

行政監査報告書

平成 22 年 2 月

兵庫県監査委員

兵監委報第 号
平成 22 年 月 日

兵庫県知事 井 戸 敏 三 様

兵 庫 県 監 査 委 員

印

松 本 義 宏 印

天 宅 陸 行 印

北 林 泰 印

小 林 喜 文 印

行 政 監 査 の 結 果 に つ い て

地方自治法第 199 条第 9 項の規定により、平成 21 年 6 月から 22 年 1 月までの間に実施した

「普通財産(土地)の管理事務等について」の監査の結果を別添のとおり提出します。

目 次

	頁
第 1 監査の概要	1
1 監査のテーマ	1
2 監査の趣旨	1
3 監査対象財産等	1
(1) 監査対象財産	1
(2) 監査対象機関	1
4 監査実施方法	1
5 監査の主な着眼点	2
6 監査実施時期	2
第 2 監査の結果	3
1 監査対象財産の現況	3
(1) 概 要	3
(2) 利用等の状況	4
2 管理、処分等有効活用に向けた取組状況等	5
(1) 管理、処分等の方法	5
(2) 有効活用に向けた取り組み	6
(3) 他府県での有効活用の取り組みの状況	8
第 3 意見(留意・改善・要望事項)	9
1 管理について	10
2 貸付けについて	14
3 処分について	16
4 県有地の処分等に向けた組織的な取り組みについて	18
5 現地調査について	22
6 まとめ	24
参考 1 監査対象一覧	25
2 監査対象財産の現況	33

第1 監査の概要

1 監査のテーマ

「普通財産（土地）の管理事務等について」

2 監査の趣旨

県が保有する土地は、県民共有の財産であり有効に活用することが期待されている。このため、県有地の活用にあたっては、最少の経費をもって最大の効果があげられるよう管理の適正化や運用の効率化などを図っていくことが求められている。しかし、県が保有する土地の中には、施設の廃止されたものや事業の残地など、既にその目的を達したもので、長年にわたり利活用されていないものなどが存在している。

一方、県有地の利活用については、新行財政構造改革推進方策（以下「新行革プラン」という。）に基づき、自主財源の確保のため、このような土地の売却とともに、既存ストックの活用が進められている。

そこで、県有地の活用状況を検証することにより、有効な県有財産の活用の促進とともに新行革プランの推進に資することとする。

3 監査対象財産等

(1) 監査対象財産

監査については、平成20年度末現在において県が保有する土地約79,610.0千㎡（歳入歳出決算現在高、行政財産約64,877.1千㎡、普通財産約14,732.9千㎡）のうち、

普通財産のうち用途細目が「その他普通財産」に区分されている土地：191口座 約14,471.5千㎡
上記以外の土地で、企画県民部が実施している「未利用地調」による調査によって、平成21年4月1日現在で「未利用地」として登録されているもの（21年3月31日用途廃止分及び21年度以降廃止・廃止予定分を除く。）：9口座 約431.9千㎡

合計200口座 約14,903.4千㎡を対象に実施した（監査対象一覧（25頁～32頁））。

(2) 監査対象機関

上記監査対象財産を管理する知事部局、教育委員会事務局及び警察本部を対象とした。

4 監査実施方法

監査調書等の提出を求め、ヒアリング調査及び現地調査（監査対象財産のうちから28口座を抽出）により実施した。

5 監査の主な着眼点

県有地を有効に活用するという観点から、

適正に維持管理等がなされているか

適正かつ効率的に貸付けがなされているか

適正かつ効率的に処分がなされているか

組織横断的に県有地の処分等が効率的・効果的になされているか

等に着目して実施した。

6 監査実施時期

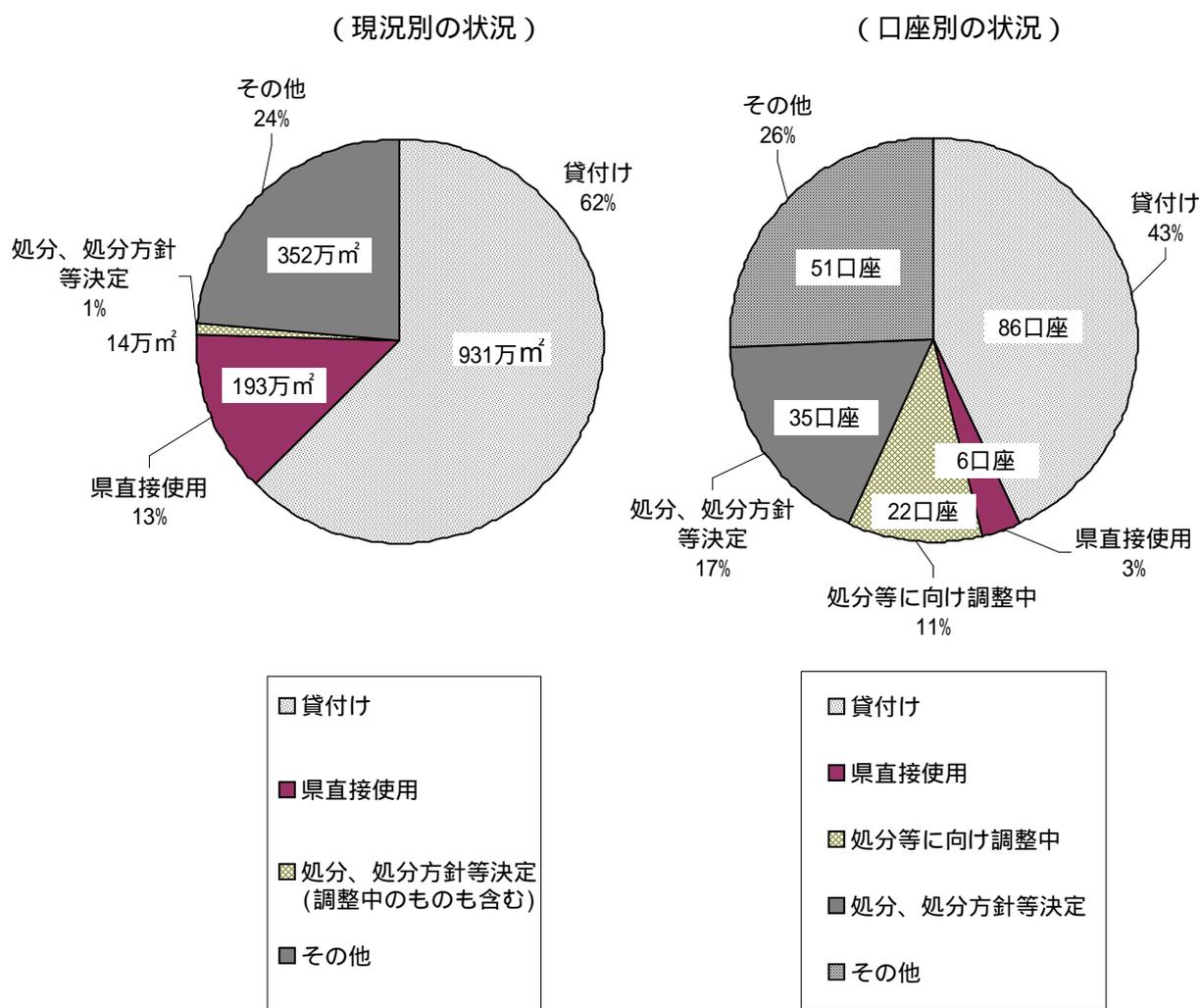
平成 21 年 6 月から同 22 年 1 月まで

第2 監査の結果

1 監査対象財産の現況

(1) 概要

監査対象財産、総面積約1,490万㎡(200口座)の現況は、下記グラフのとおりであり、このうち貸付けをしているものは約931万㎡で、全体の約62パーセントを占めており、県が直接使用しているもの約193万㎡と合わせると、全体面積の約75パーセントを占めている。また、処分に向け関係者と調整中のもの及び処分方針等が具体的に決定しているものが約14万㎡あり、全体の約1パーセントとなっている。なお、口座別でも、貸付けに係るもの(土地の50%以上の部分を貸し付けているもの)が、86口座と全体の43パーセントを占めている。



(2) 利用等の状況

ア 貸付け（約 931 万㎡）の状況については、下表のとおりで、個々の貸付件数は 97 件（同一の口座に複数の貸付けや一部貸付け等を含む。）となっており、そのうち約 4 割の相手方が市町等となっている。また、用途としては、建物や道路・公園等の施設の敷地が約 6 割を占めている（貸付けの用途別の状況（33 頁））。

また、貸付料については、有償が 35 件、約 259 万㎡、無償が 62 件、約 672 万㎡となっており、無償貸付けが、件数で約 64 パーセント、面積では約 72 パーセントを占めている。

延べ貸付期間別では、10 年未満が 47 件、約 388 万㎡、10 年以上 30 年未満が 38 件、約 535 万㎡、30 年以上が 12 件、約 8 万㎡となっている（延べ貸付期間、有償・無償別の状況（33 頁））。

（貸付けの相手方別の状況）

区分	市町等		独立行政法人・財団法人等		株式会社		地域団体等		その他		合計	
	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)
合計	40	1,713,013.86	28	3,685,038.63	12	2,276,263.45	9	4,003.66	8	1,632,077.67	97	9,310,397.27
無償	34	1,535,877.93	14	3,571,112.35			8	3,574.62	6	1,605,916.23	62	6,716,481.13
有償	6	177,135.93	14	113,926.28	12	2,276,263.45	1	429.04	2	26,161.44	35	2,593,916.14

