

**鳥取県監査委員公告第3号**

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定に基づき、鳥取県知事から平成18年4月11日付鳥取県監査委員公告第6号で公表した平成17年度に係る包括外部監査の結果に関する報告及び平成19年3月9日付鳥取県監査委員公告第2号で公表した18年度に係る包括外部監査の結果に関する報告に基づき措置を講じた旨の通知があったので、同項の規定により次のとおり公表するとともに、同条第2項の規定により平成15年3月31日付鳥取県監査委員公告第5号で公表した平成14年度に係る包括外部監査の結果に関する報告に添付された意見、平成18年4月11日付鳥取県監査委員公告第6号で公表した平成17年度に係る包括外部監査の結果に関する報告に添付された意見及び平成19年3月9日付鳥取県監査委員公告第2号で公表した平成18年度に係る包括外部監査の結果に関する報告に添付された意見に基づき措置を講じた旨の通知があったので、併せて公表する。

平成20年1月29日

鳥取県監査委員 石 差 英 旺  
 鳥取県監査委員 井 上 耐 子  
 鳥取県監査委員 伊 木 隆 司  
 鳥取県監査委員 米 田 由 起 枝  
 鳥取県監査委員 伊 藤 保  
 鳥取県監査委員 稲 田 寿 久

1 包括外部監査結果に基づき鳥取県知事が講じた措置

(1) 平成17年度分

監査の結果	講じた措置
<p>1 財団法人鳥取県産業振興機構に係る貸付金</p> <p>(1) 小規模企業者等について                      従業員数、経常利益額といった基準により、貸与対象者を画一的に定めている。直近3事業年度の経常利益の平均額が3,500万円以下である企業が上限6,000万円の融資を受けるに際して、「経営基盤が脆弱」で「銀行等の一般の金融機関から融通を受けることが困難である」と考えられるかなど、検討すべき余地があろう。                      制度として運用する以上、一定の基準を設けることは必要であるが、中小企業に対する政策金融の趣旨に鑑みて、あくまでも最低限の条件として捉えるべきであり、Aゾーン(民間金融機関で与信可能なもの)とならない実質的な判断が求められる。</p> <p>(2) 貸与決定のあり方                      平成15、16及び17年度に開催された審査会に関する資料を査閲したところ、民間金融機関と同等の視点、すなわち、償還可能性の有無のみが検討されていた。他の民間金融機関で融資を受けることができなかったかどうか(Aゾーンでないこと)という視点に欠けている。</p> <p>(3) 第三者保証人を一律に求めること                      代表者に対して保証責任を求めることは、経営責任の自覚を促すためにも必要な措置である。しかしながら、制度上一</p>	<p>設備貸与事業(国制度及び単県制度)の平成19年度以降の新規貸与は、休止した。</p> <p>(1)に同じ</p> <p>(1)に同じ</p>

律の条件として第三者保証人を求めていることは、民間金融機関が十分な信用調査等を行う代わりに担保を求めると同等であり、政策金融の積極的な存在意義に反している。

民間金融機関は信用調査等を行う代わりに担保を求めて、担保提供できない中小企業には融資しない。担保を提供できるのであれば、政策金融でなくとも民間金融機関が融資する可能性が高い。十分な信用調査のうえで、結果として第三者保証を求めるとであればよいが、一律に第三者保証を求めるとであれば、実質的に民間金融機関の中小企業に対する融資行動と同等である。債権の保全を求めるあまり、制度自体の存在意義に反する結果となっている。

(4) 個別的な検討

ア A社

自己資本が充実しており(自己資本比率51%)、金融機関と正常な取引を行っている。設備貸与制度による必要はない。

(1)に同じ。

イ B社

自己資本が充実しており(実質的な自己資本比率77%)、返済余力は十分認められる。当該設備貸与を行うよりも、民間金融機関との取引関係を構築するよう支援していくことが必要である。

(1)に同じ。

ウ C社

従業員数20人以下の要件を満たす企業であり、国の制度(割賦販売)を利用している。自己資本119百万円を有しており(自己資本比率47%)、貸与額からみても返済余力は十分認められる。直近3事業年度の平均売上417百万円、経常利益20百万円の企業が25百万円の融資を民間金融機関から受けることができないとは考えにくい。

(1)に同じ。

エ D社

実質債務超過、メイン銀行による金融支援を受けている先に信用供与する必要はない。

少なくとも、企業の経営状況はメイン銀行が把握しており、採算面から信用調査等が十分に行われたい企業ではない。財団法人鳥取県産業振興機構が新たに調査したとしても、長きに渡り取引を行ってきたメイン銀行が把握している以上の状況は把握できないであろう。不良債権の可能性のある資産についての調査も不十分である。貸与の対象となる設備は、従前設備の老朽化に伴う更新によるものであり、技術の評価に長けた財団法人鳥取県産業振興機構が独自の判断をする余地は少ない。

(1)に同じ。

結果として、メイン銀行の判断・評価に従っているだけであり、中小企業に対する政策金融としての存在意義はない。

このような財団法人鳥取県産業振興機構の貸与は、貸与先・メイン銀行ともに歓迎されるものであろう。しかしな

がら、それは与信残高を圧縮したい金融機関の存在が前提となっており、間接的な金融機関の債権保全策として利用されているに過ぎない。仮に諸々の事情から償還可能と判断されたとしても、税金負担の上で貸与する必要はない。

