

平成24年3月28日

平成23年度包括外部監査結果報告書の概要

秋田県包括外部監査人
公認会計士 渡辺 雅章

I 監査の対象

「県有財産の有効活用について」

選定した理由

秋田県は全国的にみても人口減少率が大きく、また経済情勢も厳しい。加えて、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の県経済への影響も懸念される所であり、今後、県税収入の大幅な減少が避けられないものと思われる一方、地方交付税の増額も厳しい状況となっている。このような中、県は行政改革を実施し無駄なコストの削減を行っているが、そのうえで取得した県有財産を有効に活用していくことがこの難局を乗り越えるために重要であり、県民にとっての関心も高いものと思われる。また、県は平成22年3月に「新行政改革大綱」を策定しているが、この中に「県有地や県有施設の有効活用の推進」「未利用資産の処分の促進」といった県有財産の有効活用に関する施策も盛り込んでおり、これをテーマにすることは有意義なもの判断した。

対象とした県有財産

平成22年度末において県の保有する県有財産の状況は以下のとおりである。この表で※印を付した財産について、基本的に10百万円以上の財産の中から一部を抽出し今回の監査の対象とした。なお、立木、船舶、航空機については、監査対象にはしたが、詳細な検討を要するものではないと判断し、詳細検討、報告書への記載を行っていない。

また、借受財産は県が所有する公有財産ではないが、公有財産の使用と同じ目的で民間等から借受を行っているものであって、公有財産と同様に管理することが求められることから、基本的に年間賃借料10百万円以上の借受財産のうちの一部についても今回の監査の対象に加えている。

平成22年度末の県有財産の状況

区分		単位	数量	金額（百万円）	
公有財産	土地	m ²	99,210,429	261,249	※
	建物	m ²	2,073,997	228,985	※
	立木	m ³	1,483,960	4,458	※
	船舶	隻	3	2,966	※
	航空機	機	1	492	※
	物権：地上権	m ²	68,127,782		
	物権：温泉権	件	1	93	
	無体財産	件	115		
	有価証券			2,341	
	出資による権利			54,784	
	重要物品	件	2,860	39,303	※
債権			68,106		
基金			138,191		

II 監査の着眼点

- ① 県有財産の状況が把握され、今後の利活用について適切な対応が取られているか
- ② 県有財産の貸付及び借受には合理性があり、その利用状況は公共の福祉の向上に資するものであるか
- ③ 県有財産の維持管理が適切に行われているか

III 監査の結果と意見

(1) 未利用財産

① 県の公有財産管理

【意見】

(管理システムの有効利用について)

県の財産は管理システムで管理されているが、閲覧権限は担当する部局に限られており、全庁の財産を見るには毎年度末に配布される紙ベースの「公有財産内訳書」を見る以外にはなく、必要な財産を探すのは簡単ではない。管理システムの閲覧権限の対象を拡大し、より多くの部署で必要な財産を探すことができるようにすべきである。

また、管理システム上、個々の財産の利用状況に関する情報の一部を入力することが出来るのに対しこれが徹底されていない。利用状況に関する情報入力を徹底することが有効活用機会を増やすことになるのであるから、必須の入力項目とするよう運用を改めるべきである。有効利用の観点から管理システムを使いこなすことが必要である。

② 旧衛生看護学院

【意見】

(未利用土地の活用方針の早期策定について)

この土地は秋田駅に近く、大型の施設を建設するのに適した広さをもっている、医療施設が隣接している貴重な地区であるといった特徴があり、県も今後の利活用方法を容易に決めかねている状態にある。その結果、平成20年以降3年間にわたり未利用状態となっている。

近隣の旧日赤・婦人会館跡地に関する秋田市中通一丁目地区再開発事業も進展しつつあることから、この再開発地区に近接するこの土地についても漫然と遊休公有地とするのではなく、できるだけ早期にその利活用を決定し、秋田駅周辺から再開発地区にかけての全体のにぎわいの創出や都市機能の充実に貢献するように努めるべきである。

③ 廃川敷地（犀川）

【指摘事項】

(a) 土地使用者との交渉過程の未記録について

当該土地に関して、県は昭和39年以降、現在の土地使用者と売買や賃貸の交渉を行っていた。しかし、当該交渉内容に関する記録が残されていないことから、売却や賃貸の交渉の経緯が不明となっており、交渉の進展を困難にさせている。記録が存在することにより県担当者が変更した際にも経緯の引き継ぎが容易になり、また継続した管理（交渉）が可能になるのであるから、記録を行うべきであった。

(b) 土地の占用状態の早期解消について

この土地には、居住用建物を建設し居住している使用者がいる。この居住者は河川改修工事に伴い県の指示によりこの地に移転していること、移転のための造成費用は当人が負担したということもあるようであるが、過去の詳細な経緯について県が記録を取っていないこともあり、占用状態の

解消に向けた交渉が難航している。時の経過によりますます売却が困難になることは間違いないことから、早い時期に売却（賃貸）を行うべきである。

④ 廃道敷地（上小阿仁）

当該土地は国道 285 号に接しており、A 地（318 m²）、B 地（253 m²）、C 地（651 m²）の 3 区域からなる。

【指摘事項】

（a）土地の不法占用の早期解決について（A 地）

現在居住用建物の一部分が A 地にかかっており、県有地への不法占用に該当する。一刻も早く不法占用の状態を回避するといった手続を実施すべきである。なお、売却、賃貸に応じない場合には、不法占用をやめるよう勧告し、従わない場合には撤去に向けた手続を採るべきである。

