

平成24年4月11日
号外第1号
毎週火・金曜日発行

秋田県公報



■ 目 次 ■

監査委員公告

○平成23年度包括外部監査の結果報告書の公表…………… 1

監 査 委 員 公 告

平成23年秋田県告示第276号で告示された外部監査契約について、外部監査人から監査の結果に関する報告の提出があったので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第3項の規定により、次のとおり公表する。

平成24年4月11日

秋田県監査委員 小 田 美恵子
秋田県監査委員 土 谷 勝 悦
秋田県監査委員 大 山 幹 弥
秋田県監査委員 阿 部 博 昭

※以下別紙報告書のとおり

平成 23 年度

包括外部監査結果報告書

平成 24 年 3 月

秋田県包括外部監査人

公認会計士 渡辺雅章

目 次

第1． 包括外部監査の概要	
1． 外部監査の種類	4
2． 選定した特定の事件	4
3． 外部監査の対象期間	4
4． 事件を選定した理由	4
5． 外部監査の方法	
(1) 監査の着眼点	4
(2) 主な監査手続	4
6． 外部監査の実施時期	5
7． 外部監査の実施者	5
8． 利害関係	5
第2． 県有財産の概要	
1． 監査の対象とした県有財産	
(1) 公有財産について	7
(2) 物品について	8
(3) 監査の対象とした県有財産	8
2． 県の所有する土地、建物の概要	
(1) 過去の推移	9
(2) 他県との比較	11
3． 県有財産の管理について	
(1) 財産の所管部門について	12
(2) 県有財産に関する規程等	12
(3) 公有財産台帳による管理について	14
4． 県有財産の利活用に係る県の取組について	
(1) 秋田県普通財産利用調整会議	15
(2) 秋田県県有財産利活用推進会議	16
(3) ファシリティ・マネジメントへの取組について	17
第3． 監査の結果と意見	
1． 未利用財産	
(1) 概要	18
(2) 秋田県県有財産利活用推進会議	19

(3) 秋田県財産処理審査会	20
(4) 県有地売却選定評価委員会	21
(5) 未利用財産の処分フロー	21
(6) 県の公有財産管理	23
(7) 旧衛生看護学院	24
(8) 廃川敷地（犀川）	26
(9) 廃道敷地（上小阿仁）	28
(10) 南ヶ丘ニュータウン（分譲宅地、粗造成地、B地区）	31
(11) 旧秋田技術専門校跡地	35
(12) 船越第1地区	37
(13) 臨海道路背後地	41
(14) 秋田御所野西部臨空港工業団地	43
(15) 旧鉾さい流送施設（堆積場）	45
(16) 小児療育センター	47
(17) 湯沢市関口県有地	50
2. 貸付財産	
(1) 公有財産の貸付に関する制度	53
(2) 貸付に係る対価の取り扱い	53
(3) 貸付財産の現況	57
(4) ルポールみずほ	60
(5) ふきみ会館	65
(6) 母子寮貸付地	66
(7) 森林科学館	69
(8) 旧農業試験場跡地	71
3. 借受財産	
(1) 借受財産の概要	73
(2) 職員公舎の借受について	74
4. 県営住宅	
(1) 県営住宅の概要	76
(2) 県営住宅の現状	87
(3) 課題	95
5. 県職員公舎	

(1) 公舎の概況	107
(2) 公舎の管理について	110
(3) 公舎料について	112
(4) 入居率について	120
(5) 手形住吉公舎	125
(6) 高陽青柳公舎	128
(7) 岩見ダム公舎	129
(8) 湯城寮	130
(9) 湯沢愛宕公舎	131
(10) 教育庁 61	133
(11) 宮崎待機	134
(12) 三千刈共済	135
(13) 下野家後待機	136

6. 重要物品

(1) 重要物品の概要	137
(2) 検討の視点	138
(3) アンケートの実施について	138
(4) 重要物品増減の分析について	142
(5) 現場視察	145

第1. 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

県有財産の有効活用について

3. 外部監査の対象期間

平成22年度とするが、必要に応じて過年度についても対象とする。

4. 事件を選定した理由

秋田県は全国的にみても人口減少率が大きく、また経済情勢も厳しい。加えて、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の県経済への影響も懸念される所であり、今後、県税収入の大幅な減少が避けられないものと思われる一方、地方交付税の増額も厳しい状況となっている。このような中、県は行政改革を実施し無駄なコストの削減を行っているが、そのうえで取得した県有財産を有効に活用していくことがこの難局を乗り越えるために重要であり、県民にとっての関心も高いものと思われる。

また、県は平成22年3月に「新行財政改革大綱」を策定しているが、この中に「県有地や県有施設の有効活用の推進」「未利用資産の処分の促進」といった県有財産の有効活用に関する施策も盛り込んでおり、これをテーマにすることは有意義なものと判断した。

5. 外部監査の方法

(1) 監査の着眼点

- ① 県有財産の状況が把握され、今後の利活用について適切な対応が取られているか
- ② 県有財産の貸付及び借受には合理性があり、その利用状況は公共の福祉の向上に資するものであるか
- ③ 県有財産の維持管理が適切に行われているか

(2) 主な監査手続

① 関係書類の閲覧

県有財産を所管する部局から関係書類及び資料の提示を受け、これらを開

覧することにより県有財産の管理、利用方法等を把握し、問題点等の検出を行った。

② 関係者への質問及びアンケート

関係書類等の閲覧等では理解が不十分であると思われる財産については県の担当者に質問を行うことにより、また、必要に応じてアンケートを実施することにより理解を深め、さらなる問題点等の検出を行った。

