

X 学校

1. 担当部局

学校の管理部局は、県立高等学校および県立特別支援学校を所管する教育庁総務課等である。

2. 管理対象資産の概要および個別に調査対象とした資産の概要

山形県学校名鑑（山形県教育庁）によると、平成 24 年 5 月 1 日現在、県立学校数は次のとおりである。

高等学校	46 校
特別支援学校	11 校
大学	1 校
短期大学	1 校
専修学校	1 校

平成 23 年度 歳入歳出決算書附属書類・財産に関する調書より行政財産として管理されている学校の面積等を再掲すると次のとおりである。

(単位：㎡)

区分		土地（地積）	建物		
			木造（延面積）	非木造（延面積）	延面積計
公共用財産	学校	3,340,635.80	22,148.86	752,936.37	775,085.23

監査人は、県立学校中、学校数が最も多い高等学校について手続を実施した。

高等学校は、学校教育基本法（昭和 22 年 3 月 31 日法律第 26 号）に基づき設置されている。また、高等学校設置基準（平成 16 年 3 月 31 日文科科学省令第 20 号）により高等学校を設置するために必要な最低の基準が定められている。

高等学校設置基準の第四章の施設及び設備においては、一般的基準、校舎の面積、運動場の面積、校舎に備えるべき施設、その他の施設、校具及び教具、および他の学校等の施設及び設備の使用について規定されている。

校舎の面積については、法令に特別の定めがある場合等を除き、設置に必要な最低面積が定められている。

収容定員	最低面積 (㎡)
120 人以下	1,200
121 人以上 480 人以下	1,200+6× (収容定員-120)
481 人以上	3,360+4× (収容定員-480)

また、運動場の面積については、全日制・定時制の別又は収容定員にかかわらず、体育館等の屋内運動施設を備えている場合等を除き、原則 8,400 ㎡以上とされている。

高等学校設置基準より抜粋

第四章 施設及び設備

(一般的基準)

第十二条 高等学校の施設及び設備は、指導上、保健衛生上、安全上及び管理上適切なものでなければならない。

(校舎の面積)

第十三条 校舎の面積は、法令に特別の定めがある場合を除き、全日制の課程若しくは定時制の課程の別又は学科の種類にかかわらず、次の表に定める面積以上とする。ただし、地域の実態その他により特別の事情があり、かつ、教育上支障がない場合は、この限りでない。

収容定員	面積 (平方メートル)
一二〇人以下	1 2 0 0
一二一人以上四八〇人以下	1 2 0 0 + 6 × (収容定員 - 1 2 0)
四八一人以上	3 3 6 0 + 4 × (収容定員 - 4 8 0)

(運動場の面積)

第十四条 運動場の面積は、全日制の課程若しくは定時制の課程の別又は収容定員にかかわらず、八、四〇〇平方メートル以上とする。ただし、体育館等の屋内運動施設を備えている場合その他の教育上支障がない場合は、この限りでない。

(校舎に備えるべき施設)

第十五条 校舎には、少なくとも次に掲げる施設を備えるものとする。

一 教室 (普通教室、特別教室等とする。)

二 図書室、保健室

三 職員室

2 校舎には、前項に掲げる施設のほか、必要に応じて、専門教育を施すための施設を備えるものとする。

(その他の施設)

第十六条 高等学校には、校舎及び運動場のほか、体育館を備えるものとする。ただし、地域の実態その他により特別の事情があり、かつ、教育上支障がない場合は、この限りでない。

(校具及び教具)

第十七条 高等学校には、学科の種類、生徒数等に応じ、指導上、保健衛生上及び安全上必要な種類及び数の校具及び教具を備えなければならない。

2 前項の校具及び教具は、常に改善し、補充しなければならない。

(他の学校等の施設及び設備の使用)

第十八条 高等学校は、特別の事情があり、かつ、教育上及び安全上支障がない場合は、他の学校等の施設及び設備を使用することができる。

県教育委員会では、県立高校の将来の在り方を検討するために、「県立高等学校将来構想委員会」を設置し、同委員会より平成16年3月に報告書が提出されている。これを踏まえ県教育委員会では、「第5次山形県教育振興計画」の中で、時代の進展に対応した高校の整備に関する基本的な考え方を示すとともに、高校教育改革に関する具体的な取組内容を表した「県立高校教育改革実施計画」を策定している。

この計画では、今後概ね10年間を見通した上で、当面取り組むべき点を示しており、特に、個々の学校の在り方については個別に検討を行い、その先3か年分の再編整備計画を具体的に明示するとともに、それ以降の大まかな方向性を検討課題として示すこととし、その内容を毎年一部改訂している。

(中学校卒業生数等の推移)

「県立高校教育改革実施計画」資料より抜粋

年度	中学校卒業生 (人)	高校等進学者 (通信制を含む) (人)	高校等進学率 (%)
昭和 36	22,027	11,605	52.7
46	24,056	19,814	82.4
56	16,431	15,901	96.8
平成元	18,363	17,903	97.5
10	15,697	15,283	97.4
15	13,935	13,680	98.2
21	11,841	11,734	99.1
22	12,064	11,955	99.1
23	11,343	11,264	99.3
26	10,853	10,777	99.3
30	10,362	10,289	99.3

平成 26 年および平成 30 年は推計値

(学校数・学級数の推移)

年度	平成 16	17	18	19	20	21	22	23
学校数	48	48	48	48	48	48	48	48
学級数	235	228	221	221	218	215	212	207

