

平成 29 年度包括外部監査の結果に基づき講じた措置状況

選定した特定の事件（監査テーマ）

「公有財産の管理に関する事務の執行について」

監査の結果等（要約）	措置状況
第 2 監査結果	
I 公有財産の事務手続に対する監査の結果	
1 公有財産台帳の記載不備（指摘事項）	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政財産ではなく普通財産とするべきもの（未利用であるため） 勤労者いこいの村、農林水産総合センター公舎（農業試験場公舎）、高梁支局独身寮、勝英支局公舎（林野公舎） ・ 地番を正確に記載するべきもの 真庭支局土木倉庫 ・ 実態に即した記載とするべきもの（寮及び公舎の用地として一体となっているため） 真庭支局車庫 	<p>【勤労者いこいの村】 行政財産として管理が必要な大平山野鳥の森の区域を除き、平成 31 年度中に普通財産へ変更する。</p> <p>【農林水産総合センター公舎（農業試験場公舎）】 用途廃止手続を行い、普通財産への変更を行った。</p> <p>【高梁支局独身寮】 用途廃止手続を行い、普通財産への変更を行った。</p> <p>【勝英支局公舎（林野公舎）】 用途廃止手続を行い、普通財産への変更を行った。</p> <p>【真庭支局土木倉庫】 地番の誤記載について修正した。</p> <p>【真庭支局車庫】 実態に即し、台帳の記載を「公舎用地」に修正した。</p>
2 所属替えが望まれる財産（意見）	
<p>現況を踏まえると、台帳管理や現地確認など財産とそれに係る事務の効率化の観点から所属替えすることが望ましいと考えられる事案は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 元用品倉庫：医療推進課へ ・ 旭川ダム残余地（建部）：旭川ダム統合管理事務所へ ・ 酪農大学校貸付地（西茅部・上福田）：畜産課へ ・ 環境省貸付地、休暇村蒜山高原貸付地：自然環境課へ <p>（いずれも現在は財産活用課所属）</p>	<p>【元用品倉庫】 今後の利用方法について検討を行い、平成 31 年度中に医療推進課へ所属替えを行う。</p> <p>【旭川ダム残余地（建部）】 河川課へ所属替えを行った。</p> <p>【酪農大学校貸付地（西茅部・上福田）】 平成 30 年度中に畜産課へ所属替えを行う。</p> <p>【環境省貸付地、休暇村蒜山高原貸付地】 平成 30 年度中に自然環境課へ所属替えを行う。</p>

3 貸付許可調の記載漏れ（意見）	
<p>津島児童学院及び玉島学園の施設用地を社会福祉法人に対して無償で貸し付けしていることについて、監査資料の貸付許可調に記載が漏れていた。</p>	<p>【津島児童学院・玉島学園】 平成 29 年度監査資料より貸付許可調に記載した。</p>
II 公有財産の状況把握に対する監査の結果	
1 未利用財産	
(1) 境界線の未確定のために有効利用や売却を妨げている財産（指摘事項）	
<p>将来の不法占拠の可能性があるか、土地利用のニーズがある場合には積極的に測量・境界確定を行っていく必要がある。不法占拠の可能性も低く、土地利用のニーズもない場合は、優先順位は落ちるが、予算の範囲内で、境界確定を行うべきである。</p> <p>特に紫竹川廃川地は、確認できる範囲では中学校のグラウンドの一部と思われることから、直ちに地元自治体との協議を実施し、解決を図るべきである。</p> <p>（その他該当する財産）</p> <p>粟井県有地、元井原繊維指導所敷地、芳井町廃道敷、矢掛町廃道敷（下高末）、元矢対事務所花木栽培用地、元久米地方事務所、旭川廃川地、旧県立おかやま福祉の郷実習地、真庭保健所</p>	<p>公図に記載がない財産は、具体的な場所が特定できないため、公図の訂正や境界確定が困難であるが、それ以外については土地利用のニーズを把握することなどにより、優先順位等を勘案しながら予算の範囲内で境界確定を行う。</p> <p>なお、個別の措置状況は以下のとおりである。</p> <p>【粟井県有地】 売却見込額に対して測量費用が過大となることから当面県で管理する。</p> <p>【紫竹川廃川地】 公図に記載されていない財産については、処分することが難しいため、県で引き続き管理する。</p> <p>【元井原繊維指導所敷地】 境界を確認したところ、現況が市管理の道路のため、井原市へ譲与した。</p> <p>【芳井町廃道敷】 公図に記載されていない財産については、処分することが難しいため、県で引き続き管理する。</p> <p>【矢掛町廃道敷（下高末）】 公図に記載されていない財産については、処分することが難しいため、県で引き続き管理する。</p> <p>【元矢対事務所花木栽培用地】 未利用地情報をホームページにより広く一般に公開することにより、処分や利活用の促進を図り、予算の範囲内において境界確定を行う。</p> <p>【元久米地方事務所】 公図に記載されていない財産については、処分することが難しいため、県で引き続き管理する。</p> <p>【旭川廃川地】 台帳上は「岡山市平井地先」となっており具体的な地番の記載もないことから、登記や公図の確認ができない財産で</p>

