

平成27年度包括外部監査結果に基づき講じた措置

第1 未利用等不動産について

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|--|
| <p>4 未利用不動産の個別案件に係る指摘及び意見</p> <p>(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 ① (元) 鳥取警察署 (1) 今後の方針について【意見】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(24 ページ)</p> | <p>鳥取市の方針決定の遅延により、当該県有地の利活用決定が遅れたものである。</p> <p>平成27年11月に鳥取市に検討状況の聞取りを行った時点で、当該県有地を活用したいとの意向を内部的に決定されたところである。</p> <p>当該県有地の取り扱いについては、購入、定期借地の両面から検討中であり、今後、県としては、鳥取市での活用について協力することとして、条件面などで調整していくこととしている。</p> <p>なお、今後は、当該県有地に限らず、同様の事例が発生した場合の再発防止策として、方針決定までに期限を設けるなどの条件を提示して、速やかな方針決定を促すなどの対応を取っていくこととする。</p> |
| <p>② (元) 倉吉市立河北中学校 (1) 解体撤去工事に係る報告書の提出漏れ 【指摘事項】</p> <p>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</p> | <p>担当職員及びその上司が失念していたことが原因である。</p> <p>倉吉市へは、平成27年7月に解体撤去終了報告を行い倉吉市の確認を受けた。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>約時点において見積り、交換金額から控除している。</p> <p>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。</p> <p>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。(25ページ)</p> | <p>再発防止のため、契約内容の把握を十分に行うとともに、組織的に情報共有を図り事務処理の漏れがないように徹底した。</p> |
| <p>(2) 今後の利活用について【意見】</p> <p>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。</p> <p>(写真及び注略)</p> <p>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。</p> <p>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</p> | <p>当該財産の利活用については、これまで教育センターなどへの活用について各所管部局で検討がなされてきたが、具体的活用策が決まっていないものである。</p> <p>平成28年度に新設した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において、全庁的に未利用財産の利活用策について検討することとして、まずは未利用財産の利活用を柔軟に行うよう、取り扱い方針を定め全庁で認識の共有を図った。また、当該財産を含めて、従来から活用策がない主な未利用財産については、全庁に対して利用計画の有無、利活用のアイデアなどを募集するとともに、専門家の意見を聞くなどして検討を進めているところである。</p> <p>今後は、地元の考えなども参考にしながら、利活用策を検討していくこととしているが、具体的な利活用が見込めない場合は、売却による処分の可能性も考えていくこととする。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|---|
| <p>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。</p> <p>「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。(26 ページ)</p> | |
| <p>(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)</p> <p>① (元) 米子高等技術専門校</p> <p>(1) 当該土地の対応について【意見】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。(30 ページ)</p> | <p>当該未利用地はその周囲のほとんどを他課所管の行政財産と借受人所有地に囲まれており、一般競争入札による売却には適さないと判断していたものである。</p> <p>このたび、当該未利用地に隣接する他課所管の行政財産(土地・建物)について、借受人が購入の意向を示されたことから、当該未利用地と併せて一括して売却した。</p> |
| <p>② (元) 鳥取県自動車運転免許試験場</p> <p>(1) 民間車両による不法占有について</p> <p>【指摘事項】</p> <p>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。</p> <p>(写真及び注略)</p> <p>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</p> | <p>フェンス・看板を設置していないこと、定期的な現地確認を実施していなかったことなど、適切な管理を怠っていたことから不法占有を誘発してしまったものである。</p> <p>看板は、平成 28 年 3 月に設置し、県有地であることが分かるようし、不法占有は解消された。</p> <p>今後は、定期的に現地確認を行うとともに、不法占有の状況が確認されれば、駐車車両の所有者に対し駐車を中止するよう申し入れをし、必要であれば賃貸借契約を締結するなどの対応をとることとする。</p> <p>再発防止のため、当該県有地に限らず、定期</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|---|
| <p>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。 (31 ページ)</p> | <p>的な現地確認を行い、フェンスや看板の設置状況を確認するとともに、未設置箇所についても必要に応じて設置をするなどして、適正な管理に努める。</p> |
| <p>(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、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。 (32 ページ)</p> | <p>利活用の検討が不十分な土地についても一括して所管換えが行われたことにより、未利用期間が長期化したものである。 県立美術館の整備検討の過程で、湯梨浜町が県立美術館候補地として推薦されたことから検討状況を注視していたが、平成28年6月に候補地から外れたことや、他に具体的な利活用計画がないことから、境界確定済みの3区画については、平成29年3月に一般競争入札を実施し、売却した。 なお、境界未確定の1区画については、将来的に県での利用の可能性のあることから、境界確定については、当面実施しないこととしている。 今後は、長期にわたって方針が未定の状態が続くことがないよう、平成28年度に新設した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において未利用財産の利活用策について検討していく。</p> |
| <p>(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） ① (元) 河原駐在所 (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。 畑地としての使用者は、県ではなく一般の者であることから、県の貸付の手続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。 (34 ページ)</p> | <p>ロープ柵は設置していたものの、定期的に現地確認を実施していなかったことから不法占用を誘発してしまったものである。 現在は、定期的に状況を確認しており、無断使用は解消されているが、再発防止のため、引き続き現況把握と適正な維持管理に努める。 なお、未利用財産の活用の観点から、周辺の土地所有者に購入等の打診を行ったところ、前向きな返答は得られなかったが、引き続き働きかけを行うなど売却等に向けて取り組む。</p> |
| <p>② 廃道敷地（財源確保推進課所管分）</p> | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>(1) 今後の利活用について【意見】</p> <p>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。</p> <p>(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。(34 ページ)</p> | <p>当該財産が県土整備部から財源確保推進課へ所属換される際、隣接地権者へ売却を打診していたが不調となり現在に至っているものである。</p> <p>(株)しまむらへ購入を働きかけたが、「今後、店舗移転の可能性もある」として前向きな返答は得られなかったが、引き続き協議を続けていく。</p> <p>また、今後、同様の事例が発生しそうな場合は、一体的な貸付けをするなどして利活用しづらい残地が発生しないよう留意する。</p> |
| <p>③ (元) 産業技術センター機械素材研究所 (日下)</p> <p>(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】</p> <p>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。</p> <p>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。(35 ページ)</p> | <p>底地の所有権が産業技術センターへ移転した平成 19 年当時に土地の使用に係る手続きを行うべきだったが、当時の担当者(商工労働部)の失念により処理が行われず、以後そのままになっていたものが、財産所管課より財源確保推進課に未利用財産として引き継がれたものである。</p> <p>平成 27 年 12 月に産業技術センター財産使用許可申請書を提出し、同月に使用許可を受けた。</p> <p>なお、再発防止のため、財源確保推進課が他課所管の財産を引き継ぐ際には、権利関係を確認して適正な処理を行わせてから引き継ぎを受けることとする。</p> |
| <p>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)</p> <p>(ア) 利活用を検討中</p> <p>① (元) 東部健康増進センター</p> <p>(1) 不適正な管理について【指摘事項】</p> <p>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勧案すると、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。</p> | <p>平成 11 年に東部健康増進センターを廃止以降は、所管課での利用検討だけでは限界があるので、県有未利用地有効活用検討委員会などで、利活用検討や全庁への情報提供などを行ってきたが、有効な活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を行う程度の利用となっている。</p> <p>平成 28 年度からは、新たに設置した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において全庁的に未利用財産の利活用策などについて検討してい</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p style="text-align: right;">(37 ページ)</p> <p>(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。(37 ページ)</p> | <p>くこととして、これまでに 3 回の戦略会議と 2 回の幹事会を開催したところである。 上記組織において、現在までに県有未利用財産の有効活用に係る取組方針を定めるとともに、主な未利用財産の利活用策について検討を始めたところであり、今後具体的な活用について議論が進められていくところである。その処理方針も踏まえながら、有効な活用に向けて取り組んでいきたい。 なお、敷地の一部については、県において活用することを予定しているところである。</p> |
| <p>(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。(38 ページ)</p> | |
| <p>②園芸試験場 倉吉ほ場 (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。(39 ページ)</p> | <p>当該土地は、平成 20 年に鳥取中央農業協同組合に土地を売却した際、傾斜地等の理由で売れ残った土地であり、未売却の山林側について境界を確定していなかった。また、立地及び形状から土地の利活用が困難で、未利用地となっているものである。 当該未利用地に近接する園芸試験場生物工学研究室について、平成 29 年 10 月を目途に園芸試験場本場への機能移転を予定しており、移転完了後の生物工学研究室の建物及び土地の売却等を含め検討が必要となる。 この動向に併せ、当該未利用地についても売却等を含め対応を検討していくこととし、土地の境界が未確定という不適切な財産管理状況を解消するよう、適切な土地管理に努める。</p> |
| <p>③中小家畜試験場 旧絹屋分場 (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 ㎡</p> | <p>当該地の賃貸借契約においては、借受者によ</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>であるにも拘らず、賃貸借契約書では実測 24,070.38 m²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。 (39 ページ)</p> | <p>る実測面積を契約書に表記している。しかし、公有財産台帳の管理は公簿面積により行っており、実測面積との不一致が生じたものである。 公有財産台帳の実測面積欄に実測面積を記載するとともに、摘要欄に不一致が生じる原因について記載することで、台帳上で原因が確認できるようにした。 再発防止のため、賃貸借予定地の面積と公有財産台帳の面積に不一致がある場合は、原因を確認し、台帳の修正等を適切に行うよう徹底する。</p> |
| <p>(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。 (40 ページ)</p> | <p>平成 18 年 3 月末をもって全業務を本場（南部町北方）に一本化したため、未利用となったものである。 平成 28 年度からは、新たに設置した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において全庁的に未利用財産の利活用策などについて検討していくこととして、これまでに 3 回の戦略会議と 2 回の幹事会を開催したところである。 上記組織において、現在までに県有未利用財産の有効活用に係る取組方針を定めるとともに、主な未利用財産の利活用策について検討を始めたところであり、今後具体的な活用について議論が進められていくところである。その処理方針も踏まえながら、有効な活用に向けて取り組んでいきたい。</p> |
| <p>(ウ) 交換・譲与・売却予定 ① (元) 本谷地区ため池災害関連特別対策事業 (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。 (42 ページ)</p> | <p>契約手続きを行うにあたって、地元住民から既に内諾を得られていたため、契約時に相手方（10 名）の住所、氏名の記載負担を軽減するためあらかじめ記入されたものと推測される。 契約の締結時において、住所、氏名を空欄とした契約書を使用する場合には、無用な疑念を持たれないよう相手方に署名押印を依頼することとした。 再発防止のため、データベースに適正な手続きの方法について掲載し、職員に周知徹底するとともに、事務処理の注意喚起の通知文書を関係機関に送付した。</p> |
| <p>② (元) 上神・寺谷地区地域ため池総合整備事業 (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</p> | <p>契約書の印紙の消印は単に再使用の防止ができればいいとの認識で、「消」のゴム印を押印し</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>である。</p> <p>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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>印紙税法施行令第5条 (印紙を消す方法)</p> <p>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。</p> </div> <p>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のように改善するべきである。(43 ページ)</p> | <p>ていた。</p> <p>今後は、契約者の印の押印等によるよう徹底する。</p> <p>再発防止のため、データベースに適正な事務取扱いを掲載し、職員に周知徹底するとともに、適切な事務処理に関する注意喚起の通知文を関係機関に送付した。</p> |
