

平成24年度
包括外部監査の結果報告書
公有財産の管理に関する事務の執行について

三重県包括外部監査人
公認会計士 田中智司

目 次

	頁
第1 外部監査の概要	1
1 . 外部監査の種類	1
2 . 選定した特定の事件（テーマ）	1
3 . 事件を選定した理由	1
4 . 外部監査の対象部署	1
5 . 外部監査の対象期間	1
6 . 外部監査の実施期間	2
7 . 外部監査の方法	2
8 . 外部監査の補助者	2
第2 公有財産に関する概要	4
1 . 公有財産の概念について	4
2 . 公有財産の所有状況	5
3 . 公有財産の管理について	6
4 . 県有財産の利活用方針について	9
5 . 県有建築物の耐震化の状況について	10
第3 外部監査の結果 - 総括的意見 -	11
1 . 公有財産台帳への登録もれ・誤りについて	11
2 . 公有財産台帳への登録ルールについて	13
3 . 普通財産の一元的管理体制の構築について	17
4 . 公有財産の貸付又は使用許可に関する事務手続について	19
5 . 借地上の公有財産（施設）の登記について	21
6 . 境界標柱の設置に関して	22
7 . 施設の老朽化対策・耐震化対策への対応について	23
第4 外部監査の結果 - 部局別の監査結果 -	25
総務部	25

1 . 公有財産台帳の登録について	25
2 . 津市御殿場駐車場貸付地（旧県立大学職員公舎敷地）について	29
3 . 旧津南警察署について	30
4 . 旧職員公舎（大谷町）について	32
5 . 互助会への行政財産の使用許可について	34
防災対策部	37
1 . 公有財産台帳の登録について	37
健康福祉部	38
1 . 公有財産台帳の登録について	38
2 . 三重県社会福祉会館について	39
3 . 三重北勢健康増進センター敷地について	41
4 . 福祉休養ホーム澗流荘について	42
環境生活部	44
1 . 三重県留学生センター（いなづま会館）について	44
2 . 三重県立博物館の土地について	46
地域連携部	48
1 . 旧三重ソフトウェアセンターについて	48
2 . 大仏山公園について	50
3 . 木曾岬干拓地について	52
農林水産部	55
1 . 公有財産台帳の登録について	55
2 . 普通財産の管理について	56
雇用経済部	58
1 . 公有財産台帳の登録について	58
2 . 境界標柱の設置について	59
3 . 三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターについて	60
県土整備部	63
1 . 県土整備総務課における公有財産の管理について	63
2 . 都市政策課における公有財産の管理について	63

3 . 港湾・海岸課における公有財産の管理について	65
4 . 鈴鹿青少年の森について	66
5 . 日本国有鉄道清算事業団用地について	70
6 . 松阪港埋立地について	73
7 . 旧熊野建設部紀和分所について	75
8 . 不動産登記について	77
9 . 急傾斜地崩壊防止施設について	80
10 . 追分石原線先線について	82
11 . 河川管理施設の公有財産台帳への登録について	85
12 . 伊勢市内の県道沿いの不法占用物件（石灯籠）について	87
13 . 下水道課における公有財産の管理について	91
14 . 住宅課における公有財産の管理について	94

教育委員会事務局	100
1 . 教育財産の管理に関する事務の概要について	100
2 . 学校施設課における教育財産の管理について	100
3 . 福利・給与課における教育財産の管理について	102

警察本部	105
1 . 公有財産台帳の登録について	105
2 . 職員住宅について	106
3 . 不動産登記について	108
4 . 未利用もしくは低利用となっている公有財産について	110

第5 利害関係 113

・報告書中の数値は、端数処理の関係で総額と内訳の合計とが一致していない場合がある。

・外部監査の結果のうち、合規性等についての指摘事項については（結果）として表記し、経済性・効率性等に関して意見を述べた事項は（意見）として表記している。

第1 外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項の規定に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件（テーマ）

公有財産の管理に関する事務の執行について

3. 事件を選定した理由

三重県の平成22年度の貸借対照表における公共資産は2兆7,095億円（うち、有形固定資産2兆7,088億円、売却可能資産7億円）が計上されており、県の貸借対照表上の資産合計3兆180億円の90%を占めている。

平成22年10月に実施された国勢調査において三重県の人口は1,854,724人となり、前回調査（平成17年10月）と比較して12,239人の減少となり、昭和35年以来の減少となっている。今後もこのような傾向が続くとすると、公共施設の全体としてのニーズは減少し、施設の未利用ないしは低利用という問題が発生する。

また、厳しい財政状況のなか、将来世代へ引き継ぐ社会資本である公共資産を適正に運営維持するためには、多額の運営維持費用が必要となるとともに、老朽化した施設の大規模修繕及び建替費用や、耐震化工事費用等が必要となるという問題も発生する。

このような状況に鑑み、公有財産のうち、特に長期の使用を前提とする土地、建物（建物附属設備を含む）等が適切に管理されているか等について監査のテーマとすることは大変有益であると判断した。

以上のような理由から、「公有財産の管理に関する事務の執行について」を監査テーマとして選定した。

4. 外部監査の対象部署

対象とする公有財産を所管する部局及び総括的な管理部署

5. 外部監査の対象期間

平成23年4月1日から平成24年3月31日

(ただし、必要に応じて過年度に遡り、また平成 24 年度予算額も参考とする。)

6. 外部監査の実施期間

自：平成 24 年 5 月 31 日 至：平成 25 年 1 月 30 日

7. 外部監査の方法

(1) 監査の主な要点

土地・建物等の取得は、有効性、効率性、経済性等が十分に考慮されているか。
土地・建物台帳等が整備され、土地・建物等が適切に管理されているか。
土地・建物等の貸付（普通財産）、使用許可（行政財産）は、合理的かつ適法に行われているか。

土地・建物等は効率的に利用されているか。未利用・低利用の土地・建物等が適切に把握され、有効利用、用途変更及び売却等が適切に図られているか。

保有建物等について適切に把握され、運営維持費用、耐震化対策を含む大規模修繕等の計画及び予算措置等が適切に行われているか。

土地・建物等の処分は、法令・規則等に従い適正に行われているか。

(2) 主な監査手続

関連書類一式を閲覧し、合規性の検証のための関連規則等との照合を実施した。
経済性・効率性等の検証のために、どのような事務処理や業務改善等がなされているかについて、担当部署に対してヒアリング及び関連書類の調査・分析等を行った。

必要と考えた施設等の現場視察を行った。

8. 外部監査の補助者

金 丸 久 高（公認会計士）
相 宮 秀 紀（公認会計士）
河 村 崇 志（公認会計士）
田 中 教 真（公認会計士）
萩 原 真理子（公認会計士）
伊 藤 翔（公認会計士）

山 口 泰 嗣（公認会計士）
赤 塚 法 生（日本公認会計士協会準会員）
安 藤 雅 範（弁護士）

第2 公有財産に関する概要

1. 公有財産の概念について

公有財産とは、地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）である（地方自治法第238条第1項）。

不動産

船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機

、 に掲げる不動産及び動産の従物

地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利

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

株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利

出資による権利

財産の信託の受益権

また、公有財産は行政財産と普通財産に分類され、行政財産とは地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは行政財産以外の一切の公有財産である（地方自治法第238条第3項及び第4項）。

< 公有財産の分類 >

公有財産	行政財産	公用財産	庁舎、警察署、職員公舎など、地方公共団体がその事務事業を執行するために直接使用するもの。
		公共用財産	道路、公園、学校、公営住宅など、住民の一般的な共同の利用に供することを目的としたもの。
	普通財産		行政財産以外の全ての公有財産であり、直接行政目的に供されるものではなく、もっぱら経済的価値を保全発揮するために管理するもの。

なお、今回の外部監査の対象とした公有財産は、上記 の不動産（土地・建物等）である。また、公営企業会計を適用している企業庁及び病院事業庁の公有財産（固定資産）は監査の対象としていない。

2. 公有財産の所有状況

平成23年度末において、三重県（以下、「県」という。）が所有している公有財産（公有財産台帳に登録されている土地・建物）の所管部局別の状況は次のとおりである。（平成24年度の組織改編後の部局による集計である。）

種別	種類	部局	土地（㎡は地積）		建物（㎡は延面積）	
			決算年度末 現在高(㎡)	決算年度末 現在高(円)	決算年度末 現在高(㎡)	決算年度末 現在高(円)
行政財産	公用財産	防災対策部	163,143.18	986,997,334	18,888.77	3,849,776,399
		総務部	302,980.55	6,545,631,630	183,464.80	31,100,367,897
		健康福祉部	36,882.93	769,790,546	9,056.85	1,794,012,174
		環境生活部	58,653.22	1,586,200,457	11,365.23	3,943,764,758
		農林水産部	1,241,840.77	2,651,928,793	75,724.88	8,020,125,018
		雇用経済部	42,263.70	184,612,270	12,287.46	1,339,723,046
		県土整備部	1,167,358.05	25,132,685,020	91,655.01	40,496,198,953
		教育委員会	14,420.53	292,109,510	4,708.95	668,949,904
		警察本部	367,720.19	10,292,602,586	175,236.81	30,931,517,548
		計	3,395,263.12	48,442,558,146	582,388.76	122,144,435,697
	公共用財産	健康福祉部	124,814.60	1,894,223,648	31,408.08	6,073,435,989
		環境生活部	92,408.58	5,227,421,906	38,460.11	30,616,222,371
		地域連携部	2,578,640.69	13,225,059,740	56,998.66	15,033,270,620
		農林水産部	2,510,678.15	7,068,850,466	52,572.71	8,005,295,538
		雇用経済部	20,176.89	101,941,380	39,411.28	19,245,781,826
		県土整備部	5,001,157.85	20,817,140,441	275,040.05	29,231,216,483
		教育委員会	3,676,668.21	25,012,793,838	1,070,522.85	128,827,695,451
		計	14,004,544.97	73,347,431,419	1,564,413.74	237,032,918,278
	行政財産 合計			17,399,808.09	121,789,989,565	2,146,802.50
普通財産	普通財産	総務部	597,846.81	963,344,877	22,986.71	1,267,573,408
		健康福祉部	39,608.10	1,413,005,053	11,004.29	2,210,151,978
		環境生活部	0.00	0	1,618.68	417,766,450
		地域連携部	5,597.47	71,087,869	2,595.98	28,638,869
		農林水産部	33,100.71	385,957,138	6,397.55	2,630,096,636
		雇用経済部	598,724.90	127,489,184	3,502.63	190,938,427
		県土整備部	44,857.69	1,495,661,174	246.67	31,945,000
		教育委員会	1,260.20	8,785,908	0.00	0
		警察本部	150.19	1,089,472	345.26	57,326,000
普通財産 合計			1,321,146.07	4,466,420,675	48,697.77	6,834,436,768
総合計			18,720,954.16	126,256,410,240	2,195,500.27	366,011,790,743

総合計で、土地は1,263億円（内訳は、公用財産484億円、公共用財産733億円及び普通財産45億円）、建物は3,660億円（内訳は、公用財産1,221億円、公共用財産2,370億円及び普通財産68億円）となっている。

主な財産の内容は、公用財産は、県庁舎（総務部）、流域下水道施設（県土整備部）及び警察署（警察本部）などである。公共用財産は、県営住宅（県土整備部）、公園（県土整備部等）及び高等学校（教育委員会）などである。

なお、「公有財産台帳の記入要領について（通知）」（以下、「公有財産台帳記入要領」という。）によれば、次に掲げる公有財産については、関係部局長が別の定めに基づき公有財産台帳に代わるべき台帳を作成しているため、公有財産台帳には登録されていない。そのため、これらの財産は上表には含まれていない。

企業庁所管財産

道路、河川、海岸、港湾及び病院の財産

土地改良財産及びそれらに類する財産

～ に掲げる財産（施設を除く。）を取得するための代替地

道路交通法の工作物

その他総務部長が適当と認めるもの

3. 公有財産の管理について

県が所有する公有財産の管理については、地方自治法、地方自治法施行令、その他法令に定めのあるもののほか、「三重県公有財産規則」（以下、「公有財産規則」という。）の定めによっている（公有財産規則第1条）。

（1）公有財産の所属及び事務の分掌について

公有財産に関する事務の総括は総務部長が行うが、公有財産のうち行政財産は、当該事務又は事業を所掌する課等又は地域機関に所属し、その管理事務は当該行政財産の所属する課等の長又は地域機関の長が行うこととなっている。

一方、公有財産のうち普通財産は、管財を担当する課（管財課）に所属させ、その管理事務は、管財課長が行うこととなっている。

ただし、次に掲げる普通財産は、関係のある課等又は地域機関に所属させ、その管理事務は当該課等の長又は地域機関の長が行うこととなっている（公有財産規則第3条～第5条及び第21条）。

交換に供するため用途を廃止するもの
使用に堪えない建物、建物以外の工作物及び船舶で取壊しの目的をもって用途を廃止するもの
公有財産の管理及び処分を管財課長においてすることが不相当と認められるもの

(2) 公有財産の登記又は登録について

課等の長は、登記又は登録を要する公有財産を取得したときは、速やかにその手続をしなければならず、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、また同様であると定められている（公有財産規則第10条）。

(3) 境界標柱の建設について

課等の長又は地域機関の長は、土地を取得したとき、又は土地の境界について変更があったときは、速やかに境界標柱を建設しなければならないと定められている（公有財産規則第13条）。

(4) 公有財産の貸付について

公有財産のうち行政財産は、地方自治法で定められた場合で、その用途又は目的を妨げない限度において貸付けることができ、普通財産は特に制限がなく貸付けることができる（地方自治法第238条の4及び第238条の5）。

行政財産を貸付けることができる場合については、平成18年の地方自治法の改正により、その範囲が拡大されており、特に、庁舎等はその床面積又は敷地に余裕がある場合において、当該余裕がある部分を貸付けることができるようになった（地方自治法第238条の4第2項第4号）。

これにより庁舎等の空きスペースの貸付ができるようになった。具体的には、自動販売機等の設置において、行政財産の貸付が実施されてきている。

貸付をしないで自動販売機等を設置する場合には、自動販売機等の設置業者に対して、行政財産の使用許可を与えることになるが、この場合の使用料は条例で定められた計算により算出された金額となる。

一方で、貸付をした場合の貸付料については、競争入札によるため、使用料よりも多く収入できる可能性がある。

県においては、行政財産である県有施設に自動販売機を設置する事業者を選定するために、「自動販売機設置場所貸付に関する一般競争入札実施要領」を定めて運用している。

(5) 公有財産の無償貸付又は減額貸付等について

公有財産は、次のいずれかに該当する場合には、これを無償又は時価よりも低い価額で貸付けることができるとされている（財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例第4条及び第5条）。

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。

公有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。

知事が特に必要があると認めるとき。

(6) 公有財産台帳について

総務部長は、地方自治法第238条による公有財産の範囲及び分類に従い、公有財産台帳を備え、異動のあった都度、整理しなければならないとされており、課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、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月末日までに総務部長に報告しなければならないとされている。

また、課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、新たに公有財産台帳に登録する必要がある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、速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課長に報告しなければならないとされている（公有財産規則第30条、第34条及び第35条）。

(7) 公有財産台帳の記入要領について

公有財産台帳の記入については、別の定めのある場合を除いて、「公有財産台帳記入要領」の定めによることが、各課等に通知されている。

この記入要領によれば、購入、交換、譲与、寄附あるいは新築、増築、改築、新設等、当該財産の一部又は全部に異動が生じた場合（ただし、100万円未満の軽微な修繕は除く）については、公有財産台帳に記入することとしている。

4. 県有財産の利活用方針について

県では、保有する県有財産(土地・建物)について、長期的・全庁的な視点に立ち、積極的な未利用財産の売却処分等利活用による歳入の確保、県有施設の計画的な改修などによる長寿命化や効率的な利用による経費の縮減など歳出の削減を積極的に推進することにより、県有財産の総合的・効率的な利活用を図ることを目的として、「みえ県有財産利活用方針」(以下、「利活用方針」という。)を策定している。

なお、当該方針の対象とする県有財産からは、道路、橋りょう、公園等のいわゆる公共インフラ財産、公営企業会計が所有する財産は除いている。

「利活用方針」では、県有財産利活用の基本的な考え方が、以下のとおりまとめられており、この基本的な考え方に沿って、平成24年度～平成27年度の取組方針が記載されている。

(1) 未利用の県有財産の積極的な売却と有効活用

適切な財産管理を行うとともに、歳入確保及び歳出削減を図るため一層の有効活用を行います。また、未利用の県有財産の売却にあたっては、新たにインターネットオークションなどを活用し積極的な売却を行うとともに、貸付などの手法も検討し、未利用の県有財産を有効に活用します。

(2) 民間活力を活用した施設整備・管理

施設整備および管理にかかるコストの平準化・縮減を図るため、施設の更新などにあたっては、民間活力を活用した施設整備・管理手法を導入します。また、導入した際には、その手法などについて各部局と情報共有を図ります。

(3) 庁舎など県有施設の長寿命化

施設保全コストの平準化・縮減を図るため、施設のライフサイクルコストの分析を行い、新たに「県有施設適正保全計画(仮称)」を策定するなど計画的な保全を進めます。

この取組を推進するため、総務部副部長(財政運営担当)を議長とし各部局総務課長等を構成員とする「県有財産有効活用等推進会議」が設置され、「利活用方針」の見直し、個別財産の利活用計画の検討や計画の進行管理、部局間の調整などを行っている。

5．県有建築物の耐震化の状況について

県では、所有する建築物のうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準で建設された建築物について、防災上の重要度による優先順位をつけて、平成 26 年度末の完了を目途として耐震化を推進している。対象としている建築物は次のとおりである。

非木造で延べ床面積 200 平方メートルを超えるもの
県営住宅に関しては、延べ床面積 200 平方メートル未満も含む
小規模な建築物や自転車置き場等の施設は除く
平成 26 年度末までに、建替や売却、除去等による用途廃止の計画があるものを除く

平成 23 年度における耐震化の状況（平成 24 年 4 月 1 日現在）については、対象建築物 716 棟のうち、耐震診断済棟数は 706 棟であり、耐震診断率は 98.6%、耐震化済棟数は 692 棟であり、耐震化率は 96.6%である。

第3 外部監査の結果 - 総合的意見 -

ここでは、部局ごとではなく全庁的な問題として取扱うべき意見等を主に記載している。その多くは公有財産に関する総合的な事務を行う総務部において、県としての取扱いを検討し、それを各部局に対して周知徹底する必要があるものと考えている。

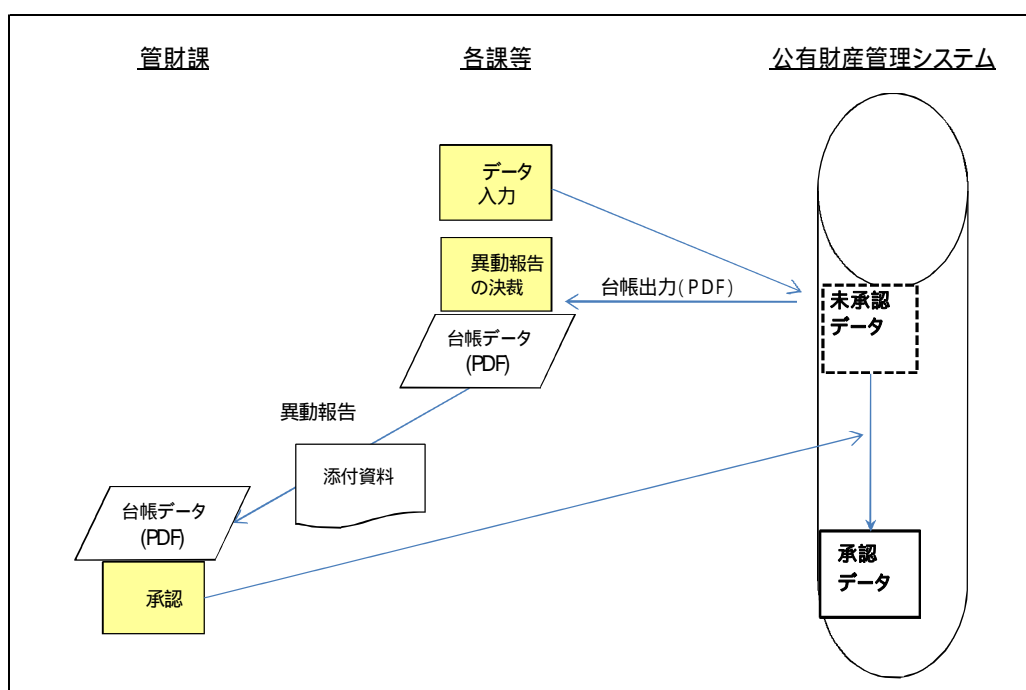
1. 公有財産台帳への登録もれ・誤りについて

今回の監査では、平成 23 年度における支出のうち公有財産台帳への登録が性質上見込まれる工事請負費（第 15 節）及び公有財産購入費（第 17 節）や、建物の取壊し等における台帳登録の有無について検証した。その結果、多くの部局において登録もれ・誤りが見受けられた。

この要因として、以下の点が挙げられる。

(1) 台帳登録に関する業務処理統制上の問題点

データの登録は、所管課等の担当者が、公有財産の取得や取壊しに関する支出について決裁を完了した後、公有財産管理システムに入力し、所管課等の異動報告の決裁後、管財課にデータ及び資料を送付し、管財課において最終的な「承認」を行うことでデータが確定される（以下のフロー図を参照）。



しかし、この業務処理統制には、以下のような問題が見受けられた。

登録もれ・誤りの防止体制の運用及び発見体制の整備の不備（意見）

担当者レベルでの登録誤りを防止する仕組みが有効に運用されておらず、また登録もれを発見する仕組みが不十分であるため、台帳登録の正確性や網羅性について責任を有する所管課等の長が決裁前にそれらを発見することは困難になっているものと考えられる。

登録誤りの防止のためには、複数担当者による二重チェックを行うなどの適切な運用が必要であるとともに、登録もれを発見するためには、工事等の決裁に際して決裁項目の一つに台帳登録が必要か否かを追加することや、決裁もしくは工事に関する報告書と台帳との照合を行うなどの検討が必要である。

