

平成24年度 包括外部監査結果に対する対応

テーマ・区分・内容	対応結果	備考
I. 包括外部監査の意見及び指摘		
1. 外部監査の結果－総括的意見－		
1. 公有財産台帳への登録もれ・誤りについて		
(1) 台帳登録に関する業務処理統制上の問題点		
① 登録もれ・誤りの防止体制の運用及び発見体制の整備の不備【意見】		
<p>担当者レベルでの登録誤りを防止する仕組みが有効に運用されておらず、また登録もれを発見する仕組みが不十分であるため、台帳登録の正確性や網羅性について責任を有する所管課等の長が決裁前にそれらを発見することは困難になっているものと考えられる。</p> <p>登録誤りの防止のためには、複数担当者による二重チェックを行うなどの適切な運用が必要であるとともに、登録もれを発見するためには、工事等の決裁に際して決裁項目の一つに台帳登録が必要か否かを追加することや、決裁もしくは工事に関する報告書と台帳との照合を行うなどの検討が必要である。</p> <p>また、管財課においては、各課等から送付されてくる登録データについて、取りまとめて承認している。これについては、たとえば各課等から登録データとともに関連書類を提出させ照合する、あるいは工事請負費（第15節）や公有財産購入費（第17節）といった歳出データとの間に重要な差異がないかチェックする、といった仕組みの検討が必要である。</p>	<p>平成23年度に策定した「みえ県有財産利活用方針」に基づき、公有財産台帳への適切な登録を進めるため、平成24年度から県有財産等自己点検を全庁で実施しており、その際に登録誤り等がないか点検しています。各部局から管財課への報告時には、公有財産台帳と根拠となる関連書類の提出を求め、記載内容を確認の上公有財産管理システムにおいて承認を実施しています。</p> <p>歳出データとのチェックの仕組みについては、将来のシステム改修の際に検討していきます。</p>	総務部
② 改修工事等の公有財産台帳の記入要領（ルール）の周知不足【意見】		
<p>改修工事等については「公有財産記入要領」において、100万円未満の軽微な修繕を除き台帳登録する必要があるとされているが、これらの登録もれが各課等で見受けられた。その原因の一つとしては、担当者が一定の場合に改修工事等の登録が必要であることを認識していないことにある。</p> <p>公有財産台帳の管理責任を有する管財課の各課等に対する周知が不足していると考えられるため、管財課における各課等への周知を適時に行うことが望まれる。</p>	<p>公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等については、定期報告依頼時の通知文や、公有財産管理システムログインページに、リンクを張る等して周知しており、100万円以上改修工事の登録の必要性についても、時期に応じ、システムログインページに周知文を掲載しています。</p> <p>さらに、平成24年度から県有財産等自己点検を全庁で実施しており、その際にも登録もれ等がないか点検しています。</p>	総務部

<b>③ 速やかな異動登録の必要性【意見】</b>		
<p>施設（建物）の取壊しに際して公有財産台帳への登録もれが散見された。これは、年度中に施設（建物）の取壊しが行われた場合にも、台帳への異動登録は年度末に一括して実施することが多いため、年度末に異動登録を失念していることに起因するものと考えられる。</p> <p>公有財産規則第 35 条では、公有財産台帳の登録事項に異動が生じた場合においては、速やかに当該登録事項を登録した公有財産台帳の写しを管財課長に報告することになっており、取壊しが行われた都度、速やかに台帳登録を実施することが望まれる。</p>	<p>台帳記載事項に変更があった場合は、異動報告を速やかに行うよう、システムログインページに掲載するほか、文書等で周知徹底しています。</p> <p>異動登録もれ防止のためには、歳出データと連携した確認の仕組みを構築することが有効であると考えられるため、将来のシステム改修の際に検討していきます。</p>	総務部
<b>(2) 公有財産規則上の問題点【意見】</b>		
<p>公有財産の管理について、管財課としては、各課等が提出する台帳データは各課等が管理しているものであって、管財課はそれを取りまとめる責任を負っているのみという認識がある。各課等が所管する公有財産の用益管理、財務管理は第一義的には、所管する課等が負っていると考えられるが、(1) で述べたチェック体制の不備やルールの周知不足を解消し、県の公有財産全体をより適切に管理するためには、公有財産全般について管財課が財務管理についての責任を負うべきであると考えられ、必要であればその旨を明確とするよう公有財産規則の改正等を検討されたい。</p>	<p>個々の公有財産の台帳管理は、財産の状況を最もよく把握できる各課等で行うことが効率的と考えます。</p> <p>各所属が登録もれの有無などを点検する機会となることも目的として、平成 24 年度から、現場において確認を行うことができるチェックリストを作成し、県有財産等自己点検を実施しています。</p> <p>また、各部署の状況に応じたチェック体制の適切な整備及びルール等に関し、財産の自己点検説明会等の会議の場で周知しています。</p>	総務部
<b>2. 公有財産台帳への登録ルールについて</b>		
<b>(1) 付随費用の反映【意見】</b>		
<p>公有財産規則第 31 条において、公有財産台帳に登録すべき価格は、購入に係るものは購入価格とされ、たとえば建物等の施設を建設した場合、工事請負費のみが購入価格と解され、台帳価格として登録されている。</p> <p>しかし、固定資産を取得した場合に台帳に登録すべき固定資産の取得価額には、該当する工事請負費のほか、その工事にかかる付随費用も含めることが適切である。</p> <p>付随費用とは、①取得のために直接要した費用（たとえば、引取運賃、荷役費、購入手数料、関税等）②事業の用に供するために直接要した費用（たとえば、搬入費、据付費、試運転費等）のことをいう。</p> <p>第 13 節（委託料）において支出される実施設計委託料や工事監理委託料も①に含まれるものと考えられるため、こうした項目について網羅的に固定資産本体工事価額に含めて計上する体制を整備することを検討されたい。また、取得にあたり発生した前所有者の移転費用に係る補償費についても、①に含まれるものとして含めるべきものであるため、これらを網羅的に把握して計上する体制を整備することも検討する必要がある。</p>	<p>固定資産を取得した場合、公有財産台帳に登録すべき取得価格に付随費用を含めることについては、新地方公会計制度導入を前提としており、これには資産台帳の作成や、システム構築及び制度改正等が必要となります。そのため、今後新地方公会計制度を導入する際に、国及び他府県等の動向を踏まえた上で改めて、より効率的かつ円滑に新制度に移行できるような方法を検討していきます。</p>	総務部

<p><b>(2) 資本的支出と収益的支出（修繕費）の区分【意見】</b></p>		
<p>改修工事においては、従来の建物等の機能や耐用年数の向上をもたらす支出（資本的支出）が、当該機能を維持させるにとどまる支出（修繕費）の中に混在することがある。前者は資産計上すべきものであり、後者は費用計上すべきものである。</p> <p>公有財産規則上は明示がないものの、「公有財産台帳記入要領」によって、建物及び工作物について、増築のほか修繕や模様替えを行った場合における台帳価格の取扱いを別途定めており、この中には、100万円以上の修繕や模様替えに係る工事費が含まれている。これは、取得後の公有財産にかかる支出について、こうした資本的支出による財産的価値の向上の実態を簡便的に公有財産価格に反映させようとする措置であると推測される。</p> <p>ただし、その算出方法は、以下のように機械的に除却費の仮定を置くものであり、また算定過程が複雑でもあるため、各課等において十分に周知徹底されていない状況にあった。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>増築等工事費 － （除却工事費＋除却古材費※）</p> <p>※除却古材費＝除却工事費×10/100</p> <p>なお、建物の延面積に増減がない場合で、台帳価格の一割未満かつ100万円未満の場合は記入を要しない。</p> </div> <p>これについては、算定範囲や算定方法のルールを再構築していくことが適切であると考えられる。</p>	<p>改修工事における公有財産台帳への登録ルールに関しては、現在公有財産規則に基づいて行われています。監査人意見にある台帳価格の取扱いについては、新地方公会計制度導入を前提としており、これには資産台帳の作成や、システム構築及び制度改正等が必要となります。そのため、今後、新地方公会計制度を導入する際、国及び他府県等の動向を踏まえた上で、算定範囲や算定方法のルールを検討する等、改めて、より効率的かつ円滑に新制度に移行できるような方法を検討していきます。</p>	<p>総務部</p>
<p><b>(3) 建設途上にある固定資産の登録体制の構築【意見】</b></p>		
<p>たとえば、防災対策部における平成23年度の工事請負費の一つである「三重県防災通信ネットワーク更新工事（衛星系）：平成23年度支出額827,321千円」は、平成23年度から平成25年度までの3カ年計画で整備が行われる公有財産であるが、当該公有財産は工事完了となる平成25年度における公有財産台帳の登録を行う予定であり、平成23年度の公有財産台帳への登録はなされない。</p> <p>しかし、新地方公会計制度の導入を前提とすると、公費の支出と公有財産の増加は一對のものとして認識される必要がある。また、これにより、登録もれ、誤りの防止により適切な財産金額の把握に資するといえる。よって、このような複数年に渡る工事請負費も支出毎に公有財産台帳等への登録を行う体制を整備することが適切である。</p>	<p>建設途上にある固定資産の公有財産台帳への登録は、新地方公会計制度導入を前提としており、これには資産台帳の作成や、システム構築及び制度改正等が必要となります。そのため、今後、新地方公会計制度導入の際、国及び他府県等の動向を踏まえた上で改めて、より効率的かつ円滑に新制度に移行できるような方法を検討していきます。</p>	<p>総務部</p>

<b>(4) 不動産投資事業を活用した財産の管理【意見】</b>		
<p>教育委員会事務局及び警察本部において、共済組合の不動産投資事業を活用した財産の取得がある。いわゆる投資不動産方式と言われるものであり、共済組合が建設した住宅等の施設を譲渡契約に基づいて県が管理・運営しながら、譲渡代金を割賦で支払う方式であり、当該施設の所有権は譲渡代金の支払が完了するまで共済組合が保有することになり、その所有権が県に移転するのは、譲渡代金の支払が完了したときである。</p> <p>共済組合との譲渡契約による支払期間は14年から23年という長期間にわたるが、所有権が移転するまでは公有財産台帳又は教育財産台帳に登録されない現行のルールにおいては、当該施設はその間、公有財産台帳等に反映されていないことになる。</p> <p>しかし、当該施設の維持修繕のための費用等は県の負担とされており、実質的に所有しているのと同じ状況にあると考えられる。</p> <p>したがって、県においても所有権の移転はなくとも、実質的に県が所有しているといえる施設については、支払期間中であっても公有財産に準じて別途管理台帳を作成し、管理する必要があると考えられる。</p>	<p>平成25年1月8日付け新通知「借受財産の適正な管理について」により、借受財産台帳の整備を義務付け、管財課長へ契約書の写しを添えて報告することとし、管財課において、借受財産の状況把握を以前にも増して的確に行っています。</p>	<p>総務部</p>
<b>(5) 減価償却制度の構築による管理会計的手法の導入の検討【意見】</b>		
<p>新地方公会計上必要となる固定資産管理と、現行制度上の公有財産管理を両立するにあたり課題の一つとなるのが、土地以外の償却資産に対する減価償却制度の適用である。減価償却とは、固定資産の取得原価を当該資産の耐用年数にわたり規則的に費用として配分する手続である。</p> <p>現行では新地方公会計制度を導入した財務諸表を作成する段階に入っていないため、これを時期尚早と考える向きもあると思われるが、「利活用方針」にも定められているライフサイクルコストの平準化・縮減のための「県有施設適正保全計画（仮称）」を実際に活用可能なものとして策定するにあたっては、この減価償却制度を公有財産管理システム上において構築することが、施設のライフサイクルコストの分析やシミュレーションといった管理会計的手法の導入に関して極めて有効である点を強調しておきたい。</p> <p>また、現状の公有財産台帳データにおける土地以外の償却資産について、公有財産の金額（「第2 公有財産に関する概要」参照）は、減価償却が実施されておらず、過去の取得原価の積上げに過ぎないため、財産価値が過大に表示されているという問題もある。</p> <p>県が保有している建物等の公有財産について耐用年数を決めるとともに、減価償却制度の導入を検討する必要がある。</p>	<p>建物等の資産に対する減価償却制度の導入は、新地方公会計制度導入を前提としており、これには資産台帳の作成や、システム構築及び制度改正等が必要となります。そのため、公有財産管理システムの大幅な改修を要することから、今後、新地方公会計制度導入の際に、国及び他府県等の動向を踏まえた上で改めて、より効率的かつ円滑に新制度に移行できるような方法を検討していきます。</p>	<p>総務部</p>

