

# 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関する報告	1

## 監 査 公 表

### 監査公表第7号

平成22年5月28日

高知県監査委員 森田 英二  
同 式地 寛肇  
同 坂本 千代  
同 奴田原 訂

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の37第5項の規定により、包括外部監査人小野和男から監査の結果に関する報告の提出があったので、同法第252条の38第3項の規定により、別冊（平成21年度包括外部監査の結果報告書及びこれに添えて提出する意見）のとおり公表する。

平成21年度

## 包括外部監査の結果報告書及び これに添えて提出する意見

「高知県が保有する公有財産のうち土地及び建物並びに高知県土地開発公社が保有する高知県からの依頼により取得した公有用地の管理について」

高知県包括外部監査人  
公認会計士 小野 和男

## 目次

第1. 包括外部監査の概要	3	3. 未利用物件等に関する監査の結果及び意見	22
1. 監査の種類	3	(1) 未利用物件等に共通する監査の結果及び意見	22
2. 選定した特定の事件及び監査対象期間	3	(2) 旧県立土佐寒蘭センター	23
(1) 選定した特定の事件	3	(3) 元室戸保健所	24
(2) 包括外部監査対象期間	3	(4) 県営住宅日高西団地	25
3. 事件を選定した理由	3	(5) 旧中央（南国）農業改良普及センター	26
4. 包括外部監査の方法	4	(6) 旧林業試験場	28
(1) 監査の要点	4	(7) 旧窪川土木事務所庁舎	29
(2) 主な監査手続	4	(8) 高知県教育センター（分館）	30
5. 包括外部監査人補助者	4	(9) 高知東高等学校	31
6. 包括外部監査の実施期間	4	(10) 高知東高等学校補助グラウンド	32
7. 利害関係	4	(11) キジ養殖場	33
第2. 監査対象の概要	4	(12) 仁淀高等学校	34
1. 監査対象の概要	4	(13) 旧中央専修職業訓練校	35
(1) 公有財産の定義	4	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	36
(2) 土地及び建物の概況	5	(1) 須崎職員宿舍（東糺町）	36
第3. 行政財産に関する監査の結果及び意見	5	(2) 旧須崎職員住宅（大間西町）、須崎職員宿舍（多ノ郷）	37
1. 管理事務について	5	(3) 越知地区（円福）職員住宅	39
(1) 取得事務について	5	(4) 旧中央西福祉保健所所長公舎	40
(2) 普通財産への振替事務について	6	(5) 旧茂串町職員宿舍敷地	41
(3) 公有財産台帳の価格改定について	6	(6) 高知短期大学城北町宿舍	41
2. 目的外使用について	7	(7) 旧宿毛高校大月分校家ノシモ宿舍	42
(1) 使用許可について	7	(8) 旧室戸高校ハチダダ宿舍、旧室戸高校大ツボ宿舍	43
(2) 使用料の算定について	7	(9) 旧東部保健所所長公舎	44
(3) 使用料の減免について	7	5. 福祉関係の物件に関する監査の結果及び意見	45
第4. 普通財産に関する監査の結果及び意見	10	(1) 福祉関係の物件に共通する監査の結果及び意見	45
1. 管理事務について	10	(2) 双名園敷地	46
(1) 行政財産からの振替事務について	10	(3) 南海学園	47
(2) 公有財産台帳の価格改定について	10	(4) 清香園	48
2. 貸付について	11	(5) 中村養護学校旧体育館	49
(1) 貸付料の算定について	11	6. 港湾関係の物件に関する監査の結果及び意見	50
(2) 貸付料の減免について	12	(1) 港湾関係の物件に共通する監査の結果及び意見	50
第5. 職員駐車場に関する監査の結果及び意見	15	(2) 宿毛湾港丸島（建設着工記念礎石）	50
1. 職員駐車場の概況	15	(3) 下ノ加江外港埠頭用地	51
2. 監査の結果及び意見	16	(4) 宿毛湾港池島小型船だまり	52
第6. 現地調査に関する監査の結果及び意見	17	(5) 手結港新外港埋立地	53
1. 現地調査の概要と物件全般に関する監査の結果及び意見	17	(6) 室戸岬漁港残土処理用地	55
(1) 現地調査の概要	17	(7) 室津港改修工事現場見張小屋	56
(2) 物件全般に関する監査の結果及び意見	18	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	57
2. 不適切利用物件に関する監査の結果及び意見	19	(1) 年金福祉事業団関連の物件の概要	57
(1) 旧高知競馬場2	19	(2) 横浪運動広場、須崎運動公園予定地、横浪緑地公園用地	57
(2) 旧高知競馬場	19	(3) 坂内土地改良区貸付用地（元坂内コロニー建設用地）	59
(3) 高知市大原町県有地（高知市総合運動場内）	20	8. その他の物件に関する監査の結果及び意見	60
(4) 高知県朝倉県有地	21	(1) 稲荷町県有地	60
		(2) 甲浦ビーチハウス	61

(3) 月見山公園夜須町駐車場貸付地	63
(4) 南筆山団地予定跡地	64
(5) 農業大学校（窪川）	65
(6) 警察共済組合宿泊施設（さんご荘）	66
(7) 高知新港港湾関連用地（分譲地）	67
第7．遊休財産に関する監査の結果及び意見	68
1．遊休財産の概況	68
(1) 遊休財産の状況	68
(2) 処分対象財産の選定	69
(3) 処分の流れについて	69
2．監査の結果及び意見	70
第8．総括意見	71
1．不動産管理について	71
(1) 取得時の計画について	71
(2) 現地の管理について	71
(3) 売却への取組について	72
(4) 不動産事務の統括部署について	72
2．歳入確保について	72
(1) 目的外使用料及び貸付料の減免について	72
(2) 自動販売機等の取扱について	72
3．おわりに	73
第9．土地開発公社が保有する公有用地について	73
1．高知県土地開発公社の保有土地と県の取組	73
(1) 鏡岩団地	74
(2) 秦南団地	74
(3) 東久万団地	75
2．監査の結果及び意見	75
(1) 鏡岩団地について	75
(2) 秦南団地について	75
(3) 東久万団地について	76
(4) 会社のあり方について	76

本報告書の各表に表示されている合計数値は、端数処理の関係上、その内訳の単純合計と一致しない場合があります。また、現地調査に関する監査の結果及び意見に記載している要約表について、「地目」は公有財産台帳の現況地目を、「面積」は公有財産台帳の実測面積を、これが不明な場合は公有財産台帳の公簿面積を記載しております。

## 第1．包括外部監査の概要

### 1．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及び監査対象期間

#### (1) 選定した特定の事件

高知県が保有する公有財産のうち土地及び建物並びに高知県土地開発公社が保有する高知県からの依頼により取得した公有用地の管理について

#### (2) 包括外部監査対象期間

平成20年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）。  
ただし、必要に応じて過年度及び平成21年度の一部についても監査対象とした。

### 3．事件を選定した理由

高知県が保有する公有財産は平成20年度末において、土地34,568千㎡、建物1,676千㎡となっており、これらのうち普通財産は、土地22,158千㎡（構成比64%）、建物42千㎡（構成比2%）となっている。厳しい県財政のなか、県では平成16年度から遊休財産処分計画を策定し、平成20年度までに66億円の不動産売却収入を獲得している。

このような状況のなかで、公有財産のうち不動産（土地及び建物）の保有目的を明確にした上で、これを適切に管理し、有効かつ効率的に活用しているかを検証することは、高知県の行財政改革を推進する上で有意義と考え、特定の事件として選定した。

また、公有財産のうち不動産管理を特定の事件とするにあたり、過去の包括外部監査において取上げられた土地開発公社が保有する土地について、その後の措置状況を確認することもあり有意義と考えられたため、これも併せて特定の事件として選定した。

## 4. 包括外部監査の方法

### (1) 監査の要点

- ① 法令等に対する合规性
- ② 公有財産の管理事務手続等の合理性、効率性
- ③ 行政財産の目的外使用料の状況
- ④ 普通財産の貸付料の状況
- ⑤ 公有財産の利活用の有効性

### (2) 主な監査手続

- ① 公有財産（土地及び建物）に係る現地調査
- ② 関係書類の閲覧
- ③ 関係者からの状況聴取

## 5. 包括外部監査人補助者

公 認 会 計 士	榎 本 浩
公 認 会 計 士	堀 重 樹
公 認 会 計 士	橋 本 誠
公 認 会 計 士	金 一 寿
日本公認会計士協会準会員	福 井 智 士

## 6. 包括外部監査の実施期間

自平成 21 年 7 月 27 日 至平成 22 年 3 月 26 日

## 7. 利害関係

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. 監査対象の概要

### 1. 監査対象の概要

#### (1) 公有財産の定義

公有財産については地方自治法第 238 条にその範囲や基本的な取扱が規定されている。

地方自治法第 238 条

この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く）をいう。

- 一 不動産
- 二 船舶、浮標、浮桟橋及び浮ドック並びに航空機
- 三 前二号に掲げる不動産及び動産の従物
- 四 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- 五～八 （省略）

2 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。

3 行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

「新版 逐条 地方自治法 第 5 次改訂版 松本英昭著 学陽書房」によると、同条第 3 項のいう公用に供する財産とは、「普通地方公共団体がその事務又は事業を執行するため直接使用することをその本来の目的とする公有財産をいう。たとえば、庁舎、議事堂、研究所、実習船等である。」とされ、公共の用に供する財産とは、「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する公有財産をいい、公の施設（地方自治法第 244 条）を構成する物的要素たる場合が多い。たとえば、道路、病院、福祉施設、学校、公園等の敷地及び建物等である。」とされている。

また、同書によれば行政財産について、公用又は公共用に供することと決定した財産を「未だ現実に公用又は公共用に供されていないが、将来、公用又は公共用の目的に供すべきことを決定した財産をいい、いわゆる予定公物を指す。たとえば、道路予定地などである。」とされている。

さらに、同書では普通財産について、「普通財産は、直接特定の行政目的のために供されるものではなく、一般私人と同様の立場でこれを保持する財産である。」としている。

つまり、各種の行政サービスを提供する上で直接的に使用されるもの、及び、広く県民に利用されることを予定するものが行政財産とされ、これ以外が普通財産とされることになる。

## (2) 土地及び建物の概況

土地及び建物の状況は以下のとおりであり、平成20年度末において、土地が34,568千㎡であり、建物が1,676千㎡となっている。

土地の内訳については、約36%が行政財産であり、約64%が普通財産となっており、行政財産よりも普通財産の比率が高い。

他方、建物は大部分が行政財産であり、普通財産の比率はわずかである。

(単位：㎡)

種別	財産区分	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
土地	行政財産	12,192,374 (35.1%)	12,415,226 (35.8%)	12,441,752 (35.9%)	12,453,484 (36.1%)	12,409,730 (35.9%)
	普通財産	22,562,872 (64.9%)	22,305,501 (64.2%)	22,172,057 (64.1%)	22,077,215 (63.9%)	22,158,340 (64.1%)
計		34,755,246 (100.0%)	34,720,727 (100.0%)	34,613,809 (100.0%)	34,530,699 (100.0%)	34,568,070 (100.0%)

(単位：㎡)

種別	財産区分	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
建物	行政財産	1,650,719 (97.8%)	1,646,357 (97.8%)	1,638,033 (97.5%)	1,643,817 (97.6%)	1,634,291 (97.5%)
	普通財産	36,320 (2.2%)	37,295 (2.2%)	42,163 (2.5%)	40,045 (2.4%)	42,245 (2.5%)
計		1,687,039 (100.0%)	1,683,652 (100.0%)	1,680,196 (100.0%)	1,683,862 (100.0%)	1,676,536 (100.0%)

(単位：㎡)

種別	財産区分	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
合算	行政財産	13,843,093 (38.0%)	14,061,583 (38.6%)	14,079,785 (38.8%)	14,097,301 (38.9%)	14,044,021 (38.7%)
	普通財産	22,599,192 (62.0%)	22,342,796 (61.4%)	22,214,220 (61.2%)	22,117,260 (61.1%)	22,200,585 (61.3%)
計		36,442,285 (100.0%)	36,404,379 (100.0%)	36,294,005 (100.0%)	36,214,561 (100.0%)	36,244,606 (100.0%)

## 第3. 行政財産に関する監査の結果及び意見

### 1. 管理事務について

#### (1) 取得事務について

##### 1) 取得事務の概要

土地又は建物を取得しようとする場合は、土地又は建物の所在地名及び地番、購入しようとする事由、用途及び利用計画、購入しようとする物件の明細、価格評定調査、契約書案、図面等を具備して、部局の長は知事の承認を受けなければならない（高知県財産規則第17条）。

また、公有財産を取得しようとする場合においては、部局の長又は教育委員会は、総務部長と協議しなければならない（同規則第16条）。

高知県事務処理規則（以下、「事務規則」という。）の別表第1では、高知県財産規則（以下、「財産規則」という。）を受けて、土地及び建物の取得について、下記のとおり金額等の区分により決裁者及び合議先が定められている。

区分	決裁者	合議先
(ア) 1件の評価額が7,000万円以上のもの（土地については、面積が2ヘクタール以上のもの）	知事	総務部長 財政課長 管財課長
(イ) 1件の評価額が5,000万円以上のもの（（ア）に掲げるものを除く。）	部長	総務部長 財政課長 管財課長
(ウ) 1件の評価額が3,000万円以上5,000万円未満のもの	副部長	総務部副部長 財政課長 管財課長
(エ) 1件の評価額が3,000万円未満のもの	課長	財政課長 管財課長

公有財産の取得後は、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部長に報告しなければならない（財産規則第53条第1項）。

公有財産台帳の異動に係る事務手続は、明文化されていないが、管財課によると、各所管課において入力し、各所管課からの異動報告を受けて管財課において入力内容を承認することにより完了するとのことである。

##### 2) 取得事務の合規性について

平成20年度の行政財産の取得について、サンプル5件（土地2件及び建物3件）を抽出し取得事務の合規性を調査したところ、手続に係る不備や公有財産台帳への入力誤り等が次のとおり多数見受けられた。各所管課及び管財課の取得事務は杜撰と言わざるを得ず、即刻改善すべきである。

**①合議の手續に係る不備について（結果）**

下記建物3件の取得について、総務部長等の合議がなかった。

所管課	物件名	区分	面積（㎡）	取得価格（千円）
住宅課	県営住宅介良団地	建物	4,698.53	648,106
総務福利課	山田養護学校寄宿舎	建物	1,288.36	235,544
総務福利課	日高養護学校	建物	184.42	20,621

建物の新築は事務規則の別表第1で合議を不要とする工事の執行に関する事務として従来から取り扱われているためである。

確かに、建物の新築は工事の執行であるが、同時に、取得の一形態であることは明らかであり、取得は同規則の別表第1で合議が必要とされている。

したがって、これらの取得に当たっては、総務部長等の合議が必要である。

**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）**

港湾課における宿毛湾港池島緑地Ⅱの土地（面積17,941㎡、取得価格207,108千円）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。

また、保健福祉課（注）における安芸総合庁舎（面積831.74㎡、取得価格93,009千円）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。

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。

（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。

**（2）普通財産への振替事務について****1）用途廃止の概要**

用途廃止とは、行政財産の用途を廃止して普通財産に変更することである。

行政財産について、貸付、交換、売却、譲与、出資、信託及び私権の設定は、行政財産の公用を減少し、行政財産の目的を達成できなくなるおそれがあることから原則禁止されている（地方自治法第238条の4第1項）。

一方、普通財産は、原則として一般私法の適用を受けて管理処分され、その経済的価値を保全発揮することにより、間接的に行政に貢献することとなる。

財産規則第5条第2項及び第41条には以下のように定められている。

**第5条第2項**

総務部長は、必要があると認めるときは、各部局の長及び教育委員会に対し、その所管に属する公有財産について、自ら又は関係職員をしてその状況に関する資料若しくは報告を求め、実地監査をし、又は知事の承認を得て、用途の変更、用途の廃止、所管換えその他必要な措置を求めることができる。

**第41条**

部局の長において、行政財産の用途を廃止しようとする場合は、次に掲げる事項を具して、知事の承認を受けなければならない。

- 1 当該財産の台帳記載事項
- 2 用途を廃止しようとする事由
- 3 第17条第13号に掲げる事項
- 4 前3号に掲げるもののほか、参考となるべき事項

（注）「第17条第13号に掲げる事項」とは、土地の場合は土地図及び公図の写し、建物の場合は配置図及び案内図並びに建物図である。

**2）用途廃止手續について（結果）**

現地調査を行ったところ、行政財産としての使用目的がなくなっているにもかかわらず、適時に用途廃止が行われていない物件が10件見受けられた（「第6．現地調査に関する監査の結果及び意見」を参照）。

公有財産を有効活用するため、行政財産としての使用目的がなくなった場合は、速やかに用途廃止の手續を行って、売却、貸付等の処分に取り組む必要がある。

**3）用途廃止時の異動報告の遅れについて（結果）**

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部長に報告しなければならない（財産規則第53条第1項）。

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、下記の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。

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。

所管課	物件名	区分	面積（㎡）	台帳価格（千円）
保健福祉課（注）	安芸総合庁舎	土地	991.53	77,637
総務福利課	山田養護学校寄宿舎	建物	1,399.27	81,668

（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。

**（3）公有財産台帳の価格改定について**

「第4．普通財産に関する監査の結果及び意見」に記載している。

## 2. 目的外使用について

### (1) 使用許可について

#### 1) 目的外使用に関する規定

行政財産は、本来の用途又は目的を妨げない限り、行政財産の効率的利用の見地から、本来の用途や目的外についても使用を認めることが適当な場合があることから、行政上の許可処分として使用させることが認められている（地方自治法第238条の4第7項）。

高知県においては、財産規則第31条第1項第1号から第10号までのいずれかに該当する場合に限り、その用途又は目的を妨げない限度において使用を許可することができる。同条項各号の内容は次のとおりである。

