

平成15年度包括外部監査結果報告書の概要

第1 監査テーマ

公有財産（不動産）について

第2 監査従事者

1 包括外部監査人

弁護士 小巻 真二

2 包括外部監査人の事務を補助した者

弁護士 竹原 大輔

公認会計士 井関 勝令

第3 監査テーマ選定の理由

厳しい財政状況にある徳島県においては、歳入の減少に呼応した歳出の抑制が緊急の課題であり、徹底した行財政改革に取り組み、財政健全化を図ることが不可欠である。

新たな用地取得は県財政にとって大きな負担となり、また貴重な公有財産（不動産）の有効利用並びに厳格かつ適正な管理等の必要性は、ますます重要性を増している。

さらに、遊休不動産の適時、的確な処分は県財政に貢献すると考える。

このような観点から、問題点を指摘し、その是正を求め、もって徳島県の財政健全化に資するため、このテーマを選定した。

第4 概要

1 公有財産の取得

(1) 監査結果

① 徳島市南末広町代替用地(用地対策課・都市計画課) (徳島市南末広町)

用途は、徳島県における市街地街路事業の代替地である。平成7年前後の試算では、約700戸が移転対象件数で、うち代替地必要戸数は約250戸程度と見られていた。この時期、県土地開発公社による先行取得で代替地を確保した。その総面積は、45,321.09㎡で、購入金額は、5,879,950,040円であった。

現在までにこの代替地に移転したのは約70戸であり、そのために必要であった面積は道路等部分を含めて約1万5,000平方メートルであった。今後、街路事業が完了するまでにどれほど代替地として売却できるかは未知数であるが、少なくとも1万平方メートル（平均取得単価で計算すると12億9,739万円相当）の売れ残りが出ることは避けられそうにない状況である。

確かに、まとまった面積の代替地を購入する機会は限られているが、それにしても、約4.5ヘクタールもの代替地はあまりにも広大にすぎる。

今後は、民間業者の土地情報の活用、県有未利用地の活用を検討すべきである。

また、今後の処分については、当初の目的にとらわれず、県の施設用地

としての利用を図るか、例えば事業用地やマンション用地としての売却も積極的に視野に入れ、処分を図るべきである。

②(仮称) 障害者交流プラザ建設予定地 (障害福祉課) (徳島市南矢三町)

敷地面積約10,300平方メートル、延べ床面積約7,400平方メートル、鉄筋コンクリート3階建てで、平成15年度から工事に取りかかっており、平成17年度の完成を目指している。その敷地の大半は購入したもので1,027,315,470円の巨費を投じて取得したものである。

旧施設(当施設の建設に伴い廃止される身体障害者福祉センター)の跡地利用について問題がある。所管課は本年度になって課内に「県立障害者福祉施設見直し検討会議」を設置し、その中で跡地の利用計画も検討しているという。しかしながら、その会議の構成メンバーは、県有財産を管理する管財課や県財政を担当する財政課の職員はメンバーに含まれていない。さらにこれらの課へ相談した形跡もない。また同会議では、平成16年3月を目処に検討結果をまとめる予定であるというが、その検討は課内で利用することを最優先して、他の課への意見照会もなく、また跡地が発生することすら管財課等へ情報開示していない。跡地が市内の比較的利便性の高い土地であり、有効利用の可能性が高いことに鑑みれば、部内だけの討議では不十分である。どのような利用を計画するにしろ、早々に管財課へ報告すべきである。

③園瀬川河川改修事業用地 (河川課) (徳島市八万町)

徳島県は、この土地を、河川管理上必要な土地として県土地開発公社において先行取得した。その後徳島県が、本件土地を県土地開発公社から再取得した段階では、河川改修事業用地に加え「とくしま県民総合キャンパス」用地の目的にも供する具体的な検討がなされていた。

県から公社に対する取得業務依頼とこれに基づく先行取得は平成6年になされ、平米単価1万8,000円、総額約6億5,000万円であった。

しかし、その後計画は進展しないまま、平成15年2月、当時の大田知事によりキャンパス計画自体が白紙化された。

本件土地は、現況水面下の土地であり、現場において公有財産の表示をすることは不可能である。また、ただちに有効利用することは困難な土地である。

果たして河川改修工事のための必要不可欠な土地であるかどうかにも疑問がある。

今後本件土地を施設用地として利用しようとするれば、莫大な費用を上積みして埋め立て工事を施さなければならないが、そのような予算措置は少なくとも現在の県財政からは非常に困難であり、本件土地は半永久的に水没地のままとなる可能性がある。

この物件は、売却は不可能な土地であるが、約6億5,000万円の県費を支出して購入した土地のあり方が現在明確化していないのは問題である。本件土地の治水上支障がない範囲については、埋立造成が見込まれる

県有地である以上、今後徳島県が新たな施設を市街地に整備する際の候補地の一つとして比較検討できるような基礎資料は整えておくべきである。

また、本件土地のあり方についての方向性を明らかにするべきである。

(2) 土地取得に関するまとめ

① 県有未利用物件の有効利用

現在、徳島県においては、未利用物件の有効利用のシステムが不十分である。県有未利用地の有効利用を最優先して検討すべきである。

そのためには、前提条件として、徳島県の未利用物件として何がどこに存在するかを常時リストアップし、所管課のみならず全庁的に公開される必要がある。無駄な土地取得をなくし、未利用物件の有効利用のためには未利用物件に関する全庁的な有効利用システムの構築が必要である。

この点で参考になるのは、富山県の例である。富山県は県有施設等の新設、移転等の計画の策定に当たっての用地選定等に係わる全庁的な連絡調整をしているという。このような会議を設置し、計画段階から検討するシステムが構築されていると、無駄な土地取得は少なくなると推認される。

徳島県においても、富山県のような全庁的な連絡会議を設置することは十分に可能である。平成15年10月に公表された「リフレッシュ徳島プラン」によると、未利用財産データバンクの立ち上げを唱えているが、もとよりそのことは必要な事柄であるが、さらに一步進んで、そのデータの中に今後未利用財産となる可能性のある財産を含め、県有施設の新設・移転等の計画策定段階から活用できるようなシステムを構築することを提言する。

② 計画的な土地取得

土地取得としての監査対象ではないが、未利用地として監査したところ、未利用地となった原因が土地取得にあることが判明した事例は、以下のとおりである。

- | | |
|----------|---------------|
| ・生活衛生課 | 旧徳島県犬管理センター |
| ・産業振興課 | 阿南市福井県有地 |
| ・県土整備政策課 | 池田土木事務所公舎敷地 |
| ・警察本部会計課 | 小松島警察署千歳橋交番用地 |

