

高知県公報

発行
高知県
高知市丸ノ内
一丁目2番20号
発行日
毎週2回
(火曜日・金曜日)

目次

監査公表	ページ
○包括外部監査の結果に対する措置	1

監査公表

監査公表第1号

平成23年2月14日

高知県監査委員

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により、高知県知事から包括外部監査の結果に対する措置について通知があったので、同項の規定により、次のとおり公表する。

22高行管第165号
平成22年12月13日

高知県監査委員 様

高知県知事 尾崎 正直

平成21年度包括外部監査の結果に基づく措置について（通知）

平成22年5月28日付け高知県公報号外第22号監査公表第7号で公表された包括外部監査の結果に基づき講じた措置について、地方自治法第252条の38第6項の規定に基づき別紙のとおり通知します。

別紙

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

1

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>第3. 行政財産に関する監査の結果及び意見</p> <p>1. 管理事務について</p> <p>(1) 取得事務について</p> <p>2) 取得事務の合規性について</p> <p>① 合議の手續に係る不備について(結果)</p> <p>建物3件の取得について、総務部長等の合議がなかった。</p> <p>② 公有財産台帳への入力誤り及び異動報告の遅れについて(結果)</p> <p>港湾課における宿毛湾港池島緑地Ⅱの土地の取得について、公有財産台帳の取得価格が当初2,071,083千円と一桁多く入力されていた。</p> <p>また、保健福祉課(注)における安芸総合庁舎の土地の取得について異動報告の遅れがあった。なお、これらは、監査時には修正又は報告されていた。</p> <p>公有財産台帳への入力誤り及び異動報告の遅れを防ぐため、取得等による公有財産台帳の異動報告は、各所管課において上司が承認し、それを管財課においてチェックすることを徹底すべきである。</p> <p>※(注)平成21年度から健康長寿政策課に所管換えされている。</p> <p>3) 用途廃止時の異動報告の遅れについて(結果)</p> <p>用途廃止を行うと、公有財産台帳の異動を当該異動があった日から30日以内に、部局の長及び教育委員会は総務</p>	<p>第3. 行政財産に関する監査の結果及び意見</p> <p>1. 管理事務について</p> <p>(1) 取得事務について</p> <p>2) 取得事務の合規性について</p> <p>① 合議の手續に係る不備について(結果)</p> <p>【管財課】</p> <p>事務処理規則を改正し、工事の執行に関する事務で財産取得に該当するものについては総務部長等へ合議することになりました。</p> <p>また、建築課の検査情報を基に台帳への登録もれを管財課でチェックするようにしました。</p> <p>【総務福利課】【住宅課】</p> <p>工事の執行に関する事務のうち、財産の取得に該当するものについては、総務部長等に合議するよう事務処理規則が改正されており、これに従って事務処理をしています。</p> <p>② 公有財産台帳への入力誤り及び異動報告の遅れについて(結果)</p> <p>【管財課】</p> <p>異動報告は、財産規則第53条により異動等があった日から30日以内に総務部長に報告しなければならないことになっていますので、報告の遅れがないよう各課に指導を徹底するとともに、所管課及び管財課でのチェックを徹底します。</p> <p>【健康長寿政策課】</p> <p>適正な事務の執行に努めます。</p> <p>【港湾・海岸課】</p> <p>複数のチェックにより入力ミスが起こらないようにします。</p> <p>3) 用途廃止時の異動報告の遅れについて(結果)</p> <p>【健康長寿政策課】</p> <p>適正な事務処理に努めます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

2

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>部長に報告しなければならない(財産規則第53条第1項)。</p> <p>平成20年度の行政財産の用途廃止について、サンプル5件を抽出し調査したところ、2件について異動報告の遅れがあった。なお、これらは、監査時には報告されていた。</p> <p>各所管課は、公有財産台帳の異動を管財課へ適時に報告すべきである。</p> <p>2. 目的外使用について</p> <p>(2) 使用料の算定について</p> <p>3) 使用料の算定方法について(意見)</p> <p>使用料は公有財産台帳価格を基に算定されているため、当該不動産の利用価値と乖離しているおそれがある。</p> <p>使用料の算定にあたり、近隣の賃料相場を加味することが望まれる。</p> <p>(3) 使用料の減免について</p> <p>3) 減免の適用範囲について(意見)</p> <p>条例第10条では、知事は同条各号のいずれかに該当する場合は、使用料を減免することができるとしており、「できる」規定となっている。</p> <p>しかし、現状では、約50%以上の物件に減免が行われており、例外的な取扱いではなくなっている。</p> <p>本来、使用による売上等に見合った適正な使用料を徴収すべきであり、使用料の減免は販売価格等営業条件が制限されている場合や、やむを得ないと判断される場合に限られるべきである。</p> <p>使用料の減免にあたって、営業条件の制限の程度や、団体の収支状況及び財政状態が考慮されていない事例が見受けられるが、今後はこれらの条件を考慮するよう見直すことが望まれる。</p> <p>4) 減額に関する具体的な基準について(結果)</p> <p>行政財産の目的外使用許可取扱基準</p>	<p>【総務福利課】</p> <p>解体工事完了後は、財産規則第53条第1項に基づき速やかに用途廃止の異動報告をするようにします。</p> <p>2. 目的外使用について</p> <p>(2) 使用料の算定について</p> <p>3) 使用料の算定方法について(意見)</p> <p>【管財課】</p> <p>使用料算定の基礎となる公有財産台帳価格は5年に1度、価格改定を行っており、時価を反映したものと考えています。</p> <p>目的外使用の場合、地方自治法の規定により借地借家法が適用されないことや県側の都合で一方的に許可を取り消すことがあるなど、民間の貸付とは条件が異なるため、使用料に近隣の賃料相場を加味することについては、そぐわない要素があります。</p> <p>(3) 使用料の減免について</p> <p>3) 減免の適用範囲について(意見)</p> <p>【管財課】</p> <p>使用料の減免については、許可の状況に応じて、団体の収支状況及び財政状態も考慮した基準(行政財産の目的外使用許可取扱基準)の見直しに向けて、他県状況の調査等を実施しており、これらを参考に同基準の見直しをしていきます。</p> <p>4) 減額に関する具体的な基準について(結果)</p> <p>【管財課】</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

3

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>第10条第1項では、「使用料は条例第10条では、相手方或使用目的によっては、減額又は免除できる場合が規定されているが、適用に当たっては別表に定めるところによる。」とされているが、別表では、条例第10条の各号に該当する場合は免除となっており、減額の判断基準が具体的に定められていない。</p> <p>そのため、減免されているほぼ全てが免除であり、使用許可の相手先が過度に優遇されている可能性がある。</p> <p>減免する場合であっても、使用許可の相手先を過度に優遇すべきではなく、減免が即免除とならないよう、減額に関する具体的な基準を定める必要がある。</p>	<p>減免の割合については、使用目的の公共性、重要性、県の事務事業に及ぼす効果、他の同様な事例等を勘案して適正に決定するとなっておりますが、その割合は規定されていない状況です。</p> <p>現在、他県状況の調査等を実施しており、これらを参考に同基準の見直しをしていきます。</p>
<p>5) 減免の根拠について（結果）</p> <p>減免している公共団体又は公共的団体（条例第10条第1号関係）のうち、行政財産の目的外使用許可取扱基準別表の区分を決議時に記載していないものが134件と半数近くもあり、合規性違反も甚だしい。</p> <p>当該別表の区分を適用していないものについて、管財課は記載事項不備として所管課に差戻すべきであり、所管課を指導するという職責を果たしていない。</p> <p>管財課は、所管課での決議時に記載するよう指導すべきである。</p>	<p>5) 減免の根拠について</p> <p>【管財課】</p> <p>平成22年3月5日付け行政財産の目的外使用許可取扱基準の一部改正により、当該別表の区分(1)から(6)までの該当項目を起案文書で明記するようにしました。</p> <p>また、記載事項に不備がある場合は、管財課で指導を徹底します。</p>
<p>6) 各減免事例について</p> <p>① 公共団体又は公共的団体に対する減免事例について（意見）</p> <p>公共団体又は公共的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は、使用料を減免できるとしている（条例第10条1号）。</p> <p>例えば、社会福祉法人高知県社会福祉協議会が事務所（558.15㎡）として使用している高知県立ふくし交流プラザについて、使用料10,773,261円を全額免除している。決議書の免除理由は、「条例第10条第1号該当」としており、行政財産の目的外使用許可取扱基準別表の区</p>	<p>6) 各減免事例について</p> <p>① 公共団体又は公共的団体に対する減免事例について（意見）</p> <p>【管財課】</p> <p>上記5)のとおり、取扱基準を改正し、別表区分を起案文書へ記載することにしました。</p> <p>また、使用料の減免については、上記3)に記載のとおり、基準見直しの準備を行っており、収益性についても考慮した基準とする予定です。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

4

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>分は記載していない。</p> <p>減免の根拠を明確にするため、当該別表の区分を決議書に記載すべきである。</p> <p>また、使用料を減免するに当たり収支状況及び財政状態は考慮されていないが、同法人の平成20年度総合資金収支計算書及び総合貸借対照表を閲覧したところ、収支状況及び財政状態は良好であるため使用料を減免する必要はないと考えられる。</p> <p>減免の要否について、見直すことが望まれる。</p>	
<p>② 厚生施設の減免事例について（結果）</p> <p>条例第10条3号では、食堂、売店等の厚生施設についての目的外使用料を減免できるとしている。</p> <p>これを受けて、財団法人高知県牧野記念財団（以下、「牧野財団」という。）が使用許可を受けている高知県立牧野植物園（以下、「植物園」という。）内のレストラン等部分に係る目的外使用料は免除されている。</p> <p>牧野財団では、当該レストラン等の運営を民間業者に委託しているが、レストラン等の売上は民間業者が受け取っており、実態は転貸に似た形態となっている。</p> <p>牧野財団は植物園の指定管理者であり、他の施設での契約方法を踏まえた上で、契約方法のあり方を検討すべきである。</p>	<p>② 厚生施設の減免事例について（結果）</p> <p>【環境共生課】</p> <p>本年度、平成23年度から27年度までの県立牧野植物園の指定管理者を指定するに当たり、レストランの運営も指定管理者の業務に含める形で契約するよう、関係機関と調整します。</p>
<p>③ 自動販売機の設置について</p> <p>(ウ) 監査の結果及び意見</p> <p>＜問題点①に対する結果＞</p> <p>合規性違反を是正するため、自動販売機について県が自動販売機設置業者と直接契約し、県の歳入確保に努める必要がある。</p>	<p>③ 自動販売機の設置について</p> <p>【管財課】</p> <p>(ウ) 監査の結果及び意見</p> <p>＜問題点①に対する結果＞</p> <p>自動販売機の設置状況については、様々な運用形態が見受けられることは、調査により把握しています。</p> <p>自動販売機の適切な管理形態と許可のあり方は、一概に規定しがたい要素を含んでいることから、現在、他県の事例も参考にしながら、県の歳入の確保に向けて検討しています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

5

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p><問題点②に対する結果> 職員、学生が利用する施設であっても、自動販売機設置業者は相応の収益が得られるため、減免する必要はないと考えられる。 減免の見直しを検討することが望まれる。</p> <p><問題点③に対する結果> 使用状況に応じた合理的な使用料を徴収するため、実際の売上高に一定割合を乗じて使用料を算定する方法を検討することが望まれる。 なお、大阪府では自動販売機設置業者による入札方式を導入している。</p> <p>第4. 普通財産に関する監査の結果及び意見 2. 貸付について (1) 貸付料の算定について 3) 貸付料の算定方法について（意見） 貸付料の算定においては利用価値が加味されていないため、近隣の貸料相場を加味することが望まれる。</p> <p>(2) 貸付料の減免について 3) 貸付料の減免基準について（結果） 普通財産の貸付料の減免基準は、条例第5条第1項にのみ規定されている。 一方、行政財産の目的外使用料の減免基準については、条例第10条の他に目的外使用許可取扱基準別表が設けられており、詳細な減免基準が設けられている。 詳細な減免基準がない場合には、決裁権限者の恣意性が介入し、不公平な</p>	<p><問題点②に対する結果> 平成22年度から、全ての自動販売機設置に係る使用料を徴収することにしました。</p> <p><問題点③に対する結果> 現在、大阪府をはじめ他県の事例も参考にしながら、公募方式の導入について検討しています。</p> <p>第4. 普通財産に関する監査の結果及び意見 2. 貸付について (1) 貸付料の算定について 3) 貸付料の算定方法について（意見） 【管財課】 貸付料は「公有財産（不動産）貸付料取扱基準の規定」により、原則として、台帳価格により算定することになっていますが、民間の貸付契約と変わらないことから「基準貸付料年額が近傍類似の民間賃貸実例と著しく相違し、特に不相当であると認められるときは、当該民間賃貸実例に比準した額又は民間精通者（不動産鑑定業者等）の意見価格若しくは鑑定価格により評定した額を基準貸付料年額とすることができる」としています。</p> <p>(2) 貸付料の減免について 3) 貸付料の減免基準について（結果） 【管財課】 減免する妥当性について、県の業務との関わりや公共性、収益性等を踏まえた区分設定による減免基準を設けることを検討しています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