（注）電柱などの貸付に係るものは除く。

イ 県の直接使用（約 193 万㎡）は、主に県有環境林として県が直接、保全・管理しているものである。

ウ 処分に関する調整中及び方針等決定の計約 14 万㎡のうち、平成 21 年 11 月末で既に売却等により約 5 万㎡が処分されている。

エ その他（約 352 万㎡）については、事業用に貸付け又は直接使用を予定しているもののほか、県営住宅の整備等に伴い生じた残地、施設用地として貸付けた土地の残地（山林）などが主であるが、その中には、地積が狭小な土地、形状が著しく不整形なものや施設の法面であるものなど、利活用が著しく制約されているもの、また、地理的条件によって処分等が通常困難と考えられる土地も含まれている。

2 管理、処分等有効活用に向けた取組状況等

(1) 管理、処分等の方法

ア 財産の取得、管理、処分等については、地方自治法第149条第6号の規定により地方公共団体の長が行うこととされ、具体的には公有財産規則等に基づき部局長が実施している(ただし、教育財産については、教育委員会規則)。

イ 監査対象財産のうち普通財産の土地については、企画県民部(管財課)の所属とされているが、特別会計に属するもの、貸付けを行っているもの、その他職員住宅など特定目的で保有するもの(予定しているものを含む。)などは部局で管理等を行い、企画県民部で管理等の統括を担っている。
なお、行政財産の土地については、部局で管理が行われている。

ウ 部局で管理しているもののうち、利用の目的がなくなったもの等で、処分する予定のないものなどは企画県民部(管財課)に引き継いで、同部が管理又は処分することとなっており、監査対象とした普通財産の約7割超の口座が部局で管理されている。

なお、部局別の面積は、農政環境部が約500万㎡、企画県民部が約384万㎡、健康福祉部が約376万㎡の順となっており、これらの部局で全体の約85パーセントを占めている。

(口座別の状況)

区分	計		口座別内訳(㎡)				
	口座数	面積(㎡)	貸付け	県直接使用	調整中	処分方針等決定	その他
企画県民部	65	3,841,414.59	1,802,249.88	1,934,111.14	31,405.31	14,287.54	59,360.72
(うち管財課分)	(53)	(2,086,820.44)					
健康福祉部	20	3,759,189.96	3,529,361.41		9,824.41		220,004.14
産業労働部	17	423,076.68	106,136.99		8,826.72		308,112.97
農政環境部	18	5,000,795.63	4,983,252.06		505.89	8,587.71	8,449.97
県土整備部	56	1,384,308.99	33,202.11		135.98	27,693.64	1,323,277.26
教育委員会	14	367,102.15	35,752.16		39,079.07	464.58	291,806.34
警察本部	10	127,510.55	240.57		269.96		127,000.02
計	200	14,903,398.55	10,490,195.18	1,934,111.14	90,047.34	51,033.47	2,338,011.42

エ 処分については、一般競争入札による売却のほか、市町などとの随意契約による売却、譲与(無償)や交換も行っている。また、一般競争入札については管財課で実施(県営住宅に係るものを除く。)しており、これにより落札されなかったものについては、先着順による随意契約、県宅地建物取引業協会への販売委託やインターネット入札による処分なども実施している。

(平成20年度の処分実績)

区分	件数	面積(㎡)
一般競争入札	11	4,415.69
随意契約	市 町	2,518.66
	その他	
譲 与	市 町	44,692.52
	土地改良区	
交 換	市 町	1,375.28
計	28	53,002.15

(注) 20年度中に売却等により財産の異動があったものを記載した。

(2) 有効活用に向けた取り組み

ア 未利用地の把握

企画県民部では毎年未利用地調査を実施している。これは、普通財産の現況を調査するとともに、未利用地の状況を把握するもので、この結果をもとに、各部局、市町、国に対し、利活用の要望調査などに活用している。

平成 21 年 4 月現在の未利用地報告数は、96 口座、約 963.9 千㎡となっている。

(21 年 3 月末現在、用途廃止されていないもの(34 口座、約 219.6 千㎡)を除き全て監査対象となっている。)

【調査概要】

調査の種類

- ・普通財産の現況調査(一部対象外あり)

対象：普通財産のうち、利用しておらず、また、貸付けもしていない全ての土地

- ・未利用地調査(一部対象外あり)

対象：・上記現況調査のうち、今後の土地利用を「可」としたもの

・行政財産のうち、「非効率的利用のもの」、「今後未利用となる予定のもの」

調査方法：企画県民部管財課が、「普通財産(土地)の現況調査票」(様式第1号)及び「未利用地調査票」(様式第2号)により各部局に対し、照会を行う。

各部局は、管財課作成の記入要領に基づき、当該年度初日の状況について報告を行う。

イ 県有財産活用推進会議

低・未利用財産の有効活用、未利用財産の処分方針等の調査・審議を目的として、企画県民部に「県有財産活用推進会議」(事務局：企画県民部管財課)を平成 20 年 6 月に設置している。

(ア) 構成 委員長：企画県民部長 副委員長：企画県民部管理局長

委員：財政課長・新行政課長及び各部総務担当課長等、関係部局の各課長

(イ) 調査・審議項目

県有財産の活用状況の点検に関すること

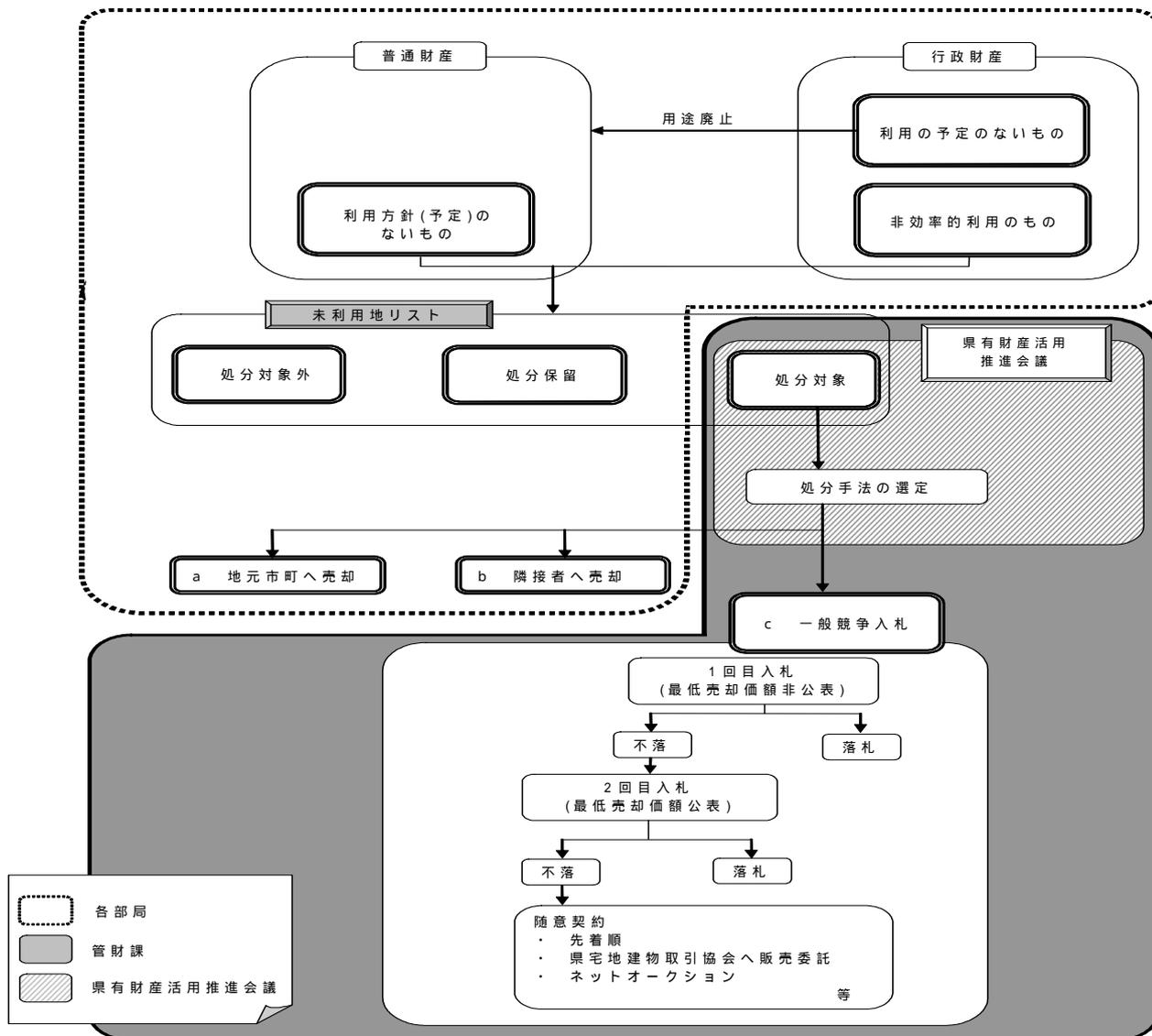
低・未利用財産の抽出及び有効活用に関すること

未利用財産の処分方針及び進行管理に関すること

その他委員長が適当と認める事項

(参考)