（b）土地の用途変更について（C 地）

C 地の一部分は河川に浸食されている。ガードレールがあり、道路から容易には当該敷地に入ることは困難である。浸食された部分の近くの土地は、今後使用するためには、これ以上浸食しないような相当の工事が必要である。このような状況のため、当該浸食された部分の近くの土地は、「廃道」として普通財産として使用売却できる土地ではない。当該浸食された部分の近くの土地は、河川法に基づき、河川として河川台帳にて管理する必要がある。

（c）土地の不法占用の早期解決について（C 地）

倉庫（2 棟）が、C 地のうち河川に浸食されていない部分に設置されているが、これらが使用されているという様子はない。当該倉庫の所有者の把握が必要である。さらに、当該倉庫所有者が倉庫を引き続き使用する場合は、売却又は賃貸することを交渉し、使用する予定がない場合は、早期に撤去するように指導する必要がある。

⑤ 南ヶ丘ニュータウン（分譲宅地、粗造成地、B地区）

【意見】

（a）分譲価格について

南ヶ丘ニュータウンには、子育て支援等一定の条件に該当する場合には表示されている分譲価格から25%減額される制度があり、最近の分譲実績（平成22年度の3区画、平成23年度は10月25日時点での7区画の計10区画）はいずれもこの減額制度が適用されての分譲である。分譲宅地の価値について、近隣の分譲地と比べて相対的に割高になっている可能性がある。

分譲実績を伸ばすためには、購入者の購入価格を現在の分譲価格よりも低くすることが必要である。県は分譲価格自体の見直しを検討していく方針とのことであるが、減額条件の適用範囲の拡大を行う方法や、その他実質的に販売価格の引き下げの効果を持つ方法も含む多方面の検討をさらに実施すべきである。

（b）資金決済手続について

この分譲宅地の売買契約を行う場合には、契約締結時に契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を県に納付する必要がある。最近では、購入代金の全額を金融機関からの借入から充てることも広く行われているが、融資実行が売買契約の成立後になる場合があり、県の現在の制度では住宅取得が進まない場合が生じる。資金決済の方法をより使い勝手のよい方法にすることによって購入意欲を誘因する方法の構築も検討すべきである。県は購入資金の資金繰りの面からも、購入促進に資する施策を講ずべきである。

⑥ 旧秋田技術専門校跡地

【指摘事項】

（未利用地の適正な管理について）

現地視察を行った際に、担当課（財産活用課）が承諾していない7台の車両が駐車していた。当該土地は18,000㎡を超える広大な土地であるが、県有地である旨の看板等はなく、容易に車両が侵入できる状態にある。この土地の管理責任は県にあるのであるから、看板等を設置し県の所有であることを明確にするとともに、車両の侵入ができないような柵等の設置を行う等、適切な管理を行う必要がある。なお、違法駐車を行っている車両の所有者に対しては、この土地は県が所

有する土地であることを説明し駐車しないように通知する必要がある。車の所有者が駐車場として利用を希望した場合は、県は契約を結び料金を徴収すべきである。

【意見】

(未利用地の積極的な活用と活用阻害要因の解消について)

現在、県はこの土地を利用しておらず、近隣に駐車場としてのニーズがある場合には駐車場として活用する方向で検討を行うべきである。この土地は住宅地域の中にある広大な平地であり、毎年除草等の管理が行われている。故に、地域住民の季節イベント（地域のお祭り等）の開催会場としても臨時的に利用することは可能である。このような土地の存在を県民に告知し、イベント等に有効活用できるようなアイデアを募集することも検討すべきである。

また、この土地は広い道路には面しておらず、広い道路からは幅員が 4m から 5m の狭い道路を通る必要がある。当該土地の反対側は道路に面してはいるが、これも幅員が狭い道路になっている。この土地を住宅として利用する場合は大規模な開発が必要となり、それに見合った道路が必要であるが基準を満たさないため現状での効果的な利用が出来ず、平成 14 年以降未利用の状況が継続している。土地の利活用ができない状況である状態を長期にわたり継続するのではなく、利活用を阻む原因が判っているのであれば、それを積極的に解消していくようにすべきである。

⑦ 船越第 1 地区

【意見】

(未利用地の活用促進について)

当該土地については土壌が一部湿地帯であるが、メガソーラー設備の設置に関しては大きな支障はないようである。各地域の状況や費用対効果を踏まえる必要はあるものの、太陽光という自然エネルギーを活用するとする県の方針は、検討に値する。また、この土地は秋田市中心市街地方面から男鹿温泉や入道崎へ向かう入り口に位置しており、男鹿地域の観光誘致に利用出来る可能性もある。男鹿市と共同して、利活用方法を検討することも必要である。

⑧ 臨海道路背後地

当該土地は臨海道路（国道 7 号）の 3 箇所に分かれている（A 地：883 m²、B 地：18 m²、C 地：15 m²）。

【意見】

(a) 境界確定について

A 地には、現在中古車販売業者が隣接地所有者から土地を賃借して車を置いているが、境界が不明確であるため、明確な区切りもなく県有地を使用しているか不明である。早急に境界不明確な土地は境界を確定する必要がある。

