

2. 公有財産に係る事務手続について

群馬県公有財産取扱規則（以下「規則」）等に準拠して事務が行われていることを検証する目的で実施した監査手続の結果は次のとおりである。

（1）取得に係る事務手続について

決裁手続について

規則第2章において取得の事務手続を規定しており、第16条において取得の手続、第19条において建物の新築又は増築及び第20条において建物の改築及び移築を各々行う場合の決裁手続を規定している。

群馬県公有財産事務取扱規則（抜粋）

（取得の手続）

第16条 公有資産を取得しようとするときは、次に掲げる事項を記載した文書により決裁を受けなければならない。ただし、財産の種類又は取得の方法によりその記載事項を省略することができる。

- 一 取得しようとする財産の表示
- 二 取得しようとする理由
- 三 用途又は利用計画
- 四 取得の方法
- 五 相手方の住所及び氏名（法人にあっては、その名称、所在地及び代表者の氏名。以下同じ。）
- 六 取得予定価格
- 七 予算額及び経費の支出科目
- 八 契約の方法及びその理由
- 九 建物等を取得しようとする場合において、その敷地が借地であるときは、その敷地の表示、賃借料並びに所有者の住所及び氏名
- 十 第13条ただし書きの規定により取得しようとするときは、その理由並びに所有権以外の権利又は特別な義務の内容及び消滅等の見込み
- 十一 前条ただし書きの規定により取得代金の支払いをしようとするときは、その理由
- 十二 その他参考となる事項

2 前項の文書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 価格評定調書
- 二 契約書案
- 三 関係図面
- 四 取得しようとする財産が取得後に登記又は登録を要するものであるときは、登記事

項証明書等

五 建物等を取得しようとする場合において、その敷地が借地であるときは、土地所有者の承諾書

六 その他必要と認められる図書

(建物の新築又は増築)

第19条 建物を新築し、又は増築しようとするときは、次に掲げる事項を記載した文書により決裁を受けなければならない。

一 敷地の表示

二 新築し、又は増築しようとする理由

三 新築後又は増築後の建物の構造、種目及び面積

四 増築しようとするときは、公有財産台帳記載事項

五 用途又は利用計画

六 工事費の見積額

七 予算額及び経費の支出科目

八 新築し、又は増築しようとする建物の敷地が借地であるときは、その敷地の表示、賃借料並びに土地所有者の住所及び氏名

九 その他参考となる事項

2 前項の文書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 関係図面

二 新築し、又は増築しようとする建物の敷地が借地であるときは、土地所有者の承諾書

三 工事費の見積書

四 その他必要と認められる図書

(建物の改築又は移築)

第20条 建物を改築し、又は移築しようとするときは、次に掲げる事項を記載した文書により決裁を受けなければならない。この場合においては、前条第二項の規定を準用する。

一 敷地の表示

二 改築し、又は移築しようとする理由

三 改築後又は移築後の建物の構造、種目及び面積

四 公有財産台帳記載事項

五 用途又は利用計画

六 工事費の見積額

七 改築し、又は移築しようとする建物の敷地が借地であるときは、その敷地の表示、賃借料並びに土地所有者の住所及び氏名

八 予算額及び経費の支出科目

九 その他参考となる事項

(指摘事項 1)

監査の対象とした下記の取得に係る事例については、規則第 19 条第 1 項第 2 号又は第 20 条第 1 項第 2 号に規定する「新築し、又は増築しようとする理由」「改築し、又は移築しようとする理由」を明らかにした「決裁文書」が作成されておらず、新築等の決裁者が明らかになっていない。

一方で規則第 19 条又は第 20 条の決裁手続とは別に工事発注の「起工伺い」の決裁は、知事部局の事例は県土整備部長、教育委員会の事例は教育長又は管理課長、公安委員会（警察本部）の事例は警察本部長が行い、文書として整備されている。

県では、予算要求以前に部局内での実質的な意思決定が行われており、予算執行は、規則第 19 条又は第 20 条の手続を行わなくても取得の事務に差し支えることなく行える状況にある。起工伺いは契約書の作成等県外部との取引となることから、決裁手続は必須の手続として行われているものと思われる。

規則第 16 条、第 19 条及び第 20 条は決裁を受けることを規定しているが、決裁権限者が明確でないこと及び部局或いは委員会内で意思決定が完結していることからこのような事例が発生するものと思われる。内部統制の見地からも 1. 公有財産の一元管理について記載したとおり、整備部門と利用部門の責任を区分し、利用部門の長が起案し、整備部門の長が承認を行う等の部局横断的な決裁体制の整備を検討することが必要である。

また、規則では、近代美術館改修工事のような大規模な改修工事については、改築には該当しないが、改修工事についてもその改修内容を明確にし、「改修しようとする理由」について決裁を受けるべく決裁規定を見直すことが望まれる。

	所管課	物件名	面積 (㎡)	台帳評価額 (千円)	摘要
1	健康福祉部ぐんま学園	心理室棟	59.62	11,298	
2	教育委員会渋川女子高校	エレベータ棟	37.05	26,323	
3	教育委員会安中総合学園高校	管理教室棟	1,278.00	530,418	
4	教育委員会生涯学習課	北毛青少年自然の家 体育館	745.70	164,115	
5	警察本部会計課	伊勢崎警察署庁舎	12,186.94	1,914,097	注 1
6	警察本部会計課	大手町公舎改築工事	153.05	30,282	
7	警察本部会計課	太田警察署单身・世	1,128.39	170,782	

		帯用宿舎			
8	警察本部会計課	DNA 型鑑定棟	496.74	72,459	
9	生活文化部近代美術館	近代美術館改修工事	12,30.94	2,719,680	注 2

(注 1): 伊勢崎警察署庁舎は建設中であるため、本体工事に関する契約上の面積及び金額を記載した。

(注 2): 近代美術館の台帳評価額は、改修工事を反映する前の簿価である。
改修工事は、予算総額 1,236,511 千円の工事で、アスベスト撤去による改修工事が主であるが、建築工事(展示室全面改修、フローリング変更等)、電気工事(照明器具交換工事、ライティングレール新設等)空調工事(全面改修、空調機交換等)が含まれている。