### 3. 普通財産の一元的管理体制の構築について

#### (1) 管財課の位置づけの見直しについて【意見】

管財課への移管がなされず、各課等所管のままとなっている普通財産については、利活用計画の対象物件となっている場合を除き、各所管課等と管財課との情報共有が図られず、管財課は当該普通財産についての十分な情報を持っていないため、処分等の方針策定が困難となり、結果的に普通財産が長期にわたり各課等の所管のまま滞留している場合がある。

そこで、未利用・低利用の普通財産を出来る限り各課等にとどまらせず、早期に長期的・全庁的な視点に立った利活用を検討する意思決定機関の議論の俎上に乗せる仕組みを構築することが必要であると考えられる。

普通財産の管理及び処分に係る情報を網羅的に把握するため、管財課に対して、各課等に対する権限を持たせるとともに、それらを一元的に管理する責任も負わせ、必要な情報を適時に吸い上げる体制を構築することを検討する必要がある。

未利用・低利用資産の有効活用を進めるため、総務部副部長を座長とし、各部局主管課長等で構成する全庁的な「県有財産有効活用等推進会議」により、県有財産の利活用を進めています。

総務部

#### (2) 未利用・低利用財産の機会費用の把握・分析と意思決定への組み込み【意見】

各課等が所管するものもあわせ未利用・低利用の各財産の機会費用を把握し、その影響を客観的に把握・分析する手法を「利活用方針」の意思決定に組み込むことにより、未利用・低利用による機会費用が各財産において明示され、それらの利活用に向けた手続に優先順位をつけ、計画的かつ迅速に利活用に向けた検討が推進される可能性が高まると考えられる。

全庁的な「県有財産有効活用等推進会議」及び作業部会により、課題を有する財産を抽出し、個別財産の利活用計画を策定することにより、県有財産の有効活用を行っています。

総務部

### 4. 公有財産の貸付又は使用許可に関する事務手続について

#### (1) 貸付に関する意思決定プロセスについて【意見】

公有財産の貸付が合理的に行われるためには、別途、全庁的な視点をもった部署による総合的な判断が求められるものと考えられる。無償又は減額貸付を行う判断にあたっては、たとえば総務部長への協議を行うべき要件を緩和することなどにより、実質的に無償又は減額貸付の意義があるものか否かを適切に判断するプロセスの強化が望まれる。

公有財産の貸付及び使用料の減免については周知しているところですが、今後も適正なルール適用の周知を図るとともに、県有財産等自己点検の機会を活用して各部局においてチェックを行い、適切な貸付が行われるよう対応していきます。

総務部

<b>(2) 自動販売機の設置場所（行政財産）の貸付対象の拡大について</b>		
<b>① 指定管理者や施設内の食堂、売店等が設置する自動販売機について【意見】</b>		
<p>それぞれの施設ごとに、たとえば次回の指定管理者の選定までに、指定管理者との協定あるいは施設の設置条例上の取扱いについて関係担当部署が協議し、自動販売機の設置が「施設の設置目的」に照らして指定管理業務に含まれるかどうか、指定管理業務に含める場合、指定管理料から適正な自動販売機収入が差引かれているかどうか、あるいは県が自動販売機の設置場所を直接貸付けるかどうかなど、指定管理者制度を導入している施設の自動販売機の設置に関して、その方針等を検討されたい。</p> <p>また、iiiに該当するもの（施設内の食堂、売店等が経営上一体的に設置している自動販売機）については、「性質上目的外使用の許可であり貸付の対象とできるものであるが、食堂、売店等の経営上の影響等を考慮し、一度に導入することが現実的でないと考えられたため、経過措置として設けられたもの」とのことである。よって、これらについては順次、貸付対象に含めていくことが、県の自主財源の確保の観点から望まれる。</p>	<p>自動販売機の設置について、指定管理者の管理業務に含めるよう統一することとし、設置に伴う収入の一定分について県への納付を受けることにします。</p> <p>これらについて、各施設の次回の指定管理者の更新時から対応することとします。</p> <p>施設内の食堂、売店等が設置する自動販売機についての対応は、総務部に対する意見5「互助会への行政財産の使用許可について」のとおりです。</p>	総務部
<b>② 都市公園法により設置する自動販売機について【意見】</b>		
<p>ivに該当するもの（その他法令等による特別な理由により設置している自動販売機）の中に、県内にある3箇所の都市公園（鈴鹿青少年の森、大仏山公園、熊野灘レクリエーション都市公園）における自動販売機が合計で25台ある。これらについて対象外としている理由は、「都市公園を規制する都市公園法その他関連法令において、入札による設置料の決定が規定されていないためである」との説明を受けた。</p> <p>しかし、地方自治法第238条の4第2項第4号において定められた行政財産の貸付の導入の趣旨からすると、都市公園のみを当該制度の対象外とする合理的理由が見当たらない。また、他自治体に目を向けると、たとえば蒲郡市や東浦町において、都市公園における自動販売機設置の入札制度を既に導入していることが公表されている。</p> <p>よって、これも県の自主財源の確保の観点から、関係担当部署で協議したうえで、入札対象に含めていくことを検討されたい。</p>	<p>指定管理者制度を導入している都市公園における自動販売機の設置については、他の導入施設と同様に、指定管理者の管理業務に含めるよう統一することとし、設置に伴う収入の一定分について県への納付を受けることにします。</p> <p>これらについて、次回の指定管理者の更新時から対応することとします。</p>	総務部
<b>5. 借地上の公有財産（施設）の登記について【結果】</b>		
<p>借地上の公有財産（施設）の登記について、管財課からは「登記を行った方が好ましい」という回答であったが、公有財産の保全という観点からはさらに一歩進めて、賃借権の登記か建物の所有権登記のいずれかの登記を行うべきであると考えます。また、取扱要領等により登記すべき旨をルール化すべきである。</p>	<p>平成25年度の県有財産等自己点検において、各所属における借地上の建物登記の状況を全庁的に調査しました。</p> <p>これらの建物のうち、建物の所有を目的として土地を賃借しているものについては、借地借家法の適用を受け、建物の登記により第三者への対抗要件を備えることができるので、今後順次実施していくこととします。</p>	総務部

<b>6. 境界標柱の設置に関して</b> <b>(1) 境界標柱の設置の確認について【結果】</b>		
<p>境界標柱の設置について、公有財産規則第 13 条では、「課等の長又は地域機関の長は、土地を取得したとき、又は土地の境界について変更があったときは、速やかに境界標柱を建設しなければならない」と規定している。</p> <p>包括外部監査を実施するにあたり、公有財産所管部署に対して事前調査を実施し、上記の規定についての遵守状況を確認したところ、多くの部署から「現状は設置の有無を網羅的に把握していない」という回答であった。</p> <p>境界標柱の設置の有無について、網羅的に把握し、設置が必要な県有地については境界標柱を設置する必要がある。</p>	<p>境界標柱の設置の有無については、平成 24 年度上半期に県有財産等自己点検により確認を実施しました。</p> <p>現行の三重県公有財産規則第 13 条では「境界標柱」となっていますが、物理的に境界標柱を建植できない事例も確認できたため、これを「境界標」と改正し、境界標の具体的内容について、設置個所の態様により、金属プレートや金属鋸などを設置することを要領等により規定することとしました。</p>	総務部
<b>(2) 境界標柱に関する規程の制定について【意見】</b>		
<p>県有地の境界を明確にし適正に県有財産を管理するため、県有財産となる土地を取得した場合及び県有地の境界に変更が生じた場合に、境界標柱の設置が必要とされる土地について、その設置を徹底するため、境界標柱の設置に関する規程を制定することを検討する必要がある。</p> <p>現行の公有財産規則第 13 条においては、すべての県有地に境界標柱の設置を義務づけていると解されるが、境界標柱の設置が特に困難もしくは不相当と認められる土地については、所定の手続きを経て境界標柱の設置を省略できる旨を規定することや、境界標柱を設置後に経年変化によりその存在を確認できなくなったまま現在に至っている事例もあることから、境界標柱を設置後も定期的にその存在を確認し、その存在が確認できなかった場合の再設置について規定することも検討する必要がある。</p>	<p>現行の三重県公有財産規則第 13 条では「境界標柱」となっていますが、物理的に境界標柱を建植できない事例も確認できたため、これを「境界標」と改正し、境界標の具体的内容について、設置個所の態様により、金属プレートや金属鋸などを設置することを要領等により規定することとしました。</p>	総務部
<b>I 総務部</b>		
<b>1. 公有財産台帳の登録について</b>		
<b>① 公有財産の異動登録について【結果】</b>		
<p>普通財産であった旧職員公舎(城山)及び旧職員公舎(三田)については、平成 19 年度に建物を取壊し済みであり、旧職員公舎(尾鷲 14 号～20 号)敷地については、平成 23 年度に売却済みであったが、公有財産台帳に減少の異動登録がなされておらず、当該公有財産が公有財産台帳に記載されていた。</p> <p>公有財産台帳の異動登録は、過不足なく行う必要があるため、処分を行った物件につき、上記第 25 条又は第 27 条で決裁を受けた書類と公有財産台帳を照合するなど、不備記載の再発防止策を検討されたい。</p>	<p>公有財産の受け入れ・処分(売却・取り壊し)等に係る異動登録は、既に訂正を行いました。また、所属内での決裁に、台帳登録の確認欄を設ける等のチェック機能強化を既に実施しています。</p>	総務部

<p><b>② 普通財産の区分について【結果】</b></p> <p>職員公舎の多くは行政財産に区分されているが、職員公舎（島崎）のみ公有財産台帳上、普通財産に区分されていた。この点については、次のとおりの経緯による。</p> <p>職員住宅は、当初、福利厚生施設の観点から、普通財産として管理していた。平成 13 年度にこれを見直し、職務執行上一定の場所に居住しなければならない職員に貸与する等、公共性の高い職員公舎として位置付けたことで、行政財産に分類替えを行った際、職員公舎（島崎）のみ、その手続きがもれていた。</p> <p>分類替えをする際には、現存する対象物件がすべて処理されているか、網羅性を確保するため、職員公舎全件が分類替えされているか、職員公舎のリストと公有財産台帳を照合するなど、不備記載の再発防止策を検討されたい。</p>	<p>当該職員公舎については、財産区分を普通財産から行政財産に訂正済です。</p> <p>なお、その他の職員公舎については、台帳の記載に不備はありません。</p> <p>今後は分類替えの際、財産区分の記載が適正であるよう、職員公舎等に係る関係書類と公有財産台帳を十分に照合し、正確な登録が行われるようにしていきます。</p>	<p>総務部</p>
<p><b>③ 台帳の登録金額について【結果】</b></p> <p>平成 23 年度の工事請負費の執行額と公有財産台帳の登録金額の照合を行ったところ、津庁舎外壁等の改修工事について、差異が生じていた。これについては、平成 24 年 8 月 1 日付けで訂正の公有財産異動報告がなされている。</p> <p>差異の発生は、県庁の組織変更による公有財産の所属換え等により業務が通常よりも繁忙になったことが一因でもあるが、公有財産異動報告書等と台帳との照合プロセスを導入し、各担当者による二重チェックを実施するなど、不備記載の再発防止策を検討されたい。</p>	<p>公有財産台帳への工事費の按分額誤りについては、工事担当者と工事関連情報のやり取りを十分に行う等、相互の連携を強化して関連書類の確認に努め、的確な記載となるよう取り組んでいます。</p>	<p>総務部</p>
<p><b>④ 財産に関する内訳調書(個表)の記載方法について【意見】</b></p> <p>公有財産台帳上は、増加と減少の記録はそれぞれ適切に記録されているにもかかわらず、内訳調書において、増加減少が相殺され、すべて空欄で表示されているのは適切ではないため、財産ごとに増加減少のあったことが分かる表記の方法を検討されたい。</p>	<p>財産に関する内訳調書（個表）は、毎年度の決算報告時に「財産に関する内訳調書」を作成するために公有財産システムから出力される作業用の任意資料です。今年度においてシステム改修を伴わない方法も検討してきましたが、そのためには膨大な労力を要することから、様式を変更するにはシステムを改修することが必要との結論に至りました。そのため、将来システム改修を行う際に活用しやすいものとするよう改めて検討します。</p>	<p>総務部</p>

⑤ 伊勢庁舎建設用地の買収に係る台帳登録について

ア. 引渡し前に公有財産台帳に登録している点について【意見】

当該土地の公有財産台帳への登録は、所有権移転登記が完了した平成 22 年度中において、当該時点で未払いである残額を含めた当該土地購入金額総額でなされている。これは、「公有財産台帳記入要領」において、購入に係る異動年月日を以下のように定めていることによる。

「(前略) その所有権の得喪の日 (契約上所有権移転の日を規定している場合にはその日とし、特に明記のないものについては実際に引渡しを受けた日 (後略))」(「公有財産台帳記入要領」第 3 2(12) 7(ア))

しかしながら、当該土地を県が利用可能となる時期は引渡しを受けた時であり、実際に物件移転が完了し引渡しをなされ県として利用が可能になるのは平成 23 年度の土地引渡し時以降である。