| <p>③県営名和地区畑地帯総合整備事業 (1) 元地権者による不法占用について</p> <p>【指摘事項】</p> <p>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。 (写真及び注略)</p> <p>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。</p> <p>早急に、買い戻しに係る交渉を進めるべきである。(44 ページ)</p> | <p>用地買収後に事業着手しないままとなっていたことから、元の所有者が一部を畑として耕作していたものである。</p> <p>当該地には、事業範囲を示す木杭が設置されてはいたが、仮杭の設置であり、時の経過とともに雑草の繁茂、木杭の腐食により官民の境界が一層わかりにくくなっていた。</p> <p>地元関係者に対して説明会を開催し、あらためて経緯、事業中止、買い戻し依頼等の説明を行い理解を求めた。引き続き元地権者の理解を得ながら、買い戻しの交渉を進めていく。</p> <p>再発防止のため、長期事業着手されなくなっている土地には、官民境界に腐食しないプラ杭の設置、定期的な状況確認を行うなど適切な管理を行う。</p> |
| <p>(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)</p> <p>①米子空港駐車場用地 (1) 当該土地の対応について 【意見】</p> <p>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っていない。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。</p> | <p>米子空港滑走路延長に伴い、JR境線の移設工事のための用地として境港市に依頼して確保した土地であり、その後、土地について利用計画が見当たらないことから、境港市の要請を受け平成22年に買い取りし、米子空港の臨時駐車場として確保しているものである。</p> <p>売却に向けて平成28年12月に財源確保推進課に引継ぎを行ったところであり、今後、具体</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| (47 ページ) | 的な売却の手続きを進めていく。 |
| <p>②田（農業試験場）</p> <p>(1) 今後の利活用について【意見】</p> <p>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。</p> <p>(47 ページ)</p> | <p>ほ場整備の際に変形で残され、小面積であったため試験実施ができず、未利用となったものである。</p> <p>隣接地権者と売買交渉して、売却することとしたい。</p> |
| <p>③（元）テニスコート跡地</p> <p>(1) 今後の利活用について【意見】</p> <p>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レ鳥取にも有益であると考え。</p> <p>(48 ページ)</p> | <p>地方職員共済組合鳥取県支部がテニスコートとして整備された土地であるが、利用される見込みがないため、平成19年度に返還請求を行い、返還された。</p> <p>農業試験場で活用を検討したが、整備し直して試験ほ場とするには日当たりが悪いこと、また、新たな施設等の建設予定もないことから未利用となった。</p> <p>売却等を含め未利用地の解消に向けた取組を進めていく。</p> |
| <p>④給餌所（三本松農場）</p> <p>(1) 今後の方針について【意見】</p> <p>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。</p> <p>(49 ページ)</p> | <p>旧日野産業高校で使用していた建物であるが、平成4年度以降は使用しておらず、利活用の検討及び現在の状況になってからも除去整地等の処理を行っていなかったものである。</p> <p>監査指摘を受けて、平成28年7月業者立会いのもと、現地を調査した結果、解体整地のためには、樹木の撤去等や通行路の整備が必要であることが確認できた。</p> <p>倒壊部分の除去整地に向けて、予算対応も含め引き続き検討を行っていく。</p> |
| <p>(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）</p> <p>①麩川敷地（橋津川）</p> <p>(1) 引継条件への対応の遅れについて【意見】</p> <p>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</p> | <p>未利用財産の引き継ぎについては、原則、各財産所管課で引き継ぎ条件を満たすことが必要だが、現時点でも財源確保推進課において個別に相談には応じ、可能な範囲で同課の予算を配当替するなどして対応しているところであり、</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|---|
| <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(51 ページ)</p> | <p>庁内の連携を図り、優先順位付けをしながら未利用地の解消に努めて行くこととしている。</p> |
| <p>②(元)鳥取湖陵高等学校(旧美和分校)</p> <p>(1)今後の利活用について【意見】</p> <p>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くることが想定される。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。</p> <p>(52 ページ)</p> | <p>直接侵入する道路がないことから、一般利用を含めて利活用していなかったものである。</p> <p>行政財産として今後の活用の見込みがないことから、用途を廃止して普通財産とし、財源確保推進課に引継ぎ、売却を含め検討していく。</p> |
| <p>③生徒宿泊所(三本松農場)</p> <p>(1)今後の利活用について【意見】</p> <p>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。</p> <p>(53 ページ)</p> | <p>旧日野産業高等学校で使用していた建物及び土地であるが、未利用となった状況においても利活用の検討等を行っていないものである。</p> |
| <p>④土地(三本松農場)</p> <p>(1)今後の利活用について【意見】</p> <p>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られる。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。</p> <p>(54 ページ)</p> | <p>生徒宿泊所については、監査指摘を受けて、除去整地に向けて手続を進めるため、平成29年度当初予算により建物内部の備品類等を廃棄することとしている。</p> <p>なお、三本松農場全体の利活用については、貸付等を含め未利用地の解消に向けた取組を進めていく。</p> |
| <p>⑤土地(グラウンド・法面)</p> <p>(1)今後の利活用について【意見】</p> <p>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</p> | <p>日野高等学校黒坂校舎で使用していた土地であるが、未利用となった状況においても利活用の検討等を行っていないものである。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|--|
| <p>ど町民ランドとしての活用が望ましい。 (55 ページ)</p> | <p>監査指摘を受けて、日野町に対して利用の検討を依頼するなど未利用地の解消に向けた取組を進めているところである。</p> |
| <p>⑥ (元) 鳥取少年自然の家 (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 m²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ず、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。 (57 ページ)</p> | <p>県立美術館建設計画が凍結されたことから、その後も他の目的で利用することなく、民家に近い部分のみ樹木の剪定を行ってきた。 監査指摘を受けて、速やかに登山コース入口について、無断で立入ることが出来ないよう、入口をチェーンで塞ぐ措置を行った。</p> |
| <p>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) (ア) 利活用を検討中 ①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。 (62 ページ)</p> | <p>当時は平成 25 年度中に境界杭を設置完了する予定であったが、設置費用が不足したため作業が中途となり、その後の引継ぎが不十分であったため境界杭が一部設置されていなかったことによるものである。 未設置の境界杭について、平成 28 年 11 月に設置済である。 再発防止策として、事業休止や長期未着工案</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|--|
| | 件について、毎年の引き継ぎ事項として記録を残すとともに適切に処理する。 |
| <p>②智頭用瀬線道路改良工事用地</p> <p>(2) 今後の方針について【意見】</p> <p>未着工用地として、現在の管理状況について問題は無い。今後の方針は、必要最小限の待避所設置、視距改良として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、視距改良の点からは平成29年度の改良工事を予定通り実行すべきと考える。</p> <p>(写真及び注略)</p> <p>(63 ページ)</p> | <p>当時は平成15年度から16年度にかけて整備を予定していたが、公共事業費削減の中、緊急性の観点で事業休止となり、その後十分な検討も行うこともなく現在に至っている。</p> <p>平成29年度に待避所設置及び視距改良の事業を実施する。</p> |
| <p>③河内楨原線緊急地方道路整備工事用地</p> <p>(2) 今後の方針について【意見】</p> <p>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。</p> <p>(66 ページ)</p> | <p>昭和49年度に事業着手したが、公共事業費削減の中、緊急性の観点で平成18年度に事業休止となり、現在に至っている。</p> <p>他の路線整備との優先順位等を考慮しながら、工事未着手区間の事業化について引き続き検討を行う。</p> |
| <p>④鷲峰気高線特殊改良一種工事用地</p> <p>(2) 今後の方針について【意見】</p> <p>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。</p> <p>(68 ページ)</p> | <p>地元総意の要望を受けて平成19年度から地権者と用地交渉に当たったが合意に至らず、平成21年度に事業休止となり、その後十分な地元関係者との交渉等の調整を行うことなく現在に至っている。</p> <p>地元関係者と交渉等の調整を行い、改めて事業再開の可否の検討を行っていく。</p> |
| <p>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）</p> <p>(2) 今後の方針について【意見】</p> <p>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、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。</p> <p>(70 ページ)</p> | <p>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により事業休止となっている。</p> <p>八頭郡3町は事業再開を望んでおり、県としても必要性は認識しているが、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していく。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>⑥県道倉吉江府溝口線 地方特定道路整備事業用地</p> <p>(2) 今後の方針について【意見】</p> <p>平成 23 年度の包括外部監査において問題となつた、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。</p> <p>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。(72 ページ)</p> | <p>当該用地は、国道「北条湯原道路」のバイパスの用地として将来一部活用する予定としている。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こととする。</p> |
| <p>⑦県道倉吉青谷線 地方道路交付事業用地</p> <p>(2) 民間車両等による不法占用について</p> <p>【指摘事項】</p> <p>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。</p> <p>(写真及び注略)</p> <p>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。当該路線は、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 I C）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逃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かったことも原因の一つと思われる。</p> <p>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はないよう、未利用地については、極力県有</p> | <p>道路用地として買収していた用地の管理が不十分であった。</p> <p>無許可で駐車していた車両等に対して、各所有者に撤去を申し入れ、撤去されたことを確認した。併せて、ロープ柵を設置し、車両等の侵入を防止する措置を講じた。</p> <p>再発防止のため、県有地である旨の表示や柵等を設置するとともに、未利用地の適切な管理を図るよう県土整備部全体に対して周知し、不法占用の防止を徹底した。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>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。(74 ページ)</p> | |
| <p>⑧東伯中央地区(5工区)広域農道整備事業用地 (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。(76 ページ)</p> | <p>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年度の公共事業再評価委員会の答申に基づき事業を休止したものである。 民間施設の進出状況を踏まえ、引き続き琴浦町と協議の上、利活用方法を検討していく。</p> |
| <p>(イ) 交換・譲与・売却予定 ①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。(79 ページ)</p> | <p>本来であれば、前回示した措置結果のとおり、不用用地として登録・管理するべきであったが、当該農道完成後に財産を引き継ぐ岩美町に、当該用地を譲与する案を新たに検討することとなったことから、不用用地としての手続を行っていなかったものである。 監査指摘を受けて速やかに不用用地としての登録を行い、インターネットで公表をした。 再発防止策として、事業休止や長期未着工案件について、毎年の引き継ぎ事項として記録を残すとともに、適切な処理を徹底する。</p> |
| <p>(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。(79 ページ)</p> | |
| <p>②住吉谷川通常砂防事業用地 (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。(写真及び注略)</p> | <p>平成22年の事業完了時に当該用地の元地権者からの返還(払下げ)要望があり、事務処理を進めようとした。しかし、担当者の事務引き継</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|---|