2 公有財産の管理

(1) 監査結果

① 未利用物件

(ア) 管財課

- ・岩倉県有地（美馬郡脇町）

本件土地一帯は障害福祉課が福祉団体に無償貸付をしたり、あるいは産業振興課が普通財産として所管している土地である。本件土地は平成13年の財産審議会で、企業誘致予定地として決定されているが、その後所管すべき産業振興課への所管換はなされていない。

本件土地は、昭和44年から平成10年まで貸し付けしていたが、その後、未利用地となっている。

当該地は、産業振興課所管の土地と一体となれば、相当のまとまった土地である。このことより、県の有効活用を早急に検討すべきであるが、それが見込めなければ、民間への売却も含めて検討すべきである。

・大松川廃堤敷（徳島市大松町）

昭和34年に勝浦川改修工事の施工により大松川が廃川処分され、国から徳島県に譲与された土地である。本件土地の一部は徳島市、民間また、徳島市立大松小学校親睦会の駐車場として貸し付けている。しかし現況は、賃貸借契約をした土地以外も一部無断駐停車が見受けられる。

また、貸付地以外の残地については、廃棄された車両が放置されている。放置車両は、一台放置されるとその数は際限なく増え、結果的には本件土地が荒地となる可能性が高い。

所管課は、公有財産取扱規則第17条1項に照らして、速やかに適切な処置を講じ、適正な管理を実施すべきである。

(イ) 県立病院課

・中央病院院長公舎（徳島市佐古八番町）

昭和43年に取得されて以降院長公舎として利用されてきたが、平成8年4月以降入居されておらず、約7年間にわたって未利用の状態が続いている。

所管課は病院人事の関係で県外から院長に就任する可能性があり、そのために院長公舎は必要であるという。

しかしながら、約7年間も利用されておらず、仮に入居するとすれば大規模な補修工事が必要で、そのための費用も相当な額が予想される。所管課がいうように県外から院長が就任するとしてもマンションを借り上げるなどの対策は可能であり、今後とも院長公舎として所有する必然性に乏しいと思われる。しかも本件土地は住宅密集地で比較的処分が容易な場所であること、近い将来中央病院の建て替えが計画され、そのための県費出費は莫大であること等からすると、引き続き所有することについて見直しが必要である。

さらに、この物件は、管財課が管理する本庁部課長公舎と一体利用できる物件である。本来一体として管理されても良い公有財産が、有効利用されていない。

病院事業会計と一般会計という異なる会計間の所管であるとしても、一体としての利用もしくは、早急な売却を図るべき物件である。

(ウ) 産業振興課

・阿南市福井県有地（阿南市福井町）

平成2年に徳島県は明石海峡大橋開通をにらんで「3000日の徳島戦略」を策定した。その一環として県南内陸工業団地を阿南市

に計画した。その計画区域内に本件土地があったところ、用地取得交渉開始直前に競売に付されようとしたため、徳島県の同意の下で阿南市土地開発公社が先行取得した土地である。その後阿南市と協議の結果、徳島県の負担部分として平成13年3月23日に取得したものである。

阿南市土地開発公社が取得した価格は、立木補償を含み2,200万円で、県が再取得した価格も同額である。なお、本件土地は山林であって進入路もなく今後有効利用・処分が困難な土地である。

管理と言うより取得が問題の物件である。本件土地は前記計画区域内の中でも端の方に位置し、この土地なくして計画実現が絶対的に不可能となるものではない。結果としてその後地権者全員から具体的な売買契約同意が得られなかったことが事業中止の理由の1つであることを考えると、他の誰とも売買契約が成立していない時期に本件土地のみを先行取得した判断には疑問が残る。

- ・脇町岩倉県有地（美馬郡脇町）

平成9年に県外業者がビアレストラン併設型ビール工場の誘致話が持ち上がり、その工場及び脇町による公園事業の整備を計画して、農林水産部から商工労働部に所管換になったものである。しかし業者の進出は進展せず、平成13年度以降は接触もなくなった。その後も所管換に至らず現在に至っている。今後は、民間への売却を含めて早期処分を検討すべきである。また、県による有効利用も検討課題である。

(エ) 雇用能力開発課

- ・旧鴨島テクノスクール敷地（麻植郡鴨島町）

建物が存していることから管財課への所管換も未だなされていない。平成9年4月に西部テクノスクールが開校した。この時点で鴨島テクノスクールは廃校となった。

本件土地は広大な土地で未利用物件となって県有地有効活用検討委員会で売却方針が打ち出されている。一方鴨島町から本件土地の利用要望が出されたことがあるが、平成11年この要求を撤回した。町の要求があったというだけでその大部分の利用計画・売却計画は進捗を見なかった。前記委員会が平成8年に売却方針を打ち出していたことからすると、管理に問題があるといわざるを得ない。早期に売却すべきである。

- ・徳島テクノスクール及び鳴門テクノスクール（徳島市南島田町）
（鳴門市撫養町）

現在それぞれテクノスクールとして使用中であるので、未利用物件ではない。しかし、これについては、将来的に徳島テクノスクールと鳴門テクノスクールを統合して（仮称）中央テクノスクールとなることが予定されている。

現在の用途が廃止される可能性が高い。それぞれ約1.3ヘクタールのまとまった面積があり、(仮称)中央テクノスクールの建設用地が決定した時点で、全庁的な視点で処分を含め跡地利用を考えるべきである。

(オ) 交流推進局交流施設課

・出羽島地区観光施設整備事業用地(海部郡牟岐町)

民間の観光施設を誘致するために、昭和44年3月に取得された土地で、その後のオイルショックで民間企業の誘致が困難になって現在も未利用物件のままである。面積は5,125.76平方メートルで、取得代金は3,467,562円である。本件土地は未だ行政財産として登録されている。本件土地は離島であり、当時観光施設用地として購入したというが、具体的な民間企業誘致の目途があったのか、現在は資料もなく不明であるという。現況は山林で島の中に民家は点在するが、県有地は山中に位置し、有効利用が困難な土地である。

土地取得時の資料がなく、取得経過が明らかではない。本件土地が未だ行政財産として登録されていることについては、民間の観光施設を誘致するために取得したからであるというが、現状では本件土地は利用価値の少ない土地であり、民間誘致は考えにくい土地となっている。取得目的にのみこだわった結果であり、現状の認識が不十分である。早急に用途廃止を実施し、処分及び貸付を含む有効活用を検討すべきである。また、そもそも民間の観光施設を誘致する目的を有する本件土地が行政財産であることに疑問がある。

