

平成22年度

## 包括外部監査の結果報告書

県有財産の有効利用について

平成23年3月

宮城県包括外部監査人

公認会計士 齋藤憲芳

# 目次

I. 外部監査の概要	1
1. 外部監査の種類	1
2. 選定した特定の事件	1
3. 監査対象期間	1
4. 特定の事件を選定した理由	1
5. 包括外部監査の方法	1
(1) 包括外部監査の概要	1
(2) 包括外部監査の着眼点	2
① 県有財産の有効活用に関する方針等の調査	2
② 県有財産の有効活用に関する意識調査	2
③ 県営住宅の活用状況	2
④ 県職員宿舎の活用状況	2
⑤ 上記以外の県有財産の活用状況	2
⑥ 重要物品の活用状況	2
(3) 主な監査手続	2
① 宮城県財務関係例規集等の関連法令等の閲覧	2
② アンケート実施と問題点の把握	2
③ 平成 22 年 3 月 31 日現在の「財産現在高明細書」の通査・分析・検討	2
④ 関係課室等への質問	3
⑤ 関係財産の現場視察	3
⑥ 改善策の検討	3
6. 外部監査の実施時期	3
7. 外部監査の実施者	3
8. 利害関係	3
II. 外部監査の対象の概要	4
1. 県有財産の種類と範囲等	4
(1) 地方自治法における財産	4
(2) 県有財産について	4
2. 平成 22 年 3 月 31 日現在の「財産現在高明細書」の総括	6
(1) 公有財産	7
(2) 物品	8
(3) 債権	8
(4) 基金	8
3. 県有財産の有効活用の基本理念	9
III. 監査の結果と意見（総論）	11

1.	総論	11
2.	個別テーマ毎の指摘等の一覧	11
IV.	監査の結果と意見（各論）	24
1.	アンケートの実施	24
(1)	アンケートの設問と結果の概要	24
(2)	主な質問項目の結果の説明	27
2.	県有財産の有効活用に関する方針と施策	33
(1)	県有財産の有効活用に関する方針と施策の流れ	33
(2)	歳出構造改革等	33
(3)	財政再建推進プログラム	36
(4)	新・財政再建推進プログラム	38
①	県有未利用財産の売却等	39
②	県有財産の貸付	39
③	広告収入等の確保	39
(5)	第3期財政再建推進プログラム	40
(6)	「第3期財政再建推進プログラム」の意思決定プロセス	42
①	政策・財政会議について	42
②	プログラム策定に当たって	43
③	進捗状況の把握方法について	43
④	実績との差異が発生した場合の対策について	43
⑤	計画未達の場合の対策について	44
⑥	県有資産の有効活用に関するパブリックコメントについて	44
⑦	新・財政再建推進プログラムの実績額について	44
3.	県営住宅の活用状況	46
(1)	概要	46
①	県営住宅の定義	46
②	県営住宅の設置目的	46
③	県営住宅の数，場所等	46
④	県営住宅制度の概要	46
(2)	県営住宅の現状	50
①	入居状況	50
②	募集倍率	51
③	収入超過者の状況	51
④	高額所得者の状況	51
⑤	家賃滞納の状況，過去の回収不能額	52
⑥	耐震化対策	56
⑦	県営住宅の耐用年数，今後の建替計画	57

(3)	現場視察 .....	58
①	現場視察の概要 .....	58
②	現場視察の結果 .....	58
(4)	その他の課題 .....	65
①	収入超過者について .....	65
②	高額所得者について .....	66
③	入居基準について .....	66
④	県職員の県営住宅への入居について .....	66
⑤	家賃滞納について .....	67
4.	県職員宿舎の活用状況 .....	73
(1)	職員宿舎の概要 .....	73
①	職員宿舎の概況 .....	73
②	入居状況 .....	75
(2)	貸付料 .....	77
①	有料宿舎 .....	77
②	無料宿舎 .....	83
(3)	入居手続 .....	84
(4)	主務課別の状況 .....	85
①	総務部職員厚生課 .....	85
②	総務部消防課 .....	100
③	教育庁福利課 .....	101
④	警察本部総務部装備施設課 .....	110
⑤	農林水産部畜産課 .....	114
⑥	土木部土木総務課 .....	115
⑦	環境生活部環境対策課 .....	117
⑧	保健福祉部子育て支援課 .....	118
(5)	職員宿舎に関する総括的意見及び提言 .....	119
①	職員宿舎の必要性について .....	119
②	職員宿舎の管理の一元化について .....	122
5.	県営住宅及び県職員宿舎以外の県有財産の活用状況 .....	123
(1)	概要 .....	123
①	未利用財産及び処分対象財産の決定 .....	123
②	処分対象財産の処分方法 .....	130
③	処分対象財産の処分に関する情報公開の状況 .....	132
④	処分対象財産の最近の主な売却実績 .....	133
(2)	売却予定の処分対象財産 .....	134
①	処分対象財産等リスト .....	134

②	その他の売却予定又は利活用予定の財産.....	136
(3)	実施した監査の方法.....	141
①	調査対象財産の選定 .....	141
②	調査の具体的な内容 .....	142
③	調査対象財産の主務課.....	143
(4)	貸付財産 .....	143
①	市町村への貸付（又は使用承認） .....	143
②	非営利法人等への貸付.....	147
③	民間営利法人，個人等への貸付.....	149
(5)	廃川敷，廃道敷.....	149
①	廃川敷 .....	150
②	廃道敷 .....	160
(6)	処分方針未定の未利用財産.....	163
①	未利用地の個別検討 .....	163
(7)	その他.....	172
6.	重要物品の活用状況 .....	175
(1)	概要 .....	175
①	重要物品の概念 .....	175
②	物品の所有状況 .....	176
③	物品管理の組織と体制の整備状況 .....	179
④	重要物品特有の管理実務 .....	181
⑤	適切な物品管理を担保するために県が実施している対応策 .....	182
⑥	有効活用を推進する手段 .....	182
(2)	重要物品に関するアンケートの実施.....	183
(3)	重要物品の現地調査結果.....	186
①	現地調査の概要及び対象の選定方法.....	186
②	宮城県原子力センターの現地調査結果 .....	189
③	宮城県美術館の現地調査結果 .....	192
④	宮城県産業技術総合センターの現地調査結果.....	199
(4)	車両の管理状況について.....	208
①	検討対象とした理由 .....	208
②	検討方法及び検討範囲.....	208
(5)	今後の重要物品の適切な管理，有効活用を推進する上での検討点 .....	211
①	実行可能な重要物品管理のデザイン構築.....	211
②	有効活用の一層の推進のために.....	213
7.	財務会計電算処理システムに関する規程の改訂.....	215

# 包括外部監査の結果報告書

## I. 外部監査の概要

### 1. 外部監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項に基づく包括外部監査

### 2. 選定した特定の事件

県有財産の有効利用について

### 3. 監査対象期間

平成 21 年度（平成 21 年 4 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日まで）とする。

ただし、必要に応じて過年度についても監査対象とするとともに、平成 22 年度予算を参考としている。

### 4. 特定の事件を選定した理由

宮城県が、平成 21 年度政策財政運営の基本方針の目的において「本県の財政は極めて厳しい状況にあり、今年度も事業棚卸しなど予算配分の硬直化の是正に向けて取り組んでいるところである。」と述べているように、長引く日本経済の低迷は、宮城県の経済にも大きく影響を与えており、出口が見通せない状況にある。

この影響は国税や地方税の大幅な減となって表れており、県財政の立て直しは、予算の削減のみでは困難である。そのため、現状を改善する方策として、新たな支出を抑えることに加え、過去に支出し取得した財産等をどれだけ有効に活用するかに焦点を当てなければならないと考える。

また、県有財産の有効活用を図ることは、県にとって重要な課題であるばかりでなく、県民にとっても重大な関心事である。よって、「県有財産の有効利用について」を本年度の包括外部監査の特定の事件として選定した。

## 5. 包括外部監査の方法

### (1) 包括外部監査の概要

宮城県における県有財産（範囲については、「Ⅱ. 外部監査の対象の概要」、「1. 県有財産の種類と範囲等」参照）が、宮城県民の福祉の増進のために、法令及び規程等に準拠し、公正かつ経済的、効率的に活用されているかを検証するために、関係法令、条例、規則等の閲覧、課室及び地方機関（以下「課室等」という。）へのアンケートの実施（「Ⅳ. 調査の結果と意見（各論）」、「1. アンケートの実施」参照）、担当者への質問及び関係課室等の現場及び現物の視察等を行った。

なお、現場及び現物の視察や監査手続については、試査により実施しているため、対象となった各課室等の全ての現場及び現物を視察しているものではない。

## **(2) 包括外部監査の着眼点**

### **① 県有財産の有効活用に関する方針等の調査**

関係課室等への質問等により、これまでの宮城県における県有財産の有効活用に関する方針とその結果等について調査する。

また、有効活用に関する規程等を調査する。

### **② 県有財産の有効活用に関する意識調査**

県有財産の有効活用方針に対して、各課室等はどのような意識を有しているか、また、関連する手続が組織横断的になされているかを調査する。

### **③ 県営住宅の活用状況**

県民の福祉の増進のために建設された県営住宅が、実際に県民のために有効かつ効率的に運営されているかを調査する。

### **④ 県職員宿舎の活用状況**

県職員の福利厚生のために建設された職員宿舎が、実際に県職員のために有効かつ効率的に運営されているかを調査する。

### **⑤ 上記以外の県有財産の活用状況**

③、④以外の県有財産(土地、建物、工作物)が、県民のために有効かつ効率的に利用されているかを調査する。

### **⑥ 重要物品の活用状況**

重要物品が有効かつ効率的に利用されているかを調査する。

## **(3) 主な監査手続**

### **① 宮城県財務関係例規集等の関連法令等の閲覧**

県有財産に関連する法令・規程等を入手・閲覧し、県有財産の管理に関する理解を深めた。

### **② アンケート実施と問題点の把握**

特定のテーマを決定するに際して、各課室等に共通で質問・検討したい 14 項目についてアンケートを実施した。

また、アンケートを集計し、必要に応じて追加質問をして問題点の把握に努めた。

### **③ 平成 22 年 3 月 31 日現在の「財産現在高明細書」の通査・分析・検討**

平成 22 年 3 月 31 日現在の「財産現在高明細書」を入手し、財産の内容と金額等について通査・分析・検討した。

調査対象とした県有財産は、この明細書の通査及び質問を基に決定した。

#### ④ 関係課室等への質問

宮城県の県有財産の有効利用に関する考え方を、質問と関係書類の入手により検討した。

また、関係する課室等への質問により、有効活用に関する考え方を調査した。

#### ⑤ 関係財産の現場視察

上記①～④の結果を踏まえ、具体的に現場又は現物視察が必要と判断した土地・建物・工作物及び重要物品を決定し、関係課室等の担当者又は総務部行政経営推進課の担当者の立会及び説明を求めて現場視察を行った。

#### ⑥ 改善策の検討

上記の手續を踏まえて、宮城県における県有財産の有効活用に関する問題点についての改善策を検討した。

### 6. 外部監査の実施時期

平成 22 年 8 月 5 日から平成 23 年 3 月 18 日まで

### 7. 外部監査の実施者

包括外部監査人	公認会計士	齋藤憲芳
包括外部監査人補助者	公認会計士	小川高広
同上	公認会計士	有倉大輔
同上	公認会計士	加藤晴啓
同上	公認会計士	峯岸進一
同上	公認会計士	山根徹也
	公認情報システム監査人	

### 8. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

注) 報告書の文中、又は表の合計金額は、端数処理の関係で内訳金額の合計と一致しない場合がある。



## II. 外部監査の対象の概要

### 1. 県有財産の種類と範囲等

#### (1) 地方自治法における財産

地方自治法第 237 条に規定する「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。同法第 238 条第 1 項に規定する「公有財産」は、以下に大別される。

第 1 号	不動産
〃 2 〃	船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
〃 3 〃	前二号に掲げる不動産及び動産の従物
〃 4 〃	地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
〃 5 〃	特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
〃 6 〃	株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
〃 7 〃	出資による権利
〃 8 〃	財産の信託の受益権

また、同法第 238 条第 3 項では、「公有財産」は行政財産及び普通財産に分類されている。

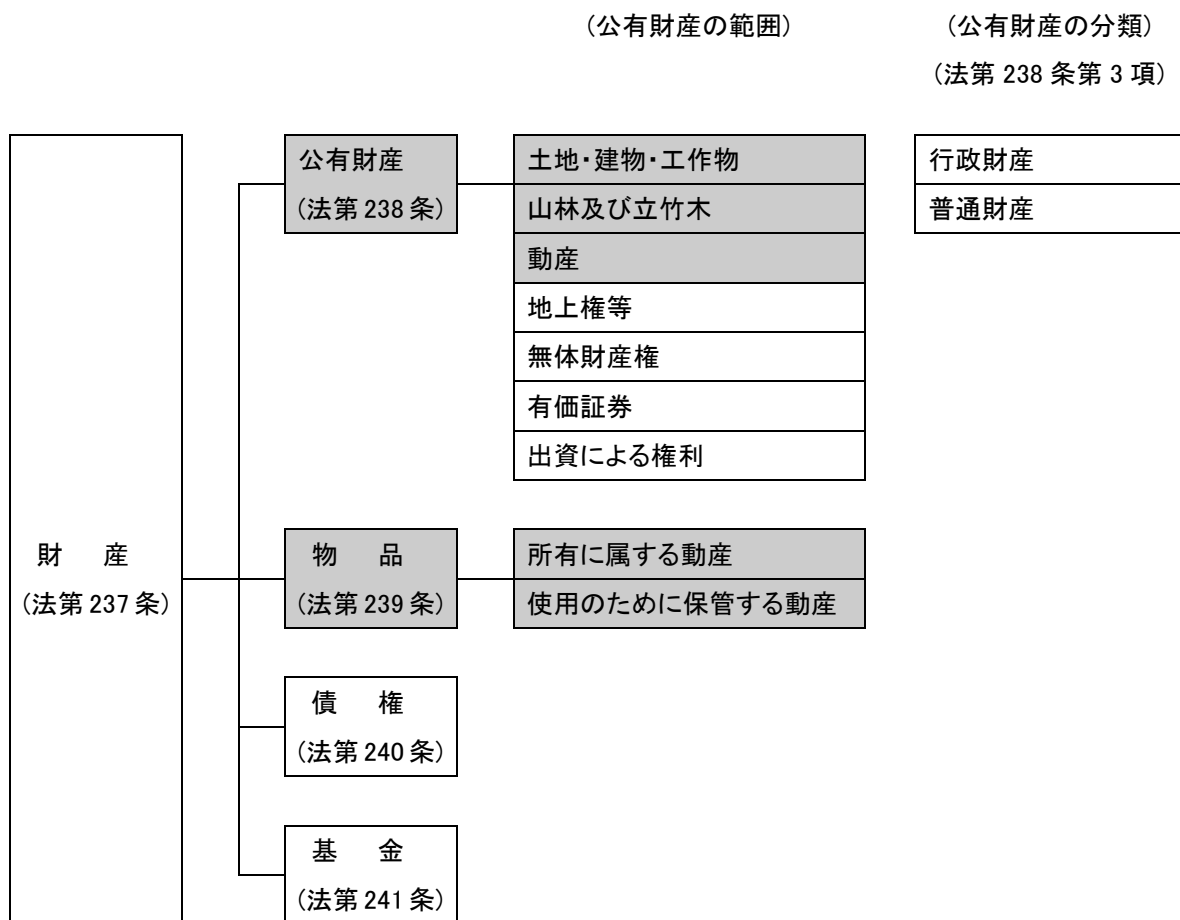
さらに、同条第 4 項では、行政財産とは普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産と規定している。

#### (2) 県有財産について

(1)において示したとおり、財産の範囲は非常に広範囲にわたるため、便宜上、本報告書における「県有財産」とは、以下の図 1 の網掛けの部分の財産とする。

なお、県の公有財産規則（昭和 39 年宮城県規則第 8 号）では、公有財産の管理者を表 1 のとおり規定している。

図 1 財産



(注)「法」とは、地方自治法をいう。

表 1 公有財産

	分類	種類	用途区分	管理区分 (公有財産規則)	管理者
公有財産	行政財産	公用財産	本庁舎		事務事業の所 管部局長
			警察施設		
			その他の公用施設		
		公共用財産	学校		
			公営住宅		
			公園		
			その他の公共用施設		
	山林				
	普通財産	職員宿舎用財産	宿舎用財産	【規則12③2】	総務部長が指 定する部局長
		その他の財産	管理指定財産	【規則12③3】	
			引継不要財産	【規則12③1】	用途廃止前の 管理部局長
			用途廃止(建物等取壊)	【規則44①1】	
			用途廃止(立木伐採)	【規則44①2】	
その他, 相当なもの			【規則44①4】		
公共用財産の代替財産		【規則12③4, 規則44①3】	事務事業の所 管部局長		
(上記以外の財産)		総務部長			

【公用・公共用財産について】

公用財産……行政財産のうち、地方公共団体がその事務又は事業等を行うため直接使用することを本来の目的とする財産をいう。

公共用財産…行政財産のうち住民の一般的共同利用に供することを本来の所有の目的とする公有財産をいう。

(出典 自治用語辞典)

2. 平成 22 年 3 月 31 日現在の「財産現在高明細書」の総括

平成 22 年 3 月 31 日現在の県の「財産現在高明細書」は表 2 のとおりであり、「財産現在高総計表」と「公有財産明細」, 「物品明細」, 「債権明細」, 「基金明細」及び「土地取得特別会計財産明細」からなっている。

そのうち、今回の包括外部監査の対象としたのは、以下の(1)公有財産の(A)土地・建物・工作物, (B)山林及び立竹木, (C)動産, (2)物品である。

## (1) 公有財産

表2 財産現在高明細書（平成22年3月31日現在）

(A) 土地・建物・工作物	区分	数量(㎡・個)	価格(百万円)
土地	行政財産	81,876,343	270,970
	普通財産	2,985,266	30,108
	土地特会財産	108,700	6,492
	計	84,970,310	307,571
建物	行政財産	2,730,939	304,298
	普通財産	126,233	12,617
	計	2,857,172	316,915
工作物	行政財産	15,100 個	35,560
	普通財産	557 個	366
	計	15,657 個	35,926
合計		87,827,482 15,657 個	660,413

(B) 山林及び立竹木	区分	数量(㎡)	価格(百万円)
山林(再掲)	行政財産(所有)	(61,496,787)	(11,238) ※1
	(分収)	(72,423,750)	
立木	行政財産(所有)	10,744,962	8,300
	(分収)	16,691,300	12,407
合計		27,436,262	20,707
山林以外の立竹木	行政財産(竹・果樹含む)		127
合計			127

(C) 動産	区分	数量(隻・機)	価格(百万円)
	船舶	6 隻	2,765
	航空機	2 機	797
合計			3,562

(D) 物権	区分	数量(㎡)	価格(百万円)
	地上権	72,423,860	-

(E) 無体財産権	区分	数量(件)	-
	特許権外	64	-

(F) 有価証券	区分		価格(百万円)
	株券	-	2,363

(G) 出資による権利	区分		価格(百万円)
	出資証券	-	4,557
	出資による権利	-	45,906
	計	-	50,464
公有財産計			737,638

※1 山林については、土地に集計されているため再掲となっている。

## (2) 物品

区分	数量(個)	価格(百万円)
美術・歴史資料品	1,065	7,622
車両	1,529	5,434
試験分析器具	410	3,264
その他	1,763	12,837
計	4,767 個	29,158

## (3) 債権

区分	-	価格(百万円)
貸付金	-	41,017

## (4) 基金

区分	数	価格(百万円)
県債管理基金	1	42,048
土地基金	1	15,196
緊急雇用創出事業臨時特例基金	1	10,458
その他	38	77,449
計	41 基金	145,151

財産総計	952,966
------	---------

(参考) 財産現在高明細書の作成について

県の公有財産規則第 65 条第 1 項において、教育委員会及び部局長は、毎年度、当該年度の末日における公有財産現在高報告書を作成し、翌年度の 5 月 31 日までに総務部長に提出することを規定している。また、第 2 項において、総務部長は、第 1 項の規定により送付を受けた公有財産現在高報告書に基づき、毎会計年度末における公有財産現在高総計表を作成することを義務付けている。したがって、上記財産現在高明細書は、公有財産規則に基づいて作成された明細書である。

財産現在高明細書の作成は以下のように行われている。

明細	作成手続	担当課	備考
公有財産明細	公有財産管理システムから出力	管財課	教育委員会及び各部局長が作成・提出
物品明細	表計算ソフトで加工・作成	管財課	契約課からの報告がベースとなっている
債権明細 基金明細 土地取得特別会計財産明細	表計算ソフトで加工・作成	管財課	各課室からの報告がベースとなっている
重要物品現在高明細書	表計算ソフトで加工・作成	管財課	契約課から提出されたデータがベースとなっている

### 3. 県有財産の有効活用の基本理念

県有財産の有効活用の基本理念は、地方自治法第 2 条第 14 項において規定されているように、「地方公共団体は、その事務を処理するに当っては、住民(県民)の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるように」求められている点に起因する。

したがって、保有する県有財産が未活用財産であったり、利用度が非常に低い場合(利用度が非常に低い場合でも、法律等でサービスの提供を強制されている場合を除く。)には地方自治法の理念に反することになるため、常に最大の効果を発揮するように管理していく必要がある。

他方、県民は、県が保有する財産が未活用であったり、利用度が非常に低い場合には、当然有効活用を求めるべきである。

県のこれまでの県有財産の有効活用は、未利用財産(特に遊休土地等)を売却することにより、歳入不足を補うことに主眼点があったため、利用度の低い財産の有効活用については取組が遅れていたと言える。

今後、新たに県有財産を取得する場合には、当初の所有目的が達成されない可能性が生じた場合における、次善の有効活用方法(即ち資産のライフサイクルに目を向けた活用方法)を念頭においた検討が重要である。

また、既に保有している県有財産についても、全く利用されなくなるのを待つて用途廃止するのではなく、当初想定していた利用度を下回るような状況に陥った場合には、有効活用の観点から積極的な利用法を検討すべきである。

### III. 監査の結果と意見（総論）

#### 1. 総論

平成 22 年度 包括外部監査結果報告書の提出にあたり、平成 23 年 3 月 11 日に発生した「東北地方太平洋沖地震」により被害を受けられた皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。

皆さまが一日も早く復興されますよう、お祈り申し上げます。

なお、本報告書は、上記災害が発生する前の調査に基づいて作成しております。

県有財産の有効活用の基本理念は前述のとおりであるが、県有財産の有効活用の方針と施策は、バブル経済崩壊後に県税収入が減少し、県の財政が悪化し始めた時期に策定された「新しい県政創造運動-宮城の行政改革-」（平成 9 年 4 月）からスタートしている。

今日に至るまでの施策は、税収不足を補うために未利用地の処分を推進するといった観点での遊休財産の活用が中心であった。しかし、今後は、経済の安定的な成長が望めないことや、県民の高齢化と少子化等に起因する財源不足の深刻化が予想されることから、現状の財源が継続的に確保できる保証はない。

したがって、財産の取得は必要最低限にとどめるとともに、取得する財産はその財産のライフサイクル（取得から処分までの全期間をいう。）を見据えた上で有効活用を図っていくことが必要である。

同時に、既に保有する県有財産については、現状における利用度を検証し、未利用財産や利用度の低い県有財産は、現状以外の活用方法がないかを早急に検討して、より有効に活用していく必要がある。

また、現在、県有財産は各課室等において管理することが原則となっているが、効率的に管理するために組織横断的な管理体制の構築も必要である。

#### 2. 個別テーマ毎の指摘等の一覧

個別のテーマ毎の「指摘」、「意見」、「提言」の一覧は以下のとおりである。なお、「指摘」、「意見」、「提言」とは、それぞれ次のような考え方により区分している。

- ・「指摘」… 財務に関する事務の執行等において違法又は著しく不当と判断されるので改善すべきもの。  
(地方自治法第 252 条の 37 第 5 項の規定に基づく「監査の結果」)
- ・「意見」… 組織及び運営の合理化の観点から改善が望まれるもの。  
(地方自治法第 252 条の 38 第 2 項の規定に基づく「監査の結果に添えて



提出する意見)」

- ・「提言」… 組織及び運営の合理化の観点から改善に向けて検討すべきもの。  
(地方自治法第 252 条の 38 第 2 項の規定に基づく「監査の結果に添えて提出する意見」)

No	頁	区分	内容
IV.調査の結果と意見（各論）			
1. アンケートの実施			
1	28	意見	用途の廃止を検討する場合，利用が全くなくなってから廃止を検討するのではなく，当初の取得目的に見合った利用度が減少してきた場合には，早目に有効利用について検討を開始すべきである。
2	30	意見	用途廃止から長期間放置しておく場合，安全性の問題も絡んでくるため，優先順位等十分な検討を行って解体処理していく必要がある。
2. 県有財産の有効活用に関する方針と施策			
3	42	提言	面積が狭く，売却価格が高額にならないような未利用地の売却にあたっては，コスト削減のため，県職員の中から不動産鑑定士等の資格を取得させ，民間業者の業務を妨害しない程度に業務を限定して財産の円滑な売却を図ることも検討すべきではないか。
4	42	意見	特定の施設や土地の利用を廃止する計画がある場合，同時並行的に廃止後の施設や土地の利用法又は処分法を検討していくべきである。
5	44	意見	未利用財産の売却計画については，単年度予算という制度上からは，計画未達ということにはできないが，予算に組み込む金額に加えて，努力目標としての金額を持つことが必要である。
6	44	意見	パブリックコメントを実施する場合，これまでの大局的な観点より，より具体的，個別的な有効活用についてのパブリックコメントを求めるべきである。
7	45	意見	新・財政再建推進プログラムの決算(実績)の数値の表示については，単年度目標額 11 億円については予算どおりということから実績より 11 億円を控除しているが，実際の売却収入額 10 億円を計上した上で，効果額を内数で表示する方式が明瞭である。
3. 県営住宅の活用状況			
8	57	意見	県営住宅については，各市町村との連携を密にして，人口や財政規模等を考慮しながら，各市町村単位で提供する方向で今後，公営

No	頁	区分	内容
			住宅を供給することが必要である。
9	59	意見	普通県営住宅に入居できない県民がいる一方で、特定公共賃貸住宅とされている物件を空室としておくことは不合理である。
10	61	意見	政策空家について、少数の入居者のために既に8年間も未利用で放置されている現状は、県有財産の有効活用の観点からは問題がある。
11	61	意見	政策空家について、具体的なシミュレーションを行い、さらなる有効活用法を検討すべきである。
12	62	意見	駐車場以外への駐車は緊急車両の通行の妨げ等になり、さらには県有財産の私的利用になることから改善すべきである。
13	63	意見	改良住宅の空店舗は、現状では何ら利用されておらず、今後も利用は予定されていない。倉庫等への積極的な利用を検討すべきである。
14	65	意見	入居住民の立場からは、設備管理のハード業務と入居募集等のソフト業務の管理者が二つに分かれるという状況は非常に不便であり、管理体制を一本化すべきである。
15	65	提言	県営住宅の設置目的に沿えば、法的には明け渡し義務はないとはいえ、収入超過者は、より低所得者への明け渡しを行うような更なる対応が望まれる。
16	66	意見	高額所得者についても収入超過者と同様、明け渡しを行うべくさらなる対応を検討すべきである。また、該当者は速やかに退去して、入居機会を譲るべきである。
17	66	意見	県営住宅への入居基準には、所得月額だけでなく、保有資産も審査項目とするよう国の制度変更が必要と考える。
18	67	意見	職員住宅に空きがある中で、募集倍率の高い県営住宅に県職員が入居することは、一般県民の入居の機会を奪うことにはないか。交通手段が発達している現状では検討が必要である
19	67	意見	家賃を払える所得があるのに払わない悪質な滞納は、所得の減少等による滞納とは区別して整理すべきと考える。払える所得があるのに払わない悪質な滞納者は必ずゼロにする必要がある。
4. 県職員宿舎の活用状況			
20	80	指摘	主務課によって貸付料の算定方法が異なるため、入居者の負担する貸付料に不公平が生じている。貸付料の算定方法の統一を図るべきである。
21	85	意見	職員宿舎の貸与の審査に当たっては、県民へ説明可能な「適当と

No	頁	区分	内容
			認める」理由があるか否かを厳格に検討すべきである。
22	89	意見	八幡県職員住宅 「整備計画」において、「(宿舎を保有する) 必要性が薄れた」としている以上、原則として廃止すべきである。また、廃止を留保するのであれば明確な理由が必要である。
23	90	意見	安養寺中 2 号県職員住宅 「整備計画」において、「(宿舎を保有する) 必要性が薄れた」としている以上、原則として廃止すべきである。また、廃止を留保するのであれば明確な理由が必要である。
24	91	意見	宮町県職員住宅 現時点での入居率が 100%であり、継続保有方針との判断には異論はない。ただし、「整備計画」において、「(宿舎を保有する) 必要性が薄れた」としている以上、廃止を前提に定期的な検討をすべきである。
25	93	意見	下愛子 1 号, 2 号, 3 号県職員住宅 宿舎建設時点において、建物・設備等について長期的な修繕計画が策定されていなかった。また、現在の計画は平成 26 年までしか作成されておらず対象期間が短い。
26	95	意見	古川 1 号, 2 号県職員住宅 「整備計画」において、「大崎地域の拠点機能維持」および「栗原地域の福利厚生補完」を理由として保有継続の方針としているが、入居率が低く県有財産として有効活用されているとは言えない。
27	96	意見	石巻 3 号県職員住宅 「整備計画」において、「石巻地域の拠点機能維持」を理由として保有継続の方針としているが、入居率が低く県有財産として有効活用されているとは言えない。
28	97	意見	下愛子県職員寮 入居率が低下傾向にあり、県有財産として有効活用されているとは言えない。今後も、新規採用数の大幅な増加は見込まれないと考えられることから、県職員の入居率の向上策、及び、室室の有効活用を検討すべきである。また、売却処分の可能性も検討すべきである。
29	98	意見	古川県職員寮 「整備計画」において、「大崎地域の拠点機能維持」および「栗

No	頁	区分	内容
			<p>原地域の福利厚生補完」を理由として保有継続の方針としているが、入居率が低く県有財産として有効活用されているとは言えない。入居率が低迷していること、建物が老朽化していること、その他諸事情を勘案すると職員寮として維持する必要があるのか疑問であり、廃止を検討すべきである。</p>
30	100	意見	<p>石巻県職員寮</p> <p>「整備計画」において、「石巻地域の拠点機能維持」を理由として保有継続の方針としているが、入居率が高くはない。県築年数の最も古い旧館の廃止を検討すべきである。</p>
31	103	意見	<p>入居促進、用途変更、廃止等の検討は、共同宿舍及び複数戸を有する職員宿舍については入居率50%以下の状態が1年間継続した時点で、単独宿舍については未入居状態が1年継続した時点で行うべきである。</p>
32	103	意見	<p>飯野川高校宿舍</p> <p>空家となってから4年が経過している現状、及び石巻市内の民間賃貸住宅等の状況を鑑みると、今後、河南高校勤務の教職員から入居希望者ができる可能性は高くないと考えられる。短期的には適切な部局へ管理を変更の上、県職員以外への賃貸等を検討すべきである。</p>
33	104	意見	<p>迫桜高校宿舍</p> <p>空家となってから2年が経過しており、県有財産として有効に活用されているとは言えない。今後、入居者が見込まれないのであるから、早期の処分を検討すべきである。</p>
34	105	意見	<p>気仙沼高校宿舍</p> <p>全室空家となってから3年が経過しており、県有財産として有効に活用されているとは言えない。今後、入居者が見込まれないのであるから、早期の処分を検討すべきである。</p>
35	107	意見	<p>加美農業高校宿舍</p> <p>1号棟は、空家の状態が11年間継続しており、老朽化も激しく宿舍として使用できる状況になく、早期に処分又は解体撤去すべきである。</p>
36	108	意見	<p>金成支援学校宿舍</p> <p>管理状況は良好であるものの、空家状態が5年間継続しており、県有財産として有効活用されているとは言えない。今後、入居者が見込まれないのであるから、早期に処分を検討すべきである。</p>

No	頁	区分	内容
37	109	意見	閉鎖済み職員宿舎等 職員宿舎を廃止したにもかかわらず、長期間にわたって建物の他用途への転用、解体のいずれの対応もなされていない物件がある。売却・解体等について意思決定を早期に行い実行すべきである。
38	114	意見	愛子職員宿舎 諸施策を実施しても入居率が低下し、今後継続して50%を下回るのであれば、2棟を集約し、1棟の廃止又は転用を検討すべきである。
39	115	意見	畜産試験場宿舎 当該職員宿舎は宿舎として使用できないのであるから、解体費用の見積もりを行い、解体撤去を検討すべきである。
40	116	意見	化女沼ダム管理事務所職員宿舎1 現在入居中の職員の退去後は新たな入居者は見込めないのであるから、退去が決まった場合には処分を検討すべきである。
41	117	意見	化女沼ダム管理事務所職員宿舎2 化女沼ダムは平成8年3月に完成しており、宿舎保有の理由はなくなっている。空家状態が3年間継続しており、県有財産として有効活用されているとは言えない。新たな入居者は見込めないのであるから、処分を検討すべきである。
42	119	意見	さわらび学園宿舎2 職員宿舎1については、90%弱の期間入居者がいるものの、職員宿舎2については、入居者がいない期間が大半であり、県有財産として有効活用されているとは言えない。さわらび学園職員の入居を促進すべきである。また、学園職員の入居希望者がいない場合には、他部局職員への斡旋も検討すべきである。
43	122	提言	職員厚生課作成の「県職員宿舎整備計画」の基本方針からさらに踏み込んで、現在保有している職員宿舎のうち必要性の薄れた職員宿舎を廃止するのではなく、すべての職員宿舎の廃止を原則とし、一定の要件を満たす職員宿舎のみを例外として継続保有を検討するというスタンスに立ち、計画を検討する必要があると考える。
44	122	意見	現状では、全職員宿舎の現況を把握している部署はなく、県としての適切な対応は困難である。職員宿舎の抜本的な見直しを行うためにも、一元管理を行うべきである。
5. 県営住宅及び県職員宿舎以外の県有財産の活用状況			
45	126	意見	県の組織には、第三者的な立場で行政財産の有効活用状況を厳し

No	頁	区分	内容
			くチェックする確固たる体制が存在していない。県有財産の有効活用をより効果的に行うためには、財産の管理をしている主務課ではなく、別の立場から活用状況を定期的に厳しくチェックし、県全体のバランスを十分考慮した活用を積極的に促す体制の強化が必要である。
46	127	意見	売払い先を、法人レベルに限定することなく、広く個人レベルでも購入が容易に可能とするための配慮は良いことであるし、公的機関として公平な機会を県民等に用意する義務もあるが、あまりにその原則にとらわれると、不用財産の迅速な処分を考えた場合、障害となる。また、不用財産の条件整備の費用は県全体で横断的に負担する方が効率的・経済的ではないかと考える。
47	129	意見	平成21年度及び平成22年度の公有財産調整会議の開催実績は合計で1回しかない。公有財産の有効活用等について検討を行うために設置されている公有財産調整会議を十分活用しながら、処分等に向けた取組を積極的に進めていく必要がある。
48	129	意見	処分対象財産の決定がなされなかった未利用財産について、積極的にホームページに掲載するなどの取組により、少しでも処分の可能性を広げることが必要と考える。
49	139	意見	無料駐車場としてフェリー利用客の利用に供されていること自体は、未利用地として広大な更地がそのままにされていることより有意義であると思うが、公平な観点を害することがないように配慮が必要である。また、今後も気仙沼市又は漁港関係者に対する売払いの取組を継続すべきである。
50	140	意見	旧泉が岳自然の家は、廃止後、3年間が経過しようとしているが、実質的に未利用財産のままとなっている。貸付先が早期に決定され利活用されることが待たれるが、一定期間後もなお利活用が行われない場合、売払い、あるいは、自然環境保護の観点から自然に戻すことを検討すべきである。
51	142	意見	公有財産のうち遊休状態の財産や低利用の財産については、有効活用の可能性を広げる観点からも、県職員を含め、県民の誰が見ても容易に把握できるように、公有財産台帳の機能を見直す、など情報の整理が必要と考える。
52	146	意見	貸付物件の中には、一部、保有する土地のすべてを貸し付けている訳ではないものも含まれている。貸付対象地以外の土地のうち処分可能な土地は、引き続き売払い等に向けた取組を継続することが

No	頁	区分	内容
			必要である。また、市町村と貸付等の手続が未了のものが多数散見される。県民の財産である土地の権利義務関係が不明瞭なることを防止するために、早急な手続の完了が必要である。
53	146	提言	市町村に対して道路敷や公園敷として貸し付けている土地は、県の財政再建には寄与しない結果にはなるものの、市町村に対して譲与し、県の管理下から除外することを検討してはどうだろうか。
54	149	意見	NPO 法人等への貸付という県有遊休施設の有効活用のための事業は、公有財産の有効活用を図るという意味においても非常に優れた制度である。 遊休施設だけでなく、遊休土地についても、このような有効活用のための具体的なアイデアを、県職員に限らず、広く公募することが有用である。
55	150	意見	廃川・廃道敷地は、既に公共用に供さない土地であるため、早期の売却又は処分に取り組む必要がある。 後々の管理義務を考慮し、状況によっては隣地地権者等への譲与も計画段階で検討すべきである。
56	152	意見	江合川廃川敷(大崎市) 速やかに現在の占有者に対して売却の処理を完了させる必要があると考える。また、売却済みの区画についても、所有権移転登記の処理を速やかに完了させる必要がある。 なお、廃川敷に隣接する河川管理用地に放置されている農耕機械については、適切に管理を実施する必要がある。
57	154	意見	笹川廃川敷 市道敷貸付地以外については早期に処分対象財産として処分がなされるよう取り組むことが必要である。
58	155	意見	竹林川廃川敷 早期処分に向けて取り組む必要がある。
59	156	意見	田川廃川敷 交渉経緯は体系的に記録、保管しておくことが必要である。 本件土地については、交渉中断の経緯が不明としても、早期の処分に向けた取組を行っていく必要がある。
60	157	意見	北上川廃川敷 過去の経緯が管財課では不明なことから、ほとんどが山林であるため売却困難であることは理解できるが、処分に向けた取組がなされることが期待される。

No	頁	区分	内容
61	158	意見	阿武隈川廃川敷 まず、境界確定が必要である。その上で早期に売り払いに向けた取組を行う必要がある。
62	159	意見	旧迫川廃川敷 廃川処理を行う時に隣地所有者に売り払い等の処理を行い、このような土地をできる限り残さないようにすべきである。
63	160	意見	江合川廃川敷(美里町) 条件整備等を行い、早期の売り払いに向けて取り組むことが必要である。
64	161	意見	東松島市国道45号線廃道敷 廃道処理を行う際には、このような狭長な土地が残らないように、隣地所有者等との円滑な交渉を行うべきである。本件土地は、引き続き、譲与することも含め処分する方針で取り組むべきである。
65	163	意見	国道4号線廃道敷 県が管理責任を負うことの負担を考えると、隣地所有者に譲与することも含め、処分する方向で取り組むべきである。
66	164	意見	旧釜房憩いの家跡地 平成12年の用途廃止から既に10年あまりの月日が経っている。今般、国の交付金が交付されたことで更地にすることができたものであるが、早期売却への取り組みが引き続き必要である。
67	165	意見	旧農業・園芸総合研究所蚕業部跡地 境界確定等の条件を整備し、引き続き早期売却に取り組むことが必要である。 本物件に限らず、このような土地の今後の具体的な利用方法について、県民の意見をアンケート調査することも、県民の財産のより良い利活用のために効果的である。
68	166	意見	旧栗原農業高等学校跡地及び山林 栗原市と締結した覚書の内容である県有地の購入について、その履行を引き続き栗原市に求めていくことが、県としては必要である。 また、農業高校が演習林として使用していた山林については、早期処分に向けて取り組むことが必要である。
69	168	意見	松島公園不用地 崖上の土地は、今後県有地として保有し続けることもやむなしと



No	頁	区分	内容
			思わざるを得ない。財産の有効活用の観点から離れるが、県有地の隣には民家及びJRの線路が迫っており、崖崩れや倒木による重要な被害を引き起こす可能性を懸念する。今後も引き続き、県による慎重な管理が求められる。今後、同様のケースがある場合、リスク管理の観点にも十分に配慮する必要がある。
70	170	意見	脱落地（旧沼地） 境界確定，所有権保存登記を行うとともに，早期売り払いへの取組が必要である。
71	171	意見	旧本吉農業改良普及センター跡地 土地の取得経緯から，県が市町村の了解を得ずに独自に売り払い等の処分をすることはできないであろう。現状で農業改良普及センターとしての行政機能に不都合がないのであれば，当該地は県有財産として必要かどうかの観点から今後の方針を慎重に検討する必要がある。
72	172	意見	農学寮跡地 未利用財産の処分については，優先順位があるものの，本物件についても，早期売り払いへ向けた取組が行われることが必要である。
73	173	意見	宮城一女高不用地 学校の塀の内側の管財課管理部分について，このまま不用地として処分する方針がないのであれば，学校用地として再び行政財産へ整理し直すことを検討する必要がある。
74	174	指摘	石巻市重吉町埋立造成地 速やかに行政財産への種類換すべきである。
6. 重要物品の活用状況			
75	191	指摘	宮城県原子力センター 重要物品を特定できない状況が判明した後に，対応がなされず放置された点が適切ではない。 現物を特定できない等の事象が生じた場合には，廃棄処理等，遅滞なく措置すべきである。
76	196	意見	宮城県美術館(No82 まで同じ) 寄贈希望者との交渉過程の記録が残っていないが，適切に交渉記録を保管すれば，県としてより透明性のある収集手続を確保することになる。
77	196	意見	宮城県美術館収蔵品すべてを美術館の物品として取得財源と管