(b) 狭隘地への対応について

B 地及び C 地は面積が狭いため、単独では使用できないような形状・面積となっている。本来、道路整備時にこのような狭隘地を発生させないように道路整備計画を作成すべきである。狭隘地が発生した場合は、発生してからなるべく早期に処分（売却）することにより、将来、狭隘地が残らないようにすべきである。

⑨ 秋田御所野西部臨空港工業団地

【意見】

(未利用地の活用可能性の早期確認について)

この土地のうち窪地の埋立地については地盤調査が必要（来年度実施予定）であり、早急にこの土地の地盤調査を行い、用途の可能性を把握したうえで売却を行うべきである。

⑩ 旧鉦さい流送施設（堆積場）

【意見】

(a) 大規模太陽光発電（メガソーラー）の立地について

当該土地のうち沿岸に面した堤体部分の地盤には強度があるが、従前鉦さい堆積場として利用していたこともあり、堤体内部において一部地盤が弱い箇所がある。メガソーラー設備設置のために必要とされる架台等の重量程度には地盤強度は耐えられる可能性があるが、設置の場合はより精密な調査が必要である。各地域の状況や費用対効果も踏まえたうえで、自然エネルギーを活用する方針は推進すべきである。

(b) 風力発電用の貸与面積の拡大について

当該土地は広大であるため、土地の内部や内陸外周部分にも風車を設置

することも考えられるが、その重量に地盤が耐えられるかについて十分に検討し、また、騒音についても近隣住民の理解を得ることに留意した上で利活用の推進に努める必要がある。

(c) 宇宙開発イベントの促進について

現在、能代宇宙イベント協議会に対して、短期間（約1ヶ月間）であるが、イベント開催用に貸与している。日本には、当該土地のような、広大で障害物が少ない敷地は限られており、宇宙航空をはじめとして教育又は地域発展等に有効なイベントの場所として提供することは有用なことがある。この用途に限らず、他の用途についても積極的に活用すべきである。

⑪ 小児療育センター

【指摘事項】

（未利用地の適切な管理について）

現地視察を行った際に、担当課（障害福祉課）が承諾していない車両が3台駐車していた。

この施設の入口は駐車場開放日以外はロープで入口を封鎖している。しかし、ロープは容易に外すことが可能であり鍵も付けられていない。利用を廃止した施設とはいえ県の財産であり、その場所も県庁の近くであることを考えれば管理を厳重にすべきであった。入口ロープの施錠、可能な限りの巡回見回り等管理をさらに厳しくする必要がある。

【意見】

（未利用地の有効活用について）

当該土地の周辺には県立図書館等の公共施設が複数あり、交通機関（バス）の系統も多い。この特徴を活かした利活用を考える必要がある。この土地、建物は様々な利活用方法が考えられる貴重な財産であり、利活用方法を県のみで検討するのではなく、幅広く一般公募する仕組みを検討すべきであろう。県民のアイデアを募り、これを参考にすることもまた、県有財産の有効活用に繋がるものである。

⑫ 湯沢市関口県有地

【指摘事項】

（未利用地の適切な管理について）

現地視察を行った際に、担当課（財産活用課）が承諾していない工事中資材（ポールや看板）が置いてあった。管理を厳重にする必要がある。なお、資材を置いている業者が必要とする土地であれば、貸付等を検討すべきである。

【意見】

（未利用地の売却促進方法について）

この土地は、平成14年8月の一般競争入札実施以降、長期にわたり売却できていない。購入希望者がいない原因について県は、は地形（旗竿地、接道から急こう配）や墓地が隣接している等の周辺環境に主要因があるとしており、売却価格を当初の価格のままとし、購入の問い合わせがあつてから、鑑定等を実施し価格を決定する方針である。しかし、時の経過とともに減額する規定もあるのであるから、減額した売却価格を公表し、売却促進を図るべきである。

なお、当該処分物件については、県ホームページにて告知を行っているほか、現地でも「売地」の看板を設置しているが、この看板は敷地奥に設置されており接道からは確認できない状態になっている。宅地部分で接道に近くかつコンクリート敷ではない地点は存在するのであるから、看板を移設し見えやすいようにすべきである。

（2）貸付財産

① ルポールみずほ

【指摘事項】

（組合員による利用促進の申し入れについて）

ルポールみずほ（以下この項及び次の項で「ルポール」という。）は、県が無償で地方職員共済組合秋田県支部（以下この項で「共済組合」という。）に土地・建物を貸付けし、共済組合が運営を行っている。直近5年間の利用状況は、宿泊の利用者こそ組合員のほうが非組合員より多いものの、宴会等その他の業務は非組合員の利用が多くなっている。なお、利用料金は組合員が非組合員に比べ低額に設定されている。ルポールの本来の目的は共済組合の組合員に対するサービス提供であつて、そのために県は無償で共済組合に貸し付けているのである。非組合員に対するサービス提供も許容することも認められてはいるが、あくまで組合員の利用が中心となることが前提であつて、この5年間の利用状態からは本来の目的で使用されていないと言わざるを得ず、県有財産が有効に利用されているとは言い難い。

ルポールは県庁の南隣にあり、近隣に多数の民間のホテルや飲食店がある中、

土地、建物は県からの無償貸付であることから、近隣の民間業者と比べて優位な状況にある。非組合員の利用が増えるということは、それだけ近隣の民間業者の経営を圧迫していることを意味する。これは、間接的に県が民業圧迫を行っていることになりかねないということである。県は、ルポールを運営する共済組合に対し、組合員による利用促進を要請すべきである。