現行の「公有財産台帳記入要領」に則った処理ではあるため、今後においては、購入に係る異動年月日を、所有権移転と引渡しをともに完了した日とするなどの運用改善を検討されたい。

土地購入に係る公有財産台帳への登録については、通常、「公有財産台帳記入要領」に基づいて行っていますが、当該案件は、契約上所有権移転の日を規定しておらず、土地の引渡し(代金完納)の前に、所有権移転登記を行ったうえで県において建物を除却する必要があり、所有権移転登記日をもって、公有財産台帳に登録を行ったものです。監査人の指摘のとおり、当取扱いは、「公有財産台帳記入要領」に則った処理であるため、現状においても規則上特に問題はないと考えますが、今後、新地方公会計制度導入の際、引渡し(代金完納日)以降の公有財産台帳登録に向けた制度の整備を検討していきます。

総務部

イ. 台帳登録金額に移転補償費を加算していない点について【意見】

当該土地の公有財産台帳への登録金額は、土地購入金額(42,435 千円)のみであり、補償金総額(73,900 千円)のうち営業補償に係る分(1,869 千円)を除いた移転補償金額(72,031 千円)は加算されていない。

台帳価格として登録すべき金額については、公有財産規則第 31 条において「購入に係るものは購入価格」との記載があり、「公有財産台帳記入要領」においては特段の記載がないため、現行制度上明らかに誤った取扱いとはいえないが、当該用地買収において、この移転補償金額は土地取得のために必要な支出であると考えられることから、付随費用として加算することが望ましいため、移転補償費の取扱いについて検討されたい。

土地代金に移転補償費等の付随費用を含めることについては、新地方公会計制度導入を前提としており、資産台帳の作成や、システム構築及び制度改正等が必要となります。そのため、今後、新地方公会計制度導入の際、国及び他府県等の動向を踏まえた上で、改めて、より効率的かつ円滑に新制度に移行できるような方法を検討していきます。

総務部

<b>2. 津市御殿場駐車場貸付地（旧県立大学職員公舎敷地）について</b>		
<b>① 境界の確定について【意見】</b>		
<p>当該土地については、隣地との境界が未確定のため、処分が進んでいない。</p> <p>平成 16 年に管財課が、隣地所有者に境界確定のための立会を申出ているが、隣地所有者が不在で実現しなかった。管財課としては、登記上の住所に赴く等連絡を取る努力をしているが、立会から 8 年経過した現在でも、隣地所有者と連絡を取ることができず、未だ状況に進展がない。近隣住民への聞き取り、隣地所有者訪問などにより、隣地所有者との連絡を取るよう努力し、境界確定を進められたい。</p> <p>そのうえで、当該土地は面積も小さく、隣地所有者の土地に挟まれた場所にあり、有効活用するのは難しい土地であるため、隣地所有者への譲渡を想定した処分等を検討されたい。</p>	<p>当該土地については、引き続き近隣住民への聞き取り等により隣地所有者の居所調査を行うとともに、処分に向けた取組を検討します。</p>	総務部
<b>3. 旧津南警察署について</b>		
<b>① 土地の有効活用について【意見】</b>		
<p>当該土地については、武道場の貸付により、その他の大部分の土地が利用されていない現状にあり、武道場の貸付が当該土地の売却等の妨げになっていると考えられる。</p> <p>また、更地部分について、貸付により有効活用を検討しているが、貸付が検討されるべき土地は、貸付時にその利用方法がある程度、想定可能な物件を対象にすべきであると考えられる。更地の貸付を行う場合、駐車場等の更地を前提とした利用方法になると想定されるが、本物件については視察を行った限り、近くに集客力のある施設も見当たらず、駐車場等としての利用可能性は乏しい状況にある。</p> <p>当該施設の土地は、市道に 3 方向で面しており、整形地であるため、市場価値は十分にあると考えられる。平成 24 年分の財産評価基準書に記載の路線価は 47 千円/㎡であり、単純に地積を乗じると 191 百万円という財産的価値を有する。このような利用価値のある土地を、放置しておくのは機会損失の観点から望ましくなく、有効活用を図られたい。</p> <p>また、県では、県有建築物の耐震化計画を定め、防災上重要な建物について耐震化工事を行っている。しかし、当該貸付対象物件の武道場の耐震化工事は行われていない。この点、管財課としては、津市に貸付を行っているため、建物の管理責任は契約上津市にあり、必要であれば津市で行うべきものと考えている。しかし、建物の所有権が県にある以上、県も管理責任を問われる可能性がある。</p> <p>こういったことを踏まえると、現在津市と締結している契約の見直しを検討する必要があるのではないかと考えられる。</p> <p>また、津市が平成 28 年度までに新たに体育館を建設し、武道場は体育館に機能を移す計画もあるとのことなので、武道場の代替施設を用意でき次第、一体での土地売却等有効活用を検討されたい。</p>	<p>当該土地については、平成 25 年度において、一体での売却あるいは、貸付部分を切り離して、その他の部分を先行して売却するか等の検討を行ってきました。今後は、現在津市と締結している武道場部分の貸付契約期間終了後に円滑な売却ができるよう準備を進めていきます。</p>	総務部

<b>4. 旧職員公舎（大谷町）について</b>		
<b>① 有効活用について【意見】</b>		
<p>当該施設については、「みえ県有財産利活用方針」に記載されているような、隣地と一体での売却にこだわるのではなく、まずは有効活用することを検討すべきである。隣接者との調停が不調に終わった段階で、話し合いによる解決が見込めなくなっており、何らかのアクションを取る必要があったのではないか。</p> <p>したがって、今後は建物の取壊しを行ったうえでの、土地の有効活用についても検討されたい。</p>	<p>当該土地については、建物の解体も含め利活用の方針を検討し、有効活用を行っていきます。</p>	<p>総務部</p>
<b>5. 互助会への行政財産の使用許可について</b>		
<b>① 行政財産の使用料免除について【意見】</b>		
<p>庁舎に自販機、売店を設置することで職員が得られる福利厚生については、県が直接外部の第三者に行政財産の使用許可を行う場合と、互助会に行政財産の使用許可を行い互助会が第三者に対して貸付を行う場合では、契約の主体が変わるのみで、福利厚生の受益者たる職員が受ける便益は変わることなく、地方公務員法第 42 条の目的は達成されるものと考えられる。</p> <p>県からの直接的な公費支出を廃止していることや、県税収入の減少等により逼迫している県の財政状況を鑑みれば、現行の互助会への行政財産の使用料免除について見直しを検討する必要がある。</p>	<p>食堂をはじめ、売店、自動販売機については、福利厚生施設又はその附帯施設として、地方公務員法第 42 条により雇用主の責務として県が実施する必要があります。</p> <p>食堂、売店等福利厚生施設については、本庁舎においてはある程度収益が見込めるものの、地域の庁舎については利用者が限られ、収益が見込めず、通常の条件では業者の退去が予想されるため、互助会に本庁舎を含めた全庁舎の福利厚生施設等の運営を一体的に担わせることで、各福利厚生施設の弾力的な運営が可能となっています。今後も互助会に運営を行わせることで、雇用主として、福利厚生施設の安定的・継続的な運営が果たせるものと考えています。</p> <p>なお、互助会の福利厚生施設運営にかかる収支状況によっては、県への還元も検討していきます。</p>	<p>総務部</p>

Ⅱ 防災対策部		
1. 公有財産台帳の登録について		
① 工事請負費の公有財産台帳への登録について【結果】		
<p>三重県消防学校管理教育棟空調設備等改修工事（支出額 34,627 千円）については、平成 23 年度に工事に関する一連の手続が行われているものの公有財産台帳への登録がなされていなかった。</p> <p>「公有財産台帳記入要領」には、1,000 千円を超える改修等については原則として公有財産の増加として処理すると規定されていることから、これに従い公有財産の増加登録を行うべきである。</p>	<p>指摘を受けました本件改修工事について、公有財産台帳への登録をいたしました。</p> <p>合わせて、公有財産管理制度の運用について、各所属に周知するとともに、同様の事例が発生しないよう、公有財産 1,000 千円を超える改修等について、事業担当課及び支出担当課によりチェックしました。</p>	防災対策部
Ⅲ 健康福祉部		
1. 公有財産台帳の登録について		
① 公有財産台帳の施設名称の変更登録について【結果】		
<p>婦人保護施設あかつき寮貸付予定地は、平成 22 年 6 月より貸付が実施されているが、平成 23 年度の公有財産台帳での施設名称が「婦人保護施設あかつき寮貸付予定地」となっている。この点、公有財産規則では下記のように規定されている。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(異動報告) 第三十五条 課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、新たに公有財産台帳に登録する必要が生じた場合又は公有財産台帳の登録事項に異動を生じた場合においては、速やかに当該登録事項を登録した公有財産台帳の写しに付属図面その他の関係書類を添付して管財課長に報告しなければならない。</p> </div> <p>当該土地については、平成 22 年に貸付が実施されていることから、この時点で公有財産台帳の登録変更を行うべきであった。</p>	<p>公有財産台帳の登録事項について、平成 24 年 11 月 16 日に施設名称を「婦人保護施設あかつき寮貸付用地」に修正しました。</p>	健康福祉部

<b>2. 三重県社会福社会館について</b>		
<b>① 社会福社会館内の大会議室等の広報について【意見】</b>		
<p>社会福社会館内には、大会議室及び講堂（以下、「大会議室等」という。）があり、会議や研修等に利用されているが、その存在及び利用ができることについて広報を行っていない状況である。</p> <p>当該大会議室等は、主に入居団体が主催する会議や研修等に利用されているが、これにつき一般住民や一般団体の利用や利用目的を制限しているものではない。この点、大会議室については、平成 23 年度実績で利用日数が 51 日、講堂は 240 日と、大会議室については有効に利用されているとは言い難い状況である。</p> <p>当該大会議室等を擁する社会福社会館は、津駅から東に 500m 程の位置と好立地であることから、社会福祉の増進を目的とする団体が優先的に利用してもなお空きがある場合には、一般住民や一般団体の利用を促進し、施設の有効利用を図るべきであると考えられる。</p>	<p>平成 24 年度の大会議室利用実績は 116 日、平成 25 年度の利用実績見込みも 109 日（平成 26 年 1 月末時点）と利用状況は改善していますが、さらに有効利用を図れるよう、ホームページ等での広報を行いました。</p>	健康福祉部
<b>3. 三重北勢健康増進センター敷地について</b>		
<b>① 三重北勢健康増進センター敷地の処遇について【意見】</b>		
<p>三重北勢健康増進センターは、土地が県の公有財産、建物が四日市市の公有財産となっており、その管理運営は四日市市により行われている。現状では当該敷地については県が普通財産として管理しているが、施設の管理運営及び意思決定が四日市市にあることを鑑みると、土地及び建物を一体的に四日市市にて管理することが望ましいと考えられ、将来的には敷地について四日市市への売却を検討する余地があるものと考えられる。</p>	<p>地域住民の健康増進については、過去の公害や塩浜病院の移転にかかる経緯から、現在も県として一定の責務を有していると考えております。</p> <p>敷地の購入については、四日市市においては、現在の財政上、購入は困難であるとの意向であり、敷地の無償貸与による支援を継続します。</p>	健康福祉部
<b>4. 福祉休養ホーム瀬流荘について</b>		
<b>① 福祉休養ホーム瀬流荘の建物の処遇について【意見】</b>		
<p>瀬流荘は、土地は熊野市からの借地、一方建物は県の公有財産だが熊野市へ無償貸付を行っている。また、運営は「財団法人紀和町ふるさと公社」が行っており、県としてはこれに関与していない。このような県と瀬流荘との関わりを鑑みると、建物を県で保有している必要性は乏しいものと考えられ、土地建物の一体運営から考えれば、建物について熊野市へ売却することも 1 つの方法として考えられる。</p>	<p>瀬流荘の譲渡について、熊野市と協議を重ねてきましたが、管理運営を一元化し、市の政策方針を実現しやすくするとともに、効率的、効果的な経営につなげるため、平成 26 年 4 月 1 日に熊野市に譲渡しました。</p>	健康福祉部

