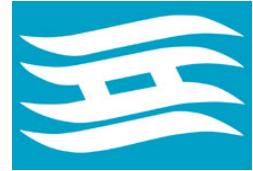


兵庫県公報

平成23年3月31日 木曜日 号 外

発行人
兵庫県
神戸市中央区下山手通
5丁目10番1号

毎週火曜日及び金曜日発行、
その日が休日のときはその翌日



(兵庫県民の旗=県旗)

目 次

監査委員公告	ページ
○ 行政監査の結果に係る措置結果について	1

監 査 委 員 公 告

平成23年3月31日

兵庫県監査委員

越 智 一 雄

天 宅 陸 行

北 林 泰

田 中 章 博

行政監査の結果に係る措置結果について

平成22年2月16日付けで公表した行政監査の結果に対し、知事、教育委員会委員長及び公安委員会委員長から監査の結果に基づき措置を講じた旨の通知が、平成23年3月4日から8日までの間にあったので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第12項の規定により、当該通知に係る事項を次のとおり公表する。

平成22年 2月16日付け行政監査報告に係る措置

行政監査「普通財産（土地）の管理事務等について」

1 管理について

意 見	対応及び改善策
<p>(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</p> <p>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が17口座、貸付契約書など関係書類が所在不明となっているものが24口座あった。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>平成23年2月末現在（以下同様。）、定期的な管理行為が実施されていないとの監査意見のあった17口座の県営住宅関係用地については、現況確認を行い、適正管理に努めていくこととしている。</p> <p>貸付契約書など管理に必要な関係書類の所在が不明となっていた24口座（うち県営住宅20口座）については、2口座について書類の整備を終えたが、他の22口座（うち県営住宅20口座）は、県営住宅関係など県有地の一部が、道路や保育所、職員住宅など市町等の公共用地であったり、周辺自治会の集会所として利用されている実態がありながら、貸付契約書等の所在が当事者双方において不明となっている。</p> <p>今後、当事者間において、現況概況図と現況写真に基づく使用貸借関係の確認を行いつつ、必要な書面整備のあり方についても協議・整備を努めていくこととしていきたい。</p>
<p>(2) 適切な財産分類等に基づき管理すべきもの</p> <p>ア 行政財産の分類の適正化について</p> <p>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口座あった。</p> <p>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。</p>	<p>(知事部局、教育委員会、公安委員会)</p> <p>県有財産の有効活用について、全庁を挙げて推進することを目的として、副知事を座長とし、関係部局長を構成員とした県有財産活用推進会議（以下、「推進会議」という。）において、未利用財産等売却等の処分に係る全庁的な方針を定める計画策定等を進めているところであり、行政財産として活用が見込めず、売却や貸付等の処分方針を決定したものより、順次、用途廃止を行い普通財産に分類替えを行い早期処分を進めることとしている。</p> <p>当該7口座（知事部局1口座、教育委員会3口座、公安委員会3口座）の土地については、平成23年2月末現在（以下、同様。）、既に2口座（教育委員会分）について用途廃止し普通財産に分類替えしたほか、残る5口座についても、今後の活用または処分に係る方針の検討を進めており、その検討を踏まえ所要の手続を行うこととしている。</p>
<p>イ 土地の属性に応じた区分の検討について</p> <p>「その他普通財産」の区分の中には、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、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。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>その他普通財産のうち、活用や処分の可能なものについては、新たに「活用・処分可能普通財産」の区分を設け、それ以外の活用・処分が困難な土地を「その他普通財産」として整理することを検討している。</p>

