

# 包括外部監査の結果報告書

## 公有財産(土地、建物等)の管理について

### 第1 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項及び第2項に基づく包括外部監査

#### 2 選定した特定の事件

##### (1) 外部監査対象

公有財産(土地、建物等)の管理について

##### (2) 外部監査対象年度

平成17年度とし、必要に応じて遡及した。

##### (3) 事件を選定した理由

近年、県財政が厳しい状況にあることから、県が保有する土地、建物、有価証券などの公有財産について、その適正な管理、処分を求める声が高まっている。

公有財産のうち行政財産は、公用財産と公共用財産に区分され、これらの土地、建物の一部は目的外使用許可により、食堂、売店、自販機等が設置され、使用料が納付されているが、中には減免されているケースもある。

また、普通財産の多くは、それぞれの目的、用途に応じて貸し付けられており、必要に応じて売却処分が行われている。

更に、これらの土地や建物の中には、県民の利用が低かったり、一部には利用・処分がされず、毎年草刈等の維持管理費用のかかっているものも見受けられる。このため、県では「県有地の有効利用に関する部局長会議」を設置するなどして、その対応に苦慮している。

このようなことを踏まえ、公有財産について、その取得、管理、処分が適正かつ効率的、効果的に行われているかを確認するとともに、未利用の土地、建物については有効活用が図られているか等の検証を行うことは、有意義であると考え、テーマとして選定した。

#### 3 外部監査の方法

##### (1) 監査の要点

###### (全般)

公有財産の取得、管理、処分は、法令等に基づき適正に行われているか。

###### (行政財産)

行政財産の目的外使用許可が行われている土地、建物の事務手続、使用料の徴収や減免の取扱いは、法令等に基づき適正に行われているか。

(普通財産)

普通財産の利用状況と管理運営は適正か。

(借受財産)

借り受けている土地、建物はどれくらいあるのか。未利用地、未利用施設で代替できるものはないのか。

(未利用地等)

未利用地、未利用施設の現状(維持管理費用など)及び今後の有効活用のあり方はどうか。

(有価証券)

有価証券の管理は適正に行われているか。

(2) 外部監査の実施期間

平成18年8月3日から平成19年3月8日まで

(3) 外部監査従事者の資格及び氏名

包括外部監査人	公認会計士	金田 賢二
---------	-------	-------

同補助者	公認会計士	中山 章
------	-------	------

〃	公認会計士	廣嶋 康雄
---	-------	-------

(4) 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、私は地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

(5) 金額単位

本報告書では、特に断りのない限り、単位未満の金額は切り捨てて表示している。このため本報告書中の表は、合計欄の数値と内訳の合計値とが一致しない場合がある。

## 第2 公有財産等の概要

### 1 定義

地方自治法(以下「自治法」という。)では、公有財産とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち、次に掲げるもの(基金に属するものを除く。)をいう。

- ① 不動産
- ② 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- ③ 前2号に掲げる不動産及び動産の従物
- ④ 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- ⑤ 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
- ⑥ 株式、社債(特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。)、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
- ⑦ 出資による権利
- ⑧ 不動産の信託の受託権 (自治法第238条第1項)

また、公有財産は、行政財産と普通財産に分類される。(同条第3項)

「行政財産」は、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。公用に供する財産とは、普通地方公共団体が、その事務又は事業を執行するために直接使用することを本来の目的とする公有財産であり、例えば庁舎、議事堂、研究所、実習船等をいう。また、公共の用に供する財産とは、住民の一般的共用に供することをその本来の目的とする公有財産をいい、道路、病院、学校、公園等の敷地及び建物等が含まれる。公用又は公共用に供することと決定した財産とは、いまだ現実に公用又は公共用に供されていないが、将来、公用又は公共用の目的に供すべきことと決定した財産をいい、例えば、道路予定地等がある。

「普通財産」は、行政財産以外の一切の公有財産であり、直接特定の行政目的のために供されるものでなく、一般私人と同等の立場でこれを保持し、その管理処分から生じた収益をもって普通地方公共団体の財源に充てることを主目的とする財産である。

なお、知事公舎及び警察の駐在所併設公舎以外の公舎、宿舎は、普通財産として取扱われる。

### 2 県の公有財産の推移

県の公有財産のうち、県有財産に関する調書に記載されるものの推移は(表1)のとおりである。これによれば、平成17年度の動きは、土地・建物を中心に純減に転じ、公有財産は確実に減少傾向にある。

(表1) 公有財産の年度別推移 (「県有財産に関する調書」より)

		平成15年度			平成16年度		平成17年度	
		平成14年度末	増減高	平成15年度末	増減高	平成16年度末	増減高	平成17年度末
行政財産	土地 (地積: m <sup>2</sup> )	21,021,136	△ 23,936	20,997,200	△ 2,715	20,994,484	△ 3,894	20,990,589
	建物 (延面積: m <sup>2</sup> )	1,612,594	11,323	1,623,917	10,816	1,634,734	△ 3,634	1,631,099
普通財産	土地 (地積: m <sup>2</sup> )	4,823,812	34,738	4,858,551	△ 4,273	4,854,278	△ 52,595	4,801,682
	建物 (延面積: m <sup>2</sup> )	97,785	11,722	109,507	1,033	110,541	845	111,386
特別会計	土地 (地積: m <sup>2</sup> )	645,214	△ 51,040	594,173	11,947	606,120	△ 13,312	592,808
	建物 (延面積: m <sup>2</sup> )	117	—	117	—	117	—	117
山林 (推定蓄積量: m <sup>3</sup> )		1,499,778	—	1,499,778	△ 17,323	1,482,454	△ 3,263	1,479,191
動産 (件数)		9	—	9	—	9	—	9
物権 (面積: m <sup>2</sup> )		30,211,220	—	30,211,220	—	30,211,220	△ 1,604	30,209,616
無体財産権 (件数)		30	8	38	—	38	1	39
有価証券 (金額: 千円)		8,521,928	—	8,521,928	80,000	8,601,928	△ 13,525	8,588,403
出資による権利 (金額: 千円)		27,369,142	△ 1,045,420	26,323,722	655,187	26,978,909	70,054	27,048,964
不動産の信託の受益権		—	—	—	—	—	—	—

### 3 監査の範囲

この報告書では、上表に掲げた公有財産のうち、一般会計の土地（ただし、山林を除く）・建物及び有価証券に限って監査の範囲とした。なお、特別会計には、一般会計とは異なる論点が、また山林には造林事業特有の問題点が、更に無体財産権には知的財産権に対する社会的意識の高まりを受け固有の問題点があるが、本件監査では、これらは割愛した。また、動産、物権、出資による権利も今回の対象から除いた。なお、土地開発基金で保有する土地（以下「基金土地」という。）は原則として監査の範囲に含め、土地開発公社が保有する土地（以下「公社有地」という。）についても、必要があれば対象に含めた。

一般に土地・建物は、取得時には詳細な決裁規程が設けられ、当該取得の必要性について検討されるが、その後所定の行政目的が達成又は廃止され用途変更等をするときには、その後の管理を含む多面的な活用については検討されにくく、低・未利用化する可能性があり、有効な活用・処分を促す制度の改善が求められている。

一方、有価証券はバブル崩壊後、運用上の資産価値が問題となることが多く、現物の管理を含め、監査の対象とした。

なお、ゴルフ会員権については、公有財産ではないが、県の保有する有価証券の中に、ゴルフ場運営会社の株式が含まれていること及びバブル崩壊後の相場下落により、ゴルフ会員権を保有する必然性に問題が生ずることが多いので、監査の対象とした。

### 4 県の取り組み

#### (1) 財産管理規定等

県での財産管理に関する主な規程は、以下のとおりである。

(総括)

- ・ 富山県財産管理規則（以下「財産規則」という。）
- ・ 富山県公有財産評価要領（以下「財産評価要領」という。）
- ・ 公有財産の価格改定に関する評価要領（以下「価格改定評価要領」という。）

(財産管理)

- ・ 行政財産の使用料に関する条例（以下「使用料条例」という。なお、本条例は平成 17 年 10 月 1 日付で改正されており、本報告書中の条数は改正後のもので記載している。）
- ・ 行政財産に係る使用料の減免等に関する取扱要領について（以下「使用料減免要領」という。なお、本要領は平成 17 年 10 月 1 日付で改正されており、本報告書中の条数は改正後のもので記載している。）
- ・ 普通財産（土地、建物）貸付料算定基準について（総務部長通知）（以下「貸

付料通知」という。)

- ・ 普通財産の譲与、無償貸付等に関する取扱要領について(以下「減免要領」という。)

(その他)

- ・ 県有建物等火災共済事務取扱要領(以下「火災共済要領」という。)
- ・ 富山県庁舎等管理規則(以下「庁舎管理規則」という。)

財産規則には、自治法第 237 条第 1 項にいう財産のうち、公有財産、債権及び基金の取得、管理及び処分に関し必要な事項が定められている(財産規則第 1 条)。

また、一定金額(又は面積)以上の財産の取得及び処分については、議会の議決に付さなければならない(自治法第 96 条第 1 項第 8 号)。

県では、「予定価格 7 千万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い(土地については、1 件 2 万平方メートル以上のものに限る。)

又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いを行う場合」、議会の議決に付さなければならない(議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 3 条)。

## (2) 公有財産管理システムの導入

県では、公有財産の取得、管理・処分等の事務処理は各所属において行われているが、事務の正確化・迅速化・省力化を図ることを目的として、平成 14 年 4 月 1 日から庁内 LAN システムによる公有財産管理システム(以下「財産管理システム」という。)を導入している。

このため、従来の手書きによる台帳管理は、現在、電子データによる管理に移行している。ただし、このシステムの運用手続が上記(1)において列記した諸管理規程に準拠したものであるかは疑問である。したがって、諸管理規程に裏打ちされた権限分掌が、現在の財産管理システムの運用面で確実に徹底されているかを確認することも重要な監査対象の一つである。

仮に、財産管理システムの整備、運用状況が全ての庁内の管理権限規定を遵守したものであり、これによって正確かつ適時な公有財産データが常に蓄積されていることが保証されるなら、データ利用による公有財産の管理・活用にとって不可欠かつ有用なデータベースとなり得るものと考えられる。

## (3) 未利用地の活用と処分に向けた対応

県では、平成 5 年に「富山県県有施設等の用地選定等に関する連絡推進会議の設置及び運営に関する要綱」(以下「連絡推進会議要綱」という。)を策

定し、副知事を議長に、各部局長をそのメンバーとして県有施設用地の選定と有効活用について調査検討するための委員会（以下「連絡推進会議」という。）を発足させている。これは、一つには土地等の取得にあたって全庁的協議の場を設け横断的な総合調整を図り、用地選定において十分な審議を尽くすことを促した旨と考えられる。

また、平成 10 年には、新たに県有地の有効活用に関する部局長会議(以下「部局長会議」という。)を発足させ、未利用地となっている県有財産についてその全庁的な活用と整理を進めるため、効果的な打開策の検討を行っている。なお、部局長会議が定める未利用地の対応についての基本的な方針は、「県有未利用地の活用及び整理の方針について」（以下「県有未利用地方針」という。）中で以下のとおりとされている。

#### （未利用地の分類と分類毎の処の方針）

##### （A分類）

今後も積極的に事業の用に供することが期待できる土地はA分類とし、これについては各所管部局において有効な活用方法を検討し、中長期の利用計画を策定するものとする。各所管部局では活用検討組織を設け、必要に応じて財政課長等と協議する。また、検討状況については、毎年部局長会議において報告する。

##### （B分類）

将来的な事業用地、あるいは他の事業の代替地等として確保しておく必要のある土地はB分類とし、これについては各所管課において短期的にも積極的な活用を図る一方、住宅用地としての可能性等、C分類への移行についても検討する。

また、各所管課は、その検討状況を毎年管財課へ報告する。

##### （C分類）

規模、立地条件等から行政上の活用が期待できない土地は、C分類とし、これについては 2～3 年を目途に早期に整理する。この場合、まず各所管課で処理のあり方等を検討し、その結果を踏まえ、一般売却が適当と認められた土地のみ管財課が引受け、同課がこれを処分する。

県有未利用地方針は、平成 15 年に一部見直され、未利用地の分類については、当分の間、次のとおり運用されている。（以下「県有未利用地見直し方針」という。）

### (Ⅰ分類)

今後、利用される見込みが確実又は極めて高い可能性を有する場合、若しくは関係機関等との信頼関係を維持するために特に必要な場合には保有する。

### (Ⅱ分類)

規模や立地条件等から行政上の活用が期待できないため、早期に売却・処分する。このうち、境界係争地、寄付者の意向のある土地、利用が制限される土地(埋蔵文化財包蔵地等)、取得の経緯等から困難要因の多い土地等、処分保留要因のある土地については、当該要因が解決した段階で処分対象財産と位置付け、速やかに売却・処分を図っていく。

なお、平成 18 年 7 月 28 日開催の部局長会議の資料によれば、平成 17 年度中の売却件数は 4 件(売却額 287 百万円)であり、部局長会議において把握される報告時現在での未利用地は、Ⅰ分類 11 件(うち基金土地 2 件)、Ⅱ分類 16 件(同 1 件)、合計 27 件(同 3 件)である。また、Ⅱ分類のうちでは、境界係争地等の処分保留要因がある 10 件(同 1 件)を除く 6 件(同 0 件)が処分対象財産として分類されている。

## 5 今後の方向性

平成 18 年 6 月 7 日付で、地方自治法の一部を改正する法律が公布され、この中で「財務に関する制度の見直しに関する事項」として「行政財産を貸し付け又は私権を設定することができる場合の拡大に関する事項」が盛り込まれ、また平成 18 年 7 月 7 日に閣議決定された「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」を踏まえ、総務省において「地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針」(以下「行革指針」という。)が策定され、8 月 31 日付総務事務次官名で、各都道府県知事、各政令指定都市長宛てにその旨の通知が発せられている。

この行革指針には「資産・債務管理」の項において、次のとおり記載されている。

「簡素で効率的な政府を実現し、債務の増大を圧縮する観点から、地方も国と同様に資産・債務改革に一層積極的に取り組むことが必要である。行政改革推進法第 62 条第 1 項においては、地方公共団体においても国の資産・債務管理に関する規定の趣旨を踏まえ、その地域の実情に応じ、資産・債務の実態把握や管理体制の状況を確認するとともに、資産・債務改革の方向性と具体的な施策を策定することとされている。…(中略)… 各地方公共団体においては、財務書類の作成・活用等を通じて資産・債務に関する情報開示と適正な管理を一層進めるとともに、国の資産・債務改革も参考にしつつ、未利用財産の売却

促進や資産の有効活用等を内容とする資産・債務改革の方向性と具体的な施策を3年以内に策定すること。」

富山県においても、平成17年4月に県行革推進会議が設置され、出先機関の統廃合、公的施設、外郭団体の見直し等意見を集約し、数次にわたる提言を県に提出している。

こうした国、地方公共団体挙げての行革推進論議が進められる中、富山県においても公有財産の管理のあり方が今まさに問われている。

### 第3 監査の結果

#### 1 行政財産

##### (1) 概要

行政財産は、「第2 公有財産等の概要」で既述したとおり、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することに決定した財産をいう。

本県における行政財産の平成17年度中の増減は、次のとおりである。

(単位：㎡、千円)

	土 地		建 物	
	数 量	価 格	数 量	価 格
平成16年度末現在高 A	20,994,484	199,304,972	1,634,734	201,187,598
平成17年度中増加高 B	1,708	3,441	6,946	2,526,648
平成17年度中減少高 C	△5,603	△55,580,232	△10,580	△55,167,125
平成17年度中差引増減高 (D = B + C)	△3,894	△55,576,791	△3,634	△52,640,477
平成17年度末現在高 (E = A + D)	20,990,589	143,728,181	1,631,099	148,547,120

(注) 1 土地の数量は地積、建物の数量は延面積である。

2 Bの平成17年度中増加高の内訳は「(2)行政財産の増加」において、Cの平成17年度中減少高の内訳は「(3)行政財産の減少」において、それぞれ後述する。

##### (2) 行政財産の増加

###### ア 概要

公有財産の取得に関する手続は、財産規則第8条～第12条に、また、取得価額の目安とすべき「適正な時価」については、同第31条及び財産評価要領に規定されているところである。(注参照)

しかし、取得にあたって最も留意すべき重要な点は、取得資産の合目的性の、即ち満たすべき行政目的に十分合致したものか、その必要性、取得の計画性についての検討である。とくに、先行取得の場合などは、その必要性、計画性が慎重に判断されるべきである。このことは、取得したまま未利用地化することのないよう、最も注意すべき点である。また、財産規則第14条では、公有財産の総括管理者である経営管理部長は、各部局長に対し所管する行政財産の公用廃止を予定する場合、会計年度前に「行政財産処分計画書」の提出を、行政財産を取得する予定がある場合は「行政財産取得計画書」の提出を求めることができるものとし、これにより管財課において所管替え、交換、処分等による財産の効率的活用を横断的に可

能ならしめようという趣旨と考えられる。

また、その取得にあたっては、借受けで手当しても十分所定の行政目的が達せられ経済合理性もある等、借受けする場合と比較検討することも必要である。

なお、取得後の財産管理においては、全庁的一元的な台帳管理が中心となるため、台帳への記録の正確性、適時性が財産規則に裏打ちされた権限分掌に基づいて保証されている必要がある。

(注)(財産規則) 第 8 条 公有財産取得前の措置

第 9 条 公有財産取得時の決裁手続

第 10 条 公有財産受領時の留意事項

第 11 条 購入代金等、支払の時期

第 12 条 登記の嘱託

第 31 条 土地・建物を取得・処分・貸し付け・借受ける場合の「適正な時価」による評価

(財産評価要領) 財産規則第 31 条にいう「適正な時価」の算定要領

平成 17 年度中の行政財産の増加明細は、次のとおりである。

(表 2) 土地の増加明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容
本庁舎	—	—	—
その他の行政機関	警察・消防施設	—	—
	その他の施設	1,708	3,441
公共用財産	学 校	—	—
	公営住宅	—	—
	公 園	—	—
	その他の施設	—	—
山林	—	—	—
公舎	—	—	—
その他	—	—	—
計	1,708	3,441	

(表3) 建物の増加明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容
本庁舎	—	71,747	・ 県庁耐震補強(69,635千円)他
その他の行政機関	警察・消防施設	563	・ 警察音楽隊練習場新築(268 m <sup>2</sup> 、46,355千円)他
	その他の施設	27	・ 室牧ダム管理事務所／細滝警報局舎等新築(25 m <sup>2</sup> 、16,149千円)他
公共用財産	学 校	6,102	・ 県立大学新築(合同棟 1,924 m <sup>2</sup> 、生物工学科棟 3,290 m <sup>2</sup> 、1,540,813千円) ・ 富山ろう学校新築(新体育館 732 m <sup>2</sup> 、237,699千円)他
	公営住宅	—	—
	公 園	41	・ 千寿ヶ原公衆便所新築(41 m <sup>2</sup> 、30,674千円、平6年度報告もれ)他
	その他の施設	211	・ 高志リハビリテーション病院／MRI棟増築(175 m <sup>2</sup> 、47,890千円)他
山林	—	—	—
公舎	—	—	—
その他	—	—	—
計	6,946	2,526,648	

## イ 監査手続

「ア 概要」において既述のとおり、公有財産の取得取引の監査要点は、取得手続の合規性、取得価額の妥当性、取得資産の合目的性等に絞られる。このため、以下の監査手続を実施した。

### (ア) 取得手続の合規性

財産規則第8条～第12条に基づいた手続がなされているか確かめた。このうち取得における決裁手続は財産規則第9条において規定されており、取得する財産の明細のほか、取得の理由及び利用計画、予算額、契約書案、登記事項証明書、価格評定調書等を添付した起案文書を閲覧し、適正な決裁(「富山県事務決裁規程」による。)が行われているか確かめた。

(イ) 取得価額の妥当性

取得価額が財産規則第 31 条及び財産評価要領に準拠した適正な時価に基づいたものになっているか再計算し、取得価額の妥当性を確かめた。

(ウ) 取得資産の合目的性

取得した土地が、使用目的に合致したものか、また、土地取得の必要性、計画性が十分検討されていたか、決裁文書等を閲覧し確かめた。

(エ) 借受けとの比較検討

借受けとの比較において費用対効果の検討が行われているか、決裁文書等を閲覧し確かめた。

(オ) 取得後の事務管理手続の合规性

公有財産取得後は、当該所管課において、公有財産台帳にこれを登録する必要がある(財産規則第 24 条)。この場合、台帳に記載すべき台帳価格は、財産規則第 28 条において購入に係るものは購入価格、交換に係るものは交換当時の評定価格(財産評価要領に基づく評価額)、寄付に係るものはその見積価格による等とされ、更に同第 29 条において当該台帳価格は 5 年毎に別途定める規定(「価格改定評価要領」)に準じて価格改定すべきこととされている。直近の改定時期は平成 18 年 3 月 31 日であるため、今回の監査ではこの台帳価格の改定作業も監査の対象とした。

このほか、建物については、火災共済要領に基づき火災共済に付することが義務付けられている(同第 25 条)。

これらの点について、台帳関係書類を閲覧し、また台帳価格については再計算し、適正な処理が行われているか確かめた。

なお、監査対象は、以下のとおり、土地・建物それぞれ増加面積で上位 2 件の取得物件とした。

(土地)

①生活工学研究所用地／道路敷分を特別会計から一般会計へ移管(1,040 m<sup>2</sup>)

②栽培漁業センター敷地／等価交換等による増加(668 m<sup>2</sup>、3,441 千円)

(建物)

①富山県立大学新築(合同棟 1,924 m<sup>2</sup>、生物工学科棟 3,290 m<sup>2</sup>、1,540,813 千円)