- 1号 公有財産の管理上若しくは取締り上又は在勤地における職員の住宅難のため真にやむを得ないと認めて監守人若しくは職員及び主としてその者の収入により生計を維持している者を居住させるとき。
- 2号 職員及び当該施設を利用する者のために食堂、売店及びその他の厚生施設並びに当該厚生施設を運営するための附帯施設の用に供するとき。
- 3号 国又は県の施設の普及宣伝その他の公共目的のため、講演会又は研究会の用に短期間供するとき。
- 4号 運輸事業、水道、電気又はガス供給事業その他の公益事業の用に供するため、やむを得ないと認めるとき。
- 5号 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設として極めて短期間その用に供するとき。
- 6号 県の事務、事業又は県の企業の遂行上やむを得ないと認めるとき。
- 7号 国又は公共団体若しくは公共的団体の事務又は事業の遂行上真に必要なやむを得ないと認めるとき。
- 8号 県に勤務する職員の組織する組合の事務所、会議室及び駐車場の用に供するとき。
- 9号 県の指定金融機関の用に供することが県の事務の遂行上便利であると認めるとき。
- 10号 学校の運動場、体育館等を極めて短期間使用させるとき。

#### 2) 目的外使用許可について（結果）

平成20年度の使用許可について、サンプル5件を抽出し調査したところ、財産規則に従い適切に行われていた。

### (2) 使用料の算定について

#### 1) 使用料の算定根拠

行政財産を使用許可する場合は、高知県財産条例（以下、「条例」という。）第9条別表に定めるところにより次の算定方法等で使用料を算定し徴収することが求められる。

種類	使用料の年額
土地	消費税法第6条第1項の規定により非課税とされるもの 財産台帳価格×使用面積／総面積×4／100
	消費税法第6条第1項の規定により非課税とされるもの以外 財産台帳価格×使用面積／総面積×4／100×1.05
建物	財産台帳価格×使用面積／総面積×7／100×1.05＋電気料＋水道料＋冷暖房又は清掃費用及びその他の共益費用

#### 2) 使用料の算定について（結果）

平成20年度の目的外使用における使用料について、サンプル5件を抽出し調査したところ、正しく算定されていた。

#### 3) 使用料の算定方法について（意見）

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。

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。

### (3) 使用料の減免について

#### 1) 目的外使用料の減免に関する規定

行政財産の使用料は、次のいずれかに該当する場合は減免することができる（条例第10条）。

- 1号 国、他の地方公共団体その他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。
- 2号 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設として極めて短期間その用に供するとき。
- 3号 行政財産の効率的運用を助長するため当該行政財産の一部を銀行、食堂、売店その他これらに類する目的に供するとき。
- 4号 県に勤務する公務員のために在勤地に所在する行政財産の一部を居住の用に供するとき。
- 5号 県に勤務する公務員で組織する組合に事務所又は会議室として供するとき。

- 6号 行政財産を使用している者が、地震、火災、水害等の災害により、当該使用部分の全部又は一部をその使用の目的に供し難くなったとき。
- 7号 県の協賛、後援する事業等のために運動場、会議室、講堂又は体育館を使用させるとき。

また、この規定の適用に当たっては、より細分化された行政財産の目的外使用許可取扱基準の別表（「2）②減免の根拠別状況」参照）に定めるところによるとされている。

**2）平成20年度における目的外使用許可の状況**

**①目的外使用料の減免状況**

平成20年度における部署別の目的外使用許可及び減免の状況は次のとおりである。

（単位：円）

部署名	許可件数	減免件数	減免前使用料	徴収額	減免額
総務部	113	52	12,448,422	2,927,107	9,521,315
政策企画部	42	24	10,076,800	2,281,387	7,795,413
危機管理部	9	6	116,122	53,341	62,781
健康福祉部	86	56	21,413,728	5,669,474	15,744,254
文化環境部	59	27	16,960,370	1,091,039	15,869,331
商工労働部	14	6	1,343,025	886,103	456,922
観光部	4	3	34,096	13,500	20,596
農業振興部	44	22	2,922,191	458,899	2,463,292
森林部	8	2	67,520	59,176	8,344
海洋部	1	—	140,195	140,195	—
産業技術部	46	23	6,065,986	824,927	5,241,059
土木部	188	44	5,952,352	3,503,399	2,448,953
教育委員会	462	303	118,639,672	4,535,098	114,104,574
警察本部	184	72	19,520,504	1,660,880	17,859,624
合計	1,260	640	215,700,983	24,104,525	191,596,458

**②減免の根拠別状況**

平成20年度における減免の根拠（行政財産の目的外使用許可取扱基準別表の区分）別状況は次のとおりである。

（単位：円）

区分		減免件数	減免額	
条例第10条第1号関係	国等	6	5,349	
	地方財政再建促進特別措置法第24条ただし書に該当するもの	—	—	
	軽微なものであって知事が適当であると認めたもの	—	—	
	上記以外のもの	減免対象外		
	他の地方公共団体	42	47,217,290	
	地方公共団体（収益事業に供するものを除く。）	—	—	
	地方公営企業法の適用を受けるもの	—	—	
	上記以外のもの	減免対象外		
	その他公共団体又は公共的団体	(1) 県職員が兼務し実質的に県が運営する団体	27	5,826,972
	(2) 県の事務又は事業を代行する団体	6	586,774	
(3) 法令等により義務的に設置され県の指導監督を受ける団体	1	800,189		
(4) 県と密接な関係にある事務又は事業を行うことを目的としており、県の要請により当該県有施設内で事務又は事業を行う団体	86	23,039,644		
(5) 他法令等で減免の規定があるもの	—	—		
(6) 知事が特に必要であると認めたもの	42	3,661,468		
上記(1)～(6)以外の団体	減免対象外			
上記(1)～(6)以外の団体	134	34,418,702		
同条第2号関係	災害その他緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設として極めて短期間その用に供するとき。	—	—	
同条第3号関係	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	286	73,442,773	
	上記以外の場合	減免対象外		
同条第4号関係	県に勤務する公務員のために在勤地に所在する行政財産の一部を居住の用に供するとき。	—	—	
同条第5号関係	県に勤務する公務員で組織する組合に事務所又は会議室として供するとき。	10	2,597,297	
同条第6号関係	行政財産を使用している者が、地震、火災、水害等の災害により、当該使用部分の全部又は一部をその使用の目的に供し難くなったとき。	—	—	
同条第7号関係	県の協賛、後援する事業等のために運動場、会議室、講堂又は体育館を使用させるとき。	—	—	
合計		640	191,596,458	

（注）（\*1）以外は、行政財産の目的外使用許可取扱基準別表のとおりである。



**3) 減免の適用範囲について（意見）**

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。

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。これは、目的外使用を許可する範囲と使用料を減免する範囲がほとんど同じであるため、目的外使用の許可がある場合の多くは使用料を減免する場合に該当することによるものである。

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。

やむを得ないと判断される場合とは、団体の収支状況及び財政状態から使用料を負担することが難しく、減免しなければ団体の事業を継続して行うことができない場合等が考えられる。

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。

**4) 減額に関する具体的な基準について（結果）**

行政財産の目的外使用許可取扱基準第10条第1項では、「使用料は条例第10条では、相手方や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。

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。

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。

**5) 減免の根拠について（結果）**

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。

当該別表の区分は、平成16年3月の改正で追加されたものであり、管財課によると、従前からの使用許可で一部適用が徹底されていないものがあるとのことである。

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。

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。

**6) 各減免事例について**

**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）**

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）。

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分は記載していない。

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。

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。

減免の要否について、見直すことが望まれる。

**②厚生施設の減免事例について（結果）**

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。

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。

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。

行政財産の目的外使用許可取扱基準第15条第2号では「使用許可物件を他に転貸し、又は目的外に供してはならない」と定められ、同法人あての許可書においても使用許可の条件として他に転貸してはならない旨が記載されている。

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。

**③自動販売機の設置について**

**(ア) 現状**

現在の自動販売機の設置及びその使用料の状況は、下記のように区分される。

区分		自動販売機の使用料
県が自動販売機設置業者に直接設置を許可しているケース	使用料を徴収している場合	県の歳入となっている。
	使用料を減免している場合	県の歳入となっていない。
県有施設の使用許可を受けた団体等が自動販売機設置業者に設置を許可しているケース		県の歳入とならず、使用許可を受けた団体等の収入となっている。

**（イ）現状の問題点**

## &lt;問題点①&gt;

県が県有地又は県有施設の使用を許可した団体等が、自動販売機設置業者と契約を締結している事例が見受けられる。当該団体等は、自動販売機設置業者から一定の手数料を受け取っており、転貸となっている。

行政財産の目的外使用許可取扱基準第15条第2号では「使用許可物件を他に転貸し、又は目的外に供してはならない」と定められており、合規性違反が生じている。

また、こうした転貸によって、県の歳入確保の機会が失われている。

## &lt;問題点②&gt;

自動販売機の使用料について、職員、学生が利用する施設では免除されている。

これは、行政財産の目的外使用許可取扱基準別表において、「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、売店等の経営のために使用する場合」には減免できるとされているためである。

## &lt;問題点③&gt;

自動販売機の使用料は、財産の1㎡当たりの公有財産台帳価格に基づき算定され、自動販売機の使用状況を考慮していない。

例えば、文化・国際課が所管する文化施設での使用料は次のとおりであり、高知県立美術館が比較的新しい建物であるため、県民文化ホールよりも1㎡あたりの使用料が高くなっている。

施設	区分	使用料 (円)	使用面積 (㎡)	1㎡当たりの 使用料 (円)
県民文化ホール	建物	29,561	5.06	5,842
高知県立美術館	建物	39,601	2.00	19,800

**（ウ）監査の結果及び意見**

## &lt;問題点①に対する結果&gt;

上記で述べた合規性違反を是正するため、すべての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。

## &lt;問題点②に対する意見&gt;

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。

## &lt;問題点③に対する意見&gt;

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。

**第4．普通財産に関する監査の結果及び意見****1．管理事務について****（1）行政財産からの振替事務について**

「第3．行政財産に関する監査の結果及び意見」に記載している。

**（2）公有財産台帳の価格改定について****1）公有財産台帳の役割**

公有財産台帳は、公有財産の取得時期、価額、面積等の情報が記載されている台帳である。公有財産台帳に取得や処分などの記録をすることで、公有財産の現況を把握することができる。

また、公有財産は原則として5年ごとに再評価し、その評価額により台帳価格を改定しており、公有財産の貸付料は台帳価格を基に算定される。

**2）事務手続の概要**

財産規則第55条第1項及び公有財産台帳の価格改定に関する評価要領に基づき、公有財産台帳の価格を改定しなければならない。最終の公有財産台帳の価格改定は平成18年3月31日に実施されている。

**①土地の台帳価格の改定**

土地の台帳価格の改定について「公有財産台帳の価格改定に関する評価要領」第6条により定められており、要約すると次のとおりである。

評価方法		対象		算定方法	対象地目
相 続 税 評 価 方 式	路線価方式	相続税路線価設定地域内に所在するもの	台帳数量1,000㎡以上	相続税路線価（注1）を基に奥行価格補正率等（注2）で調整した価格×台帳数量	宅地
	正面路線価方式		台帳数量1,000㎡未満	正面路線価（注3）×0.9×台帳数量	
	倍率方式	相続税路線価設定地域以外に所在するもの	仮の固定資産税評価額×相続税評価において国税局長が定める倍率×台帳数量		全 地 目
時価倍率方式		相続税評価方式によることが困難なもの	取得等価額×時価の倍率		

（注1）「相続税路線価」とは、平成17年分の路線価である。

（注2）「奥行価格補正率」とは、土地所在の地区と奥行距離により調整する倍率である。

（注3）「正面路線価」とは、県有地が面する路線価のうち、1㎡当たりの価格の最も高い路線価である。

## ②建物の台帳価格の改定

建物の台帳価格の改定は「公有財産台帳の価格改定に関する評価要領」第10条により定められており、要約すると次のとおりである。

耐用年数の満了・未満了の区分		算定式
耐用年数未満了		取得等価額（注1）×時価の倍率×残存価額率（注2）
平成12年度末以前に耐用年数満了	平成7年度末以前に耐用年数満了	評価額＝取得等価額（注1）（注3）
	平成8年度から平成12年度までの間に耐用年数満了	取得等価額（注1）×時価の倍率
平成13年度以降に耐用年数満了		取得等価額（注1）×時価の倍率×取得等の時期から耐用年数満了時までの期間に対応する残存価額率

- (注1) 「取得等価額」のうち、平成13年3月31日までに公有財産台帳に登録された公有財産価格は、価格改定後の価格を示している。
- (注2) 「残存価額率」は建物の経過年数、耐用年数及び残存率に応じて定められた率のことで、対象の建物に乗じることで改定価格を算出する、いわゆる減価償却のための率である。
- (注3) 平成17年12月22日の同要領の改正で、平成8年3月31日以前に耐用年数が満了している建物については、時価倍率を乗じないことと定められた。

## 3) 公有財産台帳の更新事務の適切性について（結果）

平成18年3月31日に価格改訂された台帳より、普通財産及び行政財産をそれぞれ5件ずつ任意抽出し、公有財産台帳の価格の更新事務が、法令及び条例・規則等に正しい適切に実施されているかについて検討した結果、特に問題となる事項は検出されなかった。

## 2. 貸付について

### (1) 貸付料の算定について

#### 1) 貸付料の算定根拠

貸付料は公有財産（不動産）貸付料算定基準に基づき算定され、要約すると以下のとおりである。

種類	使用料の年額
土地	消費税法第6条第1項の規定により非課税とされるもの 財産台帳価格×貸付面積／総面積×4／100
	消費税法第6条第1項の規定により非課税とされるもの以外 財産台帳価格×貸付面積／総面積×4／100×1.05
	電柱類を設置する場合の貸付料年額 (省略)
建物	基準貸付料年額 (財産台帳価格×貸付面積／総面積×10／100+(A)地代相当額)×1.05
	借受人に建物に係る保険を付させる場合の基準貸付料年額 (財産台帳価格×貸付面積／総面積×9.2／100+(A)地代相当額)×1.05
	建物の一部を貸付した場合において、県が共用部分の共益費用等を負担する場合の基準貸付料年額 基準貸付料年額+(電気料+水道料+冷暖房又は清掃費用及びその他の共益費用) (注) 共益費用の負担額は、当該共益費用をそれぞれの専用面積で按分した額とする。
	消費税法第6条第1項の規定により非課税とされるもの(人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分を貸付ける場合)の基準貸付料年額には100分の105は乗じない。
	(A)地代相当額 貸付けた建物に係る敷地の全部を供用させる場合 土地貸付料年額
	貸付けた建物とその他の建物が同一敷地内である場合 土地貸付料年額×貸付建物の建築面積／当該敷地上全建物の建築面積 建物1棟の一部を貸付けた場合 貸付に係る建物の建築面積に相当する土地貸付料年額×貸付専用面積／当該建物の専用面積
県有地以外の土地の上にある建物を貸付ける場合 県の支払うべき地代相当額 (注) ただし、県との賃貸借契約において建物の借受人が県に代わってその土地の所有者に地代を支払うこととしている場合は、この限りでない。(この場合当該土地の賃借人はあくまで県であって、県は当該土地の借地人たる地位を失うものではない。)	

## 2) 貸付料の算定について（結果）

平成20年度の貸付料について、サンプル5件を抽出し調査したところ、正しく算定されていた。

## 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、「第3. 行政財産に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、近隣の賃料相場を加味することが望まれる。

## (2) 貸付料の減免について

### 1) 貸付料の減免に関する規定

貸付料の減免に関する規定は条例第5条第1項により定められており、その内容は次のとおりである。

#### 第5条第1項

普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

- (1) 国、他の地方公共団体その他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。
- (2) 普通財産の貸付けを受けている者が、地震、火災、水害等の災害により、当該財産の全部又は一部をその使用の目的に供し難くなったとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、知事が特に必要があると認めるとき。

なお、貸付料の減免額に係る詳細な規定はなく、過去の事例や市町村への交付金額等を参考に算定している。

## 2) 貸付料の減免状況

平成20年度における部署別の貸付及び減免の状況は次のとおりである。

(単位：円)

部署名	契約 件数	減免 件数	減免前貸付料	徴収額	減免額	減免根拠		
						1号	2号	3号
総務部	16	9	42,141,633	16,409,396	25,732,237	8	-	1
政策企画部	2	2	50,829,402	-	50,829,402	2	-	-
危機管理部	2	1	36,886	35,341	1,545	1	-	-
健康福祉部	30	15	112,448,947	385,974	112,062,973	15	-	-
文化環境部	2	1	560,556	37,500	523,056	1	-	-
商工労働部	56	6	203,781,826	172,034,911	31,746,915	4	-	2
観光部	6	5	2,543,636	3,180	2,540,456	5	-	-
農業振興部	6	2	119,782,230	9,003,981	110,778,249	2	-	-
森林部	6	5	10,309,898	412,597	9,897,301	3	-	2
海洋部	7	3	4,875,999	1,434,107	3,441,892	3	-	-
産業技術部	2	2	3,033,614	1,498,519	1,535,095	1	-	1
土木部	86	12	194,681,621	133,031,250	61,650,371	8	-	4
教育委員会	13	6	23,492,004	715,212	22,776,792	6	-	-
警察本部	1	1	5,789,653	1,187,626	4,602,027	1	-	-
合計	235	70	774,307,905	336,189,594	438,118,311	60	-	10

(注) 表中の減免根拠「1号」「2号」「3号」は減免貸付手続について規定している条例第5条第1項第1号、2号、3号である。(詳細は「1) 貸付料の減免に関する規定」参照)

### 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。

### 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。

### 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。

### 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

先に述べたように、普通財産の貸付料の減免については、詳細な基準が設けられていない。こうしたなかで、条例第5条第1項第3号は、知事が特に必要があると認める場合に減免できるとされており、その適用要件は一層曖昧なものである。  
平成20年度において、条例第5条第1項第3号により減免を実施したのは下表の10件であり、これらの案件の減免の妥当性について検討した。

口座名	減免理由	指摘の有無
高知市稲荷町県有地	各庁舎等の職員の利便を図る福利厚生目的のため。	有 (①)
工場	県は室戸海洋深層水のブランド力維持向上を目的としている。しかし、海洋深層水を採用する企業が撤退した。そこで、海洋深層水を供給する企業を円滑に選定する必要があったため。	有 (②)
(株)南国オフィスパークセンター	県の情報産業集積地として公益性があり、公益性を維持するための支援が必要であるため。	有 (③)
種崎地区2次埋立地	高知県での映画撮影が観光振興という面で公益性が高く、また、映画スタッフの滞在費などによる直接的な経済効果が見込めるため。	無
旧林業試験場	有償貸付先であった高知工科大学が公立大学法人となったため。	無
高知新港港湾関連用地	埠頭及び関連施設をフェンスで囲んだことから、従来のシャーン置場を移転する必要があったが、貸付料が7倍となってしまった。そこで、激変緩和措置として貸付料の半額（従来の3.5倍）を減額する必要があったため。	無
高知新港港湾関連用地		無
宿毛湾港可動橋	フェリー航路は公益性が高いこと、および、厳しい経営環境であるフェリー運行会社を支援するため。	無
治国谷県有林	貸付先が放送局等であることから、電波法により電波の公共性を有し、また、放送法の規定及び災害対策基本法等の指定公共機関であり、高い公共性を有する施設を維持するための作業道であることから、高い公共性、公益性を有する事業に使用するため。	無
治国谷県有林		無

