

## その1 三重県の公有財産（出資による権利を除く）の管理及び

### 平成15年度の取得並びに処分に係る事務執行手続について

## 目 次

第1 外部監査の概要	1-1
I. 外部監査の種類	1-1
II. 選定した特定の事件（テーマ）	1-1
1. 外部監査の対象	1-1
2. 外部監査対象期間	1-1
III. 特定の事件（テーマ）を選定した理由	1-1
IV. 外部監査の対象とした範囲	1-1
V. 外部監査の方法	1-2
1. 監査の要点	1-2
2. 実施した主な監査手続	1-2
VI. 外部監査の実施期間	1-3
VII. 外部監査人補助者の資格と人数	1-3
VIII. 利害関係	1-3
第2 外部監査対象の概要	1-4
I. 公有財産の範囲	1-4
II. 公有財産の管理事務	1-5
1. 公有財産の取得手続	1-5
2. 公有財産の管理手続	1-6
3. 公有財産の処分手続	1-8
III. 三重県における公有財産（出資による権利を除く）の推移	1-10
IV. 公有財産の有効活用に関する三重県の取り組み	1-11

第3 監査の結果.....	1-15
I. 公有財産に係る問題点の総括 .....	1-15
II. 個別詳細検討結果 .....	1-18
1. 行政財産.....	1-18
【本庁舎】 .....	1-18
【警察（消防）施設】 .....	1-19
【その他の公用財産】 .....	1-22
【学 校】 .....	1-28
【公営住宅】 .....	1-35
【公 園】 .....	1-45
【その他の公共用財産】 .....	1-56
2. 普通財産.....	1-72
3. 有価証券.....	1-117
4. その他.....	1-127
【山 林】 .....	1-127
【動 産】 .....	1-130
【物 権】 .....	1-135
【無体財産権】 .....	1-137

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 報告書中の表の合計は、端数処理の関係で、総数と内訳の合計とが一致しない場合がある。</li> <li>・ 文中の【指摘】は外部監査の結果に係ることであり、【意見】は外部監査の結果に添えて提出するものである。</li> </ul> |
|---|

# 包括外部監査の結果報告書

## 第1 外部監査の概要

### I. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項および第2項に基づく包括外部監査

### II. 選定した特定の事件（テーマ）

#### 1. 外部監査の対象

三重県の公有財産（出資による権利を除く）の管理及び平成15年度の取得並びに処分に係る事務執行手続について

#### 2. 外部監査対象期間

平成15年4月1日から平成16年3月31日まで  
（但し、必要に応じて過年度に遡り、また平成16年度予算額も参考とする。）

### III. 特定の事件（テーマ）を選定した理由

バブル崩壊後の景気の低迷を受けて三重県の税収はここ数年大幅減となる一方、公債費、人件費等の義務的経費は高水準で推移している現状において、三重県の財政は逼迫している。

他方、三重県は有形・無形を問わず多岐にわたる財産を有しており、これらは県民への公共サービスの提供に資するために取得し、活用されるべきものであるが、現状の開示資料だけでは県民がこれら公有財産が有効に利用されているかどうかの実態を知ることは困難であると思われる。

また、公有財産の中には未利用のものや、価値の下落したものが存在していると考えられ、これらの公有財産の存在は、県民へのサービスの低下を招く等、将来的には県財政を圧迫し、県民の負担を強いる要因となるものである。

このような状況に鑑み、公有財産の管理及び取得並びに処分に係る事務執行手続について検討することは有用であると認めた。

### IV. 外部監査の対象とした範囲

三重県の公有財産は多岐にわたり、その分量も多いため、すべての公有財産を対象とすることは困難である。そこで、公有財産のうち公有財産台

帳に登録されている公有財産に限定するとともに、出資による権利については地方自治法第199条第7項の規定により監査委員によって監査が実施されていることに鑑み、包括外部監査の対象から除くこととした。なお、公有財産台帳に登録されない公有財産は以下のとおりである。

- (1) 企業庁所管財産
- (2) 道路、河川、海岸、港湾、漁港及び病院の財産
- (3) 土地改良財産及びそれらに類する財産
- (4) (1)～(3)に掲げる財産(施設を除く。)を取得するための代替地
- (5) 道路交通法の工作物
- (6) その他総務部長が適当と認めるもの

## V. 外部監査の方法

### 1. 監査の要点

- (1) 公有財産の管理及び取得並びに処分手続が関係諸法令等に基づき、適正に執行されているか。
- (2) 公有財産の管理及び取得並びに処分に関する必要書類が適正に作成、保管されているか。
- (3) 公有財産の区分(特に行政財産と普通財産の区分)は適正であるか。
- (4) 公有財産は、県民にとって有効かつ効率的に活用されているか。

### 2. 実施した主な監査手続

- (1) 平成15年度の公有財産表を基に、監査対象とした公有財産を次のように分類した。
  - ① 土地及び建物(行政財産、普通財産)
  - ② 有価証券
  - ③ その他(山林、動産、物権、無体財産権、不動産の信託の受益権)

(注) 不動産の信託の受益権については該当がない。
- (2) 公有財産の中心を占める土地及び建物については、行政財産と普通財産とに区分した上で、各担当部局及び機関に対しアンケートを実施し、各物件の状況を把握した。
- (3) 上記アンケートを基に監査対象をさらに次のように分類して絞り込み、チェックリストを用いてその内容を検証した。

- ①未利用物件 ②長期経過物件 ③貸付物件 ④借地物件  
⑤平成 15 年度増減取引 ⑥その他

- (4) 上記(3)の手續の結果、生じた疑問点、不明点等につき各担当部局に対するヒアリングの実施、追加資料の提出を受け、また、必要に応じて現地視察を実施する等、詳細に調査した。
- (5) 有価証券については保有有価証券の実査を行うとともに、有価証券の管理台帳の整備状況を調査した。また、各担当部局に対して証券を保有するに至った経緯、現在の投資先の状況、今後の方針等についてヒアリングの実施および追加資料の提出を受け、詳細に調査した。さらに平成 15 年度の増加減少取引については、関係書類の整備状況や決裁手續の適正性について調査した。
- (6) その他の公有財産については、各担当部局に対して当該財産を保有するに至った経緯、現在の状況、今後の方針等についてヒアリングの実施および関係書類の提出を受け、詳細に調査した。また、平成 15 年度の増加減少取引については、関係書類の整備状況や決裁手續の適正性について調査した。

## VI. 外部監査の実施期間

平成 16 年 7 月 9 日から平成 17 年 1 月 31 日まで

## VII. 外部監査人補助者の資格と人数

公認会計士	7 名
会計士補	1 名
弁護士	1 名

## VIII. 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。

## 第2 外部監査対象の概要

### I. 公有財産の範囲

地方公共団体が保有する財産は、まず、公有財産とそれ以外の財産（物品、債権、基金）とに分類され、公有財産は次のように分類される（地方自治法第 237 条第 1 項、同第 238 条）。

1. 不動産
2. 動産（船舶、浮標、浮棧橋、浮ドッグ、航空機）
3. 1 及び 2 の従物
4. 物権（地上権、地役権、鉱業権その他これに準ずる権利）
5. 無体財産権（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. 有価証券（株式、社債、地方債証券、国債証券、その他これらに準ずる有価証券）
7. 出資による権利
8. 不動産の信託の受益権

また、公有財産は「行政財産（地方公共団体において公用または公共用に供し、または供することと決定した財産）」と「普通財産（行政財産以外の一切の公有財産）」とに分類される。

「行政財産」はさらに「公用財産」と「公共用財産」とに分類することが可能である。ここに「公用財産」とは地方公共団体がその事務または事業を執行するため直接使用することを目的としているものであり、本庁舎、警察(消防)施設等がこれに該当する。

「公共用財産」は主として住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とした財産をいい、学校、公営住宅、公園等がこれにあたる。

「行政財産」は『公用または公共用に供するための財産であるため、原則としてこれを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、またはこれに私権を設定することができない。』（地方自治法第 238 条の 4 第 1 項）ただし、その用途、または目的を妨げない限度において国、他の地方公共団体、その他政令で定めるものに対して貸し付け、またはこれに地上権を設定することが可能であり（同条第 2 項）、私人に対しても使用の許可をすることができる（同条第 4 項）。

これに対し、「普通財産」は直接特定の行政目的のために供されるものではなく、一般私人と同様な立場で、これを保持し、運用する財産である。

「普通財産」は『公用または公共用に供するための目的を有していないため、これを私人と同様な立場で保有し、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』等、ある程度自由に管理、処分することが可能である（地方自治法第 238 条の 5 第 1 項）。

## II. 公有財産の管理事務

公有財産の取得、管理、処分等に関する事務手続は主に「三重県公有財産規則」（以下この項において「規則」という）に記載されている。ここに主な手続を記載する。

### 1. 公有財産の取得手続

公有財産の取得に当たっては、所管部局の室（平成 15 年度においては『チーム』とされていた。以下同様）の長が責任を持って取得手続を進めることとなっている。具体的な手続は次のとおりである。

#### (1) 取得前の措置（規則第 8 条）

室等の長は、公有財産を取得しようとするときは、当該物件について必要な事項を調査し、私権の設定その他の特殊な義務があるときは、あらかじめその所有者にこれを消滅させ、又は、これについて必要な処置を行なわせなければならない。

#### (2) 公有財産の取得等（規則第 9 条）

室等の長は、公有財産を取得しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにした文書に、必要な図面、契約書案その他の関係書類及び寄付又は交換の場合においては、寄付申込書又は公有財産交換申請書を添付して決裁を受けなければならない。

1. 土地または建物の場合においては、所在及び地番
2. 取得しようとする理由
3. 土地の地目及び面積、建物の構造、種目及び面積又はその他の物件の種類及び数量
4. 取得予定価格及び単価
5. 価格算定の基礎
6. 相手方の住所及び氏名（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名とする。以下同じ。）
7. 予算額及び経費の支出科目
8. 交換の場合においては、交換に供する公有財産の台帳記載事項
9. 前号の場合において、その価額が等しくないときは、それについてとるべき措置
10. 寄付の場合においては、寄付に際しての条件
11. その他参考となるべき事項

(3) 登記又は登録（規則第 10 条）

室等の長は、登記又は登録を要する公有財産を取得したときは、すみやかにその手続をしなければならない。当該登記又は登録に係る事項について変更があったときも、また同様とする。

(4) 代金の支払（規則第 11 条）

登記又は登録を要する公有財産を取得したときは前条の手続を完了した後でなければ、その他の公有財産を取得したときは収受を完了した後でなければ、代金を支払うことができない。ただし、知事において特に必要があると認めるときは、この限りでない。

## 2. 公有財産の管理手続

公有財産の管理については各室等の長が常に善良な管理者の注意をもってその現況を把握し、経済的かつ効率的に運用するようにしなければならないことと規定されている（規則第 12 条）。

行政財産については各室等の長がこれを管理するものであるが、行政財産の用途を廃止した場合には原則として管財室長にこれを引き継がなければならないとされており（規則第 21 条第 2 項）、行政財産から普通財産に振り替えられたものは管財室長が管理担当者となる。

また、公有財産については総務局長が地方自治法第 238 条第 2 項による公有財産の分類に従い「公有財産台帳」を備え、異動のあったつど整理しなければならないとされており（規則第 30 条第 1 項）、「公有財産台帳」の管理は総務局長が責任を負うものである。

なお、公有財産については公有財産定期報告書により毎年度末現在の状況及び毎年度間の異動概要を翌年度の 4 月末日までに総務局長に報告しなければならないとされている（定期報告、規則第 34 条）。また、新たに公有財産台帳に登録する必要が生じた場合又は公有財産台帳の登録事項に異動を生じた場合においてはすみやかに当該登録事項を登録した公有財産台帳の写しに付属図面その他の関係書類を添付して管財室長に報告しなければならないとされており（異動報告、規則第 35 条）、すみやかな公有財産台帳への登録が要請されている。

また、有価証券を公有財産として取得した場合はその保管は出納長に依頼しなければならないとされている（規則第 36 条）。

## (貸付等の場合)

前述のとおり、行政財産については原則として貸付等ができないが、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項及び第 4 項の規定に基づき、貸付もしくは使用の許可を受けようとする場合は「行政財産貸付（使用許可）申請書」を提出しなければならない（規則第 20 条第 1 項）。この場合、その室等の長は「行政財産貸付（使用許可）申請書」の内容を調査のうえ、貸付又は使用を適当と認めるものについて次の事項を明らかにした文書に必要な図面、契約書又は許可書案その他の関係書類を添付して決裁を受けなければならない（規則第 20 条第 2 項）。

1. 当該行政財産の台帳記載事項及び貸付又は使用させようとする部分の数量
2. 貸付又は使用させようとする相手方及び理由
3. 貸付又は使用させようとする期間及び条件
4. 貸付料又は使用料の額及びその算定基礎
5. 貸付料又は使用料を減免する必要がある場合においてはその理由
6. その他参考となるべき事項

なお、貸付料及び使用料は「行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例」及び「行政財産の目的外使用させる場合の取り扱いについて」で基準が定められており、使用許可の場合の許可期間は特別の事情がある場合のほか、1 年を超えることができない。

一方、普通財産の場合も、行政財産の場合と同様に「普通財産貸付申請書」を提出させ（規則第 22 条第 1 項）、室等の長はその内容を調査のうえ、貸付を適当と認めるものについて次の事項を明らかにした文書に必要な図面、契約書案その他の関係書類を添付して決裁を受けなければならない（規則第 22 条第 2 項）。

1. 当該普通財産の台帳記載事項
2. 貸付の目的
3. 貸付料の額及びその算定基礎
4. 貸付期間
5. 貸付の相手方及びその利用計画又は事業計画
6. 無償もしくは時価よりも低い価額で貸付をする必要のある場合又は指名競争入札もしくは随意契約によろうとする場合においてはその理由
7. 貸付に付帯して条件を定める場合においてはその条件
8. その他参考となるべき事項

なお、貸付期間は土地及び土地の定着物（建物を除く）の場合は 30 年、建物その他の物件の場合は 5 年を超えることができないが、更新は可能である（規則第 23 条）。また、普通財産の貸付料は一般競争入札又は指名競争入札に付して貸

し付ける場合を除き、適正な時価により評価した額をもって定めなければならないとされているため（規則第 24 条）、県は「普通財産貸付料算定基準」を設定している。

### 3. 公有財産の処分手続

公有財産のうち、行政財産については、売却等の処分ができないため、行政財産を処分する場合については、まず、用途廃止手続を行い、管財室長に普通財産として引き継ぐ必要がある。この場合、室等の長は次の事項を記載した文書に必要な図面その他の関係書類を添付して決裁を受けなければならない（規則第 21 条第 1 項）。

1. 当該行政財産の台帳記載事項
2. 用途を廃止しようとする理由
3. 用途を廃止した後の措置
4. その他参考となるべき事項

一方、普通財産については次のように規定されている。

#### (売払等) (規則第 25 条)

普通財産の売払を受けようとするものは「普通財産売払申請書」を知事に提出しなければならない。ただし、一般競争入札に付する場合はこの限りでない。

室等の長は、普通財産の売払をしようとするときは、次の事項を明らかにした文書に必要な図面、評価調書、契約書案その他の関係書類等を添付して決裁を受けなければならない。

1. 当該普通財産の台帳記載事項
2. 売払をしようとする理由
3. 一般競争入札による場合においては、公告案、入札心得書案及び入札条件案
4. 指名競争入札による場合においては、相手方の住所及び氏名、入札心得書案並びに入札条件案
5. 随意契約による場合においては、相手方の住所及び氏名
6. 売払代金の延納を認めようとする場合においては、延納期間、担保、利率及び一時に支払うことを困難とする理由
7. その他参考となるべき事項

### **(無償譲渡又は減額譲渡) (規則第 26 条)**

普通財産を無償又は時価よりも低い価額で譲渡を受けようとするものは「普通財産無償（減額）譲渡申請書」を知事に提出しなければならない。

室等の長は、「普通財産無償（減額）譲渡申請書」の提出を受けたときは、次の事項を明らかにした文書に必要な図面、評価調書、契約書案その他の関係書類等を添付して決裁を受けなければならない。

1. 当該普通財産の台帳記載事項
2. 相手方の住所及び氏名並びに利用計画又は事業計画
3. 無償又は時価よりも低い価額で譲渡を必要とする理由
4. 譲渡に付帯して条件を定める場合においてはその条件
5. その他参考となるべき事項

### **(取りこわし) (規則第 27 条)**

室等の長は、所属する普通財産にかかる建物その他の物件の取りこわしをしようとするときは、次の事項を明らかにした文書に、必要な図面その他の関係書類を添付して決裁を受けなければならない。

1. 当該普通財産の台帳記載事項
2. 取りこわす理由
3. 取りこわし工事費及び予算額並びに経費の支出科目
4. 取りこわし後の保管又は処分の方法
5. その他参考となるべき事項

### Ⅲ. 三重県における公有財産（出資による権利を除く）の推移

平成 11 年度から平成 15 年度の公有財産（出資による権利を除く）の残高の推移は次のとおりである。

（表 1：公有財産の推移）

	区分	単位	H11 年度	H12 年度	H13 年度	H14 年度	H15 年度
行政財産	土地	地積(㎡)	14,836,348	15,071,759	15,342,813	15,527,353	15,739,556
		金額(千円)	99,886,584	104,366,547	107,276,987	108,698,127	110,268,489
	建物	延面積(㎡)	2,094,958	2,120,291	2,123,255	2,130,758	2,134,914
		金額(千円)	306,593,890	315,055,943	317,995,170	321,622,461	325,297,572
普通財産	土地	地積(㎡)	777,694	785,392	777,434	787,001	780,397
		金額(千円)	4,276,695	4,256,763	4,218,328	4,885,135	4,767,967
	建物	延面積(㎡)	46,839	47,169	50,117	49,971	49,773
		金額(千円)	6,765,806	6,770,874	6,787,414	6,765,507	6,757,095
有価証券		金額(千円)	2,447,280	2,699,730	2,831,730	3,590,830	3,633,530
山林		面積(㎡)	35,378,672	35,378,672	35,378,672	35,378,672	35,358,581
	立木	推定蓄積量(㎡)	516,039	540,043	552,434	594,609	562,957
動産		件数(件)	12	12	13	12	14
物権	地上権	面積(㎡)	14,472	14,472	14,769	14,732	17,475
無体財産権		件数(件)	4	4	4	15	19

「公有財産表」より作成

ここ数年、日本経済全体の景気が低迷していたことを受けて、三重県は主財源である税収の落ち込みが激しく、一方で人件費等の義務的経費が高水準で推移した結果、財政規模は年々減少している。にもかかわらず、行政財産は増加傾向にある。特に行政財産の土地の増加が顕著であり、その主な内容は次のとおりである。

(表 2 : 行政財産主な土地増加物件)

物件名	単位	H11 年度	H12 年度	H13 年度	H14 年度	H15 年度
中勢沿岸流域下水道 (志登茂川処理区)	面積(㎡)	16,316	11,666	3,207	3,347	845
	金額(千円)	358,208	134,493	93,350	91,802	24,167
中勢沿岸流域下水道 (雲出川処理区)	面積(㎡)	—	—	74,500	—	—
	金額(千円)	—	—	1,780,000	169,809	—
宮川流域下水道 (宮川処理区)	面積(㎡)	—	175,519	6,547	2,214	—
	金額(千円)	—	2,779,634	113,886	38,525	—
北勢中央公園	面積(㎡)	24,526	36,105	16,298	15,329	8,742
	金額(千円)	339,920	437,996	196,495	179,765	92,926
鈴鹿警察署 (新築用地)	面積(㎡)	—	12,997	—	—	—
	金額(千円)	—	1,054,787	—	—	—
木曾岬干拓地	面積(㎡)	—	—	167,592	167,592	167,592
	金額(千円)	—	—	599,301	713,448	707,493
熊野古道センター (仮称)	面積(㎡)	—	—	—	—	38,037
	金額(千円)	—	—	—	—	436,072

「公有財産表」より作成

#### IV. 公有財産の有効活用に関する三重県の取り組み

三重県では、ここ数年の景気の低迷を受けて、大幅な税収増が望めない一方、人件費等の義務的経費の増加などにより県財政が危機的状況になっていることを踏まえて、平成 10 年度より、「県有土地の有効活用について」という報告書を提出し、順次未利用土地の売却に努めてきており、平成 15 年度には財政健全化に向けた取り組みの一環として各部局の代表者によって構成される「財政問題検討会」を発足し、種々の戦略を練ってきた。平成 15 年 10 月に中間報告が行われて平成 16 年度当初予算調整方針に取り込まれ、平成 16 年 1 月に最終報告がまとめられ、三重県知事に報告されている。

その中で、財産の有効活用、未利用財産の売却促進について触れられているため、ここに紹介する。

##### 1. 財産の有効活用

行政財産については、地方自治法により売却・譲渡等を禁じられていますが、その行政財産の持つ本来の用途・目的や現状を総合的に検討し、妥当と判断されるものについては、所定の手続を経たうえで処分を行うことが必要です。また、処分に至らないまでも、更なる有効活用が考えられるものについて、積極的にその効用を高める利用・運営を行っていくことが必要です。

(参考)

国においても施設利用に対する規制緩和の方向性が打ち出されており、例えば、国庫補助金の交付や地方債の発行により建設した施設について、民間への事業主体の変更を円滑化するため必要な場合は、補助金扱いを継続することや繰上償還を不必要とすること、公共事業再評価の結果、公共事業を中断した場合には、補助金の返還を求めないとする、といった措置がとられています。

このような中で、財産の有効活用や未利用財産の売却を促進していくためには、現在県が保有している行政財産について、使用実態を把握し直し、それぞれの有効性・効率性・妥当性・将来性等を総合的に適切に評価する「資産調査・評価」を実施し、これにより経営的かつ計画的な財産利活用(処分を含めて)を行っていく必要があります。

なお、県が保有している資産の売却によって得られた収益は、優先的に減債基金である県債管理金へ積み立て、県財政の硬直化の原因となっている公債費負担の軽減を図っていくことも大切です。

## 2. 未利用財産の売却促進

現在も未利用財産の売却を促進しているところですが、更に、現在も利用されていないもの並びに将来的な利用方法等を検討したうえで県としての利用方法がないものについて、その条件を整えて、売却を促進していく必要があります。

なお、多少の整備（上物撤去、周辺整備など）を加えることによって、資産価値の増大や売却条件が向上するものがある場合、その必要性、コスト等を十分検証したうえで、これを実施することも必要です。

### 概ねの取組の工程（提案）

#### 財産の有効活用、未利用財産の売却促進

平成 15 年度後半から「資産調査・評価」に着手し、平成 16 年度には調査を拡大するとともに、それぞれの施設の有効性・効率性・将来性等を評価し、個々の施設の今後のあり方・方向性を見出していく。平成 17 年度にはその結果をもとに「財産総合利活用計画（仮称）」を策定するとともに、実際の運営・処分等に生かしていくことが必要です。

また、未利用財産について条件の整ったものから順次、売却をすすめていくことが必要です。

H15	H16	H17	H18	H19
資産調査・評価	→ 更に拡大 評価等	→ 実際の運営・ 処分等		→

上記報告を受けて、三重県では平成 16 年度において「資産アセスメント（資産調査・評価）調査」を実施することとし、具体的な調査業務に入っている。

その概要は次のとおりである。

### 資産アセスメント（資産調査・評価）調査について

#### 1. 背景と必要性

本県財政は、大幅な税収増が望めない一方、人件費等の義務的経費の増加などにより、これまでにない危機的状況となっており、財政健全化に向けた取組が急務となっている。このような中で、「財政問題検討会」から財産の有効活用、未利用財産の売却促進について、知事に報告があった。また、ファシリティマネジメント（以下FMという）の視点からも、資産（土地及び施設）を経営的に見直すことが重要となっている。

今まで、普通財産はかなり売却されてきたが、行政財産は、利用されてはいるが既に当初の役割を果たしたものの、利用率が低いにもかかわらず、見直しが進まないもの等があり、全庁的に見直しが行われたことがなかった。このため、県有財産の総合的な見直しを進めることにより、資産の有効活用（処分を含む）が図られるとともに、キャッシュフローの向上等により、県財政の健全化にも貢献できることとなる。

#### 2. 目的

県が所有する資産の評価を行う「資産アセスメント調査」を実施し、その結果に基づき、資産の利活用に関する総合計画を策定し、総合的、効率的な資産管理を図る。

#### 3. 実施方針

県が所有する行政財産について、その使用実態を調査し、各資産の有効性、効率性、妥当性、将来性等を把握、評価する「資産アセスメント調査」を実施する。

この調査は、所管部局で実施する 1 次評価と管財室で行う 2 次評価とからなり、各部局の行政財産として継続して使用するものと全庁的立場で売却、貸し付け等

の利活用を図るものに区分する。

更に、この評価結果をもとに、有効利活用されていないものについては、「財産利活用総合計画」（仮称）を策定し、施設等の統廃合、用途変更、売却等の見直しを進める。

#### 4. 実施スケジュール

管財室が所管する職員公舎について、平成15年度後半から、アセスメント調査を実施し、評価基準、評価方法等を検証した。更に、平成16年度から、全庁的な「資産アセスメント調査」を実施し、その結果に基づいて、平成17年度中に「財産利活用総合計画」（仮称）を策定する。

#### 5. 実施内容

##### (1) 資産アセスメント調査の実施対象

県が所有する土地及び施設

対 象：知事部局・教育委員会・警察本部所管財産

対象外：公営企業所管財産

##### (2) 対象規模等

- 敷地面積が、**100** m<sup>2</sup>以上の施設。ただし、敷地が借受地で建物が建っている場合は、建物延面積が **200** m<sup>2</sup>以上を対象とする。
- 対象外施設：道路、河川、堤防、公園

##### (3) 評価基準

- 評価しやすいように一定基準の評点をつける。
- 評価は各部局で実施する1次評価と管財室で行う総合評価（2次評価）とする。
- 評価要素  
施設の有効性・効率性（費用対効果）・妥当性・将来性等
- 各部局で見直しを実施している施設については除く。（総合文化センター、サンアリーナ等）

##### (4) 調査結果の利用

- 財産利活用総合計画（仮称）の策定
- 職員公舎の今後の在り方等の方針策定

### 第3 監査の結果

#### I. 公有財産に係る問題点の総括

##### (1) 過年度包括外部監査及び監査委員監査の結果に対する対応について

未利用土地については、平成12年度包括外部監査及び監査委員による定期監査で早期に処分すべき等の指摘を受けている。その指摘事項の対応について検討したところ、一部で担当者が交代し現任の担当者が指摘事項を把握していない、或いは定期監査結果に対し、毎年同様の回答（例：早期処分に努める）が行われている事例が発見された。このような対応は、包括外部監査制度や監査委員監査制度の意義を十分に認識せず、その効果を減じさせるものであり、早急に改めるべきである。【指摘】

例えば、関連各部局において

- ① 監査結果について、対応等の完了予定時期を明らかにする。
- ② 上記予定時期を経過してもなお未了の事項については、対応した内容、未了となっている原因および今後の取組方針等を書類にして提出することを義務付ける。

等の対応が考えられる。

##### (2) 実質的に用途の終了した行政財産について

行政財産はその用途を廃止すれば、普通財産に振り替えられ、総務局管財室長に引き継がれることで、一般的にはその処分等に関して総務局管財室で一元的に検討されることとなる。しかしながら実質的にその用途が終了したと思われる行政財産に関して、担当室等でそのまま保有し続ける場合がある。これは、行政財産の用途を廃止し、普通財産に振り替えるためには、公有財産規則第21条第1項に、行政財産を所管する室等の長は、所管する行政財産の用途を廃止した後の措置を文書で明らかにして、決裁を受けなければならない、としていることと無縁ではないのではないかと考える。

つまり、当該条文に従えば、その後の利用もしくは処分の計画が明らかとならない限り行政財産としての利用が実質的に終わって県民の利益のために使用されなくなったにも拘わらず、普通財産への振り替えができず、そのまま保有せざるを得ない状況を生むといったことに繋がるのではないだろうか。

県民総有の財産の有効活用をしていくことが三重県の責務であることを考え併せれば、行政財産としての本来の用途が実質的に終わった後の不用な財産を適時に処分をしていくには、どうすることが効果的かを今一步踏み込んで考えてみるのが重要であろう。【意見】

### (3) 普通財産の管理について

三重県公有財産規則では、公有財産に関する事務の総括は、総務局長が行い（同規則第3条）、さらに、行政財産については、当該事務又は事業を所管する室等（同規則第4条第1項）に、普通財産については、管財室に所属させる（同第2項）と定めている。また、行政財産の用途を廃止し未利用となった場合には、普通財産であることから、基本的にはこれを総務局管財室長に引き継がなければならない（同第21条第2項）、としている。

しかしながら、同第21条第2項但書で、①交換に供するため用途を廃止するもの、②建物、建物以外の工作物及び船舶で取りこわしの目的をもって用途を廃止するもの、③公有財産の管理及び処分を管財室長においてすることが不適当と認められるものは管財室長に引き継がなくてもよいとしていることから、行政財産の用途を廃止し、普通財産に振り替えられたものであってもそれを所管する各部局等で管理しているものが多くある。このことが普通財産の管理において不徹底が起きる原因の一つとなっているとも考えられる。各所管部局等においても県有財産であることを十分に認識し、県有財産の適正な管理事務に関し、積極的に関与していく姿勢が必要である。

### (4) 未利用財産の処分遅延について

行政財産・普通財産の区分にかかわらず、未利用財産は基本的には売却等の早期処分が予定されているものである。しかしながらⅡ. 個別詳細検討結果に記載しているように、長期に亘り未利用のまま保有しているものが多くあり、今後の処分予定計画もままならないものもいくつかある。

原因は多々あるものと思えるが、土地に関して言えば、例えば、当該土地が袋地になっているとか、法面であるとか等、客観的に見ても処分が困難と思われるもの、或いは、土地形状が不整形であったり、面積が広く価額が折り合わない等、需給のマッチングが難しいもの等が残っていることが、未利用のまま長期保有となっている大きな原因の一つであると考えられる。これらは当初未利用になった時点で売却処分等を行う際に、処分し易いところから実施していった結果として、処分困難な部分だけが残地等となったことも理由の一つであると考えられる。未利用土地を最初に処分をするときには、処分すべき土地の全体を考察し、何処を、どのようにして、何処から処分していくか等の配慮も望まれる。

### (5) 公有財産台帳の登録誤りについて

件数としては多くはないが、公有財産台帳の登録誤りがあった。同台帳は三重県が公表する資料の基礎となるものであり、その登録の正確性は当然に要求されるものである。

登録誤りの原因は、公有財産の所管部局からの報告誤りもある一方で、報告は正確にされていても総務局管財室での入力誤りの場合もある。

公有財産台帳のもつ意義を十分に理解し慎重に維持・管理していくことが必要であることは言うまでもない。予算、決算にかかる事務の重要性は当然のことであるが、財産管理に関する事務も重要であることを各部局では認識し、今まで以上により慎重に対処していただきたい。一般企業では公表される資料に関しては慎重に何度も見直しをするところである。

## (6) 有価証券について

公有財産規則第 35 条に「公有財産台帳の登録事項に異動を生じた場合においては、すみやかに当該登録事項を登録した公有財産台帳の写しに付属図面その他の関係書類を添付して管財室長に報告しなければならない。」とあるが、減資等資金収支を伴わない場合の公有財産台帳への登録方法に関しては、具体的な取扱について明確にされていない。このことから、平成 15 年度中に減資といった同じ事実が 2 社の出資先において起きたが、そのうちの 1 社を所管する部局では、減資相当額を減額しその旨を総務局管財室に報告したが、他の 1 社を所管する部局は当該事実を知り、どのように処理すべきかを検討した結果、処理は必要ないとして総務局管財室にはその報告をしなかった。その結果、同じ事象にもかかわらず異なった表示で有価証券の異動及び残高が公表されることとなった。今後このようなことが起こらないよう、取扱についての規定を整備し、所管部局への運用の周知徹底などを図るべきである。

また、三重県が保有する有価証券の約半数は含み損を抱えている。各有価証券の取得等においてはそれぞれに相当の理由をもって行われたものと思われる。出資時にその必要性につき十分な検討を要することは当然であるが、より重要なのはその後の当該出資先の状況把握と、将来の方向性の分析である。状況によっては追加出資を要請されることもあり、また、売却等を通じて当該出資先の事業から撤退することを決断しなければならない場合もある。このような状況に適時にそして適正に対処していくためには、有価証券の取得後の関わり方により積極性を持つべきである。大きな含み損を抱える出資先の事業の将来性に疑問を持ちつつも当該株式を保有し続けるのであれば、三重県は県民への説明責任を果たす必要が出てくるであろう。