②富山ろう学校新築(新体育館 732 m<sup>2</sup>、237,699 千円)

ウ 監査の結果

(ア) 土地①について

隣接地(特別会計)の売却に際し、行政財産部分である残地の過去の台

帳面積を訂正したものにすぎず、当該地の訂正後の台帳面積は登記簿と一致していた。

(イ) 土地②について

取得に係る決裁等事務手続は適正に行われ、又等価交換における価格評定も妥当であった。

(ウ) 建物①及び建物②について

公有財産引継に係る起案決裁、取得の理由、計画性、台帳記録、価格改定等全ての取得手続について、一部決裁日の日付の記載のないものがあるが、それ以外は適正に処理されていた。

[指摘事項]

・「報告もれ」となった増加取引の事例

平成 17 年度増減明細の中に、「H〇年報告もれ」の記載が散見された。これは、過去の増減取引が所管課において把握されず、このため台帳管理から洩れ、結果として県有財産調書に反映されなかった財産があることを意味し、当該取引を 17 年度に訂正したものである。このため、以上の監査対象とは別に、この様な事例が他にないか、またあればその原因がどこにあるかについて検討した。この結果、増加取引において以下の 1 件が検出された。

(取引の内容)

富山空港の電源局舎移設工事(旧電源局舎を解体撤去し、次表の電源局舎等を新設)

財産内容	航空灯火幹線ダクト	電源局舎
内 容	電源局舎移設に伴う幹線ダクト設置	航空機保安施設用電源設備他
金 額 等	25,205 千円	600,552 千円
完成年月日	平成 17. 1. 19	平成 17. 3. 15～17. 11. 30
検査年月日	平成 17. 1. 24	平成 17. 3. 28～17. 12. 12
引 渡 日	平成 17. 1. 24	平成 17. 3. 28～17. 12. 12
行政財産引継書	平成 18. 2. 15	平成 18. 2. 15
台帳上の取得日(異動年月日)	平成 18. 4. 1	平成 18. 4. 1
所管課での入力日(仮登録)	平成 18. 5. 11	平成 18. 5. 11
管財課での承認日(本登録)	—	—

(注) 1 旧電源局舎の解体撤去日は平成 18. 2. 2 (表 5 参照)

2 「行政財産引継書」は、港湾空港課から富山空港管理事務所への所属替えに係

るもの。

- 3 財産管理システムの運用マニュアルでは、財産の異動(購入、新築、新設、売り払い、撤去等)があった場合、所管課において入力(仮登録)し「異動報告書」が作成され、これに決裁文書を添付して管財課に送付される(財産規則第24条、第26条)。管財課ではこれを回議に回し、承認後公有財産マスターに本登録する。

旧電源局舎は、平成18年2月2日(「委託業務履行内容調査結果通知書」の日付)に解体撤去され、台帳上も同日で撤去処理されている。一方、新電源局舎附属電気設備等の増加取引については実際には同年2月15日(「行政財産引継書」の日付)に所管課に引継がれ事業供用されているが、財産管理システム上ではこの財産の取得年月日は同年4月1日と誤って処理されている。この入力は所管課で同年5月11日に行い、管財課で同年5月17日に本登録したものであるが、結果として平成17年度中の取得財産であるにもかかわらず、所管課での財産引継処理の誤りから取得手続が翌年度にずれ込み、結果として「報告もれ」となったものである。

このため、県が法令等で作成を義務付けられている平成17年度の「県有財産に関する調書」及び「公有財産現在額報告書」(ともに後述)にも、当該財産は算定されていない。

こうした事務処理上の誤りに起因する「報告もれ」を防止するため、現行財産管理システム上のチェック体制を再点検し、県有財産の適時かつ正確な把握を保証するシステムの構築について、更に検討する必要がある。

## エ 意見

「行政財産処分計画書」、「行政財産取得計画書」の活用

「ア 概要」において既述のとおり、経営管理部長は行政財産の処分及び取得に関する上記計画書を各部局から入手し、公有財産の全庁的横断的な総合調整を図り、その効率的活用を図ることが求められる。しかし、実際にはこれらの計画書の作成を求め、あるいはこれを利用した実績はない。制度の運用面において、こうした総合調整をする仕組みが従来にも増して求められるべきであると考えられる。この点については、「第4 監査の結果に添えて提出する意見」において詳述する。

### (3) 行政財産の減少

#### ア 概要

行政財産は、当初の行政目的が達成された場合、用途変更、用途廃止、

所管換え等の手続により処分されることになる。処分手続は財産規則第 15 条において規定されているが、公用廃止から売払い又は譲与される場合は、普通財産に種別替えが行われ、管財課に引継がれる(財産規則第 5 条)。

ただし、この場合でも「交換に供するため用途廃止したもの」、あるいは「使用に堪えない建物、工作物、船舶及び航空機等で取り壊しの目的をもって用途廃止したもの」、「その他財産の管理及び処分が総務部長(現経営管理部長)においてすることが技術的その他の関係から著しく不相当と認められるもの」については、当該普通財産は管財課への引継は行われず、当初の所管課において処分手続が進められることとされている(「行政財産の用途廃止に係る普通財産の引継について」(昭和 42 年 11 月 1 日管財第 123 号総務部長通知(以下「第 123 号総務部長通知」という。)))。

なお、売払い又は譲与される普通財産の処分手続は財産規則第 16 条により、またその処分価格については同第 31 条及び財産評価要領により規定されるが、これについては普通財産の項において後述する。

平成 17 年度中の行政財産の減少明細は、次のとおりである。

(表 4) 土地の減少明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容	
本庁舎	—	—	—	
その他の行政機関	警察・消防施設	—	—	
	その他の施設	△520	△78	・魚津採種園／用途廃止のうえ魚津市道用地として売払い(△500 m <sup>2</sup> 、△78 千円)他
公共用財産	学 校	△221	△5,838	・富山西高校敷地／用途廃止のうえ富山市道用地として売払い(△221 m <sup>2</sup> 、5,838 千円)
	公営住宅	—	—	—
	公 園	—	—	—
	その他の施設	△3,104	△57,933	・農業技術センター研修田／用途廃止のうえ富山市道用地として売払い(△3,104 m <sup>2</sup> 、△57,933 千円)
山林	—	—	—	

公舎	△1,758	△319,913	・議長公舎敷地／職員駐車場整備のため普通財産へ種別替え(△1,758 m <sup>2</sup> 、△319,913 千円)
小計	△5,603	△383,763	
—		△55,196,469	公有財産台帳価格の改訂に伴う増加及び減少の差引額
計	△5,603	△55,580,232	

(表5) 建物の減少明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容	
本庁舎	—	—	—	
その他の行政機関	警察・消防施設	△301	△22,972	・警察学校車庫・倉庫／用途廃止のうえ撤去(△200 m <sup>2</sup> 、△20,782 千円)他
	その他の施設	△1,454	△66,646	・富山空港管理事務所／旧電源局舎用途廃止のうえ撤去(△546 m <sup>2</sup> 、△40,158 千円)他
公共用財産	学 校	△8,136	△189,172	・魚津工業高校／校舎等用途廃止のうえ撤去(△4,317 m <sup>2</sup> 、△98,756 千円) ・高岡工芸高校／本館等用途廃止のうえ撤去(△2,605 m <sup>2</sup> 、△66,146 千円)他
	公営住宅	—	—	—
	公 園	△48	△1,099	・千寿ヶ原公衆便所／撤去(△27 m <sup>2</sup> 、△719 千円、平6年度報告もれ)
	その他の施設	△188	△23,800	・バリアフリーモデル住宅高岡／高岡市へ譲与(△188 m <sup>2</sup> 、△23,800 千円)
	山林	—	—	—
公舎	△451	△17,705	・議長公舎／用途廃止のうえ撤去(△451 m <sup>2</sup> 、△17,705 千円)	
小計	△10,580	△321,395		
—		△54,845,730	公有財産台帳価格の改訂に伴う増加及び減少の差引額	
計	△10,580	△55,167,125		

## イ 監査手続

減少取引については、(ア)処分に係る決裁手続の合規性及び(イ)処分後の事務管理手続の合規性の確認を監査要点として位置づけ、監査を実施した。なお、一部用途廃止後、売払い処分される財産については、その処分価格の妥当性について確かめた。

### (ア) 処分に係る決裁手続の合規性

行政財産を用途変更等する場合の決裁手続は、財産規則第 15 条において規定されており、対象財産の明細のほか、用途変更等の理由及び利用計画、用途廃止後の処分方法を記した文書が添付された起案文書を開覧し、適切な決裁(「富山県事務決裁規程」による。)が行われているか確かめた。

### (イ) 処分後の事務管理手続の合規性

公有財産を処分等した場合には、所管課において当該異動の旨を直ちに台帳に登録する必要がある(財産規則第 24 条)、台帳管理上適正な処理がされているか確かめた。

なお、監査対象は、以下のとおり、土地、建物それぞれ減少面積で上位 2 件の処分物件とした。

#### (土地)

- ①農業技術センター研修田／富山市道用地として用途廃止のうえ売払い(△3,104 m<sup>2</sup>)
- ②議長公舎敷地／職員仮駐車場整備のため普通財産へ種別替え(△1,758 m<sup>2</sup>)

#### (建物)

- ①魚津工業高校／校舎等用途廃止のうえ撤去(△4,317 m<sup>2</sup>)
- ②高岡工芸高校／本館等用途廃止のうえ撤去(△2,605 m<sup>2</sup>)

## ウ 監査の結果

土地①～建物②の全てにおいて、一部決裁日の日付のないものがあつたが、それを除き処分に係る決裁手続は適切であり、また、台帳上も適正に処理されていた。なお、土地①については、処分の決裁文書を確認し、価格評定調書等を再計算し、処分価格が妥当であることを確認した。

## エ 意見

行政財産から種別換えされた普通財産の引継基準

「ア 概要」で既述したとおり、行政財産が当初の行政目的を達成した場合、他の行政用途への転用が決定されれば、行政財産のまま所管換えが

行われるが、公用廃止が決定されれば、普通財産への種別換えが行われる。普通財産は財産規則第5条第1項により、原則として経営管理部長（管財課）が引継ぐものとされるが、道路、河川、海岸保全施設、港湾施設等及び知事が指定したものについては、当初の所管課において、以後の管理及び処分に関する事務を引き続き掌理するものとされる。

例えば、老朽建物を公用廃止し、これを直ちに売払い処分するような財産や、このほか先の第123号総務部長通知において例示された交換のために用途廃止されたもの等は、用途廃止後の処分方法が事前に決定していることから、管財課へ引継がないことも一つの便法と考えられる。

しかし、同通知の中で管財課へ引継がないケースとして例示された「財産の管理及び処分が総務部長(現経営管理部長)においてすることが、技術的その他の関係から著しく不相当と認められるもの」とはいかなるケースのものか、判断のうえで極めて不明瞭であり具体性に欠ける指針といわざるを得ない。公用廃止後の処分方法まで決定されている場合なら、ことさらに管財課へ引継ぐことなく所管課で処分することも理解できるが、公用廃止後の利活用の選択肢を残したまま部局をまたいで他の行政目的に有効活用すべきかあるいは最終的な売払い等の処分を決定するかなど、効率的な財産運用について横断的調整役を委譲された部署は管財課以外にないものと考えられ、第123号総務部長通知については更に具体的なガイドラインが必要であると思われる。

#### (4) 行政財産の評価

##### ア 概要

一般に、公有財産の評価の目的は二つある。

一つは、台帳価格を算定するためであり、もう一つは取得、処分等における適正な時価を算定するためである。

前者については、財産規則第28条で取得時の台帳価格について規定され、同第29条ではその後5年毎に価格改定すべき旨が規定されている。台帳価格の改定事務については、同条において「別に定めるところによる」とされ、これを受けて価格改定評価要領が定められている。そもそも台帳価格は、「公有財産現在額報告書」（財産規則第30条）における個々の公有財産価格の基礎となる金額であり、行政財産を目的外使用許可する際の使用料の算定基礎としても利用されている。

一方、後者については、財産規則第31条において「土地又は建物を取得し、若しくは処分し、又は貸し付け、若しくは借り受けようとするときは、その価格の評定を行わなければならない。」と規定されている。

ただし、実際の評定の指針は財産評価要領において定められ、これに基づいて県は、公有財産の取得時や処分時に対象財産を評定し、決裁手続の資料としている。

#### イ 監査手続

行政財産の取得時、又は処分時の価格が財産評価要領に準拠して決定されているか、決裁文書に添付された価格評定調書等の書類を閲覧し、又は再計算し、価格の妥当性について確かめた。また、現在保有中の財産については、その台帳価格が価格改定評価要領に基づいた改定が行われているか、個々の公有財産台帳を閲覧し、又は再計算することにより改定事務の妥当性を確かめた。

なお、行政財産の取得、処分時の評価の妥当性は、当該監査の項で選定した物件を、また行政財産の価格改定時の評価については、行政財産の目的外使用許可の監査において選定した物件を監査対象とした。

#### ウ 監査の結果

取得又は処分時の財産の評価は、財産評価要領に基づいて適正に評価されていた。保有する行政財産については、監査対象とした全ての財産について、当該価格改定が価格改定評価要領に準拠し、改定事務が適正に行われていたことを確認した。

### (5) 台帳管理（行政財産、普通財産共通）

#### ア 概要

地方公共団体では、出納長が毎会計年度ごとに決算を調製し、証書類その他政令で定める書類とあわせて長に提出し、長は監査委員の審査を受け、その意見を付けて議会の認定を受けなければならない(自治法第 233 条)。

「その他政令で定める書類」には、財産に関する調書(以下「財産調書」という。)が含まれ、財産調書の様式は総務省令で定められている(地方自治法施行令第 166 条。以下、地方自治法施行令を「自治法施行令」、地方自治法施行規則を「自治法施行規則」という。)

県においては、財産調書に相当するものとして、毎年度「県有財産に関する調書」(以下「県有財産調書」という。)が作成されている。

県有財産調書には、その性格上、全ての県有財産が記載されているわけではない。地方公営企業法の適用のある事業(企業局、県立中央病院など)に係る特別会計に属するものは、県有財産調書には記載されない。

自治法施行規則第 16 条の 2 に定める「財産に関する調書様式 1 公有財産

備考 2」により、道路及び橋梁、河川及び海岸並びに港湾及び漁港については、県有財産調書に記載されない。

また、財産規則第 32 条で適用除外とされる財産及びこれらと同様の性質を有する財産についても、県有財産調書には記載されない。

財産規則には、公有財産等の台帳等の管理に関して、次の定めがある。

課室長等は、その所掌に属する公有財産等について台帳を備えなければならない。部局の長はその所管に属する公有財産等について、整理簿を備えなければならない。総括管理者(経営管理部長)は、この台帳及び整理簿の副本に準じた総括簿を作成し、これを備えなければならない(財産規則第 24 条第 1 項～第 3 項)。

財産規則に定める台帳は、次のとおりである。

- (ア) 公有財産台帳
- (イ) 行政財産使用許可台帳
- (ウ) 普通財産貸付台帳
- (エ) 借受財産台帳

このうち(ア)の公有財産台帳には、次のものがある。

- ・土地台帳 土地種目別内訳表
- ・立木竹台帳
- ・建物台帳
- ・工作物台帳
- ・船舶台帳
- ・航空機台帳
- ・用益物権等台帳 用益物権等土地種目別内訳表
- ・無体財産権等台帳
- ・有価証券等台帳 (財産規則第 24 条第 1 項)

財産規則に定める整理簿は、次のとおりである。

- (ア) 公有財産整理簿(富山県会計規則第 68 条に規定する財産に関する調書に準じて作成する。)
- (イ) 行政財産使用許可整理簿
- (ウ) 普通財産貸付整理簿
- (エ) 借受財産整理簿 (財産規則第 24 条第 2 項)

また、部局の長は、その所管に属する公有財産について、毎会計年度末現在における公有財産現在額報告書を作成し、総括管理者に提出しなければならない(財産規則第 30 条第 1 項)。総括管理者は、公有財産現在額報告書により、公有財産現在額総計算書を作成する(財産規則第 30 条第 2 項)。

県は、公有財産の取得・管理・処分などの事務処理を各所属にて行い、

公有財産管理事務の正確化・迅速化・省力化を図ることを目的として、財産管理システムを平成14年4月に構築している。上記の台帳は、財産管理システムにより作成されている。

## イ 監査手続

平成17年度の県有財産調書及び財産規則に定める書類の一部を閲覧し、関連数値を照合した。

## ウ 監査の結果

### [指摘事項]

#### (ア) 財産調書

一部の公有財産は、行政財産と普通財産を区分して財産調書に記載することが必要である(自治法施行規則第16条の2「財産に関する調書様式1 公有財産備考1」)。しかし、県有財産調書上は山林、動産及び無体財産権について、行政財産と普通財産は区分されておらず、自治法施行規則に定める書式と異っていた。

#### (イ) 公有財産等の整理簿及び総括簿

財産規則第24条第2項に定める公有財産等の整理簿(以下「整理簿」という。)及び同条第3項に定める公有財産等の総括簿(以下「総括簿」という。)は、作成されていなかった。整理簿が作成されない限り、その副本は管財課へ提出されないため、総括簿は当然作成されない。

#### (ウ) 公有財産現在額報告書及び公有財産現在額総計算書

財産規則第30条第1項に定める公有財産現在額報告書(以下(5)において、「報告書」という。)は作成されておらず、同条第2項に定める公有財産現在額総計算書も作成されていなかった。

## エ 意見

#### (ア) 整理簿

整理簿作成に必要なデータは、財産管理システムで管理されている。

整理簿を財産管理システムにより作成すべき旨は、「公有財産管理システム操作マニュアル Ⅲ-5 帳票出力処理 3-5-1 財産現在高報告(財産に関する調書/整理簿)」に明記されている。

また、同マニュアルには、財産現在高報告書は内容確認のうえ、管財課へ提出することも明記されている。

しかし、財産管理システムにより作成可能な整理簿は課室単位のものであり、財産規則に定める整理簿は部局単位のものである。財産管理シ

システムからは財産規則に定める整理簿は作成できない。公有財産管理事務の正確化、迅速化、省力化を図ることを目的とした財産管理システムでは、財産規則に準拠できない状態となっており、財産管理システムの変更が必要である。

(イ) 報告書

整理簿と報告書との違いを、土地を例に比較する。

項目	整理簿	報告書
根拠条文	財産規則第 24 条第 2 項	財産規則第 30 条第 1 項
作成義務者	部局の長	同左
様式	会計規則第 68 条に準ずる 県有財産調書に同じ	財産規則に定める様式第 14 号
記載内容	土地を種類、用途に区分して 数量のみ記載	土地を区分せず、一括して 数量及び金額を記載
記載対象	財産規則第 32 条に定める ものは対象から除外される	取扱いの例外は一切ない
除外される財産	道路 河川 海岸保全施設 港湾保全施設 漁港保全施設 砂防保全施設 造林事業 土地改良事業に係る土地	なし

整理簿作成に要するデータは、財産管理システムで管理されている。

一方、報告書は対象が整理簿より拡大される。表の整理簿から除外される財産が財産管理システムで管理されない限り、財産管理システムから作成できない。現実には、これら財産のすべてが財産管理システムで管理されているわけではない。

少なくとも報告書を財産管理システムから出票することは、現在は不可能である。報告書の作成について、何らかの対応が必要である。

(ウ) 土地台帳の地積

県の所有する土地には、他者と土地を共同で保有し、登記簿上、当該土地の一定の持分を県が所有しているものがある。これらの土地の土地台帳の地積の記載が統一されていない。「2 普通財産(3) 普通財産の減少において後述する富山市体育館土地は、当該土地の地積と土地台帳の地

積は一致している。一方、「3 県外に所有する普通財産(2)富山会館」において後述する土地は、当該土地の地積に県の持分割合を乗じた地積と土地台帳の地積は一致している。これらの処理は統一する必要がある。

## (6) 行政財産の使用許可

### ア 概要

行政財産は、原則として、行政目的の達成のために利用されるべきものであり、貸付、交換、売払い、譲与等が禁止されている(自治法第 238 条の 4 第 1 項)が、例外的にその用途又は目的を妨げない限度において使用を許可することができる(同第 4 項)ほか、国等に対しては、一定の用途、一定の方法により貸付け、又は地上権の設定を認めている(同第 2 項)。

これを受けて財産規則上も、行政財産を使用許可することができるケースとして国等が公用等で使用するときや、庁舎・学校等を利用する者の福利厚生施設として食堂等を設置させる場合、あるいは、使用目的が県の事務等を推進するうえで効果がある場合に限定し(財産規則第 17 条第 1 項)、使用期間も原則として 1 年以内(電柱、水道管、ガス管、自販機等は 5 年以内)と定めている(同第 2 項)。また、使用許可をしようとするときは、使用許可をする物件の明細、許可の理由、期間、使用料、減免する場合の根拠法令等を記載した書類、使用料の算定調書、及び使用許可申請書等により知事の決裁を受けるものとされ(同第 4 項)、所管課において行政財産使用許可台帳を作成するものとしている(財産規則第 24 条第 1 項)。

なお、使用料の算定方式については、使用料条例別表 1 により、以下のとおり定められており、通常はこの方式によって使用料が徴収される。

(表 6) 行政財産の使用料の算定方式

行政財産 の種類	使用料算定方式			
		年額	月額	日額
土地	最高	$((\text{当該土地の価格} \times \text{使用許可面積}) / \text{当該土地の面積}) \times (5 / 100)$	年額 × (1 / 12)	月額 × (1 / 30)
	最低	$((\text{当該土地の価格} \times \text{使用許可面積}) / \text{当該土地の面積}) \times (3 / 100)$	年額 × (1 / 12)	月額 × (1 / 30)
土地の使用期間が 1 月に満たない場合及び駐車場その他の施設の利用に伴って土地が使用される場合には、上記の方式による年額に 100 分の 105 を乗じて得た額を当該年額として算定した額				