(2) 平成18年度分

監査の結果	講じた措置
<p>1 未利用財産</p> <p>(1) 未利用財産の網羅的な把握方法について</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 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。</p> <p>(2) 売却処分の促進及び再活用計画の迅速な検討について</p> <p>「6 監査の結果 6.3 抽出した未利用財産の分類管理について」で示した分類のうち、「速やかに売却処分すべきもの」については、すでに再活用する計画がないにもかかわらず、1年以上放置されている物件である。県が所有し続ける合理的な理由のない財産であることから、速やかに処分すべきである。</p> <p>また、「再活用案を早急に検討すべきもの」については、検討期間が徒に長くならないよう、検討期間に期限を設けたうえで検討を急ぐべきである。</p> <p>ア (元)青葉町職員住宅</p> <p>イ (元)鳥取空港関連用地</p> <p>ウ (元)両三柳職員住宅</p> <p>エ (元)県営住宅住吉団地</p> <p>オ (元)郡家警察署石田百井駐在所</p> <p>カ (元)倉吉警察署今泉駐在所</p> <p>キ (元)県営住宅浦安団地</p> <p>ク (元)鳥取放牧場</p>	<p>未利用財産を定義することとした。</p> <p>財産所管課以外の部局が担当するのは、効率的な事務の執行の観点から適当ではないと考えられる。なお、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。</p> <p>早急に売却処分することとした。</p> <p>隣地借入者の意向を確認した後、売却処分することとした。</p> <p>早急に売却処分することとした。</p> <p>同上</p> <p>測量・登記を待って売却処分することとした。</p> <p>早急に売却処分することとした。</p> <p>期限を定め、琴浦町の意向を確認の上売却処分することとした。</p> <p>湖山池の景観上、処分案を再検討することとした。</p>

ケ (元)県民文化会館周辺整備事業代替地	早急に売却処分することとした。
コ (元)米子港両三柳線街路用地	隣接の元職員宿舍用地と併せて処分案を検討することとした。
サ (元)境港務所(船舶給水水源地、小屋敷地)	境界確定後、売却処分することとした。
シ 白兔海岸保全事業用地	行政財産から普通財産へ分類換をし、河川課から管財課へ財産の引継ぎを行うこととした。
ス (元)鳥取警察署署員宿舍	鳥取警察署署員駐車場として有償貸付していたが、平成19年3月4日に鳥取警察署が移転したため、駐車場として利用する必要性が認められなくなったことから、管財課へ財産の引継ぎを行うこととした。
セ (元)婦人相談所	事前のPRを行った後、早急に売却処分することとした。なお、不落札の場合は社団法人鳥取県宅地建物取引業協会へあっせんを依頼することとする。
ソ (元)鳥取警察署谷駐在所	同上
タ (元)倉吉警察署福吉派出所	同上
チ (元)境港警察署小篠津町駐在所	同上
ツ (元)県営住宅法勝寺団地	再度南部町へ意向を確認した上、早急に売却処分することとした。
テ 鳥取港港湾関連用地	分譲地の利用を促進するため、分譲価格及び利用方法の見直しに向けて検討することとした。なお、規程の整備及び鳥取県財産評価審議会の意見を聞く必要がある。
ト 鳥取港危険物取扱施設用地	同上
ナ 鳥取港港湾関連用地(西浜地区)	同上
ニ (元)皆生養護学校	無償貸与期間満了時期(平成20年3月末)を目途に検討することとした。
ヌ (元)境港警察署誠道町駐在所	隣地土地所有者との境界確認が未完了であったが、今回、境界確認のための立会い同意が得られたことから、早急に境界を確定し、測量した後、管財課へ財産の引継ぎを行うこととした。
ネ (元)衛生研究所	鳥取市へ意向を確認した上、早期に売却処分することとした。
ノ (元)浜村警察署下坂本駐在所	借入意向のある福祉団体に確認した上、早急に処分案を決定することとした。
ハ (元)倉吉警察署尾原駐在所	地元自治会から地区公民館として利用したいとの意向があるが、倉吉市が土地や建物について財政的事情から買収に難色を示しているため処分できない状況にある。倉吉市に対しては買収意思表示期

ヒ (元)境港警察署外江町交番	<p>限を明示し、期限内に意思表示がなされない場合、若しくは買収しない旨の意思表示があれば売却を前提として管財課へ引継ぎを行うこととした。</p> <p>地元自治会から集会所としての利用希望があるが、境港市が財政的事情から建物の買収に難色を示しているため処分できない状況にある。境港市に対しては買収意思表示期限を明示し、期限内に意思表示がなされない場合若しくは買収しない旨の意思表示があれば解体撤去することとした。</p>
フ (元)久松閣	<p>早期に処分案を決定することとした。</p>
ヘ (元)いなば荘	<p>同上</p>
ホ (元)警察本部職員宿舎(独身寮)	<p>同上</p>
マ (元)湖畔荘	<p>現在測量中であり、境界確定後売却処分することとした。</p>
ミ 奨徳学校跡地	<p>現在護岸の一部となっており、国へ買収を要請することとした。</p>
ム 砂丘博物館(仮称)	<p>砂丘博物館構想が中止されたため、平成19年度中に当該土地を売却することを含めた再利用方針をまとめることとした。</p>
メ 藤津荘	<p>有料老人ホームが廃止された平成17年度末から未利用地として管財課と所管替を調整しているところであり、平成18年度末に管財課へ引継ぎを完了した。今後、管財課で売却処分することとなる。</p>
モ (元)米子蚕業分室	<p>現在ワークショップアクティブに貸付中であり、平成19年度の契約解除を待つて売却処分することとした。</p>
ヤ 県立美術館(仮称)	<p>当該土地の扱いについては、まず美術館建設そのものを検討し直し、その結果により方向性が定まるものと認識している。多額の建設費用がかかる美術館については、財政事情が依然厳しい状況である現在、議論できる状況に至っていない。</p>
ユ (元)鳥取少年自然の家(ポンプ小屋)	<p>同上</p>
ヨ (元)鳥取少年自然の家(天体観測塔)	<p>同上</p>
ラ (元)浜村警察署奥崎駐在所	<p>平成19年度中に隣地境界確定を行い、実測完了後、売却を前提に管財課へ引継ぎを行うこととした。</p>
リ (元)倉吉警察署西倉吉交番	<p>同上</p>
2 職員住宅	
(1) 入居時の現状確認時は、鳥取県宿舍管理規則どおり「確	<p>今後は、確認書を作成する。なお、警</p>

