

平成21年度
包括外部監査結果報告書

山口県包括外部監査人
小 田 正 幸

目 次

第 1	外部監査の概要	
1	外部監査の種類	1
2	選定した特定の事件（テーマ）	1
3	特定の事件（テーマ）として選定した理由	1
4	監査対象	2
5	外部監査の実施者	4
6	外部監査の方法	4
7	外部監査の実施期間	5
8	利害関係	5
第 2	公有財産の概要	
1	公有財産の種類・範囲等	6
2	山口県の公有財産（土地及び建物）	7
(1)	公有財産の資産的価値（土地）	7
(2)	平成 20 年度末の公有財産（土地及び建物）現在高	8
3	山口県の未利用財産処分計画	8
第 3	外部監査の結果及びこれに添えて提出する意見	
1	総括意見	10
(1)	公有財産台帳の適正な整備・運用	10
(2)	公有財産台帳（固定資産台帳）の情報システム化（意見）	11
(3)	公有財産の有効管理	12
(4)	未利用土地の管理（意見）	13
(5)	職員駐車場の有料化	14
(6)	庁舎等建物の維持管理費及び取替投資額	19
(7)	耐震化	24
(8)	公有財産（土地・建物）管理に関する過年度包括外部監査の是正措置の状況	31
2	普通財産の管理	32
(1)	普通財産の概要	32
(2)	普通財産の売却	32
ア	普通財産の売却手続の概要	32
イ	過去 4 年間における普通財産の入札実績	34
ウ	売却まで長期間要している理由の妥当性	35
エ	随意契約（随時募集含む）による売却理由の合理性	36
オ	土地取得後、普通財産移管及び売却までの期間が短いもの	37
(ア)	消防学校職員公舎用地	37
(イ)	後河原部課長公舎建設用地	37
(ウ)	桜畠独身寮隣接地	38
(エ)	改善案（意見）	38
(3)	普通財産の貸し付け	39
ア	概要	39
(ア)	普通財産の貸付状況	39

(イ) 普通財産の貸付料	39
イ 実施した主な監査手続	39
ウ 共通的事項	40
(ア) 貸付料の減免(指摘)	40
エ 貸付普通財産(土地)の現地調査	40
(ア) 抽出した貸付普通財産(土地)	40
(イ) 旧出納長公舎・旧防空学校等の跡地	40
(ウ) 旧山口県図書館書庫跡地	41
(エ) 旧宇部更生館跡地	42
(オ) 後河原部課長公舎跡地	43
(カ) 美祢高等学校敷地	43
(キ) 旧光林園庁舎跡地	44
3 未利用財産に登録されている土地(普通財産・行政財産)	46
(1) 概要	46
ア 未利用財産処分計画	46
イ 未利用財産の処分に係るPR活動の状況	47
(2) 売却予定の未利用土地	49
ア 金額的重要性の高い長期未利用土地	49
(ア) 現地調査対象の選定	49
(イ) 過去における入札状況の分析	49
(ウ) 山口東京理科大学隣接敷地	51
(エ) 相良小路女子寮跡地	54
(オ) このみ園職員住宅跡地	55
(カ) 佐波高校運動場	56
(キ) 宇部工業高校跡地	57
(ク) 課長公舎32号跡地	58
(ケ) 課長公舎40号跡地	60
(コ) 岩国警察署待機宿舎跡地	61
(サ) 蟹倉職員公舎跡地	62
(シ) 天花職員寮跡地	63
(ス) 天花課長公舎敷地	64
イ その他の長期未利用土地	65
(ア) 現地調査対象の選定	65
(イ) 東部畜犬指導班基地抑留所の跡地	66
(ウ) 課長公舎52号跡地	67
(エ) 旧農業試験場用地	68
(オ) 山口宇部空港事務所長公舎跡地	70
(カ) 山口警察署地福駐在所跡地(その他の長期未利用土地)	71
(キ) 山口警察署嘉年駐在所	72
(ク) 旧厚狭警察署次長公舎跡地(その他の長期未利用土地)	73
ウ 最近生じた未利用土地	74
(ア) 現地調査対象の選定	74
(イ) 風呂ヶ迫職員住宅跡地	74

(ウ) 柳井千歳独身寮跡地	76
(エ) 旧柳井商業高校校長住宅敷地	77
(オ) 徳山商工高等学校黒岩グランド	78
(カ) 教職員防府住宅跡地	79
(キ) 天花部課長公舎跡地	80
(3) 廃川敷・廃道敷	81
ア 廃川敷	81
(ア) 調査対象の選定	81
(イ) 富田川水系富田川廃川敷	81
(ウ) 木屋川河口廃川敷	82
イ 廃道敷	83
(ア) 調査対象の選定	83
(イ) 国道490号廃道敷	83
4 行政財産の有効利用	84
(1) 行政財産を取り巻く環境の変化	84
ア 県所有施設の述べ床面積	84
イ 山口県人口の減少と構成変化	84
ウ 県職員数の減少	85
(2) 知事部局における職員公舎再編と未利用・低利用財産	86
ア 職員公舎再編の概要	86
イ 報告対象とした職員公舎	87
ウ 共通的事項(職員公舎)	88
エ 個別的事項	89
(ア) 門前寮	89
(イ) 門前公舎	90
(ウ) 室の木寮	91
(エ) 梅ヶ丘公舎	92
(オ) 柳井公舎	93
(カ) 大島公舎	94
(キ) 屋代ダム公舎	95
(ク) 若草寮	96
(ケ) 大内公舎	97
(コ) 職員宿舎	98
(サ) 旧八王子公舎	99
(シ) 新八王子公舎	100
(ス) 防府公舎	101
(セ) 防府寮	102
(ソ) 職員宿舎	103
(タ) 宇部公舎・宇部寮	104
(チ) 下大木寮	105
(ツ) こころの医療センター独身寮	106
(テ) 医師公舎1号	106
(ト) 世帯用住宅	107

(ナ) 中津江寮	108
(ニ) 所長公舎	109
(ヌ) 農林総合技術センター・畜産技術部	110
(ネ) 秋根公舎	111
(ノ) 綾羅木公舎(知事部局職員公舎)	112
(ハ) 中村公舎(知事部局職員公舎)	113
(3) 知事部局の出先機関再編と未利用・低利用財産	114
ア 出先機関再編の概要(知事部局職員公舎)	114
イ 報告対象とした出先機関	114
ウ 個別事項	115
(ア) 岩国健康福祉センター食肉検査課(旧玖珂支所)	115
(イ) 岩国土木建築事務所・玖珂分室(旧玖珂土木事務所)	116
(ウ) 旧橘農業改良普及センター(橘支所)	117
(エ) 周南総合庁舎	118
(オ) 山口土木建築事務所・山口土木阿東分室	118
(カ) 美祢農林事務所	119
(キ) 下関土木建築事務所豊田分室(旧豊田土木事務所)	120
(ク) 山口南総合支援学校	121
(4) 本庁舎及びその周辺の未利用財産	122
ア 現地調査の対象施設	122
イ 個別事項	122
(ア) 本館棟15階(空き貸室「旧食堂」)(意見)	122
(イ) 厚生棟4階(談話室1、教養室4)	122
(ウ) 3階厚生棟(職員総合相談室、健康相談室、理美容室 及び歯科診療所等)	123
(エ) 厚生棟2階(旧食堂及び旧職員会館事務室)	124
(オ) 議会棟6階(特別委員会室)	125
(5) 知事部局のその他行政財産(土地・建物)	125
ア 現地調査の対象施設	125
イ 個別的事項	126
(ア) 港湾施設・新南陽野積場	126
(イ) 小野田港東沖野積場	127
(ウ) 旧消防学校建物(貸室)及び敷地	128
(6) 教職員住宅再編と未利用・低利用財産	129
ア 教職員住宅再編の概要	129
イ 報告対象とした施設	130
ウ 個別的事項	130
(ア) 周防大島高校 校長住宅(旧安下庄高校 校長住宅)	130
(イ) 周防大島高校 校長住宅(旧久賀高校 校長住宅)	131
(ウ) 徳山商工高等学校 校長住宅(旧徳山工業高等学校 校長住宅)	132
(エ) 佐波高等学校 校長住宅	133
(オ) 奈古高等学校 校長住宅	134
(カ) 青嶺高等学校 校長住宅(旧大嶺高等学校 校長住宅)	134

(キ)周防大島高等学校 教職員住宅(西浦住宅)	135
(ク)周防大島高等学校 教職員住宅(家房住宅)	136
(ケ)周防大島高等学校 教職員住宅(八幡住宅)	137
(コ)旧大島職員寮	138
(サ)徳山商工高等学校教職員住宅(下松(1))	138
(シ)校長公舎	139
(ス)佐波高等学校教職員住宅	140
(セ)奈古高等学校 教職員住宅奈古(1)	141
(ソ)奈古高等学校 須佐分校 教職員住宅奈古(2)	141
(タ)青嶺高等学校 教職員住宅(美祢(2))	142
(7) 高校統廃合と未利用・低利用財産	143
ア 高校統廃合の概要	143
イ 現地調査対象の選定	144
ウ 個別的事項	144
(ア)柳井商工高等学校	144
(イ)周防大島高等学校	146
(ウ)徳山商工高等学校	147
(エ)萩商工高等学校	148
(オ)青嶺高等学校	150
(8) 警察職員住宅	151
ア 概要	151
イ 報告対象とした施設	152
ウ 個別的事項	152
(ア)柳井警察署 署長公舎(旧平生警察署 署長公舎)	152
(イ)柳井警察署 署長公舎(旧大島署長公舎)	153
(ウ)柳井警察署 大屋待機宿舎(K1)	154
(エ)柳井警察署 待機宿舎(旧平生警察署 曾根待機宿舎K2)	155
(オ)柳井警察署 待機宿舎(旧大島警察署 待機宿舎K1)	156
(カ)竜宮待機宿舎(山口南警察署)	157
(キ)山口警察署 署長公舎	158
(ク)警察本部 法泉寺宿舎(K1)	159
(ケ)警察本部 法泉寺宿舎(K2)	159
(コ)警察本部 法泉寺宿舎(K7)	160
(サ)警察本部 法泉寺宿舎(K9)	160
(シ)山陽小野田警察署 埴生待機宿舎(K1)	161
(ス)萩警察署江崎待機宿舎(K1)	162
(セ)萩警察署 椿東待機宿舎	163
(ソ)下関警察署 綾羅木待機宿舎(K6、K7)	163
(タ)下関警察署 綾羅木独身寮(K8)	164
(チ)下関警察署 山の田警察官待機宿舎(P1)	165
(9) 警察署再編と未利用・低利用施設	166
ア 概要	166
イ 報告対象とした施設	166

ウ	共通的事項	166
エ	個別的事項	167
	(ア) 山口警察署 阿東幹部交番	167
	(イ) 山陽小野田警察署 厚狭幹部交番署)	168
	(ウ) 萩 警察署 江崎幹部交番口県 of フォローアップの方法	169
	(エ) 下関警察署 海峡交番「下関警察署分庁舎」(旧水上警察署)	170
	(オ) 長府警察署 豊田幹部交番(旧豊田警察署)	171
5	公有財産(土地・建物)管理に関する過年度包括外部監査の是正措置の状況	172
	(1) 山口県 of フォローアップの方法	172
	ア フォローアップ監査の必要性	172
	イ 措置に向けて実施してきた取り組み内容	172
	ウ 「措置済み」の判断基準	172
	(2) 実施した監査手続	172
	(3) 措置状況が「改善途中」と判定されているもの	173
	ア 山口県土地開発公社	173
	(ア) 阿知須干拓地(きらら浜)(長期未利用土地) of チャレンジゾーンの利用方法	173
	(イ) ひかりソフトパーク及び下松物流団地(平成11年度・県土地開発公社)	176
イ	山口県住宅供給公社	178
	(ア) 分譲宅地(開出西、綾羅木新町、華城) of 早期売却	178
	(イ) 愛宕山地域開発事業	182
	(ウ) 今後の課題(意見)	185
ウ	企業局	185
	(ア) 建設休止中の建設利息の処理	185
	(イ) 工業完成と建設仮勘定	187
	(ウ) 小瀬川第2期工業用水道における弥栄ダム水源施設	188
	(エ) 小瀬川第2期工業用水道における弥栄ダム水源に係る企業債の償還等	189
エ	土木建築部	190
	(ア) 過年度取得用地の未登記物件の解消	190
オ	青少年教育施設	191
	(ア) 施設利用率の向上及び施設管理運営コストの削減の検討	191
	(イ) 進捗状況の問題点及び改善案	191
カ	県立高等学校	193
	(ア) 校長住宅の原則廃止方向での検討	193
	(イ) 教職員住宅の使用料算定	194
キ	県立山口図書館	194
	(ア) レクチャールームの利用促進	194
	(イ) 旧視聴覚センター事務室の利用計画	195
	(ウ) 友の会設置の検討	195
ク	県立美術館	196
	(ア) 未利用施設である旧喫茶室の活用方法	196
	(イ) 未利用施設である旧窯業場の活用方法	197

(ウ) 講座室の利用促進策	197
ケ 試験研究機関	198
(ア) 産業技術センターの未利用土地	198
コ 農業試験場	198
(ア) 農業試験場の未利用土地	198
サ 農業試験場	199
(ア) 美東原種農場分場長公舎	199
シ 林業指導センター	200
(ア) 未利用施設	200
ス 水産研究センター	200
(ア) 場長公舎及び職員公舎2棟	200
セ 直営施設	201
(ア) 松光園みのり棟	201
(イ) きらら博記念公園	201
(4) 措置状況が「措置済み」と判定されているもの	202
ア 山口県土地開発公社	202
(ア) 山口県土地開発公社の事務処理	202
(イ) 土地売却原価及び収益の適正な計上	203
(ウ) 造成事業に係る間接経費の配賦	203
(エ) 土地面積等修正事項の決算書への明示	204
イ 山口県住宅供給公社	204
(ア) 後年度用地の面積変更に係る開示	204
(イ) 分譲事業に係る適切な表示	205
(ウ) 山口朝田ヒルズにおける分譲住宅用地でない土地の処分	206
(エ) 帳簿価額と分譲予定価額との関係	207
(オ) 山口県住宅供給公社のあり方	207
ウ 下関漁港管理特別会計	208
(ア) 下関漁港管理特別会計における未利用普通財産	208
(イ) 南風泊水産加工団地の売却	209
エ 土地取得事業特別会計	210
(ア) 土地の取得価額と複数の鑑定評価	210
(イ) 土地開発公社及び国有地の取得と鑑定書等の入手	211
(ウ) 基本財産台帳への記載誤り	211
オ 企業局	212
(ア) 小瀬川第2期の稼働分を含めた15事業全体として経営の基盤づくり	212
(イ) 企業局における未売水の解消	213
カ 山口県道路公社	214
(ア) 彦島の未利用地・建物	214
キ 土木建築部	215
(ア) 五十鈴川通常砂防の事業計画	215
ク 県立病院	216
(ア) 低利用の女子宿舎、旧八王子公舎及び保育所	216

(イ) こころの医療センター独身寮の利用方法	218
(ウ) こころの医療センター医師公舎1戸の利用方法	219
(エ) こころの医療センターにおける理髪施設の使用	219
ケ 青年の家	220
(ア) 青少年教育施設の管理運営コストの削減	220
(イ) 秋吉台青少年宿泊訓練所及び石城山青少年宿泊訓練所施設	220
(ウ) 青少年教育施設の安全対策	221
コ スポーツ交流村	222
(ア) スポーツ交流村推進計画実践の測定指標	222
サ 県立高等学校	223
(ア) 校長住宅未入居者の通勤手当	223
(イ) 計画的な教職員住宅の整理	224
(ウ) 余裕教室について県立高等学校	225
(エ) 学校林の利用状況	226
(オ) 県立高校の未利用財産の売却・貸付	227
シ 県立山口図書館	228
(ア) 休館日の統一	228
(イ) 管理運営の在り方	228
ス 山口県文書館	229
(ア) 普及教育活動の充実	229
(イ) 直営での管理運営のあり方	230
セ 県立山口博物館	231
(ア) 県民ニーズに適合したサービス提供	231
(イ) 指定管理者制度の導入可能性の検討	233
ソ 県立美術館	234
(ア) 県立美術館の利用促進	234
(イ) 県民ニーズと県立美術館の基本方針	235
タ 県立萩美術館・浦上記念館	236
(ア) 広域的な広報活動	236
(イ) 入館者数の増加対策としての学校連携の強化	237
(ウ) 入館者数の増加対策としてのホームページのアクセス件数の把握と対応	238
(エ) 入館者数の増加対策としての委員会の設置等	239
チ 試験研究機関	240
(ア) 分場の機能と県民のニーズ	240
(イ) 畜産試験場の役割遂行	240
(ウ) 未利用土地について	241

包括外部監査の結果報告書

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項に基づく包括外部監査

2 選定した特定の事件（テーマ）

（1）監査テーマ

県の管理する土地及び建物に関する財務事務の執行等並びに過去の包括外部監査結果に係る措置状況（土地及び建物の管理に関連するものに限る。）について

（2）監査対象期間

原則として平成20年度とし、必要と認めた場合、平成21年度及び19年度以前の過年度分についても監査対象とした。

3 特定の事件（テーマ）として選定した理由

（1）歳入確保対策としての県有財産の売却

ア 過去に売却処分された未利用土地等の評価の妥当性

県の財政は、近年、県税収入をはじめとする歳入の伸び悩みと県債残高の累増を背景に、今後一段と財政の硬直化が懸念される状況にある。

そのため、歳入確保対策の一つとして、平成10年度に公表された「山口県中期財政見通し」において未利用財産の早期売却処分の方針が打ち出され、平成10年度から20年度までの11年間で約85億円の未利用財産が売却処分された。そこで、過去に売却処分された未利用土地等の評価が妥当であったかどうか検証することとした。

イ 今後の未利用土地等の売却処分計画の妥当性

平成20年度には、未利用財産の売却促進が「新・県政集中改革プラン」の具体的取組方針の一つとして位置付けられ、今後5年間（平成20年度～24年度）において未利用財産の売却予定額34.5億円の「未利用財産処分計画」が策定されている。そこで、この「未利用財産処分計画」が適切に実行されているか検証する必要があると判断した。

（2）歳入確保対策としての県有財産の有効活用

県は、行政を推進していくうえで、多くの公有財産を保有している。これらの公有財産は常に良好な状態に維持・管理されると共に、それぞれの取得目的に従って有効に活用されなければならない。特に土地及び建物については、行政機関の移転、建物の老朽化等により、全く利用されていないものや当初の利用目的を失っているものが適正に把握・管理され、有効活用に向けた対策が講じられているかどうか、その実態を調査する必要がある。

又、行政財産の目的外使用に関する手続きが適正に行われているのかも併せて検証することとした。

（3）公会計改革との関連

簡素で効率的な行政を実現し、債務の増大を圧縮する観点から、地方公共団体においても、

財産の適正な管理や有効活用に資するバランスシート等の整備を推進することが求められている。そこで、これらが適切に行われているかどうか検証する必要があると判断した。

(4) 過去の行政監査との関連

県監査委員が実施した行政監査において、平成11年度に「未利用財産の管理及び今後の利用計画」、平成13年度には「公舎の管理運営状況」というテーマで未利用公有財産に関する問題が示されている。そこで、一定期間が経過した平成21年度の現時点において、県有財産の有効活用及び処分等の進捗状況を把握し、これまでに、未利用財産の解消に向けてどのような対策を講じ、実行されかなどの検証が必要があると判断した。

(5) 過去の包括外部監査の結果に係る措置状況(土地及び建物の管理に関連するものに限る。)

過去の包括外部監査において一部公有財産の管理等に係る指摘事項があり、その改善状況を監査することも有用であると考え、公有財産管理に係る過去の指摘・意見に対する措置内容がどうか、措置を講じたことによる効果が出ているか等を確認することは、歳入確保対策として公有財産の有効活用をみるうえで有用であると考え。

さらに、財政的援助団体のうち山口県土地開発公社、山口県住宅供給公社及び山口県道路公社が管理するものについても監査対象とした。これら3公社については、平成11年度から13年度にかけて包括外部監査が実施され、未利用土地・建物等について重要な指摘を受けているところである。

4 監査対象

(1) 監査対象機関の選定基準

県の管理する土地及び建物に関する財務事務の執行等に係る合规性、経済性、効率性、有効性等について、結果報告書の中で示している監査の着眼点を基に監査手続を実施するため、監査対象機関として選定した基準は、次のとおりである。

ア 本庁

本庁については、公有財産の管理をする全ての財産管理者(公営企業管理者を含む各部局長)に係る主(所)管課及び財産管理分掌者である全ての課並びに県管理の道路、河川、港湾等を所管する土木建築部の各課を対象とした。ただし、指定管理者の管理に係る財産のみを分掌している課については除外した。

イ 出先機関

出先機関については、総合庁舎及び職員住宅の管理をしている県税事務所等の各機関、統廃合により未利用・低利用となった建物等の管理をしている機関、学校林等広大な土地の管理をしている学校、例外的に普通財産の管理をしている機関、港湾や漁港施設を管理している機関を対象とした。

ウ 財政的援助団体

財政的援助団体については、未利用土地・建物について重要な課題のある3公社とした。

(2) 監査対象機関

ア 本庁

監査対象機関	
総務部 人事課	商工労働部 経営金融課
同 給与厚生課	農林水産部 農林水産政策課
同 管財課	同 農業振興課
同 税務課	同 森林企画課
同 防災危機管理課	同 森林整備課
総合政策部 政策企画課	同 水産振興課
地域振興部 地域政策課	同 漁港漁場整備課
同 観光交流課	土木建築部 監理課
同 国際課	同 道路整備課
同 情報企画課	同 都市計画課
環境生活部 県民生活課	同 河川課
同 文化振興課	同 河川開発課
同 環境政策課	同 港湾課
同 自然保護課	同 建築指導課
健康福祉部 厚政課	同 住宅課
同 健康増進課	議 会 議会事務局
同 長寿社会課	教 育 庁 教育政策課
同 こども未来課	同 社会教育・文化財課
同 障害者支援課	同 学校安全・体育課
商工労働部 商政課	警 察 本 部 警務部 会計課
同 新産業振興課	企 業 局 (総務課)

イ 出先機関

監査対象機関	
山口県岩国県税事務所	山口県 山口宇部空港事務所
同 柳井県税事務所	同 やまぐち総合教育支援センター
同 周南県税事務所	同 十種ヶ峰青少年野外活動センター
同 宇部県税事務所	山口県立周防大島高等学校
同 下関県税事務所	同 岩国総合高等学校
同 萩県税事務所	同 柳井商工高等学校
同 柳井県民局	同 田布施農業高等学校
同 岩国健康福祉センター	同 徳山商工高等学校
同 柳井健康福祉センター	同 佐波高等学校
同 萩健康福祉センター	同 山口農業高等学校
同 総合医療センター	同 美祢高等学校
同 こころの医療センター	同 青嶺高等学校
同 衛生看護学院	同 日置農業高等学校

同 このみ園	同 萩商工高等学校
同 山口農林事務所	同 奈古高等学校
同 美祢農林事務所	同 山口南総合支援学校
同 長門農林事務所	山口県 岩国警察署
同 下関農林事務所	同 柳井警察署
同 萩水産事務所	同 周南警察署
同 農林総合技術センター	同 山口警察署
同 岩国土木建築事務所	同 山口南警察署
同 柳井土木建築事務所	同 宇部警察署
同 山口土木建築事務所	同 山陽小野田警察署
同 下関土木建築事務所	同 萩警察署
同 周南港湾管理事務所	同 下関警察署
同 宇部港湾管理事務所	同 長府警察署

ウ 財政的援助団体

監査対象機関	
	山口県土地開発公社
同	住宅供給公社
同	道路公社

5 外部監査の実施者

外部監査人	小田 正幸	(公認会計士)
補助者	天羽 満則	(同)
同	水谷 芳昭	(同)
同	田中 博之	(同)
同	古林 照己	(同)
同	正鬼 晋太郎	(同)
同	兼氏 憲明	(同)
同	寺田 寛	(行政経験者)

6 外部監査の方法

(1) 監査の着眼点

ア 県の管理する土地及び建物に関する財務事務の執行等

県の管理する土地及び建物に関する管理並びに県有財産の処分に係る財務事務が法令等に則り適正に行われているか。又、経済的に行われているか。

過去に売却処分された未利用土地等の評価、時期は妥当であったか。

未利用・低利用となった土地及び建物は適正に管理されているか。又、有効活用に向けた対策が講じられているか。

行政財産の目的外使用に関する手続きが適正に行われているか。

普通財産の貸し付け、処分又は運用が適正に行われているか。

- イ 過去の包括外部監査の措置状況（土地及び建物の管理に関連するものに限る。）
公有財産の管理に係る過去の指摘・意見に対する措置内容は十分かどうか。
措置を講じたことによる十分な効果が出ているかどうか。

(2) 実施した基本的な監査手続

監査の着眼点を基に監査対象機関から状況の聴取、書類の閲覧及び質問等を行うと共に、原則として現地の視察を実施し、対象土地及び建物の実査を行った。なお、実施した主な監査手続は、該当箇所に記載している。

7 外部監査の実施期間

平成21年8月24日から平成22年2月10日まで

8 利害関係

私は、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。

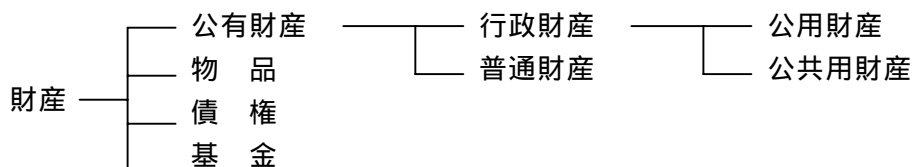
第2 公有財産の概要

1 公有財産の種類・範囲等

公有財産の種類、範囲等は次のとおりである。

なお、本報告書で「県有財産」又は「公有財産」という場合は、県の所有に属する財産の中で(2)に掲げるものであり、さらに、今回監査対象としているものは、(2) 不動産のうちの土地及び土地の定着物としての建物である。

(1) 公有財産の種類(地方自治法237条第1項)



(2) 公有財産の範囲(地方自治法238条第1項)

不動産

船舶、浮標、浮棧橋及び浮きドック並びに航空機

前2号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有価証券

出資による権利

不動産の信託の受益権

(3) 行政財産と普通財産

	行政財産	普通財産
根拠条項	法第238条の4	法第238条の5
性質	公共団体が、公用、公共の用に供するか、将来的に供することを目的として保有する。	行政財産以外の一切の公有財産であり、一般的に経済的な価値により地方公共団体の行政に貢献させることを目的として保有する。
特徴	原則として、貸し付け、交換、売り払い、譲与、出資の目的化、信託、私権の設定が禁止されている。 第三者に使用させるときは、使用の許可を行う。(目的外使用許可) 使用許可に借地借家法は適用されない。 使用許可を行う場合は、原則として1年以内とする。	貸し付け、交換、売り払い、譲与、出資の目的化、私権の設定を行うことができる。 貸し付け等を行う場合は、一般的な契約行為として行う。 貸し付けに借地借家法が適用される。 期間についての制限は、法上は行われていない。 (公有財産規則には関係規定あり)

(4) 行政財産の区分(地方自治法238条第4項)

	公 用 財 産	公 共 用 財 産	
		公の施設(法244条)	その他の公共施設
性 質	事務又は事業を執行するため直接使用することを本来の目的とするもの。	住民の一般的共同利用に供することをその本来の目的とし、住民の福祉を増進する目的をもって、住民の利用に供するための施設。 設備及び管理に関する事項は条例で定めなければならない。 (法244条の2)	住民の一般的共同利用に供するために設置される施設。
主なもの	庁舎、議事堂、研究所、漁業取締船等	病院、学校、ホール等	道路、港湾等

2 山口県の公有財産(土地及び建物)

(1) 公有財産の資産的価値(土地)

山口県の所有に属する土地について、個別の固定資産評価額によると、平成21年2月末現在で、道路、河川、港湾、漁港等を除き、約3千億円近くになると見込まれる。

(総括表)

区 分	面積(ha)	評価額(百万円)
行政財産	1,441	290,955
普通財産	32	7,012
合計	1,473	297,967

平成21年2月28日現在、評価額は市町の固定資産評価額

(内訳表)

平成21年2月28日現在

区 分		面積(m ²)	評価額(千円)	備 考
行政財産	公用財産	本庁舎	156,308.53	11,977,775
		警察施設	490,777.22	17,237,389
		その他の施設	2,115,475.45	28,735,001
	公共用財産	学校	4,038,523.96	100,263,512
		公営住宅	1,457,618.35	49,931,885
		公園	2,595,081.00	38,182,673
		その他の施設	3,476,853.96	44,625,709
山 林	73,070.00	1,025	学校林等	
小 計	14,443,708.47	290,954,969		
普通財産	貸付財産	173,386.39	3,965,707	自治会館、商工会館等
	未利用財産(廃川・廃道を除く)	123,243.73	3,013,644	庁舎公舎跡地等
	廃川・廃道	19,307.48	32,724	
	小 計	315,937.60	7,012,075	
合 計		14,759,646.07	297,967,044	

(2) 平成20年度末の公有財産(土地及び建物)現在高

次に、建物を含めた山口県の公有財産(土地及び建物)の平成20年度末現在高(地積及び延面積)は、平成20年度歳入歳出決算附属書によると、次のとおりである。

ア 行政財産

(単位: m²)

区 分		土地(地積)		建物(延面積)	
本庁舎		157,042.83	1.1%	106,283.66	3.7%
行そ 政の 機他 関の	警察(消防)施設	507,273.63	3.6%	228,206.63	8.0%
	その他の施設	2,089,242.81	14.8%	329,334.90	11.5%
公 共 用 財 産	学校	4,038,669.93	28.6%	981,161.50	34.4%
	公営住宅	1,457,911.57	10.3%	909,427.91	31.9%
	公園	2,332,359.74	16.5%	43,459.02	1.5%
	その他の施設	3,474,335.31	24.6%	254,742.58	8.9%
山 林		73,070.00	0.5%		
合 計		14,129,905.82	100.0%	2,852,616.20	100.0%

イ 普通財産

(単位: m²)

区 分		土地(地積)		建物(延面積)	
中小企業従業員住宅		0	0	1,109.02	7.9%
貸し付けているもの		172,154.61	54.8%	9,709.26	69.5%
その他		142,094.22	45.2%	3,154.77	22.6%
合 計		314,248.83	100.0%	13,973.05	100.0%

3 山口県の未利用財産処分計画

(1) 未利用財産処分に係る基本的な考え方

未利用財産については、県として将来の利活用の可能性について検討し、又、他の公共団体における利用計画の有無も確認のうえ、利活用が見込まれない財産について売却処分を行うこととしている。

なお、売却方法としては公平性確保の観点から一般競争入札を基本としている。

【地方自治法第234条】原則として一般競争入札

【同法施行令第167条の2】随時契約

(2) 未利用財産処分の経緯と実績

平成10年度に公表された「山口県中期財政見通し」(平成10年度~13年度の4年間)において、将来きわめて厳しい状況となることが予想される財源不足対策の一つとして、未利用財産の早期売却処分が打ち出された。

これを踏まえ、平成10年度~20年度までの11年間で約85億円の処分が行われたとこ

るである。

(年度別処分実績)

年度	H10	H11	H12	H13	H14	H15
実績額	10 億円	11.6 億円	11.2 億円	13.9 億円	3 億円	2.6 億円

年度	H16	H17	H18	H19	H20	合計
実績額	5.2 億円	7.8 億円	8.2 億円	5.9 億円	5.2 億円	84.6 億円

(3) 未利用財産処分に係る今後の取り組み

ア 未利用財産の売却促進

平成20年度は、財源確保緊急対策の一つとして、未利用財産の売却促進に努めると共に、今後5年間を計画期間とする「未利用財産処分計画」を策定。

又、未利用財産の売却促進については、平成21年3月に策定された「新・県政集中改革プラン」の具体的取組方針の一つとして位置付けられている。

今後、未利用財産の売却促進に当たっては、新たな処分計画に基づき、新聞折込紙等を活用した未利用地売却のPRやインターネットオークションサイト(ヤフー)を利用した一般競争入札などにより、積極的な売却を図ることとされている。

イ 未利用財産処分計画

計画期間：平成20年度～24年度

計画額計：34.5億円

年度	H20	H21	H22	H23	H24	合計
計画額	8 億円	6 億円	5.5 億円	7.5 億円	7.5 億円	34.5 億円

第3 外部監査の結果及びこれに添えて提出する意見

1 総括意見

(1) 公有財産台帳の適正な整備・運用(意見)

ア 公有財産管理の現状

知事部局、教育委員会及び警察本部における、公有財産台帳の作成状況は、次のとおりである。

(知事部局)

各出先機関は、財産管理分掌者として、取得した土地・建物等について公有財産台帳(副本)を作成し、財産管理者に報告する。財産管理者は同じ公有財産台帳(副本)を作成し、管財課へ財産異動の報告をする。

管財課は、各出先機関から財産異動の報告を受け、同じ公有財産台帳を整備する。

よって、知事部局においては、公有財産台帳が正副合わせて3つ存在することになる。

(教育委員会)

各高等学校は、財産管理分掌者として、取得した土地・建物等について公有財産台帳(副本)を作成し、同時に、教育委員会へ財産異動の報告をする。

教育委員会は、各高等学校から財産異動の報告を受け、同じ公有財産台帳(副本)を整備する。又、教育委員会はその財産異動を管財課に報告する。

管財課は、教育委員会から財産異動の報告を受け、同じ公有財産台帳(正本)を整備する。

よって、教育委員会の財産に関しては、公有財産台帳が正副合わせて3つ存在することになる。

(警察本部)

各警察署は、財産管理分掌者として、取得した土地・建物等について公有財産台帳を作成し、同時に、警察本部へ財産異動の報告をする。

警察本部は、各警察署から財産異動の報告を受け、同じ公有財産台帳を整備(副本)する。又、警察本部はその財産異動を管財課に報告。

管財課は、警察本部から財産異動の報告を受け、同じ公有財産台帳(副本)を整備する。

よって、警察本部の財産に関しては、公有財産台帳が正副合わせて3つ存在することになる。

イ 公有財産管理の整備・運用状況の問題点及び改善案

(ア) 台帳間の正確性及び網羅性を保証する統制手続の不備

(問題点)

公有財産の管理は、公有財産規則で定められた様式に基づき紙ベースの台帳で行われており、公有財産情報は一元的に管理されていない。出先機関、所管課及び管財課のそれぞれが作成した同じ台帳が整備・保管されている状況にある。

即ち、出先機関の財産について異動が発生した場合、当該出先機関の台帳への反映を行うと共に、財産異動報告書が所管課を経由して、管財課に提出されることとなるが、所管課及び管財課の台帳への転記が必要となり、手作業による多段階の業務プロセスとなっている。

しかし、この台帳への転記作業については、所管課及び管財課への報告に定型の財産異動報告書が使われているものの、正確性及び網羅性を保証する統一的な業務統制手続はない。

具体的には、所管課から管財課への「公有財産取得通知書」の送付が遅れ、公有財産台帳に記録がない事案があった。又、出先機関から所管課を経由し管財課へ報告する場合、所管課で

台帳を保持するケースと、単に財産異動報告書を受け付け管財課に送付するケースがあり、財産異動報告手続について、公有財産規則第50条に基づき遅滞なく報告することとされているが、そのとおり報告されていない。

さらに、報告のタイミングについても、財産異動の都度報告する部課と年度末にまとめて送付する部課があり、適正な台帳管理の前提となる財産異動報告手続について、統一的なルールの定めがない。

(意見)

手作業による台帳作成においては、人間系のミスを防止し、正確性・網羅性を保証するため、財産異動報告手続について統一的・標準的な手続きを定める必要がある。又、担当者又は管理者による転記確認作業とその記録保持、所管課自らの定期的な台帳の实地調査など、厳密な統制手続を整備する必要がある。

(イ) 台帳間の正確性及び網羅性を保証する間接的な牽制手続の不備

(問題点)

複数の台帳が存在すると、通常処理及び管理業務に関わる作業量が倍増するだけでなく、ミスの発生確率も倍増する。定期的な台帳の实地調査により、ミスを網羅的に把握・修正する手続が必要であるが、整備されていない。その代替として、管財課が3年ごとに実施する各課の調査により、各課(事業所等)の台帳と現物との照合が行われているが、照合率、誤謬発生状況の分析調査結果がなく、間接的にも台帳間の整合性は保証されていない。

(意見)

台帳間の転記作業の正確性及び網羅性を間接的に確保するため、实地調査に併せて、台帳現物差異に係る分析的手続を行い、異常値があれば発見できる体制にする必要があると考える。

(2) 公有財産台帳(固定資産台帳)の情報システム化(意見)

ア 情報システム化の必要性

(現状)

山口県では、「情報システム中長期計画」において、現行の公有財産台帳に関わる業務(財産異動等の報告、決算報告等の作成、台帳データの検索・集計処理等)のシステム化の検討は行われているものの、具体的な進展はない。又、新公会計制度へのシステム化対応について、明確な対応方針は策定されていない。

(公有財産管理の適正化)

現行の公有財産台帳に関わる重複した無駄な業務を排除し、正確な台帳・決算情報の管理、戦略的分析手続による公有財産の運用管理の適正化のため、情報システム化は必要と考える。

(新公会計制度への対応)

それに加えて、新公会計制度への対応が急務となっており、財産だけでなく物品も含めて固定資産台帳として管理する必要があること、台帳としての管理単位がよりきめ細かい単位となり、管理対象項目が拡大することなど、情報システムを利用せず現行の業務フローの一部改訂で対応することは非現実的と考える。

従って、公有財産台帳の情報システム化については、単に現行の公有財産台帳に関わる業務をシステム化するのではなく、現行の公有財産台帳、物品管理台帳(システム)に関わる業務を、新公会計制度への対応も加味して再構築し、全体として理想的な業務フローが実現でき

るように、システム化することが望まれる。

イ 他のシステムとのデータ連動

(システム間のデータ連動の必要性)

現行の物品管理システムでは、物品管理システムに入力した異動データを、フロッピーに落とし込み、手作業での修正作業を経て、新財務会計に読み込ませているが、このような手作業での連動作業ではミスが発生することは避けられず、両システム間でデータ不整合が散見されている。

情報システム化を行ってもシステム間のデータ連動が不完全な場合、業務効率が悪化するだけでなく、データの信頼性が確保できず、システム化の効果が半減してしまう。上記の物品管理システムの構築では、従来からの手作業での業務プロセスを前提にシステム構築が図られたことが原因と考えられる。情報システム全体の信頼性確保及びシステム処理・業務効率を向上させるためには、業務プロセスを根本から見直す(ビジネス・プロセス・リエンジニアリング)と共に、システム間のデータ連動を十分考慮する必要がある。

新公会計制度への対応を前提とした情報システム化においては、公有財産台帳と物品管理台帳とを統合し、固定資産を一元的に管理する固定資産システムを構築すると共に、データ連携すべきシステムとのデータ連動においては、データ連動の整合性を系統的に確保する仕組みとすることが必要と考える。

ウ 情報システム化への提言

(ア) 物品と公有財産

物品と公有財産を必ずしも同一のシステムで処理すべき必然はないが、取得・除却等の財産異動に関わる基本的な業務・システムフローは共通化でき、財務会計システムとの間でデータをやり取りする手順や形式等の基本方針も統一しないと、業務的にもシステムの非効率である。

(イ) 財務会計と固定資産

財務会計とのデータインターフェースについて、財務会計と固定資産とでは財産管理を目的とした固定資産のほうが細かな単位で管理されている。そのため、データ連動は財務会計から固定資産システムへのデータインターフェースとし、固定資産台帳側で個々の資産への振り分けを行い、合計データの一致を系統的に保証する仕組みとするのも一つの方法である。

(3) 公有財産の有効管理(意見)

(公有財産台帳の本来の機能)

公有財産台帳は、現状においては、「財産に関する調書」の基礎資料として利用されており、財務決算情報の正確な作成という副次的な目的も有しているが、本来的には公有財産の適切な運用管理が主たる目的である。

(公有財産運用管理上の問題)

公有財産の適切な運用管理という点について、財産管理を主管する管財課には各担当課と同じ紙ベースの台帳があり、個々の財産の内容について確認することは可能であるが、下記のような観点から、管理の有効性に疑問がある。

財産の効率的利用にとって、財産の利用状況等を把握することは非常に重要であるが、現状では、紙ベースの台帳であり、記載内容も限られていることから、管財課は低利用・未利用財産等について、各担当課からの申請に依拠しており、独自に管理項目別の対象財産を検

出することが困難である。

各担当課から報告された未利用財産は、管財課で一覧表管理されているが、共有化されたデータベースではないため、例えば、売却処分が決定され一定期間以上滞留した財産を抽出し、重点的に対応を検討するなどの戦略的な管理に利用できない。

(決算情報集計の正確性上の問題)

「財務決算情報の正確な作成」という点について、各担当課は公有財産台帳を基礎にして定期報告書を作成し、所管課を経由して管財課に提出しており、管財課は当該定期報告書に基づいて、「財産に関する調書」(山口県歳入歳出に関する付属書)を作成し、財政課に報告している。

ここで、公有財産台帳から「財産に関する調書」への集計プロセスは、個々の財産明細を直接集計しているわけではなく、区分ごとに前年度末残高に当年度の増減を加減して当年度末残高を計算する間接集計である。そのため、過去の集計にミスがあった場合、そのまま引き継ぐこととなり、財産明細を集計し期末残高と照合するなどの手続きがないことから、決算情報集計の正確性が保証されていない。

紙ベースの台帳を手作業により集計するには、膨大な作業量が必要となることから、上記にあるような簡便的な方法を採用していると考えられるが、決算情報の正確性を確保するためには、明細データの直接集計作業は必要である。

上記のように、公有財産のデータベース化がされていない(紙ベースの台帳)ことから、「財産の適切な運用管理」、「財務決算情報の正確な作成」において、様々な問題が発生している。

(意見)

重複した台帳管理など無駄な作業を排し、高い管理レベルと高い業務効率を両立するためには、情報システムの利用が不可避であり、システム化による業務プロセスの再構築により業務の効率化を図ると共に、データベースを積極的に活用し戦略的な財産管理、データの信頼性保証など管理レベルの向上を図ることが望ましい。

(4) 未利用土地の管理(意見)

ア 管財課への未利用報告

未利用の判断が遅れると、資金が無駄に固定化されるだけでなく、現在の経済下にあっては売却可能価額の下落による保有損失が生じることを意識する必要がある。

しかし、将来の需要見込みや必要性等が担当課の判断でなされていると、管財課への未利用の報告が遅れる傾向があると考ええる。

従って、取得後一定期間を超えて利用に供されない土地等があった場合には、自動的に管財課等へ報告される仕組み等をつくり、所管課とは異なる立場で利用可能性の見直しを図る必要があると考ええる。

具体的には、利用に向けての期限を設け、その期限までに状況が変わらなければ、未利用財産として登録し、売却処分する等の対策が必要である。

イ 未利用発生時期及び理由の管理

未利用財産として登録されている土地の中に、未利用発生時期及びその理由が不明なものがあるため、未利用財産に登録された平成10年度までに適切な財産管理がされたかどうか評価

できない。

今後同じようなケースが生じた場合には、未利用発生時期及びその理由を明らかにし、台帳等に記録し、管理していく必要がある。

ウ 長期未利用土地の原因及び対応履歴の管理

長期未利用土地についてその原因（価格が高い、道が狭い等）の報告記録がされているが、長期にわたり売却できない原因や対応履歴が体系的に整理された形で記録されていない。未利用状態が長期化すると、保有コスト（維持管理費及び機会コスト）の負担が増すため、早期の売却に向けた効果的な取り組みを行う必要がある。

そのため、長期間売却できない原因（予定価格が高い等）を普通財産台帳等に明記しておき、原因解消に向けた対応履歴を管理していく必要があると考える。

エ 事情に見合った個別対応計画の作成

進入路に民家がある等の理由で売却困難な土地であるにも関わらず、未利用財産処分計画では、平成23年か24年に売却が予定されているものがある。このような未利用財産を処分計画に織り込むと、売却困難な実態が見えなくなり、必要な取り組みがされないまま、問題が長期にわたり放置される可能性がある。

中期的に売却実現の可能性のない未利用財産については、未利用財産処分計画には含めず、その事情に見合った個別対応計画を作成し、進捗状況を管理していく必要があると考える。

そして、長期間売却できない処分困難財産として、貸し付け等、他の利活用の検討を行うか、あるいは、売却ではなく公園として整備するなどの方針・計画を検討すべきではないかと考える。

(5) 職員駐車場の有料化（意見）

ア 職員駐車場の有料化検討の必要性

現在、山口県の職員駐車場については、本庁及び出先機関ともに無料となっている。その主な理由は、次の3点である。

自家用車での通勤を認めている以上、駐車場を確保する必要がある。

山口市は公共交通機関が整備されていない。

道路事情が良好なことから、遠距離通勤者が増加している。

即ち、職員駐車場を無料にしている理由は、基本的に通勤時の福利厚生と言える。しかし、県は自ら財政が厳しいと公表している中、職員の福利厚生の観点から無料にしていることが、受益者負担の観点から見て適切かどうか疑問を感じる。

そこで、まず、他の都道府県の状況を把握するため、職員駐車場有料化の有無、対象（本庁・出先機関）及び料金設定等の情報を、管財課に依頼した。

イ 全国都道府県の有料化の実施状況

管財課から入手した、平成21年10月現在の、全国都道府県「職員駐車場有料化状況一覧

表」(以下「全国調査結果」とする。)は、次のとおりである。

職員駐車場有料化状況一覧表

都道府県	本 庁				出 先 機 関		
	状 況	台数 (台)	開始年月	使用料(円)	状 況	開始年月	使用料(円)
北海道	駐車場なし				無 料		
青森県	駐車場なし				無 料		
岩手県	有 料	148	H15.4	3,500	有 料	H17.4	1,260
宮城県	駐車場なし				無 料		
秋田県	有 料	187	H14.4	5,000・4,000	無 料		
山形県	無 料	1,698			無 料		
福島県	無 料	185			無 料		
新潟県	有 料	462	S60.7	3,060	無 料		
茨城県	有 料	2,365	H11.4	3,150～3,400	無 料		
栃木県	有 料	169	H21.10	3,000	無 料		
群馬県	有 料	572	H13.4	2,100～2,700	無 料		
埼玉県	有 料	50	H12.8	10,000	無 料		
千葉県	有 料	116	H8.10	5,250	無 料		
東京都	駐車場なし				無 料		
神奈川県	駐車場なし				無 料		
山梨県	駐車場なし				無 料		
長野県	無 料	140			無 料		
静岡県	駐車場なし				無 料		
富山県	有 料	408	H17.10	3,000	有 料	H17.10	3,000
石川県	有 料	421	H15.1	4,500	有 料	H15.1	1,500～
福井県	有 料	207	H18.10	2,400	無 料		
岐阜県	無 料	2,066			無 料		
愛知県	無 料	64			無 料		
三重県	無 料	544			無 料		
滋賀県	駐車場なし				無 料		
京都府	無 料	54			無 料		
大阪府	駐車場なし				無 料		
兵庫県	駐車場なし				無 料		
奈良県	有 料	25	不明	7,807	無 料		
和歌山県	駐車場なし				有 料	H20.4	2,000
鳥取県	有 料	7	H17.4	8,000	有 料	H17.4	1,000～7,500
島根県	有 料	279	S41.7	1,930	有 料	H18.4	1,930・1,240
岡山県	有 料	12	H11 以前	5,740	無 料		
広島県	無 料	51			無 料		
山口県	無 料	1,311			無 料		
徳島県	有 料	385	H17.4	3,500	無 料		

香川県	駐車場なし				無料		
愛媛県	有料	95	H20.4	5,690	不明		
高知県	有料	143	H19.4	2,000	有料	H19.4	500～2,000
福岡県	無料	143			無料		
佐賀県	有料	573	H14.5	2,500	無料		
長崎県	有料	23	S48.11	1,575・1,050	無料		
熊本県	有料	515	H20.4	3,500	無料		
大分県	有料	374	H21.4	3,000	無料		
宮崎県	有料	211	H19.5	1,500	無料		
鹿児島県	有料	1,284	不明	2,300	無料		
沖縄県	駐車場なし				無料		

全国都道府県の本庁について、駐車場なしの数が13、有料の数が24（駐車台数9,031台）、無料の数が10（駐車台数6,256台）である。

全国都道府県の出先機関について、有料の数が7、無料の数が40である。

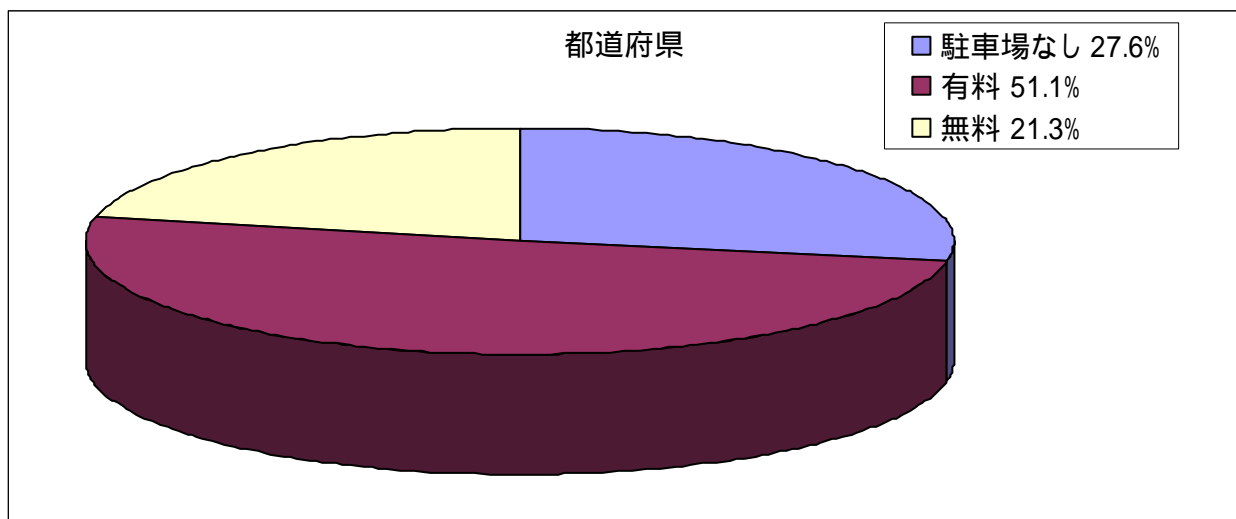
次に、山口県について、職員駐車場有料化の必要性を検証するため、本庁と出先機関に分けて分析を行うこととする。

ウ 本庁職員駐車場の有料化の必要性

(ア) 全国調査結果の分析

a 本庁職員駐車場を有料化している都道府県の割合

まず、全国調査結果を基に、本庁の職員駐車場を有料化している都道府県の割合（平成21年10月現在）を示したのが、次のグラフである。



グラフが示すとおり、本庁の職員駐車場については、全国的に見て有料化が進んでおり、平成21年10月現在、約半分の24都道府県がすでに有料化を実施している。駐車場自体を有していない13都道府県を含めると、全国約8割の37都道府県が、職員福利厚生観点から駐車場の便宜を図っていない状況にある。

一方、約2割の10都道府県は有料にせず無料のままである。ただ、そのうち6都道府県は

有料化を検討中であることが管財課の調査で確認されている。

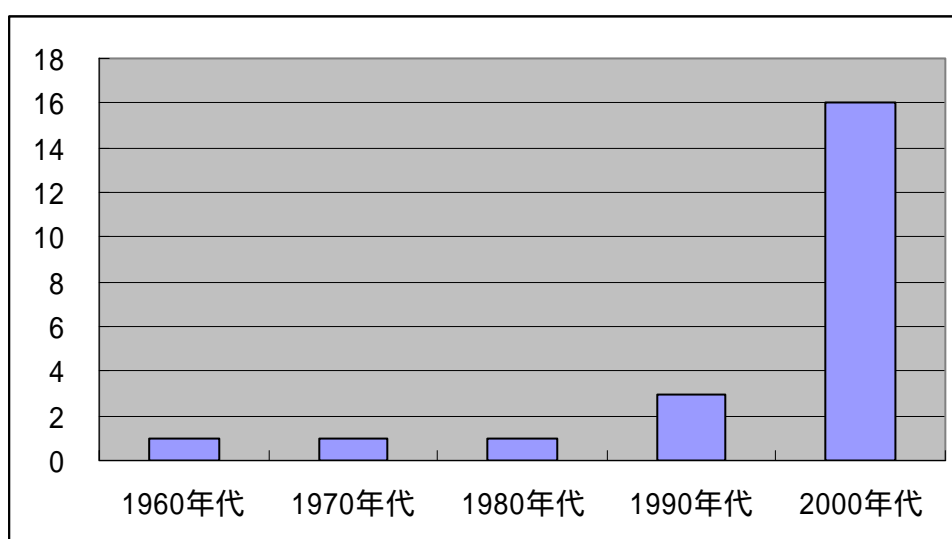
b 有料化している本庁職員駐車台数の割合

平成21年10月現在の全国調査結果によると、本庁の職員駐車場台数は全国で15,287台ある。そのうち9,031台(59%)が有料、6,256台(41%)が無料となっている。

分析の結果、都道府県数で見ると約2割であった無料化の割合が、駐車台数で見ると約4割になっており、駐車台数の多い都道府県の有料化が進んでいない状況にある。特に山口県の場合、本庁駐車台数は全国上位4番目の1311台あり、全国駐車台数に占める割合は8.6%、全国無料駐車台数に占める割合は21.0%にもなる。

c 本庁における職員駐車場の有料化導入の推移

全国調査結果を基に、本庁の職員駐車場有料化の導入推移を示したのが、次のグラフである。



上のグラフが示すとおり、本庁の職員駐車場の有料化については、1960年代から1999年までの34年間で、5の都道府県しか実施に移していなかった。それが2000年代に入ってから16もの都道府県が有料化に踏み切っている。

最近10年間で有料化導入が急速に進んでいるが、その背景に財政不足の問題があることは間違いない。

そこで、仮に、山口県が本庁職員駐車場を有料にした場合、県の財政にどれだけ寄与するか、その効果を試算してみた。

(イ) 本庁の職員駐車場有料化の金額的效果

管財課から入手した「全国調査結果」によると、本庁職員駐車場を有料化している24都道府県について、平成21年10月現在の月額使用料金は、次のような状況にある。

2,000円未満	2,000円から	3,000円から	4,000円から	5,000円から	6,000円以上
3県	5県	8県	1県	4県	3県

有料化している都道府県の月額使用料金を単純平均すると、1台あたり約3,900円となる。ただ、山口県の県庁所在地の地価が全国的に低いことを考えると、県が、本庁職員駐車場

の有料化を導入した場合の使用料金は、3,000円前後と想定できる。そこで、仮に、有料化した場合の使用料金を3,000円とすると、山口県の本庁職員駐車台数は1,311台であるから、毎月約3,900千円、年間で約46,800千円の収入増が見込まれる。

(ウ) 分析結果の要約及び改善案(意見)

以上の分析結果を要約すると、現在、本庁職員の駐車場については、24府県が有料化を実施している。駐車場を有していない13都道府県を含めると、全国約8割の37都道府県が、本庁職員の駐車場について福利厚生上の便宜を図っていない状況にある。その背景には財政不足の問題がある。

一方、約2割に当たる10都道府県は、有料化せず無料のままであり、山口県もこの中に含まれる。

特に山口県の場合、本庁職員駐車台数は全国上位4番目の1,311台にもなるため、有料化した場合の金額的効果は大きく、年間で約46,800千円の収入増が見込まれる。

基本的に、山口県の財政状況が逼迫していることを考えると、職員福利厚生よりも受益者負担を基本とし、財政の立て直しを図るべきであり、本庁職員駐車場の有料化を検討する必要がある。

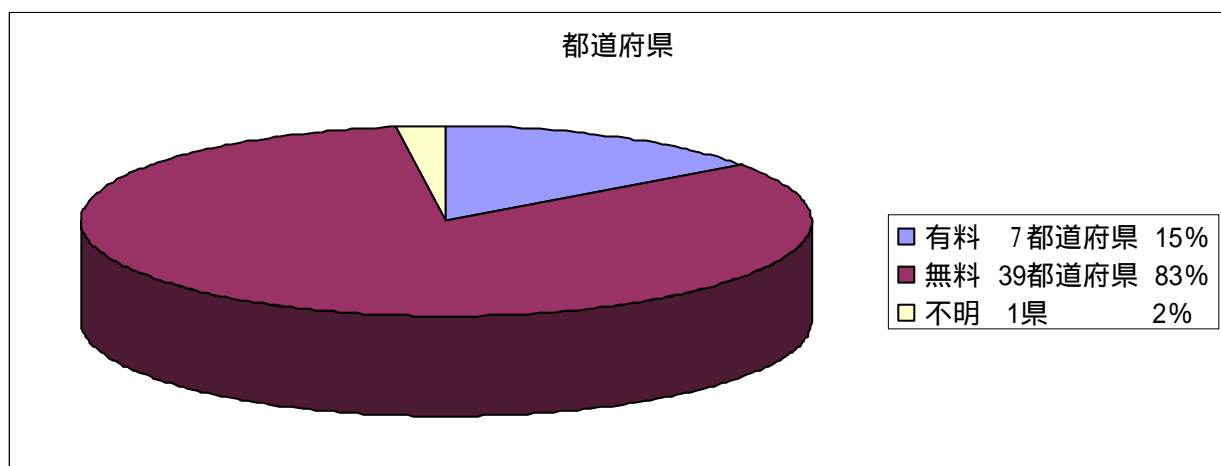
ただ、山口県は、他の県庁所在地と異なり、交通機関が不便という事情もあることから、駐車場料金については、山口県と同じ規模の県を参考にして、段階的に有料化を進めることを検討する必要があると考える。

エ 出先機関における職員駐車場有料化の必要性

(ア) 全国調査結果の分析

a 出先機関職員駐車場を有料化している都道府県の割合

まず、全国調査結果を基に、出先機関の職員駐車場を有料にしている都道府県の割合(平成21年10月現在)を示したのが、次のグラフである。

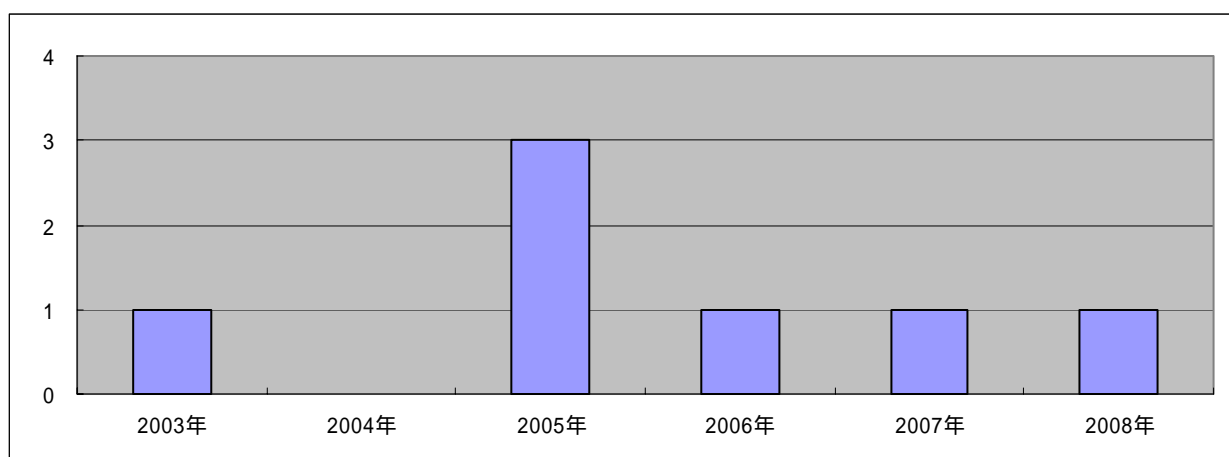


上のグラフが示すとおり、出先機関の職員駐車場については、全国的に見てほとんど有料化が進んでおらず、平成21年10月現在、15%にあたる7の都道府県が駐車場を有料にしている。一方、83%にあたる39の都道府県は有料にせず無料のままである(2%は不明)。

b 出先機関における職員駐車場の有料化導入の推移

調査資料を基に、出先機関における職員駐車場有料化の導入推移を示したのが、下記のグラ

フである。



グラフが示すとおり、出先機関の職員駐車場の有料化については、2002年までの導入実績はなく、2003年から2008年まで7の都道府県が導入している。

分析の結果、本庁駐車場と同様、最近10年の間に、出先機関駐車場の有料化が少ないとはいえ、進んでいるのはその背景には財政不足の問題があると推察できる。しかし、逆に言うと、出先機関の職員駐車場有料化については、通勤上の困難性及び職員間の公平性等、導入しにくい問題があるものと推察される。

(イ) 分析結果の要約及び改善案（意見）

以上の分析結果を要約すると、現在、出先機関職員の駐車場については、7都道府県が有料にしているにすぎない。ほとんどの都道府県は、出先機関の駐車場については、有料化することの収入増よりも、通勤上の福利厚生、職員間の公平性及び他の経済的負担回避を重視して、導入を見送っているものと推察される。

しかし、山口県の場合、県内道路整備が比較的進んでいるため、他の都道府県に比べ、出先機関職員の通勤のための公共交通機関の問題は、それほど重視する必要がないと思われる。

従って、山口県の場合には、出先機関と本庁を比較しても、交通の利便性等に違いがないことから、出先機関も本庁と同様に、段階的に有料化を進めることを検討する必要があると考える。

(6) 庁舎等建物の維持管理費及び取替投資額（意見）

ア 建物維持管理費の将来発生額の予測

(ア) 築年数グループごとの維持管理費支出額の過去5年合計額

建物維持管理費の将来発生額を予測するため、単独庁舎を管理している各所管課に対し、過去5年間の維持管理費支出額を、築年数グループごとに依頼した。築年数グループは、平成20年度末時点の築年数を基準に、築10年未満、築10年～20年、築20年～30年、築30年～40年、築40年以上のグループに分けた。なお、建物維持管理費の範囲には、毎年生じる経常修繕費、清掃費、保守点検費、警備費、光熱水費等だけでなく、定期的な生じる大規模修繕費も含めている。

下表は、過去5年間（平成16年度～20年度）に発生した維持管理費合計額を、所管課ごと、かつ築年数グループごとに集計したものである。

過去5年間における築年数グループごとの維持管理費合計額

(単位：百万円)

	築10年未満	築10年～20年	築20年～30年	築30年～40年	築40年以上
本庁舎 (棟数)			2,374 (1)		
総合庁舎 (棟数)	387 (1)	826 (1)	217 (2)	316 (3)	108 (1)
環境生活部 (棟数)	0 (0)	459 (2)	0 (0)	896 (4)	0 (0)
健康福祉部 (棟数)	67 (1)	18 (4)	449 (1)	85 (6)	46 (7)
商工労働部 (棟数)	0 (0)	18 (1)	124 (1)	41 (1)	0 (0)
農林水産部 (棟数)	24 (1)	28 (1)	53 (1)	355 (13)	144 (2)
土木建築部 (棟数)	1 (2)	29 (3)	85 (7)	83 (7)	21 (5)
教育委員会 (注1)	724	734	1,214	3,217	1,931
警察本部庁舎 (棟数)			1,046 (1)		
警察署庁舎 (棟数)	197 (2)	497 (3)	21 (1)	297 (5)	154 (5)
過去5年間合計 (注2)	1,403 (7)	2,613 (15)	5,587 (15)	5,293 (39)	2,407 (20)
維持管理費の割合	8.1%	15.1%	32.3%	30.6%	13.9%
年間平均	281	523	1,117	1,059	481

(注1) 教育委員会においては、清掃費、建物設備の保守点検費、施設警備費及び光熱水費の発生額を、施設ごとに把握することが困難なため、築年数グループごとに均等に生じているとみなしている。