| <p>当該事業は、土砂災害防止のための「砂防堰堤」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。</p> <p>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。(80ページ)</p> | <p>ぎが十分でなかったことにより、事務処理が進んでいなかった。そのため元地権者による不法占有となった。</p> <p>監査指摘を受けて速やかに元地権者に対して、払下げの要望の意向があることを確認するとともに、耕作を行わないよう要請し、耕作が行われていないことを確認した。その後、速やかな払下げに向けて分筆登記等の国有地の払下げの手続を行っている。</p> <p>再発防止のため、工事の過程に伴い、不用品地が発生した場合は、隣接土地所有者に払下げの意向を確認・対応するなど、県有財産の適正管理や不法占有の未然防止に努めることとし、その旨を県土整備部全体に対して周知した。</p> |
| <p>③由良川整備工事用地</p> <p>(1) 早期の適正処理について【指摘事項】</p> <p>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から、早期に適正な処理を行うべきである。(81ページ)</p> | <p>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ものについて、適正な処理が行われていなかったものである。</p> <p>監査指摘を受けて、廃川手続及び中部総合事務所農林局へ所属換え等の処理に向けて手続を行っているところである。</p> <p>再発防止のため、今後は、他事業等に伴い不用品地が発生する見込みとなった段階で、長期未着工用地等管理要領に基づく適正な処理を徹底することとする。</p> |
| <p>(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)</p> <p>①(主)西伯根雨線道路用地</p> <p>(2) 利用見込みのない土地の活用について【意見】</p> <p>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品地として管理されている。</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</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>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。(84 ページ)</p> | <p>を検討しなかったことが原因である。 平成 28 年 2 月に普通財産に分類換を行った後、看板で周知を行うとともに購入希望者が現れた場合には速やかに売却処理する。</p> |
| <p>② (主) 米子境港線道路用地 (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。(86 ページ)</p> | <p>措置結果の内容について、当時の担当者及び上司の誤った認識をそのまま記載しており、組織として十分な確認を行っていなかった。 米子市に対しては、平成 27 年度に改めて意向確認を行い、払い下げ希望が無いことを確認した。 再発防止のために、組織として十分な情報共有・確認を行った上で、正確な措置結果の記載を徹底する。</p> |
| <p>(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。(87 ページ)</p> | <p>主要地方道の改良工事に伴い、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による JR 境線の付け替え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。 平成 28 年 2 月に普通財産に分類換を行い、看板で周知を行うとともに、購入希望者が現れた場合には速やかに売却処理する。</p> |
| <p>③ (一) 米子境港自転車道線用地 (観音寺新町) (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。(88 ページ)</p> | <p>米子市施工の土地区画整理事業に係る換地処分取得したが、道路の改良計画がないため未利用地となったものである。 平成 28 年 2 月に普通財産に分類換を行ったところであるが、その後、行政目的で活用する可能性が出てきたため、これらを踏まえ未利用の解消を図っていく。</p> |
| <p>④ (一) 尾高淀江線道路用地 (1) 当該土地の対応について 【意見】</p> | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|---|
| <p>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。(89 ページ)</p> | <p>除雪機械の設置場所として取得したが、現在、別の場所を使用しているため未利用地となったものである。</p> <p>平成 28 年 2 月に普通財産に分類換を行い、平成 28 年 9 月に売却済みである。</p> |
| <p>⑤ (主) 岸本江府線道路用地</p> <p>(1) 当該土地の対応について【意見】</p> <p>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。</p> <p>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。(90 ページ)</p> | <p>県道改良工事の残地等を利用してチェーン着脱場等の整備目的で取得したが、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の反対により断念、未利用地となったものである。</p> <p>未利用地の一部について平成 27 年 12 月に普通財産に分類換を行い平成 28 年 1 月に財源確保推進課に引継ぎ売却済みである。</p> <p>その他の土地については、平成 28 年 2 月に普通財産に分類換を行い、看板で周知を行うとともに、購入希望者が現れた場合には速やかに売却処理する。</p> |
| <p>⑥ 県道阿毘緑管沢線道路改良工事用地</p> <p>(2) 今後の方針について【指摘事項】</p> <p>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。</p> <p>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。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。</p> <p>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。(92 ページ)</p> | <p>取得した土地に対し、活用するか売却するか等の処理方針について十分検討がなされなかったことから、状況が停滞していたものである。</p> <p>既にバイパス計画に代わる改良工事が行われており、今後バイパス計画の事業化は見込まれないこと、また立地的にも利活用が見込まれる条件もないことから、元所有者に対し、引き取りを申し入れているところである。</p> |
| <p>⑦ 県道安来伯太日南線道路改良工事用地</p> <p>(1) 行政財産の使用許可手続の失念について【指摘事項】</p> | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|--|
| <p>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、使用許可の手続きを行う必要がある。（94 ページ）</p> | <p>普通財産である当該財産の使用手続きを失念していたことによるものである。 監査指摘を受けて、速やかに日南町と賃貸借契約を締結した。 再発防止のため、県有財産の適切な管理を徹底する。</p> |
| <p>(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に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。（94 ページ）</p> | <p>取得した土地に対し、活用するか売却するか等の処理方針について十分検討がなされなかったことから、状況が停滞していたことによるものである。 既に代替改良工事が行われており、今後、当計画による事業化は見込まれないこと、また立地的にも利活用が見込まれる条件もないことから、日南町及び地元と売却等に向け協議を進めている。 再発防止のため、不用用地としての判断と、その処理方針の検討については、早期に実施する。</p> |
| <p>(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） ①県道大谷曹源寺線 単県道路改良工事事業用地 (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。 （96 ページ）</p> | <p>今後の事業化の必要性を見極めながら有効的な利用を検討する。</p> |
| <p>②県道三朝温泉木地山線 単県道路改良工事事業用地 (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<small>きょうあい</small>であり、近隣集落の住民は道路拡幅の事業化によ</p> | <p>現在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が、三朝町及び地元等と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する。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>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（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取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。 (98 ページ)</p> | |
| <p>③東伯中央地区（3工区）広域農道整備事業用地 (2) 今後の方針について【意見】</p> <p>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。 (写真及び注略)</p> <p>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。</p> <p>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。 (100 ページ)</p> | <p>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、琴浦町と協議しているところである。</p> |
| <p>④八橋川河川災害復旧助成工事用地 (1) 適正な名義への変更について【指摘事項】</p> <p>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。 (写真及び注略)</p> <p>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</p> | <p>過去の災害により河川の線形が変わったことによって、旧河川部分が未利用となっているものである。平成 27 年 12 月に隣接地所有者の払下げの意向等を確認し、平成 28 年 6 月に測量、境界立会を行う等、琴浦町の地籍調査を待つことなく、適正化に向けた処理を行っているところである。</p> <p>再発防止のため、今後は、災害等に伴い不用土地が発生する見込みとなった段階で、長期未着工用地等管理要領に基づき適正に管理を行うこととする。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|--|
| <p>も、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。(101 ページ)</p> | |
| <p>(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 (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) 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 m³/日に対して現在の設備における給水能力は80,000 m³/日であり、更に現状の契約給水量は約30,000 m³/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。(103 ページ)</p> | <p>日野川工業用水道事業は施設整備後、経済情勢の変化等により、当初予定の計画給水量よりも契約給水量が下回っているが、将来的に新規の企業立地等による給水量の増加への対応に備えて、取水用地及び加圧ポンプ室用地を確保していたものである。 境港の地域ポテンシャルが高まる中、今後、国際貨客船ターミナルや境漁港高度衛生処理施設、企業誘致案件など、将来的に工業用水の新規需要の増加が見込まれる。 一方で水源である菅沢ダムについては、現在、国が策定中の河川整備計画の中でダム容量の有効活用について調査・検討を行うこととしている。 このため、工業用水の将来的な需要動向や河川整備計画策定後の国の調査・検討結果を踏まえ、必要に応じて給水計画を見直しするとともに、当未利用地の有効な利活用方策等を議論していく。</p> |
| <p>イ 病院局 (ア) 青葉町公舎 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い。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</p> | <p>公舎跡地を売却する目的で平成21年に公有財産用途廃止し、建物を解体したが、青葉町医師公舎跡地より利便性のよい田園町医師公舎跡地の売却が進まなかったこと、立地状況及び景気等を勘案し、売却時期を見送っていたものである。 平成27年度に田園町医師公舎用地が売却できたため、当該用地についても平成28年11月に売却に向けて入札公告を行った(入札は不成立)。 公園整備にかかる動向に留意しつつ今後も売</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>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。 (写真及び注略)</p> <p style="text-align: right;">(105 ページ)</p> | <p>却の方針でその方法を検討中である。</p> |
| <p>5 低利用不動産の個別案件に係る指摘及び意見</p> <p>(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)</p> <p>①上余戸公舎</p> <p>(1) 宿舎の適切管理について【指摘事項】</p> <p>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。退去する際に不用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。 (写真及び注略)</p> <p style="text-align: right;">(110 ページ)</p> | <p>退去後の現地確認を行っていなかったことが原因である。</p> <p>監査指摘を受けて、病院において残置荷物を撤去し、処分した。</p> <p>再発防止策として、公舎退去届の様式に処理欄を追加し、退去後の確認状況を記録して管理担当職員間で情報共有を図ることとし、退去時の不用物は、入居者の責任で処分することを退去予定者に早い時期に周知することとした。</p> <p>今後は定期的に空公舎の内部点検を徹底することとする。</p> |
| <p>(2) 今後の方針について【意見】</p> <p>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。 (写真及び注略)</p> <p>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。(110 ページ)</p> | <p>医師確保策の一環として従来から公舎を整備している。当院に赴任する医師へ公舎の空き情報を提供し、現地確認をしてもらった上で入居希望を聞いているが、近年は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強くなり、老朽化した当該公舎が敬遠されている。</p> <p>1、2号公舎は築後約 40 年が経過しており、老朽化が著しいことから今後の入居は見込めないため、予算の検討など撤去に向けた準備を進める。3、4号公舎は、現在も入居者がいることから、全面的(1～4号公舎)な土地売却は現時点では困難であるが、入居者が退去する時期に合わせて土地の売却を行うことを検討する。</p> |
| <p>6 未利用等不動産の全体に係る指摘及び意見</p> <p>(1) 「長期塩漬け不動産」に対する対応について【指摘事項】</p> <p>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。 (表略)</p> <p>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。</p> | <p>未利用となった段階で、今後の利活用方針の検討を早期に行うべきであったが、十分な検討が行われないうままとなっていたことが原因である。</p> <p>今後は、平成 28 年度に新設した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において、改めて普通</p> |