6

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>取扱が生じるおそれがある。 詳細な減免基準を設けることで、公平な取扱を図る必要がある。</p> <p>4) 貸付料の減免額について（結果） 上記で指摘したとおり詳細な減免基準が設けられていないため、減免額を過去の事例などを参考に決定している。 過去の事例などを参考として減免額を決定することは、不明瞭極まりない取扱であり、上記の指摘にあわせた改善が必要である。</p> <p>5) 減免の見直しについて（意見） 平成20年度において、総額438百万円の貸付料を減免しているが、その必要性については疑問が残るところである。厳しい県財政のなかで、貸付料の減免は真にやむを得ない事由がある場合に限定されるべきと思われる。 この点、契約件数の約3割が減免されている現状は、真にやむを得ない事由に限り減免されているとは考え難い。 上記の対応として、減免基準及び減免額の詳細な規定を整備する際には、減免の必要性を十分に検討することが望まれる。</p> <p>6) 条例第5条第1項3号による無償・減免貸付の妥当性について ① 高知市稲荷町県有地について (ウ) 監査の結果 行政財産の目的外使用の減免根拠である行政財産の目的外使用許可取扱基準別表には「職員、学生等県有施設を利用する者の福利厚生施設等として、食堂、売店（自動販売機を含む。）等の経営のために使用する場合」と規定されている。当該貸付地の利用目的は各庁舎等の職員の福利厚生目的であるため、この規定を準用し無償で貸付けている。 しかし、福利厚生による利益享受者は県職員であり、県の行政目的に必ず必要であるとは判断しが</p>	<p>4) 貸付料の減免額について（結果） 【管財課】 上記3)に同じ。</p> <p>5) 減免の見直しについて（意見） 【管財課】 県有財産の目的外使用及び貸付については、高知県財産条例及び財産規則の定めるところに従って、その許可対象団体等や貸付先が担っている行政上の位置付け、使用目的の公共性、重要性、県の事務事業に及ぼす効果、他の同様の事例等を勘案して、その使用料や貸付料を減免しているところです。 県有財産の使用料等は、原則として徴収するという姿勢を堅持することは変わりませんが、現在、貸付先等の収益性にも着目した減免基準の見直しを検討しています。</p> <p>6) 条例第5条第1項3号による無償・減免貸付の妥当性について ① 高知市稲荷町県有地について 【管財課】 (ウ) 監査の結果 現在、高知県庁消費生活協同組合への貸付料の減免については、収支状況等も踏まえて今後の方針を検討しています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

7

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>たく、なぜ貸付料を無償とすることを特別に必要と認めたのか一般の感覚では理解できないものである。</p> <p>当該貸付地の利用目的からは、貸付料を無償とする特別な理由は見出せず、貸付料を全額徴収する必要がある。</p> <p>② 深層水商品製造工場について</p> <p>(ウ) 監査の結果</p> <p>(a) 貸付料の減額について</p> <p>高知県のブランド力の維持向上を目的として、また、迅速な企業選定が必要であったことを理由として県は同社に対して貸付料を減額し、土地及び建物の貸付を実施している。</p> <p>しかし、高知県ブランドを掲げる企業は多く、同社に対してのみ貸付料を減額するのは他の企業との間に不公平が生じると考えられる。</p> <p>不公平が生じないようにするため、同社の経営が安定すれば適正な貸付料を徴収する必要がある。</p> <p>(b) 職員駐車場について</p> <p>県は、本件貸付地について、職員駐車場の利用料を徴収しておらず、合規性違反が生じている。</p> <p>職員駐車場の利用料を徴収する必要がある。</p> <p>③ 南国オフィスパークセンターについて</p> <p>(ウ) 監査の結果</p> <p>同社は独立行政法人中小企業基盤整備機構、高知県及び南国市が合わせて90.9%を出資している第三セクターではあるが、営利目的の株式会社でもあることから、経営が安定すれば、適正な貸付料徴収の見直しを検討する必要がある。</p>	<p>② 深層水商品製造工場について</p> <p>【工業振興課】</p> <p>(ウ) 監査の結果</p> <p>(a) 貸付料の減額について</p> <p>同社の経営が安定すれば、適正な貸付料を徴収することとします。</p> <p>(b) 職員駐車場について</p> <p>平成22年度から、平成19年12月26日付け総務部長通知に基づき利用料を徴収するよう事務処理を改善しました。（平成19年3月26日付け総務部長通知に基づき算定した結果、500円未満であったため免除としております。）</p> <p>③ 南国オフィスパークセンターについて</p> <p>(ウ) 監査の結果</p> <p>【企業立地課】</p> <p>今後、南国オフィスパークセンターが経営的に安定する状態となったときは、適正な貸付料の徴収を行うよう、そのあり方を検討します。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

8

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>第5. 職員駐車場に関する監査の結果及び意見</p> <p>2. 監査の結果及び意見</p> <p>1) 職員駐車場の利用料の徴収について（意見）</p> <p>現在の取扱では、算定した額が500円未満となる場合には、利用料を徴収していない。</p> <p>算定した額が500円未満であっても県有財産を使用していることに違いはなく、利用料を徴収しないという理由はない。</p> <p>少額のため徴収に手間がかかるというのであれば、最低額を定め徴収するなど適切な利用料を徴収することが望まれる。</p> <p>2) 職員駐車場の利用状況の把握について（結果）</p> <p>県は、利用料の額が0円（算定した額が500円未満）とされた件数やその切捨額を含め、職員駐車場の利用状況を一元的に把握していない。</p> <p>駐車場の利用料が適切な水準にあるのか、又は、利用料の額が0円とされることでどれ程の歳入を逸失しているのか等を検討するため、継続的に利用状況を把握する必要がある。</p> <p>3) 普通財産を貸付けている団体等の職員駐車場について（結果）</p> <p>普通財産を貸付けている団体等の職員が、県有地（貸付地の一部）を駐車場として利用しているにもかかわらず、利用料を徴収していない事例が見受けられた（「第4. 普通財産に関する監査の結果及び意見」を参照）。</p> <p>「指定管理者が管理する公の施設及び貸付地の職員他の駐車場利用料について（通知）」に準拠しておらず、合規性違反である。</p> <p>職員駐車場の利用料を徴収する必要がある。</p> <p>また、今回指摘したものの以外にも、普通財産を貸付けている団体等の職員駐車場の利用状況を調査し、準拠していない</p>	<p>第5. 職員駐車場に関する監査の結果及び意見</p> <p>2. 監査の結果及び意見</p> <p>1) 職員駐車場の利用料の徴収について（意見）</p> <p>【管財課】</p> <p>職員駐車場の利用料の設定については、公有財産台帳価格をもとに算定していますが、算定した額が500円未満となる施設（公署）は、公有財産台帳価格が低額の地域であり、郡部に多く存在します。</p> <p>そういった地域は、通勤のための交通機関が脆弱若しくは整備されておらず、職員が私有車で通勤せざるを得ない実態があるため、算定した額が500円未満となる場合は利用料を徴収しないという現行の取扱いについては現時点で見直しをする予定はありません。</p> <p>2) 職員駐車場の利用状況の把握について（結果）</p> <p>【管財課】</p> <p>年度内に調査を実施し、利用状況を把握します。</p> <p>3) 普通財産を貸付けている団体等の職員駐車場について（結果）</p> <p>【管財課】</p> <p>普通財産を貸し付けている団体等の職員駐車場の利用状況を調査・確認し、指摘のあった通知の趣旨に準拠していない事例がある場合には、利用料を徴収するようにします。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

9

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>事例がある場合には、利用料を徴収する必要がある。</p> <p>4) 民間移管施設に係る職員駐車場について（意見） 「職員駐車場の有料化に伴う県職員以外の者における駐車場使用に関する取扱いについて（通知）」によれば、民間に移管した福祉施設については、駐車場利用料を徴収しないこととなっている。 福祉事業に使用する敷地を無償で貸付けることには、一定の合理性が認められるが、当該法人の職員駐車場まで無償とすることは、過度の減免措置と考えられる。また、県職員が県有地に自家用車を駐車する場合には一定の利用料が徴収されているにもかかわらず、県有地を無償で借受けている法人の職員は徴収されないとすることに合理性は見出せない。 社会福祉法人の職員についても県職員に準じ、利用料を徴収することが望まれる。</p> <p>第6. 現地調査に関する監査の結果及び意見 2. 不適切利用物件に関する監査の結果及び意見 (1) 旧高知競馬場2 2) 監査の結果及び意見 ① 不法占拠について（結果） 平成16年10月以降、不法占拠者と度重なる売買交渉を行ってきたが、土地価格等で大きな隔たりがあり、平成17年10月に不法占拠者から土地価格引き下げを趣旨とする民事調停が申し立てられた。 民事調停でも価格面で双方の主張に大きな隔たりがあり、調停は不調に終わっている。その後も、売却と貸付の両面で交渉を継続している。 なお、近隣の土地も他の者に不法占拠されていたが、本件土地を含む2筆を除き、不法占拠者に対する売却等により処分が完了している。 いわゆる「ごね得」とならないよう早急に訴訟を起こし、これまでの貸付料を徴収するとともに、売却又は貸付契約の締結を求め、これに</p>	<p>4) 民間移管施設に係る職員駐車場について（意見） 【管財課】 民間に移管した福祉施設の職員が利用する駐車場利用料の扱いは、県から移管する際の経緯を踏まえ、「駐車場利用料は徴収しない」としたのですが、今回、外部監査人の意見を受け、今後の対応について検討しています。</p> <p>第6. 現地調査に関する監査の結果及び意見 2. 不適切利用物件に関する監査の結果及び意見 (1) 旧高知競馬場2 【競馬対策課】 2) 監査の結果及び意見 ① 不法占拠について（結果） 平成22年度に入ってからも、頻繁に交渉を続けることによって、民事調停で争点となっていた土地価格については、県・高知市の提示額に理解が得られつつあります。 今後も、引き続き解決に至るよう粘り強く交渉していきます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

10

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>じない場合には退去させる必要がある。 このような事例では不法占拠者に対して即時に訴訟を起こすべきである。</p> <p>(2) 旧高知競馬場 2) 監査の結果及び意見 ① 売却の検討について（結果） 本件土地は、北側（民有地）の建物と南側（国有地）の建物に挟まれた細長い土地である。 これは、平成20年9月に北側の土地を当該土地の不法占拠者に売却する際、南側建物の屋根が本件土地にかかっていることが判明し、売却対象からはずされたために生じたものである。 北側土地の売却時において、南側建物の不法占拠への対応を実施すべきであり、なぜ活用可能性がないに等しい3坪未満の本件土地を残して売却を実施したのか、理解に苦しむところである。 今後、同様の事例が起きないように、売却方法について合理的な措置を講じる必要がある。</p> <p>(3) 高知市大原町県有地（高知市総合運動場内） 2) 監査の結果及び意見 ① 貸付契約の締結について（結果） 高知市に対する無償貸付となっていることを県は認識しているにもかかわらず、貸付契約を締結していない状況が長年にわたり放置されており、所管課の職務怠慢であると言わざるを得ない。 貸付契約を締結するのか、譲渡するのか早急に結論を出すべきである。 また、貸付契約を締結するのであれば、高知市総合運動場は、形式的には公の施設としての運動場であるが、同時に高知市営の競輪場も兼ねており、当該貸付は収益事業に対す</p>	<p>(2) 旧高知競馬場 【競馬対策課】 2) 監査の結果及び意見 ① 売却の検討について（結果） 本件土地は、隣接する老朽化したアパートの屋根（一部基礎部分を含む。）にかかった狭小な土地であり、建物が撤去された時点で、国有地と一体とした売却を図ります。</p> <p>(3) 高知市大原町県有地（高知市総合運動場内） 【管財課】 2) 監査の結果及び意見 ① 貸付契約の締結について（結果） 貸付契約の早期締結に向け、高知市と協議を開始しており、貸付料についても協議を行っています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

