

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づいて行った事務の執行に係る監査の結果を次のとおり公表する。

平成27年3月6日

岩手県監査委員 柳 村 岩 見
岩手県監査委員 高 橋 昌 造
岩手県監査委員 吉 田 政 司
岩手県監査委員 工 藤 洋 子

第1 行政監査の概要

1 監査にあたって

県は庁舎や職員公舎、学校、病院等多くの土地及び建物の財産を有している。このような中、未利用状態にある財産が多く存在しており、毎年度の監査において進捗状況を確認しているものの、その財産の有効活用や処分が進んでいないのが実態である。

監査委員としては、このような状態にある県有財産が、長期間に渡り放置されている現状を重大に受け止めるべきと考え、改めて監査の立場からその財産の管理運営状況を確認するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項に基づき行政監査を実施したものである。

2 監査のテーマ

「未利用財産等の管理運営について」

3 監査の目的

県は、様々な事業を実施していく上で、多くの土地及び建物等の財産を所有しており、これらの財産は常に良好な状態で管理されるとともに、それぞれの用途や目的に従って有効な利用を図らなければならない。

よって、財産の中でも、特に長期間利用されていないもの等を対象に、その管理及び運営状況について、3E（経済性・効率性・有効性）の観点から監査を実施し、改善点を明らかにすることにより、その管理、運営等について適切な対応を促し、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するものである。

4 監査の対象

(1) 監査の対象とする未利用財産等

平成26年3月31日現在において、以下に分類される土地及び建物を対象とした。

なお、行政財産については、利用方法に関する検討・協議に相当の期間を要することから、直近のものは除外した。

ア 行政財産のうち次に掲げるもの

(ア) 5年以上利用されていない財産

(イ) 本来の行政目的と異なる利用形態となっている財産

イ 普通財産（貸付財産及び県が現に利用している財産を除く。）

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3月8日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。）において掲げられた遊休財産

(2) 監査対象機関

上記(1)に該当する財産を所管する全ての機関とした。

なお、具体的には以下のとおりである。

ア 知事部局、教育委員会事務局及び警察本部

イ 医療局

ウ 企業局

5 監査の着眼点

- (1) 監査対象である行政財産の有効活用又は処分方針は具体化されているか。
- (2) 監査対象である普通財産の有効活用又は処分方針は具体化されているか。
- (3) 平成22年度行政監査に係る措置状況として報告された事項について、それが遂行されているか。

6 監査の実施方法

(1) 監査の実施方法

県の知事部局、教育委員会事務局、警察本部、医療局及び企業局宛てに対象となる未利用財産等の有無を照会し、該当があった監査対象機関について、提出された監査調書に基づき監査を行った。

また、行政財産又は普通財産に登録されている未利用財産等や平成22年度行政監査にて掲げられた遊休財産で、有効活用又は処分計画に動きのないもの、未利用財産等に係る維持管理費用が高額であるもの、不法侵入等建物損壊の被害があるもの等、未利用財産等の管理運営上何らかの対応を要すると思われるものを選定のうえ事務局職員によるヒアリング形式での監査を行い、必要に応じて監査委員による対象財産の実地確認を行った。

なお、ヒアリング及び実地確認を行った機関は、次のとおりである。

監査対象本庁部局等	ヒアリング対象機関	実地確認対象財産
総務部	管財課	—
商工労働観光部	商工企画室、雇用対策・労働室、二戸高等技術専門学校	久慈職業能力開発センター
教育委員会事務局	教育企画室、花巻農業高等学校、岩谷堂高等学校	花巻農業高等学校寄宿舎、旧岩谷堂高等学校
医療局	経営管理課、中部病院、南光病院	旧南光病院

(2) 監査の実施期間

平成26年8月から平成27年1月まで

第2 県有財産の保有状況

1 部局等別財産保有状況

県有財産の保有状況について、部局等が保管している財産台帳により確認した。なお、当該台帳においては、実勢価格による評価は行っていないことから、今回の行政監査においては、件数及び面積を対象とした。