認書」を作成すべきである。

(2) 宿舍家賃は期日どおり支払うべきである。

(3) 退去者負担と県の負担を明確にすべきである。

警察本部ではこれに代わる「引継書」を以前より作成することとしているが、確実な作成について職員に徹底させることとした。

以下のような対策を取ることとした。

(1) 毎月20日頃を目途に、「収入整理表」及び「未納者リスト」により収納状況を確認する。

(2) 未納者へは直ちに督促状を発行する。

(3) 常習者へは(2)に併せ面談及び電話等により督促を行うとともに、悪質者は所属長及び職員課へ連絡する。

(4) 期限厳守するよう文書により入居者へ周知徹底する。

(5) 職員に対し、宿舍家賃の支払方法について、口座引落への移行を促す。

知事部局では「退去時における修繕費等負担基準」を策定し、修繕費に係る退去者と県との負担割合を明確にすることとした。

病院局では知事部局の状況も参考にし、入居者に負担を求める方向で検討を行うこととした。

警察本部では、鳥取県宿舍管理規則においては、畳、襖、障子その他軽易な設備の修繕に要する経費は入居者負担となっていることから、入居者が負担することは問題ないものと解する。また、任意組合を入居者全員の意思で設立し、畳等の修繕に係る自己負担額を積み立てて運営することは、入居者負担の公平性を担保し得るものとする。宿舍廃止時の積立金の処理については、基本的には入居者が判断すべき問題であるが、トラブル等が発生しないような取決めを明文化するよう入居者に提案することとした。

企業局では、現在入居者がいる職員住宅は退去後取り壊すこととしているため退去者に修繕費用を求めないが、今後は、知事部局に併せて負担を明確にすることとした。

<p>(1) 家賃徴収事務に係るシステムに関する事項</p> <p>多くの滞納者の管理をすべて台帳（滞納整理票）管理で行うことは、そもそも効率的、効果的でない。様々な状況を管理する上で、手書き台帳が有効な場面もあるが、滞納の発生・解消の状況を全体として管理することが、台帳では極めて困難となる。併せて、定期的に行われる滞納先の洗出しに係る事務作業等の時間的なコストも看過できない。</p> <p>現状の台帳に偏った体制を改め、より効果的かつ効果的な滞納管理を行うためにもシステムの改善を行う必要がある。</p> <p>(2) 滞納事務に関する事項</p> <p>東部、中部、西部の各総合事務所により、滞納管理の状況が大きく異なる以上、適正な人員配置とすることは言うまでもない。</p> <p>この場合、滞納指導員を2名1組とする原則的な運用方法を改めることを検討することも考えられる。又は、滞納管理の状況が良好な中部総合事務所の担当地域（管理団地）を増やすという方法も考えられる。</p> <p>いずれにせよ、全体として滞納管理が最も良好に行える体制に改める必要がある。</p> <p>(3) 法的措置の実効性・機動性に関する事項</p> <p>法的措置の実効性・機動性を高めるためにも、訴訟事務を効率化する必要がある。訴訟代理人として弁護士に委託するだけでなく、県自ら訴訟を行うことも必要である。</p> <p>また、現状1年程度要している解除通知から強制執行までの期間を短縮化する必要がある。滞納者への法的措置を実施する見極めを迅速かつ厳格に行う等、改善を要する。</p>	<p>より効果的で適正な滞納管理ができるよう、既存システムの改善を図ることとした。</p> <p>家賃徴収は現金を扱うこともあり、安全性の観点からも家賃納付指導員は2名1組が原則と考えている。</p> <p>また、担当地域の変更は滞納管理だけでなく、入居事務等他の業務と一体となるため難しいと考える。</p> <p>なお、組織や人員体制については、東部総合事務所において平成17年度及び平成19年度に各1名を増員したところである。</p> <p>今後、滞納対策、納付指導等について、担当職員のスキルアップを図ること等により、徴収率の向上に努めることとした。</p> <p>現在準備中の案件から一部試行的に職員自ら訴訟業務に当たることとしている。今後、経験とノウハウの蓄積により、可能な限り職員による対応を図っていききたい。</p> <p>また、平成18年度から訴訟提起の前提となる契約解除予告通知発出回数を年2回から年3回に増やすなど、期間の短縮化に取り組むこととした。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2 包括外部監査結果報告書に添付された意見に基づき鳥取県知事が講じた措置

(1) 平成14年度分

監査の意見	講じた措置
<p>1 各種損失補償  (中略)  改善策  (中略)  (1) 適切な補償基準とマニュアルを策定すること。</p>	<p>国の公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき、補償額算定の基礎数値（減水面積、生息密度等）を平成15年度から</p>