11

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>る貸付という側面もあることから、適正な貸付料を徴収すべきである。</p> <p>② 譲与申請について（結果） 県は平成8年2月に高知市からの譲与申請書を受理しているが、現在まで約15年にわたり、具体的な方針を決定せず、問題を先送りしている。 約15年もの間、上記で述べたような不適切な貸付けを放置するばかりか、譲与申請書に対する明確な方針すら検討しておらず、所管課の対応は職責の放棄といわざるを得ない。 上記の貸付契約を含め、早急に方針を決定すべきである。</p> <p>(4) 高知県朝倉県有地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 今後の対応について（結果） 当該県有地の存在が確認されたのは、平成11年であるにもかかわらず、10年以上独立行政法人森林総合研究所への売却又は貸付を実施していないばかりか、その検討も行っていない。 県有地の不適切利用を10年以上前から把握しながら、何らの措置を講じてこなかった所管課は痛烈に批判されるばかりでなく、その責任の所在を明確にする必要がある。 独立行政法人森林総合研究所と協議の上、売却か貸付かを早急に決定する必要がある。</p> <p>3. 未利用物件等に関する監査の結果及び意見</p> <p>(1) 未利用物件等に共通する監査の結果及び意見</p> <p>1) 売却までの意思決定について（意見） 不動産については、市況の動向によって需要が大きく変動し、迅速な対応によって市況の変動に備えることが必要不可欠である。 この点、県の対応は市況の動向にかかわらず、自らの事務処理の進捗に合わせた売却手続を実施している感が拭</p>	<p>② 譲与申請について（結果） 上記①のとおり、高知市と協議を開始しており、早期に対応方針を決定します。</p> <p>(4) 高知県朝倉県有地 【管財課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 今後の対応について（結果） 売却又は貸付に向けて、当該法人との協議を開始しています。当該法人において、国等との調整をしているところであり、可能な限り早期に方針を決定し、対応します。</p> <p>3. 未利用物件等に関する監査の結果及び意見</p> <p>(1) 未利用物件等に共通する監査の結果及び意見</p> <p>1) 売却までの意思決定について（意見） 【管財課】 未利用資産の売却については、遊休財産処分計画に従って対応しています。 資産売却に当たっては、境界確定や鑑定評価といった準備が必要になりますが、売却方針決定後の早期売却に向けて、積極的に取り組んでいきます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

12

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>えない。こうした対応によって、売却期を逸した財産が数多く存在していると思われ、県の対応は不適切であったと言わざるを得ない。 今後は、未利用となった資産の売却までの意思決定を迅速にすることが望まれる。また、現在売却を検討している未利用資産についても、早期に売却への取組を実施することが望まれる。</p> <p>(2) 旧県立土佐寒蘭センター</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 備品の有効活用について（結果） 施設内には、使用可能と思われる備品が散見された。 警察署など新築予定の建物があるが、新規に備品を購入する前に、当該建物で保管されている備品の転用や売却を検討する必要がある。</p> <p>② 施設の維持管理について（意見） 現地までは、高知市中心部から自動車で40分程度を要することや立地面などを考慮すると、民間企業等への譲渡や他用途への転用は困難であることが予想される。 管理コスト節減の面から、施設の維持管理を地元へ移管すると共に、地元住民による有効活用の用途を模索することが望まれる。</p> <p>③ 当初計画について（意見） 当該施設は、約8億円もの巨額の県費を投入し、開設後わずか15年で廃止（機能移転）されている。当初の事業計画は、経済合理性を著しく欠くものであった。 旧県立土佐寒蘭センターに係る事業計画は、一般的な経済人では理解を超える内容となっており、こうした杜撰な計画の結果として、4億円もの巨費を投じた建物が活用されることもなく、ただ朽ちている状況である。 今後の事業計画策定時の参考として、当該案件の失敗を十分に検証することが望まれる。</p>	<p>(2) 旧県立土佐寒蘭センター 【環境共生課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 備品の有効活用について（結果） 使用可能な備品等については、本庁で使用することにしました。</p> <p>② 施設の維持管理について（意見） 建物を地元で有効活用していただくために、高知市に移管するように協議しています。</p> <p>③ 当初計画について（意見） 当該施設は、入館者から入館料を徴収する計画も持たないまま運営を開始した経緯があります。 今後、公の施設を設置する場合には、施設管理に係る経費を詳細に検討し、安定した運営が可能となるように事業計画の策定に努めます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

13

監 査 結 果	措 置 の 内 容
(3) 元室戸保健所	(3) 元室戸保健所
2) 監査の結果及び意見	【健康長寿政策課】 2) 監査の結果及び意見
① 用途廃止手続について(結果) 適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。	① 用途廃止手続について(結果) 財産の処分を含め検討しており、検討結果を踏まえ年度後半には用途廃止手続を実施します。
② 備品の有効活用について(結果) 建物内には、使用可能と思われる備品が散見された。 警察署など新築予定の建物があるが、新規に備品を購入する前に、当該建物で保管されている備品の転用や売却を検討する必要がある。	② 備品の有効活用について(結果) 使用可能な備品等については、本庁で使用することになりました。
③ 売却までの意思決定について(意見) 当該建物は、現在の耐震基準を満たしていないために、他用途への転用が困難な状況であるにもかかわらず、平成15年4月の未利用時から、6年以上も売却に向けた具体的な取組を実施していない。早期の対応が望まれる。	③ 売却までの意思決定について(意見) 財産の処分を含め検討しており、年度後半には一定の結論を出します。
(4) 県営住宅日高西団地	(4) 県営住宅日高西団地
2) 監査の結果及び意見	【住宅課】 2) 監査の結果及び意見
① 用途廃止手続について(結果) 適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。	① 用途廃止手続について(結果) 土地利用について、日高村に活用を打診していますが、日高村の活用計画がない場合は、普通財産への用途廃止手続を行い、競売を検討していきます。
② 一般的な管理について(結果) 現地調査を実施したところ、廃棄物の不法投棄、資材置場の無断設置、駐車場の無許可利用など、不適切な利用事例が見受けられた。 適切に対処すべきである。	② 一般的な管理について(結果) 廃棄物の不法投棄、駐車場の無許可利用などの不適切な土地利用については、不適切な土地利用を行った者への指導、警察への通報、日高村への協力依頼などにより、是正しました。 今後も、定期的に巡回を続け、適正な管理に努めていきます。
③ 購入時の手続について(結果) 当該土地は、県営住宅建設予定地として購入したものの、地元住民の	③ 購入時の手続について(結果) 今後は、土地購入にあたっては、行政目的が達成できるかどうか、十分に検討した

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

14

監 査 結 果	措 置 の 内 容
反対運動により未利用地となったものである。 今後は、購入の前に行政目的が達成できるかどうかを十分に検討する必要がある。	うえて購入することとし、未利用地となることがないように取り組んでいきます。
④ 売却等の意思決定について(意見) 当該土地は、平成3年の計画断念から概ね20年が経過しているが、未だ具体的な活用計画は定まっていない。所管課が迅速な対応を実施しなかったために、約4千万円を投じた資産がいわゆる「塩漬け地」となり、活用もされないままに放置されている。 早期の対応が望まれる。	④ 売却等の意思決定について(意見) ①に同じ。
(5) 旧中央(南国)農業改良普及センター	(5) 旧中央(南国)農業改良普及センター
2) 監査の結果及び意見	【環境農業推進課】 2) 監査の結果及び意見
① 未利用地について(結果) 未利用の南側の敷地は、道路に接しておらず、中国四国農政局に有償貸付をしている北側の敷地を通らないと進入することができないため、他への売却又は貸付が困難な状況である。 また、他への売却又は貸付のため、北側の敷地に南側の敷地までの進入路を敷設するにしても、北側の敷地入口から南側の敷地までの直線上には中国四国農政局の車庫が現在建っており困難な状況である。 南側の敷地が未利用となった際、他への売却又は貸付の可能性を考慮して、中国四国農政局への貸付け部分を決定すべきであり、有効活用の意識が低いと言わざるを得ない。 今後、同様の事例が起きないように、土地の利用方法について慎重に検討する必要がある。また、未利用のまま放置すべきではなく、隣接地の所有者に売却すること等土地の有効活用を検討すべきである。	① 未利用地について(結果) 北側の敷地は中国四国農政局へ有償貸付しており、貸付が終わり次第、車庫は撤去して返還していただき、現在未利用の南側の敷地と併せて、貸付又は売却します。
(6) 旧林業試験場	(6) 旧林業試験場

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

15

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 全般的な管理について（結果） 現地調査を実施したところ、隣接地所有者が乗用していると思われる軽トラックが旧桑畑の横に駐車されていた。また、旧桑畑の横に廃棄物と思われるものが放置されていた。さらに、利用されていない建物のうち2棟は廃棄場所となっておりテレビ等が山積みで廃棄されているなど、不適切な利用事例が見受けられた。 適切に対処すべきである。</p> <p>② 貸付地に係る管理責任の所在について（結果） 廃棄場所となっている建物2棟について、公立大学法人高知工科大学に、建物自体は貸し付けていないものの建物敷地を貸し付けていることから、同法人に管理責任があり、廃棄物を速やかに撤去するよう指導すべきである。また、契約書においても、同法人に管理責任があることを明確にすべきである。 今後、同法人に管理責任を負わないのであれば、当該建物敷地を除いて、同法人が必要とする敷地範囲だけを貸し付けるべきである。</p> <p>③ 売却までの意思決定について（意見） 当該物件は平成13年9月から未利用となっており（一部の貸付地を除く。）、約8年間も放置されている。 早期の対応が望まれる。</p>	<p>【林業環境政策課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 全般的な管理について（結果） 現地再調査の結果、当該敷地内に自動車の駐車の事実は認められず、監査時に確認された駐車車両につきましては、近隣で農作業を行う際に一時的に駐車されていたものと考えられます。 また、利用されていない2棟の建物に置かれていた物品等は、指摘されたような廃棄物の不法投棄ではなく、施設設置以来、同施設を使用してきた蚕業試験場、林業試験場等が所有していた作業用の機械、机、テレビ等のうち使用できなくなったものや不用となったものをまとめて保管したまま、現在まで長期間にわたって放置状態となったものだと考えられます。 なお、これらの不用な物品については、適正に廃棄処分を行いました。</p> <p>② 貸付地に係る管理責任の所在について（結果） 当該敷地の管理については、県において定期的に巡回することに加え、公立大学法人高知工科大学の協力も得ながら、施設等の適正な管理に努めていきます。 また、公立大学法人高知工科大学と協議をした結果、現在の契約を行っている敷地面積の変更は行わないこととしました。ただし、契約書の第3条の貸付物件に土地についての表記がされていなかったことから、平成22年8月20日付けで第3条の貸付物件の表中に土地を加える変更契約をしました。 廃棄物の対応は、上記①に同じ。</p> <p>③ 売却までの意思決定について（意見） 現在、当該物件は、施設の一部を研究用施設として公立大学法人高知工科大学が、また、クヌギ畑用地を蚕の幼虫から繭までの成長を観察するための教育目的の場として任意団体が利用しています。 今後の利活用促進においては、不用地の洗い出しによる財産処分の検討を行うとともに、有効な活用策の実現に向けて取り組みを進めていきます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

16

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>(7) 旧窪川土木事務所庁舎</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 売却までの意思決定について（意見） 平成8年9月の庁舎移転から平成13年度の一般競争入札実施までの約5年間何もせず放置していた。庁舎移転後利用計画がないのであれば、早期に売却に取りかかるべきであり、対応が遅かったと言わざるを得ない。 早期の対応が望まれる。</p> <p>(8) 高知県教育センター（分館）</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止について（結果） 適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。</p> <p>② 今後の対応について（意見） 建物取り壊し後の土地について、所管課によると教職員の駐車場として当面は利用する予定とのことである。 土地を有効活用するため、教職員の駐車場として必要最小限の面積を検討し、余剰部分については売却等を検討することが望まれる。</p> <p>(9) 高知東高等学校</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 当初計画について（意見） 取得時の資料が保存されていないため詳細は不明であるが、取得時において十分な調査・検討がなされなかったために、結果的に飛び地となり、12百万円を投じた資産が活用されることもなく、未利用となってい</p>	<p>(7) 旧窪川土木事務所庁舎 【建設管理課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 売却までの意思決定について（意見） 平成22年10月20日付けで売却しました。</p> <p>(8) 高知県教育センター（分館） 【教育政策課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止について（結果） 当該施設は、平成20年3月の定期点検の結果、安全上支障があることが判明し、立ち入りを禁止しており、解体に要する費用の予算化（平成21年7月補正予算）を待って、平成21年8月24日付けで用途廃止を決定したものです。 今後は将来の具体的な利用見込みがない施設と判断される場合は、早期に用途廃止手続をします。</p> <p>② 今後の対応について（意見） 当該施設解体後の土地については、当面教職員駐車場として利用する予定ですが、本施設が高知西高等学校の敷地内に立地していることから、将来的な利活用については、学校側の要望なども踏まえながら今後検討していきます。</p> <p>(9) 高知東高等学校 【総務福利課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 当初計画について（意見） 土地の取得に際しては、今後このような事例がおこらないように、徹底した現地調査及び利活用計画を策定します。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

