回数割特別徴収税額をいう。)第32条の8の8第1項の規定により徴収するものにあつてはその事由が発生した日の属する月前に係る支払回数割仮特別徴収税額(同条第3項により読み替えられた第32条の8の5第2項に規定する支払回数割仮特別徴収税額をいう。)についてはこの限りでない。

(1) 生活保護法の規定による保護を受ける者 税額の全部

(2) 雇用保険法の規定による失業給付受給資格者

ア 総所得金額等の合計額が1,000,000円とその者の控除対象配偶者又は扶養親族1人につきそれぞれ300,000円の割合で計算して得た額との合計額以下のもの 税額の全部

イ 総所得金額等の合計額がアに規定する額を超え、1,500,000円とその者の控除対象配偶者又は扶養親族1人につきそれぞれ300,000円の割合で計算して得た額との合計額以下のもの 税額の10分の5相当額

- (3) 震災、風水害、火災その他これらに類する災害を受けた者 市長が定める額
- (4) 前3号に掲げる者のほか、特別の事情がある者 市長が定める額
- 2 市民税の納税者が次の各号のいずれかに該当し、市長が必要があると認める場合においては、当該各号に掲げる金額を減免する。
 - (1) 障害者、寡婦、寡夫又は原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第1条に規定する被爆者のうち障害者に該当しないもので、総所得金額等の合計額が1,350,000円とその者の控除対象配偶者又は扶養親族1人につきそれぞれ300,000円の割合で計算して得た額との合計額以下のもの 税額の10分の5相当額
 - (2) 法第314条の2第1項第9号に規定する勤労学生 税額の全部
 - (3) 当該年度分の所得割の納税義務がない者 税額の全部
 - (4) 総所得金額等の合計額が400,000円(控除対象配偶者又は扶養親族を有する場合は、その金額に当該控除対象配偶者又は扶養親族のうち1人については350,000円を、その他の者については1人につきそれぞれ300,000円を加算して得た額)以下の者 均等割額の10分の5相当額と所得割額の10分の3相当額の合計額
 - (5) 前各号に掲げる者のほか、特別の事情がある者 市長が定める額

② 本市の通知

本市では、いつの時点の事情を考慮して減免を行うかについて、必ずしも市税条例において規定されていないことから、「通知」によって（市税条例施行細則ではない）、市税条例第35条第1項及び2項の適用場面を市職員に対して明確にし、これに基づいて、運用がなされている。

「市税条例第35条第1項の適用について」・昭28.8.31 発総主計内第128号各区長あて総務室長名

「減免の適用について」・昭43.4.5 各区長あて理財局長名

「市税条例第35条第1項の適用について」・昭28.8.31 発総主計内第128号各区長あて総務室長名

「減免の適用について」・昭43.4.5 各区長あて理財局長名

③ 租税法律主義の要請

憲法が租税法律主義を定めており、条例で賦課徴収手続を定める場合にも、租税法律主義の要請は受けるのであり、条例の定めは明確なものでなければならない。

特に、課税免除・不均一課税は、一定の範囲の市民に対して地方税を課税しないか、あるいは、課税を軽減するというものであり、条例で明確に定めるべきものは明確に定めなければならない。

④ 市税の軽減の種類

市税条例第 35 条の標題は、「市民税の減免」である。税の減免の概念は、賦課後の納税義務者の担税力の減少その他納税義務者個人の事情に着目していったん発生した納税義務を減免するものである。

この点、本市では、市税条例第 35 条第 2 項は賦課時に適用し、市税条例第 35 条第 1 項は賦課した後に、減免事由が生じた場合に適用するとの運用を行っている。

課税免除・不均一課税は主に公益上の事由のある場合に適用されるものであり、減税は主に担税力が薄弱と認められる場合に適用されるのである。従って、市税条例第 35 条第 2 項の規定は、担税力が薄弱であるものに対する軽減措置であることから、減免により軽減すべきであるとしている。

しかし、税の賦課は賦課期日において、前年度の所得、障害者であることなどを考慮した上で、担税力があるとしてなされるものである。賦課時に考慮する要素を理由に、賦課期日に減免するというのは、課税免除・不均一課税と同じである。

また、課税資料から要件が判明している場合は申請書を要しないとされていることも（市税条例第 35 条第 4 項）課税免除・不均一課税と同様である。

【指摘事項】 市税条例第 35 条第 2 項は、「市民税の納税者が次の各号のいずれかに該当し」とあるのを「市民税の納税者が当該年度に係る賦課期日において、次の各号のいずれかに該当し」と改定することを検討されたい。

⑤ 市税条例第 35 条第 2 項の「市長が必要があると認める場合」の要件等

ア 市税条例第 35 条第 2 項柱書は、「市民税の納税者が次の各号のいずれかに該当し、市長が必要があると認める場合においては、当該各号に掲げる金額を減免する。」との規定になっているが、本市の考え方は、判例においても特別の事由がある場合は、市長の裁量によって減免を行う余地があるとされていることから、条例において「市長が必要があると認める場合」と規定し、施行細則等により減免を規定し適用することは地方税法の趣旨を逸脱しない限り適法ということである。

しかし、「市長が必要があると認める場合」の要件は、抽象的であり、どのような場合にこの要件に該当するのかが、一義的に明らかではない。

この要件については、「明らかに納税が容易であると認められている者にまで減免規定の適用を及ぼすべきではないとの趣旨」との通達に基づいた運用がなされている。このように読み替えるのが妥当かという問題もある上、かかる読み替えを行っても、そもそも各号に該当する者は、地方税法上及び形式的には条例上も、担税力があるとの前提で非課税とされていない。資産状況を考慮するとして

も、どの程度の資産があれば、明らかに納税が容易といえるのかも定かではない。

市税条例第 35 条第 2 項は、賦課日に減免するとの運用を行っており、実質的に賦課していない、税率を変更しているのと同様の状態にある。租税法律主義の要請、税率等は条例で定めて手続的事項等のみを規則で定めることができるとした地方税法第 3 条の定めから、本項の適用範囲は条例上で明確化することが望ましいことはいうまでもない。少なくとも、通知等ではなく、規則（施行細則）で可能な限り明確化すべきである。

イ また、市税条例第 35 条第 2 項 5 号は「前各号に掲げる者のほか、特別の事情がある者 市長が定める額」と規定している。

本市の考え方として、判例においても特別の事由がある場合は、市長の裁量によって減免を行う余地があるとされていることから、条例において「特別の事情がある者」と規定し、施行細則等により減免を規定し適用することは地方税法の趣旨を逸脱しない限り適法ということである。

しかし、租税法律主義の要請からは、必要性が生じた時点で条例化するのが本来である。また、減免は、賦課後に納税力が減少した者に対する軽減措置である。賦課後に納税力が減少した者についての基礎的な制度として納税猶予制度があり、同制度上、滞納処分の停止が 3 年間継続したときは、当該納税義務が消滅することされており（地方税法第 15 条の 7 第 4 項）、条例化を経ずに、市長裁量で行う必要性も高いとはいえない。

【指摘事項】 市税条例第 35 条第 2 項の「市長が必要があると認める場合においては」との要件は通知等ではなく規則（施行細則）において可能な限り具体的に定めることを検討されたい。

【意見】 市税条例第 35 条第 2 項第 5 号の「特別の事情がある者 市長が定める額」は削除することを検討されたい。

⑥ 実質的に課税免除・不均一課税として運用されている市税条例第 35 条第 2 項各号の減免の合理性について、

市税条例第 35 条第 2 項の個人市民税の減免は、「各号のいずれかに該当し、市長が必要があると認める場合においては、当該各号に掲げる金額を減免する。」と定められており、各号の適用順序を意識した定め方がされていない。

本市では、通知によって（市税条例施行細則ではない）、この点を市職員に対して明確にし、これに基づいた運用がなされているが、かかる基本的なことは、条例で明確にしておくべきことである。

「個人市民税の減免の取扱について」・昭 60・6・5 各区・支所長あて理財局主

税局長通知

【指摘事項】 市税条例第 35 条第 2 項各号の 2 つ以上に該当する場合、適用関係を条例等で明確に定められたい。

⑦ 実質的な非課税の範囲の拡大

地方税法が、所得割と均等割の非課税の範囲について、所得を基準に均等割の非課税の範囲を狭く定めてあるのに対して、本市では、賦課期日に所得割失格者（所得割が非課税となるもの）に対して、均等割も全額免除する（第3号・所得割失格者）。つまり、実質的に均等割と所得割の非課税の範囲を同じにし、非課税の範囲を拡大している。

さらに、拡大された非課税の範囲にあたらない者のうち、勤労学生についてのみ、実質的に非課税となる範囲を拡大している（第2号・勤労学生）。

⑧ 一部の納税者についての税率の変更

上記⑦で拡大された非課税の範囲にあたらない者のうち、一定額以下の所得の者について、均等割額を通常の 5 割、所得割額を通常の 7 割としている（第 4 号・少額所得者）。

また、障害者・寡婦・寡夫・原子爆弾被爆者のうち、一定所得以下の所得の者については、均等割額・所得割額ともに通常の 5 割としている。これは、上記少額所得者よりも低い税率となる。

(2) 市税条例第 35 条第 2 項各号の減免

市税条例第 35 条第 2 項の減免額の明細 (平成 23 年度)

区分		減免率	人員 (人)	金額 (千円)	平均減免 額 (円)	
第 35 条 第 2 項	1号	小計	5割減	39,122	412,867	10,553
		障害者		1,612	11,580	7,184
		65歳以上		35,868	390,332	10,882
		寡婦・寡夫		1,639	10,921	6,663
		原子爆弾被爆者		3	34	11,333
	2号	勤労学生	全免	146	571	3,911
	3号	所得割失格者	全免	36,313	108,939	3,000
	4号	少額所得者	均等割5割減	7,069	13,090	1,852

		所得割3割減				
5号	その他特別の事情のある者			-	-	-
	計			121,772	948,334	7,788

・なお、平成 25 年度以降、65 歳以上の減免は廃止されている。

・所得要件の上限の給与等収入に換算した額は、京都市税務統計書記載の額

条例は、地方自治体の自主立法であり、最大限尊重されるべきものである。

ただし、憲法及び法律による制約は受ける。課税免除・不均一課税は、公平の原則と矛盾するものであり、公平の原則を害することによる弊害よりも、課税免除、不均一課税の措置による利益が大きいときに、はじめて行うべきであり、それを支える地域独自の事情、市民のコンセンサスが必要といえる。

① 所得を基準にした実質的な非課税範囲の拡大、軽減税率の適用
(市税条例第 35 条第 2 項第 3 号、4 号)

区分		減免率	均等割		所得割		計	
対象者			人員 (人)	金額(千 円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)
3号	所得割失格者	全免	34,789	104,365	0	0	34,789	104,365
4号	少額所得者	均等割 5割減 所得割 3割減	7,078	10,617	7,075	2,465	7,078	13,082

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

ア 本市独自の制度と法律改正の経過

両制度は、昭和 26 年に導入された制度である。当時、所得に応じて均等割を非課税とする規定が法律になかったこともあり、本市として、生活困窮者の救済という政策判断の意義・公益性も高く、一定所得金額以下の市民については全額非課税にする。全額非課税となった者と通常どおりの納税をする者との間に、軽減税率を設ける制度を創設することについて、当時の状況として、公益性も高く、多くの市民のコンセンサスも存在したと推察される。

その後、法律上、昭和 51 年に所得に応じた均等割の非課税措置が創設され、所得割の課税最低限度が累次引き上げられた。このため、法律上一定所得金額以下の者について、全面的に非課税とすること、及び全額非課税となった者と通常ど

おりの納税をする者との間の軽減税率の適用を受ける場合の範囲拡大がなされ、一定所得金額以下の者について、所得の変化に応じて税率を変更することの双方について、相応の配慮がなされるようになった。

かかる法律改正によって、本市独自の制度の意義・公益性は、順次低下していく一方で、法律上、所得割額の課税最低限度が引き上げられてきたことによって、相対的に、所得割額の失格者は均等割額も免除する本市においては、全額免除を受ける層が拡大して現在に至っている。

本市では、平成 23 年度、法律上の納税義務者は約 63 万人であるところ、本市独自の制度によって全額免除を受けている者は約 3.6 万人であるのに対して（第 2 項第 3 号）、少額所得者として軽減税率の適用を受けている者は約 7 千人にとどまっている（第 2 項第 4 号）。

イ 概要

（ア）所得割失格者の均等割免除（H24 年、全免 3,000 円／人）

本市としては、現在も、所得割失格者に対する税の軽減に伴う不公平よりも、本市の福祉政策として、税を軽減し、均等割の納税義務がない者の福祉利用者負担の軽減措置の対象としていくことの方が、大きな価値があるとの考えに立っていると理解される制度である。

現状、少なくとも他の政令指定都市にはない制度である（政令指定都市以外で同様の制度を持つ市町村が存在するかは不明）。

（イ）少額所得者（H24 年、軽減 1,852 円／人）

平成 22 年 10 月の「京都市の財政改革の提言」において、社会経済情勢の変化等を踏まえて公平性や合理性を検証することが大切であるとの文脈において、例示されている制度であり、本市を含め 5 都市が実施しているにとどまる制度である。平成 14 年 7 月の京都市税制研究会中間報告書においても、「既に存在意義がなくなっており、廃止することが適当である。」との提言がなされている。

ウ 本市独自の制度の妥当性を考える上で、次の点が重要となる。

（ア）現行法上、本市独自の制度を維持することについて、それを支えるだけの本市独自の事情が存在するのか、現在もなお、本市の多くの市民のコンセンサスが得られているのか。

（イ）本市独自の制度の根底にある基本的な考え方を維持するとして、現状本市独自の軽減税率が適用される範囲が限定されていることをどのように考えるのか。

なお、第 2 項第 3 号を廃止すると、従前第 2 項第 3 号適用の対象となっていたものは、第 2 項第 4 号が適用されることとなる。

（ウ）地方税法第 311 条が、個人市民税について、不均一課税を行える場合を法

定しているにもかかわらず、これを無視して独自の制度を維持することの合法性・公益性をどのように考えるのか。

【意見】 本市独自の軽減制度について、妥当性を検討されたい。

② 勤労学生のみを対象とした非課税範囲の拡大制度（市税条例第 35 条第 2 項 2 号）

区分		減免率	均等割		所得割		計	
対象者			人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)
2号	勤労学生	全免	142	426	142	134	142	560

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

給与等の収入金額に換算すると、本人の勤労収入が年間 130 万円以下であれば、全額免除されることになっている。

かかる本市独自の制度の妥当性を考える上で、以下の点が重要となる。

ア 勤労学生については、既に、地方税法上、所得控除の関係で相応の配慮がなされておられ、さらに一般市民よりも優遇することの必要性・公益性の検討が必要である。

具体的な例として、以下のように、第 2 項 4 号の少額所得者よりも、高額な所得がある者も、全額免除されることは妥当であるか検討しなければならない。

少額所得者として軽減税率が適用される者は、配偶者又は扶養親族がいない場合、総所得金額等の合計額が年間 40 万円（給与等の収入金額換算で 105 万円）以下である（第 2 項 4 号）。これに対して、勤労学生は合計所得金額が 65 万円（給与等の収入金額換算で 130 万円）以下であれば、全額免除される。

イ 地方税法第 311 条が、個人市民税について、不均一課税を行える場合を法定しているにもかかわらず、これを無視して独自の制度を維持することの合法性・公益性について、どのように考えるのか。

【意見】 勤労学生について、市民税の軽減の見直しを検討すべきである。

③ 障害者・寡婦・寡夫・原子爆弾被爆者のみを対象とした軽減税率適用制度

（市税条例第 35 条第 2 項 1 号）

区分		減免率	均等割		所得割		計	
対象者			人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額(千 円)	人員 (人)	金額(千 円)
1号	障害者	5割	41,189	61,788	41,138	387,094	41,189	448,882

1号	65歳以上	5割						
1号	寡婦	5割						
1号	原資爆弾 被爆者	5割						

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

この本市独自の制度の妥当性を考える上で、以下の点が重要となる。

ア 障害者（障害がある原子爆弾被爆者も含む）・寡婦・寡夫については、既に、地方税法上、所得控除の関係で相応の配慮がなされているところ、さらに一般市民よりも優遇することの必要性・公益性が存在するか。

具体的な視点の例として、以下のように、4号によって軽減税率が適用される少額所得者よりも、2倍以上の所得がある者も、4号の少額所得者より低い軽減税率の適用の対象となっていることは妥当か。

少額所得者として軽減税率が適用されるは、配偶者又は扶養親族がいない場合、総所得金額等の合計額が年間 40 万円（給与等の収入金額換算で 105 万円）以下である。これに対して、本号では、配偶者又は扶養親族がいない場合、総所得金額等の合計額が年間 135 万円（給与等の収入金額換算で 2,187,999 円）以下であれば、4号よりも低い税率が適用される。

イ 現行法上、障害を有する原爆被爆者は、障害者に含まれているため、本号の原子爆弾被爆者とは、障害のない原爆被爆者である。障害のない被爆者に軽減税率を適用し、障害者、障害のある原爆被爆者と同等の軽減を行うことの公益性・必要性はあるのか。

ウ 地方税法 311 条が、個人市民税について、不均一課税を行える場合を法定しているにもかかわらず、これを無視して独自の制度を維持することの合法性・公益性について、どのように考えるのか。

【意見】 障害者（障害がある原子爆弾被爆者も含む）・寡婦・寡夫、障害のない原子爆弾被爆者について、市民税の軽減の見直しを検討されたい。

(3) 市税条例第 35 条第 1 項各号の減免

① 生活保護者（市税条例第 35 条第 1 項第 1 号）

区分	減免率	均等割		所得割		計		
		人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	
1号	生活保護者	全免	323	661	324	7,417	324	8,078

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

法の要請に基づく規定であり、重点的な検討対象としなかった。

② 失業給付受給資格者（市税条例第 35 条第 1 項 2 号）

区分		減免率	均等割		所得割		計	
対象者			人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)
2 号	失業給付受給資格者	全免	666	1,667	665	8,522	666	10,189
		5 割減	1,637	2,013	1,636	24,060	1,637	26,073

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

前年度所得は非課税対象ではなかったが、当該年度中に失業し、雇用保険受給資格者となった場合の減免規定と理解され、そのように運用されている。

地方税法第 323 条が減免することができる場合として規定している「貧困に因り生活のため公私の扶助を受ける者その他特別の事情がある者」の一類型として、一定所得以下の失業者の個人市民税を減免すること自体は、合理性を有するものである。

しかし、租税法律主義という憲法の要請の下、賦課徴収についての定めは条例で行い、規則では手続その他その施行を定めることとされている（地方税法第 3 条）。賦課徴収についての定めに関して、市長の裁量及びその運用については、検証が必要といえる。

本州市税条例第 35 条第 1 項柱書には、「市長が必要があると認める場合においては」との抽象的な要件が存在しているところ、運用上の公平性を検証した。

ア 過去の通達に基づき、雇用保険受給資格さえ取得すればよく、その後、当該年度中に再就職したか否か、当該年度中の所得の状況を問わずに、前年度の所得を基準に全額免除、又は 5 割免除するとの運用を行っている。このため、以下のような事態が生じる場合がある。

(ア) 再就職によって、前年度と今年度で、所得に大きな変化がないような場合であっても、全額免除、又は 5 割免除することになる。

(イ) 次のイで述べる事例で、年金所得があった場合、今年度の収入又は所得が同じ 2 名でも、前年度の収入又は所得が多い者が、納入すべき税額が少ないという事態が生じる。

イ 失業とは給与所得に対応する概念であり、他の所得がある場合のことを留意した条例・規則となっておらず、このため、以下のような事態が生じうることになるが、公益性・合理性を欠いている。

「京都市市税に係る課税免除・減免等規定集」にある平成 16 年 7 月 1 日中京区

への電話回答の事例を参考にすると、前年度の年金所得が 43 万円（公的年金等控除前の収入金額は 163 万円）、給与所得が 86 万円（給与所得控除前の収入金額は 151 万円）の計 129 万円（収入金額 314 万円）の所得であった者（A）が、当該年度の 6 月までに雇用保険受給資格を得て手続きをすれば、その後の年金以外の給与所得の有無に関係なく、扶養親族が 1 名いれば、当該年度の個人市民税は、全額免除される。

他方、前年度・当該年度ともに給与所得 132 万円（給与所得控除前の収入金額は 214 万円）のみで、扶養親族が 1 名いる者（B）は、当該年度の個人市民税を全額納付しなければならない。

つまり、Aは、前年度にBの 1.5 倍近い収入があり、今年度の収入は年金のみでBと同程度あり、トータルでどれだけの給与収入を結果的に得ても、AはBの 2 倍近い収入に対する個人市民税を全額免除され、Bは全額払わなければならないということになる。

ウ 申請期限の問題点

納税の猶予制度との整合性を考えるのであれば、申請期限の締め切りが早すぎる。むしろ申請が可能となる期間を翌年にしてよいのではないか。

【意見】 失業給付受給資格者について、市民税の軽減の見直しを検討すべきである。

【指摘事項】 本市市税条例第 35 条第 1 項の「市長が必要があると認める場合においては」との要件は通知等ではなく規則（施行細則）において可能な限り具体的に定めることを検討されたい。

③ 災害を受けた者（市税条例第 35 条第 1 項第 3 号）

区分 対象者		減免率	均等割		所得割		計	
			人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)
3 号	災害を受 けた者	全免	35	73	35	1,942	35	2,015
		全免以外	36	35	36	1,252	36	1,287

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

地方税法第 323 条が減免対象者と規定する、「天災その他特別の事情がある場合において市町村民税の減免を必要とすると認める者」についての減免制度と理解される。

本市は、災害減免について、条例や施行細則ではなく、依命通達によって定め、適用することは地方税法の趣旨を逸脱しない限り適法であると考えている。

しかし、制度を実施する上で、条例又は規則（施行細則）ではなく、依命通達に基づいて行われている。

【意見】 依命通達の内容は、条例、又は規則（施行細則）で定めることを検討すべきである。

(4) 市税条例第 35 条第 1 項第 4 号の減免

市税条例第 35 条第 1 項第 4 号は、「前 3 号に掲げる者のほか、特別の事情がある者市長が定める額」との規定である。この規定は、第 1～3 号と同様の事情にあると市長が判断した場合に、市長が妥当と判断する減免率で減免してよい、との趣旨のように理解されるが、租税法律主義の要請からして、条例にかかる規定が存在することは、望ましいものではない。

しかし、本市の考え方は条例において「特別の事情がある者」と規定し、施行細則等により減免を規定し適用することは地方税法の趣旨を逸脱しない限り適法ということである。

また、市税条例第 35 条第 1 項第 4 号に基づき、市税条例施行細則 4 条の 4 が定められているが、その第 1～4 号は、その妥当性は別にして、条例市税条例第 35 条第 1 項第 1～3 号と同様に対象者及び減免率を典型的に定めている。

このような規定は市長提案による条例案との形で議会の議決を経てしかるべきものであり、条例で明確に定めるべきである。

【意見】 第 35 条第 1 項第 4 号「前 3 号に掲げる者のほか、特別の事情がある者市長が定める額」は削除し、市税条例施行細則 4 条の 4 の規定を、条例で規定することを検討すべきである。

① 失業者（市税条例施行細則第 4 条の 4 (1)）の妥当性

区分		減免率	均等割		所得割		計	
			人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)
4 号		全免	528	1,302	527	7,276	528	8,578
		5 割減	743	900	745	11,148	745	12,048

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

「雇用保険法第 6 条の規定により雇用保険の被保険者とされない者で失業して

いるもの又は疾病，負傷その他特別の事情により失業している者」を対象とし、市税条例第 35 条第 1 項第 2 号との均衡を図るものと理解される。

市税条例第 35 条第 1 項第 2 号と同様の問題点が存在する。

【意見】 失業給付受給資格者でない失業者等について、市民税の軽減の見直しを検討すべきである。

② 所得減少者（市税条例施行細則第 4 条の 4（2））

区分		減免率	均等割		所得割		計	
対象者			人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)
4 号	所得減少者	5 割減	14	19	14	189	14	208
		3 割減	5	4	5	47	5	51

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

ア 制度の概要

(ア) 市条例における「前 3 号に掲げる者のほか，特別の事情がある者」として、規則において市長が定めているものであり、今年度の所得が減少した者を対象とする点で、失業者減免と同趣旨の規定と理解される。

課税対象となる前年度所得が非課税でない納税義務者のうち、前年度の所得が一定額以下であり、今年度の所得が前年度所得の 5～7 割となる者について前年度所得に対する個人市民税を 3 割減額し、前年度所得の 5 割を超えて減少した者について 5 割減額する制度である。

(イ) 規定の仕方としては、個人市民税を全額免除するという規定がない点、及び今年度の所得を見積もり、運用上所得の見積りに疑義がある場合は 12 月 31 日を待って算定することとしている点については、現在運用されている失業者減免より、制度的には合理的と理解される。

(ウ) 前年所得課税主義の原則の下では、自らの意思によって所得を前年度より減少させた者を、減免によって納税義務を消滅させることは公益性に乏しい。

減免の対象とすべき典型例は、所得減少者のうち担税力が全くなくなっていて、3 年間も待つまでもない場合（生活保護者）や、やむを得ない事情等によって所得が減少して担税力がなくなった場合である。

イ 現行制度・運用の問題点

(ア) 失業者減免ほど不合理な事態が生じる場合は少ないものの、今年度の所得が同じで、前年度の所得が多い者の方が、納入すべき税額が少ないという事態が生じる場合がある。

(イ) 運用上、一定のしほりをかけているものの、いかなる理由で所得が減少した場合に適用するかが、施行細則上、不明確である。

【意見】 所得減少者について、市民税の軽減の見直しを検討すべきである。

③ 死亡による納税義務承継者（市税条例施行細則第4条の4(3)）

区分 対象者		減免率	均等割		所得割		計	
			人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)	人員 (人)	金額 (千円)
4号	納税義務	全免	34	80	34	1,156	34	1,236
	承継者	5割減	14	17	14	486	14	503

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

規則・通達で定める類型自体が合理性を欠いている。

ア 地方税法は、個人市民税を減免できる対象者を、①天災その他特別の事情がある場合において市町村民税の減免を必要とすると認める者、②貧困に困り生活のため公私の扶助を受ける者その他特別の事情がある者に限定している（地方税法第323条）。

イ 「納税義務者が死亡したことにより当該納税義務又は納付義務を承継した者」は、上記①及び②のいずれの類型にもあたらないことは明らかであり、このような類型をおいていること自体が、妥当性を著しく欠いている。

なお、相続においては、相続放棄、限定承認との制度があり、相続した場合でも地方税法第9条の規定により、相続した財産の価格を限度に納税義務を負うのであって、むしろ典型的に担税力がある場合である。

ウ 「市長が特に必要と認めるもの」との要件で、上記①又は②の類型に該当する者に限る趣旨ともとれるが、そうであれば、当該規則で、「市長が特に必要と認めるもの」との要件を具体化すべきである。

また、一見、通達で「市長が特に必要と認めるもの」を具体化しているようにも思えるが、通達の内容は、なんら具体性がない。

まず、所得要件を（1）①イで定めているようにも見えるが、被相続人（死亡した者）の総所得金額等を定めており、これは、納税義務を承継した者の担税力と無関係である上、「承継税額に対応する被相続人の総所得金額等の合計額が400万円以下」との要件は、ほとんどの承継人がこの要件をみたすので要件がないのと同じである。

所得要件を（1）①アは、「承継者の所得、財産又は被相続人の遺産等から総合的に判断し、担税力がないと思われること」となっているが、②イで「担

税力の有無を判定する具体的な判断基準は設けない」とされているので、ないに等しい要件となっている。

実際、前述の通り、納税義務の承継は、相続した財産の価格が限度であり、「承継者の所得、財産」を考慮しなくても、担税力があることになる。「承継者の所得、財産」を考慮に加えて担税力がない場合の典型例としては、相続した資産を承継人の債務の返済にあてる場合が想定されるが、財産のみを相続して債務を相続しないことを許すことに公益性はない。

平成 14 年 7 月の京都市税制研究会中間報告書においても、同制度を例示して、「運用基準が曖昧で、必ずしも公平な取り扱いがなされているとは言い難い」と評価がなされている。

【意見】 死亡による納税義務承継者について、担税力がない場合は滞納処分
の停止による納税義務の消滅で救済できる側面もあり、速やかに市民税の軽減について廃止を含め検討すべきである。

④ 中国残留邦人等（市税条例施行細則第 4 条の 4（4））

区分		減 免 率	均等割		所得割		計	
対象者			人 員 (人)	金 額 (千円)	人 員 (人)	金 額 (千円)	人 員 (人)	金 額 (千円)
4 号	中国残留邦人	全免	0	0	0	0	0	0

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

減免の対象は、中国残留邦人等に対する支援給付を受給しているものであり、支援給付は、生活保護の基準をもとに、所得要件が定められている制度である。

地方税法第 323 条が減免することができる場合として規定している「貧困に
困り生活のため公私の扶助を受ける者その他特別の事情がある者」の一類型と
して、合理性を有するものである。なお、この減免規定の適用は平成 21 年度以
降ないが、転入等の可能性があるため、当該減免制度を継続させることにも合
理性があるといえる。

もともと、租税法律主義の要請、及び手続的事項ではなく類型的の条例で定
めることが可能であることから、条例で定めるべきものと考えらる。

【意見】 規則（市税条例施行細則）ではなく、条例で定めることを検討さ
れたい。

3. 法人の市民税

(1) 課税免除に該当する法人の管理

市税条例第 18 条に該当する公益社団法人・公益財団法人、NPO 法人、認可地縁団体、団地管理組合法人、マンション建替組合及び防災街区整備事業組合の種類の法人について、収益事業を行わない場合は、法人市民税の均等割の課税が免除されることになっている。

しかし、本市ではこれらの法人に対しては、課税要件に該当せず、申告納税義務が生じていないため、法人の実態や法人数も把握していない。

ただ、6 種類の法人のうち、NPO 法人については、法人税務課ではなく本市文化市民局地域自治推進室が所管し、当該法人数等も把握している。また、認可地縁団体の法人数は同じく本市文化市民局地域自治推進室で把握している。

これらの法人については、収益事業等を行っている場合にのみ課税関係が発生するのであるが、法人税法上の収益事業に該当するかどうかは税務署の判断になる。税務署から提供される資料により収益事業の把握をした場合に初めて申告指導をし、申告のない場合は課税の決定を行っているのである。つまり、本市においては、課税が発生して初めてこれらの法人の課税に関する管理を行うことになるのである。

現実的に課税免除の法人の実態の把握は困難であり、合理性・必要性が低いということで、法人市民税の均等割の課税に関する管理体制はないということである。

法人市民税の均等割の課税については、収益事業があれば直ちに課税が発生するのであるから、税務署からの連絡を待つだけではなく、もう少し積極的に実態把握をし、事前の管理をする仕組みが必要であると考ええる。

【意見】 市税条例第 18 条に該当する 6 種類の法人について、課税免除であることから何の管理も必要ないのではなく、積極的に実態の把握ができるような体制を構築するよう検討されたい。

(2) 休業法人に対する均等割の課税

市内に事務所又は事業所を有する法人は、均等割額及び法人税割額の合算額が課税されるが、法人税割が課されなくても、市内に事務所又は事業所を有していれば、均等割が課税される。しかし、休業法人については均等割も課税されないことになっている。

法人に対する課税については、法人の課税対象要件である事務所又は事業所に該当するかどうかにより判断される。

この事務所又は事業所に該当するかどうかの判断については、次の 3 つの要件を満たす必要がある。

① 人的設備があること

- ② 物的設備があること
- ③ 継続性を持って事業が行われていること

法人が、この要件を満たしていない場合、事務所又は事業所に該当しなということになり、納税義務者の要件を満たさないことになる。従って、法人市民税均等割額の課税関係は生じないということである。

休業とは、法人としての活動を休止し活動再開の見込みもない状態を指し、上記③の要件を満たさない法人が休業法人となり、法人市民税均等割額は課税されない。

本市において、休業法人については、「法人等設立・解散・変更届書」及び「法人の現況申立書」の提出があった場合に休業法人として対応している。ここでも京都府を通じて通知される税務署の資料により休業法人の実態を確認し、法人としての活動の有無を判断している。

しかし、実際の休業法人のすべてが上記の届出書を提出している訳ではなく、休業法人かどうかの実態確認をより確実に検証すべきである。

また、現在は休業法人であっても常に状況は変化しているため、例えば、「法人の現況申立書」の再提出をさせるという方法等を検討するなど、出来得る限り、継続して実態の把握が必要である。

【意見】 本市独自で、休業法人についての適正な課税がされるような体制を構築するように検討されたい。

4. 事業所税

(1) 減免の決め方

事業所税については、地方税法第 701 条の 34 において非課税の事業を規定しており、同法第 701 条の 57 において、天災その他特別の事情のある場合は、条例によって減免できる旨を規定している。

本市においては同法第 701 条の 57 の規定を受けて、市税条例第 201 条において天災その他特別の事情のある場合の減免を規定し、市税条例施行細則第 4 条の 9 で具体的に 18 業種を規定している。そして、「その他市長が必要と認めるもの」として 3 業種を要綱にて追加している。

さらに、次に示すように市長決定により、1 件の減免を行っている。

(2) その他の減免

事業所税の減免について、特定の社団法人が開設する老人保健施設については「個別減免」として減免となっている。(平 12・5・15 市長決定)

老人保健施設については、地方公共団体、医療法人、社会福祉法人その他厚生大臣(当時)が定めるものが設置主体とされているが、社会福祉法人が設置するものは、事業所税の非課税となるために、課税の均衡を考慮して、医療法人が開設するものについて、非課税とする措置が講じられた。しかし、一般の社団法人は当該非課税措置が講じられた当時は、老人保健施設を開設できる者として明確に位置づけられていなかったために非課税措置が設けられなかった。その後、厚生大臣(当時)が認める者として一定の要件を満たす場合には、老人保健施設を開設することができることになったが、地方税法は改正されないまま現在に至っている。

当該法人の開設する老人保健施設は、介護保険法第 8 条第 27 項の介護老人保健施設に該当しており、施設において何らかの要件は欠いていない。事業所税の非課税要件を満たさない者が開設する老人保健施設についても、事業所税の非課税となる他の施設と比較して、施設、設備、利用状況となんら変わるところがない。その実態が非課税施設と何ら変わらないものであれば、減免措置を講ずるべきである。そして、この施設について減免措置を講じても、市税を通じて課税の均等を失う恐れがない。

ただ、制度上の不均衡を補うための措置であるならば、市税条例施行細則第 4 条の 9 第 18 号「その他市長が必要と認めるもの」として、要綱に掲げた 3 業種の施設と同様に規定すべきであり、特定の 1 施設についてのみ、「個別減免」にする必要性はない。少なくとも、業種を特定する規則(施行細則)で明確化すべきである。

【指摘事項】 特定の社団法人が開設する老人保健施設についての減免に係る規定ではなく、制度としての減免規定を検討すべきである。

5. 固定資産税

本市の固定資産税は課税免除（市税条例第 41 条）と、減免規定（市税条例第 55 条）に基づくものの二本立てになっているが、その対象は地方税法上、全国一律に非課税とはされていないものである。

また、これらは次のように、市長裁量による課税免除及び減免が存在している。

- ① 議会が制定する条例において、課税免除、減免ともに、例示列挙したもの以外に、市長裁量を認める規定となっている。
- ② 市長が定める市税条例施行細則においても、例示列挙以外に、市長裁量を認める規定となっている。
- ③ 細則の市長裁量の対象となる固定資産について「市税の課税減免及び減免に関する要綱」において、「次の各号のいずれかに該当するもの」との形式で定められている。
- ④ さらに、本市では、市長決定された助役・副市長名の個別通達に基づく課税免除及び減免を行っている。

なお、昭和 60 年以前の個別通達では、決裁文書上、市長の決裁印がなく、あえて助役の決裁も得ずに通達を出していたものも一部存在したが、昭和 60 年以降は市長決定のうえ、個別通達が行われている。

（1）市税条例による課税免除

市税条例第 41 条第 1 項は、いわゆる古都保存法の歴史的風土特別保存地区の固定資産税を課税免除することを定めるものであり、古都京都としての政策判断に基づくもので、課税免除の対象も定められており、監査対象外とした。

市税条例第 41 条第 2 項は、公益上その他の事由により市長が課税を不相当と認める固定資産の課税免除を規定しているが、この規定に基づき、市税条例施行細則第 4 条の 5 で課税免除できる場合を定めている。

しかし、このように市長裁量で課税免除を行うことは、必要最小限の範囲であるべきである。

【意見】 市税条例第 41 条第 2 項は、租税法律主義の観点から削除し、市税条例施行細則第 4 条の 5 の各号の課税免除については、条例で規定することを検討すべきである。

（2）市税条例施行細則による課税免除

- ① 第 1 号「本市の区域内の一部の地域において専ら直接当該地域の公共の用に供される集会所又は公会堂その他の建物及びその敷地」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区分	土地		家屋		償却資産	計
細則1号	45,142	53,100件	53,299	13,588件	-	98,441

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

「公共の用に供される集会所又は公会堂その他」に該当するためには、現に不特定多数の者に利用されていることが必要といえる。

その前提として、課税免除されている施設であることを、市民に公表、周知することが不特定多数の者の利用に貢献するものと思われる。ただし、課税免除されている施設の市民への周知が、特定多数の者に利用されていることの必要要件ではない。

この点、本市は、「公共の用に供される集会所又は公会堂その他」の対象となっている土地・建物の所在地は把握しているが、施設名及び経営主体（納税義務者以外）は把握しておらず、施設名及び経営主体がわかるリスト作成及び監査人への資料提供は困難である。また、集会所等の周知は当該集会所が行うべきものであり、本市が税の軽減対象となっている施設名などを、市民に公表、周知することは、守秘義務に抵触するおそれがあるのでできないと説明している。

本号に関しては、一部施設につき、実際に地域住民にその使用が可能であることがどれだけ周知され、また、運営主体の構成員以外の者がどれだけ参加していたのか明らかではないなどとして、課税免除が違法であったとの平成24年京都地裁判決があり、報道もされている。

「公共の用に供される集会所又は公会堂」に優遇措置を講じることが一つの政策判断としてあり得ることは否定しないが、補助金を交付する方法も考えられる。

第1号の見直しの例示として、課税免除規定の見直しではないが、適用対象のうち利用実態から適用対象外となった過年度分の施設
平成19年 外国人集会施設

【指摘事項】 課税免除によるべきか、施設名及び利用条件等の問い合わせ先を公表する補助金によるべきかを検討されたい。

② 第2号「児童公園，児童遊園その他これらに類するもの(有料のものを除く。)」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区分	土地		家屋		償却資産	計
細則2号	34,599	16,778件	362	3件	-	34,961

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

ア 法律上、国や地方公共団体が有する公園や広場は非課税である。民間所有のひろば等は、集客などの営利に対応したのも存在していることもあり、非課税とする扱いにはなっていない。児童が無料で安心して遊べる民間所有のひろばについてのみ、非課税としている。

イ 「児童公園、児童遊園その他これらに類するもの」が非課税の児童遊園等と同等の公共性（不特定多数の利用及び安全性の確保）を有していること、及び周知されていることが必要である。

「児童公園、児童遊園その他これらに類するもの」の解釈については、昭 42.7.22 各区長あて理財局長通知において次のように定められている。

- ・都市公園法施行令第 2 条第 1 号に規定するもっぱら児童の利用に供することを目的とする都市公園、
- ・児童福祉法第 40 条に規定する児童遊園
- ・ちびっこひろば助成要綱に基づく市の助成を受けるちびっこひろば及びこれと同程度とみとめられるもの

ウ 次に、施設を「児童福祉法第 40 条に規定する児童遊園」以外にも拡大して、課税免除の対象とする規定と理解できる。

(ア) 児童福祉施設に関する本市の役割

政令市である本市は、児童遊園を含む児童福祉施設の設置運営に関して、都道府県と同等の権限と責務を有している。

法は、本市に対して、児童遊園を含む児童福祉施設の設備又は運営に関して、質問検査、改善勧告、改善命令、事業停止命令、認可取消といった各種権限を付与し、法が定める基準に従った設備・運営がなされるように監督すべき責務を与えている（児童福祉法第 46 条、第 58 条）。

(イ) 「ちびっこひろば助成要綱に基づく市の助成を受けるちびっこひろば」について

本市の助成要件は、法が定める児童福祉施設の設置運営の基準を満たしていない。法の基準を満たした児童福祉施設を維持・整備すべき役割をもつ本市が、法の基準に満たない児童のための施設を助成することは、整合的とはいえない。

児童遊園では、保育士など一定の資格を有する児童の遊びを指導する者を置かなければならないとされているが、「ちびっこひろば助成要綱」では「大人たちの監視の行き届く場所にある土地であること」との要件にとどまっている。また、要綱上、維持管理に関する市長の権限も、児童福祉法よりも弱いものとなっている。

また、助成内容も助成費用の上限の定めがなく撤去費用を市が全額負担する

ものとなっており、助成先も限定されておらず、児童福祉法第 56 条の 2 の規定とも整合性を有していない。

(ウ) 「児童公園」について

昭 42・7・22 各区長あて理財局長通知によって、「児童公園」は、「都市公園法施行令第 2 条第 1 号に規定するもっぱら児童の利用に供することを目的とする都市公園」とされている。

現行の「都市公園法施行令第 2 条第 1 号」は以下のとおりであり、もっぱら児童の利用に供することを目的とする都市公園を定める規定ではない。

都市公園法施行令（地方公共団体が設置する都市公園の配置及び規模の基準）

第二条 地方公共団体が次に掲げる都市公園を設置する場合には、それぞれその特質に応じて当該市町村又は都道府県における都市公園の分布の均衡を図り、かつ、防火、避難等災害の防止に資するよう考慮するほか、次に掲げるところによりその配置及び規模を定めるものとする。

- 一 主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、0.25 ヘクタールを標準として定めること。

この点について、所管課に問い合わせたところ、平成 5 年に都市公園法施行令が改正されるまでは、都市公園法施行令第 2 条第 1 号は「もっぱら児童の利用に供することを目的とする都市公園」であったとのことであった。

要するに、約 20 年前に、都市公園法施行令第 2 条第 1 号が規定していた都市公園は、その位置づけを変え、「児童公園」ではなくなっている。

非課税（課税免除）の対象となる経営主体を拡大するにあたって、児童の安全・安心、非営利性を、制度的に、どのように担保しているかが大切となる。

(エ) 市長の裁量を認める文言

「児童公園、児童遊園その他これらに類するもの」

「都市公園法施行令第 2 条第 1 号に規定するもっぱら児童の利用に供することを目的とする都市公園、児童福祉法第 40 条に規定する児童遊園並びにちびっこひろば助成要綱に基づく市の助成を受けるちびっこひろば及びこれと同程度とみとめられるもの」

細則に「その他これらに類するもの」との文言、それを解釈した通知に「これと同程度とみとめられるもの」との文言があるが、そのこと自体が、租税法律主義の観点からして妥当でない。

また、特に「これと同程度とみとめられるもの」の妥当性を検討するとの

観点から、「これと同程度とみとめられるもの」のリストの提供を本市に求めたが、「データ上、都市公園、児童遊園、ちびっこひろば及びこれと同程度とみとめられるものの区別を行っていないため、施設名及び経営主体（納税義務者以外）は把握していない。」との回答であった。

(オ) 本市としての統一的な方向性・役割分担の必要性、手段の妥当性

本号の課税免除の政策目的は、児童のための屋外施設の確保と理解される。

本市では、児童遊園については保健福祉局所管であり、認定基準は標準的児童遊園設置運営要綱（厚生省児童家庭局育成課長通知）となっている。都市公園は建設局、ちびっこひろばは文化市民局の所管である。

そして、本市では、「現状、この3施設をまとめた形で、児童のための屋外施設について、全市的な方向性、指針を定めた文書は存在していない。」とのことである。

支援対象となっている施設の市民による利用の機会の確保及び利用促進との観点からは、施設名及び利用条件等の問い合わせ先を公表することを条件に補助金を交付する方が、制度的に優れている面もある。

また、児童の安全・安心の確保との観点からは、児童福祉法上の基準に満たした施設を市民のニーズにそって、地域的な偏りのない形で充実させるのが望ましいことはいうまでもない。

【意見】 当課税免除は範囲を改めて検討し、本市としての統一的な方向性及び役割分担を明確にし、施設名及び利用条件等の問い合わせ先を公表する補助金を交付する方法も検討されたい。

③ 第3号「社会事業的収容施設その他の公共の用に供する固定資産」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区分	土地		家屋		償却資産	計
細則3号	3,212	83件	3,451	60件	-	6,663

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

ア 具体的にいかなる場合に本号に該当するかも不明確であり、通知等にも、具体的に、いかなる要素を充たせば、課税免除の対象となるかの定めがなかったことから、本市に照会したところ、「社会からの援助を必要とする人に対し、生活改善等の組織的な事業として収容施設等の用に供する固定資産で当該事業の公益性に鑑み、課税を行うことが不適當であると認められる場合」との回答であった。

イ 現在、2団体を対象とした課税免除となっており、金額的には事実上1団体に

対する課税免除となっている。

本市は、本号を含む市税条例施行細則第4条の5に規定されている1号から11号の各類型、個別通達による課税免除の各類型について、当該固定資産の利用状況（使用者や所有者の名称、活動内容など）についても、「固定資産の所在地（地番、家屋番号）以外を開示することは、守秘義務に抵触する恐れがあるものと考えます。」との見解である。なお、ホームページ上で公表されている通知等に記載があるものについては、守秘義務の対象にならないとのことである。

当該固定資産の使用者の名称や活動内容なども守秘義務の対象との前提では、個々の固定資産が「社会事業的収容施設その他の公共の用に供する固定資産」にふさわしいかを市民がふさわしいかを考えることができず、本報告書に記載できる情報も著しく限定される。

免除額が僅少な方は、診療所の用に供する部分の課税免除である。この課税免除は、約40年前の状況に基づく判断を基に、現在も課税免除を継続している。

免除額として大部分を占める団体の方は、一般財団法人が所有している固定資産である。地方税法上、公益財団法人所有の固定資産であっても、課税が原則であるところ、当該団体は、公益財団法人でもなく、公平性を凌駕するほどの公益性があるとは、言いがたい。

ウ 本市は、従来、「社会事業的収容施設その他の公共の用に供する固定資産」に該当するとして課税免除していたもののうち、平成15年に一施設、平成18年に一団体の関連施設を適用から外している。

本市は、適用外に変更した固定資産についても、物件の所在地以外の施設名及び所有者名等を市民に公開するのは、守秘義務に抵触する恐れがあると見解である。

監査人において、適用外に変更された固定資産の施設名などを確認したが、一施設は本号の定義に当てはまるのか疑問であり、残る一団体の関連施設も、関連判例に鑑みて課税免除が妥当であったか疑問である。また、双方とも適用外に変更される前後で使用実態に大きな変更があったとは確認できない。

第3号の見直しの例示として、課税免除規定の見直しではないが、適用対象のうち利用実態から適用対象外となった過年度分の施設

平成15年 社会事業的収容施設

平成18年 人権関連団体施設

少なくとも、「社会事業的収容施設その他の公共の用に供する固定資産」として、支援が必要な施設であるかは、市民的議論になじむものである。本市として、支援の継続が必要との判断であれば、公表を前提とした補助金制度で行うべきと

考える。

【指摘事項】 当課税免除の廃止を検討し、本市として、真に支援の継続が必要と考えるのであれば、支援対象の公表を前提とする補助金を交付するなどの方法を含め、あり方を検討されたい。

④ 第4号「公共用アーケード」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区分	土地	家屋	償却資産	計
細則4号	-	-	2940	2,940

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

本市は、公共用アーケードには、地域活性化及び不特定多数の者の雨天時等における通行の安全性向上など公益性が認められるとして、課税免除している。

課税免除の対象となっていないアーケードであっても、地域活性化及び不特定多数の者の雨天時等における通行の安全性向上などの効果は一定程度認められる。

構築物として償却資産に係る固定資産税の課税対象になっているが、「公共用アーケード」とその他の通常のアーケードとに、どのような違いがあるか定かではない。

本市として、一部のアーケードについて支援を行うとしても、不特定多数の者の利益を理由とするのであれば、支援の要否及び線引きについて市民的議論になじむといえる。

補助金制度を創設して、支援の要否及び程度について、市民に開かれた議論を可能にするのが望ましいといえる。

【指摘事項】 課税免除ではなく、補助金を交付するなど、あり方を検討されたい。

⑤ 第5号「学校法人以外の者がその設置する私立の特別支援学校又は幼稚園において直接保育又は教育の用に供する固定資産」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区分	土地	家屋	償却資産	計		
細則5号	3,990	14件	859	27件	-	4,849

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

ア 地方税法上、学校法人が設置する学校（特別支援学校、幼稚園も含む）において、直接保育の用に供する固定資産は、非課税となっている（地方税法第348条

第2項第9号)。

その前提として、学校は、国公立を除き、学校法人のみが設立できるのが原則である(学校教育法第2条)。

イ 「学校法人以外の者がその設置する私立の特別支援学校」とは何なのかを本市に確認したところ、平成18年6月の学校教育法の改正によって、学校法人以外の者がその設置する私立の特別支援学校は、法律上ありませんとのことであった。

この回答がなされることを前提とした質問と回答は、以下のとおりである。

(質問) 平成元年から平成24年度までの各年において、「学校法人以外の者がその設置する私立の特別支援学校」として、課税免除の対象となった特別支援学校の名称、当該特別支援学校にかかる納税義務者、当該特別支援学校にかかる土地の所在地をご教示頂きたい。

(回答) 税でのデータ管理上、特別支援学校、幼稚園の区別を行っていない。施設名等は把握しておらずリスト作成及び提供は困難です。

ウ 幼稚園については、現状、学校法人以外に、公益社団法人若しくは公益財団法人、宗教法人又は社会福祉法人がその設置する幼稚園において直接保育の用に供する固定資産は、非課税となっている(地方税法348条2項9号)。

これは、例外的に、私立の幼稚園は、学校教育法第2条第1項の規定にかかわらず、当分の間、学校法人によって設置されることを要しないとされているためである(同法附則第6条)。

本号が課税免除の対象としている範囲は学校法人、公益社団法人若しくは公益財団法人、宗教法人又は社会福祉法人以外が設置する幼稚園である。

本市は、本号の課税免除について、「京都市においては、公益社団法人等以外が経営する幼稚園はきわめて少なく、これらは市立や公益社団法人等が経営する幼稚園と実態が変わらないことに鑑み、経営主体を限定せず、課税免除の取扱いとしています。」と説明している。

我が国では、学校法人、公益社団法人、公益財団法人、宗教法人、社会福祉法人といった各種法人制度を設け、各々の根拠法律において、公益性等を制度的に担保している。また、これらの法人格は、一定の要件を充たして、各々に適用される法律の規制を守れば、法人格を取得し、維持することができる。

【指摘事項】 本号の課税免除については、その必要性を検討されたい。

- ⑥ 第6号「私立学校法第64条第4項に規定する法人がその設置する寄宿舎で学校教育法第134条第1項の各種学校に係るものにおいて直接その用に供する家屋及びその敷地

課税免除額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償却資産	計
細則6号	583	6件	3,997	3件	-	4,580

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

ア 法律上の非課税の範囲

地方税法上、学校法人等、公益社団法人、公益財団法人が設置した、学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校）の寄宿舎の固定資産税は、非課税となっている（地方税法348条2項9号、26号）。

イ 本号が課税免除の対象としている範囲

学校教育法第134条第1項の各種学校の寄宿舎を課税免除の対象としている。

ウ 本号の妥当性

各種学校とは、各種予備校、バレエ・ダンス・音楽・演劇、料理学校など様々である。

本市は、「本市の実情から、大学等の学校の寄宿舎に準じることが適当と思われるだけの公益性を認めたため」と課税免除の理由を説明している。

しかし、法律上非課税となっている、公益社団法人及び公益財団法人が設置した大学生等のための寄宿舎については、寮費等が総務省令で定める基準に適合することなどの条件が存在する（地方税法施行令第51条の8）。学生のために、基準を満たす寮費で運営されている寄宿舎を確保することが、この非課税制度の目的と理解される。

本市の各種学校の寄宿舎についての課税免除は、寮費等について制度的担保はないとのことであり、法律上の非課税制度に準じるものとはいえないと考える。現実に課税免除の対象となっている個々の寄宿舎についても、現状、寄宿舎が必要なのか、寄宿舎が必要であるとしても公平の原則を超える公益性とは何なのか、寮費の水準や利用者の収入状況等にかかわらず、固定資産税の課税免除との対応に合理性はあるのかなど、課税免除をすべき公益性に疑問があるといわざるを得ない。

【指摘事項】 本号の課税免については、必要性を検討すべきである。

- ⑦ 第7号「消防法第21条第1項の規定により指定された消防水利の用に供する土地(消防水利の指定に伴い現実に使用収益することができない土地を含む。)及び償却資産並びに専ら消防団の用に供する固定資産」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償却資産	計
細則7号	5,819	120件	1,851	135件	8	7,678

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

ア 消防に必要な水利について

(ア) 消防に必要な水利とは、消火に必要な水を消防隊に供給する水利であり、自然の川や池から人工の消火栓まで様々で、身近なものとしては、道路に設置された「消火栓」や、学校や公園等にある貯水量40m³以上の「防火水そう」がある。

(イ) 消防に必要な水利施設は、市町村が、設置、維持管理するのが原則である(消防法第20条)。

(ウ) これを補う形で、「消防長又は消防署長は、池、泉水、井戸、水そうその他消防の用に供し得る水利についてその所有者、管理者又は占有者の承諾を得て、これを消防水利に指定して、常時使用可能の状態に置くことができる」とされている(消防法第21条第1項)。

もっとも、消防水利指定の承諾をした者は、予め届出をすれば、当該水利を撤去、使用不能の状態にすることができる(同条3項)。

イ 本号の課税免除の対象となる消防水利について

(ア) 「消防法第21条第1項の規定により指定された消防水利の用に供する土地(消防水利の指定に伴い現実に使用収益することができない土地を含む。)及び償却資産」とは、予め届出をすれば使用不能となる水利であり、安定的な消防水利の確保の観点からは、不確実性も内包している。

(イ) また、課税免除の必要性についても、消防水利の指定には承諾があること、当該水利については、現に消火活動に用いられる時を除いて、当該水利の目的に応じた利用はできること、「消防水利の指定に伴い現実に使用収益することができない土地を含む」とされているが、いかなる場合にかかる状況が生じるのか不明であるが、そのような指定自体の是非は再検討されるべきであることからして、課税免除を行うほどの公益性があるかは疑問があるところである。

(ウ) 消防団は、消防組織法に根拠を有する団体であり、京都市消防団の設置等に関する条例に基づいて、本市の11の行政区ごとに設置されている。

消防団の用に供する土地・建物については、京都市所有の財産を利用し

供したり、民間所有の財産が利用に供されていたりと、対応が統一されていない。

ウ 本号の課税免除について、本市は、「大地震による大火等の大規模災害の発生に備え、一定量の水利を確保していくために、防火水槽等の消防水利の維持及び充実強化を図る必要がある。」、「本市内における各地域の防火防災上の観点から、指定消防水利は非常に有効かつ重要であり、本課税免除も指定の承諾に寄与しているものと考えます。」、また課税免除の対象として「消防水利の指定に伴い現実に使用収益することができない土地を含む。」としていることについては、「消防水利の用に供する土地に該当するとはいえないものの、現実として駐車場などの用に供することはできなくなったりする。」などと説明している。

後述する部落有財産計 350 件のうち、6 件が本号によって課税免除の対象とされていた。6 件中 5 件について、本市に現況の再確認を求めたところ、2 件が「現地調査にて道路確認」、2 件が「現地調査したところ消防団倉庫が存するが、同土地上の別家屋に居住者がいる可能性あり。引き続き調査を行う。」、1 件が「現地調査にて、〇〇町消防器具庫を確認。なお、「〇〇如来尊」敷地については、引き続き調査を行う。」との回答であった。

この調査結果を、どう捉えるかである。

課税免除との手法は、本市の見解を前提とする限り、守秘義務との関係で、どうしても対象施設の公表等に限界が生じる。このため、対象となっている施設の機能維持についての市民による監視にも限界が生じると考える。

【指摘事項】 本号によって課税免除となっているものの全てについて、消防水利が存続しているかも含め、調査を行うことを検討されたい。

【指摘事項】 課税免除ではなく、必要であれば、オープンな議論に適した補助金制度で、運用することなどを検討されたい。

⑧ 第 8 号「労働組合」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区分	土地		家屋		償却資産	計
細則 8 号	8,767	54 件	2,253	36 件	-	11,020

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

ア 法律上の非課税の範囲

地方税法上、法人である労働組合が所有し、かつ、使用する事務所及び倉庫は、非課税とされている（地方税法 348 条 4 項）。

イ 本号が課税免除の対象としている範囲

(ア) 法人でない労働組合が所有し、かつ、専らその本来の用に供する固定資産

(イ) 法人でない労働組合が無償で借り受け、かつ、専らその本来の用に供する固定資産

(ウ) 法人である労働組合が無償で借り受け、かつ、専らその本来の用に供する固定資産

ウ 本号の妥当性

(ア) 法人でない労働組合を対象とすることの妥当性

法人である労働組合とは、労働組合法の規定に適合する旨の労働委員会の証明を受けて、登記した労働組合である。

法人でない労働組合とは、労働組合としての公証を受けていない団体である。労働組合法の規定を充たせば公証は受けられるのであり、公証を受けていない、又は受けられない団体を対象に、課税免除することに公益性が高いとはいえない。

(イ) 法人である労働組合が、無償で借り受け、かつ、専らその本来の用に供する固定資産

想定される典型例は、使用者からの無償提供である。

この点、労働組合法は、使用者が、労働組合の運営のための経費の支払につき経理上の援助を与えることは、不当労働行為にあたるとした上で、最小限の広さの事務所の供与は不当労働行為にあたらないと定めている（労働組合法第 7 条第 3 号）。

一般論として、違法な状態を課税免除の対象とするのは著しく妥当性を欠いているといわざるを得ない。最小限の広さを超えた事務所の供与は、不当労働行為すなわち違法行為となるが、本市の課税免除規定においては、この点につき、制限をかけていない。不当労働行為に該当する場合や疑わしい場合において、課税免除をするほどの公益性があるとはいえない。

実際、課税免除額が多額に上っている場合があること、最小限であるかの判断は一義的に明確ではないことから、類型的に課税免除の対象とするのは、問題があると考えられる。

【指摘事項】 最小限の広さを超えた供与部分の固定資産税の課税免除は妥当ではない。課税免除をすべきかどうか検討をすべきである。

- ⑨ 第 9 号「文化財保護法の規定により国宝又は重要文化財として指定されたもの（公開の用に供するものに限る。）の保管又は観賞の用に供する家屋及びその敷地並びにやま，ほこ，みこし及びこれらに付属するものの保管の用に供する家屋及びその敷地」

課税免除額の明細 (単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		計
細則 9 号	17,832	64 件	2,888	104 件	20,720

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

ア 法律上の非課税の範囲

地方税法上、文化財保護法によって国宝などの指定を受けた「家屋」と「その家屋の敷地」が非課税とされている（地方税法 348 条 2 項 8 号）。

イ 本号が課税免除の対象としている範囲

(ア) 国宝等の指定を受けた「家屋」は非課税であるので、国宝又は重要文化財の指定を受けた「物」に関して、一般に公開する国宝又は重要文化財の保管又は観賞用の土地・家屋

(イ) やま，ほこ，みこし及びこれらに付属するものの保管の用に供する家屋及びその敷地

ウ 本号の運用について

保管の用に供する家屋及び敷地の範囲については、以下のような通達が出されて、これに基づいた運用がなされている。

(昭 26・2・23 発理主乙第 207 号中京・下京区長あて理財局長名)

- 1 直接保管の用に供する家屋及びその敷地のみならず、ほこの保管に関連して一体をなすと認められる家屋及びその敷地を含むものであること
- 2 したがって、保管管理人の用に供する家屋及びその敷地は勿論、現実の使用実態の如何にかかわらず本来保管用の便宜に設けられたと認められる家屋及びその敷地はすべて含むものであること

本市は、このような通達に基づく運用について、「保管に係る土地，建物が必ず全て免除されるものではありません。保管と相応の関係のあるものを個別具体の事例に応じて判断するものです。」と説明している。通達の内容は、「保管と相応の関係のあるもの」の判断基準を定めたものと理解される。

現実には、外観や住宅地図からは、商店、個人宅、保管用建物の 3 つ建物が存在する一筆の土地についても、全額課税免除している事例が存在する。

また、国宝又は重要文化財の指定を受けた「物」に関して、公開の頻度、公

開時の料金等に関する条件はない。

【指摘事項】 一定の合理性は存在するものと考えられるが、保管に要するスペースが占める割合など、現実の使用実態の如何にかかわらずに、家屋及びその敷地のすべてを課税免除している事例が存在し、その様な取扱い認めていると読める通達が存在する現状は、合理性・公平性を欠いているため、当課税免除の廃止を含めて、見直しを検討されたい。

⑩ 第 10 号「文化財保護法の規定により特別名勝又は名勝として指定された山林」
課税免除額の明細 (単位：千円)

区 分	土 地		家 屋	償却資産	計
細則 10 号	663	35 件	-	-	663

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

ア 法律上の非課税の範囲

地方税法上、文化財保護法によって国宝などの指定を受けた「家屋」と「その家屋の敷地」が非課税とされている（地方税法 348 条 2 項 8 号）。

イ 本号が課税免除の対象としている範囲に関する行政実例

本号に関連する行政実例（法令の運用に際しての解釈の疑問を、法令の所管省庁に質問して得た回答）では、史跡、名称等として指定されている土地については、国宝等の指定を受けた家屋の敷地には該当しないものであっても、その土地が農地、宅地等として一般的な利用に供されていないものである場合においては、国宝等の指定を受けた家屋の敷地に準ずるものとして、法第 6 条の規定により課税免除または不均一課税の取扱をすることが適当とされている（行実昭 43・2・8）。

ウ 本号の妥当性

租税法律主義の観点とは別として、一定の合理性を有していると考ええる。

⑪ 第 11 号「京都府文化財保護条例第 7 条第 1 項の規定により京都府指定有形文化財に指定され、又は京都市文化財保護条例第 6 条第 1 項の規定により京都市指定有形文化財に指定された家屋及びその敷地」

課税免除額の明細 (単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償却資産	計
細則 11 号	4,289	21 件	229	40 件	-	4,518

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

ア 法律上の非課税の範囲

地方税法上、文化財保護法によって国宝などの指定を受けた「家屋」と「その家屋の敷地」が非課税とされている（地方税法348条2項8号）。

イ 本号の妥当性

条例に基づく指定有形文化財を、文化財保護法による指定に準じて扱うものであり、租税法律主義の観点とは別として、一定の合理性を有していると考えられる。

⑫ 第12号「前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める固定資産」

課税免除額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償却資産	計
細則12号	23,390	49件	50,073	71件	195	73,658

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

後述する「(3)基本通達による課税免除」及び「(4)個別通達による課税免除」が、本号に基づいて行われている。平成24年度に「市長が特に必要と認める固定資産」の対象となっているものの総計の状況は、上表のとおりである。

第12号の見直しの例示として、課税免除に係る見直し（適用対象のうち利用実態から適用対象外となったものを含む。）があった施設は、平成15年度以降次のように18以上の団体の固定資産がある。

- 平成15年度 京都国際青少年交流会館
 - 財団法人労働会館
 - 社団法人心学脩正舎
 - 財団法人母と学生の会の学生用寄宿舍
 - 財団法人鉄道弘済会の学生用寄宿舍
 - 財団法人安楽荘の陽明学の講堂及び書庫
 - 西陣織博物館
 - 明倫プール付属建物
- 平成16年度 京都府医師会館の診療所部分
 - 財団法人国際学友会の学生用寄宿舍
- 平成17年度 警察職員福利厚生会の警察職員用住宅他6項目
 - 雇用促進事業団の京都共同福祉施設
- 平成19年度 京都弁護士会館の用に供する家屋
- 平成20年度 京都労働者総合会館
- 平成21年度 財団法人近畿発明センター

平成 22 年度 京都陶磁器会館
平成 23 年度 社団法人明倫舎
京都学生支援機構

一般論として、条例・規則に具体的な要件の定めのない、通達による課税・非課税は、租税法律主義の観点からの疑義が生じる。

市長が定める市税条例施行細則等の規則にすら具体的な要件を規定せずに、通達で類型的な要件がないまま相手方を特定して課税免除を行うことは、著しく問題があるといわざるを得ず、課税免除の態様・内容に関係なく、違法との司法判断もあり得ると考える。少なくとも、条例による委任規定に基づく課税免除についての一般的な適法性、個別具体的な運用事例の適法性の議論は別にして、租税法律主義の要請との観点からすると、条例による委任規定に基づく市長裁量による課税免除類型の創設は例外として位置づけられるべきものであり、ない方が望ましいといえる。本市の固定資産税の課税免除は、市長裁量による課税免除額が、条例で具体的な要件が定められているものの 5 倍以上に達している。

課税免除は、類型的判断に基づくものであって、個別具体的な状況を考慮する減免と異なって、制度的に、市長による裁量的判断が必要とされる場面が少ない、又は少なくすべきものである。また、課税における公平性の確保は基本的な原則の一つであり、地方税法上に公益性に配慮した非課税規定が存在しており、市長提案による条例改正議案の提出との形で、議会の審議及び是非の判断を経てから課税免除を行っても、著しく不合理な事態は生じない。

また、課税免除との手法は、守秘義務との関係で、市民への透明性の関係で優れた制度とはいえない。

【意見】 本課税免除の見直しを検討し、支援対象の公表を前提とする補助金を交付するなどの方法を含め、あり方を検討されたい。

補助金等によることが適切でないものに限って、条例で具体的な要件を定めて、課税免除することを検討されたい。

(3) 基本通達による課税免除

① 基本通達 1 号の課税免除について

社団法人京都府防犯協会連合会がその用に供し、かつ所有する固定資産

ア 本市では、「防犯思想の普及を主たる目的とする協会の業務活動の社会公益的性格が大であると認められるため」との理由で、通達による課税免除を行っている。

イ 少なくとも法は非課税とすべきほどの公益性は認めていない。

社団法人京都府防犯協会連合会（現在は公益社団法人）の目的に一定の公益性は認められるとしても、その活動に課税免除を行うほどの公益性が認められるかは再検討すべきである。

防犯対策の普及活動は、京都府が予算等を所管している京都府警察も行っており、そのホームページにおいても情報提供を行っている。防犯対策の普及活動は、基本的には京都府所管の事務であるとの要素が強く、また京都府警察の活動内容と重複している部分も存在する。

社団法人京都府防犯協会連合会の活動経費への支援は、本市市域内での個別具体的な活動のうち、本市としても支援が必要なものに補助を行うなどの方法の方が望ましいと考える。

【指摘事項】 本課税免除の廃止を検討されたい。

② 基本通達2号の課税免除について

大江能楽堂，金剛能楽堂，観世会館，河村能楽堂又は嘉祥閣において専ら能楽の用に供する固定資産

ア 本市では、「古文化的価値のある能楽は、戦後衰えていたが、本市の文化観光都市としての性格上、保護育成する必要があるため」との理由で、通達による課税免除を行っている。

また、本市は、保護育成のために課税免除との手段を用いることの是非と、保護育成対象の団体の収支状況とは、必ずしも結びつくものではないとの見解である。

イ 保護育成対象団体の収支状況は、保護育成の要否、程度を考える上で、重要な要素の一つと考える。また、少なくとも、保護育成のために、市民がどれだけ実質的に負担しているか、保護の必要性・程度（保護育成対象の団体の収支状況・収支内容）は、市民に明らかにされるべきであり、課税免除との手法は、透明性に欠ける。

【指摘事項】 当能楽に係る施設に対しては、固定資産税の課税免除ではなく、財政支援が必要な場合には、補助金等によることを検討すべきである。

③ 基本通達3号の課税免除

財団法人日本基督教青年会同盟，財団法人南葵育英会，財団法人海の星学寮，財団法人真宗大谷育英財団，宗教法人真宗仏光寺派，財団法人京都「国際学生の家」，財団法人大分県奨学会又は財団法人奥山育英会が学生生徒の用に供し，か

つ、所有する寄宿舍及びその敷地

ア 本市では、「大学等や専修学校の寄宿舍は非課税（法 348②九）とされており、これに準ずるものであるため」との理由で、通達による課税免除を行っている。

イ 法律上非課税となっている、公益社団法人及び公益財団法人が設置した大学生等のための寄宿舍については、寮費等が総務省令で定める基準に適合することなどの条件が存在する（地方税法施行令第 5 1 条の 8）。

各種学校の寄宿舍について課税免除と同様に、本号の課税免除も、寮費等について、制度的担保はないとのことである。

また、公益社団法人及び公益財団法人は、その根拠法律において、公益性等を制度的に担保している。また、これらの法人格は、一定の要件を充たして、法律の規制を守れば、法人格を取得し、維持することができる。

公益社団法人若しくは公益財団法人としての公益認定も受けない、又は受けられない団体が運営する寄宿舍や、寮費等について非課税の基準に満たない寄宿舍について、課税免除を認める必要性・公益性は乏しいといわざるを得ない。むしろ、寮費等について非課税の基準を満たない寄宿舍を課税免除の対象としたのでは、寮費等について一定の基準を満たした寄宿舍を設置運営する利点がなくなり、基準を充たした寄宿舍を確保しようとする非課税規定の制度趣旨、政策効果を否定することになりかねない。

【指摘事項】 運営主体の公益性や寮費等について、準ずるといいうるだけの制度的担保が存在しておらず、廃止を含めて検討されたい。

④ 基本通達 4 号の課税免除について

警察共済組合が所有し、かつ、警察署長公舎の用に供する住宅及びその敷地（京都府との間において譲渡することが取り決められているものに限る。）

本市では、「他の京都府警察本部の署長公舎（府所有：非課税（法 348①））と同様に、非常時における警察職員の待機宿舎としての機能を兼ね備えているため」との理由で、通達による課税免除を行っている。

また、一般論として、課税免除は各自治体の自主的な判断によるものであるとはいえ、税は強制的に徴収されるものであり、公平性が強く求められるものであって、相手方が非課税となる対応を取りうるにもかかわらず、そのような対応を取っていないものを課税免除の対象とするのは妥当ではない。

京都府が非課税となる対応を取っていない以上、京都市として課税免除するほどの公益性はない、又は乏しいといわざるを得ない。

なお、京都府警察の「警察職員待機宿舎の運用に関する訓令」などでは、京

都府警察職員待機宿舎は、警察法第 37 条第 3 項及び警察法施行令第 3 条第 1 項の規定により警察官の勤務の特殊性にかんがみ国が経費の一部を補助し、建設されたものであると定義している。

【指摘事項】 京都府が非課税となる対応を取っていない以上、本号課税免除は廃止を含め検討されたい。

⑤ 基本通達 5 号の課税免除について

京都キリスト教青年会、京都キリスト教青年会維持財団又は日本キリスト教青年会同盟維持財団が所有し、かつ、直接財団法人京都キリスト教青年会の用に供する固定資産及び京都基督教女子青年会財団又は京都基督教女子青年会が所有し、直接京都基督教女子青年会の用に供する固定資産

ア 要するに、YMCA が使っている固定資産は、具体的な利用状況を考慮せずに課税免除するというものである。本市では、「青年女子を対象とする社会教育活動を主たる目的とし、その活動は社会教育に貢献しているところが大きいと認められるため」との理由で、通達による課税免除を行っている。

イ 他の公益法人、その他の団体とは異なり、YMCA だけを特別扱いするものであり、不合理といわざるを得ない。

ウ 税の軽減は所有している団体の公益性だけではなく、当該固定資産を具体的にどのような用途に用いているかということの公益性で判断されるべきものである。その点、例えば、成人向けのスイミングや各種の講習会などは、営利団体が行っているものと、料金等を含め何が違うのか不明である。

【指摘事項】 当該固定資産の用途について、収益的なものにも使用されている可能性があり、また、他の公益法人及びその他の団体と比較しても YMCA だけを特別扱いしているようでもあり、合理性はないため、本号課税免除は廃止を含め検討されたい。

⑥ 基本通達 6 号の課税免除について

財団法人国立京都国際会館（現在は公益財団法人）が所有する茶室（宝松庵）国立京都国際会館（国所有で非課税）の機能強化のため、財団法人国立京都国際会館が寄贈を受けたものであって、国際会議の際の迎賓館として使用されるものであり、同会館と一体をなすものであるためとの理由で、通達による課税免除を行っている。

本市は、国立京都国際会館は、現在、海外からの参加者が国内で最も多い国

際会議場であること、京都で国際会議を開催することは、我が国の国力や国際競争力の向上に資する、当該茶室は会議開催の重要な要素となっていることから、課税免除するための公益性を有するとしている。

ただ、国立京都国際会館の有用性は否定しないが、当茶室が国有財産に併設されたものであろうとも、財団法人国立京都国際会館所有の財産であり、同財団の収益事業にも活用されていることに疑問がないわけではな。しかし、日本文化の世界への発信に大きく貢献するという公益性を有しているため、本監査の検討対象としなかった。

⑦ 基本通達7号、8号の課税免除について

平成25年9月26日付の市長決定によって廃止されている。

(4) 個別通達による課税免除

① 個別通達 東本願寺東山浄苑に係る固定資産税の課税免除について

財団法人本願寺維持財団が所有し、納骨堂、本堂、及び管理棟の用に供する家屋及び宗教法人東本願寺が所有し、かつ、財団法人本願寺維持財団が納骨堂、本堂及び管理棟の敷地の用に供する土地

ア 本市は、所有者要件は問わずに、宗教法人が専らその本来の用に供する固定資産が非課税となるため、財団法人では「宗教法人が」の要件を満たさないが、「当該浄苑が非課税物件と何ら使用形態がかわらないものであり」との理由で、個別通達で課税免除としている。