契約内容と実態の乖離について

監査の対象とした土地の取得に係る事例の中で、契約書が取引実態と相違していると考えられるものが検出されている。

事例 1 藤岡中央高校 所管課：教育委員会藤岡中央高校

地積 2,485.77 m² 評価額 33,764 千円

(概況)

藤岡中央高校のグラウンド予定地の中にある藤岡市の有する法定外公共物(道路及び水路)を移設するため、県は、藤岡市と同校の敷地外の県有地と法定外公共物用地を交換することとし、土地交換契約を締結している。

法定外公共物の移設に必要な用水路・送水管・道路付替工事(請負額 57,414 千円)及び排水路付替工事(請負額 34,146 千円)については、県が負担しているが、この工事には藤岡市の負担すべき用水路等の工事が含まれている。

(群馬県)

所在	地目	地積
藤岡市立石 1-2 他 5 筆	田	1,560.97 m ²
評価額 (A)		21,853 千円

(藤岡市)

所在	地目	地積
藤岡市中栗須 925 - 3 他 1 筆	公衆用道路	1,199.16 m ²
藤岡市立石 13 他 1 筆	用悪水路	1,286.61 m ²
	計	2,485.77 m ²
評価額 (B)		34,800 千円

(意見 4)

土地交換契約書の交換価格について、34,800千円の等価交換であるとしているが、その内訳は、県が取得する藤岡市の土地の評価額は34,800千円、藤岡市が取得する土地の評価額は21,853千円であり等価となっていない。これだけでは、「群馬県財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第2条の「普通財産は、次の各号のいずれかに該当する場合は、これを他の同一種類の財産と交換することができる。ただし価格の差額がその高価なものの価格の四分の一をこえるときは、この限りでない。」とする規定に抵触することとなるが、交換差額は、藤岡市の負担すべき工事費相当額とした結果である。この様な取引に当たっては、取引実態を反映し、等価であることを示した契約書を整備することが望まれる。

庁舎等の設置に当たって検討すべき取得と賃借の方法について

簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律第5節国の資産及び債務に関する改革第60条第1項第4号イは、「庁舎等(庁舎法第2条第2項に規定する庁舎等をいう。以下この号において同じ。)の設置に当たっては、取得及び賃借のうち有利な方法によるものとし、既存の庁舎等については、使用の状況の実地監査及び庁舎法に基づく使用調整を徹底して使用の効率化を図るとともに、余裕が生じた部分を国以外の者に貸し付けること。」と規定している。県の庁舎等についても、行政改革推進法の趣旨に準じて取得或いは賃借等の方法のメリット・デメリットを十分に検討して判断されることが望まれるが、その検討が行われていない事例及び検討の内容が十分とは言い難い事例が検出されている。

A. 検討が行われていない事例

事例 1 大手町公舎 所管課：警察本部会計課

延べ床面積 153.05 m² 評価額 30,282 千円

(意見 5)

群馬県警察大手町公舎は平成21年10月に新しい公舎が完成したが、建て替えにおいて新公舎の建設が有利なのか民間住宅等の借上げ公舎が有利なのかについて検討されていない。

民間住宅はセキュリティの確保が問題になるが、民間住宅でもセキュリティのしっかりしているところもある。

公舎の建設に関しては建設費、維持管理費及び取壊費用までの総コストと民間住宅を借上げた場合の総コストを比較検討することが望まれる。

B. 検討内容が不十分な事例

事例1 太田警察署単身・世帯用宿舍1 所管課：警察本部会計課

延べ床面積 1,128.39㎡ 評価額 170,782千円

(概況)

過去において企業から職員宿舍貸付についての提示があった。

貸付条件の内容は以下のようなものであった。

借受の場合	貸付期間 10年	摘要
借受料	86,400千円	= 30千円×24戸×12月×10年
リフォーム料 金	28,800千円	= 10千円/戸×24戸×12月×10年
消費税	5,760千円	借受料+リフォーム料金の5%
計	120,960千円	

これに対し建設した場合の金額を以下のように見積っている。

建設費用	180,000千円	耐用期間 40年
敷地代	13,000千円	賃貸借期間 10年×4回

両者を比較すると支出額が借受けた場合は10年間で120,000千円であり、建設した場合は40年間で232,000千円となり建設したほうが有利と判断している。

また、他の民間アパートを借りた場合と比較して以下のように結論付けている。

県費による家賃補助限度額は一戸あたり27千円であることから1棟当たり10年間で8千円(27千円/戸×24戸×12月×10年)となり、借受提示額120,000千円に対し4千円の乖離があり、県としては著しい持ち出しになるため借受は困難である。

(意見6)

本件では、以下のように比較したほうが実態に即していると考える。

借受けた場合、家賃補助額を27千円(上限額)とすれば、家賃30千円は県が27千円、入居人が3千円負担することになる。

したがって、借受けた場合の県負担額は以下ようになる。

借受の場合	借受期間 10年	摘要
借受料	77,760千円	= 27千円×24戸×12月×10年
リフォーム料金	28,800千円	= 10千円/戸×24戸×12月×10年
消費税	5,328千円	借受料+リフォーム料金の5%
計	111,888千円	

宿舍を建設し、所有すると建物を維持管理するための費用が発生する。維持管理費用には第三者に支払う費用のみではなく、職員が行う業務に対する費用も含まれる。

上記試算において建物の耐用年数を40年と考えている。40年の使用期間中には修繕が必要となることも予想される。修繕には定期的に行うものと塗装のようによそ10年ごとに行うものがある。土地返還時には建物取壊が必要とされることも想定される。警察署が統廃合され、宿舎に空室の出るリスクもある。

このような建物を建設するか借受けるかは一度決定すると影響が長期間に及ぶため、試算する場合には関連する維持管理費用、修繕費用、取壊費用・空室リスク等を可能な限り考慮することが望まれる。

(2) 管理に係る事務手続について

規則第3章では管理について規定し、同規則第24条では、下記のとおり記載されている。

群馬県公有財産事務取扱規則（抜粋）

（管理）

第24条

分掌者は、その分掌に係る公有財産について次に掲げる事項に留意し、当該公有財産の効率的な利用並びに良好な維持及び保存に努めなければならない。

- 一 使用状況の適否
- 二 維持及び保存の状況の適否
- 三 境界標その他標識の設置の有無及び設定状況の適否
- 四 不法占用等の有無
- 五 現況と諸台帳、図面等との符合の適否
- 六 使用を許可し、又は貸し付けた公有財産にあっては、その使用状況及び使用料又は貸付料の納付状況
- 七 その他公有財産の管理上必要と認められる事項

