

平成20年度

包括外部監査の結果報告書の概要

(テーマ) 県有財産の有効活用

平成21年3月

山形県包括外部監査人

高橋一夫

## 目次

1. 外部監査の種類.....	3
2. 外部監査のテーマ.....	3
3. テーマ選定した理由.....	3
4. 監査意見要約一覧表.....	3
5. トピックス.....	3

この報告書は、概要版ですので、正確には正式の報告書をご覧ください。

## 1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び第2項に基づく包括外部監査

## 2. 外部監査のテーマ

県有財産（不動産を中心として）の有効活用について

## 3. テーマ選定した理由

平成12年度に「普通財産の管理」について包括外部監査が実施されているが、これは主に公有財産規則等に則って適正に管理されているかという視点から行われたものであった。従って、経済的合理性の観点（有効活用の視点）から県有資産を点検する包括外部監査はこれまで行われていなかった。

しかしながら、地方自治法が改正され行政財産の賃貸が可能になるなど、社会経済情勢にも大きな変化が見られ、今後は経済的合理性に則った公有財産の効率的運用を行うことが一層重要になってきている。そこで、これまでの県有財産のあり方を新たな目で見直すべき必要が出てきたと考える。

以上から、経済的合理性ないし有効活用の観点、それもできるだけ県民の目線から、県有財産の活用状況を見直し、県有財産に関する事務執行が適切に行われているかどうかを、今回の包括外部監査のテーマとした。

従って、執行者である県職員の事情や都合をできるだけ排除し、県民が財産のオーナーであることに意識を集中し、判断を重ねた。

#### 4. 監査意見要約一覧表

意見区分	件数
指摘	11
意見	107
提言	6
計	124

区分	意見要約
	1 - 0 - 0 【外部監査の概要】
	2 - 0 - 0 【県有財産の概要】
	2 - 1 - 0 県有財産の概要
	2 - 2 - 0 県有財産への考え方
	2 - 3 - 0 県有財産の管理体制
意見	山形県県有地有効活用検討委員会の会議の有効性を高めるため、検討頻度および検討時間の拡充、検討結果の記録および検討責任の所在を明らかにする議事録の完備が必要である。
意見	どの財産をどこの部署でいつまで処分等を行うのか、といった具体的な対応策を補完し、有効活用が迅速に確実に行われる管理体制でなければならない。
意見	山形県県有財産有効活用検討委員会メンバーを山形県庁内に限定しないで、広く人材を求めなければならない。
意見	境界線が未確定となっている土地が多いので、境界線の確定を計画的に実施すべきである。
意見	無償、減免さらに免除等の特別な取扱いについて公共性、公益性を確保するため、山形県のホームページにおいてその特別な取扱いの内容を公表すべきである。
意見	県有財産を有効活用するためには、県有財産に対する組織的一体感を持った一元管理が必要である。
	3 - 0 - 0 【県有財産の有効活用についての意見要約表】
	4 - 0 - 0 【県有財産の有効活用についての各論と個別意見】
	4 - 1 - 0 < 未低利用資産 >
	4 - 1 - 1 未利用資産
提言	処分困難地についての対応策 いずれも現行法上は不可能であるので、提言とする。現行法の改正が望まれる。