イ 一般的には、納骨堂について言えば、宗教法人でない団体が納骨堂の用に供する家屋は（墓地、埋葬等に関する法第2条第6項）、非課税とならない。宗教法人の納骨堂が非課税になるのは、自宗派の信者用の納骨堂であり、宗派を問わない事業型の納骨堂は非課税とならない。

ウ この個別通達は、助役（現在の副市長）名でなされている。決裁文書を確認したところ、市長及び助役の決裁印はなく、「本件については、局長命令により、局長決裁でいくことになり」との記載がある。

本市に、何故このようなことになっているのかを質問したが、昔のことでわからない、この決裁文書以外に資料はないとのことであった。

市長又は助役（現在の副市長）の決裁を経ない、助役名の通達に手続的な問題はある。

【指摘事項】 東本願寺東山浄苑に係る固定資産税の課税免除は、過去の手続の面から問題があるといわざるをえず、課税免除の存廃を含めて検討されたい。

② 個別通達 向島ニュータウン内の中央公園及びその周辺歩道に係る固定資産税の課税免除について

ア 本市は、「当該公園等が非課税物件と何ら使用形態がかわらないものであり」との理由で、個別通達で課税免除としている。

本市が、念頭においている非課税規定は、中央公園（地方税法第 348 条第 2 項第 1 号）、周辺歩道（地方税法第 348 条第 2 項第 5 号）であり、念頭においている非課税条項の該当しない理由（欠いている要件など）は、所有者が地方税法に規定されている非課税の対象とはされていないためというものである。

イ 地方税法上、固定資産税については、住宅供給公社は、民間企業と同じ扱いとなっていることから、本課税免除について公平性の観点から本市に行った質問と回答は、以下のとおりである。

（質問）ニュータウン開発は、地方公共団体・都市再生機構（旧：都市基盤整備公団）などの公的機関によるものと、鉄道会社・不動産会社などの民間企業によるものがある。向島ニュータウンは、京都市住宅供給公社の開発によるものであるが、民間企業の開発による場合と、異なる扱いをしている理由を、ご教示頂きたい。

（回答）向島ニュータウンについては、本市が主導して行ったニュータウン開発であり、公園等を含めた地域の管理を京都市住宅供給公社が行っている。このような向島ニュータウンの開発の経過に鑑みると、ニュータウン内の公園等は自治体等が所有する物件と使用形態に変わりがないと考えられることから、課税を免除しています。

本市が、主導して行ったニュータウン開発であれば、固定資産税を課税免除するとの理由は、公平性を欠いていると考える。

ウ 平成 26 年 2 月に、本市から、「公園及び周辺歩道については、既に京都市に移管済みとなっています。」との説明を受けた。

この点、本課税免除の決裁文書には、「中央公園及び歩行者自転車道については、「市内の他の都市公園の施設水準を著しく超えており、その維持管理費用が多すぎる。」との理由から如何を拒否されたものである。」との記載がある。

エ 本市によると、本個別通達による課税免除の対象となっているのは、トイレのみとのことである。

地方税法上、固定資産税において、民間企業所有のトイレについての非課税規定はない。地方税法上、住宅供給公社は、固定資産税については、民間企業と同じ扱いとなっている。このトイレのみを特別扱いする合理性はないものとする。

【指摘事項】 本市の外郭団体である京都市住宅供給公社が整備したニュータウン内にあるトイレのみを特別扱いすることの合理性に疑問があるため、当課税免除規定の廃止の検討をされたい。

③ 個別通達 京都ドイツ文化センターに係る固定資産税の課税免除について
(昭59・5・2 左京区長あて助役名)

本市は、「本市の文化向上に寄与するところが大きいと考えられ、かつ、世界文化自由都市宣言の具体策として本市が関係者とともにもその実現に積極的に協力をしてきた経過があるので、日独文化交流、友好促進を図る立場から」との理由で、個別通達で課税免除としている。

当資産等については市税の軽減だけではなく、公有財産の使用料等の軽減にも該当するため、第4章において利用状況等の検討をした。

④ 個別通達 向島学生センターに係る固定資産税の課税免除について
(平3・1・30 伏見区長あて助役名)

ア 本市は、「当該センターが、外国人留学生及び研究者並びに一般学生の居住施設として使用され、本市が進めている留学生交換事業に伴う留学生受け入れ体制の整備充実及び附属のセミナーハウスの活用により、地域における教育文化活動の活性化に寄与することが大きいことにより公益性が認められるので」との理由で、個別通達で京都市住宅供給公社の所有にかかる固定資産税を課税免除としている。

また、本市は、「向島学生センターは、本市の各種行政計画・大綱において、留学生宿舎の確保など留学生の受け入れ体制の整備充実、及び国際交流推進の観点から、その建設並びに有効活用の必要性があらためて打ち出されたことを受け、建設に際しては、本市関係部局、各種関係機関との協議等を行い整備を進めさせたもので、本市が同施設の建設資金を無利息貸付し、運営に際しても、本市・大学・住宅供給公社の三者で構成する運営協議会を設けている等、市の学術研究都市としての発展及び世界文化自由都市を目指す国際交流の推進に大きく貢献する施設として位置付け、広く公益性を有するものとして課税免除しているものです。」と説明している。

イ 民間団体が課税免除を受けられる余地を排除することに合理性はない。また、京都市住宅供給公社は本市の100%出資の外郭団体であるが、課税免除を受けなくとも、向島学生センターを運営できる財務状態にある。向島学生センターの家賃収入も、京都市住宅供給公社に帰属している。

【指摘事項】 本個別通達は、本市の外郭団体である京都市住宅供給公社所有の向島学生センターに係る固定資産税を課税免除とする内容となっているが、同様の事業を行う他の団体も課税免除を受けられるような規定とすることも含め、見直しを検討されたい。

(5) 市税条例による減免

① 法律による授権内容

地方税法第367条では、天災にあった者等や貧困による生活の扶助を受ける者等に限り、市税条例に定めに従って減免できるとしている。

その市税条例では、市税条例第55条では「固定資産税の減免については、次の各号に定めるところによる。」として、第1号から第5号までの減免を定めている。

② 市税条例第55条第1項第1号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地	家 屋		償却資産	計
市税条例55条1項1号	—	1,751	104件	—	1,751

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

「震災、風水害、火災その他これらに類する災害又は盗難に因り損失を受けた固定資産」に対しては、市長が認める損失の程度に応じて固定資産税を減免する。

これは、地方税法第367条にある「天災その他特別の事情がある場合において固定資産税の減免を必要とすると認める者」における典型的な類型であり、重点的な監査対象から外した。

③ 市税条例第55条第1項第2号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		計
市税条例55条1項2号	12,841	1,317件	14,487	1,233件	27,328

再掲 平成24年度京都市税務統計書より

「生活保護法の規定による生活扶助を受ける者が納税者である固定資産」に対し

ては、固定資産税を免除する。

これは、地方税法第 367 条にある「貧困に因り生活のため公私の扶助を受ける者その他特別の事情がある者」に対応する減免類型である。

もともと、法律上、固定資産税は、個人市民税と異なり、収入所得を基準にした非課税規定はない。生活保護の運用とも関係するが、居住の用に供していない固定資産、居住の用に供している場合でも価値の高い固定資産、長期にわたって免除が継続している場合には、全額免除をする必要性・妥当性があるかは、検討を要するところであるが、重点的な監査対象から外した。

④ 市税条例第 55 条第 1 項第 3 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償却資産	計
市税条例 55 条 1 項 3 号	18,451	373 件	5,600	96 件	-	24,051

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

「国並びに都道府県、市町村、特別区これらの組合及び財産区による買収又は収納に因り、又は都市計画法に基づく事業(土地区画整理を除く。)の執行に因り、使用収益することができなくなった固定資産」に対しては、固定資産税を免除する。

国並びに都道府県、市町村、特別区、これらの組合及び財産区は、人的非課税となっており、買収時の精算等を通して、これら団体に実質的に固定資産税を負担させるのは相当でないとの前提で、免除が地方税法第 367 条にある「天災その他特別の事情がある場合において固定資産税の減免を必要とすると認める者」の一類型として、免除しているものと理解される。

当減免は、国等が買収した固定資産についても、賦課期日時点での所有者等に固定資産税が課税されることになるが、買収後は納税者が使用収益できなくなるといった担税力の著しい減少に鑑みて、重点的な監査対象から外した。

⑤ 市税条例第 55 条第 1 項第 4 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋	償却資産	計
市税条例 55 条 1 項 4 号	103	11 件	-	-	103

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

「土地区画整理に因り減歩された土地」に対しては、減歩率相当額を軽減する。

地方税法第 367 条にある「天災その他特別の事情がある場合において固定資産税の減免を必要とすると認める者」の一類型といえ、重点的な監査対象から外した。

⑥ 市税条例第 55 条第 1 項第 5 号の減免

「前各号に定めるものの外、市長が特に必要と認める固定資産」に対しては、固定資産税を減免する。

同条項を受けて、市税条例施行細則第 4 条の 6 において、7つの類型が定められているが、租税法律主義の観点からして、類型的な定めができるものは、条例で定めるべきである。

【指摘事項】 租税法律主義の観点から、減免類型は条例で定めるよう検討すべきである。

(6) 市税条例施行細則による減免

① 市税条例施行細則第 4 条の 6 第 1 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地	家 屋	償却資産	計
細則 4 条の 6 第 1 号	1,708	877 件	-	1,708

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

都市計画法第 8 条第 1 項第 7 号に掲げる風致地区に指定された山林 税額の 10 分の 4 相当額

本市は、本号の減免を、賦課後の当該年度途中で風致地区に指定された山林について、当該年度の固定資産税のみを減額するのではなく、指定が継続する限り、減額するための規定と位置づけて、その様に運用している。実質的に減免ではなく、不均一課税である。

また、類型的な軽減措置の創設は、租税法律主義の観点からして、市長提案で議会の審議に付すなどして、条例化した上で行うべきものである。

【指摘事項】 本号の減免は、実質的には減免ではなく、不均一課税となっている。不均一課税であれば、条例で定めることを検討されたい。

② 市税条例施行細則第 4 条の 6 第 2 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地	家 屋	償却資産	計
細則 4 条の 6 第 2 号	-	-	-	-

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

公共用地の取得に関する特別措置法第 2 条に規定する特定公共事業(以下この号において「特定公共事業」という。)の用に供するために特定公共事業の施行者に譲渡等がなされたため、現に使用収益することができなくなった固定資産 税額の全部が 買収された土地は年度途中で用途的非課税との前提で(地方税法第 348 条 2 項)、地方税法第 367 条にある「天災その他特別の事情がある場合において固定資産税の減免を必要とすると認める者」の一類型として、免除していると理解される。

イ 年度途中で、用途が、地方税法第 348 条 2 項の用途的非課税に変わった場合の中で、本号の類型のみを免除する合理性が乏しい上、次年度以降、本号の対象となった全ての土地が用途的非課税に該当するとも限らない。なお、平成 23 年度に本号によって免除された税額は 2,000 円である。

③ 市税条例施行細則第 4 条の 6 第 3 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償 却 資 産	計
	面積	件数	面積	件数		
細則 4 条の 6 第 3 号	23,103	280 件	6,000	544 件	1,440	30,543

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

公衆浴場法第 2 条第 1 項の規定により営業の許可を受け、かつ、統制令第 4 条に規定する統制額の指定を受けている公衆浴場の用に供する固定資産(土地については、法第 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する住宅用地以外の土地に限る。) 税額のうち当該部分に相当する金額の 3 分の 2 相当額

当初の減免額は、2 分の 1 相当額であった。

具体的に、3 件の浴場の減免申請書を検討したが、手続等については適正に処理されており、問題はなかった。

【意 見】 当号の減免について、当初の減免額は、2 分の 1 相当額であったが、ある時期から 3 分の 2 相当額に変更になったが、実質的に不均一課税であるため、条例等での決定を経る必要がある。今後、変更する場合には、条例等で行われたい。

④ 市税条例施行細則第 4 条の 6 第 4 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償 却 資 産	計
	面積	件数	面積	件数		
細則 4 条の 6 第 4 号	11,055	19 件	12,379	5 件	—	23,434

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

共有に係る固定資産で、賦課期日における共有者の一部が地方税法第 348 条第 1 項の規定により固定資産税を課することができないとされている者は、税額のうち当該固定資産税を課することができないとされている者の当該固定資産に係る持分の割合に相当する額が減免となっている。

結論的には問題ないため、重点的な監査対象から外した。

⑤ 市税条例施行細則第 4 条の 6 第 5 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償却資産	計
細則 4 条の 6 第 5 号	10,662	2 件	—	—	—	10,662

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

当該年度の初日に学校法人がその設置する小学校又は中学校において直接教育の用に供する固定資産税額の全部(当該年度の賦課期日に当該用に供しているものを除く。)

他の用途的非課税との均衡上、学校法人がその設置する小学校又は中学校において直接教育の用に供する固定資産のみを対象とすることに合理性はないが、監査対象から外した。

⑥ 市税条例施行細則第 4 条の 6 第 6 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地	家 屋	償却資産	計
細則 4 条の 6 第 6 号	—	—	—	—

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

中国残留邦人等支援法第 14 条第 2 項第 1 号(中国残留邦人等支援法改正法附則第 4 条第 2 項において準用する場合を含む。)に規定する生活支援給付を受ける者が納税者である固定資産税額の全部

実質的に生活保護受給者と同じであるとの理由によるものと理解される。なお、平成 23 年度に適用されたケースはない。

⑦ 市税条例施行細則第 4 条の 6 第 7 号の減免

減免額の明細

(単位：千円)

区 分	土 地		家 屋		償却資産	計
細則 4 条の 6 第 7 号	12,666	20 件	19,800	5 件	9,804	42,270

再掲 平成 24 年度京都市税務統計書より

前各号に掲げる固定資産のほか、市長が特に必要と認めるもの（市長が定める額「市長が特に必要と認めるもの」の規定は租税法律主義の観点から、問題がある。また、市税条例施行細則は、市長が定めるものであり、市税条例施行細則にも定めず、通達で減免することに合理的な理由は見いだせない。

第7号の見直しの例示として、減免に係る見直し（規定の廃止）があった施設は、次のような団体の固定資産がある。

平成16年度	外国人集会施設 柔道整復師の施術所
平成17年度	京都府住宅供給公社が所有する賃貸住宅
平成23年度	京都市中小企業振興センターの「K P C」会館

このように、平成15年から固定資産の軽減措置の見直しにより、軽減措置が廃止されたが、まだ土地で20件、家屋で5件あり、全ての件について早期の検討をされたい。

【意見】 市税条例施行細則で定めず、通達で減免することに合理的な理由は見いだせないため、当号に該当する全てのものについて、減免の廃止を含めて検討をされたい。

（7）基本通達による減免

① 光華寮舎（基本通達第3条第1号）

光華寮舎の用に供する固定資産 税額の全部

本市では、「中華民国（台湾）が設置した留学生のための寄宿舎であるため（現在、中国との間で所有権をめくり訴訟係争中）」との理由で、全額免除している。

また、賦課期日に光華寮舎の用に供する固定資産であることを理由に、全額免除するものであり、実質的には、課税免除である。

地方税法上、外国の所有の固定資産といえども課税が原則であり、例外的に大使館等が非課税とされているにすぎない（地方税法348条9項）。また、外国設置の寄宿舎の費用は当該国が負担すべきものであり、公平性の観点からして、中華民国又は中華人民共和国の寄宿舎のみを対象として、実質的に課税免除することに合理性はない。

地方税法 348 条 9 項

市町村は、外国の政府が所有する次に掲げる施設の用に供する固定資産に対しては、固定資産税を課することができない。ただし、第3号に掲げる施設の

用に供する固定資産については、外国が固定資産税に相当する税を当該外国において日本国の同号に掲げる施設の用に供する固定資産に対して課する場合においては、この限りでない。

- 一 大使館、公使館又は領事館
- 二 専ら大使館、公使館若しくは領事館の長又は大使館若しくは公使館の職員の居住の用に供する施設
- 三 専ら領事館の職員の居住の用に供する施設

【指摘事項】 国設置の寄宿舎の費用は当該国が負担すべきものであり、中華民国又は中華人民共和国の寄宿舎のみを対象として、実質的に課税免除することに合理性はない。

光華寮舎の用に供する固定資産に係る減免については、廃止も含めて検討されたい。

- ② 公共事業のため土地開発公社によって買収され、使用収益することができなくなった固定資産（基本通達第 3 条第 2 号）

京都市土地開発公社がその事業施行のため買収又は収納したため、現に使用収益することができなくなった固定資産 税額の全部

ア 本市では、「公共事業のため土地開発公社によって買収され、使用収益することができなくなった固定資産については、減免するのが適当と考えられるため」との理由で、全額免除している。

土地開発公社が保有する固定資産について用途的非課税の定めがあることを理由としたものと解される。

イ しかし、年度途中で用途的非課税となったもののうち、京都市土地開発公社所有に至ったもののみを、特別扱いすることに合理性があるとは言いがたい。

また、土地開発公社が所有する固定資産のうち、非課税とされているのは、駐車施設の用に供していないなど、一定の要件をみたした土地に限定されている（地方税法第 348 条第 2 項第 2 号、地方税法施行令第 49 条の 2 の 2 第 3 項）。本市では、建物も含めるなど用途を限定せずに免除している点でも、合理性に乏しい。

ウ 本市は、京都市土地開発公社は、平成 25 年度以降 15 年をかけて全ての保有地を解消した後に解散する、同公社による公共用地の先行取得は行わないと、議会やホームページ上で説明している。

【指摘事項】 本市の京都市土地開発公社についての説明どおりであれば、もはや必要のない規定であり、廃止を検討されたい。

③ 児童公園，児童遊園（基本通達第 3 条第 3 号）

児童公園，児童遊園その他これらに類するもの（有料のものを除く。）の用に供する固定資産（有料で借り受けたものを除く。）で市税施行細則第 4 条の 5 第 2 号の規定が適用されないもの 税額の全部

本市では、「課税免除措置（市税施行細則第 4 条の 5 第 2 号）が，賦課期日（1 月 1 日）を基準日として年度単位で適用されるものであるため，年の途中で児童公園，児童遊園等が設置された場合において，当該年度の未到来納期分に係る税額を減免するため」との理由で，全額免除している。

年度途中で，非課税，課税免除となったもののうち，一部に限って，かかる扱いをすることに合理性がないものである。

課税免除措置（市税施行細則第 4 条の 5 第 2 号）については，前述したとおりである。

（8）個別通達による減免

① 京都府看護協会研修センターに係る固定資産税の減免について

（平 11・10・7 理税主第 32 号 左京区長あて副市長名）

個別通達において，特に，理由も明記されることなく，実質的に，5 割減額の減免がなされている。

地方税法第 348 条 2 項 9 号の 2 において，医療関係者の養成所において直接教育の用に供する固定資産については非課税とされていることを理由としたものと理解される。

「九の二 医療法第三十一条 の公的医療機関の開設者、医療法人（政令で定めるものに限る。）、公益社団法人及び公益財団法人、一般社団法人（非営利型法人（法人税法第二条第九号の二 に規定する非営利型法人をいう。以下この号において同じ。）に該当するものに限る。）及び一般財団法人（非営利型法人に該当するものに限る。）、社会福祉法人、独立行政法人労働者健康福祉機構、健康保険組合及び健康保険組合連合会並びに国家公務員共済組合及び国家公務員共済組合連合会がその設置する看護師、准看護師、歯科衛生士その他政令で定める医療関係者の養成所において直接教育の用に供する固定資産」

京都府看護協会の研修センターの固定資産についての 50%の減免の理由として，同協会の事業及び施設の利用状況に高い公共性が認められること，医療関係施設に係る固定資産税の特例措置として，診療の用に供する家屋について，関係部分の減免をしていることをあげている。しかし，医療関係施設の減免は平成 16 年度に廃止になっている。当時の減免理由の 1 つがなくなったのである。

また、通達により一部のもの（京都府看護協会の研修センター）だけを特別扱いすることに、合理性は薄い。

なお、減免は主に担税力が薄弱であると認められる場合に適用されるものであるが、公表している平成 24 年度決算では、黒字となっている。担税力が薄弱な状況にない。

公益性にのみ着目しての減免であるならば、規則（市税条例施行細則）において課税免除の方が適切なのではないか

【指摘事項】 担税力が薄弱な状況にない公益社団法人京都府看護協会に対する、個別通達による減免よりは、市税条例施行細則における課税免除としての検討をすべきである。

② 京都エミナスに係る固定資産税の減免について

（平 21・3・30 理税主第 94 号 西京区長あて副市長名）

個別通達において、これまで国有施設として非課税とされてきたことを踏まえ、経営主体の変更に伴う激変緩和措置として、平成 23 年度から 5 年間、固定資産税を全額免除している。

京都エミナスは学校法人明治東洋医学院が平成 21 年に約 15 億円で独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構から購入したものである。この購入の条件として、当初から本市の固定資産税を 5 年間免除するという条件を付けていたということであった。

しかし、この建物及び土地が課税免除となっている理由として、減免申請書には、単に「この通達により減免の適用要件を満たすから」としている。

この通達には、京都エミナスの存続を求める地域住民の要望や同施設の洛西地域における今後のまちづくりに果たす役割等を勘案し、京都エミナスに係る固定資産が譲渡された場合において、現行の施設のうち、地域住民等の集会施設として利用可能な会議室、ホール及び宿泊施設並びにこれらに付帯するレストランの機能が図られる時は減免するとしている。そして、学校法人明治東洋医学院の経営にまで配慮して、経営内容の激変緩和措置も減免の理由としている。

しかし、会議室、貸ホール、宿泊施設（ホテル京都エミナス）、レストラン、ボーリング場及び鍼灸クリニックはいずれも通常の営利事業として運営されている。他の会議室、貸ホール及びホテル等は、固定資産税を負担して経営しているのであり、従前、国有施設であったからといって、京都エミナスのみを特別扱いにする合理性はない。地域の住民の要望とあるが、通常の営利企業も地域住民のために営業しているのであり、その目的としているところは変わらない。減免の対象としては、その目的が営利的なものではなく、公益的なものである必要が

ある。これらは、経営的に従前の貸し会議室、宿泊施設、レストラン等を維持させるものにすぎない。

営利事業用の固定資産を全額減免（実質的に課税免除）することの公益性は低い。また、激変緩和措置として全額免除までする必要があったのか疑問が残る。購入時に当団体の収益等、各種の経営上の予測等をしたうえで、激変緩和措置の程度を検討すべきではなかつたらうか。

【指摘事項】 何故本市が購入の条件として、京都エミナスに係る固定資産税の減免を実施したのか明らかでないが、公益性の面からも問題が残る。よって、本個別通達による減免については、廃止の検討をすべきである。

(9) 宗教法人の所有するガレージ

「宗教法人所有のガレージ等の課税についてどのような管理をしているか」という所管課に対する質問に対して、ほとんどの宗教法人（神社、仏閣）の駐車場については、システム上一覧表で管理しているとのことであった。具体的には、「宗教法人所有資産に係る固定資産税等課税状況調」統計報告に対応するため、本市固定資産税管理システムの電算処理のなかの「宗教法人サイン」で宗教法人の有料駐車場の管理をしているということであった。

具体的に 20 余りの有名神社・仏閣の有料駐車場を抽出し、課税の有無を所管課に質問してみた結果、梨木神社の有料駐車場が課税漏れになっていることが判明した。

梨木神社については新聞報道(平成 25 年 9 月 11 日)で有料駐車場の存在を知り、課税漏れがあったことが分り、現在は課税しているとのことである。

これ以外の神社・仏閣等の宗教法人にも有料駐車場課税漏れがないか、確認の必要がある。特に、比較的小規模の神社・仏閣の有料駐車場は把握しにくいところである。

【意見】 本市では非課税の物件については管理していないとのことであるが、課税漏れをなくすためにも、管理の必要がないとしている非課税の物件について、情報収集するなどの管理を検討すべきである。

(10) その他見直しによって課税軽減された固定資産

具体的な軽減については前述した通り、平成 15 年度から平成 24 年度に至るまで順次固定資産税の軽減の見直しを実施してきたが、取りやめた理由を所管課に確認したところ、当資産が消滅したという以外に、次に掲げる理由が大変多く見られた。

① 類似の固定資産の取扱いとの均衡を図るため

- ② 当初の政策目的のために実施したが、所期の目的は既に達成されたため
- ③ 固有の理由により減免する理由に乏しいため
- ④ 要件に該当しないことを確認したため

今までに見直された課税軽減措置以外の固定資産にも上記のような状況になっている資産はあると思われる。固定資産税の軽減について、今後も適正な見直しを検討すべきである。

固定資産税の軽減措置のなかには、社会情勢の変化により固定資産税を軽減する必要性が希薄になってきているもの、特定の政策目的があって導入されたものの役割を終えていると認められるもの、固定資産の利用状況の変化などが制度に反映されなくなったもの、類似の固定資産の取扱いと比較して不公平となったもの、税の減免ではなく補助金等の税以外の手段によることが適当と考えられるものが認められる。固定資産税の軽減措置については、所有者の異動や固定資産の利用状況の変化が比較的少ないため、一旦軽減措置が創設されると再検証されることなく継続されることが多く、これが既得権化しやすくなっている。

平成15年の京都市税制研究会中間報告書においてもこのような指摘がされているが、再検討すべき制度は多数存在する。

【意見】 固定資産税の軽減措置のなかには、社会情勢の変化により固定資産税を軽減する必要性が希薄になってきているもの、特定の政策目的があって導入されたものの役割を終えていると認められるもの、固定資産の利用状況の変化などが制度に反映されなくなったもの、類似の固定資産の取扱いと比較して不公平となったもの、税の減免ではなく補助金等の税以外の手段によることが適当と考えられるものが認められる。

これらの軽減措置の持続的な検討をされたい。特に市長裁量で課税軽減された制度の見直しの検討をされたい。

6. 都市計画税

平成14年に新築住宅に関する課税の軽減が終了してからは、固定資産税と同時に課税されるため、この税制だけの取り扱いはない。

7. 償却資産に係る固定資産税

(1) 個別通達による課税免除

① からくり時計

個別通達

伏見大手筋商店街振興組合所有の「からくり時計」に係る固定資産税の課税免除について
(平5・2・9 伏見区長あて助役名)

本市は、「伏見大手筋商店街振興組合は、商店街振興組合法に基づいて設立された法人であり、商店街が形成されている地域において事業者の事業の健全な発展に寄与し、あわせて商店街地域の環境整備を行うなど公共の福祉の増進に資することを目的とした公共性の強い法人であり、同組合が所有する「からくり時計」は、国の商店街活性化政策の一環として、商店街が実施する公共的な共同施設の整備事業に要するものとして、国、府、市の補助に基づき設置されたものであり、公益性を有するものと認められる。」との理由で、個別通達で課税免除としている。商店街振興組合法に基づく法人が、商店街活性化のための補助金によって償却資産を取得したことを理由に、課税免除を行うというものである。

本市として、取得後の修繕費をはじめとする維持費に対しても制度的に支援を行っているのが現状であるとのことだが、他の補助金により取得した資産のすべてについて、取得後も制度的に現状維持費の支援はされていない。

商店街振興組合法に基づく法人に対して補助金の交付が行われていても、それは取得についての判断であり、税負担を含む維持管理費は、別の判断をしなければならない。商店街区を通行する人も含めて、癒しを与えたり、時の到来を告げるからくり時計が、公共の福祉の増進に寄与する公共的な共同施設であるかどうかということでの判断をすべきである。

当該資産の管理運営業務に、個別通達を規定してまで課税免除を行うほどの公益性が存在するとはいえないし、当組合だけを優遇する根拠も薄い。

もし、商店街地域の公共の福祉の増進に寄与する公共的な共同施設の整備事業として公益性が高いのであれば、個別通達による課税免除ではなく、規則（市税条例施行細則）において規定する方が適切なのではないか。

【指摘事項】 伏見大手筋商店街振興組合所有の「からくり時計」に係る固定資産税の課税免除は、個別の通達ではなく、規則として規定することを含め、見直しの検討をするべきである。

② 独立行政法人 J S T の償却資産に係る固定資産税

個別通達

独立行政法人科学技術振興機構（J S T）に係る固定資産税の減免について

（平 22 ・ 9 ・ 28 市長決定）

- ア 個別通達において、「本市に設置する高度研究機器は、本市が無償で借り受け、地域の中小企業や研究者等の利用に供することにより、幅広い業種で事業の高度化や人材育成を支援し、地域経済への波及効果の大きい公共性、公益性の高い機器であることから」との理由で、本市との間において、当該償却資産が本市に譲渡されることが取り決められている償却資産に係る固定資産税を全額免除している。
- イ 本市から、「「地域産学官共同研究拠点整備事業」は、実施主体である市が高度研究機器に係る運用経費を含め拠点の運用主体となることを条件として、J S T から当該機器の無償提供を受けるものであり、もし J S T から固定資産税を徴収するのであれば、当該事業の実施条件を満たすことができなくなることから、事業を廃止せざるを得なくなります。」との説明があった。減免決定に際しての産業観光局長から行財政局長宛の課税免除の要望書にも、「固定資産税の免除又は地域負担が求められている」との記載があった。
- ウ 監査人において、本全額免除の決定より前である平成 22 年 6 月 7 日に、独立行政法人科学技術振興機構が、固定資産税の考え方について各拠点に通知していることが、同機構のホームページ上で確認できたことから、本市に同通知の資料提供を求め、提供を受けた通知の内容は、以下のとおりであった。

事務連絡 2010 年 6 月 6 日

独立行政法人科学技術振興機構

産官学イノベーション創出拠点推進部

「地域産学官共同研究拠点整備事業」における固定資産税の考え方について

独立行政法人科学技術振興機構（J S T）事業「地域産学官共同研究拠点整備事業」に係る固定資産税の考え方について、お知らせいたします。

1. 固定資産税の扱いについては、基本的には市町村の判断による。
2. 4 月 9 日の事務説明会でお知らせした、J S T 所有資産を使用者が借用する本件を、所有権留保付売買とみなし使用者を以て所有者と見なす考え方については、本件を売買契約と見なすことはできないので認められません。
3. しかしながら、当該 J S T 資産については、公共的な事業目的のもと、自治体の責任において第三者利用を主たる眼目に整備されるものであり、原則

無償、実費程度の使用料徴収は可として第三者の利用に供されるものであるため、J S T資産であっても、地方税法第 348 条第 2 項第 1 号規定の、「都道府県が公用又は公共の用に供する固定資産」に該当すると解釈し、固定資産税を非課税と考える余地はある。

但し、本解釈については、国や地方公共団体が J S T資産を借り受けている場合にのみ適用され、国立大学法人や財団法人については適用されない。

同通知の資料提供を受けた際に、本市より、以下の説明がなされた。

固定資産税事務連絡の、

通知の 1 について、固定資産税の課税権が市町村にあることから、このような書き方になっているものと思われます。

通知の 3 について、通知では地方税法第 348 条第 2 項第 1 号に該当すると解釈し、非課税と考える余地があるとされていますが、総務省からの通知ではないことを考慮し、非課税とはせず、公益性、公共性も踏まえ、減免で対応したところで

エ 通知の 1 について、固定資産税を課税してもしなくてもよいということで、課税してはいけないということではない。

通知の 3 について、地方税法第 348 条第 2 項第 1 号に該当すると解釈し、非課税と考え、あくまで非課税を想定している。しかし、本市のように個別通達で減免していることは通知の考えとは違うのではないか。

また、通知の内容からして、固定資産税を徴収しても、事業を廃止せざるを得なくなる状況にはないといえる。このため、免除と、本市が免除理由とした地域経済への波及効果などの公共性、公益性との関係性はないこととなる。

総務省に、地方税法第 348 条第 2 項第 1 号に該当するとの解釈が妥当であるかを確認し、課税の可否を改めて判断すべきと考える。

【指摘事項】 必要な照会等を行った上で、課税の可否を改めて判断されたい。

第3章 公有財産の使用料等の減免

第1 公有財産の使用料等の減免の概要

1. 公有財産の範囲

地方公共団体の公有財産は法律上地方公共団体が有する財産のうち不動産、船舶等の特定動産、エレベーター等の従物、地上権等の用益物権、特許権等の無体財産権、有価証券、出資による権利及び不動産の信託の受益権の8項目とされ、物品、債権及び基金は除かれている（地方自治法第238条第1項）。これは債権等とは異なる管理体制を確立し責任関係を明確にする必要があるからである。

2. 公有財産の分類

公有財産は、行政財産と普通財産に分類した上で（地方自治法第238条第3項、第4項）、適切な管理を行うことが求められている。

公有財産の分類

公有財産	行政財産	公用財産	市が自ら直接使用する財産 (市役所等の敷地及び建物)
		公共用財産	市民が共同利用する財産 (学校、市立病院等の敷地及び建物、 公園、道路等)
		予定公物	招来、公用又は公共の用に供することと決定した財産 (学校建設、病院建設のための予定敷地)
	普通財産	上記以外の財産	

行政財産は、普通地方公共団体において公用又は公共の用に供し、又は供することと決定した財産である。公用に供する財産（公用財産）とは、公務に直接使用することを本来の目的とした財産であり、庁舎、議事堂、試験場、研究所等である。公共の用に供する財産（公共用財産）とは、住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする財産であり、道路、病院、福祉施設、学校、公園等である。

普通財産は行政財産以外のすべての公有財産である。直接特定の行政目的のために供されるものではなく、主として経済的価値を発揮させるため一般私人と同等の立場でこれを所有し、その管理又は処分から生じた収益をもって間接的に行政目的の達成に寄与させる財産である。つまり、基本的には収益獲得のための財産である。

3. 公有財産の管理の概要

(1) 公有財産の基本事項

- ① 行政財産は、原則、貸付け、交換、売り払い、譲与又は私権の設定が禁止されており、これに違反する行為は無効とされている（地方自治法第 238 条の 4 第 1 項、第 6 項）。

例外的に、「当該財産の用途又は目的を妨げない限度において」、貸し付け又は私権の設定（以下、「貸付け等」という。）や、目的外使用許可の対象とすることができる（地方自治法第 238 条の 4 第 2 項、第 7 項）。

- ② 行政財産の目的外使用許可とは、私法上の賃貸関係（普通財産の貸付）ではなく、使用許可という行政処分であり、公法上の関係である。この許可による使用については、借地借家法は適用されない。

目的外使用許可の場合、貸し付け等の場合と異なり、許可できる場合を列挙した規定は存在しない。これは、目的外使用許可が、一時的・短期的な使用を前提としているためである。目的外使用許可の繰り返しによる長期的な使用許可は、事実上既得権が存在するのと同じ効果が発生する可能性が出てくる。

- ③ 行政財産の貸し付け又は私権の設定とは、行政財産の貸付け又は行政財産である土地への地上権若しくは地役権の設定である。なお、「貸し付け」には、一般論としては、賃貸借（有償の貸し付け）のみならず使用貸借（無償の貸し付け）も含むとされている。

貸付ができる場合とは、当該財産の用途又は目的を妨げない限度においてという要件の外に、法が明示的・限定的に列挙されている場合に該当する必要がある（地方自治法第 238 条の 4 第 2 項）。

行政財産の貸付け等は、原則、民法、借地借家法等の適用を受ける。ただし、地方公共団体等において公用又は公共用に供する必要が生じたときは解除できる。なお、借受人等が、解除によって損失が生じたときは補償を求めることができる。

- ④ 普通財産の管理・処分

普通財産は、貸付け、交換、売り払い、譲与、出資の目的とすること、又は私権の設定を行うことなどができる（地方自治法第 238 条の 5 第 1 項）。

普通財産の場合、その存在意義が、主に管理又は処分から生じた収益をもって、間接的に行政目的の達成に寄与させる財産であり、行政財産と異なって貸付け、交換、売却等の処分を行うことができる。

行政財産の貸し付けと同様に、原則、民法、借地借家法等の適用を受け、貸付期間中に公用又は公共用に供する必要が生じたときは解除でき、借受人等は解除によって損失が生じたときは補償を求めることができるとの規定が存在する（地方自治法第 238 条の 5 第 4 項、第 5 項）。

行政財産の貸し付けと異なるのは、借受人が指定した用途に供しないなどのとき

は、地方自治体は契約を解除できると定められていることである（同条第6項）。

（2）貸付料・使用料の徴収と公益性・公平の原則

① 貸し付けの公平性

自治体が行う契約事務の執行は、公正を第一義とし、機会均等の理念に最も適合し、かつ経済性を確保する必要がある。このため、地方自治体が行う売買、賃貸、請負その他の契約は、一般競争入札が原則とされている（地方自治法第234条）。

② 行政財産及び普通財産の貸し付けについて

条例又は議会の議決による場合でなければ適正な対価なくして貸し付けることはできないと定められている（地方自治法第237条第2項）。

これは、適正な対価でなければ財政運営上多大な損害を蒙りかねないのみならず、特定の者の利益のために運営が歪められることともなり、ひいては住民の負担を増大させ、また、地方自治を阻害する結果となる恐れがあるからである。

③ 行政財産の目的外使用許可について

条例で定めた使用料を徴収することができることと定められている（地方自治法第225条、第228条）。

使用料を徴収する際は市民に対して公平でなければならず、もし仮に一部の者についてのみ、使用料を減免する場合は、公平の原則を上回る公益性が存在する必要がある。

また、「できる」ということになっているが②の貸し付けの場合には条例又は議会の議決による場合でなければ、適正な対価なくして貸し付けることはできないと定められていることを、十分に考慮する必要がある。

（3）国有財産における基本方針

① 国有財産法

国有財産法上国有財産においても行政財産と普通財産に区別して管理を行うこととなっている。もっとも、無償による貸し付け・目的外使用許可については、行える場合を一定の場合に限定するとともに当該施設の経営が営利を目的とし、又は利益をあげる場合には行うことができないと定めている（国有財産法第22条、第19条）。

② 通達

ア 行政財産の管理に関して

「行政財産を使用又は収益させる場合の取扱いの基準について」（昭和33年1月7日蔵管第1号・最終改正最終改正平成25年4月1日財理第1627号）との通達（以下、「行政財産通達」という。）において以下の記載がある。

(第1節 共通事項、第3使用収益させる場合の留意事項、第2項)

無償又は減額により使用収益させるに当たっては、無償又は減額使用の根拠となる法律の趣旨に照らして無償又は減額使用の必要性を十分検討することとする。

例えば、福利厚生事業の実施目的であることのみをもって国家公務員共済組合に無償使用とするのではなく、有償による使用収益によりその目的を達することができないかの検討が不可欠である。

この例に取り上げられている国家公務員共済組合については、国家公務員共済組合法に以下のとおり「無償で当該組合の利用に供することができる」と定められている。

(職員及び施設の提供)

第12条 各省各庁の長又は特定独立行政法人の長は、組合の運営に必要な範囲内において、その所属の職員その他国に使用される者又は特定独立行政法人に使用される者をして当該組合の業務に従事させることができる。

2 各省各庁の長は、組合の運営に必要な範囲内において、その管理に係る土地、建物その他の施設を無償で当該組合の利用に供することができる。

かかる場合であっても、有償による使用収益によりその目的を達することができないかの検討が不可欠である。」とされている。

イ 普通財産の管理に関して

「普通財産貸付事務処理要領」(平成13年3月30日財理第1308号・最終改正平成25年6月28日財理第3146号)との通知が出されている。同通知において、無償又は減額により使用収益させることについての言及はない。継続貸し付けについては以下の記載がある。

現に貸付中の財産(誤信使用財産及び法令の規定に基づき物納され又は国庫に帰属した財産(以下「物納財産等」という。))を従前の使用者に貸付けする場合を含む。)は、契約期間の更新、貸付料改定、増改築や借地権譲渡の承認申請等の機会を捉え、相手方の状況等及び貸付けの経緯等をも勘案のうえ積極的に買受勧奨を行ってきたところである。

なお、今般、平成21年2月19日付財理第585号「貸付中の財産の売却促進について」通達を定めたことから貸付相手方の権利に配慮しつつより一層売却等に努めるものとする。

また、民有地上の国有建物についても増額請求等の機会を捉えて地主に対して積極的に買受勧奨を行うものとする。

第2 京都市の公有財産の使用料等の減免

1 公有財産の使用料等の減免の推移

公有財産のうち不動産（期間が1年未満のもの等を除く。）貸付料及び使用料（以下、「使用料等」という。）につき平成19年度から平成24年度までの集計した本来額から収入金額を差し引いた金額の推移は、下表のとおりである。なお、期間が1年未満のもの、ガス等埋設管及び電柱等を除いたものである。

論理的には本来額から収入金額を差し引いた金額は減免額となる。しかし、本市では所管課からの報告に基づき財産活用促進課が一覧表を作成しているが、報告漏れ、本来額の算定がされていないなどの例があり、正確な情報を示していない。平成24年度については財産活用促進課で固定資産税路線価等を参考に本来額を試算しており、本来額、収入金額、本来額と収入金額ともに概ね正確である。

結果、本市の公有財産の貸付料及び使用料の減免規模が年間23億円を超えていることが初めて明確になった。

使用料等の本来額から収入金額を差し引いた額の推移

（単位：千円）

年度	行政財産に係る 目的外使用許可			普通財産に係る 貸付け		
	本来額	収入金額	減免額	本来額	収入金額	減免額
平成 19年	445,094 一部空欄	261,285	183,809	1,033,532 一部空欄	385,208	648,323
平成 20年	436,880 一部空欄	238,217	198,663	— 集計なし	434,654	—
平成 21年	—	287,759	—	1,071,593 一部空欄	649,480	422,113
平成 22年	725,227 一部空欄	394,540	330,687	1,726,628 一部空欄	689,728	1,036,900
平成 23年	(958件) 809,347 一部空欄	419,043	390,304	(362件) 1,769,609 一部空欄	687,116	1,082,493
平成 24年	(1,022件) 871,558 空欄なし	405,063	466,495	(410件) 2,643,532 空欄なし	753,662	1,889,869

行政財産の目的外使用許可、普通財産の貸付けに関する調査票より

2 公有財産の使用料等の減免の概要（平成 24 年度）

(1) 全額免除と一部免除

行政財産の目的外使用許可にかかる本来の使用料の 54%にあたる 466,495 千円が減免の対象となっており、うち全額免除分が 406,644 千円、一部免除（軽減）分が 59,850 千円である。

普通財産の貸付けにかかる本来の貸付料の 71%にあたる 1,889,869 千円が減免対象となっており、うち全額免除分が 1,500,065 千円、一部免除（軽減）分が 389,804 千円である。

両者併せて、本来額のうち、収入しているのは 33%、54%が全額免除され、13%が一部免除として免除されている。全額免除の割合が半数を超えている。

公有財産明細表（平成 24 年度）

	行政財産（円）	普通財産（円）	計（円）	割合
本来	871,558,922	2,643,532,077	3,515,090,999	100%
収入	405,063,686	753,662,349	1,158,726,035	33%
減免	466,495,236	1,889,869,728	2,356,364,964	67%
免除	406,644,373	1,500,065,006	1,906,709,379	54%
軽減	59,850,863	389,804,722	449,655,585	13%

(2) 減免等の対象

行政財産の使用料の減免対象は建物が多く、普通財産の使用料は土地が多い。

減税等の対象物別一覧表

	行政財産		普通財産		計	
	(千円)	割合	(千円)	割合	(千円)	割合
減免計	466,495	100%	1,889,870	100%	2,356,365	100%
免除	406,644	87%	1,500,065	79%	1,906,709	81%
土地建物	16,241	3%	213,693	11%	229,933	10%
土地	86,030	18%	791,810	42%	877,840	37%
建物	304,374	65%	494,562	26%	798,936	34%
軽減	59,851	13%	389,805	21%	449,656	19%
土地建物	0	0%	93,282	5%	93,282	4%
土地	32,078	7%	290,095	15%	322,173	14%
建物	27,773	6%	6,428	0%	34,201	1%

(3) 公有財産の使用料等の明細一覧表

この明細は、財産活用促進課が各局に公有財産管理システムの有効活用を促すことも視野に入れて実行した調査票であるが、行政財産に係るものと、普通財産に係るものがある。

「行政財産の目的外使用許可に関する調査票」（以下、「公有財産調査票」という。）の行政財産（土地・建物）について、本市以外に対して目的外使用許可しているもの（平成 24 年度）の一覧表に番号（No.1～No.1,022）を付け、この 1,022 件のうち、免除及び減額のものだけ（319 件）を巻末資料に掲げた。

「行政財産の貸付けに関する調査票」（以下、「公有財産調査票」という。）の行政財産（土地）について、9 件しかないため（平成 24 年度）、一覧表に番号（No.1～No.9）を付け、全てを巻末資料に掲げた。

また、「普通財産の貸付けに関する調査票」（以下、「公有財産調査票」という。）の普通財産（土地・建物）について、本市以外に対して契約により貸付けているもの（平成 24 年度）の一覧表についても番号（No.1～No.410）を付け、この 410 件のうち、免除及び減額のものだけ（304 件）を巻末資料に掲げた。

3 減免に関する法規範

(1) 地方自治法

公有財産の使用料等については、地方税の場合とは異なり、法律上、条例又は議会の議決による場合でなければ、適正な対価なくして貸し付けることはできないと定められているにとどまり（地方自治法第 237 条第 2 項）、減免できる場面について明確に定めた規定は存在しない。

(2) 条例

本市では、京都市公有財産及び物品条例（以下、「公有財産条例」という。）を定めている。

① 公有財産条例では、まず、行政財産の目的外使用許可を行った場合に使用料を徴収すること、使用料及び普通財産の貸付料を定めるに当たっての考慮要素が定められている（公有財産条例第 2 条、第 7 条）。

また、公有財産条例上、不動産の無償使用は免除の枠組みで行われることとなる。

② 使用料・賃料の減免規定

公有財産条例では、現状、行政財産の目的外使用許可を行った場合に使用料を減免できる場合を以下のとおり定め、同条項を、行政財産及び普通財産の貸付け等の賃料の減免の際に準用している（同条例第 2 条第 4 項、第 3 条の 2、第 7 条）。

ただし、公有財産条例が平成 24 年 11 月 9 日に改正されるまでは、同条例上、行

政財産の貸し付けの貸付料の減免を認める「公有財産条例第3条の2」は、存在していなかった。

公有財産条例第2条第4項（使用料の減免）

次の各号のいずれかに該当するときは、市長は使用料を減免することができる。

- (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、公用もしくは公共用または公益事業の用に供するとき。
- (2) 行政財産の使用の許可を受けた者が、災害等やむを得ない理由により、当該財産を使用の目的に供し難いと認めるとき。
- (3) 行政財産のうち、寄附に係るものについて、当該寄附者が使用するとき。
- (4) その他公益上または管理上特に必要と市長が認める用に供されるとき。

公有財産条例第3条の2（貸付料等の減免）

第2条第4項及び前条第3項の規定は、行政財産の貸付料又は延滞料を減免する場合に準用する。

公有財産条例第7条（貸付料等の減免）

第2条第4項及び第3条第3項の規定は、普通財産の貸付料又は延滞料を減免する場合に準用する。

地方財政法第24条（国が使用する地方公共団体の財産等に関する使用料）

国が地方公共団体の財産又は公の施設を使用するときは、当該地方公共団体の定めるところにより、国においてその使用料を負担しなければならない。但し、当該地方公共団体の議会の同意があったときは、この限りでない。

(3) 規則

市長が定める公有財産規則においては、減免に関する定めはない。使用許可を行う基準として、以下の定めがある。

公有財産規則第18条（使用許可の基準）

行政財産は、その用途又は目的を妨げないときで、かつ、次の各号の一に該当するときに限り、使用を許可するものとする。

- (1) 国、本市以外の地方公共団体その他公共団体が公用又は公共用に供するとき。
- (2) 災害その他緊急の必要により一時的に応急施設の用に供するとき。
- (3) 交通、通信、電気、ガスその他の公益事業の用に供するため、やむを得ないと認められるとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。

(4) 通知

条例・規則よりも下位の規範では、「京都市における公有財産の使用料等に係る減免の取扱いについて（通知）」との理財局長通知(理財財第43号、平成8年2月7日)（以下、「平成8年理財通知」という。）が存在する。同通知は、18年前に出されたものである。その内容は、減免する場合は事前に財産活用促進課に相談することなどを定めているにすぎず、公平性、透明性の確保との観点からは、十分なものとは言い難いものである。本市では、現在に至るまで、同通知に基づいた減免がなされている。

実質的な減免の程度を把握するとの観点からは、本来額が適正なものであるか、市場価格と均衡を有するものであるかを検証する必要がある。かかる観点、相手方の選定における透明性の確保に関するものとして、平成21年2月25日付け理財局長通知である「公募により行政財産の目的外使用許可、行政財産及び普通財産の貸付けを行う場合の取扱い基準について（通知）」が存在する。

通 知 理財局長通知（理財財第43号 平成8年2月7日）

「京都市における公有財産の使用料等に係る減免の取扱いについて（通知）」

下記のとおり京都市公有財産及び物品条例（以下「条例」という。）第2条第3項（第7条において準用する場合を含む。）の規定による減額又は免除（以下「減免」という。）の取扱いを通知しますので、関係する各課等に周知してください。

なお、この取扱いは、平成8年度以降の新規の使用許可及び貸付けに係る減免から適用することとしますが、既存の使用許可及び貸付けに係るものについても、見直しを進められるようお願いします。

1 使用料の減免（第2条第3項関係）

(1) 使用料の減免は、条例第2条第3項各号に該当する場合であっても、使用する団体の性格、使用目的の公共性及び重要性、使用の態様並びに本市の事務、事業等に及ぼす効果を考慮し、特に減免の必要がある場合に限って行う。

また、過去の経緯により減免している使用許可及び貸付けについても、その後の客観的情勢の変化等を考慮して、減免の妥当性について再検討を加えるものとする。

(2) 京都市公有財産規則第43条の規定に基づく主管局長（理財局長）への合議の際には、条例第2条第3項の規定により使用料の減免を受けようとする者から提出された使用料(借受料)減免申請書を添付し、条例第2条第3項各号のいずれに該当するかを明記することとする。

なお、今後、使用料の減免に係る事務の統一を図ることから、使用料の減免をしようとする場合は、必ず、事前に財産監理課と相談をするものとする。

(3) 各号に掲げる要件の具体的な取扱いについては、次のとおりとする。

ア 第1号関係

減免対象団体を他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体とし、使用目的又は用途を公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する場合に適用する。

「公共団体」とは、法令の規定に基づいて、その存立の目的を与えられた法人をいう。公共団体であるためには、一般的な特徴として法人格を有すること、目的が公共性をもつこと、公権力の行使の権限があること、目的が義務づけられていること、国の特別の監督に服することなどがあげられる。例えば、土地改良区、土地区画整理組合、住宅供給公社、土地開発公社等である。

「公共的団体」とは、地方自治法第157条第1項に規定する公共的団体より広い意味でおよそ公共的活動をする団体をすべて含む（法人に限らない）。例えば、農業協同組合、森林組合、商工会議所等の産業経済団体、社会福祉法人、赤十字社等の厚生社会事業団体、体育会、PTA等の文化教育事業団体、町内会、自治会等住民又は地域内世帯を原則として網羅している団体等である。

また、「公用」に供するとは、他の地方公共団体その他公共団体が事務所等のために直接使用する場合であり、「公共用」に供するとは、公共活動に供されるもので、公園、保育所等に供される場合である。

イ 第2号関係

地震、火災、水害等の災害などの発生の場合に適用する。

ウ 第3号関係

行政財産について寄付物件を寄付者に使用させるときに適用する。

エ 第4号関係

減免することが社会公共の利益の増進に寄与し、その使用目的からみて公益上の妥当性が認められる場合に適用する。

従って、少なくともア、イ及びウと同程度の理由が必要であり、その運用に当たっては、これを制限的に運用するものとする。

例えば、次のようなものがある。

- (ア) 実質的に市の事務又は事業を補佐し、又は代行する者が当該事務又は事業の用に供するとき。
- (イ) 施設を利用する者のために、食堂、売店等を経営させるとき。
- (ウ) その他公益上又は本市の事務若しくは事業の遂行上、特に必要があると市長が認めるとき。

なお、国、住宅・都市整備公団等に対する使用許可及び貸付けについては、地方財政法第24条及び地方財政再建促進特別措置法第24条第2項の規定の適用があるので、原則として有償である。

2 貸付料の減免（第7条関係）

普通財産の貸付料の減免について1を準用する。

3 減額、免除の範囲について

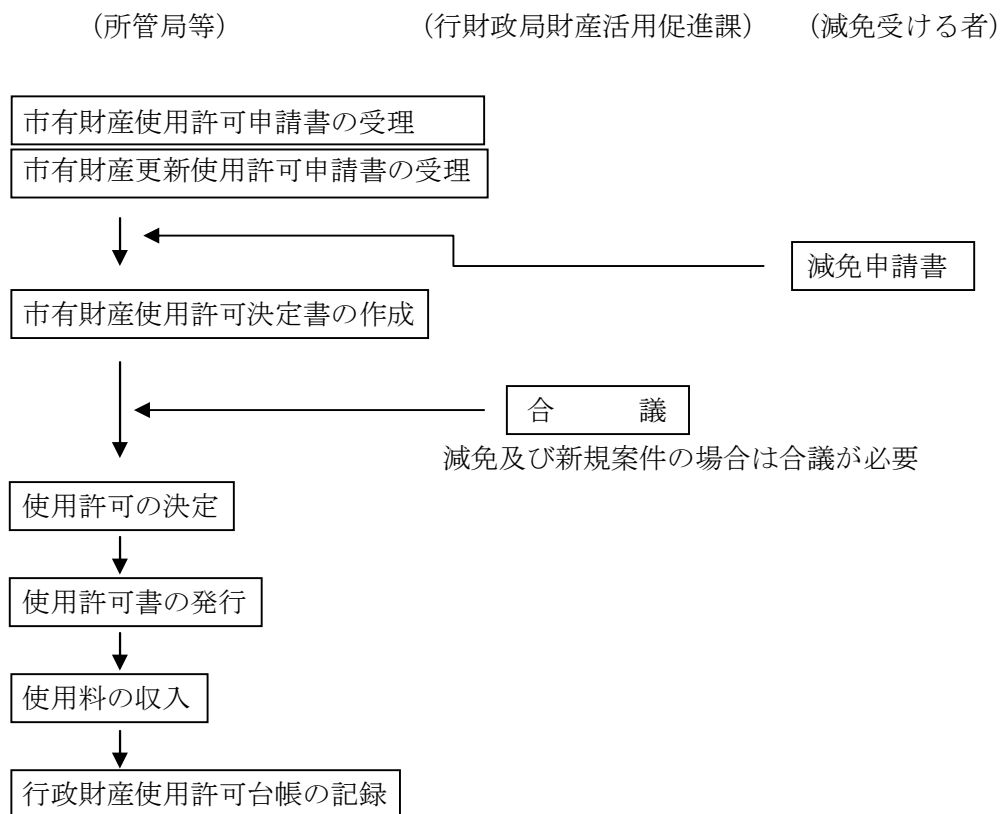
減額については、原則として50%を上限とするものとする。

免除については、本市の事務若しくは事業を実質的に補佐し、若しくは代行するなど極めて公共性が高い場合又は本市の事務若しくは事業と密接な関係を有し、本市の事務若しくは事業の遂行上免除することが特に必要があると認められる場合に限るものとする。

4. 公有財産の使用料等の減免に係る財務事務

(1) 行政財産の目的外使用許可

① 事務の流れ



② 事務手続き

使用許可の手続きは、当該行政財産を所管する局等が行い、許可できる場合は、京都市公有財産規則（以下、「規則」という。）第18条（使用許可の基準）の規定に該当する場合に限られている。

使用料の減免できる場合は、公有財産条例第2条第4項の規定に該当する場合又は議会の議決を経た場合に限られている。また、使用料を減免する場合は、事前に行財政局財産活用促進課に相談することとしている。

(2) 行政財産の貸付け

① 事務の流れ

次の普通財産の貸付けと同じ。

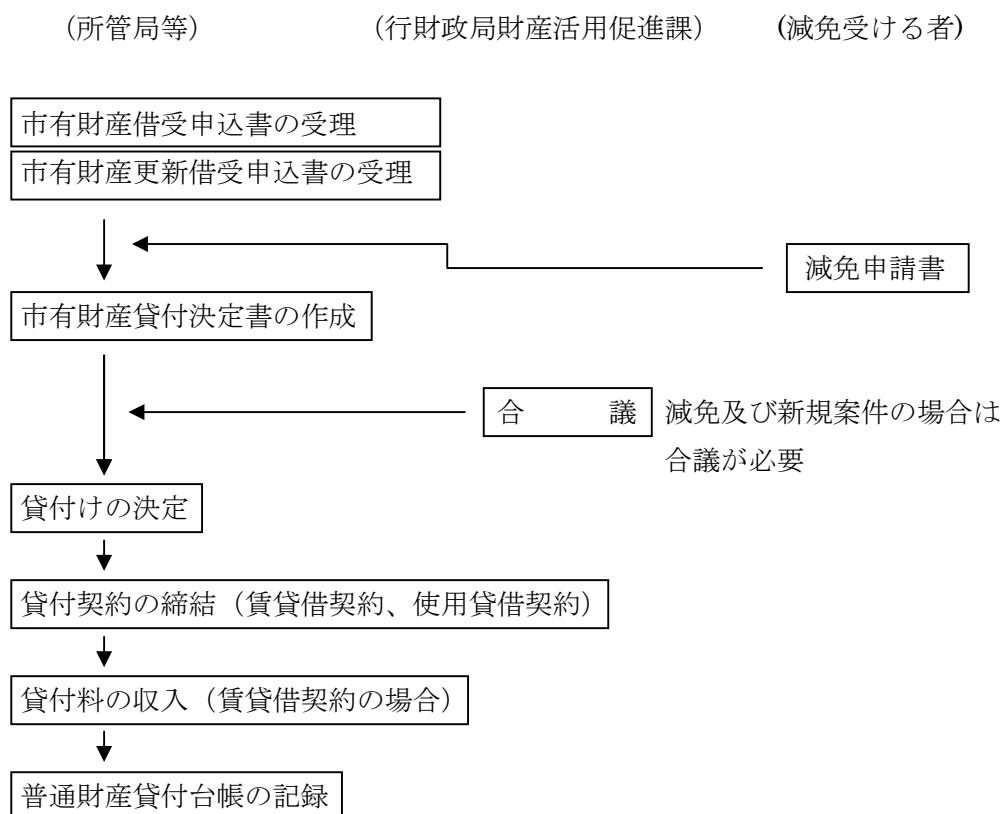
② 事務手続き

規則において、行政財産の貸付け等の手順、貸付料及び延滞料の取扱い、借受人の義務、契約の解除要件は、普通財産の貸付けの場合と同様である（規則第25条）。

なお、事務を慎重に進める観点から行政財産の貸付け等をする場合は、財産活用促進課と事前協議を行うものとする。

(3) 普通財産の貸付け

① 事務の流れ



② 事務手続き

普通財産の貸付けの手続きは、当該財産を所管する局等が行う。

使用料の減免できる場合は、公有財産条例第7条（準用）の規定に該当する場合又は議会の議決を経た場合に限られている。また、貸付料を減免する場合は、事前に行財政局財産活用促進課管理担当に相談することとしている。

(4) 公有財産管理システム

平成18年5月に総務省が公表した「新地方公会計制度研究会報告書」において、資産・債務に関する情報開示と適正な管理をより一層進めることを目的として、これまで以上に企業会計的手法を取り入れた財務書類の2つのモデル（「基準モデル」及び「総務省方式改訂モデル」）が示され、都道府県及び人口3万人以上の都市は、どちらかのモデルに準拠した財務書類4表を作成することが要請された。

これを受けて、本市では、平成 21 年度（平成 20 年度決算分）から、総務省方式改訂モデルにより財務書類 4 表を作成するとともに、同モデルに求められている有形固定資産情報の段階的整備に取り組むため、平成 22 年 3 月から新たな公有財産管理システムを導入し、土地及び建物について、同システムにより資産評価を行い、財務書類 4 表に反映させている。

このシステムについて、取得、処分等の事務は基本的に従来と同様であるが、公有財産の目的外使用及び貸付け、普通財産の貸付けについては各所管課において入力作業をすることになっている。しかし、現在のところこの入力作業が所管課によっては不完全な場合もあるとのことで、「行政財産の目的外使用許可に関する調査」及び「普通財産の貸付けに関する調査」を実施してそれぞれの調査票（以下、「調査票」という。）をとりまとめている。平成 24 年度の調査票は巻末に掲載している。

この公有財産管理システムで操作可能な事務は、次の事項である。

- ① 土地台帳、建物台帳、貸付台帳等の検索及び閲覧
所管部署、地積等の情報や地図情報も閲覧可能
- ② 取得事務
土地及び建物を取得した際に台帳に登録する。
- ③ 管理事務
所管換え、用途廃止等の管理事務や、貸付、使用許可等の情報を登録する。
- ④ 処分事務
土地及び建物を処分した際に台帳から削除する。
- ⑤ 登記に伴う事務
分筆、合筆等の異動情報を台帳に登録する。
- ⑥ 帳票類の整備
公有財産異動整理簿、行政財産管理台帳、普通財産管理台帳、行政財産使用許可台帳などが自動的に整備され出力が可能

第3 包括外部監査の手法及び手続き

1 公有財産の使用料等の減免に関する考え方

(1) 目的外使用許可又は貸し付けの適法性・妥当性について

公有財産の使用料等の減免が適法かつ妥当である前提として、当該使用料等に係る目的外使用許可又は貸し付けが、適法・妥当である必要がある。

行政財産につき目的外使用許可の申請に対する市長の裁量に関して、下記の判例がある。

(大阪地方裁判所平成20年3月27日判決・平成19(ワ)9510号建物明渡請求事件)

普通地方公共団体の長は、当該行政財産につき目的外使用許可の申請があったとしても、これを許可すべき義務を負うものではなく、当該行政財産の性質、これにより達成しようとする行政目的の内容、公用又は公共用に供する必要の生ずる見込み、当該許可をした場合に予想される支障の程度及び当該許可の相手方が享受する利益の性質など諸般の事情を総合的に考慮してその可否を判断することが予定されていると解すべきである。

そして、これを判断するに当たり普通地方公共団体の長には要件及び効果の双方において広い裁量があるというべきであり、目的外使用の不許可処分が違法となるのは、普通地方公共団体の長がかかる裁量権を逸脱濫用した場合に限られ、裁量権の行使が逸脱濫用に当たるか否かの司法審査においては、その判断が裁量権の行使としてされたことを前提とした上で、その判断要素の選択判断過程に合理性を欠くところがないかを検討し、その判断が重要な事実の基礎を欠くか、又は社会通念に照らし著しく妥当性を欠くものと認められる場合に限って、裁量権の逸脱又は濫用として違法となると解すべきである。

この判示内容は普通財産の貸し付けの際にも基本的には当てはまるものと考えられる。目的外使用許可又は貸し付け時の市長の裁量権行使の検討の際は、この判示内容を参考にすることとした。具体的には、以下の諸点を念頭に置くこととした。なお、裁量権の逸脱又は濫用となるのは社会通念に照らし著しく妥当性を欠くものと認められる場合などであるが、著しくとまでは行かなくとも妥当性を欠いている場合がある。その様な場合でも是正した方がよいのはいうまでもない。

- ① まず、再確認する必要があるのは許可又は貸し付ける義務を負うものではないことである。売却との手段の方が合理的ではないかとの観点からの検証も必要である。
- ② 次に、「当該行政財産の性質、これにより達成しようとする行政目的の内容、公用又は公共用に供する必要の生ずる見込み、当該許可をした場合に予想される支障の程度」に関しては、行財政局総務部庁舎管理課の所管に係る市庁舎周辺ビルの借

上げが計 4930.14 m²あるなど、本市全体では公務の執務スペースに余裕がある状況にはないことは目的外使用許可又は貸し付けの際に十分に留意する必要がある。

なお、例えば、自販機の設置は基本的には公務に支障をきたすものではなく、目的外使用許可を誰かに行うこと自体は妥当性を有するといえる。

- ③ 「当該許可の相手方が享受する利益の性質」を考えるにあたっては、公有財産は全市民の財産であるのであるから一部市民に偏った利益であるのか、広く一般市民に開放された利益であるのかは重要な要素になるといえる。

また、随意契約的な形による利益の享受であるか、入札による利益の享受であるかも考慮すべき要素といえる。

- ④ 「判断要素の選択や判断過程に合理性」を考えるにあたっては、例えば、目的外使用許可が繰り返され相手方の使用が長期に及んでいる場合は、そもそも、「行政財産の貸付け」の判断枠組みで対応することが可能なところを、「目的外使用許可」との判断枠組みで対応していることになる。しかしながら、「行政財産の貸付け」の場合、借地借家法が適用されることに留意する必要がある。

- ⑤ 「社会通念に照らし著しく妥当性を欠くもの」かの判断に際しては、脱税的・脱法的な事情が存するかは考慮対象といえる。

また、市民感情や議会における質疑状況は考慮対象となりうるといえる。例えば、市民や議会への説明・情報公開・公表が十分でない場合、判断過程に合理性や社会通念上の妥当性を否定する要素となり得るといえる。

(2) 減免の適法性・妥当性について

① 公益性・公共性について

地方公共団体の財産は、原則として、適正な対価なくして貸し付けてはならないとされている（地方自治法第 237 条第 2 項）。

公有財産条例第 2 条第 4 項（第 7 条において貸付料の減免に準用する場合を含む）の規定による、行政財産の使用料及び普通財産の貸付料の減免は、その例外として公益性のある場合にのみ、制限的にこれを運用することが求められているといえる。

この趣旨をうけて、平成 8 年理財通知 1 の（1）においても、「使用料の減免は、公有財産条例は第 2 条の第 3 項各号に該当する場合であっても、使用する団体の性格、使用目的の公共性及び重要性、使用の態様並びに本市の事務、事業等に及ぼす効果を考慮し、特に減免の必要がある場合に限り行う。」とされている。

特に減免の必要があるほどの公共性、公益性とは、一般の市民の多くが常識的に考えても妥当性が認められる場合といえる。

本市の公有財産の使用料等の減免の規模は年間 20 億円を超えている。本市の平成 24 年度の補助金等の規模が 150 億円程度であることを考えても、決して小さな規模ではない。

特に減免の必要があるほどの公共性、公益性とは、判断基準としては抽象的であり、その程度について、一定程度、類型化することを試みることにした。

② 公益性・公共性の程度の類型化について

本市の補助金等については、地方自治法第 232 条の 2 及び補助金適正化条例により、公益上の必要がある場合にのみ補助ができるという大原則が明確になっている。公有財産の貸し付け・目的外使用許可の場合、補助金等の場合や固定資産税の減免とは異なり、本市すなわち市民全体で所有者・賃貸人としての責任を負うこととなる。例えば、公の営造物の設置又は管理があったために他人に損害が生じたときは、市民全体で無過失責任を負うことになる（国賠法 2 条）。

かかる観点からは、補助金等や固定資産税の減免の場合と同様に公益性は高度であり、最低限、仮に当該不動産を相手方が購入費用を負担して所有している場合に、固定資産税が非課税となるほどの公益性が必要といえる。

固定資産税の非課税規定の参考に、公益性・公共性の程度を、一定程度類型化することとした。類型化した上で、以下の観点・手法で監査を行った。

③ 効率性・有効性について

国有財産における基本方針にみられるように、行政財産、普通財産の本来的意義をふまえた管理となっているかとの観点も重要である。

行政財産については、法律で「無償で利用に供することができる」と定められている様な場合であっても、「有償による使用収益により、その目的を達することができないか」との観点である。

普通財産の存在意義は、主として管理又は処分から生じた収益をもって、間接的に行政目的の達成に寄与することにある。行政財産の場合以上に、「有償による使用収益により、その目的を達することができないか」との観点が不可欠といえる。

かかる観点からは、相手方の収益性・資力の検証が必要となることから、適宜、減免の相手方の財務諸表を参照することとした。

④ 公平性について

貸し付け・目的外使用許可時の公平性の確保が図られているかとの観点からは、貸し付け・目的外使用許可時に、どの程度公募されているか、減免を受けないで利用しようとするものが排除されていないかとの監査を行った。

また、同じ類型内での公平は図られているかとの観点からは、同類型内で、減免を受けているものといないものがあるか、存在する場合、減免を受けているものに特段の事情が存在するかとの監査を行った。

その際に、本市と減免申請団体との人的関係は適切かとの検討も行った。

⑤ 市民による検証の可能性の観点から

補助金等と公有財産の使用料等の減免は、経済的な支援ということでは、まったく同じであり、市民全体が所有者としての責任を負担するとの観点から市民への透

明度を高め、検証システムを充実させるべき側面が存在するといえる。

本市の補助金等については、補助金適正化条例により、毎年、補助の内容も公表されており、一定程度、検証及び透明性の確保が制度的になされている。

他方、公有財産の使用料等の減免は、事務事業評価の対象となっておらず、その内容の公表もされておらず、住民の目にも触れないことになっている。

そこで、情報公開などに対して、本市において、速やかに対応できる体制にあるかとの観点からの監査を行った。

また、本市の外郭団体や公益法人の経営状況、本市への依存度を検証する際に、公表されている財務諸表を見れば、補助金等は金銭の移動があるので何らかの形で計上されるが、公有財産の使用料等の減免は金銭の移動を伴わないことから、財務諸表上に顕れてこない。補助金等として交付する方がより、公益性が増すこともあるのではないかという検討も必要である。つまり、公有財産の使用料等の軽減措置の手段の妥当性の検証である。

⑥ 制度・運用全般に関する監査

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項において、包括外部監査は、「財務に関する事務の執行」及び「経営に係る財務事務の執行」に関する監査を対象としている。上記各視点の監査によって明らかになった現在の運用状況をふまえて、制度・運用全般的な視点から、以下の諸点に加えて、条例、規則、通達等の定め方、文言の妥当性についての監査も行った。

ア 減免の申請、決定等の手続きは通達等に定められた手順に従っているか

イ 必要な書類は徴収され、定められた審査、確認が行われて減免が決定されたか

ウ 必要な書類はすべて保存されているか

エ 減免の決定にあたって、減免先に適正に通知されているか

2 具体的な監査の要点と手続

(1) 公益性・公共性の程度の類型化

固定資産税の非課税規定を参考に、公益性・公共性の程度を 5 つの類型に分け、さらに各類型の中で、いくつかの小類型に分けた上で、個別具体的な検討を行った。具体的な類型と概要は、以下の表のとおりである。類型Ⅰは、課税類型であり、典型的には、減免を認めるほどの公益性・公共性は乏しいといえる。類型Ⅱ～Ⅳは、一定の条件の下で非課税となる類型であるが、例えば、公益認定を受けた社団と、そうでない社団とでは、公益性の程度は自ずと異なるように、類型ごとに公益性・公共性、法規制や状況もことなることから、類型化した。行政財産では、福祉法人や財団法人などに対する減免額・減免率が高く、収益が見込まれる類型Ⅰでも減免されているのが特徴である。普通財産は、福祉法人、京都府、学校に対する減免額・減免率が高いことが特徴である。

用途・相手方別 行政財産の目的外使用許可一覧表

固定資産税の非課税類型 からの分類	件数		使用料の取扱い				
		減 免	本来額 (千円)	平均 減免率	減免額 (千円)	構成比	
類型Ⅰ		438	95	420,141	22%	91,538	20%
課税が典型的 な用途、団体 類型を抽出	自販機	259	23	78,188	1%	1,022	0%
	駐輪場	13	9	47,916	68%	32,748	7%
	駐車場	25	7	131,793	11%	14,009	3%
	営利企業	117	51	147,132	28%	40,969	9%
	個人	24	5	15,112	18%	2,790	1%
類型Ⅱ		54	51	26,028	100%	26,000	6%
人的非課税類 型を抽出	国	21	18	970	97%	943	0%
	京都府	33	33	25,058	100%	25,058	5%
類型Ⅲ		45	35	198,065	75%	147,603	32%
典型的用途的 非課税類型を 抽出	病院・診療所	10	4	20,831	33%	6,906	1%
	学校	9	5	55,312	41%	22,599	5%
	社会福祉法人	19	19	114,274	100%	114,274	24%
	市職員労働組合	7	7	7,648	50%	3,824	1%
類型Ⅳ		66	33	88,419	90%	79,553	17%
一定用途が非 課税の類型を 抽出	公益財団法人等	31	14	38,704	89%	34,391	7%
	一般財団法人等	35	19	49,716	91%	45,162	10%
類型Ⅴ		419	105	138,906	88%	121,801	26%
上記類型抽出 から漏れたも の	自治会など	33	33	70,893	100%	70,893	15%
	その他	386	72	68,013	75%	50,908	11%
全 体		1,022	319	871,559	54%	466,495	100%

本市職員の団体	14	13	19,195	79%	15,165	3%
本市外郭団体	95	23	230,915	38%	88,849	19%
市立大学、社協	14	14	72660.22	100%	72660.22	16%

用途・相手方別 普通財産の貸付一覧表

固定資産税の非課税類型 からの分類	件数	使用料の取扱い				
		減 免	本来額 (千円)	平均 減免 率	減免額 (千円)	構成 比
類型Ⅰ	80	11	432,178	17%	73,370	4%
課税が典型的な 用途、団体 類型 を抽出	自販機	2	905	0%	0	0%
	駐輪場		0	-		0%
	駐車場	13	149,631	48%	72,260	4%
	営利企業	29	270,465	0%	1,110	0%
	個人	36	11,176	0%	0	0%
類型Ⅱ	36	33	335,909	98%	330,085	17%
人的非課税 類型を抽出	国	1	1	0%	0	0%
	京都府	35	335,908	98%	330,085	17%
類型Ⅲ	133	116	1,137,928	82%	936,172	50%
典型的用途 的非課税類 型を抽出	病院・診療所	3	65,111	75%	49,063	3%
	学校	44	417,362	96%	400,222	21%
	社会福祉法人	68	532,302	89%	474,399	25%
	市職員労働組合	18	123,152	10%	12,488	1%
類型Ⅳ	37	26	307,489	70%	216,193	11%
一定用途が 非課税の類 型を抽出	公益財団法人等	14	183,883	88%	162,107	9%
	一般財団法人等	23	123,606	44%	54,086	3%
類型Ⅴ	124	118	430,028	78%	334,049	18%
上記類型抽 出から漏れ たもの	自治会など	89	127,179	100%	127,174	7%
	その他	35	302,850	68%	206,876	11%
全体	410	304	2,643,532	71%	1,889,870	100%
本市職員の団体	1	0	9,203	0%	0	0%
本市外郭団 体	67	43	685,569	45%	305,804	16%