県有財産の処分の流れ(現状)



(注) 県営住宅に係る一般競争入札は県土整備部が行っている。

ウ 新行革プラン

新行革プランにおいて、平成20年度から30年度までの間に270億円相当の未利用地の売却による自主財源の確保を図ることとしている。

その平成21年度の実施計画では、約20億円の売却益を見込んでいる。

年度	20	21
計画	20億円	20億円
実績	16.1億円	25.4億円

(注) 21年度実績は11月末現在である。

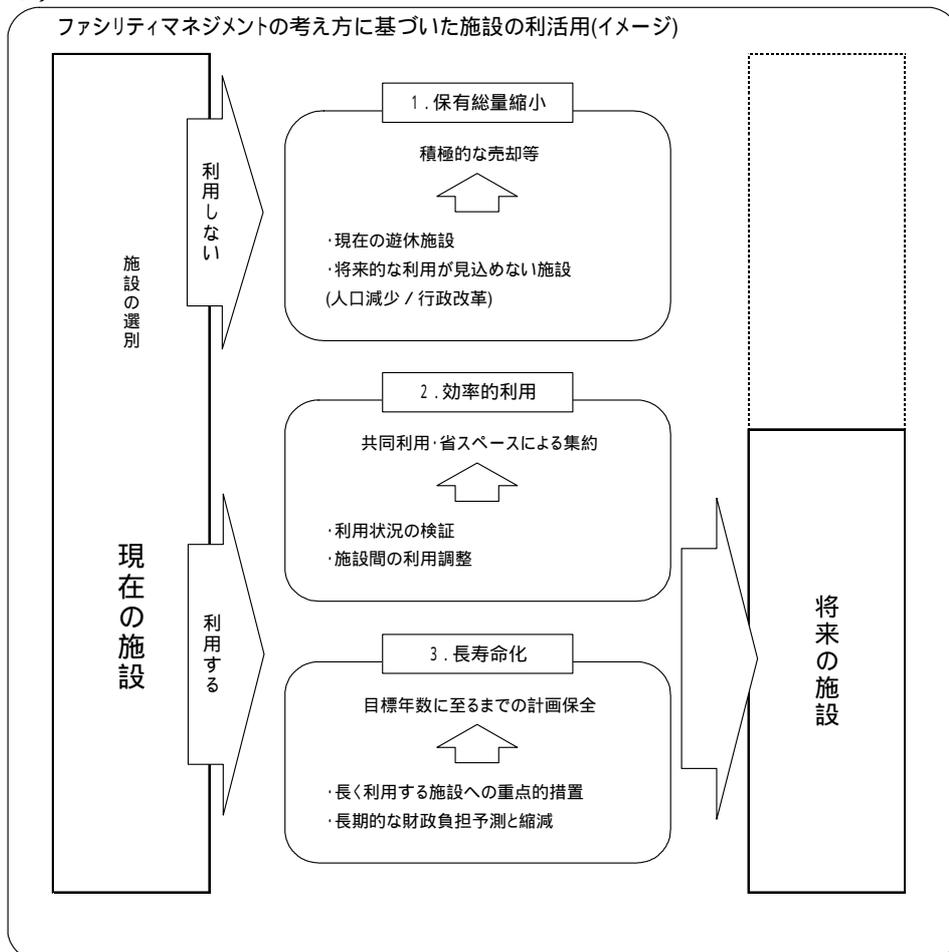
(3) 他府県での有効活用の取り組みの状況

9都道府県(事務局調査)において、行財政構造改革推進の一環の取り組み等として、行政の保有・使用する施設や環境すべてを、経営にとって最適な状態(コスト最小、効果最大)で保有・使用・運営・維持するための総合的な経営管理活動であるファシリティマネジメントに取り組みされており、その中で、経済性・効率性・有効性を考慮した財産の利活用が推進されている。

(他府県でのファシリティマネジメントに着眼した取り組みの状況)

都道府県	内容	推進体制
北海道	ファシリティマネジメント導入基本方針	道有財産等有効活用促進委員会
青森県	ファシリティマネジメント推進事業	県有不動産利活用推進会議
秋田県	新行財政改革推進プログラム	普通財産利用調整会議
福島県	県有財産最適活用計画	県有財産最適活用推進委員会
東京都	今後の財産利活用の指針	都有財産利活用推進会議
三重県	第2次県有財産利活用計画	県有資産有効活用等検討会議
福井県	新行財政改革実行プラン	-
京都府	京都府経営改革プラン	府有資産活性化検討チーム
大分県	新県有財産利活用推進計画	県有財産利活用等検討委員会

(参考)



[出典：パブリックFM実践ガイドブック]

第3 意見（留意・改善・要望事項）

県有財産は、県民のために有効に利用されるものであり、このうち、普通財産は、行政財産のように行政執行上直接使用されるべきものではなく、その経済的価値を保全発揮することにより、間接的に普通地方公共団体の行政に貢献するもので、この経済的価値を保全発揮するため、貸付け、交換、売払い、譲与等をはじめその他私権の設定ができることとされている。

県においては、従来から未利用地調査を実施し、その把握に努めていたところであるが、平成20年度からは、組織横断的に低・未利用財産の有効活用を目的とした県有財産活用推進会議（以下、「推進会議」という。）を設置し、財産の適正な維持管理を中心とした管理から財産の利活用に重点を置いた管理への取り組みを進めている。

今回の行政監査においては、このような状況を踏まえ、主に財産の経済的価値の発揮という観点から、対象財産全体について、県有地を有効に活用するために必要な維持管理が公有財産規則等の規定に則り行われているか（活用を阻害している要因について検討すべき点がないか）を、次に、財産の活用として多くを占める貸付けについて、各部局における運用に検討すべき点はないかを、そして、売却等の処分状況について、その促進ということから検討すべき点はないかを、さらに、県の組織・横断的な有効活用の取り組みの状況について、今後の展開を見据えて検討すべき点がないかについて、をそれぞれ主眼に監査を実施したことから、これらに基づいて、意見を述べることにした。

1 管理について

保有する財産自体について、適正、適切な管理のもと、財産の良好な態様での維持や不法占拠など他者からの妨害の排除に努めることなどが必要である。このため、公有財産規則（以下「規則」という。）第3章に管理に関する定めが置かれている。

規則での土地に関する基本的事項には、通則として、部局長は、その所管に属する公有財産の現状を把握し、その管理を適正に行わなければならないとし、随時、公有財産の現況を調査して公有財産の維持、保存及び運用等について注意しなければならないとしている。さらに、隣接する土地との境界を明らかにしておくため境界標を設置しなければならないとしている。

また、これらの規定とは別に、管理が部局ごとに行われているという状況から、全庁的に適正に行うために必要な基盤の整備が図られていなければならない。

なお、広い意義での管理は貸付け等を含むが、ここでは主に維持管理に関する意見を述べる。

(1) 管理に必要な現状把握及び書類等の整備を行うべきもの

未利用地等については、職員が近隣にも常駐していないものがほとんどであることから、適宜調査を実施し、良好な状態での維持、保存等に努める必要があるが、現地確認をはじめとする定期的な管理行為が実施されていないもの、貸付契約書など関係書類が所在不明となっており、状況確認が十分にできていないと思われるものが、次のとおり見受けられた。

この中で、関係書類が所在不明となっているものは、県営住宅関係のものに多く、管理に必要な個々の土地の過去の管理の状況等が不明なものもある。

区分	定期的な管理行為が未実施		関係書類の所在不明	
	□座数	面積(m ²)	□座数	面積(m ²)
計	17	21,391.92	24	146,372.72

状況確認に必要な現況調査を実施するとともに、関係書類の整備を行い、適正な管理に努められたい。

特に県営住宅関係においては、書類等の不明なものが多いことから、今後の管理に支障をきたすことも想定されるので、その早期解消に向け、財産の状況把握及び整理に努められたい。

（企画県民部（管財課分を除く。以下同じ）、産業労働部、県土整備部）

(2) 適切な財産分類等に基づき管理すべきもの

ア 行政財産の分類の適正化について

地方自治法(以下「法」という。)第238条第4項及び規則第3条により、行政財産は、県において公用又は公共用に供し、又は供することを決定したものとされ、行政財産以外の一切のものが普通財産とされている。

行政目的の用に供されなくなった行政財産は、速やかに用途廃止を行い、普通財産として管理すべきものであるが、本来の用途に利用されなくなっているにもかかわらず、行政財産として分類し、管理されているものが、7口座、430,510.25㎡ある。

今後の活用方針を明確にした上で、用途廃止を行うべきものについては必要な手続を行い、適切な分類を行われたい。(県土整備部、教育委員会、警察本部)

イ 土地の属性に応じた区分の検討について

現在、普通財産については、公有財産報告書作成要領(昭和62.4.1施行)により、決算区分として「職員住宅」などの用途に応じた用途細目とそれ以外のものである「その他普通財産」を設定して管理されている。

このため、「その他普通財産」の区分の中には、事業執行に伴って発生した端地や法面など、小規模や形状により活用・処分が通常困難と考えられる土地も含まれることとなる。このような土地は、活用等の可能性のある他の土地と区分して管理することが、全体の円滑な活用を行っていく上で有益であると考えられる。

各財産の管理・処分における優先順位を明確にするため、「その他普通財産」の区分のあり方について検討されたい。(企画県民部管財課(以下「管財課」という。))