区分	意見要約
	1) せり売り 2) 処分基準額の柔軟化 3) 売却自体を民間事業者に委任
提言	除却や処分がスムーズに行われ、次なる資産の活用が容易に行えるようにするため、除却費用を、除却年次に予算をとるのではなく、使用期間に渡って予算の積立を行うことが望ましい。その仕組みの構築が必要である。
意見	元鶴岡第4号職員アパート(建物・土地): 除却費用がでないため、更地にできない状況にある。使用期間に渡って除却予算の積立を行うなど、除却がスムーズに行われる仕組みを構築することが必要。職員アパートに限らず、建物を建てた時は常に必要。
意見	元県営住宅大山団地(土地):(未利用による年間機会損失 = 621千円) 現状において、鑑定評価額の一定限度以下の対価での処分ができないといった基準があり、このことが処分を困難ならしめている大きな原因ともなっている(以下、この状況を「処分基準による困難」という。)
意見	元県立鶴岡西高等学校(土地): 当該利用状況については、利用している市から報告を受ける必要がある。
意見	元鶴岡第35号公舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 167千円) 「処分基準による困難」がある。
意見	元酒田警察署広野警察官駐在所(土地):(未利用による年間機会損失 = 97千円) 「処分基準による困難」がある。
意見	港湾事務所入船町17 - 18(土地):すでに、道路として利用している部分があり、速やかに登記手続を実施すべき。財産台帳上、実態を反映するべき。
意見	酒田農村整備課(建物・土地): 事務所を閉鎖したが行政財産として管理されている。速やかに普通財産として管理を実施。各部局の現場の状況が管財課に速やかに反映されていない事例。管財課による各部局への行政財産の実査の実施を検討すべき。
意見	元酒田警第14号公舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 203千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元酒田警第10号公舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 332千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元酒田第6号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失 = 1,331千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	企業局 公舎用地(酒田)(土地):(未利用による年間機会損失 = 497千円) 「処分基準による困難」がある。
意見	元酒田農業改良普及センター(土地):(未利用による年間機会損失 = 4,135千

区分	意見要約
	円) 「処分基準による困難」がある。侵入者を防ぐフェンスの補修が必要である。
意見	元酒田第20号公舎(土地): (未利用による年間機会損失 = 265千円)隣地の住民により利用されている。隣地の方に交渉されたい。「処分基準による困難」がある。
意見	元庄内高等技術専門学校(土地): (未利用による年間機会損失 = 4,581千円)「処分基準による困難」がある。
意見	元養豚試験場(土地):(未利用による年間機会損失 = 150千円) 現在、外観は農道となっている。
意見	元県立遊佐高等学校(土地):(未利用による年間機会損失 = 877千円) 「処分基準による困難」がある。
意見	企業局 公舎用地(鶴岡)(土地):(未利用による年間機会損失 = 1,195千円) 「処分基準による困難」がある。
意見	あこや会館従業員宿舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 1,179千円) 「処分基準による困難」がある。
指摘	元山形第10号公舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 1,121千円) 売却看板がない。
意見	元山形第8号公舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 177千円) 「処分基準による困難」がある。
指摘	同上:隣接住民が無断で花壇として利用。
意見	花き園関連用地(土地):(未利用による年間機会損失 = 312千円) 現在、外観は農道となっている。
意見	元寒河江第2、3号公舎用地(土地):(未利用による年間機会損失 = 238千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元寒河江第1号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失 = 208千円) 現在、外観は市道となっている。
意見	元山形第3号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失 = 936千円) 隣接する山形中央病院第2号職員アパート敷地、空き家状況が続いている隣地の山形県第4号公舎と合わせて当該土地利用のあり方を検討。
意見	東原分庁舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 29千円) 「処分基準による困難」がある。
指摘	同上:売却看板なし。草が生い茂る。
意見	元長井第3号職員アパート(土地・建物):(土地未利用による年間機会損失 = 579千円) 売却が進まなければ、建物の除却費用も考慮した価額での売却も検討していく必