新庄北高等学校および新庄北高等学校最上校の2校を対象として現地調査を実施した。それぞれの概要は以下のとおりである。

平成24年度 学校要覧より抜粋

事項	新庄北高等学校	新庄北高等学校最上校
所在地	新庄市大字飛田字備前川 61	最上郡最上町大字向町字水上 869-2
学校沿革（概要）	<ul style="list-style-type: none"> ・明治33年旧制中学として設置 ・昭和23年新学制により高等学校に改称 ・昭和48年～昭和50年現校舎移転改築(第1期～第3期工事) ・昭和63年校舎増築 ・平成6年校舎大規模改造工事 ・平成18年～平成22年耐震補強工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和23年前身である最上郡町村組合立最上農林高等学校向町分校として発足 ・昭和23年～昭和27年 三度の学校合併・統合・分離を実施し、新庄北高等学校向町分校となる ・昭和41年新庄農業高等学校向町分校となる ・昭和54年新庄北高等学校向町分校 ・昭和56年～昭和57年 現校舎および体育館竣工 ・平成9年 新庄北高等学校最上校
職員数（非常勤を含む）	全日制 50名 定時制 16名（うち、校長は全日制と兼務）	19名（うち3名は、新庄北高等学校と兼務）
設置学科	<ul style="list-style-type: none"> ・全日制 普通科 ・定時制 普通科 	・全日制 普通科
生徒数および学級数	全日制 <ul style="list-style-type: none"> ・生徒数 591名（定員 600名） ・3学年 15学級 定時制 <ul style="list-style-type: none"> ・生徒数 41名（定員 160名） ・4学年 4学級 	<ul style="list-style-type: none"> ・生徒数 72名（定員 120名） ・3学年 3学級

事項	新庄北高等学校	新庄北高等学校最上校
校地および校舎（概要）	<ul style="list-style-type: none"> ・校地総面積 54,140 m² ・校舎総面積 9,787 m² （主な建物 普通教室棟、特別教室棟、管理棟、第2管理棟、体育館） 鉄筋コンクリート造・3階建 ・建設時期 昭和49年～昭和51年 	<ul style="list-style-type: none"> ・校地総面積 39,351 m² ・建物総面積 5,595 m² （うち校舎面積 3,093 m²） 鉄筋コンクリート造・3階建 ・建設時期 昭和56年～昭和57年



新庄北高等学校

同校校舎をグラウンド側より。



新庄北高等学校最上校 同校校舎正面を南方向より。

公立学校施設については、公立学校施設の実態調査要領（昭和 29 年 4 月 2 日文部大臣裁定）中、「3 公立学校施設台帳作成提要」による「台帳」が作成されている。

また、山形県公有財産規則第 23 条に基づき「公有財産台帳」が作成されている。

これらの台帳においては、上記の規則等に基づく記載のほか、大規模と判断した耐震改修工事、応急補強工事および大規模修繕については記録が残されているとのことであるが、すべての修繕記録が網羅的に残されている状況ではない。

この点については、第 3.Ⅱ.2. (3) の指摘事項の記述を参照のこと。

3. 管理対象資産について適正規模とするための取組みについて

高校教育改革に関する具体的な取組内容を表した「県立高校教育改革実施計画」の中で、県内を東学区、北学区、南学区および西学区の 4 学区に分け、中学校卒業生数の見込み等に基づき、その先 3 か年分の再編整備計画を具体的に明示している。実際に、この計画に従い、「学校の統廃合に関する基本方針」に基づき、学級数の削減や学校間の統合が実施されている。

平成 23 年度には県内全体で 5 学級を減少させている。また、平成 24 年度には県内全体で県立 3 校と市立 1 校の統合、4 学級の減が行われている。

高等学校設置基準に基づき、高等学校を設置するためには広大な土地・建物が必要であり、同時にこれらの維持のためのコストも必要である。また、比較的容易に将来の中学校卒業人数の予測をたてることが可能であると考えられる。

今後も継続して、高校入学者数に対して適正規模の学校数・学級数を実現するため、高等学校をとりまく環境を十分に評価し「再編計画」を更新していく必要がある。

平成24年10月時点で、使用していない教育財産は次のとおりである。これらはいずれも平成24年度より使用していない状態になったものである。

旧校名	区分	用途	現在の状況 (平成24年10月)	処理方針
旧酒田北高等学校	土地	敷地	未使用（旧校舎等が現存）	利活用方法を検討中。
	施設	校舎	同窓会館の一部を使用	現在使用中の部分を除き、今後、解体予定。
		体育館	平成24年度のみ新設の酒田光陵高等学校で使用	今後、解体予定。
旧酒田工業高等学校	土地	敷地	未使用（旧校舎等が現存）	利活用方法を検討中。
		野球場	未使用	利活用方法を検討中。
	施設	校舎、体育館	未使用	今後、解体予定。
旧鶴岡中央高等学校 校温海校	土地	敷地	未使用（旧校舎等が現存）	地元民間による利活用の構想があるので、具体的な進展に応じた対応をとる。
		運動場	未使用	
	施設	校舎・屋内運動場	部活動等で一部を使用	

現在、利活用方法を検討している物件については、使用していない状況が長期化しているとは認められないが、県は、速やかに方針を決定しその方針に従った対応を進めることが必要である。【意見】

なお、平成19年度～平成23年度、売却等処分のため総務部に移管した教育財産が1件（元県立高等学校共用グラウンド（鶴岡市）3,291.42㎡）あるが、平成23年度中に売却されている。

4. 現状把握のための調査等の実施状況およびその結果について

校舎の状況については、「県有施設の維持保全推進連絡会議規約」に基づき、「定期点検等」

がなされている。

この「定期点検等」により学校で要修繕と認識している箇所について、建築の専門的見地より修繕の要否や緊急度等を検討している。

なお、このランクについては、第3.Ⅱ.2. (3) ②の記述を参照のこと。

平成24年度直近の調査結果は次のとおりである。

(新庄北高等学校)

ランク別	件数	摘要
A	4件	このうち、2件は平成24年度予算措置され、対応済みとなっている。また、他の2件は、平成25年度中に対応する予定である。
B	1件	平成24年度における対応予定は無い。
C	1件	平成24年度における対応予定は無い。
要調査	0件	-

(新庄北高等学校最上校)

ランク別	件数	摘要
A	1件	平成25年度中に対応予定である。
B	3件	平成24年度における対応予定は無い。
C	0件	-
要調査	0件	-

5. 上記の調査結果に対する対応状況について

ランクAに該当すると判断された案件であっても、必ずしも対応がなされている訳ではない。予算措置には毎年度限界があることから、すべての案件について至急の対策ができないため、早急な対策が必要とされた施設に関して、そのなかでも機能維持や安全性の点から至急対策を要すると判断された案件より対策工事等が行われているのが実情である。

しかし、監査時点において未対応の案件の中には、体育館や校舎の天井の一部が落下する危険性があるものもあり、安全性の点から至急の対応を要するものも含まれる。こうした事情より、ランクAと分類されたものから速やかに対応することが必要である。【意見】