No	頁	区分	内容
			理対象とを一致させるように対応することが、県会計の明確化のために適切である。
78	197	意見	適切な美術品の収蔵・維持の前提として適切な建物の維持は重要であり、修繕計画の立案と計画的な修繕の実施が必要である。
79	198	意見	物品管理システムへ、収蔵品管理カードの連番も登録する等により、照合作業の効率化を図るとともに、誤りの発生も防止するような工夫が必要である。
80	198	意見	収蔵品管理カードの集計には表計算ソフトを利用しているが、現状の表計算ソフトでの管理では、データの安全性が確保されていないのではないか。 美術品管理専用のソフトウェア・システムの導入も、今後の検討課題である。
81	198	指摘	預り書は貸出中の県有物品である美術品類を明示する極めて重要な書類である。記載に誤りがある場合、再入手するか、少なくとも訂正印又は先方の担当者の署名等により訂正の事実を明確にするような対応を徹底すべきである。
82	199	意見	絵本原画を一律に2百万円と評価するのは適切ではない。今後、見直しが必要である。
83	203	指摘	宮城県産業技術総合センター(No86 まで同じ) 車両の廃棄処分申請は、平成21年5月22日付で承認されており、少なくとも平成22年3月末までには廃棄登録処理されるべきものであった。今後、廃棄承認されたら即廃棄登録処理することを徹底すべきである。
84	203	指摘	平成16年以降、重要物品の定期的な照合は実施していないとのことであるが、今回の調査で1件の廃棄登録処理漏れが生じている状況であり、定期的実施すべきである。
85	204	意見	今後、不用物品の把握に一層慎重に対応することが、実効性のある不用物品処分のために必要である。 代替品の取得又は更新の場合には、現物の物理的な処分及び物品管理システム上での事務処理の両方の処理を、徹底することが適当である。
86	207	意見	一定年数を経過した重要物品については、仮に不用品でも物品管理上はそのまま県有物品とされている可能性がある。重要物品の不用品リストを作成し、活用状況を把握・再検討する取組は開始しているものの、一層の重要物品の管理の充実を検討する余地がある。

No	頁	区分	内容
87	209	指摘	平成 22 年 3 月 31 日以前に車両が廃棄されたものは、本来物品管理システム上も平成 22 年 3 月 31 日までに廃棄登録処理が完了しているべきものである。廃棄処理済の車両 22 台中 14 台は平成 22 年 3 月 31 日まで（平成 21 年度中）に廃棄登録処理を実施すべきものであった。
88	211	意見	行政が予算主義で執行される結果として、取得済（予算執行済、支出済）財産である物品の管理は、まだ十分な状態とは言えない面がある。県有財産を管理する意識を全職員に周知し、共有するよう一層の意識付けが必要である。
89	212	意見	年度末の定期的な現物照合は重要物品のみに限定して徹底する一方、物品については一定の指標を導入し、現物照合の事務負担を軽減し、軽減した事務負担分は有効活用を図る業務に配分することが有益と考える。
90	212	意見	多くの物品を効率的に管理するため、写真を活用した台帳整備等の事例があった。備品整理票（シール）の貼付が不適切な場合は、備品整理票の代わりとして写真等を活用して物品の特定を容易にするような改善が必要である。
91	212	意見	物品管理システムに登録すべき内容について、現物を特定できるような登録内容の整理が必要である。 同時に、事後的な修正を実施する権限の範囲を限定し、物品管理システムの登録内容の精度を確保するよう改善が必要である。
92	212	意見	廃棄登録処理漏れを防止するためには、設備更新による取得の場合には廃棄又は売却処理も同時に行うことが重要であるが、現状では廃棄登録処理及び取得処理は別々の処理として規定されており、両手続は物品管理・調達事務マニュアル上も物品管理システム上も特に関連性はない。今後、物品管理システム又は物品管理・調達事務マニュアルの見直しも併せて検討すべきである。
93	213	意見	有効活用のための使用状況を、毎年、全件調査することのコストと有効活用に生かすベネフィットのバランスをとるためには、再利用や有効活用の可能性があるもののみ限定して、有効活用を検討するように仕組みを見直すことが現実的、かつ効果的である。
94	213	意見	有効活用を推進するためには、いつ、どのような状態となった場合に、県有財産としての利用をやめ、処分又は管理換等の有効活用を図るのかといった、いわば「出口基準の整備」も、今後は設定すべきである。

No	頁	区分	内容
95	214	提言	有効活用を徹底する重要物品として車両を設定し、全件について年度末での棚卸及び未利用状態になった場合の職員ポータルサイトへの登録を義務付ける等の対応が望まれる。
96	214	意見	遊休物品を検索する方法として、職員ポータルサイトの利用を物品管理の仕組みの中心として位置付け、運用の徹底を図ることは有用である。一方、物品管理システムの遊休物品登録については、その活用状況に応じて廃止する等も含め検討し、一本化して運用を徹底することが事務処理の効率化にとって有益である。
7. 財務会計電算処理システムに関する規程の改訂			
97	216	指摘	財務総合管理システムの運用開始より2年10ヶ月が経過しての改訂の完了であり、この間、実態とは異なる要綱・要領のままであった。タイムリーな改訂を行い、実務と規程等の整合性をとっておく必要がある。

#### IV. 監査の結果と意見（各論）

##### 1. アンケートの実施

本監査の手掛かりとすべく、公有財産（公有財産の区分が、「土地」、「建物」、「工作物」であるもの）又は重要物品を保有する 162 課室等に対して「公有財産・重要物品の利活用に関する調査票」を送付して、アンケートを実施し、必要に応じて追加質問を行った。

設問 1 から設問 9 は公有財産について、設問 10 から設問 14 は重要物品についての質問であり、調査項目の概要は以下のとおりである。

##### (1) アンケートの設問と結果の概要

No.	設問, 回答内容
Q1.	<p>《公有財産の管理規程について》</p> <p>貴所属における所掌財産を管理するための特別な規程（条例，規則，要綱・要領等）は存在しますか？ある場合は，規程名をご記入下さい。ただし，財産の交換，譲渡等に関する条例，公有財産規則，公有財産事務取扱規程，公有財産事務取扱要領，教育財産管理規則は除きます。</p> <p>【有・無】【財産の名称】【規程名】</p>
	<p>A. 回答があったのは 7 部局 20 課室であった。監査の過程において該当する課室等も確認されていることから，回答漏れが少なからずあるものと推定している。</p>
Q2.	<p>《行政財産の用途廃止の実績について》</p> <p>過去 3 年間に，貴所属において，行政財産の用途廃止をした財産はどのくらいありますか。（平成 19 年度～平成 21 年度）</p> <p>【時期】【おおよその件数】【主な財産の名称】</p>
	<p>A. 回答があったのは 8 部局 27 課室であった。3 年間とも実績があったのは 4 部局 8 課室で，農林水産部森林整備課，土木部土木総務課（土木事務所），同道路課，同河川課，同都市計画課，教育庁福利課，同施設整備課及び警察本部であった。その他単発的な発生として，総務部私学文書課（H20 年度 宮城大学関係），同危機対策課（H21 年度 震度情報ネットワークシステム関係），経済商工観光部観光課（諸標関係）などがあった。</p>
Q3.	<p>《用途廃止を判断する基準について》</p> <p>行政財産を用途廃止（部局長へ要望）するかどうかは各主務課での判断に任されていると伺っています。貴所属において用途廃止を判断するための判断基準を具体的にお教え下さい（特に，施設の場合は，「利用度」（例えば，施設の利用者数，利用回数等）についての判断基準について）もご回答下さい。また，具体的な判断基準がない場合は，（仮に）用途廃止するとした場合に，</p>

No.	設問, 回答内容
	<p>その理由になると考えられる判断基準（指標等）を教えてください。）  <b>【「用途廃止」の判断基準】【施設の場合の「利用度」についての判断基準】</b></p> <p>A. 別途</p>
Q4.	<p>《用途廃止の意思決定プロセスについて》  用途廃止を要望するかどうかは誰が起案し、誰が決裁を行っていますか？  <b>【誰が起案?】【誰が決裁?】</b></p> <p>A. 起案者については、事務担当者又は管理事務主任者が全体のうちの102を占めた。決裁者については、部長又は課長が57、館長・所長等42、知事2であった。</p>
Q5.	<p>《総務部財産利用推進室との連携について》  財産利用推進室から未利用県有財産（土地等）に関する調査が行われていると思いますが、調査内容・項目に不足を感じることはありませんか。  <b>【直近の調査実績】【調査内容・項目は】</b></p> <p>A. 「充分と感じている」が24、「一通りは整備されている」が72、「実質的な調査とは言えず、不十分である」は0、その他6であった。</p>
Q6.	<p>《現在、今後の取扱いを検討中の行政財産について》  用途廃止すべきかどうか、現在ご検討中の行政財産があればお教え下さい。また、当該財産の状況や課題などもご記入下さい。（例：「利用頻度が極めて少ないが、処分費用等を勘案すると、不必要と認識することは困難な状況である」など）。  <b>【ご検討中の財産】【当該財産の状況、課題など】</b></p> <p>A. 別途</p>
Q7.	<p>《現在、賃借中の施設等について》  現在、外部より賃借している資産（公有財産の区分でいう土地・建物・工作物）がありましたら教えてください。  <b>【賃借している資産】【賃借している理由】</b></p> <p>A. 該当ありが50であった。該当ありの多くは土地、又は土地・建物である。</p>
Q8.	<p>《現在、賃貸中の施設等について》  現在、外部へ賃貸している資産（公有財産の区分でいう土地・建物・工作物）がありましたら教えてください。  <b>【賃貸している資産】【賃貸している理由】</b></p> <p>A. 該当ありが58であった。Q7の賃借している課室等のうち約3/5が賃貸している実態がある。</p>
Q9.	<p>《公有財産の有効活用における課題や障害》</p>

No.	設問, 回答内容
	<p>利用状況が芳しくない（又は利用されていない）行政財産や普通財産（貴所属で管理するもの）の有効活用を図ろうとする際に課題や障害があるとするれば、貴所属ではどのようなものがありますか？（複数回答可）</p> <p>【その他を含む 11 項目からの選択回答 複数回答可】</p>
	<p>A. 別途</p>
<p>Q10.</p>	<p>《重要物品の照合確認について》</p> <p>重要物品について定期的に照合確認（実地棚卸）は実施していますか？実施している場合、報告はどのような形（誰から誰へ、どのような内容）で行っていますか。また、実施の結果、物品管理台帳と差異があった場合、どのような措置を図っていますか？</p> <p>【実施の有無】【照合確認の報告方法】【差異が発生した場合の措置方法】</p>
	<p>A. 「6. 重要物品の活用状況」参照(以下同じ)</p>
<p>Q11.</p>	<p>《重要物品の管理規程について》</p> <p>貴所属所掌の重要物品を管理するための特別な規程(条例, 規則, 要綱・要領等)又はマニュアル等は存在しますか？ある場合は、規程名等をご記入下さい。ただし、財務規則, 財務規則運用通知(H2. 4. 2 出会第 26 号), 物品管理・調達事務マニュアルは除きます。</p> <p>【有・無】【財産の名称】【規程名】</p>
<p>Q12.</p>	<p>《未利用の重要物品について》</p> <p>使用しなくなった重要物品が発生した場合、貴所属でとられている対応を具体的にお教え下さい。</p> <p>【未利用物品発生時の措置】(車両と車両以外)</p>
<p>Q13.</p>	<p>《重要物品の取得について》</p> <p>必要な重要物品が発生した場合、貴所属でとられている対応策を具体的にお教え下さい。</p> <p>【必要物品の調達方法】(車両と車両以外)</p>
<p>Q14.</p>	<p>《重要物品の有効利用度について》</p> <p>貴所属において重要物品の有効利用はどの程度、図られていますか？管理換等により有効利用を図られていると思いますが、平成 21 年度の実績件数(管理換, 供用換, 返納, 分類換, 貸付, 売払, 譲渡)をお教え下さい。ただし、重要物品の調達に伴う管理換等は除きます。(実績件数は払出, 受入の両方の件数を記載して下さい。正確な数が把握困難な場合、その旨, 明記し, おおよその件数をご記入下さい。)</p> <p>【管理換等の実績】</p>

## (2) 主な質問項目の結果の説明

全質問項目のうち、主な質問の回答は以下のとおりである。

No.		件数
Q3.	≪用途を廃止する判断する基準について≫ 【「用途廃止」の判断基準】に関する回答は以下のとおりであった。 (複数回答あり)	
	① 公有財産事務取扱要領第 33 条各号 ② 老朽化の程度・耐用年数の経過等 ③ 主務課の判断に任されている ④ 該当なし(保有なし) ⑤ その他(不要となった場合に判断する外)	6 62 2 10 37
	【施設の場合の「利用度」についての判断基準】に関する回答は以下の とおりであった。	
	① 公有財産事務取扱要領第 33 条 1 号 ② 施設の設置目的に従った使用がなくなった場合 ③ 利用者数・回数が減少し、今後増加が見込めず、民間対応等が 可能な場合 ④ 施設を使用していないため、該当なし ⑤ その他(利用実績等) ⑥ 特になし	1 43 16 10 10 12

公有財産のうち行政財産の用途廃止について、公有財産事務取扱要領第 33 条において、用途を廃止できるものは次の各号の一つに該当するものと規定されている。

- (1) 設置目的に従った使用をやめ、又は使用がなくなったもの
- (2) 建物、工作物等が老朽化し使用に耐えなくなったもの(代替建物、工作物等を建築又は設置する場合を含む。)
- (3) 公共事業の施行により金銭補償されるもの
- (4) 交換に供するもの

アンケートによれば多くの場合、上記規定の適用に当たり、用途廃止の判断基準の場合には「老朽化の程度や耐用年数の経過等」をあげ、利用度に関しては、「判断基準はないが、例えば、利用回数が全くないなど、設置目的に従った使用がなくなった場合」は用途廃止の判断材料になると回答しているケースが多い。



## 【意見】

公有財産事務取扱要領第 33 条では、用途廃止の要件として「全く使用しなくなった場合」に限定しておらず、「使用をやめる」場合の可能性は否定していない。少しでも県民へ行政サービスの提供を継続したいとの気持ちは重要であるが、県の財源不足が深刻化している中では、利用が全くなくなってから廃止を検討するのではなく、当初の取得目的に見合った利用度が減少してきた場合には、早目に有効利用について検討を開始すべきである。

もちろん、廃止することにより県民が行政サービスの提供を受けられなくなることは極力避けなければならないので、代替施設を選定したり、行政サービスを特定施設に集約する等によりカバーしなければならない。

No.	質問事項と回答
Q6.	現在、今後の取扱いを検討中の行政財産についてアンケートに回答があったの以下のとおりである。
	○保健福祉部保健福祉総務課 大崎市鳴子の土地 県としての利用計画がなく、売却処分も現況から困難。
	○保健福祉部仙台保健福祉事務所 仙台保健福祉事務所の建物 築 27 年を経過し老朽化。土地は地盤沈下が著しいが、抜本的な解決には多額の予算措置が見込まれる。また、現状では事務スペースが不足するなど業務上の不都合が生じている。
	○保健福祉部長寿社会政策課 偕楽園, 和風園の土地・建物・工作物 平成 23 年度から民間の社会福祉法人に移譲予定。土地は無償貸付, 建物・工作物は無償譲渡予定。
	○保健福祉部こども総合センター 仙台市青葉区の土地・建物 平成 24 年 3 月末に名取市の新施設に移転予定。その後の利用について検討中。建物の老朽化のため他への転用は困難。
	○保健福祉部障害福祉課 船形学園及び不忘園の土地・建物・工作物 船形学園：現在使用されていないが、財源の関係で建物の解体費用等が措置できない。 不忘園：平成 23 年度より民間に移譲するため、平成 23 年 3 月に用途廃止を行う予定。

No.	質問事項と回答
	<p>○保健福祉部リハビリテーション支援センター リハビリテーション支援センター土地・建物 県の施策において、平成 23 年度末に名取市への教育・福祉複合施設への移転に伴い用途廃止を検討。不成形な土地で大型工事車両が通行不可。 建物も老朽化し、費用対効果の点から全面改修は困難。</p>
	<p>○保健福祉部薬務課 名取市の宮城県薬用植物園 平成 23 年 3 月廃止。施設廃止後に残るセミナーハウス及び薬用植物の有効活用と管理方法が課題。</p>
	<p>○経済商工観光部産業人材対策課 仙台・石巻の寄宿舎 老朽化しており、使用する見込みもない。解体したいが、予算化されない。</p>
	<p>○経済商工観光部観光課 青葉山県有地 土地 道路敷であり、仙台市に無償貸与している。県で活用する目的がないことから、仙台市への譲渡を検討している。</p>
	<p>○農林水産部森林整備課 県有防災林 地上権設定期間満了。(自然災害から農地、家屋を守るため、県が防災林を設置したもの。)</p>
	<p>○土木部大崎地方ダム総合事務所 化女沼ダム管理事務所職員宿舎 1, 2 宿舎 1 は、新たな職員の入居は見込めないため、現在入居中の職員の退去時期を確認しながら、用途廃止の協議を進めたい。 宿舎 2 は、入居者募集しても希望はなく、今後も新たな入居者は見込めないため、用途廃止の協議を進めたい。</p>
	<p>○土木部空港臨空地域課 仙台空港緑地 仙台空港緑地として取得した土地を所管しているが、近隣地域の状況や財政状況等を勘案し、整備計画を一部見直し中である。当該地周辺地域は、今後新たな企業用地需要も見込まれるため、具体的な利活用が決まり次第、用途廃止する方向で検討している。</p>
	<p>○教育庁福利課 宿舎 名取北高校校長宿舎 H21 年度から空家</p>

No.	質問事項と回答
	<p>迫桜高校職員宿舎 H20 年度から空家  気仙沼高校職員宿舎 H19 年度から空家  加美農業高校校長宿舎 1号棟 H11 年度から空家  2号棟 H22 年度から空家 1号棟と同敷地  金成支援学校職員宿舎 H17 年度から空家</p> <p>上記宿舎は、今年度(H22年)の10月1日現在で管理所属長に照会を行ったところ、「現在入居者がなく、今後も入居者が見込まれないため」廃止の意向があったものである。状況等については、今後、解体費用等の積算、宿舎以外としての利活用の調査等を行い、処分(管理換, 用途変更, 解体)方法を検討するもの。</p>
	<p>○教育庁教育研修センター  土地・建物  H24年4月供用開始予定の新施設への移転後の利用が未定である。</p>

以上のような回答をみる限り、用途廃止し処分したいが財産の特質から有効活用のアイデアが乏しいという回答や、管理換できず、しかも売却もできないため撤去したいが、現在の財政状況から解体費用等の予算化もできないという回答が多い。

**【意見】**

用途廃止から長期間放置しておく場合、安全性の問題も絡んでくるため、優先順位等の十分な検討を行って解体処理していく必要がある。

なお、仙台保健福祉事務所の事務所建物は、現在廃止を検討している訳ではないが、現地視察を行ったところ、地盤沈下は相当なものであり、壁にも亀裂が入り始めていることから、早急な安全対策が必要であると認識された。



No.	質問事項と回答	件数
Q9	<p>《公有財産の有効活用に際しての課題や障害》（複数回答可の選択）</p> <p>回答について、その他を含め以下の11項目からの選択と、その他については、具体的な記述をお願いした結果は以下のとおりであった。（複数回答あり）</p>	
	<p>① 財産の特質から有効活用のアイデアが乏しい</p> <p>② 管理換等や売却等にあたり、公有財産として財産区分の変更が必要となる。</p> <p>③ 管理換等や市町村での利用による利活用をしようにも、所管の許認可基準に合致しない、又は所管間での調整が煩雑。</p> <p>④ 民間等に運営管理や有効活用検討等を委託するノウハウがない。</p> <p>⑤ 行政以外の者の管理運営能力に疑問がある。</p> <p>⑥ 周辺住民の納得が得られず、利活用の合意が得られない。</p> <p>⑦ 施設のある土地の借地借家権等の権利関係が複雑である。</p> <p>⑧ 取得時の支出金額に比し時価が著しく低いため売却が困難（理解が得られない）。</p> <p>⑨ 処分するために必要となる条件を整備する際の追加支出負担（例：建物解体費）があるため、財源の関係から用途廃止することができない。</p> <p>⑩ 県庁内部の調整が困難。</p> <p>⑪ その他（下記に具体的にご記入下さい）</p>	<p>23</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>0</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>31</p> <p>0</p> <p>27</p>
	◎記載された意見	29
	○他自治体との共有施設。管理運営について意見調整に日時を要す。	
	○県、市、農業協同組合との区分所有のために調整が困難。	
	○整備費用や管理費用などの予算的な課題が伴う。	
	○宿舍の老朽化が著しく、有効活用を図るためには建物補修、又は建物解体に要する費用捻出が課題になる可能性がある。	
	○潜熱蓄熱ユニットについて、設備が故障しているが修繕費を予算化できないため現在使用していない。活用するためには修繕が必要である。	
	○未利用地は山林。有効な活用用途がなく、売却するにも買い取る民間企業等がない。	
	○研修会館は他団体との合築建物であるため、財産の利用方法や処分等において、共有者の合意等が必要である。また、売却にあたっては、売却先及び売却時期が特定されているため、売り急ぎによる処分価格の低減が見込	

◎記載された意見
まれる。
○用途廃止が決定されたが、地目が農地等である場合や、建物解体費用及び確定測量等の財源が確保されないといった問題から有効活用、処分がなかなか進まない。
○建物の老朽化が進行しているため、現状で活用するのは困難なものが多い。また、修繕費用や解体費用が必要となる。
○今後も河川用地として不要な廃川敷地・廃海岸敷地については積極的に売却等による処分を図っていきたいが、売却希望者との価格が折り合わない場合が多い。
○船舶乗組員育成のため、水産・海洋系高等学校での乗船実習に利用することができ、主な目的になるため、年間の運行計画の中、その他の利用できる時期が限られてしまうため。
○美術館事業以外の用途に供するには、消防法等の規定を満たす施設の改修工事が必要であり、それには多額の経費がかかる。
○当館は、一般の観覧のための施設であり、特に他の活用は検討していない。

以上のように、各課室等がそれぞれ努力しているものの、現在の経済状況下においては、有効活用を実現するのが厳しいことは理解できるところである。

しかし、今後は、当初予算策定時において、当初目的を達成できないような利用度の低下があった場合の利用方法を検討するなど、財産のライフサイクルを踏まえた長期的な観点で管理することが重要である。

あわせて、問題の発生の都度解決に努めていけば、県有財産の一層の利活用を図ることができるのではないかと考える。

## 2. 県有財産の有効活用に関する方針と施策

県有財産の有効活用の方針と施策について、担当者への質問及び次の参考資料等を基に調査した。

- (参考資料) 宮城県行政改革推進計画 (1998. 12)  
新しい県政創造運動の成果 (平成 13 年 9 月)  
財政再建推進プログラム (平成 13 年 10 月)  
新・財政再建推進プログラム (平成 18 年 2 月)  
第 3 期財政再建推進プログラム (平成 22 年 2 月)

### (1) 県有財産の有効活用に関する方針と施策の流れ

宮城県における県有財産の有効活用に関する方針と施策について、政策として何らかの記述がなされたのは、バブル経済崩壊後に税収が不足し、県の財政が悪化し始めた時点に遡る。具体的には、平成 9 年 4 月から本格的に始動した「新しい県政創造運動-宮城の行政改革-」の取組からである。

これまでの行財政改革の取組は、以下のとおり 4 年を一つの目標達成期間として設定し、現在も継続されている。

期	期間	年数	行財政改革名	財源捻出額
1	平成 11～平成 13 年度	3 年間	歳出構造改革等	515 億円
2	平成 14～平成 17 年度	4 年間	財政再建推進プログラム	988 億円
3	平成 18～平成 21 年度	4 年間	新・財政再建推進プログラム	2,997 億円
4	平成 22～平成 25 年度	4 年間	第 3 期財政再建推進プログラム	計画 1,336 億円

それぞれの期間における県有財産の有効活用に関する取組は以下のとおりである。

### (2) 歳出構造改革等

前述のとおり、バブル経済崩壊後の不況を契機として、平成 9 年 4 月から「新しい県政創造運動-宮城の行政改革-」がスタートした。これは、「新しい県政創造運動」という運動論として行政改革を進めるものである。その基本的な方向や実施内容を明らかにするために、県は平成 10 年 12 月に平成 13 年度を目標年次とする「宮城県行政改革推進計画」を作成した。これは、多くの意見・提言を基本に議論を重ねた結果として策定された計画である。この計画は平成 11 年 4 月から本格的に推進された。

背景には、グローバル化の進展など世界的な社会経済情勢の変化、国・地方を通じた我が国の行政制度、社会経済システムの制度疲労、市民社会成熟化の進展があった。それに伴い、住民や企業・団体と行政との新たな協力関係の構築の必要性があったと「宮城県行政改革推進計画」に記述されている。

そうした時代において、「歳入の伸び悩みと義務的経費<sup>(※1)</sup>の増加」、「県債残高の増加と公債費<sup>(※2)</sup>の増加」、及び「基金<sup>(※3)</sup>残高の減少」が県財政の3つの課題であったことがあげられている。

県は、平成11年2月に財政健全化推進計画を策定し、さらに同年10月には財政危機宣言を行い、県の財政が緊急事態に陥っており、このままでは財政再建団体に陥ってしまうことを県民の前に明らかにしたのである。

- ※1 「義務的経費」とは、歳出のうち、支出が義務付けられて任意に削減できない経費をいう。例えば、人件費、扶助費、公債費などがある。
- ※2 「公債費」とは、県債発行の際に定められた条件により、毎年度必要とする元金の償還と利子の支払いに要する経費の合計額をいう。
- ※3 「基金」とは、特定の目的のために財産を維持、資金の積み立て又は定額資金の運用をするために設けられる資金や財産をいう。

この「宮城県行政改革推進計画」の基本理念は、「県民の視点に立った使命・成果・効率重視の宮城県政の再構築」であり、期間は、平成11年度から平成13年度と設定された。ここで、単に計画を立てたというだけでなく、実行可能な計画であることを示すために、目標年次を設定したことが大きな意味を持っている。

この「宮城県行政改革推進計画」には以下の5つの計画の柱がある。

No	主な改革推進内容
改革1	県民サービス改革
改革2	パートナーシップ改革
改革3	事務事業システム改革
改革4	人事・組織・運営改革
<b>改革5</b>	<b>予算システム改革</b>

この柱の中の「改革5 予算システム改革」の中で、県有財産の有効活用につながる政策が計画されていた。

予算システム改革の骨子は、「財政健全化推進計画の作成・実行」のほか、「予算編成過程の見直し」、「新たな予算方式の導入」、「企業会計的手法の活用」及び「公共工事のコスト縮減」から構成されており、その中でも「財政健全化推進計画の作成・実行」には、歳出削減と歳入確保の両面から具体的方策の取り組み例が以下のとおり示されていた。

歳出削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定員適正化計画による計画的な定員縮減</li> <li>・ 職員の給与等の見直し</li> <li>・ キャップ制導入など補助・単独公共事業費の総額抑制</li> <li>・ 大規模公共事業の計画的・重点的实施</li> <li>・ <b>新規県施工建物の原則凍結(H11)</b></li> <li>・ 公共工事コスト縮減行動計画(H9.12)によるコスト削減</li> <li>・ 事務事業総点検による事務事業見直し</li> <li>・ 補助金の統廃合, メニュー化推進</li> <li>・ 事務経費節減対策推進要領(H10.11)による事務経費縮減</li> <li>・ サンセット方式の徹底, 予算節減額 2 分の 1 等還元による事業スクラップの推進</li> <li>・ 公社等外郭団体運営評価による県関与の見直し</li> </ul>
歳入確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県税徴収確保対策 5 か年計画(H9.3)による県税収入率向上</li> <li>・ 受益と負担の適正化による使用料・手数料等見直し</li> <li>・ <b>未利用地処分の推進等遊休資産の活用</b></li> </ul>

歳出削減項目として「新規県施工建物の原則凍結(H11)」が示されたことと、歳入確保項目として「未利用地処分の推進等遊休資産の活用」が示されたことは県にとって大きな前進であったと言える。ただし、この行政改革推進計画は、具体的な面積や金額といった数値の目標値は設定されていなかった。結果として、効果を測定するという観点からは弱いものであった。

歳入確保の「未利用地処分の推進等遊休資産の活用」に関する計画の推進スケジュールは以下のとおりであった。

	年度	施策における位置づけ
1 年目 ～3 年目	H10 ～H12	「財政健全化のための方策の実施」の項目の一つに取り上げられている
4 年目	H13	同上及び行政改革推進計画の総点検

計画の目標年度である平成 13 年 9 月には、県は、「新しい県政創造運動の成果」(宮城県行政改革推進計画の総点検結果報告書)として自己評価をしている。

同報告書の「V 予算システム改革」, 「1 財政健全化の取組」, 「(3) 歳入における具体的方策」, 「② 未利用地処分の推進」の取組の結果は以下のとおりである。

まず、平成 11 年 8 月には「未利用財産売却推進要領」を策定するとともに、処分対象財産台帳の作成と閲覧、ホームページによる PR、県有地の購入相談窓口の設置を行い、未利用地処分を実施している。



具体的な平成 12 年度までの取組状況は、以下のとおりである。

(金額単位 : 百万円)

年度	件数	金額	実施内容
H10	20	905	
H11	39	701	・未利用財産売却推進要領の策定 ・処分対象財産の公表とホームページ等での PR
H12	34	2,165	・県有地購入の相談窓口の設置、財産及び処分についての情報提供サービスの充実 ・一般競争入札における「参考価格」の導入 ・大規模区画地の処分方法についての有識者による検討 主な売却物件は、旧運転免許試験場の売却約 11 億円である。
合計	93	3,771	

担当課の実施結果等の説明は以下のとおりであった。

○未利用地が処分により減少し、社会的に有効活用が図られた。

○処分による売却収入を上げたことにより、財政の健全化が推進された。

○平成 13 年度の実施予定等

- ・未利用地の処分の推進
- ・一般競争入札における予定価格の事前公表

この 3 か年において総額 3,771 百万円の未利用地の売却収入を計上することができた。なお、計画対象としての平成 11, 12 年度の 2 ヶ年では 2,866 百万円であり、未利用地が県にとって有効活用されたと言える。

### (3) 財政再建推進プログラム

財政健全化推進計画の実施や平成 11 年 10 月の財政危機宣言などの取組により、当初懸念された平成 13 年度の準用財政再建団体<sup>(※4)</sup>への転落は回避されたが、長期化する景気の低迷を反映し、自主財源の要である県税の大幅な増加が見込めない状況であった。一方、高齢化社会の急速な到来に伴う社会保障関係経費などの増加や多額な公債費の償還により、義務的経費の増大が避けられない状況であり、平成 14 年度から平成 17 年度においても多額の財源不足が生じ、平成 16 年度にも再び準用財政再建団体への転落の危機が迫る見通しであった。これを契機に県は、「財政再建推進プログラム」を策定・実施していくことになった。

※4 「準用財政再建団体」とは、地方自治制度において、地方公共団体の標準財政規模(県税, 地方交付税, 地方譲与税等の合計額)の5%を超える収支赤字(宮城県の場合約232億円程度)が発生した場合は、地方財政再建促進特別措置法により準用財政再建団体として国(総務大臣)の指定を受け、国の指導の下で国が同意した計画に基づき、一定期間内に財政再建を図らなければならない地方公共団体のことをいう。地方財政法第5条に規定される公共事業費等の財源に充てるための地方債が発行できなくなる等の大きな制約が課せられる。民間企業という事実上の倒産に当たる。

宮城県は、昭和31年度から昭和39年度に準用財政再建団体になっており、二度と転落してはならないという至上命題を課せられている。

参考として、当時の赤字の原因と財政再建計画の概要を示す。

(新・財政再建推進プログラムより抜粋)

1	赤字の原因
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 類似府県に比べ職員数が多いことによる給与費の増嵩</li> <li>(2) 公共事業費等充当起債や国直轄事業負担金充当交付公債の元利償還金の累増</li> <li>(3) 単独の投資的経費, 物件費などの抑制の不十分</li> <li>(4) 県税収入等の自主財源が乏しいことによる財政の硬直化</li> </ul>
2	財政再建計画の概要
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 歳入の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>県税徴収率の改善</li> <li>高等学校授業料の引上げ</li> </ul> </li> <li>(2) 歳出の抑制 <ul style="list-style-type: none"> <li>職員数の削減</li> <li>物件費の縮減</li> <li>単独普通建設事業費の縮減</li> </ul> </li> </ul>

平成13年10月策定の「財政再建推進プログラム」においては、「Ⅲ 財政再建のための改革」, 「3 歳入の確保」, 「(3) 県有資産の有効活用」において、「県有資産の有効利用を図るため、未利用財産の売却・貸付等の検討を進めます。」と具体的に「県有資産の有効活用」という表現が使用された。

その「県有資産の有効活用」の具体的な施策として、「①県有未利用財産の売却等」が掲げられ、「施設跡地等の普通財産や未利用の行政財産のうち、具体的な利用計画がない土地については、引き続き積極的に売却処分を行います。」との目標が掲げられた。

(注) 普通財産及び行政財産についての詳細な説明は、「Ⅱ. 外部監査の対象の概要」  
「1. 県有財産の種類と範囲等」を参照のこと。

このプログラムにおいては、より具体的な売却財産の検討がなされている。  
実際に検討されたものは以下の5件である。

	財産名
1	旧古川合同庁舎跡地
2	旧運転免許試験場跡地
3	萩風荘(東京)
4	仙台市内県営住宅(小田原蜂屋敷等)
5	職員宿舎跡地(角五郎等)

「②県施設の廃止、統合による財産の処分等」において、県施設の管理運営の見直しで生じた廃止・統合・移転施設跡地等について、売却を含めて引き続き利用可能性を検討することを明記している。ここでは、県有未利用財産の売却等のほか、廃止施設の処分による有効活用が計画された点が特筆される点である。

なお、上記以外の県有資産の有効活用としては、「③県保有株式の処分」(今回の監査対象外)として、出資目的が達成された株式及び引き続き保有する必要がない株式については、処分を検討するとともに、「④県有未利用財産の貸付等」として、未利用財産のうち、売却処分に時間を要する土地については暫定的な活用策を検討することとしている。

このような方策を打ち出しているが、数値目標としては「IV 財政再建に向けた目標値」の「3 歳入の確保」において、平成 14 年度削減予定額として 2,396 百万円、平成 15 年度から平成 17 年度の削減予定額として 6,388 百万円、4 年間合計で 8,784 百万円が掲げられているだけである。つまり、未利用財産等の売却に関する具体的な目標金額は掲げられていない。

#### (4) 新・財政再建推進プログラム

次のステップは、平成 18 年 2 月に策定された「新・財政再建推進プログラム」(計画期間：平成 18 年度から平成 21 年度の 4 年間)である。

県は、平成 11 年度以降、投資的経費の抑制や定員適正化計画に基づく職員数の削減に取り組み、平成 14 年度以降は「財政再建推進プログラム」に基づき歳出の見直しを進めるとともに、平成 16 年度からは歳出構造改革を導入して厳しい財政状況に応じた予算編成とその実行により、どうにか準用財政再建団体への転落を回避してきた。しかし、平成 16 年度以降の国の三位一体改革<sup>(※5)</sup>による地方交付税と臨時財政対策債の大幅な削減などにより、平成 18 年度からの 4 ケ年で 2,000 億円規模の財源不足が見込まれたことから策定されたプログラムである。

同プログラムの、「IV 財政再建のための具体的取組」、「A 歳入確保対策」の目標額として 985 億円程度が掲げられた。

その歳入確保対策の目標額の内訳として、「5 県有資産の有効活用」で 45 億円程度が掲げられている。具体的には「県有資産の有効活用を図るため、県有財産のうち未利用財産については売却・貸付を進めます。」というものである。

※5「三位一体改革」とは、小泉内閣時代の聖域なき構造改革の一環として、国庫補助負担金の削減、税源の地方への移譲、地方交付税の抑制を三つの柱として、財政再建を図ったものである。平成 14 年 6 月の閣議決定である「骨太の方針 2002」において「三位一体」という言葉が初めて使用された。

### ① 県有未利用財産の売却等

「県有施設の跡地など具体的な利活用計画のない県有地については、引き続き積極的に売却処分を行います。」との目標を掲げているが、宮城県内の土地需要の停滞により、実行は厳しい状況となっている。

具体の売却検討財産として以下のものが掲げられている。

	財産名
1	青葉山ゴルフ場跡地
2	旧古川合同庁舎跡地
3	県営住宅跡地
4	職員住宅跡地

### ② 県有財産の貸付

県有財産の貸付については、「県有施設の貸付を実施します。」との目標を掲げ、具体の貸付検討の主なものとして、以下のものが掲げられている。

	財産名
1	知事公館を結婚式場として貸付
2	県庁来庁者駐車場の有料化

### ③ 広告収入等の確保

広告収入等の確保については、「県が発行している各種情報媒体への広告掲載による収入の確保を検討します。」との目標を掲げ、具体的な検討事項の主なものとして、以下のものが掲げられている。

	内容
1	ネーミングライツの導入促進
2	県発行刊行物等への広告掲載

ネーミングライツの導入は進められているものの、企業業績も厳しい経済環境の下では、契約金額の引き下げ等、歳入確保の道は厳しい状況にある。

また、県発行刊行物等への広告掲載については、「みやぎ県政だより」に広告枠を六枠設けるなど、着実に実行されているものと評価できる。

こうした中で、平成 21 年度に「新・財政再建推進プログラム」は最終年度を迎え、平成 22 年度からは、以下の「第 3 期財政再建推進プログラム」が実行されている。

### (5) 第 3 期財政再建推進プログラム

これまでの施策により、財政再生団体(平成 20 年度までは準用財政再建団体)への転落を回避してきているが、県財政の構造的な財源不足は解消されていない状況にある。平成 21 年度当初予算ベースで機械的に算出した「中期的な財政見通し(平成 21 年 3 月公表)」においては、平成 22 年度から平成 25 年度までの 4 年間に 800 億円から 1,300 億円もの巨額の財源不足が発生する見込みとなった。そのため、引き続き、今後見込まれる巨額の財源不足の解消を目的とした、新たな財政健全化のための計画が必要となり、これを「第 3 期財政再建推進プログラム」として策定し、取り組んでいかねばならないとの考えのもと、以下のような計画を実行中である。

第 3 期財政再建推進プログラムの計画期間は、平成 22 年度から平成 25 年度であり、その主たる目標を財政再生団体への転落回避に置いている。

このプログラムの「5 財政健全化のための具体的取組について」、「A 歳入確保対策」として合計 824 億円程度の目標を立てており、その内訳は次のとおりである。

	歳入確保対策	財源捻出額
1	県債の活用	536 億円
2	各種基金の活用	225 億円
3	<b>県有資産の有効活用</b>	48 億円
4	他会計資金の活用	13 億円
5	受益者負担の見直し	2 億円

この歳入確保対策のうち、「③県有資産の有効活用」については 48 億円程度を目標にしており、「県有資産の有効活用を図るため、県有資産のうち未利用財産については、売却・貸付を進めます。」と、やはり未利用財産の売却による歳入確保が目標となっている。「これまでも県有資産については可能な限りの売却等を行ってまいりましたが、危機的な財政状況も踏まえ、**残り少ない未利用財産**について売却してまいります。」というように、金額的に高額な物件の売却は進んでいることから、今後は残りの物件の売却にも注力していくとの考えが示されている。

しかしながら、未利用財産は本報告書の「5. 県営住宅及び県職員宿舎以外の県有財産の活用状況」で検証しているように、まだまだ残されているのが実態である。ただ、条件の良い高額な物件を中心に売却を進めてきた結果、財源不足の解消に大きく貢献する物件が少なくなってきたこともあり、これまでのように効率の良い売却物件が少なくなっているのが実情である。

さらには、一度は地価が回復基調にあった宮城県の土地についても、経済が再び下落傾向に陥り、売却が進まなくなっている。今後は、これまで以上に効率性が低い物件の売却を進めていかねばならないであろう。

未利用財産の売却以外については、「知事公館の貸付など県有資産の貸付も継続していくとともに、ネーミングライツの導入促進など広告収入等の確保に努めていきます。」との目標のもと、具体的な対策として以下の目標を掲げており、県保有株式の売却による歳入 20 億円などを計画している。ただし、今回の監査は、保有株式の売却及び広告収入等の確保を対象にしていなかったため、詳細説明は省略する。

	歳入確保対策	財源捻出額
1	保有株式の売却	20 億円程度
2	<b>県有未利用財産の売却等</b> (運転免許試験場跡地, 県庁第三分庁舎など)	16 億円程度
3	広告収入等の確保 (ネーミングライツの導入促進, 運転免許センターにおける広告掲載など)	7 億円程度

以上のように、県は財政再生団体(旧準用財政再建団体)への転落を避けるために、これまで3次11年にわたる財政再建計画に取り組み、平成22年度からは第4次の財政再建計画に取り組んでいるところである。

この「第3期財政再建推進プログラム」においても、巨額の財源不足が見込まれている状況下では、これまでどおりの大型物件中心の未利用財産の売却のみでは限界がある。

したがって、効率は悪いかもしれないが、今後利用が見込まれない土地等については、経済の活性化による土地需要が回復した際に即売却や貸付ができる状態にしており、チャンスを逃さないように対応しておく必要がある。

現状のような、各課室等において売却できる状態にして管財課に管理換する体制では、チャンスを逃すリスクがあるとともに、効率の悪い対応となっている。課室等ごとに測量等を実施するのではなく、組織横断的な部署により効率的に売却可能な状態にしていくべきである。

## 【提言】

面積が狭く、売却価額も高額にならないような廃川・廃道及び未利用地の売却に当たっては、測量等の売却準備業務を外部専門家に委託した場合に売却収入より売却準備コストが多額になるので売却を断念する、といった事態を避ける必要がある。例えば、県職員の中に不動産鑑定士や測量士の資格を取得させ、民間業者の業務を妨害しない程度に業務を限定して売却の準備をすることにより未利用財産の円滑な売却を図ることも検討すべきではないか。現状では、いつまでも売却メリットがないため、今後も半永久的に処分できず、県有地として保管し、管理コストがかさんでいくことになりかねない。これは、県にとって、決して経済合理性がある対応とは言えない。

## 【意見】

これまでの取組は、長期間未利用財産として保有し続けていたような財産についての売却検討が主であり、本来は後ろ向きな業務である。

今後は、施設や土地の利用の廃止が計画された場合、同時並行的に廃止後の施設や土地の利用法又は処分法を検討していくべきである。タイムリーな対応により、長期間にわたる未利用地の発生を現在よりも少なく抑えることができると考える。未利用財産の減少は維持管理費の削減につながり、単年度の経費削減効果は少なくとも長期的な累積経費の削減効果が期待できる。