上記規則への合規性を目的として監査手続を実施した結果、次の事例が検出されている。

これらの事例は、各所管課の責任で行われているが、各所管課の事務処理の実施状況の報告体制の整備により改善が可能と考える。

不法占用等について

規則第24条第1項第4号では「不法占用等の有無」が掲げられており、県は公有財産について不法占用に留意することが必要であるとされている。

今回の監査の対象とした事例の中から3件の不法占用に準じた事実が検出されている。

事例 1 天引川廃川敷地 所管課：県土整備部用地課

地積 1,564 m² 評価額 2,604 千円

(概況)

天引川廃川敷地は、占有者が民間施設用地として買い受けることを前提に、昭和 57 年 5 月に占有者の費用負担で、境界確認及び測量が行われた。その後、昭和 58 年 9 月に廃川告示され昭和 61 年 7 月に建設省から県に譲与、昭和 62 年 2 月に河川課から用地課が引継を受けた土地である。

当時の詳細は不明であるが、記録によれば占有者は、平成 5 年に売買に合意したものの資金面での調整がつかず、占有者の提示した売買形態は県の随意契約の条件に合致しないことから売買が不成立となった経緯があり、現在も占有状態が継続している。

県では、平成 5 年 2 月から平成 21 年度の廃川敷地の棚卸調査により占有の事実を再認識した後に売払交渉を再開するまでの間売払交渉を行った記録は残されていない。

民間施設内の県有地は、占有者が、民間施設の整備のため相当量の盛り土を行った結果地形が変わっており、特定できる状況ではない。昭和 57 年の境界確認時に作成した図面をもとに県有地を確認することは可能ではあるものの、再度の境界立ち合い及び測量が必要となることから、県では事実上困難であると考えている。

県では、売払交渉が中断されていた時期も含め、廃川敷地であり売買を前提に交渉を行ってきている経緯から、この長期間の無償占有の事実について地代相当額を請求しようとする考えはなく、平成 21 年度に鑑定評価を行い、これに基づき売払交渉が続けられている。

(意見 7)

A . 当該廃川敷地は、売払いすることを目的に昭和 61 年 7 月に譲与を受けたものであるが、売買交渉が難航し結果として 22 年間無償での占有が継続している。当時県から有償で廃川敷地の売払いを受けた県民とは、結果的に著しく不均衡な状況となっている。このような状況について、県は、占有者におけるこの間の経済的便益の享受の事実、平成 5 年から現在までの地価下落の影響及び占有者が買取りの意思を持っていたにも関わらず契約が不成立のまま現在に至る県の対応について重く受け止め再発防止に努めるとともに、これらの事実について占有者と十分に話し合い相互の理解を持って事態の收拾に当たることが望まれる。

B . 所管課である県土整備部用地課は、平成 21 年度の廃川敷地の棚卸調査により、この未契約による占有者の存在を再認識し、その後の対応として所管課の責任であるとの認識から、所管課において占有者との交渉を再開している。しかし、規則第 4 条第 2 項は、「総務部長は、公有財産の取得、管理及び処分の適正とその効率的な運用を図るため必要があると認めるときは、部長に対し、その所掌する公有財産に関

する事務について、報告若しくは資料の提出を求め、実地に調査し、又はその結果に基づき用途の廃止、所掌替えその他必要な措置を採ることを求めることができる。」とあるが、この様な例外的な事件に対して、所管課は総務部長に報告を行い必要な指示を仰ぐべきであると思われる。

C. 現在では、上記規則の対応に当たって、総務部長が当事例のような例外的な事件の発生の有無を網羅的に把握する方法は整備されておらず、これについても、一元的管理体制の整備が望まれるところである。

事例2 吾妻川廃川敷地（3か所） 所管課：県土整備部用地課

地積 4,435.2 m² 評価額 8千円

（概況）

孺恋村の廃川敷地の監査対象とした3か所は、昭和50年2月及び3月に吾妻川の廃川告示が行われ、昭和54年5月に河川課から用地課に一括して引き継がれたものであり、公図と現地地の形状がかけ離れた土地も存在していた。

用地課への引継ぎは、売払いを前提に行われたものであり、そのほとんどの売払いが完了したことを考慮すると、当時、現地及び公図の確認を河川課と実施していたと思われる。しかし、売却できなかった土地については、用地課内の引継ぎの際に、現地確認等が行われていたか否かは不明である。

その後、平成21年度に売却可能資産の調査を実施するまで、ほとんど管理が行われてこなかったのが実情である。

次に～のそれぞれの物件について記述する。なお、この3か所は全て河川占用許可受者へ売り払うことを前提に廃川告示が行われたものである。

… 当該地を含む9筆は、昭和43年から河川占用許可により地元関係者の利用に供されていた。なお、当該地は、宅地として活用され家屋が建築されたものである。昭和50年に廃川敷地となり、当該地を除く廃川敷地8筆は、昭和63年までに旧占用許可受者に全て売却され、当該地も売払い契約が成立したものの、何らかの理由で契約が解除された。その後、占用者は家屋（未登記）を残したまま退去し、結果的に不法占用の状態が現在も続いている。所有者は行方不明であり、処分見込みは極めて低い状況にある。

… 当該地は占用許可受者がいない土地であったが、廃川告示の手続きは一定区間を一括して行う必要があり、当該地も併せて廃川告示され、用地課に引き継がれたものである。公図があるのみで当時の資料は他になく、現地を視察すると公図と現地地がかけ離れており、特定できる状況ではない。当該地を特定するには境界立会い及び測量が必要であり、県では事実上困難であると考えている。

… 当該地を除く廃川敷地は、高校敷地等として所掌替え等が行われたが、当該地は、公図はあるものの、現地を視察すると公図と現地がかけ離れており、特定できる状況ではない。特定するには境界立会い及び測量が必要であり、県では事実上困難であると考えている。

旧河川占用許可受者は当該土地の購入を希望していたが、県有地が特定できず売却できなかった経緯がある。

(指摘事項 2)

