

# 平成 22 年度 包括外部監査の結果報告書の要約

(群馬県包括外部監査人)

## 第 1 包括外部監査の概要

### 1. 監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項に基づく包括外部監査

### 2. 選定した特定の事件

公有財産の管理に関する事務の執行について

### 3. 事件を選定した理由

群馬県の平成 20 年度の貸借対照表(連結会計<総務省方式改訂モデル>)には、公共資産として 31,748 億円(うち有形固定資産 31,284 億円、無形固定資産 236 億円、売却可能資産 228 億円)が計上されており資産合計の 93%を占めている。

これらの公有財産は過年度の予算により支出済みであるが、年度を越えて長期に有効活用が図られなければならない性格のものである。

しかし、公有財産のうち特に長期の使用を前提とする土地及び建物については、行財政改革等による市町村への業務の移管、少子高齢化社会への対応等時代の変遷に伴いすでに使用目的を達成し未利用となっているもの、今後未利用となることが予想されるものがあり、それらの有効活用等の課題、経済の成長期に建設された建物の老朽化に伴う建替更新が集中する場合の予算措置等々の課題が混在している可能性がある。

このような状況において、県の所有する土地及び建物が適切に管理され、有効かつ効率的に活用され、使用目的の変更等の状況変化が適切に把握され、転用計画或いは処分計画が適時に作成され、建物の老朽化について長期の利用計画に基づき延命計画の作成或いは取替更新の計画と予算措置等が適切に行われ、土地及び建物の取得及び処分の手続が適正適法に行われ、これらの手続及び意思決定に重要な情報を提供する台帳等の整備が適切に行われているかどうかについて監査することは、県民の福祉の充実からも適切なテーマと考えた。

## 4. 包括外部監査の方法

### (1) 監査対象部局及び対象公有財産

総務部、企画部、生活文化部、健康福祉部、環境森林部、農政部、産業経済部、企業局、病院局、議会事務局、教育委員会及び公安委員会の管轄する土地及び建物。

### (2) 監査要点

土地・建物の取得計画は、利用状況の将来性、有効性、効率性、経済性等が、十分に考慮されているか。

土地・建物台帳等が整備され、土地・建物の管理が適切に行われているか。

土地・建物の貸付（普通財産）・使用許可（行政財産）には合理性があり、かつ適法になされているか。

土地・建物は効率的に利用されているか。未利用・低利用の土地・建物は適切に管理されているか。また、業務移管、統廃合等土地・建物の利用状況の変化が適切に把握され、未利用・低利用財産の発生可能性と有効活用の可能性について適時に十分な検討が行われ、有効活用、転用或いは売却が適時に図られているか。

建物の老朽化・陳腐化の状況が適切に把握され、延命計画或いは取替更新の計画及び予算措置等が適切に行われているか。

土地・建物の取得及び処分は法令・規則等に従い適正に行われているか。

#### 5. 包括外部監査の実施期間

平成 22 年 8 月 20 日から平成 23 年 2 月 17 日まで

#### 6. 包括外部監査人及び補助者

##### (1) 包括外部監査人

公認会計士 平田 稔

##### (2) 補助者

公認会計士 永井 乙彦

公認会計士 松井 理

公認会計士 廣瀬 信二

公認会計士 鈴木 祥浩

公認会計士 松岡 光弘

公認会計士 金井 孝純

公認会計士 田中 陽子

公認会計士 福田 秀幸

#### 7. 外部監査人と選定した特定の事件（テーマ）との利害関係

包括外部監査人及び補助者は、いずれも本監査の対象とした事件につき、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。

## 第 2 監査の対象とした公有財産の概要

### 1. 群馬県の公有財産の分類

群馬県の公有財産としての土地及び建物は、行政財産と普通財産に区分され、行政財産は公用財産と公共用財産に区分されている。更に公用財産は、公用（公舎以外）と公舎に区分されている。

## 2. 群馬県における公有財産管理の概要

### (1) 群馬県における公有財産管理の概要

公有財産の取得、管理及び処分に関する事務の取扱いについて必要な事項は、主に「群馬県公有財産事務取扱規則」（以下「規則」という。）に定められ、その他に関連する規程が整備されている。

### (2) 公有財産台帳の管理について

公有財産の管理については、規則において、行政財産に関する事務は原則として各所管部局が所掌し（規則第5条）、普通財産に関する事務は原則として総務部が所掌する（規則第6条）と規定されている。

各所管部局では、公有財産に関する事務の担当者を定め、台帳、関係図面その他資料の整備・保管、境界標の設定状況その他の現状の把握に関する事その他公有財産の取得、管理及び処分に関する事務を取り扱うものとする（規則第8条）。

また、管財課長は、原則として公有財産について公有財産台帳を整理し、当該公有財産の状況を明らかにしておかなければならず（規則第60条第1項）、分掌者は、その分掌する公有財産について、公有財産台帳を常に整理し、当該公有財産の状況を明らかにしておかなければならない（規則第60条第2項）とされている。

### (3) 公営企業会計基準の適用について

地方公営企業法（以下「地公企法」という。）は、地方公共団体の経営する企業の組織、財務等に関する措置を定めており、群馬県では企業局及び病院局がこれに該当し、公営企業会計基準を採用している。

### (4) 企業局及び病院局の固定資産管理について

企業局は、「群馬県企業局財務規程」が主たる規程であり、固定資産の定義その他取得に関する規程等が定められている。病院局は、「群馬県病院局財務規程」が主たる規程であり、固定資産の定義その他取得、管理及び処分、減価償却等に関する規程が定められている。

## 3. 土地開発公社の解散、土地開発基金の廃止について

県の土地開発公社は、塩漬け土地等の問題はなく、目的を終了したのものとしてすでに解散している。また、土地開発基金で保有してきた長期未利用土地の有効活用の課

題に取り組むべく、当該土地を一般会計で買い戻し、土地開発基金は廃止され、当該土地の有効活用については、県有地利用検討委員会において検討している。

#### 4．県有地利用検討委員会について

平成 9 年 10 月に県有地利用検討委員会が設置され、未利用地及び低利用地の有効活用、管理及び処分について検討している。

#### 5．群馬県公共施設のあり方検討委員会について

群馬県公共施設のあり方検討委員会は、平成 20 年 3 月に設置され、検討対象施設のうち 6 施設について平成 20 年 10 月に「中間報告書」、9 施設については平成 21 年 11 月に「最終報告書」を提出している。