なお、所管課には県道日和佐牟岐線沿線観光施設用地(349,402.69㎡)、明神山観光施設用地(56,259.48㎡)の未利用地がある。

(カ) 道路保全課

所管課には、廃道敷きで土地台帳の地番や面積に誤りがある物件、既に払い下げ済みの土地が台帳に残っているものもある。早急に訂正すべきである。

(キ) 河川課

・勝浦川廃川敷地(徳島市新浜本町)

徳島県は本件土地を国から譲与を受けてから以降、利用した形跡はない。現在は駐車場として無断利用され、現に民間業者の住宅地図には駐車場として表示されている。公有財産台帳記載価格は53,172,000円(昭和59年3月15日時点)である。

管理不十分の典型例である。現場には、近隣の住宅あるいは会社のものと思われる車両が駐車され、また、数台の車両が草に埋もれた状態で放置され、さらにはプレジャーボートとおぼしき船舶の不法投棄までがなされている。これらを撤去して原状を回復するのは

相当な時間と費用を伴うことが確実である。県道に接した部分には柵も設置されず、出入りは自由である。

本件土地は県道と市道に隣接し、周辺は住宅が密集する場所であり、住宅としては好立地といえる場所である。しかし、前記のように徳島県はこれを所有権取得後約19年間適正に管理することもなく放置し、あまつさえ未利用物件として所管課から管財課に報告されたのも平成15年のことであった。

管財課は、毎年各課に対し未利用物件状況調査を行っているが、所管課から管財課への報告が全くなされていなかった。

本件土地は隣接地(228㎡)の売却価格(14,407,000円)を見ても相当な価格で売却することが予想される。現場は僻地でもなく、交通至便な道路沿いの土地であり、現状把握が困難な要因は何ら存在しない。したがって、ここが県有地であるという認識が長期間所管課になかったとしか考えられない。

徳島県がこの土地を有効利用する具体的予定はなく、今後も不法駐車等の不正利用が予想される場所であることに鑑みると、原状回復後早期売却が相当と思料される。

本件土地に関して所管課は、公有財産取扱規則第17条第一号、第二号、第四号、第五号に照らし、早急に対策を講じるべきである。

(ク) 砂防防災課

- ・旧高瀬谷砂防設備跡地(美馬郡美馬町)

昭和41年9月2日に徳島県が、通常砂防事業用地として購入し、その後分筆して、一部は高瀬谷の堤防敷地として、一部は残土処理用地として利用されてきた。

昭和46年頃県が残土処理用地として利用しようとしたところ、近隣土地所有者が本件土地の所有権を主張し始めトラブルが発生し、その後30年間に渡って適切な処理が出来ない状態で現在に至っている。その原因は多岐に渡る。

しかし、それと管理責任は別である。公有財産取扱規則17条に定める適正管理ができているとは評価し得ない。

現場は木材、工作機械等が山積された状態である。これらの撤去に要する費用だけでも相当な金額になると予想されるが、本件土地は町道に隣接した土地で利用価値もある。一定時期を決めて、本件土地の残存物を撤去させ、売却等の処分を図るべきである。

(ケ) 港湾課

- ・マリンピア沖洲産業用地(徳島市東沖洲)

本件土地は海面を埋め立てて出来た土地のうち、平成5年度に産業用地として売却したが、買い主によってその後返還された土地である。

本件土地は起債事業によって造成され、用途にも制約があるが、

その制約を解除した後に、今後代替地としての需要を的確に見極め、早期に売却を行うべきである。

(コ) 企業局総務課

- ・辰巳工業団地造成事業に関する移転者のための代替用地
(阿南市西路見町ほか)

本件土地は辰巳工業団地を県が造成計画し、その移転者のために代替地として予定した土地である。

本件土地の多くは、土地の計画的な処分ができなかった結果、周辺を売却して進入路がなくなり、結局処分不可能となったもので、所管課の計画性を疑いたくなる物件もある。一部用地の無計画な処分のために、一般競争入札による処分が事実上不可能となったもので、特に代替地処分に関して生じうることであり、今後の教訓にすべきである。

- ・勝浦寮用地（勝浦郡勝浦町）

昭和45年に寮の敷地として取得されたが、昭和57年頃に寮が廃止されて現在に至っている。この間、昭和59年に10.35㎡が隣接所有者に売却されたのみである。その余の残地である本件土地については、その後処分が検討されたか否か定かでなく、早急に売却等の処分を図るべきである。

(サ) 教育委員会福利課

- ・鳥居記念館館長公舎（鳴門市撫養町）

鳥居記念館は昭和40年3月に開館された施設であり、館長公舎は同年10月建設された建物である。取得価格は、土地2,768,220円、建物1,436,400円、合計4,204,620円で、25年払いの償還総額は約8,410,000円であった。この公舎は館長用の職員公舎として取得されているが、取得当時から鳥居博士顕彰会事務局長に貸し付けしていた。事務局長が死亡した平成10年12月以降現在まで約5年間未利用財産として放置されたままである。この間の貸付料の積算額は、3,117,664円であった。

鳥居博士顕彰会事務局長の居宅に供するために「館長公舎」という名称の建物を建設したと疑われてもやむを得ない。

さらに、事務局長死亡後約5年間に渡って未利用地として放置していたことが問題である。所管課の説明によると、平成14年3月に徳島県財産審議会から本件土地、建物を処分するよう答申され、これによって本年度になって建物の取り壊し代金の見積もりを依頼し、平成16年度に建物の取り壊しと売却を計画しているという。徳島県の財政状況を考慮するならば、速やかに財産処分手続きを行うべきであったと思われる。

本件土地は鳴門市内の住宅地にあり、早期の売却が望まれる。

(シ) 警察本部会計課

・旧警察本部職員公舎跡地（徳島市富田橋）

昭和49年に建物の老朽化等の理由で建物が取り壊され、その後利用されたことはない。本件土地への進入路が1.8mであり、自動車での進入は困難である。建物取り壊しから平成8年まで約22年間何らの施策を講じることなく放置していた。本件土地は隣地所有者くらいしか購入者は考えられないため、建物取り壊し後利用計画がないのであれば、早期に売却に取りかかるべきであった。

今後は困難が予想されるが面積も広く、売却の努力を継続すべきである。

・小松島警察署千歳橋交番用地（小松島市小松島町）

平成13年11月に、千歳橋交番移転先が本件土地とは別の場所が相当であると判断され、平成14年1月に新たに中田町の用地が千歳橋交番建設予定地として選定された。

行政財産のままであるが、早急に用途廃止して普通財産とすべきである。

平成6年から8年にかけて土地を購入しているが、平成13年11月には本件土地での交番建設を断念している。平成5年3月に千歳橋仮交番を建設した際、警察本部会計課では10年程度の仮交番利用を決定しており、客観的に見て、急いで新たな用地を取得しなければならない必要性はなかったはずである。結果的には無駄な土地取得と評価されてもやむを得ない。総合的な計画の中で土地取得を検討していないことが原因と思われる。