この報告書で述べている含み損は、あくまでも出資先の決算書をベースに算定しているものであり、各出資先が持つ資産・負債の時価評価をベースにすれば異なる結果となる可能性はある。しかしながら、まずは決算書からの状況把握及び分析が出発点であろう。

## Ⅱ. 個別詳細検討結果

### 1. 行政財産

#### 【本庁舎】

#### (概 要)

本庁舎とは三重県庁舎及びその周辺の庁舎である。平成 15 年度は、県庁内に防災備蓄倉庫が建設され、建物増加取引として公有財産台帳に登録されている。平成 15 年度の増減表は以下のとおりである。

(表 1-1：本庁舎 増減一覧表)

区 分		平成 14 年度末	平成 15 年度中		平成 15 年度末
			増加	減少	
土 地	面積 (㎡)	58,185	—	—	58,185
	金額 (千円)	505,493	—	—	505,493
建 物	面積 (㎡)	61,671	189	—	61,861
	金額 (千円)	8,418,586	4,084	—	8,422,670

(「総務局管財室」回答資料をもとに作成)

#### (監査の結果)

本庁舎に関する平成 15 年度末に存在する物件のアンケート結果の吟味および平成 15 年度の増加取引についての詳細な検討の結果、合規性、有効性等について問題となる事項は発見されなかった。

## 【警察（消防）施設】

### （概 要）

警察（消防）施設は、三重県警察本部庁舎、県内各警察署、交番、駐在所の他、運転免許センター、職員住宅、署長公舎等をいう。平成15年度は、鈴鹿警察署の移転に伴う土地の増減（等価交換）の他、駐在所の交番への統合や、職員住宅の廃止等による増減があった。具体的には（表1-2 警察（消防）施設増減一覧表）のとおりである。なお、標題は警察（消防）施設となっているが、消防施設は存在しない。

（表1-2：警察（消防）施設 増減一覧表）

区 分		平成14年度末	平成15年度中		平成15年度末
			増加	減少	
土 地	面積（㎡）	317,536	103	103	317,536
	金額（千円）	8,973,514	7,643	7,643	8,973,514
建 物	面積（㎡）	148,400	1,152	3,124	146,428
	金額（千円）	21,277,855	248,795	126,083	21,400,566

（「総務局管財室」回答資料をもとに作成）

### （監査の結果）

#### （1）笹川警察官駐在所

担当部局名	警察本部	
所在地	四日市市笹川6丁目29番1号	
種類	土 地	建 物
面積	—	83.38 ㎡
金額	—	7,922 千円

笹川警察官駐在所は平成16年3月31日付で三重県と四日市市との間で無償譲渡契約が締結され市の財産となったが、その管財室への報告手続きが遅れて行政財産として残ってしまったものである。この物件は平成15年4月1日付けで四郷交番に統合されたため、解体処分をする方向で検討されていたが、四日市市がこれ

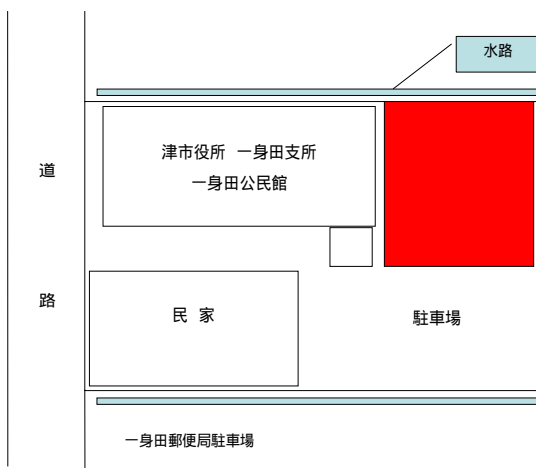
を無償で譲り受け、国際共生サロンとして在住外国人を対象とした日本語教室等の共生適応教室を開催したり、行政・生活相談に使用する等の有効利用を図ったものである。建物を処分するにも費用がかかることを考えると妥当な選択であったと思われるが、無償譲渡に関する「財産異動」について、すみやかに総務局管財室あてに報告し、公有財産台帳から当該財産が除かれるべきであった。【指摘】

## (2) 県公舎一身田1号敷地

担当部局名	警察本部	
所在地	津市一身田町 293 番地	
種類	土地	建物
面積	273.25 m <sup>2</sup>	—
金額	33 千円	—

当該物件は、現在、津市役所一身田支所及び一身田公民館に隣接しており、道路に面しておらず、袋地になっている物件である。もともとは現在、一身田支所及び一身田公民館が建っている部分も県の所有地であり、県の公舎が建っていたものであるが、昭和41年2月に現在残っている袋地部分の公舎にはまだ入居者がいたため、当該敷地及び建物を残して津市へ譲渡した。その後、昭和49年7月に入居者がいなくなり、昭和52年11月に建物を撤去し、現在に至っている。

周りは水路及び津市の所有地に囲まれており、道路に面していないため、他の第三者に売却は不可能であり、津市に譲渡する以外に利用価値はない状況である。



(写真① 駐車場側から撮影。普段は入り口をふさいでいる。)

## (監査の結果)

過去の譲渡時の意思決定に疑問を抱かざるを得ないケースである。入居者がいなくなってから30年間もの間、未利用となっていたものであり、その機会損失は

いかほどであろうか。当該敷地部分を残しても利用価値はないことは明白であり、所管部局である警察本部も津市と交渉する以外に手立てはなく、かといって津市も財政難のおり、単なる駐車場用地として購入するのも困難であり、もてあましていたのが正直なところではないだろうか。

なお、現在の一身田支所及び一身田公民館の駐車場は当該敷地の関係もあって、車の進入路が狭く非常に使いづらい状況であり、当該物件とともに一体として利用すればかなりの有効利用が可能と判断される。一身田支所や一身田公民館の利用者のためにも津市との間で早急に話を煮詰めて有効利用が行われることを期待する。【意見】

## 【その他の公用財産】

### (概 要)

本庁舎及び警察所管財産以外の公用財産を集約したものであり、主に三重県の地域機関としての各庁舎、県職員および教職員の職員公舎、職員住宅、下水道処理施設等が該当する。平成 15 年度の増減は表 1-3 のとおりである。

(表 1-3：その他の公用財産増減一覧表)

区 分		平成 14 年度末	平成 15 年度中		平成 15 年度末
			増加	減少	
土 地	面積 (㎡)	2,822,870	3,413	4,243	2,822,040
	金額 (千円)	35,359,363	353,484	19,763	35,693,084
建 物	面積 (㎡)	306,892	999	1,183	306,708
	金額 (千円)	64,347,049	535,731	44,436	64,838,343

主な増加、減少の内容は次のとおりである。

(表 1-4：その他公用財産主な増減内容)

区分	物件名	面積	金額	備考
土地増加	北勢沿岸流域下水道 (北部処理区) 北部浄化センター	—	284,320 千円	過年度分残高 修正
	鈴鹿建設部資材倉庫	1,887 ㎡	37,749 千円	取得
	中勢沿岸流域下水道 (志登茂川処理区)	845 ㎡	24,167 千円	取得
建物増加	水産研究部・尾鷲水産研究室	350 ㎡	205,674 千円	新築
	桑名庁舎 (耐震バリアフリー 改善工事等)	—	271,819 千円	改装
建物増加 及び減少	刈草堆肥製造施設	320 ㎡	14,207 千円	過年度報告洩れ 修正及び譲渡
土地減少	職員公舎 (堀の内 (東京杉並区マンション))	—	16,260 千円	用途廃止後売払
建物減少		137 ㎡	16,614 千円	
建物減少	県公舎 (塔世)	344 ㎡	15,469 千円	2 棟取壊し

(表 1-3、表 1-4 とも 三重県各部局回答資料をもとに作成)

## (監査の結果)

平成 15 年度の増加減少取引のなかには、過年度の修正にあたるものが、土地増減取引 10 件中 4 件、建物増減取引 24 件中 10 件と非常に多くなっている。なかには表 1-4 に記載した「刈草堆肥製造施設」のように、平成 15 年度に譲渡処理をしようとした際公有財産台帳に計上されていないことが判明し、あわてて平成 12 年取得分を追加計上のうえ譲渡処理を実施したという例も見受けられた。

また、同様に表 1-4 に記載した「北勢沿岸流域下水道（北部処理区）北部浄化センター」のように、今回の包括外部監査で当年度の増減取引データの提出を求めたことにより、そのチェックの過程で、入力ミス等が判明し、今回適切に修正された部分もあると聞いている。

データの適正性のチェックは公有財産管理の基本であり、あまりにデータ修正が多いと公有財産台帳自体の信憑性に疑義が生じることになる。データ修正が多くならないよう適切な対応をとる必要がある。【指摘】

次に残高の中では未利用財産の中に問題物件が存在しているため、個別に記載する。

### (1) 県公舎浜田 1～5 号

担当部局名	総務局	
所在地	四日市市西浜田 1010	
種類	土地	建物
面積	3,180.10 m <sup>2</sup>	349.25 m <sup>2</sup>
金額	90,632 千円	4,424 千円

### (2) 四日市港 浜田職員公舎 8、9 号（普通財産）

担当部局名	総務局	
所在地	四日市市西浜田 1010	
種類	土地	建物
面積	—	140.48 m <sup>2</sup>
金額	—	1,001 千円

(注)土地は (1) 県公舎浜田 1～5 号に含まれている。

当該物件は、昭和 29 年に職員公舎として建設された物件である。近鉄四日市駅より徒歩 10 分程度の住宅街の一角にある。平成 15 年夏まで入居者がいたものの、建物老朽化のため、その後入居者はなく、未利用となった。

また、浜田 8、9 号は四日市港管理組合職員の公舎として昭和 41 年、昭和 48 年から無償貸付されたため普通財産に振り替えられたが、平成 11 年 10 月に浜田 8 号の、平成 15 年 6 月に浜田 9 号の入居者が退去し、現在未利用のままとなっている。

上記のとおり、住宅はすべて未利用となっているが、一角にある倉庫は北勢県民局四日市建設部が現在も利用している。



(写真② 南西方向より撮影。 中心にあるのが不法放置建設機械)



(写真③ 北東方向より撮影。左から浜田 5 号、9 号、8 号)

### (監査の結果)

当該敷地の一角に大型建設機械が昭和 58 年か昭和 59 年ごろから、不法に放置されている。約 20 年間放置されており、この建設機械は使用不能状態、単なる大型ごみと化している。

当該土地は立地条件がよいまとまった土地であるため、有効利用が可能であり、売却することも十分可能と考えられる。したがって、この大型建設機械の不法放置問題を早急に解決する必要があると思われる。【意見】

### (3) 県公舎 (塔世)

担当部局名	総務局	
所在地	津市北丸の内 <b>167、168</b>	
種類	土地	建物
面積	<b>2,070.51</b> m <sup>2</sup>	<b>453.41</b> m <sup>2</sup>
金額	<b>10,985</b> 千円	<b>5,717</b> 千円

当該物件は津市安濃川にかかる塔世橋の西南側の川べり一帯に建てられている木造平屋建県公舎である。もともと8棟建っていたが、表1-4に記載のとおり、平成15年度中に2棟(344.7 m<sup>2</sup> 15,469千円)が取り壊され、それ以前にも1棟取り壊されている。また、今回の包括外部監査で現場視察した際には平成16年度の取引として追加で2棟取り壊されていたため、残りは3棟となっている。なお、取り壊された後は以下の写真のとおり、更地となっているが、利用はされていない。



(写真④ 平成15年度に取り壊した跡地)



(写真⑤—平成16年度に取り壊した跡地—  
左フェンスの向こう側が安濃川、奥はホテル)

#### (監査の結果)

当該敷地は川べりから7mが河川区域として国有地になっており、三重県の所有地は2~3mの帯状の土地に限られている。以前は、この河川区域を国から受託を受けた河川管理者である津建設部から河川占用許可を受ける形で職員公舎の敷地として使用していたが、その後、当該職員公舎が取り壊されたことにより、当該敷地全体の利用が不能となってしまっている。

しかしながら、写真⑤を見ればわかるとおり、隣接地のホテルが建っている部分は河川区域から外れており、必ずしもこの部分のみを河川区域としておく必要はないものと考えられる。

この部分を河川区域としておかなければならない理由が定かではないが、一体として利用すれば駐車場用地もしくは、住宅用地として十分に有効利用が可能な土地であるため、早急に協議を進めることが望まれる。【意見】

#### (4) その他の未利用職員住宅等

上記の他、次のような未利用職員住宅(教職員住宅を含む)が存在している(平成16年8月までに処分済みのものは除く)。

(表1-5: 未利用職員住宅等一覧表)

物件名	所在地	区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
職員公舎(桑名10~13号)	桑名市霞町2丁目15番の1	土地	877.22	1,791
		建物	188.32	2,023
職員公舎(久居4~6号)	久居市持川町持川	土地	630.61	4,315
		建物	127.11	8,529
職員公舎(緑ヶ丘)	伊賀市緑ヶ丘西町2066-1	土地	2,178.30	428
		建物	757.95	10,488
職員公舎(尾鷲4、8号)	尾鷲市上野町4番43~44	土地	694.21	84
職員公舎(旧有馬)	熊野市有馬町655番地の1	土地	337.81	140
県公舎(宮川3~5号)	多気郡宮川村大字久豆 字浦平	土地	564.61	376
		建物	177.51	2,434
志摩高等学校職員住宅	志摩市磯部町上之郷字別所 254番地138	土地	492.00	5,045
		建物	274.36	32,409
南島高等学校職員住宅	度会郡南島町東宮字出屋敷 3131番地	建物	589.16	92,701
尾鷲高等学校教職員住宅	尾鷲市大字南浦字日尻野 1436-1	土地	636.86	1,806
		建物	213.60	6,174
木本高等学校職員住宅	熊野市井戸町331-6	土地	476.00	8,540
		建物	220.47	29,289

(三重県各部局からの回答資料をもとに作成)

いずれも、老朽化により入居者が減り、他の行政財産への転用もきかないため、未利用財産として残っているものである。

#### (監査の結果)

職員公舎、教職員住宅は警察官職員住宅のように管内居住を原則とするものではなく、また、民間住宅の供給が増え、道路事情が良くなってきた現状においては入居者ニーズの面、コストの面から見てもその必要性が減少してきたものと考えられる。上記住宅のなかには、市街地にあり、売却可能性が高い土地も多く、また、売却により利益が生じる場合も多いと考えられる。未利用のまま放置しておくことは県有財産の有効利用の観点から問題であり、積極的に処分することが望まれる。【意見】

なお、職員公舎、教職員住宅については職員、教職員の福利厚生面の充実との観点から、いわゆる共済組合の投資不動産方式(共済組合が建設した住宅(所有権は共済組合))を譲渡契約に基づいて地方公共団体が管理運営しながら長期(15

年～**20**年間程度)で分割払いし、支払が終了した時点で地方公共団体へ無償譲渡する方式)によって、建設しているものがかなり残っている。

この様な物件は、県が管理しているにもかかわらず、公有財産としては取り扱われず、**15**年～**20**年たち、ほぼ住宅としての役割を果たした後で、建設当時の価額で公有財産に計上されることとなる。専門的にいえば、所有権移転ファイナンスリース取引であり、このようなリース資産が公有財産として何ら表示されないということがはたして良いものかどうか疑問が残る。

また、土地価額は下がらないという前提であれば問題ないかもしれないが、バブル崩壊後土地価額が大幅に下落している現在においては、建設当時の価額で財産として計上されるということが果たして実態を表していると言えるのか、また、建物についても、**15**～**20**年もたてば、相当価値が下落していることは確実であり、なかには入居者がいなくなって未利用財産となっている場合もありうるわけで、そのような建物が建設当時の価額で計上されてよいのか疑問である。

後述する「2. 普通財産 <共通事項> (2) 公有財産台帳の記載誤り ① 取得価額の記載誤り」にも指摘のとおり、公有財産の取得価額が適切に記載されているかどうか検討する必要があるものと思われる。【意見】

さらには「2. 普通財産 <個別事項> (15) 島崎職員住宅」で述べるように金利負担の側面においても、投資不動産方式は現状においては決して有利な制度とは考えられない。

投資不動産方式の是非、公有財産表への開示方法等も含めて検討が必要と考える。【意見】

## 【学 校】

### (概 要)

三重県の保有する学校の土地、建物の平成 15 年度中の増減一覧表ならびに平成 15 年度末現在の未利用、長期経過、借地、係争中の物件一覧表を示すと以下に記載のとおりである。

(表 1-6 : 平成 15 年度土地、建物増減一覧表)

区 分		平成 14 年度末	平成 15 年度中		平成 15 年度末
			増 加	減 少	
土 地	面 積 ( m <sup>2</sup> )	3,783,134	18	122	3,783,031
	金 額 (千円)	26,357,396	684	109	26,357,971
建 物	面 積 ( m <sup>2</sup> )	1,058,241	8,281	3,117	1,063,405
	金 額 (千円)	109,656,450	1,260,876	50,099	110,867,227

(表 1-7 : 平成 15 年度末現在内容別土地、建物の一覧表)

区 分		未利用物件	長期 経過物件	借地物件	係争中物件	合 計
土 地	面 積 ( m <sup>2</sup> )	26,535	30,955	—	28,985	86,475
	金 額 (千円)	7,412	22,411	—	12,202	42,027
建 物	面 積 ( m <sup>2</sup> )	13,219	10,437	17,438	7,769	48,864
	金 額 (千円)	807,205	878,063	1,574,250	587,790	3,847,310

(表 1-6、表 1-7 とともに「総務局管財室」回答資料より)

(注) 未利用物件・・・平成 15 年度末現在用途利用のない物件 旧員弁高等学校  
 長期経過物件・・・昭和 40 年前に建築され、以後大規模な改築が行われていない  
 物件 紀南高等学校  
 借地物件・・・建物敷地の所有者が三重県以外の物件 津西高等学校ほか  
 係争中物件・・・土地または建物の権利の帰属に関して、争いの生じている物件  
 南勢高等学校

平成 15 年度末現在、三重県所有の学校は 81 校であり、その内訳は

県立高等学校（分校を含む）	66 校（うち未利用校 1 校）
養護学校・盲学校・聾学校	13 校
看護学校・公衆衛生学校	2 校 となっている。

学校施設の安全対策の一環として、平成 7 年度から順次建物の耐震診断を実施しており、鉄筋コンクリート造 2 階建以上かつ延床面積 300 m<sup>2</sup>以上の建物 324 棟についての診断結果ならびにその結果に対する耐震補強工事の進捗状況は表 1-8 に示される。

〔表 1-8：平成 15 年度末における耐震診断結果および耐震補強工事实施の状況〕

建物建築年度	耐震検査済棟数・内要補強棟数 (検査期間平成 7 年度～11 年度)		補強工事 実施済棟数	15 年度末現在補強 工事实施進捗率
	耐震検査済棟数	うち要補強棟数		
昭和 46 年以前	耐震検査済棟数	147	104	84.5%
	うち要補強棟数	123		
昭和 47 年～56 年	耐震検査済棟数	177	43	62.3%
	うち要補強棟数	69		
合 計	要補強棟数合計	192	147	76.5%

(教育委員会作成 「10 か年計画における県立学校校舎の耐震診断・耐震補強工事の進捗状況」 より)

耐震補強工事が必要とされた 192 棟のうち、平成 15 年度末においても工事が未了となっている 45 棟については、平成 18 年度までに耐震補強工事が終了するように「耐震補強計画」を作成し、計画に基づき耐震補強工事を進めている。

#### ・平成 15 年度中の増加・減少取引の合規性について

「津商業高等学校」普通教室棟工事の中の、機械設備工事に係る取得価額について「公有財産台帳」への登録誤りが認められた。

本体工事は平成 15 年 2 月から平成 15 年 12 月にかけて県内業者によって行われたが、その付帯工事の中の機械設備工事については別の業者により実施され、平成 15 年 12 月 15 日完成引渡しが行われた。

当初契約金額は 16,590 千円であったが、途中 1,754 千円の増額変更があり 18,344 千円で確定し、支出負担行為も同額で履行された。

教育委員会学校施設室では、施設の異動があった場合には、工事契約ごとに作成される「工事台帳」等から“異動報告書”に転記し、総務局管財室へ報告を行い、それにより「公有財産台帳」に増減が反映される流れであるが、“異動報告書”への転記の際に、上記増額変更分の記載漏れがあったため、結果として 1,754 千円の取得価額の登録誤りが生じてしまった。

## (監査の結果)

金額的な重要性は乏しいが、一旦処理を済ませてしまうと取得価額については売却・除却等特段の事象が発生しない限り内部的に確認されることなく登録誤りのまま放置されてしまう危険性が極めて高い。今後は担当部局で両者の突合せを行うと共に、各担当者は取得価額の意義を十分に認識し、異動報告の際に金額の登録漏れや誤りの生じないように留意する必要がある。

なお、この差異については、平成 16 年度に追加修正するよう依頼した。【指摘】

### ・未利用物件、長期経過物件、借地物件、係争物件等について

#### (1) 旧員弁高等学校 (未利用物件)

担当部局名	教育委員会	
所在地	いなべ市員弁町	
種類	土地	建物
面積	26,515.00 m <sup>2</sup>	13,219.63 m <sup>2</sup>
金額	7,412 千円	807,205 千円

#### (2) いなべ総合学園高等学校

担当部局名	教育委員会	
所在地	いなべ市員弁町大字御菌字森之下	
種類	土地	建物
面積	129,071.00 m <sup>2</sup>	20,823.18 m <sup>2</sup>
金額	1,998,504 千円	4,236,290 千円

旧「員弁高等学校」は、生徒一人当たりの校地面積が三重県の県立高校の中で最も狭く、従来から学校運営上で支障をきたしていた。そこで、三重県教育委員会では「三重県高等学校教育改革推進協議会」に、旧校に替わる新しい高等学校の具体的構想の検討を依頼した。これを受けて、当協議会では、地域の教育関係者や産業界等の代表者を委員とした「三重県立員弁高等学校に関する整備調査委員会」を設置し、時代の要請を踏まえた魅力ある新しいタイプの高等学校のあり方について検討を加えた。

その結果、地元住民や地元自治体など地域全体の協力と理解を得た上、桑員地区全体の県立高校の適正規模を考慮しつつ、旧「員弁高等学校」の学校名を「いなべ総合学園高等学校」と変更し、同時に新しいタイプの高等学校として平成 10 年度に移転・整備を行った。

それに伴い、旧「員弁高等学校」は廃校となり、現在は未利用施設となっている。

## －現地視察の結果－

旧員弁高等学校の施設は、三岐鉄道北勢線沿線の楚原駅付近に設置されており、建物敷地 **10,832 m<sup>2</sup>**、運動場 **14,248 m<sup>2</sup>**、その他部分 **1,435 m<sup>2</sup>**の計 **26,515 m<sup>2</sup>**の土地と、管理棟、教室棟を含む全 **22** 棟の建物から成るが、現在未利用の状態となっている。

施設警備に関しては、三重総合管財㈱に業務委託をしており、施設が不法に使用されていたり、大きく破損しているような状況は見られず、財産管理としては概ね良好と言える。

一方の「いなべ総合学園高等学校」については、既存の高等学校のイメージとは異なり、大学施設を標榜させる作りとなっている。体育施設ゾーンには立派な体育館に隣接して“レスリング場”が設置され、茶室「青雲亭」が設けられていたりする。また、屋外には、**400m**トラックを持つ陸上競技場、専用のソフトボール場やゴルフ練習場も設置されている。

建物ならびに付帯施設自体建築後間もない新しいものであり、その施設の立派さに圧倒された。



(旧員弁高等学校廃校舎)



(旧員弁高等学校グラウンド)



(いなべ総合学園高等学校グラウンド)

### (監査の結果)

旧員弁高等学校の土地については、地元のいなべ市の公共目的（旧員弁町立西小学校と東小学校の統合移転用地、特別養護老人ホーム等福祉施設設置など）のため同市への譲渡を検討してきてはいるが、町村合併後、交渉はストップしており話の進展は見られない。

三重県としての施設利用策の一つとして、発掘した埋蔵物・遺物等文化財の保管場所として使用することも取り上げられているが、建物施設内の構造上の問題や文化財保管の分散化を防ぎ一元化を図るという三重県の目的に反しており、実現可能性や実効性が低いのではないかと考えられる。

当該施設用地の周辺は住宅地であり、進入路が狭小であるということも割り引いても、土地の活用度は高いと思われるため譲渡の対象を拡大して考えるべきであり、一般競争入札による処分をも検討する時期に来ているものと考えられる。

#### 【意見】

なお、当該施設用地の処分を前提に今後各関係機関に交渉を進めていくのであれば、財産区分を現在の行政財産から普通財産に振り替えると共に、担当部局を教育委員会から総務局管財室へ移管し、処分に向けての適正な手続きを行うべきである。【意見】

一方の「いなべ総合学園高等学校」においては、そこに就学する生徒、就労する教職員等にとってはすばらしい環境の中で過ごすことができる。「三重県立員弁高等学校に関する整備調査委員会」の協議の結果を受けての建設であり、21世紀の新しい高等教育を具現化した真の学舎となることを目指し建設されたものであるが、96億円もの県費を投下し整備された学校であることも事実である。

個々の生徒の個性を尊重し、一人一人の資質や能力や豊かな心を育み、次世代を担う人材を育てていくことが新校に課せられた責務であり、目標である。

厳しい県財政の中、多額の負担をもって建設された新校であることから、教育関係者、地元自治体、保護者・OB達だけではなく、三重県民全員が同校に対して深い関心をもって注目していることを忘れず、そこに従事する人々には目標の実現に向けての、一層の努力をお願いする。【意見】

### (3) 紀南高等学校（長期経過物件）

担当部局名	教育委員会	
所在地	南牟婁郡御浜町阿田和	
種類	土地	建物
面積	30,995.00 m <sup>2</sup>	10,437.12 m <sup>2</sup>
金額	22,411 千円	878,063 千円

当該物件は昭和 39 年 7 月に建築された校舎を含む高等学校であり、取得後

40年もの長期間が経過している。その後部分的に改修工事を行ってきているが全面改修のような大規模改修は行っていない。このため、平成11年度に行った耐震診断の結果、耐震補強工事を行う必要が認められた管理教育棟について、平成15年度に耐震補強工事を実施してすでに防災対策を終えている。

併せて、一般改修工事や修繕工事についても平成13年度から平成15年度にかけて予算金額の範囲内で優先順位により計画的に実行している状況にある。

経過年数から判断すると、物理的・機能的に相当劣化し、正常使用に支障をきたすのではないかと疑われるが、近時の改修・補強・補修工事によりその可能性は低いとの回答であり、特に問題はない。

#### (4) 南勢高等学校〔南伊勢高等学校(南勢校舎)〕(係争中物件)

担当部局名	教育委員会	
所在地	度会郡南勢町船越字大浦 2926-1	
種類	土地	建物
面積	26,985.70 m <sup>2</sup>	7,769.31 m <sup>2</sup>
金額	12,202 千円	587,790 千円

##### －係争事件の内容－

当該南勢高校の敷地(度会郡南勢町船越字大浦 2926-1)は、昭和33年12月22日に南勢町から三重県に寄付され、昭和34年8月に11筆の土地を1筆に合筆して現在に至っている。ところが、学校敷地の一部として使用している大浦2926-4の土地について、周辺土地が分筆、合筆を繰り返す中、地図上の所在と真実の所在が符合しなくなってきた。

具体的には、昭和52年に三重県の申請に基づき法務局が公図訂正を行った際には、この土地は2926-1に隣接するものとして当時の所有者から承諾を受け、現在の公図となっている。ところが、南勢町税務課の地図では、2926-4の土地は公図とは異なり学校敷地と隣接し、南勢町五ヶ所浦野添との字界に存在するように記載されており、その形状も全く異なっている。また、三重県が依頼した土地家屋調査士の調査結果では、「2926-4の土地は当該南勢高校の敷地の一部を含むほか、南勢町五ヶ所浦字野添内にも存在すると推定される」となっている。

このような状況の下で2926-4の土地は、昭和55年2月27日競売により所有者が変更となり、学校敷地の一部となっている部分は、高校の敷地として継続的に三重県が占有し現在に至っている。

すなわち、三重県は昭和55年2月27日より20年経過した平成12年2月27日に占有時効により高校の占有する部分については所有権を取得したこととなるものと解釈している。

これにより三重県は平成**13**年**11**月**30**日付で「所有権確認請求事件」（平成**13**年（ワ）第**132**号）を提訴し、平成**14**年**12**月**3**日付で「当該敷地についての処分禁止の仮処分命令申し立て」を行っている。

一方被告側は、三重県の提訴に対して、平成**13**年**12**月**26**日付の「建物工作物収去土地明渡等請求事件」（平成**13**年（ワ）第**99**号）で応訴を行い現在に至っている。

公判の進展状況であるが、第一回公判が平成**14**年**5**月**28**日に開かれ、その後**10**回の公判が行われたが、両事件はその後併合審理されることとなり平成**16**年**11**月**11**日に第**11**回公判が、次回の公判は平成**17**年**2**月**17**日開催予定である。

三重県側が不利益を被る可能性は極めて低いものと考えられるが、結審には**1**、**2**年は掛かるものと考えておく必要がある。

## 【公営住宅】

### (概 要)

三重県の保有する公営住宅の土地、建物の平成 15 年度中の増減一覧表ならびに平成 15 年度末現在の未利用、長期経過の物件一覧表を示すと以下に記載のとおりである。

(表 1-9：平成 15 年度土地、建物増減一覧表)

区 分		平成 14 年度末	平成 15 年度中		平成 15 年度末
			増 加	減 少	
土 地	面積 (㎡)	391,633	—	—	391,633
	金額(千円)	5,267,240	—	—	5,267,240
建 物	面積 (㎡)	273,192	—	2,252	270,940
	金額(千円)	26,742,520	—	215,492	26,527,028

(表 1-10：平成 15 年度末現在の未利用、長期経過の物件一覧表)

区 分		未利用物件	長期経過物件	合 計
土 地	面積 (㎡)	2,360	25,936	28,297
	金額(千円)	508	9,892	10,401
建 物	面積 (㎡)	—	15,611	15,611
	金額(千円)	—	584,392	584,392

(表 1-9、表 1-10 ともに「総務局管財室」回答資料より)

(注) 未利用物件・・・平成 15 年度末現在用途利用のない物件

県営住宅古河団地、県営住宅城山団地、県営住宅二俣団地

長期経過物件・・・昭和 40 年以前に建築され、以後大規模な改築が行われていない物件

県営住宅森忠団地、県営住宅曙団地、県営住宅辻久留団地ほか

三重県は持ち家率が全国で上位 4 番、一方公営住宅戸数が全国で下位 4 番に位置づけられ、住宅事情は比較的安定しており、持ち家の普及と公営住宅の敷設のバランスが取れている。

平成 16 年 8 月 1 日現在の三重県営住宅団地は

一般公営住宅団地 67 団地

その管理戸数 4,266 戸

入居戸数 3,668 戸 となっている。

公営住宅の運営は維持・修繕・環境整備業務を中心に、入居・募集業務、入居者管理業務、家賃等の管理事務業務等を三重県住宅供給公社に委託しているが家賃の収納はすべて三重県が行っており、県土整備部の住宅室住宅管理グループが

直接担当している。

公営住宅家賃の未収入金(滞納金)は平成15年度末現在では121,710千円となっており、発生年度別に示すと次の表1-11に示される。

(表1-11：平成15年度末現在未収家賃の発生年度別状況)