**IV 環境生活部**

**1. 三重県留学生センター（いなづま会館）について**

**① 普通財産として所管している状況について【結果】**

<p>平成18年度に企業庁がいなづま会館のその後の休止を含めた利活用の検討を行った際に、生活部（現環境生活部）でも三重県留学生センターのその後の利活用の検討を行った。近年に入り、海外技術研修員の減少及び研修期間の短縮化が進んだことに加えて、近隣の民間運営の短期間用居住施設（ウィークリーマンション等）と費用面での比較検討を行った結果、海外技術研修員へ民間運営の短期間用居住施設を斡旋することとし、平成22年度からは未利用状態になっている。</p> <p>三重県留学生センターは企業庁との共有財産であり、今後の利活用、処分等の方向性が決まっておらず、課題に当たる。そのため、管財課への移管がなされず、現在も環境生活部の所管となっている。</p> <p>以上を鑑み、企業庁及び管財課と協議し、管財課への移管も含めた財産の管理主体や、今後の利活用、処分等の方向性を検討すべきである。</p>	<p>三重県留学生センターについては、企業庁が所管する土地及び建物の1、2階部分を合わせた、いなづま会館全体としての利活用や処分等を行う必要があることから、企業庁と管財課との三者で協議を行いました。平成25年12月の県有財産有効活用等推進会議作業部会で、各部局に利活用の希望について諮ったところ、複数の部局で検討がなされましたが、平成26年度からの利活用には結果として至りませんでした。</p> <p>引き続き、企業庁と管財課との協議を行い、今後の利活用等について検討し、早急に一定の方向性を整理していきます。</p>	<p>環境生活部</p>
--	---	--------------

**2. 三重県立博物館の土地について**

**① 個人名義の土地について【意見】**

<p>博物館における個人名義の土地については、昭和45年の県定期監査における博物館及び図書館の用地内に私有地が含まれているのではないかと指摘に対して、個人からの寄附採納調書の所在が不明なため20年の時効を待って処理したい旨が了承されていた。</p> <p>しかし、時効取得については、実際には処理に至らなかった。また、当該土地は地図混乱地域であり、さらに、寄付があったとされる当時の公文書が見つかっていなかったことから、名義人との協議ができず、そのままの状態となっていた。</p> <p>平成26年に新博物館が開館する予定となっており、現在の博物館について、利活用の検討が必要となることから、当該土地の所有権についての権利関係を明確とする必要がある。</p>	<p>本県とNHK津放送局は、災害発生時に公共放送機関である同放送局の果たすべき役割の重要性と、同放送局の災害対応力強化の必要性等を踏まえ、同放送局の局舎を県立博物館(以下、「旧博物館」と表記)所在地に移転する方向で所要の手続きを進めることとしました。</p> <p>旧博物館の敷地に含まれる登記簿上個人名義になっている土地は、過去に寄付を受けたものとして教育財産台帳に整理されたものです。</p> <p>当該土地の登記簿上の整理については、同放送局の移転を進める中で、同放送局をはじめとする関係者と解決に向けて調整を進めていきたいと考えています。</p>	<p>環境生活部</p>
---	--	--------------

**V 地域連携部**

**1. 旧三重ソフトウェアセンターについて**

**① 低利用状態にある稼働状況について【意見】**

四日市市中心部から小一時間ほどかかる立地等から、旧三重ソフトウェアセンター解散以後新規のテナント獲得には至っておらず、低利用状態が続いている。

具体的には、1,636㎡の利用可能面積（延床面積2,596㎡のうち、共用部分960㎡を除いた部分）のうち、実際に貸付が行われているのは361㎡で、利用率は22.1%に留まっている。上記利用可能面積には実習室や研修室も含まれており、常時賃貸料を収受できる施設ではないものも含まれているが、当該実習室等についても稼働実態はほぼ皆無である。

現段階では、稼働率向上のための具体的な施策が打たれていない。また、三重ソフトウェアセンター存続時から四日市市が職員等を派遣し、事業の中心的役割を果たしてきた関係から、事務的な維持管理に関して四日市市に一任しており、県としての関与は皆無であるといえる。

現場視察を行った際に建物の内外観を観察したが、顕著な劣化は認められず、また、旧三重ソフトウェアセンターの設立から通算して建設から20余年しか経っていないことから、建物としての利用価値は残存していると考えられる。しかし、三重ソフトウェアセンター解散時から新規のテナントを獲得していない状況等から、今後の飛躍的な稼働率向上のための具体的な施策の立案を課すことは現実的ではない。

以上の状況を鑑み、共同所有者である四日市市と連携し、財産の処分を視野に入れた利活用の施策を検討する必要がある。

現在、当該施設は、三重県の持分を四日市市に無償で貸し付けることで四日市市が一体的に利用・管理していますが、今後も引き続き施設の利用・管理を市が行っていくこと、底地が市有地であることなどから、県持分の市への無償譲渡について市との協議を継続していきます。

地域連携部

<b>2. 大仏山公園について</b>		
<b>① 未利用状態にある稼働状況について【意見】</b>		
<p>ここに施設名称大仏山公園とは、概要に記載したとおり、昭和 40 年代に、中南勢地域総合開発構想における住宅政策として位置づけられた大仏山地域の土地約 94 ha のうち、地域連携部が所管する約 33ha をいう。当該土地はそのほとんどが雑木林であり、未利用である。</p> <p>これまで、各種連絡協議会及び検討委員会を設置し、土地利用の検討を重ねてきた。そうしたなか、隣接する工業団地予定地（昭和 40 年代後半に住宅供給公社が当初取得した用地のうち、昭和 60 年度までにスポーツ公園として整備するために県が取得した土地を除いた残余分）について、関係 3 市町と協議を重ね、平成 20 年度に「(工業団地に限らず)ゼロベースで土地利用を考える」ことで合意を得た。これをうけて、大仏山地域の新たな土地利用を検討することを目的として関係 3 市町長（伊勢市、明和町、玉城町）、副知事及び政策部理事等で構成する大仏山地域土地利用検討協議会を平成 21 年 3 月に設置した。</p> <p>協議会では、土地利用の方向をとりまとめ、それを踏まえて、区域別の土地利用検討、多様な主体の参画の可能性、土地利用者等の需要予測、実現可能な事業主体・規模・手法の検討等を行っているが、現時点では実現可能性の高い具体的な方策の提示までには至っていない。</p> <p>無論、拙速な議論により方策を決定実行し県財政に負担をかけることは避けなければならないが、その対応は急務であるといえる。</p> <p>以上を鑑み、今後大仏山地域土地利用検討協議会を通じて地元市町等の連携を図りながら、ニーズを踏まえた実現可能性の高い利活用計画を策定する必要がある。</p>	<p>地域連携部が所管する大仏山地域の土地については、土地開発公社が所有する旧工業団地予定地等を含め、県と関係 3 市町とで構成する「大仏山地域土地利用検討協議会」で 5 回の議論を重ね、平成 25 年 10 月 7 日、土地利用に向けた取組についての基本的な進め方や取組のスケジュールなど土地利用の指針となる『三重県大仏山地域土地利用構想（案）』について協議を行い、その内容について合意を得ました。その後、同年同月 23 日、庁内で設置する「大仏山地域検討委員会」で本構想（案）を諮り、三重県大仏山地域土地利用構想（以下「構想」という。）を確定しました。</p> <p>今後、構想に基づき、土地開発公社所有地の県有地化、散策路等の整備、多様な主体の参画による土地利用など、土地利用の具体化に向けた取組を進めていきます。</p>	地域連携部
<b>3. 木曾岬干拓地について</b>		
<b>① 堤防の修繕計画について【意見】</b>		
<p>地域連携部が所管する堤防は一部であり、そのほかの大部分を国土交通省、三重県県土整備部、愛知県がそれぞれ所管している。そのため、一部を修繕しても堤防全体の機能の保持には必ずしもつながらないとのことである。本来、所管部署が連携して機能保持に努めることが望ましいものの、第一義的には所管部署において、適切に維持管理するものであると考える。事実、現場視察の際には、国土交通省が所管する部分について、修繕工事が行われていた。</p> <p>地域連携部が所管する堤防については、堤防のひび割れの程度がどれほどで、堤防としての機能を保持できているのかどうかの調査も行われておらず、適切に現状の把握ができていない。</p> <p>上記を鑑み、堤防について、ひび割れの程度や老朽化に伴う機能への影響を把握し、それを踏まえて、修繕計画の策定を検討する必要がある。</p>	<p>地域連携部が所管する木曾岬干拓地堤防について、今年度、ひび割れの程度や範囲を把握するため堤防現況調査を実施しました。実施した調査結果に基づき、平成 26 年度から計画的に修繕工事を実施していきます。</p>	地域連携部

## VI 農林水産部

### 1. 公有財産台帳の登録について

#### ① 公有財産台帳への登録もれについて【結果】

修繕を含む建物、工作物等の新規工事による公有財産の取得、及び公有財産台帳に登録されている公有財産の実在性について任意に抽出し、公有財産の取得又は滅失に関連する書類一式を閲覧した結果、下記項目について、平成 23 年度の公有財産台帳への登録もれが存在していた。

所管所属	支出負担行為理由又は施設名称	登録すべき理由	金額（千円）
みどり共生推進課	大吹峠休憩所	破損による撤去	(※1) 4,766
水産資源課	平成 23 年度尾鷲栽培漁業センター貯水槽防水工事	修繕工事	26,250
畜産研究所	畜産研究所大家畜舎超微細全自動高圧細霧システム工事	新規工事	(※2) 1,922
林業研究所	照明 LED 化改修工事	修繕工事	8,672
林業研究所	三重県林業研究所展示館耐震補強及び改修工事	修繕工事	(※2) 21,243

(※1) 大吹峠休憩所の建物金額であり、撤去により減少すべきであった金額である。

(※2) 監査手続前に異動報告もれであることが発見され、現在は台帳登録されている。

公有財産規則第 35 条では、公有財産の取得等に関する登録について、「課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、新たに公有財産台帳に登録する必要が生じた場合又は公有財産台帳の登録事項に異動を生じた場合においては、速やかに当該登録事項を登録した公有財産台帳の写しに付属図面その他の関係書類を添付して管財課長に報告しなければならない。」と定めており、また、適切な公有財産管理の観点からも適時、台帳への登録が必要である。

平成 24 年度において、指摘のあった事案について台帳への登録を行いました。

公有財産台帳の登録事項に異動を生じた場合は、速やかに台帳登録等を行うとともに、複数担当者によるチェックを行う体制を整え、登録もれの防止に努めています。

農林水産部

2. 普通財産の管理について

① 普通財産の管財課への移管について【意見】

下記は、林業研究所で管理する普通財産の一部である。

施設名称	地積 (㎡)	残高 (千円)	普通財産とした年度	普通財産とした理由
スギ原種採穂園	1,871.00	170	平成 23 年度	行政財産の用途廃止
ヒノキ原種採穂園	991.00	111	平成 23 年度	行政財産の用途廃止
ヒノキ原種採穂園	1,256.00	255	平成 23 年度	行政財産の用途廃止
ヒノキ採穂園	1,646.00	496	平成 23 年度	行政財産の用途廃止

当該普通財産については、売却処分が見込めないこと等から、未だ管財課へ移管されていない状況にある。

しかし、公有財産規則上、管財課以外の部署における普通財産の管理は特別な事情のある財産に限定している趣旨に鑑み、当該普通財産については林業研究所と管財課で当該普通財産の管理・処分等について協議のうえ、適切に処理されたい。

当該財産の利活用について、平成 25 年 12 月に県庁内で照会したところ、利用希望のないことを確認しました。

このため、「みえ県有財産利活用方針」に基づき、管財課より当該財産の所在地である津市に公益的活用の有無について照会を行ったところです。

今後も管財課等関係課と連携し、当該財産の管理・処分について適切に処理を進めていきます。

農林水産部

**Ⅶ. 雇用経済部**

**1. 公有財産台帳の登録について**

**① 公有財産台帳への登録時期について【結果】**

修繕を含む建物の新規登録について任意に抽出し、公有財産の取得に関連する書類一式を閲覧した結果、下記について、公有財産台帳への登録が1年近く遅れているものが存在した。

口座名称	工業研究所
建物名称	研究支援B棟
負担行為理由	工業研究所研究支援B棟床修繕
支出額	1,680,000円
工期	平成23年1月12日～平成23年3月28日
完成年月日	平成23年3月22日
台帳登録日	平成24年2月1日

公有財産規則第35条では、公有財産の取得等に関する登録について、「課等の長又は地域機関の長は、所属する公有財産について、新たに公有財産台帳に登録する必要が生じた場合又は公有財産台帳の登録事項に異動を生じた場合においては、速やかに当該登録事項を登録した公有財産台帳の写しに付属図面その他の関係書類を添付して管財課長に報告しなければならない。」と定めており、また、適切な公有財産管理の観点からも適時、台帳登録すべきである。

公有財産に異動がある場合は速やかにその手続きを行ない、取得及び異動があった都度複数で確認し、公有財産台帳への登録を行なっています。

雇用経済部

2. 境界標柱の設置について

① 境界標柱の設置について【結果】

下記の土地については、境界標柱の設置がなされていないかった。

所管課	所在地	地積 (㎡)	現在高 (千円)	取得年度
工業研究所	津市高茶屋五丁目 5-45	22,354.78	98,318	昭和 46 年度
工業研究所	津市高茶屋五丁目 5-45	173.82	764	昭和 46 年度
工業研究所	津市高茶屋五丁目 5-45	680.24	2,992	昭和 46 年度
工業研究所 金属研究室	桑名市大字志知 字西山 208	7,752.40	53,904	昭和 53 年度
工業研究所 窯業研究室	四日市市東阿倉 川 788	7,208.32	17,804	昭和 45 年度
工業研究所 窯業研究室	四日市市東阿倉 川 788	3,687.37	9,108	昭和 45 年度