市立大学、社協	46	46	288,227	99%	286,693	15%
---------	----	----	---------	-----	---------	-----

(2) 抽出した事案等のチェック

- ① 監査チェック表での検討をする
- ② 個別事案のチェック

抽出した事案の申請書類、実績報告書及び決算書等の書類を確認し、各所管課に関連資料の閲覧及び質問（ヒアリング）を順次実施した。

(3) 監査結果

質問等を実施した結果、「指摘事項」及び「意見」を述べた。

第4 監査結果

1 類型Ⅰ 固定資産税の課税が典型的な用途、団体の類型

典型的には、営利性・収益性が認められ、減免、特に全額免除を行うほどの高い公益性・公共性に乏しい類型である。

本市の使用料等の年額は、土地は概算の固定資産評価額の3.5%、建物は建物評価額の10%に土地の使用料を加えたものが基本となっているが、公募を行うことによって、基本となる使用料等よりも高い使用料等を設定できる可能性がある類型である。

(1) 用途が自動販売機等

① 自動販売機設置等における公募状況

本市においては、平成21年2月25日に理財局長より各局、各室及び各区役所の長並びに教育長に対して、一定の営利目的が認められるものに対して公募を行うことを指示し、公募により行政財産の使用許可、行政財産及び普通財産の貸付けを行う場合の取扱基準を通知している。その一定の営利目的が認められるものの代表として自動販売機の設置が例示されている。

自動販売機設置の使用許可時（許可年月日：平成24年度以前）の平成25年度における公募割合について、所管課に調査依頼を行ったところ、全259件中の公募件数は83件、局別の実績は下表のとおりであった。

局別の公募の実績表（自動販売機の設置）

局名	使用許可の件数	公募の件数	使用料免除の件数
行財政局	5	2	1
総合企画局	4	1	1
右京区役所	3		
環境政策局	79		1
教育委員会	10		
建設局	31	28	1
産業観光局	4		
消防局	18	16	
西京区役所	2		2
都市計画局	9		
文化市民局	81	32	12
保健福祉局	13	4	5
合計	259	83	23

本市によると、使用許可が行われた自動販売機の設置のうち 23 件は、身体障害者福祉法第 22 条において「国又は地方公共団体の設置した事務所その他の公共的施設の管理者は、身体障害者からの申請があつたときは、その公共的施設内において、新聞、書籍、たばこ、事務用品、食料品その他の物品を販売するために、売店を設置することを許すように努めなければならない。」とされていることから、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に規定される目的外使用許可の申請がなされており、公募になじまなかったとのことである。23 件を除いた 236 件中の 83 件の割合は 35.2%であり、決して高い数字であるとは言えない。公募割合は、所管局によって顕著な偏りがあり、建設局、消防局は 9 割程度、行財政局、文化市民局、保健福祉局は 5 割程度が公募を行っている。これに対して、右京区役所、環境政策局、教育委員会、産業観光局、都市計画局は全く公募を行っていない。特に環境政策局は、79 件中 1 件も公募していない。

また、公募が使用料に対してどの程度の効果があるのか、区ごとに平米単価を計算しまとめ、代表例として下京区のものを下表に例示してみた。

下京区：公募されたもの

	財産名称	相手方	土地 (㎡)	建物 (㎡)	本来額 (円)	単価 (円/ ㎡)
137	京都市大学のまち交流センター	アサヒカルピスビバレッジ(株)		9.78	4,738,500	484,509
219	下京区役所	コカ・コーラウエスト(株)	0.96		411,881	429,043
220	下京区役所	西日本ビバレッジ(株)		0.96	313,469	326,531
837	四条烏丸駐車場	(財)京都市都市整備公社	4.00	4.00	19,016	4,754
923	下京消防署	(株)山久		0.63	161,700	256,667

注 No.837 は四条烏丸駐車場に対する使用許可は平成 25 年度から公募を行っている。

下京区：免除されたもの

	財産名称	相手方	土地 (㎡)	建物 (㎡)	本来額 (円)	単価 (円/㎡)
377	ひと・まち 交流館京 都(地下1 階)	(社)京都市 身体障害児者 父母の会連合 会		1.23	66,407	53,989
378	ひと・まち 交流館京 都(3階)	(社)京都市 母子寡婦福祉 連合会		1.09	58,848	53,989

下京区：その他

	財産名称	相手方	土地 (㎡)	建物 (㎡)	本来額 (円)	単価 (円/ ㎡)
19 0	下京青少年活動セン ター	(株)近畿自動販売 機サービス		1.45	450,000	310,3 45
19 9	下京いきいき市民活 動センター本館	特定非営利活動法人 崇仁まちづくりの会		0.97	24,087	24,83 2
20 0	下京いきいき市民活 動センター別館	特定非営利活動法人 崇仁まちづくりの会		0.82	14,456	17,62 9
32 1	下京地域体育館	(株)ビバ		0.54	17,448	32,31 1
45 9	京都市景観・まちづく りセンター	公益(財)京都市景 観・まちづくりセン ター		0.88	48,038	54,58 9
10 18	京都市学校歴史博物 館	(公財)京都市生涯 学習振興財団	0.86		5,710	6,640
10 22	京都市総合教育セン ター建物の一部	(公財)京都市生涯 学習振興財団		1.72	41,213	23,96 1

表のとおり、公募を行った自動販売機の設置単価は公募を行っていないもの比べて、概ね高額になっており、公募を行う効果が出ている。

自動販売機の設置は、使用料の公募入札を行うにふさわしい代表例であり、通知による指示さらには取扱基準も定められているので、公募を積極的に実施すべきである。

【指摘事項】 自動販売機の設置に際しては、通知に従って、公募による入札を積極的に行われたい。

② 社団法人及び社会福祉法人に対する免除について

(社) 京都市身体障害児者父母の会連合会の自動販売機設置使用料の免除一覧

	局等	担当課	財産名称	土地	建物	本来額 (円)
				(㎡)	(㎡)	
25	環境政策局	東北部クリーンセンター	東北部クリーンセンター		0.58	10,718
130	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(寺町会議室棟)	1.76		35,624
145	総合企画局	国際化推進室	京都市国際交流会館		1.00	25,541
245	文化市民局	文化芸術企画課	久世ふれあいセンター		1.32	31,446
248			京都コンサートホール		2.20	51,877
251			西文化会館ウエスティ		1.44	68,470
252			北文化会館		0.86	38,574
253			右京ふれあい文化会館		1.16	70,713
285	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都アクアリーナ		0.86	42,107
308			東山地域体育館		0.86	47,137
310			山科地域体育館		0.86	26,661
312			桂川地域体育館		1.46	65,150
315			醍醐地域体育館		0.86	54,080
317			右京地域体育館		0.86	29,732
373	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都市障害者スポーツセンター		5.50	116,462
377	保健福祉局	地域福祉課	ひと・まち交流館京都(地下1階)		1.23	66,407

394	保健福祉局	リハビリテーションセンター管理課	身体障害者リハビリテーションセンター		4.00	36,173
442	保健福祉局	保健医療課	健康増進センター		1.49	25,243
866	建設局	市街地整備課	ラクト健康・文化館		0.86	15,250
895	西京区役所	地域力推進室	西京区総合庁舎		2.00	51,552
896	西京区役所	洛西支所地域力推進室	洛西総合庁舎		0.80	11,600

(社) 京都市身体障害児者父母の会連合会による喫茶コーナー及び自動販売機の設置の使用料免除

	局等名称	担当課等名称	財産名称	建物 (㎡)	本来額 (円)
250	文化市民局	文化芸術企画課	東部文化会館	25.93	823,455

(社) 京都市母子寡婦福祉連合会に対するもの

	局等名称	担当課等名称	財産名称	土地 (㎡)	建物 (㎡)	減免	本来額 (円)
286	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都アクアリーナ		0.86	免除	43,078
378	保健福祉局	地域福祉課	ひと・まち交流館 京都 (3階)		1.09	免除	58,848

(福) 京都身体障害者福祉センターが行う喫茶及びパンの販売の使用料免除

	局等名称	担当課等名称	財産名称	建物 (㎡)	減免	本来額 (円)
903	伏見区役所	地域力推進室 総務・防災担当	伏見区役所	82.00	免除	2,663,232

ア 概要

本市では、平成 24 年度、自動販売機等の設置を目的とした行政財産の使用許可は計 259 件であるが (No.250 除く)、上表の 23 件のみが全額免除されている。

全額免除は、社団法人 (平成 25 年より公益社団法人) 京都市身体障害児者父母の会連合会の 21 箇所 (年額計 920,517 円)、社団法人 (平成 25 年より一般社団法人) 京都市母子寡婦福祉連合会の 2 箇所 (年額計 101,926 円) であり、合計免除

額は 1,022,443 円となっている。

社団法人京都市身体障害児者父母の会連合会は、東部文化会館での喫茶営業及び自動販売機設置についても、免除を受けている。喫茶関連では、社会福祉法人京都身体障害者福祉センターが許可を受けた伏見区役所での喫茶及びパンの販売が、免除を受けている (No.903)。

所管課説明の減免理由は、障害者の自立支援を定めた身体障害者福祉法の第 22 条に基づいて許可の申請がなされており、これら団体が「身体障害者の福祉向上を増進することを目的とする団体であり、又京都市民の福祉向上に寄与する公益団体」であること、「自動販売機の設置 (喫茶の営業) により得た利益を障害者福祉のために広く還元することで、社会公共の利益の増進に寄与しているため」としている。

イ 監査の視点

(ア) 身体障害者福祉法に基づく許可といえるかとの視点

障害者の介護医療面は介護給付費などの自立支援給付、経済的な支援の面では各種手当や年金の給付が行われている。身体障害者福祉法は、身体障害者の社会経済活動への参加の機会確保の観点から定められたものであり、本市が減免の理由にあげている同法の規定はかかる文脈で理解されなければならない。

身体障害者福祉法第 22 条は、第 1 項において、「国又は地方公共団体の設置した事務所その他の公共的施設の管理者は、身体障害者からの申請があったときは、その公共的施設内において、新聞、書籍、たばこ、事務用品、食料品その他の物品を販売するために、売店を設置することを許すように努めなければならない。」と規定するとともに、第 3 項において、「売店を設置することを許された身体障害者は、病気その他正当な理由がある場合の外は、自らその業務に従事しなければならない。」と定めている。

自ら働く意思がある身体障害者に働く機会を提供するとの法の趣旨と、働くとの概念がなじまない自動販売機の設置は整合的と言い難く、同条に基づく許可との本市の捉え方も、疑問がある。

東部文化会館での喫茶コーナーでは障害者が営業を行っており、また、伏見区役所の一部を使用する許可は、障害者が販売するパンの製造及び店舗の営業を行っているので、それぞれ同条の趣旨に沿った許可といえる。

(イ) 公益団体であることや身体障害者福祉法などが減免の根拠となるかとの視点

かかる理由を根拠に、身体障害者の援護を目的とする団体に使用料を免除することの公益性等を根拠づけるのは、無理があると解する。

例えば、身体障害者福祉法が、身体障害者の援護を目的とする団体に関して定めているのは、「身体障害者の援護を目的とする社会福祉法人で厚生労働大臣

の指定するものは、その援護する身体障害者の製作した政令で定める物品について、国又は地方公共団体の行政機関に対し、購買を求めることができる。」などである（同法第 25 条）。

税法上も、例え運営母体が公益団体であっても、自動販売機の設置運営は、法人税法施行令第 5 条に規定される物品販売業に該当し、収益事業とみなされ、法人税の課税対象となる。すなわち、自動販売機の設置運営は、公益団体であっても、営利企業と同様にみなすのが、社会的コンセンサスである。

なお、冒頭の一覧表に整理してあるように、設置場所も、ほとんどが、福祉関連施設でもない。

(ウ) また、本市の過去の免除理由をみると、免除するとの結論が先にあるのではないかとの感想を抱かざるを得ない。

社団法人京都市身体障害児者父母の会連合会に対する使用許可のうち、寺町会議室棟及び西京区役所洛西支所における使用許可については、免除理由が「職員の福利厚生に供する設置であるため」となっていた。なお、寺町会議室棟については平成 23 年度の定期監査の指摘を契機に、平成 24 年度の使用許可からは「概要」のところで述べた免除理由に統一されている。

「職員の福利厚生に供する設置であるため」との理由であれば、本市の庁舎等であれば、いかなる団体であっても免除されることになるが、当たり前ではあるが、そのようなことにはなっていない。

かかる理由で免除されていた自動販売機で販売されている飲料水の銘柄、容量、販売価格について本市所管課に調査を依頼したところ、下表のとおり西京区役所洛西支所においては、全部が通常の価格で販売されており、寺町会議室棟では一部が通常の価格で販売されていた。

自動販売機の内容（一部抜粋）

設置場所	銘柄	内容量 (ml)	価格 (円)
西京区 役所洛 西支所	ジョージア ヨーロピアン プレミアムブレンド	190	120
	ジョージア ヨーロピアン コクのブラック	275	130
	ジョージア カフェ・オ・レ	250	120
	紅茶花伝 ロイヤルミルクティー	280	120
	コカ・コーラ	350	120
	アクエリアス	500	150
	い・ろ・は・す	555	130
寺町会 議室棟	ジョージア ヨーロピアン プレミアムブレンド	190	110
	ジョージア ヨーロピアン コクのブラック	275	120

ジョージア カフェ・オ・レ	250	110
紅茶花伝 ロイヤルミルクティー	280	120
コカ・コーラ	350	110
アクエリアス	500	140
い・ろ・は・す	555	120

(エ) 使用料の免除を受ける一方で、通常の価格で販売すれば、利益が増える。社団法人京都市身体障害児者父母の会連合会が、ホームページ上で公表している財務諸表では、平成 24 年 3 月末の正味財産は 184,279,138 円、平成 23 年度は 8,583,825 円の黒字となっている。

社団法人京都市母子寡婦福祉連合会がホームページ上で公表している財務諸表では、平成 25 年 3 月末の正味財産は 27,185,914 円、平成 24 年度の当期経常増減額は 3,940,859 円の黒字となっている。

ウ まとめ

以上のことから、使用内容が自動販売機の設置運営という営利目的で行われているものについては、特段の事情ない限り、団体の性質と使用料等の免除は切り離して考えるべきであり、同団体が公益団体であるかどうかは問題ではなく、使用料の減免を行うべきではない。仮に、本市として何らかの援助を行う必要がある場合であっても、支払いを免除された使用料は用途を問われないものであり、補助金等の交付を通じて、その事業の目的に応じた部分の援助を適正に行うべきである。

【指摘事項】 当該団体の本来業務の公益性の有無、程度にとられることなく、収益事業たる自動販売機の設置運営事業のための使用料等の減免措置の廃止を、障害者に働く場を提供する場合を除き、検討すべきである。

(2) 用途が駐輪場

用途が駐輪場であることを理由とした固定資産税の非課税規定はなく、典型的には、収支については自己責任が原則であり、一般的には、使用料等を減免するまでの公益性・公共性は乏しいといえる。

① 駐輪場全般について

ア 本市における放置自転車対策事業の概要

本市は、昭和 60 年に京都市自転車放置防止条例を制定し、平成 12 年には京都市自転車総合計画を策定し、現在は平成 22 年に策定された「改定京都市自転車総合計画」に基づき放置自転車対策事業を行っている。「改訂京都市自転車総合計画」は、パブリックコメントを行い、広く市民の意見を募集し、常任委員会に報告し、それらの意見を勘案した上で策定し、市民にも周知しているものである。同計画によると、放置自転車対策事業として駐輪場運営を行う場合、指定管理者制度によるもの、鉄道・バス事業者が整備を行うもの、民間自転車等駐車場整備助成金制度によるもの、道路占用事業者の整備によるもの、集客施設の自転車駐車場付置義務によるものの 5 つに大別されており、監査のテーマに属する行政財産の使用許可及び使用料の減免により自転車駐車場の運営を行うことについては特に定められていない。なお、所管課に行政財産の使用許可による自転車駐車場の整備についての位置づけを質問したところ、道路占用事業者の整備による方式を準拠して取り扱っていると回答を得た。

行政財産の使用許可及び使用料減免との手法は、基本的には、土地は本市が提供し、駐輪施設の整備は民間事業者が行うとの点で、指定管理者制度と助成金制度の中間に位置する制度といえる（下表参照）。

放置自転車対策事業に関する整理

種類	指定管理者制度	行政財産の使用許可 及び使用料減免制度	民間自転車等駐車 場整備助成金制度
土地所有者	本市	本市	民間事業者
施設整備者	本市	民間事業者	民間事業者
管理運営	民間事業者 (指定管理者)	民間事業者	民間事業者
施設利用対 価の收受先	民間事業者 (指定管理者)	民間事業者	民間事業者

(ア) 助成金を利用する場合との比較の際の視点

助成金を利用する場合との基本的な相違は、行政財産の使用許可及び使用料の減免との手法では、土地を民間事業者が自ら用意しない点である。本市の土

地を利用した駐輪場であっても、施設整備費用は助成金制度で対応し、土地を自ら用意していないのであるから土地の使用料の減免を行わないとの運用を行うことは可能である。しかし、本市は、そのような運用はしていない。

助成金を利用する場合は、民間事業者が周辺自転車等の放置状況、駅近等の立地等一定の要件を満たす駐輪場を整備する場合に、京都市民間自転車等駐車場整備助成金交付要綱に従って、庁内における選定委員会の審査を経て、整備費の一部が補助されている。施設利用対価は民間事業者のものとなる。

助成内容は、本市ホームページで以下のように、紹介している。

次の(1)(2)のいずれか低い方の額に3分の2を乗じた額(1,000円未満は切捨て)とし、上限額は400万円とします。ただし、市長が特に必要と認めるものについては、600万円とします。

- (1) 駐輪場設置のための土地取得費を除く建設費及び駐車器具整備費の合計額
- (2) 標準整備費

(イ) 指定管理者制度を用いる場合との比較の際の視点

指定管理者制度を用いる場合との基本的な相違は、行政財産の使用許可及び使用料の減免との手法では、施設整備は本市ではなく民間事業者が行い、施設整備と管理運営が同一の民間事業者である点である。使用料の減免によって生じる利益によって、民間事業者が支出した施設整備の経費を回収することが予定されている、又は可能であるといえる。使用料の減免によって、施設整備の費用を全額回収することの是非、それ以上の利益享受の公平性及び利益の扱いについて、指定管理者制度を用いる場合との違いがあるかとの視点が必要となる。なお、本市が施設整備を行う場合、一定の条件を満たせば、本市は国等から補助金を受け取ることができる。

管理運営を行う指定管理者の決定は、平成16年3月制定の「京都市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」に従い、外部の有識者等で構成する選定委員会による審査、選定を経て、市会の議決により行っている。平成25年11月1日現在、本市の駐輪場の指定管理は、京都市自転車等駐車場管理コンソーシアム、株式会社アーキエムズ及び京都市都市整備公社が行っている。

現在、本市の駐輪場の指定管理は「利用料金」方式で行われており、駐輪場を利用する者が支払う駐輪代は、指定管理者の収入となる(地方自治法第244条の2)。本市では、「利用料金」方式の場合でも、指定管理者が独立採算の運営が行われていない場合(赤字の場合)は、利用料金方式の場合でも指定管理料が支払われているが、駐輪場については指定管理料での補填は行われていない。なお、法が、民間事業者のノウハウを活用するために公の施設の管理に民間参入を認め、自主的な経営努力を発揮させようとして利用料金制があるにもかかわらず、採算割れをすれば、指定管理料で補填してしまえば、「利用料金」方式

を採用する意義はない、又は半減するといわざるをえない。

一般的に、「利用料金」方式は、収支採算が相償うような運営をするのに適した施設が想定されている。本市では、駐輪場の指定管理者を募集するに際して、効率的かつ効果的に施設の管理運営を行うため、駐輪場を4グループに分類し、グループ毎に一括して、一つの団体を指定候補者に指定している。

「利用料金」は、法律上、自治体の承認等の制限があるが、指定管理者が主体性をもって定めることができるのが原則であり、本市でも利用料金や収入の見込みを提案させるなどしている。

もともと、本市では、駐車場運営の利益の全てが指定管理者のものになるわけではなく、指定管理期間の収支に関わらず、過去の実績をベースに、一定の納付金を本市に納入させている。京都市自転車等駐車場指定管理者募集要項に記載されている、納付金の計算方法は以下のとおりである。

納付金＝①固定額＋②変動額（グループ単位の総合計で算出）

①固定額（過年度収入実績－過年度支出実績）×80%（定率）

②変動額（当年度収入実績－過年度支出実績－固定額）×30～70%（提案率）

※ただし、当年度収入実績から過年度支出実績を差し引いた収益額が、応募の際に提出いただく事業収支計画書の予想収益額（収入－支出）より少ない場合は、事業収支計画書の予想収益額から固定額を差し引いた額に提案される納付率を乗じた額を変動額とします。

イ 行政財産の使用許可及び使用料の減免との手法の妥当性について

（ア）使用料の減免状況

- 本市の駐輪場運営のための土地使用料の減免率の運用状況

本市の使用料の減免は、公有財産条例第2条第4項、及び「公有財産の手引」に従ってなされている。手引には、（ア）減額は原則として50%を上限とすること、（イ）免除については、本市の事務若しくは事業を実質的に補佐し、若しくは代行するなど極めて公共性が高い場合又は本市の事務若しくは事業と密接な関係を有し、本市の事務若しくは事業の遂行上免除することが特に必要であると認められる場合に限るものとする」と記載されている。

本市の駐輪場運営のための土地使用料の減免率の運用状況は、公共性が高いことを理由に、原則的に、（ア）の上限である50%減額を行い、さらに、本来は本市が整備すべき駐輪場を、外郭団体である京都市都市整備公社が代行して整備するなどの場合は、事前に財産活用促進課と協議の上、例外的に50%を超える減額を行っているとのことであった。

- 本市の駐輪場運営のための土地使用料の減免期間の運用状況

本市は、減免の必要性及び減免期間に関しては、「放置自転車は、依然とし

て都市部における共通の大きな社会問題であり、その解決策の1つである駐輪場には使用料を減免するに足る十分な公益性があると認識している。」「本来は本市が整備すべき駐輪場」、「放置自転車対策に資する駐輪場の整備を促進することに公益性がある以上、本市としては、減免措置を取りやめるわけにはいかないが、市の支援を要せず駐輪ニーズを満たす駐輪場が整備され、放置自転車問題が解決した時には減免は不要となると考えている。」と説明している。

平成24年度に使用許可の対象となっている13件のうち、免除が3件、70%減額が1件、50%減額が5件、減免なしが4件となっている。例えば、京都市都市整備公社が運営する駐輪場については、下記において改めて検討を行うが、設備に対する支出の回収が見込めるまで、上記(イ)を理由に50%超の減額、回収の見込みがたった後も上記(ア)を理由に50%の減額が行われている。回収の見込みが立った後の収支状況は、減免を取りやめても駐輪場運営に支障がないものとなっている。

要するに、減免のないものもあるが、収支状況からして支援の必要性がない状況下でも、減免措置の終期が事実上存在しないに等しい、支援に上限がない運用も行っている。

(イ) 指定管理者制度との対比でみた収支状況の公表の有無からの検討

指定管理者制度の下では当該駐輪場運営の収支状況は公表されるが、行政財産の使用料の減免との手法では、収支状況は公表されていない。

監査人において、本市が提供した収支状況を確認したが、減免を行わずとも同事業への参画を希望する業者は多々あるであろうと思われた。

また、「改訂京都市自転車総合計画」では、本市が運営する料金体系の見直しにも言及されている。料金体系の見直しの是非を市民が考えるにあたって、収支状況を知ることは重要である。本市すなわち市民の土地を利用する駐輪場であるにもかかわらず、指定管理者制度ではなく、行政財産の使用料の減免との手法を用いることによって、市民が収支状況を知る機会が制限されるのは、妥当とは言い難い。

(ウ) 支援の必要性、公平性からの検討

行政財産の使用許可及び使用料の減免との手法を用いている場合、本市として、当該駐輪場の収支状況を確認しているか、減免に際して収支状況を確認しているかについての本市の回答は以下のとおりである。

収支状況の確認については、減免率を「50%とするか、50%超とするか」を判断する際、50%以上の減免を検討する必要がある場合には収支状況に関する確認を行っている。当初から50%減免の場合は、必ずしも収支状況の確認は行っていない。例えば、平成24年度に50%減免している(株)アーキエムズ運営の御

池通まちかど駐輪場（No.838）及び京阪電気鉄道（株）運営の鴨東駐車場の一部にある「エコステーション 21」（No.821）については、収支状況を勘案せずに減免が行っている。京都市都市整備公社が運営する4件、100%免除の元立誠小学校（No.999）及び新京極公園自転車駐輪場（No.842）、70%減免の先斗町駐輪場（バイク）（No.847）、50%減免の富小路六角自転車駐輪場（No.810）は、全て収支状況を勘案して減免している。

監査人において、資料提供を受けたものについて収支状況を確認したが（資料提供がなされなかったものがある）、収支状況からして支援の必要性がない状況下でも、減免を継続している。行政財産の使用許可及び使用料の減免との手法が用いられている駐輪場の駐輪代は、公募の際の募集要項をみても、近隣駐輪場との均衡を考えた料金設定は求められているが、特に近隣駐輪場よりも安い料金設定が求められているわけではない。本市の土地を利用した場合にのみ、収支状況からして支援の必要性がない状況下でも減免を継続することの合理性ない、又は乏しいと考える。

（エ）助成制度との対比からの検討

助成制度による場合、補助の上限額は、最大 600 万円であり、駐輪場設置のための土地取得費を除く建設費及び駐車器具整備費の合計額の 3 分の 2 を乗じた額を超えることはない。また、助成制度は、「改訂京都市自転車総合計画」にも記載されるなど、市民への周知も図られている。また、助成制度は、毎年、事務事業評価もなされ、補助の内容も公表されており、一定程度、検証及び透明性の確保が制度的になされている。

他方、行政財産の使用料の減免との手法は、収支状況からして支援の必要性がない状況下でも、減免措置の終期が事実上存在しないに等しい、支援に上限がない運用も行っている。また、「改訂京都市自転車総合計画」にも記載がなく、補助金と異なり、減免内容も公表されておらず、事務事業評価の対象にもなっていない。

（オ）使用許可の相手方の選定の公平性との観点からの検討

指定管理者の選定は公募により行われる。本市は、行政財産の使用許可の相手方は、原則、駐輪場の整備・管理運営する業者を広く公募していると説明している。

しかし、以下の諸点からみて、公平性が確保されているとは言い難い。

- ・ 原則とというほど、公募の徹底はなされていないこと

平成 24 年度に使用許可の対象となっている 13 件のうち、例えば京都市都市整備公社に対する 4 件は、「本市や地域からの要請により、喫緊の放置自転車対策として整備した施設である」との理由で全て公募を行っておらず、他にも公募していないものもある。平成 25 年度に行われた公募では、募集要項

上、募集開始から選定までの期間は約 2 か月となっており、喫緊の整備の必要性があったとしても、公募によることができないほどの緊急性があったとは考え難い。

- ・ 公募の前提となる制度の周知が図られているとはいえないこと

公募の前提として、当該手法及び内容が周知されている必要があるが、行政財産の使用料の減免との手法は、「改訂京都市自転車総合計画」にも記載がなく、周知されているとはいい難い。また、平成 25 年度に行われた公募でも、募集要項に、使用料の概算額の記載はあるが、減免されているのか、これまでどのような減免されているかについての明確な記載はない。

- ・ 公募の実効性を十分に確保し得ない条件となっていること

平成 25 年度に行われた公募では、事業期間を「目的外使用許可は 1 年で、1 年ごとに平成 40 年度まで更新。ただし、今回の事業は行政財産の遊休地・未活用地を利用するものであり、当該財産の活用方法が決まった場合は、目的外使用許可の更新を行わないことや許可の取消しを行うことがあります。」としている。そして、この点に関する「事業開始から 1 年や 2 年など短期間で遊休地・未活用地の活用が決まった場合には、原状回復にかかる費用の補償などの対応は何かあるのでしょうか。」との質問に対して、本市は、「なお、当該地の跡地利用が決定し、駐輪場事業から撤退せざるを得ない場合については、駐輪機器等を撤去したうえで、現状返還とします。この場合の営業補償については、期間にかかわらず補償しません。」と回答している。事業期間がこのような不確かなものであれば、本市の政策決定に一定程度の影響力を有するものは別として、一般的に応募に躊躇せざるを得ず、事実上応募できるものが制限されている。そもそも、遊休地、民間事業者において駐輪場を利用する土地が、行政財産すなわち普通公共団体において公共の用に供する財産といえるのか疑問である。

指定管理者制度では、駐輪場の駐車器具の整備などは本市が行った上で、管理期間も 4 年間と明確に定められている。

- (カ) 指定管理者制度の対比でみた施設整備費の本市・市民全体の負担からの検討

指定管理者制度の下では、駐輪場設置のための土地取得費を除く建設費及び駐車器具整備費は、本市が負担するが、その器具等の所有権も本市にある。また、一定期間ごとの指定管理者の選定が行われることにより、効率的かつ効果的に施設の管理運営を行うための制度的な担保がなされている。

他方、行政財産の使用料の減免との手法でも、減免しているのであるから、駐輪場設置のための土地取得費を除く建設費及び駐車器具整備費を実質的に負担するが、器具等の所有権は本市にない。また、器具等の所有権が、許可の相手方にあるため、指定管理者制度にみられる一定期間ごとの指定管理者の選定

といった競争が、事実上、制限される。本市は、「本来は本市が整備すべき駐輪場」であることを減免理由の一つにあげているが、そうであるなら、予算に計上して議会の審議に付すなどしてから行うべきものである。

また、指定管理者制度の下では、過去の実績をベースに、一定の納付金を本市に納入させている。他方、行政財産の使用料の減免との手法では、収支状況を勘案せずに減免を行っているなど、運営事業者の適正な利益をどのように考えるかが明確でない。

(キ) 指定管理者制度と行政財産の使用許可制度の選択基準について

指定管理者制度及び行政財産の使用許可制度は、本市所有の土地を利用するので、本市がどちらの制度を活用して放置自転車対策を行うか選択することになる。

本市所管課の説明では、選択に関するガイドラインはなく、「整備しようとする駐輪場の所在地、規模、駐輪場設置への経過、本市の財政状況等を勘案し、総合的に判断している。」とのことであった。要するに、明確な基準はなく、非常に曖昧な運用が行われている。

(ク) まとめ

放置自転車対策における行政財産の使用料の減免との手法は、他の手法より優れているとは言い難く、むしろ、透明性、公平性、合理性の観点からみて問題がある手法といえる。また、本市の土地を利用するとの点では同じである指定管理者制度を活用できない合理的な理由を見いだし難い。「改訂京都市自転車総合計画」に記載のない手法でもあり、放置自転車対策の計画的な推進という観点で疑問が生ずる。

【指摘事項】 放置自転車対策として本市の土地を活用する場合は、助成金制度及び指定管理者制度の活用を検討すべきであって、行政財産の使用料の減免の手法は、廃止を検討されたい。

② 京都市都市整備公社による駐輪場事業のための使用許可と減免

	局等	担当課等	財産名称	土地 (㎡)	本来額 (千円)	減免額 (千円)	減免 率
810	建設局	南部みどり管理事務所	南部みどり管理事務所	547	6,169	3,084	50%
842	建設局	自転車政策課	土地	264	2,690	2,690	100%

847	建設局	自転車政策課	先斗町駐車場（バイク）	1,154	17,551	12,286	70%
999	教育委員会	学校統合推進室	元立誠小学校	557	7,159	7,159	100%
計				2,521	33,569	25,220	75%

ア 京都市都市整備公社とは

本市が 100%出資している外郭団体である。平成 24 年 4 月 1 日に財団法人から一般財団法人に移行している。理事の一人は、本市建設局建設企画部長である。なお、団体名の表記は、京都市都市整備公社で統一した。

京都市都市整備公社は、駐輪場事業のための 4 件の使用許可を受け、減免額は計 25,220 千円である。

また、京都市都市整備公社は、本市所有の駐輪場のうち西賀茂及び御射山の 2 施設の指定管理者となっており、概要は以下のとおりである。平成 24 年度、京都市都市整備公社は、指定管理者になることにより、計 4,298,359 円の利益を得ているが、事業見込み・目標値と実績値の乖離が著しい。

京都市都市整備公社による本市駐輪場の指定管理の状況（平成 24 年度）

区分			西賀茂	御射山	計
利用料金	指定管理者の提案内容	(円)	7,327,200	20,673,300	28,000,500
収入	から設定した目標値				
	実績値	(円)	1,971,000	40,688,350	42,659,350
収支	実績値	(円)	-5,031,018	9,329,377	4,298,359

京都市都市整備公社全体の平成 24 年度の当期経常増減額は 15,672 千円、平成 25 年 3 月末の一般正味財産（剰余金）は 20 億円である。ただし、平成 24 年 4 月に財団法人から一般財団法人に移行するに当たり、移行時の純資産を基礎に算出した剰余額 30 億円を、公益目的支出計画に基づき、平成 24 年度から平成 30 年度にわたり支出することになっている。

一般財団法人の固定資産税は、非営利型法人のものが医療関係者の養成所において直接教育の用に供する固定資産が非課税になっているにとどまっている。その余の土地利用の固定資産税等の経費は、事業収支状況に関係なく自己負担が原則である。

イ 先斗町自転車等駐車場について（No.847、No.999）

先斗町自転車駐車場は、元々は木屋町通四条上る 2 丁目下樵木町 195 番地 4 に

あったが（No.847）、京都府警備派出所を当駐輪場の北西角約 220 m²の土地に誘致したことにより、自転車 325 台分の駐輪台数が減少した。駐輪場を新たに確保するため、近隣の元立誠小学校跡地に自転車駐車を平成 20 年 10 月に設置し（No.999）、旧来の駐輪場はバイク専用駐車場となった。いずれも、京都市都市整備公社の運営である。

所管課によると、これらの駐輪場の減免理由として、当該施設の設置は、木屋町地域の安心・安全を確保するため、本市の施策の一環として、警備派出所を誘致することに起因するものであり、また木屋町界限の放置自転車対策にも寄与しているといった高い公益性を掲げている。当該駐輪場の収支の変遷は次表のとおりである。

駐輪場収支計算書（所管課作成一部抜粋、単位：千円）

No.847	先斗町自転車等駐車場（H15.9）				
	H15	H16	H17	H18	H19
営業収入	30,006	62,477	66,752	69,241	71,096
用地使用料	989	2,250	8,337	16,846	16,931
建物償却費	42,080				
その他	9,333	17,450	18,071	18,503	18,340
支出計	52,402	19,700	26,408	35,349	35,271
営業収支	-22,396	42,777	40,164	33,892	35,825
法人税等	6,366	14,265	13,458	10,970	11,989
収支	-28,762	28,512	26,706	22,922	23,836
収支累計	-28,762	-250	26,456	49,378	73,214

先斗町バイク駐車場（H20.11）

区分	H20	H21	H22	H23	H24
営業収入	54,844	43,969	43,901	44,022	42,434
用地使用料	3,951	2,132	7,996	6,441	5,270
建物償却費	15,642				
その他	16,663	17,221	16,265	14,590	14,156
支出計	36,256	19,353	24,261	21,031	19,426
営業収支	18,588	24,616	19,640	22,991	23,008
法人税等	11,139	7,246	5,772	7,242	7,428
収支	7,449	17,370	13,868	15,749	15,580
収支累計	80,663	98,003	111,901	127,650	143,230

No.999	先斗町自転車駐車場 (H20.10)				
区分	H20	H21	H22	H23	H24
営業収入	10,112	20,040	20,438	20,824	19,714
用地使用料	0	0	0	0	0
建物償却費	68,690				
その他	6,014	10,315	10,961	10,477	9,771
支出計	74,704	10,315	10,961	10,477	9,771
営業収支	-64,592	9,725	9,477	10,347	9,943
法人税等	0	0	0	1,067	1,540
収支	-64,592	9,725	9,477	9,280	8,403
収支累計	-64,592	-54,867	-45,390	-36,110	-27,707

No.847の表における用地使用料の金額が平成19年度と平成20年度で大きく変動しているのは、整備費用分を償還する目的で平成20年度から26年度の7年間にかけて使用料を減免しているためである。他の小さな変動は土地の評価額の変動が起因する。同様にNo.999においても平成20年度から26年度で整備費用分を償還する目的で、使用料を免除している。また、整備費用償還後も高い公益性を理由に50%の減額を行う予定である。

所管課は、整備費用分の償還を減免の目的としているが、No.847においては平成17年度において、収支累計は黒字になり、以後は黒字が続いている。また、No.999については、単体では収支累計が赤字になっているが、両者を合算すると平成20年度の駐輪場設置時に既に収支累計は黒字となっており、整備費用分の償還を目的に減免を行う理由は既に成立しなくなっている。整備費用分の償還を目的として減免を行うということは、実質的には本市が施設の整備費用を補助していることになる。にもかかわらず、本市の資金援助により整備した施設であることを帳簿類から読み取ることが困難となっている。補助金等の交付により整備した場合であれば、「国庫補助積立金」などの勘定項目で帳簿に表示されるが、使用料の減免により整備した場合であれば、帳簿に表示する方法がないからである。

①でも述べたとおり、行政財産の目的外使用許可及び使用料の減免との手法自体に問題がある。

また、収益が安定しており、十分に独立採算が見込めるので、既述のとおり、50%の減免を行う必要もない。

放置自転車対策や市内有数の繁華街である木屋町地域の治安に貢献した当該施設の有効性は多大に評価できるが、そのことと使用料の減免を行うことは全く別問題である。本市の土地を放置自転車対策に供すること自体が当該事業の公益性に寄与しているので、収支計算書のとおり大きな収益力があるのであれば、それ

以上に手厚くする必要はない。

また、京都市都市整備公社は、本市 100%出資の外郭団体であるとともに、平成 24 年 4 月に財団法人から一般財団法人に移行するに当たり、移行時の純資産を基礎に算出した剰余額 30 億円の解消が求められている。剰余金解消の手段として、先斗町自転車等駐車場の器具等を本市に寄付するなどの対応は検討されても良いと考える。そのような対応を取れば、指定管理者制度への移行も可能である。

【指摘事項】 先斗町自転車駐車場は、その事業に高い公益性があることは認められるが、独立採算を行えることが十分に認められるので、使用料の減免については廃止を検討されたい。

【指摘事項】 京都市都市整備公社と協力して、先斗町自転車駐車場を指定管理者制度に移行させることを検討されたい。

ウ 富小路六角自転車駐車場について (No.810)

中京区富小路通六角下る大黒町 81 番地の自転車駐車場であり、平成 19 年 9 月 20 日から運営される。京都市中心部の位置し、放置自転車対策が必要となる地域である。本市は、平成 23 年度までは、当自転車駐車場は公共性が高く、本市及び地域の意向によって京都市都市整備公社が設置しており、同公社に整備資金の回収をさせる必要があるとして、9 割の減額を行っている。平成 24 年度以後は、自転車駐車場の公共性のみを理由に 5 割の減額を行っている。

収支の経過及び所管課の見込みは下表のとおりである。資金収支は設備投資を行った初年度を除き、1,000 万円を超える大幅な黒字が続いている。平成 24 年度に収支累計が黒字となり、整備資金の回収を終える。平成 24 年度以降も、1,000 万円を超える黒字が続く見込みである。これだけ収支が安定し、独立採算が見込めるのであれば、5 割減額 (308 万円相当) を行う必要がない。

駐輪場収支計算書 (所管課作成一部抜粋、単位：千円)

No.810	9 割減免 (H19.9.20 供用開始)				
区分	H19	H20	H21	H22	H23
営業収入	13,465	33,928	33,397	30,674	31,719
用地使用料	467	479	478	694	652
建物償却費	60,890				
その他	8,304	13,603	15,433	14,515	11,909
支出計	69,661	14,082	15,911	15,209	12,561
営業収支	-56,196	19,846	17,486	15,465	19,158

法人税等	0	4,678	4,422	4,043	5,571
収支	-56,196	15,168	13,064	11,422	13,587
収支累計	-56,196	-41,028	-27,964	-16,542	-2,955

5 割減免（24 年度から決算見込、以後同額）

区分	H24	H25	H26	H27	H28
営業収入	29,488	29,488	29,488	29,488	29,488
用地使用料	3,084	3,084	3,084	3,084	3,084
建物償却費					
その他	10,904	10,904	10,904	10,904	10,904
支出計	13,988	13,988	13,988	13,988	13,988
営業収支	15,500	15,500	15,500	15,500	15,500
法人税等	4,344	4,344	4,344	4,344	4,344
収支	11,156	11,156	11,156	11,156	11,156
収支累計	8,201	19,357	30,513	41,669	52,825

これまでも述べているように、市民に不透明な手法で本市が整備費用の負担する必要は全くない。このような収支で運営ができるのであれば、公社が行わなくても、民間事業者が自己の費用で整備を行い、運営を行っていけるはずである。整備費用の一部をどうしても本市で負担する必要がある場合においても、貸付金や京都市民間自転車等駐車場整備助成金のような補助金等の交付することにより、本市が整備費用を負担していることを市民に明確にするべきである。

また、そもそも行政財産の目的外使用許可及び使用料の減免との手法自体に問題があること、本市 100%出資の外郭団体である京都市都市整備公社と協力して、指定管理者制度に移行させることが可能であることは、これまでも述べているとおりである。

【指摘事項】 富小路六角自転車駐車場の使用料の減免の廃止を検討されたい。

【指摘事項】 京都市都市整備公社と協力して、富小路六角自転車駐車場を指定管理者制度に移行させることを検討されたい。

エ 新京極公園自転車駐車場について（No.842）

中京区新京極東裏通蛸薬師下る裏寺町 538 番地 9 に位置する自転車駐車場であり、平成 23 年 4 月 25 日より運営されている。指定管理の方式で運営されている御射山駐輪場の契約社員が兼務で巡回作業を行っており、なぜ当自転車駐車場は

指定管理としなかったのか、所管課に尋ねたところ、以下の回答が返ってきた。

「当該エリアは都心部に位置し、周辺の放置自転車が多いことが課題となっていたが、南部みどり管理事務所と協議を行い、新京極公園の一部を都市公園区域から除外し、除外区域に自転車駐車を整備することが可能となった。

当時、都心部の放置自転車対策として早急に整備する必要があり、また、5年の期限付け暫定施設となるため、京都市域において駐車場の設置及び管理・運営など公共的事業の適正かつ効率的な執行に実績を有する京都市都市整備公社が整備することとなった。運営期限である平成27年度までに、整備資金が全額回収できない見込みであるため、免除している。期限到来以降の使用許可については、利用状況・自転車の放置状況等を踏まえて検討する。」

当自転車駐車場及び御射山駐輪場の収支状況は以下のとおりである。

駐輪場収支計算書（所管課作成一部抜粋、単位：千円）

No.842	H23.4.25 供用開始 24 年度から決算見込、以後同額				
区分	H23	H24	H25	H26	H27
営業収入	2,152	2,586	2,586	2,586	2,586
用地使用料	0	0	0	0	0
建物償却費	7,653				
その他					
支出計	8,589	1,580	1,580	1,580	1,580
営業収支	-6,437	1,006	1,006	1,006	1,006
法人税等	0	0	0	0	0
収支	-6,437	1,006	1,006	1,006	1,006
収支累計	-6,437	-5,431	-4,425	-3,419	-2,413

京都市都市整備公社による本市駐輪場の指定管理の状況（平成24年度）

		西賀茂	御射山	計
利用料金収入	指定管理者の提案内容から設定した目標値 (円)	7,327,200	20,673,300	28,000,500
	実績値 (円)	1,971,000	40,688,350	42,659,350
収支	実績値 (円)	-5,031,018	9,329,377	4,298,359

2 件以上の駐輪場をセットで指定管理の指定の対象とすることは可能である。また、京都市都市整備公社による本市駐輪場の指定管理における目標値と実績値の乖離をみると、所管課及び本市建設局建設企画部長が理事を務める京都市都市整備公社の見込みを前提に、議論することの危うさを感じざるを得ない。免除の理由にしている運営期限も、期限到来以降の使用許可については、利用状況・自転車の放置状況等を踏まえて検討するとしており、確定的なものでない。

使用許可の場合、土地上に附設した設備の所有権は相手方にあるのが前提であり、収益性の認められる施設・設備の整備の支援については、相手方の費用負担を前提とする貸付金によることを原則とし、例外的に補助金との手法によるべきであり、財務諸表にも顕れない使用料の減免という手法を用いるべきでないと考ええる。

また、当該地域に駐輪場が一定期間以上必要であり、設備の所有権が本市にある指定管理との手法を用いないのであれば、普通財産にした上で、売却するか、貸し付けるのを原則とすべきである。約 800 万円の初期投資のリスクは、運営するものが引き受けるべきものである。

そもそも、行政財産の目的外使用許可及び使用料の減免との手法自体に問題があること、本市 100%出資の外郭団体である京都市都市整備公社と協力して、指定管理者制度に移行させることが可能であることは、これまでも述べているとおりである。

【指摘事項】 新京極公園自転車駐車場の使用料の免除に代わる手法を検討されたい。

③ (株)アーキエムズによる駐輪場事業のための使用許可と減免

	局等	担当課等	財産名称	土地 (㎡)	本来額 (千円)	収入額 (千円)	減免 率
813	建設局	自転車政策課	JR 敷地	87	809	405	50%
824	建設局	自転車政策課	京都府からの無償借地	615	3,276	1,638	50%
838	建設局	自転車政策課	御池通まちかど駐輪場	127	2,341	1,171	50%
878	山科区役所	地域力推進室	山科区総合庁舎	82	127	127	0%
880	下京区役所	地域力推進室	下京区総合庁舎	183	2,823	0	100%

計				1,007	8,567	3,341	66%
---	--	--	--	-------	-------	-------	-----

ア (株)アーキエムズによる駐輪場事業のための使用料の減免額は、計 5,631 千円である。1 件は免除、3 件は 5 割減額、1 件は減免ないとなっている。前述したとおり、御池通まちかど駐輪場 (No.838) も 5 割減額している。ただし、御池通まちかど駐輪場は使用許可が必要な市有地部分以外に道路敷地にもまたがって整備されており、占用部分については道路法及び京都市道路占用料条例に基づき、上記使用料とは別に占用料を徴収している。平成 24 年度分の占用料は 9,882,835 円で、本市決定の「自転車駐車器具に係る道路占用料の減額の取扱い基準」に従い 6 割の減額が適用されている。また、JR 敷地 (No.813) 及び京都府からの無償借地 (No.824) についても、これらの敷地の状況が道路と一体化していると判断し、占用部分とみなしており、同基準に従い 5 割の減額が行われている。

本監査では、収支状況を確認できるもののうち、全額免除となっている 1 件を取り上げて監査した。

(株)アーキエムズは株式会社であり、土地にかかる固定資産税等の費用は自己負担、事業採算についても自己責任が原則である。

また、(株)アーキエムズは、本市所有の駐輪場のうち計 4 施設の指定管理者となっており、概要は以下のとおりである。平成 24 年度、(株)アーキエムズは、指定管理者になることにより、計 9,157 千円の利益を得ている。

(株)アーキエムズによる本市駐輪場の指定管理の状況

区分		東寺駅	近鉄 十条駅	上鳥羽 口駅	松尾駅	計
利用 料金 収入	指定管理者の提 案内容から設定 した目標値 (千円)	12,916	4,957	10,262	4,863	32,998
	実績値 (千円)	13,370	4,348	10,350	10,463	38,530
収支	実績値 (千円)	5,214	-1,963	2,336	3,570	9,157

イ 下京区総合庁舎における駐輪場及び駐車場について (No.880)

下京区総合庁舎の来庁者が安心して利用できる駐輪場及び駐車場の設置とともに、京都駅周辺の放置自転車の解消を図り、歩道等の違法駐輪を抑制することを目的として駐輪場及び駐車場の再整備を公募により募集し、選定された(株)アーキエムズが整備及び管理、運営を行うこととなり、平成 22 年 10 月 15 日より共用が開始された。初期投資費と運営費が回収できると見込まれる 15 年間で当初の契約期間とし、その後 3 年ごとに更新をする契約となった。

使用料は免除されており、免除の理由については決定書に以下のとおり説明されている。

「本件の使用許可に係る使用料については、次の理由から極めて採算性が低く、かつ、公共性が高い事業であることから、京都市公有財産及び物品条例第2条第3項第4号の規定により当面の間、免除するものである。

- (ア) 違法駐輪の解消、自動車利用の抑制といった下京区役所の政策目的や京都駅前周辺駐輪対策協議会の要望の実現のために、駐輪場の拡充整備・運営は必要不可欠であるが、本市の厳しい財政状況から下京区役所単独での実現は困難といわざるを得ないため、本来、本市が負担すべき、機器や工事等の整備費及び人件費等の維持管理費等のすべての費用を事業者が負担する方式で整備及び運営を行うこと。
- (イ) 土地価格が非常に高い地域であり、市の基準で使用料を徴収した場合、民間事業者が事業として成立させることは極めて困難であり、民間事業者の参入が見込めないこと。
- (ウ) 駐輪場の利用時間が2時間未満の利用者及び区役所の来庁者については無料とするなど、営利目的のみならず、区役所の来庁者が快適かつ安全に利用でき、京都駅前周辺地区の放置駐輪対策に寄与するものであること。」

また、収支見通しは以下のとおりとなっている。当初の設備投資が大きいため、しばらく収支累計は赤字のままとなっており、平成35年度からようやく収支累計が黒字になる見込みとなっている。

収支見通し（㈱アーキエムズ作成一部抜粋、単位：千円）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
営業収入	2,345	5,548	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694
広報費	1,000							
土木費	6,035							
設備費	15,750							
設備入替費								
収入消費税	117	277	285	285	285	285	285	285
その他	1,532	3,064	3,064	3,142	3,142	3,142	3,220	3,220
支出計	24,434	3,341	3,349	3,427	3,427	3,427	3,505	3,505
収支	-22,089	2,207	2,345	2,267	2,267	2,267	2,189	2,189
収支累計	-22,089	-19,882	-17,537	-15,270	-13,003	-10,735	-8,546	-6,357

区分	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	合計
営業収入	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694	81,915
広報費								1,000
土木費								6,035
設備費								15,750
設備入替費			6,000					6,000
収入消費税	285	285	285	285	285	285	285	4,096
その他	3,220	3,220	3,220	3,220	3,220	3,220	3,220	46,066
支出計	3,505	3,505	9,505	3,505	3,505	3,505	3,505	78,947
収支	2,189	2,189	-3,811	2,189	2,189	2,189	2,189	2,968
収支累計	-4,167	-1,978	-5,789	-3,599	-1,410	779	2,968	

さらに所管課に実績報告は行われているのか確認を行ったところ、次のような実績ベースの収支見通しの提示を受けた。オープニングに支出する広報費、土木費、設備費、設備入替費は多年度に渡って支出する形式に改められている。おそらく実際の支出は単年度ではあるが、減価償却的な意味合いでこのような表現になったと推測できる。表現の方法が異なったため、若干わかりにくくなっているが、事業全体の収入予想は当初よりも低下し、逆に支出は増加している。その結果、当初の支出が回収できると見込まれる15年を経過しても収支累計は赤字のままとなっている。この表からは、当該駐輪場及び駐車場が事業としては成り立っていないことが伺える。

H24年度までは実績額の収支見通し（㈱アーキエムズ作成一部抜粋、単位：千円）

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
営業収入	1,260	4,064	5,316	5,520	5,520	5,694	5,694	5,694
広報費	30	73	73	73	73	73	73	73
土木費	212	510	510	510	510	510	510	510
設備費	700	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680
設備入替費								
収入消費税	63	203	266	276	276	276	276	276
その他	1,325	2,725	3,186	3,259	3,259	3,259	3,340	3,340
支出計	2,330	5,191	5,715	5,798	5,798	5,798	5,879	5,879
収支	-1,069	-1,127	-399	-278	-278	-278	-359	-359
収支累計	-1,069	-2,197	-2,595	-2,873	-3,152	-3,430	-3,789	-4,147

区分	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	合計
営業収入	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694	5,694	81,915
広報費	73	73	73	73	73	73	73	1,050
土木費	510	510	510	510	510	510	510	7,350
設備費	1,680	1,680	980					16,800
設備入替費			1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	6,000
収入消費税	276	276	276	276	276	276	276	3,844
その他	3,340	3,340	3,340	3,340	3,340	3,340	3,340	47,076
支出計	5,879	5,879	6,379	5,399	5,399	5,399	5,399	82,120
収支	-359	-359	-859	121	121	121	121	-5,239
収支累計	-4,506	-4,865	-5,724	-5,603	-5,482	-5,361	-5,239	

ただし、表の金額が検討を行われた適切なものではでない可能性がある。その証拠の一つとして、支出項目に収入消費税とあるが、この金額が不正確な点があげられる。日本の消費税は、売上（収入）に対する消費税から、仕入（支出）に対する消費税を差し引いた額を納める税制度となっている。ところが表の金額は収入額に消費税率の5%を単純に乗じた金額である。支出に対する消費税は一切考慮されていない。仮に支出に対する消費税を考慮すれば、収支見通しの初年度は収入に対する消費税が112千円、支出に対する消費税が1,158千円となり、逆に1,046千円の還付を受けることになる。これにより収支の状況が明らかに変わるものである。

以上のことから、所管課において行政財産の適正な管理ができていない可能性がある。適正な管理ができていないのであれば、収支黒字が見込めないことを理由の一つとして使用料を減免することの正当性に欠けてしまう。所管課は正確な収支見通し及び実績報告を受け取るだけでなく、正確性を検証し、行政財産のより適正な管理を心がけるべきである。

そもそも、行政財産の目的外使用許可及び使用料の減免との手法自体に問題があることは、既に述べているとおりである。指定管理者制度と同様の運用を可及的に行うのが望ましいといえる。指定管理者制度では、複数の施設をグループ化した指定管理者を選定し、過去の実績をベースに納付金を算定している。(株)アーキエムズは、行政財産の使用許可を受けて、駐輪場を5施設運営しているが、使用料の減免率は個々に定められている。例えば、本市は、御池通まちかど駐輪場(No.838)については、収支状況を勘案せずに減免が行っていることを明らかにしている。少なくとも、減免の要否、程度は、行政財産の使用許可を受けて運営している5施設全体で検討するのが妥当と考える。

【指摘事項】 下京区総合庁舎における駐輪場及び駐車場について、収支黒字が見込めないことを理由に減免を行うのであれば、所管課は正確な収支見通し及び実績報告を確認し、行政財産のより適正な管理を心がけるべきである。

【指摘事項】 (株)アーキエムズに対する駐輪場等の運営のための行政財産の使用許可については、使用許可を行っている5施設全体で、減免の可否及び程度を検討する運用に改めることを検討されたい。

(3) 用途が駐車場

用途が駐車場であることを理由とした固定資産税の非課税規定はなく、類型的には、収支は自己責任が原則であり、減免するまでの公益性・公共性は大きくなといえる。

平成24年度の駐車場用途としては計38件あり、うち計17件が減免対象となっているが、その余のタイムズ24(株)などは減免されていない。平成24年度に減免対象となっている伏見中央図書館駐車場の1件、伏見中央図書館駐輪場の1件、山科駅西駐車場、洛西ニュータウン関連7件、及び平成23年度まで駐車場管理事務所が減額対象となっていた元離宮二条城駐車場を取り上げた。

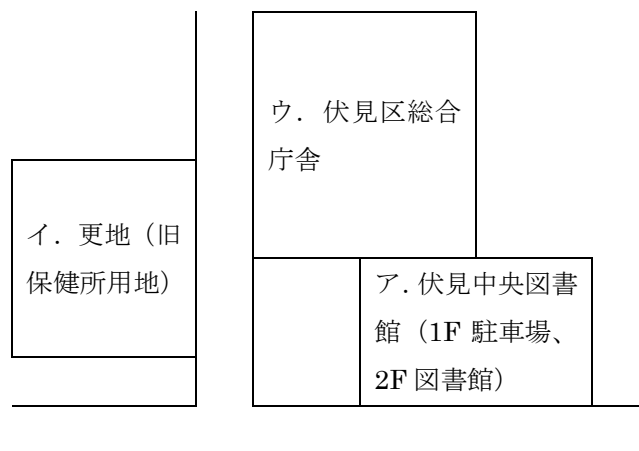
① 伏見中央図書館駐車場(相手方(財)京都市都市整備公社)

	局等 名称	担当課 等名称	財産 名称	用途	土地 (㎡)	収入額 (円)	減免の 有無	本来額 (円)
行政 1013	教育 委員 会	生涯学 習部施 設運営 担当	伏見 中央 図書 館	伏見中央図書館 の来館者その他 市民の利用に供 する駐車場	1,192 .67	1,729 ,028	減額	5,311 ,269

伏見中央図書館駐車場は伏見区今町659番地の1にあり、同所駐車場は一般には、全収容台数51台、1時間300円、以降1時間毎200円の24時間営業の伏見今町駐車場として紹介されている。

(財)京都市都市整備公社の運営する伏見中央図書館駐車場には、旧伏見保健所敷地を所有していた公社が、当該敷地を京都市に寄付を行い、昭和48年において保健所が新庁舎(当時)に移転したため、公社が当該土地を借り受けた経緯がある。詳しくは下記のとおりである。

付近概略図



変遷のまとめ

昭和 48 年 3 月	公社から駐車場であった土地イを京都市に寄付（衛生局所管）
昭和 48 年 9 月	保健所をアからイに新築移転
昭和 49 年 4 月	元保健所用地アを今町駐車場として整備 公社への使用許可開始（衛生局所管）
昭和 62 年 3 月	アを衛生局から教育委員会に所管換
昭和 62 年 8 月	アにおいて伏見中央図書館開館
平成 22 年 1 月	イの保健所がウの伏見区総合庁舎に移転（現在は更地であるが、京都市として活用の方向は決定している）

今町駐車場として整備された昭和 49 年当時から現在に至るまで、使用料の 4 分の 3 が減額されている。昭和 49 年市長決定における減額理由は次のとおりである。

- ・これまでの駐車場公社に対する貸付例にあわせて 2 分の 1 とする。
- ・伏見保健所、区役所、福祉事務所等市の施設の駐車場の不十分であるため、当該駐車場がこれらの駐車場の代替的役割を果たしているため、さらに 2 分の 1（計 4 分の 3）を減額する。

現在の減額理由は、次の 2 点である。

- ・伏見中央図書館は、駐車場公社（現都市整備公社）から旧伏見保健所敷地の寄付があったことにより設置した経過があること。
- ・図書館業務の履行による駐車場の使用は無償となっていることから、これまでの減額率を適用する内容と認められるので、公有財産条例第 2 条第 4 項第 1 号（公共的団体により公共事業の用に供する場合の使用料の減免）を適用し、過年度と同様に本来の使用から 4 分の 3 を減額することとする。

上記のとおり、減額理由は変遷しているものの、徴収する使用料を 50%にし、更に 50%にするという計算過程は同じである。

当該駐車場の平成 23 年度における収支状況は次頁の表のとおり、約 11 百万円（収入 16 百万円、支出 5 百万円）の大幅な黒字収支となっている。

他の京都市図書館の駐車場の状況を比較の対象として、京都市生涯学習総合センター及び京都市中央図書館の来館者用の駐車場として設置されている公益財団法人京都市生涯学習振興財団に対する使用許可（京都市中京区聚楽廻松下町 9 番地の 2）を例に挙げると、平成 24 年度において 1,751.11 m²の敷地に対して、9,380,564 円の賃料が設定されており、減免は一切行われていない。同じ図書館利用者用駐車場に対して、減免の基準が統一されていないことは不公平である。

平成 23 年度 伏見今町駐車場収支

科目名	内訳名	内訳金額（円）	合計額（円）
収入			16,251,570
支出	交際費	6,000	
	消耗品費	472,707	
	修繕費	495,600	
	光熱水費	185,226	
	保険料	94,560	
支出	通信運搬費	88,997	
	委託費	601,440	
	賃借料	1,743,091	
	租税公課	27,100	
	消費税等	681,288	
	減価償却費	888,009	5,284,018
収支			10,967,552

減額の根拠として挙げられている旧伏見保健所敷地を駐車場公社が寄付をした件について、これは公有財産条例第 2 条第 4 項第 3 号における寄付者が利用するときは減免が認められるという条文がその理由となっている。寄付者が寄付を行った土地・建物を半永久的に使用する場合に減免を認めてしまうと、固定資産税の課税逃れに利用される可能性があり、本来の寄付という行為の趣旨からは著しく逸脱してしまうことになる。従って、当該条文の本来の趣旨は、寄付者が寄付した土地・建物を半永久的に利用することを想定したものではなく、一時的に利用する場合などを想定したものと解釈できる。寄付をしたことを理由に半永久的に使用料の減免を

行うことは、実質的には寄付ではなかったと考えられるため、使用料の減免を認めることはできない。

また、「京都市寄付受納等事務取扱要領（市長公室秘書担当作成）」における非篤志者判定基準によると、寄付者が自己の寄付によって何らかの利益を受けることが明白な場合は非篤志者として取り扱われると定められており、この要領を準拠しても当該使用料の減免行為そのものが寄付から逸脱した行為となることが明白である。

収支状況を考慮しても、実に収入の 7 割近くが利益として残っており、満額の使用料を徴収したとしても 7 百万円以上の黒字収支となるので、公共的使用による経営面を憂慮する余地は一切ない。それどころか、この収支内容では使用料の減免により本市が公社に対して不当に利益を供与していると捉えられる可能性がある。実態として同駐車場を無償とされている図書館利用者以外の者も頻繁に利用しており、収益に大きく貢献しているわけであるから、図書館業務の履行による駐車場の無償使用を使用料減免の理由にすることは無理がある。どうしても図書館利用者による無償使用部分の負担を考えるのであれば、その部分については別途本市が実額として利用料を負担すればよい。もっともこの場合においても、上記で述べたとおり、他の図書館との取り扱いの公平性は損なわれるので、この方式を実施する場合は公平性について考慮する必要がある。

以上のことから、当該駐車場において使用料の減免を行う理由は一切なく、直ちに減免措置を取りやめるべきである。

【指摘事項】 伏見中央図書館駐車場等は減免を行う理由が見当たらないため、減免の取りやめを検討されたい。

② 伏見中央図書館駐車場（相手方 京都市伏見歯科医師会）

	局等	担当課等	財産名称	用途	土地 (㎡)	収入	減免 有無	本来額 (円)
行政 1012	教育 委員会	生涯学習 部施設運 営担当	伏見中央 図書館	伏見歯科 医師会館 で行われ る休日診 療の運営	81.09	0	免除	361,114

京都市伏見歯科医師会の業務である休日急病診療を円滑に実施するための連絡会議用に使われている駐車場に対して、使用料の免除を行っている。使用許可は伏見中央図書館の開館時間外である 20 時 30 分から 24 時までの間だけの時間に限定されており、当該駐車場の使用者も休日急病診療を担当している歯科医師のみに

限っている。また、連絡会議は、平成 24 年度で概ね週 1 回行われている。

連絡会議が毎日行われているわけではないので、それ以外の時間についてはどのように使用されているのか、所管課に尋ねたところ、普段は伏見中央図書館の利用者用駐輪場として使用されており、同図書館の閉館後に当該駐車場として開放され、それ以外には使用されていないとのことだった。

本来額の計算は、年間通してのものとなっている。本市の説明のとおりであると、一般の利用料金換算で、32,900 円である。

当該駐車場においては、その使用が一時的なものに限定されており、かつその理由にも公益性が認められるため、使用料の免除については特に問題はない。ただし、使用料の免除ではなく、使用料を徴収したうえで、補助金等の交付による方式を検討する余地があるので、本市の負担を明確にするためにも、当該方式を検討し、実施することが望ましい。

【意見】 伏見中央図書館駐車場等は使用料の免除ではなく、使用料を徴収したうえで、補助金等の交付による方式を検討する余地があるので、本市の負担を明確にするためにも、当該方式の実施を検討されたい。

- ③ 元離宮二条城駐車場（行政財産 相手方 京都市都市整備公社 所管課：文化市民局元離宮二条城事務所）

	局	担当課	財産	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額 (円)	減免	本来額 (円)
行政 275	文化市民局	元離宮二条城事務所	切符売場棟の一部	駐車場管理事務所		36.58	1,239,549	なし	1,239,549
行政 276			敷地の一部	コインロッカーの設置	1.80		24,742	なし	24,742
行政 277			敷地の一部	駐車場用地として使用	5,468.00		75,160,858	なし	75,160,858

平成 24 年度は全て減免なしとなっているが、平成 23 年度までは駐車場管理事務所（No.275）については減額が行われていた。所管課の説明は次のとおりである。

「使用許可の相手方である都市整備公社（旧駐車場公社）が、二条城出札棟（切

符売場)の一部を建設し本市に寄付したものであり、京都市公有財産及び物品条例第2条第4項第3号に基づき減免を行ってきたが、昭和56年の寄付受納から起算するとすでに建設費を上回る免除を行ってきたと見込まれること及び昨今の社会情勢を鑑み、平成19年度から使用料を徴収している。なお、来場者に対する公社の貢献性を配慮し、平成19年度は50%の減額を行い、その後10%ずつ減額率を縮小し、平成24年度から正規の使用料を請求している。」

寄付をしたことを理由に減免を行うことは、①でも述べたとおり、基本的に認めることはできないが、建設費分の補填が完了したことを理由に免除を取りやめていることから、減免当初は意図していないとしても結果的には管理事務所建設の全額負担のための免除となってしまっている。ただし、約26年間使用料が免除されており、単純計算にはなるが平成24年度の本来額をかけると総額で約32百万円もの免除が行われたことになるので、本市も認めるように、36.58㎡の木造平家事務所の建設費をはるかに上回る免除が行われたことが推測できる。建設費を上回る免除を行ったことは論外であるが、そもそも当該駐車場のよう観光地来場者用の有料駐車場を運営する場合には建設費を本市が負担する必要はないはずである。当たり前のことであるが、その他一般の観光地においては、来場者用の駐車場を所有者(運営者)自らが整備しており、本市から何らかの補助を得ることはまずない。当該駐車場事務所部分における使用料の減免措置は、その使用者である公社を特別扱いすることになり、著しく公平性を欠く。

所管課の回答には、「来場者に対する公社の貢献性」という文言があるが、収益事業である有料駐車場に貢献性という考えはあてはまらない。言い換えれば、民間事業者が積極的に行うような事業をわざわざ公社が行う必然性がないと言え、そのような公益性のない事業の事務所建設費を本市が負担する所以は全くない。ましてや、免除廃止が決まってから、50%の減額を行い、徐々に減額率を減らす措置については必要性が全く認められず、議論に値しない。

以上のことから、本来であればその減免額全額を本市に返還することを検討すべきであるが、既に減免措置は終了していることでもあるので、今後、同様の場合があったときには、減免措置については慎重に取り扱われたい。また、このような取扱いを結果的に促すことになってしまった公有財産条例第2条第4項第3号については、条例改正又は規則改正なども含めて、同様の取扱いがなされないように必要な措置を講じられたい。

【指摘事項】 公有財産条例第2条第4項第3号については、本来の寄付という行為の趣旨を逸脱しないよう、条例改正又は規則改正なども含めて、同様の取扱いを防止する措置を講じることを検討されたい。

④ 山科駅西駐車場（普通財産、相手方 京都シティ開発(株) 所管課：建設局市街地調整課）

	局	担当課等	財産名称	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額 (円)	減免	本来額 (円)
普通 298	建設局	市街地整備課	山科駅前地区 第一種市街地 再開発事業用 地、山科駅西 駐車場	駐車場、駐 輪場、 事務所	1,669 .00	4,742 .66	13,654,980	減額	69,754,063

所管課から当該駐車場における減額の理由について次の回答を得た。

「当初は、住宅入居者用の駐車場として、B棟地下駐車場町一部を充てることを予定していたが、その後商業施設や公共施設の利用活性化を図るために、全て公共駐車場に変更した。したがって、新たに住宅・入居者用の駐車場を確保する必要が生じ、駅西駐車場を整備したが、当該駐車場については、住宅入居者用の月極め駐車場としたため、公共駐車場にはできず、普通財産として、第三セクターである山科駅前再開発株式会社に貸し付ける方法により運営することとしたものである。

しかし、本賃貸借物件を駐車場・駐輪場として経営するに当たっては、機械式立体駐車場を含むため収入の多寡に関わらず、日常の機械設備点検や施設の保守管理等に多大な出資を伴うことから、事業が軌道に乗り安定した収入を確保できるまでは、収支が苦しい状況が見込まれる。このため住宅入居者用の駐車場確保については、同住宅販売者である本市に一定責任があること、また、駐車場・駐輪場の経営により、山科駅前の不法駐輪対策及び路上駐車防止等に効果を発揮し、再開発事業の目的である良好な住環境の盤側及びターミナル機能の充実に寄与することから、本市の事業を補完し、公益上の必要性が認められるため、公有財産条例第7条で準用する公有財産条例第2条第4項第4号の規定に基づき、平成10年度に貸付料の1/2減免及び3年間徴収猶予を行っている。

しかしながら、住宅入居者からの月極め駐車場の申込は見込んだ半数程度であり、残った台数分の一般への貸付契約台数は伸び悩んでおり、今後も駐車需用の大幅な伸びは見込めない状況となっている。

こうしたことから、駅西駐車場の事業収支は、平成10年当時の見込と比較して、さらに悪化しており、平成13年度から貸付料の徴収を開始した場合、事業収支が成立しないこととなり、第三セクターによる駅西駐車場の管理適宜が継続できなくなる状況も考えられる。このため現行の貸付料1/2減免をさらに1/4減免に変更するもの

である。」

また、当該駐車場の収支状況は以下のとおりとなっている。

山科駅西駐車場収支計算書

(単位：千円)

区分	H15	H16	H17	H18	H19
売上高	21,114	19,568	20,103	22,452	21,773
賃借料	8,305	8,305	8,305	8,305	8,305
償却費	85	85	60	60	85
その他	17,344	16,435	17,887	17,964	18,108
経費計	25,734	24,825	26,252	26,329	26,498
営業利益	-4,620	-5,257	-6,149	-3,877	-4,725
区分	H20	H21	H22	H23	H24
売上高	20,943	20,537	17,658	16,960	16,300
賃借料	8,305	8,305	8,305	8,305	8,305
償却費	84	63	63	54	40
その他	18,279	19,511	16,545	15,483	14,465
経費計	26,668	27,879	24,913	23,842	22,810
営業利益	-5,725	-7,342	-7,255	-6,882	-6,510

賃料を本来額の4分の1にまで引き下げているにもかかわらず、収支は毎年大幅に赤字を計上しており、しかも年々悪化し、改善の兆しはない。施設の老朽化を考えれば、一般企業であれば既に撤退もしくは倒産している規模である。

所管課によると、同駐車場に対して契約台数を増やすために、費用対効果を考慮のうえ積極的な販促活動を行うように京都シティ開発(株)に対して指導をしているとのことだが、指導と言っても具体的な指示等ではなく、注意喚起レベルのものである。本市の指導により実施されたのか、自発的に行ったのかは定かではないが、当該駐車場では以下の販売促進活動を平成24年度以降行っている。

販売促進活動推移表

活動期間		活動内容	活動の効果
始期	終期		
H24.10.1	H25.5.31	2ヵ月無料キャンペーン実施(対象：1年)	新規契約6件

H25.9.1	H26.3.31	以上の期間の契約者)	新規契約 5 件
H24.10.1	H25.5.31	周辺へのチラシ配布	
H24.10.1	H25.3.31	山科近隣企業へのチラシ送付	
H24.10.1	H25.3.31	本社 3 階壁面他キャンペーン広告	
H25.9.1	H26.3.31		
H25.2.17		京都新聞他 新聞折込 約 26,000 部	
H25.9.1		月極駐車場検索サイト「パーキングポイント」への登録	

収支状況の表からも明らかなように売上高は伸び悩んでおり、キャンペーン実施の成果として平成 24 年度で新規契約 6 件が提示されているが、全体の契約数からはわずかの増加であるので、現状として成果はほとんどあげられていないと言える。

元々は本市が直接運営することができないので第三セクターに転換したことが発端とはいえ、住宅入居者用の月極め駐車場という公益性が認められない施設に対して、収支状況が悪いという理由だけで、長期に渡り貸付料の大幅な減額を行うことは認められない。このままではいつまでも黒字転換せず、半永久的に減額を行うことが明白である。この状況は、収益をもって本市に寄与するという普通財産の本来の目的にも反する。援助をただ行っているだけでは、自助努力により収支改善することを促すどころか、むしろ甘えの構造により阻害していることになる。収支改善の見込みがないのであれば、減額を停止し、駐車場の廃止や契約の見直し（契約先の変更等）も含めた抜本的な改革が必要である。

【指摘事項】 山科駅西駐車場における住宅入居者用月極め駐車場部分については、公益性が乏しい施設であるため、収支状況が悪くとも減免の廃止を検討されたい。

⑤ 洛西ニュータウンについて（普通財産、相手方京都市住宅供給公社）

		用途	土地 (㎡)	本来額 (千円)	減免額 (千円)	減免 率
普通	286	ラクセーナ駐車場敷地	13,837	46,886	11,721	25%
普通	287	洛西中央駐車場敷地	2,075	6,690	1,672	25%
普通	288	洛西新林駐車場敷地	574	1,891	473	25%
普通	289	洛西新林駐車場敷地	98			
普通	290	洛西境谷駐車場敷地	590	2,252	563	25%
普通	291	洛西竹の里駐車場敷地	519	900	225	25%

