

| | | | | | | | | | |
|------|---|----|------------|----|------------|----|------------|-----|--------------|
| 小 | 計 | 3 | 41,897.61 | 1 | 5,493.00 | 1 | 2,029.72 | 5 | 49,420.33 |
| 警察本部 | 計 | | | 3 | 2,586.55 | | | 3 | 2,586.55 |
| 課 | | | | | | | | | |
| 合 | 計 | 70 | 395,701.83 | 51 | 465,001.24 | 56 | 166,460.83 | 177 | 1,027,163.90 |

※1 同一財産で貸付部分と未利用部分に分かれている場合などがあるため、現況の件数計と監査対象財産の件数計は一致しない。

※2 現況の貸付面積が公有財産表の面積と一致しない場合があるため、現況の面積計と監査対象財産の面積計は一致しない。

※3 企画課の未利用面積の一部に行政財産として使用されているものが含まれるが、面積を特定できないため便宜的に未利用に含めている。

(2) 財産台帳等の作成状況

普通財産については、公有財産事務取扱規則に基づき面積、価格、移動履歴などを記載した公有財産台帳を作成するとともに、貸し付けを行っている場合は、別途貸付簿を作成している。また、廃川敷地及び廃道敷地については、事務処理要領に定める台帳をそれぞれ作成している。さらに、管財課において毎年度末における公有財産の保有状況について、土地の名称、所在地、面積、価格等を記載した公有財産表を作成し、全庁的に一覧表としてまとめている。

(3) 貸付財産の状況

普通財産は、地方自治法で貸し付けを行うことができる旨規定されており、本県では将来の利用計画や売却の可能性等を総合的に勘案して、貸し付けの適否を判断しており、その状況については表3に示すとおりである。

① 貸付先・用途

監査対象財産のうち貸し付けを行っているものは、160件中70件、約39万6千㎡で、平成18年度の貸付料総額は約5,833万円となっている。貸付先別で見ると公共的団体・公益法人が30件で最も多く、次いで市町村の22件、民間企業・個人等の14件の順となっている。用途別では、事務所等の敷地が24件、次いで福祉施設、公園・スポーツ施設の敷地がそれぞれ10件となっている。

貸付面積の最も大きい土地は、甲府市貸付地(80,658.80㎡、元緑ヶ丘スポーツ公園)で、次いで元峡北高等学校(43,580.97㎡、(学)日本航空学園への校舎貸付地)、境川自転車競技場敷地(40,000㎡、(財)山梨県体育協会への貸付地)の順となっている。

② 貸付期間

貸し付けを開始してから平成18年度末までの通算期間をみると、「20年以上」が26件で最も多く、次いで「5～10年未満」が18件となっている。貸付期間が長期間にわたるものは、住宅地として個人に貸し付けている舞鶴県有地(43年)、(株)山梨食肉流通センターに貸し付けている事業用地(42年)、社会福祉法人山梨福祉事業会に貸し付けている福祉施設の敷地(39年)、住宅・店舗用地として個人等に貸し付けている清水県有地(39年)の順となっている。

③ 貸付料

貸付料は、公有財産事務取扱規則等に基づき算定しているが、市町村や公共的団体等が公用や公共目的で使用する場合は、県有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例等に基づき無償又は減額としている。貸付料は、無償又は減額としているものが46件で全体の65%を占め、基準どおり徴収しているものは24件である。平成18年度の貸付料総額は、約5,833万円で、用途別にみると事務所等敷地が2,246万円、学校敷地が1,334万円、その他事業用地が1,045万円の順となっている。また、貸付料の高いものは(学)日本航空学園へ校舎及びその敷地等(43,580.97㎡)として貸し付けている1,334万円、次いで中日本高速道路㈱へ中部横断道建設事務所及びその敷地(3,139.20㎡)として貸し付けている631万円となっている。

