

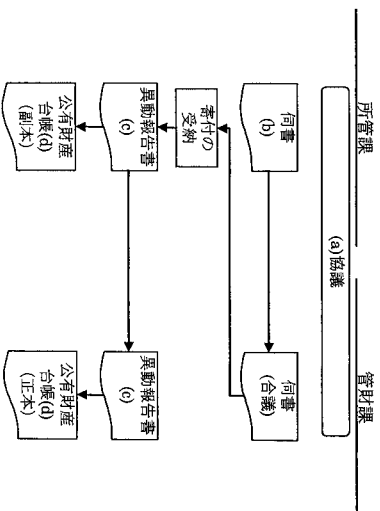
e) 公有財産台帳は法 238 条の種類及び分類ごとに作成しなければならない(公有財産規則第 23 条第 1 項)。具体的には、土地台帳、建物台帳、立木台帳、工作物台帳、航空機台帳、権利台帳、有価証券台帳の 7 種類であるが、このうち土地台帳及び建物台帳については公有財産管理システムにより管理されている。

(2) 寄付の受納

a) 所管課は、公有財産の取得、普通財産の処分等にあたっては、管財課と協議を行う必要がある(公有財産規則第 6 条)。

b) 所管課は、公有財産となるべき物件等の寄付の受納により取得しようとする場合には、①寄付を受納しようとする理由、②物件等の表示及び所在、③寄付しようとする者の住所及び氏名、④物件等の評価額、⑤寄付に負担があるときは、その内容、⑥その他参考となる事項、を同書に記載の上、寄付申込書、関係図面、登記事項証明書その他必要と認められる書類を添えて決裁を受ける必要がある(公有財産規則第 10 条)。その上で、寄付の受納を行い、公有財産となるべき物件を取得する。

c) 公有財産を取得したときには、所管課は公有財産異動等報告書を作成し、管財課に提出しなければならない(公有財産規則第 26 条)。



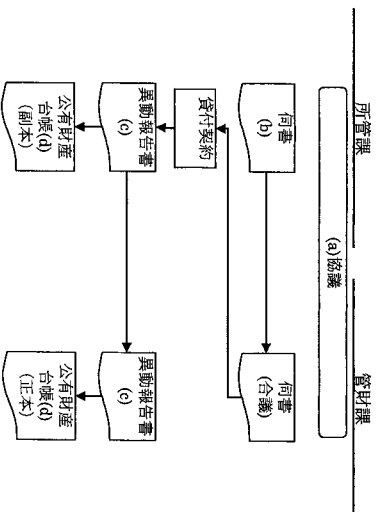
d) 管財課は公有財産(道路用敷地を除く)について台帳を備えなければならない(公有財産規則第 23 条第 1 項)。所管課は、公有財産について台帳の副本を作成し、整備しておくなければならない(公有財産規則第 23 条第 5 項)。

(3) 普通財産の貸付

a) 所管課は、公有財産の取得、普通財産の処分等にあたっては、管財課と協議を行う必要がある(公有財産規則第 6 条)。

b) 所管課は、普通財産を貸し付けようとする場合には、①貸付けの理由、②貸し付けようとする普通財産の表示及び所在並びに貸付数量、③借受人の住所及び氏名、④貸付期間及び更新の有無、⑤貸付料の額及びその算定基礎、⑥貸付料の収納の時期及び方法、⑦無償貸付又は減額貸付をするときは、その理由及び根拠、⑧契約書案、⑨その他参考となる事項、を同書に記載の上、決裁を受ける必要がある(公有財産規則第 15 条)。その上で、貸付契約を行う。

c) 普通財産を 1 年以上の期間貸し付けたときには、所管課は公有財産異動等報告書を作成し、管財課に提出しなければならない(公有財産規則第 26 条)。



d) 旧公有財産台帳様式には、「行政財産の使用許可又は普通財産の貸付等の状況」を記載する欄が設けられている(第 4 号様式)。なお、(6) 公有財産管理

システムについて述べるように土地台帳及び建物台帳はシステム化されているが、公有財産管理システムにおいても使用許可、貸付の状況を登録することになっている。

ロ) 建物敷地及び建物敷地以外の目的で異有地の一部を使用させる場合の使用料の額の算定方法は行政財産の使用料の算定方法に準ずるとされており、具体的には次のとおりである（「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例、奈良県行政財産使用料条例及び奈良県公有財産規則の施行について」別紙3—第3—6）。