また、管財課においては、各課等から送付されてくる登録データについて、取りまとめて承認している。これについては、たとえば各課等から登録データとともに関連書類を提出させ照合する、あるいは工事請負費（第15節）や公有財産購入費（第17節）といった歳出データとの間に重要な差異がないかチェックする、といった仕組みの検討が必要である。

改修工事等の公有財産台帳の記入要領（ルール）の周知の不足（意見）

改修工事等については「公有財産記入要領」において、100万円未満の軽微な修繕を除き台帳登録する必要があるとされているが、これらの登録もれが各課等で見受けられた。その原因の一つとしては、担当者が一定の場合に改修工事等の登録が必要であることを認識していないことにある。

公有財産台帳の管理責任を有する管財課の各課等に対する周知が不足していると考えられるため、管財課における各課等への周知を適時に行うことが望まれる。

速やかな異動登録の必要性（意見）

施設（建物）の取壊しに際して公有財産台帳への登録もれが散見された。

これは、年度中に施設（建物）の取壊しが行われた場合にも、台帳への異動登録は年度末に一括して実施することが多いため、年度末に異動登録を失念していることに起因するものと考えられる。

公有財産規則第35条では、公有財産台帳の登録事項に異動が生じた場合においては、速やかに当該登録事項を登録した公有財産台帳の写しを管財課長に報告す

ることになっており、取壊しが行われた都度、速やかに台帳登録を実施することが望まれる。

(2) 公有財産規則上の問題点(意見)

県の公有財産規則において、行政財産の取得及び管理に関する事務は各課等の長が行うこととされており(第5条第1項)、台帳登録も速やかに各課等が行うべきものとされている(第35条)。一方、管財課は基本的に普通財産の管理及び処分に関する事務を行うこととされ(第5条第2項)、公有財産台帳については、これを備え、異動の都度「整理」する義務を負っている(第30条)。

財産の管理は一般に、用益管理と財務管理に区分することができる。用益管理とは、財産をそれぞれ使用する各課等に所属させ、取得した財産を目的によって維持、保全及び処分することをいう。一方、財務管理とは、取得した財産の維持、保全及び処分を行う際に、財産台帳等へ適正に記録・整理することをいう。

公有財産の管理について、管財課としては、各課等が提出する台帳データは各課等が管理しているものであって、管財課はそれを取りまとめる責任を負っているのみという認識がある。各課等が所管する公有財産の用益管理、財務管理は第一義的には、所管する課等が負っていると考えられるが、(1)で述べたチェック体制の不備やルールの周知不足を解消し、県の公有財産全体をより適切に管理するためには、公有財産全般について管財課が財務管理についての責任を負うべきであると考えられ、必要であればその旨を明確とするよう公有財産規則の改正等を検討されたい。

2. 公有財産台帳への登録ルールについて

平成20年度以降の決算状況について、ほとんどの地方自治体において新地方公会計制度による財務4表の作成に取り組んでおり、基準モデル又は総務省方式改訂モデルに基づく財務諸表を作成・公表している状況である。県も、現在は総務省方式改訂モデルを採用して作成しており、これによる平成22年度末における貸借対照表における公共資産は2兆7,095億円と全資産の90%を占めているが、これは公有財産台帳をはじめとする各種財産に係る財務記録を集計したものではない。

将来的には、新地方公会計において、固定資産についてより詳細に把握することとしていく可能性があるとのことであり、その場合、基本的に民間企業が準拠する会計基準と同様の固定資産管理が必要となるが、これには現行の公有財産台帳では実務上対応が不可能と推察される。すなわち、現行の公有財産規則第31条において、台帳価格は、「購入に係るものは購入価格(後略)」と定められ、また建物等については、

建築費又は製造費(後略；同条第 2 号)と定められているのみであり、企業会計制度の発想に基づく適切な資産残高の把握がなされていない。

よって、将来的には、新地方公会計上必要となる固定資産管理と、現行制度上の公有財産管理を両立させることを目指すことが、効率的な財産管理を行ううえで適切となるものと考えられる。すなわち、公有財産管理台帳上の記載価格を、新地方公会計上の固定資産計上額とするような制度改正が望まれる。これについては、全庁的に取り組むべき課題であると考えられるが、具体的には、以下の事項が挙げられる。

(1) 付随費用の反映 (意 見)

公有財産規則第 31 条において、公有財産台帳に登録すべき価格は、購入に係るものは購入価格とされ、たとえば建物等の施設を建設した場合、工事請負費のみが購入価格と解され、台帳価格として登録されている。

しかし、固定資産を取得した場合に台帳に登録すべき固定資産の取得価額には、該当する工事請負費のほか、その工事にかかる付随費用も含めることが適切である。

付随費用とは、取得のために直接要した費用(たとえば、引取運賃、荷役費、購入手数料、関税等) 事業の用に供するために直接要した費用(たとえば、搬入費、据付費、試運転費等)のことをいう。

第 13 節(委託料)において支出される実施設計委託料や工事監理委託料もに含まれるものと考えられるため、こうした項目について網羅的に固定資産本体工事価額に含めて計上する体制を整備することを検討されたい。

また、取得にあたり発生した前所有者の移転費用に係る補償費についても、に含まれるものとして含めるべきものであるため、これらを網羅的に把握して計上する体制を整備することも検討する必要がある。

(2) 資本的支出と収益的支出(修繕費)の区分(意 見)

改修工事においては、従来の建物等の機能や耐用年数の向上をもたらす支出(資本的支出)が、当該機能を維持させるにとどまる支出(修繕費)の中に混在することがある。前者は資産計上すべきものであり、後者は費用計上すべきものである。

公有財産規則上は明示がないものの、「公有財産台帳記入要領」によって、建物及び工作物について、増築のほか修繕や模様替えを行った場合における台帳価格の取扱いを別途定めており、この中には、100 万円以上の修繕や模様替えに係る工事費が含まれている。これは、取得後の公有財産にかかる支出について、こうした資本的支出による財産的価値の向上の実態を簡便的に公有財産価格に反映させようとする措置であると推測される。

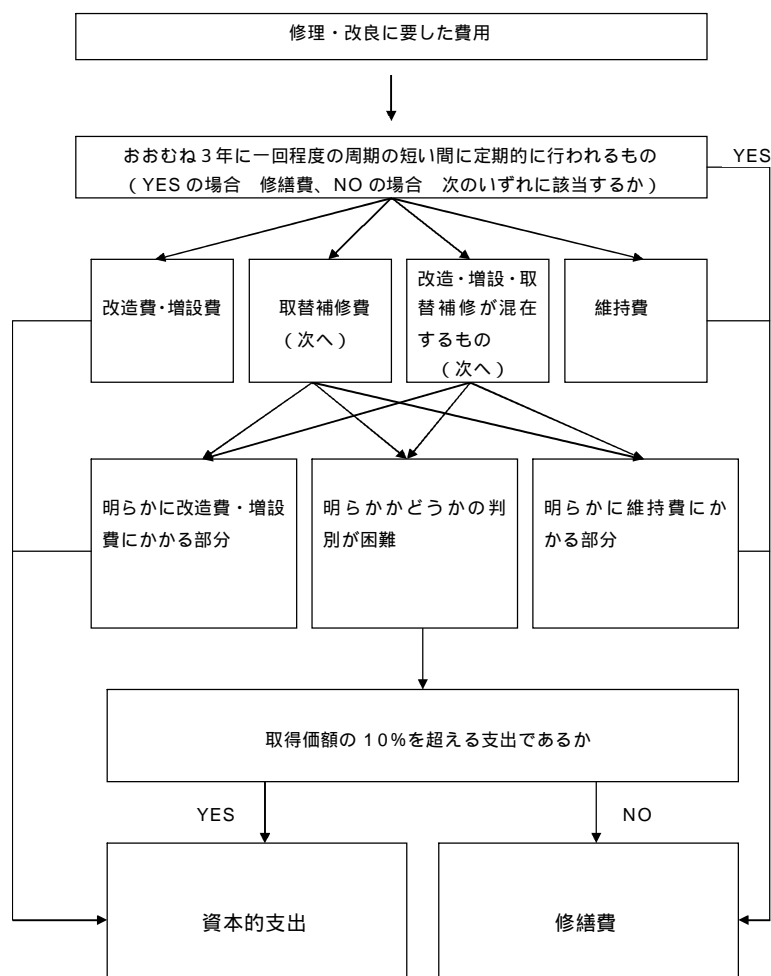
ただし、その算出方法は、以下のように機械的に除却費の仮定を置くものであり、また算定過程が複雑でもあるため、各課等において十分に周知徹底されていない状況にあった。

増築等工事費 - (除却工事費 + 除却古材費)
 除却古材費 = 除却工事費 × 10/100
 なお、建物の延面積に増減がない場合で、台帳価格の割未満かつ 100 万円未満の場合は記入を要しない。

これについては、算定範囲や算定方法のルールを再構築していくことが適切であると考えられる。

なお、参考までに、資本的支出と修繕費の区分の判定の一例は以下のとおりである。

< 資本的支出と修繕費の具体的判定例フローチャート >



(3) 建設途上にある固定資産の登録体制の構築 (意 見)

たとえば、防災対策部における平成 23 年度の工事請負費の一つである「三重県防災通信ネットワーク更新工事(衛星系)：平成 23 年度支出額 827,321 千円」は、平成 23 年度から平成 25 年度までの3カ年計画で整備が行われる公有財産であるが、当該公有財産は工事完了となる平成 25 年度における公有財産台帳の登録を行う予定であり、平成 23 年度の公有財産台帳への登録はなされない。

しかし、新地方公会計制度の導入を前提とすると、公費の支出と公有財産の増加は一对のものとして認識される必要がある。また、これにより、登録もれ、誤りの防止により適切な財産金額の把握に資するといえる。よって、このような複数年に渡る工事請負費も支出毎に公有財産台帳等への登録を行う体制を整備することが適切である。なお、企業会計においては、「建設仮勘定」という科目によりこうした支出が固定資産として把握されている。

(4) 不動産投資事業を活用した財産の管理 (意 見)

教育委員会事務局及び警察本部において、共済組合の不動産投資事業を活用した財産の取得がある。いわゆる投資不動産方式と言われるものであり、共済組合が建設した住宅等の施設を譲渡契約に基づいて県が管理・運営しながら、譲渡代金を割賦で支払う方式であり、当該施設の所有権は譲渡代金の支払が完了するまで共済組合が保有することになり、その所有権が県に移転するのは、譲渡代金の支払が完了したときである。

共済組合との譲渡契約による支払期間は 14 年から 23 年という長期間にわたるが、所有権が移転するまでは公有財産台帳又は教育財産台帳に登録されない現行のルールにおいては、当該施設はその間、公有財産台帳等に反映されていないことになる。

しかし、当該施設の維持修繕のための費用等は県の負担とされており、実質的に所有しているのと同じ状況にあると考えられる。

したがって、県においても所有権の移転はなくとも、実質的に県が所有しているといえる施設については、支払期間中であっても公有財産に準じて別途管理台帳を作成し、管理する必要があると考えられる。

(5) 減価償却制度の構築による管理会計的手法の導入の検討 (意 見)

新地方公会計上必要となる固定資産管理と、現行制度上の公有財産管理を両立するにあたり課題の一つとなるのが、土地以外の償却資産に対する減価償却制度の適

用である。減価償却とは、固定資産の取得原価を当該資産の耐用年数にわたり規則的に費用として配分する手続である。

現行では新地方公会計制度を導入した財務諸表を作成する段階に入っていないため、これを時期尚早と考える向きもあると思われるが、「利活用方針」にも定められているライフサイクルコストの平準化・縮減のための「県有施設適正保全計画（仮称）」を実際に活用可能なものとして策定するにあたっては、この減価償却制度を公有財産管理システム上において構築することが、施設のライフサイクルコストの分析やシミュレーションといった管理会計的手法の導入に関して極めて有効である点を強調しておきたい。

また、現状の公有財産台帳データにおける土地以外の償却資産について、公有財産の金額（「第2 公有財産に関する概要」参照）は、減価償却が実施されておらず、過去の取得原価の積上げに過ぎないため、財産価値が過大に表示されているという問題もある。

県が保有している建物等の公有財産について耐用年数を決めるとともに、減価償却制度の導入を検討する必要がある。

3. 普通財産の一元的管理体制の構築について

（1）管財課の位置づけの見直しについて（意見）

普通財産は、行政財産以外の全ての公有財産であり、直接行政目的に供されるものではなく、もっぱら経済的価値を保全発揮するために管理するものであり、処分や貸付により財産の経済的価値を活用して歳入確保又は歳出削減といった形で県財政に貢献させることが求められるものである。

普通財産は原則として総務部管財課に所属させ（公有財産規則第4 条第2 項）管財課が上記目的を担うこととなっていると考えられる。

しかし、平成23 年度末における普通財産全体のうち総務部の所管分の割合は、地積ベースで土地は45.3%（金額ベースで21.6%）、延面積ベースで建物において47.2%（金額ベースで18.5%）となっており（「第2 公有財産に関する概要」参照）普通財産の管財課への移管が進んでいるとは言えない現状である。

公有財産規則第21 条第2 項においては、行政財産の用途廃止を行い、普通財産となった場合でも管財課に引き継がない場合を以下のように列挙している。

交換に供するため用途を廃止するもの
使用に堪えない建物、建物以外の工作物及び船舶で取壊しの目的をもって用途を廃止するもの

公有財産の管理及び処分を管財課長においてすることが不適當と認められるもの

普通財産の管財課への引き継ぎが進まず、結果的に当該普通財産が有効利用されていない理由としては、主に以下の4点が考えられる。

第1に、普通財産であっても「課題」がある場合には、「公有財産の管理及び処分を管財課長においてすることが不適當と認められるもの」として、管財課への移管は困難であると判断し、各課等が管理を継続する場合がある。ここに「課題」とは、一例として、土地の境界争いがあるものや、処分や転用にあたって他の共有者やその他関係者との調整、協議が必要となるものをいい、当該課題を解消すべき第一義的な責任は所管各課等にあるという考えに基づいている。管財課は、主に処分等にかかる「課題」のない物件を受け入れて処分手続を行っている。

第2に、各課等においても、こうした普通財産の管財課への移管については障壁が存在する。利用予定のない建物を取壊し、更地として管財課に引渡す予定であるが、建物の取壊費用の予算措置が難しいなど、適時の移管について予算措置上の制約が存在することが挙げられる。

第3に、普通財産の内容や現状に至る経緯は各課等の業務の特性により千差万別であり、元々それらの情報を有していない管財課に移管しても、現実的に各課等で行うのと同様の維持管理を行うことは出来ないという認識があることが挙げられる。

第4に、市場ニーズが見込めない売却処分が困難な物件について、管財課への移管がなされず各課等での所管が継続されていることが挙げられる。

管財課への移管がなされず、各課等所管のままとなっている普通財産については、利活用計画の対象物件となっている場合を除き、各所管課等と管財課との情報共有が図られず、管財課は当該普通財産についての十分な情報を持っていないため、処分等の方針策定が困難となり、結果的に普通財産が長期にわたり各課等の所管のまま滞留している場合がある。

そこで、未利用・低利用の普通財産を出来る限り各課等にとどまらせず、早期に長期的・全庁的な視点に立った利活用を検討する意思決定機関の議論の俎上に乗せる仕組みを構築することが必要であると考えられる。

普通財産の管理及び処分に係る情報を網羅的に把握するため、管財課に対して、各課等に対する権限を持たせるとともに、それらを一元的に管理する責任も負わせ、必要な情報を適時に吸い上げる体制を構築することを検討する必要がある。

(2) 未利用・低利用財産の機会費用の把握・分析と意思決定への組み込み（意見）

普通財産として保有している土地が利用されていない場合には、仮に民間事業者と同じ立場で賃貸などに供するなどして収益を得たり、他の行政サービスに使用する機会を失っているものと考えられるため、いわゆる「機会費用」（ある行動を選択することで失われる、他の選択肢を選んでいたら得られるであろう利益のこと）が発生しているとする会計における考え方がある。その算出方法は多様なものが考えられるが、簡便的方法の一例として、「普通財産貸付料算定基準」により土地・建物の価格に一定割合を乗じるなどの方法が挙げられる。

各課等が所管するものもあわせ未利用・低利用の各財産の機会費用を把握し、その影響を客観的に把握・分析する手法を「利活用方針」の意思決定に組み込むことにより、未利用・低利用による機会費用が各財産において明示され、それらの利活用に向けた手続に優先順位をつけ、計画的かつ迅速に利活用に向けた検討が推進される可能性が高まると考えられる。

4. 公有財産の貸付又は使用許可に関する事務手続について

(1) 貸付に関する意思決定プロセスについて（意見）

普通財産の無償貸付に関し、「財産の交換、無償譲渡、無償貸付等に関する条例」第4条第1項において以下のような規定があり、県は、他の地方公共団体に県保有土地の無償貸付や、他の地方公共団体から無償で借地している土地の上に県が保有している建物を当該他の地方公共団体に無償貸付を行っている。

普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これ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。

- 一 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。

この規定における「公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」か否かの判断にあたっては、「公共性」という言葉が多義的な概念であることから、所管各課等は各業務の特性や申請先との関係から申請先の意向や事情に寄りがちと想定される。

公有財産の貸付について、行政財産は公有財産規則第20条、普通財産は第22条において、各課等の長がその適否を判断することとされているが、貸付が合理的に行われるためには、別途、全庁的な視点をもった部署による総合的な判断が求めら

れるものと考えられる。無償又は減額貸付を行う判断にあたっては、実質的に無償又は減額貸付の意義があるものか否かを適切に判断するプロセスの強化が望まれる。

(2) 自動販売機の設置場所（行政財産）の貸付対象の拡大について

県有財産の有効活用及び自主財源の確保を目的に、自動販売機の設置場所の貸付が導入されており、貸付先の選定が平成 22 年度に一般競争入札により実施され、平成 23 年度から平成 25 年度までの契約金額は合計 1 億 9 千万円と従来の目的外使用許可使用料の約 41 倍の収入となった。

上記入札は、県有施設（学校、警察署を含む）に設置されている自動販売機 332 台のうち、次の対象外 192 台を除く 140 台を対象に実施されたものである。

身体障害者福祉法、母子寡婦福祉法等の法令により、県に設置を許可するよう努力義務が課せられている福祉団体等が設置する自動販売機

指定管理者制度を導入している施設に当該管理者が設置する自動販売機

施設内の食堂、売店等が経営上一体的に設置している自動販売機

その他法令等による特別な理由により設置している自動販売機

指定管理者や施設内の食堂、売店等が設置する自動販売機について（意見）

に該当するものについては、指定管理者との協定あるいは当該指定管理者制度を導入している施設の設置条例上、自動販売機の設置を当該施設の設置目的に含まれるものとして指定管理業務に含めている場合があるため、それらについて対象外としている。この場合、指定管理料から想定される自動販売機収入を差引いて契約している場合もある。なお、県が直接自動販売機の設置場所を貸付けている指定管理者制度導入施設もある。

本来、自動販売機等の設置は、行政財産の本来の目的というより付随的な目的のため実施するものである。その付随的な目的が「施設の設置目的」に含まれないものであれば、それは指定管理業務には含まれないと考えることができる。そうであれば、県が行政財産の目的外使用許可を与えるのか、あるいは行政財産の貸付けを導入するのかにより自動販売機等の設置が行われることになる。対象外となっている自動販売機のうち が占める割合が大きいことから、これらが貸付の対象となることにより当初の目的である県の自主財源の増大に資する効果は高いことが見込まれる。

よって、それぞれの施設ごとに、たとえば次回の指定管理者の選定までに、指

定管理者との協定あるいは施設の設置条例上の取扱いについて関係担当部署が協議し、自動販売機の設置が「施設の設置目的」に照らして指定管理業務に含まれるかどうか、指定管理業務に含める場合、指定管理料から適正な自動販売機収入が差引かれているかどうか、あるいは県が自動販売機の設置場所を直接貸付けるかどうかなど、指定管理者制度を導入している施設の自動販売機の設置に関して、その方針等を検討されたい。

また、に該当するものについては、「性質上目的外使用の許可であり貸付の対象とできるものであるが、食堂、売店等の経営上の影響等を考慮し、一度に導入することが現実的でないと考えられたため、経過措置として設けられたもの」とのことである。よって、これらについては順次、貸付対象に含めていくことが、県の自主財源の確保の観点から望まれる。

都市公園法により設置する自動販売機について（意見）

に該当するものの中に、県内にある3箇所の都市公園（鈴鹿青少年の森、大仏山公園、熊野灘レクリエーション都市公園）における自動販売機が合計で25台ある。これらについて対象外としている理由は、「都市公園を規制する都市公園法その他関連法令において、入札による設置料の決定が規定されていないためである」との説明を受けた。

しかし、地方自治法第238条の4第2項第4号において定められた行政財産の貸付の導入の趣旨からすると、都市公園のみを当該制度の対象外とする合理的理由が見当たらない。また、他自治体に目を向けると、たとえば蒲郡市や東浦町において、都市公園における自動販売機設置の入札制度を既に導入していることが公表されている。

よって、これも県の自主財源の確保の観点から、関係担当部署で協議したうえで、入札対象に含めていくことを検討されたい。

5. 借地上の公有財産（施設）の登記について（結果）

県が保有している借地上の公有財産（施設）について未登記の物件が散見されている。

この点について、管財課からは『公有財産規則において「登記を要する」公有財産とは、所有権の登記であれば、他人名義の登記がされている土地・建物を取得した場合を想定している。また、不動産登記法等においては県では建物の表題登記自体が義務とはなっていないことや、施設によっては設置条例等により一般の方に対し公開されていることもあり、「借地上に公有財産である建物を建設した場合」についても、

必ずしも「登記を要する」ものとして各課等に指示しているわけではない。ただし、賃貸借の場合、建物の登記をすることで土地の買受者等第三者への対抗要件となることから、建物の表題登記及び権利登記を行った方が好ましいと思われる。』という回答であった。

たしかに、不動産登記法附則（平成 16 年法律第 123 号）第 9 条により公有財産の登記の申請義務は免除されている。しかし、登記の申請義務が免除されていることと土地が譲渡された場合の買受者等の第三者に賃借権を対抗できることは全く別の問題である。賃借権について第三者対抗力を享受するためには、土地（敷地）について賃借権の登記をする（民法第 605 条）か、建物について所有権登記をする（借地借家法第 10 条）必要がある。