上記物件の不法占有者の存在は、規則第 24 条に違反する事実であり、適切な管理が行われていない状況にある。

不法占有の事実が判明後の対応においても、不法占有者所在不明のまま放置された状況が続いており、適切な対応が取られているとは言い難い。

(意見 8)

3 か所とも、それぞれの個別事情はあるが、共通した検討課題として次の 3 項目が挙げられる。

A. 長期間十分な管理が実施されていない

平成 21 年度に初めて現在の担当者が現況を知った物件がほとんどであり、その間担当者間で十分な引継ぎがなされておらず、管理しないまま放置されてきた。用地課では、担当の物件を公有財産管理システム上で一覧表として管理しているのみであるため、重要な物件は年に一度は各土地の状況に応じて現地調査を実施し、適切な管理を行う必要がある。

B. 所掌替え時の確認

所掌替え、分掌替えの場合には規則に従い所定の文書により決裁が行われるが、引き継ぎ事項を文書化して決裁を受ける等のモニタリングの仕組みが望まれる。

C. 現地確認不能な廃川敷地等の対応

現地確認不能な廃川敷地等の場合、境界確定のための境界確認・測量等の手続が必要となるが、その費用が当該廃川敷地の売却価額を上回ることが想定され、買い受け希望者がいない状況で行うことは、県では事実上困難であると考えている。

しかし、過去には旧河川占用許可受者が買い取りを希望していたのであるから、少なくとも当時、測量を実施し境界を確定すべきであったと考えられる。

また、公図と現地の状況の不一致等により近隣者と利害が交錯し調整が進まないまま売払いができず、県はこのような廃川敷地を管理する必要性が生じたものと推察され

る。このような土地については、隣接者も改めて購入の必要はないものと推測されるが、廃川敷地の財産価値は低く、管理に費用をかけることは効率的ではないことから、早期に売却可能な方法を検討することが望まれる。

事例 3 元林業技術習得のための実習・研修用地 所管課：環境森林部環境政策課
地積 12,514.10 m² 評価額 204,203 千円

第 4.3. 県有地利用検討委員会の検討対象財産について参照

境界標その他標識の設置の有無及び設定状況について

規則第 24 条第 1 項第 3 号では「境界標その他標識の設置の有無及び設定状況の適否」が掲げられており、県は公有財産について境界標その他標識の設置の有無等に留意することが必要であるとされている。

また、規則第 25 条では「分掌者は、その分掌に係る公有財産について、県の所有であることを明示するため、境界標の設定、標札又は標識の設置その他の必要な表示をしなければならない」と規定している。

更に「境界標柱設置要領」を制定して設置の徹底を図っている。

(指摘事項 3)

監査手続の結果、上記 に記載したような不法占用の事実はないが、境界標柱等の未整備、県有地であることの表示が行われていない物件が次のとおり検出されている。

境界標柱等の設置により、上記のような不法占用の発生を防止すべきであり、規則に従い適切な対処が必要である。

但し、形式的には規則に抵触する事例であるが、用地課の廃川敷地等境界標柱の設置等が経済的に不合理である等の理由から、実施を見合わせることで問題ないと判断される場合には、その旨の決裁を受けるべく規定を整備することも検討すべきである。この場合には、不法占用、事実上の無償貸付の発生等の可能性等個別の財産の状況を十分に調査して対処することが望まれる。

	名称（補足）	所管課	財産区分	土地面積 (m ²)	台帳評価額 (千円)	備考
1	高崎合同庁舎 2(高崎財務事務所長公舎跡地)	西部県民局西部行政事務所	行政財産	404.16	35,762	1
2	ぐんま学園	健康福祉部ぐんま学園	行政財産	27,212.15	1,341,939	2

3	元太田高等技術専門学校	産業経済部職業能力開発課	普通財産	10,352.63	399,901	3
4	涸沢川廃川敷地	県土整備部用地課	普通財産	15,027.72	45	4
5	天引川廃川敷地	県土整備部用地課	普通財産	1,564.43	2,604	5
6	湯桧曾廃川敷地	県土整備部用地課	普通財産	4.77	17	6

1. 県有地利用検討委員会の検討対象事例（第 4.3. 県有地利用検討委員会の検討対象財産について参照）であるが、当該事例については県有地であることを示す標識はない。
2. ぐんま学園の校舎の裏手が藪或いは雑木林のような状態にあり境界未確定である。ぐんま学園として利用している限りにおいては特段問題が生じることはないものと思われるが、売却する場合には境界の確定作業を要するものと思われる。
3. 太田高等技術専門学校跡地は、昭和 38 年 10 月に太田市から寄付されたものである。昭和 47 年 4 月 1 日に「境界標柱設置要領」が制定され、現に分掌している県有地には境界標柱の設置をすることと定められた。しかし、今日まで境界画定及び境界標柱の設置手続はなされていないため、隣接土地との境界は明確になっていない。
4. 涸沢川廃川敷地は全部で 5 か所を視察したが、最近売却が行われた富岡市岡本 2294 番 4 を除き、隣接地との境界の杭は確認できず、また県の所有であることの看板等は設置されていない。
5. 天引川廃川敷地は、占有者が、民間施設の整備のための相当量の盛り土を行った結果、地形が変わっており、特定できる状況ではない。
6. 湯桧曾川廃川敷地は、河川占用許可受者に売払いを行ったが、両側隣接者間で買受面積の希望が一致せず、一部が廃川敷地として残ったものである。

現況と諸台帳図面等の符合の適否について

規則第 24 条第 1 項第 5 号では「現況と諸台帳、図面等との符号の適否」が掲げられており、分掌者は公有財産について現況と諸台帳等とを一致させることに留意する必要があるとされている。

（意見 9）

「第 4. 2. (2). 不法占用等について」に記載したとおり、規則第 24 条第 1 項 5

号の規則に反して、現況と諸台帳図面等が符合していない公有財産が検出されている。

上記公有財産は、測量費用の問題、市町村の国土調査に基づく公図の作成が追い付いていない等短期間で解決できない問題も含まれることを考慮しなければならない状況に鑑み、所管課の責任で放置せず、事実関係を明確にした上で所定の承認手続きに基づき全庁的に一元管理し計画的な対応が必要である。