【使用許可しようとする土地の使用料の算定式】

(土地時価×使用許可面積) × 4/100 = 使用料 (年額)

(注) 土地時価の算定にあたっては、以下の算出方法のうちから選択して求めるものとし、相互に相当の差異があるときは、エ及びオを採用する。

- ア 固定資産税評価額を基礎とした算出方法
- イ 相続税財産評価額を基礎とした算出方法
- ウ 取得価格を基礎とした算出方法
- エ 実例地との比率による算出方法
- オ 不動産鑑定による方法

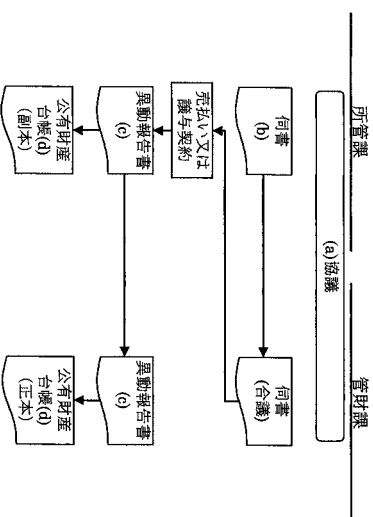
(4) 普通財産の処分

ア) 所管課は、公有財産の取得、普通財産の処分等にあたっては、管財課と協議を行う必要がある（公有財産規則第6条）。

イ) 所管課は、普通財産の売払い、又は譲与をしようとするときは、①売払い又は譲与の理由、②売払い又は譲与をしようとする普通財産の表示及び所在、③契約の方法、④相手方の住所及び氏名（一般競争入札及び指名競争入札による場合を除く）、⑤売払予定価額及びその算定基礎、⑥減額による売払い又は譲与のときは、その理由及び根拠、⑦契約書案、⑧一般競争入札によるときは、その公告案、⑨その他参考となる事項、を何書に記載の上、関係図面添えて決裁を受ける必要がある（公有財産規則第8条）。その上で契約を行い、普通財産を処分する。

ロ) 普通財産を処分したときには、所管課は公有財産異動等報告書を作成し、管財課に提出しなければならない（公有財産規則第26条）。

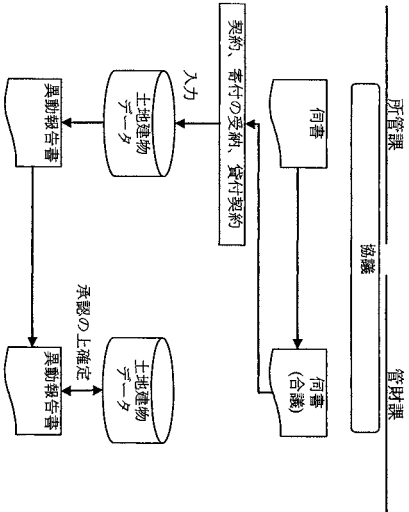
ハ) 管財課は公有財産（道路用敷地を除く）について台帳を備えなければならない（公有財産規則第28条第1項）。所管課は、公有財産について台帳の副本を作成し、整備しておくなければならない（公有財産規則第29条第5項）。



(5) 公有財産管理システムについて

公有財産のうち土地、建物については、平成17年度より台帳がシステム化された。それにより、異動内容は所管課においてシステムに入力され、管財課で承認の上確定することとなっている。

システム化される前の旧公有財産台帳については、正本、副本とも保管されているが、システム化後に取得、処分されたものについてはシステム上のみで登録されている。



4. 監査の結果

(1) 土地台帳記載面積の誤り

以下の土地について、土地台帳記載面積の誤りが発見された。

名 称	財産区分	台帳面積 m <sup>2</sup>	実測面積 m <sup>2</sup>	差異 m <sup>2</sup>
旧国立高専宿舍敷地	普通財産/その他の施設	7,696.00	7,181.80	514.20
法華寺町公会	普通財産/その他の施設	281.20	278.81	7.39

土地台帳の面積が財産に関する調書及び保有財産表に反映されており、土地台帳とともにこれら書類等の誤りにもつながっている。土地台帳は正しく記載する必要はある。なお、当該実測面積は県有地連絡調整会議の報告資料に記載されており、管財課が把握していたものである。これら記載誤りが発生した原因は管財課内での連絡漏れによるものであり、現在ではこれらの記載誤りがいないことを担当以外の者がチェックする体制を整備している。ただし、既に台帳登録されているものについても再度正確性について網羅的な検証を行うことが必要である。