普通	292	洛西福西駐車場敷地	1,217	3,914	978	25%
計			18,910	62,533	15,632	25%

相手方の京都市住宅供給公社は、本市 100%出資の外郭団体である。地方住宅供給公社は、地方税法上、事業税、不動産取得税について非課税規定はあるが、固定資産税については、非課税規定はない。

所管課によると、当該施設が、本市により開発された洛西ニュータウンの発展に資する公益性の高い施設で、地域住民の利便施設として使用されるものであり公有財産条例第 7 条で準用する減免規定に該当するという理由で減免を行っているとのことである。減免率は施設の公共性を鑑み 4 分の 1 を採用している。また、公共団体が公益事業の用に供するものであり、収支状況の調整を図る意図で減免を行っているものではないとのことである。

事業にどれだけ高い公益性があろうと、収支を勘案せずに長期に渡って減免することは他者における同様の事業との公平性を著しく欠く。また、普通財産は、収益をもって本市に寄与することを目的とする財産である。本市に限らず、公共団体の政策は時代の変化とともに絶えず変化をしているものであり、その時その時に応じて常に見直しを図るべきである。

京都市住宅供給公社の平成 24 年度の損益計算書では、洛西事業会計は、当期純利益が 47,637 千円となっており、駐車場単体の決算ではないが、事業として充分に利益が出ていることから、貸付料の減額については廃止を検討するべきである。

【指摘事項】京都市住宅供給公社に駐車場用地として貸し付けている土地について、時々の情勢を踏まえて、貸付料減額の廃止を検討されたい。

⑥ 京北森林組合の駐車場（普通財産）

(単位:円)

	所管局名		相手方	用途	土地		収入額	本来額
45	行財政局	財産活用 促進課	京北森 林組合	駐車場 敷地	368	m ²	47,892	75,256

京北森林組合の駐車場として市有財産を貸し付けている。

過去の経緯は次表の通りであるが、平成 21 年度までは、本来額を貸付料としており、貸付料の減額はない。

平成 22 年度からの貸付料の算定については、「公有財産の手引」に定めている調整措置（前年度の使用料等の 1.05 倍を超えるときは、前年度の使用料等の 1.05 倍の額をその年度の使用料等とする。）によって定めているから、免除ではないとしてい

る。

調査票では免除になっているが、これは単純な間違いであるとしている。

貸付料算定の基準としている近傍類似地の固定資産税評価額が平成 21 年度に大幅に上昇したため、平成 22 年度の貸付料本来額に大幅な上昇はあったとしても、平成 21 年度までの本来額欄は正確ではない。

(単位：円)

年度	貸付料	本来額	備考
平 19 年	43,994	43,994	
平 20 年	41,372	41,372	
平 21 年	41,372	41,372	
平 22 年	43,440	82,074	調整措置(1.05 倍)
平 23 年	45,612	78,665	調整措置(1.05 倍)
平 24 年	47,892	75,256	調整措置(1.05 倍)

本来額が平成 21 年度 41,372 円に対して 82,074 円と倍の金額になっているが、平成 21 年の貸付料の算定は調整措置によって、前年の 1.05 倍の 43,440 円となっている。

本来額は実際の貸付料の 2 倍近くあるため、実質的には減額しているのと大差ない。調整措置の適用が馴染む案件ではないと考えられることから、仮に、貸付料の減額の必要があるならば、減額申請書の提出等の手続きをして減額の処理をすべきである。

【指摘事項】 京北森林組合の駐車場として、普通財産の貸付料の減免の申請書等を提出し、適正な手続きを検討されたい。

(4) 営利企業に対するもの

典型的には、営利企業に対する減免の公益性・公共性は乏しい。

行政財産、普通財産あわせて、計 52 件 86,268 千円の減免がある。多くは、携帯電話基地局運用のためのものである。携帯電話基地局運用のためのものは、少額なものがほとんどであることから、監査の対象から外した。

① 銀行に対する減免 (行政財産 所管課：行財政局庁舎管理課)

	相手方	用途	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
行政 125	㈱三菱東京UFJ銀行	出張所・ATM	38	254,697	453,902
行政 126	㈱京都銀行	ATM	3	52,044	52,044

本市本庁舎一階にある、㈱三菱東京UFJ銀行の出張所及びATM設置の使用料が、44%減額されている。なお、㈱京都銀行のATM設置には減免はない。

所管課によると、㈱三菱東京UFJ銀行の減免率が44%となっているのは、ATM設置部分は減免がなく、出張所部分の2分の1を減額しているためである。減免理由は、本市の指定金融機関として公金の取扱業務が出張所でおこなっているためである。また、減免に際して、義務付けられている財産活用促進課との合議を行っていないのは、公金取扱業務をおこなっている2分の1相当部分を使用料の積算上、対象の面積から除外しているためであるとのことであった。

本市作成の「市有財産使用許可書」では、全部の面積である38.28㎡と記載されている。公金取扱い業務は、銀行の業務として行われており、三菱東京UFJ銀行が出張所全体を占有している。手続的、法的にみて、出張所部分の2分の1相当の減額である。従って、「使用者に負担を求めるべき使用料を減免しているわけではない」とする所管課の考え方は誤っていると考える。

所管課独自の見解で、本市の減免手続を省略することなく、使用者からの申請に基づき、必要な合議を行うよう改められたい。

【指摘事項】 所管課独自の見解で、本市の減免手続を省略することは改められたい。

【意見】 ㈱三菱東京UFJ銀行の使用料は、占有している面積相当の本来額を徴収することを検討されたい。

② JR 二条駅南側用地について（普通財産）

	局	担当課	財産	相手方	用途	土地 (㎡)	減免	本来額 (円)
普通 297	建設局	市街地整備課	JR二条駅南側用地	京都シティ開発(株)	二条駅地区文化施設運営事業用地	6,383	なし	36,518,250

相手方の京都シティ開発(株)は、本市が49.9%出資している外郭団体である。同社の取締役、建設局長、産業観光局長、都市計画局長の3名が就任している。

本市が京都シティ開発(株)に対してJR二条駅南側用地を年額約3,650万円で貸し付けているもので、京都シティ開発(株)は大和工商リース(株)に同土地を年額4,900万円で貸し付けており、いわゆる又貸しの形式になっている。

また、所管課に対して両者の貸付料の差額（年額約1,250万円）があまりにも大きいので、その内容について尋ねたところ、京都シティ開発(株)の前身である京都二

条開発(株)が二条駅周辺地区の開発行為に際し、約 1.9 億円を初期投資しており、その投資額の回収及び上記モニタリング料等を含んだ金額となっているので問題は無い旨の回答を得た。また、初期投資額の 1.9 億円については、賃貸借契約期間の 20 年間で回収する見込みとのことである。

【意見】 第三セクターとの多額の賃貸契約を結ぶ場合は、より透明性を高めるために契約内容を吟味し、特段の配慮を払う必要があるので注意されたい。

(5) 個人に対するもの

① 京都市障害者スポーツセンターの食堂（行政財産）

	所管局名		相手方	用途	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
行政 372	保健福 祉局	障害保健福 祉推進室	個人	ラウンジ 機能設置	63.80	337,739	1,350,957

京都市障害者スポーツセンターの 2 階にある食堂（レストラン）について、平成 20 年 8 月から使用許可をしているが、食堂経営の経営が安定していないため、使用料を 75%減免している。

当該センターの建物自体が道路に面していないため、食堂の利用者は来館者に限られている。いろいろな経営努力をしているのだが、なかなか維持するのは困難な状況である。当初の経営者が撤退して、現在の 3 人目の経営者であることからその厳しさは理解できる。

しかし、障害のある方の支援施設である当該センターの機能の一部を担うためにも当食堂の設置は必須であるため、経営が安定していない状態が続いている間は、使用料の軽減が必要であるということで、開設当初は 50%の減額を実施し、当初の経営者が撤退した後は 75%の減額を実施してきた。

当該センターに食堂が必要であることは十分に理解できるが、業者の経営が不安定というだけの理由での使用料減額の必要性は薄いのではないか。やはり、当該施設の一部として食堂が必要ならば、補助金等の利用など、減免とは違った方法で対処すべきである。たとえ、全額免除したとしても、経営的に厳しい状態は解消されない見通しであることから、使用料の軽減では、食堂の継続は無理と考える。

【意見】 行政財産である京都市障害者スポーツセンターの 2 階にある食堂（レストラン）を維持するためには、使用料の減額ではない方法を検討すべきである。

② 遺贈物件について（普通財産 所管課：行財政局財産活用促進課）

	財産名称	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額 (円)	減免	本来額 (円)
行政 104	遺贈物件	個人	住居		347	1,200,000	減額	2,925,371
行政 105	遺贈物件	個人	駐 車 場	28		90,000	なし	90,000
行政 106		個人		28		72,000	なし	72,000
行政 107		個人		28		63,000	なし	63,000
行政 108		個人		28		72,000	なし	72,000
行政 109		個人		28		72,000	なし	72,000
行政 110		個人		28		72,000	なし	72,000
行政 111		個人		84		189,000	なし	189,000
行政 112		個人		28		90,000	なし	90,000

公有財産調査表において、上記遺贈物件は全て行政財産の使用許可として区分されていた。所管課の説明では、No.104については平成24年度から、No.105からNo.112については遺贈当初から普通財産の貸付けとして取り扱っているとのことであったので、公有財産調査表と辻褄があわない点に関して質問を行ったところ、記入すべきシートを誤っていたとの回答があった。財産の区分は本市の政策上、重要な事項であるため、所管課には、もう少し慎重に業務を行っていただきたい。なお、表のNo.は便宜上従前のままとした。

【意見】 財産の区分は本市の政策上、重要な事項であるため、所管課はデータの取扱いを慎重に行い、適切に業務を行うべきである。

③ 個人遺贈物件について（行政 No.104）

遺贈物件は幅5mの前面道路に位置する面積162.88㎡の土地及び床面積347.47㎡（1階94.40㎡・2階84.41㎡・3階84.33㎡・4階84.33㎡）の鉄骨造スレート葺4階建ての自己居住用兼賃貸マンションである。もともと1階部分に遺贈者の姉が居住し、2階から4階は賃貸マンションとしていた本物件を、遺贈者の姉の存命中は、1階部分を姉に無償使用させることを条件として、本市が遺贈を受けたものである。現在は、遺贈者の姉が1階部分に居住し、2階から4階部分は本市の転貸承認を受けたうえで、遺贈者の姉が賃貸マンションとして転貸している。遺贈の際に、遺贈者の用途の指定は無かったため、遺贈物件は行政財産（公共予定物）として遺贈が行われた平成12年以来所管されてきたが、実態として公用又は公共用の用途に供

していないこと、平成 24 年 4 月 1 日の公有財産規則改正により、使用許可財産の転貸ができなくなったことを理由に、本市においては平成 24 年度からは普通財産として取り扱うこととなった。

遺贈当時の経緯については、所管課の説明によると、「遺言者は、姉より自分が先に死亡した場合は、共同生活を送っていた姉の生活を確保したうえで、本市に土地・建物を遺贈し、本市に貢献することを願い、遺言書を残しており、遺言者の意思を踏まえ、姉や遺言執行者の弁護士と話し合い、姉と協定書を締結したうえ遺贈をお受けしたものである。」とのことである。

「京都市寄付受納等事務取扱要領（市長公室秘書担当作成）」における非篤志者判定基準（寄付者が自己の寄付によって何らかの利益を受けることが明白な場合は非篤志者として取り扱われる）における非篤志者に合致することになれば、この遺産を受ける必要性に疑問が生ずる。かかる観点から監査を行った。

無償使用を条件に遺贈を行うことは一見理屈に適っているように見えるが、所管課が認めるように本物権においては、転貸が行われており、他の賃貸部分も遺贈者の姉が収益していることから、本来固定資産税として払うべきである部分が本市に対する賃料となっただけで、さらに遺贈者の姉の居住部分が無償になることは、遺贈者の姉に対して不当に利益を享受している可能性が生じる。この点については、所管課によると、平成 10 年度における本物件の固定資産税額は約 50 万円とのことであった。この金額は貸付料の 120 万円よりはるかに安い金額であるため、固定資産税対比の観点からは不当な遺贈であることにはならない。

また、当該遺贈物件の床面積は 1 階 94.40 m²、2 階 84.41 m²、3・4 階 84.44 m²となっており、1 階部分を無償使用することを条件に遺贈したのであれば、本来額の 4 分の 3 の金額である約 220 万円を賃貸料として徴収すべきであるところを実際は 120 万円しか徴収していないので、所管課に当該事項について質問を行ったところ、遺贈が行われた平成 12 年において、遺贈の条件を基に遺贈者の姉と協議を行い、賃料を年間 120 万円とする協定書を結んでいるため、それが継続されているとの返答があった。この状態では実質的に賃貸部分の賃料も減額していることになる。

この指摘に対して所管課は、「遺言公正証書には①本物件を京都市に遺贈させること（ただし姉の存命中は 1 階部分を無償で使用させること）、②その他一切の財産は姉に相続することの 2 点が記されている。この「その他一切の財産」に、遺贈者とテナント間の賃貸借契約上の地位が含まれるかという点において曖昧な部分があった。そのため、本市と相続人で協議のうえ、本市は年間 120 万円に姉に土地・建物全体を貸付けることとした。公正証書の解釈によっては、本市は一切の貸付料も得られない可能性があったこと、また、本物件の維持補修及び管理は遺贈者姉が行うという協定内容であることから、この賃料減額が不当なものとは言えない。」と説明している。

確かに本市は、遺贈者の姉との協議で年間 120 万円という貸付料を得ることができている。しかし、経済的な利得のみで判断すべきであろうか。

本市にしてみれば、本来であれば国庫に帰属し、本市が一切得ることのできなかつた財産が遺贈により、得ることができる。相続人からみれば、租税特別措置法第 70 条第 1 項（国に対して相続財産を贈与した場合等の相続税の非課税等）を適用することにより、相続税の節税と収入の確保を低額の賃料で合法的に得ることができる可能性がある。このことが通常通り相続税を納める人と公平な取扱いであると言えるだろうか。今回は特別なケースであったとしても、このスキームが横行してしまったら、どうであろうか。

条件付又は負担付遺贈を受け入れることによって、課税されない場合もあり得る。条件付又は負担付遺贈の受け入れは、控えるべきと考える。

【指摘事項】 遺贈物件を法定相続人に貸付料を減免して貸し付ける行為は、課税されないことに協力することにもなりかねない性質を有することから、当該減額の見直しを検討されたい。

【指摘事項】 遺贈に関する規定、ガイドライン等を定め、公平性のある仕組みづくりを行うことを検討されたい。

3 類型Ⅱ 固定資産税の人的非課税類型

類型的には、営利性・収益性が認められず、公益性・公共性が認められる類型である。

もつとも、公益性・公共性があればよいというものではなく、法律、現状をふまえた検討を要する類型である。

(1) 国に対するもの

法律上、使用料等の負担は、国の義務とされていることの観点から検討した。

	用途	本来額 (円)	減免額 (円)	減免 率
行政 362	電波監視システムセンサ局	8	0	0%
行政 891	花粉自動測定器設置	21,881	0	0%
行政 892	電子基準点設置	5,515	0	0%
普通 343	国土交通省地震計ネットワーク地震観測所	719	0	0%
行政 8	雪寒基地	201,965	201,965	100%
行政 303	歩道橋の設置	39,066	39,066	100%
行政 758	ハンドホール設置	2,977	2,977	100%
行政 761	横断歩道橋橋脚設置	80,045	80,045	100%
行政 800	ハンドホール設置	2,977	2,977	100%
行政 874	雨量計	6,755	6,755	100%
行政 885	横断陸橋歩道敷地	123,718	123,718	100%
行政 886	空中線設置	10,281	10,281	100%
行政 897	福祉・就労支援コーナー洛西	236,531	236,531	100%
行政 939	地下水位測定水質観測	10,193	10,193	100%
行政 945	地下水水位測定水質観測	34,175	34,175	100%
行政 947	地下水位測定水質観測	13,640	13,640	100%
行政 950	地下水水位測定水質観測	13,919	13,919	100%
行政 951	地下水位測定水質観測	134,297	134,297	100%
行政 957	地下水位測定水質観測	13,356	13,356	100%
行政 962	一等水準点(第 1299 号)及び標示板の設置	3,555	3,555	100%
行政 975	地震・火山活動調査のための広域地殻変動等の監視及び各	2,516	2,516	100%
行政 976	種公共測量の基準となる電子基準点 (GPS 観測局) の設置	12,581	12,581	100%
計		970,670	942,547	97%

ア 概要

国に対する 22 件のうち、18 件が使用料等を免除されており、減免額は計 942,547 円となっている。

地方財政法第 24 条は、「国が地方公共団体の財産又は公の施設を使用するときは、当該地方公共団体の定めるところにより、国においてその使用料を負担しなければならない。但し、当該地方公共団体の議会の同意があつたときは、この限りでない。」と定めている。同条の使用料には、行政財産だけでなく普通財産の使用の対価も含まれると、一般に解されている。

本市は、条例上、市長は、公共的団体において、公用・公共用・公益事業の用に供するときは減免できると定められているので、他の地方公共団体・公共団体・公共的団体であれば、使用料を減免し得る案件については、国が相手方の場合でも、当該使用料を減免しており、議会の同意は必要ないとしている。

イ 国に対する減免の是非

本市の見解は、判例上、あらかじめ水道料料金の減免措置をなしうる場合を条例で定めておき、かかる包括的規定に基づいて、個別の同意を得ずに、減免を行うのは、市長の裁量の範囲内であるとするものを念頭においたものといえる。一般論としては、この判例は妥当なものと評されている。

もっとも、本市の公有財産条例にてらして、妥当な解釈であるかは、疑問である。地方財政法第 24 条は、国による使用は、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するものであって、私的な使用ではないことを前提に、国に対する免除は不要であるとの原則を定めている。

本市公有財産条例を確認すると、公有財産条例第 2 条第 4 項第 1 号は、「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。」と定めており、地方財政法第 24 条を念頭に、国を対象からはずしていると解するのが、文言的に素直である。

また、公有財産条例第 2 条第 4 項本文は、「各号のいずれかに該当するときは、市長は、使用料を減免することができる。」と定めており、各号のいずれかに該当する場合であっても、減免は義務ではなく、減免が不要な時にまで減免する必要はなく、妥当性、裁量権の濫用・逸脱は問題となり得る。

地方財政法第 24 条については、地方自治体は、自己の財政の健全化のためには、歳入の確保に努力すべきであり、国の使用という事実のみをもって、漫然と無償にする措置を講じてはならないと解説されているところである。

法律上、原則的に国は使用料負担の義務が課されているのであり、国に対する減免は、特段の事情がない限り、必要性のない減免である。仮に、これまで免除してきた経緯に鑑みて、確認的な意味で、免除をやめる議会の同意が必要であれば、議会の同意・議決を得て、減免をやめればよいだけのことである。

また、本市は、国に対する使用料等のうち 4 件は減免していない。減免申請書が提出されていないとの理由によるものであるが、少額なものも徴収している。減免申請書の有無によって扱いをかえるのではなく、原則どおり、国に対する使用料等の減免はしないとの扱いに統一すべきと考える。

【指摘事項】 地方財政法第 24 条の規定に鑑み、国に対する使用料の減免は取りやめ、国に対する使用料等の減免はしないように検討されたい。

(2) 京都府に対するもの

公有財産条例第 2 条第 4 項第 1 号は、「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。」と定めている。

もっとも、本市も、「府市協調で事業を進める必要が生じる場合はあるが、府は府の経費で事業を行うことが原則となっているのは当然である。」との見解を監査人に述べている。典型的には、京都府の使用料等を減免する必要性は乏しいといえる。

① 使用貸借について 京都こども文化会館（普通財産）

	局等	担当課	用途	土地(m ²)	本来額 (円)
行政 391	保健福祉 局	児童家庭 課	京都こども文化会館用 地	4,131.34	9,188,270

注：当初、行政財産との分類での資料提供を受けたことから、便宜上、No は「行政 391」としている。

ア 概要

京都こども文化会館は、1979 年の国際児童年を記念し、府市協調事業として、京都市が提供した土地に、京都府が建物等を整備し、設置された施設である。

本市は、京都府と本市の間で使用貸借契約を締結し、京都府に無償で貸し付けている。京都府への無償貸付については、公有財産条例第 2 条第 4 項第 1 号の規定に基づくものである。調査票上、期間の始期は昭和 56 年 2 月 23 日であり、契約期間満了日の 1 箇月前日までに京都市・京都府いずれかからの申し出がない場合は、自動的に 1 年間、同一の条件で更新される契約となっています。

京都府は、同会館の建物を普通財産に分類し、同会館を含む普通財産の運営団体の選定に当たっては、「京都府施設管理等に関する条例」に基づき、指定管理者制度に準じた選考手順で「普通財産活用団体」の選考を行い、選考団体への普通財産の無償貸付けについて府議会の議決を経た後に、運営団体として一般財団法人京都こども文化会館を指定している。なお、同会館では、入場料を徴する営利を目的とした利用も認められている。

本市所管課に、本来額（9,188,270 円）の算定基礎を尋ねたところ、「契約開始時

期が昭和 56 年であり、算定基礎となる資料が残っていないし、根拠も残っていない」との回答を得た。つまり、4,131 m²の土地の使用料の本来額の評価を昭和 56 年から変えていない。本事例においては、無償使用の是非は別にして、このような状態にあることについて、検討した。

イ 本市の処理（使用貸借契約）の妥当性について

本事例にみられるように、本市では、使用料・貸付料について、当初及び現時点の本来額・減免額の把握が十分に行われていなかった経緯がある。

本事例では、使用貸借契約との手法を用いたことが一因ではないかと推察される。普通財産の管理及び処分を定めた地方自治法第 238 条の 5 第 1 項の「貸し付け」には、賃貸借のみならず使用貸借も含まれると一般に解されてはいる。しかし、地方自治法が定める原則の下で行うことができるのであり、原則との整合性、及び原則の趣旨からみた使用貸借契約との手法、特に建物所有目的など長期使用を前提とする場合の妥当性を検討した。

法は、総計予算主義の原則（地方自治法第 210 条）を定め、歳入と歳出を入り交じることなく計上して、議会の審議に付すことを求めている。また、予算は会計年度独立の原則によるのが基本であり、二会計年度にわたる事業については特別の定めをおいている（地方自治法第 212 条など）。このような原則及び的確な財政状況の把握の観点からして、公有財産に関して現実に本市が受け取っている額だけでなく、本来額、及び本来額と現実に受け取っている額との差額（減免額）も適切に把握されるべきといえる。

公有財産条例では、普通財産の貸し付けに関して、無償で貸し付けることができるとの規定はなく、貸付料等の減免について、行政財産の使用料の減免規定を準用する規定があるにとどまっている（同条例第 7 条）。行政財産の使用料については、使用料を納付しなければならないとの規定を置いた上で（同条例第 2 条第 1 項）、減免規定を置いている（同条例第 2 条第 3 項）。

このため、行政財産使用の対価が本来額と異なる場合は、原則として、いったん使用許可によって本来額の使用料を納付する義務が発生し、その後、使用料を減免する手順を経ることになる。

なお、物品については、貸付料の減免を定めた条項に、公益上特に必要があるときに無償で貸し付けることができるとの規定は存在する（同条例第 12 条）。同条項は、法的には異なる概念である無償貸し付けと貸付料の減免を明確に区別していないが、いずれにしても、普通財産については、このような無償で貸し付けることができるとの明確な文言はない。

ただ、使用貸借契約ではなく、貸付契約をしてから、減免をした場合、無料で貸しているのに借地借家法の適用がある賃貸借となり、強力に借主が保護されるといふ矛盾が生じる。

よって、使用貸借契約にするか、本来額での賃貸借契約を締結した上で、減免手続を取るかについては、十分な検討をすべきである。

また、総計予算主義の原則、本来額・減免額の適切な把握を制度的に担保するとの観点からも、検討が必要である。

【指摘事項】 使用貸借契約を締結する場合であっても、貸付料の本来額や減免額が分かる形による契約を締結するなど本来額や減免額が明確になる方法で事務を行うことを検討されたい。

② 覚書による相互無償提供について

	局等	担当課	財産名称	用途	土地 (㎡)	減免の 有無	本来額 (円)
行政 755	都市計画局	住宅管理課	旧九条市営住宅	府民総合交流プラザに係る周辺環境整備用地	632	免除	2,540,371
普通 146	文化市民局	文化芸術企画課	京都コンサートホール代替地	府民総合交流プラザ（京都テルサ）用地	9,000	免除	37,222,729

ア 上表 2 件についての本市の説明は、以下のとおりである。

行政財産である府民総合交流プラザ（京都テルサ）に係る周辺環境整備用地は、平成 10 年度から使用許可がなされるようになり、許可期間は 1 年である。使用料は免除している。京都府と本市の間で交わされた覚書「府民総合交流センター・コンサートホール周辺整備用地に関する覚書」により京都府との間で相互無償提供されている。この覚書は平成 7 年 9 月 1 日付けで、当時の京都府副知事と京都市助役の両名の名前で締結されている。

普通財産である府民総合交流プラザ（京都テルサ）用地は、貸付料を免除している。平成 4 年に最初の契約がなされ、現在の契約は平成 24 年からの 5 年間である。京都府と本市の間で交わされた覚書「サンプラザ（現府民総合交流プラザ（京都テルサ））・コンサートホール建設用地に関する覚書」により京都府との間で相互無償提供されている。この覚書は平成 3 年 1 月 18 日付けで、当時の京都府副知事と京都市助役の両名の名前で締結されている。この覚書に基づく本契約は平成 4 年 3 月 2 日付けで交わされている。

府民総合交流プラザ（京都テルサ）用地に関する減免申請書の提示を求めたところ、所管課より「減免申請書は提出なし。（平成 3 年度に京都府が所有する京都市左京区の敷地（9,000 ㎡）と当該敷地を双方とも無償貸借する旨の覚書を締結しており、

当該覚書をもとに減免しているため。）」との回答があった。

イ 過去の副知事・助役間の「覚書」に基づく相互無償提供を減免理由とするのは、以下の諸点から妥当でない。

(ア) 本市及び京都府が、相手方に無償提供すれば、各々の無償提供が、法律・条例の規制がなくなるものではなく、理由になっていない。各々、特に本市の無償提供の妥当性の説明を求めているのである。

(イ) 府民総合交流プラザ（京都テルサ）の利用実態を鑑みると、以下の利用について、本市の無償提供の妥当性に疑問が生ずる。

- ・府民総合交流プラザ（京都テルサ）では、フィットネスクラブやレストラン等の営利事業が行なわれている。

- ・府民総合交流プラザ（京都テルサ）に係る周辺環境整備用地は、府民総合交流プラザ（京都テルサ）付属の有料駐車場として利用されている。

(ウ) 長期の相互無償提供は、実質的には交換といえるが、交換は条例で定める場合を除いて議会の議決が必要とされている（地方自治法 96 条 1 項 6 号）。

府民総合交流プラザ（京都テルサ）に係る周辺環境整備用地は行政財産に分類されているが、公有財産条例には、行政財産の交換を認める定めがない。

府民総合交流プラザ（京都テルサ）用地は普通財産であるが、公有財産条例上、普通財産の交換は、広さではなく、価格を基準に差額調整を行うことになっている。

(エ) 現在、本市の土地の提供は、新たな許可や、新たな賃貸借契約に基づいてなされている。一般に、事情は変化するものであり、過去に許可や免除等がなされていたとの事情だけでは、適法な提供であることを理由にはなり得ない。

(オ) なお、「覚書」は法律でも条例でもないものであり、公有財産条例 1 条にある「別に定めるもののほか、この条例の定めるところによる」の「別に定めるもの」に「覚書」は該当しない。

(カ) 所管課に確認したところ、「土地の交換には予算面その他の課題が多く、政策的な判断として相互無償提供を行っているものである。」とのことである。しかし、京都府の無償提供が適切なものであるかの検討は本市の義務ではないが、本市の無償提供が適切なものであるかの検討は義務であり、その説明責任は果たすべきである。

【指摘事項】 府民総合交流プラザ（京都テルサ）用地及び周辺環境整備用地の免除については、使用料の相互無償提供により事業経費を不当に少なく見せているため、取りやめを含めた検討をされたい。

③ 府立高校敷地（普通財産）

	局名等	担当課	財産名	相手方	用途	土地 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
406	教育委員会	教育環境整備室	東稜高等学校	京都府	京都府立東稜高等学校敷地	12,302.71	188,000	38,148,120
407		教育環境整備室	洛西高等学校	京都府	京都府立洛西高等学校敷地	38,229.95	728,000	144,384,772

ア 経緯

東稜高校の設置経過については、所管課より以下の回答を得た。

「東稜高校については、本市と府との設置協議において、当初、用地取得費を全て本市が負担し、府が校舎建設費を負担する方向で協議が行われていたが、折衝の結果、用地取得は折半することとなった（校舎建設費は府の負担）。そのため、本市は南側部分敷地を取得し、府へ貸付を行う形となった。なお、本市が取得費を拠出することが地方財政法に抵触する旨、当時の本市会において指摘を受けている。（昭和51年12月9日、普通予算特別委員会、木俣秋水議員指摘）

地方財政法第27条では、都道府県の行う土木その他の建設事業（高等学校の施設の建設事業を除く）でその区域内の市町村を利するものについては、当該建設事業による受益の限度において、当該市町村に対し、当該建設事業に要する経費の一部を負担させることができると定めている。すなわち、高等学校の建設事業（敷地の取得・整備も含む）について、もっぱら都道府県の義務であり、その経費を市町村に負担させてはならないと規定しているのである。

これに対し、本件については、本市が学校敷地を取得しているものの、無償譲渡などをせず、あくまでも本市所有の土地として、京都府に対して有償で貸し付けている。このことは、地方財政法違反には当たらないと、自治省にも確認を取っている。（同日、理財局長 回答）」

洛西高校について本市と府との設置協議において、設置予定地は本市が開発事業を行っている洛西ニュータウン内に位置することを鑑み、用地取得費を全て負担することとなった。結果として、本市が敷地すべてを取得し、府へ貸付を行う形となった。

イ 貸付料について

上記2校の敷地の貸付は、東稜高校は昭和52年10月、洛西高校は昭和55年4月に京都府との間で交わされた契約に基づくものであり、貸付料は昭和52年及び昭和

55年の契約当初から据え置かれたままとなっている。

両土地の貸付料の算定根拠については、本市が昭和23年から府から借りていた洛南中・桂中の借地料が1.75円/m²にて据え置かれていたため、この数値を基礎とし、昭和23年当時の米価と貸付時（昭和52年ならびに昭和55年）の米価の比率を参考にして決定した。なお洛南中・桂中の借地契約は昭和53年及び昭和63年に解消している。

東稜高校：年額188,000円（15.29円/m²）

洛西高校：年額728,000円（19.04円/m²）

ウ 京都府との貸付料交渉について

京都府に対する府立高等学校の敷地の貸付料の適正化に向けた京都府との交渉の経緯について所管課に質問したところ、次のような回答を得た。

「賃借料の適正化については、平成2年度以降、毎年、担当部署から京都府に対して要望しているが、京都府との合意は得られていない。そこで、平成22年8月11日、京都市長と京都府知事による府市懇談会の場において、上記府立高校2校の借地料問題を市長から知事に直接打診された。当日は知事からの直接回答はなく今後の事務協議に委ねられた。その後、平成22年11月10日に、京都府企画政策課からの伝達に基づき、教育庁管理課が作成した、この事案における京都府の回答を示す「対応について」というメモを受理したが、京都府としては、頑として「値上げに応じる必要はない。」と記載されていた。府市懇談会以降についても、本市から京都府担当窓口（教育庁管理課）に対して、毎年同様の要望をしているが、進展はなく同じ応答のみである。引き続き京都府に対して要望していく必要があるが、本市の関係局間での連携により、全市を挙げて「使用料の適正化」「地方財政法の趣旨」を主な論点として、対応していく必要がある。」

またこの件については京都市のホームページである「京都市情報館」に以下の掲載がされている。

平成22年度「京都府知事と京都市長との懇談会」概要

市長から、府立東稜高校、洛西高校に貸し付けている市有地の貸付料が、昭和52年、55年以来、市基準（年間約1億8千万円）の約200分の1以下（年間約90万円）に据え置かれたままという問題を提起し、過去の合意に固執することなく、府市行政協働パネルで前向きに議論していただくよう要請。

知事は、府民・市民から見れば同じ財布であり、団体中心主義にならず、府民・市民のためにより良いサービスを提供する観点か、過去の経緯と情勢の変化を踏まえつつ、上手く調整する必要があるとの認識を表明。

京都府教育庁管理課が作成した、「対応について」と題されたメモは以下の通りである。

京都府としては、府立高校の設置には多額の建設費（東稜高校 27 億円、洛西高校 19 億円）を必要とする中で、当時、京都市からの強い要望に応え、市から用地の提供を受けるという約束のもとで、府市協調の観点から協力的に建設したものであり、要望した京都市からの無償提供が本来であり、これまでの府投入額を勘案すると、値上げに応ずる必要はない。

また、府の見解として以下の点を挙げている。

- ・ 他府県においても、市町村要望に基づく高校設置の場合、用地は無償貸付もしくは低価格での借用となっている。
- ・ 地方財政法上の疑義は、「学校建設で市町村に財政負担を求めてはならない」という趣旨から、「無償で市有地を借り受けることは、財政負担を伴わず問題ない」との解釈である。
- ・ 府市協議に基づき、京都市内の生徒急増対策のために新設・改築した府立高校は、昭和 50 年から 9 年の間、東稜、洛西を含めて 6 校あり、その建設費総額約 180 億円に上る。
- ・ 洛西高校については、大規模開発原因者が京都市であり市立高校建設という市長公約もあったが、市の財政難により、市の強い要望で市有地を提供するという条件で、当初計画にはなかった府立高校が建設された。（洛西高校の土地整備費 2 億円・工事費 17 億円の計 19 億円）
- ・ 東稜高校については、山科・醍醐宅地開発に伴い、新設高校の設置が急務となり、当時開校を急ぐ京都市からの強い要望を受け、府市協働で学校用地を選定し、建設された。（東稜高校は、土地買収整備費 10 億円、工事費 17 億円の計 27 億円）
- ・ 賃借料の算定は、当時、府が京都市に貸していた洛南中学（現鳥羽高校）及び桂中敷地の賃借料の積算方法を基礎として、京都市において決定（府が賃借料を決定したものではない）
- ・ 府が京都市に貸していた府有地（洛南中、桂中敷地）の賃借料は、昭和 23 年当時に設定した低価格（2 円、9 円/坪、年間 8 万円、2.4 万円）で昭和 53 年、63 年まで据え置いていた。
- ・ 学校教育法においては、都道府県に高校の設置義務があるとはされていない。

エ 普通財産であって借地借家法の適用もあるため、本市が一方的に賃料を設定できるものではないとしても、現状の貸付料は余りに低額である。以下の諸点からも、現状の貸付料に合理性があるとは考え難い。

- (ア) 地方財政法第 27 条は「都道府県の行う土木その他の建設事業（高等学校の施設の建設事業を除く。）でその区域内の市町村を利するものについては、都道府県は、当該建設事業による受益の限度において、当該市町村に対し、当該建設事業に要する経費の一部を負担させることができる。」と規定し、市町村に負担させることができる経費から、高等学校の施設の建設事業の経費を除いている。
- (イ) 高等学校の設置義務については学校教育法に規定はないものの、公立高等学校の適正配置及び教職員定数の標準等に関する法律（昭和三十六年十一月六日法律第百八十八号）第 4 条（公立の高等学校の適正な配置及び規模）には、「都道府県は、高等学校の教育の普及及び機会均等を図るため、その区域内の公立の高等学校の配置及び規模の適正化に努めなければならない。」と規定され、高等学校の配置の適正化の責任は都道府県にあるとされている。

【指摘事項】 法律上認められている権利を適切に行使し、適正な借地料に改定されたい。

【指摘事項】 東稜高校の敷地の 2 分の 1 を本市が取得した件は地方財政法第 27 条違反にはならないと、自治省にも確認を取っているとのことについて、この確認は昭和 51 年当時のものであり、現状の無償に等しい低額の貸付を長期間継続することを前提としたものではない。再度、現在の状況の適法性について、総務省（旧自治省）に確認を取られたい。

④ 元市警財産（普通財産 所管課：行財政局財産活用促進課）

	相手方	用途	土地 m ²	建物 m ²	収入額 (円)	本来額 (円)
普通 56	京 都 府 警 察 本 部	北栗栖町警察職員 待機宿舎	2,003		免除	11,845,024
普通 57		花ノ木町公舎	451	192	免除	3,218,437
普通 58		松ノ下町公舎	276	167	免除	1,646,094
普通 59		上京警察署	2,574		免除	15,224,914
普通 60		西陣警察職員待機 宿舎	373		免除	2,155,345
普通 61		松ノ木町公舎	342		免除	1,870,376

普通 62	京 都 府 警 察 本 部	芝本町交番	49		免除	332,778
普通 63		上高野交番	165		免除	985,353
普通 64		花背駐在所	157		免除	35,819
普通 65		大仏前交番	298		免除	1,752,004
普通 66		元両替町交番	55		免除	477,747
普通 67		花屋町警察職員待機宿舎	4,883		免除	44,692,871
普通 68		石田町警察職員待機宿舎	761		免除	3,032,075
普通 69		福王子交番	110		免除	477,886
普通 70		上桂交番	73		免除	322,593
普通 71		下鳥羽交番	151		免除	585,949
普通 72		一ノ井警察職員住宅	4,582		免除	18,509,097
普通 73		京都府警察職員厚生会	別当町ハイツ	478		2,912,310
普通 74	鞍馬口警察職員住宅			752	1,180,005	1,180,005

本市の京都府警察関連の貸付は、行政財産の使用許可 24 件、普通財産の貸付が 30 件あるが、そのうち京都府警察職員厚生会に対する職員住宅 2 件を除きすべて貸付料は免除となっている。またこれらの用途は、交番・派出所等に係るものが 36 件、信号機設置に係るものが 5 件、無線機の設置 2 件、交通取り締まりの車両引き込みに係るものが 1 件、公舎 3 件、待機住宅 4 件、職員集宅 3 件となっている。そのうち、貸付が長期に及んでいる元市警財産について監査対象とした。

ア 貸付期間が長期にわたることについて

元市警財産は、旧警察法に基づいて昭和 23 年から昭和 30 年の自治体警察として、本市が警察行政を行っていた当時の警察財産であり、昭和 29 年の警察法施行に伴って警察行政が京都府に移管したことに伴い、警察法附則第 12 項、第 13 項の規定に基づき、本市が府に対して無償で貸し付けることになった財産である。

警察法附則第 12 項

「この法律の施行の際現に警察の用にもっぱら供せられている国又は地方公共団体所有の土地及びこの法律の施行の際現に国家地方警察又は自治体警察が他の機

関と共用している国有又は地方公共団体所有の財産で、警察庁又は都道府県警察が引き続き警察の用に供する必要があるものは、それぞれ、前項の規定により、警察庁又は当該都道府県警察が使用することができる」

警察法附則第 13 項

「前 2 項の規定による譲渡又は使用は、無償とする。但し、当該譲渡又は使用に係る財産に伴う負債がある場合その他政令で定める特別の事情がある場合においては、相互の協議により、当該負債を処理し、又は当該譲渡又は使用を有償とするために必要な措置をとることができる。」

このため、60 年近くにわたって貸し付けられているが、京都府警察において、警察の用に供する必要があるものは、貸付料を免除することが義務となっている。

京都府警察職員厚生会に貸し付けている 2 件は、現状、警察の用に供する必要があるものに該当しないことから、免除されていない。

イ 減免申請書が徴収されていないことについて

元市警財産は、警察法附則第 13 項に基づく貸付料の免除がなされており、免除に関し一定の根拠はあるが、警察法附則による免除という理由で、減免申請書を徴取していない。警察法附則第 13 項によるものであっても、利用状況が変化することもあるのであり、減免申請書は徴取されるべきである。

【指摘事項】 警察法附則第 13 項によるものであっても、公有財産の使用料等の減免において、本市の減免申請書等の所定の手続きはされるべきである。

ウ 一ノ井警察職員住宅

No.72 の一ノ井警察職員住宅に関しては、職員住宅であり、警察法附則第 12 項に該当しない貸付であるが無償となっている。

本市は、「職員住宅であるが、待機宿舎に準ずるものとして減免している」と説明している。「警察職員待機宿舎の運用について」（京都府警察本部長発最終改正平成 25 年 8 月 1 日）に、「京都府警察職員待機宿舎は、警察法第 37 条第 3 項及び警察法施行令第 3 条第 1 項の規定により警察官の勤務の特殊性にかんがみ国が経費の一部を補助し、建設されたものである。したがって、従来から警察職員住宅として管理運営しているものとは、性格を異にする面がある・・・」と記載されており、京都府警察自らが、「待機宿舎」と「職員住宅」の性格を異にするものとしている。

法律上、都道府県警察に要する経費は、国又は都道府県が負担することになっており（警察法第 37 条）、本市が負担する必要はなく、「職員住宅」の経費は京都

府が負担すべきものである。にもかかわらず、職員住宅を待機宿舎に準ずるものとして扱うことの合理性はない又は乏しい。

よって、一ノ井警察職員住宅の減免は取り止めるべきである。

【指摘事項】 一ノ井警察職員住宅の減免の取り止めを検討されたい。

⑤ 京都府との公有財産の貸し借り全般について

本市と京都府との間では、ここで取り上げたもの以外にも、公有財産の貸し借りが行われている。また、他方所管の事業に関して、公有財産を提供している例も存在する。これまで、府市が協調して事業を行うことなどの意義は否定しないが、本市が京都府に提供している公有財産の貸付料等の本来額及び減免額、また本市が無償提供等を受けることによる利益がどの程度あるかについての的確な把握が行われてきたとは言えない状況にある。また、全体として、実質的に交換類似の状況が生じていることは否定できないといえる。

双方の個々の提供について、賃料改定や減免を見直すよりも、実質的に交換類似の状況が生じている現状に鑑みれば、現在も警察の用に供されていて無償の貸付が義務づけられている元市警財産を除き、適正な手続を経て、可及的に等価となる交換及び精算を行うのが、本来あるべき姿と考えられる。

【意見】 府市協調の意義は否定しないが、本市と京都府との公有財産の貸し借りについては個々の賃料改定や減免の見直しを全体的・抜本的に解決するために、公有財産の交換及び精算といった手段をとることも検討されたい。

4 類型Ⅲ 固定資産税の用途的非課税類型

典型的には、各々の法人及び個人が本来の用途に用いる場合は、固定資産税が非課税となっており、固定資産維持のための経費軽減については国民的なコンセンサスが得られているといえる。

もともと、非課税といっても、固定資産の取得は自ら行うのが原則であり、本市以外から取得した場合や借りた場合との均衡等も考慮する必要がある。

(1) 用途が病院・診療所

病院については、救急医療や医療関係者の養成所に関する固定資産等が非課税となっているにとどまること（地方税法 348 条 2 項 9 の 2、同項 11 の 5）、一般の民間病院は、自ら不動産を賃貸している場合に、優遇を受けていないことを念頭に検討した。

所管課：行財政局財産活用促進課

	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	本来額 (千円)	減免額 (千円)	減免 率
普通 80	京都府公立大学法人	病院敷地	1,361		7,746	3,873	50%
21 年度	京都府公立大学法人	病院敷地	1,361		6,814	0	0%

所管課：保健福祉局医務審査課

	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	本来額 (千円)	減免額 (千円)	減免 率
普通 220	京都第二赤十字病院	京都第二赤十字病院病棟用地	2,475		18,264	6,088	33%
普通 222	洛西ニュータウン病院	洛西ニュータウン病院用地	14,688		39,102	39,102	100%
行政 425	個人（莊子 豊）	診療所開設		138	1,662	0	0%
行政 429	医療法人社団 貴順会 吉川病院	診療所開設		151	2,975	1,487	50%
行政 427	個人（魚住 玄通）	診療所開設		207	1,813	892	49%
行政 430	医療法人大築山診療所	診療所開設		388	6,055	3,026	50%

総合計					84,430	54,467	65%
-----	--	--	--	--	--------	--------	-----

① 京都第二赤十字病院

ア 本市の説明

京都第二赤十字病院は日本の赤十字社法のもとに設置された公的病院であり、京都市内の中核医療機関として地域医療活動に貢献している。土地借用により行う事業は、公共性が極めて高い救命救急センター等の整備を中心とした急性期医療機能の拡充を目的としており、併せて、万一の広域災害に備え、災害時における拠点としての役割を果たす為の整備を行い、赤十字の社会的使命を全うするものである。

しかし、救命救急センターの運営は、恒常的赤字の施設であり、毎年国・京都府から年間 1 億数千万円の補助金の支給を受けている状況である。また、昨今の医療費改定等により、病院財政事情が大変厳しい状況であるところから、使用料の減額について、申請しているものである。

京都第二赤十字病院に対する貸付料の減免率は 50%となっていたが、平成 22 年度から 3 分の 1 の減免としている。もっとも、減免率の設定に当たっては他の施設の減免率を考慮しながら、平成 22 年度予算編成時に局内方針として減免率の見直しを行ったものである。

貸付料は、通常、固定資産税評価額の 3 年ごとの改訂の際に見直している。京都第二赤十字病院の貸付料は、平成 14 年から平成 24 年までは、毎年土地貸借変更契約書を作成し、貸付料を改訂している。その理由は、貸付料は、近傍類似地の評価額を基に算出しており、その額が変動するためである。

イ 減免の是非

京都第二赤十字病院が、救命救急センターの運営のために毎年国・京都府から年間 1 億数千万円の補助金の支給を受けている状況であるとして、さらに京都市として支援が必要かとの観点が必要といえる。

京都第二赤十字病院は、京都市内の中核医療機関として地域医療活動に貢献しているが、救命救急以外の診療も、他の大きな病院同様に行っている。他に救命救急医療を行っている病院も存在する。

京都第二赤十字病院の平成 24 年度医療施設特別会計では、669,403,171 円の黒字、利益剰余金は 2,490,979,727 円となっている。京都市として、これらの収支状況も考慮し、使用料の減免等措置については判断すべきである。

【指摘事項】 京都第二赤十字病院に対する使用料減免の取りやめを検討されたい。

② 洛西ニュータウン病院

ア 本市の説明

(ア) これまでの経緯及び本市の説明

洛西ニュータウンは、本市の大規模な市街地開発であるので、住民の医療確保は開発事業者としての本市に責任があり、これに対処するため、居住人口に見合う病院施設を整備する必要が開発当初から生じていたが、昭和 55 年に本市が病院を建設し、運営していくことについては、医療従事者の確保や財政面に困難な問題があり、本市施設を建設し、運営を委託する方法や市内の公的医療機関等に対し、設置を働きかけていたが、いずれも合意が得られず実現に至らなかった。このため、新たに医科大学の付属病院を誘致する方向で、大阪医科大学、関西医科大学等と折衝した結果、関西医科大学より、地域医療の拠点として、地区医師会、地元開業医及び保健所を相互に連携をとり、地域医療に協力すべき総合病院を設置したい旨の受諾を得たため、土地を貸与するに至った。

施設の整備については、関西医科大学に取り組みせることとなっていたため、同大学の負担は膨大な額となり、運営上、相当困難な障害になるものと予想されたことを配慮し、同大学の負担の軽減を図り、安定した医療を確保するため、洛西ニュータウン内での病院用地を無償貸与とした。

その後、関西医科大学から経営状況が厳しいことを理由に閉院の申し出があったが、本市の立場としては、地域の中核病院であり、地域住民の健康、安心、安全を守る必要があることから、閉院に対して強く難色を示していたところ、関西医科大学から清仁会グループに経営譲渡したい旨の申出があり、平成 17 年度末に移譲が行われた(開設者は個人)。その後、平成 24 年度に個人から法人(医療法人清仁会)に経営が引き継がれている。

平成 25 年度の減免率は、100%から 50%に変更されている。

(イ) 「確認書」について

平成 22 年 11 月 1 日に、保健福祉局長と洛西ニュータウン病院の間で、次の 4 点を明記した「確認書」が交わされた。

- ・ 将来の全額徴収へ向けて徐々に減免をなくすこと
- ・ 対象地の特定
- ・ 平成 23 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日までは免除
平成 25 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日までは 50%減免
平成 27 年 4 月以降は減免なしとすること
- ・ 甲乙ともにこの確認事項について、個別事情にかかわらず遵守するものとする

(ウ) 補助金について

洛西ニュータウン病院に対する今までの補助金は以下のとおりである。

- ・ 病院建設補助金：6億円（昭和55年度）

関西医科大学に交付されたものであるが、平成18年3月末に当大学から清仁会グループに経営移譲されたことから、補助金交付施設の残存価値に応じた割合で、補助金の一部(146,700,000円)が平成18年度に返還された。

- ・ 利子補助金：約10億4千万円（昭和56年度～平成13年度）

イ 全額免除の是非

同病院の誘致の必要性が高かったことについて一定の理解はできるが、民間病院に対する土地の無償提供である上、当初の建設費及び利子補給の補助を行っている。

また、「確認書」に、「甲乙ともにこの確認事項について、個別事情に係らず遵守する」との条項が存在する。

減免について従前の扱いを改める際に、相手方から事情を聴取し、改める理由等を説明して理解を求める場合があることは理解できる。しかしながら、減免は、本市が主体となって決定するものであって、当然ではあるが、公有財産条例上も、相手方の同意等は要件となっていない。従前の扱いを改める際に、例外的に「確認書」の作成が必要であったとしても、減免について、当事者間の約束事を取り決めることを前提とするかのような条項を設けることは容認されることではない。

【指摘事項】 洛西ニュータウン病院に対する使用料の減免の取りやめを検討されたい。

③ 京都府公立大学法人

ア 本市の説明

京都府公立大学法人への貸付については、平成20年4月1日～平成25年3月31日の5年契約を締結し、契約当初の平成20年度及び平成21年度には貸付料の減免はなかったが、平成22年度から50%の減免を始めた。

貸付先である京都府立公立大学法人は、京都府が設立し、京都府立医科大学及び京都府立大学を設置する法人であり、同法人が定款第6条に定めるとおり、地方独立行政法人である。地方独立行政法人は地方独立行政法人法第2条に定めるとおり「公共上の見地」からその地域において確実に実施されることが必要な事務及び事業を効率的かつ効果的に行わせることを目的として、地方公共団体が設立する法人である。当該貸付地においては、同法人が、京都府立医科大学附属病院の敷地として使用していることから、公共団体によって、公共用に供されているものと認められ、京都市公有財産及び物品条例第2条4項第1号の要件に該当するため、貸付料の減額を行う。なお減免率については、平成8年2月7日付けの理財局長通知に定める上限率である50%を適用する。土地賃借契約書には第4

条に賃貸料の規定があり、同第6条（賃貸料の改訂）は、「経済情勢または土地価格の変動、京都市公有財産規則の改正その他の事情の変更により、甲（京都市）が特に必要があると認める場合には、賃貸料及び延滞料を改訂することができる。」とある。本市側のみに、賃貸料を改訂することのできる権限があるとされている契約を締結している。

イ 減免の是非

本市は、現状、基本的に、相手方が公益性のある事業を行ってれば、収支状況等からして公益性のある事業の維持継続に支援が必要であるかの検討を行わずに減免している。このため、本事例のように、具体的に支援が必要な事情が生じたかも確認されないまま、契約途中から減免が開始される。

本事例については、平成20・21年度は減免なく事業を行っていること、支援が必要な場合は設立団体である京都府が支援するのが本来であることからして、減免は不要である。

【指摘事項】 京都府立公立大学法人に対する貸付料の減免の取り止めを検討されたい。

④ 保健センターの使用許可について

用途が診療所開設となっていた4件は、各地域の保健センターの一部を使用許可したものであった。

使用料については、平成22年度までは4件とも無償、1件の診療所については激変緩和措置として平成23年9月まで50%減額され、その後、減額なしとなっている。ほか3件の診療所については、平成24年度も50%減額されている。

当該保健センター等における、公益上または管理上特に必要と市長が認める理由は、減免申請書によると「地域における住民の健康を守り高めることを目的に保健所と連携した保健衛生活動業務を行うため等」ということである。

しかしながら、行政財産を単に収益事業所である民間の医療法人や個人が診療所として使用する場合、当該使用料は診療報酬でまかなうべき性質のものであると考える。また、1件については減免なしとなっている。

【指摘事項】 保健センターの使用料は本来診療報酬でまかなうべき性質のものであり、いつまでも減額を行うことは合理的ではない。特段の事情がない限り使用料の減額の廃止を検討されたい。

⑤ 他の病院に対する減免が縮小傾向にある時期の減免について

保健福祉局医務審査課では、洛西ニュータウン病院との契約に関し、平成 22 年 11 月 1 日付の「確認書」で、「今後全額徴収へ徐々に減免をなくすこと」と「平成 25 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日までは 50% 平成 27 年 4 月以降は減免なしとすること」を約している。

また同課では、京都第二赤十字病院に対する賃貸料について、当初 2 分の 1 減免であったものを、平成 22 年度から 3 分の 1 減免としているが、これは、平成 22 年度予算編成時の「局内方針」として減免率の見直しを行ったものであると説明された。

平成 22 年度という同一の年度において、「確認書」や「局内方針」に基づき減免を縮小する保健福祉局と、必要性の認められない減免を同年度から開始する行財政局財産活用促進課。所管の部署による基本方針のずれが明確である。本市として統一的な減免基準の整備が必要であるとともに、その運用を統括する部署が必要である。

【意見】 公有財産の使用料及び貸付料の減免について、全市統一の基準の整備と統括的な運用が必要である。

(2) 大学に対するもの

学校、大学については、固定資産が非課税となっている（地方税法 348 条 2 項第 9 号）。もっとも、不動産の取得は、自ら行うことが原則であることを念頭に検討した。

① 京都精華大学（修学院荘 所管課：総合企画局国際化推進室）

	財産名称	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額(円)	本来額(円)
23年度	修学院荘	(学) 京都精華大学	外国人教員の宿泊等国際交流施設	363	380	免除	1,642,180
普通 138	国立大学法人京都大学国際交流会館 みささぎ分館	国立大学法人京都大学	留学生寮地	3779		12,030,555	12,030,555

ア これまでの経過と本市の説明

修学院荘は、平成 2 年以降、京都精華大学に対して、外国人教員の宿泊等国際交流を目的に貸付けてきたが、平成 24 年度にその貸付契約が解除された。現在までの経緯は次の通りである。

昭和 61 年 9 月 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法に基づき、

- (株) 福助より修学院荘敷地を買収。(計画局が所管)
- 昭和 62 年 3 月 (株)福助が修学院荘(居宅東棟及び西棟、茶室)を寄付(計画局が所管)。修学院荘の寄付を受けて以来、京都市が建物を管理し、行政活用を検討していたが、有効な方法が見出せず、また、管理に高額な費用がかかるため、平成元年度内の取り壊しを決定。
- 平成元年 7 月 京都精華大学から修学院荘を国際交流の施設として借りたいとの依頼があり、総務局、京都市、京都精華大学、(株)福助とで協議。
- 平成元年 11 月 修学院荘の取り壊しを中止し、建物西棟の所管を総務局に移管し、京都精華大学に国際交流の施設として貸付ける方針を決定。
居宅東棟と茶室については(株)福助が移転させたいと申し出がある。
一大学に限定して貸付けるのは難しいため、他大学から目的にあった使用申請があった場合は使用を許可するという条件を付ける。
- 平成元年 12 月 修学院荘の建物(居宅西棟)を計画局から総務局へ所管換え。
- 平成 2 年 3 月 当初、(株)福助が移転させる予定であった居宅東棟及び茶室について、経費の面で移転が困難となる。協議の結果、この居宅東棟及び茶室についても、京都精華大学に貸付けることに決定。
修学院荘の建物(居宅東棟及び茶室)を計画局から総務局へ所管換え。
- 平成 2 年 8 月 維持管理を行うことを条件に、国際交流の施設として修学院荘(居宅西棟及び東棟、茶室)を京都精華大学に無償で貸付け。(平成 12 年 3 月 31 日まで)
修学院荘の使用に当たり、京都精華大学が経費(約 3,000 万円)を負担し建物を改修。
- 平成 9 年度 京都精華大学から、平成 10 年度予算で修理をしたいが、もし継続使用許可が今後(平成 12 年度以降)得られないのであれば、工事は見合わせたいとの申し入れがある。
- 平成 10 年度 約 1,000 万円をかけて茶室の屋根葺替。(京都精華大学負担)
- 平成 12 年 4 月 京都精華大学への無償貸付を更新。(平成 22 年 3 月 31 日まで)
- 平成 22 年 4 月 京都精華大学への無償貸付を更新。(平成 24 年 3 月 31 日ま

で)

同大学との協議により契約更新に際し、次回の契約（平成 24 年度以降）からは有償（全額徴収）となることを同大学に通知。

平成 24 年 4 月 京都精華大学との契約更新は行われず。

更新されなかった主な理由は、これまで同施設の維持管理に多大な経費がかかってきたこと、大学近くの民間建物を買い上げ、今後はそちらを外国人教員の宿泊施設として活用することを決定したため。

現在 本市が、土地及び建物の管理を行っている。

修学院荘の貸付時、「一大学に限定して貸付けるのは難しいため、他大学から目的にあった使用申請があった場合は使用を許可する」という条件を付けた点について、他大学の活用についても確認したところ「公文書の保存年限である平成 20 年度以降、京都精華大学以外の利用はない。」との回答であった。他方、京都精華大学における修学院荘の利用実績については以下の通りである。

年度	延べ日数	延べ人数	年度	延べ日数	延べ人数
平成 9 年度	450 日	62 人	平成 16 年度	602 日	166 人
平成 10 年度	301 日	113 人	平成 17 年度	300 日	119 人
平成 11 年度	292 日	146 人	平成 18 年度	156 日	115 人
平成 12 年度	245 日	111 人	平成 19 年度	185 日	142 人
平成 13 年度	127 日	49 人	平成 20 年度	264 日	182 人
平成 14 年度	126 日	165 人	平成 21 年度	266 日	182 人
平成 15 年度	158 日	121 人			

イ 全額免除を行っていたことの是非

本市は、今回免除を停止し有償とした理由として、本市の厳しい財政状態を踏まえ、収入確保の観点から有償としたとしている。他の同様の貸付との公平性を挙げている。

京都大学の留学生寮「国際交流会館みささぎ寮」に減免がなく、留学生に対する市営住宅の使用料を免除ではなく減額にとどめている。

京都精華大学は、長期間にわたり免除を受けながら、減免なしになった時点で契約解除している。契約解除の理由は、「これまで同施設の維持管理に多大な経費がかかってきたこと、大学近くの民間建物を買い上げ、今後はそちらを外国人教員の宿泊施設として活用することを決定したため」である。

本件については、京都精華大学に対する特別の便宜になっていたとの誤解を与えないように、十分な透明性を確保する必要があった。

例えば、本市が土地を提供している京都こども文化会館では、京都府は、運営団体の選定に当たっては、「京都府施設管理等に関する条例」に基づき、指定管理者制度に準じた選考手順で「普通財産活用団体」の選考を行い、選考団体への普通財産の無償貸付けについて府議会の議決を経た後に、運営団体として一般財団法人京都こども文化会館を指定している。

【意見】 支援を行う場合は補助金や指定管理者制度に準じた制度によるか、貸付料の減免との手法を用いる場合であっても、透明性確保を十分に配慮した取組を行われない。

② 京都精華大学（マンガミュージアム、普通財産）

	局等	担当課	財産名称	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
普通 169	産業 観光 局	新産 業振 興室	元龍 池小 学校	京都 精華 大学	京都国際マン ガミュージア ム	4,280	4,412	免除	123,272,162

マンガミュージアムは、京都市内中心部における児童数の減少に伴う小学校の統廃合が推進されてきた中で、旧小学校跡地の有効活用の成功事例として注目を浴びている施設である。

マンガミュージアムでは、利用料金（入場料）は有料であり、収益事業である喫茶・売店も併設されている。少なくとも、収益事業に係る部分の貸付料を免除すべき合理性はない。

京都精華大学の平成 24 年度の決算書を見ると、資本勘定に相当する、基本金及び消費収支差額の合計は、285,160,890 円増加している。

また、事業報告書における事業収入の項目には、以下の記載がある。

事業収入

全体で 26 百万円増加し、258 百万円（111.3%）となりました。主な内訳は、右図の通りです。本年度は、京都国際マンガミュージアム（以下、MM）の関連事業が概ね好調で、MMのショップ及びレストランの収入である売店販売収入や入

館料収入、MM内の事業推進室の収入が大部分を占める受託事業収入がいずれも増収となっています。一方、公開講座受講料収入は、学外施設「kara-S」で開講予定となっていた講座の一部が受講申込者の減少に伴い開講取り止めとなったことなどにより、減収となりました。

【指摘事項】 喫茶・売店は収益事業であるため、当該部分は、貸付料の徴収を検討されたい。

【指摘事項】 マンガミュージアムとしての収支状況を確認し、妥当な減免率を検討されたい。

【指摘事項】 1億円を超える減免額であり、マンガミュージアムとしての収支状況を経費の内訳等も含めて、市民に公表することを減免の条件とするような検討をされたい。

③ 公立大学法人京都市立芸術大学（普通財産）

	局	担当課	財産	相手	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入 (円)	本来額 (円)
987	教育委員会	教育環境整備室	京都堀川音楽高等学校	公立大	京都市立芸術大学ギャラリー、京都市子どもの音楽教室		493 .41	免 除	11,835, 080
97	行 財 政 局	総 務 課	旧音楽高等学校	学 法	学校用地	2,233 .92	2,433 .00	免 除	19,424, 798
107			音楽棟	人 京 都	学校用地		3,060 .69	免 除	27,317, 361
108			設備棟	市 立	学校用地		440 .30	免 除	1,483, 245
109			アトリエ棟	芸 術	学校用地		7,725 .86	免 除	32,988, 648
110			本部棟	大 学	学校用地		7,936 .13	免 除	49,469, 832
111			体育館		学校用地		1,385 .47	免 除	7,700, 033

115		講堂	学校用地	1,587 .59	免除	17,126, 188
118		大学会館	学校用地	2,349 .03	免除	45,265, 828
119		新研究棟	学校用地	4,605 .36	免除	36,426, 072

京都市芸術大学は、平成 24 年より、公立大学法人京都市芸術大学として設置管理を行っているが、芸術大学の敷地に関しては、平成 23 年 11 月市会にて法人に継承させる権利として可決され、平成 24 年 4 月に権利を承継させているが、建物については老朽化が著しく、耐震改修工事などの大規模修繕の必要があったことから、引き続き本市が所有することとして、法人へ貸付を行っているものである。

公立大学法人京都市芸術大学では、本部棟と大学会館の一部を第三者に無償で転貸している。転貸先と使用状況は以下のとおりである。

本部棟：食堂及び売店（相手方、株式会社不二家商事）

大学会館：売店（画財等）（相手方、有限会社京都市立芸術大学購買部）

売店（楽譜等）（相手方、株式会社 J E U G I A）

イ 現状について

芸術大学の運営は、地方独立行政法人法に基づいて行われている。地方独立行政法人法の基本理念には、公共性、透明性ととともに、自主性があげられている。もともと、市長が中期目標を定め、芸術大学による中期計画の策定、中期計画に対する市長の認可、事業実施状況の評価とのサイクルに基づいて行われており、市長に一定の関与を認めている。また、本市は、芸術大学に対して、その業務の財源に充てるために必要な金額の全部又は一部に相当する金額を交付することができるとされている。

芸術大学の中期計画では、自己収入の増加との目標が掲げられている。学生食堂については、「学生食堂の充実改善」との項目が存在し、引き続き、アンケートを通じて、学生の要望を把握し、メニューを改善するとしている。中期目標に掲げられるほど、学生が学生食堂に不満・要望があると理解される。

食堂及び売店の相手方である株式会社不二家商事は、本市教育委員会所管の高等学校 8 校における「生徒及び教職員に対する食品販売」のうち、5 校について使用許可を受け、計 26,175,636 円の使用料の全額免除を受けている。

学生のための食堂との性質上、使用料について一定の配慮はあってもよいとはいえ、無償にすれば良いサービスが提供されるというものではない。いずれにしても、株式会社不二家商事の創意工夫で学生の不満に対応できない状態といえる。

学生のための食堂の運営については、運営事業者は無償での使用を認めれば足り

るのか疑問であり（目的・効果の検証からみた手段の妥当性）、指定管理者制度に準じた制度の導入が検討されても良いのではないかと思われる。芸術大学の食堂についていえば、市長による中期目標の策定、中期計画に対する市長の認可の際に一定の言及を行っても良いのではないかと思われる。

【意見】 芸術大学、市立高校の食堂については、運営事業者は無償での使用を認めるとの手法で十分なのか、他により良い手法を取りうる余地はないかを検討されたい。

一般的に公有財産の使用貸借契約では、転貸禁止事項が取り決められているが、京都市と公立大学法人京都市芸術大学の間において締結された使用貸借契約書第 6 条第 2 項では、「施設を利用するもののため、食堂、売店、自動販売機等を設置させるとき。」には京都市の承認を得ることなく転貸できるとしている。この条項は公有財産規則第 33 条の趣旨に合わない。確かに同条では、京都市の承認を得れば転貸が可能となっているが、公有財産の貸付は「用途指定の貸付」（公有財産規則第 27 条）が原則であり、転貸を許せばその管理ができなくなる。同条の 2 項の転貸は、京都市との直接契約にすべきものである。さらにこれらの転貸先は収益事業を行うものであるため、貸付料は有償とすべきである。

【意見】 公有財産の貸付においては、原則として転貸を禁止すべきで、両者間において締結された使用貸借契約書第 6 条第 2 項の規定は見直しの検討をすべきである。

【指摘事項】 本部棟及び大学会館内の転貸部分については、転貸契約ではなく業者との直接契約し、収益事業であるため貸付料の徴収を検討すべきである。

（3）社会福祉法人に対するもの

社会福祉法人については、社会福祉法人が運営する児童福祉施設、老人福祉施設、障害者支援施設などの固定資産が非課税となっている（地方税法 348 条 2 項）。

また、国の方針として、用地取得や公有地の使用について、一定の配慮を行うことにしている。もっとも、かかる配慮は、経営の安定、都市部における用地取得の困難さに配慮したものであって、配慮の必要のない施設に対する支援は慎むべきといえる。また、国は、社会福祉法人に各種公的支援が行われていることに鑑み、インターネット上などでの財務資料を求めている。かかる観点から検討した。

① 貸付けの相手先が保育園の場合（普通財産 所管課：保健福祉局保育課）

	財産名称	相手方	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額	本来額
229	あけぼの保育園	(福) 曙保育園	3,567		免除	13,348,614
250	野の百合保育園	(福) イエス団	2,879		免除	8,283,515
252	さふらん保育園	(福) 聖泉福祉会	2,523		免除	7,654,017
256	竹の里保育園	(福) 京都社会福祉協会	2,367		免除	7,341,311
251	白菊保育園	(福) 白菊福祉会	2,249		免除	6,469,193
257	城南保育園	(福) 京都社会福祉協会	2,125		免除	5,725,581
248	中山保育園	(福) 醍醐福祉会	2,012		免除	6,734,646
265	一乗寺保育園	(福) きらら福祉会		464	864,787	1,729,575
266	久世西保育園	(福) 久世西福祉会		507	2,227,326	4,454,652
267	松ノ木保育園	(福) 京都社会福祉協会		242	1,606,358	3,212,716
264	太秦保育園(分園)	(宗) 西光寺	657		免除	2,889,853
268	太秦保育園(分園)	(宗) 西光寺		170	366,338	732,676
226	唐橋保育園用地	(宗) 天理教姫京分教会	405		免除	1,502,406
228	ひまわり保育園	園長 藤木令二	553		免除	3,190,208

市の所有する普通財産で、保育所として貸し付けられているものの使用料については、全額免除されているものが40件と、その一部が減額されているものが5件ある。

保育所の建物の用に供される敷地については、土地については公共等に供するものであるとして、貸付料を免除することとしている。

一方、保育所の用に供する建物については、公設民営保育所を民設民営保育所に転換を行った際に運営法人に売却していることを踏まえ、全額免除ではなく、一部減額することにより貸し付けることにしている。

普通財産のうち、保育所の用に供されている建物とその敷地に関し、上記の物件を抽出して賃貸借契約書や使用貸借契約書及び借受申込書・借受料減免申請書

の提出を受けたところ以下のような、事項が判明した。

ア 調査票に記載誤り (No. 228)

調査票に記載されている契約者（法人の代表者）と使用貸借契約書に記載されている契約者が異なっていた。

所管課に確認したところ、調査票の記載が間違いであることが判明した。

【指摘事項】 調査票は公有財産の貸付状況を把握するために重要な管理資料である。その記載に関しては正確に行われたい。
使用料の減免に係る書類の管理に対するチェック機能を強化、充実されたい。

イ 使用貸借契約書や賃貸契約書の記名押印欄に「京都市長之印・保育課専用」という印鑑が数件あった。 (No. 252、266、267、264)

京都市公印取扱要綱において、所管課専用公印の押印が認められているが、公有財産に係る賃貸借契約・使用貸借契約は、財産の貸借における権利の取り決めを行う重要な書類であるため、専用公印を用いるのは妥当ではないと考える。

京都市公印取扱要綱第4条（専用公印）

専用公印は、次の各号のいずれかに該当する組織において、一般公印を使用することが事務処理上著しく不便である場合に限り、作成することができる。

- (1) 公印の押印を必要とする文書を年500部以上作成する組織
- (2) 一般公印が保管されている場所から徒歩で10分以上を要する場所において事務を行う組織
- (3) 公印の押印を必要とする証明書等を申請に基づいて即時に交付する組織
- (4) 公印の押印を必要とし、かつ、一般公印の寸法では押印することが困難な文書を作成する組織

【意見】 公有財産に係る賃貸借契約・使用貸借契約は、専用公印ではなく一般公印を使用されたい。

ウ 保育所の敷地の使用料は、全額免除されている。 (No. 226～264、269)

保育所等の用地は本市内の施設供給が不足していた時期に、施設を増加させるため供給拡対策として市が所有する普通財産を、社会福祉法人等は無償で貸付けてきたものである。

しかし、「現在、施設整備においては、一定の資力のある法人については買い取り（法人による用地の自己確保）を行い、法人の資力がない場合や用地の確

保が難しい場合には賃借による用地の確保が行われている」（所管課）傾向がみられる。

社会福祉法人等が、その運営にあたって、施設の用に供するための敷地を借り受ける場合はその事業収入によって適正使用料を負担する努力をするべきであるとする。

当該敷地の使用料は本来保育料収入により賄うべき性質のものであり、いつまでも無償で貸し付けることは合理的とは言えない。

【意見】 貸付当初より使用料の免除を行った場合でも、その後の貸付先の事業の運営状況や財務状況によっては使用料の免除の見直しをされたい。

【意見】 市が公有財産の貸付先等に対し、その運営上、財政的支援を行うことが必要と認める場合は、貸付料等を減免する方法ではなく、事業運営のための補助金等としての支給を検討されたい。

エ 契約期間

貸付期間 30 年という長期の契約期間となっているものが大半を占めている。

(No. 226～263)

一般的に普通財産は公共目的の失われた公有財産と位置づけされており、原則として早急に処分（売却・用途の変更・建物の除却等）されるべきものである。したがって、普通財産の貸付は原則として、処分方法が決まるまでの一時的なものにすべきである。

貸付当初に使用貸借として無償で貸付けたものでも、その後の貸付先の事業の運営状況や財務状況によっては使用料を徴収するよう方針を変更すべき事情が生じる可能性も想定できる。

社会福祉法人等がその運営にあたって施設の用に供するための敷地を借り受ける場合は、本来その事業収入によって適正使用料を負担する努力をするべきと考えるので、契約当初より、使用貸借契約において 30 年にわたる契約期間は長すぎるといえる。なお、建物所有目的で土地を貸す場合であっても、使用貸借契約である場合は、借地借家法の適用はない。

【意見】 再契約する場合は貸付先の事業の運営状況や財務状況を考慮した上で、使用料免除の必要性、妥当性について、十分な検討をされたい。

オ 使用貸借契約書における使用料について

(No. 206、228、229、248、250、251、256、264)

普通財産の使用に関し抽出的に契約書を確認したところ、減免申請が受理されて使用料が全額免除となっている案件に関しては、使用貸借契約書が締結されており、使用料が一部減額となっている案件に関しては、貸借契約書に減額後の使用料が記載されていた。

【意見】 使用貸借契約を締結する場合であっても、貸付料の本来額や減免額が分かる形による契約を締結するなど本来額や減免額が明確になる方法で事務を行うことを検討されたい。

② 貸付の相手先が老人施設である場合

	相手方	用途	土地 (㎡)	建 物 (㎡)	収入額 (円)	減 免	本来額 (円)	公 表
209	(福) 清 和園	特別養護老人ホ ーム, 吉祥ホーム 他用地	2,751		0	免 除	5,388,890	無
212	(福) フ ジの会	プラスしこうえ んケアハウス用 地	1,481		0	免 除	5,569,211	無
213	(福) 健 光園	ももやま特別養 護老人ホーム等 用地	2,437		0	免 除	10,843,026	有
215	(福) 市 原寮	特別養護老人ホ ーム花友しらか わ等用地	3,706		0	免 除	22,670,013	有
218		特別養護老人ホ ーム花友にしこ うじ用地	1,504		5,968,807	無	5,968,807	
210	(福) 京 都福祉サ ービス協 会	ケアハウス, 久我 の杜他用地	2,713		7,638,436	無	7,638,436	有
214		西七条特別養護 老人ホーム等用 地	1,605		5,747,983		5,747,983	

216		紫野特別養護老人ホーム等用地	1,506		10,523,723		10,523,723	
294	社会福祉法人浩照会	老人保健施設敷地	3,010		10,367,864	無	10,367,864	無
					35,111,802		61,081,645	

(注) No. 294 は都市計画局住宅政策課、その余は保健福祉局長寿福祉課が所管。公表状況は、平成 26 年 1 月 1 日にホームページ上での収支計算書等の公表の有無である。