	<p>あり、処分することが難しいため、県で引き続き管理する。</p> <p>【旧県立おかやま福祉の郷実習地】 現況が市管理の道路部分については岡山市への譲与に向け協議を進める。その他の部分については、売却見込額に対して測量費用が過大となることから当面県で管理する。</p> <p>【真庭保健所】 境界を確認したところ、現況が市管理の道路のため、真庭市へ譲与することとし、事務手続きを進めている。</p>
<p>(2) 法的制限の存在から有効利用や売却を妨げている財産（意見）</p>	
<p>【水島港玉島 E 地区】 水島港玉島 E 地区（北側埠頭用地）は「岡山県管理港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」の適用により、民間に売却する場合には物流業等しか立地できないという制約がある。物流業等の倉庫用地として民間に売却するか、水島港湾事務所が管理する係留施設の駐車場とするかなど活用方法を検討しているが、現状のまま放置される恐れもあり、まずはそれらを決めることが必要であると考えている。</p> <p>なお、当該土地は海沿いの 4 区画の土地の内の 1 区画を普通財産としているものであり、残りの 3 区画は水島港湾事務所の行政財産となっている。同じ港湾の中で、ある区画が普通財産で、ある区画が行政財産という状態が、実態を表しているかどうか疑義が残る。港湾全体でのあるべき姿と有効利用の方法を議論することが望ましい。</p> <p>【外国人船員浴場】 外国人船員浴場は、現在は、未利用になっているものであるが、「岡山県管理港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」の適用により、その土地の用途は限られる。新たな利用計画又は解体等、今後の在り方を検討することが望ましい。</p>	<p>【水島港玉島 E 地区】 水島港における野積場の利用に係る引き合いもあることから、ニーズを踏まえながら、平成 31 年度中を目途に有効利用の方法について結論が出るよう検討を行う。</p> <p>【外国人船員浴場】 建物は活用することが困難なため解体撤去し、跡地は緑地とした。</p>
<p>(3) 売却・貸付の相手方が制限され、有効利用や売却を妨げられている財産（意見）</p>	
<p>実質的には通路や水路となっており、単独での利用はできない等の物理的な制約がある上に、売却においても実質的に売却相手に制約がある。例えば隣接者の建替えや増築時など機会を見定めて、売却交渉を継続していくことが望ましい。 (該当する財産)</p>	<p>【庭瀬県有地】 複数の隣接者が所有する敷地に存在する位置指定道路の一部であり、岡山市に譲与する場合には隣接地も含めた上で譲与する必要があるが、隣接地を市に寄附することについて、隣接地所有者の同意を得ることは困難なことから、引き</p>

<p>庭瀬県有地、福島水路用地、北方廃堤敷、門田文化町県有地、兵団県有地、元津島地区開発事業用地残地</p>	<p>続き県で管理する。</p> <p>【福島水路用地】 狭長な形状であり単独利用が困難なことから、引き続き隣接者への売却を働きかける。</p> <p>【北方廃堤敷】 現況は不特定多数の者が道路として利用する土地であるため、売却困難であり、県で引き続き管理する。</p> <p>【門田文化町県有地】 現況が市管理の道路のため、岡山市へ譲与した。</p> <p>【兵団県有地】 隣接者のみが利用する通路であり、引き続き隣接者への売却を働きかける。</p> <p>【元津島地区開発事業用地残地】 隣接者の建替えや増築時など機会を見定めて岡山市への寄附等を検討する。</p>
<p>(4) ニーズのないロケーションや形状であるために有効利用や売却を妨げられている財産（意見）</p>	
<p>県の内部及び他の自治体において需要の調査を行なっても何らかの需要がないものについて、売却が最適と考えられるものについては、県は売却を行っていく方針であるが、ここで検討すべき点として、2点考えられる。1点目は、需要がないと県が考えるものにつき、本当に需要がないのかという点、2点目は、売却の方針であるものの売却できる見込みがないような財産についてどのような対応が必要となるか、という点である。</p> <p>1点目について、需要の有無の決定の過程には、工夫する余地があると考え。現状、所管部署のみで検討がなされている場合もあり、それらを全庁的に広げる動きをすべきであるし、さらに門戸を広げて、未利用となった時点で、県民等の需要を把握する仕組みがあってよいと考える。</p> <p>2点目について、購入需要がないかどうかについて、現地に売却財産である立て看板を立て、明示することも一つの方法と考える。また、他の自治体では、入札に参加登録をしたにも関わらず入札を取りやめた者というのは、比較的購入意欲が高いとして、入札が不調となった場合に、再度、購入希望を聴取するという取り組みをしているところもある。そういった取り組みの実施も望ましいと考える。</p> <p>処分可能性の低い財産においては、管理した上で、今後も保持していくことが求め</p>	<p>入札を行う財産についてはすでに看板を設置しているところであり、入札が不調となり、再度売却をする際には、入札参加の意思表示のあった者に対し、売却の案内も行っているところである。</p> <p>入札を行っていない未利用財産については、需要の有無を把握するため、新たに土地情報をホームページに掲載し、売却の促進を図る。</p> <p>また、維持管理費用については意見も踏まえながら極小化に努めていく。</p> <p>個別の措置状況については以下のとおりである。</p> <p>【新見市金谷県有地】 売却見込額に対して測量費用が過大であることや管理経費も不要であることから、当面県で管理する。</p> <p>【吉井川廃川地】 現況は市道であるが、登記がされていない財産であり、登記のための測量等に費用と日数を要することから市への譲与は困難である。引き続き市が管理する。</p> <p>【植松県有地】 現況は不特定多数の者が道路として利用する土地であるため、売却困難であり、県で引き続き管理する。</p> <p>【元津山保健所福渡支所犬処理用地】 売却見込額に対して測量費用が過大であることや管理経費も不要であるこ</p>