借地上の県有施設の登記について

「借受財産事務取扱要領 10. 借地上の県有建物の登記」では下記のとおり記載されている

借受財産事務取扱要領 (抜粋)

10. 借地上の県有建物の登記

借地上の県有建物については、「借地上の県有建物の保存登記について(昭和49年7月31日管第17号)」に基づき保存登記を行うものとする。ただし、相手方が国又は地方公共団体である場合は、この限りではない。

これについて、今回監査対象とした建物の中に借地上の建物であるが、登記がされていない事例が検出されている。

事例1 吾妻警察署次長公舎 所管課：警察本部吾妻警察署

延べ床面積 59.94 m² 評価額 988 千円

(概況)

吾妻警察署次長公舎は、県有建物である。

「借地上の県有建物保存登記について(通知)」(以下「通知」という)によると有料で借受けている建物敷地で地上権、若しくは賃借権の設定登記がなされていない土地にある県有建物は登記対象物件であり、通知発信時(昭和49年7月31日)における既設建物であって建物保存未登記のものについては、すみやかに登記を行うものとするとしている。

登記完了後は、総務部長に建物保存登記済証(権利書)を提出し、公有財産分掌者は登記済証の写しを保管することになっている。しかし、写しを確認することはできなかった。そのため、登記がなされていないため登記済証が保管されていないのか、登記はなされているが登記済証が保管されていないのかは不明である。

(指摘事項4)

登記対象物件については通知に従い登記し、登記後は登記済証を総務部長に提出する

とともに写しを保存しておく必要がある。

使用を許可した財産の管理について

規則第 24 条第 1 項第 6 号では「使用を許可し、又は貸し付けた公有財産にあっては、その使用状況及び使用等又は貸付料の納付状況」が掲げられており、分掌者は公有財産についてその使用状況等について留意する必要があるとしている。

今回監査対象とした案件のうち、上記規則への合規性違反と考える事例が 3 件検出されている。

事例 1 伊香保町観山荘跡地 所管課：健康福祉部健康福祉課

地積 320.69 m² 評価額 18,971 千円

(概況)

伊香保観山荘は昭和 32 年から使用していたが、平成 19 年頃に渋川市から伊香保の石段整備の関係で、観山荘の土地建物の売払いの要望を受け、平成 20 年度に売買取引を実施した。

売れ残った土地は観山荘の立っていた敷地とその脇を通る道路の高低差で生じる法面(石垣)と敷地の周辺を走る渋川市の市道の一部となっている。道路の敷地が掛かっている土地であるため売却対象から除かれたため売れ残ったとのことである。

現状では管理作業は発生していない。

(指摘事項 5)

渋川市の市道となっている土地は無償貸与の状況にあるが、県有財産の貸付に関する手続きが執られていない。

(意見 10)

売れ残っている土地は観山荘の跡地の一部を構成する土地であり、単独で所有して利用価値があるとは思えない。道路として利用されている部分を利用者である渋川市に譲渡したところで問題が生じるとは考えられないので、例外的に売却対象として渋川市への譲渡を無償譲渡も含めて検討することが望まれる。

事例 2 元館林高等技術専門校 所管課：産業経済部職業能力開発課

地積 13,406.14 m² 評価額 522,705 千円

(概況)

元館林高等技術専門校は、平成 11 年 3 月に閉校した後、建物・敷地は低利用となった。その後、館林市と「元群馬県立館林高等技術専門校の管理に関する協定書」(以下、「協定書」という)を締結し、平成 15 年 4 月 1 日より 1 年更新で管理を館林市に

委託している。

更に、県は平成 18 年 7 月から本館 1 階及びその外部を、館林保健福祉事務所が犬猫等譲渡手続及び動物愛護推進事業を行うため「公有財産供用通知書」で供用を承認している。館林保健福祉事務所は当該業務を動物愛護協会に委託して施設を使用させている。

県も年に 4～5 回現場を巡回し、現状を把握している。しかし、館林市から管理業務についての報告は口頭でなされるのみであり、どのような管理業務が行われ、土地・建物にどのような問題が生じているか詳細には把握しにくい状況にある。

(指摘事項 6)

A . 協定書において、館林市は自動車整備実習場を専門校の管理のために利用できると定められている。

しかし、館林市は自動車整備実習場を市が管理する美術品関連の道具置場としても利用している。このような利用方法は協定書に記載されていない事項である。

管理者は協定書に従い、管理業務を行う必要がある。協定書にない業務のために建物を使用する場合には県に事前に確認をとり、または、協定書の更新時に新たに協定書に利用方法を明記するなどの方式による必要がある。

B . 館林市と締結している協定書では、建物の安全管理は館林市が行うこととされている。しかし、本館 1 階は、館林保健福祉事務所に供用され、動物愛護協会が使用しており、動物愛護協会も鍵を持っている。

よって、館林市の建物安全管理責任と保健福祉事務所、動物愛護協会の建物管理責任の関係が明確でない。

館林市との協定書、保健福祉事務所に対する公共財産供用通知書において建物管理責任を明確にしておく必要がある。

(意見 11)

所管課が、その管理責任を認識し適切な管理を実行するためにも、その実行計画及び実績を管財課に報告する体制整備を図ることが望まれる。

事例 3 利根沼田県民局清水町駐車場 所管課：利根沼田行政事務所

地積 4,534.00 m² 評価額 155,856 千円

(指摘事項 7)

「利根沼田県民局職員駐車場等管理運営指針」によると駐車場の利用者には、駐車承認証を交付するとともに、駐車場の使用者は「駐車承認証を自動車の正面から確認できる位置に掲示しなければならない」となっている。

しかし、現場往査時には、駐車している車には駐車承認証を掲示されていなかった。無許可利用者を排除する観点からも指針に基づき、駐車承認証を確認できる位置に掲示すべきである。(利根沼田県民局薄根町駐車場も同様)。

(3) 使用許可・貸付に係る事務手続について

規則第3章では管理について規定し、規則第42条では下記のとおり普通財産の貸付について記載されている。

群馬県公有財産事務取扱規則 (抜粋)

(普通財産の貸付け)

