

岩手県監査委員告示第12号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づき、監査委員監査基準（令和2年岩手県監査委員告示第12号）に準拠して行った事務の執行に係る行政監査の結果を次のとおり公表する。

令和4年3月4日

岩手県監査委員 岩 渕 誠

岩手県監査委員 佐々木 茂 光

岩手県監査委員 寺 沢 剛

岩手県監査委員 沼 田 由 子

令和3年度行政監査結果報告書

「県有未利用資産の活用・処分に向けた取組の
状況について」

令和4年2月
岩手県監査委員

目 次

第1	行政監査の概要	1
1	監査の種類	1
2	監査のテーマ	1
3	監査の目的	1
4	監査の対象	1
5	監査の着眼点	2
6	監査の実施内容	2
第2	監査の結果	2
1	活用・処分に向けた具体的取組	2
(1)	未利用資産の状況	2
(2)	未利用資産の活用・処分に向けた取組状況	4
2	管理の状況、管理費等の支出状況、支出が継続している場合の解消の取組	6
(1)	現地確認	6
(2)	除草や樹木の剪定	7
(3)	財産管理費等の状況	7
(4)	賃借料を解消するための取組状況	7
3	個別施設計画の策定状況等	8
(1)	個別施設計画の概要	8
(2)	策定状況	8
(3)	公表状況	8
(4)	公共施設等総合管理計画への長寿命化対策等の効果額の記載	8
4	平成22年度行政監査及び平成26年度行政監査で監査した資産の状況	9
第3	監査意見	9
1	全体の評価	9
2	意見	9
(1)	活用・処分に向けた具体的取組について	9
(2)	個別施設計画の策定状況について	10
(3)	未利用資産の把握について	10
	参考資料	11

第1 行政監査の概要

1 監査の種類

この監査は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づく行政監査として、監査委員監査基準（令和2年岩手県監査委員告示第12条）に準拠し実施した。

2 監査のテーマ

県有未利用資産の活用・処分に向けた取組の状況について

3 監査の目的

県有未利用資産の活用・処分の状況については、これまでの行政監査や毎年度の監査において確認しているが、県はいまだ多くの未利用資産を保有している。一方、県では長期的な視点から公共施設等マネジメントを推進するため、「岩手県公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、この計画に基づき関係部局においては、具体的な計画である個別施設計画を令和2年度までに策定したところである。

そこで、県有未利用資産の活用・処分に向けた取組や管理の状況、個別施設計画の策定状況等を確認し、現状及び改善点を明らかにすることにより、県有未利用資産の活用・処分について適切に取り組むことを促し、もって県有財産の機能・役割が十分に果たされることを目的として行政監査を実施した。

4 監査の対象

（1）対象とした資産

ア 令和3年3月31日現在において、「県有未利用資産等活用・処分方針」（平成23年2月4日総務部策定。令和3年9月29日一部改正。）に基づき未利用資産とされている資産（以下「令和3年3月31日現在の未利用資産」という。）

イ アのほか、平成28年度以降、「県有未利用資産等活用・処分方針」に基づき活用・処分に向けた取組を行った資産

ウ 平成22年度行政監査「遊休財産の有効活用又は処分の方針について」（平成23年岩手県監査委員告示第12号。以下「平成22年度行政監査」という。）における監査対象財産

エ 平成26年度行政監査「未利用財産等の管理運営について」（平成27年岩手県監査委員告示第18号。以下「平成26年度行政監査」という。）における監査対象財産

（2）監査実施期間

令和3年7月～令和4年1月

（3）監査対象部局等

上記（1）に該当する財産を所管する下表の全ての部局等とした。

総務部	農林水産部
復興防災部	県土整備部
ふるさと振興部	議会事務局
文化スポーツ部	教育委員会事務局
環境生活部	警察本部
保健福祉部	医療局
商工労働観光部	企業局

5 監査の着眼点

- (1) 未利用資産に係る活用・処分に向けた具体的な取組が行われているか。
- (2) 未利用資産の管理が適切に行われているか。
- (3) 未利用資産に対する管理費等の支出が多額及び長期に及んでいないか、支出が継続している場合は、解消するための具体的な取組が行われているか。
- (4) 関係部局が策定した公共施設に係る個別施設計画は、所管する施設の現状や将来の活用見通しを適切に踏まえて策定されているか。

6 監査の実施内容

(1) 監査調書による調査

監査対象部局等に監査調書の提出を求め、対象となる未利用資産の有無、管理の状況、活用・処分に向けた個別の方針及び取組状況、個別施設計画の策定状況等を調査した。

また、上記4(1)のウ及びエについては、令和3年3月31日現在の状況を確認した。

なお、医療局及び企業局が保有する資産については、県有未利用資産等活用・処分方針の対象となっていないため、上記4(1)のウ及びエのみを確認した。

(2) 実地調査

未利用資産のうち下表について、実地調査を実施した。

区分	資産名称
土地	花巻北高等学校教職員住宅跡地
建物	軽米高校寄宿舎、一戸高校寄宿舎
土地及び建物	千厩土木センター合同公舎、遠野土木センター合同公舎、旧東和高校、旧岩谷堂高校、旧久慈水産高校、旧久慈高等学校山形校、旧遠野高校情報ビジネス校、一戸高校奥中山実習場、前沢高校校長住宅、久慈職業能力開発センター

