

契約管財局職員数

【令和3年4月15日時点】

人数	人数				内訳				府からの派遣職員		再任用		会計年度任用職員	総計
	局長	部長	課長	課長代理	係長	係員	係長	係員	係長	係員	フルタイム	短時間		
契約管財局	154	1	5	11	14	46	77							177
契約部	53	1	1	4	4	14	29							63
制度課	22	1	1	2	2	8	8							26
契約制度G	10			1	1	4	4							14
総務G(※1)	12	1	1	1	1	4	4							12
契約課	31			2	2	6	21							37
工事契約G	16			1	1	3	11							18
委託・物品契約G	15			1	1	3	10							19
不正入札監察室	6		1	1		3	1							6
不正入札監察室(※2)	6		1	1		3	1							6
管財部	42		2	3	4	11	22							48
連絡調整課	20		2	2	3	4	9							23
連絡調整G(※3)	13		2	1	1	2	7							16
財産活用G	7			1	2	2	2							7
管財課	22			1	1	7	13							25
管財G	7			1	1	2	3							8
売却G	7					3	4							7
賃貸地G	8					2	6							10
用地部	53		1	3	6	18	25							60
審査課	19		1	1	2	7	8							21
企画G(※4)	6		1	1	1	1	2							7
審査G	13				1	6	6							14
用地課	34			2	4	11	17							39
取得推進G	9			1	1	3	4							12
用地取得G	18			1	2	6	9							19
物件補償G	7				1	2	4							8

