

平成 28 年 2 月 12 日  
鳥取県公報号外第 10 号別冊

平成 27 年度

鳥取県包括外部監査報告書  
及びこれに添えて提出する意見

「県有財産（土地・建物）の管理に関する財務事務の執行について」

鳥取県包括外部監査人

税理士 高 田 充 征

## 目 次

第1章	監査の概要	1
第1	監査の種類	1
第2	選定した特定の事件	1
第3	監査の対象とした理由	1
第4	監査を実施した期間	1
第5	監査対象部局	1
第6	監査の方法	2
第7	監査の視点	2
第8	監査手続	3
第9	包括外部監査の実施者	4
第10	利害関係	4
第2章	監査対象の概要	5
第1	公有財産の概要	5
第2	鳥取県における公有財産（土地及び建物）の保有状況	6
第3	鳥取県土地開発公社が保有する土地の概要	8
第4	不動産の管理等に関する規定等及び鳥取県の取組	8
第3章	監査の結果	12
第1	未利用等不動産について	12
1	未利用財産に関する事務手続の概要	12
2	未利用等不動産に関して実施した監査手続の概要	14
3	未利用等不動産の状況	17
4	未利用不動産の個別案件に係る指摘及び意見	23
5	低利用不動産の個別案件に係る指摘及び意見	105
6	未利用等不動産の全体に係る指摘及び意見	111
第2	貸付・使用許可及び借受不動産について	116
1	貸付・使用許可に関する事務手続の概要	116
2	公有財産の貸付けの状況	120
3	貸付・使用許可に関して実施した監査手続の概要	121
4	貸付・使用許可の個別案件に係る指摘	121
5	貸付・使用許可の全体に係る意見	129
6	借受不動産に関する事務手続の概要	131
7	借受不動産の状況	131
8	借受不動産に関して実施した監査手続の概要	132
9	借受不動産に係る指摘及び意見	133

第 3	未利用不動産の処分について	142
1	未利用不動産の処分に関する事務手続の概要	142
2	未利用不動産の売却実績	143
3	未利用不動産の処分に関して実施した監査手続の概要	145
4	未利用不動産の処分に係る意見	145
第 4	鳥取県土地開発公社	148
1	鳥取県土地開発公社の概要	148
2	鳥取県土地開発公社の現状及び今後の見通し	149
3	決算概要	149
4	未利用不動産	151
第 5	不動産管理等その他事項	152
第 6	総括的事項	157
1	平成 18 年度包括外部監査に対する措置状況の検証	157
2	その他総括的事項	163
第 7	指摘及び意見の件数	165

## **第 1 章 監査の概要**

### **第 1 監査の種類**

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項の規定に基づく包括外部監査

### **第 2 選定した特定の事件**

県有財産（土地・建物）の管理に関する財務事務の執行について

### **第 3 監査の対象とした理由**

総務省は、平成 18 年 8 月に「地方公共団体における行財政改革の更なる推進のための指針」を策定し公表しており、この指針の柱の一つとして財務諸表の作成及び未利用財産の売却促進や資産の有効活用が掲げられている。更に、平成 26 年 5 月 23 日に同省より発出された「今後の地方公会計の整備促進について（通知）」では、原則として平成 27 年度から平成 29 年度の 3 年間で全ての地方公共団体において複式簿記の導入と固定資産台帳の整備、いわゆる「新地方公会計」制度への移行を求めている。鳥取県において、現状では、決算統計などを基礎とした簡易的な方法とも言える「総務省方式改定モデル」を採用し財務諸表の作成・公表を行っているところではあるが、国の求める「新地方公会計」への移行を段階的に進めつつあるところである。

このように、地方公会計における公有資産管理が重要視されているなか、鳥取県の平成 25 年度の貸借対照表（普通会計財務諸表（総務省方式改定モデル））によれば、県有財産である公共財産は 19,196 億円であり資産合計 21,471 億円のうちの約 89%を占めている。これらの公共財産は過年度に取得したのものも含まれているが、本来は長期にわたって有効的に活用されなければならないものであるにも関わらず、事業計画の変更や凍結、利用目的の達成により有効活用が図られていない財産も含まれている。

そこで、鳥取県の保有する公有財産、なかでも土地・建物の未利用財産の管理状況や有効活用等について検討することは、鳥取県の財政健全化のために有効であると考え、特定の事件として本テーマを選定した。

### **第 4 監査を実施した期間**

平成 27 年 7 月 7 日から同年 12 月 31 日まで

### **第 5 監査対象部局**

総務部行財政改革局財源確保推進課、その他不動産の管理に関わる全ての所管課を監査対象とした。

## 第6 監査の方法

今回の監査では、県有財産のうち特に土地・建物に関して未利用・低利用となっているもの（以下「未利用等不動産」という。）及び貸付・使用許可を行っているもの、そして借受けている土地・建物（以下「借受不動産」という。）を中心に監査を実施した。

具体的に実施した主な監査手続は、以下のとおりである。

### 1 未利用等不動産

- (1) 公有財産データベースの確認。
- (2) 未利用等不動産に係る照会文書を全庁的に発出。
- (3) 上記(1)及び(2)により把握した未利用等不動産について、財産所管課へ関係資料（図面、登記簿謄本等）の提出を求め、資料の確認及びヒアリング等を行うことにより個別監査を実施。
- (4) 未利用等不動産の現地確認。

### 2 貸付・使用許可及び借受不動産

- (1) 平成26年度分の定期監査調書の「財産貸付及び使用許可調べ」及び「借受不動産明細調べ」より個別案件を抽出。
- (2) 契約書などの関係資料の提出を求め、資料の確認及びヒアリング等を行うことにより個別監査を実施。
- (3) 財産の現地確認。

### 3 未利用不動産の処分

- (1) 平成24年度から平成26年度までの売却不動産について、関連資料より個別監査を実施。

### 4 鳥取県土地開発公社

- (1) 平成24年度から監査時点までの先行取得用地の移動状況を確認し、未利用となっている用地について、関連資料より個別監査を実施。

## 第7 監査の視点

- 1 地方自治法第252条の37によれば、包括外部監査人は、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査対象団体の経営に係る事業の管理のうち、同法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨を達成するため必要と認める特定の事件について監査するものとされる。

つまり、我々が行う監査は、住民福祉の増進を目的として、経済性、効率性、有効性を追求し、地方公共団体がその事業等の在り方を新たな視点から見直し、地方行財政改革を促す監査であることを期待され、行うものである。

2 私たち4人は、税理士である。税理士は、税に関する唯一の国家資格であり、仕事柄日常において納税者たる県民の声を受け止める立場にある。その使命は申告納税制度の理念に沿って適正な納税を進めることにあるが、その理念を推進させるには県民の行政への信頼が不可欠であり、税の無駄遣いは県民の納税意欲を減退させることになると思う。納税意欲と行財政改革は表裏一体であり、そういう意味で県民は、税の使われ方に大変注目している。従って我々は、このたび包括外部監査を行うに当たって、その期待を背負って納税者たる県民の目線で監査することを心がけた。

3 具体的には次の着眼点で監査した。

- (1) 未利用等不動産の取得経緯に問題はないか。
- (2) 未利用等不動産の管理は適正か。
- (3) 不動産が未利用等となった後に、有効活用へ向けた議論はなされているか。
- (4) 貸付・使用許可及び借受不動産について、関係する諸規定に照らし適正な事務処理がなされているか。
- (5) 貸付・使用許可及び借受不動産とも算定した契約金額等は適正か。
- (6) 未利用不動産の売却について、事務手続及び売却金額の算定は適正か。
- (7) 鳥取県土地開発公社における先行取得用地のうち、未利用となっているものについて検討。
- (8) 過去の県有財産関係をテーマとした包括外部監査の措置状況の検証。

## 第8 監査手続

下記日程により、実際に総務部行財政改革局財源確保推進課などの財産所管課及び各総合事務所に赴き関係書類の説明を受け、ヒアリング及び監査を行った。監査後、各財産所管課と質疑のやりとりを行い、報告書を作成した。

監査対象機関	実施日
予備調査（県の組織全般）	4月23日（木）
予備調査（県の各所属の事業概要）	5月28日（木）
予備調査（総務部行財政改革局財源確保推進課の事業概要）	6月17日（水）

総務部行財政改革局財源確保推進課	7月7日(火)
総務部行財政改革局財源確保推進課	7月9日(木)
総務部行財政改革局財源確保推進課	7月10日(金)
総務部行財政改革局財源確保推進課	8月4日(火)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	8月5日(水)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	8月7日(金)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	9月4日(金)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	9月7日(月)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	9月8日(火)
西部総合事務所米子県土整備局(未利用不動産の現地確認等)	9月15日(火)
西部総合事務所米子県土整備局(未利用不動産の現地確認等)	9月16日(水)
県土整備部鳥取県土整備事務所(未利用不動産の現地確認等)	9月30日(水)
県土整備部鳥取県土整備事務所(未利用不動産の現地確認等)	10月1日(木)
中部総合事務所県土整備局(未利用不動産の現地確認等)	10月5日(月)
中部総合事務所県土整備局(未利用不動産の現地確認等)	10月6日(火)
日野振興センター日野県土整備局(未利用不動産の現地確認等)	10月13日(火)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	10月16日(金)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	10月19日(月)
総務部行財政改革局財源確保推進課ほか財産所管課	10月20日(火)
西部総合事務所米子県土整備局	10月23日(金)
貸付及び借受不動産の現地確認(河合谷牧野)	10月26日(月)

上記の他に、外部監査人の事務所等で報告書の作成及び協議のための会議を実施した。

## 第9 包括外部監査の実施者

外部監査人	税理士	高田 充征
外部監査人補助者	税理士	杉浦 為佐夫
外部監査人補助者	税理士	公認会計士 池原 浩一
外部監査人補助者	税理士	小谷 誠

## 第10 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、外部監査人及び補助者は地方自治法第252条の29に規定する利害関係はない。

## 第2章 監査対象の概要

### 第1 公有財産の概要

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（地方自治法第238条第1項）。

- ① 不動産
- ② 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドッグ並びに航空機
- ③ 前2号に掲げる不動産及び動産の従物
- ④ 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- ⑤ 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
- ⑥ 株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等は除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
- ⑦ 出資による権利
- ⑧ 財産の信託の受益権

今回の監査では、公有財産のうち鳥取県及び鳥取県土地開発公社が保有する不動産（土地及び建物）のうち、特に未利用、低利用の状態となっているもの及び貸付・使用許可を行っている不動産を対象とし、また、併せて借受不動産についても監査を実施した。借受不動産は公有財産ではないが、県が公用又は公共用に供するために必要な財産であり、公有財産と同様に管理する必要がある財産であるため、今回の監査対象としている。

なお、公有財産は、行政財産と普通財産に分類される（地方自治法第238条第3項）。公有財産の分類の概要は、以下のとおりである。

#### 公有財産の分類

<b>行政財産</b> 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。	<b>公用財産</b> 県がその事務又は事業を執行するために、直接使用することを本来の目的とする公有財産。 (庁舎、消防施設など)
	<b>公共用財産</b> 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。 (学校、公営住宅、公園など)



## 普通財産

行政財産以外の一切の公有財産。

行政財産については、一定の場合を除き、貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができず、これに違反する行為は無効となる（地方自治法第 238 条の 4 第 1 項、第 6 項）。なお、行政財産の貸付けについては、平成 18 年の地方自治法改正により、庁舎等の床面積又は敷地に余裕がある場合にも貸付けできる範囲が拡大された（地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号）。また、行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項）。

一方、普通財産については、貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができる（地方自治法第 238 条の 5 第 1 項）。

## 第 2 鳥取県における公有財産（土地及び建物）の保有状況

地方公共団体においては、決算に際して「財産に関する調書」を調製することが求められている（地方自治法第 233 条第 1 項、地方自治法施行令第 166 条第 2 項）。この「財産に関する調書」によると、平成 24 年度末から平成 26 年度末までの公有財産（土地及び建物）の保有状況は以下のとおりである。

鳥取県における公有財産の保有状況（土地）

（単位：㎡）

区 分		平成 24 年度末	平成 25 年度末	平成 26 年度末	
行政 財 産	公有 財産	本庁舎	39,775.00	37,779.34	37,779.34
		警察（消防）施設	144,035.25	153,150.70	153,944.04
		その他の施設	1,632,372.45	1,642,176.45	1,577,896.17
	公共 用 財 産	学校	2,552,278.88	2,529,453.67	2,496,586.77
		公営住宅	542,334.88	540,850.32	534,808.28
		公園	6,936,286.05	6,931,377.29	6,931,377.29
		その他の施設	10,511,824.60	10,314,515.87	10,007,278.12
		山林敷地	1,466,988.96	1,466,988.96	2,165,725.96
	行政財産計		23,825,896.07	23,616,292.60	23,905,395.97

普通財産	職員宿舎	40,628.67	39,961.62	32,332.33
	警察職員宿舎	47,993.15	48,322.16	48,322.16
	貸付財産	6,420,716.71	6,638,976.06	6,702,649.99
	事業施行関連用地等	331,668.31	324,081.03	322,636.03
	未利用財産	272,625.30	274,496.80	351,100.99
	山林敷地	10,933,573.50	10,933,573.50	10,234,836.50
普通財産計		18,047,205.64	18,259,411.17	17,691,878.00
合 計		41,873,101.71	41,875,703.77	41,597,273.97

鳥取県における公有財産の保有状況（建物）

（単位：㎡）

区 分		平成 24 年度末	平成 25 年度末	平成 26 年度末	
行政財産	公有財産	本舎	48,305.74	48,305.74	48,305.74
		警察（消防）施設	63,909.10	64,063.02	64,519.09
		その他の施設	140,497.56	150,450.51	146,318.56
	公共用財産	学校	432,780.46	429,981.53	423,429.04
		公営住宅	310,960.85	307,968.20	303,861.58
		公園	57,801.75	58,393.62	58,393.62
		その他の施設	282,511.80	281,264.05	283,876.62
		山林敷地	0.00	0.00	0.00
	行政財産計		1,336,767.26	1,340,426.67	1,328,704.25
	普通財産	職員宿舎	23,637.49	23,318.47	18,432.27
警察職員宿舎		21,213.25	20,657.32	20,581.56	
貸付財産		36,129.22	25,724.12	30,142.93	
事業施行関連用地等		48.01	48.01	48.01	
未利用財産		7,169.58	13,505.49	11,665.08	
山林敷地		14.40	14.40	14.40	
普通財産計		88,211.95	83,267.81	80,884.25	
合 計		1,424,979.21	1,423,694.48	1,409,588.50	

上表の普通財産のうち、区分が「未利用財産」となっているものは、その用途を廃止し、用途区分を「未利用財産」としたものである。「未利用財産」については、「第3章 監査の結果」において、その詳細について記載する。

なお、「財産に関する調書」には、公有財産のうち、道路法、河川法、港湾法、海岸法、漁港漁場整備法、砂防法、地すべり法等防止法及び地方公営企業法によ

り管理される財産については記載することを要しないこととされているため(地方自治法施行規則 財産に関する調書様式(第16条の2関係))、上表には含まれていない。

### 第3 鳥取県土地開発公社が保有する土地の概要

鳥取県土地開発公社(以下「土地開発公社」という。)が保有する、平成24年度から平成26年度の事業用地の状況は以下のとおりである。

土地開発公社における事業用地の保有状況

(単位：㎡)

	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末
代行用地	171,814.88	112,752.14	15,159.07
代替地	623.93	623.93	623.93
合計	172,438.81	113,376.07	15,783.00

「代行用地」及び「代替地」とも、国等からの依頼に基づく公有地先行取得事業により取得したものであり、「代行用地」は国道等に利用する用地で、「代替地」は用地買収時の当該地権者に対して、その土地に代わる土地として土地開発公社が取得した土地である。

これらについては、「第3章 第4 鳥取県土地開発公社」において述べる。

## 第4 不動産の管理等に関する規定等及び鳥取県の取組

### 1 財産管理規定等

鳥取県での財産管理に関する主な規定は以下のとおりである。

- ・鳥取県公有財産事務取扱規則
- ・公有財産事務取扱要領
- ・鳥取県行政財産使用料条例
- ・財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例
- ・鳥取県財産評価審議会設置条例

これら規定等のうち、公有財産事務取扱要領は公有財産の取得、管理又は処分について必要な事項を定めている(同要領第1)。同要領の規定の内容等については、「第3章 監査の結果」において、指摘及び意見とともに適宜示すこととする。

## 2 鳥取県の取組

### (1) 公有財産データベースの導入

鳥取県では、従来、公有財産台帳の管理を紙ベースで行っていたが、公有財産の情報共有及び効率的な活用のため、公有財産台帳の電子化を平成 20 年度から進め、平成 21 年度末に「公有財産データベース」の仮運用を開始し、平成 24 年 4 月に同データベースの運用を開始した。

公有財産データベースにより管理する財産は、知事部局、教育委員会及び警察本部が管理している財産であり、道路法及び河川法等の規定に基づく財産や病院局、企業局が管理する財産は含まれない。

### (2) 県有資産マネジメント方針の策定及び県有資産マネジメント推進委員会の設置

鳥取県は、県の保有する土地・建物について戦略的かつ適正に管理・活用し歳出削減や歳入確保を行っていく目的で、平成 24 年 1 月に「県有資産マネジメント方針」を策定している。

「県有資産マネジメント方針」において示している主な取組方針等の概要は以下のとおりである。

区分	取組方針	方針を具現化するためのアクション
保有総量の縮小	①未利用・低利用財産の洗い出しと売却促進 ②職員宿舎の順次縮小 →廃止宿舎の売却	①未利用・低利用資産アセスメント調査を実施 ②県有財産情報共有データベースにより、未利用・低利用資産を管理。
効率的な利用	①倉庫スペースの利用調整 →未利用資産を生み出し売却	③県有資産マネジメント推進委員会で認識を共有化。
建物の長寿命化	①計画的な修繕・改修による更新時期の見直し ②改修・改築時における省エネ対策の実施	①各施設ごとの中長期保全計画の作成。 ②中長期保全計画に基づいた施設設備の実施。

鳥取県は、「県有資産マネジメント方針」を策定後に「県有資産マネジメント推進委員会」を設置し、県有財産の利活用について協議を行うこととした。なお、同委員会は、従前から設置されていた「県有未利用地有効活用検討委員会」の機能を引継ぐ形で平成 24 年 12 月に設置されたものであり、主な構成メンバーは各部局の主管課の課長である。

県有資産マネジメント推進委員会の開催状況は以下のとおりである。

年度	開催日時	主な議題
平成 24 年度	平成 24 年 12 月 19 日	① 県有資産マネジメント推進委員会の設置について ② 平成 23 年度決算に係る定期監査重点事項監査結果への対応について ③ 未利用財産の利活用方針等の検討について ④ 電柱敷地事務の一括集中化の取りやめについて
平成 25 年度	平成 25 年 12 月 24 日	① 県有資産マネジメント方針の改定について ② 中長期保全計画の作成状況及び今後の対応について
平成 26 年度	平成 26 年 5 月 16 日	① 県有資産マネジメント推進委員会設置要綱の改正について ② 公共施設等総合管理計画の策定について
	平成 26 年 9 月 2 日	① 公共施設等総合管理計画策定の進捗状況について ② 職員宿舎の抜本的見直しについて
	平成 27 年 3 月 24 日	① 公共施設等総合管理計画策定（骨子案）について ② 固定資産台帳の整備について ③ 職員宿舎の抜本的見直しについて（報告）

県有資産マネジメント推進委員会の事務局は、総務部行財政改革局財源確保推進課の財産担当が事務局となり運営を行っている。財源確保推進課は、公有財産データベースの管理などの財産管理を行うなどの財産担当と税外未収金の回収支援を行う債権管理担当に分かれて業務を行っている。

### （3） 地方公会計の整備促進と固定資産台帳の整備

総務省は、平成 18 年度に開催された「新地方公会計制度研究会」にお

ける研究を踏まえ、新地方公会計モデル（基準モデル及び総務省モデル）を示し、その整備を要請してきた。現状では、既存の決算統計データを活用した簡便的な作成方法である、総務省方式改定モデルを採用している団体が多く、ほとんどの団体が本格的な複式簿記を導入していない状況である。

このため総務省は、平成 26 年 5 月 23 日に「今後の地方公会計の整備促進について」、平成 27 年 1 月 23 日に「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」とした通知を各地方公共団体へ発出しており、今後は、当該通知と同時に公表している「統一的な基準による地方公会計マニュアル」を参考にして、統一的な基準の財務諸表を、原則として平成 27 年から平成 29 年までの 3 年間で全ての地方公共団体において作成することを要請している。なかでも、固定資産管理については、未整備である地方公共団体においては早期に同台帳を整備することを要請しており、固定資産管理に係るソフトウェアが各地方公共団体へ総務省より無償提供される予定となっている。

これを受けて鳥取県では、新地方公会計制度の導入へ向けた固定資産台帳整備のため「固定資産台帳部会」を設置し取組むこととしており、第 1 回目の部会を平成 27 年 10 月に開催している。

### 第3章 監査の結果

#### 第1 未利用等不動産について

##### 1 未利用財産に関する事務手続の概要

公有財産の管理については、鳥取県公有財産事務取扱規則及び公有財産事務取扱要領にそれぞれ記載されている。未利用財産の引継ぎの事務手続については、公有財産事務取扱要領において、以下のとおり記載されている。

公有財産事務取扱要領（抜粋）

#### 第3 未利用財産の引継ぎの事務手続

未利用財産の所管課から財源確保推進課への引継ぎの手続きは、次に定めるとおりとする。

(1) 当該財産事務を直接所掌する課（以下「財産所管課」という。）は、今後未利用となる財産が発生し、これを財源確保推進課へ引き継ごうとするときは、当該財産を財源確保推進課に引き継ぐ前に、次の業務を完了させるものとする。

ア 当該財産の用途廃止

イ 隣接地との境界を確認し、境界杭、ロープ柵等を設置する。

ウ 不法占拠の実態があれば排除する。

エ ごみ、廃棄物等の不法廃棄物があれば撤去する。

オ 第三者との紛争、約束事項がある場合は、これを解決する。

カ 国庫補助対象施設等で国庫返還が発生するものはその返還を終え、国の財産処分手続の弾力化に伴い取壊しによる国庫返還金の免除の取扱いを受ける財産についてはその手続を終える。ただし、国庫返還の事務手続上、これによりがたい場合は、財源確保推進課との協議により引継ぎの時期を調整するものとする。

(2) 財産所管課は、(1)の手続きが完了した財産を財源確保推進課に引き継ごうとするときは、当該財産についての報告書（様式第2号）により、財源確保推進課へ報告するとともに、財産引継確認表（様式第3号）を併せて提出しなければならない。

(3) 財源確保推進課は、(2)により未利用財産報告書及び財産引継確認表の提出を受けたときは、財産所管課の立会を求め、現地確認を行うとともに、財産引継確認表により、両課において引継ぎ財産の確認を行うものとする。これにより問題等が判明した場合、財源確保推進課は所管課に必要な対応を依頼するものとする。

(4) 財産所管課は(3)の確認が終了したときは、規則第9条により、当該財産を財源確保推進課に引き継ぐものとする。

財源確保推進課は、引き受けた財産について次の業務を行うものとする。

ア 境界が確定されていない土地については、隣接地との境界を確定し境界杭等を設置するとともに、境界確定協議書等を作成する。

イ 雑草の除去を行い、周辺は第三者が侵入しないよう囲障等を設置する。

ウ 土地とともに引き継がれた建物で耐用年数を経過しているもの等、今後の使用に耐え難いものについては、財源確保推進課においてその状況を勘案の上、適宜解体撤去を行う。

未利用財産は用途廃止を行うことにより、用途区分が未利用財産となった財産のことであるが、未利用財産の所管課から財源確保推進課へ引継ぎ手続が行われているものは財源確保推進課にて管理されている。財源確保推進課に引継ぎ手続が行われていないものや財源確保推進課で管理・処分することが不適当な財産は財産所管課にて管理されている。財源確保推進課で管理・処分することが不適当な財産の具体例が、公有財産事務取扱要領において、以下のとおり記載されている。

**【総務部で管理・処分することが不適当な財産の具体例】**

区分	具体例
総務部で処分することが不適当なもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>○特別な用途制限、条件を付して売却予定のもの</li> <li>○無償又は減額譲渡予定のもの</li> </ul>
総務部で管理することが不適当なもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>○特別な用途制限、条件を付して貸付予定のもの</li> <li>○無償又は減額貸付予定のもの</li> <li>○公共事業目的で取得したもの等（「長期未着工用地」「工事残地」「廃道・廃川敷」等）で、以下の事情等が認められるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・規模が極端に過大であったり、山奥に位置するなど、維持管理が困難と認められるもの</li> <li>・規模が狭小（形状がいびつ）で既存道路や河川と隣接しているなど、構造上、既存道路や河川との一体管理が適当と認められるもの</li> </ul> </li> <li>※ なお、上記であっても購入希望があるものは引受け、売却手続を行う。</li> </ul>
その他	上記以外で総務部において管理、処分すること



が困難と認められるもの（個別協議）
-------------------

上記より、財源確保推進課で管理・処分することが不適当な財産については、購入希望があるもの以外は財源確保推進課への引継ぎは行われず、財産所管課にて未利用財産の管理が行われる。

## 2 未利用等不動産に関して実施した監査手続の概要

今回の未利用等不動産の監査は、おおむね以下のとおりの手順、方法により実施した。

なお、監査対象不動産は公有財産データベースに掲載されている不動産（知事部局、教育委員会及び警察本部が管理する不動産）のみならず、道路法、河川法等に基づき管理する財産や、病院局及び企業局が管理する不動産も対象とした。

### (1) 公有財産データベースによる未利用財産の抽出

公有財産データベースにおいて、用途区分が「未利用財産」となっているものを抽出し、監査対象の絞り込みを行った。

### (2) 全所属に対して照会文書を発出

公有財産データベースによる未利用財産の抽出に加えて、同データベースに掲載されていない財産（道路等）のうち未利用等となっている不動産の把握、及び用途区分が「未利用財産」となっていない不動産のうち、現状が未利用及び低利用となっている不動産を把握する目的で、全所属に対して以下の照会文書を発出し、未利用財産の把握を行った。

なお、現状において未利用であるにも関わらず、用途区分が「未利用財産」となっていない不動産とは、例えば用途廃止の手続を行わず、財産所管課において今後の活用方法を模索しているような不動産が該当する。しかし、このような不動産こそが、長期間の「塩漬け」状態に陥りやすいと考えられることから、照会文書による未利用財産の把握が重要であると判断した。

未利用不動産及び低利用不動産について、鳥取県では明確な定義を設けていないが、今回の監査において発出した照会文書においては、以下のとおり定義付けをし、各所属へ提出を求めた。

#### ア 未利用財産

- ① 平成 27 年 3 月 31 日現在において、未利用の状態となっている財産。
- ② 平成 22 年 3 月 31 日までに取得した事業用地で、平成 27 年 3 月 31 日現在において未着工の用地。

## イ 低利用財産

- ① 使用頻度又は利用程度が低く、具体的な利用計画がない財産。又は、先行取得に係る用地等で具体的な利用計画がなく、暫定的な利用にとどまっている財産。

(注) ・低利用財産に関して、上記の「使用頻度又は利用程度が低く」については、おおむね以下に該当するもの。

- (1) 使用又は利用する期間が、特定の時期又は季節に限定・集中しているもの。
- (2) 財産のうち、使用又は利用している面積がおおむね 50% 以下のもの。

平成 27 年 6 月 29 日

本庁各課(室)長  
各地方機関の長  
鳥取県教育委員会事務局各課長  
鳥取県教育委員会各地方機関の長  
鳥取県教育委員会各県立学校長  
鳥取県企業局長  
鳥取県病院局長  
鳥取県議会事務局長  
鳥取県警察本部総務課長  
鳥取県各種委員(会)事務局長

様

鳥取県包括外部監査人 高田 充 征

### 包括外部監査に係る資料の提出について

地方自治法第 252 条の 27 第 2 項に規定する包括外部監査契約に基づく監査について、下記により資料を作成し、提出していただきますようお願いします。

### 記

#### 1 調査対象

##### (1) 未利用財産

- ア 平成 27 年 3 月 31 日現在において、未利用の状態となっている財産。
- イ 平成 22 年 3 月 31 日までに取得した事業用地で、平成 27 年 3 月 31 日現在において未着工の用地。

##### (2) 低利用財産

- ア 使用頻度又は利用程度が低く、具体的な利用計画がない財産。または、先行取得に係る用地等で具体的な利用計画がなく、暫定的な利用にとどまっている財産。

(注) ・土地と建物について報告ください。

・低利用財産に関して、上記の「使用頻度又は利用程度が低く」については、おおむね以下に該当するものとさせていただきます。

- (1) 使用又は利用する期間が、特定の時期又は季節に限定・集中しているもの。
- (2) 財産のうち、使用又は利用している面積がおおむね 50% 以下のもの。

(注) 全所属に対して発出した照会文書(2枚中1枚目)

・別途、平成27年6月24日付けの文書で資料の提出を依頼している財産（対象がある部局のみ依頼済み）は当該調査の対象外とさせていただきます。

（該当課：福利厚生課、障がい福祉課、健康政策課、住まいまちづくり課、立地戦略課、農地・水保全課、生産振興課、治山砂防課、河川課、県土総務課、空港港湾課、道路建設課、教育環境課、警察本部会計課）

・平成27年7月1日組織改正により所管が変更になる場合は、変更後の機関が回答してください。

## 2 作成方法

1の（1）及び（2）の状況を、総括表（様式第2号の1及び様式2号の2）及び個別調査票（様式第3号の1及び様式3号の2）に必要な事項を記載し、個別調査票には地図・図面を添付してください。

（添付図面等が多量な場合はご連絡ください。）

**なお、該当がない場合でも、総括表に「該当なし」と記載し、必ず報告いただくようお願いいたします。**

## 3 提出方法

総括表、個別調査票、地図等添付資料を各5部、書面により提出するとともに、当該資料に係るファイル（添付資料はPDFファイルに変換）を以下のメールアドレス宛てにデータで提出してください。

鳥取県包括外部監査人 高田充征 takata-mitsuyuki@tkcnf.or.jp

（CC 鳥取県監査委員事務局 柿本 kakimotoh@pref.tottori.jp）

## 4 提出期限

平成27年7月15日（水）

※ なお、資料提出等についてのお尋ねは、「5 提出先・連絡先」の担当までお願いします。

## 5 提出先・連絡先

鳥取県監査委員事務局（担当）柿本（電話）0857-26-7954（内線8613）

提出いただいた調査票等について、その提出状況の適否を監査において精査させていただく場合がありますので、該当する財産の有無について十分に確認いただいたうえ、提出いただくようお願いいたします。

（注） 全所属に対して発出した照会文書（2枚中2枚目）

また、照会文書に、未利用不動産及び低利用不動産に関する個別調査票を添付し、その作成を求めた。個別調査票には、財産名称、財産所在地、財産の取得金額、未利用となった経緯、今後の見通しなどを記載するとともに、地図・図面を添付し提出するよう依頼を行った。

### （3） 平成18年度の包括外部監査の措置結果の検証

平成18年度の包括外部監査において、未利用不動産を中心に監査を実施している。

同監査に対する措置結果が、平成20年1月29日に鳥取県公報により公

表されることにより示されているが、その措置結果のうち未利用不動産に係るものについての検証を実施した。

#### (4) 平成 23 年度の包括外部監査の措置結果の検証

平成 23 年度の包括外部監査において、道路事業に係る「長期未着工用地」及び「不用用地」について監査を実施した。同監査において、長期未着工用地は「平成 23 年 4 月 1 日現在で 5 年間未着工のもの。」とし、また、「不用用地」は「事業終了後の残地のほか廃道敷地、計画変更による不用用地。」とし、県土整備部関係の各所属へ照会文書を発出することにより、不用用地等の把握を行っている。

今回の監査においては、平成 23 年度の包括外部監査に対する措置結果(平成 25 年 7 月 16 日鳥取県公報により公表。)のうち、今回の監査対象である未利用不動産となる長期未着工用地及び不用用地に係る措置状況についても検証を行った。

#### (5) 未利用等不動産の個別監査及び現地確認

上記(1)及び(2)の方法により把握した未利用等不動産について、以下の資料の提出を求め、同資料の検討及び担当者からのヒアリングなどの個別監査を実施した。

- ア 監査対象財産の沿革・歴史に関連する資料
- イ 財産台帳(道路法、河川法、港湾法等によるものを含む。)
- ウ 取得に係る売買契約書
- エ 取得費以外に地権者に対して支払った補償費に係る補償契約書
- オ 登記事項証明書
- カ 図面(公図、地籍図等)
- キ 位置図、概略図
- ク 写真
- ケ 事業計画等の今後の見通しに関する資料
- コ その他監査対象財産に関連する一切の関係資料

また、個別監査を実施した結果、現地確認を要すると判断した不動産について、財産所管課の担当者の同行による現地確認を行い、現地におけるヒアリング等を実施した。

### 3 未利用等不動産の状況

今回の監査において、全所属への照会文書の発出等により把握した未利用不動産又は低利用不動産の状況は以下の図表等において示すとおりであり、

図表等及び個別案件の監査結果などについては、各不動産の「今後の見通し」の分類により記載する。

なお、今回の監査において把握した不動産について、取得金額が不明なものが多く見受けられ、特に土地については把握した未利用不動産及び低利用不動産の合計件数 220 件のうち、73 件が取得金額不明であった。また、県では不動産について、売却を前提とする場合などの一定のケースにおいては個別に不動産鑑定士による評価等を行うものの、それ以外は何等かの基準によって網羅的に評価を行うようなシステムとはなっていない。よって、取得金額が不明な不動産のほとんどが、金額に関する情報を持ち合わせていない。

そこで、取得金額が不明な土地については、総務省が平成 27 年 1 月に公表している「統一的な基準による地方公会計マニュアル」に係る「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」に沿って「みなし取得金額」を算定することとした。同手引きにおいては、「取得原価が不明な有形固定資産の具体的評価方法」として、数通りの評価方法を列挙しているが、そのうち「固定資産概要調書における地目単位」による評価方法により「みなし取得金額」を算定する。この方法によれば、各市町村が作成している固定資産概要調書により市町村ごとの各地目単位で算定することとされているが、今回の監査における算定では、より簡便的な方法として、総務省のホームページで公表している各都道府県別の地目別の平均価格を基準に算定することとした。

取得金額が不明な土地の「みなし取得金額」の算定にあたっては、各土地の現況地目と固定資産税地目への変換は以下の表のとおりとした。なお、当該変換表は「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」の別表 6「地目変換表の例」を参考としている。また、下表の「地目別の平均価格」は総務省のホームページで公表している各都道府県別の地目別の平均価格の納税義務者「個人」及び「法人」の平均によるものである。