たとえば、借地上に県の所有する建物（公有財産）があり、土地（敷地）所有者がその土地を第三者に譲渡してしまった場合、土地について賃借権の登記がなく、かつ建物が未登記であれば建物所有者である県は土地の新所有者に賃借権を対抗できず、土地の新所有者から建物撤去・土地明渡の請求を受けるなど、トラブルが発生するリスクも考えられる。

このようリスクを回避するためにも、他の都道府県では、「借受財産事務取扱要領」により、土地所有者が国もしくは地方公共団体である場合を除き、借地上の建物施設について登記を付すことを規定している例もある。

借地上の公有財産（施設）の登記について、管財課からは「登記を行った方が好ましい」という回答であったが、公有財産の保全という観点からはさらに一歩進めて、賃借権の登記か建物の所有権登記のいずれかの登記を行うべきであると考え。また、取扱要領等により登記すべき旨をルール化すべきである。

6．境界標柱の設置に関して

（1）境界標柱の設置の確認について（結果）

自己が保有している土地と隣接している土地の境界がどこにあるのか、これは土地所有者にとって大きな関心事である。隣接している土地との境目を明確にして、お互いの所有権の及ぶ範囲を明確にすることが境界確定であり、境界標柱の設置により確定される。

境界標柱の設置について、公有財産規則第 13 条では、「課等の長又は地域機関の長は、土地を取得したとき、又は土地の境界について変更があったときは、速やかに境界標柱を建設しなければならない」と規定している。

包括外部監査を実施するにあたり、公有財産所管部署に対して事前調査を実施し、上記の規定についての遵守状況を確認したところ、多くの部署から「現状は設置の

有無を網羅的に把握していない」という回答であった。

境界標柱の設置の有無について、網羅的に把握し、設置が必要な県有地については境界標柱を設置する必要がある。

(2) 境界標柱に関する規程の制定について(意見)

県有地の境界を明確にし適正に県有財産を管理するため、県有財産となる土地を取得した場合及び県有地の境界に変更が生じた場合に、境界標柱の設置が必要とされる土地について、その設置を徹底するため、境界標柱の設置に関する規程を制定することを検討する必要がある。

現行の公有財産規則第13条においては、すべての県有地に境界標柱の設置を義務づけていると解されるが、境界標柱の設置が特に困難もしくは不相当と認められる土地については、所定の手続きを経て境界標柱の設置を省略できる旨を規定することや、境界標柱を設置後に経年変化によりその存在を確認できなくなったまま現在に至っている事例もあることから、境界標柱を設置後も定期的にその存在を確認し、その存在が確認できなかった場合の再設置について規定することも検討する必要がある。

7. 施設の老朽化対策・耐震化対策への対応について

「第4 外部監査の結果 - 部局別の監査結果 - 」において、個別の意見として記載したものは以下のとおりである。

地域連携部が所管する木曾岬干拓地の堤防は、完成から40年余り改修等が行われておらず、堤防のいたる所にひび割れが確認され、その割れ目からは草木が生えており、なかには背丈以上にもなるものも見受けられた。堤防のひび割れの程度がどれほどで、堤防としての機能を保持できているのかどうかの調査も行われておらず、適切に現状の把握ができていないとは言えない。ひび割れの程度や老朽化に伴う機能への影響を把握し、それを踏まえて、修繕計画の策定を検討する必要がある。

三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターは、毎年約2千万円の維持管理コストが発生しており、貸館利用に支障が生じない程度に適時不具合を解消しているが、今後の明確な中長期修繕計画はなく、それに伴うコストの発生予測ができない状況にある。さらに、施設の設備保守期間が満了を迎える時期に来ていること、雨漏りが恒常的に発生していること、全面ガラス外壁のため構造上、通常の建物と比べて多額の修繕費が想定されることから、現在の維持管理コストに加え、これらの修繕費等が発生することが見込まれる。当該施設について、有効利用のための具体的な計画は現在検討中で

あるが、今後、発生が見込まれるコストを合理的に見積もることにより、コストの発生を管理し、また、将来どれだけの投資が必要であるかを把握することも必要である。

県内の急傾斜地崩壊防止施設は、最も古いもので整備から40年近く経過しており、また県内の当該施設703箇所のうち、整備から20年以上経過するものは389箇所と半数を超えている状況にある。よって、一定程度の老朽化の進行が想定される状況にあるが、県はこれらの老朽化の診断調査を施設の性質や予算上の制約から全く実施していない。場合によっては、人的被害にもつながる可能性もあり、老朽化に基づく異常の有無の判断を行うことは自治体が負うべき責務ではないかと考えられる。当該施設の適切な維持管理のため、老朽化の診断調査等について検討することが適切と考えられる。

さらに、下水道施設において耐震化が必要な施設が把握されている。地震時において下水道の機能が維持されるように優先順位を決め、計画的に地震対策工事を実施していくことが望まれる。また、警察本部の職員住宅においても、耐震改修が必要と診断されている住宅があるため、早急に耐震化の対策を検討する必要がある。

第4 外部監査の結果 - 部局別の監査結果 -

ここでは、部局ごとに監査結果を記載しており、全体的に見ると類似の意見等が含まれている場合もあるが、各部局の理解と認識を深めるために記載している。また、特定の部局にのみ記載されている意見等についても、他の部局で参考になることがあるものと考えている。

総務部

1. 公有財産台帳の登録について

(1) 概要

総務部は、三重県庁舎、職員公舎、普通財産等の公有財産の管理を行っており、公有財産規則等に基づき、公有財産の異動を公有財産台帳に登録している。

(2) 手続

公有財産台帳データ等を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果又は意見を述べることとする。

公有財産の異動登録について（結果）

普通財産であった旧職員公舎(城山)及び旧職員公舎(三田)については、平成19年度に建物を取壊し済みであり、旧職員公舎(尾鷲14号~20号)敷地については、平成23年度に売却済みであったが、公有財産台帳に減少の異動登録がなされておらず、当該公有財産が公有財産台帳に記載されていた。

いずれも取壊し、売却済みであったことの報告もれが原因であった。普通財産の取壊し、売却につき、公有財産規則第25条及び第27条には次の定めがある。

第二十五条 普通財産の売払を受けようとする者は、普通財産売払申請書(第五号様式)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。

2 課等の長は、普通財産の売払を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、評価調書、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。

- 一 当該普通財産の台帳記載事項
- 二 売払をしようとする理由
- 三 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
- 四 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
- 五 随意契約による場合においては、相手方の住所及び氏名
- 六 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
- 七 その他参考となるべき事項

第二十七条 課等の長は、所属する普通財産に係る建物その他の物件の取壊しを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。

- 一 当該普通財産の台帳記載事項
- 二 取り壊す理由
- 三 取壊し工事費及び予算額並びに経費の支出科目
- 四 取壊し後の保管又は処分の方法
- 五 その他参考となるべき事項

公有財産台帳の異動登録は、過不足なく行う必要があるため、処分を行った物件につき、上記第25条又は第27条で決裁を受けた書類と公有財産台帳を照合するなど、不備記載の再発防止策を検討されたい。

普通財産の区分について(結果)

職員公舎の多くは行政財産に区分されているが、職員公舎(島崎)のみ公有財産台帳上、普通財産に区分されていた。この点については、次のとおりの経緯による。

職員住宅は、当初、福利厚生施設の観点から、普通財産として管理していた。平成13年度にこれを見直し、職務執行上一定の場所に居住しなければならない職

員に貸与する等、公共性の高い職員公舎として位置付けたことで、行政財産に分類替えを行った際、職員公舎（島崎）のみ、その手続きがもれていた。

分類替えをする際には、現存する対象物件がすべて処理されているか、網羅性を確保する必要があるため、職員公舎全件が分類替えされているか、職員公舎のリストと公有財産台帳を照合するなど、不備記載の再発防止策を検討されたい。

台帳の登録金額について（結果）

平成 23 年度の工事請負費の執行額と公有財産台帳の登録金額の照合を行ったところ、津庁舎外壁等の改修工事について、差異が生じていた。これについては、平成 24 年 8 月 1 日付けで訂正の公有財産異動報告がなされている。

差異の発生は、県庁の組織変更による公有財産の所属換え等により業務が通常よりも繁忙になったことが一因でもあるが、公有財産異動報告書等と台帳との照合プロセスを導入し、各担当者による二重チェックを実施するなど、不備記載の再発防止策を検討されたい。

財産に関する内訳調書(個表)の記載方法について（意見）

総務部管財課では、毎年度、三重県歳入歳出決算に関する説明書のうち、財産に関する調書の数値を取りまとめている。そのことに関し課内整理用として「財産に関する内訳調書(個表)」(以下、「内訳調書」という。)を作成し、内訳調書には、施設ごとに土地・建物について、前年度末現在高・決算年度中増減高・決算年度末現在高が記載されている。

平成 23 年度の内訳調書を閲覧したところ、普通財産の一部について、施設名称は記載されているが、前年度末現在高・決算年度中増減高・決算年度末現在高が空欄となっている物件が総務部で 4 件発見された。担当者によると、空欄で記載される原因は公有財産台帳の情報を内訳調書として出力する際に、システムの仕様上、同一年度内で同額の増加及び減少が、決算年度中増減高として相殺されて表示されてしまうためとのことである。

この点、公有財産台帳上は、増加と減少の記録はそれぞれ適切に記録されているにもかかわらず、内訳調書において、増加減少が相殺され、すべて空欄で表示されているのは適切ではないため、財産ごとに増加減少のあったことが分かる表記の方法を検討されたい。

伊勢庁舎建設用地の買収に係る台帳登録について

平成 22 年度において、伊勢庁舎建設用地の一部を個人地主（4 名）から買収しているが、各々の土地売買契約に関連して物件移転補償契約を併せて締結している。この土地売買契約においては、一部の土地について、所有権移転登記に必要な書類を提出した後に売買代金総額（42,435 千円）の 7 割（29,702 千円）について前払いを行い、同登記が完了し、かつ、当該土地を県が引渡しを受けた後に残額（12,733 千円）を支払うこととした。物件移転補償契約においても、契約締結後に補償金総額（73,900 千円）の 7 割（51,729 千円）を前払いし、移転完了後に残額（22,171 千円）を支払うこととした。

当該土地は平成 22 年 10 月及び平成 22 年 12 月に契約が締結され、平成 22 年 11 月～平成 22 年 12 月に所有権移転登記が完了しているが、引渡しを受けたのはすべて平成 23 年度であった。

なお、当該契約形態は、「三重県県土整備部用地事務取扱要領」にも定められているものであり、その趣旨は、物件移転を伴う場合には相手方において代替地の取得、移転先への建物建築等を行う必要があるためである。

ア．引渡し前に公有財産台帳に登録している点について（意見）

当該土地の公有財産台帳への登録は、所有権移転登記が完了した平成 22 年度中において、当該時点で未払いである残額を含めた当該土地購入金額総額でなされている。これは、「公有財産台帳記入要領」において、購入に係る異動年月日を以下のように定めていることによる。

「(前略)その所有権の得喪の日(契約上所有権移転の日を規定している場合にはその日とし、特に明記のないものについては実際に引渡しを受けた日(後略))」(「公有財産台帳記入要領」第 3 2(12)ア(ア))

しかしながら、当該土地を県が利用可能となる時期は引渡しを受けた時であり、実際に物件移転が完了し引渡しがなされ県として利用が可能になるのは平成 23 年度の土地引渡し時以降である。

現行の「公有財産台帳記入要領」に則った処理ではあるため、今後においては、購入に係る異動年月日を、所有権移転と引渡しをともに完了した日とするなどの運用改善を検討されたい。

1. 台帳登録金額に移転補償費を加算していない点について（意見）

当該土地の公有財産台帳への登録金額は、土地購入金額（42,435 千円）のみであり、補償金総額（73,900 千円）のうち営業補償に係る分（1,869 千円）を除いた移転補償金額（72,031 千円）は加算されていない。

台帳価格として登録すべき金額については、公有財産規則第 31 条において「購入に係るものは購入価格」との記載があり、「公有財産台帳記入要領」においては特段の記載がないため、現行制度上明らかに誤った取扱いとはいえないが、当該用地買収において、この移転補償金額は土地取得のために必要な支出であると考えられることから、付随費用として加算することが望ましいため、移転補償費の取扱いについて検討されたい。

2. 津市御殿場駐車場貸付地（旧県立大学職員公舎敷地）について

（1）概要

平成 22 年度まで県が駐車場として津市に貸付けていた土地の一部である。

施設名称	津市御殿場駐車場貸付地（旧県立大学職員公舎敷地）			
所在地	津市藤方843-8			
所管課	管財課			
財産種類	普通財産			
土地	地積（㎡）	168.59	現在高（千円）	16
建物	延面積（㎡）	-	現在高（千円）	-

土地のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

< 施設写真 >



(2) 手続

担当者へのヒアリング及び現場視察を行い、当該土地の有効活用等について検討した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

境界の確定について（意見）

当該土地については、隣地との境界が未確定のため、処分が進んでいない。

平成 16 年に管財課が、隣地所有者に境界確定のための立会を申出ているが、隣地所有者が不在で実現しなかった。管財課としては、登記上の住所に赴く等連絡を取る努力をしているが、立会から 8 年経過した現在でも、隣地所有者と連絡を取ることができず、未だ状況に進展がない。近隣住民への聞き取り、隣地所有者訪問などにより、隣地所有者との連絡を取るよう努力し、境界確定を進められたい。

そのうえで、当該土地は面積も小さく、隣地所有者の土地に挟まれた場所であり、有効活用するのは難しい土地であるため、隣地所有者への譲渡を想定した処分等を検討されたい。

3. 旧津南警察署について

(1) 概要

平成 22 年度に用途廃止を行い、警察署の建物を取壊し、売却等を検討している土地である。

近隣住民の強い要望により、警察署の武道場を残すことになり、敷地の一部と武道場について平成 23 年 4 月から津市へ年間 1,014 千円の貸付料で 5 年間の貸付契約を締結している。5 年間の貸付終了後は、武道場を取壊した後に敷地一体での売却等を検討している。

また、武道場以外の更地部分については、貸付の入札公告を平成 23 年度に行ったが、不調に終わっている。

施設名称	旧津南警察署			
所在地	津市久居中町177-1、251-1、252-4			
所管課	管財課			
財産種類	普通財産			
土地	地積 (m ²)	4,072.64	現在高 (千円)	30,370
建物	延面積 (m ²)	313.51	現在高 (千円)	7,500

土地・建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

< 施設写真 >

旧津南警察署跡地 (左端 : 武道場)

武道場



(2) 手 続

担当者へのヒアリング及び現場視察を行い、当該施設の有効活用等について検討した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

土地の有効活用について (意 見)

当該土地については、武道場の貸付により、その他の大部分の土地が利用されていない現状にあり、武道場の貸付が当該土地の売却等の妨げになっていると考えられる。

また、更地部分について、貸付により有効活用を検討しているが、貸付が検討

されるべき土地は、貸付時にその利用方法がある程度、想定可能な物件を対象にすべきであると考えられる。更地の貸付を行う場合、駐車場等の更地を前提とした利用方法になると想定されるが、本物件については視察を行った限り、近くに集客力のある施設も見当たらず、駐車場等としての利用可能性は乏しい状況にある。

当該施設の土地は、市道に3方向で面しており、整形地であるため、市場価値は十分にありと考えられる。平成24年分の財産評価基準書に記載の路線価は47千円/㎡であり、単純に地積を乗じると191百万円という財産的価値を有する。このような利用価値のある土地を、放置しておくのは機会損失の観点から望ましくなく、有効活用を図られたい。

また、県では、県有建築物の耐震化計画を定め、防災上重要な建物について耐震化工事を行っている。しかし、当該貸付対象物件の武道場の耐震化工事は行われていない。この点、管財課としては、津市に貸付を行っているため、建物の管理責任は契約上津市にあり、必要であれば津市で行うべきものと考えている。しかし、建物の所有権が県にある以上、県も管理責任を問われる可能性がある。

こういったことを踏まえると、現在津市と締結している契約の見直しを検討する必要があるのではないかと考えられる。

また、津市が平成28年度までに新たに体育館を建設し、武道場は体育館に機能を移す計画もあるとのことなので、武道場の代替施設を用意でき次第、一体での土地売却等有効活用を検討されたい。

4. 旧職員公舎（大谷町）について

(1) 概要

昭和58年に公舎6棟の建設を行い利用してきたが、平成20年度に用途廃止を行った施設である。

施設名称	旧職員公舎（大谷町）			
所在地	津市大谷町135-2、135-4			
所管課	管財課			
財産種類	普通財産			
土地	地積（㎡）	2,497.74	現在高（千円）	7,023
建物	延面積（㎡）	467.04	現在高（千円）	67,248

土地・建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

<施設写真>

旧公舎



写真左側：旧公舎、右側：擁壁



(2) 手続

担当者へのヒアリング及び現場視察を行い、当該施設の有効活用等について検討した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

有効活用について（意見）

当該公舎は、第1次県有財産利活用計画から継続して当該計画に記載されている施設である。第1次計画時には、「市場性評価は高いため、積極的処分（売却）を視野に入れ、民間施設賃借等による代替手法を検討。」と評価され、「木造平屋建(6戸)に対し、敷地広大なため管理コストが大きい。平成18年度より順次、島崎へ集約し現入居者退去（平成20年3月末）後、積極的処分（売却）」という利活用計画がされていた。

その後、平成20年4月に計画通り用途廃止を行ったが、隣接者との間で旧公舎敷地内に埋設された透水管の使用権について争いが生じ、県は隣接者と平成20年から平成21年度にかけて調停を行ったものの不調に終わっている。

そして第2次計画時には、「隣接者と協議整次第、建物付きで売却」という利活用計画が記載されていた。

現在取組みを行っている、「みえ県有財産利活用方針」においても、「関係機

関・隣接者と調整し協議が整い次第隣接する「旧看護大学教職員公舎敷地」と一体的な売却を行う」という方針が示されている。

現場視察を行ったところ、当該隣地者との土地の境界は擁壁と旧公舎敷地の間に存在し、透水管は旧公舎敷地内に存在する旨の回答を担当者から得た。また、公有財産台帳の記載でも「透水管は当該敷地に設置」とされている。争点となっている透水管を残したままでも取壊しは可能であると考えられ、加えて、旧公舎を長期にわたって空家にしておくことは、防犯上の観点からも望ましくない。

当該施設については、「みえ県有財産利活用方針」に記載されているような、隣地と一体での売却にこだわるのではなく、まずは有効活用することを検討すべきである。隣接者との調停が不調に終わった段階で、話し合いによる解決が見込めなくなっており、何らかのアクションを取る必要があったのではないかと。

したがって、今後は建物の取壊しを行ったうえで、土地の有効活用についても検討されたい。

5. 互助会への行政財産の使用許可について

(1) 概要

県本庁舎厚生棟の地下1階について、(財)三重県職員互助会(以下、「互助会」という。)に行政財産の使用許可を行ったうえで、使用料免除にて互助会が売店や自動販売機を設置している。

施設名称	三重県本庁舎(厚生棟)、三重県栄町庁舎、三重県吉田山会館			
所在地	津市広明町13 津市栄町1-891 津市栄町1-954			
所管課	管財課			
財産種類	公用財産			
土地	地積(m ²)	-	現在高(千円)	-
建物	延面積(m ²)	1,488.04	現在高(千円)	-

建物の延面積は「行政財産目的外使用許可申請書」から転記している貸付面積である。

(2) 手続

担当者へのヒアリング及び現場確認を行い、当該事務手続きの合規性等を検討した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

行政財産の使用料免除について（意見）

互助会に対して、「行政財産の目的外使用させる場合の取り扱いについて（通知）」の別紙「行政財産の使用を許可する場合の取扱要領」に基づき行政財産の使用を許可している。また、その使用料は、「行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例」により免除されている。

「行政財産の使用を許可する場合の取扱要領」（一部抜粋）

（使用許可の範囲）

1. 地方自治法第238条の4第7項の規定により行政財産をその本来の用途又は目的を妨げない限度において県以外の者に使用許可する範囲の基準は、次に掲げる場合とする。

(2) 職員、学生及び病院における入院患者等の利用の便に供するために食堂、売店、理髪所等の福利厚生施設を設置するとき。

「行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例」（一部抜粋）

（使用料の減免）

第四条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用料を減額し、又は免除することができる。

一 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ため使用する場合であつて、特に必要があると認めるとき。

二 災害により使用者がその使用物件を使用目的に供し難いと認められるとき。

三 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により応急施設として使用するとき。

四 庁舎、学校、病院等の施設を使用し、又は利用する者の福利厚生のため当該施設を使用するとき。

五 前各号に掲げる場合のほか、特に必要があると認めるとき。

「地方公共団体における福利厚生事業の状況について（平成22年12月27日総務省自治行政局 公務員部福利課）」によると、互助会等に対する公費支出の見直しは全国の自治体で進んでおり、平成22年度までに32道府県と3政令指定都市が互助会等に対する公費支出を全廃している。この流れのもと、県でも互助

会に対する公費支出は、現在は廃止されている。

この点、互助会に対する行政財産の使用料免除は、県が外部の第三者と直接契約し貸付を行えば得られたはずの収入を、互助会が得ていると考えれば、実質的に互助会への間接的な公費支出に該当すると考えることができる。

一方で、地方公務員法には次の定めがある。

(厚生制度)

第四十二条 地方公共団体は、職員の保健、元気回復その他厚生に関する事項について計画を樹立し、これを実施しなければならない。

当該条文の趣旨について、職員の福祉厚生施設に庁舎等の財産を無償で貸与する等の便宜供与については、それが職員のための厚生事業である限り、地方公共団体は本条の規定に基づいてできるだけ協力を惜しんではない、というものであるとする解説(「新版 逐条地方公務員法」)がある。

庁舎に自販機、売店を設置することで職員が得られる福利厚生については、県が直接外部の第三者に行政財産の使用許可を行う場合と、互助会に行政財産の使用許可を行い互助会が第三者に対して貸付を行う場合では、契約の主体が変わるのみで、福利厚生の受益者たる職員が受ける便益は変わることなく、地方公務員法第42条の目的は達成されるものと考えられる。

県からの直接的な公費支出を廃止していることや、県税収入の減少等により逼迫している県の財政状況を鑑みれば、現行の互助会への行政財産の使用料免除について見直しを検討する必要がある。