現在この土地は第三者への売却に向けて努力されており、早期の処分が望まれる。

②跡地利用

未利用物件ではないが、近い将来未利用物件となる可能性がある土地について監査する。

(ア) こども未来課

・女性支援センター・婦人保護施設しらぎく寮（徳島市富田橋）

平成15年にこの施設は、児童相談所建物へ移転して、平成16年度当初に業務開始を予定している。その結果、本件土地建物は未利用物件となり、建物は解体予定である。

所管課からヒアリングした結果によると、建物の解体は決定しているが、その後の土地の有効活用については、具体的な予定はなく、また、そのための検討も現段階ではなされていない。本件建物の隣接地には盲人福祉センターがあり、同センターは現在建設中の（仮称）障害者交流プラザに移転する予定で、その跡地との一体的な利用・検討を行っているというが、極めて抽象的なレベルで、具体性はない。移転時期も確定しているのであるから、早々に有効利用・

処分の検討に入るべきである。また、公共事業の代替地としての利用も考えられる。

(イ) 教育委員会教育改革推進チーム・教育総務課

・高等学校再編関係

高等学校再編に伴い廃止される高等学校の跡地利用が如何に検討されているかを監査した。

海部郡内中学生の急激な減少を要因として、日和佐高等学校、海南高等学校、宍喰商業高等学校を再編して海部高等学校として平成16年度から現海南高等学校敷地に開校する。

宍喰商業高等学校の敷地は宍喰町から寄附を受けたという沿革から同町へ返還を予定しており、また日和佐高等学校については、同校敷地の今後の利用について具体的な計画はない。

また、総合技術高校（仮称）は、現徳島工業高等学校敷地に設置し、廃止される徳島東工業高等学校（10,160.46㎡）と水産高等学校（34,840.10㎡）の跡地利用は計画されていない。早々に関係機関が跡地利用を検討すべきである。ただし、徳島東工業高等学校については、約65%が徳島市の所有であるという特殊性がある。そのため、徳島市と共同しての跡地利用計画が望まれるが、県有地の大部分は道路に面して独立した利用・処分が十分可能な立地条件であるので、共同計画の立案があまりに長期化する場合は、独自に早期利用あるいは処分の検討をすべきであろう。

・教育研修センター・情報処理教育センター

（仮称）総合教育センターが平成16年秋に開所されることに伴い、現在の教育研修センター（徳島市万代町：3,143.66㎡）及び情報処理教育センター（徳島市万代町：2,515.96㎡）が廃止されることになっている。その跡地利用については、所管課が管財課からの照会に応じ、平成15年8月に、徳島県財産審議会付議案件の該当物件として提出している。

早々に処分もしくは有効利用を検討すべきである。

徳島県においては未利用物件が多く、しかも未利用状態が長く続いて今後の処分が困難となっている事例が多々見受けられる。その原因は、所管課が跡地をそのまま抱えて他の課への働きかけがなされていないこと、そして跡地になることが確定しているのにその有効利用は、新設機関の整備着手後に検討を始めることが大きな要因となっている。これらの事態を是正するためには、新設機関予定地の確定があれば、それと同時並行してその跡地利用を検討する委員会を設置して早期の取り組みを促進すべきである。そのためには規則・規定を改正して、その旨を全職員に周知徹底すべきである。

③貸付物件

(ア) 管財課

- ・旧企業局長公舎（徳島市かちどき橋）

平成7年暴力追放県民センターに貸し付けたものである。なお本件建物は、RC2階建ての建物で昭和43年に建設されたもので、延べ面積は、127.91平方メートルであるが、徳島県が暴力追放県民センターに貸し付けているのは、24.85平方メートルである。

もっとも、利用実態は、本件建物の一階部分並びに建物敷地は暴力追放県民センターが利用しており、契約面積を超えた部分も事実上使用されている状態である。しかし一戸建ての建物の一部を貸し付けてその余の部分を利用させないということは現実的にはあり得ないことで、したがって徳島県はこの事実上の使用を前提として契約をした疑いがある。

暴力追放県民センターの存在意義並びに市内中心部に拠点を置く必要性は理解できるが、徳島県が貸付部分以外の使用を前提とするような契約は、速やかに改善をすべきである。

なお、賃料算定は434,289円となっている。これに対し現実の使用面積から、県の「普通財産貸付料算定基準について」の定めによって貸付料を算定すると5,119,899円となる。

その差額である年間4,685,610円を事実上減額していると考えられる。貸付先の公共性と財源不足の実態に照らすと、建物全体に関し、基準どおりの賃料を徴収するのは困難とは思料されるが、その解決をこのような方法によることは、決して妥当ではない。むしろ貸付先の性格を考えると、なおのこと手続きの透明性が要求され、より適切な管理方法に改めるべきである。

(イ) 障害福祉課

当課は、以下の物件を社会福祉法人に無償貸付している。

- ・吉野川育成園貸付（板野郡松茂町）
- ・おおぎ青葉学園貸付（徳島市上八万町）
- ・眉山園貸付（徳島市南庄町）
- ・春叢園貸付（板野郡松茂町）
- ・小星園貸付（美馬郡脇町）
- ・ルキーナうだつ貸付（美馬郡脇町）
- ・かもな貸付（徳島市南庄町）
- ・ばんそうS&S貸付（海部郡日和佐町）
- ・草の実学園貸付（鳴門市大麻町）

これらの土地は、未利用となっている県有地（吉野川育成園貸付は除く）について、社会福祉法人から無償貸付の要請があり、公益性の観点から無償貸付にに応じているものである。

無償貸付の相手として、国や他の地方公共団体に対するもの、その他社会福祉法人等の公共的団体のものがある。

無償貸付を行うにしても、本来は一時的な貸付にとどめるべきで

あろう。本件貸付のように福祉施設の敷地等として貸し付けた場合には、契約上は解除可能であっても実際問題としては契約の解除は困難であり、無償で譲与してしまったことと同様になってしまうのではないか。施設建設用地以外の土地も有償貸付が好ましいと思われるが、少なくとも、施設建設を伴う貸付については、その貸付が事実上長期間に及ぶことに鑑みて、経営面に配慮して、有償とすべきである。

また、契約の更新時には、財産審議会の決裁は行なわれていないが、契約の更新も財産の貸付である以上当然財産審議会の決裁を必要とすべきものと思われる。

さらに、契約更新時の決裁権者は課長となっているが、当初貸付と同様基準貸付料年額を算定し、徳島県事務決裁規程に基づいた決裁を受けるべきである。

無償貸付を行なうに当たっては、本来徴収すべき貸付料を計算する必要がある。

これは、公益性と犠牲となった本来徴収すべきであった賃料が見合うものであるかどうかを検討するためにも必要であるし、何より、決裁権者が基準貸付料年額を基準に決定される以上、決裁権者の確定のためにも必要となる。