発生年度	平成15年度末未収金		未収残高の内容別内訳			
	件数	金額(円)	現入居者	退去後5年未満	退去後5年以上	訴訟による退去者
S 52	10	96,900	—	—	96,900	—
53	17	156,300	—	—	156,300	—
54	87	909,500	64,000	—	845,500	—
55	34	448,900	24,000	—	424,900	—
56	127	1,719,400	—	—	1,709,500	9,900
57	191	2,432,920	—	—	2,309,020	123,900
58	132	2,049,800	31,700	—	1,850,700	167,400
59	122	1,817,166	380,400	—	1,286,466	150,300
60	120	1,845,680	380,400	—	1,243,630	221,650
61	122	1,701,900	89,600	—	1,473,700	138,600
62	93	1,312,584	—	—	1,098,484	214,100
63	68	985,000	9,300	—	787,200	188,500
H 1	77	1,248,080	15,300	—	990,380	242,400
2	68	1,142,825	72,800	9,840	809,785	250,400
3	51	1,074,414	64,400	—	834,214	175,800
4	99	1,866,180	58,800	159,500	1,351,380	296,500
5	128	2,331,062	187,100	426,300	789,342	928,320
6	218	4,047,414	103,000	883,307	1,388,387	1,672,720
7	361	6,949,473	165,900	1,534,000	2,076,810	3,172,763
8	446	8,934,090	308,000	1,759,330	2,544,600	4,322,160
9	603	11,992,129	1,264,140	2,215,980	3,609,685	4,902,324
10	559	11,388,553	1,442,200	2,253,335	2,121,468	5,571,550
11	522	10,986,582	2,343,050	2,782,536	—	5,860,996
12	427	9,642,951	1,582,800	2,385,771	—	5,674,380
13	508	9,654,522	2,228,132	1,850,833	—	5,575,557
14	480	8,638,409	3,214,156	2,089,162	—	3,335,091
15	761	16,337,330	12,689,780	2,353,005	—	1,294,545
合計	6,431	121,710,064	26,718,958	20,702,899	29,798,351	44,489,856

(県土整備部 回答資料より)

また、公営住宅は建築後長期間経過した物件が多く、このため耐震検査を昭和56年以前に建築されたすべての公営住宅の規模及び階数により類型化して実施し、必要な建物について耐震対策工事等を進めてきたが、現在もなお、未改修住宅棟数が12棟（未改修率 44.4%）残っている。

（表 1-12：公営住宅の耐震診断・耐震対策の実施状況）

診断対象数		耐震対策 必要棟数	耐震対策実施済棟数（用途廃止等含む）				未改修棟数 (未改修率)
施設数	棟数		改修工事済	用途 廃止数	建替済	合計	
54	242	27	5	4	6	15	12 (44.4%)

（県土整備部回答資料より）

この12棟については今後

用途廃止予定 4棟

事業主体変更予定 4棟

建て替え予定 3棟

耐震改修工事予定 1棟 を計画しているが、現在入居中の

棟も含まれており、居住者に対してアンケートの実施や事前説明を行い、転居を促進しているものの、その進展度合いによっては上記の計画を修正する必要も出てくる。

建物施設に係る火災保険の加入については、社団法人 全国公営住宅火災共済機構の「火災共済」に加入しており、平成16年5月24日承認の共済契約によると、共済期間が平成16年4月1日～平成17年3月31日までで、対象棟数354棟（4,282戸）、共済契約金額47,951,236千円、共済掛金7,667千円であり全体としての付保が図られている。

#### ・平成15年度中の増加・減少取引の合規性について

平成15年度中に増加した土地、建物はないが、減少欄に記載されている建物のうち836.65㎡、187,384千円については、県営住宅高見ヒルズ（四日市市市場町字留山9-19）分であり、過去に、総務局管財室で公有財産台帳へ登録する際に本来10棟であるところを12棟とし、2棟分の面積、金額を誤って登録したため生じた過大分を訂正したものである。

#### （監査の結果）

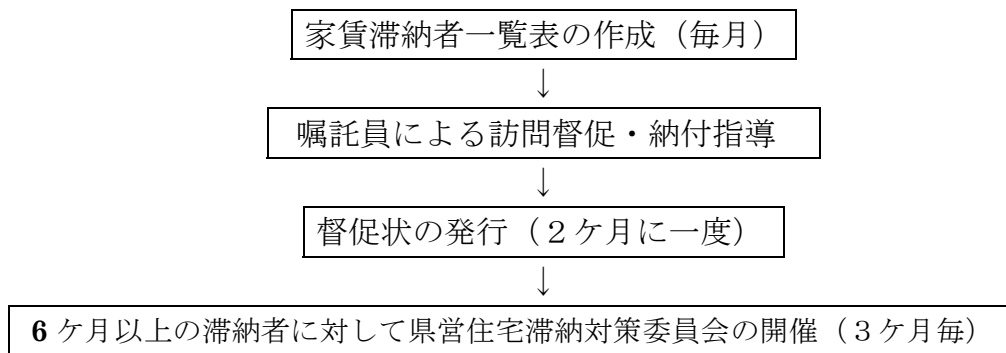
この訂正については、今回の監査の基礎資料を作成依頼している段階で登録誤りが判明し修正を行ったものであり、このような機会がなければ誤ったまま放置される可能性が高い。

今後は、各関係部局も含めて、定期的・循環的に基礎帳票と公表資料との確認を実施し、県有財産の登録の正確性や網羅性を自己検証できるシステムを作り上げる必要がある。【指摘】

#### ・長期滞納未収家賃について

表 1-11 に示されるとおり、平成 15 年度末現在の未収家賃残高 121,710 千円のうちすでに 5 年超のものが 66,450 千円 (54.6%) あり、さらにその中に現在入居中の者の未収残高が 4,661 千円含まれている。

家賃滞納者に対する事務上の手続きは、次のとおり行われている。



以下、本人面談の上納入計画に基づき滞納額を納付させるか、法的措置を講ずるか、を決定する。

#### (監査の結果)

これらの手続は「県営住宅家賃滞納整理事務取扱要綱」に具体的に定められており、督促状も滞納期間に応じて、督促状 A から督促状 D に分かれており、三重県は滞納者に対して一定期間が経過した各段階でこれらの督促状を発行し回収措置に努めている。

長期家賃滞納者からの未収家賃の回収の一環として、平成 15 年度、16 年度にかけて、厚生労働省からの“緊急雇用促進事業”の補助金を活用し、三重県住宅供給公社に「県営住宅退去滞納者整理事業」を委託し、長期滞納者への納付指導・説得等に当たった。この効果は大きく、平成 15 年度末では平成 14 年度末と比較し未収家賃の残高は約 71,101 千円減少した。

このことは滞納者に対する、時間をかけた説得や地道な納付指導がいかに大切であるかを示す証左となる。県土整備部の住宅室住宅管理グループのスタッフ数 7 名でこれをこなして行くのは難しいことではあるが、限られた人的資源を活用し工夫を凝らして、継続的に滞納者への働きかけを実施していく必要がある。場合によっては、予算措置も必要となるかと考える。【意見】

また、平成 10 年 4 月以降、家賃の口座振替制度を適用し、現在の口座振替率が約 60%にまで達しているにもかかわらず、同年度以降の未収家賃の金額や件数の減少に余り変化が見られない。口座振替制度を適用しても、滞納金額、滞納件数が減らないということは、指定口座に家賃以上の残高がなく、さらに納付書による納付手続きも行われていない、ことを示唆している。

この根本的な原因は、「県営住宅への入居資格」にあるものと考えられる。

平成 8 年の公営住宅法の改正により、従来の入居資格から収入の下限が撤廃され、それまで入居資格のなかった入居希望者も県営住宅に入居できることとなった。

具体的には、家賃決定基準の 0 円（無収入）から 123,000 円までの政令月収に該当する入居者（「収入分位 10%未満の者」という）が、改正後の平成 10 年には全入居者の 40%であったのが、平成 16 年 10 月には約 65%にまで占めるに及んでいる。従って、このように収入分位の低い人々が入居することを認める以上ある程度の家賃滞納は覚悟しなければならないのかも知れない。

しかし、公営住宅の制度が“低所得でかつ住宅困窮者”を救済するための制度であり社会福祉的性格を有しているとは言え、入居者間で家賃支払いに関して不平等が生じていることを放置しておくことは制度自体を崩壊させることに繋がる惧れがある。入居者との契約に基づき確定された家賃は契約どおり粛々と徴収すべきであり、やむを得ない事由により家賃の負担能力を欠くこととなった場合には、生活保護などの他の制度をもって救済すべきである。【意見】

県土整備部住宅室では、平成 16 年度より未収家賃回収策の一環として“三重県営住宅の入居の資格及び連帯保証人の資格にかかる取扱要綱”を定め入居時における連帯保証人 2 名の資格要件をより厳格に規定し、入居者が資力喪失し家賃の滞納に陥った場合には連帯保証人に対し請求を行い、悪質な債務者に対してはその連帯保証人をも法的措置の対象とすることとして回収を図っており、継続的・普遍的な運用を行うことによる今後の成果に期待する。

(注) 連帯保証人 2 名の資格要件

連帯保証人は、独立の生計を営み確実な保証能力のある方で、「三重県内に住所又は勤務場所のある方」又は「申込者の親族」とします。

「確実な保証能力のある方」とは、次のいずれかに該当するものとします。

(1) 申込者の 3 親等以内の親族である方。

ただし 3 親等以内の親族であるものを 2 人以上連帯保証人とするときは、そのうち 1 人は次の (2) ~ (4) のいずれかに該当しなければなりません。

(2) 年間の総所得金額が 147 万 6 千円を超える者

(3) 消費税を適正に納付している個人事業者

(4) 年間 10 万円以上の固定資産税（都市計画税を含む）を適正に納付している者  
（「県営住宅入居申込みのご案内」より抜粋）

一方、平成 15 年度末現在の未収家賃の中に、現在入居中の住民で、5 年を超えて（以下長期という）の家賃の滞納額が 254 ヶ月分 4,661 千円も含まれていることについては理解しかねる。「県営住宅入居申込みのご案内」の“入居に関する留意事項”の中にも、“なお、家賃を 3 ヶ月以上滞納しますと県営住宅を明け渡していただく場合がありますのでご注意ください。”との注意書きがされている。

上記 4,661 千円の内訳は、平成 17 年 1 月 13 日までに全額納付がなされたもの 531 千円、分割納入中のもの 1,843 千円、督促中のもの 49 千円、その他（生活保護、その他特殊事情によるもの）2,236 千円となる。平成 14 年度末におけるこのような未収家賃の残高は 9,056 千円であったが、平成 15 年度以降の積極的な取り組みにより平成 15 年度末での残高はほぼ半減し、平成 16 年度に入ってからも上記のような成果を挙げている。それ自体は歓迎すべきことであるが、裏を返せば、長期家賃滞納額のかかなりの部分は、このような期間に亘って滞納となる前に本人への説得や督促活動あるいは毅然とした措置をとることなどによって、長期滞納となる以前に回収することが可能であったものと考えられる。

これは、「取り扱いの基準がない」とか「要領に定めがない」という以前の対応の問題であり、支払期限を経過した滞納者に対して対処すべき所管部局の注意義務の一つであると言える。今後の家賃管理にあたって、十分に留意すべきである。

#### 【意見】

#### (1) 県営住宅古河団地（未利用物件）

担当部局名	県土整備部	
所在地	津市南新町 2-16	
種類	土地	建物
面積	464.13 m <sup>2</sup>	—
金額	90 千円	—

県営住宅古河団地の跡地は、昭和 31 年に津市より土地を買収し、県営住宅を建築後、建物の老朽化に伴い平成 13 年 3 月 23 日に用途廃止し解体を行い現在更地の状態である。当該物件は、津市の市営住宅と学校法人に周りを囲まれ、かつ、進入は津市の所有地を経てしか行うことができない、単独の土地としては利用価値の低い場所にある。

なぜこのような所に県営住宅用地を求めたのかを知っている職員がいないため明確ではないが、当時の公営住宅の制度的役割がその背景にはあるものと考えられる。

県営住宅建設当時、住宅困窮者に少しでも多くの住居を供給する必要があり、津市の市営住宅と併せて、公営住宅を建設し県民・市民に提供することが行政としての責務であったため、このような立地条件に建築したものと推察される。

従って、当該物件は隣接する津市営住宅の入居者の利便活用に資するため、津市へ譲渡することを計画している。譲渡の時期は、市町村合併後具体化に向けた協議に入る予定である。

## (2) 県営住宅城山団地（未利用物件）

担当部局名	県土整備部	
所在地	津市高茶屋小森上野町字東城山	
種類	土地	建物
面積	660.49 m <sup>2</sup>	—
金額	35 千円	—

県営住宅城山団地の跡地は、建物が耐用年限に近く老朽化していることより、平成 15 年 2 月 10 日に用途廃止し解体を行い、更地となった。

### (監査の結果)

当該物件は幹線道路に面した角地にあり、周囲は住宅が立ち並ぶ居住環境の良好な位置にある。三重県としては公共工事の代替地としての活用や近くにある津市市営城山団地の駐車場として津市への譲渡を計画している、と聞いているが、当該地の利用価値は相当高いものと考えられるため、今後の進展状況の如何によっては一般競争入札による処分も検討すべきではないかと思料される。【意見】



(城山団地の跡地)

### (3) 県営住宅二俣団地（未利用物件）

担当部局名	県土整備部	
所在地	伊勢市二俣町	
種類	土地	建物
面積	1,236.35 m <sup>2</sup>	—
金額	381 千円	—

県営住宅二俣団地の跡地は、建物が築 48 年と老朽化しており、構造安全上も問題があるため、平成 15 年 1 月 5 日に用途廃止し解体を行い、更地となった。

#### (監査の結果)

当該物件は、伊勢市内の県立宇治山田高校の近くに位置し、伊勢市市営住宅と隣接しているものの、住宅地に囲まれた良好な場所にあり、活用度合いは高いものと思われる。

現場視察の結果、道路に面した入り口に、ロープを渡して進入を阻止した跡が見られるが、杭が折られており、数台の乗用車が不法に地内に駐車をしていた。すぐ隣の、「スーパーぎゅうとら」では店舗移転のため道路に面した駐車場が空き地となっているが、周囲をロープで区切ってあるため、当該物件のような不法駐車は全くない。事故・事件等が起きた場合、土地所有者としての責任問題が生ずることも考えられる。所管部局は隣接する市営住宅の管轄主体である伊勢市との連携を図るなど、できるだけコストをかけずに効果が発揮できるような対応をとる必要がある。【意見】



(不法に駐車されている当該地)



(空き地となったスーパーの駐車場)

#### (4) 県営住宅森忠団地（長期経過物件）

担当部局名	県土整備部	
所在地	桑名市大字森忠	
種類	土地	建物
面積	4,244.62 m <sup>2</sup>	1,437.12 m <sup>2</sup>
金額	577 千円	32,182 千円

県営住宅森忠団地は、昭和 35 年に建築された築後 44 年と老朽化した平屋建 6 棟と 2 階建て 5 棟の建物から成る団地である。建替えも検討されたが、団地への接続道の幅員が 4m 未満であり、かつ、土地が不整形とともに高低差があり、用地整備に 90,000 千円強掛かると見込まれるため、将来的に用途廃止とすることが決定された。

平成 8 年度から新規入居を停止し、入居者が無くなれば建物の取り壊しを行うことで入居者の了解を得ているが、平成 11 年度末の入居戸数 31 戸に対して、現在は 15 戸に減少している。

経年劣化した住宅に居住している入居者に話を伺ったところ“居住に関してなんら問題や不満は無い”とのことであり、新規の入居者は認めず、原則的に取り壊しの方向で進んでいることも認知していた。

#### (5) 県営住宅曙団地（長期経過物件）

担当部局名	県土整備部	
所在地	四日市市大字赤堀字東新正縄	
種類	土地	建物
面積	—	3,161.85 m <sup>2</sup>
金額	—	44,754 千円

当該団地は、昭和 30 年 12 月に四日市市の住宅緩和対策の一環として同所の四日市市営住宅敷地の一部を無償で借り受け、県営住宅を建設したものである。建物は築後 49 年が経過し老朽化が激しいが、全 4 棟耐震改修工事を実施した場合の費用負担は高額となりその後の運営上支障をきたすことが見込まれるためこのうち 1 棟は耐震補強工事を行い、1 棟は除却することとし、全体として建て替えを行わないことを原則とし計画を進めている。

#### (監査の結果)

平成 16 年 12 月の中旬に現地視察をしたところ、県営住宅全 4 棟のうち、除却対象となった 1 棟（県営住宅 9 号棟）は出入り口が封鎖されていたが、一部窓ガラスが破損し、景観上の問題と不法侵入の可能性のある状況となっていた。“平成

17年2月には取り壊しにかかる”、と県土整備部より回答を得たものの、厳しいようではあるが本来工事着手までの間は、防犯・防災上問題の起きないための適切な対応をとる必要がある。

また、現在使用されている1棟に、屋根の一部のシートが剥がれ垂れ下がっている箇所が見られたが、平成17年1月17日にシート撤去を業者に指示するといった速やかな対応措置がとられた。

今後は、現地の状況をできる限り早期にかつ的確に把握し、管理の質をより充実できるように努めていただきたい。【意見】



(窓ガラスが破損している閉鎖棟)



(屋根の一部のシートが剥がれている棟)

## 【公園】

### (概要)

三重県の保有する公園の土地、建物の平成 15 年度中の増減一覧表および平成 15 年度の土地、建物の増加取引明細ならびに平成 15 年度末の未利用土地の明細を示すと次表以下に記載のとおりである。

(表 1-13 : 平成 15 年度土地、建物増減一覧表)

区 分		平成 14 年度末	平成 15 年度中		平成 15 年度末
			増 加	減 少	
土 地	面積 (㎡)	7,026,264	8,742	—	7,035,006
	金額 (千円)	20,175,000	92,926	—	20,267,927
建 物	面積 (㎡)	12,765	629	—	13,395
	金額 (千円)	3,110,993	91,822	—	3,202,815

(表 1-14 : 平成 15 年度土地、建物の増加取引明細ならびに平成 15 年度末の未利用土地の明細)

#### 平成 15 年度土地、建物の増加明細

物件名	所管部局	口 座 名	所在地	増加 年月日	面積 (㎡)	金額 (千円)
土 地	県土 整備部	北勢中央公園	四日市市西村町	H16.3.31	8,742	92,926
建 物	同上	亀山サンシャイン パーク	亀山市布気町	H15.12.9	601	72,450
	同上	熊野灘レクリエー ション都市公園	北牟婁郡紀伊 長島町三浦	H15.10.30	28	19,372
	建物計	—	—	—	629	91,822

#### 平成 15 年度末未利用土地の明細

所管部署	口 座 名	当初取得年月	面積 (㎡)	金額 (千円)
地域振興部	大仏山公園	H4.1	330,532	2,225,526

(表 1-13, 表 1-14 ともに「総務局管財室」回答資料より)

(注) 未利用土地・・・平成 15 年度末現在、用途利用のない土地

三重県の公園 8 ケ所は、大別すると次の 3 つに分類される。

**a. 県営都市公園**

県土整備部所管 大仏山公園（供用部分）  
 北勢中央公園  
 亀山サンシャインパーク  
 鈴鹿青少年の森  
 県庁前公園  
 熊野灘臨海公園（熊野灘レクリエーション都市公園）

**b. 森林公園**

環境森林部所管 三重県民の森  
 上野森林公園

**c. 未利用地、開発途上地**

地域振興部 大仏山公園

都市公園における利用者数の推移は以下のとおりである。

（表 1-15：公園利用者数の推移）

公園名	園内利用者数（□内はテニスコート等施設利用者等で外書）人			
	平成 12 年度	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度
北勢中央公園	62,092 〔29,360〕	107,778 〔28,653〕	108,258 〔31,254〕	83,784 〔37,575〕
鈴鹿青少年の森	225,929 〔28,050〕	288,383 〔28,753〕	249,337 〔26,293〕	184,742 〔57,767〕
亀山サンシャインパーク	—	—	—	17,400
県庁前公園	—	—	—	—
大仏山公園	254,693 〔26,583〕	193,738 〔24,380〕	127,269 〔26,598〕	139,888 〔23,115〕
熊野灘臨海公園	96,273 〔134,845〕	121,208 〔108,001〕	298,630 〔85,520〕	270,461 〔66,984〕
公園合計	638,987 〔218,838〕	711,107 〔189,787〕	783,494 〔169,665〕	696,275 〔185,441〕

（平成 16 年度三重県監査委員 定期監査報告書より抜粋）

（注）亀山サンシャインパークは、平成 15 年 4 月 25 日に開園。

県庁前公園は、利用者の把握を行っていない。

## (監査の結果)

大規模な都市公園は、それを作るまで、グランドデザインを描き、地元自治体・住民・その他の利害関係者等との協議・調整を積み上げ、設計・建築業者との折衝・打ち合わせを重ね、事業費の確保を行い、工事の進捗状況を監督し、検取引渡しを受けるといった大変な作業の連続である。そのため、ともすればそれが整備され本来の用途に供することになれば、行政の役割がほぼ済んでしまったと思いがちになってはいないであろうか。

公園はただ作るものではなく、作り上げるものであり、供用後常に環境の整備を図り、利用者のニーズを把握し、改良・改善を行うと共に利用機会を与えるための積極的なPR活動を継続的に実施していかなければならない。

そのためには、地元自治体・地元団体・NPO 団体などに働きかけ協力要請を行ったり、アンケートなどの様々なツールを用い利用者参加型の運営に目を向けてもらえるように努力して行く必要がある。【意見】

### ・平成 15 年度中の増加取引の合规性について

平成 15 年度中に減少した土地、建物はなく、また、増加した土地、建物の事務手続きの合规性を検証したところいずれも適法かつ適正に執行されており特に問題はなかった。

#### (1) 大仏山公園

担当部局名	県土整備部	
所在地	度会郡小俣町、玉城町、明和町	
種類	土地	建物
面積	326,576.68 m <sup>2</sup>	492.60 m <sup>2</sup>
金額	2,397,754 千円	90,915 千円

#### (2) 大仏山公園 (未利用土地)

担当部局名	地域振興部 (未利用土地)	
所在地	度会郡小俣町、玉城町、明和町	
種類	土地	建物
面積	330,532.00 m <sup>2</sup>	—
金額	2,225,526 千円	—

大仏山地域の公園整備事業は、中・南勢地区の住民に健全なレクリエーションの場を提供するため、小俣町、玉城町、明和町にまたがる丘陵地に自然と古墳群を活かした総合公園として計画されたもので、昭和 55 年度より計画的に整備を行

い、現在までに以下の整備が行われている。

県土整備部所管分 約 **32ha**

年次等	整備内容
昭和 <b>63</b> 年度	県営大仏山公園のうちの運動施設ゾーンとして、 <b>12.3ha</b> に野球場、テニスコート、ゲートボール場、中央公園等を整備し供用開始
平成 <b>17</b> 年度	県営大仏山公園として、順次整備を行い平成 <b>16</b> 年 <b>4</b> 月までにそのうちの延約 <b>28.1ha</b> を供用し、残りについては平成 <b>16</b> 年度中に整備完了予定。平成 <b>17</b> 年中に全面供用予定

なお、上記以外に **10.7ha** については“小俣町大仏山スポーツセンター”として野球場等を整備し、平成**4**年度に小俣町に売却している。

地域振興部所管分 約 **33ha**

林間アスレチックゾーン、自然散策ゾーンとして整備する計画であったが、社会・経済環境の変化や下流河川の改修の必要性、隣接する三重県土地開発公社の所有地（工業団地開発予定区域）の開発にかかる諸問題等が浮き彫りになり、現在、山林のまま未利用となっている。



(大仏山公園 全景)



(現在整備中の公園用地)



(地域振興部所管の未利用地)



(三重県土地開発公社所有の土地)

(注) 三重県土地開発公社所有地

県有地の北西側にかけての **22.2ha**

### —現地視察の結果—

県土整備部所管の土地、建物についての管理状況は良好であり、整備状況も良好であった。また、未利用となっている地域振興部の土地に関しても、不法投棄、不法占拠、不法使用等は認められず、県有財産の管理については特に問題事項はなかった。

### (監査の結果)

供用開始もしくは供用見込みが明確な県土整備部所管の土地に関しては、施設設備の整備状況も十分であると見て取られ、本来の用途に供する条件は整備されている。ただ、**12**月の平日の午後に視察に訪れたところ、運動施設を利用している住民はほとんどおらず、閑散とした状況であった。人工的に整備された環境や周囲の自然環境は申し分ないが、肝心の利用者が少ないのは極めて残念である。住民から積極的に利・活用をしてもらえるように働きかけを行っていかないと、何年か後に、利用度合いの低い公園として俎上に取り上げられる可能性もある。

公園事業は、それを整備するだけで終わってしまっただけは何もならない事を、十分認識すべきである。【意見】

また、当該公園（運動施設ゾーン）に隣接して、小俣町が整備した「小俣町大仏山スポーツセンター」があり、三重県の運動施設ゾーンと小俣町大仏山スポーツセンターとでは目的や対象とするところが異なりはするが、隣接して同じような施設を設置したことについては、大きな疑問が生ずる。総合公園等を設置する際には当然、地元自治体との協力が必要であり地域全体に目を向けて進めていく必要がある。資源の効率利用からして、問題があったものとする。【意見】

一方、取得はしたものの利用見込みのない地域振興部所管の土地約 **33ha** につい

では、平成 9 年 9 月に「大仏山地域連絡協議会」を発足させ、隣接する三重県土地開発公社所有の工業団地予定区域も含めた計 **55ha** の活用策について検討を重ねてきている。現在のところ結論には達していないが、地域の活性化、雇用拡大につながる土地活用を望む意見が強く、三重県土地開発公社所有の土地の整備・利用を先ず検討すべきであるというのが、全体的な意見の集約である。

ただ、この「大仏山地域連絡協議会」は、県職員、地元自治体職員、土地開発公社職員だけで構成されており地元住民代表、**NPO** 団体代表、地元産業界代表、学識経験者などの利害関係者や意見調整機能を持つ第三者が参加していない。地域総合整備事業としての総合公園開発の一環であり、地域住民の協力なくしては事業の進展、すなわち未利用地の活用は進まない。これらの人々の協議会メンバーへの参加が必要である。【意見】

### (3) 北勢中央公園

担当部局名	県土整備部	
所在地	四日市市西村町、三重郡菰野町、いなべ市大安町	
種類	土地	建物
面積	<b>554,183.01</b> m <sup>2</sup>	<b>591.95</b> m <sup>2</sup>
金額	<b>5,819,037</b> 千円	<b>235,934</b> 千円

当該公園は、四日市市、三重郡菰野町、いなべ市大安町にまたがった丘陵地に、北勢地区の県民を対象としたスポーツ・レクリエーションの場として昭和 **58** 年度から整備着手した、全体計画面積 **98.1ha** の広域公園である。

平成 **5** 年度より一部開園し、現在、野球場、テニスコート、芝生広場、水のプラザ、駐車場等 **19.8ha** を供用開始している。

平成 **15** 年度末現在、全体計画面積 **98.1ha** のうち用地の確保が終えている部分は **57.0ha** であり、その確保率は **58.1%** である。

(事業計画策定時の地積により記載しているため、上表数値と若干異なる。)

事業着手時における全体事業費規模は **263** 億円を予定していたが、平成 **15** 年度に実施された再評価委員会による事業再評価結果を受け、箱モノ施設の建設を中止した変更計画を策定し、全体事業規模を **167** 億円とし **96** 億円の事業費の削減を行った。

この変更後の計画によれば、今後 **47** 億円の支出が予定され、その内訳は、用地取得費約 **30** 億円、付帯設備の整備費約 **17** 億円から成る。

現地の施設管理は、三重県緑化推進協会に外部委託する方式から、三重県による直営方式に平成 **15** 年度から切り替えており、三重県職員 **8** 名での交代勤務体制でこれを行っている。

「指定管理者制度」の適用により、民間への外部委託を図るかどうかについて

は、現在担当部局において検討中である。

### －現地視察の結果－

12月中旬の平日の午後（天候は曇天）、現地を視察したが来園者は皆無とあって良いほど公園地内は閑散としていた。公園内の芝生広場、球技場の付近や駐車場の手入れは行き届いており、ゴミや空き缶等の始末も適切に行われていた。

ただ、公園へ進入する市道“西村・大長線”の公園西側の道路沿線に次の写真のとおり、粗大ゴミや一般ゴミが投棄されていた。



（一般ゴミが投棄されている現場）

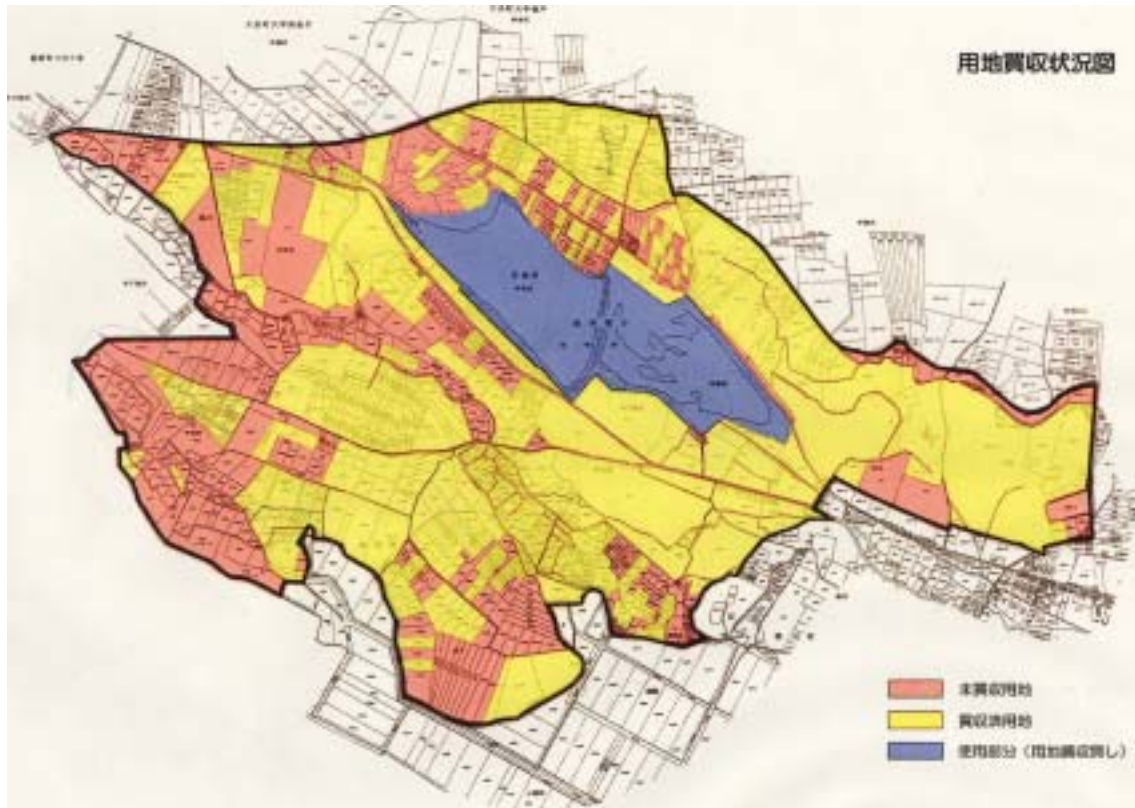


（粗大ゴミが投棄されている現場）

### （監査の結果）

今後買収を進めていく土地が全体の 4 割ほど残っているが、公園全体の中にブロック単位で買収対象地が点在している（図 1 参照）。

(図 1 「北勢中央公園 用地買収状況図」)



(県土整備部 回答書 より)

買収済用地の間に未買収用地が点在する、いわゆる「虫食い地」の状態となっている。

平成 16 年度、17 年度と供用開始済みの土地に隣接する用地から重点的に買収を進めていくとの回答であるが、地権者との交渉が難航した事情を考慮しても、事業整備着手からすでに 20 年以上も経過した現在においてこのような「虫食い地」が多く存在することは、土地確保の手続きが不十分であったと批判されても止むを得ない。

また、「虫食い地」の一部は、自然のまま活用する「里山保全エリア」に架かっており、場合によっては三重県が土地の買収を行わないまま土地利用をすることも考えている、との話しであるが、三重県所有の公園地の中に私有地が存在することは避けるべきであり、極力買収に努める必要がある。

さらに、当該公園地内には市道“西村・大長線”が園地のほぼ中央に公園を縦断する形で走っており、公園利用者以外の一般車もここを通り、公園利用者との間で事故が発生する危険度も決して低くはない。市道を廃止し、道路を付け替えるためには、道路候補用地すべての買収を終える必要がある。

用地買収に時間を要すれば要するほど、地権者が相続等で分散化する可能性が高くなることなどのリスクが生じ、買取り側に有利には働かない。早急な対応が望まれる。【意見】

公園の利用率を高めるための施策も必要である。たとえ年の瀬 **12** 月の平日であったとしても、利用者が皆無に近いというのは問題である。

後述する「上野森林公園」では、公園利用率を上げるために、ボランティア等を構成員とする「モリメイト」と協力して利用者参加型の運営を図ったり、来園者にアンケート調査を行い、利用者からの提言・提案を積極的に取り入れて利用度の高い森林公園を目指してきた。その努力の結果、**4** 月～**10** 月までの **7** ヶ月間の平成 **16** 年度における入園者数は、前年同期間比 **32.2%** の増加に結びついている。