ア (福) 市原寮への貸し付けについて

同法人の貸付料のうち、特別養護老人ホーム花友にしこうじ用地 5,968 千円は減免されていないが、特別養護老人ホーム花友しらかわ等用地 22,670 千円は免除されている。

同法人は、社会福祉法人として非営利団体であるが、平成 25 年 3 月末時点で剰余金が 1,596,332 千円、流動資産が 822,237 千円となっている。平成 24 年度の収支は、74,513 千円の黒字である。これまでの全額免除が、必要性・妥当性を欠いていたと考える。

【指摘事項】 特別養護老人ホーム花友しらかわ等用地貸付料 22,670 千円の免除の廃止を検討されたい。
貸付対象土地の運営法人等への売却についても検討されたい。

イ (福) 健光園への貸し付けについて

同法人の貸付料 10,843 千円が全額免除されている。

同法人は、社会福祉法人として非営利団体である、平成 25 年 3 月末時点で剰余金が 2,813,754 千円、流動資産が 773,578 千円となっている。平成 10 年に貸し付けが開始されているが、これまでの全額免除の必要性・妥当性が疑問であったといわざるを得ない。

収支は、平成 23 年度 68,354 千円の赤字、平成 24 年度 146,469 千円の赤字と、急速に剰余金を減らしている。これまでの剰余金の形成と対照的であり、貸付料の全額免除が健全な経営を促進する結果となっているとは捉えがたい。

【指摘事項】 貸付料の全額免除の廃止を検討し、相手方の自立に向けた取組を指導されたい。

ウ 調査票の金額の記載誤りや、収入印紙の貼り付けのない土地賃貸契約書

(No. 218) 社会福祉法人市原寮 特別養護老人ホーム花友にしこうじ

当該施設は平成 16 年 3 月に開設しているため、土地の使用料は、平成 15 年度までは運営をしていないため、免除を行っていたが、平成 16 年度よりは、免除はしていない。

土地賃貸借契約にかかる変更契約書に記載されている賃借料の金額と調査票に記載されている賃借料の金額が相違している。(花友にしこうじ用地)。

所管課に確認したところ、調査票の金額が間違いということであった。

また、土地賃貸借契約書及び土地賃貸借変更契約書には、収入印紙が貼り付けられていない。

土地賃貸借契約書及び土地賃貸借変更契約書は、印紙税法第 1 号の 2 文書に該当する。土地の賃貸借の設定又は譲渡の対価たる金額（権利金等の金額）の記載はないので、「記載金額のない第 1 号の 2 文書（土地の賃貸借の設定に関する契約書）に該当する。

国等（国、地方公共団体、印紙税法別表第 2 に掲げる者）が作成した課税文書については、非課税であるが、国等（市）が所持するものは、国等（市）以外の者が作成したものとみなされるため、課税の対象となる。

【指摘事項】 調査票等は、使用料を把握するために重要な管理資料である。金額の記載に関しては、正確に行われたい。

印紙税の納税義務者は、相手方であり、市に納税義務はないが、書類の管理上のミスといえ、使用料の減免に係る書類の管理に対するチェック機能を充実化されたい。

エ 使用貸借契約書や賃貸契約書において「京都市長之印・長寿福祉課専用」という印鑑が用いられていた。(No. 218)

【意見】 京都市公印取扱要綱において、所管課専用公印の押印が認められているが、公有財産に係る賃貸借契約・使用貸借契約は、財産の貸借における権利の取り決めを行う重要な書類であるため、専用公印ではなく一般公印を使用されたい。

オ 普通財産の使用に関し抽出的に契約書を確認したところ、減免申請が受理されて使用料が全額免除となっている案件に関しては、使用貸借契約書が締結されていた。(No. 209、212、213、215、217)

【意見】 使用貸借契約を締結する場合であっても、貸付料の本来額や減免額が分かる形による契約を締結するなど本来額や減免額が明確になる方法で事務を行うことを検討されたい。

カ 老人施設の敷地が無償で貸し付けられている。(No. 209、212、213、215)
特別養護老人施設等の用地は、京都市内の施設供給が不足していた時期には、施設を増加させる必要があったため、供給拡大策として市が所有する普通財産を、社会福祉法人等は無償で貸付けを行ってきたものである。

「現在、施設整備においては、一定の資力のある法人については買い取り（法人による用地の自己確保）を行い、資力のない法人や用地の確保が難しい場合には賃借により用地確保が行われている」状況である。

現在も、4件の老人施設の敷地が無償で貸し付けられている。

【意見】 老人施設の敷地使用料は本来介護報酬で賄うべき性質のものであり、特別養護老人ホーム等の老人施設の運営を行う社会福祉法人等はその事業収入によって、適正使用料を負担する努力をするべきである。用地をいつまでも無償貸付することは合理的とは言えないため、無償貸付の取りやめを検討されたい。

キ 使用貸借契約の期間が30年という長期の契約期間となっているものがある。
(No. 209、212)

普通財産は公共目的の失われた公有財産であり、原則として早急な処分が求められるものである。したがって、普通財産の貸付は原則として、処分方法が決まるまでの一時的な貸付にすべきである。

貸付当初に使用貸借として無償で貸付けたものでも、その後の貸付先の事業の運営状況や財務状況、によっては使用料を徴収するよう方針変更すべき事情が生じることも考えられる。

社会福祉法人等がその運営にあたって施設の用に供するための敷地を借り受ける場合は、本来その事業収入によって適正使用料を負担する努力をするべきと考えるので、使用貸借契約において30年にわたる契約期間は長すぎる。

なお、建物所有目的で土地を貸す場合であっても、使用貸借契約である場合は、借地借家法の適用はない。

【意見】 再契約する場合は、貸付先の事業状況や財務状況による使用料免除・減免の見直しについて、十分な検討をされたい。

③ 使用許可・貸付けの用途が障害者支援施設など

	相手方	用途	土地 (㎡)	減免	本来額 (円)
行政 368	(福) 太陽の家	駐車場	2,002	免除	3,105,642
普通 193	(福) 太陽の家	身体障害者福祉工場, 重度 身体障害者授産施設用地	8,027	免除	21,226,799
普通 201	(福) 南山城学園	障害者支援施設等用地	14,379	免除	42,603,099
普通 190	(福) 南山城学園	知的障害者更生施設用地	23,142	免除	52,099,508
普通 204	(福) 南山城学園	障害者支援施設用地	3,322	免除	9,842,517

	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額 (円)	減免	本来額 (円)
普通 203	(福) 京都総合福祉協会	社会福祉施設用地	305	324	2,393,157	減額	4,786,313

ア 社会福祉法人太陽の家に対する普通資産の貸し付け

土地使用貸借契約書上の用途は、身体障害者福祉工場、重度身体障害者授産施設用地となっている。

当該身体障害者福祉工場において、「社会福祉法人太陽の家は、この団体が出資しているオムロン京都太陽(株)より、部品製造を請け負っている。」

この他にオムロン京都太陽(株)が当該土地に存する工場において、健常者の雇用も行っている。また、就労継続支援事業（健常者を含む）も行っている。部品製造の請負業務の従事者は、身体障害者 15 名に対し健常者は 17 名である。（2013 年 8 月 1 日現在）加えて、社会福祉法人太陽の家は、オムロン京都太陽(株)に、その建物の一部（住居、従業員食堂その他の福利厚生施設）を使用させ、運営協力を収受している。食堂の運営は外部の業者に委託している。

更に、工場事務所として無償でオムロン京都太陽(株)に貸し付けている。

普通財産を貸付けるにあたり、その使用料の減免については財産の使用目的によって判断している。したがって貸付後も適宜、貸付財産が目的どおり利用されているかを確認し、目的の変更があった場合には、契約を見直す必要がある。

【意見】 使用賃貸契約書に記載している使用目的とは異なる使用がされている部分については、契約の見直しを検討すべきである。

イ (福) 南山城学園に対する普通資産の貸し付け

(福) 南山城学園に対する免除額は、計 104,545 千円と 1 億円を超えており、突出している。

他方、(福) 南山城学園の平成 24 年度末の純資産は 5,116,257 千円、平成 24 度の収支額は 588,636 千円の黒字となっている。

減免の必要性はないといえる。

52,099 千円の全額免除を受けている城陽市の土地の貸し付けの始期は、昭和 39 年 3 月 25 日である。

伏見区の普通財産 No.201 及び普通財産 No.204 の土地は、台帳上、醍醐和光寮跡地とされている。醍醐和光寮は、本市が経営していた知的障害児者入所施設である。

両財産の台帳上の所在地、経緯からして、隣接地であると見られる。

しかし、公有財産台帳上、14,379 m²ある普通財産 No.201 の所在地とされる伏見区日野西川類 4-3 は、本市作成の地番参考図上は存在しない番地である。

本市の地番参考図及びグーグルの航空写真からすると、日野西川類 4-2、4-7、4-8、4-9 で、(福) 南山城学園が障害者施設を経営している。

公有財産台帳上、3,322 m²ある普通財産 No.204 は、平成 22 年 3 月 31 日制定の「京都市醍醐和光寮引継事務所規則」(平成 23 年 3 月 31 日廃止)では、旧京都市醍醐和光寮条例に基づき京都市和光寮に入寮していた者の保護等に関する事務を円滑に引き継がせるための事務所とされていた土地である。本市の地番参考図及び航空写真からすると、更地となっている。

【指摘事項】 社会福祉法人南山城学園に対する貸付料の全額免除の取りやめを検討されたい。

【指摘事項】 社会福祉法人南山城学園に貸し付けている土地の全部又は一部につき、適正価格で社会福祉法人南山城学園への売却を検討されたい。

ウ (福) 京都総合福祉協会への貸し付け

(ア) 使用貸借契約書や賃貸契約書において「京都市長之印・障害保健福祉課専用」という印鑑が用いられていた。

【意見】 京都市公印取扱要綱において、所管課専用公印の押印が認められているが、公有財産に係る賃貸借契約・使用貸借契約は、財産の貸借における権利の取り決めを行う重要な書類であるため、専用公印ではなく一般公印を使用されたい。

(イ) 土地・建物賃貸借契約書に記載されている使用目的の表記が曖昧である。

土地・建物賃貸借契約書及び借受料減免申請書に記載されている使用目的が「乙（借受人）の設置運営する社福祉施設敷地及び建物として使用する」とされており、具体的な使用目的の記載がなく曖昧である。

同じく、減免申請書の減免・免除の理由も「社会福祉法人という公共性の高い施設を設置運営するに当たり当該市有財産の使用を必要とするため」となっており減額免除の具体的な理由は記載されていない。

公有財産等条例第2条第4項第4号においては、「公益上または管理上特に必要と市長が認める用に供されるとき」という要件が掲げられている。

公益上または管理上特に必要かどうかの判断は、貸付の目的、貸付の相手方の事業活動内容、当該財産の利用状況を総合的に勘案するべきであり、単に社会福祉法人というだけでは、公益上または管理上特に必要かどうかの判断はできないと思われる。

また、土地・建物賃貸借契約書及び土地・建物賃貸借変更契約書に収入印紙が貼り付けられていない。建物賃貸借契約書に印紙税は課されないが、その敷地についての賃貸借契約を結んだことが明らかであるものは印紙税法別表第一に掲げる第1号文書の2「地上権又は土地の賃借権の設定又は譲渡に関する契約書の記載金額のないもの（月額賃料等は記載金額に該当しない。）」に該当するため200円の印紙の貼り付けが必要となる。

【意見】 公有財産の使用料の減免の判断基準を明確かつ具体的に定め、土地・建物賃貸借契約書や減免申請書には、具体的な使用目的を記載するべきである。

【指摘事項】 印紙税の納税義務者は、相手方であり、市に納税義務はないが、書類の管理上のミスといえ、使用料の減免に係る書類の管理に対するチェック機能を充実化されたい。

(ウ) 当団体は財務状況からみて、全額免除又は半額免除の必要性があるか疑問である。

【指摘事項】 貸付料の免除を廃止し、真に支援が必要であれば補助金での対応を検討されたい。

④ 使用許可・貸付けの相手先が福祉サービス協会の場合

	用途	建物 (㎡)	本来額 (円)	減免額 (円)	減免率
行政 404	京都福祉サービス協会事務室	200	7,351,976	7,351,976	100%
行政 405	京都福祉サービス協会事務室	269	14,503,891	14,503,891	100%
計		469	21,855,867	21,855,867	100%

同協会は、本市が100%出資している外郭団体であり、平成23年度まで土地の使用料が全額免除されていた。現状、特別養護老人ホーム等の4施設は免除されていないが、事務所の使用料計21,855千円が免除されている。

同協会は、社会福祉法人として非営利団体であるが、平成25年3月末時点で剰余金が5,293,859千円、現預金が3,206,615千円となっている。これまでの全額免除が、必要性・妥当性を欠いていたといわざるを得ない。

普通財産の貸し付けについては、国有財産における方針にみられるように、相手方への売却を基本とすべきである。同協会への普通財産の貸付料は、計29,634千円である。とすると、貸付対象の土地の評価額は計846,685千円程度と見られ、同協会は買い取り能力を有するといえる。

【指摘事項】 京都福祉サービス協会への使用料の免除を取りやめ、対象土地の売却を検討されたい。

⑤ 使用許可・貸付けの相手先が社会福祉協議会の場合

(単位：千円)

	相手方	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入	減 免	本来額	財務状況	剰余金	収支
							HP公表		
普通 188	府社協	2,975		1,535	減 額	3,069	有 (H24)	156,967	12,530
行政 375	市社協		456	0	免 除	24,628	有 (H24)	1,483,465	189,663

行政	418	山科区 社協		152	0	免 除	6,289	制作中		
行政	415	南区社 協		76	0	免 除	1,430	なし		
行政	381	南区社 協	62	130	0	免 除	2,059			
行政	369	伏見 区社 協		72	0	免 除	1,704	H21		
普通	330	東山区 社協	732			免 除	2,920	H20		
行政	389	西京区 社協	234	175	0	免 除	2,749	H23	31,410	1,542
行政	380	中京区 社協		296	0	免 除	1,155	有 (H24)	16,311	2,334
行政	382	下京区 社協		65	0	免 除	1,959	有 (H24)	13,872	768
行政	417	左京区 社協		70	0	免 除	2,573	有 (H24)	17,448	41
普通	205	北区社 協	188			免 除	1,501	有 (H24)	26,610	-3,399
行政	379	上京区 社協		193	0	免 除	2,005	なし		
行政	416	右京区 社協		34	0	免 除	2,379	なし		
普通	206	右京区 社協	1,139	671		免 除	2,602			

ア 社会福祉協議会とは

社会福祉協議会は、地域福祉の推進を図ることを目的とする団体であり、区域内における社会福祉事業又は更生保護事業を経営する者の過半数が参加するものとするなどとされている社会福祉法人である（社会福祉法第109条）。

本市の関係では、社会福祉法人京都府社会福祉協議会（以下、「府社協」という。）、社会福祉法人京都市社会福祉協議会（以下、「市社協」という。）、各区に区社会福祉協議会（以下、「区社協」という。）が存在する。

府社協の所管庁は京都府、市社協及び各区社協の所管庁は、本市の市長である（社会福祉法第 30 条）。また、通常の世界福祉法人と異なり、本市職員は、市社協、各区社協の役員となることができることから（社会福祉法第 109 条第 5 項）、いわば半官半民的な組織である。

イ 社会福祉協議会に対する減免等の状況

各社協に対して、行政財産又は普通財産を、貸与又は使用許可している。使用料等については、社会福祉会館（普通 No.188）には半額免除にとどめているが、市社協及び区社協には全額免除している。減免総額は、57,486 千円である。

ウ 社会福祉会館に対する半額免除について

本来額の半額である 1,534 千円を免除している。

他方、社会福祉会館は、平成 24 年度において 6,471 千円の黒字である。半額免除を行う必要性は存在しない。

仮に、社会福祉会館に対する支援が必要であるとしても、会館の所有者である府社協、あるいは所管庁である京都府が行うべきものである。

【指摘事項】 社会福祉会館に対する貸付料の半額の免除の取りやめを検討されたい。

エ 市社協に対する本来額 24,628 千円全額免除について

市社協は、平成 24 年度末の剰余金は 1,483,465 千円であり、平成 24 年度は 139,663 千円の黒字である。減免を行う必要性・合理性はない。

また、平成 15 年以降、行政財産の使用許可を繰り返し行っているが、長期に継続する見込みであるならば、普通財産への切り替え、及び市社協への売却を検討すべきといえる。現状、代金の分割等の配慮を行えば、市社協には買い取り能力があるといえる。

【指摘事項】 社会福祉法人京都市社会福祉協議会に対する使用料の減免の取りやめを検討されたい。

【指摘事項】 社会福祉法人京都市社会福祉協議会への使用許可が、今後も繰り返される見込みであるならば、普通財産への切り替えもしくは社会福祉法人京都市社会福祉協議会への売却を検討されたい。

オ 区社協に対する全額免除について

府社協、市社協については、財務状況をホームページ上で公表状況している。

区社協の所管庁は、本市であるが、平成 24 年度の決算状況を公表しているのは、

中京区、下京区、左京区、北京区のみであった（平成 26 年 1 月 3 日時点）。

国の通知において、社会福祉法人は、財務状況の一般市民への積極的な公表が求められている。にもかかわらず、半官半民的性格を有する区社協においては、賛助会員を募るなどしており、本市職員を派遣できる団体において、募金を求める一方で、国の通知の趣旨に反して、決算状況の公表に積極的でないのは、論外である。

本市は、一定の場合、役員了解職勧告権限、補助金等の返還請求権限を有しているのであり、ホームページ上での財務状況の公表に積極的でない区社協に対しては、自ら有する権限を積極的に行使すべきである。

また、各区社協間で、収益、剰余金の規模に差が見られる状況であり、現状の収支状況では、直ちに、全区社協が貸付料を全額負担することができる状況にあるとは言い難い。

しかしながら、これまでの収益によって、多額の剰余金を形成している市社協は、区社協の事業を含む社会福祉事業を助成することを目的とする団体であり（社会福祉法第 109 条 1 項 3 号）、区社協の相互の連絡及び事業の調整をすべき団体である（社会福祉法第 109 条 3 項）。

非営利団体である社会福祉協議会が、全体として、多額の剰余金を形成していることは、余り想定されない状況である。全区社協の全額免除を廃止した上、市社協・区社協間の協力・調整を促し、それでも、支援が必要な区社協に対しては、一定の条件を付した上で、補助金で対応すべきである。

【指摘事項】 全ての各区社会福祉協議会に対する減免の必要性を公益性だけでなく、収支状況も考慮し、支援が必要な区社協に対しては、一定の条件を付した上で、補助金での対応ができないか検討されたい。

カ 学区社会福祉協議会への貸付・使用許可について

	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	減免	本来額 (円)
行政 399	小川学区住民福祉協議会	小川学区住民福祉協議会の活動における会議室		194	免除	3,716,479
(参考) 行政 379	(福)京都市上京区社会福祉協議会	上京区社会福祉協議会事務室		193	免除	2,005,476
普通 313	元町社会福祉協議会	集会所	78		免除	548,238

普通 316	楽只学区社会福祉協議会	集会所	238	71	免除	1,436,779
(参考) 普通 205	(福)京都市北区社会福祉協議会	北区社会福祉協議会事務室	188		免除	1,501,108
行政 446	梅屋学区社会福祉協議会	自治会館	181	173	免除	8,179,139
(参考) 行政 380	(福)京都市中京区社会福祉協議会	中京区社会福祉協議会事務室		296	免除	1,154,611

小川学区住民福祉協議会、元町社会福祉協議会、楽只学区社会福祉協議会、梅屋学区社会福祉協議会といった福祉協議会は、各区の社会福祉協議会のホームページで学区社協と紹介されている団体であり、区社協の下部組織的に位置づけられている団体である。もっとも、社会福祉法人としての法人格を有しておらず、社会福祉法上の社会福祉協議会ではないため、社会福祉法上の規制が直接又は端的には及んでいない団体である。

小川学区住民福祉協議会がある上京区には17、元町社会福祉協議会及び楽只学区社会福祉協議会がある北区には18、梅屋学区社会福祉協議会がある中京区には23の学区社協が存在する。

学区社協の存在意義、重要性は否定しないが、一部学区社協のみの特別扱いであること、集会には自治会が管理する公民館等の活用が検討されるべきことから、貸与・使用許可の必要性、合理性、公平性の観点からは、妥当とは言い難い。

【意見】 貸与・使用許可自体を、必要性、合理性、公平性の観点から再検討されたい。

仮に、貸与・使用許可を継続する場合は、各区の区社協に用途を定めた上で、貸与・使用許可することを検討されたい。

(4) 各種組合・農協に対するもの

組合、商工会、農協については、所有する事務所・倉庫などの固定資産が非課税となっており（地方税法348条2項）、一定程度の公益性・公共性が認められる。法令等との整合性、収益性の観点から検討した。

① 本市職員の労働組合に対する使用許可について（行政財産）

	財産名称	相手方	建物	収入額	本来額	始期
--	------	-----	----	-----	-----	----

			(㎡)	(千円)	(千円)	年月
行政 337	中央卸売市場	自治労京都市職員労働組合	36	129	258	H15.4
	関連 10 号棟 3 階	経済支部				
行政 115	本庁舎屋上	京都市職員労働組合連合会	36	201	403	S43.1
行政 116	本庁舎地下	京都市職員労働組合	325	1,924	3,848	S21.1
行政 117	本庁舎屋上	自治労京都市職員労働組合	205	1,158	2,316	H2.6
行政 119	本庁舎地下	京都市学校職員労働組合	25	146	291	S33
行政 120	本庁舎屋上	京都市学校給食職員労働組合	36	207	413	S33
行政 118	本庁舎地下	京都自治体関連労働者自立組合京都市職員部会	10	59	119	H3.8
		計	672	3,824	7,648	

ア これまでの経緯など

地方公務員法上、地方公務員の労働組合は職員団体との名称が用いられているが、一般に職員団体との単語になじみがないことから、労働組合と表記する。

従前、本市労働組合の使用料は、全額免除してきた平成 21 年度の本市包括外部監査の指摘を受けて、平成 23 年度以降は 50%免除となっている。

イ 使用許可の要件

本市職員の労働組合が本庁舎の建物の一部を事務所として用いることについて、本市は、行政財産の使用許可を、古いものは昭和 33 年、新しいものでも平成 15 年から継続的に行っている。

法は、使用許可は短期的なものを想定しており、通常 1 年以内を原則とすべきであり、許可の繰り返しによる長期継続的な使用は、行政財産の貸付けによる対応が本来である旨の解説が一般になされているところである。

行政財産の使用許可及び行政財産の貸付については、「その用途又は目的を妨げない限度において」との要件、行政財産である庁舎等を貸付けができる場合は、「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」との要件が必要とさ

れている（同法施行令第169条の3）。

上記要件を満たしているか検討するに当たって、本市が本庁舎に入居するスペースを確保できない部署について周辺の民間ビルを賃借していることや、現状、労働組合の事務室として使用されていることは十分に考慮する必要はあるが、一方で当該場所については、屋上又は地下であり、屋上部分については、屋上まで通じるエレベーターがなく、またプレハブ建物であり雨風により湿気も多くなることや、地下部分については、外部からの採光が不十分で湿気も多く、風通しも悪いこと等、執務環境として良好とは言い難いため、本庁舎外に執務室がある所属が市民サービスを提供する場所として現実に使用することができるとまでは断定できない。

ウ 以下では、本市が、使用許可、減免を行った理由について、述べておくこととする。

(ア) 本市は、労働組合法において「最小限の広さの事務所の供与は、不当労働行為となる便宜供与に当たらない。」（第7条第3号）とされており、こうした労働法規の趣旨を踏まえたものとの説明を、理由の一つとしてあげている。

地方公務員の勤務条件等は、地方公務員法などにおいて規定されており、民間の労働組合に関する労働組合法の適用はない。

また、労働組合法上、労働組合に経理上の援助を与えることは原則的に禁止され（第7条3号）、例外的に、「最小限の広さの事務所の供与」は、不当労働行為となる便宜供与にあたらないとされているにとどまる（第7条3号但書）。つまり、事務所についても、自前で確保するのが原則であり、使用者が「最小限の広さの事務所の供与」を行うことが例外的に許容されているにすぎず、義務ではないとされている。

計671.65㎡の広さが、「最小限の広さ」であるかはさておき、「その用途又は目的を妨げない限度において」「当該普通地方公共団体の事務又は事業の遂行に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」との要件を逸脱しない範囲で認められものであって、その要件を逸脱しているとまでは言えないということは前述のとおりであり、その点については、京都地裁判決（平成25年（行ウ）第22号）においても同主旨の判断がなされている。

(イ) 本市は、平成23年度の決裁文書において、本市職員の労働組合が、市政や地方自治の調査研究に関する活動を行っていることを、一定の公共、公益的性格が認められる理由、従来から免除してきたことの理由の一つに挙げている。

市職員の労働組合は、地方公共団体の事務の管理及び運営に関する事項を、当局との交渉の対象とすることができない（地方公務員法第55条第3項）。

これは、地方自治は、選挙等による民主的統制の下に行われるべきものであって、民意との一体性を必ずしも有さない又は相反する場面もある、市職員の

労働組合が、地方自治行政に影響力を及ぼすこと防止するための規定である。市政や地方自治の調査研究に関する活動は、選挙で選ばれた市長の指揮命令の下で行われるものであって、市長の統制が及ばない形態でのかかる活動に、市が便宜を提供することは許されない。

本市職員の労働組合として、当局との交渉対象とすることができない活動を、市として支援することは、むしろ公共性、公益性を害する。

(ウ) 本市は、平成 24 年度、平成 25 年度の決裁文書では、(イ) で指摘した理由は挙げられず、新たに、「理事者と労働組合とは、随時職員の労働条件等について、協議・交渉する必要がある、双方にとって庁舎内に職員団体の事務所（書記室）があることは合理的であること」を理由の一つに挙げている。

確かに、地方公務員の労働組合は、「職員がその勤務条件の維持改善を図ることを目的として組織する団体又はその連合体をいう」と定義されており（地方公務員法第 52 条）、市当局は、労働組合から勤務条件などに関して、適法な交渉に応ずべき地位に立つものとするとしてされており（同法第 55 条）、平成 23 年度の決裁文書よりは、法律を意識した理由となっている。

もともと、地方公務員の勤務条件等は、民間と異なり、労使交渉によって定まるものではない（地方公務員法 55 条 1 項、2 項）。この点については、判例が共通して指摘していることとして、「職員の給与その他の勤務条件は、私企業の場合のように労使間の自由な交渉に基づく団体協約などによる合意によって定められるものではなく、実質上の使用者である地方公共団体の住民の代表者により構成される議会において政治的、財政的、社会的その他諸般の事情を配慮して決定されるものであり、地方公共団体の当局は職員の勤務条件を決定する権限を有しないことなどから、職員団体が交渉を求めることを法律上の権利として認めることができないということである。」との解説がなされている（新版逐条地方公務員法第 2 次改訂版・学陽書房・915～916 頁）。

このように、地方自治体職員の勤務条件は、議会が定めることであって、当局が決めることではないことは、十分に留意する必要がある、「理事者と労働組合とは、随時職員の労働条件等について、協議・交渉する必要がある」との理由は、給与条例主義との矛盾しかねないものといえる。

本市労働組合の労使交渉の状況を確認したところ、以下のとおりとのことであり、交渉回数等からして、本市庁舎内に、常設の事務所を提供する必要性はない。

名 称	年間交渉時間 (時間)	年間交渉回数 (回)	1回平均 (分)
京都市職員労働組合連合会	4.26	9	28.4
京都市職員労働組合	16.84	18	56.1
自治労京都市職員労働組合	13.85	20	41.6
京都市学校給食職員労働組合	3.50	5	42.0
京都市学校職員労働組合	3.50	5	42.0
京都自治体関連労働者自立組合 京都市職員部会	14.83	11	80.9

以上のことから、本件の使用許可に関しては、先に述べた京都地裁の判決においても、現在使用許可を行っている場所が執務室として活用できると言えないこと等により、適法であると判断されていることも踏まえると、直ちに不適切であるとまでは言えないものの、過去の決定書における許可及び減免理由の変更の経緯、使用許可の始期からの経過年数を鑑みると、許可及び減免という結論が先にあるのではないかとの感想を抱かざるを得ない。

今後、本市が本庁舎の改修等した場合、改修後において、執務室として何ら問題が無く十分活用可能な場所を組合事務所として提供し、一方、周辺の民間ビルを賃借している状況が続いているようなことは最もあってはならないことである。

組合との交渉の状況等の関係の変化や本庁舎の執務環境の変化等を鑑みて随時見直しを行い、漫然と許可を繰り返すことは改められなければならない。

【指摘事項】 本庁舎の建物の一部を本市の労働組合の事務所として使用することの使用許可にかかる使用料を減免する必要はないため、減免の廃止を検討されたい。

【意見】 今後本庁舎の改修等を行った場合を含め、現在のスペース以外においては、使用許可の要件を満たさないため、廃止を検討されたい。

② 京都市農業協同組合（JA京都）及び京都中央農業協同組合に対する減免

	局等	担当課等	相手方の 支店・支部	用 途	建物 (㎡)	本来額 (千円)	減免額 (千円)	減免 率	
行政	901	伏見区 役所	地域力推進室 総務・防災担当	洛南支店久 我支部	事 務 所	37	781	781	100%
普通	77	行財政 局	財産活用促進 課	西院支部		274	261	261	100%
普通	75			上賀茂支部		68	64	64	100%
普通	76			花園支部		19	18	18	100%
普通	352	右京区 役所	地域力推進室	太秦支部		61	949	706	74%
計					460	2,073	1,830	88%	

ア 概要及び本市の説明

京都市農業協同組合の事務所の使用料等を、計 1,830,242 円を減免している。

農業協働組合は、農業生産力の増進と農業者の経済的、社会的地位の向上を目的とした公共的団体であり、地域の農業振興の活動拠点として公益的な利用に供されているため、使用料等を免除又は軽減している。

行財政局所管の3件は、区役所出張所が廃止された後、昭和28年から貸し付けている。現在でも建物が使用に耐え得るのは、借主の農業協同組合において日常的に修繕が施された結果である。貸付契約書には建物の維持管理は借主で行うことが明記されており、貸付部分の活用方法が決定するまでの間、無償でも、現行の貸付契約を継続し、建物の維持管理を農業協同組合で行う方が、本市にとってメリットとなる。

右京区所管の件は、事務所（61.05㎡）は、事務スペース、応接スペース及び会議室に分けることができ、このうち応接スペース及び会議室（45.45㎡）は、組合員の集会等に使用されるとともに、本市農業関係部局との会議や統計調査にも使用されており、公共性が高いため、その部分（45.45㎡）については免除している。

イ 減免の是非

農業協同組合の事務所及び倉庫は、固定資産税が非課税となっており、一定の公共性は認められる。もっとも、事務所・倉庫の取得は、自ら行うのが原則である。公有財産の貸与、減免は本市の義務ではない。

地方税法上、同じ条項において、中小企業等協同組合法に基づく協同組合などの事務所及び倉庫の固定資産税が非課税となっているところ、本市は、中小企業等協同組合法に基づく協同組合などの使用料等は、減免していない。

行財政局説明の建物の維持管理を理由に貸付料を無償にするには無理がある。かかる理由で、長期無償使用を認めれば、公有財産の全てについて長期無償使用を許して良いことになる。普通財産は、その収益をもって、本市に貢献する財産であり、適正な対価での貸与が原則である。本市に収益をもたらさない財産の保有に、本市のメリットはない。

また、農業協同組合が公共的団体等として公共性を有していることは否定していないが、営利団体の面も有しており、団体に貸していることだけで免除するのではなく、その団体の活動に公益性があるかどうかで判断すべきである。

例えば、太秦支部の事務所のケースでは、事務スペースについては収益事業部分として免除の対象から除外していることから、営業としての認識はあるものと思われる。ただ、当事務所の利用内容で、事務スペースは営利性があり、応接スペース及び会議室は公共性が高いため免除という区分けは無理がある。

使用料の減免は、運営補助金と同様の機能を有する。国が行う補助金等については、その適正化に関する基本通達の一つである「行政改革計画（第一次）について（昭和 43 年 10 月 8 日閣議決定）」において、民間団体への補助金について、「すでに団体の運営が軌道に乗り、他に収入源があり、または収入増を図ることができる団体への補助金については、廃止する。」とされている。

京都市農業協同組合の平成 24 年度決算書では、税引き前当期利益は 124,895 千円、当期未処分剰余金は 704,794 千円、利益剰余金は 8,951,294 千円である。使用料等を減免する必要はないと考える。

なお、花園支部の事務所については、平成 20 年 4 月 1 日決定した「普通財産の使用貸借契約の更新について（元右京区役所第三出張所）」の計算で示された貸付料の年額について 115,053 円としているが、「普通財産の貸付けに関する調査票（平成 24 年度）」によると、免除する前の本来額が 18,487 円と極端に相違する。また、No. 75 の上賀茂支部及び No. 77 の西院支部についても同様に調査票の本来額は極端に低額である。「普通財産の貸付けに関する調査票（平成 24 年度）」の本来額も平成 24 年度に初めて全部記入されていたが、その記入された金額に信頼性がないと減免の正確な状況が明らかにされないことになる。

【指摘事項】 京都市農業協同組合に対する使用料、貸付料の減免の取りやめを検討されたい。

- ③ 全国労働者共済生活協同組合連合会（普通財産 所管課：文化市民局勤労福祉青少年課）

	用途	土地(m ²)	本来額(円)	減免額(円)	減免率
普通 141	事務所用地	227.6	2,242,365	2,018,129	90%

ア 概要と本市の説明

昭和 49 年から現在まで、京都労働者総合会館の所有者は、3 階が本市、7 階が全国労働者共済生活協同組合連合会（以下、「全労済」という。）、8 階が京都労働者住宅生活協同組合（平成 18 年 3 月まで、地下 1 階その他 8 階までは公益財団法人京都労働者総合会館と、区分所有になっている。

このための土地の貸付であるが、営利を目的としない公益性のある法人であること、働く人たちの活動と福祉の根拠として大きな役割を果たしていること、借受人の財政状況が脆弱であることなどから、賃貸料を 90%減額している。

イ 減額の是非

全労済は、農業協同組合等と同様に、事務所及び倉庫の固定資産税は、非課税となっており、一定の公益性は認められる。もっとも、事務所・倉庫の取得は、自ら行うのが原則である。公有財産の貸与、減免は本市の義務ではない。

地方税法上、同じ条項において、中小企業等協同組合法に基づく協同組合などの事務所及び倉庫の固定資産税が非課税となっているところ、本市は、中小企業等協同組合法に基づく協同組合などの使用料等は、減免していない。

また、全労済の決算状況は、経常剰余 323 億円、当期末処分剰余金 111 億円、純資産 2,471 億円である。賃料 2,242,365 円の 9 割の減額が必要な財政状況ではない。

【指摘事項】 全労済に対する貸付料の減免の取りやめを検討されたい。

- ④ 京北商工会館敷地（普通財産 所管課：産業観光局中小企業振興課）

	相手方	用途	土地	収入額 (円)	本来額 (円)
普通 154	京北商工会	会館敷地	635.20 m ²	284,491	568,983

京北商工会館の敷地として普通財産を貸付けているが、京北地域の小規模商工業者の経営改善と地域振興を目的とした各種事業活動を行う拠点施設敷地として供されるものであり高い公共性を有しているためとして、50%の減免をしている。

商工会については、商工会が行う調査研究等の一定の用途に用いる固定資産税

は、非課税となっている（地方税法第 348 条 2 項 14 号）。

もともと、非課税といえども、事業用地の取得は自ら行うのが前提であり、売却するのが、基本といえる。公益性を有するとの理由のみで、減免しているために、京北商工会の収支状況も不明で、50%との減免率についても算定根拠はない。

公共性は、団体そのものにあるのではなく、個々の事業によって、公共性の有無・内容は異なる。本市は、京北商工会に対して、平成 24 年度、2 件の事業補助金を交付している。賃料の減免は、運営補助金と同様の機能を有する。しかし、補助金と異なり、貸付料の減免との手法は、相手方の財務諸表にも計上されず、市民に公表されていないことになっている。

なお、京北商工会館の敷地については、平成 25 年度からは、既に 50%の減免を取りやめて、貸付料は本来額を徴収している。

【意見】 京北商工会の収支状況を確認の上、売却の可否の可否を検討されたい。

⑤ 京都産業会館

	所管局名	相手方	用途	土地 (㎡)	収入額 (円)	減免	本来額 (円)
148	産業 総務 課	社団法人 京 都産業会 館	事務室等	2,494.33	17,852,400	減額	35,625,952
149		京都織物 卸 商業組合	事務室等		4,496,341	減額	8,783,566
150		京都織物 卸商健康 保険組合	事務室等		8,992,693	減額	14,066,177
151		(財) 京都 染織会館	事務室等		8,992,693	減額	17,395,553
152		交通局	市バスセン ター		22,066,024	減額	31,802,967

京都産業会館は、市営四條烏丸駐車場の高度利用化を図るとともに繊維事業の活性化を図るため、京都市と繊維関係団体が協力して、昭和 40 年 11 月に本市所有の土地に建設された総合的な産業振興施設である。2 階から 4 階までは社団法人京都

産業会館が、5階は京都織物卸商業組合が、6階から7階は京都織物卸商健康保険組合が、8階から9階は財団法人京都染織会館が所有しており、地下2階から1階部分は4者共同とする。

上記4団体への貸付は、昭和39年4月に開始されている。社団法人京都産業会館のみが、賃料負担が昭和53年度からとなっている。その後固定資産税の評価換えがある3年ごとに変更契約書を締結し、貸付料を3年分決定している。

しかし、各団体は伝統産業と密接に係り、公共的活動を目的とし、公共的及び公益的な活動に供している施設であること、及び各団体の財政状況が悪化していること理由に貸付料の減免をしている。

さらに、社団法人京都産業会館については「土地賃貸契約書の貸付料に関する合意書」により上記の変更契約書（減免を受けた貸付料になっている）の約26.8%（2階部分の貸付料に相当）を減免している。これは、社団法人京都産業会館が主として公共団体又は中小企業団体の事務室及び会議室並びに中小企業の振興を目的とする展示場その他の公共的施設として使用すると本市が認めた期間は免除するとしている。その結果、2階部分は全額免除となっている結果、実際の収入額は本来額から50%の減額となっている。

最近10年程の貸付料の推移は次の通りである。

京都産業会館貸付料推移表

(単位：千円)

年度 平成	産業会館			織商組合		織商保険組合		染織会館	
	本来額	契約額	収入額	本来額	収入額	本来額	収入額	本来額	収入額
16年		17,347	12,687		3,195		6,390		6,390
17年		18,215	13,321		3,355		6,710		6,710
18年		19,125	13,987		3,523		7,046		7,046
19年	30,183	20,082	14,687	5,559	3,699	11,119	7,398	11,119	7,398
20年	30,183	21,086	15,421	5,559	3,884	11,119	7,768	11,119	7,768
21年	30,183	22,140	16,192	5,559	4,078	11,119	8,156	11,119	8,156
22年	30,183	23,247	17,002	5,559	4,282	11,119	8,564	11,119	8,564
23年	35,431	24,409	17,852	6,526	4,496	13,053	8,992	13,053	8,992
24年	35,625	24,409	17,852	8,783	4,496	14,066	8,992	17,395	8,992

*契約額とは、当初の土地の賃貸契約書による契約額をいう。

また、京都産業会館の現在の利用状況は次の通りである。

利用状況一覧表

階	事務所	展示場・施設	会議室
9 F	京都染織会館	展示場	会議室
8 F		シルクホール 展示場	
7 F	京都織物卸商健康保険組合 京都織物卸商厚生年金基金 健康保険組合連合会京都連合会	文化教室	研修室1～4号室
6 F		卓球場	研修室
5 F	京都織物卸商業組合、京都染織文化協会 京都織物卸商協同組合、全日本きもの振興会 京都和装産業振興財団	コムスホール	織商会議室
4 F		産業会館展示場	
3 F		産業会館展示場	
2 F	京都産業会館総合案内所 京都市小売商総連合会、京都小売市場連合会 京都商店連盟、京都府商店街振興組合連合会 京都貿易協会、京都府国民年金基金 京都市食品衛生協会、 京洋傘ショール商工業協同組合 (株)ダイテック、(株)アイシーエル		京都中小企業振 興センター（ K P C） 1～3会議室
1 F	きものステーション・京都	市バス転回場	
B F	飲食店等の店舗		

借受人である、各団体は公益性のある団体ということで、本市の普通財産である土地の貸付けが可能になったのであり、さらに市民の利便性の向上に資する等公共的活動に供しているということで、減免を受けているのであるが、建設から50年も経過した現在も公共的な役割を果たしているのだろうか。以下、各貸付けについての問題点を掲げてみた。

ア 社団法人京都産業会館について、2階から4階までの利用であるが、この活用状況に公益性があるのか疑問である。特に、2階部分については全部免除としているが、現在の利用状況から判断しても、一部分については株式会社が利用しており、それは収益企業の事務所等としての利用で、明らかに貸付料を得る権利を放棄する以上の公益性があるとは思えない。

また、「土地賃貸契約書の貸付料に関する合意書」により収入額を算定しているが、収入額の算定は本来土地賃貸借契約書に明示すべきであり、合意書により免除すべきではない。別々にするのではなく、土地賃貸借契約書のみを簡素化し分かりやすくすべきである。

イ 京都織物卸商業組合について、5階の利用であるが、組合自体は同業者の団体であり、具体的には、繊維卸商社で組織されている。本市が従来から取り組んでいる伝統産業の振興及び発展に寄与している団体であるが、法人税の課税対象にもなっている。法人税の課税の対象か否かで判断することではないかもしれないが、収益事業をしている団体に対しての公益性については疑問が残るところである。

ウ 京都織物卸商健康保険組合について、6階から7階までの利用であるが、これも繊維卸商社の加入組合員の健康保険に係る事業を行う団体で、公益性は薄いものと思われる。特に6階の卓球場に関しては組合員の健康増進施設であるだけでなく、低料金で一般にも開放されているということであるが、スポーツ・娯楽施設であることには変わりなく、余り公益性は感じられない。

エ 財団法人京都染織会館について、8階から9階までの利用ということで、地域産業の振興、地域社会の文化向上の場として多目的展示会場、ホール、会議室を運営しているが、ほかにも競合する施設は多く存在する。

当団体は地域社会の文化の振興と産業界の発展に資する目的をもって運営されており、本市が取り組んでいる伝統産業の振興とその発展と政策的にも一致しているため、公益性が高いとされている。

しかし、平成23年9月の京都府の認可においても、公益認定はなされておらず、一般財団法人として認可されている。公益認定されているか否かで判断することではないかもしれないが、公益性の考え方について十分に吟味する必要があると思われる。

減免の理由の一つに団体の経営が悪化していることが掲げられているが、真に公益性が高いものなら、補助金等の支給を受けるべきである。貸付料の減免以外の方法によるべきである。

オ バス転回場

本来は、本市の土地を同じ本市である交通局が建物用地として使用するものであり、本来であれば賃貸借契約ではなく、産業観光局から交通局への「使用承認」により手続されるのが適当である。

しかし、使用承認は一時的な使用を想定しており、長期にわたる場合は所管換えを要するとされるが、当建物は本市と民間団体とで区分所有されており、両局において土地の分割所有が不可能であったこと、また昭和 40 年からの無償利用を解除し段階的に貸付料を引き上げていくという転換期であったことなどから、「賃貸借契約」の形で整理されたものである。

そのため、「賃貸借契約」に記載されている地籍が貸付面積ではなく交通局の建物内の占有面積とされている。

【指摘事項】 当建物の全ての階（1 階のバス転回場部分除く）において、公益性の薄いものについては、土地貸付料の減免の見直しの検討をするべきである。

⑥ すし市場

(単位:円)

	所管局名		相手方	用途	土地	収入額	本来額
1	産業 観光 局	中央卸売 市場第一 市場	京都府寿司 生活衛生同 業組合	す し 棟	225.98 m ²	704,613 (10ヶ月)	704,613 (10ヶ月)

行政財産の使用許可は、公用又は公共用に供する予定である公有財産について一時的に使用を認める場合を想定しており、公有財産規則においても、許可期間を原則 1 年以内と定めている。当施設についても、市場の活性化はもとより、地域の活性化に寄与することを目的とするものであることから、安定的に利用されることが必要であるため、長期間の貸付けする必要があることから、行政財産の貸付けとしている。

この貸付けは、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 1 号の「行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資する堅固な建物等を所有する者に貸し付けることができる。」との規定を適用している。

本市では平成 24 年度において行政財産の貸付けは 9 件しかなく、今回民間に対しては初めて、平成 24 年度からすし市場（すし棟）の敷地を貸付けている。

すし市場の建設に当たっては、平成 22 年 9 月に市場内の卸や仲卸の事業者等で構成する 12 団体長からの連名で、本市に対して建設用地の借用について要望がなされ、本市としても、すし市場は「京の食文化ミュージアム・あじわい館」とともに、京都水族館やこれから開館予定の鉄道博物館等、梅小路公園周辺に市民等を回遊させるための施設として、市場の活性化はもとより、地域の活性化にも寄与するもので

あると考えられることから、関連施設棟として位置付け、建設用地の賃貸を認めたものである。その後、12 団体長において協議して、事業主体を京都府寿司生活衛生同業組合とした。

しかし、本市場の「土地の供用の目的」とあるが、市場内の卸や仲卸の事業者等で構成する 12 団体の主たる業務は「卸売」であるはずが、すし市場は小売業になる。確かに、京都市中央卸売市場業務条例第 28 条第 1 項第 3 号に、関連事業者の区分として、飲食店営業者その他（第 2 種関連事業者）と規定され、関連事業者による飲食業の営業業務は本市場の本来の業務であるとしているが、京の食文化及び食育の拠点戦略を具現化するものとして、京の食文化を発信する機能を持つ市場の土地の供用目的に資するような特別の施設であるとは思えない。

やはり、近郊のすし店の営業を圧迫していることも考える必要はある。

この点、すし市場だけを特別に保護する必要性及び公益性は薄い。

また、通常、行政財産の目的外使用許可及び普通財産の貸付けについては、次のように固定資産税評価額を基準に貸付料を算定するのであるが、当行政財産の貸付けの場合、定期借地権契約によるため不動産鑑定士による鑑定評価書に基づいて算定される。鑑定評価による算定額のほうが高額になる場合が多いが、下記に貸付料の算定基準を比較してみた。

ア（固定資産税の評価額による算定額）

固定資産税の評価額単価×面積（225.98 m²）×利回り（0.035）＝約 1,345 千円
（概算：平成 25 年度路線価より 1 m²：170 千円を参照とした）

イ（不動産鑑定士による鑑定評価による算定額）

不動産鑑定士による鑑定評価額は格差修正率として、「用途が市場に係る施設等に限定されること」として、50%を差し引いている。

市場としての土地であるため、市場としての目的にしか利用できないという理由で 50%もの格差修正率を適用しているが、市場ですし店を営業することについて、市場以外の場所に立地する他のすし店と比べて、特別なデメリットがないのであれば、価格修正の見直しを行ってもよいはずである。

現在の賃貸料であるイの算定額は、アの算定額の約 6 割の 846 千円となっている。これは、貸付料を減免しているのとなんら変わらない結果となる。貸付料の算定の段階で修正率を利用することによって、簡単に減額できてしまう便利な方法のように思われてしまう余地を残しかねない。

【指摘事項】 当行政財産の貸付料の算定について、格差修正を採用しない通常の数額（1,300 千円）への訂正を検討するべきである。

5 類型Ⅳ 固定資産税が一定の場合に非課税となる類型

典型的には、一定の用途に用いる場合に固定資産税が非課税となっており、一定の用途の公益性・公共性については国民的なコンセンサスが得られているといえる。

非課税以外の用途や、非課税といっても、固定資産の取得は自ら行うのが原則であり、本市以外から取得した場合や借りた場合との均衡等も考慮する必要がある。

(1) 公益財団法人、公益社団法人などに対するもの

① 公益財団法人京都市体育協会（行政財産 所管課：文化市民局市民スポーツ振興室）

	財産名称	用途	建物 (㎡)	本来額 (円)	減免額 (円)	減免率
行政 300	京都市体育館	事務所の設置	136.75	758,783	758,783	100%
行政 305	市民スポーツ会館	事務所の設置	28.58	906,206	906,206	100%

京都市体育協会は、京都市の外郭団体であるが、平成 24 年度決算によると、単年度 3,370 万円の収支差額あり、3 億 5,648 万円もの正味財産を有している。

公有財産条例第 2 条 4 項の規定は「市長は、使用料を減免することができる。」と規定されているのであり、減免せよとは規定されていない。上記のように財政状態が豊かである団体については、事業の公益性に加えて、団体の財政状態を考慮したうえで、減免の必要性を検討すべきである。

また、別の観点から考察すると、本市は京都市体育協会に対して 2,482 万円の運営補助金を交付している。事務所の設置はまさに運営の中核的事項であり、その費用はすでに交付されている補助金で賄うべきものである。事務所の設置費用を理由とする貸付料の減免は補助の重複であるといわざるを得ない。

なお、京都市体育協会に対する運営補助金は、平成 25 年度末を以て廃止することとなる。

よって、京都市体育協会の事務所設置に係る No.300 No.305 の使用料の減免は、団体の公益性と財政状態を考慮して決定すべきである。

【指摘事項】 公益財団法人京都市体育協会の事務所設置に使用料の減免は、団体の公益性と財政状態を考慮して、廃止を含めて検討をすべきである。

② 公益財団法人京都市音楽芸術文化振興財団（普通財産 所管課：文化市民局文化芸術企画課）

	財産	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
普通 144	交響楽団練習場	京都市交響楽団練習場	2,926	1,832	16,224,561	46,246,204

ア 減免申請書が取り交わされていないことについて

この土地建物の貸付料の減額は京都市音楽芸術文化振興財団と本市の間で交わされた覚書「京都市交響楽団の事業の移管等に関する覚書」により京都市交響楽団の練習場を無償提供したものがもととなっている。この覚書は平成 21 年 3 月 31 日付けで締結されている。この覚書に基づく本契約は平成 21 年 4 月 1 日付けで交わされている。

この減免に関して、減免申請書の提示を求めたところ、所管課より「覚書に基づく減免であるため、減免申請書は提出を受けておりません」との回答を得た。

しかし、「覚書」が交わされ、貸付料の減免について言及されることは実務上の問題として起こりうることは理解できるが、「覚書」が交わされることと「減免」を決定することは別の問題である。たとえ貸付料について無償とする覚書が交わされたとしても、減免の決定については減免申請書を徴取し吟味される必要がある。「覚書」をもって減免の決定とし、「減免申請書」を徴取しないのは条例の趣旨に添わない。減免申請書を徴取しないのは手続きの不備と言わざるを得ない。

【指摘事項】 京都市交響楽団練習場の貸付料について、「覚書」が取り交わされていても条例の規定に基づき、本来の手続きに則って減免申請書を徴取しそのうえで減免の決定はなされるべきである。

イ 減額の根拠について

（財）京都市音楽芸術文化振興財団の決算状況をみると、単年度利益（24 年度）が 8,770 万円あり、正味財産を 7 億 6,284 万円も蓄積している。また本市から 6 億 4,440 万円の補助金も支給している。これだけ利益が出ており潤沢な資金を有している団体に対して、市有財産の使用料を 3,000 万円も減額することに正当性はない。

減免理由について所管課に質問したところ、「同財団が施設の設備保守や警備、清掃、日常の施設管理に係る経費を負担していることなどを勘案して算出貸付料の 67%を減額する」との回答を得たが、設備の保守に関しては、その内容により貸主負担とすることもあり得るが、「警備、清掃、日常の施設管理に係る経費」は一般常識から考えても借主負担である。使用貸借契約書の第 6 条にある善管注意義務は借主に課せられているものであり貸主たる本市が負担すべきものではない。減額の根拠はないと言わざるを得ない。

るを得ない。

なお、当該減免は平成 26 年度から、廃止すべく予算化しているとのことである。

【意見】 京都市交響楽団練習場の貸付料の減額には正当な理由がない。
当貸付料の減額について、確実に取りやめを実行されたい。

ウ 当初契約の無計画性について

この使用貸借契約は当初契約（平成 21 年 4 月 1 日）では、貸付料は無償となっていたが、次年度には有償（67%の減額、3分の2の減額）とされている。貸付料を徴収するに至った理由として「施設が老朽化しており今後大規模改修のために本市が相当の負担をしなければならないことが想定される」とあるが、この状況の変化は、当初契約を締結した 1 年前から急激な変化があったものではなく、契約当初においても想定されるべきものである。

契約の見直しがなされるという点については一定の評価ができるところであるが、当初計画の甘さは否めない。公有財産の使用許可・貸付・減免に関して、本市が、全市において統一的な判断基準を明確に規定してこなかったことによるものである。当初契約時にしっかりと見極めに基づく契約締結がなされる体制作りが急務である。本市としての公有財産及び物品の管理体制そのものが問われているといっても過言ではない。

【意見】 公有財産の使用許可・貸付・減免に関して、統一的な判断基準を明確に規定するとともに、統括的に管理運営する部署を設置するよう検討されたい。

③ こどもみらい館（行政財産）

	局等	担当課	財産	相手方	用途	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
988	教育委員会	こどもみらい館	京都市こどもみらい館	(有)ダンカン	「喫茶コーナー」 経営のため	27.53	1,147,215	1,147,215
989				(社)京都市私立幼稚園協会	「共同機構」としての子育て支援事業の推進のための事務局の設置	58.68	免除	2,576,192
990				(社)京都市保育園	「共同機構」としての子育て支援事	116.51	免除	5,115,067

			連盟	業の推進のための 事務局の設置			
991			竹間自治 連合会	竹間自治連合会会 議室の設置	94.28	免除	4,139,117
992			竹間消防 分団	竹間消防分団詰 所・器具庫の設置	59.25	免除	2,601,216
993			京都市学 校医会	健康相談事業の実 施に伴う事務局の 設置	45.14	免除	1,981,754

こどもみらい館は、元竹間小学校跡地に建設されたものである。地域住民の尽力により、ひとづくりを目的として学校が創設された経緯から、開校時より学校内に竹間自治連合会、消防団分団を設置し、地域住民の自治活動の拠点としての役割を果たしてきた。そのため(有)ダンカンに使用許可している部分以外は公益性が高いとして、使用料を免除している。

ア 合議がなされていない

こどもみらい館の使用許可並びに減免については行財政局との合議がなされていないということであるが、所管課から、こどもみらい館は「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」に規定され、かつ、本市の市長部局との間で交わされた「教育委員会との間の事務の共同処理について」において教育委員会が管理する「教育財産」であるため、自己の権限に属することについて合議が必要との認識をもっていなかった。」との回答を得た。

「教育財産」は「教育委員会」に管理運営を任された公有財産であり、合議をすべきである。

【指摘事項】 教育委員会が管理する「教育財産」について、合議しないというのは不適切であり、公有財産の規定にしたがって合議をすべきである。

④ 公益財団法人京都労働者総合会館（普通財産 所管課：文化市民局勤労福祉青少年課）

	用途	土地(m ²)	本来額(円)	減免額(円)	減免率
普通 140	会館用地	1512.44	14,900,891	13,410,802	90%

ア 概要と本市の説明

京都労働者総合会館の土地の貸付については、昭和 49 年から現在まで、建物の区分所有者である公益財団法人京都労働者総合会館及び全国労働者共済生活協同

組合連合会（以下、「全労済」という。）が、①いずれも営利を目的としない公益性のある法人であること、②働く人たちの活動と福祉の根拠として大きな役割を果たしていること、③借受人の財政状況が脆弱であることなどから、賃貸料を90%減額されている。

この土地の上には、京都労働者総合会館が建築されているが、その所有者は区分所有になっており、3階は本市が、7階は全労済が、8階は京都労働者住宅生活協同組合（平成18年3月まで）、地下1階その他8階までは公益財団法人京都労働者総合会館が所有をしている。

貸付料の推移表

（単位：千円）

年度	(公財)京都労働者総合会館		全労済		京都労働者住宅協同組合		摘要
	本来額	収入額	本来額	収入額	本来額	収入額	
S49 ~ H15年	—	0	—	0	—	0	30年間免除
H16年	6か月	579	6か月	101	6か月	94	10年間90%減免
17年	—	1,130	—	197	—	—	
18年	—	1,315	—	197	—	184	
19年	11,415	1,315	1,717	197	—	—	
20年	11,415	1,315	1,717	197	—	—	
21年	11,415	1,315	1,717	197	—	—	
22年	14,900	1,490	2,242	224	—	—	
23年	14,900	1,490	2,242	224	—	—	
24年	14,900	1,490	2,242	224	—	—	
25年	13,503	1,350	2,032	203			
26年	(予定)	658	(予定)	99			H26.9.25まで

イ 免除の是非

平成16年度の借受料・延滞料減免申請書の減免・免除の理由の③に「財政状況が脆弱であるため」とあるが、当該団体の経済的な理由により、公有財産の使用料等が自由に左右されるのであれば公平性に反する。あくまで減免の理由としては、公益性の有無のみで判断すべきである。

また、申請書の減免理由に、「当会館には、連合京都をはじめ多くの労働団体を入居しており」とあるが、当初は労働組合活動の拠点等としての会館だったはず

が、今では貸会場業も営業している状況である。

ただ、同法人は、平成25年3月に、労働者環境の改善・推進を行うための会議室提供事業及び労働者総合会館施設提供事業が公益目的事業であるとして公益認定を受けており（認定公益率60.6%）、公益性はあるとのことである。

しかし、現在の各階の利用状況は次の通りであり、貸し会議室等収益性のある用途がかなりの割合を占めており、必ずしも労働者環境の改善・推進を行うための会議室提供事業だけではないことが分かる。減免の条件として公益性を重視しているはずが、収益性を追求している部分がかかなりあることでも、減免をする根拠である公益性は薄い。

そもそも、平成8年理財通知において、減免については原則として50%を上限とする規定を超えていることにも問題はある。

利用状況一覧表

階	利用者	貸会議室
8F	連合京都、全労済マイカー共済京都サービスセンター	
7F	全労済京都府本部	
6F	JMIU京滋地本、全印総連京都地連、労福協電機連合京都地協、エルユニオン、UAゼンセン交通労連、京都医労連、京都民主医療機関労組	北会議室、円卓会議室
5F	京都総評、建交労京都府本部、化学一般、国民救援会、JAM京滋、京都自治労連、全国一般京都ライフサポートセンター	
4F	京都原水協・京都民間医労連	第1～11会議室
3F	ラポール学園（(公社)京都勤労者学園）	
2F	近畿労働金庫京都地区統括本部	大ホール
1F	玄関・受付、近畿労働金庫京都支店、(公財)京都労働者総合会館	
B F	京都職対連、いのちと健康京都センター 京都国公、喫茶店	和室、南会議室

ウ 固定資産税の課税免除

京都労働者総合会館の建物の固定資産税は、30年以上免除となっていたが、平成21年度からは、他の施設との均衡を保つということを理由に京都労働者総合会館に対する課税免除規定を廃止している。

税の軽減は、公平性を害することによる弊害よりも課税の軽減措置による利益

が大きい時にのみ実施するである。つまり、税の軽減をするほどの公益性はないと判断した結果である。

建物の敷地としての土地の使用料についても、公益性についての差はないはずであるから、軽減するほどの公益性は薄いと考えられる。

【指摘事項】 京都労働者総合会館に対する土地の貸付料の減免は、利用状況に応じた減免を検討すべきである。

(2) 一般財団法人、一般社団法人などに対するもの

① 一般財団法人京都市職員厚生会の事務室（行政財産）

	財産名称	用途	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
113	京都市役所(本庁舎 3 階, B1F)	事務室	64.00	免除	758,876

ア これまでの経緯等

(ア) 本市職員が構成員となっている団体、又は本市職員のための団体としては、京都市職員共済組合（以下、「市職員共済組合」という。）、労働組合、京都市職員厚生会（以下、「市職員厚生会」という。）があり、いずれの団体も、本市の本庁舎等の一部を事務所又は職員食堂として利用している。

(イ) これら団体の使用料については、従前、全額免除を行ってきた。

市職員共済組合による本庁舎の使用料については、現在も、全額免除となっている。なお、行政財産の貸付又使用許可等の手続を取っていない。

労働組合の使用料については、平成 21 年度の本市包括外部監査の指摘を受けて、平成 23 年度以降は 50%免除となっている。

市職員厚生会の使用料については、平成 25 年度から本来額を徴収するとの扱いに変更されている。

(ウ) 本市の平成 25 年 3 月議会において、京都市議会が、「市長は、平成 25 年度の事業主負担を凍結し、市職員厚生会から、具体的な抜本改革案が市会に報告され、了承されるまでの間は、補助金交付を執行停止すべきである。」との付帯決議がなされている。

イ 市職員厚生会が本庁舎の建物の一部を事務所として用いることについて、本市は、行政財産の使用許可を昭和 62 年 4 月 1 日から継続的に行っている。

法は、使用許可は短期的なものを想定しており、通常 1 年以内を原則とすべきであり、許可の繰り返しによる長期継続的な使用は、行政財産の貸付けによる対応が本来である旨の解説が一般になされているところである。

行政財産である土地を貸し付けることができる法人として、地方公務員共済組

合はあげられているが市職員厚生会はあげられていないことは、十分に留意する必要がある（地方自治法第 238 条の 4 第 2 項、同法施行令第 169 条の 2）。

庁舎等を貸付けができる場合は、「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」とされている（同法施行令第 169 条の 3）。

ウ また、本庁舎から徒歩 7 分程度のところに、底地 1,359.31 m²、総床面積 1,673.81 m²の建物（職員会館かもがわ）を所有しているが、本庁舎内に、市職員厚生会の事務所の使用許可を行なうことの必要性・妥当性について、本市は以下のように説明している。

市職員厚生会は京都市職員の福利厚生事業を実施しており、職員の勤務条件に大きく関わるため、人事関係部署と連携することも多いことから当該部署と密接した場所に事務所がある方が、市の事務の実施上効率的である。

また、市職員厚生会は、本庁舎 3 階及び地下 1 階の一部を使用しているところ、地下部分について、外部からの採光も不十分で湿気も多く、風通しも悪い状態であるとともに、本庁舎の耐震性能の不足により安全性の観点からも問題があり、市民サービスを提供する場所としても支障が多く、執務室として活用困難な状況であることから、市庁舎周辺ビルに入居している部署が当該場所を利用することにはならないと説明している。

本市は、本庁舎だけでは足りずに本庁舎周辺に計 4,930.14 m²ものスペースを借りている。また、現状、市職員厚生会の執務室として使われているのであり、執務室として活用困難な状況であるとの説明に合理性があるとは言いがたい。「その用途又は目的を妨げない限度において」「当該普通地方公共団体の事務又は事業の遂行に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」との要件を充たしていないと考える。

もともと市職員厚生会の事業内容は、公益性がない又は公益性の乏しいものであるため、本市は、平成 25 年度以降は、本来額を徴収している。

【意見】 京都市職員厚生会に対する本庁舎の建物の一部を事務所としての使用許可にかかる使用料の全額免除については、今後も使用料の減免は行わず、本来額の徴収を継続されたい。

【意見】 京都市職員厚生会に対する本庁舎の建物の一部を事務所としての使用許可は、許可自体に必要性、妥当性がないため、使用許可自体の検討をされたい。

② 一般財団法人京都市職員厚生会への職員食堂としての使用許可

	財産名称	用途	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
114	京都市役所(北庁舎 8 階)	職員食堂	261.52	免除	4,567,373
872	北区役所	職員食堂	94.25	免除	798,467
877	山科区総合庁舎	職員食堂	114.86	免除	682,289
883	南区役所総合庁舎	職員食堂	270.44	免除	1,720,003
902	伏見区役所	職員食堂	93.00	免除	2,813,502

ア 平成 24 年度以前は、京都市役所の外、北区役所、南区役所、伏見区役所、山科区総合庁舎の 4 つの区役所において、職員食堂としての使用許可がなされ、使用料は全額免除されていた。

上京区、中京区、下京区、左京区、右京区、東山区、西京区の 7 つの区役所については、職員食堂の使用許可はなされていない。なお、京都市役所(北庁舎 8 階)の職員食堂は平成 25 年 2 月で廃止され、伏見区役所の職員食堂は平成 25 年 3 月に廃止されている。

残る 3 つの区役所の職員食堂については、平成 25 年度も使用許可がなされているが、使用料は本来額が徴収されている。

南区役所の職員食堂の面積は、他の 2~3 倍あるが、食数は特段多いというわけではない。廃止された本庁舎の職員食堂よりも広い。

イ 以下の理由から、市職員厚生会を介在させる必要性はないと考える。

(ア) 市職員厚生会は、運営を委託し、委託先から保証金とは別に契約手数料を徴収していた。本市が直接委託すれば足り、その方が市民への透明性が高い。

(イ) 市職員厚生会は、収支状況は報告させていたが、明らかな計算間違いを放置していた。食数報告がいい加減な報告書も放置していた。1 食あたりの材料費、人件費にもばらつきがあり、運営に主体性があったとはいえない。

(ウ) 市職員厚生会は、委託先の選定を随意契約で行っており、選定過程に透明性・公平性があるとはいえない。

【意見】 京都市職員厚生会に対する職員食堂設置の使用許可にかかる使用料の全額免除は、今後も使用料の減免は行わず、本来額の徴収を継続されたい。

【意見】 京都市職員厚生会に対する職員食堂としての使用許可は、許可自体に必要性、妥当性がないため、使用許可自体の検討をされたい。

③ 宇多野ユースホステル

	局等	担当課等	財産名称	相手方	用途	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
352	産業 観光 局	観光M I C E 推進室	京都市宇 多野ユー スホステ ル	一般(財) 京都ユー スホステ ル協会	売店・自 販機	3.57	122,878	122,878
353					事務所・倉庫	8.00	免除	275,359

No.353に係る減免は手続きに誤りがある。使用料の減免規定は平成24年11月9日の改正により、公有財産条例第2条第4項に規定されることとなっているが、この減免に係る合議文書及び減免申請書は、平成25年3月25日付けとなっているにもかかわらず、減免の根拠条文が、従前の第2条3項と記載されている。単純な間違いに気づくよう、決済・合議が形骸化をされていないか等検討するべきである。

また、一般財団法人京都ユースホステル協会が公表している平成25年度予算の当期正味財産増減額(純利益)は8,060,000円、正味財産期末残高は57,824,000円である。

使用料等を減免する必要はないと考える。

【指摘事項】 一般財団法人京都ユースホステル協会に対する使用料の免除は、取りやめを検討されたい。

④ (財) 京都府部落解放推進協会 (普通財産 所管課：文化市民局人権文化推進課)
(単位：円)

	用途	土地(㎡)	収入額	本来額
普通 147	(財) 京都府部落解放推進協会事務所	1,208	6,028,550	7,728,911

ア これまでの経緯と本市の説明

(財) 京都府部落解放推進協会が管理運営する京都府部落解放センターの用地を20年以上に亘って無償提供していたところ、平成18年6月に監査請求がなされた。

監査結果は、貸付料の免除が違法又は不当であるとまでは言えないとして、平成18年8月に請求を棄却しているが、今後は貸付料の免除の必要性について検討し、対応するように付記している(監査公表第542号)。

この監査結果を受けて、平成18年11月29日に「土地賃貸借契約書」が締結された。この時以降の土地の賃貸料は次表の通りであるが、本来貸付料金額の22%の

減免を実施している。

22%の減免率は、貸付先の（財）京都府部落解放推進協会の性質、設立目的、施設利用の態様、事業内容等を総合的に勘案し、同協会が常時直接使用する部分については、公益性を認められるため、同部分の面積比率である20～23%を基準にしている。

貸付料の推移表

(単位:円)

年度	本来額	収入額	減免額	減免率	
平17年以前	0	0	—	—	
平18年	—	3,694,504	—	—	H 18.11.28契約
平19年	7,914,974	6,331,979	1,582,995	20%	
平20年	7,914,974	6,331,979	1,582,995	20%	
平21年	7,914,974	6,331,979	1,582,995	20%	
平22年	8,282,709	6,454,685	1,828,024	22%	H 22.4.1契約
平23年	7,963,624	6,165,171	1,798,453	22.6%	
平24年	7,728,911	6,028,550	1,700,361	22%	

イ 固定資産税の課税免除の是非

京都府部落解放センターの建物の固定資産税は、判例及び国の通達をふまえて、平成19年度以降、学術研究施設として認定できる部分（全床面積の約2割）については非課税措置を継続しているが、その他の部分については他の施設との均衡を保つためという理由により、個別通達による課税免除を取りやめている。

ただ、学術研究施設としての非課税措置の取扱は公益財団法人に限定されており、同団体は平成24年度から一般財団法人に移行していることから、移行の経過措置が終了する平成26年度以降は、現行の非課税部分についても課税扱いにする予定とのことである。

税の軽減は、公平性を害することによる弊害よりも課税の軽減措置による利益が大きい時にのみ実施するものである。つまり、税の軽減をするほどの公益性はないと判断された結果なのである。

固定資産税の公益性に対する判断と普通財産の貸付けにおける公益性の判断は、別であるとの意見もあるが、公益性に差はないはずである。

学術研究施設として認定されてきた部分についての公益性が問われているということであるため、当普通財産の貸付料においても、税の非課税の措置と同様に、平成26年度からの使用料の減免について見直すべきである。

【指摘事項】 (財) 京都府部落解放推進協会に対する土地の貸付料の減免について、見直しの検討をされたい。

⑤ みかげ会館

前項②と同様、(財) 京都地域人権問題総合センターが管理運営するみかげ会館の用地を20年以上に亘って無償提供しているということで、平成18年6月に監査請求(監査公表第542号)が出された。

この監査請求は平成18年8月に棄却されているが、今後は貸付料の免除の必要性について検討し、対応するように付記されている。

その結果、公益性を考慮して15%の減免率で平成18年11月28日に土地賃貸借契約を締結した。契約期間は平成18年9月1日から平成22年3月31日である。

その後、財政基盤が脆弱であることを理由に、平成19年11月に当財団を解散し、所有する建物(みかげ会館)を本市に寄付することになった。解散を受けて平成19年12月には土地賃貸借契約を解除している。

賃貸契約解除後は、土地・建物ともに本市が所有管理していたが、京都大学より耐震改修工事に伴う仮移転先として借入れ依頼があり、平成21年6月から平成22年3月まで有償で貸し付けた。そして、平成23年4月に本市の普通財産として売却をした。

この経緯を整理するとは下記のようなものである。

貸付の推移表

(単位:円)

年 度	本来額	収入額	減免額	減免率	摘 要
平17年以前	—	0	—	—	貸付料免除
平18年	—	0	—	—	監査請求
平19年	3,336,396 7ヶ月 (1,647,173)	2,823,756 7ヶ月 (1,647,173)	512,640	15%	H 18.11.28契約 H19.11建物寄附, 土地賃貸借契約解除
平20年	—	0	0	—	
平21年	—	7,878,569	0	—	京都大学に土地・建物貸付
平22年	0	0	0	—	
平23年					H23.4に土地・建物売却

平成 19 年度に当該土地の使用料として、7 ヶ月間であるが、貸付料を 1,647,173 円で契約している。この契約についての手続きは次の通り、規定通りに問題なくされている。

平成 18 年 11 月 14 日に市有財産借受申込書、借受料分割納入承認申請書、借受料減免申請書（15%の減免率）を提出し、調定額が 1,647,173 円に決まった。

その後、平成 18 年 11 月 21 日に、本市において「決定書」が作成され、平成 18 年 11 月 28 日に土地賃貸借契約が締結されている。

しかし、普通財産貸付台帳の貸付料欄について、記載が漏れていた。

【指摘事項】 「普通財産貸付台帳」の記載について、記載漏れをなくし、正確な記載をするように管理されたい。

⑥ (独) 都市再生機構に対する免除

	所管局名		相手方	用途	土 地 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
9	西 京 区 役所	地域力 推進室	(独)都市 再生機構	市街地施 設付住宅	2,562.16	0	6,294,720

ア 概要と本市の説明

本市では、平成 24 年度、行政財産の貸付けを行っている計 9 件のうち(独)都市再生機構（旧日本住宅公団）に対する貸付が 8 件である。

行政財産の使用許可は、公用又は公共用に供する予定である公有財産について一時的に使用を認める場合を想定しており、公有財産規則においても、許可期間を原則 1 年以内と定めている。当施設についても、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とするものであることから、安定的に利用されることが必要であるため、行政財産の貸付けとしている。

(独)都市再生機構に対する貸付 8 件を占めているが、そのうち No.9 の西京区総合庁舎の市街地施設付住宅地の貸付けは、賃貸借契約の中で、双方が貸し付ける土地の賃貸料を相殺する旨を明記しているため、免税申請書及び免除決定書は存在しない。

その余の(独)都市再生機構に対する貸付のうち、No.2 及び No.7 についても、賃貸借契約書の中に相殺条項がある。

この西京区総合庁舎の市街地施設付住宅地の貸付け以外の 7 件も含めてその賃

貸借契約の内容は次の通りである。

No.	物件	貸付け賃料	借受け賃料	相殺
2	西京極保育園	1,382,400	1,382,400	あり
3	南保育所	4,899,480	—	なし
4	上京保健センター	6,528,840	—	なし
5	朱雀支所跡	6,501,480	—	なし
6	北区役所	4,733,640	—	なし
7	山科区役所	10,763,160	10,763,160	あり
8	南区総合庁舎	9,167,400	—	なし
9	西京区総合庁舎	6,294,720	6,294,720	あり

*借受け賃料については、推定額。

イ 契約書に相殺条項を入れることの是非

(独)都市再生機構が所有する固定資産については、道路や下水道などの特定公共施設工事の施行に係る施設の用に供されるものとして取得した土地が非課税とされているにすぎず、かかる用途以外の公有財産の貸付料を減免すべき公共性は、基本的にはない、又は乏しいといえる。

双方の賃料の相殺は、対等額での相殺であれば減免ではない。もっとも、各々の賃料の本来額を適切に評価すれば差額が生じ、本市が差額を受け取れる場合に、精算をしないのであれば、減免となる。適正賃料は、地価の変動等を受けて、改訂すべきものであり、異なる土地の適正賃料が常に同じになるものではない。長期にわたって、精算が必要な状況が生じていないとは考え難い。