#### 6．公有財産管理システム（台帳）について

知事部局の公有財産管理システムは、平成 13 年度から導入され、企業局及び病院局を除く全ての部局にて使用している。公有財産台帳の記載要領は、「公有財産台帳記載要領」において規定されており、公有財産の評価は、「公有財産台帳評価額算定要領」に規定されている。

企業局は、企業会計が適用されるため、企業局財務会計システムを平成 17 年度から使用しており、固定資産の入力は、財務管理課が一括して随時行っている。

病院局も企業局同様、企業会計が適用されるため、SOFIA というシステムを使用している。固定資産システムの入力（登録・変更等）は各病院で随時行い、入力確認を、システム管理者である総務課財務係が実施している。

### 第 3 実施した監査手続の概要

#### 1．公有財産の状況把握の手続

全体の状況を把握するため、知事部局及び各種委員会については、「公有財産に関する調書」の記載単位ごとに、公営企業会計の対象である病院局及び企業局については土地建物の管理単位ごとに、土地及び建物の状況についての回答書を入手した。

この回答書に基づき、未利用低利用の可能性、使用許可或いは貸付の状況、公舎の利用状況、老朽化・耐震化の程度、アスベスト及び PCB の対応等を分析・検討し、個別に検討の対象とする土地及び建物を抽出した。

回答書の入手件数及びそのうち検討の対象となった件数は下記のとおりである。

回答書の入手件数		左記のうち検討の対象となった件数	
建物	土地	建物	土地

1,154	1,655	74	85
-------	-------	----	----

## 2. 公有資産の監査手続について

### (1) 現地視察期間について

検討の対象となった土地・建物について平成22年10月19日から平成22年11月26日までの期間で現地視察を行い、また各所管課からヒアリングを実施している。

### (2) 取得に係る事務手続について

公有財産の取得等に関する手続きは規則第16条(取得の手続)、第19条(建物の新築又は増築)、第20条(建物の改築又は移築)に準拠して実施されているかについて、関連文書を閲覧した。

### (2) 管理(使用許可・貸付及び所掌替え・分掌替え含む)に係る事務手続について

公有財産の管理に係る事務手続が規則第24条、第42条及び第26条に準拠して実施されているかについて、関連文書を閲覧した。

### (3) 処分に係る事務手続について

公有財産の処分に係る事務手続が規則第53条に準拠して実施されているかについて、関連文書を閲覧した。

## 3. 「県有地利用検討委員会」で検討されている公有財産の手続について

「県有地利用検討委員会」で検討されている公有財産については、同委員会の検討内容、進捗状況及び今後の方針等について、各所管部署からヒアリングを行い、同委員会の議事録や関係書類の閲覧の他、現地視察を行った。

## 4. 「公共施設のあり方検討委員会」で検討されている公有財産の手続について

「公共施設のあり方検討委員会」で検討されている公有財産については、同委員会の報告書を受けての各施設及び各所管部署の取り組みや進捗状況について、主に有効性、効率性の観点からヒアリングの他、現地視察を行った。

## 5. 公舎について

公舎の現在の利用状況を確認するために、各所管課から利用状況についての回答書を手した。また、今後の利用方針について確認するために、個別調査票の回答内容を分析し、現地視察の他、所管課よりヒアリングを行った。

## 6. 施設の老朽化対策、耐震性対策について

公有財産の老朽化、耐震化の必要性の現状、改修に要する費用の見積もり及び今後の方針について確認するために、個別調査票の回答内容を分析し、現地視察の他、所管部署よりヒアリングを行った。

検討対象としては、上記1. 公有財産の状況把握の手続により12件抽出した。

## 7. アスベスト・PCBについて

公有財産におけるアスベスト及びPCBの状況及びそれらに対する今後の対策について確認するために、個別調査票の内容を分析し、現地視察の他、所管部署からヒアリングを行った。

## 8. 公有財産に関するその他の事項

土地開発基金から買い戻した土地の事務手続きや評価額の妥当性、及び廃川敷地・廃道敷地の管理について確認するために、個別調査票の内容を分析し、現地視察の他、所管部署からヒアリングを行った。

# 第4 監査の結果及び意見

## 1. 公有財産の一元管理について

### (意見1)

県有土地利用検討委員会は、現在では、「未利用地等の有効活用、管理及び処分に関する基本方針」に基づき、主に未利用地低利用地の処分を含めた有効活用の検討を行っているが、県有土地利用検討委員会設置要領第1に「県有地の有効活用を図るため、県有土地利用検討委員会を設置する。」と規定されているとおり未利用地・低利用地に限らず県有地の有効活用がその目的であり、ファシリティマネジメントの推進が期待される。

同委員会をファシリティマネジメント委員会として位置づけ、県有地の最適化構想（コスト最小、効果最大）実現のための環境整備及び利用部局の最適化管理を担当する組織とすることが望まれる。

未利用地の有効活用のみならず、形式的には有効活用の状況にある財産についても、立地、地価等にふさわしい利活用となっているか、他の活用により更に価値ある利用方法はないか等の検討が、県有地の総合的最適化構想の一環として行われ、その成果として県有財産のリストラクチャリング計画が作成されることが期待される。

このような環境において、ファシリティマネジメントの機能のひとつとして、県有財

産の最適整備のための資金計画を合わせて検討することが必要である。緊縮財政においては、県有財産を如何に有効活用するかにより、予算に占める県有財産取得支出、工事費支出等を抑えることを検討することは極めて重要であるが、県有財産の有効活用としては、未利用財産の計画的売却もそのひとつの選択肢であり、行政改革推進法においても、未利用財産の処分並びに財産の取得と賃借の比較検討を奨励している。