第42条

分掌者は、その分掌に係る普通財産を貸し付けようとするときは、次に掲げる事項を記載した文書に普通財産貸付申請書(別記様式第21号)及び関係書類を添えて決裁を受けなければならない。

- 一 公有財産台帳登載事項
- 二 貸し付けようとする理由
- 三 相手方の用途又は利用計画
- 四 貸付料及びその算定根拠
- 五 貸付料の納付の方法及び時期
- 六 貸付けの期間
- 七 相手方の住所及び氏名
- 八 予算額及び歳入科目
- 九 無償で、又は減額して貸し付けようとするときは、その理由及び根拠
- 十 貸付契約書案
- 十一 その他参考となる事項

上記規則への合規性に係る手続については、任意に6件の事例を対象としており、手続の結果は以下のとおりである。

事例1 西片貝県有地(群馬県薬剤師会館用地)所管課:健康福祉部薬務課

地積 1,322.59 m² 台帳評価額 102,773 千円

(概況)

昭和45年2月から、県衛生公害研究所(当時:岩神町)の建物の一部を薬剤師会に貸与させることが認められ、薬剤師会はそれまで薬剤師会館建設のために有していた現金10,000千円と石倉町の土地を県へ寄付した。そのため、県衛生公害研究所の

使用料は無償とした。

昭和 56 年 7 月、元前橋土木事務所敷地との交換により、前橋工業団地造成組合から現在の土地を取得し、県の補助事業により薬剤師会館（鉄筋 3F 建て）をその土地に新設することとなった。土地の使用料は、過去に寄付を受けていることや、県の依頼に協力的に貢献してくれる団体で公益性もあることから無償貸与に決定した。

昭和 58 年、同敷地に医薬品検査センターの新築（鉄骨 3F 建て）を承認その後、3 年ごとに「県有財産使用貸借契約」を締結・更新し、現在に至る。

以上の経緯から昭和 56 年以降に薬務課の所管財産となり、薬剤師会に無償貸与している状況である。

無償貸与については手続上の問題は検出されていないが、県の財政が厳しい現状や、寄付を受けて相当期間が経過していることなどを踏まえて、これを継続していくかどうかは検討中とのことである。なお、現行の契約は平成 23 年 3 月で期限となる。

（意見 12）

当該土地は社団法人群馬県薬剤師会（以下薬剤師会）から寄付を受けた土地と引き換えに貸与している土地であるが、薬剤師会でしか使用していないことから、薬剤師会に買い取りを依頼する方向で検討されたい。

薬剤師会は昭和 56 年から約 30 年間無償で利用しており、昭和 45 年に寄付を受けたことに対する見返りは十分に果たせたのではないか。

県の財政も厳しい中、今後も貸与していく状況となった場合には有償での貸与となるように検討されたい。

（4）所掌替え・分掌替え手続について

規則第 3 章では管理について規定し、規則第 26 条及び規則第 27 条では、下記のとおり記載されている。

群馬県公有財産事務取扱規則（抜粋）

（所掌替え）

第 26 条

部長は、所掌替えを受けようとするときは、公有財産所掌替依頼書（別記様式第八号）により、所掌替えを受けようとする公有財産に関する事務を所掌している部長に依頼しなければならない。

2 前項の規定による依頼を受けた部長は、当該依頼に係る公有財産の所掌替えをしようとするときは、次に掲げる事項を記載した文書により決裁を受けなければならない。

- 一 公有財産台帳登載事項
- 二 所掌替えをしようとする理由及び時期
- 三 用途又は利用計画

四 その他参考となる事項

3 前項の所掌替えをしようとする部長は、同項の規定による決裁を受けたときは、公有財産所掌替通知書（別記様式第 9 号）に次に掲げる書類を添えて当該所掌替えの依頼をした部長に送付することにより当該所掌替えを行うものとする。ただし、当該所掌替えの依頼をした部長が不要と認めた書類は、省略することができる。

- 一 関係図書
- 二 境界標等の条況を示す書類
- 三 電気、ガス、給排水その他設備の状況を示す書類
- 四 災害防止及び危険防止上の対策の状況を示す書類
- 五 不法占拠及び無断使用の状況を示す書類
- 六 法令に基づく措置の状況を示す書類
- 七 その他参考事項を示す書類

（分掌替え）

第 27 条

前条の規定は、分掌者が分掌替えをしようとする場合について準用する。

上記規則への合规性に係る手続については、任意に 6 件の事例を対象としており、手続の結果は以下のとおりである。

事例 1 湯桧曾川廃川敷地 所管課：県土整備部用地課

地積 136.70 m² 評価額 509 千円

（指摘事項 8）

道路整備にあたり、県が所有していた湯桧曾川の廃川敷地と道路用地とを水上町と交換して取得した土地であり、実際には廃川敷地ではないが、公有財産管理システムに登録されている。

交換する際には現地を確認できたと推察されるものの、現況は道路としてすでに使用されている土地であり、境界争いが発生しているわけではないが、現状公図でしか場所を把握できない。

すでに道路として使用している土地が廃川敷地として公有財産システムに登録されている。道路の所管は道路管理課であり用地課ではないため、本来は、道路として使用を開始した時点で、道路管理課へ分掌替すべきである。当該廃川敷地については、平成 22 年度中に分掌替を実施する予定であるとのことである。

（5）行政財産と普通財産の区分について

自治法第 238 条第 3 項において「行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は

公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。」とされている。

また、規則第 30 条では「行政財産の用途の変更及び廃止」の規定があり、その中で次のとおり規定されている。

群馬県公有財産事務取扱規則（抜粋）

（行政財産の用途の変更及び廃止）

第 30 条

分掌者は、その分掌に係わる行政財産の用途を変更し、又は廃止しようとするときは、次に掲げる事項を記載した文書に關係図書を添えて決裁を受けなければならない。

- 一 公有財産台帳登載事項
- 二 用途を変更し、又は廃止しようとする理由及び時期
- 三 用途を変更した後の用途若しくは利用計画又は用途を廃止した後の措置
- 四 その他参考となる事項