取得金額不明土地に適用する地目変換及び地目別の平均価格

現況地目	現況地目に対応する 固定資産税地目	平均価格(円/㎡)
田	鳥取県平均	2,144
畑	鳥取県平均	2,144
宅地	宅地	14,196
山林	山林	11
原野	原野	8

雑種地	雑種地	4,008
公衆用道路	鳥取県平均	2,144
河川敷	雑種地	4,008
学校用地	宅地	14,196

なお、上記による算定は適正時価を算定する目的ではなく、前述のとおり、取得金額が不明な土地の参考金額としての「みなし取得金額」を算定するものであることを、重ねて申し添えておく。

また、取得価額が不明な建物については、不明である件数が数件であること、また、不明なものは取得年月日が古いことなどから、備忘価額として1円を付すこととする。

(1) 未利用不動産と認められたものの土地、建物の合計

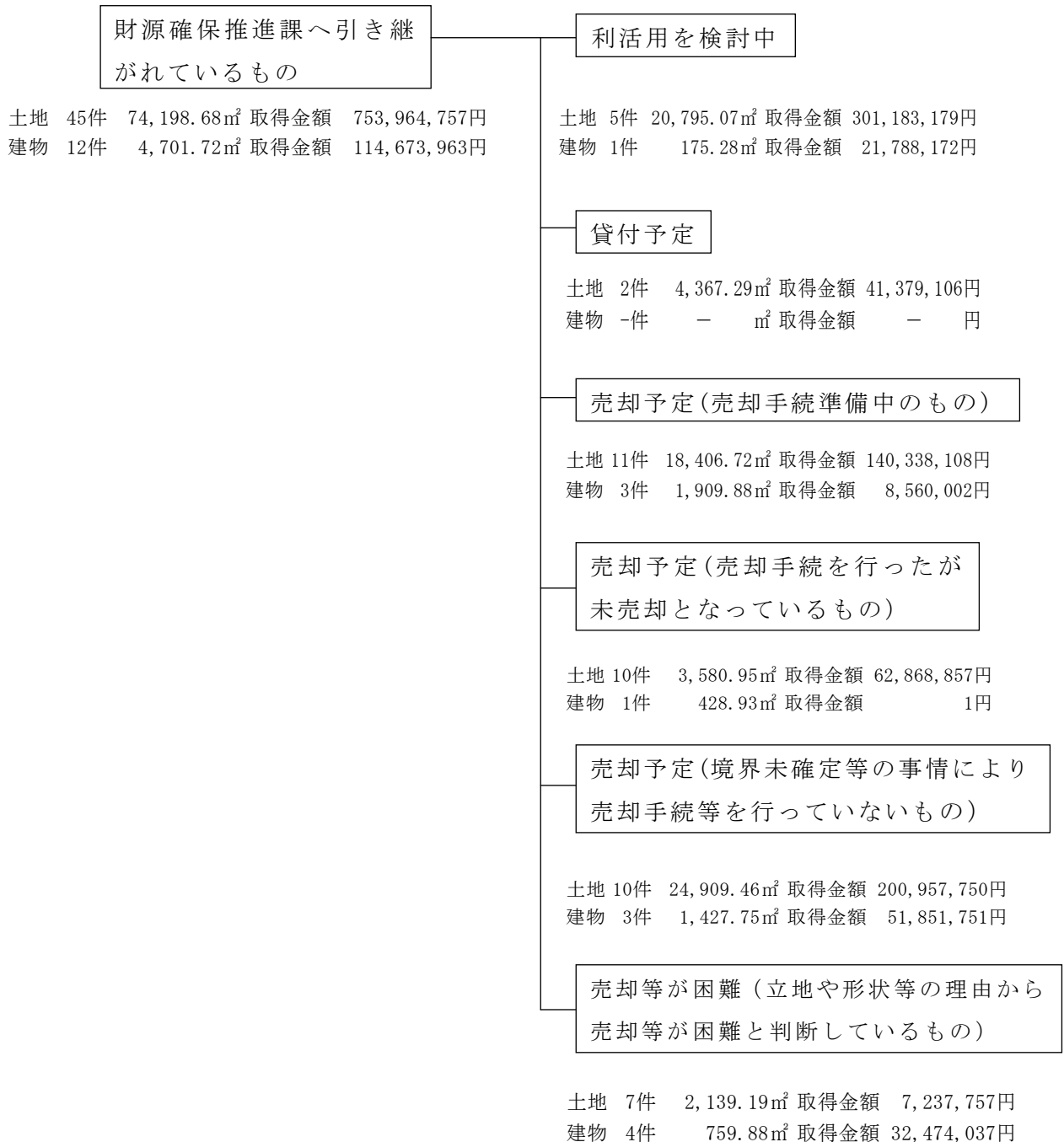
種類	件数	面積	取得金額合計
土地	135 件	1,314,991.59 m <sup>2</sup>	2,032,599,099 円
建物	28 件	14,809.83 m <sup>2</sup>	1,499,194,174 円

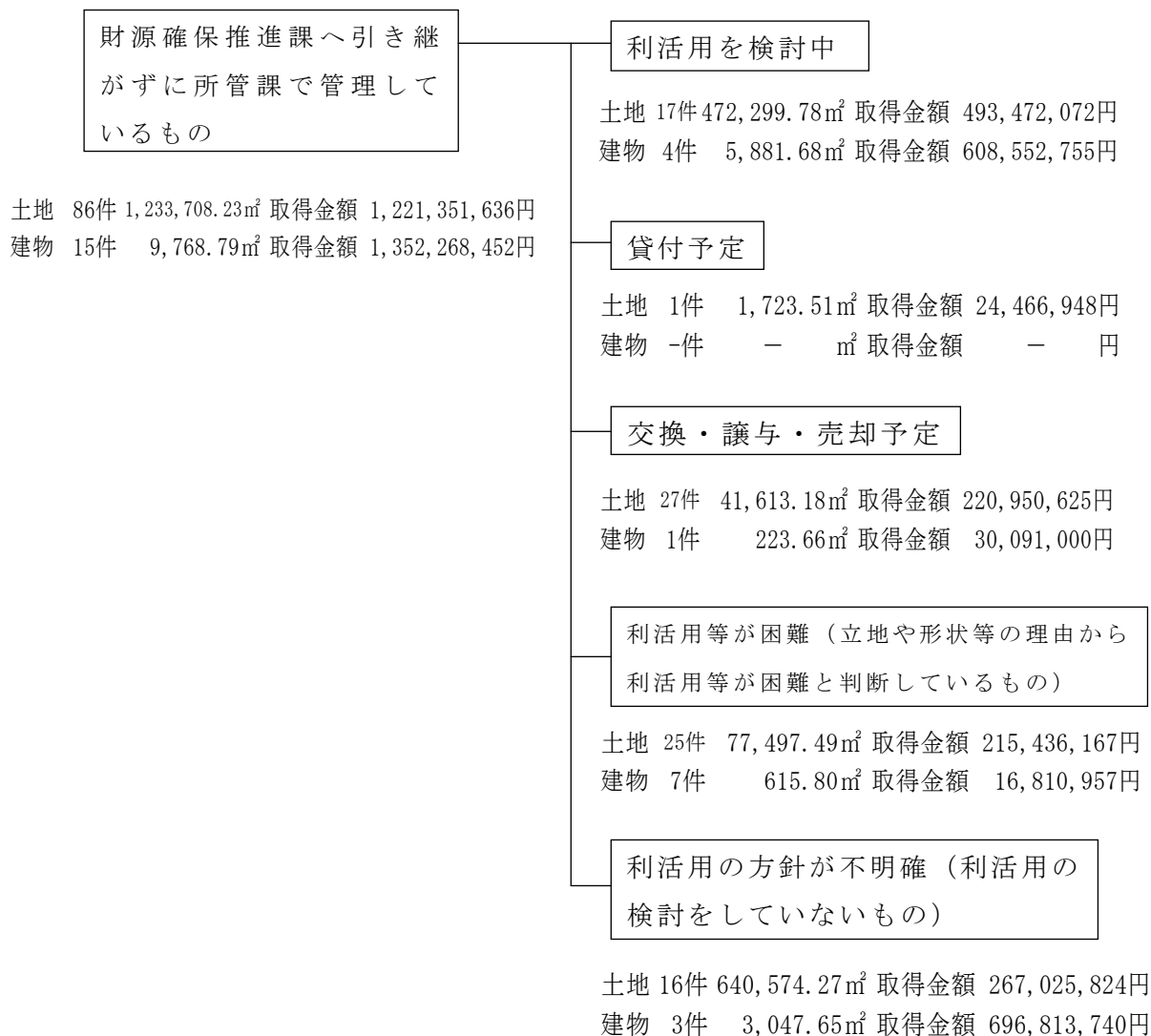
今回の監査において把握した未利用不動産の合計は上表のとおりである。

以下において、「知事部局等が管理している未利用財産」「企業局又は病院局が管理している未利用不動産」の別に内訳を示す。

ア 知事部局等が管理している未利用不動産合計

種類	件数	面積	取得金額合計
土地	131 件	1,307,906.91 m <sup>2</sup>	1,975,316,393 円
建物	27 件	14,470.51 m <sup>2</sup>	1,466,942,415 円





イ 企業局又は病院局が管理している未利用不動産合計

企業局

種類	件数	面積	取得金額合計
土地	2件	3,640.00 ㎡	3,482,706 円
建物	—	—	—

（注）「今後の見通し」は、上記2件とも「利活用を検討中」である。

病院局

種類	件数	面積	取得金額合計
土地	2件	3,444.68 ㎡	53,800,000 円
建物	1件	339.32 ㎡	32,251,759 円

（注）「今後の見通し」は、上記3件とも「交換・譲与・売却予定」である。



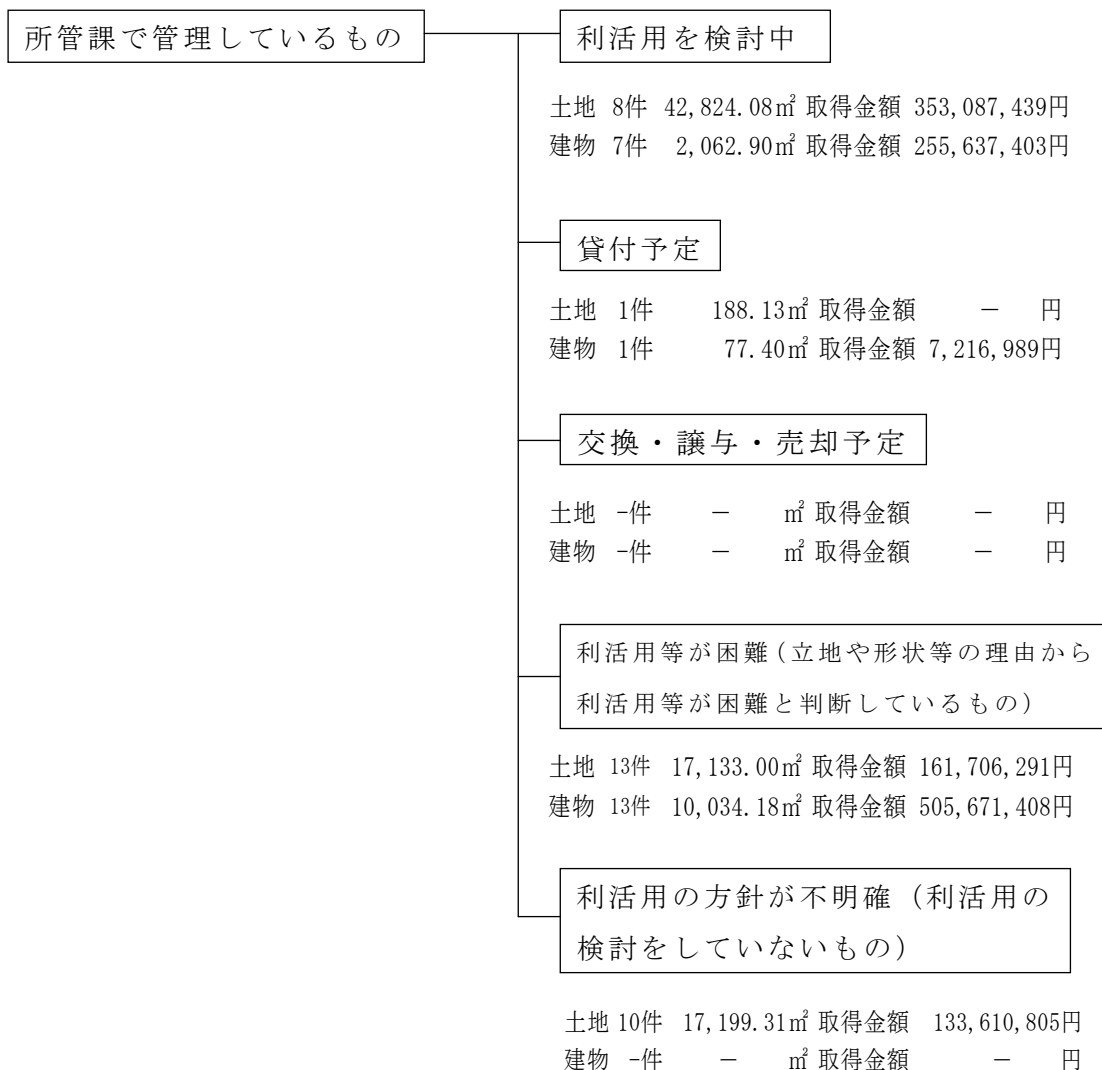
(2) 低利用不動産と認められたものの土地、建物の合計

種類	件数	面積	取得金額合計
土地	34 件	80,939.15 m <sup>2</sup>	734,787,819 円
建物	23 件	13,092.57 m <sup>2</sup>	916,618,445 円

以下において、「知事部局等が管理している低利用財産」「病院局が管理している低利用不動産」の別に内訳を示す（企業局該当なし。）。

ア 知事部局等が管理している低利用不動産合計

種類	件数	面積	取得金額合計
土地	32 件	77,344.52 m <sup>2</sup>	648,404,535 円
建物	21 件	12,174.48 m <sup>2</sup>	768,525,800 円



イ 病院局が管理している低利用不動産合計

種類	件数	面積	取得金額合計
土地	2 件	3,594.63 m <sup>2</sup>	86,383,284 円
建物	2 件	918.09 m <sup>2</sup>	148,092,645 円

(注)「今後の見通し」は、上記 4 件とも「利活用方針が不明確」である。

4 未利用不動産の個別案件に係る指摘及び意見

(1) 知事部局等が管理している未利用不動産

ア 財源確保推進課へ引き継がれているもの

(ア) 利活用を検討中

財産名称	面積 (m <sup>2</sup> )		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 鳥取放牧場	1,885.48	—	7,557,004	—
(元) 鳥取寮	1,105.00	—	15,686,580	—
(元) 鳥取警察署	6,276.68	—	57,499,000	—
(元) 倉吉市立河北中学校	11,096.01	—	210,919,035	—
(元) 東町宿舎 7 (副知事宿舎)	431.90	175.28	9,521,560	21,788,172
合計	20,795.07	175.28	301,183,179	21,788,172

これらの財産は、現状では利活用を検討しているものではあるが、今後の状況によっては売却の可能性もある財産である。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

① (元) 鳥取警察署

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	鳥取市青葉町三丁目 110、121-1
分類	普通財産
面積	土地 6,476.68 m <sup>2</sup> (うち 200 m <sup>2</sup> を貸付中)
取得年月	土地：昭和 51 年 3 月 (売買) 平成 4 年 3 月 (譲受)
取得金額	土地：57,499,000 円
未利用に至った経緯	(旧)鳥取警察署の移転・新築に伴い、平成 22 年 4 月に用途廃止。建物は平成 23 年 2 月に取り壊している。平成 23 年 8 月に警察本部会計課から財源確保推進課へ所属換。

未利用期間	5年
現況 (現在の管理 状況)	宅地(建物解体撤去済みの更地) 境界の一部が未確定、除草等は業務委託している。
今後の見通し	現在、土地の一部を駐車場として貸付、使用承認している。 地元自治会から公共施設としての利活用の要望があり、鳥取市において活用方法等を検討中である。



(注) (元) 鳥取警察署跡地の現在の状況

(1) 今後の方針について【意見】

当該未利用地の利活用については、鳥取市が平成23年に地元自治会からの要望もあり公共施設としての利活用を検討する要望書を県に提出している。県としては、民間からの買い取りの要望もあるが、鳥取市による利活用を前提に対応している。現状は鳥取市からの具体的な利活用方針の決定を待っている状態である。

県と鳥取市との平成23年から平成25年にかけての協議内容の資料から、県は鳥取市に対して早期に利活用方針を決定することを求めているが、鳥取市の対応は内部組織での協議がうまくできておらず、結果として利活用方針の決定が先延ばしになっていることが確認できた。市の財政的な事情もあるのかもしれないが、公共施設として利用したいという市からの要望に対して、県としては民間には売却せず待っている状況である。

このような経緯から、当該地が未利用財産となっている状況を県として適切に対応しなかったためと一概に責めることはできないかもしれない。しかし、平成25年以降から現在に至るまで鳥取市との協議に進展がみられないこと、仮に当該未利用地を売却していれば、すでに県の財源確保に繋がっていること等を考えると、当該地の未利用な状態を長引かせる

べきではなく早期に有効活用されるためにも、鳥取市に対して早急な方針の決定を強く働きかけるべきである。

② (元) 倉吉市立河北中学校

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	倉吉市上井字橋ノ下 503-1 ほか
分類	普通財産
面積	土地：11,096.01 m <sup>2</sup> (グラウンド部分)
取得年月	土地：平成 25 年 4 月
取得金額 (円)	土地：210,919,035 円 (面積按分により算定)
未利用に至った経緯	倉吉市との間で、高校再編により廃止となった(元)倉吉産業高等学校の用地等と(元)河北中学校の用地等を交換することにより取得したもの。 (元)倉吉産業高等学校の用地等は、現在は河北中学校として利用されている。一方、(元)河北中学校の用地等は、現在は未利用となっている。
未利用期間	2 年
現況 (現在の管理状況)	旧校舎の一部については、県土整備部の倉庫や倉吉市への放課後児童クラブとしての貸与により使用しており、グラウンド部分について未利用となっている。
今後の見通し	現在明確な活用案はない状況である。

(1) 解体撤去工事に係る報告書の提出漏れ【指摘事項】

当該財産の取得は、上記の「未利用に至った経緯」に記載のとおり、倉吉市との交換により取得したもののだが、交換価額の算定において交換後に解体撤去を行う建物等に係る解体撤去費用を契約時点において見積り、交換金額から控除している。

当交換契約の第 9 条において、解体撤去の全てが完了した時点で、相手方への解体撤去費の報告を遅滞なく行うことを義務付けており、その結果、実際の解体撤去費用の金額が交換契約における金額より下回った場合には相手方に支払うこととし、上回った場合には自らの責任において負担することとしている。

解体撤去工事の完了及び双方の報告状況等について確認したところ、倉吉市から鳥取県への報告は平成 24 年 11 月 30 日付けで完了している。倉吉市の実際の解体撤去費用は、交換契約時の金額より約 31,376 千円少額

であったことから、その金額を鳥取県が同市より受領している。しかし鳥取県は、解体工事は平成 26 年 1 月 17 日に完了しているにも関わらず、倉吉市への報告を失念していた。鳥取県における実際に要した解体撤去費用を確認したところ、交換契約時の金額よりも約 3,443 千円多額であったことから、倉吉市への支払は生じないこととなるが、契約条項において、事後的に金銭の授受が生じる可能性もある事象であるにも関わらず報告を失念していたものであり、結果として適正な処理がなされていなかったこととなる。今後はこのような事象が生じないよう細心の注意を払う必要がある。

(2) 今後の利活用について【意見】

現状では、旧校舎等は、鳥取県土整備事務所の倉庫として利用し、また、倉吉市へ放課後児童クラブとして貸付けるなどして、一部について使用している。



(注) 旧管理教室棟（一部倉吉市へ貸付け） (注) 旧教室棟（鳥取県土整備事務所が倉庫利用）

現地確認の結果、旧校舎等の建物の使用は一部に止まっていた。また、グラウンドについては外部から利用希望があった際のみ貸付を行っている状況であった。平成 26 年度には管理教室棟の屋上防水工事などを実施し約 16,878 千円の工事費を投じていることなどから考えると、より有効性の高い使用を行うべきである。

平成 25 年 12 月 24 日に開催されている県有資産マネジメント推進委員会の会議資料によると、教職員の研修機関である「教育センター」の移転先庁舎として利活用要望があったようである。現在の教育センターは、県東部に位置する鳥取市に設置されていることから、県西部からの教職員の参加を考えると、確かに、県中部の倉吉市に移転・設置することは

有効であると考え。また現在、教育センターと同一の敷地内に設置されている「いじめ、不登校総合対策センター」には、「ハートフルスペース」を設け、不登校やひきこもりの高校生を受入れるとともにその支援を行っている。同センターについても、不登校などの高校生の通所を考えると、県西部地区から通うことは極めて困難であると考え。

「教育センター」及び「いじめ、不登校総合対策センター」のような施設は、県中部に設置されることにより、現状よりもより有効的な活用が見込めるのではないかと考えられることから、このように、真に県中部地区に必要とされる施設への転用が望まれるところである。

(イ) 貸付予定

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 警察本部職員宿舎 (奥覚寺)	2,742.67	—	18,316,000	—
(元) 倉吉総合産業高等学校	1,624.62	—	23,063,106	—
合計	4,367.29	—	41,379,106	—

これらの財産は、財源確保推進課において貸付けを予定している財産である。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

(ウ) 売却予定(売却手続準備中のもの)

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 田園町宿舎	768.36	—	10,907,639	—
(元) 日南石霞苑	7,779.97	—	33,280,276	—
(元) 東町宿舎 11	475.24	132.18	6,746,507	8,560,000
(元) 倉吉警察署署員宿舎 (瀬戸)	1,888.59	—	6,772,000	—
(元) 八橋警察署署員宿舎 (八橋②)	359.48	—	600,000	—
(元) 八橋警察署署員宿舎 (八橋③)	150.23	—	125,000	—
(元) 智頭警察署署員宿舎 (市瀬)	1,099.20	—	3,990,000	—
(元) 吉成教職員宿舎	2,085.51	1,340.78	29,605,900	1
(旧) 鳥取空港布勢線取得用地	553.20	—	2,217,226	—

(元) 鳥取緑風高等学校実習田	2,638.70	—	37,458,985	—
(元) 米子警察署署員宿舎 (両三柳) ②	608.24	—	8,634,575	—
(元) 上福原教職員宿舎	—	436.92	—	1
合計	18,406.72	1,909.88	140,338,108	8,560,002

これらの財産は、財源確保推進課において、入札などの売却に係る手続の準備を行っている途中の不動産である。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

(エ) 売却予定(売却手続を行ったが未売却となっているもの)

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 谷駐在所	179.49	—	1,500,000	—
(元) 職員公舎(日野町舟場)	337.84	—	4,795,977	—
(元) 住吉町宿舎	216.23	—	3,069,601	—
(元) 日野寮	777.13	428.93	11,032,137	1
(元) 東伯農業改良普及所	366.98	—	5,804,835	—
(元) 浜村警察署奥崎駐在所	279.32	—	1,931,000	—
(元) 米子警察署署員宿舎 (独身寮) ①	369.55	—	5,246,132	—
(元) 境港警察署誠道町警察 官駐在所	195.14	—	3,738,615	—
(元) 米子警察署署員宿舎 (上福原)	362.54	—	22,750,560	—
(元) 浜村警察署署員宿舎 (下原)	496.73	—	3,000,000	—
合計	3,580.95	428.93	62,868,857	1

これらの財産は、売却手続を行ったものの不落札となり、その後も財源確保推進課で管理しているもので、今後も、引き続き売却に向けた手続等を行っていく予定のものである。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

(オ) 売却予定（境界未確定等の事情により売却手続等を行っていないもの）

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 黒坂署員宿舎	364.28	—	598,345	—
(元) 米子蚕業分室	5,536.17	—	45,640,709	—
(元) 玉川廃川敷地	2,089.00	—	8,372,712	—
(元) 米子高等技術専門校	705.35	—	10,013,149	—
(元) 上井第一宿舎	518.32	242.54	7,358,071	7,897,698
(元) 特別県営住宅越殿団地	810.15	—	11,500,889	—
(元) 警察本部浜坂車両置場	1,389.45	—	19,724,632	—
(元) 上井第二宿舎	684.39	319.02	9,715,600	11,054,053
(元) 鳥取県自動車運転免許試験場	8,859.74	—	35,509,838	—
(元) 白兎海岸保全事業用地	3,952.61	—	52,523,805	—
(元) 越殿特別県営住宅	—	866.19	—	32,900,000
合計	24,909.46	1,427.75	200,957,750	51,851,751

これらの財産は、一部の境界が未確定であるなどの事情により売却手続を行っていないものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

① (元) 米子高等技術専門校

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	米子市夜見町 3001-12
分類	普通財産
面積	土地:819.01 ㎡(113.66 ㎡は貸付中、未利用部分は 705.35 ㎡)
取得年月	土地：昭和 63 年 4 月に交換により取得
取得金額	土地：10,013,149 円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	鳥取県立米子高等技術専門校の職業訓練施設として使用していたが、今後利用する見込みがなくなり、平成 19 年 3 月に用途廃止。 平成 23 年 3 月に建物解体撤去。
未利用期間	8 年
現況	更地



（現在の管理状況）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未利用部分には木製の杭が設置され、ロープで仮囲いが行われている。</li> <li>・毎年除草を実施している。</li> </ul>
今後の見通し	売却予定だが売却手続きは行っていない。 （当該土地の一部（113.66㎡）を進入路目的として鳥取県金属熱処理協業組合へ貸付中のため売却できない）



（注）ロープで囲まれている部分が未利用地



（注）杭で囲まれている外側奥が貸付け部分

（1）当該土地の対応について【意見】

平成23年7月に隣接しているタクシーメーター走行検査場のある土地を分筆し、財源確保推進課は一部貸付部分を含む未利用となっている当該土地を所管している。

当該土地は、売却予定であるが、道路に面している部分を貸付けているため、貸付け部分を除く未利用部分は道路に面していないことから、売却手続きを行っても買い手がないと判断し、売却手続きを行っていない。

道路に面している部分を貸し付けていることが売却に支障をきたしているため、貸付けの必要性を検討し、未利用部分も含めて貸付先に売却するなど対応を検討する必要がある。

②（元）鳥取県自動車運転免許試験場

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	東伯郡湯梨浜町大字下浅津字船寄 45-2
分類	普通財産
面積	土地：8,859.74㎡
取得年月	土地：昭和47年11月

取得金額	土地：35,509,838円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	<p>昭和46年度に鳥取海岸臨海公園（東郷湖臨海公園）の構想により取得した用地であり、休泊施設を設置する「旅館団地構想」の案を経るなどして、以下のとおり所管換えが行われている。</p> <p>昭和47年度 都市計画課が取得  昭和49年度 観光課へ所管換  平成10年度 管財課へ所管換  平成15年度 畜産課へ所管換  平成18年度 警察本部へ所管換  平成20年度 当該用地の一部に鳥取県自動車運転免許試験場設置  平成25年度 財源確保推進課へ所管換</p> <p>上記のとおり、一部について「鳥取県自動車運転免許試験場」として利用されたものの、残地である8,859.74㎡については取得から現在までの間全く利活用されることなく現在に至っている。</p>
未利用期間	約42年
現況 （現在の管理状況）	<p>当該用地は、4区画に分かれており、平成26年度に1区画の一部を除いて境界確定している。当該未確定部分は、隣接地権者と境界確定へ向けて交渉を継続中である。</p> <p>また、除草は年1回行っている。</p>
今後の見通し	境界が未確定の部分について、今後も地元地権者との協議等を行ったうえで、境界が確定しだい売却へ向けた検討を行っていく予定である。

(1) 民間車両による不法占用について【指摘事項】

財源確保推進課の職員同行による現地確認の結果、当該用地の一部に民間車両が1台駐車されていた（下記写真）。その後、監査人において数回の現地確認を行ったが、いずれの確認時も、ほぼ同一の箇所に駐車がなされていたことから、以前から常習的に駐車していたものと推察される。



(注) 無許可による駐車車両



(注) 未利用不動産の一部

現地はフェンス等がなく、また、県有地である旨の表示がないことなどから、民間車両の駐車が容易に行うことができる状況となっている。当該用地は、広大な土地であることから、周囲のすべてにフェンス等を設置するのは困難であると思われるが、売却等の処分が行われるまでの間は、看板などにより県有地である旨の表示を行い、併せて定期的に現地確認を行うなどして、再発予防に努められたい。

## (2) 今後の利活用について【指摘事項】

当該未利用地は、上記「未利用に至った経緯」に記載のとおり、一部について活用されたものの、そのほとんどが購入後全く利活用されていない状況である。購入時の活用案である「旅館団地構想」が中止となってからは、複数の部局に所管換えされている。当該用地は、区画に分かれており、現在では4区画の土地が残地となっている状態だが、「鳥取県自動車運転免許試験場」用地とするために平成18年度に畜産課から警察本部に所管換えとなった際の経緯について警察本部へヒアリングを行った。その結果、警察本部として利活用の予定のない土地であった4区画（現在未利用となっている部分）についてまで引受けるよう畜産課から要請があったようである。警察本部として必要のない区画についてまで引継ぎされたことが、未利用期間が長期化した大きな原因の一つである。このようなたらい回しのような引継ぎの結果により、当該用地のような広大な土地が購入後全く行政の用に供されていない状況となっていることは問題であり、経済性を著しく欠くものである。

今後も、境界未確定部分の境界確定へ対応を行うとともに、境界が確定している4区画の売却に向けた対応を早急に行っていく必要がある。

(カ) 売却等が困難（立地や形状等の理由から売却等が困難と判断しているもの）

財産名称	面積（㎡）		取得金額（円）	
	土地	建物	土地	建物
卯垣3丁目（元）井溝	2.17	—	4,652	—
（元）河原駐在所	69.10	—	148,150	—
（元）千代川廃川敷地	3.06	—	12,264	—
（元）砂田川廃川敷地	4.53	—	9,712	—
廃道敷地（財源確保推進課所管分）	96.86	—	388,215	—
藤津荘（未利用財産）	641.00	—	1,374,304	—
由良川鉄道橋・道路緊急対策工事関連用地	1,322.47	—	5,300,460	—
（元）産業技術センター機械素材研究所（日下）	—	26.06	—	1
（元）農業大学校宿舎1	—	69.18	—	1,936,000
（元）畜産試験場宿舎6～17	—	558.12	—	18,350,000
（元）東町宿舎2	—	106.52	—	12,188,036
合計	2,319.19	759.88	7,237,757	32,474,037

これらの財産は、売却した土地の残地や土地の形状が不良であるなどの理由により、売却等が困難と判断されたものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

①（元）河原駐在所

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	鳥取市河原町164-1
分類	普通財産
面積	土地：69.10㎡
取得年月	土地：明治38年7月20日寄付
取得金額	土地：148,150円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	郡家警察署河原駐在所であったが未利用地であり県警から総務部で引継ぎ、未利用地有効活用検討委員会で売却方針が承認されている。
未利用期間	約39年
現況	畑地として使用。

（現在の管理状況）	
今後の見通し	利活用を検討中

(1) 不法占用について【指摘事項】

当未利用不動産に関して、除草作業の実施状況など、関連する資料を確認したところ、畑地として使用されていることが判明した。

畑地しての使用者は、県ではなく一般の者であることから、県の貸付の手續などの処理を行うべきところ、全く行われていない状況であった。現状のままであれば、県有資産であっても、将来的には黙示的に公用が廃止されたものとして時効取得の成立は防げられない。早期に使用者と協議して売却・賃貸等、的確な処理を行うよう改善すべきである。

② 廃道敷地（財源確保推進課所管分）

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	鳥取市古海大字川端 1-606-4、608-4
分類	普通財産
面積	土地：96.86 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和 61 年 3 月 29 日
取得金額	土地：388,215 円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	公衆用道路（畑地への進入路）であったが畑地貸付のため未利用となった。 （株）しまむらへ排水管の埋設用地として一部貸付。 道路改良工事に伴う補償として買収した土地を、（株）日ノ丸総本社の開発行為の代替地として取得したものである。
未利用期間	不明
現況 （現在の管理状況）	現況地目は雑種地であり、1.48 m <sup>2</sup> を（株）しまむらへ貸付。
今後の見通し	利活用を検討中

(1) 今後の利活用について【意見】

当該未利用地については、境界等は判別できるが、変形した土地で

あり売却は困難な状況である。

(株)しまむらの出店時に、同社が開発行為をした際に、売却しておくことが必要であったと考える。現在は(株)しまむらに排水管部分の貸付けを行っているが、同社と協議のうえ売却の方向が望ましい。

③ (元) 産業技術センター機械素材研究所 (日下)

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	米子市日下 1239 ほか
分類	普通財産
面積	建物：26.06 m <sup>2</sup>
取得年月	建物：不明
取得金額	建物：1円 (備忘価額)
未利用に至った経緯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成19年4月に鳥取県産業技術センターが地方独立法人化された際に、産業技術センターに引き継がれずに未利用となった。</li> <li>・平成19年1月25日付で商工労働部より行政財産としての用途廃止の申請が行われている。</li> </ul>
未利用期間	8年
現況 (現在の管理状況)	未利用
今後の見通し	今後の計画なし (売却等困難)。

(1) 当該建物に関する土地の賃貸借契約の締結について【意見】

当該建物は鳥取県産業技術センター機械素材研究所の入り口付近にある守衛室用の建物である。平成19年4月に鳥取県産業技術センターが地方独立法人化された際に、当該建物の底地は鳥取県産業技術センターに引き継がれたが、建物については引き継がれず、県所有の未利用財産となっている。

建物は県所有、建物の底地は鳥取県産業技術センター所有となっているが、両者の間で土地の賃貸借契約等の特段の手続きは行われていない。当該建物の利用や取壊しの特段の計画はないとのことであり、今後も引き続き建物を県が所有するのであれば、県と鳥取県産業技術センターとの間で土地の賃貸借契約を締結し、契約関係を明確にしておくことが望ましい。

イ 財源確保推進課へ引き継がずに所管課で管理しているもの(各県土整備事務所(局)所管以外のもの)

(ア) 利活用を検討中

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 東部健康増進センター	117,327.54	2,583.54	251,550,246	436,555,403
園芸試験場 倉吉ほ場	3,001.32	—	2,150,751	—
東部免許センター用地	6,060.10	—	86,029,180	—
旧鳥取高等農業学校校舎	—	424.20	—	888,454
(元) 倉吉警察署署員宿舎 (下余戸)	—	118.43	—	9,280,000
中小家畜試験場旧絹屋分場	49,836.82	2,755.51	11,304,815	161,828,898
(元)鳥取農業高等学校	7,511.00	—	16,103,584	—
中山採穂園	19,647.00	—	601,497	1
合計	203,383.78	5,881.68	367,740,073	608,552,755