17

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>る。</p> <p>今後、同様の事例が起きないように、土地取得時においては、隣接地から順次買収することが望まれる。</p> <p>② 今後の方針について（意見） 当該土地は山の中腹に位置し、車の通行は不可能であり、売却は困難であることが予想される。また、平成10年度において一般競争入札を実施したものの、応札者すらいない状況であった。 売却が困難である以上、東高等学校の生徒による有効活用を模索することが必要となるが、所管課は10年以上にわたり、当該土地を放置している。 今後の利用方法について、東高等学校と十分に協議し、学校菜園や果樹園として活用することなどを模索することが望まれる。</p> <p>(10) 高知東高等学校補助グラウンド</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について（結果） 適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。</p> <p>② 当初の契約について（結果） 県は昭和59年3月に、補助グラウンド拡張予定地所有者（以下「所有者」）と本土地の交換について仮承諾書を締結したが、交換の本契約に至らず未利用地になっている。 24百万円もの県費を投じるにあたって、取得目的を十分に達成することができるか否かについての十分な調査も実施せず、法的に何らの効力も持たない仮承諾書の入手をもって取得したことは、県の事務遂行能力の低さを露呈するものである。 本件事例の失敗を検証し、再発防止を図る必要がある。</p> <p>③ 境界確定について（結果） 当該土地は約25年間も未利用であ</p>	<p>② 今後の方針について（意見） 当該学校とも協議し、今後の有効活用を検討しています。</p> <p>(10) 高知東高等学校補助グラウンド 【総務福利課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について（結果） 行政財産として活用している実態がないため、早期に用途廃止の手続きをします。</p> <p>② 当初の契約について（結果） 土地の取得に際しては、今後このような事例がおこらないように、徹底した現地調査及び利活用計画の策定を行います。</p> <p>③ 境界確定について（結果） 境界の確定につきましては、再度、隣接</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

18

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>るが、所管課は転用や売却等の具体的な施策を講じていない。所管課によれば、隣地所有者が境界確定の立会いに応じず境界が確定しないため、具体的な施策を講じられないとのことである。 隣地所有者が境界確定の立会に応じないのであれば、訴訟を提起するなどの方法により、境界を確定する必要がある。</p> <p>(11) キジ養殖場</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 境界確定について（結果） 平成20年12月に測量を実施したが、境界について隣接地所有者の同意が得られず、現在協議調整中である。 測量時から現在まで約1年が経過しており、今後も具体的な進展が見込めないのであれば、訴訟を提起するなどの法的手段に訴えるべきである。</p> <p>② 売却までの意思決定について（意見） 平成15年9月から平成20年12月までの約5年間、有効活用についての十分な検討がなされておらず、事実上放置されていた。 早期の対応が望まれる。</p> <p>(12) 仁淀高等学校</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 県有地の取扱について（意見） 閉校後の県有地の取扱について、具体的な方針は確定していないが、当該県有地は仁淀川町町有地や民有地と隣接しており、関係者と協議の上、仁淀川町へ移管することや民有地所有者との売却交渉などを実施することが望まれる。 なお、記念碑を県有地に移設する場合でも、当該移設地を仁淀川町へ移管することが管理コストの節減に</p>	<p>地権者に立会依頼を行うこととし、応じないようであれば学校側とも相談のうえ、訴訟提起等も視野に含めた対策を講じることとします。</p> <p>(11) キジ養殖場 【鳥獣対策課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 境界確定について（結果） 境界について同意が得られてなかった所有者2名のうち、1名は、平成22年5月18日に立会して境界が確認出来ました。 残る1名についても同意が得られるよう、今後も継続して調整をしていきます。</p> <p>② 売却までの意思決定について（意見） 現在、売却等、有効活用の方法について検討中です。</p> <p>(12) 仁淀高等学校 【総務福利課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 県有地の取扱について（意見） 閉校に向けて、土地の境界確定などを実施し、隣接する民有地や町有地との整理をしているところです。町や地権者との話し合いも本格化し、移管や売却についても順次提案しています。 また、県有地に移設した記念碑の管理については、当面、県が管理することとなりますが、必要に応じて仁淀川町への移管も再検討します。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

19

監 査 結 果	措 置 の 内 容
資すると思われる。	
(13) 旧中央専修職業訓練校	(13) 旧中央専修職業訓練校 【管財課】
2) 監査の結果及び意見	2) 監査の結果及び意見
① 全般的な管理について(結果) 現地調査を実施したところ、県有地にオートバイや自動車が無断で駐車されている不適切な利用事例が見受けられた。 適切に対処すべきである。	① 全般的な管理について(結果) 現場を管理するため、杭とロープによって囲い込みを行い、看板による県有地の明示と不適切な利用者を排除しました。
② 境界確定について(結果) 現地調査の結果、所管課では県有地の明確な所在を把握していなかった。その後の調査によって、当該土地については、平成3年3月に土地家屋調査士による測量が実施され、境界確認のプラスチック杭を設置したことが判明したものの、再度の現地調査において、当該境界杭の存在は確認できなかった。 県の杜撰な管理によって、平成3年時点で支出済みの境界確定のための費用を、再度支出しなければ境界の確定が困難な状況であり、所管課の職務怠慢は甚だしく、常識では考えられない事態である。 こうした事態は定期的な現地訪問を実施するなどの通常の管理を実施していれば回避できたものであり、責任の所在を明らかにする必要がある。	② 境界確定について(結果) 境界問題については、隣接地所有者である高知市との調整が残っていましたが、同市管財課との協議の結果、境界確定の目処が立ちましたので、必要な手続きを進めていきます。
③ 敷地の一体管理について(結果) 隣接する土地について、一方は管財課が管理し、一方は道路課が管理することは非効率であるため、どちらかが一元管理すべきである。 所管課での事務効率化への意識が低いために、こうした事態が生じているものであり、所管課は事務効率化に対する意識を高める必要がある。	③ 敷地の一体管理について(結果) 一体管理については、これまでも道路を管理する高知土木事務所と協議をしてきた経過はありますが、結論には至らないままとなっています。 今回の指摘を踏まえ、協議を進めることにします。
④ 売却までの意思決定について(意見) 当該土地は、昭和57年から現在ま	④ 売却までの意思決定について(意見) 現在、貸付等を含め、今後の対応につい

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

20

監 査 結 果	措 置 の 内 容
で約30年間にわたり未利用地として放置されている。 利用計画がないのであれば、早期に売却に取りかかるべきであり、約30年にわたり具体的な施策を講じていないのは所管課の職務怠慢以外の何ものでもない。 早期の対応が望まれる。	て検討しています。
4. 宿舍又は公舎関係の物件に関する監査の結果及び意見	4. 宿舍又は公舎関係の物件に関する監査の結果及び意見
(1) 須崎職員宿舍(東札町)	(1) 須崎職員宿舍(東札町) 【健康長寿政策課】
2) 監査の結果及び意見	2) 監査の結果及び意見
① 用途廃止手続について(結果) 適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。	① 用途廃止手続について(結果) 財産の処分を含め検討しており、検討結果を踏まえ年度後半には用途廃止手続を実施します。
(2) 旧須崎職員住宅(大間西町)、須崎職員宿舍(多ノ郷)	(2) 旧須崎職員住宅(大間西町)、須崎職員宿舍(多ノ郷) 【農業政策課】
2) 監査の結果及び意見	2) 監査の結果及び意見
① 全般的な管理について(結果) 現地調査を実施したところ、隣接する民有地所有者が無断で畑として使用していたり、廃棄物が投棄されているなど、不適切な利用事例が見受けられた。 適切に対処すべきである。	① 全般的な管理について(結果) 廃材の放置や資材置場としての無断使用等の不適切な事例に対しては、周辺における聞き取りを通じて該当者を特定し、順次、撤去させているところです。 今後は、定期的に現地確認を実施し、適切な管理を行っていきます。
② 境界の確定について(結果) 県有地と民有地が入り組んでおり、境界が明確ではない。 隣接する民有地所有者等への売却や貸付を実施するためにも、最小の費用で境界を明確化する必要がある。	② 境界の確定について(結果) 適切な管理を行うためには、民有地との境界を確定する必要があることから、8月に境界確定測量委託業務を発注し、測量をしております。 なお、最小の費用で境界を明確化するためには、境界杭を設置することが適当であり、発注した委託業務の中で境界杭を設置することにしています。
③ 隣接する道路用地について(結果) 須崎職員宿舍(多ノ郷)については、上記の旧須崎職員住宅(大間西町)への進入路として機能しているが、当該土地の隣接地(空地)は、道路課が所管する道路用地とこの	③ 隣接する道路用地について(結果) 指摘のあった道路用地は、旧須崎職員住宅用地及び隣接する民家への進入路として機能し、隣接する空地は県道用地となっています。 道路法第7条の規定では、地方の幹線道

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

21

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>である。</p> <p>隣接する土地について、一方は農政企画課が管理し、一方は道路課が管理することは非効率である。当該県有地は、進入路としての機能を有するほかに、有効な利用手段がないと思われるため、道路課へ所管換える等の措置を講じることで、事務の効率化を図ることが必要である。</p> <p>所管課での事務効率化への意識が低いために、こうした事態が生じているものであり、所管課は事務効率化に対する意識を高める必要がある。</p> <p>(3) 越知地区(円福) 職員住宅</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について(結果)</p> <p>適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。</p> <p>② 土地及び建物の一体管理について(結果)</p> <p>当該職員住宅については、土地を建設管理課が所管し、建物を職員厚生課が所管している。</p> <p>同一の不動産について、土地と建物を別の課が所管することは非効率であり、土地及び建物を同一課で一体管理し、事務効率化を図る必要がある。</p> <p>各所管課での事務効率化への意識が低いために、こうした事態が生じているものであり、各所管課は事務効率化に対する意識を高める必要がある。</p>	<p>路を「県道」に位置付けることとされており、指摘のあった当該用地を県道用地と一体的に管理することは困難であることが判明したため、今後は、地域住民の生活道路となっている点を踏まえ、市道として認定・管理することについて、須崎市と協議をしています。</p> <p>(3) 越知地区(円福) 職員住宅</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について(結果)</p> <p>【職員厚生課】</p> <p>職員住宅については、入居者がいなくなった時点ですぐに用途廃止とはせず、一定期間必要の動向を確認しながら、処分等の判断をするようにしています。</p> <p>当該施設については、平成20年度から入居者がいない状況であり、今後も入居者が見込めないことから平成22年度に建物の用途廃止をしました。</p> <p>【建設管理課】</p> <p>平成22年度中に土地の用途廃止をし、建物の所管である職員厚生課に平成22年8月16日付けで所管換えしました。</p> <p>② 土地及び建物の一体管理について(結果)</p> <p>【職員厚生課】【建設管理課】</p> <p>現在、建物を所管している職員厚生課で土地及び建物の一体管理をしています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

22

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>③ 売却までの意思決定について(意見)</p> <p>当該土地及び建物は売却を検討中であるが、売却の遅延は建物の劣化を招き売却価値の低下をもたらす。早期の対応が望まれる。</p> <p>(4) 旧中央西福祉保健所所長公舎</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について(結果)</p> <p>適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。</p> <p>② 境界確定について(結果)</p> <p>当該土地は、境界確定の遅れによって売却手続が中断している。県外に在住する隣地の地権者との連絡を密にし、最小の費用で早期に境界を確定し、売却手続を推進することが必要である。</p> <p>(5) 旧茂串町職員宿舍敷地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 売却までの意思決定について(意見)</p> <p>宿舍取り壊し前の数年間は入居がなく、宿舍が老朽化していたため、取り壊したとのことである。宿舍としての利用見込が低ければ、早期に用途廃止を行って普通財産に区分し、売却に取りかかるべきであった。早期の対応が望まれる。</p> <p>(6) 高知短期大学城北町宿舎</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止について(結果)</p> <p>適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。</p> <p>② 敷地の利用について(結果)</p>	<p>③ 売却までの意思決定について(意見)</p> <p>【職員厚生課】【建設管理課】</p> <p>今年度中に土地等の測量、鑑定をし、売却の手続きを進めます。</p> <p>(4) 旧中央西福祉保健所所長公舎</p> <p>【健康長寿政策課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について(結果)</p> <p>財産の処分を含め検討しており、検討結果を踏まえ年度後半には用途廃止手続を実施します。</p> <p>② 境界確定について(結果)</p> <p>県外に在住する隣地の地権者との連絡を密にし、立ち会いに協力していただき、売却手続きを進めます。</p> <p>(5) 旧茂串町職員宿舍敷地</p> <p>【建設管理課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 売却までの意思決定について(意見)</p> <p>現在は、県のホームページで先着順による売払いをしています。(申込受付期日平成23年9月30日)</p> <p>(6) 高知短期大学城北町宿舎</p> <p>【私学・大学支援課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止について(結果)</p> <p>現在未利用であり、売却を決定している高知短期大学城北町宿舎については平成21年12月に用途廃止を行いました。</p> <p>② 敷地の利用について(結果)</p> <p>高知短期大学城北町宿舎については、平</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