られると考えられるが、その場合には、管理維持費用を極小化することは必要であると考え。土地の場合には、草刈り等の費用がかかるケースもあるが、地元住民に協力してもらえるのであれば、それが望ましいと考えられ、それが難しい場合でも、所管課を超えて集約し、管理維持費用が低減できるように努めることが望ましい。建物の場合でも管理維持費用が発生している場合は同様である。

(該当する財産)

新見市金谷県有地、吉井川廃川地、植松県有地、元津山保健所福渡支所犬処理用地、元酪農試験場、元美作畜犬舎敷地、津山市中北上県有地、真庭廃道敷、矢掛町廃道敷(東三成)、里庄町新庄県有地、元津山東高等学校(苫田分校)、神武天皇史跡地、笹ヶ瀬川廃川地(古新田)、御津地方事務所跡地、元岡山西警察署大窪駐在所、高梁川廃川地(連島)、元玉島警察署長尾宿舎、保健福祉課会議室・倉庫、勤労者いこいの村、元農業試験場、元水産試験場、元水産試験場公舎、元水産試験場場長公舎、北海道ももたろう温泉、元広域営農団地農道整備事業用地、農林水産総合センター公舎(農業試験場公舎)、元和牛試験場、備前保健所東備支所、東備保健所公舎、吉岡川粒江地内廃川地、高梁市局独身寮(奥万田寮)、勝英支局公舎(林野公舎)