これらの財産は、財産所管課において、今後の利活用について検討を行っているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

① (元) 東部健康増進センター

所管課	福祉保健部健康医療局健康政策課
所在地	鳥取市松原
分類	普通財産
面積	土地：117,327.54 ㎡ 建物：2,583.54 ㎡
取得年月	土地：不明 建物：昭和 50 年 8 月
取得金額	土地：251,550,246 円 (みなし取得金額) 建物：436,555,403 円
未利用に至った経緯	平成 9 年度から地域保健法が制定され、住民に身近な保健サービスは市町村が提供し、県は市町村の指導に当たる役割分担が明確化。

	健康増進センターの業務内容は、ほとんどが保健所、市町村保健センター、鳥取県保健事業団等県内の健康増進施設により実施されることにより、利用者が減少し、増進センターはその役割を終えたということで、平成 11 年 4 月に廃止となった。 廃止以降は、有効な利用方策も見当たらず、建物、敷地の一部について一時的な貸付けを行う程度の利用。
未利用期間	約 16 年（施設のある場所） 山林等は取得以降、未活用（40 年以上）
現況 （現在の管理 状況）	田、畑、山林ほか 機械警備委託（年間経費 183 千円） 電気保安業務委託（年間経費 164 千円） 消防設備点検委託（年間経費 141 千円） ※緊急修繕対応予算 364 千円（今年度は未執行）
今後の見通し	平成 29 年度に山陰道のうち「鳥取西 I C から青谷 I C までの区間」の供用開始が予定されていることから、警察本部において、新たに高速道路交通警察隊鳥取分駐隊（現鳥取市河原町（J A 鳥取いなば河原支店を仮事務所として借り受け）庁舎を整備する計画があり、センター敷地が候補として検討されている。

(1) 不適正な管理について【指摘事項】

当該土地は昭和 50 年以前に取得しているが、その土地の一部について東部健康増進センター及びいなばじを設置して活用されていた。しかし、当該土地の総面積である約 11.7 ヘクタールのうち、約 11.0 ヘクタールについては土地取得後から現在まで未利用の状態であることを勘案すると、このような広大な土地を買収後約 16 年間もの期間にわたり放置していたことは、怠慢な管理であると言わざるをえない。早期に、有効な利活用方法についての検討が必要である。

(2) 山陰道建設計画時の対応について【意見】

東部健康増進センターは平成 11 年に廃止されており、廃止以降は建物、敷地の一部について一時的に貸付を行っているが、十分な利活用を行っているとは言い難い。

取得以降未利用であった土地の一部について、山陰道建設で収用となり活用されるものの、その後に残地となる部分は山陰道によって分



断される状態となる。そのことから、所管課は今後の見通しとして利用困難としているが、山陰道建設計画時において、残地となる部分についても、開発計画等の利活用策を考えておく必要があったと思われる。

(3) 今後の利活用について【意見】

広大な残地があり、その活用策を検討された形跡がないのは非常に残念である。当該土地は山陰道吉岡 I C 近くであり、道路に関連する施設（道の駅、パーキングエリア、給油所等）を建設すれば、有効活用が可能になると考える。開発の仕方によっては湖山池・日本海が望めることができ、また、景観もよく絶好の癒しの場所ともなりうると思われることから、温泉施設用地として活用するなど、有効活用へ向けて検討されたい。

②園芸試験場 倉吉ほ場

所管課	農林水産部生産振興課
所在地	倉吉市大谷茶屋イザ原 883
分類	普通財産
面積	土地：3,001.32 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和 45 年 3 月
取得金額	土地：2,150,751 円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	昭和 45 年に倉吉市上井から移転する蚕業試験場用地として取得。（蚕業試験場では、当該土地は桑畑として利用。） 昭和 61 年 蚕業試験場が廃止となり、当該用地は園芸試験場管理地として引き継がれる。 平成 2 年 バイテクセンター関連用地として全農とっとり（現全農とっとり県本部）へ貸し付け。 平成 20 年 全農とっとり県本部から県へ返却。 鳥取中央農業協同組合へ上記用地の一部を売却したが、当該未利用地は傾斜地等の理由により売れ残ったもの。
未利用期間	約 7 年
現況 （現在の管理	畑（一部原野） 維持・管理のため除草を行っている。

状況)	近年は管理労力削減を図るため、農業改良普及所の畜産関係者と連携し、和牛放牧による除草を行っている。
今後の見通し	当該土地は、ほとんどが傾斜地及び山林であり、また日当たりも悪いことから太陽光発電設備の設置場所にも向かないなど、立地及び形状から土地の利活用が困難である。

(1) 適正な管理について【意見】

当該土地は平成2年から平成20年まで全農とっとりへ貸し付けていたが、平成20年に鳥取中央農業協同組合に一部を売却し、残った土地が未利用となっているものである。残った部分は山林、傾斜地であるが、管理が不十分であり、境界についても的確な対応がされていない。境界杭等で管理することが重要である。

③ 中小家畜試験場 旧絹屋分場

所管課	農林水産部畜産課中小家畜試験場
所在地	西伯郡南部町絹屋108
分類	普通財産
面積	土地：49,836.82 m <sup>2</sup> 建物：2,755.51 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和45年7月、昭和47年2月 建物：昭和46年5月～平成8年3月
取得金額	土地：11,304,815円 建物：161,828,898円
未利用に至った経緯	昭和45年放牧養豚場として設置以来幾多の変遷をたどりながら、平成18年3月末をもって全業務を本場（北方）へ一本化したため。
未利用期間	約9年
現況 （現在の管理状況）	山林及び原野 財産の維持・管理のため除草を行っている（年間経費約556千円）。
今後の見通し	資材等の保管場所として検討中。

(1) 公有財産台帳への登録面積について【指摘事項】

貸与部分の公有財産台帳面積では12,424.91 m<sup>2</sup>であるにも拘らず、賃

貸借契約書では実測 24,070.38 m<sup>2</sup>となっており、公有財産台帳の管理が不十分である。適正な管理をすべきである。

(2) 今後の利活用について【意見】

未利用期間が10年近くあり、一部については平成27年3月より貸し付けているものの、依然として未利用部分の土地・建物は広大であることから、その利活用の早期決定に向けて検討されたい。

(イ) 貸付予定

財産名称	面積 (m <sup>2</sup> )		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 高城第二団地	1,723.51	—	24,466,948	—
合計	1,723.51	—	24,466,948	—

これらの財産は、財産所管課において、貸付けへ向けて検討を行っているものである。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

(ウ) 交換・譲与・売却予定

財産名称	面積 (m <sup>2</sup> )		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
テニスコート (元) 日野総合事務所車庫敷地	48.89	—	195,951	—
(元) 下北条地区県営ほ場整備事業	643.00	—	1,378,592	—
(元) 本谷地区ため池災害関連特別対策事業	3,601.32	—	3,847,140	—
(元) 上神・寺谷地区地域ため池総合整備事業	758.13	—	1,625,431	—
(元) 巖城地区急傾斜地崩壊対策施設用地	130.22	—	279,192	—
(元) 上福原団地 (特別県営住宅)	2,668.59	—	21,012,459	—
(元) 県営住宅緑が丘団地	6,255.01	—	88,796,122	—

(元) 国中団地	1,159.80	—	1,168,669	—
(元) 境港警察署署員宿舎 (福定町)	1,024.20	—	14,539,543	—
(元) 境港警察署署員宿舎 (渡町)	1,135.57	—	203,150	—
(元) 鳥取警察署吉成駐在所	300.00	—	13,612,500	—
(元) 米子警察署両三柳交番	150.00	—	3,539,000	—
(元) 鳥取警察署古海駐在所	286.66	—	8,930,761	—
(元) 琴の浦高等特別支援学校	1,291.52	—	18,334,418	—
県営加勢蛇西 2 期地区畑地 帯総合整備事業	77.75	223.66	1,982,625	30,091,000
県営名和 2 期地区畑地帯総 合整備事業	107.89	—	129,468	—
県営名和地区畑地帯総合整 備事業	10,458.54	—	8,815,638	—
合計	30,097.09	223.66	188,390,659	30,091,000

これらの財産は、財産所管課において売却等の検討を行っているものであり、売却が可能な不動産については財源確保推進課への引き継ぎも視野にいられているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

① (元) 本谷地区ため池災害関連特別対策事業

所管課	農林水産部農地・水保全課
所在地	鳥取市玉津
分類	普通財産
面積	土地：3,601.32 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 6 年 9 月 ほか
取得金額	土地：3,847,140 円
未利用に至った経緯	本谷地区ため池災害関連特別対策事業については、鳥取市玉津にあるため池及び同ため池の取付道路を災害復旧事業並びにため池関連特別対策事業によって、平成 5 年から平成 7 年にかけて整備したものである。 用地については平成 6 年 9 月 13 日から平成 7 年 11 月 17 日にかけて取得（登記）している。その後、この度協議が整ったため鳥取市に譲与すべく、平成 27 年 1 月 14 日

	に用途廃止の承認を得て普通財産とし、鳥取市と譲与契約手続中（8月中旬）
未利用期間	約3か月（平成27年1月14日から）
現況 （現在の管理 状況）	田、畑、山林 地元の水利組合が管理を行っている。
今後の見通し	本財産は土地改良事業等のために取得した土地であるため、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第3条により譲与を行うもの。 既整備施設については、管理者と協議が整ったものから譲与する方針であり、譲与の処理を進めている。

(1) 売買契約書の正当性について【指摘事項】

当該未利用財産は鳥取市への譲与が決定しており、今後は未利用財産とはならない土地である。

当該土地の購入時の契約書を確認したところ、購入先が複数あり、また、契約書も数通あるにも関わらず、すべての購入先である契約者の筆跡が全く同じであった。同一の者が記載したものであると思われるが、このような行為は契約の成立に影響を及ぼすものであることから、今後はこのような行為をすることのないよう改善すべきである。

②（元）上神・寺谷地区地域ため池総合整備事業

所管課	農林水産部農地・水保全課
所在地	倉吉市寺谷
分類	普通財産
面積	土地：758.13 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成24年3月 ほか
取得金額	土地：1,625,431円
未利用に至った経緯	上神・寺谷地区地域ため池総合整備事業については、倉吉市寺谷にある相互に関連する3つのため池（寺谷ため池、土器谷ため池、清水ため池）の整備を1つの土地改良事業として平成23年7月13日に計画決定を行い、事業を開始、平成27年3月に完了している。 用地については平成24年3月8日から平成26年3月3日にかけて取得している。その後、事業完了により譲与

	<p>するため、平成 27 年 3 月 13 日に用途廃止の承認を得て普通財産とした後、平成 27 年 6 月 15 日に倉吉市と譲与契約を締結した。</p>
未利用期間	<p>約 3 か月(平成 27 年 3 月 15 日から平成 27 年 6 月 15 日)</p>
現況 (現在の管理 状況)	<p>田、畑、原野、山林 倉吉市に譲与し、倉吉市にて管理(平成 27 年 6 月 15 日から)。</p>
今後の見通し	<p>本財産は土地改良事業等のために取得した土地であるため、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 3 条により土地改良事業の完成後速やかに譲与を行っている。 具体的な処理としては、用途廃止により行政財産から普通財産に分類替した後、「鳥取県土地改良財産の管理および処分に関する要綱」及び同取扱による譲与契約を締結している。</p>

(1) 収入印紙の消印について【指摘事項】

当該未利用財産は事業完了により、倉吉市に譲与されており今後は未利用財産とならない土地である。

土地購入時の土地売買契約書、土地貸付契約書を確認したところ、貼付されている収入印紙の割印の場所に「消」のゴム印が押印されていた。しかし、この方法では印紙税法施行令第 5 条により、消印とは認められない。

印紙税法施行令第 5 条

(印紙を消す方法)

課税文書の作成者は、印紙を消す場合には、自己又はその代理人(法人の代表者を含む。)、使用人その他に従業員の印章又は署名で消さなければならない。

同法によれば、契約者の印を押印、又は契約者の署名を行うべきである。今後は、「消」のゴム印を使用することなく、契約者の印の押印等によるように改善するべきである。

③ 県営名和地区畑地帯総合整備事業

所管課	農林水産部農地・水保全課
所在地	大山町大字門前字菖蒲田 166-3 ほか 34 筆
分類	行政財産
面積	土地：10,458.54 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 15 年 12 月 ほか
取得金額	土地：8,815,638 円
未利用に至った経緯	<p>平成 15 年度から 16 年度にかけて、農道用地とするための用地買収と並行して、埋蔵文化財の試掘調査を行った。</p> <p>試掘調査の段階で平成 16 年 7 月に非常に資料価値の高い石器群が埋蔵されている可能性があり、同年 10 月に本調査費用が 3 億 6 千万円から 5 億 5 千万円必要なことが判明し、その後、平成 17 年度から 19 年度にかけて、町、地元も交え事業実施の検証等を行い、第 2 期地区区画整理区間（平成 21 年度から平成 25 年度）で整備することとした。</p> <p>平成 20 年度から 23 年度にかけて、町と遺跡への影響をなるべく少なくするため盛土工法等の検討を行ったが、事業実施は困難と判断し、平成 25 年度に計画変更手続き（平成 25 年 4 月 3 日）により、この区間の事業を中止することとした。</p>
未利用期間	約 2 年
現況 （現在の管理状況）	県買収地の隣接者が草刈り等、管理を行っている。
今後の見通し	元の地権者へ買い戻しを依頼予定（今後、地元関係者への状況説明を予定）。

(1) 元地権者による不法占用について【指摘事項】

当該用地について現地確認を行ったところ、一部について元地権者による耕作が認められた。



(注) 畑の一部が未利用地

元の地権者へ買い戻しを依頼する予定とのことであるが、現状では不適切な状態となっている。当該用地において、元地権者が耕作している状態を現在まで放置していたことは、ずさんな管理であると言わざるを得ない。

早急に、買い戻しに係る交渉を進めるべきである。

(エ) 利活用等が困難(立地や形状等の理由から利活用等が困難と判断しているもの)

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元) 境水産高等学校	86.26	19.00	443,190	2,608,759
米子空港駐車場用地	458.00	—	17,257,440	—
廃道敷地	231.11	—	3,280,838	—
廃川敷地	10,477.95	—	41,995,624	—
喜多原学園敷地	24,731.00	—	197,848	—
田 (農業試験場)	155.93	—	334,314	—
(元) テニスコート跡地	2,069.70	—	29,381,461	—
(元) 境港水産高等学校プロパン庫	16.20	16.20	229,975	829,487
(元) 境水産高等学校部室	129.60	129.60	1,839,802	2,585,126
(元) 境水産高等学校自転車置き場 1～4	262.00	262.00	3,719,352	4,675,045
(元) 境水産高等学校プール附属室	65.77	65.77	933,671	4,208,540



(元)境水産高等学校倉庫	23.87	23.87	338,859	490,000
給餌所(三本松農場)	—	99.36	—	1,414,000
旧自転車置場(八頭高等学校)	43.92	—	623,488	—
(山林)倉吉農業高等学校	2,578.00	—	28,358	—
合計	41,329.31	615.80	100,604,220	16,810,957

これらの財産は、不整形地であるなどのため、利活用や売却が困難であるとの理由から、財源確保推進課へ引き継がずに所管課で管理しているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

#### ①米子空港駐車場用地

所管課	県土整備部空港港湾課
所在地	境港市財ノ木町 1033-1
分類	普通財産
面積	土地：458.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 22 年 10 月
取得金額	土地：17,257,440 円
未利用に至った経緯	米子空港滑走路延長整備計画の事業進捗を図るため、県からの依頼を受けて、境港市土地開発公社が平成 13 年 10 月 23 日に取得していた土地について、平成 22 年 3 月 16 日に境港市から有効利用を検討したが利用計画が見当たらないことから買取についての請求を受けたため、平成 13 年 6 月 28 日付空第 74 号により県が買い取りを実施したものである。 米子空港駐車場用地として利用を考えていたが、空港からの距離も遠く、現在利用されていない。
未利用期間	約 5 年
現況 (現在の管理状況)	財産の維持・管理のため除草を行っている。 (年間経費：約 54 千円)
今後の見通し	当該用地については、米子空港周辺地域振興交付金事業により地元消防団車庫用地としての利活用等を検討していたが、踏切の近くであることから、緊急対応時に問題があるとのことで合意に至らず、また、その他の活用方法も見つかっていない。米子空港へのスカイマークの就航により駐車場候補地となっていたが、スカイマーク

	の撤退により現在では駐車場候補地ではなくなっている。
--	----------------------------

(1) 当該土地の対応について【意見】

当該土地については、平成 13 年 10 月に県の依頼により境港市土地開発公社が取得して以来、一度も利用されておらず、県が境港市土地開発公社より買取後の現時点においても活用方法が見つからない。今後は売却を視野に検討することであるが、現在未利用の状態であることを看板等により明らかにし、購入希望者を募るなどの売却に向けた努力を行うべきと考える。

②田（農業試験場）

所管課	農林水産部生産振興課農業試験場
所在地	鳥取市橋本
分類	行政財産
面積	土地：155.93 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和 45 年 3 月 25 日
取得金額	土地：334,314 円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	ほ場整備の際、変形で残され、小面積であったため、試験実施ができず、未利用となった。
未利用期間	不明
現況 （現在の管理状況）	田 財産の維持・管理のため除草はしている。
今後の見通し	所管課において利活用困難と判断している。変形の小面積ほ場である。

(1) 今後の利活用について【意見】

30 年以上未利用となっており、今後も利用計画はないが、売却等に向けた検討が必要である。この未利用地は変形ほ場であることから、隣接する民間のほ場も変形となっているため、隣接地権者も不便を感じているのではないかと思われる。隣接地権者と売買交渉して、低廉であっても売却することが双方とも得策であると考え。

③ (元) テニスコート跡地

所管課	農林水産部生産振興課農業試験場
所在地	鳥取市橋本
分類	行政財産
面積	土地：2,069.70 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和45年3月
取得金額	土地：29,381,461円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	従前は地方共済組合鳥取県支部の福利厚生施設であったが、利用見込みのなくなった平成19年度に共済組合から返還されている。
未利用期間	8年
現況 （現在の管理 状況）	宅地 財産の維持・管理のため除草はしている。
今後の見通し	所管課において利活用困難と判断している。

(1) 今後の利活用について【意見】

日当たりが悪く新規施設の建設予定がないことから利活用困難としているが、近隣のサッカー場（鳥取バードスタジアム）の駐車場用地として活用することは可能であると思われる。ガイナーレ鳥取の年間試合数は15試合前後であるが、駐車場不足のためJリーグ開催日はサブグラウンドの活用とシャトルバスの利用で補っている。この場所からサッカー場までの距離は500m程度と近く100台程度の駐車は可能である。この場所を駐車場として活用すれば、シャトルバス代の経費減少及び駐車料金の収益がありガイナーレ鳥取にも有益であると考えられる。

④ 給餌所（三本松農場）

所管課	日野高等学校（黒坂施設）
所在地	日野郡日南町神戸上
分類	行政財産
面積	建物：99.36 m <sup>2</sup> （3棟）
取得年月	建物：昭和46年4月
取得金額	建物：1,414,000円
未利用に至っ	旧日野産業高等学校当時の牧場施設で、畜産科目におい

た経緯	て使用していた施設であるが、平成4年度以降は同科目を設定しておらず、他の農業科目においても利用していない。
未利用期間	約20年
現況 (現在の管理状況)	特記事項なし。
今後の見通し	倒壊しており、利用不可能である。

(1) 今後の方針について【意見】

当該施設は倒壊しており利用不可能であることから、倒壊部分の除去整地が必要である。

(オ) 利活用の方針が不明確（利活用の検討をしていないもの）

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
廃川敷地 (橋津川)	172.46	—	2,448,242	—
(元)鳥取湖陵高等学校(旧美和分校)	2,412.00	—	34,240,752	—
山林 (米子白鳳高等学校)	14,857.00	—	163,427	—
生徒宿泊所 (三本松農場)	—	100.80	—	2,778,000
土地 (三本松農場)	436,000.00	—	4,796,000	—
土地 (グラウンド・法面)	15,955.00	—	34,207,520	—
(元)鳥取少年自然の家	88,693.00	106.80	975,623	1
鳥取砂丘こどのの国	3,053.00	—	24,424	—
障害者体育センター(しらはまグラウンド)	4,813.00	—	68,325,348	—
(元)中部健康増進センター	18,254.90	2,840.05	39,138,506	694,035,739
合計	584,210.36	3,047.65	184,319,842	696,813,740

これらの財産は、当初の施設計画の中止や凍結などにより未利用となった不動産であり、財源確保推進課へ引き継がずに所管課で管理しているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

① 廃川敷地（橋津川）

所管課	県土整備部河川課
所在地	東伯郡湯梨浜町上橋津 325 番 16
分類	普通財産
面積	土地：172.46 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 6 年 11 月
取得金額	土地：2,448,242 円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	<p>昭和 62 年度から平成 3 年度にかけて実施された河川激甚災害対策特別緊急事業橋津川改良工事の施工に伴い、残余地が生じたものであり、平成 6 年 11 月に県有地（廃川敷地）となった。</p> <p>当該土地の概要は、一部町道に接しているものの、形状は長狭であり、隣接関係は個人 1 者と官地に挟まれている。このため、廃川敷地となった当時以降、隣接個人に対し、購入希望の有無を打診していたが、単価面で折り合いがつかず、このため、隣接個人は昨今の景気状況から土地単価の下落を期待していたが、希望する価格までの下落とならず、また、次第に購入意欲も減退し、平成 24 年 11 月に最終的に購入を希望しない旨の回答があった。</p>
未利用期間	約 20 年
現況 （現在の管理状況）	未利用
今後の見通し	<p>当該土地は河川事業のみならず将来にわたって他の公共事業にも利活用する見込みがないため、未利用財産として財源確保推進課に引き継ぐことにしており、引継条件（※）を実施後、速やかに財源確保推進課へ引継ぎを行う。</p> <p>※引継条件は、当該土地にあるコンクリートブロックの撤去と当該土地の除草の実施。</p>

平成 24 年 11 月に未利用財産報告書の提出が行われ、現地確認後、財源確保推進課に引継ぎを行う予定であったが、財源確保推進課への引継ぎは行われていない。

平成 27 年 7 月 10 日に実施した河川課へのヒアリングでは、引継条件と

して当該土地の中に放置されているコンクリートブロックの撤去が河川課の維持管理予算の関係から遅れており、財源確保推進課へ引継ぎが実施できていないとの回答であった。しかし、ヒアリング直後の平成 27 年 8 月から 9 月にかけて、コンクリートブロックの撤去と除草が行われた。



(注) 整地されている部分が未利用地

(1) 引継条件への対応の遅れについて【意見】

当該土地については、今回の未利用財産の調査・ヒアリングをきっかけにコンクリートブロックの撤去や除草が行われ、財源確保推進課への引継条件が達成されたものと思われる。財源確保推進課へ未利用財産を引き継ぐ場合には、ブロックの撤去や草刈などの対応をしなければならないが、その対応費用は財産所管課の予算で行われるため、当該土地のように所管課によっては予算の確保が難しい事例もあり、引継条件への対応が遅れているものもある。

引継条件を満たしていない未利用財産については、財産所管課の予算の関係で対応が遅れることがないようにすることが未利用財産の早急な処分につながると考えられる。また、引継ぎに要する対策費用を見積り、その対応の優先順位の判断を全庁的に行い、早急に引継ぎ条件を達成するような体制を構築することが望まれる。

② (元) 鳥取湖陵高等学校 (旧美和分校)

所管課	教育委員会事務局教育環境課 (平成 27 年 4 月より文化財課)
所在地	鳥取市源太下廿人割 90 の一部
分類	行政財産
面積	土地 : 2,412.00 m <sup>2</sup>

取得年月	土地：不明
取得金額	土地：34,240,752円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	旧美和分校は、現状では、現在工事中の「鳥取西道路」（山陰道の一区間）の建設に係る埋蔵物の発掘・調査の拠点として利用されているが、そのうち過去に実習田として使用していた土地が未利用となっている。
未利用期間	不明
現況 （現在の管理状況）	学校用地 現在は文化財課で管理。
今後の見通し	当該未利用地は、平成27年4月に教育環境課から文化財課へ所管換えとなったが、今後の利活用へ向けた見通しは立っていない。



（注）未利用となっている実習田

(1) 今後の利活用について【意見】

旧美和分校は、現在は文化財課が所管し、鳥取西道路の建設に係る埋蔵物の発掘・調査の拠点として利用されているが、そのうち実習田として使用していた土地について未利用となっている。鳥取西道路の開通予定が平成29年度であることから、今後は発掘作業も減少して行くことが想定される。そのため当該未利用地は、文化財課において今後の活用が見込めないと考えられることから、市民農園等への活用など、利活用へ向けた検討を行うことが望まれる。

③生徒宿泊所（三本松農場）

所管課	日野高等学校（黒坂施設）
-----	--------------

所在地	日野郡日南町神戸上
分類	行政財産
面積	建物：100.80 m <sup>2</sup>
取得年月	建物：昭和46年4月
取得金額	建物：2,778,000円
未利用に至った経緯	旧日野産業高等学校当時の牧場施設で、畜産科目において宿泊所になっていた施設であるが、平成4年度以降は同科目を設定しておらず、他の農業科目においても利用していない。
未利用期間	約20年
現況 (現在の管理状況)	特記事項なし。
今後の見通し	現状において利用予定はない。



(注) 未利用となっている生徒宿泊所

(1) 今後の利活用について【意見】

当該施設は平成4年以降、約20年余りの間使用されておらず、荒廃している。取壊しをして整地することにより、土地の利活用へ向けた検討を行っていくべきと考える。

④土地（三本松農場）

所管課	日野高等学校（黒坂施設）
所在地	日野郡日南町神戸上 ほか
分類	行政財産
面積	土地：約436,000.00 m <sup>2</sup>



取得年月	土地：昭和 45 年 3 月 ほか
取得金額	土地：4,796,000 円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	旧日野産業高等学校牧場用地として取得したが、現在の教育課程では畜産科目はなく、他の農業科目においても使用していない。 牧場用地 498,919 m <sup>2</sup> のうち、約 62,400 m <sup>2</sup> は農業科目の授業等のため利用している。
未利用期間	約 20 年
現況 （現在の管理状況）	山林ほか 除草について、年 1 回業務委託により行うこととしている。年間経費は約 800 千円（業務委託・見積額）。
今後の見通し	現在は林業実習や土作り等に使用している箇所以外は未利用で、今後も利用予定はない。

(1) 今後の利活用について【意見】

林業実習への活用や、当該用地の土を農業実習に利用するなど、一部は利活用されているが、活用されていない部分が広大である。この広大な土地を長期間放置していたことは非常に残念であり、有効活用について検討すべきであると考えます。例えば太陽光発電用地などへの活用も、一つの方策であると思われる。

⑤土地（グラウンド・法面）

所管課	日野高等学校（黒坂施設）
所在地	日野郡日野町黒坂
分類	行政財産
面積	土地：15,955.00 m <sup>2</sup> （グラウンド 11,835.00 m <sup>2</sup> 、法面 4,120.00 m <sup>2</sup> ）
取得年月	土地：不明
取得金額	土地：34,207,520 円（みなし取得金額）
未利用に至った経緯	旧日野産業高等学校が閉校となった平成 14 年度からは使用していない。
未利用期間	約 13 年
現況 （現在の管理状況）	田、畑、原野、山林、学校用地 1 草刈 グラウンド内：本校学校技能主事、教諭が随時行って

	<p>いる。</p> <p>グラウンド周辺の法面：業者委託（年間約 200 千円）</p> <p>2 使用許可</p> <p>日野町が照明設備を設置するために平成 23 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで土地約 123 m<sup>2</sup>を使用許可している。</p>
今後の見通し	現状において利用予定はない。



（注）土地（グラウンド）



（注）グラウンドの右奥側が法面

(1) 今後の利活用について【意見】

当該グラウンドは平成 14 年以降未使用となっており、今後も使用予定なしとなっている。このグラウンドには日野町が照明設備等を設置していることなどを考慮すると、日野町に譲与するなど町民グラウンドとしての活用が望ましい。

⑥（元）鳥取少年自然の家

所管課	教育委員会事務局文化財課
所在地	鳥取市桂見 672 番地
分類	行政財産
面積	土地：88,693.00 m <sup>2</sup> 建物：106.80 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：不明 建物：不明
取得金額	土地：975,623 円（みなし取得金額） 建物：1 円（備忘価額）
未利用に至っ	鳥取少年自然の家（平成 10 年 3 月 31 日廃止）の跡地

た経緯	<p>については、県立美術館の建設計画があったことから、美術館建設用地として、平成 10 年に生涯学習課（当時）から当時の美術館建設の担当課であった文化課に所属換された。</p> <p>平成 11 年度に美術館計画が見直されることとなり、利用の目処が立たないままその土地と建物の管理は文化財課が行っている。</p>
未利用期間	約 17 年
現況 （現在の管理 状況）	<p>山林</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財産の維持・管理のため除草を行っている。</li> </ul> <p>（年間経費：約 200 千円）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・天体観測塔と高架水槽の施設は解体していない。</li> </ul>
今後の見通し	<p>所管課である文化財課では「現時点では、美術館建設の候補地になりうる土地であるという状況が完全になくなったわけではなく、当面は、これまでの経緯を踏まえ本課で管理する」としている。</p> <p>今後の美術館建設計画の動向によっては、博物館等の美術館担当部署や財源確保推進課へ所管換し、普通財産として新たな活用を考えていく予定。</p>

当該未利用地は、鳥取少年自然の家が平成 10 年 3 月 31 日に廃止されたことによる跡地である。平成 8 年 7 月の臨時教育委員会で、鳥取県立美術館の建設場所として鳥取少年自然の家の敷地内と決定された。鳥取少年自然の家は平成 10 年 3 月に廃止され、同年 9 月には建物の解体も完了している。（現在、天体観測塔、高架水槽の施設は残っているが、使用されていない。）しかし、平成 11 年度に県の財政状況を理由に美術館計画は見直され、建設計画は凍結となった。以降、建設計画は凍結されたものの、美術館の候補地であるという理由から、その他の利活用等の検討は行われていない。

現在、県立博物館の収蔵庫不足や施設老朽化から博物館の歴史民俗、自然、美術の 3 分野のうち美術の分野を新たな施設に移転するという方針から、美術館の建設計画が検討されている。平成 27 年 7 月からは「鳥取県美術館整備基本構想検討委員会」による検討も開始されているが、現時点では、美術館の建設地については未定という状況である。

現地確認を行った結果、入口から管理研修棟等があった場所まで、草木が生い茂っている状態であった。境界の隣接地の一部のみ除草は行

っているが、敷地内の全体は除草等の管理はしておらず放置している状況といえる。



(注) (元) 駐車場付近



(注) (元) 体育室付近



(注) (元) がんばり坂付近



(注) 登山コース入口

天体観測塔施設は、老朽化等から使用できる状態ではなく、仮に利用できる状態にするとなると、相当の修繕費、施設を利用することに伴う管理費等の負担が生じることになると考えられる。

(1) 今後の方針について【指摘事項】

平成 11 年度における鳥取県立美術館建設計画の凍結という決定は中止ではないため、他に利活用等はできなかったというのが県として現在に至るまでの状況の説明である。今後の方針についても、候補地になりうる土地であるという状況が完全になくなったわけではないため、当面は現在の状況は変わらないとしている。しかし、現在の美術館建設計画は建設地については未定であり、平成 10 年当時の建設計画とは状況も変わっている。計画凍結という決定のために、88,693.00 m<sup>2</sup>もの広大な土地を約 17 年間もの長期間にわたって未利用な状態にしておくというのは、著しく経済性、有効性に欠けているといえる。他への利活用等も含めて検討すべきであったと考える。

また、未利用財産としての現在の管理状況についても、草木が生い茂ったまま放置している現状は適正に管理しているとはいえ、長期間の放置により直ちに利活用ができない状況となっている。

現在、一般の人が敷地内へ立入ることはできないとしているが、登山コース入口には柵や錠などがなく無断で立入ることも可能な状態である。平成 16 年には天体観測塔への侵入、器物損壊の被害もでていることから、登山コースの入口に柵や錠をつけるなどして無断で侵入できないようにする対策が必要である。

ウ 財源確保推進課へ引き継がずに所管課で管理しているもの (各県土整備事務所(局)所管のもの)

各県土整備事務所（局）が所管している不動産に関して、平成 23 年度の包括外部監査において不用用地等について監査を実施している。その後、県土整備部から各県土整備事務所（局）への指示により、再調査を実施した結果、新たな不用用地等が把握されている。また、平成 23 年度の包括外部監査後に、「鳥取県県土整備部長期未着工用地等管理要領」（以下「長期未着工用地等管理要領」という。）を策定し、平成 24 年 6 月 1 日に施行することにより、長期未着工用地及び不用用地について統一的な取扱いを示し運用している。

今回の監査においては、平成 23 年度の包括外部監査において把握、検討を行い指摘事項又は意見を付したのものについての県における措置結果（平成 25 年 7 月 16 日鳥取県公報により公表。）の検証を行ったが、それらの不動産のすべてについて以下においてその検証結果を示す。

また、県土整備部内の再調査により追加把握された不動産については、指摘又は意見を付す必要があると認められたもののみ記述することとした。

(ア) 利活用を検討中

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
加茂用瀬線地方特定道路整備工事（特改一種）用地	27,649.05	—	6,912,257	—
智頭用瀬線道路改良工事用地	1,998.65	—	499,661	—

河内槇原線緊急地方道路整備工事用地	66,181.34	—	17,316,032	—
鷲峯気高線特殊改良一種工事用地	801.00	—	2,075,280	—
津山智頭八東線 緊急地方道路整備工事（八河谷工区）	6,281.45	—	1,570,361	—
津山智頭八東線 緊急地方道路整備工事（佐崎工区）	2,667.06	—	666,765	—
県道倉吉江府溝口線 地方特定道路整備事業用地	9,018.15	—	13,223,085	—
県道倉吉江府溝口線 地方特定道路整備事業（特改一種）用地	14,016.34	—	1,541,797	—
県道倉吉青谷線 地方道路交付事業用地	1,270.82	—	16,886,987	—
東伯中央地区（5工区）広域農道整備事業用地	113,586.18	—	62,472,405	—
県道倉吉江府溝口線 道路改良工事用地	25,445.96	—	2,567,369	—
合計	268,916.00	—	125,731,999	—

これらの財産は、各県土整備事務所（局）で、引き続き事業化へ向けて検討を行っているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

①加茂用瀬線地方特定道路整備工事（特改一種）用地

所管課	県土整備部鳥取県土整備事務所
所在地	鳥取市用瀬町江波
分類	行政財産
面積	土地：27,649.05 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成7年度～平成10年度
取得金額	土地：6,912,257円
補償額	12,547,112円（立木）
未利用に至った経緯	隣接県との交流促進及び地域活性化を目的として、平成3年度加茂用瀬線県道整備促進期成同盟会が設立され、事業化に向けた取り組みを開始。 平成7年度に事業着手（江波集落～県境まで 延長約