(3) 境界標の設置等維持管理を適正に行うべきもの

県有財産の適正な管理と効率的な運用を期すためには、その土地の使用・収益の範囲が明確であるとともに、所有権の保全の観点からも、規則第27条により境界標の設置が義務づけられている。

しかし、境界標の設置が完了していないものや、その状況が不明となっているものが、120口座(9,280,050.06㎡)あり、監査対象全体の約6割を占めている。この中には、フェンスや塀などが設置されていることから、通常の管理を行う上では、特段の支障がないため、経費の面も踏まえて、積極的に境界を確定していないという状況も見受けられる。

しかし、現状の管理に支障はなくとも、時の経過とともに紛争の原因となったり、処分時の障害となることが考えられ、また、適正な権利保全の観点からも、規則の規定を踏まえ、境界標を設置すべきである。

管財課においては、未利用財産管理事務嘱託員を設置するなど、円滑な事務処理に努めるとともに、他部局の境界協定困難案件についても支援を行っているが、現状から見れば未だ不十分なところが見

受けられる。

筆界特定制度の利用や県公共嘱託登記土地家屋調査士協会への委託、さらには、未利用財産管理事務嘱託員制度の強化など様々な手法も活用することにより、計画的な境界確定を促進されたい。

(管財課、企画県民部、健康福祉部、産業労働部、県土整備部、教育委員会、警察本部)

(4) 管理の基盤を整備すべきもの

効率的かつ適切な管理が行われるためには、的確な個々の土地の情報の把握とその情報の管理とともに、口座数全体の7割超が各部局で管理されているという現状から、それぞれの管理レベルの一定の確保ができるだけ全庁的に図られることが必要である。このため、各部局からの情報を一括化するため、現在、公有財産管理システムや普通財産貸付状況報告制度とともに、管理に関する統一的な取扱いとして土地境界確定に関する事務処理要領や公有財産現況記録図の作製などが定められている。

また、土地の有効な活用をできる限り広げるといった観点からも、情報の全庁的な把握に向けた整備が必要と考えられる。

ア 財産関連情報の管理等について

定期的な管理がなされていない、関係書類の所在が不明となっている、さらには境界が不明となっているといった管理面における問題点の要因には、次のとおり、個々の土地情報の管理に不十分などところがあることが考えられる。

- ・ 現行の公有財産管理システムにおいては、沿革情報など、継続的な管理を行う上で必要と考えられる情報の引き継ぎが十分でないこと。
- ・ 紙ベースでの台帳をはじめとする関係書類の引き継ぎの不備があること。
- ・ 現地確認情報や近隣者からの苦情等の過去からの経緯・対応などの関連情報が、単年度で整理されているため、個々の情報が連続性に欠けるものとなっていること。

また、情報の全庁的な把握においても、未利用地調査や普通財産貸付状況報告など、個々のニーズに基づく調査は行われているが、これらを統合した全体としての有機的な把握までには至っておらず、借受情報については、そのデータベース化もなされていない。さらに、公有財産管理システムも、関係情報のリアルタイムでの状況把握に対応できるものとはなっていない。

全庁統一の書式に基づく管理台帳(カード)の整備を行うとともに、個々の土地について常時、全体的な把握が可能となる管理システムの整備を検討されたい。(管財課)

イ 普通財産貸付状況報告について

不動産を貸し付けている場合は、その現況を把握するという趣旨から、規則第82条に基づく定期報告のひとつとして、部局長は、普通財産貸付状況報告書を毎年度5月31日までに企画県民部長に提出することとされているが、監査対象である「その他普通財産」において、同報告の漏れて

いたものが、12件(4,698,164.82㎡)あった。

事務処理に当たり注意されたい。

(企画県民部、健康福祉部、産業労働部、農政環境部、教育委員会、警察本部)

ウ 管理に関するマニュアルの作成について

定期的な現状把握が必ずしも適正に行われていないこと、境界標の設置が進んでいないことなど管理上での課題は、必ずしも専門的知識やノウハウを有しない各部局での管理が口座数全体の7割超であり、また、大半が遠隔地にあることにあることから、一定の水準が確保される適切かつ効率的な管理を行うためには、規模や地目などの特性に応じつつも、統一された基準をもって管理が行われることが必要であると考えられる。

規則第25条では、「その管理を適正に行わなければならない」とされ、さらに第26条で一般的な注意事項が規定されており、これを受け、土地境界確定に関する事務処理要領や公有財産現況記録図の作製など、管理事務の一部について運用通知がなされているが、具体的な事務処理マニュアルとしては不十分な状態となっている。

最低限行うべき管理内容が統一的に実施されるよう、未利用地等の管理事務のマニュアル化を図ることにより、管理水準の確保に努められたい。(管財課)

2 貸付けについて

普通財産の貸付けに関して、規則の管理の通則において、現況の調査とともに使用状況及び使用目的の適合性に注意しなければならないとしているほか、運用の適正を図るため、第61条以下に貸付けの決定方法、貸付期間、貸付料、貸付契約書に記載しなければならない事項等について規定している。

また、貸付料については、公有財産台帳価格に基づき算出された価額によることを基本としつつも、財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第4条（以下「条例」という。）において、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができるものとされている。

これら運用に当たっては、適正かつ効率的であるとともに、普通財産の性格から、できる限り、経済的な価値が発揮されるように留意しなければならない。

(1) 貸付期間等を見直すべきもの

貸付期間については、規則第62条により、貸付目的・用途等に応じて、その上限となる期間が定められており、その後の更新は必要に応じてできるものとされている。

貸付契約書の期間(貸付期間)が1年以内となっている12件(平成20年度新規貸付け等3件を除く。)の用途別、延べ貸付期間別の状況は、次のとおりである。

(用途別の状況)

区分	件数	面積(m ²)
建物	3	10,091.72
道路等	3	49.96
公園等	4	54,200.11
小計	10	64,341.79
その他の用途	2	975.16
合計	12	65,316.95

(延べ貸付期間別の状況)

平成21年4月1日現在の貸付経過期間	件数	面積(m ²)
10年未満	2	24.41
10年以上20年未満	3	10,673.90
20年以上30年未満	2	111.15
30年以上	5	54,507.49
計	12	65,316.95

(注) 1 施設の設置目的を達成するために貸付けしているものは除く。

2 電柱などの貸付けに係るものは除く。

用途別では、ほとんどが建物や道路、公園など貸付当初からある程度長期にわたる利用が想定されるものとなっている。

短期(1年以内)の貸付期間とされているものの中には、将来的に処分を含めた他の活用を計画しているものの、その時期等が未定であるため、暫定的に行っているものもあると思われるが、長期の利用が想定され、なおかつ、県において具体的な活用等の見込みが立っていないのであれば、事務処理の効率化も踏まえた期間設定を行うべきである。

また、財産の利活用に当たっては、県自身による活用が最優先されるべきものである。現に貸付中のものも、その例外ではないので、更新手続に当たり、貸付目的の妥当性だけでなく、県としての活用・処分方針の再確認を行うなど、定期的な検証を行うことも必要である。

活用方策の検討状況や事務の効率化を踏まえ、想定しうる期間に対応した設定とするよう配慮するとともに、貸付後、一定期間経過しているものについては、定期的に県での活用等の可能性についても含めた検討を行った上で更新手続を行われたい。(管財課、企画県民部、農政環境部、教育委員会)

(2) 長期無償貸付けを見直すべきもの

条例に基づき、市町等に長期の無償貸付けをしている状況は、次表のとおりである。

平成21年4月1日現在の延貸付期間	件数	面積(m ²)
10年以上20年未満	9	32,238.96
20年以上30年未満	16	5,098,303.83
30年以上	7	57,211.62
計	32	5,187,754.41

(注) 電柱などの貸付けに係るものは除く。

これら貸し付けられているものの中には、道路、公園等、本来市町が所有権を取得し、整備すべきものも含まれている。所有者としての県からみれば、管理コストは必要ないものの、事実上の無償譲渡に近い状態となっており、必ずしも効率的な運用とはなっていないものと考えられる。

長期間無償で貸付けしているものについては、社会情勢や県と市町との負担のあり方を踏まえた有償化の可否なども含め、今後も県が所有権のみを保有し続ける必要性について、検証・見直しを随時行うとともに、合理的な理由がなくなっていると認められたものについては、譲渡の検討も行われたい。(管財課、企画県民部、健康福祉部、産業労働部、農政環境部、県土整備部、教育委員会)

3 処分について

規則では、普通財産の処分に関して、適正な運用を図るため、処分の決定方法等について規定している。また、売払いの場合には、地方自治法による契約に関する規定によることとされるなど、その公正性ととも、経済性にも配慮した取扱いがなされることとされている。

さらに、条例において、処分が適正に行われるよう、他の同種の財産と交換できる場合やその差額の補足などを規定するとともに、譲与又は時価よりも低い価額で譲渡できる場合について規定している。

処分に当たっては、処分までの管理コストを考慮し、その手続を適正かつ迅速に行うとともに、可能な限り、その経済的価値が発揮できる方法によることに留意しなければならない。