| 監査結果 | | | 講じた措置 |
|--|----------------|-----------------------|---|
| <p>「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。</p> <p>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。</p> | | | <p>財産はもとより行政財産でも未利用のものも含めて利活用策を検討することとしている。その中で、貸付けも積極的に取り入れるなど、未利用財産の利活用を柔軟に行うことができるよう、取り扱い方針を定めた。また、従来から活用策がない主な未利用財産について、全庁に対して利用計画の有無、利活用のアイデアなどを募集するとともに、専門家の意見を聞くなどして検討を進めているところである。</p> <p>今後は、地元の考えなども参考にしながら、具体的な利活用策の実現の可能性について検証を進めていくこととしている。</p> |
| 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 | |
| <p>（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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> | | | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>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。(111 ページ)</p> | |
| <p>(2) 不用用地の公有財産登録について</p> <p>【指摘事項】</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> </div> <p>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。(112 ページ)</p> | <p>当該登録手続に必要な内部報告において、本来送付すべき送付先の徹底ができておらず、また、受理した所属で報告が止まってしまったことなどが原因である。</p> <p>監査指摘を受けて、速やかに不用用地については、公有財産台帳に登録する手続きを行った。</p> <p>再発防止のために、登録漏れの原因となった報告漏れが今後生じないよう担当者会議で要領の周知徹底を図った。</p> <p>また、報告自体の漏れを防止するため、毎年、年度当初に県土整備事務所長等から所管課長に報告を義務付ける旨の要領改正(平成28年4月施行)を行った。</p> |
| <p>(3) 不用用地に関する情報公開について</p> <p>【指摘事項】</p> <p>県土整備部が実施する、道路事業、河川事業、</p> | <p>県土総務課ホームページから容易にアクセス</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|---|
| <p>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。</p> <div data-bbox="175 360 786 600" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>長期未着工用地等管理要領（抜粋） （情報公開）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> </div> <p>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。</p> <div data-bbox="175 824 786 1137" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>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、<u>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。</u></p> </div> <p>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、更新するとしているが、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貼っていないため、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。</p> <p>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。</p> | <p>できるようリンクを整備する等の接続利便性への配慮が欠けていたこと、また、不用用地について所管課長から県土総務課への報告体制の整備が不十分であったことによるものである。</p> <p>監査指摘を受けて、速やかに不用用地情報を最新のものに更新し、県土総務課ホームページに不用用地情報のリンクを貼った。</p> <p>また、報告自体の漏れを防止するため、毎年、年度当初に県土整備事務所長等から所管課長に報告を義務付ける旨の要領改正を行い、部内関係機関において連絡調整の徹底を図った。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>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</p> <p>(県土整備部鳥取県土整備事務所)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岩美地区広域営農団地農道整備工事(高住地区)用地 <p>(中部総合事務所県土整備局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>(西部総合事務所米子県土整備局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道180号【米子バイパス】道路用地 <p>すでに不用用地ではないので公表すべきではないもの</p> <p>(県土整備部県土総務課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) <p>(西部総合事務所米子県土整備局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東福原樋口線(米子市河崎字彦左衛門灘道下3119-2) <p>(日野振興センター日野県土整備局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・江府中和用瀬線(日野郡江府町江尾1950-5) <p>(県土整備部鳥取港湾事務所)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳥取港関連用地(鳥取市港町1番地) <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(113 ページ)</p> | |
| <p>(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】</p> <p>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</p> | <p>ホームページで公表すべき内容の整理が不十分だった。また担当者及び上司の認識不足により最新の内容に更新されていなかったものである。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>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。(115 ページ)</p> | <p>監査指摘を受けて、最新の情報に更新するとともに、未利用財産の情報について「売却予定」、「売却中」、「利活用の提案募集」などに分類整理して公表を行うようにしたところである。</p> <p>今後は、所管する部局の変動がある際に併せてホームページの更新を行い、最新の情報を正確に公開するよう努める。</p> |
| <p>(5) 未利用財産の現地確認の定期的な実施について【意見】</p> <p>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。(115 ページ)</p> | <p>財産管理にあたっては、現地確認により財産の現状を把握することが重要であり、定期的に現地確認を行い現況把握に努めるよう全庁的に周知した。</p> |
| <p>(6) 廃川敷地・廃道敷地の管理について【意見】</p> <p>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。</p> <p>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事は、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。</p> <p>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。(116 ページ)</p> | <p>廃川敷地・廃道敷地について、個々の現場の状況を的確に把握した上で、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十分に検討を行い、巡回監視を続けながら、必要なものについては実行する。</p> |
| <p>(7) 職員宿舎の存廃について【意見】</p> <p>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。(116 ページ)</p> | <p>警察官の居住地域は、警察活動の特殊性から、その勤務部署の所在地を管轄する警察署管内のほか、警察署ごとに定める地域内としているところ、警察職員宿舎整備は、事件・事故や災害等の発生時における有事即応体制を確保するために必要不可欠なものである。</p> <p>平成 29 年 1 月現在で、県警察が管理する 86 棟・319 戸のうち、警察本部として 25 棟 70 戸については廃止と判断し、他部局への所属換や民</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|------|---|
| | <p>間への売却とする方針としている。</p> <p>このうち、4棟16戸については、平成29年度当初には他部局への所属換等の道筋を整えたところである。</p> <p>今後とも、廃止と判断した宿舎については、解体予算の確保と並行して買い取り希望等の情報収集に努め、他部局への所属換や売却を行うなどし、未利用財産の適切な管理・活用を推し進める。</p> |