	<p>4.4 km) して以降、集落部を残し集落カミから順次用地取得及び工事を実施。</p> <p>現在、延長約 1.8 km間の整備を完了しているが、約 1.3 km間の用地を取得しているものの未着工及び一部着工の状況である。</p> <p>平成 13 年度に県境側 150mの改良を実施して以降、公共事業費削減のなか、整備の緊急性の観点から、約 1.3 km間の取得用地を含む、県境までの約 2.6 kmの整備が困難となった。</p> <p>当該路線は、平成 20 年度に完成した江波集落部のバイパス工事を最後に休止となった。</p>
未利用期間	約 20 年
現況 (現在の管理状況)	<p>現況地目は山林。</p> <p>適宜、現状を確認しており、1 年間で 6 回程度、現業技術員による現地見回り確認を行っている。除草等は行っていない。</p> <p>現地における用地境界杭は、一部設置されていない箇所があり、早急に復元する予定。</p>
今後の見通し	<p>鳥取市から県境部整備の要望もあり、生活道路の確保や隣接県との交流及び中山間地の活性化などの観点から、事業再開に向け検討する予定。また、岡山県に繋がる路線であり、岡山県と必要な連携や調整を行っていく予定である。</p>

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
<p>取得用地の管理について【指摘事項】</p> <p>当該用地について現地確認を行った結果、境界を示す幅杭がなく、取得した場所が不明瞭な状態であった。</p>	<p>当該用地に管理上必要な境界杭を平成 25 年度中に設置する。</p> <p>また、立木については、現時点では、事業</p>	<p>一部買収済み、工事完了の区間は、道路として使用できる状況(2車線)ではあるが、その区間をはさむ他の</p>

<p>また、立木伐採についても管理が徹底していない状態であり、取得した用地の管理を適正に行う必要がある。</p>	<p>範囲や補償費の算定根拠資料が不明であり、取得後に生えたものなのか、取得時に除却されていなかったのかを確認できないことから、用地境界確定後に現地を確認し対応することとする。</p>	<p>区間は未買収、未着工の区間であり事業休止の状況に変わりはない。</p> <p>一部、境界杭が設置されていない箇所があった。</p>
<p>事業の必要性について</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>この路線については、岡山県側の道路工事も未了であり、両県の協議が必要であるが、経済効果等の観点から、今後、当該事業の必要性について検討すべきである。</p>	<p>鳥取県及び岡山県では、公共事業予算の削減の中で事業化は当面困難であるが、江波地区の孤立対策、岡山県に加茂地地域を繋ぐ交通ネットワークとして必要であること及び沿線市からなる加茂用瀬線期成同盟会から毎年度要望を受けていることから、事業化が必要な箇所として位置づけており、今後も岡山県と事業の進め方について協議を行い、予算化について情報交換を行っていく。</p>	<p>事業を再開し道路整備するにしても相当のコストがかかる。</p> <p>岡山県側とは道路整備事業の要望事項に対する進捗状況の協議のなかで加茂用瀬線についても年に1回程度の進捗状況の確認協議を行っているが、岡山県側も財政状況に厳しいなかで他の道路事業に比べて当該事業の優先度は低いと感じられる。</p>





(注) 現状の加茂用瀬線地方特定道路整備工事（特改一種）用地

(2) 監査措置の不徹底について【指摘事項】

平成 23 年度の監査において、境界杭がなく取得した場所が不明瞭な状態であったという指摘事項に対して、当該用地に管理上必要な境界杭を、平成 25 年度中に設置するとしている。しかし、今回の監査時においても境界杭が一部設置されていない箇所があった。前回の監査から改善されておらず、適切な管理が行われていない。

②智頭用瀬線道路改良工事用地

所管課	県土整備部鳥取県土整備事務所
所在地	鳥取市用瀬町赤波
分類	行政財産
面積	土地：1,998.65 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 13 年度
取得金額	土地：499,661 円
補償額	—
未利用に至った経緯	<p>智頭町と用瀬町を結ぶ中山間地を通る道路で、路線の一部は林道だったこともあり、局部的に防災対策を実施している。</p> <p>当該箇所は直角カーブで見通しも悪いことから、法線の是正や法面对策を進めるため、平成 12 年度頃に事業着手し、翌年度用地取得を実施。</p> <p>災害時における国道 53 号の緊急迂回路として、平成 15、16 年度頃に整備を予定していたが、公共事業費削減のなか緊急性の観点から事業休止となっている。</p>
未利用期間	約 14 年

現況 (現在の管理 状況)	現況地目は山林。 適宜、現状を確認しており、1週間に1回以上、定期的に現業技術員による現地見回り確認を行っている。 除草等を行っていない。 現地における用地境界杭は、設置されている。
今後の見通し	待避所設置や視距改良をするように、来年度予算を要求している。

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部 監査における指摘及び 意見	指摘及び意見に対して 平成 25 年度に示され た措置結果	平成 27 年度包括外部 監査において把握した 現状等
<p>事業の必要性について 【意見】</p> <p>この事業は、本来災害時における国道 53 号線の緊急迂回路の整備として予定していたのであるが、中国横断自動車道姫路鳥取線の開通に伴い、緊急迂回路としての必要性も希薄になった。これらを踏まえ、今後、当該事業の必要性について検討すべきである。</p>	<p>当該道路は鳥取自動車道の開通に伴い、国道 53 号線の必要性は希薄となった。</p> <p>しかしながら、板井原集落への生活道路であり、過去に板井原集落が異常気象時に孤立した経緯があることから、今後も事業必要箇所として位置付け、毎年度予算を検討する段階で、事業化を検討することとした。</p>	<p>現地確認を行ったところ、当該箇所は見通しの悪い直角カーブであり改良工事が必要であることは確認できた。実際に道路として利用されていて、境界杭も設置されている。必要最小限の待避所設置、視距<sup>しきよ</sup>(前方の見通し)改良として 1.5 車線程度の確保する改良工事が平成 29 年度に予定されている。</p>

(2) 今後の方針について【意見】

未着工用地として、現在の管理状況について問題はない。今後の方針は、必要最小限の待避所設置、視距改良<sup>しきよ</sup>として 1.5 車線程度を確保する改良工事が平成 29 年度に予定されている。費用対効果の観点から事業の必要性については当初の計画時から十分に検討すべきであったが、未利用地の活用、視距改良<sup>しきよ</sup>のという点からは平成 29 年度の改良工事を

予定通り実行すべきと考える。



(注) 現状の智頭用瀬線道路改良工事用地

③河内楨原線緊急地方道路整備工事用地

所管課	県土整備部鳥取県土整備事務所
所在地	鳥取市鹿野町河内～鳥取市安蔵
分類	行政財産
面積	土地：66,181.34 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和 63 年度～平成元年度、平成 4 年度～平成 5 年度、平成 10 年度～平成 12 年度、平成 16 年度
取得金額	土地：17,316,032 円
補償額	8,332,583 円（立木補償等）
未利用に至った経緯	鳥取市と鹿野町を結び、山間・奥地等の地域において地域間格差を是正、行き止まり集落の解消を図るため、昭和 49 年度に事業着手(鹿野町河内～鳥取市楨原まで 距離 11.4 km)。市及び町双方から順次用地買収及び工事を進めてきたが、市町境部約 2 kmを残し、平成 18 年度に事業休止。当該県道の代替機能を有する林道の整備（安蔵集落の孤立解消）など、公共事業費削減のなか緊急性の観点から当該事業の継続が困難となり、平成 18 年度に事業休止となった。
未利用期間	約 27 年
現況 (現在の管理 状況)	山林 適宜、現状を確認。 ・ 1 週間に 1 回以上、定期的に現業技術員による現地見

	<p>回り確認を行っている。除草等は行っていない。</p> <p>・現地における用地境界杭は、設置されている。</p>
今後の見通し	<p>山間・奥地部における特に冬期間の生活道路の確保（林道冬期間閉鎖）などの観点から、事業再開に向け検討していく予定。</p>

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
<p>事業の必要性について</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>現地確認した結果、法面等の工事は終了している部分もあり、生活道路の確保という面では必要性は薄いと感じられるが、将来的な開発・利用等の観点からは、今後当該事業の必要性について検討すべきである。</p>	<p>鳥取市安蔵集落から同市河原町につながる林道が冬期又は異常気象時には封鎖されることから、当該箇所の整備により、林道封鎖時における安蔵集落の孤立化を防止するとともに、林道も含めた東部・中部地域を結ぶ交通ネットワークが形成されることによる観光振興等への活用が期待される。</p> <p>このため、当該箇所を事業継続箇所と位置付け、毎年度予算を検討する段階で事業化を検討することとした。</p>	<p>過去の監査、措置結果と現状は変わっていない。</p> <p>平成 17・18 年度に一般県道河内楨原線検討員会において当該地域で確認された希少鳥類を始めとする自然環境に与える影響について検討されているが、事業中止の要因は、財政状況により事業着手が困難となったことによる。</p> <p>三朝町などの観光地の拠点を結ぶ道路として期待されている。</p>



(注) 河内槇原線緊急地方道路整備  
工事用地（安蔵側）



(注) 河内槇原線緊急地方道路整備  
工事用地（河内側）

(2) 今後の方針について【意見】

一部の道路は完成された状態であるが、未着工部分を完成させるとなると相当のコストがかかると考えられる。引き続き、事業化の検討は十分に行う必要があると考える。

④ 鷲峰気高線特殊改良一種工事用地

所管課	県土整備部鳥取県土整備事務所
所在地	鳥取市気高町下原
分類	行政財産
面積	土地：801.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和 59 年度、昭和 62 年度
取得金額	土地：2,075,280 円
補償額	—
未利用に至った経緯	<p>鹿野町鷲峰から国道 9 号にアクセスする生活道路であり、幅員狭小で歩道がないことから、現道の通過交通の排除による安全性確保のため、集落内県道のバイパスとして事業に着手。昭和 50 年代後半から用地買収を進め、バイパス事業に必要な用地の一部を取得。</p> <p>現在供用済み区間については、昭和 60 年代初めに工事を完了したが、残区間については当該事業への反対者があり、一時中断していた。その後、平成 19 年度に地元総意による要望を受け、個別に用地交渉に当たったが、代替地の確保など解決がつかなかったため、平成 21 年度に事業休止となった。</p>

未利用期間	約 31 年
現況 (現在の管理 状況)	現況地目は田である。 適宜、現状を確認しており、1 週間に 1 回以上、定期的に現業技術員による現地見回り確認を行っている。 除草等を行っていない。 現地における用地境界杭は、設置されている。
今後の見通し	引き続き地元と事業再開へ向けて、検討していく予定。 現況はアスファルト舗装の施工が未完了であり、砕石敷きの路盤状態ではあるが、活用されている状態。

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部 監査における指摘及び 意見	指摘及び意見に対して 平成 25 年度に示され た措置結果	平成 27 年度包括外部 監査において把握した 現状等
<p>事業の必要性について</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>当該事業については、狭あいな現道の通過交通を転換するバイパス効果等の観点から、地元関係者の意思統一も含め、今後の必要性について検討すべきである。</p>	<p>用地交渉において、地権者から対応困難な条件が示されたため交渉が継続できなくなり、平成 21 年度に事業休止としたものである。</p> <p>当該事業は、集落内の現道が狭あいであることから安全性確保のためバイパスを整備するものであり、今後も地元等の動向を踏まえながら、関係者の事業協力が得られる状況となれば事業再開に向けて取り組むこととする。</p>	<p>アスファルト舗装はされていないが、農道として使用されている。</p> <p>事業再開には用地交渉の解決が前提となるが、現在においても解決できていない状況である。</p>



(注) 現状の鷲峰気高線特殊改良一種工事用地

(2) 今後の方針について【意見】

早期の事業再開に向けて引き続き地元関係者との交渉等の調整が望まれる。

⑤津山智頭線八東線緊急地方道路整備工事（八河谷工区及び佐崎工区）

財産名称	津山智頭線八東線緊急地方道路整備工事（八河谷工区）
所管課	県土整備部八頭県土整備事務所
所在地	八頭郡智頭町八河谷
分類	行政財産
面積	土地：6,281.45 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成7年2月 ほか
取得金額	土地：1,570,361円
補償額	5,352,611円（立木補償ほか）
未利用に至った経緯	県道津山智頭八東線の綾木峠工区（智頭町八河谷～八頭町佐崎まで 距離8km）は智頭谷と若桜谷を結ぶ幹線道路として、昭和63年から事業着手し平成12年度までに4.8kmを整備したが、他事業との優先度を見極めた結果、平成13年度から事業休止とした。
未利用期間	約20年
現況 （現在の管理状況）	財産管理は特に行っていない。用地杭は設置済みである。
今後の見通し	現在、残区間3.2kmについて事業再開に向け調整中。

財産名称	津山智頭線八東線緊急地方道路整備工事（佐崎工区）
------	--------------------------

所管課	県土整備部八頭県土整備事務所
所在地	八頭郡八頭町佐崎
分類	行政財産
面積	土地：2,667.06 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成5年3月
取得金額	土地：666,765円
補償額	1,316,958円（立木補償）
未利用に至った経緯	「津山智頭線八東線緊急地方道路整備工事（八河谷工区）」参照。
未利用期間	約22年
現況 （現在の管理状況）	財産管理は特に行っていない。用地杭は設置済みである。
今後の見通し	「津山智頭線八東線緊急地方道路整備工事（八河谷工区）」と同様に、現在、残区間3.2kmについて事業再開に向け調整中。

(1) 平成23年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成23年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成25年度に示された措置結果	平成27年度包括外部監査において把握した現状等
<p>今後の見通しについて</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>津山智頭八東線の緊急地方道路整備事業として工事着工した総延長7,980メートルのうち、八河谷工区については560メートル、佐崎工区については3,820メートルが改良済みである。</p> <p>未改良区間に係る用地取得費と立木等の補償費を支出している</p>	<p>平成24年度に事業の必要性を検討した結果、異常気象時の災害等による孤立の解消、中山間地域の活性化及び広域的な周遊観光に資するとの観点から、引き続き事業継続箇所として位置付けることとし、平成24年度末の鳥取自動車道、県道河原インター線の全線開</p>	<p>八頭郡3町は事業再開を強く望んでおり、県としても必要性は認識しているものの事業費が巨額なことから、国の予算の動向、同路線で行っている他の事業の状況などを勘案して慎重に判断することとしている。</p>



<p>が、この区間の工事が休止となり長期未着工用地となっている。未着工の理由は八頭地域の主要事業である県道河原インター線道路改良事業を優先したことで休止となったものである。</p> <p>今後、事業再開を考えているが、県道河原インター線の整備、未着工区間の投資金額である 80 億円及び経済効果などを考慮したうえで、事業再開の是非などを再検討して欲しい。</p> <p>県有地標示の設置について【指摘事項】</p> <p>用地の境界が明確になっていないので県有地である旨の表示をする必要がある。</p>	<p>通による東部圏域の交通環境の変化の状況を踏まえて、今後、費用対効果及び事業費の縮減等を含めて事業化を検討することとした。</p> <p>当該用地に管理上必要な境界杭を、平成 25 年度中に設置する。</p> <p>なお、境界杭に鳥取県と表示していること、また、山林内であり積雪・風雨等の損傷に対する管理も必要となってくることから、特に不法投棄等の恐れがなければ表示板等の設置は行わない。</p>	<p>境界杭の設置は行われており、改善されていると認められる。</p>
---	--	-------------------------------------

(2) 今後の方針について【意見】

当該事業については、平成 24 年度に事業の必要性を検討した結果、

異常気象時の災害等による孤立の解消等の観点から、引き続き事業継続箇所として位置付けることとしている。今後も、費用対効果及び事業費の縮減等を含めて事業化を検討することは、引き続き必要であると考えるが、仮に事業実施することとした場合には、現在までの投資金額の効果発現に向けて早期に実施することが望まれる。

⑥ 県道倉吉江府溝口線 地方特定道路整備事業用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	倉吉市関金町安歩
分類	行政財産
面積	土地：9,018.15 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成5年10月 ほか
取得金額	土地：13,223,085 円
補償額	4,648,000 円（立木補償ほか）
未利用に至った経緯	複数の事業協力が得られず、事業休止した。
未利用期間	約22年
現況 （現在の管理状況）	平成23年度の包括外部監査後に、境界杭を設置。事業化は全く行っておらず、依然として未利用のままである。
今後の見通し	当該用地の一部を、国道バイパスとして活用を予定。

(1) 平成23年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成23年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成25年度に示された措置結果	平成27年度包括外部監査において把握した現状等
<p>取得用地の管理について【指摘事項】</p> <p>現地確認の結果、用地買収により取得した畑が、そのまま耕作されている用地が見受けられた。</p> <p>ずさんな管理状況であると一言わざるを得</p>	<p>平成24年1月に、耕作者に退去の同意を得ており、平成24年3月に耕作していないことを確認した。</p> <p>なお、当該用地の管理に必要な境界杭を設</p>	<p>現地確認を行ったところ、左記の措置結果のとおり当該用地において現在は耕作されていない状況であり、改善されていることを確認した。</p>

<p>ず、県有地である用地を、個人が耕作を続けていることは、一般的な経済取引上では不適當な状態である。</p> <p>また、民法の規定における占有による所有権の取得時効などの問題も考えると直ちに是正すべきである。</p>	<p>置した。</p>	<p>なお、現地確認時に、境界杭の設置も確認した。</p>
--	-------------	-------------------------------

(2) 今後の方針について【意見】

平成 23 年度の包括外部監査において問題となった、当該用地における元地権者による耕作は現状では行っていないこと、及び地元等との協議も行っていることから、一定の改善は認められた。

当該用地は、現在工事が進行中の国道「北条湯原道路」のバイパスの用地として一部が利用される予定となっている。しかし、当該計画の詳細は現状では未定であることから、どの程度利用されるかは不透明である。今後、当該国道の事業計画を見据えながら、工事完了後においても依然として未利用となることが見込まれる用地の利活用又は処分についても、事業計画の進行と同時に検討を行っていくべきである。

⑦ 県道倉吉青谷線 地方道路交付事業用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	東伯郡湯梨浜町方地
分類	行政財産
面積	土地：1,270.82 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 15 年 2 月 ほか
取得金額	土地：16,886,987 円
補償額	39,746,744 円（建物移転料ほか）
未利用に至った経緯	地権者 1 名の協力が得られず、事業休止した。
未利用期間	約 12 年
現況 （現在の管理	当路線は、青谷羽合道路（泊東郷 I C）と倉吉市を結ぶ幹線路線であり、また、当該未利用地のある松崎から方

状況)	<p>地の区間は、過去に交通事故が発生していることなどから地元要望もあったため、拡幅整備が必要とのことで用地取得したものである。</p> <p>平成 23 年度の包括外部監査以降も、用地交渉が難航していたことから、当時から何ら変化はなく、依然として未利用のままである。</p>
今後の見通し	<p>協力を得ることができなかった地権者より、平成 27 年度に用地協力が得られたことから、同年度中に当初の計画どおりの事業（道路拡張）を開始する予定である。</p>

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
<p>計画的な用地買収について【指摘事項】</p> <p>当事業に係る用地取得は、単年度予算の執行を重視したことにより、用地協力の得られた地権者から用地取得を行ったものと考えられ、取得した既買収用地の効果の発現が阻害されたこととなっている。</p> <p>今後においては、このような結果を極力避ける意味においても、計画的な用地買収を実施することが望まれる。</p>	<p>当該工区については用地協力が得られないため一部工事着手できていないが、取得した用地の効果発現のため、早期に工事着手できるよう湯梨浜町等と進め方を相談しながら検討していく。</p> <p>再発防止のため、今後一層、事前の意向確認に努めるとともに、毎年度用地買収予定箇所の進捗状況を管理し、計画的な用地取得を行っていくこととする。</p>	<p>上記の「現況（現在の管理状況）」に記載のとおり、用地交渉が難航していたことから未利用のままであるが、平成 27 年 8 月に用地交渉が整ったことから、取得した既買収用地の早期効果を発現させるよう平成 27 年度に事業化することとした。</p>

(2) 民間車両等による不法占用について【指摘事項】

中部総合事務所県土整備局の職員同行による現地確認の結果、当該用地の一部に民間車両や鳥取県の所有物ではない一輪車などの物品等の存置が確認された。



(注) 未利用地に車両等が無許可で存置されている状態

当未利用地の状況については、以前から監査人が当未利用地の前を通過する際などに確認していたところ、当該用地における同駐車箇所には、常時1台ないし3台の駐車が認められていた。当路線は、上記の「現況（現在の管理状況）」に記載のとおり、青谷羽合道路（泊東郷IC）と倉吉市を結ぶ幹線路線であることから、多くの車両の往来のある路線である。当然に中部総合事務所県土整備局の職員も、当未利用地に車両が駐車している状況は把握していたはずである。結果的に、無許可で県有地に個人車両等を存置している状況を見過ごして放置していたこととなり、そのような状況は重大な問題である。また、このような状況が生じた理由として、県有地である旨の看板表示等を一切行っていないことも原因の一つと思われる。

当未利用地は、未利用の原因となっていた用地交渉が整ったことから、平成27年度中には事業化開始が予定されており、事業化の進行とともに不法占用の状態は解消されると思われる。しかし、他の用地においてもこのような状況が生じることのないよう、未利用地については、極力県有地である旨の看板表示を行うなどの再発防止に向けた措置を講じるべきである。

⑧ 東伯中央地区（5工区）広域農道整備事業用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	東伯郡琴浦町中村～尾張

分類	行政財産
面積	土地：113,586.18 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成10年9月 ほか
取得金額	土地：62,472,405 円
補償額	28,757,322 円（立木補償）
未利用に至った経緯	倉吉市桜地区から大山町羽田井地区にかけての山間地域を結ぶ、広域農道を整備する広域営農団地農道整備事業の用地として取得したが、当該農道整備の前提となっていた農産物広域集出荷施設等の建設見込みがないことから、平成21年度の公共事業評価委員会からの答申により、広域営農団地農道整備事業のうち第3工区以外の未完成工区については中止となった。第3工区については継続することとされたが、予算の都合で工事が進行せず未利用となった。
未利用期間	約17年
現況 （現在の管理状況）	基幹農道として整備する予定であったが、農道整備事業が困難であることとなったため、事業化は全く行っていない。
今後の見通し	民間施設の進出状況を踏まえ、琴浦町と協議のうえ、整備方法を検討する。

(1) 平成23年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成23年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成25年度に示された措置結果	平成27年度包括外部監査において把握した現状等
<p>今後の方針について</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>現状での工事完了部分については、今後、最寄の林道と接道のうえ、有効活用する方針であるとのことであるが、林道の所有者である琴浦町などとの具体的な協議状況が書類な</p>	<p>当該広域農道（2車線）は、平成21年度の公共事業評価委員会の答申を受けて平成23年度に変更事業計画書を作成し、平成24年度に地元受益者等の同意を取得し事業を完了し</p>	<p>基幹農道として整備する予定であったが、一定の農業効果が得られないとの判断により、基幹農道整備事業の実施が困難となった。結果として、前回の包括外部監査時と比</p>

<p>どで確認できない状況である。</p> <p>今後、関係機関と具体的に協議を重ねるなどにより、現在までの投資コストとの関係においても、早期に有効な事業化が望まれる。</p> <p>また、最寄の林道との接続により、現状での工事完了部を活用することになれば、取得済用地の部分的な活用に止まることになり、今後も未着工となる部分が生じることと思われることから、それらの用地に関する利活用又は処分についても、今後十分に検討を行うべきである。</p>	<p>たため、当該区間の用地が長期未着工用地となったものである。</p> <p>しかしながら、琴浦町や地元から農畜産振興上強い要望があったため、長期未着工となっている区間の一部は事業の必要性があると判断し、平成 25 年度から基幹農道（1 車線）として整備することとする。</p> <p>また、道路用地とはならない用地については、不用用地として利活用又は処分を行うこととする。</p> <p>なお、最寄りの林道とは接続済みである。</p>	<p>べ何ら進展はない状況である。</p>
---	---	-----------------------

(2) 今後の方針について【意見】

平成 23 年度包括外部監査後の措置結果において示されているとおり、当該用地は基幹農道として整備する予定であった。これは、当地内に養鶏施設の設置が見込まれたことから、当該工区において農道整備を行う計画を進めていたものである。しかし、養鶏施設の敷地は土地改良法上の農用地にあたらないことが判明したことなどから、農道整備事業を断念したものである。

今後は、民間施設の進出状況を踏まえ、琴浦町と協議のうえ、整備方法を検討するようであるが、このような広大な用地を長期間放置しておくことは経済性を欠く結果となるため、関係団体との協議を進めることにより、有効的に利活用を行う必要があると考える。

## (イ) 交換・譲与・売却予定

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
岩美地区広域営農団地農道整備工事(高住工区)用地	4,161.90	—	1,244,163	—
住吉谷川通常砂防事業用地	114.10	—	200,960	—
加勢蛇川整備工事用地	不明	—	不明	—
由良川整備工事用地	2,214.00	—	8,873,712	—
県道上大立大栄線 地方特定道路整備事業(特改一種)用地	31.09	—	233,175	—
阿弥陀川廃川敷	3,439.00	—	13,783,512	—
大水落川廃川敷	854.00	—	3,422,832	—
米子港(港湾隣接区域)	197.00	—	2,796,612	—
精進川廃川敷	5.00	—	1,000	—
蛇の川廃川敷	500.00	—	2,004,000	—
合計	11,516.09	—	32,559,966	—

これらの財産は、各県土整備事務所(局)において売却等の検討を行っているものであり、売却が可能な不動産については財源確保推進課への引き継ぎも視野にいられているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

## ① 岩美地区広域営農団地農道整備工事(高住工区)用地

所管課	県土整備部鳥取県土整備事務所
所在地	岩美郡岩美町高住
分類	行政財産
面積	土地：4,161.90 ㎡
取得年月	土地：平成7年度
取得金額	土地：1,244,163 円
補償額	—
未利用に至った経緯	<p>県東部(旧岩美郡)の農業振興に資する目的として、昭和57年度に事業着手。</p> <p>全体延長約20kmを工区分割し順次着工しており、現在、約10.6kmを供用し、引き続き鳥取市福部町や岩美町内の改良及び防災対策を実施している。</p> <p>当該区間は、平成5年度に事業着手し、順次用地取得及</p>



	<p>び工事を実施していったが、平成 16 年度に公共事業再評価委員会において事業中止となった。</p> <p>平成 16 年度の公共事業再評価委員会の答申を踏まえ、岩美町高住～真名間を①受益地の減少②本区間と並行する県道の改修などの理由により事業中止とした。</p> <p>その後整備済み区間の早期利用と地元の利便性向上を目的として取得用地の活用を図ったが、一部用地が未利用となっている。</p>
未利用期間	約 20 年
現況 (現在の管理 状況)	<p>山林 適宜、現状を確認。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現地見回りは、定期的には行っていない。</li> <li>・現地における用地境界杭は、設置されている。</li> </ul>
今後の見通し	当該未利用地については、岩美町及び地元の高住地区住民と、今後も継続して協議のうえ、財産処分（払下げ）する方向で処理していく方針。

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
<p>未利用用地の財産処分について【指摘事項】</p> <p>平成 16 年度の公共事業再評価委員会の答申において事業中止となっており、早期に財産処分が必要であったと考えられる。行政財産として放棄地にしておれば、民間に売却していた場合に町が受け取るべきであった固定資産税等の租税収入が得られなくなるなどの</p>	<p>平成 24 年度に境界杭を設置した。</p> <p>当該事業は、既に事業中止となっており、不用用地は、元の地権者に対して、払下げの協議を行っているところであり、同意が得られれば速やかに処分を行い、同意が得られなかった場合は、改めて処分について検討を行</p>	<p>境界杭は設置している。</p> <p>過去の監査、措置結果から状況等は変化していない。</p> <p>払下げの協議を岩美町、地元住民と引続き行っているが、現時点では協議に進展はみられない。</p>

<p>悪影響が発生することとなる。早急に処分を検討されたい。</p>	<p>うこととする。          なお、国庫補助で取得した用地であるため、処分に当たっては、事前に国に承認を受けた後、国費相当分を国に返還する。</p>	
------------------------------------	---	--



(注) 現状の岩美地区広域営農団地農道整備工事（高住工区）用地

(2) 不用用地としての手続の失念について【指摘事項】

平成 25 年度に示された措置結果にもあるように、当該事業は事業中止となり不用用地である。不用用地は長期未着工用地等管理要領の規定によれば、長期未着工用地とは区別して管理することとしている。そして最終的には不用用地の情報をインターネットにより公開し、売却等により処分されることとしている。当該地は不用用地として手続が行われておらず、インターネットによる情報公開もされていなかった。

不用用地としての手続がとられていなかったのは失念によるもので、不用用地として適正な管理が行われていない。

(3) 今後の方針について【意見】

現在、岩美町へ農道として譲与することも検討されているが、平成 25 年度の措置結果から状況に進展がみられない。不用用地の処分に向けての対応を早急に行う必要がある。

②住吉谷川通常砂防事業用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
-----	--------------

所在地	倉吉市駄経寺町
分類	行政財産
面積	土地：114.10 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成17年2月ほか
取得金額	土地：200,960円
補償額	3,123,676円（建物移転料ほか）
未利用に至った経緯	流路工の計画見直しを行い、コスト縮減を図ったことにより用地に余裕が発生したことから、一部について未利用となったものである。
未利用期間	約10年
現況 （現在の管理状況）	不用用地として管理しており、必要に応じて巡視を行っている。
今後の見通し	元の地権者から返還（払下げ）の要望があることから、再度意向を確認のうえ、手続を進める予定。

(1) 元地権者による不法占用について【指摘事項】

当該用地について現地確認を行ったところ、一部について元地権者による耕作が認められた。



(注) 元地権者の不法占用により耕作が行われている状態

当該事業は、土砂災害防止のための「砂防堰堤<sup>えんてい</sup>」工事のために用地を取得し事業を行い、後に流路工計画の見直しを行ったことにより残地が生じたものである。当該残地は3か所に分かれており、そのうち2か所について元地権者が耕作を行っていた。当用地に関する工事完了時である平成22年5月の関係資料を確認したところ、その当時に元地権者より払下げの要望があるにも関わらず、その後現在まで放置していたこと

が判明した。元地権者からの払下げの要望に即座に答えていれば、このような不法占有という事態には発展しなかったはずである。

平成 23 年度の包括外部監査において、中部総合事務所県土整備局の所管する用地において元地権者の耕作による不法占有が認められており、更に今回の監査においても同様なケースが認められたことは遺憾である。特に当該用地においては、県において払下げの要望を放置していたこと、また、ずさんな用地管理により元地権者による不法占有という状況となってしまったことから、今後は他の用地についても必ずこのような事象が生じないように改善すべきであり、また、当用地については直ちに元地権者の意向を再確認し、払下げを行うなどの対応を早急に行うべきである。

### ③由良川整備工事用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	東伯郡北栄町東高尾字上前田
分類	行政財産
面積	土地：2,214.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：不明
取得金額	土地：8,873,712 円（みなし取得金額）
補償額	—
未利用に至った経緯	以前は河川であった場所が、農道事業により河川ではなく農道として使用されていることから、県土整備局においては、不用用地として管理しているもの。
未利用期間	不明
現況 （現在の管理状況）	現在は、農道として使用されているが、県土整備局所管のままとなっている。
今後の見通し	廃川手続のうえ、中部総合事務所農林局へ所属換え等の手続を行う。

#### (1) 早期の適正処理について【指摘事項】

当該用地は、過去の農道事業により旧河川の一部が農道となっているにも関わらず、廃川手続及び農林局への所属換え等の処理が行われていないものである。県の組織内での交換等の手続を行うこととなると思われるが、交渉及び手続の相手は同じ県の組織内の農林局であることが

らも、早期に適正な処理を行うべきである。

(ウ) 利活用等が困難(立地や形状等の理由から利活用等が困難と判断しているもの)

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(主)西伯根雨線道路用地	589.00	—	1,152,156	—
(主)米子境港線道路用地	476.00	—	10,040,730	—
(一)米子境港自転車道線用地 (観音寺新町)	709.00	—	2,841,672	—
(一)米子境港自転車道線用地 (夜見町)	224.00	—	5,384,015	—
(一)尾高淀江線道路用地	934.00	—	8,412,120	—
(主)岸本江府線道路用地	2,951.37	—	51,732,180	—
(一)米子丸山線道路用地	178.00	—	1,424	—
(一)国道180号道路用地	397.00	—	18,732,595	—
(一)国道180号【米子バイパス】道路用地	400.00	—	6,320,000	—
県道阿毘縁菅沢線道路改良 工事用地	26,327.51	—	5,993,971	—
県道安来伯太日南道路改良 工事用地	2,982.30	—	4,221,084	—
合計	36,168.18	—	114,831,947	—

これらの財産は、事業化後の残地であるなどの理由により、利活用が困難と判断しているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

① (主) 西伯根雨線道路用地

所管課	西部総合事務所米子県土整備局
所在地	西伯郡伯耆町畑池 2960-4、2960-5、2960-6
分類	行政財産
面積	土地：589.00 ㎡
取得年月	土地：平成11年10月
取得金額	土地：1,152,156 円

補償額	—
未利用に至った経緯	平成 12 年に財政サイドから計画の見直しを求められ、事業を一時休止し、その後数年事業継続を求めて予算要求をしたが事業の再開には至らなかった。その後、交差点部分の現道を拡幅及び線形改良を行い、事業を終了した。現在は現道の拡幅により狭小部分の問題は解消され、町からの地元要望事項にもあがってこない。
未利用期間	約 16 年
現況 (現在の管理状況)	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 24 年度に測量を行い、用地境界杭（コンクリート杭）を設置。</li> <li>一部竹が植生しており、雑草も生い茂っている。</li> <li>定期的な除草や見回り等は行っていない。</li> </ul>
今後の見通し	<p>利活用等が困難</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>交差点部分の現道拡幅及び線形改良により問題は解消したため、当該土地を道路用地としての利用は予定されていない。</li> <li>場所的に利用価値が乏しく、財源確保推進課への引継ぎも難しい状況である。</li> </ul>

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
<p>事業休止に伴う用地について【指摘事項】</p> <p>事業休止時において、当該土地の取扱いを当然検討すべきであったが、そのような検討も十分行われていなかった。そのため、本来田の機能を有していた土地が、時間の経過とともにその機能を有しない土地になってし</p>	<p>公共事業予算の削減の中、平成 12 年度に当初のバイパス計画を変更して交差点部分の現道拡幅及び線形改良工事を実施し事業を終了したにもかかわらず、当該バイパス事業用地の取扱いを検討しなかったことが原因であ</p>	<p>平成 24 年 9 月に所管課が作成した検討結果一覧表によれば、今後の取り組みとして、平成 24 年度に用地測量を実施し、土地境界線を明確にし、併せてコンクリート杭を設置するとされており、実際にコンクリート杭が設</p>