表3 貸付の状況

| 貸付の契約件数・面積・貸付料 | 契約件数 | 面積(㎡) | H18貸付料(円) |
|----------------|------|------------|------------|
| 合 計 | 70 | 395,701.83 | 58,327,402 |
| 国・独立行政法人 | 4 | 6,597.20 | 5,625,437 |
| 市町村 | 22 | 165,348.83 | 11,496,350 |
| 公共的団体・公益法人 | 30 | 213,930.76 | 28,804,416 |
| 民間企業・個人等 | 14 | 9,825.04 | 12,401,199 |
| 事務所等敷地 | 24 | 44,826.84 | 22,462,570 |
| 福祉施設敷地 | 10 | 59,005.00 | |
| 公園・スポーツ施設敷地 | 10 | 175,017.06 | 2,825,910 |

| 用途別内訳 | 学校敷地 | | その他事業用地 | | 住宅、店舗用地 | | 駐車場 | | その他 | |
|------------|----------|--------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
| | 件数 | 面積 (㎡) | 件数 | 面積 (㎡) | 件数 | 面積 (㎡) | 件数 | 面積 (㎡) | 件数 | 面積 (㎡) |
| 貸付期間別内訳 | 20年以上 | 26 | 84,738.69 | 11,036,665 | 14 | 95,860.82 | 17,961,450 | 18 | 73,934.85 | 20,893,798 |
| | 5～10年未満 | 12 | 141,167.47 | 8,435,489 | 6 | 1,392.47 | 2,067,391 | 6 | 12,567.99 | 7,094,747 |
| | 10～20年未満 | 18 | 73,934.85 | 20,893,798 | 2 | 4,672.96 | 86,998 | 10 | 4,672.96 | |
| | 5年未満 | 14 | 95,860.82 | 17,961,450 | 2 | 49,055.47 | 13,335,070 | 2 | 49,164.04 | 10,454,716 |
| | 5～10年未満 | 18 | 73,934.85 | 20,893,798 | 6 | 1,392.47 | 2,067,391 | 6 | 12,567.99 | 7,094,747 |
| 貸付料減免状況別内訳 | 減免しているもの | 14 | 48,577.91 | 19,204,652 | 減免していないもの | 24 | 120,639.34 | 39,122,750 | | |

(4) 未利用財産の状況

① 現況

未利用財産の状況は、表4に示すとおりであり、その一部が未利用であるものを含めて、全体で51件、総面積は約46万5千㎡である。未利用財産の中には元甲府林務事務所跡地(2,134.38㎡)や朝日別館跡地(4,482.10㎡)、元南甲府署竜王交番跡地(360.17㎡)など、既に売却方針が決定されているものも含まれている。

規模別の件数をみると1,000㎡未満のものが30件で最も多く、次いで1,000～10,000㎡未満のものが16件である。

最も面積の広いものは、山梨リニア実験線建設土捨て場(204,809.81㎡)で、次いで総合農業技術センター(旧産業試験場)跡地(129,166.24㎡)となっており、10haを超える県有地が未利用となっている。このうち、山梨リニア実験線建設土捨て場については、平成20年度から25年度までリニア境川区間の残土捨て場として使用される見込みである。

未利用の期間別にみると、「10～20年未満」が16件と最も多く、次いで「5～10年未満」の12件となっている。未利用の期間が「30年以上」の長期間にわたるものはいずれも廃川敷地である。

表4 未利用地の状況

| 未利用地の件数及び面積 | 件数 | 面積 (㎡) |
|-------------------|----|------------|
| 合 計 | 51 | 465,001.24 |
| 規模別内訳 | | |
| 1,000㎡未満 | 30 | 12,204.35 |
| 1,000～10,000㎡未満 | 16 | 59,303.97 |
| 10,000～100,000㎡未満 | 3 | 59,516.87 |
| 100,000㎡～ | 2 | 333,976.05 |
| 未利用期間別内訳 | | |
| 1年未満 | 4 | 131,381.74 |
| 1～5年未満 | 4 | 21,335.88 |
| 5～10年未満 | 12 | 242,692.64 |
| 10～20年未満 | 16 | 26,329.65 |
| 20～30年未満 | 4 | 5,844.74 |
| 30年～ | 2 | 1,807.34 |
| 不明 | 9 | 35,609.25 |

(5) その他の財産の状況

監査対象財産の中には、貸付を行わず未利用にもなっていないものが、表5に示すとおり56件、総面積約16万6千㎡確認された。内訳は、平成18年度以前に処分済みで、公有財産台帳等から削除されていないものや、平成19年度中に処分したものと、現状の面積と公有財産表(平成19年3月31日現在)の面積が一致しないものが7件、約1万㎡あった。また、県が公園、駐車場、倉庫の敷地又は高等学校のグラウンドなどとして恒常的又は一時的に使用しているものが7件、約7万9千㎡、公衆用道路などの一部となっているものが13件、約8千㎡、第三者が占用しているもの(不法占用4件を含む。)が24件、約6万1千㎡となっている。特殊な事例としては、登記簿上は存在するものの、公図上現地確認を行うことができなかった土地や、実質的に私人の土地でありながら、相続問題により所有権移転登記ができないまま県有地として残っているものなどが5件、約8千㎡含まれている。