防災対策部

1. 公有財産台帳の登録について

(1) 概 要

防災対策部では、防災に関する施設、すなわち防災行政無線施設、広域防災拠点及びこれに関する倉庫などの建物、消防学校等を公有財産台帳にて管理している。

(2) 手 続

財産総括表、口座別財産一覧表及び工事請負費等の公有財産の増加に関連する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

工事請負費の公有財産台帳への登録について（結 果）

三重県消防学校管理教育棟空調設備等改修工事（支出額 34,627 千円）については、平成 23 年度に工事に関する一連の手続が行われているものの公有財産台帳への登録がなされていなかった。

「公有財産台帳記入要領」には、1,000 千円を超える改修等については原則として公有財産の増加として処理すると規定されていることから、これに従い公有財産の増加登録を行うべきである。

健康福祉部

1. 公有財産台帳の登録について

(1) 概 要

健康福祉部では、三重県社会福祉会館等の公有財産を公有財産台帳に登録し管理している。

(2) 手 続

公有財産の管理に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

公有財産台帳の施設名称の変更登録について（結 果）

婦人保護施設あかつき寮貸付予定地は、平成 22 年 6 月より貸付が実施されているが、平成 23 年度の公有財産台帳での施設名称が「婦人保護施設あかつき寮貸付予定地」となっている。この点、公有財産規則では下記のように規定されている。

（異動報告）

第三十五条

課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、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、速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課長に報告しなければならない。

当該土地については、平成 22 年に貸付が実施されていることから、この時点で公有財産台帳の登録変更を行うべきであった。

2. 三重県社会福祉会館について

(1) 概要

施設名称	三重県社会福祉会館			
所在地	津市桜橋			
所管課	健康福祉総務課			
財産種類	普通財産...社会福祉協議会など福祉関係団体等への貸付分、大会議室及び機械室等の共用施設 公共用財産...視覚障害者支援センター、聴覚障害者支援センター及び母子福祉センター			
土地	地積 (㎡)	3,038	現在高 (千円)	19
建物	延面積 (㎡)	4,462	現在高 (千円)	514,857

土地・建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

三重県社会福祉会館（以下、「社会福祉会館」という。）は、県内の福祉関係団体に、事務スペースを提供して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会館である。

社会福祉会館の現在の主な利用状況は以下のとおりである。

施設内容もしくは貸付先	主な使用用途	財産区分	面積 (㎡)
視覚障害者支援センター	事務室、研修室、録音室	行政財産	706
聴覚障害者支援センター	事務室	行政財産	228
母子福祉センター	事務室	行政財産	73
社会福祉協議会	執務室、倉庫、研修室、資料室	普通財産	1,428
老人クラブ連合会	事務室	普通財産	73
私立保育連盟	事務室	普通財産	63
聴覚障害者協会	事務室	普通財産	28
社会福祉士会	事務室	普通財産	58
食品衛生協会	事務室	普通財産	30
介護支援専門員協会	事務室	普通財産	43
NPO法人共同受注窓口 みえ	事務室	普通財産	28
介護福祉士会	事務室	普通財産	28

老人福祉施設協会	事務室	普通財産	76
調理師連合会	事務室	普通財産	15
大会議室	会議室（一般利用可）	普通財産	156
講堂	講堂（一般利用可）	普通財産	271

機械室、ホール等の共用施設は除く。

三重県社会福祉会館（正面から撮影）



（２）手 続

公有財産の管理に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析、視察及び質問等）を実施することにより、当該管理業務の合規性等を検証した。

（３）監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

社会福祉会館内の大会議室等の広報について（意 見）

概要に記載のとおり、社会福祉会館内には、大会議室及び講堂（以下、「大会議室等」という。）があり、会議や研修等に利用されているが、その存在及び利用ができることについて広報を行っていない状況である。

当該大会議室等は、主に入居団体が主催する会議や研修等に利用されているが、これにつき一般住民や一般団体の利用や利用目的を制限しているものではない。

この点、大会議室については、平成23年度実績で利用日数が51日、講堂は240日と、大会議室については有効に利用されているとは言い難い状況である。

当該大会議室等を擁する社会福社会館は、津駅から東に500m程の位置と好立地であることから、社会福祉の増進を目的とする団体が優先的に利用してもなお空きがある場合には、一般住民や一般団体の利用を促進し、施設の有効利用を図るべきであると考えられる。

3. 三重北勢健康増進センター敷地について

(1) 概要

施設名称	三重北勢健康増進センター敷地			
所在地	四日市市塩浜町			
所管課	健康づくり課			
財産種類	普通財産			
土地	地積 (m ²)	21,991.73	現在高 (千円)	1,319,500
建物	延面積 (m ²)	-	現在高 (千円)	-

土地のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

三重北勢健康増進センターは、旧三重県立総合塩浜病院の移転新築に伴い、その跡地を活用して、四日市市が地域住民の健康づくりを支援する目的で、平成11年に開設した「ヘルスプラザ」の名称で利用されているプールなどの設備を備えた健康施設である。県は、その敷地を無償で四日市市に貸与している。

(2) 手続

三重県北勢健康増進センター敷地に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該管理業務の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

三重北勢健康増進センター敷地の処遇について（意見）

三重北勢健康増進センターは、土地が県の公有財産、建物が四日市市の公有財産となっており、その管理運営は四日市市により行われている。現状では当該敷地については県が普通財産として管理しているが、施設の管理運営及び意思決定が四日市市にあることを鑑みると、土地及び建物を一体的に四日市市にて管理することが望ましいと考えられ、将来的には敷地について四日市市への売却を検討する余地があるものと考えられる。

4. 福祉休養ホーム瀨流荘について

(1) 概要

施設名称	福祉休養ホーム瀨流荘			
所在地	熊野市紀和町小川口			
所管課	健康福祉総務課			
財産種類	普通財産			
土地	地積 (m ²)	-	現在高 (千円)	-
建物	延面積 (m ²)	2,252	現在高 (千円)	618,998

建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

福祉休養ホーム瀨流荘（以下、「瀨流荘」という。）は、県南地域の中高年層をはじめ、県民のための保養、休養の場を提供し、生き甲斐と健康づくりに資すると共に、高齢化と過疎化の進行が著しい紀和町（現熊野市）及び東紀州広域の観光基盤の強化を目指し、その観光を通じた地域振興のための拠点施設としての整備を行ったものであり、紀和町（現熊野市）へ貸付する前提で建設された施設である。

(2) 手続

瀨流荘に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該管理業務の合规性等を検証した

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

福祉休養ホーム瀨流荘の建物の処遇について（意見）

瀨流荘は、土地は熊野市からの借地、一方建物は県の公有財産だが熊野市へ無償貸付を行っている。また、運営は「財団法人紀和町ふるさと公社」が行っており、県としてはこれに関与していない。このような県と瀨流荘との関わりを鑑みると、建物を県で保有している必要性は乏しいものと考えられ、土地建物の一体運営から考えれば、建物について熊野市へ売却することも1つの方法として考えられる。

環境生活部

1. 三重県留学生センター（いなづま会館）について

（1）概 要

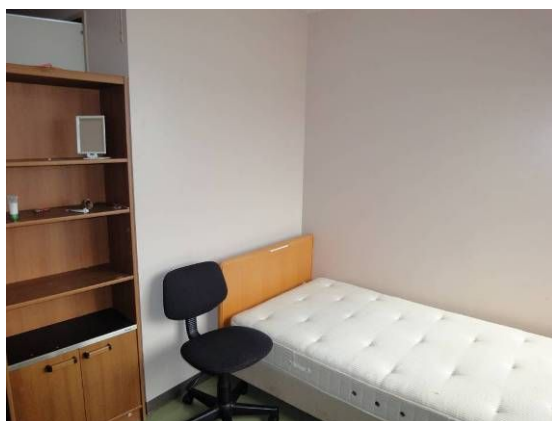
施設名称	三重県留学生センター（いなづま会館）			
所在地	津市大字乙部川田			
所管課	多文化共生課			
財産種類	普通財産			
土地	地積（㎡）	-	現在高（千円）	-
建物	延面積（㎡）	318.6	現在高（千円）	68,884

建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

三重県留学生センターは、昭和59年8月に、企業庁が職員の福利厚生施設として「いなづま会館」を整備するにあたり、留学生・海外技術研修員等の受入施設として、3階を三重県留学生センターにすることとされた。

なお、現在も土地と建物の1階及び2階部分は企業庁が所管しているが、企業庁の福利厚生施設としての用途は平成19年度から廃止され、現在は書類の保管場所として利用されている。

（写真1）単身者用の部屋



（写真2）二人用の部屋



(写真3) 共同炊事場



(写真4) 共同スペース



(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、現場視察、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

普通財産として所管している状況について（結果）

平成18年度に企業庁がいなづま会館のその後の休止を含めた利活用の検討を行った際に、生活部（現環境生活部）でも三重県留学生センターのその後の利活用の検討を行った。近年に入り、海外技術研修員の減少及び研修期間の短縮化が進んだことに加えて、近隣の民間運営の短期間用居住施設（ウィークリーマンション等）と費用面での比較検討を行った結果、海外技術研修員へ民間運営の短期間用居住施設を斡旋することとし、平成22年度からは未利用状態になっている。

現場視察を行い、設備としては単身者用7部屋、二人用1部屋、共同洗面所、共同炊事場、共同スペースのほか各部屋にはユニットバスが完備されており、著しく老朽化しているという印象は受けなかった（写真参照）。現在はガス、電気等のライフラインを止めてはいるものの、すぐにでも居住が可能な状態にある。また、東日本大震災の被災者に無償貸与する用意があるが、実績はなく、大震災からの経過期間を考慮すると今後利用される見込みは薄い。

当該三重県留学生センターは、普通財産として環境生活部で所管されているが、

公有財産規則第21条第2項によれば「行政財産の用途を廃止したときは、管財課長にこれを引き継がなければならない」とされている。そして、管財課において財産の処分等により財産の経済的価値を生かし、県財政に貢献することが期待されている。

管財課への移管の事務手続は、管財課と財産の所管課との協議のうえ、管財課長が判断を行うことになっており、管財課長が、課題があるため移管は困難であると判断した場合、「公有財産の管理及び処分を管財課長においてすることが不相当と認められるもの」(同規則第21条第2項第3号)にあたり、所管課での管理が継続することとなる。ここに課題とは、一例として、土地の境界争いがあるものや、処分や転用にあたって他の共有者やその他関係者との調整、協議が必要となるものをいい、当該課題を解消すべき第一義的な責任は所管課にあるという考えに基づいている。

前述のとおり、三重県留学生センターは企業庁との共有財産であり、今後の利活用、処分等の方向性が決まっておらず、課題に当たる。そのため、管財課への移管がなされず、現在も環境生活部の所管となっている。

以上を鑑み、企業庁及び管財課と協議し、管財課への移管も含めた財産の管理主体や、今後の利活用、処分等の方向性を検討すべきである。

2. 三重県立博物館の土地について

(1) 概要

三重県立博物館(以下、「博物館」という。)の土地については、昭和27年に博物館の建設のために津市から寄附されて県の名義になっているもののほか、一筆については登記が個人名義のままとなっている。

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続(閲覧、突合、分析、質問及び現場視察等)を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

個人名義の土地について（意見）

博物館における個人名義の土地については、昭和 45 年の県定期監査における博物館及び図書館の用地内に私有地が含まれているのではないかと指摘に対して、個人からの寄附採納調書の所在が不明なため 20 年の時効を待って処理したい旨が了承されていた。

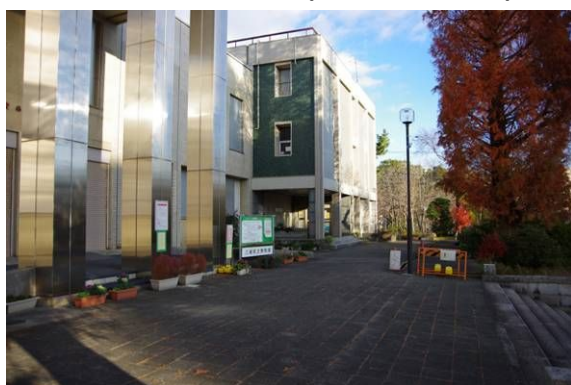
しかし、時効取得については、実際には処理に至らなかった。また、当該土地は地図混乱地域であり、さらに、寄付があったとされる当時の公文書が見つかっていなかったことから、名義人との協議ができず、そのままの状態となっていた。

平成 17 年に、不動産登記法第 14 条第 1 項に規定する地図を作成する際に、名義人（正確には名義人が故人であるため相続人たる孫）との境界立会いができなかったため、境界を確定することができなかった。また、民法上の取得時効の援用の可能性について弁護士に相談したところ、地方自治体の側から援用することは望ましくないとの意見であった。このことを踏まえて、数回名義人を訪問して説明したものの、登記が個人名義のままの状況に変わりなく現在に至っている。

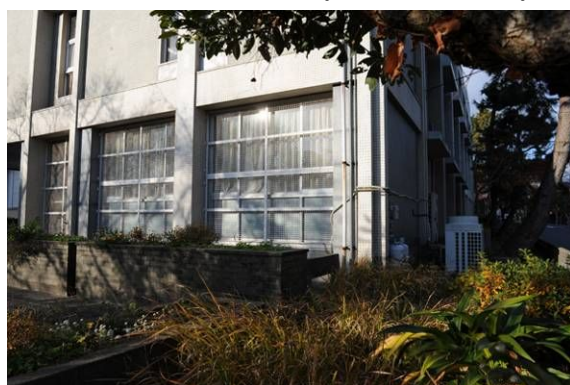
なお、当該土地は、平成 18 年度に登記上の名義人から名義人の相続人たる孫に移転登記がなされている。

平成 26 年に新博物館が開館する予定となっており、現在の博物館について、利活用の検討が必要となることが予想されることから、当該土地の所有権についての権利関係を明確とする必要がある。

（写真 1）個人名義が含まれている
博物館の土地（東側から撮影）



（写真 2）個人名義が含まれている
博物館の土地（北側から撮影）



地域連携部

1. 旧三重ソフトウェアセンターについて

(1) 概要

施設名称	旧三重ソフトウェアセンター			
所在地	四日市市桜町			
所管課	IT推進課			
財産種類	普通財産			
土地	地積 (m ²)	-	現在高 (千円)	-
建物	延面積 (m ²)	2,595.98	現在高 (千円)	28,638

建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

旧三重ソフトウェアセンターは、平成20年に株式会社三重ソフトウェアセンターが解散清算し、出資分の払戻しに際し、建物現物で受納したものである。

株式会社三重ソフトウェアセンターは、平成3年に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、地域のシステムエンジニアの育成、ソフトウェア供給力の向上等を目的として、国、四日市市及び県並びに民間企業等の出資により設立された（県の出資分は9.8％）。

設立当初はシステムエンジニアの養成をはじめとする研修事業を中心として事業を運営していたが、その後の経営環境の変化により、自治体からのシステム受託事業やホームページ作成事業にシフトした。しかし、経営環境は悪化し、筆頭株主であった独立行政法人情報処理推進機構への平成17年度の会計検査院からの、存廃を含めて事業継続の方向性を検討すべきであるとの指摘が起因となり、平成20年度に解散に至った。

解散時に財産等の売却を模索したが、立地条件等から引き合いがなく、早期の清算結了を図るために、事業を先導してきた行政の責任として、出資分の現物での払戻しについて許容することとなり、その結果、建物の一部（78％）を四日市市が、残余分（22％）を県が受納し、旧三重ソフトウェアセンターを四日市市と共同所有することとなった。

(写真1) 館内の様子



(写真2) 低利用状態が続く研修室



(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、現場視察、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

低利用状態にある稼働状況について（意見）

四日市市中心部から小一時間ほどかかる立地等から、旧三重ソフトウェアセンター解散以後新規のテナント獲得には至っておらず、低利用状態が続いている。

具体的には、1,636㎡の利用可能面積（延床面積2,596㎡のうち、共用部分960㎡を除いた部分）のうち、実際に貸付が行われているのは361㎡で、利用率は22.1%に留まっている。上記利用可能面積には実習室や研修室も含まれており、常時賃貸料を収受できる施設ではないものも含まれているが、当該実習室等についても稼働実態はほぼ皆無である（写真2参照）。

現段階では、稼働率向上のための具体的な施策が打たれていない。また、三重ソフトウェアセンター存続時から四日市市が職員等を派遣し、事業の中心的役割を果たしてきた関係から、事務的な維持管理に関して四日市市に一任しており、県としての関与は皆無であるといえる。

現場視察を行った際に建物の内外観を観察したが、顕著な劣化は認められず、また、旧三重ソフトウェアセンターの設立から通算して建設から20余年しか経っ

ていないことから、建物としての利用価値は残存していると考えられる。しかし、三重ソフトウェアセンター解散時から新規のテナントを獲得していない状況等から、今後の飛躍的な稼働率向上のための具体的な施策の立案を課すことは現実的ではない。

以上の状況を鑑み、共同所有者である四日市市と連携し、財産の処分を視野に入れた利活用の施策を検討する必要がある。

2. 大仏山公園について

(1) 概要

施設名称	大仏山公園			
所在地	伊勢市小俣町			
所管課	水資源・地域プロジェクト課			
財産種類	公共用財産			
土地	地積 (㎡)	329,194	現在高 (千円)	2,101,792
建物	延面積 (㎡)	-	現在高 (千円)	-

土地のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

大仏山地域は昭和40年代後半に某自動車メーカーの工場の誘致に伴い、住宅団地開発のために、住宅供給公社により約94ヘクタール(以下ha)の用地が取得された。その後、地元反対等により工場誘致がとん挫し、大仏山地域についても開発の目途が立たないまま、住宅供給公社が保有することになった。

昭和50年代半ばに一部が都市計画事業認可を受け、都市公園事業として住宅供給公社から用地を買収し、県営大仏山公園(平成12年度一部供用、平成17年度全部共用、約20ha、県土整備部所管)として利活用されている。

残地については、昭和59年度に「プロジェクトチーム総合検討会」において工業団地(約22ha)とスポーツ公園(約52ha)とすることを決定した。

昭和60年度には「大仏山地域総合整備推進委員会」を設置し、約52haについてスポーツ公園(運動施設ゾーン約11ha、林間アスレチックゾーン約16ha、自然散策ゾーン約25ha)として整備していくことを決定し、住宅供給公社から用地買収を行った。そして、運動施設ゾーン(県土整備部所管)は平成2年度に全部供用(平成6年度都市計画区域へ編入)し、上記自然散策ゾーンのうち、約11haを平成3年度に小俣町に売却している。

残余分の林間アスレチックゾーン及び自然散策ゾーン(合計約33ha)は実質的に手つかずのまま現在未利用となっている。

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

未利用状態にある稼働状況について（意見）

ここに施設名称大仏山公園とは、概要に記載したとおり、昭和40年代に、中南勢地域総合開発構想における住宅政策として位置づけられた大仏山地域の土地約94haのうち、地域連携部が所管する約33haをいう。当該土地はそのほとんどが雑木林であり、未利用である。

これまで、各種連絡協議会及び検討委員会を設置し、土地利用の検討を重ねてきた。そうしたなか、隣接する工業団地予定地（昭和40年代後半に住宅供給公社が当初取得した用地のうち、昭和60年度までにスポーツ公園として整備するために県が取得した土地を除いた残余分）について、関係3市町と協議を重ね、平成20年度に「（工業団地に限らず）ゼロベースで土地利用を考える」ことで合意を得た。これを受けて、大仏山地域の新たな土地利用を検討することを目的として関係3市町長（伊勢市、明和町、玉城町）副知事及び政策部理事等で構成する大仏山地域土地利用検討協議会を平成21年3月に設置した。

協議会では、土地利用の方向をとりまとめ、それを踏まえて、区域別の土地利用検討、多様な主体の参画の可能性、土地利用者等の需要予測、実現可能な事業主体・規模・手法の検討等を行っているが、現時点では実現可能性の高い具体的な方策の提示までには至っていない。

無論、拙速な議論により方策を決定実行し県財政に負担をかけることは避けなければならないが、その対応は急務であるといえる。

以上を鑑み、今後大仏山地域土地利用検討協議会を通じて地元市町等の連携を図りながら、ニーズを踏まえた実現可能性の高い利活用計画を策定する必要がある。

3. 木曽岬干拓地について

(1) 概要

施設名称	木曽岬干拓地			
所在地	桑名郡木曽岬町			
所管課	水資源・地域プロジェクト課			
財産種類	公共用財産			
土地	地積 (㎡)	1,843,522	現在高 (千円)	7,470,769
建物	延面積 (㎡)	-	現在高 (千円)	-

土地のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

木曽岬干拓地整備事は農業の近代化及び経営の安定化を図ることを目的として、昭和41年度に国営事業として着手された。以来、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から、木曽岬干拓地も農業的土地利用から都市的土地利用に転換しその有効利用を図ることが求められた。

そうしたなか、県は公的主体として、包括的に用地を確保し、長期的な視点で高度な都市的利用を図る必要があると考え、平成12年度に、国（農林水産省）から全体面積約443ヘクタール（以下ha）のうち、約335ha（平成13年に三重県土地開発公社が先行取得し、平成32年度まで20年間で県が買い戻すため、上記公有財産台帳の地積約184haと異なる。残余は愛知県等が取得している。）を買受ける決定をした。

その後、平成13年度から平成17年度にかけ環境影響評価手続を行い、その結果干拓地北部約145haについては、以下のように具体的な利活用方法が決定している。建設発生土ストックヤード（約20ha全体の約6%）はすでに供用し、野外体験広場（約62ha全体の約18%）は平成25年度に供用する予定であり、メガソーラー設置運営事業を行う新エネルギーランド（約64ha全体の約19%）は平成26年度の稼働を予定している。

上記以外の干拓地（約190ha全体の約57%）に関しては、今後新たに環境環境影響評価手続を行い、農林水産省との売買契約上決定している事業計画を遂行していく予定で、すべての事業の稼働は平成32年度になる予定である。

(写真1) 排水機場内部



(写真2) 堤防にできたひび割れから草木が生えている。



(写真3) 国土交通省が所管する部分に関しては修繕が行われている



(写真4) 木曽岬干拓地の北部



(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、現場視察、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