区分	意見要約
	要がある。
意見	元長井警第4号公舎(土地):(未利用による年間機会損失=116千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元県営住宅下川原団地(土地):(未利用による年間機会損失=775千円) 売買実績の高い情報サイトへの登録等(YAHOOシステムについて平成21年度導入予定)で不動産の売却の努力をしていくべき。
意見	元長井警第2号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失=514千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元県営住宅西団地(土地):(未利用による年間機会損失=895千円) 売買実績の高い情報サイトへの登録等(YAHOOシステムについて平成21年度導入予定)で不動産の売却の努力をしていくべき。
指摘	同上:売却処分地としての県民への周知および無断利用の注意喚起のため看板設置は必要。
意見	元南陽警察署竹森警察官駐在所(土地):(未利用による年間機会損失=108千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元南陽警察署二井宿警察官駐在所(土地):(未利用による年間機会損失=36千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元米沢第1号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失=795千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
指摘	同上:売却土地は、侵入が容易であり、また、往査時当日、無許可の車が敷地内に駐車されていたこともあり、看板設置と、関係者以外の立入りができないように、ロープやチェーンをかけておくべき。
意見	元米沢第2号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失=428千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
指摘	同上:侵入が容易であり、また、往査時当日、見ず知らずの車が敷地内に駐車されていたこともあり、看板設置と、関係者以外の立入りができないように、徹底し、ロープやチェーンをかけておくべきと考える。
意見	元米沢高等技術専門学校(土地・建物):(土地未利用による年間機会損失=5,423千円) 将来企業誘致を検討しているということなので、当該誘致活動を積極的に行っていくべきと考える。
意見	元米沢建設事務所(土地):(未利用による年間機会損失=1,405千円) 平成12年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。

区分	意見要約
意見	元農業試験場置賜分場(土地):(未利用による年間機会損失 = 1,405千円) 処分に当っては測量が必要。県の所有部分を明らかにするとともに、利用計画を設計して有効利用されたい。
意見	元県立南陽高等学校(セミナーハウス)(土地):(未利用による年間機会損失 = 7,994千円)県民のニーズを把握し、地元市とも協議し、利用計画を策定のこと。
意見	医療増進施設用地(土地):(未利用による年間機会損失 = 5,071千円) 利用可能な土地であり、有効活用が望まれる。
指摘	現状、無断で駐車場利用されており、改善が必要なものとする。
意見	元県立新庄工業高等学校(土地):(未利用による年間機会損失 = 32,019千円) 43,697.41 m <sup>2</sup> という広大な土地でもあり、利用計画、県民にとってのニーズを把握し、出来るだけ速やかに有効な活用ができるように、検討していくべき。
意見	元新庄第2号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失 = 2,252千円) 平成 9.3.31 公舎指定解除してより、利用がなされていない。
意見	元新庄警第 1,2 号職員アパート(土地):(未利用による年間機会損失 = 45千円) 平成 12 年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元県立新庄農業高等学校(土地):(未利用による年間機会損失 = 341千円) 職員の公舎住宅が隣接し建設されているが、当該土地は、利用されていない。
意見	元村山建設事務所(車庫)(土地):(未利用による年間機会損失 = 720千円) 平成 12 年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元村山警第 4 号公舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 94千円) 平成 12 年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
意見	元園芸試験場村山圃場(土地):(未利用による年間機会損失 = 28,763千円) 機会費用の金額が大きいため、早急な対応と計画実行までの期間での有効な活用も視野に入れて、検討することが望ましい。
意見	元東根第 19 号公舎(土地):(未利用による年間機会損失 = 161千円) 平成 12 年度の指摘と同じ状況。「処分基準による困難」がある。
	4 - 1 - 2 土地開発基金
意見	山形駅西口の土地への資金投下額は6,757百万円であるが、含み損が約1,696百万円にのぼる可能性がある。
意見	山形駅西口の土地の機会損失は、年間 約154百万円である。現在は有料駐車場となっている一部を除いて遊休地となっている。場所が山形駅の西側に隣接するだけに、このまま放置することは、県民にとって有益ではない。売却も考慮に入れた有効利用を期限付きで早急に立案すべきである。
	4 - 2 - 0 < 借受財産 >
	4 - 2 - 1 鉄砲町の借受土地