なお、会議室利用について、県がルポールを利用するという選択肢も考えられた時もあるようであるが、これは県が無償で貸している設備を借りるのに使用料を支払うということである。県には庁舎内にも会議室があるのであるから、不用意にルポールを利用することがあってはならない。あくまで組合員による利用促進を求めるべきである。

【意見】

(施設のあり方に対する県の積極的な関与について)

ルポールと同様に、②で記載するふきみ会館（以下この項で「ふきみ」という。）も、県が警察共済組合秋田県支部（以下この項で「警察共済」という。）に無償で土地・建物を貸付し、警察共済が運営を行っている。なお、ふきみの利用状況もルポールに近い状況にある。両施設とも更なる組合員の利用の促進を行うべきであるが、現在のような状況が今後も続くのであれば、例えば、ルポールかふきみのどちらかに施設を一本化し両組合で共同運営することなど、県は利用率の向上に資する案を助言すべきである。

県はルポール、ふきみ双方の現状を把握している。それぞれの施設の運営を単独で行うことを前提とした場合限界があるであろうが、これらの2施設を関連づけて検討する、あるいはさらに検討の範囲を拡大すればよい解決策が生み出されることもある。利用率が低下している状況にあっては、県は積極的に助言、提案を行うべきである。

② ふきみ会館

【指摘事項】

(組合員による利用促進の申し入れについて)

ふきみの宿泊の利用は組合員が多いが、宴会、会議の組合員の利用率はルポールほど顕著ではないものの低く、非組合員とほぼ同じレベルになっている。県はふきみに関しても、警察共済に対し組合員の利用促進を要請すべきである。

【意見】

「①ルポールみずほ」の【意見】を参照のこと。

③ 母子寮貸付地

【指摘事項】

(無償貸付の見直しについて)

県は社会福祉法人秋田県母子寡婦福祉連合会に対し過去の経緯からこの施設を無償で貸付けているが、この貸し付けは普通財産取扱要綱第3の2に定める無償とする要件を満たしておらず、通常の徴収額の50%まで減額できる場合に該当しているに留まる。また、同連合会の決算を見る限り貸付料を支払える決算内容になっている。無償としている現在の取扱いを改め、50%減免後の2,131千円の徴収を行うべきである。貸付の減免を行う際に貸付申込者が公共的団体であることや貸付条件(使用用途)が公用、公共用、公益事業用であることについては解釈の幅があり、県はその判断を慎重に行う必要がある。本件については、無償の要件には該当しないのであるから、無償としている現在の取扱いを改めるべきである。

④ 森林科学館

【意見】

(施設の八峰町への譲渡について)

この施設は「ぶなっこランド」の中に併設されているが、森林科学館以外の施設の所有、運営は八峰町が行っている。現在のところ森林科学館は有効に活用されていると評価できるが、当該施設を他の施設と一体と取り扱い、「ぶなっこランド」として運営を行ったほうが財産の有効活用により資することになる。また、この施設の所在地が秋田市から遠隔地にあるため、現在の体制では災害等への対応は困難であること、日常の修繕費、管理費を町が負担していること、町からの要請に応じ建設した施設であることを勘案すれば、当該施設を町に譲渡し、町に管理、運営を一体として委ねるほうがより有効な活用が図られる。県は当該施設を八峰町に譲渡する方向で検討を行うべきである。

⑤ 旧農業試験場跡地

【意見】

(未利用部分の活用促進について)

一部を市民農園として利用するため秋田市に貸付を行っている。この部分に関しては平成21年から平成23年度の利用率は100%であり、有効に活用されている模範例と言ってよい。ただし、貸付地は未利用地のほんの一部に過ぎず広大な未

利用地が残っている。この未利用地の活用方法については県も種々の検討を行っており、一部については、農林水産部において新エネルギーを活用した周年型農業の効果的な実証・展示・研修を行うための事業に活用することとしているが、未利用部分はまだある。少しでも未利用部分を圧縮できる方策の検討が必要である。

(3) 借受財産

【意見】

(借受を行うことの検討について)

県の借受財産の主なものは、地方職員共済組合、警察共済組合（以下この項で「共済組合」という。）から借受を行っている職員公舎である。この借受取引は、建設コスト、維持管理費、共済組合の投資不動産に係る金利相当額を県が負担し、借受期間終了後にこれらの財産を無償で県に譲渡するいわゆる所有権移転ファイナンス・リースである。

県はこの取引は、共済組合において認められている不動産の取得を目的とする貸付であるとともに共済組合の本来行うべき福祉事業であり、投資不動産に係る賃貸利率も、各共済組合を所管する省庁によって予め定められた利率であり問題はないとする。しかし、県側から見れば、共済組合に都合のよい投資を必ず受けなければならぬというものではない。県は公舎の借受を行う際に、この取引が県側からも最も有利な取引であるのか検討を行い、その検討内容を文書で残しておくべきであった。

公舎を取得する方法はこの方法による他、単年度で取得、県債の発行による取得、借入による取得等複数の方法があったはずであるし、借入等を行うにしても借入期間をどうするか等検討すべき事項はあったのであって、県費を節約することも出来たはずである。

県は公舎を建設する場合には、共済組合から借受を行う方法で行ってきたというこれまでの前例によるのではなく、複数ある資金調達の方法を比較検討し、資金の返済の期間を通じ県にとって最も有利な方法を採用すべきであり、また、その検討の過程は文書化し保存しておくべきである。