③ 現場視察

①、②によって現場の確認が必要と判断された県有財産について視察を行い、管理状況、利用状況の把握を行った。

6. 外部監査の実施時期

平成 23 年 7 月 6 日から平成 24 年 3 月 28 日まで

7. 外部監査の実施者

(1) 包括外部監査人

公認会計士 渡辺 雅章

(2) 補助者

公認会計士 津村 隆

公認会計士 畑山 稔

公認会計士 櫻井 康博

公認会計士 加藤 修平

公認会計士 持木 直樹

8. 利害関係

包括外部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。

監査対象とした県有財産については、次ページ以降において、監査の結果は「指摘事項」として記載し、結果に添えて提出する意見については「意見」として記載している。「指摘事項」と「意見」は別建てで記載する方法もあるが、同一場所に記載したのは、各県有財産の内容の記載や指摘事項との関連で理解されやすいと考えたことによる。

なお、報告書文中、あるいは表の合計金額は、端数処理の関係（合計を行った後に単位未満切り捨てで表記した）で内訳金額の合計と一致しない場合がある。

第2. 県有財産の概要

1. 監査の対象とした県有財産

地方自治法上、県が所有する財産は、公有財産、物品、債権、基金に分類される（地方自治法（以下この項で「法」という。）第237条第1項）。このうち公有財産及び物品の内容は以下に記載のとおりである。

（1）公有財産について

公有財産については法第238条第1項により以下のとおり定義されている。

- 一 不動産
- 二 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- 三 前二号に掲げる不動産及び動産の従物
- 四 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- 五 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
- 六 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
- 七 出資による権利
- 八 財産の信託の受益権

なお、公有財産は「行政財産」と「普通財産」に分類されている（法第238条第3項）。

① 行政財産

行政財産とは、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（法第238条第4項）。ここで、公用に供する財産（公用財産）は、地方公共団体がその事務又は事業等を行う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、これには、県庁舎、警察署、自治研修所、試験研究機関等が該当する。また、公共用に供する財産（公共用財産）は、住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする公有財産であり、これには、学校、県営住宅、公園、博物館等がある。

行政財産は法で認められる場合を除き、貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない（法第238条の4第1項、第2項）。

② 普通財産

普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう（法第 238 条第 4 項）。

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（法第 238 条の 5 第 1 項）、普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができ（法第 238 条の 5 第 2 項）、これらが制限される行政財産と異なっている。

（2）物品について

物品は、普通地方公共団体の所有に属する動産で、

- ・現金（現金に代えて納付される証券を含む。）
- ・公有財産に属するもの
- ・基金に属するもの

以外のもの及び普通地方公共団体が使用のために保管する動産（政令で定める動産を除く。）をいう（法第 239 条第 1 項）。

（3）監査の対象とした県有財産

平成 22 年度末において県の保有する県有財産の状況は（表 2-1）のとおりである。財産の範囲が広範囲にわたることから（表 2-1）で※印を付した財産について基本的に 10 百万円以上の財産の中から一部を抽出し今回の監査の対象とすることにした。なお、立木、船舶、航空機については、監査対象にはしたが、詳細な検討を要するものではないと判断し、詳細検討、報告書への記載を行っていない。

また、借受財産は県が所有する公有財産ではないが、公有財産の使用と同じ目的で民間等から借受を行っているものであって、公有財産と同様に管理することが求められることから、基本的に年間賃借料 10 百万円以上の借受財産のうちの一部についても今回の監査対象に加えている。

(表 2-1) 平成 22 年度末の県有財産の状況

区分		単位	数量	金額 (百万円)	
公 有 財 産	土地	m ²	99,210,429	261,249	※
	建物	m ²	2,073,997	228,985	※
	立木	m ³	1,483,960	4,458	※
	船舶	隻	3	2,966	※
	航空機	機	1	492	※
	物権：地上権	m ²	68,127,782		
	物権：温泉権	件	1	93	
	無体財産	件	115		
	有価証券			2,341	
	出資による権利			54,784	
重要物品 (注 1)	件	2,860	39,303	※	
債権			68,106		
基金			138,191		