23

監 査 結 果	措 置 の 内 容
 <p>建物①及び②がある奥の土地は、平成17年3月から、建物③の入居者が退去した平成20年3月まで未利用地として放置されていた。</p> <p>これは、平成17年3月時点において建物③以外の宿舍に空室がなく、建物③の入居者に対して転居先を確保できなかったこと、及び、道路に接していない奥の土地だけを売却することが困難だったためである。</p> <p>建物③の入居者に対して、民間の賃貸住宅への転居を促すこと等により、より早い段階で本件土地を有効に活用できる余地はあったと考えられる。</p> <p>今後は、敷地の利用状況に応じた施策を講じることで、県有財産の有効活用を図る必要がある。</p> <p>(7) 旧宿毛高校大月分校家ノシモ宿舍</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 広告方法について(意見)</p> <p>広告費用を抑えるため、塀に小さな「売」看板を提示しているにすぎず、分譲中であることを周知できていない。</p> <p>追加の費用負担を必要としない広告方法を検討することが望まれる。</p> <p>(8) 旧室戸高校ハチダダ宿舍、旧室戸高校大ツボ宿舍</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 売却までの意思決定について(意見)</p> <p>当該物件については、平成19年3月と平成19年8月に入居者がいなくなったため用途廃止されたものの、転用や売却の検討がされないまま未利用資産となっている。</p>	<p>成22年10月に期間入札を実施しましたが、応札者がありませんでした。</p> <p>このため、平成22年11月15日から平成23年9月30日までの期間の媒介売払(先着順による県有地の売払)を実施しています。</p> <p>高知短期大学及び高知女子大学には、売却予定の城北町宿舍を除き、計6棟の教員宿舍がありますが、適宜、入居状況を確認し、敷地の有効利用に努めます。</p> <p>(7) 旧宿毛高校大月分校家ノシモ宿舍 【総務福利課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 広告方法について(意見)</p> <p>総務福利課のホームページ上の「空き住宅情報」ページに売払い物件として掲載しました。</p> <p>(8) 旧室戸高校ハチダダ宿舍、旧室戸高校大ツボ宿舍 【総務福利課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 売却までの意思決定について(意見)</p> <p>総務福利課のホームページ上の「空き住宅情報」ページに貸し付け及び売払い物件として掲載しました。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

24

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>他用途への転用や売却の意思決定が遅延することは、建物の使用価値又は売却価値の低下を招くことになる。</p> <p>「3. (1) 未利用物件等に共通する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期の対応が望まれる。</p> <p>(9) 旧東部保健所所長公舎</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について(結果)</p> <p>適時に用途廃止手続が実施されておらず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。</p> <p>② 境界確定について(結果)</p> <p>平成16年12月の土地家屋調査士による測量によっても、境界を確定することができておらず、境界確定のためには再度の測量費用が必要になると予想される。</p> <p>測量時において、隣接地所有者の不同意という外的要因があったことによる遅れであることは理解できるが、現在までの約5年間、具体的な進展がないのは所管課の努力不足によるところも大きい。</p> <p>最長でも1年程度の交渉期間を設け、当該期間内に解決見込がたないのであれば、訴訟を提起するなどの法的手段に訴えるべきである。</p> <p>5. 福祉関係の物件に関する監査の結果及び意見</p> <p>(1) 福祉関係の物件に共通する監査の結果及び意見</p> <p>1) 無償貸付の期間について(意見)</p> <p>県が実施していた福祉事業を社会福祉法人に移管したケースでは、施設を社会福祉法人に無償譲渡し、敷地を無償で貸付けている。</p> <p>貸付契約締結時の決裁書を開覧したところ、事業移管時の協定書で無償とされているために無償とする旨の理由が記載されていた。他方、当該協定書には、無償とする期間が明確に定められておらず、現状の取扱を継続する</p>	<p>(9) 旧東部保健所所長公舎 【健康長寿政策課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について(結果)</p> <p>財産の処分を含め検討しており、検討結果を踏まえ年度後半には用途廃止手続を実施します。</p> <p>② 境界確定について(結果)</p> <p>隣接地所有者の不同意という困難事例ですが、一定の交渉期間を設け、粘り強く交渉していきます。</p> <p>5. 福祉関係の物件に関する監査の結果及び意見</p> <p>(1) 福祉関係の物件に共通する監査の結果及び意見</p> <p>1) 無償貸付の期間について(意見) 【高齢者福祉課】【障害保健福祉課】</p> <p>次の(2)双名園敷地、(3)南海学園、(4)清香園の措置内容のとおり。</p>

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>と、無期限の無償貸付となるおそれがある。</p> <p>貸付当初に無償で貸付けたとしても、その後において貸付料を徴収すべき事情が生じることも考えられる。また、無期限の無償貸付は、土地を無償譲渡したのと同様である。</p> <p>無償貸付を継続するかどうかについて一定期間ごとに見直しを行うため、無償とする期間及びそれが経過する時点で無償の継続を見直すことを協定書等で明確にすることが望まれる。</p> <p>(2) 双名園敷地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 無償貸付の期間について(意見)</p> <p>土地の貸付契約締結時の決裁書では、事業移管時の協定書に基づき無償とされており、これを継続すると無期限の無償貸付となるおそれがあるため、無償期間の取扱を協定書等で明確にすることが望まれる。</p> <p>② 職員駐車場の利用料について(意見)</p> <p>社会福祉法人の職員駐車場の利用料が徴収されていないため、「第5. 職員駐車場に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、利用料を徴収することが望まれる。</p> <p>③ 貸付料の減免について(意見)</p> <p>社会福祉法人ふるさと自然村に対する貸付料について、公共的団体の公益事業の用に供するため、条例第5条第1項第1号に基づき減免している。</p> <p>しかし、条例第5条は減免できる場合の根拠規定であって、当然に減免する旨の規定ではない。貸付先の団体の事業はできるだけ自助努力に</p>	<p>(2) 双名園敷地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 無償貸付の期間について(意見)</p> <p>【高齢者福祉課】</p> <p>事業移管時の協定書については、「土地の貸付契約書を締結した時点で契約書が有効であり、協定書の変更は不要」との顧問弁護士意見を踏まえて、協定書の変更はしません。</p> <p>なお、契約書において貸付期間は5年と規定し、その後契約を更新する場合は、県に申請させる旨を規定しているため、契約を締結する際にその都度、無償で貸付をするかどうかを判断します。</p> <p>② 職員駐車場の利用料について(意見)</p> <p>【管財課・高齢者福祉課】</p> <p>民間に移管した福祉施設の職員が利用する駐車場利用料の扱いは、県から移管する際の経緯を踏まえ、「駐車場利用料は徴収しない」こととしたものですが、今回、外部監査人の意見を受け、今後の対応について検討しています。</p> <p>③ 貸付料の減免について(意見)</p> <p>【高齢者福祉課】</p> <p>今回の契約更新時(平成23年3月)には、貸付先の経営状況を踏まえ、貸付料の減免額を決定します。</p>

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>より遂行されるべきであり、公共的団体の公益事業の用に供していても、収支状況及び財政状態が良好で自主財源によって活動可能であれば、減免する必要はない。</p> <p>今後貸付契約を更新する際には、施設の資金収支決算書及び貸借対照表を閲覧するなど施設の経営状況を踏まえ、減免の見直しを検討することが望まれる。</p> <p>(3) 南海学園</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 土地の有効活用について(結果)</p> <p>県が無償貸付を行う場合、施設運営に必要な面積を貸付ければ良いのであって、不必要に広い土地を貸付ける必要はない。</p> <p>早急に同法人与自然村の利用について協議し、適切な利用計画がない場合には施設運営に最低限必要な面積を確定し、余剰となっている土地については返還を求め、有効活用について検討する必要がある。</p> <p>② 無償貸付の期間について(意見)</p> <p>土地の貸付契約締結時の決裁書では、事業移管時の協定書に基づき無償とされており、これを継続すると無期限の無償貸付となるおそれがあるため、無償期間の取扱を協定書等で明確にすることが望まれる。</p> <p>③ 職員駐車場の利用料について(意見)</p> <p>社会福祉法人の職員駐車場の利用料が徴収されていないため、「第5. 職員駐車場に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、利用料を徴収することが望まれる。</p>	<p>(3) 南海学園</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 土地の有効活用について(結果)</p> <p>【障害保健福祉課】</p> <p>移管する時点から移管先法人に対しては、施設の運営が安定した時点で、当該敷地内で重度障害者の生活の場となるケアホームの整備等を要請している経緯があるため、同法人与自然村の利用計画を協議していきます。</p> <p>② 無償貸付の期間について(意見)</p> <p>【障害保健福祉課】</p> <p>事業移管時の協定書については、「土地の貸付契約書を締結した時点で契約書が有効であり、協定書の変更は不要」との顧問弁護士の意見を踏まえて、協定書の変更はしません。</p> <p>なお、契約書において貸付期間は5年と規定し、その後契約を更新する場合は、県に申請させる旨を規定しているため、契約を締結する際にその都度、無償で貸付を行うかどうかを判断します。</p> <p>③ 職員駐車場の利用料について(意見)</p> <p>【管財課】 【障害保健福祉課】</p> <p>民間に移管した福祉施設の職員が利用する駐車場利用料の扱いは、県から移管する際の経緯を踏まえ、「駐車場利用料は徴収しない」こととしたものですが、今回、外部監査人の意見を受け、今後の対応について検討しています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

27

監 査 結 果	措 置 の 内 容
(4) 清香園 2) 監査の結果及び意見 ① 無償貸付の期間について(意見) 土地の貸付契約締結時の決裁書では、事業移管時の協定書に基づき無償とされており、これを継続すると無期限の無償貸付となるおそれがあるため、無償期間の取扱を協定書等で明確にすることが望まれる。	(4) 清香園 2) 監査の結果及び意見 ① 無償貸付の期間について(意見) 【高齢者福祉課】 事業移管時の協定書については、「土地の貸付契約書を締結した時点で契約書が有効であり、協定書の変更は不要」との顧問弁護士の意見を踏まえて、協定書の変更はしません。 なお、契約書において貸付期間は5年と規定し、その後契約を更新する場合は、県に申請させる旨を規定しているため、契約を締結する際にその都度、無償で貸付を行うかどうかを判断します。
② 職員駐車場の使用料について(意見) 社会福祉法人の職員駐車場の利用料が徴収されていないため、「第5. 職員駐車場に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、利用料を徴収することが望まれる。	② 職員駐車場の使用料について(意見) 監査時は職員が県有地へ駐車していましたが、現在は社会福祉法人の所有する土地へ、駐車しています。
(5) 中村養護学校旧体育館 2) 監査の結果及び意見 ① 一般的な管理について(結果) 現地調査を実施したところ、旧体育館の入口横には運動用具等が山積みで廃棄されている不適切な利用事例が見受けられた。所管課によるとしばらく放置されており廃棄者は不明とのことであった。 適切に対処すべきである。 なお、今後は旧体育館を使用している四万十市が現地を管理するよう指導すべきである。	(5) 中村養護学校旧体育館 【総務福利課】 2) 監査の結果及び意見 ① 一般的な管理について(結果) 貸付先である四万十市に管理を依頼しており、現在投棄されている廃棄物についても撤去しています。 廃棄物については四万十市が処分を実施し、今後の管理についても指導しました。
② 職員の駐車場利用について(結果) 現地調査を行った際、旧体育館の周囲に社会福祉法人高知県知的障害者育成会会員の自動車が数台駐車されていたが、駐車されていたスペースは同法人に貸し付けられておらず、無断利用されていた。 適正な駐車場使用料を徴収すべきである。	② 職員の駐車場利用について(結果) 社会福祉法人高知県知的障害者育成会に連絡し、無断利用している車の撤去、及び貸与敷地の再確認と契約内容の順守を指導しました。 その後、当該敷地について社会福祉法人高知県知的障害者育成会から貸付申請がありましたので、適切な駐車場使用料を徴収し、貸し付けています。