貸付時にほとんどの契約で算定されていない。

しかし、徳島県事務決裁規程では、基準貸付料年額を基準として決裁権者を定めている。

したがって、実際の貸付料は無償であっても、基準貸付料を計算することは必要である。この基準貸付料年額の考え方については、他の部課でも誤解があると思われるため、全庁的に周知徹底させる必要がある。

ちなみに、平成15年度の固定資産評価額を基に貸付料を試算すると次のとおりである。

面積(109,253.65㎡)、相続税課税標準価格(倍率方式)(2,445,852,457円)、貸付料年額(90,496,535円)。

上記試算によると、徳島県は「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条第1号を拡大解釈した疑いがあり、年間貸付料約9,000万円余りを補助したのと同様である。同条例第4条第1号の規定は、貴重な県有財産の管理という見地からも、厳格に解釈されるべきであり、安易な無償貸付は慎重でなければならない。

今後は、原則として無償貸付は行われるべきでなく、また現在の無償貸付も経営面に配慮した上で、有償貸付に見直すべきである。

(ウ) 雇用能力開発課

- ・徳島県職業能力開発協会への有償貸付並びに管理委託

(徳島市新浜町)

本件土地は、現在、一部は有償貸付、一部は管理委託契約が締結

されているが、昭和54年に職業能力開発協会に対して本件土地一帯が無償貸付されていたものである。しかし、昭和57年に財産収入の確保等全庁的な財政見直しの中で、無償貸付の見直しを行い、現在の契約形態になったものである。なお、無償貸付から、一部有償貸付、一部管理委託に契約形態が移行した後も利用形態に変更はない。

にもかかわらず、一部を管理委託契約として結局無償で利用させているのは大いに問題である。現地において土地を管理委託部分と賃貸借部分とに区別することは困難であった。管理委託といいながら、建物裏の空き地部分を除き、本件土地の相当部分は駐車場等として協会が利用している。結果的に管理委託契約と無償貸付契約の趣旨を混同しているといえ、建物裏の空き地部分を除き速やかに有償貸付に変更すべきである。

なお、管理委託部分について有償貸付部分の賃料単価により賃料を試算すると3,980,386円である。

上記のとおり、建物裏の管理委託に適した部分も存在するので、この金額がすべて妥当するものではないが、少なくとも相当な額の賃料収入が徴収できる物件ではあると思料する。

・鳴門地域職業訓練センター用地の貸付（鳴門市撫養町）

本件土地は、徳島県が鳴門テクノスクールを設置するために取得したものである。その土地に雇用・能力開発機構が建物を建設し、徳島県がその建物の運営委託を受け、さらに徳島県が徳島県職業能力開発協会に再委託しているものである。本件土地のうち、建物の敷地部分及び建物周辺部分は、鳴門地域職業訓練センターの用地として、雇用・能力開発機構と賃貸借契約をし、その余の土地は県職業能力開発協会と無償で管理委託契約を締結している。雇用・能力開発機構が建物を建てる場合、建物の敷地面積の2.5倍の土地を必要とすることから、この2.5倍を超過した土地が管理委託契約となっている。

現地において管理委託部分と賃貸借部分の区別をつけがたい点は前述の徳島県職業能力開発協会の場合と同じである。もっとも前述の場合は、協会の事務所及び事業のために土地を利用していたのに対し、本件の土地の貸付先は雇用・能力開発機構であり、職業能力開発協会は、県の委託を受けてセンターの施設、事業及び用地の管理を行っているものである。但し県民から見た場合、2種類の契約が存在することに奇異の感を抱くことを免れない。賃貸借部分が建物の敷地面積の2.5倍というのは雇用・能力開発機構側の基準であるが、現に管理委託部分が建物利用者の駐車場として利用されている事実を照らすと、契約形態の是正を検討すべき事例である。

ちなみに、管理委託部分について有償貸付部分の賃料単価により賃料を試算すると1,415,297円である。

本件土地の賃貸借面積の限定は、徳島県の選択したものではなく、

雇用・能力開発機構側の要求であり、これに応じない限り、施設誘致が出来なかったであろう実情が存在する。そこに、他の管理委託物件と異なる特殊性が認められる。この特殊性故上記賃料相当額の徴収を実現することは困難ではあるが、今後契約形態の是正が望まれる。

(エ) 交流推進局交流施設課

- ・ 出島地区開発事業用地（コート・ベール徳島貸付－但し地上権設定）（那賀郡那賀川町）

土地所有者である徳島県と那賀川町が、平成3年3月25日に住友信託銀行を受託者として、土地信託契約を締結した。平成7年7月にゴルフ場コート・ベール徳島がオープンした。しかし、ゴルフ場の経営は当初の予想とは大きく異なり、多額の累積債務が発生し、信託事務の遂行が困難になってきた。

そこで、平成12年3月1日に徳島県及び那賀川町と住友信託銀行は和解契約を結び、平成12年6月15日で信託契約を解除し、土地を返還することとなった。

一方、信託契約の解除日である平成12年6月15日に、住友信託銀行は徳島県・那賀川町土地信託事業受託者として、(株)コート・ベール徳島と地上権設定契約を締結している。本件地上権設定契約は同日の信託契約の解除により、徳島県及び那賀川町に承継されている。

なお、那賀川町所有土地については、平成12年6月16日に徳島県が購入しており、那賀川町所有土地の地上権設定契約についても徳島県に承継されている。

(i) 契約形態について

地上権設定契約について、信託契約の解除日である平成12年6月15日に住友信託銀行が受託者として地上権設定契約を締結し、同日の信託契約の解除により徳島県及び那賀川町に契約上の地位が承継されている。

しかし、同日の契約であるため、信託契約の解除後に徳島県及び那賀川町と(株)コート・ベール徳島で地上権設定契約を締結する方法もあったのではないと思われる。

(ii) 決裁権者について

地上権設定契約の締結の承認は、部長決裁により行われている。

しかし、賃貸借契約の場合には基準貸付料年額が1件300万円以上の場合には知事決裁となることからすると、本件の場合実際の賃料が年額20,743,000円にもかかわらず部長決裁となっているのは均衡を失している。また、徳島県事務決裁規程によると、「重要な承認」は部長決裁だが、「特に重要な承認」は、知事決裁となっており、上記のとおり、1件300万円以上の賃貸借締結が知事決裁となっていることに鑑みれば、賃料額が2,000万円を越す本件地上権設定契約の承認は「特に重要な承認」に該当し、知