表に記載した10件のうち、個別に検討することが必要と判断した3件について、以下に記載する。

## ①高知市稲荷町県有地について

## (ア) 概要

高知県庁消費生活協同組合に対する土地の貸付である。同組合は、当該敷地内において配送センター、高知市内出先機関の売店及び介護福祉センターを運営している。県は配送センター及び高知市内出先機関の売店の敷地について無償とし、介護福祉センターの敷地を有償で貸付けている。貸付面積及び金額は以下のとおりである。

種別	貸付面積 (㎡)	減免前貸付料 (千円)	減免額 (千円)	減免割合
土地	673	3,881	3,488	約 90%

## (イ) 減免貸付とする具体的な理由

配送センターについて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、高知市内出先機関の売店（証紙及び印紙の販売のみ）については、証紙の販売により市内出先機関に対して書面等を提出する者の利便性の向上に寄与しているものと考えられる。このことから、貸付地の利用が間接的ではあるものの、県の各庁舎等の効率的利用に資することを理由として減免貸付としている。

なお、間接的な各庁舎等の効率的利用とは、各庁舎等の職員の利便を図る福利厚生目的であるとの説明を受けた。

## (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。

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。

## ②深層水商品製造工場について

## (ア) 概要

株式会社ミュージズに対する土地の貸付である。同社は深層水商品製造工場の敷地として利用している。貸付面積及び金額は以下のとおりである。

種別	貸付面積 (㎡)	減免前貸付料 (千円)	減免額 (千円)	減免割合
土地	2,985	14,164	11,487	約 81%
建物	935			

## (イ) 減免貸付とする具体的な理由

世界一の化粧品会社であるロレアルグループ（売上 1 兆 9 千億円）が、室戸から撤退して他県の深層水を使うのではなく、引き続き室戸の海洋深層水を利用し、製品への表示などを通じて PR する、ということが室戸海洋深層水のブランド力維持向上にとって大きな価値があり、県益につながる。このため、円滑に脱塩された海洋深層水を供給する企業を選定する必要があったことから、貸付けに係る公募の結果により平成 18 年 2 月 1 日より株式会社ミュージズに対し、貸付料を減額する貸付を実施している。

なお、県が徴収している貸付料は市町村への交付金相当額及び管理に要する経費の概算額である。

## (ウ) 監査の結果

## (a) 貸付料の減額について

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。

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。

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。

## (b) 職員駐車場について

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、合规性違反が生じている。

「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、職員駐車場の利用料を徴収する必要がある。

### ③南国オフィスパークセンターについて

#### (ア) 概要

県の出資法人（出資割合 20.2%）である株式会社南国オフィスパークセンターに対する土地の貸付である。

同社は、県の情報産業集積地の南国オフィスパークにおける進出企業の支援等施設（以下「センター」という。）の敷地として、当該土地を利用しており、貸付面積及び金額は以下のとおりである。

種別	貸付面積 (㎡)	減免前貸付料 (千円)	減免額 (千円)	減免割合
土地	5,500	3,568	3,568	100%

#### (イ) 無償貸付とする具体的な理由

センターは、南国オフィスパークの中核施設であり、進出企業の利便・支援施設として機能している。県の情報化施策においても拠点施設として位置づけられていることから公益性があると判断している。また、同社は累積損失（平成19年度実績 46,621千円）が続く見込であり、経営シミュレーションによる黒字転換まで数年を要する見込である。そのため、同社の公益性を維持するための支援が必要であることを理由として無償貸付としている。

#### (ウ) 監査の結果

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。

## 第5. 職員駐車場に関する監査の結果及び意見

### 1. 職員駐車場の概況

#### 1) 職員駐車場の利用料に関する規定

県は、平成19年4月に「高知県職員駐車場の利用料の徴収に関する規則」を制定し、原則として、職員駐車場の利用料を徴収することとしている。

県職員以外の者を含めた職員駐車場の利用料に係る取扱は、次のとおりである。

名称	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料の取扱について（通知） 平成19年2月26日
概要	<p>以下の3ケースの取扱が明確にされている。</p> <p>①庁舎の一部を継続的に使用する団体等が、当該使用に係る事業の用に供するために保有している車両の駐車場として、行政財産である土地において駐車区画を特定し専用を使用する場合には、目的外使用となり、目的外使用料を徴収する必要がある。</p> <p>②県政記者室を使用する記者又は庁舎の一部を継続的に使用する団体等の職員が、当該使用に伴う通勤等のための自家用車両等の駐車場として、県の駐車場を使用する場合には、駐車場を利用する記者その他の団体等の職員から利用料を徴収する必要がある。</p> <p>③普通財産である土地のうち、民間移管施設（福祉施設）として貸付けている土地を駐車場として使用する場合には、当該施設の運営等を民間事業者等に移管し、その後の維持管理経費についても移管した民間事業者の負担であることから、駐車場利用料を徴収しない。</p>

名称	職員駐車場の利用料の徴収に関する規則等の制定について（通知） 平成19年3月26日												
概要	<p>利用料や事務手順等が定められており、利用料の月額は以下のとおりである。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <math display="block">\text{算定した額} = \text{公有財産台帳価格} \times (10 \text{ m}^2 / \text{当該財産の総面積}) \times (4/100) \times (105/100) \times (1/12) \times (1/2)</math> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>算定した額</th> <th>利用料の額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500円未満</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td>500円以上 1,000円未満</td> <td>500円</td> </tr> <tr> <td>1,000円以上 1,500円未満</td> <td>1,000円</td> </tr> <tr> <td>1,500円以上 2,000円未満</td> <td>1,500円</td> </tr> <tr> <td>2,000円以上</td> <td>2,000円</td> </tr> </tbody> </table>	算定した額	利用料の額	500円未満	0円	500円以上 1,000円未満	500円	1,000円以上 1,500円未満	1,000円	1,500円以上 2,000円未満	1,500円	2,000円以上	2,000円
算定した額	利用料の額												
500円未満	0円												
500円以上 1,000円未満	500円												
1,000円以上 1,500円未満	1,000円												
1,500円以上 2,000円未満	1,500円												
2,000円以上	2,000円												

名称	職員駐車場の利用料の徴収に関する規則等の制定について（通知） 平成19年3月26日 別紙 参考資料（Q&A）
概要	<p>各種の詳細な取扱を明らかにしており、主な内容は次のとおりである。</p> <p>①職員駐車場の利用は、行政財産の目的内の利用である。</p> <p>②出先の庁舎で、駐車場として整理されているとは思えないところ（学校等、職員駐車場という明確な位置づけがないところ）についても、県有地を駐車場として利用している実態に着目して、利用料を徴収する必要がある。</p>

名称	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 平成19年12月26日 （*）平成20年4月以降の取扱を明確にしている。
概要	<p>以下の2ケースの取扱が明確にされている。</p> <p>①指定管理者等の職員が、通勤等のための駐車場として使用する場合は、駐車場利用料を指定管理者が職員から徴収し、指定管理者の収入とする。その上で、当該利用料相当額について、管理代行料の算定の際に調整する。</p> <p>②無償又は減額貸付契約により貸付ける「普通財産である土地」を当該貸付団体等の職員が駐車場として利用する場合は、駐車場利用料相当額を加算した貸付料とする。</p>

## 2. 監査の結果及び意見

### 1) 職員駐車場の利用料の徴収について（意見）

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。

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。

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。

### 2) 職員駐車場の利用状況の把握について（結果）

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。

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。

### 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）

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）。

「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。

職員駐車場の利用料を徴収する必要がある。

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、準拠していない事例がある場合には、利用料を徴収する必要がある。

### 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。

なお、具体的な事例については、「第6. 現地調査に関する監査の結果及び意見」における「5. 福祉関係の物件に関する監査の結果及び意見」に記載している。



# 第6. 現地調査に関する監査の結果及び意見

## 1. 現地調査の概要と物件全般に関する監査の結果及び意見

### (1) 現地調査の概要

全体で63件の土地又は建物を視察し、現場の状況などを確認した。現場視察の概況は、次のとおりである。

No.	財産区分	所管課	物件名	種別	面積 (㎡)	台帳価格 (円)
<b>2. 不適切利用物件に関する監査の結果及び意見」に記載</b>						
1	普通財産	競馬対策課	旧高知競馬場2	土地	92	6,212,400
2	普通財産	競馬対策課	旧高知競馬場	土地	10	516,671
3	普通財産	管財課	高知市大原町農有地(高知市総合運動場内)	土地	504	30,313,293
4	普通財産	管財課	高知朝倉農有地	土地	311	1,155,561
<b>3. 未利用物件等に関する監査の結果及び意見」に記載</b>						
5	普通財産	環境共生課	旧県立土佐寒蘭センター	建物	1,700	204,950,585
6	行政財産	健康長寿政策課	元室戸保健所	建物	2,300	55,300,310
7	行政財産	住宅課	県営住宅日高西団地	建物	4,474	70,702,355
8	普通財産	環境農業推進課	旧中央(南国)農業改良普及センター	土地	1,224	11,318,363
9	普通財産	林業課	旧林業試験場	土地	3,270	99,451,270
10	普通財産	建設管理課	旧窪川土木事務所庁舎	建物	651	50,722,547
11	行政財産	教育政策課	高知県教育センター(分館)	建物	45,311	57,429,656
12	普通財産	総務福利課	高知東高等学校	土地	1,967	58,067,857
13	行政財産	総務福利課	高知東高等学校補助グラウンド	土地	1,862	29,435,114
14	普通財産	鳥獣対策課	キジ養殖場	建物	1,553	30,865,067
15	行政財産	総務福利課	仁淀高等学校	土地	1,967	58,067,857
16	普通財産	管財課	旧中央専修職業訓練校	建物	3,072	135,722,214
<b>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」に記載</b>						
17	行政財産	健康長寿政策課	須崎職員宿舍(東町町)	土地	315	7,654,500
18	普通財産	農政企画課	旧須崎職員住宅(大間西町)	土地	781	22,996,512
19	普通財産	農政企画課	須崎職員宿舍(多ノ郷)	土地	150	5,343,092
20	行政財産	農政企画課	越知地区(円福)職員住宅	建物	529	15,966,611
21	行政財産	健康長寿政策課	旧中央畜産研究所長公舎	建物	138	10,689,861
22	普通財産	建設管理課	旧友部町職員宿舍敷地	土地	262	5,043,500
23	行政財産	私学・大学支援課	高知短期大学城北町宿舍	土地	536	25,871,267
24	普通財産	総務福利課	旧宿毛高校大月分校家ノシモ宿舍	土地	426	59,414,445
25	普通財産	総務福利課	旧室戸高校ハチダダ宿舍	建物	158	1,907,622
26	普通財産	総務福利課	旧室戸高校大ツボダ宿舍	土地	630	10,460,656
27	行政財産	健康長寿政策課	旧東部保健所所長公舎	建物	416	19,119,912
28	普通財産	高齢者福祉課	友名園敷地	土地	504	7,000,412
29	普通財産	障害者福祉課	南海学園	土地	285	3,949,786
30	普通財産	高齢者福祉課	清香園	土地	150	12,314,806
31	普通財産	総務福利課	中村義理学校旧体育館	建物	63	506,652
<b>5. 福祉関係の物件に関する監査の結果及び意見」に記載</b>						
32	普通財産	港湾課	船子港埋立地(建設工事記念礎石)	土地	66,931	47,561,266
33	普通財産	港湾課	手ノ加江外港埋立地	土地	11,126	126,283,505
34	普通財産	港湾課(船多土木)	宿手港池島小型船がまり	土地	3,812	29,892,265
35	普通財産	港湾課	手結港新外港埋立地	土地	4,792	126,595,386
36	行政財産	港湾課	室戸岬高津津十加埋用池	土地	51,560	14,753,357
37	普通財産	建設管理課	室津吹修工事現場埋立小堤	建物	50	273,125
<b>6. 健全福祉事業関連の物件に関する監査の結果及び意見」に記載</b>						
38	普通財産	観光政策課	須崎運動広場	土地	12,970	39,883,841
39	普通財産	観光政策課	須崎運動公園予定地	土地	199,769	524,297,752
40	普通財産	観光政策課	播磨緑地公園用地	土地	218,532	63,000,974
41	普通財産	観光政策課	坂内土地改良区貸付用地	土地	1,959	4,188,872
<b>7. その他の物件に関する監査の結果及び意見」に記載</b>						
42	普通財産	管財課	稲荷町農有地	土地	674	97,045,920
43	行政財産	施設課	旧浦ノエハウス	建物	400	80,749,214
44	普通財産	環境共生課	月見山公園夜須町駐車場貸付地	土地	29,528	13,076,418
45	普通財産	住宅課	南筆山岡町子定跡地	土地	1,343	39,938,375
46	行政財産	環境農業推進課	農業共済組合泊泊施設(さんご荘)	土地	101,484	1,315,339,604
47	普通財産	整備施設課	警察共済組合泊泊施設(さんご荘)	建物	1,030	10,610,610
48	普通財産	港湾課	高知新港埋立地(分譲地)	建物	50	28,074,548
<b>8. 土地開発公社に依頼した土地について」に記載</b>						
49	—	高知県土地開発公社	鏡谷団地	土地	27,099	1,136,530,829
50	—	高知県土地開発公社	泰南団地	土地	43,748	5,170,759,763
51	—	高知県土地開発公社	東久万団地	土地	434	95,453,630
<b>記載無</b>						
52	普通財産	公共交通課	室津港橋事業(代替地)	土地	1,022	61,131,312
53	普通財産	港湾課	手結港埋立地	土地	1,963	19,529,234
54	普通財産	港湾課	手結港外港(埋立用地)	土地	1,173	28,621,742
55	行政財産	医師確保推進課	高知県立総合看護専門学校	土地	11,687	408,858,767
56	普通財産	管財課	元土佐長門地方事務所	建物	6,010	221,348,452
57	行政財産	河川課	旧川内川防犯用貯蔵庫(県有 租費取得)	土地	1,733	187,701,221
58	普通財産	建設管理課	旧窪川地区北警察町職員住宅	土地	2,241	93,843,065
59	普通財産	木産政策課	室戸岬船員保険寮農有地	土地	264	6,698,076
60	普通財産	雇用労働政策課	高知県立技能センター	土地	341	11,652,316
61	普通財産	私学・大学支援課	高知女子大学瀬戸町附舎	土地	173	24,231,150
62	普通財産	総務福利課	佐川高等学校(仮校舎)	土地	622	39,978,000
63	普通財産	総務福利課	元須崎高等学校久礼分校	土地	37	2,171,000
63	普通財産	総務福利課	元須崎高等学校久礼分校	建物	8,602	337,478,834
					3,822	94,949,978

**(2) 物件全般に関する監査の結果及び意見**

**1) 用途廃止手続について（結果）**

15 件の行政財産を視察した結果、次のような財産が行政財産と区分されており、普通財産への用途廃止手続が適時に実施されていなかった。

- ・ 現在未利用であり、かつ、将来の具体的な利用計画のない資産
- ・ 現在未利用であり、かつ、売却を検討又は売却を決定している資産
- ・ 残土処理など当初の事業目的が達成された資産

地方自治法第 238 条では、「公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産」を行政財産と定義しており、将来の具体的な利用見込がない又は売却を予定している等の資産を行政財産として区分することは不適切である。

早期に用途廃止手続を実施し、普通財産として区分する必要がある。  
対応が必要な財産は 10 件であり、詳細は以下のとおりである。

所管課	物件名	種別	面積 (㎡)	台帳価格 (円)
健康長寿政策課	元室戸保健所	土地	2,800	64,903,016
		建物	1,474	70,702,355
住宅課	県営住宅日高西団地	土地	1,224	11,313,363
教育政策課	高知県教育センター（分館）	建物	2,586	58,082,952
総務福利課	高知東高等学校補助グラウンド	土地	356	20,282,030
健康長寿政策課	須崎職員宿舎（東札町）	土地	315	7,654,500
建設管理課	越知地区（円福）職員住宅	土地	528	15,966,611
職員厚生課		建物	138	10,689,861
健康長寿政策課	旧中央西保健所所長公舎	土地	262	5,043,500
私学・大学支援課	高知短期大学城北町宿舎	土地	426	59,414,445
		建物	188	1,907,622
健康長寿政策課	旧東部保健所所長公舎	土地	254	12,581,910
		建物	65	506,652
漁港漁場課	室戸岬漁港残土処理用地	土地	51,950	14,753,357

**2) 全般的な管理について（結果）**

現地調査の結果、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散見された。

こうした事態が生じるのは、長年にわたって杜撰な不動産管理を実施してきたためであり、所管課の職務怠慢以外の何ものでもなく、公有財産の管理者としていったい何を管理することとしているのか理解できない事態である。

今後は、不適切な利用がされることのないようにフェンスなどを設置した上で、駐車場などとしての利用を許可するのであれば、早急に貸付契約を締結し貸付料を徴収すべきである。

また、現在投棄されている廃棄物等を撤去し、今後投棄されることのないように、一定期間ごとに現地を訪問し、現況を確かめる必要がある。

対応が必要な財産は 8 件であり、詳細は以下のとおりである。

財産区分	所管課	物件名	種別	面積 (㎡)	台帳価格 (円)
行政財産	住宅課	県営住宅日高西団地	土地	1,224	11,313,363
普通財産	林業環境政策課	旧林業試験場	土地	45,315	57,422,656
			建物	1,553	30,865,067
普通財産	管財課	旧中央専修職業訓練校	土地	77	7,308,630
普通財産	農政企画課	旧須崎職員住宅（大間西町）	土地	781	22,996,512
普通財産	総務福利課	中村養護学校旧体育館	土地	863	27,509,757
			建物	489	6,315,365
普通財産	港湾課	宿毛湾港丸島（建設着工記念礎石）	土地	66,937	47,561,266
普通財産	港湾課	宿毛湾港池島小型船だまり	土地	3,812	29,892,265
普通財産	港湾課	手結港新外港埋立地	土地	4,792	126,595,386