県有財産の土地面積は、行政財産及び普通財産を併せて、県土面積の約0.4%にあたる。

各部局等が所管している財産分類ごとの財産数及び面積の状況は次のとおりである。

(1) 行政財産

部局等	土地		建物	
	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	延べ床面積 (㎡)
秘書広報室	0	0.00	0	0.00
総務部	131	334,728.94	383	239,622.74
政策地域部	1	8,998.80	3	47,202.29
環境生活部	36	221,032.80	50	20,689.05
保健福祉部	23	563,147.52	91	62,646.11
商工労働観光部	19	869,600.56	81	65,437.36
農林水産部	111	31,938,805.29	590	169,435.39
県土整備部	516	4,430,249.47	1,570	474,173.04
復興局	0	0.00	0	0.00
出納局	0	0.00	0	0.00

教育委員会事務局	1,159	7,866,531.05	2,330	1,127,540.64
警察本部	192	371,739.01	770	178,383.68
医療局	272	1,287,346.58	3,346	516,105.37
企業局	706	7,330,889.61	137	29,553.40
合 計	3,166	55,223,069.63	9,351	2,930,789.07

土地については、県全体では3,166件で、面積が5,522万3,070㎡である。

件数では、「教育委員会事務局」が1,159件（36.6%）と最も多く、次いで「企業局」が706件（22.3%）、「県土整備部」が516件（16.4%）となっている。

面積では、「農林水産部」が3,193万8,805㎡（57.8%）で半分以上を占め、次いで「教育委員会事務局」が786万6,531㎡（14.2%）、「企業局」が733万890㎡（13.3%）となっている。

建物については、県全体では9,351件で、延べ床面積が293万789㎡である。

件数では、「医療局」が3,346件（35.8%）と最も多く、次いで「教育委員会事務局」が2,330件（24.9%）、「警察本部」が770件（8.2%）となっている。

延べ床面積では、「教育委員会事務局」が112万7,541㎡（38.5%）と最も多く、次いで「医療局」が51万6,105㎡（17.6%）、「県土整備部」が47万4,173㎡（16.2%）となっている。

(2) 普通財産

部局等	土地		建物	
	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	延べ床面積 (㎡)
秘書広報室	0	0.00	0	0.00
総務部	50	114,081.80	25	14,377.78
政策地域部	0	0.00	0	0.00
環境生活部	4	57,595.40	39	8,227.80
保健福祉部	37	253,138.84	195	64,209.95
商工労働観光部	4	84,394.56	6	2,136.27
農林水産部	60	7,461,722.05	47	7,870.00
県土整備部	17	291,242.91	2	117.82
復興局	0	0.00	0	0.00
出納局	0	0.00	0	0.00
教育委員会事務局	401	697,522.58	128	48,377.89
警察本部	6	2,731.38	3	500.47
医療局	0	0.00	0	0.00
企業局	0	0.00	0	0.00
合 計	579	8,962,429.52	445	145,817.98

土地については、県全体では579件で、面積が896万2,430㎡である。

件数では、「教育委員会事務局」が401件（69.3%）と半数以上を占め、次いで「農林水産部」が60件（10.4%）、「総務部」が50件（8.6%）となっている。

面積では、「農林水産部」が746万1,722㎡（83.3%）と大半を占め、次いで「教育委員会事務局」が69万7,523㎡（7.8%）、「県土整備部」が29万1,243㎡（3.2%）となっている。

建物については、県全体では445件で、延べ床面積が14万5,818㎡である。

件数では、「保健福祉部」が195件（43.8%）と最も多く、次いで「教育委員会事務局」が128件（28.8%）、「農林水産

部」が47件（10.6%）となっている。

延べ床面積では、「保健福祉部」が6万4,210㎡（44.0%）と最も多く、次いで「教育委員会事務局」が4万8,378㎡（33.2%）、「総務部」が1万4,378㎡（9.9%）となっている。