表5 貸付地及び未利用地以外の土地の状況

| 区分 | 件数 | 面積 (㎡) |
|-------------------------|----|------------|
| 公有財産台帳等と現状が一致しないもの | 7 | 10,340.51 |
| 県が恒常的又は一時的に使用しているもの | 7 | 79,389.86 |
| 公衆用道路など道路の一部となっているもの | 13 | 8,186.84 |
| 第三者による占用(不法占用を含む。)があるもの | 24 | 60,645.98 |
| その他 | 5 | 7,897.64 |
| 合計 | 56 | 166,460.83 |

(6) 維持管理費

普通財産に係る平成18年度の維持管理費は全体で約481万円であるが、このうち土地に係るものは343万円で、大部分が除草や清掃、樹木の手入れ等に要する費用である。建物に係るものは、機械警備委託料が約138万円となっている。

(7) 県有資産所在市町村交付金

県有資産所在市町村交付金は、県が所有する収益的な事業に用いられる資産について、固定資産税が課せられる代わりに、市町村に対し交付される交付金のことです。監査対象財産のうち県有資産所在市町村交付金の対象となっているものは16件、約7万7千7㎡、交付金総額は約1,280万円である。最も金額の大きいものは、(株)山梨梨食肉流通センターへ食肉処理施設の敷地として貸し付けられている土地(14,554.04㎡)に係る約447万円で、次いで、山梨県木材製品流通センター協同組合へ建物敷・事業用地として貸し付けている土地(旧林業技術センター・34,610㎡)に係る約158万円である。

(8) 普通財産の処分状況

① 未利用財産の処分等の考え方

知事から指定を受けた主管の部長は、行政財産の用途廃止をしたときは、当該財産を総務部長に引き継ぐこととなっているため、未利用財産の処分は総務部(管財課)で行われている。このうち、将来にわたって県の施策に供する見込みのない土地については、国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共目的のための利用計画がない場合に限り、売却処分することとされている。

普通財産に係る事務のうち、総務部長が当該事務を行うことが不適当であると認められる場合は、別に知事が指定する者が当該事務を行うこととされている。このため、廃川敷地、廃道敷地については、土木部(用地課)が所管しており、県や地元市町村に利用計画がない場合は、隣接地権者等へ売却することとなる。

② 処分状況

平成16年度から18年度までの3年間の処分状況は、表6に示すとおりである。16年度の処分件数は13件(うち6件売却)で処分面積が約2万2千㎡、売却金額は約2,083万円となっている。同様に17年度が20件(全て売却)、約5千㎡、約2,814万円で、18年度は24件(うち21件売却)、約9千㎡、約1億9,535万円となっている。18年度の売却額が突出しているのは、元山梨県東京物産観光センターの跡地(761.77㎡)を1億7,200万円で売却したことによるものである。

処分地を売却前の態様にみると、16年度及び17年度は廃川・廃道敷地が件数、金額ともに大部分を占めているのに対し、18年度は庁舎等跡地が売却額の9割以上を占めている。処分先としては、16年度は市町村が13件中9件と最も多かったが、17年度は20件中17件が、18年度は24件中17件が民間企業や個人を処分先とするものである。

契約形態別にみると、16年度及び17年度は、廃川敷地を隣接者に売却したり処分先が市町村であるものが多かったため、随意契約や譲与となっているが、18年度は庁舎等の跡地を売却する増加したため、一般競争入れよるものが24件中8件となっている。

表6 平成16年度から18年度までの処分状況

| 年度別処分件数、面積及び金額 | 平成16年度 | | 平成17年度 | | 平成18年度 | | | | |
|----------------|--------|-----------|------------|----|----------|------------|----|----------|---------------|
| | 件数 | 面積(㎡) | 売却額(円) | 件数 | 面積(㎡) | 売却額(円) | 件数 | 面積(㎡) | 売却額(円) |
| 合計 | 13 | 21,629.15 | 20,831,370 | 20 | 5,441.93 | 28,139,325 | 24 | 8,994.34 | 1,975,351,905 |