なお、安全性の確保のため平成24年度中に対応が必要と判断された案件については、必要な対応がなされている。

6. 将来計画の策定状況について

現状、長寿命化に関する計画は策定されていない。

文部科学省では「老朽化対策検討特別部会」を立ち上げ、児童・生徒が急増した時期に一斉に整備された学校施設が、今後、一斉に老朽化することが予想されることから、特に公立小・中学校を対象として、老朽化した学校施設の再生・整備の在り方や推進方策について検討し、「学校施設老朽化対策ビジョン」を策定することとしている。

これらは、特に小・中学校を対象にするものとされているが、この検討での成果を参考としつつ、高等学校の校舎等についても老朽化への対応の方向性を明らかにする必要がある。

【指摘事項】

7. その他

県立学校に係る地震対策について、平成14年度より平成22年度にかけ、耐震診断を行い、改築、耐震改修および応急補強の対策を実施している。

なお、築50年超となっている2校については、次の対応がなされている。

- ・うち1校は、より耐震性を強化した新校舎となるよう平成24年度より改築のための手続が進められている。
- ・うち1校は、平成25年度末に閉校ののち、解体予定である。

XI 平成 20 年度包括外部監査結果に対する対応状況について

1. 過去の包括外部監査結果等に対する対応状況の検証の必要性

過去の山形県の包括外部監査では、資産管理という分野では、平成 12 年度に「普通財産の管理」、平成 20 年度において、「県有財産の有効活用について」がテーマとして選定されている。平成 20 年度において当該テーマが選定された理由としては、平成 20 年度の監査結果報告書によれば、「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。…（中略）…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にした。」ということが述べられている。

監査を実施するに当たり、平成 20 年度の監査結果等に対する県の対応状況を検証することは以下の観点から非常に有用であると考えます。

①経済的合理性に則り、遊休資産を圧縮し、適正規模の公有財産の保有および効率的運用を行うことの重要性については年々増すばかりである。県では、過去の指摘事項や意見について対応策を実行することにより、より効率的な行政運営を実施できると考える。また過去に改善すべきと判断された事例があるのであるから、その検証を適切に実施することにより、ゼロベースで監査を実施する方針よりも効果的かつ効率的に監査を実施できることが期待できる。

②平成 20 年度の包括外部監査の結果等において、監査人は、指摘事項に対する措置にとどまることなく、意見や提言に対して真摯に向き合い、山形県の行政に反映させることについて言及している。

③他の包括外部監査において過去の監査結果等に対する対応状況の検証を実施している（平成 22 年度沖縄県、平成 23 年度宮城県など）ことを考慮すれば、今後は監査人としても監査を実施したらそれで終わり、ということではなく、適宜に検証していくことの重要性が増していくと思われる。

以上より、平成 20 年度監査結果等に対する対応状況の検証を実施することとした。

なお、この報告書においては、平成 20 年度監査結果等の詳細を記述することは省略している。適宜、平成 20 年度監査結果報告書を参照されたい。

2. 監査手続

平成 20 年度監査結果等では、指摘 11 件、意見 107 件、提言 6 件の計 124 件の監査結果等が提出されている。そこで指摘、意見、提言の区分ごとに監査手続を実施した。

(1) 指摘区分の監査手続について

包括外部監査での指摘は、地方自治法上で改善対応が求められることから、その対応状況を取りまとめた資料を入手した。対応状況について追加の質問を実施したい項目については、質問し、回答を得た。

(2) 意見区分の監査手続について

意見区分については売却しないまたは貸付けしないことにより収入が得られないという機会損失が発生しているもの（以下、機会損失ありの意見という。）と、そうではないもの（以下、その他の意見という。）の大きく 2 区分がある。また、機会損失ありとされたものうち、いくつかについては、「売却予定未利用財産一覧<平成 24 年 11 月 16 日現在>」（以下、処分予定リストという。）として県のホームページで公開されている。そこで、監査上は、「機会損失あり」かつ「処分予定リストに記載されたもの」と「機会損失あり」かつ「処分予定リストに記載されていないもの」、そして、「その他の意見」の 3 区分に分けて監査を実施することが効率的と考え、そのように監査を実施した。

実際の手続としては、「機会損失あり」かつ「処分予定リストに記載されたもの」には、金額の上位 3 件について、また、「機会損失あり」かつ「処分予定リストに記載されていないもの」およびその他の意見については、個別に質問し、回答を得た。

これを表にすると以下ようになる。

	機会損失	処分予定リストへの記載	監査手続
意見区分	機会損失あり	処分予定リストに記載あり	上位 3 件について現状を質問
		処分予定リストに記載なし	個々について現状を質問
	機会損失なし	—	個別質問

特に、山形駅西口の未利用土地については、平成 20 年度での監査結果では、含み損が概算で 1,696 百万円、機会損失が年間 154 百万円ほどにのぼるとされていることから、質問、関連資料の閲覧、含み損の再計算をする等の手続を行った。

(3) 提言区分の監査手続について

本来、地方自治法では監査結果等は指摘事項と意見の 2 区分であり、提言という区分はない。提言がなされた趣旨は、対応するには現行法の改正が必要になるなど、県のみでは対応が不可能な事項について、監査人として何らかの監査意見を提出するためである。

したがって、優先度は指摘事項、意見事項に比して格段に落ちるため、現行法の改正の有無について、質問し、回答を得た。

3. 改善状況に対する監査意見

改善状況に対して以下の視点で、監査意見を付すかどうかを判断した。

- ① 改善状況がない場合には、その合理的な理由があるかどうか。
- ② 改善状況が妥当であるかどうか。
- ③ 平成 20 年度監査結果等の趣旨を考慮した改善になっているかどうか。
具体的には、表面的な改善策はあるものの、さらに一步踏み込んだ改善をすることが平成 20 年度の監査結果等を踏まえれば、有用ではないかと考えられる事項である。
- ④ 改善状況に「検討する」、「検討中」、「対応を進める」との文言がある場合には、実施完了時期が明確になっているかどうかを判断の基準とした。また実施時期が議事録等で明確になっても、計画の実現可能性に大きな制約がある場合には、その制約を考慮した上での改善対応となっているかどうかを検討した。
- ⑤ 売却の実績がある場合については、価格が著しく廉価であるなど、県民経済を阻害する金額でないかどうかについても検討した。