例えば、ある道路を整備する計画が動きだした場合、設計段階で発生が見込まれる廃道部分についても、同時並行的に隣接土地所有者への売却等を進めることにより、タイムリーな有効活用の実践がなされると考える。廃川についても同様である。

以上(1)から(5)までが、平成 11 年度以降における県の県有財産の有効活用に関する方針及び成果である。

## (6) 「第 3 期財政再建推進プログラム」の意思決定プロセス

第 3 期財政再建推進プログラムの意思決定プロセスとしては、事務を所管する各部と総務部との部長間調整及び知事調整を数次にわたって行い、主な見直し検討事業についてパブリックコメントを実施した上で、「政策・財政会議」の場でプログラムの策定及び内容を決定している。

### ① 政策・財政会議について

政策・財政会議は県行政に関する重要な政策的事項、行財政運営の基本方針に関する事項等、県政の推進上、特に重要な事項について審議する。県としての重要政策に関する意思形成に関し、総合性、迅速性等を確保するとともに、政策企画と予算編成の一体性を確保するため設置される会議である。出席者は知事以下、幹部職員である。

(根拠規程「政策・財政会議の設置及び運営に関する要綱」(平成 15 年 5 月 30 日施行))

## ② プログラム策定に当たって

プログラムの策定に際して、歳入確保対策の項目の候補として、短期的に即効性が見込まれるものを選定している。こうした事情から、「県有資産の有効活用」の候補としては、事前検討段階で候補に挙げたものは以下の項目のみであった。

具体的な内容は以下のとおりである。

	県有資産の有効活用	管理部局	対策に計上した理由についての回答
ア	保有株式の売却	管財課(財産利用推進室)	株式については歴史的な経緯のもと政策的な意味合いにより保有しており、また、安定した配当収入が見込まれること等から基本的には売却せずに保有をしておくべきものである。したがって、財源不足解消に資する必要最小限の額を対策に計上している。
イ	<b>県有未利用財産の売却等</b>	同上	財産利用推進室の売却可能物件リストをもとに、金額については慎重に見込んだ数字を計上している。
ウ	広告収入等	各施設等の所管課	宮城球場、総合体育館、県民会館などのほか、県庁のエレベーターホールや県政だより、自動車税納税通知書の封筒など各課における検討が広がっている。今後、検討の余地もあると考え、対策に組み込んでいる。金額は、慎重な見通しのもと、プログラム策定時点で見込まれる額を計上している。
エ	その他	それぞれの事務を所管する課	

## ③ 進捗状況の把握方法について

当初予算に計上する際に、具体詳細の見込額を把握し、その後は主に 5 月、9 月、11 月、2 月に見込額の変動の有無について補正予算の見込みと併わせ照会を行っている。

## ④ 実績との差異が発生した場合の対策について

例えば、「新・財政再建推進プログラム」の実績の歳出抑制対策のうち、公債費負担の平準化の項目で計画額 458 億円に対して実績が 420 億円と、計画を 38 億円下回っている。これは、将来の償還ペース等を考慮に入れ、借換債の発行額を調整したため計画を下回ったものである。



なお、毎年度の当初予算編成に当たっては、その時点の経済動向や財政状況、制度改正等に対応し、プログラムによる対策を適宜見直している。

#### ⑤ 計画未達の場合の対策について

2000年代以降、経済情勢や国の三位一体改革など、取り巻く環境が大きく変化し予測可能性が低かったこともあって県の見通しは慎重にならざるを得ず、結果としてほぼすべての項目において計画未達という事態は回避できている。

#### 【意見】

単年度予算という制度上からは、計画未達ということにはできないが、予算に組み込む金額に加えて、努力目標としての金額を持つことが必要である。

#### ⑥ 県有資産の有効活用に関するパブリックコメントについて

県有資産の有効活用の特化したパブリックコメントは実施していない。「新・財政再建推進プログラム」策定に際しては、プログラム全体のパブリックコメントを実施しており、その中には**県有資産の有効活用**も含まれていた。

しかしながら、「第3期財政再建推進プログラム」では、パブリックコメントを実施したのは見直し対象事業のみで、県有資産の有効活用に関しては行っていない。

ただし、県有資産の広告媒体としての活用に関しては、「行革推進プログラム2010」の項目のひとつにもなっており、こちらは昨年(平成21年)の12月にパブリックコメントが実施されている。

#### 【意見】

これまでのパブリックコメントについては、大局的な観点からの実施が中心であった。今後は、より具体的に物件を開示して、個別的な有効活用についてのパブリックコメントを求めるべきであり、現状の閉塞的な状況の打破につながるのではないかと期待する。

#### ⑦ 新・財政再建推進プログラムの実績額について

新・財政再建推進プログラムの実績において、「歳入確保対策B」、「県有資産の有効活用」の決算額が平成20年度は「△1億円」の表示になっている。これは、財産売払収入のうち単年度で11億円を超える部分を効果額としているため、11億円を下回った額である1億円が表示されているものである。

(単位：億円)

年度	プログラム等	計画	決算 (実績)	増減
平成18年度	新・財政再建推進プログラム	44	31	△13
	当初予算記者発表資料	44		
	主な内訳    未利用財産の売却等	44		
平成19年度	新・財政再建推進プログラム	0	18	18
	当初予算記者発表資料	△1		
	主な内訳    未利用財産の売却等	△1		
平成20年度	新・財政再建推進プログラム	0	△1	△1
	当初予算記者発表資料	22		
	主な内訳    保有株式の売却	20		
平成21年度	新・財政再建推進プログラム	1	4	3
	当初予算記者発表資料	6		
	主な内訳    保有株式の売却	6		
4年間累計	新・財政再建推進プログラム	45	52	7

【意見】

「決算(実績)」の数値の表示については、平成20年度の数値が△1として表示されている。単年度目標額の11億円については予算どおりということから実績より11億円を控除しているが、実際の売却収入額10億円を計上した上で、効果額を内数で表示する等の表示方式が明瞭である。

### 3. 県営住宅の活用状況

#### (1) 概要

##### ① 県営住宅の定義

地方公共団体が建設し、低所得者向けに賃貸する住宅を公営住宅というが、このうち県が建設するものを県営住宅という。

##### ② 県営住宅の設置目的

県営住宅は、住宅に困窮する低額所得者等に低廉な家賃で住宅を賃貸し、又は転貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進を図ることを目的とする（県営住宅条例第3条より）。

##### ③ 県営住宅の数、場所等

宮城県内では平成22年12月現在で102団地、9,270戸が県営住宅として管理されている。各地区、地域毎の団地数、管理戸数は以下のとおりである。

表1 地区別内訳

地区	地域	団地数	管理戸数
県南西地区	白石市，角田市，丸森町，蔵王町，大河原町，村田町，柴田町	10	407
県南東地区	岩沼市，名取市，亶理町	11	1,425
仙台市	青葉区，泉区	22	3,849
仙台市	宮城野区，若林区，太白区	9	952
塩釜，多賀城地区	多賀城市，塩釜市，大和町，七ヶ浜町	12	1,111
大崎地区	大崎市，加美町，美里町，涌谷町	11	415
石巻地区	石巻市，東松島市	15	838
気仙沼，登米，栗原地区	気仙沼市，南三陸町，登米市，栗原市	11	264
(募集停止)	安養寺（仙台市宮城野区）	(1)	(9)
	計	102	9,270

##### ④ 県営住宅制度の概要

###### ア 県営住宅の種類

県営住宅は、公営住宅法によるもの、改良住宅、特定公共賃貸住宅の3つに分けられる。それぞれの内容は以下のとおりである。

###### (ア) 公営住宅法によるもの（以下、「普通県営住宅」という。）

公営住宅法に基づいて建設され、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で

賃貸する公的な住宅をいう。所得の基準があり、家賃は入居者の所得に応じて、階層別に変動する。

(イ) 改良住宅

住宅地区改良法に基づいて建設された住宅をいう。住宅地区改良法は、不良住宅が密集する地区の改良事業に関し、事業計画、改良地区の整備、改良住宅の建設その他必要な事項について規定することにより、当該地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする（住宅地区改良法第1条）。

(ウ) 特定公共賃貸住宅

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得者に優良な賃貸住宅の供給を促進する目的で建設、管理されている賃貸住宅をいう。同居家族などの条件のほかに世帯所得の上限と下限が定められている。

上記種類別の管理戸数（平成22年12月現在）は以下のとおりである。

表2 種類別管理戸数

種類	管理戸数
普通県営住宅	8,923
改良住宅	311
特定公共賃貸住宅	36
計	9,270

イ 入居基準

県営住宅においては様々な入居条件が定められているが、その中でも主要な入居基準である所得基準は以下のとおりである。近年は募集戸数よりも申し込み数が上回る状況が続いており、抽選により入居者が決められているため、入居基準を満たしても入居できるとは限らない。なお、多数回落選者（定期募集公開抽選で10回以上落選した者）には抽選倍率優遇措置（2つの抽選番号が与えられる）が設けられている。

表3 一般階層世帯

入居人数	種類	所得基準
2人以上	普通県営住宅	世帯月所得 158,000円以下
	改良住宅	世帯月所得 114,000円以下

入居人数	種類	所得基準	
	特定公共賃貸住宅	世帯月所得	158,000 円以上 487,000 円以下
単身	普通県営住宅	月所得	158,000 円以下
	改良住宅	月所得	114,000 円以下

月所得とは、所得税法上の年間所得額から各種控除（親族控除、老人配偶者控除・老人扶養控除、特定扶養親族控除、寡婦控除、寡夫控除、障害者控除）の控除合計金額を差し引いた額の月額である。

表 4 裁量階層世帯

入居人数	種類	所得基準	
2人以上	普通県営住宅	世帯月所得	214,000 円以下
	改良住宅	世帯月所得	139,000 円以下
	特定公共賃貸住宅	世帯月所得	158,000 円以上 487,000 円以下
単身	普通県営住宅	月所得	214,000 円以下
	改良住宅	月所得	139,000 円以下

裁量階層世帯とは、60歳以上の方、小学校就学前の子を含む世帯等をいう。

#### ウ 家賃設定基準

県営住宅の家賃は、入居者の収入に応じて設定される家賃算定基礎額に住宅の規模、利便性、経過年数などの係数を掛けて算定することとなっており、公営住宅法等に規定されている。したがって、具体的な家賃額は同じ間取りであっても入居者の所得により変動することになる。

表 5 月所得額に応じた家賃ランク

	家賃ランク	月所得額	家賃算定基礎額
一般階層 世帯	A	0 円～104,000 円	34,400 円
	B	104,001 円～123,000 円	39,700 円
	C	123,001 円～139,000 円	45,400 円
	D	139,001 円～158,000 円	51,200 円
裁量階層 世帯	E	158,001 円～186,000 円	58,500 円
	F	186,001 円～214,000 円	67,500 円

	家賃ランク	月所得額	家賃算定基礎額
収入超過	G	214,001 円～259,000 円	79,000 円
	H	259,001 円以上	91,100 円

表 6 家賃設定例（普通県営住宅）

団地名 間取り	黒松 (第二, 第三) 3K	梶の杜 2DK	石巻蛇田 3DK
家賃ランク	円	円	円
A	11,500	20,000	22,400
B	13,300	23,100	25,800
C	15,200	26,400	29,600
D	17,100	29,800	33,300
E	19,600	34,100	38,100
F	22,600	39,300	44,000
G	26,400	46,000	51,500
H	27,700	53,100	59,300

## エ 維持管理の方法

県営住宅の維持管理方法は、平成 21 年度より管理代行制度と指定管理者制度を併用している。

### (ア) 管理代行制度

管理代行制度とは、公営住宅法第 47 条及び第 48 条の定めにより、地方公共団体が条例を定めて地方供給公社等が公営住宅を管理する制度である。

県では、公営住宅法第 47 条 1 項の改正を踏まえ、平成 20 年 6 月県議会において、県営住宅条例第 57 条第 1 項及び第 2 項が改正され、管理代行制度が可能になったことに伴い、宮城県住宅供給公社が普通県営住宅の管理代行を行っている。

### (イ) 指定管理者制度

指定管理者制度とは、地方公共団体や外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO・市民グループなどの法人その他の団体に包括的に代行させることができる制度である。県では、平成 20 年 8 月から同年 9 月まで公募した結果、当初の公募では応募がなかったが、要件を緩和したところ 1 社が応募し、宮城県土木部指定管理者選定委員会で第 2 次選定

を実施し、同選定委員会でA株式会社が指定候補団体とされた。平成20年11月議会において、県営住宅等の指定管理者の指定について提案がなされ、議決承認された。なお、指定管理者の管理する住宅・施設の入居者管理業務及び使用料等の徴収・支出業務に関しては、入居者の利便性を勘案して窓口を一本化することとし、宮城県住宅供給公社と業務委託契約を締結している。

表7 管理代行制度と指定管理者制度の管理対象比較

制度	住宅区分	入居者募集・受付, 家賃徴収等 (ソフト業務)	空き室修繕, 消火設備点検等 (ハード業務)	適用戸数
管理代行制度	普通県営住宅	○	○	7,534戸
指定管理者制度	普通県営住宅	-	○	1,389戸
	改良住宅	-	○	311戸
	特定公共賃貸住宅	-	○	36戸

(注) 普通県営住宅(1,389戸)、改良住宅及び特定公共賃貸住宅のソフト業務については、両制度によらず、別途委託契約により実施されている。

## (2) 県営住宅の現状

### ① 入居状況

県営住宅の入居状況は、平成17年度以降95%以上を確保しており、政策空家を除く実質的な空家率は1%程度である。

表8 県営住宅入居状況

区分	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
管理戸数	9,354	9,270	9,270	9,270	9,270
入居戸数	8,932	8,915	8,932	8,936	8,937
空家戸数	422	355	338	334	333
実質空家戸数	117	109	126	111	115
入居率	95.5%	96.2%	96.4%	96.4%	96.4%
空家率	4.5%	3.8%	3.6%	3.6%	3.6%
実質空家率	1.3%	1.2%	1.4%	1.2%	1.2%

(注)

管理戸数…普通県営住宅、改良県営住宅、特定公共賃貸住宅を合わせた総管理戸数

空家戸数…管理戸数－入居戸数

実質空家戸数…次回以降募集可能な戸数(政策空家及び入居予定戸数等を除く)

入居率…入居戸数÷管理戸数

空家率…空家戸数÷管理戸数（したがって、入居率+空家率=100%となる）

実質空家率…実質空家戸数÷管理戸数

## ② 募集倍率

県の平成 21 年度の県営住宅募集実績によれば、募集戸数 462 戸に対して申込件数 5,487 件と募集倍率 11.9 倍の状態である。直近 5 年間も 10 倍以上で推移しており、高い倍率となっている。応募者は、所得基準を満たした低所得者であるが、多くの希望者が入居不能である。

表 9 応募倍率

	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
応募倍率	16.2	14.3	13.0	11.2	11.9
募集戸数	570	594	534	498	462
応募世帯数	9,256	8,508	6,918	5,565	5,487
最大倍率	253.0	219.0	175.0	116.0	170.0

## ③ 収入超過者の状況

収入超過者とは引き続き 3 年以上入居し、かつ、月収が政令で定める額を超える者をいう。収入超過者となる収入基準は、一般階層世帯では月額所得 15 万 8 千円以上、裁量階層世帯では月額所得 21 万 4 千円以上である。平成 17 年度から平成 21 年度までの収入超過世帯の状況は以下のとおりである。

表 10 収入超過者入居率

	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
収入超過世帯数	827	672	701	709	685
収入超過世帯の入居率	9.3%	7.5%	7.8%	7.9%	7.7%

## ④ 高額所得者の状況

高額所得者とは引き続き 5 年以上入居し、かつ、最近 2 年間の月収が政令に定める額を超える者をいう。高額所得者となる収入基準は、月額所得 31 万 3 千円以上である。平成 17 年度から平成 21 年度までの高額所得世帯の状況は以下のとおりである。



表 11 高額所得者入居率

	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
高額所得世帯数	30	23	14	12	23
高額所得世帯の入居率	0.3%	0.3%	0.2%	0.1%	0.3%

### ⑤ 家賃滞納の状況、過去の回収不能額

平成 21 年度（単年度）の収入未済額は 107,457 千円であり、収入率は 95.6%となっている。近年、経済状況の悪化の影響で、離職や勤務時間の削減による収入の減少、病気や怪我による医療費の増加、借金の返済等により、収入未済額は増加傾向にあり、平成 21 年度末現在の過年度からの収入未済額の累計は 282,824 千円、時効等による回収不能額（不納欠損額）は直近 5 年間で 22,792 千円となっている。滞納月数別では 1 ヶ月から 2 ヶ月の滞納者数が最も多く、短期間の滞納が多いが、滞納額が百万円を超えているものが 46 件あり、数年間にわたり滞納しているケースも出ている。

表 12 年度別調定額、収入額、不納欠損額及び収入未済額

年度	現年度分				
	調定額	収入額	不納欠損額	収入未済額	収入率 (A)
平成 17 年	2,530	2,462	—	67	97.3%
平成 18 年	2,508	2,453	—	55	97.8%
平成 19 年	2,484	2,420	—	63	97.5%
平成 20 年	2,461	2,372	—	88	96.4%
平成 21 年	2,435	2,328	—	107	95.6%

年度	過年度分					
	調定額	収入額	不納欠損額	収入未済額	収入率 (A)	収入率 (B)
平成 17 年	225	78	3	144	34.6%	33.2%
平成 18 年	211	58	—	152	27.7%	27.7%
平成 19 年	208	46	8	152	22.4%	18.0%
平成 20 年	215	51	7	156	24.0%	20.7%
平成 21 年	245	66	3	175	27.2%	25.9%

年度	現年度過年度合計					
	調定額	収入額	不納欠損額	収入未済額	収入率 (A)	収入率 (B)
平成 17 年	2,755	2,540	3	211	92.2%	92.1%
平成 18 年	2,720	2,512	—	208	92.3%	92.3%

平成 19 年	2,692	2,467	8	215	91.7%	91.3%
平成 20 年	2,677	2,424	7	245	90.6%	90.3%
平成 21 年	2,681	2,394	3	282	89.3%	89.2%
平成 17～21 年度 不納欠損額 合計			22			

金額単位：百万円

収入率 (A)：不納欠損額も収入に含めた収入率 (円単位で算定)

収入率 (B)：不納欠損額を除いた収入率 (円単位で算定)

表 13 滞納月数別一覧

滞納月数	人数 (人)	滞納金額 (千円)	割合
1 ヶ月	355	7,773	2.7%
2 ヶ月	181	7,562	2.7%
3 ヶ月	87	5,534	2.0%
4 ヶ月	59	5,158	1.8%
5 ヶ月	47	5,479	1.9%
6 ヶ月	39	5,926	2.1%
7 ヶ月	49	8,468	3.0%
8 ヶ月	45	8,392	3.0%
9 ヶ月	34	7,892	2.8%
10 ヶ月	30	6,911	2.4%
11 ヶ月	23	8,023	2.8%
12 ヶ月	23	9,742	3.4%
13 ヶ月	10	4,023	1.4%
14 ヶ月	28	9,918	3.5%
15 ヶ月	28	13,080	4.6%
16 ヶ月	24	12,509	4.4%
17 ヶ月	15	5,339	1.9%
18 ヶ月	20	10,889	3.9%
19 ヶ月	17	9,254	3.3%
20 ヶ月	21	10,666	3.8%
21 ヶ月	13	7,119	2.5%
22 ヶ月	9	5,282	1.9%
23 ヶ月	20	14,893	5.3%

滞納月数	人数 (人)	滞納金額 (千円)	割合
24 ヶ月	8	6,135	2.2%
25 ヶ月	12	6,514	2.3%
26 ヶ月	4	2,222	0.8%
27 ヶ月	9	5,649	2.0%
28 ヶ月	5	2,912	1.0%
29 ヶ月	12	10,055	3.6%
30 ヶ月	4	2,959	1.0%
31 ヶ月	4	2,821	1.0%
32 ヶ月	5	3,870	1.4%
33 ヶ月	8	7,389	2.6%
34 ヶ月	9	8,295	2.9%
35 ヶ月	1	659	0.2%
36 ヶ月	3	2,877	1.0%
37 ヶ月	3	1,676	0.6%
38 ヶ月	4	3,291	1.2%
39 ヶ月	7	7,622	2.7%
42 ヶ月	1	1,639	0.6%
43 ヶ月	2	1,835	0.6%
45 ヶ月	2	1,913	0.7%
47 ヶ月	1	412	0.1%
49 ヶ月	1	1,878	0.7%
50 ヶ月	1	1,123	0.4%
52 ヶ月	1	406	0.1%
54 ヶ月	1	926	0.3%
59 ヶ月	1	903	0.3%
61 ヶ月	1	1,319	0.5%
64 ヶ月	1	1,414	0.5%
69 ヶ月	2	2,694	1.0%
74 ヶ月	1	1,563	0.6%
計	1,291	282,824	

表 14 滞納相手先毎内訳（滞納額 1,000 千円以上）

	団地名	入居年月日	退去年月日	未納 月数	平成 22 年度末 (千円)	備考
1	多賀城八幡住宅	H11. 6. 26	H21. 3. 17	29	1, 927	強制退去（訴訟明渡）
2	支倉住宅	H2. 9. 1	H12. 5. 19	39	1, 904	強制退去（訴訟明渡）
3	名取飯野坂住宅	H5. 1. 1	H12. 5. 10	49	1, 878	強制退去（訴訟明渡）
4	黒松第三住宅	S57. 3. 26	H21. 3. 17	69	1, 669	強制退去（訴訟明渡）
5	梶の杜住宅	H4. 2. 15	H10. 11. 4	42	1, 639	強制退去（訴訟明渡）
6	将監第二住宅	H9. 4. 1	H21. 3. 21	16	1, 570	一般退去
7	将監第五住宅	S63. 10. 1	H12. 4. 1	74	1, 563	強制退去（訴訟明渡）
8	古川李塚住宅	H11. 4. 1	H21. 4. 13	29	1, 531	強制退去（訴訟明渡）
9	古川李塚住宅	H10. 10. 24	H16. 10. 29	39	1, 494	強制退去（訴訟明渡）
10	六丁目東住宅	H14. 6. 28		24	1, 488	
11	七北田住宅	S63. 9. 1	H15. 9. 18	19	1, 434	強制退去（訴訟明渡）
12	将監第一住宅	H8. 9. 1	H18. 9. 21	38	1, 425	一般退去
13	梶の杜住宅	H1. 10. 1	H18. 3. 13	24	1, 424	強制退去（訴訟明渡）
14	石巻蛇田住宅	H6. 1. 1	H17. 7. 13	64	1, 414	一般退去
15	松陵住宅	H12. 12. 15		12	1, 408	
16	将監第一住宅	H9. 10. 1	H18. 3. 13	15	1, 338	強制退去（訴訟明渡）
17	加茂第三住宅	H4. 12. 1	H18. 3. 13	22	1, 328	強制退去（訴訟明渡）
18	岩沼相の原住宅	H4. 12. 1	H21. 3. 17	61	1, 319	強制退去（訴訟明渡）
19	若柳川南住宅	H7. 12. 1	H22. 3. 17	45	1, 317	強制退去（訴訟明渡）
20	古川李塚住宅	H14. 6. 1	H18. 3. 13	16	1, 239	強制退去（訴訟明渡）
21	石巻蛇田住宅	H7. 3. 15	H21. 3. 17	23	1, 221	強制退去（訴訟明渡）
22	梶の杜住宅	H3. 2. 1	H16. 11. 9	33	1, 218	強制退去（訴訟明渡）
23	広瀬住宅	H6. 9. 15	H13. 11. 19	34	1, 210	強制退去（訴訟明渡）
24	中新田羽場住宅	H5. 6. 1	H19. 2. 28	14	1, 205	強制退去（訴訟明渡）
25	新坂住宅	H17. 4. 1	H22. 3. 17	25	1, 200	強制退去（訴訟明渡）
26	多賀城浮島住宅	H12. 9. 29	H16. 8. 16	33	1, 196	強制退去（訴訟明渡）
27	中新田羽場住宅	H10. 4. 17	H13. 11. 5	18	1, 179	強制退去（訴訟明渡）
28	石巻吉野住宅	S63. 2. 18	H10. 11. 5	30	1, 170	強制退去（訴訟明渡）
29	太白住宅	H11. 12. 18	H16. 8. 9	33	1, 162	強制退去（訴訟明渡）

	団地名	入居年月日	退去年月日	未納 月数	平成 22 年度末 (千円)	備考
30	広瀬住宅	H13. 9. 28	H18. 3. 13	23	1, 162	強制退去 (訴訟明渡)
31	小牛田峯山住宅	H14. 10. 30	H19. 2. 28	21	1, 154	強制退去 (訴訟明渡)
32	広瀬住宅	H4. 6. 1	H18. 9. 30	20	1, 129	一般退去
33	石巻蛇田住宅	H7. 6. 1	H14. 8. 31	50	1, 123	強制退去 (訴訟明渡)
34	松陵住宅	H11. 10. 9	H16. 8. 1	16	1, 122	無断退去
35	広瀬住宅	H10. 4. 1	H17. 1. 1	23	1, 111	無断退去
36	松陵住宅	H10. 1. 10	H13. 11. 8	19	1, 103	強制退去 (訴訟明渡)
37	岩沼相の原住宅	S61. 8. 6	H14. 8. 21	36	1, 074	強制退去 (訴訟明渡)
38	太白住宅	H10. 4. 17	H16. 10. 28	23	1, 066	強制退去 (訴訟明渡)
39	将監第四住宅	H14. 10. 30	H22. 3. 17	32	1, 056	強制退去 (訴訟明渡)
40	岩沼相の原住宅	S56. 10. 1	H21. 3. 17	23	1, 056	強制退去 (訴訟明渡)
41	岩切住宅	S58. 6. 11	H17. 1. 14	23	1, 052	強制退去 (訴訟明渡)
42	多賀城大代住宅	H4. 1. 1		20	1, 052	
43	石巻吉野住宅	H19. 10. 29		27	1, 044	
44	将監第二住宅	S62. 2. 19	H13. 1. 15	69	1, 025	強制退去 (訴訟明渡)
45	新坂住宅	H6. 2. 15		43	1, 021	
46	柴田船迫住宅	S63. 9. 1	H11. 8. 2	27	1, 019	強制退去 (訴訟明渡)

## ⑥ 耐震化対策

### ア 県営住宅の耐震化の状況

平成 19 年度に実施した耐震化工事をもって、耐震化率は 100%となっている。

### イ 耐震化の経緯

平成 7 年度	昭和 56 年以前に建設した県営住宅（新耐震基準以前の建物）を耐震診断し、2 団地 6 棟について耐震補強が必要との結果がでた。
平成 9 年度	中倉住宅 2 号棟耐震補強設計
平成 11 年度	補強が必要と認められた中倉住宅について、耐震改修を行う予定であったが、入居者の同意が得られず。
平成 15 年度	耐震診断基準の改定により、入居者の負担が少ない工法で補強が可能となったため、耐震補強設計の見直しを行った。
平成 16 年度	耐震補強工事

	中倉住宅 2 号棟 7 階 48 戸
平成 18 年度	耐震補強工事 梶の杜住宅 1 号棟 6 階 17 戸 梶の杜住宅 2 号棟 9 階 39 戸 梶の杜住宅 5 号棟 6 階 22 戸
平成 19 年度	耐震補強工事 梶の杜住宅 3 号棟 10 階 36 戸 梶の杜住宅 4 号棟 12 階 60 戸

## ⑦ 県営住宅の耐用年数、今後の建替計画

### ア 県営住宅の耐用年限

公営住宅法施行令第 12 条において県営住宅の耐用年限が定められている。現時点では耐用年限を超過した住宅はない。なお、法人税法に規定する減価償却資産の耐用年数表では、建物については最長でも 50 年であり、これと比較して長期間の年数が設定されている。

表 15 種類別耐用年限

種類	耐用年限
耐火構造の住宅	70 年
準耐火構造の住宅	45 年
上記以外の木造住宅	30 年

### イ 今後の建替計画

県営住宅活用の方針として、公営住宅の供給は住民生活に密着した市町村が主体となって取り組むことを基本としており、県営住宅の新たな建設及び建替は当面行わず、適切な維持保全や改修等による耐久性の向上により、長期活用を図ることである。

### 【意見】

行政サービスは、サービスを受ける住民に最も近い行政が提供するものが基本であるから、県より住民に近い立場にある各市町村との連携を密にして、入居者や今後の入居希望者に不便を掛けないよう対処していく必要がある。人口や財政規模等を考慮しながら、各市町村単位で提供する方向で今後、公営住宅を供給することが必要である。

### (3) 現場視察

#### ① 現場視察の概要

平成 22 年 11 月 22 日に下記物件について現場視察を行った。

- ア 入居率が 100%未満の物件…全件
- イ 政策空家…全件
- ウ 築年数が古い物件…古いものから 10 件
- エ 指定管理者の管理物件…任意に 4 件

アについては外観を視察し、物件の老朽化の程度、管理上の問題の有無を検証した。一部物件については室内の管理状況も視察した。

イについては外観を視察し、管理上の問題の有無を検証した。一部物件については室内の管理状況も視察した。

ウについては外観を視察し、物件の老朽化の程度、管理上の問題の有無を検証した。

エについては外観を視察し、管理上の問題の有無を検証した。

#### ② 現場視察の結果

ア 入居率が 100%未満の物件

住宅名	名取名取が丘四丁目 2, 4 号棟
所在地	名取市名取が丘四丁目
建築年	平成 7 年 (16 年経過)
構造・間取・戸数	中耐 3~4 階建 2LDK~4DK 36 戸
住宅設備等の状況	

入居状況	平成 22 年 3 月現在、36 戸中 25 戸が入居（入居率 69.4%）している。平成 17 年度以降の各年度の 3 月 31 日現在の入居率は下表のとおりである。					
	年度	H17	H18	H19	H20	H21
	入居率	91.6%	88.8%	83.3%	86.1%	69.4%
	各空室の空室期間は下表のとおりである。 H22.3.31 現在空家の空き期間					
	住戸	空室期間	住戸	空室期間		
	2-106	0 ヶ月	2-305	8 ヶ月		
	2-202	6 ヶ月	2-306	15 ヶ月		
	2-203	7 ヶ月	2-402	21 ヶ月		
	2-205	11 ヶ月	2-403	5 ヶ月		
	2-206	15 ヶ月	4-201	22 ヶ月		
	2-304	5 ヶ月	合計	115 ヶ月		

入居率が 100%未満の県営住宅はすべて特定公共賃貸住宅である。県内には特定公共賃貸住宅が名取が丘四丁目に 2 棟 36 戸ある（2, 4 号棟）。このうち、入居数は 25 戸であり、11 戸が空室となっている（平成 22 年 3 月末現在）。

### 【意見】


特定公共賃貸住宅は中堅所得者に優良な賃貸住宅の供給を促進するという制度趣旨から、入居基準として所得の下限が設定されており、所得の下限を下回る低所得者は入居できない。ただし、特定公共賃貸住宅といっても間取りや設備は隣接する普通県営住宅（1, 3 号棟）と全く同一である。普通県営住宅の募集倍率が高く、抽選に外れて入居できない県民がいる一方で、特定公共賃貸住宅とされている物件を空室としておくことは不合理である。

制度的にすぐに普通県営住宅に切り替えることが困難であっても、一定の期限を区切り、空室期間が長期にわたる場合は普通県営住宅として貸し出すべきと考える。県有財産の有効活用の観点、及び住宅に困窮する県民に対して住宅を供給するという県営住宅の制度趣旨からも改善が望まれる。

### イ 政策空家

住宅名	将監第一住宅 9, 10, 11 号棟 将監第三住宅 28, 29 号棟
-----	---



所在地	仙台市泉区将監
建築年	昭和 46～47 年 (37 年経過)
構造・間取・戸数	中耐 5 階建 3K 管理戸数 132 政策空家 112
住宅設備等の状況	     

政策空家とは、用途廃止、建て替え、住戸改善等の事業を実施するために、一定の期間、入居停止している住宅をいう。

現在、県内の政策空家は、将監第一住宅 9, 10, 11 号棟、将監第三住宅 28, 29 号棟の合計 112 戸がある。これらの団地が政策空家となった理由は、昭和 45 年度から昭和 46 年度（築 37～38 年経過）に建設された住宅で老朽化が著しいこと、当時の深刻な住宅不足に対応するため、住宅の面積が狭い上に、量産できるプレキャストコンクリート工法（コンクリートパネル組立方式）で建設されており、結露が発生しやすいことや、壁の位置を変更するなどの住宅面積を広げる工事が難しく改修が難しいこと、将来的な公営住宅の在り方、県財政などを総合的に勘案した結果、用途廃止と決定したものである。これらの政策空家のある 5 棟については管理戸数 132 戸のうち、20 戸が

いまだに入居している。この結果、平成 14 年に政策空家となって以降、取り壊し等が行えず、有効な利用がなされないまま、112 戸が空室となっている。

なお、20 戸の入居者に対しては、平成 13 年 10 月に説明会を開催し、県の計画について説明の上、転居の協力を依頼している。また、退去、住み替えについて、随時、相談を受け付け、平成 22 年 7 月には、入居者に対し意向調査を実施し、状況を把握し、住み替えの促進をしているとのことである。

**【意見】**

少数の入居者のために既に 8 年間も未利用で放置されている現状は、県有財産の有効活用の観点からは問題があると言わざるを得ない。よって、現在の入居者に対し、転居の協力を依頼するだけでなく、期限を区切り、転居を要請することが必要である。長年にわたる政策空家の維持管理費の発生を考慮すれば、入居者の移転費用を負担し転居を推進したとしても、その後の維持管理費用との比較において、トータルの経費が少なくなる可能性はあり、経済合理性の観点から県有財産の有効活用につながると考えられる。

**【意見】**

現時点では、用途廃止後は駐車場としての利用を予定しているとのことであるが、建物の取り壊しを含めて具体的なシミュレーションを行い、さらなる有効活用法を検討すべきである。

ウ 築年数が古い物件（古いものから 10 件）

住宅名	多賀城八幡 A（A～E 棟）
所在地	多賀城市桜木
建築年	昭和 34～36, 41 年（50～43 年経過）
構造・間取・戸数	中耐 4 階建 2K, 3K 120 戸
住宅設備等の状況	



物件視察の際に、多賀城八幡A住宅において、本来の駐車場ではない場所に私有車が駐車されていた。

**【意見】**

駐車場以外への駐車は緊急車両の通行の妨げとなることや交通事故を誘発すること、さらには県有財産である敷地の私的利用になること等から許されることではないので、改善すべきである。

住宅名	中江東, 中江南 (改良住宅)	
所在地	仙台市青葉区中江	
建築年	昭和 36~41 年 (48~43 年経過)	
構造・間取・戸数	中耐 3~4 階建 2DK 173 戸	
住宅設備等の状況		

特に問題点は検出されなかった。



住宅名	幸町 (改良住宅)	
所在地	仙台市宮城野区幸町	
建築年	昭和 39~41 年 (45~43 年経過)	
構造・間取・戸数	中耐 4 階建 2DK 173 戸	

住宅設備等の状況		
----------	---	--

幸町改良住宅は1階部分が店舗用となっているが、店舗として利用されていない空き物件が8件ある。

**【意見】**

改良住宅の空店舗は、現状では何ら利用されておらず、今後も利用は予定されていない。店舗用とは言っても、県営住宅の一部であり、空き物件としておくことは県有財産の有効利用の観点からは問題があると言わざるを得ない。一部の物件については強制退去者の荷物の一時保管場所として利用を検討しているとの説明であるが、さらに積極的に倉庫等として利用することなどを検討すべきである。

住宅名	黒松第2, 第3	
所在地	仙台市泉区黒松	
建築年	昭和39～43年（45～41年経過）	
構造・間取・戸数	中耐4, 5階建 3K 386戸	
住宅設備等の状況		

特に問題点は検出されなかった。

住宅名	折立A（1～5号棟・A～D棟）
所在地	仙台市青葉区折立
建築年	昭和45年（39年経過）

構造・間取・戸数	中耐 5階建 2, 3K 270戸
住宅設備等の状況	

特に問題点は検出されなかった。

#### エ 指定管理者の管理物件

住宅名	名取飯野坂, 名取谷津山, 名取名取が丘四丁目 (1・3号棟)
所在地	名取市名取が丘
建築年	平成4～7年 (18～14年経過)
構造・間取・戸数	中耐 3, 4階建 2DK～4LDK 197戸
住宅設備等の状況	

県営住宅の管理は(1)④エに記載のとおり、管理代行制度と指定管理者制度を併用している。この結果、指定管理者制度を適用している普通県営住宅 (1,389 戸)、改良住宅 (311 戸)、特定公共賃貸住宅 (36 戸) については、ソフト業務 (入居者募集・受付、家賃徴収業務等) は業務委託契約により宮城県住宅供給公社が行い、ハード業務 (空き室修繕、消火設備点検等) は指定管理者であるA株式会社が行うという二本立ての管理体制となっている (なお、改良住宅、特定公共賃貸住宅につ

いては、公営住宅法の適用がないため、管理代行制度は適用できない)。

#### 【意見】

入居者の立場からは、管理者が二つに分かれるという状況は非常に不便である。また、一般県民が住宅を賃借する際の感覚では管理者が二つに分かれるというのは理解しがたい。ソフト業務を宮城県住宅供給公社に移行した理由として、入居者の個人情報の管理の問題が挙げられているが、指定管理者の審査の段階で個人情報の管理体制が確立されていることを確認することで対応できると考えられる。

現状では、問合せ先の間違いや苦情は減ってきているとのことであるが、入居者に住宅に関する担当窓口が二重になる負担を強いている面は否めないことや、同一住宅の管理に関する情報の二元管理となるため、早急に管理体制を一本化すべきである。

#### (4) その他の課題

(3)に記載の現場視察による問題点以外に県営住宅に関する課題を検討した結果は、以下のとおりである。

##### ① 収入超過者について

県営住宅に入居している収入超過者の状況は、(2)③に記載のとおりである(平成22年3月末時点で、685戸、7.7%)。収入超過者となると明け渡しの努力義務が生じ(公営住宅法第28条1項)、家賃は段階的に引き上げが行われ、数年後には近傍同種の家賃と同額もしくは近似した額になる(公営住宅法第28条2項)。しかし、高額所得者に該当しない限り、事業主体は県営住宅の明け渡しを請求することができないため、入居し続けることが可能であり、現在685戸が入居し続けている。

#### 【提言】

現状では、県営住宅の募集倍率は全体で11.9倍となっており、多くの低額所得者で住宅に困窮する県民が入居できていないことが予想される。「住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進を図ること」という県営住宅の設置目的に沿えば、法的には明け渡し義務はないとはいえ、収入超過者は、より低所得者への明け渡しを行うべきと考える。県としても、収入超過認定通知書に住宅を明け渡しするように努める義務がある旨を記載し、自主的な退去を促しているとのことであるが、同水準の民間賃貸住宅への斡旋等を行うこと等により、後述する高額所得者と同様の対応を検討することが望まれる。

## ② 高額所得者について

県営住宅に入居している高額所得者の状況は、(2)④に記載のとおりである（平成22年3月末時点で、23戸、0.3%）。高額所得者に対しては、最近2年間の所得が基準額を超えた場合、事業主体である県は、県営住宅の明け渡し請求をすることができる（公営住宅法第29条1項）。高額所得者の世帯数は最近5年間では減少傾向であったが、平成21年度には前年と比較して増加に転じている。

### 【意見】

高額所得者については毎年、高額所得者認定通知書と併せて、自主的に退去しない場合は法的措置もあり得る旨を記載した住宅明け渡し請求の予告文書を送付し、自主的に退去するよう強く指導している。さらに、今年度は、「県営住宅高額所得者明け渡し事務処理要領」を改定するとともに、対象者を呼び出し、面談をして積極的に明け渡しを求めているとのことであるが、明け渡しを行うべくさらに厳しい対応を検討すべきである。

また、高額所得者は、入居基準に該当しないこととなった場合には、速やかに退去して、他の入居基準該当者へ入居機会を譲るべきである。

## ③ 入居基準について

現行制度では、(1)④イに記載のとおり入居基準が定められている。入居基準は所得の月額を基準として決定されており、現状では入居者の保有資産は審査対象とはなっていない。

### 【意見】

低所得者であっても、多額の資産を保有している場合は、一般的には住宅に困窮している者とは考えられず、県営住宅の制度趣旨からみて、県営住宅に入居させる必要性は低い。逆に、所得月額が入居基準を超える者でも多額の負債を抱え、住宅に困窮している者には県営住宅に入居させることは社会的にも合意が得られると考えられる。このため、県営住宅への入居基準には、所得月額だけでなく、保有資産も審査項目とするよう国の制度変更が必要と考える。

## ④ 県職員の県営住宅への入居について

平成22年末現在、県営住宅に入居している県職員が7世帯ある。現行制度上は、県職員であっても県営住宅への入居が認められている。

## 【意見】

県職員宿舎に空きがある中で、募集倍率の高い県営住宅に県職員が入居することは、一般県民の入居の機会を奪うことになるのではないかと懸念されている。入居基準を満たしてさえいれば県職員であっても一般県民と等しく入居できるとするのではなく、県職員宿舎への入居を優先させ、やむを得ない事情がある場合のみ県営住宅の募集に応募できるとすべきではないかと懸念されている。交通手段が発達し、遠方からの通勤が可能になっている現状に鑑みて検討が必要である。

もし、こうした状況を容認するのであれば、長期間入居できない県民にとっては、多くの空室を抱える県職員宿舎に対しても入居できるための機会を与えて欲しいというのが偽らざる気持ちであろう。