少子高齢化社会を前提に必要にして十分な行政財産の規模を図り、その財源を計画的に管理することが必要であり、今後の財源として PFI の手法、県民債の適正規模の検討と合わせ、普通財産の計画的処分は、一般会計の負担を最小限にし、県有財産を維持する財源を確保するひとつの方法であると考ええる。

現在は、財産の処分による収入は計画性がなく見込みが立ちにくく、処分年度の一般会計の収入実績に計上され特定の財源とはならない。県有財産の維持管理の支出に充てる特定財源として県有財産の処分収入の一部を計画的に基金として積み立てることもひとつの有効な手段であると考ええる。

#### (1) 管財課と所管課の責任分担について

##### (意見2)

一元管理を行う場合にも、公有財産すべてを総務部管財課等特定の部署（以下管財課等）が取得、管理、処分のすべてのフェーズを担当することは効率的でないばかりか内部統制的にも望ましい形態とは言えず、業務の効率性と内部統制の適正な整備を考慮した事務の分掌が必要である。

管財課等で一元管理すべき事項は、財産の整備部門としての取得、有効活用の管理及び処分であり、行政財産の利用部門である各所管課は利用部門としての利活用及び日常の維持保全の管理を担当することであり、その責任を分担すべきである。

このような責任体制の整備により、財産の整備部門としての管財課等は、財産の取得から処分までの一連の事務を統括し、習熟した担当者により正確で効率的な事務を期待するとともに、管理の移管にともなう事務の引き継ぎ等のリスクも軽減されることが期待される。

利用部門である所管課には、整備部門である管財課等に対し利活用の状況（使用許可を含む）を含めた規則第3章の管理体制と実施結果の報告を義務づけることにより、有効活用及び管理実行のモニタリング体制とし、積極的で取りこぼしのない管理の実施体制を期待したい。現在でも指定管理者制度の対象施設及び警察署等の一部では管理状況の報告体制が機能している。

更に、平成 21 年度より公表している財務諸表のうち、行政コスト計算書を各所管課に展開し、減価償却費相当額を各所管課の行政コストとして認識するとともに、所管課のコスト低減を計画的に管理することにより、所管課が不要な財産を早期に管財課への所掌替え或いは分掌替えする環境を整え、未利用財産の発生の低減、管理コストの低減を図ることが有効と考える。

## ( 2 ) 一元管理のための情報システムの整備について

### (意見 3)

上記のとおり膨大な件数である公有財産を一元管理するためには、情報の一元化が必須であるが、県では平成 13 年度に公有財産管理システムを導入し、全庁の公有財産の一元管理が可能な環境が整備されている。この情報システムに管理の実施状況の報告機能を強化し、これらの情報を有効活用することにより公有財産のより有効な活用が図られることを期待する。

この体制のための、公有財産管理システムの検討課題は別途記載する。

## 2. 公有財産に係る事務手続について

### ( 1 ) 取得に係る事務手続について

#### 決裁手続について

#### (指摘事項 1)

監査の対象とした取得に係る事例については、規則第 19 条第 1 項第 2 号又は第 20 条第 1 項第 2 号に規定する「新築し、又は増築しようとする理由」「改築し、又は移築しようとする理由」を明らかにした「決裁文書」が作成されておらず、新築等の決裁者が明らかになっていない。

また、規則では、近代美術館改修工事のような大規模な改修工事については、改築には該当しないが、改修工事についてもその改修内容を明確にし、「改修しようとする理由」について決裁を受けるべく決裁規定を見直すことが望まれる。

#### 契約内容と実態の乖離について

#### 事例 1 藤岡中央高校 所管課：教育委員会藤岡中央高校

#### (意見 4)

県と藤岡市との土地交換契約書の交換価格について、34,800 千円の等価交換であるとしているが、その内訳は、県が取得する藤岡市の土地の評価額は 34,800 千円、藤岡市が取得する土地の評価額は 21,853 千円であり等価となっていない。交換差額は、藤岡市の負担すべき工事費相当額とした結果である。この様な取引に当たっては、取

引実態を反映し、等価であることを示した契約書を整備することが望まれる。

庁舎等の設置に当たって検討すべき取得と賃借の方法について

A. 検討が行われていない事例

**事例 1 大手町公舎 所管課：警察本部会計課**

**(意見 5)**

公舎の建設に関しては建設費、維持費及び取壊費用までの総コストと民間住宅を借上げた場合の総コストを比較検討することが望まれる。

B. 検討内容が不十分な事例

**事例 1 太田警察署单身・世帯用宿舎 1 所管課：警察本部会計課**

**(意見 6)**

民間からの職員宿舎の貸付の提案に際して、県で建設した場合との比較検討を行っているが、検討に当たっては、維持管理予算、耐用年数 40 年間の修繕予算、土地返還時の建物取壊予算、警察署の統廃合による未利用となるリスク等も可能な限り考慮することが望まれる。

(2) 管理に係る事務手続について

不法占用等について

**事例 1 天引川廃川敷地 所管課：県土整備部用地課**

**(意見 7)**

- A. 当該廃川敷地は、22 年間無償占用が継続している。占用者と十分に話し合い相互の理解を持って事態の收拾に当たることが望まれる。
- B. この様な例外的な事件に対して、所管課は総務部長に報告を行い必要な指示を仰ぐべきであると思われる。
- C. 現在では、総務部長が当事例のような例外的な事件の発生の有無を網羅的に把握する方法は整備されておらず、これについても、一元的管理体制の整備が望まれるところである。