<p>(2) 補償費と一般行政支出の負担区分についての<sup>しゆん</sup>峻別意識を確立すること。</p> <p>(3) 継続支払いが為されている全ての漁業権補償について、改めて補償費を合理的で透明な基準に基づいて算定し直し、その算定に基づいて関係各漁業協同組合との再交渉を行うこと。</p> <p>(4) 減水に基づく日野川工業用水道漁業権補償、鳥取工業用水道漁業権補償については、実際の取水量以上の減水量を前提に被害額が算定されており、明らかに過大補償であるので、直ちに算定し直したうえで再交渉を行うこと。</p> <p>(5) 減水に基づく鳥取工業用水道漁業権補償のうち<sup>あゆ</sup>鮎産卵場設置補償分については、この支出の正当性を裏付ける根拠が全く存在しない補償であると思われるので、直ちに支出自体を見直すこと。</p> <p>(6) 日野川工業用水道事業関連の迷入魚補償については、契約書（覚書）にある被害の実態調査を直ちに行い、補償額の正当性を確定すること。</p> <p>(7) 補償交渉過程について県民に対するディスクロージャーを制度的に図ること。補償交渉を明るみに出すことによって、一般社会の常識によるふるいがかけれあるべき補償実務が確立する。</p> <p>(8) 企業局における補償実務の問題性が他の部局にも存在しないか点検し、改善点があれば県全体で対策を立てること。</p>	<p>平成18年度にかけて河川を実態調査して求め、補償基準を定めた。</p> <p>今後は漁業補償に限定することとした。</p> <p>(1)の補償基準による算定額で漁協と交渉し、平成18年度の被害補償額から見直した。なお、鳥取工業用水道に係る被害補償額は平成19年度から見直した。</p> <p>実取水量に基づく被害額を再算定し、見直しを行った。</p> <p>平成19年度から漁業補償を取りやめた。なお、鳥取工業用水道の水管橋設置に伴い<sup>あゆ</sup>鮎の産卵場が減少しているため、漁協が毎年行う産卵場造成経費の一部を助成することとした。</p> <p>平成15年度から18年度まで実態調査を実施し、被害額を確認した。</p> <p>交渉過程等及び合意内容について企業局のホームページで公開した。</p> <p>点検した結果、他部局で類似の事例はなかった。</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 平成17年度分

監査の意見	講じた措置
<p>1 商工会及び商工会連合会 (省略)</p> <p>商工会議所又は商工会の青年部若しくは女性部に対して研修会の参加に係る補助金が出ているが、これは受益者負担の原則からいうと参加者が自ら負担すべきでないか。現行では、補助金の交付要綱に記載してあるため問題はないが、交付要綱の見直しが必要と考える。</p> <p>若手後継者育成事業で、商工会青年部、女性部合わせて約14百万円、商工会議所6百万円が支出されている。この補助金は、商工会、商工会議所等に入っている若い経営者に対しては補助金を出して、入っていない人には「自己負担で研修しろ」ということでありおかしいといわざるを得ない。研修は自らが行うものであり補助金をもらってやるものではない。</p>	<p>各商工団体では、平成18年度から研修参加費用に受益者負担を導入したところであるが、引き続き県からの助成金（交付金）を活用していることから、その効果について事後評価を行う。</p>



## 2 鳥取県中小企業団体中央会

商工会・商工会議所のところで述べたように、補助金は交付要綱に沿って支出されているが、受益者負担に帰すべきと思われる費用がある。組合情報化推進研修事業の内容は、パソコンを活用した経営分析等の内容であり、これもやはり補助事業ではなく受益者負担にすべきものである。

補助金全体で共通することは、補助金を出すことによって「甘えの構造」を助長し、協会及び企業の自立を阻害している面があるのではないか。たとえば、どの協会でも研修等を充実させようと思えば、自前の会費収入からすればよいのであって、補助金を当てにすべきでない。本当に社会（県民のため）に役立つような研修であれば、その効果をきちんと示すべきである。一部で盛り上がっているようでは、とても社会に役立っているとは思われない。県民の血税を原資とする補助金を出す価値がないと思われる。また、県も補助金をカットすることばかり考えず、本当に必要な補助金については削ることではなく出すことを考えなければならない。

商工労働部の補助金は、県が達成しようとする政策を明確にし、それに対して補助金を出すようにしなければならない。また、それに合わせて、補助金が県の達成しようとする政策に、どのように効果があったのかを測定できなければ補助金の流れになってしまう。そのようになれば、県民の貴重な税金をムダにしてしまうことになる。そのようにならないためにも、補助金の効果を測定できるようなシステムの構築が必要になってくると思われる。そうすることによって、初めて県民の税金が有効に使われるようになるのではないか。

## 3 中小企業に対する政策金融の存在意義の明確化

市場原理が強く働く「金融」という世界の中で、公的な目的を実現することは非常に困難である。監査の結果で指摘したような副作用、すなわち、民間金融機関の保全の手段、単に民間金融機関よりもコスト等が有利であるとの判断に基づく利用、民業圧迫といった事態を招く可能性は高い。単にリスク・リターンを判断すればよいという民間金融機関とは、自ずと視点が異なるはずである。中小企業に対する政策金融の存在意義を、いま一度明確にする必要がある。

一方で、監査の結果に記載したように、近年、設備貸与制度の利用が極めて少なくなっている。貸し渋り、貸し剥しといったことが言われた時代に比べると、半減以下である。今回査閲した貸与先の中には、中小企業に対する政策金融として適切でないもの、すなわちAゾーン(民間金融機関で融資を受けること)、Dゾーン(民間金融機関の保全手段として利用されていること)と考えられるものが相当数見受けられた。これらを除けば、本来の政策目的に合う貸与先は、今以上に減少することに