建物	最高	$\left( \frac{\text{当該建物の価格} \times \text{使用許可面積}}{\text{当該建物の延べ面積}} \times \frac{7}{100} + \left( \frac{\text{当該土地の価格} \times \text{当該建物の建て面積}}{\text{当該土地の面積}} \times \left( \frac{\text{当該建物の使用許可面積}}{\text{当該建物の延べ面積}} \times \frac{5}{100} \right) \right) \times \frac{105}{100}$	年額 × (1/12)	月額 × (1/30)
	最低	$\left( \frac{\text{当該建物の価格} \times \text{使用許可面積}}{\text{当該建物の延べ面積}} \times \frac{5}{100} + \left( \frac{\text{当該土地の価格} \times \text{当該建物の建て面積}}{\text{当該土地の面積}} \times \left( \frac{\text{当該建物の使用許可面積}}{\text{当該建物の延べ面積}} \times \frac{3}{100} \right) \right) \times \frac{105}{100}$	年額 × (1/12)	月額 × (1/30)
広告、地下施設、移動売店等上記の方式により難しいものについては、受益の程度等を考慮して知事が定める金額				
電気、ガス、水道、冷暖房等の施設その他知事が指定する付属施設を使用するときは、実費として知事が定める金額				

上記の算定式において、価格とは「時価」をいうと別途定められている。ただし、この「時価」が台帳価格を指すのか、あるいは、財産評価要領において算出される価格を意味するのか、これを規定するものは特にない。

なお、実際の運用上は台帳価格を計算基礎としており、また平成18年3月31日現在の台帳価格改定時における管財課からの内示文書「公有財産価格の改定について」においても、台帳価格によって使用料計算をする旨が記載されている。

更に、行政財産の使用許可においては使用料減免要領の規定により、国等が公用等に供する場合等は使用料を免除するほか、一定のケースには5割相当額を減額する措置も設けられている（使用料減免要領第2、第3）。ただし、こうした減免を受ける場合は、減免申請書を提出し、知事の許可を受ける必要がある（同要領第6）。このほかに、表6の算定方式と異なる使用料が計算されるケースとして、休日における県庁の外来駐車場の使用料（使用料条例第3条、使用料減免要領第2(5)エ）、県庁構内県議会議員等駐車場使用料（同要領第8(3)）、富山県富山空港条例による使用料の計算等がある。

## イ 監査手続

行政財産の使用許可の監査においては、以下の事項を監査要点とした。なお、監査対象は表7の使用許可を対象とした。

### (ア) 使用許可手続の合規性

行政財産の使用許可は、財産規則第17条の規定により、限られたケー

ス、限られた期間においてのみ認められている。そこで、使用許可に係る起案文書を閲覧し、許可手続の合規性を確かめた。

(イ) 使用料計算の正確性

使用料の算定が、(表6)の算定方式等に基づいているか、その算定調書を閲覧し、また再計算することにより、使用料計算が適正に行われているか確かめた。

(ウ) 使用料の減免の適正性

使用料の減免は、使用料減免要領において、減免が認められるケースと当該減免額が定められている。このため、個々の減免について起案文書を閲覧し、その適否を確かめた。

(エ) 使用料の歳入調定手続の適正性

算定された使用料が適正に徴収されているか、歳入調定決議書を閲覧し、個々の歳入調定手続について、その適否を確かめた。

(オ) 台帳管理の適正性

行政財産使用許可台帳を閲覧し、台帳管理が適正に行われているか確かめた。なお、財産管理システムのマニュアルにより、使用許可の事務手続は以下の手順で進められる。

- ・ 所管課において、使用許可データを入力し仮登録する
- ・ 仮登録された帳票を出力し、これを起案文書に添付、以下事務決裁規程に従い決裁を受ける
- ・ 決裁後これを本登録し、当該所管課の承認書兼台帳を出力する(自所属承認のみで台帳登録の手続は完結し、取得、処分等の処理とは異なり管財課への承認書等の提出は不要とされる。なお、この取扱は、貸付け、借受財産についても同じである。)

(カ) その他

使用許可した行政財産が火災共済要領に定めた火災共済に付されているか、「建物共済システムデータ照会」を出票、閲覧し、火災保険管理事務の適否を確かめた。

(表7) 監査対象とした行政財産使用許可の明細

(土地の使用許可)

監査対象選定基準		No	所属	財産名称	使用許可先	数量 (㎡)	金額(千円)	減免	使用許可の期間 (年)
民間	有償 200万円以上	1	管財課	富山県庁敷地	県議会議員駐車場利用会	525	1,290	—	1
		2	富山空港管理事務所	富山空港用地	富山空港ターミナルビル(株)	10,323	8,552	—	3
		3	富山空港管理事務所	富山空港用地	富山空港給油施設(株)	2,585	2,167	—	3
		4	生涯学習・文化財室	埋蔵文化財発掘品整理場敷地	(財)富山県文化振興財団	2,574	6,550	一部免	
		5	総合教育センター	総合教育センター敷地	(株)富山県総合情報センター	1,777	2,421	—	1
	減額 30万円以上	6	税務課	自動車税センター等	(財)富山県自動車会議所	288	357	減	1
		7	税務課	自動車税センター等	(財)富山県自動車整備振興会	250	310	減	1
	無償 5,000㎡以上	8	障害福祉課	社会福祉総合施設敷地	(福)富山県社会福祉総合センター	21,210	—	免	1
		9	労働雇用課	勤労者いこいの村用地	(財)富山勤労総合福祉センター	8,927	—	免	1
		10	水産試験場	試験場敷地	(社)富山県農林水産公社	6,501	—	免	3
国	有償 200万円以上	11	富山空港管理事務所	富山空港用地	国土交通省大阪航空局	14,491	12,062	—	3
	減額 30万円以上	-	該当なし	—	—	—	—	—	
	無償 5,000㎡以上	-	該当なし	—	—	—	—	—	
市町村	有償 200万円以上	-	該当なし	—	—	—	—	—	
	減額 30万円以上	-	該当なし	—	—	—	—	—	
	無償 5,000㎡以上	12	生涯学習・文化財室	水上谷遺跡	射水市	7,092	—	免	1

## (建物の使用許可)

監査対象選定基準		No	所属	財産名称	使用許可先	数量(m <sup>2</sup> )	金額(千円)	減免	使用許可の期間(年)
民間	有償 200万円以上	1	水墨美術館	本館	「出光美術館名品展」実行委員会	576	4,386	—	76日
	減額 100万円以上	2	厚生企画課	総合福祉会館	(財)富山県いきいき長寿財団	150	2,237	減	1
		3	厚生企画課	総合福祉会館	(福)富山県社会福祉協議会	1,592	8,120	一部免、減	1
		4	健康課	国際健康プラザ本館	富山観光開発(株)	127	2,286	減	1
		5	男女参画ボランティア課	県民共生センター	(財)富山県婦人会館	153	2,120	減	1
	無償 任意	6	総合県税事務所	高岡総合庁舎分館	富山県庁職員生活共同組合	0.7	—	免	3
国	有償 200万円以上	7	男女参画ボランティア課	県民共生センター	富山労働局	190	5,278	—	1
	減額 100万円以上	—	該当なし	—	—	—	—	—	
	無償 任意	8	環境科学センター	ライダー観測局	環境省地球環境局	7	—	免	3
市町村	有償 200万円以上	9	男女参画ボランティア課	県民共生センター	富山市	239	6,750	—	3
	減額 100万円以上	—	該当なし	—	—	—	—	—	
	無償 任意	10	有磯高等学校	第2体育館	氷見市長	4,233	(注)21	免	1
		11	児童青年家庭課	乳児院	富山市	22	—	免	1
12		道路課	八尾防雪サブセンター	富山市	259	—	免	1	

(注) 光熱水費相当額の実費徴収分(表6参照)

## ウ 監査の結果

行政財産の使用許可については、その決裁手続、使用料計算、使用料減免の手続、歳入調定手続、台帳管理、火災共済手続など全ての各監査要点において適正に処理されていた。なお、土地No.6及び土地No.7は、2法人の業務が県の行う事務(自動車税等の窓口業務)と密接な関係を有する事業を行うものと判断されたため、行政財産の貸付けを認めたものであり(自治法第238条の4第2項、自治法施行令第169条表中一のハ)、貸付料の算定は貸付料通知第3及び貸付料減免要領第4に基づき適正に計算されていた。

以下、個別の指摘事項は、表7のNo.ごとに記述する。

### [指摘事項]

#### (ア) 歳入調定の遅れ

建物No.2、建物No.3は、平成17年4月1日から平成18年3月31日までの間を使用期間とする使用許可であるにもかかわらず、歳入調定が年度末の平成18年3月28日に行われている。「会計事務の手引」によれば、全ての調定はその会計年度内に行えばよいことにはいるが、行政財産の使用料等随時収入については原因の発生時、即ち使用許可が行われた平成17年4月1日時点で直ちに調定事務を行うものとされており、このためこの2件については、ほぼ1年近く歳入調定事務が遅れたことになる。なお、監査対象としたこれ以外の使用許可においては、歳入調定は適正に行われていた。

#### (イ) 行政財産使用許可台帳への本登録の遅れ等

・行政財産の使用許可の手続は、監査手続において述べたとおり、公有財産管理システムに仮登録したものを起案文書に添付し、当該決裁後に本登録することになっているが、監査対象とした使用許可のうち、使用許可から1年近く経過した後に、仮登録、本登録、自所属承認が行われていたものが6件あった。これは、使用許可時には仮登録した台帳を添付せず決裁を受け、しかも使用期間終了後において事後的に台帳登録がなされたことを意味する。ただし、この手順はあくまで財産管理システムのマニュアルにおいて規定されたものであり、必ずしも財産規則が義務付けているものではない。

・財産管理システム上、仮登録し、使用許可の決裁を受けた後、本登録・承認することになっているが、監査日現在も当該承認欄が空欄のまま(未承認)のものが3件あった。

・使用期間開始日の日付が誤入力されたものが1件あった。

・台帳上の使用許可日が、使用許可書の日付と異なっており、誤入力と認

められるものが 8 件あった。

## エ 意見

### (ア) 行政財産の使用料計算の算定基礎の明確化

「ア 概要」で既述のとおり、行政財産の使用料計算において、その算定基礎を当該行政財産の台帳価格に求める根拠規定はないため、制度上の手当が必要である。

### (イ) 行政財産使用許可台帳に係るデータ整備

使用許可、貸付、借受財産の登録は、自所属承認で完結し、取得、処分の際に提出を義務付けられる承認書兼台帳の管財課への提出は不要とされる。使用許可等のデータベースが混乱している現状から鑑みれば、管財課への提出と同課でのチェックによってこうしたシステム上の不備は改善されるものと思われる。

ひとえに、有効なチェック体制がなかったことが使用許可のデータベースについて混乱が生じている原因かと考えられる。

### (ウ) 無償借受土地に係る使用料計算の規定の整備

建物No.1 は、富山市から無償で借受けた土地の上に県の美術館を建設し、これを使用許可したものであり、その使用料計算は次のとおりであった。

(本来の計算方法(表 6 参照))

$$\frac{\text{当該建物の価格} \times \text{使用許可面積}}{\text{当該建物の延べ面積}} \times \frac{7}{100} +$$

$$\frac{\text{当該土地の価格} \times \text{当該建物の建て面積}}{\text{当該土地の面積}} \times \frac{5}{100} \times \frac{\text{使用許可面積}}{\text{当該建物の延べ面積}}$$

(建物No.1 における計算方法)

当美術館は、富山市からの無償借受地の上に建てられている。このため、上記の使用料計算の算式中「当該土地の価格」は 0 となり、結果として算式後段部分の土地の地代相当額の計算は 0 となるはずである。しかし、本件の計算では、算式中「当該土地の価格×5/100」(二重線部分)については年間地代を計算したものと解釈し、これに富山市都市公園条例第 9 条を適用し別表第 2 の「2 公園施設を貸付ける場合」における月額地代×12 ケ月から求めた金額を当てはめ使用料計算が行われている。

例えば、これと同様のケースで、富山市からの無償借受地の上に校舎を設置する富山県立中部高校(表 14 No.18 参照)の自販機設置の使用料計

算の場合では、表 6 の算定式に沿って土地の年地代相当額は 0 となるため、当該部分については使用料に織り込まれていない。

結果として、同じケースで 2 通りの算定方法が併存していることとなるが、これは、無償借受土地の上に県の施設を建てた場合の使用料計算についての規定が整備されていないからであり、こうしたケースで土地の地代分を織り込むべきか規定する必要がある。また、織り込む場合にはどのような方式が合理的か、その計算方法についても規定すべきである。

## 2 普通財産

### (1) 概 要

普通財産は、「第 2 公有財産等の概要」で既述したとおり、行政財産以外は一切の公有財産をいう。このうち監査対象普通財産の平成 17 年度中の増減は次のとおりである。

なお、「第 2 公有財産等の概要 3 監査の範囲」で既述したとおり、山林は監査対象ではないので、下記の表は山林を除外してあり、表 1 とは合致しない。

(単位:㎡、千円)

	土 地		建 物	
	数 量	価 格	数 量	価 格
平成 16 年度末現在高 A	2, 105, 814	37, 090, 152	110, 541	8, 141, 543
平成 17 年度中増加高 B	5, 906	324, 769	963	20, 529
平成 17 年度中減少高 C	△51, 355	△12, 921, 185	△118	△2, 164, 561
平成 17 年度中差引増減高 (D = B + C)	△45, 449	△12, 596, 416	845	△2, 144, 032
平成 17 年度末現在高 (E = A + D)	2, 060, 364	24, 493, 736	111, 386	5, 997, 511

(注) 1 土地の数量は地積、建物の数量は延面積である。

2 B の平成 17 年度中増加高の内訳は「(2)普通財産の増加」において、C の平成 17 年度中減少高の内訳は「(3)普通財産の減少」において、それぞれ後述する。

### (2) 普通財産の増加

#### ア 概 要

平成 17 年度中の監査対象普通財産の増加の内訳は、次のとおりである。

(表 8) 土地の増加明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容
公舎	—	—	—
その他	2,578	—	①旧富山医科薬科大学用地登記簿照合による面積増
	1,758	319,913	②議長公舎敷地-職員駐車場整備のため行政財産から種別替え
	1,393	—	③木場県有地-聴覚障害者情報提供施設
	175	4,856	④〃 整形地とするため隣接者との相互売買による増
計	5,906	324,769	

(表 9) 建物の増加明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容
公舎	—	—	—
その他	59	402	①TIC 日本語学校-倉庫譲与解除による返還
	903	20,127	②TIC 日本語学校-校舎譲与解除による返還
	1	—	③国民宿舎五箇山荘延床面積の誤記訂正
計	963	20,529	

(注)土地の数量は地積、建物の数量は延面積である。

#### イ 監査手続

「1 行政財産(2) 行政財産の増加イ 監査手続」を参照。(ただし、台帳価格の改訂については「(4) 普通財産の評価」において後述する。)

監査対象は表 8 及び表 9 記載のもの全件であり、以下、個別事項は表 8 及び表 9 の○数字ごとに記述する。

#### ウ 監査の結果

土地①は誤記訂正のため、地積のみ増加した。この土地は、平成 17 年度中に売払い(以下、「売却」という。)が行われており、売却については「(3) 普通財産の減少」において後述する。

土地②は、行政財産から種別替えされた議長公舎の敷地で、現在は県庁職員の仮駐車場の用地として利用されている。

土地③は土地の種目変更により、地積のみ増加した。聴覚障害者情報施設の整備予定用地内の土地所有者 H S 社から、土地提供の条件として、「H S 社敷地に隣接する県有地を売却して欲しい。」旨の申出があり、合意に達

したので、県は申出該当地の土地種目を公衆用道路から宅地に変更した。道路用地は財産規則に定める土地台帳が作成されないため(この点については、「1 行政財産(5)台帳管理」参照)、種目変更すると土地台帳上は、いわば無から有を生ずることになり、地積のみ増加した。この土地は、平成 18 年度に H S 社へ売却が行われている。

土地④は、土地③の経緯により、県が H S 社から買入れした。

建物①及び②は、譲与契約の解除により増加した。平成 14 年 3 月、県は財団法人とやま国際センターに建物①及び建物②を譲与した。同財団法人は当該建物を T I C 日本語学校校舎として利用していたが、平成 18 年 3 月に T I C 日本語学校を廃止したため、譲与契約を解除し、建物①及び建物②は再び県の所有となった。建物①及び建物②の敷地は、建物の譲与と同時に、県と同財団法人との間で土地使用貸借契約が締結され、譲与解除に伴い平成 18 年 3 月解除された。

建物③は、延床面積の誤記を建物台帳上訂正した。これとは別に、建物③は平成 18 年 3 月 31 日付けで、財団法人富山県福祉事業団より増築分を譲与されている。この譲与による増加は平成 18 年度に建物台帳上、増減理由報告もれとして処理されていた。

## エ 意 見

### 再取得の場合の台帳価格算定

建物①及び建物②は、譲与した時の建物台帳価格で記載されていた。しかし、この処理は財産規則に定める方法とは異なっている。財産規則では、公有財産台帳に記載すべき価格を購入、交換、寄付、収用、代物弁済及びその他に区分して定めている(財産規則第 28 条)。建物①及び建物②の増加は譲与契約の解除によるものであり、財産規則第 28 条にいう「その他」に該当するので、建築費あるいは見積価格で建物台帳に記載されるべきとの結論に達する。

しかし、建物①及び建物②は、譲与後 4 年の短期間に譲与契約が解除されたことによる増加であり、いわば再取得である。また、見積価格の算定を第三者に依頼すれば、費用がかかることは当然である。

このような場合は、財産規則第 28 条を適用することの必然性は乏しい。むしろ、県が短期間内(台帳価格改定期間の 5 年以内)に、同一建物を再取得する場合は、財産規則第 28 条を適用しない旨を定める方が合理的である。

(3) 普通財産の減少

ア 概要

普通財産の処分に関する県の規則及び議会の議決については、「(2)普通財産の増加」に記載したとおりである。

平成17年度中の普通財産の減少明細は、次のとおりである。

(表10) 土地の減少明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容
公舎	—	—	—
その他	△3,600	△47,876	①南太閤山県有地を隣接者へ売払い
	△1,527	△172,008	②西田地方旧職員テニスコート用地-一般競争入札による売払い
	△45,531	△42,867	③旧富山医科薬科大学用地-周囲の緑地帯を富山大学へ売払い
	△696	△3,441	④栽培漁業センター敷地-等価交換による減
	0	—	⑤〃 -登記簿照合による減
	—	△76,099	⑥富山市体育館用地売却
小計	△51,355	△342,292	
—		△12,578,893	公有財産台帳価格の改訂に伴う増加及び減少の差引額
計	△51,355	△12,921,185	

(表11) 建物の減少明細

区分	数量(m <sup>2</sup> )	価格(千円)	内容
公舎	△4	△202	①職員宿舎長岡棟ブローア- (浄化槽へ空気を送る機器)庫-公共下水道接続のため撤去
	△96	△5,121	②久婦須川ダム建設事務所-宿舎撤去 ※平成14年度報告もれ
その他	△17	△1,218	③西田地方旧職員テニスコート-物置敷地と共に一般競争入札による売払い
小計	△118	△6,542	
—		△2,158,019	公有財産台帳価格の改訂に伴う増加及び減少の差引額
計	△118	△2,164,561	

(注) 土地の数量は地積、建物の数量は延面積である。

イ 監査手続

「1 行政財産(3) 行政財産の減少 イ監査手続」を参照。(ただし、普

通財産には用途廃止がないので、用途廃止に関する事項は実施していない。) )

監査対象は、表 10 及び表 11 に記載のもの全件であり、以下、個別事項は表 10 及び表 11 の○数字ごとに記述する。

#### ウ 監査の結果

土地①及び土地②は、県の未利用地の有効活用の一環として売却が行われた。

土地①は、一般競争入札に応札なく不調に終わった土地の一部を、隣接地にて営業している I N 社に県が売却した。土地②は、附属建物(建物③)と合わせて、県が一般競争入札により売却した。

土地③は、土地①と同一であり、旧国立富山医科薬科大学の敷地の一部を、国立大学法人富山大学へ売却した。

土地④は、等価交換によるものであり、「1 行政財産 (2)行政財産の増加」を参照。

土地⑤は、土地④の等価交換に際し、土地台帳の地積が訂正された。

建物①は、公共下水道接続により不要となった浄化槽ブロー庫を撤去した。

建物②は、過年度に撤去済のもの報告もれであった。

建物③は、土地②を参照。

#### (4) 普通財産の評価

##### ア 概要

土地又は建物を取得し、若しくは処分し、又は貸し付け、若しくは借り受けようとするときは、その価格の評定を行わなければならない。また、この価格は適正な時価によって評定しなければならない(財産規則第 31 条)。この価格の評定については、財産評価要領が定められている。

公有財産台帳に記載すべき公有財産の価格は、購入に係るものにあつては購入価格であり、購入以外の事由により取得したものの価格も、事由ごとに定められている(財産規則第 28 条)。

公有財産台帳価格(以下(4)において「台帳価格」という。)は、5年ごとにその年の3月31日現在で、別に定めるところにより、その価格を改訂する(財産規則第 29 条第 1 項)。これは、公有財産の台帳には、常に適正な時価を明示し、県有財産の総価格が把握されていることが財産管理上望ましいことであるが、事務処理上の困難性を考慮して5年ごとに財産の再評価を行い、台帳価格の改訂を行おうとするものである。(「富山県財産管理規則