(3) 予備監査

監査対象部局等のうち、総務部(管財課。以下同じ。)及び教育委員会事務局(教育企画室。以下同じ。)に対して予備監査を実施し、監査調書に記載された未利用資産の活用・処分に向けた取組状況等について聴取した。

(4) 本監査

監査対象部局等のうち、総務部及び教育委員会事務局に対して予備監査の内容等に基づき本監査を実施し、質疑、意見交換を行った。

第2 監査の結果

1 活用・処分に向けた具体的取組

(1) 未利用資産の状況

令和3年3月31日現在の未利用資産の状況は表1、表2のとおりであり、5年前の平成28年3月31日現在と比較すると、土地では、件数で12.8%の増、面積では79.8%の減となっていた。建物では、件数で2.6%の減、面積では1.8%の減となっていた。

また、未利用資産に分類されてからの経過年数は表3のとおりであり、10年以下のものが74件と半数以上を占めているが、31年以上経過しているものも6件あった。

さらに、建物について、総合管理計画の施設類型別にみると表4のとおりであり、全体の38件、73,586.31㎡のうち、学校施設が24件、59,190.63㎡と最も多かった。

なお、未利用資産に分類されている職員公舎は16件、10,712.42㎡であるが、監査委員による定期監査では、未利用資産に分類されていないものの、長期間、入居実態がない職員公舎が散見され、財産を直接管理する現地機関と本庁所管部局との実態把握の相違が見られた。

【表1】土地

区分	令和3年3月31日現在		平成28年3月31日現在		増減		増減率	
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(%)	面積(%)
行政財産	20	344,425.69	28	436,423.98	△8	△91,998.29	△28.6	△21.1
普通財産	86	827,348.88	66	5,372,464.74	20	△4,545,115.86	30.3	△84.6
合計	106	1,171,774.57	94	5,808,888.72	12	△4,637,114.15	12.8	△79.8

【表2】建物

区分	令和3年3月31日現在		平成28年3月31日現在		増減		増減率	
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(%)	面積(%)
行政財産	8	12,423.03	18	25,959.22	△10	△13,536.19	△55.6	△52.1
普通財産	30	61,163.28	21	48,996.32	9	12,166.96	42.9	24.8
合計	38	73,586.31	39	74,955.54	△1	△1,369.23	△2.6	△1.8

【表3】未利用となつてからの経過年数

未利用年数	件数(件)
～10年	74
11年～20年	53
21年～30年	10
31年～40年	2
41年～50年	3
51年～	1
不明	1
合計	144

【表4】施設類型別の未利用資産の状況

区分	令和3年3月31日現在	
	件数(件)	面積(㎡)
庁舎等	11	10,934.62
うち職員公舎	7	8,485.31
県民利用施設	3	3,461.06
学校施設	24	59,190.63
うち職員公舎	9	2,227.11
合計	38	73,586.31
うち職員公舎	16	10,712.42

(2) 未利用資産の活用・処分に向けた取組状況

「県有未利用資産等活用・処分方針」に基づき策定された「県有未利用資産等財産別活用・処分計画〔知事部局、教育委員会、県警本部〕（最終更新：令和3年3月31日）」では、対象資産を「県活用資産」、「未利用資産」、「貸付中の資産」の3区分に分類し、全庁的に活用・処分に取り組んでいる。

このうち「未利用資産」については、「売却対象資産（条件整備対象資産）」、「売却対象資産（現状での売却対象資産）」、「台帳管理資産（財産台帳等による管理に留める資産）」、「台帳管理資産（予算措置を伴って処理（解体等、売却見込み無し）する必要のある資産）」の4方針区分に分け、各部局等における当該資産の状況及び活用・処分（貸付、売却）方針を個別に記載しているところである。

総務部に、この進捗確認の実施の有無を確認したところ、毎年度、計画更新の際に確認し、関係部局等で情報を共有しているとの回答があった。

ア 個別未利用資産の活用・処分に向けた取組状況

令和3年3月31日現在の未利用資産144件に、平成28年度以降に処分した未利用資産31件を加えた合計175件を対象として、平成28年度から令和2年度までに実施した方針区分ごとの未利用資産の活用・処分に向けた取組内容を確認したところ、以下のとおりであった。（詳細は表5のとおり）

(ア) 売却対象資産（条件整備対象資産）

売却に向けた検討22件、不動産鑑定14件など取組件数は合計で75件であり、10件が売却に至っていた。

(イ) 売却対象資産（現状での売却対象資産）

売却に向けた検討67件、不動産鑑定31件など取組件数は合計で184件であり、21件が売却に至っていた。

(ウ) 台帳管理資産（財産台帳等による管理に留める資産）

活用・処分に向けた取組を行ったものは処分検討5件、建物解体1件など合計8件であった。

(エ) 台帳管理資産（予算措置を伴って処理（解体等、売却見込み無し）する必要のある資産）

活用・処分に向けた取組を行ったものは処分検討4件、処分交渉3件の合計7件であった。

【表5】未利用資産の活用・処分に向けた取組内容

方針区分	対象未利用資産件数			取組内容と取組件数									処分件数		
	土地	建物		処分検討	処分交渉	競争入札	測量	不動産鑑定	分筆登記	建物解体	その他	合計	土地	建物	
(ア)	45	32	13	22	9	13	11	14	3	2	1	75	10	10	0
(イ)	98	79	19	67	11	27	29	31	10	5	4	184	21	20	1
(ウ)	22	22	0	5	0	0	1	0	1	1	0	8	0	0	0
(エ)	10	3	7	4	3	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0
合計	175	136	39	98	23	40	41	45	14	8	5	274	31	30	1

