

# 平成 29 年度岡山県包括外部監査結果報告書 概要

包括外部監査人 青木 靖英

## 第 1 包括外部監査の概要

### 1 選定した特定の事件（テーマ）

公有財産の管理に関する事務の執行について

### 2 監査の対象

岡山県財務規則上の土地・建物を所管する部署（地方自治法第 158 条第 1 項の規定に基づき岡山県部等設置条例により設置された内部組織である知事部局）を監査の対象機関とする。

### 3 事件（テーマ）を選定した理由

平成 28 年度末における県の財務規則上の公有財産のうち不動産は、土地 65,235 千平方メートル、建物 2,325 千平方メートルである。これら地方公共団体の財産は、常に良好の状態において管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に運用しなければならない、管理が適切に行われているか、行政目的に照らし有効に利用されているか、将来の維持管理等に係る費用負担は検討されているかは、県の行財政改革を進めていく上で重要な検討事項の一つと考えられる。

公有財産をテーマにした包括外部監査は平成 11 年度、平成 16 年度に行われているが、既に 10 年以上も経過している点や、県では平成 29 年 3 月に岡山県公共施設マネジメント方針を策定し、今後の行財政に大きな影響を及ぼす公共施設の老朽化対策について全庁的なマネジメントを行なおうとしているという点が特徴的である。これらの点を踏まえ、この年度において、公有財産の管理に関する事務について、関係法令に照らし適正に執行され、管理運営が適切に行われているかどうか検討するとともに、経済性・効率性・有効性の観点から監査を行うことは有用であると判断し、特定の事件として選定した。

## 4 実施した監査手続の概要

### (1) 公有財産の事務手続に対する監査手続

#### ① 取得、処分、用途廃止、所属替えに関する事務手続に対する監査手続

平成 28 年度公有財産増減一覧に基づき、任意に 31 件のサンプル調査

② 使用許可、貸付に関する事務手続に対する監査手続

各所管部署の使用許可台帳及び貸付台帳に基づき、任意に 33 件のサンプル調査

(2) 公有財産の状況把握に対する監査手続

公有財産台帳及び平成 28 年度未利用県有地一覧表の 557 件全件

## 第 2 監査結果

### 指摘事項及び意見の件数一覧

項目	指摘事項	意見	計
I 公有財産の事務手続に対する監査の結果	1	2	3
II 公有財産の状況把握に対する監査の結果	4	22	26
1 未利用財産	2	6	8
2 低利用財産	0	1	1
3 吉備高原都市の未利用財産・低利用財産	0	3	3
4 不法占拠	1	0	1
5 使用料・貸付料	0	8	8
6 暫定利用	0	1	1
7 その他	1	3	4
III 公有財産の管理（全体）について	1	1	2
1 公有財産の耐震化	1	0	1
2 公有財産の将来負担	0	1	1
合計	6	25	31

「指摘事項」とは公有財産の管理に関する事務の執行について「法令・条例等に違反又は不当と判断したもの」及び「3E（有効性・効率性・経済性）の観点から問題があると認められ、改善を求めるもの」であり、「意見」とは「指摘事項」には該当しないが、「組織及び運営の合理化の観点から意見を述べるもの」及び「その他改善が望ましいもの」をいう。

## 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）

- ・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

### 2 所属替えが望まれる財産（意見）

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。

- ・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  
(いずれも現在は財産活用課所属)

### 3 貸付許可調の記載漏れ（意見）

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。

## 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）

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。

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。

(その他該当する財産)

栗井県有地、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）、元失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

## (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）

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、まずはそれらを定めることが必要であると考えている。

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。

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。

## (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）

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)

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

(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）

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。

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つてよいと考える。

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。

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(奥田万寮)、勝英支局公舎(林野公舎)

(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

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

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。

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。

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。

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）

### 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）

吉備高原都市については、計画上の完成予定時期から 20 年以上経った現在でも人口は計画の 3 割程度にとどまっており、産業用地・住宅分譲用地も売れ残りが多く存在している状態である。また、後期 B ゾーン以降の都市計画については依然として再開の目処は立っていない。このような現状を鑑みると、当初の計画そのものに問題があったことが推察される。以下 3 つの視点から計画策定上の問題点と今後都市計画を策定する際の留意点を検討する。