とから、当面県で管理する。

【元酪農試験場】

未利用地情報をホームページにより広く一般に公開することにより、処分や利活用の促進を図る。

【元美作畜犬舎敷地】

すでに入札等を行っている物件であるが、買い受け希望がない。引き続きインターネット入札等を活用し、売却を行う。

【津山市中北上県有地】

売却見込額に対して測量費用が過大であることや管理経費も不要であることから、当面県で管理する。

【真庭廃道敷】

公図に記載されている土地については、未利用地情報をホームページにより広く一般に公開することにより、処分や利活用の促進を図る。

公図に記載されていない土地については、処分することが難しいことから、県で引き続き所有する。

【矢掛町廃道敷(東三成)】

現況が県管理の道路のため行政財産とした。

【里庄町新庄県有地】

未利用地情報をホームページにより広く一般に公開することにより、処分や利活用の促進を図る。

【元津山東高等学校(苫田分校)】

未利用地情報をホームページにより広く一般に公開することにより、処分や利活用の促進を図る。

【神武天皇史跡地】

離島にある神社に隣接した土地であり、敷地上に史跡が存在していることなどから県で引き続き管理を行う。

【笹ヶ瀬川廃川地(古新田)】

未利用地情報をホームページにより広く一般に公開することにより、処分や利活用の促進を図る。

【御津地方事務所跡地】

現況は不特定多数の者が道路として利用する土地であるため、売却困難であり、県で引き続き管理する。

【元岡山西警察署大窪駐在所】

現況が市管理の道路のため、岡山市へ譲与した。

【高梁川廃川地(連島)】

台帳上は「倉敷市連島町西之浦弁財天地先」として具体的な地番の記載もないことから登記や公図の確認ができない

財産であり、処分することが難しいことから、県で引き続き管理する。

【元玉島警察署長尾宿舎】

現況は市管理の河川であるが、県の指定する砂防指定地でもあるため、管理主体について倉敷市と協議を行っているところである。

【保健福祉課会議室・倉庫】

現在、倉庫等として利用しているところであり、売却も含めた検討を行っているところである。

【勤労者いこいの村】

行政財産として管理が必要な大平山野鳥の森の区域を除き、平成31年度中に普通財産へ変更することとしており、手続き後に売却も含めた検討を行う。

【元農業試験場】

当該土地は、5筆に分かれている土地であるが、うち4筆については、赤磐市へ売却した。残る1筆についても利活用について同市と協議を行っているところである。

【元水産試験場】

瀬戸内市と利活用について協議を行っているところである。

【元水産試験場公舎】

瀬戸内市と利活用について協議を行っているところである。

【元水産試験場場長公舎】

瀬戸内市と利活用について協議を行っているところである。

【北海道ももたろう温泉】

県で活用予定がないことから、処分することとし、その方法等について検討を行っているところである。

【元広域営農団地農道整備事業用地】

井原市と利活用について協議を行っているところである。

【農林水産総合センター公舎（農業試験場公舎）】

施設を解体し、跡地は駐車場として利用する。

【元和牛試験場】

未利用地情報をホームページにより広く一般に公開することにより、処分や利活用の促進を図る。

【備前保健所東備支所】

入札を行い落札者へ売却した。

【東備保健所公舎】

すでに入札等を行っている物件であるが、買い受け希望がない。引き続きインターネット入札等を活用し、売却を行

	<p>う。</p> <p>【吉岡川粒江地内廃川地】 売却見込額に対して測量費用が過大であることや管理経費も不要であることから、当面県で管理する。</p> <p>【高梁支局独身寮（奥万田寮）】 すでに入札等を行っている物件であるが、買い受け希望がない。引き続きインターネット入札等を活用し、売却を行う。</p> <p>【勝英支局公舎（林野公舎）】 県で活用予定がないことから、処分することとする。その方法等について具体的に検討を進めており、平成31年度において用地測量等を実施することとしている。</p>
--	---

(5) その他個別の原因により有効利用や売却を妨げられている財産

<p>①岡山市山崎廃道敷（意見） 道路であるか否か確定していないため、確定させる必要がある。このような状態を放置すべきではなく、地元自治体との協議を実施し、解決を図るべきである。</p> <p>②岡山空港ハギ山（指摘事項） 岡山空港自体は幾度も拡張工事がなされているものの、当該土地は取得後一度も利用されていない。また、ハギ山一体ではなく、接続道から離れた山中を中心に、不整形な形で取得されており、空港拡張用地として利用するにあたっては現状の状態のまま利用することは困難である。段階的な用地取得についての経緯や当時の取得計画について、本来あるべき記録が適切に残されていない結果、取得目的、取得完了予定時期等について不明となっている。</p> <p>③岡山空港ハギ山（意見） 当該土地の政策上の位置づけを整理し、未取得の周辺地を取得した上でハギ山一体として有効活用するか、未利用地として一般競争入札による売払いを行うなどの検討を行うことが望ましい。</p> <p>④元越畑キャンプ場（意見） 現在未利用だが、草刈り等の保守管理費用がかかっており、取り壊し等も含めて地元自治体と協議していくことが望まれる。</p>	<p>【岡山市山崎廃道敷】 現況が市管理の道路のため、岡山市へ譲与した。</p> <p>【岡山空港ハギ山】 今後は、長期間にわたる取組が必要な事業の経緯等が引き継がれるよう、事務管理を徹底する。</p> <p>【岡山空港ハギ山】 当面、具体的な計画策定は困難であるものの、空港に近接する貴重な県有地であることから、空港関連での活用を検討する。</p> <p>【元越畑キャンプ場】 取り壊し等も含めて地元自治体と協議を行っているところである。</p>
---	--

2 低利用財産（意見）

県公舎については職員数の減少及び施設の老朽化等により、入居率が低い状態が継続している物件が少なくない。

処分可能な物件については、周辺寮との統廃合の後に一般競争入札等の方法により既に民間への売払いが完了しているものもあるが、幹線道路への接続が良い物件や、住宅地に位置しており宅地への転用が見込まれる物件で低利用の状態が継続しているものもあるため、売払いに向けて今後も継続して検討を行なうことが望ましい。

（該当する財産）

倉敷地区職員住宅、井笠支局独身寮、高梁支局公舎（近似公舎）、新見支局公舎（元千屋ダム職員宿舎）

立地や建物の状態、利用ニーズ、防災・危機管理上のメリット等を勘案し、県公舎の存廃について検討を行った。

個別の措置状況は以下のとおりである。

【倉敷地区職員住宅】

入居者が退去したのち、速やかに用途廃止を行い、廃止後は売却を含め検討する。

【井笠支局独身寮】

当面は施設を継続することとし、予防保全を図りながら適切に管理していく。

【高梁支局公舎（近似公舎）】

当面は施設を継続することとし、予防保全を図りながら適切に管理していく。

【新見支局公舎（元千屋ダム職員宿舎）】

当面は施設を継続することとし、予防保全を図りながら適切に管理していく。

3 吉備高原都市の未利用財産・低利用財産

吉備高原都市については、個別の財産の状況というより、計画策定プロセスも含め、その都市計画全体の問題が強く影響していると考えられるため、その観点からの意見を述べている。