これらの土地は、外周地が水路、道路等の官有地であったため、境界標柱が設置されていないと推測され、また、一部杭を打つ、塀で囲む等の処置は取られている。

これについて雇用経済部では、総務部管財課において境界標柱の有無も含め、財産管理の状況を調査しているところであり、その結果を踏まえて、方針が示されれば対応していく予定であるとのことであった。

現状、県有地であることが明確に示されており、不法占有の発生可能性が低いものまで、境界標柱を設置することを必ずしも求めることについては議論の余地があるが、公有財産規則に定められている以上、境界標柱を設置する必要はないと判断される場合には、しかるべき決裁を取る等の手続きが必要であると考えられる。

なお、境界標柱の設置に関しては、「第3外部監査の結果－総括的意見－」において、監査人の意見を記載している。

現状の境界標柱のない部分は塀やフェンスで囲われて、県有地であることが明確になっており、不法占有の問題が発生する可能性は極めて低いと考えられるため、塀やフェンスの改修を行う際に併せて境界標を設置します。

雇用経済部

<b>3. 三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターについて</b>		
<b>① 三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターのコスト管理について【意見】</b>		
当該施設について、有効利用のための具体的な計画は現在検討中であるが、今後、発生が見込まれるコストを合理的に見積もることにより、コストの発生を管理し、また、将来どれだけの投資が必要であるかを把握することも必要である。	当該施設は、通常の管理運営費に加え、建設後 16 年を経過していることから、今後、維持補修のための経費の増加が予想されます。そのため、こうした経費の把握を行い、安全性や費用対効果の面を踏まえ、適正な執行に努めてまいります。	雇用経済部
<b>② 三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターの今後の利用について【意見】</b>		
<p>当該施設が立地する鈴鹿山麓リサーチパークは、四日市市と共同で開発している地域のため、今後の利用については、四日市市と協議のうえ、検討していく必要があります。県は平成 19 年度から年に 1～2 回の頻度で四日市市と鈴鹿山麓リサーチパーク連絡調整会議を行っているが、課題の洗出しと今後の取組方針の検討に留まり、具体的な施策の構築までには及んでいない。</p> <p>また、当初の三重県鈴鹿山麓研究学園都市センターを含む鈴鹿山麓リサーチパーク全体の開発目的が「研究開発に使用するため」と用途を限定していることから、企業誘致するにしてもその対象が研究所等に限られ、進展していかないのが現状である。</p> <p>したがって、低利用の状況を改善するための手段として、用途変更や売却等も視野に入れた今後の活用方針の早期策定が必要であると考えられる。</p>	当該施設は、鈴鹿山麓リサーチパークの中核的な施設であり、今後の活用については、周辺の研究施設等と一体的に検討していくことが必要です。一方で、この地域については、今後平成 27 年度から 30 年度にかけて、新名神高速道路等の大幅な整備が進み、周辺環境の大きな変化が予想されます。このため、当面は施設の有効な活用を図りつつ、四日市市をはじめ関係機関等による企業誘致も含めたりサーチパーク全体の活性化について、先を見据えた検討を進めるなかで、方向性を出していきたいと考えています。	雇用経済部
<b>Ⅷ 県土整備部</b>		
<b>1. 県土整備総務課における公有財産の管理について</b>		
<b>① 財産分類の登録誤りについて【結果】</b>		
<p>尾鷲建設事務所所管の水防倉庫（尾鷲市三木里町）は、現在も水防関係機材の倉庫として利用されており、本来は行政財産として登録されているべきであるが、昭和 60 年 12 月以降は普通財産として登録されている。</p> <p>当該水防倉庫は、旧尾鷲土木事務所（現尾鷲建設事務所）の旧輪内出張所敷地内に所在しているが、同出張所が県の行政組織の改正により廃止になったことから、事務所、車庫、倉庫及び公舎を行政財産から普通財産に所管換えする時に、本来は対象外である水防倉庫も誤って所管換えを行ったことが原因と考えられる。</p>	登録誤りのあった水防倉庫について、公有財産台帳の記載内容を修正しました。 公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。	県土整備部

2. 都市政策課における公有財産の管理について

① 当年度取得分の公有財産の登録もれについて【結果】

平成23年度における下表の支出については、当年度に公有財産の取得として登録すべきであったが、公有財産台帳に登録されていないため、速やかに登録すべきである。

工事名	支出金額（円）
北勢中央公園国補公園施設（自然探検エリア・芝生広場・沢の森）	84,761,250
総合公園大仏山公園県単公園維持管理（テニスコート修繕）工事	10,530,450
総合公園大仏山公園公園維持修繕（遊具修繕）工事	3,937,500

登録もれのあった各財産について、公有財産台帳に登録しました。

公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。

県土整備部

② 台帳金額の登録誤りについて【結果】

下記の工事については、公有財産台帳において、「財産番号20114000016 熊野灘臨海公園大白園地広場」として平成23年度において登録されているが、台帳金額は36,570,830円と誤った金額で登録されており、修正すべきである。

工事名	支出金額（円）
レク都市熊野灘臨海公園（大白地区）駐車場整備工事	24,541,650

登録誤りのあった財産について、公有財産台帳の記載金額を修正しました。

公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。

県土整備部

③ 用途廃止手続について【結果】

熊野灘レクリエーション都市公園内の萩原台の便所については、新しい便所を設置したため、平成23年4月8日に取壊しを行い、平成23年4月12日に建設事務所職員が取壊しを確認したが、公有財産規則第21条に基づく行政財産の用途廃止の手続をしていなかった。

なお、公有財産台帳の登録事項に異動が生じた場合の異動報告は、平成24年1月17日に行っている。

用途廃止手続に関するセルフチェックシートを作成しました。施設の取り壊しを行う場合は、当シートを活用のうえ、必要な手続が行われているか確認するよう、各建設事務所に対し周知し、再発防止に取り組んでいます。

県土整備部

④ 過年度取得分の登録もれについて【結果】

「土地・建物以外」の公有財産台帳に登録されている北勢中央公園の公有財産は、「防球ネット」のみとなっているが、当該公園には野球場、テニスコートなどがあり、大半の工作物が登録もれとなっており、速やかに登録すべきである。

登録もれとなっていた工作物について、公有財産台帳に登録しました。

公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。

県土整備部

### 3. 港湾・海岸課における公有財産の管理について

#### ① 台帳登録対象外の港湾施設の登録について【結果】

港湾施設は公有財産台帳の対象外であるが、下表の3施設が現在も公有財産台帳に登録されており、速やかに削除すべきである。  
 なお、これらは港湾施設台帳には既に登録されている。

施設名称	所在地	決算年度末 現在高 (㎡)	決算年度末 現在高 (円)
松阪港埋立地	松阪市大口町	14,308.71	155,822
鳥羽港上屋敷	鳥羽市鳥羽	4,375.33	924,520
尾鷲港湾施設	尾鷲市瀬木山町	29,816.60	143,647,613

登録誤りのあった各財産について、公有財産台帳から削除しました。  
 公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。

県土整備部

### 4. 鈴鹿青少年の森について

#### ① 使用禁止状態にある野外ステージについて【結果】

野外ステージ（昭和47年整備）は、耐震化が未了であり、平成19年に起きた地震の影響で建物の一部が崩落して以来、工事用フェンスで周囲を囲って立入・使用禁止の状態となっている。  
 県としては、近年は当該施設を使用する活動のニーズがみられないため、除却していく方向であるとのことであるが、建物の一部崩落からすでに4年以上が経過している。事故等の未然防止や管理コストの観点から、速やかに撤去することが適切と考えられる。

野外ステージの撤去にあたり、施設の利用者ニーズ等について、鈴鹿市、県立鈴鹿青少年センター、公園の指定管理者に対し、あらためて意見聴取したところ、野外ステージのニーズは少なく、跡地を多目的に活用できるスペースにしてはどうかとの意見をいただきました。  
 このため、平成26～27年度に当該ステージを撤去のうえ、隣接する多目的広場と一体として活用できるスペースに再整備することとします。

県土整備部

② 過年度調査時における劣化施設への対応について【結果】

平成23年度に公園施設長寿命化計画を策定するにあたって、各都市公園の施設について平成22年度において老朽度の現地調査を行っており、当該公園においては、6施設がD判定（最重要部材に重度の劣化がある状態）とされていた。

今回の包括外部監査において、これらの施設の現状を視察したところ、下表のとおり、6施設中5施設が未対応の状況であった。

施設	平成22年度調査時状況	視察時の対応状況
①受変電設備	故障	対応済み
②管理詰所	TVアンテナ錆びつき	未対応
③管理事務所	屋根	未対応
④フェンス	大きく湾曲	未対応
⑤ベンチ（スツール）	上部が大きく割れている	未対応
⑥外柵	錆による腐食	未対応

これらは劣化の状態が著しいものであるため、重大な事故に繋がるおそれがあるものについては、速やかに修繕を行うべきである。

なお、上記⑤のベンチ（スツール）は現場視察後に撤去されている。

劣化施設のうち未対応であった5施設について、2施設は撤去又は更新により平成25年度までに対応を完了しました。残り3施設についても、平成26年度中の対応を予定しています。

（各施設の状況）

②「管理詰所」については、TVアンテナを更新しました。

③「屋根」については、平成26年度に改修が完了する予定です。

⑤「ベンチ（スツール）」については、撤去しました。

④「フェンス」及び⑥「外柵」については、平成26年度に更新する予定です。

県土整備部

③ 公園内の松枯れについて【意見】

平成23年度の公有財産台帳において、下表のように公園内の樹木の枯死が生じている。

財産番号	資産名称	増減事由	減少数量 (本)	減少金額 (円)	現在数量 (本)	現在金額 (円)
20063200117	青少年の森公園内樹木	枯死	142	0	19,226	0

これらは松枯れを要因として同年度に伐採されたものであり、処理費用1,470千円をかけて処理されている。

今回の監査における現場視察でも、松枯れの状況が広範囲にわたってみられた。これによる被害は年々広がりを見せているようである。

場合によっては倒壊により公園内にいる利用者の身体に危害が及ぶ可能性も想定されることから、たとえばそうした可能性のある位置にある樹木から優先的に対応する計画を含め、早急な対策が望まれる。

指定管理者において、自主事業の一環として利用者に危険の及ぶ可能性のある枯れ松を伐採しています。

更に、平成25年度においては、農林水産部の森林整備加速化林業再整備事業を活用し、指定管理者が枯れ松を伐採しています。

県土整備部

5. 日本国有鉄道清算事業団用地について

① 外部への売却等の検討について【意見】

日本国有鉄道清算事業団用地は、現在伊賀市に貸付けられているが、その用途は以下のとおり公共用目的といえるため、無償貸付となっている。また、一部が未利用となっている。

用途	利用状況
伊賀上野駅駐輪場（一部）	市有地と合せて供用
地域交流広場（ゲートボール場）	市が地元の町内会に管理を委ねている
その他	未利用地

※ 上記の正確な面積内訳は不明とのこと。

当該土地は駅前に立地しており、未利用地部分は約400㎡と相当程度の広さがあることから、近隣の時価（平成24年1月1日を基準とする公示地価）で単純に換算すると約1千2百万円となる。

よって、このような貸付先における未利用部分についても、未利用地の積極的な売却の観点から、当該未利用地部分について伊賀市に要請して返還を受け、外部への売却等の活用を図ることが適切と考えられる。

ただし、担当課によると、当該未利用地部分だけでは公道と接しないなど条件が悪いため市場価値が高くないとのことである。そのため、伊賀市と交渉し、地域交流広場の一部分を未利用地部分への接道部として併せて返還を受けるなど、売却の効果を高めるための措置も検討されたい。

伊賀市に貸し付けしている土地の未利用地部分は市道に接道していないため、接道を確保して売却を行うためには、現況の地域交流広場を一部改修したうえで、約2mの段差がある市道からの乗り入れ口を造成する必要があると、多額の費用を要します。  
また、現在無償貸付を行っている用地については、駐輪場・地域交流広場として有効に活用されています。

このため、伊賀市としては、現況のままの利用を継続したいという意向であり、伊賀市への貸し付けを継続しつつ、未利用地部分の有効利用について引き続き検討していきます。

県土整備部

6. 松阪港埋立地について

① 売却方法の検討について【意見】

残面積11,839.17㎡と、次の②で述べる隣接地（1,768.12㎡）を含め13,607.29㎡について、平成23年3月30日に入札を行ったが、応札者がなく不調に終わっている。