事決裁を経しておくべきではなかったかと考える。

(iii) 賃料及び期間について

地上権設定契約書によると1カ年分の賃料は1平方メートル当たり51円となっており、全体では20,743,000円となる。

1平方メートル当たり51円の賃料設定は、近隣の相場に合わせたことである。

地上権の設定については、徳島県公有財産取扱規則第46条に基づき、賃貸借に関する手続きが適用されることになっている。もっとも、本件では、徳島県は地上権設定契約の当事者ではなく、住友信託銀行とコート・ベール徳島が締結した地上権設定契約の承認をしたものであるから、同条が直接適用されるわけではない。

しかし、上記承認をしたのと同日付で、徳島県は地上権の設定をした住友信託銀行の地位を承継している。したがって、賃料設定についても、自ら契約当事者になる場合と同様に、「普通財産（土地・建物）貸付料算定基準について」の基準に準じて算出し、決定するのが妥当である。

「普通財産（土地・建物）貸付料算定基準について」によって試算すると73,670,256円（平方メートル当たり181円）となった。

この算定基準と異なる賃料を設定しようとする場合には、上記「普通財産（土地・建物）貸付料算定基準について」の「第2土地貸付料」の「4特例措置」規定の「この基準により処理することが適当でないと認められる特別の事情があるとき」に該当するものとして「別途決裁」を経なければならないとされている。

ところで、上記のように実際の賃料は、「普通財産（土地・建物）貸付料算定基準について」による賃料と大きく異なっている。

しかるに、本件においては、上記「別途決裁」は経られていない。

しかし、契約当事者でないとしても上記「別途決裁」の手続きを踏むことが望ましかったと思われる。

また、徳島県が地上権設定契約の当事者になっていた場合、地上権の存続期間は、10年を超えることが出来ない（徳島県公有財産取扱規則第46条により準用される第38条第1項第3号）。

しかるに本件地上権設定契約においては、地上権設定期間が25年となっている。契約承認日に契約当事者の地位を承継することがわかっていた徳島県が、10年を超える契約期間を承認したことの妥当性については疑問なしとしない。

(オ) 都市計画課

・新浜収容地（徳島市新浜町）

集会所と集会所の広場として利用されている。平成2年4月から清掃・除草・安全管理の管理委託業務契約を締結し、新浜町内会が利用している。

無償貸付するには制限があり、そのために管理委託契約という形式

をとっているのではないかと疑われる。

管理委託契約に関する取扱基準を整えるべきである。無償貸付契約をする場合には制約があるが、その制約を免れるために管理委託契約の形式をとっていると思慮される場合が散見される。

ちなみに、本件土地について「普通財産貸付料算定基準について」の定めに従い賃料を試算すると、1, 213, 856円となった。

上記金額が、管理委託契約となったことにより県の歳入とはならなくなっているとも言える。

管理委託契約を賃貸借契約に改めるなど、しかるべき措置を講ずるべきである。

(カ) 港湾課

- ・ 橘町漁協に対する旧港湾用地の管理委託（阿南市橘町）

公有水面埋立により造成された土地であり、埋め立て完了後の土地は、有効利用されなかったことから、まずは昭和58年4月から全面積が漁協に管理委託された。使用目的は、網干場、運動場、駐車場と定められ、1年ごとに更新された。その後当該漁協との売却交渉を進めた結果、平成7年3月に徳島県が2, 000坪中1, 600坪を漁協に代金1億6, 000万円で売却した。その残地面積の1, 310.40平方メートルは、引き続き管理委託された。

なお、売却済みの1, 600坪は電源開発㈱の関連事務所、その寮の敷地として利用されている。

古い記録（昭和48年の管理委託伺い）によれば、当該土地のうち、960平方メートルについては、従前有償貸付がなされていたことが記載されているが、当事者や賃料は一切不明である。

一部について有償貸付ができていない土地をどうして全体として管理委託にしたのか合理的根拠に乏しい。

なお、本件土地について賃料を試算してみると、1, 599, 998円となり、この試算によると、徳島県は管理委託ではなく有償貸付とした場合には、年間貸付料約159万円余りを徴収できたことになる。

所管課による現況把握も極めて問題である。当該土地は道路に面した出入口があり、かつ、電源開発㈱関係者の寮とは行き来できないようにカラーコーンで区切られているとの説明がなされていた。しかし、現場に行って確認したところ、カラーコーンは撤去されていた。また残された管理委託地には道路に面した出入口はなく、すでに漁協に売却した土地を通行しない限りは出入りが不可能の状態であった。これでは、適正管理ができていないとは評価できない。徳島県公有財産取扱規則第17条第1項に照らして、速やかな措置を講ずべきである。早急に売却等の処分をすべきである。

④ 公有財産の管理に関するまとめ

(ア) 公有財産台帳

- (i) 公有財産台帳には、定められた様式にしたがい、種類、用途、所

在地，価格，数量，沿革等が記入される。貸し付けた普通財産については，普通財産貸付台帳が作成される。

(ii) これら規定に従って財産台帳が作成保管されているか，また現況の規定で十分かは疑問なしとしない。

まず，記載すべき事項が記載されていない例，面積等が不正確である例，変動があるのに従前のまま放置されている例が後述するように散見される。早期に是正すべきである。

そして台帳のあるべき姿を検討すると，台帳の機能の1つとして徳島県が保有する不動産の一元管理並びにその情報を全庁的に共有することがあげられる。その結果未利用地の有効利用が図られるのである。そうであるならば，①その不動産が現在どのように利用されているか，②未利用地か否か，なお未利用地の定義に関しては全庁的に混乱があるので例えば3年以上利用されていない場合を未利用地とするという定義づけも必要であろう，③今後施設が他に移転若しくは廃止されて未利用地となる予定があればその旨等も台帳への記載事項とすべきである。

(イ) 無償貸付と管理委託の峻別

県所有土地を無償で利用させる場合，契約形態としては無償貸付と管理委託がある。

公有財産取扱規則第30条で認められている「管理委託」とは，県が必要としている財産でありながら，しかしその管理が困難である場合，若しくは他人に管理させることが必要な場合に限定される。委託先が必要としているものは，貸付によるべきである。しかし徳島県では，管理委託という手法を用いているものもある。そして無償貸付の解釈は厳格になされなければならない。その要件を満たさない場合は，有償貸付によるべきである。

なお，貸付物件のうち本監査の中で指摘した管理委託の事例は以下のとおりである。

- | | |
|----------|--|
| ・雇用能力開発課 | 徳島県職業能力開発協会への管理委託
鳴門地域職業訓練センター用地の貸付 |
| ・都市計画課 | 新浜収容地の新浜町内会への管理委託 |
| ・港湾課 | 橘町漁協に対する旧港湾用地の管理委託 |