（該当する財産）

中小企業研究研修施設用地、元 21 世紀の森敷地、吉備高原都市住区分譲用地、吉備高原都市工場公園用地、吉備高原都市研究産業区

① 計画策定上の問題（意見）

ア 人口計画

吉備高原都市の計画人口は 3 万人である。前期区域の計画人口は 5,700 人であるが、実際の人口は後期 A ゾーンと合わせても 3,000 人弱であり、ほぼ完売であるにも関わらず計画上の人口の半分程度の達成度となっている。また、吉備高原都市の前期計画

① 計画策定上の問題

吉備高原都市は、保健・福祉、教育・文化など各領域にわたる高度の機能を備えた都市として建設を進め、現在は、平成 14 年に有識者や県民の意見を踏まえて定めた「吉備高原都市の今後の整備方針」により、整備済区域の活性化、高付加価値化を進めており、今後、整備済区域の熟度が高まった時点で、改めて整

区域と後期 A ゾーンを合わせた計画人口(夜間)は 7,000 人であるのに対して、住宅の分譲区画数は 855 区画であり、計画人口(夜間)には住区に暮らす住民の他に医療・福祉施設の入居者が含まれているため単純に比較することは出来ないが、一世帯あたりの人口が考慮されていないか、見込みが甘かった事が推察される。

今後人口見込みを作成するにあたっては、計画する住戸数に対して、少子化や核家族化の進行を考慮した一世帯あたりの人口を加味することが望ましい。

イ交通インフラの整備

岡山県民にとって自動車は依然重要な交通手段であることに変わりはないものの、今後都市計画を策定するにあたっては、人口と周辺都市との距離を考慮のうえ、高齢化や渋滞問題にも配慮した電車やバスなどの公共交通機関を中心とした交通インフラを整備することを前提とすることが望ましい。

ウテクノポリス構想の採用

吉備高原地域テクノポリス指定を受け整備した吉備高原ニューサイエンス館は現在閉鎖され、ハイテク産業誘致のための後期 D ゾーン区域も再検討の対象となり、後には未利用地だけが残る結果となっている。

吉備高原都市は市街地からは離れた自然環境が豊かな吉備高原に建設されている。利便性が求められる先端産業を誘致するには、空港や県内の高速自動車のインターチェンジにほど近く既に誘致実績もある他の産業用地や県外の他のテクノポリスと比較した場合の優位性が乏しかったことが推察される。

今後の産業誘致にあたっては、企業ニーズを調査のうえ、既存の産業用地との明確な差別化を図った上で用地取得を行うことが望ましい。

② 先行取得した土地の有効活用 (意見)

吉備高原都市の後期 B ゾーン以降の都市計画については一部の用地について先行取得されており、現在は岡山県土地開発基金が所有しているが、売払いの実績はなく、また、隣接地の所有者や自治体への売却交渉等も行われていないのが現状である。

企業用地及び住宅分譲用地が売出しから 20 年近く経過して売れ残っている現状を踏まえれば、今後は一般競争入札やインター

備方針の検討を行うこととしていることから、その際には監査人の意見も参考にしたい。

② 先行取得した土地の有効活用

住区分譲用地は、地価調査に基づく実勢価格で分譲しており、入札による売却には馴染まないため、平成 31 年度から、ハウスメーカー等の民間事業者や吉備中央町などの関係者と連携して、より効果的な販売促進活動を新たに実施する。

その他の用地の取扱いについては、整備方針に従い、分譲用地の売却が概ね完了し、整備済み区域の熟度が高まった時

ネット入札の対象に含める等、先行取得用地の売払いに向けてより積極的な取り組みを行うべきである。

③公共交通の整備（意見）

吉備高原都市の自動車を前提とした交通網の整備は、高齢者や障害者に優しい福祉の街には合致しておらず、公共交通の整備は当初の都市整備計画からの継続した課題であり、現在ある公共交通機関は民間事業者が運行するバスのみであり、路線数・便数共に少ないのが現状である。

また、現在都市内の移動は自動車が主となっているが、今後高齢化が進むにつれて運転人口が減少することが予想され、高齢者や障害者とその家族が快適に暮らすことが出来る福祉の街を実現する為には、公共交通機関のさらなる整備が必要であると考ええる。

吉備中央町が主体となって実施した町民への地域公共交通に関するアンケート調査結果を基に、平成29年度、同町が地域公共交通網形成計画を策定しており、当計画に基づき、まちづくりと一体となった効率的で利便性の高い公共交通体系が構築されることが望まれる。

点で、改めて検討する。

③公共交通の整備

平成29年度に吉備中央町が地域公共交通網形成計画を策定し、まちづくりと一体となった効率的で利便性の高い公共交通体系の構築に向けて取り組んでいることから、町の取組に対する助言や支援を適切に行っていく。