(注 1) 重要物品とは取得価格 3 百万円以上の物品である。

2. 県の所有する土地、建物の概要

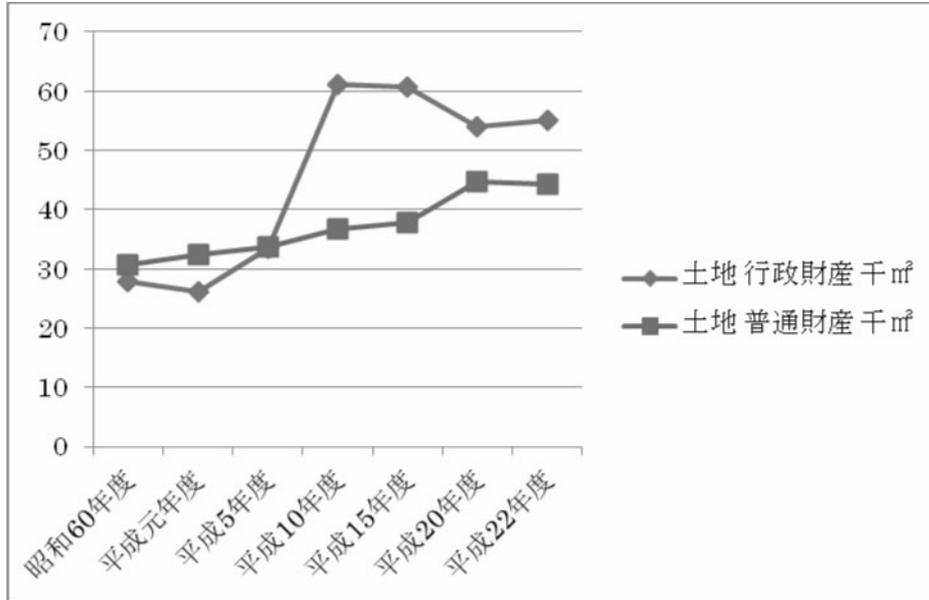
ここでは、県が所有する公有財産（土地、建物）の概要について見てみることにする。

(1) 過去の推移

① 概要

過去における約 5 年毎の土地の推移を (表 2-2) で見てみることにする。
なお、建物について大きな増減は見られないので分析を省略する。

(表 2-2) 県所有土地の残高の推移



これをみると平成5年度から平成10年度の間には行政財産である土地が急増しているが、その主な内容は以下のとおりである。増加の時期はいわゆるバブル期に重なるものではあるが、地価の急騰を見越して土地の取得を行ったというものではない。

(主な行政財産である土地の増加の内容)

- ・ 広葉樹公有林 13,821,800 m²
- ・ 奥森吉青少年野外活動基地整備事業用地 5,053,541 m²
- ・ 榎森牧場用地 4,181,328 m²
- ・ 大館能代空港 3,169,275 m²

② 直近5年間の推移

次に直近5年間の推移、及び増減の内容を(表2-3)で見えてみることにする。

(表 2-3) 秋田県所有の土地、建物の推移

(単位：m²)

財産区分		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
土地	行政財産	53,993,725	53,998,203	53,944,186	53,877,195	55,004,418
	普通財産	44,587,858	44,265,180	44,821,670	45,130,000	44,206,011
	計	98,581,583	98,263,383	98,765,855	99,007,195	99,210,429

建 物	行政財産	1,895,522	1,902,300	1,906,227	1,908,490	1,917,630
	普通財産	173,881	156,211	150,803	153,037	156,367
	計	2,069,403	2,058,511	2,057,030	2,061,527	2,073,997

【土地の増減の主な内容】

平成 19 年度

普通財産の減少：本荘工業団地 売払 250,098 m²

平成 20 年度

普通財産の増加：秋田港飯島地区工業用地 港湾財産から編入 543,687 m²

平成 21 年度

普通財産の増加：南ヶ丘ニュータウン 取得 174,504 m²

平成 22 年度

行政財産の増加：奥森吉青少年野外活動基地 普通財産から編入
843,484 m²

県立中央公園 国土調査による地積確定により
増加が判明 335,691 m²

普通財産の減少：奥森吉青少年野外活動基地 行政財産に編入 843,484 m²

(2) 他県との比較

都道府県は地方自治法第 243 条の 3 第 1 項の規定に基づき、年 2 回財政状況を公表している。以下で平成 21 年度末時点の状況として公表されている土地の状況を東北各県と比較してみることにした。なお、土地面積の中には基金や土地取得事業特別会計に係る分は除外されている。

(表 2-4) 東北各県の公有財産（土地）

県名	総面積 (k m ²)	人口 (千人)	公有財産（土地） (m ²)		
			行政財産	普通財産	計
秋田	11,636	1,085	53,877,195	45,130,000	99,007,195
青森	9,644	1,373	25,418,318	6,613,356	32,031,674
岩手	15,278	1,330	68,948,639	11,318,870	80,267,509
宮城	6,862	2,348	81,876,343	2,985,267	84,861,610

山形	6,652	1,168	不明	不明	16,163,659
福島	13,782	2,029	37,075,263	4,506,030	41,581,293

(注) 総面積は国土交通省国土地理院「全国都道府県市町村別面積調」（平成22年10月1日現在）、人口は総務省統計局「平成22年度国勢調査（人口等基本集計結果）」（平成22年10月1日現在）による。

上記を見る限り秋田県は東北各県に比べ普通財産が多いということが出来る。なお、秋田県の普通財産の中には山林27,175,285㎡が含まれるが、これを除いた場合でも17,954,714㎡であり多いことには違いがない（宮城県の2,985,267㎡には山林は含まれておらず、福島県の場合山林を除いた面積は1,496,997㎡である。他の県において普通財産に含まれる山林の面積は不明であるが、含まれていたとしても秋田県の山林を除いた面積よりも少ない状態である。）。また、東北以外でも県の総面積が比較的近い長野県（総面積13,104千㎡）の普通財産（土地）は2,813,475㎡（山林を除く）、岐阜県（総面積9,768千㎡）の普通財産（土地）は1,769,891㎡（山林含む）、人口が比較的近い富山県（人口1,093千人）の普通財産（土地）は4,948,429㎡（山林含む）、和歌山県（人口1,002千人）の普通財産（土地）は906,363㎡（山林除く）であり、これらの県と比べても普通財産が多くなっている。