(注2) 棟数合計には教育委員会の施設は含まれていない。なお、棟数は、面積が把握できない代わりとして記載しており、維持管理費の発生に比例しない。

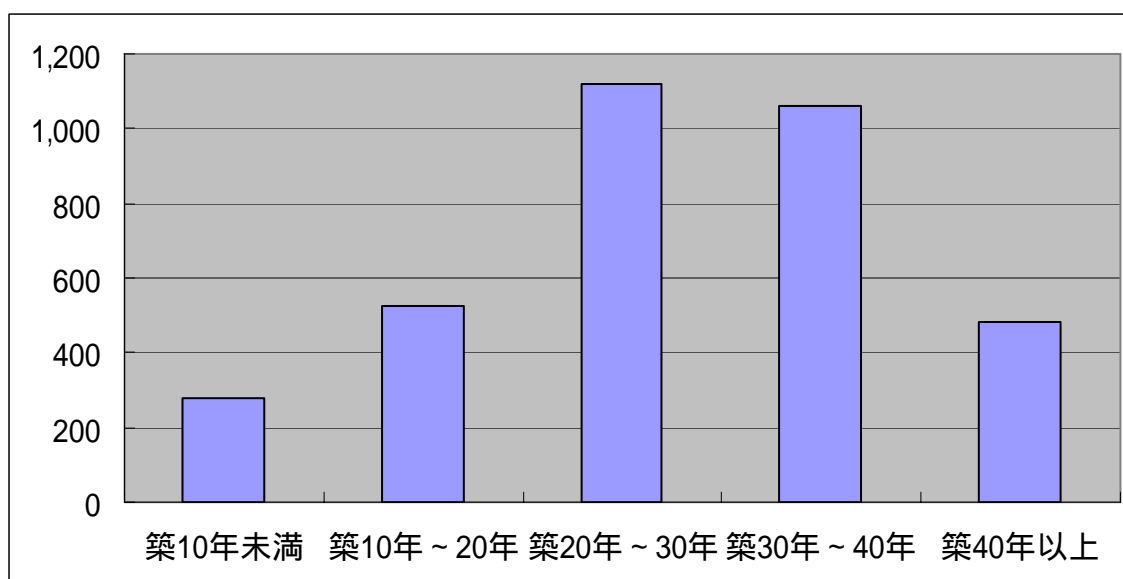
最近5年間の維持管理費の発生金額は、全体で17,305百万円である。これを施設の築年数グループ別にみると、維持管理費が最も多いのは、築年数20年～30年グループの5,587百万円(32.3%)である。このグループの維持管理費が多いのは、県本庁舎2,374百万円と警察本庁舎1,046百万円が含まれているためである。

維持管理費が次に多いのは、築年数30年～40年グループの5,293百万円(30.6%)である。このグループの維持管理費が多いのは、教育委員会の学校施設の建築がこの時期に集中しているからである。

(イ) 建物維持管理費の将来発生額の予測

下のグラフは、築年数グループごとの維持管理費支出額の年間平均額(百万円単位)を示し

たものである。



過去5年間の維持管理費支出合計の年間平均は、全体で3,461百万円である。これを施設の築年数グループ別にみると、築10年未満が281百万円(8.1%)、築10年から20年未満が523百万円(15.1%)、築20年から30年未満が1,117百万円(32.3%)、築30年から40年未満が1,059百万円(30.6%)、築40年以上が481百万円(13.9%)である。

この平均額3,461百万円は、大規模修繕費の負担も反映させた維持管理費の年間正常発生額に近いと考え、仮に、将来においても、各所管課が管理している単独庁舎を同じ規模のまま保有とした場合、ほぼこれに近い額の負担が毎年生じることが予想される。

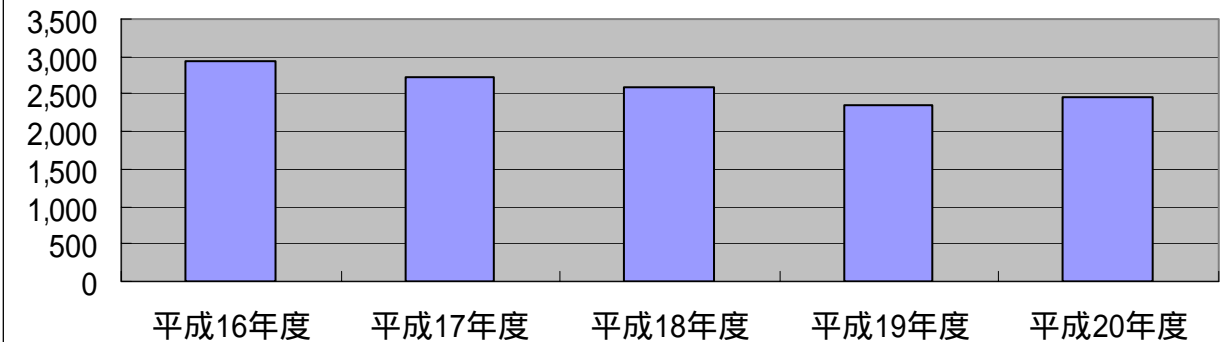
維持管理費の削減として、特に維持管理に係る委託費の削減及び光熱水費の削減(省エネ対策)が重要となる。県は、光熱水費の削減(省エネ対策)については、平成16年度に県庁舎にて、省エネ設備の導入工事を施行し、平成17年度から24年度まで実施するESCOサービス業務にて、省エネ設備導入の成果について検証している。

ちなみに、県庁舎の1㎡当たりの光熱水費(本館2号棟51,944.52㎡、本館1号館12,392.07㎡、厚生棟7,663.41㎡、合計72,000㎡)の過去5年間の推移は、下の表とグラフのとおりである。省エネ設備導入の成果が出ていると言える。

(単位：円)

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
県庁舎の1㎡当たりの光熱水費	2,946	2,714	2,588	2,360	2,464

県庁舎の1㎡当たりの光熱水費(円単位)



イ 建物取替投資額の将来発生額の予測

(ア) 本庁舎、警察施設及び学校等の建物評価額

平成21年2月28日現在の山口県の行政財産の評価額(固定資産税評価額に相当)は、297,967百万円である。そのうち、公営住宅、公園及び山林を除いた評価額は202,839百万円になる。内訳は下表のとおりである。

(単位：百万円)

本庁舎	11,978
警察施設	17,237
その他の施設	28,735
学校	100,263
その他の施設	44,626
合計	202,839

(イ) 本庁舎、警察施設及び学校等の建物投資額の試算

建物投資額を算定するために、次の仮定を設定する。

投資評価額は、築10年経過ごとに20%減額するものとする。従って、10年間の平均減額割合は10%となり、築年数グループごとの投資額評価割合は、下表の(A)のようになる。

投資額割合は、維持管理費割合に等しいとみなす。従って、投資額割合は、下表の(B)のようになる。

築年数	投資額評価割合 (A)	投資額割合 (B)	加重平均した投資額評価割合 (A) × (B)
10年未満	90%	8.1%	7.29%
10年以上20年未満	70%	15.1%	10.57%
20年以上30年未満	50%	32.3%	16.15%
30年以上40年未満	30%	30.6%	9.18%
40年以上	10%	13.9%	1.39%
合計			44.58%

2つの仮定から、加重平均した投資額評価の割合は44.58%と算出される。本庁舎、警察施設及び学校等の建物評価額は202,839百万円であるから、44.58%で還元する

と、投資額は455,000百万円となる。

(ウ) 維持管理費の評価額に対する割合(投資還元率)

本庁舎、警察施設及び学校等の建物維持管理費は、過去5年間の年間平均である3,461百万円とする。従って、本庁舎、警察施設及び学校等の建物投資額455,000百万円に対する維持管理費3,461百万円の割合は、約0.76%となる。

(エ) 建物の取替投資額の予測

(単位:百万円)

築年数	維持管理費(A)	還元率(B)	取替投資額(A)÷(B)
10年未満	281	0.76%	36,974
10年以上20年未満	523	0.76%	68,816
20年以上30年未満	1,117	0.76%	146,974
30年以上40年未満	1,059	0.76%	139,342
40年以上	481	0.76%	63,289

一定の仮定で予測した建物取替投資額をみると、例えば、築年数20年以上30年未満の建物をすべて建て替える場合の支出額は146,974百万円となる。実際には、一度に建て替えることはないにしても、年間平均でも14,697百万円となり、県の財政上大きな負担となることは明らかである。

ウ 今後の対応

(取替投資額等の増大)

築40年以上の建物割合は13.9%(金額ベース)であるから、すぐに多額の維持更新投資が財政負担として顕在化することはない。しかし、築30年以上の建物の割合は44.5%もあり、近い将来、建物の大規模改修及び取替投資が集中的に発生することが予想される。

今後、現在と同じ棟数及び規模の施設を維持するならば、築30年以上建物の取替投資額等の増大により、県の財政状況の逼迫化へ拍車をかける可能性が高い。

(県実施の対応策)

これに対する県の対応策として、知事部局の職員公舎・出先機関再編、教育庁の教職員住宅・高校の再編及び警察本部の警察職員住宅・警察署再編等が計画され実行に移されている。上記の分析結果から、近い将来、建物取替投資額等が集中的に発生するため、未利用・低利用建物(行政財産)の機能廃止による維持管理費用・取替投資額の削減は、今後ますます必要となる。

(大規模改修費及び取替投資額の集中化への対応)

ただ、未利用・低利用建物(行政財産)の機能廃止により、日常の維持管理費の削減はできたとしても、大規模改修費及び取替投資額を一定時期に集中して行うことは、財政的に無理である。仮に、売却予定の未利用土地(評価額約35億円)が全て実現されたとしても、状況は同じである。

最近の出先機関事務所や高校の統廃合等により、建物の維持管理費・取替投資額の削減については、一定の効果が期待できる。今後、行政改革の推進による自治体職員数の削減が一層進

むとみられ、出先機関等の統廃合による建物の維持管理費・取替投資額の削減がさらに進むものと考えられる。

しかし、それでも、高度経済成長期に整備された築30年以上の建物割合が現在44.5%もあることを考えると、近い将来、建物取替投資額等が集中的に発生することは十分予想され、県財政への影響が懸念される。

(取替投資額等の平準化及び公共施設等の延命化の検討必要性)

従って、今後は、取替投資額の平準化及び公共施設等の延命化等の検討が必要であると考えられる。

現在、県が取り組んでいる県政集中改革プラン(平成20年度から24年度までの5年間)の中には、取替投資額の平準化及び公共施設の延命化についての具体的取組は示されていないが、将来的には、具体的取組を当該プランに織り込むことを検討する必要があると考える。

(7) 耐震化(意見)

ア 山口県における耐震化の現状

(ア) 山口県の防災拠点となる公共施設の耐震率

平成21年8月の消防庁の発表によると、山口県の防災拠点となる公共施設の耐震率は48.6%であり、全国最下位である。

48.6%という耐震率は県と市町の合計であり、その内訳は下表に示すとおり、県所有施設の耐震化率が58.0%、市町所有施設の耐震率が46.0%である。

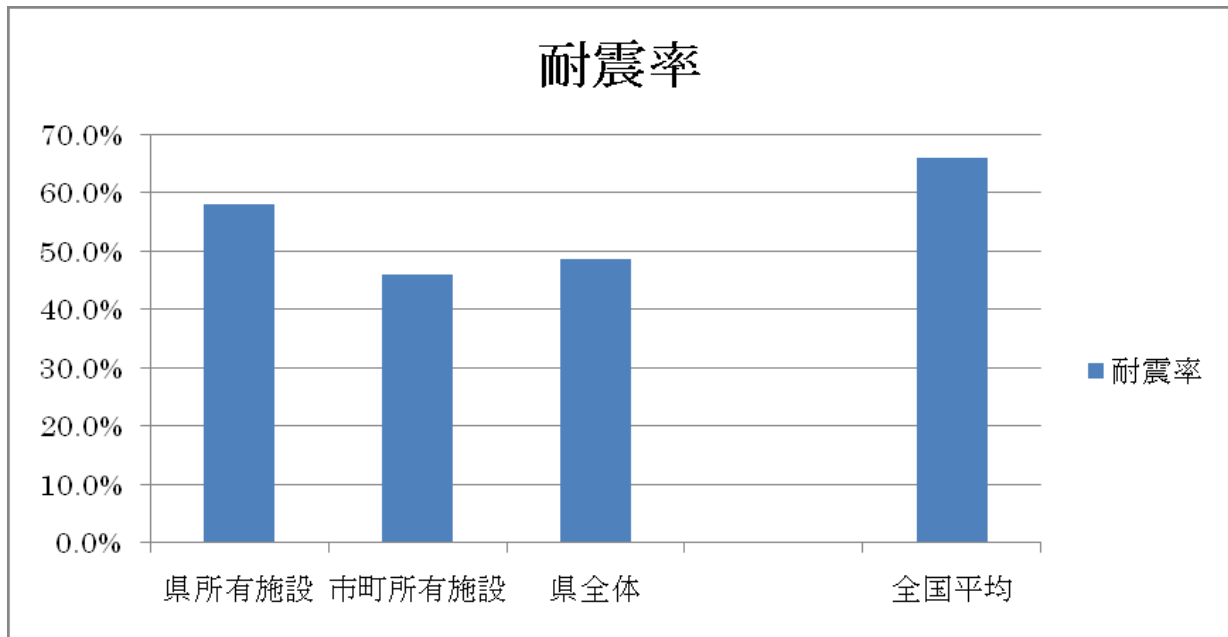
(単位:棟)

	県所有施設	市町所有施設	山口県全体
全棟数	619	2,245	2,864
耐震済棟数	359	1,032	1,391
耐震率	58.0%	46.0%	48.6%

(イ) 耐震率の全国平均との比較

市町所有施設については、県所有施設に比べて耐震率が低く、その棟数は県全体の4分の3を占めるため、山口県全体の耐震率に与える影響が大きい。そのため耐震率は、県所有施設が58.0%であっても、市町所有施設が46.0%と低いため、山口県全体では48.6%にとどまっている。

下のグラフに示すとおり、山口県全体の耐震率48.6%は、全国平均の耐震率65.8%(都道府県と市町村を合わせたもの)を大きく下回っている。県所有施設に限ってみても、その耐震率58.0%は全国平均65.8%に遠く及ばない。



イ 山口県全体（市町を含む）の耐震率が低い原因

(ア) 昭和56年以前の建築施設の耐震化工事実施状況

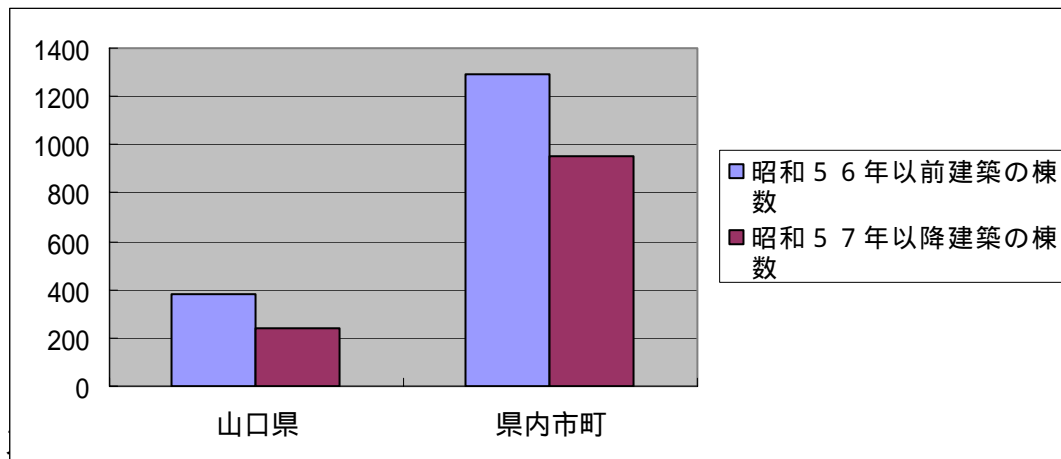
昭和57年以降の建築は、改正後建築基準法により耐震基準を満たすものとされるため、それ以前に建築された施設が多くあると耐震率が低くなる可能性が高くなる。

次の表は、山口県と県内市町の所有施設を昭和57年以降建築のものと昭和56年以前建築のものに分け、さらに、昭和56年以前の建築施設のうち耐震性のあるものを示している。

	山 口 県	県内市町	合 計
全棟数	619	2,245	2,864
昭和57年以降建築の棟数 (A)	242	954	1,196
昭和56年以前建築の棟数	377	1,291	1,668
昭和56年以前建築の棟数の うち、耐震性の有るもの(改 修済含む)(B)	117	78	195
耐震済棟数(A)+(B)	359	1,032	1,391
耐震率	58.0%	46.0%	48.6%

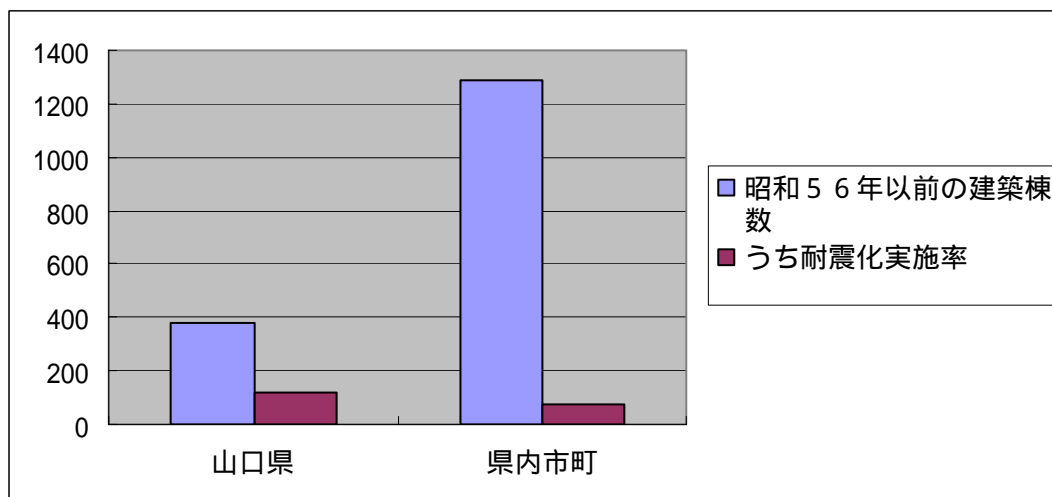
下のグラフは、現在の施設棟数の建築時期を、昭和56年以前と昭和57年以後に区分したものである。県も市町も共に、耐震基準変更前の昭和56年以前建築の施設棟数の方が多い。

具体的には、昭和56年以前の建築棟数は、県所有施設377、市町所有施設1,291であり、全棟数に占める割合はそれぞれ60.9%、57.5%と高い。これは、築28年以上経過の老朽化施設を多く保有していることを示している。



市所有施設

78棟であり、昭和56年以前建築棟数に占める割合はそれぞれ31.0%及び6.0%と低い。グラフに示すと次の図のようになる。これは、耐震化工事の実施率が低いことを示している。特に市町において耐震化工事は6.0%しか実施されていない。



以上の分析より、山口県の防災拠点となる公共施設についてその耐震率の低い原因は、現在の耐震基準を満たさない昭和56年以前の棟数の割合が高く、しかもその耐震化工事の実施率（県31.0%、市町6.0%）が低いことにあると言える。

次に、県所有施設の耐震率が低い原因を主要施設ごとに分析するため、防災拠点となる公共施設ごとの耐震率と全国平均のそれを比較し分析することとする。

(イ) 県所有施設の耐震率が低い原因の詳細分析

a 防災拠点施設ごとの耐震率

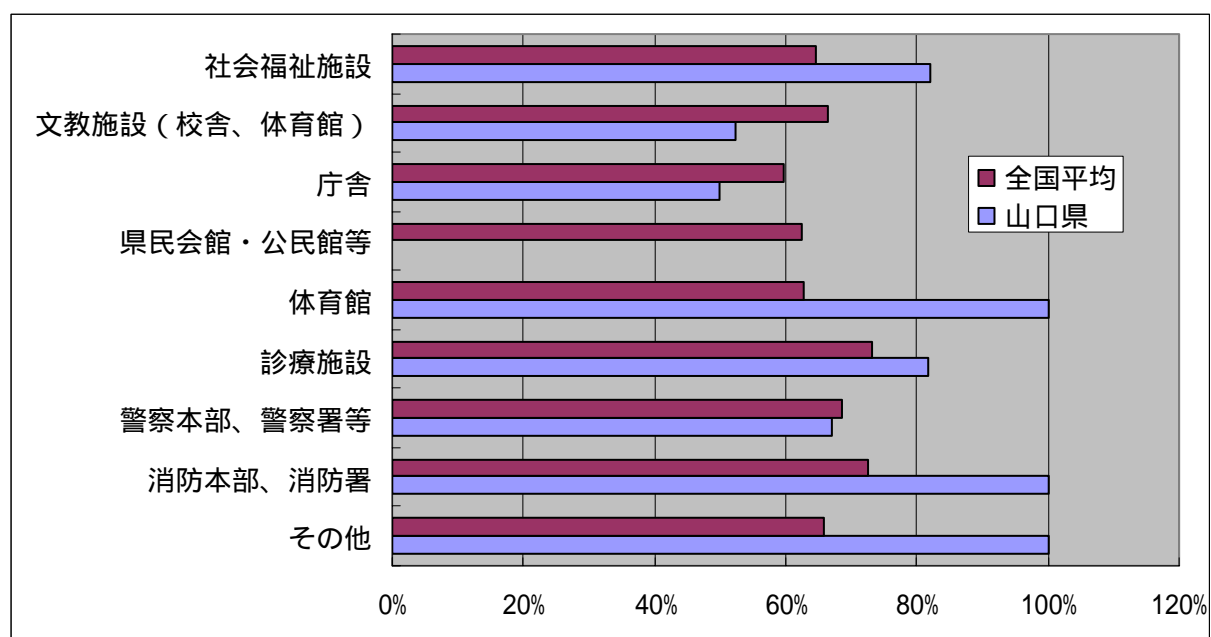
下の(表1)及びグラフは、平成20年度末における、防災拠点となる県所有施設ごとの耐震率について、全国平均と比較して示したものである。

(表1) 防災拠点となる公共施設等(県所有)の耐震率(平成20年度末)

(単位:棟)

	県(市町を除く)				全国平均 の耐震率
	全棟数(うち 昭和56年以 前の棟数)	耐震診断済	耐震済	耐震率	
社会福祉施設	39(38)	37	32	82.1%	64.7%
文教施設(校舎・体育館)	391(254)	254	205	52.4%	66.4%
庁舎	64(42)	34	32	50.0%	59.8%
県民会館・公民館等	-	-	-	-	62.4%
体育館	3(1)	1	3	100.0%	62.8%
診療施設	11(2)	0	9	81.8%	73.1%
警察本部、警察署等	100(38)	19	67	67.0%	68.5%
消防本部、消防署	9(0)	-	9	100.0%	72.4%
その他	2(2)	2	2	100.0%	65.9%
合計	619(377)	347	359	58.0%	65.8%

(防災危機管理課から入手)



この表とグラフが示すとおり、文教施設(校舎及び体育館)の耐震率は52.4%であり、全国平均66.4%を大きく下回っている。又、同じく、庁舎の耐震率は50.0%であり、全国平均59.8%を大きく下回っている。

高校校舎・体育館及び庁舎は、地震などの災害が発生した場合、防災拠点、避難場所、仮住宅等として防災上重要な施設であるにも関わらず、文教施設(高校校舎、体育館)と庁舎の耐震率で全国平均を大きく下回っている。

そこで、この2つの公共施設について、さらに詳細な原因分析を行うこととする。

b 文教施設（高校校舎、体育館）

（表1）で示すとおり、文教施設（高校校舎、体育館）の全棟数391のうち、昭和56年以前の棟数254について耐震診断は全て実施されている。又、耐震性があるのは205棟（約52%）であり、残り186棟（約48%）は平成27年までに耐震改修される計画となっている。

c 庁舎の耐震率

（表1）で示すとおり、庁舎の全棟数64のうち、昭和56年以前の建築棟数42について耐震診断は倉庫等を除き全て実施されているが、耐震性があるのは32棟（50%）である。残りは平成27年までに耐震改修される計画となっている。

ウ 耐震改修促進法の改正

（ア）県所有の公共施設等の耐震改修促進

国は平成18年度に、耐震改修促進法を改正し、基本方針の中で、平成27年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震率を、現状の約75%から少なくとも90%とすることを目標としている。

この国が定めた平成27年までの耐震率の目標を受けて、山口県の耐震改修促進計画では、高等学校や庁舎のように、公共的な用途の建築物で多数の者が利用するものの耐震化は、平成27年度までに国の基本方針に定める目標値（約90%）以上と定めている。

（イ）市町所有の公共施設等の耐震改修促進

県内市町が有する防災拠点施設の耐震率は46.0%であり、県の58.0%、全国平均の65.8%に比べ大きく下回っている。

市町所有施設の耐震率が低い原因は、現在の耐震基準を満たさない昭和56年以前建築棟数の全棟数に占める割合が57.5%と高く、しかもその耐震化工事の実施率（市町6.0%）が低いことにある。

エ 市町所有施設の耐震化と県の役割

（ア）市町所有の防災拠点施設等の耐震率

平成18年の「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」の施行に伴い、幼稚園、小中学校については、耐震改修促進が必要な特定建築物の対象規模要件が見直され、市町所有施設の耐震化に対する県の指導責任範囲が広がっている。

そこで、まず、市町が所有している主な公共施設等の耐震診断及び耐震工事化等の状況を把握するため、平成20年度末時点の「公共施設等の耐震改修進捗状況（防災拠点となる公共施設）」のデータを依頼・入手し、それを基に下表を作成した。

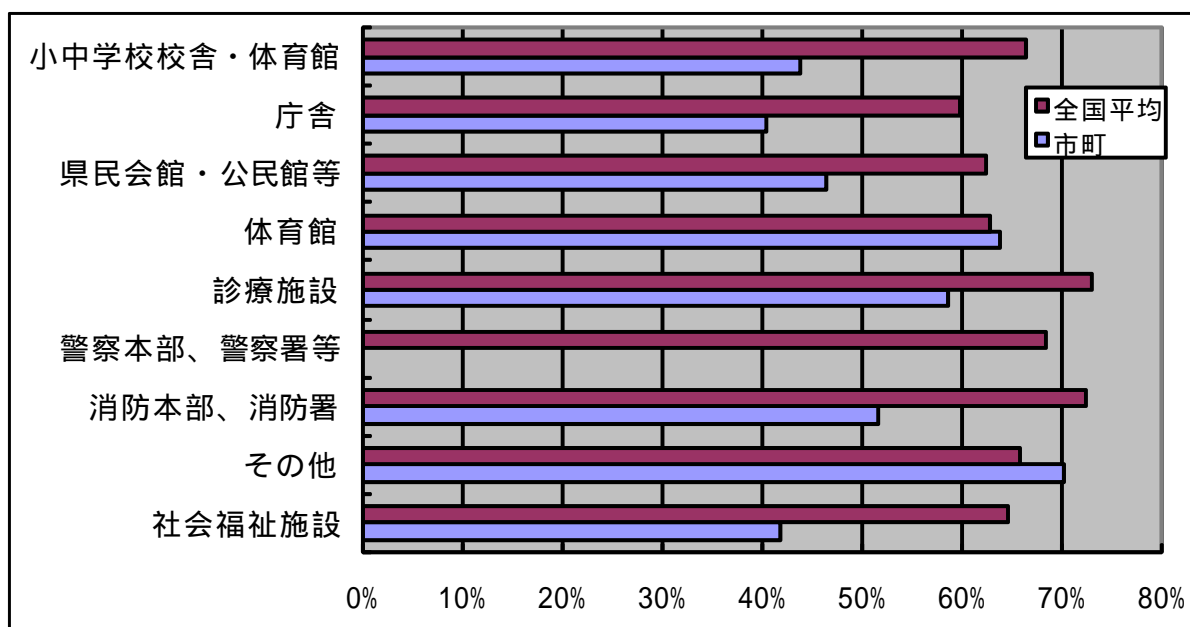
(表2) 市町所有の防災拠点施設等の耐震率(平成20年度末)

(単位:棟)

	市		町		全国平均 の耐震率
	全棟数(うち 昭和56年以 前の棟数)	耐震診断済	耐震済	耐震率	
社会福祉施設	284(177)	21	119	41.9%	64.7%
文教施設(校舎・体育館)	1,269(753)	663	557	43.9%	66.4%
庁舎	99(62)	17	40	40.4%	59.8%
県民会館・公民館等	325(192)	27	151	46.5%	62.4%
体育館	72(26)	1	46	63.9%	62.8%
診療施設	58(24)	-	34	58.6%	73.1%
警察本部、警察署等	-(-)	-	-	-	68.5%
消防本部、消防署	64(34)	7	33	51.6%	72.4%
その他	74(23)	1	52	70.3%	65.9%
合計	2,245(1,291)	737	1,032	46.0%	65.8%

(イ) 耐震率の低い施設(市町所有)

次のグラフは、市町の主要公共施設ごとの耐震率について、全国平均との比較を示したものである。



市町所有施設の耐震率のほとんどが全国平均を大きく下回っている。防災上重要な施設である文教施設(校舎・体育館)、庁舎の耐震率はそれぞれ43.9%、40.4%であり、県と同様、市町も全国平均を大きく下回っている。

しかし、全国平均との乖離の程度は市町の方が県よりさらに大きく、耐震化が遅れている。特に、施設の耐震改修の取り組みについて、市町と県で基本的に異なっているのが、診療施設、社会福祉施設及び消防本部・消防署である。

(ウ) 耐震率の低い施設の現状分析

a 小中学校校舎・体育館の耐震率

(表2)で示すとおり、小中学校校舎・体育館の全棟数1,269のうち、耐震診断が実施されたのは663棟であるが、改修が必要と判断された627棟のうち耐震改修されたのはわずか5棟であり、小中学校校舎・体育館の耐震改修は実施されていないに等しい。

b 市町庁舎の耐震率

(表2)で示すとおり、市町庁舎の全棟数99のうち耐震診断が実施されたのは17棟であり、耐震診断率は低い。しかも改修が必要と判断された14棟のうち耐震改修されたのはゼロであり、耐震改修はまったく進んでいない。

c 診療施設の耐震率

市町の診療施設の耐震率は58.6%であり、全国平均の73.1%(県は81.8%)を大きく下回っている。

d 社会福祉施設の耐震率

社会福祉施設の耐震率は41.9%であり、全国平均の64.7%(県は82.1%)を大きく下回っている。

(表2)で示すとおり、社会福祉施設の全棟数284のうち、昭和56年以前建築の棟数は177あるが、耐震診断が実施されたのは21棟にすぎない。しかも改修が必要と判断された9棟のうち耐震改修されたのはゼロであり、耐震改修はまったく進んでいない。市町においては、災害時に利用者自ら避難することが困難な社会福祉施設の耐震率が低い状況にある。

e 消防本部・消防署の耐震率

市町の消防本部・消防署の耐震率は51.6%であり、全国平均の72.4%(県は100%)を大きく下回っている。(表2)で示すとおり、市町庁舎の全棟数64のうち、耐震診断が実施されたのは7棟にすぎない。しかも改修が必要と判断された4棟のうち耐震改修されたのはゼロであり、耐震改修はまったく進んでいない。

災害時に市民を火災等から守る機能を有する施設において、その耐震率が極めて低い状況にある。

(エ) 市町所有施設の耐震化と県の役割(意見)

県は、市町所有施設の耐震化を進めるために重要な役割を担っている。しかし、市町所有施設である小中学校校舎・体育館の耐震改修は、実施されていないに等しい。又、市町の庁舎、社会福祉施設及び消防本部・消防署の耐震改修は、ほとんど進んでいない。

これらの市町所有施設は、地震発生の際には、住民救済のための重要な活動拠点となるものであり、県は、このような現実を深刻に受け止め、市町に対する指導・支援を充実させる必要がある。

具体的には、協議会の設置及び市町への情報又は技術提供等により、市町の耐震化強化を支援する必要があり、県の役割として、市町との連携強化が特に重要となる。

(8) 公有財産(土地・建物)管理に関する過年度包括外部監査の是正措置の状況(意見)

ア 措置済み効果の検証体制

現時点において、「措置済み」の事案を追跡しその効果等を確認する体制は整備されていない。基本的に所管課に任せており、外部監査結果に対する進行管理等の担当課(政策企画課等)が効果を確認する体制は取られていない。しかし、所管課においても「措置済み」をその後追跡して効果が出ているかどうか確認する体制になっていない。

内部統制上からは所管課に措置後の検証をさせるのは問題である。所管課から独立している組織が措置済みの効果を検証することが、今後の県勢の発展につながると考える。

イ 「措置済みの判断基準」の具体化

措置済み判断基準のひとつに、「努力目標的なもので、改善策の一部を実施しているもの」がある。

この基準の趣旨は、改善が困難で時間を要するものは、効果が一部現れ、長期的な改善傾向が客観的に確認できる状況にあることを条件に、措置済みと判断するものである。

しかし、何を以て効果の一部が現れたと見るのか曖昧な部分があるため、「努力目標的な指摘・意見事項はすべて効果が出ないまま、「措置済み」として放置されてしまう可能性がある。「措置済み」後の効果の追跡を所管課から独立した組織が実施する体制になっていない以上、この基準の適用は厳格に行うべきであり、その具体的解釈を示す必要がある。

なお、外部監査人との見解の相違等により、措置等が出来ないものもあると思われるが、これらは未措置としていつまでも残るため、今後どのように対応していくか方針を定める必要がある。

ウ 「措置済み」判定後の内容変更

「措置済み」と判定した時点と異なる利用内容に変更される場合、その事実が「措置済み」と判定した進行管理等担当課に報告されていない。

報告を受けた進行管理等担当課は、過去の「措置済み」判定を一旦取り消し、再度、変更後の利用状況が「指摘・意見」の趣旨に合致しているかどうか、判定をし直すべきである。

指摘・意見の趣旨に沿った措置といえるためには、その効果が発現し、継続的に維持されなければならないが、現状、措置後の効果を検証する仕組みはない。効果がある筈だということで「措置済み」とし、その後の効果の発現及び持続を追跡・検証しない仕組みでは、措置の内容が形式化する可能性がある。

措置内容が指摘・意見の趣旨に沿って確実になされることを保証するため、一旦「措置済み」とした内容も、その後の効果の発現状況によっては取り消されるような仕組みにする必要があると考える。

2 普通財産の管理

(1) 普通財産の概要

普通財産とは、行政財産がその目的又は用途を失い、公有財産の分類変更の決裁を受け、行政財産から普通財産へ分類替えされた、売払い等の処分が可能な財産である。

山口県では、このような普通財産を約120件保有しているが、そのうち78件は総務部管財課が保有管理している。残りの42件は、行政財産として保有管理していた所属がそのまま普通財産として管理している。保有している普通財産120件のうち貸し付けしているのは25件あり、長期の貸付契約(30年)をしているものが5件ある。

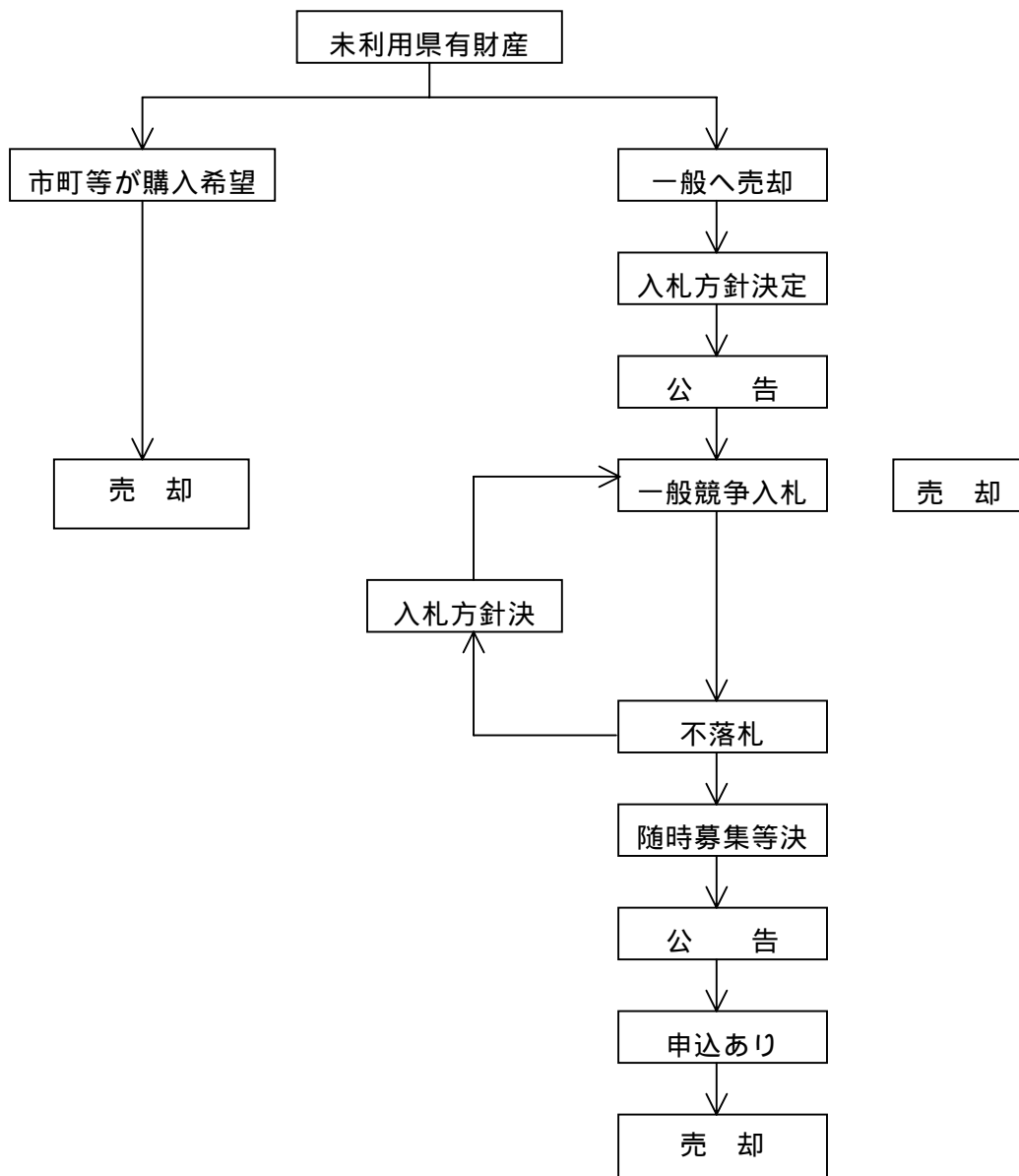
又、山口県では、この実質未利用となっている普通財産の売却処分等に力を入れているところである。なお、未利用財産として登録されている財産であっても、行政財産のまま残しているケースもある。

(2) 普通財産の売却

ア 普通財産の売却手続の概要

(ア) 売却手続のフロー図

未利用県有財産の売却手続のフローは、下図のとおりである。



(イ) 売却土地の鑑定評価等

a 鑑定評価物件の判断基準

普通財産（土地等）の売却の際には、原則として鑑定評価を行う。ただし、廃川廃道敷の随意契約物件については、次の理由により、土木建築事務所で算定・評価した額を採用している。

評価額自体が少額の場合が多いため、県が鑑定を依頼すると、土地評価額より鑑定費用が高額になるか、同等程度になることから、売却するメリットがなくなること

測量費用を申請者負担としており、鑑定費用まで負担させることは費用対効果の観点から、少額な評価額と比べて過重負担となり、売払申請が出にくくなること

土木建築事務所は、業務の関係から、道路河川隣接地の土地評価に慣れており、土木建築事務所で算定・評価したほうが、労力・経費が少額で済むこと

評価額が比較的少額であれば、土木建築事務所で土木建築部の評価基準に基づき算定・評価した額と鑑定額とを比較しても、誤差が少ないと考えられること

b 時点修正と鑑定士意見

入札による売却の場合等、従来は、時点修正の度に鑑定士に意見を求めていたが、最近は、コスト軽減のため、地価公示対象地や基準値が近くにある場合等には、県担当者が、該当市町の地価公示等の地価上昇・下落率を基に算定する場合もある。

なお、複数年にわたり時点修正していない場合は、県担当者の算定では誤差が大きくなる場合もあるため、高額な評価額である物件等、ケースバイケースで判断し、鑑定士に時点修正を依頼する場合がある。

(ウ) インターネット入札

a インターネット入札の利用方針

高額となる財産がインターネット入札で落札された場合、多額の手数料を支払う必要があるが、通常の一般競争入札で売却できた場合は、手数料がかからず経済的であるため、インターネット入札には、一般競争入札で不落札となった財産を対象にするようにしている。

最近では、新規物件も、インターネット入札に最初からかけることも検討しているが、次の理由により、新規物件を最初から大量にインターネット入札にかけることは、手間を掛ける割には無駄が多いと考えられる。

予定価格が高い物件は手数料も高いこと

インターネット入札の時期が限られていること

山口県では土地に係るインターネット入札制度自体が普及しておらず、問い合わせ自体も少ないこと

土地の価額が高額であり、土地のインターネット入札は、購入希望者としては購入に心理的抵抗感が大きいこと

b インターネット入札の実績

インターネット入札については、他県では何件かは成立しているが、山口県は、インターネット入札の開始以来、まだ一件も成立していない。山口県特有の事情として確認した内容は次に示すとおりである。

他県でも、土地に係るインターネット入札の落札物件は、動産に係るインターネット入札に比べ、低調である。

大都会又は大都会周辺部の県では、土地に係るインターネット入札への抵抗感が少ないと考えられることから、高額な優良物件をインターネット入札にかけている県もあるが、山口県のような大きな都市のない県では、普及に時間がかかると考えられる。

イ 過去4年間における普通財産の入札実績

山口県が競争入札により売却した未利用土地の一覧は、下表のとおりである。

開札年度	所在地	区分	地目	実測面積 (㎡)	最低入札価格 (千円)	契約相手方
H17	山口市白石	土地	宅地	316.64	7,141	法人
H17	旧小郡町大字下郷字三軒屋	土地	宅地	497.59	非公表	個人
H17	岩国市錦見	土地	宅地	393.29	20,000	法人
H17	山口市大手町	土地	宅地	1,452.54	96,000	法人
H17	山陽小野田市大字郡	土地	宅地	212.63	3,083	個人
H18	柳井市大字柳井字後地	土地	宅地	190.85	2,450	個人
H18	防府市桑山	土地	宅地	1,276.98	24,500	法人
H18	長門市東深川字大ヶ坪	土地	宅地	362.71	13,300	個人
H18	岩国市砂山町	土地	宅地	631.73	35,500	法人
H18	山口市桜畠	土地	宅地	716.09	17,900	個人
H18	山口市神田町	土地	宅地	4,919.41	300,000	法人
H18	大阪府豊中市旭丘	土地	宅地	955.71	153,000	法人
H19	周防大島町大字久賀字辻屋	土地	宅地	230.48	4,725	個人
H19	宇部市山門	土地	宅地	377.93	6,080	個人
H19	下関市貴船町	土地	宅地	4,373.29	258,000	法人
H19	萩市大字春若町字春若町	土地	宅地	1,612.64	69,300	法人
H19	下関市一の宮住吉	土地	雑種地	326.83	10,300	法人
H19	下関市後田町	土地	学校用地	2,390.99	59,800	法人
H20	周南市城ヶ丘四丁目	土地	宅地	3,566.65	89,200	法人
H20	周南市城ヶ丘三丁目	土地	宅地	4,196.58	81,400	法人
H20	周防大島町大字平野字片添	土地 建物	宅地	5,324.61	29,300	法人
H20	岩国市玖珂町字河原	土地	宅地	1,605.67	38,700	法人
H20	萩市大字椿東字善田	土地	雑種地	72.08	2,220	個人
H20	山口市小郡下郷字土手ノ内	土地	宅地	4,603.57	153,000	法人
H20	美祿市秋芳町秋吉字林ノ前	土地	宅地	454.12	3,220	個人
合 計					1,478,118	

(注1)「入札区分」欄の「競争」は一般競争入札方式を、又、「ネット」はインターネットオークション(電子入札)方式を示す。

(注2)「最低入札価格」欄の金額は、事前に公表していたものである。

(注3)「入札結果」欄の「落札」は予定価格以上の応札があったもの、又、「不調」は応札者がいなかったものを示す。

平成17年度から20年度までに、山口県が入札で売却した未利用土地(一部建物付あり)の最低入札価額合計は、1,478百万円である。この4年間の落札による土地売却収入額合計は1,973百万円である。

ウ 売却まで長期間要している理由の妥当性

過去5年間の売却物件（随意契約含む）の中から、最終予定価格が1億円以上で、普通財産移管後から売却までの期間が長期に及んでいるものを抽出し、その理由の合理性を確かめた。

普通財産移管年度	売却年度	財産の名称	最終予定価格（千円）
昭和40年度	平成16年度	山口県自動車運転免許場跡地	216,302
昭和60年度	平成16年度	東京事務所長公舎跡地	135,000
昭和52年度	平成18年度	大阪豊中旭丘職員公舎跡地	153,000
平成10年度	平成17年度	山口中央高校跡地1	245,169

（理由の合理性検証）

（ア）山口県自動車運転免許場跡地

（財）山口県交通安全協会が自動車学校用地として利用するため、昭和41年度から無償使用貸借契約により使用させていたが、平成16年度に、一部の土地を同安全協会に随意契約により売払った。

（イ）東京事務所長公舎跡地

隣接者との境界紛争があり、境界が確定しなかったためである。境界紛争が解決するまでの間は、駐車場として利用していた。

（ウ）大阪豊中旭丘職員公舎跡地

建築基準法86条の制限があり、解除には団地内全ての地権者（借地権者100名）の同意が必要であることから、売却に時間を要した。

（エ）山口中央高校跡地1

当該地一帯は、土地区画整理事業が実施されており、情報関連企業用地として、山口市が責任をもって情報関連企業を誘致することとされていたが、その誘致等に時間を要したためである。

（検証結果）

以上、4件において、売却まで長期間を要したことの理由について、単に放置していたものではなく、一定の合理性があると認められる。

エ 随意契約（随時募集含む）による売却理由の合理性

予定価格ほぼ1,000万円以上かつ民間に売却した財産を基準にして、下表の7物件を抽出した。

売却年度	財産の名称	評価額（千円）	予定価格（千円）	売却先
H16	山口県自動車運転免許場跡地	304,225	216,302	財団法人
H17	武久京野線廃道敷	27,255	15,825	株式会社
H17	山口中央高校跡地1	118,658	245,169	株式会社
H18	萩養護学校職員住宅跡地	29,538	18,200	個人
H18	光警察署職員公舎跡地	14,902	9,987	個人
H20	63・64号課長公舎跡地	15,059	18,900	個人2名
H20	後河原部課長公舎建設用地	21,727	8,568	学校法人

（契約理由の合理性検証）

財産の名称	随意契約（随時募集含む）理由
山口県自動車運転免許場跡地	昭和41年から財団法人に長期にわたり自動車学校用地として利用させており、又現在、建物や工作物が存在しており、現地で営業を継続していること等から、他社への売却は現実的に困難であり、入札に適さないため随意契約を行った。
武久京野線廃道敷	県道の廃道敷で長狭物であり、隣接者しか利用が困難な土地であり、入札に適さないため随意契約を行った。
山口中央高校跡地1	当該地一帯は、土地区画整理事業が実施されており、山口市が都市計画の観点から「やまぐち情報文化都市基本計画」を策定し、当地に情報関連企業を市が責任をもって情報関連企業を誘致することとされていたことから、入札で情報関連とは無関係の者に売却することが適当でないため。
萩養護学校職員住宅跡地	平成14年入札不調物件として随意契約が可能であり、随時募集（ホームページ等）により申し込みがあったため。
光警察署職員公舎跡地	平成18年入札不調物件として随意契約が可能であり、随時募集（ホームページ等）により申し込みがあったため。
63・64号課長公舎跡地	平成19年入札不調物件として随意契約が可能であり、随時募集（ホームページ等）により申し込みがあったため。
後河原部課長公舎建設用地	学校教育施設（体育館）として公益の目的のために使用されるものであり、随意契約が適当であるため。

（検証結果）

それぞれの契約理由は入札に適さない内容であり、随意契約としたことに合理性は認められる。

オ 土地取得後、普通財産移管及び売却までの期間が短いもの
次の3件を抽出し、調査した。

物 件 名	土地の 取得年度	取得価額 (千円)	普通財産 移管年度	売却年度	予定価格 (千円)
消防学校職員公舎用地	H 7	1 9 0 , 5 8 8	H 1 7	H 1 7	4 0 , 0 0 0
桜畠独身寮隣接地	H 7	3 4 , 7 3 0	H 1 8	H 1 8	1 7 , 9 0 0
後河原部課長公舎建設用地	H 2	3 4 , 8 1 9	H 1 7	H 2 0	8 , 5 6 8

(ア) 消防学校職員公舎用地

(土地取得の経緯)

市町村から消防学校への派遣職員宿舎は、従前は、民間アパート等を県負担により借り上げていたが、消防学校教育の充実等の課題がある中、派遣教官の増員等への対応のため、平成7年に、宿舎2棟を建設する予定で土地を取得した。

(未利用土地の発生理由)

整備は当面必要な1棟とし、残る1棟は、増員等の状況を見ながら整備を行うこととしていた。しかし、その後、派遣教官は増員されたが、現行の宿舎での対応が可能であったことや、将来的な増員等による新たな宿舎整備の必要性が低いこと等から、平成16年度に未利用財産として登録し、平成17年度に普通財産に所管替えした。

(問題点及び改善案)

建築された1棟の供用開始時期は平成9年4月である。残る1棟の建築予定地は建築されることなく、平成16年度に未利用財産として報告されるまで、未利用のまま保有されていた。

取得価額は単純に半分の95,000千円とすると、平成17年度売却時の予定価格が40,000千円であるから、差額55,000千円(下落率57.9%)の保有損失が生じていることになる。

そもそも、2棟のうち1棟を、増員等の状況を見ながら整備を行うという計画自体が、妥当であったかどうか疑問である。計画の妥当性を検証して、なぜ過剰に土地を購入したのか原因を分析し、今後同様のケースが生じたときの参考にする必要がある。

又、その後の派遣教官増員が建築した1棟の宿舎で対応できたということは、残り1棟の建築予定地は必要ないという判断が可能な状況にあったと考える。

未利用土地を保有することのリスク(時価の下落)を意識して、未利用期間をできるだけ少なくする必要がある。未利用の判断基準を具体化し、今後、同様のケースでは早期に処分できるようにする必要がある。

(イ) 後河原部課長公舎建設用地

(土地取得の経緯)

部課長公舎建設用地は、昭和40年に建築された部課長公舎の老朽化による代替施設の建設用地として、平成3年3月に、公社からの買い戻しにより取得した。

(未利用土地の発生理由)

その後、他に適切な土地が確保されたため、不要となり、県財政の困窮、公舎建設の凍結、売却希望者からの問い合わせ等を検討し、平成17年10月に普通財産へ所管替えし、処分したとのことである。

(問題点及び改善案)

他に適切な土地が確保されたことが未利用の基本的原因であれば、平成3年に取得した土地は、公舎建設用地として適切な土地ではなかったということになる。結果として、必要性のない土地を取得したことにより、平成3年3月の取得価額は34,819千円であり、売却した平成17年度の予定価格が8,568千円であるから、差額26,251千円(下落率75.4%)の保有損失を被ったことになる。

当初の土地取得計画の妥当性を検証して、結果的に不要となったことの原因を分析し、今後同様のケースが生じたときの参考にする必要がある。

(ウ) 桜島独身寮隣接地

(土地取得の経緯)

桜島独身寮隣接地は、不足している山口地区の単身赴任者用公舎の建設用地として、平成8年2月に、個人からの買い入れにより取得した。

(未利用土地の発生理由)

平成18年2月に策定された公舎再編整備計画により、今後「新たな公舎の建設は行わない」としたため、不要となり、平成18年8月に普通財産へ所管替えし、処分したとのことである。

(問題点)

公舎再編整備計画により、今後「新たな公舎の建設は行わない」とされたことが、未利用発生の基本的原因とのことである。しかし、平成8年2月に取得した土地がなぜ平成18年まで未利用のまま保有されていたのか疑問である。山口地区の独身及び単身赴任者用公舎が不足している状況に変わりないとのことであり、そうであれば、取得した平成8年以後に独身用公舎が建築されていたはずである。平成18年より以前に未利用の判断が可能だったのではないかと考える。

結果として、必要のない土地を取得したことにより、平成8年2月の取得価額34,730千円と、売却した平成18年度の予定価格17,900千円との差額16,830千円(下落率48.5%)の保有損失を被ったことになる。

(エ) 改善案(意見)

未利用の判断が遅れると、資金が無駄に固定化されるだけでなく、現在の経済下にあっては売却可能価額の下落による保有損失が生じることを意識する必要がある。

しかし、将来の需要見込や必要性等が担当課の判断でなされていると、管財課への未利用の報告が遅れる傾向があると考ええる。

従って、取得後一定期間を超えて利用に供されない土地等があった場合には、自動的に管財課等へ報告される仕組み等をつくり、所管課とは異なる立場で利用可能性の見直しを図る必要があると考ええる。

具体的には、利用に向けての期限を設け、その期限までに状況が変わらなければ、未利用財産として登録し、売却処分する等の対策が必要である。

(3) 普通財産の貸し付け

ア 概要

(ア) 普通財産の貸付状況

普通財産の貸し付けは各所管課が行うケースと、管財課が行うケースがある。管財課が貸し付けしている普通財産は不要財産（未利用財産）であったケースであり、所管課が普通財産の貸し付けするケースは不要財産（未利用財産）という段階を経ずに、そのまま貸し付けている場合であるとのこと。

普通財産の貸付状況は、下記のとおりである。

 長期貸付契約（30年）... 5件（貸付料の変更を伴うため毎年見直しを行っている。）

 （無償分として）1年毎契約4件

 30年契約1件

 短期貸付契約（1年更新）... 14件

 極短期貸付契約分（ほとんどが1日単位で、旧消防学校のグラウンドを駐車場として貸し付けている。

 なお、同じ県の組織への貸し付けは承認として処理している。

(イ) 普通財産の貸付料

行政財産の使用料は、通常、貸し付けではなく、使用許可に伴うものであることから、使用料や減免について、使用料手数料条例等に基づき一定の基準を設けている。

一方、普通財産の貸付料は、私法上の貸付契約によるものであり、適正な対価によらなければならないとされているが、貸し付けの減免については、減免の対象、減免の範囲が「財産の交換、無償貸付、譲与等に関する条例」及び「財産の交換、無償貸付、譲与等に関する施行要綱」で定められている。その中で、無償の場合は、要綱において対象が限定されており、減額の場合は、減免率50%の範囲内で、公共性、県施策との関連性及び過去の減免事例等の事情を考慮して、県として個別に決定している。

なお、近年では、上記決定方法に加え、過去の減免実績等から30%減免を基準にして、寄付を受けた場合に20%の減免加算を行う等の取り扱いを行っており、こうした取り扱いにより公平性を保ちながら、決裁区分による決裁に基づき、貸し付け及び減免率を決定している。

普通財産（土地）の長期貸付は、建物が建築される場合が多く、土地の所有権を制限される場合が多いため、例外的な取り扱いとなる。原則として知事が過去の減免事例や個別の事情を考慮して、裁量権に基づいて決定することになっている。

イ 実施した主な監査手続

貸付を行っている普通財産について、普通財産台帳と公図、登記簿謄本等と照合する。

必要に応じて現地を視察し、利用状況を確認する。

貸付理由及び貸付面積範囲の妥当性を検証する。

減免の理由及び減免額の妥当性を検証する。

貸付期間の妥当性を検証する。

ウ 共通的事項

(ア) 貸付料の減免(指摘)

当該普通財産の使用料(貸付料)は、算出根基に基づき計算された使用料の25%又は50%とされている。しかし、25%又は50%減額の根拠に乏しいことから、恣意的に減免率が決定され、不公平が生じる可能性がある。このため、減免の基準は現行の規定より明確にしておく必要がある。

エ 貸付普通財産(土地)の現地調査

(ア) 抽出した貸付普通財産(土地)

貸付普通財産(土地)のうち現地調査の対象として抽出したのは、次に示す6件である。

なお、抽出理由は、貸付土地ごとに記載している。

貸付年度	所在地	貸付土地の名称	貸付面積(m ²)	備考
昭和52年度	山口市大手	旧出納長公舎・旧防空学校・旧多賀通公舎跡地	7,777.34	30年契約・県社会福祉会館敷地・50%減免、県自治会館敷地25%減免
平成5年度	山口市河原	旧山口県図書館書庫跡地	2,784.06	3年契約・30%減免
昭和48年度	宇部市沖宇部	旧宇部更生館跡地	2,198.34	30年契約・100%減免
平成13年度	山口市後河原	後河原部課長公舎跡地	188.70	3年契約・減免なし
昭和57年度	美祢市秋芳町	美祢高校グラウンド跡地	5,208.79	2年契約・100%減免
平成18年度	下関市幡生町	旧光林園庁舎跡地	5,452.01	30年契約・30%減免

(イ) 旧出納長公舎・旧防空学校等の跡地

(抽出理由)

旧出納長公舎・旧防空学校等の跡地は、社会福祉会館、自治会館及びその駐車場として貸し付けられており、管理状況を確認する必要があると判断した。

(土地取得から普通財産区分変更までの経緯)

旧出納長公舎・旧防空学校等の跡地は、昭和12年に取得され、遅くとも昭和16年までにはその建物の供用が開始されている。

その後、老朽化により、平成元年から2年頃にかけて用途廃止されていたが、当該建物の解体撤去の時期は不明である。

建物取り壊し後の跡地は、普通財産として平成3年に管財課へ所管替えされている。

(現地調査)

現地調査の結果、許可対象以外の用途は、確認できなかった。隣接地等の境界も明確にされており、特段の不都合は見当たらなかった。

(現状の問題点と改善案)

a 貸付期間の妥当性(意見)

現在の契約期間は30年契約とされており、当初は昭和52年11月1日から平成19年10月31日となっていたが、次の更新は、平成20年4月1日から平成50年3月31日までの30年間である。

現行法上、普通財産の長期貸付は認められているが、普通財産は売却が基本であり、貸し付けは売却までの一時的利用か売却困難な財産に限定すべきであるとする。

従って、長期の貸し付けを行う前に、売却の可能性がないかどうか、社会福社会館、自治会館等の貸し付けに合理的な理由があるかどうか等の検討を行う必要がある。

b 減免の妥当性（指摘）

当該普通財産の使用料（貸付料）は、算出根基に基づき計算された使用料の25%又は50%とされている。しかし、25%又は50%減額の根拠に乏しいことから、恣意的に減免率が決定され、不公平が生じる可能性がある。このため、減免の基準は現行の規定より明確にしておく必要がある。

（ウ）旧山口県図書館書庫跡地

（抽出理由）

通称「赤れんが」と呼ばれる建物（旧山口県図書館書庫）は、平成4年度に山口市へ譲渡し、「クリエイティブスペース赤れんが」との名称で、市民に開放している。

当該普通財産は、公園に囲まれており、又、台帳上では、分筆や地積更正があり、現状の管理状況を確認する必要があると判断した。

（土地取得から貸付までの経緯）

旧山口県図書館跡地は、明治45年に取得されたものである。「赤れんが」として市民に親しまれていた旧山口県図書館書庫は、老朽化が進み、平成4年度に山口市へ無償譲渡された。

（現地調査）



現地調査の結果、許可対象以外の用途は、確認できなかった。隣接地等の境界も明確にされており、特段の不都合は、見当たらなかった。

（現状の問題点と改善案）

a 減免理由の妥当性（指摘）

当該普通財産の使用料（貸付料）は、算出根基に基づき計算された使用料の30%減免とされているが、「行政財産使用許可使用料減免率表」によれば、「地方公共団体等が、公共用などに供する場合は50%」とされている。

この点については、普通財産は、多くの場合不要財産であり、財源確保のため売却処分が原則であるから、貸し付けの場合も、財源確保のため減免措置が行政財産よりも厳しくなっているとこのことであるが、恣意的に減免率が決定され、不公平が生じる可能性がある。

この点について確認したところ、山口県の場合、普通財産（土地）の貸付件数が少なく、例外的な取り扱いとなるため、原則として知事が過去の減免事例や個別の事情を考慮して、裁量権に基づいて決定することになっているとのことである。しかしながら、貸付件数が少なく、知事決裁とはいっても、減免額に恣意性が入る可能性は変わらず、行政財産と同様、普通財産にも減免の基準は、現行の規定より明確にしておく必要がある。

b 貸付目的の妥当性

山口市は当該財産を公園の一部として利用しており、公園の管理をNPO法人に指定管理委託している。旧山口県図書館書庫（赤れんが）は、平成4年に山口市へ無償譲渡され、建物も補強工事等が施され、市民に開放されていることから、山口市への譲渡等を検討する必要があると考える。

なお、現在、すでに山口市へ購入依頼をしているとのことである。

（エ）旧宇部更生館跡地

（抽出理由）

旧宇部更生館跡地は市街地にあり、社会福祉法人へ貸し付けており、同法人は、授産施設として利用している。貸し付けは無償であり、市街地に位置していることから、管理状況等を確認する必要があると判断した。

（土地取得から貸し付けまでの経緯）

旧宇部更生館跡地は、昭和22年に宇部更生会館用地として取得されたものである。

社会福祉法人に対し、重度身体障害者授産施設用地として、昭和48年から無償貸付されている。

直近の貸付期間は、平成6年4月1日から平成36年3月31日までの30年契約である。

（現地調査）



現地調査の結果、許可対象以外の用途は、確認できなかった。隣接地等の境界も明確にされており、特段の不都合は、見あたらなかった。

（現状の問題点と改善案）

a 貸付期間（意見）

現在の契約期間は、平成6年から36年までの30年間である。県としては、使用契約どおり使用されており、無償貸付契約を継続する考えである。

しかし、普通財産は売却が基本であり、貸し付けは売却までの一時利用、あるいは売却不可能な財産に限定されるのではないかと考える。

長期の普通財産の貸し付けについては、極力避けるべきであり、必要であれば、補助金や交付金で対応し、場合によっては、行政財産の貸付制度の活用も検討する必要があると考える。

b 減免の妥当性（指摘）

社会福祉法人への土地の貸し付けであることから、無償としているが、普通財産の使用料等に係る減免については明確な基準がないため、無償理由の妥当性の判断ができない。普通財産の減免基準を明確にしておく必要がある。

(オ) 後河原部課長公舎跡地

(抽出理由)

県庁に近く、環境も高級住宅街に位置しているため、管理状況等を確認する必要があること、又、台帳上では、3年の貸付契約になっているが、実態が一時的なものかどうか現地を確認する必要があると判断した。

(土地取得から貸し付けまでの経緯)

後河原部課長公舎跡地は、平成3年に部課長公舎用地として取得されたものであるが、公舎は建築されることなく、平成13年に普通財産に分類替えされている。

当該土地の南側に建築された県公舎への進入路を確保するため、当該土地を分断する形で通路として使用している。分断された残地は駐車場として利用する程度の幅しかないため、平成13年から、民間会社に貸し付けている。

(現地調査)

台帳上では、駐車場として一時的に貸し付けをしているようにも見えるが、周囲の状況から、一時的なものとは見ることができない。

現地調査の結果では、なぜ売却しないのか、又、貸し付けの前には、売却の交渉はしているのか等の疑問が生じる。

(現状の問題点と改善案)

a 売却の可能性（意見）

普通財産の土地は売却が基本であると考えているが、現在の貸付先である民間会社が、売却対象としては一番可能性があり、交渉等を進める必要がある。

又、公舎跡地周辺は、家屋もかなり建て込んでおり、周辺への駐車場としての売却も検討する必要があると考える。

c 貸付目的の妥当性（意見）

駐車場以外に利用方法は考えられないため、当面、駐車場として貸し付けを継続するとの方針を出しているが、現公舎を含め、まとまった土地での売却可能性等も検討する必要があると考える。

(カ) 美祢高等学校敷地

(抽出理由)

当該土地は、旧秋芳町（美祢高等学校敷地）にあるが、合併により美祢市となり、旧秋芳町のグラウンドとして全く使用されていないのではないかと、又、資産価値が保たれるような管理はされているのか等の現状確認が必要と判断した。

(土地取得から貸し付けまでの経緯)

美祢高等学校に隣接したグラウンド跡地は、県教育委員会(美祢高等学校)が農業実習用地として使用するため、昭和40年3月29日に行政財産として取得し、昭和57年1月20日に農業科廃止に伴い普通財産に分類替えした後、旧秋芳町が町民グラウンドとして借りていた。

(現地調査)

使用されなくなっていて久しいとの情報があったが、現地へ通じる道は、現在大藪となっており、入るには、美祢高等学校を横切らなければ現地には辿り着けない状況である。

又、同グラウンドの約半分は民地であるが、境界は確認できない。元々境界杭等は設置されていなかったのではないかと思える。

地積は5,208.79㎡(県有分)で、周囲はフェンスで囲まれており、簡単には進入できないが、フェンスが無くても荒れており、普通では入れない。

(現状の問題点と改善案)

a 貸付土地の管理(指摘)

県は美祢市と普通財産管理委託契約(地積5,208.79㎡)を締結している。しかし、グラウンドへの進入路はすでに藪と化しており、グラウンドへ行くには美祢高等学校を横切らなければならない。これほど荒れた状態を放置している状況から、美祢市は、管理委託契約を履行しているとは考えられない。

県としては、有名無実となっている普通財産の無償貸付や管理委託について実態調査し、当該普通財産の処分等を真剣に検討する必要がある。

b 減免の妥当性(指摘)

無償貸付としているが、行政財産と違い、普通財産には減免の明確な基準がないため、評価できない。行政財産と同様、普通財産の貸し付けにおいても具体的な減免基準を設ける必要がある。