4 不法占拠（指摘事項）

公的に保有する財産において、不法占拠されている状態を放置するのは公平性の観点から問題があり、解消を目指すべきであると考ええる。

解消に向けては、所管課が不法占拠対策に対応できる人員や能力を有しているとは限らず、その対応が効果的・効率的なものとならない可能性がある。したがって、専門的なチームを組成して、不法占拠案件を集約することにより対応する必要があると考える。法律の専門家への委託、又は有期雇用により対応することも検討すべきである。これにより、庁内に関連するノウハウが蓄積されると考える。

最後に、今後は適切な管理に努め、不法占拠をこれ以上発生させないように努めるべきである。

（該当する財産）

宿県有地、一日市県有地、福島三角地、百間川廃川地、若葉町県有地、水島県有地（福崎町）、旭川廃川敷地

不法占拠については公平性の観点から解消を目指すとともに、新たな不法占拠が生じないように努める。

個別の措置状況は以下のとおりである。

【宿県有地】

弁護士への委託等により、専門家の助言を得ながら個別対応を行っていく。

【一日市県有地】

弁護士への委託等により、専門家の助言を得ながら個別対応を行っていく。

【福島三角地】

不法占拠部分の売却を行った。

【百間川廃川地】

弁護士への委託等により、専門家の助言を得ながら個別対応を行っていく。

【若葉町県有地】

弁護士への委託等により、専門家の助言を得ながら個別対応を行っていく。

【水島県有地（福崎町）】

弁護士への委託等により、専門家の助言を得ながら個別対応を行っていく。

【旭川廃川敷地】

	<p>現在、売却に向けた交渉を行っており、引き続き交渉を行っていく。</p>
<p>5 使用料・貸付料</p>	
<p>①水島県有地（福崎町）、水島県有地（海岸通外）（意見） 企業誘致のインフラ整備のため、水島臨港鉄道株式会社を県が誘致したことから無償による貸付が行われているが、無償貸付の期限の取り決めは行われていない。誘致の際に無償期間を設定すべきであったと考える。今後、同鉄道会社の収支状態等を継続的にモニタリングし、有償化を検討することが望ましい。</p> <p>②酪農大学校に関する財産（意見） 県が誘致したものとして無償による貸付が行われているとのことであるが、無償貸付の期限の取り決めは行われておらず、誘致の際に無償期間を設定すべきであったと考える。今後、同大学校の収支状態等を継続的にモニタリングし、有償化に向けた交渉も検討することが望ましい。</p> <p>③藤ヶ鳴地区貸付地（意見） 岡山空港開発株式会社民事再生後の施設の運営を円滑に再開させる必要性から、貸付料については、当初は無償とされていた。その後、平成 16 年度の包括外部監査において有償化に向けた意見が出たことを受け、有償化に向けた交渉を開始し、平成 23 年度契約分より有償化が行われ現在に至っている。 有償化され、その金額も増額されており、一定の成果が認められるものの、県条例に基づき行政財産に準じて算出した貸付料の 5 分の 1 程度であり、また、国有林の使用料支払額と比較しても 3 割程度の単価となっているのが現状である。 今後、契約を更新する際には、貸付先の収支状態等を把握すると共に、国への支払い額を考慮し、さらなる増額に向けて交渉を行うべきである。</p> <p>④岡山県クレール射撃場（意見） 県は、岡山市が所有者から賃借した当該財産の土地を年間約 6 百万円で賃借し、当該財産と土地を NPO 法人岡山県クレール射撃協会に賃貸している。賃貸当初の同協会の収支見込から継続的に貸付料を 2 百万円と</p>	<p>【水島県有地（福崎町）、水島県有地（海岸通外）】 相手方の経営状況も踏まえながら貸付財産の買い受けや有償貸付について相手方に要望していく。</p> <p>【酪農大学校】 県は出資団体の中心的役割を担っており、引き続き畜産振興を図る必要があることから、無償貸付を継続しつつ、経営状況をモニタリングしていく。</p> <p>【藤ヶ鳴地区貸付地】 貸付先の収支状態等を継続的に把握し、契約更新時には経営状況を踏まえ賃料に関する交渉を行っていく。</p> <p>【岡山県クレール射撃場】 適切な貸付料となるよう、貸付先の収支状況等を定期的にモニタリングしていく。</p>

しており、毎年約 4 百万円の賃料の差額は継続的に県が負担している。

県は、同法人の収支状態等を継続的にモニタリングしておらず、貸付料も当初から改訂されていないため、同法人の決算書入手することなどにより、同法人の事業が継続可能で、かつ、適切な貸付料となるように、モニタリングするべきである。