3. 県有財産の管理について

以下に県有財産の管理の状況について記載することとする。

(1) 財産の所管部門について

公有財産の所管について行政財産は部局長が所管する。また、普通財産については出納局長が所管するが、部局長の所管する事務と密接な関係があるものとして知事が定める場合には当該部局長が所管することになる（秋田県財務規則（以下この項で「規則」という。）第317条）。物品については、課長、地方公所の長又は物品公所の長が所管し、購入物品については、購入元のいかんにかかわらず、納入先の課長、地方公所の長又は物品公所の長が所管する（規則第343条）。なお、借受財産については、「第3. 監査の結果と意見 3. 借受財産」を参照のこと。

(2) 県有財産に関する規程等

規則以外の県有財産の管理についての主な規程等は以下のとおりである。

- ① 公有財産事務取扱について（最終改正：平成22年4月1日付け財活-219）

⇒規則を受けて、以下の公有財産関係の事務処理について規定するもの（出納局財産活用課所管）。

- ・取得
- ・財産の管理
- ・損害保険
- ・行政財産の目的外使用許可
- ・公有財産の貸付
- ・公有財産の使用
- ・普通財産の処分
- ・公有財産台帳等
- ・諸報告

② 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和 39 年秋田県条例第 33 号）

⇒普通財産及び物品の交換、譲与又は減額譲渡、無償貸付又は減額貸付等に関する規程である。なお、行政財産の無償貸付又は減額貸付等についても、この条例の規定が準用される（出納局財産活用課所管）。

③ 普通財産取扱要綱（最終改正：平成 23 年 3 月 10 日付け財活-1851）

⇒②の、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条に規定する普通財産の譲与及び減額譲渡並びに第 5 条に規定する無償貸付及び減額貸付に係る事務に関する規程である（出納局財産活用課所管）。

④ 秋田県行政財産使用料徴収条例（昭和 39 年秋田県条例第 34 号）

⇒地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定（行政財産の用途、目的を妨げない使用）による許可を受けて行政財産を使用する場合の使用料に関しての規程である（出納局財産活用課所管）。

⑤ 秋田県公舎管理規則（昭和 44 年秋田県規則第 24 号）

⇒公舎（県が職員の居住の用に供するため管理する建物及びその附属施設）の管理に関する規程である（出納局財産活用課所管）。

⑥ 秋田県公舎料算定基準（最終改正：平成 17 年 9 月 5 日付け管-2129）

⇒⑤の秋田県公舎管理規則第 9 条第 3 項の規定に基づき公舎料及び自動車保管場所貸付料の算定の基準を定めた規程である（出納局財産活用課所管）。

- ⑦ 秋田県営住宅条例（平成 14 年秋田県条例第 32 号）
⇒県営住宅及び共同施設の設置及び管理に関し必要な事項を定めた規程である（建設交通部建築住宅課所管）。
- ⑧ 秋田県営住宅条例施行規則（平成 14 年秋田県規則第 24 号）
⇒秋田県営住宅条例の施行に関し必要な事項を規定したものである（建設交通部建築住宅課所管）。
- ⑨ 秋田県有地管理事務取扱要領について（最終改正：平成 22 年 10 月 21 日付け財活-1159）
⇒規則第 325 条、第 325 条の 2 の規定に基づく県有地の境界確認及び境界標設置等県有地の管理に関する規程である（出納局財産活用課所管）。
- ⑩ 県有建物の火災共済加入事務取扱要領について（最終改正：平成 22 年 12 月 15 日付け財活-1386）
⇒規則第 327 条の規定に基づき県有建物及び借受け建物に係る火災共済に加入する場合の取扱いについての規程である（出納局財産活用課所管）。

（3）公有財産台帳による管理について

規則では、出納局長、教育長及び警察本部長は、その所管する公有財産について公有財産台帳正本を備え、部局長（教育長及び警察本部長を除く。）及び課長等は、その所管に属する公有財産について公有財産台帳副本（以下この項で公有財産台帳正本及び公有財産台帳副本を合わせ「公有財産台帳」という。）を備えなければならないと規定されている（規則第 335 条第 1 項）。また、部局長及び課長等は、公有財産台帳を、公有財産の区分及び種目ごとに作成し、その所管する公有財産について取得、所管換、処分その他の事由に基づく異動及び変動があった場合は、すみやかに記載内容を修正し、常にその状況を明らかにしておくことが求められている（同条第 2 項）。

実際には、全庁分の公有財産台帳は県の財務会計システムの機能の一部である財産管理機能（以下この項で「管理システム」という。）によって作成されている。また、規則に作成が規定されている普通財産貸付台帳等も管理システムによって作成されている。ここで、管理システムへの入力には財産を所管する部局において行われるものであるが、各部局は担当する財産のみ閲覧権限が付与されており、出納局以外は管理システムを利用して直接に他の部局の財産の内容を見ることは出来ない。ただし、年度末における管理システムのデータか

ら「公有財産内訳書（県が毎年度作成する補助的な冊子であり、法令等で定めるものではない。）」が冊子として作成され各部局に配布されており、これにより公有財産台帳で把握されている県全体の財産の内容を把握することができることになっている。なお、管理システムは財産の利用状況に関する情報を入力することができるが、①貸付地・住宅用、②貸付地・その他、③未利用地、④その他 の4項目が選択出来るだけであり、これ以外の例えば一部未利用といった情報や、利用状況毎の面積情報を書き込むことは出来ない。また、入力可能な利用状況についても任意入力となっているため、財産の利用状況を網羅的に把握することが出来る状況にはない。