(ウ) 管理不十分

県が所有する財産は，公有財産取扱規則第20条で，県の所有であることを示す境界標，標札又は標識その他必要な表示をしなければならないと定められているが，この規則が遵守されずに県所有であることが判明しない土地が見受けられる。未利用物件のうち本監査の中で管理不十分とした事例は以下のとおりである。

- | | |
|--------|------------|
| ・管財課 | 大松川廃堤敷 |
| ・河川課 | 勝浦川廃川敷地 |
| ・砂防防災課 | 旧高瀬谷砂防設備跡地 |

管財課は早急に全財産が適正管理されているか否かの検証を行うよう全庁的に指示し、管理規則の遵守に努めさせるべきである。検証の結果、規則が遵守されていないものについては所管課が適切な措置を講ずるべきである。

(エ) 未利用物件の概念とその把握

管財課は、各課に未利用物件の有無を照会し、実態把握に努めている。しかし監査の結果によると、本来は未利用物件であるが所管課が未利用物件であると認識しないと管財課には、未利用物件として報告されてこない例が多く見受けられる。

未利用物件のうち本監査の中で未利用地の概念で疑問を指摘した事例は以下のとおりである。

- ・ 交流推進局交流施設課 県道日和佐牟岐線沿線観光施設用地
出羽島地区観光施設整備事業用地
明神山観光施設用地

未利用物件とは何か、換言すれば「未利用物件」の定義を明確化して、正確な実態把握に努めることが急務である。

(オ) 無償貸付

県は、貴重な県費を投入した県有財産を安易に無償貸付している例が多い。無償貸付の要件を拡大解釈した疑いがあり、またその妥当性を十分に検討したとは言い難いものがある。貸付物件のうち本監査の中で指摘した無償貸付は、障害福祉課の社会福祉法人への無償貸付9件である。

社会福祉法人の経営面に配慮した上で、有償貸付に契約変更すべきである。

(カ) 用途廃止

普通財産は、一般私人と同等な立場でこれを保持し、運用する財産である。普通財産は貸し付け、交換し、譲与等することができる（地方自治法238条の5第1項）。行政財産を処分することは、地方自治法第238条の4第1項によって原則として禁止されている。言い換えれば、その財産の処分・貸付等有効利用するためには、用途廃止が原則として必要であり、この手続きがなされることなく、行政財産として放置されていることは、財産の適切な管理ができていないことを意味するのである。したがって県は、行政財産としての使用目的が無くなった際には、速やかに用途廃止の手続きを行わなければならないのである。

本監査の中で、用途廃止の問題として指摘したのは以下のとおりである。未利用物件としては、

- ・ 交流推進局交流施設課 県道日和佐牟岐線沿線観光施設用地
出羽島地区観光施設整備事業用地
明神山観光施設用地

- ・教育委員会総務課 辻高等学校物件
 - ・警察本部会計課 小松島警察署千歳橋交番用地
- 貸付物件としては、
- ・企業局総務課 職員住宅

徳島県が保有する全ての行政財産について、その利用実態を調査し、行政財産と評価しうるか否かを再検討すべきである。そしてその利用実態を調査した結果、行政目的を有していないものは、速やかに用途廃止の手続きを行う必要がある。

なお、所管課は、時として行政財産の用途廃止を遅延あるいは失念している場合がある。これは、所管課の怠慢によるものと言わざるをえない。今後は、管財課においても公有財産表作成に際し、用途廃止をすべきか否かについても留意した上で所管課を指導すべきである。

(キ) 所管換

所管換が適切になされているということは、適切な財産の運用がなされていることを意味する。逆にその手続きが不十分であることは、適切でない財産管理であることを意味する。所管換手続きに言及したのは、以下の物件である。

未利用物件のうち、

- ・管財課 岩倉県有地
- ・産業振興課 脇町岩倉県有地
- ・雇用能力開発課 旧鴨島テクノスクール敷地

3 公有財産の処分

(1) 監査結果

①未利用物件として監査した中で、十分な措置が出来ず処分等が検討されていないと言及したのが以下のとおりである。

- ・保健福祉政策課 日和佐保健所所長公舎
空き家になって約13年間保有され続けている。
- ・県立病院課 中央病院院長公舎
空き家になって約7年間利用されていない。
- ・雇用能力開発課 旧鴨島テクノスクール敷地
平成8年に審議会でも処分方針が出されたが、他方で鴨島町から利用要望が出され、その後これが撤回された。撤回後処分のための地積測量・境界確定作業がなされたが、売却には至っていない。
- ・河川課 勝浦川廃川敷地
徳島県が土地取得後約19年間にわたって放置され、その結果多数の車両が放置されている。
- ・企業局総務課 勝浦寮用地
昭和57年頃に寮が廃止された後、ごく一部を除き、その処分が検討されたか否か定かでない。
- ・教育委員会教育総務課 辻高等学校物件

未利用物件となって30年ないし40年が経過しているが、その処分が検討されたか否か定かでない。

- ・教育委員会福利課 鳥居記念館館長公舎
平成10年12月以降利用されていない。

このように処分可能であるが適正な管理がなされていない結果、処分もできない土地が多くある。早期に所要の措置を講ずるべきである。

②財産審議会で審議されたが、その内容に問題のある事例が見受けられる。

- ・岩倉県有地

平成7年度の検討結果では、「農林水産部所管で全体の利用用途を検討する」とされ、平成9年度にはその一部が「普通財産として管理する。社会福祉法人の施設用地としての利用希望があり、障害福祉課で検討する」として変更され、さらに平成13年度には、一団の土地の一部について「二つの土地に分割し、公共工事のストックヤードとして、2,000平方メートルについては社会福祉法人への貸付」、残余の土地は「企業誘致予定地として一体利用」と検討結果が出されている。しかし、一体利用から無償貸付への変更は、徳島県にとっては後退であるが、この件について十分な議論がなされているとは思われない。

- ・鳥居記念館館長公舎

平成10年に未利用物件となり、平成13年に財産審議会の審議対象となっている。

この土地は、住宅密集地でもあり、処分の可能性の高い物件である。このような物件について審議対象とするのに3年間も要するというのは問題である。

(2) 公有財産処分に関するまとめ

- ・売却方法の再検討

財産審議会で処分が適当と審議されたものの、その後長期にわたって処分されていないものが見受けられる。今後は売却方法を見直す必要があると思われる。他の都道府県の照会結果によると、新潟県は、未利用不動産の売却を加速するため、平成16度中に県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会県本部と協定を結ぶ予定で、不動産業者が買い手を見つければ仲介手数料を支払う予定であるという。徳島県でも参考とすべき事例である。