イ 未利用資産の処分に要した経費

平成28年度から令和2年度までに未利用資産の処分に要した経費（測量、不動産鑑定料、登記費用、建物解体費用等）は表6のとおりであり、平成28年度は4,359千円だったのが、令和2年度は37,020千円と大幅に増加していた。

【表6】未利用資産の処分に要した経費

（単位：円）

内容	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
測量費用	1,234,465	5,610,606	5,169,699	3,409,969	2,065,144
不動産鑑定料	604,584	2,208,769	1,643,760	1,327,980	1,083,500
登記（分筆等）費用	0	403,500	183,600	0	0
建物解体費用	2,519,640	6,131,632	3,846,979	14,150,706	33,871,200
その他	0	0	3,002,508	0	0
合計	4,358,689	14,354,507	13,846,546	18,888,655	37,019,844

ウ 未利用資産の処分状況

平成28年度から令和2年度の処分状況は表7、表8のとおりであり、土地と建物合計で31件、処分額は854,922,085円となっており、平成30年度が件数、処分額とも最大になっていた。

処分に当たっての契約方法は、一般競争入札が23件、随意契約が8件となっており、随意契約のうち1件については、一般競争入札を行ったが落札者がなかったため、買受申込みの先着順で売払いを行ったものである。

処分の相手方は、個人、法人が25件、国、市町村が6件となっていた。

なお、処分した資産のうち、総務部及び教育委員会事務局の予備監査において、令和2年度分及び平成30年度分の処分手続きに係る関係書類を点検した。

【表7】土地の処分状況

年度	件数（件）	土地面積（㎡）	処分額（円）	契約方法別件数（件）		処分の相手方の内訳（件）	
				一般競争入札	随意契約	個人、法人	国、市町村
平成28年度	5	6,520.49	73,906,000	5	0	5	0
平成29年度	1	409.05	7,915,000	0	1	1	0
平成30年度	9	21,731.62	304,015,175	7	2	7	2
令和元年度	7	15,727.42	224,646,700	6	1	6	1
令和2年度	8	3,708.56	244,197,722	5	3	6	2
合計	30	48,097.14	854,680,597	23	7	25	5

※ 建物付きの土地を含む。

【表8】建物の処分状況

年度	件数（件）	処分額（円）	契約方法別件数（件）		処分の相手方の内訳（件）	
			一般競争入札	随意契約	個人、法人	国、市町村
平成29年度	1	241,488	0	1	0	1
合計	1	241,488	0	1	0	1

エ 情報公開等の取組状況

売却可能な資産について、県民に対する情報公開等の取組状況を総務部から確認したところ、処分予定物件等を県公式ホームページにおいて周知しているほか、公売の

実施について新聞広告を掲載しているとの回答があった。

なお、公売は通常年2回実施しており、入札前後の最低年4回はホームページを更新しているとの回答があった。

オ 各部局等の職員への指導状況及び連携状況

未利用資産の活用・処分に関する業務経験の少ない職員に対する指導、助言等の実施の有無について総務部に確認したところ、原則として各部局の財産主管室課の財産管理担当職員が当該部局内の職員に対して指導、助言等を行うことになるが、解決できない問題については、総務部が指導、助言等を行っているとの回答があった。

また、処分件数の多い部局の事例を参考にしたり、入札業務の手引きを作成したりしたほか、物件調書重要事項の記載内容を見直すなど改善を図って取組を進めているとの回答があった。

なお、「県有未利用資産等活用・処分方針」では、未利用資産の有効活用、処分（譲渡または貸付け）については、部局横断的な対応を行うこと、専門的な知識を要すること等から、事務の一元化や財産管理権限の見直しなど必要な措置を検討するとされていることから、その取組状況について総務部に確認したところ、限られた人員の中で財産管理以外の事務も担当していることもあり、可能なところは統一的に事務を進めているとの回答があった。

2 管理の状況、管理費等の支出状況、支出が継続している場合の解消の取組

(1) 現地確認

令和3年3月31日現在の未利用資産144件について、必要な維持管理を実施しているかを把握するため、令和2年度中の現地確認の実施頻度を調査したところ、年に複数回実施しているものは96件、年に1回実施しているものは29件、実施していないものは19件であった。