(2) 貸付物件に係る貸付期間について

県は、宅地建物取引業協会（以下、「協会」という。）に対し、協会建物の土地

を有償で貸し付けている（契約期間平成18年4月1日～平成43年3月31日）。従前より協会は県庁舎内に事務局を設けていたが、事務局の増大に伴い移転する必要が生じたため、昭和46年に協会員から県に対し、協会に貸し付けるという前提で土地が寄付されることとなったものである。

公有財産規則第16条第1項第2号によれば、「建物の所有を目的として、土地及び土地の定着物を貸し付ける場合」の貸付期間の上限は30年とされているが、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例、奈良県行政財産使用料条例及び奈良県公有財産規則の施行について」別紙3-1第3-5で、普通財産の貸付期間は「土地については、借地借家法による借地権及び奈良県公有財産規則第16条の規定の存続期間にかかわらず、県有財産の適正な管理を行うため貸付期間は10年以内とする（植樹を目的とした貸付けの場合は例外）」とされており、施行通知には沿っていない状態となっている。

確かに、当該土地は協会へ貸し付けることを前提として寄付された物件であるため、「県有財産の適正な管理」という目的に馴染まず、施行通知で一律に10年の貸付期間とすることは実情に合わないとも考えられ、施行通知自体を改正することも検討すべきである。しかしながら、その場合にも県有財産の適正な管理という目的が達成されるよう、例外となるものは限定的に解釈すべきである。

(3) 管財課への報告漏れについて

奈良県においては、平成17年度に土地台帳及び建物台帳のシステム化を図ったが、土地台帳及び建物台帳で平成17年度に増減のあったものを査閲したところ、増減の理由が「報告漏れ」となっているものが多くみられた。これは、土地や建物を処分しようとした際、そもそも台帳に計上されていなかった（所管課から管財課への異動報告がなされていなかった）ことが判明したため、平成17年度に土地や建物の計上処理を行ったものである。

これについて、平成18年度から総務部長協議の際に「異動報告予定リスト」を作成し、台帳入力及び異動報告を随時チェックしていることである。今後この手続を徹底し、所管課から管財課への報告漏れが発生しないようにすべきである。

<p>(4) 公有財産台帳に付属させる書類について          公有財産規則第23条第4項によれば、公有財産台帳には、「当該台帳に登録される土地、建物、地上権等について必要な書類を付属させておくものとする」と規定されているが、「必要な書類」が何かという点について具体的に明示されておらず、所管課によってまちまちである。例えば、契約書、図面、登記簿謄本などを旧公有財産台帳に添付しているところもあれば、別途ファイルを作って保管しているところもある。一方、何書に添付していたことからすでに保存期間が満了して廃棄となっている場合もある。          付属させるべき書類を明確に規定し、適切に保管しておくことが必要である。</p> <p>(5) 工作物台帳による管理について          工作物台帳は公有財産規則で整備が規定されているものであるが、文化会館では工作物台帳で資産の管理を行っているわけではなく、改修履歴を記録したデータにより管理を行っている。これは、公有財産規則で予定されている管理単位が「一式」となっているため、より細かいレベルで管理を行うため別途作成しているものである。現物を管理する上ではより適切な方法が採用されているといえるが、実際に管理している改修履歴データと工作物台帳とが整合しているかどうか不明である点は問題である。例えば、改修履歴データで管理している財産に番号を付しておき、当該番号を工作物台帳に記載することによって、工作物台帳と改修履歴データとの関連付けを行うことができる。          また、工業技術センター、王寺工業高等学校では、工作物台帳に記載されている物件がどの財産を指すのかわかりにくいものがあった。例えば、最近取得したのものについては備考欄に設置場所が記載されているものの、古いものについてはそのような記載がなく、台帳を見てもどの財産かがすぐにはわからない状況である。古いものについても現物との照合を行い、設置場所を記載するなど、財産を特定できるようにしておく必要があると考える。</p> <p>(6) 公有財産台帳（副本）の管理について          サンプルのうち「大和の塔」について、公有財産管理システムに入力されてい</p>	<p>る金額データと所管課が保管している旧土地台帳記載データに差異が生じていた。これについて調査したところ、昭和61年に買い増した土地の価格が所管課で保管している旧土地台帳（副本）には計上されているものの、管財課で保管している旧土地台帳（正本）には計上されていないかった。当初取得時には正本と副本を照合する作業があるものの、追加取得や処分が行われた場合には管財課、所管課がそれぞれ異動報告書に基づき修正を行うため、前記のような差異が生じてしまったと考えられる。          現在、土地及び建物についてはシステム化されているため一元的な修正が行われることとなるが、システム化されていない公有財産台帳については、正本と副本の整合性をチェックできるような体制が必要である。例えば、公有財産の異動については、公有財産異動等報告書に副本の修正箇所をコピーして添付し、管財課に提出するなどの対応が考えられる。          また、文化会館で旧土地台帳をレビューしたところ、昭和62年3月末までは毎年度台帳（副本）に（変更の有無にかかわらず）残高を記載するとともに使用許可の状況を記載していたが、それ以降は何も記載されていない。公有財産規則によれば、異動がない限り公有財産台帳に記載する必要はないと考えられ、不要な処理が行われていたことになる。これについても、追加修正について正本と副本の整合性をチェックすることにより、管財課の記載方法と同様の処理が副本で行われることとなり、有効だと考える。</p> <p>(7) 使用許可・貸付登録の不備          現在のシステムの「使用許可・貸付登録」は、旧公有財産台帳様式における「行政財産の使用許可又は行政財産である土地若しくは普通財産の貸付等の状況」という項目に該当するものであるが、サンプルとして抽出したもののうち貸付を行っているものが8件あるにもかかわらず、そのすべてについて使用許可・貸付登録が行われていなかった。          使用許可・貸付登録を実施することにより、県の使用許可・貸付の情報を網羅的に把握できることから、適切に登録を行うべきである。</p>
--	---