報告書上は、まず平成 20 年度の監査結果等について述べ、次に実施した監査手続、改善状況、および改善状況に対して意見がある場合にはこれに対する意見の順に展開していくこととした。

4. 指摘事項に対する対応状況

(1) 対応状況

平成 20 年度包括外部監査結果（指摘）に基づく対応は以下のとおりである。

区分	意見要約	指摘に対する対応状況 (平成 24 年 12 月時点)	追加 質問
指摘-1	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。	看板設置済み。	
指摘-2	元山形第 8 号公舎（土地）：隣接住民が無断で花壇として利用。	看板設置済み。	有
指摘-3	東原分庁舎（土地）：売却看板なし。草が生い茂る。	看板設置済み。平成 20 年に除草済み。	

区分	意見要約	指摘に対する対応状況 (平成 24 年 12 月時点)	追加 質問
指摘-4	元県営住宅西団地（土地）：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。	看板設置済み。	
指摘-5	元米沢第 1 号職員アパート（土地）：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。	看板設置済み。立入制限済み。	
指摘-6	元米沢職員第 2 号職員アパート（土地）：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。	看板設置済み。立入制限済み。	
指摘-7	医療増進施設用地（土地）：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。	無断駐車禁止の措置済み。	有
指摘-8	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即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。	是正済み。	
指摘-9	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。	借上公舎の指定解除済み。	

区分	意見要約	指摘に対する対応状況 (平成24年12月時点)	追加 質問
指摘-10	名称が実態を表していないものがあつた。(建物名称について見直し・修正するべき。)	名称変更済み。	
指摘-11	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件あつた。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。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。また、機構等の再編、名称変更等があつた場合にも、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。	管理変更済み。	

このうち、指摘-2と指摘-7について、追加の質問を実施した。

指摘-2への追加質問理由は、看板を設置したという対応では、現状花壇がどうなっているか不明だからである。例えば、看板は設置したものの、花壇については現状まだ残っているという可能性も考えられる。

指摘-7への追加の質問理由は、無断駐車禁止の措置を講じたからと言って、無断駐車がなくなるとは限らないため、現状無断駐車がなくなったのかどうか確認する必要があると判断したためである。

(2) 指摘-2について

【平成20年度包括外部監査結果】

元山形第8号公舎：隣接住民が無断で花壇として利用していた。

(監査手続：追加質問)

当時の花壇の現状について追加質問をした。
 (改善状況およびこれに対する意見について)
 花壇を撤去した、との回答を得た。

(3) 指摘-7 について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

医療増進施設用地（土地）：現状、無断で駐車場利用されており、改善が必要なものと考え
 る。

(監査手続：追加質問)

当該措置によって、実際に無断駐車がなくなったかどうか追加質問をした。

(改善状況およびこれに対する意見)

現在は警察職員アパート敷地として利用している旨の回答を得た。

5. 機会損失ありかつ処分予定リストに記載されているものについての対応状況

売却予定未利用財産一覧<平成 24 年 11 月 16 日現在>より抜粋

地区	No.	物件名	面積(m ²) 土地	平成 20 年度監査	質問
東村山	1	元県営住宅鈴川団地			
	2	山形ニュータウン農業緑地用地			
	3	元山形警察署飯田交番			
	4	元山形警察署 大郷警察官駐在所			
	5	元山形 8 号公舎		○	
西村山	6	元寒河江警察署 日和田警察官駐在所			
北村山	7	元村山建設事務所（資材置場）		○	
	8	元園芸試験場村山ほ場	33,290.76	○	有
	9	元村山第 1 号公舎			
	10	元村山警察署 西郷警察官駐在所			
	11	元東根第 19 号公舎			
	12	元山形空港事務所			
	13	元尾花沢警察署 宮沢警察官駐在所			

地区	No.	物件名	面積(m ²) 土地	平成 20 年度監査	質問
東南 置賜	14	元米沢第 1 職員アパート		○	
	15	元米沢第 2 職員アパート		○	
	16	元米沢高等技術専門学校	16,693.69	○	有
	17	元米沢警察署 関警察官駐在所			
	18	元米沢建設事務所 (宮内プラント敷地)		○	
	19	元県立南陽高等学校 (セミナーハウス)	16,249.71	○	有
	20	元南陽警第 1 号職員アパート			
	21	元南陽警察署 沖郷警察官駐在所			
	22	元南陽警察署 二井宿警察官駐在所		○	
	23	元南陽警察署 竹森警察官駐在所		○	
24	元総合コロニー希望が丘 (国道側)				
西置 賜	25	元長井第 3 職員アパート		○	
	26	元県営住宅下川原団地		○	
	27	元長井警第 2 号職員アパート		○	
	28	元長井警第 4 号公舎		○	
	29	元県営住宅西団地		○	
庄内	30	元鶴岡第 35 号公舎		○	
	31	元県営住宅大山団地		○	
	32	元荒沢ダム管理課 (鶴岡市勝福寺)			
	33	元荒沢ダム管理課 (鶴岡市道形町字大道東)			
	34	元荒沢ダム管理課 (鶴岡市宝田)			
	35	元荒沢ダム管理課 (鶴岡市文下)			

地区	No.	物件名	面積(m ²) 土地	平成 20 年度監査	質問
庄内	36	元荒沢ダム管理課(鶴岡市湯野沢)			
	37	元荒沢ダム管理課(鶴岡市東荒屋)			
	38	元荒沢ダム管理課 (鶴岡市羽黒町細谷)			
	39	元荒沢ダム管理課 (鶴岡市羽黒町赤川)			
	40	元荒沢ダム管理課 (湯田川警察官駐在所)			
	41	元荒沢ダム管理課 (長沼警察官駐在所)			
	42	元荒沢ダム管理課 (朝日警察官駐在所)			
	43	元荒沢ダム管理課 (鼠ヶ浦検問所)			
	44	元酒田第 6 号職員アパート		○	
	45	元酒田警第 1 号職員アパート			
	46	元庄内高等技術専門学校		○	
	47	元国民宿舎鳥海山荘			
	48	元酒田警察署 新堀警察官駐在所			
	49	元酒田警察署 広野警察官駐在所		○	
	50	元酒田警察署 上郷警察官駐在所			
	51	元酒田警察署 北俣警察官駐在所			
	52	元荒沢ダム管理課 (三川町猪子)			
	53	元荒沢ダム管理課 (三川町成田新田)			
	54	元庄内警察署 栄警察官駐在所			