第2 貸付・使用許可及び借受不動産について

| 監査結果 | 講じた措置 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------|-----|-------------------|----|--------------------------|----------------|---|-----|------------|-----|-----------------------|----|--|--------------|--|---|
| <p>4 貸付・使用許可の個別案件に係る指摘</p> <p>(1) 公有財産台帳への登録について</p> <p>ア 公有財産台帳の用途区分誤りについて</p> <p>【指摘事項】</p> <p>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。</p> <p>(元) 日野総合事務所職員駐車場</p> <table border="1" data-bbox="172 969 782 1451"> <tr> <td>所管課</td> <td>総務部行財政改革局財源確保推進課</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>日野郡日野町根雨字山崎 378-1</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地：408.95 m²</td> </tr> <tr> <td>貸付状況 (利用状況)</td> <td>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。</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>拓魂碑敷地</p> <table border="1" data-bbox="172 1733 782 2042"> <tr> <td>所管課</td> <td>福祉保健部福祉保健課</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東伯郡湯梨浜町藤津 1343、1299-1</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地：1,077.00 m² (1343の土地が286.00 m²、1299-1の土地が791.00 m²)</td> </tr> <tr> <td>貸付状況 (利用)</td> <td>・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</td> </tr> </table> | 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 ² | 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。 | 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 ² (1343の土地が286.00 m ² 、1299-1の土地が791.00 m ²) | 貸付状況 (利用) | ・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 | <p>貸付契約は終了したが、公有財産台帳を修正していなかったものである。</p> <p>監査指摘を受けて速やかに適正な用途区分への変更を行った。</p> <p>全庁的な再発防止のため、平成28年2月に通知文書を発出し、現在の状況を適切に把握し、正確な台帳登録を周知徹底した。</p> |
| 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 ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 ² (1343の土地が286.00 m ² 、1299-1の土地が791.00 m ²) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸付状況 (利用) | ・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 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 監査結果 | | 講じた措置 | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------|-----|-----------------|----|-------------------------|------------|---|-----|--------------|-----|------------------------|----|----------------------------|------------|---|--|
| <p>状況)</p> <p>ていたが、同団体の解散に伴い貸付けは終了している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・平成 26 年度の貸付けの実績はなし。 <p>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。</p> <p>(121 ページ)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>イ 公有財産台帳の用途区分の変更遅れについて</p> <p>【指摘事項】</p> <p>以下の財産については、用途区分の変更手続きが遅れ、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。</p> <p>テニスコート（元）日野総合事務所車庫敷地</p> <table border="1"> <tr> <td>所管課</td> <td>総務部行財政改革局福利厚生課</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>日野郡日野町船場 287-49</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地：48.89 m²</td> </tr> <tr> <td>貸付状況（利用状況）</td> <td>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。</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>（元）倉吉農業高等学校（演習林）</p> <table border="1"> <tr> <td>所管課</td> <td>生活環境部環境立県推進課</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東伯郡三朝町大字木地山字内札谷 1240-4</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地：4,816.00 m²</td> </tr> <tr> <td>貸付状況（利用状況）</td> <td>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</td> </tr> </table> | 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 ² | 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。 | 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 ² | 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 | <p>貸付契約は終了したが、公有財産台帳を修正していなかったものである。</p> <p>今後、同様の事案の発生を防ぐため、公有財産管理に関する諸規程を改めて把握するとともに、財源確保推進課での手続きが完了するまで、財産所管課と財源確保推進課の双方が事務の処理状況について情報共有を図り、手続き漏れの防止について周知徹底した。</p> |
| 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 ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 監査結果 | | 講じた措置 | | | | | | | | |
|--|--|-------|-----|----------|-----|----------------|----|---|----------------|--|
| | <p>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。</p> <p>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。</p> | | | | | | | | | |
| <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(122 ページ)</p> | | | | | | | | | | |
| <p>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】</p> <p>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かかわらず、貸付財産として公有財産台帳に登録されている。</p> <p>中小家畜試験場 絹屋分場敷地</p> <table border="1" data-bbox="172 1442 815 2040"> <tr> <td>所管課</td> <td>農林水産部畜産課</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>西伯郡南部町絹屋門ナシ108</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>土地：62,251.82 m² 建物：3,025.51 m²</td> </tr> <tr> <td>貸付状況 (利用状況)</td> <td>敷地内の土地の一部（公簿面積12,415 m²）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 m²）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 m²（実測面</td> </tr> </table> <p>貸付けを行っていない部分があるにもかかわらず貸付財産として公有財産台帳に登録されていたものである。監査指摘を受けて速やかに実際の用途区分に合わせて公有財産台帳の修正登録を行った。</p> <p>再発防止のために、公有財産事務に関する規則・要領等の理解に努めるとともに、複数の職員により定期的（年1回以上）に公有財産台帳と公有財産の貸付状況・不動産等の借受状況を突合することにより、適正な管理を行う。</p> | | | 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 ² 建物：3,025.51 m ² | 貸付状況 (利用状況) | 敷地内の土地の一部（公簿面積12,415 m ² ）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 ² ）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 ² （実測面 |
| 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 ² 建物：3,025.51 m ² | | | | | | | | | |
| 貸付状況 (利用状況) | 敷地内の土地の一部（公簿面積12,415 m ² ）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 ² ）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 ² （実測面 | | | | | | | | | |