平成18年度からは受益者負担を導入した。また、平成19年度からの交付金に合わせ事業を見直した結果、当該事業を廃止することとした。

中小企業団体中央会に対する助成金についても平成19年度から交付金化することとした。

この交付金化の導入により、今後各商工団体が自らのミッションを自覚し、主体的に支援施策を立案、実施及び改善する等自立化を促進させることとした。

商工団体への交付金事業についてはその実績や効果について各団体の自己評価とともに県における評価をホームページにより公表することとしている。

なお、効果測定の項目については、随時検証しながら改善していくこととした。

設備貸与事業（国制度及び単県制度）の平成19年度以降の新規貸与は、休止した。

なる。

採算にあわないものとして十分な信用調査等を受けることもなく融資を断られる中小企業は、県内でも相当数あるであろう。しかしながら、そのような企業が、設備貸与制度（割賦販売、リース）といった資金需要を持っているとは限らない。むしろ、比較的短期の運転資金などを必要としているのではなかろうか。それが、そのようなメニューのない設備貸与制度の利用が低迷している原因の一つと言えよう。

設備貸与制度は、中小企業に対する「金融的な支援」と「設備の近代化、合理化等を推進する誘導的な支援」が同時に盛り込まれた制度と言えよう。二兎を追っていることが、制度の利用率を低めているのではなかろうか。異なる目的は、異なる手段によって実現を図る方が、より大きな効果を生み出すように思われる。

中小企業に対する政策金融の存在意義を明確化するためにも、設備貸与といった中期の設備資金に加え、運転資金というメニューを追加し、民間の金融機関並みの総合的な金融業務を行うことが求められよう。その場合、少なくとも今以上の信用調査、モニタリングあるいはコンサルティング能力が求められることは言うまでもない。あるいは、より純化して考えると、現実の融資は行わず、指導・支援に徹して、中小企業と民間金融機関の橋渡しとなることも考えられよう。

(3) 平成18年度分

監査の意見	講じた措置
<p>1 未利用財産</p> <p>(1) 未利用財産の網羅的な把握方法について</p> <p>指摘事項に示した問題点を改善するためには、以下の視点が必要である。</p> <p>第一に、県として未利用財産の定義を定めるに当たっては、未利用財産の存在が、県民の不利益につながることを明確に意識して、できるだけ広く拾うことができるようにすべきである。未利用財産を再活用したり、売却したりすることは、県民の生活や経済活動に新たな波及効果を生む可能性があるため、未利用財産を積極的に把握する姿勢は、県民の利益に資することになる。</p> <p>今般の監査においては、未利用財産の定義を「基準日から遡って1年以上不稼動状態にある財産」として、県が直接使用していない貸付財産もそれに含めたが、場合によっては「1年以上不稼動状態」である必要はなく、不稼動状態に陥ったものはすべて定義に入れることも考えられる。</p> <p>未利用財産の定義付けは、県有財産が未利用状態に陥った</p>	<p>有効に活用されている財産以外の財産について、分類基準に従い細かな分類を行い、整理や把握を行うこととした。なお、活用されていない状況に応じた分類を行った上、処分方針等による分類を行う。</p>

場合、そこに県民にとって見えない損失が発生しているのだという視点に立って、行っていただきたいと考える。

第二に、未利用財産の調査は自己申告制ではなく、所管外の部局の職員が積極的に発見し、指摘をすべきである。客観性を担保するには少なくとも自分で自分の所管する未利用財産を指摘させる方式はやめなければならない。

これを管財課が担うのが適当なのか、又は監査委員が担うのが適当なのか、その他を含めて検討の余地はあるが、いずれにしても第三者的な視点で調査することが望ましい。それによって、未利用財産を網羅的に把握する仕組みを整え、かつ事後的にも検証できる体制を整えておくべきである。

## (2) 抽出した未利用財産の分類管理について

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。

これによって、すべての未利用財産に等しく職員の労力を割くのではなく、速やかに手続を行うべき物件から先に手を打てるよう、手続の優先順位が把握でき、事務の効率化及び責任所在の明確化を図ることができる。

監査の結果に示したように、分類は概ね以下のようなものが想定される。

速やかに売却処分すべきもの

- a 速やかに売却処分すべきもの
- b 価格の設定や広報体制などに工夫を要するもの
- c 速やかにトラブルを解決すべきもの
- d 地元の要望に対して早期に交渉すべきもの

再活用案を早急に検討すべきもの

売却処分が困難と思われるもの

- a 市場性のない物件
  - b 廃川敷地
  - c 学校財産
- 貸付財産
- a 所定の基準に基づき、有償で貸し付けているもの
  - b 賃料を減免又は無償で貸し付けているもの
  - c 所在地の地方自治体に対して無償で貸し付けているもの
  - d 行政目的を遂行するために、副次的に必要なもの

上記の区分は、一つの例であるが、限られた労力で最大限の成果を上げるために、わかりやすい工夫を行うという視点が重要で、優先順位の高い物件から処分していくことが成果の向上につながると考える。

## (3) 県有未利用地有効活用検討委員会について

検討委員会が、1,000平方メートル以上の大規模な土地について、「将来的に必要となり得る」、「まとまった土地は、いざというときに入手が困難」との理由で、売却処分に慎重

管財課において、分類基準に基づき毎年度定期的に調査を行うとともに、必要に応じ所管課の聞き取りを行う等未利用財産の詳細な把握を行う方向で検討することとした。

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等についてフォローアップを行っていくこととした。

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

な姿勢をとっていることは、財政逼迫の折、県民の理解は得られないと考える。それによって、検討期間が長くなり、結局何も決まらないことが多くなっているが、これでは県有財産の不活性化が県民の不利益となっているとの認識が希薄といわざるを得ない。