## 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

#### 1) 財産の概況

##### ①取得の経緯及び現況

昭和25年に旧棧橋競馬場を建設する際、周辺一帯の土地とともに競馬場用地として購入した一部である。当時の事情は明らかではないが、購入時からすでに民家が建っていた可能性がある。

##### ②要約表

物件名		住所	
旧高知競馬場 2		高知県高知市棧橋通六丁目	
所管課	地目	財産区分	取得年月
競馬対策課	宅地	普通財産	昭和25年6月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	92.24	不明	6,212,400
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	有	無

### 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、これに応じない場合には退去させる必要がある。

また、平成16年10月まで不法占拠を放置していることは、所管課の職務怠慢である。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すべきである。

### (2) 旧高知競馬場

#### 1) 財産の概況

##### ①取得の経緯及び現況

昭和25年に旧棧橋競馬場を建設する際、周辺一帯の土地とともに競馬場用地として購入した。土地を売却するにあたって、南側に隣接している国有地に建っている個人所有のアパートの屋根が当該土地にかかっているため、売却できずに残った土地である。隣接するアパートの屋根が不法占拠している状況にあるが、不法占拠の開始時期は不明である。

##### ②要約表

物件名		住所	
旧高知競馬場		高知県高知市棧橋通六丁目	
所管課	地目	財産区分	取得年月
競馬対策課	宅地	普通財産	昭和25年6月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	9.75	不明	516,671
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	有	無

##### ③写真

本件土地の外観



(南)

本件土地（舗装されていない部分）の詳細



(北)

(南)

(北)

## 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。

こうした活用見込みのない財産を自ら作り出すかのような所管課の対応は稚拙極まりないものであり、経済合理性を著しく欠くものである。

今後、同様の事例が起きないよう、売却方法について合理的な措置を講じる必要がある。

なお、南側の建物は老朽化しており、近く取り壊しが想定され、その際には本件土地を国に売却することが必要である。

## (3) 高知市大原町県有地（高知市総合運動場内）

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和18年6月に高知市との交換により取得したが、現在まで県の施設として利用された旨の資料はなく、当時の交換理由も不明である。平成8年2月10日付で高知市社会体育課より譲与申請書が提出されたが、無償譲渡による処分方法について県の方針が決定されておらず、処分保留のままになっている。現在は、高知市総合運動場の土地の一部となっている。

#### ②要約表

物件名		住所	
高知市大原町県有地（高知市総合運動場内）		高知県高知市大原町大黒池諭204-4	
所管課	地目	財産区分	取得年月
管財課	宅地	普通財産	昭和18年6月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	503.61	不明	30,313,293
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	無	無	無

#### ③写真

高知市総合運動場外観①



高知市総合運動場外観②



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。

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。

(4) 高知県朝倉県有地

1) 財産の概況

①取得の経緯及び現況

平成11年3月の法務局による土地調査において、独立行政法人森林総合研究所の敷地内に県有地（本件土地）が存在することが判明した。

②要約表

物件名		住所	
高知県朝倉県有地		高知市朝倉西町二丁目916-2他	
所管課	地目	財産区分	取得年月
管財課	公衆用道路	普通財産	明治35年
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	311.00	不明	1,155,561
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

③写真

(注) 掲載写真のうち一部が本件土地である。



## 2) 監査の結果及び意見

### 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。

こうした所管課の対応は、公有財産の管理者として何を管理することとしているのか理解できないものであり、職責の放棄というべき事態である。

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。

## 3. 未利用物件等に関する監査の結果及び意見

### (1) 未利用物件等に共通する監査の結果及び意見

#### 1) 売却までの意思決定について（意見）

現地調査の結果、未利用財産となつてから、数年間にわたり放置されている事例が見受けられた。

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、未利用となつ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。

## (2) 旧県立土佐寒蘭センター

### 1) 財産の概況

#### ①取得時の経緯及び現況

県立土佐寒蘭センターは、土佐寒蘭の保護、育成及び土佐寒蘭に関する知識の普及等を図る目的で、平成3年12月に旧土佐山村（現高知市）に設置されたものであり、敷地（面積は約5.8ヘクタール）は旧土佐山村の所有であり、無償で借受けていたものである（現在も無償借受け）。

施設は、展示棟、原種保存培養棟、作業棟などから構成されており、総工費は765百万円（建物は441百万円）となっているが、施設への入場は無料であった。

平成18年2月議会において、当該施設は土佐寒蘭鑑賞の機会増加を図るため、又は、管理経費の合理化を図るため等の理由により、高知県立牧野植物園への機能移転案が可決され、平成18年8月に閉鎖され、その後現在に至るまで遊休施設となっており、譲渡先が決定すれば譲渡することとされている。

#### ②要約表

物件名		住所	
旧県立土佐寒蘭センター		高知市土佐山桑尾 1856-1	
所管課	地目	財産区分	取得年月
環境共生課	—	普通財産	平成3年12月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
建物	1,699.71	441,146,605	204,950,585
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

#### ③写真

展示棟



原種保存培養棟



## 2) 監査の結果及び意見

### 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。

### 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も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。

### 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、下記の点において、経済合理性を著しく欠くものであった。

参考：事業費の概況

（単位：百万円）

内容	金額	備考
総工費	765	施設の建設費等
多目的保安林総合整備事業	38	周辺整備事業であり、総事業費は76百万円 負担割合は、国50%、県50%
林業地域総合整備事業	62	周辺整備事業であり、総事業費は418百万円 負担割合は、国50%、県15%、旧村35%
計	865	

#### ア) 来園見込について

所管課に当初の事業計画での来園見込者数の資料を依頼したところ、入場無料の施設であり、そうした資料が存在しないとの回答を得た。

来園者数の見込もなく、いわゆるハコモノ建設ありきの事業計画との批判を受けざるを得ない。また、土佐寒蘭の展示施設について、入場無料とすること自体が受益者負担の考え方を逸脱するものであり、理解し難い計画である。

#### イ) 施設の建設場所について

当該施設は県立牧野植物園に機能移転しているが、県立牧野植物園は平成11年に園地の拡張を実施しており、当該施設の建設時においては、県立牧野植物園の隣接地に設置可能であったと予想される。

こうしたなかで、高知市中心部から自動車でも40分も要する旧土佐山村に施設を建設したことは、甚だ疑問である。

## ウ) 建築コストについて

当該施設は4億4千万円で建設されているが、1㎡あたりの建設コストは259千円であり、1坪あたりのコストは856千円である。

土佐寒蘭の普及を図るための展示棟などを建設するにあたって、なぜこれほどのコストをかけるのかは、一般の感覚では理解できないものであり、こうした過去の無秩序な支出が現在の県財政を逼迫させていると考えられる。

## エ) 結論

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。

## (3) 元室戸保健所

## 1) 財産の概況

## ①取得時の経緯及び現況

昭和54年3月に室戸保健所を移設するため土地を購入し、昭和54年10月に建物が竣工したものである。

平成15年4月の機構改革により室戸保健所が廃止され、東部保健所（現安芸福祉保健所）に統合されたことで、月数回の健康相談会場等として利用するのみで庁舎として利用されていない。なお、車庫の一部については、地元の自主防災組織の防火資材置場として目的外使用を許可しているが、本体建物については、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。

## ②要約表

物件名		住所	
元室戸保健所		室戸市室戸岬町繁昌谷 4321-2	
所管課	地目	財産区分	取得年月
健康長寿政策課	宅地	行政財産	昭和54年3月(土地) 昭和54年10月(建物)
種別	延床面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	2,800.32	79,310,930	64,903,016
建物	1,473.80	183,302,138	70,702,355
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
一部利用	無	無	有

## ③写真

本体



車庫





## 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、「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

### 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。

### 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。

「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。

## （4）県営住宅日高西団地

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び概況

平成元年に、日高村西田地区に24戸の県営住宅を建設することを決定したが、24戸分の建設用地がなかったために、12戸ずつに分割して建設することとし、2つの敷地を購入した。一方の敷地は平成3年に竣工し、日高東団地として利用されている。

他方、日高西団地建設予定地（本件土地）については、周辺住民の建設反対運動により平成3年に建設を断念し未利用地となったものである。

近隣の日高村村営住宅の敷地が狭いため、本件土地を日高村が買取ることも検討されたが、周辺住民の反対により、当該買取案も頓挫している。

当該土地は、住宅地として良好な環境であり、日高村への活用を働きかけると共に、売却も検討することとされている。

#### ②要約表

物件名		住所	
県営住宅日高西団地		高岡郡日高村下分有ノ木1305-1	
所管課	地目	財産区分	取得年月
住宅課	宅地	行政財産	平成2年6月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	1,224.39	42,999,642	11,313,363
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	有	有

#### ③写真

全体



投棄物



資材置場



駐車場利用



## 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、「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

### ②全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。

「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、適切に対処すべきである。

### 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、地元住民の反対運動により未利用地となったものである。

土地購入前に地元住民の動向を調査し、当該動向を踏まえた上で売主との条件付売買契約を締結するなどの措置を講じていれば、約4千万円の購入費を無駄にすることを回避できたはずである。

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。

### 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。

住民の建設反対運動があったとはいえ、約20年間も具体的な進展をみないのは、所管課の職責の放棄に等しい事態と考えられる。

「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。

## (5) 旧中央（南国）農業改良普及センター

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

南国農業改良普及センターとして従前使用していた庁舎が老朽化したことにより、平成4年2月に土地開発公社から土地を取得し、平成4年7月に建物を新築し、南国農業改良普及センターの新庁舎として使用を開始した。高知県行政改革大綱実施計画に基づく出先機関の統廃合を含む見直しがあり、平成9年4月に南国農業改良普及センターは中央農業改良普及センターと統合した。統合後の管轄地域は、高知市、南国市、鏡村、土佐山村となったため、農業者等の利便性を考慮して、平成11年4月に管轄地域の中央部に位置する高知市高須に新庁舎を建設し移転した。平成12年1月から中国四国農政局高知三波川帯農地保全事業所（以下「中国四国農政局」という。）に有償貸付をしている。

貸付をしていない南側の敷地1,019.28㎡（全体の面積－貸付面積）は未利用となっている。

#### ②要約表

物件名		住所	
旧中央（南国）農業改良普及センター		高知県南国市立田杉元 405	
所管課	地目	財産区分	取得年月
環境農業推進課	宅地	普通財産	平成4年2月（土地） 平成4年7月（建物）
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	3,269.81	58,203,000	99,451,270
建物	656.50	123,560,000	50,722,547
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
一部利用	有	無	無

③写真

本件建物



未利用地



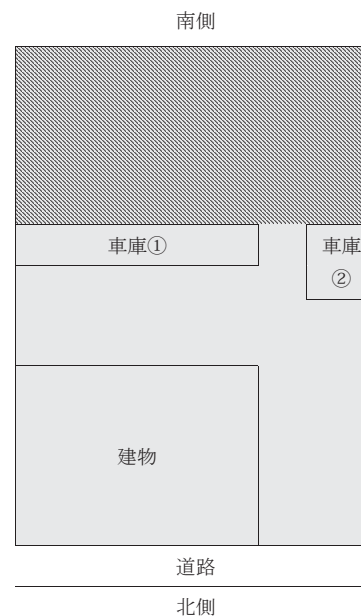
車庫①



車庫②（中国四国農政局所有）



④図示



注1) 網かけ部分が未利用地である。

注2) 建物及び車庫①は県が所有している。

車庫②は中国四国農政局が所有している。

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、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。

## (6) 旧林業試験場

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和41年9月に蚕業試験場として購入した。平成8年10月から平成13年9月まで林業試験場（現森林技術センター）の仮移転に伴う事務所または試験研究材料等の保管施設として活用した。平成13年12月から学校法人高知工科大学（現公立大学法人高知工科大学）へ研究用施設として土地6,686.98㎡（実測）及び建物1,115.14㎡を貸し付けている。平成21年3月まで有償貸付としていたが、公立大学法人へ移行したことにより平成21年4月から無償貸付としている。同法人への貸付を行っていない残りの土地の大部分は、過去は桑畑として利用されていたが、現在は山林で未利用となっている。

#### ②要約表

物件名		住所	
旧林業試験場		高知県香美市土佐山田町楠目甫照1664外	
所管課	地目	財産区分	取得年月
林業環境政策課	宅地 農地	普通財産	昭和41年9月（土地） 昭和43年3月～ 平成8年9月（建物）
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	45,315.45	不明	57,422,656
建物	1,552.87	57,889,135	30,865,067
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
一部利用	有	無	無

### ③写真

旧桑畑（未利用地）



廃棄物



本件建物のうちの2棟（無償貸付）



旧桑畑横に駐車されていた軽トラック



廃棄場所となっている建物①



廃棄場所となっている建物②



## 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、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。

「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、適切に対処すべきである。

### 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さないのであれば、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。

### 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。

「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。

## (7) 旧窪川土木事務所庁舎

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和41年9月に取得した土地に、窪川土木事務所庁舎を新築した。平成8年9月に庁舎を別の場所に新築移転したことにより用途廃止をした。その後は利用されておらず、平成13年度以降、一般競争入札を数回実施したが落札されていない。現在も売却中である。

#### ②要約表

物件名		住所	
旧窪川土木事務所庁舎		高知県高岡郡四万十町古市町 58-3	
所管課	地目	財産区分	取得年月
建設管理課	宅地	普通財産	昭和41年9月（土地） 昭和42年3月～ 平成3年3月（建物）
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	1,067.11	不明	58,067,857
建物	861.92	62,159,000	23,435,114
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

#### ③写真

本件建物①



本件建物②



## 2) 監査の結果及び意見

## 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。

「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。

## (8) 高知県教育センター（分館）

## 1) 財産の概況

## ①取得の経緯及び現況

昭和39年9月に高知県理科教育センターとして建築し、平成10年4月まで同目的で使用した。平成10年12月から同じ敷地にある高知県立西高等学校の生徒の部活動で使用していたが、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たため、平成20年5月に立ち入りを禁止し、平成22年1月に取り壊すこととなった。

## ②要約表

物件名		住所	
高知県教育センター（分館）		高知県高知市鴨部2丁目5-60	
所管課	地目	財産区分	取得年月
教育政策課	—	行政財産	昭和39年9月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
建物	2,585.86	75,740,000	58,082,952
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

## ③写真

本件建物外観①



本件建物外観②



## 2) 監査の結果及び意見

### 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、「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

### 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。

## (9) 高知東高等学校

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和48年度に学校の敷地として利用する目的で、土地開発公社に先行取得を依頼したが、そのうち、一部分が飛び地（本件土地）となっている。昭和51年3月に県が高知県土地開発公社から本件土地を購入したが、学校敷地から外れた飛び地のため学校開校時から現在まで利用されていない。

なお、平成10年度に一般競争入札を実施したが応札者はなかった。

#### ②要約表

物件名		住所	
高知東高等学校		高知市一宮大平 3124	
所管課	地目	財産区分	取得年月
総務福利課	宅地	普通財産	昭和51年3月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	485.50	12,923,334	30,427,320
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

#### ③写真

飛び地（奥に見えるのが高知東高等学校校舎）



## 2) 監査の結果及び意見

### ①当初計画について（意見）

本件土地は傾斜地の上方部にあり、進入路も狭く自動車（軽四）も入れないような土地であり、下方部の土地が購入できなかったため、飛び地となったものである。

事前に隣地の買収可否について十分な調査を実施していれば、飛び地となることはなかったはずである。

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、未利用となっている。

通常の経済人であれば、学校敷地の拡張に際して、東高等学校の隣接地から順次買収することを計画するはずであり、学校敷地から最も遠方を先行取得した県の対応は、一般の感覚では理解を超えるものである。

今後、同様の事例が起きないよう、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。

### 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。

所管課のこうした対応は、公有財産の有効活用という視点を欠くものであり、職務怠慢と言わざるを得ない。

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。

## (10) 高知東高等学校補助グラウンド

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

高知東高等学校の補助グラウンド（テニスコート）を拡張する目的で、昭和59年3月に拡張予定地の交換用地として取得した。

しかし、取得後に交換の交渉は不調となったため、取得時から現在まで未利用地となっている。

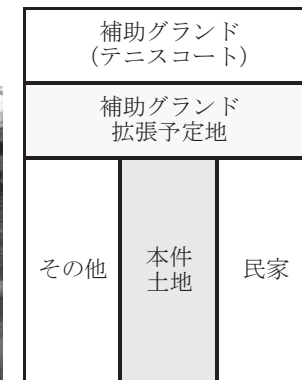
#### ②要約表

物件名		住所	
高知東高等学校補助グラウンド		高知市一宮岩端 3177	
所管課	地目	財産区分	取得年月
総務福利課	宅地	行政財産	昭和59年3月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	355.95	24,260,128	20,282,030
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

#### ③写真



#### ④図示





## 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、「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

### ②当初の契約について（結果）

県は昭和59年3月に、補助グランド拡張予定地所有者（以下「所有者」と本件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。

所管課からは、仮承諾書は県と所有者の土地の交換予約が成立したことを明確にするものであるが、当事者間に権利義務関係は生じないため、所有者は土地の交換を拒否できるとの回答を得た。

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。

昭和59年の取得であり、詳細な経緯は不明であるが、所管課の職責の放棄というべき事態である。

通常の経済人であれば、仮承諾書の入手時に法的性質を確認するか、もしくは、三者契約を締結するはずである。

本件事例の失敗を検証し、再発防止を図る必要がある。

### 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。

所管課のこうした対応は、問題を先送りしているに過ぎず、職責の放棄と言わざるを得ない。

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。

## (11) キジ養殖場

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和42年度にキジ養殖場の敷地として土地を取得し、昭和44年度に施設が完成した。その後、昭和46年度に施設増設のため土地を追加取得し、以後、昭和53年度まで順次施設を増築した。

平成15年9月まで社団法人高知県猟友会に貸付けていたが、施設の閉鎖に伴い、現在まで未利用となっている。

なお、平成20年12月に土地全体の測量を実施したが、境界の一部分について異議が申し立てられ、現在協議調整中である。

#### ②要約表

物件名		住所	
キジ養殖場		室戸市室津奥大ノ川783他2筆	
所管課	地目	財産区分	取得年月
鳥獣対策課	原野	普通財産	昭和42年度(土地) 昭和44年度(建物)
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	12,456.00	7,444,000	50,266,904
建物	704.20	13,054,290	3,245,346
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