当該用地は、売却済土地の区画面積の平均値（2,393.17㎡）より著しく広大であり、1画単位として売却することは、企業の立地ニーズに合っていない可能性がある。よって、直近の企業の立地ニーズを再度把握したうえで、分筆なども選択肢に含め、売却方法を再検討することが適切と考えられる。

平成26年1月に売却のため再度入札を実施したところ、落札者がありました。現在、売買契約を締結のうえ、登記移転手続を進めています。

県土整備部

<p><b>② 隣接地の台帳登録もれについて【結果】</b></p> <p>①で述べた当初売却予定地の残面積部分の隣接地1,768.12㎡は、上述の埋立事業で同時期に造成されたが、当初より港湾計画上売却予定ではなかった部分であるが、港湾計画の変更により行政財産として利用する予定が無くなったことから、平成22年度に用途廃止を行い、普通財産に変更したものである。</p> <p>しかし、当該用地は公有財産台帳に登録されておらず、港湾台帳に登録されたままである。本来は平成22年度において普通財産に登録すべきであった。</p>	<p>登録もれとなっていた財産について、公有財産台帳に登録しました。</p> <p>公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。</p>	<p>県土整備部</p>
<p><b>7. 旧熊野建設部紀和分所について</b></p>		
<p><b>① 未利用建物の譲渡の検討について【意見】</b></p> <p>当該施設は、県から熊野市に対して無償貸付を行っている。平成24年6月以降は空室の状態となっているが、熊野市としては、今後も倉庫として利用するため、無償貸付を継続したい意向である。一方、県としては将来においても当該建物を県自身が利用するニーズは見込まれていないとのことである。よって、県が当該建物を熊野市に譲渡することに支障はない。また、熊野市が所有者となることによって、あるべき耐震化対策が適時に実施され、事故等の被害を未然に防止できる可能性も高まると考えられる。</p> <p>以上の観点から、県は当該建物について熊野市への譲渡を検討することが適切と考えられる。</p>	<p>譲渡について市と協議したところ、市は、当該建物の譲渡を受け入れることが困難であるとの回答がありました。</p> <p>他の譲渡先の選考も含め、建物を処分する方向で検討していきます。</p>	<p>県土整備部</p>

8. 不動産登記について

① 土地の未登記について【結果】

県土整備部が所管する公共事業用地（県有地）のうち未登記となっている土地の残高は、平成23年度末において下表のような状況となっており、公有財産規則に反する状態が解消されていない。

<未登記土地残高（平成23年度末）>

建設事務所名	県道		港湾施設		急傾斜地崩壊防止施設	
	筆数	取得面積(㎡)	筆数	取得面積(㎡)	筆数	取得面積(㎡)
桑名	167	97,070.81	0	0.00	0	0.00
四日市	214	31,868.50	0	0.00	0	0.00
鈴鹿	212	15,928.97	3	204.95	0	0.00
津	241	27,129.78	0	0.00	0	0.00
松阪	452	71,522.23	0	0.00	0	0.00
伊勢	473	125,766.64	20	544.97	17	1,151.96
志摩	69	12,399.37	0	0.00	0	0.00
伊賀	73	10,050.03	0	0.00	0	0.00
尾鷲	231	64,379.40	14	4,633.84	21	1,813.60
熊野	664	168,102.44	0	0.00	39	1,915.81
県全体	2,796	624,218.17	37	5,383.76	77	4,881.37

未登記土地（県有地及び県管理の国有地含む16,600筆）については、昭和55年からその処理に取り組み、11,619筆を減少させています。近年では、平成13～24年度の11年間に2,087筆を処理するなどの取組を行いました。また、三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会等の専門団体と連携し、登記処理等を行うとともに、年度毎の処理目標を定めて、未登記の解消に努めており、引き続き取組を進めていきます。

県土整備部

② 未登記土地の処理の対応について【意見】

不法占有のリスクに対応するため、以下について検討されたい。

ア. 未登記土地の処理に関する中期計画の策定

予算上の制約を理由に中長期計画の策定は適切でないとしているが、弁護士等の専門家で構成する「登記対策検討委員会」からの提言にもあるように、1件ごとの処理に順調でも8カ月程度を要するのが通常であるため、3～5年程度の中期的な見通しをもって計画を策定することは重要と考えられる。

イ. 未登記土地の処理の優先順位の再検討

現状においても優先順位を付けて効率的に処理を継続しているが、この方針は、1件当たりの登記作業が容易であるものや多額にのぼらないものを優先する、また実質的に登記が完了しているとみなせる土地を未登記土地案件から削除する、といったものである。これらに加えて、不法占有されるリスクが高いと想定される土地という視点で分析し、これも交えて優先順位を再検討することが、不法占有のリスクに効果的な措置となると考えられる。

ア 未登記土地の処理に関しては、厳しい予算の現状を勘案しつつ、ご意見のありましたように平成25年度から3ヶ年（135筆）の処理目標を定め、計画的に取り組んでいきます。

イ 未登記処理の優先順位の検討にあたっては、不法占有されるリスク度合いを交え、取り組んでいきます。

県土整備部

<b>9. 急傾斜地崩壊防止施設について</b>		
<b>① 老朽度の診断調査等の検討について【意見】</b>		
<p>県内の急傾斜地崩壊防止施設は、急傾斜地法が昭和44年に制定されたことを受けて整備が開始されているため、最も古い時期に整備されたものでは昭和47年度とすでに40年近く経過している。また、県内の当該施設703箇所のうち、整備されてから20年以上経過するものは389箇所と、半数を超えている状況にある。よって、一定程度の老朽化の進行が想定される状況にあるが、県はこれらの老朽度の診断調査はこれまで全く実施していない。</p> <p>よって、県においても、当該施設の適切な維持管理のため、老朽化の診断調査等について検討することが適切と考えられる。</p>	<p>急傾斜地崩壊防止施設の老朽化診断調査については、平成25年度に全ての施設において実施しました。今後も、適切な維持管理に努めます。</p>	<p>県土整備部</p>
<b>10. 追分石原線先線について</b>		
<b>① 公有財産台帳への登録もれについて【結果】</b>		
<p>当該道路は、土地及び道路構造部分ともに、公有財産台帳に登録されていない。本来は四日市市から返還を受けた時に、土地と道路構造部分それぞれを普通財産として公有財産台帳に登録すべきであった。</p>	<p>登録もれのあった財産について、公有財産台帳に登録しました。</p> <p>公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。</p>	<p>県土整備部</p>
<b>② 使用貸借契約の解除及び当該道路の譲渡の検討について【意見】</b>		
<p>管理に伴う将来の財政負担の可能性を低減するため、県としては、無償借地部分の使用貸借契約を解除するとともに、当該道路をA社に譲渡する等、何らかの形で処理することが適切と考えられる。よって、県は四日市市も交えた3者で上記の方向で協議を開始されたい。</p>	<p>譲渡等について、A社の意向を伺うため打合せを行いました。解決策は見出せていません。</p> <p>なお、一部箇所については、市と移管にむけた協議中であり、現在、移管のために必要となる境界立会いの準備を進めています。</p>	<p>県土整備部</p>
<b>11. 河川管理施設の公有財産台帳への登録について</b>		
<b>① 台帳登録対象外の河川管理施設の登録について【結果】</b>		
<p>河川管理施設のうち雨量観測施設等（雨量観測施設、水位観測施設、水位流量観測施設、水質観測施設、ダム操作施設、ダム警報施設、標示板、通信施設（ダム等の操作施設、河川に関する観測施設と一体となって機能するもの）については、「雨量観測施設等の取扱いについて」（建設省（現国土交通省）事務連絡 昭和57年5月14日）において、「河川管理施設として整理することが適切と考えられる」とする取扱いが示されているため、公有財産台帳の対象外とすべきものである。</p> <p>しかし、上述のダム警報施設又は通信施設に該当する施設が公有財産台帳に登録されており、速やかに削除すべきである。</p>	<p>登録誤りのあった各財産について、公有財産台帳から削除しました。</p> <p>公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。</p>	<p>県土整備部</p>

## 12. 伊勢市内の県道沿いの不法占用物件（石灯籠）について

### ① 不法占用に対するこれまでの県の対応について【結果】

伊勢市内にある県道において、道路占用許可期限の切れた石灯籠型の建造物（以下、「石灯籠」という。）が平成23年度末において歩道に426基設置されている。その他、国道や伊勢市道にも設置されている。

昭和30年頃に伊勢神宮を起点とした参道沿いへの灯籠の奉獻を目的とした民間団体（昭和39年に解散）が設立され、石灯籠が設置された。県は道路の占用許可を昭和30年12月から昭和32年1月まで与えているが、占用許可期間が終了した昭和32年1月以降は、県道が不法占用された状態が継続している。本来であれば、不法占用者すなわち所有者に対し撤去を請求すべきであるが、石灯籠の所有者が特定できていない状態である。

県は、現在の不法占用者すなわち所有者を調査する一環として、平成20年に灯籠の刻銘者について調査したが、石灯籠を設置した民間団体の法的位置付けを調査した事実はない。

また、民間団体に改築や撤去を求めた事実も確認できない。占用許可期間が終了した昭和32年以降に改築や撤去を求めた事実が仮にあったとすれば、その記録を残さないということは考え難い。これらの点から、結果として県は昭和32年から不法占用を放置してきたと言わざるを得ない。

監査人としては、刻銘者の調査をもとに相手方とすべき者（現在の石灯籠所有者。所有権を承継した者がいればその承継者）を確定したうえで、占用許可をするか撤去等の請求をすべきであったと考える。

平成25年5月～6月にかけて、県道にある全ての石灯籠について、柱や笠・火袋部分の安定性調査を実施しました。その結果、柱や笠・火袋部分にぐらつきが認められた石灯籠を7月に撤去（全撤去4基、部分撤去5基）しました。

今後も継続して調査・点検を行い、通行者の安全を確保していきます。

占用許可の対象は、適切かつ確実に維持管理を恒久的に担えることを前提としており、現時点では地方公共団体を対象と考えています。

また、平成25年10月、石灯籠の取り扱いを含め伊勢市内の道路空間のあり方について検討するため、国・県・市の三者が協力し、有識者、地元関係者等で構成する「伊勢市内道路空間利用のあり方懇談会」を設置しました。今後の対応については、この懇談会の検討結果等も参考にしながら、国・市とも協議し進めていきます。

県土整備部

<p>② 今後の対応方針について【意見】</p>		
<p>撤去等の方法としては、原則、不法占用の処理に基づき、調査して所有者が確定すれば、石灯籠の撤去等を求めることができると考えられる。撤去作業は県で行ったうえで当該所有者に撤去費用の負担を求める方法も採り得ると考えられる。しかしながら、撤去等には多大な労力と年月を要すると想定されるので、完了までの事故防止のために、耐震調査や倒壊防止といった対策の要否について早急に検討すべきと考える。</p> <p>また、所有者のはっきりしない現在の石灯籠を占用許可のない状態のまま放置できないのは当然であるが、今後本件道路上に石灯籠が存在してはいけないという結論を述べるものではない。今日の石灯籠を取り巻く現状と、50年以上の年月の経過、そして現在の市民・県民の思いなどを考慮すると、仮に現在の石灯籠所有者を確定できるのであれば、協議により、国・県・市や信頼できる第三者へ石灯籠を譲渡してもらい、当該第三者に対して占用許可をするという解決も考えられる。</p> <p>よって、県は、現在の不法占用者の調査を継続し、契約内容や責任者等について新たな事実が判明した場合には、事実を確認したうえで、国や市とも協議しつつ、改めて対応方針を決定して進めるべきと考える。</p>	<p>平成25年5月～6月にかけて、県道にある全ての石灯籠について、柱や笠・火袋部分の安定性調査を実施しました。その結果、柱や笠・火袋部分にぐらつきが認められた石灯籠を7月に撤去（全撤去4基、部分撤去5基）しました。</p> <p>今後も継続して調査・点検を行い、通行者の安全を確保していきます。</p> <p>占用許可の対象は、適切かつ確実に維持管理を恒久的に担えることを前提としており、現時点では地方公共団体を対象と考えています。</p> <p>また、平成25年10月、石灯籠の取り扱いを含め伊勢市内の道路空間のあり方について検討するため、国・県・市の三者が協力し、有識者、地元関係者等で構成する「伊勢市内道路空間利用のあり方懇談会」を設置しました。今後の対応については、この懇談会の検討結果等も参考にしながら、国・市とも協議し進めていきます。</p>	<p>県土整備部</p>
<p>13. 下水道課における公有財産の管理について</p>		
<p>① 流域下水道施設の改築等の工事について</p>		
<p>ア. 台帳への登録について【意見】</p>		
<p>工事請負費について、公有財産台帳への登録状況を確認したところ、全ての工事について公有財産台帳への登録が行われていたが、その登録内容としては、工事件名及び工事金額を一括で登録していた。</p> <p>工事内容としては、たとえば、南部浄化センターIV系水処理・送風機（機械）設備工事であれば、最初沈殿池設備4池、反応タンク設備2池、最終沈殿池設備4池等が含まれており、公有財産台帳についても独立した設備単位で登録することが望ましい。</p> <p>しかしながら、平成22年度工事について下水道台帳を任意に1件閲覧したところ、設備単位で金額も登録されており、公有財産台帳との整合性も取れているため、この点については、特段問題はないものと思われる。</p> <p>現在、平成23年度工事の下水道台帳への登録作業が行われているところであるが、今後も登録にあたっては公有財産台帳との整合性を確認していくことが望まれる。</p>	<p>平成23年度工事の下水道台帳への登録については、平成25年2月末までに公有財産台帳と整合のうえ、登録作業を終えました。以後の工事につきましても、公有財産台帳と下水道台帳との整合を図っております。</p>	<p>県土整備部</p>