## ⑤ 家賃滞納について

家賃の滞納状況は(2)⑤に記載のとおり、平成 21 年度末現在での収入未済額は 282,824 千円である。

## 【意見】

本来、県営住宅の家賃は入居者の所得に応じて設定されており、家賃の滞納はそれほど生じず、収入率は当然 100%となるはずである。この点に鑑みれば、平成 21 年度の単年度の収入率が 95.6%というのは異常に低いと言わざるを得ない。また、滞納が数年にわたり、滞納額が百万円を超えるケースも出ている。この要因は昨今の経済状況の悪化を受けて、入居者の失業や所得の減少等が考えられるが、このような所得の減少を理由とする収入未済額は、そもそも家賃設定が所得に比べて高いために生じていると考えられ、家賃の改定等により、ある程度は解消されると考えられる。一方、払える所得があるのに払わない悪質な滞納者はこれらとは区別して整理すべきと考える。県営住宅は、民間の賃貸住宅の家賃よりも低廉であり、その分税金により補填しているから、払える所得があるのに払わない悪質な滞納者は必ずゼロにする必要がある。



表 16 県営住宅一覧（宮城県ホームページより）

平成 22 年 12 月現在

番号	住宅名	棟数	完成年度	構造		管理戸数	備考
1	白石寿山	2	S49	中耐	5 階	60	
2	角田横倉	1	H5	中耐	3 階	18	
3	丸森神明	8	H1, 2	木造	2 階	16	
4	蔵王井戸井	2	H4	中耐	3 階	36	
			H7				
5	大河原結ヶ丘	12	H6	木造	2 階	12	
6	大河原上谷	1	S50	中耐	5 階	30	
7	村田石生	10	S58, 61	木造	2 階	20	
8	柴田船迫	7	S55	中耐	4 階	120	
			S57				
			S63				
			H4				
9	柴田槻木	3	H10	中耐	4 階	79	シルバー住宅, 身体障害者向あり
				高層	6 階		
				高層	10 階		
10	柴田東船岡	8	H5	木造	2 階	16	
11	亘理下茨田	6	S53	中耐	4 階	130	
			S55				
			S60~63				
12	岩沼亀塚	9	S48, 49	中耐	5 階	230	
13	岩沼相の原	14	S49, 51	中耐	5 階	390	身体障害者向あり
			S55				
			S51, 52				
14	岩沼千貫	6	S54, 61	中耐	3 階	102	
15	名取田高	5	S51, 52	中耐	5 階	170	
16	名取飯野坂	4	H4	中耐	3, 4 階	87	
17	名取名取が丘 四丁目	2	H7	中耐	3, 4 階	42	
18	名取名取が丘 4 丁目	2	H7	中耐	3, 4 階	36	特定公共賃貸住宅
19	名取谷津山	3	H5	中耐	3, 4 階	68	

番号	住宅名	棟数	完成年度	構造		管理戸数	備考
20	名取手倉田第二	2	S57	中耐	5階	50	
21	名取増田	8	S60, 61	中耐	3, 4階	120	
			H3		5階		
22	支倉	2	H2	高層	9階	114	
23	新坂	2	S54	高層	8階	150	身体障害者向あり
			H4	高層	7, 10階		
24	折立	16	S45	中耐	5階	388	
			H6, 10	中耐	3階		
25	桜ヶ丘	12	S52, 53	中耐	3階	168	
26	広瀬	24	S60～63	中耐	3, 4階	339	身体障害者向あり
			S59	中耐	4階		
27	黒松第一	7	S38, 39	中耐	4階	96	
			H3	中耐	5階		
28	中江東	4	S36～38	中耐	3階	77	改良住宅
29	中江南	4	S39～41	中耐	4階	96	改良住宅
30	黒松第二	10	S39～42	中耐	4階	216	
31	黒松第三	6	S43	中耐	5階	170	
32	黒松第四	1	H1	中耐	3階	18	
33	将監第一	11	S46	中耐	4, 5階	268	身体障害者向あり
			改H8, 9				
			改H3				
34	将監第二	16	S46, 47	中耐	5階	453	
			改H8, 9				
35	将監第三	9	S47	中耐	5階	250	
			改H8, 9				
36	将監第四	8	S48	中耐	5階	240	
			改H8, 9				
37	将監第五	8	S49, 59	中耐	4, 5階	172	
			S47		5階		
			S48, 49	簡耐	2階		

番号	住宅名	棟数	完成年度	構造		管理戸数	備考
38	加茂	10	S55	中耐	5階	164	
			S57	中耐	3階		
39	加茂第二	4	S59～63	中耐	3, 4階	66	
40	虹の丘	4	S61	中耐	3階	60	
41	七北田	1	S63	高層	10階	136	
42	加茂第三	3	H1	中耐	3階	36	
43	松陵	7	H4, 6	中耐	3階	172	
				高層	14階		
44	梶の杜	9	S57	中耐	4階	242	
				高層	14階		
45	蒲生	2	S58	中耐	4, 5階	36	
46	岩切	4	S58	中耐	3階	66	
47	燕沢	5	S59, 60	中耐	3階	72	
48	幸町	6	S39～41	中耐	4階	138	改良住宅
49	六丁目	3	S58	中耐	4階	56	
50	六丁目東	1	S61	高層	8階	102	
51	中倉	2	S56	中耐	4階	72	身体障害者向あり
				高層	7階		
52	太白	8	S53, 54	中耐	4, 5階	168	
53	大和吉岡南	1	H5	中耐	3階	18	
54	多賀城八幡	8	S34～41	中耐	4階	222	
			S60	高層	8階		
			S61	中耐	3階		
55	多賀城大代	3	H3	中耐	4階	48	
56	多賀城中峯元	2	S50	中耐	5階	40	
57	多賀城浮島	4	S53, 54	中耐	5階	90	
58	七ヶ浜遠山	2	S49	中耐	5階	40	
59	七ヶ浜松ヶ浜	2	H2	中耐	4階	95	
			H3	高層	8階		
60	塩釜清水沢	10	S50, 51	中耐	5階	224	
			H1～4	中耐	4階		
61	塩釜庚塚	2	S54	中耐	5階	50	
62	塩釜北浜	3	S55	中耐	5階	70	

番号	住宅名	棟数	完成年度	構造		管理戸数	備考
63	塩釜天満崎	5	S55, 56	中耐	5階	120	
64	塩釜舟入	1	S62	高層	8階	94	
65	古川福浦	15	H1	木造	2階	15	
6	古川李塚	3	H4	高層	12階	118	シルバー住宅あり
			H11	中層	3階		
			H14	高層	9階		
67	中新田田川	8	H5	木造	2階	12	
68	中新田羽場	12	H5, 9	木造	2階	24	
69	松山金谷	6	H5	木造	2階	12	
70	鹿島台福芦	3	S50, 52	中耐	4階	64	
			S50	中耐	4階		
71	三本木西浦	5	H2	木造	2階	10	
72	小牛田峯山	6	S54~57	中耐	3, 4階	112	
73	涌谷中島	2	S56	中耐	3階	24	
74	涌谷町裏	6	S63	木造	2階	12	
75	涌谷下町	6	H5	木造	2階	12	
76	鳴瀬小野	6	S62, 63	木造	2階	12	
77	鳴瀬中央	4	H1	木造	2階	8	
78	鳴瀬中央第二	4	H9	木造	2階	8	
79	矢本下浦	6	S50~54	中耐	5階	150	
80	河南鹿又	1	S59	中耐	3階	12	
81	桃生中津山	5	H3	木造	2階	10	
82	矢本赤井	6	H2	木造	2階	12	
83	石巻蛇田	12	H5, 7	中耐	3階	126	
84	石巻門脇	2	S59	高層	8階	36	
85	石巻黄金浜	2	H2	中耐	3階	36	
86	石巻西境谷地	2	H4	中耐	3階	36	
87	石巻水押	3	S50, 51	中耐	4階	80	
88	石巻吉野	1	S59	高層	8階	96	身体障害者向あり
89	石巻鹿妻	5	S52, 54	中耐	4, 5階	192	
90	石巻渡波	1	H10	中耐	3階	24	シルバー住宅あり
91	気仙沼鹿折	3	S51, 52, 54	中耐	4階, 5階	94	

番号	住宅名	棟数	完成年度	構造		管理戸数	備考
92	本吉大沢	8	H2	木造	平屋	8	
				木造	2階		
93	志津川廻館前	1	H5	中耐	3階	18	
94	登米前舟橋	6	H3	木造	2階	6	
95	迫萩洗	2	H4	中耐	3階	36	
			H6				
96	築館萩沢	1	S56	中耐	4階	24	
97	築館久伝	1	H4	中耐	3階	18	
98	鶯沢柳沢	12	H3, 4	木造	2階	12	
99	若柳新堤下	5	H5	木造	2階	10	
100	若柳川南	1	H7	中耐	3階	30	
101	若柳川南第二	4	H2	木造	2階	8	
102	安養寺住宅					9	募集停止

#### 4. 県職員宿舎の活用状況

##### (1) 職員宿舎の概要

##### ① 職員宿舎の概況

県は県有財産として職員宿舎を保有しており、平成22年4月1日現在の保有数等は138棟2,094戸（借上5戸を含む）である。そのうち、入居戸数は1,600戸であり入居率は76.4%となっている。

主務課別の内訳は表1のとおりである。総務部職員厚生課，教育庁福利課，警察本部総務部装備施設課の3課で130棟2,075戸を保有しており，戸数ベースで全体の99.1%を占めている。

表1 主務課別内訳

主務課		宿舎数(棟)	戸数(戸)	入居戸数(戸)	入居率
総務部	職員厚生課	26	917	604	65.9%
	消防課	2	2	1	50.0%
教育庁	福利課	31	221	176	79.6%
警察本部	装備施設課	73	937	814	86.9%
		(5)	(5)	(5)	
農林水産部	畜産課	1	9	0	0.0%
土木部	土木総務課	2	2	1	50.0%
環境生活部	環境対策課	1	4	3	75.0%
保健福祉部	子育て支援課	2	2	1	50.0%
計		138	2,094	1,600	76.4%

(注) 1 ( ) は内数で，借上住宅を示す

2 上表は，(4) 主務課別の状況に記載の「保有宿舎一覧」をまとめたものである。

職員宿舎の建築後経過年数は表2のとおりである。建築後30年以上経過している職員宿舎が71棟875戸あり，総戸数に占める割合は41.8%となっている。今後，職員宿舎の老朽化に伴う維持管理費の増大が予想される。

表2 建築後経過年数別内訳

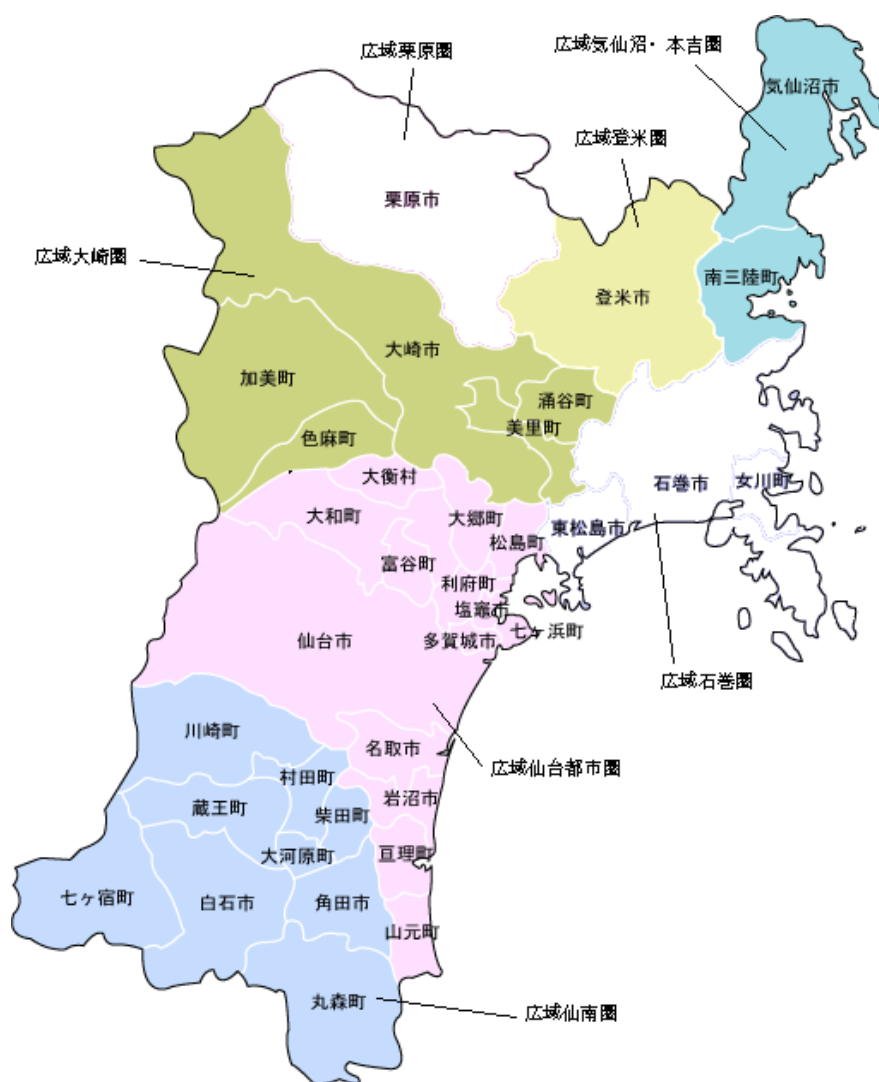
区分	宿舎数(棟)	総戸数(戸)	入居戸数(戸)	入居率
15年未満	18	298	282	94.6%
15年以上20年未満	9	493	355	72.0%
20年以上25年未満	13	114	75	65.8%
25年未満30年未満	27	314	228	72.6%
30年以上35年未満	25	265	208	78.5%
35年以上40年未満	35	470	368	78.3%
40年以上	11	140	84	60.0%
計	138	2,094	1,600	76.4%

職員宿舎の所在地域別の内訳は表3のとおりである。「仙台広域都市圏」に49棟1,214戸（戸数ベースで全体の58.0%）が存在する。また，「関東」は宮城県東京事務所勤務の職員のための千葉県松戸市に所在する職員宿舎である。

表 3 地域別内訳

区分	宿舍数(棟)	総戸数(戸)	入居戸数(戸)	入居率
広域仙南圏	11	86	68	79.1%
広域仙台都市圏 (うち、仙台市内)	49 (34)	1,214 (1,108)	938 (859)	77.3% (77.5%)
広域大崎圏	22	166	103	62.0%
広域栗原圏	12	99	52	52.5%
広域登米圏	8	100	92	92.0%
広域石巻圏	19	208	157	75.5%
広域気仙沼・本吉圏	15	197	168	85.3%
関東	1	24	22	91.7%
計	137	2,094	1,600	76.4%

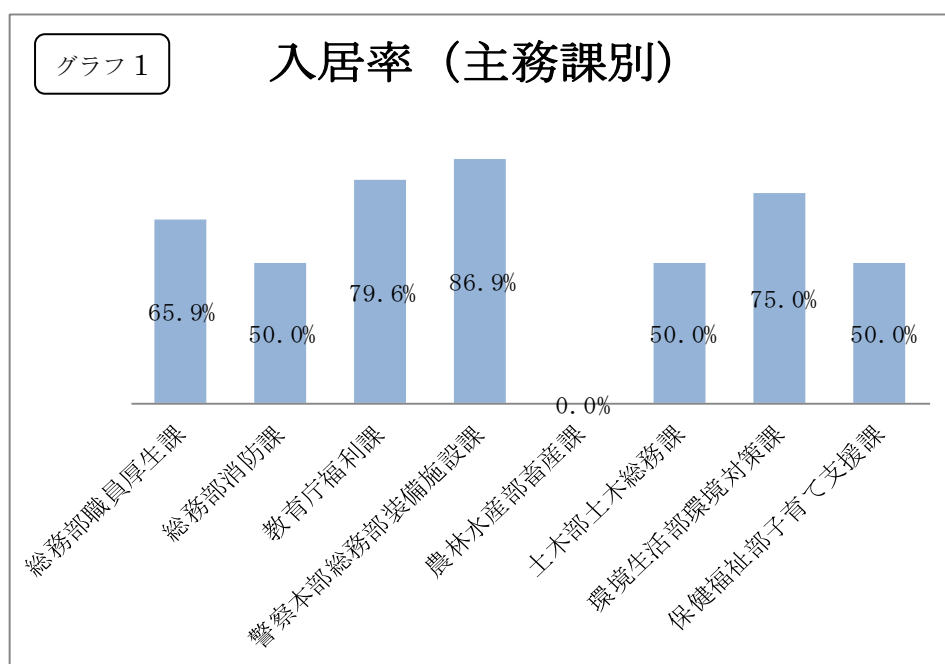
(注) 各広域圏に含まれる市町村は下図のとおりである。



## ② 入居状況

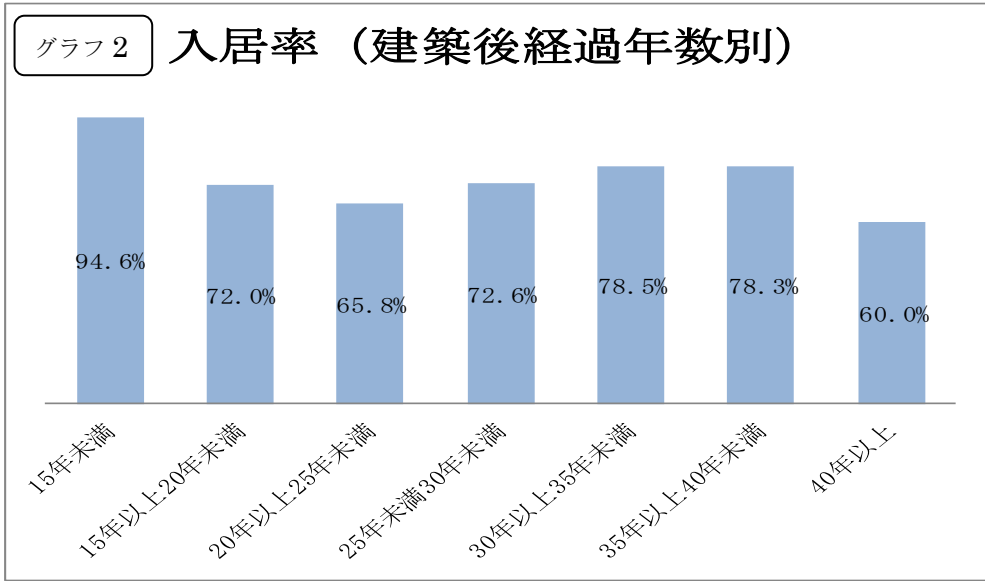
既述のとおり平成 22 年 4 月 1 日現在の入居率は 76.4%となっている。

これを主務課別にみるとグラフ 1 のとおりであり、最も入居率の高い警察本部総務部装備施設課で 86.9%，農林水産部畜産課は 0.0%と主務課によって入居率にばらつきがある。

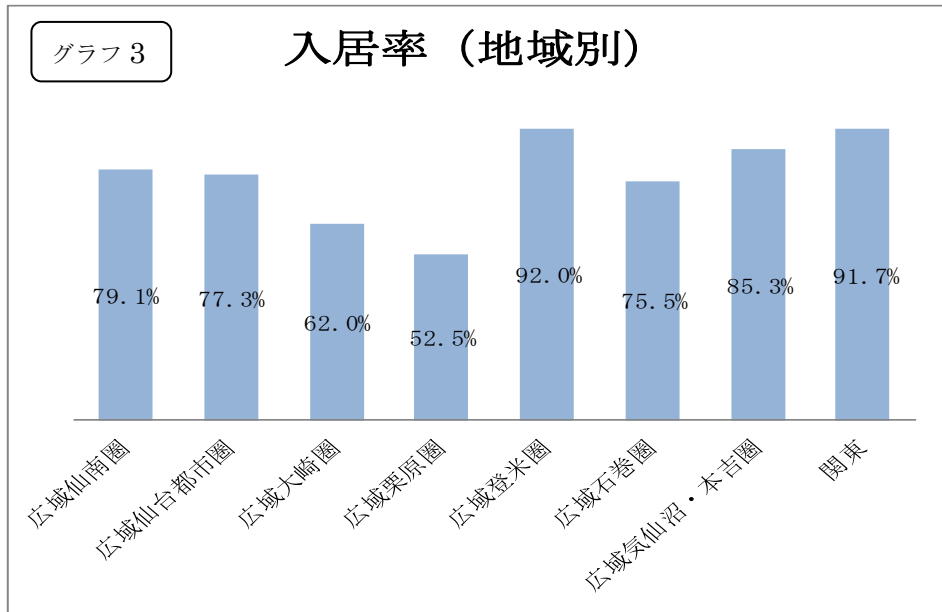


建築後経過年数別の入居率はグラフ 2 のとおりであり、建築後 15 年未満の物件は 94.6%と入居率が高く、40 年以上経過している物件は 60%と入居率が低くなっているが、15 年以上 40 年未満の物件には建築後経過年数と入居率には一定の関係は見いだせない。

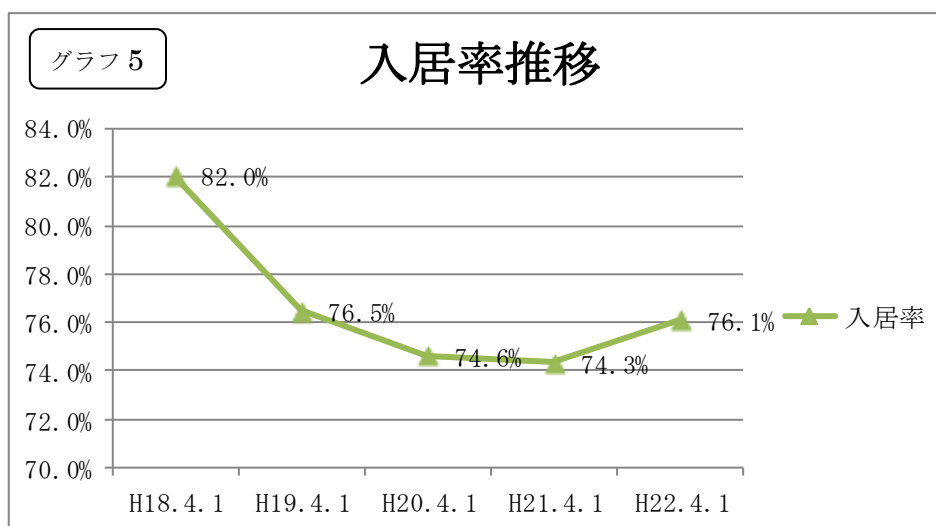
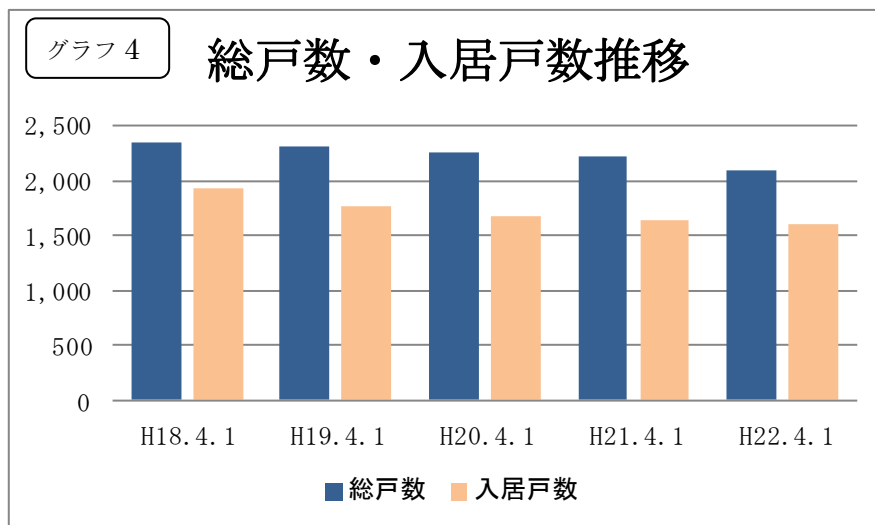




地域別の入居率はグラフ 3 のとおりである。広域登米圏、広域気仙沼・本吉圏及び関東の入居率が高く、広域大崎圏、広域栗原圏の入居率が低い。



過去 5 年間の総戸数、入居戸数及び入居率の推移はグラフ 4、5 のとおりである。



入居率は低下傾向にあったが、平成 22 年には上昇している。ただし、入居戸数は減少しており、入居率の上昇は主に職員宿舎の廃止に伴う総戸数の減少によるものである。

## (2) 貸付料

### ① 有料宿舎

ア 貸付料の算定

(ア) 貸付料の算定基礎

有料宿舎の貸付料については、県職員宿舎規則（昭和 49 年 宮城県規則第 22 号）及び「県職員宿舎規則の施行について」（昭和 49 年 職厚第 3 号）において規定されており、その概要は下記のとおりである。

A 住宅・寮（自動車の保管場所に係るものを除く）

貸付料＝貸与貸家の延べ面積<sub>(※1)</sub> × 1 m<sup>2</sup>当たりの基準使用料<sub>(※2)</sub>

B 自動車の保管場所

貸付料＝貸与する部分の面積 × 1 m<sup>2</sup>当たりの基準使用料<sub>(※2)</sub>

※1

延べ面積の調整

宿舍の貸与を受けたものが管理人であるときは、以下の面積を貸家の延べ面積から控除する。

寮の管理を行うために選任された管理人	職務を遂行するために必要と認められる面積
住宅の管理を行うために選任された管理人	10 m <sup>2</sup>

※2

1 m<sup>2</sup>当たりの基準使用料

ア 住宅	(ア)	仙台市の区域に所在する5階建て以下の住宅	延べ面積60 m <sup>2</sup> 以上	498円
			延べ面積60 m <sup>2</sup> 未満	424円
	(イ)	千葉県松戸市の区域に所在する住宅		439円
	(ウ)	上記(ア)(イ)以外の区域に所在する5階建て以下の住宅	延べ面積60 m <sup>2</sup> 以上	413円
			延べ面積60 m <sup>2</sup> 未満	351円
(エ)	6階建て以上の住宅（当該住宅と建設及び維持管理が一体的に行われている住宅であって5階建て以下のものを含む）		488円	
イ 寮	(ア)	仙台市の区域に所在する5階建て以下の寮		498円
	(イ)	上記(ア)以外の区域に所在する5階建て以下の寮		413円
	(ウ)	6階建て以上の寮		488円
ウ 自動車 保管場所	(ア)	仙台市及び千葉県松戸市の区域に所在する有料宿舍の自動車の保管場所	面積が12 m <sup>2</sup> 以下	166円
			面積が12 m <sup>2</sup> 超	240円
	(イ)	上記(ア)以外の区域に所在する有料宿舍の自動車の保管場所	面積が12 m <sup>2</sup> 以下	150円
			面積が12 m <sup>2</sup> 超	216円

(イ) 貸付料の調整

職員宿舍の設備、施設、その他の状況に応じて以下のとおりの調整ができる。

A) 施設の差異による調整

次のいずれか一つのみ該当するときは100分の10、いずれにも該当するときは100分の20を減額できる。

- a) 各戸専用の給湯設備が設置されていないとき
- b) 各戸専用のシャワー設備が設置されていないとき

B) 経過年数による調整

経過年数に応じて以下のとおり減額できる。

建築後 15 年以上 20 年未満	100 分の 10
建築後 20 年以上 25 年未満	100 分の 15
建築後 25 年以上 30 年未満	100 分の 20
建築後 30 年以上 40 年未満	100 分の 25
建築後 40 年以上	100 分の 30

なお、宿舎管理者が宿舎の内部改装等の改装工事を施工したことにより相当の居住性が確保できたと認められる場合は、当該宿舎の経過年数から 10 年を減じて適用する。

C) 特別の事情による調整

以下に該当する場合は、100 分の 50 以内で減額できる。

- a) 宿舎が応急仮設のため、その構造、設備等が著しく劣悪である場合、又は、天災その他借受者の責めに帰すことのできない理由により損傷し、又は汚損が生じ原状回復が困難な場合
- b) 職務の性質上、本来の職務を遂行するために特殊な条件下に居住する必要がある者であって、その結果、一般の職員に比して居住の自由が甚だしく制約される者

D) 居住環境による調整

寮において、やむを得ず一室に二人以上入居する場合は、貸付料を半額とする。

E) 共用設備、管理形態による調整

- a) 昇降機がある宿舎は次の金額を貸付料に加算する。

住宅	430 円
寮	150 円

- b) 寮については 2,000 円を貸付料に加算する。

監査人は、当該基準に基づいて貸付料が正確に算定されているかを検証するため、各課作成の貸付料の算定資料を閲覧したところ、下記の 2 種類の算定方法が用いられていることが確認された。

	調整方法	主務課
方法 1	標準貸付料から設備の差異による調整と経過年数による調整をそれぞれ独立して行う方法	職員厚生課 装備施設課
方法 2	最初に標準貸付料から設備の差異による調整を行い、当該調整後の貸付料を基準として経過年数による調整を行う方法	福利課

(注) 上記以外の主務課においては、設備の差異による調整、経過年数による調整のいずれか、又は両方がない等の理由により、算定資料からはどちらの方法を用いているのか判断できなかった。

どちらの計算方法を用いるかによって算定される貸付料は異なり,下記例1の場合,それぞれの方法による計算結果は下のとおりとなる。この場合,方法2によったほうが,貸付料は高く算定される。

<b>【例1】</b>		
種類 : 住宅 (4階建て)	}	⇒ 基準使用料 498 円
所在 : 仙台市青葉区		
延べ面積 : 70 m <sup>2</sup>		
経過年数 : 32 年		⇒ 100 分の 25 減額
設備 : 各戸専用の給湯設備, シャワー設備の設置なし		⇒ 100 分の 20 減額

### 【方法1】

(単位:円)

標準貸付料	設備の差異による調整	経過年数による調整	貸付料 (10円未満切り上げ)
貸与面積 × 単価 = (A)	(A) × 減額率 = (B)	(A) × 減額率 = (C)	(A) - (B) - (C)
70 × 498 = 34,860	34,860 × 0.2 = 6,972	34,860 × 0.25 = 8,715	19,180

### 【方法2】

(単位:円)

標準貸付料	設備の差異による調整	設備の差異による調整後貸付料	経過年数による調整	貸付料 (10円未満切り上げ)
貸与面積 × 単価 = (A)	(A) × 減額率 = (B)	(B')	(B') × 減額率 = (C)	(A) - (B) - (C)
70 × 498 = 34,860	34,860 × 0.2 = 6,972	27,890	27,890 × 0.25 = 6,972	20,920

### 【指摘】

主務課によって貸付料の算定方法が異なるため,入居者の負担する貸付料に不公平が生じている。貸付料の算定方法の統一を図るべきである。

なお,県職員宿舍規則及び「県職員宿舍規則の施行について」の規定を文字どおり読み限り,方法1がより適切な算定方法であると考ええる。

### イ 貸付料の収納手続

貸付料の収納については,県職員宿舍規則第16条において「宿舍の貸与を受けたものは,宿舍の貸付料を毎月その月末までに納入通知書により納入しなければならない。」と規定されている。

監査実施時点で滞納はなく,本件につき特記すべき問題点はない。

ウ 貸付料の水準

職員宿舍の貸付料の分布は表4のとおりである。

表4 貸付料の分布

区分	総戸数	構成比
5,000円未満	9	0.4%
5,000円以上10,000円未満	610	29.1%
10,000円以上15,000円未満	786	37.6%
15,000円以上20,000円未満	205	9.8%
20,000円以上25,000円未満	64	3.1%
25,000円以上30,000円未満	101	4.8%
30,000円以上	318	15.2%
計	2,093	100.0%

(注) 国と県の合築である1棟(1戸)を集計から除外している。

総戸数ベースで、5,000円以上10,000円未満が610戸(29.1%)、10,000円以上15,000円未満が786戸(37.6%)であり、5,000円以上15,000円未満の物件が半数以上を占めている。

これを、部屋数別に区分すると表5のとおりとなる。

表5 貸付料の分布(部屋数別)

区分	1部屋 (1R, 2K)		2部屋 (1DK, 3K)		3部屋 (2DK, 4K)		4部屋 (2LDK, 3DK, 5K)		5部屋 (3LDK, 5DK)		6部屋 (5LDK)	
	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比
5,000円未満	9	1.2%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
5,000円以上10,000円未満	368	50.3%	44	81.5%	198	27.9%	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
10,000円以上15,000円未満	355	48.5%	7	13.0%	331	46.7%	89	42.8%	4	1.4%	-	0.0%
15,000円以上20,000円未満	-	0.0%	-	0.0%	134	18.9%	47	22.6%	24	8.3%	-	0.0%
20,000円以上25,000円未満	-	0.0%	2	3.7%	37	5.2%	18	8.7%	7	2.4%	-	0.0%
25,000円以上30,000円未満	-	0.0%	1	1.9%	5	0.7%	53	25.5%	42	14.5%	-	0.0%
30,000円以上	-	0.0%	-	0.0%	4	0.6%	1	0.5%	212	73.4%	101	100.0%
計	732	100.0%	54	100.0%	709	100.0%	208	100.0%	289	100.0%	101	100.0%
平均(円)	8,334		9,867		12,898		21,213		31,508		34,362	
最高(円)	11,090		25,630		32,630		33,870		43,830		34,690	
最低(円)	3,680		5,800		8,310		10,820		11,380		32,630	

(注) 国と県の合築である1棟(1戸)を集計から除外している。

同じ部屋数であっても、延べ面積、所在地、建築後経過年数、設備などの違いによりばらつきが生じている。

職員宿舍は、民間企業における社宅と同様の性格を持つと考えられるので、貸付料の比較を試みる。

財団法人労務行政研究所が平成20年4月に公表した「社宅・独身寮の最新動向」によれば、社有社宅の使用料の状況は表6のとおりとなっている(これは、全国の上場企業及び資本金5億円以上かつ従業員500人以上の非上場企業のうち、325社からの回答を集計したものであり、職員宿舍の貸付料とは単純に比較できないが、

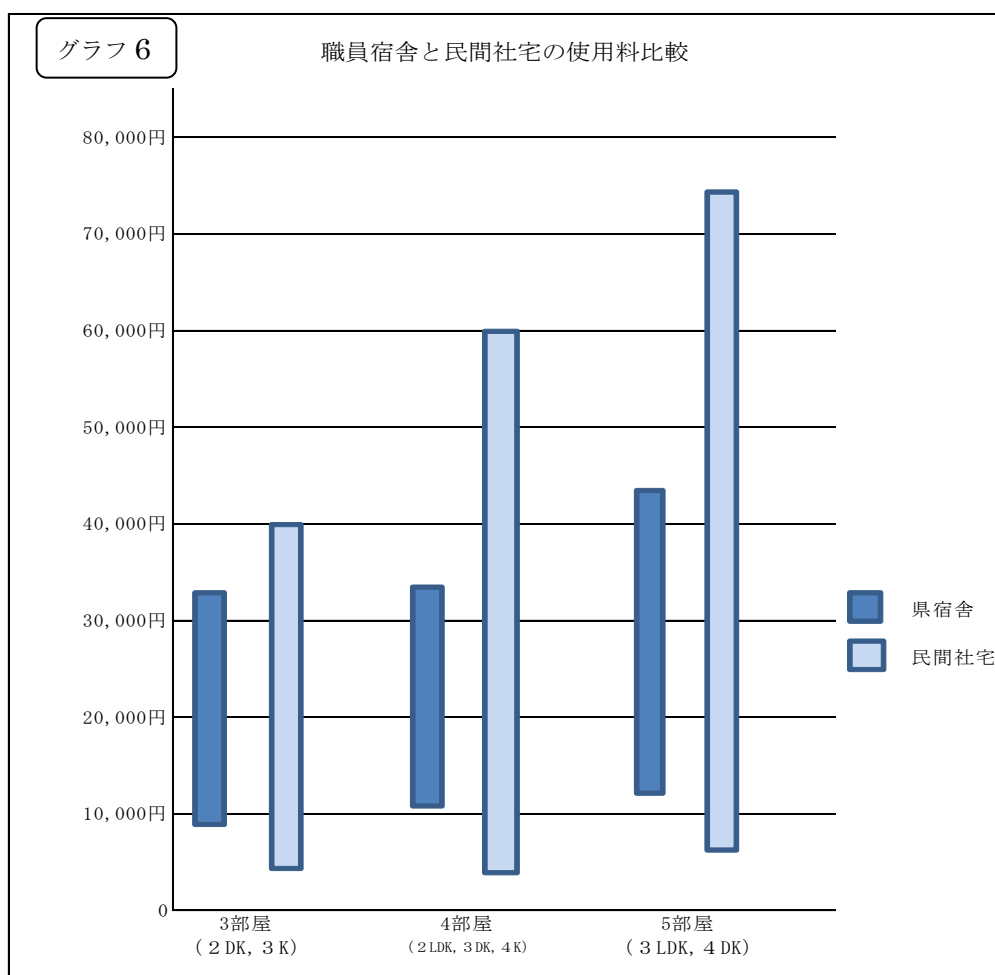
職員宿舎の貸付料水準について考察する際の一助にはなると考える。)

表6 社有社宅の使用料

	3部屋 (2DK, 3K)	4部屋 (2LDK, 3DK, 4K)	5部屋 (3LDK, 4DK)
平均	15,169円	20,715円	28,335円
最高	40,000円	60,000円	74,000円
最低	4,250円	4,000円	6,938円

平均は、3部屋(2DK, 3K)では社有社宅が15,169円に対し職員宿舎が12,898円、4部屋(2LDK, 3DK, 4K)では社有社宅が20,715円に対し職員宿舎が21,213円、5部屋(3LDK, 4K)では社有社宅が28,335円に対し職員宿舎が31,508円となっており、3部屋では職員宿舎が2,000円程度安く、4部屋は約500円、5部屋では約3,000円職員宿舎が高くなっている。

また、最低、最高金額を比較するとグラフ6のとおりとなり、3部屋、4部屋、5部屋とも最低は職員宿舎の方が高く、最高は職員宿舎の方が安くなっている。



以上から、職員宿舎の貸付料は民間企業の社有社宅の使用料と比べ著しく有利であるとは言えないであろう。

また、戸数ベースで全体の過半数を占める仙台市内の物件について、民間の賃貸マンション・アパート家賃相場と比較してみた。

表7 民間アパート・マンションとの比較

(単位：円)

地域		1 K・1 DK	1 LDK・2 K・2 DK	2 LDK・3 K・3 DK	3 LDK・4 K・4 DK
青葉区	a 職員宿舎	10,371		15,809	25,809
	b 民間	45,000		81,900	98,400
	b÷a	4.3		5.2	3.8
泉区	a 職員宿舎		16,290	11,200	36,525
	b 民間		60,500	76,400	86,200
	b÷a		3.7	6.8	2.4
太白区	a 職員宿舎		14,590	20,753	39,948
	b 民間		60,500	68,900	86,600
	b÷a		4.1	3.3	2.2
宮城野区	a 職員宿舎		14,590	14,060	
	b 民間		58,700	71,400	
	b÷a		4.0	5.1	

(注)1 職員宿舎のうち1戸建てタイプの宿舎4棟は集計から除いている。

2 民間の賃貸マンション・アパート家賃相場は、インターネット上に公開されている不動産情報（平成23年1月現在）を利用した。

3 網掛けの区分は、該当する職員宿舎がない。

民間の賃貸アパート・マンションの家賃相場は、職員宿舎貸付料の2.2倍から6.8倍に相当する。県民が通常賃借するアパート・マンションの賃借料に比べ、職員宿舎の貸付料がいかに安いかが分かり、入居する職員の受ける経済的便益の大きさがうかがえる。

## ② 無料宿舎

県職員宿舎規則に下記の規定がある。

第5条 宿舎は無料宿舎及び有料宿舎とする。

第6条 無料宿舎は、本来の職務に伴って、通常の勤務時間外において、生命若しくは財産を保護するための非常勤務又はこれと類似する勤務に従事するため、その勤務する庁舎等の構内又はこれに近接する場所に居住しなければならない職員であって、宿舎管理者が指定するものに対し、無料で貸与する。

監査時における無料宿舎の有無について質問したところ、装備施設課において4戸の無料宿舎があるとの回答を得た。また、無料とした理由につき説明を受けたが、問題はなかった。



### (3) 入居手続

入居に関する手続は、県職員宿舎規則第 8 条、第 9 条、第 10 条に規定されており、その概要は下記のとおりである。

- a) 宿舎の貸与を受けようとする者は、宿舎貸与申請書を所属する機関の長（以下「所属長」という。）に提出する。
- b) 所属長は、宿舎貸与申請書の記載が事実と相違ないと認める旨の証明を行った上で、当該宿舎貸与申請書を宿舎管理者<sup>(※1)</sup>に提出する。
- c) 宿舎管理者は、宿舎の貸与を受けようとする者の職務の性質、住居の状況その他の事情を考慮して適当と認める者に貸与の承認を与え、申請者に宿舎貸与承認書を交付する。
- d) 貸与の承認を受けたものは、承認を受けた日から十日以内に宿舎に入居し、この日から三日以内に入居届、その他宿舎管理者が提出を求めた書類を提出しなければならない。<sup>(※2)</sup>

※1

宿舎管理者とは下記の者をいう。（県職員宿舎規則第 4 条）

合同宿舎（部局別宿舎以外の宿舎）	仙台市の区域に所在する合同宿舎	総務部長
	千葉県松戸市の区域に所在する合同宿舎	東京事務所長
	上記以外の合同宿舎	合同宿舎の所在地を所轄する地方振興事務所長
部局別宿舎（同一の部局に所属する職員に貸与することを目的として設置された宿舎）	当該部局の長又は当該部局の長が指定する地方機関の長	

※2

やむを得ない理由があるときは、宿舎管理者に入居期限延長承認申請書を提出し、承認を得て入居期限を延長することができる。宿舎管理者は入居期限延長承諾書を交付する。

監査人は、職員厚生課の平成 21 年度、及び福利課の平成 21 年度、平成 22 年度の宿舎貸与申請書について、貸与申請の理由欄を中心に閲覧した。その結果、主な理由は下記のとおりであった。

1	新規採用等
2	人事異動
3	入居中の職員宿舎の閉鎖
4	入籍等による転居（寮⇒世帯用宿舎）
5	入籍等による転居（自宅⇒世帯用宿舎）
6	管内居住のため（警察本部刑事部鑑識課職員）
7	業務に専念したいため

8	親から独立し単身生活を開始するため
9	現在の家賃が高額なため
10	自宅を売却するため
11	現住居がせまいためより広い住居へ転居したい
12	教育費がかさみ現在の住居の家賃が負担となっているため