| 監査結果 | | 講じた措置 |
|---|---|--|
| | 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 ² | |
| 貸付状況 (利用状況) | 当該土地のうち 1,000 m ² 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 ² ）及び駐車場用地（2,163 m ² ）として使用している。 | |
| <p>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。</p> <p>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。（124 ページ）</p> | | |
| (2) 賃貸借契約の締結について【指摘事項】 | | |
| <p>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。</p> <p>(元) 稲荷神社</p> | | |
| 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 ² | |
| 貸付状況 (利用状況) | 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 ² ）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 | <p>県の土地取得時には既に同神社が存在していたと考えられるが、取得時に賃貸借契約締結等の必要手続きが取られていなかったものである。</p> <p>土地購入や全面の有償貸付に向けて協議を行い、一部については貸付契約を締結することができたが、残りの部分については、相手方に資力がなく対応時期が未定となっていたものである。</p> <p>これまで、解決策の選択肢を提示しながら交渉を進めており、土地全面の売却も視野に入れ、引き続き協議を進め早期の解決を図りたい。</p> <p>今後も、貸付財産にかかる賃貸借契約に不備が判明した場合は、速やかに協議を行い、早期</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|----------------|
| <p>結されていない。</p> <p>【鳥居及び石碑部分の貸付内容】 貸付面積：1.37 m² 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> | <p>の解決を行う。</p> |
| <p>(位置図と写真及び注略)</p> <p>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。</p> | |
| <p>【県の回答】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | |
| <p>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。</p> <p>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とのことであるが、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</p> | |

| 監査結果 | 講じた措置 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------|-----|------------------|-----|-----------------|----|------|----|---|-----|---------------------------|----|-------|-----|---|------|-------------------------|--|
| <p>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。 (125 ページ)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>(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。</p> <table border="1" data-bbox="172 443 813 1608"> <tr> <td>名称</td> <td>(元) 鳥取空港事業関連用地</td> </tr> <tr> <td>所管課</td> <td>総務部行財政改革局財源確保推進課</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>鳥取市湖山町北2丁目522番3</td> </tr> <tr> <td>分類</td> <td>普通財産</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td> 土地：658.08 m² ①236.87 m² (平成26年4月1日から平成26年7月31日まで) 144.29 m² (平成26年8月1日から平成27年3月31日まで) ②428.21 m² (平成26年4月1日から平成26年8月31日まで) 520.79 m² (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 m²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。 </td> </tr> <tr> <td>貸付先</td> <td>①セコム山陰株式会社 ②医療法人社団尾崎病院</td> </tr> <tr> <td>用途</td> <td>駐車場用地</td> </tr> <tr> <td>貸付料</td> <td>①464,311円 ②851,392円(当初貸付料756,407円+追加分貸付料94,985円)</td> </tr> <tr> <td>貸付期間</td> <td>平成26年4月1日から平成27年3月31日まで</td> </tr> </table> | 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 ² ①236.87 m ² (平成26年4月1日から平成26年7月31日まで) 144.29 m ² (平成26年8月1日から平成27年3月31日まで) ②428.21 m ² (平成26年4月1日から平成26年8月31日まで) 520.79 m ² (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 ² 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 | <p>担当者及び上司の認識不足が原因である。 監査指摘を受けて、適正な算定に基づいて貸付料の変更契約を締結するとともに、不足していた貸付料を収納した。 今後は、安易に従前どおりの取扱いとせず、その都度、土地の状況を確認し、課税の要否なども含めて適正な貸付料の算定に努める。</p> |
| 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 ² ①236.87 m ² (平成26年4月1日から平成26年7月31日まで) 144.29 m ² (平成26年8月1日から平成27年3月31日まで) ②428.21 m ² (平成26年4月1日から平成26年8月31日まで) 520.79 m ² (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 ² 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>当該土地の①のうち92.58 m²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</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|-----------------------------|
| <p>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。</p> <p>(写真及び注略)</p> <p>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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>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</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> </div> <p>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で見返された土地を、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。</p> <p>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る。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。</p> <p>(127ページ)</p> | |
| <p>5 貸付・使用許可の全体に係る意見</p> <p>(1) 使用料減免申請書に添付する予算書について【意見】</p> <p>行政財産の使用許可において使用料を減免する</p> | <p>現在の公有財産事務取扱要領には、どの年度</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>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。 （表略）</p> </div> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。（129 ページ）</p> | <p>の予算書により減免率を決定するかが記載さ れていないため、取り扱いが統一されていなか ったものである。</p> <p>監査指摘を受けて、統一的に処理できるよ う、平成 29 年 3 月に公有財産取扱要領の改正 を行い、併せて改正内容の周知徹底を図った。</p> |
| <p>9 借受不動産に係る指摘及び意見</p> <p>(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】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>借受不動産の公有財産台帳への登録漏れが生じ</p> | <p>事務手続終了報告書の提出に対する各財産 所管課の認識不足が原因である。</p> <p>監査指摘を受け、平成 28 年 2 月に県有財産 の点検に係る照会を実施し、未登録分について 台帳への登録を行った。</p> <p>また、事務手続終了報告書の提出について は、規則及び要領に規定されていることから、 これに基づき公有財産台帳の登録内容及び登 録漏れ有無の確認をするよう全庁に通知文書 を発出した。</p> <p>今後も、引き続き同様の方法により周知徹底 を図っていく。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>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。 (133 ページ)</p> | |
| <p>(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 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 行われないことがないようにする必要がある。 (135 ページ)</p> | <p>借受財産についても適正な賃借料に適宜見 直すこととするよう、平成 29 年 3 月に公有財 産取扱要領の改正を行い、併せて改正内容の周 知徹底を図った。 なお、監査指摘を受けた案件については、固 定資産税評価基準による山林の平均価額等 をもとに賃借料の見直しについて検討し、貸貸人 と協議を行う。</p> |
| <p>(3) 河合谷牧野の土地賃貸借契約内容について 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。 (写真及び注略) 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</p> | <p>保安林部分については、契約当時から相当の 期間は実際に野草地として利用していた。 しかし、急傾斜地であったり、放牧地から離 れている等、管理上の問題から徐々に利用しな くなり、現在の利用状況となっているものであ る。 監査指摘を受けて、平成 29 年 2 月に行った 地区説明会で借受面積、借料の見直しについて 説明し、地区の理解を求めた。しかし、当初の 交渉経緯で現在の借受地は県が必要である ということで貸付したものであると地元からは、 再考を求められた。引き続き契約内容の見直し</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>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。 (136 ページ)</p> | <p>に向けて賃貸人と協議を行っていく。</p> |
| <p>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】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(写真及び注略)</p> <p>(137 ページ)</p> | <p>契約時から相当の期間は、賃借料の支払区分のとおり土地を利用していた。しかし、管理上の都合から、急傾斜地等を野草地・牧草地として徐々に利用しなくなり、10 数年前から現在の状況となっているため、賃借料の支払区分と実際の利用区分が異なっているものである。</p> <p>賃借人（鳥取県）の都合により土地の利用区分を変更したことを理由として、賃借料の減額を求めることに対して、賃貸人の合意は難しいと考えられる。そのため、現在とは別の算定方法（利用区分ごとの単価ではなく、一律の単価で算定する等）も検討し、賃貸人と協議を行う。</p> <p>再発防止策として、毎年度行う賃借料支払の起案文書に、上記処理方針による協議結果を必ず添付することにより、賃借料改定の遅延・失念等を防ぐ。</p> |
| <p>(4) 賃借料の増額改定のみ行われる借受不動産について</p> <p>ア 賃借料の改定方法について【意見】</p> <p>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。</p> | <p>警察においては、多くの施設（警察署、交番、駐在所及び宿舍等）を整備する必要があり、用地取得が困難な場合にあっては、賃貸借契約により土地を借り受けており、件数は 74 件となっている。</p> <p>監査指摘を受けて、平成 27 年度末に契約更</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------|-----------|----|--------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|---------|-------|---------|-----------|---------|-------|---------|-----------|-----------|------|---------|-----------|---------|---|
| <p>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、以下のようになる。</p> <p style="text-align: center;">(単位：円)</p> <table border="1" data-bbox="183 362 805 985"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>賃借料 (計算)</th> <th>賃借料 (実際)</th> <th>差額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鳥取県警察自動車整備工場</td> <td>2,095,015</td> <td>3,758,129</td> <td>1,663,114</td> </tr> <tr> <td>鳥取県警察学校生徒寮</td> <td>1,128,037</td> <td>1,742,458</td> <td>614,421</td> </tr> <tr> <td>砂丘駐在所</td> <td>743,793</td> <td>1,012,811</td> <td>269,018</td> </tr> <tr> <td>若桜橋交番</td> <td>592,876</td> <td>1,811,568</td> <td>1,218,692</td> </tr> <tr> <td>皆生交番</td> <td>479,160</td> <td>1,335,840</td> <td>856,680</td> </tr> </tbody> </table> <p>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向的に有利な契約とならないように配慮する必要がある。(139 ページ)</p> | 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 | <p>新が必要となった 25 件の賃貸借契約について改定交渉を行った結果、増額 5 件、現状維持 4 件、減額 16 件となり、年額 427,816 円の賃借料の減額に繋がった。</p> <p>今後も引き続き、土地所有者に対し、固定資産評価額を反映した賃借料となるよう改定の申し入れを行い、賃借料改定に対する同意を得ながら、適正な賃借料による賃貸借契約を締結していくこととする。</p> |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>(5) 借受不動産を無償貸付する場合の手続きについて</p> <p>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】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>借受不動産は公有財産に該当しないため、借受不動産の無償(減額)貸付けは議会の議決不要であることから、現在の取扱いとなっているものである。</p> <p>借受財産については、県が借り受けるのに必要な予算の議決を受ける必要があることから、新たに議決対象の案件とするのではなく、予算審議の中で無償(減額)による貸付けを行う旨を説明することとしたい。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|-------|
| <p>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。</p> <p>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。 (表略)</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">(141 ページ)</p> | |