(1) 処分手続が円滑に行われていないもの

処分、処分方針等決定の約 14 万㎡のうち、売却等の処分に向け、具体的な交渉・協議中となっているものが、48,334.07 ㎡ある。

この中には協議等が開始されてから 10 年以上経過しているものもあり、非効率的な運用状態が長期化しているだけでなく、管理コスト面からも不経済な状態となっている。

交渉・協議を進める際には、一定の回答(処理)期限を設けるとともに、他の処分・活用方法についても別途検討を行うなど、管理コストも意識した適切な進行管理を行われたい。

(管財課、企画県民部、健康福祉部、産業労働部)

(2) 売却手続・方法に検討を要するもの

売却に当たっては、一般競争入札が原則とされているところであるが、その結果に関しては、応札件数が多いほど、経済性の期待値も高まるものと考えられるので、入札に当たっては、落札という結果とともに、応札件数の確保についても一定の配慮が求められるところである。

ア 落札されなかった土地の売却促進等について

監査対象財産の中には、平成 20 年度中に一般競争入札等を実施したものの、落札されなかったもの(入札不調)が、15 件、9,596.55 ㎡含まれている。

管財課などでは、入札実施にあたり、県ホームページや県広報誌、折り込み広告などを活用し、広報活動に努めているところであるが、結果的にほとんどが応札のないまま入札不調となっている。

入札不調となったものについては、その地理的要素等が一因とも考えられるものの、県宅地建物取引業協会への販売委託、インターネット入札の活用のみならず、さらなる売却方法の工夫・研究を行い、これらの土地の早期売却に努められたい。(管財課、県土整備部)

イ 応札件数の増加について

入札不調となった上記 15 件に係る応札状況を見ると、延 20 回の入札のうち、17 回が応札なしという結果になっている。

応札件数	なし	1 件	2 件	3 件	4 件	計
入札回数	17 回	2 回	-	-	1 回	20 回

(注) インターネット入札、入札不調により再入札を年度中に行った結果も含む。

応札においては、件数の増加により、より競争性が発揮されることが考えられることから、当初の期待通りの成果を得るためにも、特に応札のなかったものについては、その原因分析を行い、応札件数の確保にも努める必要がある。

応札のなかったものについて、広報が不足していたのか、売り方に工夫が足りなかったのかなど、その要因を的確に分析し、効果的な対応をとることにより、応札件数の増加に努められたい。

(管財課、県土整備部)

4 県有地の処分等に向けた組織的な取り組みについて

財産の持つ経済的価値を最大限に発揮するためには、全ての財産が最適な状態で保有、管理、運用等され、なおかつ、それらが全体として組織的に機能することが必要である。

本県においては、行財政構造改革推進の観点からも、組織横断的に県有財産の利活用を図るため、その取り組みが進められている。

この取り組みがより効果を発揮していくためには、未利用地の状況の把握、情報の管理とともに、その中心を担う推進会議が、その調査、審議機能を十分発揮することが必要である。

既に他府県では、ファシリティマネジメントの取り組みの一環として、財産の利活用に取り組まれているが、ここにおいても、全庁的に上記の現状の把握や中心となる体制の整備が不可欠とされている。

(1) 未利用地の把握方法で検討を要すべきもの

組織的に未利用地の活用を促進するためには、まず全体の把握が適切に行われなければならない。このため、未利用地調査を実施しているところであるが、調査に当たっては、対象物件が網羅的に把握されうるものであることが要請される。しかし、現在の調査方法では、次のとおり、未だ不十分なところが見受けられる。

ア 未利用地の抽出方法について

対象となる未利用地の抽出については、統一的な判断に基づき行われる必要があるが、現在は、部局が判断するという前提となっており、その解釈の違いにより、全体像の把握という調査の趣旨に沿ったものとはなっていない。

このため、平成 21 年 4 月調査においても、部局での解釈に誤りがあったため、現況調査報告の対象とすべき 4 口座、71,391.80 m²が報告漏れとなっていた。

報告に当たり注意するとともに、対象となる土地について客観的指標を明示するなど、統一的な判断に基づく報告がなされるよう改善されたい。(管財課、健康福祉部、農政環境部、県土整備部)

イ 調査対象の拡大について

現行の未利用地調査においては、道路、河川などの公有財産台帳に登載されない土地については、公有財産規則に基づく報告義務がない(規則第 86 条)ことから、調査対象外とされているところであるが、全体像を把握するためには、調査対象が全て報告されるだけでなく、調査自体が県全体の財産を対象に実施される必要がある。

未利用地調査の対象の拡大について検討されたい。(管財課)

(2) 情報の公表方法で検討を要すべきもの

県民にとって、県有財産がどのような形で、どの程度活用されているかは大いに関心のあるところであり、他の都道府県においても、地域住民などによる活用の機会も増やすという観点から、未利用地情報等の公表が進められている。

現在、県では県有財産にかかる売却物件については、県ホームページで情報の公表が行われているものの、未利用地や貸付情報などの活用関連情報全般についてはまでは行われていない。

未利用地や貸付情報の公表を検討されたい。また、この公表にあわせて、広く県民から活用提案を募る、あるいは一時貸付けの募集を行うなど、多様なチャンネルでの未利用地等の活用を図ることについても検討されたい。(管財課)

(3) 計画的な売却方法の検討を要すべきもの

効率的な運用を図るためには、将来的に活用の見込がなく保有の必要性もない財産の積極的な売却による保有総量の縮小も必要である。

県においても、新行革プランにおいて総額約 270 億円の確保を目標に、未利用地等の積極的な売却処分が進められているところである。

新行革プランに基づく平成 20 年度から 21 年度(11 月末現在)までの売却総額は、次表のとおりとなっている。

年度	20	21(11 月末実績)	計
計画	20 億円(13 件)	20 億円(33 件)	40 億円(46 件)
実績	16.1 億円(30 件)	25.4 億円(20 件)	41.5 億円(50 件)

その内容をみると、20 年度計画において、当初売却予定としていたもののうち 11 件が、境界協定に時間を要したり、入札不調となったこと等の理由により、年度中には売却未了となっている。その一方で、予定以外の物件の前倒しなどによる売却(28 件)を進めた結果、新行革プランの年度別計画額は達成されている。

今後も計画達成を継続していくためには、予定どおりに売却することができなかった要因を分析し、予定物件の計画的な処分にも留意する必要がある。

新行革プランに基づく自主財源の確保のため、売却未了となった要因にも留意し、今後とも計画どおりの売却に努められたい。(管財課)

(4) 売却以外の活用方法の検討を要すべきもの

県として将来的に活用の見込がなく保有の必要性もない財産については、売却だけでなく、交換によるコストの軽減についても別途検討される必要がある。

さらに、活用等の一環として、現状において貸付けをしているものについても、同時に県が借受けしているものがある場合には、交換の可能性について検討を行う余地がある。このうち、無償貸付物件と有償借受物件の交換については、特に高い経済的効果が期待できるものと考えられる。

市町との間における平成20年度における貸付け及び借受けの状況を「普通財産貸付状況報告」及び「土地借受明細表」により調査したところ、次表のとおりとなっている。

(貸付けと借受けの状況)

区分	借受けと貸付け両方のある市町		左記のうち、有償借受けと無償貸付け両方のある市町	
	借受け分	貸付け分	有償借受け分	無償貸付け分
面積	2,062,621.15㎡	1,349,249.88㎡	(借受料102,487,855円) 132,718.53㎡	1,244,988.68㎡
市町数	19市町		14市町	

- (注) 1 使用許可、占用許可や建物、工作物などの貸付けに係るものは除く。
2 複数の相手方への貸付けに係るものは除く。

個々の事案の中では、交換の検討もされているようであるが、部局を横断した県全体としてみると、借受料を支払う一方で、無償での貸付けを行っているところがある。

これらについては、各々の土地の条件や貸付けの経緯などもあり、一体的な交換が困難なものも見受けられるが、交換を行うことにより、借受料の削減だけでなく契約に係る事務処理の軽減にも繋がるものであることから、促進に向けての検討が必要であると考えられる。

貸付状況報告などの貸付・借受情報を活用した組織横断的なシステムを整備するなどにより、なお一層、全庁的な視点に立った交換が促進されるよう努められたい。(管財課)

(5) 県有財産活用推進会議の機能で検討を要すべきもの

ア 活用方針の検討について

推進会議の開催状況は、設置後間もないということもあり、現状は年1回程度の処分計画案の検討段階にとどまっている。また、売却以外の未利用財産の貸付けなど、有効活用に関する検討について十分になされていないところも見受けられる。

さらに、現在貸付けしているものについては、全庁的な視点から、その必要性の検証が定期的に行われることも必要である。

現在の活動に加え、調査結果を活用した活用方針の検討も積極的に実施するなど、今後は会議の趣旨を活かした運用に努められたい。

また、市町等へ貸付け中のものについても、審議対象を絞り込みつつ、その必要性の定期的な検証などを進められたい。(管財課)

イ 外部からの参画による機能充実について

推進会議は、全庁組織として本県における県有財産の利活用の中心的な役割が期待される所であり、その検討に当たっては、外部の意見を聴取するなどにより、多角的に行った上で、慎重に決定されるというプロセスを踏むことも、機能として求められる。

多角的な検討を行うためには、専門的な意見も重要と考えられることから、外部の専門家を活用するなど、外部からの参画による機能充実について検討されたい。(管財課)

ウ 推進会議の今後のあり方について

現在、対象物件をどのように選定するかは、事務局である管財課が関与している部分はあるものの、実質的には各部局が個々に判断しており、必ずしも推進会議が全庁的な総合的活用の方策を推進する観点から行われていない。