の逐条解説について」(以下「財産規則逐条解説」という。)第 29 条関係)

平成 17 年度末直近の台帳価格改訂日は平成 18 年 3 月 31 日であり、同日現在で価格改訂評価要領により、台帳価格改訂が行われている。

価格改訂評価要領に台帳価格改訂の方法が定められているのは、公有財産のうち土地、地上権、立木竹、建物、工作物、船舶及び航空機であり、有価証券、出資による権利及び電話加入権については、価格改訂は行わない(価格改訂評価要領第 7)。

また、一部の土地は、相続税法の財産評価通達に定める路線価(以下(4)において、「路線価」という。)を基に、画地条件等による調整をした算定価格を評価額とする(価格改訂評価要領第 3)。

これらの土地は、価格改訂評価要領に定められており、普通財産の土地及び未利用地として位置付けられている行政財産の土地の中で、現在の台帳価格が 5 千万円以上のもの(山林、道路、公園用地となっているものを除く。)である。

#### イ 監査手続

監査対象普通財産中の土地及び建物について、平成 18 年 3 月 31 日に行われた台帳価格の改訂について、価格改訂評価要領を閲覧し、改訂後の台帳価格が 5 億円以上の土地及び一部の土地については再計算を行った。

#### ウ 監査の結果

台帳価格が 5 千万以上の監査対象普通財産の土地のうち、次のものが価格改訂評価要領に定める評価方法による評価額となっていなかった。

(単位:㎡、千円)

所 属	財産名称	地 積	評価額
港湾空港課	港湾関連用地	20,670	326,235
	レクリエーション施設用地	18,048	157,179
	都市機能用地	15,561	137,879
	港湾関連用地 東埋立地	83,195	408,595
	港湾関連用地	40,500	337,090

これらの土地は、処分予定地であるため、価格改訂評価要領に定める評価方法による評価額の対象としなかったものである。

改訂後の台帳価格が 5 億円以上の土地について、再計算の結果は、いずれも評価額と一致した。

「(3)普通財産の減少」において記述した表 10 土地⑥は、改訂前の土地台帳価格が 76,099 千円であり、路線価を基に評価額が決定される。実際は、

地積 4,890 m<sup>2</sup>の 5 分の 1 に相当する 978 m<sup>2</sup>に、m<sup>2</sup>当たりの評価額(45 千円) を乗じた 44,010 千円で評価されていた。土地台帳上の地積は減少させていないが、評価額は実際の県の持分を考慮して計算されており、評価額の再計算の結果は県の計算と一致した。

#### (5) 普通財産の貸し付け

##### ア 概要

普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる(自治法第 238 条の 5 第 1 項)。

財産規則には、普通財産の貸し付けに関する手続、期間、貸付料及び台帳による貸付財産の管理等が定められている。普通財産を貸し付ける場合は決裁を要し(財産規則第 18 条)、普通財産を貸し付けた場合は貸付料を徴収するが、公用、公共用又は公益事業の用に供する場合は、これを減免することができる(財産規則第 20 条)。

普通財産(土地、建物)の貸付料は、貸付料通知に規定されている。また、普通財産の貸付料の減免は、「県有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 3 条及び第 4 条において、包括的に規定されているが、その具体的な取扱いは、減免要領に定められている。

普通財産を貸し付けた場合、普通財産貸付台帳、整理簿及び総括簿を作成することとなる。この点は、「1 行政財産(5)台帳管理」を参照。

##### イ 監査手続

普通財産には、貸し付けられているものが多いので、対象物件は、平成 17 年度に貸し付けられているものの中から抽出した。抽出した普通財産の貸付及び抽出基準は(表 12)のとおりである。

(表 12) 監査対象とした普通財産貸付の明細

(土地の貸付)

監査対象選定基準			No	所属	財産名称	貸付先	数量 (㎡)	金額 (千円)	減免	貸付期間 (年)
民間	有償	100万円以上	1	人事課	富山県職員会館(職員研修所)敷地	不特定(注4参照)	1,984	11,519	—	1
			2	管財課	中太閤山仮駐車場	不特定(注4参照)	1,230	2,142	—	1
			3	管財課	富山駅北側駅前広場隣接地	(独法)鉄道建設・運輸施設整備支援機構	826	5,128	—	3
			4	管財課	森林水産会館隣接駐車場	(社)富山県農林水産公社	750	1,215	減	1
			5	商工企画課	(株)富山県総合情報センター敷地	㈱富山県総合情報センター	1,911	2,974	—	1
			6	観光課	富山国際会議場敷地	富山大手町コンベンション(株)	2,614	19,240	—	3
			7	職業能力開発課	富山地域職業訓練センター敷地	(独法)雇用・能力開発機構	1,715	1,948	—	1
			8	農業経営課	農業総合研修施設用地	富山県農業協同組合中央会	5,925	2,127	—	3
			9	森林政策課	県有林	大山観光開発(株)	137,536	1,492	—	3
	減額	全件	10	管財課	安住町公舎跡地	財団法人富山県業務公社	203	396	減	3
			11	管財課	安住町公舎跡地	財団法人富山県建築住宅センター	232	504	減	3
			12	管財課	九重荘敷地	社会福祉法人富山県社会福祉総合センター	9,308	3,690	減	1
			13	管財課	視覚障害者センター敷地	社会福祉法人富山県視覚障害者協会	846	1,605	減	1
			14	健康課	精神障害者社会復帰モデル施設敷地	社会福祉法人富山県精神保健福祉協会	662	788	減	1
	15	農林水産企画課	森林水産会館敷地	(社)富山県農林水産公社他	572	995	減	1		
	無償	全件	16	人事課	宇奈月保養所 黒部荘	地方職員共済組合富山県支部	1,469	0	免	5
			17	管財課	教育記念館敷地	財団法人富山県教育記念館	1,351	0	免	3
			18	管財課	愛宕県営住宅跡地	愛宕町1丁目町内会	15	0	免	2
			19	国際・日本海政策課	内幸会議室駐車場	(財)とやま国際センター	87	0	免	1
			20	国際・日本海政策課	内幸会議室敷地	(財)とやま国際センター	420	0	免	1
			21	国際・日本海政策課	内幸会議室駐車場	(財)とやま国際センター	141	0	免	1
			22	児童青年家庭課	二上青少年の家鉄塔敷地	北陸電力(株)	82	0	免	3
			23	児童青年家庭課	高岡愛育園敷地	社会福祉法人富山県西愛育会	1,429	0	免	5
			24	くすり政策課	旧薬事研究所跡地	公立学校共済組合富山支部	947	0	免	1
			25	農業技術課	富山県大家畜供給センター敷地	(社)富山県農林水産公社	816,694	0	免	3
			26	森林政策課	県有林	(社)富山県農林水産公社	80	0	免	5
			27	森林政策課	県有林	(社)富山県農林水産公社	2,400	0	免	1
			28	森林政策課	八尾採穂園	婦負森林組合	21,585	0	免	3
国	有償	100万円以上	29	生涯学習・文化財室	国立立山少年自然の家敷地	(独法)国立立山少年自然の家	262,745	1,248	—	1

県	有償	100万円以上	30	管財課	県営富山中央駐車場敷地	富山県企業局	1,121	5,722	—	1
	無償	全件	31	管財課	内幸町駐車場	富山県企業局	368	0	免	1
市町村	有償	全件	32	文化振興課	利賀芸術公園	南砺市（利賀村）	424	11	—	3
			33	職業能力開発課	旧富山技能開発センター敷地	高岡市	1,627	2,346	—	1
	減額	全件	34	港湾空港課	都市機能用地	射水市	148	72	減	1
	無償	5000㎡以上	35	管財課	富山商業高校進入路	富山市	6,425	0	免	3
			36	管財課	富山城趾公園	富山市	65,676	0	免	5
			37	管財課	市立南部中学校敷地	富山市	24,966	0	免	
			38	富山県立大学	道路敷地	射水市	6,185	0	免	3
			39	港湾空港課	都市再開発用地	射水市	5,816	0	免	3
			40	都市計画課	流域下水道周辺環境整備事業用地	高岡市	5,920	0	免	3
			41	都市計画課	公園等貸付地	射水市	9,870	0	免	5
			42	建築住宅課	公園等貸付地	氷見市	73,238	0	免	3
			43	教育企画課	貸付地（旧高岡水泳場）	高岡市	6,117	0	免	1
44	魚津高等学校	魚津市立西部中学校貸付地	魚津市	29,148	0	免	5			
45	富山いずみ高等学校	敷地（貸付地）	富山市	14,192	0	免	5			

(建物の貸付)

監査対象選定基準		No	所属	財産名称	貸付先	数量 (㎡)	金額 (千円)	減免	貸付期間 (年)	
民間	有償	100万円以上	1	立地通商課	東京富山会館ビルディング	(財) 原子力安全技術センター他	716	45,966	—	0
	無償	全件	2	厚生企画課	旧富山県赤十字血液センター社屋	日本赤十字社富山県支部	1,222	0	免	3
			3	労働雇用課	とやま自遊館	(財) 富山勤労総合福祉センター	4,075	0	免	3
			4	労働雇用課	いこいの村富山	(財) 富山勤労総合福祉センター	3,960	0	免	3
			5	国際・日本海政策課	内幸会議室	(財) とやま国際センター	1,083	0	免	1
			6	しらとり養護学校	セーナー苑分教室校舎	社会福祉法人 セーナー苑	649	0	免	3
			7	しらとり養護学校	セーナー苑分教室特別教室棟	社会福祉法人 セーナー苑	480	0	免	3
国	有償	全件	8	生涯学習・文化財室	芦峯寺キャンプ場公衆便所	(独法) 国立立山少年自然の家	35	249	—	1
市町村	無償	300㎡以上他	9	管財課	旧西田地方警察官派出所	富山市	33	0	免	1
			10	観光課	富山国際会議場コンベンション施設	富山市	391	0	免	1
			11	観光課	富山国際会議場ギャラリー	富山市	455	0	免	1

- (注)1 数量は貸し付けている地積又は面積。貸付料は平成 17 年度中の貸付料である。
- 2 減免欄の「減」は貸付料を減額しているものであり、「免」は貸付料を全額免除しているものである。
  - 3 普通財産貸付整理簿及び同総括簿が作成されておらず、普通財産の貸し付けのすべてを把握できなかったため、必ずしも上記基準を満たすものをすべて抽出したものと判断できない。
  - 4 土地 1 及び 2 は、月極駐車場である。
  - 5 数量及び貸付料は、普通財産貸付台帳による。

以下、個別事項は表 12 のNo.ごとに記述する。

土地No.42 について、現地視察を行った。

表 12 記載の土地及び建物について、普通財産貸付台帳(以下、(5)において「貸付台帳」という。)及び関連書類を閲覧し、財産規則に定める事項が適正に処理されているか確かめた。

貸付料通知と貸付料計算過程を閲覧し、一部再計算を実施して貸付料が適正に計算されているか確かめた。

貸付料が減免されているものは減免要領を閲覧し、減免の理由が正当であるか確かめた。

なお、土地No.26 及び土地No.27 は、土地種目が山林であり、監査対象普通財産には該当しないが、上記手続に限り監査の対象とした。

## ウ 監査の結果

土地No.42 は、氷見市へ公園用地として無償で貸し付けられている。現場視察したところ、当該土地はゲートボール場、グラウンド等に整備され、貸付目的に合致していた。

土地No.24 は、免除の根拠が不明確であった。土地No.24 は公立学校共済組合富山支部へ、同組合富山宿泊所高志会館の職員駐車場用地として貸し付けられているが、貸付料は減免要領第 2(6)を根拠に全額免除されている。しかし、減免要領第 2(6)は、「公立学校共済組合がその業務の用に供するために県有普通財産を必要とする場合、無償貸付ができる」旨を定めており、職員の駐車場用地が業務の用に供するために該当するか否かについては断定しがたい。

ただし、この点は平成 18 年度において改善されており、貸付面積、貸付用途は平成 17 年度と同じであるが、貸付料は、減免要領第 4 を根拠に 5 割の減額が行われ、無償貸付ではなくなっている。

建物No. 1 については、「3 県外に所有する普通財産」において後述する。

## [指摘事項]

### (ア) 普通財産貸付整理簿及び総括簿

「1 行政財産(5)台帳管理」を参照。

### (イ) 起案文書等の整備

土地No.37については、貸付料を無償とする書類が提示されなかった。提示されたものは、昭和23年10月26日付の県、富山市及び富山師範学校の三者による覚書(「ただし原本不明、書写したものが現存」と記されていた。)のみである。無償貸付を行う以上、財産規則に基づいた処理を行うべきである。

### (ウ) 貸付料の計算

土地No.15は、貸付料の計算に誤りがあり、県の算出した貸付料は21,040円過大であった。適正な計算を行うべきである。

### (エ) 貸付台帳の記載内容

貸付台帳を閲覧した結果、次のような誤りが見られた。

- ・貸付台帳に貸付料の全額免除又は減額する旨の記載がないもの。
- ・貸付台帳の貸付料の記載が、契約書及び歳入調定額と異なるもの。
- ・貸付台帳に減免要領の適用条文が誤って記載されているもの及び減免要領の適用条文が記載されていないもの。

いずれも、貸付台帳は適正に作成すべきである。

### (オ) 印 紙

印紙税法上、土地の賃貸借契約に係る文書は、印紙税額一覧表の第1号文書に該当し、権利金等の収受が行われない場合は、賃料の金額にかかわらず印紙税額は200円である。また、県の作成する文書は印紙税が非課税であるが、県と他者が共同して作成した文書については、県が保存するものは他者が作成したものとみなす(印紙税法第4条第5項及び同法第5条)。

土地賃貸借契約書を閲覧した結果、200円とは異なる印紙が貼り付けられているものがあった。

## エ 意 見

普通財産の貸し付けに関する事務決裁区分の明確化

県の「管財関係例規集」(平成16年8月1日発行富山県経営企画部管財課編集)341ページに、「富山県事務決裁規程(抜粋)」として、次の記載がある。

(以下2において、富山県事務決裁規程を「決裁規程」といい、下記の運用上の知事決裁を「運用決裁」という。)

(知事の決裁事項)

第4条 知事は、おおむね次に掲げる事項の決裁をする。

(21) 1件 5,000万円以上の公有財産(土地改良財産を除く。)の交換及び処分(支障木の売払いを除く。)並びに普通財産の5年を超える貸付け(土木工事及び農地林務工事により生じた普通財産の貸付けを除く。)に関する事。

(参考) 運用上の知事決裁

重要な財産の貸付けに関する事(面積 5,000 m<sup>2</sup>以上又は概算評価額 3億円以上)

表 12 には、面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の貸し付けが 17 件あり、運用決裁に基づいているもの(これは起案文書に運用決裁である旨が明記されていた。)と基づいていないものがある。この事務処理の違いの原因は、運用決裁が県職員の一部に知られていないことにある。決裁規程の本文には、運用決裁は記載されていない。

運用決裁について、決裁規程との関係を明らかにする必要がある。

## (6) 公舎及び職員宿舎

### ア 概要

県は、職員に貸与するための公舎及び職員宿舎(以下、「公舎等」という。)を所有しており、知事公舎(現知事公館)及び警察の駐在所併設公舎以外は普通財産として取扱っている(財産規則逐条解説第2条関係)。したがって、監査対象普通財産には、公舎等の敷地である土地、公舎等の建物が含まれている。

公舎等の貸付料については、「富山県有公舎貸付料算定基準(以下(6)において、「貸付料基準」という。)」が定められている。

### イ 監査手続

監査対象普通財産中の公舎等から、次のものを抽出して監査を行った。

(表 13) 監査対象とした公舎等

No.	所 属	公舎等名称
1	福利保健課	蓮町教職員住宅
2	人 事 課	西田地方職員住宅
3		蓮町職員住宅
4		堀川小泉職員住宅
5		蓮町独身寮
6	東京事務所	駒場職員住宅
7	管 財 課	西田地方部長公舎
8		西田地方課長公舎
9		神通町課長公舎

表 13 の建物台帳を閲覧し、一部登記簿謄本と照合した。

表 13 の公舎等について、部屋数、入居数に関する関連書類を閲覧し、入居者から徴収する貸付料は、貸付料基準と照合し、一部再計算を行った。

以下、個別事項は表 13 のNo.ごとに記述する。

No. 1、No. 2、No. 3、No. 5、No. 7 及びNo. 8 については、現地視察した。

#### ウ 監査の結果

表 13 の建物台帳は、照合した登記簿謄本と一致した。

表 13 の建物の部屋数、入居数は次のとおりである。

No.	所 属	部屋数 A	入居数 B	B / A
1	福利保健課	48	36	75%
2、3、4	人 事 課	180	140	78%
5	人 事 課	50	12	24%
6	東京事務所	12	12	100%
7、8、9	管 財 課	29	21	72%

(注) 部屋数、入居数は、いずれも平成 17 年 4 月 1 日現在のものである。

貸付料について一部再計算した結果は、県の計算と一致した。

No. 1、No. 3 及びNo. 5 は、警察職員用公舎等と隣接する地域にある。No. 2 とNo. 8 は近く、No. 7 はNo. 2 及びNo. 8 と道路を挟んで反対側にある。現地視察の際に、No. 1、No. 2、No. 3、No. 5、No. 7 及びNo. 8 の建物は目視により確認した。

No. 2 には、空地が隣接している。この空地は県有地であり、旧検量検定所跡地(415 m<sup>2</sup>)及び旧視覚障害者福祉センター敷地(595 m<sup>2</sup>)として普通財産

に区分されている(以下、この土地を「西田地方空地」という。)。現地視察時、西田地方空地は、駐車場として使用されていた。また、No.2の敷地内の一部は、駐車場として利用されていた。

No.1、No.3及びNo.5の敷地の一角に空地(以下、この土地を「蓮町空地」という。)があり、現地視察時、蓮町空地は駐車場として利用されていた。また、No.3の敷地内の一部は駐車場として利用されていた。

#### [指摘事項]

##### (7) 抵当権抹消

No.2のうち、西田地方職員住宅1号棟の抵当権が抹消されていなかった。抵当権設定の原因となった債務は返済完了しており、抵当権を抹消すべきである。

##### (イ) 西田地方空地の駐車場利用

西田地方空地を駐車場として使用するには、普通財産の貸し付けの処理が必要であるが、この処理は行われていない。また、公舎等の敷地の一部を駐車場として使用することも同様である。西田地方空地並びにNo.2及びNo.3の敷地内に存在する駐車場スペースについては、速やかに適正な処理を行うべきである。

## エ 意見

##### (7) 公舎等の貸付料

公舎等の貸付料算定基準は、平成5年1月以来改正されていない。

行政財産の使用料、貸付料及び普通財産の貸付料(以下(6)において、これらをあわせて「財産貸付料」という。)は、算定の基準が時価であり、貸し付けが行われる都度算定される。貸し付け期間が延長される場合も契約更新の都度算定される。財産貸付料の減免は、特定の場合に限り認められるのであり、基準はあくまで時価である。

公舎等の貸付料と財産貸付料を同等に論ずることはできないにしても、公舎等の貸付料が10年以上も改正されていないことは財産貸付料と比べ公平を欠く。

現在の県財政の大変厳しい状況下においては、公舎等貸付料もコストを明確にしたうえで、受益者(居住者)に適正な受益者負担を求めるべきであり、公舎等の維持管理費や民間の借家アパートの家賃水準も考慮すべきである。このような観点から、公舎等の貸付料算定基準の見直しを検討されたい。

公舎等には、2つの性格のものがある。

a 職務の性格上、公舎等に居住を強制されるもの。例えば、警察職員

は服務規程により、指定区域に居住することが義務化されており、いわば待機宿舎である。山間へき地の県施設に附属する公舎等や病院のスタッフ用の公舎等もこの性格を有する。

b a 以外のもの。例えば、表 13 の公舎等。

貸付料の見直しが行われ、仮に貸付料の値上げが行われることになったとしても、a はその性格を考慮し、b と区別して検討すべきである。

#### (イ) 公舎等の有効利用

表 13 の公舎等は、駒場職員住宅を除いて、入居率は 100% 未満である。

公舎等を空家のままにしておくことは、建設に投下された資本(県民の税金)が、貸付料を通じて回収されないこととなり、維持管理のコストがかかることも考慮すると、いわば税金のムダ使いに近い。

この状況と県財政の厳しい状況を考え合わせ、現在、真に必要な公舎等とは何かの検討が必要である。表 13 のうち駒場職員住宅を除く 8 施設は、建設当初はともかく、現在は富山市街の中心部といえる地域にある。また、住宅事情も交通事情も建設当初とはまったく異なる。この地域に大量の公舎等、しかも一部は空室を県が保有することは、現在本当に必要であるのか検討すべきである。

地理的条件及び物理的条件は無視するが、例えば、人事課と福利保健課の職員住宅を統合又は所管替えすることにより、入居率を高め、地域別あるいは棟別に集約することは可能であろう。

この方法を実行することにより不要となる公舎等の売却を行い、将来的には公舎等は(ア)に記載した待機宿舎的なものと、民間借家アパートの少ない地域等のもとの最少限度とする方策の検討が必要である。

#### (ウ) 西田地方空地の利用方法

西田地方空地の現状は、記載のとおりであるが、まずこの土地をどのように位置付けるかの検討が必要である。

a 駐車場用地として、普通財産土地貸し付け

b 未利用地

の 2 法が考えられる。

仮に a の駐車場とするのであれば、貸付料を収受すべきである。

また、仮に b の未利用地とするのであれば、部局長会議の検討対象とすべきである。

### 3 県外に所有する普通財産

#### (1) 概要

県は、県外に複数の土地及び建物(以下 3 において、「県外物件」という。)