なお、行政財産の取り扱いを適用すれば、50%の減免となる。

c 今後の方針・計画(意見)

県は有効活用又は売却を検討する必要があるが、県として活用の計画はなく、美祢市に対しては、引き続き売却について交渉していくとのことである。

美祢高等学校としても利用予定等はなく、高校自体のグラウンドも余っている状況である。

又、土地の約半分は地元住民の所有であり、借地料は美祢市が払っている。

市が住民に土地を返還するには、一般的には原状回復義務があると思われ、グラウンドに設置された防球フェンスや夜間照明用の鉄塔等の除去に相当な費用がかかることが予想される。そのため、現状のまま放置される可能性があり、県としては、積極的に土地の買い取りなどを働きかける必要がある。

(キ)旧光林園庁舎跡地

(抽出理由)

建物は売却し、土地は貸し付けているため、樹木を含めた環境管理がどうなっているか確認の必要があると判断した。

(土地取得から貸し付けまでの経緯)

旧光林園庁舎敷地は、昭和45年に土地取得基金で買収し、昭和55年に山口県光林園の設立のため、一般会計で買い戻している。

その後、平成13年に山口県光林園は閉鎖となり、行政財産から普通財産へ移管され、平成18年に建物を売却し、社会福祉法人へ土地を貸し付けている。

(現地調査)



土地面積8,854.51㎡のうち、貸付面積は5,452.01㎡である。残りのほとんどは、のり面など使用困難な土地及び樹木である。

(現状の問題点と改善案)

a 貸付料の妥当性(指摘)

旧光林園庁舎敷地は社会福祉法人に対し、使用料(貸付料)の算定根基に基づいた額から30%減免した料金を徴収している。しかし、普通財産の貸付使用料等に係る減免については明確な基準がないため、減免理由の妥当性判断ができない。

行政財産と同様、普通財産にも明確な減免基準を設ける必要がある。

b 貸付目的の妥当性(意見)

建物は社会福祉法人に売却し、土地は同法人に貸し付けている。

県側の説明では、土地・建物を一括売却すると、その法人負担分は措置費や補助金で賄うことになり、結局、県の負担が増えるからとのことである。児童養護施設は公共性が高く、措置費(税金)のみで運営される施設であることから、施設運営者の負担が過重にならないよう配慮したものである。のり面等も同じ考えから残したとのことである。

しかし、それならば、建物と土地(のり面を含む)を併せて無償で貸し付けるほうが、負担が少なく済むのではないかと考える。

c 貸付範囲の妥当性(指摘)

利用が困難及び学園運営上必要ないとの理由から、のり面と樹木は、貸付面積から除外されているが、残されたのり面等はますます利用困難となるだけであり、県の財政上からも負担となるのは確実である。

現状、のり面と樹木の部分も、当該社会福祉法人が利用していると見ることもできるため、貸付契約書に当該使用目的を追加する必要があると考える。

3 未利用財産に登録されている土地（普通財産・行政財産）

（１）概要

未利用財産に係る概要については、質問書の回答、ヒアリング及び現地調査等で入手した情報を基に作成している。

ア 未利用財産処分計画

（ア）未利用財産処分計画

未利用財産処分計画は、平成10年に作成した「山口県未利用財産利活用推進要綱」を基に、同年から作成している。内容的には、未利用財産のリストである。

「未利用財産一覧表」は、管財課が平成20年度に各財産管理分掌者から、現に未利用財産となっているものとして報告されたものを基に作成している。これに対し、「未利用財産処分計画」は、管財課が作成した未利用財産一覧表に、財政課が平成20年度に各財産管理分掌者から、現に未利用財産となっているものと今後未利用財産となるものとして報告されたものを加えて作成している。

又、未利用財産処分計画には、廃川廃道敷を含んでいない。

（イ）未利用財産候補の情報収集の方法

未利用財産は、普通財産及び行政財産で将来、用途廃止が決まっているものをいう。

未利用財産の把握については、毎年一回、管財課が各財産管理分掌者に対し未利用財産調査を行い、分掌者から報告を求めている。この1年に1回の未利用財産の照会以外にも、管財課により毎年度実施している実地調査（3年ローテーション）で把握される未利用財産もある。

（ウ）選定した未利用財産の売却予定年度の決定方法

早期の財源確保が求められていることから、入札が早期にできると見込める未利用財産を前期に（早めに）掲載し、入札条件の整備に時間がかかるものを後期に（後に）掲載している。現時点で行政財産である土地等は、未利用となる予定年度以降に処分するように計画している。

又、売却件数については、事務処理能力を勘案し、各年度の処分予定額が概ね均等になるように計画している。

但し、未利用財産処分計画に、平成23年度又は24年度の処分予定とされている財産でも、売却事務の都合や問い合わせが多い場合など、状況の変化により、入札を前倒しして実施することも多い。現に、平成23年度又は24年度の処分予定であった次の未利用財産は今年度入札し、売却（見込みを含む）したところである。

- ・湯田職員寮跡地
- ・山口農業高校青葉寮跡地
- ・県警八幡馬場公舎跡地
- ・5号部課長公舎跡地
- ・天花部課長公舎跡地

（エ）売却予定物件で売却できなかった場合の処分計画上の扱い

入札実施年度の後期に再度入札を実施することが適当と判断される場合は、当該年度の後期に再度入札を実施するようにしており、それができない場合には、翌年度に再度入札を実施するよう努めることとしている。

入札や随時募集を繰り返し実施しており、入札や随時募集不調の結果を踏まえ、周辺の市場

価格の調査や不動産業者からの地価下落の情報収集等、適切な入札予定価格の見直しを行って、売却促進を図ることとしている。

実際に、平成19年度までの入札不落札物件で処分可能と判断される土地については、平成20年度に再度、入札又は随時募集等を実施した。その他の物件については、次年度以降の処分とした。

(オ) 処分計画額と実績額との差が生じる理由

処分計画額は通常、市町の固定資産税評価額を採用しているが、実際の入札の際は不動産鑑定士による鑑定額を予定価額とするため、予定価額どおりで落札した場合、必然的に差が生じる。特に、入札参加者が複数参加し競争したため、落札額が予定価額より高額となった場合には、大きな差が生じる。

(カ) 計画通り処分できなかった土地についてその原因分析資料

入札参加がなかった理由としては、高額、車両の進入が困難等の問題がほとんどであり、明確であるため、特に具体的な分析記録を残していない。随意契約の対象物件で契約ができなかった場合も、相手方から購入価額が高すぎるとして辞退があった場合がほとんどであるため、特に分析記録は残していない。

現地説明会の参加者で、入札に参加しなかった場合、その参加者に不参加利用を聴取している。ほとんどの場合、高額が理由とのことである。

(キ) 未利用土地で売却対象にされていない理由

土地の性質上明らかに売却困難と認められるものは、処分計画に含めていない。

現況が道水路敷やのり面、山林等であり、売却見込みのない土地

狭い土地で隣接者しか利用できない土地で、隣接者が購入を希望していない土地

進入路がないか、狭いため、車両進入が困難な土地、僻地や住宅密集地から遠い土地、特に広大な土地等、土地の需要自体がない土地

著しく不整形な土地、段差がある土地、地盤軟弱な土地等、土地の形状自体に問題がある土地

交換が決まっている土地

隣接宅地に取り込まれて、時効取得を主張されている土地

地元から有効活用を要望されている土地

イ 未利用財産の処分に係るPR活動の状況

(ア) PR活動の実績

これまでのPR活動の実績は、次のとおりである。

県ホームページへの掲載

県(管財課)のホームページで未利用財産や入札等の情報を掲載

地域の新聞折込み情報誌への掲載実績

・入札広報のため、入札地の関係ミニコミ紙へその都度掲載

・山口新聞に年1回の随時募集の広告を掲載

市町広報誌への掲載実績

萩市報に2年前に掲載したことがある。しかしながら、「市町広報誌は発行の1ヶ月半から

2ヶ月前が原稿提出締め切りであること」、「市報の掲載枠に限りがあり、依頼しても掲載される可能性が低いこと」、「入札件数が増加し、入札の広報時期と日程的に合わないこと」等の理由により、現在では市町への広報依頼は考えていない。

その他

- ・現地に入札案内公告付き看板と旗を設置
- ・物件ごとに宅建業者やハウスメーカー、建設協会等へ入札案内書を送付
- ・入札問い合わせ者への入札案内書の送付
- ・関係の県総合庁舎や市総合支所で入札案内を掲示又は案内書配備
- ・入札地の関係市町や高校等へ入札案内書を持参し、周知依頼
- ・県イントラネットに入札案内を掲載
- ・「山口きらめーる」への掲載

(イ) P R活動と未利用土地売却との関連

a P R活動の効果分析

課内の協議でP Rの効果分析を行い、P R改善方法を常に検討しているが、詳細に分析しているわけではない。現地説明会や入札時に、参加者から進入路が狭い、予定価格が高い等の指摘を受けている。

現在のP R方法でも立地条件の良い土地は参加者があるが、立地条件の悪い土地や価格が高いと判断された土地は何度P Rしても参加者がいない。

下記のとおりP Rの効果分析は難しい。

土地は高額物件であり、広大地や上下水道施設、ブロック塀撤去等の環境整備問題等、そのままでは個人が使用できないことがある。

周知されたとしても、入札参加するかどうかは別問題である。

宅建業者等の土地関係業者にはすでに周知している。

一番の問題となる価格や立地条件等は、P R効果とは別問題である。

b P R活動方針の決定方法

管財課内でP R活動の改善方法を検討し、決定している。

c 今後のP R活動の方針

予算が限られているため、費用対効果を考慮しながら、なるべく経費がかからない方法を検討し、実践していく。

ミニコミ誌は経費が比較的安価なので、物件によっては掲載回数を増やす方向で考えている。

(2) 売却予定の未利用土地

未利用財産として登録されている売却予定の未利用土地について、監査人自ら一定の基準を設け、下記の3つに区分して、実地調査、ヒアリング、質問等を実施した。

- 金額的重要性の高い長期未利用土地
- その他の長期未利用土地
- 最近生じた未利用土地

ア 金額的重要性の高い長期未利用土地

(ア) 現地調査対象の選定

金額的に重要な未利用土地について、財産登録後長期間経過している理由等を調査するため、次の基準により調査対象を選定した。

即ち、平成21年6月末時点の未利用財産一覧表から、未利用財産登録日から3年以上経過しているもののうち、仮評価額がほぼ1,000万円以上という基準を設け、下表に示す11の未利用土地を抽出した。

未利用財産 登録年度	財産の名称	財産の区分	平成19年度 登記面積 (㎡)	仮評価額 (千円)
平成10年度	山口東京理科大隣接地	普通財産	44,565	449,616
平成10年度	相良小路女子寮跡地	普通財産	1,039	25,029
平成10年度	このみ園隣接地	行政財産	8,984	142,439
平成10年度	佐波高校運動場	行政財産	1,542	15,682
平成10年度	宇部工業高校跡地	行政財産	450	10,129
平成11年度	課長公舎32号跡地	普通財産	253	7,445
平成11年度	課長公舎40号跡地	普通財産	452	10,446
平成14年度	岩国署待機宿舎跡地	行政財産	4,196	103,104
平成15年度	蟹倉職員公舎跡地	普通財産	1,471	37,127
平成16年度	天花職員寮跡地	普通財産	650	18,460
平成18年度	天花課長公舎敷地	普通財産	375	10,635

(イ) 過去における入札状況の分析(共通的事項)

抽出した11件の未利用土地について、次の3つの質問を行い、その回答をまとめたものが下表である。

予定価格の変更状況(鑑定評価、時価修正)を確認。

入札が不調に終わっている理由・原因が分析され、業務報告されているかどうか。

入札不調の理由・原因が分析されている場合、改善に向けた取り組みがされているか。

財産の名称	予定価格の変更状況 (鑑定評価、時価修正)	売却できない原因
山口東京理科大学隣接地	未鑑定かつ入札未実施	
相良小路女子寮跡地	昭和62年 26,426千円 平成10年 46,900千円	自動車の進入困難(現地のとおり)
このみ園隣接土地	未鑑定かつ入札未実施	
佐波高校運動場	未鑑定かつ入札未実施	
宇部工業高校跡地	不明。入札未実施	
課長公舎32号跡地	平成13年 13,902千円	進入路は歩道のみ。途中までは軽自動車の進入可
課長公舎40号跡地	入札未実施	進入路は歩道のみ
岩国署待機宿舎跡地	入札未実施 平成15年 74,698千円(小面積65㎡を随契で売却)	進入路が2m程度で自動車1台の進入がやっとの状態
蟹倉職員公舎跡地	平成18年 22,200千円	進入路2m弱で軽自動車での進入がやっとの状態。 上段と下段の土地で約4mの高低差あり。
天花職員寮跡地	平成19年 28,120千円	需要がない。 進入路が狭い。
天花課長公舎敷地(土木隣接地)	未鑑定	現在、身障者センターの職員駐車場として貸付

a 長期未利用土地の原因及び対応履歴の管理(指摘)

長期未利用土地についてその原因(価格が高い、道が狭い等)の報告記録がされているが、長期にわたり売却できない原因や対応履歴が体系的に整理された形で記録されていない。未利用状態が長期化すると、保有コスト(維持管理費及び機会コスト)の負担が増すため、早期の売却に向けた効果的な取り組みを行う必要がある。

そのため、長期間売却できない原因(予定価格が高い等)を普通財産台帳等に明記しておき、原因解消に向けた対応履歴を管理していく必要があると考える。

b 事情に見合った個別対応計画の作成(意見)

進入路に民家がある等の理由で売却困難な土地であるにも関わらず、未利用財産処分計画では、平成23年か24年に売却が予定されているものがある。このような未利用財産を処分計画に織り込むと、売却困難な実態が見えなくなり、必要な取り組みがされないまま、問題が長期にわたり放置される可能性がある。

中期的に売却実現の可能性のない未利用財産については、未利用財産処分計画には含めず、その事情に見合った個別対応計画を作成し、進捗状況を管理していく必要があると考える。

そして、長期間売却できない処分困難財産として、貸し付け等、他の利活用の検討を行うか、あるいは、売却ではなく公園として整備するなどの方針・計画を検討すべきではないかと考える。

(ウ) 山口東京理科大学隣接敷地 (長期未利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	宇部市東須恵
財産管理者等	総務部長 (管財課長)
土地面積	44,565.00 m ²
土地台帳評価額	419,891千円 (平成21年)
鑑定評価額	未利用財産登録後 (平成10年度) 一度も鑑定評価されていない。
管理状況の現地調査	 <p>土地の4分の1はグラウンドとして宇部市に管理委託しているが、残りの4分の3は全くの未利用である。未利用部分は境界線上の5～10m部分を除いて草刈り等の管理はされておらず、荒地の状態で放置されている。</p> 

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取 得	土地の取得時期	平成3年
	土地の取得目的	宇部港西沖埋立地内のエチレンセンター関連企業用地等として交換取得した。
	土地取得の形態	平成3年に、企業誘致を目的に、宇部港西沖埋立地内の旧臨港道路用地と民間企業所有地との交換により取得したものである。
	土地の取得金額	交換取得価額834,448千円
未利用発生	未利用発生時期	実質的に取得時点から
	未利用発生の理由	取得した平成3年から、エチレンセンター関連企業用地として売却を検討していた。しかし、景気後退によるエチレンセンター建設の中止に伴い、企業誘致が困難となった。
	未利用財産登録年度	平成10年度

(現状の問題点及び改善案)

a 未利用発生時期及び理由等の管理(指摘)

山口東京理科大学隣接敷地は、平成3年に宇部港西沖埋立地内のエチレンセンター関連企業用地及び山口東京理科大学敷地の拡幅用地として交換取得したものの、予定どおり売却できず、平成10年度に未利用財産として登録されている。

しかし、エチレンセンター建設の中止及び大学敷地の拡幅中止がいつ、如何なる理由で生じたのか、つまり未利用発生時期及びその理由が不明のため、未利用財産に登録された平成10年度までに適切な財産管理がされたかどうか評価できない。

今後同じようなケースが生じた場合には、未利用発生時期及びその理由を明らかにし、台帳等に記録し、管理していく必要がある。

b 売却できない原因等の管理(指摘)

未利用財産登録後、入札は一度も実施されていない。土地の4分の1はグラウンドとして宇部市に管理委託し、残りの4分の3は荒地のままとなっている。

未利用地として長期化している主な理由は、この土地が都市計画法上、用途地域が工業地域となっており、工場等の企業誘致が望ましいことから企業進出を期待していたが、情勢の変化により、エチレンセンター関連の大規模な企業進出等が徐々に見込めなくなってきたことにある。

早期の売却を実現するため、普通財産台帳等に売却できない原因等を記載し、原因解消に向けて管理していく必要があると考える。

c 今後の方針・計画(意見)

山口東京理科大学隣接敷地については、「未利用財産処分計画」では平成23年か24年に売却予定とされているが、県がホームページに公開している「山口県が所有する未利用土地の一覧」には含まれていない。

この点を県に確かめたところ、県としても早急に売却したいと考えているが、産業情勢の変化や景気の低迷等により、入札しても企業や開発業者の参加者が見込めず、売却できる環境にない。そのため、今後、景気が好転し、企業進出が見込めるまで静観するとのことである。

しかし、景気が好転し、企業進出が見込めるまで静観といっても、未利用財産として登録した平成10年から既に10年以上経過しており、その間、保有コスト(機会コスト)が生じている。将来の土地の値上がりを待って、少しでも高く処分するのであれば、保有コストと売却価額との比較のうえ、保有か売却かを検討する必要がある。

d 機会コスト(意見)

土地保有コストとして、市町村に支払う固定資産税相当額及び草刈り等の維持管理費の負担はない。しかし、等価交換せず、売却すれば得られたであろう収入額は、県全体から見ると借り入れしなくて済んだ金額である。従って、売却収入額(削減できた借入金額)に係る金利は、土地保有のコストとして見る必要がある。

平成3年から21年までの機会コスト(金利)は、次の計算により、約3億円となる。

平均売却収入額689,224千円(取得価額と鑑定評価額の折衷)×資金調達した場合の平均金利2.461%(平成3年から21年)×18年=305,312千円

なお、平成3年から21年までの平均売却収入額(削減できた借入金額)は、平成3年度の

取得価額 834,448千円と平成22年2月1日時点の鑑定評価額 544,000千円との単純平均とした。又、平均金利の算定には10年国債を用いている。

当該土地の保有については、機会コスト（金利）が生じていることを認識して、売却か保有かを決める必要がある。

e 土地評価損（意見）

平成22年2月1日時点の鑑定評価額は、544,000千円である。鑑定評価書によると、評価対象不動産の所在する近隣地域の地価形成に影響を持つ地域的特性について、平成18年の都市計画法等の改正により、工業地域は大規模集客施設（床面積10,000㎡を超える店舗等）が制限されたために、当該地域においては、大規模集客施設の立地は見込めない状況である。

平成22年2月1日時点の土地評価損は、次の計算により、2億9千万円となる。

平成3年の土地交換取得価額 834,448千円 - 時価（鑑定評価額千円） 544,000千円 = 290,448千円

平成3年に交換取得してから、土地の売却価値は下がっている。土地保有に係る機会コスト（金利）だけでなく、売却可能価額の減少による評価損の発生という保有リスクもあるということ認識して、売却か保有かを選択する必要がある。

f 今後の地価の動向（意見）

なお、平成21年都道府県地価調査に基づく、工業地の地価の対前年変動率は、下表のとおりである。

	平成20年度	平成21年度
全国平均	1.3%	4.2%
山口県平均	2.1%	5.7%
宇部市	1.8%	6.2%

当該土地のある宇部市の地価下落率は、平成20年度 1.8%であったのが、平成21年度は 6.2%と大きな下げ幅を示している。この下げ幅は、全国平均 4.2%の約1.5倍に相当する。

又、工業統計調査でみると、山口県全体の製造品出荷額等の対前年の伸び率は、下表のとおりである。

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
製造品出荷額等対前年伸び率	9.0%	10.5%	3.9%	2.9%

製造品出荷額等対前年伸び率は、平成19年度から縮小しており、平成21年以降も、景気動向からその傾向がより顕著になると予想される。

従って、当該大学隣接敷地は、今後、地価が下がる可能性が高いと推測できる。県は、土地保有か売却かを決める際には、将来の地価の動向も考慮しておく必要がある。

(工) 相良小路女子寮跡地 (長期未利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	山口市駅通り
財産管理者等	総務部長 (管財課長)
土地面積	1,039 m ²
土地台帳評価額	18,500千円 (平成21年)
鑑定評価額	未利用財産登録の平成10年以後鑑定評価なし。
管理状況の現地調査	 <p>進入路が狭いうえ民家 (借家) があるため、一時的利用が困難な状況にある。 草刈りは年2回実施とのことである。</p>

(土地取得から未利用発生までの経緯)

土地の取得時期	不明	
過去からの利用状況	女性職員独身寮として使用	
未利用発生	未利用発生時期	昭和63年 (建物解体時期は不明)
	未利用発生の理由	不明
	未利用財産登録年度	平成10年度 (この年度から未利用財産の登録開始)

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理 (指摘)

昭和63年2月に普通財産へ所管替えされてから未利用状態となっているが、自動車の進入が困難等の理由により売却もできず、又、一時的貸付もできない状況にある。

平成20年度に作成された未利用財産処分計画では、平成23年か24年に売却することになっている。

しかし、進入路が狭いうえ民家 (借家人は行方不明) があるため、売却に向けた取り組みとして、自動車の進入路を確保するための隣地買収の可能性が検討されている。この隣地の買収が実現されない限り、売却は難しい。

このような未利用財産を処分計画に織り込むと、売却困難な実態が見えなくなり、問題が放置される可能性がある。

従って、売却可能性が少ない未利用財産については、その原因を財産台帳等に明記しておき、原因解消に向けた取り組みを管理していく必要がある。

(オ) このみ園職員住宅跡地（長期未利用土地）

（未利用土地の概要）

所在地	宇部市東須恵	
財産管理者等	健康福祉部長（このみ園長）	
土地面積	8,984㎡	
土地台帳評価額	144,738千円（平成21年）	
鑑定評価額	鑑定評価はされていない。	
管理状況の現地調査		<p>敷地内は閉鎖（周囲をロープで張り巡らしている。）され、出入りが自由にできないようにされている。</p> <p>なお、未利用地の一部に住宅が建っており、現在は、宇部総合支援学校の校長住宅として、宇部総合支援学校へ使用承認をしている。しかし、現地視察時には、校長住宅として使用されている気配はなく、使用承認された本来の使用がされているか疑問である。</p> <p>草刈り等は、このみ園職員有志のボランティアで定期的に行われている。</p>

（土地取得から未利用発生までの経緯）

取 得	土地の取得時期	昭和38年度
	土地の取得目的	このみ園養護施設用地とするためである。
	土地取得の形態	宇部市からの買い取りである。
	土地の取得金額	5,057,992円
未利用発生	未利用発生時期	昭和41年から、このみ園職員住宅として利用され、平成10年度の調査で未利用財産とされたため、平成13年度に解体撤去されている。
	未利用発生の理由	職員住宅の老朽化が著しいためである。
	未利用財産登録年度	平成10年度

未利用財産処分計画は平成23年か24年に売却予定とされている。

（現状の問題点）

a 使用承認している建物（指摘）

未利用地の一角に建てられている住宅は、昭和42年から、宇部総合支援学校の校長住宅として教育長へ使用承認（使用面積は572㎡）されている。しかし、現在の利用状況は把握されておらず、現地視察でも校長住宅として利用されている状況は感じられなかった。

行政財産を目的外に使用させている以上、その使用目的を具体的に把握しておくと共に、使用承認どおりの使用がされているかなどの確認も必要である。

b 未利用発生時期（指摘）

当該未利用地は、昭和39年に、このみ園養護施設用地とするため宇部市から買い取ったものである。8,984㎡という広大な土地であるが、平成10年度に未利用財産として登録されている。

しかし、取得目的であるこのみ園養護施設用地としての利用予定がいつ、如何なる理由で消滅したのか、つまり未利用発生時期及びその理由が不明のため、未利用財産に登録された平成10年度までに、活用又は処分に向けて適切な財産管理がされたかどうか判断できない。財産台帳に当初予定の利用ができなくなった時期及び理由を記録し、管理していく必要がある。

c 売却できない原因等の管理（指摘）

未利用財産登録後、未利用土地の活用又は売却に向けた具体的な取り組みはされていない。未利用財産登録が開始された平成10年度以降、現時点まで、使用承認している住宅部分を除き荒地のまま放置されているが、未利用状態の解消に向けた取り組みも十分できていない。

売却困難な主な原因は、宇部市の開発許可をクリアするためには、多額の経費を投じて接続道路を拡幅しない限り、開発が困難であるからである。

今後は、未利用状態の解消に向けた取り組みを効果的に行うため、財産台帳等に売却等できない原因や取組履歴等を記載し、管理していく必要がある。

d 行政財産区分の妥当性（指摘）

当該未利用地は未利用財産登録後も行政財産に区分されている。しかし、将来的に養護施設用地として利用されるとは思えない。

しかも、当該土地は未利用財産処分計画にも記載され、県ホームページで公開している「山口県が所有する未利用土地の一覧」にも含まれており、完全に普通財産としての扱いである。

従って、行政財産として管理する理由が不明確であり、普通財産に区分替えする必要がある。

(カ) 佐波高校運動場（長期未利用土地）

（未利用土地の概要）

所在地	山口市徳地堀
財産管理者等	教育長（佐波高等学校長）
土地面積	1,542㎡
土地台帳評価額	15,682千円（平成21年）
鑑定評価額	未利用財産登録後、鑑定評価は実施されていない。
管理状況の現地調査	 <p>グラウンドの一部（85.06㎡）は民家への進入路として利用されている。</p>

(土地取得から未利用発生までの経緯)

土地の取得時期	不明	
過去からの利用状況	取得当初はバレーボール等のグラウンドとして利用されていた。	
未利用発生	未利用発生時期・理由	不明
	未利用財産登録年度	平成10年度

(現状の問題点及び改善案)

a 民家への進入路(意見)

グラウンドの一部(85.06㎡)は民家への進入路として、行政財産の使用許可がされている。隣接者に対し、買い取りを求めて交渉を行っているが、金銭上の問題で拒否されているとのことである。

この進入路は特定の個人が使用しており、多数の者が利用する公道ではないため、市道として市に譲与することはできない。個人への買い取りを粘り強く交渉するしかない。

b 未利用発生時期及び理由等の管理(指摘)

佐波高校運動場は、取得当初はバレーボール等のグラウンドとして利用されていたが、ある時期から未利用状態となり、平成10年度に未利用財産として登録されている。しかし、当該運動場土地がいつ、如何なる理由で未利用状態となったのか記録がなく不明である。

このため、未利用財産に登録された平成10年度までに、活用又は処分に向けて適切な財産管理がされたかどうか判断できない。

財産台帳に当初予定の利用ができなくなった時期や理由等を記録し、管理していく必要がある。

c 売却できない原因等の管理(指摘)

未利用のグラウンドの一部は、「未利用財産処分計画」では、平成23年か24年に売却予定とされているが、売却見込が低いとの理由で鑑定評価は実施されていない。

しかし、売却見込が低い等判断理由が明確にされていないため、売却に向けての今までの取り組み等については、評価できない。

今後、売却等に向けた取り組みをコントロールしていくため、土地需要の低い理由等を財産台帳に具体的に記録し、管理する必要がある。

(キ) 宇部工業高校跡地(長期未利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	宇部市北琴芝
財産管理者等	教育長(宇部工業高等学校長)
土地面積	450㎡
土地台帳評価額	11,569千円(平成21年3月末時点)
鑑定評価額	未利用財産登録後、鑑定評価は実施されていない。
管理状況の現地調査	車両は学校敷地内から通行しなければ進入できない。学校敷地以外からは徒歩通行のみ可能である。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

土地の取得時期・利用状況	不明	
未利用発生	未利用発生時期・理由	不明
	未利用財産登録年度	平成10年度
	未利用財産登録後の売却の検討内容	未利用財産処分計画は平成23年か24年に売却予定とされている。

(現状の問題点及び改善案)

a 未利用発生時期及び理由等の管理(指摘)

宇部工業高校跡地は取得時期、利用状況及び未利用財産発生時期等の記録がなく不明であるため、未利用財産に登録された平成10年度までに、活用又は処分に向けて適切な財産管理がされたかどうか判断できない。

財産台帳に当初予定の利用ができなくなった時期や理由等を記録し、管理していく必要がある。

b 売却できない原因等の管理(指摘)

平成10年の未利用財産登録後、鑑定評価されておらず、一度も入札は実施されていない。その理由は、当該敷地への進入は徒歩でしかできず、車両は学校敷地を通行せざるを得ないからである。

しかし、売却困難理由と対応履歴の記録が残されていないため、これまでの原因解消に向けた取り組みについて評価することができない。

今後は、未利用状態の解消に向けた取り組みを効果的に行うため、普通財産台帳等に売却できない原因や取組履歴等を記載し、管理していく必要がある。

c 行政財産区分の妥当性(意見)

宇部工業高校跡地は、未利用財産登録後も行政財産に区分されているが、未利用財産処分計画では平成23年か24年に売却予定とされており、行政財産として管理する理由はなくなっている。

ただ、現在の管財課の体制では、売却が困難な遠隔地の財産を管理することは、困難であるため、コスト的にも非効率である。従って、売却需要の少ない財産については、売却が見込めるまで、管理方法について検討する必要がある。

(ク) 課長公舎32号跡地(長期末利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	山口市水の上町
財産管理者等	総務部長(管財課長)
土地面積	253㎡
土地台帳評価額	7,760千円(平成21年)
鑑定評価額	未利用財産登録後、鑑定評価は実施されていない。
管理状況の現地調査	当該土地は自動車での進入は不可。(接面道路は、建築基準法第42

		<p>条第2項道路として指定されており、土地への建築は可能。)年2回の草刈り等を実施しており、管理状況は概ね良好である。</p>
--	---	--

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和24年
	土地の取得目的	課長公舎用地
	土地取得の形態	個人から買い取りである。
	土地の取得金額	不明
過去からの利用状況	当該建物の供用開始から老朽化により廃止するまで課長公舎として使用 平成12年8月に普通財産に所管替えである。 平成12年10月に建物解体	
未利用発生	未利用発生時期	平成12年
	未利用発生の理由	老朽化による建物使用の廃止
	未利用財産登録年度	平成11年度
	未利用財産登録後の貸し付け又は売却の検討内容	普通財産への所管替え後の売却に向けた取組状況は、次のとおりである。 ・平成12年11月一部売却 ・平成13年1月入札不調 ・平成18年公募実施するも申し込みなし ・平成19年と20年に随時募集をするも募集なし

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理(指摘)

課長公舎32号跡地については、平成13年度に入札を実施したが不調に終わっている。自動車の進入路がなく、徒歩でしか通行できないことが入札不調の原因となっている。

しかし、売却困難理由と対応履歴の記録が残されていないため、これまで原因解消に向けての取り組みについては評価ができない。取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくため、売却困難理由とその解消に向けた取組履歴等を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画(意見)


課長公舎32号跡地については、未利用財産処分計画では、平成23年か24年に売却予定とされており、折を見て随時募集を継続する方針である。

しかし、売却時期だけを計画しても、売却できない問題を解消することが意識されないため、売却への効果はないと思われる。実際問題として、売却実現のためには、少なくとも、軽自動車の進入を可能にすることが必要となるが、現状での道路の拡幅等は不可能と考えられるため、この事実を前提とした売却への取り組みが必要となる。

従って、未利用地の保有コストを意識し、早期売却を実現するためには、隣接者の所有者に対して積極的な働きかけを行うと共に、時価に合うよう予定価格の引下基準を設けて早期の売却を図る必要がある。

(ケ) 課長公舎 40号跡地 (長期未利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	山口市天花
財産管理者等	総務部長 (管財課長)
土地面積	452㎡
土地台帳評価額	12,707千円 (平成21年)
鑑定評価額	未利用財産登録後、鑑定評価は実施されていない。
管理状況の現地調査	 <p>進入路は徒歩でしか通行できない。</p>

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和27年
	土地の取得目的	課長公舎敷地として
	土地取得の形態・金額	購入 (金額不明)
未利用発生	未利用発生時期	平成9年
	未利用発生の理由	老朽化
	未利用財産登録年度	平成11年度 (平成12年に普通財産への分類替え)

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理 (指摘)

未利用財産処分計画では平成23年か24年に売却予定とされているが、進入路は徒歩でしか通行できないことが明らかにされている。



このため、すぐにも未利用状態の解消に繋がるとは考えられないことから、取組内容を見直し、改善 (売却困難原因の解消) に向けてコントロールしていくため、売却困難理由とその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の未利用財産の売却方針 (意見)

未利用財産処分計画では平成23年か24年に売却予定とされているが、売却時期だけを計画しても売却への効果はない。今まで売却できない原因を検証し、その検証結果に基づく計画の策定や予定価格引き下げの新たな基準を設けるなど、売却に向けた促進を図ることも必要であるとする。

(コ) 岩国警察署待機宿舎跡地 (長期未利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	岩国市川西4丁目10-2	
財産管理者等	警察本部長 (岩国警察署長)	
土地面積	4,196 m ²	
土地台帳評価額	45,939千円 (平成21年)	
鑑定評価額	74,698千円 (平成15年)	
管理状況の現地調査		

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和42年
	土地の取得目的	職員住宅建設用地
	土地取得の形態	山口県教育庁から所管替え
過去からの利用状況	警察職員宿舎2棟24戸を建築し利用していたが、老朽化のため平成11年9月に解体し、以後未利用地となっている	
未利用発生	未利用発生時期	平成11年9月
	未利用発生の理由	老朽化による宿舎解体
	未利用財産登録年度	平成14年度
	未利用財産登録後の貸し付け又は売却の検討内容	購入希望者もあったが、諸事情により中止した経緯がある。 又、平成21年に八岩国高校OBから使用の要望があったが、岩国高校へ確認したところ、必要なしとの回答であった。

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理 (指摘)

未利用財産登録後、平成15年に鑑定評価(74,698千円)されているが、入札は実施されず、わずかな面積(65 m²)を随意契約で売却したにとどまっている。

入札が難しい主な理由は、進入路が幅2 m程度しかなく、自動車1台の進入がやっとの状態であることが明らかにされている。

未利用財産として処分対象としたものについては、原則として、一件ごとに一件綴りを作成しており、その綴りの中に各種報告等、取組履歴が綴られている。

しかし、取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくた

めには、売却困難理由とその解消に向けた取組履歴等を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 行政財産区分の妥当性（指摘）

岩国署待機宿舎跡地は、未利用財産登録後も行政財産に区分されている。

しかし、岩国警察署としては新規宿舎の建設予定もなく、売却方針に変更もないことから、普通財産への所管替えを希望しているとのことである。

従って、当該跡地は行政財産として管理する理由はなくなっており、速やかに行政財産としての用途を廃止し、普通財産へ移管する必要がある。

c 未利用財産登録後の売却努力（意見）

当該未利用土地の今後の方針としては、未利用財産処分計画上、平成23年か24年に売却予定とされている。しかし、売却時期だけを計画しても売却への効果はない。

未利用地の保有コストを意識して早期売却を実現するためには、売却できない原因を再検証すると共に、時価に応じて予定価格の引下基準を設ける等、売却に向けて努力する必要がある。

（サ）蟹倉職員公舎跡地（長期未利用土地）

（未利用土地の概要）

所在地	下関市上田中町
財産管理者等	総務部長（管財課長）
土地面積	1,471㎡
土地台帳評価額	19,700千円（平成21年）
鑑定評価額	22,200千円（平成18年度鑑定）
管理状況の現地調査	 <p>民地である。 公舎の隣のコンクリートの建物（現況は廃墟で扉も錆びており開かない）は、敷地も含めて民間の所有とのことであるが、県の土地を通らないと出入りができない状態である。</p>

（土地取得から未利用発生までの経緯）

取得	土地の取得時期・目的	昭和41年
	土地の取得目的	職員住宅
	土地取得の形態	交換
過去からの利用状況	当公舎の供用開始は昭和45年である。 供用廃止は平成17年12月である。	
未利用発生	未利用発生時期	不明
	未利用発生の理由	建物の老朽化による廃止
	未利用財産登録年度	平成15年度（当該土地の普通財産への所管替え及び建物解体撤去は平成17年）

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理(指摘)

蟹倉職員公舎跡地は、平成18年度に鑑定評価を実施し、予定価格22,200千円(1㎡当たり15,092円)で入札を実施したが、不調に終わっている。入札不調の原因は、進入路が幅2m弱と狭く約4mの高低差のある2段の土地のため、と分析がされている。

蟹倉公舎については、1件綴りを作成しており、これに売却処分の一連の管理・売却処分手続の取組状況を報告した書類が保管されている。又、売却については、これまで平成18年度と21年度に入札を実施しており、このほかに、平成19年度、20年度、21年度に随時募集を行っている。又、平成19年9月にインターネット入札を実施している。

しかし、取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくためには、売却困難理由とその解消に向けた取組履歴等を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画(意見)

当該未利用土地の今後の方針としては、未利用財産処分計画上、平成23年か24年に売却予定とされている。未利用地の保有コストを意識して早期売却を実現するためには、売却できない原因を検証し、売却促進に向け努力する必要がある。

(シ) 天花職員寮跡地(長期未利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	山口市天花
財産管理者等	総務部長(管財課長)
土地面積	650㎡
土地台帳評価額	28,120千円(平成21年)
鑑定評価額	28,120千円(平成19年度鑑定評価)
管理状況の現地調査	

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和44年
	土地の取得目的	職員寮敷地
	土地取得の形態	個人から購入
	土地の取得金額	11,005千円(建物含む)
過去からの利用状況	昭和44年度に、地方職員共済組合資金で土地・建物を購入し、以降、天花職員寮敷地として使用	
未利用発生	未利用発生時期	平成16年度
	未利用発生の理由	建物の老朽化及び入居率の低下
	未利用財産登録年度	平成16年度(平成17年度に普通財産に分類替え)

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理(指摘)

平成19年度に鑑定評価を実施し予定価格28,120千円(1㎡当たり43,262円)で入札を実施したが、不調に終わっている。入札不調の原因として、進入路が狭いこと、奥まった場所で立地条件が悪いことと分析されている。

しかし、売却困難理由と対応履歴の記録が残されていないため、これまで原因解消に向けてどのような取り組みがされたか評価できない。取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくため、売却困難理由とその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画(意見)

今後は、景気動向を勘案しながら、入札又は随時募集の実施を検討するとのことである。具体的には、周辺の市場価格の調査や不動産業者からの地価下落の情報収集等、適切な入札予定価格の見直しを行って、売却促進を図ることとしている。

ただ、未利用地の保有コストを意識して、早期売却を図るためには、売却できない原因を検証し、予定価格の引き下げ等を行う必要がある。適正価格(時価)で処分しなければならないという地方自治法第237条の規定があるが、長期未利用の原因が高い予定価格であるとすれば、それはもはや、適正価格とは言えない。

(ス) 天花課長公舎敷地(長期未利用土地)

(未利用土地の概要)

所在地	山口市天花	
財産管理者等	総務部長(管財課長)	
土地面積	375㎡	
土地台帳評価額	16,000千円(平成21年)	
鑑定評価額	未利用財産登録後、鑑定評価されていない。	
管理状況の現地調査		現在、身体障害センター職員臨時駐車場として、一時的な貸し付けがされている。 売却予定地の看板が建てられている。 やや狭いが市道に面しており、住環境も問題はない。草刈り等の管理状況も問題ない。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和48年
	土地の取得目的	課長公舎用地
	土地取得の形態	売買(個人)
	土地の取得金額	4,326,224円
過去からの利用状況	課長公舎は建設されず、課長公舎用地として利用された実績はない。 五反田職員寮駐車場として使用されていた。	
未利用発生	未利用発生時期	不明
	未利用発生の理由	不明
	未利用財産登録年度	平成18年度(平成18年に普通財産に分類替え)

(現状の問題点及び改善案)

a 未利用発生時期及び理由等の管理(指摘)

天花課長公舎敷地については、未利用財産発生が不明のため、未利用財産登録の平成18年度までに、活用又は処分に向けて適切な財産管理がされたかどうか判断できない。台帳に当初予定の利用ができなくなった時期や理由等を記録し、管理していく必要がある。

b 売却できない原因等の管理(指摘)

未利用財産登録後、平成18年11月に入札を実施したが、不調に終わっている。又、平成19年と20年に随時募集したが、申し込みはなかった。

その原因として、接続道路がやや狭く、折れ曲がっており、自動車の離合等がしづらいため、又、地域の土地の需要が少ないとの分析がされている。

しかし、売却困難理由と対応履歴の記録が残されていないため、これまで原因解消に向けてどのような取り組みがされたか評価できない。取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくため、売却困難理由や解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

c 今後の方針の方針・計画(意見)

売却事務は継続することとしており、平成22年度に再度、入札を実施するとのことであるが、前回不調に終わった原因等を再度検証し、適当な面積への分割及び予定価格の引き下げ等の取り組みを実施する必要がある。

イ その他の長期未利用土地

(ア) 現地調査対象の選定

金額的に重要性のない未利用土地について、財産登録後長期間経過している理由等を調査するため、次の基準により調査対象を選定した。

即ち、平成21年6月末時点の未利用財産一覧表から、未利用財産登録日から3年以上経過しているもののうち、仮評価額が1,000万円未満の未利用土地を7件抽出した。

未利用財産 登録年度	財産の名称	財産の区分	平成19年度 登記面積(㎡)	仮評価額 (千円)
平成10年度	東部畜犬指導班基地抑留所の跡地 (犬の抑留所跡)	普通財産	2,233.71	4,691
平成13年度	課長公舎52号跡地	普通財産	309.08	7,566
平成11年度	旧農業試験場用地(場外ほ場)	行政財産	2,795.00	344
平成16年度	山口宇部空港事務所長公舎跡地	普通財産	231.81	3,903
平成10年度	山口警察署地福駐在所跡地	行政財産	458.66	3,317
平成10年度	山口警察署嘉年駐在所跡地	行政財産	261.51	781
平成10年度	旧厚狭警察署次長公舎跡地	行政財産	249.01	4,564

(イ) 東部畜犬指導班基地抑留所の跡地 (その他の長期未利用土地)
(概要)

所在地	岩国市寺山
財産管理者等	健康福祉部長 (岩国健康福祉センター所長)
土地面積	2,233.71㎡
土地台帳評価額	4,691千円 (平成21年)
管理状況の現地調査	予算の都合で、平成16年に建物を解体。 山に囲まれ、周囲に民家等はなく、田畑だけである。 不法投棄などは見られない。 年に2回草刈り。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和46年
	土地の取得目的	東部畜犬指導班基地抑留所の敷地として取得
	土地取得形態(金額)	買収(822千円)
過去からの利用状況	動物管理対策が、平成10年4月に動物愛護センターに一元化されるまで、東部地区の動物管理業務を行ってきた。	
未利用発生	未利用発生時期	平成10年3月
	未利用発生の理由	東部畜犬基地(犬の抑留所)は平成10年3月末で廃止
	未利用財産登録年度	平成10年度

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理(指摘)

畜犬基地跡については山奥にあり、周囲は田畑という状況からみて、売却処分が困難であることは理解できる。

しかし、売却困難理由と対応履歴の記録が残されていないため、これまで原因解消に向けてどのような取り組みがされたか評価できない。

取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴等を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画(意見)

未利用財産処分計画では平成23年か24年に売却予定とされている。

しかし、現地状況からみて、畜犬基地跡の売却処分は難しいと思われるため、売却方針だけでなく、地元住民との協議などをとおして、他に利用の可能性がないか等を検討する必要があると考える。

(ウ) 課長公舎 52号跡地 (その他の長期末利用土地)

(概要)

所在地	山口市後河原	
財産管理者等	総務部長 (管財課長)	
土地面積	309.08 m ²	
土地台帳評価額	7,566千円 (平成21年)	
管理状況の現地調査		管理状況は良好である。 住環境は良いが、接続道路が幅1m程度であり、自動車の進入は不可能である。軽トラックやリヤカーの進入も難しい状況である。 試掘の結果、埋蔵・文化財の保護措置が必要となっている。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	平成25年
	土地の取得目的	課長公舎用地
	土地取得の形態	売買 (個人)
過去からの利用状況	課長公舎用地として活用	
未利用発生	未利用発生時期	課長公舎の使用停止時期は不明
	未利用発生の理由	老朽化による取り壊し (当該建物の解体撤去の時期は不明)
	未利用財産登録年度	平成13年度

(現状の問題点及び改善案)

a 未利用発生時期及び理由等の管理 (指摘)

課長公舎 52号跡地は、未利用財産の発生時期が不明のため、未利用財産登録の平成13年度までに、活用又は処分に向けて適切な財産管理がされたかどうか判断できない。財産台帳に当初予定の利用ができなくなった時期や理由等を記録し、管理していく必要がある。

b 売却できない原因等の管理 (指摘)

課長公舎 52号跡地については、未利用財産登録後の平成16年11月に入札を実施したが、不調に終わっている。又、平成18年と19年に公募したが、申し込みはなかった。接続道路が幅1m程度であり、自動車の進入が不可能という状況からみて、売却処分が困難であることは理解できる。

しかし、売却困難理由と対応履歴の記録が残されていないため、これまで原因解消に向けてどのような取り組みがされたかどうかは不明であり、取り組みについて評価できない。取組内容を見直し、改善 (売却困難原因の解消) に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

更に、課長公舎 52号跡地は最近の試掘調査の結果、開発に際しては埋蔵文化財の保護措置が必要となっており、試掘調査結果等の情報も財産台帳に記載する必要があると考える。

c 今後の方針・計画（意見）

未利用財産処分計画では平成23年か24年に売却予定とされている。同時に、折を見て随時募集を行うというのが今後の県の方針である。しかし、売却時期だけを計画しても、売却できない問題が解消されないと売却への効果はないと思われる。

又、課長公舎52号跡地については最近の試掘調査の結果、開発する際は埋蔵文化財の保護措置が必要となっており、売却の可能性はますます遠ざかっていると考えられる。

従って、売却の実現可能性のない未利用財産については、未利用財産処分計画には含めず、それぞれの事情に見合った長期的対応計画を別に作成する必要があると考える。

例えば、課長公舎52号跡地は、長期間売却できない処分困難財産として、貸し付け等、他の利活用の検討を行うか、あるいは、売却ではなく公園として整備するなどの方針・計画を検討すべきではないかと考える。

(エ) 旧農業試験場用地（その他の長期未利用土地）

（概要）

所在地	山口市大内御堀
財産管理者等	農林水産部長（農林総合技術センター所長）
土地面積	2,795㎡
管理状況の現地調査	 <p>現在、試験研究目的としたほ場（田）の利用はされていない。軽自動車も進入できないほどの狭い道路（あぜ道）しかなく、自動車の侵入が困難であり、現状は利用の制約を受ける土地となっている。</p> <p>農地としての機能を維持するため、ほ場及び畦畔の草刈り作業は定期的に行っている。</p>

（土地取得から未利用発生までの経緯）

取得	土地の取得時期	昭和43年
	土地の取得目的	場外ほ場として試験研究に利用
	土地取得形態(金額)	購入(2,538千円)
過去からの利用状況	昭和63年までは、牧草育種試験地として採種試験を実施していた。平成元年以後10年までは、試験目的での利用ではなく、専ら、ほ場の維持管理目的で水稻を栽培してきた。	
未利用発生	未利用発生時期	平成11年度
	未利用発生の理由	当該ほ場は根本的に水利の便が悪く、本場と同様の試験結果が出にくいことから、平成11年度以降は作物の栽培を中止した。
	未利用財産登録年度	平成11年度

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理(指摘)

未利用財産に登録した平成11年度以降、入札が一度も実施されていないが、次の理由により、隣接者以外は利用の制約を受ける土地のため、やむを得ないと判断する。

即ち、軽自動車も進入できないほどの狭い道路(あぜ道)しかなく、自動車の侵入ができない土地である。隣の農業者であれば売却は可能であるが、今のところ隣接所有者からの購入希望の申し出はないとのことである。

ただ、売却困難理由や対応履歴の記録が残されていないため、これまで原因解消に向けてどのような取り組みがなされたか評価ができない。

取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 行政財産区分の妥当性(指摘)

旧農業試験場用地(場外ほ場)を草育種試験地として採種試験を実施するという本来の利用に供していたのは、昭和63年までである。

それ以降は、基本的に試験目的での利用はされず、ほ場の維持管理目的で水稻を栽培されてきた。現在は水稻も栽培されず、草刈り等の処理を行い、農地としての機能を維持しているだけである。

水利等の不便さから、試験ほ場としての機能が低いと判断した昭和63年以降、この土地は未利用状態となっている。

隣接土地所有者が農家であり、主に水稻を栽培していることから、場外ほ場を荒らして近隣に迷惑をかけないため、草刈りや耕起など最低限の管理作業が定期的に行われているにすぎない。

従って、現在、行政財産に区分されている旧農業試験場用地(場外ほ場)は、普通財産に区分替える必要がある。

又、今後は、将来の行政財産としての利用見込がなくなった場合には、その時点で普通財産へ区分替えし、処分等に向けた取り組みを検討していく必要がある。

c 今後の方針・計画(意見)

現状のままであれば、隣接所有者に売却するほうが有利と考えられるが、隣接者は高齢であり、今後の購入可能性は見込めないとのことである。

そのため、県としては、旧農業試験場用地(場外ほ場)周辺は、現在宅地開発されており、その延長で袋地に近い形状が解消されたときに処分したいと考えている。

景気の悪化等から多少の遅れはあるが、近隣の農地の多くが開発され住宅となっていることから、明確な時期は示せないものの、将来、当該ほ場周辺が宅地開発される可能性は高いと見込んでいる。

従って、旧農業試験場用地(場外ほ場)については、短期的に売却実現の可能性のない未利用財産であるから、未利用財産処分計画には含めず、その事情に見合った長期的対応計画を個別に作成し、進捗状況を管理していく必要があると考える。

(オ) 山口宇部空港事務所長公舎跡地 (その他の長期未利用土地)

(概要)

所在地	宇部市草江	
財産管理者等	土木建築部長 (山口宇部空港事務所長)	
土地面積	231.81㎡	
土地台帳評価額	3,903千円 (平成21年)	
管理状況の現地調査		所長公舎は平成16年8月に普通財産へ移管し、更地で管理している。最寄りの駅まで徒歩3分、空港事務所まで徒歩10分弱と利便性が高く、住宅地としての環境も良好であるが、狭いのがやや難点である。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和44年
	土地の取得目的	山口宇部空港事務所所長公舎の敷地として
	土地取得の形態	宇部市から買い入れ (385千円)
過去からの利用状況	平成10年度までは、公舎は利用されていたが、平成11年度以降は老朽化 (雨漏り等) が著しいことから、未利用となっている。	
未利用発生	未利用発生時期	平成11年度以降入居者がいない。
	未利用発生の理由	老朽化が著しい (雨漏り等)
	未利用財産登録年度	平成16年度、普通財産に区分替えし後、同年度に建物を取り壊し、更地とした。

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理 (指摘)

山口宇部空港所長公舎跡地については、未利用財産登録後平成16年8月に建物を取り壊し、更地として売却処分を試みているが、買い手が見つらず現在に至っている。

最寄りの駅まで徒歩3分、空港事務所まで徒歩10分弱と利便性が高く、住宅地としての環境も良好であるが、道路の狭さが売却の障害になっている可能性がある。この点について確認したところ、次のような説明を受けた。

「山口宇部空港所長公舎跡地については、北側が市有地 (公園予定地) と隣接しているため、当該跡地に建物を建築する場合には、東側隣接の私有道路の通行権を取得する必要があり、この条件で平成19年2月に入札を実施したが、参加申込がなかった。

そのため、20年3月に東側隣接の私有道路共有者に対して共有持分等の可能性を依頼したが、不調に終わっている。又、宇部市に対しても、土地交換による接道の確保について協議したが、行政財産であることから困難な状況にある。」

管財課は、売却できない原因に対して、解決のためのできる限りの対応を行っている。

ただ、取組内容を見直し、改善 (売却困難原因の解消) に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画（意見）

当該未利用土地の今後の方針としては、未利用財産処分計画上、平成23年か24年に売却予定とされている。しかし、未利用地の保有コストを意識して早期売却を実現するためには、売却できない原因を検証、売却促進を図る必要がある。

(カ) 山口警察署地福駐在所跡地（その他の長期未利用土地）
（概要）

所在地	阿東町大字地福上（平成22年1月16日山口市と合併）
財産管理者等	警察本部長（山口警察署長）
土地面積	458.66m ²
土地台帳評価額	（平成21年3月末時点）
管理状況の現地調査	年1回、草刈りを実施している程度。

（土地取得から未利用発生までの経緯）

取得	土地の取得時期	昭和40年
	土地の取得目的	駐在所敷地
	土地取得の形態	旧阿東町から購入（471千円）
未利用発生	未利用発生時期	平成7年3月に、現地福駐在所を移転建替後、未利用地となっている。
	未利用発生の理由	旧地福駐在所が老朽化により移転したことから、跡地が未利用地となったもの。
	未利用財産登録年度	平成10年度

（現状の問題点及び改善案）

a 売却できない原因等の管理（指摘）

平成7年3月に旧地福駐在所が現在地に移転してから未利用地となり、現時点まで未利用のままになっている。

理由は、旧阿東町に対し、町から借用している現地福駐在所や現嘉年駐在所敷地との等価交換を打診しているが、旧阿東町と元地権者である個人との間の売却問題が解消されないため、阿東町から明確な回答がない状況が続いているとのことである。

しかし、売却困難理由や対応履歴の記録が残されていないため、これまで原因解消に向けてどのような取り組みがなされたか評価できない。

取組内容を見直し、改善（売却困難原因の解消）に向けてコントロールしていくためには、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画（意見）

短期的に売却実現の可能性のない未利用財産であるから、未利用財産処分計画には含めず、その事情に見合った長期的対応計画を個別に作成し、進捗状況を管理していく必要があると考える。

(キ) 山口警察署嘉年駐在所跡地 (その他の長期未利用土地)

(概要)

所在地	阿東町大字嘉年下 (平成22年1月16日山口市と合併)
財産管理者等	警察本部長 (山口警察署長)
土地面積	261.51m ²
土地台帳評価額	884千円 (平成21年)
管理状況の現地調査	年1回草刈りを実施している程度。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和49年
	土地の取得目的	駐在所敷地
	土地取得の形態	売買 (阿東町)
過去からの利用状況	平成9年3月に建物を取り壊す。	
未利用発生	未利用発生時期	平成9年 (平成9年2月普通財産へ)
	未利用発生の理由	老朽化が著しく、新築移転したため、未利用地となったものである。
	未利用財産登録年度	平成10年度

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理 (指摘)

山口警察署嘉年駐在所跡地は、平成9年2月に管財課へ所管替えされてから現時点まで、未利用のままになっている。その間、隣接者が購入を希望したため、入札を実施したが、価格が折り合わず辞退したとのことである。このことは、報告書により報告されている。

この後、平成19年度に随時募集を、又、平成18年度と19年度にインターネット入札を実施している。価格面においても、僻地であり、過疎地であることから、需要が見込めないため、市場価格は相当低いと判断して、最初の入札価格からかなり減額して予定価格を設定したが、いずれも申し込みがなかったとのことである。

管財課において早期売却のための努力がなされている。

ただ、取組内容を見直し、改善(売却困難原因の解消)に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画 (意見)

現在の駐在所敷地は阿東町から借用しているため、旧嘉年駐在所跡地との等価交換を打診しているが、町の取得後の利用方法がないため合意に至っていないとのことである。

旧嘉年駐在所跡地は、短期的に売却実現の可能性のない未利用財産であるから、未利用財産処分計画には含めず、その事情に見合った長期的対応計画を個別に作成し、進捗状況を管理していく必要があると考える。

(ク) 旧厚狭警察署次長公舎跡地 (その他の長期未利用土地)

(概要)

所在地	山陽小野田市	
財産管理者等	警察本部長 (山陽小野田警察署長)	
土地面積	249.01m ²	
管理状況の現地調査		跡地の管理状況は良好。年2回、署員で草刈りを実施。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	昭和32年
	土地の取得目的	次長公舎敷地
	土地取得の形態	寄附採納 (旧山陽町)
過去からの利用状況	昭和38年に木造平屋建ての次長公舎が建築されてから、入居を停止した平成元年までの利用状況は、記録がないため不明である。	
未利用発生	未利用発生時期	平成元年
	未利用発生の理由	昭和38年の木造建物であり、老朽化が著しく危険であるため、平成元年から入居者はいない。
	未利用財産登録年度	平成10年 (平成11年に普通財産に区分替えを行い、解体撤去し更地として管理)

(現状の問題点及び改善案)

a 売却できない原因等の管理 (指摘)

旧厚狭警察署次長公舎跡地は、平成10年に未利用財産に登録してから現時点まで、10年以上未利用のままになっている。未入居状態となった平成元年からは20年以上も未利用のままである。

この間、売却等に向けてどのような取り組みがされたのか、売却困難なやむを得ない事情があるのかどうか、記録が残されていないため、その評価ができない。

取組内容を見直し、改善 (売却困難原因の解消) に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画 (意見)

旧厚狭警察署次長公舎跡地については、山陽小野田市から借地している3か所の駐在所の土地と交換できないか検討中とのことである。

従って、旧厚狭警察署次長公舎跡地は、短期的に売却実現の可能性のない未利用財産であるから、未利用財産処分計画には含めず、その事情に見合った長期的対応計画を個別に作成し、進捗状況を管理していく必要がある。

ウ 最近生じた未利用土地

(ア) 現地調査対象の選定

平成19年度以降に未利用財産に登録された土地については、早期売却の対応を誤れば、長期未利用化する可能性があるため、その観点から、監査する必要がある。

そこで、平成21年6月末時点の未利用財産一覧表から、未利用財産登録日から3年以上経過していないもののうち、仮評価額がほぼ1,000万円以上の未利用土地を6件抽出した。

未利用財産 登録年度	財産の名称	財産の 区分	平成19年度 登記面積 (㎡)	仮評価額 (千円)
平成19年度	風呂ヶ迫職員住宅跡地	普通財産	2,339.22	44,901
平成20年度	柳井千歳独身寮跡地	普通財産	1,364.03	38,985
平成20年度	旧柳井商業高校校長住宅敷地	普通財産	595.12	15,108
平成19年度	旧徳山商業高校黒岩グラウンド	普通財産	18,227.11	634,375
平成20年度	教職員防府住宅跡地	普通財産	1,247.78	27,527
平成19年度	天花部課長公舎跡地	普通財産	298.09	8,213

(イ) 風呂ヶ迫職員住宅跡地 (最近生じた未利用土地)

(概要)

所在地	宇部市風呂ヶ迫町
財産管理者等	総務部長 (管財課長)
土地面積	2,339.22㎡
土地台帳評価額	44,901千円 (平成21年)
鑑定評価額	33,000千円 (平成20年12月)
管理状況の現地調査	 <p>隣が公園であり、住環境が良好である。土地は広いが、進入路がやや狭い。</p>

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取 得	土地の取得時期	不明			
	建物の取得時期・目的	昭和36年度に風呂ヶ迫職員住宅を建築			
過去からの 利用状況	風呂ヶ迫職員住宅の平成16年度以降の利用状況は、下表のとおりである。				
		平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
	管理戸数	24戸	24戸	24戸	解体
	入居戸数	10戸	10戸	9戸	
	入居率	42%	42%	38%	
平成5年度の入居率は71%であり、それと比べると解体前の入居率は約半分					
未利用発生	未利用発生時期	平成19年度(職員住宅の老朽化により平成20年3月解体)			
	未利用発生の理由	宇部職員公舎・寮の建設に伴い、宇部職員住宅(風呂ヶ迫職員公舎)の使用が終了したためである。			
	未利用財産登録年度	平成19年度(平成19年12月普通財産へ区分替え)			

(現状の問題点及び改善案)

a 今後の方針・計画(意見)

風呂ヶ迫職員住宅跡地は、平成19年12月末に未利用財産に登録され、平成21年1月29日及び平成22年2月4日に入札を実施したが、申し込みがなく、現時点において売却処分はされていない。

進入路は2.7mから3.5mと狭く、現状では開発許可が下りないため、土地が広く、隣が公園で住環境は良いが、売却困難な土地であるとする。

未利用状態が長期化すればするほど、土地保有コスト(維持管理費及び機会コスト)が増えるため、早期売却を図る必要がある。

又、売却困難な未利用財産については、未利用財産処分計画には含めず、それぞれの事情に見合った長期的対応計画を別に作成する必要があるとする。

b 売却できない原因等の管理(指摘)

売却へ向けた取組内容を定期的に見直し、改善(売却障害原因の解消)に向けてコントロールしていくため、売却の障害要因やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があるとする。

(ウ) 柳井千歳独身寮跡地 (最近生じた未利用土地)

(概要)

所在地	柳井市柳井
財産管理者等	総務部長 (管財課長)
土地面積	1,364.03 m ²
土地台帳評価額	38,985千円 (平成21年)
鑑定評価額	20,300千円 (平成22年1月)
管理状況の現地調査	敷地は周囲を柵で囲われ、出入りが自由にできないようにされている。 (不法に占有等されないようにしている。) 草刈り等の管理状況は特に問題なし。 土地に面している市道がやや狭い。

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取得	土地の取得時期	大正13年 (昭和49年に普通財産から分類替え)
	土地の取得目的	不明
	土地取得の形態	売買 (個人)
過去からの利用状況	不明	
未利用発生	未利用発生時期	平成20年6月 (普通財産へ区分替え)
	未利用発生の理由	柳井千歳独身寮の老朽化 (建物の取り壊しは平成21年5月)
	未利用財産登録年度	平成20年度
	未利用財産登録後の貸し付け又は売却の検討内容	独身寮は取り壊し、跡地は売却手続中。 一時的に駐車場として利用可の可能性があるとのこと。

(現状の問題点及び改善案)

a 今後の方針・計画 (意見)

柳井千歳独身寮については、平成20年6月に普通財産へ移管され、柳井県税事務所から管財課に引き継がれている。

建物は平成21年5月に取り壊され、現在は更地として管理されている。

所管替えの対象になった柳井千歳独身寮跡地については、入札公告し、平成22年2月26日に入札実施の予定であったが、入札参加申込がなかった。

従って、柳井千歳独身寮跡地については、未利用状態が長期化し、保有コスト (維持管理費及び機会コスト) が増える可能性がある。

そのため、取組内容を見直し、改善 (売却困難原因の解消) に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

又、売却の実現可能性のない未利用財産については、未利用財産処分計画には含めず、それぞれの事情に見合った長期的対応計画を別に作成する必要があると考える。

(エ) 旧柳井商業高校校長住宅敷地（最近生じた未利用土地）

（未利用土地の概要）

所在地	柳井市大字柳井
財産管理者等	教育長（柳井商工高等学校長）
土地面積	595.12㎡
土地台帳評価額	15,108千円（平成21年）
鑑定評価額	12,400千円（平成21年10月）
管理状況の現地調査	進入路が狭隘であるが、自動車の進入は可能である。

（土地取得から未利用発生までの経緯）

取得	土地の取得時期	昭和14年
	土地の取得目的	学校用地
	土地取得の形態	柳井町（当時）が土地を買収し、山口県へ寄付
過去からの利用状況	昭和43年に校長住宅及び校長住宅用倉庫を建築し（平成21年1月取り壊し済み）、平成20年3月末まで校長住宅敷地として利用していた。	
未利用発生	未利用発生時期	平成20年3月
	未利用発生の理由	学校統合により、校長住宅が1つ不要となったためである。
	未利用財産登録年度	平成20年度
	未利用財産登録後の売却の検討内容	平成21年12月に管財課が土地売却のための入札を実施済。参加申込なし。

（現状の問題点及び改善案）

a 売却できない原因等の管理（指摘）

未利用財産登録後、実地測量、境界確認及び鑑定評価を実施し、入札公告を実施し、平成21年12月25日に入札実施予定であったが、申し込みはなかった。

管財課としては、早期売却に向けてできる限りの取り組みがされている。

ただ、取組内容を見直し、改善（売却困難原因の解消）に向けてコントロールしていくため、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画（意見）

未利用財産処分計画では平成21年度に売却予定とされている。

未利用地の保有コストを意識して早期売却を実現するためには、売却できない原因を検証して、売却促進を図る必要がある。

(オ) 徳山商工高等学校黒岩グラウンド(最近生じた未利用土地)

(概要)

所在地	周南市徳山黒岩	
財産管理者等	総務部長(管財課長)	
土地面積	18,227.11m ²	
土地台帳評価額	634,375千円(平成21年)	
鑑定評価額	周南市と等価交換覚書締結済みのため、鑑定評価は実施せず。	
管理状況の現地調査		<p>ゴルフボールが落ちており、何者かがゴルフの練習をしている形跡がある。事故が発生する前に、看板等を設置するなどして不法侵入を防止する必要がある。</p> <p>不法駐車はない。</p> <p>自動車等の不法投棄はない。</p> <p>草刈り等の管理はされている。</p>