**事例 2 吾妻川廃川敷地 (3 か所) 所管課：県土整備部用地課**

**(指摘事項 2)**

不法占用者の存在は、規則第 24 条に違反する事実であり、適切な管理が行われていない状況にある。

不法占用の事実判明後の対応においても、不法占用者所在不明のまま放置された状況が続いており、適切な対応が取られているとは言い難い。

**(意見 8)**

検討課題として次の3項目が挙げられる。

**A. 長期間十分な管理が実施されていない**

重要な物件は年に一度は各土地の状況に応じて現地調査を実施し、適切な管理を行う必要がある。

**B. 所掌替え時の確認**

所掌替え、分掌替えの場合には規則に従い所定の文書により決裁が行われるが、引き継ぎ事項を文書化して決裁を受ける等のモニタリングの仕組みが望まれる。

**C. 現地確認不能な廃川敷地等の対応**

このような土地については、廃川敷地の財産価値は低く、管理に費用をかけることは効率的ではないことから、早期に売却可能な方法を検討することが望まれる。

境界標その他標識の設置の有無及び設定状況について

**(指摘事項 3)**

上記に記載したような不法占用の事実はないが、境界標柱等の未整備、県有地であることの表示が行われていない物件が検出されている。規則に従い適切な対応が必要である。

現況と諸台帳図面等の符合の適否について

**(意見 9)**

規則第24条第1項5号の規則に反して、現況と諸台帳図面等が符合していない公有財産が検出されている。これらの公有財産は、所管課の責任で放置せず、事実関係を明確にした上で所定の承認手続きに基づき全庁的に一元管理し計画的な対応が必要である。

借地上の県有施設の登記について

**事例 1 吾妻警察署次長公舎 所管課：警察本部吾妻警察署**

**(指摘事項 4)**

登記対象物件については登記を行い、登記済証を総務部長に提出するとともに写しを保存しておく必要がある。

使用を許可した財産の管理について

**事例 1 伊香保町観山荘跡地 所管課：健康福祉部健康福祉課**

**(指摘事項 5)**

渋川市の市道となっている土地は無償貸与の状況にあるが、県有財産の貸付に関する手続きが執られていない。

**(意見 10)**

当該土地は観山荘の跡地の一部を構成する土地であり、例外的に売却対象として渋川市への譲渡を無償譲渡も含めて検討することが望まれる。

**事例 2 元館林高等技術専門校 所管課：産業経済部職業能力開発課**

**(指摘事項 6)**

- A . 県と館林市との協定書において、館林市は、自動車整備実習場を専門校の管理のために利用できると定められているが、美術品関連の道具置場としても利用している。このような利用方法は協定書に記載されていない事項である。
- B . 館林市との協定書、保健福祉事務所に対する公共財産供用通知書において建物管理責任を明確にしておく必要がある。

**(意見 11)**

所管課が、その管理責任を認識し適切な管理を実行するためにも、管理の実行計画及び実績を管財課に報告する体制整備を図ることが望まれる。

**事例 3 利根沼田県民局清水町駐車場 所管課：利根沼田行政事務所**

**(指摘事項 7)**

駐車場の利用者には、駐車承認証を交付するとともに、駐車場の使用者は「駐車承認証を自動車の正面から確認できる位置に掲示しなければならない」とされているが、現場往査時には、駐車している車には駐車承認証を掲示されていなかった。

**(3) 使用許可・貸付に係る事務手続について**

**事例 1 西片貝県有地（群馬県薬剤師会館用地）所管課：健康福祉部薬務課**

**(意見 12)**

当該土地は社団法人群馬県薬剤師会でしか使用していないことから、薬剤師会に買い取りを依頼する方向で検討されたい。  
貸与を継続する場合には、有償での貸与となるように検討されたい。

**(4) 所掌替え・分掌替え手続について**

**事例 1 湯舂曾川廃川敷地 所管課：県土整備部用地課**

**(指摘事項 8)**

道路として使用している土地が廃川敷地として公有財産システムに登録されてい

る。道路として使用を開始した時点で、道路管理課へ分掌替すべきである。

(5) 行政財産と普通財産の区分について

国庫補助金により取得した建物について

**事例1 利根沼田県民局清水町駐車場倉庫 所管部署：総務部利根沼田行政事務所**

利根沼田県民局清水町駐車場倉庫は、保健所施設設備の国庫補助事業として国庫補助金を財源の一部として建設され、沼田保健福祉事務所として使用していたが、現在では、利根沼田県民局にある地域機関の倉庫として利用されている。

**(指摘事項 9)**

- A. 国庫補助金の返還義務については、用途変更の事務的問題以前に、補助金支給目的に合致した利用実態の有無が問われるものと考えられる。実態に即した対応を行うことが必要である。
- B. 上記のとおり、財産区分は行政財産としているが、実態に対応して普通財産として区分すべきである。

**(意見 13)**

県有地利用検討委員会において、この建物を取壊すことにより駐車場を集約して薄根町の土地を別途有効活用する可能性が出てくる等の検討を十分に行うことが望まれる。

その他の行政財産としての利用を行っていない財産について

**(意見 14)**

行政財産としての利用をしていない財産については、処分も含め他の利用可能性を積極的に検討することが必要であることから、用途廃止し、普通財産とすべきであると考えられる。このような財産が前橋東商業高校外9件検出されている。また、利用予定のない老朽化した建物については早期に解体撤去することが望まれる。

(6) 残高管理について

「公有財産に関する調書」の修正漏れ

**(指摘事項 10)**

すでに廃止・売却・借受財産への変更等により公有財産ではなくなっているも、公有財産に関する調書に登載されている財産が4件検出されている。

「公有財産に関する調書」の二重計上

**13 (指摘事項 11)**

**事例 行政財産 健康福祉部 身体障害者リハビリテーションセンター**

身体障害者リハビリテーションセンター再編用地は、普通財産に地積 34,624.00 m<sup>2</sup>が計上されているが、行政財産の 66,366.21 m<sup>2</sup>の中にも同面積が含まれており二重計上となっている。

「公有財産に関する調書」の区分について

**(指摘事項 12)**

**事例 1 行政財産(公用) 健康福祉部 大学学生用施設用地**

当該大学学生用施設用地は、大学の同窓会館は、一般的には卒業生が使用する施設であることから、公共用財産(行政財産(公共用))として計上すべきである。

**3. 県有地利用検討委員会の検討対象財産について**

**(1) 県有地利用検討委員会の検討対象となっている未利用地・低利用地について**

意見等の記載対象となった事例は次のとおりである。

**事例 1 岩神町県有地 所管課：総務課管財課**

**事例 2 富士機械北県有地 所管課：総務部管財課**

**(意見 15)**

事例 1 及び事例 2 とも、売却予定物件であるが、実質道路として使用されている部分については、売却後に県の土地として残ることが予想される。

このような土地については、件数及び金額の把握が全庁的に出来ていない状況である。道路となっている土地であっても、県有財産であるため、管理のための規定を策定し、これに基づいて特定の部局において一元的に管理・運用を行うべきであると考えられる。