不要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。

#### (4) 予定価格の設定について

予定価格が高かったことに関して、財産評価審議会の審議プロセスに問題があるとは言えないが、結果として売残り物件が生じている状況は打開すべきである。そのためには、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。

#### (5) 県有財産に対する意識改革の必要性

取得した財産については、取得後、有効利用されているかどうかについて、事後フォローをすべきである。この点、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か、又は売却処分をするかという出口の議論には、極めて不熱心である。これは、県の仕事の大半が、単年度ベースの予算審議に費やされている現状を見れば明らかである。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。

使われずに放っておかれる財産が、これだけあるということは、県民に対して自治体の財政状態を適切に情報開示できていないことを意味している。また、税金で取得した財産を不活性状態に置いていることは、住民の福祉に役立てられると考えた県民の期待を裏切るものである。今後、このような事態が発生しないよう県は県有財産に対する認識を抜本的に改める必要がある。

未利用財産が発生したことをもって、すぐに「無計画な財産の取得だった」とか、又は「過去の失政」と批判することは必ずしも妥当ではない。なぜなら、財産の取得に際しては、その時分において適法な審議過程を経ているからである。

しかし、取得した財産が当初の目的を果たせず、計らずも未利用となった財産をそのまま放置しておくことは、「現代

こととした。

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。

なお、売却促進の手段として県内居住者に魅力のない物件でも、県外居住者には魅力を感じられる物件もあるので、全国に対し購入希望を募る手法に取り組むこととした。

公有財産について毎年度調査し、所管課の未利用財産の対応方針についてフォローアップを行っていくこととした。

の失政」だとはっきり言える。

財産を有効利用しなければ、財政的に厳しくなるのは当然であり、使い切れないほどの財産を取得したことが、財政逼迫の状況を招いた一因である。この状況を打破するためには、不要不急の財産は速やかに処分することが必要である。

また、そのような努力なしに、県民に対して増税を行ったり、必要な事業を縮小したりしている現状は看過できるものではない。

県が使い切れない土地を売却して、民間の手に渡れば、その土地に新しい建物が建ったり、新たな経済活動が興ったり、何らかの需要が発生するのである。また、所在自治体にとっては、固定資産税収入にもつながるケースもある。

つまり、未利用財産を売却すれば、そこに何らかの需要が発生し、それが県内経済へ波及効果をもたらす可能性すらある。だからこそ、県が不要となった土地を、何年も放置しておくことは、県民にとって不利益であるという認識を強く持つべきなのである。

## 2 職員住宅

### (1) 家賃の設定について

宿舍貸付料の算定について、平成18年4月1日に大幅な見直しが行われている。これは「民間住宅の家賃との均衡」を図るために実施されたものである。

新家賃の算定方法は県営住宅の家賃の算定方法を準用している。

具体的には、{近傍同種住宅算定家賃(公営住宅算定基準) × 市場調査補正率 - 住宅手当相当額} × (1 + 調整手当相当率) によって決定している。

ここで近傍同種住宅算定家賃とは、{(建物部分の基礎価格 × 利回り + 土地部分の基礎価格 × 利回り) + 償却額 + 修繕費 + 管理事務費 + 損害保険料 + 公課} ÷ 12 である。

修繕費、管理事務費及び損害保険料は、推定再建築費にそれぞれ次表の率を乗じた額とする。

(中略)

推定再建築費 = 一戸当たりの標準建設費 / 一戸当たりの標準床面積 × 延べ面積

上記に基づいて新宿舍家賃は算定してある。

上記で算定される家賃が鳥取県宿舍管理規則の改正理由である「民間住宅との家賃の均衡を図る」という目的にあったものかどうか検討してみる。

民間住宅の家賃の決定方法には、「積算」と「比較」が用いられる。

「積算」による方法とは、住宅建設にかかった費用を償却期間で割り、年間のコストを算出し、これに年間に予想される維持費(固定資産税、修繕費等)、利益を加算して家賃を決定する方法である。

平成18年度家賃改定に当たっては、構造、規格等に類似している県営住宅の家賃積算基準を参考とし、市場家賃調査の結果を加味し決定したものである。県職員宿舍は民間の賃貸住宅と異なり適期のリフォームを行っていないため、一般的に設備類(風呂、便所、台所等)が民間に比べて古く、市場調査をそのまま適用するのは適当ではないと考える。しかしながら、今回の指摘もあり、今後再度市場調査を実施した上で検証を行い、次回見直し時(平成21年度)に検討することとした。古い宿舍についても、次回の家賃改定時期(平成21年度)に見直しを検討することとした。

これに対し「比較」による方法とは、周辺の類似した物件を調査し、家賃を算定する方法である。

実際の家賃の決定は、両者を加味して決定されることになる。なぜなら、「積算」で家賃を算出してもそれが近隣の市場家賃とかけ離れていけば入居者がいなくなり、また、積算を大幅に下回るようであれば賃貸住宅を作る意味がなくなるからである。

県が新たに定めた宿舍算定家賃と民間の住宅の家賃設定を比較してみることにする。

県の算定方法は、上記に示したように近傍同種住宅算定家賃を基に市場調査補正率等を考慮して決定している。これを見ると、民間の家賃の設定と酷似していると見られる。

しかし、大きく異なっている点が2点ある。

まず、第1点は県が算定する近傍同種住宅算定家賃の基になる建設費は標準建設費になっている点である。民間の家賃算定の基になるのは、標準建設費ではなく実際にかかった金額である請負金額であり、この点が相違している。