1～4,6 については、上記 c)の「相当と認める」理由となることに異論はない。しかし、5,8～12 の理由を、県民が見た場合はどのように思うであろうか。いずれの理由も職員の個人的事情であり、職員宿舍の貸付料が民間の賃貸マンション・アパートの家賃と比較してかなり安くなっていることを考えると、職員宿舍の入居に十分な理由があると言えるのか、宿舍貸与に関する審査が適切に行われたのか疑問である。また、7については、申請理由として理解困難である。

#### 【意見】

職員宿舍の貸与の審査に当たっては、県民へ説明可能な「相当と認める」理由があるか否かを厳格に検討すべきである。

#### (4) 主務課別の状況

主務課別に職員宿舍の保有目的、入居状況、今後の方針等についてヒアリングを実施し、その結果に基づき物件を選定し、職員宿舍の状況について実地調査を行った。物件の選定に当たっては、下記事項を総合的に勘案した。

- ・入居率（低い物件を優先して選定）
- ・空家期間（空家期間が長い物件を優先して選定）
- ・所在地
- ・今後の方針（条件付き継続保有方針の物件を優先して選定）

調査の結果は以下のとおりである。

#### ① 総務部職員厚生課

##### ア 保有目的

県の事務業務の円滑な運営及び職員の福利厚生に寄与することを目的としている。

##### イ 県職員宿舍整備計画について

職員厚生課は、平成 21 年 10 月に職員宿舍を管理運営していく上での当面の事業遂行の基本的方針として、県職員宿舍整備計画（以下、「整備計画」という）を策定している。

##### (ア) 整備計画における現状認識

「整備計画」では、職員宿舍を取り巻く現状を次のとおりに認識している。（「整

備計画」を要約)

- a) 宿舎の老朽化  
宿舎の半数以上が建築から 30 年以上経過しており、建物の老朽化が進んでいる。また、老朽化の進行に伴い、宿舎の維持管理や修繕に要する費用が増大しており、今後、新築、建替え、大規模修繕が必要な状況に迫られている。
- b) 入居者の減少  
平成 21 年 9 月現在の宿舎全体の入居率は 61.7%，空き室数は 381 戸となっている。  
入居者減少の原因としては、  
・居住環境が職員の希望水準を満たしていない（建物の老朽化の進行，狭い間取り，時代に合わない設備）  
・職員のライフスタイルの変化（若年職員は，職場と住居の分離を望む傾向有）  
・交通網の整備，通勤手当支給要件の拡大等による，職員の通勤範囲の広域化  
・入居率の低下による共通経費や自治会活動等の入居者負担の増加がある。
- c) 県の厳しい財政事情  
県は厳しい財政状況にあり，当分の間，職員宿舎の新築，建替え，大規模改修の費用を見込むことは厳しい状況にある。
- d) 特定財源による宿舎運営破たん懸念  
職員宿舎の管理運営は貸付料等の特定財源により賄っているが，修繕費の増加や入居率の低下により，宿舎運営の破たんが懸念される状況にある。
- e) 社会環境の変化  
・地方自治体による職員宿舎の保有は，全国的に縮小，見直しの傾向にある。  
・職員宿舎の所在市町においては，民間賃貸住宅の整備が進んでおり，職員宿舎の必要性が薄れてきている。  
・民間企業においても社宅制度を廃止する企業が増えてきている。

(イ) 職員宿舎整備の基本方針

「整備計画」では，上記の現状認識を踏まえ，職員宿舎整備の基本方針を下記のとおりとしている。

- a) 職員宿舎の新築，建替えについては，当分の間，原則として凍結する。

- b) 職員宿舎としての必要性が薄れた宿舎については、その入居状況等を考慮のうえ廃止（解体・撤去）する。
- c) 職員宿舎の配置は、モータリゼーションの発展を勘案するとともに、地方機関の再編を踏まえながら、現在の宿舎を整理統合し、より広域的なものとする。
- d) 職員宿舎の管理運営方法について、県職員宿舎規則等の周知徹底を図る。
- e) 職員宿舎の大規模修繕に当たっては、廃止宿舎跡地の売り払いを財源とすることも検討する。

(ウ) 職員宿舎毎の整備計画

「整備計画」では、上記の基本方針に基づき、平成 21 年度から平成 25 年度における職員宿舎毎の整備計画を策定している。これについては、表 8 保有宿舎一覧に付記した。

## ウ 保有宿舎

表8 保有宿舎一覧

(平成22年4月1日現在)

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (㎡)	総戸数	入居数	入居率	貸付料 (円)	整備計画	視察 対象
1	八幡県職員住宅	仙台市青葉区	S 48	RC 4階	4DK	71	24	20	83.3%	19,450	平成25年度末廃止。ただし、収支状況が良好な限り廃止を留保する	●
2	台原3号県職員住宅	仙台市青葉区	S 44	RC 4階	3DK	51	16	7	43.8%	10,820	平成24年度末廃止	
3	北六番丁1号県職員住宅	仙台市青葉区	S 41	RC 3階	4DK	71	6	3	50.0%	21,220	平成24年度末廃止	
4	北六番丁2号県職員住宅	仙台市青葉区	S 41	RC 3階	3DK	51	6	2	33.3%	12,980	平成24年度末廃止	
5	北六番丁3号県職員住宅	仙台市青葉区	S 41	RC 3階	3DK	51	6	4	66.7%	12,980	平成24年度末廃止	
6	安養寺中2号県職員住宅	仙台市宮城野区	S 49	RC 5階	3DK	51	30	19	63.3%	14,060	平成25年度末廃止。ただし、収支状況が良好な限り廃止を留保する	●
7	宮町県職員住宅	仙台市青葉区	S 60	RC 4階	4DK	72	16	16	100.0%	28,690	継続保有	●
8	下愛子1号県職員住宅	仙台市青葉区	H 6	SRC 11階	3LDK	69.88	77	69	89.6%	30,740	継続保有	●
					LDK・身	79.41						
					4LDK	78.23						
					4LDK	77.86						
9	下愛子2号県職員住宅	仙台市青葉区	H 6	SRC 10階	4LDK	78.23	49	42	85.7%	34,690	継続保有	●
					4LDK	77.86						
10	下愛子3号県職員住宅	仙台市青葉区	H 6	SRC 5階	3LDK	69.5	24	23	95.8%	30,740	継続保有	●
					4LDK	78.14						
11	東京県職員住宅	千葉県松戸市	H 21	S 3階	1K	21	24	22	91.7%	9,220	継続保有	
					2K	29						
12	古川1号県職員住宅	大崎市古川	S 43	RC 3階	2DK	44	18	2	11.1%	9,270	継続保有	●
			S 44	RC 3階	2DK	44						
13	古川2号県職員住宅	大崎市古川	S 44	RC 3階	3K	47	12	4	33.3%	9,900	継続保有	●
14	築館県職員住宅	栗原市築館	S 45	RC 3階	3K	47	12	0	0.0%	9,900	平成23年度末廃止	
15	石巻2号県職員住宅	石巻市南中里	S 46	RC 3階	3K	47	12	1	8.3%	9,080	平成23年度末廃止	
16	石巻3号県職員住宅	石巻市南中里	S 52	RC 3階	3DK	51	12	6	50.0%	11,640	継続保有	●
17	気仙沼県職員住宅	気仙沼市東新城	H 9	RC 2階	2LDK	69.57	16	11	68.8%	28,500	継続保有	
					3LDK	69.57						
					4LDK	79.67						
					LDK・身	79.67						
18	下愛子県職員寮	仙台市青葉区	H 6	SRC 10階	1K	19.94	295	180	59.8%	10,500	継続保有	
					1K・身	29.91						
19	古川県職員寮	大崎市古川	S 47	RC 4階	6畳一間	15	26	11	42.3%	5,100	継続保有	●
20	築館1号県職員寮	栗原市築館	S 61	RC 4階	6畳一間	15	32	6	18.8%	6,030	23年度末廃止。ただし、他の部局(具体的には警察)への移管も検討する	●
21	迫2号県職員寮	登米市迫町	S 57	RC 3階	6畳一間	15	30	24	80.0%	5,720	継続保有	
22	石巻県職員寮(旧館)	石巻市南中里	S 48	RC 3階	6畳一間	15	20	17	85.0%	5,410	継続保有	●
23	石巻県職員寮(新館)	石巻市南中里	S 56	RC 3階	6畳一間	15	33	15	45.5%	5,720	継続保有	●
24	石巻県職員寮(プレハブ)	石巻市南中里	H 6	S 2階	9畳一間	19	13	13	100.0%	7,500	継続保有	●
25	気仙沼田中前県職員寮	気仙沼市田中前	S 57	RC 3階	6畳一間	15	48	34	70.8%	5,720	継続保有	
26	気仙沼新城県職員寮	気仙沼市東新城	H 9	RC 3階	1K	22.96	53	53	98.1%	11,090	継続保有	
					1K・身	32.3						
合計(26棟)							917	604	65.9%			

エ 個別物件毎の事項

(ア) No1 八幡県職員住宅

所在地	仙台市青葉区																
建築年	昭和 48 年 (36 年経過)																
構造・間取	鉄筋コンクリート造 4 階建 4DK																
住宅設備等の状況	 <p>昭和 48 年に建築された鉄筋コンクリート造 4 階建の集合住宅である。平成 18 年に外壁及び屋上防水工事を実施しており外観上特に問題はない。また、耐震性に問題はない。各戸専用の給湯設備・シャワーは設置されていない。</p>																
入居状況	<p>平成 22 年 10 月 1 日現在, 24 戸中 21 戸が入居(入居率 87.5%)している。</p> <p>平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりである。建築後 36 年経過しているものの, 立地及び 4DK という間取りのためか, 比較的高い入居率を保っている。</p> <table border="1" data-bbox="544 1227 1270 1326"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>83.3%</td> <td>83.3%</td> <td>95.8%</td> <td>91.7%</td> <td>83.3%</td> </tr> </tbody> </table>					年度	H18	H19	H20	H21	H22	入居率	83.3%	83.3%	95.8%	91.7%	83.3%
年度	H18	H19	H20	H21	H22												
入居率	83.3%	83.3%	95.8%	91.7%	83.3%												
今後の利用又は廃止の方針	<p>「整備計画」によれば, 「必要性が薄れたことから平成 25 年度末で廃止する。ただし, 収支状況が良好な限り廃止を留保する。」とされている。</p>																

【意見】

「整備計画」において, 「平成 25 年度末で原則廃止。ただし, 収支状況が良好な限り廃止を留保。」とされているが, 廃止を留保するか否かの判断時期及び判断基準が明確にされていない。

「整備計画」において, 「(宿舎を保有する) 必要性が薄れた」としている以上, 原則として廃止すべきである。また, 廃止を留保するのであれば明確な理由が必要である。建築後 36 年を経過しており, 今後, 修繕費がかかることも予想されるので, 廃止留保の判断に当たって収支状況を判断基準のひとつとするのであれば, 判断時点での収支状況のみならず, 将来のキャッシュ・フローも考慮すべきである。

また、廃止するか否かの判断について職員宿舎毎にばらつきが出ないように、判断基準を明確にすべきである。

(イ) No6 安養寺中 2 号県職員住宅

所在地	仙台市宮城野区																
建築年	昭和 49 年 (35 年経過)																
構造・間取	鉄筋コンクリート造 5 階建 3DK																
住宅設備等の状況	 <p>昭和 49 年に建築された鉄筋コンクリート造 5 階建の集合住宅である。建築後 35 年が経過しており、壁面の剥離等がみられる (写真右)。各戸専用の給湯設備及びエレベーターは設置されていない。</p>																
入居状況	<p>平成 22 年 10 月 1 日現在, 30 戸中 19 戸が入居 (入居率 63.3%) している。</p> <p>平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりであり, 入居率は低下傾向にある。</p> <table border="1" data-bbox="549 1274 1318 1373"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>86.7%</td> <td>73.3%</td> <td>63.3%</td> <td>53.3%</td> <td>63.3%</td> </tr> </tbody> </table>					年度	H18	H19	H20	H21	H22	入居率	86.7%	73.3%	63.3%	53.3%	63.3%
年度	H18	H19	H20	H21	H22												
入居率	86.7%	73.3%	63.3%	53.3%	63.3%												
今後の利用又は廃止の方針	<p>「整備計画」によれば, 「必要性が薄れたことから平成 25 年度末で廃止する。ただし, 収支状況が良好な限り廃止を留保する。」とされている。</p>																


【意見】

「整備計画」において, 「平成 25 年度末で原則廃止。ただし, 収支状況が良好な限り廃止を留保。」とされているが, 廃止を留保するか否かの判断時期及び判断基準が明確にされていない。

「整備計画」において, 「(宿舎を保有する) 必要性が薄れた」としている以上, 原則として廃止すべきである。また, 廃止を留保するのであれば明確な理由が必要である。建築後 35 年を経過しており, 今後, 修繕費がかかることも予想されるので, 廃止留保の判断に当たって収支状況を判断基準のひとつとするのであれば, 判

断時点での収支状況のみならず、将来の修繕費支出を加味したキャッシュ・フローも考慮すべきである。また、廃止するか否かの判断について職員宿舍毎にばらつきが出ないように、判断基準を明確にすべきである。

(ウ) No7 宮町県職員住宅

所在地	仙台市青葉区																
建築年	昭和 60 年 (25 年経過)																
構造・間取	鉄筋コンクリート造 4 階建 4DK																
住宅設備等の状況	 <p>昭和 60 年に建築された鉄筋コンクリート造 4 階建の集合住宅である。建物の外観上問題は見られない。他宿舍と比べ建築年次が比較的新しく、各戸専用の給湯設備・シャワーが設置されている。</p> <p>なお、植栽の管理が不十分であり、写真右のように看板が見えない状況であった。</p>																
入居状況	<p>平成 22 年 10 月 1 日現在、16 戸中 16 戸が入居（入居率 100.0%）している。</p> <p>平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりである。条件が良いことから、高い入居率を維持している。</p> <table border="1" data-bbox="544 1467 1294 1565"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>93.8%</td> <td>93.8%</td> <td>87.5%</td> <td>81.3%</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>					年度	H18	H19	H20	H21	H22	入居率	93.8%	93.8%	87.5%	81.3%	100.0%
年度	H18	H19	H20	H21	H22												
入居率	93.8%	93.8%	87.5%	81.3%	100.0%												
今後の利用又は廃止の方針	<p>「整備計画」によれば、「必要性が薄れたが、他宿舍と比べ建築年次が比較的新しく、入居率も高いことから継続して保有していく。」とされている。</p>																

【意見】

「整備計画」において、「必要性が薄れた」とされているが、建築年次が比較的新しいこと、入居率が高いことを理由に継続保有方針としている。

現時点での入居率が 100%であり、継続保有方針との判断には異論はない。ただし、「整備計画」において、「(宿舍を保有する) 必要性が薄れた」としている以上、



廃止を前提に定期的な検討をすべきである。他職員宿舎と比べ建築年次が比較的新しいとはいえ建築後 25 年を経過しており、今後、修繕費がかかることも予想されるので、判断時点での収支状況のみならず、当該物件の売却処分をも想定した将来のキャッシュ・フローも考慮すべきである。また、廃止するか否かの判断について職員宿舎毎にばらつきが出ないように、判断基準を明確にすべきである。

(エ) No8 下愛子 1 号県職員住宅

No9 下愛子 2 号県職員住宅

No10 下愛子 3 号県職員住宅

所在地	仙台市青葉区
建築年	平成 6 年 (16 年経過)
構造・間取	1 号 鉄骨鉄筋コンクリート造 11 階建 3LDK, 4LDK 2 号 鉄骨鉄筋コンクリート造 10 階建 4LDK 3 号 鉄骨鉄筋コンクリート造 5 階建 3LDK, 4LDK
住宅設備等の状況	<p>(全景) (1 号)</p>   <p>(2 号) (3 号)</p>   <p>平成 6 年に建築された鉄骨鉄筋コンクリート造の集合住宅であり、同一敷地に 3 棟がコの字型に建っている。建築後経過年数が 16 年であり、エレベーターはもちろん、各戸に給湯設備・シャワーが設置されている。</p>
入居状況	<p>平成 22 年 10 月 1 日現在、1 号は 77 戸中 64 戸 (入居率 83.1%)、2 号は 49 戸中 39 戸 (入居率 79.6%)、3 号は 24 戸中 24 戸 (入居率 100.0%) 入居している。</p> <p>平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりである。他宿舎より建築年次が新しいこと、仙台市内の宿舎を下愛子へ集約化する方針であること</p>

	から高い入居率を維持している。					
	年度	H18	H19	H20	H21	H22
	1号	88.3%	88.3%	79.2%	89.6%	89.6%
	2号	85.7%	71.4%	65.3%	79.6%	85.7%
	3号	91.7%	83.3%	100.0%	100.0%	95.8%
今後の利用又は廃止の方針	「整備計画」によれば、「合理的な宿舍管理のため、仙台市内に点在する住宅について、下愛子へ集約化させる必要があり、建築年次が新しく、設備も他宿舍と比べて充実しており、継続して保有していく。」とされている。					

本職員宿舍は、建築年次が新しく、総戸数も150戸と多く、今後の他の職員宿舍からの集約を考えているとのことであるため、快適な住環境の維持と財産価値の保全が必須と考える。快適な住環境の維持と財産価値の保全には、建築後の年数の経過とともに進む建物や設備の劣化に応じて、適切な時期に修繕を行うことが重要となるため、長期的な修繕計画の有無について質問したところ、建設時点では、長期的な修繕計画は策定されておらず、平成21年策定の「整備計画」に基づき、初めて修繕の計画がなされたとのことであった。

なお、最新の修繕計画は下記のとおりである。

(県職員宿舍 大規模改修工事計画 平成22年12月28日改訂より)

	事業名	事業費
平成22年度	—	—
平成23年度	—	—
平成24年度	—	—
平成25年度	屋上防水・外壁改修調査設計	6,060千円
平成26年度	屋上防水・外壁改修工事	219,423千円

また、現在までに行われた工事費10百万円以上の工事は下記2件であり、いずれも不具合が発生したため対応した工事とのことであった。

平成17年度	階段塗装工事
平成20年度	エレベーター設備改修工事

#### 【意見】

宿舍建設時点において、建物・設備等について長期的な修繕計画が策定されていなかった。また、現在の計画は平成26年までしか作成されておらず対象期間が短い。

建物・設備は、各部分の劣化の状況に応じて適切な時期に修繕を行わないと、劣化はどんどん進み住居としての快適性、資産としての価値が低下してしまうことになる。また、劣化が一定以上進んでしまうと、修繕に多額な費用が必要になり、以前の状態に戻すことも困難になる。このようなことから、建物・設備について長期的な修繕計画を立て、その計画に従って適切な時期に修繕工事を行うことが重要と考える。

下愛子1号、2号、3号県職員住宅においては、平成21年策定の「整備計画」に基づき修繕計画がたてられたものの、建設当初においては長期修繕計画が策定されていなかった。



「整備計画」によれば、仙台市内の宿舍を下愛子へ集約化していく方針であり、3棟合計150戸の大型物件である下愛子の県職員宿舍の適切な管理は重要である。また、仮に売却処分をすると想定した場合も同様である。

住居としての快適性、資産としての価値を維持するために、長期修繕計画を策定し、予算を確保し、適切な時期に実行する必要がある。

なお、計画策定においては、民間分譲マンションにおける長期修繕計画が参考となると思われる。

- (オ) No12 古川1号県職員住宅  
No13 古川2号県職員住宅

所在地	大崎市古川	
建築年	1号 昭和43年(42年経過) 2号 昭和44年(41年経過)	
構造・間取	1号 鉄筋コンクリート造3階建 2DK 2号 鉄筋コンクリート造3階建 3K	
住宅設備等の状況	(1号) 	(2号) 

	(2号)	(2号)				
						
	昭和 43, 44 年に建築された鉄筋コンクリート造 3 階建の集合住宅である。建築後 40 年以上経過しており、外壁に劣化がみられる。各戸に給湯設備はないものの、シャワーは設置されている。					
入居状況	平成 22 年 10 月 1 日現在、1 号は 18 戸中 2 戸（入居率 11.1%）、2 号は 12 戸中 4 戸（入居率 33.3%）の入居となっている。 平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりであり、入居率は低下傾向である。					
	年度	H18	H19	H20	H21	H22
	1 号	55.6%	22.2%	16.7%	16.7%	11.1%
	2 号	91.7%	83.3%	58.3%	58.3%	33.3%
今後の利用又は廃止の方針	「整備計画」によれば、1 号、2 号とも「大崎地域の拠点機能を維持するため、また、栗原地域の福利厚生 の補完のため継続を保有していく。」とされている。なお、1 号については「女子寮としての補完利用を継続させる」とのことである。					

### 【意見】

「整備計画」において、「大崎地域の拠点機能維持」及び「栗原地域の福利厚生 の補完」を理由として保有継続の方針としているが、入居率が低く県有財産として有効活用されているとは言えない。

入居率が低下傾向にあること、建物が老朽化していること、今後、修繕費の増加が予想されること、近隣における民間賃貸住宅が整備されてきていること、自動車の保有率の上昇と道路が整備されたことによる通勤範囲の拡大等を勘案すると職員宿舎として維持する必要があるのか疑問であり、廃止を検討すべきである。なお、栗原地域の福利厚生 の補完とは、平成 23 年度末に廃止予定の築館県職員住宅 (No14) 入居者の受け入れをさすが、平成 22 年 10 月 1 日現在、築館県職員住宅の入居者はなく、その必要性は認められない。

(カ) No16 石巻3号県職員住宅

所在地	石巻市南中里																
建築年	昭和52年(32年経過)																
構造・間取	鉄筋コンクリート造3階建 3DK																
住宅設備等の状況	 <p>昭和52年に建築された鉄筋コンクリート造3階建の集合住宅であり、石巻県職員寮に隣接している。外壁にひび、サビ等がみられる。各戸に給湯設備・シャワーは設置されてない。</p>																
入居状況	<p>平成22年10月1日現在、12戸中5戸の入居(入居率41.7%)となっている。</p> <p>平成18年度以降の各年度の4月1日現在の入居率は下表のとおりであり、入居率は低下傾向である。</p> <table border="1" data-bbox="545 1180 1297 1279"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>100.0%</td> <td>91.7%</td> <td>75.0%</td> <td>83.3%</td> <td>50.0%</td> </tr> </tbody> </table>					年度	H18	H19	H20	H21	H22	入居率	100.0%	91.7%	75.0%	83.3%	50.0%
年度	H18	H19	H20	H21	H22												
入居率	100.0%	91.7%	75.0%	83.3%	50.0%												
今後の利用又は廃止の方針	「整備計画」によれば、「石巻地域の拠点機能を維持するため継続を保有していく。」とされている。																

【意見】

「整備計画」において、「石巻地域の拠点機能維持」を理由として保有継続の方針としているが、入居率が低く県有財産として有効活用されているとは言えない。

入居率が低下傾向にあること、建物が老朽化していること、今後、修繕費の増加が予想されること、近隣における民間賃貸住宅が整備されてきていること、自動車の保有率の上昇と道路が整備されたことによる通勤範囲の拡大等を勘案すると職員宿舎として維持する必要があるのか疑問であり、廃止を検討すべきである。

(キ) No18 下愛子県職員寮

所在地	仙台市青葉区
建築年	平成6年(16年経過)

構造・間取	鉄骨鉄筋コンクリート造 10階建 1K																
住宅設備等の状況	 <p>平成6年に建築された鉄骨鉄筋コンクリート造の寮である。建物の外観上大きな問題はない。各戸に給湯設備・シャワーが設置されている。総戸数301戸のうち、6戸は身体障害者用の間取りとなっている。</p>																
入居状況	<p>平成22年10月1日現在、301戸中160戸の入居（入居率53.2%）となっている。</p> <p>平成18年度以降の各年度の4月1日現在の入居率は下表のとおりであり、過去5年間は入居率が低下傾向にある。入居率低下の要因の一つとして、新規職員採用数の減少による入居希望者の減少があると考えられる。</p> <p>なお、入居率向上策の一環として、地方独立行政法人宮城県立こども病院職員に対し20戸を賃貸している。</p> <table border="1" data-bbox="544 1178 1273 1274"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>83.7%</td> <td>69.1%</td> <td>68.8%</td> <td>60.8%</td> <td>59.8%</td> </tr> </tbody> </table>					年度	H18	H19	H20	H21	H22	入居率	83.7%	69.1%	68.8%	60.8%	59.8%
年度	H18	H19	H20	H21	H22												
入居率	83.7%	69.1%	68.8%	60.8%	59.8%												
今後の利用又は廃止の方針	<p>「整備計画」によれば、「建築年次が新しく、設備も他宿舎と比べ充実しており、継続して保有していく。」とされている。</p>																

### 【意見】

県職員の新規採用数の減少等の理由により入居率は低下傾向にあり、県有財産として有効活用されているとは言えない。今後も、新規採用数の大幅な増加は見込まれないと考えられることから、県職員の入居率の向上策（県職員への周知の徹底等）、及び、空室の有効活用（公社等外郭団体職員、仙台市職員、国の出先機関等の職員、仙山線沿線の大学に通う学生への賃貸の可能性等）を検討すべきである。また、売却処分の可能性も検討すべきである。

#### (ク) No19 古川県職員寮

所在地	大崎市古川
建築年	昭和47年（38年経過）

構造・間取	鉄筋コンクリート造 4階建 6畳間												
住宅設備等の状況	 <p>昭和 47 年に建築された鉄筋コンクリート造の寮であり、4階建の建物と 2 階建の建物が渡り廊下で接続されている。建物の外観上大きな問題はない。各戸専用の給湯設備・シャワーは設置されてない。</p>												
入居状況	<p>平成 22 年 10 月 1 日現在、26 戸中 9 戸の入居（入居率 34.6%）となっている。</p> <p>平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりであり、過去 5 年間は入居率が 50%を超えたことはない。</p> <table border="1" data-bbox="542 1317 1270 1420"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>28.9%</td> <td>46.2%</td> <td>42.3%</td> <td>38.5%</td> <td>42.3%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	H18	H19	H20	H21	H22	入居率	28.9%	46.2%	42.3%	38.5%	42.3%
年度	H18	H19	H20	H21	H22								
入居率	28.9%	46.2%	42.3%	38.5%	42.3%								
今後の利用又は廃止の方針	「整備計画」によれば、「大崎地域の拠点機能を維持するため、また、栗原地域の福利厚生補完のため継続を保有していく。」とされている。												

### 【意見】

「整備計画」において、「大崎地域の拠点機能維持」及び「栗原地域の福利厚生補完」を理由として保有継続の方針としているが、入居率が低く県有財産として有効活用されているとは言えない。

入居率が低迷していること、建物が老朽化していること、今後、修繕費の増加が予想されること、近隣における民間賃貸住宅が整備されてきていること、自動車の保有率の上昇と道路が整備されたことによる通勤範囲の拡大等を勘案すると職員寮として維持する必要があるのか疑問であり、廃止を検討すべきである。なお、

栗原地域の福利厚生補完とは、平成23年度末に廃止予定の築館県職員寮（No20）入居者の受け入れをさすが、平成22年10月1日現在、築館県職員寮の入居者は6名であり、全員を古川県職員寮で受け入れたとしても、入居率は57.7%にしかない。

- (ケ) No22 石巻県職員寮（旧館）
- No23 石巻県職員寮（新館）
- No24 石巻県職員寮（プレハブ）

所在地	石巻市南中里	
建築年	旧館 昭和48年（37年経過）	新館 昭和56年（29年経過）
	プレハブ 平成6年（15年経過）	
構造・間取	旧館 鉄筋コンクリート造3階建 6畳	新館 鉄筋コンクリート造3階建 6畳
	プレハブ 鉄骨造2階建 9畳	
住宅設備等の状況	<p>(旧館)</p>  <p>(プレハブ)</p>  <p>(旧館外壁)</p> 	<p>(新館)</p>  <p>(旧館外壁)</p> 



	<p>昭和 48 年に旧館が，昭和 56 年に新館が建築され，平成 6 年にプレハブが追加で建築され，同一敷地に 3 棟がコの字型に建っている。各戸専用の給湯設備・シャワーは設置されていない。</p> <p>旧館は建築後 37 年が経過しており，外壁の老朽化が目立つ。</p>					
入居状況	<p>平成 22 年 10 月 1 日現在，旧館，新館，プレハブの 3 棟合計で 66 戸中 47 戸入居（入居率 71.2%）している。</p> <p>平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりである。平成 20，21 年度は 50%を下回ったものの，平成 22 年度には上昇した。仙台からの通勤は難しいため，ある程度の入居者は確保できる。</p>					
	年度	H18	H19	H20	H21	H22
	入居率	83.3%	57.6%	45.5%	40.9%	68.2%
今後の利用又は廃止の方針	<p>「整備計画」によれば，「石巻地域の拠点機能を維持するため，継続保有していく」とされている。</p>					

### 【意見】

「整備計画」において，「石巻地域の拠点機能維持」を理由として保有継続の方針としているが，入居率は高くない。旧館 20 室，新館 33 室，プレハブ 13 室，3 棟合計で 66 室であるが，過去 5 年の推移及び寮を取り巻く環境を鑑みるに，今後の入居率は高くても 70%程度と想定され，45 室程度あれば十分であると考えられる。よって，3 棟を維持するのではなく，建築年数の最も古い旧館の廃止を検討すべきである。

## ② 総務部消防課

### ア 保有目的

消防学校の教官として関係機関から派遣される職員の便宜を図るために保有している（職員宿舎は消防学校に隣接している）。

## イ 保有宿舎

表9 保有宿舎一覧

(平成22年4月1日現在)

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (m <sup>2</sup> )	総戸数	入居数	入居率	貸付料 (円)	視察 対象
1	消防学校職員宿舎	仙台市宮城野区	S 46	木造 平屋	3 K	62.37	1	1	100.0%	20,070	
2	消防学校職員宿舎	仙台市宮城野区	S 46	木造 平屋	3 K	62.37	1	0	0.0%	20,070	
合計(2棟)							2	1	50.0%		

現在、新消防学校を建設中で平成23年10月に移転予定のため、上記2棟は老朽化を考慮し平成22年度をもって閉鎖する予定である。閉鎖後、職員宿舎への入居を希望する職員がいる場合は職員厚生課所管の職員宿舎を利用することとなる。

## ウ 個別物件毎の事項

現在保有している職員宿舎2棟は平成22年度をもって閉鎖予定であり、特に指摘すべき事項はない。

## ③ 教育庁福利課

### ア 保有目的

県立学校等に勤務する教職員に対し、福利厚生事業の一環として安定した生活環境を提供することにより、教職員の勤労意欲の増進を図るとともに、学校教育の円滑な運営に資するために設置・保有している。

## イ 保有宿舎

表10 保有宿舎一覧

(平成22年4月1日現在)

No	種類	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (㎡)	総戸数	入居数	入居率	貸付料 (円)	視察 対象		
1	共同	角田共同宿舎	角田市角田	S 46	RC 4階	3K	43	16	11	68.8%	10,200			
2	共同	石巻共同宿舎	石巻市泉町	S 40	RC 4階	3K	43	24	18	75.0%	9,520			
3	共同	迫第一共同宿舎	登米市迫町	S 42	RC 4階	3K	43	16	16	100.0%	8,460			
4	共同	迫第二共同宿舎	登米市迫町	S 50	RC 4階	3K	48	16	15	93.8%	10,110			
5	共同	館山共同宿舎	気仙沼市館山	S 49	RC 3階	3K	43	12	11	91.7%	10,200	●		
6	共同	志津川共同宿舎	本吉郡南三陸町	S 57	RC 2階	3K	63	8	7	87.5%	20,820			
7	共同	南気仙沼共同宿舎1号棟	気仙沼市上田中	S 45	RC 3階	3DK	60	6	5	83.3%	18,970	●		
8	共同	南気仙沼共同宿舎2号棟	気仙沼市上田中	S 45	RC 3階	3DK	60	6	6	100.0%	18,970	●		
9	共同	向山教職員宿舎	仙台市太白区	H 10	RC 4階	LDK	76	61	58	95.1%	37,850	●		
						LDK	68				33,870			
						LDK	87				43,330			
						LDK	88				43,830			
						LDK	68				33,870			
10	共同	名取共同宿舎1号棟	名取市名取が丘	S 45	RC 3階	3K	43	12	10	83.3%	10,200			
11	共同	名取共同宿舎2号棟	名取市名取が丘	S 45	RC 3階	3K	43	12	9	75.0%	10,200			
12	職員	飯野川高校宿舎	石巻市相野谷	S 48	木造 平屋	LDK	54	1	1	100.0%	12,810	●		
13	職員	飯野川高校宿舎	石巻市相野谷	S 48	木造 平屋	LDK	54	1	0	0.0%	12,810	●		
14	校長	飯野川高校宿舎	石巻市相野谷	S 56	木造 平屋	3DK	75	1	1	100.0%	22,320	●		
15	校長	名取北高校宿舎	名取市関上	S 54	S 平屋	4DK	85	1	0	0.0%	26,340			
16	職員	泉松陵高校宿舎	仙台市泉区	S 50	木造 平屋	LDK	54	1	1	100.0%	13,740			
17	校長	石巻西高校宿舎	東松島市赤井	S 60	木造 平屋	3DK	63	1	1	100.0%	20,820			
18	校長	気仙沼西高校宿舎	気仙沼市宇赤岩牧沢	S 60	木造 平屋	3DK	63	1	1	100.0%	20,820	●		
19	職員	迫桜高校宿舎	栗原市若柳字	S 55	S 平屋	4K	71	1	0	0.0%	22,000	●		
20	職員	気仙沼高校宿舎	気仙沼市南が丘	S 55	S 2階	2K	36	4	0	0.0%	8,540	●		
21	校長	農業高校宿舎	名取市関上	S 54	S 平屋	4DK	85	1	1	100.0%	23,700			
22	職員	農業高校宿舎1号棟	名取市下増田	S 52	RC 2階	3DK	48	4	1	25.0%	11,380			
23	職員	農業高校宿舎2号棟	名取市下増田	S 52	RC 2階	3DK	48	4	0	0.0%	11,380			
24	職員	農業高校宿舎3号棟	名取市下増田	S 52	RC 2階	3DK	48	4	1	25.0%	11,380			
25	校長	河南高等学校	石巻市鹿又	S 53	木造 平屋	3DK	63	1	0	0.0%	17,570			
26	校長	加美農業高校宿舎	加美郡色麻町	S 49	木造 平屋	3DK	72	1	0	0.0%	22,310	●		
27	職員	加美農業高校宿舎1号棟	加美郡色麻町	S 51	木造 平屋	3LDK	54	1	0	0.0%	11,380	●		
28	職員	加美農業高校宿舎2号棟	加美郡色麻町	S 55	S 平屋	3DK	71	1	0	0.0%	17,610	●		
29	校長	鶯沢工業高校宿舎	栗原市鶯沢	S 52	木造 平屋	3DK	63	1	1	100.0%	19,520			
30	職員	鶯沢工業高校宿舎	栗原市鶯沢	S 56	木造 平屋	3DK	75	1	1	100.0%	24,790			
31	校長	金成支援学校	栗原市金成	S 56	木造 平屋	4K	75	1	0	0.0%	22,320	●		
合計 (31棟)											221	176	79.6%	

## ウ 用途廃止の判断基準について



福利課では、共同宿舎及び複数戸数を有する職員宿舎については入居率 25%以下の状態が 3 年継続した物件、単独宿舎については未入居状態が 3 年継続した物件を対象に、当該宿舎を管理している所属長の意見、及び新規の入居可能性についての聞き取りを行い、継続か廃止かを判断している。なお、平成 20 年度の照会・検討の結果、平成 21 年度末に 7 棟 35 戸を廃止している。

【意見】

人が住んでいない家屋は、通風や通水がされないことにより湿気の滞留や排水トラップの破封が起き、想像よりも早く荒れていき、その後の修繕に費用がかかることになるとともに、不動産としての価値が下落していく。したがって、入居促進、用途変更、廃止等の検討は、遅くとも、共同宿舎及び複数戸を有する職員宿舎については入居率 50%以下の状態が 1 年間継続した時点で、単独宿舎については未入居状態が 1 年継続した時点で行うべきである。

エ 個別物件毎の事項

(ア) No13 飯野川高校宿舎（職員）

所在地	石巻市相野谷
建築年	昭和 48 年（37 年経過）
構造・間取	木造平屋 1 棟 3LDK
住宅設備等の状況	  <p>飯野川高校（現 河南高校）に勤務する教職員のために昭和 48 年に建築された木造住宅である。住宅設備等は新しくはないが居住できるレベルにはある。なお、同一敷地内に同じ間取りの宿舎が 1 棟（No12）ある。</p>
入居状況	平成 18 年 12 月から空家となっている。
今後の利用又は廃止の方針	今後、入居を希望する者がいる可能性があるため、廃止する予定はない。


【意見】

空家となってから 4 年が経過している現状、及び石巻市内の民間賃貸住宅等の状況を鑑みると、今後、河南高校勤務の教職員から入居希望者がでる可能性は高くないと考えられる。空家のまま放置しておくのは、県有財産の有効活用の観点から問題がある。また、空家状態が継続すると設備の劣化が進む等管理上の問題もある。同一敷地内に入居中の宿舎があるため、本物件のみの売却は困難と考えられる。

したがって、短期的には適切な部局へ管理を変更の上、県職員以外への賃貸等を

検討すべきである。また、中・長期的には同一敷地内 2 棟の一括売却処分を検討すべきである。

(イ) No19 迫桜高校宿舍（職員）

所在地	栗原市若柳
建築年	昭和 55 年（30 年経過）
構造・間取	鉄骨平屋 1 棟 4K
住宅設備等の状況	 <p>若柳高校（現 迫桜高校）勤務に勤務する教職員のために昭和 55 年に建築されたものである。建物の外観上、問題は見られなかった。なお、迫桜高校は平成 13 年度より若柳高校と栗原農業高校の 2 校を再編し新設校として設置されたものである。</p>
入居状況	平成 20 年 4 月から空家となっている。
今後の利用又は廃止の方針	平成 22 年 10 月に管理所属長宛の照会を行ったところ、「現在入居者がなく、今後も入居者が見込まれない」ため廃止の意向があった。よって、今後、解体費用等の積算、宿舍以外としての利活用の調査を行い、処分（管理換、用途変更、解体）方法を検討する。

【意見】

空家となってから 2 年が経過しており、県有財産として有効に活用されているとは言えない。

今後、入居者が見込まれないのであるから、早期の処分を検討すべきである。なお、当該職員宿舍は栗原市立若柳病院に近接しており、病院関係者等への売却可能性は低いと考えられる。

(ウ) No20 気仙沼高校宿舍（職員）

所在地	気仙沼市南が丘
建築年	昭和 55 年（30 年経過）
構造・間取	鉄骨造 2 階建 1 棟 4 戸 2K

住宅設備等の状況	 <p>気仙沼高校に勤務する教職員のために昭和 55 年に建築された集合住宅である。</p>												
入居状況	<p>現在，4 戸すべてが空家となっている。          なお，平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="544 745 1270 846"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入居率</td> <td>75.0%</td> <td>75.0%</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	H18	H19	H20	H21	H22	入居率	75.0%	75.0%	0%	0%	0%
年度	H18	H19	H20	H21	H22								
入居率	75.0%	75.0%	0%	0%	0%								
今後の利用又は廃止の方針	<p>平成 22 年 10 月に管理所属長宛の照会を行ったところ、「現在入居者がなく，今後も入居者が見込まれない」ため廃止の意向があった。よって，今後，解体費用等の積算，宿舍以外としての利活用の調査を行い，処分（管理換，用途変更，解体）方法を検討する。</p>												

【意見】

全室空家となってから 3 年が経過しており，県有財産として有効に活用されているとは言えない。

今後，入居者が見込まれないのであるから，早期の処分を検討すべきである。

(エ) No26 加美農業高校宿舍（校長）

No27 加美農業高校宿舍 1 号棟（職員）

No28 加美農業高校宿舍 2 号棟（職員）

所在地	加美郡色麻町
建築年	校長 昭和 49 年（36 年経過） 1 号棟 昭和 51 年（34 年経過） 2 号棟 昭和 55 年（30 年経過）
構造・間取	校長 木造平屋 1 棟 3DK 1 号棟 木造平屋 1 棟 3LDK 2 号棟 鉄骨造平屋 1 棟 3DK
住宅設備等の状況	(校長) (校長)

		
	(1号棟)	(1号棟)
		
	(2号棟)	(2号棟)
		
	<p>加美農業高校に勤務する教職員のために建築された単独          宿舎である。高校の敷地内にあり近隣に買い物ができる店          舗等はなく，家族がいる場合，日常生活に不便である。</p> <p>(校長) 平成 22 年 3 月まで交流人事により広島県から派          遣された教員が入居していたため，住宅設備に問題はな          い。</p> <p>(1号棟) 住宅設備は，老朽化しており使用不可能な状況          である。また，庇等も一部朽ちて崩れてきている。</p> <p>(2号棟) 平成 22 年 3 月まで交流人事により広島県から          派遣された教員が入居していたため住宅設備に問題はな          い。</p>	
入居状況	<p>(校長) 平成 22 年 4 月より空家となっている。</p> <p>(1号棟) 平成 11 年 8 月より空家となっている。</p> <p>(2号棟) 平成 22 年 4 月より空家となっている。</p>	
今後の利 用又は廃	平成 22 年 10 月に管理所属長宛の照会を行ったところ、「現 在入居者がなく，今後も入居者が見込まれない」ため廃止	

止の方針	の意向があった。よって、今後、解体費用等の積算、宿舎以外としての利活用の調査を行い、処分（管理換、用途変更、解体）方法を検討する。
------	---


【意見】

1号棟は、空家の状態が11年間継続しており、老朽化も激しく宿舎として使用できる状況になく、県有財産として有効活用されているとは言えない。

建設当時は自家用車を保有していない職員が多く、通勤が困難であったため職員宿舎が必要であったが、ほとんどの職員が自家用車を保有している現在では、自宅からの通勤が困難な場合でも中新田地区等の賃貸物件に住むことを選択する教職員がほとんどであり、今後、入居者が見込まれないのであるから、早期の処分を検討すべきである。

物件の所在等を鑑みると、売却、県民への賃貸は困難と考えられる。ただし、当該物件は外部者の侵入が比較的容易であることから、空家状態を継続しておくことは管理上好ましくない。早期に職員宿舎を廃止し、解体撤去すべきである。