※1 局長、契約部長を含む、府への派遣職員を含む

※2 任期付職員(附帯2名)を含む

※3 管財部長、活用支援担当部長を含む。再任用フルは係長。

※4 用地部長を含む

※ 課長、課長代理が複数Gを所管する場合は職務担当Gに計上

(2) 人員配置

令和3年4月15日時点の契約管財局の人員配置は以下のとおりである。

5 行政財産の普通財産への転換と、「管理」事務の引継ぎ

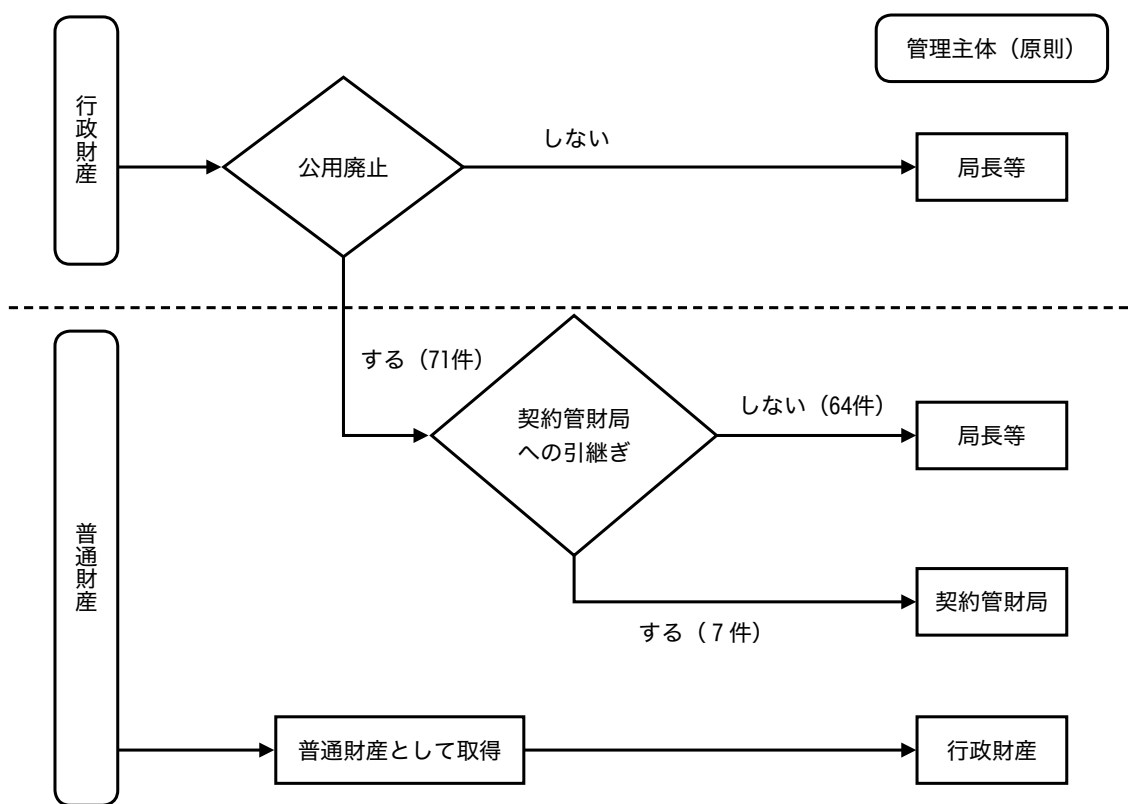
(1) 公用廃止の意義及び必要性

公用廃止（用途廃止）とは、行政財産の使用目的がなくなったことを理由として、用途別の使用を廃止することをいう。前記第1、2（1）アで述べたとおり、行政財産とは、公有財産のうち「普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産」をいう（地自法第238条第4項）。ある行政財産について現在公用又は公共用に供されておらず、かつ将来においても公用又は公共の用に供する必要がないと判断した場合、地方公共団体は当該行政財産について公用（用途）を廃止し、公用廃止がなされた財産は、行政財産から普通財産へと転換する。

大阪市が所有する財産については、前記1又は2で述べた管理主体の下で管理が行われているところ、前記第1、2（1）イにおいて述べたとおり、行政財産については原則として自由な処分が許されない。

大阪市においては、現に使用されておらず、また、将来にわたって行政目的に供される予定もない財産については、財政健全化を目的として積極的な利用・処分を行うことが勧奨されている。そのため、かかる行政財産については、速やかに公用廃止の手続きを行い、行政財産から普通財産へと転換した上で、その利用処分を行うことが必要となる。

(2) 公用廃止手続と管理主体のフローチャート



※括弧内は令和2年度の実績件数

※監査人にて作成

(3) 各フローにおける判断方法

ア 公用廃止の一次的判断

行政財産の公用廃止を行うかどうかの判断は、第一次的かつ原則的には、それぞれの行政財産の管理機関が行う。すなわち、大阪市では局長等が公用廃止の第一次的な判断権者となる。

イ 契約管財局への引継ぎに関する判断

(ア) 規則の定め

公用廃止により普通財産となった公有財産については、原則として、契約管財局長に引継ぎを行う必要がある（財産規則第5条柱書本文）。

例外的に同条各号に定める財産は、契約管財局長への引継ぎを要さない（同条柱書ただし書き）。同条のうち「その他契約管財局長が引き継ぐことを不相当と認めるもの」（同条第6号）については、「財産規則第5

条第 6 号にかかる普通財産の引継ぎ不要基準」においてその詳細が示されている。

規則第 5 条	基準	引継ぎ不要事項
1 号		土地及び建物以外のもの
2 号		特別会計に属するもの
3 号		交換を目的とするもの
4 号		取壊予定の建物
5 号		信託を目的とするもの
6 号 (その他契約管財局長が引き継ぐことを不相当と認めるもの)	1 号	行政目的をもって貸し付けるもの
	2 号	代替売却を目的とするもの
	3 号	訴訟係争中、境界不明確、不法占拠物件の存在など瑕疵のあるもの
	4 号	新たな用途に供するまでの短期間管理する必要があるもの
	5 号	その他契約管財局長が特に引き継ぐことを不相当と認めるもの

(イ) 財産規則第 5 条第 6 号にかかる普通財産の引継ぎ不要基準の詳細

平成 31 年 3 月 28 日付け契約管財局長通知（契第 4127 号）により、財産規則第 5 条各号に該当する財産については、契約管財局長の承認が行われたものとみなす運用が定められており、個別の承認なくして各所属で管理することが認められる。財産規則第 5 条のうち、「その他契約管財局長が引き継ぐことを不相当と認めるもの」（第 6 号）については、「財産規則第 5 条第 6 号にかかる普通財産の引継ぎ不要基準」（以下「引継ぎ不要基準」という。）においてその詳細が示されている。

この点、引継ぎ不要基準第 5 号については同第 1 号ないし第 4 号に置かれている詳細な規定から外れるものであることから、その適用については個別に契約管財局へ確認を要する。その確認の方法は、不動産の取得にかかる契約管財局長への請求（財産規則第 8 条）や公用廃止にかかる契約管財局長との協議（財産規則第 9 条）等によるものとされている。

以下、引継ぎ不要基準第 1 号ないし第 5 号の各項目についての詳細を示す。

① 行政目的をもって貸し付けるもの

社会福祉法人、地域社会福祉協議会など大阪市以外の者に物件を貸し付けて事業を行わせ、もって大阪市の行政目的を補完させる場合（保育所・地域集会所・老人憩の家など）は、行政財産のままでは原則として貸付けを行うことができないので、適法要件を備える

ために普通財産とするものである。行政財産が当然に当該行政目的を持つ所属の所管となるのと同様に、普通財産も所管局の行政目的と密接な関連性がある場合には、契約管財局への引継ぎは不適當であることから引継ぎは不要とされている。