なお、この点についての意見は「第3. 監査の結果と意見 1. 未利用財産（6）県の公有財産管理」を参照のこと。

4. 県有財産の利活用に係る県の取組について

（1）秋田県普通財産利用調整会議

県が行ってきた県有財産の利活用にかかる具体的な取組は、平成13年度に開始された秋田県普通財産利用調整会議（以下この項で「調整会議」という。）に始まる。調整会議は出納局長を座長とし、警察本部及び教育庁を含む各部署管課長等により構成される会議であり、以下の事項を任務とするものである。

- ① 各部局の構想若しくは検討段階にある財産取得計画並びに用途廃止計画の取りまとめに関する事
- ② 用途廃止財産（予定財産を含む。）の利活用方針案の認定に関する事
- ③ 出納局で一元的に処分すべき普通財産の認定に関する事
- ④ 財務規則第317条第2項ただし書の知事が定める普通財産の認定に関する事
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか、特に出納局長が必要と認めた事

この会議は主に各部局の用途廃止財産の利活用及び普通財産の処分等について全庁的に検討を行うものとされていたが、開催は年1回程度に留まるものであった。しかし、この会議が行われる以前は全庁的な会議がなく、個別の財産の利活用の状況が議会に対する説明等で明らかにされるのみであったことを考えれば県有財産の有効活用の観点から一歩前進したことは確かである。加えて、県は平成16年度以降、特定県有資産処分促進事業を立ち上げ、利用されていない県有財産の集中的な売り払い事業を行ってきた。その実績は平成22年度までに3,800百万円となっている。

(2) 秋田県県有財産利活用推進会議

前述したとおり調整会議は全庁的な県有財産の利活用を検討するものではあったが、年1回程度開催される程度であり実態は事務局からの報告が主となっていた。このような反省点を踏まえ、県は、県有財産の一層の有効活用が図られるよう全庁的に利活用方針等を検討し取りまとめる部局横断的な会議が必要であるという観点から、平成22年度に調整会議をさらに発展させ、秋田県県有財産利活用推進会議要綱（以下のこの項で「推進要綱」という）を策定し、秋田県県有財産利活用推進会議（以下この項で「推進会議」という）を設置した。

推進会議の具体的な取組としては、開催回数を年4回程度に増やしより積極的な意見交換が図れるようにするとともに、推進会議立ち上げに際し県有財産の全庁調査を実施し未利用地等の状況を把握することにより、問題となる財産を洗い出し、ここで洗い出された個々の財産について具体的な検討を行っている。また、実際の運営については、以下に記載する構成員の他、必要に応じて対象となる財産所在地の市町村の担当者をオブザーバーに加える等、県有財産の利活用を推進するという目的を達成するために、より柔軟な対応を取るようになっている。

推進会議は出納局参事を座長とし、警察本部及び教育庁を含む各部局主管課政策監等の合計12名のメンバーで構成される。なお、推進要綱第2によれば、この推進会議は、各部局の県有財産の利活用に係る情報並びに各部局で構想段階又は検討段階にある財産（土地及び建物に限る。）の取得及び用途廃止に係る情報をあらかじめ総合的に把握するとともに、県有財産の有効活用が図られるよう、全庁的観点から次に掲げる事項について協議及び取りまとめを行うことを任務とする。

- ① 各部局で構想段階又は検討段階にある財産取得計画、用途廃止計画に関すること
- ② 用途廃止財産（予定を含む。）の利活用方針（処分を含む。）及び管理に関すること
- ③ 出納局で一元的に処分すべき普通財産に関すること
- ④ 長期末利用となっている普通財産の利活用方針（処分を含む。）及び管理に関すること
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか、特に出納局長が必要と認めたこと

推進会議の役割には、調整会議の役割に加え「④ 長期未利用となっている普通財産の利活用方針及び管理に関すること」が付け加えられている。

(3) ファシリティ・マネジメントへの取組について

県におけるファシリティ・マネジメント（以下この項で「FM」という。）の取組は、平成19年度に知事公室総務課及び関係各課によりFM推進の検討を開始したことに始まる。なお、県は、県が行うFMを、県有資産を経営資源としてとらえ、総括的かつ長期的視点から施設を戦略的に企画・管理・活用し、行財政改革と公共サービスの最適化を図る経営手法と定義している。具体的な活動としては「新行財政改革推進プログラム平成19年度実施計画」の特定課題として「FMの推進」を掲げ、全県的な視点で県有財産を経営資産ととらえ、所管別であった縦割りの個別最適から県としての全体最適を目的とした「県有建築物の最適管理に関する基本方針（以下この項で「基本方針」という。）」を平成19年度に策定している。なお、この基本方針については5年毎に検証、見直しを行うことにしている。また、平成20年度には出納局会計管財課内に公共建築物活用室を設置し、平成22年度には会計管財課を会計課と財産活用課に区分し、財産活用課において土地と建物を総括的に管理、活用することとし、FM実行の中心的組織と位置付けるに至っている。

平成19年度に策定した基本方針は、維持管理費の低減、施設の長寿命化、県の歳入確保への寄与、利用の促進の4項目を柱とし現在進行中である。

なお、県有財産の有効活用の観点からは以下のような実績をあげている。

- ・ 庁舎等の未利用空間を有効利用するため、鹿角地域振興局など3つの地域振興局の職員会館会議室の貸出の実施
- ・ 県有財産の未利用地について、有効活用、貸出の拡大、市町村への譲渡に向けた要件緩和
- ・ 県福祉団地の将来構想への提言、旧聾学校の有効利用等未利用建物、インフラの有効活用に向けた助言、提言の実施