#### ③写真

養殖施設



養殖場



## 2) 監査の結果及び意見

### 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。

### 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。

「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。

## (12) 仁淀高等学校

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和23年の佐川高等学校仁淀分校の開校時から学校敷地として無償で借用していたが、昭和52年に仁淀中学校組合、旧吾川村、旧仁淀村から寄付を受けた。

現在も仁淀高等学校の学校敷地として利用しているが、平成23年3月末をもって廃校することが決定している。校舎（昭和56年度完成）については、現在の耐震基準を満たしていないため、閉校後に取壊すことが予定されている。

また、仁淀高等学校敷地については、約2/3が仁淀川町及び民有地からの借地であり、当該借地は校舎等を取壊し後に返却する予定となっている。仁淀川町からの借地は無償であるが、民有地については、年間約2百万円の賃借料を支払っている。

校舎等の取壊し後の県有地の取扱について、詳細は未定であるが、県有地の一部に記念碑を移設することが検討されている。

#### ②要約表

物件名		住所	
仁淀高等学校		吾川郡仁淀川町大渡ヲカダヤシキ 183 - 1	
所管課	地目	財産区分	取得年月
総務福利課	宅地	行政財産	昭和52年3月(土地) 昭和56年3月(建物)
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	1,773.34	不明	8,582,965
建物	3,671.53	385,564,640	133,722,214
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	無	無	無

#### ③写真

校舎



記念碑





## 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。

「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、適切に対処すべきである。

### 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。

### ③敷地の一体管理について（結果）

当該土地は添付の地図のように、道路用地と隣接しており道路課と管財課がそれぞれ所管している状況である。

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。

### 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。

「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。

## 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（東糺町）

#### 1) 財産の概況

##### ①取得時の経緯及び現況

当該土地は、昭和27年に須崎保健所所長公舎用地として45坪を購入し、その後、須崎保健所運営協議会から51坪の寄付を受けたものである。

須崎土木所長公舎を平成17年1月に取壊した後利用がなく、現在まで未利用となっている。

なお、当該土地への進入路は1メートル程度であり車両の進入が不可能である。また、都市計画法の都市計画区域内にあるため、原則として4メートル以上の道路への接道義務が生じるが、進入路が1メートル程度であり、当該接道義務を満たしていない。このため、当該土地は売却が困難とのことである。

##### ②要約表

物件名		住所	
須崎職員宿舍（東糺町）		高知県須崎市須崎東糺108外	
所管課	地目	財産区分	取得年月
健康長寿政策課	宅地	行政財産	昭和27年3月、6月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	315.00	不明	7,654,500
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

##### ③写真



## 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、「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

## (2) 旧須崎職員住宅（大間西町）、須崎職員宿舎（多ノ郷）

## 1) 財産の概況

## ①取得時の経緯及び現況

旧須崎職員住宅（大間西町）及び須崎職員宿舎（多ノ郷）は、隣接地であり、一体として監査の結果を述べることとする。

## 【旧須崎職員住宅（大間西町）】

昭和33年9月に県職員宿舎敷地として、須崎市公民館敷地（県有地）と交換などにより取得したものであり（詳細不明）、平成7年度に職員住宅を取壊した後、更地となっている。

なお、平成8年に一般国道及び須崎道路用地として、敷地の一部を高知県土地開発公社に売却している。

## 【須崎職員宿舎（多ノ郷）】

昭和47年3月に上記の旧須崎職員住宅（大間西町）の道路用地として購入したものである。

## ②要約表

物件名		住所	
旧須崎職員住宅（大間西町）		須崎市大間西町 231 - 1、233 - 3	
所管課	地目	財産区分	取得年月
農政企画課	宅地	普通財産	昭和33年9月
種別	公簿面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地（231-1）	537.78	不明	22,996,512
土地（233-3）	242.78		
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	有	無

物件名		住所	
須崎職員宿舎（多ノ郷）		須崎市多ノ郷灘甲 4462-8	
所管課	地目	財産区分	取得年月
農政企画課	宅地	普通財産	昭和47年3月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	150.00	不明	5,343,092
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

③写真

旧須崎職員住宅（大間西町）231-1



旧須崎職員住宅（大間西町）231-3

注）駐車車両は、すべて外部監査人及び県担当者の車両である。



須崎職員宿舎（多ノ郷）



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、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。

「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、適切に対処すべきである。

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。

③隣接する道路用地について（結果）

須崎職員宿舎（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のことである。

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。

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) 越知地区（円福）職員住宅

#### 1) 財産の概況

##### ①取得の経緯及び現況

昭和39年7月に地方職員共済組合から資金を借入れて県が65万円で購入し（所有権は地方職員共済組合）、昭和56年1月に借入資金の償還が完了したことにより、所有権が県に移転したものである。なお、昭和56年11月に越知町中央公園北側取付道路敷地として、敷地の一部（50㎡）を越知町に売却している。

現在の職員住宅については、昭和61年に建築されたが、平成20年度から入居者がなく、高知市からの通勤が可能であるとして、平成21年度からは入居募集も停止し、売却を検討中である。

##### ②要約表

物件名		住所	
越知地区（円福）職員住宅		高岡郡越知町越知甲円福1628-8	
所管課	地目	財産区分	取得年月
建設管理課 職員厚生課	宅地	行政財産	昭和56年1月(土地) 昭和61年3月(建物)
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	527.63	651,963	15,966,611
建物	137.97	26,534,000	10,689,861
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

##### ③写真



### 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、「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

#### ②土地及び建物の一体管理について（結果）

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。

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。

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。

#### ③売却までの意思決定について（意見）

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。

「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。

#### (4) 旧中央西福祉保健所所長公舎

##### 1) 財産の概況

###### ①取得の経緯及び現況

昭和47年に旧中央西福祉保健所所長公舎として使用するために、交換により取得したことは判明しているが、詳細は不明である。

平成17年度に建物を取壊し、土地を売却するために平成20年度に境界確定のための測量を実施したが、隣地の地権者が県外在住であり境界確定の立会に協力を得られず、境界が確定しないため、売却手続が進んでいない。

###### ②要約表

物件名		住所	
旧中央西保健所所長公舎		高岡郡佐川町会処橋 甲 816 - 3	
所管課	地目	財産区分	取得年月
健康長寿政策課	宅地	行政財産	昭和47年
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	262.00	不明	5,043,500
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

###### ③写真



#### 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、「1. (2) 物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

##### ②境界確定について（結果）

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。



## (5) 旧茂串町職員宿舎敷地

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和38年3月に取得し、茂串町職員宿舎敷地として使用した。平成10年3月に宿舎の取り壊しにより用途廃止をした。その後は利用されておらず、平成12年度以降、一般競争入札を数回実施したが落札されていない。現在も売却中である。

#### ②要約表

物件名		住所	
旧茂串町職員宿舎敷地		高知県高岡郡四万十町茂串町9-3	
所管課	地目	財産区分	取得年月
建設管理課	宅地	普通財産	昭和38年3月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	535.87	不明	25,871,267
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

#### ③写真

本件土地①



本件土地②



### 2) 監査の結果及び意見

#### ①売却までの意思決定について（意見）

宿舎取り壊し前の数年間は入居がなく、宿舎が老朽化していたため、取り壊したとのことである。宿舎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。

「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。

## (6) 高知短期大学城北町宿舎

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和32年に交換により土地を取得した。昭和49年に公立学校共済組合から資金を借入れて県が教職員宿舎3棟を建築し（所有権は公立学校共済組合）、平成元年9月及び平成2年3月に借入資金の償還が完了したことにより、所有権が県に移転したものである。

建物が劣化したため、入居者の退出に合わせて使用を中止することとし、1棟は平成15年3月に、1棟は平成17年3月に、残りの1棟は平成20年3月に使用を中止し、現在売却の手続を進めている。

#### ②要約表

物件名		住所	
高知短期大学城北町宿舎		高知県高知市城北町106-1	
所管課	地目	財産区分	取得年月
私学・大学支援課	宅地	行政財産	昭和32年3月（土地） 平成元年9月（建物） 平成2年3月（建物）
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	425.91	不明	59,414,445
建物	188.26	14,324,241	1,907,622
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

#### ③写真

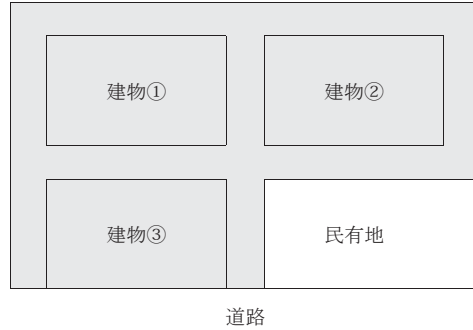
本件建物のうちの1棟



本件建物3棟（敷地入口から撮影）



## ④図示



注1) 色塗り部分が県有地である。

注2) 建物①は平成15年3月、建物②は平成17年3月、建物③は平成20年3月に退出している。

## 2) 監査の結果及び意見

## 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、「1. (2) 物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

## ②敷地の利用について（結果）

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。

これは、平成17年3月時点において建物③以外の宿舎に空室がなく、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。

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。

建物③の入居者が退去するまで具体的な施策を講じなかった所管課の対応は、県有財産の有効活用への意識が低いと言わざるを得ない。

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。

## (7) 旧宿毛高校大月分校家ノシモ宿舎

## 1) 財産の概況

## ①取得の経緯及び現況

昭和52年3月に公立学校共済組合から資金を借入れて県が購入し(所有権は公立学校共済組合)、平成4年9月に土地の借入資金の償還が完了したことにより、所有権が県に移転したものである。

建物は、昭和53年から昭和57年にかけて建築され、平成18年4月まで職員住宅として利用されていたが、今後の利用が見込めないため用途廃止となった。用途廃止後は売却を予定しており、購入希望者がいれば、測量及び不動産鑑定評価を行い、一般競争入札を実施することとしている。

## ②要約表

物件名		住所	
旧宿毛高校大月分校家ノシモ宿舎		幡多郡大月町弘見 4050-3	
所管課	地目	財産区分	取得年月
総務福利課	雑種地	普通財産	平成4年9月(土地) 平成5年9月(建物) 平成6年3月(建物) 平成7年3月(建物) 平成12年3月(建物)
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	1,629.85	21,141,000	15,499,058
建物	416.33	54,497,783	19,119,912
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

## ③写真

旧職員宿舎



旧職員宿舎



## 2) 監査の結果及び意見

## ① 広告方法について(意見)

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。

追加費用なく広告する例として、一般競争入札の物件とは区別し、高知県のホームページに住所、面積、参考価格(固定資産税評価額など、客観性を有する金額)等を掲示する方法が考えられる。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(「第7. 遊休資産に関する監査の結果及び意見」参照)。

## (8) 旧室戸高校ハチダ宿舍、旧室戸高校大ツボ宿舍

## 1) 財産の概況

## ① 取得の経緯及び現況

旧室戸高校ハチダ宿舍及び旧室戸高校大ツボ宿舍については、隣接地であり、監査の結果及び意見を一体で述べることとする。

## 【旧室戸高校ハチダ宿舍】

昭和55年に土地を無償譲受した。現在の職員住宅については、昭和63年3月に公立学校共済組合から資金を借入れて県が建築し(所有権は公立学校共済組合)、平成11年3月に借入資金の償還が完了したことにより、所有権が県に移転したものである。平成19年8月以降入居者がなく、今後の入居も見込めないため用途廃止となった。

## 【旧室戸高校大ツボ宿舍】

昭和44年に土地を取得した。現在の職員住宅については、昭和63年3月に公立学校共済組合から資金を借入れて県が建築し(所有権は公立学校共済組合)、平成11年3月に借入資金の償還が完了したことにより、所有権が県に移転したものである。平成19年3月以降入居者がなく、今後の入居も見込めないため用途廃止となった。

## ② 要約表

物件名		住所	
旧室戸高校ハチダ宿舍		室戸市室戸岬町ハチダ 4114-2	
所管課	地目	財産区分	取得年月
総務福利課	宅地	普通財産	昭和55年3月(土地) 平成11年3月(建物)
種別	面積(m <sup>2</sup> )	取得価格(円)	台帳価格(円)
土地	505.77	無償	7,009,415
建物	155.77	27,113,573	12,315,077
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

物件名		住所	
旧室戸高校大ツボ宿舍		室戸市室戸岬町大ツボ 4092-1	
所管課	地目	財産区分	取得年月
総務福利課	宅地	普通財産	昭和56年3月(土地) 平成11年3月(建物)
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	285.00	1,066,739	3,949,786
建物	155.76	27,113,573	12,314,806
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

## ③写真

旧室戸高校ハチダ宿舍



旧室戸高校大ツボ宿舍



## 2) 監査の結果及び意見

## ①売却までの意思決定について（意見）

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。

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。

「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。

## (9) 旧東部保健所所長公舎

## 1) 財産の概況

## ①取得の経緯及び現況

昭和43年3月に旧東部保健所所長公舎として土地及び建物を取得した。平成13年3月に入居者が退去して以降、現在まで入居者はなく、未利用となっている。

平成16年12月に土地家屋調査士による測量を実施したが、境界についての隣地所有者の同意が得られないため、境界の確定に至っていない。

## ②要約表

物件名		住所	
旧東部保健所所長公舎		安芸市港町2丁目619番6	
所管課	地目	財産区分	取得年月
健康長寿政策課	宅地	行政財産	昭和43年3月(土地) 昭和43年3月(建物)
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	254.18	1,630,000	12,581,910
建物	64.88	1,350,000	506,652
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	有

## ③写真



## 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、「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

### ②境界確定について（結果）

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。

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。

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。

## 5. 福祉関係の物件に関する監査の結果及び意見

### （1）福祉関係の物件に共通する監査の結果及び意見

#### 1) 無償貸付の期間について（意見）

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。

貸付契約締結時の決裁書を閲覧したところ、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と、無期限の無償貸付となるおそれがある。

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。

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。

## (2) 双名園敷地

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和29年7月に久礼町から養老院双名園敷地として寄付を受けた。

平成15年4月に社会福祉法人ふるさと自然村に施設を無償譲渡し、福祉事業の運営を移管した。その際交わされた高知県立双名園の移管に関する協定書に基づき、土地を無償貸付している（郵便ポスト設置部分を除く）。

#### ②要約表

物件名		住所	
双名園敷地		高岡郡中土佐町久礼落合 5998	
所管課	地目	財産区分	取得年月
高齢者福祉課	宅地	普通財産	昭和29年7月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	6,525.70	不明	173,678,243
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	無	無

#### ③写真

双名園外観①



双名園外観②



## 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、「5. (1) 福祉関係の物件に共通する監査の結果及び意見」に記載のとおり、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。

### ②職員駐車場の利用料について（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。

### ③貸付料の減免について（意見）

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。減免額は平成20年度からの3年間で20,744千円である。

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。

同法人の福祉事業（双名園）に係る平成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、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。

### （3）南海学園

#### 1）財産の概況

##### ①取得の経緯及び現況

昭和25年12月より順次、県立精神薄弱児施設敷地として土地を取得した。

平成18年4月に社会福祉法人来島会に施設を無償譲渡し、福祉事業の運営を移管した。その際交わされた南海学園の移管に関する協定書に基づき、土地を無償貸付している。

##### ②要約表

物件名		住所	
南海学園		南州市大そね乙 2288	
所管課	地目	財産区分	取得年月
障害保健福祉課	宅地/学校用地	普通財産	昭和25年12月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	23,148.95	不明	1,016,598,417
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
貸付地	有	無	無

##### ③写真

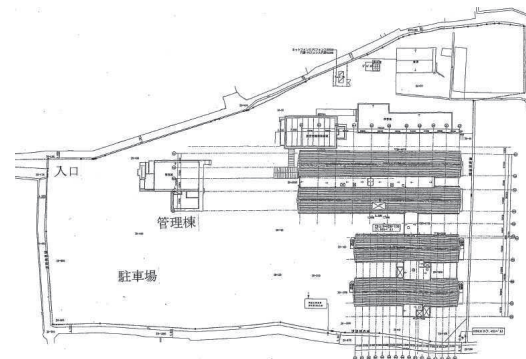
入り口付近



園舎



#### ④配置図



#### 2）監査の結果及び意見

##### ①土地の有効活用について（結果）

当該施設の敷地は広大であり、入り口付近に管理棟と駐車場があるのみでその他特別に利用している形跡はない。

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。

早急に同法人と土地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。

##### ②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、「5.（1）福祉関係の物件に共通する監査の結果及び意見」に記載のとおり、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。

##### ③職員駐車場の利用料について（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。

**(4) 清香園****1) 財産の概況****①取得の経緯及び現況**

昭和35年1月に個人から土地の寄付を受けた（詳細不明）。その後、高知県立清香園（養護老人ホーム）敷地として、昭和52年から昭和57年にかけて、安芸市土地開発公社などから追加取得している（詳細不明）。

平成13年2月に社会福祉法人香南会に施設を無償譲渡し、福祉事業の運営を移管した。その際交わされた高知県立清香園の移管に関する協定書に基づき、土地を無償貸付している。

**②要約表**

物件名		住所	
清香園		安芸市川北大島甲 3733-1	
所管課	地目	財産区分	取得年月
高齢者福祉課	宅地	普通財産	昭和35年1月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	6,522.74	不明	118,713,868
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	無	無

**③写真**

正面



裏手

**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、「5. (1) 福祉関係の物件に共通する監査の結果及び意見」に記載のとおり、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。

**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。



## (5) 中村養護学校旧体育館

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

中村養護学校（旧幡多盲ろう学校）の体育館として昭和43年に建設された。同校の移転後は学校開放事業施設として活用してきた。

平成13年から旧体育館敷地 493.26㎡（本件土地の一部）及び旧体育館（本件建物）489.27㎡を四万十市に社会体育施設として無償貸与している。また、平成19年から515.6㎡（実測による本件土地の一部）を社会福祉法人高知県知的障害者育成会に共生作業所敷地として貸付料の1/2を減免し年間328千円で貸し付けている。

#### ②要約表

物件名		住所	
中村養護学校旧体育館		高知県四万十市古津賀ヨナガリデン 1409-ハ及び1409-ロ	
所管課	地目	財産区分	取得年月
総務福利課	宅地	普通財産	昭和42年3月（土地） 昭和47年7月（土地） 昭和43年3月（建物）
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	862.97	不明	27,509,757
建物	489.27	11,620,000	6,315,365
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	無	無

#### ③写真

旧体育館表（手前） 共生作業所（奥）



旧体育館裏



廃棄物



旧体育館表と廃棄物



### 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、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。

「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、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。