堤防の修繕計画について（意見）

木曾岬干拓地に関して現在、平成 24 年度から平成 29 年度までの 5 年間で約 6 億円余りの修繕計画を策定している。これらは主に排水機場の老朽化したポンプや附属設備の整備及び更新のためのものである。これらの設備は多くが昭和 40 年代から 50 年代前半に更新されたものであり、当該設備の耐用年数を考慮した修繕計画であるといえる（排水機場内部の様子は写真 1 参照）。

しかし、現場視察の際に木曾岬干拓地を取り囲む堤防に関して、上記排水機場にも増して、より顕著に老朽化に伴う性能の保持に疑問が生じた。それは、堤防のいたる所にひび割れが確認され、その割れ目からは草木が生えており、なかには背丈以上にもなるものも見受けられたことによる（写真 2 参照）。当該堤防は排水機場の老朽化したポンプ同様、完成から 40 年余り改修等が行われていない。

地域連携部が所管する堤防は一部であり、そのほかの大部分を国土交通省、三重県県土整備部、愛知県がそれぞれ所管している。そのため、一部を修繕しても堤防全体の機能の保持には必ずしもつながらないとのことである。本来、所管部署が連携して機能保持に努めることが望ましいものの、第一義的には所管部署において、適切に維持管理するものであると考える。事実、現場視察の際には、国土交通省が所管する部分について、修繕工事が行われていた（写真 3 参照）。

地域連携部が所管する堤防については、堤防のひび割れの程度がどれほどで、堤防としての機能を保持できているのかどうかの調査も行われておらず、適切に現状の把握ができていないとは言えない。

上記を鑑み、堤防について、ひび割れの程度や老朽化に伴う機能への影響を把握し、それを踏まえて、修繕計画の策定を検討する必要がある。

農林水産部

1. 公有財産台帳の登録について

(1) 概 要

農林水産部では、地方卸売市場、尾鷲栽培漁業センター、畜産研究所等の土地、建物、工作物等を公有財産台帳にて管理している。

なお、漁港施設については、「漁港漁場整備法」に基づく漁港台帳にて管理しているため、公有財産台帳には登録していない。

(2) 手 続

支出負担行為決議書等の公有財産の取得に関連する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析、及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

公有財産台帳への登録もれについて（結 果）

修繕を含む建物、工作物等の新規工事による公有財産の取得、及び公有財産台帳に登録されている公有財産の実在性について任意に抽出し、公有財産の取得又は滅失に関連する書類一式を閲覧した結果、下記項目について、平成 23 年度の公有財産台帳への登録もれが存在していた。

所管所属	支出負担行為理由又は施設名称	登録すべき理由	金額（千円）
みどり共生推進課	大吹峠休憩所	破損による撤去	(1) 4,766
水産資源課	平成 23 年度尾鷲栽培漁業センター貯水槽防水工事	修繕工事	26,250
畜産研究所	畜産研究所大家畜舎超微細全自動高圧細霧システム工事	新規工事	(2) 1,922
林業研究所	照明 L E D 化改修工事	修繕工事	8,672

林業研究所	三重県林業研究所展示館耐震補強及び改修工事	修繕工事	(2) 21,243
-------	-----------------------	------	--------------

- (1) 大吹峠休憩所の建物金額であり、撤去により減少すべきであった金額である。
- (2) 監査手続前に異動報告もれであることが発見され、現在は台帳登録されている。

公有財産規則第 35 条では、公有財産の取得等に関する登録について、「課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、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、速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課長に報告しなければならない。」と定めており、また、適切な公有財産管理の観点からも適時、台帳への登録が必要である。

2 . 普通財産の管理について

(1) 概 要

普通財産については、公有財産規則第21条第2項に該当するものを除き、総務部管財課で管理するものと定められている。

(公有財産規則第21条第2項)

2 課等の長は、前項の規定により行政財産の用途を廃止したときは、同項各号に掲げる事項を明らかにした文書により管財課長にこれを引き継がなければならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。

- 一 交換に供するため用途を廃止するもの
- 二 使用に堪えない建物、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
- 三 前二号に掲げるもののほか、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相当と認められるもの

(2) 手 続

必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析、及び質問等）を実施することにより、事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

普通財産の管財課への移管について（意見）

下記は、林業研究所で管理する普通財産の一部である。

施設名称	地積（㎡）	残高（千円）	普通財産とした年度	普通財産とした理由
スギ原種採穂園	1,871.00	170	平成 23 年度	行政財産の用途廃止
ヒノキ原種採穂園	991.00	111	平成 23 年度	行政財産の用途廃止
ヒノキ原種採穂園	1,256.00	255	平成 23 年度	行政財産の用途廃止
ヒノキ採穂園	1,646.00	496	平成 23 年度	行政財産の用途廃止

当該普通財産については、売却処分が見込めないこと等から、未だ管財課へ移管されていない状況にある。

しかし、公有財産規則上、管財課以外の部署における普通財産の管理は特別な事情のある財産に限定している趣旨に鑑み、当該普通財産については林業研究所と管財課で当該普通財産の管理・処分等について協議のうえ、適切に処理されたい。

・雇用経済部

1. 公有財産台帳の登録について

(1) 概 要

雇用経済部では、工業研究所、三重県営サンアリーナ、鈴鹿山麓研究学園都市センター等の土地、建物、工作物等を公有財産台帳にて管理している。

(2) 手 続

支出負担行為決議書等の公有財産の取得に関連する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

公有財産台帳への登録時期について（結 果）

修繕を含む建物の新規登録について任意に抽出し、公有財産の取得に関連する書類一式を閲覧した結果、下記について、公有財産台帳への登録が1年近く遅れているものが存在した。

口座名称	工業研究所
建物名称	研究支援B棟
負担行為理由	工業研究所研究支援B棟床修繕
支出額	1,680,000円
工期	平成23年1月12日～平成23年3月28日
完成年月日	平成23年3月22日
台帳登録日	平成24年2月1日

公有財産規則第35条では、公有財産の取得等に関する登録について、「課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、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、速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課長に報告しなければならない。」と定めており、また、適切な公有財産管理の観点からも適時、台帳登録すべきである。

2. 境界標柱の設置について

(1) 概 要

境界標柱の設置については、公有財産規則第13条において、「課等の長又は地域機関の長は、土地を取得したとき、又は土地の境界について変更があったときは、すみやかに境界標柱を建設しなければならない。」と定められている。

(2) 手 続

必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析、及び質問等）を実施することにより、境界標柱を設置していない土地の有無について確認した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

境界標柱の設置について（結 果）

下記の土地については、境界標柱の設置がなされていなかった。

所管課	所在地	地積 (m ²)	現在高 (千円)	取得年度
工業研究所	津市高茶屋五丁目 5-45	22,354.78	98,318	昭和 46 年度
工業研究所	津市高茶屋五丁目 5-45	173.82	764	昭和 46 年度
工業研究所	津市高茶屋五丁目 5-45	680.24	2,992	昭和 46 年度
工業研究所 金属研究室	桑名市大字志知 字西山 208	7,752.40	53,904	昭和 53 年度
工業研究所 窯業研究室	四日市市東阿倉 川 788	7,208.32	17,804	昭和 45 年度

工業研究所 窯業研究室	四日市市東阿倉 川 788	3,687.37	9,108	昭和 45 年度
----------------	------------------	----------	-------	----------

これらの土地は、外周地が水路、道路等の官有地であったため、境界標柱が設置されていないと推測され、また、一部杭を打つ、塀で囲む等の処置は取られている。

これについて雇用経済部では、総務部管財課において境界標柱の有無も含め、財産管理の状況を調査しているところであり、その結果を踏まえて、方針が示されれば対応していく予定であるとのことであった。

現状、県有地であることが明確に示されており、不法占有の発生可能性が低いものまで、境界標柱を設置することを必ずしも求めることについては議論の余地があるが、公有財産規則に定められている以上、境界標柱を設置する必要はないと判断される場合には、しかるべき決裁を取る等の手続きが必要であると考えられる。

なお、境界標柱の設置に関しては、「第 3 外部監査の結果 - 総括的意見 - 」において、監査人の意見を記載している。

3. 三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターについて

(1) 概要

平成20年3月、組織改正により科学技術振興センターが廃止され、同年4月から農水商工部産業集積室が、平成24年4月から雇用経済部雇用経済総務課が、周辺企業や研究機関の研究・開発を支援することを目的として、三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターの公有財産を管理している。

当該建物は、「三重ハイテクプラネット 2 1 構想」の中核施設として建設されたものであり、研修室や多目的ホールを設置している。

「三重ハイテクプラネット 2 1 構想」とは、工業集積や環境保護技術、バイオ、新素材等の分野に関する研究開発機能の集積を生かし、鈴鹿山麓リサーチパークを中心として、これらの分野に関する研究開発機能及びこれを支援する交流、研修等の研修支援機能の集積、充実を更に進め、産業の活発な展開を促進し、地域振興を図るために立ち上げたプロジェクトであるが、その後、景気の低迷が続き、当初想定していた社会経済情勢と大きくかけ離れてきたことから、本構想は廃止され、企業誘致が進まないまま、現在は貸館として暫定利用されている。

施設名称	三重県鈴鹿山麓研究学園都市センター			
所在地	四日市桜町			
所管課	雇用経済部雇用経済総務課			
財産種類	公共用財産			
土地	地積 (㎡)	-	現在高 (千円)	-
建物	延面積 (㎡)	4,109.93	現在高 (千円)	1,923,590

1. 建物データは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。
2. 施設敷地は、四日市市からの借地である。

< 施設写真 >



貸館としての最近の利用状況は下記のとおりであり、平成24年度においてもその状況に変化はなく、低利用が続いている。

年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
利用日数	24	36	45	35
稼働率 (%)	7%	10%	13%	10%

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析、現場視察及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターのコスト管理について（意見）

三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターは、平成 21 年度 20,279 千円、平成 22 年度 17,000 千円、平成 23 年度 18,447 千円と毎年約 20,000 千円の維持管理コストが発生しており、今後も恒常的に発生することが見込まれる。

また、貸館利用に支障が生じない程度に、適時不具合を解消しているが、今後の明確な中長期修繕計画はなく、それに伴うコストの発生予測ができない状況にある。

さらに、施設の設定保守期間が満了を迎える時期に来ていること、また、雨漏りが恒常的に発生していることから、当該建物を継続的に管理していくためには、恒常的に発生するコストに加え、これらの修繕費・保守費等が発生することを考慮する必要がある。

修繕費については、全面ガラス外壁となっていることから、構造上、通常の建物と比較して多額の修繕費が発生することが想定される。

当該施設について、有効利用のための具体的な計画は現在検討中であるが、今後、発生が見込まれるコストを合理的に見積もることにより、コストの発生を管理し、また、将来どれだけの投資が必要であるかを把握することも必要である。

三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターの今後の利用について（意見）

当該施設が立地する鈴鹿山麓リサーチパークは、四日市市と共同で開発している地域のため、今後の利用については、四日市市と協議のうえ、検討していく必要があり、県は平成 19 年度から年に 1~2 回の頻度で四日市市と鈴鹿山麓リサーチパーク連絡調整会議を行っているが、課題の洗出しと今後の取組方針の検討に留まり、具体的な施策の構築までには及んでいない。

また、当初の三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターを含む鈴鹿山麓リサーチパーク全体の開発目的が「研究開発に使用するため」と用途を限定していることから、企業誘致するにしてもその対象が研究所等に限られ、進展していかないのが現状である。

したがって、低利用の状況を改善するための手段として、用途変更や売却等も視野に入れた今後の活用方針の早期策定が必要であると考えられる。

県土整備部

1. 県土整備総務課における公有財産の管理について

(1) 概 要

県土整備総務課では、県内に 10 箇所ある建設事務所における公有財産の管理を行っている。

公有財産については、公有財産規則に基づき、公有財産台帳に登録を行っている。

(2) 手 続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

財産分類の登録誤りについて（結 果）

尾鷲建設事務所所管の水防倉庫（尾鷲市三木里町）は、現在も水防関係機材の倉庫として利用されており、本来は行政財産として登録されているべきであるが、昭和 60 年 12 月以降は普通財産として登録されている。

当該水防倉庫は、旧尾鷲土木事務所（現尾鷲建設事務所）の旧輪内出張所敷地内に所在しているが、同出張所が県の行政組織の改正により廃止になったことから、事務所、車庫及び倉庫、公舎を行政財産から普通財産に所管換えする時に、本来は対象外である水防倉庫も誤って所管換えを行ったことが原因と考えられる。

2. 都市政策課における公有財産の管理について

(1) 概 要

都市政策課では、街路事業及び公園事業を主に行っており、県内にある 6 箇所の都市公園（北勢中央公園、鈴鹿青少年の森、亀山サンシャインパーク、県庁前公園、

大仏山公園、熊野灘レクリエ - ション都市公園)における公有財産の管理を行っている。

公有財産については、公有財産規則に基づき、公有財産台帳に登録を行っている。

(2) 手 続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続(閲覧、突合、分析及び質問等)を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

当年度取得分の公有財産の登録もれについて(結 果)

平成23年度における下表の支出については、当年度に公有財産の取得として登録すべきであったが、公有財産台帳に登録されていないため、速やかに登録すべきである。

工事名	支出金額(円)
北勢中央公園国補公園施設(自然探検エリア・芝生広場・沢の森)	84,761,250
総合公園大仏山公園県単公園維持管理(テニスコート修繕)工事	10,530,450
総合公園大仏山公園公園維持修繕(遊具修繕)工事	3,937,500

台帳金額の登録誤りについて(結 果)

下記の工事については、公有財産台帳において、「財産番号 20114000016 熊野灘臨海公園 大白園地 広場」として平成23年度において登録されているが、台帳金額は36,570,830円と誤った金額で登録されており、修正すべきである。

工事名	支出金額（円）
レク都市熊野灘臨海公園（大白地区）駐車場整備工事	24,541,650

用途廃止手続について（結果）

熊野灘レクリエーション都市公園内の萩原台の便所については、新しい便所を設置したため、平成 23 年 4 月 8 日に取壊しを行い、平成 23 年 4 月 12 日に建設事務所職員が取壊しを確認したが、公有財産規則第 21 条に基づく行政財産の用途廃止の手続をしていなかった。

なお、公有財産台帳の登録事項に異動が生じた場合の異動報告は、平成 24 年 1 月 17 日に行っている。

過年度取得分の登録もれについて（結果）

「土地・建物以外」の公有財産台帳に登録されている北勢中央公園の公有財産は、「防球ネット」のみとなっているが、当該公園には野球場、テニスコートなどがあり、大半の工作物が登録もれとなっており、速やかに登録すべきである。

3. 港湾・海岸課における公有財産の管理について

(1) 概要

港湾・海岸課では、県内にある港湾及び海岸施設（海岸法に基づく防護施設：国有財産）を管理している。

港湾施設は港湾施設台帳により管理しており、公有財産台帳による管理の対象外となっていることから、港湾に係る普通財産についてのみ、公有財産規則に基づき、公有財産台帳に登録を行っている。

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

台帳登録対象外の港湾施設の登録について（結果）

港湾施設は公有財産台帳の対象外であるが、下表の3施設が現在も公有財産台帳に登録されており、速やかに削除すべきである。

なお、これらは港湾施設台帳には既に登録されている。

施設名称	所在地	決算年度末 現在高(m ²)	決算年度末 現在高(円)
松阪港埋立地	松阪市大口町	14,308.71	155,822
鳥羽港上屋敷	鳥羽市鳥羽	4,375.33	924,520
尾鷲港湾施設	尾鷲市瀬木山町	29,816.60	143,647,613

4. 鈴鹿青少年の森について

(1) 概要

施設名称	鈴鹿青少年の森			
所在地	鈴鹿市住吉町			
所管課	都市政策課			
財産種類	公共用財産			
土地	地積(m ²)	405,007.44	現在高(千円)	1,002,520
建物	延面積(m ²)	1,444.58	現在高(千円)	412,150

土地・建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

< 施設写真（一部） >



(2) 手 続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（現場視察、閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果又は意見を述べることにする。

使用禁止状態にある野外ステージについて（結 果）

野外ステージ（昭和 47 年整備）は、耐震化が未了であり、平成 19 年に起きた地震の影響で建物の一部が崩落して以来、工事用フェンスで周囲を囲って立入・使用禁止の状態となっている。

県としては、近年は当該施設を使用する活動のニーズがみられないため、除却していく方向であるとのことであるが、すでに 4 年以上が経過している。事故等の未然防止や管理コストの観点から、速やかに撤去することが適切と考えられる。

< 当該施設の現況 >



過年度調査時における劣化施設への対応について（結果）

平成 23 年度に公園施設長寿命化計画を策定するにあたって、各都市公園の施設について平成 22 年度において老朽度の現地調査を行っており、当該公園においては、6 施設が D 判定（最重要部材に重度の劣化がある状態）とされていた。

今回の包括外部監査において、これらの施設の現状を視察したところ、下表のとおり、6 施設中 5 施設が未対応の状況であった。

施設	平成 22 年度調査時状況	視察時の対応状況
受変電設備	故障	対応済み
管理詰所	TV アンテナ錆びつき	未対応
管理事務所	屋根	未対応
フェンス	大きく湾曲	未対応
ベンチ（スツール）	上部が大きく割れている	未対応
外柵	錆による腐食	未対応

<現場視察時の状況(1)：上記 フェンス>



<現場視察時の状況(2)：上記 ベンチ(スツール)>



これらは劣化の状態が著しいものであるため、重大な事故に繋がるおそれがあるものについては、速やかに修繕を行うべきである。

なお、上記のベンチ(スツール)は現場視察後に撤去されている。

公園内の松枯れについて(意見)

平成23年度の公有財産台帳において、下表のように公園内の樹木の枯死が生じている。

財産番号	資産名称	増減事由	減少数量 (本)	減少金額 (円)	現在数量 (本)	現在金額 (円)
20063200117	青少年の森公園内樹木	枯死	142	0	19,226	0

これらは松枯れを要因として同年度に伐採されたものであり、処理費用 1,470 千円をかけて処理されている。

今回の監査における現場視察でも、下の写真のように、松枯れの状況が広範囲にわたってみられた。これによる被害は年々広がりを見せているようである。

場合によっては倒壊により公園内にいる利用者の身体に危害が及ぶ可能性も想定されることから、たとえばそうした可能性のある位置にある樹木から優先的に対応する計画を含め、早急な対策が望まれる。

<現場視察時の状況>



5 . 日本国有鉄道清算事業団用地について

(1) 概要

日本国有鉄道清算事業団用地は、平成3年に道路事業及び代替地用地として利用する目的のため日本国有鉄道清算事業団より有償取得したものである。

施設名称	日本国有鉄道清算事業団用地			
所在地	伊賀市三田			
所管課	公共用地課			
財産種類	普通財産			
土地	地積 (㎡)	2,105.80	現在高 (千円)	170,359
建物	延面積 (㎡)	-	現在高 (千円)	-

土地のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

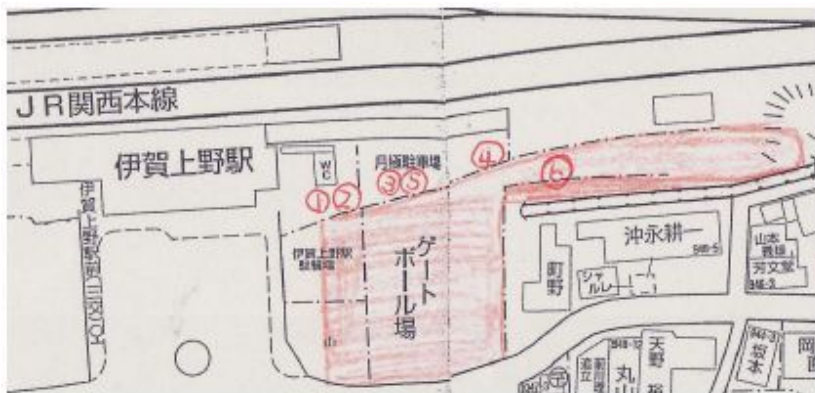
外部への売却等の検討について（意見）

日本国有鉄道清算事業団用地は、現在伊賀市に貸付けられているが、その用途は以下のとおり公共用目的といえるため、無償貸付となっている。また、一部が未利用となっている。

用途	利用状況
伊賀上野駅駐輪場（一部）	市有地と合せて供用
地域交流広場（ゲートボール場）	市が地元の町内会に管理を委ねている
その他	未利用地

上記の正確な面積内訳は不明とのこと。

< 用地の位置図（下図の網掛部分；未利用地は図中 から右の横長部分） >



< その他（未利用地）の全景（西側から東向きに望む） >



当該土地は駅前に立地しており、未利用地部分は約 400 m²と相当程度の広さがあることから、近隣の時価（平成 24 年 1 月 1 日を基準とする公示地価）で単純に換算すると約 1 千 2 百万円となる。

よって、このような貸付先における未利用部分についても、未利用地の積極的な売却の観点から、当該未利用地部分について伊賀市に要請して返還を受け、外部への売却等の活用を図ることが適切と考えられる。

ただし、担当課によると、当該未利用地部分だけでは公道と接しないなど条件が悪いため市場価値が高くないとのことである。そのため、伊賀市と交渉し、地域交流広場の一部分を未利用地部分への接道部として併せて返還を受けるなど、売却の効果を高めるための措置も検討されたい。

6. 松阪港埋立地について

(1) 概要

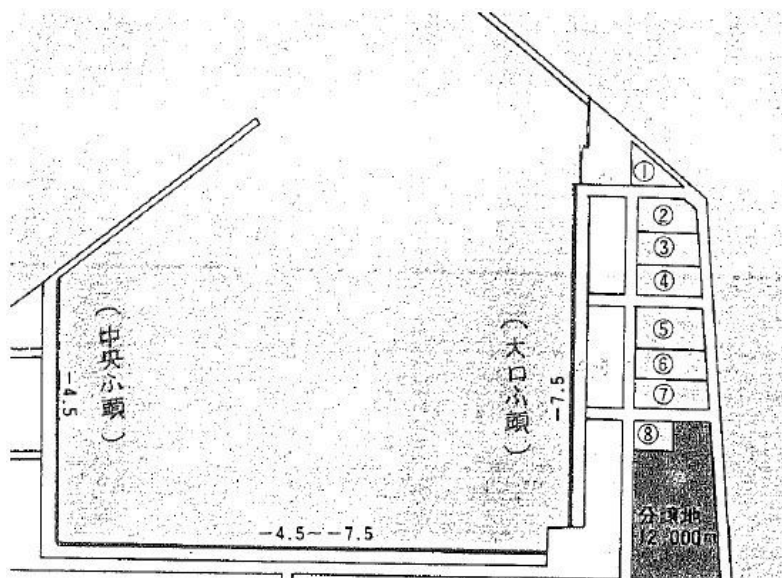
津松阪港松阪港区（大口埠頭）埋立事業は、中南勢地域開発の一環として昭和47年から昭和51年の5ヵ年をかけて埋立造成がなされ、売却予定面積30,984.49㎡が昭和51年8月に竣工認可された。