(4) 県営住宅

【意見】

(a) 特定県営住宅の必要性について

特定県営住宅とは、いわゆる特定公共賃貸住宅（特公賃）と呼ばれるもので、中堅所得者を対象に県が優良な賃貸住宅を直接供給することを目的とした県営住宅である。特定公共賃貸住宅制度（以下この項で「特公賃制度」という。）は本来、中堅所得者を対象に自治体が優良な住宅を直接供給することを目的としたものであり、それは民間の優良な賃貸住宅の供給が十分に行われず、自治体が政策的にこれを行わなければならない状況を前提とした制度であると考えられる。しかし、秋田県における住宅供給量は需要を上回っており、特定県営住宅のある秋田市では家賃を見直して値下げをしなければならないほど民間賃貸住宅が相応の賃料で供給されている。唯一の特定県営住宅である手形山1号特定住宅は被災者の受け入れがなければ入居率は8.3%に過ぎない。そうであるならば、手形山1号特定住宅が建設された当時とはともかく、現在においては特公賃制度の政策目的はすでに果たされており、普通県営住宅として管理し普通県営住宅が対象とする層の入居者への住宅供給量を少しでも増やすのが合理的である。

家賃減額や子育て世代への優遇策によって入居が生じるのであれば、もちろんそれ自体を否定するものではないが、長期的には、特定県営住宅は用途廃止のうえ、普通県営住宅に転用すべきである。

(b) 県営住宅事業に関する財務記録の整備と開示について

県営住宅事業が想定する対象者（低所得者、高齢者、障害者等で民間住宅への入居が困難な方々）への公的サービスを十分に行うことは当然重要であるが、限られた税収のなかで、これら一部の受益者に対し少なくない予算を投入する以上は、税を負担している県民から当該事業が効率的にかつ有効に実施されていることについて理解、納得してもらうことが重要である。

具体的には、まず県営住宅事業の事業単位財務書類を開示可能な体制を構築し定期的の開示する必要がある。県は平成11年度に県営住宅事業の「行政コスト計算書」を作成し開示した実績があるが、それ以降、特に事業別財務書類の開示は行われていない。

次に県営住宅事業の財務的な実績記録を蓄積し、将来的な事業の見直しを図る際の判断基礎として活用することも必要である。かかる財務情報の記録・集計・開示は、納税者への情報発信というだけにとどまらず、県内部の内部統制をより高めるという意味においても有効である。外部報告目的の作業であるから、正確かつ適切な処理が行われるよう内部チェックを厳しく行うインセンティブが働くことが期待できる。

さらに、かかる作業が行われることによって、いつ、どの事業・活動に

において、どの程度時間や支出が発生したのか、といった実績情報が蓄積されることになる。実績情報を蓄積することで、将来の事業計画を立案する際にコストがどの程度かかるかの予測を定量的に行うことができる。また、複数の案のいずれが最も効率的であるかの判断において、財務的な裏付けを示すための基礎となりうる。

(c) 他の自治体が運営する公営住宅とのサービス重複について

秋田県全体の住宅供給量について、県は県内の住宅戸数は量的にはすでに十分な状況であると分析している。したがって、現状、県営住宅を供給する意義は主として、低所得であって民間賃貸住宅の賃料ベースでは文化的かつ健康的な住宅に入居することが困難である層への住宅供給ということになる。

平成8年の公営住宅法の改正以前は、公営住宅にいわゆる一種、二種の区分があった。一種公営住宅にはいずれ所得が上昇することが見込まれ、所得増に伴い退去して住居を取得するような世帯が入居し、二種公営住宅には低所得であり健康的かつ文化的な住宅に居住することが困難な世帯が入居するケースが多かった。秋田県では、県営住宅は一種、市営住宅は二種が対象とする所得層に対し住宅を供給するといった役割分担が自然に行われていたようである。しかし、法改正による新家賃制度が導入され、かかる区分がなくなったことに加え、景気の低迷等で県民の経済状況が悪化している状況において、以前の二種公営住宅が対象としていた所得層が増加し、一種公営住宅が対象としていた所得層ははじめから民間が供給する住宅を選好し公営住宅へ入居することがなくなり、県営住宅と市営住宅に応募する層の差異が薄まりつつある。さらに、すでに県営住宅に入居している人々においても、従来想定されていた「所得の上昇によって県営住宅を出て住居を所有する」という流れが激減し、低所得のまま滞留する状況がみてとれる。

以上のことから、現状、県営住宅と市営住宅ではその入居者又は入居希望者の層はそれほど差異がなく、また公営賃貸住宅を供給する意義やサービス内容にも違いを生じさせる必要性が低くなっているといえる。このように、公営住宅事業による政策目的が県営住宅と市営住宅で大差がなくなっている状況では、県と市で同様の事業を二重に行うのはあまり有意義でなく、かつ現状のままでは県及び市全体としてコストがかさむことが予想される。また、住宅の供給にかかる長期計画を効率的かつ有効に立案・実行する上では、秋田県全体としての統一的、総合的な対応が必須となるが、事業主体が県と各市で異なっている状態にあってはどうしても非効率に

ならざるをえない。このことから、県と各市で公営住宅の事業遂行を連携して行う必要が生じる。県は県営住宅という財産をより有効に活用するために、県営住宅だけではなく、同様の財産であり県内各市が保有する市営住宅も合わせて利活用を図る方向で検討を行う必要がある。即ち、市営住宅事業を営む各市と連携・協働して、公営賃貸住宅事業の統合的運営を目指すべきである。