雑草や樹木が生い茂って
建物を覆っている例



建物（物置）の戸が開いた
ままとっている例



窓ガラスが割れている例

(2) 除草や樹木の剪定

令和2年度中の除草や樹木の剪定の実施状況は、除草や樹木の剪定を必要とした107件のうち、定期的に除草や樹木の剪定を実施しているものは94件であった。実施していない13件の理由を確認したところ、必要性・緊急性が低いため12件、更地となったため令和2年度においては実施の必要がなかったため1件であった。

また、教育委員会事務局からは、学校の廃校等により入居者がいない教職員公舎については、敷地内をロープ等で立入禁止とするほか、業者委託による機械警備、学校職員による定期的な巡回及び除草を行っているとの回答があった。

(3) 財産管理費等の状況

令和3年3月31日現在の未利用資産について、令和2年度において賃借料や警備委託など何らかの経費を要している資産は31件であり、その総額は表9のとおり、賃借料1,709千円、その他の財産管理費（委託料等）5,162千円であった。

これに加え、当該資産の維持管理に係る職員の人件費を監査委員が試算したところ、令和2年度で3,410千円となっていた。

また、当該資産が未利用になってからの財産管理費等に係る支出累計額は合計105,824千円と試算され、この中には年860千円余の賃借料を15年間払い続けているものや年828千円余の委託料を11年間払い続けているものもあった。

この他、県が第三者に行政財産の使用許可・公有財産の貸付けをする物件については、国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）により、当該物件の所在市町村へ固定資産税に相当する額を交付金（県有資産所在市町村交付金）として支払うこととされており、未利用資産に係る令和3年度の当該交付金の交付予定額を総務部に確認したところ、8,928千円であるとの回答があった。

【表9】未利用資産に係る財産管理費等の状況

内容	令和2年度		支出額累計 (試算額)
	件数(件)	支出額(円)	
賃借料	5	1,708,514	25,820,852
その他の財産管理費(委託料等)	26	5,161,725	38,597,891
人件費(試算額)	86	3,409,770	41,405,007
合計		10,280,009	105,823,750

※1 人件費は、令和2年度に職員による維持管理に要したとして監査調査に記載された時間に、県の一般職員の平均給与÷155（月間勤務時間数）、または会計年度任用職員の給料単価÷155を乗じて算出した。

※2 支出額累計は、資産別に、令和2年度支出額に未利用となつてからの経過年数（表3）を乗じて算出した。

(4) 賃借料を解消するための取組状況

賃借料が発生している未利用資産5件（商工労働観光部1件、31,255円/年、教育委員会事務局4件、1,677,259円/年）に着目して、賃借料を解消するための具体的な取組を行っているかを確認した。

商工労働観光部（商工企画室）からは、賃借の相手方との関係もあることから当面は継続となるとの回答があった。

教育委員会事務局からは、教職員公舎用地については、毎年度、入居状況を調査したうえで新規入居の停止等を学校現場と調整し、最終的には公舎を解体処分して更地返還していくこととし、地権者との借地返還の交渉がまとまった段階で速やかに手続

きを進めていくこと、また、廃校となった校舎用地については、地元市町村の活用見込み等を勘案しながら取組を進めていくとの回答があった。

3 個別施設計画の策定状況等

(1) 個別施設計画の概要

公共施設等の全体状況を把握し、計画的な更新や長寿命化、施設配置の最適化により財政負担の軽減、平準化を図るなど長期的な視点に立った公共施設等マネジメントの取組を推進するため、県では平成28年3月に総合管理計画を策定するとともに、各施設所管部局では、令和2年度までに総合管理計画に基づく個別施設ごとの長寿命化計画である個別施設計画を策定したところである。

岩手県公共施設個別施設計画策定指針（以下「策定指針」という。）では、個別施設計画策定の対象は、公共施設（「庁舎等」、「県民利用施設」及び「学校施設」）、インフラ施設、公営企業施設となっており、このうち、県営住宅を除く公共施設の個別施設計画は、建物が老朽化し、利用状況が低調な場合などは施設の用途廃止を検討する必要があるとされており、県有未利用資産の活用・処分に向けた取組とも関連する計画となっている。

(2) 策定状況

公共施設（県営住宅を除く）について、策定指針に従い個別施設計画が策定されているかを確認したところ、要件に該当する庁舎等545件、県民利用施設60件、学校施設1,192件のすべての施設で、現状把握、将来の活用見通し、計画の具体性等を内容とする個別施設計画が策定されていた。

(3) 公表状況

個別施設計画の公表状況について確認したところ、個別施設計画が策定されている1,797件の公共施設のうち、526件については県公式ホームページで部局ごとに公表されていたが、教育委員会事務局及び保健福祉部のすべてと県土整備部の一部の1,271件は公表されていなかった。

非公表の理由を該当部局から確認したところ、教育委員会事務局及び保健福祉部からは、今後、施設の建替えや統廃合が予定されており、県民や地元市町村等への影響を配慮したため、県土整備部からは、庁舎や除雪機械格納庫、水防倉庫については、他県の状況や他部局の状況等を参考にしながら検討しているとの回答があった。（なお、他部局では庁舎等に係る個別施設計画についても公表している。）