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

28

監 査 結 果	措 置 の 内 容
③ 貸付料の減免について(意見) 社会福祉法人高知県知的障害者育成会に対する貸付料について、公益性の高い社会福祉事業を行っていること、また今後の財政状態が厳しいと想定されることから、条例第5条第1項第1号に基づき1/2を減免している。 しかし、条例第5条は減免できる場合の根拠規定であって、当然に減免する旨の規定ではない。貸付先の団体の事業はできるだけ自助努力により遂行されるべきであり、公益性の高い事業を行っていても、収支状況及び財政状態が良好で自主財源によって活動可能であれば、減免する必要はない。 同法人の共生作業所の平成20年度資金収支決算書及び貸借対照表を閲覧したところ、収支状況及び財政状態は良好であった。したがって、貸付料を減免する必要はなく、減免の見直しを検討することが望まれる。	③ 貸付料の減免について(意見) 次回の契約更新時(平成23年度)には、貸付先の経営状況を踏まえて減免を見直します。
6. 港湾関係の物件に関する監査の結果及び意見 (1) 港湾関係の物件に共通する監査の結果及び意見 1) 港湾施設の管理について(結果) 現地調査の結果、港湾施設内にクレーン、プレジャーボート、廃棄物が放置されている事例、又は、生け簀、仮設栈橋が設置されている事例などが散見された。 港湾施設を主に利用しているのは漁業協同組合(以下、「漁協」という。)の組合員であるが、港湾施設の管理について、県と漁協との関係は明確となっていない。 漁協の組合員による港湾施設の不適切利用を防ぐため、港湾施設の利用に関して漁協が指導するよう、県と漁協の関係を確認する必要がある。	6. 港湾関係の物件に関する監査の結果及び意見 (1) 港湾関係の物件に共通する監査の結果及び意見 1) 港湾施設の管理について(結果) 【港湾・海岸課】 漁業用に整備した港湾施設は、専ら漁業協同組合が利用しているため、当該組合に、港湾施設の適正な利用について、その構成員への啓発に努めるよう指導していきます。
(2) 宿毛湾港丸島(建設工記念礎石) 2) 監査の結果及び意見	(2) 宿毛湾港丸島(建設工記念礎石) 【港湾・海岸課】 2) 監査の結果及び意見

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

29

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>① 全般的な管理について(結果) 現地調査を行った際、土地の一部を工場敷地として借用している株式会社カシマクレーンが利用するクレーンが物揚場に置かれていた。 所管課によると、物揚場は埠頭利用者の供用スペースであり通常貸し付けることができないため同社に貸し付けていないが、当該クレーンを置くのに適当な場所も周囲にないことから、同社によって無断で継続的に利用されている状況を放置しているとのことであった。 適切に対処すべきである。 なお、今後も同社が利用するのであれば、物揚場を例外的に貸し付けることを検討することが望まれる。</p> <p>(3) 下ノ加江外港埠頭用地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 係留の許可について(結果) 現地調査を行った際、回頭泊地(船溜)に漁の餌を生かしておくための生け簀や小型船に乗るための仮設栈橋が浮かんでいた。所管課に確認したところ、港湾内を利用している漁協の組合員がいずれも係留したものであるとのことであったが、許可は受けていなかった。 高知県港湾施設管理条例第3条第1項には、特に知事の許可を受けた場合を除き、係留施設に船舶の係留に支障のあるいかだその他の物件を係留することはできないと規定され、また第14条第1項には、違反者に対して過料を科することができることと規定されている。 これらが船舶の係留に支障がなく、係留を認めるのであれば、当該組合員に許可を受けるよう指導する必要がある。また、同条例には例外的に許可した場合の係留料に関する規定はないが、係留料を徴収することを検討すべきである。 なお、当該事例についても漁協との管理関係を明確にする必要がある。</p>	<p>① 全般的な管理について(結果) クレーン車は移動させており占有状態は改善されています。 今後は、現地の状況を踏まえ貸付けることも含めて検討をしていきます。</p> <p>(3) 下ノ加江外港埠頭用地 【港湾・海岸課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 係留の許可について(結果) 当該生け簀や仮設栈橋は、船舶の係留のための港湾施設である泊地に設置しているものです。したがって、生け簀の占用は水域施設の性格上許可できませんので撤去を指導しましたが、現在は、まだ撤去していません。今後も引き続き指導します。 また、仮設栈橋は、適当なものであれば係留施設として泊地でも占用を許可できますので、必要最小限の範囲で占用許可申請等の適正な手続きを求めていきます。 なお、これらの設置者のほとんどは漁業協同組合の構成員であるため、水域の適正利用は漁業協同組合を通じて啓発していきます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

30

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>る。</p> <p>② 図面の保管について(結果) 貸付先の漁協及び土佐清水市の占用面積は各建物敷地面積よりも大きく、当該占用面積には各建物周辺の資材等置き場の面積も含まれることが推察される。 占用許可した位置を確認しようとしたところ、最初に占用許可した時から文書保管期間の5年超経過しているため占用面積を示した図面が見つからず、確定できないとのことであった。 契約期間中は現地を管理するため、所管課が随時閲覧できる場所に位置を確定した図面を保管すべきである。また、今後位置の再確定を行い、確定後の範囲内に資材等が適正に置かれるよう指導する必要がある。</p> <p>(4) 宿毛湾港池島小型船だまり</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 全般的な管理について(結果) 車両やプレジャーボートが物揚場に無断で置かれていた。また、物揚場及び野積場に廃棄物が不法に投棄されていた。さらに、泊地に浮栈橋が無許可で設置されているなど、不適切な利用事例が見受けられた。 適切に対処すべきである。</p> <p>② 港湾施設の管理について(結果) 港湾施設は実質的に漁協が管理しているが、漁協と県との関係が明確になっていない。 漁協との管理関係を明確にする必要がある。</p> <p>(5) 手結港新外港埋立地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 無断使用について(結果) 漁協への貸付地以外(県有地)において、無許可での駐車場利用、餌を搬入する機械や保冷車のコンテナ</p>	<p>② 図面の保管について(結果) 占用範囲の図面は、当初の申請時に添付していることから、更新時には不要としていたため、今回の指摘のような事例が発生しました。 今回の指摘を踏まえ、図面については永年保存である占用許可台帳にも添付することとし、文書保存期限が過ぎ、当初申請時の書類が破棄されても占用範囲が確認できるようにします。 なお、今回指摘を受けたものについては、占有者から占用範囲を記した図面を徴収し、占用許可台帳に添付しました。</p> <p>(4) 宿毛湾港池島小型船だまり 【港湾・海岸課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 全般的な管理について(結果) 物揚場や野積場に存する車両、プレジャーボート及び投棄された廃棄物は、速やかに県有港湾施設から撤去するよう設置者又は原因者に指導します。 また、浮栈橋は占用の必要性を確認したうえで、必要最小限の範囲で占用許可をします。</p> <p>② 港湾施設の管理について(結果) 漁業協同組合は、本件港湾施設の主要な利用者であり、港湾施設の適正な利用について、その構成員への啓発に努めるよう指導していきます。</p> <p>(5) 手結港新外港埋立地 【港湾・海岸課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 無断使用について(結果) 撤去指導を行い、保冷車のコンテナ部分は撤去が完了し、餌を搬入する機械については順次撤去していくとの回答を得ていま</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

31

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>部分の無断設置及び廃棄物の不法投棄など、不適切な利用事例が見受けられた。 適切に対処すべきである。 なお、漁協の組合員は県有地と貸付地を一体として利用していると考えられるため、漁協組合員の利用実態に即した貸付契約を締結する必要がある。</p> <p>② 港湾施設の管理について（結果） 港湾施設は実質的に漁協が管理しているが、漁協と県との関係が明確になっていない。 漁協との管理関係を明確にする必要がある。</p> <p>(6) 室戸岬漁港残土処理用地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について（結果） 適時に用途廃止手続が実施されず、早期に用途廃止手続を実施すべきである。</p> <p>② 場所の特定について（結果） 現地調査を実施したところ、場所の特定ができなかった。 不動産管理においては、不法占拠や不法投棄の有無や災害発生の予兆等を確認するため、定期的な現地調査が必要不可欠であり、定期的な現地調査を実施する必要がある。</p> <p>(7) 室津港改修工事現場見張小屋</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 建物敷地の所有権について（結果） 当該建物は平成18年12月まで、「高齢者の憩いの家」として室戸市へ無償貸与されていたが、その後現在までは未利用の状況である。建物</p>	<p>す。 その他、港湾施設への設置が適当なものは、その許可を行い、適当でないものは撤去を指導していきます。 なお、貸付地以外に存する施設は、設置の要否を判断し、貸付けを希望しそれが可能な施設には県有地を貸付け、適当でないものは撤去をさせます。</p> <p>② 港湾施設の管理について（結果） 漁業協同組合は、本件港湾施設の主要な利用者であり、港湾施設の適正な利用について、その構成員への啓発に努めるよう指導していきます。</p> <p>(6) 室戸岬漁港残土処理用地 【漁港漁場課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 用途廃止手続について（結果） 室戸岬漁港残土処理用地として財産管理システムに登録されている全50筆については、昭和40年代に用地買収したものです。残土処理場としての事業目的は達成されており、今後の具体的な利用見込みもないため、各筆の現在の登記事項等について再調査したうえで、用途廃止手続に取り組みます。</p> <p>② 場所の特定について（結果） 場所の正確な特定には、境界確定、測量等が必要で、多額の費用負担を伴うため、売却等の処分が具体化した時点で行うこととします。現地調査については、今後、管轄の安芸土木室戸事務所と連携して定期的な現地確認を行い、不法投棄の有無及び災害の予兆の発見等に努めます。</p> <p>(7) 室津港改修工事現場見張小屋 【建設管理課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 建物敷地の所有権について（結果） 当該施設は老朽化が進行し利用しておらず、今後も利用する見込みがないことから、売却はせず、平成23年度予算で必要額を予算要求し、取り壊す方向で進めていく</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

32

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>自体は、老朽化が進行しており、売却価値はないと考えられる。 建物敷地の所有権については、国有地、県有地、民有地が入り組んでおり、所有権が確定していない。 隣接する民有地所有者等への売却を検討するためにも、建物敷地の所有権を明確化する必要がある。ただし、現段階において多額の費用負担をしてまで、所有権を確定させることは、費用対効果の面からも合理性に欠けると考えられる。 したがって、国土調査を利用するなど、最小の費用で所有権を明確にする必要がある。</p> <p>7. 年金福祉事業団関連の物件に関する監査の結果及び意見</p> <p>(2) 横浪運動広場、須崎運動公園予定地、横浪緑地公園用地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 場所の特定について（結果） 現地調査を実施したところ、場所の特定ができなかった。これは、場所に係る引き継ぎを従来から行っていないためである。 現段階において県が多額の費用負担をしてまで場所を特定することは、費用対効果の面から合理性に欠けると考えられる。 今後、国土調査を利用すること等により、最小の費用で場所を特定すべきである。 また、場所の特定のため多額の費用負担が生じることがないように、場所に係る引き継ぎを行うべきである。</p> <p>② 未利用地について（結果） 須崎運動公園予定地及び横浪緑地公園用地のうち貸付を行っていない土地について、具体的な施策を講じることなく未利用のまま放置しており、所管課の職務怠慢である。 今後の利用方法又は売却方針を早急に策定する必要がある。</p>	<p>予定です。 国土調査は、平成18年度から室戸市が実施主体で行っていますが、室戸市に確認したところ、現在、当該建物のある室津港周辺を調査する計画はないということです。 現在のところ、多額の費用負担無しで所有権を明確にする方法がありません。</p> <p>7. 年金福祉事業団関連の物件に関する監査の結果及び意見</p> <p>(2) 横浪運動広場、須崎運動公園予定地、横浪緑地公園用地 【観光政策課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 場所の特定について（結果）</p> <ul style="list-style-type: none"> 横浪緑地公園用地 国土調査の予定区域にあるため、現地調査に担当職員が立会することにより、場所を特定しその結果を引き継ぎます。 横浪運動広場、須崎運動公園予定地 国土調査の予定がないため、須崎市等の既存資料をもとに場所の特定に努めます。 <p>② 未利用地について（結果） 国土調査等で場所が特定出来次第、未利用地の処分を検討します。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