このような「上野森林公園」での成果を検証し

- ①民間への管理委託を行うかどうかについては、きめ細かいサービスの提供と利用者からの声を直接汲み取ることができる、三重県直営方式で運営することも選択肢のひとつではないか。
- ②現場責任者は常に利用率の向上という目的意識をもって行動する必要がある。
- ③様々な機会に様々なツールをもって **PR** 活動を積極的に展開する。
- ④利用者参加型の広域公園作りを検討する。

などを考える必要がある。【意見】

前掲の写真で分かるように、市道沿いに投棄されたゴミや廃棄物については早急に対応する必要がある。

後処理にはなるが、三重県として処理すべきものであれば適切な措置を、地元自治体や土地所有者が対応すべきものであればその申し入れを行う必要がある。このまま放置しておく、ゴミがゴミを呼ぶ恐れがあることと、たとえ三重県が措置すべきものでないとしても、県民から見れば、公園への進入路沿いへの不法投棄であるため、公園の管理主体である三重県に責任があると考えたのではないか。

併せて、管理者である三重県や地元自治体、土地所有者が協働して不法投棄に対する予防策を検討する必要がある。【指摘】

#### (4) 上野森林公園

担当部局名	環境森林部	
所在地	伊賀市依那具字二ツ峠 <b>2329-1</b> ほか	
種類	土地	建物
面積	<b>436,835.37</b> m <sup>2</sup>	<b>542.12</b> m <sup>2</sup>
金額	<b>3,839,317</b> 千円	<b>199,824</b> 千円

当該森林公園に関しては、平成 **12** 年度包括外部監査で取り上げられ、次のような指摘を受けていた。

- ◆森の散策に一番良い秋の土曜日に閉園していた。
- ◆施設の入り口と幹線道路が交差する部分に案内看板がない。
- ◆広大な園内には、施設や現在地を案内する看板がほとんどなく、焚き火や犬の糞などの禁止看板が沢山立てられていた。
- ◆展望台に上がったところ、周囲の木が生い茂り何も見えなかった。

これらの指摘を受け、三重県では次のような措置を実施し、その内容については平成 14 年 5 月 14 日付の三重県公報に掲載している。

- ◆平成 14 年度より、土、日曜日と祝日については全て開園することとした。
- ◆進入路の案内看板については、幹線道路である県道の進入路口交差点付近に新たに 1 基、国道 422 号線の進入路の交差点付近の既設の案内図には、案内表示の加筆を行った。
- ◆禁止看板については、配置の見直しを行い 10 本の撤去を行った。
- ◆展望台のうち一部眺望の妨げとなる箇所については、剪定を行い適正な管理に努めることとした。

三重県では、その後さらに積極的に次のような施策を講じている。

- ◆条例を改正し、平成 15 年 4 月 1 日から年末年始の 12/29 ~ 1/3 を除き、常時開園することにより利用者の利便を高めている。
- ◆平成 15 年度から、三重県の直営方式に切り替え、利用者へのきめ細かなサービスの提供に努めている。
- ◆ボランティア等を構成員とする「モリメイト」を活用した自発的な取り組みを進め、利用者参加型の運営を進めている。
- ◆来園者にアンケート調査を行い、反映できる意見は積極的に取り入れ、利用度の高い森林公園を目指している。

その取り組みの成果は着実に上がっており、平成 15 年度の 4 月～10 月の来園者数 28,417 人に対して平成 16 年度の同期間の来園者数は 37,590 人と対前年比 32.2%の増加となって表れている。

主たる要因は、年々当該公園が県民に周知されてきた結果、学校の遠足や林間学校の場として、また地域の各種団体や各種クラブからの利用が増加していることにある。

### (監査の結果)

“『公園への進入路の案内看板に判りづらいところがある。』との声が依然として残っている”ということでその理由を環境森林部に訊ねたところ、“来園者の誘導を図るため、平成 15 年度に、名阪国道分岐点等の道路標識への追加記載を道路管理者である県土整備部へ申し入れたが、予算の都合上見送りとなったためである”との回答であった。多額の支出を伴うものではなく、また現場での努力に依

え、モチベーションを高めるためにも道路標識への追加記載について一考されたい。【意見】

## 【その他の公共用財産】

### (概 要)

三重県の保有するその他の公共用財産の土地、建物の平成 15 年度中の増減一覧表および平成 15 年度の土地、建物の主要な増減取引明細ならびに平成 15 年度末未利用土地の明細を示すと次表以下に記載の通りである。

(表 1-16 : 平成 15 年度土地、建物増減一覧表)

区 分		平成 14 年度末	平成 15 年度中		平成 15 年度末
			増 加	減 少	
土 地	面積 (㎡)	1,127,728	205,630	1,236	1,332,123
	金 額 (千円)	12,060,118	1,143,566	426	13,203,258
建 物	面積 (㎡)	269,594	3,568	988	272,174
	金 額 (千円)	88,069,006	2,106,391	136,477	90,038,919

(表 1-17 : 平成 15 年度土地、建物の主要な増減取引明細ならびに平成 15 年度末未利用土地の明細)

平成 15 年度土地、建物の主要な増減取引の明細

(主要な増加取引)

物件名	所管 部局	口座名	所在地	増加年月日	面 積 (㎡)	金 額 (千円)
土 地	総合 企画局	木曾岬 干拓地	桑名郡 木曾岬町他	H15.4.30	167,592	707,493
	地域 振興部	熊野古道 センター (仮称)	尾鷲市大字 向井字村島	H15.10.10 H16. 3.19	38,037	436,072
	土地 計	—	—	—	205,630	1,143,566
建 物	教育 委員会	美術館	津市大谷町 11	H15.10.8	2,486	1,777,496
	農水 商工部	中央卸売 市場	松阪市小津町	H15.12.25	—	147,871
	建物 計	—	—	—	2,486	1,925,367

(主要な減少取引)

物件名	所管部局	口座名	所在地	減少年月日	面積 (㎡)	金額 (千円)
土地	県土整備部	宮川町三重県用地	伊勢市宮川町	H15.9.3	1,092	198
建物	健康福祉部	(財) 三重県老人福祉休養施設管理センター	津市桜橋2丁目131	H15.4.1	724	68,204
	地域振興部	熊野古道始神峠公衆用トイレ	北牟婁郡海山町大字馬瀬	H15.12.11	30	12,698
	建物計	—	—	—	754	80,903

(注) 健康福祉部所管 (財) 三重県老人福祉休養施設管理センターの建物の減少は用途変更に伴い、同日付で三重県長寿社会推進センターならびに三重県高齢者総合相談センターへ振替を行っている。

平成 15 年度末未利用土地の明細

所管部署	口座名	当初取得 年 月	面積 (㎡)	金額 (千円)
総合企画局	木曾岬干拓地	H 13.4	502,778	2,020,242
教育委員会	センター博物館	H 8.3	9,284	1,166,133
同上	藤方遺物収納倉庫	S 60.4	2,399	505
同上	埋蔵文化財上野整理所	S 57.3	1,345	25,830
合計	—	—	515,808	3,212,711

(表 1-16、表 1-17 とともに「総務局管財室」回答資料より)

(注) 未利用土地・・・平成 15 年度末現在、用途利用のない土地

・平成 15 年度中の増加・減少取引の合規性について

教育委員会所管の「美術館」増改築工事の中の、エレベータ機械設備工事の取得価額について「公有財産台帳」への登録漏れが認められた。

本体工事は、平成 14 年 10 月から平成 15 年 10 月にかけて特定建設工事共同企業体によって行われたが、その付帯工事の中のエレベータ機械設備工事については他の業者により実施され、平成 15 年 10 月 7 日完成引渡しが行われた。

付帯工事の契約金額は 16,800 千円であり、支出負担行為も同額で履行された。教育委員会所管の各施設では、施設の異動があった場合、管理する台帳より“異

動報告書”に転記し、総務局管財室へ報告を行い、それにより「公有財産台帳」に増減が反映される。この“異動報告書”への転記の際に、当該エレベータ機械設備工事を漏らしてしまったため、**16,800**千円の登録漏れが生じてしまった。

### (監査の結果)

「公有財産台帳」の意義を十分に認識し、異動報告書の作成に際しては、漏れや誤りが生じないように留意する必要がある。【指摘】

なお、この誤りについては、平成**16**年度に追加修正するよう依頼した。

### (1) 木曾岬干拓地（未利用土地）

担当部局名	総合企画局	
所在地	桑名郡木曾岬町、桑名市長島町	
種類	土地	建物
面積	<b>502,778.85</b> m <sup>2</sup>	—
金額	<b>2,020,242</b> 千円	—

当該用地は、三重・愛知両県からの要請により昭和**41**年度から都市近郊農業地帯を確保するために、国の直轄事業として農林水産省東海農政局が事業主体となって開拓されてきた。その面積は全体としては**443.4ha**であるが、河川堤防・伊勢湾岸道路用地を除く有効地積は**414.8ha**で、うち三重県に帰属する部分は全体の約**80%**の**335.2ha**に達する大規模干拓事業地である。

(土地の形状は東西方向に約**1km**、南北方向に約**4km**の長方形)

事業開始から**30**有余年経過し、名古屋市を中心とした経済圏が大きく広がり都市化が急速に進展したことなど干拓地を取り巻く社会・経済環境が大きく変化してきた中で、この土地の有効利用の可能性を様々な角度より検討してきた。具体的には、平成**10**年**3**月に学識経験者、経済界、地元自治体等で構成された「木曾岬干拓地土地利用検討委員会」が設置され、都市的利用を視野に入れた土地利用の可能性につき検討を重ね、平成**11**年**6**月に「木曾岬干拓地土地利用に関する報告書」が提出された。

これを受けて三重県では、現状の地盤標高（平均標高△**1.0m**）での利用を前提とした土地利用計画に基づき用地買収を行うこととし、平成**13**年**3**月**23**日付での国（東海農政局）と三重県土地開発公社との売買契約締結に同意し、立会い・確認を行った。

この結果、三重県土地開発公社が先行取得し、以後順次三重県が同公社から買い取っていくこととなり、平成**15**年度末までに三重県が三重県土地開発公社から買い取った当該用地は**502,778.85** m<sup>2</sup>、**2,020,242**千円であるが、平成**16**年度以降の各年度において追加取得される土地の買取必要金額は表**1-18**に示すとおりと

なる。すなわち、平成**32**年度までの**17**年の間に当該土地の取得費だけで**111**億円余の負担を行わなければならない。これに現在計画されている施設整備に係る総費用（予定金額）**31**億円強を加えると、今後**143**億円もの支出を強いられることとなる。



(木曾川左岸堤防より東側に向けて)



(三重県側の進入路より南側へ向けて)

(表 1-18：三重県土地開発公社より追加取得する当該用地の年度別取得計画)

追加取得予定日	追加取得金額
16. 4.30	702,873 千円
17. 4.28	697,026
18. 4.28	692,692
19. 4.27	687,486
20. 4.30	683,863
21. 4.30	677,892
22. 4.30	672,959
23. 4.28	667,587
24. 4.27	660,037
25. 4.30	652,575
26. 4.30	644,062
27. 4.30	636,075
28. 4.28	627,978
29. 4.28	620,100
30. 4.27	612,047
31. 4.30	604,256
32. 4.30	596,159
計	11,135,675

(木曾岬干拓地整備事業用地償還計画より抜粋)

当該干拓地の有効利用に関する三重県の基本姿勢は、前述の「木曾岬干拓地土地利用に関する報告書（平成 11 年 6 月）」で示された土地利用の考え方を基本として、将来に向けて高度な都市的土地利用が図れるよう公共の利用に供しつつ、着実な土地利用を進めていくこととしており、既述のとおり現状の地盤標高での利用を前提として、極力手を加えずに県民の利用に供していくこととしている。

具体的には、

建設発生土ストックヤード	平成 17 年度供用予定
野外体験広場	
わんぱく原っぱ	平成 23 年度供用予定
冒険広場	平成 22 年度供用予定（修正可能性有）
デイキャンプ場	平成 20 年度供用予定（同 上）
農業体験広場	平成 25 年度供用予定（同 上）
運動広場	
各種競技ゾーン	平成 25 年度供用予定（同 上）
多目的スポーツゾーン	平成 26 年度供用予定（同 上）
自然体験広場	平成 28 年度供用予定（同 上）

の各施設を整備し、暫定的な利用を計画している。

### －現地視察の結果－

当該用地への三重県側よりの進入路には、頑丈な門扉が設置され錠を施し、容易に進入ができないような対応が採られていた。また、地区内には不法占拠や不法投棄の跡もなく、財産管理に関しては適正に管理されているものと認められた。

### （監査の結果）

平成 13 年度以降に行われた環境アセスメントによる現地調査の結果、絶滅危惧種Ⅱ類に指定されている「チュウヒ」というタカ目タカ科の猛禽類が、当該干拓地内に 3 つがい営巢していることが確認され、その保全区として 50ha 程の用地確保が必要となってきた。

注・絶滅危惧種Ⅱ類の鳥:アホウドリ、オオタカ、ハヤブサ、ライチョウ、タンチョウ等

一方では、スーパー中枢港湾伊勢湾として、四日市港が名古屋港とともに指定され、それに伴い高規格コンテナターミナルや物流基地の確保が必要となることが予想される。これに関連した土地利用については、「木曾岬干拓地土地利用に関する報告書（平成 11 年 6 月）」でも“将来のポテンシャルを見据えた高度利用案の検討”の中の、3.良好な立地条件を活かした土地利用の検討の項で、“加えて、近隣地には平成 17 年の開港を目指す中部国際空港や国際港湾としての役割を高めつつある名古屋港、四日市港があり、干拓地の利用を図る上での条件は非常に高

まることが考えられる。”と報告されている。スーパー中枢港湾への指定は、当該用地を有効活用するための一大チャンスである。

この機会を活かすためには、自然・環境保全を基調としつつ社会・経済の変化に対応できるように、民間企業の事業参加を募るなどして民間活力を積極的に導入する必要があると考える。【意見】

現在は、平成11年6月の報告時からすでに5年以上経過している。5年も経てば、社会環境は大きく変化することは経験則として理解される。

現に、絶滅危惧種「チュウヒ」の存在による自然保護・動植物の保護への対応や「スーパー中枢港湾計画」に伴う港湾整備の充実などの具体的な変化は、平成11年6月の報告書には織り込まれていない。

“自然・環境を保全しつつ県民のニーズを勘案して総合的・広域的な土地利用を進める”といった木曾岬干拓地の整備・利用計画の基本理念については何ら形を変える必要はないが、その具体的な手法に関しては環境の変化に応じて、視点を変え、目線を変え、常に弾力的に適応できるように対応する必要がある。

当該用地の土地利用計画の変更や所有権の移転などに関しては、三重県は三重県土地開発公社と国の両者の事前承諾を得なければならないが、たとえ当該地の利用が当初の利用計画と異なる方向に向かうこととなったとしても、現在および後世に生きる県民のために最も適切と考えられる軌道修正であれば国側からは十分理解してもらえると考える。

すなわち、利用計画の変更も視野に入れた、国等への働きかけも必要ではないであろうか。

同時に、これらの点に関して、県民からの十分なコンセンサスを得るため、県民に対するより積極的な情報公開やPR活動が必要ではないかと考える。【意見】

## (2) センター博物館（仮称）用地（未利用土地）

担当部局名	教育委員会	
所在地	津市一身田上津部田字ヲノ坪	
種類	土地	建物
面積	9,284.65 m <sup>2</sup>	—
金額	1,166,133 千円	—

センター博物館（仮称）用地は、現在の三重県立博物館の建て替え用地として、平成7年度に三重県総合文化センターの南西側に隣接して取得した。

しかしセンター博物館構想は、平成9年度のハコ物凍結の方針により中断され現在に至っている。この間、三重県における博物館のあり方について検討を行うため、平成14年11月に、主婦、NPO 団体メンバー、学識経験者など10名の県

民の代表者からなる“博物館整備検討プロジェクト会議”が設置され、以後平成15年度までに11回の会議を重ね、平成16年1月22日付で『三重県の新しい博物館のあり方について』の提言書が教育委員会宛提出された。

全4章からなる提言書で、

「第一章 博物館の意義」、「第二章 新しい県博物館のあるべき姿」、「第三章 新しい県博物館の概要について」、「第四章 博物館立ち上げに不可欠な課題」について言及されている。

三重県としては、この提言書の内容の検証を行い、今後の博物館整備の方針を決定することとなっており、方針の決定までの間は、三重県総合文化センターの駐車場用地として使用するため、整備中である。

#### －現地視察の結果－

三重県所有のセンター博物館（仮称）用地は、三重県総合文化センターの駐車場用地として、整備中であった。さらに、その南側に先行取得されたセンター博物館用地 **27,459 m<sup>2</sup> 2,082,540 千円**（金額は平成14年度末現在）が三重県土地開発公社の所有として未開発のまま残っていた。

地目は、ごく一部に宅地があるが、大半が山林・原野・畑・雑種地で、現況も雑木が生い茂った山林が中心となっている。



(総合文化センターの駐車場として  
利用される土地)



(手前：駐車場用地  
後ろ：三重県土地開発公社所有地)



(三重県土地開発公社所有地)

### (監査の結果)

現在三重県が所有しているセンター博物館（仮称）用地は、前述のとおり目的外使用ではあるが三重県総合文化センターの駐車場として今後活用される。人気のあるイベント開催時には、三重県総合文化センターの現在の駐車場では満車となり、利用者は不便を感じていたところでもあるため、その転用は合理的である。

問題は、三重県土地開発公社が抱える **27,459** m<sup>2</sup>の土地である。各地権者からの土地買収資金は、三重県が三重県土地開発公社へ貸し付ける形で進められた。当初、平成**6**年**2**月**25**日の金銭消費貸借契約により実行され、その後現在まで、再三の貸付期限延長が図られている。この資金は、三重県の土地開発基金より支出されており、三重県土地開発公社からの土地取得の対価は約**21**億円となる。

事業計画の決定していない土地を三重県としては取得できない、ということであれば、速やかに当該用地の活用方法を検討し決定を行う必要がある。

三重県として不要な土地を三重県土地開発公社に所有させたまま押し付けている、といった疑念を抱かせないように明快な処理を行うべきである。

三重県民に対する説明責任からも、事業計画の早期決定と当該土地の早期取得が必要である。【意見】

### (3) 鈴鹿山麓研究学園都市センター

担当部局名	地域振興部(施設の管理運営:科学技術振興センター 総合研究企画部)	
所在地	四日市市桜町字釣谷 <b>3690</b> 番	
種類	土地	建物
面積	—	<b>4,109.93</b> m <sup>2</sup>
金額	—	<b>1,923,590</b> 千円

鈴鹿山麓研究学園都市センターは、広大な敷地に様々な研究機関を誘致する学園都市構想のもと、平成**10**年**1**月に建設されたが、平成**12**年度の包括外部監査において、次のような指摘がなされている。

－指摘内容の要旨－

「当該センターは、ここに進出する研究機関が共同で利用する施設として建設され、貸し会議室が主要設備となっている。

現在、進出する機関が少なく、当然採算が悪く、本来予定した方法での利用は少ない。利用回数のみを問題にして地元の**NPO**等に利用させている。

しかし、このような方法で利用するために巨額な施設を作ったのではない。間違った使い方であるといえる。」

これに対して三重県は、当該施設の利用率を上げるため、平成**14**年**5**月**14**日付三重県公報で、次のような対策をとった旨を公表した。

- ◆レストランを平成**12**年**6**月に誘致
- ◆ホームページや会議開催時のパンフレットの配布による**PR**
- ◆利用者が容易に操作できるよう大型プロジェクターの手引書の作成

さらに、以後現在に至るまで、三重県ではさらに次のような施策を講じている。

- ◆県政だよりによる**PR**の実施
- ◆企業訪問時、産業関係イベント開催時等に、県内外企業に対して**PR**を実施
- ◆鈴鹿山麓リサーチパークの発展を図るため、関係機関による「鈴鹿山麓リサーチパーク振興協議会」を設置し、振興策について協議を行うと共に、子供科学体験教室や科学週間行事の開催などを通じて利用促進・**PR**に努めた。

しかし、これらの対策を施しても、その取り組みの成果が、利用率の向上には一向に結びついていない状況にある。

## (監査の結果)

経済環境の厳しい中、研究機関の誘致が進まないため、この施設の設立目的である研究交流拠点としての利用率を上げることは極めて困難な状況にある。

さらに、当施設への公共アクセス手段としてのバスの発着本数が、平成**16**年**4**月より一日**2**往復に減少したため非常に不便な状態に陥っている。

また、平成**13**年度以降当該センターへ新たに入居した機関はなく、(株)国際規格審査登録センターが平成**14**年**11**月**30**日に退去したため結果的に入居者は平成**13**年度の状況と比較して一社の純減となっている。

加えて、センター内に誘致した付帯レストランも

平成 <b>12</b> 年 <b>6</b> 月	(株)三重給食センター	入居
平成 <b>15</b> 年 <b>1</b> 月	同 社	退去
平成 <b>15</b> 年 <b>9</b> 月	フォークローバー(株)	入居

と異動があり、現在営業しているレストランも、利用者数が少ないため極めて厳しい状況にあると聞いている。

このような状況下で従前と同様な視点でもって当センターを運営していくことが果たして正しいのかどうか、疑問がある。

構造改革特別区域の活用や各種助成制度の利用等を再度原点に立ち戻って検討を加え、現在の経済環境の下で入居希望者に対して実行可能かどうか検証する必要がある。さらに、将来的に本来の目的に沿った活用が不可能であるならば、センター内の施設・設備を有効に活用できるような他の選択肢を早期に検討すべきとも考える。【意見】

● 県有財産の火災保険への加入基準について

三重県の所有する建物に係る火災による損害をヘッジするための火災保険（都道府県会館災害共済部の建物共済）への加入基準は次の通りの変遷を経て現在に至っている。

（表 1-19：火災保険への加入基準の変遷）

<p>平成 9 年度まで</p> <p>次の物件を除くほとんどの県有施設が火災保険に加入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①見積価格が 100 万円未満のもの</li> <li>②自転車置場、車庫、犬舎等</li> <li>③渡り廊下</li> <li>④その他上記に類するもの</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>平成 10 年、11 年度</p> <p>建物の種別をその構造により A、B、C の 3 つに区分し、加入対象をそれぞれの種別によって判断することとした。</p> <p>種別 A：鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造、コンクリートブロック造の建物</p> <p>B：鉄骨造の建物</p> <p>C：木造建物</p> <p>加入基準</p> <p>A・・・加入しない</p> <p>B・・・1 億円以上の物件につき加入</p> <p>C・・・5 千万円以上の物件につき加入</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>平成 12 年度以降（現在に至る）</p> <p>次の 4 つの対象物件について保険加入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①建物入居団体から負担金相当額を徴収している建物</li> <li>②法令・規約等により、保険加入が義務付けられている建物</li> <li>③文化財指定を受けている等、特に管財室長が加入を認める建物</li> <li>④各所管部局において別途予算計上している建物</li> </ul>
--

（管財室よりの報告資料から抜粋）

県費削減の必要性から、平成 9 年度以前のように基本的にすべての建物に火災保険を付保するスタンスから、リスク発生度合いやリスク額の多寡を考慮した保険加入に移行してきている。

ただ、現在の火災保険の加入基準が適切であるかどうかには疑問がある。

県民の総有する財産の火災事故に対してのリスクヘッジを行うべき重要な役割を持つ火災保険への加入基準は、具体的かつ明確な必要がある。

現行の加入基準の①～③は保険加入が必然とされる建物であり具体的かつ明確であるが、④に関しては、各所管部局での予算設定により保険加入の範囲が異なってくる訳であり基準としての合理性には大いに疑問がある。

現実には、各部局で平成 10 年、11 年度に適用されていた基準を参考にして保険加入の要否を判断しているとのことではあるが、その考え方を示す保険加入のガイドライン等が規定されている訳ではない。

公有財産（建物）の火災保険加入のスタンスとして、まず全体としての保険加入の基準を明確に設定すべきではないであろうか。平成 10 年、11 年度に適用された基準等明確な指針によりすべての財産について平等かつ普遍的に適用し、次いで各所管部局の判断で、実情に照らして、加入対象とされた物件の中でも保険加入が不要とされるもの、あるいは逆に、加入対象からははずれているが保険事故の発生確率の高いと予測されるためや保険事故が起きた際に近隣建物に損害を与える影響が大きい等理由により加入対象に加えるべきものをそれぞれ加減し、保険加入の確定を行うように変更すべきと思料される。

近県での、県有財産に対しての保険加入の基準を管財室に調査していただいた結果を資料 1 に取り上げたが、他県の保険加入基準と比較して三重県の同基準が、必ずしも具体的かつ明確に定められてはいないのではないかと考えられる。

保険加入の基準については、少なくとも現行基準④の部分に関して、早急に見直しをする必要があるものとする。【意見】

(資料 1 ) 県有施設の建物共済 (火災共済) 加入物件の加入基準

県名	加入基準
<p><b>A 県</b></p>	<p>一般会計の加入基準 (総務局長通知より抜粋)</p> <p><b>2.対象建物</b></p> <p>(1) 公有財産台帳に登載される建物のうち、公営住宅、職員公舎等居住の用に供される建物 (付属建物を含む)</p> <p>(2) 公有財産台帳に登載される建物のうち、(1) に規定する建物以外の建物。ただし、独立した建物で次に掲げる用途に供されるものを除く。</p> <p>ア 車庫、自転車置場、便所、渡り廊下、ポンプ室、機械室、倉庫及び物置 (倉庫及び物置にあつては、危険物を収容するもの又は上屋を除く。)</p> <p>イ 公園および景観地等の休憩所、バンガローその他の簡易宿泊休憩舎</p> <p>ウ 雨量観測所、水位警報局その他の観測所・警報局</p> <p>エ 豚舎、鶏舎、牛舎その他の畜舎、農具舎、堆肥舎及び温室</p> <p>オ シャワー室、更衣室 (学校のクラブ部室を除く)、艇舎及び的場</p> <p>(3) 借受財産のうち、契約により火災保険の加入を義務付けられているもの</p> <p>(4) その他主管部長が特に加入する必要があると認める建物</p>
<p><b>B 県</b></p>	<p>加入対象建物 (県有建物等火災共済事務取扱要領より抜粋)</p> <p><b>2.火災共済は、次の建物について加入する。</b></p> <p>(1) 一般物件で、次の基準を満たすもの。</p> <p>ただし、車庫、格納庫、倉庫および非木造の便所等の火災の危険性の低い建物は加入しない。</p> <p>ア 別表の <b>A</b> 又は <b>B</b> 級構造に該当する建物については、見積価格 <b>1,000</b> 万円以上</p> <p>イ 別表の <b>C</b> 級構造に該当する建物については、見積価格 <b>500</b> 万円以上</p> <p>(2) 住宅物件</p>

県名	加入基準								
<b>B</b> 県の つづき	<p>(3) 県が借り受けた建物で、契約により火災保険の加入を義務付けられているもの</p> <p>別表</p> <table border="1" data-bbox="491 421 1337 1527"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 421 587 465">級別</th> <th data-bbox="587 421 1337 465">構造（記号）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 465 587 1093"> <b>A</b> </td> <td data-bbox="587 465 1337 1093">           建物の主要構造部のうち、外壁のすべてが次の構造で作られた建物            鉄筋鉄骨コンクリート造（<b>SRC</b>）            鉄筋コンクリート造（<b>RC</b>）            鉄骨コンクリート造（<b>SC</b>）            無筋コンクリート造（<b>C</b>）            コンクリートブロック造（<b>CB</b>）            プレストレスコンクリート造（<b>PC</b>）            プレキャストコンクリート造（<b>PCC</b>）            サーマンコン造（<b>C</b>）            コンクリートホローブロック造（<b>CB</b>）            煉瓦造（煉） 石積造（石） 土蔵造（土:壁厚 <b>15cm</b> 以上）         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1093 587 1335"> <b>B</b> </td> <td data-bbox="587 1093 1337 1335">           鉄骨造建物で、外壁のすべてが次の不燃材料で被覆された建物            煉瓦、石、人造石、気泡コンクリート、瓦、石綿盤、金属、陶磁器、網入ガラス、モルタル、しっくい等         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1335 587 1527"> <b>C</b> </td> <td data-bbox="587 1335 1337 1527"> <b>A、B</b> 構造建物に該当しない建物            木造モルタル造（<b>WM</b>）、木造（<b>W</b>）、簡易プレハブ造（<b>P</b>）等         </td> </tr> </tbody> </table>	級別	構造（記号）	<b>A</b>	建物の主要構造部のうち、外壁のすべてが次の構造で作られた建物 鉄筋鉄骨コンクリート造（ <b>SRC</b> ） 鉄筋コンクリート造（ <b>RC</b> ） 鉄骨コンクリート造（ <b>SC</b> ） 無筋コンクリート造（ <b>C</b> ） コンクリートブロック造（ <b>CB</b> ） プレストレスコンクリート造（ <b>PC</b> ） プレキャストコンクリート造（ <b>PCC</b> ） サーマンコン造（ <b>C</b> ） コンクリートホローブロック造（ <b>CB</b> ） 煉瓦造（煉） 石積造（石） 土蔵造（土:壁厚 <b>15cm</b> 以上）	<b>B</b>	鉄骨造建物で、外壁のすべてが次の不燃材料で被覆された建物 煉瓦、石、人造石、気泡コンクリート、瓦、石綿盤、金属、陶磁器、網入ガラス、モルタル、しっくい等	<b>C</b>	<b>A、B</b> 構造建物に該当しない建物 木造モルタル造（ <b>WM</b> ）、木造（ <b>W</b> ）、簡易プレハブ造（ <b>P</b> ）等
級別	構造（記号）								
<b>A</b>	建物の主要構造部のうち、外壁のすべてが次の構造で作られた建物 鉄筋鉄骨コンクリート造（ <b>SRC</b> ） 鉄筋コンクリート造（ <b>RC</b> ） 鉄骨コンクリート造（ <b>SC</b> ） 無筋コンクリート造（ <b>C</b> ） コンクリートブロック造（ <b>CB</b> ） プレストレスコンクリート造（ <b>PC</b> ） プレキャストコンクリート造（ <b>PCC</b> ） サーマンコン造（ <b>C</b> ） コンクリートホローブロック造（ <b>CB</b> ） 煉瓦造（煉） 石積造（石） 土蔵造（土:壁厚 <b>15cm</b> 以上）								
<b>B</b>	鉄骨造建物で、外壁のすべてが次の不燃材料で被覆された建物 煉瓦、石、人造石、気泡コンクリート、瓦、石綿盤、金属、陶磁器、網入ガラス、モルタル、しっくい等								
<b>C</b>	<b>A、B</b> 構造建物に該当しない建物 木造モルタル造（ <b>WM</b> ）、木造（ <b>W</b> ）、簡易プレハブ造（ <b>P</b> ）等								
<b>C</b> 県	県有建物であって、その建物の所管課（本庁）より加入の希望があったものに加入している。								
<b>D</b> 県	<p><b>1</b> 火災共済に委託する対象物件は、県有資産で次のすべての要件に該当するものとする。</p> <p>(1) 口座区分が (13) 警察署及び (14) その他の警察施設以外であること。</p> <p>(2) 評価額が <b>10</b> 万円以上であること。</p>								