第3 監査対象財産の状況

監査対象財産の状況を、以下の項目について部局等に作成を依頼した監査調書により確認した。

1 部局等別監査対象財産保有状況

監査対象財産について、財産分類ごとの財産数と面積の部局等ごとの状況は次のとおりである。

(1) 行政財産

部局等	土 地		建 物	
	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	延べ床面積 (㎡)
秘書広報室	0	0.00	0	0.00
総務部	4	16,469.20	3	11,397.12
政策地域部	0	0.00	0	0.00
環境生活部	17	15,202.44	0	0.00
保健福祉部	0	0.00	7	968.32
商工労働観光部	0	0.00	2	668.93
農林水産部	22	69,651.77	49	11,449.25
県土整備部	4	37,539.64	14	1,415.89
復興局	0	0.00	0	0.00
出納局	0	0.00	0	0.00
教育委員会事務局	46	241,911.00	54	22,786.64
警察本部	0	0.00	1	790.14
医療局	49	158,102.15	40	48,208.30
企業局	9	23,223.99	2	1,302.50
合 計	151	562,100.19	172	98,987.09
行政財産のうち監査対象財産の割合 (%)	—	1.02	—	3.38

備考 「行政財産のうち監査対象財産の割合」の件数については、未利用財産等が、財産台帳に登録されている財産の一部となっていることもあることから、「第2 県の財産の保有状況」で示した件数とは一致しないものであること

土地については、県全体では151件で、面積が56万2,100㎡である。

件数では、「医療局」が49件（32.5%）と最も多く、次いで「教育委員会事務局」が46件（30.5%）、「農林水産部」が22件（14.6%）となっている。

面積では、「教育委員会事務局」が24万1,911㎡（43.0%）で最も多く、次いで「医療局」が15万8,102㎡（28.1%）、「農林水産部」が6万9,652㎡（12.4%）となっている。

内容としては、「医療局」では病院における職員公舎跡地が、「教育委員会事務局」では学校における職員公舎跡地が、「農林水産部」では畜産施設における山林や雑種地が大きな割合を占めている。

建物については、県全体では172件で、延べ床面積が9万8,987㎡である。

件数では、「教育委員会事務局」が54件（31.4%）と最も多く、次いで「農林水産部」が49件（28.5%）、「医療局」が40件（23.3%）となっている。

延べ床面積では、「医療局」が4万8,208㎡（48.7%）と半分近くを占め、次いで、「教育委員会事務局」が2万2,787㎡

(23.0%)、「農林水産部」が1万1,449㎡(11.6%)となっている。

内容としては、「教育委員会事務局」では学校における職員公舎が、「農林水産部」では農業大学校の移転に伴い使用しなくなった施設が、「医療局」では病院における職員公舎が大きな割合を占めている。

(2) 普通財産

部局等	土 地		建 物	
	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	延べ床面積 (㎡)
秘書広報室	0	0.00	0	0.00
総務部	15	16,817.14	6	7,158.12
政策地域部	0	0.00	0	0.00
環境生活部	0	0.00	0	0.00
保健福祉部	4	23,258.17	14	3,603.53
商工労働観光部	0	0.00	1	668.50
農林水産部	18	59,898.05	20	2,121.66
県土整備部	11	220,263.85	2	117.82
復興局	0	0.00	0	0.00
出納局	0	0.00	0	0.00
教育委員会事務局	19	407,860.60	10	46,762.64
警察本部	6	2,731.38	3	500.47
医療局	0	0.00	0	0.00
企業局	0	0.00	0	0.00
合 計	73	730,829.19	56	60,932.74
普通財産のうち監査対象財産の割合 (%)	—	8.15	—	41.79

備考 「普通財産のうち監査対象財産の割合」の件数については、未利用財産等が、財産台帳に登録されている財産の一部となっていることから、「第2 県の財産の保有状況」で示した件数とは一致しないものであること。

土地については、県全体では73件で、面積が73万829㎡である。

件数では、「教育委員会事務局」が19件(26.0%)と最も多く、次いで「農林水産部」が18件(24.7%)、「総務部」が15件(20.5%)となっている。

面積では、「教育委員会事務局」が40万7,861㎡(55.8%)と過半を占め、次いで「県土整備部」が22万264㎡(30.1%)、「農林水産部」が5万9,898㎡(8.2%)となっている。

内容としては、「教育委員会事務局」では学校における職員公舎や学校跡地が、「農林水産部」では農業教育施設における田畑跡地が、「総務部」では旧分庁舎や職員公舎等の跡地が、「県土整備部」では寄附採納で受け入れた雑種地が、大きな割合を占めている。