第3. 監査の結果と意見

1. 未利用財産

(1) 概要

県が保有する公有財産のうち未利用財産（土地に限る。）の状況（平成22年6月1日現在）は（表3-1-1-1、2）のとおりである。（金額は公有財産台帳価格である。）

（表3-1-1-1）土地の未利用状況

（単位：㎡、百万円）

		行政財産		普通財産		合計	
		面積	金額	面積	金額	面積	金額
A	総面積	54,699,469	204,090	44,250,641	58,238	98,950,111	262,328
B	利用面積	54,098,517		28,241,412		82,339,929	
C	貸付面積	360,361		3,064,683		3,425,045	
D	未利用面積	240,590		12,944,545		13,185,136	
D/A	未利用割合	0.44%		29.25%		13.33%	

※ D未利用地の内訳は（表3-1-1-2）のとおりである。

（表3-1-1-2）未利用の区分

区分		行政財産		普通財産		合計	
		面積	金額	面積	金額	面積	金額
①	利活用計画あり	26,086	924	85,873	1,292	111,960	2,217
②	売却中	-	-	2,510,829	13,965	2,510,829	13,965
③	売却可能	694	11	36,388	438	37,083	450
④	課題解決案件	22,166	1,057	234,955	2,921	257,122	3,978
⑤	要検討案件	191,598	1,272	9,338,256	10,153	9,529,855	11,425
⑥	処分不能	43	0	738,241	440	738,284	440
	合計	240,590	3,266	12,944,545	29,211	13,185,136	32,478

※ 未利用区分①～⑥の内容は以下のとおり。

- ① 既に今後の利活用計画がある物件である。
- ② 既に売却中で県ホームページ等に掲載している物件である。
- ③ 売却可能で手続準備中の物件である。
- ④ ある程度費用や時間をかければ売却可能な物件である。
- ⑤ 費用をかける以前に検討・対応すべき課題等がある物件（すぐには売却に向かないという意味）である。

⑥ がけ地・法面等で売却等ができない物件である。

(表 3-1-1-1) のとおり、県には未利用資産が、13,185,136 m²という広大な面積の土地が存在している。これに対し県は、当該未利用資産につき、積極的に有効活用の方法を検討する必要があると認識し、「第2. 県有財産の概要 4. 県有財産の利活用に係る県の取組について」で記載した秋田県県有財産利活用推進会議のほか、秋田県財産処理審査会、県有地売却選定評価委員会という会議体を設けて対応を行っている。

(2) 秋田県県有財産利活用推進会議（以下この項で「推進会議」という。）

推進会議の概要は、既に記載したとおりであるが、推進会議のこれまでの開催状況は（表 3-1-2）に記載のとおりである。

(表 3-1-2) 推進会議の開催状況

会議名	開催日	協議・報告事項
平成 22 年度 第 1 回会議	平成 22 年 6 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・会議の趣旨及び今後のスケジュール ・公有財産利用状況調査の概要の報告 ・旧ろう学校跡地の利活用 ・旧農業試験場跡地の利活用 ・出納局所管未利用資産平成 21 年度売却実績 ・出納局所管未利用資産平成 22 年度売却予定 ・県庁舎の貸付
平成 22 年度 第 2 回会議	平成 22 年 9 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> ・県有財産利用状況調査結果及び未利用財産の利活用対策 ・旧ろう学校跡地の利活用 ・旧農業試験場跡地の利活用 ・普通財産取扱要綱の改正
平成 22 年度 第 3 回会議	平成 22 年 11 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> ・未利用財産利活用に向けた具体的な取り組み ・県有財産の有効活用方法の拡大 ・旧ろう学校跡地の利活用 ・旧農業試験場跡地の利活用
平成 22 年度 第 4 回会議	平成 23 年 3 月 16 日 (東日本大震災の状	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年度県有財産利活用推進事業

	況に鑑み、資料配付のみ)	<ul style="list-style-type: none"> ・要検討案件の利活用検討方針 ・旧農業試験場跡地の利活用 ・要綱改正等 ・平成 22 年度県有地の売却実績
平成 23 年度 第 1 回会議	平成 23 年 7 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年度県有財産利活用推進事業 ・未利用県有地の利活用等の検討 ・出納局所管未利用財産の売却
平成 23 年度 第 2 回会議	平成 23 年 10 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> ・未利用県有地の利活用の検討 ・来年度以降の未利用県有財産売却計画のローリング
平成 23 年度 第 3 回会議	平成 23 年 11 月 18 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 24 年度県有財産利活用推進事業 ・旧秋田県小児療育センターの利活用

推進会議では、公有財産の利用状況について調査を行い、その結果を踏まえて、利活用の可能性を（表 3-1-1-2）に記載のとおり 6 区分に分け検討を行っている。

県は、上記区分を設けて、限りある予算の中で、優先順位を付け、③及び④について、今後 3 年間（平成 25 年度まで）に、用地測量や解体費等の必要経費を投入し、売却をはじめとした利活用の推進を行う方針である。