区分	意見要約
意見	総合支庁舎や学校公舎およびグラウンドの賃借料を実勢価格から乖離した金額で、本来の相場より多く支払っている可能性がある。土地所有者との過去のいきさつもあろうかと思量するが、不動産鑑定士の鑑定評価を得て、期限を決めて早急にかつ積極的に交渉すべきである。
意見	長期的に使用する総合支庁舎とか学校校舎およびグラウンドのような広大な敷地を賃借することは、著しく低い賃料でない限りは、経済的な合理性はない。
	4 - 2 - 2 アンテナショップ
意見	当該事業のスケジュールが物件の確保を中心に組み立てられており、その結果、非効率な結果を招いた。その非効率な支出金額は、平成21年4月オープンであれば、最大で約61百万円である。
意見	当該案件の策定については、数量的な目標値が重要である。その目標値と、実際がどの程度乖離しているかを測定すると当該事業の有効性の評価が可能になる。特に、県は民間企業と異なり、県全体の物産やサービスのアピールが重要なのであるから、来館人数を中心にした合理的な指標を設定し、それに対する目標をたて、さらにその達成度を測定することにより、事業の存在価値を客観的に裏付ける必要がある。
意見	虎ノ門の「やまがたプラザゆとり都」が平成20年10月から閉鎖しており、それ以降山形県を従前と同程度以上にアピールすることが出来なくなっている。
意見	当該賃貸借契約書が民間用の契約書の様式に近く、県が契約を結ぶ契約書としては望ましくない。借主が山形県であるのに、契約解除権の項に会社整理、会社更生、民事再生等の不要な記載があった。山形県が結ぶ契約書としては、検討が不十分であった。
	4 - 3 - 0 <貸付財産>
	4 - 3 - 1 緑町の土地
意見	(企業局用地)山形県(企業局)が社会福祉法人山形県社会福祉事業団他9団体に貸与している建物の賃借料計算に、建物敷地に該当する地代相当額が考慮されていない。機会損失は年間3,110千円。
意見	(企業局用地)山形県(企業局)の土地で建物敷地以外の部分は、緑町会館に入居している団体およびその職員によって、駐車場として使用されている。入居団体は県ではないため、建物賃借料を山形県(企業局)に支払っている。当然、駐車場の使用料も支払うべきであるが、支払われていない。また、その入居団体の職員が駐車している場合、その入居団体が負担しないのであれば、その職員が駐車場料金を支払うべきであるが、支払われていない。そのため、入居団体ないしその職員が県有財産を無償で使用している結果となっている。そのため、年間約11,475千円の機会損失が生じている。

区分	意見要約
意見	(普通財産:元警察機動隊)当該ハンドボールコートの利用状況は、山形県立山形工業高校が主張するほど良くはないと判断される。概観から見ても、通りからの入り口が明確でなく、通りからコートまでのアプローチが駐車場の脇のあぜ状態の土であるし、コートの整備もなされていない。
意見	(普通財産:元警察機動隊)山形県立山形工業高校が主張するように、体育の授業で使っているのであれば、現在普通財産となっているこのコートを、行政財産(教育財産)に区分を変えるべきである。また、通りからの入り口、コートまでのアプローチ、およびコート内について整備を行う必要がある。
意見	(普通財産:元警察機動隊)機会損失は年間5百万円と判断される。
意見	(行政財産:新築西通り会館、普通財産:元公舎および普通財産:元研修所宿泊施設)山形県新築西通り会館の入居団体およびその職員が土地を駐車場として使用している。しかし、その使用は、「行政財産使用許可書」での使用許可の枠外の使用である。
意見	(同上)山形県新築西通り会館の余剰敷地(使用未許可敷地)の機会損失は年間で約7,000千円である。
意見	(同上)山形県新築西通り会館の使用料算定額と敷地部分機会損失は免除考慮前で1,909千円である。
意見	(普通財産:元山形東高)この土地の相続税評価額は約59百万円であるが、まったく未使用となっており、年間の機会損失は約2,400千円になる。
意見	ここで扱った土地のうち建物の敷地以外の部分は、とりあえず、すべて有料駐車場(月ぎめのいかんは問わないで。)として活用してはどうであろうか。推定だが、約26,880千円の収入を得られる可能性がある。 また、当該土地全体の評価額は約782百万円あり、使用率4%での機会損失は年間で31百万円である。
意見	「緑町会館」および「新築西通り会館」の入居団体ないしその職員も、当該土地は県民の財産であることの認識に立ち、県民が納得できる相応の駐車場料金を負担すべきである。
	4 - 3 - 2 職員駐車場
意見	職員駐車場について、県民の財産である県有地を県職員が使用しているため、職員駐車場の有料化の是非について、またその適切な料金について、具体的検討を早急に行うべきである。
意見	県庁以外の職員駐車場として使用している県有地についても、通勤等で県職員が自家用車を駐車している場合、その県有地貸与についての有料化の是非について、またその適切な料金について、具体的検討を早急に行うべきである。