<p>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。</p>							
<p>(3) 境界標の設置等維持管理を適正に行うべきもの 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口座あった。 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、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。</p>	<p>(知事部局) 知事部局所管の104口座の土地のうち、売却等の処分予定のある土地については、順次、土地境界確定を実施し、必要箇所への境界標を設置している。 それ以外の新たな活用方針が定まっていない土地についても、適切な維持管理に努めながら、順次、実施を進めていきたい。</p> <table border="1" data-bbox="783 667 1241 775"> <tr> <td>・境界標を設置済み</td> <td>4口座</td> </tr> <tr> <td>・境界標を一部整備済み</td> <td>1口座</td> </tr> <tr> <td>・境界確認協議中</td> <td>5口座</td> </tr> </table> <p>(教育委員会) 教育委員会所管の10口座の土地のうち、譲渡処分済みの1口座を除く9口座については、優先度を考慮し、財産処分等を検討中の未利用地の2口座分より、順次、売却等の処分の方向性を踏まえた所要の境界確定等を実施していくこととしている。</p> <p>(公安委員会) 公安委員会所管の6口座の土地については、優先度を考慮し、財産処分等を検討中の未利用地の2口座分より、順次、売却等の処分の方向性を踏まえた所要の境界確定等を実施していくこととしている。</p>	・境界標を設置済み	4口座	・境界標を一部整備済み	1口座	・境界確認協議中	5口座
・境界標を設置済み	4口座						
・境界標を一部整備済み	1口座						
・境界確認協議中	5口座						
<p>(4) 管理の基盤を整備すべきもの ア 財産関連情報の管理等について 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。</p>	<p>(知事部局) 財産の適正な管理と、組織の垣根を越えた有効な利活用を促進するため、普通会計に属するものだけでなく、基金や公営企業会計に属する土地・建物も含めて網羅したデータベースについて平成24年度を目途に整備することとしている。 その中では、従来からの財産台帳の内容に、利用状況等の内容などを加えた新たな財産の管理台帳となるシステムとして、整備することとしている。</p>						
<p>イ 普通財産貸付状況報告について 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件あった。 事務処理に当たり注意されたい。</p>	<p>(知事部局、教育委員会、公安委員会) 報告が漏れていた12件（知事部局8件、教育委員会3件、公安委員会1件）については、既に報告済みである。今後は適正に事務処理をするよう注意する。</p>						
<p>ウ 管理に関するマニュアルの作成について 財産管理に関する専門的知識やノウハウを有しない部局においても、最低限行うべき</p>	<p>(知事部局) 各部局において適切な財産管理が統一的に実施されるよう、財産管理に関する留意・確認事項の統一マニ</p>						

<p>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。</p>	<p>ユアルとなるチェックリストを今年度中に作成することを検討しており、これに基づき各部局が事務を定期的に点検し、適正な財産管理が実施されるよう、その徹底を図っていく。</p>
--	--

2 貸付けについて

意 見	対応及び改善策
<p>(1) 貸付期間等を見直すべきもの 建物や道路、公園など貸付け当初からある程度長期にわたる利用が想定されているにもかかわらず、貸付契約書の期間（貸付期間）が1年以内となっているものが12件あった。 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。</p>	<p>(知事部局) 貸付物件は建物や公園等として、市等に1年自動更新方式等で貸し付けているものであり、今後、全庁的に利活用の可能性の有無を定期的に確認した上で、契約更新を図りたい。</p> <p>(教育委員会) 教育委員会所管の3件の土地は、生徒の安全確保等のため、学校からの要望により市町が整備した歩道等の用地として、市町に1年自動更新方式等で貸し付けているものであるが、今後とも、用地の利活用について双方で定期的に確認した上で、契約更新を図りたい。</p>
<p>(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ものが32件あった。 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。</p>	<p>(知事部局) 現在、低・未利用財産等の処分計画の策定を進めているところであり、その中で市町等に無償で貸し付けている財産について、有償の可否や財産の売却等の可否などについて見直し検討を行っている。</p> <p>(教育委員会) 教育委員会所管の5件のうち3件の土地は、生徒の安全確保等のため、学校からの要望により、市町が歩道等として整備したもので、学校が、その存続の間、継続する必要がある。今後は、用地の利活用や譲渡について双方で定期的に確認した上で、契約更新を図りたい。 また、残る2件については、引き続き有償の可否や譲渡等について検討を行っていく。</p>

3 処分について

意 見	対応及び改善策
<p>(1) 処分手続が円滑に行われていないもの 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㎡あった。 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た。 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</p>	<p>(知事部局) 売却等の交渉が長期化する案件については、回答期限を設けるなど、事案に応じた対策も講じながら鋭意交渉に取り組んでいるところであり、当該48,334.07㎡のうち、9,313.68㎡については既に売却や交換等の処分の予定がほぼ固まったところである。その他のうち36,250.86㎡については、市との間で譲渡や交換について基本合意が成立し、あるいは、市からの譲渡要望がありながら、市の土地利用計画の策定などに時間を</p>