また、相殺による長期無償相互提供は、実質的に交換である。交換については、法律・条例上の規制があるが、その規制が直接的には及ばなくなる。

【指摘事項】 契約書にある「相殺による長期無償相互提供を認める条項」を撤廃するように検討されたい。

6 類型V その他の類型

類型的には、I～IVの類型に該当しないもので、固定資産税の非課税という枠では区分できず、公益性・公共性についての判断は個々に検討する必要がある。

(1) 温水プール

普通財産の貸付け 所管課：環境政策局施設管理課

	財産名称	相手方	用途	建物 (㎡)	収入額 (円)	本来額 (円)
8	東温水プール	京都市東温水プール管理運営協議会	東温水プールの運営管理	2,688.60	免除	42,720,786
9	やまごえ温水プール	京都市北部クリーンセンター関連施設プール管理運営協会	やまごえ温水プールの運営管理	1,343.26	免除	84,612,438

本市の東温水プールに対する補助金は2,706万円であり、建物の貸付料の免除金額は4,272万円となっている。また、一方、やまごえ温水プールに対する補助金は1,311万円、貸付料の免除額は8,461万円である。それぞれの事業の決算上の管理運営経費総額は、東温水プールが3,794万円、やまごえ温水プールが2,818万円となっており、賃借料が隠れてしまっている。

この件を、やまごえ温水プールの収支決算書を見ながら検証すると以下のようなる。

やまごえ温水プール収支決算報告書運営収入

	予算額 (円)	決算額 (円)
プール事業収入	17,800,000	17,377,070
京都市補助金	12,781,000	12,781,000
受取利息	2,000	715
雑収入	40,000	46,977
繰越金	0	0
計	30,623,000	30,205,762

やまごえ温水プール収支決算報告書管理運営費

	予算額 (円)	決算額 (円)
給与額	5,108,000	4,959,334
賃金	3,422,000	3,416,129

事務費	1,538,000	945,716
光熱水費	7,000,000	6,309,367
委託料	11,686,000	11,215,208
薬品料	259,000	251,580
修繕費	580,000	560,662
公租公課	530,000	528,407
予備費	500,000	0
計	30,623,000	28,186,403
補助金返戻金		2,019,359

やまごえ温水プールでは、上記のように、報告された収支決算書によると、収入は 3,020 万円、支出は 2,819 万円で、差額の 202 万円は補助金を返却しているとされている。本市から、1,278 万円の補助金の交付を受けて事業を実施したが、諸経費を切り詰めて、202 万円の補助金を返還した。まさに、お手本のような事業のように見える。

ところがこの決算書に、建物の賃借料を加味すると以下のようになる。

やまごえ温水プール収支決算報告書運営収入

	予算額 (円)	決算 (円)
プール事業収入	17,800,000	17,377,070
京都市補助金	12,781,000	12,781,000
受取利息	2,000	715
雑収入	40,000	46,977
繰越金	0	0
計	30,623,000	30,205,762

やまごえ温水プール収支決算報告書管理運営費

	予算額 (円)	決算額 (円)
給与額	5,108,000	4,959,334
賃金	3,422,000	3,416,129
事務費	1,538,000	945,716
光熱水費	7,000,000	6,309,367
委託料	11,686,000	11,215,208
薬品料	259,000	251,580
修繕費	580,000	560,662

公租公課	530,000	528,407
建物賃借料	0	84,612,438
予備費	500,000	0
計	30,623,000	112,799,141
事業赤字		△82,593,379

以上のように、建物の使用料を加味すると、実質の事業規模は1億1,280万円であり、8,259万円の赤字であったということになる。京都市から、1,278万円もの補助金の交付を受けて事業を実施しているにもかかわらずである。

実際は、9,537万円の補助金の交付を受けなければ、事業は成り立っていなかったというのが実情である。

ここでは、やまごえ温水プール事業の是非に触れることは避けるとしても、賃借料の減免という行政措置は、以上のような事業内容の歪曲化をもたらすものである。

補助金の額を大幅に超え、総経費の支出額も大幅に超える貸付料の免除は、事業内容の適切な把握の面からも、市民に対する公開性の面からも適切であるとは言えない。

この報告書において、様々な分野において、貸付料の減免を補助金の交付に替える必要を説いている理由のひとつは以上のような財政の歪曲化を防ぎ市民に対して正しい情報を公開する必要があるからである。

所管課からは、補助金に変えることができない理由として「当該施設は、多くの市民の利用に供する施設であり、その運営は公益性を有するものであることから、補助金の支給ではなく、貸付料を免除することとしている」との回答を得たが、公益性を有する事業であるからこそ、正確な事業の状態を市民に知らしめ、その事業の評価に対する判断を誤らせない配慮が必要である。公共性を有するから補助金にしないという理由は全く理解できない。

事業の公共性から財政支出が必要であるか否かは、正しい状況の把握が第一歩である。「無償の貸付は財政負担を伴わない」という財政の感覚は誤っている。

【指摘事項】 2つの温水プールの建物の貸付料の免除については、事業の状態を正しく把握・公開するために、貸付料を徴収するという形態に改め、同プールに対して補助金を交付する方法を検討すべきである。

(2) 自治会関係に対するもの

調査票によると、自治会等に対する行政財産の使用許可は 57 件、普通財産の貸付は 89 件あるものと思われるが、自動販売機の設置・地蔵尊の設置などの 5 件を除きそのほとんどが貸付料は免除となっており、その減免額の総額は、約 2 億円である。

この報告書においてはそれらの内、淀水垂地区埋立用地に関する物件が 5 件、J R より借り受けて自治会連合会等に貸し付けている J R 高架下の物件が 9 件、さらに土地の貸付で面積が 800 ㎡を超えるもの、建物の貸付で貸付料が 400 万円を超えるものを抽出して監査を行った。

① 淀水垂埋立用地

	局等	担当課	財産	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入	本来額 (円)
行政 11	環境 政策 局	施設 管理 課	水 垂 埋 め 立 て 用 地	樋爪町 自治会	グラン ド・児童公 園	13,769.00		免 除	16,515,708
行政 12				樋爪町 自治会	ふれあい 広場	1,220.00		免 除	1,463,371
5				樋爪町 自治会	集会所用 地(樋爪会 館)	344.00		免 除	772,390
6				淀水垂 町自治 会	集会所(水 垂会館), 多目的グ ラウンド 等敷地	2,837.08		免 除	1,464,741
7				淀水垂 町自治 会	集会所(水 垂会館)		172.67	免 除	3,483,421

水垂埋立用地については、昭和 49 年 4 月 12 日に本自治会と市とで締結した覚書及びそれに基づく協議の中で、地域環境整備の一環として集会所等の整備が約定されている。これに基づき整備された土地であるため貸付料が免除されている。

これだけの広大地を必要とする理由、さらに無償で貸し付ける根拠について所管課に質問したところ、「水垂埋立処分地事業に当たり、本市と淀水垂自治会が締結した覚書及びそれに基づく地域環境整備の一環により整備された土地であり、また、公共の団体である借受人が、当該土地の利用を広く一般に開放しており公益の用に供すると

認められるため。」との回答を得た。

また、上記の土地の一部は、行政財産として扱われているが、その根拠について所管課に質問したところ「当該土地は、本市事業である水垂埋立処分地として整備された土地である。水垂埋立処分地は、現在埋立ては終了しているものの、処分地事業としてはまだ廃止しておらず（廃止のための環境基準をクリアしていないため）継続して行政財産としている」との回答であった。

また、それぞれについて、本市としての使用状況の管理や収支決算書を徴取しているかとの質問に対しては、以下のような回答であった。

管理状況：実際の使用については、樋爪町自治会に任せているが、適宜現場を視察し、使用状況を確認している。

決算書の徴取：公園等としての利用は、地域住民の絆を深め、地域コミュニティの活性化に寄与するものであり、公共性が認められることから、京都市公有財産条例第2条第4項第1号の規定により使用料を免除しており、収支決算書は徴取していない。

市民の財産である公有財産を貸し付けている以上、その管理に責任を持つことは当然のことである。事業に公共性が認められることと、事業が正しく遂行されているかどうかは別問題である。

貸付の目的である事業が目的通りになされているかは、すくなくとも収支決算書を徴取することで、収支決算書にも表れないようなよほど悪質な横領や着服がない限り、貸付財産の適正な活用がされているかどうかの確認はできるはずである。当事者間で交わされる、公有財産の使用許可の条件や賃貸契約書には、「調査協力の義務」という条項があり、収支決算書を徴取するために特別な規定の整備も不要である。本市が貸付先に対し、収支計算書を毎年提出するようにさせれば済むことである。

【意見】 使用状況の管理は本市が監督すべきである。
そのためにも最低限、収支決算書は徴取し、収益事業が行われていないか等のチェック体制を確立するように検討されたい。

② JR 高架下

	局	担当 課	財 産	相手方	用途	土地(m ²)	収 入	本来額 (円)
303	建 設 局	事 業 推 進 室	鉄 道 高 架 下	朱雀第二自 治連合会 朱雀第四自 治連合会 朱雀第六自 治連合会	自治連合会の備品 等保管のための簡 易倉庫（物置）	874.60	免 除	5,020,204
304				朱雀第八自 治連合会	自治連合会の備品 等保管のための簡 易倉庫（物置）	258.20	免 除	1,120,588
305				花園自治会 連合会	自治連合会の備品 等保管のための簡 易倉庫（物置）と して	1,896.40	免 除	7,633,010
306				朱雀第三自 治連合会	朱雀第三学区自治 会館及び自治連合 会の防災消防倉庫 （物置等）	882.75	免 除	3,460,380
307				朱雀第三自 治連合会	自治連合会の防災 消防倉庫（物置等） として	4,183.95	免 除	16,401,084
308				朱雀第一各 種団体協議 会	自治連合会の防災 消防倉庫（物置等）	320.00	免 除	1,254,400
309				朱雀第五自 治連合会	自治連合会の防災 消防倉庫（物置等）	160.00	免 除	627,200
310				太秦自治連 合会	自治連合会の防災 消防倉庫（物置等）	241.04	免 除	1,062,986
311				常磐野自治 連合会	自治連合会の防災 消防倉庫（物置等）	117.00	免 除	475,020

「鉄道高架下土地」については、京都市及び JR 西日本が主体となり進めた JR 山

陰本線複線・高架化事業によって生じた土地であり、JR 西日本が所有している。この事業により生じた土地を、事業に協力した地元の有効活用してもらうとの意図から、本市が各自治会をとりまとめ、JR 西日本と一括して使用貸借契約を締結し、無償で各自治会の使用を承諾しているものである。

この減免については合議文書が交わされておらず、そのことについて、担当部署より「本件は借り受けた土地を第三者に使用させるものであり、公有財産を貸与するものではありません。(財産活用促進課確認済み)よって、減免申請書や減免決定に関する行政政局との合議文書はありません。」との説明を受けた。

「公有財産の手引」第 13 には、「借受物件の管理は、本市の公有財産に準じて取り扱わなければならない。」とあり、借受財産の管理は公有財産に準じて行うとの明確な規定があるにもかかわらず、所管課は借受財産は公有財産ではないという扱いしていることは疑問である。

【意見】 借り受け財産であっても、本市として貸付ける以上、公有財産に準じて手続きを踏むべきである。

又、使用状況の管理については、以下の回答を得た。「各自治会の使用状況及び管理については、本市が JR 西日本と締結した使用貸借契約と同様な要件を使用するための条件として、各自治会から使用願として使用条件に同意した書面をもらっており、この使用条件を違反した場合は、使用に係る承認の取り消しを行います。」つまり書面を交わしていることで管理ができているという回答である。

さらに、収支計算書を徴取していないことについては、次の回答を得た。「当該土地を使用している各自治会は、地元住民の親睦及び地域の活性化等を目的として設置された団体であり、営利を目的としておらず、当該地域の活性化を促進する効果があることから、本使用に係る使用料を無償としております。このことから、各自治会の収支状況を勘案する必要がないため、各自治会の収支決算書は徴取しておりません。」自治会は、本来は営利を目的としていない団体のはずだが、その確認は本市がすべきであり、せめて収支決算書の徴取はすべきである。

【意見】 使用状況の管理は本市が監督すべきである。
そのためにも最低限、収支決算書は徴取し、収益事業が行われていないか等のチェック体制を確立すべきである。

③ その他の自治会（主なもの）

	局	担当課	財産名称	相手方	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	収入	本来額 (円)
行政 101	環境政策局	まち美化推進課	北部まち美化事務所	柗野下ノ段町内会	集会所, 器具庫		147.65	免除	4,574,340
行政 386	保健福祉局	地域福祉課	京都市地域・多文化交流ネットワークセンター	山王自治連合会	山王学区区民の自治活動及び福祉活動等の集会所として		148.27	免除	8,055,572
行政 407		長寿福祉課	本能特別養護老人ホーム	本能自治連合会	会議室使用		207.43	免除	11,183,470
行政 930	消防局	施設課	御室寮	御室自治連合会	御室自治会館及び御室消防分団詰所		152.10	免除	6,112,007
行政 991	教育委員会	こどもみらい館	京都市こどもみらい館	竹間自治連合会	竹間自治連合会会議室の設置		94.28	免除	4,139,117
行政 1020		総合教育センター研修課	京都市総合教育センター別棟（永松会館）	永松自治連合会	自治活動		319.50	免除	7,189,144
295	都市計	住宅政策課	自治会館敷地及び自	醍醐西校区自治町内	自治会館敷地及び自治会館	2,245.70	298.31	免除	10,118,140

	画局		治会館	会連合会					
326	東山区役所	地域力推進室	運動広場	今熊野学区町内会連合会	今熊野学区運動広場用地	1,240.33		免除	1,356,609
347	右京区役所	地域力推進室	鳥谷公民館敷地	鳥谷自治会	鳥谷公民館	1,305.85		免除	669,529
348			弓削会館他	京北自治振興会	集会所及びその一部	5,538.53	1,941.20	免除	5,534,930
349			矢代多目的ホール		集会所	1,153.00	378.00	免除	1,332,124
350			黒田基幹集落センター		集会所	2,467.00	433.62	免除	1,276,640
351			旧右京保健所	太秦自治連合会	太秦自治会館, 右京消防団太秦分団詰所及び器具倉庫		259.00	免除	6,122,256
377	西京区役所	洛西支所地域力推進室	大原野倉庫(元大原野出張所, 元大原野消防出張所)	大原野自治連合会	集会所及び敷地	981.90	383.74	免除	3,498,028
378			元大枝出張所	大枝学区自治連合会	集会所及び敷地	1,655.83	300.07	免除	2,547,534

360		地域力推進室	普通財産（土地及び建物）	桂西口会館運営委員会	集会所	427.30	288.76	免除	4,354,454
381	伏見区役所	地域力推進室	普通財産・土地	横大路連合自治協議会	横大路会館用地	974.64		免除	2,384,252

平成 21 年度の京都市包括外部監査の結果報告書において、自治会館の一部を有名英語塾に転貸している件が指摘されている。

さらに、平成 25 年 10 月 22 日付けの京都新聞において、京都府営西大久保団地の連合自治会が、団地内の府有地を地元の事業所に駐車場として無断で貸し出し、少なくとも昨年の 4 カ月間で約 100 万円の「寄付金」を受け取っていたことが報じられた。報道によると、府住宅課は「問題が起きたことは遺憾だ」としつつ「現在の態勢や予算では数ある公営団地の土地の不正利用を見抜くことは難しい」とコメントしている。また関西学院大の山下淳教授(行政法)の話として、「府の管理にずさんさを感じる。問題の状況が放置された責任について、点検やルール徹底が十分だったかなど、他の府営住宅のあり方を含めて検証されるべきだ。」と報道されている。

以上のことを踏まえて、本市が各自治会に実施している公有財産の使用許可又は貸付けが適正に行われているかどうかの管理状況について、所管課に質問をした。

なお、対象とした自治体は、上記①淀水垂埋立用地及び② J R 高架下物件以外で、土地の面積が 800 ㎡を超えるもの、建物の貸付けで貸付料が 400 万円を超えるものを抽出した。

質問 1 それぞれの施設の使用状況について、本市はどのように管理しているのか詳しくお知らせください

質問 2 それぞれの自治会等の収支決算書は徴収していますか。徴収していないのであればその理由をお知らせください。

回答状況は以下の表のとおりであった。

質問回答一覧表

所管	相手先	管理状況	収支決算書の徴取
環境政策局	柘野下ノ段町内会	許可更新時等、随時使用状況を確認し、また施設の修繕等を行っている。	当該物件は、地域住民の絆を深め、地域コミュニティの活性化に寄与しており、かつ地域の安全性の向上につながる等公益事業の用に供されていると認められる京都市公有財産条例第2条第4項第1号の規定により使用料を免除しており、収支決算書は徴収していない。
保健福祉局	山王自治連合会 (地域・多文化交流センター内)	行政財産の使用許可の実施に当たり、口頭で確認を取っている。	行政財産の使用許可の実施に当たり、元々収益が上がることを想定していないため、徴収していない。
保健福祉局	本能自治連合会 (本能特別養護老人ホーム内)	使用許可申請時に口頭で確認を取っている。	非営利団体であり、元々収益が上がることを想定していないため、徴収していない。
消防局	御室自治連合会	平成23年4月1日から平成26年3月31日までの間において、①自治会館(自主防災会等の防災施設を兼ねる)及び②御室消防分団詰所といった地域住民の利用施設として使用することを理由として使用料を免除している施設であり、使用状況については、次のとおりであることを	次の理由により、自治連合会及び消防分団から収支決算書は徴収していません。 ・御室自治連合会については、民間の任意組織であるため。 ・御室消防分団については、消防組織法、京都市消防団の設置等に関する条例及び京都市消防団の組織等に関する規則によって定められている組織であり、消防局とは別の自主財源で運営されているため。

		<p>確認しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自治会館(御室自治連合会)については、随時開催される地域自治(防災含む)に関する会合等の場として使用されている。 ・御室消防分団詰所については、消防分団の活動拠点として使用している。 <p>具体的には、資機材の保管場所、無火災推進日(5日及び20日)等の火災予防活動の拠点などである。</p>	<p>その他：本件については、消防職員待機宿舎として使用している建築物の一部について使用料を免除し、自治会館及び消防分団詰所に対して使用許可しているものです。使用料を免除している理由については、上記に記載した理由とともに、当該消防職員待機宿舎を建設する際、建築予定敷地内において、既に使用されていた自治会館及び消防分団詰所を撤去し新たに消防職員待機宿舎を建設したことから、地元の意向を踏まえ、新たに建設する消防職員待機宿舎の一部を引き続き使用することを条件として建設したためです。</p>
教育委員会	竹間自治連合会 (こども未来館内)	当館建築物の一部であるため、申請書に記載されているとおり、会議や地元サークル活動等で使用されていることは確認できている。	自治連合会は営利を目的に運営されているわけではないので、収支計算書の徴収はしていない。
教育委員会	永松自治連合会 (総合教育センター内)	京都市の施設として、総合教育センター職員が使用状況を確認し、適切に使用されているかを確認しています。また、総合教育センター閉館時には、防犯の観点から、施錠確認をしています。	京都市公有財産条例や公有財産規則には、収支決算書の徴取についての記載が見当たらないため、特に徴収はしていません。
東山区役所地域力推進室	今熊野学区町内会連合会	本市としては日常的な管理は行っていないが、契約更新時期等に当区担当職員が現状確認を行っている。	本件貸付料の免除に当たっては、相手の収支状況を免除の理由としていないため、収支決算書の提出を求めている。

右京区 役所 地域力 推進室	・鳥谷自治 会 ・京北自治 振興会 ・太秦自治 連合会	日常的管理は区ではなく使用者が行い、必要な時に使用者からの報告を求めたり、現地調査を行ったりしています。	相手の収支状況を貸付料の免除の理由としておらず、相手先の経済状態を知る必要がないため、収支決算書を徴収していません。
西京区 役所 洛西支所 地域力 推進室	大原野倉 庫(元大原 野出張所、 元大原野 消防出張 所)	本市としては日常的な管理は行っていないが、契約更新時期等に当区担当職員が現状確認を行っている。	本件貸付に当たっては、相手の収支状況を貸付の条件としていないため、収支決算書の提出を求めている。
西京区 役所 地域力 推進室	桂西口会 館運営委 員会	当該物件について、運営及び維持管理については借受人が一切を行っているため、市として特段の管理等は行っていない。	自治会の収支決算書について：徴収していない。 理由：賃貸借契約において、収支決算書を求めているため。
伏見区 役所 地域力 推進室 総務・防 災担当 所)	横大路連 合自治協 議会 (横大路 会館用地)	この土地(伏・横大路柿ノ本町3-1外(3筆))には、横大路連合自治協議会所有の横大路会館が建設されており、施設の使用状況について、契約更新時に地域住民の自治活動の場(集会所)として利用することを確認し、使用料を免除しています。施設の使用状況の管理は、契約更新時が中心となっております。	地域住民の自治活動の場(集会所)としての利用のため、京都市公有財産条例第2条第4項第4号(その他の公益上又は管理上特に必要と市長が認める用に供されるとき)を適用し無償にしており、収支決算書は徴収していません。

ア 質問1 (施設の使用状況に対する本市の管理体制) について

施設の使用状況についての管理については各所管課の大方の回答は以下のような内容である。

「本市としては、日常の管理は行わず、使用者に任せており、契約の更新時に

において口頭若しくは所定の文書により適正活用されているかの確認をしている。」

所轄では、実地調査もせず相手任せにしたまま、更新時に机上での確認を取る。この状態は管理監督しているとは言えない。

一部の所管課（西京区洛西支所・東山区役所）では自治会（大原野倉庫等・今熊野学区町内会連合会）に対し適宜現地調査を行うとしているが、現地調査の日時と内容をさらに質問したところ、「現場へ行って視認」しているとの回答が精いっぱい、現地調査の報告書は一件も作成されていない。市の職員が一定の目的と意図をもって現地に赴くのであれば最低でも報告書が作成されるはずであるが、報告書も作成されないような職員の行動は現地調査とは言えない。実質的な現地調査は行われていないのが実情である。

西京区役所地域力推進室では、桂西口会館運営委員会に対し、「当該物件について、運営及び維持管理については借受人が一切を行っているため、市として特段の管理等は行っていない。」ということである。

保健福祉局については、所轄する山王自治連合会に対して「行政財産の使用許可の実施に当たり、口頭で確認を取っている使用状況の管理を行う規定がないことから、使用状況は管理していない。」ということである。

【意見】 使用状況の管理は本市（管轄部署）が監督すべきであるが、全体を統括する体制を確立するような検討をすべきである。

イ．質問②（自治会等の収支決算書を徴収すること）について

この質問に対する回答は、上記の表の「収支決算書の徴取」のとおりである。各所管所が収支決算書を徴取しない理由としては、以下の3点に大別される。

(ア)「自治会は、非営利団体であり、また貸付物件は公共の事業の用に供されているものであり、収益を上げることを目的としていない。」という理由。

環境政策局（終野下ノ段町内会）・保健福祉局（本能寺自治連合会）・保健福祉局（山王自治連合会）・教育委員会（竹間自治連合会）・伏見区役所（横大路自治連合協議会）

確かに自治会は非営利団体であり貸付物件は公共の事業の用に供されるものであるが、貸付先の公益性だけではなく、その用途に公益性が保たれているかということが重要なのである。本来の正当な減免目的が現場で果たされているかどうかは不明であるから現状の確認をする必要があるのである。

(イ)「公有財産条例や規則には収支決算書の徴取についての記載がないから徴収しない」という理由。

教育委員会（永末自治連合会）・西京区役所（桂西口会館運営委員会）

確かに公有財産条例及び規則には「収支計算書を徴収せよ」との直接的な規

定はないが、管理監督をせず放置してよいわけではない。管理監督責任は、本市にある。当事者間で交わされる、公有財産の使用許可の条件や賃貸契約書には、「調査協力の義務」という条項があり、これを活用すれば収支決算書の徴取は問題なくできる。

(ウ)「貸付相手の収支状況は減免の理由ではない」という理由。

東山区役所（今熊野学区町内会連合会）・右京区役所（鳥谷自治会・京北自治振興会・太秦自治連会）

財政状態が潤沢で補助の必要がない自治会に対して、貸付料の免除をすることは、合理性・妥当性がない。

市民の財産である公有財産を貸し付けている以上、その管理に責任を持つことは当然のことである。上記報道にあるように、京都府住宅課の「現在の態勢や予算では数ある公営団地の土地の不正利用を見抜くことは難しい」という主張も理解できるところではあるが、収支決算書の徴取には、費用はかからない。現状の人員体制や予算に左右されることなく実施が可能な有効かつ効率的な管理状況の把握方法である。

また、当事者間で交わされる、公有財産の使用許可の条件や賃貸契約書には、「調査協力の義務」という条項があり、収支決算書を徴取するために特別な法規定も不要である。本市が貸付先に対し、収支計算書を毎年提出するようにさせれば済むことである。

貸付財産の適正に活用がされているかどうか、収益活動は行われていないか、資産の転貸が有償で行われていないか等の確認はできるはずである。

【意見】 公有財産の使用許可・貸付及び貸付料の減免を行う場合は、当該相手方から、最低限収支決算書は徴取し、公有財産が適正に利用されているかの確認ができるような体制を検討すべきである。

第4章 市税及び公有財産に関する軽減措置等

1 外郭団体への公有財産の貸付料等及び市税の軽減

本市は「京都市外郭団体再整備計画」（平成12年3月策定）、「京都市外郭団体改革計画」（平成16年7月策定）、「外郭団体のより抜本的な見直し方策」（平成18年2月策定）、「行財政改革・創造プラン」（平成21年2月策定）に基づき累積欠損団体の累積欠損を解消する取組などの外郭団体の改革に努力してきた。

もっとも、「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」が公表されている31の外郭団体のうち、依然5団体は累積欠損を抱え、うち3団体は累積欠損を拡大させている状況にある。

他方、「京都市外郭団体経営評価システム」を導入した平成12年度と比較して団体数は減少しているが、対象団体の累積損益を合計した額（黒字）は拡大しており、平成25年3月末時点で210億円を超えている。累積損益が1億円を超えているのが18団体、うち20億円を超えているのが6団体である。

また、本市が公表している文書では本市からの補助金が減少したことを強調するものも存在するが、本市からの派遣職員の給与が補助金から本市の直接負担に変わった分がかなり含まれており、大幅に差し引いて評価する必要がある。

さらに、公表されている「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」には外郭団体に対する公有財産の貸付料等及び税の軽減措置（課税免除、減免）の内容程度は全く記載がない。

以下、外郭団体についてはこの公表されていない公有財産の貸付料等及び市税の減免を取り上げるものである。

本市外郭団体の累積損益集計表

番号	団体名	累積損益額（千円）		
		H22	H23	H24
1	社会福祉法人 京都福祉サービス協会	8,314,409	8,686,482	8,967,538
2	京都市 住宅供給公社	5,884,754	6,182,541	5,643,619
3	京都市 土地開発公社	2,132,676	2,236,078	2,352,737
4	社会福祉法人 京都社会福祉協会	2,112,931	2,185,863	2,150,753
5	一般財団法人 京都市都市整備公社	2,796,549	3,284,196	2,008,596
6	公益財団法人 京都市音楽芸術文化振興財団	479,233	572,140	659,841
7	一般財団法人 京都市上下水道サービス協会	626,241	617,805	609,639
8	財団法人 京都高度技術研究所	33,833	76,294	502,655
9	株式会社 京都産業振興センター	266,882	285,702	309,666
10	財団法人 京都市体育協会	85,540	265,547	294,987
11	公益財団法人 大学コンソーシアム京都	299,345	297,802	265,249
12	公益財団法人 京都市障害者スポーツ協会	177,247	193,736	204,216
13	株式会社 株式会社京都地下鉄整備	188,478	191,943	189,403
14	公益財団法人 京都市国際交流協会	161,401	151,140	151,600
15	公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター	136,213	134,678	129,164
16	財団法人 きょうと京北ふるさと公社	63,330	69,959	123,094
17	公益財団法人 京都市男女共同参画推進協会	86,409	107,885	122,897
18	一般財団法人 京都市防災協会	63,089	71,735	79,668
19	公益財団法人 京都市生涯学習振興財団	46,709	65,075	66,846
20	財団法人 京都市環境事業協会	55,949	60,293	56,426
21	公益財団法人 京都市芸術文化協会	44,637	48,434	45,096
22	公益財団法人 京都市都市緑化協会	32,478	33,303	40,530
23	公益財団法人 京都市健康づくり協会	29,031	35,266	37,570
24	公益財団法人 京都市ユースサービス協会	39,776	29,377	21,338
25	財団法人 京都市立浴場運営財団	47,076	11,012	13,280
26	公益財団法人 京都伝統産業交流センター	14,710	14,356	13,209
27	株式会社 京都シティ開発	-84,965	-38,860	-4,468
28	財団法人 京都市森林文化協会	2,165	-12,855	-9,988
29	公益財団法人 京都市埋蔵文化財研究所	-214,748	-175,881	-267,043
30	株式会社 京都御池地下街	-1,032,597	-1,070,634	-1,076,727
31	株式会社 京都醍醐センター	-2,209,252	-2,291,181	-2,349,379

(1) 社会福祉法人京都福祉サービス協会

① 社会福祉法人京都福祉サービス協会とは

社会福祉法人京都福祉サービス協会（以下、「福祉サービス協会」という。）は、本市 100%出資の外郭団体であり、介護サービスの提供を中心とした事業を展開している。所管課は保健福祉局長寿社会部長寿福祉課であり、保健福祉局長寿社会部担当部長が理事の一人となっている。本市職員が 2 名派遣されている。本市退職職員についても複数就任している。

平成 24 年度末の累積損益額は 89 億円を超え、本市外郭団体の中でも最も多くなっている。累積損益額のうち、建替修繕積立金などの形で用途を特定したものを除いた次期繰越活動収支差額も 52 億円を超えている。現預金の残高も 32 億円を超えている。平成 24 年度の損益は 3.9 億円の黒字である。

本市所管課は「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」において、平成 24 年度の財務面について「極めて健全な財務体質といえる。」と評価している。

もともと、本市は平成 24 年度、補助金計 40,462 千円、他に助成金・協力金名目で計 661 千円を交付している。

② 社会福祉法人京都福祉サービス協会への支援と財務状況

ア 本市所管の社会福祉法人は本市が貸付料を減免している保育園の多くが平成 26 年 1 月 7 日時点でホームページ上で財務諸表等を公表していない。これに対して、福祉サービス協会はホームページ上で財務諸表等を公表しており、本市作成の「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」においても一定の説明がなされている。

もともと、福祉サービス協会が特に優れているとの状況ではない。厚生労働省は平成 25 年 5 月 31 日付けで指定都市市長等に対して、「社会福祉法人の運営に関する情報開示について」（厚生労働省雇用均等・児童家庭局長、社会・援護局長、老健局長連名通知）との通知を出している。同通知では、まず、平成 12 年の「社会福祉法人の認可について」との通知においてインターネット上での公開等の方法による自主的な公表を求めるなどしていたところであると前置きしている。その上で、社会福祉法人の非営利性・公共性に鑑みて、運営に当たって強い公的規制を受け一方で、国庫補助や税制優遇を受けているという法人の性格からさらなる法人運営の透明性確保が求められているとして次のような取組みを求めている。社会福祉法人に対しては、「法人の業務及び財務等に関する情報（事業報告書、財産目録、貸借対照表、収支計算書及び監事の意見書）について、一般の方から請求があった場合にはこれを閲覧に供することとするほか、平成 24 年度分から広く一般の方の閲覧が容易に可能となるようインターネット、広報等において公表すること」、所管庁に対しては「平成 24 年度分から可能な限り、一般の方の閲覧が常時可能となるよう閲

覧場所の確保やインターネットへの掲載等の体制の整備を行うこと等の対応を行うこと」。

イ 本監査の対象である使用料等の減免は「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」では一切触れられていない。以下は平成 24 年度の本市の福祉サービス協会に対する公有財産の使用料等の本来額及び減免額である。

No.	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	本来額 (円)	減免額 (円)
行政 404	京都福祉サービス協会事務室		200	7,351,976	7,351,976
行政 405	京都福祉サービス協会事務室		269	14,503,891	14,503,891
普通 210	ケアハウス、久我の杜他用地	2,713		7,638,436	0
普通 211	特別養護老人ホーム塔南の園他用地	1,804		5,724,228	0
普通 214	西七条特別養護老人ホーム等用地	1,605		5,747,983	0
普通 216	紫野特別養護老人ホーム等用地	1,506		10,523,723	0
計		7,628	469	51,490,992	21,855,867

本市は平成 24 年度、3.9 億円の黒字であった福祉サービス協会に 2,100 万円を超える使用料の免除を行っている。また、本市は平成 23 年度までは上表の全ての計 5,100 万円を超える使用料等を全額免除していた。なお、平成 23 年度の福祉サービス協会の黒字は 4.9 億円を超えていた。

このような事態が生じているのは本市が、使用料等の減免に際して福祉事業には公共性があるとの理由のみで減免を行っていることにある。福祉事業に公益性があるとしてもサービス提供の対価は受け取っている。福祉事業の公共性と減免等の支援の公共性・妥当性は別次元のものであり、本来、相手方の財務状況からしてさらなる支援が必要であるかの考慮は不可欠といえる。

社会福祉法も条例で定める手続に従い社会福祉法人に対し通常の条件よりも有利な条件で財産を貸し付けることができるとは定めているものの（同法 58 条 1 項）、助成の目的が有効に達せられることを確保するため、市長には当該社会福祉法人に対して次に掲げる権限を有するとされており、かかる権限行使は市長の責務といえる（同法 58 条第 2 項）。

- 一 事業又は会計の状況に関し報告を徴すること。
- 二 助成の目的に照らして社会福祉法人の予算が不相当であると認める場合において、その予算について必要な変更をすべき旨を勧告すること。
- 三 社会福祉法人の役員が法令、法令に基づいてする行政庁の処分又は定款に違反した場合において、その役員を解職すべき旨を勧告すること。

さらに、社会福祉法人が上記勧告等に従わなかつたときは市は交付した補助金若しくは貸付金又は譲渡し、若しくは貸し付けたその他の財産の全部又は一部の返還を命ずることができるとされている（同法 58 条第 3 項）。

本市は社会福祉法第 58 条とは別に第 59 条に基づき所管の社会福祉法人から毎会計年度終了後 3 ヶ月以内に貸借対照表、収支計算書などを受け取っているが、現状、本市は使用料等の減免に際しては相手方の財務状況を考慮していない。

【指摘事項】 社会福祉法人京都福祉サービス協会事務室に関する使用料の減免について、廃止の検討をされたい。

（2）京都市住宅供給公社

① 京都市住宅供給公社とは

本市が 100%出資している外郭団体であり、地方住宅供給公社法の基づく法人である。上記の集計表でも累積損益額は 2 番目に多くなっている。

地方住宅供給公社は平成 20 年 3 月時点では 57 公社（47 都道府県及び 10 政令指定市の千葉市、川崎市、横浜市、名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市、北九州市、福岡市）存在したが、地方公共団体の住宅施策の変化の中でその役割を終了させた公社や公社経営の破綻などを要因として 15 公社が解散して、平成 25 年 4 月現在では 42 公社となっている。

住宅供給公社の本来の目的は「住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もつて住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること」にある（地方住宅供給公社法第 1 条）。

② 公表されている京都市住宅供給公社の財務状況等と本市の支援

京都市住宅供給公社は市営住宅の管理を受けたり、駐車場を借り受けたりしているが、財務諸表をホームページ上では一切公表していない。

公社によって差はあるものの、貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、補足情報、財産目録、業務報告書及び財務諸表に関する監事監査意見書といったものをホームページ上で公表している。

「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」として本市が公表して

いるのは貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書であるが、収益・費用の内訳がない。公表されている京都市住宅供給公社の財務諸表等は他の本市外郭団体に比しても簡素である。

なお、本市は、公益性を理由とした税の軽減措置（課税免除及び減免）に際して、相手方が財務状況を公表しているか否かは無関係であるとの見解であるが、前述した社会福祉法人に関する国の通知に鑑みても、考慮すべき要素の一つと考える。

③ 京都市住宅供給公社に対する税の免除、貸付料等の減免

京都市住宅供給公社は平成 24 年度の当期利益が 2.9 億円、年度末の累積損益額は 61 億円、うち特定目的積立金除いた額も 50 億円となっている。

本市は京都市住宅供給公社が所有する固定資産の一部について個別通達による固定資産税の課税免除、公有財産の貸付料等の減免を行い、公有財産の貸付料等を合計 30,073 千円免除している。しかし、かかる支援・優遇措置については「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」に記載はない。

なお、本市は、貸付料等の減免額等は情報公開の対象となるが、課税免除の額などは、本市 100%出資の外郭団体であっても、外郭団体が自主的に公表するのは別として、本市が公表、情報公開するのは、守秘義務に抵触する恐れがある懸念がある。

また、本市が行っている事務事業評価においても固定資産税の課税免除や公有財産の貸付料等の減免は評価の対象となっていない。金銭の移動を伴わないとしても本市独自の制度や裁量的運用によって本市の収入が減少しているのであり、広く市民に公表し、事務事業評価の対象とすべきである。

ア 向島学生センターの固定資産税の課税免除

向島学生センターは京都市住宅供給公社の事業として運営されている。

「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」では本市はこの事業に対して建設資金として 12 億円を貸し付けていることが記載されている。また、毎年 2,700 万円の運営補助金を交付していることが記載されている。

さらに、「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」からは知ることができないものとして本監査の主たる監査対象である固定資産税の課税免除がある。これは平成 3 年の通達によってなされているものであり、一般用・外国人留学生用の区別なく課税免除されている。そして、この課税免除は向島学生センターの運営に関するものであるが、2,700 万円の運営補助金とは異なり事務事業評価の対象になっていない。

京都市住宅供給公社は、経営的に黒字の状態にあり、累積剰余金が平成 24 年度末に 56 億円を超える状態にあるが、補助金の交付を受け、固定資産税の免除という特別扱いを受けている。

補助金に加えて市民への透明性が低く事務事業評価の対象にもならない課税免除を行うことに合理性は低い。支援の重複ともいうべき状況である。また、京都市住宅供給公社のみを対象とする課税免除であり、公平性との観点からも問題がある。

また、本市は京都市住宅供給公社に対し、向島学生センターの固定資産税の課税免除の外に、向島ニュータウン内の中央公園及びその周辺歩道に係る固定資産税の課税免除を個別通達で行っている。

【意見】 向島学生センターの固定資産税の課税免除について、同様の事業を行う他の団体も課税免除を受けられるような規定とするように見直しの検討をされたい。

また、向島ニュータウン内の中央公園及びその周辺歩道に係る固定資産税の課税免除についても、課税免除の規定の廃止を検討されたい。

イ 公有財産の貸付料等の減免 — 洛西事業関連

公有財産の洛西事業関連の減免は以下のとおり計 30,254 千円である。

No.	用途	土地 (㎡)	本来額 (円)	減免額 (円)	減免 率
普通 278	洛西新林会館敷地	971	4,032,672	3,202,263	79%
普通 279	洛西境谷会館敷地	1,010	3,963,012	3,856,086	97%
普通 280	洛西竹の里会館敷地	882	3,151,481	2,511,381	80%
普通 281	洛西福西会館敷地	772	3,343,564	2,906,822	87%
普通 282	洛西センタービル敷地	1,216	4,119,893	1,029,974	25%
普通 283	ラクセーナ専門店増築 部敷地	744	2,397,912	599,478	25%
普通 284	ラクセーナ専門店増築 部分敷地（倉庫）	387	1,231,160	307,790	25%
普通 286	ラクセーナ駐車場敷地	13,837	46,885,580	11,721,395	25%
普通 287	洛西中央駐車場敷地	2,075	6,689,697	1,672,424	25%
普通 288	洛西新林駐車場敷地	574	1,890,651	472,663	25%
普通 289	洛西新林駐車場敷地	98			
普通 290	洛西境谷駐車場敷地	590	2,252,165	563,041	25%
普通 291	洛西竹の里駐車場敷地	723	1,730,788	432,697	25%

普通 292	洛西福西駐車場敷地	1,217	3,913,952	978,488	25%
普通 285	ラクセーナ専門店街アーケード	271	77,349	0	-
計		25,913	85,679,877	30,254,501	35%

「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」では、この洛西事業関連の計 30,254 千円の減免に一切触れずに「平成 23 年度に実施したラクセーナ専門店の 30 周年リニューアル事業の効果を継続させるため、タウンセンターの商業者と合同で販売促進を実施するなど、来客数・売上高向上の取組を進めた。経常損益はラクセーナ専門店リニューアルによる店舗及び倉庫面積の増床に伴う増収効果やコスト削減努力などにより平成 23 年度を上回る約 48 百万円の黒字となった。」との報告を行っている。

外郭団体が黒字となるか赤字となるかは、本市が補助金等の支援をどの程度行うかでまったく異なってくる。市民への説明責任を果たす観点からは本市からの補助金や財務諸表に顕れない減免等による効果を明示せずに黒字であることを強調してみても意味はないか、又は市民に誤解を生じさせるものである。

洛西事業全体として約 48 百万円の利益が出ている中で、計 30,254 千円の利用料の減免を継続する必要性はないか、又は乏しい。

また、個別に見てもラクセーナ専門店はショッピングセンター、洛西センタービルはテナントビル、駐車場は有料駐車場、会館も有料と営利性・収益性が認められるものである。

なお、洛西事業関連では本市から約 3,800 万円の委託料も払われている。

【指摘事項】 洛西事業関連の全ての貸付料等の減免について、廃止を検討されたい。

ウ 公有財産の貸付料等の減免 — その他

京都市住宅供給公社に対する貸付料等の減免について、上記以外のものは次のものがある。

No.	財産名称	用途	土地	収入額	本来額
			(㎡)	(円)	(円)
行政財産	793 崇仁市営住宅	①「平成の京町家」モデル住宅展示場、 駐車場	1,668	4,627,596	9,315,398
行政財産	794 崇仁市営住宅		649		

行政財産	763	二条市営住宅	駐車場	375	2,224,304	2,224,304
行政財産	764	向島市営住宅	駐輪場	206	607,636	607,636
行政財産	767	洛西北福西市営住宅	自動販売機	1	3,203	3,203
行政財産	768	西野山市営住宅	自動販売機	1	2,536	2,536
行政財産	769	桃陵市営住宅	自動販売機	1	3,039	3,039
行政財産	770	大受市営住宅	自動販売機	1	2,518	2,518
行政財産	771	小栗栖市営住宅	自動販売機	1	2,884	2,884
行政財産	772	向島市営住宅	自動販売機	2	4,770	4,770
行政財産	773	洛西東新林市営住宅	自動販売機	1	385	385
行政財産	774	向島市営住宅	自動販売機	2	714	714
普通財産	156	元船岡公設市場	公社住宅敷地	143	753,361	753,361
普通財産	163	元花園公設市場	公社住宅敷地	272	1,177,382	1,177,382
普通財産	293	特定優良賃貸住宅用敷地	特定優良賃貸住宅の敷地	1,748	8,149,804	8,149,804
			合計	5,070	17,560,132	22,247,934
					減免額	4,687,802

「平成の京町家」モデル住宅展示場、駐車場について50%減額している。本市の景観・まちづくりにおいて同展示場がもつ意義は否定しないが、多額の黒字を計上している団体への支援としての公益性はないか、また乏しいといえる。また、所管局が同じで本市が100%出資している公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターとの役割が重複している。

自動販売機については、減免はされていないものの他の公募されているものと比較して㎡単価が安いものとなっている。

【指摘事項】 「平成の京町家」モデル住宅展示場、駐車場について、使用料の減額の取りやめを検討すべきである。

【指摘事項】 京都市住宅供給公社に対するその他の貸付料等について、本来額の算定基準が低いため、公募により難しい場合以外は、公募を検討されたい。

(3) 一般財団法人京都市都市整備公社

① 一般財団法人京都市都市整備公社とは

一般財団法人京都市都市整備公社（以下、「都市整備公社」という）は本市 100%出資の外郭団体であり、一般財団法人であって公益認定は受けていない。平成 24 年度末の累積損益額は 20 億円と本市外郭団体の中で 5 番目に多くなっている。当期経常増減額は平成 23 年度が 1 億 3,021 万円、平成 24 年度が 1,562 万円である。事業目的は駐車場の設置、管理及び運営などである。

都市整備公社の所管課は建設局土木管理部自転車政策課、建設局都市整備部市街地整備課である。建設局建設企画部長が理事の一人となっている。

② 都市整備公社への支援及び財務状況の市民への透明性

ア 「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」では本市は計 2 億 2,205 万円の委託料を支払っているとの記載はあるが、各委託事業においてどの程度の利益が出ているかの記載はない。

イ 本市は次頁のとおり公有財産の使用料等を計 3,090 万円減免しているが、「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」には記載がない。区画整理特別事業会計を除けば、1 億円を超える利益がある状態であり、減免としての公益性・妥当性を欠いているといえる。また、自動販売機のための使用料も他の公募を行っている事例に比して 1 m²あたりの単価が安くなっている。

ウ 都市整備公社では、区画整理特別事業会計の 1 億円を超える赤字を、駐車場等の事業による 1 億円を超える利益で穴埋めする状態となっている。このような名目を変えた支援と結果的になっていること自体が不透明である。区画整理特別事業会計の人件費等が真に必要な最小限のものとなっているか、業務量にあった給与水準になっているかなどについての真摯な議論を喚起する上で望ましい状態であるとはいえない。

エ 累積損益の処理も市民に的確な説明がなされていない。一般財団法人は剰余金を本市等への寄付や公益事業で解消することを義務づけられている。「外郭団体の経営状況及び経営評価結果を説明する書類」では寄付金支出として 12.9 億円の記載はあるが、具体的にいかなる団体にいかなる事業で使われる予定で支出されたかの説明を行っていない。

オ 一般財団法人の累積損益の処理に関する不透明さは京都市職員厚生会にもある。

平成 24 年度末の一般正味財産 52 億円となっている。本市議会において、このうち 38 億円は石川県の保養所（ちりはまホテルゆ華）の売却後に本市に寄付すると説明しているが、売却後まで先延ばしすることの合理性は乏しい。また、残る 12 億円は固定資産で現金ではないなどの理由で本市に寄付しないと説明している。固定資産には本市の本庁舎の近くにある職員会館かもがわが含まれている。本市の外郭団体や職員の団体が保有して本市等に寄付するものは、本市に寄付した上で議会等の議論を経て、活用を考えるのが本筋といえる。

従って、外郭団体や職員の団体に対する使用料等の減免を含む支援には公益性・妥当性が乏しいと考える。

番号	用途	土地 (㎡)	建物 (㎡)	本来額 (円)	減免額 (円)	減免 率
行政 999	駐輪場	557		7,159,228	7,159,228	100%
行政 842	自転車駐車場設置	264		2,690,071	2,690,071	100%
行政 828	ガイドレンタル事業	7	7	171,766	171,766	100%
行政 827	ミストシャワー設備の設置	0		2,786	2,786	100%
行政 847	自転車駐車場設置	1,154		17,551,353	12,285,948	70%
行政 1013	伏見中央図書館の来館者その他市民の利用に供する駐車場	1,193		5,311,269	3,582,241	67%
行政 810	自転車駐車場設置	547		6,168,712	3,084,356	50%
行政 996	事務室		576	3,278,376	1,639,188	50%
普通 13	駐車場建物		542	584,704	292,353	50%
普通 12	駐車場敷地	883		5,040,501	0	0%
行政 275	駐車場管理事務所		37	1,239,549	0	0%
行政 276	コインロッカーの設置	2		24,742	0	0%
行政 277	駐車場用地として使用	5,468		75,160,858	0	0%
行政 798	駐車場(コインパーキング)	767		12,500,000	0	0%
行政 814	自動販売機設置	5		22,004	0	0%
行政 816	自動販売機設置	1	1	44,134	0	0%
行政 820	自動販売機設置	1	1	33,807	0	0%
行政 825	自動販売機設置	1		4,618	0	0%
行政 826	自動販売機設置	2		7,851	0	0%
行政 829	自動販売機設置	3		13,856	0	0%
行政 832	自動販売機設置	2		10,194	0	0%

行政 837	自動販売機設置	4	4	19,016	0	0%
行政 845	自動販売機設置		2	4,588	0	0%
行政 850	自動販売機設置	2	2	32,557	0	0%
行政 853	自動販売機設置	2	2	98,929	0	0%
計		10,863	1,173	137,175,469	30,907,937	23%

【指摘事項】 一般財団法人京都市都市整備公社に対する駐輪場、駐車場及び事務室等に対する使用料の減免の廃止を検討されたい。

(4) 相手方である本市外郭団体の財務状況の考慮について

① 本市の見解

本市は、貸付料等の減免や税の軽減措置（課税免除や減免）を行うにあたって、相手方の団体又は事業に公益性があることが重要であり、相手方の財務状況はあまり考慮する必要性はないとしている。つまり、公益性に基づく軽減措置は、対象団体等の経営状況に関わらず講じているものであり、これは非課税と同様であるとしている。

そして、そのことは本市 100%出資の外郭団体であっても同じである。

このため、当監査において、次のような指摘を受けた。

ア 社会福祉法人京都福祉サービス協会の記述に関して、「福祉サービス協会が不適切な事務を行っているように受け取れてしまうが、社会福祉法人が黒字を確保することに違法性はないため、不適切である。」

また、「減免を行うことによって黒字が生じていると受け取られてしまう表現となっている。」

イ 京都市住宅供給公社の記述に関して、「黒字団体であっても、本市施策に関わりのある公益性のある事業で、採算性がないものについては、減免する必要性はある。」

ウ 一般財団法人京都市都市整備公社の記述に関して、「採算性のない公共・公益事業などの場合は、公益性・妥当性がないと言い切れない。事業を行うことによって経営が悪化することとなるため、何らかの支援がないと、採算性のない公共・公益事業は公共・公益団体であっても実施できない。」

② 監査の基本的な視点

ア 基本的な視点は、「地方公共団体は、その事務を処理するに当っては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。」（地方自治法第 2 条第 14 項）との規定に基づく視点である。例えば、公益事業を行っている団体であっても、収益事業で得た収入などで公益事業を行うのが原則であり、そのような運営を可能、容易ならしめるために、公益事業を行う団体については、全国一律的に、税制面や国庫補助において各種配慮がなされている。

本市として、さらに支援を行う必要があるか、全国一律的な各種配慮だけでは足りないかを考える際に、相手方の財務状況を類型的、個別的に考慮すべきとの考え方である。

イ 次に、貸付料等の減免や税の軽減措置（課税免除や減免）を行うに際して、相手方の法人格に応じた法律の規制及び趣旨を十分に考慮した上で、是非を考えるべきとの視点である。特に、法律上公益法人、非営利団体は収益に対する考え方が営利法人と異なる。

社会福祉法第 26 条第 1 項は、「社会福祉法人は、その経営する社会福祉事業に支障がない限り、公益を目的とする事業（以下「公益事業」という。）又はその収益を社会福祉事業若しくは公益事業（第二条第四項第四号に掲げる事業その他の政令で定めるものに限る。第五十七条第二号において同じ。）の経営に充てることを目的とする事業（以下「収益事業」という。）を行うことができる。」と規定している。つまり、収益事業は、その収益を、福祉事業又は公益事業の経費に充てることを目的に行うことができる。

公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 14 条は、「公益法人は、その公益目的事業を行うに当たり、当該公益目的事業の実施に要する適正な費用を償う額を超える収入を得てはならない。」と規定している。つまり、公益事業では、原則的に利益をあげてはならないとの規定である。

以上の 2 つの条項にみられる、収益は公益事業に、公益事業では利益を出さないとの非営利団体、公益法人における基本的な考え方を重視した。

ウ 外郭団体については、本市は、一般の民間団体とは異なり、外郭団体に対して調査権限等を有し（地方自治法第 221 条第 3 項）、外郭団体の経営状況を議会に報告する義務が課されている（同法第 243 条の 3 第 2 項）。よって、通常の相手方以上に、本市は、的確に財務状態を把握し、支援の要否を検討する必要がある、市民への説明責任を果たす必要がある。特に本市 100%出資の外郭団体は、本市とは別の法人格を有するとはいえ、本市と本市外郭団体とを厳密に区別する実益は大きくないとの考え方である。

③ 具体的な意見要望について

ア 福祉法人について、多額で、しかも具体的な目的がない剰余金の形成は、社会福祉法第 26 条第 1 項上、適正であるのか疑問である。本市 100%出資の外郭団体である社会福祉法人京都福祉サービス協会の財務状況は、平成 25 年 3 月末の純資産は計 90 億円であり、そのうち次期繰越活動収支差額が 52 億円を超えており、保有目的が定まっていない剰余金である。

そして、このような状況下での貸付料の軽減措置は、最少の経費で最大の効果を挙げておらず、法が予定する社会福祉法人のあり方と矛盾すると解する。

イ 相手方が黒字団体であっても、採算性のない公共・公益事業には支援すべきとの

考え方については、公益法人、非営利団体における収益は、公益事業にどの基本的な考え方と整合性を有していない。また、一般財団法人において、それまでに生じた剰余金を本市等への寄付や公益事業で解消することが義務づけられているのは、収益は公益事業にという考え方に基づくものといえる。

特に、外郭団体において、何らかの支援がないと採算性のない公共・公益事業は公共・公益団体であっても実施できないとの考え方は、外郭団体が設立された趣旨にかかわるものとする。外郭団体の剰余金は、市民全体のために使われるべきであり、剰余金を使わずに済むように支援したのでは、剰余金が増えるのみで市民のために使われない。外郭団体にどの程度の累積損益があり、個別的な貸付料等の減免や、個別通達による課税免除や減免を受けなくとも、外郭団体として経営が維持できるかといった視点からの検討は不要であるとの本市の見解は妥当でないとする。

2 京都ドイツ文化センターに対する軽減措置

(1) 概要

わが国におけるドイツ語の普及と国際的な文化的共同作業を促進するために設置された施設であり、現在の施設名称はヴィラ鴨川である。ドイツ連邦共和国の出資、委託を受けた団体が運営している。

建物はドイツ連邦共和国の単独所有となっており、土地は本市と財団法人日独文化研究所が所有している。本市所有部分については、京都ドイツ文化センターの敷地の一部として、ドイツ連邦共和国に対して貸し付けている。

後述する昭和 59 年の課税免除にかかる個別通達の記載内容などを参考に、概要を図で表したら次のようになる。土地・建物の双方ともに、固定資産税及び使用料の負担が、一切ない状態となっている。

< 建物 >

所有	ドイツ連邦共和国	
	1997.42 m ²	
利用	(財) 日独文化研究所	京都ドイツ文化センター
	55.72 m ²	1941.70 m ²
課税等	固定資産税	固定資産税
	非課税 55.72 m ²	免除 1941.70 m ²

< 土地 >

所有	(財) 日独文化研究所		京都市	
	317.40 m ²		1414.67 m ²	
利用	(財) 日独文化研究所	京都ドイツ文化センター	(財) 日独文化研究所	京都ドイツ文化センター
	8.85 m ²	308.55 m ²	39.46 m ²	1375.21 m ²
課税等	固定資産税	固定資産税	貸付料	
	非課税 8.85 m ²	免除 308.55 m ²	免除 1414.67 m ²	

(2) 京都ドイツ文化センターに係る固定資産税の課税免除

① 課税免除の内容と本市の説明

ア 課税免除の内容

京都ドイツ文化センターについての固定資産税については、個別通達「京都ドイツ文化センターに係る固定資産税の課税免除について」（昭59・5・2左京区長あて助役名）に基づいて次の部分が課税免除となっている。

家屋： ドイツ連邦共和国に対して、総面積 1,997 m²のうち（財）日独文化研究所がその目的のため、直接その研究の用に供する部分（地階倉庫、3階事務長室・事務所・倉庫）の 55,72 m²を除く部分の 1941.70 m²

土地： （財）日独文化研究所に対して、所有面積 317.40 m²のうち家屋の総面積（1997.42 m²）に対する京都ドイツ文化センターがその目的のため利用している部分（1941.70 m²）で按分した部分 308.55 m²

イ 本市の説明

課税免除は本市の文化向上に寄与するところが大きいと考えられ、かつ、世界文化自由都市宣言の具体策として本市が関係者とともにもその実現に積極的に協力をしてきた経過があるので、日独文化交流、友好促進を図る立場から行っている。

本市における他国の類似の施設については民間の建物を借り受けたり、領事館として利用されているなど、京都ドイツ文化センターと事情が異なっている。そのうえで、京都ドイツ文化センターに係る固定資産税については、これまでに述べているような理由があるため課税免除を行っているのであり、特に日独文化交流、友好促進のみを特別扱いしているのではない。

② 監査の結果

課税免除の内容も、諸外国との文化交流、友好促進の中で、日独間のみを対象とした課税免除であり、公平性を欠いており、存続させる妥当性は薄い。

その時々市長の施策に協力したことを理由に、税を個別に免除するということは、むしろあってはならないといえる。その様なことを禁じているのが、憲法が定める租税法律主義といえる。

民間の建物を借りている場合は有料であると考えられ、領事館は領事館であるから非課税となっているのであって、京都ドイツ文化センターは領事館ではない。

また、学術研究施設としての課税免除との観点から妥当性を検討しても、現在の利用状況は、例えば1階は喫茶店、2階はドイツのアーティストのための宿泊施設となっており、課税免除を行うまでの公益性・合理性があるかは再検討する余地があると考えられる。

【指摘事項】 個別通達に基づく京都ドイツ文化センターに係る固定資産税の課税免除については、利用状況から課税免除を行うまでの公益性・合理性があるか再検討をし、廃止を含めた見直しを検討されたい。

(3) 京都ドイツ文化センターの土地に係る貸付料の免除（普通財産 所管課：文化市民局 文化芸術企画課）

No	相手方	用途	土地 (㎡)	本来額 (円)	減免額 (円)	減免率
普通 143	ドイツ連 邦共和国	京都ドイツ文化 センター用地	1,414	9,297,948	9,297,948	100%

① 概要と本市の説明

「京都ドイツ文化センターに関する契約書」（地上権の設定に関する契約）は、昭和56年6月24日に、本市とドイツ連邦共和国との間で作成されており、貸付期間は60年である。貸付料は、全額免除している。

土地の用途は、契約書に、「ドイツ文化センターの建物の敷地として使用しなければならない」と定めている。また、ドイツ文化センターは、「主としてドイツ文化連邦共和国の文化または芸術に関する展示会、コンサート、演劇、語学授業等に係る催しその他日本国とドイツ文化連邦共和国の文化交流に関する活動を実施する施設とする。」と定めている。

建物の現在の名称はヴィラ鴨川となっており、運営は非営利団体ゲーテ・インスティトゥートが行っている。なお、ドイツ文化センターの英語表記は、Goethe-Institut（ゲーテ・インスティトゥート）である。

建物の使用状況は、上記に記載する用途の他に、2階には、ドイツ連邦共和国より招聘したアーティストの滞在スペース兼アトリエとなる、4つのアパートメントが設けられ招聘アーティスト用のレジデンス、共同リビングルーム共同キッチン、ベッドルームとして利用されている。また、1階には、来館者用のカフェ（有料）が設けられている。別棟にはホールがあり、貸会場として一般への貸し付けも行われている。そして、当該建物の一部は、財団法人日独文化研究所が、倉庫・事務長室・事務室として利用している。（財団法人日独文化研究所は使用料を支払っていない）

② 監査の結果

本市は、他国に類似の貸付、貸付料等の減免は行っておらず、補助金制度上も民間の建物を借りた他国の類似施設に対する補助を行っていない。後述するとおり付随事業については公益性が高いとは言えず、京都ドイツ文化センター用地の使用料を

全額免除するほどの公益性、妥当性はないと考える。

なお、平成 22 年秋に改修工事がなされた後の施設の現状については、ドイツ文化センターが、ホームページ上で以下のように紹介している。

ドイツ語コースは、2010 年秋より、当館近くの関西日仏学館を会場として開講されています。また、2011 年 4 月には、ヴィラ鴨川の 1 階に、カフェがオープンしました。

ヴィラ鴨川の 2 階には、招聘アーティストの滞在スペース兼アトリエとなる、4 つのアpartメントが設けられます。モダンなフル装備のキッチンと、日当たりの良いテラスは、滞在するアーティストたちの共同空間です。2 階の内装やインテリアは、日本の最高の美と技が取り入れられたものとなります。時代を超えた日本のデザインが、約 60 m²のゆったりとした各プライベート空間と 2 階全体の雰囲気的印象付けることでしょう。その他、日本庭園内の「ガラスのアトリエ」と、「ビデオ・音楽スタジオ」も用意されます。

アーティスト・イン・レジデンス事業としてドイツ連邦共和国から招聘されるアーティストの滞在は通常3か月であり、年間延べ12名のアーティストが居住している。また、別棟にはホールがあり、通常はセンター事業として使用しているが、一部、貸会場として一般への貸し付けも行われているほか、1 階のカフェは不特定多数に対する事業の用に供されている。

その結果、少なくとも 1 階のカフェについては、貸付料を全額免除するほどの公益性、妥当性は認められないと考える。

また、建物の所有者であるドイツ連邦共和国は、当該建物を財団法人日独文化研究所に貸し付けている。加えて、財団法人日独文化研究所はその貸付部分のうち地階及び 3 階の 55.72 m²を倉庫等の用に、4 階の 251.84 m²を住宅の用に供しているが、京都ドイツ文化センターに関する契約書には 4 階の住宅部分の記載はない。

【指摘事項】 普通財産を貸付けるにあたり、その使用料の減免については財産の使用目的によって判断している。従って、貸付後も適宜貸付財産が目的どおりに使用されているかを確認し、目的の変更があった場合には、契約の見直しを検討されたい。

3 部落有財産に関する管理

(1) 概要

「部落有財産」とは、旧村等の住民が共同で使っていた墓地やため池などが、明治時代の地租改正等を経た後も、旧村単位の地縁団体の所有とされている財産である。不動産登記簿や旧土地台帳などに大字中（おおあぎなか）、村中（むらじゅう）等の名義で登記又は登録されている土地や建物である。このため、財産の維持管理は、地元の自治会といった地縁団体等による自主管理が原則であり、他に貸し付けた場合の賃料は地縁団体などの収入となる。また、民間所有財産として、固定資産税の課税対象となり得る。部落有財産の多くは墓地などの非課税用途であるが、民間の店舗などの課税用途となっているものもある。

また、部落有財産は、概念の成立当初から、官有の財産と純粋な個人財産の中間的な位置づけを有していたことから、現在も一定程度自治体が管理運営等に関与している例が多い。かかる関与は、市長に付与された権限行使として行われているものと理解されるものである（地方自治法第 157 条）。

(2) 公有財産との関係

本市では新地方公会計制度の導入前から公有財産台帳の台帳機能を活用して部落有財産の管理を行っている。平成 24 年度の部落有財産台帳（土地）には、350 筆が登録されていた。

本市は部落有財産は市有財産ではなく、本市の管理は「あくまで市民からの問い合わせ等に対応するため、便宜的に台帳機能を活用して本市以外の財産として管理を行っているものです。」との回答を行っているが、書類を提出させるなどの権限を（地方自治法第 157 条第 2 項）、適切に行行使する必要があることはいうまでもない。

(3) 部落有財産の監査の目的

部落有財産は原則的には民間所有のものとして固定資産税の対象となりうる。部落有財産は元々は墓地やため池といった非課税用途のものが少なくないが、その後の宅地開発等を経て非課税用途でなくなっているケースもある。新たな所有者等が地目変更の登記を行うと、法務局から本市にデータが送られて固定資産税が課税されることになる。他方、所有者等が地目変更登記を行わない場合、本市が適確に地目変更の状況を把握していないと課税されないこととなる。課税漏れが存在する場合は実質的には非課税・課税免除等と異ならない。

また、登記実務の関係で取引等に際して便宜的に市町村名義に変更されたケースもある。このため、市町村名義の土地であっても公有財産として使用料等を徴収すべきか、民間所有の財産として固定資産税を徴収すべきかの判断を適確に行う必要がある場合がある。課税実務における公平性の維持は、地方自治体における最も基本的かつ重要な責

務である。

よって、部落有財産台帳に登録されている土地について監査を行った。

(4) 部落有財産についての監査結果

- ① 部落有財産台帳に登録されている 350 筆の課税状況を本市に照会したところ、町名不存在、所在地特定不能といったものが多数存在していた。つまり、部落有財産に対する固定資産税の課税又は使用料等の徴収の要否の判断に不可欠な台帳に登録している土地がどこにあるのか、及び現況の確認もままならない状態にあった。

部落有財産の管理を担当する財産活用促進課、及び固定資産税を担当する資産税課に状況を確認したところ、主たる具体的な原因は①部落有財産台帳の所在地の登録が町名変更等を反映していない、②部落有財産台帳の登録されている所在地の地番が、資産税課で作成している地番参考図及び地番参考図を基に運用されているシステム（財産活用促進課、資産税課の各々が用いている両方のシステム）には、登録されていない場合があった。

② 具体的な管理の現状

ア 部落有財産として台帳登録している土地の全てについて、台帳登録した当時の登記簿謄本、公図（地図に準ずる図面を含む）は、概ね現在も保管されている。

イ 財産活用促進課（又は資産税課）が運用しているシステムにおいては、地番参考図に航空写真が重ね合わさっていて、地番参考図に存在する地番については、該当地番を入力すれば当該土地周辺の航空写真を見ることができ、当該航空写真を打ち出すことが可能である状態である。

ウ 財産活用促進課において部落有財産として台帳登録している土地のうち、資産税課作成の地番参考図に地番がない土地の各々につき、地番参考図に当該土地のおよその場所を書き込むことは、できないとのことである。

③ 具体的な固定資産税の課税の現状

ア 登記地目と非課税理由の不一致（18 件）について

部落有財産台帳に登録されている 350 筆の課税状況についての本市の回答では、非課税とされているもののうち、登記地目の記載からは、非課税の要件に該当しないと理解されるものが 18 件存在した。例えば、保安林は非課税であるが、「保安林」との登記地目が存在しており「山林」との地目であれば課税される。ため池は非課税であるが、「ため池」との登記地目が存在しており、「池沼」との地目であれば課税される。

なお、この点に関して、本市は、「登記地目は登記申請者が定めるものであることを考慮する必要があると考えます。」との意見を述べている。地目等の表示に関する

登記は、登記官が職権ですることができ（不動産登記法第 28 条）、市長は、「地目その他登記されている事項が事実と相違するため課税上支障があると認める場合においては、当該土地又は家屋の所在地を管轄する登記所にそのすべき登記又は登記されている事項の修正その他の措置をとるべきことを申し出ることができる。この場合において、当該登記所は、その申出を相当と認めるときは、遅滞なく、その申出に係る登記又は登記されている事項の修正その他の措置をとり、その申出を相当でないと認めるときは、遅滞なく、その旨を市町村長に通知しなければならない。」との規定が存在する（地方税法第 381 条第 7 項）が、登記地目が現況と異なる場合には、固定資産税の評価上の地目を現況に即したものとすることにより、本来の地目に基づき課税している。

以下の本市への非課税等特別措置の適用に関する質問及び回答に鑑み、この 18 件について、本市に、現地調査の上、現時点でも非課税であるとの判断が妥当であるかの報告を求めた。回答結果は、次頁のとおりであり、「調査状況」の欄の「×」は課税を要する可能性があると考えられるもの、「△」は課税を要するか否かについて追加調査が必要なもの、「○」は現時点でも非課税が妥当と判断したものである。

（質問）京都市において、非課税等特別措置の適用にあたって、過去に定期的な実地調査は行っていないとの説明を受けましたが、非課税等特別措置の適用を最初に行った年度を除いて、行った実地調査の資料の保管整理状況を確認させて頂きたい。

（回答）課税対象、非課税対象にかかわらずなく、登記情報、航空写真、建築確認、納税者からの申告等に基づき、事情変更のあった土地家屋を効率的に把握し調査することとしているので、非課税認定後に非課税の状況が継続していることを報告する資料は確認することは難しい。

整理番号	登記地目	登記地積(㎡)	非課税, 課税免除, 減免 (+根拠条文)	調査状況	判断理由
4	畑	23	非課税:法 348-2-5(道路)	○	現地調査にて道路確認
15	宅地	282.87	非課税:法 348-2-5(道路)	○	現地調査にて道路確認
16	宅地	79.93	非課税:法 348-2-5(道路)	○	現地調査にて道路確認
23	宅地	109.09	非課税:法 348-2-5(道路)	○	現地調査にて道路確認
156	山林	30677	非課税:法 348-2-7(保安林)	△	保安林指定されていないため、当初非課税事由ではない。引き続き調査を行う。

現 地 7 調 査	池沼	33	非課税:法 348-2-6(溜池等)	○	現地調査にて道路確認 (当初非課税事由から変 更)なお、地蔵敷地につい ては、引き続き調査を行 う。
を 求 8 め	池沼	862	非課税:法 348-2-6(溜池等)	△	現地調査にて釣り堀(休業 中)確認 引き続き調査を行う。
た 159 8	池沼	39	非課税:法 348-2-6(溜池等)	△	現地調査の結果、ため池 ではないことを確認。引き 続き調査を行う。
件 中 167 、 2	池沼	499	非課税:法 348-2-6(溜池等)	×	現地調査の結果、月極め ガレージであることを確 認。課税台帳の作成を要 すると考えられる。
件 168	宅地	357.01	非課税:法 348-2-6(溜池等)	×	同上
が 172 ×	池沼	3795	非課税:法 348-2-6(溜池等)	○	現地調査にてため池(耕 地かんがい用の用水貯留 池)であることを確認
173	池沼	4865	非課税:法 348-2-6(溜池等)	○	同上
(課 215 税	山林	66	非課税:法 348-2-4(墓地)	△	公図なし、位置が推測とな るが境内地又は墓地の可 能性が高い。
を 255	山林	99	非課税:法 348-2-4(墓地)	○	現地調査にて墓地確認
要 306	宅地	8.95	非課税:法 348-2-5(道路)	○	現地調査にて、道路確認
す る 328 可	畑	667	非課税:法 348-2-4(墓地)	△	航空写真では山林である ことを確認 引き続き調査を行う。
能 性 が 333 あ る と	山林	145	非課税:法 348-2-5(道路)	○	公図なし、登記簿なし H5.10.20 法務局職権によ り閉鎖。(表題部作成が錯 誤であり、国有地であるた め)
と 334 考 え	山林	79	非課税:法 348-2-5(道路)	○	現地調査の結果、道路で あることを確認

られるもの)、5件が「△」(課税を要するか否かについて追加調査が必要なもの)であった。

イ 登記地目からは課税を要すると思われる(10件)について

本市の回答の登記地目からすると課税を要すると思われるが、非課税等に該当するとの回答もないが、課税台帳はない、すなわち課税していないものが10件存在した。この10件についても、本市に、現地調査の上、現時点において、課税しないのが妥当であるかの報告を求めた。回答は、次の表のとおりである。

現地調査を求めた10件中、2件に「×」(課税を要する可能性があると考えられるもの)、5件が「△」(課税を要するか否かについて追加調査が必要なもの)、「○」(課税を要しないと判断したもの)は3件であった。「○」うち1件は「位置特定困難も墓地の許可あり」との理由によるものであった。

整理番号	登記地目	登記地積(m ²)	調査状況	判断理由
43	山林	274	○	現地調査にて墓地確認
44	墳墓地	23428	○	登記地目「墳墓地」 位置特定困難も墓地の許可あり
83	宅地	814.34	×	課税家屋(専用住宅)あり、当該家屋敷地部分については課税台帳の作成を要すると考えられる。 集会所、○○教の教場はそれぞれ、課税免除、非課税継続
			○	
92	畑	26	×	店舗(クリーニング店)敷地のため、課税台帳の作成を要すると考えられる。
107	原野	2056	△	公図なし、位置特定できず
190	宅地	9.91	△	現地調査にて地蔵を確認 引き続き調査を行う。
313	山林	1438	○	S53.3.3 京都市に所有権保存の上、S53.3.14 個人に所有権移転(売買)
325	畑	168	△	航空写真では山林であることを確認 引き続き調査を行う。
327	畑	647	△	航空写真では山林であることを確認 引き続き調査を行う。
337	山林	45950	△	航空写真では山林である可能性が高い。 引き続き調査を行う。

ウ 現況からは課税を要すると思われるもの（21件）について

本市の回答では課税台帳がなく（課税していない）、本市作成の地番参考図において地番による場所の確認ができるもののうち、インターネットにおける地図検索システムの航空写真等で現況を確認したところ、課税を要する可能性があると思われるものが21件あった。

この21件についても、本市に、現地調査の上、現時点において、課税しないのが妥当であるかの報告を求めた。回答は、次の表のとおりである。

現地調査を求めた21件中、4件に「×」（課税を要する可能性があると考えられるもの）、8件が「△」（課税を要するか否かについて追加調査が必要なもの）、「○」（課税を要しないと判断したもの）は9件であった。

「○」の3件は、「登記簿上の所有者が京都市であることを確認」との理由で、本市資産税課は「課税を要しない」との判断をしているが、これらは本市財産活用促進課においては、登記上の所有者は本市となっているが、本市が所有者ではなく民間所有であると判断しているものである。

財産活用促進課の判断が正しければ、地方税法第343条第2項後段によって課税を要することになり、財産活用促進課の判断が誤っている場合は、貸付料等の徴収を検討する必要がある。すなわち、基本的には、固定資産税か貸付料等のいずれかを徴収する必要がある、市役所内部での調整が求められる。

整理番号	登記地目	登記地積(m ²)	非課税、課税免除、減免(+根拠条文)	調査状況	判断理由
17	墓地	66	非課税:法348-2-4(墓地)	△	現況確認したところ、現地までは立ち入れなかったが、確認出来る範囲では墓地を確認出来ていない。引き続き調査を行う。
73	宅地	238.01	課税免除:市条例細則4の5-9(鉦など)	△	ほこの保管に供する家屋に係る課税免除
74	墳墓地	1325	非課税:法348-2-4(墓地)	○	登記地目「墳墓地」 現地調査にて墓地確認
92	畑	26		×	店舗(クリーニング店)敷地のため、課税台帳の作成を要すると考えられる。
93	井溝	221	非課税:法348-2-6(溜池等)	△	公図なし、位置特定できず。