② 代替売却を目的とするもの

代替財産として売却する予定のものは、交換の場合（財産規則第5条第3号）と同様に買収財産との緊密性が強い。所管局の行政目的と密接な関連を有するので、契約管財局への引継ぎは不適當であることから引継ぎは不要とされている。

③ 訴訟係属中、境界不明確、不法占拠物件の存在など瑕疵のあるもの
財産自体に法的、物的な欠陥があるものは、当該所管局の管理責任を明確にするという観点から、適正な状態にしてから契約管財局へ引き継ぐこととなる。

④ 新たな用途に供するまでの短期間管理する必要のあるもの

公有財産は、一つの所属で不要となっても他所属で有効に利用できることがある。他への転用が行われるものについては、行政財産から他の行政財産へと直接管理替えすることが望ましいが、例えば公の施設としての廃止行為が法的に要求される場合（都市計画施設の廃止など）のように、当該施設廃止日付と財産区分としての公用廃止日付とを合致させる必要性から、一旦「もと施設」名称としての普通財産となることも考えられる。そのような場合であっても、次の行政目的が予定されている場合には契約管財局へ引き継ぐ必要はなく、公用廃止所属から直接、次の利用所属へ管理替えすれば足りるものである。

⑤ その他契約管財局長が特に引き継ぐことを不適當と認めるもの

当該土地の過去の経過、所在地の遠隔性、財産管理方法の専門技術性などにより、契約管財局長が引継ぎを不適當と認めるものである。本号を適用する具体例としては、「公用廃止後、売却に向けて自所属で商品化作業を行うもの」が挙げられる。かかる財産については、未利用地売却促進にかかるインセンティブにより、売却代金の一部が土地所管局（公有財産の「管理」を行う部局を意味する。以

下同じ。)の予算に加算できることもあり、公用廃止後も契約管財局への引継ぎを行わず、売却まで各所属で所管したままとする事例も多いが、本号を適用することとなる。

<関係法令抜粋>

●大阪市財産条例

第3条（財産の管理者）

本市の財産は、市長及び公営企業管理者（以下「財産管理者」という。）並びに教育委員会が法令、条例又は規則の定めるところにより、それぞれこれを管理する。

●大阪市財産規則

第2条（行政財産の管理）

大阪市市長直轄組織設置条例（平成24年大阪市条例第12号）第1条に掲げる組織の長、大阪市事務分掌条例（昭和38年大阪市条例第31号）第1条に掲げる組織の長、危機管理監、会計室長、消防局長、中央卸売市場長及び区長（以下局長等という。）は、その所管事務に係る行政財産の管理をしなければならない。

第3条（普通財産の管理）

普通財産の管理は、契約管財局長がこれを行う。ただし、局長等又は教育次長は、契約管財局長の承認を得て普通財産を管理することができる。

第4条（公有財産管理の総括）

- 1 契約管財局長は、公有財産の効率的運用を図り、その取得、管理及び処分の適正を期するため、必要な調整を行わなければならない。
- 2 前項の調整を行うため、契約管財局長は、局長等及び教育次長に対して、公有財産管理に関する資料若しくは報告を求め、実地調査を行い、又は用途の変更若しくは廃止、所管換え、管理替えその他の必要な措置をなすべきことを求めることができる。

第5条（公有財産の引継ぎ）

行政財産の用途を廃止した場合又は普通財産を取得した場合においては、局長等又は教育次長は、遅滞なく、これを契約管財局長に引き継がなければならない。ただし、次に掲げる財産については、この限りでない。

- (1) 土地及び建物以外のもの
- (2) 特別会計に属するもの
- (3) 交換を目的とするもの
- (4) 取壊予定の建物
- (5) 信託を目的とするもの
- (6) その他契約管財局長が引き継ぐことを不相当と認めるもの

第8条（契約管財局長に請求すべき事項）

局長等及び教育次長は、次に掲げる場合においては、これを契約管財局長に請求しなければならない。ただし、契約管財局長が別に定めるものは、この限りでない。

- (1) 公有財産を取得しようとするとき
- (2) 不動産（道路敷地用不動産を除く。）を寄附により収受しようとするとき
- (3) 普通財産を交換し、売り払い、又は譲与しようとするとき
- (4) 公有財産を所管換えし、又は管理替えしようとするとき

第9条（契約管財局長に協議すべき事項）

1 局長等及び教育次長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、契約管財局長に協議しなければならない。

- (1) 行政財産を公営企業管理者、教育委員会又は他の局長等に使用させようとするとき
- (2) 行政財産の目的外使用の許可をしようとするとき
- (3) 行政財産を貸し付け、又はこれに地上権若しくは地役権を設定しようとするとき
- (4) 行政財産の用途を廃止し、又は変更しようとするとき
- (5) 普通財産を行政財産としようとするとき
- (6) 普通財産を公営企業管理者、教育委員会又は他の局長等に使用させようとするとき
- (7) 普通財産を貸し付け、又はこれに私権を設定しようとするとき
- (8) 不動産を信託しようとするとき
- (9) 前各号のほか公有財産の管理で異例に属するとき