**事例 3 新町県有地 所管課：総務部管財課**

**(意見 16)**

高崎市の管理する芝生広場として利用している実態があるが、より利活用を進めるべく県有地利用検討委員会の検討対象としており、その姿勢は評価されるべきであると思われる。しかし、平成 20 年度、平成 21 年度と継続検討案件として据え置かれており、議事録からは議論の内容が質量とも明確ではない。高崎市との協議を前提に、解決すべき論点を整理し、困難と思われる問題について検討を重ね結論を出すところに委員会の存在意義があるものと思われる。多額の含み損(平成 21 年度末 472,712 千円)を抱える土地であり、処分を含む有効利活用に向けてのより一層の真摯な検討

が行われ、その成果を適時に実行されることが望まれる。

**事例 4 元林業技術習得のための実習・研修用地** 所管課：環境森林部環境政策課

**(意見 17)**

本県有地の一部に規則第 42 条に準拠しない占有状況が認められる。

所管課は、常に所管する土地建物の状況を適切に把握していることが必要である。また、管財課等においては、所管課が適切な管理を行っていることを監視する体制整備が望まれる。なお、不法占有類似状況については早期に解消しておくべきと考える。

また、売却準備中であるが、売却方針は決定していることから現地に「県有地売り払い予定地」等の看板を建てることにより、県有財産及び売却物件であることを明示すべきである。

**事例 5 元精神医療センター 公舎跡地** 所管課 病院局精神医療センター

**(意見 18)**

道路に面していないことから建物を建設することが出来ないため、当該土地単独での売却は困難である可能性が高い。

当該土地は建築基準法で定める 4m 又は 6m の出入口の道路さえ確保されれば相当な利用価値の認められる土地であり、近隣の土地の買収或いは交換等により私設進入路の確保も検討に値するものとする。

売却を前提にした開発行為が県の立場ではできないのであれば、不動産開発業者の開発計画に依拠する等の方策も検討すべきものとする。

現在、北側及び南側の隣接地には貸家があるが、隣接地も含めて地権者と共同で土地開発を行うことも考えられる。

当該地区の開発等を検討している業者がいれば当該業者に当該土地が売り地であることを明示するため、現場に「県有地売り払い」等の看板を建てる必要があると思われる。

また、このような例外的な対応について、業務の効率性の考慮から病院局が単独で担当することが適切であるか疑問である。県の組織には住宅建設に係る建築住宅課、住宅団地の開発を手掛ける企業局等、土地建物についてのノウハウを持つ組織があり共有または所管替えが望まれる。

**事例 6 東芝南県有地** 所管課：総務部管財課

**(意見 19)**

A . 売却するにしても利用するにしても、土壌汚染の影響調査は必須であり、早期の実施が望まれる。

B . 県有地利用検討委員会では、平成 20 年度、平成 21 年度と継続検討案件として据え

置かれているが、多額の含み損を抱える土地であり、処分を含む有効利活用に向けてのより一層の真摯な検討が行われ、その成果が適時に実行されることが望まれる。

#### 事例7 高松町県有地 1,2 所管課：総務部管財課

##### (指摘事項 13)

高崎城址地区は建築物の制限を受けることになったが、当時県は当該事実を認識していなかった。

当該土地は、県有地利用検討委員会において「利用又は売却について継続検討中」の土地であり、当該条例施行により売却が著しく困難となった。

この土地だけでなく県有地利用検討委員会で検討されている土地で金額的重要性も高い売却予定土地については、注意を徹底する必要がある。

##### (意見 20)

多額の含み損を抱えた土地であるが、このような状況から、県有地利用検討委員会においても活発な議論が見られないまま継続検討案件となっている。

今後の方向性としては、周辺環境との調和による利用可能性を図る以外に利活用の可能性はなく、高崎市が中核市となることから、高崎市への権限移譲等の施策、近接する西部保健福祉事務所移転後の一体的利用等との関係の中で、高崎市とのより一層の密なる情報交換を行い、有効活用を検討されることが望まれる。

#### 事例8 大渡町2丁目県有地 所管課：総務部管財課

##### (指摘事項 14)

県企業局で賃借スペース以外の植栽の手入れを県企業局の負担としているが、何故県企業局が負担するのか明確でない。

市町村との賃貸関係はこのようなバーター取引がかなり見受けられるが、その分だけ賃借料に影響すべきであり、このような無償の役務提供と賃貸を簿外で相殺するような取引は本来の価格が不透明となり望ましくない。

##### (意見 21)

現状では、県企業局に賃貸していない植栽スペースについて、植栽の必要性及び管理予算(企業局負担)、処分後の利活用有効面積の増加を再検討することが望まれる。

このような駐車場としての利用状態にある土地を暫定利用地として、県有地利用検討委員会の検討対象とすることは有意義であると思われる。

県企業局との賃貸借契約の更新に当たっては、買い取りの意思を確認し、意思なしであれば契約を解除し、売却方針を明確にすべきである。

## 事例 9 高崎合同庁舎 2 所管課：西部県民局西部行政事務所

### (意見 22)

売り払い方針に基づき手続を進めるも断念した経緯から、継続検討案件とされており、検討課題を整理して地道に検討を進めることでやむをえないものとする。

高崎市の区画整理等に合わせて長期にそのチャンスを待つこともひとつの方法であり、その間、駐車場としての利活用等も検討すべきであるとする。

接地道路が私道であることについては、当該私道が周辺住民など 16 名の共有持分として利用されていることを考えると、県が私道の共有持分に加わることによって、当該私道を支障なく利用できる立場になれるのであれば駐車場等の利用の場合の道路の問題は解決するのではないかと思われる。

或いは、隣接地が売りに出されていることから、現地に「県有地売り払い」などの看板を建てることにより売り地である旨を明示し、周辺の土地と合わせて開発できる環境作りも検討の余地あるものとする。