を所有し、いずれも普通財産として区分されている。

県外物件の明細は、次のとおりである。

区 分	所 属	財産名称	所在地
土 地	東京事務所	1.駒場職員住宅敷地	東京都渋谷区
	立地通商課	2.(財)富山会館	東京都文京区
	東京事務所	3.赤坂会館敷地	東京都港区
	水産漁港課	4.根室富山会館	北海道根室市
	東京事務所	5.旧三田宿泊所敷地	東京都港区
地上権	立地通商課	2.(財)富山会館	東京都文京区
建 物	東京事務所	1.駒場職員住宅	東京都渋谷区
	立地通商課	2.東京富山会館ビルディング	東京都文京区
	立地通商課	3.赤坂会館建物	東京都港区
	水産漁港課	4.根室富山漁業会館	北海道根室市

(注)財産名称及び所在地は、土地台帳、用役物権等台帳及び建物台帳価格による。

以下、上記の土地2、地上権2及び建物2を合わせて「富山会館」、土地3及び建物3を合わせて「赤坂会館」、土地4及び建物4を合わせて「根室物件」、土地5を「三田土地」という。

県外物件は、当初の取得目的、その後の状況変化及び現状が個々に異なっているため、個別に記載する。

なお、上記の土地1及び建物1は公舎等であり、「2 普通財産(6) 公舎及び職員宿舎」を参照。

## (2) 富山会館

### ア 概 要

富山会館の土地及び建物等の内訳は、次のとおりである。(単位:千円)

区 分	所在地、構造、数量 等	価 格
土 地	東京都文京区白山5丁目53-1	84,592
	ほか11筆 計1,175.16㎡の100万分の116.111	
地上権	東京都文京区白山5丁目54-2	8,753
	ほか9筆 計481.63㎡の200万分の116.111	
建 物	東京都文京区白山5丁目 鉄骨鉄筋コンクリート地下1階、地上8階建の 専有部分3階及び共有部分991.49㎡	86,904
借受財産	同上建物の5階部分の一部468.07㎡	17,892

(注)土地、地上権及び建物については、それぞれの台帳による。

借受財産の価格は、平成 17 年度の年間借受料である。

県は、上記所在地の土地及び地上権(以下、「白山土地」及び「白山地上権」という。)を有している。

県は、この土地等の敷地上に存する建物の 3 階の一部を所有している(以下、県の所有する部分を「白山建物」という。)。白山建物の一部は、貸し付けられている(以下、貸し付けられている部分を「貸付白山建物」という。)。貸付白山建物は、「2 普通財産(5)普通財産の貸し付け」の表 12 建物No. 1 である。

県は同上建物 5 階の一部を借り受けている(以下、借り受けている部分を「借受白山建物」という。)。借受白山建物の一部は、無償で財団法人富山会館(以下、「ZTK」という。)へ貸し付けられている(以下、貸付部分を「借受白山建物A」といい、残りの部分を「借受白山建物B」という。)

これを図示すると、次のとおりである。

8 F			
7 F			
6 F			
5 F		A	B
4 F			
3 F		県所有貸し付け	
2 F			
1 F			

← 5 F A + B を県が借り受け  
うち A を無償貸付

土地及び地上権・・・県は区分所有

(注) 図は説明の便宜上作成したものであり、建物の実際の構造、面積を表示しているものではない。

借受白山建物Aは、ZTKの事務局、中小企業支援ブース及び富山県人会連合会事務局となっている。

借受白山建物Bの一部は会議室となっており、この会議室の使用料は建物貸付料として、県の歳入に計上されている。

白山建物及び白山借受建物中に存する県有財産の維持管理業務はZTKに委託されており、借受白山建物の借受料の支払い及び借受白山建物Bの会議室使用料の徴収事務も、ZTKへ委託されている。

## イ 監査手続

白山土地、白山地上権及び白山建物について、土地台帳、用益物権等台帳及び建物台帳を閲覧し、登記簿謄本と照合した。

貸付白山建物については、「2 普通財産(5)普通財産の貸し付け」に記載した手続を実施した。

借受白山建物Aについては、ZTKの契約書等の関連種類を閲覧し、借受白山建物Bについては、会議室の利用状況等の関連書類を閲覧した。

## ウ 監査の結果

白山土地の土地台帳の地積は、該当する地番の延面積に区分所有割合を乗じた地積が記載されていた。土地種目別内訳表には各地番の地積と県の区分所有割合を乗じた地積が記載されており、土地種目別内訳表と登記簿謄本は一致した。白山地上権についても同様であった。

白山建物の建物台帳の延面積は991.49㎡(3階の専有部分841.93㎡に共有部分を面積按分した149.56㎡を加算したもの。)であり、登記簿謄本の床面積は803.22㎡であった。これは、建物台帳の面積が壁心計算によるためである。

貸付白山建物は、平成11年度から財団法人原子力安全センター(以下、「財団法人GAC」という。)に貸し付けられており、平成11年度から平成15年度までは、各年度とも貸付料は年額45,966千円であった。平成15年10月に財団法人GACから賃料の引き下げ要求があり、調整の結果、平成16年度の貸付料は平成15年度の貸付料の10分の9(ただし、設備利用料は従来に同じ)、平成17年度の貸付料は平成16年度の貸付料の100分の95(ただし、設備利用料は従来に同じ)となった。各年度の貸付料については、建物貸付契約の一部を変更する契約書が県と財団法人との間で締結されていた。

平成17年度年間で歳入調定された貸付白山建物の貸付料は41,580千円であり、財団法人GACとの契約書の金額と一致した。

借受白山建物Bのうち、会議室は3室計175.24㎡であり、料金を定めて不特定の者に貸し付けられている。県で歳入調定された会議室の貸付料は平成17年度年間で合計3,821千円であり、室別の内訳と一致した。

このほか、白山建物の屋上に存する広告塔も県等の所有物であり、他者へ貸し付けられており、平成17年度年間の貸付料は303千円であった。

## エ 意見

### (ア) 借受財産の貸付料

借受白山建物A 167.50 m<sup>2</sup>は、平成 11 年度から ZTK に無償で貸し付けられている。また、借受白山建物Bの会議室は、特定の県人会が特定目的に使用する場合は全額免除される。これらの貸付料を免除する根拠が明確ではなかった。

減免要領が借受財産の貸し付けにも適用できる旨の規定はないし、貸付料通知も借受財産の貸付料については規定はないが、無償貸し付けする経済行為は県有財産の場合と同じである。速やかに借受財産を貸し付ける場合の貸付料及び減免する根拠について規定を定めるべきである。

### (イ) 借受白山建物

借受白山建物の内容は、次のとおりである。

(単位:m<sup>2</sup>、千円)

番号	内 訳	借受面積	借受料
A-1	ZTK事務局	51.30	
A-2	富山県人会連合会事務局	70.20	
A-3	中小企業支援ブース	46.00	
	A 計	167.50	6,402
B-1	会議室 1	63.36	
B-2	会議室 2	50.99	
B-3	会議室 3	60.89	
	会議室 B 小計 イ	175.24	6,698
B-4	富山県東京Uターン情報センター	51.30	
B-5	ロビー(物産・県政紹介コーナー)	38.50	
B-6	湯沸室	10.35	
B-7	廊下	25.18	
	会議室以外 B 小計 ロ	125.33	4,790
	B(イ+ロ) 計	300.57	11,489
	A+B 合計	468.07	17,892

(注) 1 借受料は、平成 17 年度年間の借受料(共益費は除く。)を面積按分した。

2 上記表イの会議室貸付料は、平成 17 年度年間 3,821 千円である。

表イ会議室(以下(2)において「表イ」という。)について検討する。表イは建物内のテナントを含む一般客が利用して、県は貸付料を収受する(一部の県人会が使用する場合は貸付料を免除している。)

借受料 6,698 千円を支払い、3,821 千円の貸付料を収受しているから、

差引約 3 百万円の支出である。表現を変えれば、表イが無ければ約 3 百万円の支出が減少する。県職員が表イを使用することはない。

表イはなくてもよいのではないだろうか。表イの借受料をなくし、表イを建物所有者の所有にする等により、約 3 百万円の支出を減らす効果が生ずる。一部の県人会が表イを使用する場合の減免については、別の方法も考えられる。仮に、この使用料を県が負担しても、現在無償としている一部県人会の会議室使用料が 3 百万円にもなるとは考え難く、上記の方法による支出の減少効果はあると考えられるので、検討すべきである。

### (3) 赤坂会館

#### ア 概要

赤坂会館の土地及び建物の内訳は、次のとおりである。

(単位:㎡、千円)

区 分	所在地、構造等	数 量	台帳価格
土 地	東京都港区赤坂 7 丁目 178	1,387	1,160,919
建 物	東京都港区赤坂 7 丁目 鉄筋コンクリート造り	3,099	134,365

(注)土地の数量は地積、建物の数量は延面積である。

以下(3)において、上記土地を「赤坂土地」といい、上記建物を「赤坂建物」という。

県は従来より、県職員出張時のための宿泊施設を東京都内に有しており、昭和 39 年に赤坂宿泊所の用に供するため、赤坂土地を取得した(取得価格は 2 億 8 百万円)が、昭和 47 年に赤坂宿泊所としての用途を廃止し、赤坂会館が昭和 48 年に完成した。(赤坂土地の土地台帳中、沿革より。)

現在、赤坂会館は県職員に利用者を限定せず、一般人も利用可能な宿泊施設となっている。

赤坂会館の管理運営は、当初は(財)富山県赤坂会館(以下(3)において、「旧財団」という。)が建物を所有し、県が管理運営補助金を交付していたが、旧財団は平成 15 年 3 月 31 日をもって解散した。平成 15 年 4 月 1 日からは、赤坂会館の管理運営業務は県から ZTK へ委託されている。赤坂建物は旧財団の解散により、平成 15 年 4 月 1 日に寄付受入されている。(受入価格 1 億 49 百万円)

平成 18 年 3 月 31 日現在の赤坂会館の収容可能人数等は、次のとおりである。

区 分		部屋数	1 部屋当たりの 定 員(人)	区分ごとの 定 員(人)
和 室	6 畳	18	1	18
	7.5 畳	2	3	6
	8 畳	1	3	3
	12 畳	2	4	8
	特 別 室	2	1	2
洋 室	シ ン グ ル	12	1	12
	ツ イ ン	12	2	24
	2 段 ベ ッ ド	10	2	20
合 計		59	—	93

(注) 1 部屋当たりの定員は、洋室シングルは1人、同ツイン及び2段ベッドは2人とした。和室6畳及び特別室は1人、同7.5畳、8畳及び12畳については、赤坂会館のパンフレットにおいて、1部屋3人以上使用が前提のものは3人、同4人以上使用が前提のものは4人とした。

また、赤坂会館については、富山県行政改革推進会議の平成18年1月の第一次提言の中に、次のように記載されている。

<赤坂会館運営事業>

- ・県民、在京県人関係者・団体等の宿泊、交流、情報交換、セミナー等に利用され根強い人気があり、一定の役割を果たしている。
- ・今後とも事業として存続していくには、採算性が確保できるよう、抜本的な運営改善を実施する必要がある。
- ・大幅な経営改善を図る目途が立たない場合は、廃止も視野に入れて、そのあり方を検討すべきである。

この提言に対する県の対応は、次のとおりである。

<赤坂会館運営事業>

- ・管理運営事業の人件費、飲食材料費、清掃委託料等の削減
- ・長期研修者の宿泊料金の見直し等収入増加策を実施

## イ 監査手続

赤坂土地及び赤坂建物について、土地台帳、建物台帳及び登記簿謄本を閲覧した。

県とZTKとの間の「富山県赤坂会館管理運営業務委託契約書」(以下、「赤坂会館契約」という。)、 「富山県赤坂会館管理運営業務委託の支払に関

する覚書)(以下、「赤坂会館覚書」という。)及び赤坂会館の利用状況について関連書類を閲覧した。

赤坂土地及び赤坂建物の平成 18 年 3 月 31 日の台帳価格改訂について、関連資料により再計算を行った。

#### ウ 監査の結果

赤坂土地について、土地台帳の地積と謄本の地積は一致した。

赤坂土地及び赤坂建物の平成 18 年 3 月 31 日の台帳価格改訂に関する再計算の結果は県の計算と一致した。

#### エ 意見

##### 建物の面積

県の所有する土地は、土地台帳上の面積は不動産登記簿の面積と原則一致する(財産規則第 24 条第 7 項)。しかし、建物についてはこのような定めはない。財産規則第 24 条第 6 項には、台帳に登録する建物の数量は、別表第 3 に定める旨が規定されており、別表第 3 には、建物の数量として、建物面積と床面積が併記されている。

白山建物の専有部分面積は、建物台帳と登記簿謄本に差がある。これは、建物台帳上の面積が壁心計算によるためであることが、文書閲覧の結果、確認された。

赤坂建物は、建物台帳の延面積は 3,099.72 m<sup>2</sup>と記載されているが、登記簿謄本の床面積は地下 1 階、地上 7 階の合計 3,040.78 m<sup>2</sup>である。差 58.94 m<sup>2</sup>の原因は、実施した監査手続の範囲内では確認できなかった。赤坂建物の建物台帳の備考欄には、登記床面積 3,040.78 m<sup>2</sup>である旨が記載されていたが、白山建物の建物台帳にはこのような記載はなかった。

一方、公舎等の面積は、監査を実施した範囲内では、建物台帳と登記簿謄本の面積は一致していた。

このように建物台帳と登記簿の面積については、処理が統一されていないが、統一させるべき定めもない。処理統一の定めを作成する必要がある。

#### (4) 三田土地

##### ア 概要

三田土地は、東京都港区三田 4 丁目 2 番 1 の県有地(地積 1,673.60 平方メートル)である。三田土地は、昭和 28 年 4 月に三田宿泊所敷地として購入し、昭和 48 年 4 月に赤坂会館完成により廃止、昭和 56 年 7 月に駐車場として整備し、今日に至っている。

三田土地の駐車可能台数は50台、駐車料金は月極1台当たり40,000円(税抜)であり、管理は県よりZTKへ委託されている。

#### イ 監査手続

三田土地の土地台帳と登記簿謄本を閲覧した。

三田土地の管理委託に関する県と財団との間で締結された「県有財産管理委託契約書(以下、(4)において「三田契約書」という。)」及び「県有財産の委託料に関する覚書(以下、(4)において「三田覚書」という。)」を閲覧した。駐車場の利用状況についても、関連書類を閲覧した。

#### ウ 監査の結果

三田土地の土地台帳と登記簿謄本の地積は一致した。

ZTKに支払われた委託料は、平成17年度年間で1,562千円であり、三田契約書及び三田覚書に一致した。

平成17年度年間で歳入調定された三田土地の駐車場に関する土地貸付料は23,760千円であり、ZTKの報告金額と一致した。

### (5) 根室物件

#### ア 概要

根室物件の土地及び建物の内容は、次のとおりである。

(単位:㎡、千円)

区分	所在地、構造等	数量	台帳価格
土地	北海道根室市花咲港 362	497	9,528
建物	北海道根室市花咲港 362 鉄筋コンクリート造り	412	14,877

(注)土地の数量は地積、建物の数量は延面積である。

以下(5)において、上記土地を「根室土地」といい、上記建物を「根室建物」という。

根室建物は、平成4年度末までは、県出漁者で構成される北海道方面への鮭鱒流網船団の連絡事務所及び船団員の共同宿舎として、貸し付けられていた。しかし、サケ・マス沖獲りが禁止されたため、平成5年度以降は利用されていない。しかし、将来再度出漁者の拠点として使用される可能性も残っていることから、地元業者に建物の管理を委託している。

根室建物に関する地元業者との管理委託契約の主な内容は、

- ・ 委託物件の巡視、火気取締、風水害、盗難の予防管理

- ・ 非常事態発生時の連絡
- ・ 委託物件の鍵の保管、施錠点検

であり、平成 17 年度の委託料は年間 12 万円である。

#### イ 監査手続

根室土地の土地台帳及び根室建物の建物台帳を閲覧した。

根室建物について、地元業者との管理委託契約書を閲覧し、火災共済の加入状況を検討した。

#### ウ 監査の結果

根室土地の土地台帳及び根室建物の建物台帳閲覧の結果、特別に記載すべき事項はない。

また、根室建物の管理委託契約書閲覧の結果、特別に記載すべき事項はなく、根室建物の火災共済加入の状況についても同様である。

## 4 借受財産

### ア 概要

借受財産そのものは公有財産ではないが、これが監査上問題となるのは低未利用の公有財産を残したまま借受けすることの要否について、費用対効果の側面から検討する場合、あるいは公有財産を取得するにあたって、借受財産で手当てしても十分に所定の行政目的が達成でき、また経済合理性からも適当であると判断できる場合である。

とくに、低未利用財産が金額的にも多額にのぼり、その解決が県にとって重要な課題の一つとされ、年々の行政コストを圧縮し、将来的にも均衡のとれた地方財政を実現することが急務となっている今、公有財産を保有することに代わる借受財産の活用についての基本的な考え方や、借受条件のあり方は重要な監査要点の一つと考えられる。

#### イ 監査手続

借受財産の監査にあたっては、以下の事項を監査要点とした。なお、監査対象は表 14 の借受財産を対象とした。

##### (ア) 借受けに係る契約事務手続の合规性

借受契約は、一般に随意契約(自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号)によるとともに、借受料の支払方法も前金払(同第 163 条第 3 項)としているケースが多い。このため、契約事務が適正に行われているか、支出負担行為決議書等の決裁文書、契約書等の関係書類を閲覧し、当該事務

処理及び決裁手続の妥当性について確かめた。

(イ) 借受財産の台帳管理の適正性

借受財産台帳を閲覧し、台帳管理が適正に行われているか確かめた。

なお、借受財産の台帳管理は財産規則第 24 条において規定されているが、実際の運用指針は財産管理システムのマニュアルに定められており、行政財産使用許可の場合と同様、以下の手順に沿って進められる。

- ・所管課において、借受データを入力し仮登録する
- ・仮登録された帳票を出力し、これを起案文書に添付、以下事務決裁規程に従い決裁を受ける
- ・決裁後これを本登録し、当該所管課の承認書兼台帳を出力する(自所属承認のみで台帳登録の手続は完結し、取得、処分等の処理とは異なり管財課への承認書等の提出は不要とされる。)

(ウ) 借受料の妥当性

財産評価要領は、財産の借受けに際し、土地、建物の適正な評定価格を提示し、借受料計算に資することを目的として定められている。ただし、土地、建物の評定価格を基礎として、妥当な借受料算定の指針となる運用ルールについて定めたものは特にない。このため、外部の第三者との借受契約において、借受料の妥当性を判定する尺度となるものもないのが現状である。本来なら、当該契約方法が通常随意契約となるため、その尺度とすべき基準の必要性はなおさらのことである。そこで監査手続としては、契約当初からの賃料の推移等から、適時に借受料改定の交渉が行われているか等を確認、現行借受料の妥当性について検証を行った。

(表14) 監査対象とした借受財産の明細

監査対象 選定基準	No	所属	区分	財産名称	借受先の氏名	数量 (㎡)	金額 (千円)	契約期間 (年)
民間 1,000 万円以 上(注)	1	国際・日本海政策課	建物	富山県旅券センター	富山ターミナルビル (株)	176	9,649	10
	2	国際・日本海政策課	建物	富山県旅券センター倉庫	富山ターミナルビル (株)	12	652	10
	3	国際・日本海政策課	建物	富山県国際交流センター	(株)マイシティ	857	41,233	3
	4	東京事務所	建物	いきいき富山館	(株)東京交通会館	84	12,403	1
	5	職員研修所	建物	職員研修所	北日本モーター(株)	548	18,119	1
	6	総合県税事務所(高岡相談室)	土地	高岡総合庁舎車庫用地	個人2名	6,029	10,068	10
	7	総合県税事務所(砺波相談室)	土地	砺波総合庁舎車庫用地	個人1名	1,115	2,428	20.5
	8	文化振興課	建物	県民小劇場	富山ターミナルビル (株)	600	31,206	10
	9	商工企画課	建物	富山県総合情報センター	(株)富山県総合情報センター	740	55,249	自動更新
	10	商工企画課	建物	富山県大阪事務所	(財)近畿富山会館	252	11,677	自動更新
	11	商工企画課	建物	富山県マルチメディア 情報センター	(株)富山県総合情報センター	224	11,295	自動更新
	12	立地通商課	建物	富山会館	(株)東京富山会館	468	17,892	自動更新
	13	空港管理事務所	建物	空港管理事務所	富山空港ターミナルビル (株)	213	29,025	自動更新
国 20万円 以上	14	福利保健課	土地	立山高原ホテル	富山森林管理署	6,611	607	3
市町 村 任意	15	高岡厚生センター	土地	氷見支所庁舎敷地	氷見市	2,838	2,029	3
	16	生涯学習・文化財室	土地	利賀少年自然の家及び 職員宿舎敷地	南砺市(利賀村)	22,562	201	5
	17	海洋高等学校	土地	艇庫敷地	滑川市高月財産区管理者	917	120	3
	18	富山中部高等学校	土地	学校用地	富山市	22,487	—	5