第3 未利用不動産の処分について

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>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、売払、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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>「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</p> </div> | <p>財産評価の算出方法には、いくつかの手法があり、審議会においてどのような評価手法をとるかは審議会で議論された上で判断されているものである。 本事例についても、必ずしも不適切なものであったとは考えていないが、監査での意見を踏まえ、より説明責任を果たせるよう、議事録を分かりやすく、丁寧に作成するよう改めた。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|-------|
| <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>[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。</p> | |
| <p>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。</p> <p>(鑑定評価額の計算式略)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(145ページ)</p> | |

| 監査結果 | 講じた措置 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------------|-----|------------------|-----|-------------|----|------|----|--------------------------|------|-------------|------|-------------------------|-----------|---|-------|----|--------------|---|--------|---------------|---|
| <p>(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】</p> <p>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は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。</p> | <p>当該土地は、建築基準法上の道路に接していないため、見直し後の価格で入札を実施しても応札がないと判断して、再度の入札を見送っていたものである。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td data-bbox="167 436 343 526">財産名称</td> <td data-bbox="343 436 790 526">(元) 米子警察署署員宿舎 (独身寮) ①</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 526 343 604">所管課</td> <td data-bbox="343 526 790 604">総務部行財政改革局財源確保推進課</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 604 343 638">所在地</td> <td data-bbox="343 604 790 638">米子市昭和町 35-5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 638 343 683">分類</td> <td data-bbox="343 638 790 683">普通財産</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 683 343 728">面積</td> <td data-bbox="343 683 790 728">土地：369.55 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 728 343 772">取得年月</td> <td data-bbox="343 728 790 772">土地：平成4年3月譲受</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 772 343 851">取得金額</td> <td data-bbox="343 772 790 851">土地：5,246,132円 (みなし取得金額)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 851 343 1534">未利用に至った経緯</td> <td data-bbox="343 851 790 1534"> <p>平成4年に共済組合より譲受。</p> <p>平成21年に宿舎が廃止され、平成22年に建物解体撤去。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 1534 343 1612">未利用期間</td> <td data-bbox="343 1534 790 1612">4年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 1612 343 1814">現況 (現在の管理状況)</td> <td data-bbox="343 1612 790 1814"> <p>更地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 1814 343 1892">今後の見通し</td> <td data-bbox="343 1814 790 1892">売却予定 (入札実施予定)</td> </tr> </table> | 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 ² | 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 | <p>平成4年に共済組合より譲受。</p> <p>平成21年に宿舎が廃止され、平成22年に建物解体撤去。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> | 未利用期間 | 4年 | 現況 (現在の管理状況) | <p>更地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) | <p>平成27年12月に、見直し後の価格 (7,900,000円) を最低入札価格として入札を実施した結果、売却することができた。</p> <p>今後は、担当課の推測で入札取り止めの判断をせず、売却可能性があるものについては適切に入札手続きを行っていく。</p> |
| 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 ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | <p>平成4年に共済組合より譲受。</p> <p>平成21年に宿舎が廃止され、平成22年に建物解体撤去。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未利用期間 | 4年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現況 (現在の管理状況) | <p>更地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>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、最低入札価額を見直すために、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</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|-------|
| <p>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。</p> <p>(写真及び注略)</p> <p>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。</p> <p>(147 ページ)</p> | |

第 4 鳥取県土地開発公社

| 監査結果 | 講じた措置 | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|----------------------|----|----------|------|-------------|------|--------------|----------|----------------------------------|--|
| <p>4 未利用不動産</p> <p>(1) 代替地の処分について【意見】</p> <p>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。</p> <p>当該代替地の概要は以下のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="172 1767 783 2047"> <tbody> <tr> <td>所在地</td> <td>鳥取市吉成字財ノ木 566-125 ほか</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>623.93 ㎡</td> </tr> <tr> <td>取得年月</td> <td>平成 7 年 11 月</td> </tr> <tr> <td>取得金額</td> <td>48,479,361 円</td> </tr> <tr> <td>未利用に至った経</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table> | 所在地 | 鳥取市吉成字財ノ木 566-125 ほか | 面積 | 623.93 ㎡ | 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 | 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 | <p>県事業大路川河川改修工事（吉成地内）により家屋移転が生じるため、代替地として売却できる見通しを立て、購入したものである。</p> <p>公共事業の代替地として売却をめざし、国、県、市の公共事業施行者にチラシ・案内文書を送付、代替地としての周知に努めてきた。</p> <p>公共事業の代替地以外として処分することも可能であると国から回答を得たため、住宅地としての売渡し及び売却価格や応札の見込を検討しているところである。</p> |
| 所在地 | 鳥取市吉成字財ノ木 566-125 ほか | | | | | | | | | | |
| 面積 | 623.93 ㎡ | | | | | | | | | | |
| 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 | 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 | | | | | | | | | | |

| 監査結果 | | 講じた措置 |
|--|--|-------|
| 緯 | 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 | |
| <p>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。(151 ページ)</p> | | |