また、部局ごとの公表のため、県全体の個別施設計画の状況が一覧できるようにはなっていない。

(4) 公共施設等総合管理計画への長寿命化対策等の効果額の記載

国では「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について」（令和3年1月26日付け総務省自治財政局財務調査課長通知）において、令和3年度中に個別施設計画等を反映した総合管理計画の見直しを行うことが重要とし、その見直しにあたっては総合管理計画の進捗や効果等を評価するために不可欠な要素として、長寿命化対策等の効果額などを盛り込む必要があるとしている。

このことについて総務部から本県の対応状況を確認したところ、現在検討中との回答であった（国の調査では令和3年3月31日現在、47都道府県中18道府県が対策等の効

果額を記載している。)

4 平成 22 年度行政監査及び平成 26 年度行政監査で監査した資産の状況

平成 22 年度行政監査及び平成 26 年度行政監査で監査した資産の令和 3 年 3 月 31 日現在の状況を確認したところ表 10、表 11 のとおりであり、平成 22 年度からは、建物では件数で 41.1%減、面積で 72.1%減、平成 26 年度からは、土地では件数で 17.7%減、面積で 24.4%減、建物では件数で 22.5%減、面積で 33.8%減となっており、この間、活用・処分が進んだことが見受けられた。

【表 10】平成 22 年度行政監査で監査した資産の状況

区分	平成22年4月30日現在		令和3年3月31日現在		減少		減少率	
	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(%)	面積(%)
建物	146	99,086.35	86	27,655.62	△ 60	△ 71,430.73	△ 41.1	△ 72.1
合計	146	99,086.35	86	27,655.62	△ 60	△ 71,430.73	△ 41.1	△ 72.1

※ 平成 22 年度は庁舎、公舎等の建物のみ監査した。

【表 11】平成 26 年度行政監査で監査した資産の状況

区分	平成26年3月31日現在		令和3年3月31日現在		減少		減少率	
	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(%)	面積(%)
土地	215	1,293,005.38	177	977,727.01	△ 38	△ 315,278.37	△ 17.7	△ 24.4
建物	227	159,916.21	176	105,858.91	△ 51	△ 54,057.30	△ 22.5	△ 33.8
合計	442	1,452,921.59	353	1,083,585.92	△ 89	△ 369,335.67	△ 20.1	△ 25.4

第 3 監査意見

いまだ多くの未利用資産を保有している中で、県有財産が有効に機能し、その役割を十分に果たすとともに、今後も活用が見込まれないものについては速やかに処分できるよう、未利用資産の実態を正確に把握し、活用・処分について適切に取り組むことは重要である。

このことから、県有未利用資産の活用・処分に向けた取組状況について行った今回の行政監査の結果は上記のとおりであり、これらの結果に対して次のとおり評価し意見を述べる。

1 全体の評価

県有未利用資産の活用・処分に向けた取組の状況については、概ね適切に実施されているものと認められたが、一部に検討を要する事項が見られた。

については、以下の意見に留意し、引き続き、県有未利用資産の活用・処分に向けた取組に努められたい。

2 意見

(1) 活用・処分に向けた具体的取組について

ア 計画に基づく活用・処分について

各部局において、財産を実際に管理する現地機関と情報共有し、「県有未利用資産等財産別活用・処分計画」及び「岩手県公共施設等総合管理計画」の具体的計画である個別施設計画の確実な進捗を図る必要がある。

イ 不要な建物の解体について

各部局において、建物等が残ったままでは土地の活用・処分が困難なことや、管理上の問題（防犯、建物等の老朽化に伴う安全確保、景観の悪化等による周辺への悪影響）の発生が懸念されることに加え、賃借料や財産管理費等の経費が発生していることから、そのような建物を優先して解体していく必要がある。

ウ 管理の一元化について

平成 22 年度行政監査及び平成 26 年度行政監査の結果を踏まえ、一元化できる事務は集約して取り組んでいるところであるが、より効果的、効率的に事務を進めるためには、今後、さらなる管理の一元化を検討する必要がある。

(2) 個別施設計画の策定状況について

ア 個別施設計画の公表について

個別施設計画の公表については、県公式ホームページで個別施設計画を所管する部局ごとに行っているが、部局によって掲載内容に差異があることから、公表する内容の考え方について整合性を図る必要がある。また、より県民に分かりやすい説明となるよう、全ての個別施設計画を一覧できるページを設けるなど工夫が必要である。

イ 総合管理計画への長寿命化対策等の効果額の記載について

国の通知では令和 3 年度中に総合管理計画の見直しを行うとともに、見直しにあたっての必須事項として長寿命化対策による効果額等を盛り込むこととされているが、監査実施時点において本県では検討中としていることから、本県においても記載することが必要である。

(3) 未利用資産の把握について

現状では未利用資産に分類されていないものの、長期間入居実態がない公舎等の存在を監査委員が行った定期監査において確認していることから、各部局は現地機関と連携し、未利用資産の的確な把握に努める必要がある。

【参考資料】

- 1 県有未利用資産等活用・処分方針…………… 12
- 2 県有未利用資産等財産別活用・処分計画 [知事部局、教育委員会、県警本部] …… 16

県有未利用資産等活用・処分方針

(平成23年2月4日策定)
(令和3年9月29日一部改正)