5. 監査の結果に添えて提出する意見

(1) 減額貸付について

県は(財)奈良県交通安全協会に対して西の京自動車学校敷地を貸し付けているが、貸付料の算定にあたり50%の減免を行っている。財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条で、国又は他の地方公共団体その他公共団体若しくは公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するときは、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる、という規定に該当するものとして減免を行っているものである。

また、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例、奈良県行政財産使用料条例及び奈良県公有財産規則の施行について」別紙1ー第4で、普通財産の無償貸付け又は減額貸付は、結果的には交付金又は補助金に類するものであるから、公共又は公益性が著しく濃厚であり、借受者が営利を目的とせず、利益をあげない場合又は県が低減しようとする額又はこれと同等以上の額について相手側から恩恵を受けている場合等に限ってこの条例を適用する、と定められている。

(財)奈良県交通安全協会が「公共的団体」に該当することは問題ないと考える。しかしながら、自動車学校事業そのものは交通安全を確保するための手段であり、民間企業も実施しているものである。また、西の京自動車学校敷地の減額貸付は実質的な補助金と考えられ、公共又は公益性が「著しく濃厚」でなければならず、外観上、説明がつきにくくなっている。よって、自動車学校を含めた事業収益を交通安全に関する公益性のある他の事業に積極的に使用するなど、減免に妥当性を見出せるように、減免の論拠を明確にしておくべきである。

(2) 公有財産台帳における「価格」の記載

公有財産台帳の様式には「価格」欄が設けられているが、当該価格についてどのような価格を用いるかの定めがない。

例えば東京都、兵庫県、三重県では公有財産規則に「台帳価格」についての定めがあり、特に東京都、兵庫県の場合、定期的(東京都:毎年度、兵庫県:3年(土地)もしくは5年(建物)ごと)に価格を改定することが定められている。公有財産の物理的管理のみならず、財務的な管理を行い、行政資源の有効活用

を考えていく上で、金額情報は不可欠であると思われる。さらに、処分を検討するような公有財産の場合には、取得価格以外に評価額(売却可能価格等)を算出することも必要になる。

(3) 「寄付」により受領した場合の公有財産台帳上の価格について

前記したように、公有財産台帳に記載する価格についての定めがないため、寄付を受けた場合に取得価額がゼロとなっている物件が多い。公有財産規則第10条で、寄付を受ける際には何書に「物件等の評価額」を記載することと定められており、当該価格が台帳に記載すべき金額だと考えられる。なお、物品は寄付を受けた場合、評価を行い計上している。