その後、昭和53年から売却予定地8区画（計19,145.32㎡）について立地企業への売却がなされたが、昭和60年の売却を最後に、現在まで未売却の土地が残っている。

施設名称	津松阪港埋立地			
所在地	松阪市大口町			
所管課	港湾・海岸課			
財産種類	普通財産			
土地	地積（㎡）	13,607.29	現在高（千円）	408,643
建物	延面積（㎡）		現在高（千円）	

土地のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

< 津松阪港松阪港区（大口埠頭）の全景（黒塗部分が当該用地） >



<現場視察時の状況>



(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（現場視察、閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

売却方法の検討について（意見）

残面積 11,839.17 m²と、次の で述べる隣接地(1,768.12 m²)を含め 13,607.29 m²について、平成 23 年 3 月 30 日に入札を行ったが、応札者がなく不調に終わっている。

当該用地は、売却済土地の区画面積の平均値(2,393.17 m²)より著しく広大であり、1 区画単位として売却することは、企業の立地ニーズに合っていない可能性がある。よって、直近の企業の立地ニーズを再度把握したうえで、分筆なども選択肢に含め、売却方法を再検討することが適切と考えられる。

< 売却済土地の概要 >

売却年月	位置	売却面積 (㎡)	売却金額 (千円)
昭和 53 年 3 月		2,543.81	100,226
昭和 53 年 3 月		2,453.11	96,653
昭和 53 年 3 月		2,471.72	97,386
昭和 55 年 3 月		1,894.88	78,000
昭和 55 年 3 月		1,349.45	59,800
昭和 56 年 9 月		2,314.76	107,360
昭和 56 年 9 月		3,300.48	155,500
昭和 60 年 10 月		2,817.11	146,750
合計		19,145.32	841,675
単純平均		2,393.17	-

隣接地の台帳登録もれについて（結果）

で述べた当初売却予定地の残面積部分の隣接地 1,768.12 ㎡は、上述の埋立事業で同時期に造成されたが、当初より港湾計画上売却予定ではなかった部分であるが、港湾計画の変更により行政財産として利用する予定が無くなったことから、平成 22 年度に用途廃止を行い、普通財産に変更したものである。

しかし、当該用地は公有財産台帳に登載されておらず、港湾台帳に登載されたままである。本来は平成 22 年度において普通財産に登載すべきであった。

7. 旧熊野建設部紀和分所について

(1) 概要

施設名称	旧熊野建設部紀和分所			
所在地	熊野市紀和町板屋			
所管課	県土整備総務課			
財産種類	普通財産			
土地	地積 (㎡)	-	現在高 (千円)	-
建物	延面積 (㎡)	219.00	現在高 (千円)	29,535

1. 建物のデータは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。
2. 施設敷地は、熊野市からの無償借地である。

旧熊野建設部（現熊野建設事務所）紀和分所は、旧紀和町（現熊野市）が所有する土地の上に昭和 53 年に建築された鉄骨造で 2 階建ての建物であるが、1 つの建物を、廊下を挟んで旧紀和町商工会（現熊野商工会議所紀和支所）と共有するという特殊な所有形態を採っている。（上記現在高は、整備事業費を両者の持分割合で按分した金額が登録されている。）なお、建物の所有権の登記はしていない。

県の行政組織の改正に伴い昭和 63 年に紀和分所が廃止となって以来、県は普通財産として所有を継続しているが、平成 2 年 4 月 1 日に旧紀和町（現熊野市）と無償貸付契約を締結し、5 年間ごとに契約を自動更新しており、現在の貸付期間は平成 27 年 3 月 31 日までとなっている。

（２）手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

（３）監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

未利用建物の譲渡の検討について（意見）

熊野市との無償貸付契約においては、物件の保全義務を熊野市が負うこととなっており、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償を負うものとされている。当該建物は建築から 34 年以上経過した古い建物であり、現行の耐震基準を満たしていないと思われるため、大規模地震により倒壊することも懸念されるが、そのリスクは熊野市が負っているのである。

当該施設は、平成 24 年 6 月以降は空室の状態となっているが、熊野市としては、今後も倉庫として利用するため、無償貸付を継続したい意向である。一方、県としては将来においても当該建物を県自体が利用するニーズは見込まれていないとのことである。よって、県が当該建物を熊野市に譲渡することに支障はない。また、熊野市が所有者となることによって、あるべき耐震化対策が適時に実施され、事故等の被害を未然に防止できる可能性も高まると考えられる。

以上の観点から、県は当該建物について熊野市への譲渡を検討することが適切

と考えられる。

8. 不動産登記について

(1) 概 要

県では、公有財産規則第10条において、「課等の長は、登記又は登録を要する公有財産を取得したときは、速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。」と定めている。したがって、他人名義の登記がされている土地・建物を取得した場合には、速やかに表示に関する登記及び権利に関する登記を実施することとなる。

(2) 手 続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果又は意見を述べることとする。

土地の未登記について（結 果）

県土整備部が所管する公共事業用地（県有地）のうち未登記となっている土地の残高は、平成23年度末において下表のような状況となっており、公有財産規則に反する状態が解消されていない。

<未登記土地残高（平成23年度末）>

建設事務所名	県道		港湾施設		急傾斜地崩壊防止施設	
	筆数	取得面積(m ²)	筆数	取得面積(m ²)	筆数	取得面積(m ²)
桑名	167	97,070.81	0	0.00	0	0.00
四日市	214	31,868.50	0	0.00	0	0.00
鈴鹿	212	15,928.97	3	204.95	0	0.00
津	241	27,129.78	0	0.00	0	0.00
松阪	452	71,522.23	0	0.00	0	0.00
伊勢	473	125,766.64	20	544.97	17	1,151.96
志摩	69	12,399.37	0	0.00	0	0.00
伊賀	73	10,050.03	0	0.00	0	0.00
尾鷲	231	64,379.40	14	4,633.84	21	1,813.60
熊野	664	168,102.44	0	0.00	39	1,915.81
県全体	2,796	624,218.17	37	5,383.76	77	4,881.37

未登記土地の処理の対応について（意見）

土地の登記は、昭和54年度以降の取得分については取得時に登記するように徹底しており、昭和53年度以前の取得分について未登記土地の台帳を作成し更新管理している。

平成13年度に、弁護士等の専門家で構成する「登記対策検討委員会」を設置し、同委員会から、未登記対策について、未登記案件毎のカルテ作成、処理計画の策定、予算確保、体制強化等の提言を受け、平成14年度以降は、未登記対策に重点的に予算を配分して、平成14年度から3ヶ年で、弁護士等の専門家で構成する「登記対策委員会」からの助言を受けながら、カルテ作成・分析及び未登記土地の解消を進めた。そして、平成16年度末には平成17年度以降の取組みの処理方針を定めて、未登記土地について以下の7つ（平成23年度に分類8追加）に分類したうえで、計画的に処理するものとして、分類1、分類2、分類7を対象として、平成17年度からの5ヶ年の処理計画を策定し、未登記土地を解消してきた。

- 分類1．比較的容易かつ公図上未登記判断容易
- 分類2．比較的容易で分類1以外
- 分類3．国・市町村の所有地
- 分類4．未登記部分の特定困難かつ広大地等により測量に相当の費用、
労力が必要な土地
- 分類5．登記処理困難土地
- 分類6．登記処理一時保留土地
- 分類7．登記みなし完了土地
- 分類8．過去に登記承諾を拒否された土地

近年は財政事情が厳しいことを理由に予算上の制約を受けるようになり、限られた予算の中で、年度ごとに予算に応じて処理目標を定めて処理している（平成24年度予算：約14百万円（県管理の国有地を含む概ね50筆分））。そのため、次第に処理難度の高い案件や処理費用が多額な案件が残るようになってきたことも影響し、直近3カ年度における処理状況（下表）が示すように、遅々として処理が進捗しない状況にある。

<直近3カ年度における県道に係る未登記土地処理量>

建設事務所名	平成21年度		平成22年度		平成23年度		3カ年度合計	
	筆数	取得面積(m ²)	筆数	取得面積(m ²)	筆数	取得面積(m ²)	筆数	取得面積(m ²)
桑名	1	18.87	5	1,311.81	1	85.95	7	1,416.63
四日市	1	21.73	5	34.31	5	470.88	11	526.92
鈴鹿	6	200.23	3	265.20	5	266.67	14	732.10
津	7	393.50	15	1,214.06	2	127.00	24	1,734.56
松阪	8	1,049.34	3	240.28	13	1,025.85	24	2,315.47
伊勢	4	540.11	10	1,398.63	6	656.20	20	2,594.94
志摩	3	548.09	3	339.64	1	47.97	7	935.70
伊賀	4	86.41	3	390.07	0	0.00	7	476.48
尾鷲	1	6.00	1	33.00	7	445.47	9	484.47
熊野	9	608.22	6	701.26	9	404.67	24	1,714.15
県全体	44	3,472.50	54	5,928.26	49	3,530.66	147	12,931.42

港湾施設、急傾斜地崩壊防止施設に係る未登記土地の処理実績はなし。

仮に直近3カ年度の平均処理面積（12,931.42 m² ÷ 3年 = 4,310.47 m²）のペースで未登記土地の処理を図っていくとすると、平成23年度末の県道に係る未登記土地残高（624,218.17 m²）をすべて処理するのに単純計算で145年かかる状況にある。短期間ですべて解消する緊急性はないとしても、余りに遠い将来である。

未登記であることに起因して、下記のように、実際に県道に係る土地において不法占有された状態が継続しているという問題も生じている。

<未登記に起因した紛争事例>

<p>「県道七色峡線用地」（熊野市井戸町；844.8 m²）</p> <p>[現況] 2車線道路の高架下に位置。廃車や資材等が置かれている。</p> <p>[経緯] 1)昭和44年：当時の地権者から買収（未登記）。 2)平成6年、平成11年：当時の名義人（法人。昭和47年に売買により取得）から分筆をすべく境界立会を実施しようとしたが、隣接地所有者の立会が得られず不調に終わった。 3)平成12年：隣接地所有者（現在の不法占有者）に転売される。 4)平成17年頃：隣接地所有者が高架下を上記置場に使用していることを熊野建設事務所が把握。同者は自己所有を主張し不法占有を継続。</p>
--

5)以後：同者に対し、口頭及び文書により、道路敷地であり撤去するよう指導を続けている。

県は、こうした現状を踏まえ、不法占有のリスクに対応するため、以下について検討されたい。

7. 未登記土地の処理に関する中期計画の策定

予算上の制約を理由に中長期計画の策定は適切でないとしているが、前述の「登記対策検討委員会」からの提言にもあるように、1件ごとの処理に順調でも8カ月程度を要するのが通常であるため、3～5年程度の中期的な見通しをもって計画を策定することは重要と考えられる。

1. 未登記土地の処理の優先順位の再検討

現状においても優先順位を付けて効率的に処理を継続しているが、この方針は、1件当たりの登記作業が容易であるものや多額にのぼらないものを優先する、また実質的に登記が完了しているとみなせる土地を未登記土地案件から削除する、といったものである。これらに加えて、不法占有されるリスクが高いと想定される土地という視点で分析し、これも交えて優先順位を再検討することが、不法占有のリスクに効果的な措置となると考えられる。

9. 急傾斜地崩壊防止施設について

(1) 概要

県では、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（以下、「急傾斜地法」という。）に基づき、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者、その他の者に危害が生ずるおそれのある場合や、これに隣接する土地のうち急傾斜地の崩壊が助長され、また誘発されるおそれがないようにするため、有害な行為を行うことを制限する必要がある土地の地区を、急傾斜地崩壊危険区域に指定し、急傾斜地崩壊防止対策を行っている。平成23年度末において、県内で703箇所の施設が存在する。

急傾斜地崩壊防止施設の恩恵を受ける受益者の範囲は、背後地の所有者等狭い範囲に限られており、整備の際には受益者負担金もその財源として徴収している。そのため、急傾斜地法第9条第2項において「急傾斜地崩壊危険区域内における急傾

斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者は、当該急傾斜地の崩壊による被害を除却し、又は軽減するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。」とあるように、施設は県有財産であるが、受益者には必要な措置として施設の点検等を行う努力義務が課されている。

当該施設は、構造物は急傾斜地法に基づき「急傾斜地崩壊危険区域台帳」により管理されており、また敷地は土地取得台帳に登録されており、双方とも公有財産台帳の登録対象外となっている。

(2) 手 続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

老朽度の診断調査等の検討について（意 見）

県内の急傾斜地崩壊防止施設は、急傾斜地法が昭和44年に制定されたことを受けて整備が開始されているため、最も古い時期に整備されたものでは昭和47年度とすでに40年近く経過している。また、県内の当該施設703箇所のうち、整備されてから20年以上経過するものは389箇所と、半数を超えている状況にある。よって、一定程度の老朽化の進行が想定される状況にあるが、県はこれらの老朽度の診断調査はこれまで全く実施していない。

担当課にその理由を照会したところ、以下の回答であった。

「日常の点検等の施設の維持管理は受益者の協力に負っており、施設に異常があれば通報してもらって必要に応じ県が補修を行うという体制を採っており、体制は急傾斜地法の趣旨に適うものといえる。より良い維持管理のためには、県による診断調査も一つの有効な手段であるが、予算上の制約もあり実施には至っていない。」

しかし、前述のように整備から長期間が経過している状況において、施設の老朽化に基づく異常の有無の判断を、施設に関する専門知識を通常持っていない一

般県民に委ねたままとすることは適切でないと考えられる。また、上記法令制定の開始時期からして全国の同様の施設が類似の状況にあることが想定される中、他の自治体においては、たとえば大分県のように「急傾斜地崩壊防止施設老朽化診断事業」を実施しているところがある。

県においては、平成 16 年 9 月に台風 21 号とその豪雨の影響でがけ崩れが発生し、滝谷地区の急傾斜地崩壊防止施設が崩壊して死者も発生しており（その後復旧工事は実施済みとのこと）、近年においても、台風に伴う豪雨等による自然災害が生じるリスクは増大しているものと考えられる（下表参照）。

よって、県においても、当該施設の適切な維持管理のため、老朽化の診断調査等について検討することが適切と考えられる。

<平成 11 年度以降における県内がけ崩れ発生件数>

平成年度	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
発生件数	4	11	21	3	12	23	2	9	26	13	23	9	36

（抽出対象）

土砂災害危険箇所（県内約16,000箇所有り）で発生した土砂災害
危険箇所以外でも人的被害や家屋被害があった土砂災害
道路や河川などの土砂崩れは除く

10. 追分石原線先線について

（1）概要

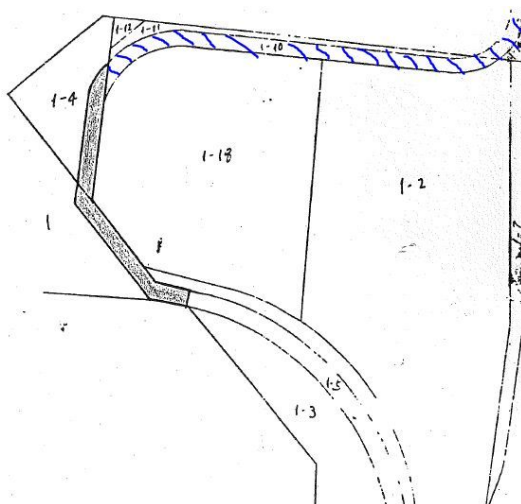
施設名称	追分石原線先線			
所在地	四日市市石原町			
所管課	都市政策課			
財産種類	普通財産			
土地	地積（㎡）	5,327.00	現在高（千円）	14,547
建物	延面積（㎡）	-	現在高（千円）	-
工作物	延面積（㎡）	-	現在高（千円）	道路構造部分：不明

当該道路は、隣接する三田町埋立地における工場誘致を促進するための同埋立地への進入道路として、昭和 43 年に県単産業関連街路事業により用地買収し整備されたものである。

昭和 46 年に県から四日市市へ引継ぎをいったん完了しており、同年 6 月に市道認定の予定であったが、当該認定範囲の中に、県が隣接する民間企業（以下、「A 社」

という。)から昭和43年3月より無償で借地している部分が含まれていることから、道路認定を受けられなかった。そのため、同年内に市より返還されており、それ以降、道路認定されないままである。特に利用制限もされていないため、現在は公道と同様の利用がなされている。また無償借地(1,598.20㎡)は、埋立地への進入道路の用地に供する目的で、3年間の使用貸借契約が自動更新により継続されており、直近では平成25年11月末までの契約となっている。

< 現況位置図 (斜線部分：当該道路 / 黒色部分：隣接企業からの借地部分) >



現況は上の位置図のとおりである。図の上方に埋立地があり、その進入道路として当初は位置づけられていたが、平成年代に入ってから図の下方にある市道への真っすぐつながる道路(図の右方の縦の道路)が四日市港管理組合により整備されたため、近年はA社関係車両以外にはほとんど利用されていないとのことであり、現場視察時にも一般車両の通行は見受けられなかった。

< 現場視察時の状況 (上の位置図で左側から右向きに望む) >



(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（現場視察、閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果又は意見を述べることとする。

公有財産台帳への登録もれについて（結果）

当該道路は、土地及び道路構造部分ともに、公有財産台帳に登録されていない。
(1) 概要に記載した内容は、所管課に保存されていた資料から把握されたものであり、また、道路構造部分の金額は不明である。過年度の記録は残っておらず、それらの原因は不明とのことである。

本来は返還を受けた時に、土地と道路構造部分それぞれを普通財産として公有財産台帳に登録すべきであった。

使用貸借契約の解除及び当該道路の譲渡の検討について（意見）

現地視察時には、無償借地部分の入り口（前掲の位置図の下端付近）に、A社名義で関係者以外の車両の立入りを制限する文言が記載された看板が設置されていた。よって、当該道路及び無償借地部分はA社があたかも私道のように利用しているものと考えられる。また、(1) 概要にあるように、より利便性の高い道路の存在により、私道化するのが妥当な位置にあり、当該道路の公道としての需要は現状では極めて低いものと考えられる。

一方、当該道路及び無償借地部分は、市道と接続していることや地下に四日市市の水道管が敷設されている関係で、市が事実上管理しているとのことであるが、県と市の間には何ら契約関係はなく、管理責任はあくまで県にある。

以上の状況を踏まえると、管理に伴う将来の財政負担の可能性を低減するため、県としては、無償借地部分の使用貸借契約を解除するとともに、当該道路をA社に譲渡する等、何らかの形で処理することが適切と考えられる。よって、県は四日市市も交えた3者で上記の方向で協議を開始されたい。

1.1. 河川管理施設の公有財産台帳への登録について

(1) 概要

河川管理施設のうち河川法施行規則に定めのあるものは河川現況台帳により県が管理しており、公有財産台帳による管理の対象外となっている。また、雨量観測施設等は同規則に定めがないため、県が独自に機器台帳を整備し管理している。

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

台帳登録対象外の河川管理施設の登録について（結果）

河川管理施設のうち雨量観測施設等（雨量観測施設、水位観測施設、水位流量観測施設、水質観測施設、ダム操作施設、ダム警報施設、標示板、通信施設（ダム等の操作施設、河川に関する観測施設と一体となって機能するもの））については、「雨量観測施設等の取扱いについて」（建設省（現国土交通省）事務連絡 昭和57年5月14日）において、「河川管理施設として整理することが適当と考えられる」とする取扱いが示されているため、公有財産台帳の対象外とすべきものである。

しかし、下表の施設は上述のダム警報施設又は通信施設に該当する施設であるが現在も公有財産台帳に登録されており、速やかに削除すべきである。

< 公有財産台帳に登録されている河川管理施設 >

施設名称	所在地	決算年度末 現在高(m)	決算年度末 現在高(円)
藤坂無線施設	度会郡 大紀町永会	48.97	8,811,761
宮川ダム管理事務所 久豆警報局舎	多気郡 大台町久豆		301,653
宮川ダム管理事務所 檜原警報局舎	多気郡 大台町岩井		363,000
宮川ダム管理事務所 岩井警報局舎	多気郡 大台町岩井		301,653
宮川ダム管理事務所 滝谷警報局舎	多気郡 大台町滝谷		301,653
宮川ダム管理事務所 小滝警報局舎	多気郡 大台町小滝		301,653
宮川ダム管理事務所 明豆警報局舎	多気郡 大台町明豆		275,517
宮川ダム管理事務所 園警報局舎	多気郡 大台町園		275,517
宮川ダム管理事務所 上真手警報局舎	多気郡 大台町上真手		275,517
宮川ダム管理事務所 弥起井警報局舎	多気郡 大台町弥起井		275,517
宮川ダム管理事務所 長ヶ警報局舎	多気郡 大台町長ヶ		302,016
宮川ダム管理事務所 高奈警報局舎	多気郡 大台町高奈		302,016
宮川ダム管理事務所 神瀬警報局舎	多気郡 大台町神瀬		363,000
宮川ダム管理事務所 柳原警報局舎	多気郡 大台町柳原		302,016
宮川ダム管理事務所 相鹿瀬警報局舎	多気郡 多気町相鹿瀬		363,000
宮川ダム管理事務所 榎原警報局舎	伊勢市御園町 上條		413,820
宮川ダム管理事務所 鮑川警報局舎	度会郡 度会町鮑川		413,820
宮川ダム管理事務所 棚橋警報局舎	度会郡 度会町棚橋		413,820
宮川ダム管理事務所 岩出警報局舎	度会郡 玉城町岩出		413,820
宮川ダム管理事務所 松倉警報局舎			413,820
君ヶ野ダム管理事務所 上多気警報局舎	津市美杉町 上多気		236,512
君ヶ野ダム管理事務所 竹原警報局舎	津市美杉町 竹原		305,339
君ヶ野ダム管理事務所 下之川警報局舎	津市美杉町 下之川		315,320
君ヶ野ダム管理事務所 大仰警報局舎	津市一志町 大仰		2,514,000
君ヶ野ダム管理事務所 小戸木警報局舎	津市久居 小戸木町		5,303,603
君ヶ野ダム管理事務所 藤警報局舎	津市白山町 藤		4,744,266
君ヶ野ダム管理事務所 家城警報局舎	津市白山町 北家城		5,416,758
君ヶ野ダム管理事務所 古市警報局舎	津市新東町 塔世		5,423,015
君ヶ野ダム管理事務所 真見警報局舎	津市白山町 真見		3,601,764
君ヶ野ダム管理事務所 二本木警報局舎	津市白山町 二本木		10,188,489
君ヶ野ダム管理事務所 川原警報局舎	松阪市嬉野 川原木造町		5,100,878
君ヶ野ダム管理事務所 三雲警報局舎	松阪市星合町		6,376,073
君ヶ野ダム管理事務所 小野江警報局舎	松阪市小野江町		1,100,000
君ヶ野ダム管理事務所 高峰警報局舎	津市雲出 伊倉津町		6,127,513
君ヶ野ダム管理事務所 庄田警報局舎	津市庄田町	5.50	5,300,000
大洞山中継局舎	津市美杉町 八知	5.76	1,900,000
宮川ダム管理事務所 船木中継局舎	度会郡 大紀町船木		2,181,630
君ヶ野ダム管理事務所 佐田山中継所	津市美杉町 八手俣		1,305,197