建物については、県全体では56件で、延べ床面積が6万933㎡である。

件数では、「農林水産部」が20件(35.7%)と最も多く、次いで「保健福祉部」が14件(25.0%)、「教育委員会事務局」が10件(17.9%)となっている。

延べ床面積では、「教育委員会事務局」が4万6,763㎡(76.7%)と大半を占め、次いで「総務部」が7,158㎡(11.7%)、「保健福祉部」が3,604㎡(5.9%)となっている。

内容としては、「農林水産部」では旧農業研究施設が、「保健福祉部」では社会福祉関係施設に付随する職員公舎が、「教育委員会事務局」では旧校舎が、「総務部」では旧分庁舎や旧職員公舎が大きな割合を占めている。

(3) 平成22年度行政監査における遊休財産

平成22年度行政監査における措置状況として報告された事項について、それが遂行されているか把握する観点で、当時の遊休財産に対する現在の状況を確認した。

上記における財産数の部局等ごとの状況は次のとおりである。

部局等	庁舎、病院等			公舎		
	平成22年度監査における遊休財産件数（件）	うち今回監査における遊休財産件数（件）	うち売却対象財産として決定済（件）	平成22年度監査における遊休財産件数（件）	うち今回監査における遊休財産件数（件）	うち売却対象財産として決定済（件）
秘書広報室	0	—	—	0	—	—
総務部	3	3	0	21	9	3
政策地域部	0	—	—	0	—	—
環境生活部	0	—	—	0	—	—
保健福祉部	3	1	0	8	8	0
商工労働観光部	2	2	0	0	—	—
農林水産部	0	—	—	10	7	0
県土整備部	0	—	—	7	3	0
復興局	0	—	—	0	—	—
出納局	0	—	—	0	—	—
医療局	4	3	1	87	41	28
企業局	0	—	—	1	0	—
合計	12	9	1	134 （うち東日本大震災津波により流失したもの 4件）	68	31

注 職員公舎については、平成22年度行政監査と同様、入居率50%以下や本来の用途に供されていないものを未利用状態の件数としていること。

平成22年度行政監査の実施時点において遊休状態にあった財産は、全体で半分程度に減少した。また、処分に向けて現在検討を進めているものも少なからずある。

しかしながら、なお庁舎、病院等は半分以上、公舎は約半数が未利用のまま財産が存在している。

現在遊休状態にない財産の中には、東日本大震災津波により被災地域の借家等が不足したため、以前は遊休状態であった公舎が再び利用されることとなったものもある。

なお、津波により流失した遊休財産もある。

2 監査対象財産における未利用（目的外利用）年数

監査対象財産における未利用（目的外利用）状態の継続の度合を把握する観点で、その財産に係る未利用（目的外利用）の経過年数を確認した。

当該財産に係る未利用（目的外利用）年数別の件数は、次のとおりである。

未利用（目的外利用）年数	行政財産	普通財産
--------------	------	------

	件数 (件)	構成比 (%)	件数 (件)	構成比 (%)
30年以上	10	4.2	4	3.6
25年以上30年未満	8	3.4	5	4.5
20年以上25年未満	5	2.1	2	1.8
15年以上20年未満	17	7.2	2	1.8
10年以上15年未満	71	30.1	24	21.4
5年以上10年未満	115	48.7	32	28.6
1年以上5年未満	4	1.7	40	35.7
不明	6	2.5	3	2.7
合 計	236	100.0	112	100.0

注1 行政財産については、未利用年数5年以上を監査対象としていることから、1年以上5年未満の件数については、全て目的外利用の年数となること。

2 構成比の合計については、端数の関係から100.0%とならない場合があること。以下の表についても同様であること。

行政財産における未利用（目的外利用）年数は、5年以上10年未満で115件（48.7%）と約半数を占め、次いで10年以上15年未満で71件（30.1%）でこの2区分だけで78.8%と大半を占めている。

この中で、30年以上未利用状態にある財産としては、農業教育機関における施設等が挙げられ、30年以上目的外利用の状態にある財産としては、畜産研究施設に係る高速道路用地が挙げられる。

また、普通財産における未利用年数は、1年以上5年未満で40件（35.7%）、5年以上10年未満で32件（28.6%）、10年以上15年未満で24件（21.4%）でこの3区分で85.7%と大部分を占めている。