(オ) No31 金成支援学校宿舎（校長）

所在地	栗原市金成
建築年	昭和56年（29年経過）
構造・間取	木造平屋1棟 4K
住宅設備等の状況	  <p>金成支援学校に勤務する教職員のために昭和56年に建築された木造の住宅である。5年以上空家となっているが、通風・換気等の管理が適切になされており、住宅設備に問題はない。</p>
入居状況	平成17年4月から空家となっている。
今後の利用又は廃止の方針	平成22年10月に管理所属長宛の照会を行ったところ、「現在入居者がなく、今後も入居者が見込まれない」ため廃止の意向があった。よって、今後、解体費用等の積算、宿舎以外としての利活用の調査を行い、処分（管理換、用途変更、解体）方法を検討する。



【意見】

管理状況は良好であるものの、空家状態が5年間継続しており、県有財産として有効活用されているとは言えない。

今後、入居者が見込まれないのであるから、早期に処分を検討すべきである。近隣住民より、本物件を賃借できないかとの問い合わせもあったとのことであり、売却、あるいは県民への賃貸は十分可能と考える。

オ 閉鎖済の職員宿舎等について

福利課からヒアリングの際に入手した平成22年度教職員宿舎入居状況一覧表には、「イ 保有宿舎一覧」に記載の職員宿舎以外に、職員宿舎としては閉鎖済であるが、建物が解体されておらず財産現在高細書（平成22年3月31日現在）に建物の面積及び価格が記載されている物件、及び、建物がなく現状で土地のみとなっている物件が記載されている。その明細は表11のとおりである。

表11 閉鎖済の職員宿舎等

No	名称	住所	備考	視察
1	白石共同宿舎	白石市寿山	平成21年度末閉鎖、平成22年度解体	
2	小牛田共同宿舎	遠田郡美里町	平成19年度閉鎖	
3	築館共同宿舎	栗原市築館	平成15年度閉鎖	
4	教職員宿舎用地	仙台市青葉区	土地のみ	
5	飯野川高校宿舎	石巻市相野谷	平成21年度末閉鎖	
6	志津川高校宿舎1号棟	本吉郡南三陸町	平成17年度末閉鎖	
7	志津川高校宿舎2号棟	本吉郡南三陸町	平成17年度末閉鎖	
8	迫桜高校宿舎跡地	栗原市若柳	土地のみ	●
9	迫桜高校宿舎1号棟	栗原市若柳	平成21年度末閉鎖	●
10	迫桜高校宿舎2号棟	栗原市若柳	平成21年度末閉鎖	●
11	築館高校宿舎跡地	栗原市築館	土地のみ	●
12	石巻好文館高校宿舎跡地	石巻市貞山	土地のみ	
13	黒川高校宿舎跡地	黒川郡大和町	土地のみ	●
14	伊具高校宿舎1号棟	伊具郡丸森町	平成21年度末閉鎖 土地は教育財産	
15	伊具高校宿舎2号棟	伊具郡丸森町	平成21年度末閉鎖 土地は教育財産	
16	亶理高校宿舎	亶理郡亶理町	平成21年度末閉鎖	

なお、上記のうち、No4 教職員宿舎用地及びNo12 石巻好文館高校宿舎跡地については、現在は総務部管財課へ引き継がれ、県のホームページに掲載されている「処分対象財産等リスト」にて、処分対象財産として公表されている（詳細は、「5. 県営住宅及び県職員宿舎以外の県有財産の活用状況」参照）

**【意見】**

職員宿舎を廃止したにもかかわらず、長期間にわたって建物の他用途への転用、解体のいずれの対応もなされていない物件がある。

人が住んでいない家屋は、通風や通水がされないことにより湿気の滞留や排水トラップの破封が起き、想像よりも早く荒れていき、不動産としての価値が下落していく。空家状態が継続するのは、外部からの侵入等も容易であることから管理上も好ましくない。継続保有し賃貸等の用途に変更するのか、解体し土地としての活用を図るのか、あるいは売却処分するのか等の検討・意思決定を早期に行い実行すべきである。

なお、視察した物件の状況を参考までに下記に記す。

- (ア) No 8 迫桜高校宿舎跡地
- No 9 迫桜高校宿舎 1 号棟
- No10 迫桜高校宿舎 2 号棟

所在地	栗原市若柳	
面積	2,883.91 m <sup>2</sup>	
現況等	<p>(宿舎跡地)</p> 	<p>(宿舎跡地)</p> 
	<p>(廃止済宿舎)</p> 	
	敷地入口からみて手前に廃止済の職員宿舎 2 棟が建っており、	

	奥が職員宿舎跡地として更地となっている。
--	----------------------

(イ) No11 築館高校宿舎跡地

所在地	栗原市築館
面積	639.63 m <sup>2</sup>
現況等	 <p>更地となっており，スクールバスが駐車してあった。</p>

(ウ) No13 黒川高校宿舎跡地

所在地	黒川郡大和町
面積	346.17 m <sup>2</sup>
現況等	 <p>利用はされておらず空地となっている。当該土地は公道に接続しておらず，私有地（写真左の手前から白い柵までの部分）を経由しないとたどり着けない。公道に面していないことから，隣地の所有者への売却を打診するしかないと考える。</p>

④ 警察本部総務部装備施設課

ア 保有目的

「有事即応体制を確保するため，職員を管内居住させる」という原則に基づく待機宿舎として保有している。職員宿舎は警察業務運営上，必要不可欠な施設である。

イ 保有宿舍

表12 保有宿舍一覧

(平成22年4月1日現在)

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (㎡)	総戸 数	入居 数	入居率	貸付料 (円)	視察 対象	備考	
1	上杉一丁目宿舍	仙台市青葉区	H 9	RC 2階	3LDK	20	1	1	100.0%	8,480			
2	錦町幹部宿舍	仙台市青葉区	S 49	RC 4階	3LDK	66	16	14	87.5%	26,300			
3	角五郎幹部宿舍	仙台市青葉区	S 48	RC 3階	4K	66	12	10	83.3%	18,080			
4	角五郎第二職員宿舍	仙台市青葉区	S 56	RC 4階	4K	59	16	13	81.3%	15,010			
5	幸町職員宿舍	仙台市宮城野区	S 46	RC 3階	2DK	43	24	24	100.0%	14,590	●		
6	根岸町職員宿舍A	仙台市太白区	S 49	RC 5階	3K	43	30	24	80.0%	10,030			
7	根岸町待機宿舍B	仙台市太白区	S 50	RC 4階	3K	48	24	17	70.8%	11,200			
8	萩が丘職員宿舍	仙台市太白区	S 47	RC 4階	2DK	43	24	23	95.8%	14,590			
9	将監職員宿舍A	仙台市泉区	S 48	RC 4階	2DK	48	32	31	96.9%	16,290			
10	将監職員宿舍B	仙台市泉区	S 50	RC 4階	3K	48	32	29	90.6%	11,200			
11	将監職員宿舍C	仙台市泉区	S 53	RC 4階	3K	48	24	19	79.2%	11,200			
12	愛子職員宿舍A	仙台市青葉区	S 57	RC 4階	4K	73	24	14	58.3%	29,090	●		
13	愛子職員宿舍B	仙台市青葉区	S 58	RC 4階	4K	73	24	12	50.0%	29,090	●		
14	愛子待機宿舍C	仙台市青葉区	H 1	RC 4階	3K	57	24	19	79.2%	20,550	●		
15	愛子女子待機宿舍	仙台市青葉区	H 7	RC 4階	1K	24	32	28	87.5%	9,160	●		
16	仙台市北部待機宿舍	仙台市泉区	H 12	SRC 10階	3LDK	69 79	99	99	100.0%	34,110 38,990			
17	愛子寮(機動警ら隊)	仙台市青葉区	S 56	RS 4階	1R	15	24	15	62.5%	6,490	●		
18	よどみ寮(仙台中央署)	仙台市青葉区	S 47	RC 3階	1R	15	25	21	84.0%	6,110	●		
本部計								487	413	84.8%			
19	塩釜警察署長宿舍	塩釜市藤倉	H 13	RC 1階	2LDK	52	1	1	100.0%	18,690		借上宿舍	
20	岩沼警察署長宿舍	岩沼市館下	H 12	RC 1階	3DK	56	1	1	100.0%	19,660		借上宿舍	
21	大和警察署長宿舍	大和町吉岡	S 56	木造 1階	3K	86	1	0	0.0%	28,420			
22	石巻警察署長宿舍	石巻市清水町	H 8	RC 1階	2DK	47	1	1	100.0%	23,370		借上宿舍	
23	気仙沼警察署長宿舍	気仙沼市南郷	S 60	木造 1階	3K	88	1	1	100.0%	29,080			
24	佐沼警察署長宿舍	登米市迫町	H 14	木造 1階	3K	75	1	1	100.0%	30,980			
25	登米警察署長宿舍	登米市登米町	H 21	木造 1階	3K	74	1	1	100.0%	30,570			
26	河北警察署長宿舍	石巻市成田	S 47	木造 1階	4K	81	1	1	100.0%	21,750			
27	南三陸警察署長宿舍	南三陸町志津川	S 57	木造 1階	3K	85	1	1	100.0%	24,580			
28	古川警察署長宿舍	大崎市古川	H 15	RC 1階	2LDK	58	1	1	100.0%	20,360		借上宿舍	
29	若柳警察署長宿舍	栗原市若柳	S 48	木造 2階	4K	83	1	1	100.0%	22,290			
30	若柳警察署副署長宿舍	栗原市若柳	S 57	木造 1階	3K	72	1	1	100.0%	23,790			
31	築館警察署長宿舍	栗原市築館	S 56	木造 1階	3K	86	1	1	100.0%	28,420			
32	鳴子警察署長宿舍	大崎市鳴子温泉	S 61	木造 1階	3K	85	1	1	100.0%	29,840			
33	加美警察署長宿舍	加美町字町裏	S 59	木造 1階	3K	85	1	1	100.0%	28,090			
34	遠田警察署長宿舍	美里町字藤ヶ崎	H 15	RC 1階	2LDK	55	1	1	100.0%	26,840		借上宿舍	
35	大河原警察署長宿舍	大河原町字小島	H 11	木造 1階	2LDK	75	1	1	100.0%	14,330			
36	大河原警察署副署長宿舍	大河原町字山崎町	S 60	木造 1階	3K	51	1	1	100.0%	30,980			
37	白石警察署長宿舍	白石市大川町	H 4	木造 1階	4K	84	1	1	100.0%	31,320			
38	角田警察署長宿舍	角田市角田	H 21	木造 1階	3K	79	1	1	100.0%	32,630			
39	亶理警察署長宿舍	亶理町字館南	H 1	木造 1階	2K	73	1	1	100.0%	25,630			
40	塩釜署多賀城職員宿舍	多賀城市鶴ヶ谷	S 54	RC 4階	2K	51	16	10	62.5%	9,850			
41	岩沼署第二職員宿舍	岩沼市桑原	S 52	RC 4階	3K	48	24	22	91.7%	9,270			
42	石巻署第二職員宿舍	石巻市川口町	S 55	RC 4階	3K	43	23	23	100.0%	13,590			
43	石巻署第三職員宿舍A	石巻市南浜町	S 59	RC 4階	3K	57	16	13	81.3%	16,010			
44	石巻署第三待機宿舍B	石巻市南浜町	S 59	RC 4階	3K	57	16	15	93.8%	16,010			
45	気仙沼署館山幹部宿舍	気仙沼市館山	S 45	CB 2階	3K	60	4	4	100.0%	14,870			
46	気仙沼署館山第二職員宿舍	気仙沼市館山	S 58	RC 3階	3K	65	12	12	100.0%	18,800			
47	佐沼署職員宿舍	登米市迫町	S 44	RC 3階	3K	47	12	11	91.7%	9,900			

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (㎡)	総戸 数	入居 数	入居率	貸付料 (円)	視察 対象	備考	
48	佐沼署第二待機宿舎	登米市迫町	H 4	RC 3階	3K	57	12	12	100.0%	18,010			
49	登米署職員宿舎	登米市登米町	S 51	RC 3階	3K	48	12	12	100.0%	14,330			
50	河北署職員宿舎	石巻市相野谷	S 51	RC 3階	3K	48	12	12	100.0%	9,270			
51	南三陸署職員宿舎	南三陸町志津川	S 51	RC 3階	3K	48	12	12	100.0%	9,270			
52	古川署大西待機宿舎A	大崎市古川	S 54	RC 3階	3K	43	12	12	100.0%	12,830			
53	古川署大西待機宿舎B	大崎市古川	S 54	RC 3階	3K	43	12	12	100.0%	12,830			
54	古川署第二職員宿舎	大崎市古川	S 57	RC 3階	4K	71	4	4	100.0%	20,530			
55	古川署福沼待機宿舎	大崎市古川	S 61	RC 4階	3K	57	16	12	75.0%	17,010			
56	若柳署第二職員宿舎	栗原市若柳	S 55	RC 3階	3K	43	12	12	100.0%	13,590			
57	築館署第二待機宿舎	栗原市築館	H 3	RC 3階	3K	57	12	12	100.0%	18,010			
58	鳴子署職員宿舎	大崎市鳴子温泉	S 48	RC 3階	3K	43	12	9	75.0%	8,310			
59	加美署職員宿舎	加美町城生	S 48	RC 3階	3K	43	12	11	91.7%	9,820			
60	遠田署職員宿舎A	美里町	S 51	RC 3階	3K	48	12	12	100.0%	14,330			
61	遠田署職員宿舎B	美里町	S 57	RC 3階	4K	71	4	3	75.0%	20,530			
62	遠田署洞ヶ崎職員宿舎	涌谷町涌谷	S 48	RC 3階	3K	43	8	6	75.0%	8,310			
63	大河原署山崎待機宿舎	大河原町	S 62	RC 3階	3K	57	18	15	83.3%	17,010			
64	大河原署緑町職員宿舎A	大河原町	S 42	RC 3階	2K	44	12	8	66.7%	9,270			
65	大河原署緑町職員宿舎B	大河原町	S 51	RC 3階	3K	51	6	3	50.0%	11,640			
66	白石署第一待機宿舎	白石市福岡蔵元	S 42	RC 3階	2K	33	12	9	75.0%	5,800			
67	白石署第二職員宿舎	白石市福岡蔵元	S 56	RC 3階	4K	59	6	6	100.0%	12,430			
68	角田署職員宿舎	角田市角田	S 47	RC 3階	3K	43	12	12	100.0%	9,820			
69	亘理署職員宿舎	亘理町	S 47	RC 3階	3K	43	12	12	100.0%	12,080			
70	しおかぜ寮(塩釜署)	塩釜市新浜町	S 45	RC 3階	1R	15	12	10	83.3%	5,100			
71	いずみ寮(石巻署)	石巻市泉町	S 45	RC 3階	1R	15	16	16	100.0%	5,410			
72	くりはら寮(築館署)	栗原市築館	S 47	RC 4階	1R	15	24	17	70.8%	5,410			
73	計仙麻寮(気仙沼署)	気仙沼市宇赤岩牧沢	S 53	RC 3階	1R	15	12	10	83.3%	5,720			
警察署計								450	401	89.1%			
合計(73棟)(借上4棟含む)								937	814	86.9%			

## ウ 職員宿舎の効率的活用のために実施している施策

装備施設課では、職員宿舎の効率的活用のために以下のような施策を実施している。

### (ア) 入居率の向上

空室となった部屋の入居募集を定期的に行うとともに、警察署においても随時入居募集を行っている。

### (イ) 職員宿舎のリフォーム

- ・老朽化した職員宿舎について、費用対効果を考えたリフォームによる住環境改善と再生使用の推進を図っている。
- ・耐震上問題があり廃止した独身寮の代替として、既存の職員宿舎について1戸2室化のリフォームを行い、入居戸数の確保を図っている。

### (ウ) 部局間の横断利用

- ・知事部局の未利用職員宿舎2棟の管理換を受け、リフォームし再生使用している。

・知事部局の職員宿舎の空き部屋を間借りし、不足している職員宿舎の解消に努めている。

(エ) 職員宿舎の構造の見直し

厳しい県財政を考慮し、建築費用を軽減させるため、従来の構造規格を見直し、SS（プレハブ）構造等による整備要求を行っている（建物の新規建設凍結のため予算措置はなされていない）。

(オ) 民間施設の活用

署長宿舎の一部について、民間マンションの借り受けを行い、費用対効果を高めている。

警察本部は他の部局と異なり、地域によっては職員宿舎が不足気味であり、職員宿舎確保のための様々な施策を行っているが、費用対効果が意識されており評価できる。

エ 個別物件毎の事項

(ア) No12 愛子職員宿舎 A

No13 愛子職員宿舎 B

所在地	仙台市青葉区	
建築年	A 昭和 57 年（27 年経過）	B 昭和 58 年（27 年経過）
構造・間取	A 鉄筋コンクリート造 4 階建 4K	B 鉄筋コンクリート造 4 階建 4K
住宅設備等の状況	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(A)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>(B)</p>  </div> </div> <p>昭和 57, 58 年に建築された鉄筋コンクリート造 4 階建の集合住宅であり、同一敷地に当該 2 棟と愛子待機宿舎 C (No14) と愛子女子待機宿舎 (No15) が隣接して建っている。建物の外観上、特に問題は見られない。各戸に給湯設備・シャワーが設置されている。</p>	
入居状況	平成 22 年 9 月 1 日現在、A, B ともに 24 戸中 13 戸入居（入	

	居率 54.2%) している。 平成 18 年度以降の各年度の 4 月 1 日現在の入居率は下表のとおりであり、入居率は低下傾向である。立地条件が良くはなく、築年数、設備等を勘案すると貸付料が割高なため、入居率が低下していると考えられる。																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H18</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>83.3%</td> <td>95.8%</td> <td>75.0%</td> <td>66.7%</td> <td>58.3%</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>87.5%</td> <td>87.5%</td> <td>75.0%</td> <td>70.8%</td> <td>50.0%</td> </tr> </tbody> </table>		H18	H19	H20	H21	H22	A	83.3%	95.8%	75.0%	66.7%	58.3%	B	87.5%	87.5%	75.0%	70.8%	50.0%
	H18	H19	H20	H21	H22														
A	83.3%	95.8%	75.0%	66.7%	58.3%														
B	87.5%	87.5%	75.0%	70.8%	50.0%														
今後の利用又は廃止の方針	継続保有の方針である。																		

【意見】

諸施策を実施しても入居率が低下し、今後、継続して 50%を下回るのであれば、2 棟を集約し、1 棟の廃止又は転用を検討すべきである。

⑤ 農林水産部畜産課

ア 保有目的

遠隔地在住で、畜産試験場への通勤に不便をきたす者のために設置・保有している。

イ 保有宿舎

表13 保有宿舎一覧


(平成22年4月1日現在)

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (㎡)	総戸数	入居数	入居率	貸付料 (円)	視察対象
1	畜産試験場宿舎	大崎市岩出山	S 54	RC 2階	6 畳	12.96	9	0	0.0%	3,680	●
合計 (1棟)							9	0	0.0%		

ウ 個別物件毎の事項

(ア) No1 畜産試験場宿舎

所在地	大崎市岩出山 (畜産試験場内)
建築年	昭和 54 年 (31 年経過)
構造・間取	鉄筋コンクリート造 2 階建 1 R (6 畳)

住宅設備等の状況	 <p>畜産試験場に勤務する職員のために昭和54年に建築された鉄筋コンクリート造の寮である。5年間入居者がなく、室内は荒廃しており、仮に入居希望者がいても入居可能な状況にない。入居可能な状況にするのは相当の費用がかかる。</p>
入居状況	平成17年に退去した職員を最後に入居者はいない。
今後の利用又は廃止の方針	5年間入居者がなく宿舎として使用できない状態であるが、解体のための予算がないため取壊しができない状況にある。なお、今後入居希望者がいた場合には、職員厚生課の宿舎を斡旋する。

【意見】

当該職員宿舎は畜産試験場の敷地内にあるため、部外者の不法侵入、事故等が生じる可能性は少ないが、職員宿舎として使用できないのであるから、優先度は低いと考えられるものの、解体費用の見積もりを行い、解体撤去を検討すべきである。

⑥ 土木部土木総務課

ア 保有目的

ダム付近に職員宿舎を設置することにより、ダム建設における施工管理を円滑かつ迅速に行うことを目的とする。

イ 保有宿舎

表14 保有宿舎一覧


(平成22年4月1日現在)

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (㎡)	総戸数	入居数	入居率	貸付料 (円)	視察 対象
1	化女沼ダム管理事務所職員宿舎1	大崎市古川福浦	S 62	木造平屋	3DK	58	1	1	100.0%	17,310	●
2	化女沼ダム管理事務所職員宿舎2	大崎市古川福浦	S 62	木造平屋	3DK	58	1	0	0.0%	17,310	●
合計(2棟)							2	1	50.0%		



ウ 個別物件毎の事項

(ア) No1 化女沼ダム管理事務所職員宿舍 1

所在地	大崎市古川福浦
建築年	昭和 62 年 (23 年経過)
構造・間取	木造平屋 1 棟 3DK
住宅設備等の状況	 <p>化女沼ダム建設時の施工・監理に従事する職員のために昭和 62 年に建築された木造住宅である。建物の外観上、問題は見られなかった。</p>
入居状況	入居当初、化女沼ダム関係の業務に従事していた職員が、他部局への異動後も継続して入居している。
今後の利用又は廃止の方針	新たな職員の入居は見込めないため、現在入居中の職員の退去時期を確認しながら、用途廃止の協議を進めたい。

【意見】

現在入居中の職員の退去後は新たな入居者は見込めないものであるから、退去が決まった場合には処分を検討すべきである。当該物件は福浦団地内にあり、物件の状態も築年数相応であることから、売却処分もしくは県民への賃貸は十分可能と考える。

なお、現在入居中の職員は、入居時点では化女沼ダム関係の部局に在籍していたが、現時点では異動している。

(イ) No2 化女沼ダム管理事務所職員宿舍 2

所在地	大崎市古川福浦
建築年	昭和 62 年 (23 年経過)
構造・間取	木造平屋 1 棟 3DK

住宅設備等の状況	  <p>化女沼ダム建設時の施工・監理に従事する職員のために昭和62年に建築された木造住宅である。3年間未入居の状態となっているが、通風等の管理が適切になされており住宅設備に問題はない。</p>
入居状況	平成19年8月より空家となっている。
今後の利用又は廃止の方針	入居者を募集しても希望はなく、今後も新たな入居者は見込めないので、用途廃止の協議を進めたい。

### 【意見】

化女沼ダムは平成8年3月に完成しており、職員宿舍保有の理由はなくなっている。空家状態が3年間継続しており、県有財産として有効活用されているとは言えない。

新たな入居者は見込めないのであるから、処分を検討すべきである。なお、当該物件は福浦団地内にあり、物件の状態も築年数相応であることから、売却処分もしくは県民への賃貸は十分可能と考える。

## ⑦ 環境生活部環境対策課

### ア 保有目的

原子力センター職員の在勤地における住宅不足解消のために設置・保有している。原子力センターは女川原子力発電所周辺の放射線、放射能の測定業務などを行っており、特に緊急時等の迅速な対応に必要な職員宿舍である。

### イ 保有宿舍

表15 保有宿舍一覧

(平成22年4月1日現在)

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (㎡)	総戸数	入居数	入居率	貸付料 (円)	視察 対象
1	原子力センター職員宿舍	牡鹿郡女川町	H 6	RC 2階	1DK	40	4	3	75.0%	12,640	
	合計(1棟)						4	3	75.0%		

ウ 個別物件毎の事項

原子力センター職員宿舎4戸のうち2戸は、女川町のアパートの生活環境が悪い等の理由により、経済産業省原子力安全・保安院から打診があり、平成19年度より女川原子力安全・保安院検査官の職員宿舎として有償貸付している。

当該職員宿舎の過去5年間の入居状況は下表のとおりであり、県職員の利用状況を鑑みるに、国への有償貸付は職員宿舎の効率的活用方法として評価できる。

表16 入居戸数と入居率

	H18.4.1	H19.4.1	H20.4.1	H21.4.1	H22.4.1	H22.10.1
入居戸数	1	3	3	3	3	2
(うち、県職員)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(0)
入居率	25.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	50.0%

⑧ 保健福祉部子育て支援課

ア 保有目的

さわらび学園に勤務する職員の福利厚生のため（児童の無断外出等の緊急時の対応がある。ただし、1次の緊急対応は宿直の職員が行うため、職員宿舎入居者が呼び出されることは多くはない）。

（注）さわらび学園は、不良行為をなし、又はなすおそれのある児童及び家庭環境やその他の環境上の理由により、生活指導等を必要とする18才未満の児童を入園、又は保護者の下から通わせ、その自立を支援することを目的とした「児童自立支援施設」である。

イ 保有宿舎

表17 保有宿舎一覧

(平成22年4月1日現在)

No	名称	所在地	建築年	構造	間取り	面積 (m <sup>2</sup> )	総戸数	入居数	入居率	貸付料 (円)	視察 対象
1	さわらび学園職員宿舎1	仙台市太白区	H 8	木造 平屋	2K	54.72	1	1	100.0%	22,900	
2	さわらび学園職員宿舎2	仙台市太白区	H 8	木造 平屋	2K	54.72	1	0	0.0%	22,900	
合計(2棟)							2	1	50.0%		

ウ 個別物件毎の事項

上記2宿舎の過去5年間の入居状況は下表のとおりである。

表18 職員宿舎の入居状況

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
さわらび学園職員宿舎1						
さわらび学園職員宿舎2						

■=入居期間

## 【意見】

職員宿舎1については、90%弱の期間、入居者がいるものの、職員宿舎2については、入居者がいない期間が大半であり、県有財産として有効活用されているとは言えない。

職員宿舎の設置・保有目的に照らし、さわらび学園職員の入居を促進すべきである。また、学園職員の入居希望者がいない場合には、他部局職員への斡旋も検討すべきである。

## (5) 職員宿舎に関する総括的意見及び提言

### ① 職員宿舎の必要性について

県職員宿舎は、県の事務事業の円滑な運営及び職員の福利厚生に寄与することを目的（県職員宿舎規則第2条第2号参照）として運営されてきた。

#### 県職員宿舎規則

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

2 宿舎 県が事務または事業の円滑な運営及び職員の福利厚生に資する目的で、職員及びその家族を居住させる家屋（中略）をいう。

職員宿舎の存在意義は、次の点にあると考えられる。

#### ア 県の事務事業の円滑な運営

##### (ア) 公務の特殊性

事務事業の円滑な運営に資するため、異動・転勤が少ない状況下では職員宿舎が存在することにより速やかな対応が可能となるとの考えである。

しかし、民間企業にも異動・転勤の多い業種もあり、県職員の中にも異動の少ない場合もある。また、道路や公共交通機関の整備、自動車の保有率の上昇等により、通勤可能な範囲が拡大し、転居が必要となる異動が減少している状況もある。

##### (イ) 有事即応体制の確保

職員宿舎が存在することにより、災害、事件等の緊急時における素早い危機対応体制が確保されるとの考えである。

警察本部等がこれに該当するが、全ての部署で有事即応体制が必要とされる訳ではない。

#### イ 職員の福利厚生

職員の福利厚生のためとは、民間企業における社宅に相当するものと考えられる。

しかし、民間企業ではバブル経済崩壊以降、社宅を廃止する傾向が継続している点を考慮すると、当該理由が職員宿舎を保有する積極的理由とはならない。

県職員宿舎の貸付料は前述の「(2)貸付料 ①有料宿舎 ウ貸付料の水準」のとおり、民間の賃貸住宅に比べ優遇されている。その一方で、宮城県人事委員会の「職員の給与等に関する報告及び給与に関する勧告（平成 22 年 10 月）」によれば、県職員の給与は県内民間企業の平均給与をわずかであるが上回っており、特別給（期末手当及び勤勉手当を指し、民間のボーナスに相当）についても、年間平均支給月数が民間企業を上回っている現状にある（表 19, 20 参照）。

表 19 民間と県職員との給与の比較（宮城県人事委員会報告より）

民間給与 (A)	県職員給与 (B)	較差 (A) - (B)
388,140 円	388,803 円 (374,989 円)	△633 円 (△0.17%) [13,151 円 (3.51%)]

(注) [ ]内は、特例条例による減額措置後の額である。

減額措置後については職員給与が民間給与を下回っている。

表 20 民間と県職員の特別給の比較（宮城県人事委員会報告より）

民間 (A)	県職員 (B)	差 (A) - (B)
3.95 月	4.15 月	△0.2 月

また、人事院の「平成 21 年民間企業の勤務条件制度等調査結果の概要」によれば、企業規模が 500 人以上の企業、100 人以上の企業において自社保有社宅を有する割合はそれぞれ 44.6%、25.8%となっており（下表参照）、企業規模が小さい方が自社保有社宅を有する率は低い。宮城県内の会社は、その大半が小規模な会社であることから、宮城県内に存する自社保有社宅はそう多くはないと思われる。

表 21 社宅の有無別、保有形態別企業数割合（人事院の「報道資料」より）

社宅の有無等 企業規模	計	ある	保有形態		ない	不明
			自社保有 社宅(注)	借上げ 社宅(注)		
500 人以上	100.0%	79.0%	44.6%	69.5%	20.9%	0.1%
100 人以上	100.0%	57.0%	25.8%	46.1%	42.8%	0.1%

(注) 複数回答ありのため、合計は「ある」欄の数値とは一致しない。

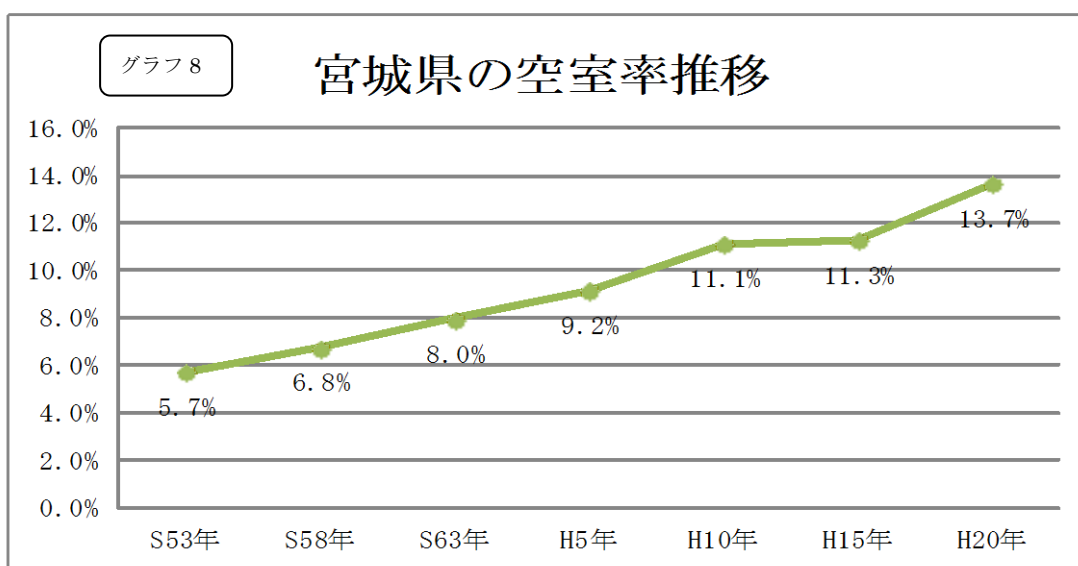
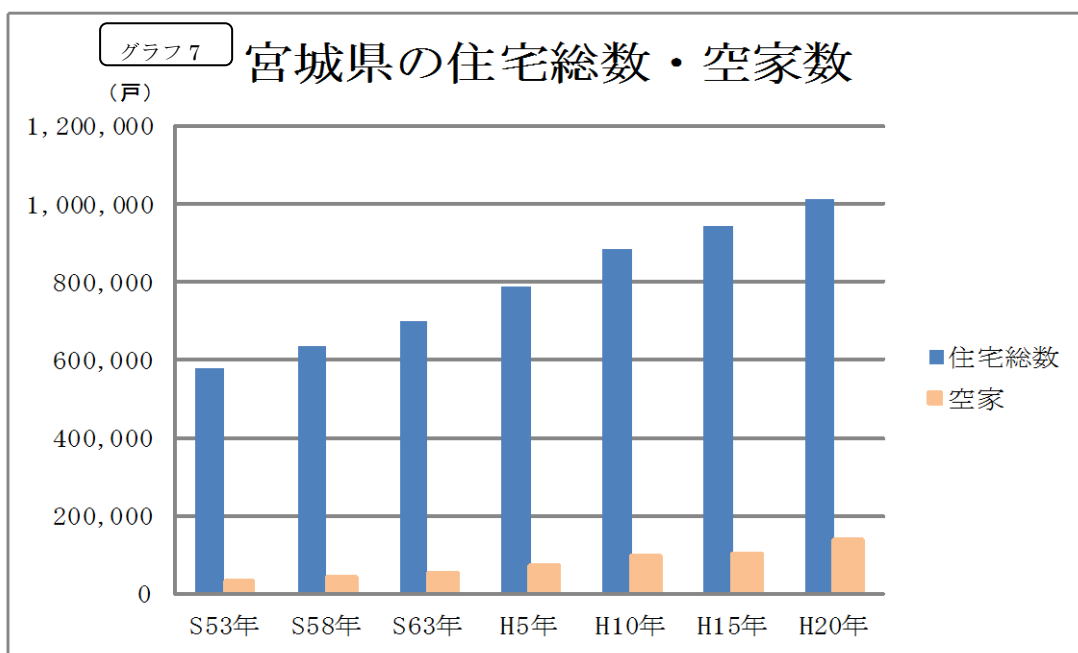
県内の住宅総数が増加し、空室率も上昇傾向にある現在（表 22、グラフ 7、8 参

照), 所得面において民間と同等ないしは上回る県職員に対し, 職員宿舎を整備提供し, かつ民間住宅に比べ安価な貸付料で居住できるという優遇をすることは, 県民として納得のいくものであろうか。

表22 住宅総数・空家数・空室率(宮城県社会経済白書平成21年度版より作成)

	S53年	S58年	S63年	H5年	H10年	H15年	H20年
住宅総数	578,700	632,700	700,800	791,000	886,100	942,300	1,013,900
空家	33,100	42,800	55,800	72,600	98,600	106,300	138,400
空室率	5.7%	6.8%	8.0%	9.2%	11.1%	11.3%	13.7%

(単位:戸)



## 【提言】

職員厚生課作成の「県職員宿舎整備計画」の基本方針（「(4) 主務課別の状況 ① 総務部職員厚生課 イ 県職員宿舎整備計画について」参照）からさらに踏み込んで、現在保有している職員宿舎のうち必要性の薄れた職員宿舎を廃止するのではなく、すべての職員宿舎の廃止を原則とし、一定の要件（例えば、有事即応体制を確保するために必要不可欠と判断され、かつ、入居率が一定率以上等）を満たす職員宿舎のみを例外として継続保有するというスタンスに立ち、計画を検討する必要があると考える。すなわち、既存の職員宿舎をベースに廃止する職員宿舎を検討するのではなく、ゼロをベースに必要であり存続すべき職員宿舎はどれであるのかを検討するのである。

実際に、神奈川県は平成 21 年 11 月に県有財産の徹底的な有効活用を図ることの一環として、平成 25 年 3 月を目途にすべての職員公舎（53 棟 1,138 戸、入居者 602 世帯）を廃止することを公表しており、職員宿舎の原則廃止は非現実的な考えではない。

なお、職員宿舎の廃止により次のような効果が期待される。

- ・売却処分により収入が見込まれる。
- ・職員宿舎の維持管理費支出がなくなる。
- ・将来発生する大規模修繕等の費用負担がなくなる。

また、廃止した職員宿舎の活用については、県の厳しい財政状態を考慮すると収入の得られる方法を優先して、例えば下記のような順序で検討すべきであろう。

- 1) 売却
- 2) 賃貸
- 3) 県民のための施設への転用

## ② 職員宿舎の管理の一元化について

県職員宿舎は、主務課毎に管理されており、一部、他課との融通、管理換等があるものの、県としての一元管理がなされておらず非効率が生じている。

## 【意見】

現状では、全職員宿舎の現況を把握している部署はなく、県としての適切な対応は困難である。①で提言したような職員宿舎の抜本的な見直しを行うためにも、一元管理を行うべきである。なお、ここで言う一元化とは、必ずしも一つの部署が、全職員宿舎を所管することを意味するのではなく、情報を共有化し、その情報管理及び職員宿舎に係る県の方針を特定部署が担うことを意味している。

## 5. 県営住宅及び県職員宿舎以外の県有財産の活用状況

### (1) 概要

今回の監査の目的である県有財産の有効利用という主題に照らし、ここでは、公有財産のうち、有効活用されていない財産がそのまま放置されているような現状はないかどうかという視点で調査を行っている。

#### ① 未利用財産及び処分対象財産の決定

未利用財産とは、公有財産のうち、文字どおり使用していない財産をいい、処分対象財産とは、このうち売却等の処理を予定している財産をいう。

ある公有財産が未利用財産に該当するかしないかは、後述のとおり、その財産を管理する責任を有する各主務課の判断に委ねられている。したがって、未利用財産の定義についての県の規程が存在する訳ではなく、各主務課で使用していないと判断した財産がこれに該当することになる。

このような未利用財産及び処分対象財産を、県ではどのように把握・管理しているかについて、以下、簡単に説明する。

#### ア 未利用財産売却推進要領の策定

県では、未利用財産の処分を円滑かつ適切に推進するため、未利用財産の処分に必要な事項を公有財産規則及び公有財産事務取扱規程（昭和 55 年訓令甲第 6 号）で定めるほか、改めて未利用財産売却推進要領を平成 11 年 8 月に定めている。

詳細は後述するが、県では、未利用財産のうち、県として今後利用する見込みのない財産であり、かつ、処分する方向で今後の方針が決定された財産を、特別に「処分対象財産」として識別し管理を行っている。

#### イ 総務部財産利用推進室の設置

県では、総務部管財課のほかに、総務部内に財産利用推進室を設置している。これは、普通財産の利活用に関することや、処分対象財産の管理及び売却等の処分手続を一元的に行う目的で設置された専属部署である。

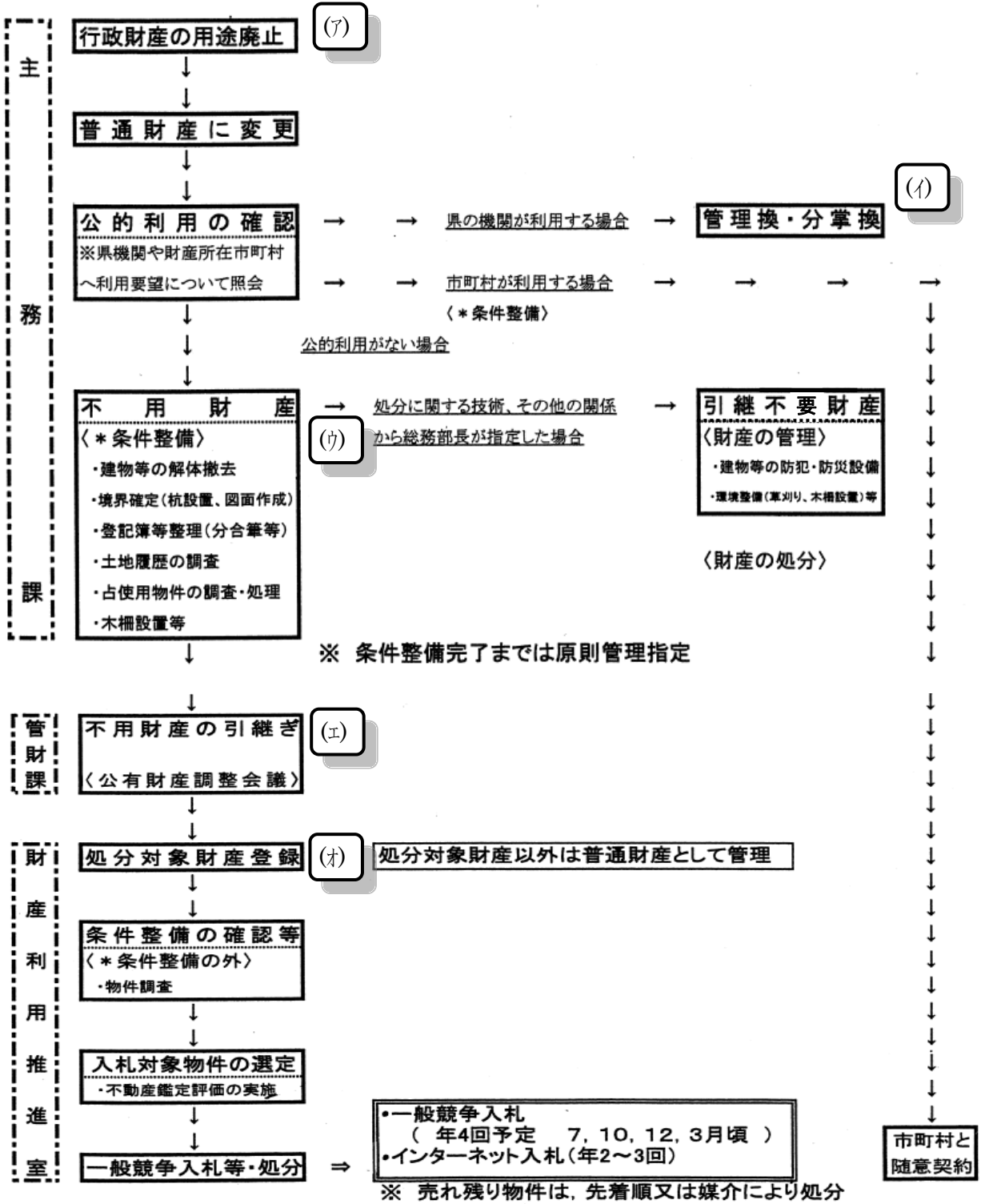
#### ウ 未利用財産処分の流れ

未利用財産の処分のフローは、以下のとおりである。以下の図は、財産利用推進室が作成したものであり、分かりやすいためそのまま掲載する。



図1

## 県有未利用財産処分の流れ



#### (ア) 行政財産の用途廃止

県有財産のうち、公有財産は、大きく行政財産と普通財産とに分類される。行政財産とは、行政の目的達成のために公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産であり、普通財産とは、行政財産以外の一切の財産である。