県の所有する財産において、公共施設の配置の見直し、行政組織及び県立学校の再編等に伴い、現在未利用或いは今後用途廃止が見込まれる土地・建物が増加傾向にある。

また、長期間に亘って他の地方公共団体等に対して貸付けしている土地等も相当数に上っていることから、これらについて、実態を把握するとともに、今後の活用策、不用資産としての処分等の検討が求められている。

さらに、県の厳しい財政状況のもと、行財政運営の徹底した見直しが必要とされ、この中で、未利用となっている土地や建物等の売却等を推進し、歳入を確保することが強く求められている。

一方で、未利用資産によっては、土地の形状等各種条件が整わないことから、多くの財産の売却が停滞している状況にある。

このため、県有財産のうち、有効に活用されていない、県が直接利用していない又は利用が見込まれないと判断される資産（以下「未利用資産等」という。）について、あらためて、実態を正確に把握・整理し、資産の有効活用（再利用）及び県の利用が見込まれない資産の売却等の処分を促進する。

なお、これらの具体的な取扱いについては、以下に掲げるとおりとする。

I 県による有効活用（再利用）

未利用資産等のうち、県が公用又は公共用として利用することが適当と認められる資産については、全庁的に情報を共有しながら有効活用を図ることとする。

特に、財産の当初の目的を終えたものについても、その効率的活用等の観点から、他の用途への転用、整備予定の公共施設用地としての活用、今後見込まれる公共事業等における活用等、可能な限りの有効活用を図る。

II 県が利用する予定のない資産の処分

未利用資産等のうち、県が利用する予定のない資産（以下「未利用資産」という。）については、地域振興の観点から地元市町村による活用を推進、又は、県の財源確保の観点から民間等への売却等の処分を積極的に推進する。

1 地元市町村による活用

未利用資産について、地元市町村に対し、地域振興に有効活用されるよう、情報提供や働きかけを行う。

地元市町村において、未利用資産を地域振興に活用しようとする場合は、当該市町村への譲渡又は県の借受財産との交換を優先して行う。

2 資産の売却

未利用資産は、原則、売却処分の対象とし、財産の状況に応じ、以下のとおり区分して売却を進める。

(1) 条件整備を行ったうえで売却

県において、必要な条件整備を行い、優良な物件として、積極的に売却処分を行う。

なお、老朽化又は劣化が著しい建物等については、保安上の危険や衛生上有害となるおそれがある場合、景観を著しく損ねている場合、その他周辺の生活環境の保全を図る観点から必要と判断される場合は、売却に当たっての条件整備として建物の解体撤去を検討するものとする。

ア 対象資産

次に掲げる要件のいずれかに該当するもの。

(ア) 売却に必要な諸条件を整備することによって売却資産としての価値が高まる場合で、売却費用（条件整備費を含む）を考慮しても、県にとって経済的に優位な価格で、かつ、高い確率で売却が見込まれるもの。

(イ) 街なか、学校や公共施設に近接する物件等で、周辺の環境、景観、保安・防犯上の観点から、早期売却又は整地等を行う必要があると判断されるもの。

イ 売却方法

原則として、民間への売却を前提とし、一般競争入札（公募、企画提案等含む）による。

(2) 現状での売却

ア 対象資産

次に掲げる要件のいずれかに該当するもの。

(ア) 既に売却に必要な諸条件が整備され、新たな条件整備を行うことなく、優良物件として売却可能なもの。

(イ) 売却に係る諸条件を整備したとしても、売却益を確保することが難しいもの。

(ウ) 現状での売却が他の方法による売却に比べ優位であるもの。

イ 売却方法

原則、一般競争入札（公募、企画提案等含む）による。

ただし、当該資産に係る特別な縁故等の特別な事情が認められる場合は、随意契約によることを妨げない。

3 台帳管理資産

未利用資産のうち、所在位置や資産の形状等の条件が悪く売却等の可能性が極めて低い資産で、売却等への取組み効果が見込めないと判断されるものについては、必要最小限の管理を行いながら、財産台帳等による管理に留める。

Ⅲ 貸付中の資産の取扱い

貸付中の資産については、貸付内容及び貸付先の財務状況等について検証し、適宜見直しを行い、原則として、貸付先に対して売却等の処分を進める。

1 市町村への譲渡（買取勧奨、交換含む）

貸付先市町村へ買取勧奨を行い、譲渡又は県が必要としている市町村有地（現に借用している土地、新たに必要となる土地等）との交換を進める。

(1) 対象資産

市町村に公用又は公共の用に供することを目的として貸付けしている資産で、今後、他の用途への転用等が困難なもの等。

(2) 処理方法

譲渡する場合は、時価での有償譲渡とし、交換の場合は等価交換とする。

なお、貸付けの経緯等において特別な事情がある場合は、譲与又は減額譲渡することを考慮する。

また、譲渡等までの間は、貸付け等を継続して行うこととするが、貸付料の減免措置を行っている場合は、その内容を精査のうえ、必要に応じて見直しを図る。

2 貸付先への譲渡（買取勧奨）

貸付先への買取勧奨を行い、譲渡を進める。

(1) 対象資産

国、市町村、団体等に貸付けしている資産で、上記1以外のもの。

(2) 処理方法

譲渡は時価での有償譲渡とする。

なお、貸付けの経緯等において特別な事情がある場合は、譲与又は減額譲渡することを考慮する。

また、譲渡等までの間は、貸付け等を継続して行うこととするが、貸付料の減免措置を行っている場合は、その内容を精査のうえ、必要に応じて見直しを図る。

3 貸付けを継続する資産等

県の業務との関わりや財産の用途により、貸付けを継続する必要があるものについては、当面、貸付けを継続する。ただし、県の業務との関わり、借受者の組織形態や事業内容等に変更が生じた場合は、貸付けの妥当性について見直しを行い、必要に応じて買取勧奨等を行う。