<p>まった。今回のように用地取得後すぐに事業が休止された場合には、売却を含めた活用策を示すことが求められる。</p>	<p>る。</p> <p>再発防止のため、今後、長期未着工用地等管理要領に基づき適切に管理することとした。</p> <p>なお、当該未利用地は抵当権が設定されたままであり、今後、不用用地として、登記抹消費用と売払価格との比較を念頭に、農地としての売却の可能性、元所有者の買戻しの可能性も含め、今後の処分又は利活用を検討することとした。</p>	<p>置されている。</p> <p>上記検討結果一覧表には、平成 25 年度に不用用地として、財源確保推進課に引継ぎをするとされているが、財源確保推進課への引継ぎは行われていない。</p>
---	---	--

(2) 利用見込のない土地の活用について【意見】

当該土地については、財源確保推進課で管理することが不適当なものとして財源確保推進課への引継ぎは行われておらず、行政財産のまま不用用地として管理されている。

道路用地として今後事業に利用しない土地については、もはや行政財産ではないため、用途廃止手続を早急に行い、普通財産の未利用財産に分類換えを行い、道路用地以外の用途に利用できないか検討を行う必要がある。

② (主) 米子境港線道路用地

所管課	西部総合事務所米子県土整備局
所在地	米子市大篠津町 2618-1, 2750-2、2613-3
分類	行政財産
面積	土地：476.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 6 年 9 月
取得金額	土地：10,040,730 円
補償額	—

未利用に至った経緯	主要地方道米子境港線改良工事に伴い、当該道路と市道との連絡道及び緑地帯として利用されていたが、米子空港滑走路延長事業に伴い、JR境線の付替えが行われ、連絡道として利用されていた土地の一部が対象となったが、残地については利用価値が無くなった。
未利用期間	約6年
現況 (現在の管理状況)	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部アスファルト舗装が施工されているが、未舗装部分には雑草が生い茂った状態となっている。</li> <li>線路との境界部分にはガードレールが設置され、市道沿いにはフェンスを設置し、関係者以外の立ち入りを制限しており、安全確保の対策は実施している。</li> <li>定期的な除草作業や見回り等の確認は行っていない。</li> </ul>
今後の見通し	<p>利活用等が困難</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>米子市が購入する希望はない。</li> <li>道路用地として利活用する計画はなく、JR線に近接しているため一般住宅用地としての利用は難しい。</li> </ul>

(1) 平成23年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成23年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成25年度に示された措置結果	平成27年度包括外部監査において把握した現状等
<p>不用用地の売却について【指摘事項】</p> <p>当該土地が不用用地となった経緯については、米子空港滑走路延長事業に伴う道路計画に関するものであり、その経緯に関しては特に問題となるところは発見されなかった。現状において、当該土地は有効に活用されていない状態であるので、売却に向けた対策を十</p>	<p>当該用地は、平成20年に米子空港滑走路延長事業に伴う道路形態の変更により不用用地となったものである。</p> <p>現在、米子市に対して払い下げの希望の有無を確認しているところである。米子市が払い下げを希望しなければ、当該用地を普通財産に変更した後、一般</p>	<p>平成25年度に示された措置結果には「現在、米子市に対して払い下げの希望の有無を確認しているところである」と記載されているが、確認した記録がなく、県の担当者に確認したところ、米子市に確認した記憶がないとのことであった。また、米子市の担当課に</p>



<p>分にとることが必要である。また、当該土地が県有地であり、また現在未利用の状態であることを看板等により明らかにし、購入希望者を募るなどの工夫により、早期に売却すべきである。</p>	<p>競争入札による売却を行うこととしている。</p>	<p>確認したが、県からの確認はなかったとのことである。あわせて、米子市に現時点での払い下げの希望の有無を確認したところ、「希望しない」との回答であった。</p> <p>また、措置結果には、「米子市が払い下げを希望しなければ、当該用地を普通財産に変更した後、一般競争入札による売却を行う」と記載されているが、米子市への確認が行われていないため、払い下げの希望がない場合の普通財産への変更や一般競争入札による売却など、売却に向けた対応も行われておらず、措置に記載されている対応は実際には全く行われていなかった。</p>
--	-----------------------------	--

(2) 措置結果に記載されている内容について【指摘事項】

当該土地については、措置結果に「現在、米子市に対して払い下げの希望の有無を確認しているところである。」と記載され、払い下げの希望の有無を現在確認中であるかのような内容となっているが、確認は行われていない。米子市に対する払い下げ希望の有無の確認については、平成 21 年頃に空港整備事業の担当者が米子市及び隣接所有者に対して購入希望の聞き取りを行っており、米子市及び隣接所有者に購入希望は無いとの回答を別件の協議の場で当時の担当者が聞き及んだことにより、「米子市に対しては、既に払い下げ希望の有無を確認している」との認識を持っていたため、措置結果の記載が現在進行形のような内容と

なっている。措置結果には、包括外部監査における指摘や意見に対して、実際に行っている内容や実施可能な内容を正確に記載すべきである。

(3) 当該土地の対応について【意見】

現時点では、道路用地として利活用する計画はなく、JR線に近接しているため、一般住宅用地としての利用は難しいかもしれないが、平成23年度の包括外部監査での指摘事項に記載している様に、現在未利用の状態であることを看板等により明らかにし、購入希望者を募るなどの売却に向けた努力を行うべきと考える。

③ (一) 米子境港自転車道線用地（観音寺新町）

所管課	西部総合事務所米子県土整備局
所在地	米子市観音寺新町4丁目2、4丁目62
分類	行政財産
面積	土地：709.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成14年3月
取得金額	土地：2,841,672円（みなし取得金額）
補償額	—
未利用に至った経緯	米子市観音寺新町土地地区画整理事業に係る換地処分取得。換地処分の詳細な内容は不明であるが、今後の利用等を考慮して市道と県道の交差部分に土地を配置したものと推測される。ただし、現時点では県道及び市道についても改良計画がないため、未利用地となっている。
未利用期間	約13年
現況 （現在の管理状況）	現地は民地との境界部にはフェンスが設置してあるため、土地境界は容易に確認できる。 除草の管理は、苦情がないため、特に行っていない。なお、地番62は部分的に自転車道用地となっているため、当該未利用地を確定するためには、分筆作業が必要。
今後の見通し	利活用等は困難 ・道路用地として利活用する必要がないため、登記手続後、財源確保推進課に引き継ぐ予定。 ・看板等により、県有地の売地であることを周知する等の対策が必要。



(注) フェンスで囲まれている部分が未利用地  
舗装されている部分は自転車道として利用



(注) フェンスで囲まれている部分が  
未利用地

(1) 当該土地の対応について【意見】

当該土地については、土地の一部が自転車道用地となっているため、自転車道用地となっている部分の分筆を行い、自転車道用地部分と未利用部分とを明確にする必要がある。

未利用部分については、十分に売却可能な土地と考えられるため、売地である旨の看板等を設置することにより明示し、早急に売却に向けた努力を行う必要がある。

④ (一) 尾高淀江線道路用地

所管課	西部総合事務所米子県土整備局
所在地	米子市淀江町小波 434-353
分類	行政財産
面積	土地：934.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 12 年 2 月
取得金額	土地：8,412,120 円
補償額	—
未利用に至った経緯	除雪機械（除雪用の作業車）等を置く場所として買収したが、その後、高架下（主に橋梁の下）を活用して除雪機械等を置く場所にしたため、現状では未利用地となっている。
未利用期間	約 15 年
現況 （現在の管理	特に除草等の管理はしていない。

状況)	
今後の見通し	利活用等が困難 ・現時点では道路用地として利活用する計画はない。 ・平成 20 年度に「道路・河川敷有効活用事業」に伴う用地測量業務の際に、担当した職員が隣地所有者に購入希望について確認したが、特に希望はなかった。



(注) 道路の奥、住宅の手前が未利用地 (注) コンクリート塀の左側が未利用地

(1) 当該土地の対応について【意見】

現時点では道路用地として利活用する計画はなく、除草等の管理も行っていないため、耕作放棄地のように見える。当該土地の隣には住宅があるため、宅地として売却することは十分可能だと考えられる。売地である旨の看板等を設置することにより明示し、早急に売却に向けた努力を行う必要がある。

⑤ (主) 岸本江府線道路用地

所管課	西部総合事務所米子県土整備局
所在地	西伯郡伯耆町小林 120-4 ほか
分類	行政財産
面積	土地：2,951.37 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 10 年 3 月 ほか
取得金額	土地：51,732,180 円
補償額	—
未利用に至った経緯	県道岸本江府線道路改良工事の残地等を利用してチェーン着脱場等を整備する目的で、当該土地を買収したが、実施段階で「不法投棄の温床となる」との理由から

	地元住民から整備反対の意見が出されたため計画を断念し、未利用地となった。
未利用期間	約 17 年
現況 (現在の管理 状況)	現地は民地との境界部に境界杭が設置してあるため、土地境界は容易に確認できる。 除草の管理は、苦情がないため、特に行っていない。 平成 26 年度測量済み。
今後の見通し	利活用等が困難 ・道路用地として利活用する計画は現時点ではない。 ・当該土地は山奥に位置し、歪な土地形状及び広大な地積から、購入希望者がなければ財源確保推進課への引継ぎは困難である。 ・平成 20 年度に「道路・河川敷有効活用事業」に伴う用地測量業務の際に、担当した職員が隣地所有者に購入希望について確認したが、特に希望はなかった。



(注) 道路の奥が未利用地



(注) 雑草が生い茂っているところが未利用地

(1) 当該土地の対応について【意見】

現時点では、道路用地として利活用する計画はなく、広大な地積であり、隣接所有者の購入希望もない。しかし、近隣には別荘が多数点在しており、別荘用地として開発することは十分可能であると考えられる。

当該土地の取得には多額の公金が投入されているため、利活用等が困難との理由から未利用のまま放置するのではなく、不動産開発業者への売却等を視野に購入希望者を募るなど売却に向けた努力を行うべきと考える。

⑥ 県道阿毘緑管沢線道路改良工事用地

所管課	日野振興センター日野県土整備局
所在地	日野郡日南町印賀字大原中倉 220-119 ほか 6 筆
分類	行政財産
面積 (㎡)	土地：26,327.51 ㎡
取得年月	土地：平成 10 年 2 月～平成 11 年 4 月
取得金額	土地：5,993,971 円
補償額	—
未利用に至った経緯	県道阿毘緑管沢線の改良工事事業としてバイパス計画を策定し、用地取得を進めたが、緊急性が低いことから事業中止となった。
未利用期間	約 17 年
現況 (現在の管理状況)	山林 官民境界明示のため、用地境界杭を設置している。 その他、日常の維持管理は特に行っていない。
今後の見通し	取得した道路用地については、日南町又は地元地区への売却を含め、処分方法を検討する。

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
<p>今後の方針について</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>当初のバイパス計画についての資料が保存されていないため、当初事業の予算規模については明らかにならなかったが、当初の予定は、交通量その他の観点から考えて予算規模が大きすぎたのではないかと考えられる。山あい道路を通す計画</p>	<p>公共事業削減のなか、事業計画の見直しを行い、平成 22 年度から現道拡張による道路改良を実施したことにより、バイパスに比べ線形は劣るが、2 車線を確保することにより路線バスも安全に通行が可能となることから事業休止したものであ</p>	<p>措置結果においては、不用用地として管理することとしているが、今回の監査時において再確認を行ったところ方針が不明確であった。</p>

<p>であったことから、当初は橋の建設も予定されていたが、予定ではかなりの高さの橋の建設が必要であり、その経済性については疑問が生じる。そのため、事業休止の判断が下されたのは妥当な判断と考えられる。財政難のなか今後この事業の再開はほぼ見込めないことから、当該土地に関する今後の方針についての検討を行うことが望まれる。</p>	<p>る。</p> <p>現道の拡幅改良は、平成 25 年度に完成予定であり、休止しているバイパス事業の用地は、今後、不用用地として、日南町及び地元等とも協議しながら、利活用又は処分について検討を行うこととしている。</p>	
--	--	--



(注) 道路の左側の山林部分が未利用地



(注) 山林部分が未利用地

(2) 今後の方針について【指摘事項】

道路改良事業目的でバイパス計画のための用地を取得しているが、工事が中止となり、未利用期間が 17 年と長期になっている。

また、代替事業で現道の拡幅改良も完成しており、現状における交通量は 1 日約 580 台と少ないことから、事業中止は的確であると考えられる。監査措置においては、不用用地として管理する旨を示していたが、今回の監査時に再確認を行ったところ、今後の方針が曖昧であったため、改めて今後の方針を示すよう求めた。その結果、不用用地ではなく当面は長期未着工用地として管理するとのことであった。また、監

査措置においては、「日南町及び地元等と協議し利活用又は処分の検討を行う」としているが検討した書類等はないことから、監査措置を安易に考えていると思われる。

このように、平成 23 年度の包括外部監査後に検討している様子が伺えないこと、また、今後の方針も曖昧であることから、棚ざらしとなる確率が高いと思われるため、早急に今後の方針について検討を行うべきである。

⑦ 県道安来伯太日南線道路改良工事用地

所管課	日野振興センター日野県土整備局
所在地	日野郡日南町笠木字高陽 408-3 ほか 8 筆
分類	行政財産
面積	土地：2,982.30 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 9 年 5 月～平成 12 年 2 月
取得金額	土地：4,221,084 円
補償額	—
未利用に至った経緯	県道安来伯太日南線の道路改良事業としてバイパス計画を策定し、用地取得を進めたが、緊急性が低いことから事業中止となった。
未利用期間	約 18 年
現況 (現在の管理状況)	山林ほか。 官民境界明示のため、用地境界杭を設置している。 その他、日常の維持管理は特に行っていない。
今後の見通し	取得した道路用地については、日南町又は地元地区への売却を含め、処理方法を検討する。



(注) 雑草部分が未利用地



(注) 道路部分が県が取得した土地



(1) 行政財産の使用許可手続の失念について【指摘事項】

当該土地は、その一部について日南町が管理する県道から農村公園及び農地（水田）への進入路として使用されている（上記右写真）が、県と日南町との間では、行政財産の使用許可の手続きが行われていない。県が土地を取得した当時から進入路等として変わりなく使用していることから使用許可の手続きを失念しているものと考えられるが、進入路等として使用するのであれば、使用許可の手続を行う必要がある。

(2) 今後の方針について【指摘事項】

道路改良事業目的で用地取得しているが、事業が中止となり未利用財産となっている。現地確認の結果、代替事業で道路拡幅されており新規に道路が必要な場所とは認められない。

未利用期間が18年と長くなっていることを考えると、ずさんな管理と言わざるを得ない。日野県土整備局では長期未着工用地として管理したい考えであるが、事業再開は見込めないと思われ棚ざらしとなってしまう可能性が高いと考えられるため売却方向で検討されたい。

(エ) 利活用の方針が不明確（利活用の検討をしていないもの）

財産名称	面積（㎡）		取得金額（円）	
	土地	建物	土地	建物
県道大谷曹源線 単県道路改良工事事業用地	1,920.00	—	1,331,850	—
原川 単県改良（改修）事業用地	1,971.10	—	8,869,950	—
県道三朝温泉木地山線 単県道路改良事業用地	15,950.07	—	5,199,821	—
倉吉東郷自転車道線 道路改良事業用地	5,145.38	—	44,940,805	—
県道倉吉東伯線 道路改良工事事業用地	1,654.82	—	5,558,661	—
東伯中央地区（3工区）広域農道整備事業用地	29,722.54	—	16,804,895	—
八橋川河川災害復旧助成工	不明	—	不明	—

事用地				
合計	56,363.91	—	82,705,982	—

これらの財産は、当初の道路事業計画の中止などにより未利用となった不動産であり、利活用方針が不明確となっているものである。以下、指摘事項及び意見を付す個別案件について記述する。

① 県道大谷曹源寺線 単県道路改良工事事業用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	東伯郡三朝町下畑
分類	行政財産
面積	土地：1,920.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和 62 年 9 月 ほか
取得金額	土地：1,331,850 円
補償額	441,400 円（立木補償ほか）
未利用に至った経緯	同路線内の緊急性の高い箇所を整備を優先したため、整備が先送りされた。
未利用期間	約 30 年
現況 （現在の管理状況）	取得済み用地を活用した待避所の設置を、平成 24 年度から平成 26 年度に事業実施している。
今後の見通し	平成 27 年度は予算要求していないことから事業実施せず、また、今後の事業の実施についても明確な方針はない。

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
今後の方針について 【指摘事項】 用地の状況から考えると、道路改良工事予定区間の全体を拡幅する目的で、用地取得したものと考えられる。	計画していた待避所については、平成 24 年度及び平成 25 年度に設置することとしている。	平成 24 年度から平成 26 年度にかけて、待避所の設置（事業化面積 5,172.23 m <sup>2</sup> ）を実施している。

<p>今後待避所を設置する計画以外に計画は特になく、その後に残ることとなる長期未着工用地の利活用又は処分などについて十分な検討を行うべきである。</p>	<p>公共事業削減の中、当該事業は緊急性が高くないため事業休止となっていたが、全幅員が3メートル程度しかなく待避所以外の箇所も最低限の拡幅改良が必要であることから、平成24年度に計画を見直し、長期未着工用地を利用して拡幅改良を行うこととした。</p>	<p>平成27年度は事業化を行っていないが、残りの未利用地に係る事業化については、今後、検討を行っていくこととしている。</p>
--	---	--

(2) 今後の方針について【意見】

平成23年度の包括外部監査以降、予算の状況及び事業化の必要性などを見極めながら、当該用地を利用して待避所を設置することにより、同路線の有効的な活用に向けた努力がうかがえる。

今後も引き続き、未利用部分に係る有効的な利活用に向けて検討を行っていただきたい。

② 県道三朝温泉木地山線 単県道路改良工事事業用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	東伯郡三朝町西尾
分類	行政財産
面積	土地：15,950.07 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和63年2月
取得金額	土地：5,199,821円
補償額	9,679,200円（立木補償ほか）
未利用に至った経緯	同路線内の緊急性の高い箇所の整備を優先したため、整備が先送りされた。
未利用期間	約29年
現況 （現在の管理状況）	今後、事業化の予定はないことから、不用用地として管理している。
今後の見通し	鳥取県では、不用用地として管理しているものの、地元

	等より事業化の要望があることから、今後の明確な方針はない。
--	-------------------------------

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部監査における指摘及び意見	指摘及び意見に対して平成 25 年度に示された措置結果	平成 27 年度包括外部監査において把握した現状等
<p>取得用地の管理について【指摘事項】</p> <p>現地確認の結果、用地買収により取得した畑が、そのまま耕作されている用地が見受けられた。</p> <p>ずさんな管理状況であると言わざるを得ず、県有地である用地を、個人が耕作を続けていることは、一般的な経済取引上では不適當な状態である。</p> <p>また、民法の規定における占有による所有権の取得時効などの問題も考えると直ちに是正すべきである。</p> <p>今後の方針について【意見】</p> <p>今後の計画等は、特にない状況のようであるが、長期間放置されている状態も勘案すると、早期の利活用又は処分などについても十</p>	<p>平成 23 年 12 月に、耕作者に退去の同意を得ており、平成 24 年 6 月に耕作していないことを確認した。</p> <p>なお、当該用地の管理に必要な境界杭は、三朝町が平成 25 年度に地籍調査を行うことから、その結果を待つ平成 26 年度中に設置することとした。</p> <p>当該未利用地は、交通量が少なく、改良の必要性、緊急性が低いと判断し、不用用地として、今後、三朝町及び地元等とも協議しな</p>	<p>現地確認を行ったところ、左記の措置結果のとおり当該用地において現在は耕作されていない状況であり、改善されていることを確認した。</p> <p>なお、当該用地は現地確認を実施し、境界杭の設置も確認した。</p> <p>三朝町及び地元等と協議を行っている状況であることを、関係資料より確認。鳥取県は、現状では、事業化の必要性が低いと判断して</p>

分な検討を行うべきである。	がら、利活用又は処分について検討を行うこととしている。	おり不用用地とする意向であるが、地元等から事業化の要望があることから、正式な方針は決定していない状況である。
---------------	-----------------------------	--

(2) 今後の方針について【意見】

平成 23 年度の包括外部監査において問題となった、当該用地における元地権者による耕作は現状では行っていないこと、及び地元等との協議も行っていることから、一定の改善は認められた。しかし、鳥取県は不用用地として管理しているものの、地元からの事業化の強い要望があることなどから、今後の明確な方針が打ち出せずにいる。

当該路線は、山中の路線であることから狭隘<sup>きょうあい</sup>であり、近隣集落の住民は道路拡幅の事業化により利便性を向上したいことから、事業化を望む声が多くあるものと思われるが、例えば、地山掘削による視距<sup>しきよ</sup>（前方の見通し）改良や待避所の設置を行うに止めるなどして、地元等の理解を得ると同時に、それらの工事後に残ることとなる未利用部分については、買収前の地権者等を買収要請を行うなどして処分するような方策も検討されたい。

③東伯中央地区（3工区）広域農道整備事業用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	東伯郡琴浦町倉坂
分類	行政財産
面積	土地：29,722.54 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成 12 年 10 月 ほか
取得金額	土地：16,804,895 円
補償額	6,519,553 円（立木補償ほか）
未利用に至った経緯	倉吉市桜地区から大山町羽田井地区にかけての山間地域を結ぶ、広域農道を整備する広域営農団地農道整備事業の用地として取得したが、当該農道整備の前提となっていた、農産物広域集出荷施設等の建設見込みがないことから、平成 21 年度の公共事業評価委員会からの答申により、広域営農団地農道整備事業のうち第 3 工区以外

	の未完成工区については中止となった。第3工区については継続することとされたが、予算の都合で工事が進行せず未利用となった。
未利用期間	約 15 年
現況 (現在の管理 状況)	トンネル及びその前後区間を完成させ、終点側については町道を利用することとした。
今後の見通し	町道を代替路線とすることで、トンネル等の整備効果が認められると判断し、残りの未利用地については事業化の予定はない。

(1) 平成 23 年度包括外部監査における指摘・意見及び措置結果等

平成 23 年度包括外部 監査における指摘及び 意見	指摘及び意見に対して 平成 25 年度に示され た措置結果	平成 27 年度包括外部 監査において把握した 現状等
<p>今後の方針について</p> <p><b>【意見】</b></p> <p>平成 21 年度の公共事業評価委員会からの答申を受けて、今後も事業を進行させていくとのことであるが、当初の用地取得から、10 年から 11 年経過していることから、当路線の事業予定地内の未取得用地の取得も含めて、早期に第3工区全線の供用開始を実現することにより、取得済み用地の効果発現へ向けて事業化を推進していくことが望まれる。</p>	<p>当該工区は、平成 24 年度にトンネル工事が完了し、残りの区間は、町道を代替道路とすることで全体の事業を完了することとしている。</p> <p>このため、必要となる未取得用地はないが、町道を代替とすることにより不用となる用地については、今後、不用用地として、琴浦町及び地元等とも協議しながら、利活用又は処分について、検討を行うこととしている。</p>	<p>当該農道整備事業の他の工区についての琴浦町との協議は実施しているものの、第3工区については、現状では全く協議を行っていない。</p> <p>なお、当該用地は現地確認を実施し、境界杭の設置も確認した。</p>

(2) 今後の方針について【意見】

当該用地については、平成 23 年度包括外部監査の措置結果において、「琴浦町及び地元等とも協議しながら、利活用又は処分について、検討を行う。」としているものの、現状においては当該工区に係る協議等が行われておらず、基本的には前回監査時と比べ進展はない。現地確認を実施したところ、措置結果に記載のとおりトンネル工事が完了し、残りの区間については町道を代替利用することにより事業は完了していると認められる。



(注) 供用部分（トンネル等）



(注) 代替路線（町道）



(注) 竹林部分が未利用地

上記右側の写真が、代替路線となった町道であり、その向って右側に未利用地が広がっているものであるが、供用部分であるトンネルの道路から町道へ抜ける状況となっている。

措置結果に示された「地元等との協議」が行われておらず、改善が認められないこと、及び鳥取県は当該用地を不用用地と位置付けていることから、地権者等との協議を早急に行い、処分等へ向けた積極的な対応を行うべきである。

④八橋川河川災害復旧助成工事用地

所管課	中部総合事務所県土整備局
所在地	東伯郡琴浦町八橋
分類	行政財産
面積	土地：不明
取得年月	土地：不明
取得金額	土地：不明
補償額	—
未利用に至った経緯	過去の災害により（いつの災害かは不明）河川の線形が変わってしまったことによって、旧河川部分が未利用となっているもの。
未利用期間	不明
現況 （現在の管理状況）	線形が変わったことにより、現状の河川部分は河川として使用されているにも関わらず一般個人等の名義のままとなっており、また、旧河川部分は国有地名義のまま河川付近の未利用地となっている状況である。なお、当該用地付近一帯の地籍が確定していないことから、未利用地の面積は不明である。
今後の見通し	琴浦町の地籍調査後に、廃川手続を行う予定。

(1) 適正な名義への変更について【指摘事項】

当該用地は、過去の災害により河川の線形（流れ）が変わったことによって、旧河川部分は未利用の土地となり、また、新河川部分には一般個人等の所有とみられる土地に河川が流れている状況である。なお、現状の河川部分（新河川部分）の登記上の名義は不明である。これは、過去において名義人等からの申し立てなどのトラブルがなかったことからそのまま放置し現在に至っているものである。



(注) 山沿いの細い道が未利用地（旧河川部分）



県は今後の方針として、琴浦町の地籍調査後に廃川手続を行うこととしているが、登記上の所有と実態が異なる状況が長年続いていることから、地籍調査を待たずして適正な処理を行うべきである。まず、測量後に新河川部分の地権者を特定し、当該地権者と交換を行うなどの処理を行うべきと考える。

(2) 企業局又は病院局が管理している未利用不動産

ア 企業局

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
日野川工業用水道事業用地 (取水施設用地)	1,459.00	—	827,572	—
日野川工業用水道事業用地 (加圧ポンプ室用地)	2,181.00	—	2,655,134	—
合計	3,640.00	—	3,482,706	—

(注)「今後の見通し」は、上記不動産の全てが「利活用を検討中」である。

(ア) 日野川工業用水道事業用地 (取水施設用地及び加圧ポンプ室用地)

財産名称	日野川工業用水道事業用地 (取水施設用地)
所管課	企業局経営企画課
所在地	米子市八幡4-2 ほか
分類	行政財産
面積	土地：1,459.00 ㎡
取得年月	土地：昭和41年7月 ほか
取得金額	土地：827,572 円
未利用に至った経緯	日野川工業用水道事業の当初の計画給水量 160,000 ㎥ / 日に対応すべく、取水施設用地として取得したが、工業用水の需要が計画給水量に達していないことから事業を休止し未利用となったもの。
未利用期間	約49年
現況 (現在の管理状況)	財産の維持管理のため、除草を行っている。

今後の見通し	企業局においては「工業用水の需要が大幅に増加した場合に、取水施設の増設が必要となることから、工業用水の利用状況を注視しながら検討を続ける。」としている。
--------	--

財産名称	日野川工業用水道事業用地（加圧ポンプ室用地）
所管課	企業局経営企画課
所在地	境港市新屋町 3228-9 ほか
分類	行政財産
面積	土地：2,181.00 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和43年2月
取得金額	土地：2,655,134 円
未利用に至った経緯	上記の米子市の取水施設用地と同様に、日野川工業用水道事業の当初の計画給水量 160,000 m <sup>3</sup> /日に対応すべく、加圧ポンプ室用地として取得したが、工業用水の需要が計画給水量に達していないことから事業を休止し未利用となったもの。
未利用期間	約47年
現況 (現在の管理状況)	財産の維持管理のため、除草を行っている。
今後の見通し	企業局においては「工業用水の需要が大幅に増加した場合に、加圧ポンプ室設置は不可欠であることから、工業用水の利用状況を注視しながら検討を続ける。」としている。

① 今後の利活用について【意見】

鳥取県の工業用水道事業では、鳥取地区及び日野川の2施設を運営している。当未利用地は日野川施設に係る用地である。工業用水道事業は、取水施設において川の水を汲み上げ工業用水道により契約企業へ工業用水の提供を行うものであり、米子市に設置されている取水施設から遠方にある境港市などの企業への給水量が増加した場合には、同市に加圧ポンプ室が必要となることから、加圧ポンプ室用地を取得しているものである。

当工業用水道の設置時である昭和43年当時の計画給水量が160,000 m<sup>3</sup>

／日に対して現在の設備における給水能力は 80,000 m<sup>3</sup>／日であり、更に現状の契約給水量は約 30,000 m<sup>3</sup>／日であることから、現に設置している施設規模及び契約給水量とも、当初の計画と大幅に乖離<sup>かいり</sup>している状況である。当未利用地は、取得から現在までの間約半世紀にわたり全く利活用がなされていない状況であること、また、現状の契約給水量等なども勘案すれば、今後の計画の見直しなどを行うことにより、有効な利活用方法等を検討すべきであると考えている。

#### イ 病院局

財産名称	面積 (m <sup>2</sup> )		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
青葉町公舎	2,122.38	—	27,800,000	—
丸山公舎	1,322.30	339.32	26,000,000	32,251,759
合計	3,444.68	339.32	53,800,000	32,251,759

(注)「今後の見通し」は、上記不動産の全てが「交換・譲与・売却予定」である。

#### (ア) 青葉町公舎

所管課	病院局中央病院
所在地	鳥取市青葉町1丁目371
分類	普通財産
面積	土地：2,122.38 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和48年3月
取得金額	土地：27,800,000円
未利用に至った経緯	昭和48年3月31日取得 鳥取市青葉町1丁目371、372、373、399-3 4筆 平成18年から建物老朽化により入居者が減ってくる。 平成20年11月に入居者がなしとなる。 平成21年9月9日 鳥取市青葉町1丁目371、372、373、399-3を合筆 地目変更 平成21年10月19日 公有財産用途廃止
未利用期間	6年
現況 (現在の管理)	財産の維持・管理のため除草を行っている。 (年間経費 約50千円)

状況)	
今後の見通し	今年度中に売却の公告手続きを行う予定。

① 今後の方針について【意見】

当該未利用地は、平成 21 年には建物を解体し更地となっているが、当該用地へは、車一台がようやく通行できるような狭い道路を通る必要がありアクセスが悪いこと、平成 19 年に近くの田園町公舎を売却しようとしたが不落札であったことなどから、売却の見込みがないと判断して現在まで売却手続きを行っていなかった。今後の方針として、田園町公舎などの売却が進んだため、当該地も売却手続きを行うとしているが、売却の公告手続きをもっと早くすべきであったと思われる。処分できなかった場合には、地元から子供の遊び場としての要望もあることから、公園としての活用などを検討すべきである。



(注) 現状の青葉町公舎跡地

## 5 低利用不動産の個別案件に係る指摘及び意見

### 【職員宿舎について】

低利用不動産については、以下に示すとおり警察本部等の職員宿舎が多くを占めているが、これは、今回の監査において全庁的に発出した照会文書における低利用財産の定義の「財産のうち、使用又は利用している面積がおおむね 50% 以下のもの。」に該当する宿舎、つまり入居率が 50% 以下の宿舎があったことからこのような状況となっている。

県の職員宿舎については、知事部局、警察本部、病院局が管理を行っている。今回の監査では、ヒアリングを実施するとともに、資料等から入居状況、貸付料、修繕等の状況の確認を行い、また、病院局の一部の宿舎については現地確認を実施した。

警察本部が管理している署員宿舎については、平成 19 年度から県による職員宿舎の建設を市部については原則行わず、公募提案型の賃貸方式による職員宿舎の整備を行うという方針をとっている。老朽化等から低入居となっている署員宿舎については、警察署組織の運営上必要な宿舎を除いて廃止等の検討がされている。また、民間公募型整備宿舎は現在、米子市、鳥取市、倉吉市、境港市に整備されている。

知事部局が管理している職員宿舎については、平成 26 年度の県有資産マネジメント推進委員会で職員宿舎の抜本的な見直しを検討している。決定された方針は、今後新たな宿舎の整備は行わないこととし、既存の職員宿舎については、老朽化の状況、入居の状況等を勘案しつつ順次廃止していくというものである。その方針により、既存の宿舎について職務内容、人材確保、民間住宅の整備状況、老朽化、低入居率などにより宿舎の存廃を決定している。

(参考) 平成 23 年度以降に廃止した宿舎 (知事部局)

名称		棟数	戸数	廃止時期
鳥取	東町宿舎 2	1	1	平成 25 年度末廃止 (倉庫利用)
	東町宿舎 11	1	1	老朽化 平成 23 年度廃止
	西品治教職員宿舎	1	12	老朽化 平成 25 年度末廃止
		1	4	老朽化 平成 25 年度末廃止
	吉成教職員宿舎	1	12	老朽化 平成 25 年度末廃止
		1	12	老朽化 平成 25 年度末廃止
倉吉	上井第 2 宿舎	1	6	老朽化 平成 24 年度末廃止
米子	両三柳教職員宿舎	1	12	低入居率 平成 25 年度末廃止
	新開第 1 宿舎	1	12	低入居率 平成 25 年度末廃止
	上福原教職員宿舎	1	8	老朽化 平成 25 年度末廃止
東京	西巢鴨宿舎 (世帯用)	1	10	老朽化 廃止して民間宿舎借上
	西巢鴨宿舎 (単身用)		4	
計		11	94	

- (1) 知事部局等が管理している低利用不動産  
ア 利活用を検討中

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物

砂丘博物館敷地	37,899.96	—	308,344,136	—
警察本部職員宿舎(美萩野)	1,036.65	319.30	23,775,567	40,300,000
鳥取警察署署員宿舎(岩美)	140.56	66.55	(賃貸借契約)	8,936,000
郡家警察署職員宿舎(郡家③) No. 1	799.99	134.60	343,400	1
郡家警察署職員宿舎(郡家③) No. 2	247.93	109.36	101,250	4,485,000
米子警察署待機宿舎(皆生温泉)	1,689.21	1,000.96	6,770,354	163,816,401
米子警察署署長宿舎	309.74	103.42	6,752,332	1
黒坂警察署署員宿舎(貴住)	700.04	328.71	7,000,400	38,100,000
合計	42,824.08	2,062.90	353,087,439	255,637,403

上表の財産のうち、ほとんどが警察本部所管の宿舎で入居率が50%を下回るものであるが、これらは今後も宿舎として活用する予定のものである。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

#### イ 貸付予定

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
智頭警察署署員宿舎(埴師)	188.13	77.40	(賃貸借契約)	7,216,989
合計	188.13	77.40	—	7,216,989

上表の財産は、現在は入居者はおらず、智頭町から県外者を対象とした移住定住対策事業として、同町へ貸付けを行う予定としているものである。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