## 事例 10 県立身体障害者リハビリテーションセンター

所管課 健康福祉部障害政策課

### (意見 23)

当該土地は平成 10 年に購入し、その後 10 年以上も経過しているにもかかわらず、そばやブルーベリーの栽培、駐車場として使用してはいるものの一部の土地以外は雑草地となっており、その有効活用が課題となっている。

売却する場合の懸念事項は、下記のとおりである。

- A . 市街化調整区域であるため、原則的には開発ができないこと
- B . 民有地買収時に、譲渡所得への課税につき土地収用法を根拠として特例措置が適用されているため、用途変更した場合には、税務署の特例措置が適用されず、その追徴分を県が負担する必要性が出てくるとの懸念もあること
- C . 当該用地は、県教育委員会の資料において埋蔵文化財包蔵地となっているため、購入者が開発する場合に多額の調査費用(モデルケース 21,000 m<sup>2</sup>で 12 か月の作業 185 百万円)がかかることが予想されること

現在、県有地利用検討委員会において売却又は利用についての継続検討案件とされているが、より実効可能性のある判断を行う必要があるものとする。

## 事例 11 旧繭糸技術センター 所管課：農政部農政課 蚕糸技術センター

### (意見 24)

当該案件は、県有地有効利用の観点から未利用施設を管理する農政部農政課と埋蔵文化財の永続的保管場所が必要である教育委員会文化財保護課が調整して一時的で

はあるが、農政部の供用手续により未利用建物の有効利用が図れている事例である。しかし、すでに保管スペースが限界となり独自に収納用倉庫を建設する計画が進んでいることを踏まえ、改めて全庁的な立場で検討すべき事例と言える。

#### 事例 12 旧高崎競馬場 所管課：農政部農政課

##### (意見 25)

###### A．県有地の総合利用政策の観点について

総合的な県土整備構想のもとでの検討が望まれる。

###### B．暫定利用期間の検討事項

###### ア．JRA との権利関係について

駐車場として JRA に賃貸している敷地を住民が公園として使用していることについて、JRA にとって必ずしもマイナスになるわけではなく合意事項であるとしているが合意文書はなく、事故が起こった場合ときの責任関係があいまいになる恐れがある。住民が自由に公園として使用することについて、JRA と文書にて合意しておくことが望まれる。

###### イ．公園としての機能について

金属製の扉は通常では閉じられており、外観は進入禁止の閉鎖された空間であるかの錯覚を与えてしまう恐れがある。競馬場跡地利活用の認知度を向上させるべくイベントを開催しているが、県及び高崎市の主催による年に一度のイベントに加えて、NPO その他の開催する地元のイベント会場としての利用促進を図る等、更に入りやすい環境を整えること望まれる。

###### ウ．民有地の借受け地代について

現在は、36%の民有地を県が借り受け JRA 他に賃貸しているが、民有地の借受け単価と同額で賃貸している。更地を借り受け、場外馬券売り場の駐車場としての環境を整え、公園としてのトラックの整備を行う費用及び転貸事務の間接費用等も県が負担している状況にあり、これらを考慮した地代の検討が行われるべきものと考ええる。

###### エ．境界問題について

民有地の境界問題は、規則第 24 条第 1 項第 3 号境界標その他標識の設置の有無及び設定状況の適否及び第 5 号現況と諸台帳、図面等との符号の適否について、現状その実行が不可能な状況にあることを分掌者は所掌者である部長に報告し、承認を得る等の手続が行われるべきである。

#### 事例 13 旧境町トレーニングセンター 所管課：農政部農政課

##### (意見 26)

県有地利用検討委員会の議事録からは、活発な議論が行われないまま継続検討案件

とされているように伺える。問題点を整理したうえで、困難な課題の対応方針についてしかるべき承認が行われることが望まれる。

**事例 14 元館林高等技術専門校 所管課：産業経済部職業能力開発課**

**(意見 27)**

元館林高等技術専門校は、平成 11 年 3 月閉校した後、10 年以上が経過している。現状は、県有地利用検討委員会において、売却または利用について継続検討という状況にある。長期間低利用地となっているが、早期に全庁的視点での検討を進めることが望まれる。

**事例 15 旧前橋東商業高等学校 所管課：教育委員会 前橋商業高等学校**

**(意見 28)**

比較的新しく設備も体育館、4 面のテニスコート、弓道場、宿泊施設、グラウンドが整備・充実していることから、現状での部活動の合宿やサークル活動等での利用も検討できるのではないかと考えられる。

現在、県有地利用検討委員会では、売却又は利用について継続検討案件とされており、今後も学校の統廃合によりこのような案件は発生する可能性があることから、県全体としての廃校の有効活用が望まれる。

**(2) 県有地利用検討委員会の検討対象となっていない未利用地・低利用地について**

対象となる物件は各部局の判断で管財課に検討を依頼しているため全庁的な観点から網羅的に検討されているわけではない。

**(意見 29～33)**

高崎警察署片岡公舎外 3 件の土地については、更地にしてから検討を行うのではなく、未利用になる可能性の発生時点で今後の方向性について事前に検討することが望ましい。

そのためには行政財産、普通財産ともにその利用状況を全庁的に把握する仕組みが必要である。

**4. 群馬県公共施設のあり方検討委員会の報告対象施設について**

**(意見 34)**

「公共施設のあり方検討委員会」への対応について

全体として各施設は報告にある検討事項を真摯にとらえ、3 年程度の中期目標の設定、「県民の声を聞く会」「経営懇談会」等による各施設のあり方の検討等実行可能なものから実行に移している。

更に、生涯学習課及び文化振興課による各施設の業績管理及び総務部総務課によるモニタリング等部局横断的な体制が整備されている。

これらの成果については、施策途上にあり安易な評価を行うべきではないが、一定の成果が期待できる状況にあるものと判断される。

#### 継続的改善プロセスについて

##### A．計画の作成について

上記のように「公共施設のあり方検討委員会」の報告に対応するため、各施設とも3か年から5か年の目標を立て、経費削減を行うとともに経営改革を行っている。また、その中で目標数値（入場者数、経費削減目標）、それに対する主な取り組みが記載されている。