(4) 工作物の定義及び管理方法について

文化会館の舞台裏に設置されているテレビは、備品ではなく工作物として管理されている。これについては、建物に固着されたものは工作物として、移動させることができるものは備品として管理されることとされており、全庁的にそのような取り扱いがなされているというところであるが、これについては明確な基準が示されているわけではない。備品であれば重要物品として財産に関する調査に記載され、議会へ報告される一方、工作物であれば財産に関する調査には記載されないという相違もある。工作物については、公有財産規則表第一に種目及び摘要が記載されているが、いずれの種目にも該当しないものもあり、包括的な工作物の定義を設けるとともに、通知やマニュアル等により全庁的に統一した処理が行われるよう徹底すべきと考える。

さらに、4.(5)で述べたように、工作物台帳による現物管理が徹底されていないが、これは現在の工作物台帳には設置場所を特定するような記載項目がなく、各部署が独自の方法で管理していることも一つの要因である。したがって、工作物台帳の備考欄等に設置場所を記載したり、台帳とは別に管理するための図面を作成したりするなど、工作物を適切に管理できるよう全庁的に統一した基準を定める必要があると考える。

また、工作物台帳の記載方法が適切に理解されておらず、台帳上の現在高が非

常に分かりづらいつラケースがあった。記載方法を周知徹底する必要があるとともに、  
工作物台帳の様式自体にも改善すべき点がないか検討すべきと考える。

(5) 普通財産の活用について

普通財産として計上されている大宮町残地(面積151㎡、価額なし)は、旧農  
事試験場跡の一部である。跡地を分割し、宅地として売却したものの、市道の内  
側部分だけが県有地として残ってしまったものである。これについて、早急に市  
と協議し、譲渡等適切な措置を講じるべきと考える。

(6) 立木について

公有財産規則別表第一によれば、樹木とは「庭木その他で目どりの幹廻り30  
センチメートル以上のもの」とされている。このため、王寺工業高等学校では、  
幹廻りが30センチメートル未満の木は立木台帳に記載されず、成長し、幹廻りが  
30センチメートル以上になったときに立木台帳に記載されていた。

この点管財課に確認したところ、公有財産規則における樹木の基準に達しない  
場合であっても、国有財産法に規定された国有財産台帳の基準に準じた取り扱  
を行うことが必要であるとの回答を得た。国有財産台帳の基準によれば、樹木と  
は「地上高120センチメートルの位置における直径が10センチメートルを超え  
るもの」、「造園等のため購入等により取得し、台帳に登録することが適当と認め  
られるもの」とされており、さらに「造園等のため購入したものが樹木の基準に  
達しない場合は、一旦工作物として登録しておき、基準に達したときに樹木とし  
て計上する」とされている。

したがって、公有財産規則の基準に加え、国有財産台帳の基準に準じた取り扱  
いを行う旨について、全庁的に徹底する必要があると考える。

第5. 未利用土地及び建物

1. 監査の視点

(1) 業務の有効性及び効率性

未利用土地及び建物は、現時点では住民の福祉の向上及び県財政の潤滑に寄与  
しておらず、それらを現状のまま保有することは利活用もしくは売却した場合に  
得られる住民サービスもしくは資金を逸失し続けることとなる。したがって、  
これら未利用土地及び建物が県全体で網羅的に把握され、かつこれらの利活用も  
しくは売却に関する方針が適時に検討・実行されているかについて検討した。

2. 実施した監査手続

平成18年5月22日に開催された「県有地連絡調整会議」に報告された売却候補  
地、用途廃止等予定地、未利用建物施設、その他未利用土地、計27件について、  
それぞれの現況、現在に至る経緯、今後の利用予定について図面等も参照しながら  
所管課担当者からヒアリングを行った。