さらに、今後の公営住宅のあり方として考えなければならないのは、ますます増加するであろういわゆる社会的弱者（生活保護受給者、障害者、高齢者等）世帯に対する福祉サービスの充実の必要性が高まることが予想されることである。かかる状況においては、住宅管理のみならず各市の福祉事務所と連携する等、福祉サービスのノウハウを有する事業者と連携した事業運営が求められる。

(d) 公と民の協働（コラボレーション）について

県営住宅をより効率的・有効に活用するうえで、民間の有する資金やノウハウを積極的に活用することは重要であり、公共と民間の協働（コラボレーション）の形態は様々であるが、近年の動きとして注目されているのが、いわゆる PPP（Public Private Partnership）である。

PPP とは文字どおり官と民がパートナーを組んで事業を行うという官民協力の形態であり、次第に地方自治体に採用が広まりつつある。PPP の特徴は従来地方自治体が自ら行ってきた事業に対し、民間事業者が事業の計画段階から参加して、設備は官が保有したまま一定の領域を民間へ委託する点にある。

県はすでに、平成 19～20 年に建設された県営南ヶ丘住宅の「買取事業」において、県で策定した同住宅の基本設計書に基づき民間事業者が設計及び施工を行い、完成後県がこれを公営住宅として買い取る方式を採用しており、民間活力を導入する方式を採用している。

今後の県営住宅建設にあたっては、県営南ヶ丘住宅における買取事業をメルクマールとして、PPP の考え方に基づいた民間の活用を積極的に導入すべきである。また、これにより県が公益的な観点から想定する性能を保持しつつ民間のノウハウを有効利用でき、また、当該事業へ民間事業者が参加することで企業の受注機会の増加、収益の向上、次世代住宅モデルの浸透が期待でき県の経済にプラスとなるといった効果も期待できる。

これから、ますます公と民が連携して地方経済を活性化することが求められることは論を待たない。県では上記のような評価されるべき前例をすでに有していることから、ここにかかる取り組みを終わらせることなく、次の県

営住宅事業へつなげていくことが望まれる。

(5) 県職員公舎

① 公舎の入居目的について

【意見】

(今後の公舎のあり方について)

従来、県職員公舎は職員の福利厚生目的による使用が認められているが、今後は、平成23年12月1日に財務省の国家公務員宿舎のあり方についての検討会が公表した「国家公務員宿舎の削減計画」にあるように、真に公務のために必要な職員の使用に限定し、主として福利厚生（生活支援）以外の目的での使用に限るようにすべきである。

② 公舎料について

【指摘事項】

(警察職員の公舎料の規定化について)

警察職員の公舎料については昭和61年6月27日起案の伺書において、警察職員の勤務の特殊性に鑑み、算定基準により算出された公舎料から一律30%控除を行うことが合議のうえ決定されている。警察職員の公舎料を減額すること自体は、警察という職種の特殊性を鑑みれば不合理ということまでは言えないであろうが、伺書において決定し運用上の取扱いとするのではなく、算定基準を改定し明記しておくべきである。

【意見】

(公舎料算定基準の見直しについて)

現在全ての公舎について同一基準により賃借料が計算されているが、公舎毎に投資回収計算に基づいた公舎料の設定を行うべきである。現状では、県職員に対する住宅手当を控除した場合であっても、回収出来ていない公舎が存在している。

なお、この場合であっても、警察の待機宿舎のように政策的に県職員を特定の公舎に居住させる必要がある場合には、投資回収計算に基づいた公舎料から一定の割引を行うといった方法を採用することは合意を得られることであろう。

③ 入居率について

【指摘事項】

(a) 未利用、低利用公舎への対応について

職員公舎の入居率は平均すれば 83%程度となっているが、50%に満たない公舎が多く存在し、特に教育長が管理を行っている公舎に入居率 0%の公舎が多い。ここで、教育長管理の公舎の多くは学校に附属する木造戸建のものである。過去において学校の教職員のための公舎は当該教職員が勤務する学校に附属するような形で設置されており、これは当時の社会的要請にかなうものであった。現在は交通の発達や社会的背景の変化から必ずしも教職員が学校の隣に居住する必要がなくなり、ある意味居住していない公舎が出るのはやむを得ないことであろうが、未利用の公舎をそのまま放置しておいてよいわけでもない。特に学校に隣接する空家は子供が絡む事故、事件の発生する可能性もあり、管理をより厳重に行う必要がある。県は教育長管理の木造戸建公舎は順次解体の方針としているが、具体的な年度を決定するまでには至っていない。早急な対応が必要である。

また、これ以外の公舎についても、既に処分の方針が決まっている公舎については速やかに処分すべきであり、決まっていない公舎については早急に利活用方針を定めるべきである。

(b) 公舎の効率的利用について

秋田県公舎管理規則では、基本的には公舎管理者毎に入居対象職員が決まっているが、「その他公舎管理者が適当と認める職員」と対象外職員でも入居が可能とする規定も織り込まれている。これに対し、現状では知事部局、教育庁、警察本部間の公舎相互利用がほとんどなされていない状況となっている（特に公舎管理者が警察本部長の公舎については知事部局及び教育庁職員が全く入居していない）。知事部局、教育庁及び警察本部といった縦割りの利用に留まるのではなく、相互の利用の促進を図るべきである。