(注)No 1 及びNo. 2、No 6 及びNo. 7 は、合計額で選定した。

## ウ 監査の結果

以下の指摘事項を除き、借受財産の契約事務、台帳管理は適正であり、また賃料は概ね妥当なものと認められた。

以下、個別事項は表 14 のNo.ごとに記述する。

### [指摘事項]

#### 借受財産台帳の未整備

- ・ No.1 の賃料総額は、賃料、共益費、建設協力金金利相当額からなり、このうち共益費は平成 15 年 6 月 1 日付で減額改訂されているうえ、建設協力金金利相当額も建設協力金の償還に応じて毎年減少するものとして約定されている。しかし、台帳上は、平成 3 年 9 月 30 日契約当初の記載があるのみで、以後の年々の減額の経緯については一切記載されていない。また、契約期間についても平成 13 年 10 月 1 日から平成 23 年 9 月 30 日までの 10 年とすべきところ平成 3 年 9 月 30 日から平成 23 年 9 月 30 日までの 20 年と誤記されている。
- ・ No.2 及びNo.8 は、No.1 と同じ建物内にある施設である。この賃貸借契約については、当初(財)富山県文化振興財団と富山ターミナルビル(株)との間で交わされていたが、平成 9 年 4 月 1 日に同財団の所有する賃借権を県が無償譲受し、これに伴い原契約条項がすべて引き継がれたものである。したがって、契約期間については原契約にうたわれているとおり平成 9 年 9 月 30 日以降は 10 年更新の契約条項が引き継がれ、以後の契約期間は平成 9 年 10 月 1 日から平成 19 年 9 月 30 日となると考えられる。しかし、台帳上の契約期間は平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日と誤記されている。更に、賃料についても平成 17 年度はNo.2 652 千円、No.8 31,206 千円であるが、台帳上は各 691 千円、34,367 千円と誤記されている。
- ・ 以上のほか、台帳を閲覧する中で、以下の手続上の不備ないし誤記入が検出された。
  - ① 台帳上の賃料が月額で表示されているものが 1 件あった。
  - ② 入力日（仮登録）及び自所属承認日（本登録）が、当初の契約から著しく遅延して台帳入力されているものが、3 件あった。また、このうち 1 件は、監査日現在も未承認のままであり、したがって本登録も未了であった。

## エ 意見

### (ア) 借受財産台帳の適正な管理

現行の財産管理システムの運用上、賃料誤り、契約期間誤りが数多く見られ、台帳登録に対する承認手続が形骸化しているものと判断される。

なお、これは自所属承認のみではチェック体制が機能しないためと考えられる。

(イ) 総合庁舎駐車場用地の活用

No. 6 及びNo. 7 は、現在全庁的な行革推進の中で進められる県内 4 総合庁舎(富山、高岡、魚津、砺波)の事務統合化の動きの中で、検討が行われているところである。4 総合庁舎には、それぞれ県税事務所、出納室、農地林務事務所、土木センター、教育事務所等が併設されていたが、平成 17 年度に県税事務所は各所に相談室のみを残し、総合県税事務所として富山総合庁舎に一本化され、また平成 18 年度には教育事務所が東部、西部に再編、更に今後、農地林務事務所、土木センター等の統合化も検討対象とされている。

こうした中で、職員数も表 15 のとおり、富山総合庁舎を除き減少し、利用する敷地面積も富山、魚津は駐車場用地の借受地を解約する等、コスト縮減に向けた行革を進めている。これに対し、高岡、砺波の両総合庁舎では、職員数の減少にもかかわらず借受地対策が進んでいない。同表にあるとおり職員用駐車スペースは、単純計算でも、高岡 134 台分、砺波 117 台分の余剰スペースが存在する。以上の県有地等の利用状況を踏まえ、No. 6 及びNo. 7 の借受地について検証する。

(表15) 各総合庁舎の駐車場用地の利用状況

総合 庁舎名	敷地面積(m <sup>2</sup> ) (注1) (前年度比較) (1)	平成18年度 職員数(名) (前年度比較) (2)	職員用駐車 スペース (台) (注2) (3)	余剰スペース(台) (3) - (2)
富山	7,575 (-220) (注3)	304 (+50)	195	-109 (注4)
高岡	17,211 (-)	237 (-19)	371	134
魚津	7,759 (-279) (注5)	124 (-43)	132	8
砺波	11,289 (-)	86 (-38)	203	117
計	43,835 (-499)	751 (-50)	901	150

(注)1 借受地、基金土地を含む。

2 公用車(大型除雪車を除く。)のスペースを含む。

3 富山総合庁舎では、隣地の借受駐車場(1,220 m<sup>2</sup>)を解約する一方、従来、本庁職員

用駐車場とされていた用地(1,000 m<sup>2</sup>)を、総合庁舎職員用駐車場に所管替えすることにより、当初の駐車スペースを確保している。なお、本庁職員用駐車場は、議長公舎跡地へ移転している。

- 4 富山総合庁舎は、JR 富山駅にも比較的近いため、職員の利用交通機関は自家用車に限らず鉄道も多く、このため計算上の余剰スペースはマイナスであるが支障はない。
- 5 魚津総合庁舎では、職員用の借受駐車場用地 3 件のうち 1 件(279 m<sup>2</sup>)を解約している。

○ 高岡総合庁舎の駐車場用地の現状は、次のとおりである。

区分		利用状況
A	庁舎前駐車場 (行政財産)	外来用 78 台、職員用 127 台
B	第 2 駐車場 (借受地No. 6)	職員用(大型以外の公用車を含む)144 台
C	庁舎隣接職員専用駐車場 (基金土地)	職員用 100 台
計		外来用 78 台、職員用 371 台

表 15 のとおり余剰スペースが 134 台とすれば、単純に考えてCを処分するか(第一案)、あるいはBを解約しその分Aの外来用スペースを縮小すること等により職員用スペースを確保するか(第二案)である。

第一案において、そもそも職員用駐車場として現に行政利用されている用地が、何故基金土地のまま据置かれているかの問題はあるが、当該用地は庁舎の真横に位置し、職員にとっての利便性は高い。むしろ、この土地をこれまでどおり職員用駐車場として活用を続ける予定ならば、県は早急にこの土地を買取り、行政財産として正規の管理をすべきである。

一方、第二案を検討するにあたり、No. 6 の借受状況からいって、何故借受地に堅固な建造物(大型除雪車用車庫他)を建てたのか、借受当初の個別事情はさておき、少なくとも現契約において契約期間が 10 年(平成 16 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで)と長い中で、バブル後の地価相場の低迷にもかかわらず、賃料が平成 6 年 3 月 28 日契約当初から全く改定されていないことは、十分検討すべきである。また、解約する場合の原状回復条項は契約上何故か記載されていないが、仮に解体撤去し、他で新設する場合、約 1 億円のコストが見込まれている。県は幾度か減額交渉に臨んでいるが成果は出ていない。解約も視野に入れたコスト比較をすべきであるが、当面はこの賃料の減額改訂について更に交渉を進める必要がある。

○ 砺波総合庁舎の駐車場用地の現状は、次のとおりである。

区分		利用区分
D	庁舎前駐車場 (行政財産)	外来用 55 台、職員用 80 台
E	職員専用駐車場 (行政財産)	職員用 123 台
F	近隣駐車場 (借受地No. 7)	車庫用地 (砺波農業改良普及センター実験室・ガレージ)
計		外来用 55 台、職員用 203 台

表 15 に示したとおり、砺波総合庁舎の職員用駐車場の余剰スペースは単純にみて 117 台である。したがって、この余剰スペースについては、E の遊休部分を売却処分するか、あるいはその部分を他の用途に転用する以外に、解決の目途は見込めないように思われる。

また、F の対策としては、借受地に堅固な建造物を建てたことが今となつては高岡総合庁舎と同様問題ではあるが、現実的には実験室、ガレージとして利用されている現状の要否を含め、解体撤去費及び移築に要するコストを見積り、解約に向けた試算を行うことも検討すべきである。現契約の契約期間は、平成 3 年 10 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの 20.5 年と他の借受契約と比較しても突出した長さであり、しかも賃料見直しについてもこの間一度も行われていない。すべてが、堅固な建造物を建てたことに起因する借受条件とも考えられるが、少なくとも適正な時価を反映した賃料交渉を早急に進める必要があると考えられる。

#### (ウ) 借受契約時のガイドラインの策定

監査対象としたすべての借受契約について当該賃料を 1 m<sup>2</sup>当たりで比較したところ、No. 9、No.13 の賃料が突出して高かった。個々の借受契約については、契約時の個別の特殊事情があるのは当然であるが、反面、時価を反映した賃料算定の基礎となるルールが、実際の運用面において存在しないことも問題である。財産規則第 31 条では、土地等を貸し付けあるいは借り受ける場合は、財産評価要領に基づく財産評価が必要である旨規定されている。これは、当該要領に基づく財産評価を基礎に、目安となる妥当な賃料を割り出すべきことを規定したものであると思われる。しかし、少なくとも今回監査対象とした借受財産についていえば、これに基づく財産評価によって借受料計算をし、決裁上の添付資料としたものは 1 件もなかった。これはひとえに、その運用ルールについて定めたも

のがないからに他ならないと考えられる。ただ唯一、No.7については、平成3年の契約当初において、財産評価要領に基づく賃料算定資料を起案文書に添付し、その妥当性を検討している。しかし、以後は、バブル期そしてその後地価が乱高下する中においてもその妥当性について検討されることはなく、20年余りの長期契約の下、一度の賃料改訂もされぬまま現在に至っている。

そもそも、第三者と借受契約をする場合は、当該財産の適正な時価を反映した借受料を約すべきであり、その目安となる借受料の算定方法について運用上の整備が必要であると考えられる。もちろん、契約諸条件を決めるに際しては、借受料に限らず借受期間、敷金保証金の要否等諸条件についても契約交渉時の指針となるべき標準的なガイドラインを策定準備し、借受契約の交渉に臨む必要があると考えられる。

## 5 未利用土地・施設等

### ア 概要

土地等の取得には多額の資金を要し、財政への影響も大きく、また一旦取得すれば流動性に乏しく、計画変更の融通性に欠け、未利用土地となって、これが長期化する可能性が大きい。また、取得の形態も一般会計、特別会計、土地開発基金、土地開発公社等がその取得財源となる等多様である。取得時の資金負担もさることながら、未利用地化した場合には除草費用等、年々の維持コストの外、財産取得に伴う金利負担も大きいものと予想される。平成17年度末現在、県が把握する未利用地の台帳価格合計は57億円であり、同額の資金が活用されずに眠るとすれば、金利3%で、10年保有した場合の金利コストは単純計算でも17億円にもものぼる。

そもそも行政財産が未利用地化する原因は、いろいろと考えられるが、取得段階において既に未利用地化する原因を抱えているケースも数多い。

例えば、行政需要をはるかに越えた広大な面積の土地取得や、先行取得したがその後の計画変更等により事業化されぬまま未利用地化するケースなどがそれである。また、当初の行政目的が達成されあるいは廃止されたことから、これを用途変更又は所管替え等によって他の行政目的に転用するに際し、部局間で審議する場が有効に機能せず、当初の所管課に残されたまま未利用地化するケースも数多く存在するものと思われる。

財産規則上は、第7条、第14条において経営管理部長(管財課)に、用途変更や用途廃止、所管替えにあたり、県有地活用の主導的な役割を期待するとともに、各部局から財産の取得及び処分予定の情報が集中することにより総合調整の役割を担う機関と位置付けているものと考えられる。もちろん、所

管替えには、当該部局において所管替えの理由及び利用計画を予定した書類を添付の上、知事の決裁を受けることになっているが(財産規則第15条)、これも部局間の協議がなされていることがその前提にある。更に、既述のとおり、本県では平成5年に連絡推進会議を設置し、県有地の有効活用のための全庁的な連絡調整の場を設け、部局間での活用を期待し、その横断的な協議がなされることを促している。また、平成10年度からは、部局長会議が設置され、県有未利用地の全庁的な活用又は整理を進め、最も有効な活用を図るため、未利用地の売却処分等を進めている。

しかし、今なお未利用地、未利用施設は数多く残り、個々の物件毎に解決すべき課題は山積している。

県が把握する未利用地は、平成18年7月28日付の部局長会議の報告書によれば、平成17年度中に5件減少、1件追加され、年度末現在27件(台帳価格57億円)となっている。この中には、今後も保有継続し、引き続き有効活用策を検討することを決定した第Ⅰ分類の土地11件(うち基金土地2件)、また規模・立地条件等から、もはや行政上の活用が期待できないとして、売却・処分を決定した第Ⅱ分類の土地16件(同1件)がある。なお、第Ⅱ分類の中でも、境界係争中のもの、寄付者の意向により処分できないもの、農地のため売却先が限られるもの、埋蔵文化財包蔵地として利用が制限され売却困難なもの等処分保留要因が残るものが10件あり、これらはその処分保留要因の解決まで処分対象からはずされるため、結果として、当面の処分対象とされる土地は6件にすぎない。これらは、宅地建物取引業者の仲介による媒介制度の導入や一般競争入札の方法によって、現在、売却処分が進められている。

## イ 監査手続

部局長会議の俎上に上っている案件の中から数件を抽出するとともに、部局長会議に報告されない案件の有無を確認するため、例えば、当初の行政目的が一応達成され、その後廃止された施設及び用地や、長期にわたって保有する基金財産等の中から任意に対象を選定し、以下の監査手続を実施した。

- ・ 各所管課から部局長会議に提出されている「県有地の有効活用検討状況報告書」を閲覧するとともに、関係者にヒアリングを行う等により、当該財産の取得から現在に至る経緯、現況、今後の対策について確認した。また、(未利用)土地・建物に関するアンケート調査を実施し、上記報告書と併せて検証した。
- ・ ここ2～3年度中に廃止された組織が使用してきた施設について、廃止後の活用状況をヒアリングし、また将来的な用途変更等の可能性、処分予定等につき確認した。

- ・ 基金土地については、取得の経緯はもちろん長期保有の事情等を確認し、現在の活用状況、将来的な事業化の目途、処分予定につき確かめた。
- ・ 必要に応じて現地の視察を行い、その管理状況を確認した。

## ウ 監査の結果

### (ア) 部局長会議の俎上に上る未利用地（定義及び処理方針の検討）

各所管課では当該所管する土地を未利用地と判断した場合、その明細、取得の経緯、現況、今後の対応等について記載した「県有地の有効活用検討状況報告書」を作成し、これを部局長会議に上申するが、この報告書によって初めて県は当該地を正式に未利用地として認識し、その対応を検討することになる。したがって、まず部局長会議の俎上に上ることが当該未利用地の活用・処分を検討する出発点となる。しかし、所管課において当該地が未利用地か否かを判断する基準は、既述のとおり平成 10 年の県有未利用地方針だけである。これによれば、未利用地とは、「県有地のうち利用の少ない状態となっているもの」と定義付けられている。しかし、この定義は極めて具体性・客観性に欠く基準であり、その運用に当たっては、より詳細なガイドラインが必要であると考えられる。

また、未利用地の分類基準とその処理方針については、既述のとおり平成 10 年の県有未利用地方針の中で A、B、C の分類基準とそれぞれの処理方針が示されている。これは、その後平成 15 年に一部見直しされ、分類基準は I と II の二つに区分されたが、その処理方針については先の A、B、C の「分類の考え方に沿って運用する。」と定め、平成 10 年の県有未利用地方針を踏襲する内容となっている。但し、I、II の分類基準と、踏襲された A、B、C の処理方針の関連性については必ずしも明確には指示されていない。

なお、I、II の分類基準は次のとおりであるが、これについても以下の問題点を指摘することができる。

#### (I 分類)

今後利用される見込みが確実又は、極めて高い可能性を有する場合、若しくは関係機関等との信頼関係を維持するために、特に必要な場合には保有する。

#### (II 分類)

規模や立地条件等から行政上の活用が期待できないため、早期に売却・処分する。このうち、境界係争地、寄付者の意向のある土地、利用が制限される土地(埋蔵文化財包蔵地等)取得の経緯等から困難要因の多い土地等、処分保留要因のある土地については、当該要因が解決した段階で処分対象

財産と位置付け速やかに売却・処分を図っていく。

上記の分類基準のうちⅠ分類で予定される未利用地において、当該「利用される見込みが確実」とはどの程度の将来的な実現可能性と計画の具体性をもったものなのか、また「関係機関等との信頼関係を維持するため」とはいかなるケースをいうのか、こうした点について極めてあいまいな記述となっており、その意味では現実的な対応を各所管課、各担当者の主観的判断に委ねたものと言わざるを得ない。このためⅠ分類を限定的に捉えれば、多くの未利用地がⅡ分類とされ、売却処分の方向性が打ち出されていくが、一方、Ⅰ分類を広く解釈すれば、未利用地は、多くの要望と将来的可能性の中でさらに先送りされる可能性が大きくなるものと考えられる。

以上の指摘から判断して、平成 15 年の県有未利用地見直し方針において示される分類基準とその処理方針については、標準的な基準、処理方針として具備すべき具体性と明確性に欠け、客観的判断のしにくいものといえる。なお、この県有未利用地見直し方針を前提に、毎年、部局長会議が開催され、未利用地の各分類毎にその処理状況や実績が確認され、必要に応じて懸案とされる個別の未利用地について分類の見直しも審議されている。

#### (イ) 未利用地に関する個別事例の検討

##### a 総合リハビリテーションセンター隣接地

所在地	富山市下飯野	
所属	障害福祉課	
種類	土地（行政財産）	
面積・台帳価格	50,390 m <sup>2</sup>	798,230 千円

昭和 49 年度に策定した社会福祉総合施設基本構想において、西側ゾーンが障害児・障害者施設群に位置付けられたのに対し、東側ゾーンは福祉工場、福祉会館、障害者モデル住宅等からなる自立支援ゾーンと位置付けられ、昭和 49～50 年度に土地開発公社で用地を取得後、昭和 53 年度に県が公社から取得したものである。しかし、その後障害者福祉センターの事業は厚生省の補助制度が平成 7 年度に打ち切りとなり、更にノーマライゼーションの進展により障害者専用のスポーツ、レクリエーション施設という考え方も後退し、宿泊施設も需要が見込みにくい等当初の計画は変更を余儀なくされるまま現在に至っている。

現在は、一部約 4,000 m<sup>2</sup>の用地が利用(富山障害者職業センター、職員仮駐車場他)され、残りは更地のままとなっている。このため、年に2回除草(約 900 千円)されているが、広大な用地でもあり、施設管理はもちろん柵の設置もされていない。

現況のままでも有効活用しようとしても、行政財産であるため目的外の使用許可事由も限定的であり、普通財産のような一時的な有料貸付け等柔軟な活用も困難である。また、障害者団体からは、スポーツ施設や宿泊施設のある障害者福祉センターの整備について要望があり、売却処分するには団体の理解が不可欠である。こうした中で、当地は用地取得から 30 年近くの長きを経て、いまだに解決策を見出せないまま現在に至っている。

[意見]

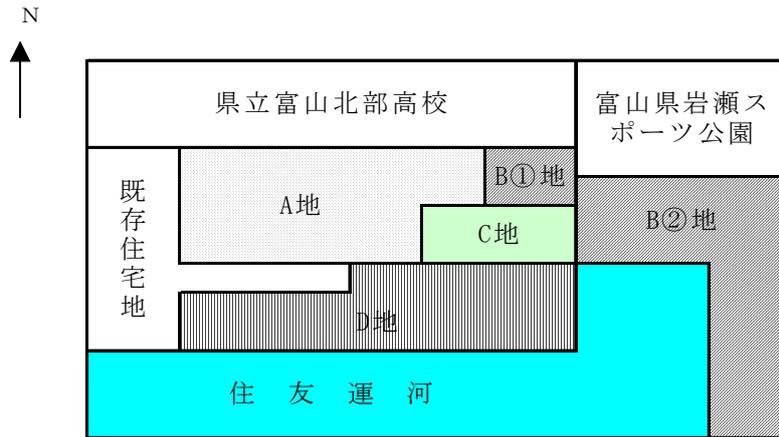
画期的な解決策などあり様もなく、5 万 m<sup>2</sup>、約 8 億円もの広大な行政財産が、部分的には利用されているとはいえ、当初の計画実施の可能性も薄れる中で、手つかずのまま残されている。県の財政事情を考えれば、今後、行政活用することについては実現性が低く、用途廃止し、普通財産にしたうえで、むしろ売却処分を視野に入れた検討をすべきと考えられる。

なお、平成 18 年 5 月 31 日に都市の秩序ある整備を図るため、「都市計画法等の一部を改正する法律」が公布され、改正都市計画法等が段階的に施行されることとなっている。このため、社会福祉施設、医療機関等の公共公益施設を市街化調整区域内に立地する場合、従来は不要であった開発許可が、今後は必要とされることになった。

また、5 万 m<sup>2</sup>以上の住宅開発についての開発許可基準が廃止となり、今後の未利用地対策においてこれらの点は十分考慮する必要がある。したがって、本件においても社会福祉施設等を立地する場合、あるいは民間の開発業者へ売却処分する場合には、この点に留意する必要がある。

b 富山土木センター資材置場、倉敷(蓮町)公社有地

所在地	富山市蓮町	
所属	富山土木センター	土地開発公社
種類	土地 (行政財産)	土地 (土地開発公社有地)
面積・ 台帳価格	4,421 m <sup>2</sup> (下図 C 地)	28,276 m <sup>2</sup> (下図 A 地)
	58,939 千円	696,804 千円



A地	:	土地開発公社 (28,276㎡)
B①地、B②地	:	港湾用地 (港湾空港課、特別会計)
C地	:	富山土木センター (4,421㎡)
D地	:	新規住宅地 (分譲中)

当該地は、富山土木センター資材置場(以下「C地」という。)、土地開発公社有地(以下「A地」という。)、港湾用地(以下「B①地」、「B②地」という。))と、取得形態の異なる三つの土地が入り組んだエリアである。

そもそもA地は、昭和63年までは、県立富山北部高校グラウンドとして使用されていたが、平成元年、現在の同高グラウンド(昭和52年及び昭和54年に購入)との交換により、土地開発公社有地となったものである。

その取得に当たっては、昭和62年にまとめられた「伏木富山港ポートルネッサンス21調査」(以下「ポートルネッサンス21」という。))の中で、住友運河周辺の整備計画(周辺の木材関連企業の集積を活かし、近隣の岩瀬スポーツ公園、米田公園との連携に配慮しながら、県民が木に親しむレクリエーション空間、文化施設を整備することを目的とした構想)を進めるために、港湾空港課の主導の下に先行取得されたものであり、公社資金がその取得財源として使用されたにすぎない。