総合的な視点に立った検討を行う上からも、推進会議が、活用の適否や、未利用地としての判断など、審査対象とすべき物件の仕訳段階から関与するシステムとなるよう、その位置づけについても検討されたい。(管財課)

5 現地調査について

(1) 現地調査の概要

監査対象財産の管理の状況について、ヒアリング調査の内容等を補完するため、主に、県において直接使用若しくは処分の具体的な見込みのないもの又は処分に向け関係者と調整中のもので、相当期間が経過しているものから、28口座(25頁及び26頁に記載)を抽出して、公有財産台帳が適切に記載されているか、管理すべき土地を把握しているか、侵入者や不法投棄の防止措置又は環境整備が適切に行われているか、境界等を明確にする措置がとられているか、設置工作物等に毀損はないか、使用手続もなく第三者による占用の実態がないか等土地の維持管理に必要な措置について現地で調査した。

調査方法： 監査調書に加え、登記簿、公有財産台帳、境界協定書などの必要書類の提出を求め、所管課立会のもと、現地での検分及びヒアリングを実施
調査期間： 平成21年10月22日～同年11月9日

(2) 現地調査の結果

ア 公有財産台帳の記載を適切に行うべきもの

公有財産台帳の現在面積と土地登記簿の地積とが一致しておらず、その理由が把握されていないものが、2口座あった。

また、当該土地に設置されているフェンス等工作物について、公有財産台帳に記載されていないものや記載が不備なものが、3口座あった。

必要な調査を行った上で、公有財産台帳の整備を速やかに行われたい。

イ 管理する土地を把握すべきもの

一部貸付けを行っている土地において、貸付けを行っていない部分について借受者が一括管理しているものと誤認したため、実態上、当該部分についての管理が行われていなかったものが、2口座あった。

管理すべき土地を正確に把握するとともに、必要な管理を行われたい。

ウ 侵入防止措置等を適切に行うべきもの

当該土地の入口が閉鎖されていないなど外部からの侵入が容易となっているものなど関係者以外の立ち入りを防止する措置が十分にとられていないものが、4口座あった。

また、外部から廃棄物が持ち込まれ放置されているもの、立木竹が隣地にはみ出しているものなど良好な環境を維持する管理が十分行われていないものが、7口座あった。

必要な管理上の措置をとるとともに、今後、安全管理又は環境の整備に留意の上、現地確認を強化するなど適切な管理に努められたい。

エ 境界等を明確にする措置をとるべきもの

設置されていた境界標の一部が紛失する等により、境界表示が明確となっていないものが、6口座あった。

また、一部貸付けを行っている土地において、貸付部分とそれ以外の部分とを明確にできるものが設置されていなかったものが、1口座あった。

境界標の復元等必要な措置を速やかにとられたい。

オ 工作物の補修等をすべきもの

土地に存する管理用のフェンス、門扉、側溝、コンクリート塀などが破損しているものが、9口座あった。

補修等必要な措置をとるとともに、今後の機能の保全に留意されたい。

カ 第三者の占用等に対し適切に措置すべきもの

土地の一部について、貸付け等使用に関する手続が行われず、工事用車両の駐車、無線アンテナや鳥獣捕獲用のワナの設置が行われているものが、8口座あった。

また、当該土地の一部が隣地の家屋の庇や建物の一部として占用されている可能性のあるものが、4口座あった。

実態を把握の上、占用の排除等必要な措置をとるとともに、その防止の徹底に努められたい。

キ その他管理上措置すべきもの

適切な管理を行う上で、第三者に管理行為の一部を委託するに当たっては、その履行が確実に行われるよう契約等により担保されるべきであるが、当該土地の現況の把握などについて、地元の市町や近隣の関係者に、契約等によらず、実態として管理の一部を任せているものが、4口座あった。

適切な管理が行われるよう、現行の管理方法を検討の上、必要な措置をとられたい。

6 まとめ

本県では、既に述べたとおり、新行革プランを着実に推進していくため、財産管理に当たっても「適正な管理」から「有効活用」へとさらに進め、従来の未利用地の把握に加えて、組織横断的な低・未利用財産の有効活用を目的とした推進会議を設置するなど、各般の取り組みを進めている。

現下の厳しい経済状況の中で、他の地方公共団体、民間への土地の売却や貸付けなどが進まないという状況がある一方で、土地によっては、その地積、形状などの属性とともに、地理的要因により売却等が事実上困難とも思われるものもあり、県有地の一部においては有効活用されるべき状況となっていない。

しかし、意見としてとりまとめた課題については、普通財産の多くが部局ごとに管理されているという管理体制のあり方とともに財産の管理に対するコスト意識が十分に働いていないという点もあると考えられる。

これらの課題を解決していくために、他府県でも導入されているファシリティマネジメントの取り組みを進めることにより、将来的に利活用が見込めない土地を積極的に売却し、管理コストを下げるとともに、採算性・効率性からのコスト意識(感覚)をもった管理や民間をはじめ地域セクターの利用を含めた幅広い利活用が期待できる。特に、コストの点については、管理に係る直接維持費、貸付けによる収益、その他管理事務費などを総合的に検討し、処分や貸付けの方法を比較考慮して、評価するという視点が重要であり、今後、このような視点からの取り組みが必要であると考えられる。

このためにも、各部局での点検の仕組みを整備・推進するとともに、専門的な知識やノウハウを活用した集中管理による効果的な指導・調整の体制が不可欠であり、この点を踏まえて、現在の有効活用の取り組みが、より一層強化されなければならない。

このようなことを認識の上、今後とも、より積極的な県有財産の有効活用に取り組まれていくことを期待するものである。

参考

1 監査対象一覧(現地調査分)

口座名	区分	用途・用途細目	面積(m ²)	貸付	直接使用	部局	所管課
国立明石工業高等専門学校	普通財産	その他普通財産	2,481.30			企画県民部	大学課
加東市山国文教施設用地	普通財産	その他普通財産	20,369.26			企画県民部	大学課
元三田警察署	普通財産	その他普通財産	1,827.08			企画県民部	管財課
元農業試験場	普通財産	その他普通財産	6,337.18			企画県民部	管財課
元須磨浦公館	普通財産	その他普通財産	608.72			企画県民部	管財課
元兵庫インターナショナルセンター	普通財産	その他普通財産	3,721.69			企画県民部	管財課
元広畑所員公舎	普通財産	その他普通財産	146.57			企画県民部	管財課
元西播磨畜犬センター	普通財産	その他普通財産	497.64			健康福祉部	西播磨県民局
福祉エリア(三木の里)	普通財産	その他普通財産	105,309.22			健康福祉部	健康福祉政策課 (総務課)
柵の実温泉荘跡	普通財産	その他普通財産	51,926.51			健康福祉部	福祉法人課
たじま荘	普通財産	その他普通財産	9,824.41			健康福祉部	福祉法人課
三田建設技能研修センター	普通財産	その他普通財産	7,299.63			産業労働部	能力開発課
三田建設技能研修センター実習場	普通財産	その他普通財産	75,526.00			産業労働部	能力開発課
身体障害者用住宅	普通財産	その他普通財産	2,769.53			産業労働部	しごと支援課
ドーム交換用地(元蚕業技術センター)	普通財産	その他普通財産	5,954.72			産業労働部	労政福祉課
ドーム交換用地(元蚕業技術センター岩中)	普通財産	その他普通財産	102.47			産業労働部	労政福祉課
元広畑所員公舎	普通財産	その他普通財産	135.98			県土整備部	中播磨県民局
五月ヶ丘土地	普通財産	その他普通財産	257.84			県土整備部	都市計画課
白浜団地	行政財産	公営住宅	18,694.00のうち 9,904.61			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
明石舞子(第2工区)団地	普通財産	その他普通財産	11,591.99			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
明石大蔵谷宅地	普通財産	その他普通財産	13.57			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
西山町県有地	普通財産	その他普通財産	19,626.00			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
県立考古博物館荒田分館	行政財産	公用その他施設	1,501.53			教育委員会	考古博物館
元名倉公舎敷地	普通財産	その他普通財産	163.17			警察本部	会計課
雲雀ヶ丘待機宿舎	行政財産	公用その他施設	5,580.21のうち 2,648.19			警察本部	厚生課
姫路待機宿舎・ウイング姫路	行政財産	公用その他施設	7,003.25のうち 約3,500			警察本部	厚生課

口座名	区分	用途・用途細目	面積(m ²)	貸付	直接使用	部局	所管課
総合保健研修センター	行政財産	公用その他施設	120,685.00			警察本部	厚生課
元千種職員公舎敷地	普通財産	その他普通財産	106.79			警察本部	宝塚警察署
計		(28 口座)	464,836.60	2 口座	-		

(注) 1 面積等は、平成21年3月末現在のものである。
2 平成21年4月現在の所管課等を()書きした。
3 「貸付」、「直接使用」については、口座別の状況(p.3)の区分に対応するものである。

監査対象一覧(現地調査以外分)