※対象：県の業務を担うもの、県の事務事業と密接不可分なもの等

IV 財産個別の活用・処分計画

県が所有する未利用資産等について、財産個別の状況を把握し、活用・処分計画を別途作成して計画的に処分を進める。

なお、当該計画は、財産の状況等に応じて、必要の都度、見直しを行う。

V 条件の整備

未利用資産等の活用・処分をより一層促進するため、次に掲げる条件整備に取り組む。

1 情報の共有、利用

未利用資産等に係る情報について、データベース化を図るなど、各部局が必要に応じて情報を把握できるよう、情報の共有化を進める。

2 情報収集、職員の能力向上

不動産市場の動向等を把握するため、民間の専門家（不動産鑑定士、不動産業者、開発業者及び融資機関等）からの情報収集及び意見交換を行うとともに、職員の能力向上のための研修等を実施する。

3 維持管理

県は、財産の保全及び事故防止等、財産の所有者として必要な維持管理を行うとともに、周辺地

域の街づくり、生活環境、景観、防犯等において、悪影響を及ぼすことのないよう、当該資産や周囲の状況に応じた適切な対応（措置）を行う。

4 予算措置の必要性

未利用資産を売却するためには、財産の状況によって、財産の確定（土地境界等権利の確認、測量）、売却額算定（不動産鑑定料）、売却物件としての条件整備（土地分筆、建物解体等の費用）等が必要であり、実施に当たっては多額の経費が見込まれることから、予算の確保が必要である。

特に、未利用資産の売却は買い手側の需要に大きく影響され、売却時期や方法等について、状況に応じた対応が必要となる。

これらを踏まえ、計画的な売却を推進するとともに、売却の時期を失しないよう弾力的な執行を可能とするため、所要額の一元的な予算措置及び管理が必要である。

5 組織体制・事務の一元化

未利用資産等の有効活用、処分（譲渡または貸付け）については、共通した認識のもとに対応することが必要なこと、部局横断的な対応を伴うこと及び専門的な知識を要すること等から、これらに係る事務については、事務の一元化、財産管理権限の見直し等、必要な措置を検討する。

[定 義]

◇ 県有未利用資産等

県有未利用資産等とは、県が所有する以下に掲げる財産をいう。

① 行政財産のうち以下に掲げる財産

- ・ 財産の全部又は一部（独立して管理可能な部分に限る）について、県自らが利用していない財産で、今後、県が利用する見込みが無いもの。
 - ※ 県以外の者に利用させている資産（貸付中の資産等）を含む。
 - ※ 現に県が利用している建物であって、その一部（空室等）を使用許可している場合は含まない。
 - ※ 県が利用しない期間が一時的な場合は除く。
- ・ 県が利用している財産であるが、本来の用途に供されていないもの又は有効に利用されていない（低位利用）と判断されるもの。

② 全ての普通財産（県が本来の目的に沿って活用している財産を除く。）

◇ 県活用資産

県有未利用資産等のうち、現在、県が活用している資産で以下に掲げる事由に該当する資産で、活用方法等の見直しが必要なもの。

- ① 本来の用途に供されていない資産
- ② 今後、県による活用が予定されている又は見込まれる資産（再利用）
- ③ 今後、用途廃止が見込まれる資産
- ④ 有効に利用されていない（低位利用）と判断される資産

※ 該当しないもの：未利用資産等から除外

◇ 未利用資産

県有未利用資産等のうち、現在、県において利用されておらず、かつ、県以外の者への貸付けも行っていない資産

◇ 貸付け中の資産

県有未利用資産等のうち、現在、県以外の者に貸付け等を行っている資産

県有未利用資産等財産別活用・処分計画

[知事部局、教育委員会、県警本部]

[本計画の根拠]

「県有未利用資産等活用・処分方針」の「Ⅳ 財産個別の活用・処分計画」で定める財産個別の活用・処分計画で、当該方針に基づき県有未利用資産等を分類し、それぞれの処分計画を作成したものの。

[作成期日]

平成 23 年 2 月 1 日（以降、必要の都度見直し等を行う）

平成 25 年 3 月 1 日（第 1 回見直し）

平成 26 年 3 月 31 日（第 2 回見直し）

平成 27 年 3 月 31 日（第 1 回更新）

平成 28 年 3 月 31 日（第 2 回更新）

平成 29 年 3 月 31 日（第 3 回更新）

平成 30 年 3 月 31 日（第 4 回更新）

平成 31 年 3 月 31 日（第 5 回更新）

令和 2 年 3 月 31 日（第 6 回更新）

令和 3 年 3 月 31 日（第 7 回更新）

[対象資産]