この中で、30年以上未利用状態にある財産としては、総務部で所管している雑種地等（旧公舎、出張所）が挙げられる。

なお、長期間未利用状態にあるこれらの財産については、立地条件や土地の形状等により有効活用、処分等が困難なものも多い。

3 監査対象財産における財産管理の状況

監査対象財産が適正な管理が行われているか把握する観点で、その財産に係る現地確認等の頻度を確認した。

当該財産に係る現地確認等の頻度別件数は、次のとおりである。

現地確認等の頻度	行政財産		普通財産	
	件数 (件)	構成比 (%)	件数 (件)	構成比 (%)
年複数回の定期的な現地確認等を行っている。	147	62.3	57	50.9
年1回は現地確認等を行っている。	81	34.3	29	25.9
過去2年現地確認等を行っていない。	8	3.4	26	23.2
合 計	236	100.0	112	100.0

現地確認等については、行政財産、普通財産ともに年複数回の定期的な現地確認等を行っている件数が最も多く、それぞれ147件（62.3%）、57件（50.9%）とほぼ半数以上か半数を占めている。

特に行政財産については、年1回以上現地確認等を行っている件数が228件（96.6%）とその割合の高さが顕著である。

その一方、普通財産については、過去2年現地確認等を行っていない件数が26件（23.2%）と約4分の1を占めている。

4 行政財産における未利用（目的外利用）となった理由

行政財産における未利用（目的外利用）状態の原因を把握する観点で、その財産に係る理由を確認した。

当該理由の主なものは、次のとおりである。

未利用（目的外利用）となった理由	件数（件）	構成比（％）
職員公舎について、老朽化や職員数の減少によるもの	110	46.6
施設利用の廃止や事業の終了、営業の停止によるもの	45	19.1
施設移転に伴うもの	40	16.9
組織再編に伴うもの	10	4.2
教育課程等カリキュラムの見直しによるもの	10	4.2
その他	21	8.9
合 計	236	100.0

行政財産における未利用（目的外利用）となった理由については、老朽化や職員数の減少により入居希望者がなく未利用となった職員公舎の件数が110件（46.6％）と最も多い。

その他の内訳としては、土地の払下げに際し、隣接地が単独では利用困難な形で残地となったもの等である。

5 有効活用又は処分方針の内容、進捗状況

未利用財産等の有効活用又は処分方針の内容、進捗状況を把握する観点で、その財産に係る事務処理の方法や現状を確認した。

監査対象機関に対するヒアリング等の結果、未利用財産等の有効活用又は処分に当たっては、

- (1) 県の他部局等を対象として未利用財産等の利用について需要を照会する。
- (2) 上記(1)による照会の結果、需要がなければ、公共の利用という観点から関係市町村に対し譲渡について協議する。（県行政の推進について地域住民の理解を得たうえ取得した用地であるため、引き続き公共の利用が望ましいとするものが主な理由）
- (3) 関係市町村が譲渡を希望しなかった場合、当該市町村了承の上、告示により一般競争入札に付す。との流れで手続が進められていくものが一般的であった。

監査の結果、(2)に相当の時間を要しているものが最も多かった。理由としては、県有財産は周辺用地と比べ、その面積が広大であることから、関係市町村がどのようにまちづくりに生かすか協議に時間を要していることが挙げられる。

また、一般的には老朽化した建物を含む土地の引取りが敬遠される傾向にあり、更地化することで利用用途が広がるため売却可能性は高まるが、建物を解体するにもその費用の捻出に苦慮している実態が見られる。

6 監査対象財産における維持管理

監査対象財産における維持管理の現状を把握する観点で、その財産に係る維持管理費用及びその問題点を確認した。

(1) 維持管理費用

上記における平成23年度から平成25年度までの維持管理費用の金額別件数は、次のとおりである。

ア 行政財産

維持管理費用	平成23年度		平成24年度		平成25年度	
	件数（件）	構成比（％）	件数（件）	構成比（％）	件数（件）	構成比（％）
100万円以上	7	3.0	4	1.7	4	1.7
10万円以上100万円未満	7	3.0	8	3.4	9	3.8
1万円以上10万円未満	13	5.5	18	7.6	16	6.8
1円以上1万円未満	8	3.4	7	3.0	6	2.5
0円	201	85.2	199	84.3	201	85.2
合 計	236	100.0	236	100.0	236	100.0