区分	意見要約
	4 - 3 - 3 地方公共団体間の貸借関係
意見	山形県が米沢市から借受けている米沢市金池の土地と山形県が米沢市に貸与している米沢市羽黒川の土地について、貸借関係の不均衡については、是正する必要がある。
意見	山形県が他の地方公共団体に対して貸す土地を無償ないし減免することは、慎重に行うべきである。なぜかという、土地を貸与した先の地方公共団体で、地代を支払う必要が無いということで、その土地を有効に利用できない、ないし利用しない可能性があるからである。なお、これらの無償、減免、免除という特別の取扱について、インターネットにおいて公開すれば、県民の納得が得られることにより、当該問題は解決するかもしれない。
	4 - 4 - 0 <平成 12 年度包括外部監査の措置状況検証>
意見	県は、前掲、措置状況(表1参照)において「公有財産台帳の「価格」の欄へは、取得価格及び路線価又は固定資産評価額を記載する」としているが、公表から5年経過している現在まで適切な処理をしていない。措置状況公表時から現在まで適切な処理をしていないことは公表内容として問題があり、早急に対処することが必要である。上記、新システムへのデータ移行作業時において、取得価格の入力を確実にを行うよう徹底すべきである。
意見	貸付料減免について地方自治法には明確な規定はない。したがって県が定めた条例であるならば減免の摘要範囲を明確にすべきである。
意見	「その他知事が特に認めるとき」の減免については、通常回収できた資金を知事の一存により回収しないのであるから、県民に対しその相手先と減免理由並びに減免額について特に公表すべきである。(公表様式については、2 - 2 - 0 県有財産の考え方(10)参照)
意見	(4 - 9 - 0 山形県の財務諸表(試案)の作成に関連して) 減免等に関連して、財務諸表の作成について参考意見を述べる。 通常の企業会計は総額主義に則り実施されており、原則として収益及び費用を相殺表示しないこととなっている。しかし、県は減免された貸付金額について「県の財務諸表」へ計上していない。県は、減免対象であっても貸付けにより獲得したであろう金額を収益として、またその減免額を費用又は損失として「県の財務諸表」へ計上すべきである。
意見	県は包括外部監査人からの指摘に対する措置状況については、可及的速やかに対応すべきである。措置が遅れた例は、東北芸術工科大学に対する職員宿舎である。
意見	生活衛生同業組合団体協議会に対する事務所敷地について、県は売却を積極的に主導すべきであり、それでも同協議会等が拒否する場合には、まず貸付に係る