<b>イ. 改修工事に係る付随費用について【意見】</b>		
<p>平成23年度の改修工事のなかには詳細設計委託料の支出がある。また、別の工事である菟野幹線管渠工事においては、工事に係る水道の移転補償費が支出されている。</p> <p>これらの工事に必要な詳細設計委託料や移転補償費等の費用についても、公有財産台帳に登録する際には付随費用として登録金額に加算して記入することが望ましい。</p> <p>このことについては、「第3外部監査の結果－総括的意見－」において、監査人の意見を記載している。</p>	<p>公有財産台帳への登録ルールに対する意見であることから、全庁的な方針等を踏まえて対応します。</p>	<p>県土整備部</p>
<b>② 下水道総合地震対策計画について【意見】</b>		
<p>「三重県下水道総合地震対策計画」において、平成21年度～平成25年度に優先的に実施する耐震補強等の地震対策工事については、平成25年度までに計画した22施設のうち、稼働中の設備移転が伴う等により施工が困難な4施設を除いて概ね工事が完了する予定とのことである。</p> <p>この4施設の外、管路施設等においても新たに耐震化を図る必要のある施設もあることから、平成26年度以降の地震対策計画を策定することである。今後も、地震時において下水道の機能が維持されるように優先順位を決め、計画的に地震対策工事を実施していくことが望まれる。</p>	<p>平成21年度～平成25年度に優先的に実施する耐震工事については、施工困難な4施設と一部の施設を除き、平成25年度に完了しました。また、平成26年度以降の地震対策計画も策定済みであり、その中で25年度までに耐震補強等が完了しなかった4施設についても対策を進めることとしています。今後も計画的な地震対策工事を進めていきます。</p>	<p>県土整備部</p>
<b>14. 住宅課における公有財産の管理について</b>		
<b>① 建物改修工事について</b>		
<b>ア. 公有財産台帳への記入について【結果】</b>		
<p>「公有財産台帳記入要領」によれば、改築等財産の一部又は全部に異動が生じた場合には、100万円未満の軽微な修繕を除いて、公有財産台帳に記入することとなっている。</p> <p>しかし、住宅課においては、現在の公有財産管理システムが導入された平成19年度以降、建物等の改修工事について、公有財産台帳への記入が行われていない。</p> <p>公有財産台帳の記入が行われなかった理由については不明とのことであるが、各年度の工事履歴については、工事台帳に記録されており、公有財産台帳への記入の必要性が認識されてこなかったものと考えられる。</p> <p>なお、現状復旧のための支出の取扱いについては、「公有財産台帳記入要領」等において明確には示されていないが、このことについては「第3外部監査の結果－総括的意見－」において、監査人の意見を記載している。</p>	<p>登録もれのあった財産について、公有財産台帳に登録しました。</p> <p>公有財産規則や公有財産台帳の記入要領等を、人事異動のある年度初めや、事務が多くなる年度末に周知し、再発防止に取り組んでいます。</p> <p>また、現状復旧のための支出の取扱いについては、公有財産台帳への登録ルールに対する意見であることから、全庁的な方針等を踏まえて対応します。</p>	<p>県土整備部</p>

<b>イ. 改修工事に係る付随費用について【意見】</b>		
<p>平成23年度の改修工事のなかには実施設計委託料の支出がある。これらの工事に必要な委託料等についても、改修工事を公有財産台帳に記入する際には工事代金に加算して記入することが望ましい。</p> <p>このことについても、「第3外部監査の結果－総括的意見－」において、監査人の意見を記載している。</p>	<p>公有財産台帳への登録ルールに対する意見であることから、全庁的な方針等を踏まえて対応します。</p>	<p>県土整備部</p>
<b>ウ. 改修工事等の管理について【意見】</b>		
<p>改修工事の中には現状の財産の価値を高める工事と、現状を維持するためのいわゆる修繕工事が含まれる場合がある。前者の価値を高める工事について、公有財産台帳に記入すべきであるという意見を「第3外部監査の結果－総括的意見－」に記載しているところである。</p> <p>一方で、「三重県営住宅 団地別工事履歴等データベース」においては、公有財産台帳に記入すべき改修工事の他、指定管理者が行っている通常の維持管理に相当する修繕工事も含めて、全ての修繕履歴を登録していくことが望ましいと考えられる。</p> <p>この際には、公有財産台帳に記入すべき工事に関する全庁的なルールも踏まえ、「三重県営住宅 団地別工事履歴等データベース」における修繕履歴の入力ルールを整備することが今後、必要になってくると考えられる。</p>	<p>県営住宅の改修工事等は、維持管理のための修繕を指定管理者が行い、大規模な改修等を県が行っています。</p> <p>その両者が行う工事の履歴にルール付けを行い、「三重県営住宅 団地別工事履歴等データベース」に入力することにより、全体の工事履歴の把握を可能にしました。これに基づき、改修工事の中長期にわたる計画を立て、改善工事を効率的かつ適切な時期に実施します。</p>	<p>県土整備部</p>
<b>② 中長期的な修繕計画について</b>		
<b>ア. 中長期的な修繕計画の策定について【意見】</b>		
<p>県営住宅に係る中長期的な修繕計画については、長寿命化計画に係る長寿命化型・福祉対応型改善に係る工事が計画されている。一方で、通常の維持管理に係る修繕については、指定管理者へ支払う指定管理料の一部として積算されている。前者の見込金額が10年間で約18億円であるのに対して、後者の見込金額は5年間で約10億円となっており、単純に比較すると後者の方が若干、金額が大きくなっている。</p> <p>現状は、両者を合算したような中長期修繕計画の作成はされていないようである。しかし、指定管理者の実施する修繕についても金額的な影響は大きく、県営住宅の中長期的な修繕を効率的・効果的に実施するためには、両者を合算した修繕計画についても作成することが望まれる。</p>	<p>指定管理者への管理料には、入居募集のための修繕、一般修繕、保守点検などの管理費のほか事務費も含まれていることから、県が実施する場合の改善工事費との単純な比較をすることはできません。</p> <p>また、県の長寿命化計画及び指定管理者の修繕計画は計画期間が異なるため合算することも困難です。</p> <p>しかしながら、両者の計画を連携させ、県が実施する工事と指定管理者による工事のうち、メンテナンスサイクルが一致する工事について県で一括実施することにより、事業のさらなる効率化を図っています。</p>	<p>県土整備部</p>

イ. 計画金額と実績金額との比較について【意見】

中長期の修繕計画については計画金額と実際の工事金額を比較し、計画的な修繕が行われているか、費用の削減余地はないかなどを分析し、必要に応じて計画自体の見直しを実施していくことが望ましい。

ちなみに、長寿命化計画においては、長寿命化型改善工事は戸あたり105万円、福祉対応型改善工事は戸あたり82万円で計画していたが、平成23年度の工事実績では、長寿命化型改善工事は戸あたり67万円～86万円、福祉対応型改善工事は戸あたり66万円～76万円となっている。

長寿命化計画の参考資料では、標準的な工事費である設計金額の実績に基づき、年別の改善費用を想定していますが、工事実績は落札後の額であるため当然ながら整合しません。

しかしながら、今後も設計金額の分析を行い、計画の実施に係る適切な予算額の把握に努めます。

県土整備部

③ 長寿命化計画における長寿命化型改善工事について【意見】

長寿命化計画における長寿命化型改善工事については、「外壁、屋根の耐久性向上等」と記載されている。また、長寿命化計画委託報告書においても、屋上防水と外壁補修を長寿命化型改善工事とし、同工事の実施により長寿命化されライフサイクルコストが縮減されるとしている。

しかしながら、平成23年度の実際の長寿命化型改善工事では、外壁補修と手すりのアルミ化が主な工事であり、屋上防水など屋根の耐久性向上に関する工事は実施されていない。

長寿命化計画における長寿命化型改善工事の内容と実際の工事に整合性が取れていない。このため、通常の維持管理の範囲内としての屋上防水工事を実施し、特別に耐久性が向上する工事を実施しなくても、長寿命化が達成されるとするならば、そのことを具体的に説明するとともに、長寿命化計画の見直しを検討することが望まれる。

これまで屋上防水工事は指定管理者で実施し、主に外壁改修を実施する県の長寿命化型改善工事と役割分担してきましたが、より工事の効率化を図るため、県の長寿命型改善工事と指定管理者が実施する屋上防水工事のうち、メンテナンスサイクルが一致する工事について、県で一体的に実施することとしました。

これにより、事業の集約化を図るとともに、長寿命化計画に記載された長寿命化型改善工事の内容と実際の工事内容を一致させています。

県土整備部

IX 教育委員会事務局		
2. 学校施設課における教育財産の管理について		
① 教育財産台帳の価格誤りについて【結果】		
<p>7. 台帳価格の按分計算誤り</p> <p>伊勢高等学校普通教育棟等新築工事の建設工事請負契約書などの関係書類の金額は3億5,877万円であった。当該工事は普通教室棟及び渡り廊下で構成されていたため、「完成報告書」の作成にあたり、工事内訳を教育財産の区分別に算出するために、営繕課において台帳価格の按分計算を行ったところ、その計算過程に誤りがあったため、教育財産台帳には合計3億7,671万円と1,794万円過大に記録されていた。</p> <p>4. 「完成報告書」の記載誤り</p> <p>鳥羽高等学校の電灯、弱電設備は、教育財産台帳には1億1,311万円で記録されていたが、建設工事請負契約書などの関係書類での金額は1,311万円となっており、1億円の過大計上となっていた。</p> <p>これらの誤りは、台帳価格の按分計算が正確であるか、「完成報告書」の内容が正確かという観点での相互チェックができていなかったことにより発生したとのことである。</p> <p>学校施設課においては、営繕課から工事内訳を教育財産の区分別に示した「完成報告書」のみならず、工事完了を証し、当該工事全体の契約金額を示した「完成認定書」を入手して、「完成報告書」が示す工事内訳の金額の合計と一致していることを確かめたうえで、教育財産台帳に記録すべきである。</p>	<p>教育財産台帳の価格誤りについては、平成24年11月30日に訂正を行いました。</p> <p>平成24年度分以降は、営繕課から工事内訳を教育財産の区分別に示した「完成報告書」のみならず、工事全体の契約金額を示した「完成認定書」を入手し、双方の金額を確認したうえで、教育財産台帳に記録することとしました。</p>	教育委員会事務局
3. 福利・給与課における教育財産の管理について		
① 教育財産台帳への取り壊しの整理漏れについて【結果】		
<p>旧南島高等学校の職員住宅は、平成20年2月に完成検査に合格し、営繕課から取壊し工事の完了報告が提出されていたが、平成23年度末の教育財産台帳に8,336万円で記録されたままであった。</p> <p>当該台帳の整理もれは、担当者が公有財産管理システムへ取壊しの登録を失念していたという単純なものであるため、「完成認定書」の決裁の後に公有財産管理システムへ変更入力を行った結果を副務者が確認するとともに、年度末において、教職員住宅を管理している各県立学校と連携して、公有財産管理システムの内容を再度確認すべきである。</p>	<p>旧南島高等学校の教職員住宅については、平成24年8月29日教育財産台帳に取壊し入力を行いました。</p> <p>今後も、教職員住宅を管理している各県立学校と連携して、変更入力漏れの無いよう徹底を図っていきます。</p>	教育委員会事務局
② 公立学校共済組合への譲渡代金の支払について【意見】		
<p>平成23年度末の20年国債利回り1.752%が譲渡代金の支払が完了するまで一定と仮定し、1.752%が支払利率であるとして利息予定額を計算した場合、平成24年度以降の支払予定額との差額は約1億7千万円と試算される。</p> <p>近年の財政悪化による県税収入の減少等、財政状況が逼迫していることを鑑みれば、現行と比較して著しく高い金利水準の譲渡契約については、利払い額を圧縮する方法を検討する必要がある。</p>	<p>利払い額の圧縮について、平成24年度から関係部局等と協議を行っています。今後も引き続き協議していきます。</p>	教育委員会事務局