(土地取得から未利用発生までの経緯)

取 得	土地の取得時期	昭和45年頃
	土地の取得目的	徳山商業高校の第2グラウンド用地として取得
	土地の利用状況	徳山商業高校野球部の練習用グラウンドとして利用
未利用発生	未利用発生時期	平成19年12月
	未利用発生の理由	平成19年度末、徳山商業高校と徳山工業高校の統合により不要となる。高校の統廃合により生じた未利用土地(グラウンド)である。
	未利用財産登録年度	平成19年度

(現状の分析)

a 今後の方針・計画(意見)

旧徳山商業高校黒岩グラウンドは、県東部高等産業技術学校敷(周南市有地)と等価交換予定であり、平成20年4月1日に周南市と「交換覚書」を交わしている。

しかし、平成20年1月15日の未利用財産登録後その状態が続いている。その理由は、隣接者から境界確認の同意が取れず、交渉が長期化しているからとのことである。

境界未確認があと6人であるため、平成22年3月までに交渉をまとめ、同意を得る予定であり、平成21年度中には交換が完了する見込みとのことである。

(現状の問題点及び改善案)

b 資産保全(不法侵入防止)対策(指摘)

グラウンド内にはゴルフボールが落ちており、何者かがゴルフの練習をしている形跡がある。県有地であることや許可なく立ち入ることを禁じる旨の看板や張り紙はない。事故が発生する前に、看板等を設置するなどして不法侵入を防止する必要がある。

(カ) 教職員防府住宅跡地（最近生じた未利用土地）

（未利用土地の概要）

所在地	防府市伊佐江	
財産管理者等	総務部長（管財課長）	
土地面積	1,247.78㎡	
土地台帳評価額	27,527千円（平成21年）	
鑑定評価額	20,300千円（平成22年1月）	
管理状況の現地調査	 <p>隣は墓地である。</p>	

（土地取得から未利用発生までの経緯）

取得	土地の取得時期	昭和43年（学校共済で購入。平成6年に県が学校共済から購入）						
	土地の取得目的	教職員住宅						
過去からの利用状況	解体されるまでの入居率は、下表のとおりである。							
		H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
	入居率	38%	19%	25%	38%	25%	19%	解体
未利用発生	未利用発生時期	平成19年度						
	未利用発生の理由	平成19年度に建物解体						
	未利用財産登録年度	平成20年度						

（現状の問題点及び改善案）

a 売却できない原因等の管理（指摘）

教職員防府住宅跡地は平成21年2月及び11月に入札を実施したが、参加者がなく不調に終わっている。

1回目の入札後、購入希望者が入札予定価格を高いと感じたことが入札不参加の原因であると判断し、鑑定手法の見直しにより、2回目の入札では予定価格を引き下げている。結果として、入札参加者はなかったが、管財課としては地価の下落率に応じた適正価額による早期売却に向けて、最大限の取り組みがされていると言える。

ただ、取組内容を見直し、売却できない原因の解消に向けてコントロールしていくため、入札不調の理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

b 今後の方針・計画（意見）

未利用地の保有コストを意識して早期売却を実現するためには、墓地が隣にある等売却できない原因を検証しつつ、売却促進を図る必要がある。

(キ) 天花部課長公舎跡地（最近生じた未利用土地）

（未利用土地の概要）

所在地	山口市天花	
財産管理者等	総務部長（管財課長）	
土地面積	西側区画 268.14 m ²	
土地台帳評価額	西側区画 12,441千円（平成21年）	
鑑定評価額	西側区画 8,960千円	
管理状況の現地調査		<p>管理状況は問題ない。 道幅、住環境等に売却の障害となるものはない。 予定価格が高いのか。</p>

（土地取得から未利用発生までの経緯）

取得	土地の取得時期	昭和29年
	土地の取得目的	部課長公舎用地
	土地取得の形態	個人から購入（272千円）
過去からの利用状況	供用開始は、昭和44年である。 供用開始から廃止まで部課長公舎として利用	
未利用発生	未利用発生時期	不明（建物の取り壊しは平成19年3月）
	未利用発生の理由	建物の老朽化
	未利用財産登録年度	平成19年度（平成19年1月普通財産へ分類替え）
	未利用財産登録後の貸し付け又は売却の検討内容	平成22年1月29日に入札実施済み 東側の1区画が落札され、西側の1区画の参加申込がなかった。

（現状の問題点及び改善案）

a 売却できない原因等の管理（指摘）

天花部課長公舎跡地は平成20年3月に入札を実施したが不調に終わり、その後、随時募集もしたが申し込みはなかった。

平成22年1月には土地を2分割したうえで、入札を実施したが、参加申込がなかった。このため、平成22年3月末までの期限で随時募集したところ、東側の1区画に申し込みがあり、売却された。西側1区画については申し込みがないため、引き続き随時募集を行っている。

しかし、入札不調の原因や対応履歴の記録が残されていないため、今後、売却に向けてどのような取り組みが必要か把握できない。

取組内容を見直し、売却できない原因の解消に向けてコントロールしていくためには、入札不調の理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

(3) 廃川敷・廃道敷(登録未利用財産)

ア 廃川敷

(ア) 調査対象の選定

調査対象として選定した廃川敷は、次に示す2つである。なお、選定理由は個別に記載している。

未利用財産 登録年度	財産の名称	財産の区分	平成19年度登記面積(仮評価額)
平成10年度	富田川水系富田川廃川敷	普通財産	14m ² (386千円)
平成10年度	砂子多川廃川敷	普通財産	宇津井地区の敷地は542m ² (277千円) 白崎地区の敷地は9,100m ² (87千円)

(イ) 富田川水系富田川廃川敷(登録未利用財産)

(抽出理由)

台帳に、過去に不法占有ありとの記載があり、現状はどうなっているかを確認する必要があるためである。

(未利用廃川敷の概要)

富田川水系富田川廃川敷は、河川改修工事により発生したものである。

当該廃川敷は宅地開発に伴い埋め立てられ、埋立地の一部となったものである。(平成8年9月6日に廃川告示)

未利用財産登録は平成10年度であり、登記面積は14m²、台帳評価額は386千円である。

(現地調査)



廃川敷の一部を占有し、民家が建築されている。

(現状の問題点及び改善案)

a 不法占有への対処(指摘)

当該埋め立て土地の住民3者のうち、2者とは平成17年4月に売却契約を締結したが、残る1者は分筆費用の負担で折り合いがつかず、現在も住民が未利用土地(14m²)を不法に占拠している。

県としても、不法占有の状態を放置しているわけではなく、粘り強く土地買取交渉を続けてきたが、現在、交渉は決裂しているとのことであるが、今の状況では放置しているに等しいとも言える。

これから、解決に向けては、まず、消滅時効の中断の手続きを行う必要がある。又、不法占有を許しておくこと自体が問題であり、早急に解決するため法的な手続きをもって対処するこ

とも検討する必要がある。

b 売却できない原因等の管理（指摘）

富田川水系富田川廃川敷の一部については、当該埋立土地の住民一人と分筆費用の負担で折り合いがつかず、現在、土地売却交渉は決裂している。

しかし、不法占有発生から現在までの交渉過程の記録が保管されていないため、これまでに土地売却に向けてどのような取り組みがなされたか評価できない。

交渉内容を見直し、売却困難理由の解消に向けてコントロールしていくためにも、売却困難理由とその解消に向けた交渉等の履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

（ウ）木屋川河口廃川敷（登録未利用財産）

（抽出理由）

部分的に売却・無償譲与されているが、未だ広大な土地が残っている。そこで、不法占有等の可能性がないか、又、残地の管理状況を確認する必要があると判断した。

（未利用廃川敷の概要）

木屋川河口廃川敷は国道2号、小月バイパス路線の計画区域内にあったため、代替地として確保されていたが、昭和35年9月6日に国土調査において廃川敷地として認定された。

平成21年3月末時点の敷地面積及び台帳評価額は、宇津井地区が542㎡の277千円、白崎地区が9,100㎡の87千円であり、昭和45年12月17日に保存登記されている。

（現地調査）



不法占有等の事実はない。

宇津井地区の敷地は542㎡、又、白崎地区の敷地は9,100㎡と広大であるが、全て湿地帯であるうえ、敷地と道路面とは約5mの段差があり、土地としての条件は良くない。

（現状の問題点及び改善案）

a 売却できない原因等の管理（指摘）

当該敷地は現在まで未利用である。購入希望者がいない理由としては、道路面と約5mの段差があり、進入路確保が困難であること、又、湿地帯であることが挙げられている。

しかし、売却できない理由やその対応履歴が残されていないため、これまで原因解消に向けてどのような取り組みがされたのか、現状の維持管理でやむを得ないのか等が評価できない。

取組内容を見直し、改善（売却困難原因の解消）に向けてコントロールしていくためにも、売却困難理由やその解消に向けた取組履歴を財産台帳に記載し、管理していく必要があると考える。

イ 廃道敷

(ア) 調査対象の選定

調査対象として選定した廃道敷は、下表とおりである。なお、選定理由は個別に記載している。

未利用財産登録年度	財産の名称	財産の区分	平成19年度登記面積
平成20年度	国道490号廃道敷	普通財産	1,272.63㎡

(イ) 国道490号廃道敷（登録未利用財産）

(選定理由)

未利用財産の登録年度が平成20年度と比較的最近であること、及び登記面積が広いこと、残地の管理状況を確認する必要があること。

(未利用廃道敷の概要)

国道490号廃道敷は、昭和37年に取得した道路用地が道路改良工事により不要敷地となり、平成19年9月4日に廃道告示を受けたものである。平成20年8月19日に、普通財産への区分替えと同時に未利用財産として登録されている。

(現地調査)



まとまった土地であり、交通量も比較的多く、コンビニエンスストア等への売却は可能と思われる。

(現状の問題点及び改善案)

a 今後の方針・計画（意見）

国道490号廃道敷の一部は、地元自治会の集会所用地として宇部市有地と交換を予定しているが、集会所の規模など詳細が決定されていないため、残地の範囲も確定できない状況である。

今後も、宇部市と土地交換について協議は継続することとしているが、交換の見込みがないと判断した場合は、他への売却を検討することとする。

現在、交換対象としている土地は、家一軒分であり、当該廃道敷全体の20%にも満たないが、宇部市との交換協議が決まらなると残地の面積等の確定ができず、売却に向けた検討も遅れてくる。

従って、当該土地の未利用状態が長期化しないように、まずは宇部市との協議の早期決着を図る必要がある。

4 行政財産の有効利用

(1) 行政財産を取り巻く環境の変化

ア 県所有施設の述べ床面積

平成21年3月末において、山口県の所有する施設の棟数及び延べ床面積は、下表のとおりである。

区 分	棟数(棟)	延床面積(㎡)	
行政財産			
本庁舎	25	106,283.66	3.7%
警察施設	1,076	228,206.63	8.0%
その他の施設(行政機関)	1,229	329,334.90	11.5%
学校	2,027	981,161.50	34.2%
公営住宅	942	909,427.91	31.7%
公園	212	43,459.02	1.5%
その他の施設(公共用財産)	345	254,742.58	8.9%
行政財産合計	5,856	2,852,616.20	99.5%
普通財産	16	13,973.05	0.5%
合 計	5,872	2,866,589.25	

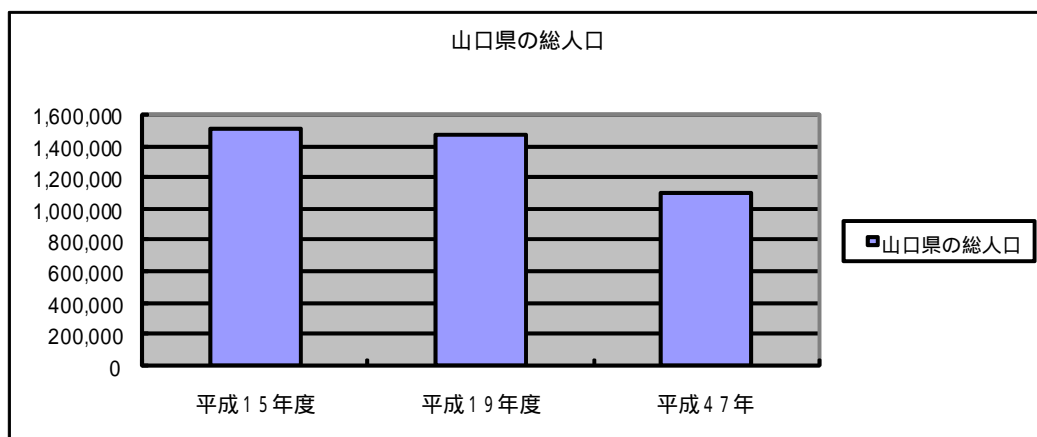
今回の外部監査において、有効性の観点から対象にした行政財産は、学校、本庁舎、警察施設その他の施設(行政機関)である。これら延べ床面積の合計は1,644,986.69㎡であり、公有財産全体の57.4%を占める。

イ 山口県人口の減少と構成変化

(ア) 総人口の減少

下表とグラフに示すとおり、平成15年度に約151万人であった山口県の総人口は、平成19年度には147万人(2.6%減)となっている。平成17年国税調査に基づいた国立社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来推計人口」の推計結果では、平成47年には、山口県の人口は110万人にまで減少すると推計されている。

	平成15年度(実績)	平成19年度(実績)	平成47年(見積り)
山口県の総人口	1,511,112人	1,473,994人	1,103,000人



人口の減少は、公共施設等を利用する住民が全般的に減少し、未利用・低利用の公有資産が増加する。

県内人口の減少により低利用化しているのが県営住宅である。平成47年には、山口県の人口は110万人にまで減少すると推計されていることから、県営住宅の低利用化がますます進み、今後大きな問題になる可能性がある。

(イ) 人口構成の変化

a 少子高齢化

山口県における少子高齢化の進捗状況を見るため、平成15年度と平成19年度の年少人口と老年人口の割合を比較したのが、下の表である。なお、表中の%数値は総人口に占める割合である。

	平成15年度		平成19年度	
年少人口(0～14歳)	202,136人	13.4%	191,444人	13.0%
老年人口(65歳以上)	358,075人	23.7%	383,551人	26.0%

比較の結果、0歳から14歳までの年少人口の総人口割合は、0.4%減少(10,692人減少)している。年少人口の総人口割合が0.4%とほとんど変わらないのに対し、65歳以上の老年人口の総人口割合は、平成15年度に比べ2.3%増加(25,476人)している。少子化傾向が続き、高齢化に歯止めがかからない状況にある。

b 少子化と行政財産

少子化が行政財産に与える影響は、県立学校の校舎、グラウンド及び体育館等の低利用化である。県が実施している高等学校の再編整備(統廃合)により、廃校となった高校のグラウンド・校舎等について、有効利用の観点から検証する必要がある。

又、青年の家等の教育文化施設も少子化による利用率低下の影響を受ける可能性がある。

c 高齢化と行政財産

高齢化の進行は、不足している老人福祉施設等に対するニーズをますます高めると予想される。バリアフリーが施されていない施設の対策が急務となり、今後、改修費用等の建物維持管理費が増大する可能性がある。

ウ 県職員数の減少

(ア) 県職員数の推移・比較分析

行政改革の推進により、県職員数の削減が進むとみられる。平成17年度以降の、山口県の職員数の推移は、下表のとおりである。

(単位：人)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
知事部局職員数	5,222	5,126	5,052	4,942	4,773
教育庁職員数	12,821	12,750	12,619	12,486	12,324
警察職員数	3,556	3,559	3,555	3,542	3,541

(注) 知事部局職員数には病院も含む。

平成17年度と平成21年度とを比較すると、知事部局職員数は449人の減少(減少率8.6%)、教育庁職員数は497人の減少(減少率3.9%)、警察職員数は15人の減少(減少率0.4%)となっている。警察職員数は一定で変わらず、知事部局及び教育庁職員数は減少傾向にあることが分かる。

(イ) 県職員数の削減と行政財産

県職員数の削減により低利用化・未利用化している可能性のある行政財産としては、まず職員公舎が挙げられる。

知事部局及び教育長において計画・実施されている職員公舎再編整備等により、低利用・未利用となった財産の今後の方針・計画等を検証する必要がある。

又、山口県の庁舎(本庁舎及び支所・出張所)についても利用状況等を検証する必要がある。

なお、警察本部においては、職員数削減とは関係しないが、警察署再編整備に伴い幹部交番の低利用等が生じている可能性があり、利用状況を検証する必要がある。

このような行政財産を取り巻く環境の変化、特に、行政改革による県職員数の削減及び少子化による高校生徒の減少は、行政財産の低利用・未利用化を生じさせ、職員公舎及び出先機関等の再編整備に拍車をかけていると言える。

そこで、行政財産の有効利用について、以下の観点から、現地調査、ヒアリング、質問等の監査手続を実施することとする。

知事部局の職員公舎再編整備、出先機関再編整備等に関して生じた未利用・低利用財産の有効利用が適切にされているか

教育長の教職員住宅再編整備及び高校再編整備に関して、未利用・低利用財産の有効利用が適切にされているか

警察本部の警察職員住宅再編整備及び警察署再編整備に関して、未利用・低利用財産の有効利用が適切にされているか

(2) 知事部局における職員公舎再編と未利用・低利用財産

ア 職員公舎再編の概要

職員公舎(知事部局)は、「職員が職務に専念できる生活基盤」を提供することにより、事務の能率的な遂行を確保し、もって県行政の円滑な運営に資することを目的として、昭和30年代から順次整備を行い、今日まで福利厚生施設の一つとして重要な役割を果たしてきた。(知事部局の職員公舎は福利厚生だけでなく、危機管理対応の初動要員という側面もある。)

しかしながら、県政集中改革に伴う出先機関の再編整備による新たな事務所配置が明らかになるなど、近年の職員公舎を取り巻く環境が大きく変化したことから、職員公舎の効率的な活用を図るため、「職員公舎再編整備計画」(平成18年度～27年度まで)を策定し、職員公舎の計画的な廃止、建て替え、改修を行うこととした。

イ 報告対象とした職員公舎

地 区	職員公舎名	財産管理者（財産管理分掌者）
岩国地区	門前寮	総務部長（岩国県税事務所長）
	門前公舎	総務部長（岩国県税事務所長）
	室の木寮	総務部長（岩国県税事務所長）
	梅ヶ丘公舎	総務部長（岩国県税事務所長）
柳井地区	柳井公舎	総務部長（柳井県税事務所長）
	大島公舎	地域振興部長（柳井県民局長）
	屋代ダム公舎	土木建築部長（柳井土木事務所長）
周南地区	若草寮	総務部長（周南県税事務所長）
	大内公舎	総務部長（周南県税事務所長）
防府地区	職員宿舎	健康福祉部長（総合医療センター院長）
	旧八王子公舎	健康福祉部長（総合医療センター院長）
	新八王子公舎	健康福祉部長（総合医療センター院長）
	防府公舎	総務部長（防府県税事務所長）
	防府寮	総務部長（防府県税事務所長）
山口地区	職員宿舎	山口農林事務部長（農林総合技術センター所長）
宇部・小野田地区	宇部公舎・宇部寮	総務部長（宇部県税事務所長）
	下大木寮	総務部長（宇部県税事務所長）
	こころの医療センター独身寮	健康福祉部長（こころの医療センター院長）
	医師公舎1号	健康福祉部長（こころの医療センター院長）
	世帯用住宅	健康福祉部長（こころの医療センター院長）
萩地区	中津江寮	萩総合庁舎（萩県税事務所長）
美祢地区	所長校舎	農林水産部長（農林総合技術センター所長）
	農林総合技術センター・畜産技術部	農林水産部長（農林総合技術センター所長）
	職員校舎	農林水産部長（農林総合技術センター所長）
下関地区	秋根公舎	総務部長（下関県税事務所長）
	綾羅木公舎	総務部長（下関県税事務所長）
	中村公舎	農林水産部長（下関農林事務所長）

ウ 共通的事項（職員公舎）

職員公舎は「職員に職務に専念できる生活基盤を提供することにより、事務の効率的な遂行を確保し、もって県行政の円滑な運営に資することを目的として」昭和30年代から順次整備されてきたが、以下に示す近年の環境変化により、利用率の減少という問題が発生している。

職員公舎の老朽化

民間賃貸住宅の充実

ライフスタイルの変化、及び、それによる持ち家率の増加

機構改革による出先機関再編、交通機関・道路網整備による通勤圏の拡大

上記の利用率減少に対して、県は平成18年2月に再編整備計画を策定し、基本的には現在ある公舎を再編し、利用率の向上を図っている。

しかしながら、生活様式がますます多様化する現状において、老朽化した職員公舎より民間賃貸住宅のほうが職員のニーズを満たすし、立地条件の良い公舎では民間よりかなり格安となり、一部職員が長期にわたり入居し続け地域外に通勤するなど不公平感がある。

「職員に職務に専念できる生活基盤を提供する」という目的からは、現状の老朽化した職員公舎に固執するのではなく、民間の賃貸住宅が確保できない地域のみ職員公舎を残し、その他の地域については民間賃貸住宅で対応することが、職員の福利厚生にとっても、財政再建・機構改革が求められる県にとっても有利ではないか。

個別事項において、利用率を上げるために、世帯向け公舎に独身者を入居させるなどの現状での努力は認めるが、本来の目的からすると本末転倒ではないかと思われる。

（意見）

感覚的には、職員公舎を解体・売却し、民間の賃貸住宅で対応するほうが県財政には有利と考えるが、近年、古い建物の見直しの機運も出てきており、今、失えば二度と手に入らないことから、古い建物の再生に向けた動きも出ている。（リノベーション）

県としても、必要がなくなった、あるいは老朽化した公舎は全て「解体」「更地」「売却」ではなく、場合によっては、建物を残したままの売却や県自ら「リノベーション」などの試験的取組を検討する時代ではないかと考える。

エ 個別的事項

(ア) 門前寮 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	岩国市門前町
財産管理者等	総務部長 (岩国県税事務所長)
建築年度等	昭和46年度建築 (38年経過)
管理戸数	3階建て1棟、全16戸。
住宅設備等の状況	1戸当たりの面積は13.78㎡の独身用住宅であり、共同のキッチン、トイレ、バス設備を設置しているが、老朽化が著しく入居出来る状態にない。平成16年度以降、入口は鎖で閉鎖されている。 廃止予定のため補修はされておらず、老朽化が著しく、通常の補修等で使用価値が保たれる状況ではない。入居するには相当な改修が必要である。 なお、窓ガラスの破損等はなく、不法侵入の可能性は少ない。 又、廃止予定のため、耐震調査はしていない。
過去からの利用状況等	平成9年度は入居率50% (16戸中8戸の入居)、平成10年度は入居率19% (16戸中3戸の入居)、平成11年度から15年度までは管理員だけの利用である。 平成20年5月に管財課あてに「門前寮については閉鎖中であり、保安上・防災上の問題があるので、早急に取り壊しをお願いしたい。」旨の要望をしているとのことである。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	門前公舎と同じ敷地内にあるため、併せた面積 (2,515.33㎡)
土地台帳評価額	同上、併せた金額 (84,447千円 (平成21年))

(現状の問題点)

平成10年2月に、隣接する門前公舎 (本来世帯用住宅) の入居資格が緩和され、独身者の入居が可能になった時点で、当独身寮は不要になっている。

平成11年に入居者が実質ゼロになってから現在に至るまで、長期間放置されている。
又、平成18年2月に管財課が策定した職員公舎再編整備計画の中で、平成18年度から10年間の実施方針が示されており、平成17年5月1日現在閉鎖中の公舎は廃止することとされ、門前寮についての整備手法は「解体」となっている。

なお、跡地利用については、門前公舎と同一敷地内であり、検討されていない。

(意見)

現場では、安全等の問題から早急な取り壊しが必要と判断している。これは、事故等の発生を危惧しているためであり、早急に対応する必要がある。又、跡地の利用についても検討し、方針を立てる必要がある。

(イ) 門前公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	岩国市門前町												
財産管理者等	総務部長 (岩国県税事務所長)												
建築年度等	昭和41年度建築 (43年経過)												
管理戸数	4階建て1棟、全24戸。												
住宅設備等の状況	 <p>間取りは、3部屋 (6畳・4.5畳・4.5畳) と、キッチン、バス、トイレであり、世帯用住宅として標準的な設備を設置している。1戸当たりの面積は45.16㎡であり、住環境は良好である。</p> <p>必要に応じて補修しているとのことであり、平成20年度に1階から3階まで全室の畳の表替えを行っている。なお、4階部分 (6戸) は、平成18年度以降補修はされておらず全部空室となっている。</p> <p>耐震調査の結果、耐震性能なしと診断されているが、建物本体の耐震性能が著しく劣っているわけではないため、特に改修は行わないとのことである。</p>												
過去からの利用状況等	<p>現在の入居率は67% (24戸中16戸の入居) である。平成9年度から16年度までの平均入居率92% (入居平均2.2戸) に比べて、空室が増えている。その間の入居率は、下表のとおりである。</p> <p>平成9年度からの入居率の推移</p> <table border="1" data-bbox="427 1361 1353 1496"> <thead> <tr> <th>H9～H16の平均入居率</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>92%</td> <td>93%</td> <td>67%</td> <td>63%</td> <td>67%</td> <td>67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成9年度から16年度までの入居率が高いのは、入居資格の変更を平成10年2月に実施し、独身者 (単身赴任者) の入居を可能にしたためである。</p>	H9～H16の平均入居率	H17	H18	H19	H20	H21	92%	93%	67%	63%	67%	67%
H9～H16の平均入居率	H17	H18	H19	H20	H21								
92%	93%	67%	63%	67%	67%								

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,515.33㎡ (うち公衆用道路210㎡)
土地台帳評価額	94,848千円 (平成18年) 84,447千円 (平成21年)

(現状の問題点)

本来、世帯用住宅として整備された職員公舎であるが、利用率の向上を図るため入居資格の変更を行った結果、現在の入居者は全て独身又は単身者となった。

この状況は、本来の利用がされていないと言える。

(意見)

築44年経過した物件であり、解体・処分を検討し、又、長期にわたり職員公舎の確保が求

められるのであれば、建て替えも検討する必要がある。

(ウ) 室の木寮 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	岩国市室の木町																
財産管理者等	総務部長 (岩国県税事務所長)																
建築年度等	昭和60年度建築 (24年経過)																
管理戸数	3階建て1棟、全16戸																
住宅設備等の状況	 <p>間取りは2部屋(6畳・6畳)と、キッチン、バス、トイレであり、1戸当たりの面積は28.98㎡であり、住宅として標準的な設備を設置している。 住環境は良好である。 2戸を1戸に改修する工事を、平成19年度に8戸、20年度に7戸実施している。定期的な補修により施設の資産価値(使用価値)は保たれている。 昭和57年度以降の建築であり、耐震性能ありと診断されている。</p>																
過去からの利用状況	<p>現在の入居率は94%(16戸中15戸入居)である。平成9年度から16年度までの平均入居率64.5%(入居平均20戸)に比べて、入居率は上がっている。その間の入居率は、下表のとおりである。 平成9年度からの入居率の推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>H9からH16までの平均入居率</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>63.7%</td> <td>41.9%</td> <td>29.0%</td> <td>29.0%</td> <td>93.8%</td> <td>93.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)平成21年度以降は、改修により管理戸数は31戸から16戸になっている。</p>					H9からH16までの平均入居率	H17	H18	H19	H20	H21	63.7%	41.9%	29.0%	29.0%	93.8%	93.8%
H9からH16までの平均入居率	H17	H18	H19	H20	H21												
63.7%	41.9%	29.0%	29.0%	93.8%	93.8%												

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,441.57㎡
土地台帳評価額	88,329千円(平成21年)

(現状の問題点及び意見)

2戸を1戸に改修する工事を実施し(平成19年度、20年度)、31戸から16戸に改修されている。

この改修により、平成19年度に29%まで落ちていた利用率は、平成20年度以降90%台となっている。利用率からみれば大幅な改善であり評価できるが、資産を売却処分し、民間の賃貸住宅で対応した場合との比較等や職員の福利厚生、県の長期的な財政負担等、総合的な観点での分析は行われておらず、公舎の利用率のみを優先しているという印象を受ける。

又、室の木独身寮の駐車場の収容台数は32台であるが、改修により管理戸数が31戸から

16戸に減少したことにより、駐車場が結果的に過大となっている。

現地調査のところ、部外者の不法駐車の実態もあり、余剰駐車場については、一般への賃貸、又は、売却等を検討する必要がある。

(工) 梅ヶ丘公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	岩国市平田												
財産管理者等	総務部長 (岩国県税事務所長)												
建築年度等	昭和58年度建築 (26年経過)												
管理戸数	3階建て2棟、全24戸												
住宅設備等の状況	  <p>間取りは3部屋 (6畳・6畳・4.5畳) と、キッチン、バス、トイレであり、1戸当たりの面積は58.55㎡であり世帯用住宅として標準的を設備している。住環境は良好である。 定期的な補修により施設の使用価値は保たれている。</p>												
過去からの利用状況	<p>現在の入居率は38% (24戸中9戸の入居) である。平成9年度から16年度までの平均入居率72%に比べて、入居率は下がっている。その間の入居率は、下表のとおりである。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>46%</td> <td>29%</td> <td>38%</td> <td>38%</td> <td>38%</td> </tr> </tbody> </table> <p>世帯者のみであり、独身者、単身者の入居はない。</p>	年度	H17	H18	H19	H20	H21	入居率	46%	29%	38%	38%	38%
年度	H17	H18	H19	H20	H21								
入居率	46%	29%	38%	38%	38%								

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,817.72㎡
土地台帳評価額	118,823千円 (平成18年)、96,428千円 (平成21年)

(現状の問題点)

梅ヶ丘公舎 (世帯用住宅) は、利用率が低い (29% (7戸) ~ 46% (11戸))。


(意見)

梅ヶ丘公舎と門前公舎の統廃合を検討すべきである。

近隣の公舎との統廃合、又は、財産処分して民間の賃貸住宅で対応するなどの検討をする必要がある。

(オ) 柳井公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	柳井市大字柳井																
財産管理者等	総務部長 (柳井県税事務所長)																
建築年度等	昭和37年度建築 (47年経過)																
管理戸数	3階建て1棟、全18戸																
住宅設備等の状況	 <p>市街地の中心部にあり、立地条件は良いが、昭和30年代建築であり、現代的な設備機能は整っていない。 年2回草刈り等をしているとのことであるが、住宅周辺の草刈り等の環境整備ができていない。昭和40年代以前に建築された世帯用公舎で、現在残っているのは柳井公舎だけであるが、入居率は100%である。</p>																
過去からの利用状況	<p>現在の入居率は100%である。平成9年度から16年度までの平均入居率83% (18戸中15戸入居) に比べて、入居率は上がっている。その間の入居率は、下表のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="429 945 1355 1034"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>61%</td> <td>61%</td> <td>67%</td> <td>94%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>現状、18戸のうち、世帯は4戸で、残りは独身者である。 (入居率が高い理由) 柳井駅から近く、家賃 (月額6,000円位) 及び駐車場代 (月額2,000円位) が安い。 入居資格を平成19年度に緩和した。従来は世帯者と独身女子職員及び単身赴任者に限定していたが、男性独身者も可能にしてから入居者増加。</p>					年度	H17	H18	H19	H20	H21	入居率	61%	61%	67%	94%	100%
年度	H17	H18	H19	H20	H21												
入居率	61%	61%	67%	94%	100%												

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,794.13㎡
土地台帳評価額	43,143千円 (平成21年)

(現状の問題点)

築40年以上経過した老朽化物件で、近代的な設備は整っていないが、市街地の中心部にあり、世帯用にも関わらず入居条件緩和により独身者が利用可能となったうえ、使用料も安い (月額6,000円位) ことから、平成21年度では利用率100% (独身者が約8割) となっている。

利用者にとっては、多少の不便があっても、立地条件が良く、使用料が安いということでメリットがあるが、世帯用住宅として建築された住宅の8割近くを独身者 (単身者) が利用しており、本来の利用はされていない。

(意見)

築40年以上経過しており、安全性、維持管理の観点から廃止を検討すべきである。民間の賃貸住宅で対応できるなら解体・処分を検討し、長期にわたり、職員公舎の確保が求められるなら、建て替えを検討する必要がある。

(カ) 大島公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	周防大島町大字久賀					
財産管理者等	地域振興部長 (柳井県民局長)					
建築年度等	昭和62年度建築 (22年経過)					
管理戸数	3階建て1棟 全12戸					
住宅設備等の状況	住宅として標準的な設備を設置している。住環境も良好である。定期的な補修により施設の資産価値 (使用価値) は概ね保たれている。					
過去からの入居状況等	現在の入居率は25% (12戸中3戸の入居) と低い。平成10年度から16年度までの平均入居率68%に比べて、入居率は大きく下がっている。その間の入居率は、下表のとおりである。					
	平成9年度からの入居率の推移					
	H9年からH16までの平均入居率	H17	H18	H19	H20	H21
	68%	58%	42%	33%	25%	25%

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	1,457.08㎡
土地台帳評価額	18,350千円 (平成21年)

(現状の問題点)

周防大島地区については、平成18年度の組織再編により職員の大幅な減少があったところであるが、農林事務所 (農村整備部大島分室) は平成21年度広域農道整備事業の終了により、又、社会福祉事務所 (柳井健康福祉センター福祉部保護第二課) の機能を町へ移管することが検討されている。

従って、今後も職員が減少することが見込まれ、利用率アップは見込めない状況にある。

(意見)

昭和62年度建築でそれほど老朽化していないため、職員住宅だけでなくその他の利用も含め、有効利用を図る必要がある。どうしても利用が見込めない場合は、財産処分も含め検討する必要がある。

(キ) 屋代ダム公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	周防大島町大島小松開作
財産管理者等	土木建築部長 (柳井土木建築事務所長)
建築年度等	A棟は昭和52年度建築 (32年経過) B棟は昭和55年度建築 (29年経過)
管理戸数	A棟1棟2戸 (3LDK) B棟1棟2戸 (3LDK)
住宅設備等の状況	県の職員公舎の標準的な造りである。住宅地域に位置しており、住環境は良好である。 棟は定期的な補修により、施設の資産価値 (使用価値) が保たれているが、A棟は平成17年度以降全く補修していない。 非木造2階建て又は200㎡超の施設ではないため、耐震調査はされていない。 大雨時などに伴う緊急時のために保有しているとのことであり、用途がはっきりされていることから、A棟も定期的に補修すべきではないか。緊急用の使用がB棟で足りるのであれば、A棟は取り壊したうえ、売却等の検討をするなど、有効利用を図る必要がある。
過去からの利用状況等	現在、B棟1戸は業務上、義務的に入居させているが、残る3戸は未利用となっている。 B棟2戸のうち1戸は、平成21年12月1日から他事務所の職員が入居しているが、A棟2戸は、平成17年度から現時点まで空き家の状態である。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	742㎡
土地台帳評価額	8,882千円 (平成21年)

(現状の問題点)

屋代ダム公舎は、ダム建設期間及び維持管理を行う職員用の住宅として設置された。ダム完成から平成11年度までは当ダムに職員が駐在していたが、平成12年度から巡回管理体制となり、又、平成18年度からは大島土木事務所が柳井土木建築事務所に合併され、職員が減少したため、公舎の空き家が増えている。

万が一の事態に備え、ダム管理の担当者1名を業務上義務的に居住させているだけである。住宅の老朽化が進んでおり、職員減少、遠距離通勤の増加などから、職員の入居の増加は望めない状況にある。

(意見)

当該公舎は住宅地域に位置する等、立地条件には恵まれているため、町営住宅等、町への移管も検討の対象とし、有効利用を模索する必要がある。

少なくともA棟については、取り壊すべきであると考え、住宅地であり、草刈り等、管理には注意を要する。

(ク) 若草寮 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	周南市若草町																			
財産管理者等	総務部長 (周南県税事務所長)																			
建築年度等	平成9年度建築 (12年経過)																			
管理戸数	4階建て1棟 全26戸																			
住宅設備等の状況																				
過去からの入居状況等	<p>若草寮の入居状況は、下表のとおりである。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H16</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>69%</td> <td>77%</td> <td>96%</td> </tr> </tbody> </table>							H16	H17	H18	H19	H20	H21	入居率	100%	100%	100%	69%	77%	96%
	H16	H17	H18	H19	H20	H21														
入居率	100%	100%	100%	69%	77%	96%														

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,726.20㎡
土地台帳評価額	80,666千円 (平成21年)

(現状の問題点)

若草寮が建築された平成10年頃、周南地区には毛利公舎18戸、大内公舎24戸、東山寮21戸が整備されていた。

当時、世帯用公舎への独身者の入居を認める運用を行っていたが、世帯用公舎には空室が目立ち、一方で、独身寮は不足していた。

毛利公舎 (平成10年8月に解体撤去) の老朽化により、不足していた独身者用として建築されたものである。

しかしながら、若草寮自体の入居率は平成21年度96%と高いものの、若草寮建築後、独身者用住宅の需要が落ち込んだ東山寮は平成21年6月に解体撤去、残る大内公舎も平成21年度58%と低利用となっている。

このような状況で、あくまで結果論であるが、若草寮の建築が本当に必要であったのか疑問が残る。

(意見)

公舎の新規建築又は建て替えについては、民間の賃貸住宅が利用困難な地域で、かつ確実に長期間にわたり利用が見込まれる場合等に限るべきと考える。

(ケ) 大内公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	周南市大内町																						
財産管理者等	総務部長 (周南県税事務所長)																						
建築年度等	昭和47年度建築 (37年経過)																						
管理戸数	4階建て2棟 全24戸																						
住宅設備等の状況				<p>キッチン、トイレ、バス、部屋の広さ等、世帯用住宅として標準的な設備を設置している。</p> <p>市街地にも近く、住環境としては良好である。</p> <p>耐震診断され、耐震性能なしと診断されているが、建物本体の耐震性能が著しく劣っているわけではないため、特に改修は行わないとのことである。</p>																			
過去からの入居状況等	<p>現在の入居率は58% (24戸中14戸の入居) であり、過去からの入居率は、下表のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="486 940 1412 1030"> <thead> <tr> <th></th> <th>H15</th> <th>H16</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>75%</td> <td>79%</td> <td>79%</td> <td>63%</td> <td>88%</td> <td>63%</td> <td>58%</td> </tr> </tbody> </table>								H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	入居率	75%	79%	79%	63%	88%	63%	58%
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21																
入居率	75%	79%	79%	63%	88%	63%	58%																

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,373.41㎡
土地台帳評価額	137,290千円 (平成21年)

(現状の問題点)

本件施設の廃止の予定はない。

老朽化しており、平成21年度中に1号棟の空室4部屋を試験的に全面改装し、職員を入居させ、この結果をみて、残りをどうするか検討することとしている。

築37年経過しており、平成21年度の利用率は58.3%と低利用となっている。

(意見)

利用率を上げるためにも、環境整備 (草刈り等) も必要である。特に低年齢向けの遊具等も設置されており、整備すれば入居希望者も増えるのではないかと考える。

民間の賃貸住宅でも対応することで、廃止及び財産処分できないかを検討すべきである。

(コ) 職員宿舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	防府市大字大崎					
財産管理者等	健康福祉部長 (総合医療センター院長)					
建築年度等	昭和58年度建築 (26年経過)					
管理戸数	60戸					
住宅設備等の状況				トイレ、風呂は共同。 新耐震基準を満たしている。		
過去からの利用状況等	平成16年度から21年度までの入居率は、下表のとおりである。					
	H16	H17	H18	H19	H20	H21
入居率	48.3%	48.3%	45.0%	48.3%	41.7%	40.0%
今後の利用又は廃止の方針	本件施設の利用又は廃止は、独立行政法人の中で検討をする。					

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	19,732.34㎡
土地台帳評価額	155,097千円 (平成21年)

面積と評価額は3筆を合算したものであり、3筆の中に「職員寮」、「姫山公舎A」、「姫山公舎B」及び「姫山戸建公舎」がそれぞれ設置されている。

(現状の問題点)

- a 独身寮については、トイレ、風呂は共同であり、あまり人気がない。しかしながら、家賃が安いということもあり、入居希望者もいる。

職員住宅の一部については、新型インフルエンザ対策用として、いつでも利用 (医師等の一時的隔離) できるよう、あえて空けている。

- b 姫山公舎等への道路は病院の敷地であるが、「なかよし保育園」のすぐ下では、市道と交差しており、一般車両等は病院通路を通らないと市道へ出られないと思われる。


通路の管理等を考えると、市道へ編入することが適当ではないか。

(意見)

独立行政法人化の中で検討するとしているが、廃止の方向で検討すべきである。

(サ) 旧八王子公舎（知事部局職員公舎）

（施設の概要）

所在地	防府市八王子2丁目
財産管理者等	健康福祉部長（総合医療センター院長）
建築年度等	昭和38年度建築（46年経過）
管理戸数	16戸
住宅設備等の現状	 <p>老朽化が著しく使用できる状態ではない。施設の資産価値（使用価値）を保つような維持管理はされていない。外部からの侵入者を防ぐため、柵を設置し施錠管理されているが、窓の一部が破損している。</p>
過去からの利用状況等	<p>旧八王子公舎は、老朽化により平成10年から現在に至るまで、入居者がいない状況である。</p> <p>なお、平成9年度の入居率は19%（16戸中3戸の入居）である。</p>

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	1,660.34㎡
土地台帳評価額	不明

（現状の問題点）

a 未利用対応の問題（指摘）

旧八王子公舎は、現在未利用財産に区分されていない。今後の利用方針としては、「平成23年度の独立行政法人化に際し、法人がそのまま引き継ぐか、未利用財産として管財課へ引き継ぐか検討する」とのことである。しかし、著しい老朽化で使用価値が保たれておらず、耐震調査もされていない現在の管理状況からみて、旧八王子公舎は将来的に使用は予定されていないと思われる。

平成9年度の利用率は18.7%であり、その時点で、将来使用する見込みがないことは予想できたはずであり、未利用財産として管財課に報告し、処分等を検討しておくべきであったと言える。

行政財産として10年以上も未利用のまま放置されたのは、取壊費用の予算措置がされなかったからと推測できる。ちなみに、旧八王子公舎の取壊費用は2,000万円から3,000万円要するとのことである。

b 建物維持管理の問題（指摘）

旧八王子公舎の窓ガラスが一部破損しており、不法侵入等の可能性がある。

(シ) 新八王子公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	防府市八王子2丁目					
財産管理者等	健康福祉部長 (総合医療センター院長)					
建築年度等	昭和38年度建築 (46年経過)					
管理戸数	12部屋					
住宅設備等の状況				キッチン、トイレ、バス、部屋の広さ等、住宅として標準的な設備を設置しており、住環境も良好である。 又、定期的な補修により施設の資産価値 (使用価値) が保たれており、窓ガラスの破損等はなく、不法侵入の可能性はない。耐震調査はされていない。		
過去からの利用状況等	新八王子公舎の現在の入居率25% (12戸中3戸の入居) であり、低利用となっている。なお、過去5年間の利用状況は、下表のとおりである。					
	H16	H17	H18	H19	H20	H21
利用率	58%	75%	75%	92%	67%	17%

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	668.99㎡
土地台帳評価額	不明

(現状の問題点)

新八王子公舎は、研修医・レジデント等にも入居資格を与えるなど有効活用を図っており、入居状況は、平成19年度は11戸 (入居率91.7%)、平成20年度は8戸 (入居率66.7%) となっている。

平成21年度に新八王子公舎の入居率 (17%) が下がった原因は、姫山公舎の入居資格を研修医等にも広げたためであり、今後、研修医が増加した場合は、新八王子公舎への入居が増えるとの見込みである。

(意見)

当面、研修医等の宿舎として確保するとは言っても、現在の低利用状態が続くようであれば、取り壊し、跡地利用や売却も検討すべきである。

場所的には中心市街地に近く住環境は良好である。補修等経費の問題もあるが、病院の財産として将来に引き継ぐことも検討しても良いのではないかと考える。

積極的な統廃合を行い、不要な公舎については廃止及び財産処分の方で検討する。

なお、当該統廃合において既存公舎の利用率向上を優先的に考慮するのではなく、民間の賃貸住宅の利用が可能な場合は、既存公舎の処分も選択肢とするなど、県の財政負担及び職員の生活レベルを総合的に考慮することが、組織再編等の環境変化に柔軟に対応でき、無駄な行政財産の圧縮を図ることにつながるかと考える。

(ス) 防府公舎 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	防府市新橋町																
財産管理者等	総務部長 (防府県税事務所長)																
建築年度等	昭和49年度建築 (35年経過)																
管理戸数	4階建て2棟 全16戸 (A棟8戸、B棟8戸)																
住宅設備等の状況	 <p>3DK (50.65㎡) 風呂・トイレあり (シャワー無し) 耐震調査の結果、耐震性有りとの診断結果が出ている。 老朽化により雨漏りや天井のひび割れ、水回りの漏水も発生している。 雨漏りについては屋上防水補修工事済み。</p>																
過去からの入居状況等	<p>・過去5年間の入居率は、下表のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="488 842 1394 931"> <thead> <tr> <th></th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>75%</td> <td>69%</td> <td>50%</td> <td>31%</td> <td>31%</td> </tr> </tbody> </table> <p>・ライフスタイルの変化や設備の老朽化により入居率が低い。 ・統廃合により防府地区の職員数が減少していることも利用率低下の要因である。</p>						H17	H18	H19	H20	H21	入居率	75%	69%	50%	31%	31%
	H17	H18	H19	H20	H21												
入居率	75%	69%	50%	31%	31%												
今後の方針	<p>・現在使用している2棟を1棟 (B棟) に集約 ・残りの1棟は解体予定</p>																

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	1,650㎡
土地台帳評価額	52,445千円 (平成21年)

(意見)

組織再編により、いずれの棟も低利用である。改修工事を実施しても、統廃合により防府地区の職員数が減少していることから、入居者の増加も見込まれる状況にない。従って、解体し処分したほうが県の財政に寄与すると考えられる。防府寮と総合的に判断して対応を検討する必要がある。

(セ) 防府寮 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	防府市本橋町					
財産管理者等	総務部長 (防府県税事務所長)					
建築年度等	平成7年度建築 (14年経過)					
管理戸数	3階建て2棟 全31戸 (北館15戸、管理人室1戸、南館15戸)					
住宅設備等の状況	 <p>1K (24.97㎡)</p>					
過去からの入居状況等	過去5年間の入居率は、下表のとおりである。					
	年度	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	74%	77%	55%	52%	61%
	建築当時に比べて職員数が減少している。					
今後の利用又は廃止の方針	総合医療センターの独立行政法人化に伴い、看護師の入居について検討する。					

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,655.44㎡
土地台帳評価額	86,631千円 (平成21年)

(意見)

平成8年度建築であり、有効利用を図る必要がある。

現在、総合医療センター入居枠は10室であり、全て入居している。今後、入居枠を拡大することで更なる入居者が見込まれると考えられる。

看護師だけでなく、新規採用職員や技術職員にも周知させる必要がある。

(ソ) 職員宿舎(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	山口市大内御堀下石村							
財産管理者等	山口農林事務部長(農林総合技術センター所長)							
建築年度等	昭和43年度建築(41年経過)							
管理戸数	3棟12戸							
住宅設備等の状況	周辺の環境は良好だが、築41年経過しており、老朽化が著しい。未入居室は、水道・ガス・電気等の設備が壊れ、一部利用できないものもあり、修繕等を実施しなければ入居不可能である。							
過去からの利用状況等	現在、入居率58%(12戸中7戸の入居)である。 平成15年以降の入居率は、下表のとおりである。							
		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	100%	83%	75%	67%	67%	58%	58%

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	12,133.47m ²
土地台帳評価額	350,876千円(平成21年)

(現状の問題点及び意見)

今後の利用又は廃止の方針としては、新規の入居募集はせず、現在入居中の職員(世帯者2人、独身者5人)が転勤等により退去した場合、その後の入居募集は行わず、全ての職員が退去した後は、取り壊しが望ましいとの考えである。

しかし、本来世帯用の住宅に独身者が入居している状況が最善の利用かどうか疑問である。老朽化が進んでおり、将来的に取り壊しを予定しているのであれば、現在の入居者が全て退去するのを待つのではなく、解体期限を定める等の検討が必要である。

(建物維持管理の問題及び指摘)

居住者による自治会を組織し、不法侵入等がないよう常に注意を払っているとのことであるが、未入居の1室において、一部窓ガラスが破損しており、不法侵入等の危険性がある。

予算上の制約により、維持管理経費の捻出が困難であることは理解できるが、居住者の善意による管理には限界があり、必要最小限の補修は実施するべきである。

(タ) 宇部公舎・宇部寮(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	宇部市中村3丁目
財産管理者等	総務部長(宇部県税事務所長)
建築年度等	平成19年度建築(2年経過)
建築費用及び当該土地の取得費用	建築費用 220,991千円 土地取得費 0円(既存の管財課所管土地を活用)
管理戸数	公舎は3階建て1棟 全6戸 寮は3階建て1棟 全12戸
住宅設備等の状況	公舎は鉄筋コンクリート造、3LDK(トイレ、バス付き) 69.9㎡/戸 寮は鉄筋コンクリート造、1K(トイレ、バス付き) 27.49㎡/戸
現在の入居状況	公舎は1戸空室(平成21年8月3日退去) 寮は満室。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	1,951.85㎡
土地台帳評価額	36,361千円(平成21年)

(現状の問題点)

平成19年度に建築費用220百万円(土地は既存の管財課所管土地を活用)で建築し、公舎6戸、寮12戸のうち、空室は公舎1戸のみである。

しかしながら、宇部地区には民間の賃貸住宅が十分に確保できる環境にあることから、県所有の遊休土地と追加投資220百万円を職員公舎に投資すべきであったか疑問である。

少なくとも、遊休土地と追加投資220百万円の機会コスト以上の効果があるかの分析はすべきであった。既存の財産を利用することが目的ではない。

行政サービスが不要となった資産は、積極的に処分することが必要である。

(意見)

公舎の新規建築又は建て替えについて、民間の賃貸住宅が利用困難な地域で、確実に長期間に渡り利用が見込まれる場合等に限るべきと考える。

(チ) 下大木寮 (知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	宇部市沼																			
財産管理者等	総務部長 (宇部県税事務所長)																			
建築年度等	昭和61年度建築 (23年経過)																			
管理戸数	3階建て1棟 全19戸 (改修前は21戸)																			
住宅設備等の状況	 <p>鉄筋コンクリート造であり、1階一般室は平成16年度に4戸を2戸に改修されている。 定期的な補修により施設の資産価値 (使用価値) は保たれている。</p>																			
過去からの入居状況	<p>現時点の入居は改修された1階の2戸と2階の1戸だけである (入居率15.8%)。 平成16年度からの入居状況は下表のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="518 1070 1401 1160"> <thead> <tr> <th></th> <th>H16</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利用率</td> <td>38%</td> <td>26%</td> <td>47%</td> <td>26%</td> <td>21%</td> <td>16%</td> </tr> </tbody> </table>							H16	H17	H18	H19	H20	H21	利用率	38%	26%	47%	26%	21%	16%
	H16	H17	H18	H19	H20	H21														
利用率	38%	26%	47%	26%	21%	16%														

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	1,436.82㎡ (うち公衆用道路59㎡)
土地台帳評価額	31,006千円 (宅地) 1,610千円 (道路) (平成21年)

(現状の問題点)

築23年が経過し、時代遅れの間取りのため、平成16年度に21戸中4戸について、4戸を2戸に改修し、19戸となっている。

平成21年度において改修室2戸は入居済であるが、残り17戸中入居は1戸のみとなっている。今後の対応 (利用率向上) については検討されていない。

(意見)

利用率を上げるという観点からは、残り17戸も改修することにより利用率向上を図るという選択肢もある。ただ、宇部地域においては、民間の賃貸住宅で対応することは可能であり、土地・建物及び追加投資となる改修費に関わる機会コストを十分考慮し、総合的な分析を行ったうえで、改修による利用率アップ、又は、廃止による民間賃貸住宅での対応を決定すべきである。

(ツ) こころの医療センター独身寮(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	宇部市大字東岐波字東小沢
財産管理者等	健康福祉部長(こころの医療センター院長)
建築年度等	昭和43年度建築(41年経過)
管理戸数	5部屋
住宅設備等の状況	鉄筋コンクリート造り、陸屋根平屋建て(155.32㎡)である。独身寮5室のうち4室を改装して更衣室、休憩室等に使用している。定期的な補修により施設の資産価値(使用価値)が保たれている。現在は独身寮として利用しておらず、看護実習生の更衣室、休憩室として利用されている。 耐震化の優先度が低いと判断したため、耐震調査はされていない。
過去からの利用状況等	平成10年4月以降、未入居なしの状態が続いている。 なお、それ以前の利用状況は、書類の保存期間を経過しており、資料がないため不明とのことである。
今後の方針	未定

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	35,192.20㎡(こころの医療センター敷地内)
土地台帳評価額	775,559千円(平成21年)

(現状の問題点)

平成10年4月以降入居者はなく、5室中4室について改装を行い、看護実習生の更衣室及び休憩室として利用している。

現在使用していない1室を含め一体となった建物であることから、部分的に解体することは困難であり、当面の間、看護実習生の更衣室及び休憩室等そのまま使用する予定とのことである。

(指摘)

実質的に、未利用の資産について、本来の目的でない使用とする場合は、十分に検討を重ね、検討過程については、記録として残しておく必要があると考える。

(テ) 医師公舎1号(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	宇部市大字東岐波
財産管理者等	健康福祉部長(こころの医療センター院長)
建築年度等	昭和33年度建築(51年経過)
管理戸数	1棟

住宅設備等の状況	鉄筋コンクリート造り、セメント瓦葺きの平屋建て（66.35㎡）であり、住宅としての標準的な設備は有しているが、現在、公舎として利用していない。 平成17年度に改修され、施設の資産価値（使用価値）は保たれていると考えられる。 耐震化の優先度が低いことから、耐震調査はされていない。
過去からの利用状況等	過去からの利用状況は、次に示すとおりである。 ・平成11年2月以降、入居がない状態が継続している。 ・平成17年12月、心神喪失者等医療観察業務（デイケア）施設としての利用に変更。 ・デイケアを開始した平成18年2月からの利用実績は、17年度（2ヶ月間）179人、18年度1,320人 ・平成19年4月以降、新入院棟1階にデイケア施設が設置されたため、未利用の状態。 ・平成21年8月以降、一時的に倉庫として利用。
今後の利用又は廃止の方針	現時点では、廃止予定なし。

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	35,192.30㎡（こころの医療センター敷地内）
土地台帳評価額	778,559千円（平成21年）

（意見）

一時的に倉庫として利用しているが、このまま倉庫として利用する場合は、用途の変更手続等をとる必要がある。

（ト）世帯用住宅（知事部局職員公舎）

（施設の概要）

所在地	宇部市大字東岐波字東小沢
財産管理者等	健康福祉部長（こころの医療センター院長）
建築年度等	昭和43年度建築（41年経過）
管理戸数	7戸
住宅設備等の状況	鉄筋コンクリート造り、陸屋根2階建て（306.62㎡）であり、風呂、シャワーはなく、1戸当たりの面積は現在の規格と比べて狭い。住環境は良好とは言えない。 改修工事等は実施していない。耐震化の優先度が低いことから、耐震調査はされていない。

過去からの利用状況等	平成21年9月現在、入居率71%（7戸中5戸の入居）である。 平成17年度からの入居率は、下表のとおりである。				
	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	71%	86%	100%	91%

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	35,192.30㎡（こころの医療センター敷地内）
土地台帳評価額	778,559千円（平成21年）

（現状の問題点）

平成21年度の利用率は71.4%であるが、築41年が経過し、風呂、シャワーがなく住環境は良好とは言えない。

（意見）

築41年が経過し、耐震補強もされておらず、安全性にも問題があり、取壊跡地の有効利用について検討する必要がある。

（ナ）中津江寮（知事部局職員公舎）

（施設の概要）

所在地	萩市椿東																		
財産管理者等	総務部長（萩県税事務所長）																		
建築年度等	昭和57年度建築（27年経過）																		
管理戸数	3階建て1棟 全11戸（改修前は20戸）																		
住宅設備等の状況	<p>中津江職員寮については、建築当初は共同風呂、共同トイレとなっていたが、平成20年度から21年度にかけて改修が行われ（本年度については予定）、各部屋に専用のキッチン、トイレ、風呂を完備している。間取りは2Kとなっている。</p> <p>入居している部屋については、全てシャワーを設置しており、現在の住環境ニーズに対応している。その他、施設面については定期的に改修を行い住環境の向上を図っている。</p> <p>又、職員公舎入居者において、夏前、盆前、秋口の3回程度を目安に草刈り等を行い、公舎周辺の環境美化にも努めている。</p>																		
過去からの入居状況等	<p>平成13年以降の入居率は、下表のとおりである。</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>H13</td> <td>H14</td> <td>H15</td> <td>H16</td> <td>H17</td> <td>H18</td> <td>H19</td> <td>H20</td> </tr> <tr> <td>入居率</td> <td>70%</td> <td>65%</td> <td>60%</td> <td>55%</td> <td>60%</td> <td>35%</td> <td>35%</td> <td>20%</td> </tr> </table> <p>中津江職員寮は、平成20年度から21年度にかけて内装改修が行われており、全戸数20戸から11戸に変更されている。</p>		H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	入居率	70%	65%	60%	55%	60%	35%	35%	20%
	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20											
入居率	70%	65%	60%	55%	60%	35%	35%	20%											

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	1,067.58㎡
土地台帳評価額	17,613千円

(現状)

入居率の向上を図るため、単身赴任者の入居を認め運用している。

さらに、20戸から11戸への改修工事が平成20年度から21年度にかけて行われ、平成21年4月1日現在70%程度の入居があるとのことである。

ただ、改修により戸数を半分にし、見かけ上の利用率を上げることが、県の財政にとって本当に望ましいことなのか疑問である。

(二) 所長公舎(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	美祢市美東町大字大田糸引
財産管理者等	農林水産部長(農林総合技術センター所長)
建築年度等	昭和45年度建築(39年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	農業技術部 美東原種農場の場内にあるが、住宅利用率の向上策は特に検討していない。 又、今後も利用予定がないため、修繕等は実施していない。 管理状況は、玄関等は施錠し、板を打ち付けるなどの処置を施しており不法侵入の可能性はない。 建物は老朽化が著しく、台風や大雨などの自然災害により倒壊する危険性がある。特に台風などにより、近隣住民に被害を及ぼす可能性もある。なお、草刈り等の維持管理は職員で実施している。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	美祢市
土地面積	574㎡
土地台帳評価額	

(現状の問題点)

未利用の行政財産であるが、未利用財産として登録されていない。行政財産台帳にも施設が未利用であることは記載されていない。平成9年度を最後に、長期間利用はなく老朽化も著しい。又、交通事情も改善し、所属長が勤務地に居住する必要がなくなったことから、今後も利用する予定はない。台風などの自然災害により近隣の民地等に迷惑をかける可能性があり、解体も検討しているが、解体経費の捻出が困難であるなどの理由により実現していない。

(意見)

建物については、今後利用される予定がないため早期に解体すべきである。又、土地については借用地であり、跡地について確実な利用が見込まれないのであれば美祢市に返還すべきである。

(又) 農林総合技術センター・畜産技術部(畜産試験場)

a 場長公舎(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	美祢市伊佐町
財産管理者等	農林水産部長(農林総合技術センター所長)
建築年度等	昭和43年度建築(41年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	 <p>ほぼ標準的な設備である。</p>
過去からの利用状況	現在、1世帯が利用。 平成10年度から現時点までほぼ利用。(未利用期間は1年だけ)

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	84.00㎡(建物)
土地台帳評価額	2,022千円(建物)(平成21年)

(現状の問題点)

場長公舎について今後の方針は決まっていないとのことであるが、老朽化が著しいため、将来的な利用の可能性は少ないと思われる。

b 職員公舎(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	美祢市伊佐町
財産管理者等	農林水産部長(農林総合技術センター所長)
建築年度等	昭和39年度建築(45年経過)
管理戸数	2棟12戸
住宅設備等の状況	空室(10室)について、ただちに入居できる状況ではない。

過去からの利用状況	現在2戸利用されている。 職員公舎：（1棟6戸） 12戸中2戸が利用。利用率の向上策は検討していない。 平成16年度以降の入居率は、下表のとおりである。						
	年度	H16	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	50%	50%	33%	17%	17%	17%

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	594.54㎡（建物）
土地台帳評価額	28,304千円（建物）

（現状の問題点）

職員公舎について今後の方針は決まっていないとのことであるが、現在居住者も少なく老朽化が著しいため、将来の利用可能性は少ないと思われる。

将来的に取り壊す可能性が高いのであれば、現在の入居者が全て退去するのを待つのではなく、解体期限を決める等の検討が必要であると考え。

（ネ）秋根公舎（知事部局職員公舎）

（施設の概要）

所在地	下関市秋根本町						
財産管理者等	総務部長（下関県税事務所長）						
建築年度等	昭和41年度建築（43年経過）						
管理戸数	3階建て1棟 全12戸						
住宅設備等の状況	ほぼ標準的な設備である。下関市内の住宅地にあり、交通の便も良く、生活環境は良好である。 直近の主な補修工事として、秋根公舎バルコニー手摺り塗装工事（平成20年1～2月）がなされている。 平成15年の耐震診断（図面）では、秋根公舎は耐震性能であると判定されている。						
過去からの入居状況等	秋根公舎は12戸のうち2戸が空室になっている。 秋根公舎の過去からの入居状況						
		H16	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	92%	92%	50%	50%	92%	83%

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	2,603.05㎡
土地台帳評価額	133,583千円（平成21年）

(現状の問題点)

秋根公舎の建築年次は、昭和41年度で建物の老朽化が著しいため、将来的にも利用する場合には、大規模な改修が必要であり、多大な費用を要するとのことである。

(意見)

公有財産の効率性を考えれば、下関地区については、将来的に綾羅木公舎に一元化することが望ましい。下関市内では家賃が高く、住宅を確保しにくいことや、現入居者への対応なども考慮する必要はあるが、秋根公舎及び綾羅木公舎の統廃合について検討する必要がある。

(ノ) 綾羅木公舎(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	下関市綾羅木本町														
財産管理者等	総務部長(下関県税事務所長)														
建築年度等	昭和48年度建築(36年経過)														
管理戸数	4階建て1棟 全24戸														
住宅設備等の状況	ほぼ標準的な設備である。今年10月からキッチン、トイレ、バス、シャワーを重点に内部改修を順次行っていく予定とのことである。 下関市内の住宅地にあり、交通の便も良く、生活環境は良好である。 <直近の主な補修工事等> ・綾羅木公舎外壁改修工事(平成21年1~3月) ・綾羅木公舎畳表替え(平成21年3月) 平成15年の耐震診断(図面)では、耐震性能でないとの判定であるが、建物本体の耐震性能が著しく劣っているわけではないため、特に改修は行わない方針である。														
過去からの入居状況等	綾羅木公舎は、24戸のうち6戸が空室となっている 綾羅木公舎の過去からの入居状況 <table border="1"><thead><tr><th></th><th>H16</th><th>H17</th><th>H18</th><th>H19</th><th>H20</th><th>H21</th></tr></thead><tbody><tr><td>入居率</td><td>46%</td><td>71%</td><td>58%</td><td>54%</td><td>54%</td><td>75%</td></tr></tbody></table> 綾羅木公舎の1階の5戸については、一部施設が未改修のため、空室となっている。(平成21年10月より改修予定)		H16	H17	H18	H19	H20	H21	入居率	46%	71%	58%	54%	54%	75%
	H16	H17	H18	H19	H20	H21									
入居率	46%	71%	58%	54%	54%	75%									

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,805.94㎡
土地台帳評価額	65,724千円(平成21年)

(現状の問題点及び改善案)

財産管理分掌者である下関県税事務所では、秋根公舎を廃止し、綾羅木公舎への統合の必要性は認識されているが、下関市内では家賃が高く住宅を確保しにくいことや、現入居者への対応なども考慮する必要があることから、慎重に行うべきものと判断されている。

(意見)

下関市内の家賃が高いこと、現入居者への対応について、現在の交通事情、及び、賃貸住宅を利用している職員との公平性を考慮すると、特段の配慮は不要ではないかと思われる。公有財産の有効活用を重視して、下関地区職員公舎については、将来的に一元化することが望ましいと思われる。

(八) 中村公舎(知事部局職員公舎)

(施設の概要)

所在地	下関市豊田町中村
財産管理者等	農林水産部長(下関農林事務所長)
建築年度等	昭和43年度建築(41年経過)
管理戸数	全18戸、3階建て、1棟
住宅設備等の状況	 <p>入口の門の所にゴミ置き場が設置されているが、使用許可されていない。結果的に不法占有となっている。</p>
過去からの利用状況等	平成20年1月に利用を休止。未利用。農林水産部が所管している。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,657.84㎡
土地台帳評価額	12,843千円(平成21年)