その目標を達成するための具体的行動については、主な取組方針に対する数値目標が掲げられているものもあるが、すべての取り組みに対する数値目標が掲げられている訳ではないため、その数値目標と取り組みとの関連についての文書化が十分でないように思われる。これらは詳細な計画書の形にして表現することにより、更に内容の検討が進むものと思われる。

また、施設として自立した事業経営を目指すことが望まれるが、現在の計画は、収入に関する指標として利用者数を使用しており、金額ベースとなっていない。公共施設とはいえ収支状況を管理することは事業を行っていく上で必要であることから、見込み入場者数だけでなく、利用料収入と県の負担金を収入として、金額ベースでの収支計画を作成すべきである。

さらに、収支計画は、月次でその進捗管理を行うことが望まれるが、各施設から月次で入館者状況の実績報告は行われているも、年度の目標入館者数が月次計画にまで細分化されていないため、進捗管理は行われているも十分に行われていない状況である。

経費について、固定費については年度予算、企画展については企画展ごとの予算を持っているが、月次での計画が策定されておらず、また月次での実績報告と分析は行われていない。進捗管理を適時に正確に行うためには、企画展ベースだけではなく、常設展も含め年度の収支計画を月次まで細分化し、実績（収支）との比較を行うべきである。

##### B．評価活動及び改善活動について

現在は、各施設において様々な取り組みを行った結果、入館者数が増加しており各取り組みに対する成果の表れと言える。

現在策定されている企画展ごと及び常設展の入館者見込み数に対する実績の要

因を分析し、今後計画に対する乖離が発生した場合に有効な改善活動を実施するため、現在までの成功要因の分析とともに、ともすれば内包されている失敗要因の分析をより客観的な視点から行うことが望まれる。

また、県民の目線による施設運営は常に必要であることから、毎年、入館者数や収支状況、顧客満足度などを客観的な評価を行い、継続的に企画展や運営方法の見直しを行っていく仕組みを取り入れる必要があると考える。

#### 教育委員会との連携について

各施設の所管部署は生活文化部であり教育委員会は別組織ではあるが、教育的効果も高い施設であれば、県教育委員会との更なる連携を図ることにより学校利用促進が可能であると考ええる。

#### チケットの販売方法について

現在の県の制度の枠組みでは、割引切符や後納の仕組みがないため、入館者数を増加させる方法が固定化する傾向にある。

今後集客力を高めていくためには、柔軟な制度の構築が望まれる。

## 5. 公舎について

### (意見 35)

行政改革推進法第 60 条第 1 項第 4 号イは、「庁舎等の設置に当たっては、取得及び賃借のうち有利な方法によるものとし、既存の庁舎等については、使用の状況の实地監査及び庁舎法に基づく使用調整を徹底して使用の効率化を図るとともに、余裕が生じた部分を国以外の者に貸し付けること。」としている。

県においても、公安委員会以外の部局はその必要性の減少を背景に、老朽化した公舎は取り壊し、売却可能な土地は売却を進めている状況にある。しかし、公安委員会の公舎及び待機舎については、入居可能定員をオーバーして利用しているものもあれば利用に余裕があるものも見受けられている。行政改革推進法の趣旨に準じて、民間の建物の賃借と取得の比較検討をすべきであり、余裕のある公舎については民間に貸し出すことを検討すべきである。

また、公舎の管理については、県の全公舎を一括して外部委託を導入する等、民間のノウハウを取り入れた効率的な管理も検討すべきである。

なお、普通財産としての公舎の所管が各部局となっているが、過去の経緯から普通財産となっても従前の所管課が担当することに積極的な意義はなく、一元的管理が望まれる。

#### (1) 監査の対象とした公舎等に対する意見

**事例 1 館林商工高校教職員公舎 所管課：教育委員会館林商工高校**

**(意見 36)**

平成 22 年 11 月現在、未利用となっている。建物が建築後 20 年以上経過し老朽化していることや、最近は交通事情も発達し遠距離通勤者も増えていることから、職員公舎の魅力が薄れていることの現れかと思われる。今後も相当期間、利用者ゼロの状況が続くようであれば、民間住宅の活用等を考え職員公舎の廃止等も検討すべきと考える。

(2) 公舎等の取壊し予算について

**(意見 37)**

現在未利用であるが、借地にあるため地代が発生している公舎が 3 件見受けられている。このような公有財産の取壊しの予算は、突発的な修繕費と同様、各部局の予算とするのではなく、全庁的な予算とすることにより、年度の途中で公舎が不要となる場合、年度末で不要となり取壊しの予算申請が間に合わない場合等においても、機動的に取壊し、借地を返還することが可能となり、不要な賃借料の発生を防止できるものと思われる。また、借地上の建物だけでなく、県有地上の建物についても同様に全庁的な取壊し予算をもっていれば、早めの有効活用ができるものとする。

(3) 公舎の利用料金について

**(意見 38)**

県の公舎の利用料金は「公舎利用料算定基準」(以下算定基準)に基づいて算定されている。算定基準の基準単価は昭和 40 年に策定されたもので、現在管財課でもその根拠が明確ではないが、明確な根拠に基づき説明できるよう再検討すべきである。

6. 施設の老朽化対策について

(1) 修繕費予算の執行について

老朽化による取壊し予算が見積もられている建物

**(意見 39)**

所管課では今後の使用見込み、老朽化の程度等を考慮して、取壊し予算申請のために取壊し工事の見積りを行っているが、各部局の予算の状況によりその優先順位が判断される結果となっている。建物の安全管理のために全庁的な視点での優先順位を判断し、計画的な対応が望まれる。