国庫補助金により取得した建物について

事例 1 利根沼田県民局清水町駐車場倉庫 所管部署：総務部利根沼田行政事務所
建物 787.50 m² 評価額 77,551 千円

（概況）

利根沼田行政事務所が管理する清水町駐車場倉庫（旧沼田保健福祉事務所）は、昭和 52 年度に、保健所施設設備の国庫補助事業として国庫補助金を財源の一部として沼田市清水町に建設された建物で、沼田保健福祉事務所が平成 16 年 12 月に沼田市薄根町に建設された新合同庁舎に移転するまで保健福祉事務所として使用していた。新合同庁舎には、群馬県利根沼田県民局として利根沼田行政事務所、利根沼田保健福祉事務所を含め 7 つの地域機関と利根沼田パスポートセンターが設置されている。

新合同庁舎への移転に際し、旧沼田保健福祉事務所の利用方法について検討が行われたが、明確な方針が決定されることなく、保健福祉事務所等が所有する文書や物品の倉庫及び駐車場として利用することとし、所管は、利根沼田行政事務所（当時は沼田行政事務所）に移され、現在に至っている。

その後、保健福祉事務所が使用していた診察用機器や受付道具等を倉庫から撤去し、現在では、利根沼田県民局にある地域機関の倉庫として利用されており、具体的には利根沼田保健福祉事務所の書類の他、PCB が含まれている安定器・トランス、冬用タイヤ、地質調査の標本等が保管されている。

このような状況であるが、公有財産管理システム上の財産種別は行政財産として区分されている。

なお、当該建物は、国庫補助事業として建設されていることから用途変更により国

庫補助金の返還義務が生じる可能性もある。

(指摘事項 9)

A . 国庫補助金の返還義務については、国の判断であるが、用途変更の事務的問題以前に、補助金支給目的に合致した利用実態の有無が問われるものと考えられる。実態に即した対応を行うことが必要である。

なお、厚生労働省よりの下記の通知において国庫補助金で建設した建物の財産処分の扱いが記載されているので参考にされたい。

「厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分について（平成 20 年 4 月 17 日付）厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分承認基準」当該基準第 2 の 2「申請手続きの特例」の抜粋

次に掲げる財産処分であって厚生労働大臣等への報告があったものについては、厚生労働大臣の承認があったものとして取り扱うものとする

・「経過年数が、10 年以上である施設又は設備について行う財産処分」

B . 上記のとおり、財産区分は行政財産としているが、実態に対応して普通財産として区分すべきである。

(意見 13)

清水町駐車場倉庫（旧沼田保健福祉事務所）は、保健事業に供することを目的とする国庫補助事業の一環として建設された建物であるが、新合同庁舎への移転によりその目的は終了し、現在では特定の使用目的も決まらないまま 1 階部分を倉庫として便利に使用している状況にある。昭和 53 年の建設とはいえ堅牢な建物であり、取壊し予算の制約もあり、このままの状態でも利用することがベターとの判断があるものと思われるが、きわめて消極的な利用の状況にあると言える。

例えば、第 4.3.(2)事例 4 の利根沼田県民局薄根町駐車場についてで記載した通り、この建物を取壊すことにより駐車場を集約して薄根町の土地を別途有効活用する可能性が出てくる等の検討が、県有地利用検討委員会において、十分に行われることが望まれる。

その他の行政財産としての利用を行っていない財産について

(意見 14)

次の財産はすでに行政財産としての利用をしていない財産であり、今後行政財産として使用する可能性があることから行政財産として管理しているが、明確な利用予定もな

く漠然と将来の可能性があるとしているものであれば、処分も含め他の利用可能性を積極的に検討する必要から用途廃止し、普通財産とすべきである。

また、利用予定のない老朽化した建物については早期に解体撤去することが望まれる。

	名称 (補足)	所管課	種類	地積又は延べ床 面積(単位:m ²)	評価額 (単位:千円)	摘要
1	鳥瀨県有林事務所	西部環境森林事務所	土地	311.00	928	1
			建物	101.69	1,676	
2	榛名県有林作業舎	西部環境森林事務所	建物	78.82	1,547	2
3	大桁県有林造林小屋	富岡森林事務所	建物	9.72	86	3
4	稚蚕人工飼料センター(安中市)	農政部蚕糸園芸課	土地	102,298	662,076	4
			建物	418.05	23,239	
5	前橋警察署副署長公舎	警察本部前橋警察署	土地	370.24	26,197	5
			建物	83.63	1,378	
6	高崎警察署片岡公舎2号・3号	警察本部高崎警察署	土地	404.21	-	6
			公舎2号	60.75	956	
			公舎3号	63.90	1,053	
7	旧前橋東商業高校	教育委員会管理課	土地	39,505.00	1,136,716	7
			建物	9,364.00	597,538	
8	沼田警察署鎌田公舎	警察本部沼田警察署	建物	85.29	1,032	8
9	高崎合同庁舎2 (高崎財務事務所長公舎跡地)	西部行政事務所	土地	404.16	35,762	9
10	岩神11号公舎	総務部消防保安課	土地	404.08	17,713	10
			建物	96.50	883	

1. 榛名県有林の巡視員の拠点として事務所併用住宅の建設のため、昭和32年10月敷地を357.02m²取得した。事務所建物は昭和32年に625千円で新築し、その後増築され現況床面積80.99m²である。物置は昭和45年に建築した。平成12年所掌替え(県道整備のため)により46.02m²減少し、現況311m²となっている。平成15年4月1日巡視員の交代があったが、新巡視員が入居しなかったため未利用となった。しばらくは中継拠点、道具置場として利用していた模様だが、ほとんど未