また、県立高校再編により今後使用されなくなる校地・校舎の活用について教育  
委員会所管課に対するヒアリングを行った。

3. 管理手続の概要

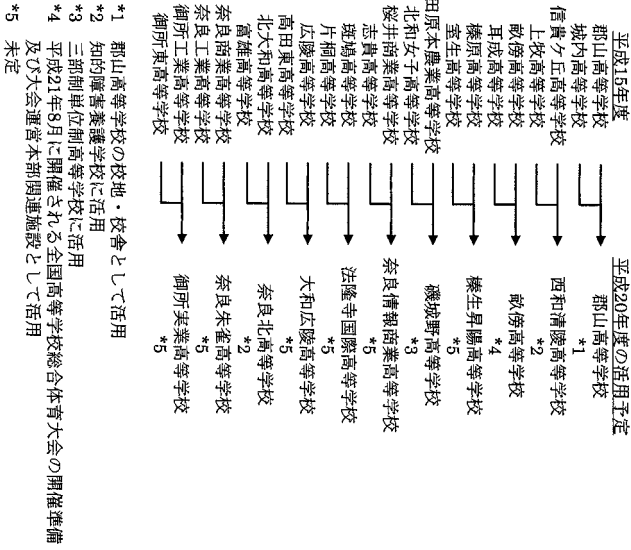
(1) 県有地連絡調整会議

県有財産のうち未利用土地及び建物については各課からの報告物件を一通りにし  
て「県有地連絡調整会議」で報告し、売却候補地の情報を庁内で共有している。  
情報を共有することにより庁内で利用を希望する部署があれば所管課えを行い、  
庁内での利用見込みがない場合は売却を検討している。

「県有地連絡調整会議」は管財課が事務局となり、各部長が出席して年3回  
程度行われており、未利用土地及び建物の情報のほか県有地売却の結果や入札物  
件、用途廃止等予定地について報告されている。

(2) 県立高校再編跡地活用検討委員会

平成16年度から20年度にかけて県立高等学校を再編(統合により11校減、1校新設)することにより今後使用されなくなる校地・校舎の活用については、教育委員会が平成16年度から17年度にかけて12回にわたり「県立高校再編跡地活用検討委員会」を開き、平成18年2月に報告を公表している。検討結果は以下の通りである。



- \*1 郡山高等学校の校地・校舎として活用
- \*2 知的障害養護学校に活用
- \*3 三郡制単位制前高等学校に活用
- \*4 平成21年8月に開催される全国高等学校総合体育大会の開催準備及び大会運営本部関連施設として活用
- \*5 未定

4. 監査の結果に添えて提出する意見

奈良県では、平成15年度以降未利用土地の売却を積極的に進め、平成16年度、17年度もそれぞれ7件を売却している。しかし、未利用土地の状況で示したように、平成18年12月現在でなお17件、約7万8千㎡(いずれも県立高校再編に伴い今後使用されなくなる校地・校舎及び貸付地を除く)の未利用土地が残されている(県営住宅跡地4件、職員住宅跡地3件、職員公会跡地3件、代替地2件、庁舎跡地、学校跡地、試験場跡地、会館跡地、その他各1件)。これらの資産は極力速やかに活用するか売却により資金化し、県民に対する公共サービスに寄与させなければならぬ。

(1) 未利用土地の管理に係る情報共有

未利用土地の一部は管財課以外の部署が所管しているが、例えば代替地A、Bについては、公共用地取得の代替地として取得したものであるため当初取得目的の所管課が管轄しているが、その後33年間未利用土地として放置されている。

物件名	代替地A、B		建物	なし
面積	土地	323㎡/652㎡		
取得年月	S489 市場用地代替地として購入			
法的規制	農業振興地域			
経緯	S489に市場用地を取得する際の代替地として購入したが、代替地を要求した本人が死亡し、相続人が買取を拒否したことにより未利用地となった。その後は農業や共同排水用地として土地改良区へ725㎡を貸し付ける他、一切活用されなまま今日に至っている。			
現況	空き地の状態。年2回の草刈を行っている(委託費61,200円)。する予定はない、しかしながら、現状では一部境界確定・地積測量が未了のため行政財産の用途変更がなされておらず、管財課への所管換えは行われていない。また、県有地連絡協議会議において売却候補地としての報告は行われていない。			

これらについては、既に当初取得時の目的に沿った利用が困難であり、不動産の管理や処分に関して、本来業務として対応できない所管課が管理する合理性は乏しい。まずは所管課が常にコスト意識を持ち、速やかに活用もしくはは処分の

方針を決定するべきであるが、全庁的な県有財産の有効活用という観点からは、利活用の目処が立たない未利用土地については、管財課が積極的に所管課と情報を共有し、共同して処分を進めるべきである。

(2) 未利用土地となった経緯について  
現在未利用土地となっているものについて経緯を検討すると、以下のような問題点が指摘できる。

① 具体的な事業計画のない土地の取得  
取得時点で具体的な事業計画がなく、その後15年以上ほとんど利用されていない土地が発見された。この結果、時価の下落による数億円にのぼる損失に加え、投下資金が活用できなかったことによる機会損失も発生していると言える。土地等の取得には、実際の事業実施時期に相当程度先行して取得することが必要な場合があることは理解できるが、そのような場合でも事業計画・利用目的を十分に精査した上で判断することが必要であり、個別具体的な事業計画のない取得は行うべきではない。