12．伊勢市内の県道沿いの不法占用物件（石灯籠）について

（1）概要

伊勢市内にある県道宇治山田港伊勢市停車場線、鳥羽松阪線、伊勢磯部線、伊勢南島線及び伊勢南勢線において、道路占用許可期限の切れた石灯籠型の建造物（以下、「石灯籠」という。）が平成23年度末において歩道に426基設置されている。この他、国道や伊勢市道にも設置されている。

< 現場視察時の状況（伊勢市駅前に設置されている建造物） >



経緯

- 1) 県に残っている団体の設立趣意書及び規約の写しによると、昭和30年頃、伊勢神宮を起点とした参詣道路（御幸道路）沿いへの灯籠の奉獻を目的として民間団体が設立され、以後、会費を徴収して石灯籠を製作、設置した。
- 2) 同年12月 県道の占用許可を申請し、「公益上及び県において必要がある時はいつでも改築又は撤去を命ずることがあるが異議の申立てはできない」との条件付きで、県より許可を得る。（許可期間：昭和30年12月12日～昭和32年1月30日（占用料：無料））
- 3) 占用期間内に法人化するよう促したが法人化はされず、その後、昭和39年に解散した。
- 4) 以後、老朽化の進行により傾き等が見られるようになり、安全性への懸念が持たれるようになった。
- 5) 平成19年1月 民間団体とは別の社団法人が、石灯籠を伊勢神宮で式年遷宮が行

われる平成25年までに撤去し、耐震性の高いものに建替えると発表。事業資金は自己資金のほか寄附金で賄い、設置後は公共的団体に無償譲渡して同公共的団体が維持管理を行うとしていた。そのため、同年8月、県は国・市と同様に同公共的団体に対し道路占用を許可した。(許可期間：平成19年8月20日～平成24年3月31日(占用料：免除))

6)平成21年8月 上記社団法人が粉飾決算(定期預金や未収寄附金の架空計上など、少なくとも約3億5900万円)を行っていた事実が判明。石材業者からの違法な保証金の集金等も発覚し、県が解散命令を出す。同月、上記公共的団体から占用廃止届が提出される。

7)平成21年度より、県が灯籠の傾きの調査を開始(継続中)。笠(上方の部分)が大きく欠損し不安定で危険と認められるもの1基を把握した。

8)平成24年 撤去前に道路法に基づく公告を実施し、併せて灯籠に記名されている奉獻者の相続人への確認も行ったうえで、上記1基について撤去工事を実施した。(道路法第71条第3項(監督処分規定)に基づき道路管理者自ら撤去するため、道路管理者たる県が撤去費用を負担した。)

石灯籠の所有者

石灯籠の当初の所有者は民間団体であるが、当団体は民法上の組合なのか、任意団体あるいは権利能力なき社団に当たるのか、法的位置付けは不明であり、昭和39年に民間団体が解散して以降、所有権が放棄されたか否かについて、県は確認しておらず、所有者が特定できていない。

石灯籠に対する一般市民や関係者の認識

石灯籠は設置されてから50年を超える年月が経過しており、もはや街の風景に溶け込んでいるという意見は少なくない。国、県、市は従来から、石灯籠について協議しており、また、平成18年に市が行ったアンケートでは、6割以上が「灯籠があった方がよい」と答えている。

また、社団法人伊勢市観光協会のホームページにおいて石灯籠が並ぶ御幸道路の写真が掲載されその風景に言及されていることなどから、観光業界もこれらを観光スポットとなる景観の一部とみていると思われる。

現在における管理状況

現在は道路管理者(伊勢建設事務所)が道路管理上必要な範囲で、倒壊等のお

そのあるものがないか年 1～2 回点検を行っている。

道路への固定の態様は、平成 24 年度に撤去工事を行った 1 基については、地中でしっかりした基礎に固定されていることが判明したとのことである。

管理主体に関する県の方針

近年においても、建替えの許可を希望する民間団体が複数存在するとのことであるが、県は道路管理者として、管理上支障がある占用物件であるため、恒久的に管理を担える地方公共団体でなければ許可しないという立場を採っている。所有権が特定できず、適切な管理団体が見当たらない現状では、当面「定期点検を実施し、倒壊のおそれがある等危険と判断される物件は撤去していく」という方針とのことである。

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（視察、閲覧、突合、分析および質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果又は意見を述べることとする。

不法占用に対するこれまでの県の対応について（結果）

石灯籠の占用許可期間が終了した昭和 32 年 1 月 31 日以降、長期間にわたり、県道が不法占用された状態が継続している。本来であれば、不法占用者すなわち所有者に対し撤去を請求すべきであるが、(1) で述べたとおり、石灯籠の所有者が特定できていない状態である。

県は、現在の不法占用者すなわち所有者を調査する一環として、平成 20 年に灯籠の刻銘者について調査したが、民間団体の法的位置付けを調査した事実はない。これは、倒壊のおそれのあるものがないか調査を開始した平成 21 年以降も変わっていない。

また、県が民間団体に改築や撤去を求めた事実も確認できない。占用許可期間が終了した昭和 32 年以降に改築や撤去を求めた事実が仮にあったとすれば、その

記録を残さないということは考え難い。

これらの点から、結果として県は昭和 32 年から不法占用を放置してきたと言わざるを得ない。

遡って考えると、まず、占用許可をする時点で、相手方の団体としての法的性格（民法上の組合なのかそれ以外のものなのか）や解散前や解散後に誰が責任ある窓口となるのかをきちんと確認しておくべきであった。

次に、占用許可期限である昭和 32 年 1 月 30 日を経過した時点で、再度許可をするのか、それとも撤去を求めるのかを判断し、速やかに行動に移すべきであった。

これはその時点だけの問題ではなく、その後も道路の不法占用状態は続いていたのであるから、その後もずっとそのような判断及び行動がされずに時間だけが経過してしまった。

また、平成 19 年 8 月には、社団法人が所有権について整理するとのことであったことから、国・市とともに上記公共的団体に対し石灯籠について道路占用許可を出しているが、所有者が確定できないままで許可したことについては、適切な対応といえるかどうか疑問が残るところである。

監査人としては、刻銘者の調査をもとに相手方とすべき者（現在の石灯籠所有者。所有権を承継した者がいればその承継者）を確定したうえで、占用許可をするか撤去等の請求をすべきであったと考える。

今後の対応方針について（意見）

撤去等の方法としては、原則、不法占用の処理に基づき「所有者への撤去指示
所有者が撤去しない 監督処分（撤去命令（道路法第 71 条第 1 項））
行政代執行」となる。調査して所有者が確定すれば、石灯籠の撤去等を求めることができると考えられる。撤去作業は県で行ったうえで当該所有者に撤去費用の負担を求める方法も採り得ると考えられる。

しかしながら、撤去等には多大な労力と年月を要すると想定されるので、完了までの事故防止のために、耐震調査や倒壊防止といった対策の要否について早急に検討すべきと考える。

また、所有者のはっきりしない現在の石灯籠を占用許可のない状態のまま放置できないのは当然であるが、今後本件道路上に石灯籠が存在してはいけないという結論を述べるものではない。(1) ~ にある今日の石灯籠を取り巻く現状と、50 年以上の年月の経過、そして現在の市民・県民の思いや市・県の観光経済への影響などをも考慮すると、仮に現在の石灯籠所有者を確定できるのであれば、協

議により、国・県・市や信頼できる第三者へ石灯籠を譲渡してもらい、第三者に譲渡がなされた場合には当該第三者に対して占用許可をするという解決も考えられる。なお、これらについて国や市とも協議していくことが求められるのは当然である。

よって、県は、現在の不法占用者の調査を継続し、契約内容や責任者等について新たな事実が判明した場合には、事実を確認したうえで、国や市とも協議しつつ、改めて対応方針を決定して進めるべきと考える。

13. 下水道課における公有財産の管理について

(1) 概要

公有財産の管理等の概要

下水道課では、流域下水道事業を実施しており、北部浄化センター、南部浄化センター等に係る土地、建物等の公有財産の管理を行っている。

公有財産については、公有財産規則に基づき、公有財産台帳に登録を行っている。

また、下水道法に基づき、下水道台帳を作成している。さらに、将来的な公営企業化を想定し、下水道台帳を基にした固定資産台帳に耐用年数等を設定し、減価償却費の試算等を行っている。

なお、浄化センター等の管理については、指定管理者制度が導入されており、通常の維持管理に係る修繕については、県が指定管理料として指定管理者に支払い、指定管理者において行っており、大規模な改修工事については県が実施している。

平成23年度の工事請負費の状況

流域下水道に係る平成23年度の工事請負費のうち、支出金額の上位5件は次のとおりである。

(単位：千円)

件名	支出金額	詳細設計委託料
南部浄化センター 系水処理・送風機 (機械)設備工事 (工事内容)	551,999	45,150

	最初沈殿池設備 4 池、反応タンク設備 2 池、最終沈殿池設備 4 池等		
	南部浄化センター 系水処理・送風機（電気）設備工事 （工事内容） 運転操作設備 一式、計装設備一式、監視制御設備 一式	263,044	の委託料に含まれる。
	志登茂川浄化センター北系水処理施設（土木）建設工事 （工事内容） コンクリート工 V = 34,097 型枠工 A = 37,795 m ² 等	1,091,486	146,845
	宮川流域下水道（宮川処理区）宮川幹線（第 9 工区）管渠工事 （工事内容） 施工延長 L=1,235m等	436,296	35,700
	宮川浄化センター 系 3 池水処理・ブロワ・砂ろ過（機械）工事 （工事内容） 水処理（1 系 3 池）設備等	372,300	21,000

上記の工事は平成 18 年度あるいは平成 21 年度からの継続的な工事であり、支出金額は平成 23 年度の金額である。詳細設計委託料は平成 23 年度より前に支出されている。

流域下水道施設の改築計画等について

指定管理者が実施する計画修繕と県が実施する改築、新築を効率的かつ計画的に実施するために「三重県流域下水道施設改築等計画」(平成 23 年 12 月 三重県県土整備部下水道室)を定め、平成 21 年度～平成 30 年度までの長期的な改築等を計画している。

また、「三重県 下水道総合地震対策計画」においては、平成 21 年度～平成 25 年度に優先的に実施する耐震補強等の地震対策工事を計画している。

(2) 手続

公有財産の管理に関連する書類や中長期の修繕計画等を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続

の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

流域下水道施設の改築等の工事について

ア. 台帳への登録について（意見）

(1) 概要 に記載した工事請負費について、公有財産台帳への登録状況を確認したところ、全ての工事について公有財産台帳への登録が行われていたが、その登録内容としては、工事件名及び工事金額を一括で登録していた。

工事内容としては、(1) 概要 に記載したとおり、たとえば、南部浄化センター 系水処理・送風機（機械）設備工事であれば、最初沈殿池設備 4 池、反応タンク設備 2 池、最終沈殿池設備 4 池等が含まれており、公有財産台帳についても独立した設備単位で登録することが望ましい。

しかしながら、平成 22 年度工事について下水道台帳を任意に 1 件閲覧したところ、設備単位で金額も登録されており、公有財産台帳との整合性も取れているため、この点については、特段問題はないものと思われる。

現在、平成 23 年度工事の下水道台帳への登録作業が行われているところであるが、今後も登録にあたっては公有財産台帳との整合性を確認していくことが望まれる。

イ. 改修工事に係る付随費用について（意見）

平成 23 年度の改修工事については(1) 概要 に記載のとおり、詳細設計委託料の支出がある。また、別の工事である菰野幹線管渠工事においては、工事に係る水道の移転補償費が支出されている。

これらの工事に必要な詳細設計委託料や移転補償費等の費用についても、公有財産台帳に登録する際には付随費用として登録金額に加算して記入することが望ましい。

このことについては、「第 3 外部監査の結果 - 総括的意見 - 」において、監査人の意見を記載している。

下水道総合地震対策計画について（意見）

「三重県 下水道総合地震対策計画」において、平成 21 年度～平成 25 年度に優先的に実施する耐震補強等の地震対策工事については、平成 25 年度までに計画した 22 施設のうち、稼働中の設備移転が伴う等により施工が困難な 4 施設を除いて概ね工事が完了する予定とのことである。

この 4 施設の他、管路施設等においても新たに耐震化を図る必要のある施設もあることから、平成 26 年度以降の地震対策計画を策定することである。今後も、地震時において下水道の機能が維持されるように優先順位を決め、計画的に地震対策工事を実施していくことが望まれる。

1.4. 住宅課における公有財産の管理について

(1) 概要

公有財産の管理等の概要

住宅課では、平成 23 年 4 月 1 日現在、62 団地、4,125 戸の県営住宅（特定公共賃貸住宅を含む。以下同じ。）の管理を行っており、これら県営住宅に係る土地、建物等の公有財産を管理している。

公有財産については、公有財産規則に基づき、公有財産台帳に登録を行っている。

また、県営住宅に係る工事の進行管理のために、工事案件ごとに「工事台帳」を作成している。

さらに、平成 23 年度からは「三重県営住宅 団地別工事履歴等データベース」に過去の修繕履歴等のデータを順次登録している。このデータベースにより、計画的な修繕や改善工事の立案等に利用する予定とのことである。

なお、県営住宅の管理については、指定管理者制度を導入しており、通常の維持管理に係る修繕については、県が指定管理料として指定管理者に支払い、指定管理者において行っており、大規模な改修工事については県が直接実施している。

平成 23 年度の工事請負費の状況

県営住宅に係る平成 23 年度の改修工事等の状況は次のとおりであり、県が工事請負費等で支出している。

(単位：千円)

	件名	支出金額	実施設計委託料
	県営住宅千里団地長寿命化型改善及び高齡者仕様改善工事	80,979	3,791
	県営住宅和屋団地長寿命化型改善及び高齡者仕様改善工事	22,903	1,586
	県営住宅笹川団地長寿命化型改善及び住戸内全面改修工事	41,727	2,457
	県営住宅桜島団地高齡者仕様改善工事	13,369	867

、 の実施設計委託料は平成 22 年度の支出である。

長寿命化計画について

「三重県公営住宅等長寿命化計画（平成 23 年 10 月 三重県県土整備部住宅室）（以下、「長寿命化計画」という。）を作成しているが、長寿命化計画の目的としては、次のように記載されている。

（一部抜粋）

これまでの対処療法型の維持管理から、公営住宅等のストックの状況を的確に把握し管理することにより予防保全型の維持管理へ転換し、公営住宅等の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減を図るとともに、安全で快適な住まいを長期的に渡り確保する計画の策定の必要性が高まるに至った。

また、長寿命化のための維持管理計画として、次のように記載されている。

（一部抜粋）

【計画期間内に実施する事業】

（福祉対応型）

【方針】

・高齡者が安心して暮らすことができるように、住戸内の段差解消等、団地のバリアフリー化を推進する。

【内容】

・外部階段や玄関・浴槽・便所の手すり設置、扉や水道蛇口レバー化、和風から洋風への便器の変更、住戸内の段差解消等

（長寿命化型）

【方針】

・計画修繕等の周期に合わせ、長期的活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。

【内容】

・外壁、屋根の耐久性向上等

通常維持管理に加え、予防保全的な観点から、長寿命化型改善工事（従来の仕様と比べて、耐久性が向上するもの、維持管理を容易にするもの等）を実施することにより、結果としてライフサイクルコストの縮減が図られるとしており、団地ごとに平成23年度～平成32年度までの長寿命化型・福祉対応型工事を必要に応じて計画している。

中長期修繕計画について

県営住宅の中長期的な修繕等の計画については、長寿命化計画の策定に係る「三重県公営住宅等長寿命化計画策定業務委託報告書」（平成23年2月 三重県）（以下、「長寿命化計画委託報告書」という。）の参考資料3「30年間分の年別修繕改善費用」において、長寿命化型・福祉対応型改善工事に係る金額が概算で算定されており、平成23年度～平成32年度までの10年間で約18億円となっている。

なお、その他の通常の定期的な維持に係る修繕費用については、中長期の修繕等の計画はないが、指定管理者へ支払う指定管理料の積算において、平成21年度～平成25年度までの5年間で計画修繕・一般修繕として約10億円が見込まれている。

（2）手続

公有財産の管理に関連する書類や中長期の修繕計画等を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

（3）監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果又は意見を述べることにする。

建物改修工事について

ア．公有財産台帳への記入について（結 果）

「公有財産台帳記入要領」によれば、改築等財産の一部又は全部に異動が生じた場合には、100万円未満の軽微な修繕を除いて、公有財産台帳に記入することとなっている。

しかし、住宅課においては、現在の公有財産管理システムが導入された平成19年度以降、建物等の改修工事について、公有財産台帳への記入が行われていない。

公有財産台帳の記入が行われなかった理由については不明とのことであるが、各年度の工事履歴については、工事台帳に記録されており、公有財産台帳への記入の必要性が認識されてこなかったものと考えられる。

たしかに、各年度の工事台帳により、工事履歴は把握できるが、公有財産台帳は、全庁的な公有財産の管理に資するために、全庁的なルールに基づき記録するものであり、公有財産台帳への記入も適時に行う必要がある。

なお、平成19年度～平成23年度に執行した工事請負費はおおよそ7億円であり、このうち、100万円未満の軽微な修繕を除いた工事が公有財産台帳への記入の対象となり得るものと考えられる。

平成23年度の工事請負費の状況は（1）概要 に記載のとおりであるが、長寿命化型改善工事、高齢者仕様改善工事ともに、県営住宅の価値を高める工事であると考えられ、公有財産台帳への記入が必要な工事である。

ただし、県営住宅笹川団地長寿命化型改善及び住戸内全面改修工事では、火災があった部屋の改修工事も含まれており、この部分については現状復旧のための工事であり、県営住宅の価値を高める工事とは考えられないため、公有財産台帳への記入は必要がないものと考えられる。

なお、このような現状復旧のための支出の取扱いについては、「公有財産台帳記入要領」等において明確には示されていないが、このことについては「第3外部監査の結果 - 総括的意見 - 」において、監査人の意見を記載している。

イ．改修工事に係る付随費用について（意 見）

平成23年度の改修工事については（1）概要 に記載のとおり、実施設計委託料の支出がある。これらの工事に必要な委託料等についても、改修工事を公有財産台帳に記入する際には工事代金に加算して記入することが望ましい。

このことについても、「第3外部監査の結果 - 総括的意見 - 」において、監査人の意見を記載している。

リ．改修工事等の管理について（意見）

改修工事の中には現状の財産の価値を高める工事と、現状を維持するためのいわゆる修繕工事が含まれる場合がある。前者の価値を高める工事について、公有財産台帳に記入すべきであるという意見を「第3外部監査の結果 - 総括的意見 - 」に記載しているところである。

一方で、(1)概要 に記載した「三重県営住宅 団地別工事履歴等データベース」においては、公有財産台帳に記入すべき改修工事の他、指定管理者が行っている通常の維持管理に相当する修繕工事も含めて、全ての修繕履歴を登録していくことが望ましいと考えられる。

この際には、公有財産台帳に記入すべき工事に関する全庁的なルールも踏まえ、「三重県営住宅 団地別工事履歴等データベース」における修繕履歴の入力ルールを整備することが今後、必要になってくると考えられる。

中長期的な修繕計画について

ア．中長期的な修繕計画の策定について（意見）

県営住宅に係る中長期的な修繕計画については、(1)概要 で記載したとおり、長寿命化計画に係る長寿命化型・福祉対応型改善に係る工事が計画されている。一方で、通常の維持管理に係る修繕については、指定管理者へ支払う指定管理料の一部として積算されている。前者の見込金額が10年間で約18億円であるのに対して、後者の見込金額は5年間で約10億円となっており、単純に比較すると後者の方が若干、金額が大きくなっている。

現状は、両者を合算したような中長期修繕計画の作成はされていないようである。しかし、指定管理者の実施する修繕についても金額的な影響は大きく、県営住宅の中長期的な修繕を効率的・効果的に実施するためには、両者を合算した修繕計画についても作成することが望まれる。

イ．計画金額と実績金額との比較について（意見）

中長期の修繕計画については計画金額と実際の工事金額を比較し、計画的な修繕が行われているか、費用の削減余地はないかなどを分析し、必要に応じて

計画自体の見直しを実施していくことが望ましい。

ちなみに、長寿命化計画においては、長寿命化型改善工事は戸あたり 105 万円、福祉対応型改善工事は戸あたり 82 万円で計画していたが、平成 23 年度の工事実績では、長寿命化型改善工事は戸あたり 67 万円～86 万円、福祉対応型改善工事は戸あたり 66 万円～76 万円となっている。

長寿命化計画における長寿命化型改善工事について（意見）

長寿命化計画における長寿命化型改善工事については、「外壁、屋根の耐久性向上等」と記載されている。また、長寿命化計画委託報告書においても、屋上防水と外壁補修を長寿命化型改善工事とし、同工事の実施により長寿命化されライフサイクルコストが縮減されるとしている。