<p>③ 投資不動産方式による教職員住宅等の台帳管理について【意見】</p>		
<p>②で記載のとおり、投資不動産方式による教職員住宅等の土地及び建物の所有権は、譲渡代金の支払が完了するまで共済組合が保有することになり、譲渡代金の支払が完了するまでの20年間は県に所有権は移転されない。</p> <p>所有権が移転されない場合、教育財産台帳に登録されず、譲渡契約締結から20年間は台帳による管理対象外となってしまう。</p> <p>投資不動産方式による教職員住宅等の土地及び建物の維持、修繕のための費用等は県の負担とされているため、教育財産と同様の管理を行っている状況にある。</p> <p>したがって、投資不動産方式による教職員住宅等については、教育財産に準じて、別途台帳管理する必要があると考えられる。</p> <p>このことについては、「第3 外部監査の結果－総括的意見－」において、監査人の意見を記載している。</p>	<p>総務部長通知「借受財産の適正な管理について」（平成25年1月8日付け総務第09-126号）に基づき、平成25年2月28日付け借受財産台帳を作成し、管理を行っています。</p> <p>また、借受財産台帳については、同通知に基づき、総務部管財課の一部を提出しました。</p>	<p>教育委員会事務局</p>

**X 警察本部**

**1. 公有財産台帳の登録について**

<p>① 公有財産台帳への登録について【結果】</p>														
<p>平成23年度の建物の新規取得については、任意に抽出した建物について、公有財産の取得に関連する書類一式を閲覧した結果、取得の手續に瑕疵はなく、いずれの建物についても公有財産台帳に適切に計上されていた。</p> <p>しかしながら、平成23年度の工事請負費について、「公有財産台帳記入要領」に規定されているとおり、100万円を超える増築もしくは修繕等については原則として公有財産の異動として処理すべきであったが、公有財産の増加として処理されていない工事請負費が以下のとおり識別された。</p> <p>以下の工事請負費については公有財産の増加として登録すべきであった。</p> <table border="1" data-bbox="224 1061 1288 1289"> <thead> <tr> <th>支出負担行為理由</th> <th>支出額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三重県運転免許センターコース施設改修工事</td> <td>1,890,000円</td> </tr> <tr> <td>津警察署エントランスキャノピー外シーリング打替工事</td> <td>1,598,100円</td> </tr> <tr> <td>尾鷲警察署向井第2住宅排水管改修工事</td> <td>2,394,000円</td> </tr> <tr> <td>三重県運転免許センターコース施設改修工事</td> <td>2,205,000円</td> </tr> <tr> <td>三重県運転免許センター相談室改修工事</td> <td>1,386,000円</td> </tr> </tbody> </table>	支出負担行為理由	支出額	三重県運転免許センターコース施設改修工事	1,890,000円	津警察署エントランスキャノピー外シーリング打替工事	1,598,100円	尾鷲警察署向井第2住宅排水管改修工事	2,394,000円	三重県運転免許センターコース施設改修工事	2,205,000円	三重県運転免許センター相談室改修工事	1,386,000円	<p>指摘のあった工事については、公有財産の増加として既に公有財産台帳へ登録しました。</p> <p>今後は、財産台帳への適正な登録を徹底します。</p>	<p>警察本部</p>
支出負担行為理由	支出額													
三重県運転免許センターコース施設改修工事	1,890,000円													
津警察署エントランスキャノピー外シーリング打替工事	1,598,100円													
尾鷲警察署向井第2住宅排水管改修工事	2,394,000円													
三重県運転免許センターコース施設改修工事	2,205,000円													
三重県運転免許センター相談室改修工事	1,386,000円													

## 2. 職員住宅について

### ① 職員住宅の耐震補強対策について【意見】

「県有建築物の耐震化の状況と耐震化計画について」（平成 23 年 11 月 三重県防災危機管理部）において、警察本部が所管する職員住宅 20 棟を新たに対象建築物に加えた旨の記載があるとおおり、平成 23 年 4 月時点において警察本部が所管する職員住宅は、耐震診断が実施されていない物件が多い状況にあった。

平成 23 年度に耐震診断を実施した結果、10 棟中 3 棟で改修が必要との診断が出ている。また、平成 24 年度に残りの 10 棟についても耐震診断を実施した結果、2 棟で改修が必要との診断が出ているとのことである。近い将来に発生が予想されている東海地震、東南海・南海地震等の大規模な地震が実際に発生し、職員住宅が倒壊することによって警察職員が罹災し、負傷する場合には、避難誘導、被災者の救出救助・捜索、交通対策、検視・身元確認などの災害警備活動に重大な支障を招きかねない。

したがって、要改修との診断結果が出た職員住宅については、早急に耐震化の対策を検討する必要がある。

要改修との耐震診断結果が出た 5 棟について、居住者等に周知するとともに、代替施設の確保等により、3 棟は既に使用停止し、残り 2 棟についても今年度末までに使用停止とします。

警察本部

② 警察共済組合への譲渡代金の支払について【意見】

警察本部では、有事即応体制の確保のため原則「勤務地居住」が定められている。  
 一方で、築後35年を経過した職員住宅が21棟で、全体の28.4%を占めているにもかかわらず、この21棟のうちリフォーム等の中間修繕が実施されていない職員住宅が16棟もある。警察本部では、耐震性の確保や警察職員の住環境の整備の必要性があることは認識しつつも、県財政が逼迫していることから、単年度における県財政の負担を緩和するために警察共済組合（以下、「共済組合」という。）の不動産投資事業の積極的な活用による職員住宅の建替えを進めている。

共済組合の不動産投資事業を活用することとは、共済組合が建設した職員住宅を譲渡契約に基づいて県が管理・運営しながら、譲渡代金（建設費用）及び利息を割賦で支払う方式である。職員住宅の所有権は譲渡代金の支払が完了するまで共済組合が保有することになるが、実質的には県が共済組合から借入を行い、職員住宅を建設していると見ることも可能である。

譲渡代金の支払期間は概ね14年、利率は契約時の金利相場を勘案して決まっているとのことである。以下の表は、平成24年3月末時点で警察本部が所管している職員住宅のうち、共済組合の不動産投資事業を活用して建設された職員住宅の一覧である。

（単位：千円）

物件名	契約年度	譲渡代金	H23年度末 残高	譲渡代金 支払利率	譲渡代金 支払期間
A 寮	H11 年度	148,651	24,664	2.6%	14 年
B 寮	H12 年度	476,390	117,058	2.6%	14 年
C 寮	H12 年度	162,270	39,672	2.5%	14 年
D 寮	H13 年度	496,711	159,947	2.5%	14 年
E 寮	H13 年度	340,603	107,677	2.1%	14 年
F 寮	H14 年度	549,891	215,078	2.1%	14 年
G 寮	H19 年度	781,630	580,057	2.0%	14 年
H 寮	H20 年度	633,860	568,114	2.2%	23 年
I 寮	H23 年度	277,665	277,665	1.8%	14 年

上記の一覧表を見てわかるとおり、直近の利率が1.8%であるのに対し、最も高い利率は2.6%となっている。直近の利率の1.8%が譲渡代金の支払が完了するまで一定と仮定し、1.8%が支払利率であるとして利息予定額を計算した場合、平成24年度以降の支払予定額との差額は約4千万円と試算される。

利率の高い譲渡契約については利払い額を圧縮する方法を検討する必要がある。

警察本部では、近年、厳しい県財政を踏まえて警察共済組合の不動産投資事業により、職員住宅を建設しているが、利率は契約年の相場による固定金利であることから、直近の利率が1.8%であるのに対し、最も高い利率は2.6%となっております。

社会情勢や厳しい県財政を踏まえ、利払い額圧縮のための財源確保について、昨年度から関係部局と協議を行っており、今後も引き続き協議していきます。

警察本部

<b>③ 共済組合の不動産投資事業を活用した職員住宅の台帳管理について【意見】</b>		
<p>共済組合の不動産投資事業を活用した職員住宅は、譲渡代金の支払が完了した日をもって、その所有権が県に移転するものとし、移転登記手続を速やかに行うものとされている。そのため、譲渡代金の支払が完了するまでは公有財産台帳に登録されない。</p> <p>しかし、当該建物の維持、修繕のための費用及び公租公課は県の負担とされているため、公有財産と同様の管理を行っている状況にある。</p> <p>したがって、当該職員住宅の建物については、実質的には所有していることと同様な状況となっていることから、公有財産に準じて台帳管理の対象とする必要があると考えられる。</p>	<p>関係部局と調整を図り、借り受け財産台帳へ登録を行い、適正な財産管理に努めていくこととしています。</p>	警察本部
<b>3. 不動産登記について</b>		
<b>① 借地上の建物の登記の必要性について【結果】</b>		
<p>県では、不動産登記法附則第9条により公有財産の登記申請義務が免除されていることから、建物については、公有財産規則第10条に規定する「登記又は登録を要する公有財産」の対象としていないため、借地上の建物についても登記がなされていない。</p> <p>警察本部では、建物を保護するために賃貸人との間で締結するすべての土地賃貸借契約書の中で、「賃貸借期間中に賃借物件を第三者に譲渡し、又は抵当権その他の権利を設定しようとするときは、あらかじめ賃借人の同意を得たうえ、賃借人がこの契約と同一の条件で賃借物件を使用できるよう措置しなければならない。」という特約を結んでいるが、この特約は土地所有者と賃借人である警察本部の当事者間で有効であるにすぎず、土地が譲渡された場合の買受者等の第三者に賃借権を対抗することはできない。</p> <p>もし、賃貸人が当該特約を反故にして土地を第三者に譲渡してしまった場合には、建物撤去、土地明渡しの請求を受ける可能性がある。</p> <p>登記の申請義務が免除されていることと土地が譲渡された場合の買受者等の第三者に賃借権を対抗できることは全く別の問題である。公有財産を保全するためには、借地上の建物について登記を備えるべきである。</p>	<p>関係部局と調整を図りながら、それぞれの財産について登記の優先度を精査した上で、今後、順次実施していくこととします。</p>	警察本部
<b>4. 未利用もしくは低利用となっている公有財産について</b>		
<b>① 妙法寺住宅について【意見】</b>		
<p>妙法寺住宅は、建物が老朽化したため現在未利用となっており、取壊しを待っている状態である。しかし、建物が存在する土地は津市より賃借しているため、毎年土地の使用料として501,585円を支払っている。</p> <p>したがって、建物を取壊す方針に変更はなく、隣接する建物と同時に取壊した方が建物の解体費用を圧縮できるといったような合理的な理由がないのであれば、不要な使用料の支払いを減らすために優先的に取壊すことを検討する必要がある。</p>	<p>妙法寺住宅は、職員住宅として昭和47年度建築（経年41年）したが、平成21年5月から老朽化が著しいため使用していないものの、土地賃借料を支払っているため、優先的に解体するよう、引き続き関係部局と協議していきます。</p> <p>解体した後、同敷地は津市に返却することとしています。</p>	警察本部

<p>② 旧鳥羽警察署について【意見】</p> <p>鳥羽警察署は、建物の老朽化による耐震不足のため、平成23年5月に鳥羽市船津町から鳥羽市松尾町へ移転し、鳥羽市船津町にあった旧鳥羽警察署は、新庁舎の供用開始と同時に供用廃止となり、現在は閉鎖されて取壊しを待っている状態である。</p> <p>また、旧鳥羽警察署の敷地内には、他にも船津第一住宅（供用廃止）、船津第二住宅（供用廃止）、船津第三住宅（供用中）及び旧鳥羽警察署署長公舎（供用廃止）の4つの建物が存在し、供用を廃止した船津第一住宅、船津第二住宅及び旧鳥羽警察署署長公舎は、旧鳥羽警察署と同様に取壊しを待っている状態である。</p> <p>なお、当該土地については以下のような条件もしくは制約が存在する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i 地盤沈下が認められる土地であること</li> <li>ii 海拔が低く、東北地方太平洋沖地震と同規模の地震を想定した場合の津波浸水は3～4mと予想されていること</li> <li>iii 船津第三住宅は供用中であるが公道に接していないため、船津第三住宅に居住する職員のために公道へ出る通行権を確保しなければならないこと</li> </ul> <p>上記のような条件もしくは制約が存在するものの、供用を廃止した財産をどのようにすれば最も有効な利活用となるか検討する必要がある。</p>	<p>平成 23 年 5 月に旧鳥羽警察署庁舎等を、平成 24 年 3 月に同敷地内にある職員住宅 2 棟の供用を廃止していることから、引き続き関係部局と協議し、財産の有効な利活用を図っていくこととします。</p>	<p>警察本部</p>
--	---	-------------