⑤ 中央労働会館貸付地（意見）

貸付料算定にあたり、岡山県行政財産使用料徴収条例第 5 条 1 号における、他の地方公共団体が公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するときの規定を準用し、貸付料の 100%減免を行なっている。一方、貸付先の岡山市は勤労者福祉センターの駐車場としており、駐車場利用者から使用料金を徴収している。福祉施設の駐車場として、一定の公共用途が認められるものの、貸付先が利用者より駐車場料金を徴収している実情を踏まえれば、条例等が規定する形式面にとらわれすぎることなく、貸付先の駐車場料金の徴収実績等を考慮した上で、有償化を検討するべきである。

⑥ 北海道桜野牧場（意見）

平成 16 年度の包括外部監査では、土地が農業生産法人へ無償で貸付（固定資産税相当額は収受）となっているものについて、貸付条件を見直すべきものとの意見があった。その後、何度か契約は更新されているが農業生産法人の経営は厳しく、また、県の畜産業の発展に資するという理由から、無償貸付が継続している。

確かに農業生産法人の経営は厳しいが、民間企業への貸付であるため、公平性の観点から、貸付条件の検討は継続的に行っていくべきであり、少しでも有償にする努力をすることが望ましい。

⑦ 農地開発公社代物弁済取得用地に関する財産（意見）

岡山県農地開発公社の解散に伴い、代物弁済として取得した農地であり、岡山市や笠岡市、津山市などの県の各地に存在している。それらの土地を使用しての農業実施希望者に対して、売却をする目的で保有している。

これまでに売却できていない現在保有している農地の一部について、無償もしくは安価（年間 1 万円）で賃貸している。無償等の根拠は、過去からの引継ぎであり、判

【中央労働会館貸付地】

岡山市への有償貸付又は売却に向けて、引き続き交渉を行う。

【北海道桜野牧場】

（旧）岡山県畜産公社の牧場運営を平成 12 年に引き継いだ農業法人（有限会社桜野牧場）については、今日に至るまで、優良な乳用雌牛を県内に安定的に供給するなど公共育成牧場の機能を果たし、本県の畜産業発展に多大な貢献をしてきた。当法人の経営状況にも配慮しながら、貸付条件の見直しについて検討する。

【農地開発公社代物弁済取得用地に関する財産】

条件が悪く、すぐには売却困難な農地を短期間貸し付けるものであり、草刈り等の管理費用が必要なくなることから無償又は安価で賃貸しているところである。引き続き、売却に向けた取組を行う。

<p>然としていないが、公社時代から継続している。</p> <p>県は、現在の無償等の賃貸について、その根拠を整理し、必要に応じて見直しを行うことが望ましい。</p> <p>⑧宇野港宇野地区（意見）</p> <p>「公共的団体が公益事業の用に供するとき」にあたるとして、貸付料について50%の減免が行われている土地において、民間事業者が営利目的で飲食店を営んでいる。また、駐車場や併設しているトイレ・ウッドデッキについても実質的には飲食店の客しか利用できない状態となっている。</p> <p>玉野市の賑わい創出拠点の側面があるものの、実質的には民間事業者が営利目的で利用している面も否定しえないことから、今後は貸付先である玉野市から利用者の収支状態等入手した上で減免率について検討すべきである。</p>	<p>【宇野港宇野地区】</p> <p>貸付先である玉野市に利用者の収支状態等について確認を行い減免率について検討する。</p>
<p>6 暫定利用（意見）</p>	
<p>県営住宅西大寺団地の土地の一部は、県営住宅の建替え用の土地として保有されているが、現在、暫定的にパーク&バスライド用地として、岡山市へ行政財産の使用許可を行っているが、県営住宅の建替えを含め今後の計画が決まっていないことから、岡山市への行政財産の使用許可が継続され、現在に至っている。</p> <p>しかし、人口減少傾向の下、県営住宅の建替えに当該土地を利用する可能性は相当低いと考えられる。当該土地は利便性の良い場所でもあり、岡山市としてもパーク&バスライドを継続していく予定であれば、岡山市への売却の検討も含め、有効活用を図るため、より積極的に県営住宅の今後の計画を決定すべきであると考えられる。</p> <p>また、当該土地に隣接する土地についても県における今後の利用方針は未定となっている。現在は、団地自治会が管理し、団地内の行事等に利用しているとのことであるが、両方を合わせて、今後の方針を一体として検討し、有効利用すべきである。</p>	<p>【県営住宅西大寺団地】</p> <p>当該用地については、岡山市の意見を聴きながら、売却なども視野に入れ、今後の方針を検討する。</p>
<p>7 その他</p>	
<p>①県営住宅 西大寺団地（指摘事項）</p> <p>住民のものと考えられる複数の自動車が、駐車スペース以外に（時には駐車禁止</p>	<p>【県営住宅 西大寺団地】</p> <p>駐車スペース以外へ駐車されていた放置車両については、所有者を特定し撤</p>