<p>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。</p>	<p>要している状況にあることから、市に対して回答期限を示し計画などの早期提示を働きかけているところである。他の2,769.53㎡は、利活用を働きかけてきた民間企業の企業合併により大きな事情変化があるが、引き続き、新たな事業展開を見据えた利活用について協議しているところである。</p>
<p>(2) 売却手続・方法に検討を要するもの ア 落札されなかった土地の売却促進等について 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件あった。 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。</p> <p>イ 応札件数の増加について 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。</p>	<p>（知事部局） 県宅地建物取引業協会（以下、「宅建業協会」という。）への販売委託や、インターネット入札など従前からの売却手法に加えて、平成22年7月より県有財産の売却情報を発信する県のホームページ上で登録を呼びかけた結果、申込みのあった不動産関係事業者や個人に向けて、16回（平成22年度実績）メールマガジンを発行し、入札予定情報等を提供することにより応札件数の増加に努めている。 今後とも、さらなる売却方法等の工夫・研究を行い、早期売却に努めていきたい。</p>

4 県有地の処分等に向けた組織的な取り組みについて

意 見	対応及び改善策
<p>(1) 未利用地の把握方法で検討を要すべきもの ア 未利用地の抽出方法について 平成21年4月調査において、現況調査報告の対象とすべき4口座、71,391.80㎡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。</p>	<p>（知事部局） 当該4口座のうち、2口座は、22年4月調査において報告を行い、残る2口座は未利用地として22年度に管財課に移管済みである。 また、22年度には、推進会議において、全ての県有地を対象とした低・未利用地に係る抽出基準を明示した調査を実施し、各部局へのヒアリングも実施した上で未利用地の確実な捕捉を行ったところである。今後も、毎年度、適切なフォローアップに努めていく。</p>
<p>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、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、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、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。</p>	<p>（知事部局） 現在、推進会議において、低・未利用財産等の処分計画の策定に取り組んでいるところであるが、この計画では、従前の未利用地調査より対象範囲を広げて、廃道・廃川敷地の把握や公営企業（企業庁・病院局）の財産についても状況調査を行い県全体の未利用地の把握に努めている。</p>

<p>(2) 情報の公表方法で検討を要すべきもの</p> <p>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までは行われていない。</p> <p>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。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>未利用地等の活用について、公平・公正な申込みの機会を確保しつつ財産の売払いや貸付けを進め、売却収入や賃貸料収入の増加を図るため、平成23年度中に、ホームページ等を通じて、未利用地や貸付地等の情報公開や、処分困難な未利用地の活用希望や活用方法にかかる提案について、広く一般から募ることを検討している。</p>
<p>(3) 計画的な売却方法の検討を要すべきもの</p> <p>新行革プランにおいて、未利用地等の積極的な売却処分が進められているが、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、年度中に売却未了となっており、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。</p> <p>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。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>第2次新行革プランに即した財源の確保を念頭に、現在、推進会議において、低・未利用地の処分計画の策定を進めているところである。</p> <p>売却に当たっては、立地条件により買い手がつきにくい場合等もあるが、引き続き、価格の見直し等の実施など、状況に応じた対応を行うとともに、インターネット入札、宅建業協会への売却委託など多様な処分手法の活用を図っていく。</p> <p>また、県有財産の売却情報について、県のホームページ、不動産関連事業者等に向けたメールマガジンの発行等による情報発信に取り組みながら、早期に売却できるように努める。</p>
<p>(4) 売却以外の活用方法の検討を要すべきもの</p> <p>県が市町より土地を有償で借り受ける一方で、同じ市町に対し県が土地を無償で貸し付けている関係にある市町が20年度において14市町あった。</p> <p>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。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>現在、推進会議における低・未利用財産等の処分計画と合わせ、県と各市町との間の土地貸借の状況に関する部局横断的な把握を行っており、今後はこのデータを全庁的に共有しつつ、市町との間の土地貸借の検証を行い、市町と財産の交換等の見直しについて検討を行っていききたい。</p>
<p>(5) 県有財産活用推進会議の機能で検討を要すべきもの</p> <p>ア 活用方針の検討について</p> <p>20年度に設置された同推進会議について、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。</p> <p>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。</p>	<p>(知事部局)</p> <p>推進会議においては、今年度、①低・未利用財産を抽出し、売却や貸付等の処分計画の策定、②部局横断的な市町との土地貸借の検証・見直し、③未利用財産等の積極的な情報公開、④県民などから広く活用などの提案を受け付ける方法の検討、といった新たな取り組みを鋭意進めているところである。また、来年度以降も、引き続き、県有財産の処分や利活用計画等の取組の評価・検証等を行っていく予定である。</p>
<p>イ 外部からの参画による機能充実について</p>	<p>(知事部局)</p> <p>推進会議の幹事会において、今後、専門性の高い分</p>