また、B①地、B②地は港湾空港課が特別会計で保有する港湾用地である。C地は、昭和47年に取得、平成元年に富山土木事務所(現在の富山土木センター)の工事用資材置場として供用され現在に至っている。

所管する港湾空港課の見解によれば、ポートルネッサンス21が富山港に流れ込む岩瀬運河等他の運河周辺地をも幾つかのゾーンとして含む大規模な整備計画であることから、今後のA地及びC地の活用を予定する住友運河周辺の整備については、将来的な計画として検討されているが、実現にはまだ時間を要するとのことである。

[意見]

C地については、工事用資材置場としては広すぎる用地の中でその利

用は部分的であるといわざるを得ないが、資材の搬入整備、施錠管理等整然と管理されており、実際に土木センター用地として十分活用されている。しかし、A地を含んだ一団の土地の活用として見た場合、両者とともに活かし、地域の経済効果を更に高める可能性があるとするれば、県有財産の利活用の選択肢をより大局的に見直す必要があると思われる。

ポートルネッサンス 21 の構想の延長線上で見れば、この一帯の地域は、確かに長期的には運河沿いの水辺空間の緑化整備事業を中心として展開されるものと考えられる。しかし、現在D地では、民間業者による宅地造成、分譲が進み、住宅建築も進行中である。一方で住宅用地として開発が進む中、当地を取り巻く周辺の利用環境は時々刻々と変化し流動的である。学校施設、病院施設も近隣に整い、富山ライトレールの蓮町駅も近く交通は至便であり、既存の住宅街も西側一帯に広がるなど住環境は整っている。今、運河沿いのD地に住宅街が広がれば、運河より遠い立地のA地及びC地を港湾用地として保有する意味は現実的に薄くなると考えられる。特に、A地は公社有地であるが、広大な土地の除草費用は毎年約90万円かかっており、それでも現地の視察時には雑草が繁茂する状態であった。

住宅街が回りを囲み始めた中での未利用地の存在は、地域社会にとっても早々に解決すべき問題である。本来からすれば、先ずA地を県で取得し、C地とともに用途廃止のうえ、一団の住宅用地として開発業者へ売却処分することも検討すべきである。もちろん、この場合は富山土木センターの資材置き場として他の用地を手当する必要がある、この点は、例えば他の未活用地等の活用策の一環として手当てするなど別途検討する必要がある。

なお、ここで解決すべき点がもう一点ある。それは、A地を県で取得する場合、適正な時価で買い取る必要があるため、公社からすれば初期投資を回収できなくなるおそれがあることである。公社は、当初の取得資金を土地開発基金からの借入でまかなっているため、結局公社から基金への返済が困難となることが懸念される。そもそも、土地開発基金は土地開発公社の先行取得を背後で支える財源の一つでもあり、両者はともに県の用地先行取得を目的として両輪の如くその役割を分担して存在している。

現在、同基金の残高は下表のとおり9,353百万円に達し、そのうち土地開発公社への貸付金は4,291百万円(全体の46%)と大きなウエートを占めるまでになっている。

土地開発基金残高の内訳(平成 17 年度末現在)

土地 (注)	4,023,934 千円	(161,963 m <sup>2</sup> )
土地開発公社貸付金	4,291,256 千円	
普通預金	1,038,296 千円	
合 計	9,353,487 千円	

(注)なお、後述する e、f、g の土地については、上表の「土地」の中に含まれている。

県が現在の下落した地価相場で取得する場合、その分公社の返済が困難となり、基金の財産が劣化することになる。また、このことが結果として地価相場が回復するまで公社が売却時期を遅らせる原因にもなっているものと考えられる。

しかし、全ては民間への売却処分時に精算されることであり、県財政全体からすれば、このことのために県有財産の処分が前進しないとすれば問題である。

このため、財産規則に則って、県は適正な時価でA地を買い取る必要があるが、もし公社にA地の売却に伴う損失が出る場合には、別途公社への補てんを検討する必要がある。

c 富山市民病院五福分院跡地

所在地	富山市五福青山	
所属	管財課	
種類	土地(普通財産)	
面積・台帳価格	15,316 m <sup>2</sup>	502,360 千円

昭和 60 年に富山市民病院五福分院の跡地を富山市との交換により取得したものである。現地視察した結果は、次のとおりであった。

当該地は、住宅地の一角にあり、二方は道路に面している。道路から直接敷地内に入ることはできないが、一部の道路に面する部分は、一時期、民間の資材置場として貸し付けられていたため、敷地内に入ることは容易であった。敷地内には、近隣の飲食店のものと思われる立看板が放置されていたほかには、粗大ゴミ等の投棄はなかった。

[意見]

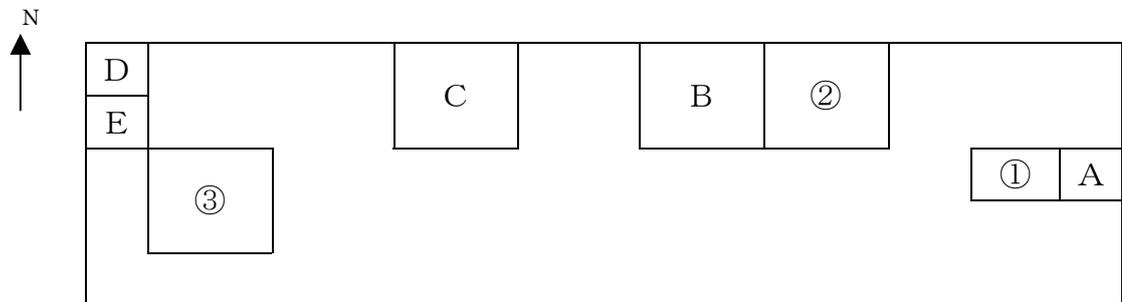
当該地は、部局長会議で売却の決定がされたが、監査終了時点では、売却の手続が開始されていない。早期に売却を図るべきである。

d 富山新港東埋立地港湾空港課所管用地

所在地	射水市海竜町		
所 属	港湾空港課		
種 類	財産名称	土 地（普通財産）	
面積・ 台帳 価格	①レクリエーション施設用地	18,048 m <sup>2</sup>	157,179 千円
	②都市機能用地	40,500 m <sup>2</sup>	337,090 千円
	③港湾関連用地	83,195 m <sup>2</sup>	408,595 千円

現地視察した結果、港湾空港課所管用地は広大な埋立地の一部であり、埋立地の残りの部分は利用されていた。

簡単に位置関係を図示する。



(注) 1 上記図は、説明の便宜のために作成したものであり、実際の縮尺、位置関係を示すものではない。

2 丸数字は財産名称番号と対応する。

3 Aはマリーナ施設。Bは下水処理施設。Cは公園施設。DはK大学の研究施設。  
Eは民間の養殖施設として、整備されている。

以下、図の○数字で示す。

①、②は、空地であり、その一部は雑草が生い茂っていた。

③は、消波ブロックの仮置場として県が利用していた。

現在、上記の土地は港湾計画において次のように位置付けられている。

① マリーナ関連施設用地（利用船舶の修理施設等）

② Bの拡張予定地

③ 水産関連施設用地（D及びEの拡張予定地）

※ ③の南側の半分は、現在臨港道路東西線等の整備が進められており、整備完了後行政財産となる予定。

[意見]

港湾空港課所管用地の現在の位置付けは上記のとおりであるが、いずれも未利用地である。

図①は、マリーナ自体の使用実績が当初計画を下回っており、船舶の

修理計画自体も明確な計画があるわけではない。

図②は、下水処理施設の拡張は予想される。

図③は、図D、Eの拡張自体が各々の運営主体にて行われる。県としてはいわば相手頼みの拡張用地を確保している状態である。

港湾空港課所管用地については、広大な土地であるため、改めて利用計画を見直し、早期に活用を図られるよう検討されたい。

#### e J E T 駐車場跡地

所在地	射水市黒河外	
所属	建築住宅課	
種類	土地（土地開発基金）	
面積・台帳価格	144,935 m <sup>2</sup>	1,951,678 千円

J E T(ジャパン・エクスポ富山'92)は、全国で最初の地方万博であり、このメイン会場とされたのが、県都富山市と商都高岡市の間接地に位置する小杉町(現射水市)に開園された県民公園「太閤山ランド」である。そして、この太閤山ランドの東側一帯に平成3年、J E T 駐車場用地として土地開発基金により取得したのが本件の土地である。

取得当初は、J E T 終了後に住宅団地造成事業用地として将来的な活用を見込んでいたが、実現されないまま現在に至っている。平成5年には、副知事を委員長とする「J E T 跡地土地利用検討委員会」を設置、また平成10年には「太閤山住宅団地研究会」を設置して今日まで検討を重ねてきたが、いまだ大規模な土地を全面的に活用する計画には至っていない。

部局長会議に提出されている「県有地の有効活用検討状況報告書」によれば、当面の活用策として太閤山ランドでイベントがある際の臨時駐車場として利用しているとのことであるが、太閤山ランドの年数回のイベント時以外には、近隣での公共工事等があった場合の民間建設業者の資材置場等として貸付けられている程度で、活用の実績は低調である。また、簡易な舗装処理が部分的に施されているが、これについても年月を経るにつれ表面の風化が進み、このため雑草の量も次第に増え、年々の除草費用は500万円～600万円にも達している状況である。

#### [意見]

総合リハビリテーションセンター隣接地で述べたように、本件の土地も144千m<sup>2</sup>という広大な用地を一括活用する考え方は、今や必ずしも現

実的な解決策とはいえず、かえって全体の活用や処分をただいたずらに遅らせるだけのように思われる。

県では、平成10年度の前出の研究会において、一部用地の活用策として3棟の県営住宅団地を建てている。今後は、更に売却処分すべきゾーン、駐車場等活用すべきゾーンと区別して、段階的に買取りを進め、売却ないし事業化を展開する必要があると思われる。なお、既述したとおり、今後は改正都市計画法が施行され、市街化調整区域においては、公的施設についても開発許可が必要とされるとともに、5万㎡以上の大規模住宅開発についての開発許可基準が廃止されることになるため、計画を推進する上でこの点も十分考慮する必要がある。

なお、今後は土地開発基金で取得する土地は、将来的な事業化の目途が十分見込めるもののみを対象とすべきであり、そのためにも基金による先行取得基準について明確に設定する必要がある。また、取得後長期間を経過し当初予定した行政上の使用見込みの実現性が薄くなったものについては、早急に行政財産として受入れ、用途廃止のうえ売却処分を検討すべきである。

#### f 興銀社宅跡地

所在地	富山市舟橋南町		
所属	管財課		
種類	土地（土地開発基金）		
面積・台帳価格	2,775	㎡	434,964 千円

本件の土地は、平成3年に県庁敷地内に警察本部庁舎を新築するにあたり職員駐車場を移転させる必要から、(株)日本興業銀行(現(株)みずほフィナンシャルグループ)が保有する社宅用地の一部を駐車場用地の一つとして借り上げていたが、その後平成11年にその社宅用地を全面的に取得したものである。

当該地は、市道に面した、まとまった土地でもあり、富山総合庁舎、知事公館等とも近接し、将来的には近隣の県有地の一画地化を図り、県有施設を有効に機能させるうえで重要な位置にあるとの判断から、経営改善策の一環として売却意思のあった同行との話合いがまとまり取得した経緯がある。

なお、取得価格については、財産評価要領に則った適正な時価で購入されており、取得の手續についてもその決裁文書、売買契約書等を閲覧し、適正に処理されていることを確認した。

## [意見]

本件の土地は、建屋(鉄筋コンクリート2階建て建物他)とともに一括購入したものであり、契約上もその旨の記載がある。しかし、土地開発基金は、あくまで土地の先行取得を目的とする基金であり(富山県土地開発基金条例第1条)、建物の取得は対象とされていない。このため、決裁上は、売買金額の中に建屋部分は含まれておらず、結果として建屋については無償取得されたものとして取扱われている。ただし、基金財産も公有財産に準じた管理が求められ(自治法第241条第7項)、したがって当然に台帳管理が必要とされる。このため、営繕課の積算評価による台帳価格を付した手書きの建物台帳が台帳管理システム外で作成されている。当該台帳上は、財産名称が「松川会議室」と仮称され、用途は「庁内会議等」と記載されている。このことは、行政財産として使用されているが、基金財産ゆえに財産規則の規制の対象からはずれた県有財産が現実的に存在することを意味する。実際の活用は会議室として、行政財産であるにもかかわらず、財産規則によって保証されるべき権限・責任を所管する課も明確でなく、財産管理システム上の処理もされないため、県有財産調書にも算定されない県有財産が松川会議室として現存することになる。基金は取得財源でしかなく、したがって、その後の管理と活用を規定するルールがないまま7年間放置されてきたことになる。もちろん、台帳価格の改定も対象外である。なお、火災共済要領上は、上記の積算評価が1,000万円以下のため火災共済の対象ともなっていない(財産規則第25条、火災共済要領2)。

本来なら、基金で取得した土地は、既に行政上の用途に供しているものである以上県で取得し、当該所管課の管理下に置くべきである。また、建物についても、無償であれ実態が行政財産である以上見積価格で台帳登載すべきものと考えられる(財産規則第28条)。

更に、この建物が庁舎管理規則にいう「庁舎」に該当するか否かは明確ではないが、同規則に規定された管理責任者(第3条)、火気取締責任者(第5条)ほか、必要ならば守衛(第7条)も常置し、また会議室として使用の都度「会議室使用申込書」(第12条)を提出させる等適切な管理ルールの下に置く必要がある。また、現在は会議室使用申込書の提出もないため、使用された実績がわからず、ただ聴取する限りその活用の実績は極めて低いものと判断される。このため、今後も行政上の使用見込みが低いものなら、用途廃止のうえ売却処分を視野に早急に検討を進めるべきである。

g 高岡文化ホール駐車場

所在地	高岡市中川本町	
所属	管財課	
種類	土地（土地開発基金）	
面積・台帳価格	1,720 m <sup>2</sup>	165,000 千円

当該地は、平成8年5月に大蔵省(現財務省)から、公務員宿舎の跡地を取得したものである。その後、平成9年3月に県有財産である高岡文化ホール用駐車場として、平成10年10月には高岡警察署駐車場としてその使用を認めている。

現在は、その一部について、法務局高岡支局、高岡社会保険事務所、地方検察庁高岡支部の三者へ有償貸付けをしている。

[意見]

当該地は、基金財産でありながら、実際の活用は普通財産に準じて取り扱われており、上記の貸付手続の決裁上、借受者から「普通財産借受申請書」の提出を受け、貸付料計算も貸付料の算定基準に基づいて計算されている(財産規則第18条、第20条、財産評価要領第1条、貸付料通知第3)。

しかし、基金財産を貸付の用に供することについては問題がある。本来、一定の行政目的のために先行取得したものなら、その行政目的の使用に供し、その後行政目的達成後は用途廃止のうえで普通財産とし、以後貸付けあるいは売却処分すべきである。むしろ、基金財産については長期保有する中で、当初の行政目的に供する意味がなくなったなら、まず県で受入れ、用途廃止のうえ早急に売却処分することを第一に検討すべきである。

h 身体障害者更生相談所

所在地	富山市石金	
所属	身体障害者更生相談所	
種類	建物（行政財産）	
面積・台帳価格	2,114 m <sup>2</sup>	51,882 千円

当施設は、身体障害者福祉法(昭和24法律第283号)に基づく富山県身体障害者更生相談所及び更生指導所として昭和40年9月に設置され、療養のための宿舎を併設、県内全域にわたる身体障害者の自立のための支援業務全般を所管しその役割を担ってきたが、平成15年4月1日に更生指導所が廃止となり、以後更生相談所として存続している。

このため現在の利用状況は、一階が相談所の事務局及び機能回復相談室が使用されているのみで、指導所廃止に伴い一階施設の大半を占める食堂及び宿舎が遊休状態となっている。このうち浴室に至っては、カビが充満し壁もいたる所がはがれたままの状態でも補修もされていない状況である。二階は所長室他一部が使用されているのみであり、三階は県の障害者スポーツ関係の事業を実施する団体が入居し、使用料は免除されている。屋上は、防水工事の補修もされぬまま放置され、このため階下では雨もりがする部屋もあり、室内もカビ臭くなっている。また外壁も一部タイルがはがれ落ち、建物全体の劣化が進む等耐震上も問題があるように懸念される。なお、近隣は住宅地が広がり、施設の正面道路は現在拡幅工事が進むなど住環境は良好である。相談所の人員は所長以下9名であり、指導所廃止後は事業規模の縮小に伴い来訪者も少ない。

[意見]

概要で述べたとおり、現場を視察する限り、建物全体の管理状況は必ずしも良好とはいえない。過去に a で述べた富山県総合リハビリテーションセンター敷地内への移設も検討されたようであるが、結局実現しなかった経緯もある。同センターを県内リハビリ療養施設の中核拠点として位置付けることが可能ならば、そこへの移設について再度検討することも必要かと考えられる。

他県の事例においても同様のリハビリテーションセンター内に身体障害者更生相談所を設置するケースは、下表のとおり数例見受けられる。

県名	施設名称	身体障害者更生相談所の部署又は名称
栃木県	とちぎリハビリテーションセンター	総合相談部
埼玉県	埼玉県総合リハビリテーションセンター	身体・知的障害者更生相談所
長野県	長野県身体障害者リハビリテーションセンター	更生相談室

もちろん、現在地での事業継続も選択肢の一つであるが、そのためには抜本的な補修工事が必要であり、補修後は、建物の大半を占める空部屋の活用について改めて検討する必要がある。以上からすれば、現在の事業内容と事業規模を維持存続させるだけなら、現有施設の補修は更なる余剰スペースを生むことは明らかであり、そうであるなら事業内容、事業規模に応じた施設への移転も選択肢の一つかと思われる。この場合、現在の施設は用途廃止のうえ撤去し、当該用地(3,731 m<sup>2</sup>)は売却処分する

ことも検討すべきである。

財産規則第 13 条は、部局長に対し現有施設の使用目的の適否、維持保存、電気設備等の良否につき現状を把握するよう管理責任を課している。現時点における施設の活用に関する最適な判断が求められているわけではあるが、少なくとも現状のまま放置することは、施設管理の上で適切とは思われない。事業の遂行上はもちろん、安全管理の面からも早いうちに手当てが必要であると考えられる。

## 6 有価証券

### ア 概要

公有財産の有価証券とは、株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利であり(自治法第 238 条第 1 項第 6 号)、その他これらに準ずる権利とは、投資信託の受益証券、貸付信託の受益証券等をいう。

県の有する有価証券は全て株式である。

有価証券の取得、処分及び管理に関しては、財産規則のほか富山県会計規則(以下、「会計規則」という。)においても証券の受入、払出及び保管について必要な事項が定められている。

財産規則においては、他の公有財産と同様に有価証券等台帳、整理簿、総括簿を作成することが定められており、有価証券等台帳には株券の場合、数量(株数)及び金額(発行価格)が記載される(財産規則第 24 条)。

会計規則においては、有価証券の取得から証券の受入、払出に関する必要な手続が定められている(会計規則第 136 条～第 141 条)ほか、受け入れた有価証券は出納長によって確実に保管されること(会計規則第 142 条)及び有価証券出納簿等を作成すること(会計規則第 175 条)などが定められている。

(表 16) 財産調書の平成 17 年度末の有価証券の内訳 (単位:株、千円)

No.	所属	銘柄	株数	金額
1	知事政策室	立山山麓レクリエーション開発(株)	256,000	128,000
2	総合交通政策課	神岡鉄道(株)	236	11,800
3	総合交通政策課	万葉線(株)	3,000	150,000
4	総合交通政策課	富山ライトレール(株)	1,600	80,000
5	財政課	北陸電力(株)	10,017,661	5,008,830
6	財政課	関西電力(株)	1,675,867	837,933
7	財政課	富山地方鉄道(株)	1,109,041	55,452
8	財政課	加越能鉄道(株)	20,000	10,000

9	財政課	北日本放送(株)	12,880	12,880
10	財政課	富山テレビ放送(株)	6,000	3,000
11	財政課	呉羽観光(株)	30	1,500
12	財政課	(株)富山ゴルフ	18	3,600
13	財政課	魚津観光開発(株)	72	3,600
14	財政課	立山グリーンランド(株)	3	1,500
15	財政課	(株)東京富山会館	40,000	20,000
16	財政課	トナミロイヤルゴルフ(株)	100	250
17	財政課	棚山観光開発(株)	1	5,000
18	財政課	氷見観光開発(株)	100	500
19	財政課	八尾観光開発(株)	9	1,125
20	財政課	大山観光開発(株)	50	5,000
21	財政課	(株)みずほフィナンシャルグループ	176	8,800
22	情報政策課	富山エフエム放送(株)	800	40,000
23	情報政策課	(株)チューリップテレビ	800	40,000
24	情報政策課	となみ衛星通信テレビ(株)	320	16,000
25	情報政策課	高岡ケーブルネットワーク(株)	200	10,000
26	情報政策課	氷見・羽咋ケーブルネットワーク(株)	100	5,000
27	情報政策課	射水ケーブルネットワーク(株)	100	5,000
28	情報政策課	(株)ケーブルテレビ富山	2,892	144,600
29	情報政策課	上婦負ケーブルテレビ(株)	100	5,000
30	情報政策課	(株)とやまソフトセンター	60	3,000
31	経営支援課	名古屋中小企業投資育成(株)	4,435	44,350
32	経営支援課	(株)ほくほくフィナンシャルグループ	2,304,000	299,520
33	商工企画課	(株)井波木彫りの里	1,000	50,000
34	観光課	立山黒部貫光(株)	1,600,000	800,000
35	観光課	黒部観光開発(株)	12,000	6,000
36	港湾空港課	富山空港ターミナルビル(株)	33,337	333,370
37	森林政策課	(株)富山県木材管理センター	4,080	20,400
38	農業技術課	(株)全国液卵公舎	4,000	4,000
39	農業技術課	(株)富山食肉総合センター	9,000	410,000
40	農産食品課	(株)富山中央花き園芸	60	3,000
41	農産食品課	北陸乳業(株)	1	392
合 計				8,588,403