33

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>③ 取得時の計画について(意見) 坂内コロニーの建設計画は実現しておらず、取得する必要がなかった土地である。 不必要な土地を取得した原因を所管課に確認したところ、資料が残っていないため詳細は不明であるとのことであったが、買い上げの対象となる土地について事業団と事前に確認していれば、当該事態は回避できたと考えられる。 今後、同様の事例が起きないように、取得時の計画を慎重に吟味することが望まれる。</p>	<p>③ 取得時の計画について(意見) 今後の土地の取得の際には、利用計画を慎重に検討します。</p>
<p>(3) 坂内土地改良区貸付用地(元坂内コロニー建設用地)</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 取得目的について(意見) 本件土地は大規模年金保養基地用地とは隣接しておらず、また、大規模年金保養基地から見える場所ではないため、工場の建設により保養基地の景観を阻害するとは考えられず、土地の取得目的に合理性はない。 今後、同様の事例が起きないように、土地の取得計画について慎重な策定が望まれる。</p> <p>② 今後の方針について(意見) 本件土地の一部は道路として利用されている形跡がある。実情について早急に調査し、道路として利用されているのであれば須崎市への譲与が望まれる。</p>	<p>(3) 坂内土地改良区貸付用地(元坂内コロニー建設用地) 【観光政策課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 取得目的について(意見) 今後の土地の取得の際には、利用計画を慎重に検討します。</p> <p>② 今後の方針について(意見) 土地の利用状況を調査のうえ、適正な処分を検討します。</p>
<p>8. その他の物件に関する監査の結果及び意見</p> <p>(1) 稲荷町県有地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 貸付料の減免について(結果) 高知県庁消費生活協同組合は、当該敷地内において配送センター及び介護福祉センターを運営しており、県は配送センター事業部分について</p>	<p>8. その他の物件に関する監査の結果及び意見</p> <p>(1) 稲荷町県有地 【管財課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 貸付料の減免について(結果) 現在、高知県庁消費生活協同組合への貸付料の減免については、収支状況等も踏まえて今後の方針を検討しています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

34

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>無償で貸付けており、職員駐車場部分(6台分)、介護福祉センター事業部分及び同事業に係る駐車場部分(1台分)を有償で貸付けている。 配送センター事業は、県の各庁舎等に設置している店舗に対する物流の拠点を担っているものであり、各庁舎等の店舗と一体の福利厚生施設であることをもって無償とされており、介護福祉センター事業については、組合員である県庁職員等に対する福利厚生を超えて実施される事業であるため、有償とされている。 厳しい県財政の中であって、約3百万円の貸付料を30年以上に渡り、福利厚生の目的をもって、漫然と減免し続けることは一般の感覚からは到底理解できない優遇措置である。 一方で県財政の逼迫を主張し、他方において県職員への福利厚生として多額の援助を実施することは、県民を欺くに等しい行為であり、早急に減免を取りやめるべきである。</p>	<p>② 駐車場の貸付について(結果) 実態を確認したところ、センターの駐車場利用の内容には、業務用と職員用の利用があり、駐車場利用料の対象となる職員の駐車台数を許可の対象としています。確認の中で手続きが抜かっていたものが1台判明し、これについては、契約の見直しをしました。</p>
<p>② 駐車場の貸付について(結果) 上述のとおり、職員駐車場等として合計7台分の貸付料を徴収している。 しかし、現地調査の結果、15台前後の車両が駐車されており、7台分の駐車場貸付料の妥当性には疑問が生じる場所である。 早急に実態を把握し、現在の貸付料が適正な台数に見合うものであるかを調査する必要がある。</p>	<p>③ 自動販売機の設置について(結果) 実態調査の結果、平成16年から設置していたことが判明し、貸付料相当額について不当利得として徴収することにしました。 なお、証明写真機等は平成21年9月に撤去されています。</p>
<p>③ 自動販売機の設置について(結果) 無償貸付の対象となっている配送センター事業の敷地内において、証明写真機及び飲料の自動販売機が設置されていた。 当該敷地は、旧職業安定所に隣接しており、証明写真機などには一定の需要があると考えられ、営利性の高い機械を無償貸付地に設置するのは不適切である。 早急に実態を調査し、証明写真機</p>	

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>などについて、一定の措置を講ずる必要がある。</p> <p>(2) 甲浦ビーチハウス</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 当初計画の需要見込について(意見)</p> <p>当該シャワー及びトイレ施設は、1億4千万円の巨費を投じて建設されているが、その根拠となる需要見込は、現時点の検証において実績平均の2倍以上である。</p> <p>甘い需要見込に基づいて、必要以上のハコモノを建設する典型的な事例であったことが窺える。</p> <p>また、建設に着手したのが平成8年度であり、最新の利用者実績を加味することは、可能であったはずである。にもかかわらず、昭和60年度の利用者実績を使用するのは、結論ありきの計画と言わざるを得ず、著しく経済合理性を欠くものである。</p> <p>今後は、直近の需要実績を加味した慎重な需要見込を策定することが望まれる。</p> <p>② 建築コストについて(意見)</p> <p>当該施設は2棟(男性用、女性用)のシャワー及びトイレ施設から構成されており、1億4千万円で建設されている。1㎡当たりの建設コストは360千円となっており、1坪当たりでは1,189千円となっている。</p> <p>建設コストの明細について所管課に問い合わせたところ、竣工から10年以上経過しており、書類保存期間の5年を超過しているため、建設コストの詳細は不明であるが、合併浄化槽の整備に多額の資金を要したとの回答を得た。</p> <p>合併浄化槽の整備に一定の投資が必要であったことは理解できるが、需要に見合った合併浄化槽を整備していれば、投資額は抑制できたはずであり、シャワー及びトイレ施設になぜこれほどのコストをかけるのか</p>	<p>(2) 甲浦ビーチハウス</p> <p>【港湾・海岸課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 当初計画の需要見込について(意見)</p> <p>当該施設を整備するにあたっては、従来の利用者数(過去の実績等)に加えて、当該施設の整備後の利便性向上による利用者数の向上を想定していました。</p> <p>しかし、甲浦港等におけるフェリー航路の廃止など想定外の要因から海水浴客が大幅に減少し、結果的に過大な施設になったものです。</p> <p>② 建築コストについて(意見)</p> <p>当該施設は、近隣に下水道施設が整備されていないため、合併浄化槽を設けたものであり、①と同じ要因から、本件施設の利用者が大幅に見込みを下回ったため、利用者に対して過大な施設となり、建設コストが過大になったものです。</p>

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>は、一般の感覚では理解できないものである。</p> <p>今後は、需要や用途に見合った支出が望まれる。</p> <p>(3) 月見山公園夜須町駐車場貸付地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 取得時の計画について(意見)</p> <p>当該敷地は、昭和47年に全国植樹祭及び花木公園建設用地として取得したものであるが、その後「香南市夜須運動広場」として無償貸付されているものである。</p> <p>当初購入した敷地の大部分は、結果的に「高知県立月見山こどもの森」として整備されることになるが、本件土地については旧夜須町(現香南市)への無償貸付地となっており、当初取得時において148千㎡もの敷地を購入する必要があったのかは、甚だ疑問である。</p> <p>未確定の事業計画を見込んでの土地の先行取得において、必要以上の土地を取得した可能性があり、今後は必要最低限の土地を取得することが望まれる。</p> <p>(4) 南筆山団地予定跡地</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 譲与等の検討について(意見)</p> <p>道路及び水路となっている土地は高知市が管理していることから、高知市に早急に譲与すべきであるが、水路の土地は、幅が市の規格に合っていないため譲与できないとのことである。</p> <p>この様な開発地は、開発後、市が管理することが当初から決まっていたと考えられるが、市との協議が不十分であったと言わざるを得ない。十分協議の上、市の規格に合わせて水路を作るべきであった。</p> <p>今後、土地の利用方法について先々の処分等を踏まえて慎重に検討することが望まれる。</p> <p>また、国道56号線上にある土地は</p>	<p>(3) 月見山公園夜須町駐車場貸付地</p> <p>【環境共生課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 取得時の計画について(意見)</p> <p>当該施設に係る事業計画が確定する前に、先行取得した土地について、結果的に必要最低限を超えた可能性がありますが、現在は「香南市夜須運動公園」として地元を中心に多くの方々にご利用頂いています。</p> <p>今後は、しっかりした事業計画を策定し、必要最低限の土地取得に努めます。</p> <p>(4) 南筆山団地予定跡地</p> <p>【住宅課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 譲与等の検討について(意見)</p> <p>「南筆山団地予定跡地」の道路及び水路となっている土地のうち、道路分については、高知市が市道として管理しているため、所有権についても移転することとし、高知市へ無償譲与、所有権移転を行います。水路分については、今後も、高知市に、管理を行ってもらうこととし、譲与についても打診していきます。</p> <p>国道56号線上にある土地は、現況に合わせ、地目を、宅地から公衆用道路に変更しました。今後の権原の帰属については、国と協議していきます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

37

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>国に売却することが望まれる。</p> <p>(5) 農業大学校(窪川)</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 農業大学校の運営に必要な敷地について(意見)</p> <p>農業大学校の敷地として利用している部分は行政財産として区分し、営農支援センター四万十有限会社への貸付部分は普通財産として区分し、有償で貸し付けている。</p> <p>農業大学校の運営に必要な行政財産の部分を再度検討し、不要と判断される部分がある場合には用途廃止し、営農支援センター四万十有限会社に追加で貸し付けること等土地の有効活用を図ることが望まれる。</p> <p>(6) 警察共済組合宿泊施設(さんご荘)</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 貸付料の減額について(結果)</p> <p>当該宿泊施設は全国警察共済組合等の福利厚生施設であることをもって、貸付料の約8割が減額されている。</p> <p>厳しい県財政の中であって、特定の県職員等への福利厚生を目的として貸付料を減額し続けることは一般の感覚からは到底理解できない優遇措置である。</p> <p>早急に貸付料の減額を取りやめる必要がある。なお、当該施設は平成20年度において、収支差額がプラスに転じており、最低限、当該プラス部分の減額は取りやめる必要がある。</p> <p>② 今後の方針について(意見)</p> <p>当該施設は建設から38年が経過しており、建替えや耐震工事などの施策が必要不可欠な状態である。</p> <p>貸付料の減額に加えて、巨額の工</p>	<p>(5) 農業大学校(窪川)</p> <p>【環境農業推進課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 農業大学校の運営に必要な敷地について(意見)</p> <p>農業大学校の運営に必要な行政財産のうち不要と判断した部分(5,455.52㎡)については今後の活用法について四万十町と協議中です。</p> <p>(6) 警察共済組合宿泊施設(さんご荘)</p> <p>【装備施設課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 貸付料の減額について(結果)</p> <p>貸付料の減額については、平成19年に見直しましたが、</p> <p>1 さんご荘の収支状況が平成20年度においてわずかながらも黒字に転じたこと。</p> <p>2 本来徴すべき貸付料として「公有財産(不動産)貸付料取扱基準について(通達)」(平成22年2月17日付け21高管財第467号。以下「取扱基準」という。)により算定した本来の貸付料との差があまりに大きいこと。</p> <p>等を勘案して再度見直しを行い、取扱基準により算定した貸付料から、1/2減額したものを貸付料とすることにしました。ただし、激変緩和措置として、現在の貸付料からこの金額に至るまでの間は、前年度貸付料の1.2倍を上限として段階的に増額してこれを徴することとしています。</p> <p>この見直しによる貸付料の算定は、平成22年度から実施しています。</p> <p>② 今後の方針について(意見)</p> <p>さんご荘については、警察共済組合本部から平成24年度末までの継続運営の承認を得ており、それまでは継続運営を行うことが決定しています。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