（3）秋田県財産処理審査会（以下この項で「審査会」という。）

審査会は財産の管理及び処分を適正に処理するために設置されている。審査会の役割は秋田県財産処理審査会要綱第 2 に以下のように規定されている。

審査会は、別に定める処分要綱等により処分するものを除き、次に掲げる県有財産の管理及び処分について審査し、並びにこれに関して意見を述べるものとする。

- (1) 予定価格 1 件の金額 7,000 万円以上の不動産又は 2 万平方メートル以上の土地の処分に関する事項
- (2) 建物所有又は他の地方公共団体の公の施設の設置を貸付の目的とする貸付期間 1 年以上で貸付料年額換算 500 万円以上の土地の新規貸付に関する事項
- (3) 土地の信託に関する事項
- (4) 前各号に掲げるもののほか、特に出納局長が必要と認めた事項

審査会は、平成 22 年度は 1 回の開催であった。その内容は（表 3-1-3）記載のとおりである。

（表 3-1-3）審査会の開催状況

会議名	開催日	内容
平成 22 年度 第 1 回会議	平成 22 年 8 月 25 日	榑山登町賃貸住宅跡地の売却について

（4）県有地売却選定評価委員会（以下この項で「評価委員会」という。）

評価委員会は、財産活用課が所管する県有地等の売却を円滑に行うために平成 23 年 4 月に設置されている。県有地売却選定評価委員会設置要領第 2 によれば、評価委員会は「出納局において先着順による売却物件のうち再度一般競争入札に付す物件選定や、普通財産取扱要綱第 2 (5) の適用について調査審議する。」ことが任務である。なお、普通財産取扱要綱第 2 (5) の適用とは、通常普通財産の譲渡価格は時価を原則として不動産鑑定を参考に決定されるが、例外的に譲与及び減額譲渡する場合があります、この例外事由が適用される場合ということである。なお、評価委員会の開催状況は（表 3-1-4）のとおりである。

（表 3-1-4）評価委員会の開催状況

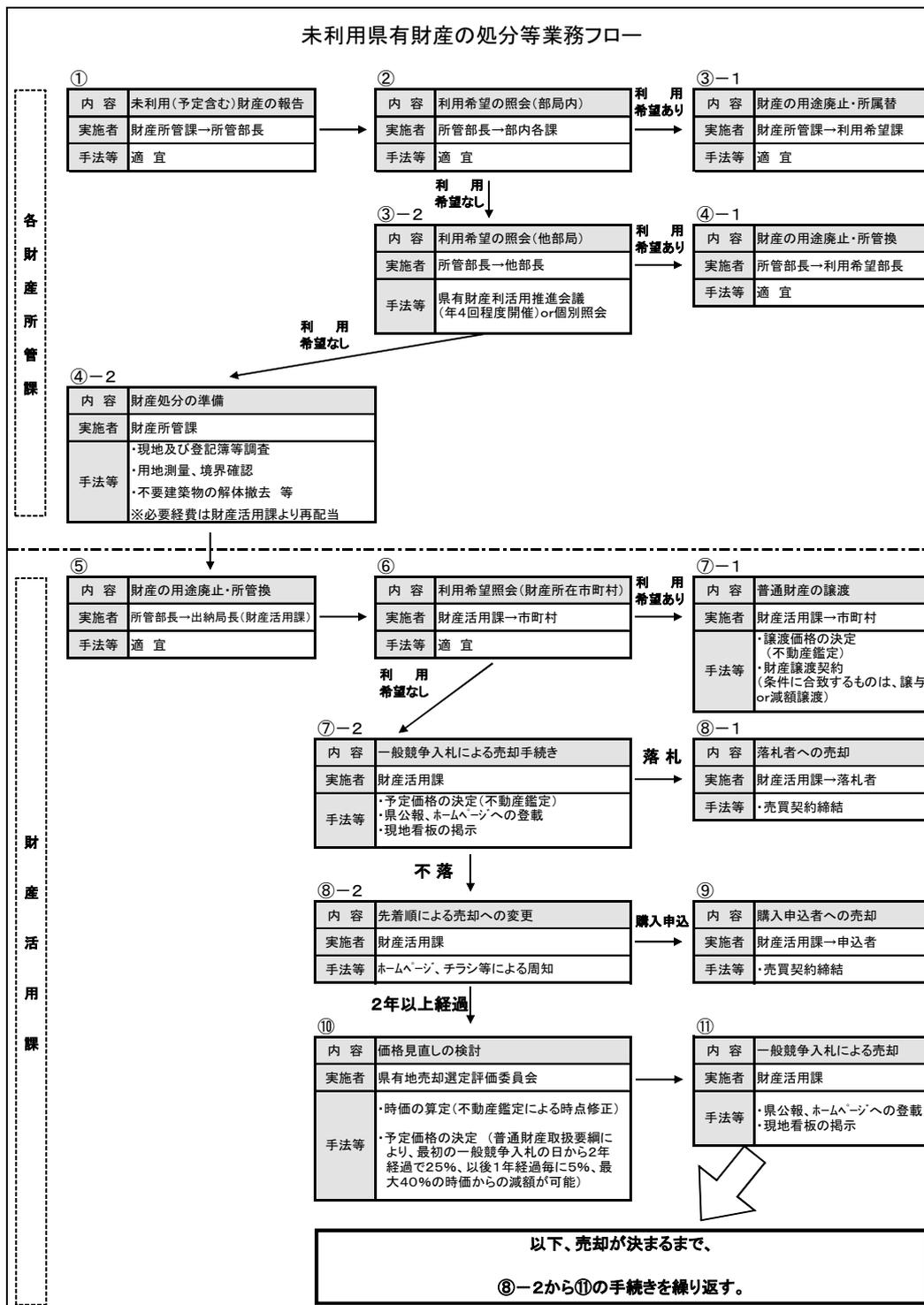
会議名	開催日	対象物件
第 1 回委員会	平成 23 年 5 月 10 日	<ul style="list-style-type: none"> ・能代市中和 (160 m²、138 m²) ・能代市花園町 (240 m²) ・由利本荘市石脇 (977 m²) 計 4 物件
第 2 回委員会	平成 23 年 7 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> ・能代市松美町 (242 m²) ・横手市婦気大堤 (1,165 m²) ・大仙市大曲戸巻町 (1,030 m²) 計 3 物件