(現状の問題点及び改善案)

平成19年度に入居者数が激減したため、矢田公舎への集約を行い、閉鎖している。しかしながら、平成19年度の人事異動で激減したものの、平成20年度、21年度の人事異動で入居者の増加する可能性を考慮し、行政財産として取り扱われている。

統合集約された矢田公舎においても入居は12戸中8戸であり、空室がある。

(意見)

不確実な予想で対応の先送りをするよりも、積極的な処分を行い、一時的な人員増減には民間の賃貸住宅で対応すべきである。

土地・建物は行政財産のままである。

平成18年2月に策定した公舎再編整備計画では、今後も継続使用していく公舎として位置付

けていた。しかしながら、平成19年度の人事異動により入居者が激減したため、矢田公舎に集約を行い、閉鎖としている。

行政財産のままとしていたのは、平成19年度の入居者数の減少については人事異動によるものと考えられたため、平成20年度、21年度の人事異動において、入居者の増加により中村公舎を再度利用する可能性もあったからとのことである。

なお、本年度見直しを予定している公舎再編整備計画において、今後の方針を決定する予定である。

(3) 知事部局の出先機関再編と未利用・低利用財産

ア 出先機関再編の概要（知事部局職員公舎）

最近の県庁機構改革により、広域生活圈を基本に、健康福祉センター、土木建築事務所及び農林事務所等の出先機関再編が実施されている。

そのため、再編により機能が縮小又は廃止された出先機関においては、定数が減少しており、施設の低利用又は未利用が生じている可能性がある。

なお、最近実施された出先機関の再編は、下表のとおりである。

再編等の年度	再編内容
平成17年度	健康福祉センターの見直し
平成18年度	4 土木建築事務所の廃止・統合
	2 労政事務所の廃止等
平成19年度	農業試験場・畜産試験場・林業指導センター・農業大学の統合等
平成20年度	松光園の廃止

イ 報告対象とした出先機関

最近実施された出先機関の再編整備等に伴い、低利用化している可能性のある施設を対象に現地調査を行った。

最近実施された出先機関再編その他の内容	知事部局の出先機関施設
旧玖珂保健所事務所は、平成19年度に支所機能を廃止し、食肉検査機能だけを残し、岩国総合庁舎へ移転した。	岩国健福食肉検査課・玖珂分室
旧玖珂土木事務所は、平成18年度に廃止され、岩国土木建築事務所の玖珂分室となった。	岩国土木建築事務所・玖珂分室
平成17年度末に橘農業改良普及センター・橘支所が廃止され、旧建物は研修室として活用していたが、平成21年度からは倉庫として利用している。	旧橘農業改良普及センター（橘支所）
展望レストランの使用許可期間が18年度末で終了している。	周南総合庁舎
山口土木建築事務所・山口土木阿東分室の施設は、行政機構改革により、約20名から6名に定数が削減されている。	山口土木建築事務所・山口土木阿東分室（旧阿東土木事務所）
平成21年3月に策定された「新・県政集中改革プラン」において、「宇部・美祢地区の出先機関については、平成22年4月	美祢農林事務所・農業部

までに、住民サービスの利便性等に配慮しながら事務所の統廃合を行うとともに、必要な現地機能については、存続させる。」としており、近い将来、美祢土木事務所の統合により、美祢農林事務所・農業部の敷地等は、未利用地となる可能性が高い。	
平成18年度の組織改編により、旧豊田土木事務所は廃止され、下関土木建築事務所へ統合されたが、旧豊田土木管内の道路等の維持機能は豊田分室で実施されている。	下関土木建築事務所・豊田分室（旧豊田土木事務所）
旧松光園が廃止され、山口南総合支援学校の寄宿舎として利用	山口南総合支援学校寄宿舎

ウ 個別事項

(ア) 岩国健康福祉センター食肉検査課（旧玖珂支所）（知事部局出先機関施設）

（施設の概要）

所在地	岩国市玖珂町
財産管理者等	健康福祉部長（岩国健康福祉センター所長）
建築年度等	昭和48年度建築（36年経過）
建物の利用状況等	平成18年度に岩国健康福祉センター玖珂支所を廃止し、食肉検査機能だけを残し、支所機能は岩国健康福祉センター（岩国総合庁舎）に統合されている。この統廃合により職員数は従来に比べ減少している。 現在、旧玖珂支所の1階部分には、岩国健康福祉センター保健環境部（岩国環境保健所）食肉検査課が入居しており、2階部分は会議室として利用されている。 定期的な補修により施設の資産価値（使用価値）が保たれているといえる。 平成15年の耐震調査の結果、耐震性なしとの診断結果が出ている（耐震補強工事は平成26年、27年に実施予定）。

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	4,194.96㎡
土地台帳評価額	85,414千円（平成21年）

（現状の問題点及び改善案）

a 未利用部分の有効活用（意見）

岩国健康福祉センター玖珂支所の廃止に伴う職員数の減少により、建物2階部分は会議室として利用しているとのことであるが、未利用状態に近いと思われる。

今後は各種講習会の会場として、又、BSE（牛海綿状脳症）対応などの緊急会議室として利用したいとのことであるが、現状では2階部分の有効利用には限界がある。

一般への行政財産の使用許可については、部外者の立ち入りが法的に制約されるため、困難であることは理解できるが、現状のまま放置せず、構造的に2階入口を専用にする等により、建物2階部分の有効利用を検討する必要があると考える。

b 岩国土木建築事務所（玖珂分室）との統合可能性（意見）

岩国健康福祉センター食肉検査課（玖珂分室）及び岩国土木建築事務所（玖珂分室）は隣接しており、一体とした有効利用を検討すべきである。

（イ）岩国土木建築事務所・玖珂分室（旧玖珂土木事務所）（知事部局出先機関施設）

（施設の概要）

所在地	岩国市玖珂町							
財産管理者等	土木建築部長（岩国土木建築事務所長）							
建築年度等	耐震調査実施済みであり、耐震性なしとの診断結果が出ている。（耐震補強工事は平成26年度、27年度に実施予定）							
建物の利用状況等 （現地視察）	平成15年度以降の職員定数の推移は、下表のとおりである。							
	年 度	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
	職員定数	26人	25人	25人	7人	6人	5人	5人
	平成18年度に職員定数が著しく減少しているのは、玖珂土木事務所が廃止され、岩国土木建築事務所に統合され玖珂分室となったためである。							

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	1,806.49㎡
土地台帳評価額	37,304千円（平成21年）

（現状の問題点及び意見）

職員数が大幅に減少しており、旧玖珂土木事務所庁舎（土地を含む）全体で見れば、かなりの低利用・未利用部分が生じているものと思われる。

当分室は、岩国健康福祉センター食肉検査課と隣接しており、一体とした有効利用を検討する必要がある

(ウ) 旧橘農業改良普及センター(橘支所)(知事部局出先機関施設)
(施設の概要)

所在地	周防大島町東安下庄
財産管理者等	農林水産部長(農林総合技術センター所長)
建築年度等	
建物の利用状況等 (現地視察)	  <p>環境の整備については、柑きつ振興センター職員で樹木の枝切りや除草管理等を実施している。 旧橘支所の建物は、耐震調査の結果耐震強度に問題があるとの診断結果を受け、使用を制限している。</p>

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	
土地台帳評価額	

(現状)

平成17年度に支所が廃止された後は、橘支所の一部は会議室として使用されていたが、平成21年度からは完全に未利用となっている。未利用財産として管財課へは報告していない理由は、本館横に新たに定員60名程度の収容力をもつ会議室を建築したため、この会議室を使用することとしたが、収容能力に不安があったため、旧会議室(橘支所)を予備的な会議室として確保していたとのことである。

全カリキュラムの過半数を消化した現時点の研修参加者数からみて、旧会議室を使用するという状況には至っていないことから、次年度以降の研修は旧会議室の使用を予定せず、同時に管財課からの調査には未利用財産として報告するとのことである。

(現状の問題点)

当該施設跡地の売却可能性等については低いとの説明である。理由は、柑きつ振興センター敷地内にあるため外部へ売却した場合、出入口の関係や駐車場の管理等に不具合が生じてしまう。又、建物跡地を売却する場合、土壌汚染対策法上の調査費用が数千万円かかり、予算措置できないためとのことである。

(意見)

未利用財産として普通財産へ移管するか、あるいは、振興センターで有効利用を図るのか、今後の方針を決める必要がある。

(エ) 周南総合庁舎 (知事部局出先機関施設)

(施設の概要)

所在地	周南市
財産管理者等	総務部長 (周南県税事務所長)
建築年度等	平成16年度建築 (5年経過)
建物の利用状況等 (現地視察)	レストランは平成19年3月31日をもって撤退し、現在は未使用となっている。レストランは、庁舎建設にあたり、地元からの強い要望として、市民等が利用できる展望レストランとして設置されたものであり、用途を変更する訳にもいかないとのことであるが、異なる角度からも検討が必要である。又、教育庁義務教育課の分室が廃止され、平成20年4月以降空室となっている。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	16,288.20㎡
土地台帳評価額	1,134,587千円 (平成21年)

(現状の問題点)

土地の目的外使用は主に電柱であるが、管財課の台帳 (正) が未記載となっている。使用許可の連絡を失念 (管財課へ) したことが原因である。なお、管財課の台帳には、当庁舎だけでなく、他にも、更新の月日等が未記入のものが多くある。

(意見)

レストランについて新たに募集しても、応募者がいないとのことであるが、レストランに限らず、多岐にわたり検討をする必要がある。又、財産台帳は常に整備しておく必要がある。

(オ) 山口土木建築事務所・山口土木阿東分室 (旧阿東土木事務所) (知事部局出先機関施設)

(施設の概要)

所在地	山口市阿東生雲
財産管理者等	土木建築部長 (山口土木建築事務所長)
建築年度等	昭和47年度建築 (37年経過)
建物の利用状況等 (現地視察)	山口土木建築事務所に統合したため、職員数が減少 (約20名から6名) し、未利用部分が生じている。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	3,503.21㎡
土地台帳評価額	31,714千円 (平成21年)

(現状の問題点及び意見)

旧土木事務所と旧警察署の敷地が隣接しており、併せれば広い土地となる。有効利用を考えると、このことも視野に入れておく必要があると考える。

旧阿東土木事務所職員住宅は、阿東町 (当時) へ売却済みである。

施設は、行政機構改革により山口土木建築事務所と統合したため、施設は低利用となっている。
 又、隣接する県警察阿東幹部交番（旧阿東警察署）も同様に低利用となっている。
 警察施設という特殊性はあるが、施設の総合（統合）利用についても、検討する必要がある。

（カ）美祢農林事務所（農業部）（知事部局出先機関施設）

（施設の概要）

所在地	美祢市大嶺町
財産管理者等	山口県農林水産部長（美祢農林事務所長）
建築年度等	不明
建物の利用状況等 （現地視察）	草刈り等は年４回職員が実施している。 平成１５年に耐震調査済みであり、耐震を満たしていないとの診断結果である。本所との統合を予定しており、農業部庁舎は未利用となるため、耐震補強工事は実施されておらず、今後耐震補強工事の実施予定はない。

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	2,281.58㎡
土地台帳評価額	42,896千円（平成２１年）



（現状）

美祢土木事務所（美祢合同庁舎）のあり方について方針が示された後、美祢合同庁舎の空きスペースや移転・改修等に係る、費用対効果を含め検討を行うとのことである。

（留意点）

現状においては、問題点等見当たらないが、他の施設の事例等もあることから、今の段階から、将来の施設等のあり方について検討を始め、実施の段階では、有効利用や売却方針等ある程度の見通しのもと、未利用財産とならないように十分注意する必要がある。

(キ) 下関土木建築事務所豊田分室(旧豊田土木事務所)(知事部局出先機関施設)
(施設の概要)

所在地	下関市豊田町
財産管理者等	土木建築部長(下関土木建築事務所長)
建築年度等	昭和43年度建築(41年経過)
建物の利用状況等 (現地視察)	  <p>下関豊田分室の1階部分にはかなりの空きスペースがあり、2階部分は全くの未利用である。 1階事務室は現在、冷暖房の効率的な運転のため、間仕切りし職員数にあった面積としている。 耐震調査により、耐震工事が必要との診断結果が出ているが、まだ耐震工事は実施されていない。</p>

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	2,882.69㎡(道路敷 159,61㎡を含む)
土地台帳評価額	24,254千円(平成21年)

(現状の問題点)

平成18年度の組織改編により、下関豊田分室には、旧豊田土木管内の道路等の維持機能を担わせている。

設備面では、県道粟野二見線「二見トンネル」の受信制御盤や、華山中継制御盤(防災系)、角島大橋気象観測装置、土木防災雨量観測装置を備え、観測局としての機能も兼ね備えている。

また、今後、木屋川ダム嵩上事業が本格化すれば、当分室を現場事務所として活用することも検討しているとのことである。

しかし、定数は組織改編前の35名から6名(現時点は5名)と大幅に減少したため、豊田分室の1階部分にはかなりの空きスペースがあり、2階部分は全て未利用となっている。

(意見)

建物の未利用スペースについては、現在、木屋川ダム嵩上事業が補助採択(着工等については、政権交代により現状では不透明)されており、工事が本格化してくれば、ある程度の業務場所が必要となることから、様子を見ているところである。

(ク) 山口南総合支援学校(旧松光園)(知事部局出先機関施設)

(施設の概要)

所在地	山口市鑄銭司
財産管理者等	教育長(山口南総合支援学校長)
建築年度等	昭和45年度建築(39年経過)
建物・土地の利用状況等 (現地視察)	 <p>生徒数は定員60名で、現員54名である。 高等部産業課実習棟は老朽化が著しい。 体育館解体跡地にはビニールハウスを設置し、農園芸の授業で使用している。 南棟は全く使用されていない。</p>

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	36,771.00m ²
土地台帳評価額	470,669千円(平成21年)

(現状の問題点及び意見)

a 高等部産業課実習棟

高等部産業課実習棟は利用されているが、老朽化が著しい。今後、生徒が増加する可能性があるとのことであり、大規模修繕等に緊急性はないか検討する必要がある。

b 体育館解体跡地

体育館解体跡地は農場として使用しているが、草刈り等の管理費は予算措置されておらず、職員が対応しているとのことである。しかし、支援学校であり、職員が草刈り等に手をとられ、子供への注意が散漫になると事故の要因になる可能性がある。草刈り等の管理委託費について予算措置等の必要性を検討すべきである。

c 南棟

南棟は現在、使用されていないが、現段階での有効利用策はないとのことである。南棟は学校内にあり、仮に解体しても跡地は売却できないため、学校としての有効利用を考える必要がある。

(4) 本庁舎及びその周辺の未利用財産

ア 現地調査の対象施設

本庁舎（議会棟を含む）では、行政上の施設と直接関わりの薄い福利厚生等の施設を中心に現地調査を実施した。

又、本庁舎周辺の県有土地や建物については、低利用及び未利用施設が存在していないか等を検証する必要があると判断したものの。

場 所	内容等
本庁舎	本館棟 1 5 階の空き貸室（旧食堂）
	厚生棟 4 階（談話室 1、教養室 4、組合員室 3）
	厚生棟 3 階（職員総合相談室、健康相談室、理美容室、職員診療所）
	厚生棟 2 階の空き貸室（旧食堂）
	厚生棟 2 階の旧会館事務室
議会棟	6 階特別委員会室
県政資料館	県政資料館（旧県庁舎）
	旧議会棟（旧県議会議事堂）

イ 個別事項

(ア) 本館棟 1 5 階（空き貸室「旧食堂」）(意見)

平成 2 1 年 4 月 1 日より、空室状態である。募集を検討しているが、現在募集には至っておらず、問い合わせもない状況である。

当貸室は、県庁本館棟の最上階にあり、山口の町を一望することができ、眺望はすばらしいものがある。

県庁を訪れた人へ、食事等を提供する場所としては最高の場所であり、又、県政をアピールするうえからも、大変重要な場用と考えられるので、積極的な売り込みなどを実施する必要がある。

(イ) 厚生棟 4 階（談話室 1、教養室 4）



談話室



a 設置理由

談話室、教養室は勤務時間外には、職員の文化・教養の向上、サークル活動を中心に利用しており、必要性は高いとのことである。

又、近年では各課における会議・協議スペースの減少に伴い、勤務時間に各課、各種団体等の会議・協議室としての利用が多くみられる。

b 利用状況

談話室及び教養室の平成21年度の利用状況（利用件数・利用時間）は、下表のとおりである。

	利用件数	利用時間
談話室	421件	約1,000時間
教養室1	1,211件	約1,000時間
教室室2	2,243件	約450時間
教養室3・4()	149件	約300時間

()教養室3・4は襖で仕切れ2部屋(和室)として利用できるが、実質は、1室で利用されている。

c 現状の問題点

談話室及び教養室の過年度分の利用件数及び時間については、使用料の徴収を伴わないことから、新年度になれば過年度分は、処分してしまうため、当該年度分の利用状況しかわからないとのことである。

しかし、施設の利用状況を把握しておかないと、施設が設置目的に沿って有効に利用されているか不明であり、その有効利用に向けた方策を検討することはできない。

又、福利厚生という施設設置の必要性は説明できても、これだけのスペースが必要かどうかについての県民に対する説明は、利用状況(頻度)等の資料を残しておかないと、できないと考えるので、保存年数等を定め運用する必要がある。

d 意見

使用料の徴収を伴うかどうかに関係なく、設置施設の有効性及び設置施設スペースの適切性を評価するため、利用状況を把握する必要がある。又、過年度についても、利用件数や利用時間の状況は保管しておく必要がある。

(ウ) 3階厚生棟(職員総合相談室、健康相談室、理美容室及び歯科診療所等)(本庁舎)

a 設置理由又は利用状況

職員総合相談室及び健康相談室

県行政を円滑に推進するため、心身両面にわたる健康管理と快適な職場環境づくりは欠かせないのでできない福利厚生である。

職員の個別相談は年々増加しており、職員相談、健康相談業務の充実は欠かせないので重要な課題となっているが、年間の職員健康相談件数は約600件、職員総合相談件数は、約750件にのぼっているとのことである。

理美容室、歯科診療所

時間的損失の考慮や、健康で快適な職場環境づくりのために必要であり、美容・歯科診療所は職員からの要望により、昭和59年の新庁舎移転の際に設置している。

b 現状の問題点及び改善案

施設の有効性・必要性（意見）

職員総合相談室、健康相談室、理美容室及び歯科診療所等の利用状況については、施設の利用状況を評価する体制になっていないため、施設が設置目的に沿って有効に利用されているか確認できず、有効利用に向けた方策も検討することができない。

又、職員総合相談室、健康相談室、理美容室及び歯科診療所などの施設が、なぜ庁舎内になければならないのか、その理由・必要性等について、説明責任上からも明確にしておく必要がある。

検査室スペースの適切性（意見）

検査室が大きなスペースを占めていたが、健康診断のときに利用するのみで、基本的に使用されていないと思われる。年数回実施される健康診断のためにスペースが必要かどうか、健康診断を病院で受ける場合との比較等で、説明できるようにしておく必要がある。

空きスペースの有効活用（意見）

3階の相談室の奥、診療室の横等に空きスペースが見られるが、実際は、雑物入れとして使用されている。有効活用を考える必要がある。

理美容及び歯科診療所の外部委託（事実）

理美容室及び歯科診療所については、県が地方組合共済組合に対して、福利厚生目的に利用することを条件に使用許可を出しており、使用許可を受けた地方組合共済組合は外部業者に対して、その運営を委託している。

なお、外部業者への運営の委託については、昭和59年に県庁舎建築の際に、新庁舎移転対策協議会及び福利厚生部会において、理美容及び歯科診療所については外部委託を行うことで了解されている。

(工) 厚生棟2階(旧食堂及び旧職員会館事務室)(本庁舎)

a 現状の問題点及び意見

旧食堂



旧食堂は厨房が設置されており、利用が限定されるため、平成19年3月末に食堂業者が撤退して以降、利用されない状態が続いている。

何らかの有効利用を図る必要がある。

旧職員会館事務室

旧職員会館事務室は、現在、職員会館に対して使用許可されているが、使用状況は物置場である。

旧会館事務室は、条件の良い場所にも関わらず、未利用といっても過言ではない状況であり、もっと積極的に有効利用を図るべきである。

厚生棟 2 階は、県職員以外の者の出入りもかなり有り、県民の財産を活用していないと見る向きも多々あると考えられることから、空室等には「入居者募集」などの広告を張り出すなど、有効活用に向けた姿勢も大切である。

(オ) 議会棟 6 階 (特別委員会室)

a 必要性及び利用状況

特別委員会は常任委員会より委員の人数が多く、又、執行部も多くの部局から出席するため、通常の委員会室では収容しきれず、広いスペースを必要とした。

特別委員会室での過去 3 年の年間開催回数は、下表のとおりである。

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
委員会開催回数	7 回	8 回	6 回

なお、特別委員会室は、委員会が開催されていないときは、執行部等への使用も認めており、過去 2 年間の利用状況は下表のとおりである。

	平成 19 年度	平成 20 年度
第 1 特別委員会室	27 回	30 回
第 2 特別委員会室	21 回	23 回

b 現状の分析 (意見)

特別委員会室については、議会という性質上、使用頻度に関らず、必要性については理解できる。

なお、現議会棟は昭和 50 年に建築され、その後平成 2 年に特別委員会室が増設設置されている。昭和 50 年の建築費用は約 24 億円、平成 2 年度の増築費用は約 8 億円である。従って、特別委員会室の必要性は認めるが、費用対効果の面からも県民に十分説明できるよう利用率の一層の向上を図る必要がある。

(5) 知事部局のその他行政財産 (土地・建物)

ア 現地調査の対象施設

施設名	財産管理者等
港湾施設・新南陽野積場	周南港湾管理事務所長
小野田港東沖野積場	宇部港湾管理事務所長
旧消防学校建物 (貸室) 及び敷地	総務部長 (管財課長)

イ 個別的事項

(ア) 港湾施設・新南陽野積場

(現地の状況)

所在地	周南市新南陽地区(新南陽埠頭)
財産管理者等	周南港湾管理事務所長
現地の状況	10m岸壁背後の野積場の背後にある企業があり、その工場拡張等に伴うコンテナ貨物の利用増が見込まれている。 新南陽野積場は低利用の状況にある。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	963,433.73㎡(徳山下松港全体)
土地台帳評価額	26,045,696千円(平成21年)
取得の経緯	新南陽地区の野積場は、昭和50年当時、貨物取扱量の今後の増加を考慮して大型岸壁を建設する計画があり、当該岸壁の有効利用のために、岸壁建設計画位置の背後にあたる場所に確保されたものである。 民間の会社が埋め立てを行い、平成7年4月18日に竣工認可を受け、当該野積場部分は公有水面埋立免許条件に基づき、県が無償で所有権の帰属を受けた。

(現状の問題点及び改善案)

a 利用状況(意見)

新南陽地区野積場については、当初からの利用率の記録は残っておらず、記録が残っている平成19年度及び20年度の利用率は、下表のとおりである。

なお、ここでいう利用率とは、野積場使用面積の新南陽地区全体の利用可能面積(111,627㎡)に占める割合である。

	平成19年6月	平成20年6月	平成21年6月
野積場使用面積	13,070㎡	17,716㎡	35,693㎡
利用率	11.70%	15.87%	31.98%

山口県の主要港湾全体の野積場利用率は、平成19年度が57.23%、平成20年度が57.75%、平成21年度が50.10%であり、それから見ると、新南陽野積場の利用率は低いと言える。

新南陽地区野積場については、利用促進の成果は少しずつ出てきているが、今後も継続して有効利用を検討する必要がある。

b 未利用施設の発生原因等の管理(指摘)


今後の新南陽野積場の利用計画(利用率の向上策)としては、10m岸壁背後の野積場について、背後企業の工場拡張等に伴うコンテナ貨物の利用増が見込まれている。

新南陽地区野積場は、昭和50年当時の貨物取扱量に見合った利用可能面積となっているため、貨物取扱量が従来に比べ大きく減少している今日において、利用率の大幅な改善は望めないものと思われる。

今後、同様の低利用財産の発生を防ぐため、低利用施設が生じた場合は、普通財産台帳等に当初予定の利用ができなくなった時期や理由等を記録し、管理していく必要があると考える。

(イ) 小野田港東沖野積場

(現地の状況)

所在地	山陽小野田市(小野田港)
財産管理者等	宇部港湾管理事務所長
現地の状況	 <p>港湾施設の利用状況について低利用部分(小野田港の東沖野積場)がある。東沖野積場は工場から離れており、東沖の後方にある民間会社も未利用の土地を抱えている。</p>
取得の経緯	<p>小野田市(現山陽小野田市)は、古くから石灰、セメント、石灰石等の取り扱いを主とした工業が発展しており、さらに企業誘致の促進により、石油製品製造業、石炭火力発電所が進出し、鉱業都市から多面的な工業都市に発展することが期待され、このような背後地域の動向に伴い地域産業の基盤として、小野田港の外貿機能を中心とした港湾機能の整備拡充が強く要請された。そのため昭和57年、小野田市東沖に、貨物輸送の高速、大量化や港湾荷役の効率化等に対応できるよう、大型係留施設の整備及び埠頭用地の造成が計画された。埠頭用地の計画面積145,000㎡のうち野積場は22,000㎡である。</p> <p>そして、平成7年10月6日、民間企業に対して公有水面の埋め立てを許可し、平成8年3月と12月の2回に分けて、当該企業より県が購入し、平成10年10月に供用開始した。</p>

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	29,689㎡
土地台帳評価額	不明

(現状の問題点及び改善案)

a 利用状況(意見)

東沖野積場は、平成10年10月から供用開始されているが、平成14年までの利用状況を示す資料は残っておらず、記録が残っている平成15年度以降の利用率は、下表のとおりである。

なお、ここでいう利用率とは、野積場使用面積の東沖地区全体の利用可能面積(29,689㎡)に占める割合である。

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
利用率	0.33%	10.7%	17.6%	17.5%	17.3%	23.8%	31.9%

小野田港には2か所の野積場がある。小野田港全体では67%の利用率(21年6月1日時点)であるが、東沖野積場の利用率は31.9%となっている。

又、山口県の主要港湾全体の野積場利用率は、平成21年度6月末時点で50.1%であり、それから見ても、東沖野積場の利用率はかなり低いと言える。

東沖野積場については、利用促進の成果は少しずつ出てきているが、今後も継続して有効利用を検討する必要がある。

b 低利用施設の発生原因等の管理

東沖野積場は工場地帯から離れており、利用するには不便であることが、低利用の大きな原因と考えられる。

東沖の後方にある民間会社も未利用の土地を抱えており、利用率の大幅な改善は望めない状況にある。

今後、同様の低利用財産の発生を防ぐため、低利用施設が生じた場合は、普通財産台帳等に当初予定の利用ができなくなった時期や理由等を記録し、管理していく必要があると考える。

(ウ) 旧消防学校建物(貸室)及び敷地
(概要)

所在地	山口市吉敷	
財産管理者等	総務部長(管財課長)	
現地の状況	 	 <p>倉庫は3つあり、災害用緊急用品が備蓄がされている。(厚政課) 旧消防学校建物のうち、西側の建物は県の関係課が倉庫等として使用しており、一部を公共的団体(国際交流センター、NPO)に使用許可している。 未利用となっているプールがある。 土地(グランド)の一部(5,190㎡)は普通財産として駐車場目的に短期貸付しているが、ほとんどは総合保険会館でのイベント等の際の駐車場として貸し出されている。 駐車場は1日単位での貸し付けである。残りの土地(グランド)は現地調査したところ、行政財産として活用しているとは思えない。</p>

(現状の問題点及び改善案)

a 未利用財産の判断基準の明確化(指摘)

当該土地が、未利用財産となっていないのは、県庁近くのとまとった土地であり、県は将来行政財産として利用可能と判断しているからと考えられるが、未利用財産であっても行政財産のまま保有するのか、普通財産として処分の対象とするのか、明確な判断基準が無いため、分かり難い仕組みとなっている。

行政の透明性を高めるためにも、一定の基準を設けて公表する必要がある。

b 今後の利用計画(意見)

平成10年度に「県施設として有効活用する土地」と決定している。その後、旧消防学校敷地建物について、この取り扱いは変更されていない。

県の施設等を建設する可能性があるため、行政財産として残しているとのことであるが、将来的な構想や方向性など、ある程度県民に説明できるようなものを作っておく必要があると考える。

山口県国際交流協会に使用許可している。(1階の全部と2階の一部)

平成8年度から使用許可しているとのことであるが、吉敷分庁舎に入居している(財)国際交流協会の会議室等として、平成8年度から使用許可しており、公共的団体扱いで50%減免としている。

c その他(事実)

旧消防学校は、未利用のプールや維持・清掃のため1名雇用しており、管理上の問題があれば通報してもらうようにしている。又、池の外周のうち、通路に通した区域は柵を設置済みである。

総合保健会館の来客用として短期に貸し出すグラウンドは、一方通行で使用させると共に、交通係員の配置を指示している。又、グラウンドの出入り以外、車の通行は少ない。

(6) 教職員住宅再編と未利用・低利用財産

ア 教職員住宅再編の概要

平成17年9月に県立高校再編整備計画が策定され、これを受けて、教職員住宅再編整備計画を策定している。

当該計画の期間は平成20年度から23年度までの計画となっている。

策定の趣旨は、次のとおりである。福利厚生の一環として、教職員住宅の整備を進めてきたが、近年の環境の変化等に伴い、入居者は減少傾向にあり、今後は教職員住宅の使用料収入で現行住宅戸数の維持管理を行うことが困難となる可能性がある。

このため、高校再編整備計画策定を踏まえ、老朽化・未入居住宅整理、適正戸数管理へ移行し、経費の計画的な集中投資による居住性向上等、効率的に教職員住宅の活用を図るための計画を策定する。


イ 報告対象とした施設

施設名	財産管理者等
周防大島高校 校長住宅（旧安下庄高校 校長住宅）	教育長（周防大島高等学校長）
周防大島高校 校長住宅（旧久賀高校 校長住宅）	教育長（周防大島高等学校長）
徳山商工高等学校 校長住宅	教育長（徳山商工高等学校長）
佐波高等学校 校長住宅	教育長（佐波高等学校長）
奈古高等学校 校長住宅	教育長（奈古高等学校長）
青嶺高等学校 校長住宅	教育長（青嶺高等学校長）
周防大島高等学校 教職員住宅（安下庄（４）「西浦住宅」）	教育長（周防大島高等学校長）
周防大島高等学校 教職員住宅（安下庄（４）「家房住宅」）	教育長（周防大島高等学校長）
周防大島高等学校 教職員住宅（教職員久賀（４）住宅「八幡住宅」）	教育長（周防大島高等学校長）
旧大島職員寮	教育長（周防大島高等学校長）
徳山商工高等学校教職員住宅（下松（１）	教育長（徳山商工高等学校長）
校長公舎	教育長（山口南総合支援学校長）
佐波高等学校教職員住宅	教育長（佐波高等学校長）
奈古高等学校 教職員住宅奈古（１）	教育長（奈古高等学校長）
奈古高等学校 須佐分校 教職員住宅奈古（２）	教育長（奈古高等学校長）
青嶺高等学校 教職員住宅（美祢（２））	教育長（青嶺高等学校長）

ウ 個別的事項

（ア）周防大島高校 校長住宅（旧安下庄高校 校長住宅）

（施設の概要）

所在地	周防大島町西安下庄	
財産管理者等	教育長（周防大島高等学校長）	
建築年度等	昭和５５年度建築（２９年経過）	
管理戸数	１戸	
住宅設備等の状況		<p>キッチン、トイレ、バス、部屋の広さ等、住宅として標準的な設備を設置しており、住環境も良好である。</p> <p>窓ガラスの破損等はなく、不法侵入の可能性は少ない。必要に応じて修繕がされており、施設の資産価値（使用価値）が保たれている。耐震補強工事は実施されていない。</p>
過去からの利用状況	平成１６年度から２０年度までは入居していたが、平成２１年度以降は現校長が自宅通勤許容圏内居住のため入居していない。	

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	328.94㎡
土地台帳評価額	3,062千円(平成18年) 2,924千円(平成21年)

(現状の問題点)

現校長が自宅通勤のため入居していないことにより、家賃収入がないうえ、建物の維持管理費及び通勤手当も生じている。


校長が入居しなければ、校長住宅が有効利用されないだけでなく、通勤手当という新たな負担が発生している。

(意見)

利用するためには、校長に限定しないで、教職員や他の部局の職員の入居も可能となるような仕組みをつくり、資産価値の維持を図ると共に、有効活用に努める必要があると考える。(意見)

(イ) 周防大島高校 校長住宅(旧久賀高校 校長住宅)

(施設の概要)

所在地	周防大島町久賀	
財産管理者等	教育長(周防大島高等学校長)	
建築年度等	昭和52年度建築(32年経過)	
管理戸数	1戸	
住宅設備等の状況		間取りは、ダイニングキッチン1、居室4(6畳×4)、多用室1であり、住宅として標準的な設備を設置している。住環境は良好である。
過去からの利用状況	平成16年度から19年度まで入居されていたが、平成20年度以降未入居となっている。	

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	507.19㎡
土地台帳評価額	7,778千円(平成18年) 7,584千円(平成21年)

(現状の問題点)

将来にわたり利用する可能性は不確定である。

教職員住宅再編整備計画では解体処分の手配となっており、前倒しの検討も視野に入れているとのことである。

高等学校再編により、校長が1名になったため、現在は使用されていないが、未利用財産としては管財課へ報告していない。理由は、教頭が使用する可能性があるからとのことである。

(意見)

現状において、修繕費等をほとんどかけずに使用できるのであれば、教頭の入居は、有効利用の観点からも良いことだと考える。

又、教頭に限らず、一般教職員の入居についても検討する必要がある。しかしながら「いつの日か入居する可能性がある」ということで、いつまでも維持に係る管理費を計上することは無駄であり、計画どおりの処分を検討する必要がある。

又、民間への貸し出し等の仕組み等について検討をすることも必要ではないかと考える。

(ウ) 徳山商工高等学校 校長住宅 (旧徳山工業高等学校 校長住宅)

(施設の概要)

所在地	周南市大内町
財産管理者等	教育長 (徳山商工高等学校長)
建築年度等	昭和42年度建築 (42年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	 <p>住宅として標準的な設備が設置されており、住環境も良好である。 定期的な補修はされておらず、施設の資産価値(使用価値)が保たれていないが、窓ガラスの破損等による不法侵入の可能性はない。</p>
過去からの利用状況	現在、校長が入居中。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	371.74㎡
土地台帳評価額	17,134千円 (平成21年)

(現状の問題点)

校長住宅と職員住宅は、ほぼ同じ時期に建築され、職員住宅は廃止予定であるが、校長住宅は現在利用中であり、廃止は予定されていないとのことである。

(意見)

旧徳山商業高等学校の校長住宅は、平成14年7月15日に普通財産に分類替えのうえ管財課に所管替えされている。

又、徳山商工高等学校(旧徳山工業高等学校)の校長住宅は、老朽化が著しく、快適な生活を考えればいささか疑問がある。

古い住宅の再生技術も格段に進歩していることから、このような民間の活力利用などの検討も重要である。

(エ) 佐波高等学校 校長住宅

(施設の概要)

所在地	山口市徳地堀
財産管理者等	教育長(佐波高等学校長)
建築年度等	昭和37年度に建築(47年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	学校林の一部を造成し建築したものである。現在は、誰も居住しておらず、放置状態にあるため、住宅の周囲は一見、元の山林に帰ったかと思うほど荒れており、自然に倒壊するのを待っている状況である。
利用状況	平成19年4月以降、未利用状態となっている。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	844.44㎡

(現状の問題点)

県の財産管理としては問題があるが、場所と人手と予算の関係上やむを得ないかとも考える。不審者等が住みついて分からないような状況であり、もし出火でもしたら山林火災となる可能性が大きい。近くには中国縦貫自動車道が通っており、民家も一軒あることから、定期的な巡回等の管理が必要である。

今後の方針としては、廃止・解体が決まっている。平成20年度に廃止が決定され、解体は平成21年度の予定であるとのことである。

(留意点)

廃止は決定されているが、解体経費の関係上、見送られることとなれば、当校の校長住宅は、平成30年代に建築されたものであり、建築物としての価値が見い出される可能性もあると考えられることから、民間へ貸し出し等を投げかけてみるのも、有効活用に向けての一つの方法であると考えられる。

なお、22年1月に当該校長住宅は解体撤去されたとのことである。しかし、同じような状況にある未利用住宅がないか留意する必要がある。

(オ) 奈古高等学校 校長住宅

(施設の概要)

所在地	阿武町奈古金尻
財産管理者等	教育長(奈古高等学校長)
建築年度等	平成4年度建築(17年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	住宅として標準的な設備が設置されている。
過去からの利用状況	平成4年3月に建築され、平成11年度までは引き続き入居していたが、平成12年度から16年度の5年間未入居期間があった。 平成17年度から現在までは入居している。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	353.70㎡
土地台帳評価額	2,830千円(平成18年) 2,591千円(平成21年)

(現状)

学校に近い場所に、平成4年に建築された比較的新しい校長住宅である。2階建てで、ゆったりとした造りになっている。

使用するそれぞれの職員(校長)に対しては、公有財産を使用していることの自覚を促し、丁寧な取り扱いをお願いすると共に、早期のメンテナンスなどにより、大がかりな修繕などが発生しないようにする工夫が必要である。

又、使用者との間で、修繕や環境整備等の範囲について、教職員住宅管理要領(別紙3)で定めている。

(カ) 青嶺高等学校 校長住宅(旧大嶺高等学校 校長住宅)

(施設の概要)

所在地	美祢市東分東渋倉
財産管理者等	教育長(青嶺高等学校長)
建築年度等	昭和55年度建築(29年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	 <p>間取りは、ダイニングキッチン、トイレ、バス、和室6畳が3室、多目的室8畳が1室であり、標準的設備は設置されている。</p>

	<p>平成19年度から未利用となっていたが、平成21年3月31日、大嶺高校と美祢工業高校を統合したため、校長が一名となり、当該校長住宅は必要なくなった。</p> <p>当該校長住宅は樹木が多く、人手が不足し未整備のままである。今後、緊急雇用対策事業により樹木の伐採や草刈りを実施する予定である。</p> <p>住宅の維持管理については、平成21年3月までは、定期的な補修も実施してきたが、今年度4月以降は、職員が出向いて時々風を通す程度である。</p> <p>住宅の維持管理には手間と費用がかかり、困っている状況である。</p> <p>ガラスの破損はない。近隣に市営住宅や民家があり、今までは不法侵入等は無かった。</p>
過去からの利用状況	平成19年度から未利用。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	413.25㎡
土地台帳評価額	5,955千円(平成18年) 5,305千円(平成21年)

(現状の問題点)

校長住宅の今後の利用あるいは処分方針は決まっていないが、県での有効活用、美祢市等への譲渡等、売却や解体等も含めて検討するとのことである。

しかしながら、他の統廃合のケースでも言えることであるが、統廃合を決定する時点で、統廃合とセットで、財産の利活用や処分の方針等を決めておくべきである。

(意見)

処分等については今後検討するとのことであるが、当面、緊急雇用対策事業で樹木の伐採等を実施するとのことであるが、樹木は一度切ってしまうと、元に戻すには莫大な時間がかかるし、時間を掛けても戻らない可能性がある。

このことから、後の利用方法を十分検討したうえで、あるいは方針が決まった時点で、伐採等は実施する必要があると考える。

(キ) 周防大島高等学校 教職員住宅(安下庄(4)「西浦住宅」)

(施設の概要)

所在地	周防大島町西安下庄地五
財産管理者等	教育長(周防大島高等学校長)
建築年度等	昭和54年度建築(30年経過)
管理戸数	6戸
住宅設備等の状況	<p>間取りは、台所、洋間1、和室1(6畳)であり、標準的な設備を設置している。</p> <p>平成17年度末に1名が退去して以来入居者がなく、補修をしていないため、施設の資産価値(使用価値)は保たれていないが、窓ガラスの破損等はなく不法侵入の可能性はない。</p> <p>ただ、入居者が少ないと草刈りに手が回らず、地域住民からの苦情がくることもあるとのことである。</p>

過去からの利用状況	平成16年度以降の入居状況は、下表のとおりである。						
		H16	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	50%	33%	0%	0%	0%	0%

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	865.17㎡
土地台帳評価額	11,498千円(平成18年) 11,073千円(平成21年)

(現状の問題点)

住宅への進入路が狭く、普通車では通行が困難であり、駐車場もないため、入居希望者がいない。

住宅入居率の向上策は検討していない。又、駐車場についても、特段の対策はしていない。平成20年度に、未利用財産として教育長へ報告されている。

安下庄高校から周防大島高校に再編統合することに伴い、教職員数の減少が見込まれたが、平成18年度当時には未利用財産との認識はなかったとのことである。

(意見)

進入路も狭く、駐車場もないうえ、建物も老朽化していること、又、防犯上の問題点等を勘案すると、当面は取り壊して更地にし、管財課普通財産として管理することが適当ではないかと考える。

(ク) 周防大島高等学校 教職員住宅(安下庄(4)「家房住宅」)

(施設の概要)

所在地	周防大島町宗房西脇
財産管理者等	教育長(周防大島高等学校長)
建築年度等	昭和52年度建築(32年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	1階の間取りは、台所、洋間1、和室2(6畳)であり、住宅として標準的な設備は設置されている。 平成17年度末に入居者が退去して以来、未利用となっているため、補修等はされておらず、施設の資産価値(使用価値)は保たれていないが、窓ガラスの破損等はなく不法侵入の可能性はない。
過去からの利用状況	平成18年度以降、未入居状態が続いている。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	705.65㎡
土地台帳評価額	4,742千円(平成18年) 4,629千円(平成21年)

(現状の問題点)

元々は大島青年の家の所長公舎であり、学校の住宅でなく、学校まで約6.5kmの距離があることから、入居希望者がいない。

平成20年度に、学校から教育委員会へ未利用財産として報告されている。

安下庄高校から周防大島高校として再編統合することに伴い、職員数の減少は見込まれたが、平成18年度当時は未利用財産との認識はなかったとのことである。

(意見)

大島青年の家は、現在管理者制度により管理委託しているが、大島青年の家での利用を検討し、活用できるものであれば、青年の家での利用も考えられる。

又、建物の状況が本当に悪いのであれば解体し、当面は更地で管理することも検討する必要がある。

特に周防大島町は、海もきれいであり、レジャー地として若者を中心に人気があることから、防犯上もしっかりした管理が必要である。

(ケ) 周防大島高等学校 教職員住宅(教職員久賀(4)住宅「八幡住宅」)

(施設の概要)

所在地	周防大島町久賀江尻浜
財産管理者等	教育長(周防大島高等学校長)
建築年度等	平成3年度建築(18年経過)
管理戸数	4戸
住宅設備等の状況	間取りは、ダイニングキッチン1、居室3(6畳2、4畳半1)、多居室1であり、職員住宅として標準的な設備が設置されている。
過去からの利用状況	利用開始からの入居率は100%

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,319.50㎡
土地台帳評価額	16,934千円(平成18年)16,561千円(平成21年)

(現状の問題点)

平成4年に建築されたが、他の教職員住宅の利用状況からみて、八幡住宅建築の必要性に疑問が生じたため、質問したところ、次の環境状況により、建築に至ったとのことである。

- ・ 当時は大島大橋が有料であったこと。
- ・ 大島には全般的に民間アパートが少ないこと。
- ・ 平成4年4月には久賀高校に福祉科が設置され、教員の増加が見込まれたこと。

(意見)

海に近いため、一般的な地域の住宅よりは傷みが早く、老朽化もより早く進むと考えられるが、早いうちに補修するなど、入居者の協力も得て、県有財産を有効に、かつ快適に使用するために、管理上のマニュアル等の作成を検討する必要がある。

(コ) 旧大島職員寮

(施設の概要)

所在地	周防大島町大字久賀
財産管理者等	教育長(周防大島高等学校長)
建築年度等	昭和57年度建築(27年経過)
管理戸数	13戸
住宅設備等の状況	平成19年2月14日に、教育委員会へ所管替えし、平成21年4月1日から、周防大島高校生徒の寄宿舎として使用されている。 耐震調査済みであり、耐震性ありと診断されている。
過去からの利用状況	旧大島職員寮の平成9年度から16年度までの平均利用率は26%であり、それ以降寄宿舎として使用開始されるまでの利用はゼロである。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	507.19㎡
土地台帳評価額	7,584千円(平成21年)

(現状の問題点)

大島職員寮は平成8年度において、既に低利用の状況(入居は4戸)であったにも関わらず、何ら対策もされていない。

平成19年2月に教育委員会に所管替えされたが、対応が遅いと言わざるを得ない。

(サ) 徳山商工高等学校教職員住宅(下松(1))

(施設の概要)

所在地	下松市生野屋西																
財産管理者等	教育長(徳山商工高等学校長)																
建築年度等	昭和41年度建築(43年経過)																
管理戸数	24戸																
住宅設備等の状況					<p>入居者がいる部屋についてはシャワーが設置されている。</p> <p>定期的な補修はされておらず、資産価値は保たれているとは言えない。</p> <p>耐震補強工事は実施されていない。</p>												
過去からの利用状況	<p>現在の入居率は25%(24戸中6戸の入居)である。なお、平成17年度以降の入居率は、下表のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="518 1933 1252 2018"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利用率</td> <td>25%</td> <td>33%</td> <td>33%</td> <td>25%</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table>					年 度	H17	H18	H19	H20	H21	利用率	25%	33%	33%	25%	25%
年 度	H17	H18	H19	H20	H21												
利用率	25%	33%	33%	25%	25%												

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	2,345.49㎡
土地台帳評価額	55,846千円(平成21年)

(現状の問題点)

校長住宅と職員住宅は、ほぼ同じ時期に建てられたが、職員住宅は教育長と協議のうえ、廃止予定としており、入居申込の受付は行っていない。

(改善案)

管理している現場としては、取り壊したほうがよいと考えており、現実には、学校が安全上等の管理に困っているのであれば、入居者の協力を仰ぎ、閉鎖等の措置をとる必要がある。

(シ) 校長公舎

(施設の概要)

所在地	山口市鑄銭司
財産管理者等	教育長(山口南総合支援学校長)
建築年度等	昭和57年度建築(27年経過)
管理戸数	1棟
住宅設備等の状況	間取りは4部屋(6畳、6畳、6畳、8畳)と、キッチン・浴室・トイレであるが、シャワーがなく、トイレは水洗式ではない。 工場と老人養護施設(福祉法人)が隣にあるが、周辺は田と山であり、自然が豊かである。 学校に近く通勤には便利であるが、市街地からは相当離れており、買い物等には不便である。 補修は行っていない。耐震工事も実施されていない。
過去からの利用状況等	平成12年度より入居実績がない。
今後の利用又は廃止の方針	未定

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	719㎡
土地台帳評価額	7,581千円(平成21年)

(現状の問題点)

現在のところ入居はないが、校長によっては入居の可能性はある。教職員住宅再編整備計画の中でも改修存続となっており、入居の際には必要な修繕を行う予定とのことである。

しかし、この考え方で未利用のまま放置して新校長が入居することになった場合、改修を始め、周辺の環境整備に相当な支出を要すると考える。

(意見)

このようなことに予算を使うのであれば、居住条件に合致した範囲内で民間住宅を借用させるほうがはるかに良いと考える。

又、現在家賃は33,412円であり、同じ3万円の負担で民間の賃貸住宅を借りるとすれば、住宅手当の支給分を合算すれば、家賃6万円程度の住宅を借りることができる。

校長住宅に入居して、植木の剪定など、庭の手入れ等の手間を考えれば、民間賃貸住宅を希望する校長も多いのではないかと考える。

なお、同じ広さの敷地が公舎の前にあり、有効利用等について知恵を出す必要がある。最終的には売却を検討することも必要である。

(ス) 佐波高等学校教職員住宅

(施設の概要)

所在地	山口市徳地堀
財産管理者等	教育長(佐波高等学校長)
建築年度等	昭和39年度(45年経過)
管理戸数	5戸
住宅設備等の状況	学校林の一部を造成し建築したものであり、校長住宅と同じ敷地にある。現在は、誰も居住しておらず、放置状態にあるため、住宅の周囲は一見、元の山林に帰ったかと思うほど荒れており、自然に倒壊するのを待っている状況である。
過去からの利用状況	平成15年3月以降、未利用の状態が続いている。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口市
土地面積	2,870.02㎡
土地台帳評価額	16,638千円(平成18年) 15,383千円(平成21年)

(現状の問題点)

学校林を一部切り開き建築しているため、使用なくなると、途端に近づけなくなってしまう。現状でも、普通の服装では入口付近までもたどり着けない。

県の財産管理としては問題があるが、場所と人手と予算の関係上やむを得ないかとも考える。校長住宅と同じ問題である。

不審者が住みついたり、又、子供が面白半分に入り込み、火遊び等で火事を起こすことも考えられるので、普通の管理だけではなく、定期的な巡回等も必要である。

(意見)

平成20年に廃止が決定されているが、解体経費の関係上、未利用財産としての登録は見送られている状態にある。

当該校長住宅は、平成30年代に建築されたものであり、建築物としての価値が見い出され

る可能性もあると考えられることから、民間へ活用策を投げかけてみるのも、有効活用に向けての一つの方法であると考え。

(セ) 奈古高等学校 教職員住宅奈古(1)

(施設の概要)

所在地	阿武町大字奈古
財産管理者等	教育長(奈古高等学校長)
建築年度等	昭和41年度建築(43年経過)
管理戸数	世帯用住宅2戸
住宅設備等の状況	職員住宅として標準的な設備
過去からの利用状況	現在、2戸とも未利用である。昭和42年建築以降、平成16年度までほぼ利用されていたが、平成17年度から現時点まで未利用状態が続いている。未入居期間が長期に渡っており、又、耐用年数も経過しているため、平成24年度以降の解体が決定している。
今後の利用又は廃止の方針	平成24年度以降に解体する予定である。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	借地(阿武町)
土地面積	381.02㎡

(現状の問題点)

平成24年度以降に解体することが決まっているが、未利用財産には登録されていない。又、解体後の利用の検討もされていない。

(意見)

平成24年度以降の解体予定であるが、財政状況によっては、更にはずれ込む可能性もある。それまでの維持管理経費の問題や、解体後の利用方法について、方針を出しておく必要がある。

(ソ) 奈古高等学校 須佐分校 教職員住宅奈古(2)

(施設の概要)

所在地	萩市須佐瓦浴
財産管理者等	教育長(奈古高等学校長)
建築年度等	平成2年度建築(19年経過)
管理戸数	2階建て4戸

住宅設備等の状況		<p>独身用住宅として標準的な設備を設置している。</p>
過去からの利用状況	<p>現在、4戸中3戸の入居となっている。(1戸は平成21年3月に人事異動により転出し未入居)。平成3年から現時点までの平均入居率は84%であり、利用状況は良い。</p>	

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	489㎡
土地台帳評価額	4,520千円(平成18年)、4,423千円(平成21年)

(現状の問題点)

平成22年3月末で須佐分校廃止が決定しており、以降の入居は不明である。但し、1名は現在、奈古本校へ通勤している。

(意見)

廃止するのか、遠くても存続させるのか、早急に方針を打ち出す必要がある。
存続させるにしても、通勤手当の問題等も勘案して検討する必要がある。

(タ) 青嶺高等学校 教職員住宅(美祢(2))

(施設の概要)

所在地	美祢市大嶺町	
財産管理者等	教育長(青嶺高等学校長)	
建築年度等	昭和61年建築(23年経過)	
管理戸数	8戸	
住宅設備等の状況	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>間取りは、ダイニングキッチン、トイレ、バス、和室6畳2室、4畳半1室、洋間6畳1室であり、標準的設備は設置している。</p>	

	<p>一家族しか入居がないので、住宅周辺の環境整備が行き届いていない。設備も老朽化している。</p> <p>入居者がいる部屋のみ必要に応じて補修を実施している。</p> <p>その他の部屋については、時々風を通して建物の維持管理をしている程度である。</p> <p>新耐震基準の建物である。</p>												
過去からの利用状況	<p>現在、住宅の入居率は13%（8戸中1戸の入居）である。平成17年度以降の入居率は下表のとおりである。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>H 1 7</th> <th>H 1 8</th> <th>H 1 9</th> <th>H 2 0</th> <th>H 2 1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>5 0 %</td> <td>5 0 %</td> <td>1 3 %</td> <td>1 3 %</td> <td>1 3 %</td> </tr> </tbody> </table>	年 度	H 1 7	H 1 8	H 1 9	H 2 0	H 2 1	入居率	5 0 %	5 0 %	1 3 %	1 3 %	1 3 %
年 度	H 1 7	H 1 8	H 1 9	H 2 0	H 2 1								
入居率	5 0 %	5 0 %	1 3 %	1 3 %	1 3 %								
今後の利用又は廃止の方針	検討中												

（施設土地の面積・台帳評価額等）

土地所有者	美祢市（借地料は年間361,900円）
土地面積	1,487.70㎡

（現状の問題点及び意見）

施設は昭和62年3月建築で、現在入居戸数は1戸であり、有効利用の観点からは、極めて悪い状況である。一家族しか入居がないので、住宅周辺の環境整備は未整備の状況である。

教職員住宅再編整備計画は存続となっているが、学校の統廃合を検討する時点において、未利用財産の具体的な利活用・処分方針も含めて決めておく必要がある。

市営住宅と隣り合わせており、市への売却や譲渡等についても検討する必要がある。

（7）高校統廃合と未利用・低利用財産

ア 高校統廃合の概要

平成18年7月に教職員住宅再編整備計画が策定された。その趣旨は次のとおりである。福利厚生の一環として、教職員住宅の整備を進めてきたが、近年の環境の変化等に伴い、入居者は減少傾向にあり、今後は教職員住宅の使用料収入で現行住宅戸数の維持管理を行うことが困難となる可能性がある。

このため、高校再編整備計画策定を踏まえ、老朽化・未入居住宅整理、適正戸数管理へ移行し、経費の計画的な集中投資による居住性向上等、効率的に教職員住宅の活用を図るための計画を策定する。

イ 現地調査対象の選定

現地調査の対象として選定したのは、再編統合により廃止（一部廃止を含む）された5つの旧高等学校のグラウンド及び校舎等である。

再編統合後の校名	廃止された高等学校
柳井商工高等学校	旧柳井商業高校高等学校
周防大島高等高校	旧久賀高等学校
徳山商工高等学校	旧徳山商業高等高校
萩商工高等学校	旧萩商業高等学校
青嶺高等学校	旧大嶺高等学校

ウ 個別的事項

(ア) 柳井商工高等学校（旧柳井商業高等学校のグラウンド及び校舎等）

（柳井地区の高校統廃合の概要）

柳井商業高等学校と柳井工業高等学校を統合し、柳井商工高等学校とする。本校は、旧柳井工業高等学校とする。

（財産の概要）

所在地	柳井市柳井	
財産管理者等	教育長（柳井商工高等学校長）	
財産の利用状況 （現地視察）		
	<p>グラウンドは、主に硬式野球部の練習に使用されている。 体育館の施設は、それぞれのクラブ活動で使用されている。</p>	

（施設土地の面積・台帳評価額）

土地所有者	山口県
土地面積	35,226㎡
土地台帳評価額	839,464千円

（現状の問題点及び改善案）

a 高校統廃合により生じた未利用・低利用財産の有効活用（意見）

旧柳井商業高校のグラウンドは、硬式野球部等の練習場と利用されており、体育館・卓球場・テニスコート・武道場及びセミナーハウスなどの施設は、クラブ活動やクラブの合宿等で利用しており、現状では、未利用部分は生じていない。

しかし、平成23年の国民体育大会山口大会（以下「山口国体」という。）開催期間において、

練習場となっているのは体育館、グラウンド及び卓球場だけであるから、他の施設の山口国体での利用程度はかなり低いものと思われる。

旧柳井商業の校舎、校舎棟内庭及び水泳プールは、現時点において全く使用されておらず、有効活用を検討している段階にある。しかし、高校の統廃合は数年前から決まっていたことであり、このような状態になることは十分予想できたはずである。

今後、同様のケースにおいて、廃止高校の財産については、統廃合とセットで有効活用又は処分の方針・計画を決める必要がある。

b 旧柳井商業高校校舎の利用状況（事実）

校舎については柳井健康福祉センターより、新型インフルエンザパンデミック時の医療施設としての使用要請があったとのことであり、現在、目的外使用（一時的有効活用）についての検討がされている。

体育館等は災害時の避難場所として指定されており、平成18年6月28日に柳井市と覚書を締結している。

有効利用について、柳井市との協議内容を記録したものはないが、柳井市としては、利活用計画を検討中である。

c 旧柳井商業高校の土地・建物の維持管理（事実）

草刈り等の管理については、校務技士を中心に、近隣住民から苦情が出ないことを重点に置き、できる限り除草作業をしている。

春・秋に定期的に草刈り、樹木剪定を行い、それ以外にもできる限り除草作業をしている。教育の一環として、生徒を地域の清掃活動に参加させたこともあり、環境整備については、地域からの理解と要望の吸い上げに努めている。

d 売却処分等の場合の境界確定（意見）

地図混乱地域であり、地権者の隣接同意が必要なところはないか質問したところ、現状では把握できておらず、境界立会等の必要な段階で問題が出てくる可能性はあるとのことである。

将来、売却方針が決まったときに、境界確定が障害となり長期末利用化する可能性があるため、そのような可能性の有無を早期に把握する必要がある。

e 今後の方針・計画（意見）

旧柳井商業高校での利用は主に体育館とグラウンドであるが、山口国体以降の利用は現段階では未定である。利用あるいは処分方針については、「県での有効活用、柳井市等への譲渡等、売却、解体等を検討する」とのことである。

しかし、現実には、今後の利用あるいは処分方針・計画は何も決まっていないうに等しく、現在の利用状態に合理性があるかどうか疑問である。

(イ) 周防大島高等学校(旧久賀高等学校のグラウンド及び校舎等)

(周防大島地区の高校統廃合の概要)

久賀高等学校と安下庄高等学校と統合し、周防大島高等学校とする。

本校は、旧安下庄高等学校とする(予定)。

(施設の概要)

所在地	周防大島町
財産管理者等	教育長(周防大島高等学校長)
財産の利用状況 (現地視察)	現状は、福祉科だけが利用している。 普通科は旧安下庄高校に移っているため、未利用の施設がある。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	21,430.00㎡
土地台帳評価額	63,585千円

(現状の問題点及び)

学校の統廃合については、旧久賀高等学校OBや地元住民等の一部に反対はあるが、普通科はすでに安下庄高校へ統合している。福祉科については、施設整備も必要であることから、現時点では、統合は完了していない。

しかしながら、実質的には、旧安下庄高等学校に本校は移っており、旧久賀高等学校には、設備等の関係で福祉科が残っているだけである。

a 高校統廃合により生じた未利用・低利用財産の有無(事実)

久賀高等学校は廃止といっても、福祉科が利用しており、従来よりも使用度は減るものの、完全に未利用になるわけではない。

一方、普通科は旧安下庄高等学校に集約されているため、教室等の利用度は高まる。福祉科の寄宿舎が旧久賀高校にあるが、もし、福祉科が旧久賀高校に残らない場合、この寄宿舎は不要になる。

旧安下庄高校の体育館の耐震工事は完了している。しかし、校舎の耐震化改修等は、福祉科の統合時期等が決まっていないため、未着手である。なお、耐震化への対応は57%完了している。

b 今後の方針・計画(事実)

山口県立高校で福祉科があるのは久賀高校だけである。今後の福祉科のあり方については、生徒の入学状況や新しい制度の基での介護福祉士の資格取得状況等を見ながら検討することである。なお、福祉科の1学年の定員数35名(3学年で105名)であるが、現生徒数については、大きな定数割れはない。

最終的には安下庄高校に統合する計画(福祉科が旧久賀高校に残る可能性もある)であるが、時期は全く未定である。

(ウ) 徳山商工高等学校(旧徳山商業高等学校のグラウンド及び校舎等)

(周南地区の高校統廃合の概要)

徳山商業高等学校と徳山工業高等学校を統合し、徳山商工高等学校とする。

本校は、旧徳山工業高等学校とする。

(施設の概要)

所在地	周南市遠石
財産管理者等	教育長(徳山商工高等学校長)
財産の利用状況 (現地視察)	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>部活動で、一部グラウンドは使用されているが、未利用が多くある。校舎には、一部物品が残っており、機械警備が引き続き委託されている。校舎の一部が、国体関係の物品の保管場所となっている。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div>

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	22,259.00m ²
土地台帳評価額	810,027千円

(現状の問題点及び改善案)

a 旧徳山商業高等学校のグラウンド等土地の利活用の検討(意見)

旧徳山商業高校のグラウンドは、現在、陸上競技部だけが利用しており、一部の利用となっている。未利用部分の有効活用について具体的検討はされていないため、当該グラウンドが低利用状態のまま放置される可能性がある。

従って、グラウンドの未利用部分については、このまま放置し荒地とするより、一時的でも、利用が可能かどうか検討する必要がある。

b 旧徳山商業高校のグラウンド等土地の売却可能性の検討(事実)

グラウンドの有効利用が見いだせず、売却するとした場合、売却可能性に対する障害等について、現地視察したところ、出入口は正面だけであり、グラウンドだけの売却は困難と思われる。

又、「ピッチング練習場」として利用していた土地は、隣接の民家とは、フェンスを挟んで水

路（青線）及び里道（赤線）があり、フェンスを撤去しても車での進入は現状のままでは不可能である。

従って、当該土地は進入路の確保が困難な土地であり、売却するとすれば、隣接者しかいないが、当ピッチング練習場は、変形で狭いため、現状では隣接者への売却も困難と思われる。

なお、武道場や弓道場及びテニスコートの敷地については、市道からの進入路が別にあり、売却は可能である。

c 旧徳山商業高校の校舎等の建物の利活用を検討（意見）

旧徳山商業高校の校舎は、現時点においては全く使用されていないが、定時制での利用も検討されているとのことである。

しかし、高等学校の統廃合は数年前から決まっていたことであり、このような状態になることは十分予想できたはずであるから、校舎の有効活用の検討時期が遅いと言える。

又、体育館及び弓道場については、その一部を部活動で利用しているとのことである。又、管理棟1階の一部については、国体・障害者スポーツ大会局競技式典課が国体関係物品の保管場所として利用している。

今後、高校の再編整備計画を第二次、第三次と策定検討するときは、廃校となった学校のグラウンドや校舎、体育館等の有効利用も併せて考えるべきである。

d 土地・建物の維持管理（事実）

草刈り等の学校環境管理等については、校務技士（正規職員及び臨時職員）2名が、本校の管理と併せ、草刈りなど必要最小限度の範囲内で実施している。

なお、建物については、一部物品も残っており、商業高校時代に機械警備で対応していた部屋については、引き続き機械警備業務を警備会社へ委託している。費用が発生は年間423千円程度である。

e 今後の方針・計画（意見）

旧徳山商業高校での利用は、主にグラウンドであるが、現実には、今後の利用あるいは処分方針は何も決まっていないのと同じであり、現状の利用状態に合理性があるかどうか疑問がある。

管理棟の一部については、国体関係物品の保管場所として利用しているが、旧校内では、部活のため、かなりの生徒が活動しており、交通事故や盗難等のもとより、建物の窓ガラスの破損など、財産の管理については十分な対策を講じる必要がある。

(エ) 萩商工高等学校（旧萩商業高等学校のグラウンド及び校舎等）

（萩地区の高校統廃合の概要）

萩商業高等学校と萩工業高等学校を統合し、萩商工高等学校とする。

本校は旧萩工業高等学校とする。

なお、旧萩商業高校は、平成20年3月で全員卒業し、平成20年4月で萩商業高等学校は廃止された。

(施設の概要)

所在地	萩市江向
財産管理者等	教育長(萩商工高等学校長)
財産の利用状況 (現地視察)	体育館や武道場は、商工高校の生徒が部活動で利用しており、利用頻度は高い。体育館及びグラウンドは、施設開放事業で活用している。

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	25,249.00m ²
土地台帳評価額	919,291千円

(現状)

a 旧萩商業高等学校のグラウンド等土地の利活用の検討

現在、萩市と施設の利活用及び譲渡等について協議している段階にある。

又、旧萩商業高校のグラウンドは体育施設開放事業として使っており、武道場・体育館は萩商工高校のクラブ活動等で使っている。

(オ) 青嶺高等学校 (旧大嶺高等学校のグラウンド及び校舎等)

(美祢地区の高校統廃合の概要)

大嶺高等学校と旧美祢工業高等学校を統合し、青嶺高等学校とする。

本校は、美祢工業高等学校とする。

統合の効果としては、生徒数が増加したことにより、部活動が活発化し、又、普通高校でも工業科目の履修が可能となり、全般的に学力も向上した。

(施設の概要)