区分	意見要約
	減免を排除することが妥当と考える。
意見	借受物件の転貸について、県は、各市への譲渡も視野に入れた検討を行うべきである。
意見	市町村への貸付物件について、買受勧奨活動が継続的定期的に行われなかった事実は、措置状況の公表内容として問題があり、早急な対応が望まれる。また、交換可能な物件がないとしても当該物件を無償貸与すべき積極的理由とならず、当該内容も含め、各市への交渉を積極的に行うべきである。
意見	普通財産利活用計画の処分物件について、県は平成 12 年度に指摘された 31 物件中 23 物件(74.2%)が未処分(表15中下線部)となっており、措置状況において「阻害要因に対応しつつ、売払いを促進する」旨の公表内容としては十分なものといえない。県はこれら処分物件に係る問題解決に、柔軟に対応する必要があると考える。また、売却自体も民間に任せることも視野に入れて検討すべきである。
意見	普通財産利活用計画の保有関係物件について、平成 12 年度包括外部監査における指摘物件につき計画がない事実は、措置状況の公表内容として問題であり、早急な対応が望まれる。
意見	県は、行政目的を終え普通財産となる財産及び新たな目的のため行政財産へ移行する財産について、年1回各部代表(病院事業局、企業局含む)及び総務部管財課で構成する「県有地有効利用検討委員会」(幹事会1回、委員会1回)を開催し、利用計画などを検討協議している。情報交換の機会は当該委員会のみで行っているが、不動産に係る情報は年単位の情報交換のみで十分とは言いがたい。また、すべての県有財産について、部局間を横断した一括管理が行えるような組織の形成が望ましいと考える。
4 - 5 - 0 <職員公舎>	
指摘	公舎料の算定について、規則等に則していない、低い価額による公舎料の設定および収納が年額で約 18 万円あった。職員公舎の公舎料が規則等に則していることを毎期確かめ、適正な公舎料を収受すべきである。
意見	管理主体の相違による公舎料算定基礎の相違があった。県(特に病院事業局)は、適正な公舎料算定基礎に係る規程の見直しを行うべきである。
意見	入居手続と入居期間の管理について、職員公舎の入居審査については「審査の徹底」といった額面だけの対応ではなく、例えば、監査委員による申請書の抜き打ちチェック体制を確立した上で、問題のある申請者については入居を拒否するなど、明確な対応策を講じて入居管理を有効に実施する必要がある。また、規程等の内容を再検討すべきである。
意見	公舎使用期間について、県は長期入居対策につき早急に規定を定めるべきである。そして当該規定の制定後、速やかに上記長期入居者に対して退去を前提とし

区分	意見要約
	た対応を取ることが必要である。
提言	職員公舎における借地借家法の規定適用について、地方自治法の法整備を進めるべきである。
意見	職員公舎の情報交換について、組織横断的に一元管理することが望ましい。
指摘	借上公舎について、県有公舎に空室があるにもかかわらず借上公舎を利用することは、最少の経費で最大の効果を得ようとする地方自治法の主旨に反するものであり、借上指定の解除等改善を要する。
意見	<p>県は入居後の職員公舎の管理については入居者の自治に一任しているが、入居率の低い職員公舎については入居者個人の負担が大きくなり、結果、物件管理が杜撰なものとなってしまふ。県有資産として職員公舎を保有する以上、管理が行き届いていない職員公舎については県が責任をもって管理し、周辺住民の衛生を確保すべきである。</p> <p>また、入居者が少なく有効利用されていない職員公舎は保有コストを最小限にするため、指定解除の上、積極的な売却処分等により規模の適正化を図るべきである。</p>
提言	<p>県は共済組合との間で締結した償還契約の利率等について、再度見直しを検討すべきである。</p> <p>また、県が共済組合等と締結する契約が適正なものであることを審議する第三者委員会を設置し、每期締結される契約等につき当該委員会が検証した上で県民に公表すべきである。さらに、契約締結後の毎期の支出等についても適正な価額であるか検証すべきである。</p>
提言	<p>指定解除後の職員公舎について、その有効利用や売却処分の方法について、県は柔軟に対応すべきである。</p> <p>本来、県職員の業務は自らが動かなくても県という巨大な組織が上手く回るような仕組みを作り出す「クリエイティブ」な仕事であるべきである。今、県民が何を求めているのか、それに対して県では何ができるのか、その提供するシステムをどのように構築したら良いのかを、県職員がそれぞれの専門分野で創出できる柔軟な組織であってほしいと一県民として提言するものである。</p>
提言	職員公舎につき、廃止を視野に入れた県全体としての再検討が必要である。
	4 - 6 - 0 < 県営住宅 >
意見	収入超過者の不適切な入居長期化を回避するため、収入超過者に対する積極的な民間賃貸施設への入居斡旋、収入超過者に関しても、高額所得者と同様の退去請求を行うことができるように条例等の整備を行う、等の措置が必要と考える。
意見	県営住宅の家賃を定めるもとなる「近傍同種の住宅の家賃」が公営住宅法により定められているが、近隣の相場との比較等を積極的に行い、家賃の上限の設定が不合理に低い水準となっていないかの検討が必須と考える。