#### ウ 利活用等が困難(立地や形状等の理由から利活用等が困難と判断しているもの)

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
(元)境港水産高等学校管理特別教室棟	2,473.91	2,473.91	35,119,626	113,623,537
(元)境港水産高等学校産振棟	3,758.58	3,758.58	53,356,802	173,828,802
警察本部職員宿舎(浜坂幼稚園前)	1,652.00	553.54	7,400,000	16,700,000

警察本部職員宿舎(田園町・部長)	1,456.37	336.96	9,649,903	9,560,000
鳥取警察署待機宿舎(津ノ井)	1,850.35	831.11	8,064,000	34,915,000
郡家警察署職員宿舎(郡家①)	472.00	213.98	1,000,000	5,770,000
智頭警察署署員宿舎(緑ヶ丘)	816.41	299.70	7,481,173	25,498,000
浜村警察署署員宿舎(新町1)	351.91	130.10	7,701,902	17,130,000
倉吉警察署署員宿舎(下余戸)	1,801.00	555.93	6,451,000	24,030,000
八橋警察署署員宿舎(八橋・駅裏)	173.79	62.85	(賃貸借契約)	8,516,069
米子警察署署員宿舎(永江)	1,496.47	593.1	24,281,885	62,400,000
黒坂警察署署員宿舎(黒坂小学校横2)	533.21	118.96	(賃貸借契約)	9,900,000
黒坂警察署署員宿舎(谷川)	297.00	105.46	1,200,000	3,800,000
合計	17,133.00	10,034.18	161,706,291	505,671,408

これら財産は、利用率が50%以下の財産であり、十分な利活用が困難としているものであるが、上表のうち警察本部所管の宿舎については、廃止を検討しているものである。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

エ 利活用の方針が不明確（利活用の検討をしていないもの）

財産名称	面積（㎡）		取得金額（円）	
	土地	建物	土地	建物
鳥取緑風高等学校①	4.61	—	58,500	—
鳥取緑風高等学校②	19.71	—		—
鳥取緑風高等学校③	4.61	—		—
鳥取緑風高等学校④	6.37	—	28,500	—
鳥取緑風高等学校⑤	152.41	—	326,767	—
鳥取緑風高等学校(天神山①)	119.00	—	255,136	—
鳥取緑風高等学校(天神山②)	7,538.00	—	144,000	—
鳥取緑風高等学校(天神山③)	150.00	—	2,129,400	—
鳥取緑風高等学校(天神山④)	557.00	—	7,907,172	—
鳥取緑風高等学校(旧鳥農)	8,647.60	—	122,761,330	—
合計	17,199.31	—	133,610,805	—

これら財産は、部分的な利活用に止まっているものであるが、文化財と

して管理が必要な財産もあることから、今後もその方向性等について検討を行っていくこととしているものである。上記の不動産に関しては、指摘事項又は意見を付す事項はない。

(2) 病院局が管理している低利用不動産

ア 利活用の方針が不明確（利活用の検討をしていないもの）

財産名称	面積 (㎡)		取得金額 (円)	
	土地	建物	土地	建物
上余戸公舎	1,498.00	361.89	16,880,000	28,963,729
堂面ハイツ	2,096.63	556.20	69,503,284	119,128,916
合計	3,594.63	918.09	86,383,284	148,092,645

① 上余戸公舎

所管課	病院局厚生病院
所在地	倉吉市上余戸 475-5
分類	普通財産
面積	土地：1,498.00 ㎡の一部 建物：1号公舎 延 87.63 ㎡ 2～4号公舎 延 91.42 ㎡ 計：延 361.89 ㎡
取得年月	土地：昭和 52 年 3 月 建物：1号公舎 昭和 49 年 3 月 2号公舎 昭和 53 年 2 月 3号公舎 昭和 53 年 2 月 4号公舎 昭和 56 年 2 月
取得金額	土地：16,880,000 円 建物：28,963,729 円
低利用に至った経緯	1号公舎 平成 22 年 4 月以降入居なし 2号公舎 平成 22 年 4 月以降入居なし 3号公舎 平成 25 年 4 月以降入居なし 4号公舎 入居中 入居者が異動（退職）により退去し、その後入居がないもの。 新任医師において比較的新しい他の公舎又は民間の賃貸住宅への入居の傾向が大きくなり、本公舎への入居



	が敬遠されつつある。
低利用期間	約 5 年
現況 (現在の管理 状況)	宅地 財産の維持、管理のため敷地の除草及び設備の小修繕 を行っている。(年間経費：約 100 千円)
今後の見通し	・ 医師確保策の一環として公舎の整備は必要である。 ・ 戸建を希望する職員があることから、当面現存の 4 戸は存置する。

(1) 宿舎の適切管理について【指摘事項】

現地確認を行った際に、3号公舎の室内を確認したところ、前入居者の荷物の一部が残ったままの状態であった。退去する際に不要な荷物があつたので置いていったと考えられるが、退去時の確認、その後の管理ができていない。退去時の確認、未入居の公舎の管理等を適切に行うべきである。



(注) 前入居者の荷物が残ったままの状態の 3 号公舎内

(2) 今後の方針について【意見】

当該公舎は、厚生病院まで車で約 10 分の距離にあり交通の便は良いが、公舎の老朽化などから入居率は低くなっている。1～4号公舎、いずれも戸建であるが、1、2号公舎については平成 22 年 4 月以降入居がない状況である。



(注) 現状の上余戸公舎

病院局の今後の方針として集合住宅ではなく戸建を希望する職員があることから、当面現存4戸を存置するとしている。しかし、2戸については5年間も入居がなく未利用であること、今後も確実に入居の見込みがあるというわけではないことから、例えば4戸のうち2戸を廃止するなど一部の廃止等も検討すべきである。

## 6 未利用等不動産の全体に係る指摘及び意見

### (1) 「長期塩漬け不動産」に対する対応について【指摘事項】

今回の監査において、未利用不動産を把握し集約した結果、10年以上利活用されていない不動産の状況は、下表のとおりであった。

項目	件数	構成比	面積 (㎡)	構成比	取得金額 (円)	構成比
未利用土地合計	135 件	—	1,314,991.59	—	2,032,599,099	—
うち未利用期間が 10年以上のもの	61 件	45.2%	1,107,532.46	84.2%	999,561,329	49.2%
未利用建物合計	28 件	—	14,809.83	—	1,499,194,174	—
うち未利用期間が 10年以上のもの	9 件	32.1%	3,387.94	22.9%	453,535,602	30.3%

ここでは、10年以上利活用されていない不動産を「長期塩漬け不動産」とし記述する。

「長期塩漬け不動産」の未利用不動産全体に占める件数の割合は、土地 45.2%、建物 32.1%であり、多くの未利用不動産が長期間にわたって未利用状態となっていることがうかがえる。特に注目すべきは、長期塩漬けとなっている土地の面積であるが、その未利用土地の合計面積に占める割合が

84.2%であり、1件あたりの面積が広大な土地について長期間放置されているということがわかる。

更に、長期塩漬け不動産に関して財産所管課が示している「今後の見通し」について「利活用の方針が不明確」等としているものは、以下のとおりであった。

項目	「長期塩漬け不動産」合計件数	左記のうち「利活用の方針が不明確」等（注）
土地	61件	31件
建物	9件	8件

（注）『利活用方針が不明確』等の件数は、未利用不動産に係る「今後の見通し」が、財源確保推進課所管のものは「売却等が困難」、財源確保推進課以外の所管課が財産管理を行っているものは「利活用等が困難」及び「利活用等の方針が不明確」の件数の合計である。

つまり、土地は半数以上、建物はそのほとんどについて「利活用の方針が不明確」等と考えていることとなり、これら長期間未利用となっている不動産の多くについて、財産所管課において「今後の計画がなく放置したまま」、又は、「もはや手の施しようがない。」と判断しているということである。それらのなかには、土地の形状などにより利活用が困難なものも見受けられたが、過去に鳥取県立美術館の候補地とされていた「(元)鳥取少年自然の家」のように、長期間の放置により利活用が困難な状態に陥ってしまったものも確認された。また、「長期塩漬け不動産」のなかには、取得後から全く利活用されていないものも多くある。

長期間塩漬けの状態となってしまった原因としては、用地買収時の施設建設や道路計画が中止・凍結となったものが多いようであるが、そのまま放置され長期間にわたり利用されていない不動産は、その間は投入した税金の効果が全く発現されていない状態であることを重く受け止めていただきたい。

「長期塩漬け不動産」については、当初の用地買収時等の計画の甘さを反省することが重要であり、また、今後においても県有資産マネジメント推進委員会を中心として、全庁的に検討を行っていくことにより、活用策を再度検討する必要がある。

## （２） 不用用地の公有財産登録について【指摘事項】

「長期未着工用地等管理要領」の第7条（公有財産の登録）には、「所管課長は、所長等からの不用用地調書により報告を受けた場合は、鳥取県公有財産事務取扱規則に基づく公有財産の登録の手続きを行うものとする。」と

規定されている。

各県土整備事務所（局）が所管する不用用地について、公有財産に登録（具体的には公有財産台帳への登録）しなければならないが、すべての不用用地の登録が行われておらず、不用用地の適切な管理が行われていない。

登録が行われていなかった理由として、県土整備部からの回答は以下のとおりである。

地方機関は「所管課長及び技術企画課長に」報告するよう定められているが以下の対応ができていなかった。

ア 地方機関は、「所管課長及び技術企画課長」を名宛人とする報告書を作成したものの、実際の送付作業において技術企画課にしか送付していなかった。地方機関は、名宛人にあげられている所属それぞれに送付すべきであった。

イ 技術企画課から所管課へ写しの交付は行われなかった。名宛人に所管課が記載されていたことから、技術企画課は地方機関からの通知は所管課へも配信されていると判断した（当時の技術企画課は現在の県土総務課）。

ウ 所管課から地方機関へ、報告書有無の確認はなかった。報告書は定期的な定例報告でないため、所管課から地方機関へ報告有無の確認義務はないが、念のため所管課から地方機関に報告書がないかどうか確認するほうが望ましかった（道路企画課・道路建設課）。

アからウが重なった結果、公有財産台帳への登録が行えていなかったものの。

上記の回答から、不用用地が公有財産に登録されていなかったのは、内部での報告ができていなかったためと分かる。不用用地の適正な管理を行うため、報告の事務手続をマニュアル化するなどの改善が必要と考えられる。

### （3） 不用用地に関する情報公開について【指摘事項】

県土整備部が実施する、道路事業、河川事業、砂防事業及び空港、港湾事業により生じた長期未着工用地及び不用用地の事務処理等について必要な事項を定めた長期未着工用地等管理要領には以下のように規定されている。

長期未着工用地等管理要領（抜粋）

（情報公開）

第10条 県土総務課長は、不用用地の情報をインターネットにより公開するものとする。

2 県土総務課長は、県民から意見等があった場合は、関係する所長等及び所管課長へ通知するものとする。

また、平成 23 年度の包括外部監査で長期未着工用地等の一覧表の公表について指摘事項となっているが、これに対して平成 25 年度に示された措置結果には講じた措置として、以下のように示されている。

なお、長期未着工用地は、予算、地元調整等執行上の理由により未着工となっているものの、今後、事業に可能性があると位置づけており、その有効利活用・処分等の検討は不要であることから公表はしないこととし、将来にわたり事業化しないと判断した不用用地のみ、一覧表を作成して県のホームページで毎年度公表、更新することにより、県民に情報を公開しながらその有効利用・処分等を検討することとする。

これによると、不用用地は県のホームページで毎年度公表、更新しているが、実際に県のホームページから不用用地の一覧を閲覧することはできない。インターネットで「鳥取県、不用用地」などで検索すれば一覧を見ることが可能だが、県のホームページにおいて同一覧に関するリンクを張っていないため、直接は見ることはできない状況である。更新状況についても、不用用地の一覧の情報は今回の監査時点（平成 27 年 10 月）では平成 24 年度のデータから更新がされていなかった。

また、不用用地一覧に記載されているものについて、不用用地として公表すべきもので公表されていないものや、すでに売却済み等で不用用地ではないにもかかわらず不用用地として公表されているものがあった。理由としては、そもそも更新がされていないため情報が古いことにもよるが、不用用地としての報告・処理ができていないことにより、県土総務課、所管課及び各県土整備事務所（局）とが把握している情報が適正に共有・管理できていないことによるものと考えられる。

不用用地として公表すべきもので公表されていないもの

（県土整備部鳥取県土整備事務所）

・岩美地区広域営農団地農道整備工事（高住地区）用地

（中部総合事務所県土整備局）

・加勢蛇川整備工事用地

・八橋川河川災害復旧助成工事用地

・県道上大立大栄線地方特定道路整備事業（特改一種）用地

（西部総合事務所米子県土整備局）

- ・国道 180 号【米子バイパス】道路用地

すでに不用用地ではないので公表すべきではないもの

(県土整備部県土総務課)

- ・旧千代川 (鳥取市賀露町字中瀬ノ式 800 番地先 3 他 1 筆)
- ・摩尼川、円護寺川 (鳥取市覚寺字賀露田 39-7)
- ・摩尼川、円護寺川 (鳥取市覚寺字縄手 244-11)
- ・摩尼川、円護寺川 (鳥取市円護寺字中河原 323-9)

(西部総合事務所米子県土整備局)

- ・東福原樋口線 (米子市河崎字彦左衛門灘道下 3119-2)

(日野振興センター日野県土整備局)

- ・江府中和用瀬線 (日野郡江府町江尾 1950-5)

(県土整備部鳥取港湾事務所)

- ・鳥取港関連用地 (鳥取市港町 1 番地)

このような状況では、不用用地の情報を県民に公開しているとはいえない。

まず、県のホームページから不用用地の情報を閲覧できるようにすること、そして、情報は適時に更新しなければならない。

また、県土整備部県土総務課と各県土整備事務所(局)との間で長期未着工用地、不用用地の情報管理が正確にできていないことから、県土整備部所管課及び各県土整備事務所(局)間での報告・処理の手続を見直す必要がある。

#### (4) ホームページによる未利用地の情報公開について【意見】

未利用財産の一部は県のホームページにおいて公表されている。公表している未利用財産の中に現在貸付中のものが含まれているが、貸付中のものは公表しなくてもよいと思われる。逆に、売却の見込みがないという理由から公表されていないものもあるが、売却の可能性がゼロではないので公表すべきである。また、一部未利用財産の記載内容の住所等に誤りがあった。内容の更新については、監査時の平成 27 年 10 月において、県東部・県中部の未利用財産は平成 27 年 1 月 19 日現在、県西部の未利用財産は平成 27 年 2 月 2 日現在の情報であった。情報の公開は正確な情報を適時に行う必要がある。

#### (5) 未利用財産の現地確認の定期的な実施について【意見】

公有財産の現地確認は、取得や所属換えがない限りは定期的には実施さ

れていない。公有財産の管理に当たっては、土地・建物については、現況把握のため、所管課が現地確認を行って、その状況を定期的に確認するべきである。県の財産の保全のためにも、県の職員が現況を定期的に視察することが必要である。

(6) 廃川敷地・廃道敷地の管理について【意見】

廃川敷地はもともと河川であった土地であることから、不整形地が多く利用可能性のある土地は少ないと思われるが、中には、実際に利用している土地もあり、全く利用価値がないというものでもない。

県で管理する廃川敷地・廃道敷地のすべてについて、境界を明確にして県の公有財産であることを看板等で明示し、日常の草刈りや不法占用等を管理するということは、費用対効果の観点からは、必ずしも望むべきものではない。

しかしながら、廃川敷地・廃道敷地の中には実際に利用され、利用価値のあるものもあり、不法占用の発生可能性や安全性への懸念等、個々の現場の状況を的確に把握し、境界を明確にすることの必要性、県有地であることを示すことの必要性について検討を行い、必要なものについては実行すべきと考える。

(7) 職員宿舎の存廃について【意見】

警察本部の宿舎の一部について、宿舎の廃止が決定されても、解体の予算が確保できず、解体までに時間がかかってしまうというケースがみられた。計画的に廃止を行い、なるべく未利用の期間を短くする必要がある。また、宿舎の存廃にあたって、今後も必要な宿舎かどうかの判断は十分検討していただきたい。

## 第2 貸付・使用許可及び借受不動産について

### 1 貸付・使用許可に関する事務手続の概要

公有財産の貸付けの事務手続については、鳥取県公有財産事務取扱規則において、以下のとおり記載されている。

鳥取県公有財産事務取扱規則（抜粋）

（公有財産の貸付け）

第17条 公有財産を借り受けようとする者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める申請書を知事に提出しなければならない。

- (1) 次号に掲げる場合以外の場合 公有財産借受申請書(様式第 13 号)
  - (2) 公有財産の貸付料の減免を受けようとする場合 公有財産借受申請書兼貸付料減免申請書(様式第 14 号)
- 2 知事は、公有財産を貸し付ける場合において必要があると認めるときは、弁済能力を有する者を保証人として立てさせなければならない。
- 3 課長等は、法第 238 条の 4 第 2 項から第 4 項まで又は法第 238 条の 5 第 1 項の規定による公有財産の貸付け(別に定める軽易なものを除く。)の事務手続をしようとするときは、電子申請等システムを利用して、起案文書に次に掲げる事項を電磁的方法により記録し、並びに第 1 項の申請書及び必要な図面その他関係書類の電磁的記録を添付して(電磁的記録を添付することができないときは、関連文書を提出して)財源確保推進課長の関連審査を受けなければならない。ただし、同システムを利用できない場合には、次に掲げる事項を記載した書面に関連文書を添えて財源確保推進課長の関連審査を受けるものとする。
- (1) 貸付財産の分類
  - (2) 貸付財産の名称
  - (3) 貸付けをしようとする理由
  - (4) 貸付けをしようとする公有財産の所在地、種別及び数量
  - (5) 貸付料の額及び算定の根拠
  - (6) 無償又は減額貸付けをする場合は、その根拠及び理由
  - (7) 貸付料の納期及び方法
  - (8) 予算額及び収入科目
  - (9) 貸付期間
  - (10) 公有財産を借り受けようとする者の住所及び氏名
  - (11) 契約書案
  - (12) その他参考となる事項
- 4 知事部局又は教育委員会に属する機関において管理する公有財産の貸付けは、別に定める重要なものを除き当該公有財産を管理する機関の長に委任する。この場合においては、前項の規定は、適用しない。

また、公有財産の無償貸付け又は減額貸付けについては、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例において、以下のとおり規定されている。

財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(抜粋)

(普通財産の無償貸付又は減額貸付)

第 4 条 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) 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する場合であって、貸付けに係る期間が1年を超えないとき(当該期間が通算して1年を超えることとなる更新を行う場合を除く。)

(2) 地震、火災、水害等の災害により、貸付中の普通財産が当該財産の使用の目的に供しがたいと認められるとき。

(行政財産である土地の無償貸付け又は減額貸付け等)

第4条の2 行政財産である土地は、他の地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するときは、これを無償若しくは時価よりも低い価額で貸し付け、又はこれに地上権を設定することができる。ただし、当該貸付け又は地上権の設定に係る期間が1年を超えない場合(当該期間が通算して1年を超えることとなる更新を行う場合を除く。)に限る。

なお、貸付料の算定方法については、公有財産事務取扱要領に記載されている。

行政財産の使用許可の事務手続については、鳥取県公有財産事務取扱規則において、以下のとおり記載されている。

鳥取県公有財産事務取扱規則(抜粋)

(使用許可)

第11条 法第238条の4第7項の規定による行政財産の使用の許可(以下「使用許可」という。)を受けようとする者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める申請書を知事に提出しなければならない。

(1) 次号に掲げる場合以外の場合 行政財産使用許可申請書(様式第5号)

(2) 鳥取県行政財産使用料条例(昭和39年鳥取県条例第7号)第3条の規定による行政財産の使用料の減免(以下「使用料の減免」という。)を受けようとする場合 行政財産使用許可申請書兼使用料減免申請書(様式第6号)

2 知事は、使用許可をする場合において必要があると認めるときは、弁済能力を有する者を保証人として立てさせなければならない。

3 課長等は、使用許可(別に定める軽易なもの及び教育委員会に係るものを除く。)の事務手続をしようとするときは、電子申請等システムを利用して、起案文書に次に掲げる事項を電磁的方法により記録し、並びに第1項の申請書及び必要な図面その他関係書類の電磁的記録を添付して(電磁的記録

を添付することができないときは、関連文書を提出して)、財源確保推進課長の関連審査を受けなければならない。ただし、同システムを利用できない場合には、次に掲げる事項を記載した書面に関連文書を添えて財源確保推進課長の関連審査を受けるものとする。

- (1) 使用許可をする財産の名称
- (2) 使用許可をしようとする理由
- (3) 使用許可をしようとする行政財産の所在地、種別及び数量
- (4) 使用料の額及び算定の根拠
- (5) 使用料の減免をする場合は、その根拠及び理由
- (6) 使用料の納期及び方法
- (7) 収入科目
- (8) 使用許可の期間
- (9) 使用許可を受けようとする者の住所及び氏名
- (10) 使用許可書案
- (11) その他参考となる事項

4 使用許可は、行政財産使用許可書(様式第7号)を交付して行うものとする。

5 知事部局に属する機関において管理する行政財産の使用許可は、別に定める重要なものを除き当該行政財産を管理する機関の長に委任する。この場合においては、第3項の規定は、適用しない。

また、行政財産の使用許可における使用料については、鳥取県行政財産使用料条例において、以下のとおり規定されている。

鳥取県行政財産使用料条例(抜粋)

(使用料の徴収)

第2条 行政財産の使用については、別表に定めるところにより使用料を徴収する。

(使用料の減免)

第3条 知事は、特別の理由があるときは、規則で定めるところにより、使用料を減免することができる。

なお、使用料の算定基準については、鳥取県行政財産使用料条例の別表に規定されており、使用料の具体的な算定方法は公有財産事務取扱要領において定められている。また、使用料の減免基準については、鳥取県公有財産事務取扱規則及び公有財産事務取扱要領において定められている。

## 2 公有財産の貸付けの状況

平成 26 年度末の公有財産台帳に登録されている財産のうち、用途区分が貸付財産となっている財産の概要は、以下のとおりである。

所属部局名	所属課所名	土地/建物	件数	面積 (㎡)
総務部	財源確保推進課	土地	25	282,580.43
		建物	2	1,738.06
	人権・同和対策課	土地	1	1,494.13
地域振興部	交通政策課	土地	1	2,013.20
	地域振興課	土地	1	611.14
	スポーツ課	土地	4	53,298.76
福祉保健部	福祉保健課	土地	1	1,077.00
	長寿社会課	土地	4	42,939.32
	障がい福祉課	土地	6	52,410.95
		建物	2	855.67
	医療政策課	土地	1	5,415.71
	健康政策課	土地	3	27,045.41
建物		1	3,035.39	
生活環境部	住まいまちづくり課	土地	1	4,627.83
	環境立県推進課	土地	1	4,816.00
	緑豊かな自然課	建物	1	77.72
商工労働部	労働政策課	土地	1	27,966.25
	通商物流課	土地	1	29,826.34
	販路拡大・輸出促進課	土地	1	2,764.26
		建物	1	523.28
農林水産部	畜産課	土地	8	5,970,624.05
		建物	7	20,675.86
	農地・水保全課	土地	1	7,510.40
県土整備部	県土総務課	土地	1	20,643.97
	空港港湾課	土地	1	140,949.40
	技術企画課	土地	1	8,169.98
		建物	1	3,161.19
教育委員会	教育センター	土地	1	1,602.79
	教育環境課	土地	4	8,324.06
	人権教育課	土地	2	1,722.57
	体育保健課	土地	1	3,978.98

警察本部	会計課	土地	1	237.06
		建物	1	75.76
合計		土地	73	6,702,649.99
		建物	16	30,142.93

### 3 貸付・使用許可に関して実施した監査手続の概要

平成26年度分の定期監査調書の「財産貸付及び使用許可調べ」の中から、個別の案件を抽出し、公有財産台帳への登録状況の確認や関係文書の閲覧、所管課へのヒアリングを行うことにより、貸付・使用許可に係る手続が法令等に準拠して適切に実施されているか検討した。具体的には、以下の点に留意して手続を実施した。

- (1) 公有財産台帳への登録が適切に行われているか。
- (2) 公有財産台帳への登録内容と定期監査調書の「財産貸付及び使用許可調べ」に記載されている内容は整合しているか。また、実際の貸付け状況と整合しているか。
- (3) 貸付けについては、賃貸借契約書を作成し、貸付条件、貸付期間、貸付料の額及び納入時期等を定めているか。
- (4) 行政財産使用許可書は適切に作成されているか。
- (5) 無償貸付け、減額貸付け又は使用料の減免について、対象や減免率が適切に運用されているか。

### 4 貸付・使用許可の個別案件に係る指摘

- (1) 公有財産台帳への登録について

公有財産台帳上、用途区分が貸付財産となっている土地・建物について、各課の定期監査調書の「財産の貸付及び使用許可調べ」に当該貸付財産の記載があるか否か、また、記載がある場合は貸付面積が公有財産台帳に登録されている面積と大きく相違していないか検討した。

その結果、以下の貸付資産については、公有財産台帳の登録内容と実際の貸付け状況との間に相違が見られた。

#### ア 公有財産台帳の用途区分誤りについて【指摘事項】

以下の財産については、公有財産台帳上、用途区分が誤っている。

- (元) 日野総合事務所職員駐車場

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
-----	------------------

所在地	日野郡日野町根雨字山崎 378-1
面積	土地：408.95 m <sup>2</sup>
貸付状況 (利用状況)	平成 21 年から平成 22 年にかけて日野町に貸付けを行っていたが、日野町への貸付けは平成 22 年度に終了。平成 26 年度は貸付けの実績はなし。 なお、現在（平成 27 年度）は、工事車両駐車場として民間企業へ一時的に貸付け中である。

当該土地の日野町への貸付けは平成 22 年度で終了しており、その後未利用となっているが、未利用財産への用途区分の変更は行われていない。貸付終了により用途区分は貸付財産ではなく未利用財産に区分されるため、公有財産台帳上、用途区分を未利用財産に変更する必要がある。

#### 拓魂碑敷地

所管課	福祉保健部福祉保健課
所在地	東伯郡湯梨浜町藤津 1343、1299-1
面積	土地：1,077.00 m <sup>2</sup> （1343 の土地が 286.00 m <sup>2</sup> 、1299-1 の土地が 791.00 m <sup>2</sup> ）
貸付状況 (利用状況)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拓魂碑柱を建立した「全国拓友協会鳥取県支部」が解散する平成 17 年度末までは同団体に土地全体を貸付けていたが、同団体の解散に伴い貸付けは終了している。</li> <li>・拓魂碑は平成 18 年 3 月 20 日に県が同団体より寄付により受け入れている。</li> <li>・平成 26 年度の貸付けの実績はなし。</li> </ul>

当該土地の「全国拓友協会鳥取県支部」への貸付けは平成 17 年度末で終了しており、その後、貸付けは行われていない。拓魂碑がある土地（地番 1343 の土地）については、拓魂碑の管理は県が行っていることから、公有財産台帳上、用途区分を貸付財産ではなく本来の用途区分へ変更する必要がある。拓魂碑のない土地（地番 1299-1 の土地）については、電柱敷地としての貸付けはあるものの未利用であるため、公有財産台帳上、用途区分を貸付財産ではなく未利用財産へ変更する必要がある。

#### イ 公有財産台帳の用途区分の変更遅れについて【指摘事項】

以下の財産については、用途区分の変更手続が遅れ、平成 26 年度末の用途区分が貸付財産となっているものである。

テニスコート（元）日野総合事務所車庫敷地

所管課	総務部行財政改革局福利厚生課
所在地	日野郡日野町船場 287-49
面積	土地：48.89 m <sup>2</sup>
貸付状況 （利用状況）	平成13年3月で貸付契約が終わっていたが、台帳上の整理がされていなかったため、平成27年5月に事務手続終了報告書（貸付財産から未利用財産への用途変更）を提出し、用途変更が行われている。現在は貸付けは行われていない。

当該土地は、平成13年3月に貸付契約が終了し、その後は未利用となっていたが、未利用財産への用途区分の変更は平成27年5月に行われており、用途区分の変更手続きが遅延している。

（元）倉吉農業高等学校（演習林）

所管課	生活環境部環境立県推進課
所在地	東伯郡三朝町大字木地山字内札谷 1240-4
面積	土地：4,816.00 m <sup>2</sup>
貸付状況 （利用状況）	平成18年7月1日から平成24年6月30日まで国立研究開発法人日本原子力研究開発機構に対してウラン残土レンガ製造施設用地として貸付けを行っていたが、ウラン残土処分が完了したことから、平成24年6月30日で貸付けは終了している。  現在は、人形峠環境技術センター安全等連絡協議会森林保全・管理協定を締結し、いわゆる共生の森として管理されている。

当該土地は、平成24年6月に貸付契約が終了し、その後は山林として利用されているが、財産所管課から同年7月に事務手続終了報告がなされているにもかかわらず、財源確保推進課での事務処理がされていなかったため、山林への用途区分の変更は平成27年10月に行われており、用途区分の変更手続きが遅延している。

上記の各土地については、貸付けが終了した時点で用途区分を貸付財産から未利用財産や山林へ変更する必要があった。貸付けが終了した財産を貸付財産のまま公有財産台帳に登録すると、未利用等であるという実態が公有財産台帳に反映されないこととなり、財産の売却や貸付け等の税外収入獲得のための意思決定が遅れることにもつながるため、用途

区分の変更は遅滞なく実施する必要がある。

ウ 貸付部分と貸付け以外の部分との区分登録について【指摘事項】

以下の財産については、実際には貸付けを行っていない部分があるにも関わらず、貸付財産として公有財産台帳に登録されている。

中小家畜試験場 絹屋分場敷地

所管課	農林水産部畜産課
所在地	西伯郡南部町絹屋門ナシ 108
面積	土地：62,251.82 m <sup>2</sup> 建物：3,025.51 m <sup>2</sup>
貸付状況 (利用状況)	敷地内の土地の一部（公簿面積 12,415 m <sup>2</sup> ）は下記に記載のとおり、太陽光発電用地として貸付けを行っているが、残りの土地（49,836.82 m <sup>2</sup> ）については貸付けを行っておらず、未利用となっている。 また、建物については貸付けを行っておらず、未利用となっている。 貸付面積：24,070.28 m <sup>2</sup> （実測面積） 貸付年月日（当初貸付年月日）：平成 27 年 3 月 20 日 貸付期間：平成 27 年 3 月 20 日～平成 47 年 3 月 19 日 平成 26 年度の貸付料：841,219 円 貸付先：大和リース株式会社

鳥取県放牧場育成牧場事業用地

所管課	地域振興部スポーツ課
所在地	鳥取市湖山町南 5 丁目
面積	土地：3,813.00 m <sup>2</sup>
貸付状況 (利用状況)	当該土地のうち 1,000 m <sup>2</sup> は漕艇施設用地（リギング場部分）として鳥取市に無償貸付けを行っている。それ以外の部分については、貸付けを行っておらず、湖山艇庫用地（650 m <sup>2</sup> ）及び駐車場用地（2,163 m <sup>2</sup> ）として使用している。

上記の各財産については、財産の全体が貸付けられているのではなく、一部未利用となっている部分や行政財産として使用されている部分など貸付財産ではない部分が貸付財産に含まれたまま公有財産台帳に登録されて

いる。貸付けが行われていない部分を貸付財産に含めて公有財産台帳に記載することは、未利用部分や他の用途に使用されている部分が公有財産台帳上、把握できなくなるため、公有財産の財産管理上好ましくない。

公有財産台帳に財産の実際の用途区分が適切に反映されるように、用途区分ごとに財産を登録する必要がある。

(2) 賃貸借契約の締結について【指摘事項】

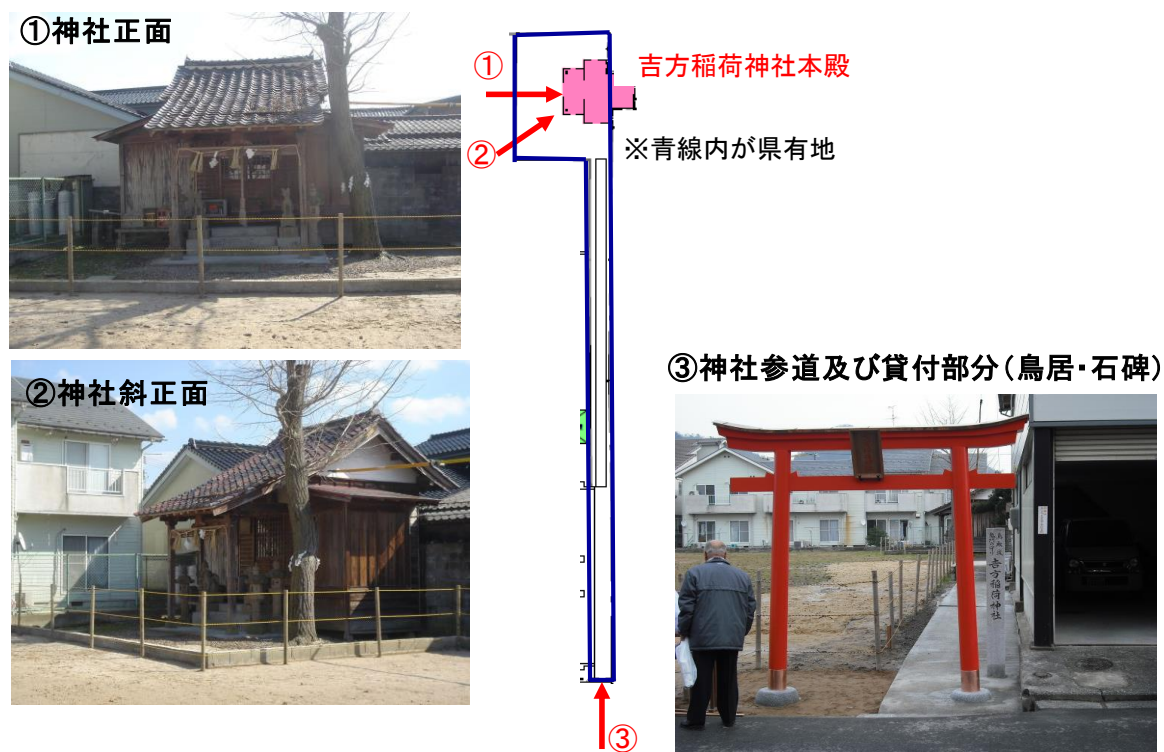
以下の貸付財産については、貸付財産全体が貸付けられているにも関わらず、一部分のみ賃貸借契約が締結され、残りの部分については契約が締結されておらず、貸付料の徴収も行われていない。