#### 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の職員の自動車数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。

#### 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。

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

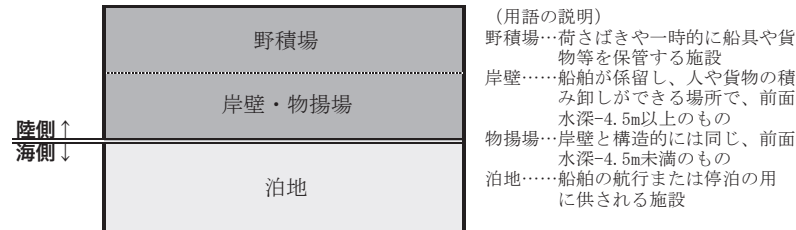
1) 港湾施設の管理について（結果）

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、県と漁協の関係を明確にする必要がある。

2) 参考：港湾施設の用語



(2) 宿毛湾港丸島（建設着工記念礎石）

1) 財産の概況

①取得の経緯及び現況

昭和62年6月に、西南中核工業団地で生産される貨物を取り扱うための埠頭用地を造成するため、高知県土地開発公社より当該土地を取得した。

②要約表

物件名		住所	
宿毛湾港丸島（建設着工記念礎石）		高知県宿毛市大島丸島 1087	
所管課	地目	財産区分	取得年月
港湾課	宅地	普通財産	昭和62年6月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	66,937.00	不明	47,561,266
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	有	無

③写真

野積場① (有償貸付)



野積場② (有償貸付)



物揚場に揚げられている船  
(現地調査後撤去)



物揚場に置かれているクレーン



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タシマクリエーショ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。

「1. (2) 物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、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。

(3) 下ノ加江外港埠頭用地

1) 財産の概況

①取得の経緯及び現況

利用船の大型化や隻数増加が進んだことにより、取得当時の既存施設では対処が難しくなったため、第6次港湾整備計画において、新たに物揚場を整備しその背後に野積場を整備することを計画し、公有水面を埋め立てて当該用地を確保した。

平成21年9月1日における占用許可の状況は次のとおりである。

相手方	占用用途	当初占用許可	占用面積 (㎡)	占用料 (年)
漁協	冷凍庫	平成6年4月	430	222,130
	作業場	平成6年4月	1,826	943,320
土佐清水市	急速冷凍施設等	平成20年10月	351	550,590
(株)土佐清水元気プロジェクト	事務所等	平成21年5月	32	56,880

②要約表

物件名		住所	
下ノ加江外港埠頭用地		高知県土佐清水市下ノ加江小串149-2	
所管課	地目	財産区分	取得年月
港湾課	宅地	普通財産	昭和63年7月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	11,126.00	178,350,000	126,283,505
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	有	無

③写真

漁協作業場 (奥左) 漁協冷凍庫 (奥右) 資材等 (手前) 漁協冷凍庫 (奥)



回頭泊地にある生け簀



回頭泊地にある仮設栈橋



## 2) 監査の結果及び意見

### 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規定されている。

不適切な利用状況が放置されており、所管課の職務怠慢である。

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、「6.（1）港湾関係の物件に共通する監査の結果及び意見」に記載しているとおり、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。

### 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。文書を保管しなければならないとする趣旨が理解されていないと考えられる。

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。

## （4）宿毛湾港池島小型船だまり

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

平成8年7月に宿毛湾整備事業のふ頭用地として土地1,337.25㎡を購入し、平成12年2月に宿毛市から無償で土地2,545.46㎡を取得した。土地は取得時より、港湾として利用されている。

#### ②要約表

物件名		住所	
宿毛湾港池島小型船だまり		宿毛市池島ヌカツカ 1124-5 外	
所管課	地目	財産区分	取得年月
港湾課（幡多土木）	雑種地	普通財産	平成8年7月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	3,812.40	21,594,437	29,892,265
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	無	有	無

## ③写真

車両



プレジャーボート



廃棄物



## 2) 監査の結果及び意見

## ①一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、泊地に浮棧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。

「1.（2）物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、適切に対処すべきである。

## 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。

「6.（1）港湾関係の物件に共通する監査の結果及び意見」に記載しているとおり、漁協との管理関係を明確にする必要がある。

## (5) 手結港新外港埋立地

## 1) 財産の概況

## ①取得の経緯及び現況

平成9年10月及び平成10年12月に埋立により取得した土地である。当該土地については、漁協の管理棟敷地部分を漁協に売却した。また、漁協が利用している倉庫等の施設の敷地部分については貸付けを行なっている。

## ②要約表

物件名		住所	
手結港新外港埋立地		香南市夜須町手結海光庵 7-5	
所管課	地目	財産区分	取得年月
港湾課	宅地	普通財産	平成9年10月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	4,792.08	115,009,920	126,595,386
利用状況	貸付又は目的使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	無	有	無



## (6) 室戸岬漁港残土処理用地

### 1) 財産の概況

#### ①取得時の経緯及び現況

昭和46年度から昭和49年度にかけて実施された室戸岬漁港の整備工事に伴い生じた土砂の土捨場に供するために、漁港区域外の山間部に用地を購入し、476,283㎡の残土処理を実施したものである。昭和50年度に、土止めのための植樹を行い造成が完了している。

#### ②要約表

物件名		住所	
室戸岬漁港残土処理用地		室戸市室戸岬町東大谷ヨリ東 6882 - 8	
所管課	地目	財産区分	取得年月
漁港漁場課	雑種地	行政財産	昭和46年12月
種別	延床面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	51,950.00	不明	14,753,357
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	不明	無

#### ③写真



## 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、「1. (2) 物件全般に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、早期に用途廃止手続を実施すべきである。

### 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。

今回の監査が実施されるまで、長年に渡り県職員による定期的な現地調査が実施されていないために、こうした事態が生じたものであり、所管課はその管理責任を十分に果たしていない。

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。

## (7) 室津港改修工事現場見張小屋

### 1) 財産の概況

#### ①取得時の経緯及び現況

昭和40年2月に室津港改修工事の現場見張小屋として使用するために建築されたものであり、平成8年から平成18年まで高齢者の憩いの家として室戸市へ無償貸与していたが、建物の老朽化により現在まで未利用となっている。

今後も利用計画がなければ、取壊しを含めた検討をする予定である。

#### ②要約表

物件名		住所	
室津港改修工事現場見張小屋		室戸市室津後免 2864 番地	
所管課	地目	財産区分	取得年月
建設管理課	—	普通財産	昭和40年2月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
建物	49.68	655,500	273,125
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

#### ③写真



## 2) 監査の結果及び意見

### 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。



## 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

### (1) 年金福祉事業団関連の物件の概要

昭和48年頃から、県の保養基地誘致方針を受け、県及び須崎市の土地開発公社が横浪保養基地用地として坂内地区、竜地区、光松地区の3地区を先行取得した（詳細不明）。

その後、年金福祉事業団（以下「事業団」という。）の保養基地計画の縮小によりこれらの先行取得地の一部（坂内地区と竜地区）が事業団の買い上げ対象から外れたため、坂内地区の全部と竜地区の一部が未利用地となった（詳細不明）。

県はこれらの未利用地を昭和52年3月に、坂内コロニー建設用地として、県及び須崎市土地開発公社から取得したが、その後、坂内コロニーは建設されず、その多くが現在まで未利用地となっている。

### (2) 横浪運動広場、須崎運動公園予定地、横浪緑地公園用地

#### 1) 財産の概況

##### ①取得の経緯及び現況

横浪運動広場（坂内地区）については、グラウンドとして昭和56年9月から須崎市へ無償貸付を行っている。

須崎運動公園予定地（坂内地区）については、平成9年10月に、「須崎市運動公園等の整備のあり方について」の報告書が県と市の関係者で構成される須崎運動公園等整備研究会により提出されている。当該報告書では、遊休地の複合的な開発として、体育館、温水海水プール、オートキャンプ場、鳴無舟だまり、海洋レジャー基地の5項目の事業が提案されている。

その後、須崎市が市有地に体育館（須崎市立スポーツセンター）を建設したことにより、県所有の須崎運動公園予定地の一部6,343㎡（公簿）を、須崎市立スポーツセンターの駐車場として平成10年9月から須崎市へ無償貸付を行っている。

横浪緑地公園用地（竜地区）については、一部（僅少）を電信柱を支える支線用地として貸し付けている。

なお、須崎運動公園予定地（坂内地区）及び横浪緑地公園用地（竜地区）の貸付を行っていない残りの土地の現況は広大な山林であり、現在も未利用のままとなっている。

## ②要約表

### ア横浪運動広場（坂内地区）

物件名		住所	
横浪運動広場		高知県須崎市浦ノ内東分コサキ3781-3 外	
所管課	地目	財産区分	取得年月
観光政策課	雑種地	普通財産	昭和52年3月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	12,970.31	（注1）	39,883,841
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	無	無

### イ須崎運動公園予定地（坂内地区）

物件名		住所	
須崎運動公園予定地		高知県須崎市浦ノ内東分ヲサコ2536 外	
所管課	地目	財産区分	取得年月
観光政策課	雑種地	普通財産	昭和52年3月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	199,769.30	（注1）	524,297,752
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
一部利用	有	無	無

（注1）取得価格は、「（3）坂内土地改良区貸付用地」を含む坂内地区全体で804,140,171円である。

### ウ横浪緑地公園用地（竜地区）

物件名		住所	
横浪緑地公園用地		土佐市宇佐町竜字畑ヶ田63-2	
所管課	地目	財産区分	取得年月
観光政策課	森林	普通財産	昭和51年度
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	218,532.68	不明	163,000,974
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用（一部貸付）	無	無	有

## ③写真

横浪運動広場①



須崎運動公園予定地（スポーツセンター）



須崎運動公園予定地（駐車場）



横浪緑地公園用地



## 2) 監査の結果及び意見

## 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。

## 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。

## 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。

取得時の計画を慎重に吟味し、実行確実な計画に基づき取得する必要がある。本件については、取得時の計画が杜撰であったと言わざるを得ない。

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。

### (3) 坂内土地改良区貸付用地（元坂内コロニー建設用地）

#### 1) 財産の概況

##### ①取得の経緯及び現況

本件土地に生コン基地を設置する話があったが、大規模年金保養基地用地の周辺であったことから生コン基地の敷地として利用されることが好ましくなかったため、取得した。

土地 1,959 m<sup>2</sup>のうち、1,424 m<sup>2</sup>は昭和 61 年より現在まで特定非営利活動法人へ無償貸付し、残りの 460 m<sup>2</sup>は未利用地である。

##### ②要約表

物件名		住所	
坂内土地改良区貸付用地		須崎市浦ノ内東分字コワダ 2936 外	
所管課	地目	財産区分	取得年月
観光政策課	雑種地	普通財産	昭和 51 年度
種別	面積 (m <sup>2</sup> )	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	1,959.00	42,009,981	4,188,872
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
一部利用	有	無	無

##### ③写真

無償貸付地



未利用地



### 2) 監査の結果及び意見

#### 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。

#### 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。

8. その他の物件に関する監査の結果及び意見

(1) 稲荷町県有地

1) 財産の概況

①取得時の経緯及び現況

昭和44年1月に、帯屋町及び塩田町県有地と稲荷町四国電力所有地の交換により、取得したものである。

昭和44年3月に職業安定所敷地として、敷地の一部を国に売却し、残地を昭和54年8月から現在まで、高知県庁消費生活協同組合に配送センター用地として貸付けている。

②要約表

物件名		住所	
稲荷町県有地		高知市稲荷町610番	
所管課	地目	財産区分	取得年月
管財課	宅地	普通財産	昭和44年1月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	673.93	48,943,649	97,045,920
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	無	無

③写真

正面



裏手



2) 監査の結果及び意見

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。

平成21年度における貸付料の状況は、以下のとおりである。

（単位：千円）

減額前貸付料		実際貸付料		減免額
敷地全体の貸付料	3,881	職員駐車場	144	
		介護福祉センター事業	190	
		同事業に係る駐車場	34	
計	3,881		369	3,512

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。

厳しい県財政の中にあつて、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。

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。

こうした事態に対して、所管課が現状を把握できていないのは、公有財産の管理者としての注意義務を欠くものであり、職責の放棄というべき事態である。

早急の実態を把握し、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。

### 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。

上述の駐車場で述べたように、所管課はこうした実態を何ら把握しておらず、公有財産の管理者として、その機能はほとんど果せていないと考えられる。

早急に実態を調査し、証明写真機などについて、一定の措置を講ずる必要がある。結果の詳細は、「第3. 行政財産に関する監査の結果及び意見」に記載している。

### (2) 甲浦ビーチハウス

#### 1) 財産の概況

##### ①取得時の経緯及び現況

平成9年7月に、白浜海水浴場利用者の便益を高めるため、海岸環境整備事業の一環として、シャワー及びトイレ施設を建設したものであり、竣工時から現在まで海水浴利用者等に利用されている。

##### ②要約表

物件名		住所	
甲浦ビーチハウス		安芸群東洋町白浜	
所管課	地目	財産区分	取得年月
海岸課	—	行政財産	平成9年7月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
建物	399.67	144,026,400	80,749,214
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用中	無	無	無

##### ③写真



#### ④事業計画の概況

当該シャワー及びトイレ施設は、当初の事業計画における白浜海水浴場の利用者見込を元に設計・建設されている。当該見込は、i) 砂浜面積からの予測、ii) 白浜海水浴場の利用実績からの予測、を比較することによって、決定されている。

##### i) 砂浜面積からの予測

「人工海浜の建設技術マニュアル 昭和54年4月 運輸省港湾局」に基づき、一人あたりの砂浜面積などの一定の係数を用いることで計算されており、年間海水浴客数は52,000人とされている。

##### ii) 白浜海水浴場の利用実績からの予測

(単位：人)

年度	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	平均
利用者数	46,840	35,320	27,949	24,985	29,000	41,450	30,013	33,651

当初の事業計画書では、上記の利用者実績について、昭和60年の46,840人を46,000人とした上で、これに伸び率1.25（高知県における将来観光入込客数）を乗じ、年間海水浴客発生量を57,500人としている。

上記ii)がi)に比して多すぎるため、最終的な需要見込をi)の52,000人としている。

他方、平成4年度から平成20年度までの実績は、以下のとおりであり、最終的な需要見込である52,000人を上回った年度は1度もない状況である。

(単位：人)

年度	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11
利用者数	27,592	23,379	32,185	23,436	25,484	27,398	38,177	18,667
年度	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
利用者数	24,796	24,734	15,190	18,873	16,911	13,800	12,720	8,073
年度	H20	平均						
利用者数	7,081	21,088						

#### 2) 監査の結果及び意見

##### ①当初計画の需要見込について（意見）

当該シャワー及びトイレ施設は、1億4千万円も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。

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。

また、建設に着工したのが平成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。

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。

##### ②建築コストについて（意見）

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。

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。

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は、一般の感覚では理解できないものである。

今後は、需要や用途に見合った支出が望まれる。

### (3) 月見山公園夜須町駐車場貸付地

#### 1) 財産の概況

##### ①取得時の経緯及び現況

昭和47年3月に全国植樹祭及び花木公園建設用地として、148,777㎡の民有地（山林）を取得したが、全国植樹祭の会場変更により、桜の植樹と進入道路の一部を開設しただけで、大部分の計画が実施されなかった（詳細不明）。

その後、当該敷地は昭和55年度に「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、敷地の一部（32,223㎡）について、昭和52年10月に旧夜須町（現香南市）より運動広場（香南市夜須運動広場）としての借用の申出があったため、当該敷地を行政財産から普通財産へ用途廃止した上で、旧夜須町へ無償貸付している。

昭和62年4月、「高知県立月見山こどもの森」の整備に伴い、貸付地の一部（2,694㎡）が返還された。

なお、当該運動広場の整地は旧夜須町の負担で実施したものである。

##### ②要約表

物件名		住所	
月見山公園夜須町駐車場貸付地		香南市夜須町坪井	
所管課	地目	財産区分	取得年月
環境共生課	雑種地	普通財産	昭和47年3月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	29,528.16	28,337,031	13,076,418
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却見込
利用	有	無	無

##### ③写真



### 2) 監査の結果及び意見

#### ①取得時の計画について（意見）

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。

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。

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。

#### (4) 南筆山団地予定跡地

##### 1) 財産の概況

###### ①取得の経緯及び現況

昭和33年頃、県営住宅南筆山団地建設用地として高知県名義で登記されていたものであるが、諸事情により計画が変更され、昭和43年度に分譲住宅用地として区画され個人に分譲された。その際に造成された道路及び水路部分が、現在まで高知県名義の登記のまま残っていた。本件土地には、現在、国道56号線上にある土地も含まれる。

###### ②要約表

物件名		住所	
南筆山団地予定跡地		高知県高知市北高見町古汐田南ノ丸46	
所管課	地目	財産区分	取得年月
住宅課	宅地	普通財産	昭和33年2月 昭和60年4月
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	1,343.32	不明	39,938,575
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
未利用	無	無	無

#### ③写真

道路①



道路②



水路



国道56号線上にある土地



#### 2) 監査の結果及び意見

##### ①譲与等の検討について（意見）

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。

このような開発地は、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。

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。

また、国道56号線上にある土地は国に売却することが望まれる。



## (5) 農業大学校（窪川）

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

大正初年国立高知種場所誘致のため取得し貸し付けた土地である。その後畜産試験場及び農場として使用し、昭和62年8月から実践農業大学校窪川校（現農業大学校研修課）の敷地として使用している。

#### ②要約表

物件名		住所	
農業大学校（窪川）		高知県高岡郡四万十町 黒石鷹ノ奈路665-4外	
所管課	地目	財産区分	取得年月
環境農業推進課	農地	行政財産	大正初年
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	191,484.19	不明	1,313,339,604
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	無	無	無

なお、平成19年4月から当該敷地の一部を普通財産に区分した上で、第三セクターの営農支援センター四万十有限公司に、農業経営用地として有償で貸付けており、内容は次のとおりである。

所在地	区分	面積 (㎡)	年間貸付料 (円)
高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-1	土地	4,102.51	28,717
高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-2	土地	5,348.22	37,437
高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-7	土地	2,996.22	20,973
高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-8	土地	2,996.24	20,973
高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-13の一部	土地	7,233	50,631
高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-18の一部	土地	5,496	38,472
高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-19の一部	土地	5,709	39,963
計		33,881.19	237,166