区分	意見要約
意見	現在、入居対象者の適格性の審査では、所得のみを考慮することとなっているが、入居対象者の世帯の資産についても入居審査の対象となるように、制度設計を行う必要がある。(もっと入居に適した人に入ってもらうためである。)
意見	入居基準は、現在、一律の抽選であるが、困窮度、障害者等、県営住宅に本来の目的に合致した人が入居できるように、ポイント制の導入を図っていったらどうでしょう。
	4 - 7 - 0 <アスベストと耐震対策>
	4 - 7 - 1 アスベスト対策
意見	県有施設は、追加調査を除き、対策が終了している状況にあるが、山形県に存在する民間施設については、未措置の建物が 58 件も存在しており、継続して要請が必要である。早期対策実行のため、山形県としては、アスベスト対策工事を行う中小企業者を対象として、「環境保全促進基金」を創設しており、当該制度を認知・利用してもらうとともに、ばく露対策を実施されるように、継続して県としても要請及び努力していく必要があるものとする。
	4 - 7 - 2 耐震対策
意見	防災出動、対応を担う職員自体が、地震被害によって、当該対応に支障を来たす状況にならないように、公舎についての耐震がなされているのかといった観点からの状況把握が必要なものとする。当該観点より、危機管理上、出動が予想される公舎に関しては、耐震強化対策の優先度も考慮のうえ対応していくべきとする。
	4 - 8 - 0 <事務手続>
	4 - 8 - 1 財産台帳
意見	財産台帳について取得原価及び評価額の未記載のものが散見された。取得原価は、当初の固定資産の取得情報として有用であり、財産台帳上、把握が要請されている事項でもあることより、できる限り把握していくべきである。
指摘	名称が実態を表していないものがあった。
	4 - 8 - 2 有価証券に係る事務手続
意見	監査人が平成 20 年 8 月 25 日に実施した有価証券実査の結果、証券等は実在するが財産調書に掲載されていない出捐金が次の 3 件検出された。いずれも解散済みの法人であり、証券処分の手続が未了であった。当該事実の場合、事務取扱に関する特別な規定は存在しないが、出捐担当部局は出捐先の状況を的確に把握し速やかに出捐証券の処分等事務手続を行うべきである。
指摘	証券等の管理について、公有財産規則等に規定された手続に則っていないものが 4 件あった。有価証券の保管・管理につき、県は規程等に基づいて速やかに事務手続を行うべきである。

区分	意見要約
	<p>山形県公有財産規則等での有価証券管理の規定は、有価証券の管理を会計管理者に一元化することにより地方自治法の主旨である最少の経費で最大の効果を生み出そうとするため、そして何より金庫保管となるため資産の保全を目的として定められたものである。</p> <p>また、機構等の再編、名称変更等があった場合にも、証券保管部署である出納局へ連絡し一元管理することが望ましい。</p>
	4 - 9 - 0 < 山形県の財務諸表(試案) >
	4 - 9 - 1 財務諸表の概要
意見	<p>「山形県の財務諸表(試案)」は、山形県で現在整備途中である。ただ、インターネット上で公開されているため、有形固定資産(土地)が一部計上されていない事実を明示し、読者が誤解しないように注意を大きく喚起しておくことが望ましいと考える。</p>
	4 - 9 - 2 貸借対照表価額
意見	<p>土地については取得原価が不明なものが多数存在しており、当該土地については貸借対照表に計上していない。</p>
意見	<p>(出資金及び出捐金による影響)</p> <p>県の保有する有価証券についてその回収可能性・残余財産分配請求権の有無を確かめた。出資金及び出捐金のうち回収可能性が明確にあるものが検出された。当該影響を考慮すると、県が試算する財務諸表を企業会計基準ベースで算定した場合、有価証券は約 81 億円余り過少計上となっている。</p>
意見	<p>(強制評価減による影響)</p> <p>県の試算する財務諸表に計上されている株式は取得時の額面金額により計上されているが、企業会計基準では実質価額が著しく下落し回復の見込みがない場合には評価損の計上、いわゆる強制評価減が必要となる。</p> <p>監査人は、株式の所管課から出資先の直近の財務諸表を入手し、純資産に対する持分割合を算出して強制評価減の必要性を検討した。その結果、強制評価減の対象となる出資先は 2 件であった。</p> <p>当該影響を考慮すると、県が試算する財務諸表を企業会計基準ベースで算定した場合、有価証券は約 84 百万円余り過大計上となっている。</p>
意見	<p>県は今後、財務諸表を作成していくことが予定されているため、出資金または出捐金の違いにつき明確に区分して取り扱うことが望ましいと思量する。</p>
	4 - 9 - 3 財務諸表のその他
意見	<p>貸借対照表において、有形固定資産が一行で表現されているが、土地、建物等の有形固定資産の種類ごとの貸借対照表価額を明示したほうが良い。また、注記において、行政財産や普通財産にも分けて記載しておく、議会で決議される「財産</p>