標準の建設費と実際の請負金額を基にするとどのような差が出てくるか平成13年以降に新築した宿舍で比較してみる。

(中略)

第2点は耐用年数が異なっている。近傍同種住宅家賃の算定では、国土交通省が定める耐用年数を使用している。これに対し、民間住宅の方は財務省が定める耐用年数を使用している。

一般的には財務省令で定める耐用年数を使用する。国土交通省が定める耐用年数は、国土交通省の公共用地取得に伴う損失補償基準の運用指針(平成15年8月5日付)に出てくる建物等の現価率を求めるところの耐用年数である。

耐用年数とは、本来その資産が「どのくらいの期間使用可能であるか」で決定すべきものであり、個々の宿舍の設置状況に合わせて耐用年数を決めることが理想である。しかし、一般的には使用可能期間を計ることが困難であるため、通常財務省が定める耐用年数を使用している。

両者の違いは、耐用年数の長さにある。

財務省が定める耐用年数は、住宅は長いものでも45年であるが、国土交通省の定める耐用年数によれば70年になる。

(中略)

建築費、耐用年数と見てきたが、両者によってどのように家賃に差が出てきているか調べてみると下記の表となる。

(中略)

算定家賃が市場家賃より高いところは、智頭町、鳥取市気高町、日野町という参考になる市場家賃があまり無いところである。

(中略)

建設費の問題、耐用年数の問題を検討し、算定家賃と市場

家賃を比較してみたが、かなり両者に差が出ていると思われる。

このような結果になったのは、新しい宿舎については職員住宅の家賃を公営住宅の家賃算定の基礎である近傍同種住宅算定家賃にしたこと及び古い宿舎については民間にあまり基準となる住宅がなかったことに起因すると思われる。職員住宅の家賃を民間の市場家賃に近づけることを目的に家賃の改定をしたのであれば、新家賃の算定は市場家賃との均衡を図るという目的を達成していないといわざるを得ない。

なぜなら、もともと公営住宅は低所得者向けに賃貸する住宅であり、市場の民間住宅の家賃とは乖離しているからである。

したがって、県が民間家賃との均衡を目的とした家賃の算定を近傍同種住宅算定家賃にしたことは、県内部の多方面との調整の結果といわざるを得ないのではないか。

本当に、民間の市場家賃との均衡を図るのであるならば、市場家賃をそのまま適用すればよいし、また、市場に無いような古い宿舎であれば、無理に改定をする必要は無かったように思う。

## (2) 修繕費について

修繕費については、以下の3点に問題があると思われる。

第1点は、入退去時の修繕費負担については、もう少し具体性を持たせた運用規定を作るべきである。

現在、「畳替え」については平成18年2月に内規により1枚2,300円の負担を決めているが、他のものについては具体的な規定が無い。

そして、第2点としては、入居時に「確認表」を作成し、更に退去時に現在厚生病院が行っているような退去検査チェックリストを作成し、入居時の「確認表」と比較し、退去者も負担が納得できるようなシステムにすべきである。

また、第3点としては退去時に費用負担して新しくしたとしても、すぐに入居者が入るとは限らないので退去時の負担金は新たに入居が決まるまで、県で保管する事はできないであろうか。県の会計で預り金とすることが無理であるならば雑収入処理をし、入居が確定したときに雑収入処理した金額を入れて全額県が負担すればよいと思われる。そうでなければ、退去時に修理しても入居するものがないければ、入居時に再度きれいにする必要があり、不経済となる可能性がある。

## (3) 古い宿舎について

現在、宿舎が古く入居者があまり入っていないところが多数ある。これらの中には、立地条件は良いが宿舎が古いため、入居者が入っていないところがあり、県有財産の有効利用という観点から見ると非常に「ムダ」な使われ方をしていると思われる。これらの宿舎については、早急にどうすべきかを考えるべきである。再利用するか、又は未利用財産として売

運用規定については、「退去時における修繕費負担基準」を策定し、退去者と県との負担割合を明確にすることとした。

退去時の費用負担の決定については入居時の「確認書」及び退去時の「チェックリスト」を作成し、退去時の費用負担を決定するよう制度化することとした。

退去時の修繕時期については古い宿舎及び空きの多い宿舎については、入居状況を見据えながら修繕時期の調整を行うこととした。また、退去者負担の修繕費の一部の額については、「雑入」で受け入れることとし、修繕時においては全額県費負担で改修を行うシステムを構築することとした。

平成19年度において職員宿舎整備計画を策定し、その中で各宿舎ごとの存続・廃止を検討することとした。

なお、警察本部では今後の待機宿舎の整備については民間施設の借上げにより整備することとしており、並行して順次老朽宿舎を解体し、敷地（県有）につい

却するか。

例えば、再利用する方法としてはPFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の導入を検討してはどうだろうか。

PFIは公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する方法である。現在都道府県レベルでは、警察職員宿舎で4都道府県、また職員宿舎で宮崎県が実施している。

このようにすれば、民間資金の利用ができ、修繕維持の管理コストも削減できることになる。また、宿舎の集約ができることになり、不要になった土地は、他に転用するなり処分するなりすることができ県有地の有効利用が可能になると思われる。

上記は再利用する観点から述べたが、最初から再利用を考えない土地であるならば早急に処分を図るべきである。

比較的良い住宅地でありながら、入居が少ない宿舎は以下のものがある。

（中略）

上記は、警察職員宿舎を前提に述べたが、今後建設の予定が無い知事部局、教育委員会宿舎では、民間の賃貸住宅にも空きが出ているような状況であるので、古い宿舎は処分して民間住宅の借上げをしていくのも一つの方向としては良いのではないか。