(注) 高知県高岡郡四万十町本堂字鍛屋敷707-13、707-18及び707-19の一部に係る平成20年度貸付料については、貸付日数が59日であるため、上記の年間貸付料に基づき日割計算を行っている。

### ③写真

畑①



畑②



休憩所



畑③



### 2) 監査の結果及び意見

#### ④農業大学校の運営に必要な敷地について（意見）

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公司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。

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公司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。

## (6) 警察共済組合宿泊施設（さんご荘）

### 1) 財産の概況

#### ①取得の経緯及び現況

昭和34年5月に警察共済組合宿泊施設用地を購入し、旧さんご荘施設を昭和35年4月に建設、昭和37年8月に増築した。その後、昭和48年3月に現在のさんご荘を県2/3、警察共済組合費1/3の出資割合で建設した。県は警察共済組合から資金を借り入れて出資したが、平成9年3月に警察共済組合への償還を完了したことにより、出資比率の2/3の所有権が県に移転したものである。

県は警察共済組合に土地及び建物を貸し付けており、全国警察組合員及び各公務員共済組合員の福利厚生施設として利用されるが、非組合員の利用も可能である。

なお、警察共済組合はさんご荘の当面の継続運営の期間終了時期を平成22年3月31日と決定しており、その後の運営状況について、社会情勢の動向等を踏まえ、別途検討することとしている。

#### ②要約表

物件名		住所	
警察共済組合宿泊施設（さんご荘）		高知市鷹匠町二丁目143	
所管課	地目	財産区分	取得年月
装備施設課	宅地	普通財産	昭和34年5月(土地) 平成9年3月(建物)
種別	面積 (㎡)	取得価格 (円)	台帳価格 (円)
土地	385.55	1,999,915	67,664,025
建物	502.38	75,000,000	28,073,948
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
利用	有	無	無

#### ③写真

外観



1階ロビー



#### ④収支状況

当該施設運営の収支状況は継続的に収支差額がマイナスとなっていたが、平成20年度にプラス（1,397千円）に転じている。

なお、減免前貸付料算定額5,789千円であるが、約80%の4,602千円減免されているため、貸付料は1,187千円となっている。

### 2) 監査の結果及び意見

#### ①貸付料の減額について（結果）

当該宿泊施設は全国警察共済組合員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。

厳しい県財政の中にあつて、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。

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。

#### ②今後の方針について（意見）

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。

貸付料の減額に加えて、巨額の工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。

当該施設の近隣には民間のホテルが多数存在し、民間事業者と競合する当該施設の運営を、県が後押しする必要性はまったく見出せないと考えられる。

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。

## (7) 高知新港港湾関連用地（分譲地）

## 1) 財産の概況

## ①取得の経緯及び現況

平成10年3月に港湾関連企業に事業用地として分譲する目的で、埋立により、取得した（面積56千㎡、取得価額3,627百万円）。

その後、売却や貸付を実施しており、本件土地の利用状況は以下のとおりである。

利用状況	面積（㎡）
貸付地	7,700.39
道路として利用中	4,288.46
未利用地	6,137.25
売却済であるが所有権移転登記前の土地	1,515.26
合計	19,641.36

## ②要約表

物件名		住所	
高知新港港湾関連用地（分譲地）		高知市仁井田字新港 4706-12	
所管課	地目	財産区分	取得年月
港湾課	宅地	普通財産	平成10年3月
種別	面積（㎡）	取得価格（円）	台帳価格（円）
土地	19,641.36	不明	1,257,047,040
利用状況	貸付又は目的外使用の有無	不法占拠の有無	売却予定
一部利用	無	無	有

## ③写真

未利用地の一部



## 2) 監査の結果及び意見

## ①行政財産への変更について（結果）

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。

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。

## ②今後の方針について（意見）

本件土地のうち6,137.25㎡は未利用地である。

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。

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、ポート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。

積極的な企業誘致活動の実施が望まれる。

## 第7. 遊休財産に関する監査の結果及び意見

### 1. 遊休財産の概況

#### (1) 遊休財産の状況

県では、平成16年度から平成18年度の3カ年を第1回、平成19年度から平成21年度の3カ年を第2回とする「遊休財産処分計画」を策定し、遊休財産の売却を実施している。

当該処分計画により、これまで66億5千9百万円の売却収入を得ており、11月末時点での概要は以下のとおりである。

【平成16年度から平成18年度の3カ年計画】

No	物件名	所在地	面積 (㎡)	台帳価格（千円）		売却額 (千円)	注
				土地	建物		
1	中村市下田農有地	中村市下田宝町	141	2,863	—	2,863	2,989
2	旧土佐清水地区（緑ヶ丘）独身寮	土佐清水市緑ヶ丘	430	10,127	—	10,127	1,500
3	元窪川保健所所長公舎	高岡郡窪川町榊山町	207	6,446	586	7,032	6,500
4	本山職員住宅②	長岡郡本山町本山榊全山	240	2,959	—	2,959	2,999
5	旧窪川土木事務所駐車場	高岡郡窪川町古市町	463	27,669	—	27,669	26,600
6	嶺北高等学校マミノ尾実習林地	長岡郡本山町大石マミノ尾	82,232	10,504	—	10,504	2,480
7	高知地区鶴部宿舎	高知市鶴部大内	667	60,007	—	60,007	48,500
8	警察本部瀬戸東町職員宿舎	高知市瀬戸東町二丁目	198	16,078	—	16,078	19,015
9	榎野駐在所	南国市榎野ソウガハナ	173	8,633	—	8,633	13,797
10	赤松谷職員宿舎	中村市赤松町	192	5,188	—	5,188	6,936
11	北海道事務所職員宿舎	札幌市中央区北九条西	397	28,382	—	28,382	43,008
12	女子大学瀬戸西町宿舎	高知市瀬戸西町三丁目	627	40,073	3,777	43,850	— 1
13	高知短期大学瀬戸西町宿舎	高知市瀬戸西町一丁目	219	14,694	955	15,649	15,750
14	幡多職員住宅（具間）	中村市具間上ヒノロ	274	13,158	—	13,158	— 2
15	白藤園	中村市古津賀橋谷	8,983	144,320	—	144,320	93,130
16	旧大阪事務所ビル	大阪市浪速区幸町	382	161,455	108,019	269,474	488,888
17	横浪緑地公園用地	土佐市宇佐町竜字東山下	457	507	—	507	700
18	横浪緑地公園用地	土佐市宇佐町竜字旧寺山	14,242	160,822	—	160,822	2,000
19	横浪緑地公園用地	土佐市宇佐町竜字旧寺山	89,648	98,938	—	98,938	6,000
20	坂内コロニー建設用地	須崎市浦ノ内立目榎木字ウツ尻、清水	616	1,874	—	1,874	— 3
21	旧窪川土木事務所庁舎	高岡郡窪川町古市町	1,120	66,933	32,819	99,752	— 4
22	茂車町職員宿舎敷地	高岡郡窪川町茂車町	536	16,155	—	16,155	— 5
23	宿毛土木事務所西ヶ谷中宿舎	宿毛市桜町	188	5,252	—	5,252	— 6
24	空港整備事業代替地	南国市大そね覆田甲	1,116	73,328	—	73,328	18,550 7
25	旧塩田町西公舎	高知市塩田町	421	60,687	—	60,687	90,630
26	旧浜町宿舎	土佐清水市浜町	158	4,966	—	4,966	— 8
27	吉川駐在所	香美郡吉川村吉原字住吉島	143	2,865	—	2,865	— 9
28	是友宿舎	吾川郡伊野町タツノキ	629	30,618	4,077	34,695	37,794
29	染井町待機宿舎	安芸市染井町	740	27,958	—	27,958	— 10
30	高知署帯屋町交番	高知市帯屋町二丁目	99	59,697	4,268	63,965	36,001
31	前知事公舎	高知市上町一丁目	468	90,575	2,533	93,108	78,771
32	旧東京宿泊所及び職員宿舎	東京都港区南麻布	1,307	1,325,362	235,964	1,561,326	4,882,000
33	本山地区（田井）職員住宅	土佐郡土佐町田井城ノ基	2,247	21,801	18,191	39,992	— 11
34	旧宿毛地区（西町旧）職員住宅	宿毛市西町五丁目	919	24,050	13,925	37,975	— 12
35	須崎地区（中町）職員住宅	須崎市中町二丁目	404	22,163	14,127	36,290	19,121
36	高知女子大学朝倉宿舎	高知市朝倉本町一丁目	281	21,244	3,846	25,090	— 13
37	東部保健所所長公舎	安芸市東浜イケ	93	13,726	507	14,233	— 14
38	旧高知競馬場	高知市棧橋通六丁目	351	29,035	—	29,035	3,147 15
39	旧窪川地区北琴平町職員住宅	高岡郡窪川町窪川北琴平町	264	6,880	—	6,880	— 16
40	織ダム管理事務所（織ダム長尾山宿舎）	高知市長尾山樋の谷	335	22,016	—	22,016	15,110
41	署長宿舎	須崎市南古市町	261	13,391	—	13,391	18,000
42	警察官立寄所（下末松）	南国市下末松返路石	132	6,480	788	7,268	10,000
43	高知女子大学学長公舎	高知市南久万字永田	463	56,200	1,627	57,827	75,000
44	旧竜串荘	土佐清水市三崎字本屋敷	7,999	74,345	—	74,345	40,399
	合計		221,462	2,890,424	446,009	3,336,433	6,105,315

【平成19年度から平成21年度の3カ年計画】

No	物件名	所在地	面積 (㎡)	台帳価格(千円)			売却額 (千円)	注
				土地	建物	計		
1	セルビエ21	高知市稲荷町 マンション706号	76	3,060	8,558	11,618	10,305	
2	稲生警察官立寄所	南国市福生清水	117	4,613	—	4,613	5,500	
3	田野警察官立寄所	安芸郡田野町字西町南角	211	5,143	771	5,914	6,300	
4	幡多職員住宅跡	四万十市渡川一丁目	377	13,285	—	13,285	—	
5	旧宿毛土木事務所西ヶ谷中宿舎	宿毛市桜町	188	5,083	—	5,083	—	
6	旧浜町宿舎	土佐清水市浜町	158	4,824	—	4,824	—	
7	吉川駐在所	香南市吉川町吉原字住吉島	144	2,879	—	2,879	—	
8	染井町待機宿舎	安芸市染井町	610	22,502	—	22,502	—	
9	旧宿毛地区(西町田)職員住宅(1/2)	宿毛市西町五丁目	490	12,830	5,166	17,996	4,896	
10	旧宿毛地区(西町田)職員住宅(2/2)	宿毛市西町五丁目	429	11,240	5,166	16,406	4,000	
11	高知社会保険事務局次長宿舎貸付地	高知市塩田町	236	34,010	—	34,010	—	
12	空港整備事業代替地(1/5)	南国市大楠複田甲	169	14,211	—	14,211	—	
13	空港整備事業代替地(2/5)	南国市大楠複田甲	194	16,313	—	16,313	—	
14	空港整備事業代替地(3/5)	南国市大楠複田甲	194	16,313	—	16,313	—	
15	空港整備事業代替地(4/5)	南国市大楠複田甲	194	16,313	—	16,313	13,400	17
16	空港整備事業代替地(5/5)	南国市大楠複田甲	170	14,295	—	14,295	—	
17	旧中央東保健所所長公舎	香美市土佐山田町百石一丁目	208	10,518	1,256	11,774	9,410	
18	社会福祉施設建設用地田くすのき寮舎	高知市福井町	1,537	92,926	—	92,926	49,720	
19	旧建設工事材料試験所	四万十市中村一条通五丁目	451	24,784	2,571	27,355	20,430	
20	旧四方十町事務所長公舎	四万十町吉市町	324	8,386	456	8,842	6,010	
21	教委総務課長公舎	高知市愛宕町四丁目	245	30,972	2,995	33,967	34,382	
22	高知女子大学朝倉宿舎	高知市朝倉本町一丁目	281	21,779	2,839	24,618	18,500	
23	川北警察官立寄所	安芸市川北尾川分甲	188	4,367	769	5,136	4,510	
24	旧清水ヶ丘地身寮	安芸市川北字グロ甲	763	19,614	20,726	40,340	5,760	
25	女子大瀬戸西町宿舎	高知市瀬戸西町三丁目	622	39,729	2,787	42,516	—	
26	高知空港整備事務所跡地(1/2)	南国市田村字若宮乙						
27	高知空港整備事務所跡地(2/2)	南国市田村字若宮乙	1,614	125,052	13,740	138,792	40,392	
28	旧窪川保健所	四万十町吉市町	2,567	150,908	62,659	213,567	113,280	
29	旧高知競馬場	高知市棧橋通六丁目	96	5,105	—	5,105	4,418	18
30	旧窪川土木事務所庁舎	高岡郡四万十町吉市町	1,067	58,068	23,435	81,503	—	
31	旧友和町職員宿舎敷地	高岡郡四万十町友和町	536	25,871	—	25,871	—	
32	野市南部警察官立寄所跡地	香南市野市町西野字カノ丸	161	12,193	—	12,193	—	
33	元南国警察署	南国市大楠甲	1,213	107,262	—	107,262	68,000	
34	県立大津寮	高知市大津乙	2,345	27,326	13,850	41,176	—	
35	女性ホーム県有地	高知市新本町二丁目	786	109,713	5,610	115,323	—	
36	女性相談所県有地	高知市愛宕町三丁目	527	80,617	5,724	86,341	—	
37	窪戸地区(御殿)職員住宅	窪戸市浮津東川原	345	9,654	2,276	11,930	—	
38	浮津東川原敷地/東川原職員宿舎	窪戸市浮津東川原	680	19,028	5,042	24,070	—	
39	窪戸警察署駐車場用地	窪戸市窪戸御町字鯨浜	1,183	49,735	—	49,735	—	
40	城山高等学校元寄宿舎	香美郡赤岡町宮ノ前	2,343	57,762	—	57,762	—	
41	元新屋敷職員宿舎敷地	高知市新屋敷二丁目	4,309	259,148	—	259,148	—	
42	高知農業高校校長公舎	南国市大楠上ノ坪甲	208	14,510	739	15,249	14,200	
43	佐川高校川内ヶ谷宿舎	高岡郡佐川町字田中内	195	1,874	787	2,661	2,510	
44	坂本職員宿舎	吾川郡仁淀川町森坂本	393	4,603	1,497	6,100	2,210	
45	須崎高校久礼分校大井神ノハナ宿舎	高岡郡中土佐町久礼大井神ノハナ	134	2,482	373	2,855	630	
46	宮前宿舎	高岡郡藤原町川西路	708	19,833	606	20,439	5,233	
47	中芸高校西森次宿舎	安芸郡田野町西森次	538	7,156	—	7,156	—	19
48	須崎高校久礼分校奥の谷職員宿舎	高岡郡中土佐町久礼字奥ノ谷	280	5,547	1,033	6,580	2,360	
49	旧中央西保健所所長公舎	高岡郡佐川町会処橋甲	262	5,044	—	5,044	—	
50	旧中村地区東町公舎	四万十市中村東町二丁目	338	18,268	1,109	19,377	—	
51	室戸高校校長公舎	室戸市室津原池	292	14,940	—	14,940	1,270	
52	室戸高校松本宿舎	室戸市浮津松本	101	3,093	—	3,093	—	
53	旧中村警察署下田駐在所	四万十市下田愛宕町	192	2,591	530	3,121	1,950	
54	旧土佐清水(汐見町1)職員住宅	土佐清水市汐見町	464	17,972	16,626	34,598	33,528	
55	旧土佐清水(汐見町3)職員住宅	土佐清水市汐見町	464	18,807	17,741	36,548	33,268	
56	窪川審次長宿舎	高岡郡四万十町北琴平町	164	8,955	722	9,677	4,625	
57	江の口養護学校職員宿舎	高知市東南町二丁目	235	23,300	1,241	24,541	32,800	
58	室戸岬船員保険寮跡地	室戸市室戸岬町中町井戸ノ東	298	11,652	—	11,652	—	
	合計		33,618	1,728,058	229,400	1,957,458	553,797	

注	内容
1	平成19年度から平成21年度計画 No.25 として継続。
2	平成19年度から平成21年度計画 No.4 として継続。
3	当初、元土地所有者相続人に売却する予定だったが、価格面での折り合いがつかず一部売却(252.47㎡)となった。以後は、売却見込が立たないことから、次期計画にはあがらなかった。
4	平成19年度から平成21年度計画 No.30 として継続。
5	平成19年度から平成21年度計画 No.31 として継続。
6	平成19年度から平成21年度計画 No.5 として継続。
7	一部(194㎡)売却で、残地は平成19年度から平成21年度計画 No.12 から16 として継続。
8	平成19年度から平成21年度計画 No.6 として継続。
9	平成19年度から平成21年度計画 No.7 として継続。
10	平成19年度から平成21年度計画 No.5 として継続。
11	境界問題で保留中のため、次期計画にはあがらなかった。
12	平成19年度から平成21年度計画 No.9,10 として継続。
13	平成19年度から平成21年度計画 No.22 として継続され、平成21年7月に売却。
14	敷地の内152㎡(36-4、5)は、平成17年度に当該敷地の不法占拠者に売却。
15	また、敷地の内96㎡(36-2)は、平成19年度から平成21年度計画 No.29 として継続され、平成20年度に6,628千円で売却された。ただし、当該敷地は高知市との共有であり、県の持分(2/3)の4,418千円が最終入金額である。 なお、残地102㎡(36-1、2)は、不法占拠者と交渉中である。
16	道路幅が狭く建築許可が下りないため、次期計画にはあがらなかった。
17	平成16年度から平成18年度計画 No.24 参照。
18	平成16年度から平成18年度計画 No.38 参照
19	538㎡の一部を売却予定。