イ 普通財産

維持管理費用	平成23年度	平成24年度	平成25年度

	件数 (件)	構成比 (%)	件数 (件)	構成比 (%)	件数 (件)	構成比 (%)
100万円以上	1	0.9	3	2.7	1	0.9
10万円以上100万円未満	10	8.9	9	8.0	11	9.8
1万円以上10万円未満	0	0.0	1	0.9	0	0.0
1円以上1万円未満	1	0.9	1	0.9	1	0.9
0円	100	89.3	98	87.5	99	88.4
合計	112	100.0	112	100.0	112	100.0

監査対象財産における維持管理費用については、平成23年度から平成25年度までの3箇年においては、行政財産、普通財産ともに費用がかかっていない割合が大半を占めている。

その一方、費用が100万円以上の財産も皆無ではなく、行政財産においては旧病院関係、普通財産においては旧校舎関係が高額となっている。

これらについては、土地や建物も元々広大であることから、当然に維持管理費用がかさむ傾向にあり、費用の主な内訳としては、機械警備や樹木の剪定、除草等が挙げられる。

(2) 維持管理上の問題点

上記における問題点の主なものは、次のとおりである。

- ア 売却に向けた条件整備のための費用に係る予算確保が困難であるため、放置せざるを得ない状況にある。
- イ 敷地内に侵入され不審者のたまり場になりやすく、建物損壊も発生している。
- ウ 火災や事故等の懸念がある。
- エ ごみ等の不法投棄が発生している。
- オ 周辺住民からの苦情があるため、定期的な除草等、敷地内の環境整備が必要である。
- カ 建物解体までの間、敷地の賃借料を払い続ける必要がある。

中には、旧病院内に不審者が侵入し盗難事件が発生した事例もある。

第4 監査結果

今回、未利用財産等に関し監査を実施した結果、総じて以下のような課題が認められた。

1 未利用財産等の有効活用及び処分における阻害要因の存在

平成22年度行政監査において、前記のとおり依然として未利用状態となっている財産がある。また、計画が具体化されていないものや、具体化されていても処分の進捗状況が思わしくない財産もある。

その阻害要因としては、有効活用を推進しようとしても大規模な修繕費を要し実態としてその予算確保が困難であること、有効活用が困難であるため処分を推進しようとしても関係市町村との協議が進展しないこと、処分費用に係る予算確保が難しい状況等が挙げられる。

2 未利用財産等を取り巻く維持管理面でのマイナス要因の存在

旧職員公舎や学校等において、未利用状態であるにも関わらず、敷地の賃借料を支払っているものや多額の維持管理費用が発生しているものがある。

また、県自らが現地確認等をほとんど実施していないため、その現状を把握していないもの、現状を把握しながらも不法侵入や建物損壊の被害が実際発生しているもの、ごみ等の不法投棄や雑草等繁茂による地域住民から苦情等が寄せられその対応に苦慮しているもの等もある。

3 未利用財産等の有効活用及び処分を主導する部署の不明瞭

県有財産の未利用状態や施設の老朽化に対する修繕計画の立案、現場管理、有効活用や処分に向けての方針等それぞれの対策は、各部局が行っているが、その対応にはばらつきが見られる。

長期間未利用状態となっている財産や老朽化が著しい財産の有効活用及び処分は全庁的な課題であるが、もはや部局単位で

は効果的・効率的な対応が困難である等、県が従来から行ってきた方策では、限界を認めざるを得ない状況にあると考える。

特に普通財産のうち未利用状態にある建物の延べ床面積が全体の約4割を占める等、財政面及び安全面からも早急に組織的な対応が求められる。

第5 監査意見

監査の結果、今後留意されたい事項は、次のとおりである。

1 未利用財産等発生を抑止

長期間未利用となっている財産には、建築物等の解体費用の確保が困難として放置されているものが多い。

これを抑止するためには、新たに建築物等を建築する際に、当初から処分に係る予算を念頭に置いて検討する必要がある。

例えば、建築物等の建築工事と不要建築物等の処分を組み合わせで入札等を行う等、新たな建築物等の建築工事のみを工程に組み入れるのではなく、併せて不要となる建築物等の処分に係る工程も工事に含めて予算や時期、施工方法等を検討する必要があると考える。

