

監査結果に関する措置状況報告書

別紙 1

報告番号：報告監7の第15号

監査の対象：令和6年度監査委員監査 土地賃貸に関する事務

所管所属：大阪港湾局

通知日：令和7年5月14日

指摘No.	指摘等の概要	措置内容又は措置方針等	措置分類	措置日 (予定日)
4	<p>契約締結手続について改善を求めたもの</p> <p>契約管財局作成の貸付入札事務処理マニュアルには、『借受人は、連帯保証人に対し、保証人になるかどうかの判断のための情報を提示し説明する義務があり、説明を行った事を本市は確認する必要があるため、「賃借人の説明義務について」(注)(以下、「確認書類」という。)を徴取すること。』とある。</p> <p>(注)連帯保証人が賃借人から、財産及び収支の状況等の情報の提供を受けたことを確認するための書類</p> <p>今回の監査で個人の連帯保証人を設定した契約が2件確認され、確認書類の提出を受けているが、日付の記載がないものが1件、鉛筆での日付の記載が1件検出された。また、この2件については、本来契約手続決裁に相手から提出された確認書類を添付すべきところ、契約締結決裁完了後の受領となっていた。</p> <p>【指摘事項】 大阪港湾局は、契約締結決裁時に必要な書類の理由を正しく理解し、適切に契約締結事務を行うよう改善策を講じられたい。</p>	<p>当局管財課で作成している「市有地賃貸借契約に関する事務処理マニュアル」(以下「マニュアル」という。)においては、確認書類は他の申請書類と同様に決裁時に受領しておくこととされていた。そのため、改めて課内に①確認書類は他の申請書類と同様に契約決裁前に提出を受けること②マニュアルを確認し事務を行うことの2点を周知し(特に監査指摘内容を今後起こさないように注意喚起)、関係課にも事務連絡を行った。</p> <p>なお、今回検出された2件の確認書類の不備については、相手方に説明し修正されたものが再度提出されたため、令和7年3月6日付け供覧を行った。</p>	措置済	令和7年3月31日
5	<p>使用貸借契約手続について改善を求めたもの</p> <p>昭和22年の警察法改正により大阪市警察が創設されたが、昭和29年に再び警察法が改正され、大阪市警察が廃止され大阪府へ移管された。</p> <p>これに基づき、昭和31年12月17日付けで、本市と大阪府で使用貸借契約を一括して締結しているが、大阪港湾局においては、大阪府に大阪港水上警察署車庫として無償で貸付を行う際に、本来、使用貸借契約を締結すべきところ、使用貸借にかかる契約手続は行っていない。</p> <p>【指摘事項】 1. 大阪港湾局は、当該物件について、速やかに使用貸借契約を締結されたい。 2. 大阪港湾局は、定期的な契約内容の点検を行うなど、当該業務が適正に実施される仕組みを講じられたい。</p>	<p>1. 契約相手方である大阪府(水上警察)と過去に取り交わしている契約関係書類の確認を行い、使用貸借契約を締結できるよう協議を行う。</p> <p>2. 定期的な契約内容の点検について、貸付台帳と契約書の整合性チェックを「港区」「此花区」「大正・住之江・西区」に分け、全体としては3年に1回行うよう取り決め、関係課にも事務連絡を行った。</p> <p>令和7年度中に点検手法の詳細を定め、令和7年度から順次点検を実施していく。</p>	措置中	(令和8年3月31日)

指摘No.	指摘等の概要	措置内容又は措置方針等	措置分類	措置日 (予定日)
6	<p>減免の必要性・妥当性における検証事務について改善を求めたもの</p> <p>大阪港湾局においては、3年毎に作成する減免チェックシートによる検証について、前回提出時から新規追加された物件（1件）が作成リストから漏れていた。加えて、上記物件については、現在大阪港湾局が公表している「行政財産目的外使用許可等・普通財産貸付における減免状況一覧表」にも、掲載されていなかった。</p> <p>【指摘事項】 2. 大阪港湾局は、減免の見直しの検証を行うに当たっては、新規追加物件が報告から漏れないようチェックする仕組みを講じられたい。</p>	<p>改めて新規で減免する物件については、必ず減免チェックシートを作成（減免チェックシートによる点検は不要とする物件は除く）したうえで減免の必要性・妥当性における検証事務を行うことと3年毎に作成する減免チェックシートにて減免の見直しが必要かどうかの検証を行うよう周知した。また、毎年公表している「行政財産目的外使用許可等・普通財産貸付における減免状況一覧表」作成時においても減免チェックシートと貸付台帳で把握している減免数を確認したうえで、新規追加物件が報告から漏れていないかチェックするよう課内に周知し、関係課にも事務連絡を行った。</p>	措置済	令和7年3月31日
7	<p>(2) 「貸付台帳」の管理について改善を求めたもの</p> <p>平成31年度以降、「貸付・借受システム」への入力を行わないとのことであったが、大阪府への貸付物件（1件）について、令和5年度に登録が行われていた。</p> <p>また、平成30年度以前に「貸付・借受システム」に入力されたデータが、現在も同システムにメンテナンスされない状態のまま、登録が残っていた。</p> <p>地上物件譲渡等による借地名義人の変更にあたり、「貸付台帳」の当初賃貸年月日の入力ルールが2通り検出された。</p> <p>また、「公有財産台帳管理システム」と「貸付台帳」の面積が一致していない2物件について、「貸付台帳」の入力誤りが確認された。</p> <p>「貸付台帳」はエクセルで作成し、課フォルダに保管しており、課の誰もがデータ更新可能であり、定期的なバックアップやパスワードの設定はされておらず、担当者が登録した内容について、上位者がチェックするといった体制は徹底されていなかった。</p> <p>また、「貸付台帳」は年度毎に作成されており、当年度における契約変更の状況は確認できるものの、当年度の「貸付台帳」では、過年度の契約変更履歴は確認することができなかった。</p> <p>【指摘事項】 1. 大阪港湾局は、契約管財局と協議を行い、現在使用していない「貸付・借受システム」の過去データの取扱いについて対応を決定されたい。 2. 大阪港湾局は、賃貸地管理の根幹である「貸付台帳」エクセルデータベースについて、パスワードの設定や入力時の上位者によるダブルチェック、定期的なバックアップなど、正確なデータ管理を行う体制を構築されたい。</p>	<p>1. 現在使用していない「貸付・借受システム」の過去データの取扱いについて契約管財局と協議を行ったうえで、対応を決定する。 なお、誤って令和5年度に「貸付・借受システム」へ入力した大阪府への貸付物件については、令和7年3月11日付けで削除した。</p> <p>2. 「貸付台帳」について ①閲覧は課内全員が可能とするが、データ更新についてはパスワードを設定し、賃貸担当係員、収入担当係員、同係長のみが行う。 ②バックアップについては、データ更新時にバックアップを作成する。 ③ダブルチェックについては、貸付台帳に新たに「チェック済欄」「チェック日付欄」を設け、担当係員が入力した内容を担当係長がいつチェックしたかわかるように変更する。 上記①～③について課内周知を行い、令和7年4月1日から新たに運用する。（令和7年4月1日措置済）</p>	措置中	(令和7年9月30日)