普通財産は、行政財産がその目的又は用途を失い、公有財産の分類変更の決裁を受け、行政財産から普通財産へ分類替された、原則として売却等処分の可能な財産である。この普通財産への分類変更の決裁手続が、行政財産の用途廃止という手続である。参考までに、県の定める用途廃止の要件に関する規定を示す。

#### (参考) 用途廃止の要件「公有財産事務取扱要領」

第 33 条 行政財産の用途を廃止することができるものは、次の各号の一に該当するものとする。

- (1) 設置目的に従った使用をやめ、又は使用がなくなったもの
- (2) 建物、工作物等が老朽化し使用に耐えなくなったもの（代替建物、工作物等を建築又は設置する場合を含む。）
- (3) 公共事業の施行により金銭補償されるもの
- (4) 交換に供するもの

要するに、県の財産管理上、公有財産は、少なくとも行政財産としての用途廃止の決裁を受けるまでは、行政目的遂行のために利活用されているということになる。

ここでのポイントは、仮に利活用が充分になされていない、すなわち有効に活用されているとは言い難い財産があった場合、いかにタイムリーな用途廃止手続を各主務課が行っているかという点である。この点について、県では適時な用途廃止を担保する仕組みとして、各主務課にて年に一度、公有財産台帳と現物との照合作業若しくは現地確認作業を行うことになっているほか、財産利用推進室が定期的に各主務課に対し、未利用の財産や今後不用となる見込みの財産の有無の調査を実施している。

しかしながら、県全体の公有財産の有効活用を促進する目的で、県全体のバランスを考えながらトータルな観点で個々の財産の利活用状況を厳しくチェックし、例えば、著しく活用度の低い行政財産の用途廃止を積極的に促すなどの総括的・横断的な役割を担う部署は存在しないとのことである。そもそも、個々の行政財産の利活用状況を把握・管理する責任は、一義的には各々の主務課にあるからである。

## 【意見】

県の組織には、第三者的な立場で行政財産の有効活用状況を厳しくチェックする確固たる体制が存在していない。財産利用推進室により定期的に実施される不用財産の調査や後述する公有財産調整会議という仕組みは存在する。しかし、これらは各主務課から管財課等へ不用財産の情報が持ち込まれて初めて議論が行われる仕組みであるといえる。

現在、国が実施している「事業仕分け」を引き合いに出すまでもなく、財産の管理責任を担う各主務課による自己申告ベースでは、例えば、年間で少しでもその施設を使用していれば、利活用中であるとして用途廃止を行わないケースも多々あるのではないかと思う。各主務課の判断任せでは、管財課等への未利用の報告が遅れがちになるのではないかと考える。

例えば、財産が施設である場合、用途廃止を検討する前提としては、利用度が一定の判断基準となる場合が多いと考えられるが、先述のアンケート調査結果で得られた回答では「利用者数や利用回数が全くないなど施設の設置目的に従った使用がなくなった場合」と、利用度を一定の判断基準としつつも、実際に用途廃止を要望する時期としては「建物の老朽化」を挙げているケースもあり、各主務課の主観だけでは、厳しい判断が行われていないのではないかと考える。

県有財産の有効活用をより効果的に行うためには、財産の管理をしている主務課ではなく、別の立場から活用状況を定期的に厳しくチェックし、県全体のバランスを十分考慮した活用を積極的に促す体制の強化が必要である。

### (イ) 管理換・分掌換

管理換とは、ある部局の管理に属する公有財産を他の部局の管理に移すことをいう。分掌換とは、ある部局内における課等の間において公有財産の管理の分掌を変更することをいう。

用途廃止が決定された公有財産であっても、直ちに売払い等の処分がなされる訳ではない。公有財産である以上、まず、公的利用が優先される。当該財産が、県の他の機関等で再び行政目的の遂行のために活用できる可能性があるかどうかの確認が行われる。その確認を行ってもなお、行政財産として活用の可能性がないものが、はじめて不用財産として識別されることになる。要するに、公有財産を他の部局等で再び活用する場合に、管理換や分掌換という手続が行われる。

ここでのポイントは、用途廃止があった場合や不用財産が存在する場合、財産の再活用の可能性を広げるため、いかにその情報を他の部局等と適時に共有することができるかという点である。この点について、県では公有財産調整会議での情報共有や、財産利用推進室により他の部局に対し再活用需要の確認作業が行われているとのことである。

(ウ) 不用財産としての条件整備

売払い等の処分を行う際、県としては売払い先をできる限り制限することなく、例えば、個人に対する売払いも可能なように、そして、売買取引が容易に行えるように、既存の建物等の解体を行い更地としたり、未確定境界の確定作業を行う等の条件整備を行うこととされている。財産が土地である場合、更地売買を原則としている。

ここでのポイントは、この条件整備のために少なからず支出費用がかかってしまうという点である。建物解体であれば解体工事費用、境界確定作業であれば測量費用などである。この費用は県が負担することになるが、予算執行上は、各組織がいわゆる「縦割」に分かれており、実際には財産の管理責任を有する各主務課が、それぞれの予算の範囲内でその費用を賄う仕組みになっている。

そもそも、各主務課が公有財産の不用決定を行うインセンティブとしては、用途廃止の本来の趣旨もさることながら、コスト削減の観点が重視されていることが挙げられる。コスト削減という目的は、県民にとっては大変結構な話である。しかし、この条件整備のために必要な費用の負担問題が存在するため、各主務課では財産の維持管理費用が今後多少は発生したとしても、現状維持の方が、例えば、多額の建物解体費用を今年度に支出することに比べてコストはかからないと判断する傾向があるとのことである。

【意見】

売払い先を、法人レベルに限定することなく、広く個人レベルでも購入が容易に可能とするための配慮は良いことであるし、公的機関として公平な機会を県民等に用意する義務もあろう。しかし、あまりにその原則にとらわれると、不用財産の迅速な処分を考えた場合、障害となる。

不動産取引においては、例えば既存建物の解体工事が必要な物件の場合、その解体工事費用は物件の売買価額に織り込まれるのが通常である（この場合、解体工事費用相当分だけ売買価額が更地売買の場合より低くなる）。県では多少の塀等の工作物等の場合、その撤去工事等を行わないまま売出しを行うケースもある。しかし、法人レベルでの購入が想定される大型物件の場合であっても、既存施設の解体工事等を行わないまま現状での引渡しを行うことを、もっと積極的に検討しても良いのではないだろうか。県としては財政収入が減ることになるが、その分、解体費用のための支出も不要となる訳であり、経済効果は同じであるし、また、解体費用等の予算化を長期間にわたり待つ必要はなくなる。

また、解体費用等の更地化のための費用を県が負担する場合においても、この費用を財産の管理責任を持つ各主務課が負担するという仕組み自体にも問題が

あると考える。各主務課が解体費用等の予算化を待つという現状，すなわち縦割りの費用負担では不効率が発生していると考ええる。

不用財産としての条件整備のための費用は，主務課毎ではなく，県全体で横断的に負担する方が効率的・経済的ではないかと考える。例えば，不用財産としての条件整備を横断的な組織が一括して行い，更地化のための専門知識や解体工事の発注事務等のノウハウを集約した方が，事務効率化や工事費用の節減を期待できるのではないだろうか。

さらに，このような費用を県全体で予算化することにより，県全体で処分の優先順位の高い財産に対して，効果的な予算配分をより機動的に行うことができると考える。不用財産の機動的な処分は，地価の下落の影響をあまり受けなくて済むため，収入確保の観点からも重要である。

#### (エ) 管財課への不用財産の引継・引継不要財産・管理指定財産

各主務課において売払いのための条件整備が完了した不用財産は管財課へ引き継がれ，一定規模以上のものは公有財産調整会議に諮られることになる。

公有財産調整会議とは，公有財産の取得，管理及び処分に関し，県の各主務課間の連絡調整及び協議を行うために設置されている会議である（公有財産調整会議要領第1条）。会議開催のための明確な招集基準は存在しないとのことである。ただし，未利用財産売払推進要領によると，未利用財産の処分の検討に際し，1,000 m<sup>2</sup>以上の未利用財産（土地及び土地に付属する施設を含む）については，庁内各部局への利用照会後，公有財産調整会議での検討を行うことになっている。また，特定の部局からの開催要望に応じて会議を開催する場合もある。

ここで，公有財産の有効活用を考えた場合，活発な議論が行われているかといえば，その開催実績はあまりない。平成21年度の開催状況は1回のみ（県職員宿舎の整備計画を議題としたもの。職員厚生課の要望に基づく開催）であり，平成22年度は開催（開催予定含む）はなしである。

ところで，例えば，使用に耐えなくなった既存建物等が現存しているなど，売払いのための条件整備が完了しない財産や当該財産の管理又は処分に関する技術上の問題がある場合などは，管財課への引継ぎが行われず，使用していた各主務課がそのまま管理していくことになっている。これを県では引継不要財産と分類している。

普通財産の管理は総務部長が行うことが公有財産規則で定められている。ただし，この引継不要財産のほか，宿舍用財産や各部局で所管する事業と密接な関連を有する財産で総務部長が指定する場合などは，その管理は総務部長ではなく，使用している（又はしていた）各主務部局が管理責任を負う仕組みになっている。このような財産を管理指定財産と分類している。

いずれにしても、このような引継不要財産や管理指定財産のうち未利用の財産については、一義的には管財課では関知しないところとなるため、処分等の必要性が発生した場合、各主務部局と総務部とが連携して協議していくことになる。

#### 【意見】

公有財産調整会議の開催のための基準は、明確な招集基準は存在しないものの、前述のとおり、未利用財産売却推進要領によると、1,000㎡以上の未利用財産の処分を検討する際には開催することになっている。しかしながら、平成21年度及び平成22年度の会議の開催実績（開催予定含む）は県職員宿舎の整備計画に関する会議の1回しかなく、未利用財産の処分に向けた取組が消極的ではないか、との印象を受けてしまう。したがって、公有財産の有効活用等について検討を行うために設置されている公有財産調整会議を十分活用しながら、処分等に向けた取組を積極的に進めていく必要がある。

#### (オ) 処分対象財産の決定・登録

公有財産調整会議において、売払い等の処分が可能と判断された未利用財産は、庁内各部局への利用照会や知事による決定を経た後、処分対象財産として台帳に登録がなされる。また、公有財産調整会議に諮らない一定規模以下の未利用財産については、同様に庁内各部局への利用照会后、総務部長が処分対象財産としての決定を下す。

処分対象財産の決定がなされなかった未利用財産については、普通財産としてそのまま管財課が管理を行っていくことになる。

#### 【意見】

処分対象財産の決定がなされなかった未利用財産について、その理由が「斜面状の土地である」、「不整地である」等のように売却困難との判断がなされる土地である場合も多いことは理解できる。しかし、このまま県の財産として保有を続けることで良いのだろうか。保有し続けることで、現地管理や公有財産台帳の管理をするための人件費も含めた維持経費は県民の負担となり続ける。

県は、処分対象財産については積極的にホームページに掲載するなど、処分のため取組を行っているところであり、また、このような管財課管理となっている未利用財産についても、平成22年度から2ヶ年計画で、法務局調査や現地調査等を行いながら財産台帳を整備し、今後の処分等の方針を決定するという「普通財産現況調査事業」に取り組んでいるとのことであるが、こうした取組により、少しでも処分の可能性を広げることが必要と考える。

## ② 処分対象財産の処分方法

未利用財産のうち、処分対象財産として台帳登録された財産は、公的利用を優先させることとされており、まず、市町村及び公的団体に対し購入の意思確認が行われる。それでもなお残る場合、民間に対し売払いが行われることになる。前述のとおり、売払い処分の手続は原則として財産利用推進室が一元管理をしている。

ここでは簡単に売払い処分の手続を紹介する。

### ア 一般競争入札による売却

県では、年4回(7, 10, 12, 3月)の予定で一般競争入札を実施している。昨年度(平成21年度)の実績では、以下のとおり、入札対象物件25件に対し、落札物件が10件であった。

表1 一般競争入札の実績内訳(平成21年度実績)

No.	物件名 所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	入札件数 /申込件数	落札価格 (百万円)
1	農学寮跡地の一部 仙台市青葉区落合二丁目401番73	宅地	1,446.06	1/1	72
2	古川女子高等学校校長宿舍跡地 大崎市古川二ノ構231番3	宅地	285.65	0/0	—
3	一迫商業高等学校校長宿舍跡地 栗原市一迫真坂字真坂前田5番32 栗原市一迫柳目字曾根除下54番2	宅地 居宅	398.79 75.35	1/3	3
4	亘理農業改良普及センター(敷地の一部) 亘理郡亘理町逢隈中泉字一里原1番1	宅地	451.18	0/0	—
5	蚕業試験場跡地-2 亘理郡亘理町逢隈中泉字一里原25番4	雑種地	351.23	0/0	—
6	白石市鷹巣土地区画整理換地処分地1 白石市鷹巣西一丁目5番5	宅地	263.93	0/0	—
7	白石市鷹巣土地区画整理換地処分地2 白石市鷹巣西一丁目5番15	宅地	264.91	1/1	7
8	神明町職員宿舍跡地 仙台市青葉区荒巻神明町243番144	宅地	931.09	0/1	—
9	台原引揚者住宅跡地 仙台市青葉区台原三丁目3番218及び371	宅地	384.96	1/4	23
10	中野高松県有地1 仙台市宮城野区中野字高松272番	宅地	670.84	0/0	—
11	中野高松県有地2 仙台市宮城野区中野字高松283番2	宅地	934.11	0/0	—

12	仙台青年の家跡地 仙台市宮城野区東仙台六丁目142番1	宅地	11,286.01	1/1	354
13	涌谷警察署署長・次長宿舍跡地1 遠田郡涌谷町字田町裏83番5	宅地	350.63	1/1	3
14	涌谷警察署署長・次長宿舍跡地2 遠田郡涌谷町字田町裏83番1	宅地	355.00	1/1	2
15	古川高等学校宿舍跡地 大崎市古川中里二丁目198番1	宅地	1,043.70	0/1	—
16	栗原農業高等学校跡地—1 栗原市若柳字川南上堤90番3	宅地	3,000.40	0/0	—
17	気仙沼高等学校校長宿舍跡地 気仙沼市九条519番1及び518番4	宅地	529.25	0/0	—
18	坂元検問所跡地 亘理郡山元町坂元字上南原4番37	宅地	1440.64	1/1	5
19	角田警察署丸森交番館矢間連絡所跡地 伊具郡丸森町館矢間館山字直洲77番1	宅地	353.68	0/0	—
20	鹿島台商業高等学校校長宿舍跡地 大崎市鹿島台広長字琵琶原8番4	宅地	304.95	0/0	—
21	樽水ダム管理事務所宿舍跡地 仙台市太白区青山一丁目74番30	宅地	279.67	0/0	—
22	東松島高等学校宿舍跡地 東松島市矢本字大溜142番1	宅地	307.86	0/0	—
23	台原職員宿舍跡地 仙台市青葉区台原一丁目511番40	宅地	2,933.48	1/1	271
24	古川3号職員宿舍跡地 大崎市古川李塚一丁目243番2 及び243番3	宅地	642.94	1/1	12
25	岩ヶ崎高等学校宿舍跡地 栗原市栗駒岩ヶ崎円鏡寺後45番4	宅地	411.28	0/0	—
合 計				落札件数 10件	756

(出典：財産利用推進室作成資料 以下、ウ、エも同じ)

上記の入札物件（全25件）の予定価格の合計は957百万円、落札数10件の落



札額の合計は 756 百万円であり、落札率は約 79.0%であった。なお、不落になった物件（15 件）はすべて応札がなかった（申込みはあったが応札がなかったもの 2 件を含む。）ことによるものであり、不落物件に対する需要が乏しかったものと思われる。

#### イ インターネット入札による売却

インターネットを活用した入札を年 2～3 回のペースで実施している。昨年度は 12 月と 2 月に、今年度も 12 月と 2 月に入札を実施している。インターネット入札の場合、入札手数料がかかる点がネックになることもあってか、今までの落札実績はなしである。

#### ウ 先着順による売却

入札で不落になった物件を対象として、先着順で売払い先を募集している。平成 21 年度の売却実績は以下のとおりである。

表 2 先着順による売却実績の内訳（平成 21 年度実績）

No.	物件名 所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売却価格 (百万円)
1	九条地区教職員共同宿舍跡地 気仙沼市九条 375 番 2	宅地	1,398.94	14
2	ろう学校校長宿舍跡地 仙台市太白区太白三丁目 9 番 8	宅地	273.04	10

#### エ 媒介による売却

先着順による募集と同様に、比較的小規模の場合、社団法人宮城県宅地建物取引業協会及び社団法人全日本不動産協会宮城県本部と協定を締結し、媒介による売却を行っている。媒介による売却は媒介手数料が発生するものの、より広範囲に売払い先を見つけ出せる可能性がある手段であり、有効な方法である。

表 3 媒介による売却実績の内訳（平成 21 年度実績）

No.	物件名 所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売却価格 (百万円)
1	神明町職員宿舍跡地 仙台市青葉区荒巻神明町 243 番 144	宅地	931.09	52

### ③ 処分対象財産の処分に関する情報公開の状況

県では処分対象財産の物件概要や入札等の情報を、後述の処分対象財産等リストとして県のホームページに掲載し、PRに努めている。

#### ④ 処分対象財産の最近の主な売却実績

最近5年間の県有地の処分実績及び主な売却物件は以下のとおりである。

平成17年度の契約額が突出しているが、この頃から2～3年の間、県では仙台市の市街中心地の一部においてミニバブル状態となり地価上昇があったことを付け加えておく。この地価上昇時期に不用財産の売却を行うことができ、収入の増加に寄与できたことは県民にとってプラスであった。

表4 最近の主な売却実績 (単位：件, m<sup>2</sup>, 百万円)

売却年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
処分対象財産					
件数	23	17	16	11	14
面積	98,346	20,391	21,062	21,114	23,530
契約額	12,804	1,655	2,688	305	867
処分対象財産以外					
件数	20	17	18	18	6
面積	6,427	821,057	5,534	15,168	979
契約額	502	3,165	80	138	30
合計					
件数	43	34	34	29	20
面積	104,773	841,448	26,596	36,282	24,509
契約額	13,306	4,821	2,768	443	898

(出典：財産利用推進室作成資料)

表5 主な売却物件

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
・物件名 契約額 (百万円)	・仙台中央警察署跡地 11,111	・青葉山県有地 3,087	・同心丁県営住宅跡地 1,165	・旧古川合同庁舎跡地 167	・仙台青年の家跡地 354
	・澱橋通住宅他跡地 756	・角五郎住宅跡地 922	・匂当台会館跡地 1,040	・県学校給食会貸付地 66	・台原職員宿舍跡地一部 271
	・旧上杉駐車場跡地 411	・小田原住宅跡地 340	・自動車税管理事務所跡地 192		・農学寮跡地の一部 72

(出典：財産利用推進室作成資料)

## (2) 売却予定の処分対象財産

### ① 処分対象財産等リスト

県のホームページに掲載されている処分対象財産等リストにて、以下の財産が処分対象財産として公表されている。

表6 処分対象財産等リスト (合計 34 件) (平成 22 年 12 月 20 日現在)

財産の名称	所在地 (地番)	土地面積 (㎡)	地目	入札等の公募状況
裏圃場跡地	仙台市宮城野区安養寺三丁目 20-2 外	62,263.22	雑種地	—
亶理農業改良普及センター (敷地の一部)	亶理郡亶理町逢隈中泉字一里原 1-1	451.18	宅地	先着順・媒介受付中
蚕業試験場跡地-1	亶理郡亶理町逢隈中泉字一里原 97-2	2,879.81	雑種地	—
蚕業試験場跡地-2	亶理郡亶理町逢隈中泉字一里原 25-4	351.23	雑種地	先着順・媒介受付中
蚕業試験場跡地	亶理郡亶理町逢隈中泉字上谷地 264-1	7,485	畑	—
蚕業試験場跡地	亶理郡亶理町字堀ノ内 69-1 外	6,783.09	雑種地	先着順・媒介受付中
気仙沼高等学校校長宿舍跡地	気仙沼市九条 518-4 外	529.25	宅地	先着順・媒介受付中
鼎が浦高等学校校長宿舍跡地	気仙沼市松崎丸森 11-5	553.21	宅地	—
ほたる学園跡地	栗原市金成沢辺館下 76-1 外	21,426.13	宅地	—
栗原農業高等学校跡地-1	栗原市若柳字川南上堤 90-3	3,000.40	宅地	先着順・媒介受付中
栗原農業高等学校跡地-2	栗原市若柳字川南上堤 90-1 外	21,910.15	学校用地	—
岩ヶ崎高等学校宿舍跡地	栗原市栗駒岩ヶ崎円鏡寺後 45-4	411.28	宅地	—
岩ヶ崎高等学校校長宿舍跡地	栗原市栗駒中野瓦焼場 51-1	400.69	宅地	先着順・媒介受付中
米山高等学校校長宿舍跡地	登米市米山町中津山字筒場埜 338-4 外	633.99	宅地・雑種地	先着順・媒介受付中
古川女子高等学校校長宿舍跡地	大崎市古川二ノ構 231-3	285.65	宅地	先着順・媒介受付中
古川警察署ふるかわ寮跡地	大崎市古川塚目字千刈町 249-2	943.24	宅地	先着順・媒介受付中
鹿島台商業高等学校校長宿舍跡地	大崎市鹿島台広長字琵琶原 8-4	304.95	宅地	先着順・媒介受付中

財産の名称	所在地（地番）	土地面積 (㎡)	地目	入札等の公 募状況
涌谷高等学校校長宿 舎跡地	遠田郡涌谷町字新町 裏147-13	361.61	宅地	先着順・媒 介受付中
教育不用財産	東松島市野蒜字南赤 崎89-50外	17,352.94	原野	—
石巻好文館高等学校 宿舎跡地	石巻市貞山二丁目2 16-7外	330.69	宅地	(H23.1.24 売却済)
石巻工業高等学校宿 舎跡地	石巻市門脇字上野町 9-8外	333.66 257.69 の3/24	宅地 公衆用 道路	—
小松島学園跡地	仙台市青葉区小松島 新堤5-1外	2,089.51	宅地	—
下愛子教職員宿舎用 地	仙台市青葉区落合四 丁目201-82外	13,720.67	雑種地	—
農業短期大学寮・宿 舎跡地	仙台市太白区羽黒台 12-1外	4,293.29	宅地・公 衆用道 路	先着順・媒 介受付中
向山住宅跡地（3・ 4号職員宿舎）	仙台市太白区向山三 丁目17-1	5,185.56	宅地	—
樽水ダム管理事務所 宿舎跡地-2	仙台市太白区青山一 丁目74-30	279.67	宅地	—
旧白石高等技術専門 校跡地	白石市緑が丘3外	13,460.71	宅地	—
蔵王少年自然の家職 員宿舎跡地	刈田郡蔵王町遠刈田 温泉開発23-2	472.47	宅地	—
天神沢県有地	仙台市泉区天神沢一 丁目133-1外	1,115.79	雑種地	先着順・媒 介受付中
中野高松県有地-1	仙台市宮城野区中野 字高松272	670.84	宅地	先着順・媒 介受付中
中野高松県有地-2	仙台市宮城野区中野 字高松283-2	934.11	宅地	先着順・媒 介受付中
白石市鷹巣土地区画 整理換地処分地	白石市鷹巣西一丁目 5-5	263.93	宅地	先着順・媒 介受付中
迫川廃川敷	登米市米山町字桜岡 内谷地303-3	2,382.21	雑種地	—
笹川廃川敷-1	仙台市太白区東大野 田81-1外	558.53	雑種地	—

上記処分対象財産等リストの中には、土地境界が未確定なものや旧施設が残存するものなど、売払いを行うための条件整備が完了しておらず、すぐに売払いを行うことができない物件も含まれている。県としては、このような物件も条件を明示した上で公表し、売払いの可能性を高めるようにしている。

## ② その他の売却予定又は利活用予定の財産

今回の監査の実施に当たり、個々の未利用財産等の状況を検討するための調査対象は後述する方法により絞り込みを行ったが、その後のヒアリング等の調査の結果、以下の財産は、売却予定又は利活用予定の財産とのことである。予定どおりに売却又は利活用が行われることを期待する。

### ア 土木部土木総務課

(面積及び台帳評価額は共に、平成 22 年 3 月 31 日現在のものである。以下同じ。)

名称	所在地	面積	台帳評価額	現状及び今後の予定
旧塩釜港湾事務所 (行政財産)	塩竈市貞山通一丁目	土地 1,777.24 m <sup>2</sup>	土地 57 百万円	現状では、旧事務所の建物は未使用である。平成 22 年度に建物解体を行い、更地化した上で、民間事業者へ用地貸付を行う予定である。

### イ 土木部港湾課

県では、港湾整備事業特別会計で整備した埋立造成地を売却目的で普通財産として保有している。中には、造成後長期間を経ても売却することができず、いわゆる「滞留在庫」となっている区画がいくつか存在している。下記は平成 22 年 12 月時点での残分譲地である。早期の売却が期待される。

名称	所在地	土地面積	台帳評価額	現状及び今後の予定
港湾課 1	石巻市西浜町	85,615.53 m <sup>2</sup>	639 百万円	昭和 45 年竣功。地元企業と売買予約を締結済み。予約期間は平成 25 年 7 月。
港湾課 3	東松島市大曲 字南浜	97,775.90 m <sup>2</sup>	771 百万円	昭和 45 年竣功。引き合いはあるが、売却までには至らず。今後も売払いに努めていく予定である。
港湾課 6	石巻市雲雀野 町二丁目	114,000.32 m <sup>2</sup>	1,796 百万円	平成 10 年竣功。現在、売却交渉中。
港湾課 7	石巻市潮見町	178,375.86 m <sup>2</sup>	2,811 百万円	平成 15 年竣功。引き合いはあるものの、契約締結までには至らず。今後も売払いに努めていく予定である。

(出典：湾港課作成資料)

ウ 農林水産部水産業基盤整備課

港湾課と同様に、港湾整備事業特別会計で整備した埋立造成地を売却目的で普通財産として保有している。3つとも昭和56年に事業を開始し、平成10年から分譲を開始している。下記は平成22年12月時点での残分譲地である。早期の売却が期待される。

名称	所在地	土地面積	台帳評価額	現状及び今後の予定
水産業基盤整備課1	石巻市魚町	12,227.78 m <sup>2</sup>	167 百万円	分譲を継続してきているが、分筆も視野に入れ今後も引き続き分譲を推進していく。
水産業基盤整備課2	気仙沼市浦の浜、磯草	7,948.07 m <sup>2</sup>	115 百万円	下記（注）参照。
水産業基盤整備課4	塩竈市新浜町	22,156.73 m <sup>2</sup>	346 百万円	後背地との一体活用をアピールし、分譲を継続してきている。港湾整備地であるためか民地に比べやや分譲価格が高い感がある。今後も引

				き続き分譲を推進していく。
--	--	--	--	---------------

(「水産業基盤整備課 1」の全体図)

(出典：水産業基盤整備課作成資料)

(注)「水産業基盤整備課 2」について

県有地であるのは、島（気仙沼大島）の漁港埋立地である。県が埋立事業を計画した時に、気仙沼市が一部の区画を購入予定であったが、その後、気仙沼市では財政難のため購入が困難となり、売れ残りとなる。現在、当該用地の一部は、フェリー利用客のための駐車場として無償開放を行っている（利用車台数は約200～240台位）。県としては、当該用地は特別会計用地であるため有償貸付ができないものであり、やむを得ないものとのことである。



(写真は県による現地調査資料より借用)

**【意見】**

無料駐車場としてフェリー利用客の利用に供されていること自体は、未利用地として広大な更地がそのままにされていることより有意義であると思うが、例えば、フェリー利用客以外の者が利用しているなど、公平な観点を害することがないよう配慮が必要であることは言うまでもない。また、特別会計の償還は既に完了しているとのことであるが、埋立事業の当初の趣旨に照らして、今後も気仙沼市又は漁港関係者に対する売払いの取組を継続すべきである。

エ 農林水産部農業振興課

名称	所在地	面積	台帳評価額	現状及び今後の予定
旧農業実践 大学校農産 学部古川教 場	加美郡色麻町 王城寺字八原	土地 47,179.25 ㎡	土地 23 百万円	農業実践大学校農産 学部古川教場の移転 (新設)に伴い、現 在未使用であるが、 今後、国による王城 寺原補償工事の一環 として当該地の一部 が国により買収され る予定である。

オ 教育庁施設整備課

名称	所在地	面積	台帳評価額	現状及び今後の予定
旧光明養護 学校跡地	仙台市青葉区 小松島	土地 13,925.90 ㎡	土地 344 百万円	新設する知的障害特 別支援学校用地とし て活用予定。平成 26 年度供用開始の計画 である。



カ 教育庁生涯学習課

名称	所在地	面積	台帳評価額	現状及び今後の予定
宮城県婦人会館 (普通財産)	仙台市青葉区 錦町一丁目	土地 1,915.15 m <sup>2</sup> 建物 3,317.88 m <sup>2</sup>	土地 362 百万円 建物 187 百万円	平成 22 年 3 月の移転に伴い未利用財産となる。平成 22 年度から平成 23 年度にかけて建物を解体し、平成 23 年度以降に売却の予定である。
旧泉が岳自然の家	仙台市泉区福 岡字岳山	土地 57,622.88 m <sup>2</sup> 建物等 4,211.67 m <sup>2</sup>	土地 26 百万円 建物等 212 百万円	下記 (注) 参照。

(注) 「旧泉が岳自然の家」について

平成 20 年 3 月に施設を廃止し、現在、貸付という形で利活用先の募集を継続して行っている。ただし、平成 22 年度は 12 月現在まで希望者の引き合いはなしである。

本館建物については、昭和 44 年竣工であるため老朽化しており、耐震補強工事を利用者自らが実施する必要があるなどのネックが存在している。

【意見】

旧泉が岳自然の家は、長年の議論を経て現在に至る施設である。県が保有する自然の家については、平成 19 年度包括外部監査の結果報告書「教育委員会所管を中心とした公の施設の運営状況について」において触れられているところであるが、本物件は当時、既に廃止が決定されていたものである。廃止後、3 年が経過しようとしているが、利活用への取組を行うも結果が出ないまま、実質的に未利用財産のままとなっている。

貸付先が早期に決定され利活用されることが待たれるが、一定期間後もなお利活用が行われない場合、売却による処分も検討する必要があると考える。

長期間処分がなされない場合、例えば、自然環境保護の観点から、施設を取り壊し植林等の緑地化を行うなどして当該用地をもととの自然の状態に戻すことも検討すべきである。

キ 総務部消防課

名称	所在地	面積	台帳評価額	現状及び今後の予定
旧総合衛生学院跡地	仙台市宮城野 区幸町四丁目	土地 39,022 m <sup>2</sup> の一部	土地 2,049 百万円 の一部	消防学校建設用地として活用(平成 23 年 9 月以降運用開始)。一部の余剰地につい

				て、売払い条件を整備の上、売却の予定である。
--	--	--	--	------------------------

ク 総務部管財課

名称	所在地	面積	台帳評価額	現状
一般 332 (旧安養寺 1号住宅)	仙台市宮城野 区東仙台七丁 目	土地 1,633.22 m <sup>2</sup>	土地 92 百万円	上下水道整備, 地上 権設定等の売払いの ための条件整備中 である。
一般 311 仙台港背後地 (工業用地等 造成事業会計 清算地)	仙台市宮城野 区中野 外	16,793.51 m <sup>2</sup> (うち, 1,604.95 m <sup>2</sup> は処分対象財 産)	65 百万円	8,598.84 m <sup>2</sup> につい ては換地不交付地と なる土地であり, 残り 6,589.72 m <sup>2</sup> につ いて, 今後, 境界確定 等の条件整備を検討 中である。

(3) 実施した監査の方法

県有財産の有効活用の観点から、未利用財産又は低利用財産の状況を検討するために行った監査の方法は以下のとおりである。

① 調査対象財産の選定

県の公有財産台帳（平成 22 年 3 月 31 日現在）から、下記の基準に該当する財産を抽出した。

（調査対象財産の選定基準）

- ・公有財産のうち土地・建物・工作物を対象とする。
- ・公の施設（県直営の施設、指定管理者制度導入施設）は除く。
- ・行政財産のうち、庁舎、警察施設、学校、県営林等明らかに利活用していると考えられるものは除く。
- ・財産利用推進室の「処分対象財産等リスト」に挙げられているものは原則として除く。
- ・県営住宅及び職員宿舎用財産は、別途検討するため、ここでは除く。
- ・台帳登載単位である 1 口座につき、土地面積が概ね 2,000 m<sup>2</sup>以上又は土地価額が概ね 15 百万円以上の財産。
- ・台帳登載の口座名が、「旧～」や「～跡地」、「～不用地」などとなっているもの。
- ・その他、公有財産を分掌する全ての課室等に対して事前に実施したアンケートの回答結果等も踏まえ、監査人が必要と認めた財産。

(アンケートの実施結果は、別途参照)

ところで、公有財産の分類上、普通財産は「職員宿舎用財産」と「その他の財産」の2つに区分される。県では、このうち「その他の財産」として保有する財産は、台帳登載の単位で約270件余りある。このうち、後述する廃川敷や廃道敷が約70件余り、また、既に「処分対象財産等リスト」にリストアップされている財産が約20件余りある。いずれにしても、台帳を閲覧する限り、県は200件を超える財産を管理していることになる。

ここでは、前述の選定基準に従い、行政財産から概ね10件程度、普通財産のうち「その他の財産」から概ね120件程度、合計130件程度の財産を調査対象財産として選定した。このうち、普通財産である廃川敷を20件程度、廃道敷を10件程度、選定した。

原則として、不用財産は普通財産として整理されることになる。しかし、実際のところは様々な事情を有する財産が普通財産に分類されていることと、公有財産台帳上はその表記がないことから、現時点での未利用財産、特に遊休状態の財産のほか、低利用の財産を特定する作業は公有財産台帳を閲覧するだけでは当然ながら不可能であり、各財産を所掌する主務課の担当者への質問・ヒアリングを実施しないと判明しない。非常に困難な作業である。このことは、県として遊休状態の財産や低利用の財産の全体像を把握していない裏返しであると調査を通じて感じた。

#### 【意見】

公有財産のうち遊休状態の財産や低利用の財産については、有効活用の可能性を広げる観点からも、県職員を含め、県民の誰が見ても容易に把握できるように、例えば、一覧とする、公有財産台帳の機能を見直す、など情報の整理が必要と考える。

## ② 調査の具体的な内容

調査の方法は以下によった。

- ・各財産を所掌する主務課に対する書面による質問
- ・各主務課に対するヒアリング
- ・必要に応じて、公有財産台帳（土地明細）や公図、現場詳細図などの閲覧
- ・貸付財産については、賃貸借契約書の閲覧
- ・必要に応じて、現地を視察

また、書面による質問は、個々の財産につき以下の項目の質問を行った。

- ・財産の取得（又は管理換）の理由
- ・行政財産としての用途廃止の理由（現時点で行政財産である場合を除く）
- ・引継不要財産として継続管理している理由
- ・処分対象外としている理由
- ・現況及び使用状況

調査対象財産のうち行政財産については、現在の状況、すなわち、どのような行政上の目的で、どのような用途で使用されているか、また、使用状況、すなわち、年間どの程度使用されているか、さらに今後の管理方針を質問した。

### ③ 調査対象財産の主務課

調査対象とした公有財産の担当主務課は、21課にわたった。

- ・総務部 人事課，私学文書課，管財課，消防課
- ・保健福祉部 医療整備課，障害福祉課
- ・経済商工観光部 新産業振興課，商工経営支援課，観光課
- ・農林水産部 農業振興課，畜産課，水産業基盤整備課
- ・土木部 土木総務課，道路課，河川課，港湾課，都市計画課
- ・教育庁 福利課，施設整備課，生涯学習課
- ・警察本部 装備施設課

（合計 7部 21課）

### (4) 貸付財産

公有財産は行政財産及び普通財産ともに、一定の事由がある場合、外部へ貸付けを行うことができる（地方自治法第238条の4、公有財産規則第20条等、財産の交換、譲与等に関する条例（昭和39年宮城県条例第19号）第4条）。厳密に言えば、行政財産は、行政目的遂行のために必要不可欠な財産であるため、外部へ貸し出すものではなく使用許可を与えるものであり、一方、普通財産は、既に行政目的から外れている財産であるため、一般にいう貸付契約により外部への貸付けが行われることになる。

今回の監査では、公有財産の有効活用状況の検討という観点から、普通財産のうち未利用財産として遊休状態になっているものの調査を目的としているが、その一環として普通財産の貸付状況を把握・検討した。

### ① 市町村への貸付（又は使用承認）

例えば、県が保有している不用地に道路等を作り区画整理などの再開発が行われ、

区画を民間等に払い下げた後、道路部分だけが残ってしまうケースがある。道路が市道であれば、市が道路部分を買取るのが通常であるが、市の財政が厳しいと買取るができない。この場合、県としては、当該道路部分を市に貸し付けるという事態が起こる。

実際にはさまざまな事情が存在するが、以下は、このように市町村が財政難のため買取るができないなどの理由により、公有財産として保有したままとなっている土地がほとんどである。

したがって、このような市町村への道路敷や公園敷としての貸付けは、公有財産の有効活用という目的のために貸付けを行っている訳ではないということができ、未利用財産の実態把握という意味で掲載する。

なお、これらはすべて無償貸付けである。その根拠は下記のとおりである。

財産の交換，譲与等に関する条例

第4条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを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。

- 一 公用，公共用又は公益の用に供するとき。
- 二 地震，火災，水害等の災害により，当該貸付けの目的を達し難くなったとき。

表7 市町村への貸付財産（すべて土地）のうち主なもの

貸付財産の名称		所在地	貸付先 (又は 使用承認)	目的
一般07	雷神中宿舎跡地	仙台市青葉区上杉六丁目	仙台市	下水道管敷等
一般10	川内県営住宅跡地	仙台市青葉区川内三十人町	仙台市等	下水道管敷等
一般13	台原引揚者住宅跡地	仙台市青葉区台原三丁目	仙台市等	市道敷等
一般16	宮城一女高不用地	仙台市青葉区八幡一丁目	仙台市等	下水道管敷等
一般17	県庁舎不用地	仙台市青葉区本町三丁目	仙台市	市道敷
一般18	農業試験場跡地	仙台市宮城野区安養寺三丁目	仙台市	市道敷
一般21	脱落地	仙台市宮城野区榴ヶ岡	仙台市	都市公園敷
一般23	中原住宅残地	仙台市宮城野区平成二丁目	仙台市等	都市公園敷等
一般24	案内住宅跡地	仙台市宮城野区東仙台五丁目	仙台市等	都市公園敷等
一般25	仙台港建設用地取得代替地 <sup>(※1)</sup>	仙台市宮城野区東仙台七丁目	仙台市	通学路敷等

貸付財産の名称		所在地	貸付先 (又は 使用承 認)	目的
一般 31	宮城二女高不用地	仙台市若林区連坊一丁目	仙台市	市道敷
一般 41	石巻工業港建設用地跡地	石巻市雲雀野町一丁目	石巻市	都市公園敷
一般 47	漁港埋立造成地不用地	塩竈市新浜三丁目	塩竈市	都市公園敷
一般 49	漁港埋立造成地不用地	塩竈市貞山通三丁目	塩竈市等	都市公園敷等
一般 50	漁港埋立造成地不用地	塩竈市中の島	塩竈市等	市道敷等
一般 51	二又貯木場跡地	塩竈市舟入一丁目	塩竈市	都市公園敷等
一般 116	二又貯木場跡地	塩竈市舟入一丁目	塩竈市	都市公園敷等
一般 55	古川高不用地	大崎市古川南町三丁目	大崎市	市道敷
一般 85	観光用道路	大崎市鳴子温泉鬼首字荒雄岳	大崎市	市道敷
一般 69	亘理高不用地	亘理郡亘理町字旧館	亘理町	町道敷
一般 72	松島公園不用地	宮城郡松島町松島字浪打浜	松島町等	駐車場敷等
一般 87	大崎保健所涌谷支所跡地 <sup>(※2)</sup>	遠田郡涌谷町新町裏	涌谷町	行政庁舎敷
一般 88	涌谷高跡地	遠田郡涌谷町字立町	涌谷町	公園敷
一般 56	観光道路	白石市小原字小久保平	白石市	市道敷
一般 30	仙台一高不用地	仙台市若林区元茶畑	仙台市	市道敷
一般 60	宮城農業高不用地	名取市下増田字広浦	名取市	市道敷
一般 61	宮城高専不用地	名取市名取ヶ丘一丁目	名取市	市道敷
一般 77	中新田警察署不用地	加美郡加美町字町裏	加美町	町道敷
一般 78	木材搬出路跡地	大崎市鳴子温泉字岩淵	大崎市	道路敷
一般 79	木材搬出路跡地	大崎市鳴子温泉字町西	大崎市	道路敷
一般 80	木材搬出路跡地	大崎市鳴子温泉字大畑	大崎市	道路敷
一般 82	木材搬出路跡地	大崎市鳴子温泉字中屋敷	大崎市	道路敷
一般 86	小牛田農林高不用地	遠田郡涌谷町下郡字八幡	涌谷町	道路敷
一般 93	漁港埋立不用地	牡鹿郡女川町女川浜字大原	女川町	道路敷
一般 105	脱落地(市道敷)	仙台市青葉区星陵町	仙台市	市道敷
一般 213	旧角五郎丁住宅跡地	仙台市青葉区角五郎一丁目	仙台市	市道敷
廃川 08	管理換(廃川敷)	仙台市太白区中田二丁目	仙台市	市道敷
廃道 01	管理換(廃道敷)	仙台市青葉区北根三丁目	仙台市	市道敷

貸付財産の名称		所在地	貸付先 (又は 使用承 認)	目的
廃道 03	管理換 (廃道敷)	仙台市青葉区中央一丁目	仙台市	市道敷等
廃道 09	管理換 (廃道敷)	仙台市太白区西多賀五丁目	仙台市	市道交差点敷
廃道 15	管理換 (廃道敷)	白石市福岡蔵本字西原一番	白石市	道路敷
廃道 02	管理換 (廃道敷)	仙台市青葉区作並字棒目木	仙台市	遊歩道敷
県道白石停車場線		白石市字沢目外	白石市	駅前広場敷
青葉山ゴルフ場 (※3)		仙台市青葉区荒巻字青葉	仙台市	道路敷