(2) 処分対象財産の選定

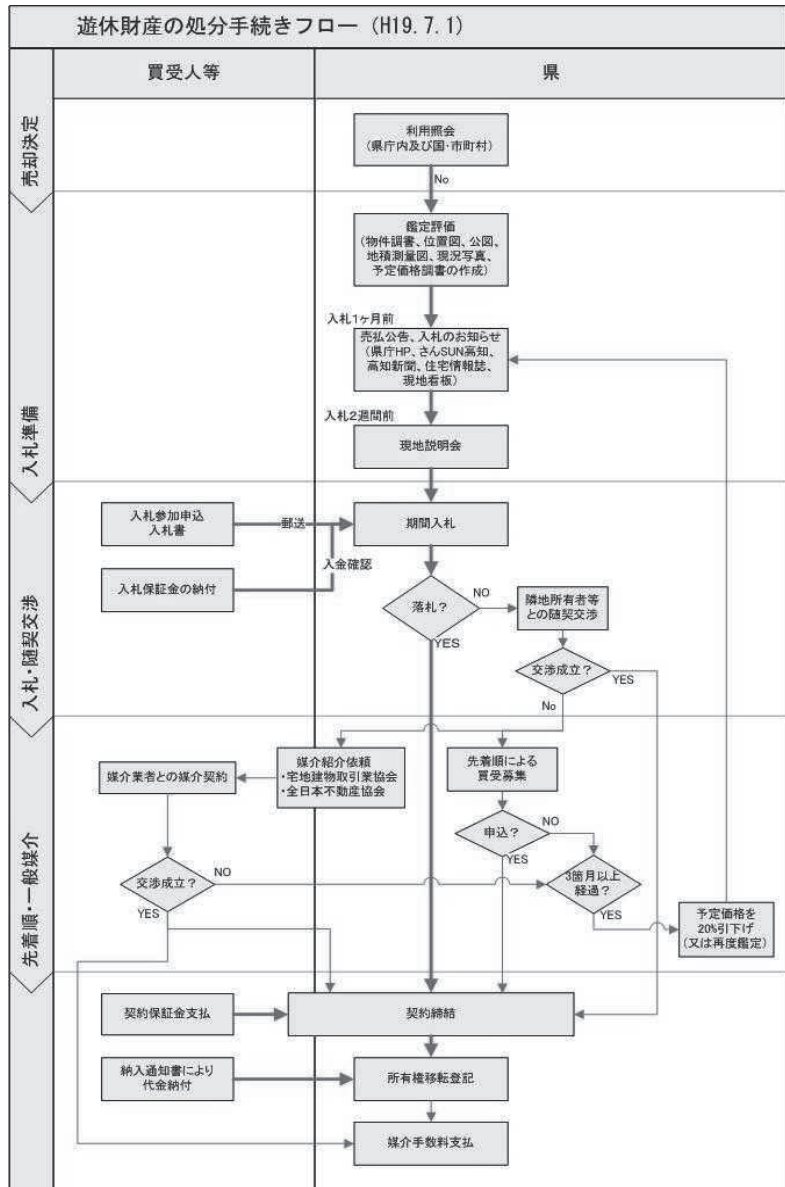
年に一度、県有財産(不動産)の利用状況調査を実施し、当該調査結果に基づいて個別に処分対象財産を決定している。調査の概況は以下のとおりである。

区分	対象財産	調査項目
行政財産	現在行政目的に使用していないもの、及び、行政財産として使用しているが今後5年以内に廃止予定のもの	・売却の可能性 ・売却予定年度 ・売却時の問題点
普通財産	県有林などの山林を除く全件	・将来の利用計画 ・現在の利用状況(普通財産) ・貸付料(普通財産)の状況

(3) 処分の流れについて

処分対象とされた財産については、不動産鑑定士による不動産鑑定価格に基づいて売却されることになり、基本的には入札によって処分されるが、一定の要件を満たした場合及び入札が不調であった場合には随意契約(先着順等)にて処分される。また、先着順等の取り扱いを一定期間経過したものについては、価格引下げのうえ再度の入札を実施している。

処分に係るフロー図(所管課作成)は、次のとおりである。



## 2. 監査の結果及び意見

### 1) 行政財産の用途廃止について（結果）

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。

「第6. 現地調査に関する監査の結果及び意見」に記載のとおり、適時に用途廃止手続を実施すべきである。

### 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。例えば、以下のような区分を設けることが考えられる。

【未利用財産区分表】

区分	内容
A	売却や他用途への転用などの具体的な計画が決定している財産
B	売却や他用途への転用などの具体的な計画は決定していないが、立地などの要素を加味すると、一定期間内に具体的な売却・利用計画の策定が見込まれる財産
C	立地や接道義務、面積、境界確定の困難性などにより、売却・利用計画の策定が困難と見込まれる財産
D	立地や接道義務、面積、境界確定の困難性などにより、売却・利用計画の策定が困難と見込まれる財産と区分されてから、5年以上経過している財産
E	県有林、埋立地、堤防側帯、残土処理用地など一定の目的での継続的な保有が求められる財産

上記の区分はひとつの例に過ぎないが、こうした区分を適切に設けることで、県有財産に占める活用見込のある財産の比率を明らかにすることができ、事務処理の効率化に資することも可能である。

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。

### 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。

### 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

本報告書においては、公有財産の有効活用及び管理事務の効率性並びに歳入確保に向けた各種の提言を行っているところではあるが、総じていえることは、事務処理にあたっての創意工夫の欠如である。

前任者が実施した事務を漫然と引継ぎ、これに対して健全な疑問を抱くこともなく、問題の先送りとしかいかえぬ処理を長年にわたって継続している姿勢がさまざまな問題を顕在化させていると考えられる。

以下においては、総括意見としてこれらの諸問題を整理する。

### 1. 不動産管理について

#### (1) 取得時の計画について

現在未利用となり転用や売却見込もたない資産の多くは、取得時の杜撰な計画によるところが大きい。

こうした計画は、昭和40年代から50年代のものが多いが、「旧県立土佐寒蘭センター」など、平成になって計画・執行されたものも見受けられる。

数億円規模の支出をするにあたって、取得資産の規模やその仕様などを慎重に検討せず、予算執行ありきの計画の遂行が、結果として「塩漬け資産」を生じさせているものであると推察される。

民間企業においては、いわゆる固定資産の減損会計が導入され、遊休資産の台帳価格を減額し、損失として処理することが求められている。また、国立大学法人や公益法人などの公的機関においても、固定資産の減損会計が導入され、一定の資産については、その台帳価格の減額が求められており、過去的意思決定に対する説明責任の重要性が高まっている。

地方自治体においても、公会計の整備が進められているところであり、今後は過去的意思決定に対する説明責任が求められることが推測される。

こうしたなかであって、資産取得時の計画策定は、より慎重さが求められることになると考えられる。

県費の無駄を排除し、資産取得に係る意思決定の説明責任を十分に果せるようにするため、取得時の計画についてより慎重な対応が必要である。

#### (2) 現地の管理について

個別事例で述べたように、現地調査の結果、駐車場の無断使用や廃棄物の不法投棄など県有地の不適切な利用が散見された。

各所管課が、長年に渡り不適切な利用を放置した結果であり、職務怠慢以外の何ものでもない。

公有財産の管理者として、財産を適切に管理することはもちろん、一部の不適切利用者のみが利するような事態を発見し、これを防止する意識が欠如しているために、こうした事態が生じていると考えられる。

早急に不適切利用者を排除し、利用を許可するのであれば、適切な使用料又は貸付料を徴収すべきである。

### （3）売却への取組について

県有財産の一部で、接道義務や境界について問題があるため、売却に向けた具体的な取組を実施できていないものが見受けられた。

確かに、接道義務や境界に関する問題は、県単独の努力で解決できない要素もあると考えられる。

しかし、こうした問題を先送りにすることは、管理コストのみが発生するばかりか、売却機会を失うことになり、何ら行政サービスに寄与しない資産が滞留し続ける結果となる。

接道義務を満たさない資産については、所在地の市町村や隣接地所有者との協議を図るなどして、当該資産を含めたより大きな単位での有効活用の途を模索する必要があると考えられる。

また、境界についても、隣接地所有者などと一定の協議期間を設けた上で、当該協議期間経過後には、訴訟などの法的手段によって早期に解決を図る必要があると考えられる。

この点、県の対応は「問題がある資産は何もしない」という姿勢に終始している感が拭えず、積極的な対応はほとんどなされていないのが実状と思われる。

地元自治体との連携を強化するほか、法的手段も辞さないという対応により、公有財産の有効かつ効率的な活用努力が一層必要である。

### （4）不動産事務の統括部署について

土地及び建物については、各所管課（管財課を含む）が管理責任を負い、総括に関することは管財課の職責とされている。

現地調査を通じて、管財課が所管する物件については、杜撰としか言いようのない管理状況であることは既述のとおりである。また、管財課では県有財産の利用状況調査を実施しているが、当該調査において、

- i) 行政財産とは考えられない資産が行政財産と区分されていることについて、何らの措置を講じず、
  - ii) 普通財産についての体系的な整理も実施せず、未利用資産の総合的な検討も実施していない、
- ということも、既述のとおりである。

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つて、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。

## 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

平成20年度における目的外使用料（行政財産）及び貸付料（普通財産）の状況は以下のとおりであり、使用料等の6割以上が減免されている。

（単位：百万円）

区分	減免前使用料等	徴収額	減免額
行政財産	215 (100%)	24 (11%)	191 (89%)
普通財産	774 (100%)	336 (43%)	438 (57%)
合計	990 (100%)	360 (36%)	629 (64%)

国や他の地方公共団体への減免等、行政サービスを提供する上で減免の実施が必要不可欠と判断される事例があることは理解できるが、使用料等の6割以上が減免されるというのは、真に行政サービスにおいて必要不可欠なものに限って減免がなされているのか疑問が残る所である。

この点、個別事例の検証によっても、減免適用の詳細な基準や減額に係る基準が存在しない、財政状態等が良好な法人に対する減免実施など、明らかに合理性を欠く取扱が見受けられた。

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ある。

### （2）自動販売機等の取扱について

県有地や県有施設内に飲料の自動販売機や、証明写真機などを設置している事例が多く見受けられる。こうした自動販売機等の使用料は県の歳入を確保する上で、重要な要素になると予想されるが、現在の県の対応はあまりに歳入確保への意識を欠くものである。

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たものであり、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。



### 3. おわりに

県財政が逼迫しているのは疑いようのない事実であり、県職員一丸となって、この財政状況に取り組むことが求められる。

にもかかわらず、県職員への福利厚生目的での貸付料等の減免措置や自動販売機等の取扱、ひいては売却可能資産の先送りなど、果たして財政好転に向けた意欲があるのか疑いたくなるような事例が散見された。

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」により、地方公共団体にはより一層の財政健全化への要求が突きつけられている。

本報告書での指摘が、今後の事務処理の参考となり、県職員の意識改革、ひいては行財政改革の一助となることを願うばかりである。

## 第9. 土地開発公社が保有する公有用地について

### 1. 高知県土地開発公社の保有土地と県の取組

平成21年3月末における高知県土地開発公社（以下、「公社」という。）の保有土地の状況は以下のとおりである。

（代替地）

団地名	地目	取得年	実測面積 (㎡)	金額 (千円)	摘要
鏡岩団地	宅地ほか	昭和56年から58年	27,099	1,136,531	現場視察実施
北高見団地	雑種地	昭和57年	221	28,812	
栗ノ峠団地	宅地	平成7年	96	8,784	
東久万団地	宅地	平成9年	434	95,453	現場視察実施
新屋敷2丁目団地	宅地	平成9年	83	15,494	
塩田団地	宅地	平成10年	230	41,101	
代替地合計			28,163	1,326,175	

（代替地以外）

団地名	地目	取得年	実測面積 (㎡)	金額 (千円)	摘要
秦南団地	宅地	平成6年	43,748	5,170,760	現場視察実施
保有地合計			71,911	6,496,935	

上記の保有地のうち、公社の台帳価格50百万円以上の3件（鏡岩団地、秦南団地、東久万団地）について、平成12年度及び14年度の包括外部監査結果報告書も参考に、最近の取り組みについて監査した。

## (1) 鏡岩団地

### 1) 取得の経緯及び現況

公社は、県との協定書（昭和56年7月付け）に基づき、昭和56年7月から11月にかけて旧学校法人高知外語学園の清算人から敷地の一部を取得している。その後、公有地の拡大の推進に関する法律（以下、「公拡法」という。）第5条第1項に基づく協議により、昭和58年10月まで順次追加取得している。また、敷地の一部（公簿面積370㎡）について旧学校法人高知外語学園の清算人等から寄付を受けている。

公社は、県との事前協議の上、当該敷地の造成工事及び防災工事を実施している。

（単位：千円）

取得時期	公簿面積（㎡）	金額
昭和56年7月から昭和56年11月まで	12,538	587,004
昭和57年8月から昭和58年10月まで	14,455	286,174
計	26,993	873,178

当該敷地は、市街化調整区域内にあり、公拡法に基づく先買制度等により取得した土地であるため、公共事業の代替地以外では個人住宅の建設はできず、その用途は社会福祉や医療、学校、霊園等の施設に限定されている。

当該敷地を利用するには、擁壁の一部が崩落している箇所もあり、擁壁等を再整備する必要がある。また、当該敷地は山腹にあるため、敷地までの進入道路が必要となるが、現在の進入道路は幅が狭いため、進入道路の整備も必要となる。

なお、平成12、13年に高知市の公共公用施設用地（墓地公園）として活用することを協議したが、実現しなかった。

### 2) 平成12年度及び平成14年度の包括外部監査人の指摘とその後の県の対応

平成12年度の包括外部監査では、公共事業の代替地とは別の用途で売却交渉中であり、県と共に早急に交渉妥結を図り長期保有の解消に努めるべきであると指摘していた。

また、平成14年度の包括外部監査では、都市施設用地等として民間開発事業者等への売却も検討すべきであると提案していた。

県は、平成13年8月に用地管理課長を議長とした「公社保有地検討会」を設立し、平成15年9月に決定した「公社保有地の管理及び処分の基本方針」により、特別事業用地として位置づけ、鏡岩団地は市街化調整区域内であり、かつ、公拡法の先買制度により取得した部分もあることから、公共事業用地の代替地や都市施設用地として処分する方針とし、平成16年2月に情報を共有化するために代替地登録制度に登録した。

平成18年11月に副知事を委員長とした「県有財産処分・活用検討委員会」において検討を行うものの具体的な活用方針は明示されなかった。

## (2) 秦南団地

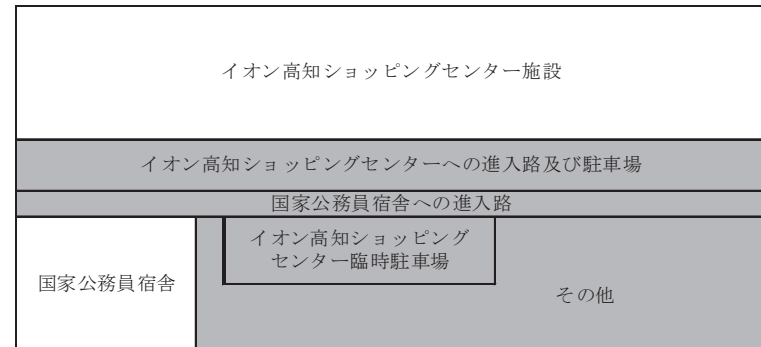
### 1) 取得の経緯及び現況

平成6年3月に敷島紡績株式会社から、工場跡地（55,951㎡）を5,583百万円で取得している。平成8年に、敷地の一部（12,203㎡）を国家公務員宿舎用地等として四国財務局等に売却し、一部（約3,600㎡）を当該宿舎の進入路として無償で使用させている。

また、イオン高知ショッピングセンターの進入路及び駐車場として7,986㎡を年間38百万円で貸し付けているほか、臨時駐車場として6,942㎡を年間16百万円で貸し付けている。

上記以外の敷地についても、随時、イベント会場等として民間事業者などに貸し付けている。

### 2) 図示



（注）色塗り箇所が公社保有地である。

### 3) 平成12年度及び14年度の包括外部監査人の指摘とその後の県の対応

平成12年度及び平成14年度の包括外部監査では、「取得後9年が経過しながら、未だに有効な利用計画が具体化しないのであれば、代替地及び公共用地以外の処分も検討すべきではないか。」と指摘されていた。

県は、鏡岩団地と同様に、「公社保有地検討会」において検討した結果、利活用を検討するために「秦南団地利活用検討会」を立ち上げた。その結果、①公社存続による土地保有の継続、②県が基金活用などによる買取り、③民間企業への売却の3つの選択肢しかない結論をだした。

平成18年の「県有財産処分・活用検討委員会」（副知事が委員長）において、上記の3つの選択肢のうち、民間企業への売却が有力な選択肢と判断し、課題整理と解消にむけた調整と作業を行うこととし、平成20年度に用地対策課に専門チームを設置し、地元調整会議や県・高知市トップ会談などにより処分方針を検討している。

### （3）東久万団地

#### 1）取得の経緯及び現況

平成8年9月付けで公拡法第5条第1項に基づく県との協議により、都市計画道路「蕨野～塚の原線」拡張工事のための代替地として取得した。

#### 2）平成14年度の包括外部監査人の指摘とその後の県の対応

平成14年度の包括外部監査では、このような代替地について「これ以上の長期保有は好ましくないものである。代替地の画地数と需要の関係及び処分実績等を再度検討のうえ、代替地以外として処分も検討すべきではないか。」と指摘されていた。

公社では、公拡法第5条第1項の申出により、代替地目的で取得しているが、代替地以外にも住宅地としての利用を条件として、平成18年度から一般公募による売却への取組を実施している。

さらに、平成20年度において、社団法人高知県宅地建物取引業協会と社団法人全日本不動産協会高知県本部の2法人に対して媒介の依頼をしている。

## 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、期限を定めて塩漬け状況を解消することが望まれる。

#### 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士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。

### （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おそれがあるとして判断を先送りしている。

約51億円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。

### (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）

最近2年間の最低売却価格及び入札の状況は以下のとおりであり、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いない。

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。

入札時期	面積 (㎡)	最低売却価格(円)	応札者
平成20年3月	433.69	62,650,000	なし
平成21年3月	433.69	59,630,000	なし

### (4) 公社のあり方について

#### 1) 現在までの検討状況

公社の今後のあり方について、平成16年3月の公社等改革推進会議において、公共事業の減少や地価下落などにより、公共用地の先行取得業務の需要が減少するなど、公社の使命、役割は小さくなったため、概ね5年を目途に廃止する方向が示されていた。

平成20年6月に当該会議において、平成21年以降も国の受託業務が一定量見込まれることや、公社保有地の処分の見通しが立っていないことなどを理由に、平成22年度までは公社を存続させることにした。

平成23年度以降の国の事業量の推移、公社保有用地の処分状況や県の財政状況などを総合的に勘案し、平成21年度中には具体的な方針を出す予定となっている。

#### 2) 公社の存在意義の見直し（意見）

現在、公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。

現在、公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。

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。

以上