所在地	美祢市大嶺町
財産管理者等	教育長 (青嶺高等学校長)
財産の利用状況 (現地視察)	 
	  <p>グラウンドはフェンスで囲っており、社会人のスポーツ団体の利用も可能である。校舎は耐震や飲み水に問題があり、使用には適しない。</p>

(施設土地の面積・台帳評価額)

土地所有者	山口県
土地面積	44,243.00 m ²
土地台帳評価額	567,947千円

(現状の問題点及び改善案)

a 旧大嶺高校のグラウンド等の利活用検討

旧大嶺高校のグラウンドは、体育施設開放による利用が年に数回程度あるだけである。

グラウンドは周囲をフェンスで囲まれており、ラグビーや陸上等の学校部活動や社会人スポーツ団体等の活用が可能である。

従って、グラウンドについては、放置して荒地とするより、一時的にでも、何らかの利用が可能かどうか検討する必要がある。

b 旧大嶺高校のグラウンド等土地の売却可能性の検討（分析）

仮に、グラウンドを利用せず売却するとした場合、売却可能性に障害はないか等を現地視察したところ、特段の障害は見受けられなかった。

ただし、校舎周辺の記念碑（同窓会・卒業記念等）等については、旧大嶺高校同窓会から現状維持を求める声もあるとのことであるが、記念碑等の取り扱いには十分検討する必要がある。

又、隣接家屋の進入路や駐車場として利用されている学校敷地があり、行政財産の使用許可で対応をしているが、昭和56年12月から現在に至るまで続いている。

グラウンドを売却する場合には、障害の一つとなることも考えられるので、早いうちからの対応が必要である。

旧大嶺高校を開校するに当たっては、美祢市が土地を購入し山口県に寄付した経緯がある。

c 旧大嶺高校の校舎等の建物の利活用を検討（目的外使用の可能性・一時的有効活用等）

体育館や武道場は体育施設開放事業として、隣接する大嶺中学校の生徒が月に15日程度利用している。

一方、校舎等については、平成15年度の耐震一次診断で大地震の際は倒壊する恐れがあるとの診断結果が出ているところから、目的外利用には適さず、又、上水道も常時使用していないため、塩素不足となり、飲料には適さないため施設の使用は中止している。

d 土地・建物の維持管理

のり面が多く、草刈り等の環境整備が不十分である。

e 今後の方針・計画（意見）

グラウンドや校舎の、今後の取扱方針としては、県での有効活用、美祢市等への譲渡、売却、解体等を検討するとのことであり、具体的な利用方法や処分方針は何も決まっていない。

高等学校の統廃合とセットで未利用財産の利活用・処分方針を決めておくべきであり、未利用財産が生じることは、統廃合を打ち出した段階で、十分予想できることである。

（8）警察職員住宅

ア 概要

平成20年度に、警察職員住宅再編整備計画を策定した。当該計画の期間は平成21年度から平成30年度までの10年計画である。

策定の趣旨は次のとおりである。職員宿舎は、有事の際の的確な警察執行力の確保という職務上の要請と、警察職員の快適な生活環境の確立の両面から必要不可欠であり、厳しい勤務環境の下、第一線現場で昼夜を分かたず活動している警察職員の士気を維持し、警察力の一層の向上を図る上で計画的な再編整備を行う。

イ 報告対象とした施設

施設名	財産管理者等
柳井警察署 署長公舎（旧平生警察署 署長公舎）	警察本部長（柳井警察署長）
柳井警察署 署長公舎（旧大島署長公舎）	警察本部長（柳井警察署長）
柳井警察署 大屋待機宿舎（K 1）	警察本部長（柳井警察署長）
柳井警察署 待機宿舎（旧平生警察署 曾根待機宿舎K 2）	警察本部長（柳井警察署長）
柳井警察署 待機宿舎（旧大島警察署 待機宿舎K 1）	警察本部長（柳井警察署長）
竜宮待機宿舎（山口南警察署）	警察本部長（山口南警察署長）
山口警察署 署長公舎	警察本部長（山口警察署長）
警察本部 法泉寺宿舎（K 1）	警察本部長（会計課長）
警察本部 法泉寺宿舎K 2	警察本部長（会計課長）
警察本部 法泉寺宿舎（K 7）	警察本部長（会計課長）
警察本部 法泉寺宿舎（K 9）	警察本部長（会計課長）
山陽小野田警察署 埴生待機宿舎（K 1）	警察本部長（山陽小野田警察署長）
萩警察署江崎待機宿舎K 1	警察本部長（萩警察署長）
萩警察署 椿東待機宿舎	警察本部長（萩警察署長）
下関警察署 綾羅木待機宿舎（K 6、K 7）	警察本部長（下関警察署長）
下関警察署 綾羅木独身寮（K 8）	警察本部長（下関警察署長）
下関警察署 山の田警察官待機宿舎（P 1）	警察本部長（下関警察署長）

ウ 個別的事項

（ア）柳井警察署 署長公舎（旧平生警察署 署長公舎）

（施設の概要）

所在地	平生町平生
財産管理者等	警察本部長（柳井警察署長）
建築年度等	昭和35年度建築（49年経過）
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	昭和35年に建築されたコンクリート造りの住宅であり、既に耐用年数を経過し、経年による老朽化が著しく、入居者を確保する見込みがなく、適正な施設管理が困難であることから、建物を解体し更地での利活用を検討することが妥当である。
過去からの利用状況	署長公舎として建築されてから、平生警察署が警察組織の統廃合により、平生幹部交番となるまでは、歴代の平生警察署長が入居しており、空室となったことはない。
今後の利用又は廃止の方針	旧平生署公舎は平成22年度の解体を要望している。 土地についても、未利用財産として報告済みである。
耐震補強工事の実施状況	実施されていない。
建物維持管理の状況	老朽化により廃止が決定され、解体も予定されていることから、特段の維持管理はしていない。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	4,926.87m ² (旧平生警察署敷地全体)
土地台帳評価額	125,990千円(平成21年「旧平生警察署敷地全体」)

(現状の問題点)

未利用財産として報告されているが、解体するまでは、建物が老朽化しており、自然災害による倒壊など、安全管理に注意を払う必要がある。

(意見)

幹部交番があり、警察官が常駐しているが、時々破損の進行状況や新たな破損箇所の確認などのため、巡回管理が必要である。

(イ)柳井警察署 署長公舎(旧大島署長公舎)

(施設の概要)

所在地	周防大島町久賀
財産管理者等	警察本部長(柳井警察署長)
建築年度等	昭和41年度建築(43年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	昭和41年に建築されたコンクリート造りの住宅であり、既に耐用年数を経過し、経年による老朽化が著しく、今後、入居を希望する者がいるとは考えられず、適正な施設管理が困難であることから、建物を解体し更地での利活用を検討することが妥当であると認められる。
過去からの利用状況	大島警察署の署長公舎として建築されて以来、歴代の大島警察署長が入居しており、長期間空室となったことはない。
今後の利用又は廃止の方針	旧平生署長公舎と同様に平成22年度の解体を要望している。 土地についても未利用財産として報告済みである。
耐震補強工事の実施状況	実施していない。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	349.25m ²
土地台帳評価額	6,029千円(平成21年)

(現状の問題点)


未利用財産として報告されているが、解体するまでは、建物が老朽化しており、自然災害による倒壊など、安全管理に注意を払う必要がある。

(意見)

破損の進行状況や新たな破損箇所の確認などのため、定期的な巡回管理が必要である。

(ウ) 柳井警察署 大屋待機宿舎 (K 1)

(施設の概要)

所在地	柳井市柳井
財産管理者等	警察本部長 (柳井警察署長)
建築年度等	昭和 4 2 年度建築 (4 2 年経過)
管理戸数	1 2 戸
住宅設備等の状況	 <p>住宅として標準的な設備を設置しているが、建築されたのは、昭和 4 2 年と古く、築 4 2 年を経過していることから、解体の方向で検討している。</p>
過去からの利用状況	<p>平成 2 1 年 9 月時点の入居率は 3 3 % (1 2 戸中 4 戸の入居) である。築 4 2 年を経過しており、解体を検討している。</p> <p>利用状況については、平成 1 6 年度から 1 7 年度までの入居率は平均 9 0 % で推移していたが、平成 1 8 年度は 5 8 % まで落ち込み、平成 2 1 年 4 月までの入居率は 4 2 % から 5 8 % の間で推移している。</p> <p>昭和 4 2 年度に建築され、既に 4 0 年以上が経過し、耐用年数を超えた老朽宿舎で、内壁・建具の経年劣化に加えて、水圧の関係からシャワーが設置できない等、設備面からも警察官の需要とそぐわなくなっており、徐々に入居者が減少してきた。</p> <p>定期的な補修は行っていないが、著しく損傷した部分については、優先順位を付して修繕等を実施している。</p> <p>窓ガラスの破損等はなく、不法侵入の可能性はない。</p>
今後の利用又は廃止の方針	入居者を増やすためには大規模な改修工事が必要となるため、耐用年数及び費用対効果の面から、解体を検討すべきものと考えている
耐震補強工事の実施状況	耐震調査及び耐震工事の実施なし。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1 , 2 4 8 . 1 1 m ²
土地台帳評価額	2 5 , 5 7 4 千円 (平成 1 8 年)

(現状の問題点)

現況の住宅状況から、積極的な利用は困難である。

(意見)

警察署等の統廃合計画に基づき、宿舎等の全体的な見直しを図り、それにより対応を決定する必要がある。

(工) 柳井警察署 待機宿舎 (旧平生警察署 曾根待機宿舎 K 2)

(施設の概要)

所在地	熊本郡平生町曾根
財産管理者等	警察本部長 (柳井警察署長)
建築年度等	昭和 6 0 年度建築 (2 4 年経過)
管理戸数	8 戸
住宅設備等の状況	 <p>住宅として標準的な設備を設置している。</p>
過去からの利用状況	<p>平成 2 1 年 9 月時点の入居率は 2 5 % (8 戸中 2 戸の入居) であるが、平成 2 2 年 4 月の人事異動で当署に転勤してきた職員を優先して入居させるので、入居率は 7 0 % 前後から 1 0 0 % 近くまで向上する見込みである。</p> <p>過去からの入居状況は、平成 2 0 年度中は 8 戸全て入居していた。平成 1 9 年度までも 1 0 0 % 近い入居率で推移していた。</p> <p>平成 2 0 年度は、旧平生警察署の職員宿舎 3 棟 (2 2 戸) は 1 0 0 % の入居率であったが、本年 4 月の人事異動から即日赴任となったことと、警察署統廃合が重なり、宿舎入退去の都合がつかない部屋が生じたことから、曾根待機宿舎の入居率は 2 5 % (8 戸中 2 戸の入居) となり、同宿舎を含む旧平生署の宿舎 3 棟分の入居率は 6 4 % (2 2 戸中 1 4 戸の入居) となった。</p>
今後の利用又は廃止の方針	柳井署員が増員したことにより、今後、利用の増加が見込める。
耐震補強工事の実施状況	耐震調査なし。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	6 7 0 . 9 4 m ²
土地台帳評価額	1 1 , 2 7 3 千円 (平成 1 8 年)

(現状の問題点)


警察組織の改編等に伴う一時的な入居率の低下であり、今後は、従来どおりの入居率となるとは見込めるものとはいうものの、平生警察署はすでに廃止され、幹部交番としては存在しているものの、警察官等は大幅に減少しており、高入居率が回復するのかやや疑問である。

(意見)

警察署等の統廃合計画に基づき、宿舎等の全体的な見直しを図る必要もある。

(オ) 柳井警察署 待機宿舎 (旧大島警察署 待機宿舎 K 1)

(施設の概要)

所在地	周防大島町久賀	
財産管理者等	警察本部長 (柳井警察署長)	
建築年度等	昭和 6 0 年度建築 (2 4 年経過)	
管理戸数	1 6 戸	
住宅設備等の状況		住宅として標準的な設備を設置している。
過去からの利用状況	<p>平成 2 1 年 9 月時点の入居率は 3 1 % (1 6 戸中 5 戸の入居) である。平成 2 2 年 4 月の人事異動で、周防大島幹部交番に転勤してきた職員を中心に入居させ、入居率の向上を図ることとしているが、本署から遠隔地にあるため、大幅な入居率アップは望めず、5 0 % 前後になるものと思われる。</p> <p>平成 2 0 年度中に入居率は 8 1 % (1 6 戸中 1 3 戸の入居) で、それ以前も概ね 8 0 % 台 ~ 1 0 0 % で推移していた。</p> <p>旧大島署職員宿舎の実質的な入居対象職員 3 3 名が、平成 2 1 年 4 月の警察署統廃合に伴い、周防大島幹部交番等勤務員の 1 4 名に減少したため、同宿舎からの転出者が増え、入居率は 3 1 % (1 6 戸中 5 戸の入居) まで減少した。</p>	
今後の利用又は廃止の方針	<p>周防大島の職員宿舎の入居率向上は、警察官等の減少により、入居率向上は望めない。</p> <p>又、予算的にも規模縮小による建て替え等も困難である。</p>	
耐震補強工事の実施状況	耐震診断は、耐震工事が必要である旨の診断結果であるが、庁舎優先のため見込みは立っていない。	

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1 , 3 9 5 . 8 7 m ²
土地台帳評価額	2 2 , 6 9 8 千円 (平成 2 1 年)

(現状の問題点)

耐震診断の結果は、入居者は不安な日々を送らせることなり、山口県警察職員としての崇高な職務を果たさせるためには、県としても警察職員の家族の生活や安全などの不安を取り除く努力をする必要がある。

特に周防大島地区は、県内で唯一「南海地震防災対策地域」に指定されており、警察職員の不安を取り除くためにも、早急な検討が必要である。

(意見)

耐震診断結果に基づき、対応する必要がある。

(カ) 竜宮待機宿舎(山口南警察署)

(施設の概要)

所在地	山口市小郡下郷龍宮
財産管理者等	警察本部長(山口南警察署長)
建築年度等	昭和44年度建築(40年経過)
管理戸数	24戸
住宅設備等の状況	住環境は良好である。 窓ガラスの破損等はなく、不法侵入の可能性はない。
過去からの利用状況	平成21年9月時点の入居率は34%(24戸中8戸の入居)である。 なお、入居の8戸全てが独身や単身赴任者が利用している。 平成17年度から19年度までの入居率は79.2%(24戸中19戸の入居)、平成20年度の入居率は58.3%(24戸中14戸の入居)で、平成21年度の入居率は34%(24戸中8戸の入居)にとどまっている。
今後の利用又は廃止の方針	築40年経過し、老朽化も著しいため、将来は廃止する予定。 廃止基準としては、築後40年を目処に、閉鎖中の宿舎及び遠隔地等で利用計画のない宿舎を優先して廃止することとしている。
耐震補強工事の実施状況	耐震補強工事などはしていない。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,658.97㎡
土地台帳評価額	23,815千円(平成21年)

(現状の問題点)

山口南警察署に近く、宿舎としての立地条件は良い。

なお、宿舎が建っている敷地は、河川堤防(県道)より、約2m低い。

現在、24戸のうち8戸しか入居がないので、周辺の環境整備にまで手が回らないのが現状である。

(意見)

売却には支障はなく、低利用のまま保有し続けるよりも、更地にして売却を検討することも必要である。

(キ) 山口警察署 署長公舎

(施設の概要)

所在地	山口市糸米
財産管理者等	警察本部長(山口警察署長)
建築年度等	昭和47年度建築(37年経過)
管理戸数	1戸
住宅設備等の状況	平成18年2月に外壁塗替工事を実施した。 窓ガラスの破損等による不法侵入の可能性はない。
過去からの利用状況	課長宿舎を署長公舎として使用している。 昭和47年9月建築以後、歴代署長が入居している。 平成19年3月以降未使用であり、今度も使用見込はないとのこと。
今後の利用又は廃止の方針	署長公舎については、入居の必要が生じた時点で補修工事等を行うこととしている。 老朽化が進み、特に電気配線に問題があると考えている。 署の希望としては、外来者の駐車場が大変不足しているため、解体して駐車場用地として利用したい意向を持っている。
耐震補強工事の実施状況	調査対象外

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	(署の敷地内のため一括計上)

(現状の問題点)

平成19年3月以降未使用である。

昭和47年9月に建築されたものであるが、37年を経過し老朽化が著しいため、平成19年3月以降、入居者がいない。

又、警察署敷地内に位置しており、外来駐車場が不足している状況から、早期に解体して駐車場としての利用を検討中である。

(意見)

老朽化が著しく、特に電気配線に問題があるとのことであるが、火災等の原因にもなるので、廃止のうえ、電気の完全遮断等、管理には十分注意を払う必要がある。

又、入居者がいなくなる前年に外壁の塗装工事等を実施しているが、外壁の崩落の危険性等を回避するための工事であれば、通常の管理に加え、定期的に巡回し、危険性の事前察知等に努める必要がある。

(ク) 警察本部 法泉寺宿舎 (K1)

(施設の概要)

所在地	山口市滝町					
財産管理者等	警察本部長 (会計課長)					
建築年度等	昭和39年度建築 (45年経過)					
管理戸数	1棟24戸					
住宅設備等の状況	老朽化が著しいため、低利用となっている。 閉鎖が決定されている。					
過去からの利用状況	過去5年間の入居率は、下表のとおりである。					
	年度	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	75%	50%	42%	33%	29%

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,126.75㎡
土地台帳評価額	51,719千円 (平成21年)

(意見)

閉鎖は決定されているが、その後の利用方針等は不明とのことである。未利用化が長期化すると保有コストの負担がかかるため、閉鎖と同時に利用方針も決めておく必要がある。

(ケ) 警察本部 法泉寺宿舎 (K2)

(施設の概要)

所在地	山口市滝町					
財産管理者等	警察本部長 (会計課長)					
建築年度等	昭和39年度建築 (45年経過)					
管理戸数	1棟12戸					
住宅設備等の状況	間取り3K、46㎡					
過去からの利用状況	過去5年間の入居率は、下表のとおりである。					
	年度	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	83%	92%	100%	100%	100%
今後の利用又は廃止の方針	継続して利用予定。					

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	562.2㎡
土地台帳評価額	25,805千円 (平成21年)

K9の箇所でもまとめて述べる。

(コ) 警察本部 法泉寺宿舎 (K7)

(施設の概要)

所在地	山口市滝町					
財産管理者等	警察本部長 (会計課長)					
建築年度等	昭和51年度建築 (33年経過)					
管理戸数	1棟12戸					
住宅設備等の状況	広め (77㎡)。若干空室あり。					
過去からの利用状況	過去5年間の入居率は、下表のとおりである。					
	年度	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	92%	58%	83%	92%	83%
今後の利用又は廃止の方針	継続利用					

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	804.4㎡
土地台帳評価額	90,793千円 (平成21年)

K9の箇所でもまとめて述べる。

(サ) 警察本部 法泉寺宿舎 (K9)

(施設の概要)

所在地	山口市滝町					
財産管理者等	警察本部長 (会計課長)					
建築年度等	昭和53年度建築 (31年経過)					
管理戸数	1棟16戸					
過去からの利用状況	過去5年間の入居率は、下表のとおりである。					
	年度	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	88%	94%	100%	100%	100%
今後の利用又は廃止の方針	今後の利用又は廃止の方針。					

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,089.92㎡
土地台帳評価額	116,856千円 (平成21年度)

(現状の問題点と意見)

県警本部法泉寺宿舎はK1、K2、K7、K9の4棟が建てられているが、それぞれ、住宅として標準的な設備は設置されている。

K1は老朽化が著しく、利用状態も低いため、定期的な補修はされておらず、資産価値(使

用価値)は保たれていない。このため、廃止が決定されている。

K1については、立地場所にも問題があり、すぐ後ろに山を背負っているため、湿気が多く、日照時間も短くなかなか乾燥しない条件を備えている。

県民の安全と財産を守る警察官が、英気を養える場所を提供するためにも、建築場所については十分な検討が必要である。

(シ) 山陽小野田警察署 埴生待機宿舎 (K1)

(施設の概要)


所在地	山陽小野田市埴生																					
財産管理者等	警察本部長 (山陽小野田警察署長)																					
建築年度等	昭和48年度建築 (36年経過)																					
管理戸数	9戸																					
住宅設備等の状況	 <p>宿舎としての通常の設備は備えられている。</p>																					
過去からの利用状況	<p>平成21年度は入居者なし。 埴生待機宿舎は昭和48年に建築されたが、老朽化が著しく、利用者もいないこと等から、解体が予定されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> 過去からの利用状況 <p>昭和48年9月不動産投資住宅として建築され、9戸全部入居していたが、老朽化が著しく、コンクリート落下、ひび割れ等で非常に危険な状態になったことから、平成16年度から入居者が減少し、現在は未利用となっている。平成22年度解体撤去の予定</p> <table border="1" data-bbox="547 1491 1458 1630"> <thead> <tr> <th></th> <th>H16</th> <th>H17</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居者</td> <td>7人</td> <td>3人</td> <td>3人</td> <td>2人</td> <td>1人</td> <td>0人</td> </tr> <tr> <td>入居率</td> <td>77.8%</td> <td>33.3%</td> <td>33.3%</td> <td>22.2%</td> <td>11.1%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>		H16	H17	H18	H19	H20	H21	入居者	7人	3人	3人	2人	1人	0人	入居率	77.8%	33.3%	33.3%	22.2%	11.1%	0%
	H16	H17	H18	H19	H20	H21																
入居者	7人	3人	3人	2人	1人	0人																
入居率	77.8%	33.3%	33.3%	22.2%	11.1%	0%																
今後の利用又は廃止の方針	昭和48年に建築され、築36年経過し、コンクリートブロックが落下する等、非常に危険な状況である。平成22年度に解体予定(予算要求中)である。																					

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山陽小野田市所有 (建物は山口県)
土地面積	823.57㎡
土地台帳評価額	8,671千円 (平成21年)

(ス) 萩警察署江崎待機宿舎 K 1

(施設の概要)

所在地	萩市大字田万川字下田万
財産管理者等	警察本部長(萩警察署長)
建築年度等	昭和62年度建築(22年経過)
管理戸数	1棟6戸
住宅設備等の状況	 <p>宿舎としての、通常の設備状況である。</p>
過去からの利用状況	<p>萩署に統合するまでは、全室入居(6戸)であったが、平成19年4月、組織再編により江崎警察署が江崎幹部交番となり、署員が大幅に減少したため、19年度の入居率は33%(6戸中2戸の入居)となった。平成20年4月からは未入居の状態が続いている。</p> <p>再編整備の関係で入居者が居なくなったものであり、今後とも入居は見込めない。</p> <p>未利用財産として県(管財課)に報告しているが、萩市が購入の希望を持っており、協議は始まっている。</p>
今後の利用又は廃止の方針	県としての利用計画はなく、売却等の方針。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,089.66㎡
土地台帳評価額	13,100千円(平成21年)

(現状の問題点)

未入居の状態が続いており、防犯上の問題等の観点からも、定期的な巡回管理が必要である。

(意見)

現在萩市と進められている協議の結果を待つこととなるが、いずれにしても、未利用財産と決定した以上、行政財産から普通財産への移管手続を早くとる必要がある。

(セ) 萩警察署 椿東待機宿舎

(施設の概要)


所在地	萩市椿東
財産管理者等	警察本部長(萩警察署長)
建築年度等	昭和46年度建築(38年経過)
管理戸数	8戸
住宅設備等の状況	通常の設定を備えている
過去からの利用状況	従来は全室入居していたが、人事異動により、21年10月現在の入居率は25%である。 原因として考えられるのは、勤務地が異動しても、制度の緩和等により、自宅通勤が可能となったことなどである。
今後の利用又は廃止の方針	今後とも、待機宿舎としての機能を継続させる。
耐震補強工事の実施状況	耐震構造となっている。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,286.99㎡
土地台帳評価額	21,173千円(平成21年)

(ソ) 下関警察署 綾羅木待機宿舎(K6、K7)

(施設の概要)

所在地	下関市綾羅木本町
財産管理者等	警察本部長(下関警察署長)
建築年度等	K6 昭和46年度建築(38年経過) K7 昭和45年度建築(39年経過)
管理戸数	K6 24戸 K7 24戸
住宅設備等の状況	 <p>宿舎として通常の設定状況である。</p>
過去からの利用状況	綾羅木待機宿舎(K6、K7)については、老朽化が著しいため現在閉鎖中であり、解体についても検討が必要である。 K6は築38年を経過し、平成19年3月に閉鎖した。 K7は築39年を経過し、平成20年3月に閉鎖した。 いずれも老朽化が著しいため、警察本部会計課と協議のうえ閉鎖したものである。今後、警察本部において解体を含めた方針を検討することとしている。

今後の利用又は廃止の方針	解体を含め、処分方針を検討することとしている。
耐震補強工事の実施状況	実施の事実はない。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	4,338.64 m ²
土地台帳評価額	134,394千円(平成21年度)

(現状の問題点)

現在は閉鎖中であり、処分については検討することであるが、防犯上の問題や、壁の一部崩落など、事故の発生も懸念されるので、この対策についての検討も必要である。

(意見)

通常の管理だけでなく、完全に閉鎖されていることから、定期的に巡回をし、外観に異常はないか、出入口等の施錠はどうか等、注意深い管理をする必要がある。

又、行政財産として必要がなくなっている以上、早期に普通財産へ移管する必要がある。

(タ) 下関警察署 綾羅木独身寮 (K8)

(施設の概要)

所在地	下関市綾羅木本町
財産管理者等	警察本部長(下関警察署長)
建築年度等	昭和47年度建築(37年経過)
管理戸数	18戸
住宅設備等の状況	
過去からの利用状況	K8は昭和47年に建築されたものであり、築37年を経過し、老朽化が著しいため警察本部会計課と協議のうえ、平成21年10月をもって閉鎖した。今後、警察本部において解体について検討する。
今後の利用又は廃止の方針	解体の方向で検討。
耐震補強工事の実施状況	補強工事等の実施はない。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	4,338.64 m ² (K6、K7と同一敷地)
土地台帳評価額	134,994千円(K6、K7と同一敷地)(平成21年)

(現状の問題点)

現在は閉鎖中であり、処分については検討するとのことであるが、防犯上の問題や、壁の一部崩落など、事故の発生も懸念されるので、この対策についての検討も必要である。

(意見)

通常の管理だけでなく、完全に閉鎖されていることから、定期的に巡回をし、外観に異常はないか、出入口等の施錠はどうかなど、注意深い管理をする必要がある。

又、行政財産として必要がなくなっている以上、早期に普通財産へ移管する必要がある。

(チ) 下関警察署 山の田警察官待機宿舎 (P1)

(施設の概要)

所在地	下関市山の田南町
財産管理者等	警察本部長(下関警察署長)
建築年度等	昭和37年度建築(47年経過)
管理戸数	16戸
住宅設備等の状況	  <p>大規模改修が困難な状況ではある中、シャワー付きの風呂に改修するなど、できる限り、住環境の整備を図っている。</p>
過去からの利用状況	山の田宿舎(P1)は、築50年近く経ち、老朽化が著しいため入居者は減少している。 現在も利用しているが、築47年の経過は傷みも激しく、修繕を繰り返し利用している状況である。現在の入居率は31.3%(16戸中5戸の入居)である。
今後の利用又は廃止の方針	未定。
耐震補強工事の実施状況	昭和56年度建築以前の宿舎については、警察本部で改修を検討中。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	980.49㎡
土地台帳評価額	39,087千円(平成21年)

(現状の問題点)

空室が多いため、少人数では、周辺環境の整備まで手が回らないと考えられる。又、共用部分についても、少人数では清掃等大変であると考えられるが、せめて周辺から苦情等が出ない

範囲で、清掃等について注意を払う必要がある。

(意見)

入居人数が少ないことから、署においても時々巡回をし、外観に異常はないか、空室の出入口等の施錠はどうか等、注意を払う必要がある。

又、特殊な業務に携わっている警察官の、住環境の整備は最も大切なことである。

警察職員の意気の昂揚のためにも、宿舍について対策が急がれる。

(9) 警察署再編と未利用・低利用施設

ア 概要

警察署再編の目的は組織の合理化により現場執行力を強化することであり、コスト削減が直接の目的ではない。

警察署再編により、幹部交番となった警察署は、警察職員数が大幅に減少しており、未利用や低利用の施設等が発生している。

イ 報告対象とした施設

施設名	財産管理者等
山口警察署 阿東幹部交番(旧阿東警察署)	警察本部長(山口警察署長)
山陽小野田警察署 厚狭幹部交番(旧厚狭警察署)	警察本部長(山陽小野田警察署長)
萩警察署 江崎幹部交番(旧江崎警察署)	警察本部長(萩警察署長)
下関警察署 海峽交番「下関警察署分庁舎」(旧水上警察署)	警察本部長(下関警察署長)
長府警察署 豊田幹部交番(旧豊田警察署)	警察本部長(長府警察署長)

ウ 共通的事項

a 維持管理への対応(意見)

岩国西幹部交番に限ったことではないが、周辺環境整備、例えば樹木の剪定や草取りなど、職員が時間外に実施している状況である。勤務時間内に維持管理を行わないと、万が一事故等が起きた場合、業務上の事故とはみなされない可能性がある。

必要な維持管理を業務として行えるように、予算措置する必要がある。

b 施設の有効利用(意見)

警察署の統廃合に伴い生じた低利用・未利用の幹部交番について、どのような有効利用を図るか、全体的な見直しを行い、対応(方針)を打ち出す必要がある。

各署で有効利用について方策を検討するのもいいが、県警本部が中心となって調査検討を実施することが重要ではないかと考える。

県有財産の有効活用の観点からは、現場だけの対応には限界がある。

特に、警察署として使用していた建物を、交番にした場合などは、現場には大きな戸惑いがあるはずである。

利用方法については、現場の考え方、見方を十分踏まえて、有効利用の方針を打ち出す必要がある。

又、地域の実情に一番詳しい現場からは、積極的な提言等を挙げていくべきである。

エ 個別的事項

(ア) 山口警察署 阿東幹部交番 (旧阿東警察署)

(施設の概要)

所在地	阿東町大字生雲西分 (平成22年1月山口市と合併)
財産管理者等	警察本部長 (山口警察署長)
建築年度等	昭和57年度 (27年経過)
職員数等	平成18年4月に、警察署の再編整備により、阿東警察署から山口警察署阿東幹部交番となり、定数が28名から8名 (3交代) と大幅な減員となった。 このため、交番勤務職員数に比べ庁舎規模が過大となっている。
施設の利用状況	 <p>旧阿東警察署をそのまま利用している。 2階の旧刑事課等は資機材倉庫及び休憩室等として利用 3階の講堂は免許更新 (月2回)、猟銃講習 (月1回) で利用している。2階の一部及び3階の一部は未利用。 幹部交番への機構変更、署員数の減少により、駐車場用地が過大となっている。</p>
目的外使用許可について、使用先、使用目的、減免率の状況を把握 (施設の目的外使用許可による施設有効利用は検討されているか)	交通安全協会総会や防犯協会支部会等での利用を検討している。現在安全協会の会議は山口警察署で実施している。
耐震補強工事の実施状況	昭和57年7月に建築されたものであり、耐震性あり。
建物維持管理の状況	必要に応じ、修繕等は実施されており、資産価値は保たれている。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	借地 (萩市、旧阿東町)
土地面積	4,428㎡

(現状の問題点及び改善案)

警察署の統廃合に伴い生じた低利用・未利用の幹部交番について、どのような有効利用を図るか全体的な見直しを図り、対応を決定する必要がある。

幹部交番については、未利用・低利用部分がかなりあるが、警察施設という特殊性を前提に、どのような有効利用を図るのか、県警察としての考え方をまとめる必要がある。

ここで、隣接する山口土木建築事務所阿東分室も組織再編により低利用となっており、警察施設という特殊性はあるが、施設の統合利用についても検討する必要があるのではないかと。

(イ) 山陽小野田警察署 厚狭幹部交番 (旧厚狭警察署)

(施設の概要)

所在地	山陽小野田市大字厚狭
財産管理者	警察本部長 (山陽小野田警察署長)
建築年度 (経過年数)	昭和58年度 (26年経過)
職員数等	平成21年4月に、警察署の再編整備により、厚狭警察署から山陽小野田警察署厚狭幹部交番となり、定数が45名から8名と大幅な減員となった。 このため、交番勤務職員数に比べ庁舎規模が過大となっている。
施設の利用状況	 <p>講堂については、月2回、第2・第4月曜日に運転免許更新時講習会場として使用しており、他にブロック別会議やボランティア等の会議等に使用している。</p> <p>道場では少林寺拳法 (週2回)、柔道 (週1回)、空手 (週1回) の練習の場所として、提供している。</p> <p>幹部交番への機構変更、署員数の減少により、駐車場用地が過大となっているはずであるが、運転免許更新時講習の実施、警察本部によるブロック別会議、交通・生安関係等のボランティア等との会議を実施しており、駐車場の確保が必要であり、確保しておく必要があるとの考えである。</p>
目的外使用許可について、使用先、使用目的、減免率の状況を把握 (施設の目的外使用許可による施設有効利用は検討されているか)	柔道や空手等の練習の場を提供しているとのことであるが、他の警察署では、警察の特殊性のため、空室等の解放はできない旨の説明が殆どであったが、当幹部交番だけ例外とすることか、疑問である。
耐震補強工事の実施状況	昭和58年9月に建築したものであり、耐震性能あり。
建物維持管理の状況	必要に応じて補修等がされており、資産価値は保たれている。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山陽小野田市
土地面積	4,324.51㎡

(現状の問題点及び改善案)

警察署の統廃合に伴い生じた低利用・未利用の幹部交番について、どのような有効利用を図るか全体的な見直し、統一した対応をする必要がある。

幹部交番については、未利用・低利用部分がかなりあると考えるが、警察施設という特殊性を前提に、どのような有効利用を図るのか、県警察としての考え方をまとめる必要がある。

特に、厚狭幹部交番は、殆ど毎日、道場を開放しており、幹部交番においては、警察の特殊性という理由は根拠に乏しいので、再度、有効利用についての検討をする必要がある。

(ウ) 萩警察署 江崎幹部交番(旧江崎警察署)

(施設の概要)

所在地	萩市下田万
財産管理者等	警察本部長(萩警察署長)
建築年度等	昭和55年建築(29年経過)
職員数等	平成19年4月に、警察署の再編整備により、江崎警察署から萩警察署江崎幹部交番となり、定数が25名から8名と大幅な減員となった。このため、交番勤務職員数に比べ庁舎規模が過大となっている。
施設の利用状況	<p>【江崎交番3階の道場】</p> <p>江崎警察署をそのまま利用している。3階の道場は使用していない。講堂については、運転免許証更新時講習で月に一回使用している。2階の刑事課、留置場は全く使用していないが、取調室2室については、一部補修工事等施工し使用する計画がある。</p> <p>1階については、基本的に従来どおりの使用をしている。必要に応じて補修等がされており、資産価値は保たれている。</p>



(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	2,943㎡
土地台帳評価額	44,581千円(平成21年)

(現状の問題点及び改善案)

警察署の統廃合に伴い生じた低利用・未利用の幹部交番について、どのような有効利用を図るか、全体的な見直しにより対応を決定する必要がある。

(工) 下関警察署 海峡交番「下関警察署分庁舎」(旧水上警察署)
(施設の概要)

所在地	下関市観音崎町
財産管理者等	警察本部長(下関警察署長)
建築年度等	平成7年建築(平成14年経過)
職員数当	平成18年4月に、警察署の再編整備により、水上警察署から下関警察署海峡交番となり、定数が26名から24名と2名の減員となったが、平成21年9月現在は36名である。これは、警察署地域第一課の一部(水上係・警備艇係)と本部の機動捜査隊・外事課の分室として職員が増員されたことによる。 なお、海峡交番は幹部交番ではない。
施設の利用状況	 <p>3階以上は低利用。(主に本部との合同捜査時に使用)</p>
利用率の向上	捜査本部や会議室等として統合運用を図っていく方針。
耐震補強工事の実施状況	平成7年10月に建築したものであり、耐震性能はある。
建物維持管理の状況	必要に応じ補修等が実施されており、資産価値は保たれている。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	1,595.23㎡
土地台帳評価額	71,763千円(平成21年)


(現状の問題点及び改善案)

空きスペースについて、有効利用を検討する必要がある。

例えば、県の他部署の利用あるいは民間への貸付等、幅広い検討が必要である。

(オ)長府警察署 豊田幹部交番(旧豊田警察署)

(施設の概要)

所在地	下関市豊田町殿敷
財産管理者等	警察本部長(長府警察署長)
建築年度等	昭和53年建築(31年経過)
職員数等	警察組織の再編整備等により、定員は27名から8名に減少した。過去、多いときは、40名という時代もあった。 組織の変更による職員の減少であるが、建物を即取り壊し、相応の交番を建築することは困難であるし、現実的ではない。 現建物をいかに効果的に活用し、不要部分をいかに低コスト等で、管理していくかということが現状では重要と考える。 現地を視察した限りでは、よく管理されている。
施設の利用状況	 <p>建物は基本的に3階のうち1階しか利用されていない。 従来2階は刑事課が入室していた(留置場あり)。取調室は一部改修をし、今後も利用していく予定である。 3階の道場(柔道、剣道)は未利用。 3階の会議室(30人利用が可)は運転免許更新時講習などで時々使用されるが、基本的には利用されていない。 未利用は留置所を始め多少あるが、現状ではやむを得ないと考えるが、警察全体で有効利用等について検討を勧める必要がある。</p>
利用率の向上	建物は昭和53年建築であるが、老朽化は感じられない。取り壊して土地を売却し、幹部交番(定員8名)の建物を新たに借り入れで対応することは現実的でない。 また、空きスペースを民間(住民)団体等に使用許可することも考えられるが、警察機能という特殊性の面から、出入りチェック等が必要となり現自治は困難であると結論付けされている。
耐震補強工事の実施状況	補強が必要との診断結果が出ている
建物維持管理の状況	植栽等の管理は高木などには手が回らないのが現状である。県の財産としての価値を保つためには、予算化も必要である。

(施設土地の面積・台帳評価額等)

土地所有者	山口県
土地面積	4,200.45㎡
土地台帳評価額	65,699千円(平成21年)

(現状の問題点及び改善案)

警察署の統廃合に伴い生じた低利用・未利用の幹部交番について、どのような有効利用を図るか全体的な見直しを図り、対応を決定する必要がある。

又、幹部交番により、未利用財産(低利用財産)の目的外使用等に対する考え方がそれぞれであり、早急に統一したものを出す必要がある。

5 公有財産（土地・建物）管理に関する過年度包括外部監査の是正措置の状況

(1) 山口県のフォローアップの方法

ア フォローアップ監査の必要性

外部監査が始まって11年が経過している。これまでの指摘等に対し、どのような対応がなされ、その効果等について検証することは重要であると考え、今回の外部監査においては、「公有財産の管理」に限定はしているものの、フォローアップ監査を実施することとした。

イ 措置に向けて実施してきた取り組み内容

県が、過去の外部監査の指摘等に対する取り組み内容は、次のとおりである。

初年度は「措置済み」、「改善途中」に関わらず、全ての指摘（意見を含む）に対する措置状況を監査委員に通知している。（地方自治法第252条の38第1項第6号「措置を講じたときは、その旨を監査委員に通知するものとする。」）

「改善途中」のものについては、措置が完了した時点で、再度、監査委員に通知している。

平成20年度には、早期措置に繋がるよう、全ての「改善途中」について、現況（途中経過）を監査委員に通知した。

措置状況の早期公表に向け、平成20年度から取りまとめの開始時期を前倒ししている。

ちなみに、山口県は「全国市民オンブズマン連絡協議会」から模範賞を受けている。外部監査人から見ても、以下の3点において評価できる。

改善内容を具体的に記載しており、曖昧な表現が少ない。

実際に対応したことを記載しており、今後このようにするというような意思表示にとどまるものは少ない。

監査人の提言に沿わない措置を行った場合には、その理由を説明している。

ウ 「措置済み」の判断基準

県が「措置済み」と判断するのは、次のいずれかに該当する場合である。

全ての措置が完了したもの

予算措置や組織体制の整備がなされ、措置の実施が確実なもの

努力目標的なもので、改善策の一部を実施しているもの

(2) 実施した監査手続

「公有財産の管理に関する」指摘・意見のうち重要と判断したものについて、以下の監査手続を実施した。

措置内容は具体的で、指摘・意見の趣旨に沿っているか

措置実行の確実性が確保されているか

措置実行の継続性が確保されているか

措置の時期は適切か

措置の効果は生じているか

過去の指摘・意見に関して新たな問題が生じていないか

(3) 措置状況が「改善途中」と判定されているもの(個別事項)

ア 山口県土地開発公社

(ア)阿知須干拓地(きらら浜)(長期未利用土地)のチャレンジゾーンの利用方法(平成11年度)
(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
チャレンジゾーンの利用方法が検討されているが、(イ)県の再取得が遅れると、毎年発生する莫大な利息により、公社の経営に悪影響が生じ、その結果は、(ウ)県の財政負担増となって現れる。早急に利用方法を決定し、処理する必要がある。	指摘	平成15年 3月7日	阿知須干拓地は県勢振興の鍵を握る県民財産であるとの認識に立って、社会経済情勢や県民のニーズ等を踏まえ、具体的な開発計画を作成する。	改善途中

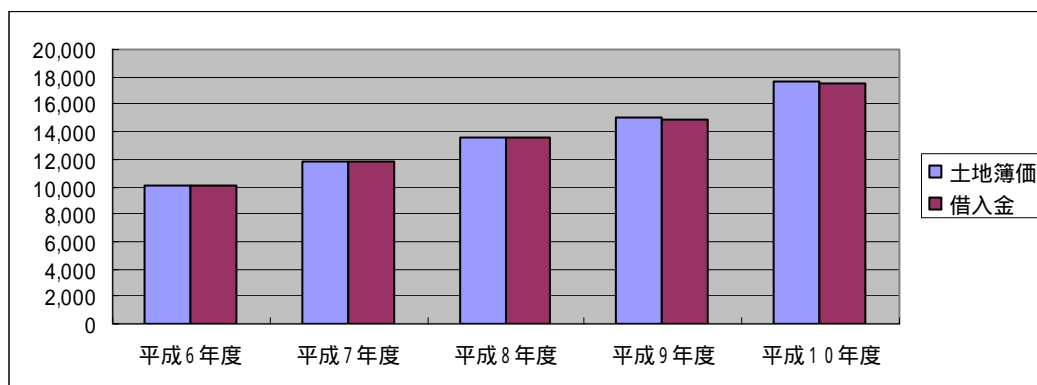
(指摘の背景)

a 阿知須干拓地(きらら浜)の簿価及び借入金残高

阿知須干拓地(以下、「きらら浜」という。)は、開発公社が保有する長期保有土地であり、平成10年度末の帳簿価額は176億円、又、土地取得に係る借入金残高もほぼ同額の176億円であった。平成6年度末の土地簿価及び借入金残高はともに約100億円であるから、4年間で発生した借入金利息が約22億円という状況にあった。なお、過去5年間の帳簿価額及び借入金残高の推移は、下表のとおりであった。

(単位:百万円)

区分	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度
土地簿価	10,067	11,871	13,542	14,992	17,601
借入金残高	10,028	11,840	13,513	14,963	17,572
借入金利息		510	575	612	514



きらら浜に係る借入金利息の負担は莫大なものであり、きらら浜の今後の開発状況によっては、県土地開発公社の経営に重大な影響を与える可能性があった。

b 阿知須干拓地(きらら浜)の「開発ビジョン」

平成11年3月に策定されたきらら浜のチャレンジゾーンの「開発ビジョン」には、次に示す、開発目標(将来像)及び開発事業展開の方向性が示されている。

即ち、チャレンジゾーン(160ha)は、山口県勢振興の鍵を握る「貴重な県民の財産」

として、21世紀を見据えた新しい取り組みにチャレンジするゾーンである。チャレンジゾーンの開発目標（将来像）は、スポーツ交流ゾーン（80ha）及び自然観察公園ゾーン（30ha）と一体となるきらら浜を、「豊かな交流の創造・体験の場」、「自然の保全と活用の調和の場」、多様な営みの創造・発信の場」及び「新たなる活力の創造・発信の場」にすることにあると位置付けられ、開発の進め方として次の3つが示されている。

- 開発事業の展開の方向性は、時代の変化に対応した開発の推進
- きらら浜の特性を生かした開発の推進
- 県民参加による開発の推進

（進捗状況の分析）

a 具体的な開発計画の作成状況

平成15年3月公表の措置状況（改善途中）には、チャレンジゾーンの利用方法を含めたきらら浜全体の具体的な開発計画を作成するとある。そして、措置公表後の平成17年6月に、開発ビジョンの具体化に向けた土地利用区分が改定され、チャレンジゾーンについては、次に示すとおり、「きらら浜開発ビジョン」の具体化に向けた土地利用区分が設定されている。

民間活用エリア（約36ha）

募集条件等を整備の上、公募により民間企業等の進出を推進する。

公園エリア（約48ha）

公園として整備するための具体的検討を行う。

利用調整エリア（約56ha）

民間活用エリアへの企業の進出状況に応じた活用及び公的需要に柔軟に対応するエリアとして設定する。

b 「具体的な開発計画」作成以後の実行状況

民間活用エリアについては、募集条件を整備し、平成17年11月から民間事業者の募集を開始した。一方、公園エリア、利用調整エリアについては、それぞれ具体化に向けた調整・検討を行っている。

（問題点）

a 未利用土地の保有コストの発生状況

平成11年度包括外部監査（以下「外部監査」という。）の指摘のとおり、チャレンジゾーン土地の県による再取得が遅れているため、毎年発生する莫大な利息により、公社の経営に悪影響が生じ、その結果、県の財政負担増となっている。下表に示すとおり、チャレンジゾーン（160ha）を含むきらら浜全体の未利用地（178ha）について、外部監査指摘後の平成12年度から20年度までに発生した保有コスト（利子額及び直接管理費）は、約39億円という莫大な金額である。

（単位：千円）

	利 子	直接管理費	年間合計
平成12年度	615,146	4,780	619,926
平成13年度	412,422	4,780	417,202
平成14年度	428,884	5,336	434,220
平成15年度	432,662	4,780	437,442

平成16年度	432,800	5,613	438,413
平成17年度	424,819	5,038	429,857
平成18年度	411,904	5,613	417,517
平成19年度	402,948	4,500	407,448
平成20年度	332,039	4,500	336,539
合計	3,893,624	44,940	3,938,564

平成12年度から20年度までの9年間で、未利用土地（きらら浜）の保有コストは約39億円発生しており、そのほとんどは借入金の利子で占められている。借入金利子等のほとんどはチャレンジゾーン部分（160ha）の土地原価に加算されており、平成12年度約176億円であった土地簿価は、平成20年度には約215億円にまで膨らんでいる。増加額約39億円の内訳は、約31億円の借入金利子と約8億円の工事費等である。

ちなみに、平成10年度から20年度までの土地簿価、長期借入金残高及び平均利率の推移は、次のとおりである。

（単位：千円）

	簿価	長期借入金	平均利率（％）
平成12年度	17,635,595	17,665,875	3.03
平成13年度	18,851,457	18,838,337	2.33
平成14年度	19,286,486	19,282,048	2.23
平成15年度	19,724,016	19,714,710	2.22
平成16年度	19,867,201	19,850,802	2.13
平成17年度	20,297,258	20,275,621	2.03
平成18年度	20,714,875	20,687,525	1.93
平成19年度	21,122,349	21,090,473	1.57
平成20年度	21,458,914	21,422,512	1.47

b 未措置理由の妥当性

チャレンジゾーンの利用方法について、長期間にわたり措置できない理由について質問したところ、次のような回答を得た。

「きらら浜については、県が利用方法を検討するだけでなく、民間活用エリアを設定し、民間事業者の募集を行っている。しかし、チャレンジゾーンの民間活用エリア（約36ha）については、平成17年11月以降、民間事業者から70件を超える相談や照会があったが、成約には至っていない。原因としては、民間需要の低迷の他、売却面積に条件（最低1ha以上）を付していることが挙げられる。」

民間売却を行うエリアは、インフラ整備を行ったうえでの引き渡しとなるため、費用対効果の観点から、ある程度の広さを売却面積に付けざるを得なかったとのことである。最低1ha以上という売却面積条件の付与にはやむを得ない面もあるが、早期売却のためには売却面積条件の見直しが必要である。

又、売却価格の設定が妥当であったかどうか疑問であったが、参考に提示する売買提示価格は、平成17年に行った鑑定評価をもとに決定したものであり、実際の売買価格は土地の売却時に改めて鑑定評価を行うとのことである。

一方、チャレンジゾーンの公園エリア（約48ha）については、近く整備事業に着手する予定とのことである。

c 未措置の原因解消に向けた今後の対応方針・計画の妥当性

きらら浜の未利用地の活用については、来年以降開催される国民体育大会（平成23年）、全国植樹祭（平成24年）、世界ジャンボリー（平成27年）等の状況を見ながら、現下の厳しい財政状況を踏まえつつ、総合的な視点に立ち、平成22年度中に新たな利活用計画を策定し、積極的な利活用を促進することとしている。

（意見）

指摘に対する措置内容に掲げられているように、「具体的な開発計画」は作成され、利用方法は決定されたが、これらに基づく処理（売却等）が全くできていない。

平成22年に新たな利用計画を策定することであるが、これまでのように「売却」を基本とした計画であれば、これまでと同じ状況の打開には繋がらないと考える。

県は今日的な経済状況を踏まえたうえで、「全国植樹祭」や「世界ジャンボリー」の開催状況を加味しながら、総合的な視点に立ち、新たな計画を策定し、積極的な利活用を促進するという措置を講じるとされているが、実現可能な計画を策定し、県の財産を有効に活用する必要がある。

（イ）ひかりソフトパーク及び下松物流団地（平成11年度・県土地開発公社）

（「指摘」に対する措置状況）

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
ひかりソフトパークは、平成10年度借入金利息が県補助金より支払われており、結果として県財政に悪影響を与えるため、県の企業誘致担当部局と連携して処理を急ぐべきである。 「下松物流団地」は、未分譲地が現存しているため、早期に処理すべきである。	指摘	平成15年 3月7日	今後とも企業誘致活動に努め、できる限り早期に処分できるよう努力していく。	改善 途中
		平成18年 7月14日	平成17年8月に「下松物流団地」の分譲を完了した。（一部だけの措置状況。ひかりソフトパークは未措置）	改善 途中

（指摘の背景）

平成10年度末における造成事業に係る未分譲地として、ひかりソフトパーク約8.0ha及び下松物流団地3.2haがあった。ひかりソフトパークは、平成4年度から用地取得、造成事業を開始しており、平成7年度に分譲を開始した。平成10年度末現在、分譲済みが約2.2ha、未分譲が約5.8haであり、分譲率は27.5%であった。

1㎡当たりの分譲価額及び帳簿価額は、ひかりソフトパークが27,600円、下松物流団地が約19,800円であり、評価上の問題はなかった。ただ、借入金利息の支払が全て県からの補助金より支払われていたため、分譲処分が遅れると県財政に悪影響を与える可能性があった。

一方、下松物流団地3.2haは、不適切な会計処理のため帳簿価額が0円と表示されているという問題はあったものの（措置済み）借入金はなく、分譲遅れによる利子負担の影響はなかった。ただ、未分譲地の長期化により、本来収入すべき分譲価額が得られないという機会費用発生の可能性があった。

なお、下松物流団地については、平成13年度に実施した企業立地促進補助金（工場等の新設や関連施設の整備に対し、最大30億円を補助するもの）拡充の効果もあり、平成17年8月に分譲を完了している。その間の分譲価額は、1㎡当たり25,000円から26,000円である。

（進捗状況の分析）

a 分譲の進捗状況

平成21年度末現在、ひかりソフトパークの未分譲地約8.0haのうち、分譲済みは約3.7ha（分譲率46.3%）であり、未だ分譲が完了していない状況である。平成10年度末の分譲率は27.5%であり、この10年間で18.8%しか分譲が進んでいない。このペースで分譲が進むのであれば、ひかりソフトパークの分譲完了にはあと30年近くを要することになる。

b 県からの利子補給補助金

外部監査の指摘どおり、ひかりソフトパークの分譲が進んでいないことから、借入金利息の県補助金の支給が続いており、県財政に悪影響を与えている。平成11年度から21年度現時点までの間に、県から受けた利子補給補助金総額は約1億円である。県からの利子補給補助金については、分譲による処分益から返還することとされているが、県と公社は一体であるから、利子負担が生じている事実は変わらない。

c 分譲価格

ひかりソフトパークについて、平成11年度から21年度現時点までの1㎡当たりの分譲価格は、27,600円のまま据え置かれている状況にある。

平成21年3月末時点のひかりソフトパークの鑑定評価額は1㎡当たり26,800円であるから、現時点までの1㎡当たりの分譲価格27,600円は時価（鑑定評価額）に近いと言える。

d 分譲に向けた取組内容

なお、過去に指摘を受けた後の平成12年度から21年度までの分譲に向けた取組内容は、次のとおりである。

- ・企業立地促進補助金の拡充（平成13年、20年）
- ・産業団地取得補助金の創設（平成17年）
- ・県高度技術産業集積推進本部の設置（平成19年）
- ・県企業立地促進基本計画の策定（平成20年）
- ・ひかりソフトパーク企業立地推進協議会を中心とした企業誘致活動

（問題点）

a 未措置理由の妥当性

ひかりソフトパークについて、長期間措置できない理由は、近年の企業誘致をめぐる地域間競争の激化や予期せぬ景気の低迷など、産業団地の分譲を取り巻く環境が厳しさを増しているためとのことである。

b 未措置の原因解消に向けた今後の対応方針及び計画の妥当性

未措置の原因解消に向けた今後の対応方針としては、優遇制度を活用した積極的な企業誘致活動を実施し、できるだけ早期に分譲を完了できるよう努力していくとのことである。しかし、これは従来までの取組内容の延長上にある考えであり、抜本的な対応方針にはなっていない。

(意見)

ひかりソフトパークについては、産業団地の分譲を取り巻く環境が厳しい中ではあるが、未措置事項について、いつまでに、どのような方向で対応するのか等を明示し、それに向けて努力すべきである。

イ 山口県住宅供給公社

(ア) 分譲宅地(開出西、綾羅木新町、華城)の早期売却(平成12年度)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
開出西(防府市) 綾羅木新町(下関市)及び華城(防府市)については、帳簿単価と分譲単価が接近しており、分譲計画の見直し、諸施策の緊急な実施が必要である。	指摘	平成15年 3月7日	平成13年3月に策定された中期業務方針に基づき、今後、更に販売促進を図り、早期売却を行うよう努めている。	改善 途中

(指摘の背景)

平成11年度末現在、開出西(防府市) 綾羅木新町(下関市)及び華城(防府市)については、下表のとおり、募集開始後約5年以上経過しているにも関わらず、未分譲区画数が多く残っており、帳簿単価と分譲単価が接近していた。

(単位:千円)

	分譲開始年度	分譲予定区画数	未分譲区画数	未分譲面積	帳簿単価	分譲単価	借入金残高
開出西 (防府市)	平成4年度	79	37	9,761m ²	180	185	363,207
綾羅木新町 (下関市)	平成7年度	132	64	16,344m ²	271	285	948,000
華城 (防府市)	平成7年度	24	14	3,823m ²	193	195	97,946

これらの未分譲団地については、当初計画どおりに分譲が進んでおらず、今後も保有期間の長期化が続けば、保有コスト(固定資産税と借入金利息)が生じるだけでなく、分譲団地評価額の下落により評価損が出る可能性があった。

(進捗状況の分析)

a 分譲の状況

平成20年度末現在、各団地の分譲状況は下表のとおりである。

	分譲予定 区画数	未分譲区画数		過去9年間の分 譲区画数	未分譲区画数 の解消率
		平成11年度末	平成20年度末		
開出西(防府市)	79	37	28	9	24%
綾羅木新町(下関市)	132	64	44	20	31%
華城(防府市)	24	14	9	5	36%

開出西、綾羅木新町及び華城について、平成11年度末から20年度末までの9年間の分譲区画数は、開出西9、綾羅木新町20及び華城5であり、未分譲区画数の解消率はそれぞれ24%、31%及び36%である。仮に、過去9年間と同じペースで分譲されるとすると、現時点の未分譲区画数の全てが解消されるまで、開出西は28年、綾羅木新町は20年及び華城は16年の期間を要することになる。

なお、分譲団地への低価法評価については、開出西（防府市）が平成17年度に試験的取組として導入し、又、綾羅木新町（下関市）が平成20年度に導入しており、時価は鑑定評価額を採用している。

b 借入金利息の発生状況

未分譲団地の保有期間の長期化にともない、返済できない借入金の利息が保有コストとして生じている。平成13年度以降の借入金残高と支払利息の推移は、下表のとおりである。

（単位：千円）

団地名		H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
開出西	借入金 残高	343,207	328,000	449,000	449,000	449,000	442,000	430,000	430,000
	支払利息	2,954	2,888	2,779	*2,700	*2,700	*2,700	*2,700	*2,700
綾羅木 新町	借入金 残高	928,000	908,000	1,114,000	1,114,000	1,114,000	1,114,000	1,114,000	1,114,000
	支払利息	7,986	7,809	7,651	*7,600	*7,600	*7,600	*7,600	*7,600
華城	借入金 残高	97,946	85,000	194,000	194,000	194,000	194,000	194,000	194,000
	支払利息	843	788	720	*720	*720	*720	*720	*720

*借入金利息については、平成15年度に県宅地保有資金無利子融資へ切り替えたため、平成16年度以降公社での利息計上は生じていない。しかし、負担が公社から県に移っただけで、借入金利息が生じていることには変わりなく、平成15年度と同額の利息が16年度以降も生じているとみなしている。

従って、開出西等の3つの分譲団地の平成20年度の実質支払利息（*平成16年度以降の想定利息を含む）は、合計で約11,000千円発生しているとみることができる。

c 固定資産税の発生状況

又、未分譲団地の保有期間の長期化にともなう保有コストとして、借入金利息の他に固定資産税がある。平成13年度以降の固定資産税の推移は、下表のとおりである。

（単位：千円）

団地名	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
開出西	1,793	1,637	1,708	1,751	1,795	1,796	1,749	1,642
綾羅木新町	9,017	8,665	8,372	7,674	6,721	5,901	5,522	5,310
華城	1,154	1,183	1,131	1,140	1,140	1,138	872	760

開出西等の3つの分譲団地の平成20年度の固定資産税は、合計で約7,700千円発生している。

d 保有リスク（評価損）の発生状況

未分譲団地の保有期間の長期化にともなう保有リスクは、未分譲の長期化により分譲価額が下落し、本来得られたであろう収入が減額（評価損が発生）することである。

開出西等3つの団地の分譲価額は、募集開始当時から固定されているため、下表に示すとおり、入手可能な範囲で、平成13年度の坪当たり固定資産税評価額と平成20年度の坪当たり鑑定評価額との差額を、保有により生じた評価損とみることとする。

当該評価損は保有せず、分譲すれば発生しなかったという意味で、一種の機会コストと見ることができると見られる。

（単位：千円）

団地名	平成13年度の坪当たり固定資産税評価額（A）	平成20年度の坪当たり鑑定評価額（B）	坪あたりの評価損（A）-（B）	坪数	評価損
開出西	216	94	122	2,219	270,718
綾羅木新町	292	142	150	3,442	516,300
華城	201	100	101	697	70,397

e 分譲に向けた取組内容

（中期業務方針）

平成13年3月に策定され「中期業務方針」の中で、平成11年度末の保有分譲宅地約470区画のうち、当初分譲計画どおりに進んでいないものに対して、全社的なプロジェクトチームを設置し、新たな手法による販売対策を講じるなどして、当面、最優先してこれにあたることが表明されている。

（経営改善計画）

その後、平成15年度に、5年間の「経営改善計画」が策定され、「平成19年度末には、平成14年度末保有分譲宅地370区画を185区画まで減少させる」という目標を設定した。そして、保有分譲宅地の具体的な販売促進策として、

職員の意識改革

販売促進重点団地における効率的な販売促進活動

団地特性を踏まえたPR

住宅メーカーとの連携強化

市町村との一層の連携強化を示した。

（山口県住宅供給公社改革実行計画）

平成16年度には、分譲住宅の予測を超えた落ち込みにより、当初計画した目標の達成は見込めない状況にあると判断して、平成15年度に策定した「経営改善計画」を見直した。見直しの結果は「実行計画」として表され、基本的に新たな団地開発事業からの撤退することが方針として示された。

保有分譲宅地の新たな販売促進策として、華城（防府市）及び開出西（防府市）の両団地（平成16年度末44区画）において、平成18年度以降、民間事業者の営業力を活用した販売方式を試験的に実施することが示された。又、保有分譲住宅の状況によっては、幅広い視点に立って、戸建て住宅宅地以外での販売等の可能性を検討し、実施することも併せて示された。

(問題点)

a 未措置理由の妥当性

開出西(防府市) 綾羅木新町(下関市)及び華城(防府市)については、平成11年当時において、計画どおり宅地分譲が進んでいなかったが、平成20年度末においても分譲実績が低迷している。

その理由として、

景気低迷の長期化により民間需要が減退していること

分譲宅地1区画当たりの面積が広く分譲額に割高感があること

県内地価の下落傾向及び不動産市場の冷え込みが継続していること

等が認識されている。

b 未措置の原因解消に向けた今後の対応方針・計画の妥当性

今後については、平成21年3月に策定された「新・県政集中改革」の「公社改革(取組方針28“宅地分譲地の販売促進”)」を基に、具体的対応を予定しているとのことである。

c 新たな長期未分譲区画の発生

平成20年度末の山口県住宅供給公社(以下、「公社」という。)全体の未分譲区画数は236区画であり、そのうち81区画(約34%)が開出西等3つの分譲団地である。残りの155区画についても、募集開始後5年以上経過しても計画どおり分譲が進んでいない。これは、当時の外部監査の指摘時点にはなかった新たな長期未分譲区画の発生であり、指摘事項に関する新たな問題と言える。

新たに生じている長期未分譲区画の主なものは、下表に示すとおりである。

(単位:千円)

団地名	募集開始年度	分譲予定区画数	平成20年度末		
			未分譲区画数	借入金利息	固定資産税
蜂ヶ峯 (和木町)	平成11年度	133	100	*15,500	4,603
コスモタウン東陽 (下松市)	平成9年度	118	24	*3,600	1,861
山口朝田ヒルズ (山口市)	平成8年度	76	27	*4,400	3,632
合計		327	151	23,500	10,096

*借入金利息については、平成15年度に県宅地保有資金無利子融資へ切り替えているため、平成16年度以降公社での利息計上は生じていない。しかし、負担が公社から県に移っただけで借入金利息が生じていることには変わらないため、平成15年度と同等の借入利率による利息が16年度以降も生じているとみなしている。

又、分譲価額が募集開始当時から固定されているため、長期保有に伴う収入額の減少は関係しないように見える。しかし、下表に示すとおり、入手可能な平成13年度の坪当たり固定資産税評価額と平成20年度の坪当たり鑑定評価額との間には著しい差があり、その差額である保有評価損を、分譲すれば得られたであろう収入機会を失ったという意味で、機会費用とみている。

(単位：千円)

団地名	平成13年度の 坪当たり固定資 産税評価額(A)	平成20年度 の坪当たり鑑 定評価額(B)	坪あたりの 保有評価損 (A)-(B)	坪数	保有評価損
蜂ヶ峯	190	110	80	7,917	633,360
コスモタウン東陽	230	148	90	1,821	163,890
山口朝田ヒルズ	240	97	143	2,761	394,823

d 指摘後新たに発生した問題として、分譲価格が高いこと、分譲価格が評価額をはるかに上回っていること、分譲価格が募集開始当時から固定されたままであること、が挙げられる。

このような状況から、売却計画の策定や定期的な見直し(販売価格を含む)はされているとは思えない。関係職員による売却へ向けたセールス等は積極的に行われていたとしても、分譲価格がネックとなり効果は期待できない。

(意見)

保有コストの負担増加を考えると、分譲価格の見直しを検討する必要がある。又、住宅メーカーとの連携やメーカーへの一括販売など、多方面からの見直しや、職員個々からのアイデアなどの掘り起こし等、「指摘」に対し全職員一丸となって取り組む必要がある。

さらに、平成21年3月に策定された「新・県政集中改革」の「公社改革(取組方針28“宅地分譲地の販売促進)」を基に、「山口県住宅供給公社改革実行計画」に示された販売方式の水平展開等を図り、長期末分譲土地を処分する必要がある。

(イ) 愛宕山地域開発事業について(平成12年度・山口県住宅供給公社)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
ア 二次造成工事について、住宅を必要とする県民各層のニーズを十分に踏まえ、工事内容、工事費等の再検討を行い、宅地の販売価格をできるだけ低くする努力を行うことが必要である。	意見	平成15年 3月7日	平成14年8月に完了した住宅需要調査において、十分な需要が見込めない等の結果が出されたことから、今後、この調査結果を分析しながら、三者(県、岩国市、公社)で本事業の全体計画の見直しも含めた検討、協議を進めていくこととしている。	改善 途中
イ 販売計画について、今後の経済情勢、地価動向等を見極めながら、必要に応じた変更を行っていくこととしている。	意見	平成15年 3月7日	平成14年8月に完了した住宅需要調査において、十分な需要が見込めない等の結果が出されたことから、今後、この調査結果を分析しながら、三者(県、岩国市、公社)で本事業の全体計画の見直しも含めた検討、協議を進めていくこととしている。	改善 途中