【意見】

(a) 今後の方向性について

公舎については、その効率的な利用の観点から、入居率が 50%を超えるものの 80%にとどかないような利用の低い公舎を中心に存続・廃止・統合の検討を行うべきであるが、そのためには公舎に対する県職員の需要がどれだけあるのかを把握し、今後どれだけ公舎が必要になるのかについて需要の予測を行う必要がある。県の財政事情に鑑みても公舎の建設は厳しい状況になることもあり得る。今ある公舎に適切なメンテナンスを行い使い続けることが余儀なくされることも十分にあり得ることである。それに対応するために

は現時点から需要の予測を行い、需要に見合った公舎を選定し、その公舎に重点的に保守を行うといったことが必要である。なお、この需要予測は、知事部局、教育庁、警察本部といった縦割りで考えるのではなく、例えば 8 つの地域振興局管内あるいは県北・中央・県南などエリア単位で地域隣接性を考慮したうえで予測を行うべきである。

(b) 公舎の一元的管理について

現状、公舎管理者別の管理・運用体制となっており、全体として最適な管理がなされていない。加えて、現在教育庁と警察本部においては一部修繕計画があるが、全公舎を対象とした一元的な修繕計画は存在しない。職員公舎の有効活用を実現させるためには公舎の一元的な管理・運用が必要である。

④ 手形住吉公舎（3-1、3-2、3-3、3-4）（4棟）

平成 23 年 3 月末入居率 63.5%

【指摘事項】

（入居率減少に対する速やかな対応の必要性について）

この公舎は平成 21 年 3 月までは 83%の入居率であったが、平成 22 年 3 月には 65%と 18%も入居率が下がっている。近隣にある公舎の中にはこの公舎より取得が古い公舎があり、それらの公舎は殆どが 80%~100%の入居率となっている。入居者は職員に限られるのであるから、退去者から移転先、移転理由等の情報は入手できるはずであり、入居率減少時に速やかに原因の把握・分析を行い対策を講ずべきであった。

【意見】

（近隣公舎との統廃合について）

入居率低下の原因を分析し入居者率向上の方策を検討すべきと述べた。しかし、分析の結果、そもそも公舎に入居する需要自体がないということになれば、公舎の統廃合を行うべきである。手形住吉公舎の 4 棟は 3-4 を除き 54%~62%の入居率となっている。即ち各棟とも半分程度空いているということである。手形住吉公舎内で入居を特定の公舎に集中させるようにし、さらに近くの矢留地区の空室を利用すれば 2 棟を空にすることができる。本来の目的での使用ができなくとも、棟が空になればそれだけ用途の選択肢が広がることになる。書類の倉庫という使い方もあるであろうし、県で使用しないのであれば売却することも可能であろう。近隣の公舎との統廃合を検討すべきである。

⑤ 高陽青柳公舎（1号、2号）（2棟）

平成23年3月末入居率56.4%

【指摘事項】

（入居率低下の分析の必要性和今後の対応について）

この公舎の入居率が平成23年3月末で56%と低い理由は女性専用の1号公舎の入居率が44%と低いことによる。2号公舎の入居率は83%であり、まずまずの利用状況となっている。特に女性専用公舎について、手形住吉公舎同様、低入居率の原因調査が必要である。また、女性専用という特殊な用途については、その必要性についても検討する必要がある。今後も利用が50%を下回るようなニーズしかないようであれば、公舎の統廃合や売却等も視野にいれた利活用の方法を探るべきである。

⑥ 岩見ダム公舎（6棟）

平成23年3月末入居者なし

【指摘事項】

（早急な処分の実行の必要性について）

平成24年度に処分予定の物件である。長期間未使用の状況であり、利活用の方法をもっと早く決めるべきであった。入居者がいないと言えども県には管理する責任があり、管理するためにはコストも必要である。さらに、現場を見る限り十分な管理を行っていたとは言えず、不測の事故等が発生する恐れもあった。早急な処分の実行が必要であるが、処分が決定するまでの期間は、定期的な除草、雪下し、崩落物の撤去・解体など基本的な環境維持作業を行う必要がある。

⑦ 湯城寮（1棟）

平成11年度に用途廃止済

【指摘事項】

（早急な処分の必要性について）

長期間未利用の物件である。管理責任は県にあり、管理のためにもコストが発生する。未利用財産と認識し、県有財産利活用推進会議における検討対象にすべきである。県において他に転用見込がない場合は、早期に処分すべきである。未利用の状況のままだと、近隣住人の苦情及びトラブルの元になる可能性もあるので売却・解体について早期に意思決定すべきである。

⑧ 湯沢愛宕公舎（単身公舎、世帯公舎）（2棟）

平成23年3月末入居率66.7%（単身、世帯公舎とも）

【指摘事項】

（入居率低下の分析の必要性和今後の対応について）

低利用でも入居者が見込まれるから存続するという考え方は有効活用の観点から問題がある。入居率低下の原因を適切に把握し、入居率向上のための対応をとるべきである。この公舎も入居率が減少の傾向にあるが、これが需要の減であり今後も需要の回復が見込めないのであれば、統廃合も視野に入れた検討が必要である。

⑨ 教育庁61（1棟）

平成23年3月末入居率62.5%

【指摘事項】

（入居率低下の分析の必要性和今後の対応について）

現状の入居率は低いと言わざるを得ない。低利用でも入居者が見込まれるから存続するという考え方は有効活用の観点から問題がある。近くにある秋田南高等学校の教職員は1名しか入居しておらず、同校の教職員のうち12名が民間のアパート・マンションに居住している（平成24年1月末現在）。低家賃にも関わらず民間アパート・マンションに入居している理由を適切に把握し、入居率向上のための対応をとるべきである。