（5）未利用財産の処分フロー

県有財産の処分等を行う際の業務フローは（表 3-1-5）のとおりである。なお、推進会議は③-2、評価委員会は⑩の個所でその役割を果たすことになる。審査会の場合は、財産処分に係る審査案件が「1 件の金額 7 千万円以上の不動産又は 2 万 m²以上の土地」になることから、売却予定価格及び面積を確定させ審査会案件となることが判明してからその活動が始まる。（表 3-1-5）では④-2 から⑥の間に審査会の審査が行われることになる。平成 22 年度におけるこの処

分フローによる土地売却実績は（表 3-1-6）のとおりである。なお、当初から分譲目的で取得されている工業団地及び一般住宅用地の分譲地売却は上記フローにはよらず、出納局以外の担当の部局で売却手続が行われる。

（表 3-1-5）



(表 3-1-6) 出納局平成 22 年度財産処分実績

	売却前用途	面積 (㎡)	売買代金 (千円)
1	大曲技術専門校跡地	2,700	
2	神屋敷貸付地	33	
3	比内養護学校公舎跡地	661	
4	神屋敷貸付地	30	
5	仁井田新田警察官宿舎跡地	1,013	
6	男鹿海洋高校公舎跡地	231	
7	秋田中央警察署駐車場跡地	400	
8	楯山登町賃貸住宅跡地	4,945	
9	浜田警察官連絡所	394	
10	明治警察官連絡所	416	
11	下浜警察官連絡所	531	
12	大館工業高校公舎	283	
13	大館桂高校公舎跡地	296	
	合計	11,936	297,675

(6) 県の公有財産管理

県は、「公有財産調」や「借用土地、建物調」といった資料を監査委員監査の資料として作成している。ここで、「公有財産調」については、原則として、管理システムを利用して作成される。また、「借用土地、建物調」については管理システムによる入力管理は可能であるが、財務規則上、出納局長への協議および異動報告の規定がないため、公有財産のように管理システムでの入力管理が必須ではなく、各部局においてPC等による管理が行われているものの、統一的な対応にはなっていない。

【意見】

(管理システムの有効利用について)

県有財産の有効活用について最初に考えるべきことは、県の保有する財産で活用度が低いものがあれば、その財産をより高く活用できる部署で使用するということである。県の財産はまず県の各部署において使用することを検討すべきであり、使用可能性がない場合に貸出、処分等の利用方法を検討することになる。そして、県の他の部署で使用するためには、庁内の全ての財産が一元的に管理されており、どこにどのような財産があるのかについての情報が庁内でオープンにされており、この情報の使い勝手が良いことが必要である。これに対し現状では、全庁分の財産は管理システムで管理されているとはいえ閲覧権

限は担当する部局に限られており、全庁の財産を見るには毎年度末に配布される紙ベースの「公有財産内訳書」を見る以外にはない。また、この「公有財産内訳書」を見るにしても県の所有する財産は膨大であり、ある部署で必要とする財産がどこにあるのかを探すのは簡単ではないのが現状である。閲覧権限の対象を拡大し、より多くの部署で必要な財産を探すことができるようにすべきである。

また、管理システム上、個々の財産について、①貸付地・住宅用、②貸付地・その他、③未利用地、④その他の4項目とはいえ利用状況にかかる情報を加えることが出来るのに対しこれが徹底されていない。面積情報を加えることが出来ないとしても、利用状況だけでも明らかになれば、その財産の活用可能性は高まることになる。面積情報についてはそれらの財産を有する部署に問い合わせすることも可能であり、利用状況に関する情報入力を徹底することが有効活用の機会を増やすことになるのであるから、利用状況は任意入力ではなく必須の入力項目とするよう運用を改めるべきであろう。

管理システムも重要物品（平成22年度末の価格は52百万円である。なお、平成24年1月4日から新システム（財務会計システム）に移行した。）として整理されているが、現在の使い方ではその機能を十分に発揮しているものとは言えず、有効利用の観点から問題があると言わざるをえない。もっと管理システムを使いこなすことが必要である。

(7) 旧衛生看護学院

財産管理者	医務薬事課
所在地	秋田市千秋久保田町
種別	(行政財産) 土地、建物
面積	土地：4,979 m ² 、建物：5,842 m ²
価格	土地：436,242 千円、建物：84,753 千円
構造・間取り	RC造、地下1階地上5階建
現況	写真左手奥の簡易建物は、隣接医療機関の工事のため、行政財産の目的外使用許可を受け設置されたものである。