利用であったことから平成 20 年 9 月に水道、11 月に電気を停止している。

2. 昭和 59 年 3 月農林大学校が林業の研修施設として軽量鉄骨造平屋を新築した。平成 3 年 11 月林務部から森林事務所へ所管替があった。さらに平成 13 年 3 月には緑化推進課へ所管替された。しかし、県有林内に所在する建物であるため再度森林事務所の所管となった。少なくとも 7 年間はまったく使用されていない。
3. 当該造林小屋は、大桁県有林で作業する際の作業者の休憩施設（食事、休憩、暖房）に利用されていた。現在では、交通手段の進歩、事業量の減少により利用はされていない。維持経費はかかっておらず修繕に経費も要していないことから、取り壊しはせず、休憩施設及び急な降雨、落雷等急激な気象変化時に一時退避する施設として利用できるように、今後も現状のまま維持していくとのことである。
4. 平成 19 年度まで全国農業協同組合連合会群馬県本部（以下：JA）に施設を賃貸し、JA が経営を行っていた。しかし、人工飼料の需要の減少（繭、生糸の価格が著しく下落したこと、及び養蚕農家の高齢化による蚕糸産業が縮小したこと）により、JA が経営から撤退、その後群馬県の直営となっている。なお、生産設備を見直した結果、高崎市金古町の工場に集約化し、安中市鷲宮の桑園の用途を廃止した。当該物件は既に行政目的では使用されておらず、売却を予定している。
5. 本公舎は、平成 22 年 4 月に空家となった。家屋は昭和 43 年建築の木造平屋であり、41 年経過し警察の戸建て公舎の中では 2 番目に古い。解体方針であり解体費の予算要求は平成 23 年度分として平成 22 年 8 月 23 日に起案されている。予算の承認時点で県有地利用検討委員会へ物件情報を提供し、家屋利用希望のないことを確認する予定である。
6. 高崎警察署 片岡公舎 2 号・3 号については、平成 22 年 4 月から空き家となった。2 棟とも解体を予定しており、予算要求は平成 23 年度分として平成 22 年 8 月 23 日に起案されている。予算が承認されれば、県有地利用検討委員会へ情報提供し他部署での利用希望を確認したうえで普通財産への用途廃止、売却を進める予定とのことである。
7. 第 4 . 3 . (1) 売却又は利用について継続検討 事例 14 参照
8. 第 4 . 5 . (4) 公舎等の取壊し予算について 事例 1 参照
9. 第 4 . 3 . (1) 売却又は利用について継続検討 事例 9 参照
10. 建物は昭和 47 年建築、昭和 57 年改築である。また、土地は、当該敷地内に駐車スペースがないため、近辺の公園の一部を前橋市から購入している。平成 10

年まで管財課が管理していたが、館林地区消防本部の職員が消防保安課に派遣されるにあたり当該職員用の住居を探していたところ、管財課所管の当該公舎に空きがあったことから消防保安課で利用することになったものである。平成 20 年 3 月 31 日までは利用していたが、その後北関東自動車道の整備により館林からの通勤が可能になったこと、老朽化してきたことから現在未利用となっている。現在、県有地利用検討委員会では民間への売却に向けて準備、検討中の物件とされていることから、平成 22 年度に建物を壊し、更地としたうえで平成 23 年度中に一般競争入札にかける予定となっている。

(6) 残高管理について

公有財産に関する調書と入手した公有財産管理システムの残高を照合したところ、次の差異が検出されている。

なお、公有財産に関する調書の地積及び延床面積は登記面積を基に計上されているが、公有財産システムの残高は実測面積を基に計上されている。これによる差異については、大きな差異のみ検証している。

次の から に記載した指摘事項等の再発を防止し、公有財産に関する調書の正確性を期するためには、「第 4.10 . 公有財産管理システムについて」に別途記載する、公有財産管理システムの運用に当たっての改善事項を参照されたい。

なお、公有財産に関する調書は、公有財産管理システムからデータを抽出したものであるため、公有財産管理システムに登録しないと、公有財産に関する調書に反映されないはずである。事例 1 は、包括外部監査人に提出された公有財産管理システムデータでは削除・修正されていたものの(提出時に削除修正したもの又は出力方法等により出力されなかったもの等)、公有財産に関する調書には誤った記載がなされていたものである。

「公有財産に関する調書」の修正漏れ

(指摘事項 10)

事例 1 . 行政財産 警察本部 館林警察署分福交番 延べ床面積 83.63 m²

平成 18 年度に廃止されたが、公有財産に関する調書の削除が漏れていた。

事例 2 . 行政財産 警察本部 前橋警察署住吉町交番 延べ床面積 45.00 m²

交番を建て替えて借受財産となったが、公有財産に関する調書の削除が漏れていた。

事例 3 . 普通財産 県土整備部 天引川廃川敷地 地積 2,341.18 m²

平成 16 年度に売却済みであるが、公有財産に関する調書の削除が漏れているものが 126.91 m²あった。

事例 4 . 普通財産 県土整備部 国道 353 号線廃道敷地 地積 60.68 m²

平成 19 年度に売却済みであるが、公有財産に関する調書の削除が漏れていた。

「公有財産に関する調書」の二重計上

(指摘事項 11)

事例 行政財産 健康福祉部 身体障害者リハビリテーションセンター 地積 66,366.21 m²

身体障害者リハビリテーションセンター再編用地は、普通財産に地積 34,624.00 m²が計上されているが、行政財産の 66,366.21 m²の中にも同面積が含まれており二重計上となっている。

上記身体障害者リハビリテーションセンター再編用地は、県有地利用検討委員会において売却又は利用について継続検討案件となっており、現在普通財産として登録されている。このため行政財産が 34,624.00 m²過大計上となっている。

当該物件は、平成 21 年度に基金から買い戻しを行っているが、平成 13 年度の公有財産管理システム稼動時にはすでに再編用地がシステム登録されていたことから、再度登録して二重計上となったものと推察される。

「公有財産に関する調書」の区分について

(指摘事項 12)

事例 1 行政財産(公用) 健康福祉部 大学学生用施設用地 2,976.63 m²

上記大学学生用施設用地は、県民健康科学大学の用地であり、上記以外の県民健康科学大学の用地は、行政財産(公共用)として 40,739.00 m²が計上されている。

行政財産(公用)と行政財産(公共用)の違いであるが、公用財産とは、地方公共団体がその事務又は事業を執行するため、自らが直接しようすることを目的とする財産で、庁舎、公用公舎等が該当する。公共用財産とは、住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする財産で、学校、公民館、図書館、病院、保育所、公園、道路等が該当する。

公用として計上されている土地は、今後同窓会館を建設するために取得した土地であるが、衛生環境研究所から引継ぎ時(平成 18 年 12 月 1 日)のまま「公用」となっている。公用財産は地方公共団体がその事務又は事業を執行するために自らが直接使用することを目的とする財産である。しかし、大学の同窓会館は、一般的には卒業生が使用す

る施設であることから、地方公共団体が直接使用するものではないため、公共用財産に計上すべきである。