| 処分前の 態様の 種別 内訳 | 庁舎等 跡地 公 買 戻 地 | 道 敷 地 | 川 敷 地 | の 他 | 国 | 町 村 | 公 益 法 人 等 | 民 間 企 業 ・ 個 人 | 契 約 形 態 別 内 訳 | 一 般 競 争 入 札 | 随 意 契 約 | 随 意 契 約 (減額) | 与 譲 |
|-------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|------------|----|----------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|--------------------------|--------|
| | | 2 | 11.46 | 996.606 | 7 | 5,842.31 | 1,853,202.000 | | | | | | |
| | | 2 | | | 2 | 1,022.15 | 73,115.860 | | | | | | |
| | | 2 | 160.89 | 3,444.802 | 3 | 80.00 | 4,560.000 | | | | | | |
| | | 16 | 5,269.58 | 23,697.917 | 8 | 1,114.85 | 11,364.045 | | | | | | |
| | | 1 | 38.94 | 4,500.000 | 4 | 935.03 | 33,110.000 | | | | | | |
| | | | | | 1 | 888.80 | 65,815.860 | | | | | | |
| | | 3 | 1,219.29 | 996.606 | 6 | 4,623.53 | 42,585.263 | | | | | | |
| | | 1 | 648.76 | 5,687.355 | | | | | | | | | |
| | | 3 | 429.56 | 5,992.264 | 17 | 3,482.01 | 1,866,950.782 | | | | | | |
| | | | | | 8 | 2,565.21 | 1,859,660.000 | | | | | | |
| | | 18 | 5,430.47 | 27,142.719 | 11 | 1,822.68 | 73,129.905 | | | | | | |
| | | 2 | 11.46 | 996.606 | 2 | 2,237.16 | 42,562.000 | | | | | | |
| | | 1 | 38.94 | 4,500.000 | 2 | 2,237.16 | 42,562.000 | | | | | | |
| | | 7 | 1,484.68 | | 3 | 2,369.29 | | | | | | | |

(9) 平成12年度包括外部監査の指摘事項等に対する措置状況について

平成12年度包括外部監査の指摘等の対象となった普通財産(土地) 11件について、その後の処理状況等を調査したところ、指摘等に対し十分な措置を講じているものは5件で、残り6件については、未だに十分な措置がとられていなかった。
なお、詳細については、後述の監査の意見に記載のとおりである。

2 監査の意見

今回の行政監査の結果を踏まえ、今後、普通財産の管理、利用及び処分をするに当たり、改善を要するものと認められる事項について、監査の意見として次のとおり述べる。

(1) 公有財産台帳、公有財産表の管理を適切に行うべきもの

次のとおり公有財産台帳等に誤りがあったので、訂正されたい。また、公有財産表中の普通財産の区分については、合理的でわかりやすいものとなるよう検討されたい。

① 平成18年度以前に処分済みでありながら、公有財産台帳等に記載のあるもの

【管財課】上石田公社買戻地《34》、元峽中農業改良普及センター櫛形分室《53》

【用地課】金川廃川敷地《63》

※ 《 》内の番号は、資料1監査対象財産一覧の番号を示す。以下において同様

② 公有財産表に二重に記載のあるもの

【用地課】御勅使川廃川敷地《109》《110》

③ 行政財産からの分類替えによる増加分が公有財産表に反映されていないもの

【国有林課】旧林業技術センター跡地《141》

④ 財産台帳上の地積に誤りがあり、契約書の貸付面積が財産台帳面積を超えているもの

【医務課】甲府看護専門学校貸付地《138》

⑤ 公有財産表上の分類に誤りのあるもの

【管財課】

元東八代合同庁舎本館敷地《6》 誤「宅地・更地」→正「宅地・貸付地」

元小笠原警察署敷地《8》 誤「宅地・更地」→正「宅地・貸付地」

元荏崎林務事務所《44》 誤「その他(土地・建物)」→正「宅地・更地」

(2) 行政財産への分類替えを行うべきもの

普通財産として管理されている土地の中に、恒常的に県出先機関の駐車場、高等学校のグラウンド、県営公園、県道路敷となっているものが確認された。これらについては行政財産への分類替えの手続きをとらねたい。

【用地課】相川廃川敷地《60》、御勅使川廃川敷地《72》、富士川廃川敷地《73》

【学校施設課】元身体障害者更生指導所《150》

(3) 普通財産への分類替えを行うべきもの

中途で監査対象に加えた行政財産の中に、学校寮として使用していた建物が解体され実質的に普通財産となつていながら、行政財産の用途廃止が行われていないものが確認された。これについては普通財産への分類替えの手続きをとらねたい。

【学校施設課】甲府西高等学校ハケ岳学校寮《157》

(4) 境界管理を適切に行うべきもの