第5 不動産管理等その他事項

| 監査結果 | | 講じた措置 |
|---|---|-------|
| <p>1 鳥取貨物新駅用地</p> <p>(1) 無許可による行政財産の占用等について</p> <p>【指摘事項】</p> <p>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が県有地を占有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。</p> <p>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</p> | <p>事務担当者の異動等により、協議が途絶し、未処理の状態であるに至ったものである。</p> <p>平成 27 年 11 月から、当該土地の処理について各関係機関と順次協議を進めているが、単純な売買による土地の譲渡には難色を示されており、迅速な解決は望めない状況である。</p> <p>しかしながら、JRが占有している土地については、「同様の土地（県道内のJR所有地）との交換であれば可能性有り。」との前向きな回答を得られたため、土地交換による処理を行う方針で引き続き協議を進める。</p> <p>また、大井手川、新大井手川敷地の土地については、河川管理者である河川課に所属換えを行った。</p> <p>今後は、協議等が長期化し、担当者等が代わる場合は、事務の引継ぎを確実にを行う。</p> | |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>を行っていない。それらの事実の確認を行い、J R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。</p> <p>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。(153 ページ)</p> | |
| <p>2 都市改造事業関連用地</p> <p>(1) 無許可による行政財産の占用等について</p> <p>【指摘事項】</p> <p>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等が無償で占有していることから、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。(154 ページ)</p> | <p>事務担当者の異動等により、協議が途絶し、未処理の状態に現在に至ったものである。</p> <p>平成 27 年 11 月から、当該土地の処理について各関係機関と順次協議を進めているが、単純な売買による土地の譲渡には難色を示されており、迅速な解決は望めない状況である。</p> <p>しかしながら、J R高架下及び市道部分の土地については、各管理者から「同様の土地（県道内の J R 又は鳥取市所有地）との交換であれば可能性有り。」との前向きな回答を得られたため、土地交換による処理を行う方針で引き続き協議を進める。</p> <p>また、国道内の土地についても、土地交換による処理を行う方針で、国交省と協議を進める。</p> <p>今後は、協議等が長期化し、担当者等が代わる場合は、事務の引継ぎを確実にを行う。</p> |
| <p>3 物権（分収地上権）</p> <p>(1) 今後の対応について 【意見】</p> <p>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ます。方策としては、地上権の抹消手続を早期に進められたい。(155 ページ)</p> | <p>平成 3 年度には教育課程の「育林」科目が廃止されているにもかかわらず、契約更新をして現在に至っていたものである。</p> <p>監査指摘を受けて、契約満了と同時に地上権解除の手続を行った。(H27.12.7 及び H28.1.4 登記完了)</p> |
| <p>4 淀江インター線用地</p> <p>(1) 道路区域指定の解除について 【指摘事項】</p> <p>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。</p> <p>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</p> | <p>淀江インター線の計画に伴い、淀江 I C の構造変更に必要な用地を取得。その後の料金所の廃止に伴い、I C に不必要な土地を県が管理することとなったものである。</p> <p>監査指摘を受け、平成 29 年度中に道路区域の指定を解除する予定としている。</p> <p>再発防止策として、道路管理上必要な構造物として認められなくなった時点で、速やかに道路区域からの除外を含めた利活用方法等について検討する。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|--|
| <p>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。</p> <p>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。(156 ページ)</p> | <p>なお、利活用については、当該用地は広大であり、山陰道淀江 I C から近く、周辺に住家がないという建設発生土の仮置場としては県内でも希少な場所であり、建設発生土の有効利用という観点から、県中部以西の道路事業を円滑且つ経済的に実施することに寄与している。また、国土交通省が所管する国道 9 号米子道路改築事業等の側面支援として一部区域に建設発生土の仮置を認めており、今後事業化される国道 9 号北条道路においても支援策の一つの選択肢として当分の間当該機能を維持したい。</p> |
| <p>(2) 当該用地の今後の利活用について【意見】</p> <p>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。(157 ページ)</p> | |

第 6 総括的事項

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|--|
| <p>1 平成 18 年度包括外部監査に対する措置状況の検証</p> <p>(1) 未利用財産の網羅的な把握方法について(指摘事項)</p> <p>監査結果【意見】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> | <p>平成 28 年 2 月に県有財産の点検に係る照会を実施し、実態に基づいた利用状況(未利用・低利用)について、定義(案)を示して報告をとりまとめた。</p> <p>利用頻度の低いものも分類整理して把握しておくことは、県有財産の利活用を進めていく上で有効であることから、未利用財産・低利用財産の定義を定めるとともに、県有施設・資産有効活用戦略会議幹事会で提示して県庁内で共通認識を図った。さらに、「未利用財産等活用状況監理データベース」を新たに構築し、データベース上で分類整理するとともに県庁内の情報共有を図った。</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|---|
| <p>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。(158 ページ)</p> | |
| <p>(2) 抽出した未利用財産の分類管理について(意見)</p> <p>監査結果【意見】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 財源確保推進課に引き継がれている財産 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>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。(159 ページ)</p> | <p>平成 28 年 2 月に県有財産の点検に係る照会を実施し、実態に基づいた利用状況についてとりまとめた。</p> <p>未利用・低利用財産について、現状や性質により更に分類整理しておくことで、その状況が容易に把握できるようになるとともに、県有財産の利活用を進めていく上で、効率的な取組が可能になる。このことから、性質別分類基準を定め、各財産所管課において整理分類を行うとともに、県有施設・資産有効活用戦略会議幹事会で提示して県庁内で共通認識を図った。さらに、「未利用財産等活用状況監理データベース」を新たに構築し、データベース上で分類整理するとともに県庁内での情報共有を図った。</p> |
| <p>(3) 県有未利用地有効活用検討委員会について(意見)</p> <p>監査結果【意見】</p> <p>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。</p> <p>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</p> | <p>これまでは、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現在の課題を中心に議論を行っていたものである。</p> <p>平成 28 年度からは、新たに設置した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において全庁的に未利用財産の利活用策などについて検討していくこととして、これまでに 3 回の戦略会議と 2 回の幹事会を開催したところである。現在まで</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|---|--|
| <p>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いようであるが、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。(161 ページ)</p> | <p>に県有未利用財産の有効活用に係る取組方針を定めるとともに、主な未利用財産の利活用策について検討を始めたところであり、今後、具体的な活用について議論を進めていく。</p> |
| <p>(5) 県有財産に対する意識改革の必要性 (意見)</p> <p>監査結果【意見】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。(162 ページ)</p> | <p>平成 28 年度からは、新たに設置した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において全庁的に未利用財産の利活用策などについて検討していくこととして、これまでに 3 回の戦略会議と 2 回の幹事会を開催したところである。現在までに県有未利用財産の有効活用に係る取組方針を定めるとともに、主な未利用財産の利活用策について検討を始めたところであり、今後、具体的な活用について議論を進めていく。</p> <p>また、未利用となった初期段階での把握に努めるとともに、今後の方針決定についても、速やかに行うこととする。</p> |
| <p>2 その他総括的事項</p> <p>(1) 不法占用への対応について【指摘事項】</p> <p>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。</p> <p>今後はこのような事態が生じることがないよ</p> | <p>定期的な現地確認を実施していなかったことから不法占用を誘発してしまったものである。</p> <p>今後は、定期的に現地確認を行い、現況把握と適正な維持管理に努めていく。また、同様な事例が発生した場合は、使用者を特定し、占有を中止するよう申し入れを行うとともに、占有の意思があるようであれば、売却若しくは賃貸借契約の締結などの必要な手続きをとることとする。</p> <p>なお、県庁各課に対しても適正な維持管理と</p> |

| 監査結果 | 講じた措置 |
|--|---|
| <p>うに、適正な財産管理を行うよう改善すべきである。 (163 ページ)</p> | <p>不適切事例の解消に努めるよう周知したところである。</p> |
| <p>(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。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。 (163 ページ)</p> | <p>平成 28 年 2 月に県有の全ての土地・建物について利用状況の実態調査を行い、とりまとめた。 この調査をもとに、「未利用財産」、「低利用財産」の区分や性質別分類基準を定めるとともに、それに沿って分類整理を行った。 さらに、分類整理したものをデータベース上で管理できるようにするとともに県庁内での情報共有を図った。 また、平成 28 年度からは、新たに設置した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において未利用財産の利活用策などについて検討していくこととして、これまでに 3 回の戦略会議と 2 回の幹事会を開催したところである。</p> |
| <p>(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。 (164 ページ)</p> | <p>平成 28 年度からは、新たに設置した「県有施設・資産有効活用戦略会議」において全庁的に未利用財産の利活用策などについて検討していくこととしてしており、この会議において必要に応じて委員以外の方の参加を求めることとする。</p> |