総務省において検討が進められている「地方公会計制度」には、固定資産の減価償却制度も含まれていることから、今後、新たな建築物等を建築するに当たっては、組織として処分までのタイムスケジュールを明確にし、それに必要な解体費用等を念頭に置いた予算組みを行うなど、これらの制度についても十分留意されたい。

2 未利用財産等における有効活用の推進

県として公共的財産として有効活用を図るべきであるにも関わらず未利用状態にある財産は、早急に有効活用を推し進める必要がある。

本来、県の財産であることから、県機関内部において有効活用されるのが最も望ましいことではあるが、中には規模の大きな未利用財産等もあり、簡単に有効活用が進められない実態もある。

未利用財産等の有効活用を図る観点からすれば、県又は市町村による公共的利用に固執せず、地域の産業振興等に資するものは、貸付けの推進等についても検討し、厳しい県財政に貢献できる収入の確保が必要と考える。

また、民間からの利用希望情報を積極的に収集し、その情報を一元的に管理のうえ未利用財産等の有効活用を推し進めることや、地域住民や開発業者等、積極的に外部から財産の有効活用の方策についてアイデアを募り、その提案の中から優秀なものを採用して有効活用に生かすなど、県民目線による課題解決に向けた取組も必要と考える。

未利用財産等の状況を十分に把握し、県の枠を超えた有効活用の方策を見出すことにより、未利用状態の解消に向けた全庁的な意識の徹底を図っていくことが必要と考える。

3 未利用財産等における処分の推進

(1) 処分推進に向けての検討

県による有効活用が困難である未利用財産等については、防犯・防災上の観点又は譲渡による収入の確保や維持管理費用の縮減という観点からも早急に処分することが求められる。

関係市町村への譲渡に向けた協議に当たっては、当該市町村の財政状況等も勘案のうえ、単に市町村の検討を待つという「待ちの姿勢」ではなく、県自らが、当該未利用財産等の利用方法を提案したり、関係市町村の協力を得て民間に譲渡するなど積極的に処分に向けて働き掛ける必要がある。

なお、未利用財産等の処分に当たっては、例えば土地の更地化や測量・不動産鑑定評価等、相当の費用が生じることが考えられる。昨今の予算の厳しい状況も理解できることから、処分計画を綿密に策定のうえ計画的に処分するよう努められたい。

特に処分を効果的かつ効率的に促進するため、不要な建物を先行解体し、土地の更地化を積極的に図る等、処分可能性を高める環境整備を進めて財産処分の円滑化を早急に図る必要がある。

また、関係市町村への処分にこだわらず、直接民間への譲渡に向けての方策を検討することはもとより、市町村を始めとして地域住民や開発業者等、積極的に外部から財産の処分の方策についてアイデアを募り、その提案の中から優秀なものを採用するなど、県民目線による課題解決に向けた取組も必要と考える。

さらには地域での不動産取引の動向や県民ニーズを把握している専門業者を活用する等、部局や官民が一体となって連携強化を図ることが必要と考える。

(2) 賃借料や維持管理費用の解消に向けての検討

特に早急な対応が必要なものとして、建物の解体等が進まないため、敷地の賃借料を支払い続ける必要があるものや維持管理費用が年間200万円以上発生しているものがある。

上記賃借料等は当然に県財政から賄われており、その支出に当たっては県民に説明責任を果たすことができる合理的な理由が必要である。

このような状況は、上記理由が極めて乏しいことから、早急に解消に向けて検討する必要がある。

また、このような状況を長期間継続することは、昨今の厳しい県財政を逼迫させる要因ともなることから、費用対効果等経済性の面からも適切な対応を図らきたい。

4 未利用財産等における管理の一元化に向けての検討

未利用状態の解消のための取組の充実を積極的に図る必要があると考えるが、大規模な財産など長期間未利用となっている財産については、今回の監査により把握されたとおり、従来実施されてきた部局ごとの管理では限界があると認めざるを得ないことから、財産の利用及び処分を全庁横断的に推進する必要がある。

これらを全庁横断的に行うため、未利用財産等の管理に関する権限を集中させるなど、県有財産を一元的に管理できる体制を構築し、未利用財産等における対応の検討や方針決定について集中的に取り組む必要がある。