県名	加入基準								
D 県のつづき	<p>(3) 次の表に該当するものであること。</p> <table border="1" data-bbox="467 324 1337 1048"> <thead> <tr> <th data-bbox="467 324 662 374">口座区分</th> <th data-bbox="662 324 1337 374">委託対象物件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="467 374 662 472">(17) 県営住宅</td> <td data-bbox="662 374 1337 472">建物種類が (03) 倉庫、(04) 自転車置場以外であるもの</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 472 662 712">(52) 職員宿舎</td> <td data-bbox="662 472 1337 712">建物種類が (03) 倉庫、(04) 自転車置場以外で、次のいずれかに該当するもの 1. 知事・副知事公舎及び警察署長・次長公舎であるもの 2. 共同住用宅であるもの</td> </tr> <tr> <td data-bbox="467 712 662 1048">上記以外の口座</td> <td data-bbox="662 712 1337 1048">次の要件にすべて該当するもの 1. 建物種類が (02) 車庫、(04) 自転車置場、(05) 便所、(08) 渡り廊下 (吹抜) および (09) 渡り廊下 (壁付) 以外であるもの 2. 建物構造が (06) 鉄筋コンクリート造及び (07) 鉄骨鉄筋コンクリート造以外であるもの</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 1にかかわらず、住居の用に供する建物その他の火災の危険性の高いもので特に必要があると認められるものは、委託対象物件とする。</p> <p>3 1にかかわらず、貸付建物で特約により県以外の者が付保するものその他特別の事情により委託する必要があるないと認められるものは、委託対象物件とはしないものとする。</p>	口座区分	委託対象物件	(17) 県営住宅	建物種類が (03) 倉庫、(04) 自転車置場以外であるもの	(52) 職員宿舎	建物種類が (03) 倉庫、(04) 自転車置場以外で、次のいずれかに該当するもの 1. 知事・副知事公舎及び警察署長・次長公舎であるもの 2. 共同住用宅であるもの	上記以外の口座	次の要件にすべて該当するもの 1. 建物種類が (02) 車庫、(04) 自転車置場、(05) 便所、(08) 渡り廊下 (吹抜) および (09) 渡り廊下 (壁付) 以外であるもの 2. 建物構造が (06) 鉄筋コンクリート造及び (07) 鉄骨鉄筋コンクリート造以外であるもの
口座区分	委託対象物件								
(17) 県営住宅	建物種類が (03) 倉庫、(04) 自転車置場以外であるもの								
(52) 職員宿舎	建物種類が (03) 倉庫、(04) 自転車置場以外で、次のいずれかに該当するもの 1. 知事・副知事公舎及び警察署長・次長公舎であるもの 2. 共同住用宅であるもの								
上記以外の口座	次の要件にすべて該当するもの 1. 建物種類が (02) 車庫、(04) 自転車置場、(05) 便所、(08) 渡り廊下 (吹抜) および (09) 渡り廊下 (壁付) 以外であるもの 2. 建物構造が (06) 鉄筋コンクリート造及び (07) 鉄骨鉄筋コンクリート造以外であるもの								
E 県	<p>(1) 建物 公共用財産、公舎、福利厚生財産及び貸付財産。ただし、次の施設は除く ア 倉庫 (30 m<sup>2</sup>未満) イ 車庫 ウ 渡り廊下 エ 自転車置場 オ 便所 カ ポンプ室 キ ゴミ集積場 ク 射場・的場 (学校の場合は、屋根等がある建物構造であれば加入している) ケ その他これらに類するもの (*2)</p> <p>(2) 収容動産 建物共済委託対象建物に収容する機械・器具類。 ただし、取得価格額 500 万円未満のものは除く。</p>								

県名	加入基準
E 県の つづき	<p>*1 加入対象から除外される物件であっても、特に加入することが認められるものについては、個別に協議の上加入する。</p> <p>*2 火災の起こる可能性が低い建物又は火災が起き、損害があったとしても県として加入する必要のないもの。</p>

(総務局管財室 回答資料より)

## 2. 普通財産

### (概 要)

普通財産は、第2外部監査対象の概要に記載のとおり、地方公共団体において公用または公共用に供し、または供することを決定した財産以外の財産、すなわち、直接特定の行政目的に供されない財産である。したがって、原則、普通財産として当初から取得することはない。

三重県が、保有する普通財産の土地、建物の平成15年度中の増加減少取引並びに平成15年度末の残高は以下に記載するとおりである。

(表2-1：平成15年度普通財産土地、建物増減一覧表)

区 分		平成14年度末	平成15年度中		平成15年度末
			増加	減少	
土 地	面積 (㎡)	787,001	6,004	12,608	780,397
	金額 (千円)	4,885,135	41,706	158,873	4,767,967
建 物	面積 (㎡)	49,971	550	747	49,773
	金額 (円)	6,765,507	64,756	73,168	6,757,095

(総務局管財室作成資料より)

また、普通財産は、公用または公共用に供し、または供することを決定していないため、長期にわたり保有することはなく、早期に処分(売却・譲渡等)を予定している財産といえる。処分できなかつた普通財産は、県内市町村や公益法人等に貸付によって利用されているか、もしくは、未利用のまま三重県が所有している状況である。

平成15年度末に三重県が保有している普通財産の利用状況をまとめると次頁のとおりとなる。

(表 2-2 : 平成 15 年度末時点における普通財産の利用状況)

区 分		貸付物件 (注)	未利用物件	合計
土 地	面積 (㎡)	596,163	184,233	780,397
	金額 (千円)	3,148,345	1,619,622	4,767,967
建 物	面積 (㎡)	45,493	4,279	49,773
	金額 (千円)	5,765,497	991,597	6,757,095

(所管部局に対するアンケート結果より作成)

(注) 貸付物件の中には、本来、行政財産として区分されるべき財産及び貸付契約は締結されていないものの実質的に貸付されていると看做される財産を含めて記載している。

なお、この報告書で、未利用物件とは以下の場合に該当する物件である。

- ①建物等の施設が存在してもほぼ空家状態にある物件
- ②物件の一部が使用されていても、使用部分が全体面積に比較して僅少である物件
- ③同一利用目的の新施設の供用が開始されており、旧施設が売却未了もしくは転用未了のまま残存している物件
- ④建物の建設予定があり、あるいは建設中であっても、当初完成予定から長期間経過している場合の土地
- ⑤代替地・分譲地等の目的で所有しており、処分未了の土地
- ⑥利用目的は定められていても現在、供用されていない状態の物件

### (監査の結果)

普通財産の平成 15 年度増加減少取引及び平成 15 年度末残高について、検討を加えた結果、以下に記載する事項が発見された。

### < 共通事項 >

監査の過程で発見された普通財産に共通する事項は、次のとおりである。

#### (1) 財産管理について

三重県で普通財産の管理・処分に関する事務を職務分掌している部局は総務局管財室である。三重県公有財産規則（以下普通財産の項において「規則」という）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 2 項では、普通財産は総務局管財室に所属させ、総務局管財室長が取得、管理及び処分に関する事務を行うと規定している。

しかし、各条項の但書により、普通財産のうち①交換に供するための財産②使用に耐えない建物等を取り壊しの目的のある財産③総務局管財室長に管理及び処分をさせることが不適当な財産については、行政財産として有していた際の所管部局に所属し、同部局の長が取得、管理及び処分に関する事務を行うことができるとしている。

このことから、総務局管財室以外で所管されている普通財産は、平成15年度末現在の物件総数107件に対して50件を占めており、約半数ある。総務局管財室以外の部局においては、財産管理を主業務としていないため、財産管理に関する諸規則及び財産管理方法に熟知していない担当者が多く、結果、〈個別事項〉で後述するとおり、財産管理に問題のある事例が多数見受けられた。

総務局管財室の現行の組織規模からすると、すべての普通財産を所管することはその業務量からして困難である。従って、少なくとも、総務局管財室を中心に一般企業の財産管理規程等を参考にして財産管理の具体的なマニュアルを作成し、各担当室への指導を通じ財産管理の向上を図る必要がある。【意見】

## (2) 公有財産台帳の記載誤り

監査の過程で、公有財産台帳について、以下に示す誤りが発見された。公有財産台帳は、県民が県有財産の実態を把握できる重要な資料で監査委員監査の審査対象となり、議会の決算認定の対象である「財産に関する調書」の根拠資料である。そのため、早急に修正する必要がある。【指摘】

なお、〈個別事項〉で記載した誤りについては、省略してある。

### ①取得価額の記載誤り

総務局所管の榊原保養所神湯館（建物2,848.39㎡）は、地方職員共済組合から平成13年7月に無償譲渡されたとして、公有財産台帳上、取得価額をゼロとしているが、規則第31条第2項に準拠すれば、当該建物の建造費（6億円）で登録する必要があり、修正すべきである。

### ②処分に係る記載誤り

普通財産を処分（売却）した場合、減少面積に取得単価を乗じて処分金額を算定しなければならないにもかかわらず、処分（売却）単価を乗じて、処理されている事例が次の物件で発見された。取得単価により、再計算をして、修正すべきである。

所管部局	物件名
県土整備部	海蔵川廃河川敷
県土整備部	磯津廃浜敷
県土整備部	日本国有鉄道清算事業団用地（尾鷲）

### ③交換の登録漏れ

総務局所管旧白山高等学校教職員住宅敷地は、平成 15 年度に病院事業庁一志病院職員住宅敷地と交換したものの、手続失念により、公有財産台帳への交換登録が漏れており、修正すべきである。

### ④過年度登録漏れ

県土整備部所管鍋田川廃川敷は、公有財産台帳の平成 15 年度末残高として面積 11,589.75 m<sup>2</sup>、金額 202,255 千円と登録されているが、過年度における報告漏れにより、実際残高（面積 17,006.00 m<sup>2</sup>、金額 393,741 千円）と著しく相違しており、修正すべきである。

また、公有財産台帳を査閲したところ、過年度において、報告漏れによる修正が多数見受けられた。財産管理を行う上で重要書類の一つである公有財産台帳について、適正な処理を行えるよう、指導徹底する必要がある。【意見】

## (3) 未利用土地の処分について

平成 15 年度末において三重県が保有する普通財産のうち未利用土地は、表 2-2 に記載のとおり合計で 184,233 m<sup>2</sup>、1,619,622 千円となっている。これらのうちには長期間未利用である物件も数多く存在する。未利用土地については、県民に対する公共サービスを提供していないばかりか、維持管理コストが発生しており、早期に処分もしくは利用することが重要な課題となっている。一方で、未利用土地の中には、早期に売却可能な物件から公図未整理や境界未確定といった早期に処分困難な物件、さらには、袋地や法面といった処分困難な物件まで状況が異なるものが混在している。従って、それぞれに応じた処分方針を策定し、かつ、計画的に実施することが必要である。

そこで、未利用土地を①処分可能物件にもかかわらず、処分手続きが着手されていない物件（処分可能・手続未着手物件）②処分可能物件で、入札を実施しているにもかかわらず、不調に終わっている物件（処分可能・処分不調物件）③処分困難物件に分類して、示せば以下の通りである。

なお、＜個別事項＞に記載した物件、平成 16 年度中に処分された物件及び利用計画が確定している物件並びに隣接している行政財産と総合的に処分せざるを得ない物件等単独処分が困難な物件は除いている。

①処分可能・手続未着手物件

平成15年度末普通財産のうち、処分可能な物件にもかかわらず、処分手続きを着手していないため、未利用土地となっている主なものは表2-3のとおりである。早急に処分手続きが行われる必要がある。

(表2-3：処分可能・手続未着手物件一覧)

物件名	所管部局名	面積 (㎡)	金額 (千円)	普通財産として登録された時期	摘要
観音寺三重県用地の一部	総務局	4,628.27	207	昭和40年	三重大学教育学部附属小中学校職員住宅敷地として貸付物件であったが、平成14年に貸付契約が解約となり未利用となる。将来売却予定の住宅地であるものの、公図混乱、国有地の介在等問題がある物件で現在手続未着手。計画的に当該問題を解消し、処分を行う必要がある。 【意見】
旧紀北寮敷地	総務局	48.79	115	平成12年	一般競争入札後の売却残地で、排水路のみの物件である。尾鷲市へ無償譲渡予定の土地であるが、事務引継が悪く、譲渡手続きが中断している。早急に譲渡手続を行うべきである。【指摘】
旧末広職員住宅敷地	総務局	531.47	27,725	平成10年	職員住宅の廃止、職業安定所の移転により、未利用となった土地である。
旧尾鷲公共職業安定所敷地	総務局	799.13	539	平成10年	これらの土地は、ホームセンターに隣接し、売却可能な土地であるものの、地図混乱地域であり、隣接同意の必要な地権者が失踪中のため、処分手続き着手が不可能であったが、平成16年度に当該地権者の住所が判明した。処分手続きを進めるべきである。【意見】

物件名	所管部局名	面積 (㎡)	金額 (千円)	普通財産として登録された時期	摘要
旧王子谷職員住宅敷地	総務局	198.34	1,467	平成 14 年	職員住宅が用途廃止となり、未利用となる。 売却予定であるものの境界未確定土地であったが、現在、境界確定作業が終了しており、入札手続を進めるべきである。 <b>【意見】</b>

## ②処分可能・処分不調物件

平成 15 年度末普通財産のうち、処分可能な物件で、一般競争入札を行っているものの、入札が不調で未利用である物件の主なものは表 2-4 のとおりである。

入札が不調に終わる要因として、まず、入札予定価格は、通常、時価に基づき設定されるが、立地条件や近隣地域の需給バランスにより、入札希望者の意図する価格（入札価格）に比し、高いことが挙げられる。入札価格を安易に時価より低く設定することは、三重県の財政や近隣地域の不動産相場へ影響を与えるため、できない。しかし、未利用土地が売却処分できずに三重県が継続保有することになれば、管理コストが発生するとともに、不法投棄等の問題が発生した場合には管理責任を追及されるリスクもある。このことに鑑みれば、複数回入札が成立しない場合には、例えば、購入者が負担すると予想される建物撤去費用や整地費用等については金銭的なコストに加え、これに要する時間的なコスト（機会損失）をも勘案する等明確な理由による予定価格の引き下げは許容されてもいいものとする。このような購入者の立場も考慮した価格設定の検討が望まれる。**【意見】**

つぎに、広さや形状等、入札物件の条件と購入希望者の条件とのミスマッチが入札不調の原因として挙げられる。経済取引は、需要に見合う供給を行わなければ、成立しない。入札を行う際には、事前に情報収集をし、入札が成立するような条件（例えば、区画整理や建物の撤去等）を整えて行うことが必要である。**【意見】**

(表 2-4 : 処分可能・処分不調物件一覧)

物件名	所管部局名	面積 (㎡)	金額 (千円)	普通財産として登録された時期	摘要
旧伊勢失業対策事務所	総務局	838.51	1,491	平成 8 年	<p>失業対策法の廃止に伴い、用途廃止となり未利用となった土地。</p> <p>平成 11 年、12 年、14 年に入札するも不調に終わる。原因として、住宅地ではあるが、進入路の確保ができない物件のため、予定価格が高いことが挙げられる。</p> <p>除草費用として、管理コストを年額 10 千円から 20 千円要している。</p>
日本国有鉄道清算事業団用地 (松阪)	県土整備部	1,787.32	126,899	平成 14 年	<p>本町垣鼻線街路事業 (昭和 59 年から平成 8 年) の代替地として先行取得したものの、取得希望者はなく未利用となった土地である。</p> <p>平成 15 年 12 月、平成 16 年 9 月入札実施するも応札なし。原因として、接面道路狭小 (約 3m) であり、また、土地が広大なことが挙げられる。</p> <p>管理コストとして、県職員が年 1 回除草を行っている。</p>

### ③処分困難物件

平成 15 年度末普通財産のうち、袋地、道路敷、法面等利用価値のない物件のため売却処分不能であり、未利用土地となっている主なものは表 2-5 のとおりである。

これらの土地は、過去の売却や交換により生じた残地が大部分である。県民へのサービスに供されることがないにもかかわらず、管理コストだけは発生することから、県有財産として保有するメリットのない土地である。今後は分筆売却や交換による処分の際には、このような処分困難な土地が残らないような

配慮が必要である。【意見】

また、これらは処分できない以上、継続して三重県が保有することとなる土地であり、このような土地を不法投棄や崩落等の問題が発生しないようどのように管理していくか、具体的な手続きを策定する必要がある。管理コスト削減のために、近隣自治会に対して家庭菜園等により利用してもらうことも一つの案と考える。【意見】

(表 2-5 : 処分困難未利用物件一覧)

物件名	所管部局名	面積 (㎡)	金額 (千円)	普通財産として登録された時期	現況
旧丸ノ内養正町駐車場敷地	総務局	32.55	172	平成 13 年	売却残地であり、単独利用困難な狭小かつ細長い土地。隣接者にのみ売却可能。但し、隣接者に買取の意思がない物件。
旧尾鷲高等学校教職員住宅 (4-6 号敷地)	総務局	332.45	575	平成 12 年	売却残地であり、大部分が法面・道路敷である。但し、一部、平地部分を平成 16 年 10 月より尾鷲市へ無償貸付実施。
旧職員公舎 (上野 3 号の 1・2) 敷地	総務局	314.04	66	平成 14 年	職員公舎の用途廃止により、未利用土地となる。しかし、無道路地であり、隣接者以外売却困難であるものの、隣接者に買取の意思がない物件。
旧公営企業基金保有地	総務局	6,815.00	17,916	平成 12 年	企業庁が土地開発事業で開発した別荘・公園等の売却残地。土地の殆どが法面であり、処分困難。
鈴鹿青少年交換用地	生活部	773.82	335	昭和 44 年	大阪営林局との交換残地であり、道路敷のため、処分困難。
三重大学農場交換用地	生活部	12,339.71	16,768	平成 8 年	国との交換残地であり、道路敷のため、処分困難。

物件名	所管部局名	面積 (㎡)	金額 (千円)	普通財産として登録された時期	現況
海蔵川廃河川敷	県土整備部	2,752.83	6,397	昭和 57 年	国から譲与を受けた廃河川敷の売却残地であり、道路敷のため、処分困難。
香良州廃浜敷	県土整備部	299.61	1,683	平成 9 年	海岸保全区域の変更により、国から譲与を受けた土地の売却残地。 袋地であるため、売却困難であるが、道路に面した隣接地は財務省の所有地で処分予定地であることから、今後も財務省と連絡を密にし、共同処分を行うべきである。
白谷川砂防工事資材置き場	県土整備部	84.00	13	昭和 45 年	河川改修により生じた廃河川敷埋め立て地。不整形かつ狭小地であるため処分困難。

#### (4) 貸付料について

普通財産を貸し付ける場合、当該貸付料を「普通財産貸付料算定基準」に基づいて算定し、有償で貸付する。しかし、「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第 5 条では、以下に該当する場合は、普通財産を無償又は、時価よりも低い価額で貸し付けることができるとしている。

第 1 号：他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき

第 2 号：普通財産の貸付けを受けた者において、地震、火災、水害等の災害により、当該財産を使用の目的に供することが著しく困難であるとき

第 3 号：前各号に掲げる場合のほか、知事が特に必要があると認めるとき

三重県では、上記第 1 号の理由により、無償又は減額貸付を行っている場合が大部分を占める。しかし、同一の貸付先に対しても、次の事例のように、貸付方法が相違している場合が見受けられた。

三重県は、社団法人日本赤十字社に対して、普通財産を次のとおり貸し付けている。

(表 2-6：社団法人日本赤十字社に対する貸付物件概要)

所管部局	貸付物件名	用途	貸付方法
総務局	三重県合同ビル	事務局	有償貸付
総務局	日赤車庫敷地	駐車場	減額貸付
総務局	旧自動車税事務所	血液センター	無償貸付

社団法人日本赤十字社は、日本赤十字法に基づく公的団体であり、献血等の血液事業等の公益事業を行っている。また、同法第 39 条において、地方公共団体等が同社に対して財産譲渡等に関して助成を行える旨の規定があり、他県では、無償で貸し付けている場合が多いとのことである。しかし、三重県では、血液センターとして利用する物件は公益事業に直接結びつくため、無償貸付を行っているが、事務局に利用する物件は有償貸付の一方、駐車場に利用する物件は減額貸付を行っていることは、整合性が図られていない。【指摘】

貸付方法については、上記条例以外に規則等はなく、明確かつ画一的な貸付基準はない状況であり、担当者の解釈によって無償や減額貸付を行ってしまう恐れがある。したがって、三重県として具体的な貸付基準を策定する必要がある。【意見】

#### (5) 貸付契約書の保管について

表 2-7 に示す物件について、貸付契約書の保管がなされていなかった。これらについては、担当者の引継ぎミス等で処分された可能性が高いとの回答を得ている。契約書の保管について、徹底するとともに、以下の物件については、次回契約更新時に再契約を締結する必要がある。【指摘】

(表 2-7：貸付契約書紛失事例)

所管部局	物件名	貸付先	摘要
生活部	三重県職業能力開発促進センター	独立行政法人雇用・能力開発機構	変更契約書はあるが、原契約書（平成 2 年締結）なし。
生活部	南伊勢職業能力開発センター	独立行政法人雇用・能力開発機構	変更契約書はあるが、原契約書（平成 2 年締結）なし。

## (6) 公有財産貸付台帳の不備について

規則第 33 条で、普通財産を貸し付ける場合、公有財産貸付台帳を作成・保管する旨を規定しているが、監査の結果、健康福祉部所管の貸付物件全件に公有財産貸付台帳が作成されていなかった。貸付物件の管理資料として、重要な資料であるため、早急に作成すべきである。【指摘】

## < 個別事項 >

監査の過程で発見された個別事項について、未利用物件、貸付物件、その他物件に分類して以下に記載する。

### ・未利用物件

#### (1) 旧上浜職員住宅敷地

担当部局名	総務局	
所在地	津市上浜町 1 丁目 159 - 1	
種類	土地	建物
面積	132.23 m <sup>2</sup>	—
金額	36 千円	—

旧上浜職員住宅敷地は、昭和 29 年に取得され、職員住宅地として利用されてきた。しかし、平成 5 年 2 月に職員住宅の老朽化に伴い建物を撤去し、その後売却処分するため普通財産に振り替えられた。平成 9 年 3 月に入札を実施したものの、落札者から契約条項の瑕疵を主張されて、締結には至らず、未利用のまま 10 年以上が経過して現在に至っている。

#### (監査の結果)

当該土地は、平成 12 年度の包括外部監査で平成 8 年度の落札者との協議が終了しておらず、売却困難な土地と指摘されている。当該指摘に対する対応結果として、三重県は、平成 14 年 5 月 14 日付けで「前回の一般競争入札の落札者で、契約に至らなかった人物とまだ、その当時の経緯についても現在協議中であり、協議が終わるまで処分ができない状況である。」と公表している。

しかし、担当者から平成 14 年度以降落札者との協議は途絶えているとの回答を得ており、かつ、現在まで処分手続きが実施されなかったことを考えれば包括外部監査の結果対応としては不十分であったと判断される。包括外部監査における指摘事項に対して適切な対応がなされて初めて、その効果が発現されるものであり、県職員は包括外部監査制度の意義を十分理解する必要がある。また、当該物件については、協議が中断して 2 年以上経過し、かつ、落札者とは売買契約を締結していないことから、上記の事情が今後の処分方針に影響を与えることはないと判断される。さらに、維持管理費用として年額 2 万円程度の除草費用が支出されていることから早急に処分手続を実施すべきである。【指摘】

## (2) 旧県公舎（菰野1号）敷地

担当部局名	総務局	
所在地	三重郡菰野町大字菰野 1414 - 1	
種類	土地	建物
面積	578.77 m <sup>2</sup>	—
金額	85 千円	—

旧県公舎（菰野1号）敷地は、従来、旧四日市土木事務所菰野出張所の所長公舎として利用されていたが、公舎の老朽化に伴い取り壊しを行い、平成15年4月に普通財産へ振り替えられた土地である。接面道路はやや狭いものの、住宅地の一角であり売却処分可能な土地と考えられる。

三重県としては当該土地を利用する計画はなく、売却処分をする方針であり、平成16年2月に予定価格26,800千円で一般競争入札を実施したが、土地が広く・値段も高かった等の理由から応札者はなかった。その結果、現在も未利用のままである。

### (監査の結果)

当該土地については、旧四日市土木事務所菰野出張所の所長公舎として利用されている頃から敷地の一部を隣接者が家庭菜園としているとのことであり、平成16年12月に現場視察を行ったところ、家庭菜園として利用されていることを確認した（写真2-①）。

三重県と隣接者との間では、使用許可もしくは貸付契約を締結しておらず、法的には県有財産が不法占有されている状況である。担当者が隣接者と話し合いをしたところ、当時の所長との間で口頭により家庭菜園として利用することの許可を得ていると回答があったとのことである。これが事実だとすれば、所長が法的な手続きを経ず、県有財産を隣接者に利用せしめたことであり、極めて問題ではあるが、あくまで口頭であり、事実を裏付けるものはない。しかし、家庭菜園の規模や手入れの状況から少なくとも黙認していたと推定される。本来であれば、家庭菜園として県有財産を利用する場合、原則、有償貸付となり、貸付料を請求する必要があると考えられるが、現在まで管理上の不備も相まって黙認していたことを考慮すれば、過年度における貸付料の請求は事実上困難であると思われる。今後、このような事態が発生しないよう特に公舎・宿舎を利用する職員等に指導する必要があるとともに財産管理の強化が必要である。【指摘】

また、当該土地は、売却処分予定地であり、実際に入札も行っている。隣接者からは売却処分された場合には家庭菜園を撤去する旨の回答を得ているとのことであるが、入札希望者が現場立会を行い、家庭菜園の存在を認識した場合、購買意欲が減退することは否めない。従って、今後については原則家庭菜園を撤去す

る必要があると思われる。但し、家庭菜園に利用されている部分は道路に接面していないこと及び土地の広大さが前回入札の不落原因のひとつであること、さらに、家庭菜園以外の県有地についても当該隣接者が除草を行っていることを勘案すれば、今後の処分として、家庭菜園の部分のみを分筆し、隣接者に売却することも考えられるだろう。【意見】



(写真 2-①：手前の砂利敷きの土地と奥の家庭菜園が県有財産)

### (3) 旧職員公舎（伊勢 1 号）

担当部局名	総務局	
所在地	伊勢市古市町字西裏 11 - 1	
種類	土地	建物
面積	211.07 m <sup>2</sup>	77.83 m <sup>2</sup>
金額	1,800 千円	2,861 千円

旧職員公舎（伊勢 1 号）は昭和 44 年 10 月に取得され、旧土木事務所の所長公舎として利用されていたが、10 年程前に公舎として使用されなくなり、伊勢建設部の防災待機用宿舎として利用されていた。その後、三重県の売却方針に基づき、平成 15 年 1 月に普通財産へ振り替えられた物件である。平成 15 年 2 月及び平成 15 年 12 月の 2 度にわたり一般競争入札を実施したものの、いずれも不落の結果となり、現在も未利用の状態である。

当該物件の敷地は、住宅街にあり、道路に接してはいるものの、狭小のため、

車の進入は困難であり、隣接者以外は利用の制約を受ける物件である。

(表 2-8 : 旧職員公舎伊勢 1 号の過年度一般競争入札結果)

入札年月	予定価格 (千円)	入札価格 (千円)	結果
平成 15 年 2 月	11,292	—	応札者なし。
平成 15 年 12 月	10,414	8,000	1 名入札参加するも、入札価格が予定価格以下のため、不落

(入札結果資料から作成)

### (監査の結果)

#### [1] 未利用建物について

当該建物は、昭和 44 年に建設された木造平屋建の物件である。現場視察を実施した結果、最近まで伊勢建設部の防災待機用宿舎として利用されていたこと及び総務局管財室担当者が年数回現場に赴き管理を行っていることから、建物内部は整理されており、問題事項は発見されなかった(写真 2-②)。しかし、築 30 年以上経過した物件で、老朽化しており、かつ、通常は無人であることから、放火及び住居の不法侵入等のリスクは極めて大きい。特に、住宅密集地域という事情から放火があった場合の隣接住宅への影響は甚大であると判断される。そのリスクヘッジとしての火災保険には加入しておらず、問題発生時には三重県の管理責任が問われるとともに損害賠償を請求される可能性は大きいといえる。未利用建物の管理上のリスクを認識し、適切な対応を図ることが必要である。【意見】



(写真 2-② 玄関正面から撮影 )

## 〔2〕今後の売却について

表 2-8 のとおり、当該物件については、過去に 2 回一般競争入札を実施しているものの、立地条件等に比し、価格が高いとの理由から入札は成立していない。当該入札における予定価格の設定上、建物価額はゼロと評価され、かつ、撤去費用として 600 千円が土地価額から控除されているものの、三重県は、今後も価格を見直し、再度一般競争入札を実施するとのことである。

〔1〕に記載した管理上のリスクを考慮すれば、早期に売却処分することが三重県の当面の課題となると考えられる。現場視察を実施した結果、当該物件に接面する道路は狭小であり（写真 2-③、④）、建築機材の運搬等が困難な土地であることから建物の取り壊し及び廃材の撤去・処分を行うには相当の費用が掛かると思われる。例えば、建物を撤去することを前提として、予定価格を設定しているのであれば、入札者の撤去費用等の負担を考慮し、建物を取り壊した上で売却することも考えられる。【意見】

売却方針のある未利用物件には、管理上のリスク以外に管理コスト（担当者の現場視察の交通費・管理資料の作成等）も発生しており、早期に処分されることが県民の利益となる。担当部署だけでなく全庁的に未利用物件の早期処分に取り組む必要がある。【意見】



（写真 2-③ 物件の接面道路 1）



（写真 2-④ 物件の接面道路 2）

#### (4) 自然環境室管理地

担当部局名	環境森林部	
所在地	四日市市西山町 7592-1 ほか	
種類	土地	建物
面積	5,006.42 m <sup>2</sup>	—
金額	45,057 千円	—

自然環境室管理地は、平成 12 年 3 月 31 日付けで財団法人三重県環境保全事業団から寄付を受けた土地であり、その概要は表 2-9 のとおりである。

(表 2-9：寄付を受けた土地の概要)

所在地	地目	面積 (m <sup>2</sup> )	摘要
四日市市西山町屋敷西 7592-1	宅地	622.95	
同 所 7593-4	山林	3,470.00	約 3 分の 2 は急斜面
同 所 7593-5	山林	432.00	
同 所 7595-2	宅地	481.47	

(財団法人三重県環境保全事業団作成寄付採納願いより)



(写真 2-5) 正面左側に位置する雑木林が県有地)

寄付を受けた当時、三重県は県有地を「緑の NPO」等をはじめとする県民に広く開放して、「緑作り活動」を展開しようとしていた時期であり、これらを支援する施策として「ふるさとの緑作り活動支援事業」を行っていたが、活動フィールドが不足しており、その増加を図っている最中であったことから、当該土地の寄付を受けることとしたものである。しかしながら、活動フィールドとして利用する計画が未策定であったこと及び森林組合等から民有林を主とし

た活動フィールドの斡旋が増加したことにより、結局、活動フィールドとして利用されることなく、現在まで未利用の状態である。

## (監査の結果)

### 〔1〕未利用原因について

当該土地が未利用となった原因は、三重県が財団法人三重県環境保全事業団（以下「財団法人」という）から寄付を受ける際に、寄付後の利用計画を明確に策定していなかったことにある。すなわち、三重県は当該土地を緑の活動フィールドとして活用するための事業計画策定について寄付を受けた平成**12**年**3**月**31**日以後の平成**12**年**7**月頃に検討していたものの、最終的には策定するに至らなかった。当該土地を活動フィールドとして利用する団体も決定しておらず、かつ、緑の活動をどのように行っていくかも確定していない段階で、寄付を受けたものである。

利用計画が策定されないまま寄付を受け、結果、未利用土地となったことにより、管理コスト（現場調査や管理資料の作成等のコスト）が発生していること及び現在までは何も起きていないものの不法投棄や放火等が生じた場合には三重県が管理責任を問われるといったリスクも負っていることから、県民負担の増大を招く恐れがある。今後、三重県は、利用計画を必ず策定した場合のみ、寄付や無償譲渡を受けるべきである。【指摘】

なお、当該土地については、利用計画が策定されていないこと及び以下の①から④に示す事実から財団法人の財務体質を強化する目的で寄付を受けたのではないかという疑念をもたれる場合もある。従って、そのような疑念をもたれないためにも、特に三重県の外郭団体から寄付及び無償譲渡を受ける際の実質的な手続について強化することが必要と考える。【意見】

### ①財団法人の土地利用について

財団法人の法人税申告書から判断すると当該土地の一部はバブル期に取得し、その取得価額は現在の地価に比し、かなり高額であった。また、現場視察をした結果、交通量の多い道路に接してはいるものの、土地の大部分は山林でかつ急斜面の地域であるため、活用方法は極めて限定されるものと判断される。さらに、最終処分場の事業用土地の代替地として取得したが、新たな最終処分場の構想に伴う事業計画の変更により代替地として必要がなくなり、三重県に寄付するまで処分もされず、利用もされてこなかった土地である。

②財団法人の寄付前後の決算状況について

財団法人の平成 11 年度から平成 15 年度までの決算状況（一般会計と特別会計の合計）は次のとおりである。

(表 2-10：財団法人三重県環境保全事業団の決算推移)

(単位：千円)