② 未利用土地売却の検討時期  
奈良県では平成13年度以前には一般への売却は検討されておらず、県及び地元市における行政目的での利活用のみを選択肢としてきた。その結果、例えば旧桜井警察署敷地は用途廃止となつてから平成18年度に売却されるまで15年を要しており、平成18年度に売却された北郡山職員住宅敷地についても、平成8年度に入居者が退去して以降、10年近くを要している。この間、一部駐車場用地等として貸付されていた時期はあったものの、多くの期間は未利用の状態であった。  
未利用財産の存在は単に管理コストの問題だけではなく、当該未利用財産を利活用することにより（もしくは、当該未利用財産の売却資金を活用することにより）得られたであろう行政サービスが失われていることを意味している。県は既に一般競争入札での売却を進めているが、今後も、未利用の状態が長引

けば長引くほど行政サービスの無駄が生じることを十分認識し、利活用の見込みが無い場合は可能な限り速やかに売却する方針をさらに進める必要がある。

(3) 未利用土地の概算評価額の把握

未利用土地のうち特に売却候補となっているものについて、平成16年度に路線価を用いた売却見込み額の見積りが行われているが、県有地連絡調整会議には報告されていない。評価額の趨勢把握、売却優先度の決定、境界確定等売却のためコストとの比較、財政見通しへの情報提供などのため、少なくとも毎年度1回は概算による評価額を県有地連絡調整会議に報告し、庁内で共有することが望ましい。

<参考> その他の主な未利用土地及び建物

土地の名称	地目	面積 (㎡)	現況	土地利用上の法的規制
県営住宅跡地A	宅地	3,184.19	更地	市街化調整区域
県営住宅跡地B	宅地	16,000.00	更地	第1種中高層住居専用地域
県営住宅跡地C	宅地	188.89	更地	第1種中高層住居専用地域
県営住宅跡地D	宅地	2,221.28	更地	市街化調整区域
職員住宅跡地A	雑種地	1,071.00	更地	市街化調整区域
職員住宅跡地B	宅地	332.99	更地	市街化調整区域
職員住宅跡地C	宅地	257.18	更地	市街化調整区域
職員公舎跡地A	学校用地	7,099.80	更地	市街化調整区域
職員公舎跡地B	宅地	267.20	建物敷地	第1種住居地域
職員公舎跡地C	宅地	273.81	建物敷地	市街化調整区域
庁舎跡地A	宅地	368.00	建物敷地	準工業地域
会館跡地A	宅地	1,868.73	建物敷地	市街化調整区域 名勝奈良公園指定地 春日山歴史的風土特別保存地区
学校跡地A	学校用地	19,571.00	更地	第1種住居地域
試験場跡地A	畑・山林	19,839.13	建物敷地	歴史的風土特別保存地区 歴史的風土保存区域 敬愛山第1種風致地区 敬愛山第3種風致地区
その他土地A	雑種地	4,958.66	更地	市街化調整区域



### 第6. 県有施設

#### 1. 監査の視点

##### (1) 業務の有効性及び効率性

県有施設のうち住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設を公の施設と言うが(法 244 条第 1 項)、この公の施設のうち特に多数の県民が利用するものについては、提供している行政サービスの水準及び管理コストの視点が極めて重要である。したがって、それらが設置の目的に従って有効に利用されかつ効率的に管理されているか、またそれらをモニタリングする手続が有効に整備・運用されているかについて検討した。

##### (2) 資産の保全

県有施設のうち特に多数の県民が利用するものについては、それらが継続して安定的に行政サービスを提供することが極めて重要である。したがって、それらが適切に維持管理されているか、またそれらをモニタリングする手続が有効に整備・運用されているかについて検討した。

#### 2. 実施した監査手続

公の施設の運営評価については、平成 16 年度の「運営評価シート」及び平成 16 年度・17 年度の「パフォーマンスシート」「行政コスト計算書」を査閲し、「運営評価シート」において適切に評価・分析がなされているか、記載された改善方針が適切に実行されているかを検証した。