(意見の背景)

平成6年度から開始された愛宕山地域開発事業は、岩国基地沖合移設事業の埋立用土砂を提供すると共に、その跡地を住宅地等として開発することにより、岩国市の都市機能の整備・高度化と県東部地域の振興発展に資することを目的として計画されたものである。

住宅地開発中心の事業として公社が取り組んできたものであるが、一次造成工事着手後の平成11年度当時の経済情勢等からみて、戸建住宅販売開始予定(平成18年度)時点では、地価の下落が予想され、公社の設定価格では売れ残りが生じる可能性があった。

(進捗状況の分析)

a 住宅需要調査結果の内容(平成14年8月)

平成14年8月に完了した住宅需要調査結果の主な内容を簡潔に要約すると、次のとおりである。

計画地の住宅地ポテンシャルについては、基本的には高いと分析され、住宅・不動産業界の愛宕山地域開発事業の評価も、立地、環境、利便性は魅力的とされている。しかし、住宅・不動産業界からは道路、学校、病院及び大型スーパー等の整備がされても、戸建住宅需要は最大でも500戸程度であり、現在の計画戸数850戸のかなりの部分に売れ残りが出る可能性が高いと見込まれている。

又、住宅需要者の意識調査の結果、需要者ニーズと計画上の宅地価格及び面積には大きなずれがあることが報告されている。

b 愛宕山地域開発事業の全体計画見直しの検討・協議(平成17年2月)

住宅需要調査結果をもとに平成14年9月以降、県、岩国市及び公社の三者で、検討・協議を進めた結果、平成17年2月に、愛宕山地域開発事業の全体計画が見直され、「愛宕山地域開発事業の1期施工区域に係る整備方針」としてまとめられた。この整備方針では、施工区域を1期と2期の二つに分割し、立地条件が比較的良好な1期施行区域から用地別の実施設計に着手し、平成21年度から宅地の分譲開始が見込まれている。戸建住宅用地の平均坪数を76坪から70坪程度に変更するなど、住宅需要調査の結果を反映させたものとなっている。

c 愛宕山地域開発事業検討協議会(第1回)の開催(平成18年11月6日)

平成18年11月から平成19年1月にかけて、次の理由により、愛宕山地域開発事業検討協議会が3回開催されている。

近年、地価の下落や宅地需要の低迷が更に進行するなど、この事業を取り巻く環境は一層厳しくなり、今後、宅地開発事業を続けることにより大幅な収支不足となった場合には、県及び岩国市の財政に大きな影響を及ぼすことが危惧される状況になっている。

平成19年度には土砂搬出事業が終了すると共に、1期施工区域において宅地造成工事への着手が計画されているなど、事業の大きな節目の時期を迎えることとなる。

そして、1回目の検討協議会では、主に、愛宕山地域開発事業に係る住宅地価格・住宅需要のこれまでの推移と今後の動向について、詳細な分析資料が提示されている。

d 愛宕山地域開発事業検討協議会(第2回)の開催(平成18年11月20日)

2回目の愛宕山地域開発事業検討協議会では、下表のとおり、開発事業の中止・継続等の各ケースについて、詳細な事業収支の試算結果が提示されている。

区分	事業内容	完売に要する年数	収支差額
試算 1	平成 1 9 年度末(土砂搬出事業終了後)で事業中止の場合		2 5 1 億円
試算 2	1 期施工区域(戸建住宅 2 3 0 戸他)の完売後に事業中止	5 年(平成 2 5 年)	2 3 6 億円
		1 0 年(平成 3 0 年)	2 9 5 億円
		1 5 年(平成 3 5 年)	3 6 6 億円
試算 3	全区域(戸建住宅 8 5 0 他)の完売	1 0 年(平成 3 0 年)	1 8 4 億円
		2 0 年(平成 4 0 年)	3 0 7 億円
		3 0 年(平成 5 0 年)	4 9 2 億円

e 愛宕山地域開発事業検討協議会(第 3 回)の開催(平成 1 9 年 1 月 2 9 日)

その後、3 回目の愛宕山地域開発事業検討協議会が平成 1 9 年 1 月 2 9 日に開催されたが、事業の継続は極めて困難で、中止・転用の方向で一日も早く結論を出す必要があるとする県に対し、市は「1 期施工区域の整備方針」を基本に整備する考えであるが、市としても早期に方針の取りまとめができるように努力したいとの考えを示し、今後の方針については互いに相談しながら対応していくこととなった。

f 愛宕山地域開発事業の廃止決定

愛宕山地域開発事業は、その目的の一つである「埋立用土砂の搬出」については、平成 1 2 年 2 月から着工され、約 7 年後の平成 1 9 年 3 月に土砂搬出が全量終了し、目的を達成したところである。

しかしながら、もう一つの目的である「大規模住宅団地の造成」については、公社が平成 6 年度に事業主体となってから土砂搬出の終了までに約 1 3 年を要し、その間の社会経済情勢の変化に伴って、当初見込んでいた住宅需要の減少や地価の下落等が重なった。

そのため、大規模住宅団地造成に入れば、土砂搬出作業が終了した段階で事業中止するよりも更に大幅な収支不足に陥る見通しとなった。そこで、県と市が協議を重ねた結果、平成 1 9 年 6 月、事業を中止し、用地を他の用途に転用することにより、県民・市民の財政負担を回避することで合意した。

g 事業廃止後の土地の処分方針

事業廃止後の土地については、愛宕山地域開発事業の要請者である県・岩国市において、事業の赤字解消を最優先に、処分方針に基づいた交渉が進められている。当該処分方針の内容は、全体の 4 分の 1 については、市が進める「周辺環境対策に配慮したまちづくり」用地として活用する計画であり、今後、関連する事業主体に対し順次売却を行っていくこととなる。残りの 4 分の 3 については、国家プロジェクト(岩国基地沖合移設対策事業)に協力してきた経緯を踏まえ、県・市が国に買い取りを求めており、平成 2 1 年 1 月の政府要望時に国から「買い取りたい」との意向が示されている。

その後、政府において米軍再編に係る普天間基地の移設問題についての検討が進められていることから、県では、愛宕山開発用地の買取要望をすることで、岩国基地が普天間基地の県外移設先候補の一つの判断材料につながってしまう危惧もあり、新政権において米軍再編全体に

ついで方向性が明確にされるまでは、国に買い取りを求めることを封印することとした。

又、県としては、政府の方針が示されれば、その時点で岩国市と十分協議して対応することとし、国家プロジェクトに協力してきた経緯から、赤字解消を最優先に国に買い取りを求めるという考えや、市長が市議会と協力してまとめた意見を「地元の意向」として尊重するという考えは変わらないとした。

h 今後の住宅供給公社の対応計画

公社としては、できるだけ早期に赤字解消が図られるよう、県と市が進める跡地処分の取り組みにできる限り協力していくこととしている。

i 平成12年度以降生じた借入金利息

愛宕山地域開発事業に係る、平成13年度から20年度までの毎年の借入金残高及び借入金利息額は、次のとおりである。

(単位：百万円)

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	合計
借入金 残高	30,609	26,964	26,250	25,920	25,630	26,230	26,230	26,230	
支払利息	607	525	503	489	474	494	488	476	4,056

平成12年度に過去の外部監査で意見を受けてから、開発中止が決定された平成20年度までの8年間において、借入金利息が約40億円生じている。

(ウ) 今後の課題(意見)

愛宕山地域開発事業の廃止が決定され、「処分方針」に基づき処分するとされているが、米軍再編に係る政府の動向を注視しつつ、可能な限り新たなコスト等が発生しないよう対処すべきである。

ウ 企業局

(ア) 建設休止中の建設利息の処理(平成13年度・企業局・工業用水事業)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
建設休止期間中の建設利息は、給水施設の稼働割合により、未稼働割合分を建設仮勘定に資産計上しているが、この休止期間中は正常な工事期間とは言い難く、将来の受益者に負担を求めることも合理的とは言えない。県民に正しい経営成績及び財政状態を開示するという観点から、費用処理することを検討する必要がある。	指摘	平成15年 3月7日	建設仮勘定へ資産計上は、収益費用対応の原則により、現行法制度上やむを得ない取り扱いである。 しかしながら、将来の需要動向をにらみながら、慎重に対処することとしたい。	改善 途中

(指摘の背景)

平成12年度末時点の建設休止施設の建設仮勘定残高及びそれに含まれる完成後・未給水部分の建設利息額は、下表のとおりである。

(単位：百万円)

工業用水道名	一部給水開始年度	完成時の原価	休止期間	完成後・未給水部分の建設利息	建設仮勘定残高 (平成12年度末)
生見川工業用水道	昭和63年度	13,768	13年	4,984	18,752
佐波川第2期工業用水道	昭和60年度	7,533	16年	4,493	12,026
吉原・末武川工業用水道	平成4年度	4,455	8年	1,162	5,617
木屋川第2期工業用水道	平成3年度	10,236	9年	2,539	12,775
小瀬川第2期工業用水道	平成12年度	15,078	1年	565	15,643
合計		51,069		13,744	64,813

平成12年度末時点における建設休止施設の資産(建設仮勘定)残高は648億円あり、その中に含まれる完成後未給水部分の建設利息は137億円であった。その建設利息の金額は、完成時原価511億円の26.9%にも上っており、休止期間の長期化により原価性を喪失している状況にあった。

(進捗状況の分析)

「建設仮勘定への資産計上は、収益費用対応の原則により、現行法制度上やむを得ない取り扱いである。」とのことである。つまり、建設仮勘定の精算は、工業用水道事業法に規定される「給水能力等の変更」又は事業の「廃止」を行わない限りできないため、現状での建設利息のみの費用処理はできないとのことである。

(意見)

しかし、そうであれば、そもそも未稼働割合部分の建設利息(給水開始以降の建設利息)を、建設仮勘定(資産)に計上せずに費用処理することは、制度改正がされない限り無理であり、措置できないと言うやむを得ない事情があることを具体的に説明すべきである。

なお、未稼働割合部分の建設利息の処理については、現在、総務省において、地方公営企業会計制度等の見直しが検討されており、建設仮勘定に係る取り扱いについて注視しているとのことである。

(新たな問題の発生)

平成20年度末時点の建設休止施設の建設仮勘定残高及びそれに含まれる完成後・未給水部分の建設利息額は、下表のとおりである。

(単位：百万円)

工業用水道名	完成・一部給水開始年度	完成時の原価	休止期間	完成後・未給水部分の建設利息	ダム分担金・除却	建設仮勘定残高 (平成20年度末)
生見川工業用水道	昭和63年度	13,768	21年	5,785	143	19,696
佐波川第2期工業用水道	昭和60年度	7,533	24年	5,103	291	12,927
木屋川第2期工業用水道	平成3年度	10,236	17年	3,823	215	13,844
小瀬川第2期工業用水道	平成12年度	15,078	9年	2,343	301	17,722

合計		46,615		17,054	520	64,189
----	--	--------	--	--------	-----	--------

完成後・未給水部分の建設利息総額は、平成12年度末13,743百万円であったが、平成20年度末には17,054百万円となっている。過去の外部監査の対象年度から8年経過する間に、完成後・未給水部分の建設利息総額は更に3,311百万円増加し、建設仮勘定もそれだけ増加している。

(イ) 工事完成と建設仮勘定(平成13年度・企業局・工業用水事業)
(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
建設仮勘定計上分は、吉原ダムを除き水源施設の工事は完成している。局財務規程では、建設改良工事が完成したときは、速やかに建設仮勘定の精算を行うよう規定されていることから、固定資産を当該勘定に振り替えるべきであり、そして時間の経過と共に、土地を除く資産が減耗する事実を決算書類に反映すべきであり、減価償却費の計上が必要である。	指摘	平成15年 3月7日	建設仮勘定への資産計上は、収益費用対応の原則により、現行法制度上やむを得ない取り扱いである。 しかしながら、将来の需要動向をにらみながら、慎重に対処することとしたい。なお、平成14年度、局内に事業再構築プロジェクトチームを設置し、未稼働資産を抱える事業の経営健全化について検討を行っているところである。	改善途中

(進捗状況の分析)

「建設仮勘定への資産計上は、収益費用対応の原則により、現行法制度上やむを得ない取り扱いである。」とのことである。具体的には、建設仮勘定の精算は、工業用水道事業法に規定される「給水能力等の変更」又は事業の「廃止」を行わない限りできないため、現状での減価償却費のみの費用処理はできない。

(意見)

会計的には、施設が完成し稼働しうる状態にある休止施設の減価償却費は、発生した費用として損益に計上しなければならず、水源施設の工事が完成していれば、稼働していなくても固定資産に振り替えることになる。

ただ、工業用水道事業はその性格上、水源施設と配水施設の両方が完成して初めて、特定企業に対して給水可能となり、給水料金の算定根拠となり得るという考えがあること、又、水源施設完了段階での建設仮勘定への資産計上は、全国の自治体において例外なく同じ処理がなされている。従って、実態的に、建設仮勘定への資産計上が現行法制度上やむを得ないというのは理解できる。

しかし、建設仮勘定へ集計された原価を将来の給水料金の収入で回収できない状況にあることから、減損会計の導入を検討し、未稼働施設に対応する原価を建設仮勘定から損失に振り替える必要がある。

(新たな問題発生と改善案)

工業用水事業に係る未稼働資産の長期化により、建設利息等の保有コストが増加し、県の財政に重大な影響を与える可能性がある。

今後の利活用に向けた取組方針は、次のとおりである。即ち、企業への訪問を行うとともに、関係部局とも連携するなどして需要開拓に努め、特に、小瀬川第2期事業については、先行水源負担に係る国の助成、地方財政措置の拡充など必要な措置について、関係機関を通じて国に要望すると共に、水資源対策推進協議会水利用部会WGにおいて、協議検討を進めていく。

なお、平成14年度に設置された事業再構築プロジェクトチームにおいて、未稼働資産を抱える工業用水事業の経営健全化について検討された内容と結果は、以下のとおりである。

柳井川工業用水道事業の廃止(平成20年度未完了)

佐波川工業用水道及び佐波川第2期工業用水道の再構築(周南地区への分水...地元への理解促進継続中)

吉原・未武川工業用水道の縮小(平成18年度未完了)

生見川工業用水道(事業継続)

木屋川工業用水道及び木屋川第2期工業用水道事業(事業継続)

(ウ) 小瀬川第2期工業用水道における弥栄ダム水源施設(平成13年度・企業局)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
弥栄ダム水源施設は事業化しておらず、先行水源として取得したものであるが、固定資産仮勘定で処理している。しかし、建設休止事業との違いが明確でないという意味で妥当な処理ではなく、工業用水道での事業計画が明確になるまでは、水源として区分し処理するか、又は一般会計で保有するか、適切な情報を開示するという観点からも、検討する必要がある。	意見	平成15年 7月25日	弥栄ダム水源施設は、県東部地域における地域産業発展のための貴重な資源であることから、この利活用方法について関係部局で構成する水資源対策推進協議会で協議しており、今後とも、県全体の課題として検討を行う。	改善途中

(進捗状況の分析)

弥栄ダム水源施設の治水振替については、関係部局で構成する水資源対策推進協議会で協議検討し、治水での活用の検討を国に要望したが、現在の洪水調整容量で対応できることであり、治水振替は事実上困難という結果となった。

このため、水資源対策推進協議会に水利用部会を設置し、引き続き「先行水源」として新たな活用策を検討しているとのことである。

(進捗状況の問題点と意見)

過去の監査意見の趣旨は、先行水源取得分と建設休止分との違いが明確に開示されていない

ことから、弥栄ダム水源施設が将来の用水需要に備えた先行水源であることを正しく情報開示し、保有することの必要性を示すというものである。

しかし、県が示した措置状況の内容は、弥栄ダム水源施設の利活用方法についての説明であり、外部監査結果の趣旨に沿った未措置理由が説明されていない。

この点については、現時点では、制度上、建設仮勘定に計上する方法しかないが、「企業局概要」(ホームページ上も公開)においては、先行水源取得分と建設休止分との違いについてわかりやすい説明を加えるよう努力しているとのことである。従って、この内容を未措置の理由として説明する必要があった。

(新たな問題発生と改善案)

弥栄ダム水源施設(先行水源取得)の利活用に向けた、今後の取組方針は、次のとおりである。即ち、先行水源負担に係る国の助成、地方財政措置の拡充など必要な措置について、関係機関を通じて国に要望すると共に、引き続き水資源対策推進協議会水利用部会において、協議検討を進めていく。

(エ)小瀬川第2期工業用水道における弥栄ダム水源に係る企業債の償還等(平成13年度・企業局)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
財政負担については、一般会計への償還が始まる平成31年度以降多額の資金が必要となるが、現状では償還財源調達の見込みがないことが想定され、県の財政負担となる可能性があるため、県が負担することにつき県民の理解を得ることができるよう努力するとともに、具体的な行動が必要である。	意見	平成15年7月25日	弥栄ダム水源施設を長期かつ安定的に保有する観点から、確実に本施設に係る企業債の償還等を行うためには、一般会計からの借り入れが必要である。この県の財政負担については、今後とも、県民の理解が得られるよう努力すると共に、県全体の課題としてあり方を検討していく。 併せて、本企業債の償還等に対する国の財政措置が早期に実現するよう、引き続き関係機関を通じ要望していく。	改善途中

(意見の背景)

小瀬川第2期の平成12年度末の企業債未償還残高は9,036百万円(弥栄ダム水源に係るものは6,468百万円)であった。弥栄ダム水源については、契約水量が計画給水能力に対して50%を下回るため、平成13年度以降に係る元利償還金及びダム管理費の分担金等の財源不足は、国の健全化計画の対象外であった。そのため、県の一般会計からの長期借入金により資金調達することが予定されており、平成30年度まで毎年10億円の借入額が見込まれていた。

しかし、最初の年度の借入期間が満了する平成31年度以降、償還財源調達の見込みはなく、

県の財政負担となる可能性が高かった。従って、県が負担することにつき、県民の理解を得ることができるように努力する必要がある。

(進捗状況の分析)

県が実施してきた措置への取り組みは、先行水源に係る政府要望であり、具体的には、社団法人日本工業用水協会、中国地方知事会、九州地方知事会、地方公営企業連絡協議会を通じて、本企業債の償還等に対する国の財政措置について要望を行っている。

(未措置理由の妥当性)

長期間措置できない理由は、次のとおりである。即ち、小瀬川第2期工業用水道における弥栄ダム水源は、県東部地域における将来の水使用の需要増加に対応するための資源「県民共有の財産」として、企業局において確保しているものであるが、具体的用途(上水、工水、農水、発電、治水等)が定まらないため、長期間解消されずにいる。

(意見)

県が実施してきた措置への取り組みとして、先行水源に係る政府要望が行われている。それらも必要ではあるが、より重要な県民への説明責任が十分果たされていないと思われる。

弥栄ダム水源の具体的用途が長期間決まらないこと、又、弥栄ダム水源施設に係る企業債の償還等を行うためには、一般会計からの借り入れ、つまり県の財政負担が必要であることについて、県民の理解を得るための合理的説明を行う必要がある。

エ 土木建築部

(ア) 過年度取得用地の未登記物件の解消(平成14年度・土木建築部)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
取得した用地の登記について、過去に取得した土地の未登記が多数残存している。残存未登記物件については早急に処理することが必要である。	指摘	平成16年 6月25日	平成15年度に、過年度未登記1,083筆のうち106筆を解消したが、引き続き未登記の解消を図っていく。	改善 途中

(進捗状況の分析)

未登記の解消に向けて県が実施してきた具体的取組は、次のとおりである。

過年度未登記の解消を組織目標とし、毎年ヒヤリング調査を実施(フォローアップ)。

未登記の新規発生防止及び過年度未登記の解消に役立つ研修の実施。

登記促進に関するハンドブックの作成配布。

法務局の職権登記の方法についての検討。

未登記が長期間解消されないのは、膨大な経費を必要とするからとのことである。登記の重要性は承知しているが、調査等の結果が直ちに未登記の解消につながらない場合もあり、現状において、全ての未登記物件を短期間で処理できるだけの予算措置は困難とのことである。

今後の取組方針としては、新規未登記の発生防止を最優先させる。過年度における未登記の解消については、特効薬的な計画はないが、解消への努力を積み重ねるとのことである。

(意見)

未登記となっている経緯には、いろいろなケースがあり、登記の困難性は理解できる。予算的な制約の中で新規未登記の発生防止を最優先するのは、未登記に起因する問題が特に想定できない現状においては、やむを得ない対応であり、合理的理由があると考えられる。

しかし、未登記のまま長期間放置しておくことは、公有財産の管理上良いとは言えない。未登記の解消に向け、担当者の努力により継続的な管理体制の構築を図っていく必要があることもさることながら、職権登記なども早急に研究し、対処する必要がある。

オ 青少年教育施設

(ア) 施設利用率の向上及び施設管理運営コストの削減の検討(平成15年度・青年の家)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
青少年教育施設については、利用率アップの対策と施設の管理運営コストの削減を検討する必要がある。	意見	平成17年 6月24日	青少年教育施設の再編整備を平成17年度に検討する中で、方向性を出すこととする。 大島青年の家、油谷青年の家、萩青年の家、秋吉台少年自然の家については、平成18年度の指定管理者制度導入と併せて、閑散期対策、利用率アップの検討を行うこととする。	改善途中

(意見の背景)

外部監査の意見を受けた平成15年当時、青少年教育施設の過去5年間における、開所日数に対する未利用日数の割合は、下表のとおりであった。

施設名	開所日数	開所日数のうち未利用日数	開所日数に対する未利用日数の割合
秋吉台青少年宿泊訓練所	328日	140日	42.7%
石城山青少年宿泊訓練所	335日	178日	53.1%
大島青年の家	332日	119日	35.8%
油谷青年の家	332日	150日	45.2%
萩青年の家	340日	105日	30.9%
秋吉台少年自然の家	331日	114日	34.4%
光青年の家	330日	88日	26.7%
十種ヶ峰青少年野外活動センター	336日	155日	46.1%
合計	2,664日	1,049日	39.4%

平成15年当時、青少年教育施設全体の開所日数(5年間平均)2,664日のうち、未利用日数は1,049日(日数割合は39.4%)であり、利用率は極めて低い状況であった。

(進捗状況の分析)

a 再編整備の内容

平成17年度に検討された青少年教育施設の再編整備の内容は、次のとおりである。

秋吉台青少年宿泊訓練所及び石城山青少年宿泊訓練所は平成17年3月31日をもって廃止した。

廃止した秋吉台青少年宿泊訓練所の機能を秋吉台少年自然の家に統合した。

廃止した石城山青少年宿泊訓練所の機能を光青年の家に統合した。

他の施設については、県立施設にふさわしい施設として、機能の充実と管理運営のあり方についてさらに検討を進める。

b 萩青年の家

萩青年の家の、平成17年度以降の利用率アップ対策等は、次のとおりである。

地元中学校・高校のクラブ活動やスポーツ少年団、さらには地域住民の生涯学習での利用が増加し、年間を通じて安定した利用率につながっている。

立地条件を生かし、萩博物館など地元諸団体や地域ボランティア「萩青年の家応援隊」と連携し、研修プログラムの実践及び充実を図っている。

地球環境や食育をテーマに新たな分野の開発に努力している。

県事業である「放課後子ども教室」に積極的に取り組み、開催日を週1回から週2回に増やし、開催日の拡大を図っている。

萩青年の家の平成20年度の延べ利用者数及び利用率は、前年度に比べて、それぞれ3,609人増加(11.3%増加)しており、利用率アップ対策の効果が出ている状況にある。

c 光青年の家

光青年の家の、平成17年度以降の利用率アップ対策は、次のとおりである。

利用者の需要に応えた研修プログラムの研修開発(化学実験内容の一新、コウゾ紙作り、豆栽培からの豆腐作り)にも努めている。

周南市の大田原自然の家との合同研修を自主的に行うなど、職員の資質向上に力を入れている。

ただ、光青年の家の平成20年度の延べ利用者数及び利用率は、前年度に比べて、それぞれ815人減少(0.4%減少)しており、利用率アップ対策の効果が出ていない状況にある。

今後は、利用者の立場に立って改めて現状分析を行い、魅力あるプログラム作りや満足度の向上を図る指導方法への改善、地域との連携強化による青少年団体の利用促進に努めるとのことである。

d 指定管理者に委託している施設

大島青年の家、油谷青年の家、萩青年の家及び秋吉台少年自然の家については、平成18年度から指定管理者に委託されている。平成15年度及び20年度の利用率及び管理運営コストの実績は、下表のとおりである。

	平成15年度実績		平成20年度実績	
	利用率	管理運営コスト	利用率	管理運営コスト
大島青年の家	36.4%	48,091千円	34.6%	49,548千円
油谷青年の家	41.1%	47,196千円	35.9%	39,204千円
萩青年の家	29.2%	41,422千円	48.9%	45,127千円
秋吉台少年自然の家	31.8%	62,028千円	29.9%	56,243千円

平成20年度の利用率及び管理運営コストは、制定管理者制度導入前と比較して基本的に変わらない状況にある。

(イ) 進捗状況の問題点及び改善案

青少年教育施設については、利用率アップと管理運営コスト削減を検討する必要があるとの外部監査の「意見」に対して、指定管理者の導入等一定の取り組みがなされている。しかし、何を もって措置とみなすのか具体的課題が示されていないため、未措置にしている理由が不明である。措置の期限もないため、このまま未措置のまま時間だけが経過していく可能性がある。

ゆとり教育が方向転換され、このような施設を利用した教育はますます縮小されていくものと思慮される。こうした状況の中、運営は困難な状況になっていくと思われるが、青少年教育の一翼を担っていることを忘れず、職員の研修、よりよい教育プログラムの開発に努めると共に、安全に最大限配慮したうえでコストの削減にも努める必要がある。

従って、指定管理者導入施設及び直営施設（十種ヶ峰青少年野外活動センター）の利用率、管理運営コスト及び教育効果等について、措置基準を具体化する必要がある。

カ 県立高等学校

(ア) 校長住宅の原則廃止方向での検討（平成17年度・県立高等学校）

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
校長住宅の基本的方向としては、民間賃貸住宅の確保が困難な地域や交通事情に配慮が必要な地域の学校の校長住宅を除いて、原則として廃止の方向で検討する必要がある。	意見	平成19年9月21日	今後、県立学校の再編整備や校長住宅の入居状況の推移を見ながら検討を進める。	改善途中

(進捗状況の分析及び問題点)

教職員住宅再編整備計画の地域校長住宅の考え方により、これまで12棟の校長住宅を廃止した。

校長には居住地の制限があり、校長住宅の全廃は学校運営上困難であることから、長期間措置できない理由となっている。

(意見)

校長住宅の廃止については、対象とする住宅の検討をさらに進めるとのことであるが、いつまでに、どのような方向で行うのか明確に示す必要があると考える。

(イ) 教職員住宅の使用料算定(平成17年度・県立高等学校)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
教職員住宅の使用料算定については、現行は国に準拠しているが、将来的には、面積の捉え方、又、建設コスト・維持管理コストの反映を県独自の基準で行うことも検討する必要がある。	意見	平成19年 9月21日	教職員住宅の使用料については、適正な額となるように努めているところであるが、公舎管理規則を所管する管財課と連携し、使用料改訂時における独自の手法採用の是非等について協議を進めたい。	改善 途中

(進捗状況の分析)

平成17年度に使用料改定を行い、激変緩和措置のために平成17年度と20年度の2回に分けて使用料の変更を行っている。

今後の改定時期等は未定であるが、使用料のあり方(算定方法)等について、公舎管理規則を所管する管財課と連携して検討を進め、独自の手法採用の是非について協議を進めたいとのことである。

(進捗状況の問題点と意見)

住宅家賃の計算基準は国に準拠しているとのことであるが、県の基本的考えを質問したところ、地域のルール、制度、政策等を自ら生み出していく思考を強める必要があるとの認識である。

しかし、平成17年度の外部監査で意見を受けてから現時点まで、教職員住宅使用料について県独自の算定基準を設けるかどうか、具体的検討は行われていない。検討のための協議をしていない現状では、問題があるのかないのかも不明なままであり、検討協議に期限を設けて、県の考えを早期に示す必要がある。

具体的には、国に準拠している現状に問題点があればそれを分析し、県独自の基準を作成し、反対に、国への準拠に問題がなければその理由を説明し、従来どおりの使用料算定を継続することを表明する必要がある。

キ 県立山口図書館

(ア) レクチャールームの利用促進(平成17年度・県立山口図書館)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
レクチャールームの利用は1年中利用可能となっているが、1年中利用可能であるにしてはあまりにも低い利用率である。施設の効率的利用の面から、利用の増加について検討すべきである。	指摘	平成19年 9月21日	利用の増加には施設設備のリニューアルが不可欠であるが、既設書庫の収蔵能力に限界がきているため、施設の有効活用の面から書庫への転用を検討している。	改善 途中

(進捗状況の分析)

現時点において、レクチャールームの書庫への転用はされていない。平成18年度、19年度において、書庫への転用のための予算要求を行ったが、予算化できず現在に至っているとのことである。

(イ) 旧視聴覚センター事務室の利用計画(平成17年度・県立山口図書館)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
旧視聴覚センター事務室の現状は、視察した結果、物置であり、県立山口図書館等は、資料の収蔵能力に限界がある状態においては、上記の用途等を含めて有効活用する対策を検討すべきである。	指摘	平成19年9月21日	書庫等への転用による有効活用について、平成18年度に検討したが、点字図書館、文書館等が利用している場所があり、引き続き検討する。	改善途中

(進捗状況の分析)

引き続き書庫等への転用について検討したが、実現に至らず、研修会や会議室として利用しているとのことである。なお、平成21年度は、緊急雇用対策事業の作業スペースとして図書館、文書館が利用している。当該事業は平成23年度まで継続実施される予定とのことである。

(進捗状況の問題点と意見)

未措置の理由が不明確である。措置しようとしている内容を具体的に示し、期限を設ける必要がある。なお、現状、点字図書館が利用している場所面積は、旧視聴覚センター事務室の約50%に相当し、又、文書館の利用場所面積は、教材室(事務室隣)をフィルム保管場所として約25%利用しているとのことである。そうであれば、書庫等への転用だけではなく、現状使用している点字図書館及び文書館の利活用も検討する必要があると考える。

(ウ) 友の会設置の検討(平成17年度・県立山口博物館)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
友の会の設置を検討し、県立山口博物館に親しんで利用したいと思う人の組織化を進めるなど、入館者増加対策について検討する必要がある。	意見	平成19年9月21日	友の会の設置について検討してきたが、明確な結論は出なかった。今後も引き続き、他館等の状況を踏まえて、導入の是非について検討していく。	改善途中

(進捗状況の分析)

友の会設置の効果についての検討結果は、次のとおりである。

低入館料であるうえに無料入館者が多く、お店もない。

総合博物館は専門館に比べ会員が得にくい。

会誌編集、協議など、活動に利用できる空きスペースが全くない。

博物館等の社会教育施設において、地域の人々による支援体制は必要であり、今後さらに検討していくとのことである。

ク 県立美術館

(ア) 未利用施設である旧喫茶室の活用方法(平成17年度・県立美術館)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
旧喫茶室は県立美術館の建物内になく、しかも駐車場設備がない状況では、喫茶室としての利用の見込みはないと思われる。ボランティアの控室等への転用を図るなどの検討を要する。	指摘	平成19年 9月21日	旧喫茶室の有効利用については、ボランティアの控室をはじめ様々な活用方法を検討し、方向性を出すこととする。	改善 途中

(進捗状況の分析)

旧喫茶室は約10年間利用されていない。過去の監査での指摘から5年が過ぎようとしているが、未だ具体的な活用には至っていない。長期間未利用のまま放置されている理由は、旧喫茶室にはガスや厨房機器などが設置されており、使用前に設備の点検・補修が必要となるほか、使用方法によっては内部の改修が必要となるため、その利用には慎重にならざるを得ないためとのことである。

現時点の旧喫茶室の活用方向性としては、ボランティアの控室、託児室及びワークショップ等への活用案を検討した結果、ボランティアの控室として活用する方向で考えているとのことである。なお、今後予定している指定管理者制度導入の際には、喫茶室を含む遊休施設の活用を提案・審査項目の一つとすることで、新たな活用についても検討するとのことである。

(進捗状況の問題点及び意見)

パークロード周辺の人通りや駐車場がない状況から、喫茶室として設置されているものの利益は見込めず、喫茶店業者への誘致の取り組みは困難であったという県の説明は理解できる。ただ、10年の間に、喫茶以外での活用方法を考えなかったのか疑問が残る。又、ボランティアの控室としての活用については、ボランティアや利用者からの意見を聴取して決めるという方針だけの決定である。

利用の検討だけに時間が消費され、旧喫茶室の未利用状態が放置されないよう、具体的な活用方法及び時期を明確に示す必要があると考える。

(イ) 未利用施設である旧窯業場の活用方法 (平成17年度・県立美術館)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
旧窯業場は、現状、倉庫として利用しているが、上記の喫茶室を含めて遊休施設の活用方法について検討を要する。	指摘	平成19年 9月21日	旧窯業場を含めた遊休施設の活用方法については、倉庫、会議スペース等施設に合った活用方法を検討する。	改善 途中

(進捗状況の分析)

旧窯業場は、陶芸教室などで使用していたが、陶磁器の専門館である萩美術館・浦上記念館が開館したことから、県立美術館での窯業場としての活用はなくなっている。窯業場は、窓や空調がないという構造的問題や、美術館裏の人目につきにくい場所にあるという保安の問題があり、対外的な活用は難しいとのことである。美術館では収納スペースが不足していることから、現状の倉庫としての活用が適当とのことである。なお、今後予定している指定管理者制度導入の際、窯業場を含む遊休施設の活用についても、提案・審査項目の一つとする考えである。

(進捗状況の問題点と意見)

旧窯業場の廃止理由を改めて吟味したが、元々県立美術館にあった陶芸の収蔵品も萩美術館・浦上記念館に移動しており、又、陶芸専門学芸員も萩美術館・浦上記念館にしかない状況にあり、旧窯業場の廃止はやむを得ないと判断する。ただ、旧窯業場の未利用状態が長期化しており、今後の倉庫、会議室等の利用検討については、期限を定める必要があると考える。

(ウ) 講座室の利用促進策 (平成17年度・県立美術館)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
年度別で見ると、講座室の利用回数にはばらつきがあるが、幅広い美術鑑賞のなご一層の拡大、掘り起こしを図るという目的を達成するためには、過年度の実施状況を分析し、開催の実施可能回数を、講座の企画内容と併せて検討する必要がある。	指摘	平成19年 9月21日	講座の企画内容や実施可能回数など、講座室の利用促進策について検討を行い、美術関連行事への施設利用促進を図る。	改善 途中

(進捗状況の分析)

展覧会をはじめとする美術館関連行事に連動した講座やワークショップの開催、定期的な講座を開催して利用促進に取り組んでいる。具体的には、展覧会と連動して展示作品の理解が深まるような解説講座やワークショップ・講演会の開催、学校の美術教師に対する美術講座の実施、一般向け定期講座として美術館コレクションを解説する「入門コレクション講座」の四半期ごとに開催など、美術館行事や美術館が持っている美術作品を活用して、幅広い県民を対象に、美術館や美術への関心・理解が深まるような講座の企画・実施に努めている。

(進捗状況の問題点及び改善案)

「幅広い美術鑑賞のなお一層の拡大、掘り起こし」に向けた具体的な取り組みがされているが、「措置済み」判定されていない理由が、措置内容が不十分なのか、措置効果がないのか不明である。「改善途中」の判定の場合には、その理由を具体的に示すと共に、問題解決の期限を設ける必要がある。

ケ 試験研究機関

(ア) 産業技術センターの未利用土地(平成18年度)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
庁舎南脇の土地(面積4,913㎡)については今後、産業技術センターの中長期的な計画の中で、どのように利活用するのか、検討を行う必要がある。	意見	平成20年 8月26日	現在は実験用地として利用しており、今後、利活用について検討していく。	改善途中

(進捗状況の分析)

当該未利用地は、平成11年のセンター設立時に一括購入した庁舎敷地の一部を、将来の増築、増床、屋外実験用地として確保しているものである。過去に実験棟の設置も検討されたが、当時の財政状況等により、取り止めとなっている。引き続き状況に変化はなく、現在に至っている。なお、この敷地は設立当初から屋内で行えない実験の用地として活用し、屋外で簡易的な研究施設等を設置して利用している。

当面、引き続き屋外実験用地として活用し、今後、研究機器の導入等による研究室の狭隘化が予想され、これに伴う研究棟の増築等が必要となった場合は、財政状況等を勘案しながら増築等を検討していくとのことである。

(問題点及び意見)

将来研究等の増築可能性があるという理由だけで、現在の実験用地使用が継続されると、未利用状態が放置される可能性がある。従って、利活用する期限を設け、それを過ぎたときに将来の利活用を見直し、売却することも検討の一つとする必要がある。

コ 農業試験場

(ア) 農業試験場の未利用土地(平成18年度)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
かつては、場外ほ場として利用していたが、現在は未利用となっている土地について、将来的に行政財産としての利活用が見込めない場合には、普通財産に分類替えをし、売却処分について具体的な検討を行うこととしているが、早急な対応が必要である。	意見	平成20年 8月26日	未利用土地については、再度利活用を内部検討し、試験研究ほ場として活用が見込まれないと判断したときは、管財課と連携しながら処分を具体的に検討していく。	改善途中

(進捗状況の分析及び問題点)

当該未利用土地について、長期間、利活用方針が定まらず、現状のまま維持管理されている。理由は、地形が袋地となっており、耕耘機等の農業機械が何とか通れるだけの進入路しかなく、現状では「ほ場」以外の活用方法は考えられないからとのことである。現在、試験研究ほ場として活用はしていないが、隣接農地に迷惑がかからないよう、草刈り等の処理が定期的に行なわれている。

なお、近隣の農地であったところは宅地開発がかなり進行しており、場外ほ場の北側隣接地では、新たに民間業による宅地開発が進んでいることから、将来的には場外ほ場を含む周辺農地も宅地開発が進む可能性が高い地域と見込まれ、この宅地開発が現実となった場合は普通財産に分類替えを行い、売却処分することが考えられている。

(現地調査)

現地を調査したが、確かに進入路もなく(あぜ道のみ)周囲は全て民地(田)であり、単独で売却できる状況ではない。

(問題点及び意見)

近隣の農業者等からの購入や借り上げの希望者が現れないため、現状管理のままとなっているのであれば、将来の行政財産としての使用が予定されていないことになる。実際、当該未利用土地については、平成11年度に「未利用財産」として管財課に報告されている。従って、当該未利用土地については、売却の可能性が現実的になってからではなく、直ちに行政財産から普通財産に区分替えする必要がある。

サ 農業試験場

(ア) 美東原種農場分場長公舎(平成18年度)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
美東原種農場分場長公舎は平成9年4月から、職員公舎のうち1棟は平成10年4月から、残り1棟は平成6年4月から未利用の状態が続いており、今後も使用見込みがなく、処分を検討する必要がある。	意見	平成20年8月26日	農林総合技術センターの財政状況や現建物の状況等を勘案し、適切に対応している。	改善途中

(進捗状況の分析)

公舎を使用しなくなった後も、数年間は建物の状態も良好であり、新規居住者の可能性も残っていたため、建物の周囲を板で打ち付けたり、玄関等に鍵をかけておく程度の保全管理をしていた。しかし、近年、建物の老朽化も進み、道路網の発達や自家用車の普及等により職員の遠距離通勤が可能となったことから、当該公舎への居住者がいなくなった。今後も新たな入居者の可能性もないため、公舎3棟を解体したいとの考えである。

(進捗状況の問題点及び意見)

しかし、当該公舎は、解体できずに現状のまま管理されている。その理由として、公舎の解体費用を計上するためには、通常の予算枠以外の特別枠による予算請求手続が必要となるが、

県の財政状況も厳しさを増しており、単に建物を解体する費用の計上は困難となっているからである。

解体費用の問題は理解できるが、老朽化が著しく、台風等での倒壊等による近隣への被害の発生も危惧されるので、普通財産へ移管し、早急に売却を検討することが望まれる。

なお、当該公舎については、平成22年3月末までに解体することになったとのことである。

シ 林業指導センター

(ア) 未利用施設(平成18年度)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
林木育種園管理事務所、林木育種園作業場他2棟は10年以上、本来の用途に利用されておらず、今後の利用計画もなく、公有財産規則第42条に従って取り崩すことを検討する必要がある。	意見	平成20年8月26日	解体費用等のコストがかかるため、利活用を含め取扱いを具体的に検討する。	改善途中

(進捗状況の分析)

解体費用として170万円程度が見込まれるが、現在の財政状況下では予算措置が困難とのことである。確かに、現在、むつみ林木育種園の管理運営上、これらの未利用建物が支障を来す状況にはない。跡地の利用計画もないことから、長期間解体できないことに理解はできる。

(問題点及び意見)

ただ、倒壊等による被害の発生も危惧されるので、早期での対応が望まれる。又、このまま放置しておくことは、景観上からも問題があると考えられる。大きな経費をかけることなく少し手を加えることで、他に活用できないか真剣に検討する必要がある。

ス 水産研究センター

(ア) 場長公舎及び職員公舎2棟(平成18年度)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
場長公舎及び職員公舎2棟は、老朽化により平成5年から入居がなく、しかも、維持補修していないことから、老朽化はさらに進行している。今後も入居は考えられず、しかも火災保険や所在市町村交付金などの維持費も発生していることから、解体すべきである。	意見	平成20年8月26日	解体する方向で検討していく。	改善途中

(進捗状況の分析及び意見)

公舎の老朽化、立地条件、利便性等を考えると今後新たな入居は考えにくく、補修して活用することはせず、解体して土地を売却する方向で考えているとのことである。ただし、現在1棟は入居中であること、入居がなくなった場合でも解体撤去には多額の費用(5棟全部で約6,000千円程度)を要することから、当面は現状のまま施設の維持管理を続ける考えである。

しかし、建物・土地の維持管理には最低でも火災保険料及び市町村交付金といった維持費が

かかる。ちなみに、平成15年度から21年度までの最近7年間の維持費（火災保険料及び市町村交付金合計）は、下表のとおり、1,165千円となり、年間平均で約166千円の維持費が発生している。入居者がいなくなった平成5年度から21年度までの17年間の維持費は、最低でも2,822千円（17年×166千円）と見積もることができ、低く見積もっても、解体撤去費用約6,000千円の半分に相当する維持費が未利用土地・建物について生じている。

従って、保有コストも意識して早期に建物解体し土地を売却処分すべきである。

（単位 円）

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
火災保険料	3,471	2,889	2,889	2,435	2,435	2,435	2,435
市町村交付金	146,396	147,096	147,989	219,639	181,186	149,455	153,928

セ 直営施設

（ア）松光園みのり棟（平成19年度）

（「意見」に対する措置状況）

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
みのり棟は、一部倉庫として利用しているものの、未利用部分があり、利活用の対策の検討が必要である。	意見	平成21年 6月19日	老朽化等による損耗の激しい棟であることから、再利用に係る課題について検討を進める。	改善途中

（進捗状況の分析）

包括外部監査の現地視察時では、上記措置内容の認識だったが誤認識があったとのことである。即ち、みのり棟は用途を廃止しており、本来解体すべきものであるが、解体費用の問題から使用可能期間は倉庫として利用しているものである。そもそも利活用の検討はないとのことである。

（意見）

予算的に解体できず、現状管理はやむを得ないが、早期での解体が望まれる。老朽化が著しいため、子供や関係者以外は立ち入りを規制するなど、管理には万全を期す必要がある。

（イ）きらら博記念公園（平成19年度・直営施設）

（「意見」に対する措置状況）

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
指定管理者の指定については、共同体方式（コンソーシアム方式）も考えられるが、県民の施設利用の安全性の確保と効率的な管理運営の確保の両面から検討されるべきである。	意見	平成21年 6月19日	指定管理者制度を視野に、効率的な管理・運営方法について、今後検討していく。	改善途中

(進捗状況の分析)

平成22年度末に完成予定の水泳場の管理・運営方法も含め、指定管理者制度を視野に、効率的な管理・運営方法を検討していく。

(問題点及び改善案)

効率的な管理・運営方法が今後確実に検討されるように、未措置の理由又は措置の基準を具体的に示し、措置に向けた検討期間に期限を設けるべきである。

(4) 措置状況が「措置済み」と判定されているもの(個別事項)

ア 山口県土地開発公社

(ア) 山口県土地開発公社が所有している代行用地の事務処理(平成11年度)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
3施設の実質的な土地所有者は県であり、公社の長期保有土地と考えるのは妥当でない。公社が県に対して有する債権の未回収分というべきものであり、代行用地の事務処理に疑問が残る。	指摘	平成15年 3月7日	平成11年度2月補正予算により支払を完了し、県の所有とした。	措置済み

(指摘・意見の背景)

平成11年当時、山口県土地開発公社の代行用地である県消防学校349,744千円、県総合交通センター541,821千円及び下関警察署245,313千円については、土地取得後5年以上の長期保有となっていた。しかし、当該長期保有の代行用地は契約上、県に引き渡しが完了し、実際に県が公有財産台帳に登録し管理していた。従って、実質的には、当該3施設の土地は、開発公社の代行用地ではなく、開発公社が県に対して有する債権の未回収分と言うべきものである。開発公社は所有の実態がない土地を計上していることになり、代行用地の事務処理は明らかに誤りであったと言える。

(措置状況の分析)

「すべての措置が完了している」ことから、「措置済み」とされている。「当該土地について支払を完了し県の所有とした。」という措置内容は、指摘の趣旨に沿ったものであり、「措置済み」とした判定は妥当と言える。

又、県消防学校、県総合交通センター及び下関警察署の3施設については、平成7年4月(消防)、平成5年4月(交通センター)及び平成5年5月(下関署)にそれぞれ業務を開始しており、財産管理に関する新たな問題は生じていない。

(イ) 土地売却原価及び収益の適正な計上 (平成11年度・山口県土地開発公社)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見 (平成11年度)	区分	措置公表	措置状況	判定
完成土地売却原価を完成土地売却収益の金額で計上しているため、未分譲地に対する原価として繰り越すべき金額が少なく計上されている。本来の費用収益対応の原則により、正しく計上すべきである。 代行用地についても同様である。	指摘	平成15年 3月7日	土地売却原価及び収益について、売却実績に応じ適正に計上することとした。 代行用地についても同様とした。	措置済み

(措置状況の分析及び問題点)

平成16年度売却のひかりソフトパークから、分譲地と未分譲地への原価配分は、面積を基準になされている。具体的には、収益106百万円に対して処分面積按分した原価82百万円が計上されており、措置内容は指摘の趣旨に沿ったものと言える。

しかし、「措置済み」と判定した時点では、当該処理はまだなされておらず、措置が確実になされるという保証はなかったのではないかと。当該処理基準に関する規程等が定められた時点で「措置済み」とすべきであったと考える。

又、平成11年度に指摘を受けてから16年度に措置を講じるまでに約5年を要しているが、処理基準の変更という措置内容からみて、検討に長期間要する合理的理由はないと考える。平成12年度から15年度までは、従来そのまま完成土地売却原価を完成土地売却収益の金額で計上されており、措置効果の面で問題である。処理の変更を意図的に遅らせたのではないかとこの疑念を持たれても仕方がないところである。

(意見)

今後同様のケースでは、措置実行の確実性及び措置内容の継続性を確保するため、土地原価の按分基準について規程等を定める必要がある。規定が定められた時点で、「措置済み」とすべきである。

なお、処理基準の変更のように是正措置に長期間の検討を要しないものは、措置効果を上げるため、1年以内に措置することを原則とすべきである。

(ウ) 造成事業に係る間接経費の配賦 (平成11年度・山口県土地開発公社)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見 (平成11年度)	区分	措置公表	措置状況	判定
管理経費の多くは、公有用地及び代行用地に配分され、造成事業に係る間接経費の配賦がなされていないため、事業実態に応じた適切な配分基準を設ける必要がある。	指摘	平成15年 3月7日	造成事業に係る間接経費の配賦について、年度ごと、職員ごとに専ら関わりの大きい事業を割り当てて、職員個々の人件費の支出科目を定める方法により、人件費の適正な事業配分を図る。	措置済み

(措置状況の分析)

是正措置の内容は間接経費の配賦基準について具体的に示されており、指摘の趣旨に沿ったものと言える。実際、措置に係る決裁文書を確認したところ、「管理経費に占める人件費の割合が大きいことから、人件費の配分基準について方針を決める」ことが明記され、組織的に承認されており、措置実行の確実性が保証されている。「措置済み」とした判定は妥当と言える。

又、当該決裁文書において、毎年度当初予算編成時に人件費の配分基準を作成し決裁を受けることが記載されており、措置内容の継続性も確保されている。

(エ) 土地面積等修正事項の決算書への明示(平成11年度・山口県土地開発公社)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見(平成11年度)	区分	措置公表	措置状況	判定
過年度面積の記載の誤りが修正されているが、修正事項は決算書類に明示する必要がある。	指摘	平成15年3月7日	平成12年度以降、修正事項は決算書・附属明細表に明示することとした。	措置済み

(措置状況の分析及び問題点)

平成12年度以降、過年度面積の修正が決算書・附属明細表へ正確に明示されているかどうか質問したところ、「平成13年度に土地区画整理事業に係る換地処分による修正(宇部新都市)を、又、平成16年度に宇部市国土調査の結果による修正(山口テクノ第2団地)を土地明細表に明示した。」との回答を受けた。

しかし、過年度面積の修正に関して文書化されたものはなく、措置が一時的なものに終わる可能性があり、継続性は確保されていない。

(意見)

措置内容の継続性を確保するため、過年度面積の修正に関する規程等を定める必要がある。

イ 山口県住宅供給公社

(ア) 後年度用地の面積変更に係る開示(平成12年度)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘	区分	措置公表	措置状況	判定
後年度用地の中に、平成11年度の期首繰越面積が前年度の期末面積と異なっているものがある。変更分については、明細表に変更数量、変更理由の記載を要する。	指摘	平成15年3月7日	平成12年度決算から、変更分については、明細表に変更数量、変更理由を明記した。	措置済み

(措置状況の分析及び問題点)

措置の時期は平成12年であり、迅速な対応がされているといえる。

しかし、平成12年度における後年度用地面積の変更分について、決算書・附属明細表を入手し閲覧したが、どの数値がそれに当たるのか不明確であった。是正措置が指摘の趣旨に沿っているとは言い難い。

(意見)

平成12年度の期首繰越面積と平成11年度の期末面積との間に差異が生じることは、それ自体が異常なケースであるから、その理由を決算書に明確に表示する必要がある。そして、今後はこのような措置の内容を確認して「措置済み」とすべきである。

(イ) 分譲事業に係る適切な表示(平成12年度・山口県住宅供給公社)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
資産計上基準から判断すると、後年度用地に計上すべきでないものがあった。 (ア)山口朝日ヒルズの建て売り分の土地 (イ)下関フォレストタウン熊野の建て売り分の土地 (ウ)開出西(防府市)	指摘	平成15年 3月7日	平成12年度決算において、分譲資産に振替済みである。	措置済み

(指摘の背景)

後年度用地とは、将来分譲住宅とする用地であり、長期事業資産(固定資産)として表示される。完成されるまでの諸経費及び支払利息は、後年度用地の原価に加算されている。

平成12年度当時、山口朝日ヒルズの土地面積14,539.89㎡のうち942.27㎡(約6.5%)については、分譲資産にも計上されていた。資産金額には影響は及ぼさないが、同面積が二重に計上されていたものである。

次に、下関フォレストタウン熊野の建売住宅4戸のうち売れ残っている2戸の土地(金額39,244千円)については、平成12年当時すでに完成済みであった。従って、後年度用地から分譲資産に振り替える必要があった。

最後に、開出西(防府市)については、宅地として分譲(37区画)していることから、「資産計上基準からみて分譲資産として計上すべき」との指摘されたものである。

(措置状況の分析及び問題点)

措置の時期は平成12年であり、迅速な対応がなされている。会計上、後年度用地から分譲資産に振り替えられ、実態にあった表示がされている。

ただ、平成11年度包括外部監査の当該指摘事項については、新たな問題が生じている。即ち、建て売りの分譲状況についてであるが、山口朝日ヒルズの建て売り分の土地(面積942.27㎡)は平成15年度までに、又、下関フォレストタウン熊野の建て売り分の土地(面積447.74㎡)は平成13年度までに分譲が完了しているが、開出西については、平成12年度から20年度までに9区画分譲しただけで、平成20年度末で残りの28区画を保有したままとなっている。

(意見)

これまでの指摘事項について新たな問題が生じた場合には、その問題を明確にし、所管課から独立した組織に通知し直す必要がある。

(ウ) 山口朝田ヒルズにおける分譲住宅用地でない土地の処分(平成12年度・山口県住宅供給公社)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
山口朝田ヒルズにおける分譲住宅用地でない土地(面積1,055.61㎡)について、長期滞留とならないよう、速やかに処分を検討すべきである。	指摘	平成15年3月7日	平成13年11月から公募を開始している。	措置済み

(措置状況の分析)

平成13年11月から、パンフレット、チラシ、ホームページ等による広告宣伝を開始し、購入希望者の土地利用の要望調整等を行うなど、処分に向けた取り組みを実施した結果、当該土地は平成15年度に全て分譲された。

分譲時の予定価格は77,000千円と設定されており、簿価は76,724千円である。実際の処分損は生じていないが、募集時の予定価格90,706千円との差13,706千円の影響が生じている。

又、平成12年度から15年度までの間に、支払利息及び固定資産税が合計で3,318千円生じている。

(問題点及び意見)

平成11年度の指摘に対する措置の時期は平成13年11月であるが、「公募を開始する」という措置内容からみて、検討に時間を要するとは思えず、もっと早い時期に措置すべきであったと考える。

1年でも早く当該土地の分譲がされれば、予定分譲価格の引き下げという機会損失及び支払利息及び固定資産税という保有コストが軽減された可能性がある。

措置は指摘を受けてから1年以内に行うことを原則とし、それを超える場合には理由を示すようにする必要があると考える。

又、結果的には分譲されており、問題化していないが、「措置済み」の判断が「平成13年11月から公募を開始している」という改善策の取り掛かりの段階でなされているため、そのまま分譲されず放置される可能性もあった。「措置済み」のものをその後の追跡により、調査して効果の確認等する体制になっていない以上、措置が確実に実行されるまで「措置済み」とすべきではないと考える。このことから、県として「措置済み」に対する追跡・調査が必要であると考える。

(エ) 帳簿価額と分譲予定価額との関係 (平成12年度・山口県住宅供給公社)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
経理処理について、帳簿価額が分譲価額を超える場合の処理方法、財務諸表の開示方法について検討する必要がある。	指摘	平成15年 3月7日	強制評価減に係る処理内規は、平成14年3月に策定した。又、開示方法については、平成14年度から「新会計基準」により、補足情報の注記事項として記載することとしている。	措置 済み

(指摘の背景)

平成12年当時において、下表団地の保有残区画数については、分譲予定単価が分譲帳簿単価を下回る可能性があった。しかし、評価方法として低価法が採用されていなかったため、帳簿価額が分譲価額を超える場合の処理方法、財務諸表の開示方法について検討すべきというのが、監査結果の趣旨であった。

団地名	帳簿単価 (円/坪)	分譲予定単価 (円/坪)
開出西	180,107	185,000
綾羅木新町	271,632	285,000
華城	193,119	194,300

(現状の問題点及び意見)

措置の内容は、強制評価減の内規策定及び補足情報の注記であり、従来からの評価方法である原価法においても当然求められるものであり、監査結果に沿った是正措置がなされているとは言えない。

実際、低価法を採用したときに初めて「措置済み」とすべきである。

(オ) 山口県住宅供給公社のあり方 (平成12年度)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
ア 今後、住宅を必要とする各層の分析に努め、さらにきめ細かなニーズにこたえる住宅・宅地のあり方を検討するとともに、民間とのすみ分けについても十分配慮することが必要と考える。	意見	平成15年 3月7日	山口県住宅マスタープラン「やまぐちゆとり住生活21」における住宅政策の実施機関としての基本的役割を踏まえ、公社の事業展開等についての指針となる中期業務方針に基づき、今後の業務展開を図っていくこととしている。 この中において、既存業務については、優良定住モデル団地や人口定住促進団地の整備など、政策性の高い業務の重点化を図るとともに、新たな業務については、少子高齢社会に対応した高齢者対応住宅等の整備や既成住宅市街地の再整備における居住再生の支援など、多様化する地域のニーズに対応した業務の展開を図っていくこととしている。	措置 済み

		平成20年 8月26日	民間事業者による住宅供給が十分に可能となる中で、公社による住宅供給の必要性が低下していることや、公社の経営状況、県による県営住宅管理業務のあり方を検討の結果、更に愛宕山地域開発業務の状況を勘案し、公社は経営の維持・改善を図りつつ、分譲住宅、賃貸住宅、愛宕山地域開発事業用地等の保有資産の売却に取り組み、今後10年以内を目途に、その完了をもって廃止することとした。	
--	--	----------------	---	--

(措置状況の分析)

措置内容記載の、公社の事業展開等についての指針となる「中期業務方針」は、平成13年3月に策定されていることを確認した。

ウ 下関漁港管理特別会計

(ア) 下関漁港管理特別会計における未利用普通財産(平成12年度)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
売却方針の未利用普通財産の中で県が債権を有しているものについては、売却の際に債権回収に充当できる部分は、漏れなく充当することとする。	指摘	平成15年 3月7日	普通財産については、未だ売却をしていないが、売却する際は、債権回収に充当することとする。	措置 済み

(措置状況の分析及び問題点)

平成15年3月に公表された措置は、「普通財産・・・売却する際は、債権回収に充当することとする。」という内容であるが、実際には、既に平成12年度において当該土地に係る債権は不納欠損処理され消滅しており、措置内容と事実が合致していない。

当該普通財産のうちB土地(下関市大和町)は平成19年度に16,235千円で売却済みとなっているが、A土地(下関市大和町)については未利用・未売却の状態が続いている。

普通財産A土地が長期間処分できない理由は、土地の形状が極端に不整形であり、利便性に問題があるとのことである。購入希望者もないため、土地測量や不動産鑑定評価も実施されていない。

A土地の今後の対応計画・具体的方針としては、売却予定の土地である旨の広報を始めとのことであるが、実際に売却され充当できたときが「措置済み」であり、現在未売却で充当されていないのであれば、「未措置」とする必要があると考える。

(問題点及び意見)

「未利用土地の売却代金を債権回収に充当する」という措置は、債権が消滅しており、事実上反する内容になっている。平成15年3月の時点で、未売却土地の長期化という事実が生じており、指摘事項に直接関係しなくても、新たな改善事項として取り扱う必要があったと考える。

指摘・意見に直接関係しなくても、関連して新たな問題が生じている場合には、措置状況に含めて公表すべきであるとする。

(イ) 南風泊水産加工団地の売却(平成12年度・下関漁港管理特別会計)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
借入金60,000千円の返済原資は、県及び市からの繰入金に頼ることとなるため、下関南風泊水産加工団地の売却手続を急ぐ必要がある。	指摘	平成15年 3月7日	下関南風泊水産加工団地の売却については、将来、損失が生じることのないよう、早期売却に向け努力する。	措置 済み
		平成20年 8月26日	インターネット広告や1区画を更に分割して半区画を売却する方法を採用したことにより、平成18年度に売却実績が上がった。	

(指摘の背景にある未売却土地の概要)

平成12年度の包括外部監査時点において、未売却となっている土地6,794.19㎡は、元々は厚生施設用地として下関南風泊水産加工団地協同組合へ売却を予定していたものであるが、水産加工業界全体の経営状況の悪化により、同組合が用地取得を断念したことにより生じたものである。このため平成12年度から水産物加工場用地として売却を開始しているものである。

南風泊水産加工団地の平成12年3月末時点の土地は、面積6,794.19㎡、帳簿価額201,287千円であり、借入金残高は60,000千円であった。この土地が、売却期間(平成6年度から8年度)において1㎡当たり37,000円で処分できた場合、損益は次のように予想されていた。

(単位：千円)

土地売却収入	251,385
土地売却原価	201,287
支払利息	3,959
売却利益	46,139

(措置状況の分析)

a 未売却用地の長期化

平成12年度から売却を開始した水産物加工場用地のうち、約805㎡を平成18年度に売却したが、現在も、平成12年度から売り出した水産物加工場用地の9割近くが未売却となっている。

なお、この売却収入は返済原資に充当しているが、平成19年度から21年度にかけての売

却実績はない。

未売却の区画が長期間処分できない理由は、水産加工団地として造成しているため、入居する際の業種が制限されている。又、水産業界の低迷により大規模な用地を必要とする業者が少ないためとのことである。

b 今後の対応

今後の対応として以下に示す内容が計画されている。

水産関係事業者等への勧誘活動（県内、北九州等）

売却単価等の見直し検討（近隣売却事例等の調査を行い市場価格にもとづく売却を検討）

企業向けパンフレットの新規作成

インターネット掲載等による広告（現状は下関市のホームページにしか掲載されていない）

（県ホームページ等）

企業誘致関係部局等との連携、情報交換（県市企業立地担当、東京・大阪事務所）

（現状の問題点）

上記に示した ～ の対応を、これまで積極的に実施していないことが問題である。特に売却単価の見直しを一度もされていないことが、未売却土地が多く残っている最大の原因であるとする。即ち、現時点の1㎡当たりの予定価格37,000円は、平成20年3月31日時点の1㎡当たりの鑑定評価額30,000円ないし35,000円より高い。

なお、現在、土地価格の算定方法を、売却価格を事業費から割り戻し算出する方法から、取引事例比較法に変更することを検討しているとのことである。

（意見）

未売却の水産物加工場用地を早期に売却するためには、売却単価等を引き下げるほか、水産加工団地形成に寄与すると認められる「水産加工団地」という定義を幅広くとらえ、関連する業種にまで対象を広げる等の対策も検討する必要がある。

エ 土地取得事業特別会計

（ア）土地の取得価額と複数の鑑定評価（平成12年度・土地取得事業特別会計）

（「指摘」に対する措置状況）

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
土地の取得価額は重要事項であるから、2名以上の鑑定士に鑑定依頼する方がよい。	指摘	平成15年3月7日	取得する土地の財産価値を考慮し、個別に判断する。	措置済み

（措置状況の分析）

「取得する土地の財産価値を考慮し、個別に判断する」という措置内容であるが、その判断基準は明確にされていない。2名以上の鑑定士に依頼する場合の対象選定に恣意性が入る可能性があり、重要な土地取得において措置が確実にされることが保証されていない。このため、改善に伴う効果があるかどうかは不明と言える。

なお、平成12年度以降、土地取得事業特別会計で取得した土地について、2名以上の鑑定士に鑑定依頼したケースは、周南総合庁舎用地を取得したときだけである。

(問題点及び意見)

措置内容の継続性を確保し、改善効果を確実に上げるため、複数の鑑定評価をとる場合の金額基準を具体的に定め、規程化する必要がある。例えば、土地の路線価、固定資産税評価額等で一定金額以上のものは、原則として2名の鑑定評価とする必要がある。又、一定金額を超えるもので、例外的に1名とする場合は、1名でも鑑定結果に大きな差が出ない理由を明確にしておく必要がある。

(イ) 土地開発公社及び国有地の取得と鑑定書等の入手(平成12年度・土地取得事業特別会計)
(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
土地開発公社及び国有地の取得分について、売買契約時には時価判定の資料となる鑑定書等を相手方から入手すべきである。	指摘	平成15年 3月7日	土地開発公社及び国有地の取得分については、今後、鑑定書等を相手方から入手することとする。	措置 済み

(措置状況の分析)

措置内容は、指摘の趣旨に沿ったものと言える。ただ、措置内容に関して規程等明文化されたものは作成されておらず、担当者が異動した場合など、措置が継続して確実に実行されるという保証はない。県の「措置済み」の判定基準にも、措置が確実に実施されるものがあるが、遵守されていない。

(問題点及び意見)

「・・・入手する」という方針だけで「措置済み」とするのではなく、規程化される等実行されることが確実にとなった段階で「措置済み」とすべきである。

担当者が変わっても、措置内容の継続性を確保するため、「土地開発公社及び国有地の取得分については、今後、鑑定書等を相手方から入手することとする」旨を規程する必要がある。

(ウ) 基本財産台帳への記載誤り(平成12年度・土地取得事業特別会計)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
ウ 基本財産台帳への記載誤りが5件あった。	指摘	平成15年 3月7日	平成12年度において訂正した。	措置 済み