しかしながら、平成 23 年度の実際の長寿命化型改善工事では、外壁補修と手すりのアルミ化が主な工事であり、屋上防水など屋根の耐久性向上に関する工事は実施されていない。

長寿命化計画における長寿命化型改善工事の内容と実際の工事に整合性が取れていない。このため、通常の維持管理の範囲内としての屋上防水工事を実施し、特別に耐久性が向上する工事を実施しなくても、長寿命化が達成されるとするならば、そのことを具体的に説明するとともに、長寿命化計画の見直しを検討することが望まれる。

教育委員会事務局

1. 教育財産の管理に関する事務の概要について

三重県教育財産規則（以下、「教育財産規則」という。）第1条において、「教育財産の取得、管理及び処分については、地方自治法、地方自治法施行令、三重県公有財産規則その他法令に定めのあるもののほか、この規則の定めるところによる。」とされている。

教育財産の取得については、教育財産規則「第2章 取得」第6条から第9条の規定に従い事務の執行を行うこととされている。

具体的には、教育財産の取得前に必要な処置を行ったうえで、取得に関する事項を明らかにした文書に關係書類を添付して決裁を受け、登記又は登録を要する教育財産を取得したときは、速やかにその手続を行なった後に代金を支払うこととされている。予定価格が250万円以上の工事については、原則として県土整備部営繕課（以下、「営繕課」という。）に執行を委任しており、その実施結果が年1回報告書にまとめられ、年度末に各課に対して報告されている。

また、教育財産の管理については、教育財産規則「第3章 管理」で規定されており、所属替えは第12条、用途等の変更は第13条、用途の廃止は第15条に従い、一定の事項を明らかにして教育長の承認を受けなければならないこととされている。

この他、教育財産の貸付け及び使用許可の手続は第16条から第21条の規定に従い事務の執行を行うこととされている。

なお、教育財産の異動は、「第4章 台帳及び報告書」第22条及び第23条の規定に従い、当該異動の事実を教育財産台帳に整理することとされている。

2. 学校施設課における教育財産の管理について

(1) 概 要

学校施設課は、平成23年度末において77施設（高等学校62、特別支援学校15）の教育財産の管理を行っている。

(2) 手 続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析、質問及び現場視察等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

教育財産台帳の価格誤りについて(結果)

取得に関する事務の執行が、教育財産規則に従って執行されているか、教育財産台帳が正確であるかを確かめるため、平成23年度の教育財産台帳データから、増加金額が多かった桑名高等学校 衛生看護分校(平成24年4月から、くわな特別支援学校)、鳥羽高等学校、伊勢高等学校及び伊賀白鳳高等学校(旧上野農業高等学校)の4施設17件の建物及び工作物を抽出して手続を実施した結果、以下の誤りが発見された。

なお、学校施設課においては、営繕課から工事内訳を教育財産の区分別に示した「完成報告書」の提出を受け、教育財産台帳を作成している。

ア. 台帳価格の按分計算誤り

伊勢高等学校普通教育棟等新築工事の建設工事請負契約書などの関係書類の金額は3億5,877万円であった。当該工事は普通教室棟及び渡り廊下で構成されていたため、「完成報告書」の作成にあたり、工事内訳を教育財産の区分別に算出するために、営繕課において台帳価格の按分計算を行ったところ、その計算過程に誤りがあったため、教育財産台帳には合計3億7,671万円と1,794万円過大に記録されていた。

イ. 「完成報告書」の記載誤り

鳥羽高等学校の電灯、弱電設備は、教育財産台帳には1億1,311万円で記録されていたが、建設工事請負契約書などの関係書類での金額は1,311万円となっており、1億円の過大計上となっていた。

これらの誤りは、台帳価格の按分計算が正確であるか、「完成報告書」の内容が正確かという観点での相互チェックができていなかったことにより発生したとのことである。

学校施設課においては、営繕課から工事内訳を教育財産の区分別に示した「完成報告書」のみならず、工事完了を証し、当該工事全体の契約金額を示した「完

成認定書」を入手して、「完成報告書」が示す工事内訳の金額の合計と一致していることを確かめたうえで、教育財産台帳に記録すべきである。

3. 福利・給与課における教育財産の管理について

(1) 概要

福利・給与課は、平成23年度末において23の高等学校職員住宅の管理を行っている。

(2) 手続

公有財産の管理業務に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

教育財産台帳への取壊しの整理もれについて（結果）

旧南島高等学校の職員住宅は、平成20年2月に完成検査に合格し、営繕課から取壊し工事の完了報告が提出されていたが、平成23年度末の教育財産台帳に8,336万円で記録されたままであった。

当該台帳の整理もれは、担当者が公有財産管理システムへ取壊しの登録を失念していたという単純なものであるため、「完成認定書」の決裁の後に公有財産管理システムへ変更入力を行った結果を副務者が確認するとともに、年度末において、教職員住宅を管理している各県立学校と連携して、公有財産管理システムの内容を再度確認すべきである。

公立学校共済組合への譲渡代金の支払について（意見）

平成11年度まで、投資不動産方式により公立学校共済組合（以下、「共済組合」という。）の不動産投資事業を活用して、教職員住宅等の建設を行っており、現在は、当時締結した契約に従い、当該教職員住宅等の建設費用及び利息を譲渡契

約の支払年次表に基づき支払っている。

ここで、投資不動産方式とは、共済組合が建設した教職員住宅等を譲渡契約に基づいて県が管理・運営をしながら、譲渡代金を 20 年の割賦で支払う方式であり、住宅等の所有権は譲渡代金の支払が完了するまで共済組合が保有することになるが、実質的には県が共済組合から借入を行い、教職員住宅等を建設していると見ることも可能である。

以下の表は、平成 23 年度末時点での支払残高がある契約の一覧である。

(単位：千円)

物件名	契約年度	譲渡 代金 支払 期間	譲渡代金	平成 23 年度 末残高	譲渡 代金 支払 利率	20 年国債 利回り
建物 A	平成 4 年度	20 年	232,620	10,525	7.0%	5.674%
建物 B	平成 4 年度	20 年	176,157	23,111	7.0%	5.427%
土地 C	平成 5 年度	20 年	46,048	7,193	7.0%	4.910%
土地 D	平成 5 年度	20 年	23,864	4,105	7.0%	4.728%
建物 E	平成 5 年度	20 年	2,150,895	944,302	6.0%	4.895%
建物 F	平成 5 年度	20 年	87,903	15,119	7.0%	4.553%
建物 G	平成 6 年度	20 年	45,402	9,599	7.0%	5.094%
建物 D	平成 6 年度	20 年	155,488	38,798	7.0%	4.286%
土地 H	平成 7 年度	20 年	30,607	8,250	6.0%	3.767%
建物 I	平成 7 年度	20 年	54,072	16,421	6.0%	3.741%
建物 C	平成 7 年度	20 年	151,915	40,947	6.0%	3.447%
建物 H	平成 8 年度	20 年	384,921	129,659	6.0%	3.573%
土地 J	平成 8 年度	20 年	79,729	26,019	3.9%	3.134%
建物 J	平成 10 年度	20 年	246,545	98,361	3.3%	1.702%
土地 K	平成 10 年度	20 年	110,967	47,302	3.3%	2.657%
建物 K	平成 11 年度	20 年	208,002	96,248	2.6%	2.199%

上記の一覧表を見てわかるとおり、譲渡代金支払利率は 20 年国債利回りの動きと概ね連動している。平成 23 年度末の 20 年国債利回りは 1.752% であることから、ほとんどの譲渡契約は現在の金利水準からすれば、多額の利息を支払っている状況にあると言える。

平成 23 年度末の 20 年国債利回り 1.752% が譲渡代金の支払が完了するまで一定と仮定し、1.752% が支払利率であるとして利息予定額を計算した場合、平成

24年度以降の支払予定額との差額は約1億7千万円と試算される。

近年の財政悪化による県税収入の減少等、財政状況が逼迫していることを鑑みれば、現行と比較して著しく高い金利水準の譲渡契約については、利払い額を圧縮する方法を検討する必要がある。

投資不動産方式による教職員住宅等の台帳管理について（意見）

で記載のとおり、投資不動産方式による教職員住宅等の土地及び建物の所有権は、譲渡代金の支払が完了するまで共済組合が保有することになり、譲渡代金の支払が完了するまでの20年間は県に所有権は移転されない。

所有権が移転されない場合、教育財産台帳に登録されず、譲渡契約締結から20年間は台帳による管理対象外となってしまう。

投資不動産方式による教職員住宅等の土地及び建物の維持、修繕のための費用等は県の負担とされているため、教育財産と同様の管理を行っている状況にある。

したがって、投資不動産方式による教職員住宅等については、教育財産に準じて、別途台帳管理する必要があると考えられる。

このことについては、「第3外部監査の結果 - 総括的意見 - 」において、監査人の意見を記載している。

警察本部

1. 公有財産台帳の登録について

(1) 概要

警察本部では、警察署、交番、駐在所、職員住宅、三重県運転免許センター等の土地、建物等を公有財産台帳にて管理している。なお、道路交通法上の工作物（信号機等）については、道路交通法に定める台帳にて管理しているため、公有財産台帳には登録していない。

(2) 手続

財産総括表、口座別財産一覧表及び公有財産の取得に関連する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の法規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

公有財産台帳への登録について（結果）

平成 23 年度の建物の新規取得については、任意に抽出した建物について、公有財産の取得に関連する書類一式を閲覧した結果、取得の手続に瑕疵はなく、いずれの建物についても公有財産台帳に適切に計上されていた。

しかしながら、平成 23 年度の工事請負費について、「公有財産台帳記入要領」に規定されているとおり、100 万円を超える増築もしくは修繕等については原則として公有財産の異動として処理すべきであったが、公有財産の増加として処理されていない工事請負費が以下のとおり識別された。

以下の工事請負費については公有財産の増加として登録すべきであった。

支出負担行為理由	支出額
三重県運転免許センターコース施設改修工事	1,890,000 円
津警察署エントランスキャノピー外シーリング打替工事	1,598,100 円
尾鷲警察署向井第 2 住宅排水管改修工事	2,394,000 円

三重県運転免許センターコース施設改修工事	2,205,000 円
三重県運転免許センター相談室改修工事	1,386,000 円

2. 職員住宅について

(1) 概 要

警察本部では、警察署に勤務する警察官は、有事即応体制の確保のため「三重県警察の処務及び勤務に関する訓令」により、原則「勤務地居住」と定めている。

また、緊急事態が発生した場合には、警察職員は「三重県警察の緊急事態への対処に関する訓令」により、緊急に部隊活動を伴う総合的かつ一体的な措置を講じなければならないため、有事に即応できる宿舍の確保が不可欠となっている。

警察本部では、職員宿舍を平成24年3月末時点において、管理替宿舍及び代替措置済宿舍を除く74棟(989戸)を有している。そのうち、築後35年を超える職員宿舍が21棟(221戸)あり、全体の28.4%に達している。また、昭和56年改正建築基準法施行以前に建設された職員宿舍が29棟(247戸)で、全体の39.2%を占めている。

(2) 手 続

警察職員宿舍に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続(閲覧、突合、現場視察、分析及び質問等)を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

職員住宅の耐震補強対策について(意 見)

「県有建築物の耐震化の状況と耐震化計画について」(平成23年11月 三重県防災危機管理部)において、警察本部が所管する職員住宅20棟を新たに対象建築物に加えた旨の記載があるとおり、平成23年4月時点において警察本部が所管する職員住宅は、耐震診断が実施されていない物件が多い状況にあった。

平成23年度に耐震診断を実施した結果、10棟中3棟で改修が必要との診断が出ている。また、平成24年度に残りの10棟についても耐震診断を実施した結果、2棟で改修が必要との診断が出ているとのことである。近い将来に発生が予想さ

れている東海地震、東南海・南海地震等の大規模な地震が実際に発生し、職員住宅が倒壊することによって警察職員が罹災し、負傷する場合には、避難誘導、被災者の救出救助・捜索、交通対策、検視・身元確認などの災害警備活動に重大な支障を招きかねない。

したがって、要改修との診断結果が出た職員住宅については、早急に耐震化の対策を検討する必要がある。

警察共済組合への譲渡代金の支払について（意見）

警察本部では、前述のとおり、有事即応体制の確保のため原則「勤務地居住」が定められている。一方で、築後 35 年を経過した職員住宅が 21 棟で、全体の 28.4%を占めているにもかかわらず、この 21 棟のうちリフォーム等の中間修繕が実施されていない職員住宅が 16 棟もある。警察本部では、耐震性の確保や警察職員の住環境の整備の必要性があることは認識しつつも、県財政が逼迫していることから、単年度における県財政の負担を緩和するために警察共済組合（以下、「共済組合」という。）の不動産投資事業の積極的な活用による職員住宅の建替えを進めている。

共済組合の不動産投資事業を活用することとは、共済組合が建設した職員住宅を譲渡契約に基づいて県が管理・運営しながら、譲渡代金（建設費用）及び利息を割賦で支払う方式である。職員住宅の所有権は譲渡代金の支払が完了するまで共済組合が保有することになるが、実質的には県が共済組合から借入を行い、職員住宅を建設していると見ることも可能である。

譲渡代金の支払期間は概ね 14 年、利率は契約時の金利相場を勘案して決まっているとのことである。以下の表は、平成 24 年 3 月末時点で警察本部が所管している職員住宅のうち、共済組合の不動産投資事業を活用して建設された職員住宅の一覧である。

（単位：千円）

物件名	契約年度	譲渡代金	H23 年度末 残高	譲渡代金 支払利率	譲渡代金 支払期間
A 寮	H11 年度	148,651	24,664	2.6%	14 年
B 寮	H12 年度	476,390	117,058	2.6%	14 年
C 寮	H12 年度	162,270	39,672	2.5%	14 年
D 寮	H13 年度	496,711	159,947	2.5%	14 年
E 寮	H13 年度	340,603	107,677	2.1%	14 年
F 寮	H14 年度	549,891	215,078	2.1%	14 年

G 寮	H19 年度	781,630	580,057	2.0%	14 年
H 寮	H20 年度	633,860	568,114	2.2%	23 年
I 寮	H23 年度	277,665	277,665	1.8%	14 年

上記の一覧表を見てわかるとおり、直近の利率が 1.8%であるのに対し、最も高い利率は 2.6%となっている。直近の利率の 1.8%が譲渡代金の支払が完了するまで一定と仮定し、1.8%が支払利率であるとして利息予定額を計算した場合、平成 24 年度以降の支払予定額との差額は約 4 千万円と試算される。

利率の高い譲渡契約については利払い額を圧縮する方法を検討する必要がある。

共済組合の不動産投資事業を活用した職員住宅の台帳管理について（意見）

共済組合の不動産投資事業を活用した職員住宅は、譲渡代金の支払が完了した日をもって、その所有権が県に移転するものとし、移転登記手続を速やかに行うものとされている。そのため、譲渡代金の支払が完了するまでは公有財産台帳に登録されない。

しかし、当該建物の維持、修繕のための費用及び公租公課は県の負担とされているため、公有財産と同様の管理を行っている状況にある。

したがって、当該職員住宅の建物については、実質的には所有していることと同様な状況となっていることから、公有財産に準じて台帳管理の対象とする必要があると考えられる。

このことについては、「第 3 外部監査の結果 - 総括的意見 - 」において、監査人の意見を記載している。

3. 不動産登記について

(1) 概要

県では、公有財産規則第 10 条において、「課等の長は、登記又は登録を要する公有財産を取得した時は、速やかにその手続き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、同様とする。」と定めている。したがって、他人名義の登記がされている土地・建物を取得した場合には、速やかに表示に関する登記及び権利に関する登記を実施することとなる。

警察本部は、警察署（18 箇所）に加え、幹部交番（5 箇所）、交番（54 箇所）、駐在所（141 箇所）、警備派出所（7 箇所）、検問所（3 箇所）、職員住宅（74 棟）を配置する

ために、県内に多数の土地と建物を所管している。交番や駐在所といった警察関連施設は、基本的には県有地もしくは他の地方公共団体が所有する土地に建築する方針ではあるものの、地域住民の安全と平穩を守るため、パトロールや巡回連絡を通じて、地域に密着した活動を行う観点から、必要と認める場所に県有地もしくは他の地方公共団体が所管する土地が存在しない場合には、止むを得ず民間が所有する土地を賃借して交番や駐在所等の建物を建築している。この場合、警察本部は、土地の所有者との間で普通賃貸借契約を締結している。

(2) 手 続

借地に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続（閲覧、突合、分析及び質問等）を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について結果を述べることとする。

借地上の建物の登記の必要性について（結 果）

県では、不動産登記法附則第9条により公有財産の登記申請義務が免除されていることから、建物については、公有財産規則第10条に規定する「登記又は登録を要する公有財産」の対象としていないため、借地上の建物についても登記がなされていない。

警察本部では、建物を保護するために賃貸人との間で締結するすべての土地賃貸借契約書の中で、「賃貸借期間中に賃借物件を第三者に譲渡し、又は抵当権その他の権利を設定しようとするときは、あらかじめ賃借人の同意を得たうえ、賃借人がこの契約と同一の条件で賃借物件を使用できるよう措置しなければならない。」という特約を結んでいるが、この特約は土地所有者と賃借人である警察本部の当事者間で有効であるにすぎず、土地が譲渡された場合の買受者等の第三者に賃借権を対抗することはできない。

もし、賃貸人が当該特約を反故にして土地を第三者に譲渡してしまった場合には、建物撤去、土地明渡しの請求を受ける可能性がある。

登記の申請義務が免除されていることと土地が譲渡された場合の買受者等の第三者に賃借権を対抗できることは全く別の問題である。公有財産を保全するためには、借地上の建物について登記を備えるべきである。

このことについては、「第3外部監査の結果 - 総括的意見 - 」において、監査

人の意見を記載している。

< 民間との賃貸借契約等 >

物件名	敷地面積	契約期間
物件 A	1,258.25 m ²	平成 23 年 11 月から平成 50 年 3 月
物件 B	1,027.00 m ²	平成 24 年 4 月から平成 25 年 3 月
物件 C	887.00 m ²	平成 24 年 4 月から平成 29 年 3 月
他 36 件	8,455.81 m ²	

4 . 未利用もしくは低利用となっている公有財産について

(1) 概 要

警察本部は、職務の関係上多数の土地及び建物を管理している。特に、職員宿舎、交番及び駐在所の数は多いものの、これまでに適時適切な修繕が必ずしも実施されてこなかったことから、老朽化が進み現在未利用となっている建物が多数存在している。

未利用の建物のうち、2物件については地権者である他の地方公共団体の要望に応じて当該他の地方公共団体に譲渡する予定があるものの、未利用又は低利用の土地もしくは未利用又は低利用のまま取壊しを待っている建物が以下の表のとおり存在している。

物件名	敷地	面積	今後の方針等
旧鳥羽警察署(土地)	-	8,400.03 m ²	建物を取壊した後は管財課に引渡す
旧鳥羽警察署(建物)	所有地	1,464.75 m ²	取壊す
船津第一住宅(建物)	所有地	440.93 m ²	同上
船津第二住宅(建物)	所有地	548.72 m ²	同上
妙法寺住宅(建物)	借地	614.72 m ²	取壊した後、敷地は返還する
森住宅(土地)	-	1,130.00 m ²	建物を取壊した後は管財課に引渡す
森住宅(建物)	所有地	573.28 m ²	取壊す
向井住宅(土地)	-	2,984.00 m ²	建物を取壊した後は管財課に引渡す
向井住宅1(建物)	所有地	346.62 m ²	取壊す
向井住宅2(建物)	所有地	346.62 m ²	同上

物件名	敷地	面積	今後の方針等
水沢駐在所(建物)	借地	64.60 m ²	取壊し後、敷地を返還する
楠駐在所(建物)	借地	71.30 m ²	四日市市へ譲渡する
穂原駐在所(建物)	借地	61.29 m ²	取壊し後、敷地は返還する
尾呂志駐在所(建物)	借地	61.27 m ²	御浜町へ譲渡する

土地・建物の面積データは平成23年度末の公有財産台帳から転記している。

(2) 手 続

未利用財産に関する書類一式を入手し、必要と考えられる監査手続(閲覧、突合、分析、現場視察及び質問等) を実施することにより、当該事務手続の合規性等を検証した。

(3) 監査結果

上記の監査手続を実施した結果、次の事項について意見を述べることとする。

妙法寺住宅について(意 見)

妙法寺住宅は、建物が老朽化したため現在未利用となっており、取壊しを待っている状態である。しかし、建物が存在する土地は津市より賃借しているため、毎年土地の使用料として501,585円を支払っている。

したがって、建物を取壊す方針に変更はなく、隣接する建物と同時に取り壊した方が建物の解体費用を圧縮できるといったような合理的な理由がないのであれば、不要な使用料の支払いを減らすために優先的に取壊すことを検討する必要がある。

旧鳥羽警察署について(意 見)

鳥羽警察署は、建物の老朽化による耐震不足のため、平成23年5月に鳥羽市船津町から鳥羽市松尾町へ移転し、鳥羽市船津町にあった旧鳥羽警察署は、新庁舎の供用開始と同時に供用廃止となり、現在は閉鎖されて取壊しを待っている状態である。

また、旧鳥羽警察署の敷地内には、他にも船津第一住宅(供用廃止)、船津第二住宅(供用廃止)、船津第三住宅(供用中) 及び旧鳥羽警察署署長公舎(供用廃止) の4つの建物が存在し、供用を廃止した船津第一住宅、船津第二住宅及び旧鳥羽警察署署長公舎は、旧鳥羽警察署と同様に取壊しを待っている状態である。

なお、当該土地については以下のような条件もしくは制約が存在する。

地盤沈下が認められる土地であること

海拔が低く、東北地方太平洋沖地震と同規模の地震を想定した場合の津波浸水は3～4mと予想されていること

船津第三住宅は供用中であるが公道に接していないため、船津第三住宅に居住する職員のために公道へ出る通行権を確保しなければならないこと

上記のような条件もしくは制約が存在するものの、供用を廃止した財産をどのようにすれば最も有効な利活用となるか検討する必要がある。

<施設写真> 旧鳥羽警察署



第5 利害関係

包括外部監査の対象としての特定の事件につき、私には地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。