そうすれば、宿舎に入っている人と入っていない人に不公平感はない。

#### （4） 管理事務の一元化について

現在宿舎の管理は、管財課、教育委員会、警察本部、企業局、病院局で各々管理が行われている。警察本部については特殊性があるため他のところとは同じにできないが、管財課、教育委員会、企業局、病院局は一元的に管理ができるのではないか。一元的に管理することにより、管理コストの大幅な減少が見込まれる。

また、過去の建設費の取得経緯で教職員宿舎は教職員、知事部局宿舎は一般職員という棲み分けがなされていたが、今は全て借入金の返済を終えており、どちらに住んでも問題はないと思われる。このように考えれば、比較的新しい宿舎に人を集め、古い宿舎、入居率の悪い宿舎は廃止し、土地の有効活用を図ることができる。

#### （5） 管理方法について

知事部局、教育委員会、警察本部は鳥取県公有財産事務取扱規則により、建物等の取得、増築したときは支出額を記入し、取壊しのときは支出額を減少することとする支出額のみ管理となっている。これに対し、企業局、病院局は固定資産原簿、固定資産台帳により減価償却を行い、現在の建物の簿価で管理している。

では売却する方向で検討することとした。

平成20年度を目途に、知事部局と教育委員会所管の宿舎の一元管理を行うとともに外部委託を検討することとした。

地方公共団体の会計は、地方公営企業会計（発生主義）と異なり国に準拠した「現金主義」によっており、現段階では原価償却による簿価の管理は困難である。



県の会計は、予算会計であるため、支出時のみの管理でも良いと思われるが、県は県民から受託した財産（税金等）を運用しているのであるから、その運用状態を県民に示す義務があると思われる。このためには、現在財産がどのような状態になっているかを示す意味で減価償却を行い資産管理をすべきである。

### 3 県営住宅

#### (1) 管理代行制度

県は、県営住宅の所在市町村に対して一部管理代行を行っている。その目的は、所在市町村の市町村営住宅と一体となって、より地域の実情に即した、効率的な公営住宅の管理を行うことにある。

しかしながら、家賃の徴収率が直轄分に比して10パーセント程度低いなど、その管理が効率的に行われているとは言い難い問題が生じている。

また、家賃の滞納管理は、高度な管理システム及び人的ノウハウを要する業務である。頻繁な人事異動が行われる官庁では、システムの高度化、人的ノウハウの蓄積がそもそも困難である。この点で、管理代行という形で、広く県民の財産である公営住宅管理を分散化させるのは望ましくない。

管理代行制度は、地方公共団体のみならず、地方住宅供給公社を対象としている。又は、民間に対する指定管理者制度も検討の余地がある。

公営住宅法において管理代行制度が導入された趣旨を踏まえ、県又は市町村という垣根を越えて、広く県民の福祉という観点から、県営住宅、市町村営住宅のあるべき管理の姿を検討する必要がある。

#### (2) 滞納者の家賃減免

減免できる対象者が客観的基準により定まっていること  
と  
一方で

減免できる対象者が滞納していること

制度上、減免は、知事の判断により一定の場合に行うことができることとされ、その起算日は明確にされていない。この点、その趣旨を踏まえて適正に運用する必要がある。減免できる対象者が滞納しているという状況を比較衡量すると、次のような方法が考えられる。

##### (現状)

減免の起算は、減免申請時となる。すなわち、減免申請後の家賃は減免されるが、それまでの家賃は減免前の家賃となる。したがって、滞納がある場合、単に毎月滞納額が減少するだけである。

##### (改善案)

減免の起算を当該年度4月とする。すなわち、減免の対象年度であれば遡及して減免する。その一方で、家賃

管理代行団地の家賃徴収率の向上については、市町村への働きかけや県職員も納付指導に同行する等の取組を行っており、この取組を今後更に強化することとした。

また、管理代行団地は市町村営住宅と一体的に管理することにより、地域の住宅セーフティネットや居住ニーズへのきめ細かな対応を図るために導入したものである。民間に対する指定管理者制度では、管理者において限られた業務しか受託できず、非効率な面もあることから、今のところ活用は考えていないが、地方住宅供給公社を対象とした管理代行については、今後の住宅供給公社のあり方と併せて検討することとした。

減免制度の趣旨及び滞納対策としての効果を踏まえ、このような措置をとることが適当かどうか、減免の起算日も含めて検討することとした。

滞納がある場合には、滞納額の全部又は一部の納付がない限り、減免には応じない。

(3) 真の県民負担の明確化

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸される社会的な共通財産であり、居住のセーフティーネットとして重要な役割を果たすものである一方、国、地方公共団体による財政負担を前提とする制度である。

また、公営住宅の建設、維持管理とは、長期的かつ大規模な事業運営となるものである。したがって、いわゆるフローだけでなく、固定資産、又は家賃の未収額等のストックを管理するために、企業会計の視点を取り入れた会計制度により運営されることが望ましいものである。

この点で、バランスシートや行政コスト計算書等の財務報告書の作成、区分経理等の手法により、透明性、合理性を高め、地域住民への説明責任を果たすことが求められよう。

公営住宅の家賃は、入居者の収入及び住宅の規模、設備等に応じて設定されており、必ずしも家賃収入と資産価値が連動していない。

また、バランスシートの作成については相当なコストも想定される。

については、県全体の他の県有財産の取扱いも含めて、将来的な課題として検討することとした。