(元) 稲荷神社

所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	鳥取市吉方温泉 2 丁目 501-3
面積	土地：137.30 m <sup>2</sup>
貸付状況 (利用状況)	<p>吉方稲荷神社の本殿及び参道として貸し付けられているが、賃貸借契約が締結されているのは、鳥居及び石碑部分（1.37 m<sup>2</sup>）のみで、それ以外の部分（神社の本殿及び参道の大部分）は賃貸借契約が締結されていない。</p> <p>【鳥居及び石碑部分の貸付内容】</p> <p>貸付面積：1.37 m<sup>2</sup>          貸付年月日：平成 26 年 2 月 21 日          当初貸付年月日：平成 23 年 12 月 21 日          貸付期間：平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで          平成 26 年度の貸付料：1,903 円          貸付先：吉方連合会</p>



(注) 吉方稲荷神社の位置図と写真



上記土地のうち、鳥居及び石碑部分以外の土地の賃貸借契約の締結が行われていない理由は、以下のとおりである。

**【県の回答】**

当該県有地は、県が日本医療団から昭和 24 年頃に取得したものです。取得時には既に同神社が存在していたのではないかと考えられます。

神社の所有者である吉方連合会に対して有償による貸付を打診しており「本殿及び参道を含めた土地全面の有償貸付に移行させる」という県の方針を伝え納得いただいておりますが、相手方の財源が乏しいため、費用負担がネックとなり、早々の対応は難しく、現時点では本殿及び参道部分の賃貸借契約の締結には至っていません。

ただし、今後段階的な解消に向けて、神社に何らかの動き（本殿の建替等）がある際は、賃貸借契約の締結や県有地以外への移転等の詳細協議をすることとして、相手方にも理解いただいております。

なお、既に賃貸借契約を締結済みの鳥居及び石碑部分については、平成 23 年に建替が行われたため、上記の方針に基づき、賃貸借契約を締結したものです。

現状では、上記の理由から、鳥居及び石碑部分以外の土地については、賃

貸借契約の締結が行われておらず、貸付料も徴収されていない。そのため、鳥居及び石碑部分以外の土地部分については、長期間にわたって賃貸借契約も締結されていないまま、無償で貸付けが行われていることになる。

県は、神社に本殿の建替等の何らかの動きがある際に相手方と協議することであるが、協議が行われる時期は未定であり、それまでの間は無償で貸付けを行う結果となってしまう。賃貸借契約が締結されていない部分の賃貸借契約の締結の具体的な時期を相手方と協議し、土地全面の有償貸付けに移行する必要がある。

### (3) 貸付料の金額誤りについて【指摘事項】

以下の土地の貸付けについては、追加貸付け分の貸付料の金額が誤っている。

名称	(元)鳥取空港事業関連用地
所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	鳥取市湖山町北2丁目522番3
分類	普通財産
面積	土地：658.08 m <sup>2</sup> ①236.87 m <sup>2</sup> (平成26年4月1日から平成26年7月31日まで) 144.29 m <sup>2</sup> (平成26年8月1日から平成27年3月31日まで) ②428.21 m <sup>2</sup> (平成26年4月1日から平成26年8月31日まで) 520.79 m <sup>2</sup> (平成26年9月1日から平成27年3月31日まで) ※①のうち平成26年7月31日で92.58 m <sup>2</sup> が契約解除され、その契約解除部分が平成27年9月1日より②で貸付られている。
貸付先	①セコム山陰株式会社 ②医療法人社団尾崎病院
用途	駐車場用地
貸付料	①464,311円 ②851,392円(当初貸付料756,407円+追加分貸付料94,985円)
貸付期間	平成26年4月1日から平成27年3月31日まで

当該土地の①のうち92.58 m<sup>2</sup>については、平成26年7月末に契約が解除されているが、その土地は貸付先が砂利敷き舗装し、地面をロープで区画整理した状態のまま県に返還されている。契約書には、契約が解除された場合は貸付先が原状回復して返還しなければならないと記載されているため、本来は砂利敷き舗装し、地面をロープで区画整理した状態で返還することはでき

ないが、県との協議により現状のままで返還が行われている。そして、その土地を平成 26 年 9 月より②の土地に追加で貸付けている。この追加で貸付けが行われている土地は、砂利敷き舗装され、地面をロープで区画整理された状態で駐車場として土地を利用するために貸し付けられているため、貸付料の算定においては、消費税を加えた金額で貸付料を計算しなければならない。



(注) 中央の砂利敷き舗装され、区画整理されている箇所が追加貸付けされた部分

公有財産事務取扱要領においても、貸付料の消費税の取扱いについて、以下のように記載されている。

公有財産事務取扱要領（抜粋）

第 4 章 公有財産の貸付け等

第 2 節 貸付け

第 3 款 貸付けに係る諸事項

第 1 貸付料等に関する事項

2 貸付料の算定方法

(10) 消費税の取扱い

(1) から (9) までの基準により算出した貸付料で消費税法第 6 条第 1 項の規定により非課税とされるもの以外のものについては、当該算出した貸付料の額に 100 分の 108 を乗じて得た額をもって貸付料（その額に円未満の端数がある場合は、切り捨てるものとする。）とするものとする。

契約書等における消費税額等の明示の方法等については、「電子入札の導入に伴う入札書及び見積書の作成方法等について（平成 18 年 2 月 16 日付第 200500115840 号出納局長通知）」を参考にするものとする。

当該土地の追加貸付は、貸付先が駐車場として砂利敷き舗装し区画整理したままの状態に返還された土地を、その後、現状のまま駐車場用地として貸し付ける際に、消費税を課税した金額で貸付けをすべきところ、土地の貸付けとして消費税を課税しない金額で貸付料を算定しているものである。

追加分の貸付料（94,985 円）については、消費税が課税されるため、貸付料の額に100分の108を乗じて得た額をもって貸付料としなければならない。100分の108を乗じた金額は、102,583円であり、追加分として徴収する必要があった。今後は、今回と同じように舗装や区画整理された土地を駐車場用地として貸付ける場合の貸付料の算定に際しては、消費税の取扱いに留意する必要がある。

## 5 貸付・使用許可の全体に係る意見

### (1) 使用料減免申請書に添付する予算書について【意見】

行政財産の使用許可において使用料を減免する基準は、公有財産事務取扱要領において、以下のように定められている。

公有財産事務取扱要領（抜粋）	
減免取扱基準	
減免の基準及び減免率は、次のとおりである。	
減免の基準	減免率
(1) 他の地方公共団体でその他公共団体において公用又は公共用に供するため使用させるとき。	$\frac{10}{10}$
(2) 法令等の規定に基づき、公有財産の利用等に関する便宜の供与を認められている団体に使用させるとき。	$\frac{10}{10}$
(3) 公共的団体において公共用に供するため使用させるとき。	
ア 県が出資し、又は補助金を交付している団体に使用させるとき。	
(ア) 団体の基本財産等に対する県の出資の比率又は団体予算に対する県の補助金の比率が30%未満のとき。	$\frac{1}{3}$
(イ) 団体の基本財産等に対する県の出資の比率又は団体予算に対する県の補助金の比率が30%以上60%未満のとき。	$\frac{1}{2}$
(ウ) 団体の基本財産等に対する県の出資の比率又は団体予算に対する県の補助金の比率が60%以上のとき。	$\frac{2}{3}$
イ 県内の町村会又は町村議長会に使用させるとき	$\frac{10}{10}$
(4) 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設として使用させるとき	$\frac{10}{10}$
(5) 身体障害者手帳の交付を受けた者、療育手帳の交付を受	

けた者、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた者（以下「障がい者等」という。）又は介護保険法（平成9年法律第123号）の規定による要介護認定若しくは要支援認定を受けた者（以下「要介護者等」という。）の社会参加を促進する目的で使用させるとき。	
ア 障がい者等又は要介護者等及びその介護者が構成員（使用者全体）の50%以上のとき。	$\frac{10}{10}$
イ 障がい者等又は要介護者等及びその介護者が構成員（使用者全体）の50%未満のとき。	$\frac{1}{2}$
(6) 県の施策として県の要請により使用させるとき。	経営状況等を勘案して別に定める率
(7) 県の事務の執行上知事が特に必要と認めたとき。	別に定める率
(8) 上記の規定にかかわらず、冷暖房加算額については、減免しないものとする。ただし知事が特に必要と認めたときは、この限りではない。	

上記の減免基準(3)アでは、県が補助金を交付している団体に行政財産を使用させるときは、団体予算に対する県の補助金の比率に応じて減免率が定められている。

ここで、団体予算に対する県の補助金の比率を算定する際に使用する団体の予算書については、減免申請の対象年度の団体の予算書を提出することとなっている。そのため、平成26年度の使用料減免申請書を提出する際には、平成26年度の予算書を提出することになるが、当該申請書は平成26年2月頃提出されるため、その時点で、平成26年度の予算書が未作成の団体については、直近の年度である平成25年度の予算書が添付され、申請書が提出されている。

各団体に対する県の補助金の交付金額は毎年度変動し、団体予算に対する県の補助金の比率も毎年度変動することが予想される。平成25年度の予算書をもとに減免している団体で、かつ、団体予算に対する県の補助金の割合が30%以上の相手先については、平成26年度の団体の予算書で減免率を算定すると、前年度の予算書を基にした減免率と異なる可能性があるため、事後的に対象年度の予算書の提出を求め、当該団体の予算書が減免基準を満たしていることを確認する必要がある。

## 6 借受不動産に関する事務手続の概要

借受不動産に関する事務手続については、公有財産事務取扱要領において、以下のとおり記載されている。

公有財産事務取扱要領（抜粋）

第2章 公有財産の取得及び管理

第2節 管理

第5 借受不動産に関する事項

借受不動産は賃借権が法第 238 条第 1 項第 4 号の規定に該当しないため、公有財産そのものではないが、県が公用又は公共用に供するために借り上げたものであり、県は公有財産と同様に善良な管理を行わなければならないものである。なお、管理の方法等については、規則第 9 条から第 29 条までに定めるところによりその管理をしなければならないものであること。また、借受不動産を県以外の者に使用させる場合は、私法上の契約に基づき使用させること。

借受不動産とは、契約により地方公共団体が借用している不動産をいう。地方公共団体の事業遂行上、必要に応じて不動産を借り受けることがあり、その必要性は、取得することが困難な物件であること、政策上の理由などさまざまである。借受不動産は公有財産ではないが、公共サービスを提供する目的は公有財産と同じであることから、借受不動産の管理にあたっては、公有財産と同一の取扱いを行うことが望ましいため、公有財産事務取扱要領において、公有財産と同様に善良な管理を行わなければならないとされている。

## 7 借受不動産の状況

借受不動産は公有財産ではないが、公有財産台帳に登録することとされている。平成 26 年度末の公有財産台帳に登録されている財産のうち、用途区分が借受不動産となっている財産の概要は、以下のとおりである。

所属部局名	所属課所名	土地/建物	件数	面積（㎡）
危機管理局	危機対策・情報課	土地	3	1,183.00
		建物	1	59.56
	消防防災課	建物	2	111.40
総務部	財源確保推進課	建物	18	1,305.46
	総務課	建物	1	75.06
地域振興部	文化政策課	土地	1	11,613.86
	スポーツ課	土地	1	4,000.27

福祉保健部	子育て応援課	土地	3	3,773.79
	長寿社会課	土地	1	6,030.00
	子ども発達支援課	土地	2	1,571.08
	障がい福祉課	土地	1	10,162.15
	医療政策課	土地	2	2,679.92
生活環境部	くらしの安心推進課	土地	1	133.00
	住まいまちづくり課	土地	2	786.04
		建物	3	632.65
	水・大気環境課	土地	3	7,424.67
	砂丘事務所	建物	1	46.10
商工労働部	産業振興課	土地	1	541.40
		建物	2	262.51
	立地戦略課	土地	1	234.39
	販路拡大・輸出促進課	建物	1	173.58
農林水産部	畜産課	土地	4	1,820,021.48
	農業大学校	土地	6	26,757.00
	生産振興課	土地	7	43,820.90
	農林水産総務課	土地	1	952.30
県土整備部	八頭県土整備事務所	土地	1	1,556.00
教育委員会	教育環境課	土地	15	33,155.68
	文化財課	土地	1	14,909.00
	社会教育課	土地	2	28,935.00
警察本部	会計課	土地	80	23,168.55
		建物	6	748.24
西部総合事務所	地域振興局	土地	1	6,264.81
	米子県土整備局	土地	6	3,551.77
		建物	1	1.00
	生活環境局	土地	13	14,766.98
日野振興センター	日野振興局	土地	6	2,971.10
	日野県土整備局	土地	2	2,502.00
合計		土地	167	2,073,466.14
		建物	36	3,415.56

## 8 借受不動産に関して実施した監査手続の概要

定期監査調書の「借受不動産明細調べ」の中から、個別の案件を抽出し、公

有財産台帳への登録状況の確認や契約書等の関係文書を閲覧、所管課へのヒアリングを行うことにより、借受契約の内容が妥当か、契約の締結手続きが適切に実施されているか、借受契約の更新を行う場合には賃借料の改定が適切に行われているかなどについて検討した。

## 9 借受不動産に係る指摘及び意見

### (1) 借受不動産の公有財産台帳への登録漏れについて【指摘事項】

借受不動産は公有財産台帳に登録しなければならないが、公有財産台帳に登録されている借受不動産と定期監査調書の「借受不動産明細調べ」に記載されている借受不動産を比較したところ、公有財産台帳に登録されていない借受不動産が散見された。

借受不動産の公有財産台帳への登録は、所管課から借受不動産に関する「事務手続終了報告書」が財源確保推進課に提出され、その報告内容に基づいて財源確保推進課にて行われる。公有財産台帳に登録されていない借受不動産は、所管課が財源確保推進課への「事務手続終了報告書」の提出を失念することにより生じているものと考えられる。

借受不動産の公有財産台帳への登録漏れが生じないように、所管課から財源確保推進課への「事務手続終了報告書」の提出を周知徹底し、漏れなく公有財産台帳に借受不動産が登録されるようにする必要がある。

### (2) 賃借料の改定が長期間行われていない借受不動産について

農林水産部畜産課所管の以下の借受不動産については、長期間賃借料の改定が行われていない。

借受目的	俵原牧野用地		
所在地	東伯郡三朝町俵原		
面積	土地：675,919.05 m <sup>2</sup>		
借受期間	昭和45年4月1日から牧場用地として使用する必要がなくなったと認める日まで		
借受先	三朝財産区管理者 三朝町長		
契約状況	賃借料の推移		
	契約日	借受面積	賃借料（年額）
	昭和45年4月1日	699,266.00 m <sup>2</sup>	623,000 円
	昭和49年4月1日	〃	752,525 円
	昭和52年4月1日	〃	895,505 円



	昭和 54 年 4 月 1 日	〃	1,008,294 円
	昭和 57 年 4 月 1 日	〃	1,110,837 円
	昭和 60 年 4 月 1 日	〃	1,167,489 円
	昭和 61 年 5 月 1 日	680,301.00 m <sup>2</sup>	1,149,741 円
	平成 8 年 7 月 1 日	676,552.98 m <sup>2</sup>	1,142,726 円
	平成 20 年 7 月 1 日	676,028.17 m <sup>2</sup>	1,141,744 円
	平成 25 年 7 月 10 日	675,919.50 m <sup>2</sup>	1,141,337 円
<p>昭和 60 年 4 月までは、三朝町の山林素地における固定資産税評価額の増加率をもとに賃借料算定単価を改定し賃借料を変更していたが、それ以降は、賃借料算定単価の改定は行われず、借受面積の変更に伴う賃借料の変更のみが行われている。</p>			

借受目的	河合谷牧野用地		
所在地	①鳥取市国府町雨滝 ②岩美郡岩美町鳥越字大谷		
面積	①土地：1,000,000.00 m <sup>2</sup> ②土地：144,090.00 m <sup>2</sup>		
借受期間	①②ともに、昭和 49 年 4 月 1 日から放牧用地として使用する必要がなくなったと認める日まで		
借受先	①雨滝集落（個人 3 人） ②鳥越集落（個人 2 人）		
契約状況	賃借料の推移		
	①雨滝集落分		
	契約日	借受面積	賃借料（年額）
	昭和 49 年 4 月 1 日	1,000,000.00 m <sup>2</sup>	1,016,309 円
	昭和 52 年 4 月 1 日	〃	1,800,000 円
	昭和 54 年 4 月 1 日	〃	2,043,053 円
	昭和 57 年 4 月 1 日	〃	2,247,357 円
	昭和 60 年 4 月 1 日	〃	2,314,778 円
	②鳥越集落分		
	契約日	借受面積	賃借料（年額）
	昭和 49 年 4 月 1 日	234,000.00 m <sup>2</sup>	232,385 円
昭和 52 年 4 月 1 日	144,090.00 m <sup>2</sup>	170,472 円	
昭和 54 年 4 月 1 日	〃	204,728 円	

	昭和 57 年 4 月 1 日	〃	225,200 円
	昭和 60 年 4 月 1 日	〃	230,605 円
昭和 60 年 4 月までは、薪炭林素地の価格の増加率をもとに賃借料算定単価を改定し賃借料を変更していたが、それ以降は、賃借料算定単価の改定は行われていない。			

ア 賃借料の定期的な改定について【意見】

上記の借受不動産については、昭和 60 年 4 月以降、賃借料算定単価の改定は行われておらず、約 30 年間同一の算定単価をもとに賃借料の支払いが行われている。土地賃貸借契約書では、「賃貸借料の額は、経済条件の変動等に伴い、改定することが必要な場合には、甲（鳥取県）、乙（貸主）協議して変更することができるものとする。」と記載されていることから、昭和 60 年 4 月までは、固定資産税評価額等の増加に合わせて賃借料も改定されていたが、昭和 60 年 4 月以降は賃借料の改定は行われておらず、昭和 60 年 4 月以降現在までの固定資産税評価額の増減は賃借料に反映されていない。

公有財産の貸付けについては、公有財産事務取扱要領において、「貸付期間が長期にわたる場合の貸付料については、3 年ごとに改定を行う」と記載されているが、借受不動産の賃借料については、賃借料の改定にかかる明文化された規定はない。

公有財産事務取扱要領では、借受不動産に関する事項として、「管理の方法等については、鳥取県公有財産事務取扱規則第 9 条から第 29 条までに定めるところにより管理しなければならないものであること。」とされていることから、借受不動産の賃借料の改定についても、公有財産の貸付料の改定と同様に、3 年ごとに改定を行うなど、賃借料の改定に関する取扱いを明確にし、賃借料の改定が長期間行われなことがないようにする必要がある。

(3) 河合谷牧野の土地賃貸借契約内容について

農林水産部畜産課所管の河合谷牧野用地については、上記(2)に記載のとおり、雨滝集落分(1,000,000 m<sup>2</sup>)と鳥越集落分(144,090 m<sup>2</sup>)の合計 1,144,090 m<sup>2</sup>の土地を借り受けている。

そして、賃借料は以下のように算定され、契約金額が決定されている。

雨滝集落分

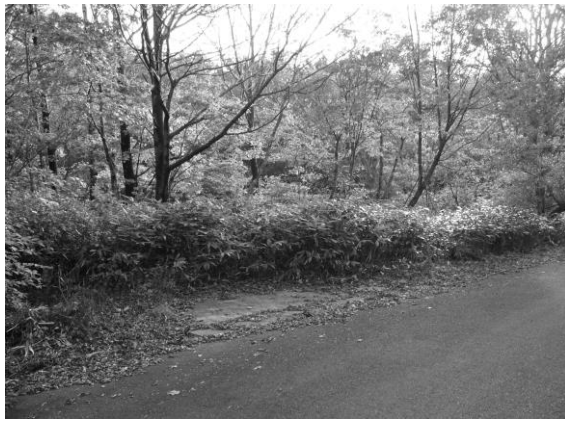
土地の所在地	地目	借用面積	利用区分	利用面積	単価 (円/ha)	金額 (円)
鳥取市国府町雨滝 字河合谷 956-2	保安林	12.7 ha	野草地	12.7 ha	22,619.19	287,264
鳥取市国府町雨滝 字河合谷 956-3	原野	7.0 ha	牧草地	6.5 ha	26,302.11	170,964
			道路用地	0.5 ha	26,302.11	13,151
鳥取市国府町雨滝 字河合谷 956-4	原野	2.5 ha	牧草地	1.3 ha	26,302.11	34,193
			道路用地	0.2 ha	26,302.11	5,260
			その他	1.0 ha	13,151.05	13,151
鳥取市国府町雨滝 字河合谷 957	山林	77.8 ha	牧草地	45.1 ha	26,302.11	1,186,225
			道路用地	2.4 ha	26,302.11	63,125
			野草地	15.1 ha	22,619.19	341,549
			その他	15.2 ha	13,151.05	199,896
合計		100.0ha	合計	100.0ha	—	2,314,778

鳥越集落分

土地の所在地	地目	借用面積	利用区分	利用面積	単価 (円/ha)	金額 (円)
岩美郡岩美町鳥 越字大谷 983	保安林	5.840 ha	野草地	14.409ha	16,004.29	230,605
岩美郡岩美町鳥 越字大谷 984	保安林	8.569 ha				
合計		14.409ha	合計	14.409ha	—	230,605

ア 保安林の借入の必要性について【意見】

河合谷牧野用地として地目が保安林となっている土地を借り受けているが、雨滝集落分の地目が保安林となっている土地（12.7 ha）は牧野用地として全く利用されていない。鳥越集落分については、一部牧野用地として使用している部分があるが、対象土地の中に柵が設置されており、柵の向こう側は牧野用地として全く利用されていない。



(注) 道路の向こう側が保安林の未利用部分  
(雨滝集落分)



(注) 柵の向こう側が保安林のうち未利用部分  
(鳥越集落分)

牧野用地として利用する見込みのない土地については、借り受ける必要がないため、牧野用地として必要な土地のみを借り受けるように、相手方と協議し、土地賃貸借契約の契約内容（借用面積）を見直す必要がある。

#### イ 賃借料の算定基礎となっている利用面積について【指摘事項】

河合谷牧野用地の賃借料は、土地を「野草地」、「牧草地」、「道路用地」、「その他」に区分し、それぞれの利用面積に単価を乗じて算定されている。

ここで、雨滝集落分の区分ごとの面積は、野草地 27.8ha、牧草地 52.9 ha、道路用地 3.1 ha、その他 16.2 ha となっているが、現状の野草地・牧草地となっているのは全体 100 ha のうちの 3 割程度であり、賃借料計算の基礎となっている野草地と牧草地の合計 80.7 ha と大きく乖離している。現状は、野草地・牧草地として利用されていない土地は山林となっており、「その他」に区分すべきである。「その他」の賃借料の単価は牧草地の約半分であるが、山林となっている部分の大部分が単価の高い野草地・牧草地として賃借料が計算されており、賃借料が過大に支払われていることになる。野草地・牧草地の面積を 30.0 ha、道路用地 3.1 ha、その他 66.9 ha と仮定して、賃借料を試算すると約 175 万円となる（単価は野草地、牧草地、道路用地は 26,302.11 円、その他は 13,151.05 円を用いて試算）。その結果、雨滝集落分については、毎年度約 56 万円賃借料を過大に支払われていることになる。

鳥越集落分についても、区分はすべて野草地となっているが、野草地として利用されていない土地は山林となっており、「その他」に区分すべきである。

実際には野草地や牧草地として利用されていない保安林や山林につい

て、野草地や牧草地として賃借料を計算し、支払うことに合理性はない。実際の利用区分ごとの面積に区分ごとの単価を乗じ、賃借料を算定し、契約金額を変更するように相手方と協議する必要がある。



(注) 草地の向こう側が山林となっている



(注) 牧野用地内の山林部分

#### (4) 賃借料の増額改定のみ行われる借受不動産について

鳥取県警察本部の所管する借受不動産（土地）の賃貸借契約書では、賃借料の改定について、以下のように記載されている。

不動産賃貸借契約書（抜粋）

（賃借料の改定）

第4条 乙（土地所有者）は、当該物件の賃貸借料が固定資産評価額の上昇若しくは、土地価格の変動があった場合は、甲（鳥取県）、乙両者協議の上これを改定することができる。

警察本部においては、このような契約条件に基づき、固定資産評価額が上昇した場合は賃借料の改定（増額）が行われている。そして、以下のような考え方で警察本部が所管する借受不動産の賃借料は算定されている。

#### 【賃借料の考え方】

賃借料（年額）： $A = \text{前年分の相続税課税標準価格} \times 4/100 \times \text{借受面積}$

賃借料の改定時期：賃貸借契約は3年契約を基本とし、更新時に見直しを行う。長期契約についても3年ごとに見直しを行う。

賃借料の改定方法：上記の賃借料（年額）の計算式で算出した当年度の賃借料試算額を(A)、前年度賃借料実績を(B)、前年度賃借料実績 $\times 1.3$ を(C)とし、

(A) < (B) の場合は (B)

(A) > (B) の場合で、(A) < (C) であれば (A)、(A) > (C) であれば (C)

上記の賃借料の考え方によると、相続税課税標準価格が上昇すると、前年度の賃借料実績の1.3倍を限度として賃借料が増額となるが、逆に相続税課

税標準価格が下落しても前年度の賃借料実績のまま据え置かれ、賃借料の減額は行われない。そのため、賃借料が増額する場合は賃借料が改定され、その後の借上期間は増額後の賃借料が据え置かれる。

賃借料の金額が大きく、増額後の賃借料が長期にわたって支払が行われている借受不動産の主なものは、以下のとおりである。

名称	面積 (㎡)	賃借料 年額 (円)	借上期間	借受当初 年月日	賃借料変 更年月日
鳥取県警察 自動車整備 工場	2,171	3,758,129	平成6年7月1 日から平成37年 3月31日まで	平成6年 7月1日	平成15年 4月1日
鳥取県警察 学校生徒寮	1,500.05	1,742,458	平成10年1月 28日から平成60 年1月28日まで	平成10年 1月28日	平成18年 4月1日
砂丘駐在所	782.94	1,012,811	平成24年4月1 日から平成27年 3月31日まで	平成5年	平成18年 4月1日
若桜橋交番	205.86	1,811,568	平成7年10月 30日から平成38 年3月31日まで	平成7年 10月30日	当初契約 額のまま
皆生交番	363.00	1,335,840	平成24年4月1 日から平成27年 3月31日まで	平成12年	当初契約 額のまま

借上期間が長期の物件については、借上げ開始から現在までの間の賃借料の増額改定により増額された賃借料がそのまま据え置かれ、賃借料の支払いが行われている。具体的には、上表のうち、鳥取県警察自動車整備工場は平成15年度に増額が行われた賃借料、鳥取県警察学校生徒寮は平成18年度に増額が行われた賃借料が現在まで支払われ続けている。

また、上表のうち砂丘駐在所と皆生交番については、契約更新時の相続税課税標準額を基に算定した賃借料を契約金額にするのではなく、当初の借上開始時からの賃借料の計算で金額が最も高かった時期の賃借料がそのまま引き継がれ、賃借料の支払いが行われている。

#### ア 賃借料の改定方法について【意見】

上記の借受不動産については、固定資産評価額の上昇に伴い賃借料の増額が行われているが、固定資産評価額が下落しても賃借料の減額は行われ

ず、増額後の賃借料がその後も引き続き支払われ、現時点の固定資産評価額を反映した賃借料とはなっていない。

仮に、前年分の相続税課税標準価格をもとに賃借料を計算すると、実際の賃借料との差額は、以下のようなになる。

(単位：円)

名称	賃借料(計算)	賃借料(実際)	差額
鳥取県警察自動車整備工場	2,095,015	3,758,129	1,663,114
鳥取県警察学校生徒寮	1,128,037	1,742,458	614,421
砂丘駐在所	743,793	1,012,811	269,018
若桜橋交番	592,876	1,811,568	1,218,692
皆生交番	479,160	1,335,840	856,680

このように現状の賃借料の改定方法は、土地の所有者に特に有利な契約となっている。固定資産評価額が下落した場合であっても、上昇した場合と同様に賃借料の見直しを行うように、契約内容を見直し、土地の所有者に一方的に有利な契約とならないように配慮する必要がある。

#### (5) 借受不動産を無償貸付する場合の手続きについて

定期監査調書の「借受不動産明細調べ」及び「財産の貸付及び使用許可調べ」を閲覧したところ、以下の借受不動産については、県が当該借受不動産を有償で借り受け、その借受不動産を県以外の者に無償で貸付けを行っている。

#### 【農林水産部畜産課】

区分	借受目的	所在地	面積 (㎡)	借受期間	平成26年度の賃借料 (円)
土地	俵原牧野用地	東伯郡三朝町俵原	675,919.50	昭和45年 4月1日 から	1,141,337
土地	河合谷牧野用地	鳥取市国府町雨滝	1,000,000.00	昭和49年 4月1日 から	2,314,778
土地	河合谷牧野用地	岩美郡岩美町鳥越字大谷	144,090.00	昭和62年 10月1日 から	203,605

上記の借受不動産については、公益財団法人鳥取県畜産振興協会（以下、「畜産振興協会」という。）に無償で貸付けを行っている。貸付料を無償としている理由は、「貸付先である畜産振興協会は、県が整備した5か所の放牧場（公共育成牧場）を一体的に管理・運営し、畜産農家から預託された牛の育成事業を行っており、公共育成牧場の安定的な運営を図り、県の畜産振興に資するため、借受不動産を公有財産である放牧地の土地・建物と一体のものとして無償で貸付けを行っている。」というものである。

【福祉保健部障がい福祉課】

区分	借受目的	所在地	面積（㎡）	借受期間	平成26年度の賃借料（円）
土地	白兔はまなす園敷地	鳥取市伏野元石山ケ鼻	9,584.95	平成26年4月1日から平成27年3月31日まで	1,745,500

上記の借受不動産については、社会福祉法人鳥取県厚生事業団に平成17年4月より無償で貸付けを行っている。貸付料を無償としている理由としては、「平成17年度当時、県立施設として存置する必要性が低くなった社会福祉施設において実施している業務を、管理を行っている社会福祉法人鳥取県厚生事業団に移管することに伴い、経営の安定化を図るため、白兔はまなす園の建物の用に供する土地を無償で貸し付ける。」というものである。

ア 借受不動産を無償貸付する場合の議会の議決について【意見】

借受不動産は公有財産に該当しないため、借受不動産を無償で貸し付ける場合には、議会の議決を採っていない。地方自治法第237条第2項では、「条例又は議会の議決による場合でなければ、財産を適正な対価なくして貸し付けてはならない。」と規定されていることから、借受不動産の無償貸付又は減額貸付を行う場合についても、公有財産と同様の基準により、議決対象となる案件については、議会の議決を採ることを検討することが望ましい。

なお、公有財産を無償で貸付ける場合の議会の議決要件は、公有財産事務取扱要領において、以下のとおり記載されている。

公有財産事務取扱要領（抜粋） (7) 貸付料の減額措置 財産の交換等に関する条例第4条又は第4条の2の規定によって時価よ
--



りも低い価格で貸し付ける場合は、(1)～(6)までにおいて算定した貸付料年額から減額するものとする。

この場合における議決に関する事務については、次のとおり取り扱うものとする。

ア 議決要件

無償貸付又は減額貸付を行う場合の議決対象となる案件は下表のとおりである。

案件			議決の可否	
相手方	貸付目的	貸付期間	行政財産	普通財産
他の地方公共団体その他の公共団体	公用若しくは公共用又は公益事業の用	1年を超える場合	要	要
		1年を超えない場合 (通算して1年を超えることとなる更新の場合)	不要 (要)	不要 (要)
公共的団体	公用又は公共用	1年を超える場合	要	要
		1年を超えない場合 (通算して1年を超えることとなる更新の場合)	要	不要 (要)

イ 議決に附する事項

議決に附する事項は、財産の内容、相手方、貸付期間、理由を必須の事項とし、その他個々の案件により必要な事項を追加するものとする。

**第3 未利用不動産の処分について**

**1 未利用不動産の処分に関する事務手続の概要**

未利用財産の処理の事務手続については、公有財産事務取扱要領において、以下のとおり記載されている。

公有財産事務取扱要領（抜粋）

第4 未利用財産の処理の事務手続

未利用財産の処理の手続は、次に定めるとおりとする。

- (1) 財源確保推進課は、財産所管課から未利用財産を引き受けたときは、当該財産の情報を県有資産情報共有データベースに登録し情報共有を図るとともに、各部局から未利用財産の利活用についての要望等があれば、利用活用方策の調整を行う。なお、未利用財産の利活用方策については、必

要に応じて「県有資産マネジメント推進委員会」（以下「推進委員会」という。）において検討するものとする。

- (2) 推進委員会において、利活用方策を検討した案件のうち、重要なものについては、必要に応じて県有未利用地有効活用検討委員会及び知事に報告するものとする。
- (3) 財源確保推進課は、利活用することとなった財産については、当該財産を所管することとなる課へ引き継ぐものとする。利活用予定のない財産については、財産所在市町村の意向を聞き、利活用要望があれば当該財産所在市町村へ優先的に売却等を行うものとし、要望がなければ競争入札等により売却を行うものとする。

また、公有財産の処分については、鳥取県公有財産事務取扱規則及び公有財産事務取扱要領にそれぞれ記載されている。公有財産の処分に係る事務手続の概要は、以下のとおりである。

1. 所管課は行政財産の用途廃止を行う場合、「公有財産用途廃止承認申請書」を作成し、総務部長（又は財源確保推進課長）の承認を受ける。
2. 所管課は「公有財産引継書」を財源確保推進課へ提出する。
3. 財源確保推進課は「公有財産引受書」を所管課に送付し、所属換を行う。
4. 県有資産マネジメント推進委員会で利活用方針を検討した結果、利活用予定のない財産については、財源確保推進課が売却を行う。
5. 鳥取県財産評価審議会における審査を行う（処分方法、処分価格、契約条件等を決定）。
6. 一般競争入札等を実施する。
7. 財源確保推進課において売買契約の締結（所有権の移転）をする。
8. 財源確保推進課において所有権移転登記の手続きを実施する。
9. 財源確保推進課において「事務手続終了報告書」を作成し、公有財産台帳を整理する。

## 2 未利用不動産の売却実績

未利用不動産の過去5年間の売却額及び主な売却物件は、以下のとおりである。

年度	件数	売却額 (千円)	主な物件 (千円)
平成 22 年度	18	1,020,593	(元) えびす会館 741,000 (元) 東京事務所長宿舍 106,000 (元) 鹿野第二かちみ園 41,200

平成 23 年度	4	12,272	(元) 寿町宿舎 70 (一部) 10,077
平成 24 年度	17	290,466	(元) 田園町宿舎 100,010 (元) 県営住宅寿団地 60,200 (元) 県庁東町分庁舎 58,000
平成 25 年度	19	549,369	鳥取駅前駐車場 273,953 (元) 鳥取警察署署員宿舎 (浜坂 1, 2) 63,000 (元) 県営住宅城南団地及び (元) 田園町宿舎 59,001
平成 26 年度	19	714,674	東京本部西巢鴨宿舎 310,000 (元) 鳥取農業高校実習田 156,840 (元) 鳥取空港事業関連用地 58,000
計	77	2,587,374	

また、未利用不動産の過去 3 年間の一般競争入札又は随意契約による売却件数及び売却額並びにそれらの市町村、法人、個人別の内訳は、以下のとおりである。

(上段は件数、下段は金額)