⑩ 宮崎待機（1棟）

平成23年3月末入居率33.3%

【指摘事項】

（適切な設備投資について）

交通機動隊があつた場合でも最大入居率は9割程度である。そもそも必要な戸数を超えるものであつたのではないか。公舎建設時には適切な需要予測によりこれを行う必要がある。

警察の待機宿舎であり必要な建物であるにしても33%の入居率は低すぎると言わざるをえず、必要だからといって低入居率のままでよいとすることにも問題がある。特に平成17年度に大規模修繕が行われているのであれば、この投資＝県民の税金が無駄に使われているということになるのではないか。警察の業務上、こ

の場所に必ず必要な公舎であるというのであれば、この公舎に知事部局、教育庁等警察職員以外の職員の入居も認め、他の空いた公舎を他の用途に利用又は処分する等の対応を行うべきである。

⑪ 三千刈共済（1棟）

平成23年3月末入居者なし

【指摘事項】

（早期処分の必要性について）

今後の使用見込や他に転用見込がない場合は、早期に処分すべきである。入居者がいない状況のままであれば、近隣住人の苦情及びトラブルの元になる可能性もある。特にこの公舎のように立地条件が良く、建物の状態もよい物件であれば売却に向けて早期に意思決定すべきである。

⑫ 下野家後待機（1棟）

平成23年3月末入居率41.7%

【指摘事項】

（適切な設備投資について）

交通機動隊があった場合でも最大入居率は75%程度であった。指摘内容は宮崎待機と同様である。

（6）重要物品

① 重要物品のデータ管理

【指摘事項】

（重要物品のデータ管理について）

警察本部運転管理課と警察本部運転免許課を統合して運転免許センターを新設した際に、同センターに移管されたシステム上の備品データについて、移管元であったこれら2課のデータが抹消されずそのまま残され、その後およそ10年間放置されていたことはデータ管理上問題がある。個別の課所単位の管理だけではなく、県全体としての重要物品管理を行う部門横断的な手続の策定が必要である。

② 秋田ふるさと村

【指摘事項】

(a) 不使用又は故障した重要物品について

「かまくらシアター」、「ふるさと広場」及び「工芸展示館」に設置してある映像機器は、コンテンツの人气がなく採算が合わない、外国製のため修理費用が高額である、レーザーディスクという旧式の設備であるなどの理由で、不使用又は故障のままという状態がここ数年続いているが、故障により修繕できないものは処分し、故障又は故障していなくても不要と判断したものは売却や所管換をして有効利用ができたはずである。なお、映像機器に付随する映像ソフトの中には、郷土資料として貴重な映像が含まれるとのことであり、このような映像ソフトについては他の施設において積極的な活用を行うべきである。物品は時間が経過するに従って価値が低下する。早急に、上記物品を処分するという方法も含めこれら重要物品を最も有効に活用できる方法を選択すべきである。

(b) 重要物品の管理区分について

現在、一つの管理単位の中に利用されている物品と利用されていない備品が混在するという状況が生じている。これは、現在の備品の管理が購入要求ごとに行われているからである。管理単位ごとに登録を行うべきである。現状でもシステム上、各課所で購入外登録という機能を利用して修正することが可能とのことであり、早急に対応すべきである。

③ 秋田県立近代美術館

【意見】

(美術品等の有効活用について)

所蔵する美術品の点数は、現在約 2,000 点との説明であった。美術館はこれらを、館内外の彫刻展示、年 4 回のコレクション展、年 2 回の企画展で年間約 300 点を展示する他、学校等を会場とした出前美術館や県立図書館特別展示室のネットワーク事業等の館外事業でさらに年間約 100 点の所蔵品を公開しているが、全所蔵品がひととおり展示されるには、単純計算で 5 年程を要することになる。

展示されることが県有財産である美術品の有効活用であるとの前提に立ち、更なる積極的な貸出等による展示の機会を拡大することも検討すべきである。

なお、図書資料室については、美術関連図書の利用度が低いことを指摘せざるを得ない。閲覧可能な美術関連図書があること、調査研究に使用するのであ

ればそれらの利用が可能であることをよりいっそう周知すべきである。来館者の目に触れるような積極的な展示を行う等利用の促進に向けた方策を講ずるべきである。

④ 検診車（健康推進課）

【意見】

（県有財産有効活用策の波及について）

検診車は特殊な車両である。使用年数が経過すると、日本国内では種々の法令、規制により買い換えを行うことが合理的な場合がある。しかし、規制がゆるやかな国外であればこのような車両であっても使用可能な場合がある。県は過去にモンゴルの国営ウランバートル鉄道病院に寄贈したという実績がある。このように、秋田県と諸外国との関係を良好にする手立ての一つとなるのであれば、有効活用の手段であることは間違いない。有効な活用方法として他にも利用することを期待したい。

⑤ 産業技術センター

【意見】

（センターにある機器の有効活用について）

センターは、県内企業を支援するために、企業の研究開発にかかる測定機器を所有している。これらの測定機器の中には使用頻度の高いものもあるが、全体としてみれば使用頻度は低い。

使用頻度の低い機器について、センターの所在、機能の周知について改善の余地がある。センターの利用を促す更なる努力が必要である。