区分	意見要約
	関する調書」との整合性も取りやすくなり、財務諸表の信頼性が高まる。
意見	行政コスト計算書において、歳出総額が一行で表現されている。これを、人にかかるコスト(人件費等)、物にかかるコスト(物件費等)、移転支出的なコスト(扶助費等)その他のコストに分けて明示することにより、県民にとって、県の行っている行政活動がコストの面でよりわかりやすくなる。
意見	キャッシュ・フロー計算書において、行政サービス活動の支出のその他の経費が一行で表現されている。これを、人にかかるコスト(人件費等)、物にかかるコスト(物件費等)、移転支出的なコスト(扶助費等)その他のコストに分けて明示することにより、県民にとって、県の行っている行政活動がキャッシュ・フローの面でよりわかりやすくなる。

## 5. トピックス

### (1) 未利用・低利用の土地(機会損失の観点から)

県有財産の有効活用について、県民の視線で監査を実施した。そのツールとして、最近の包括外部監査で取り上げられてきている「機会損失」という概念を利用した。これにより、制約はあるが、有効活用できていたら得られたであろう効用を金額表示できる。以下に、その金額の大きな県有財産をあげる。

	土地の名称	年間の機会損失	土地の評価額(概算)
	山形駅西口	154,000千円	4,217,480千円
	元県立新庄工業高等学校	32,019千円	800,487千円
	山形市緑町1丁目	31,000千円	782,000千円
	元園芸試験場村山圃(ほ)場	28,763千円	719,080千円
	元米沢高等技術専門校の土地	5,423千円	135,576千円
	医療増進施設用地	5,071千円	126,786千円

### (2) 借受土地

村山総合支庁および山形中央高校のために、県が借受けている土地の賃借料が実勢と乖離(高い)している可能性が高いので、県民が納得できる金額となるよう、客観的な金額を求め、地権者との交渉を行うべきである。

### (3) アンテナショップ

当該事業のスケジュールが物件の確保を中心に組み立てられており、その結果、非効率な結果を招いた。その非効率な支出金額は、約61百万円である。

### (4) 職員駐車場

職員駐車場について、県民の財産である県有地を県職員が使用しているため、職員駐車場の有料化の是非について、またその適切な料金について、具体的検討を早急に行うべきである。県庁以外の職員駐車場として使用している県有地についても、同様である。

### (5) 職員公舎

職員公舎につき、廃止を視野に入れた県全体としての再検討が必要である。

### (6) 県営住宅

資源は有限なのであるから、より入居に適した人が入居できるように入居審査を工夫する必要がある。

### (7) 特別な取扱について内容公開

無償、減免さらに免除等の特別な取扱について公共性、公益性を確保するため、山形県のホームページにおいてその特別な取扱いの内容を公表すべきである。個人、法人を問わない。また、他の地方公共団体に対する特別な取扱いも同様である。

### (8) 処分困難地

公正性、公明性を前提に、売却価格に柔軟性、売り方に多様性を持たせ、処分困難地を売り切るための方策をとり、民間に土地を返す必要がある。