(注)株数、金額はいずれも有価証券等台帳による。

以下、個別銘柄に関する事項は表 16 のNo.ごとに記述する。

No. 5、No. 6、No. 7 及びNo.21 は所管会計が「元県営水力電気並鉄道資金特別会計」であり、配当も同特別会計に帰属する。

No. 5 及びNo. 6 は、次の基金にも有価証券がある。

(単位:株)

銘柄	所属	基金名	株数
北陸電力(株)	道路課	総合雪対策基金	212,262
	国際・日本海政策課	帆船海王丸基金	1,040,400
	社会福祉課	北日本放送社会福祉事業基金	38,319
北陸電力(株) 計			1,290,981
関西電力(株)	道路課	総合雪対策基金	221,311
	生涯学習・文化財室	社会教育振興基金	520,251
	福利保健課	教育制度百年記念基金	307,079
	文化振興課	芸術文化振興基金	520,251
	スポーツ課	スポーツ振興基金	520,251
関西電力(株) 計			2,089,143

上記株式の配当は、北日本放送社会福祉事業基金は同基金利子として、それ以外の基金は、一般会計の歳入に株式配当金として、それぞれ計上される。

## イ 監査手続

表 16 の有価証券等台帳ほか財産規則に定める書類及び会計規則に定める書類を閲覧した。

平成 17 年度中の有価証券の増加は、県の組織変更に伴う所管替えのみであり、実質増加はないので監査を省略した。

平成 17 年度中の有価証券の減少は、関連書類を閲覧した。

基金に属する株券は、県有財産調書を閲覧した。

出納課で保管の有価証券は、株券を数えて(以下、この手続を「実査」という。)、出納課の関係書類と照合した。

平成 17 年度中に配当があった銘柄は、配当通知と歳入調定額を照合した。

平成 17 年度中の株式に係る受取配当額について、有価証券等台帳の価格をもとに、利回りを計算した。ただし、「ア 概要」に記述したとおり、表 16 の有価証券のうち 4 つの配当は特別会計に帰属する。また、基金の有価証券のうち 1 つの配当は一般会計に帰属する。このため、一般会計に帰属する受取配当を対象に利回り計算を行った。

平成 17 年度末直近の計算書類を閲覧し、上場銘柄については、平成 17 年度末現在の時価を調査した。

県の保有するゴルフ会員権について、利用状況を調査した。ゴルフ会員権は、有価証券ではないため、監査対象ではないが、上記手続により、監査の対象とした。

#### ウ 監査の結果

No.1の会社は、平成18年3月31日に解散した。会社は同年8月30日に清算終了し、県は清算に際し4,983万円余の分配金を受け取った。

平成17年度中に県が売却した有価証券は、No.11の呉羽観光株式会社株式18株であった。同社はゴルフ場を営む会社であり、県は株式と預託金証書を一括して売却した。この売却に関する契約書記載金額は、県の歳入調定額と一致した。

基金に属する株券は、県有財産調書と一致した。

実査の結果は、出納課の有価証券出納簿と一致した。

平成17年度中に県歳入に計上された株式に係る配当は、一般会計受入のもの及び特別会計に受入のもの、いずれも該会社からの配当通知と県の歳入調定額は一致した。

北日本放送社会福祉事業基金利子に計上された配当金は、配当通知と一致した。

受取配当の利回りは、次のとおりである。

No.	A 受取配当 (千円)	B 有価証券等 台帳価格(千円)	C A ÷ B 利回り (%)
5	63,633	626,331	10.0
6	104,457	1,044,571	10.0
9	6,440	12,880	50.0
10	300	3,000	10.0
23	800	40,000	2.0
25	200	10,000	2.0
26	150	5,000	3.0
27	150	5,000	3.0
31	2,661	44,350	6.0
32	3,456	299,520	1.2
34	40,000	800,000	5.0
計	221,427	2,890,652	7.7
	配当のないもの	1,464,399	—
合計	221,427	4,355,052	5.1

(注) 1 No.9 の A 欄には、記念配当 2,576 千円を含む。

2 B 欄は、A 欄の対象となった有価証券等台帳などの価格を表示した。「ア概要」及び「イ 監査手続」に記述した理由により、B 欄は、表 16 の金額と一致しない。

3 B 欄の金額は、配当（中間配当を含む）の対象となった決算期が株式発行会社により異なることを考慮して、平成 16 年度末と平成 17 年度末の金額を平均した。

県の保有する有価証券(株券)発行会社で、直近貸借対照表上、財政状態が悪化しているものは、次のとおりである。ただし、非上場会社に限定する。

No.	A 1 株当たり 純資産(円)	B 県保有 株 数	C A×B (千円)	D 県評価額 (千円)	E D－C (千円)	
12	77,110	18	1,387	3,600	2,212	
14	△3,506,964	3	0	1,500	1,500	債務超過
16	△241,740	100	0	250	250	同 上
17	△64,093	2	0	5,000	5,000	同 上
19	△201,022	9	0	1,125	1,125	同 上
20	△116,489	50	0	5,000	5,000	同 上
29	17,086	100	1,708	5,000	3,291	
33	14,577	1,000	14,577	50,000	35,422	
39	6,978	8,200	57,226	410,000	352,773	
合 計					406,574	

(注) 1 1 株当たり純資産は、「貸借対照表上の純資産（資産合計－負債合計）」を「発行済株式の総数」で割ったものである。

2 債務超過のものは C = 0 とした。

県の保有する有価証券のうち、上場しているものの価格等は次のとおりである。

No.	a 平成 17 年度 末時価(円)	b 県保有 株 数	c a×b (千円)	d 県評価額 (千円)	e c－d (千円)
5	2,468	10,017,661	24,723,587	5,008,830	19,714,756
6	2,615	1,675,867	4,382,392	837,933	3,544,458
21	963,000	176	169,488	8,800	160,688
32	517	2,304,000	1,191,168	299,520	891,648
合 計					24,311,551

(注)b 及び d は、有価証券等台帳による。

民間企業の会計処理基準によれば、E合計は投資先に対する評価損として損失処理される。また、時価のある有価証券は時価であるcの価格で貸借対照表に計上される。いわばEの合計は含み損であり、eの合計は含み益である。

[指摘事項]

(ア) 有価証券等整理簿及び総括簿

「1 行政財産(5)台帳管理」を参照。

(イ) 有価証券受払簿

会計規則第175条に定める有価証券受払簿は作成されていなかったため、会計規則に基づき作成すべきである。

(ウ) 株券の保管

No.4は、出納課に株券が保管されておらず、出納課で作成されている有価証券出納簿にも記載されていなかった。

この株券は、旧商法第226条の2に定める株券不所持申出の手続きがとられており、平成16年5月14日付株券不所持申出受理通知書は総合交通政策課に保管されていた。株券不所持申出受理通知書は、県が株券交付請求時には必要であり、株券の保管に関しては預り証と本質的に変わりはない。

したがって、株券不所持申出受理通知書は、株券と同様に、出納課で保管されるべきである。

(エ) 株券と株式数

No.5は、有価証券等台帳記載の株式数と県が保有する株式数が異なっていた。実際は、旧商法に定める単位未満株式(以下、この株式を会社法に定める名称である「単位未満株式」という。)が66株あり、保有株数は10,017,727株である。66株は有価証券ではなく、出資による権利として処理されている。

No.6は、No.5と同様の理由で、県の実際の保有株数は有価証券等台帳記載の株数より30株多く、1,675,897株であった。30株の処理もNo.5と同じであった。

No.21は、1株未満の株式(以下、「端株」という。)があり、県の実際の保有株数は有価証券等台帳記載の株数より、0.49株多かった。0.49株の処理は、No.5と同じであった。

財産規則逐条解説様式第5号の12に、次の記載がある。

県が出資しているもので株券を受領しているものは株券として、それ以外のものは出資による権利として取扱うものとする。
--

No.5及びNo.6に関する単位未満株式は、発行会社から株券が交付されて

おらず、当然県は株券を受領していない。No.21 に関する端株も同様である。上記の財産規則逐条解説からすれば、単元未満株式及び端株を出資による権利とした県の処理は正当である。

しかし、株券とは、株主の地位を表章するものであり、株式ではない。自治法の有価証券は、株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利である。(自治法第 238 条第 1 項第 6 号)

財産規則逐条解説は昭和 40 年 9 月 24 日制定以来、改正されていない(財産規則は昭和 40 年 2 月制定以降、7 回の改正が行われている。)が、この間に法制度は大きく変化している。(株式及び株券についての旧商法数次の改正や現行会社法の規定の説明は省略する。)

昭和 40 年 9 月当時と現在では、株券の法制度は全く異なる。現在は、株券の発行自体が会社の任意であり、株券発行会社においても株券が発行されない株式は、単元未満株式や端株を含め数多く存在する。また、「エ意見」で後述するが、平成 21 年 1 月以降は、上場会社の紙媒体の「株券」は消滅する。

現行の財産規則逐条解説では、株券を受領しているものが、有価証券等台帳及び県有財産調書に有価証券として処理され、株券を受領していないものは有価証券として処理されないことになる。速やかに財産規則逐条解説を改正すべきである。

#### (オ) 有価証券等台帳と有価証券出納簿

No.16 は、平成 17 年度中に株式の消却を伴わない減資が行われ、有価証券等台帳の価格が 475 万円減少していた。しかし、出納課の有価証券等台帳の金額は減少していないので、有価証券等台帳の価格は、有価証券出納簿より同額少なかった。これは、有価証券等台帳の価格が変動した時に、有価証券出納簿も変動させることを定めた規定が整備されていないためである。

No.17 は、No.16 と同じ理由で有価証券等台帳の価格は有価証券出納簿より 450 万円少なかった。

No.18 も No.17 と同じ理由で、有価証券等台帳の価格は、有価証券出納簿より 3,375 千円少なかった。

No.39 は、有価証券等台帳記載の株数が誤っていた。実際に保有している株式は 8,200 株であるが、有価証券等台帳には 9,000 株と記載されていた。

No.41 は、有価証券等台帳記載の株数が誤っていた。実際に保有している株式は 392 株であるが、有価証券等台帳には 1 株と記載されていた。また、有価証券等台帳には No.41 の会社の資本金は 1 億 3,720 万円と記載されていた。

るが、貸借対照表の資本金は1億6,720万円であった。

上記いずれも有価証券等台帳及び有価証券出納簿の適正な作成を行うべきである。

## エ 意見

### (ア) 株主優待券の管理

県が有する有価証券の発行会社の一部には株主優待制度があり、当該会社の基準により、県にも株主優待制度の乗車票、金券等(以下、「株主優待券」という。)が送付される。

平成17年度において、県が所有した株主優待券は、次のとおりである。

No.7 株主優待乗車証8枚

No.33 株主優待ご利用券(額面1万円)

No.34 優待乗車券30枚及び優待乗車証1枚

株主優待券は無記名であり、使用にあたり使用者が株主であることを立証する必要はない。表現を変えれば、誰でも使えるものである。

財産規則にも会計規則にも株主優待券に関する定めはない。県が有価証券を取得した目的に、株主優待券の取得があったとは考え難い。しかし、株主優待券の中には、乗車票のように県職員が職務のために使用すれば、多少なりとも県の歳出を減らす効果があるものがある。現実に、一部の株主優待券の一部はこのように使用されている。

ただし、株主優待券の使用は当然ながら、県職員等のために限定されるべきであり、私用に流用することは許されない。この意味で、株主優待券は所管部署で管理簿を作成し、誰が・いつ・何の目的で使用し、いつ返還されたかを管理すべきである。

現在、株主優待券の一部は管理簿が作成されているが、今後はすべての株主優待券について、上記の管理簿を作成すべきである。

### (イ) 株券の保管

平成16年6月9日「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」が公布されている。

2009年(平成21年)1月から上場会社等の株式について、株券の電子化が導入される。

県においても、早急に証券会社の保護預りを検討すべきである。

### (ウ) 有価証券等台帳の価格

財産規則は、株式の台帳価格は発行価格とする旨を定めている(財産規則第28条第5号)。

また、財産規則に定める有価証券等台帳(以下(ウ)において、「台帳」とい

う。)の増加理由は「株式無償交付」が含まれ、減少理由には「資本減少」が含まれている(財産規則第24条第6項及び別表4)。

これらの増減があった場合、台帳の増減させるべき項目が数量なのか、価格なのか、あるいはその両方なのかが判然としない。

No.5は台帳の価格を数量で除すと、1株当たりの台帳価格は500円となり、同社の旧額面に一致する。同社は上場会社であり、過年度に複数回の株式無償交付が行われた。

この株式無償交付時に、台帳上、数量及び価格を増加させる処理が行われたと考えられる。株式無償交付により、株式数は増加するが金銭の出資は伴わないのであるから、民間企業の会計処理基準からすれば、この処理は誤りである。ただし、県の処理は財産規則からは誤りとは断定し難い。No.6も同様である。

No.16、No.17及びNo.18は、平成17年度中に株式の消却を伴わない減資が行われ、台帳上はいずれも価格が減少している。この処理も株式の消却がない減資によって株主持分は減少しないから、民間企業の会計処理基準からすれば誤りである。(ただし、民間企業では減資前に評価損を計上するのが、通常であろう。)また、減資によって発行価格が減少するわけではないが、この点も、財産規則からは誤りとは断定し難い。

財産規則に定める株式の台帳価格＝発行価格とする基礎は、次の旧商法規定と考えられる。

「会社ノ資本ハ、本法ニ別段ノ定アル場合ヲ除クノ外、発行済株式ノ発行価額ノ総額トス。」(旧商法第284条の2第1項)

しかし、現行会社法は、資本金を次のように定義している。

「株式会社の資本金の額は、この法律に別段の定めがある場合を除き、設立又は株式の発行に際して株主となる者が当該会社に対して払込み又は給付をした財産の額とする。」(会社法第445条第1項)

旧商法では、資本金の額は発行済株式の発行価額の総額と定められていたが、会社法では、実際に払込又は給付された財産の総額と改められた。発行価額ではなく、払込金額が基準となった。

財産規則の規定は、旧商法下においては、それなりの整合性はあったと考えられるが、現行会社法のもとでは状況が異なっている。このような観点から、財産規則の改正を行うことが必要である。有価証券の台帳価格は、既存の株式価格は購入価格、新たに発行される株式は県が払込み又は給付した財産の総額とすれば、株式無償交付を含む新株の発行や減資の処理も明確になる。

(エ) ゴルフ会員権

県の所有するゴルフ会員権は、県有財産調書の「債権・その他(貸付によらぬもの)」に含まれる。

平成17年度末で県の所有するゴルフ会員権は、次のとおりである。

(単位:千円)

No.	銘 柄	金 額
1	呉羽カントリークラブ	2,250
2	大山カメラアカントリークラブ	2,500
3	ゴルフ倶楽部ゴールドウィン	13,000
4	太閤山カントリークラブ	9,000
5	花尾カントリークラブ	5,400
6	千羽平ゴルフクラブ	4,800
7	魚津国際カントリークラブ	3,150
8	富山カントリークラブ	9,900
9	高岡カントリークラブ	4,200
	計	54,200

(注)金額は預託金証書の券面額である。

県では、平成17年度年間を通じて上記のゴルフ会員権は使用されていない。県は平成17年度で番号1の一部を売却しており、平成18年度も番号7の一部を売却している。

ゴルフ会員権の取得当初の目的はともかく、現に利用していないのであるから、いわば未利用財産であり、県が順次売却していることは評価できる。

今後もゴルフ会員権については、株券も含めて、順次売却する方向を堅持すべきである。

## 第4 監査の結果に添えて提出する意見

### 公有財産の有効活用において検討すべき課題

公有財産が、行政上活用されず低未利用化するとすれば、その原因は、当該財産の取得、保有、処分の各場面において、いくつかのケースが考えられる。

第一に、行政需要の将来的な見込み違いから取得時に既に未利用地化するケースが考えられる。土地開発公社、土地開発基金から支出された先行取得用地や当初の行政需要をはるかに超える広大な用地の買収などはその典型である。

第二に、その保有中においては、当初の行政目的が達成されるかあるいは廃止され、他の行政活用の用途を考える時、それを全庁的、横断的に審議する場が十分機能しないケースが考えられる。所管換えや種別替えを迅速に促す組織や制度的な仕組みが未整備な場合、多面的な行政需要の中でより適切な活用が提案されその移管がスムーズに行われることは期待できない。

第三に、将来的な行政活用がもはや見込めず、あるいは当該財産を取り巻く環境が変化し、行政上の必要に適さないと判断された時、これを適時に用途廃止し売却処分する際に、制度、手法、ネットワークが不十分な場合にも、ただいたずらに地価の回復を待つ中で時期を逸し、結果的に長期保有を余儀なくされるケースが考えられる。特に、公有財産の場合、当初取得する段階では決裁上各種の資料が添付されその承認について慎重に審議されるが、一旦取得された後は、当初の行政目的がどの程度達成されているかその活用面の検証を行いその結果を報告し、更にこれをコントロールする制度が十分機能しているかは疑問である。

そこで、公有財産活用のための制度と組織を整備し構築するにあたり、幾つかの点を検討する必要がある。

#### (1) 専門に担当する部署（専担部署）の必要性

所管課からの公有財産に関する正確かつ適時な情報が現在の財産管理システムを通じて全庁的、横断的に集中する部署。例えば、行政財産の用途廃止が決定され、普通財産に種別替えされたものについては、現行では、一定のものは、所管課で管理されているが、その有効活用に関する検証、検討を加え、所管課と協議し、所管換え、用途変更、あるいは用途廃止を提案し、これらを一元的に管理する権限と責任を委譲された専担部署が必要であると考えられる。財産規則上は、管財課がこれを所管する趣旨と考えられるが（財産規則第3条～第7条、第14条、第23条～第24条、第29条）、現在の人員構成（係長以下4名）からは実務上も困難である。また、臨時的に開催される部局長会議にその機能を期待することも制度的には難しいと考えられる。

#### (2) 基本の方針の明確化

公有財産の有効活用に関し、県としての基本の方針を決定し、これを表明する必要があると考えられる。例えば、土地開発公社や土地開発基金を通じて先

行取得する場合の取得基準や、所管替え等をする場合のガイドライン、用途廃止後の処分方法のメニュー、売却の際のネットワークの構築、関係市町村・関係諸団体との協力関係、庁舎等の遊休スペースの活用に関する方針等、有効活用の実施に向けた運用上の基本的な方針を事前に明確にすべきである。

#### (3) 未利用財産の定義の明確化とアセスメント（実態調査）の実施

未利用財産の有無とその実態を確認するため、すべての県有財産について所管課を通じたアセスメントを実施する必要がある。そのためには、まず未利用財産の定義をより明確にする必要がある。

平成10年の県有未利用地方針の中では、未利用地を「県有地のうち利用の少ない状態となっているもの」とだけ定義付けているが、例えば、当初の行政目的が廃止され組織が改変されることに伴い建物が遊休化し、その用地が低未利用地化する場合等（「第3 監査の結果」で指摘した身体障害者更生相談所等）もあるなど、部局長会議の俎上に上らぬ案件も予想されることから、こうした遊休建物、遊休土地も含めて対象とすべきであり、実施するアセスメントの対象からこれらが洩れることのないよう、より具体的な定義が求められる。

特に今後は、行政改革が更に推進される中で、こうした廃止組織に伴う遊休施設の活用の問題が表面化するものと考えられる。

更に、未利用財産には、何らかの事情で長期保有となった基金土地（同 JET 駐車場、興銀社宅跡地等）や公社有地（同倉敷(蓮町)公社有地等）の存在、あるいは代替的な活用策を検討するうえでは低・未利用借受地（同高岡総合庁舎の職員駐車場、砺波総合庁舎の車庫用地等）の活用の問題もあり、これらについても広く未利用地の定義の中に含めて検討すべきである（なお、基金土地、公社有地については、県有未利用地方針の中で既にその定義のうちに含まれている。）。

#### (4) 財産管理システムの再構築

財産規則の遵守によって初めて保証される正確かつ適時なデータの蓄積が、以上の要件の前に不可欠な前提としてある。そのためにはシステム運用上のマニュアルが、同規則と完全に一体性、整合性を持つものでなくてはならず、その整備と運用状況について改めて検証する必要がある。

特に、「第3 監査の結果」で指摘した「報告もれ」が散見されるならシステムの利用上は問題である。このため、アクセス権限の明確化、決裁文書等添付された関係書類に基づく入力処理の徹底、使用許可・借受財産の自所属承認におけるチェック体制等、基本的なシステム構築に係る整備状況とその運用上の不備が発生する可能性について詳細に再点検するとともに、必要な改善措置を早急に検討する必要がある。

(5) インターネットの利用

今後の情報開示の手段としてインターネットの利用は不可避である。上記で述べたアセスメントの結果認識された未利用地は、個別の物件毎に活用の方針や現況についてインターネットを通じて定期的に広く情報を開示し、さらに売却を決定したものについては、従来の業界団体を通じた媒介制度に止まらず、インターネットによる入札制度の導入を図る等、一般公募の手法についてさらに工夫、検討すべきである。

[公有財産管理の概念図]

監査の結果認識される  
現状の問題点①～④