また、新聞広告や県広報紙等による積極的PR、更に他県で実施されている予定価格（最低売却価格）の公表、公募抽選等についても検討の上、可能なものから順次実施することを期待する。

4 まとめ

以上、徳島県の公有財産の取得・管理・処分について監査結果及び意見・提言を記述してきたが、多くの問題点がある。ここでは重複するが全監査を通じての総括を示すことにする。

(1) 公有財産の一元管理

①情報の共有化

公有財産管理の問題点は多岐にわたるが、その改善を期待したいのは、公有財産の一元管理である。公有財産台帳をもって管財課が管理するという体制をとっているが、その実態は、公有財産台帳が不十分で閲覧しても未利用物件か否かも判明せず、その利用状況を正確に把握することは困難である。したがって所管課以外の課が当該公有財産の現状を正確に把握することは難しく、また今後発生するであろう跡地利用すなわち未利用物件の有無も所管課以外の課では現状を認識し、有効利用ができる体制は整えられているとは言い難い。そこで公有財産を一元管理することは極めて重要であると考えてここに提言するものである。そして、情報の共有化には、一般会計のみならず公営企業会計に含まれる財産も管財課が把握できるシステムを構築すべきである。

また、本監査の中で指摘しているが、未利用物件のうち、所管課が財産を総括する管財課に報告せずに放置され、その結果適切な処分・有効利用が図られていない事例が見受けられる。その事例は以下のとおりである。

- ・保健福祉政策課 日和佐保健所所長公舎
- ・県立病院課 海部病院医師公舎跡地
- ・河川課 勝浦川廃川敷地

このような実態では未利用地の有効利用は期待できない。早々に適切な措置を期待する。

②公有財産台帳の充実

公有財産台帳は、現在の利用状況・未利用物件か否か・今後未利用物件となるか否かなどは記載対象とされていない。公有財産台帳によってその適切な管理を行う以上これらについても記載事項とすべきであり、また進入路の有無・利用可能性なども記載対象とすべきである。今後全課をあげて未利用物件の縮減・公有財産の有効利用体制を作り上げるべきである。

また、現在の公有財産台帳の中でも誤記等が散見された。もう一度、所管課において見直しを行い、正確を期すべきである。

未利用物件のうち、本監査の中で公有財産台帳が不十分として指摘したのは、以下のとおりである。

- ・道路保全課 池田町廃道敷き
 川内町廃道敷き
 阿南市上大野町廃道敷き

所管課は、公有財産台帳の重要性を再認識すべきである。

(2) 無償貸付と管理委託

①このたび監査したところでは、管理委託契約を締結しているのは、4件であった。個々の監査の中でも述べているが、何故、無償貸付ではなく管理委託契約なのかが問題となるものが多く見受けられた。管理委託方式を取っているのは、多くが無償貸付の要件を満たしていないためと思われる。そこでこの点をまとめの一つとして県に提言し、然るべき措置を執られることを期待してここに記述する。

②無償貸付の定義について

無償貸付については、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」が制定されており、条例第4条は、県の公有財産を無償で貸し付けるのであり、制限的な解釈をすべきであり、拡大解釈は厳に慎むべきである。

③契約形態の変更について

無償貸付と管理委託契約の相違点は、前者が借受人が主体となって当該財産を利用するのに対して、後者は当該財産の利用主体はあくまでも県であり、管理受託者は県の意向を受けて県の方針に従って管理する、つまり管理受託者が当該財産を受託者のために利用する場合、管理委託の形式によるべきではなく貸付の形式によるべきである。然るに県の契約実態を監査すると、両契約の違いを認識することなく本来貸付契約によるべきものが、管理委託契約を締結している。所管課は速やかにこの点の是正措置を執るべきである。

(3) 土地処分の優先順位

処分可能性を検討して、優先順位を付けて、処分できる状態を作り上げることが重要であると思われる。

(4) 財産管理規定の改正・運用

徳島県では条例・規則・内部通達等によって公有財産の適正管理に努めているが、なおこれらの中で不十分なものが見受けられる。一部重複するが改めて提言する。

①未利用物件の把握

何より未利用物件の定義を明確化すべきである。たとえば利用目的があったとしても、3年間利用されていない場合、あるいは3年間入所者がいない場合などには、管財課にその旨報告するとともに、何故利用されていないのか、また利用できるとすればどのように利用できるかを全職員が情報を共有できる体制作りが不可欠である。そのためにも前記した公有財産台帳の充実が望まれる。

②財産審議会のあり方

(ア)審議対象

(i)行政財産

財産審議会は、普通財産だけでなく、用途廃止を予定している行政財産も審議対象としている。しかし、所管課はこのことを十分に認識していないと思われる。また、徳島県の場合、所管課が行政財産か否かを判断しており、その判断が正しいか否かの十分な検証が行われているとは言い難い。現に監査した結果でも、行政財産としての用途を失っているにもかかわらず、行政財産として維持されているものが見受けられた。所管課は速やかに是正措置を講じるべきである。

また、近い将来未利用となることが予定されている行政財産も審議対象であるということを全庁的に徹底し、早急な跡地利用対策を考えるべきである。

(ii)財産取得

徳島県の財産審議会は、財産を取得する場合、審議会の対象とされていない。しかし、他県では財産取得も審議対象としている例がある。財産を取得する際、審議会の対象とすることによって、購入する財産を選定した理由も判明し、また県が保有する未利用物件の有効活用にも資すると考えられるので、財産取得を審議会の対象とするのも一つの方法である。

その審議に際しては、跡地が生じるのであればそれも審議対象として、迅速適正な跡地利用を考えるべきである。

(iii)管理委託

無償貸付は財産審議会の審議対象であり、その要件は定められているが、管理委託は財産審議会の審議対象とされていない。管理委託契約が安易に利用されている実情を踏まえると、管理委託契約を財産審議会の審議対象として、安易な運用に制約を加えるべきである。

(イ)外部専門家の関与

徳島県の財産審議会は庁内の職員だけがその構成員となっている。一方、他県にはその構成員に外部の構成員を含む例が8県見受けられる。外部専門家を審議会に関与させることによって、より活発な審議が期待できると思われるので、外部専門家の関与を検討すべきである。

(ウ)審議形式

財産審議会の実態は、持ち回り決裁が大半であるという。しかしながら持ち回り決裁は、例外的な措置であり、また、委員が疑問点を十分確認することも容易でなく、結局審議は形骸化したものにならざるを得ない。財産審議会の重要性に鑑みると、審議は会議を開いて活性化させるべきである。