口座名	区分	用途・用途細目	面積(m ²)	貸付	直接使用	部局	所管課
五色町中山間総合活性化センター	普通財産	その他普通財産	3,192.00			企画県民部	県民生活課
但馬高齢者生きがい創造センター	普通財産	その他普通財産	14,547.66			企画県民部	県民生活課
兵庫県いなみ野学園	普通財産	その他普通財産	44,113.16			企画県民部	県民生活課
E-ディフェンス敷地	普通財産	その他普通財産	65,960.68			企画県民部	消防課
園田競馬場	普通財産	その他普通財産	216,539.76			企画県民部	総務課
姫路競馬場	普通財産	その他普通財産	203,742.73			企画県民部	総務課
西脇馬事公苑	普通財産	その他普通財産	1,180,677.00			企画県民部	総務課
元篠原1号公舎	普通財産	その他普通財産	215.98			企画県民部	管財課
元篠原2号公舎	普通財産	その他普通財産	158.84			企画県民部	管財課
元宮川1・2号公舎	普通財産	その他普通財産	312.79			企画県民部	管財課
元豊岡山王公舎	普通財産	その他普通財産	148.13			企画県民部	管財課
元竜野公舎	普通財産	その他普通財産	210.06			企画県民部	管財課
元中島公舎	普通財産	その他普通財産	212.52			企画県民部	管財課
元県営高丸団地	普通財産	その他普通財産	2,215.60			企画県民部	管財課
元若草学園	普通財産	その他普通財産	8,162.97			企画県民部	管財課
元姫路公共職業安定所	普通財産	その他普通財産	1,193.97			企画県民部	管財課
青野ダム建設事業代替用地	普通財産	その他普通財産	231,516.00			企画県民部	管財課
元議員寮	普通財産	その他普通財産	17.29			企画県民部	管財課
元御霊町公舎	普通財産	その他普通財産	368.42			企画県民部	管財課
元揖保川廃川敷地	普通財産	その他普通財産	42,529.67			企画県民部	管財課

口座名	区分	用途・用途細目	面積(㎡)	貸付	直接使用	部局	所管課
元姫路工業高等学校	普通財産	その他普通財産	111.00			企画県民部	管財課
元畜産試験場淡路分場	普通財産	その他普通財産	15,670.00			企画県民部	管財課
元農業試験場淡路分場	普通財産	その他普通財産	26,097.36			企画県民部	管財課
元水産試験場神吉養魚場	普通財産	その他普通財産	10,327.85			企画県民部	管財課
元姫路聾学校敷地の一部	普通財産	その他普通財産	2,563.00			企画県民部	管財課
元大町公舎	普通財産	その他普通財産	157.81			企画県民部	管財課
元潮見台公舎	普通財産	その他普通財産	289.91			企画県民部	管財課
故金山平三画伯旧宅	普通財産	その他普通財産	169.84			企画県民部	管財課
西播磨テクノポリス西地区県有林	普通財産	その他普通財産	398,763.00			企画県民部	管財課
西播磨テクノポリス南地区県有林	普通財産	その他普通財産	1,260,529.00			企画県民部	管財課
元浜坂警察署敷地	普通財産	その他普通財産	1,149.42			企画県民部	管財課
元中尾公舎	普通財産	その他普通財産	2,120.36			企画県民部	管財課
元福崎東田原公舎	普通財産	その他普通財産	372.00			企画県民部	管財課
元宝塚宝梅公舎	普通財産	その他普通財産	215.93			企画県民部	管財課
元赤穂農神公舎	普通財産	その他普通財産	270.37			企画県民部	管財課
元明石上ノ丸公舎	普通財産	その他普通財産	218.66			企画県民部	管財課
元千守公舎	普通財産	その他普通財産	314.51			企画県民部	管財課
元甲東園公舎	普通財産	その他普通財産	227.20			企画県民部	管財課
三田市乙原山林	普通財産	その他普通財産	27,391.00			企画県民部	管財課
元丸山教職員住宅	普通財産	その他普通財産	1,014.88			企画県民部	管財課
元浜坂高等学校公舎	普通財産	その他普通財産	181.15			企画県民部	管財課
元和田山東裏公舎	普通財産	その他普通財産	245.22			企画県民部	管財課
元佐用職員公舎	普通財産	その他普通財産	287.90			企画県民部	管財課
元東播詰所敷地	普通財産	その他普通財産	415.41			企画県民部	管財課
元津名西警察署長公舎	普通財産	その他普通財産	500.60			企画県民部	管財課
元豊岡高等学校公舎	普通財産	その他普通財産	375.39			企画県民部	管財課
元洲本警察副署長公舎	普通財産	その他普通財産	402.60			企画県民部	管財課

口座名	区分	用途・用途細目	面積(㎡)	貸付	直接使用	部局	所管課
三田市藍本山林	普通財産	その他普通財産	31,361.00			企画県民部	管財課
元市ヶ谷寮	普通財産	その他普通財産	1,573.77			企画県民部	管財課
元姫路西高等学校公舎	普通財産	その他普通財産	259.08			企画県民部	管財課
元淡路聴覚特別支援学校公舎	普通財産	その他普通財産	254.33			企画県民部	管財課
元津名教職員住宅	普通財産	その他普通財産	789.07			企画県民部	管財課
元尼崎塚口公舎	普通財産	その他普通財産	203.19			企画県民部	管財課
元議公会館及び議員寮	普通財産	その他普通財産	1,749.40			企画県民部	管財課
元繊維工業技術支援センター公舎	普通財産	その他普通財産	345.75			企画県民部	管財課
職員会館	普通財産	その他普通財産	1,535.78			企画県民部	職員課
洲本上物部職員住宅	普通財産	職員住宅	1,050.78			企画県民部	職員課
津名職員住宅	普通財産	職員住宅	384.04			企画県民部	職員課
元加古川保健所	普通財産	その他普通財産	1,619.17			健康福祉部	東播磨県民局
西宮保健所	普通財産	その他普通財産	2,578.50			健康福祉部	総務課
兵庫県健康財団敷地	普通財産	その他普通財産	1,522.63			健康福祉部	疾病対策課
兵庫県健康財団神戸西事務所敷地	普通財産	その他普通財産	1,174.10			健康福祉部	疾病対策課
母子会館	普通財産	その他普通財産	198.59			健康福祉部	児童課
元立雲荘	普通財産	その他普通財産	6,448.27			健康福祉部	高齢社会課
老人休養ホーム六甲保養荘	普通財産	その他普通財産	4,820.62			健康福祉部	高齢社会課
老人休養ホーム六甲保養荘職員宿舎	普通財産	その他普通財産	353.53			健康福祉部	高齢社会課
自然と健康の郷・大河内(峰山地区)	普通財産	その他普通財産	1,152,307.73			健康福祉部 (農政環境部)	健康福祉政策課 (自然環境課)
グリーンピア三木	普通財産	その他普通財産	3,469,209.12			健康福祉部	健康福祉政策課 (総務課)
砥峰高原用地	普通財産	その他普通財産	200.00			健康福祉部 (農政環境部)	健康福祉政策課 (自然環境課)
西播磨総合リハビリテーションセンター	普通財産	その他普通財産	60,651.60			健康福祉部	福祉法人課
万寿の家	普通財産	その他普通財産	7,662.50			健康福祉部	福祉法人課 (高齢社会課)
朝陽ヶ丘荘	普通財産	その他普通財産	14,692.72			健康福祉部	福祉法人課 (高齢社会課)
出石精和園児童寮職員宿舎の用地の一部	普通財産	その他普通財産	75.81			健康福祉部	福祉法人課
浜坂心身障害者更生保養センター	普通財産	その他普通財産	16,831.07			健康福祉部	福祉法人課

口座名	区分	用途・用途細目	面積(㎡)	貸付	直接使用	部局	所管課
尼崎病院（福利厚生施設用地）	普通財産	その他普通財産	1,317.50			健康福祉部	医務課
日赤兵庫県支部・血液センター合同庁舎	普通財産	その他普通財産	2,476.45			健康福祉部	薬務課
兵庫留学生会館用地	普通財産	その他普通財産	4,123.59			産業労働部	国際交流課
兵庫障害者職業能力開発校	普通財産	その他普通財産	16,875.72			産業労働部	能力開発課
身体障害者雇用モデル工場	普通財産	その他普通財産	11,091.79			産業労働部	しごと支援課
知的障害者能力開発センター及び重度障害者	普通財産	その他普通財産	2,148.43			産業労働部	しごと支援課
神戸簡易宿泊所	普通財産	その他普通財産	2,711.11			産業労働部	労政福祉課
城崎大会議館	普通財産	その他普通財産	2,717.24			産業労働部	労政福祉課
いこいの村はりま	普通財産	その他普通財産	222,576.23			産業労働部	労政福祉課
新たんば荘	普通財産	その他普通財産	10,626.60			産業労働部	労政福祉課
兵庫勤労福祉センター	普通財産	その他普通財産	372.24			産業労働部	労政福祉課
自然活用型野外CSR事業用地	普通財産	その他普通財産	6,280.98			産業労働部	労政福祉課
津名ハイツ	普通財産	その他普通財産	5,637.00			産業労働部	労政福祉課
丹波総合スポーツセンター	普通財産	その他普通財産	46,263.40			産業労働部	労政福祉課
神戸農業改良普及センター庁舎用地の一部	普通財産	その他普通財産	320.50			農政環境部	神戸県民局
元原種農場職員公舎	普通財産	その他普通財産	658.30			農政環境部	県立農林水産技術総合センター
元末歳仲田職員公舎	普通財産	その他普通財産	221.75			農政環境部	県立農林水産技術総合センター
元緑化センター職員公舎	普通財産	その他普通財産	625.92			農政環境部	県立農林水産技術総合センター
淡路ファームパーク	普通財産	その他普通財産	60,984.00			農政環境部	農産園芸課
淡路ファームパーク本体	普通財産	その他普通財産	145,645.45			農政環境部	農産園芸課
淡路ファームパーク業務用宿舎	普通財産	その他普通財産	740.22			農政環境部	農産園芸課
元姫路土地改良事務所	普通財産	その他普通財産	375.89			農政環境部	農地整備課
淡路水産センター	普通財産	その他普通財産	928.76			農政環境部	水産課
元和田山農林事務所	普通財産	その他普通財産	8,587.71			農政環境部	林務課
峰山県有林	普通財産	その他普通財産	6,944.00			農政環境部	林務課
西播磨テクノポリス東地区県有林(普通財産)	普通財産	その他普通財産	3,433,756.00			農政環境部	林務課
三木山森林公園	普通財産	その他普通財産	5,498.00			農政環境部	林務課