1 行政財産のうち以下に掲げる財産

(1) 財産の全部又は一部（独立して管理可能な部分に限る）について、県自らが利用していない財産で、今後、県が利用する見込みが無いもの。

※ 県以外の者に利用させている資産（貸付中の資産等）を含む。

※ 現に県が利用している建物であって、その一部（空室等）を使用許可している場合は含まない。

※ 県が利用しない期間が一時的な場合は除く。

(2) 県が利用している財産であるが、本来の用途に供されていないもの又は有効に利用されていない（低位利用）と判断されるもの。

2 全ての普通財産

[資産の区分]

1 県活用資産

県有未利用資産等のうち、現在、県が活用している資産で以下に掲げる事由に該当する資産で、活用方法等の見直しが必要なもの。

(1) 本来の用途に供されていない資産

(2) 今後、県により活用が予定されている又は見込まれる資産（再利用）

(3) 今後、用途廃止が見込まれる資産

(4) 有効に利用されていない（低位利用）と判断される資産

[参考] 本来目的に沿って利用されている資産

2 未利用資産

県有未利用資産等のうち、現在、県において利用されておらず、かつ、県以外の者への貸付けも行っていない資産

- (1) 売却対象資産【条件整備対象資産】
- (2) 売却対象資産【現状での売却対象資産】
- (3)-1 台帳管理資産（財産台帳等による管理に留める資産）
- (3)-2 台帳管理資産（予算措置を伴って処理（解体等、売却見込み無し）する必要のある資産）

3 貸付中の資産

県有未利用資産等のうち、現在、県以外の者に貸付け等を行っている資産

- (1) 市町村への譲渡（買取勧奨、交換含む）対象資産
- (2) 貸付先への譲渡（買取勧奨）対象資産
- (3) 貸付けを継続する資産
- (4) 貸付け見直し対象資産

令和3年度未利用資産等財産別活用・処分計画総括表(抜粋)

		行政財産					普通財産					計				
		全体 件数	土 地		建 物		全体 件数	土 地		建 物		全体 件数	土 地		建 物	
			件数	面積(m ²)	件数	延床面積(m ²)		件数	面積(m ²)	件数	延床面積(m ²)		件数	面積(m ²)	件数	延床面積(m ²)
2 未利用資産	R2.3.31	25	23	355,771.16	12	16,772.20	85	82	811,493.25	26	51,336.88	110	105	1,167,264.41	38	68,109.08
	R3.3.31	22	20	344,425.69	8	12,423.03	89	86	827,348.88	30	61,163.28	111	106	1,171,774.57	38	73,586.31
	増 減	△ 3	△ 3	△ 11,345.47	△ 4	△ 4,349.17	4	4	15,855.63	4	9,826.40	1	1	4,510.16	0	5,477.23
(1) 売却対象資産【条件整備対象資産】	R2.3.31	3	3	5,074.45	2	334.55	21	21	195,471.71	14	31,202.27	24	24	200,546.16	16	31,536.82
	R3.3.31	2	2	4,379.17	1	288.40	21	21	193,743.89	13	32,177.40	23	23	198,123.06	14	32,465.80
	増 減	△ 1	△ 1	△ 695.28	△ 1	△ 46.15	0	0	△ 1,727.82	△ 1	975.13	△ 1	△ 1	△ 2,423.10	△ 2	928.98
(2) 売却対象資産【現状での売却対象資産】	R2.3.31	8	8	232,002.80	6	10,395.76	42	42	352,210.82	9	13,601.08	50	50	584,213.62	15	23,996.84
	R3.3.31	7	7	231,573.52	5	10,194.84	46	46	361,171.73	12	18,350.26	53	53	592,745.25	17	28,545.10
	増 減	△ 1	△ 1	△ 429.28	△ 1	△ 200.92	4	4	8,960.91	3	4,749.18	3	3	8,531.63	2	4,548.26
(3)-1 台帳管理資産(財産台帳等による管理に留める資産)	R2.3.31	10	10	107,186.91	0	0.00	18	18	237,875.73	0	0.00	28	28	345,062.64	0	0.00
	R3.3.31	10	10	107,186.91	0	0.00	17	17	236,277.36	0	0.00	27	27	343,464.27	0	0.00
	増 減	0	0	0.00	0	0.00	△ 1	△ 1	△ 1,598.37	0	0.00	△ 1	△ 1	△ 1,598.37	0	0.00
(3)-2 台帳管理資産(予算措置を伴って処理(解体等、売却見込み無し)する必要のある資産)	R2.3.31	4	2	11,507.00	4	6,041.89	4	1	25,934.99	3	6,533.53	8	3	37,441.99	7	12,575.42
	R3.3.31	3	1	1,286.09	2	1,939.79	5	2	36,155.90	5	10,635.62	8	3	37,441.99	7	12,575.41
	増 減	△ 1	△ 1	△ 10,220.91	△ 2	△ 4,102.10	1	1	10,220.91	2	4,102.09	0	0	0.00	0	△ 0.01