地区	No.	物件名	面積(m ²) 土地	平成 20 年度監査	質問
庄内	55	元庄内警察署 十六合警察官駐在所			
	56	元県立遊佐高等学校 (実習田)		○	

(1) No.8 元園芸試験場村山ほ場について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

（監査手続：質問）

現在の対応状況、処分予定時期、今後のスケジュールについて質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

企業局が大規模太陽光発電事業を実施する用地として利用予定であるという回答を得た。平成 24 年 3 月に策定された、2030 年までに 87.7 万 kW の電源開発を目標とする、「山形県エネルギー戦略」に基づき、企業局が目標達成に向けて、民間事業者の先導的な役割を果たすべく、県有地を活用したメガソーラー施設を導入し、現在、村山市、地元住民の意向にも配慮しながら、積雪が多い等条件が厳しい場所での実証的な取り組みを進めていることを確認した。なお、企業局が取り組んでいる当該事業は、山形県エネルギー戦略という、長期目標の中での重要な位置を占めていること、および積雪が多いという悪条件の中での取り組みであることから、事業の経過に留意する必要がある。

(2) No.16 元米沢高等技術専門学校について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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える。

（監査手続：質問、議事録の閲覧）

現在の対応状況、処分予定時期について質問した。また活用のあり方を検討した会議の議事録を入手し、閲覧した。

（改善状況およびこれに対する意見）

平成 22 年度に建物を解体し、県有財産有効活用検討会議において特別な検討を行う財産として検討中である旨の回答を得た。

機会損失が多額の資産に関して特別な検討を行う財産としていることについては、率直に評価すべき点である。引き続き同検討会議にて検討し、できるだけ速やかに有効活用することまたは財産の処分を実行していただきたい。【意見】

(3) No.19 元県立南陽高等学校（セミナーハウス）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

（監査手続：質問）

現在の対応状況、処分予定時期について質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

県有財産有効活用検討会議において特別な検討を行う財産として検討中である、との回答を得た。

機会損失が多額の資産に関して特別な検討を行う財産としていることについては、率直に評価すべき点ある。引き続き同検討会議にて検討し、できるだけ速やかに有効活用することまたは財産の処分を実行していただきたい。【意見】

6. 機会損失あり、かつ、処分予定リストに記載がないものについての対応状況

機会損失が発生しているにもかかわらず、処分予定リストに記載されていないものについては、それぞれについて処分できない理由がある。隣接が県有地であり、今後活用の可能性があるものや、道路敷地、袋地であったりするなど、広く県民に対して処分することが困難な状況にあるためである。たとえ処分が困難だとしても、機会損失が発生している状況は好ましくはないため、有効活用できるよう対策を講じるべきである。

(1) 企業局 公舎用地（鶴岡）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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、処分基準による処分困難がある（「鑑定評価額の一定額以下の対価での処分ができない」という基準があるため処分が困難となっている。）。

（監査手続：質問）

売却処分予定・実績について質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

売却、活用には至っていない旨の回答を得た。

早期に処分をすることが望ましい。【意見】

(2) あこや会館従業員宿舎（土地）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

あこや会館従業員宿舎（土地、573.73 m²）：（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。

（監査手続：質問）

売却処分予定・実績について質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

平成 22 年 3 月に 29,080 千円にて外部に売却した旨の回答を得た。なお、当該売却は、地方自治法、同施行令および山形県普通財産売却事務取扱要領に従い、不動産鑑定評価額によっている。

(3) 医療増進施設用地（土地）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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）（一部は駐車場として）利用可能な土地であり、有効活用が望まれる。

（監査手続：質問）

売却処分予定・実績について質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

警察職員アパート敷地として活用しているとの回答を得た。

(4) 元県立新庄工業高等学校（土地）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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）43697.41 m²という広大な土地でもあり、利用計画上、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。

（監査手続：質問）

売却処分予定・実績について質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

平成 22 年 4 月 1 日より新庄市に貸付を行い、新庄地区サッカー協会による市民運動場として活用している。あわせて、当該財産を県有財産有効活用検討会議にて特別な検討を行う財産として検討していること、メガソーラー発電の適地調査を実施し、候補地として検討し

ていることを確認した。

未利用による年間機会損失が 32 百万円と高額であるがゆえに、新庄市への無償貸し付けという現状の活用法の是非や市民運動場として活用することが、その土地の最有効使用であるかどうかも含めて有効活用法を決定すべきである。【意見】

(5) 元新庄第 2 職員アパートについて

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

売却処分予定・実績について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

平成 22 年 3 月 15 日から水防資材倉庫敷地として活用しているとの回答を得た。

(6) 山形駅西口の土地について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：再計算)

監査人は、当時の計算式に最新数値（相続税法の路線価方式による）をあてはめて含み損の金額を再計算した。

(相続税法の路線価方式による宅地の概算評価額)				
形状の想定	角地の宅地			
地区区分の想定	高度商業地区			
項目	計算式	平成 20 年度 数 値	平成 24 年度 数 値	備考
正面路線価 (円)	①	150,000	120,000	
奥行価格補正率	②	0.80	0.80	奥行 100m 以上と想定
側方路線価 (円)	③	115,000	95,000	
奥行価格補正率	④	0.80	0.80	奥行 100m 以上と想定
側方路線影響加算率	⑤	0.1	0.1	角地
地積 (㎡)	⑥	32,643.04	32,643.04	
評価額 (円)	$((① \times ②) + (③ \times ④ \times ⑤)) \times ⑥$	4,217,480,768	3,381,818,944	

時価相当額の試算

相続税評価額をもとに時価相当額を把握するための換算を実施すると次のとおりである。

(あくまでも目安と考える。)

平成 20 年度時点	4,217,480,768	×1.2＝	5,060,976,922 円
平成 24 年度時点	3,381,818,944	×1.2＝	4,058,182,733 円