取壊し費用の見積りはないが老朽化が課題となっている主な建物

**(意見 40)**

老朽化が進み耐用年数を迎えるため建て替えや移転が必要であるが、建て替え費用等が多額になることから、当該所管課では予算申請を行っていない事例が5件検出された。

いずれも県有財産として必要なものであることから、全庁的な視点で計画的に予算措置を講じて建て替え・移転を実施することが望まれる。

解体費の見積りについて

**(意見 41)**

**事例 1 元沼田高等技術専門学校 所管課：産業経済部 職業能力開発課**

建物の取壊しの際に、当初算定した建物解体予算と一般競争入札により決定した実際の解体工事費に大きな差異が発生している事例が検出されている。

今後も県においても老朽化した建物の改築、取り壊し、修繕等が多々発生することが見込まれるため、その予算の見積りは慎重に検討することが望まれる。

7. 施設の耐震化対策について

**(意見 42)**

「群馬県耐震改修促進計画（平成 19 年 1 月）」により、計画的に進められているが、教育委員会所管の特定建築物以外の建物については、上記のとおり旧耐震基準により建設された建物で耐震未検討のものが 387 件ある。特に老朽化による建替の検討もあることから、予算措置も含めて未検討期間が長期化することが予想される。これについても、所管課の判断に一任せず、改修工事計画を各所管部署で作成し、全庁的に優先順位の判断を行う等一元的な管理を行うことが望まれる。

8. アスベストについて

(1) アスベストの対応について

**(指摘事項 15)**

総務省への報告は、報告基準に従い正確に実施されたい。

改訂後の報告基準に合致した調査が未了の施設については、可能な限り早期に実施することが望まれる。

9. 公有財産に関するその他の事項について

(1) 土地開発基金から買い戻した土地について

**(意見 43)**

平成 21 年度において土地開発基金の廃止に伴い一般会計で買い戻しを行った土地は、同年度の取得として公有財産管理システムに搭載しているが、同時期に一般会計で取得しその後評価替えを行っている場合と比較すると 35 億円の評価額の差異が発生する。基金を経由するか否かの相違により評価額に相違があることは不合理であり、基金で取得した時点から価格の変動を考慮した取得価額により公有財産管理システムには搭載すべきであると考えます。

また、不要な建物付きで土地取得した場合の建物の取壊費用相当額は、取得価額の算定に考慮されているはずであり、土地購入の付随費用として土地の取得価額として登録すべきである。

## ( 2 ) 廃川敷地・廃道敷地について

### ( 意見 44 )

県で管理する廃川敷地・廃道敷地すべてについて、境界を明確にして公有財産であることを明示し、日常の草刈りや不法占有等の管理をするということは、費用対効果の観点からは、必ずしも望むべきものではない。

しかし、廃川敷地・廃道敷地の中には実際に利用され、利用価値のあるものもあり、不法占有の発生可能性或いは安全性への懸念等、個別現場の状況を的確に把握し、境界を明確にするための必要性、県有地であることを示すための必要性について検討を行い、どちらの場合も総務部長の決裁により実行されるべきと考えます。

## 10 . 公有財産管理システムについて

### ( 1 ) データの不備について

#### ( 指摘事項 16 )

監査手続の実施中に公有財産管理システムの土地又は建物のデータの誤りが 27 件程度検出されており、正確なデータに修正されたい。

### ( 意見 45 )

データの信頼性確保のための手続について

データの不備が散見されている。これらのデータの正確性を確保するためには、「確認登録」では不十分であり、各所管課で入力チェック(ダブルチェック)を行い、チェック結果を管財課等がモニタリングするなど、チェック体制の整備が必要である。

公有財産管理システムの情報の適時更新について

借受財産は、借受財産台帳に借受契約内容等を記載することとされており、賃

貸借契約の内容に変更がある場合には、速やかに公有財産管理システムの更新を行う必要がある。また、土地借受台帳も手書きのものは取りやめ、公有財産管理システムによる台帳のみとすることが望ましい。

交換により取得した資産の評価について

公有財産台帳評価額算定要領によれば、交換により新規取得した場合には、取得時の時価をもって評価額とするとされていることから（第3条第1項イ）、交換時の時価により算定すべきである。

## （2）データ有効活用のための要改善事項

### （意見 46）

耐用年数別入力について

システムへの登載単位は、建物は棟ごととなっていることから、耐用年数の異なる附属設備（空調設備、電気設備、給排水衛生設備等）を建物に含めて搭載している。この為、設備の状況（取替更新、残存年数の状況等）がデータとして把握できずリニューアル・老朽化対応等の計画に利用できない。

改修工事の処理について

改修工事については、その結果、財産価値の変動が認められるもの及び耐用年数の延長が認められるような工事については、別途公有財産管理システムに登載する等処理の統一が望まれる。

財産管理データの有効活用のために（住所、日付データの形式の統一）

データを統一的分析が容易となるよう住所及び日付は、データの形式を統一することが望まれる。また、借入財産について台帳上行政財産に区分されているものが相当数あり、借入財産の抽出には使用できない。

整備されたデータの有効活用

財産の統一的管理のためにこの情報システムデータを有効活用することが必要と思われるが、現状は膨大なデータのほとんどが使用されていない。県の管理業務における金額は予算管理が主体であり、財産金額のデータは使われていないことが、上記等のミスデータを発見できない最大の原因である。全県では相当な労力を持ってこのシステムを運用していることから、使用されていないデータを管理することこそ業務の効率性に大きな問題があると指摘せざるを得ない。有効活用が望まれる。

「公有財産管理システム」への登載基準について

「公有財産管理システム」は、固定資産を管理するためのシステムであるが、

当該システムへ登載するための金額的基準が明確となっていない。  
 どの程度の金額的重要性のある固定資産が県として把握・管理しなければならないものなのかという基準を明確にし、固定資産の管理を行っていく必要がある。

#### 第5．監査結果（指摘事項）及び（意見）の件数

今回の包括外部監査の（指摘事項）及び（意見）の件数は、下表のとおりである。

区分	指摘事項	意見	合計
1．公有財産の一元管理について	0	3	3
2．公有財産に係る事務手続について	12	11	23
3．県有地利用検討委員会の検討対象財産について	2	19	20
4．群馬県公共施設のあり方検討委員会の報告対象施設について	0	1	1
5．公舎について	0	4	4
6．施設の老朽化対策について	0	3	3
7．施設の耐震化対策について	0	1	1
8．アスベストの対応について	1	0	1
9．公有財産に関するその他の事項について	0	2	2
10．公有財産管理システムについて	1	2	3
合計	16	46	62