口座名	区分	用途・用途細目	面積(㎡)	貸付	直接使用	部局	所管課
旧農業試験場但馬分場	普通財産	その他普通財産	130.00			農政環境部	総合農政課
竹野国民休暇村用地	普通財産	その他普通財産	158,003.59			農政環境部	自然環境課
廃棄物等搬出関連用地	普通財産	その他普通財産	24,867.81			農政環境部	環境整備課
元大庄所員公舎	普通財産	その他普通財産	539.90			県土整備部	阪神南県民局
東桜木町倉庫	普通財産	その他普通財産	448.82			県土整備部	阪神南県民局
湯村温泉ヘリポート跡地	普通財産	その他普通財産	7,522.27			県土整備部	但馬県民局
元播磨ヘリポート	普通財産	その他普通財産	17,191.18			県土整備部	西播磨県民局
元移転就職者用宿舎用敷地	普通財産	その他普通財産	1,453.69			県土整備部	用地課
公社館敷地	普通財産	その他普通財産	1,162.79			県土整備部	総務課
宝塚新都市(仮称)用地の一部	普通財産	その他普通財産	1,244,756.32			県土整備部	総務課
神戸市道舞子公園福田川線用地	普通財産	その他普通財産	11,766.42			県土整備部	道路計画課
下溝団地	普通財産	その他普通財産	680.38			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
上大市団地	普通財産	その他普通財産	2,297.31			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
尼崎ウヅ知西高層団地	普通財産	その他普通財産	602.00			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
尼崎浜つばめ高層団地	普通財産	その他普通財産	370.09			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
高砂米田鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	2,812.50			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
加古川西鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	2,111.97			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
姫路下手野鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	18.44			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
明石大久保南鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	61.48			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
高砂時光寺鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	1,174.28			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
元伊丹西野鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	774.17			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
玉津居住高層団地	普通財産	その他普通財産	55.27			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
西宮真砂高層団地	普通財産	その他普通財産	1,298.03			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
伊丹森本高層団地	普通財産	その他普通財産	500.04			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
新多聞鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	61.64			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
新多聞第2鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	70.63			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
有瀬高層鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	75.90			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)

口座名	区分	用途・用途細目	面積(㎡)	貸付	直接使用	部局	所管課
青木高層鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	54.74			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
下畑高層鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	76.08			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
桃山台第3鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	46.84			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
川西東多田鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	46.08			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
明石江井ヶ島鉄筋団地	普通財産	その他普通財産	90.44			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
元川西下加茂高層住宅	普通財産	その他普通財産	1,359.29			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
元伊丹西桑津高層住宅	普通財産	その他普通財産	937.22			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
六軒町団地の一部	普通財産	その他普通財産	115.67			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
(元払下)喜寅住宅	普通財産	その他普通財産	238.00			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
元払下尼崎大物住宅	普通財産	その他普通財産	122.31			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
元払下尼崎道意住宅	普通財産	その他普通財産	1,794.79			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
(元払下)尼崎東園田住宅	普通財産	その他普通財産	247.40			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
元西宮上甲東園住宅	普通財産	その他普通財産	323.28			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
(元払下)西溝跨住宅	普通財産	その他普通財産	1,497.01			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
元伊丹春日丘住宅	普通財産	その他普通財産	13.22			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
明石舞子(第3工区)団地	普通財産	その他普通財産	4,825.61			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
明石舞子(第5工区)団地	普通財産	その他普通財産	6,043.17			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
西舞子団地	普通財産	その他普通財産	947.58			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
木幡団地	普通財産	その他普通財産	1,345.21			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
押部谷団地	普通財産	その他普通財産	740.47			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
板宿団地	普通財産	その他普通財産	12,117.91			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
高丸団地	普通財産	その他普通財産	43.94			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
尼崎大庄高層住宅用地の一部	普通財産	その他普通財産	811.80			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
財産売却団地	普通財産	その他普通財産	1,077.68			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
用地貸付団地	普通財産	その他普通財産	61.61			県土整備部	公営住宅課 (住宅管理課)
神戸東部新都心南西街区関連施設用地	普通財産	その他普通財産	9,996.13			県土整備部	都市政策課
コウノトリの郷公園用地の一部	普通財産	その他普通財産	2,353.42			教育委員会	県立コウノトリ の郷公園

口座名	区分	用途・用途細目	面積(m ²)	貸付	直接使用	部局	所管課
元丹波林間学校	普通財産	その他普通財産	37,577.54			教育委員会	体育保健課
日名倉陶芸センター	普通財産	その他普通財産	16,945.00			教育委員会	財務課
元篠山鳳鳴高等学校	普通財産	その他普通財産	9,920.00			教育委員会	文化財室
鈴蘭台高等学校用地の一部	普通財産	その他普通財産	25.55			教育委員会	鈴蘭台高等学校
長田高等学校用地の一部	普通財産	その他普通財産	53.28			教育委員会	長田高等学校
柏原高等学校用地の一部	普通財産	その他普通財産	43.96			教育委員会	柏原高等学校
篠山産業高等学校 元馬場農場用地	普通財産	その他普通財産	6,361.00			教育委員会	篠山産業高等学校
赤穂高等学校セミナーハウス	行政財産	学校	464.58			教育委員会	赤穂高等学校
山崎高等学校用地の一部	普通財産	その他普通財産	22.00			教育委員会	山崎高等学校
旧豊岡南高等学校	行政財産	学校	291,806.34			教育委員会	豊岡総合高等学校
洲本高等学校用地の一部	普通財産	その他普通財産	25.38			教育委員会	洲本高等学校
視覚特別支援学校用地の一部	普通財産	その他普通財産	2.57			教育委員会	視覚特別支援学校
警察本部長公舎敷地の一部	普通財産	その他普通財産	113.07			警察本部	会計課
元柏梨田派出所	普通財産	その他普通財産	165.28			警察本部	会計課
元東大島交番	普通財産	その他普通財産	94.19			警察本部	会計課
元機動隊敷地の一部	普通財産	その他普通財産	1.55			警察本部	機動隊
元西明石交番	普通財産	その他普通財産	33.31			警察本部	明石警察署
計		(172 口座)	14,438,561.95	84 口座	6 口座		

(注) 1 面積等は、平成21年3月末現在のものである。
2 平成21年4月現在の所管課等を()書きした。
3 「貸付」、「直接使用」については、口座別の状況(p.3)の区分に対応するものである。

合 計		(200 口座)	14,903,398.55	86 口座	6 口座		
-----	--	----------	---------------	-------	------	--	--

2 監査対象財産の現況

(1) 概要(p.3)

(規模別の状況)

区分	□座数	規模別内訳			
		100㎡未満	100㎡以上	1,000㎡以上	10,000㎡以上
			1,000㎡未満	10,000㎡未満	
企画県民部	65	1	32	16	16
健康福祉部	20	1	3	10	6
産業労働部	17		2	9	6
農政環境部	18		9	3	6
県土整備部	56	15	18	17	6
教育委員会	14	6	1	4	3
警察本部	10	3	4	2	1
計	200	26	69	61	44

(2) 利用等の状況(p.4)

(貸付けの用途別の状況)

単位：㎡

区分	計	建物	道路等	公園等	その他
企画県民部	1,801,641.69	1,738,714.05	14.40	57,957.08	4,956.16
健康福祉部	2,320,057.23	2,287,108.04		1,317.50	31,631.69
産業労働部	142,991.66	135,901.66	6,280.98		809.02
農政環境部	4,984,640.01	1,371,662.19	30.70		3,612,947.12
県土整備部	25,074.11	11,970.72	11,796.17		1,307.22
教育委員会	35,752.00	19,298.42	172.58	16,281.00	
警察本部	240.57	207.26			33.31
計	9,310,397.27	5,564,862.34	18,294.83	75,555.58	3,651,684.52

(延べ貸付期間、有償・無償別の状況)

区分	10年未満		10年以上20年未満		20年以上30年未満		30年以上		合計	
	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)	件数	貸付面積(㎡)
合計	47	3,879,523.95	15	59,651.89	23	5,286,297.80	12	84,923.63	97	9,310,397.27
無償	30	1,528,726.72	9	32,238.96	16	5,098,303.83	7	57,211.62	62	6,716,481.13
有償	17	2,350,797.23	6	27,412.93	7	187,993.97	5	27,712.01	35	2,593,916.14