95	田	14	非課税:法 348-1(市所有)	○	登記簿上の所有者が京都市であることを確認
96	田	0.92	非課税:法 348-1(市所有)	○	登記簿上の所有者が京都市であることを確認
109	宅地	2730.57	非課税:法 348-2-3 (宗教法人)	×	月極駐車場及び課税家屋(店舗)あり, 当該部分については, 課税台帳の作成を要すると考えられる。 ちびっこひろば, 神社御旅所等はそれぞれ, 課税免除, 非課税継続
				○	
141	宅地	396.69	課税免除:市条例細則 4 の 5-1(会館)	△	現地調査したところ, 「○○公会堂」であったが, 一部の家屋に居住者がいる可能性あり。引き続き調査を行う。
142	宅地	350.41	課税免除:市条例細則 4 の 5-1(会館)	△	同上
153	宅地	145.45	課税免除:市条例細則 4 の 5-7(消防水利)	△	現地調査したところ消防団倉庫が存するが, 同土地上の別家屋に居住者がいる可能性あり。引き続き調査を行う。
154	宅地	39.66	課税免除:市条例細則 4 の 5-7(消防水利)	△	同上
167	池沼	499	非課税:法 348-2-6 (溜池等)	×	現地調査の結果, 月極めガレージであることを確認。課税台帳の作成を要すると考えられる。
168	宅地	357.01	非課税:法 348-2-6 (溜池等)	×	同上
171	宅地	1239.57	非課税:法 348-1(市所有)	○	登記簿上の所有者が京都市であることを確認
233	宅地	119	課税免除:市条例細	○	現地調査にて「○○町公民

			則 4 の 5-1(会館)		館」等を確認
241	山林	234	非課税:法 348-2-3 (宗教法人)	○	現地調査にて境内地であることを確認
242	山林	168	非課税:法 348-2-3 (宗教法人)	△	現地調査にて参拝者用駐車場と思われるが、看板等の表示がないため、引き続き調査を行う。
259	宅地	161.98	課税免除:市条例細則 4 の 5-7(消防水利)	○	現地調査にて、○○町消防器具庫を確認。なお、「○○如来尊」敷地については、引き続き調査を行う。
263	畑	49	課税免除:市条例細則 4 の 5-7(消防水利)	○	現地調査にて道路確認
264	畑	119	課税免除:市条例細則 4 の 5-7(消防水利)	○	現地調査にて道路確認 なお、一部防火用水槽については、引き続き調査を行う。

(注) 整理番号 92 は登記地目からは課税を要するもの、整理番号 167、168 は登記地目と非課税等の理由が不一致との分類とも重複している。

(5) 改善すべき事項

① 上記(4)において本市が「×」と回答したものは、本市が課税を要する可能性があるとして判断したものであり、本市が「△」と回答したものは、本市が追加調査を要すると判断したものである。

課税を要する可能性があるものや、課税を要するか否かについて追加調査を要すると考えられるものについては、更なる調査を行い、最終的に課税を要するとの判断に至ったものについては、課税に向けた手続き又は取組を行うのは当然のことである。

【指摘事項】 課税を要する可能性があるものや、課税を要するか否かについて追加調査を要すると考えられるものについては、更なる調査を行い、課税を要するとの判断に至ったものについては、課税に向けた取組を行われない。

② 本監査では、部落有財産 350 件を重点的な監査対象としたが、現時点で本市が課税を要すると判断したものが 5 件（重複を除く）、追加調査を要すると判断したものが 18 件存在した。また、資産税課が課税を要しないと判断したもののうちにも、課税か貸付料等のいずれかを徴収することを検討する必要があるもの、課税を要しないと判断が当初理由と異なっているものも存在した。また、監査人において、インターネットにおける地図検索システムの航空写真等で現況を確認したのは、本市作成の地番参考図上に地番が存在するものの一部である上、本市作成の地番参考図上に地番が存在しないものは、所在地がわからず現況の確認を行いようがなかった。

本市以外の複数の政令指定都市では、本市が行っている調査以外に、一定年数をかけて、非課税地を含めた全筆調査を近年行っている。

自治体における事務のうち、課税事務、課税にあたっての公平性の確保は、最も基本的かつ重要な事務の一つであって、優先順位として決して低いものではない。一定程度の費用をかけても、本市以外の複数の政令指定都市が行っている様に、一定年数をかけて、非課税地を含めた全筆調査を行うべきと考える。

【意見】 非課税地を含む全筆調査を行うことを検討されたい。

③ 地番参考図の抜本的改訂

本市の財産活用促進課及び資産税課に対するヒアリングの結果、部落有財産の所在地を本市作成の地番参考図上で特定できないとの事態が生じている根本的な原因は、地番参考図は資産税課で作成しており、資産税課は現に課税している土地の所在地の特定に主たる関心があり、非課税地の資料の整理がないに等しい状態であり、非課税地である本市所有の土地等の特定に関心がなかったことにあると判断された。

なお、この監査人の判断について、本市資産税課は、「監査人の主観に基づく記載であると思います。」「課税対象の固定資産について課税決定し、非課税対象の固定資産については非課税決定をしているものではないため、非課税に関するデータを保有していないことは既に監査人に説明しています。」との意見を述べている。

このため、本市作成の地番参考図上、所在地を特定できない土地は部落有財産だけでなく、本市所有財産にも存在した。このような状況について、本市資産税課は、「地番参考図は、本来、固定資産税の課税において、評価計算（間口、奥行など）をするために必要であることから作成しているものです。」「土地の所在については、公図でも確認できるものです。」「本市作成の地番参考図は、主として市街地の課税対象土地を記載しており、本市所有土地を網羅しているものではありません。」「固定資産税の業務においては、課税に必要な情報を収集すれば足りるのであって、費用対効果の観点からも、非課税となる対象者が所有している固定資産についてまで、所在地等をすべて把握できる地番参考図を作成すべき理由はないと考えます。」といった意見を述べ

ている。

公有財産である土地の管理において所在地を速やかに特定できる体制が必要であることはいうまでもない。

【意見】 本市所有の土地の全ての所在地を特定できるように取り組まれない。

④ 地籍調査の取組の推進

本市の公有財産のみならず、後述するように非課税地の所在地の特定・正確な把握は課税地の正確な把握と裏表の関係にある。非課税地も含む調査である地籍調査の取組を今後も進めていく必要がある。

【意見】 非課税地も含む調査である地籍調査の取組を今後も引き続き実施されたい。

4 債権回収に関する管理

(1) 中京区の市有普通財産の貸付け

(単位：円)

No	局名	担当課	所在地	相手	用途	土地	収入額	本来額
86	行 財 政局	財産活用 促進課	中京区	個人	店舗敷	51.15 m ²	567,371	567,371

① 滞納の発生

本市が借受人との間で締結している中京区の河岸地（都市計画事業基金財産）の賃貸契約が期間満了となるため、市有財産更新借受申込書の提出があった借受人との間で平成 20 年 4 月 1 日に土地賃貸契約書の締結をした。

この契約に関しては、貸付料の滞納が発生（平成 24 年度末で 1,321,725 円）しており、約 32 か月分が滞納している。

期間満了の時点で、更新について検討すべきではなかったか疑問である。

借受人は、貸付地を転貸（自己所有の隣地及び隣地と貸付地にまたがって建つ自己所有の建物とあわせて賃貸している。）しており、家賃収入として月額 15 万円を得ている。同地において営業しているのは転貸先となっている。

当土地賃貸契約書においては、第 10 条において、転貸等の禁止をしており、また、3 ヶ月以上の賃貸料の支払いを怠ったときは、第 14 条で契約の解除ができることになっているため、第 10 条の違反ではないかとの疑問が生じた。しかし、この場合は法的には建物を借り受けている者であるため、第 10 条における転貸等ではないため、違反はしていないということである。ただ、3 ヶ月以上の賃貸料の支払いを怠ったという事実はある。

② 債権の回収

借受人は、親族が経営する法人が借入を行う際の保証人となっており、同法人が破産したことから、家賃収入は金融機関に差し押さえられている状況である。

回収に関しては、平成 23 年 6 月から平成 25 年 3 月までの間、貸付料の納入は一切なかったが、平成 25 年 3 月に支払計画表を提出してもらい、平成 25 年 4 月からはほぼ計画通り、1 か月につき 43 千円程の金額を納入している。しかし、この計画では滞納解消の目途が立たないため、納付金額の増額等も含め、検討しているということであったが、その後、平成 26 年 1 月に滞納額の約半額が一括で納入された。

このように、本市としては、借受人の滞納解消の意思が認められること、貸付地には隣地とまたがって建っている建物があり、貸付地単独では接道がないため、借受人以外への売却は困難であることからただちに契約解除することや売却することが最善策とは考えておらず、毎月の納入額の増額により可能な限り早期の滞納解消を図るということ

である。

もともと、本市資産有効活用基本方針において、「公共性・公益性を重視した利用では十分な活用が見込めない市有財産については、財源確保という観点からも、積極的に売却を進め、社会全体で有効に活用する。」という資産有効活用を進めるうえでの基本的な考え方として、売却の促進をすすめている。

本市の回収に対する努力は評価すべきであるが、今後の回収計画としては売却を考えた方がいいのではないか。

平成 24 年 7 月に、本市の有する債権のより適正な管理、債権回収をより一層推進するため、債権回収業務等について取り組むべき基本的な事項をとりまとめた「京都市債権管理及び回収に関する基本指針」が策定されたが、本件についてもこの基本指針に基づいた速やかな手続きが求められる。

また、公有財産の使用料及び貸付料に対する平成 24 年 3 月 31 日現在の滞納は本件だけということであるが、平成 23 年度以前には公有財産の使用料及び貸付料に関する調査票に本来額及び減免額が掲載されていないものもあり、未回収分ものが存在している可能性はないかという疑問が生じる。今後の公有財産の使用料及び貸付料に関する調査票の適正な管理を求めたい。

【意見】 今後、公有財産の使用料及び貸付料に係る滞納について、早期の回収が困難な場合には、売却も含めて検討をされたい。

第5章 ま と め

1 市税の軽減措置に関する現行制度上の課題

(1) 課税土地以外の調査・資料の整理がほぼなされていないこと

① 固定資産税の賦課徴収の基礎となる固定資産の調査に関して

京都市においては、高齢化社会の進展に伴う支出の増加が見込まれる中、債務残高削減が重要な政策課題の一つとなっている。また、政策誘導手段としての「森林環境税」等課税自主権の活用の検討を行っている。

本来課税すべき固定資産税を課税しない行為は、実質的には免除と同じであり、公平な賦課徴収が制度的に担保されているかの検証が不可欠である。個々の固定資産について、課税資産なのか、非課税資産であるかについて、制度的に適切な把握・評価が行われているかについて監査を行った。

② 平成24年度の本市作成の「固定資産に関する概要調書」について

ア 概要と本市の説明

地方税法第418条（道府県知事に対する固定資産の価格等の概要調書の送付）の規定に基づいて固定資産に関する概要調書が作成されている。

平成24年度の本市作成の「固定資産に関する概要調書」（次頁参照）では、土地について、法律上の非課税にあらず（免税点以下による非課税は除く）、価格の評価を行っている土地の面積の総計である評価総地積は328,704,310 m²（328 km²）、非課税地の面積である非課税地積の総計は94,919,208 m²（94 km²）である。両者の合計は423,623,518 m²（423 km²）と、京都市の面積827.9 km²の51%にとどまっている。なお、評価総地積は、京都市の面積の40%、非課税地積の総計は11%となっている。

この相違について、本市は、そもそも固定資産税の評価面積の基となる登記面積と実測面積には大きな差があること、非課税地積を正確に把握できる統計データがないこと、京都市総面積には無番地の国有地等が含まれることなどから、概要調書上の評価総地積と非課税地積を足し合わせても、それが意味のある数値とは言えないとしている。

「固定資産に関する概要調書」の地目ごとの非課税地の面積は、各々、いつまでさかのぼれるかわからない年の面積に、毎年、足し算と引き算を繰り返したただけであって、基になるデータや個々の土地に関するデータは存在しない。

非課税に特化した調査は行っていないので、非課税認定後に非課税の状況が継続していることを確認し報告する参考資料は確認することは難しい。

固定資産税の課税に必要な情報を収集すれば足りるのであって、費用対効果の観点からも、非課税となる対象者が所有している固定資産についてまで、地積等をす

べて把握する必要はない。実際の事務において異動を把握できるような環境整備を行っていただければ良いのであって、税の業務に当たって非課税等の地積を正確に把握できる統計データを作成すべき理由はない。

システム導入後に、課税から非課税となったものについては、課税していた時の地積、地目等を有しているものもあるが、非課税理由及び価格については保有していない。

京都市の面積明細表

京都市		H23年		H24年		
		m ²		m ²		
①	京都市総面積	827,900,000	100%	827,900,000	100%	
固定資産に関する概要調書						
②	土地評価総地積	328,944,990	40%	328,704,310	40%	
	法定免税点以下のもの	21,517,491	3%	21,561,594	3%	
	法定免税点以上のもの	307,427,499	37%	307,142,716	37%	
③	非課税地	94,703,644	11%	94,919,208	11%	
	田	7,762,894	1%	7,783,584	1%	
	畑	3,309,052	0%	3,313,153	0%	
	宅地	7,088,778	1%	7,129,638	1%	
	鉱泉地	-		-		
	池沼	460,689	0%	449,475	0%	
	山林	71,327,300	9%	71,460,637	9%	
	牧場	-		-		
	原野	250,063	0%	250,110	0%	
	雑種地	4,504,868	1%	4,532,611	1%	
	計 (②+③)	423,648,634	51%	423,623,518	51%	
	差額	①- (②+③)	404,251,366	49%	404,276,482	49%

イ 監査の結果

(ア) 概要調書上の評価総地積と非課税地積の総計が、本市の面積の約半分にとどまっているのは、評価総地積と非課税地積の双方が正確でないことも一因である。

登記面積と実測面積とを一致させるのに寄与する制度として、後述する地籍調査との制度があり、地籍調査の実施は本市が所管する事務である。他市の地籍調査の結果では、登記地積と実測面積が概ね一致しているものが多い中、実測面積が登記地積の何倍にもなっている場合もあることなどが報告されている。

自治体における事務のうち、課税事務、課税にあたっての公平性の確保は、最も基本的かつ重要な事務の一つであって、一定程度の費用をかけても、本市以外の複数の政令指定都市が行っている様に、一定年数をかけて、非課税地を含めた全筆調査を行うべきと考える。

なお、固定資産税は、登記面積によって評価、課税するのが基本であるが、登記面積によることがかえって評価の均衡を欠くことになると認められる（登記簿に登記されている土地の登記簿に登記されている地積が現況の地積よりも大きいと認められる場合など）場合は、実測面積によるとされている。

(イ) 地方税法第 408 条（固定資産の実地調査）は、市町村長は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少なくとも一回実地に調査させなければならないと規定している。また、地方自治法第 245 条の 4（技術的な助言）に基づく、「地方税法の施行に関する取扱について（市町村税関係）」の「第 3 章 固定資産税」の 18 は、非課税等の利用状況等の把握について、以下のように定めている。

「非課税等特別措置の適用に当たっては、定期的に実地調査を行うこと等により利用状況を的確に把握し、適正な認定を行うこと。また、実地調査時点の現況等を記載した対象資産に関する諸資料の保管、整理等に努め、その的確な把握を行うとともに、利用状況の把握のため必要があると認められる場合には、条例により申告義務を課することが適当であること。」

(ウ) 国有地については、国が全てではないもののホームページ上で情報を公開するなどしており、国から資料を入手して整理すべきである。

(エ) 本市は、「概要調書上の評価総地積と非課税地積を足し合わせても、それが意味のある数値とは言えない。」と説明するが、可及的に意味ある数字にしていくべきである。

【意見】 非課税地積を正確に把握できる統計データの作成に向けて、可及的に努力すべきである。

(2) 地籍調査について

ア 概要と本市の説明

地籍調査の進捗率は、一般的に都市部が低い傾向にあるものの、本市の地籍調査の進捗率は 1%と、政令指定都市の中でも、最も低いものとなっている。京都府下では、京田辺市が、進捗率 100%を達成している。

政令指定都市の地籍調査の進捗状況

政令市・区名	実施状況	進捗率
相模原市	休止中	1%
京都市	実施中	1%
静岡市	実施中	2%
札幌市	実施中	3%
さいたま市	未着手	4%
名古屋市	休止中（再調査等実施中）	5%
東京都区部	実施中21区未着手2区（渋谷区、荒川区）	6%
堺市	実施中	6%
大阪市	実施中	7%
千葉市	休止中	8%
北九州市	実施中	9%
川崎市	実施中	11%
広島市	実施中	12%
神戸市	実施中	13%
福岡市	実施中	21%
浜松市	実施中	25%
仙台市	休止中	29%
新潟市	実施中	35%
横浜市	実施中	38%
熊本市	実施中	40%
岡山市	実施中	51%

（注）地籍調査進捗率は平成 24 年度末時点。

地籍調査実施状況は平成 25 年度の実施状況

本市では、平成 11 年 4 月に総合企画局政策調整課から旧理財局財産管理課へ事務移管されたが、総合企画局所管当時から事業実施に膨大な経費と人員を要するとの理由により未実施の状況であった。

平成 27 年度までに 0.48 ㎢（本市面積 798.5 ㎢の 0.06%）の一筆地調査を完了する予定である。平成 27 年度までの一筆地調査の検証が必要となるため、現時点では、他に具体的な計画はない。

イ 監査の結果

国土交通省は地籍調査について、ホームページ上で、以下のように説明している。

地籍調査とは、主に市町村が主体となって、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査です。

「地籍」とは、いわば「土地に関する戸籍」のことです。各個人には固有の「戸籍」という情報があり、様々な行政場面で活用されているのと同様に、土地についても「地籍」の情報が行政の様々な場面で活用されています。

我が国では、土地に関する記録は登記所において管理されていますが、土地の位置や形状等を示す情報として登記所に備え付けられている地図や図面は、その半分ほどが明治時代の地租改正時に作られた地図（公図）などをもとにしたものです。そのため登記所に備え付けられている地図や図面は、境界や形状などが現実とは異なっている場合が多くあり、また、登記簿に記載された土地の面積も、正確ではない場合があるのが実態です。

地籍調査が行われることにより、その成果は登記所にも送られ、登記簿の記載が修正され、地図が更新されることとなります。また、固定資産税算出の際の基礎情報となるなど、市町村における様々な行政事務の基礎資料として活用されます。

地籍調査は自治事務として、市町村等の地方公共団体が中心となって実施されています。

事業に要する経費は市町村、都道府県、国が負担しており、地元住民の方に個別に負担を求めることはありません。

地籍調査が行われた地域では、境界や面積など、土地の表示に関する登記の情報が正確なものに改められます。

上記のとおり、地籍調査は、市町村が責任を持って行うものであり、また、地籍調査の成果は、固定資産税の賦課徴収に際しての基礎情報となるものである。

【意見】 地籍調査の成果は固定資産税の賦課徴収に際しての基礎情報となるものであるから、今後も引き続き実施されたい。

(3) 市長裁量、通達による課税免除・減免について

本市の課税に関する法体系について、個人市民税、固定資産税等の税目について、「その他市長の定めるもの」、「市長が必要と認めたもの」との規定により、市税条例施行細則や通達に委任した内容が多く、非常に複雑なものとなっている。

租税法律主義、課税要件法定主義の趣旨から（憲法第84条）、法律で課税要件および

租税の賦課や徴収に関する事項を政省令に一般的白紙的委任を行うことは許されず、委任の程度や基準と内容が法律で明確にされなければならないとされている。

税目、課税客体、課税標準、税率、賦課徴収及び課税免除、不均一課税等の要件については、租税法律主義の要請や地方税法第3条第1項の規定から、条例上で明確化することが望ましいことはいうまでもない。少なくとも、通達等ではなく、規則（施行細則）で可能な限り明確化すべきである。

【指摘事項】 市長裁量で行うもの及び通達による課税免除・減免は、必要最小限とすべきで、その場合も、市民に公表・説明すべきである

2 公有財産の使用料等の減免に関する現行制度上の課題

(1) 公有財産の使用料等の減免に関する基準

① 公有財産の使用料等の減免に関する基準がないに等しい状況になっていること

本市では行政財産の使用許可等を認める基準と、減免の基準が同じかもしくは、減免の基準の方が広いものとなっており、公有財産の使用料等の減免に関する基準がないに等しい状況である。貸し付けることのできる法人等の範囲より、貸付料の減免できる法人の範囲の方が広いというのは、合理性がなく、不自然な結果となっている。

具体的には、平成8年理財通知の冒頭において、「使用料の減免は、公有財産条例第2条第3項（現4項）各号に該当する場合であっても、使用する団体の性格、使用目的の公共性及び重要性、使用の態様並びに本市の事務、事業等に影響を及ぼす効果を考慮し、特に減免の必要がある場合に限って行う。」としていることから、総論的には公有財産条例の第1号～第4号のいずれかに該当すれば減免すべきものとは考えていない。この記載は抽象的には誤っているものではない。

しかし平成8年理財通知の(3)に記載されている具体的な取扱いの内容は、「公共的団体とは、地方自治法第157条第1項に規定する公共的団体より広い意味でおよそ公共的活動をする団体を全て含む。」とし、本市が指揮監督できない公共的団体でない団体でも減免対象となり得るとするなど、むしろ減免できる最低条件を公有財産条例よりも広げる方向となっている。

② 国有財産の考え方

国有財産法上、国有財産の無償による貸し付け・目的外使用許可については、行える場合を、一定の場合に限定するとともに、当該施設の経営が営利を目的とし、又は利益をあげる場合には行うことができないと定めている（国有財産法第22条、第19条）。

国の方針としては、法の趣旨、社会通念に則したものであり、地方自治法第2条第

14 項も、「地方自治団体は、その事務を処理するにあたっては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。」と規定している。使用料等の減免についても、最少の経費で最大の効果を上げるようにしなければならない。

国有財産に関する国の行政財産通達にある、「無償又は減額使用の根拠となる法律の趣旨に照らして、無償又は減額使用の必要性を十分検討することとし、有償による使用収益により、その目的を達することができないかの検討が不可欠」との考え方は、本市公有財産条例に明確に定められていなくとも、また、本市の規則・通知に明記されていなくとも、本市が利用料等の免除を行う際には、守らなければならないといえる。

また、国有財産では、国家公務員共済組合法に「無償で当該組合の利用に供することができる」と定められている国家公務員共済組合に対する貸付等についても、福利厚生事業の実施目的であることのみをもって、国家公務員共済組合に無償使用とするのではなく、有償による使用収益により、その目的を達することができないかの検討が不可欠であるとされている。

③ 補助金等との対比

使用料等の減免は、実質的に、補助金の交付と同様の経済的効果がある。当該団体が行っている事業に公益性があろうとも、減免を行う際は、補助金同様の観点が必要と考える。

国が行う補助金等については、その適正化に関する基本通達の一つである「行政改革計画（第一次）について（昭和 43 年 10 月 8 日閣議決定）」において、民間団体への補助金について、「すでに団体の運営が軌道に乗り、他に収入源があり、または収入増を図ることができる団体への補助金については、廃止する。」とされている。

また、補助金については、総務省が、地方自治法第 252 条の 17 の 5 に基づいて都道府県知事及び政令指定都市長に対して通知した助言である「地方公共団体における行政改革の推進のための新たな指針」（総行整第 11 号平成 17 年 3 月 29 日）においても、「補助金等の整理合理化」との項で、以下の 2 点が明記されている。

- ・ 様々な団体等に対する補助金等については、行政として対応すべき必要性、費用対効果、経費負担のあり方等について検証し、整理合理化を推進すること。
- ・ 終期の設定や P D C A サイクルに則った不断の見直しなど、住民等に対する説明責任を果たしながら計画的に廃止・縮減すること。

補助金等と同様に、使用料等の減免においても、効果を最大にするためには、効果の測定・検証を十分に行い、現状を分析し、問題点や課題を見つけ、それらを改善していくという作業を行うことが必要である。こうした作業を継続的に行うことは、より高いレベルで市民サービスを提供することにも繋がる。しかし、使用料等の減免は、

本市の事務事業評価の対象にもなっていない。

④ 本市の運用上の課題

本市では、使用料等の減免については、公有財産条例第2条第4項によって運用しているが、上記の観点のいずれもがないか又は明確ではない。

公有財産条例第2条第4項（使用料の減免）

次の各号のいずれかに該当するときは、市長は使用料を減免することができる。

- (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、公用もしくは公共用または公益事業の用に供する時。
- (2) 行政財産の使用の許可を受けた者が、災害等やむを得ない理由により、該当財産を使用の目的に供し難いと認めるとき。
- (3) 行政財産のうち、寄附に係るものについて、当該寄附者が使用するとき。
- (4) その他公益上または管理上特に必要と市長が認める用に供されるとき。

公有財産条例の条文に則していえば、第2号については、基本的に、減免の公益性・必要性・妥当性は肯定できるといえる。これは、減免の典型例であり、前述した国有財産に関する通達「行政財産を使用又は収益させる場合の取扱いの基準について」においてもあげられている。その余については、同通達において法律上無償で利用に供することができると定められている場合であっても、無償又は減額使用の根拠となる法律の趣旨に照らして無償又は減額使用の必要性を十分検討することとし、有償による使用収益によりその目的を達することができないかの検討が不可欠とされている類型といえる。

第3号は、一時的・短期的な寄附者の使用に限定して行うべきものであり、寄附者による継続的・長期的使用に対する減免は、寄附と異なるものではなく、認めるべきものではない。

第1号及び第4号については、使用料等の減免が相手方の財務諸表にあらわれないうち、本市では公表の対象となっていないことからすると、補助金等に比して市民への透明度が低い。市民への透明性を高めるとの観点から、真に支援が必要な場合には補助金等によるべきであると考えますが、使用料等の減免の手法を用いる場合は、減免の内容を公表すべきである。

また、使用許可を行う基準として、「その他公益上または管理上特に必要と市長が認める用に供されるとき」と具体的に何が異なるのか明確でない。そもそも公益上または管理上との観点を考慮しない使用許可とは、どのようなものを想定しているのかが不明である。

【指摘事項】 平成 8 年理財通知(3)に示している「公共的団体」の定義の見直しを検討すべきである。

【意見】 「無償又は減額使用の根拠となる法律の趣旨に照らして無償又は減額使用の必要性を十分検討することとし、有償による使用収益によりその目的を達することができないかの検討が不可欠」との考え方を明確にし、市全体で共有すべきである。

(2) 貸付料等の算定及び減免の基準

① 貸付料等の算定基準

公有財産規則第 29 条に規定している普通財産の貸付料の額の基準は、借地借家法第 22 条もしくは第 23 条の規定の適用を受ける場合以外は、貸付期間 1 年につき次のとおり計算されている。(公有財産事務の手引き 最終改訂平成 25 年 4 月)

$$\text{使用料(年額)} = \text{固定資産評価単価} \times \text{使用面積} \times 3.5 / 100 \quad (\text{算定率} \cdot 1 \text{ か月以上の使用の場合})$$

なお、参考として、普通財産の貸付料の額の基準について、他の政令指定都市は以下のようにになっている。

算定額を乗ずる価格について、固定資産評価額だけではなく、より高くなる相続税評価額や、時価を基準にしている他の政令指定都市もある。また、算定率も 3% から 6% と幅広く分布しており、本市は中でも比較的低い 3.5% を採用している。

政令指定都市の貸付料等算定基準一覧表

都市名	土地		建物	
	算定式	算定率(年額)	算定式	算定率(年額)
札幌市	台帳価格×算定率	非営利用： 30/1000 営利用： 50/1000	登録価格×算定率 +償却費	50/1000
仙台市	固定路線価×1.4× 数量×算定率	30/1000	時価×算定率+償 却費等	60/1000
さいたま市	固定評価単価×数 量×算定率	42/1000	建物価格×算定率	72/1000

千葉市	固定評価単価×数量×算定率	36/1000	建物価格×算定率	60/1000
横浜市	土地評価額×算定率×数量	30/1000	建物評価額×算定率	67.2/1000
川崎市	帳簿価額×数量×算定率	30/1000	建物評価額×算定率	70/1000
相模原市	固定評価単価×数量×算定率	30/1000	建物評価額×算定率	60/1000
新潟市	台帳価格×数量×算定率	40/1000	建物の償却額	—
静岡市	固定評価単価×数量×算定率	50/1000	建物価格×算定率	50/1000
浜松市	相続税路線価×数量×算定率	60/1000	建物単価×数量×算定率	120/1000
名古屋市	総合評価額=0.7×数量×算定率	36/1000	総合評価額×算定率	72/1000
京都市	固定評価単価×数量×算定率	下記以外： 35/1000 一時使用： 70/1000	建物評価額×算定率	100/1000
大阪市	土地単価×数量×算定率	60/1000	建物価格×算定率	60/1000
堺市	台帳価格×算定率	下記以外 50/1000 S61 以前からの 継続 15/1000	台帳価格×算定率	50/1000
神戸市	時価×算定率	60/1000	建物時価×60/1000 + 償却費等	60/1000
岡山市	土地価格×数量×算定率	30/1000	建物単価×数量×算定率	60/1000
広島市	固定評価単価×数量×算定率	40/1000	建物評価額×算定率	100/1000
北九州市	固定評価単価×数量×算定率	30/1000	建物評価額×数量×算定率	60/1000

福岡市	土地価格×数量×算定率	30/1000	建物価額×算定率	70/1000
熊本市	固定評価単価×数量×算定率	40/1000	固定資産評価額×算定率	70/1000

また、使用料(年額)と算定するときの上記の算定率について、営利を目的として使用する場合も非営利の場合も同じく一定の基準となっているが、営利目的と非営利目的の場合における算定率を区分して設けるなど、使用料の見直しをするべきである。

しかし、この算式により算定された価格であったとしても、実勢価格と比較してみると、例えば市役所周辺の事務所用テナントビルの時価相場に比べれば約3分の1程度のところもあり、低額であると言わざるを得ない。場所によっては、個別の事例として前章で指摘した通り、著しく低い価格のところもあった。

【意見】 非営利目的の使用料と営利目的の場合の使用料の計算基準の区別についても、検討をするべきである。

② 減免の基準

使用料等の減免の要否を判断する基準について、本市では公有財産条例第2条第4項によって運用しており、特にその第4号で「その他公益上または管理上特に必要と市長が認める用に供されるとき、市長は使用料等を減免できる。」としている。

しかし、行政財産及び普通財産の使用料等について、どの貸付等が減免になるのかといった、いわゆる減免の要否を判断する選定方法や選定基準等は存在するのかどうかは明らかではない。所管課が比較的自由に選択出来得る状況である。

また、減免の数値的な基準について減免率があるが、平成8年理財通知の3の(1)においても、「減額については、原則として50%を上限とする」として、50%以上の減免を禁止しているのに、実態として10%から90%の減免率がかなりの割合となっている。

そして、同じく平成8年理財通知の3の(2)において、免除の範囲として「免除については、本市の事務若しくは事業を実質的に補佐し、若しくは代行するなど極めて公共性が高い場合又は本市の事務若しくは事業と密接な関係を有し、本市の事務若しくは事務の遂行上免除することが特に必要があると認められる場合に限るものとする。」として、100%減免(免除)を厳しく制限している。しかし、実態としてはこの免除もかなり多く見受けられる。

【意見】 公有財産を使用収益又は貸し付けるもののうち、減免の可否を判断するにあたって、いかなる要素や事情を考慮するかを具体的に明らかにするように検討すべきである。

【意見】 本市の公有財産規則等に、「無償又は減額使用の根拠となる法律の趣旨に照らして、無償又は減額使用の必要性を十分検討することとし、有償による使用収益により、その目的を達することができないかの検討が不可欠」との趣旨の規定を明記することを検討されたい。

【指摘事項】 減免率については基準を明確にし、自由に減免率を決定しないように規制をすべきである。

③ 公募の推進

一定の営利目的が認められるものについては相手方を公募により選定することで、価格の多寡を競わせ、使用料等の増収を図ることができるように平成 21 年の理財局長通知により、次のように定められている。

しかし、実際に応募による選定が適用された例は少ない。

通 知 理財局長通知（平成 21 年 2 月 25 日付け）

「公募により行政財産の目的外使用許可、行政財産及び普通財産の貸付けを行う場合の取扱基準について（通知）」

本市公有財産（土地及び建物）について、行政財産の目的外使用許可、行政財産及び普通財産の貸付けを行うに際して、公募により相手方を選定する場合の使用料及び貸付料（以下、「使用料等」という。）の算定基準等を下記のとおり決めました。

本件は、自動販売機の設置等、一定の営利目的が認められるものについて、相手方（設置業者等）を公募により選定することで、価格の多寡を競わせ、使用料等の増収を図ることができるよう定めたものであり、各所管課等におかれましては趣旨をご理解のうえ、関係各課に周知いただきますようお願いいたします。

記

（新たな使用料等の算定基準）

- 1 行政財産の目的外使用許可、行政財産及び普通財産の貸付けを行うに際し、相手方を公募によって選定する場合は、最高価額の応募者を相手方に決定し、当該価額を使用料等とする。

- 2 1の公募を行う場合にあらかじめ定める最低使用料等は、現行の算定方法により算定した金額以上とする。
- 3 その他細則については、別に定める取扱基準「公募により行政財産の目的外使用許可、行政財産及び普通財産の貸付けを行う場合の取扱基準」のとおりとする。

【意見】 一定の営利目的が認められるものについては、積極的に公募を取り入れ、価格の多寡を競わせ、使用料等の一層の増収を図ることができるよう検討すべきである。

④ 普通財産の売却の促進

本来、普通財産は行政財産以外のすべての公有財産をいうが、直接特定の行政目的のために供されるものではなく、主として経済的価値を発揮させるため一般私人と同等の立場でこれを所有し、その管理又は処分から生じた収益をもって、間接的に行政目的の達成に寄与させる財産である。つまり、基本的には、公務遂行に直接的には不要な財産であり、収益獲得のための財産であり、売却を検討すべき財産なのである。

そのため、本市においても「普通財産貸付事務処理要領」で積極的な売却を勧め、「貸付中の財産の売却促進について」通達（平成21年2月19日付財理第585号）を定め、貸付相手方の権利に配慮しつつ、より一層売却等に努めるとしている。

従って、民間事業者等へ貸し付けている普通財産については、積極的に売却を進めていくべきである。

「普通財産貸付事務処理要領」（平成13年3月30日財理第1308号・最終改正平成25年6月28日財理第3146号）において、現に貸付中の財産（誤信使用財産及び法令の規定に基づき物納され又は国庫に帰属した財産（以下「物納財産等」という。）を従前の使用者に貸付けする場合を含む。）は、契約期間の更新、貸付料改定、増改築や借地権譲渡の承認申請等の機会を捉え、相手方の状況等及び貸付けの経緯等をも勘案のうえ、積極的に買受勧奨を行ってきたところである。

【意見】 民間事業者等へ貸し付けている普通財産については、積極的に売却を進めていくように検討すべきである。

（3）新公有財産管理システムへの移行の不徹底

- ① 平成21年度包括外部監査の結果報告書における指摘
同報告書において、以下の指摘がなされていた（同書91頁）。

<改善を要する事項>

1. 市有財産の有効活用を図るためには、市有財産の情報を各局等の単位ではなく、全市的に、直接、共有できるシステムが無ければ効果があがらない。

このようなことが可能になるような「公有財産台帳システム」を構築すべきである。

② その後の状況

本市は、平成 22 年 3 月に新公有財産管理システムを導入している。

平成 25 年 9 月 20 日、行政財産の使用許可、普通財産の貸付けにかかる同システムの運用状況の資料を本市からに受領した。同資料を整理したところ、導入から 3 年以上経過しているにもかかわらず、台帳への入力という最も基本的なことができていないことが判明した。

ア まず、所管局が、行政財産の使用許可、普通財産の貸付について、システム入力を行っていない件数が、以下のとおり、ともに全体で 4 割近くに達していた。

平成 24 年度	行政財産の使用許可に関して 所管局がシステム入力を行ってない件数等			済	計
	件数	所管局にお ける未進捗率	未入力全体 に占める割合		
全体	383	37%	100%	639	1022
環境政策局	97	94%	25%	6	103
行財政局	27	93%	7%	2	29
建設局	55	77%	14%	16	71
総合企画局	35	73%	9%	13	48
保健福祉局	40	44%	10%	51	91
区役所	13	41%	3%	19	32
文化市民局	39	27%	10%	106	145
産業観光局	8	21%	2%	30	38
教育委員会	15	18%	4%	69	84
都市計画局	54	16%	14%	292	346
消防局	0	0%	0%	35	35

平成 24 年度	普通財産の貸付けに関して 担当局がシステム入力を行ってない件数等	済	計

	件数	担当局における未進捗率	未入力全体に占める割合		
全体	153	37%	100%	257	410
環境政策局	11	100%	7%	0	11
保健福祉局	52	63%	34%	31	83
建設局	9	60%	6%	6	15
都市計画局	12	46%	8%	14	26
行財政局	44	35%	29%	82	126
産業環境局	13	33%	8%	27	40
教育委員会	1	17%	1%	5	6
文化市民局	1	13%	1%	7	8
区役所	10	11%	7%	83	93
総合企画局	0	0%	0%	2	2

イ また、所管局が、使用料等の減免に際して、本来額を算定又は把握していない件数が、行政財産の使用許可では6%、普通財産の貸付では28%に達していた。

平成24年度	行政財産の使用料の本来額の不算定			済	計
	件数	所管局での割合	全体に占める割合		
全体	66	6%	100%	956	1022
総合企画局	35	73%	53%	13	48
教育委員会	12	14%	18%	72	84
区役所	3	9%	5%	29	32
環境政策局	6	6%	9%	97	103
文化市民局	5	3%	8%	140	145
保健福祉局	2	2%	3%	89	91
都市計画局	3	1%	5%	343	346
建設局	0	0%	0%	71	71
産業観光局	0	0%	0%	38	38
行財政局	0	0%	0%	29	29
消防局	0	0%	0%	35	35

平成 24 年度	普通財産の貸付けに関して 賃料の本来額が未入力			済	計
	件数	担当局におけ る未進捗率	未入力全体に 占める割合		
全体	115	28%	100%	295	410
環境政策局	7	64%	6%	4	11
建設局	9	60%	8%	6	15
保健福祉局	44	53%	38%	39	83
区役所	24	26%	21%	69	93
文化市民局	2	25%	2%	6	8
行財政局	27	21%	23%	99	126
教育委員会	1	17%	1%	5	6
産業観光局	1	3%	1%	39	40
都市計画局		0%	0%	26	26
総合企画局		0%	0%	2	2

ウ 元成徳中学校の貸付け（教育委員会）

また、平成 26 年 1 月 10 日付の新聞によると、本市の行政財産（元成徳中学校、教育委員会教育環境整備室所管）を平成 22 年度、平成 23 年度及び平成 24 年に、NPO 法人に貸し付け、その貸付料の減免をしていたと報じられた。

しかし、平成 22 年度、平成 23 年度及び平成 24 年の行政財産の使用許可に関する調査票には、当該使用許可に係る記載はなかった。元成徳中学校の貸付け等については、平成 23 年の行政財産の使用許可に関する調査票に、短期間のしかも減免がされていない別の貸付けが 2 件記載されているだけであった。

平成 23 年度及び平成 24 年度の調査票に記載されない理由を所管課に質問したが次のような回答があった。

「当該財産の貸付けは普通財産の貸付けであり、行政財産の目的外使用許可ではない。公有財産の使用許可、貸付に関する調査については、行政財産の目的外使用許可に関する事務を担当する職員において回答を行っていたが、元成徳中学校の賃貸借契約に関しては目的外使用許可とは別の担当者において事務処理を行っていたため記載漏れになった。」

この元成徳中学校は、1 階部分は行政財産、2・3 階部分は普通財産となっており、複雑な構成となっている。どのような経緯で同じ建物が、異なった種類の建物になったのか明らかではないが、このことが記載漏れの原因になったのではないかと考えられる。

回の貸付けは3階部分の旧普通教室3室が対象であるため、普通財産の部分である。

借受人であるNPO法人京都文化協会は、デジタル技術と京都の伝統工芸の技を用いて貴重な文化財及び伝統文化等を保存し、京文化をより活性化させるための文化交流を行い、伝統文化の発展に寄与している団体であり、貸付料の減免理由についても適正なものである。減免率は50%である。

また、当新聞の報道には平成24年度に、文化政策・まちづくり大学院大学設立準備委員会にも旧普通教室9室で、519㎡を貸付けており、その貸付料278万円余りを免除しているとしている。

新聞報道が全て正しいとは思わないが、このように、「行政財産の使用許可に関する調査票」に掲載されているもの以外に使用料及び貸付料の減免が存在することについて、適正に対処しなければならない。特に、元小学校及び元中学校については徹底して明らかにされたい。

【指摘事項】 教育委員会の所管する行政財産及び普通財産について、正しく「行政財産の使用許可に関する調査票」に掲載されているか確認すべきである。特に元小学校及び元中学校については、すべての使用料及び貸付料について、確認するように検討すべきである。

3 市税及び公有財産の両制度に関する課題

(1) 京都市情報公開条例の制度趣旨

京都市情報公開条例は、その前文において、制度趣旨を以下のように記載している。

「本市が保有する情報は、広く市民に公開され、適正に活用されることにより、市民生活の向上と豊かな地域社会の形成に役立てられるべきものである。

また、この情報の公開は、市政に対する理解と信頼を深めるとともに、市民参加を促進し、もって開かれた公正な市政の推進に資するものと確信する。

このような精神の下に、市民の基本的人権を最大限に守りつつ、公文書の公開を請求する権利を明らかにすることにより市民の知る権利を具体化し、併せて市政に関する情報を積極的に提供することが、市民の福祉の増進と地方自治の健全な発展に不可欠であると認識し、この条例を制定する。」

(2) 補助金等に関する情報公開・公表

本市では、上記京都市情報公開条例の前文に記載されている大原則の下、補助金等については、特に、京都市補助金等の交付等に関する条例、同施行規則によって、市民の情報公開請求を待たずに、全補助金等について、補助金等の交付を受けたもの、補助金等の額の算定方法などを、公表することとなっている。

(3) 公有財産の使用料・賃料、及びこれらの減免にかかる情報公開

公有財産の使用料・賃料の減免は、補助金等と同じく公益性を理由になされ、経済的にも補助金等と同様の機能を有している。

しかしながら、公有財産の使用料・賃料の減免情報は、公表の対象となっておらず、相手方の財務諸表にあらわれないといった点で、補助金等に比べて透明性が低い状況にある。

なお、京都市情報公開条例の下では、公有財産の使用料・賃料の減免については、減免額、相手方も含めて、市民の請求があれば、市民に公開されるべきものであると解される。

(4) 税の減免と市民に開かれた議論について

① 税の減免情報に関しては、本市は非公開情報、守秘義務の対象であるとの見解である。

なお、事例判断として、地方自治体が 100%出資している外郭団体の固定資産税に関する情報は非公開情報にあたらぬとの判決が存在する（大阪高等裁判所平成 13 年 11 月 27 日判決・平成 13(行コ)23 号事件）。

例えば、本市は、固定資産税の課税免除について、「各号ごとに対象となる固定資産の所在地（地番、家屋番号）については開示出来るものと考えますが、それ以

外（課税免除額，地積，総床面積等）は守秘義務に抵触する恐れがあるものと考えます。」、「課税免除の対象から外した固定資産の情報についても非公開情報、守秘義務の対象と考えます。なお，課税免除，減免の廃止理由については，開示できるものと考えます。」、市税条例施行細則第4条の5に規定されている1号から11号の各類型の当該固定資産の利用状況（使用者や所有者の名称、活動内容など）についても、「固定資産の所在地（地番，家屋番号）以外を開示することは，守秘義務に抵触する恐れがあるものと考えます。」との見解である。

- ② このような本市の見解を前提にすると，市長裁量で様々な課税免除・減免が行われると，守秘義務、非公開情報であることを理由に，当該課税免除・減免の実態を市民が知ることができず，当該制度の是非・妥当性、個別事例の是非・妥当性が考えられなくなる。

他方で，本市では，市税条例上、固定資産税の課税免除について、「前項に定めるもののほか，公益上その他の事由により市長が課税を不相当と認める固定資産に対しては，固定資産税を課さない。」、減免について「前各号に定めるものの外市長が特に必要と認める固定資産に対しては，固定資産税を減免する。」との規定が存在し，様々な課税免除・減免が行われてきた。

このような運用実態は，公平性に欠き，市政に関する情報を市民に積極的に提供するとの観点からも，かけ離れたものである。

- (5) 市税の課税免除・減免、公有財産の使用料等の減免は、情報公開・市民に開かれた議論の確保との観点からは、限定的になされるべきであり、補助金等の手段によって同様の効果が得られるものは、補助金等の手段によることを基本とすべきと考える。

【指摘事項】 公有財産の使用料等の減免について、全て公開を検討すべきである。

4 最後に

今回の包括外部監査のテーマは「歳入免除等の財務事務等として、市税の軽減、公有財産の使用料等の軽減、債権管理及び回収」であったが、大変広い分野を対象にしたため、所管課に数多くの質問をした。

多くの時間を費やしたが、その一つ一つに回答してもらい、協力いただいた結果、当報告書を完成することができた。

市税については、歳入の重要な部分であるため、課税に関する細かい法令、規定が整備されており、軽減に関しても手続的にも正確、適正な税務執行がなされていた。しかし、一部の軽減ではあるが、通達等が多く、公平さに欠ける要素が多少見受けられた。

公有財産については、最近その管理の重要性が注目されているにもかかわらず、その軽減については法律的な規制が余りにも少ない状況であった。そのため、全市的な管理について、改善の余地があり、今後の十分な管理を期待したい。

債権管理及び回収については、時間的な関係で検討がほとんどできなかった。

監査の執行上、時間的な制限がある中で、最終的にはいろいろな検討することができ、包括外部監査の結果報告書において多くの意見を表明した。

厳しい財政状況下において、有効、効率的及び公平な行政サービスを推進するため、参考にしていただきたい。

卷 末 資 料

1. 行政財産の目的外使用許可に関する調査票(平成 24 年度)

2. 行政財産の貸付けに関する調査票(平成 24 年度)

3. 普通財産の貸付けに関する調査票(平成 24 年度)

1. 行政財産の目的外使用許可に関する調査票
行政財産（土地・建物）について、本市以外に対して目的外使用許可しているもの（平成24年度）

No.	所管局名等		財産名称	所在地	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					行政区	土地	建物	収入額（円）	本来額（円）
1	環境政策局	地球温暖化対策室	京都市環境保全活動センター	伏見区	京のアジェンダ2017フォーラム	事務室として使用するため	㎡	51.00	0	免除	2,614,480
2	環境政策局	地球温暖化対策室	京都市環境保全活動センター	伏見区	京都市ごみ減量推進会議	事務室として使用するため	㎡	40.79	0	免除	2,091,072
3	環境政策局	地球温暖化対策室	京都市環境保全活動センター	伏見区	3R・低炭素社会検定実行委員会	事務室として使用するため	㎡	2.25	0	免除	115,344
8	環境政策局	施設管理課	西部クワンサー	西京区	近畿地方整備局京国道事務所	雪寒基地	㎡	476.58	0	免除	201,965
9	環境政策局	施設管理課	東部クワンサー	伏見区	関西電力（株）京都支店	鉄塔敷地、線下用地	㎡	169.00	0	免除	782,306
10	環境政策局	施設管理課	東部山間理立用地	山科区	個人	占用橋（通路橋）	㎡	14.67	0	免除	41,010
11	環境政策局	施設管理課	水垂理立用地	伏見区	樋爪町自治会	グラウンド・児童公園	㎡	13,769.00	0	免除	16,515,708
12	環境政策局	施設管理課	水垂理立用地	伏見区	樋爪町自治会	ふれあい広場	㎡	1,220.00	0	免除	1,463,371
13	環境政策局	施設管理課	水垂理立用地	伏見区	S B エナジー（株）	大規模太陽光発電所設置	㎡	89,000.00	0	免除	2,802,000
25	環境政策局	東北部クリーンセンター	東北部クリーンセンター	左京区	（社）京都市身体障害児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	0.58	0	免除	10,718
97	環境政策局	まち美化推進課	生活環境美化センター	南区	（財）京都市環境事業協会	作業車駐車場	㎡	863.17	0	免除	2,267,845
98	環境政策局	まち美化推進課	生活環境美化センター	南区	（財）京都市環境事業協会	事務所	㎡	1,716.03	0	免除	13,399,734
100	環境政策局	まち美化推進課	北部環境共生センター	上京区	甲斐守町町内会	地蔵	㎡	1.19	0	免除	23,355
101	環境政策局	まち美化推進課	北部まち美化事務所	北区	終野下ノ段町内会	集会所、器具庫	㎡	147.65	0	免除	4,574,340
102	環境政策局	まち美化推進課	山科まち美化事務所	山科区	市民エネルギー京都	太陽光発電設備の設置	㎡	1.46	0	免除	13,900

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
103	環境政策局	まち美化推進課	山科まち美化事務所	山科区	市民エネルギー京都	太陽光発電設備の設置	㎡	328.44	0	免除	3,088,363
104	行財政局	財産活用促進課	遺贈物件	山科区	個人	住居	㎡	347.47	1,200,000	減額	2,925,371
113	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎3階, B1F)	中京区	朝京都市職員厚生会	事務室	㎡	64.00	0	免除	758,876
114	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(北庁舎8階)	中京区	朝京都市職員厚生会	職員食堂	㎡	261.52	0	免除	4,567,373
115	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎屋上)	中京区	京都市職員労働組合連合会	事務室	㎡	35.58	201,474	減額	402,948
116	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎地下)	中京区	京都市職員労働組合	事務室	㎡	324.50	1,923,872	減額	3,847,745
117	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎屋上)	中京区	自治労京都市職員労働組合	事務室	㎡	204.52	1,158,109	減額	2,316,219
118	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎地下)	中京区	京都自治体関連労働者自立組合京都市職員部会	事務室	㎡	10.00	59,287	減額	118,574
119	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎地下)	中京区	京都市学校職員労働組合	事務室	㎡	24.56	145,609	減額	291,218
120	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎屋上)	中京区	京都市学校給食職員労働組合	事務室	㎡	36.49	206,627	減額	413,254
125	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(本庁舎1階)	中京区	㈱三菱東京UFJ銀行	京都市役所出張所及びATM設置	㎡	38.28	254,697	減額	453,902
128	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(市庁舎前広場)	中京区	京都市御池地下街㈱	御池地下街執務室・通気口等	㎡	438.96	3,052,260	減額	6,765,615
129	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(西庁舎上)	中京区	京都市土地開発公社	事務室用地	㎡	483.93	0	免除	2,382,670
130	行財政局	庁舎管理課	京都市役所(寺町会議室棟)	中京区	(社)京都市身体障害者兄弟の会連合会	自動販売機の設置	㎡	1.76	0	免除	35,624
132	行財政局	歴史資料館	歴史資料館	上京区	春日学区自主防災会	防災器材庫設置	㎡	0.41	0	免除	2,778
134	総合企画局	市民協働政策推進室	京都市大学のまち交流センター3階	下京区	放送大学学園	放送大学京学学習センター	㎡	759.10	28,668,889	減額	37,369,559

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)	
145	総合企画局	国際化推進室	京都市国際交流会館 (京 北周山)	左京区	(社)京都市身体障害 児者父母の会連合会	自動販売機設置	㎡	1.00	0	免除	25,541
146	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北周山)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	30.00	0	免除	305,697
147	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北周山)	右京区	KDDI ㈱	携帯電話基地局運営	㎡	30.00	0	免除	305,697
148	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北井戸)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	40.00	0	免除	100
149	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北井戸)	右京区	KDDI ㈱	携帯電話基地局運営	㎡	40.00	0	免除	100
150	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北下黒田)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	30.00	0	免除	100
151	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北上黒田)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	30.00	0	免除	100
152	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北熊田)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	78.00	0	免除	458
153	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北小塩)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	49.00	0	免除	100
154	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北田貫)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	53.00	0	免除	174
155	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (久 多下の町)	左京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	63.00	0	免除	100
156	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (久 多下の町)	左京区	ソフトバンクモバイル ㈱	携帯電話基地局運営	㎡	63.00	0	免除	100
157	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北矢代中)	右京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	167.18	0	免除	456
158	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北矢代中)	右京区	KDDI ㈱	携帯電話基地局運営	㎡	167.18	0	免除	456
159	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北矢代中)	右京区	ソフトバンクモバイル ㈱	携帯電話基地局運営	㎡	167.18	0	免除	456
160	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (花 春北部)	左京区	㈱エス・テイ・テイ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	㎡	55.25	0	免除	239

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
161	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (花 春北部)	左京区	ソフトバンクモバイル (株)	携帯電話基地局運営	55.25 ㎡		0	免除	239
162	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (杉 阪道風)	北区	(株)エス・ティ・ティ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	85.00 ㎡		0	免除	127
163	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (杉 阪道風)	北区	KDDI (株)	携帯電話基地局運営	85.00 ㎡		0	免除	127
164	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (大 原百井)	左京区	(株)エス・ティ・ティ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	97.00 ㎡		0	免除	108
165	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (大 原百井)	左京区	ソフトバンクモバイル (株)	携帯電話基地局運営	97.00 ㎡		0	免除	108
166	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (久 多川合)	左京区	(株)エス・ティ・ティ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	145.00 ㎡		0	免除	192
167	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (久 多川合)	左京区	KDDI (株)	携帯電話基地局運営	145.00 ㎡		0	免除	192
168	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (久 多川合)	左京区	ソフトバンクモバイル (株)	携帯電話基地局運営	145.00 ㎡		0	免除	192
169	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (広 河原能見)	左京区	(株)エス・ティ・ティ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	148.00 ㎡		0	免除	1,129
170	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (広 河原能見)	左京区	KDDI (株)	携帯電話基地局運営	148.00 ㎡		0	免除	1,129
171	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (広 河原能見)	左京区	ソフトバンクモバイル (株)	携帯電話基地局運営	148.00 ㎡		0	免除	1,129
172	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (広 河原普原)	左京区	(株)エス・ティ・ティ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	125.00 ㎡		0	免除	148
173	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (広 河原普原)	左京区	KDDI (株)	携帯電話基地局運営	125.00 ㎡		0	免除	148
174	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北西町)	右京区	(株)エス・ティ・ティ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	84.00 ㎡		0	免除	223
175	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北灰屋)	右京区	(株)エス・ティ・ティ・ ドコモ	携帯電話基地局運営	89.00 ㎡		0	免除	100
176	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京 北灰屋)	右京区	KDDI (株)	携帯電話基地局運営	89.00 ㎡		0	免除	100

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)	
177	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京北片波)	右京区	株式会社・テイ・ティ・ドコモ	携帯電話基地局運営	109.00 m ²		0	免除	100
178	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京北片波)	右京区	KDDI (株)	携帯電話基地局運営	109.00 m ²		0	免除	100
179	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京北初川)	右京区	株式会社・テイ・ティ・ドコモ	携帯電話基地局運営	92.00 m ²		0	免除	109
180	総合企画局	情報化推進室	移動通信用施設 (京北初川)	右京区	KDDI (株)	携帯電話基地局運営	92.00 m ²		0	免除	109
185	文化市民局	男女共同参画推進課	男女共同参画センター	中京区	日彰自治連合会	町名由来板の設置		0.15 m ²	0	免除	1,080
194	文化市民局	勤労福祉青少年課	京都労働学校	中京区	(社) 京都勤労者学園	勤労者教育の実施		813.71 m ²	0	免除	2,666,204
196	文化市民局	地域自治推進室	旧錦林コミュニティーセンター本館	左京区	錦林子供十二灯管理者	子供十二灯の保管		38.15 m ²	0	免除	454,125
198	文化市民局	地域自治推進室	東山いきいき市民活動センター (料理室, 倉庫)	東山区	東三条希望の会	配食サービスのための調理スペース		75.30 m ²	0	免除	682,241
202	文化市民局	地域自治推進室	吉祥院いきいき市民活動センター高齢者ふれあいサロン	南区	菅原町町内会	子供みこしの用具保管場所		3.00 m ²	0	免除	41,605
203	文化市民局	地域自治推進室	吉祥院いきいき市民活動センター高齢者ふれあいサロン	南区	菅原町町内会	六斎念仏おどりの用具保管場所		3.00 m ²	0	免除	41,605
204	文化市民局	地域自治推進室	吉祥院いきいき市民活動センター高齢者ふれあいサロン	南区	子供六斎会	子供六斎の用具保管		3.00 m ²	0	免除	41,605
233	文化市民局	人権文化推進課	吉祥院公設浴湯跡地	南区	菅原町町内会	地域交流のための広場	322.11 m ²		0	免除	922,178
245	文化市民局	文化芸術企画課	久世ふれあいセンター	南区	(社) 京都市身体障害者 見者父母の会連合会	自動販売機の設置		1.32 m ²	0	免除	31,446
248	文化市民局	文化芸術企画課	京都コンサートホール	左京区	(社) 京都市身体障害者 見者父母の会連合会	自動販売機の設置		2.20 m ²	0	免除	51,877

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)	
250	文化市民局	文化芸術企画課	東部文化会館	山科区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	喫茶コーナー	㎡	25.93	0	免除	823,455
251	文化市民局	文化芸術企画課	西文化会館ウエスタ イ	西京区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	1.44	0	免除	68,470
252	文化市民局	文化芸術企画課	北文化会館	北区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	0.86	0	免除	38,574
253	文化市民局	文化芸術企画課	右京ふれあい文化会 館	右京区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	1.16	0	免除	70,713
256	文化市民局	文化芸術企画課	京都芸術センター	中京区	京都映画祭実行委員 会	京都映画祭事務局として	㎡	21.30	0	免除	521,381
257	文化市民局	文化芸術企画課	京都芸術センター	中京区	京都国際舞台芸術祭 実行委員会	京都国際舞台芸術祭実行委 員会事務局として	㎡	25.50	0	免除	624,189
258	文化市民局	文化芸術企画課	元明幼稚園	中京区	元明倫学区自治連合 会	元明倫学区自治連合会事務 所等として	㎡	237.00	0	免除	2,826,053
260	文化市民局	文化財保護課	史跡榎原院寺跡	西京区	榎原史跡公園落ち葉 を考える会	史跡公園清掃用具収蔵庫	㎡	0.52	0	免除	1,595
261	文化市民局	文化財保護課	史跡平安宮内裏内郭 回廊跡	上京区	田中町町内会	史跡地内の清掃用具、町内会 事業物置	㎡	5.20	0	免除	28,285
262	文化市民局	文化財保護課	文化財保護課分室	上京区	(財)京都市埋蔵文化 財研究所	事務所	㎡	750.30	0	免除	945,886
263	文化市民局	文化財保護課	文化財保護課分室	上京区	(財)京都市埋蔵文化 財研究所	埋蔵文化財収蔵庫、考古資料 館棟	㎡	310.87	0	免除	1,375,598
264	文化市民局	文化財保護課	京都市埋蔵文化財収 見収蔵庫	伏見区	(財)京都市埋蔵文化 財研究所	埋蔵文化財収蔵庫	㎡	699.38	0	免除	8,864,218
265	文化市民局	文化財保護課	下鳥羽埋蔵文化財収 蔵・保存処理施設	伏見区	(財)京都市埋蔵文化 財研究所	埋蔵文化財出土文化財保存 処理室	㎡	50.00	0	免除	316,230
285	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都アクアリーナ	右京区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	0.86	0	免除	42,107
286	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都アクアリーナ	右京区	(社)京都市母子寡婦 福祉連合会	自動販売機の設置	㎡	0.86	0	免除	43,078
291	文化市民局	市民スポーツ振興室	武道センター	左京区	京都府柔道連盟	石碑の設置	㎡	16.20	0	免除	91,985

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)		
294	文化市民局	市民スポーツ振興室	殿田公園	南区	京都軟式野球連盟	管理事務所の設置	㎡	187.24	㎡	0	免除	1,322,745
300	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都市体育館	右京区	京都市体育協会	事務所の設置	㎡	136.75	㎡	0	免除	758,783
302	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都市体育館	右京区	京都府警察本部	交番の設置	94.64	㎡	㎡	0	免除	467,306
303	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都市体育館	右京区	国土交通省京都国道事務所	歩道橋の設置	12.00	㎡	㎡	0	免除	39,066
304	文化市民局	市民スポーツ振興室	京都市体育館	右京区	スポーツコミュニケーションズ KYOTO	北側倉庫の使用	㎡	215.88	㎡	0	免除	1,777,498
305	文化市民局	市民スポーツ振興室	市民スポーツ会館	右京区	京都市体育協会	事務所の設置	㎡	28.58	㎡	0	免除	906,206
308	文化市民局	市民スポーツ振興室	東山地域体育館	東山区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	0.86	㎡	0	免除	47,137
310	文化市民局	市民スポーツ振興室	山科地域体育館	山科区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	0.86	㎡	0	免除	26,661
312	文化市民局	市民スポーツ振興室	桂川地域体育館	西京区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	1.46	㎡	0	免除	65,150
315	文化市民局	市民スポーツ振興室	龍淵地域体育館	伏見区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	0.86	㎡	0	免除	54,080
317	文化市民局	市民スポーツ振興室	右京地域体育館	右京区	(社)京都市身体障害者 児者父母の会連合会	自動販売機の設置	㎡	0.86	㎡	0	免除	29,732
319	文化市民局	市民スポーツ振興室	京北運動公園	右京区	京北自治振興会	旧山国小学校校歌碑の設置	1.10	㎡	㎡	0	免除	600
335	産業観光局	産業総務課	京都市勸業館	左京区	(株)京都産業振興七 ンター	美術工芸ギャラリー	㎡	156.98	㎡	3,835,345	減額	7,670,691
336	産業観光局	中央卸売市場第一市場	南園連2号棟1階	下京区	京都府警本部	京都府七条警察署七条新千 本交番	㎡	88.00	㎡	0	免除	558,148
337	産業観光局	中央卸売市場第一市場	園連10号棟3階	下京区	自治労京都市職員労働 組合経済支部	組合事務所	㎡	36.00	㎡	129,157	減額	258,315
339	産業観光局	第二市場	場内敷地	南区	京都骸骨法要奉賛会	牛玉釈尊像用地	171.09	㎡	㎡	0	免除	579,850

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	本来額(円)	免除	
340	産業観光局	第二市場	場内敷地	南区	京都府警察本部	京都府南警察署祥栄交番	241.26	㎡	0	0	817,667	免除
344	産業観光局	計量検査所	計量検査所会議棟	右京区	常磐野各種団体長会議連絡協議会	1階・・・消防器具庫 2階・・・集会所	90.00	㎡	106.20	0	1,434,809	免除
351	産業観光局	観光MICE推進室	京都市宇多野ユースホステル	右京区	宇多野自治会連合会 五月会	消防用物置設置	2.20	㎡	0	0	6,385	免除
353	産業観光局	観光MICE推進室	京都市宇多野ユースホステル	右京区	一般(財)京都ユースホステル協会	事務所・倉庫	8.00	㎡	0	0	275,359	免除
361	産業観光局	林業振興課	御陵・山田市有林(山林)	西京区	特定非営利活動法人 京都土の塾	市有林管理	118,929.35	㎡	0	0	79,088	免除
363	産業観光局	林業振興課	御陵・山田市有林(山林)	西京区	京都市京都土木事務所	誘導・注意標識設置	0.14	㎡	0	0	13,600	免除
364	保健福祉局	障害保健福祉推進室	聴覚言語障害センター	中京区	(社)京都市シルバー人材センター	京都市シルバー人材センター	207.85	㎡	0	0	8,179,434	免除
365	保健福祉局	障害保健福祉推進室	聴覚言語障害センター	中京区	(福)京都市聴覚言語障害者福祉協会	診療所開設	38.14	㎡	0	0	1,500,907	免除
366	保健福祉局	障害保健福祉推進室	聴覚言語障害センター	中京区	京都府警察本部	交番用地	96.60	㎡	0	0	604,647	免除
367	保健福祉局	障害保健福祉推進室	桂授産園	西京区	(財)京都府連族会	京都府連族会事務所	138.69	㎡	0	0	2,379,841	免除
368	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都太陽の家	南区	(福)太陽の家	駐車場	2,002.00	㎡	0	0	3,105,642	免除
369	保健福祉局	障害保健福祉推進室	伏見社会福祉総合センター	伏見区	(福)伏見区社会福祉協議会	社協事務局	72.38	㎡	0	0	1,703,719	免除
370	保健福祉局	障害保健福祉推進室	みぶ身体障害者福祉会館	中京区	(社)京都市身体障害者団体連合会	市身連事務所	40.30	㎡	0	0	206,464	免除
372	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都市障害者スポーツセンター	左京区	個人	ラウンジ機能設置	63.80	㎡	337,739	減額	1,350,957	減額
373	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都市障害者スポーツセンター	左京区	(社)京都市身体障害者父母の会連合会	自動販売機の設置	5.50	㎡	0	0	116,462	免除
374	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都市障害者スポーツセンター	左京区	京都障害者スポーツ振興会	京都障害者スポーツ振興会	38.20	㎡	0	0	808,880	免除

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称				土地	建物	収入額(円)	本来額(円)	免除	
375	保健福祉局	地域福祉課	ひと・まち交流館京都(3・4階)	下京区	(福)京都市社会福祉協議会	㎡	456.15	㎡	0	免除	24,627,568
376	保健福祉局	地域福祉課	ひと・まち交流館京都(1階)	下京区	特定非営利活動法人京都市はつとはあとセンター	㎡	92.42	㎡	0	免除	4,989,761
377	保健福祉局	地域福祉課	ひと・まち交流館京都(地下1階)	下京区	(社)京都市身体障害児者父母の会連合会	㎡	1.23	㎡	0	免除	66,407
378	保健福祉局	地域福祉課	ひと・まち交流館京都(3階)	下京区	(社)京都市母子寡婦福祉連合会	㎡	1.09	㎡	0	免除	58,848
379	保健福祉局	地域福祉課	元京都市立聚楽小学校	上京区	(福)京都市上京区社会福祉協議会	㎡	193.00	㎡	0	免除	2,005,476
380	保健福祉局	地域福祉課	元京都市立教養小学校	中京区	(福)京都市中京区社会福祉協議会	㎡	296.00	㎡	0	免除	1,154,611
381	保健福祉局	地域福祉課	京都市唐橋第二市営住宅	南区	(福)京都市南区社会福祉協議会	㎡	61.92	㎡	0	免除	2,059,053
382	保健福祉局	地域福祉課	中央保護所(下京総合福祉センター)	下京区	(福)京都市下京区社会福祉協議会	㎡	64.90	㎡	0	免除	1,958,633
383	保健福祉局	地域福祉課	南保育所(保健福祉局南会議室)	南区	(社)京都府原爆被災者の会	㎡	29.16	㎡	0	免除	511,644
384	保健福祉局	地域福祉課	南保育所(保健福祉局南会議室)	南区	京都市傷痍軍人会連合会	㎡	39.96	㎡	0	免除	701,143
385	保健福祉局	地域福祉課	京都市地域・多文化交流ネットワークセンター	南区	(福)カトリック京都司教区カリタス会	㎡	505.48	㎡	0	免除	27,462,943
386	保健福祉局	地域福祉課	京都市地域・多文化交流ネットワークセンター	南区	山王自治連合会	㎡	148.27	㎡	0	免除	8,055,572
387	保健福祉局	地域福祉課	若松若竹福祉センター(1階部分)	東山区	有済区民の自治活動及び福祉活動等の集会所	㎡	74.53	㎡	0	免除	1,033,643
388	保健福祉局	地域福祉課	若松若竹福祉センター(2階部分)	東山区	福祉地区青少年育成委員会	㎡	74.53	㎡	0	免除	1,033,643

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
389	保健福祉局	地域福祉課	元榎原児童館・榎原子供と婦人の家	西京区	(福)京都市西京区社会福祉協議会	西京区社会福祉協議会事務所 (ボランテイアビュロー	234.14	174.96	0	免除	2,748,944
390	保健福祉局	児童家庭課	淀見児童館用地	伏見区	(福)淀福社会	淀見児童館用地	290.08		0	免除	923,711
391	保健福祉局	児童家庭課	京都子ども文化会館用地	上京区	京都府	京都子ども文化会館用地	4,131.34		0	免除	9,188,270
392	保健福祉局	児童家庭課	横大路児童館用地	伏見区	伏見消防団横大路分団	消防分団器具庫詰所用	16.20		0	免除	35,778
394	保健福祉局	リハビリテーションセンター管理課	身体障害者リハビリテーションセンター	中央区	(社)京都市身体障害者 見者父母の会連合会	自動販売機の設置		4.00	0	免除	36,173
397	保健福祉局	長寿福祉課	修徳特別養護老人ホーム等	下京区	下京消防団修徳分団	器具庫及び詰所		64.88	0	免除	757,711
398	保健福祉局	長寿福祉課	修徳特別養護老人ホーム等	下京区	修徳自治連合会	自治連合会及び体育振興会の活動のための器具保管庫		136.00	0	免除	2,345,394
399	保健福祉局	長寿福祉課	小川特別養護老人ホーム等	上京区	小川学区住民福祉協議会	小川学区住民福祉協議会の活動における会議室		193.74	0	免除	3,716,479
403	保健福祉局	長寿福祉課	東山老人デイサービスセンター	東山区	(福)なづな学園	知的障害者授産作業室		33.11	0	免除	542,894
404	保健福祉局	長寿福祉課	左京合同福祉センター	左京区	(福)京都福祉サービス協会	京都福祉サービス協会事務所		200.00	0	免除	7,351,976
405	保健福祉局	長寿福祉課	ひと・まち交流館京都(4階事務室)	下京区	(福)京都福祉サービス協会	京都福祉サービス協会事務所		268.64	0	免除	14,503,891
406	保健福祉局	長寿福祉課	ひと・まち交流館京都(4階事務室)	下京区	京都市老人福祉施設協議会	京都市老人福祉施設協議会事務局		23.93	0	免除	1,291,981
407	保健福祉局	長寿福祉課	本能特別養護老人ホーム	中央区	本能自治連合会	会議室使用		207.43	0	免除	11,183,470
409	保健福祉局	長寿福祉課	老人保養センター	伏見区	(社)京都市老人クラブ連合会	公衆電話機設置		0.10	0	免除	4,100
410	保健福祉局	長寿福祉課	御室保育所(御室会議室)	右京区	御室会議室運営委員会	双ヶ丘老人クラブハウス		69.66	0	免除	1,270,285

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)	
411	保健福祉局	長寿福祉課	南保育所 (2階会議室)	南区	京都市老人クラブ連合会	京都市老人クラブ連合会事務局		39.96	0	0	免除	427,325
412	保健福祉局	長寿福祉課	ひと・まち交流館京都 (4階事務室)	下京区	(社)京都市老人クラブ連合会	京都市老人クラブ連合会事務局		54.08	0	0	免除	2,918,558
413	保健福祉局	長寿福祉課	元失業対策事業元中京出張所	中京区	(社)京都市シルバー人材センター	北部支部作業所・事務所	624.55		0	0	免除	3,367,308
414	保健福祉局	長寿福祉課	パセオ・ダイゴロー西館	伏見区	(社)京都市シルバー人材センター	東部支部作業所・事務所		108.99	0	0	免除	4,770,838
415	保健福祉局	長寿福祉課	南老人福祉センター	南区	南区社会福祉協議会	南区社会福祉協議会事務局		75.79	0	0	免除	1,430,147
416	保健福祉局	長寿福祉課	右京中央老人福祉センター	右京区	(福)京都市右京区社会福祉協議会	右京区社会福祉協議会事務局		34.00	0	0	免除	2,379,114
417	保健福祉局	長寿福祉課	左京合同福祉センター	左京区	(福)京都市左京区社会福祉協議会	京都市左京区社会福祉協議会事務局		70.00	0	0	免除	2,573,190
418	保健福祉局	長寿福祉課	山科総合福祉会館	山科区	(福)京都市山科区社会福祉協議会	京都市山科区社会福祉協議会事務局		152.08	0	0	免除	6,289,067
419	保健福祉局	長寿福祉課	久多いきいきセンター	左京区	京都府警察本部	久多駐在所敷地	243.94		0	0	免除	37,028
420	保健福祉局	長寿福祉課	久多いきいきセンター	左京区	久多自治振興会	京都市登録有形民俗文化財「久多の山村生活用具」保管場所		44.10	0	0	免除	664,957
427	保健福祉局	医務審査課	東山保健センター旧三条分室	東山区	個人	診療所開設		207.36	921,632		減額	1,813,184
429	保健福祉局	医務審査課	うるおい館 (西棟)	下京区	医療法人社団 貴順会 吉川病院	診療所開設		151.40	1,487,464		減額	2,974,928
430	保健福祉局	医務審査課	南保健センター旧久世分室	南区	医療法人大築山診療所	診療所開設		387.51	3,029,295		減額	6,055,184
439	保健福祉局	医務審査課	市立看護短期大学	中京区	学校法人育英館	光熱水等の工事等	70.00	25.00	0	0	免除	79,023
440	保健福祉局	医務審査課	市立看護短期大学	中京区	学校法人育英館	光熱水等の工事等	1,750.00		0	0	免除	1,763,396
442	保健福祉局	保健医課	健康増進センター	南区	(社)京都市身体障害者見守り会の連合会	自動販売機の設置		1.49	0	0	免除	25,243