取得価額および帳簿価額

6,757,101,000 円

含み損試算結果

平成 20 年度時点	1,696,124,078 円
平成 24 年度時点	2,698,918,267 円

なお、「平成 23 年度歳入歳出決算書附属書類」によれば、土地開発基金として、以下の金額の現金、土地勘定が計上されている。

〈土地開発基金〉

(単位：千円)

区分	前年度末現在高	決算年度中増減高	決算年度末現在高
現金	5,928,692	22,332	5,951,024
土地	6,757,101	0	6,757,101
面積 (㎡)	32,643.04	0	32,643.04

※ 当該土地の金額は、山形駅西口に対する投資額と一致している。

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問、議事録の閲覧)

売却処分予定・実績について質問した。また質問の結果、「山形駅西口拠点施設検討有識者懇談会」が平成 24 年 11 月 27 日に開催されているため、当該懇談会での出席者の発言の

要旨を入手し、閲覧した。



(改善状況およびこれに対する意見)

「山形駅西口拠点施設検討有識者懇談会」を平成24年11月27日に開催し、山形駅西口拠点施設のあり方を検討しているところであり、直ちに売却をするような状況にはないが、貸付期間を「原則1日」から「原則7日以内」緩和するなどにより、有効活用を図っている、との回答を得た。

平成20年度包括外部監査において、「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。」との意見が出されたものの、5年を経過した現時点において、上記現状からも見てわかるように駅前の一等地にもかかわらず、広大な土地が有効に活用されているとは言えない状態となっている。

また、上記のとおり、平成20年度時点での時価相当額は5,061百万円であるのに対して、平成24年度時点では4,058百万円と推定される。取得価額は6,757百万円であるから、含み損の金額が概算で1,696百万円から2,699百万円に拡大しているものと思われる。

これらの状況に鑑み、「山形駅西口拠点施設検討有識者懇談会」における結論、県の財政状態、県民の要望等多方面から検討し、また、広く県民から意見を徴し、早急に解決策を立案すべきである。【意見】

(7) 企業局用地（緑町会館）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

（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。

（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。

（監査手続：質問）

賃料の改定の予定、実績について質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

賃借料の改定は行っていないものの、庁舎等に入居する県以外の団体の取扱いを踏まえ、緑町会館の運用方針の中で検討していく、との回答を得た。

緑町会館の運用方針とは、山形県企業局が作成している、「山形県企業局中期経営計画」のなかで述べられているものである。これによれば、平成 22 年度から平成 26 年度にかけて緑町会館を積極的に PR して入居者の確保をはかることとしている。緑町会館の運用方針検討の中で早急に検討して、賃料の交渉等が必要である。【意見】

(8) 元県警察機動隊敷地について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

（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。

（監査手続：質問）

売却処分予定、実績について質問した。

（改善状況およびこれに対する意見）

平成 21 年 4 月 1 日より行政財産として、山形工業高校において使用している旨の回答を得た。

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

利用状況やコートの改善状況の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

日常の管理の中で草刈りや荒れた部分の修復に努めながら、体育の授業や部活動で使用しているとの回答を得た。

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

行政財産への変更の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

平成 21 年 4 月 1 日に行政財産としているとの回答を得た。

(9) 新築西通り会館について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。また、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。

(監査手続：質問)

売却処分予定、実績について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

平成 24 年 3 月に入居していた全団体が移転し、平成 24 年 4 月に用途廃止している。県有財産有効活用検討会議にて特別な検討を行う財産として検討中であり、平成 25 年度に建物解体工事を実施するとの回答を得た。

【平成 20 年度包括外部監査結果】

新築西通り会館、元公舎および元研修所宿泊施設：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。

(監査手続：質問)

新たな使用許可の締結又は使用の中止などの有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

平成 24 年 3 月に入居していた全団体が移転し、平成 24 年 4 月に用途廃止となっているとの回答を得た。

(10) 元県立山形東高等学校敷地について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

(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。

(監査手続：質問)

売却処分予定、実績について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

山形工業高等学校の建替計画の中で活用を検討していく、との回答を得た。

7. その他の意見に対する対応状況

(1) 県有普通財産有効活用検討委員会の議事録作成について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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、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。

(監査手続：質問、議事録の閲覧)

議事録の作成の有無について質問した。また、質問の結果、議事録を作成しているとの回答であったため、議事録を入手し、閲覧した。

(改善状況およびこれに対する意見)

議事録が作成されていることを確認した。

(2) 財産処分に関する管理体制について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

管理体制の整備について改良点の有無を質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

県有普通財産有効活用検討委員会において「処分」とされた財産について、総務部管財課または所管決定した部局が売払いを行うことになっている。早期の売却に向け、インターネットによる売却の導入や新聞折り込みチラシなどによって物件の周知に努めている。

なお、引き続き、整備された管理体制の運用に努めて頂きたい。

(3) 県有普通財産有効活用検討委員会の構成メンバーについて

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

委員のメンバーについて、県庁内以外から選任した例について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

県有普通財産有効活用検討委員会設置運営要綱を改正し、特別な検討を要する案件の場合には、別途外部有識者による委員会等の場で検討できるようにしているとの回答を得た。

(4) 土地境界の確定について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

境界線の確定の実施の実績について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

売払いおよび用途廃止予定の土地を優先して測量を実施している、との回答を得た。

(5) 使用料等に関する減免等措置の公表について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

使用料等について無償、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。

(監査手続：質問)

特別な取扱いの内容を公表した例について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

公表事例なし（個人情報保護によるため）との回答を得た。

減免については、特例措置である以上、相手方が特定されない程度で公表すべきである。

【意見】

(6) 県有財産に対する組織的な一元管理について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

一元管理の実績、または予定時期について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

処分予定の普通財産について、管財課と総合支庁とが合同で現地確認を行い、入札の際には総合支庁が参加するなど、売却手続の連携を図っているとの回答を得た。

なお、第 3.Ⅱ.2. (3) の記述も参照のこと。

(7) 元鶴岡第 4 号職員アパート（建物・土地）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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と考える。

(監査手続：質問)

当該物件状況および除却予算の積立の実例の有無を質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

当該物件については、平成 22 年度に解体済みである。また、除却予算積立は行われていない。

使用が終了し、かつ、その後利活用されないものについては、予算措置され次第、速やかに除却されることが必要である。なお、除却しないことによって安全性が損なわれる場合には、至急の対応が必要である。【意見】