オ 企業局

(ア) 小瀬川第2期の稼働分を含めた15事業全体として経営の基盤づくり(平成13年度)
(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
平成13年度以降についても、引き続き需要の開拓、健全化協力金による料金の適正化等に努めることにより、不良債権が生じることなく、経営の健全化が図られる見込みであるが、尾瀬川第2期の稼働分を含めた15事業全体として経営の基盤づくりが必要である。	意見	平成15年 7月25日	平成14年度、局内にポスト健全化プロジェクトチームを設置し、15事業全体による経営の基盤づくりを検討しており、平成15年度中に、中長期的視点に立った新経営健全化計画を策定することとしている。	措置 済み
		平成19年 9月21日	より効率的な体制づくりと更なるコスト縮減を図るため、平成19年4月に発電所業務を4事業所から2事業所に統合集中するとともに、東部発電事務所において、施設の巡視点検業務について外部委託を本格実施した。	

(措置状況の分析)

平成15年度中に策定された、中長期的視点に立った新経営健全化計画の内容は、受水企業の理解と協力により、工業用水道事業全体での安定した経営基盤を確立し、計画的な施設整備による安定供給を実現するものである。

具体的措置として、「保有水の活用」「資産の利活用」「経費の節減」「企業債の軽減」「料金の適正化」「適正な人員配置」「事業の再構築」「先行水源対策」を掲げており、それぞれ主要目標を設定し、取り組みを進めている。(目標年次平成22年度)

措置済みの内容としては、「平成19年4月に発電所業務を4事業所から2事業所に統合集中するとともに、東部発電事務所において、施設の巡視点検業務について外部委託を本格実施した」とのことであるが、これによるコスト縮減の効果予測と実績は、次のとおりである。

〔発電業務の統合集中化〕

人員の効率化(2名)と2事業所別々に実施予定だった計算機改良工事の効率的実施により、人件費18,512千円、工事費17,900千円を削減できた。

〔外部委託の本格実施〕

人員の効率化(1名)を行った結果、257千円の削減効果があった。

人件費 9,256千円、外部委託料8,999千円

措置の効果を追跡し、報告する体制については、次の管理を行うこととされている。平成16年3月に策定した経営計画(新経営健全化計画)の進捗状況を把握するため、PDCAのマネジメント・サイクルを導入し、具体的措置項目について企業局内での内部評価、第三者機関(山口県企業局経営計画委員会)の外部評価を通じて進行管理を行っている。

(イ) 企業局における未売水の解消 (平成13年度)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
給水収益確保のため、引き続き未売水の解消等に向けて、需要の開拓に取り組む必要がある。	意見	平成15年 7月25日	未売水及び未稼働水の解消に向けて、受水企業の需要動向の把握、未受水企業への訪問・聴取を行うとともに、関係部局、市町村とも連携を密にして需要の開拓に努める。	措置済み

(意見の背景)

平成13年度の意見の背景には、未売水等の発生原因がある。即ち、平成13年3月末現在、企業局の工業用水道事業においては、下表に示すとおり、103,650トンの未売水及び153,050トンの未稼働水がある。

なお、未売水とは、工業用水道の給水能力のうち基本使用されていない未給水量をいう。又、未稼働水とは、建設休止の工業用水道の計画給水量から給水能力を除いた計画給水残量をいう。

a 未給水量 (P6)

(単位: m³/日)

工業用水道名	給水能力 (A)	基本使用水量 (B)	未給水量 (A) - (B)
小瀬川第2期工業用水道	5,600	3,000	2,600
柳井川工業用水道	6,000	600	5,400
吉原・未武川工業用水道	8,700	1,200	7,500
富田・夜市川工業用水道	94,200	92,800	1,400
佐波川工業用水道	114,100	64,100	50,000
佐波川第2期工業用水道	40,450	16,750	23,700
厚狭川工業用水道	50,000	46,450	3,550
木屋川工業用水道	180,000	171,540	8,460
木屋側第2期工業用水道	3,400	2,360	1,040
合計	1,694,750	1,591,100	103,650

b 未稼働水

(単位: m³/日)

建設休止の工業用水道名	計画給水量 (A)	給水能力 (B)	計画給水残量 (A) - (B)
生見川工業用水道	118,800	31,200	87,600
佐波川第2期工業用水道	80,900	40,450	40,450
吉原・未武川工業用水道	15,100	8,700	6,400
木屋川第2期工業用水道	22,000	3,400	18,600
合計	236,800	83,750	153,050

(措置状況の分析)

未売水及び未稼働水の解消に向けた需要開拓の取り組みの現状は、次に示すとおりである。

「受水企業の需要動向の把握」については、受水企業と工業用水の使用が想定される工業用水道施設周辺の企業に対して需要状況調査（隔年実施）を行い、工業用水の需要動向の把握及び情報収集に努めているという現状にある。

「未受水企業への訪問・聴取」については、需要動向調査の結果や企業誘致担当部局等の情報等を踏まえ、未受水企業へ訪問し、必要給水量や給水条件等の調整を行っている、という現状にある。

「関係部局、市町村とも連携を密にする」については、企業誘致担当部局等と「工業用水需要開拓推進委員会」を設置し、企業誘致等に関する情報を共有し、連携を図って取り組んでいる、という現状にある。

未売水については、平成16年度以降4,020トンが解消されている。しかし、これは、平成13年3月末現在の未売水103,650トンの4%にも満たない量であり、未売水の解消はほとんど進んでいない状況にある。

この背景には、産業構造の変化等に伴う水使用の合理化・省資源化による水循環使用の徹底等により、用水需要が伸び悩んでおり、又、企業撤退など厳しい経済状況の中で、保有水量は減少してきているという事実がある。確かに、過去の意見事項の内容は努力目標的なものになっており、未売水及び未稼働水の解消が進まないことにやむを得ない事情があることは理解できる。

(現状の問題点)

しかし、だからといって、「未売水及び未稼働水の解消に向けた需要開拓に努める」という措置状況をもって「措置済み」とすることには疑問がある。県の「措置済み」判定基準にある「努力目標的なもので、改善策の一部を実施しているもの」の趣旨は、未売水等の解消という効果が一部現れ、長期的な改善傾向が客観的に確認できる状況にあるものと解釈すべきである。そうでないと、努力目標的な監査結果のほとんどが、措置されないまま「措置済み」とされてしまう可能性がある。

(改善案)

努力目標的な指摘・意見事項は全て効果が出ないまま、「措置済み」とされ実質的に放置されることを防ぐため、「努力目標的なもので、改善策の一部を実施しているもの」の解釈を具体的に示す必要がある。「措置済み」後の効果の追跡を所管課から独立した組織が実施する体制になっていない以上、この基準の適用は厳格に行うべきである。

カ 山口県道路公社

(ア) 彦島の未利用地・建物（平成13年度・山口県道路公社）

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
業務の合理化の一環で不要となった彦島の土地建物について、有料道路の無料開放が迫っており、早急に処分について検討を行う必要がある。	意見	平成15年 7月25日	一般競争入札による処分の手続きを行ったが、不落札であったため、今後、公募抽選による処分を行うこととしている。	措置 済み

(措置状況の分析)

その後の処分状況は、次のとおり最終的に一般競争入札で落札され、処分の実行が完了している。

- 平成15年 3月14日 一般競争入札(不調)
- 平成15年10月23日 公募抽選を実施(申込者なし)
- 平成17年 1月14日 職員公社解体のうえ、更地で一般競争入札を実施(申込者なし)
- 平成17年 8月23日 不動産鑑定再評価のうえ、一般競争入札を実施(申込者2名)
- 平成17年 9月 5日 道路公社所有財産売買契約の締結

(現状の問題点)

彦島の未利用地・建物については、最終的に一般競争入札で落札され、処分の実行が完了している。しかし、平成13年当時、すでに彦島の土地建物は約1年近く未利用のまま放置されており、処分されるまでの未利用期間はかなり長く、その間、土地の保有コストが生じているだけでなく、売却処分価額(時価)の低下という機会費用も確実に生じている。措置に時間を要しただけ措置効果は下がっている。

(改善案)

外部監査結果を受け、1年を超えても措置できないものはその理由を明確にする必要がある。さらに未措置期間が一定期間以上経過(3年等)しているものは、その理由や合理性等について所管課から独立した組織が検証する必要があると考える。

キ 土木建築部

(ア) 五十鈴川通常砂防の事業計画(平成14年度・土木建築部)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
事業目的に緊急性があるにもかかわらず、事業計画期間は平成10年度から19年度までと比較的長い。早期の完成を図る必要がある。	指摘	平成16年6月25日	当事業計画の工事の年間施工量及び事業期間は、住宅連たん地域、スクールゾーン等地域の特性から、工程上、早期完成を図ることが困難であることから、平成19年度の完成を目指すこととした。	措置済み

(指摘の背景)

五十鈴川下流域約1,000mの区間は、大雨時には河川の氾濫、土砂流出等による被害が懸念されるため、平成10年度から19年度までに、砂防事業により河川整備を完成させる計画となっていた。事業期間の総事業費は19億円、整備延長は930mと予定されていた。当初計画では1m当たりの事業費は約200万円と見積もられている。

(措置状況の分析)

平成14年度から21年度までに事業費1,753百万円を投じ、護岸工約700mを整備しており、平成21年度末時点における工事進捗は、事業費ベースで78.7%、整備延長ベ

ースで76.1%となっている。現時点の総事業費は約22億円、整備延長は920mであり、1m当たりの事業費は約240万円となっている。

平成21年度においても完成していない理由は、山口市の関係部局との調整、および狭隘な住宅連たん地域での工事施工に伴う地元自治会との調整のため、当初の見込みよりも事業が長期化しているとのことである。

当該事業の今後の方針・具体的計画としては引き続き、関係機関や地元と綿密な調整を行いながら未整備区間の整備に努め、平成24年度の事業完了を目指すとのことである。

(現状の問題点)

早期完成ができない理由を具体的に述べ、あらためて平成19年度の完成を目指すこととしたものであり、「措置済み」は妥当であると判断する。

ただ、結果として平成19年度の工事完成は達成されず、平成21年度末時点において、工事進捗は整備延長ベースで76.1%である。しかも、計画上19億円であった総事業費は約22億円となり、1m当たり約200万円であった事業費は約240万円と膨らんでいる。事業期間をさらに5年延長し、平成24年度の完成を目指す計画であるが、平成19年度までに解消できなかった問題が平成24年度までに解消されることはいささか疑問であり、事業費の増加は避けられない状況にある。

大雨時の河川氾濫、土砂流出等の防止という河川整備目的に緊急性・重大性があるのであれば、山口市の関係部局との調整、および狭隘な住宅連たん地域での工事施工に伴う地元自治会との調整がここまで難航するとは考えにくい。未整備区間における工事の必要性を再検討することも考慮する必要があるのではないかと考える。

(改善案)

このように、指摘事項に関して新たな問題が生じているため、県は「措置済み」と判定した後の効果について追跡・検証する必要がある。

ク 県立病院

(ア) 低利用の女子宿舎、旧八王子公舎及び保育所(平成15年度・県立病院)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
ア 有効に活用されていない資産の主なものとして女子宿舎、旧八王子公舎及び保育所がある。これらについては利用度を高めるか、処分して代替施設を確保すべきである。	指摘	平成17年6月24日	旧八王子公舎については、将来的には処分する方向で検討する。 女子宿舎、保育所については、現在、利用者もあり、又、企業債も未償還となっていることから、職員に積極的に働きかけて利用度を高めるよう努める。	措置済み

(措置状況の分析)

旧八王子公舎については「・・将来的には処分する方向で検討する。」、女子宿舎、保育所については「・・利用度を高めるよう努める。」という目標だけで、「措置済み」とされているが、措置が確実になされる保証はない。

(八王子旧宿舎の問題点)

実際、旧八王子公舎は、平成22年2月時点においても未だ処分されていない。その理由も解体経費等が捻出できないからとのことであり、措置後の旧八王子公舎の処分に向けた具体的な行動は何も行われていない。

旧八王子公舎の今後の方針については、「将来的に処分する方向で引き続き検討を行う。」ということであり、今後も処分に向けた具体的な行動がなされない可能性が高く、「措置済み」と言えないことは明らかである。

(八王子旧宿舎の改善案)

従って、八王子旧宿舎については、その処分時期等を十分検証したうえで、「措置済み」から「改善途中」の判定に切り替えるべきである。

(女子宿舎の問題点)

措置後の女子宿舎、保育所の利用度向上に向けた検討内容として、まず女子宿舎(60部屋)については、「入居基準を改め、平成22年度より看護師だけではなく、臨時職員、看護部以外の職員や短期の研修生も入居できるよう拡大する」方針を打ち出している。

しかし、措置公表の平成17年6月以降、入居基準変更の平成22年までの間、利用向上の努力を示す具体的な行動はみられず、下表のとおり、平成16年度以降の女子宿舎の利用率推移は向上するどころかむしろ低下傾向にあり、利用度向上については、努力された形跡は見られない。

	H16	H17	H18	H19	H20	H21
利用率	48.3%	48.3%	45.0%	48.3%	41.7%	40.0%

(保育所の問題点)

保育所の利用度向上に向けた措置後の検討内容については、「学童保育を現在小学1年生まで受け入れているが、小学2年生まで受け入れられるよう枠の拡大を検討している。」とのことである。しかし、措置公表の平成17年6月以降、現時点まで未だ検討段階にあり、指摘・意見を真剣に取り上げ、対処してきたとは言い難い。

下表のとおり、平成16年度以降の保育所園児数は、定員(40人)の50%前後という低利用状態で推移していることから、利用度向上について、努力されたのか疑問である。

	H16	H17	H18	H19	H20	H21
園児数	14人	21人	26人	23人	23人	16人

(女子宿舎及び保育所の改善案)(意見)

女子宿舎、保育所の今後の方針については、「平成23年4月からの地方独立行政法人化による看護体制について、7対1看護が検討されており、看護師の増員が見込まれるため、現状を維持しつつ更なる利用を呼びかける」とのことである。しかし、これでは、今後も処分に向けた具体的な行動が確実にされるという保証がなく、現時点では「措置済み」とするには無理があると考えられる。

従って、女子宿舎及び保育所については、「措置済み」から「改善途中」の判定に切り替えるべきである。

(イ) こころの医療センター独身寮の利用方法 (平成15年度・県立病院)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
独身寮(こころの医療センター)の利用方法を検討すべきである。	意見	平成17年 6月24日	看護実習が年間を通じて実施されているが、現有施設に研修生の控室やミーティングルームが整備されていないので、当面独身寮を代替施設として利用する。	措置 済み
		平成18年 7月14日	独身寮は、看護学生の控室やミーティングルームとして引き続き利用していくこととした。	

(措置状況の現地調査及び分析)

こころの医療センターの独身寮は、5室中4室について改装を行い、看護実習生の更衣室及び休憩室として利用している。今後も、現在使用していない1室を含め一体となった建物であることから、部分的に解体することは困難であり、当面の間、看護実習生の更衣室及び休憩室等のまま使用する予定とのことである。

平成17年度から現時点までの、看護学生の控室やミーティングルームとしての独身寮の利用状況は、下表のとおりである。

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
利用日数	140日	144日	142日	137日	161日
延利用者数	2,155人	2,165人	1,974人	1,914人	2,126人

こころの医療センターの独身寮は、看護実習生の更衣室等として利用されてはいるが、本来、看護実習生の更衣室等は病棟等の基幹施設で対応すべきものであり、独身寮の利用方法として最善かどうか、建物を取壊し跡地売却の検討の必要性がないか疑問があった。

これに対する県の説明は、次のとおりであり、看護実習生の更衣室等利用が可能な施設が独身寮以外にない現状においては、現状の独身寮の利用方法が最善であるとする県の主張には合理性があると判断する。

「県では不足している看護職員の確保に向けて様々な施策を行っており、こころの医療センターもその一環として、県立看護学校をはじめ、県内の看護学校から学生を受け入れ看護実習を行っている。

看護学生の受け入れは直接の医療提供にあたらなことから、病棟等の基幹施設内に看護実習生の更衣室等を整備することはできなかつた。このような状況の中で、未利用の独身寮を利用することは、新たな施設整備を行わずに看護師養成という県の施策目的達成に寄与しており、最善の活用方法であると考え。」

(ウ) こころの医療センター医師公舎 1 戸の利用方法 (平成 15 年度・県立病院)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
医師公舎 1 戸 (こころの医療センター) も空室となっている。利用方法を考える必要がある。	意見	平成 18 年 7 月 14 日	医師公舎については、平成 17 年度に改修し、デイケア施設として活用している。	措置済み

(措置状況の現地調査及び分析)

現地調査により、現在はデイケア施設としての利用はされておらず、倉庫として利用されていることを確認した。平成 19 年 4 月から、新築された入院棟 1 階にデイケア施設が設置されたため、当該施設のデイケア施設としての機能は必要なくなり、平成 21 年 8 月以降、倉庫として利用されている。

鉄筋コンクリート造り、セメント瓦葺きの平屋建て (66.35㎡) であり、住宅としての標準的な設備は有しているが、現在、公舎として利用していない。

平成 17 年度に改修がなされ、施設の資産価値 (使用価値) は保たれていると考えられる。耐震化の優先度が高くないことから耐震調査されていない。

(現状の問題点)

しかし、医師公舎の利用方法がデイケア施設から倉庫に変更されているが、その事実は「措置済み」判定をした企画政策課に報告されていない。変更後の利用状況が「意見」の趣旨に合致していない場合、そのまま放置されることになり、県のフォローアップ制度が機能しなくなる可能性がある。

(意見)

従って、デイケア施設から倉庫へと、「措置済み」判定時と異なる利用内容に変更される場合には、その事実を所管課から独立した組織に報告し、変更後の利用状況が「意見」の趣旨に合致しているかどうか見直す必要があると考える。

(エ) こころの医療センターにおける理髪施設の使用 (平成 15 年度・県立病院)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
理髪施設の使用については、行政財産の使用許可の手続きか委託契約の手続きを行う必要がある。	意見	平成 17 年 6 月 24 日	委託契約の手続きを取ることとする。	-
		平成 21 年 6 月 19 日	平成 21 年 4 月から、行政財産使用許可の手続きを行うこととした。	措置済み

(措置状況の分析)

当該施設の使用について、当初は委託契約とする方向で検討していたが、理髪は入院患者の個人利用に関することであり、病院が事業者に業務委託をし、経費を負担する必要性が認められないと判断し、行政財産使用許可の手続きを行うこととしたもの。

理髪施設は平成21年4月に行政財産使用許可されるまで、光熱水費等の経費は病院側が負担している。

(現状の問題点)

「意見」を受けた平成15年度から使用許可手続を行うことを決める平成21年度までに、6年も要している。措置の内容からみて、検討に長期間を要する合理的理由は見当たらず、措置に向けての取り組み姿勢は疑問である。

(意見)

1年を超えて措置できないものはその理由を明確にする必要がある。さらに未措置期間が等一定期間以上経過(3年等)しているものは、その理由や合理性について所管課から独立した組織が検証する必要があると考える。

ケ 青年の家

(ア) 青少年教育施設の管理運営コストの削減(平成15年度・青年の家)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
各施設の事業コストは、管理運営目標の一つの目安となる指標である。県も含めて、コスト意識を欠いたまま施設の管理運営がされていたことは問題である。	意見	平成17年 6月24日	青少年教育施設は研修機関であり、管理運営コストだけで評価できるものではないが、予算の効率的運用を図るため、平成18年度から指定管理者制度を導入するとともに、直営施設についてもコスト意識を持って運営していくこととする。	措置済み

(措置状況の分析)

指定管理者制度を導入した施設の管理運営コストの改善状況について、質問等により検証したところ、「平成18年度に7施設の指導管理者制度を導入したことにより、単年度(指定管理5ヶ年平均)で比較すると78,346千円の削減効果がある」との回答を得た。1施設当たり約11,200千円の削減効果が出ており、事業コストの面から措置の効果は出ていると判断する。

(イ) 秋吉台青少年宿泊訓練所及び石城山青少年宿泊訓練所施設(平成15年度・青年の家)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置の状況	判定
秋吉台青少年宿泊訓練所及び石城山青少年宿泊訓練所施設については、利用率アップの具体策も検討されていないため、開所日数を減らすことにより、施設の管理運営コストの削減を検討する必要がある。	意見	平成17年 6月24日	秋吉台青少年宿泊訓練所及び石城山青少年宿泊訓練所については、施設の老朽化や利用効率が悪いいため、近接の施設に機能を統合し、平成17年3月31日で閉所した。	措置済み

(措置状況の分析)

平成17年3月31日に閉所した、秋吉台青少年宿泊訓練所及び石城山青少年宿泊訓練所の現在の状況については、「平成17年1月に解体撤去工事を行い、施設跡地は整地のうえ所有者に返還した」とのことである。施設跡地は県有ではないため、未利用土地の発生という新たな問題は生じていない。

(ウ) 青少年教育施設の安全対策 (平成15年度・青年の家)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
古い施設については、どの施設も安全対策がなされていない。耐震構造も含め、早急に対策を立てる必要がある。	指摘	平成17年 6月24日	最も古い2施設(秋吉台青少年宿泊訓練所、石城山青少年宿泊訓練所)は平成16年度末で廃止し、残りの施設については、耐震診断の結果も踏まえ、青少年教育施設の再編整備を平成17年度に検討する中で、方向性を出すこととする。	措置 済み
		平成19年 9月21日	外壁落下の危険性のある施設については、外壁改修工事を行い、安全対策を実施した。耐震化工事については、耐震改修の年次計画を作成した。今後、施設の管理運営を委託している指定管理者とも協議しながら、計画的に整備することとした。	

(措置状況の分析)

青少年教育施設の耐震工事は、平成10年度までに3施設(光青年の家、油谷青年の家、萩青年の家)については完了している。

残りの青少年教育施設の耐震化については、昭和56年以前に建築された施設について耐震診断、地盤調査を実施し、この結果に基づいて、平成17年3月に策定された「山口県公共施設耐震化基本計画」において、施設の重要度等を勘案して優先順位が定められ、平成17年度から概ね10年間で計画的に耐震化工事を実施していくこととされている。

具体的には、平成23年と24年に、大島青年の家の耐震化設計及び耐震工事が計画されているが、十種ヶ峰青少年野外活動センター、秋吉台少年自然の家については、平成26年と27年の実施計画となっている。

耐震化工事の実施時期等の計画が明記され、実行可能性が確保されており、「措置済み」との判定は妥当と言える。

コ スポーツ交流村

(ア) スポーツ交流村推進計画実践の測定指標 (平成15年度・スポーツ交流村)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
スポーツ交流村推進計画がプロジェクトとして金銭的な評価のないまま実践されたとすれば、開業後の費用対効果の測定指標を何に求めるか判断が付かない。	意見	平成17年 6月24日	平成18年度から、指定管理者制度の導入を予定していることから、指定管理者の立てる長期収支計画について、公共・公益性の観点と経営的視点の双方から有効性、効率性を判定し、適切な施設運営、事業展開の確保に努める。	措置 済み
		平成18年 7月14日	平成18年度から、指定管理者制度を導入し、指定管理者が立てた指定期間中の収支計画により、公共・公益性の観点と経営的視点の双方から有効性、効率性を判定し、適切な施設運営、事業展開の確保に努めることとした。	

(措置状況の分析)

平成18年度から20年度までの指定期間中において、指定管理者が立てた指定期間中の収支計画の達成状況は、下表のとおりである。

利用者数

(単位：人)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
計 画	91,000	93,000	95,000
実 績	106,204	111,932	111,005
達成率(%)	116.7%	120.4%	116.8%

収入額

(単位：千円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
計 画	111,500	112,100	112,700
実 績	113,282	115,319	115,941
達成率(%)	101.6%	102.9%	102.9%

収入額に含まれる県からの委託料収入は毎年91,500千円で一定である。収入全体が増加傾向にあることから、委託料収入以外の利用料金その他収入が伸びていることがわかる。

サ 県立高等学校

(ア) 校長住宅未入居者の通勤手当 (平成17年度・県立高等学校)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
校長住宅未入居者の通勤手当は、校長住宅に入居の場合、必要のないものであり、建物の維持費等の支出に加えて通勤手当が支出される状況は、歳出の有効性の観点から好ましくなく、解消されるべきである。	指摘	平成19年9月21日	平成18年9月に策定した「教職員住宅再編整備計画」で校長住宅の管理戸数を今後の県立学校の再編整備の状況を踏まえ現行の半数程度に減少させ、維持管理コストの軽減及び管理を継続する校長住宅への入居率の上昇を図ることとした。	措置済み

(指摘の背景)

下表に示すとおり、平成17年当時、校長住宅の過去5年間の入居状況は、入居率の減少スピードが著しい状況にあった。なお、入居率算定において基準にしている入居可能戸数は60戸である。

	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度
入居戸数	45戸	39戸	40戸	32戸	28戸
利用率	75.0%	65.0%	66.7%	53.3%	46.7%

一方、平成16年度の校長住宅の維持費及び未入居者の通勤手当は、下表のとおり、24,193千円と試算されている。

校長住宅維持費	火災共済金	54千円	11,223千円
	県有財産市町村交付金	4,128千円	
	土地賃借料	1,133千円	
	下水道受益者負担金	168千円	
	修繕費	5,740千円	
未入居者の通勤手当			12,970千円
合 計			24,193千円

(措置状況の分析)

平成18年度以降廃止された校長住宅は、次のとおりである。

平成18年度廃止 徳山高校、水産高校

平成19年度廃止 高森高校、下松高校、防府商高、宇部商高、下関工高、旧萩工高、防府総合支援

平成20年度廃止 佐波高、宇部高、小野田高、下関中等

廃止後の校長住宅は、解体して売却可能な跡地については管財課へ所管替え後に入札にかけるとのことであり、現時点で売却済みの校長住宅跡地は、防府高及び防府商高だけである。

又、平成18年度以降、新築された校長住宅はない。

平成17年度から平成21年度までの校長住宅の入居状況は、下表のとおりである。

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
管理戸数	70戸	70戸	68戸	64戸	58戸
入居戸数	36戸	33戸	28戸	25戸	19戸
入居率	51.4%	47.1%	41.2%	39.1%	32.8%

(現状の問題点)

措置の内容は具体的であり、指摘の趣旨に合致している。又、改善目標に向けた「教職員住宅再編整備計画」の策定により、措置実行の確実性が確保されており、「措置済み」の判定は妥当と言える。

しかし、結果として、校長住宅の入居率は上昇するどころか下降の一途をたどっており、措置の効果が出ていない。しかも、長期未利用校長住宅の増大という新たな問題が生じている。

平成18年9月に策定した「教職員住宅再編整備計画」では、校長住宅の管理戸数を現行の半数程度まで減少させる内容になっているが、現実には管理戸数の減少スピードを大きく上回る勢いで入居戸数が減少している。管理戸数減少による維持管理コスト減少効果は、未入居戸数の増加による通勤手当の増加により打ち消され、通勤手当を含めたランニングコストはかえって増加している状況である。

(意見)

「措置済み」とした後の効果の検証は、基本的に所管課に任せられており、他の組織が効果を確認する体制は取られていない。しかも、実態として、所管課においても「措置済み」のものをその後追跡調査して効果が出ていることを確認する体制になっていない。

内部統制上、所管課から独立した組織が措置の効果を検証し、校長住宅の入居率が計画どおり進んでいない原因を分析・把握し、原因解消に向けて管理していく必要がある。

(イ) 計画的な教職員住宅の整理 (平成17年度・県立高等学校)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
県教育委員会は、限られた資源を効率的に配分していくために地域ごとに拠点となる住宅と拠点住宅以外の住宅とを県立高校再編整備計画(平成18年度から26年度まで)の動向を踏まえながら峻別し、重点的に改修、建て替えにより存続を図るものと、拠点住宅以外の住宅は圧縮整理するとの方向性を有しており、その方向性は妥当であり、今後具体的に進めていく必要がある。	指摘	平成19年 9月21日	県立高校再編整備計画を踏まえ、老朽化した教職員住宅の整理等により適正な管理戸数へ移行し、効率的に活用を図るため、平成18年9月に「教職員住宅再編整備計画」を策定した。当該計画に基づき計画的な教職員住宅の整理を進めることとしている。	措置済み

(指摘の背景)

下表に示すとおり、平成17年当時、教職員住宅の過去5年間の入居状況は、入居率減少傾向が止まらない状況にあった。なお、入居率算定において基準となる管理戸数は691戸である。

	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度
入居戸数	522戸	498戸	461戸	455戸	445戸
利用率	75.5%	72.1%	66.7%	65.8%	64.4%

(措置状況の分析)

平成18年度から21年度までの教職員住宅の入居状況は、下表のとおりである。

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
管理戸数	729戸	729戸	728戸	719戸	691戸
入居戸数	459戸	449戸	404戸	382戸	358戸
利用率	63.0%	61.6%	55.5%	53.1%	51.8%

「計画的な教職員住宅の整理を進めることとしている。」とあるが、その後の具体的な改善状況は、次のとおりである。

(現状の問題点)

措置の内容は具体的であり、指摘の趣旨に沿っている。又、改善目標に向けた「教職員住宅再編整備計画」の策定により、措置実行の確実性が確保されており、「措置済み」は妥当と言える。

しかし、結果として、教職員住宅の入居率は改善されるどころか、ますます低くなっており、措置の効果が出ていない。しかも、長期未利用教職員住宅の増加という新たな問題が生じている。

(改善案)(意見)

「措置済み」後の効果の検証は、基本的に所管課に任せられており、他の組織が効果を確認する体制は取られていない。しかも、実態として、所管課においても「措置済み」のものをその後追跡調査して効果が出ていることを確認する体制になっていない。

内部統制上、所管課から独立した組織が措置の効果を検証し、教職員住宅の入居率が計画どおり進んでいない原因を分析・把握し、原因解消に向けて管理していく必要がある。

(ウ) 余裕教室について県立高等学校(平成17年度)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
選択授業等の教室として利用されている教室がどの程度利用されているかのデータは存在しなかった。今後は利用の実績を把握し、それぞれの教室が教育上有効に使用されているかどうかチェックし、管理していく必要がある。	指摘	平成19年9月21日	各学校において利用現状を把握し、有効に活用していくよう指導した。	措置済み

(措置状況の分析)

現時点において、学級数に対応した教室数は730であるが、実際の普通教室保有数は1,127である。その差397教室は、普通教室として利用されていない余裕教室であり、実態は、選択教室383、多目的教室6、更衣室1、クラブ室他7という利用状況にある。

余裕教室のほとんどは、選択教室としての利用であるが、現在、各学校における選択教室は主として国語、数学、英語等の授業に使用されるほか、フードデザイン、社会福祉、看護福祉、ビジネス基礎、華道、書道、ハンゲル等特色ある授業を実施している学校もある。

教育庁において各学校における余裕教室の利用実態が把握されており、教育庁指導のもとで学校と共に有効活用を図っていく体制が整備されていることは評価できる。

(工) 学校林の利用状況 (平成17年度・県立高等学校)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
学校林の保有目的の意義は薄れているものと思われる。しかも火災については保険の対象にされていないことなどから、保有することによるリスクを考慮し、返還を計画的に進めるべきである。	指摘	平成19年 9月21日	従前から計画的に返還を進めているところであり、平成18年度は萩高校、萩商業高校及び萩工業高校の3校の学校林を萩市に返還した。平成19年度以降も返還が可能な学校から順次返還を進めることとしている。	措置済み

(指摘の背景)

学校林は、勤労体験等の教育の場として利用することを目的として保有している。保有コストとしては需用費及び自然災害対策保険料が発生し、平成16年度は612千円である。全ての学校林で造林木を所有しており、植栽等への投資額は分収により回収する契約となっている。

平成16年度末において、学校林を保有しているのは18高校あるが、そのうち利用しているのは4高校にすぎない。残り14高校は、土地所有者が県である2校を除き、市町への返還を希望している。

(措置状況の分析)

平成19年度以降の学校林の返還の実績は、平成20年度の安下庄高校、久賀高校及び徳佐高校の3高校である。

それ以外の返還を希望する学校林については、地上権者である関係市町と返還に係る協議を進めているが、中途解約になることなどから協議が整わない状況にある。今後も引き続き、関係市町と返還に向けての協議を進めるとのことである。

平成21年度の外部監査において、田布施農高、佐波高校、山口農業高校、奈古高校及び日置農業高校について学校林の現地調査を実施した。基本的に学校林は、地上権の設定であり、土地は市の所有である。学校林の周辺土地は市の所有となっており、又、今回調査した学校では学校林の状況を把握していることから、現在の未利用状況を継続しても特段リスクはないと考える。

(問題点及び改善案)

返還できない原因の解消に向けた今後の取り組みは、協議を進めるとしかなく、措置が確実に実行できることが保証されていない。この段階での「措置済み」判定は、未利用の学校林が今後長期にわたり放置される危険性があり、妥当ではなかったと考える。判定を「改善途中」に切り替え、措置に向けた取組活動の期限を設けるべきである。

学校林について今まで植栽等に投資した額は、分収により回収する予定のものであるが、市町へ返還しその権利を放棄すると、将来、もしも木材事情が好転した場合にその収入機会を失うことになる。

学校林によっては伐採時期に到達しているものもあり、県としての考えを示したうえで、対応すべきである。

(オ) 県立高校の未利用財産の売却・貸付(平成17年度・県立高等学校)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
現状では、未利用財産19件のうち、6件が未利用財産として登録されてから既に5年を経過している。県財政が厳しい状況にあることから、財産管理分掌者を管財課に移して、早急に処分を進めるべきである。	意見	平成19年 9月21日	県ホームページにより売却のPRに努めているが、財産の所在地・形状や進入路の問題等から処分が進んでいない状況にある。今後とも管財課と連携し、他の媒体も活用しながら未利用財産の処分に努める。	措置済み
未利用財産のうち、県として利活用できない物件については、貸し付けや地元市町村に管理を委託するなど、他の有効な利活用の対策を検討すべきである。	意見	平成19年 9月21日	貸し付け等についても、県ホームページによりPRに努めているところであるが、財産の所在地・形状や進入路の問題等から、貸し付け等が進んでいない状況にある。今後とも管財課と連携し、他の媒体も活用しながら未利用財産の利活用に努める。	措置済み

(措置状況の分析)

未利用財産については、毎年、教育政策課において状況等を確認し、処分・貸し付けを管財課と連携しながら、処分等を行う体制になっている。未利用財産のうち、県として利活用の見込みのないものについては、引き続き県のホームページにより一般に公表し、売却や貸し付け等を進めることとしている。

(現状の問題点)

しかし、結果として、長期末利用土地6件の処分・貸し付けは、現時点においてもなされず、措置の効果は生じていない。それどころか、平成16年度末の未利用土地19件が全てが長期化しており、さらに新たな未利用土地の発生も危惧される状況にある。

(改善案)

県は未利用財産の売却・貸し付けが計画どおり進んでいない原因を調査・分析し、解消に向けて努力していく必要がある。

シ 県立山口図書館

(ア) 休館日の統一 (平成17年度・県立山口図書館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
県立山口図書館建物内には、山口県文書館があるが、休館日が県立山口図書館とは異なっており、休館日を統一することにより光熱水費等の削減効果等がある。	意見	平成19年 9月21日	平成19年度から月曜閉館として、休館日を統一した。	措置 済み

(措置状況の分析)

休館日統一前の光熱水費平均(平成16年度から18年度)と統一後の光熱水費平均(平成19年度及び20年度)は、下表のとおりである。

(単位:千円)

	休館日統一前	休館日統一後
電気料金	7,815	8,006
ガス料金	6,072	7,003
水道料金	1,378	1,341

電気、ガス料金に占める割合の高い冷暖房運転の使用時間は減少しているが、単価の上昇により金額が上昇したとのことである。

(イ) 管理運営の在り方 (平成17年度・県立山口図書館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
ア 直営での管理運営のあり方を検証し、指定管理者制度とする場合との比較等を含め、直営を維持するのか、あるいは指定管理者制度に移行するかなど、県民に望ましい管理運営のあり方について、説明責任を十分に果たす必要がある。	意見	平成19年 9月21日	他県の事例を調査するなど、望ましい管理運営のあり方について検討し、最良の管理運営方式について県民への説明ができるように努める。	措置 済み
		平成20年 8月26日	生涯学習の推進における県域の拠点施設であり、教育的・行政的責務があることから、直営とすることとした。	

(措置状況の分析)

県が調べた結果(平成19年当時)によると、全国に56館ある都道府県立図書館のうち、指定管理者制度を導入しているのは2館のみである。導入検討中は26館、今後検討が1館、導入しないが24館、未回答が3館となっている。ほとんどの県において、図書館の指定管理者制度の導入は実施されていない。

県が、県立図書館を直営施設とすることに決めた際に比較分析した、直営と指定管理者制度導入のメリット、デメリットは、次のとおりである。

	直営	総務管理部門のみ導入	全ての業務に導入
メリット	<p>市町立図書館指導を始め、県域における図書館ネットワークの中核施設として機能する。</p> <p>生涯学習や子ども読書活動等の県域拠点施設として、行政的責務を果たせる。</p> <p>司書部門と連携した管理運営が可能である。</p>	<p>職員の非常勤化等により、経費削減の可能性がある。</p>	<p>開館日数の増加や、開館時間の延長等の住民サービス向上の可能性がある。</p>
デメリット		<p>指定管理者と司書との連携や意思疎通が図れなくなる恐れがある。</p> <p>指定管理料以外の収入がほとんどないため、指定管理者にインセンティブが働かない恐れがある。</p>	<p>生涯学習の拠点施設として学校や地域との連携が困難になる恐れがある。</p> <p>子ども読書活動推進の拠点施設として、学校や地域と連携した施策実施が困難になる恐れがある。</p> <p>県域中央図書館として、市町立図書館の中核的役割を果たせなくなる恐れがある。</p> <p>高度なレファレンス能力が失われる恐れがある。</p>

県は、外部監査の意見に対して、図書館の設置目的や業務の内容を点検したうえで、望ましい管理運営のあり方として直営を選択している。又、直営に決めた後も、図書館運営委員会の意見等を参考に県民サービスの向上に努めており、努力目標的な意見事項に対する改善策の一部を実施していると言え、「措置済み」とした判定は妥当と言える。

ス 山口県文書館

(ア) 普及教育活動の充実(平成17年度・山口県文書館)

(「指摘」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
文書館の目的が遂行されるためには、より多くの県民が利用する必要があり、県民が古文書に親しみ、読解力を高める機会を提供するための普及教育活動等を充実させ、展開する必要がある。	指摘	平成19年9月21日	古文書解読講座(入門講座、専修講座の2種類)を毎月開催すると共に、平成18年度から普及教育行事として、「アーカイブスウィーク」を開催している。今後とも普及教育活動の充実に努めていく。	措置済み

(措置状況の分析)

措置内容である普及教育活動の平成19年度及び20年度の活動状況は、下表のとおりである。

	アーカイブズ展示	古文書講座
平成19年度	888名	60名
平成20年度	1,582名	60名

(注1) 古文書講座の定員は60名としている。

アーカイブズウィークの内容は、歴史探究講座「幕末・維新期の石州街道」、書庫見学ツアー及びギャラリートーク等であり、平成19年度のテーマは「街道に行く」、平成20年度のテーマは「吉田松陰自賛肖像」であった。

又、普及教育活動の参加延べ人数は、平成19年度から20年度にかけて694名増加している。

17年度から20年度までの文書館の利用状況の推移は、下表のとおりである。

(単位：人)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
入館者数	3,779	4,005	4,610	6,303
閲覧者数	2,356	2,271	2,323	2,340

平成19年度から20年度にかけて、閲覧者数は増加していないものの、入館者数は1,693名増加しており、措置改善の一部実施により効果は出ている状況にある。

(イ) 直営での管理運営のあり方(平成17年度・山口県文書館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
直営での管理運営のあり方を検証し、指定管理者制度とする場合との比較等を含め、直営を維持するのか、あるいは指定管理者制度に移行するか等、県民に望ましい管理運営のあり方について、説明責任を十分に果たす必要がある。	意見	平成19年 9月21日	他県の事例を調査するなど、望ましい管理運営のあり方について検討し、最良の管理運営方式について、県民への説明ができるように努める。	措置 済み
		平成20年 8月26日	生涯学習の推進における県域の拠点施設であり、教育的・行政的責務があることから、直営とすることとした。	

(措置状況の分析)

県が調べた結果(平成19年当時)によると、全国に22館ある都道府県立文書館のうち、指定管理者制度を導入しているのは1館だけである。導入検討中は1館、今後検討の可能性ありが1館、導入しないが19館、となっている。ほとんどの県において文書館の指定管理者制度導入は実施されていないのが現状である。

県が、文書館を直営施設とすることに決めた際に比較分析した、直営と指定管理者制度導入のメリット、デメリットは、下表のとおりである。

	直営	指定管理者制度
メリット	<p>市町指導を行う唯一の県域施設として機能する。</p> <p>県立図書館や県史編纂室との連携が保てる。</p> <p>県民財産である貴重文書等の調査、研究、整理、保存が専門性と継続性をもって維持される。</p>	<p>開館日数の増加や、開館時間の延長等の、住民サービス向上の可能性がある。</p> <p>人件費圧縮による経費削減の可能性がある。</p>
デメリット		<p>指定管理料以外の収入が全くないため、指定管理者にインセンティブが働かない恐れがある。</p> <p>市町への指導が不可能となる恐れがある。</p> <p>寄託者が信頼性低下と判断した場合、寄託品を引き下げる恐れがある。</p> <p>専門性と継続性が要求される調査・研究業務が停滞する恐れがある。</p> <p>高度なレファレンス能力が失われる恐れがある。</p> <p>指定管理者と図書館施設管理者との連携や意思疎通が図れなくなる恐れがある。</p> <p>上記の結果、貴重文書等の研究や保存に支障がでる恐れがある。</p>

県は、外部監査意見に対して、文書館の設置目的や業務の内容を点検したうえで、望ましい管理運営のあり方として直営を選択している。又、直営に決めた後も、全国公文書館長会議等全国規模の会議等を通じて他県の情報収集を行っており、業務効率化及び県民サービスの向上に努めている。よって、努力目標的な外部監査意見事項に対して、改善策の一部を実施していると言え、「措置済み」とした判定は妥当と言える。

セ 県立山口博物館

(ア) 県民ニーズに適合したサービス提供(平成17年度・県立山口博物館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
最近の入館者数が減少していることから、県立山口博物館の設置目的にあるサービスが、県民のニーズに適合し提供されているのか検討が必要である。	意見	平成19年9月21日	県民のニーズに合った企画展の開催や館内授業などの学校との連携した取り組みを行い、入館者数は平成17年度から増加傾向にある。	措置済み
(学校別の広報活動) 学校別に入館者状況を分析し、特に入館者のない学校には、県立山口博物館についての使命、役割、	意見	平成19年9月21日	平成18年度は、学校別の広報活動について特に前年に入館等のない学校を重点的に行い、学校関係の入館者等が1.5倍程度増加した。今後	措置済み

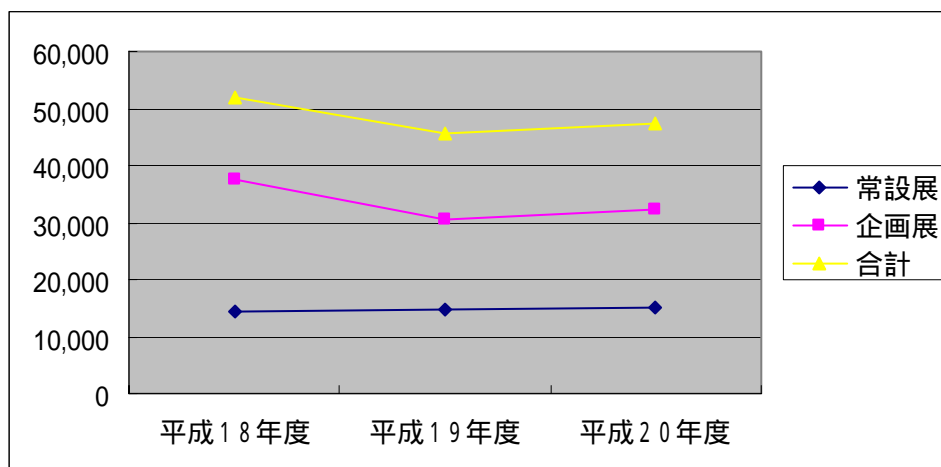
展示物等についての広報活動等を行うなど、入館者の増加対策を進める必要がある。			とも、入館者の増加対策に努めていく。	
(地域別の広報活動) 山口、防府、宇部・小野田、下関以外の地域については入館数が少ないが、その原因を分析すると共に、広報活動の実施方法についても検討の必要がある。	意見	平成19年 9月21日	平成18年度は、特に前年に入館等のない地域の学校への広報活動を重点的に行い、岩国地域の入館者数が増加すると共に、学校関係の入館者等が1.5倍程度増加した。今後とも、入館者の増加対策に努めていく。	措置 済み

(措置状況の分析)

平成18年度から20年度までの毎年の入館者数(常設展、企画展別)は、下表のとおりである。

(単位:人)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
常設展	14,459	14,816	15,114
企画展	37,424	30,684	32,272
合計	51,883	45,500	47,386



「県民のニーズに合った企画展の開催や館内授業などの学校との連携した取り組みを行う」という措置内容であるが、措置した平成18年度以降の入館者数は、減少傾向にあることには変わらない。企画展の入館者数が19年度以降伸び悩んでおり、県民のニーズにあった企画展開催の取り組みが今後も必要な状況にある。

ただ、学校関係の入館者数(小中高)は、平成18年度3,940人、平成19年度5,108人、平成20年度4,857人であり、措置前に比べれば増加している。措置改善の一部実施による効果が出ていると言える。

(イ) 指定管理者制度の導入可能性の検討(平成17年度・県立山口博物館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
指定管理者制度について、民間事業者等(指定管理者)が県立山口博物館の設置目的の遂行を県民のニーズに適合させながら運営することが可能か(博物館資料等についての専門的な知識を有するスタッフの配置が可能かを含めて)などの観点から、導入の可能性を検討する必要がある。	意見	平成19年 9月21日	平成18年・19年の2ヶ年で、指定管理者制度の導入の可能性について検討している。	措置 済み
		平成20年 8月26日	生涯学習の推進や学術的な調査研究など、教育的・行政的責務があることから、直営とすることとした。	

(措置状況の分析)

県が調べた結果(平成19年当時)によると、全国に83館ある都道府県立博物館のうち、指定管理者制度を導入しているのは21館である。導入検討中は10館、今後検討が24館、導入しないが26館となっている。平成19年当時、全国の都道府県立博物館の指定管理者制度導入の割合は、約25%という状況にある。

県が比較分析した、指定管理者制度導入のメリット、デメリットは、下表のとおりである。

	直営	総務管理部門のみ導入	学芸部門導入
メ リ ツ ト	学校や地域と連携した教育学習支援に効果的に取り組める。 県立博物館として、県内博物館の中核的、リーダー的役割を果たせる。 学芸部門と連携した管理運営が可能である。	職員の非常勤化等により、経費削減の可能性はある。	観覧料が指定管理者の収入になることから、入館者増加に向けてインセンティブが働く。
デ メ リ ツ ト		指定管理者と学芸員との連携や意思疎通が図れなくなる恐れがある。 指定管理料以外の収入がほとんどないため、指定管理者にインセンティブが働かず、指定管理者の企画力等を活かした入館者増加対策が期待できない。	学校や地域との連携した教育学習支援が困難になる恐れがある。 県立博物館として、県内博物館の中核的施設としてリーダー的役割が低下する恐れがある。 観覧料収入を増加させる事業が優先され、資料の収集保存、調査研究が軽視される恐れがある。 資料の収集保存、調査研究や資料の寄託者等との信頼関係の構築には継続性の確保が不可欠であるが、それが困難となる。

県は、外部監査に意見に対して、博物館の設置目的や業務の内容を点検したうえで、望ましい管理運営のあり方として直営を選択している。又、直営に決めた後も、博物館協議会や博物館モニターなどの意見を参考に県民サービスの向上に努めている。よって、努力目標的な外部監査意見事項に対して改善策の一部を実施していると言え、「措置済み」とした判定は妥当と言える。

ソ 県立美術館

(ア) 県立美術館の利用促進(平成17年度・県立美術館)

(「指摘・意見」に対する措置状況)

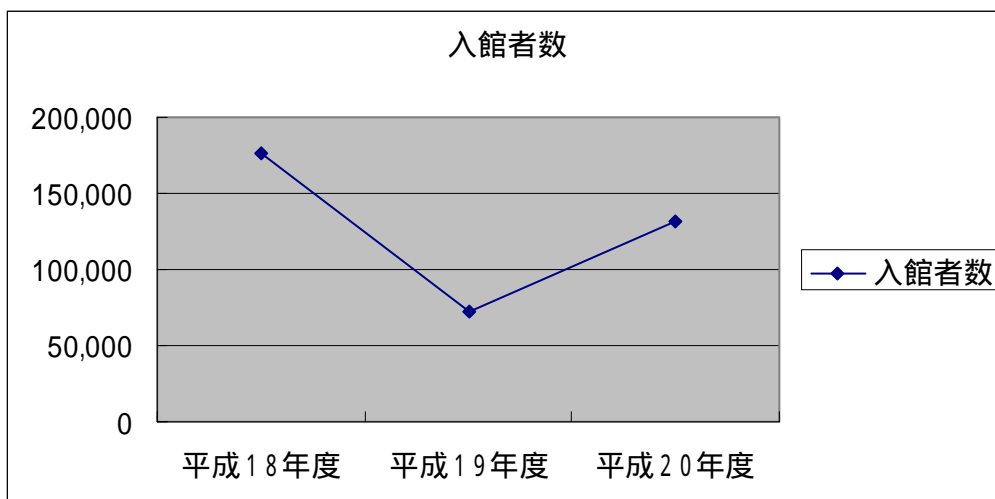
指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
常設展及び自主企画展の入館者数は、平成16年度は周防国分寺展の開催により増加したものの、長期低落傾向にあり、本県の特徴を發揮する郷土色豊かな美術館としての役割を十分に果たしているといえるか、検討の余地がある。	意見	平成19年 9月21日	平成18年度は本県ゆかり画家・雪舟をテーマにした「雪舟への旅展」を開催し、10万人を超える入館者を数えた。 今後も、郷土色豊かな美術館として、本県ゆかりの作家を積極的に取り上げ、全国に向けて情報発信できるような魅力ある展覧会を開催していく。	措置済み
入館者の増加のためには、魅力ある共催展の実施及び企画力のある自主企画展の開催が必要と考えられる。	指摘	平成19年 9月21日	平成16年度にピカソ展、平成17年度に興福寺国宝展、平成18年度に「雪舟への旅」展と魅力のある展覧会を実施した。今後も、予算状況を勘案しながら、入館者数の増加に向けて、魅力のある共催展と企画力のある自主企画展を計画的に開催していく。	措置済み

(措置状況の分析)

平成18年度から20年度までの入館者数(常設展、自主企画展、共催展、美術団体展別)は、下表のとおりである。

(単位:人)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
常設展	8,073	11,608	23,399
自主企画展	5,712	10,323	6,117
共催展	153,345	39,935	99,711
美術団体展(貸館)	8,942	10,746	2,826
合計	176,072	72,612	132,053



(改善案)(意見)

措置の効果である入館者数の増加は、平成18年度に一時的に出ているだけであり、それ以降は効果が持続していない。

「措置済み」とした後に効果が確実にしているか等、追跡調査し、検証する体制が必要である。

(イ) 県民ニーズと県立美術館の基本方針 (平成17年度・県立美術館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
県立美術館の公共性に鑑みて、県民のニーズと県立美術館の基本方針の整合性について検討の必要があると思われる。	意見	平成19年 9月21日	県民のニーズを把握した上で、美術館の基本方針との整合性について検討を行う。	措置済み
		平成20年 8月26日	社会教育施設としての役割に加え、県民ニーズにより弾力的に対応できる地域文化振興拠点としての機能を発揮するため、平成19年度から美術館を知事部局に移管したところであり、これに併せて美術館運営の基本方向についても見直した。	

(措置状況の分析)

美術館を知事部局に移管した理由及び効果について質問したところ、次の回答を得た。即ち、「美術館には、従来の美術品を収集・保存・展示し、教育・普及・研究活動を行う学術教育中心の施設としての役割だけでなく、文化による地域づくりや観光交流、地域振興等の幅広い役割を担う地域の文化振興拠点としての役割が期待されている。このため、地域文化活動の支援事業、県立文化ホールの運営などを所管している知事部局へ美術館を移管し、文化行政の一元

化を図ることで、他の文化振興施策と連携した事業の実施が可能となり、文化振興施策を総合的・効果的に進めることが期待できる」ことから、知事部局へ移管したものである。

美術館運営の基本方向について見直しを行った後、次に示す、新たに他の文化施策や地域と連携した事業を実施している。

- 「美術館まちなか交流促進事業(HEART)」(山口県総合芸術文化祭の一部として実施)
- 美術館で実施している県美術展覧会を核に、山口市、中心商店街、商工会議所等と連携したアートイベント
- 文化ホールでの美術館プロデュースの展覧会の開催(山口県総合芸術文化祭と連携)
- 平成20年：ルネッサながとで開催
- 平成21年：シンフォニア岩国で開催

県は、平成19年度から美術館を知事部局に移管し、これに併せて美術館運営の基本方向についても見直した。その後、新たに他の文化施策や地域と連携した具体的事業を実施している。よって、努力目標的な外部監査の意見に対して、改善策の一部を実施していると認められる。「措置済み」とした判定は妥当と言える。

タ 県立萩美術館・浦上記念館

(ア) 広域的な広報活動(平成17年度・県立萩美術館・浦上記念館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
来館者数が開館当初の平成8年度、9年度当たりと比較すると、3分の1程度に減少しており、しかも人口6万人弱の萩市に設置されていることから、基本的には広域を対象とした戦略のもとに、県立萩美術館・浦上記念館を運営する必要がある。	意見	平成19年 9月21日	報道機関、各種週刊誌、月刊誌、旅行情報誌へ当館所蔵作品の掲載協力や広報誌等を活用した情報提供を行い、広域的な広報活動を行うこととした。	措置済み

(措置状況の分析)

広域的な広報活動が来館者数の増加につながっているか質問したところ、「アンケート調査の結果をみると、県外来館者の回答が多いことから、広域的な広報が他県からの集客につながっていると考えている。」との回答を得た。

しかし、平成17年度から20年度までの来館者数の年間推移は、下表のとおりである。

(単位：人)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
来館者数	40,958	69,226	41,961	34,094

平成20年度は、建築工事により平成20年10月27日から平成21年5月1日まで休館していたため、それを除外して検討すると、来館者数は平成18年度に一時的に増加しただけで、措置の効果は持続していない。

措置内容である広域的な広報活動の具体的内容としては、平成19年度及び20年度に、次に示す誌面掲載情報の提供（無料）等が実施されている。

報道機関

- ・各企画展ごとの関係新聞社、テレビ局
- ・イベントガイドおいでませ山口、おいでませ山口デスティネーションキャンペーン
- ・協同組合インフォメーションテクノロジー関西「イベント・行事情報」
- ・FM県民ダイアリー「文化芸術情報」
- ・朝日新聞「さんさんネット」
- ・(株)サンデー新聞社

各種週刊誌

月刊誌

- ・新潮社「芸術新潮」展覧会情報、
- ・阿部出版「炎芸術」
- ・カルチャー山口（各号）

旅行情報誌

- ・昭文社「まっふる山口・萩・津和野」、「まっふるマガジン山陰2008」、「家族でおでかけ2009」、「まっふるマガジン山陰 鳥取・松江・萩2009」
- ・(株)旅行出版社
- ・JR西日本TRAIN(+)「山陰本線」篇

その他

- ・サイト：日本全国の美術館・博物館ガイド、昭文社「おでかけニュース」
- ・ふれあい山口
- ・(株)ネプロアイティ メディア事業部「ザ・懸賞」
- ・(株)ガリア「芸術&舞台情報」
- ・SPOT山陰

広域的に、広報活動を促す外部監査の意見には概ね沿っており、「措置済み」としたことは妥当と言える。

(イ) 入館者数の増加対策としての学校連携の強化（平成17年度・県立萩美術館・浦上記念館）
 （「意見」に対する措置状況）

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
平成16年度の小・中学生及び高校生の入館者数の割合は7.5%に低下しており、専任か兼務かは別として担当者を配置するなどして、学校連携を強化する必要がある。	意見	平成19年 9月21日	展覧会担当を中心に各教育委員会、学校への訪問を行い、美術館の利用促進の働きかけを行った結果、平成18年度の小・中学生及び高校生の入館者数は前年に比べ増加している。	措置済み

(措置状況の分析)

平成17年度から20年度までの小・中学生及び高校生の入館者数の年間推移は、下表のとおりである。

(単位：人)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
小・中学生及び 高校生の入館者数	3,389	4,696	1,832	2,478

・平成20年度は建築工事のため、平成20年10月27日から平成21年5月1日まで休館。

なお、平成17年度から20年度までの各教育委員会、学校への訪問の具体的内容及び回数等は、次のとおりである。

各学校からの依頼に応じ、学芸員を講師として派遣し、出向いて授業を実施(要望は年1～3回程度)

小学生を対象に、陶芸をテーマとしたワークショップを開催(年1～2回)

学校を通じて、児童生徒にチラシを配布し、展覧会の内容等を紹介

平成20年度から萩市や地元の文化団体等と連携して、「萩まちなかアート」を開催し、文化芸術に触れ親しむ機会を提供

学校との連携の強化等を検証した結果、「措置済み」判定は妥当と考える。

(ウ)入館者数の増加対策としてのホームページのアクセス件数の把握と対応(平成17年度・県立萩美術館・浦上記念館)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
ホームページのアクセス件数を、少なくとも年度ごとには把握し、利用者の関心の程度を見極めて対応する必要がある。	意見	平成19年 9月21日	ホームページのアクセス件数(月別、総数)を把握できるようシステムを修正し、利用者ニーズの分析を行った。	措置済み

平成18年度以降に把握したホームページのアクセス件数は、下表のとおりである。

(単位：件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
アクセス件数	78,528	66,174	67,310

平成18年度以降に開催した展覧会の内容とアクセス件数は、下表のとおりである。

(単位：件)

年度	主要な展覧会内容	開催期間中のアクセス件数
平成18年度	華麗なるマイセン磁器展	16,114
	雅ノ俗展	11,012
	中国古代の暮らしと夢展	9,683
	三輪壽雪展	12,210
	東方はるかなユートピア展	14,574
平成19年度	景德鎮千年展	9,385
	富本憲吉展	8,948
	ヴィクトリア アンド アルバート 美術館所蔵初公開 浮世絵名品展	7,627
	岡部嶺男展	4,913
	現代型の陶芸 萩大賞展	4,879
平成20年度	北斎展	12,689
	中国山東省石仏展	9,220
	広重の風景版画展	5,521
	カルロ・ザウリ展	11,459

アクセス件数に比例して入館者が増加する傾向があるため、展覧会内容とアクセス件数、来館者へのアンケート結果を考慮し、次年度以降に開催する展覧会を検討している。今のところ、必ずしも入館者の増加には結びついていないとのことであるが、利用促進に向けて利用者ニーズの分析が行われており、「措置済み」とした判定は概ね妥当と言える。

(エ) 入館者数の増加対策としての委員会の設置等(平成17年度・県立萩美術館・浦上記念館)
(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
展覧会の内容については予算の制約もあるが、アンケート結果の分析結果や利用者ニーズの反映した魅力のある展覧会が開催されれば、入館者の増加に結びつくものと考えられるので、展覧会の内容を考える委員会の設置等を検討すべきと思われる。	意見	平成19年 9月21日	美術館開設時から設置している専門家による「顧問会議」を開催し、美術館の運営等について協議を実施した。 今後とも、「顧問会議」の意見やアンケートの集計結果を参考に魅力ある展覧会を企画し、入館者の増加を図る。	措置 済み

(措置状況の分析)

平成18年度に開催した顧問会議の主な協議内容は、「浮世絵、東洋陶磁器を専門館ということ踏まえた展覧会の開催や収蔵品の充実」、「現在建築中の陶芸展示施設と既存施設との連携」についてである。

平成18年度から20年度までのアンケート集計表を閲覧した。各年度の主要な展覧会ごとに、利用者の年齢・性別、展覧会を知った媒体、来館目的・回数、居住地等の項目についてアンケートされ、集計されている。これらのアンケート調査の結果を参考に、「北斎展」や「ウェッジウッド展」のような魅力ある展覧会を企画したとのことである。ちなみに、「北斎展」の入館者数は19,727人、「ウェッジウッド展」の入館者数は11,966人であった。

以上のことから、「措置済み」とした判定は妥当と言える。

チ 試験研究機関

(ア) 分場の機能と県民のニーズ(平成18年度・畜産試験場)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
生産農家や消費者を対象に、分場への要望や分場の存在することによる影響度等についてアンケートを実施し、県民のニーズを調査・分析することも必要と思われる。	意見	平成20年 8月26日	分場の機能については、業務内容、農業施策推進の観点及び地域への影響度等を踏まえ検討した結果、平成20年3月末で「徳佐寒冷地分場」と「萩柑きつ試験場」を閉鎖した。 なお、分場の再編に当たっては、農業者や関係団体の意見も聞きつつ、農業技術部内や関係部署への業務移管等適切な機能継承に努めていく。	措置済み

(措置状況の分析)

「徳佐寒冷地分場」及び「萩柑きつ試験場」については、平成20年3月末に閉鎖したところであるが、今後とも、分場のあり方等については、農業者や関係者及び関係団体の意見を踏まえながら、引き続き検討していくこととされている。

(改善案)

ただ、「・・・努める。」ということで「措置済み」とした場合、その後、具体的にどのように改善されたか追跡する体制がないため、当該意見の効果がでないまま放置される危険性がある。従って、所管課から独立した組織がその効果を検証する必要がある。

(イ) 畜産試験場の役割遂行(平成18年度・畜産試験場)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
試験研究機関である畜産試験場の有効性・役割遂行について、県民への浸透度、理解度を高めるために、県民ニーズを把握し、実用化の可能性が高い研究を中心に行うことが必要である。	意見	平成20年 8月26日	試験研究の有効性について県民の理解が得られるよう、場内視察等を通じて県民ニーズの把握に努めると共に、外部評価会議で課題等の評価を行いながら研究に取り組んでいる。今後も一層のニーズの把握に努める。	措置済み

(措置状況の分析及び問題点)

現在、畜産試験場は農林水産部の組織改編により、農林総合技術センター畜産技術部となっているが、業務内容は基本的に変わっておらず、畜産振興の役割遂行に向けての取り組みがますます重要になっている。

有効性や役割遂行のため、場内で実施される研修・講習会及び職場訪問等により、各研究のニーズや理解度を把握している。

具体的には、平成20年度において実施された研修等は78回、受講者数等は延べ843人にのぼる。又、場外においても研究員が農林事務所畜産部との連携した業務や農家等からの要請を受けて現地に赴いて畜産農家に直接指導する中で、畜産に係る問題点や技術的課題等を聴取している。平成20年度において現地指導は141回実施されている。

ただ、「・・・努める。」ということで「措置済み」とした場合、その後、所管課から独立した組織において、具体的にどのように改善され、どのような効果があったか追跡する体制がないため、当該意見の効果がでないまま放置される危険性がある。畜産試験場においては、農林事務所畜産部との連携業務については、年度当初に年間計画の検討、中間検討、成果検討を実施する等、定期的にチェックする体制を取っているとのことであるが、所管課内部のチェックにとどまるため、措置及び効果の追跡体制としては弱い部分がある。

(改善案)

従って、当該意見に対する措置の進捗状況及び効果発現の程度等を、所管課から独立した組織が、定期的にチェックする体制を整えることが大切であると考える。

(ウ) 未利用土地について(平成18年度・水産研究センター)

(「意見」に対する措置状況)

指摘・意見	区分	措置公表	措置状況	判定
外海研究部の庁舎敷地の一部に未利用地がある。現在、具体的な研究課題はなく、土地の処分等の問題に対応する必要がある。併せて、当初の全体の配置計画は妥当であったのかを分析し、今後の施設建設計画の際の指針にすることも必要である。	意見	平成20年 8月26日	当該未利用地は、センター敷地内の奥にあり、進入路がセンター敷地のみの囲繞(じょう)地であることから、処分することは難しい。今後の施設建設計画の際、有効利用を検討する。	措置済み

(措置状況の分析及び問題点)

措置内容にある「今後の施設建設計画」については、現時点、具体的な策定内容及び時期は予定されていない。未利用地に関する今後の方針については、全庁的に「研究機関のあり方」について組織的見直しが行われており、未利用地の問題も併せて検討する予定とされている。

「・・・検討する。」ということで「措置済み」とした場合、その後、具体的にどのように改善されたか追跡する体制がないため、当該未利用地の問題が放置される危険性がある。

(改善案)

組織の見直しだけでなく、指摘・意見に対する措置の進捗状況等をチェックする体制を整えることが大切であると考える。