<p>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。</p>	<p>野については、外部から有識者等を講師に招へいたした勉強会などの開催を検討していくこととしている。</p>
<p>ウ 推進会議の今後のあり方について 対象物件の抽出にあたり、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。</p>	<p>(知事部局) 21年度まで各部総務担当課長等で構成していた推進会議については、平成22年度より、新たに副知事を座長とし、関係部局長を構成員とするほか、各部局の総務担当課長等で構成する幹事会を置くなどその機能を大幅に充実させ、県有財産の部局横断的且つ戦略的な利活用の推進を図っているところである。 また、推進会議事務局が主体となり、部局横断的な基準により抽出・仕訳を行った上で、低・未利用財産等の処分計画の策定に取り組んでいるところである。</p>

5 現地調査について

意 見	対応及び改善策
<p>(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、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。</p>	<p>公有財産台帳と土地登記簿の地積の不一致理由が把握されていなかった2口座については、現在、調査中である。原因が判明次第、修正を行い、適切な公有財産台帳管理に努める。 また、工作物等の公有財産台帳の記載に不備があった3口座については、全て修正を行った。</p>
<p>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。</p>	<p>当該2口座については、当事者間で管理区分を確認の上、当該土地については、県において管理を行うことを確認した。</p>
<p>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</p>	<p>立入防止措置が不十分であった4口座については、施錠やチェーンにより封鎖する等による侵入防止等措置済みである。 廃棄物等の環境維持が不十分であった7口座については、廃棄物の処理等を行う等、改善済みである。 引き続き、現地確認の強化等により、適切な管理に努める。</p>

<p>が十分行われていないものが、7口座あった。</p> <p>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。</p>	
<p>エ 境界等を明確にする措置をとるべきもの</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>境界標の復元等必要な措置を速やかにとられたい。</p>	<p>境界標に問題があった6口座のうち、1口座は、後日の確認で境界標を確認済みで、4口座は、今後、売却・交換の際に復元等を行う予定である。残る1口座は、現状により平成22年度中に隣接所有者に売却予定である。</p> <p>また、貸付部分が明確でなかった1口座については、貸付地との境界を明確にする暫定措置を講じた。</p> <p>今後、明確に境界標が識別できるよう環境整備に努める。</p>
<p>オ 工作物の補修等をすべきもの</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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た9口座のうち、8口座については、補修、撤去を行う等措置済みである。</p> <p>また、残りの1口座については、今後、市との交換協議中であり、その経過も踏まえ対応を検討する。</p> <p>今後、現地確認の強化等により、適切な管理に努める。</p>
<p>カ 第三者の占用等に対し適切に措置すべきもの</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>貸付け等に関する手続が漏れていた8口座のうち、5口座については撤去等により措置済みであり、残りの3口座については、撤去や譲与について関係者と協議を行っているところである。</p> <p>土地の一部が占用されている可能性のある4口座については、1口座を売却したほか、1口座について占有物を撤去済みで、残りの2口座については境界について協議中である。</p> <p>隣接占有者と調整が必要なものについては、引き続き協議を行っていくとともに、現地確認の強化等により、適切な管理に努める。</p>
<p>キ その他管理上措置すべきもの</p> <p>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、その履行が確実にさ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。</p> <p>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。</p>	<p>当該4口座のうち、1口座は売却済みで、1口座について新たに貸付契約を締結し、1口座は県において管理することとし、残る1口座は所在市が隣接する公園と一体的な管理を行っており譲渡について協議中である。引き続き、定期的に現地確認を行うなど、適切な管理を行うための措置を実施する。</p>