区分		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
一般競争入札	法人	1 件 60,200 千円	4 件 152,111 千円	4 件 381,979 千円
	個人	5 件 157,865 千円	2 件 42,411 千円	2 件 60,170 千円
随意契約	市町村	1 件 58,000 千円	2 件 273,966 千円	1 件 1 千円
	法人	1 件 22 千円	6 件 78,909 千円	7 件 266,556 千円
	個人	9 件 14,379 千円	5 件 1,972 千円	6 件 5,969 千円
合計		17 件 290,466 千円	19 件 549,369 千円	19 件 714,674 千円

過去 3 年間の未利用不動産の売却に関して、随意契約による売却件数が一般競争入札による売却件数よりも多くなっている。これは一般競争入札を実施し、不落札となった案件について、最低入札価格で購入希望者を募り、購入希望者があった場合には随意契約により売却が行われているためである。

### 3 未利用不動産の処分に関して実施した監査手続の概要

平成 24 年度から平成 26 年度までの不動産の売却一覧を入手し、売却関連資料を閲覧することにより、売却に関する手続が鳥取県公有財産事務取扱規則に準拠して実施されているかについて検討した。

### 4 未利用不動産の処分に係る意見

#### (1) 鳥取県財産評価審議会での答申価格の算定方法の記載について【意見】

鳥取県財産評価審議会では、県有財産の購入、売却、交換等に関して、適正な評価を行うために、財産価格を審議し答申している。

平成 26 年度第 2 回鳥取県財産評価審議会の会議録を閲覧したところ、「(元) 寿団地第一宿舎及び(元) 県営住宅寿団地の土地の売却について」は下記のような審議が行われ、15,300,000 円で答申が行われている。なお、当該土地は、審議会の答申価格である 15,300,000 円を最低入札価格として平成 26 年 9 月に一般競争入札を実施したが、応札がなく、その後、随意契約による売却の募集を行い、15,300,000 円で売却されている。

以下、平成 26 年度第 2 回鳥取県財産評価審議会の会議録の内容である。

「諮問議案第 4 号：(元) 寿団地第一宿舎及び(元) 県営住宅寿団地の土地の売却について」

・財源確保推進課（事業課）から諮問案の説明

[審議会]

(委員) 開発方式の適用による検証について、投下資本収益率を月 1%としているが、年 30%は見るべきである。また、運用期間を 5.5 か月としているが 1 年とすべきである。そうすると 0.811 を乗ずることになる。

(委員) 工事費も㎡当たり 3,850 円は安すぎる。20%は減価すべきである。

(委員) 地下 1.6~1.7m には杭が存在している。開発行為が制約されることからマイナス 20%してもよい。また小学校の校庭に近く、電柱が敷地内にあることからこれもマイナス 20%が相当である。これに時点修正として 0.788 をかけることになる。

(事務局) そうすると、 $0.811 \times 0.8 \times 0.8 \times 0.8 \times 0.788 \times 46,800,000$  円  $\approx$  15,300,000 円となる。

[審議結果]

・評価対象地について、諮問価格に下方修正を行って算出した価格で答申する。

ここで、下方修正の基礎となった金額の 46,800,000 円は鑑定評価額であるが、鑑定評価書では、近隣地域における標準地の価格をもとに、対象不動産の

個別性を考慮して、以下のように試算が行われ、鑑定評価額が求められている。

標準地価格	個別格差	地積	試算価額
※ 1	※ 2		
65,500 円/㎡	$\times \frac{54}{100}$	$\times 1468.84 \text{ m}^2$	$\doteq 51,950,000 \text{ 円}$

※ 1 標準地の価格

取引事例比較法の適用による比準価格 66,000 円/㎡と収益還元法の適用による収益価格 48,900 円/㎡をもとに、65,500 円/㎡を標準値価格と決定。

※ 2 個別格差

標準地との比較に基づく対象不動産の個別格差率を以下の如く判断した。

- ・街路条件（幅員狭い△3%、連続性劣る△2%）
- ・交通・接近条件（ほぼ標準的）
- ・環境条件（周辺利用劣る△10%）
- ・各地条件（規模大△5%、奥行逡減△15%、奥行長大△10%、不整形△10%、二方路+1%）
- ・行政条件（標準的）
- ・その他（電柱等あり△4%）

（相乗積）

$$0.97 \times 0.98 \times 0.90 \times 0.95 \times 0.85 \times 0.90 \times 0.90 \times 1.01 \times 0.96 \doteq 0.54$$

【鑑定評価額の決定】

試算価額	市場修正	鑑定評価額
51,950,000 円	$\times 0.90$	$\doteq 46,800,000 \text{ 円}$

鳥取県財産評価審議会の答申価格は、鑑定評価書の開発方式の適用による検証に記載されている事項を参考に減価率を審議し、鑑定評価額の総額にそれぞれの減価率を乗じているが、そもそも当該鑑定評価額は開発方式の適用による検証価格ではない。鑑定評価額の総額（46,800,000 円）をもとに減価率を乗じるのではなく、個別格差を織り込む前の標準地価格（65,500 円/㎡）にそれぞれの減価率を乗じ、答申価格を算定するべきであったと考える。

今後、答申価格を算定する際は、答申価格の算定の計算式が適切であることに留意しつつ、審議会の会議録に明瞭に記録しておくことが望まれる。

(2) 鳥取県財産評価審議会での答申価格の売却価格への反映について

【意見】

下記の土地については、一般競争入札を実施したが、応札がなく、その後、鳥取県財産評価審議会で価格の見直しを行っているが、見直し後の価格での売り出しは行われていない。

財産名称	(元) 米子警察署署員宿舎 (独身寮) ①
所管課	総務部行財政改革局財源確保推進課
所在地	米子市昭和町 35-5
分類	普通財産
面積	土地：369.55 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：平成4年3月譲受
取得金額	土地：5,246,132円 (みなし取得金額)
未利用に至った経緯	平成4年に共済組合より譲受。 平成21年に宿舎が廃止され、平成22年に建物解体撤去。 平成23年に境界確定及び用途廃止が行われ、未利用財産となり、同年7月に警察本部会計課より財源確保推進課に所属換。 平成24年2月に一般競争入札を行ったが、応札なし(最低入札価格11,100,000円)。 建築基準法上の道路(公道)と接しておらず。建築に際しては関係行政機関への確認が必要となっている。当該土地への出入りは、隣接のスーパーマーケット所有の私道を通行しなければならない。
未利用期間	4年
現況 (現在の管理状況)	更地 ・隣地との境界には木製の杭が設置され、ロープで仮囲いが行われている。 ・毎年除草を実施している。
今後の見通し	売却予定 (入札実施予定)

当該土地については、平成24年2月に一般競争入札を行ったが、応札がなく、最低入札価格を見直すために、平成25年7月開催の鳥取県財産評価審議会にて、当該土地の評価額は7,900,000円とする答申が行われた。しかし、当該土地は建築基準法上の道路に接していないため、入札を実施しても応札の可能性が低いと判断し、鳥取県財産評価審議会で審議した見直し後の答申価格での入札は実施されていない。また、鳥取県のホームページ上でも

当初入札時の最低入札価格 11,100,000 円にて売りに出されている。平成 27 年 9 月 15 日に当該土地の現地視察を行った際にも、現地に設置されている売り出し看板には、当初入札時の最低入札価格である 11,100,000 円の価格が表示されていた。



(注) 杭で囲まれている内側が未利用地



(注) 未利用地の設置されている看板

鳥取県財産評価審議会が答申した評価額にて約 2 年間入札が行われていないが、これは売れる見込みの高い財産から優先的に売却を進めているため、売れる見込みの低い当該土地については入札に出していないとのことである。鳥取県財産評価審議会の答申が行われたにもかかわらず、入札が行われないことは、鳥取県財産評価審議会の答申結果が放置されたことになり、早急に見直し後の価格で再入札を実施する必要があると考える。

## 第 4 鳥取県土地開発公社

### 1 鳥取県土地開発公社の概要

土地開発公社は「公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）」に基づき、昭和 48 年 8 月に鳥取県の行政施策の遂行上必要な公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的に設立された。

公拡法は、「都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買に関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行なうこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講ずることにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もって地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的」としている（第 1 条）。

ここに規定されているように、土地開発公社の主な目的は、地方公共団体に代わって土地先行取得を行うことにあるが、鳥取県においても同法に基づき

「鳥取県土地開発公社」をその出資により設立している。

## 2 鳥取県土地開発公社の現状及び今後の見通し

近年では、鳥取西道路Ⅱ期、Ⅲ期の先行取得案件を最後に新規取得案件はない。しかし、今後の事業計画において山陰近畿自動車道及び米子境港線といった大規模な事業が見込まれており、当該事業の事業化の際には土地開発公社の活用によりすみやかな事業進捗を図ることが可能であるとの考え方により土地開発公社は存続することとしている。しかし、当面は大規模な事業活動がないため同公社の事務量が大幅に減少することから、経費削減などを目的として、平成28年4月以降は事務局機能を県庁県土整備部県土総務課用地室内に移管するとともに、事務局長等の職員は退職することと予定されている。

具体的には下表のとおりである。

項目	現行	平成28年4月以降（予定）
事務局等所在地	鳥取市北園（賃借物件）	事務所：県土総務課内 倉庫：鳥取市北園
人員体制	事務局長1名及び非常勤職員1名	県土総務課用地室職員が兼務
決裁行為	事務局職員起案、事務局長又は理事長決裁	用地室職員起案、理事長又は副理事長決裁

現在は、事務所と倉庫を賃借しているが、事務所は返却し倉庫のみを賃借する予定である。

## 3 決算概要

土地開発公社の財務状況の最近3か年の推移は、以下のとおりである。

### （1）損益計算書

（単位：円）

科目	平成24年度	平成25年度	平成26年度
I 事業収益			
1. 公有地取得事業収益	701,537,207	435,000,000	407,956,320
2. 附帯事業収益	0	0	60,000
事業収益計	701,537,207	435,000,000	408,016,320
II 事業原価			



1. 公有地取得事業原価	701,464,607	435,000,000	407,930,620
事業原価計	701,464,607	435,000,000	407,930,620
事業総利益	72,600	0	85,700
Ⅲ 販売費及び一般管理費	3,592,957	5,446,696	4,769,402
事業利益	△3,520,357	△5,446,696	△4,683,702
Ⅳ 事業外収益			
1. 受取利息	182,347	183,128	183,067
2. 運営費補助金	3,130,074	640,581	822,537
事業外収益計	3,312,421	823,709	1,005,604
経常利益	△207,936	△4,622,987	△3,678,098
Ⅴ 特別利益			
1. その他特別利益	0	14,998	0
特別利益計	0	14,998	0
当期純利益	△207,936	△4,607,989	△3,678,098

(2) 貸借対照表

(単位：円)

科目	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金及び預金	65,284,991	60,163,410	56,366,925
未収金	18,956	23,796	20,933
代行用地	979,790,784	549,695,022	150,004,645
代替地	37,831,106	37,831,106	37,831,106
短期前払費用	0	2,688	539
その他流動資産	12,551	0	0
流動資産合計	1,082,938,388	647,716,022	244,224,148
2. 固定資産			
(1) 有形固定資産			
車両その他運搬具	1,750,250	0	0
減価償却累計額	△1,750,248	0	0
工具・器具及び備品	260,000	442,000	442,000
減価償却累計額	△259,998	△290,392	△320,786
有形固定資産合計	4	151,608	121,214
(2) 無形固定資産			

電話加入権	156,697	156,697	156,697
無形固定資産合計	156,697	156,697	156,697
(3) 投資その他の資産			
長期貸付金	10,000,000	10,000,000	10,000,000
投資その他の資産合計	10,000,000	10,000,000	10,000,000
固定資産合計	10,156,701	10,308,305	10,277,911
資産合計	1,093,095,089	658,024,327	254,502,059
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	106,943,107	320,835	179,033
未払費用	3,848,499	2,025,238	378,130
短期預り金	34,860	29,442	17,426
流動負債合計	110,826,466	2,375,515	574,589
2. 固定負債			
長期借入金	869,681,577	547,669,755	149,626,511
固定負債合計	869,681,577	547,669,755	149,626,511
負債合計	980,508,043	550,045,270	150,201,100
III 資本の部			
1. 資本金			
基本財産	10,000,000	10,000,000	10,000,000
資本金合計	10,000,000	10,000,000	10,000,000
2. 準備金			
前期繰越準備金	102,794,982	102,587,046	97,979,057
当期純利益	△207,936	△4,607,989	△3,678,098
準備金合計	102,587,046	97,979,057	94,300,959
資本金合計	112,587,046	107,979,057	104,300,959
負債及び資本合計	1,093,095,089	658,024,327	254,502,059

#### 4 未利用不動産

##### (1) 代替地の処分について【意見】

貸借対照表に計上されている「代行用地」及び「代替地」とも、国等からの依頼に基づく公有地先行取得事業により取得したものであり、「代行用地」は国道等に利用する用地で、「代替地」は用地買収時の当該地権者に対して、その土地に代わる土地として土地開発公社が取得した土地である。

代行用地は、「国道9号鳥取西道路」に係る用地であり、平成27年4月に国への売渡しがすべて完了済みである。一方、代替地については現在も利活用されることなく未利用のまま残っている。

当該代替地の概要は以下のとおりである。

所在地	鳥取市吉成字財ノ木 566-125 ほか
面積	623.93 m <sup>2</sup>
取得年月	平成7年11月
取得金額	48,479,361円
未利用に至った経緯	当時計画された、大路川改修工事において、事業区域内に20数件の家屋が存在していたことから、当地買収に伴う移転先として代替地の要求がなされることが想定されたため、当該用地を購入したものである。しかし、大路川改修工事及びその後の事業において地権者から代替地希望の申し出があったが、契約までに至らず代替地として処分することができないまま現在に至っている。
未利用期間	約20年

当該代替地の処分については、公拡法の規定により公共事業の代替地としての利用しかできないとのことで、鳥取市等の関係各所へ文書により代替地としての利用を促しているところである。しかし、土地開発公社の代替地について、過去において土地開発公社から県へ売却し民間へ処分している事例があることから、仮に、鳥取市等においても代替地としての利用が困難であるとなれば、今後も長期間放置することを避けるためにも、県を通じた売却についての検討を行うべきであると考えます。

## 第5 不動産管理等その他事項

この項では、県有不動産のうち、未利用等不動産、貸付・使用許可及び借受不動産に該当しないもののうち、不動産の管理上に問題等が認められた用地について記述する。

### 1 鳥取貨物新駅用地

所管課	県土整備部技術企画課
所在地	鳥取市岩吉 4-2 ほか
分類	行政財産
面積	土地：1,215.12 m <sup>2</sup>

取得年月	昭和 48 年度頃
取得金額	不明
現在までの経緯	鳥取駅の高架化事業に伴い、鳥取駅前の貨物設備等を現在の湖山駅周辺に移転するため、昭和 48 年頃に用地を取得し、道路、水路等の付け替え工事を施工した。その水路等の付け替え工事の際の残地が当該用地である。
現況 (現在の管理 状況)	当該用地は、現状においても全てが大井手川の河川敷及び鉄道用地として使用されている。 河川敷部分：1,191.00 m <sup>2</sup> 鉄道用地部分：24.12 m <sup>2</sup>

(1) 無許可による行政財産の占用等について【指摘事項】

当該用地は、現状では上記「現況（現在の管理状況）」に記載のとおり、鉄道用地として西日本旅客鉄道(株)（以下「JR」という。）が使用している部分と、大井手川の河川敷とからなっている。現在までに、JRとの協議により同社への譲渡などを検討しているようであるが、現状においては全く進展していない。結果として、許可なくJRが県有地を占用している状況であり極めて不適切な状態となっている。また、河川敷部分は、本来は国有地でなければならないことから、県有地として保有することは適切ではない。

JRが占有している部分については、JRとの協議において県道部分にJRの所有地が存在するとの申立てがあり、同JR所有地と、現在JRが占有している県有地との交換の申し入れがある。しかし、どこの県道部分にJRの所有地が存在するかなど、その事実の正否について県は確認を行っていない。それらの事実の確認を行い、JRとの間で譲渡もしくは交換を実施することにより、適正な状態に改善する必要がある。

また、河川敷部分については国に売却する、又は譲与するなど国名義にするための措置を講じるべきである。

2 都市改造事業関連用地

所管課	県土整備部技術企画課
所在地	鳥取市卯垣3丁目286-7 ほか
分類	普通財産
面積	土地：961.48 m <sup>2</sup>
取得年月	土地：昭和45年度頃
取得金額（円）	不明

現在までの経緯	昭和 45 年度頃から山陰本線及び因美線の立体交差事業を施工するため、鳥取市卯垣、立川町等の用地を買収し開発事業を行った。この事業に伴い、鳥取県が J R（旧国鉄）の土地交換契約等を行った際に、交換後の残地が生じたことや、交換により取得した土地の一部に市道敷用地が含まれていた。
現況 （現在の管理状況）	当該用地は、現状においても全てが市道及び鉄道用地として使用されている。 市道南吉方吉方 1 号線部分：421.42 m <sup>2</sup> 鉄道用地部分：483.06 m <sup>2</sup> 国道 53 号線歩道用地：57.00 m <sup>2</sup>

(1) 無許可による行政財産の占用等について【指摘事項】

当該用地は、現状では上記「現況」に記載のとおり、鉄道用地として J R が使用している部分と、市道及び国道として使用されている部分からなっている。前述の「鳥取貨物新駅用地」と同様に、J R や鳥取市との協議を行っているものの、従前と状況は変わっていない。正式な手続を行うことなく、J R 等が無償で占用していることから、譲渡等の適正な手続を行うことにより適正な状態にするよう早急に改善すべきである。

3 物権（分収地上権）

所管課	日野高等学校（黒坂施設）
所在地	日野郡日野町黒坂山ノ手山、布瀬谷
分類	（分収地上権）
面積	土地：88,854.22 m <sup>2</sup>
取得年月	昭和 40 年 1 月（契約日）ほか
現在までの経緯	旧日野産業高等学校において、平成元年度から農業科生徒募集が停止され、平成 3 年度には教育課程の「育林」科目が廃止されている。現在設定している「林産物利用」科目では同財産を使用していない。
未利用期間	約 20 年
現況 （現在の管理状況）	特記事項なし
今後の見通し	利用予定なし。

(1) 今後の対応について【意見】

昭和40年頃に地上権設定契約書を作成して分収地上権を計上しているが、木材価格の低下等を考慮すれば投下経費の回収は見込めない状況であり、木材を伐採、売却しても多額の損失額が発生する。今後も木材価格の上昇に否定的な見方をする必要があり、方策としては、地上権の抹消手続を早期に進められたい。

4 淀江インター線用地

所管課	西部総合事務所米子県土整備局
所在地	西伯郡大山町安原
分類	行政財産
面積	土地：約 26,000.00 m <sup>2</sup>
取得年月	平成7年8月 ほか
取得金額	不明
現在までの経緯	<p>昭和63年 山陰道（国道）淀江インターチェンジ（以下「淀江IC」という。）計画策定。</p> <p>平成5年9月～平成7年3月 淀江IC計画の変更（※）。淀江インター線路線認定（当初の道路区域決定）。</p> <p>平成9年6月 淀江インター線道路区域変更（淀江IC内の土地を県が管理することとなったため、当該土地を道路区域に含める変更を行ったもの。）。</p> <p>平成9年7月 淀江インター線供用開始。</p> <p>平成18年 山陰道無料化による、淀江ICの料金所廃止。</p> <p>※淀江IC計画地の近隣にある上淀廃寺跡地から、歴史的価値のある遺跡が発掘されたことなどにより、上淀廃寺方面へのアクセスを可能にするよう当初計画を変更した。計画変更の原因が県に起因するものであることから、計画変更による淀江IC内の用地取得等に係る事業費の増加分は県が負担することになり、後に当該取得用</p>

	地を県が管理することとなった。
現況 (現在の管理 状況)	山陰道無料化による料金所廃止に伴い、淀江 I C 内の土地を道路建設工事により発生した残土の置場として使用することとなった。 現在においても、県道淀江インター線の道路区域に指定されている。



(注) 当該用地の現状 (左奥の高架が山陰道) (注) 残土置場として使用している状況



(注) 写真中央の道路に囲まれている部分が淀江インター線用地 (道路区域)

#### (1) 道路区域指定の解除について【指摘事項】

当該用地は、上記の「現在までの経緯」に記載のとおり、淀江 I C の計画の変更などの経緯を経て、県道淀江インター線の道路区域に指定されている。

現地確認を行ったところ、現状は道路建設工事により発生した残土の置場として使用されている状況であった。淀江 I C の料金所廃止以前は、淀江 I C の構造において必要な土地として道路区域に指定されていたものであるが、料金所の廃止により、道路路面や法面などの道路管理上必要な構造物とは認められなくなったため、当該用地が現在もなお道路区域に指定されていることは適切ではないと考える。

当該用地は、道路区域指定を解除し、実態に即した状況へ改善すべきである。

(2) 当該用地の今後の利活用について【意見】

現状では、道路建設工事により発生した残土置場として使用しているが、当該用地は広大であり、山陰道及び県道淀江インター線に接道していることから、今後も、より有効的な活用に向けて検討していただきたい。

## 第6 総括的事項

### 1 平成18年度包括外部監査に対する措置状況の検証

今回の監査においては、過去に行われた包括外部監査のうち、県有財産に関連する以下の年度の措置状況についての検証も併せて行った。

○ 平成18年度「未利用財産、職員住宅及び県営住宅」

○ 平成23年度「道路事業に係る用地に関する財務事務の執行について」

なお、平成23年度分の検証結果については、「第1 未利用等不動産」の部分において記載済みである。

ここでは、平成18年度分に係る検証結果について記述することとするが、個別の財産については、検討を行ったうえ指摘又は意見を付すべきと認められた財産についてのみ「第1 未利用等不動産」において記述している。したがって、平成18年度の包括外部監査において総括的な事項について意見等を付した事項のみについて検証した結果を記載することとする。なお、平成18年度分の包括外部監査の措置結果については、平成20年1月29日に鳥取県公報において公表されている。

(1) 未利用財産の網羅的な把握方法について（指摘事項）

内容

報告書 51 ページ

- ① 県として、未利用財産の定義を適切、かつ明確に定めるべきである。
- ② 県庁内に、財産の所管課以外の部局が定期的に未利用財産の有無を調査し、集計する体制を整え、もって未利用財産の網羅的な把握に努める必要がある。

措置結果

- ① 未利用財産を定義することとした。



- ② 県庁内で財産の取りまとめ及び包括的な調整機能を有する管財課（現財源確保推進課）において、分類基準に基づいて毎年度定期的に調査を行うとともに、必要に応じて所管課の聞き取りを行う等未利用財産の詳細を把握する方向で検討する。

#### 現状（回答結果）

- ① 普通財産として分類されているもののうち、職員宿舎、警察職員宿舎、貸付財産、事業施行関連地等、山林敷地以外のものを未利用財産として位置付けている。
- ② 平成 24 年度に部局横断的組織として、県有資産マネジメント推進委員会を設置（事務局は財源確保推進課）し、未利用財産の把握や取扱の検討を行うこととした。

#### 監査結果【意見】

未利用財産の定義については、公有財産管理において「用途区分」を設けていることを回答として示しているが、「未利用財産」という区分のみでは当該用途区分の一部でしかないことから定義付けしたことにはならない。今回の包括外部監査において、全庁的に発出した依頼文書（未利用等財産調査表）では、「平成 27 年 3 月 31 日現在において、未利用の状態となっている財産」とし、更には「今後の見通し」において各不動産の現状・性質について分類を行ったところである。このような定義及び分類により未利用財産の把握を行い、その把握した情報をもとに県有資産マネジメント推進委員会において検討を行うことができれば、より有効的な利活用及び売却が可能となるのではないかと考える。

また、平成 24 年 1 月に策定している「県有資産マネジメント方針」のなかで「未利用・低利用資産の洗い出しと売却促進」と取組方針として示しているにも関わらず、「低利用資産」の定義については現在全く示していない。今回の監査においては、前述の全庁的に発出した文書において、低利用財産の要件を示したうえで個別監査を行っている。低利用財産についても、定義を設けることにより、有効な利活用に向けた検討を行うべきである。

今後は、現状よりも一層利活用及び売却に向けて有効的な方策を講じることが可能となるようにするため、未利用財産・低利用財産ともに明確な定義付けを行うようにされたい。

(2) 抽出した未利用財産の分類管理について（意見）

内容

報告書 51 ページ

未利用財産の置かれる状況に応じて適切な分類を設け、その分類ごとに  
手続を定めることによって、業務の効率化及び責任所在の明確化を図るべ  
きである。

措置結果

管財課で作成した分類基準に基づく財産所管課の処理状況についてフ  
ォローアップを行っていくこととした。

現状（回答結果）

普通財産として分類されているもののうち、現に利用されていない（→  
原則売却）、貸付中のもの、引受予定財産、他用途（倉庫など）利用中の  
ものについては、データベース上で整理・登録するとともに、県庁内で情  
報を共有することで、有効活用や売却などの意識付けをし、広範囲な洗い  
出しにも繋げている。

監査結果【意見】

現状では、財産所管課より財源確保推進課へ未利用財産として引継が  
れた財産については、「県有資産情報共有データベース」により管理する  
こととし県庁内で情報共有を図ることとしている。しかし、未利用財産  
のなかでもその現状・性質はまちまちであり、それらの分類を設定し把  
握したうえで検討を図ることが重要となる。

今回の監査において、全所属へ発出した依頼文書に係る個別調査表等  
による「今後の見通し」について、以下の分類により確認を行った。

- 財源確保推進課に引き継がれている財産
  - ① 利活用を検討中
  - ② 貸付予定
  - ③ 売却予定（売却手続準備中のもの）
  - ④ 売却予定（売却手続を行ったが未売却となっているもの）
  - ⑤ 売却予定（境界未確定等の事情により売却手続を行っていない  
もの）
  - ⑥ 売却等が困難（立地や形状等の理由から売却等が困難と判断し  
ているもの）

- 各所属で管理している財産
  - ① 利活用を検討中
  - ② 貸付予定
  - ③ 交換・譲与・売却予定
  - ④ 利活用等が困難（立地や形状等の理由から利活用等が困難と判断しているもの）
  - ⑤ 利活用等の方針が不明確（利活用の検討をしていないもの）

上記の分類などに基づく確認を行うことによって、各未利用財産の状況の把握が可能となると考えられることから、今後は、未利用財産ごとの性質等の分類により、今後の利活用及び処分について検討を行うよう改善されたい。

### （3） 県有未利用地有効活用検討委員会について（意見）

#### 内容

報告書 52 ページ

不用不急の財産の使い道を延々と議論することのないよう、検討委員会においては検討する期限を設け、活用する予定のない土地については売却処分するよう促すべきである。

#### 措置結果

財産の使い道については、管財課において財産の分類や細分化を図ることとしており、分類に従いそれぞれの対応策を検討し、早期処分を促す方向で検討する。

#### 現状（回答結果）

平成 20 年度第 1 回県有未利用地有効活用検討委員会（平成 21 年 2 月 6 日開催）において、「県有未利用地有効活用に係る基本方針」を変更し、面積の大小に関わらず有効活用を検討したうえで方針が示されないものは売却する方針とし、早期売却に繋げることとした（従来は 1,000 ㎡以上の財産は中長期視点に立って検討することとしていた。）。

また、平成 24 年に策定した県有資産マネジメント方針において、利活用策がない財産については、財源確保推進課に所属換えをして売却するよう取り組んでいる。

## 監査結果【意見】

県有未利用地有効活用検討委員会は平成 23 年度までとし、その後は平成 24 年 12 月に「県有資産マネジメント推進委員会」が発足しその機能を引継いでいる。

県有資産マネジメント推進委員会は、現在までに 5 回開催されている。そのうち未利用財産について検討を行っているのは、第 1 回目（平成 24 年 12 月 19 日開催）及び第 2 回目（平成 25 年 12 月 24 日開催）のみである。今後、目前に控えている地方公会計制度への対応や、公共施設等総合管理計画の策定などの議論が中心となり、未利用財産の検討がなされていなようであるが、県有資産に関する議論のうち、未利用財産の利活用については非常に重要な位置付けであるにも関わらず、現状では十分な議論がなされているとは言い難い状況である。今後は、同委員会において未利用財産の利活用について積極的な議論を行うよう努めていただきたい。

### (4) 予定価格の設定について（意見）

#### 内容

報告書 52 ページ

買い手が付きにくい物件に関しては、「売却可能価格」という売買が成立する価格帯まで売却価格を下げる工夫が求められる。

また、手続的にも柔軟な価格設定が可能となるような工夫が必要である。

#### 措置結果

売れない物件については、原因分析とその価格反映への再検討又は財産評価審議会に諮問する期間を短縮する等、柔軟な対応についても取り組んでいくこととした。

#### 現状（回答結果）

不落物件を財産評価審議会に諮問し、評価額の補正を行い売却に繋げる取組を導入した。

また、平成 22 年から鳥取県財産評価審議会に諮問する額を 600 万円以上から 7,000 万円以上に改め、すみやかに売却手続きに着手できるようにした。

さらに、財産評価方法を職員による算定から、不動産鑑定士による評価額に改め、より実態に沿った価格により売却できるようにした。

## 監査結果

上記の「現状（回答結果）」に記載のとおり、改善に取り組んでおり、おおむね適正に改善されていると認められた。

### （５） 県有財産に対する意識改革の必要性（意見）

#### 内容

報告書 52 ページ

行政の仕組みは、単年度ごとの予算編成となっているため、過年度の予算で取得した財産の活用状況には、関心が向かない仕組みになっている。

予算が付いて財産を購入するところまでは、熱心に審議をするが、購入後、目的を達成した後、又は計画が凍結された後について、それをどう活用するのか、又は売却するのかという出口の議論には、極めて不熱心である。県有財産の所有者としての意識があるのか厳しく問われるべきである。

#### 措置結果

公有財産について毎年度調査し、所管課のフォローアップを行っていくこととした。

#### 現状（回答結果）

財源確保推進課が所管する財産は売却を前提とする財産であり、他部局所管の未利用財産とは状況が異なることから、県有未利用地有効活用委員会での検討項目を、財源確保推進課所管以外の未利用財産及び大型物件とする運用方針を定めるとともに、各所管課の意識付けを図った。

その後、県有資産マネジメント推進委員会を立ち上げ、改めて取組の方向性の検討、県有資産アセスメントの実施などを経て、平成 24 年に県有資産マネジメント方針を策定した。

現在は、この方針に従い、保有総量の縮小、効率的な利用を図るべく、県庁内での意識を共有するとともに、県有資産の売却を進め財源確保に努めている。

#### 監査結果【意見】

上記の「現状（回答結果）」に記載のとおり、平成 18 年度の包括外部監査後において県有未利用地有効活用委員会立ち上げ、後に、同委員会の機

能を引き継ぐ形で県有資産マネジメント推進委員会を設置している。

前述した「(3) 県有未利用地有効活用検討委員会について」においても述べているが、本来、未利用財産について議論すべき唯一の機関である県有資産マネジメント推進委員会において、平成 25 年 12 月 24 日開催の同委員会における議論を最後に、その後は未利用財産についての議論が全くなされていない。このような状況では、未利用不動産について十分な議論がなされているとは言い難いため、現状よりも一層議論を行っていただきたい。

また、施設建設や道路事業計画が中止・凍結となり、その土地について後に未利用となるような場合には、計画が中止等となった時点で今後の利活用等に向けた議論を同時に開始するなど、長期間にわたり放置することのないようにすべきである。

## 2 その他総括的事項

### (1) 不法占用への対応について【指摘事項】

今回の監査では、未利用等となっている県有不動産について、特定の個人が県の許可なく耕作を行っているなど不法に占有しているケースが散見された。これは、県における財産管理がずさんであることから、このような事象が生じるものである。税金を投入して県有財産となったものが、公共の用に供されることなく特定の個人や法人のみが利益を享受することはあってはならないことである。

今後はこのような事態が生じることがないように、適正な財産管理を行うよう改善すべきである。

### (2) 未利用財産の適格な把握について【意見】

今回の監査においては、全所属に対する依頼文書において「平成 27 年 3 月 31 日現在において未利用となっているもの」全てを対象として個別調査票の提出を求めた。その結果、行政財産のうちにも多くの未利用財産が存在することが判明した。

現状では、財産所管課において「用途廃止」の手続を行ったうえで、財源確保推進課において普通財産に変更するとともに未利用財産として用途区分の変更を行うことにより、それらの処理が終了した財産のみが未利用財産として管理されることとなっている。したがって、データベースにより財産管理を行っていても、現状の処理方法では行政財産に存在する未利用財産が把握できていないことから、網羅的な管理ができていない状況となっている。

る。例えば、用途廃止を行わずに財産所管課において今後の方針を検討しているが現状において利活用されていない財産、もしくは利活用状況が極めて低い財産（低利用財産）についても、公有財産データベースにおいて「未利用財産」「低利用財産」の用途区分により管理できることとし、その情報に基づいて県有資産マネジメント推進委員会で総合的に検討を行うような方策を検討されたい。

(3) 県有資産マネジメント推進委員会における外部有識者の意見聴取について【意見】

県有資産マネジメント推進委員会において、外部有識者の参加を受け意見を求めているのは、5回の開催のうち第1回目のみである。第1回目では不動産鑑定士の参加を受け、財産の売却などについての意見を受けているようである。

県有資産のマネジメントについては、不動産鑑定士などの有識者にトータル的な処分方法などの方向性を求めることは非常に大切であると考えられることから、今後の同委員会においても外部有識者の参加を受けることにより、多くの意見を聴取することを検討されたい。

## 第7 指摘及び意見の件数

このたびの包括外部監査の指摘及び意見の件数は、次のとおりである。

### 未利用等不動産

項目名等		指摘	意見
未利用不動産の個別案件	財源確保推進課へ引き継がれているもの	4	5
	所管課で管理しているもの (各県土整備事務所(局)所管以外のもの)	6	13
	所管課で管理しているもの (各県土整備事務所(局)所管のもの)	10	15
	企業局又は病院局が管理しているもの	—	2
低利用不動産の個別案件		1	1
未利用等不動産の全体		3	4
計		24	40

### 貸付・使用許可及び借受不動産

項目名等	指摘	意見
貸付・使用許可の個別案件	5	—
貸付・使用許可の全体	—	1
借受不動産	2	4
計	7	5

### 未利用不動産の処分

項目名等	指摘	意見
未利用不動産の処分	—	2
計	—	2

### 鳥取県土地開発公社

項目名等	指摘	意見
鳥取県土地開発公社の未利用不動産	—	1
計	—	1

### 不動産管理等その他事項及び総括的事項

項目名等	指摘	意見
不動産管理等その他事項	3	2
総括的事項	1	6
計	4	8

合計	35	56
----	----	----