(8) 元県立鶴岡西高等学校（土地）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問、報告書の閲覧)

市から報告を受けているかどうか、質問した。また、当該報告書を閲覧した。

(改善状況およびこれに対する意見)

地元の自治会、保育園、児童館等の年間行事などを合わせると、利用者が年間約 19,700 人
であることを確認した。

(9) 港湾事務所（土地）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

港湾事務所 酒田市入船町 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。

(監査手続：質問)

登記手続についての実施の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

管理上、また法律上の問題はないため、変更登記はなされていない。

現況の登記簿上の地目は山形県所有の「港湾用地」となっており、一部を港湾法上の臨港
道路として利用している。臨港道路部分は、港湾台帳（港湾法第 49 条の 2）でも適切に整
備され現地も一致しており、管理上の支障はない。また、港湾法や不動産登記法におい
ても、道路としての登記が必須ではないため、現状のままでも支障はないものと考えられ
るが、今後、臨港道路以外の部分で、売買等の要望が出てきた場合には別途対応を考
えることとする、との回答を得た。

(10) 酒田農村整備課（建物・土地）について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

普通財産として管理されているかどうか、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

平成23年4月1日に行政財産とし、酒田西高等学校の定時制校舎として利用されている旨の回答を得た。

(11) 村山総合支庁および県立山形中央高等学校の敷地について

【平成20年度包括外部監査結果】

総合支庁舎や学校校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慮するが、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。

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。

(監査手続：質問)

賃借料の改定の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

地権者と交渉を行い平成21年度以降借地料単価の引き下げを行っていることを確認した。今後も積極的な交渉が望まれる。

(12) 東京・アンテナショップの目標管理について

【平成20年度包括外部監査結果】

当該案件（アンテナショップ）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、来館人数を中心と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。

(監査手続：質問)

数量的な目標値の設定の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

年間当たりの来場者の目標を設定していることを確認した。

実績値が目標値を超えていることを確認した。ただし、目標値は平成21年度から平成23年度まで同一であり、年間利用者が年々増加しているとすれば目標値を引き上げることが、有効性を評価する上で重要となる。すでに達成している目標を継続しているのでは意味がない。

平成20年度の意見の趣旨は、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、目標と実際の数値を分析することでよりアピールを促すことにある。その趣旨を考慮すれば、当該同一の目標値を使用するという、対応は適当ではなく、むしろ目標値を引き上げ、目標値を達成できるようにしていただきたい。

(13) 緑町会館および新築西通り会館の駐車場について

【平成20年度包括外部監査結果】

「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。

(監査手続：質問)

職員駐車場の有料化の是非、適切な料金体制を検討した実績の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

緑町会館：駐車場料金の改定は行っていないが、他の県有施設の動向を踏まえ検討していくとの回答を得た。

新築西通り会館：平成24年3月に入居していた全団体が移転し、平成24年4月に用途廃止しているとの回答を得た。

緑町会館については、駐車場料金の有料化の是非や適切な料金体制について、早急に検討すべきである。【意見】

(14) 職員駐車場について

【平成20年度包括外部監査結果】

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、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。

(監査手続：質問)

職員駐車場の有料化の是非、適切な料金体制を検討した実績について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

県内民間企業ならびに国、県内市町村および山形県と類似の県でほとんどが「無料」という調査結果等も踏まえれば直ちに有料化する情勢になく、引き続き民間等の状況等について注視していく、との回答を得た。今年度についても調査していることおよび有料化を推進するには、課題が多いため引き続きの検討事項としていることを確認した。

なお、その課題とは大きく以下の4点、すなわち、①県庁移転時の経緯、②駐車料を徴収するにも関わらず、駐車できない車が発生すること、③県庁周辺の利便性が悪いため、自家用車通勤にならざるを得ないこと、④休日時の県民の利便性が低下することが挙げられている。

①について、県庁移転時には周辺地域の開発も視野に入れ、無料駐車場の確保も含めて整備を行ってきた。その後通勤困難者からの要望が多く、駐車場増設の整備を行ってきた経緯から急に有料化をすることは困難である。

②について、駐車料を徴収するとすれば、駐車場を確実に確保する必要があるが、現在の許可枠と実際の許可者数を比較すれば、許可枠に対して許可者数が多く、調整が困難である。

③について、県庁舎は交通機関の利便性が良くないため、自家用車の比率が高くなるざるを得ない。そのため、交通機関使用への誘導は困難である。また出張の際も交通機関での出張が難しく、自家用車での公用出張が多くなっており、駐車料の徴収に理解が得られない。

④について、休日は県駐車場は一般に開放されている。有料化により、これまでの休日利用や無料での使用許可はできなくなり、県民の利便性が低下する。

課題の解決策ならびに導入の是非（一部導入の可否も含めて）について、引き続き検討し、結論を出して頂きたい。

(15) 貸借関係の不均衡について

【平成20年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

山形県と米沢市の貸借関係の是正の有無について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

山形県が米沢市から借受けている米沢市金池の土地については、米沢市と協議を行ったが、規定により免除できないとの回答を得ているため、規定に従い、50%の減額となっている。一方、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は、平成23年度から公共用から公用になったため、敷地の一部について減免規定を適用し、50%の減額としている。また敷地の残り部分については、平成24年3月末で米沢市の借り受けが終了する予定である。

よって、平成24年度末で不均衡な状況は是正される見込みである、との回答を得た。

(16) 公有財産台帳の記載について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

県は、「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。

(監査手続：質問)

状況の改善の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

不明なものを除き、必ず取得原価を入力することとしているとの回答を得た。

(17) 貸付料の減免について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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適用範囲を明確にすべきである。

(監査手続：質問)

規程の整備の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

普通財産貸付事務取扱要領において、その適用範囲を明確にしているとの回答を得た。

(18) 減免措置の公表について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

貸付料について、「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。

(監査手続：質問)

減免について、県民にその理由、相手方、減免額を公表した事例の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

公表した事例はないとの回答を得た。

回収しない場合には相手先と減免理由と減免額を開示することは個人情報保護の観点から公表が難しいとのことだが、個人情報保護の観点と、県民に対する有用な情報の公表の利

益を比較考量して、個人が特定されない範囲で、減免額および理由については公表すべきではないか、と考える。

なお、P-178の(5)の記述を参照のこと。

(19) 生活衛生同業組合団体協議会の事務所敷地について

【平成20年度包括外部監査結果】

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、まず貸付に係る減免を排除することが妥当と考える。

(監査手続：質問)