と明示された場所にも) 駐車されていた。

このような状態を放置することなく、定期的な巡回・警告等、違法駐車をなくすような対策を講じ、駐車場使用に関する公平性を確保すべきである。

② 県営住宅 西大寺団地 (意見)

公営住宅法上、駐車スペースは家屋の付帯設備となっていることから、県営住宅では住民が希望すれば1世帯に自動車1台分の駐車スペースを借りることができるように住居戸数分と同じだけの駐車スペースを設けているが、2台目以降の駐車場を確保する場合は、民間の駐車場等を新たに借りる必要がある。

現状、各団地とも相当数の駐車スペースの空きがあり、その一部を今後の新規希望者用に確保し、その残りを貸し出せば新たな収入となる。県営住宅の駐車場を近隣相場による貸付料にて貸し付けることができないか検討することが望ましい。

③ 元用品倉庫 (意見)

公益社団法人岡山県看護協会所有の看護研修センターの横の道路部分として利用されているものであるが、同センターは県施設として保有していたが、平成21年4月1日に岡山県看護協会に無償譲渡した際、敷地についても10年間無償で岡山県看護協会に貸し付けることとし、現在に至っている。

岡山県看護協会に無償貸付している敷地と隣接する土地に財産活用課所管の職員寮である若竹寮があり、同寮は平成30年度の廃止が予定されており、廃止後は売却を含めた検討を行うこととされている。廃止予定時期に上述の岡山県看護協会への無償貸付期限満了も重なる。これらの敷地を一体としてとらえることにより、財産価値が増すことも十分考えられることから、敷地の一体的利用も含め、財産活用課及び医療推進課が連携して今後の利用又は処分方法について検討することが望ましい。

④ 後楽園苗圃 (意見)

県の観光名所である後楽園からの借景保全のため所有しているものであるが、花見等の行楽シーズンの際の臨時的な駐車場として賃貸等すれば県の財政収入の一助にもなる。園内からの眺望を損なわない範囲において、有効活用を検討することが望ましい。

去させた。引き続き、巡回等により実態把握し、貼り紙等で駐車しない旨を指導していく。

【県営住宅 西大寺団地】

本来の権利(1世帯につき1台)以上に使用させることは、管理上、入居者が増えた場合への対応等課題があることから困難である。

【元用品倉庫】

旧若竹寮等の敷地も含め今後の処分方法について検討する。

【後楽園苗圃】

本来の目的である借景保全のための緑地として良好な状態で維持するためには、樹木の周辺を舗装することや車両の乗り入れにより踏圧を加えることは望ましくない。

Ⅲ 公有財産の管理（全体）

1 公有財産の耐震化（指摘事項）

岡山県耐震改修促進計画で定められた特定建築物のうち、災害対策本部及び現地対策本部を設置し、被災後応急活動や復旧活動の拠点となる建築物における公有財産の耐震化率は約80%となっており（平成28年度末時点）、県によると平成32年度末の目標である95%を達成することは困難な状況になっているとのことである。

実際に震災が発生した場合、極めて重要な役割を果たすこととなるため、耐震化率の向上に努め、可能な限り目標値に近づけることが重要と考えられるが、計画の見直しについて議論されていない。

防災拠点となる公共施設等のうち庁舎の耐震化率について、他の都道府県と比較した場合、全国平均が91.0%であるのに対して、岡山県は64.3%（全国45位）と低さが顕著であることから、これらを中心に計画の見直しを実施すべきである。

未耐震の公有施設について岡山県公共施設マネジメント方針に基づき決定された耐震化の対応方針の計画的な実施により目標の達成を目指す。

2 公有財産の将来負担（意見）

県が公有財産の将来負担について、一定程度把握し、基本方針等を踏まえた行動により将来負担を減少させようとする取組は非常に評価されるものであり、今後、次の視点も取り入れてさらに有用なものとしていくべきである。

① 試算額については、その後の実績額と乖離が生じるものであるため、比較分析によって試算の精度を高め修正していく仕組みを確立することが重要である。

② 施設等の統合や廃止について、固有の施設は、ほぼ現状維持とされている。県の人口予測によれば、今後20年間で人口が約30万人減少することが見込まれ、税収や公有財産の利用度にも影響を及ぼすと考えられる。施設等の統廃合が必要となることは十分予想されることから、統廃合の選択が将来負担をどのように変化させるかを把握し、岡山県の将来の財政に及ぼす影響を検討することがより実態に

個別施設計画の中で、施設ごとに必要な経費を算出しており、概ね5年を目途に取組状況についての評価を行い、改めて取組の効果を反映した試算を行っていく。

個別施設計画の策定にあたっては、統廃合や将来負担も踏まえて方針を検討しているところであり、今後、計画を策定するものについても、そういった視点を踏まえながら進めていく。

<p>促したものと考えられるため、各所管課で連携し、施設等の統廃合と将来負担をセットで議論を進めていくべきである。</p>	
---	--