また、県有施設の維持管理については、営繕課に対するヒアリングを行うとともに関連資料を査閲し、ストックマネジメントが有効に機能しているかを検討した。

#### 3. 管理手続の概要

##### (1) 公の施設の運営管理

- 公の施設のうち、特に使用料等を徴収し多くの県民等の利用に供している 29 施設(貸館・貸室施設 10、宿泊・研修施設 4、スポーツ・レクリエーション施設 5、博物館等展示施設 5、その他施設 5)については、「公の施設改革推進指針」(平

成 14 年 2 月 4 日策定、平成 17 年 3 月 24 日改定) (以下、「指針」という。)を定め、主に施設運営の効率性の観点から施設のあり方を検討している。

具体的には、各施設について毎年度「パフォーマンスシート」「行政コスト計算書」を作成、公表するとともに、「運営評価シート」により、コスト情報や施設の利用状況などの指標に基づいて各担当部局が今後の施設のあり方について見直しを行い、部局方針を取りまとめて行政経営課へ報告している。公の施設のあり方については利用を第一に考えており、現状は指定管理者制度の導入を進めている状況であるが、設置の意義が薄れた施設、他の施設との競合等により施設の利用率が低い施設等、県として引き続き施設を維持する必要のない施設については休廃止も含めて見直しを検討している。

指針策定後の公の施設の管理状況は以下の通りである。

公の施設一覧表

番号	種別	名称	管理団体名	種別	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
1	○	総合公園	総合公園	直営	—	—	—	—	—
2	○	文化園地	文化園地	直営	—	—	—	—	—
3	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
4	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
5	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
6	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
7	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
8	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
9	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
10	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
11	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
12	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
13	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
14	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
15	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
16	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
17	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
18	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
19	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
20	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
21	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
22	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
23	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
24	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
25	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
26	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
27	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
28	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
29	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
30	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
31	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
32	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
33	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
34	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
35	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
36	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
37	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
38	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
39	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
40	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
41	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
42	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
43	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
44	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
45	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
46	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
47	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
48	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
49	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
50	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
51	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
52	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
53	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
54	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
55	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
56	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
57	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
58	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
59	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
60	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
61	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
62	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
63	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
64	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
65	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
66	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
67	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
68	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
69	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
70	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
71	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
72	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
73	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
74	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
75	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
76	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
77	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
78	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
79	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
80	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
81	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
82	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
83	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
84	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
85	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
86	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
87	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
88	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
89	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
90	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
91	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
92	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
93	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
94	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
95	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
96	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
97	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
98	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
99	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—
100	○	児童遊園	児童遊園	直営	—	—	—	—	—

(2) 県有施設のスロットマネジメント

県の政策・施策における資産管理の位置付けについては第3章 奈良県における資産の状況 4. 資産管理と政策・施策との関連 に記載したとおりであるが、実施計画のプログラム(小施策)として「公共施設へのアセットマネジメント導入」が、また、行財政改革実施計画の取組項目として「県有施設の適切な管理と有効活用(スロットマネジメント)」が掲げられている。

具体的には、平成13年度から15年度にかけて知事部局の所管する県有施設のうち不特定多数の利用者を対象とする施設133件に対して行った、建物の規模・構造・劣化の度合い・エネルギーの消費状況などの実態調査の結果を踏まえ、以下の項目について対応するものとしている。

- 安全に関する技術的基準の体系的整理と情報提供
- 省エネ取組の指標の提示と省エネ改修
- 福祉対応充実化計画の提案
- 耐震診断及び耐震改修工事の促進

なお、平成13年度から15年度の実態調査に引き続き、平成17年度から18年度にかけて県民が利用する施設に絞った第2次の実態調査を行っている。

4. 監査の結果に添えて提出する意見

(1) 公の施設の运营管理

① 評価の視点について

指針では、「施設の利用率が低い施設等、県として引き続き施設を維持する必要のない施設については廃止する」(地元住民の一定の利用が見込める施設については地元移管)としており、主に利用度の観点から運営方針を決定している。また、運営評価シートにおける評価項目も利用度の観点もしくはコストの観点からの評価に止まっている。

しかしながら、利用度やコストはあくまで施設運営を評価するうえでの視点の一つであり、評価制度としては、必要性評価、民間との妥当性評価などを行ったうえで、県民サービスの水準や利用者満足度、効率性評価を行うべきであり、そのような段階的・多面的な評価ができるよう評価制度を見直すべきであ