生活衛生同業組合団体協議会の事務所敷地の現在の状況について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

買収の協議を実施しているが、現時点では困難であるとの回答を得ている。また生活衛生同業組合団体協議会については、生活衛生向上等において指導的な役割を担っているため、引き続き支援として事務所敷地の貸付をしていきたいとの回答を得た。

当該意見は平成12年度の監査結果でも指摘されている。

県の価値ある財産を同一の団体にかつ長期にわたって貸し付けられている状態には疑義なしとしないが、団体の公的な位置づけなども踏まえながら、貸付や処分のある方を明確にしていくべきである。【意見】

(20) 借受物件の転貸について

【平成20年度包括外部監査結果】

借受物件の転貸について、県は、各市（借受者）への譲渡も視野に入れた検討を行うべきである。

(監査手続：質問)

借受物件の転貸について、各市（借受者）への譲渡をした例の有無について、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

元鶴岡農業改良普及センターについて、鶴岡市社会福祉協議会（転貸先）に譲渡している、との回答を得た。

(21) 行政財産および普通財産間の指定換えについて

【平成20年度包括外部監査結果】

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難い。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。

(監査手続：質問)

頻度の更新、組織変更の有無について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

外部有識者の参加を可能にし、特別な検討を行う財産について組織内部で検討する「県有財産有効活用検討会議」を新たに設置したとの回答を得た。

(22) 公舎料の算定について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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(特に病院事務局)は、適時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。

(監査手続：質問)

規程の見直しについて質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

引き続き検討しているが、医師不足がさらに深刻化しており、医師確保、定着の観点から、当面、現行の取扱いを継続するとの回答を得た。

平成 20 年度の意見の趣旨は、医師確保等の対策については給与等でも行われていることから、古い公舎には入居しないという意思決定を導くような優遇規定を設けるのは妥当でないと考えたことによる。とすれば、医師不足がさらに深刻化しているという現状はあるものの、給与等で待遇を見直すべきであり、管理主体の相違による公舎料算定基礎の相違はのぞましくないため、他部局との整合を図るよう検討すべきである。【意見】

(23) 職員公舎について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

入居審査について規程の変更や対応策の変更について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

チェックシートを作成し、入居審査の統一化を図っているとの回答を得た。

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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た対応を取ることが必要である。

(監査手続：質問)

公舎使用期間について規程の制定の有無について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

平成 22 年度に国、他県、県内民間企業の状況を調査した。その結果、国については未実施、他県では実施県が 18 県、県内民間企業は 15%程で長期入居者に対して制限を設けていることが分かった。東北では宮城県のみで実施されており、仙台市の入居率 85%以上の公舎に限定して導入されている。これらの結果を基に山形県でも長期入居者に対する制限を加えるかどうか検討を行った。結論としては、導入によって入居率が下がった上、住居手当の負担によって県の負担増につながるという試算のもと、現段階での導入は見合わせ、引き続き検討としていることを確認した。

そもそも公舎とは異動の多い職員のための施設である。長期入居者が発生するのは、2つのケースがあり、長期間にわたって異動がない場合と異動があっても同管内での異動が多かった場合である。

長期入居者がいることによって、入居率が上がり、入居率が良くなったという理由で処分の対象にならないのは資産の有効活用という観点から、問題である。長期入居対策につき継続して検討すべきである。【意見】

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

一元管理の実績について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

平成 23 年度より知事部局公舎に空きがある場合には企業局職員が入居できるようにした、との回答を得た。

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。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。

(監査手続：質問)

職員公舎の管理について、変更点を質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

県と入居者の役割分担を明確にし、使用管理を徹底している、との回答を得た。

(24) 県営住宅について

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

条例の整備等の措置について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

条例の整備は行っていないとの回答を得た。

平成 20 年度の監査意見の趣旨は、収入超過者であっても「近傍同種の家賃」の支払いを行っていれば、高額所得者とならない限りは、県営住宅に入居できるものの、募集が高倍率である場合には、より低所得の世帯に住居を明け渡すことが、県営住宅設置の目的に合致するからである。とすれば、収入超過者に対して民間賃貸施設にあっせんしたり、退居請求を行えるように条例を整備するのは合理的であると考えられる。よって、再度、収入超過者への条例を整備することを検討することが望まれる。

【平成 20 年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

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について、実施しているかどうか、質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

毎年度、近隣3点の土地の固定資産税を調査し、家賃を算定しているとの回答を得た。

【平成20年度包括外部監査結果】

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。)

(監査手続：質問)

入居対象者の審査について、変更の有無を質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

審査に変更はない旨の回答を得た。

なお、県で入居対象者の適格性の審査の際に、所得のみを考慮しているのは、公営住宅法との整合性を重視するためである。すなわち、県の審査を変更するには、現状では公営住宅法が改正されなければならないことになる。一方、県では国に対して平成21年8月に国に対して要望を提出しているとの回答を得た。

【平成20年度包括外部監査結果】

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。

(監査手続：質問)

ポイント制の実施実績、予定の有無について質問した。

(改善状況およびこれに対する意見)

ポイント制度の実施予定はないとの回答を得た。

ポイント制については入居の不公平さを改善させるために考えられる方法である。本来の目的に合致した人が入居できるような施策を検討していただきたい。

8. 提言に対する対応状況

【平成 20 年度包括外部監査結果】

提言-1 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。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-2 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。

提言-3 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。

提言-4 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。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。

提言-5 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。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。

提言-6 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。

監査人は平成 20 年度に提出された上記 6 つの提言に対して、状況の変化などについて質問を行った。その結果、得られた回答を以下に記述する。

提言-1 および提言-3 については、法改正はなされていないという回答を得た。

提言 2 については、除却費用を積み立てる新たな仕組みの構築は行っていないとの回答を得た。

提言-4については、現時点で公舎を新規に建設する予定がないことを確認した。また共済組合に対する償還は平成30年度で完了予定であることを確認した。

提言-5および提言-6については、今後の公舎のあり方について説明を受けた。なお、本報告中の公舎等に関する記述を参照のこと。

以上