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
446	保健福祉局	保健医療課	子ども保健医療相談・事故防止センター	中京区	梅屋学区社会福祉協議会	自治会館	180.83 m ²	173.45 m ²	0	免除	8,179,139
447	保健福祉局	生活衛生課	地藏山墓地	東山区	京都日吉製陶協同組合	陶磁器記念碑及び案内板設置	1.20 m ²		0	免除	2,152
454	保健福祉局	生活衛生課	大日山墓地	左京区	宗教法人出雲大社都教会	倉庫	14.07 m ²		17,561	減額	36,123
457	都市計画局	都市総務課	緑道	伏見区	個人	街頭防犯カメラ	0.01 m ²		0	免除	100
742	都市計画局	風致保全課	古都保存事業用地	右京区	京都市農業協同組合嵯峨支部	猪防除用フェンス	7.50 m ²		0	免除	184
743	都市計画局	風致保全課	古都保存事業用地	右京区	(財)小倉百人一首文化財団	歌碑等の設置	894.84 m ²		0	免除	3,551,588
744	都市計画局	風致保全課	古都保存事業用地	右京区	(財)小倉百人一首文化財団	歌碑等の設置	511.73 m ²		0	免除	2,031,038
745	都市計画局	風致保全課	北白川丸山町緑地整備事業用地	左京区	京都府土木事務所	急傾斜地崩壊対策施設の用地として	859.50 m ²		0	免除	722
746	都市計画局	風致保全課	北白川丸山町緑地整備事業用地	左京区	京都府土木事務所	急傾斜地崩壊対策施設の用地として	4.50 m ²		0	免除	4
754	都市計画局	住宅管理課	勧修寺第二市営住宅	山科区	勧修自治連合会	勧修学区自治会館敷地	120.80 m ²		0	免除	422,110
755	都市計画局	住宅管理課	旧九条市営住宅	南区	京都府	府民総合交流プラザに係る周辺環境整備用地	632.38 m ²		0	免除	2,540,371
756	都市計画局	住宅管理課	下津市営住宅	伏見区	下津連合自治会	下津公会堂敷地	230.75 m ²		0	免除	638,718
757	都市計画局	住宅管理課	崇仁市営住宅	下京区	京都府警	交番	150.00 m ²		0	免除	794,330
758	都市計画局	住宅管理課	崇仁市営住宅	下京区	近畿地方整備局 京都国道事務所	ハンドホール設置	0.76 m ²		0	免除	2,977
759	都市計画局	住宅管理課	醍醐東市営住宅	伏見区	「社」管理委員会	八所社の設置	73.55 m ²		0	免除	269,021

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い				
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)		
760	都市計画局	住宅管理課	辰巳市営住宅	伏見区	春日野女性会	地域活動道具保管庫の設置	1.00	㎡	0	免除	3,058		
761	都市計画局	住宅管理課	桃陵市営住宅	伏見区	近畿地方整備局 京都国道事務所	横断歩道橋橋脚設置	16.68	㎡	0	免除	80,045		
762	都市計画局	住宅管理課	柳辻市営住宅	山科区	京都府警察本部	柳辻交番の設置	255.94	㎡	0	免除	844,210		
765	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	叡山電鉄(株)	遮断機及び警報装置	2.57	㎡	0	免除	6,898		
766	都市計画局	住宅管理課	崇仁市営住宅	下京区	特定非営利活動法人 京都歴史地理同考会	石碑、解説版	0.80	㎡	0	免除	610		
775	都市計画局	住宅管理課	鷹峯市営住宅	北区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	34.50	㎡	38,000	減額	127,000
776	都市計画局	住宅管理課	柴只市営住宅	北区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	34.10	㎡	45,600	減額	150,000
777	都市計画局	住宅管理課	柴只市営住宅	北区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	34.10	㎡	45,600	減額	150,000
778	都市計画局	住宅管理課	柴只市営住宅	北区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	34.60	㎡	45,600	減額	148,800
779	都市計画局	住宅管理課	柴只市営住宅	北区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	34.60	㎡	45,600	減額	148,800
780	都市計画局	住宅管理課	柴只市営住宅	北区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	34.60	㎡	45,600	減額	148,800
781	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	27.50	㎡	45,600	減額	130,800
782	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	32.10	㎡	34,200	減額	98,100
783	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	32.10	㎡	45,600	減額	130,800
784	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	32.10	㎡	45,600	減額	130,800
785	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	32.10	㎡	45,600	減額	130,800
786	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎		㎡	34.20	㎡	14,000	減額	23,600

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	減額	本来額 (円)	
787	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎	㎡	34.30	㎡	26,600	減額	84,700
788	都市計画局	住宅管理課	養正市営住宅	左京区	個人	海外留学生の寄宿舎	㎡	34.40	㎡	45,600	減額	145,200
789	都市計画局	住宅管理課	崇仁市営住宅	下京区	個人	海外留学生の寄宿舎	㎡	40.40	㎡	45,600	減額	174,000
790	都市計画局	住宅管理課	崇仁市営住宅	下京区	個人	海外留学生の寄宿舎	㎡	38.10	㎡	19,000	減額	66,500
791	都市計画局	住宅管理課	崇仁市営住宅	下京区	個人	海外留学生の寄宿舎	㎡	38.10	㎡	30,400	減額	106,400
793	都市計画局	すまいまちづくり課	崇仁市営住宅	下京区	京都市住宅供給公社	①「平成の京町屋」モデル住宅展示場, ②上記①に付随する駐車場	㎡	1,668.27	㎡	4,627,596	減額	9,315,398
794	都市計画局	すまいまちづくり課	崇仁市営住宅	下京区	京都市住宅供給公社	上に同じ	㎡	649.21	㎡	上に含む。	減額	上に含む。
795	都市計画局	すまいまちづくり課	崇仁市営住宅	下京区	京都府警	交番	㎡	150.00	㎡	0	免除	794,330
800	都市計画局	すまいまちづくり課	崇仁市営住宅	下京区	京都国道工事事務所長	ハンドホール設置	㎡	0.76	㎡	0	免除	2,977
810	建設局	南部みどり管理事務所	南部みどり管理事務所	中京区	(財)京都市都市整備公社	自転車駐車場設置	㎡	546.61	㎡	3,084,356	減額	6,168,712
812	建設局	伏見土木事務所	土地	伏見区	石田大受町自主防災部	防災器具庫 2棟	㎡	16.59	㎡	0	免除	67,718
813	建設局	自転車政策課	JR敷地	中京区	(株)アーキエムズ	自転車駐車場の機器設置	㎡	86.55	㎡	404,015	減額	808,830
819	建設局	自転車政策課	御池駐車場	中京区	五条警察署	警察無線設置	㎡	0.10	㎡	0	免除	6,157
821	建設局	自転車政策課	鴨東駐車場	東山区	京阪電気鉄道(株)	自転車駐車場設置	㎡	241.32	㎡	1,491,772	減額	2,983,544
822	建設局	自転車政策課	鴨東駐車場	東山区	京阪電気鉄道(株)	エレベーター機械室点検用階段の設置	㎡	2.29	㎡	0	免除	56,243
824	建設局	自転車政策課	京都府からの無償借地	東山区	(株)アーキエムズ	自転車駐車場の機器設置	㎡	614.90	㎡	1,638,093	減額	3,276,186
827	建設局	自転車政策課	清水坂観光駐車場	東山区	(財)京都市都市整備公社	ミスシヤワー設備の設置	㎡	0.35	㎡	0	免除	2,786

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
828	建設局	自転車政策課	清水坂観光駐車場	東山区	(財)京都市都市整備公社	ガイドレントラル事業	6.62	6.62	0	免除	171,766
838	建設局	自転車政策課	自転車駐車場敷地 (御池通まちかど駐輪場)	中京区	(株)アーキエムズ	自転車駐車場の機器設置	127.20		1,170,577	減額	2,341,155
842	建設局	自転車政策課	土地	中京区	(財)京都市都市整備公社	自転車駐車場設置	264.10		0	免除	2,690,071
847	建設局	自転車政策課	先斗町駐車場(ハイク)	中京区	(財)京都市都市整備公社	自転車駐車場設置	1,154.00		5,265,405	減額	17,551,353
848	建設局	自転車政策課	先斗町駐車場(ハイク)	中京区	京都府警察本部	警備派出所の設置	221.00		0	免除	3,361,221
852	建設局	自転車政策課	御射山自転車等駐車場	中京区	日彰学区自主防災会	防災用具倉庫	19.21	19.21	0	免除	950,215
854	建設局	道路建設課	新町通	南区	京都府	府施設周辺環境整備用地	121.73		0	免除	714,698
858	建設局	道路建設課	西小路通	右京区	京都府中京警察署	交通取締り時の車両退避	100.00		0	免除	618,611
859	建設局	道路建設課	西木屋町通	中京区	木屋町共栄会	防犯カメラシステム用支柱設置	1.00		0	免除	14,727
861	建設局	道路建設課	向日町上鳥羽線	南区	個人	通路	4.56		0	免除	9,889
862	建設局	道路建設課	伏見向日町線	南区	(株)サンヤマト	通路	46.13		0	免除	126,759
863	建設局	道路建設課	賀茂川柴竹線	北区	御蔭橋801商店街振興組合	商店街等環境整備事業	9.00		0	免除	39,502
865	建設局	緑政課	宝が池公園予定地	左京区	京都府警察本部	下鴨警察署北山交番敷地	123.80		0	免除	333,554
866	建設局	市街地整備課	ラクト健康・文化館	山科区	(社)京都市身体障害者見者父母の会連合会	自動販売機の設置		0.86	0	免除	15,250
872	北区役所	地域力推進室	北区役所	北区	(財)京都市職員厚生会	北区総合庁舎職員食堂		94.25	0	免除	798,467
873	北区役所	地域力推進室	中川出張所	北区	中川自治振興協議会	中川自治会館兼消防分団詰所	118.00		0	免除	30,551

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
874	北区役所	地域力推進室	雲ヶ畑出張所	北区	国土交通省地方建設局 淀川ダム統合管理事務所長	雨量計	m ²	0.96 m ²	0	免除	6,755
875	北区役所	地域力推進室	雲ヶ畑出張所	北区	京都府北警察署	警察無線設備の設置	m ²	1.13 m ²	0	免除	4,418
877	山科区役所	地域力推進室	山科区総合庁舎	山科区	京都市職員厚生会	職員食堂	m ²	114.86 m ²	0	免除	682,289
879	山科区役所	地域力推進室	元京都市休日急病内科小児科東診療所	山科区	山科区保護司会	更生保護サポーターセンター	m ²	55.58 m ²	0	免除	519,001
880	下京区役所	地域力推進室	下京区総合庁舎	下京区	(株) アーキエムズ	自転車等駐輪場及び自動車 駐車場	m ²	182.75 m ²	0	免除	2,822,703
881	下京区役所	地域力推進室	下京区総合庁舎	下京区	下京町衆倶楽部「下京区役所の屋上から何かを始めよう」Project	屋上緑化(下京区役所において植物を育て、まちへお届けする。)		560.00 m ²		免除	9,908,299
882	南区役所	地域力推進室	久世コミュニケーションセンター倉庫敷地	南区	京都レインボーフェスティバル in 久世実行委員会	人権啓発物品「だんじり」の 保管	m ²	20.00 m ²	0	免除	49,741
883	南区役所	地域力推進室	南区役所総合庁舎	南区	京都市職員厚生会	職員食堂		270.44 m ²	0	免除	1,720,003
884	南区役所	地域力推進室	南区総合庁舎土地	南区	九条公団自治会	花壇	m ²	15.79 m ²	0	免除	68,307
885	南区役所	地域力推進室	南区総合庁舎土地	南区	京都国道事務所	横断陸橋歩道敷地	m ²	26.25 m ²	0	免除	123,718
886	南区役所	地域力推進室	南区役所総合庁舎	南区	近畿管区警察局	空中線設置	m ²	1.00 m ²	0	免除	10,281
893	右京区役所	京北出張所	京北合同庁舎	右京区	京北商工会	消費税完納推進看板	m ²	1.25 m ²	0	免除	1,350
895	西京区役所	地域力推進室	西京区総合庁舎	西京区	(社)京都市身体障害者 見守り父母の会連合会	自動販売機の設置	m ²	2.00 m ²	0	免除	51,552

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
896	西京区役所	洛西支所地域力推進室	洛西総合庁舎	西京区	(社)京都市身体障害者 見者父母の会連合会	自動販売機の設置		0.80	0	免除	11,600
897	西京区役所	洛西支所地域力推進室	洛西総合庁舎	西京区	京都労働局	福祉・就労支援コーナー 洛西		17.86		免除	236,531
898	西京区役所	洛西支所地域力推進室	洛西総合庁舎	西京区	特定非営利活動法人ら くさいけあーねっと	喫茶スペース		15.55		免除	205,937
899	伏見区役所	地域力推進室 総務・防災担当 (伏見区役所)	伏見区役所淀出張所	伏見区	淀自治連合会	太陽電池時計台設置	2.25		0	免除	7,946
900	伏見区役所	地域力推進室 総務・防災担当 (伏見区役所)	伏見区役所	伏見区	淀自治連合会	スチール製物置設置	4.78		0	免除	16,882
901	伏見区役所	地域力推進室 総務・防災担当 (伏見区役所)	神川出張所	伏見区	J A 京都中央農業協同 組合洛南支店久我支部	事務所		37.00	0	免除	781,356
902	伏見区役所	地域力推進室 総務・防災担当 (伏見区役所)	伏見区役所	伏見区	(財)京都市職員厚生会	職員食堂		93.00	0	免除	2,813,502
903	伏見区役所	地域力推進室 総務・防災担当 (伏見区役所)	伏見区役所	伏見区	(福)京都身体障害者福 祉センター	喫茶及びバンの販売		82.00	0	免除	2,663,232
909	消防局	施設課	消防団倉庫用地	左京区	修学院第二学区自主防 災会長	自主防災会器具庫	25.84		0	免除	117,143
910	消防局	施設課	消防団倉庫用地	伏見区	久我自主防災会	自主防災会器具庫	16.00		0	免除	39,386
911	消防局	施設課	消火ポンプ用敷地	右京区	西院第三今田町町内会	消火ポンプ格納庫敷地	3.39		0	免除	15,957
930	消防局	施設課	御室寮	右京区	御室自治連合会	御室自治会館及び御室消防 分団詰所		152.10	0	免除	6,112,007
931	消防局	施設課	消防局本部庁舎	中京区	京都府	通信機器設置		2.00	0	免除	58,331

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
933	消防局	施設課	防火水槽敷	右京区	宇津自主防災会	消火器具保管庫	0.18	㎡	0	免除	100
934	消防局	施設課	防火水槽敷	右京区	黒田自主防災会	消火器具保管庫	0.18	㎡	0	免除	100
935	消防局	施設課	防火水槽敷	右京区	山国自主防災会	消火器具保管庫	0.18	㎡	0	免除	100
936	消防局	施設課	防火水槽敷	右京区	弓削自主防災会	消火器具保管庫	0.18	㎡	0	免除	100
937	消防局	施設課	防火水槽敷	右京区	弓削自主防災会	消火器具保管庫	0.18	㎡	0	免除	100
938	消防局	施設課	防火水槽敷	右京区	山国自主防災会	消火器具保管庫	0.18	㎡	0	免除	100
939	教育委員会	教育環境整備室	下鳥羽小学校	伏見区	国土交通省淀川河川事務所	地下水位測定水質観測	3.20	㎡	0	免除	10,193
940	教育委員会	教育環境整備室	葛野小学校	右京区	(社)京都市身体障害児者父母の会連合会	重度障害者通所介護施設	267.02	㎡	0	免除	1,181,455
941	教育委員会	教育環境整備室	教育環境整備室分室	右京区	(社)京都市身体障害児者父母の会連合会	重度障害者通所介護施設	267.02	㎡	0	免除	1,181,455
945	教育委員会	教育環境整備室	御所南小学校	中京区	国土交通省淀川河川事務所	地下水位測定水質観測	4.00	㎡	0	免除	34,175
946	教育委員会	教育環境整備室	柴野高等学校	北区	(株)不二家商事	生徒及び教職員に対する食品販売		㎡	225.00	免除	2,750,816
947	教育委員会	教育環境整備室	上鳥羽小学校	南区	建設省淀川工事事務所	地下水位測定水質観測	4.00	㎡	0	免除	13,640
948	教育委員会	教育環境整備室	上里小学校	西京区	京都府営水道事務所	京都府営水道乙訓系送水管敷設	43.69	㎡	0	免除	32,973
949	教育委員会	教育環境整備室	西京高等学校	中京区	(株)不二家商事	生徒及び教職員に対する食品販売		㎡	490.34	免除	9,187,586
950	教育委員会	教育環境整備室	川岡小学校	西京区	国土交通省淀川河川事務所	地下水位測定水質観測	4.00	㎡	0	免除	13,919
951	教育委員会	教育環境整備室	醍醐小学校	伏見区	国土交通省淀川河川事務所	地下水位測定水質観測	29.60	㎡	0	免除	134,297

No.	所管局名等		財産名称	所在地		相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称		行政区	行政区			土地	建物	収入額(円)	本来額(円)	
952	教育委員会	教育環境整備室	塔南高等学校	南区	(株) 萬芳館長村	生徒及び教職員に対する食品販売	㎡	111.12	㎡	0	免除	343,372
953	教育委員会	教育環境整備室	銅駝美術工芸高等学校	中京区	(株) 萬芳館長村	生徒及び教職員に対する食品販売	㎡	216.30	㎡	0	免除	611,067
954	教育委員会	教育環境整備室	日吉ヶ丘高等学校	東山区	(株) 萬芳館長村	生徒及び教職員に対する食品販売	㎡	154.98	㎡	0	免除	1,696,684
955	教育委員会	教育環境整備室	伏見工業高等学校	伏見区	(株) 不二家商事	生徒及び教職員に対する食品販売	㎡	440.00	㎡	0	免除	5,489,629
956	教育委員会	教育環境整備室	堀川高等学校	中京区	(株) 不二家商事	生徒及び教職員に対する食品販売	㎡	256.81	㎡	0	免除	5,228,072
957	教育委員会	教育環境整備室	明観小学校	伏見区	国土交通省淀川河川事務所	地下水位測定水質観測	㎡	4.00	㎡	0	免除	13,356
958	教育委員会	教育環境整備室	洛陽工業高等学校	南区	(株) 不二家商事	生徒及び教職員に対する食品販売	㎡	356.00	㎡	0	免除	3,519,533
962	教育委員会	教育環境整備室	西京極中学校	右京区	国土交通省 国土地理院	一等水準点(第1299号)及び標示板の設置	㎡	0.81	㎡	0	免除	3,555
963	教育委員会	教育環境整備室	元久多小学校	左京区	京都市	環境放射線モニタリングポスト等の設置	㎡	8.00	㎡	0	免除	1,251
964	教育委員会	教育環境整備室	終野小学校	北区	京都府北警察署	信号機設置	本	1.00	㎡	0	免除	3,700
965	教育委員会	教育環境整備室	月輪小学校	東山区	京都府東山警察署	信号機設置のため	本	1.00	㎡	0	免除	3,700
966	教育委員会	教育環境整備室	大枝小学校	西京区	京都府西京警察署	信号機設置のため	本	1.00	㎡	0	免除	3,700
967	教育委員会	教育環境整備室	高雄小学校	右京区	京都府右京警察署	信号機設置のため	本	1.00	㎡	0	免除	3,700
968	教育委員会	教育環境整備室	朱雀第三小学校	下京区	京都府堀川警察署	信号機設置のため	本	1.00	㎡	0	免除	3,700
969	教育委員会	教育環境整備室	堀川高校	中京区	京都府警察本部	交番設置のため	㎡	46.28	㎡	0	免除	377,413
970	教育委員会	教育環境整備室	元柳池小学校	中京区	京都府警察本部	交番設置のため	㎡	62.11	㎡	0	免除	1,823,860
971	教育委員会	教育環境整備室	七条第三小学校	下京区	京都府警察本部	交番設置のため	㎡	49.88	㎡	0	免除	263,615

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
972	教育委員会	教育環境整備室	百々小学校	山科区	京都府警察本部	交番設置のため	103.12	㎡	0	免除	331,822
973	教育委員会	教育環境整備室	四条小学校	右京区	京都府警察本部	交番設置のため	16.00	㎡	0	免除	122,640
974	教育委員会	教育環境整備室	大藪小学校	南区	京都府警察本部	交番設置のため	98.56	㎡	0	免除	328,167
975	教育委員会	教育環境整備室	花青小中学校	左京区	国土交通省国土地理院	地震・火山活動調査のための 広域地殻変動等の監視及び 各種公共測量の基準となる 電子基準点 (GPS 観測局) の 設置	3.07	㎡	0	免除	2,516
976	教育委員会	教育環境整備室	大枝中学校	西京区	国土交通省国土地理院	地震・火山活動調査のための 広域地殻変動等の監視及び 各種公共測量の基準となる 電子基準点 (GPS 観測局) の 設置	3.07	㎡	0	免除	12,581
977	教育委員会	教育環境整備室	元梅逵中学校	下京区	梅逵自治連合会	エコ・シユレー	156.35	㎡	0	免除	582,023
978	教育委員会	教育環境整備室	京都堀川音楽高校	中京区	城巽自治連合会	災害発生時用備品倉庫	1.94	㎡	0	免除	3,444
981	教育委員会	教育環境整備室	元細野小学校	右京区	細野自治会	ゲートボール場使用に伴う 休憩所及び倉庫の建設用地	15.68	㎡	0	免除	5,029
983	教育委員会	教育環境整備室	水尾小学校	右京区	学校法人大覚寺学園 京都嵯峨芸術大学	大学授業の開講及び展示会 等による使用		㎡	108.00	免除	221,211
985	教育委員会	教育環境整備室	開晴小学校	東山区	五条坂・茶わん坂ネット ワーク	五条登り窯の保存と未来を 考えるための展覧会の開催	657.86	㎡	0	免除	72849
987	教育委員会	教育環境整備室	京都堀川音楽高等学校	中京区	公立大学法人 京都市 立芸術大学	京都市立芸術大学ギヤラリ ー, 京都子ども音楽教室		㎡	493.41	免除	11,835,080

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
989	教育委員会	こどもみらい館	京都市こどもみらい館	中京区	(社)京都市私立幼稚園協会	「共同機構」としての子育て支援事業の推進のための事務局の設置	㎡	58.68	0	免除	2,576,192
990	教育委員会	こどもみらい館	京都市こどもみらい館	中京区	(社)京都市保育園連盟	「共同機構」としての子育て支援事業の推進のための事務局の設置	㎡	116.51	0	免除	5,115,067
991	教育委員会	こどもみらい館	京都市こどもみらい館	中京区	竹間自治連合会	竹間自治連合会会議室の設置	㎡	94.28	0	免除	4,139,117
992	教育委員会	こどもみらい館	京都市こどもみらい館	中京区	竹間消防分団	竹間消防分団詰所・器具庫の設置	㎡	59.25	0	免除	2,601,216
993	教育委員会	こどもみらい館	京都市こどもみらい館	中京区	京都市学校医会	健康相談事業の実施に伴う事務局の設置	㎡	45.14	0	免除	1,981,754
996	教育委員会	学校統合推進室	元春日小学校	上京区	京都市都市整備公社	事務室	㎡	576.00	1,639,188	減額	3,278,376
999	教育委員会	学校統合推進室	元立誠小学校	中京区	京都市都市整備公社	駐輪場	㎡	556.70	0	免除	7,159,228
1006	教育委員会	学校統合推進室	元新道小学校	東山区	東山区防犯推進委員会	青バト車両の駐車場	㎡	6.00		免除	4,295
1012	教育委員会	生涯学習部施設運営担当	伏見中央図書館	伏見区	京都市伏見歯科医師会	伏見歯科医師会館で行われる休日診療の運営	㎡	81.09	0	免除	361,114
1013	教育委員会	生涯学習部施設運営担当	伏見中央図書館	伏見区	(財)京都市都市整備公社	伏見中央図書館の来館者その他市民の利用に供する駐車場	㎡	1,192.67	1,729,028	減額	5,311,269
1014	教育委員会	生涯学習推進担当	京北ふれあいセンター	右京区	周山自治会	周山自治会の会議室及び倉庫	㎡	81.90	0	免除	355,842
1019	教育委員会	学校歴史博物館	京都市学校歴史博物館	下京区	開智自治連合会	自治活動(開智自治連合会館会議室)	㎡	84.81	0	免除	1,151,287
1020	教育委員会	総合教育センター研修課	京都市総合教育センター一別棟(永松会館)	下京区	永松自治連合会	自治活動	㎡	319.50	0	免除	7,189,144

No.	所管局名等		財産名称	所在地		相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称		行政区				土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)	
1021	教育委員会	総合教育センター研修課	京都市総合教育センター一別棟(永松会館)	下京区	下京消防団永松分団	消防団器具庫及び詰所		㎡	40.50	㎡	0	免除	1,115,385

注1 本来額が不明のものについては、固定資産税路線価等を参考に財産活用促進課で本来額を試算している。

注2 ガス等埋設管、看板、電柱、電線、郵便差出箱、信号機及び公衆電話等は除く。

注3 建物の一部の許可の場合は、建物の床面積のみを許可面積としている。

注4 上下水道局は地域水道、京北地域水道及び特定環境保全公共下水道の各特別会計分に限る。

注5 許可期間が1年未満のものは除く。

2. 行政財産の貸付けに関する調査票
行政財産（土地・建物）について、貸し付けているもの（平成24年度）

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い	
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額（円）	本来額（円）
1	産業観光局	中央卸売市場第一市場	土地	下京区	京都府寿司生活衛生同業組合	すし棟	225.98 m ²	m ²	704,613	704,613
2	保健福祉局	保育課	西京権保育園	右京区	(独)都市再生機構	市街地住宅敷地	665.70 m ²	m ²	1,382,400	1,382,400
3	保健福祉局	保育課	南保育所	南区	(独)都市再生機構	公園	2,147.41 m ²	m ²	4,899,480	4,899,480
4	保健福祉局	保健医療課	上京保健センター	上京区	(独)都市再生機構	市街地住宅敷地	986.58 m ²	m ²	6,528,840	6,528,840
5	保健福祉局	障害保健福祉推進室	朱雀支所跡	中京区	(独)都市再生機構	市街地住宅敷地	m ²	1,022.81 m ²	6,501,480	6,501,480
6	北区役所	地域力推進室	北区役所	北区	(独)都市再生機構	市街地住宅	3,659.38 m ²	m ²	4,733,640	4,733,640
7	山科区役所	地域力推進室	山科区役所	山科区	(独)都市再生機構	山科市街地住宅	4,472.63 m ²	m ²	10,763,160	10,763,160
8	南区役所	地域力推進室	南区総合庁舎	南区	(独)都市再生機構	九条市街地住宅	2,975.90 m ²	m ²	9,167,400	9,167,400
9	西京区役所	地域力推進室	西京区総合庁舎	西京区	(独)都市再生機構	市街地施設付住宅	2,562.16 m ²	m ²	6,294,720	6,294,720

普通財産の貸付けに関する調査票

普通財産（土地・建物）について、本市以外に対して契約により貸し付けているもの（平成24年度）

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額（円）	本来額（円）	
1	環境政策局	施設管理課	東部山間埋立用地	山科区	山科中川農業用水利組合	揚水機場敷地	11.00 ㎡			免除	38,680
2	環境政策局	施設管理課	東部山間埋立用地	山科区	山科中川農業用水利組合	揚水機場敷地	6.03 ㎡			免除	21,520
3	環境政策局	施設管理課	東部山間埋立用地	山科区	小野学区自治連合会	集会所用地	197.07 ㎡			免除	654,257
4	環境政策局	施設管理課	東部山間埋立用地	山科区	小山監視委員会	集会所用地	132.70 ㎡			免除	226,298
5	環境政策局	施設管理課	水垂埋立用地	伏見区	樋爪町自治会	集会所用地（樋爪会館）	344.00 ㎡			免除	772,390
6	環境政策局	施設管理課	水垂埋立用地	伏見区	淀水垂町自治会	集会所（水垂会館），多目的グラウンド等敷地	2,837.08 ㎡			免除	1,464,741
7	環境政策局	施設管理課	水垂埋立用地	伏見区	淀水垂町自治会	集会所（水垂会館）		172.67 ㎡		免除	3,483,421
8	環境政策局	施設管理課	東温プール	伏見区	京都市東温プール管理運営協議会	東温プールの運営管理		2,688.60 ㎡		免除	42,720,786
9	環境政策局	施設管理課	やまごえ温水プール	右京区	京都市北部クリンセンター関連施設プール管理運営協会	やまごえ温水プールの運営管理		1,343.26 ㎡		免除	84,612,438
13	行財政局	財産活用促進課	普通財産	北区	(財)京都市都市整備公社	駐車場建物		541.51 ㎡	292,351	減額	584,704
14	行財政局	財産活用促進課	普通財産	上京区	東紙屋川町	地蔵尊敷地	7.10 ㎡		17,973	減額	35,947
36	行財政局	財産活用促進課	普通財産	伏見区	勧進橋町 町内会	地蔵尊用具置場	5.60 ㎡		4,992	減額	9,984
40	行財政局	財産活用促進課	普通財産	伏見区	京都府	府営住宅敷地	736.03 ㎡		814,420	減額	1,628,841
45	行財政局	財産活用促進課	普通財産	右京区	京北森林組合	駐車場敷地	368.94 ㎡		47,892	減額	75,256

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)	免除
47	行財政局	財産活用促進課	普通財産	西京区	京都府	洛西右岸幹線用水路	35.42	㎡	0	免除	151
48	行財政局	財産活用促進課	普通財産	伏見区	納所自治連合会	通路橋, 水路敷	52.06	㎡	0	免除	145,458
49	行財政局	財産活用促進課	普通財産	伏見区	京都市洛南土地改良区	農業用水路 (幹線排水路)	10,485.94	㎡	0	免除	29,298,240
50	行財政局	財産活用促進課	普通財産	伏見区	京都府警察本部	山科警察署睡睡警察官 派出所敷地	154.07	㎡	0	免除	563,025
51	行財政局	財産活用促進課	普通財産	右京区	京都府警察本部	京北警察署長公舎敷地	227.51	㎡	0	免除	181,194
52	行財政局	財産活用促進課	普通財産	右京区	京都府警察本部	山国駐在所敷地	214.20	㎡	0	免除	94,986
53	行財政局	財産活用促進課	普通財産	右京区	京都府警察本部	弓削駐在所敷地	200.20	㎡	0	免除	103,402
54	行財政局	財産活用促進課	普通財産	右京区	京都府警察本部	細野駐在所敷地	223.56	㎡	0	免除	58,645
55	行財政局	財産活用促進課	普通財産	右京区	京都府警察本部	黒田駐在所敷地	1,016.00	㎡	0	免除	118,023
56	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	北区	京都府警察本部	北栗栖町警察職員待機宿舎	2,002.54	㎡	0	免除	11,845,024
57	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	北区	京都府警察本部	花ノ木町公舎	451.00	㎡	191.98	免除	3,218,437
58	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	北区	京都府警察本部	松ノ下町公舎	275.53	㎡	166.93	免除	1,646,094
59	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	上京区	京都府警察本部	上京警察署	2,573.95	㎡	0	免除	15,224,914
60	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	上京区	京都府警察本部	西陣警察職員待機宿舎	373.22	㎡	0	免除	2,155,345
61	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	左京区	京都府警察本部	松ノ木町公舎	341.64	㎡	0	免除	1,870,376
62	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	左京区	京都府警察本部	芝本町交番	49.00	㎡	0	免除	332,778

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課名称					土地	建物	収入額(円)	本来額(円)	免除	
63	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	左京区	京都府警察本部	上高野交番	165.00	㎡	0	0	985,353	免除
64	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	左京区	京都府警察本部	花背駐在所	157.45	㎡	0	0	35,819	免除
65	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	東山区	京都府警察本部	大仏前交番	297.96	㎡	0	0	1,752,004	免除
66	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	下京区	京都府警察本部	元両替町交番	55.04	㎡	0	0	477,747	免除
67	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	下京区	京都府警察本部	花屋町警察職員待機宿舎	4,883.17	㎡	0	0	44,692,871	免除
68	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	南区	京都府警察本部	石田町警察職員待機宿舎	760.92	㎡	0	0	3,032,075	免除
69	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	右京区	京都府警察本部	福王子交番	109.78	㎡	0	0	477,886	免除
70	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	西京区	京都府警察本部	上桂交番	72.72	㎡	0	0	322,593	免除
71	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	伏見区	京都府警察本部	下鳥羽交番	150.62	㎡	0	0	585,949	免除
72	行財政局	財産活用促進課	元市警財産	右京区	京都府警察本部	一ノ井警察職員住宅	4,581.80	㎡	0	0	18,509,097	免除
75	行財政局	財産活用促進課	元上京区役所第2出張所	北区	京都市農協上賀茂支部	事務所		㎡	68.45	0	63,746	免除
76	行財政局	財産活用促進課	元右京区役所第3出張所	右京区	京都市農協花園支部	事務所		㎡	19.46	0	18,487	免除
77	行財政局	財産活用促進課	元右京区役所第8出張所	右京区	京都市農協西院支部	事務所		㎡	274.22	0	260,509	免除
78	行財政局	財産活用促進課	元伏見区役所第3出張所	伏見区	住吉学区自治会	集会所		㎡	72.08	0	68,476	免除
79	行財政局	財産活用促進課	元伏見区役所第3出張所	伏見区	住吉学区自治会	集会所		㎡	72.08	0	68,476	免除
80	行財政局	財産活用促進課	河岸地	上京区	京都府公立大学法人	病院敷地	1,360.65	㎡		3,873,110	7,746,221	減額
97	行財政局	総務課	旧音楽高等学校	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地	2,233.92	㎡	2,433.00	0	19,424,798	免除

No.	所管局名等		財産名称	所在地		相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称		行政区	行政区			土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)	
98	行財政局	総務課	染織棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	2,066.65	㎡	0	免除	26,338,402
99	行財政局	総務課	陶芸棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	1,225.04	㎡	0	免除	4,126,810
100	行財政局	総務課	彫刻棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	1,481.82	㎡	0	免除	4,991,828
101	行財政局	総務課	窯場	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	180.91	㎡	0	免除	131,787
102	行財政局	総務課	原料庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	101.97	㎡	0	免除	77,377
103	行財政局	総務課	共通資材庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	115.00	㎡	0	免除	87,264
104	行財政局	総務課	共通資材庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	148.67	㎡	0	免除	112,814
105	行財政局	総務課	危険物庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	14.91	㎡	0	免除	21,884
106	行財政局	総務課	危険物庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	14.91	㎡	0	免除	21,884
107	行財政局	総務課	音楽棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	3,060.69	㎡	0	免除	27,317,361
108	行財政局	総務課	設備棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	440.30	㎡	0	免除	1,483,245
109	行財政局	総務課	アトリ棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	7,725.86	㎡	0	免除	32,988,648
110	行財政局	総務課	本部棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	7,936.13	㎡	0	免除	49,469,832
111	行財政局	総務課	体育館	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	1,385.47	㎡	0	免除	7,700,033
112	行財政局	総務課	文化系クラブBOX	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	90.00	㎡	0	免除	76,807
113	行財政局	総務課	作業員詰所	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	9.44	㎡	0	免除	45,521

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
114	行財政局	総務課	廃水処理場	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		93.75 ㎡	0	免除	1,437,729
115	行財政局	総務課	講堂	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		1,587.59 ㎡	0	免除	17,126,188
116	行財政局	総務課	クラブボックス	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		20.12 ㎡	0	免除	77,381
117	行財政局	総務課	クラブボックス	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		20.12 ㎡	0	免除	30,378
118	行財政局	総務課	大学会館	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		2,349.03 ㎡	0	免除	45,265,828
119	行財政局	総務課	新研究棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		4,605.36 ㎡	0	免除	36,426,072
120	行財政局	総務課	立体工房	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		92.78 ㎡	0	免除	245,251
121	行財政局	総務課	陶磁器研究棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		73.56 ㎡	0	免除	194,445
122	行財政局	総務課	映像スタジオ棟	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		129.25 ㎡	0	免除	341,655
123	行財政局	総務課	倉庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		5.26 ㎡	0	免除	10,772
124	行財政局	総務課	プロハン庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		6.22 ㎡	0	免除	12,738
125	行財政局	総務課	プロハン庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		5.60 ㎡	0	免除	9,587
126	行財政局	総務課	窯場	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		68.99 ㎡	0	免除	118,118
127	行財政局	総務課	倉庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		20.14 ㎡	0	免除	39,944
128	行財政局	総務課	守衛室	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		16.23 ㎡	0	免除	30,313
129	行財政局	総務課	倉庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		15.06 ㎡	0	免除	29,869

No.	所管局名等		財産名称	所在地		相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称		行政区	行政区			土地	建物	収入額 (円)	減額	本来額 (円)	
130	行財政局	総務課	倉庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	15.06	㎡	0	免除	29,869
131	行財政局	総務課	危険物庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	14.91	㎡	0	免除	30,536
132	行財政局	総務課	倉庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	19.87	㎡	0	免除	39,409
133	行財政局	総務課	シャワー室	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	8.35	㎡	0	免除	22,545
134	行財政局	総務課	危険物庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	14.91	㎡	0	免除	30,536
135	行財政局	総務課	車庫	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	60	㎡	0	免除	154,090
136	行財政局	総務課	守衛室	西京区	公立大学法人京都市立芸術大学	学校用地		㎡	16.5	㎡	0	免除	30,818
139	総合企画局	国際化推進室	国際女子留学生センター	左京区	(公財)母と学生の会	留学生寮		㎡	234.04	㎡	0	免除	2,141,879
140	文化市民局	勤労福祉青少年課	京都労働者総合会館	中京区	(公財)京都労働者総合会館	会館用地		㎡	1,512.44	㎡	1,490,089	減額	14,900,891
141	文化市民局	勤労福祉青少年課	京都労働者総合会館	中京区	全国労働者共済生活協同組合連合会	事務所用地		㎡	227.60	㎡	224,236	減額	2,242,365
142	文化市民局	勤労福祉青少年課	堂谷キャンパス場用地	北区	北少年輔導委員会	野外教育活動施設		㎡	9,153.00	㎡	0	免除	16,272
143	文化市民局	文化芸術企画課	京都ドイツ文化センター	左京区	ドイツ連邦共和国	京都ドイツ文化センター用地		㎡	1,414.07	㎡	0	免除	9,297,948
144	文化市民局	文化芸術企画課	交響楽団練習場	北区	(財)京都市音楽芸術文化振興財団	京都市交響楽団練習場		㎡	2,926.46	㎡	16,224,561	減額	46,246,204
146	文化市民局	文化芸術企画課	京都コンサートホール代替地	南区	京都市府	京都テルサ用地		㎡	9,000.03	㎡	0	免除	37,222,729
147	文化市民局	人権文化推進課	京都府部落解放センター	北区	(財)京都府部落解放推進協会	(財)京都府部落解放推進協会事務所		㎡	1,207.65	㎡	6,028,550	減額	7,728,911
148	産業観光局	産業総務課	京都産業会館	下京区	社団法人京都産業会館	事務室等		㎡	2,494.33	㎡	17,852,400	減額	35,625,952

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	減額	本来額 (円)
149	産業観光局	産業総務課	京都産業会館	下京区	京都織物卸商業組合	事務室等	㎡	㎡	4,496,341	減額	8,783,566
150	産業観光局	産業総務課	京都産業会館	下京区	京都織物卸健康保険組合	事務室等	㎡	㎡	8,992,693	減額	14,066,177
151	産業観光局	産業総務課	京都産業会館	下京区	(財)京都染織会館	事務室等	㎡	㎡	8,992,693	減額	17,395,553
152	産業観光局	産業総務課	京都産業会館	下京区	交通局	市バスセンター	㎡	㎡	22,066,024	減額	31,802,967
153	産業観光局	産業総務課	京都産業会館	下京区	交通局	市バスセンター引込柱及び埋設管	1.56	㎡	2,910	なし	2,910
154	産業観光局	中小企業振興課	京北商工会館敷地(土地)	右京区	京北商工会	事務所	635.20	㎡	284,491	減額	568,983
168	産業観光局	中央卸売市場第一市場	土地	下京区	京都青果合同(株)	青果配送加工センター(現:京都青果センター)	1,859.52	㎡	7,281,447	減額	8,391,892
169	産業観光局	新産業振興室	元龍池小学校	中京区	京都精華大学	京都国際マンガミュージアム	4,280.00	㎡	4,412.00	0	免除
170	産業観光局	新産業振興室	JSTイノベーションプラザ京都	西京区	(独)科学技術振興機構	JSTイノベーションプラザ京都の敷地として使用	2,807.60	㎡	0	0	免除
171	産業観光局	新産業振興室	技術の橋渡し拠点	伏見区	(財)京都高度技術研究所	技術の橋渡し拠点の整備用地	2,999.05	㎡	0	0	免除
172	産業観光局	新産業振興室	京都高度技術研究所ビル	下京区	(財)京都高度技術研究所	地域経済の活性化及び科学技術振興	2,341.79	㎡	0	0	免除
177	産業観光局	農政企画課	きょうと京北ふるさと公社	右京区	(財)きょうと京北ふるさと公社	事務所、倉庫	1,779.87	㎡	156,561	減額	2,712,178
178	産業観光局	農業振興整備課	京北ふるさと産品共同加工施設	右京区	黒田食品加工所運営協議会	農産加工施設	45.00	㎡	40,511	減額	405,112
179	産業観光局	農業振興整備課	京北農産加工センター	右京区	工房しゃくなくげ運営協議会	農産加工施設	707.76	㎡	221,511	減額	2,215,105
180	産業観光局	農業振興整備課	京北弓削農産加工センター	右京区	工房大杉運営協議会	農産加工施設	124.80	㎡	10,977	減額	229,405
182	産業観光局	林業振興課	山村都市交流の森センターエリア施設	左京区	(財)京都市森林文化協会	山村都市交流の森施設用地	81.76	㎡	0	免除	15,125
183	産業観光局	林業振興課	山村都市交流の森センターエリア施設	左京区	(財)京都市森林文化協会	山村都市交流の森施設用地	39.47	㎡	0	免除	7,301

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い	
	局等名称	担当課名称					土地	建物	収入額(円)	本来額(円)
188	保健福祉局	保健福祉総務課	社会福祉会館	上京区	(福)京都市社会福祉協議会	社会福祉会館用地	2,975.20 ㎡	㎡	1,534,595	減額 3,069,190
189	保健福祉局	障害保健福祉推進室	山科共同作業所	市外	(社)京都手をつなぐ育成会	知的障害者共同作業所用地	1,386.42 ㎡	㎡	0	免除 2,376,982
190	保健福祉局	障害保健福祉推進室	南山城学園	市外	(福)南山城学園	知的障害者更生施設用地	23,142.27 ㎡	㎡	0	免除 52,099,508
191	保健福祉局	障害保健福祉推進室	伏見共同作業所	伏見区	(社)京都手をつなぐ育成会	知的障害者共同作業所用地	647.00 ㎡	㎡	0	免除 2,015,608
192	保健福祉局	障害保健福祉推進室	洛西寮	西京区	(福)紫野福祉センター	視覚障害者授産施設用地	710.36 ㎡	㎡	0	免除 2,484,975
193	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都太陽の家(福祉工場, 授産場)	南区	(福)太陽の家	身体障害者福祉工場, 重度身体障害者授産施設用地	8,027.00 ㎡	㎡	0	免除 21,226,799
194	保健福祉局	障害保健福祉推進室	西寺育成苑	南区	(福)京育成の会	知的障害者授産施設等用地	1,547.72 ㎡	㎡	0	免除 9,254,711
195	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都ライトハウス	北区	(福)京都ライトハウス	点字図書館等用地	2,455.56 ㎡	㎡	0	免除 18,844,423
196	保健福祉局	障害保健福祉推進室	西大路共同作業所	中京区	(社)京都手をつなぐ育成会	共同作業所用地	171.86 ㎡	131.05 ㎡	0	免除 1,811,736
197	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都のぞみ学園	伏見区	(福)京都国際社会福祉協力会	知的障害者授産施設用地	619.78 ㎡	㎡	0	免除 1,579,698
198	保健福祉局	障害保健福祉推進室	モーアアルト七瀬川つつみ	伏見区	(福)フジの会	自立訓練及び共同生活介護事業用地	284.05 ㎡	㎡	0	免除 1,703,399
199	保健福祉局	障害保健福祉推進室	北山ふれあいセンター	左京区	(福)京都総合福祉協会	知的障害児通園施設等用地	2,893.42 ㎡	㎡	0	免除 25,068,301
200	保健福祉局	障害保健福祉推進室	かしの木学園	西京区	(福)なづな学園	生活介護, 就労移行支援及び就労継続支援施設用地	458.68 ㎡	㎡		免除 2,568,270
201	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都市醍醐和光寮跡地	伏見区	(福)南山城学園	障害者支援施設等用地	14,379.24 ㎡	㎡		免除 42,603,099
203	保健福祉局	障害保健福祉推進室	元築山寮跡地	北区	(福)京都総合福祉協会	社会福祉施設敷地	305.21 ㎡	324.00 ㎡	2,393,157	減額 4,786,313
204	保健福祉局	障害保健福祉推進室	京都市醍醐和光寮跡地	伏見区	(福)南山城学園	障害者支援施設用地	3,322.01 ㎡	㎡		免除 9,842,517

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	減額	本来額(円)	
205	保健福祉局	地域福祉課	消防公舎用地	北区	(福)京都市北区社会福祉協議会	北区社会福祉協議会事務室	187.99			免除	1,501,108	
206	保健福祉局	地域福祉課	京北福祉センター	右京区	(福)京都市右京区社会福祉協議会	右京区社会福祉協議会 京北分室事務室	1,139.24	671.25		免除	2,602,164	
208	保健福祉局	長寿福祉課	船岡寮	北区	(福)京都ライトハウス	船岡寮用地	1,187.41		0	免除	7,439,123	
209	保健福祉局	長寿福祉課	特別養護老人ホーム吉祥ホーム他	南区	(福)清和園	特別養護老人ホーム、吉祥ホーム他用地	2,751.35		0	免除	5,388,890	
212	保健福祉局	長寿福祉課	プラスしこうえんケアハウス	伏見区	(福)フジの会	プラスしこうえんケアハウス用地	1,480.74		0	免除	5,569,211	
213	保健福祉局	長寿福祉課	ももやま特別養護老人ホーム等	伏見区	(福)健光園	ももやま特別養護老人ホーム等用地	2,437.38		0	免除	10,843,026	
215	保健福祉局	長寿福祉課	特別養護老人ホーム花友しらかわ等	左京区	(福)市原寮	特別養護老人ホーム花友しらかわ等用地	3,706.14		0	免除	22,670,013	
217	保健福祉局	長寿福祉課	元失業対策事業元中京出張所	中京区	(社)京都市シルバーク材センター	北部支部作業所・事務所		141.19		0	免除	906,674
220	保健福祉局	医務審査課	京都第二赤十字病院	中京区	京都第二赤十字病院	京都第二赤十字病院病棟用地	2,475.47		12,175,722	減額	18,263,584	
221	保健福祉局	医務審査課	京都中央看護保健大 学校	南区	学校法人京都中央看護師養成事業団	京都中央看護保健大 学校用地	600.17		1,599,910	減額	2,399,866	
222	保健福祉局	医務審査課	洛西ニュータウン病 院	西京区	洛西ニュータウン病院	洛西ニュータウン病院用地	14,687.68		0	免除	39,101,615	
226	保健福祉局	保育課	唐橋保育園用地	南区	(宗)天理教姫京分教会	唐橋保育園用地	404.82		0	免除	1,502,406	
227	保健福祉局	保育課	みどり保育園用地	伏見区	(福)みどり福祉会	みどり保育園用地	474.14		0	免除	1,700,728	
228	保健福祉局	保育課	ひまわり保育園用地	左京区	個人	ひまわり保育園用地	552.96		0	免除	3,190,208	
229	保健福祉局	保育課	あけぼの保育園用地	伏見区	(福)曙保育園	あけぼの保育園用地、ケアハウス用地	3,567.05		0	免除	13,348,614	
230	保健福祉局	保育課	つわぶき保育園用地	右京区	(福)つわぶき保育園	つわぶき保育園用地	793.46		0	免除	3,979,043	

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
231	保健福祉局	保育課	淀白鳥保育園用地	伏見区	(福) 淀福祉会	淀白鳥保育園用地	1,378.78 m ²		0	免除	4,640,856
232	保健福祉局	保育課	はなぶさ保育園用地	伏見区	(福) 志心福祉会	はなぶさ保育園用地	2,566.37 m ²		0	免除	10,299,099
233	保健福祉局	保育課	下京保育園用地	下京区	(財)京都市下京民生児童委員会	下京保育園用地	24.78 m ²		0	免除	67,828
234	保健福祉局	保育課	中立保育園	上京区	(福) 花立かがやき会	中立保育園	1,031.23 m ²		0	免除	8,193,122
235	保健福祉局	保育課	村松保育園	左京区	(福) 平松の会	村松保育園	1,650.05 m ²		0	免除	4,424,650
236	保健福祉局	保育課	西野山保育園	山科区	(福) わかくさ福祉会	西野山保育園	1,391.37 m ²		0	免除	4,782,430
237	保健福祉局	保育課	京都市山階保育所	山科区	(福) 京都社会福祉協会	京都市山階保育所	1,081.40 m ²		0	免除	3,934,403
238	保健福祉局	保育課	西七条保育園	下京区	(福) 名倉みどり会	西七条保育園	1,429.78 m ²		0	免除	5,704,822
239	保健福祉局	保育課	石原保育園	南区	(福) ゆうあい会	石原保育園	784.11 m ²		0	免除	2,293,756
240	保健福祉局	保育課	久世南保育園	南区	(福) 久世南福祉会	久世南保育園	1,144.51 m ²		0	免除	2,865,057
241	保健福祉局	保育課	祥南保育園	南区	(福) あゆみ会	祥南保育園	1,311.00 m ²		0	免除	2,984,498
242	保健福祉局	保育課	京都市村山保育所	南区	(福) 京都社会福祉協会	京都市村山保育所	794.00 m ²		0	免除	2,448,827
243	保健福祉局	保育課	西京極保育園	右京区	(福) 西京極保育福祉会	西京極保育園	686.91 m ²		0	免除	4,640,077
244	保健福祉局	保育課	京都市御室保育所	右京区	(福) 京都社会福祉協会	京都市御室保育所	1,461.92 m ²		0	免除	7,163,408
245	保健福祉局	保育課	西院保育園	右京区	(福) 西院保育所	西院保育園	633.17 m ²		0	免除	3,042,920
246	保健福祉局	保育課	川島保育園	西京区	(福) 桂・川島児童センター	川島保育園	1,601.21 m ²		0	免除	7,766,516

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)	免除
247	保健福祉局	保育課	榎原保育園	西京区	(福) 榎原福祉会	榎原保育園	829.68 m ²	m ²	0	免除	3,767,493
248	保健福祉局	保育課	中山保育園	伏見区	(福) 醍醐福祉会	中山保育園	2,012.03 m ²	m ²	0	免除	6,734,646
249	保健福祉局	保育課	京都市新林保育所	西京区	(福) 京都社会福祉協会	京都市新林保育所	1,856.04 m ²	m ²	0	免除	5,726,802
250	保健福祉局	保育課	野の百合保育園	伏見区	(福) イエス団	保育園敷地	2,879.22 m ²	m ²	0	免除	8,283,515
251	保健福祉局	保育課	白菊保育園	伏見区	(福) 白菊福祉会	保育園敷地	2,248.59 m ²	m ²	0	免除	6,469,193
252	保健福祉局	保育課	さふらん保育園	西京区	(福) 聖泉福祉会	保育園敷地	2,523.38 m ²	m ²	0	免除	7,654,017
253	保健福祉局	保育課	みどり保育園	伏見区	(福) みどり福祉会	保育園敷地	229.01 m ²	m ²	0	免除	821,453
254	保健福祉局	保育課	八瀬野外保育センター	左京区	(社) 京都市保育園連盟	野外センター敷地	23,708.00 m ²	m ²	0	免除	43,731,895
255	保健福祉局	保育課	福西保育園	西京区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地	1,926.89 m ²	m ²	0	免除	7,013,879
256	保健福祉局	保育課	竹の里保育園	西京区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地	2,366.52 m ²	m ²	0	免除	7,341,311
257	保健福祉局	保育課	城南保育園	伏見区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地	2,124.52 m ²	m ²	0	免除	5,725,581
258	保健福祉局	保育課	聖護院保育園	左京区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地	869.19 m ²	m ²	0	免除	5,232,523
259	保健福祉局	保育課	祥豊保育園	南区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地	891.00 m ²	m ²	0	免除	2,469,852
260	保健福祉局	保育課	下鳥羽保育園	伏見区	(福) 下鳥羽保育園	保育園敷地	854.62 m ²	m ²	0	免除	2,543,720
261	保健福祉局	保育課	洛陽保育園	北区	(福) 洛陽福祉会	保育園敷地	262.28 m ²	m ²	0	免除	843,623
262	保健福祉局	保育課	城南第二保育園	伏見区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地	1,250.33 m ²	m ²	0	免除	3,299,620
263	保健福祉局	保育課	柴野保育園	北区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地	1,415.95 m ²	m ²	0	免除	7,879,761

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課名称					土地	建物	収入額 (円)	減額	本来額 (円)
264	保健福祉局	保育課	太秦保育園 (分園)	右京区	(宗) 西光寺	保育園	656.52 ㎡	㎡	0	免除	2,889,853
265	保健福祉局	保育課	一乗寺保育園	左京区	(福) さらら福祉会	保育園	463.54 ㎡	㎡	864,787	減額	1,729,575
266	保健福祉局	保育課	久世西保育園	南区	(福) 久世西福祉会	保育園	506.89 ㎡	㎡	2,227,326	減額	4,454,652
267	保健福祉局	保育課	松ノ木保育園	南区	(福) 京都社会福祉協会	保育園	242.10 ㎡	㎡	1,606,358	減額	3,212,716
268	保健福祉局	保育課	太秦保育園 (分園)	右京区	(宗) 西光寺	保育園	170.10 ㎡	㎡	366,338	減額	732,676
269	保健福祉局	保育課	桂坂保育園	西京区	(福) 京都社会福祉協会	保育園敷地 (児童館含む)	1,963.46 ㎡	㎡	3,304,178	減額	6,399,240
270	保健福祉局	保育課	桂坂保育園	西京区	(福) 京都社会福祉協会	保育園	1,074.13 ㎡	㎡	0	免除	38,464,381
278	都市計画局	都市総務課	洛西新林会館敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西新林会館敷地	1,222.90 ㎡	㎡	830,409	減額	4,032,672
279	都市計画局	都市総務課	洛西境谷会館敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西境谷会館敷地	1,037.75 ㎡	㎡	106,926	減額	3,963,012
280	都市計画局	都市総務課	洛西竹の里会館敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西竹の里会館敷地	1,031.85 ㎡	㎡	640,100	減額	3,151,481
281	都市計画局	都市総務課	洛西福西会館敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西福西会館敷地	888.06 ㎡	㎡	436,742	減額	3,343,564
282	都市計画局	都市総務課	洛西センタービル敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西センタービル敷地	1,215.90 ㎡	㎡	3,089,920	減額	4,119,894
283	都市計画局	都市総務課	ラクセースヌ増築部敷地	西京区	京都市住宅供給公社	ラクセースヌ専門店増築部敷地	743.82 ㎡	㎡	1,798,434	減額	2,397,912
284	都市計画局	都市総務課	ラクセースヌ専門店増築部敷地 (倉庫)	西京区	京都市住宅供給公社	ラクセースヌ専門店増築部分敷地 (倉庫)	381.90 ㎡	㎡	923,370	減額	1,231,161
285	都市計画局	都市総務課	ラクセースヌ専門店街アーケード	西京区	京都市住宅供給公社	ラクセースヌ専門店街アーケード	271.40 ㎡	㎡	77,349	減額	103,132
286	都市計画局	都市総務課	ラクセースヌ駐車場敷地	西京区	京都市住宅供給公社	ラクセースヌ駐車場敷地	13,837.29 ㎡	㎡	35,164,185	減額	46,885,581

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課名称					土地	建物	収入額 (円)	減額	本来額 (円)
287	都市計画局	都市総務課	洛西中央駐車場敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西中央駐車場敷地	2,075.11 m ²	m ²	5,017,273	減額	6,689,698
288	都市計画局	都市総務課	洛西新林駐車場敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西新林駐車場敷地	574.22 m ²	m ²	1,417,988	減額	1,890,651
289	都市計画局	都市総務課	洛西新林駐車場敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西新林駐車場敷地	98.00 m ²	m ²	上記を含む	減額	上記を含む
290	都市計画局	都市総務課	洛西境谷駐車場敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西境谷駐車場敷地	589.75 m ²	m ²	1,689,124	減額	2,252,166
291	都市計画局	都市総務課	洛西竹の里駐車場敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西竹の里駐車場敷地	518.84 m ²	m ²	674,820	減額	899,761
292	都市計画局	都市総務課	洛西福西駐車場敷地	西京区	京都市住宅供給公社	洛西福西駐車場敷地	1,217.28 m ²	m ²	2,935,464	減額	3,913,953
295	都市計画局	住宅政策課	自治会館敷地及び自治会館	伏見区	醍醐西校区自治町内会連合会	自治会館敷地及び自治会館	2,245.70 m ²	m ²	298.31	0	免除
298	建設局	市街地整備課	山科駅前地区第一種市街地再開発事業用地、山科駅西駐車場	山科区	京都シテイ開発㈱	駐車場、駐輪場、事務所	1,669.00 m ²	m ²	4,742.66	13,654,980	減額
303	建設局	事業推進室	鉄道高架下	中京区	朱雀第二自治連合会 朱雀第四自治連合会 朱雀第六自治連合会	自治連合会の備品等保管のための簡易倉庫 (物置)	874.60 m ²	m ²			免除
304	建設局	事業推進室	鉄道高架下	中京区	朱雀第八自治連合会	自治連合会の備品等保管のための簡易倉庫 (物置)	258.20 m ²	m ²			免除
305	建設局	事業推進室	鉄道高架下	右京区	花園自治連合会	自治連合会の備品等保管のための簡易倉庫 (物置) として	1,896.40 m ²	m ²			免除
306	建設局	事業推進室	鉄道高架下	中京区	朱雀第三自治連合会	朱雀第三学区自治会館及び自治連合会の防災消防倉庫 (物置等)	882.75 m ²	m ²			免除
307	建設局	事業推進室	鉄道高架下	中京区	朱雀第三自治連合会	自治連合会の防災消防倉庫 (物置等) として	4,183.95 m ²	m ²			免除

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課名称					土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)
308	建設局	事業推進室	鉄道高架下	中京区	朱雀第一各種団体協議会	自治連合会の防災消防倉庫 (物置等)	320.00 ㎡	㎡		免除	1,254,400
309	建設局	事業推進室	鉄道高架下	中京区	朱雀第五自治連合会	自治連合会の防災消防倉庫 (物置等)	160.00 ㎡	㎡		免除	627,200
310	建設局	事業推進室	鉄道高架下	右京区	太秦自治連合会	自治連合会の防災消防倉庫 (物置等)	241.04 ㎡	㎡		免除	1,062,986
311	建設局	事業推進室	鉄道高架下	右京区	常磐野自治連合会	自治連合会の防災消防倉庫 (物置等)	117.00 ㎡	㎡		免除	475,020
312	北区役所	地域力推進室	土地	北区	(財)鳳徳会館	集会所	275.17 ㎡	㎡		免除	1,952,482
313	北区役所	地域力推進室	土地	北区	元町社会福祉協議会	集会所	77.65 ㎡	㎡		免除	548,238
314	北区役所	地域力推進室	土地・建物	北区	待鳳市政協力委員協議会	集会所	51.17 ㎡	40.89 ㎡		免除	358,624
316	北区役所	地域力推進室	土地・建物	北区	乗只学区社会福祉協議会	集会所	238.42 ㎡	71.27 ㎡		免除	1,436,779
317	左京区役所	地域力推進室	山端自治会館敷地	左京区	山端自治会	山端自治会館敷地	343.93 ㎡	㎡	0	免除	1,897,509
318	左京区役所	地域力推進室	八瀬集会所敷地	左京区	八瀬自治会	八瀬集会所敷地	264.46 ㎡	㎡	0	免除	686,878
319	左京区役所	地域力推進室	下鴨警察署岩倉交番敷地	左京区	京都府警察本部	下鴨警察署岩倉交番敷地	84.18 ㎡	㎡	0	免除	409,718
320	左京区役所	地域力推進室	花香自治センター敷地	左京区	花香自治振興会	花香自治センター敷地	194.00 ㎡	㎡	0	免除	81,972
321	左京区役所	地域力推進室	大原集会所敷地	左京区	大原自治会	大原集会所敷地	484.78 ㎡	㎡	0	免除	651,793
322	左京区役所	地域力推進室	堰源集会所	左京区	広河原自治振興会	堰源集会所		145.96 ㎡	0	免除	71,420
323	中京区役所	地域力推進室	中京区土地	中京区	梅屋学区自治連合会	集会所	37.22 ㎡	㎡	0	免除	258,595

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)	免除
324	中京区役所	地域力推進室	中京区土地	中京区	朱雀第八学区中御門中部町内会	集会所	82.90 m ²		0	免除	523,196
325	中京区役所	地域力推進室	中京区土地	中京区	日彰学区自治連合会	集会所、消防分団消防器具庫	207.34 m ²		0	免除	1,669,087
326	東山区役所	地域力推進室	運動広場	東山区	今熊野学区町内会連合会	今熊野学区運動広場用地	1,240.33 m ²			免除	1,356,609
327	東山区役所	地域力推進室	集会所用地	東山区	清水学区自治連合会	清水学区集会所用地	84.28 m ²			免除	393,230
328	東山区役所	地域力推進室	集会所、倉庫用地	東山区	貞教学区自治連合会	貞教学区集会所、消防団集会所及び消防団器具庫用地	145.71 m ²			免除	752,712
329	東山区役所	地域力推進室	倉庫用地	東山区	月輪学区自治連合会協議会	月輪学区自主防災用具庫用地	24.20 m ²			免除	100,046
330	東山区役所	地域力推進室	事務所、自治会館用地	東山区	社会福祉法人京都市東山区社会福祉協議会	東山区社会福祉協議会事務室用地及び六原自治会館用地	732.44 m ²			免除	2,919,609
331	山科区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	山科区	鏡山学区自治連合会	御殿公会堂	206.81 m ²		0	免除	866,336
332	下京区役所	地域力推進室	西大路学区集会所	下京区	西大路自治連合会	西大路学区集会所	69.74 m ²	135.83 m ²	0	免除	482,314
333	南区役所	地域力推進室	西ノ茶屋町	南区	西ノ茶屋町内会	西ノ茶屋町仲介施設	146.84 m ²		0	免除	368,972
334	南区役所	地域力推進室	西御霊町	南区	西御霊町	西御霊町集会所敷地	17.31 m ²		0	免除	83,792
335	南区役所	地域力推進室	上久世町	南区	上久世町自治会	久世会館		142.17 m ²	0	免除	1,588,953
336	南区役所	地域力推進室	上久世町	南区	上久世町自治会	久世会館敷地	288.09 m ²		0	免除	995,206
337	南区役所	地域力推進室	上久世町	南区	久世福祉クラブ運営委員会	久世会館敷地	87.21 m ²		0	免除	301,266
338	右京区役所	京北出張所	細野グリーン会館	右京区	細野自主防災会	消防用ホース格納箱	0.18 m ²		0	免除	100

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課名称					土地	建物	収入額(円)	本来額(円)	免除	
339	右京区役所	京北出張所	弓削自治会館	右京区	弓削自主防災会	消防用ホース格納箱	0.18	㎡	0	0	免除	100
340	右京区役所	京北出張所	老人児童センター	右京区	周山自主防災会	消防用ホース格納箱	0.18	㎡	0	0	免除	101
341	右京区役所	京北出張所	中央公民館	右京区	周山自主防災会	消防用ホース格納箱	0.18	㎡	0	0	免除	216
342	右京区役所	地域力推進室	太秦交番敷地	右京区	京都府警	太秦交番敷地	149.79	㎡	0	0	免除	802,980
344	右京区役所	地域力推進室	常磐野交番敷地	右京区	京都府警	常磐野交番敷地	66.00	㎡	0	0	免除	360,856
345	右京区役所	地域力推進室	造路自治会集会所等 用地	右京区	造路町自治会	自治会館集会所等	66.37	㎡	0	0	免除	290,368
346	右京区役所	地域力推進室	山ノ内自治会集会所 敷地	右京区	山ノ内自治会連合会	自治会集会所	165.89	㎡	0	0	免除	719,962
347	右京区役所	地域力推進室	鳥谷公民館敷地	右京区	鳥谷自治会	鳥谷公民館	1,305.85	㎡	0	0	免除	669,529
348	右京区役所	地域力推進室	弓削会館他	右京区	京北自治振興会	集会所及びその一部	5,538.53	㎡	1,941.20	0	免除	5,534,930
349	右京区役所	地域力推進室	矢代多目的ホール	右京区	京北自治振興会	集会所	1,153.00	㎡	378.00	0	免除	1,332,124
350	右京区役所	地域力推進室	黒田基降集落センター 一	右京区	京北自治振興会	集会所	2,467.00	㎡	433.62	0	免除	1,276,640
351	右京区役所	地域力推進室	旧右京保健所	右京区	太秦自治連合会	太秦自治会館, 右京消防団 太秦分団詰所及び器具倉庫		㎡	259.00	0	免除	6,122,256
352	右京区役所	地域力推進室	旧右京保健所	右京区	京都市農業協同組合太 秦支部	事務所		㎡	61.05	242,371	減額	948,515
353	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	阪急桂南住宅自治会	集会所敷地	112.40	㎡	0	0	免除	581,712
354	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	川島阪急住宅連絡協議 会	集会所敷地・防災用具庫敷 地	99.25	㎡	0	0	免除	552,326
355	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	豊原自治連合会	集会所敷地・ちびっこ広場	178.00	㎡	0	0	免除	601,288

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
356	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	旧松尾村上山田	集会所敷地	165.99 ㎡		0	免除	524,930
357	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂徳自治連合会	集会所敷地・消防分団器具庫敷地	163.04 ㎡		0	免除	679,061
358	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	松尾自治連合会	器具庫敷地	72.96 ㎡		0	免除	288,804
359	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂川自治連合会	自治会館敷地	331.11 ㎡		0	免除	1,425,427
360	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地及び建物)	西京区	桂西口会館運営委員会	集会所	427.30 ㎡	288.76 ㎡	0	免除	4,354,454
361	西京区役所	地域力推進室	普通財産(土地及び建物)	西京区	鈴川公民館公園管理委員会	集会所	402.66 ㎡	261.90 ㎡	0	免除	3,603,099
362	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	京都市	交番敷地	149.48 ㎡		0	免除	493,484
363	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	右京の里連絡協議会	集会所敷地	164.33 ㎡		0	免除	620,459
364	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂あかしあ自治会	集会所敷地	140.65 ㎡		0	免除	429,780
365	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂しらかば自治会	集会所敷地	164.55 ㎡		0	免除	502,811
366	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂さつき自治会	集会所敷地	165.83 ㎡		0	免除	519,671
367	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂かえで自治会	集会所敷地	329.21 ㎡		0	免除	1,042,081
368	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂けやき自治会	集会所敷地	199.72 ㎡		0	免除	632,011
369	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地及び建物)	西京区	桂坂もくれん自治会	集会所及びび敷地	177.31 ㎡	111.17 ㎡	0	免除	2,741,004
370	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂つばき自治会	集会所敷地	204.23 ㎡		0	免除	678,414
371	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂ひいらぎ自治会	集会所敷地	164.81 ㎡		0	免除	514,017

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
372	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂あすなろ自治会	集会所敷地	197.15 ㎡		0	免除	628,605
373	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地及び建物)	西京区	桂坂さくら自治会	集会所及びひ敷地	221.71 ㎡	93.57 ㎡	0	免除	2,245,464
374	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂もみのき自治会	集会所敷地	221.52 ㎡		0	免除	651,850
375	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂にれのき自治会	集会所敷地	174.55 ㎡		0	免除	490,731
376	西京区役所	洛西支所地域力推進室	普通財産(土地)	西京区	桂坂くすのき自治会	集会所敷地	169.58 ㎡		0	免除	468,900
377	西京区役所	洛西支所地域力推進室	大原野倉庫(元大原野出張所,元大原野消防出張所)	西京区	大原野自治連合会	集会所及びひ敷地	981.90 ㎡	383.74 ㎡	0	免除	3,498,028
378	西京区役所	洛西支所地域力推進室	元大枝出張所	西京区	大枝学区自治連合会	集会所及びひ敷地	1,655.83 ㎡	300.07 ㎡	0	免除	2,547,534
379	伏見区役所	地域力推進室(伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	淀連合自治会	淀集会所用地	167.75 ㎡		0	免除	564,632
380	伏見区役所	地域力推進室(伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	下鳥羽三町南部町内会	下鳥羽南部会館用地	106.37 ㎡		0	免除	290,434
381	伏見区役所	地域力推進室(伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	横大路連合自治協議会	横大路会館用地	974.64 ㎡		0	免除	2,384,252
382	伏見区役所	地域力推進室(伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	納所自治連合会	納所和泉屋集会所用地	86.75 ㎡		0	免除	195,088
383	伏見区役所	地域力推進室(伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	納所自治連合会	納所薬師堂集会所用地	64.30 ㎡		0	免除	189,042
384	伏見区役所	地域力推進室(伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	桃山東自治会連合会	六地藏会館用地	271.00 ㎡		0	免除	946,489

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額(円)	免除	本来額(円)
385	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	桃山会館運営委員会	桃山会館用地	340.00 ㎡		0 ㎡	0 免除	1,468,222
386	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	納所自治連合会	納所ちびっこ広場	234.24 ㎡		0 ㎡	0 免除	652,854
387	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	桃の里会館運営委員会	桃の里会館用地	479.33 ㎡		0 ㎡	0 免除	855,268
388	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	淀木津町国道自治会	淀木津町国道公会堂	179.73 ㎡		0 ㎡	0 免除	545,126
389	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	桃山南大島町自治会	桃山南大島町自治会館	77.37 ㎡		0 ㎡	0 免除	296,816
390	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	竹田民生児童委員協議 会	竹田桶ノ井町ちびっこ広場	31.28 ㎡		0 ㎡	0 免除	94,186
391	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	羽東師志水町自治会	羽東師志水町公会堂	189.73 ㎡	51.57 ㎡	0 ㎡	0 免除	492,797
392	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	集会所	伏見区	板橋各種団体連絡協議 会	集会所		133.72 ㎡	0 ㎡	0 免除	409,160
393	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	消防器具庫	伏見区	伏見消防団板橋分団	消防器具庫		49.38 ㎡	0 ㎡	0 免除	151,094
394	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	京都府	京都府伏見警察署 横大路交番(仮称)用地	34.00 ㎡		0 ㎡	0 免除	80,491
395	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	納所北城堀自治会	集会所	199.63 ㎡	202.07 ㎡	0 ㎡	0 免除	2,019,882

No.	所管局名等		財産名称	所在地 行政区	相手方	用途	数量		使用料の取扱い		
	局等名称	担当課等名称					土地	建物	収入額 (円)	本来額 (円)	免除
396	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	淀連合自治会	自治会倉庫用地	23.94 m ²		0	38,788	免除
397	伏見区役所	地域力推進室 (伏見区役所)	普通財産・土地	伏見区	西出町町内会	西出町公民館用地	25.00 m ²		0	56,454	免除
398	伏見区役所	地域力推進室(醍醐支 所)	石田公会堂用地	伏見区	石田町内会連合会	石田公会堂用地	594.31 m ²		0	2,089,861	免除
399	伏見区役所	地域力推進室 (醍醐支所)	池田集会所用地	伏見区	池田町内会連合会	池田集会所用地	238.15 m ²		0	1,101,628	免除
400	伏見区役所	地域力推進室 (醍醐支所)	日野公会堂用地	伏見区	日野自治会	日野公会堂用地	192.40 m ²		0	625,999	免除
401	伏見区役所	地域力推進室 (醍醐支所)	下山口町内会集会所用地	伏見区	下山口町内会	下山口町内会集会所用地	46.33 m ²		0	143,035	免除
402	伏見区役所	地域力推進室 (醍醐支所)	醍醐集会所用地	伏見区	醍醐町内会連合会	醍醐集会所用地	233.33 m ²		0	786,659	免除
403	伏見区役所	地域力推進室 (醍醐支所)	北醍醐集会所用地	伏見区	北醍醐自治町内会連合会	北醍醐集会所用地	135.74 m ²		0	496,041	免除
404	伏見区役所	地域力推進室 (醍醐支所)	みゆき町内会集会所用地 (榎ノ内会館)	伏見区	みゆき町内会	みゆき町内会集会所用地(榎ノ 内会館)	206.73 m ²		0	638,240	免除
405	教育委員会	教育環境整備室	京北ふれあいセンター	右京区	特定非営利活動法人 AS.Laranja	高等学校開設に向けた事業用地	8,020.14 m ²	1,934.10 m ²	0	15,576,508	免除
406	教育委員会	教育環境整備室	東陵高等学校	伏見区	京都市府	京都市府立東陵高等学校敷地	12,302.71 m ²		188,000	38,148,120	減額
407	教育委員会	教育環境整備室	洛西高等学校	西京区	京都市府	京都市府立洛西高等学校敷地	38,229.95 m ²		728,000	144,384,772	減額

No.	所管局名等		財産名称	所在地		相手方	用途	数量		使用料の取扱い			
	局等名称	担当課等名称		行政区				土地	建物	収入額 (円)	免除	本来額 (円)	
410	教育委員会	生徒指導課	京都市静原キャンプ場	左京区	日本ボーイスカウト京都連盟	キャンプ場事業	7,876.00	㎡	230.43	㎡	0	免除	1,940,955

注1 本来額が不明のものについては、固定資産税路線価等を参考に財産活用促進課で本来額を試算している。

注2 ガス等埋設管、看板、電柱、電線、郵便差出箱、信号機及び公衆電話等は除く。

注3 建物の一部の許可の場合は、建物の床面積のみを許可面積としている。

注4 上下水道局は地域水道、京北地域水道及び特定環境保全公共下水道の各特別会計分に限る。

注5 許可期間が1年未満のものは除く。