#### 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。

## 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

## 5 使用料・貸付料

### 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。

### 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。

### 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。

### ④ 岡山県クレー射撃場（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、同法人の決算書を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、判然としていないが、公社時代から継続している。

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。

#### ⑧ 宇野港宇野地区（意見）

「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。

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を入手した上で減免率について検討すべきである。

#### 6 暫定利用（意見）

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。

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える。

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。

#### 7 その他

##### ① 県営住宅 西大寺団地（指摘事項）

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。

### 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県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。

#### 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。

### 第3 むすび

公有財産の監査を通じて、切実に感じたことは、高度経済成長期あるいはそれ以前に大量に整備された公共施設が、その後の地域人口減少や行政の統廃合、あるいは老朽化による要因によって本来の使命を終え、未利用となり処分もままならない現状であった。この問題は担当部局では対応できず、管理コストの低減を含めた将来的な方針は全庁的に検討していくべきものと痛感している。

現状の岡山県財務規則では、公有財産の管理について総務部長が総括するとともに、個別財産については所管部署の課長が管理する旨定められている。このような管理の下、財産活用課では公有財産に関する総括部門として、公有財産台帳の整備、未利用地調査の取りまとめ等を行っているが、県が保有する公有財産全体について網羅的な利用状況及び問題点の把握は行えていない。また、個別の公有財産については所管部署の課長に管理責任があり、個別公有財産に関する利活用の検討、貸付料の算定、不法占拠又は境界不確定に起因する問題点の解決等については、所管部署での対応が行われている。これら現在の所管部署主体の管理方法には次のような問題があり、全庁的な管理方法を導入することにより改善を期待する。

#### ① 未利用地の管理について

現在でも全庁横断的な未利用地の把握方法として「未利用県有財産（土地）調査」が行われているが、売払いが適当かつ可能であるかどうかについて、まず所管部署が判断し申告する方式を採用しているため、所管部署が売払いを行うことが不適當又は困難と判断した場合には俎上に上がらないという問題点がある。

#### ② 使用料・貸付料の算定

使用料・貸付料については、各所管部署において「行政財産使用許可事務取扱基準」に準じて算定が行われている。原則として時価に基づく金額が算定されるが、公共団体が公共用途に利用する場合、県が誘致した事業者が利用する場合、県知事が必要と認めた場合などの減免措置が設けられている。当該減免措置の適用にあたっては所管部署の判断によっており、所管部署間で不整合が生じる可能性がある。

### ③ 不法占拠・境界不確定への対処

管理が不十分であること、又は、過去からの経緯等によって、不法占有又は境界の不確定が生じている公有財産が少なからず存在することが実情であり、時効取得や利活用に支障をきたす等の問題がある。不法占拠・境界不確定の解消に向けては法的な要素を含むため、高度な知識と経験が不可欠であるが、所管部署担当者の知識・経験の程度には幅があり、案件ごとに対応方法が異なる可能性や適切な対応がなされない可能性がある。

### ④ 平成 16 年度の包括外部監査結果への対応

公有財産をテーマにした包括外部監査が平成 16 年度に行われており、その監査結果として掲記されている財産がその後 10 年以上も経過しているにも関わらず、今回の監査でも意見を記載しているものが引続き存在していた。これは所管部署として様々な検討に取り組んできたものの、部署をまたぐ横断的な協議や連携において不十分な面があった可能性がある。

これらの問題に対して、法律問題や登記に関する見識が深い職員や外部の専門家を交えた専門部署を組成し、管理コストの低減、使用料等の減免の統一的な実施、不法占拠等の状況の解消に向けて取り組んでいくことを期待する。

最後に、今回の監査で所管部署と意見交換をするなかで、未利用の公有財産のうち、これまであまり意識されていなかった事案について、実際に利活用又は売却の取組が開始されたものもあり、これらは監査を担当した者として喜びである。

以 上