38

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>事費を支出してまで、主に警察共済組合員等を対象とする福利厚生施設を存続させることの妥当性については大いに疑問が生じるところである。</p> <p>継続運営の期間終了(平成22年3月31日)後、施設の取壊しと土地の売却を実施することが望まれるが、警察共済組合が事業継続するのであれば、貸付料の減額を取りやめる交渉をすることが望まれる。</p> <p>(7) 高知新港港湾関連用地(分譲地)</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 行政財産への変更について(結果)</p> <p>所管課とのヒアリング及び公有財産台帳の閲覧の結果、本件土地のうち4,288.46㎡が道路として利用されているにもかかわらず、普通財産に区分されていることが判明した。</p> <p>港湾内の道路は、行政財産の港湾施設とされるため、行政財産に区分する必要がある。</p> <p>② 今後の方針について(意見)</p> <p>当該土地は、埋立後10年以上経過しているが、いまだ売却できていない。</p> <p>所管課は、インターネットやパンフレットによる公募の実施、ポータルセールス時の紹介を通して、購入希望者が現れることを期待している状況である。</p> <p>積極的な企業誘致活動の実施が望まれる。</p> <p>第7. 遊休財産に関する監査の結果及び意見</p> <p>2. 監査の結果及び意見</p> <p>1) 行政財産の用途廃止について(結果)</p> <p>平成20年度の「行政財産利用状況調査表」を閲覧したところ、行政財産として利用しておらず、かつ、将来の利用計画等が無い又は売却予定と記載されているものが散見された。</p> <p>適時に用途廃止手続を実施すべきであ</p>	<p>貸付料については、平成22年度の貸付料から減額の見直しを行っていますが、貸付料の減額は、さんご荘の経営状況等を考慮して継続運営中は実施することとしていません。</p> <p>(7) 高知新港港湾関連用地(分譲地)</p> <p>【港湾・海岸課】</p> <p>2) 監査の結果及び意見</p> <p>① 行政財産への変更について(結果)</p> <p>公有財産台帳で普通財産に区分されているもののうち、臨港道路として供用しているものを、平成22年12月に行政財産に訂正しました。</p> <p>② 今後の方針について(意見)</p> <p>指摘のあった分譲地については、平成22年3月に約3千平方メートルを、また平成23年1月には約2,150平方メートルをそれぞれ有償貸付しました。このことにより、分譲地の利用率は約95パーセントになりました。残る分譲可能用地については、引き続き積極的な企業誘致活動に努めます。</p> <p>第7. 遊休財産に関する監査の結果及び意見</p> <p>【管財課】</p> <p>2. 監査の結果及び意見</p> <p>1) 行政財産の用途廃止について(結果)</p> <p>指摘を踏まえ、適切な行政財産の用途廃止をしていきます。</p>

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

39

監 査 結 果	措 置 の 内 容
る。	
2) 普通財産の体系的な整理について(結果) 管財課は「普通財産利用状況調査表」によって、普通財産の利用状況や売却可能性などの情報を各所管課から収集しているが、こうした情報の体系的な整理がされていない。 普通財産については、売却や貸付などの有効活用を図る必要があるが、未利用財産に係る情報を体系的に整理し、活用見込のある財産の規模や件数を把握することは、極めて重要な事務である。 未利用財産については、一定の区分を設定し、当該区分に従った不動産管理を実施することが必要である。 今後は、未利用財産の情報を体系的に整理することが必要である。	2) 普通財産の体系的な整理について(結果) 未利用財産区分表の例を参考に整理方法を見直しました。
3) 売却を検討している物件の情報公開について(結果) 遊休財産処分計画に組み込まれた物件については、県のホームページにおいて物件の詳細が公開されている。 他方、境界や接道義務などの問題から売却が困難と思われる物件については、遊休財産処分計画に組み込まれず、一般住民に対して何らの情報も公開されていない。 不動産については、近隣地権者などによる潜在的な需要が存在する可能性があり、売却を検討している物件については、積極的な情報公開が有意義であると考えられる。 今後は、売却を検討している物件の情報をホームページなどで公開する必要がある。	3) 売却を検討している物件の情報公開について(結果) 積極的な情報公開に向けて、ホームページなどの活用を検討しています。
4) 遊休財産の売却価格について(意見) 普通財産の売却価格については、財産規則第46条及び第49条において、適正な時価でなければならないとされており、遊休財産処分計画における売却予定価格については、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額を用いている。 不動産鑑定士による不動産鑑定には一定の費用が必要となるため、売却予定価	4) 遊休財産の売却価格について(意見) 遊休財産処分計画に掲載している物件についても、費用対効果の観点から、対象物件の面積や売却可能性に応じて、近隣地価、相続税評価額、固定資産税評価額などの指標を用いるといった方法の導入を進めていきます。

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

40

監 査 結 果	措 置 の 内 容
格の算出にあたり、すべての物件を鑑定対象とするのは経済合理性に欠けるばかりか、機動的な売却が実施できないおそれがある。 随時売却する案件については、簡易な方法によって売却予定価格を算出している場合もあるが、当該遊休財産処分計画に掲載された物件については、すべて不動産鑑定士による鑑定を実施しているとの説明を受けた。 今後は、対象物件の面積や売却可能性に応じて、近隣地価、相続税評価額、固定資産税評価額などの指標を用いることで、合理的かつ機動的な売却手続を実施することが望まれる。	
第8. 総括意見 1. 不動産管理について (4) 不動産事務の統括部署について 財産の総括に関する責任を負う管財課が、個別物件の管理も満足にできていない状況にあって、各所管課が適切に個別物件を管理しているとは考えがたい。また、管財課は財産の総括に関する責任を負うこととなっているが、その司令塔としての機能が果せているかは、甚だ疑問である。 こうしたことを踏まえると、現状の管財課の事務遂行能力は不動産管理事務の司令塔としての能力を有しているとは思えず、現在の職責を十分に果し得るとは考えられない。 管財課に代わり、財産を総括する部署を設けるか、管財課への指導・監督を強化する必要があると考えられる。	第8. 総括意見 1. 不動産管理について 【管財課】 (4) 不動産事務の統括部署について 不動産事務の統括部署の体制としては、県内の広範囲に点在する県有財産を管財課だけで管理することは物理的に困難な点が多く、従来どおり、これまでの経緯等に精通している各所管部局が財産管理上の補助機関の役割を担う方式を継続することが適当と考えます。
2. 歳入確保について (1) 目的外使用料及び貸付料の減免について 県有財産の使用料等は、県民の共有財産を利用させる対価であり安易な減免は取りやめ、原則として徴収するという姿勢が必要である。 その上で、支払余力のない公益性の高い法人や真に行政サービスの提供に必要不可欠な場合に限り減免を実施すべきで	2. 歳入確保について 【管財課】 (1) 目的外使用料及び貸付料の減免について 県有財産の目的外使用及び貸付については、高知県財産条例及び財産規則の定めるところに従って、その許可対象団体等や貸付先が担っている行政上の位置付け、使用目的の公共性、重要性、県の事務事業に及ぼす効果、他の同様な事例等を勘案して、その使用料や貸付料を減免しているところ です。

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

41

監 査 結 果	措 置 の 内 容
ある。	県有財産の使用料等は、原則として徴収するという姿勢は変わりませんが、現在、貸付先等の収益性にも着目した減免基準の見直しを検討しています。
(2) 自動販売機等の取扱について 自動販売機等の設置業者は一定の収益が見込めるため、県有地や県有施設内への設置を求めるものであり、こうした業者から使用料を徴収しないとする理由に合理性は見出せない。 また、貸付料等の減免を受けて県有財産を借受けている団体が設置業者と契約し、自動販売機の使用料が当該団体の収入となっているのは、過剰な優遇措置である。 一刻も早く自動販売機等の取扱を改め、すべての自動販売機等について県が設置業者と直接契約し、自動販売機等の使用状況（売上高）に応じた使用料を徴収することで、県の歳入確保に努めるべきである。	(2) 自動販売機等の取扱について 自動販売機の使用料については、平成22年度から、それまでの福利厚生による減免を見直し、原則徴収するようにしました。 県の歳入確保が期待できる公募方式について、現在、他県等の事例も参考にしながら、導入について検討しています。
第9. 土地開発公社が保有する公有用地について 2. 監査の結果及び意見 (1) 鏡岩団地について 1) 取得について（意見） 公社は、県の依頼に基づき当該土地を取得しているが、県は、代替地としての需要見込みを調査し購入依頼すべきであった。用地取得後、宅地造成工事を行ったが、代替地としての需要がなかったことから、当該土地は、宅地としての使用はおろか、民間への売却等も実施できず未利用の状況である。 県は当該土地が代替地として適正であるか十分に調査・検討せずに用地取得の判断をしたことは、極めて合理性を欠いたものであったと言わざるを得ない。 2) 幅広い処分用途による対応について（意見） 鏡岩団地は、特別事業用地として位置づけられてから、6年が経過している。処分用途の範囲を広げ、期限を定	第9. 土地開発公社が保有する公有用地について 2. 監査の結果及び意見 (1) 鏡岩団地について 【用地対策課】 1) 取得について（意見） 鏡岩団地の取得を公社に依頼した昭和56年当時は、高知県の公共事業及び建設省管受託事業の施行を円滑にするために、当該事業の施行に伴い移転を必要とする被補償者の生活再建対策として、代替地の確保を積極的に行っており、公社に対し代替地の取得を依頼したものです。 しかし、当該地を代替地として斡旋したところ、需要がなかったことから、結果として未利用のまま現在に至っているものです。 2) 幅広い処分用途による対応について（意見） 当該団地は市街化調整区域にある土地であり、かつ「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく先買い制度により取得した土地

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

42

監 査 結 果	措 置 の 内 容
めて塩漬け状況を解消することが望まれる。	であることから、公共事業の代替地以外では個人住宅の建築はできず、都市施設（医療施設又は社会福祉施設、学校等教育文化施設、墓地・公園等公共空地など）に処分用途は限られています。 なお、平成25年までの時限措置で創設された「第三セクター等改革推進債」の活用も視野に入れた処分方策を検討します。
3) 境界確定について（意見） 平成11年に境界確定を社団法人高知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会へ委託したが、隣接地の所有者が行方不明のため、境界の確定はできていない。 費用対効果を見据え、最少の費用で境界を確定し、処分できる状態にすることが望まれる。	3) 境界確定について（意見） 処分の見通しを立てつつ、平成17年度に創設された「筆界特定制度」を活用した境界確定を検討します。
(2) 秦南団地について 1) 処分について（意見） 秦南団地は売買の引き合いもあり、今日の厳しい県財政の中では、早急に決断して売却することが求められるが、高知市や地元自治会などからは、防災センターや消防署の設置など、防災拠点として利活用を望む声が寄せられていることや、民間企業への売却に伴う同エリアの活況により、高知市中心街の小売店に悪影響を及ぼすそれがあるとして判断を先送りしている。 約51億円もの県民資産が長期にわたり塩漬けされることは、県民全体にとっても不利益をもたらすと考えられるため、高知市中心街の活性化と切り離して検討すべきものであり、また、防災センターや消防署についても当該土地に拘ることなく他の土地を検討することが求められる。 県は、売却に向けての取組を早急に実施することが望まれる。	(2) 秦南団地について 【政策企画課】【用地対策課】 1) 処分について（意見） 民間企業の意見も参考にしながら、 ・ 中心市街地活性化に与える影響という視点 ・ 高知市北部のまちづくりという視点 ・ 県民の安心・安全を守るという視点 ・ 民間活力の活用による産業振興という視点 など、多面的な検討を行うとともに様々な課題を整理していく必要がありますので、高知市とも十分議論をしながら、最も適切な利活用の在り方を検討します。
(3) 東久万団地について 1) 早期売却への取組について（意見） 平成21年に約5%の価格引下げを実施しているが、現在まで売却に至って	(3) 東久万団地について 【用地対策課】 1) 早期売却への取組について（意見） 引き続き価格の見直しを行いながら、早期売却に努めます。

平成21年度包括外部監査結果に基づく措置について

43

監 査 結 果	措 置 の 内 容
<p>いない。</p> <p>更なる価格の見直しや画地の見直し、周辺でどのような土地のニーズがあるかなどを調査して、売却の可能性を検討することが望まれる。</p> <p>(4) 会社のあり方について</p> <p>2) 会社の存在意義の見直し（意見）</p> <p>現在、会社が実施している主な業務は、保有地の現場管理と国の受託業務であり、その他の先行取得事業はほとんど行っていない。</p> <p>現在、会社が国から受託している国道用地などの先行取得事業は県が直接実施することも可能であり、平成16年の公社等改革推進会議の議論にあるように、公社を解散することも可能と考えられる。</p> <p>公社を解散し、県が、その業務を引き継ぐ場合には、借入金（6,401百万円）の返済義務を負うことになる。この借入金の負担を軽減するためには、公社保有用地、特に秦南団地の売却を決断し、その上で、残債について平成21年度に地方財政法の改正により創設された「第三セクター等改革推進債」活用の検討が必要である。</p>	<p>(4) 会社のあり方について</p> <p>2) 会社の存在意義の見直し（意見）</p> <p>【用地対策課】</p> <p>公共事業の減少や地価の下落によって、用地の先行取得の需要は減少していますが、社会資本整備が遅れている本県においては、今後も積極的に公共事業を進める必要があり、機動的な用地取得ができる公社機能は依然として有用な面があります。</p> <p>また、会社が長期に保有している土地のうち最大規模の秦南団地の利活用策は慎重な取り扱いが必要です。</p> <p>こうしたことから、当面は国直轄事業や県事業の用地取得を主体として経営を確保しつつも、平成25年度までに第三セクター等改革推進債の活用を視野に入れて、業務の全部又は一部を廃止することを含めた会社のあり方を検討します。</p>