科目	平成 11 年度	平成 12 年度	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度
売上高	3,233,625	2,641,162	2,219,033	2,289,747	2,693,569
売上原価	2,614,048	2,733,063	2,190,612	2,468,454	3,616,007
(売上総利益)	619,577	△ 91,900	28,421	△ 178,706	△ 922,437
販売費及び一般管理費	204,763	162,381	159,404	193,116	162,766
(営業利益)	414,814	△ 254,281	△ 130,983	△ 371,823	△ 1,085,204
営業外収益	198,124	508,710	96,237	98,850	31,954
営業外費用	233,558	249,899	122,891	158,156	80,874
(経常利益)	379,379	4,528	△ 157,637	△ 431,129	△ 1,134,124
特別利益	2,948	100,384	89,870	9,327,666	681
特別損失	258,154	152,402	289,898	9,334,881	187,594
(税引前当期利益)	124,173	△ 47,490	△ 357,666	△ 438,345	△ 1,321,038
法人税、住民税及び事業税	98,000	690	330	389	510
法人税等調整額	△ 59,872	169,000	162,000	-	-
(当期利益)	86,046	△ 217,180	△ 519,996	△ 438,735	△ 1,321,548

(財団法人三重県環境保全事業団決算書より作成)

平成 12 年度以降、財団法人の決算は赤字である。この原因は、平成 11 年 11 月に財団法人が厚生大臣より廃棄物処理センター制度（国の認めた公共性の高い機関が安全性と信頼性の確保を図りながら廃棄物の適正な処理を行う制度）の指定を受け、平成 12 年度より廃棄物の中間処理施設の建設事業を開始し、平成 14 年 12 月から供用開始した廃棄物処理センター融解処理事業が損失を計上したことにある。平成 11 年度以前までは当該事業がなく、極めて業績は順調であった。その結果、平成 12 年度以降、法人税は均等割相当額程度しか納付していない。平成 12 年度以降少なくとも平成 14 年 12 月に施設が供用開始されるまでは財団法人の業績が悪化することは予見できたと判断される。

このような決算状況から、財団法人が当該土地を三重県に寄付することにより、法人税が軽減されて財務体質を強化するには、財団法人が利益を計上（十分な課税所得が発生）していた平成 11 年度（平成 12 年 3 月 31 日まで）に行う必要があったと考えられる。

### ③寄付後の土地の維持管理について

三重県は、寄付を受けた時に財団法人と寄付後の土地の維持管理について次のような確認書を取り交わしている。

三重県環境部（以下甲という。）と三重県環境保全事業団（以下乙という。）は、乙所有の土地を甲に寄付するにあたり、今後当該土地について乙の協力により、甲乙協同して適切に管理していけるよう次のとおり確認する。

#### 1. 土地の維持管理に関すること

- (1) 未利用区域において、管理上除草や樹木の撤去等の必要が生じた場合は、乙が実施する。
- (2) 乙は、道路側よう壁について、甲と協議の上崩壊しないよう補強する。
- (3) 乙は道路反対側急傾斜面について、甲と協議の上、柵の設置等人の転落防止措置をする。
- (4) 乙は道路反対側急傾斜面について、崩落しないよう必要な防止措置を講ずる。崩落した場合の復旧等は乙の責任により行う。
- (5) 寄付の後、原因が県に基づかない場合の地元からの土地に関する苦情等があった場合は、その対応は乙が責任を持って行う。
- (6) 甲は、土地の形状を変える場合は、乙に連絡をする。乙は管理の必要から甲に意見を言うことができる。

（以下 省略）

当該確認事項からは、寄付した財団法人が、寄付後の土地の維持管理を行うと読み取れる。通常、寄付した法人等がこのような寄付後の管理まで行うことは考えられず、当該確認書を取り交わした理由は理解できない。

また、確認書には、三重県が寄付を受けた土地を「ふるさとの緑作り活動支援事業」の活動フィールドとして利用することに対する事項はなく、当該土地が未利用となった場合の三重県の責任及び三重県の管理コストの負担を回避するための確認事項のみがある。

### ④三重県と財団法人の関係

当該土地が寄付された平成 11 年度における三重県と財団法人の人的・金銭的關係は次のとおりである。

(表 2-11 : 三重県と財団法人の平成 11 年度における人的・金銭的關係)

人的關係	役員	常勤役員 4 名のうち、県職員 OB1 名、 県派遣職員 2 名
	職員	職員 63 名のうち、県派遣職員 3 名
	専門嘱託員	専門嘱託員 11 名のうち県職員 OB3 名
金銭的關係	出捐	三重県は、 <b>482,900</b> 千円出捐し、 出捐比率は <b>30.9%</b>
	事業委託	三重県から売上高の <b>14.0%</b> にあたる <b>451,621</b> 千円の事業委託を受ける。

(環境森林部作成資料より)

当時の財団法人の実際の業務執行を実施し、法人運営の意思決定を行う中心である常勤役員の過半数を三重県関係者が占めている。また、金銭的にも三重県は財団法人に 4 分の 1 以上出捐を行っており、かつ、売上の 10% 超が三重県からの委託売上であるため、経済的・財務的にも強く結びついていたと判断される。したがって、三重県が財団法人の運営意思決定に参画することにより、特に財務運営に関する情報を容易に入手できる立場にあったと認められる。

## 〔2〕 三重県の未利用土地の対応について

当該土地は、三重県が寄付採納してから、現在に至るまで未利用の状態である。この間、県職員による現地調査等の管理コストは発生している。また、現在まで発生はしていないものの、当該土地への不法投棄及び急斜面の崩落による人的・物的な損害を与える危険性があり、三重県が管理責任を問われる可能性もある。

三重県は、当該土地を 5 年近く未利用のまま放置しており、早急に処分を含めた活用を検討すべきである。【指摘】

## (5) 旧運河敷

担当部局名	県土整備部	
所在地	四日市市稲葉町 3515 番の 2	
種類	土地	建物
面積	331.00 m <sup>2</sup>	—
金額	2,483 千円	—

当該土地の取得経緯は不明であるが、運河を埋め立てた際にできた土地であり、

三重県は昭和 **44** 年に取得している。当該土地は、運河敷の一部と思われ、道路に接しておらず、かつ、隣接する住宅地と高低差がある物件である。三重県では利用計画はなく、隣接者以外には売却することも困難な土地であることから、隣接者への売り払い交渉を継続して行っている。その交渉過程で、隣接者の **1** 名から買取の意思表示があるものの、当該土地は別の隣接者が石置き場として不法に占有しており、売却できず、未利用の状態が続いている。

### (監査の結果)

当該土地については、平成 **12** 年度の包括外部監査で「三重県にとってはほとんど利用価値のない状態であると考えられ、早期の処分が望まれる。現状は、石置き場として、許可なく利用されているが、出入りが自由にできる状態であるため、事故等があれば、管理責任を問われかねない状態であるので注意を要する」と指摘された物件である。この指摘に対して、担当部局は平成 **14** 年 **5** 月に「この土地の処分について努力するとともに、石置き場として利用しているものについては、撤去指導を行っていきます。」と対応を公表している。

担当部局は、対応を公表してから、現在に至るまで売却交渉及び不法占有者への口頭による撤去指導を行っているものの、不法占有の状態は現場視察の結果、依然解決されていないことを確認した (写真 **2-⑥**)。現状のままでは、貸付も売却もできない他に、現地調査や撤去指導によるコストも発生している。また、当該土地で事故等が発生した場合には三重県の管理責任を問われるリスクすらある。不法占有物の撤去交渉が長期化すれば、三重県ひいては県民の利益を損なう結果となるため、交渉期間を区切り、不法占有物の撤去を行うよう努めることが必要である。【意見】



(写真 **2-⑥** 石材等が不法占有され、放置された当該土地)

## (6) 白子港埋立地

担当部局名	県土整備部	
所在地	鈴鹿市白子 1 丁目 6277 - 3	
種類	土 地	建 物
面積	13,665.36 m <sup>2</sup>	—
金額	545,155 千円	—

当該土地は、水産業の振興・水産関連用地の造成を目的として、昭和 56 年 4 月に埋立免許を受け、平成 3 年 3 月に竣工した白子港の埋立地の一部である。当初の事業計画では、漁業関連用地及び公共用地（緑地道路、荷捌用地等）として造成し、そのうち漁業関連用地を地元鈴鹿漁業協同組合（同組合が購入できない場合は鈴鹿市）に一括売却するものであった。計画策定した当時は経済成長が見込まれ、水産振興の起爆剤となると期待されており、また、同組合が購入できない場合においても鈴鹿市が購入するという担保を得ていたことから、確実に当該土地の売却が行われるものと三重県は見込んでいた。しかし、竣工した平成 3 年 3 月は、バブル景気が崩壊し、景気の後退局面を迎えた時期であった。その結果、同組合はもとより鈴鹿市においても税収減等により、財政状況が悪化し、当該土地の一括購入が困難となり、平成 5 年に鈴鹿市が 18,171.63 m<sup>2</sup>、平成 7 年及び平成 12 年に同組合が 1,320.00 m<sup>2</sup>及び 1,168.16 m<sup>2</sup>を購入しているものの、残地（13,665.36 m<sup>2</sup>）は三重県所有で未利用のまま現在に至っている。

### (監査の結果)

#### [1] 過年度包括外部監査の結果対応について

当該土地は、平成 12 年度の包括外部監査で「三重県は鈴鹿市との間で鈴鹿漁業協同組合に一括譲渡する協定を交わした。しかし、進出する施設がないという理由で、未売却のまま、長期間放置されている」と指摘された物件である。この指摘に対して、担当部局は平成 14 年 5 月に「平成 15 年度において、漁業振興策の一環として中間育成施設建設計画が当地の一画に予定されており、残画地も平成 15 年度を処分年次として鈴鹿市及び漁協に売却を促進します。」と対応を公表している。

これを受けて、担当部局は、平成 16 年 2 月に上記協定書を変更し、「国又は地方公共団体が水産関連用地として利用する場合、県及び鈴鹿市が合意したときは、売却先を変更することができる」とし、当該土地について三重県が利用することが可能となり、当該土地の一画（4,678.32 m<sup>2</sup>）に伊勢湾北部中間育成施設の建設計画を策定し、平成 16 年度に実施設計を行い、平成 17 年度以降において建設工事を予定している。これについて、包括外部監査の結果対応として特に問題はない。

一方、担当部局は、残画地（約 **9,000** m<sup>2</sup>）を同組合と鈴鹿市に継続して売却交渉は行っているものの、その財政状態が厳しいことを理由に交渉は進捗していない。しかし、同組合については漁業の停滞から財政状態が厳しいと判断されるものの、鈴鹿市については平成 **16** 年度より地方交付税不交付団体となっていることから、同市に早急に買い取るよう強く働きかけるべきである。【意見】

もし、進出する施設がないため購入しないとするのであれば、当初協定書の趣旨に反するばかりか、〔2〕で記載するように県民が負担する理由もない管理コストを負担せしめており、道義的にも問題がある。

#### 〔2〕未利用土地の維持管理コストについて

三重県は当該土地の維持管理コストとして、平成 **15** 年度に除草及び清掃費用として **947** 千円支出している。しかし、協定書では、当該土地は同組合もしくは鈴鹿市に売却されることとなっており、売却されたならば、同組合もしくは鈴鹿市が維持管理を行い、管理コストも負担するはずであった。然るに、当該土地は、同組合もしくは鈴鹿市の財政状態を理由にやむを得ず三重県が所有しているものであり、かつ、三重県が実質的に利用できない状況から一般的には維持管理費を三重県が負担する理由はないと判断される。

これについて、三重県の見解は、鈴鹿市が所有せず、かつ、利用していない当該土地の維持管理費用を同市に負担させた場合、地方財政法等に抵触する恐れがあるため、三重県が今後も含め負担していかざるを得ないとしている。

法的な問題から三重県が維持管理費を負担せざるを得ないとしても、実質的な負担者である県民のコンセンサスを得ることは難しい。この点からも当該土地の早期処分又は早期活用が急務である。【意見】

#### （7）県道廃道敷（未利用）

担当部局名	県土整備部	
所在地	桑名市蓮花寺岩坂	
種類	土地	建物
面積	<b>755.38</b> m <sup>2</sup>	—
金額	<b>21,310</b> 千円	—

県道廃道敷は、昭和 **46** 年 **3** 月に県道桑名彦根線道路の道路用地（法面部分）として取得した物件であり、東名阪自動車道の桑名インターチェンジの近くにある土地である。この土地については、不法投棄及び無許可埋立が行われたことに伴い、法面であった土地が平地化するとともに、その対応として土壌及び地下水調査が実施されている。これらの経緯は、次に示すとおりである。

年月	状況
(不明)	.. 当該土地に不法投棄が行われ、無許可埋立が発生した。
↓	
平成 11 年 (不明)月	.. 当該土地の隣接土地所有者から売り払いの要請を受け、三重県が現地調査を行う。その結果、三重県は、無許可埋立について初めて認識する。
↓	.. 隣接土地所有者への売り払いを行うため、道路法面用地の解除手続き（道路区域変更）を行う。
平成 14 年 4 月	.. 道路法面用地の解除手続きが終了し、行政財産から普通財産へ振替を行う。
↓	
平成 14 年 8 月 ~ 9 月	.. 売り払いを行うための不動産鑑定評価を実施した結果、不法投棄による土壌汚染の可能性を指摘されたため、簡易土壌調査を実施する。その結果、土壌環境基準を僅かに超える数値が測定される。三重県は初めて不法投棄を認識する。
↓	
平成 16 年 11 月	.. 土壌調査の結果を受け、地下水調査を実施。その結果、地下水調査には問題ないことが判明する。

(県土整備部からの回答により作成)

### (監査の結果)

当該土地に対して、不法投棄及び無許可埋立について、三重県が認識したのは隣接土地所有者からの売り払い要請を受けた平成 11 年以降である。その後、三重県は隣接者への質問等による調査を行った結果、少なくとも平成 5 年以前に行われた可能性が高いとしているが、実際に不法投棄及び無許可埋立が行われた時期については判明できず、当然、これらの行為者についても特定していない。

このような事実関係から、三重県は当該土地への不法投棄及び無許可埋立を看過してきたと言える。三重県は、道路上の通行障害等の発見を主目的に道路パトロール車により定期的にパトロールを実施し、道路法面下への不法投棄は発見できなかったと回答している。しかし、現場視察をした結果、近隣の道路法面用地は勾配が急であり、当該土地もそのようであったと判断すると、隣接民地が埋め立てられるにしたがって当該土地（道路法面）もその影響を受けて埋め立てられていったものと考えられるが、埋め立て面の高さが道路面の高さに近づけば車両によるパトロールでも法面の無許可埋め立ては認識できたと判断されるし、法面

であった県有地が埋め立てられていた事実を長期間把握できなかったことは当時の管理に不備があったと言わざるを得ない。

結果として、当該土地への不法投棄物は主にコンクリート殻であったため、環境汚染への影響は特に問題のないものであったが、甚大な環境汚染となる可能性もあり、不法投棄の早期発見は三重県の責務である。また、当該土地が不法に埋め立てられ、その行為者が特定できないために、地下水調査費 **2,814** 千円は三重県ひいては県民が負担することとなる。

これに対して、不法投棄等の社会問題化もあり、三重県は、「三重県公共土木施設パトロール等維持管理業務実施要綱（平成 **15** 年 **1** 月 **1** 日施行）」を策定し、道路区域の適切な管理を図るため、不法又は不法と思われるものの発見や占有・加工承認工事等のパトロールの強化を図ることとしたところである。しかし、不法投棄等の発見が遅れた場合は、県民の生活環境に著しい影響を与える可能性が極めて高く、かつ、上述のとおり県民がコスト負担する場合もある。従って、県有資産の管理ひいては県民の安全のために、三重県は不法投棄等の早期発見・未然防止に更に努めるとともに、関係機関や県民との連携を検討することが思料される。【意見】



(写真 2-⑦ 正面の草地が不法投棄・無許可埋立のあった当該土地)

・貸付物件

(8) 旧県立大学職員公舎

担当部局名	総務局	
所在地	津市藤方字林跡	
種類	土地	建物
面積	3,884.15 m <sup>2</sup>	—
金額	385 千円	—

当該土地は昭和 45 年に県立大学職員公舎が廃止されて、普通財産に振り替えられた土地である。御殿場海岸の近くにある土地であるため、津市に対して、海水浴及び潮干狩り等の観光客の無料駐車場及び公衆便所用地として有償で貸付している。

貸付料は、「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第 5 条第 1 号「他の地方公共団体その他の公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」に該当し、道路地 700.82 m<sup>2</sup>は無償貸付し、駐車場敷地 3,183.33 m<sup>2</sup>は 2 分の 1 減額貸付を行っている。但し、駐車場の利用が、海水浴及び潮干狩り等の観光シーズンに限られるため、契約貸付料は、年額減額貸付料のうち、5 月から 9 月までの 5 ヶ月分相当額としており、平成 15 年度は 1,201 千円である。

(表 2-12 : 平成 15 年度貸付料の算出過程)

(単位 : 千円)

	貸付料
①「普通財産貸付料算定基準」に基づく基準貸付料年額	5,765
②減額貸付料 (① * 1/2)	2,882
③契約貸付料 (② * 5/12)	1,201

(総務局作成普通財産土地・建物貸付(使用)料計算書より)

(監査の結果)

上記に記載のとおり、貸付契約期間は 1 年であるものの貸付料の計算は、海水浴等の無料駐車場として利用されると推定される 5 月から 9 月の 5 ヶ月分相当額をもって実施している。そこで、平成 16 年 12 月に現地視察を実施した結果、次の事項が発見された。

### 〔1〕側溝工事の実施

津市による配水管敷設工事（工事名：大字藤方地内配水管敷設工事、工事期間：平成16年11月10日から平成17年2月28日予定）が実施されており、工事車両及び工事関係者の車両により、利用されていた（写真2-⑧）。貸付契約書第2条により、当該土地は駐車場以外には利用してはならず、目的外利用する場合、津市は三重県に報告する義務があるが、報告はなされていなかった。



（写真2-⑧ 三重県に許可なく駐車された津市工事関係車両）

### 〔2〕廃車の不法投棄

駐車場の一部敷地にはナンバープレートのない黒の軽自動車写真2-⑨のように放置されていた。状況から比較的最近放置されたような印象を受けた。



（写真2-⑨ 不法投棄と思われるナンバープレートのない車両）

以上のような状況から、津市が賃借人としての善管注意義務を遂行しているとは言えず、三重県は津市に対して厳重に指導・注意するとともに、不法投棄された車について早急に対処する必要がある。【指摘】

また、物件の所有者として三重県は、賃借人である津市の管理状況について今

後、適正に実施しているかを確認すべきである。【意見】

さらに、貸付料の算定についても、海水浴シーズン以外にも利用されていた事実があることから、今後見直しを図る必要がある。【意見】

#### (9) 桑名公共職業安定所

担当部局名	生活部	
所在地	桑名市大字矢田 <b>913</b> の <b>3</b>	
種類	土 地	建 物
面積	—	<b>15.78</b> m <sup>2</sup>
金額	—	<b>302</b> 千円

当該物件は、公共職業安定所（ハローワーク）の自転車置き場と格納庫として、昭和 **46** 年に三重県が建設した建物であり、地方分権法の成立に伴い、公共職業安定所が国の管理下となったことに伴い、平成 **12** 年 **4** 月に普通財産へ振替えられたものである。現在、桑名公共職業安定所に無償貸付している形式をとっており、底地は桑名市の市有地である。

#### (監査の結果)

##### [1] 貸付契約未締結について

当該物件に関する貸付契約は平成 **16** 年度まで締結されていない。「地方分権法成立により公共職業安定所が国の機関となった時点において、当該物件の管理が当時の所管部局（現、生活部雇用・能力開発室）へ適切に引継ぎがなされなかったことにより、契約締結を失念した。」と担当部局から回答を得ている。県有資産の管理としては不備があったと認識される。早急に貸付契約を締結すべきである。【指摘】

また、国の機関に対する県有財産の貸付は、「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第 **5** 条第 **3** 項「知事が特に必要があると認められるとき」を除き、無償貸付及び減額貸付を行うことはできない。したがって、当該物件は、有償で貸付するか、もしくは、知事の許可を得て無償で貸付するかの事務手続きを行う必要があったと判断される。有償で貸付する場合には、建物の築後経過年数及び建築価額から判断すれば、貸付料は僅少ではあるものの、三重県が契約締結を失念したことにより、本来、三重県の歳入として収受すべき貸付料が収受されなかったことは財産管理面ならず、財政面でも問題がある。担当部局は、県有財産の貸付契約の締結及び更新について、チェックできるシステムを構築すべきである。【指摘】

なお、普通財産の伊勢公共職業安定所の建物物件（**30.29** m<sup>2</sup>、**614** 千円）についても同様に貸付契約が締結されず、同様の問題が発生していることを付言しておく。

## 〔2〕 県有財産の管理について

当該物件は、昭和 **46** 年に建築され、築後 **30** 年超経過しているものの、自転車置き場については、桑名公共職業安定所により塗装が施されている。また、格納庫については平成 **13** 年 **12** 月に同所により撤去され、現在は存在していない状況である。

桑名公共職業安定所の当該物件に対する塗装及び撤去は、県有財産である以上、三重県の許可を得る必要があるにもかかわらず、無許可で行われており、問題である。また、同所のこれらの行為を看過していた三重県の財産管理には重大な不備があるといえる。年に一度、現場視察もしくは現物の状況を利用者に問い合わせることで当該行為は容易に把握できたはずであり、県有財産の滅失を当該監査が行われるまで認識できなかったことは実質的に管理がなされていないと判断される。三重県の財産管理については、担当部局（担当者）に任せられており、一律の規定・マニュアルが作成されていないのが現状であり、これが財産管理の不備の一因となっている。県有財産は、県民の総有する財産であるが故に、財産管理の重要性を担当者が認識するとともに、早急に財産管理規程もしくはマニュアルを作成し、遵守すべきである。【指摘】

### （10）旧上野職業訓練校

担当部局名	生活部	
所在地	伊賀市四十九町 <b>1929 - 51</b>	
種類	土 地	建 物
面積	－ m <sup>2</sup>	<b>120.69</b> m <sup>2</sup>
金額	－千円	<b>2,180</b> 千円

当該物件は、昭和 **38** 年県立上野職業訓練所の寄宿舎として建設され、訓練生の減少等を理由に昭和 **44** 年廃止されたことに伴い、普通財産へ振り替えられた。その後、伊賀共同職業訓練校（昭和 **51** 年 **3** 月休校）への貸付を経て、昭和 **51** 年 **4** 月より、阿山建築高等職業訓練校（職業能力開発促進法に基づく認定訓練校）に貸付し、現在に至っている。

貸付料については、職業訓練施策の観点及び三重県から物件の利用を依頼したことに鑑み、無償で貸付している。底地は、借受人である阿山建築高等職業訓練校（阿山建築協同組合）の所有である。

## (監査の結果)

### 〔1〕貸付契約の未更新について

当該物件は、昭和**51**年**4**月から無償貸付しているものの、担当者の更新手続き失念により、平成**9**年**4**月**1**日から契約が更新されていなかった。【指摘】

ただし、当該監査での指摘を受け、平成**16**年**11**月**22**日に契約を締結した。

### 〔2〕今後の処分について

当該物件は、昭和**38**年に建設され、築後**40**年超も経過したブロック造平屋建て建物である。職業訓練には問題はないとの回答を得ているが、老朽化は否めず、耐震的にも問題があるように判断される（三重県の耐震調査対象は昭和**56**年以前かつ**3**階建て以上の建物としているため、当該物件は対象外）。

このような状況を認識した上で物件を貸付している場合、地震等による人的な被害等が発生すれば、所有者である三重県に対する責任追及は免れられない。

また、老朽化がさらに進行し、使用不可能となった場合には、建物の取り壊しをせざるを得ないが、撤去費用は所有者である三重県が負担することとなる。現段階では、取り壊し後に三重県が新たに建物を県負担で建築する方針ではないとの回答を得ている。

以上の点に鑑みると、三重県が当該物件を所有している必要性はないと判断される。底地については、以前は上野市（現伊賀市）が所有していたものの阿山建築高等職業訓練校に軽減譲渡していること及び撤去費用も考慮した当該建物の資産価値はないことから今後は同訓練校に無償譲渡することも検討する必要があると思われる。【意見】

(11) 三重県社会福祉会館

担当部局名	健康福祉部	
所在地	津市桜橋 2 丁目 130・131 番地	
種類	土地	建物
面積	3,038.01 m <sup>2</sup>	2,967.61 m <sup>2</sup>
金額	19 千円	280,132 千円

〔1〕財産の概要

三重県社会福祉会館は昭和 46 年に三重県内の福祉関係団体に事務スペースを提供して三重県の社会福祉事業の効率的な展開を図る目的で建設された鉄筋コンクリート造の 5 階建ての建物である。津駅から徒歩 5 分程度、国道 23 号線から約 100m にあり、立地条件は良好である。

当該建物は、三重県が公共用に供している行政財産部分と県内福祉関係団体等への事務スペースとして提供している普通財産部分とに区分される。行政財産として利用されている部分は、平成 15 年度末現在表 2-13 のとおりとなっている。

(表 2-13 : 三重県社会福祉会館の行政財産部分の利用状況)

階数	施設名	利用面積 (m <sup>2</sup> )
1	盲人センター	215.57
	点字図書館	490.13
2	母子福祉センター	175.64
	ナースセンター	201.81
	長寿社会推進センター	188.25
	高齢者総合相談センター	30.26
5	社会福祉研修センター	568.48
合計		1,870.14

(健康福祉部作成資料より)

一方、普通財産部分については、財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターへ「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第 5 条第 1 号に基づき、無償貸付し、行政財産を含めた施設管理及び運営を委託している。

〔2〕三重県社会福祉会館の普通財産部分の利用状況

財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターへ無償貸付している普通財産の一部について、さらに、同財団法人が福祉関係団体等と賃貸契約を締結している。

平成15年度における同財団法人と入居団体との賃貸契約内容は以下のとおりである。

(表2-14：三重県社会福祉会館の普通財産部分の利用状況)

NO	団体（法人）名	賃貸面積（㎡）	賃貸料（千円） （注2.）
1	財団法人三重県老人福祉休養施設管理センター	（注1.）2,597.08	—
2	社会福祉法人三重県社会福祉協議会	423.49	無償
3	三重県軍恩連盟	19.99	無償
4	財団法人三重県婦人同志会	19.99	無償
5	財団法人三重県老人クラブ連合会	39.97	無償
6	三重県私立保育連盟	58.05	無償
7	三重県地域婦人会連絡協議会	22.54	無償
8	社団法人三重県聴覚障害者協会	33.17	無償
9	全国隣保館連絡協議会東日本ブロック会	45.27	無償
10	津ライオンズクラブ	56.98	504（注3.）
11	津西ライオンズクラブ	35.18	333（注3.）
12	食堂（有限会社フクユウ商事）	121.96	322（注3.）
	合計	3,473.67	1,160

（健康福祉部作成資料より）

（注1.）共用部分を含む

（注2.）保守管理費及び光熱水費は、面積割で各入居団体（法人）が別途負担している。

（注3.）消費税込みの金額である。

### 〔3〕財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターの概要

財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターは、三重県の外郭団体改革方針に則して、事業規模を縮小し、平成15年4月に財団法人長寿社会福祉センターから改称した団体である。

平成15年度において、①三重県社会福祉会館の運営に関する事業②三重県老人休養ホームふよう荘の運営に関する事業③三重県福祉休養ホームゆずりは荘の運営に関する事業を行っている。しかし、外郭団体改革方針に基づき、休養ホームの民営化が進められ、その結果、ふよう荘については平成17年3月からの民営化が決定し、ゆずりは荘については平成15年度中に閉館し、県に返還されている。また、社会福祉会館の管理運営業務についても現在他団体への移管を目指している。

平成15年度における三重県と同財団法人との人的関係及び金銭的關係は次表のとおりである。

(表 2-15 : 三重県と (財) 三重県老人福祉休養施設管理センターとの関係)

人的関係	役員	理事 14 名中、常務理事として健康福祉部長が就任し、評議員 12 名中健康福祉部総括室長が 1 名就任している。
	職員	三重県から 1 名派遣されており、事務局長兼三重県福祉会館館長兼ゆずりは荘・ふよう荘支配人に就任している。
金銭的關係	出資	基本金 78,537 千円のうち、30.6%を三重県が出捐
	補助金	社会福祉会館の保守管理費・光熱水費県負担相当額及び管理運営に係る職員人件費合計 16,167 千円を三重県が補助金として支出
	委託料	社会福祉会館及び休養ホームふよう荘・ゆずりは荘の管理運営の委託料として、3,652 千円を三重県が支出

(健康福祉部回答資料より作成)

## (監査の結果)

### [1] 三重県社会福祉会館の貸付契約書及び公有財産台帳の誤りについて

平成 15 年度末における三重県と財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターとの貸付契約書の貸付面積は 2,456.11 m<sup>2</sup>となっているが、平成 15 年度末における実際の貸付面積は表 2-14 のとおり、3,473.67 m<sup>2</sup>である。これは、三重県及び財団法人の双方が、貸付面積の変更手続きを失念したことによるものである。契約内容と実態が乖離しており、早急に変更契約を行うとともに管理手続きについて見直しを図るべきである。【指摘】

また、公有財産台帳についても、平成 15 年度末の公有財産台帳上の当該建物のうち普通財産の面積は 2,967.61 m<sup>2</sup>となっているものの、実際には三重県が公共もしくは公共用に利用せず、同財団法人に貸付している面積（普通財産の面積）は同表のとおり、3,473.67 m<sup>2</sup>となっている。県有財産の管理の観点及び県民への県有財産の実態開示の観点からも問題となるため、早急に変更を行うべきである。【指摘】

### [2] 転貸契約について

#### ①無償貸付の妥当性について

平成 15 年度において、財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターと賃貸契約を締結し、三重県社会福祉会館に入居している団体は、表 2-14 のとおり、11 団体ある。そのうち、8 団体については無償貸付契約を締結してい

る。

転貸に関しては、同財団法人が三重県と口頭で協議した上で契約事務手続きを行っている。そこで、当該 8 団体の平成 15 年度の事業報告書入手し、事業内容等を検証した結果、会館の設置目的である「三重県の社会福祉事業の効率的な展開を図る」には必ずしも沿っていない事業を実施している団体が見受けられた。入居した当時においては社会福祉事業の一端を担っており、県民の社会福祉増進に貢献していたものと思われるが、時代の経過とともに社会情勢が変化する中で、県民が求めている事業と団体の事業にズレが生じてきた結果であると考えられる。

このようなズレが生じたのは、財団法人三重県老人福祉休養施設管理センター及び同財団法人を指導監督する立場にあった三重県が転貸契約更新時に入居団体の事業内容を適切に審査していなかったことが原因である。適切に審査を行い、事業内容が広く県民の社会福祉増進と合致しないことが明らかな場合には、当該団体との契約を解消し、他の福祉団体を入居させるもしくは、継続して契約を締結する場合においても有償で転貸することとなったはずである。

今後は、会館の設置目的に適合し、かつ、県民の社会福祉増進に貢献する団体を入居させるような基準を設定するとともに、入居団体との賃貸契約については三重県が直接実施するなど、施設管理の適正化を図るべきである。

#### 【指摘】

#### ②有償転貸について

三重県が財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターに対して、三重県社会福祉会館を無償貸付しているにもかかわらず、財団法人は、表 2-14 に記載した 3 団体（法人）に有償で転貸している。この転貸に伴う収入は、財団法人の収入となっており、三重県の財政には寄与していない。

三重県が財団法人に対して同会館を無償貸付する理由は、財団法人が「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第 5 条第 1 号「公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する」ためである。言い換えれば、社会福祉会館の設置目的である「三重県の社会福祉事業の効率的な展開を図る」ためであり、これ以外の用に供する場合には貸付目的に反する行為となる。

財団法人が有償で転貸している先は、社会貢献を行っている団体や会館運営に必要な食堂を運営している法人であるものの、直接的に三重県の社会福祉事業の効率的な展開を図ってはいない。また、有償で転貸していることから、財団法人及び三重県もこれらの入居団体について、直接的に三重県の社会福祉事業の効率的な展開を図っていないと判断していると言える。