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約管財局長への協議を省略することができる。

- (1) 電柱その他継続して設置される物件で契約管財局長が定めるものを設置させようとするとき
- (2) 工事の施行のため、現場に設ける事務所、材料置場その他の臨時的設備を設置させようとするとき
- (3) 広告のために使用させようとするとき
- (4) 既に協議したものについて当該協議の内容の範囲内で更新しようとするとき
- (5) その他契約管財局長が特に協議の必要がないと認めるとき

●大阪市市長直轄組織設置条例

第1条（目的）

市長の強力なリーダーシップの下に、市長の権限に属する事務を迅速に遂行するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第158条第1項の規定により、市長直轄組織として次に掲げる組織を置く。

副首都推進局

市政改革室

ICT戦略室

人事室

都市交通局

第2条（事務分掌）

前条に掲げる組織の分掌する事務は、次のとおりとする。

副首都推進局

- (1) 副首都化に係る企画及び立案並びに推進並びにその総合調整に関する事項

市政改革室

- (1) 市政改革の推進に係る総合調整、進捗管理及び指導に関する事項
- (2) 行財政改革に係る企画及び立案並びに推進に関する事項
- (3) 市民参加の推進に関する事項
- (4) その他市政改革の推進に関する事項

ICT戦略室

- (1) ICT戦略に係る企画及び立案並びに推進に関する事項

人事室

(1) 職員の人事、給与及び福利厚生並びに組織に関する事項

都市交通局

(1) 地下鉄、バス等の市内交通に関連する交通施策の企画及び立案並びに推進並びにその総合調整に関する事項

●大阪市事務分掌条例

第 1 条

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 158 条第 1 項の規定により、市長の権限に属する事務を分掌させるため、次に掲げる組織及び職（以下「組織等」という。）を置く。

政策企画室、危機管理監、経済戦略局、IR推進局、総務局、市民局、財政局、契約管財局、都市計画局、福祉局、健康局、こども青少年局、環境局、都市整備局、建設局、大阪港湾局

6 小括

以上のとおり、公用廃止の判断は公有財産の有効利用の出発点であるため、公用廃止について各管理者の恣意が介在しないよう適時適切に行われているか、また公用廃止をした行政財産については契約管財局が引き継ぐことが原則とされているところ、例外とされる「引継ぎ不要」の基準が適切に整備・運用されているかを中心に、公用廃止決裁文書を監査した。

第3編 大阪市における土地の有効活用のための取組み

第1 取組みの全体像

1 土地の有効活用の必要性が生じた経緯

平成18年9月改訂版として大阪市が公表した「中期的な財政収支概算について」においては、平成17年11月改訂版と比較し、市税の増加が一定見込まれるものの、地方交付税の減少が収支悪化要素として見込まれるため、新たに不用地売却代（平成19～22年度まで毎年100億円、4年間で400億円）と公債償還基金の剰余分の活用（平成19～22年度の4年間で214億円）を補填財源として計上したとしても、蓄積基金が枯渇する平成22年度には96億円の単年度収支不足が生じる見込みとされていた。

さらに、平成19年2月に大阪市が公表した「財務リスクの全体像」によれば、大阪市の財政収支に影響を及ぼす危険性がある「負の遺産」の総額は、収支不足額がほぼ確定しているものだけでも、約2738億円となっていた。

このような非常に厳しい大阪市の財政状況からすれば、「負の遺産」の処理を含め、今後見込まれる収支不足額を人件費などの歳出抑制と税込等の増加及び基金取り崩しのみで調整することは困難であり、その一部を大阪市の所有する土地（以下「市有地」という。）の売却代で補填する必要が生じており、具体的な利活用がなされていない市有地について、保有の必要性とのバランスを考慮しつつ、可能な限り売却に努めるなど市有地の有効活用の必要性が生じたものである。

2 大阪市土地流動化委員会の発足と未利用地の策定

大阪市土地流動化委員会発足以前において、大阪市は、市域全体の面積約2億2196万㎡の25%にあたる約5676万㎡もの土地を所有していた。その多くは、道路、公園、港湾、学校、市営住宅、各種公共施設や、市庁舎、区役所等の用地として利用されていたが、これらの公共施設等の用途廃止後、大阪市の事業の用に供していない土地や予定している事業が実施されていない土地、本格利用が定まるまでの間コミュニティ用地などとして暫定的に利用されている用地、用途廃止予定のある土地など（未利用地等）も相当数存在していた。

このような状況の中、大阪市は、土地の流動化、すなわち、これら未利用地