従って、理由はともあれ、当該有償転貸先の事業は、直接、社会福祉事業とは言えないことから、上記条例の趣旨に反し、貸付契約の目的外使用とい

える。

また、当該転貸先と三重県が直接契約を行っていれば、三重県の歳入となっていたにもかかわらず、契約書の締結という単なる事務手続きのみで、財団法人の収入となっている。その性質は利益供与に他ならず、県民の利益に反する行為である。社会福祉会館は三重県の県有財産、すなわち、県民の財産であり、財団法人の資産ではない。県民の利益を阻害するような貸付契約については早急に是正すべきである。【指摘】

さらに、全庁的にも、無償貸付及び無償使用許可している県有財産が有償で転貸されているか否かを検証すべきである。【指摘】

なお、財団法人の賃貸料の算定方法について検証した結果、三重県が普通財産を貸付する場合の算定基準である「普通財産貸付料算定基準」に準拠して算定されていなかった。平成 15 年度の賃貸料を同基準に準拠して算定した結果は、表 2-16 のとおりである。

(表 2-16 : 現行賃貸料とあるべき賃貸料との比較表)

(単位 : 円)

平成 15 年度賃貸料合計 (注)	普通財産貸付料算定基準による賃貸料合計	差額
1,160,268	2,825,299	▲1,665,031

(健康福祉部提出資料より作成)

(注) 消費税込みの金額である。

平成 15 年度において、三重県と同様の基準で、財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターが賃貸契約を締結した場合、財団法人の賃貸料収入は 1,665 千円増加することとなる。財団法人は、入居団体の公益性や会館の利便性向上の観点から賃貸料を算定したとのことであるが、明確な基準により算定されたものではない。このような事実も財団法人及び所管部局の県有財産管理の不備を示すものである。

### 〔3〕現場視察の結果について

平成 16 年 12 月 22 日に三重県社会福祉会館の現場視察を行ったところ、3 階の倉庫に下記事項が発見された。

一つは、写真 2-⑩のとおり県有財産である厨房器具が放置されている部屋 (123.13 m<sup>2</sup>) であった。この部屋は、過去において三重県地域婦人会連絡協議会が料理教室を開いていたが、平成 14 年度に同協議会の組織の縮小も相俟って、運営を廃止し、貸付契約が解除された。同会館は、交通の便が極めてよく、立地的には県内でも有数の場所であり、また、当該部屋の広さを勘案すれば、県有財

産の有効利用といった観点からは県に返還された平成**14**年**6**月以降早々に他の社会福祉関係団体を入居させる等の利用をすべきであった。厨房器具を早急に撤去し、当該部屋の活用を検討するべきである。【指摘】

次に、写真**2-⑩**のとおり、机・椅子等の事務用品及びパソコン・テレビ等の電気製品、さらに、領収書控綴り等の帳票類が散乱している部屋（**45.68**㎡）があった。この部屋は三重県社会福祉協議会が利用していたが、平成**14**年**7**月同会館**2**階に移転したことに伴い、貸付契約が解除された。しかし、現在の状況から判断すると三重県社会福祉協議会が実質的に利用しているものと判断され、県有財産の不法占有をしている状態である。三重県や財団法人の財産管理の観点及び県有財産の有効活用の観点から早急に同協議会へ備品類等の撤去を求めるべきである。【指摘】



（写真**2-⑩** 厨房器具が放置されたまま  
3階倉庫として扱われている部屋）



（写真**2-⑪** 三重県社会福祉協議会で使用  
していた備品・書類等が放置されている部屋）

#### 〔4〕三重県社会福社会館の有効利用について

三重県社会福社会館では、会議室及び講堂を有償で他に貸付しているものの、それぞれ**1**か月に**10**日間程度しか利用されておらず、利用率は低い。また、〔3〕で指摘したとおり、実質的には空室となっている部屋もある。一方で、県庁の会議室数は組織の規模に比して極めて少なく、予約がなければ利用できない状況である。このようなギャップが発生する原因として、県庁会議室の利用状況は総務局管財室で管理されているものの、運営が財団法人に委託されている同会館の会議室の利用状況は総務局管財室に報告する必要がないことが挙げられる。従って、現状、県有財産である同会館の有効活用が図られていないと言える。同会館等のように県庁から近いところにあり、交通の便がよい県有財産の有効活用のためには、総務局管財室により、利用状況を一括管理できるようなシステムの構築も検討されることが望まれる。【意見】

〔5〕今後の三重県社会福祉会館の管理運営について

上述のとおり、財団法人三重県老人福祉休養施設管理センターは、三重県社会福祉会館の管理運営を事業として行っているものの多数の不備がある。これは、同財団法人の管理体制が不十分であったことが直接的な理由であるが、このような不備を看過した三重県と同財団法人に対する監督・指導の欠如も一因である。

したがって、同会館の管理運営は他の入居団体へ移管することが検討されているが、今後の同会館の管理運営について、同様の問題が発生しないよう適切な団体を管理者と指定し、三重県が財産管理者として積極的に関与するように検討すべきである。【指摘】

(12) 旧職員住宅（高茶屋）

担当部局名	健康福祉部	
所在地	津市城山1丁目364番	
種類	土地	建物
面積	2,664.85 m <sup>2</sup>	330.00 m <sup>2</sup>
金額	1,934 千円	5,068 千円

当該物件は、昭和32年に地方職員共済組合三重県支部が「不動産投資に関する事務取扱い要綱」に基づき、職員住宅として建設し、平成12年に職員住宅の廃止に伴い、普通財産へ振り替えられた。平成13年度から精神障害者地域生活支援事業の一環として、旧高茶屋病院を退院した患者を中心に、地域での生活を援助するためのグループホームとして社会福祉法人夢の郷に貸付している鉄筋コンクリート造2階建の物件である。精神障害者地域生活支援事業の用に供することから「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第5条第1号に基づき無償で貸付されている。

(監査の結果)

〔1〕貸付契約について

社会福祉法人夢の郷との貸付契約の対象は、建物のみであり、土地については契約が締結されていない。現場視察を実施した結果、家庭菜園等に利用されており、土地についても貸付契約を締結する必要がある。【指摘】

〔2〕老朽化施設の貸付について

当該建物は、精神科の医療機関や社会復帰施設が近隣にあり、かつ、これら施設に対する地域住民の理解もあり、グループホームを実施するには最適な場

所といえる。しかし、当該建物は、昭和 **32** 年に建設され、築後 **40** 年以上が経過している。建物の視察も行ったが、適切に利用はされているものの老朽化は否めず、耐震性にも疑問を抱かざるを得ない状況であった。老朽化の事実及び耐震性に対する疑念については、三重県及び借受人である社会福祉法人夢の郷も承知の上で、貸付契約を締結しているが、老朽化が原因で入居生活者に危害が及んだ場合、両者の責任は免れられない。精神障害者地域生活支援事業に供するとはいえ、リスクある物件を貸し付けることは問題である。三重県は、当該事業に重要性を認めているのであれば、建物の補強もしくは建替えについても検討する必要がある、これらを実施することは県民の理解も得られるものと判断される。【意見】

### (13) 国立療養所鈴鹿病院多目的客室

担当部局名	健康福祉部	
所在地	鈴鹿市加佐登町	
種類	土地	建物
面積	—	<b>69.66</b> m <sup>2</sup>
金額	—	<b>1,800</b> 千円

国立療養所鈴鹿病院多目的客室は、昭和 **44** 年に国立療養所鈴鹿病院敷地内に、重症心身障害児（者）の療育に対するボランティア並びに保護者の休息及び宿泊等の用に供する目的をもって建設した木造平屋建てのゲストハウスである。建設当初から国立療養所鈴鹿病院に運営管理を任せている。

#### (監査の結果)

当該物件は、昭和 **44** 年に鈴鹿病院に対して運営管理に関する覚書を締結して以降、県有財産でありながら、三重県による管理がなされていなかった。これは、当該物件が国立療養所に重症心身障害児の専門病床を三重県に誘致するための条件として政策的に建設したこともあり、県有財産としての担当部局の認識が乏しかったためである。理由はともあれ、管理がなされていなかったことは事実である。今後は、財産管理を徹底する必要がある。【指摘】

また、当該物件は国立療養所鈴鹿病院重症心身障害児親の会が利用しており、実質的には貸付物件であり、かつ、昭和 **44** 年に建設され、築後 **30** 年以上経過している木造家屋であるにもかかわらず、火災保険にも未加入であった。不測の事態が発生した場合、三重県に対して責任追及されるのは必須であり、保険の加入も検討すべきである。【意見】

なお、現場視察をした結果、重症心身障害児親の会により、修繕が施され、写

真 2-⑫のとおり、外観も損傷がなく、室内の状態も良好であった。当該物件を三重県が有しているメリットは極めて乏しく、取壊し費用の負担及び管理リスクからデメリットのほうが大きいと判断される。老朽化した物件であり、資産価値はゼロと判断されるため、実質的な利用者である重症心身障害児親の会に対して無償譲渡することも検討する余地があると考えられる。【意見】



(写真 2-⑫ 修繕が施され、特に損傷のない建物)

#### (14) 旧久居土木事務所美杉出張所

担当部局名	県土整備部	
所在地	一志郡美杉村	
種類	土地	建物
面積	—	145.27 m <sup>2</sup>
金額	—	8,422 千円

当該物件は、久居土木事務所美杉出張所として、昭和 53 年 5 月に建設した倉庫 (58.32 m<sup>2</sup>) 及び昭和 56 年 3 月に建設した職員公舎 (86.95 m<sup>2</sup>) である。昭和 60 年 12 月に用途廃止となり、普通財産に振り替えられ、平成 5 年 4 月から美杉村に対して同村の言語指導助手職員住宅及び倉庫として貸付を行っている。貸付料は、「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第 5 条第 1 号に基づき、無償となっている。

#### (監査の結果)

当該物件は、美杉村に平成 5 年 4 月以降無償貸付されているものの、平成 10 年

**4月1日から平成16年3月31日まで貸付契約の更新がなされていない。【指摘】**  
三重県による更新手続きのチェック漏れ及び美杉村の貸付申請書の提出漏れという事務手続きを失念したことが未更新の原因である。平成16年4月1日付けで貸付契約を締結し、現在は問題ないものの、契約更新の管理体制について見直しを図られた訳ではないため、チェック体制を強化する必要がある。【意見】

また、貸付物件で、かつ、職員住宅として利用されているにもかかわらず、火災保険に加入していない。火災発生時のリスクヘッジのため、三重県もしくは美杉村で加入手続きをとる必要がある。【意見】

・その他物件

(15) 島崎職員住宅

担当部局名	総務局	
所在地	津市島崎町	
種類	土地	建物
面積	8,640.36 m <sup>2</sup>	—
金額	2,090 千円	—

当該土地には、地方職員共済組合三重県支部（以下「共済組合」という）が「不動産投資に関する事務取扱い要綱」に基づき、地方職員共済組合本部から資金融資を受け、次の職員住宅3棟（鉄筋コンクリート造5階建て）を建設している。

(表2-17：島崎職員住宅について)

(単位：千円)

公舎名	建築年月	建物面積 (m <sup>2</sup> )	建設資金			利率
			元金	利息	合計	
島崎1号館	平成5年9月	1,614	434,482	281,074	715,556	7.0%
島崎2号館	平成9年2月	1,617	354,270	120,345	474,615	3.9%
島崎3号館	平成7年3月	1,617	374,360	203,817	578,117	6.0%
合計	—	4,848	1,163,112	605,236	1,768,348	—

(総務局回答資料より作成)

上記物件は、共済組合が所有しており、三重県と15年間の賃貸借契約を締結している。三重県が15年後の賃借料を支払後、所有権は三重県に無償譲渡される。なお、賃借料は、上記建設資金に公租公課及び損害保険料を加えた金額を支払っている。

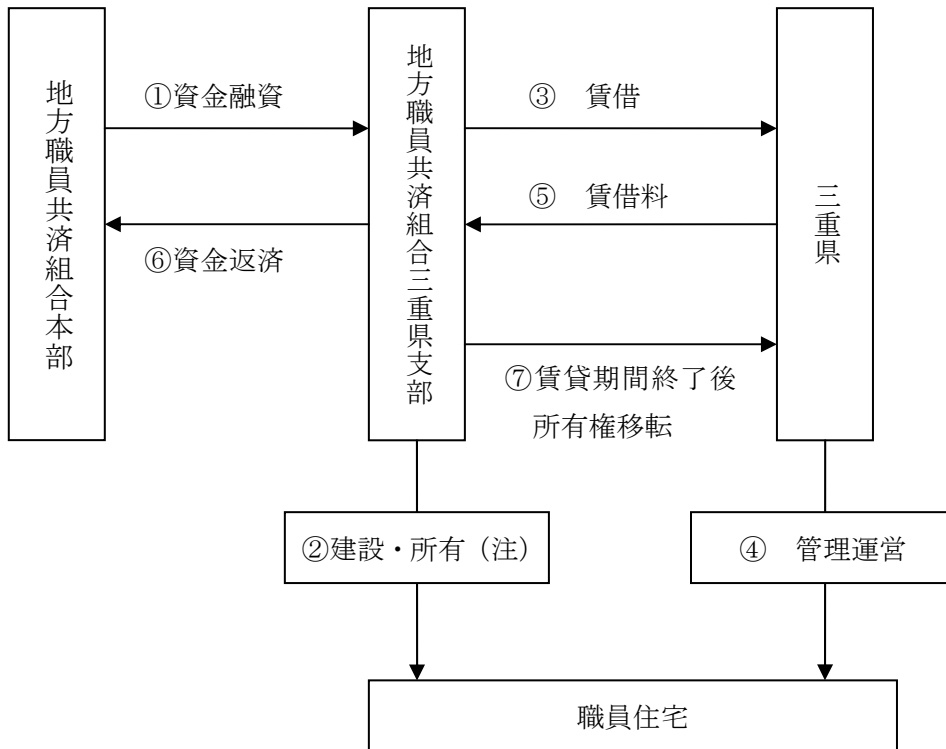
これらの物件に係る平成16年度末の三重県の共済組合に対する賃借料残高は、表2-18のとおりである。

(表2-18：地方職員共済組合に対する各年度末賃借料残高)

(単位：千円)

公舎名	平成15年度末残高			平成16年度末残高		
	元金	利息	合計	元金	利息	合計
島崎1号館	195,594	42,923	238,518	161,582	29,232	190,815
島崎2号館	236,337	48,431	284,769	213,913	39,214	253,128
島崎3号館	215,173	54,642	269,815	189,538	41,731	231,270
合計	647,105	145,998	793,104	565,035	110,178	675,214

図 2-1：島崎職員住宅に係る関係図



（注）建設に関しては、実質的に三重県が計画・管理を行う。

### （監査の結果）

#### 〔1〕 公有財産区分の誤りについて

当該土地は、公有財産台帳に普通財産として登録されているが、職員住宅用地として公共の事業に供しているため、行政財産として登録すべきである。

#### 【指摘】

なお、総務局管財室からは修正する旨の回答を得ている。

#### 〔2〕 共済組合に対する賃借料について

地方職員共済組合が「不動産投資に関する事務取扱い要綱」に基づき建設した物件は、上記図のとおり、形式的には三重県と共済組合との賃貸借取引となっているものの、最終的に三重県に所有権が移転すること及び賃借料は建造費に基づき算定されていることから、実態は共済組合から資金融資を受けて建設した物件であると言える。当該物件の建設当時の金利は高く、固定金利のため、

三重県が共済組合に対して支払う利息負担額は現在の市場金利から比較すると極めて多額なものとなっている。そもそも、同要綱に基づいて三重県が建造物を建設する場合、金利上昇期においては、県財政に多大に貢献する制度といえるが、現在のような低金利期においては、極めて不合理な制度となっている。ちなみに、平成 15 年度及び平成 16 年度における三重県の借入期間 15 年の借入金の平均利率は、それぞれ 0.9%、1.4%である。

そこで、三重県が金融機関から資金調達し、これらの物件の賃借料の平成 15 年度及び平成 16 年度末の未払残高を一括弁済した場合の利息負担額を試算し、現行の状況のまま返済した場合との利息負担額とを比較すると表 2-19 の通りとなる。

なお、簡便的な試算のため、以下の条件で計算している。

- ①金融機関の借入額は、元本未払金残高の百万円単位を切り上げた金額とする。  
(平成 15 年度 650 百万円、平成 16 年度 570 百万円とする。)
- ②借入金の返済は、15 年間元利均等返済とする。
- ③経過利息の計算は省略する
- ④借入金利率は、平成 15 年度 0.9%、平成 16 年度 1.4%とし、固定金利とする。
- ⑤資金調達及び一括弁済に要する事務コストは考慮していない。

(表 2-19 : 島崎職員住宅に係る一括弁済した場合の利息負担額比較表) (単位: 千円)

	現行の利息負担額	一括弁済した場合の利息負担額	差額
平成 15 年度	145,998	47,778	98,220
平成 16 年度	110,178	65,909	44,269

試算の結果、低金利のため、平成 15 年度に一括弁済した場合には 98 百万円の利息負担が軽減されていたことになる。一方、平成 16 年度に一括弁済した場合は 44 百万円の利息負担額が軽減されることが期待される。

これらの物件の賃貸借契約書第 11 条では、①目的外使用の場合②老朽化等により施設を処分せざるを得ない場合においては、未払い賃借料を一括で支払うことができると規定されている。従って、契約書上は三重県の負担軽減による一括弁済は認められていない。しかし、制度趣旨からすれば一括弁済を可としない場合には、結果として県民の税金が共済組合に対して財政援助として使用されているとの誤解を招きかねないと考えられる。三重県担当者が地方職員共済組合本部に対して確認したところ、一括弁済も可能であるとの回答を得ており、早急に一括弁済について検討すべきである。【意見】

また、過年度において一括弁済について検討し、実行していれば、更なる三重県の財政負担が軽減されたと判断される。過去においては意義のある制度だ

としても、経済情勢の変化等時代の経過に伴い、その意義は薄れ、あまつさえ、弊害を生み出すこともありうる。確かに、合規に職務を執行していれば、問題はないものの、県財政が困窮している現状、職員がコスト削減の意識を持って職務を遂行するような意識改革が望まれ、かつ、その職務遂行が評価されるような組織となることが必要と思われる。【意見】

### (参 考)

これらの物件以外にも地方職員共済組合に対して三重県が同様に賃借している建造物があり、さらに、警察共済組合及び教職員共済組合に対しても同様の制度に基づいて、三重県が賃借している物件も多数存在する。各共済組合に対する三重県の平成16年度末未払い賃借料残高及び上記と同様に一括弁済した場合の利息負担額を試算すると表2-21のとおりとなる。

(表2-20：各共済組合に対する平成16年度末賃借料残高) (単位：千円)

共済組合名	契約件数	平成16年度末残高			平均利率
		元金	利息	合計	
地方職員共済組合	10件	1,489,472	295,738	1,785,210	6.1%
警察共済組合	17件	3,782,034	563,373	4,345,408	4.7%
教職員共済組合	20件	1,247,359	393,649	1,641,008	6.5%
合計	47件	6,518,865	1,252,761	7,771,627	5.4%

(各共済組合作成償還表に基づき作成)

(表2-21：一括弁済した場合の利息負担額比較表) (単位：千円)

共済組合名	現行の利息負担額	一括弁済した場合の利息負担額	差額
地方職員共済組合	295,738	172,289	123,449
警察共済組合	563,373	438,240	125,133
教職員共済組合	393,649	144,538	249,111
合計	1,252,761	755,068	497,693

上記試算の結果、各共済組合に対して、一括弁済した場合は約5億円もの歳出削減が見込まれる。各共済組合に対する一括弁済について三重県は早急に検討すべきである。【意見】

### 3. 有価証券

#### ( 概 要 )

三重県はいろいろな目的から県と関わりのある外部の団体（外郭団体、第3セクター等各種法人）に対して出資をしてきている。これら出資を実行する場合の基本的なスタンスは以下のように集約されるものと考えられる。

即ち、その出資が

- (1) 地域の交通利便に寄与するものか
- (2) 観光地の活性化を支援するものか
- (3) 地域経済・文化の活性化を支援するものか
- (4) 県民の生活安定に寄与するものか

のいずれかに該当するか否か、言い換えれば当該出資先法人がその事業の種類からみて公共性に富んでいるか否かが出資の意思決定における大きな要素である（以下、上記4点を基本姿勢と言う）。

今年度の包括外部監査のテーマに取り上げた公有財産に含まれる株式会社への出資においても上記の基本姿勢が維持されるべきものと言える。

三重県が平成14年度末及び同15年度末で保有する有価証券は表3-1に示すとおりである。

(表 3-1 : 平成 14 年度末及び同 15 年度末有価証券残高)

銘 柄	平成 14 年度末現在		平成 15 年度末現在	
	株式数	金額 (千円)	株式数	金額 (千円)
(株) サイバーウェイブジャパン	13,000	650,000	13,000	650,000
伊勢鉄道 (株)	2,880	144,000	2,880	144,000
(株) 三重データクラフト	390	19,500	390	19,500
(株) 三重県松阪食肉公社	44,200	442,000	44,200	442,000
(株) 三重県四日市畜産公社	25,000	25,000	25,000	25,000
三重中央市場冷蔵 (株)	120	6,000	120	6,000
紀伊長島レクリエーション都市開発 (株)	1,600	80,000	1,600	80,000
(株) 津サイエンスプラザ	6,000	300,000	6,000	300,000
(株) 鳥羽港湾センター	4,000	20,000	4,000	20,000
三重県中央卸売市場清算 (株)	90	4,500	90	4,500
ジーシーアイエックス (株)	200	10,000	200	10,000
三重テレビ放送 (株)	100,000	50,000	100,000	50,000
三重エフエム放送 (株)	980	49,000	980	49,000
阿津里浜リゾート開発 (株)	200	10,000	200	10,000
(株) マリーナ河芸	540	27,000	540	6,750
パーク七里御浜 (株)	3,160	158,000	3,160	158,000
政府出資特別法人 (株) 三重ソフトウェアセンター	2,300	115,000	2,300	115,000
三重県観光開発 (株)	4,000	20,000	4,000	20,000
(株) 鳥羽水族館	10,000	5,000	10,000	5,000
(株) NHK 中部ブレーンズ	30	1,500	30	1,500
(株) 伊勢新聞社	10,000	1,000	10,000	1,000
中部国際空港連絡鉄道 (株)	2,478	123,900	2,558	127,900
名古屋中小企業投資育成 (株)	6,098	60,980	6,098	60,980
(株) 志摩スペイン村	1,200	60,000	1,200	60,000
東海ラジオ放送 (株)	10,000	5,000	10,000	5,000
中部国際空港 (株)	8,476	423,800	10,875	543,750
(株) 全国液卵公社	5,000	5,000	5,000	5,000
中部日本放送 (株)	33,000	1,650	33,000	1,650
関西国際空港 (株)	12,280	614,000	14,180	709,000
赤目・香落・室生観光開発 (株)	3,000	15,000	—	—
三重中部総合開発 (株)	2,880	144,000	—	—
割引国庫債券	—	—	1	3,000
総 合 計		3,590,830		3,633,530

(注) 1. 赤目・香落・室生観光開発 (株) は平成 16 年 2 月に全株売却

2. 三重中部総合開発(株)は平成 15 年 7 月に破産

これらの有価証券についてその取得の根拠を前記の基本姿勢に当てはめてみると次のように分類される。

(表 3-2 : 取得理由等一覧)

室名	銘柄	基本姿勢	現物実査	取得理由等 (県回答による)
<b>総合企画局</b>				
広聴広報室	中部日本放送 (株)	(4)	預け	放送の公益性に着目したうえで、県民が県政や生活に関連する情報を入手できる環境を整備するために取得。
	東海ラジオ放送 (株)	(4)	預け	
	(株) 伊勢新聞社	(4)	預け	地元情報を県民に伝える媒体を確保するために取得。
	三重テレビ放送 (株)	(4)	預け	
	三重エフエム放送 (株)	(4)	預け	
	(株) NHK 中部ブレイズ	(3) (4)	不所持	地域における高度情報化社会に向けての環境作りや多様な地域文化の発展に資するため取得。
<b>農水商工部</b>				
農水産物安全室	(株) 三重県松阪食肉公社	(3)(4)	預け	県内生産肉畜及び食肉の流通近代化、合理化を図るため設立し出資。
	(株) 三重県四日市畜産公社	(3)(4)	預け	
	三重中央市場冷蔵 (株)	(3)(4)	預け	冷蔵庫運営の適正化を図り、市場運営の安定化を図るため設立し出資。
	三重県中央卸売市場清算 (株)	(3)(4)	預け	売上代金精算機構の確立を図り、市場運営の安定化を図るため設立し出資。
農畜産室	(株) 全国液卵公社	(4)	預け	液卵の製造、保管、販売や鶏卵の保管、販売等により、鶏卵の価格の安定及び消費の増進に資するため取得。

室名	銘柄	基本姿勢	現物実査	取得理由等（県回答による）
観光・交流室	阿津里浜リゾート開発（株）	(2)	不所持	公害防止事業団の国立公園施設建設譲渡事業採択に伴い阿津里浜リゾート計画が実施されることとなった。その事業主体として第3セクターの形で設立し出資。
	(株) マリーナ河芸	(2)	不所持	第3セクターへの経営参画により県民のための施設としてより充実した事業展開を行うために取得。
	パーク七里御浜（株）	(2)	預け	昭和61年5月に設立した第三セクターでリゾート法による特定民間施設「ピネ」の運営会社である。東紀州地域の大型プロジェクトであり、これを支援するため取得。
	三重県観光開発（株）	(2)	預け	観光道路、施設の建設、運営及び観光開発のため取得。
	(株) 鳥羽水族館	(2)	預け	文部省指定の社会教育施設として位置付け三重サンベルト構想で特定民間施設として指定されたことに伴い取得。
	(株) 志摩スペイン村	(2)	不所持	サンベルト構想「南鳥羽・磯部」重点整備地区のプロジェクトとして国の承認を得、平成3年5月に第3セクターの形で設立し出資。
	赤目・香落・室生観光開発（株）	(2)	売却済	当該地域の観光開発を地方自治体の計画に則って事業を行なう。筆頭株主より譲渡の申し入れがあり、平成16年2月に額面（取得価格）で売却。
金融室	名古屋中小企業投資育成（株）	(3)	預け	企業育成のためのファンド組成という考え方がない時代に、国の政策に基づき、行政として率先して投資育成会社に出資することによって、中小企業の健全な発展を援助する必要性があったため取得。
県土整備部				
都市基盤室	紀伊長島レクリエーション都市開発（株）	(2)	預け	熊野灘臨海公園の活性化を図ることを目的として、第3セクターを設立し出資。

室名	銘柄	基本姿勢	現物実査	取得理由等（県回答による）
港湾・海岸室	(株) 鳥羽港湾センター	(3)	預け	鳥羽港における物流、人流の活性化を図ることを目的に、第3セクターを設立し出資。
高速道・道路企画室	三重中部総合開発(株)	(1)	—	一志嬉野ICの建設費を負担することを目的として平成3年4月に第3セクターを設立し出資。平成15年7月破産手続終了。
<b>地域振興部</b>				
交通室	伊勢鉄道(株)	(1)	預け	特定地方交通線である伊勢線を地方鉄道として運営するために設立し出資
	関西国際空港(株)	(1)	預け	三重県は従来から関西国際空港の建設促進に積極的に関わってきており、また、空港の立地からもたらされる経済効果によって県の地域振興に資することが認められるために取得。
	中部国際空港(株)	(1)	不所持	三重県は従来から中部国際空港の建設促進に積極的に関わってきており、また、空港の立地からもたらされる経済効果によって県の地域振興に資することが認められるために取得。
	中部国際空港連絡鉄道(株)	(1)	不所持	三重県は従来から中部国際空港連絡鉄道の建設促進に積極的に関わってきており、また、鉄道アクセスによる利便性が県の地域振興に資することが認められるために取得。
情報企画室	(株) 三重ソフトウェアセンター	(3)	不所持	地域ソフトウェア供給力開発事業推進臨時措置法に基づき設立され出資。
東紀州活性化・地域特定P	(株) 津サイエンスプラザ	(3)	不所持	国の地方拠点として位置付けられている中勢北部サイエンスシティの立地企業の支援等のために、その核となる施設の設立に協力する必要があるため出資。

室名	銘柄	基本姿勢	現物実査	取得理由等（県回答による）
志摩サイ バーベース P	(株)サイバーウェイ ブジャパン	(3)	不所持	情報通信ネットワークの整備を促進し、地域の情報化、IT関連企業の誘致、ITベンチャービジネスの育成等により、地域経済の活性化、地域振興を図る志摩サイバーベースプロジェクトの推進役として設立し出資。
	ジーシーアイエックス(株)	(3)	不所持	岐阜でIX関連事業を実施する同社と連携することで、志摩サイバーベースプロジェクトを推進するために出資。
市町村行政 室	割引国債（第124回 000532）供託物		現物 確認	平成15年知事選挙供託物の没収。
生 活 部				
雇用・能力 開発室	(株)三重データクラ フト	(3) (4)	不所持	一般雇用に就くことが困難な重度障害者に対する適切な雇用対策を確立するため民間企業との共同出資による重度障害者雇用企業を第3セクターで設立し出資。

- 注：① 表の基本姿勢欄は前で掲げた(1)から(4)までの分類で該当すると思われる番号を付してある。
- ② 現物実査の欄は現物の管理状況を調査した結果であり、その区分は次による。
- 預け・・・証券会社に保管預けをしているものであり、当該証券会社からの「預り証」と照合した。
- 不所持・・・当該出資先法人に対し株券不所持を申請し、承認されているものであり、承認書類と照合した。
- 現物確認・・・出納局にて現物を保管しているもので、実際に現物を確認した。
- ③ 取得理由等の欄は、取得の目的を担当室に質問して得た回答を要約したものである。

## (監査の結果)

### (1) 公有財産表について

前に掲げた表 3-1 は総務局管財室が作成し公表している「公有財産表」からまとめたものである。「公有財産表」は同室が整理・保管している「公有財産台帳」(三重県公有財産規則第 30 条 1 項)を基礎として作成されている。

各室等の長は所属する公有財産について毎年度末現在の状況及び毎年度間の異動概要に関しては翌年度の 4 月末までに、また当該公有財産に異動が生じた場合には、すみやかに、前者は総務局長に後者は管財室長に報告しなければならないこととされている(三重県公有財産規則第 34 条及び 35 条)。

平成 15 年度中に減資を実施した会社が 2 社あり、その保有する室等が違ったことから管財室への報告が統一されず、その結果、同じ事象が起きた 2 社について、平成 15 年度末の「公有財産表」においてはその異動及び年度末残高に関し異なった表示によって公表されることになった。

上記の報告が異なったのは、資金収支を伴わない異動増減に関しどのように取り扱うかを明確にしていないことに起因しているものと思われる。即ち、当該年度中に 2 社について減資がなされたわけであるが、当該株式を所有する室の一つは減資相当分を台帳(公有財産台帳写し、以下同じ)において減少記載をし、その旨を管財室に報告したが、他の室では収支を伴わないことから台帳上なんらの処理もせず、従って管財室への報告もしなかった。この結果、同じ含み損を抱えるものの減資の影響を台帳に反映させたところは含み損が消滅するが、そうでないところでは含み損を抱えたままの状態で繰り越されるといったいびつな状況で「公有財産表」が作成されることとなった。

この点に関連しては、三重県の公有財産規則は第 31 条 5 号で公有財産台帳に登録すべき価格は、「額面金額」又は「出資金額」とすると定めるのみで、異動については何も規定していないが、上記のように異なった報告がなされることは問題であるため、取り扱いを明確にすべきである。【指摘】

### (2) 基本姿勢に照らしその保有に疑問のある有価証券

三重県が保有するテレビ、新聞等のメディア関係株式のうち中部日本放送(株)及び東海ラジオ放送(株)の県外 2 社の取得理由は(表 3-2)に記載のとおりである。取得当時は、民間放送が全国各地で発足するといった状況の中にあり、これらメディア関連に出資することで県民が県政や生活に関連する情報を安定的に入手できる環境を整備するといった目的があり、取得当時においては合理的なものであったと思料される。

しかしながら時代の変遷を経て現在では三重県内にも独自のメディア事業が誕生し活動をしている。県民生活の向上、文化の振興、災害時の緊急情報の伝達等といったことはむしろ県内のメディアが積極的に関与していく部分であり、県民重視の立場からすれば三重県に地盤を置く企業の育成安定化に

向けた施策の方がより合理性、客観性を得ている。かかる観点からみれば県外 2 社の株式保有の意味は既にその使命を終わったものと思われる。今後も持ち続けるのであれば、その意義を県民に対し説明する責任が生じていることを県は十分に認識することが必要であると考えます。【意見】

なお、同室が保有する他の県内 3 社の株式は上記でも述べたが地元情報媒体の確保といった観点からは、県民の生活安定に寄与する要素を認めることができる。

(3) 資本の欠損或いは債務超過の出資先企業について

三重県が所有する有価証券の発行企業、即ち、出資先企業における直近期（平成 16 年 3 月 31 日以前）の財政状態を検討した結果、1 株当たり純資産額が同帳簿価額を下回っていた株式は表 3-3 に示すとおり 15 銘柄で、含み損は合計で 1,322,164 千円であった。

(表 3-3：含み損を持つ株式) (金額単位：1 株当たり金額は円 含み損は千円)

銘柄	1 株当たり 簿価 (A)	1 株当たり 純資産 (B)	時価差額	所有 株式数(株)	含み損
			(B) - (A)		
A社	50,000	7,106	△ 42,894	13,000	△ 557,622
B社	10,000	4,529	△ 5,471	44,200	△ 241,818
C社	50,000	34,409	△ 15,591	14,180	△ 221,080
D社	50,000	8,587	△ 41,413	3,160	△ 130,865
E社	50,000	債務超過	—	1,200	△ 60,000
F社	50,000	5,483	△ 44,517	1,600	△ 71,227
G社	100	債務超過	—	10,000	△1,000
H社	50,000	47,181	△ 2,819	6,000	△ 16,914
I社	1,000	758	△ 242	25,000	△ 6,050
J社	50,000	24,380	△ 25,620	200	△ 5,124
K社	50,000	49,586	△ 414	10,875	△ 4,502
L社	50,000	48,944	△ 1,056	2,558	△ 2,701
M社	50,000	43,455	△ 6,545	200	△ 1,309
N社	1,000	756	△ 244	5,000	△ 1,220
O社	5,000	4,817	△ 183	4,000	△ 732
総 合 計					△ 1,322,164

(注) F社は平成 15 年度中において 89.25%の減資を実施したが、帳簿価額はそのままである。

三重県が平成 15 年度末に所有する有価証券の合計は 29 銘柄、3,630,530 千円（供託物件である割引国債を除く）であり、含み損を持つ銘柄数の割合は 51.7%にもなる。この中には、地域振興等の観点から設立時に出資をし、開業間もないことから資本の欠損の状況にある、といったやむを得ないものもある。しかしながら、出資後 10 年を超えているものも多くある。

現状の出資割合からみれば、その多くの企業に関し直接的に経営責任が問われることは考えにくい。当該企業が倒産すれば、当然に県民の税金の使用といった観点からは説明を求められるであろう。少なくとも表 3-3 に掲げた企業で 4 分の 1 以上の出資をしている相手先については経営環境等を含めての真摯な検討が必要であり、説明責任を認識しておくべきである。「公有財産の管理」とはそのようなものであると思う。【意見】

#### （4）三重県としての今後の対応について

三重県では平成 14 年 10 月 1 日付けで「県の出資法人への関わり方の基本的事項を定める条例」（以下条例という）を定め、出資法人への関わり方を具体的に示し、出資法人の健全性確保に向けて取り組み出している。条例の第 1 条（目的）の解説の中で、県はその出資法人について、「出資法人は、公的なサービスを民間の経営手法の導入等を通じて機動的・弾力的に行うことにより、その行政目的の確実・効果的な達成をすべきものである」とし、そして、「社会経済情勢の変化に伴い、そのあり方などについて変革を求められている」ことから「県が出資法人への出資者として県民の利益等を確保する」立場から当該条例を制定した、と述べている。

地方自治法上、県にはその出資法人について例えば監査（4 分の 1 以上の出資法人について地方自治法第 199 条第 7 項後段、同法施行令第 140 条の 7）、予算執行に係る調査（2 分の 1 以上の出資割合について同法 221 条第 3 項、同施行令第 152 条第 1 項）等の権限が認められているが、これらの権限を背景としながらそれを補完する目的で設けられた当条例のもつ意義は大きく評価されるものと考えられる。

三重県との関わりがある外部的な団体は、第 3 セクター、外郭団体又は出資法人等とさまざまな名称で呼称されているが、この条例ではその額の多寡に関わらず県が予算上の出資を行っている法人を「県出資法人」と規定し、出資割合によって以下のように分類している。

- ・ 2 分の 1 出資法人：県の出資割合が 2 分の 1 以上のもの。

- ・ 4 分の 1 出資法人：県の出資割合が 4 分の 1 以上 2 分の 1 未満のもの。

そして、これら出資法人を「主要出資法人」と定義している。

条例はその内容から主に外郭団体を意識しているものと思われるが、株式会社も当然にこの中に包含されるものと理解される。

監査の過程で、三重県が出資をしている法人への取得後の株主としての関与度合いを質問形式で各担当室等に尋ねたところ、殆どの回答では決算書の内容は見ているものの、当該出資先企業の今後あるべき方向性に関しては明確な記述はなかった。

株式会社の経営は、基本的にはその所有者の意思が尊重されるべきものと考えられる。言い換えれば、株主がその意志を積極的に経営に反映させようと意図するならば当該企業の持分を過半数以上所有することが前提となろう。

三重県は平成**15**年度末では**2**分の**1**以上の出資をしている企業の株式を保有していない。「**4**分の**1**出資法人」は過半数を持つものではないが、他に複数の株主の存在があるとすれば、筆頭株主として主導権を発揮することができる前提はある。それは仮に**50%**を切っていてもそれなりの持分（例えば、**40%**とか**45%**とか）を所有していれば同じことが言える。表**3-3**に挙げた出資先のうち、三重県の所有割合が**4**分の**1**以上（**2**分の**1**未満）となる企業は**3**社（A社、B社及びI社）しかない。このことは含み損を持つ企業の殆どに対し県は形式的には発言権、或いは主導権を持たないことを意味する。

一方で上記条例の趣旨を生かしその目的を達成するためには、主要出資法人、特に含み損を抱える企業に対して積極的に関与していく必要があり、関与の内容は単に過去の決算書の分析にとどまらず、当該企業の事業に係る将来性を詳細に検討し、当該事業が県民のために将来においてもなお有益であり続けるのか、あり続けるのであれば累積損失をどのように減少させていくのか、そのためにはどのような方向、方式で経営を続けるのか、等々取り組んでいく必要がある。

**4**分の**1**未満の出資先に関してはその再建計画に県は主たる役割を発揮できないと思われる。せいぜい当該企業から入手した決算書の分析（経常利益等基本的な財務指標につき、過去の推移を含め現状を分析）をし、その分析結果をどのように活用していくのか、そして実質価格の下落に対してはどのような対応をしていくのか、等々三重県としての立場を明確にしておく必要がある。場合によっては損失覚悟で処分をすることも考えられる。当初は必要性があるとして出資した株式であっても将来性のない事業であれば所有し続けることに何もメリットはないのではないか。かえって表に現れない損失が将来の県の財政を圧迫することを考えれば、売却処分、或いは三重県としては当該企業の事業から撤退することも選択肢の一つである。【意見】

最近においても、県土整備部が保有していた三重中部総合開発（株）は平成**15**年**7**月に倒産し、三重県は約**144**百万円の損失を出していることを忘れていただきたい。

#### 4. その他

##### 【山 林】

三重県所有の山林の面積および立木の推定蓄積量の平成15年度の増減は所有および分収契約を併せ、次のとおりとなっている。

(表4-1：山林の平成15年度増減一覧表)

区 分	平成14年度末	平成15年度中		平成15年度末
		増 加	減 少	
面積 (㎡)	35,378,672	-	20,091	35,358,581
立木推定蓄積量 (㎥)	594,609	-	31,652	562,957

(公有財産表より抜粋)

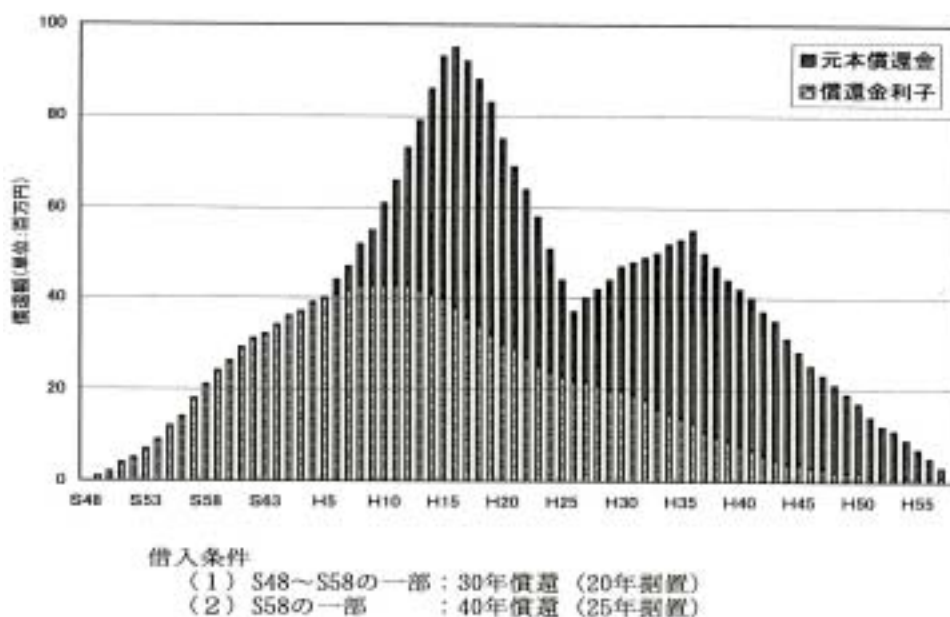
平成15年度の増減は、久居市榑原町において「久居市榑原風力発電所」を設置したため面積、立木が各減少したものである。

県行造林は、いなべ市北勢町から南牟婁郡紀和町まで、35 県行造林に分布し、立木推定蓄積量のうち概ね53%をヒノキが、37%をスギがそれぞれ占めている。(農林水産商工部編「第8次三重県県行造林経営計画書」より)

林業経営という面から見た場合、県行造林の収支は、昭和47年までは県財政に貢献する順調な経営であったが、昭和48年度以降は木材需要の減少、若齢林分の増加と伐採林分の減少により経営収支が悪化し、財政確保のため公有林造林資金(以下「公庫資金」という)の借り入れを行っている。

(図1)

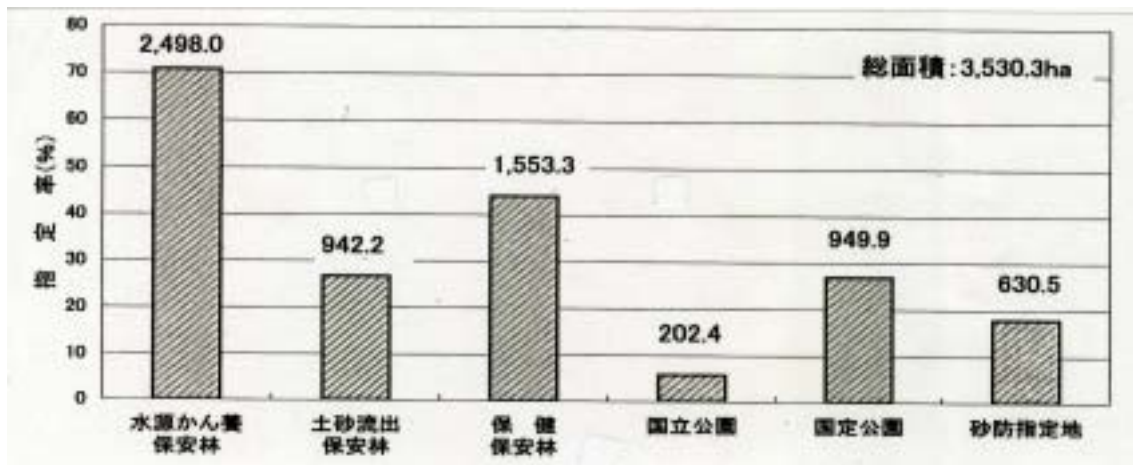
公有林造林資金借入及び償還計画



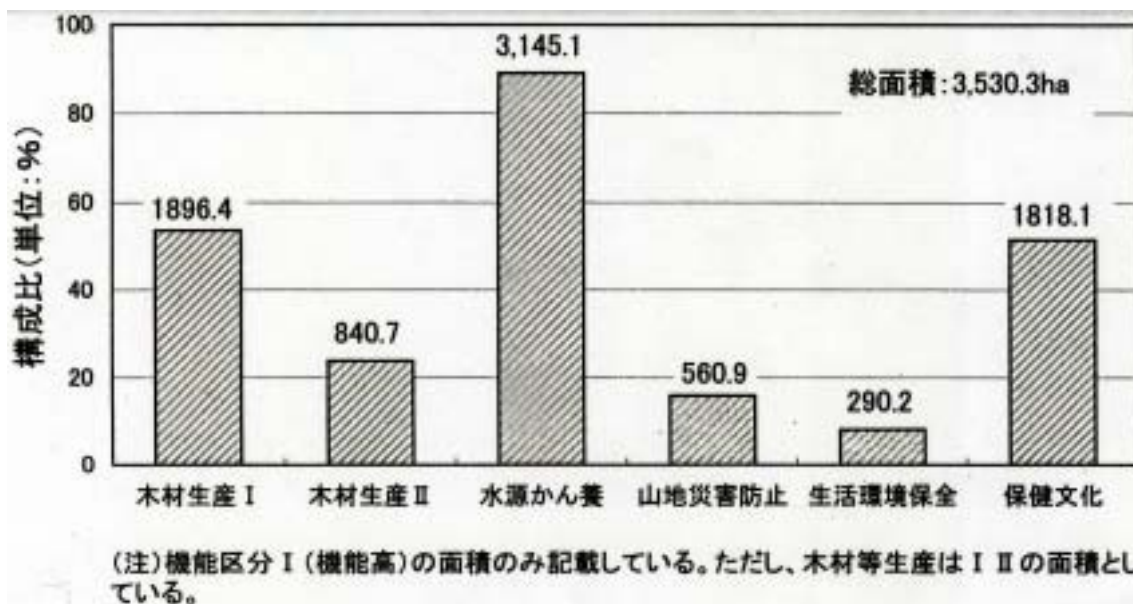
その後、木材価格の低落、公庫資金の支払利息の増加等が拍車をかけ、公庫資金の借入依存度が増加しており、これに伴う公庫資金の償還金の支払いも借入金残高に比例して増大し、償還金のピークは平成16年度に到来し、元利金計94百万円となる。新たな公庫資金からの借り入れは、平成17年度を最後と予定しており、計画では、償還金のピークである平成16年度以降の償還額は徐々に減少し、最終の平成17年度借入金の償還が終了する平成57年度で全ての償還が完了する。この間、平成20年度頃までは、年間1億円程度の県費投入が必要となり、その後県費負担額は逡減し、平成50年度以降は収支黒字となる、との試算が農林水産商工部によって行われている。

一方、県行造林の森林は、面積約3,530haのうち約97.5%にあたる3,440haが保安林に指定されており、その内訳ならびに森林機能別面積を示すと次の図に示される。(農林水産商工部編「第8次三重県県行造林経営計画書」より謄写)

(図2 保安林の内訳)



(図3 森林機能別面積)



地球環境・自然環境に寄与し、水源をかん養し、土砂災害・山地災害を防止し、広く県民に安らぎを与えてくれる山林は、単に立木を伐採して得られる経済効果だけではない計り知れない力と大きな役割を持っている。

公共財の中の「環境財」として捉え、県民と共にこれを育てていく必要があるものとする。

従って、山林に何らかの形で従事している人々や間接的に関連のある人々だけでなく、広く県民に理解を深めてもらうための啓蒙・教育・実践の場をより積極的に展開し、県民に対して具体的に提供していく必要がある。【意見】

## 【動 産】

平成 15 年度末現在の動産の具体的な内容を示すと、次のとおりである。

(表 4-2 : 平成 15 年度末における動産の内容)

区 分	名 称 等	保管・設置場所	取得年月日	数量	取得価格 (千円)
船 舶	伊 勢	尾鷲市天満浦	H 3. 3.15	1	298,288
	神 島	鳥羽市鳥羽	H 2. 1.31	1	188,000
	はやたか	津市贅崎	H 7. 2.22	1	237,724
	あさま	浜島港	H14. 3.14	1	561,750
	しろちどり	志摩市志摩町和具	H12. 3. 2	1	1,610,761
	はまゆう	志摩市志摩町和具	H 4. 3. 9	1	151,791
浮 棧 橋	浮棧橋	鳥羽市鳥羽 ほか	—	8	51,810
航 空 機	ベル式 412 型 ヘリコプター	津市出雲鋼管町 2-2 津市ヘリポート内	H 5. 3.17	1	762,200

(「総務局管財室」資料より)

## 船 舶

船舶は、農水商工部所管の“取締船”「伊勢」、「神島」、「はやたか」3 隻と総合企画局三重県科学技術振興センター所管の“調査船”「あさま」1 隻と教育委員会所管の“実習船（漁船）”「しろちどり」「はまゆう」2 隻の計 6 隻である。

これらの船舶は 5 年毎に行われる定期検査とその定期検査の間に行われる中間検査によって、船体部分の検査、主要機関の検査を細部にわたって実施しており、また不良箇所については別途、ドックにより点検・整備を行っているため、運航上の支障がないように保守管理されている。

ただ、「伊勢」「神島」「はまゆう」はいずれも船舶の法定耐用年数 12 年を経過しており、「伊勢」については次回の定期検査時である平成 21 年 3 月、「神島」については同じく平成 20 年 2 月、「はまゆう」については学校で使用する“実習船”であることから 15 年を使用可能年数と考えて平成 19 年ごろにそれぞれ更新を考える必要がある。

現有船舶と同規模の新規船舶を調達するに必要な費用は

「伊勢」・・・・・・・・ 350,000 千円

「神島」・・・・・・・・ 215,000 千円

「はまゆう」・・・・・・ 150,000 千円以上 と見込まれる。

また、各船舶については、船主責任保険、普通損害保険に管轄する部局ごとに加入しており付保が図られている。

(実習船「しろちどり」の写真)



(教育委員会よりの提出資料から)

### 浮棧橋

平成**15**年度末現在の浮棧橋は、農水商工部所管の**3**基、科学技術振興センター所管の**2**基、警察所管の**2**基と教育委員会所管の**1**基をあわせ計**8**基となっている。

これらの浮棧橋はいずれも船舶の発着に使用しており、未使用時には、事故防止のためチェーンを張って外部からの不法侵入を防ぐ措置がとられている。

### 航空機

三重県では、複雑・多様化する各種災害に対して迅速かつ的確に対応するため、平成**5**年**4**月に三重県防災航空隊を発足させ、同時に防災ヘリコプター「みえ」を導入した。

この防災ヘリコプター「みえ」は、カナダ製のベル式**412**型であり気象用レーダー、ホイスト装置、担架装置、空中消火装置、ドロップタンク、サーチライトなどを装備した、定員**15**名、巡航速度**226km/h**、航続距離**656km**の能力を持ち、

- ◆水難事故、山岳遭難事故の捜査・救助
- ◆山村や離島からの救急患者の搬送
- ◆地震や風水害における被災者の救出・搬送
- ◆林野火災における消火活動

- ◆災害時における状況把握と緊急物資の搬送
  - ◆各種災害における住民への避難誘導・警報の伝達
  - ◆各種調査および広報活動
- などの活動に使用されている。

防災ヘリコプター「みえ」の写真とその平成**15**年度の運航状況（総括表）を示すと次のとおりである。

（防災ヘリコプター「みえ」の写真）



（防災危機管理局からの提出資料より）

(表 4-3 : 平成 15 年度 防災ヘリコプター運航状況総括表)

区 分		月別	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	合 計	総 計	
緊 急 運 航	救急活動	件数	4	1	5	2	4	4	3	1	3	2		1	30	79件 97:59	
		時間	3:51	0:11	2:17	1:24	3:11	3:35	0:57	1:49	7:42	2:14		0:29	27:40		
	救助活動	件数	3	3	4	3	6	6	3	3					1		32
		時間	4:25	4:21	7:02	5:48	9:59	10:19	2:11	8:15					0:58		53:18
	火災防 御活 動	件数								1			1	1	2		5
		時間								0:24			1:30	1:25	3:12		6:31
災 害 応 急 対 策 活 動	件数					11							1		12		
	時間					9:42							0:48		10:30		
受 援	件数		3					1							4	4件	
災 害 予 防 運 航	自 ら 訓 練	件数	14	7	10	9	4	4	9	7	15	6	9	18	112	149件 144:45	
		時間	13:11	6:26	10:45	7:46	3:00	2:52	7:58	5:13	10:57	5:23	7:37	21:45	102:53		
	県 関 係 防 災 訓 練	件数				1	1	4	3				1	1			11
		時間				0:39	1:20	4:24	4:11				1:02	3:26			15:02
	市 町 村 防 災 訓 練	件数		2	2	2	1	6	1				7	2	2		25
		時間		2:11	1:27	2:11	2:09	6:46	0:37				6:39	1:26	2:07		25:33
災 害 危 険 箇 所 調 査	件数								1						1		
	時間								1:17						01:17		
そ の 他 運 航	一 般 行 政 飛 行	件数		2	2		2	1		3		7	1		18	22件 22:42	
		時間		2:51	2:47		2:21	1:02		4:11		7:20	1:18		21:50		
	試 験 飛 行 そ の 他	件数		1	1									1	1		4
		時間		0:15	0:12									0:15	0:10		0:52
合 計	件数	21	16	24	17	29	25	21	14	18	24	16	25		250件		
	受 援 件 数		3				1								4件		
	時間	21:27	16:15	24:30	17:48	31:42	28:58	17:35	19:28	18:39	24:08	18:15	28:41		265:26		
運 航 実 日 数	日 数	17	12	17	14	19	18	17	12	16	20	14	18		194日		
運 航 休 止 日 数	日 数	0	8	0.5	2	0	0	0	0	0	0	2	1		13.5日		

(防災危機管理局からの提出資料より)

当該防災ヘリコプターの運航管理ならびに保守管理は、三重県で独自に行うのではなく、中日本航空株式会社に業務委託している。委託期間は毎期 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの 1 年間であり、契約金額は平成 15 年度実績 (税込み) で、代替機の運航時間数 15 時間を含めて、次のとおりである。

運 航 経 費	128,412 千円
代替機使用料	2,159 千円
各種点検検査料	10,338 千円
計	140,910 千円

ヘリコプター本体の定期検査・保守管理は上記業務委託の中に包含され、具体的には三重県が示す「三重県防災ヘリコプター定期耐空検査・点検修理業務委託仕様書」にもとづき、受託側である中日本航空株式会社で定期的を実施している。

また、事故発生に伴う損失の発生に備えた損害保険等への加入状況は、

①機体保険

保険金額 762,200 千円

②第三者・乗客包括賠償責任保険

保険金額 100 億円 (1 事故あたり)

③搭乗者障害保険 (搭乗者 10 人)

死亡保険金額 50,000 千円

医療保険金 20 千円 (1 日あたり)

となっており、リスクヘッジは図られているものと考えられる。

近くその発生が予想される「東海地震」や「東南海・南海地震」等の震災やその頻度と規模が拡大傾向にある風水害など、懸念される天災への対応で、防災ヘリコプター「みえ」の出番が確実に増えるものと思われる。

いざという場面で、迅速かつ的確に対応できるよう、日々の研鑽を重ねていただきたい。

## 【物 権】

平成 15 年度末の物権の内訳はつぎのとおりである。

(表 4-4 : 平成 15 年度末における物権の内訳表)

区 分	所管部署	内 容	所在地等	平成 15 年度末 (㎡)
地上権	生活部	明神金網(株) 従業員社宅	北牟婁郡海山町大字 船津	1,944.00
	教育委員会	桑名西高等学校	四日市市伊坂町	739.00
	各県民局下 水道部	流域下水道幹線管渠	桑名市内、員弁郡他	14,792.83

(「総務局管財室」資料より)

生活部の所管する明神金網(株)従業員社宅に係る地上権は、次のような中小企業従業員住宅の建築制度の一環で発生し現在まで残っているものである。

昭和 40 年代に、三重県では、中小企業に働く労働者の住宅難を緩和し、雇用の安定と産業の振興を図る目的で次のような施策をとった。

国から厚生年金保険積立金の還元融資を受けて、企業所有の敷地に三重県が建物を建設し、25 年間の半年賦元利均等償還で賃借料として企業より融資相当額を回収し、償還完了後に当該建物を企業に無償譲渡する制度である。

土地は企業が提供する代わりに、三重県は地上権 (30 年) を設定する。

三重県では、この、厚生年金保険積立金還元融資による中小企業従業員住宅建築制度は、昭和 40 年度から 49 年度にかけて 68 企業 (645 戸) に対して適用された。

ただ、制度上

- ①当制度は、三重県が住宅を建設し、企業に賃貸 (25 年間) する方式をとっており、信用保証協会等による保証制度の適用ができず、このため償還途中で企業側に支払不能の事態が生じた場合での三重県側のリスクが大きいこと。
- ②支払不能の補填策として、2 名の連帯保証人が要求されているが企業の代表者本人や同族関係者も保証人として認められているために、債務保証の実効性が低いこと。

の問題があった。

明神金網(株)に対する地上権については、この制度の問題点が具現化した事件であり、結果として未収家賃 (融資金額の未回収金額等) が相当金額残ってしまった。

三重県は裁判上の手続きにより、平成 16 年 7 月 20 日付けで、三重県所有の建

物と当該地上権を **400** 万円を相手側（元代表者の相続人）に売却し、残債務のうち、**1,000** 万円を相手側及びその連帯保証人が完済した時点で残余の債務を免除する旨の和解調書に合意した。

和解内容については、部局内で慎重検討を重ね、また代理人たる弁護士とも協議した結果確定されたものであり特段言及することはない。

この **400** 万円は約定どおり平成 **16** 年 **9** 月 **30** 日付で三重県に納入されており、また分割弁済対象とした金 **1,000** 万円のうち、直近時現在では第一回～第三回弁済金として平成 **16** 年 **10** 月～**12** 月分の計 **21** 万円の入金を確認されている。

明神金網(株)に対しては、平成 **15** 年度末現在三重県による地上権の設定が行われているため上表に記載されているが、同様に未収家賃（融資金額の未回収金額等）が残っているが、すでに地上権の設定が解除されているため物権の内訳の中には挙がってきていないものが次の **1** 件認められる。

（表 4-5：未収家賃のある相手先）

相手先	平成 15 年度末 未収家賃	内 容
(有) 中村工作所	<b>2,026</b> 千円	建物の所在地番の確認誤りのため、相手先本人が保存登記し現在の所有者は第三者となっている。 毎年度返済があるため、このまま回収に努める。

（「生活部勤労福祉室」回答資料より）

(株)明神金網、(有) 中村工作所に対する未収家賃についてはいずれも過去の負の産物であり、今後の動向を注意深く見守っていく必要があると共に、今後は、同じ轍を踏まないよう十分留意されたい。【意見】

教育委員会所管の桑名西高校に係る地上権は、同校の雨水排水路用地を確保するため **3** 名の地権者の有する土地のうち、排水路敷設面積相当分について地上権を設定し、排水路存続期間相当額の地代を支払ったものであり適正な処理がなされている。

また、各地方県民局下水道部所管の流域下水道幹線管渠に係る地上権は、北勢下水道部、津下水道部、伊勢建設部の各流域下水道の管渠を埋設するために地権者の所有する土地に地上権を設定したものであり、空間又は地下の使用に伴う利用制限による補償費の金額を「地上権設定に対する取り扱いについて」（昭和 **54** 年 **12** 月 **14** 日 用第 **294** 号）に従い算定し、対象地権者に支払ったものであり適正な処理である。

## 【無体財産権】

無体財産権の内容は、平成 15 年度末現在

特許権 13 件  
 実用新案権 1 件  
 品種登録 5 件 の計 19 件 であり、

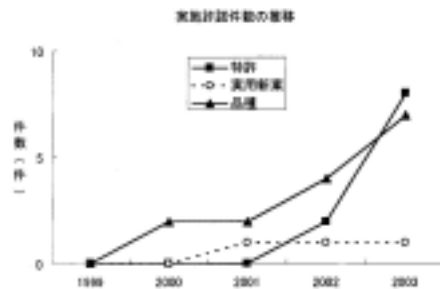
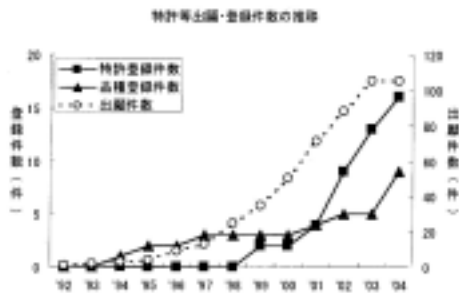
平成 16 年度中には、さらに

特許権 3 件  
 実用新案権 1 件  
 品種登録 1 件  
 意匠権 1 件  
 商標権 3 件 (農水商工部・教育委員会所管)

の新たな登録がなされている。

平成 3 年度から平成 15 年度にかけての特許等の出願・登録件数の推移は次表「特許等の取得状況－1 (総合企画局資料より)」に示されるように増加傾向にあり、特にここ 4 年間の件数の増加は特に顕著である。

特許等の取得状況－1



特許等出願後の経緯

出願年度別件数	H2-9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	合計
特許	9	11	10	12	17	17	17	93
うち審査請求	9	9	9	9	14	11	0	57
うち特許登録	3	4	4	3	2	0	0	16
うち取り下げ	2	2	3	3	0	0	0	10
うち廃止権失効	0	0	0	0	2	0	1	3
実用新案	2	0	1	0	0	0	1	4
うち失効	2	0	1	0	0	0	0	3
実用新案出願	0	0	0	0	0	0	2	2
品種	4	1	0	3	1	0	0	9
うち登録	4	1	0	3	1	0	0	9
合計出願	15	12	11	15	18	17	20	111

出願状況(2004年6月16日現在累積)と実施状況(2003年度)

	出願数(件)	登録数(件)	実効数(件)	実効率(%)
特許	96	16	8	66.210
内訳	45	工業	—	—
	16	林業	—	—
	18	保健医療	—	—
	13	農業	—	—
	2	畜産	—	—
	43	共同出願	—	—
実用新案	4	0(権利消滅)	1	37.4
品種	2	0	0	0
合計	9	9	7	170.309

本財産のような“知的財産”に分類される財産については、情報に関する秘密保持の管理、発明当事者間の権利の帰属、登録後の補償金の支払いなど法的に厳

格な取り扱いを定めておくべき必要のあるものが多い。

無体財産権のうち平成 16 年度中に新規登録をした商標権（農水商工部・教育委員会所管）以外は現在のところ全て総合企画局科学技術振興センターの所管であり、同センターでは現在『知的財産管理事務取扱マニュアル』を整備中でありそこでは、“知的財産管理事務取扱要領”“知的財産管理事務取扱流れ図”“共同研究契約書”“共同出願契約書”“職務発明の秘密保持契約書”“特許等管理台帳”“公有財産台帳”などの事務手続に係る規定や、手続きを進める上で必要な各書類について記載例を示しながら定めている。

経済社会の環境変化は著しく、また、無形の財産権に関しての権利保護が強化されてきている現状に照らすと、上記『知的財産管理事務取扱マニュアル』の一刻も早い整備とそれに伴う運用を図る必要がある。

現在、他の都道府県での“知的財産”の管理方法につき情報交換を行っているが、今後も連絡を密にし、参考にしうる部分、訂正すべき部分をタイムリーに把握できるネットワーク体制をより強固なものにしていきたい。

また、過去においてはこれらの無体財産権の取得に要した費用や取得後に行われた支出等についての把握を行う必要性を認識していなかったため集計されることはなかったが、今後は必ずこれらの支出を個別の発明案件毎に集約する必要がある。

特許権を取得するに要した費用を明確にすると共に発明者に対する補償費（登録補償費および実施補償費）を適法にかつ網羅的に支払っているか否かを検証するためには是非とも必要であるからである。

従って、前記マニュアルの中に掲げられている“特許等管理台帳”への記録の記入を完備することから進める必要がある。

また同時に、重要な秘密事項も含まれており情報管理に関しては、マニュアルに準拠し適正に遂行されているかどうかを担当部局で積極的に検査を行い、担当部局自ら情報管理が的確に機能していることを検証していく必要があると思われる。【意見】