(※1) H23. 2. 9 仙台市へ一部譲与済である。

(※2) H23. 1. 19 涌谷町へ譲与済である。

(※3) 青葉山ゴルフ場用地に関し、国立大学法人東北大学へ売却した際の残地。県では仙台市への譲渡を検討中とのことである。

## 【意見】

個別に記載することは省略するが、上記貸付物件の中には、一部、保有する土地のすべてを貸し付けている訳ではないものも含まれている。例えば、保有する土地のうち市道敷として貸付対象となっているのは一部分だけというケースがある。つまり、貸付対象地以外は未利用地である場合が含まれているケースがある。

土地の形状、隣地との関連性等から処分対象外とする相当な事情を有する土地もあるが、貸付対象地以外の土地のうち処分可能な土地は、引き続き売払い等に向けた取組を継続することが必要である。

また、市町村と貸付等の手続が未了のものが多数散見される。県民の財産である土地の権利義務関係が不明瞭なることを防止するために、早急な手続の完了が必要である。

## 【提言】

あくまでも提言となるが、このように市町村に対して道路敷や公園敷として貸し付けている土地は、県の財政再建には寄与しない結果にはなるものの、市町村に対して譲与し、県の管理下から除外することを検討してはどうだろうか。

これらの財産は、県道や県立の公園ではなく、市町村道や市町村の公園などであり、そもそも県が保有する必要性はない。市町村の財政事情が許せば、本来、市町村が県から購入し保有すべきものである。本来、行政というものは、住民や民間がなし得ないものについて行うべきである。逆に言うと、住民がなし得るものについては、行政の関与の必要はない。可能なものについては、住民や民間は行政に頼ることなく自ら行うべきである。このような考えは、県と市町村との間についても同

じことが言える。市町村の行政ではなし得ないものについて、県の行政がその役割を担うべきである。したがって、市町村道の保有・管理といった内容は、市町村が本来的にその役割を担うべき内容であり、市町村道は、市町村が保有すべき財産である。県の管理下におき県民の財産とする必要性は全くなく、市町村民の財産であるべきである。

県、市町村の双方の財政事情という問題は避けて通れないが、このような観点から、これらの財産の見直し、整理の検討が行われることを期待する。

## ② 非営利法人等への貸付

県では未利用財産の有効活用の一環として、外部に対して貸付けを行っている。この場合、公有財産規則等の県が定めている基準に従い原則として貸付料を徴収することになる。以下は、独立行政法人などの非営利法人等に対する貸付けの状況である。

表8 非営利法人等への貸付財産のうち主なもの

貸付財産の名称		所在地	貸付先	目的	貸付料
一般 26	旧仙石線立体交差事務所敷	仙台市宮城野区日の出町二丁目	公益社団法人宮城県生活環境事業協会	事務所敷(土地建物)	有償
一般 65	宮城職業能力開発促進センター宿舍用地	多賀城市桜木二丁目	独立行政法人雇用・能力開発機構	職員住宅敷	有償
一般 67	仙台港造成地不用地	多賀城市明月二丁目	独立行政法人雇用・能力開発機構	事務所敷	有償
一般 84	なかやま山荘敷	大崎市鳴子温泉字星沼	社会福祉法人宮城県社会福祉協議会	老人休養ホーム敷	有償
一般 89	職業訓練短期大学敷地	栗原市築館字萩沢土橋	独立行政法人雇用・能力開発機構	東北職業能力開発大学校敷	有償
一般 95	旧大和農業改良普及センター敷	黒川郡大和町吉田字メ切外	黒川地域行政事務組合	事務所敷(土地建物)	有償
研究開発型企業の支援施設あおばインキュベーションスクエア用地(新産業振興課)		仙台市青葉区荒巻字青葉	財団法人みやぎ産業振興機構	施設敷	有償
農業・園芸総合研究所(旧農業センター)用地		名取市高舘川上字東金剛寺	宮城県農業協同組合中央会	研修施設敷	有償
南蔵王野営場敷地(生涯学習課)		白石市福岡深谷字白萩山	独立行政法人国立青少年教育振興機構	施設敷	有償
県立こども病院用地(医療整備課)		仙台市青葉区落合四丁目	財団法人トナルド・マクトナルド・ハウス・チャリティーズ・シージャ	患児家族宿泊施設敷	無償



貸付財産の名称	所在地	貸付先	目的	貸付料
		パン		
身体障害者療護施設「宮城県杏友園」用地（障害福祉課）	塩竈市字新富町	社会福祉法人宮城県身体障害者福祉協会	施設敷	無償
精神薄弱児施設「ほたる学園」用地（障害福祉課）	栗原市金成梨崎道ノ上	社会福祉法人栗原秀峰会	施設敷	無償
精神薄弱児施設「ほたる学園」旧施設（障害福祉課）	栗原市金成沢辺館下	社会福祉法人栗原秀峰会	新施設と一体管理のため	有償
理化学研究所仙台支所（旧理化学研究所フォトダイナミクス研究センター）用地（新産業振興課）	仙台市青葉区荒巻字青葉	独立行政法人理化学研究所	施設敷	無償
青年会館敷地（生涯学習課）	仙台市宮城野区幸町四丁目	財団法人宮城県青年会館	施設敷	無償

（独立行政法人雇用・能力開発機構は、平成23年4月で廃止予定である。）

県では未利用財産の有効活用を促進させるために、「県有遊休施設の有効利用によるNPOの拠点づくり事業」を展開している。これは平成15年度の県の職員提案制度で選定・企画されたものである。活動拠点の確保を望むNPO法人や公益活動をする団体に、県有遊休施設の自主管理も含めた利用計画を公募し、県の基準に基づいて相当額の貸付使用料を徴収した上で、その活動を支援するとともに県の未利用財産の有効活用を図るというものである。公有財産の有効活用の視点からも、非常に良い制度であると思うので掲載する。現在では以下の6施設が本事業により活用されている。

表9 NPO法人等への貸付財産のうち主なもの

貸出財産の名称	所在地	借受団体	利用目的
民間非営利活動施設第1号（旧仙台高等技術専門校幸町校舎）	仙台市宮城野区幸町	みやぎいのちと人権リソースセンター	人権擁護団体の活動支援及び事業展開
民間非営利活動施設第2号（旧岩沼警察署長宿舎）	岩沼市相の原	特定非営利活動法人ハンス・バーガー協会	てんかん患者の日中活動支援事業
民間非営利活動施設第3号（旧山元養護学校職員宿舎）	亘理郡山元町高瀬	社会福祉法人臥牛三敬会	知的障がい者短期入所事業、日中一時支援事業、LD（学習障害）の子供等を対象とした文化活動等
民間非営利活動施設第4号（旧宮城野婦人寮）	仙台市青葉区上愛子	特定非営利活動法人宮城県断酒	アルコール依存症者自立支援事業、

貸出財産の名称	所在地	借受団体	利用目的
		会	アルコール依存症者就労・社会復帰事業
民間非営利活動施設第5号 (旧勾当台会館職員寮)	仙台市青葉区八幡	特定非営利活動法人仙台夜まわりグループ	路上生活者に対する自立支援事業
民間非営利活動施設第6号 (旧白石高等学校校長宿舎)	白石市南町	社会福祉法人白石陽光園	知的障がい者地域生活移行事業

### 【意見】

このような県有遊休施設の有効活用のための事業は、公有財産の有効活用を図るという意味においても非常に優れた制度である。

遊休施設だけでなく、遊休土地（売却方針と決定されたものの、売れない土地も含む）についても、このような有効活用のための具体的なアイデアを県職員に限らず、広く公募することが有用ではないかと考える。また、アイデアの募集は、パブリックコメントとして、県民に限定することなく広く募集することも検討する必要がある。

### ③ 民間営利法人、個人等への貸付

非営利法人等への貸付けと同様に、民間企業等の営利法人や個人に対する貸付状況は以下のとおりである。

表 10 民間営利法人、個人等への貸付財産のうち主なもの

貸付財産の名称		所在地	貸付先	目的	貸付料
一般 44	旧県立公園	塩竈市字伊保石外	民間企業	ゴルフ場敷	有償
一般 64	港湾不用地	多賀城市大代五丁目	民間企業	建物敷	有償
旧蚕業試験場（検定加工課） 「ガレージファクトリー名取」 （新産業振興課）		名取市飯野坂字北沖	民間企業	ベンチャー支援 目的の貸工場	有償
仙台松島線（廃道松並木敷） （道路課）		仙台市宮城野区東仙台	個人	—	有償
万石浦廃海岸敷地（河川課）		石巻市沢田字折立など	個人（複数）	—	有償

### (5) 廃川敷、廃道敷

廃川敷、廃道敷とは、河川工事や道路工事により河川や道路が付け替えられたこと等に伴い不要となった元河川敷地や元道路敷地のことである。

廃川・廃道敷地が生じた場合、公有財産である以上、県には、外部者による敷地の

不法占用や廃棄物投棄がなされないように、敷地を適正に管理していく義務が発生してしまう。

### 【意見】

廃川・廃道敷地は、既に公共用に供さない土地であるため、早期の売却又は処分に取り組む必要がある。しかし、狭隘地や斜面状の土地である、何年も放置され荒地である、境界が未確定である等の理由により売却等が非常に困難な土地も多い。そもそも、廃川処理や廃道処理を行う際に、このような土地が県の財産として残らないように処理を行うことが、求められるところである。

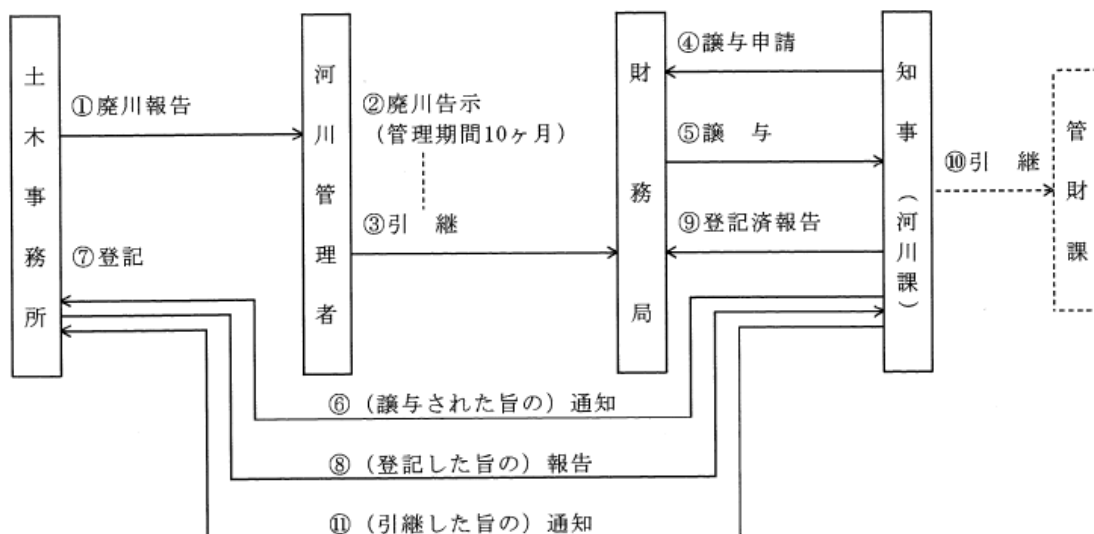
この点について、県では未利用財産の発生を抑制すべく、未利用財産売却推進要領第9条において、既存施設の移転新築を計画する場合などは、跡地の利用・処分計画も併せて検討し、未利用地の発生を抑制に努めることとしている。廃川・廃道処理の場合にも、このような考えに基づき、その発生を抑制に努めているところではあるが、現実には、過去の遺産として残るものも含め廃川・廃道敷地が公有財産として残ってしまっている。

河川工事や道路工事を計画する際には、その後発生する廃川・廃道の処理もその計画の一部として立案されることとなるが、その中には、隣地地権者への売却交渉を行うケースが多々あると想定される。後々の管理義務を考慮し、状況によっては隣地地権者等への譲与も計画段階で検討すべきである。

## ① 廃川敷

廃川の手続は河川法の定めに従い行われるが、県ではその手続を河川課及び土木事務所が行っている。県の廃川敷地等処理要領による廃川敷地処理のフロー（一級河川の譲与の場合）は、以下のとおりである。簡単に言うと、流路変更等の河川工事の結果、旧河川部分の敷地が発生すると、国はその土地を廃川敷として県へ払い下げることになる。県は、その廃川敷地を処分することになる。

一級河川の譲与



県では、処分しきれなかった廃川敷を合計で以下のとおり保有している。

(平成 22 年 3 月 31 日現在)

分類	名称	主務課	件数	土地面積	土地価額 (台帳評価額)
普通財産	廃川	管財課, 河川課	37 件	149, 424. 17 m <sup>2</sup>	450 百万円

(注) 上記には廃海岸敷地 1 件を含む。

ここで、土地価額（台帳評価額）について簡単に補足しておく。

ここで記載しているのは、県の財産を取りまとめた公有財産台帳に登載されている評価額である。公有財産台帳は地方自治法及び県の公有財産規則によりその作成が義務付けられている管理台帳であるが、この台帳に登載される金額は、買入れに伴うものは買入価額、交換に伴うものは交換時の評価額、収用に伴うものは補償金額などと定められているほか、4年ごとに評価替えが実施されている。したがって、現状の台帳評価額は、例えば、買入れしたときの支出金額と同額ではない。

以下、調査対象とした廃川敷のうち主要なものについて、個別の検討結果を述べる。

ア 江合川廃川敷（口座名：廃川敷（江合川））

所在地	大崎市古川小林字南小林前
財産管理分掌課	土木部河川課
土地面積	36, 233. 36 m <sup>2</sup> （平成 22 年 3 月 31 日現在。以下同じ）

土地価額 (台帳評価額)	22 百万円 (平成 22 年 3 月 31 日現在。以下同じ)
取得の経緯等	<p>一級河川である江合川は，県の記録によると，昭和 10 年頃に河川整備が行われた。その結果，広大な廃川敷が発生し，その後，戦後の混乱期に次々に入植が行われたとのことである。当時，県は入植者に占用許可を与えていた様子である（なお，現在では，県はこのように個人に対する占用許可は原則認めていない）。</p> <p>平成 19 年になり，ようやく河川法による廃川処理が行われ，平成 20 年 3 月に国から県へ廃川敷として譲与が行われた。</p> <p>現在，県は，占用者に対する売却手続を順次，継続中である。ただし，売買契約の締結及び決済は既に済んでいるものの，所有権移転登記が未了の区画も存在しているとのことである。</p>
現地視察選定理由	<p>県が有する廃川敷としては最も広大であることと，占用状況及び現地管理の状況を確認するため。</p>
管理状況等の現地調査結果	<p>江合川の土手の外側に広がる広大な平地である。</p> <p>現在耕作地として占用者が使用中の区画については，既に売却済の区画，売却手続を継続中の区画とに分かれている。その他に，以前は耕作地であったと思われる区画や原野状の区画も存在する。</p> <p>また，本廃川敷に隣接する河川管理用地（原野状の土地）には，不要と思われる農耕機械が放置されていた。</p>

### 【意見】

①戦後の混乱期に発生した問題が，当時，占用許可を与えていたにせよ，平成の時代まで整理されていない事態に驚く。過去の経緯を踏まえると，占用者との関係に十分配慮していく必要があるが，県は，行政の公平性を確保することが重要である。速やかに現在の占用者に対して売却の処理を完了させる必要があると考える。また，売却済みの区画についても，所有権移転登記の処理を速やかに完了させる必要がある。

現在，県は，占用者に対する売却の交渉を継続しているが，これは占用者が耕作を行っている間のみ効果的であると思われる。耕作放棄された場合は，どのように対応するのであろうか。現有する，かつて耕作が行われていた区画については，当時の占用者に対する売却手続は困難となることが十分に予想される。

本件土地は、比較的平坦な土地であり、田畑として利活用していくことが可能な土地が多くを占めている。県有財産として保有する意義はないと思われるため、早急な対応が必要である。実態として占用が行われ、県としても過去に占用許可を与えていたのだから、占用者に対する売却が原則と考える。

②廃川敷に隣接する河川管理用地に放置されている農耕機械については、適切に管理を実施する必要がある。他の区画について占用許可を与えていた経緯から、当該占用者は自己所有の土地と同じ感覚でいるものと推測される。そもそも、事実関係として、県が占用許可を与えていた土地であるかどうかの調査も必要と考えるが、そうでない場合、現地管理不十分と評価する。



(土手の上から撮影)



(河川管理用地に放置されている農耕機械。  
実際には、廃棄されたものと考えられる)

イ 筑川廃川敷（口座名：廃川 06）

所在地	仙台市太白区字南中河原北
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	合計 4, 746. 08 m <sup>2</sup> （うち, 599. 57 m <sup>2</sup> については, H22. 7. 30 に仙台市へ譲与済みである。）
土地価額 (台帳評価額)	合計 120 百万円
取得の経緯等	筑川河川工事により発生し、県が取得したもの。現在、数箇所にて点在している。一部については、市道敷として仙台市に無償貸付を、また、処分対象財産として登録をしている。
現地視察選定理由	台帳評価額が大きいことのほか、市街地近隣で国道 4

	号線バイパスが近くにあり、住宅地の近隣であることから、不法占有等の有無を確認する必要があるため。
管理状況等の現地調査結果	県有地の周りは民地であり、そのほとんどが畑として耕作されている。県有地だけが取り残されたように荒地となった状態である。不法占有はなかった。県有地としての標識、看板等はない。また、一部の処分対象財産箇所については「売地」等の看板があつてしかるべきであるがこれも設置はされていなかった。

### 【意見】

策川廃川敷はいくつか存在しているが、そのうち、本件以外の仙台市太白区東大野田の土地については、処分対象財産として既に公表されている。

本件土地についても市道敷貸付地以外については早期に処分対象財産として処分がなされるよう取り組むことが必要である。また、一部の売地である土地については看板を設置するなど積極的に売地であることをアピールすべきである。



(畑が広がる中に県有地が点在している) (中央の荒地が県有地である。右は民地)  
(注：写真中の線は県有地のおおよその場所を示すものであり、境界線ではない)

### ウ 竹林川廃川敷（口座名：廃川 22）

所在地	黒川郡富谷町三ノ関字神社前上
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	2, 470. 77 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	22 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	竹林川河川工事により発生し、県が取得したもの。原野状の土地であるため処分対象外としている。
現地視察選定理由	台帳評価額が宮城県下の廃川敷としては多額である

	こと、国道4号線バイパス沿いであることから、不法占有等の有無を確認する必要があるため。
管理状況等の現地調査結果	明らかな不法占有と認められるものはないが、隣地境界付近に重機が置かれている。県有地は荒地となっており、視察する限りでは隣地との境界が不明瞭であるため確認はできなかった。 なお、隣地は畑又は民間企業の敷地である。

【意見】

早期処分に向けて取り組む必要がある。



(左隣地は畑である)

(ヤブ部分が県有地)

(注：写真中の線は県有地のおおよその場所を示すものであり、境界線ではない)

エ 田川廃川敷（口座名：廃川23）

所在地	加美郡加美町宮崎字川久保
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	8,807 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	7百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	田川廃川敷として取得。 昭和56年に隣地地権者から譲渡申請を受理し、昭和58年に県内部で価格決定されているものの、その後、払下げの交渉は中断されていることから処分対象外としている。交渉が中断となった経緯は、今回の調査時点では不明であるとのことである。
現地視察選定理由	土地面積が広いことのほか、不法占有等の有無を確認するため。



管理状況等の現地調査結果	隣地は水田である。県有地だけが、草木がうっそうと生い茂り荒地となっている。また、土地は平坦ではなく、かつて不要な土砂を盛ったと思われる部分がある。不法占有はなし。
--------------	---

【意見】

払下げ交渉中断の経緯が分からないため、これまでどのような処分の取組がなされてきたのか評価することができない。

本件に限ったことではないが、かつて行われた払下げ交渉の経緯を記録し把握しておくことは、早期処分に向けた取組に必要不可欠である。交渉経緯は体系的に記録、保管しておくことが必要である。

本件土地については、交渉中断の経緯が不明としても、その歴史を慎重に取り扱いつつ早期の処分に向けた取組を行っていく必要がある。



(左半分が県有地。右側は河川)



(水田の奥が県有地である)

(注：写真中の線は県有地のおおよその場所を示すものであり、境界線ではない)

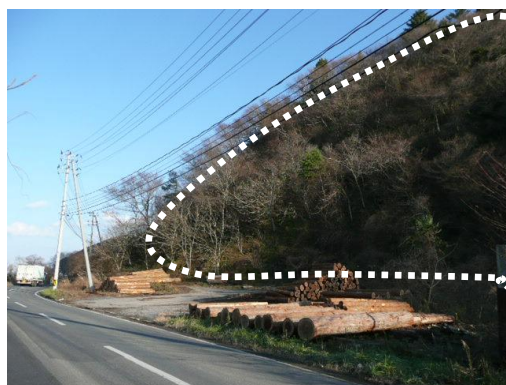
オ 北上川廃川敷（口座名：廃川 31）

所在地	石巻市福地字加茂崎
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	15, 913 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	1 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	廃川処理時に発生した廃堤防敷として取得。昭和 53 年に河川課から管財課へ管理換がなされている。処分ができなかった経緯については、管理換の際に、書類の引継ぎがなかったため不明である。廃堤防敷であり斜面状の土地であることと、境界未確定であることから処分対

	象外としている。今後は、隣接地権者等への処分に向けて検討していくとのことである。
現地視察選定理由	土地面積が広いため。
管理状況等の現地調査結果	県の回答では、廃堤防敷となっているが、現地を見ると山林である。県有地の奥は植林地である。県有地は雑木林となっている。

### 【意見】

過去の経緯が不明なため何とも言うことができないが、廃川処理を行った際に、なぜ、当該地を隣地の植林地所有者へ売り払うことができなかったのか、疑問に感じるところではある。過去の経緯が管財課では不明なことで、ほとんどが山林であるため売却困難であることは理解できるが、処分に向けた取組がなされることが期待される。



(手前は民地である。県有地は山林部分)

(県有地は左半分。右隣地は植林地)

(注：写真中の線は県有地のおおよその場所を示すものであり、境界線ではない)

### カ 阿武隈川廃川敷（口座名：廃川 17）

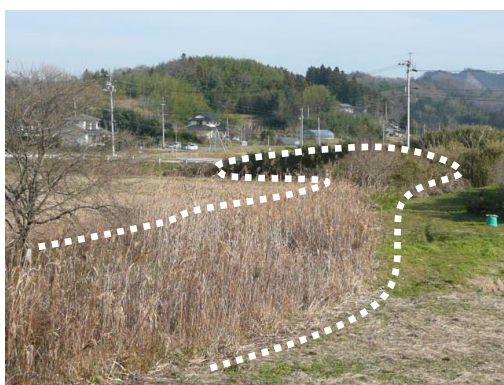
所在地	角田市坂津田字水押
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	1, 338 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	0.4 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	昭和 50 年代に阿武隈川廃川敷として、県が取得したもの。一部、境界未確定のため処分対象外となっている。県としては、財政事情と費用対効果、すなわち、境界確定のための費用の方が売却収入を上回ることから、処分対象としては優先順位が低い物件として認識している。

	また、隣接地権者との交渉経緯は、当時交渉にあたったと思われる土木事務所においても不明である。
現地視察選定理由	県道沿いであり、不法占有等の有無を確認するため。
管理状況等の現地調査結果	住宅地と水田に挟まれるように、県有地が残っている。県有地部分だけが、草木が生い茂り荒地となっている。不法占有等はなし。

### 【意見】

まず境界確定が必要である。その上で早期に売り払いに向けた取組を行う必要がある。

また、境界確定のためには、少なからず費用がかかってしまう。本物件に限らないが、このような比較的小規模の土地の場合、測量作業等を県自らが行うことにより支出を少しでも抑える工夫をすることを検討してもよいのではないかと考える。



(土手の上より撮影)



(ヤブ部分が県有地である)

(注：写真中の線は県有地のおおよその場所を示すものであり、境界線ではない)

### キ 名取川廃川敷（口座名：廃川 07）

所在地	仙台市太白区四郎丸岡字谷地		
財産管理分掌課	総務部管財課		
土地面積	3, 871. 61 m <sup>2</sup>	土地価額 (台帳評価額)	1 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	名取川廃川処理により取得。猿候沼の裏手の土手との間の土地である。売払交渉中断、一部境界未確定のため処分対象外としてきている。しかし、今後、隣接地において仙台市により排水ポンプ場建設が計画されており、当該事業の用地買収に伴い、本物件の残存している境界		

	未確定部分が確定される予定であり、隣接地権者への払下げのための条件整備を進める予定とのことである。 予定どおりに、境界確定及び早期売り払いが行われることが望まれる。
--	---

ク 廃川敷（口座名：廃川 14）

所在地	大崎市古川引田字堀込道上		
財産管理分掌課	総務部管財課		
土地面積	3, 291 m <sup>2</sup>	土地価額 (台帳評価額)	3 百万円
処分対象外の理由	無道路地かつ狭長地であるため。		

ケ 旧迫川廃川敷（口座名：廃川 25、廃川 26）

所在地	遠田郡涌谷町太田字新地, 遠田郡涌谷町小里字琵琶首		
財産管理分掌課	総務部管財課		
土地面積	11, 024 m <sup>2</sup> 18, 995 m <sup>2</sup>	土地価額 (台帳評価額)	9 百万円 15 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	迫川付け替え工事により発生した土地である(昭和 52 年保存登記)。画地分散していることと、一部は現在も湖沼(三日月湖)等の一部をなしているなど、具体的な位置や境界の特定が困難な土地であり、国土調査においても一部、現地確認不能箇所がある。		

【意見】

地図を見る限り、県有地周辺一帯は水田である。県有地は小規模の土地があちこち多数に存在している。廃川処理を行う時に隣地所有者に売り払い、又は水田として活用し難い土地であれば譲与する等の処理を行い、このような土地をできる限り残さないようにすべきである。しかし、現在でも湖沼等の一部になっている状態では、今後の処分は難しいものと想定される。廃川処理時に上手く捌けなかった結果、このような不要な土地が公有財産として残ってしまったものと思われる。

いずれにしても、県は保有する必要は全くない土地を将来的に継続して保有し続けることになる。

(図中、塗りつぶした部分に県有地が多数分散している)

コ 江合川廃川敷 (口座名：廃川 27)

所在地	遠田郡美里町平針		
財産管理分掌課	総務部管財課		
土地面積	7, 315.7 m <sup>2</sup>	土地価額 (台帳評価額)	5 百万円
処分対象外の理由 等	電柱敷として民間会社に貸付中のため。また、電柱敷以外の敷地は未利用地であるが、狭長地であり、一部、国土調査現地確認不能地を含んでいるため。 県としては、今後、条件整備を行い、隣接地権者等に対する処分に向けて検討をしていくとのことである。		

【意見】

条件整備等を行い、早期の売り払いに向けて取り組むことが必要である。

② 廃道敷

廃川と同じように、廃道の手続は道路法の定めに従い行われるが、県ではその手続を土木事務所が行っている。県では県が管理する道路の廃道処理については、不用物件（旧道）事務取扱要領を定め、事務の効率化を図っている。

県では、廃道敷を合計で以下のとおり保有している。

(平成 22 年 3 月 31 日現在)

分類	名称	主務課	件数	土地面積	土地価額 (台帳評価額)
普通財産	廃道	管財課, 道路課	41 件	68, 784.42 m <sup>2</sup>	2, 702 百万円

なお、台帳評価額の合計が 2, 702 百万円と多額になっているのは、市街地に評価額の高額な土地が下記のとおり存在していることが要因となっている。

名称	所在地	面積	台帳評価額	現状
廃道 03	仙台市青葉区 中央一丁目	4, 806.42 m <sup>2</sup>	2, 347 百万円	市道敷等として無償貸付中(注)
県道白石停車場線	白石市字沢目 外	1, 610.26 m <sup>2</sup>	145 百万円	駅前広場として市に無償貸付中(注)

(注) 前述の「(4)貸付財産」, 「①市町村への貸付」を参照。

廃道敷は廃川敷に比べて、市町村道敷として市町村に無償貸付を行うなど、貸付けを行っている割合が高い。以下、廃川敷と同様に、個別の検討結果を述べる。

ア 東松島市国道 45 号線廃道敷 (口座名: 廃道 37)

所在地	東松島市上下堤字上北谷地
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	2, 221.91 m <sup>2</sup> (平成 22 年 3 月 31 日現在。以下同じ)
土地価額 (台帳評価額)	0.8 百万円 (平成 22 年 3 月 31 日現在。以下同じ)
取得の経緯, 処分対象外の理由	国道 45 号線を直線化した際に発生し、取得したもの。 国土調査による現地確認不能地であるため。
現地視察選定理由	国道沿いであり、不法占有や不法投棄等の有無を確認するため。
管理状況等の現地 調査結果	国道と民地(水田, 水路, 資材置き場)との間の狭長地が県有地として残ってしまっている。一部、国道工事の盛土を行った際に発生した斜面状の土地も含まれている。交通量の多い国道沿いであるため付近にはゴミが散乱しており、国により「監視カメラ作動中 ゴミ捨て禁止」の看板が設置されている状態である。

【意見】

なぜ、国道工事の盛土を行った際の斜面状の土地が国道扱いにならないのか疑

問である。国道扱いにならないまでも、廃道処理を行う際には、このような狭長な土地が残らないように、隣地所有者等との円滑な交渉を行うべきである。本件土地は残念ながら残ってしまった以上、県は管理義務を負っていくことになるが、引き続き、譲与することも含め処分する方針で取り組むべきである。



(県有地の大部分は斜面上である)



(ゴミ捨て禁止の看板が設置されている)

(注：写真中の線は県有地のおおよその場所を示すものであり、境界線ではない)

イ 県道 144 号線廃道敷 (口座名：廃道 22)

所在地	宮城郡松島町松島字小松入		
財産管理分掌課	総務部管財課		
土地面積	2, 317.22 m <sup>2</sup>	土地価額 (台帳評価額)	3 百万円
処分対象外の理由	<p>山林状の土地のため。カーブしている道路を直線化した際に発生した切り通し状の土地であり、隣地は山林である。</p> <p>「道は真っ直ぐに」との考えのもと、道路工事が行われた結果、その代償として保有するものである。処分可能性は極めて乏しい。</p>		

ウ 国道 4 号線廃道敷 (口座名：廃道 31)

所在地	栗原市高清水中野沢外		
財産管理分掌課	総務部管財課		
土地面積	7, 645 m <sup>2</sup>	土地価額 (台帳評価額)	0.4 百万円
処分対象外の理由	狭長地のため。		

## 【意見】

地図を見ると、湾曲していた国道が見事に真っ直ぐに付け替えられている。旧道敷が本件となる訳だが、隣地は民家や水田等である。県が管理責任を負うことの負担を考えると、隣地所有者に譲与することも含め、処分する方向で取り組むべきである。

## (6) 処分方針未定の未利用財産

調査対象とした未利用財産のうち、貸付中のもの、廃川敷、廃道敷以外で調査時点において今後の処分方針が未定のものは、以下のとおりである。

### ① 未利用地の個別検討

#### ア 旧釜房憩いの家跡地

所在地	柴田郡川崎町大字川内
財産管理分掌課	総務部管財課，経済商工観光部商工経営支援課
土地面積 建物面積	合計 41, 736.77 m <sup>2</sup> 合計 4, 301.70 m <sup>2</sup> (平成 22 年 3 月 31 日現在。以下同じ)
土地価額 建物価額 (共に台帳評価額)	合計 40 百万円 合計 244 百万円 (平成 22 年 3 月 31 日現在。以下同じ)
取得の経緯等	<p>中小企業者休養施設「釜房憩いの家」は、平成 11 年に営業を休止し、平成 12 年に用途廃止が行われた。営業休止以降、県は入口に門扉を設置し、24 時間機械警備を実施する一方で、財産売払いの度重なる入札を行ってきた。しかし、法人及び個人からの打診があったものの、建物の老朽化等が主な要因となり買い手がつかない状態が続く。平成 17 年の公有財産調整会議において、現状の建物付きのままでは売却不可能と判断し、処分対象財産から除外されている。</p> <p>平成 21 年になり、国による地域活性化・経済危機対策臨時交付金制度の創設を受け、県の平成 21 年度補正予算で本件の建物解体撤去費用がようやく予算化されることとなる。平成 22 年 8 月に建物の解体工事のすべてを完了した。</p> <p>県としては、県有財産としての利活用の予定はないことから、改めて処分方針を検討中である。</p>



現地視察選定理由	土地面積，台帳評価額ともに大きいため。
管理状況等の現地調査結果	敷地一帯は，往年の休養施設としての面影は跡形もなく，現在は，きれいに整地され，広大な更地となっている。また，入口は施錠がきちんとなされている。

【意見】

平成 12 年の用途廃止から既に 10 年あまりの月日が経っている。今般，国の交付金が交付されたことで更地にすることができたものであるが，早期売却への取り組みが引き続き必要である。



イ 旧農業・園芸総合研究所蚕業部跡地

所在地	亶理郡亶理町字館南
財産管理分掌課	農林水産部農業振興課
土地面積	42, 214. 70 m <sup>2</sup>
土地価額 建物価額 (共に台帳評価額)	102 百万円 130 百万円 (ただし，解体工事済み)
取得の経緯等	組織改編及び施設移転に伴い未利用財産として発生。平成 20 年に管理指定財産となる。平成 22 年 10 月に建物解体工事が完了した。一部，境界が未確定であることと，土地に高低差があるため，県は，処分対象財産とするかどうかを現在検討中である。隣地に県立亶理高等学校があるが，既にグラウンド等を有しているため，本件を利活用する可能性は乏しいように思われる。
現地視察選定理由	土地面積，台帳評価額ともに大きいため。
管理状況等の現地調査結果	柵や立入禁止の看板を設置するなど管理状況は良好である。きれいに整地されているものの，高低差がある

	部分があり売払いの際のネックとなるかもしれない。しかし、購入者が造成を行うことは容易であるし、当該地は市街地の中にあり環境は良いように思える。
--	---

【意見】

境界確定等の条件を整備し、引き続き早期売却に取り組むことが必要である。  
本物件に限らず、このような土地の今後の具体的な利用方法について、県民の意見をアンケート調査することも、県民の財産のより良い利活用のために効果的である。



(奥に見える建物が亙理高校)



(高低差のある土地である)

ウ 旧栗原農業高等学校跡地及び山林

所在地	栗原市若柳字川南
財産管理分掌課	教育庁施設整備課
土地面積	65, 673. 24 m <sup>2</sup> (跡地合計) , 82, 700 m <sup>2</sup> (山林部分) (なお、跡地合計には一部、既に処分対象財産となっている部分も含まれている)
土地価額 (共に台帳評価額)	197 百万円 (跡地合計) , 3 百万円 (山林部分) (同上)
取得の経緯, 処分対象外の理由	<p>県は、平成 13 年 4 月に宮城県栗原農業高等学校と宮城県若柳高等学校とを統合して宮城県迫桜高等学校を開校した。当該地は移転元の跡地及び演習林として使用していた山林である。</p> <p>跡地については上記のとおり一部は既に処分対象財産として「処分対象財産等リスト」に掲載され、売払先を募集中である(ただし、引き合いはなし)。また、跡地のうち運動場部分は現在も運動場として使用できる</p>

	<p>ため平成 21 年度まで栗原市へ無償貸付を，通路敷部分は民間に現在も有償貸付中である。</p> <p>その他の跡地の一部については，以下のような事情が存在する。</p> <p>県は高等学校統合の際，新設校の用地を確保するために，市町村（栗原市）との間で土地交換を行っているが，交換差額が発生したため，これを補充すべく栗原市に対し跡地の一部の拋出を提案した。しかし，市からは現金決済を求められたため，県は平成 12 年 2 月に覚書を締結の上，62 百万円を栗原市に支払っている。覚書では，県が拋出する予定であった跡地を栗原市が覚書締結後，購入することが定められているが，未だにその履行がない状態である。</p> <p>なお，演習林として使われていた山林については，財産処分の決定が行われていないため，引き続き維持管理を行っている状態である。</p>
現地視察選定理由	土地面積，台帳評価額ともに大きいため。
管理状況等の現地調査結果	<p>売出中の土地については，柵及び売地の旨の看板を設置し，管理上，問題となるところはない。県道に面した，立地条件の良い土地である。その他の土地についても，草が生え放題ではあるものの不法占拠等はなかった。</p> <p>栗原市が購入予定の土地については，その一部は民間工場の裏手の斜面状の土地となっている。</p>

**【意見】**

まず栗原市と締結した覚書の内容である県有地の購入について，その履行を引き続き栗原市に求めていくことが，県としては必要である。

また，農業高校が演習林として使用していた山林については，土地の性質上，売却が困難なのは理解できるものの，早期処分に向けて取り組むことが必要である。



(栗原市購入予定地の一部)



(処分対象財産として売出中の土地)

エ 松島公園不用地（口座名：一般 72）

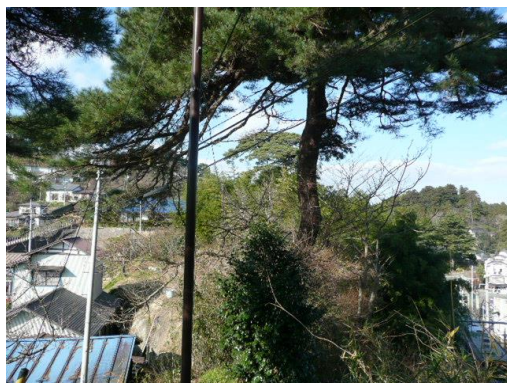
所在地	宮城郡松島町松島字浪打浜
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	6, 348. 29 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	15 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	松島公園不用地となっており、処分後の残地ではないかと思われる。現在県有地となっているのは、J R松島海岸駅前のロータリー部分などのほか、J R線路及び国道 45 号線のトンネルの上の部分などである。駅前ロータリー部分などは、松島町等へ駐車場等として無償貸付中である。また、トンネルの上の部分は、電柱敷や携帯電話無線局敷として民間会社に有償貸付を行っているが、敷地としてはごく一部である。
現地視察選定理由	不法占有等の有無の確認のほか、現地の地形等を確認するため。
管理状況等の現地 調査結果	駅前のロータリー部分などは問題ないが、その他は概ね崖上の土地で、その下をトンネルが通っている。この崖上の土地は、現地を視察するとよく分かるが、処分可能性に乏しい。明らかな不法占有等の事実は認められないが、民家に隣接する崖の部分には、今にも民家の屋根に倒れてきそうな勢いで松の木が生えている。また、住民の要請により切り倒した松の木が崖上に保管されている。

### 【意見】

崖上の土地は、今後県有地として保有し続けることもやむなしと思わざるを得ない。素人目にみても買い手はつかないであろうと思われる。

それよりも、財産の有効活用の観点から離れるが、県有地の隣、すなわち崖下には民家及びJRの線路が迫っており、崖崩れや倒木による重大な被害を引き起こす可能性を懸念する。今後も引き続き、県による慎重な管理が求められる土地となってしまう。

仮に、崖下のぎりぎりまで不用地処分を行ったとして、その際、将来的に県が負うリスクの重大さの判断は容易にできたのではないかと思う。今後、同様なケースがある場合、リスク管理の観点にも十分に配慮する必要がある。



(左下は民家、右下はJR仙石線線路)

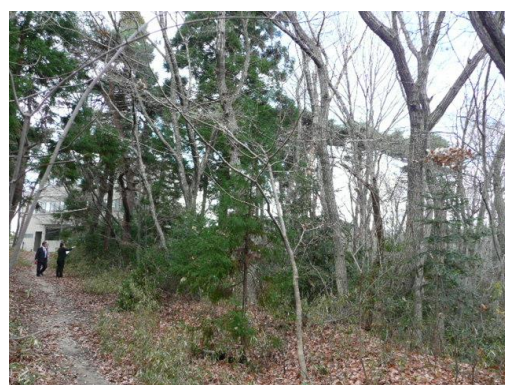


(伐採した松の木が崖上に保管されており民家への脅威となっている)

### オ 農業試験場跡地（口座名：一般19）

所在地	仙台市宮城野区柞江
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	2, 096. 07 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	86 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	農業試験場跡地処分後の残地及び山林として保有。山林部分は平成 20 年に財団法人宮城県学校給食会へ敷地を売却したが、隣地は山林部分のため売れ残ってしまったもの。
現地視察選定理由	台帳評価額が多額であるほか、不法占有等の有無や現地の地形を確認するため。
管理状況等の現地 調査結果	ポンプ場の排水管敷のほかは、給食センターの裏手の急な斜面状の雑木林である。その斜面の一部を県が保有

している。売り払うとしても斜面状の地形であり、活用しづらい土地である。また、新設された都市計画道路沿いであり交通の利便は良い。不法占有等はなし。県としては不法投棄等がなされないよう引き続き管理していくことになる。市街地に存在する貴重な樹木ではあるものの、道路に面し利便のよい土地であるため、売却の機会があることを期待する。



(正面奥が急斜面。その上に給食センター)

(実際の県有地は右手奥にある)

カ 成人病センター不用地 (口座名：一般 63)

所在地	名取市愛島塩手
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	3, 358 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	2 百万円
処分対象外の理由	昭和 57 年実施の国土調査において現地確認不能地とされている。たとえ位置を確定したとしても隣が水路敷であることから売却は困難と判断されたことが理由とのことである。
現地視察選定理由	土地面積が広いことのほか、不法占有等の有無を確認するため。
管理状況等の現地調査結果	<p>仙台高等専門学校名取キャンパスのフェンスと道路・水路に挟まれた土手状の狭長地であり、利活用の可能性は極めて乏しいと思われる。草が生い茂っているものの、不法投棄等は認められなかった。</p> <p>なぜ、不用地処分の際に、このような狭長地だけが取り残されてしまったのか、どうにかすることができな</p>

	ったのか、と素人目に見て感じた。本件土地の性質上、今後も県有地として保有・管理していくこともやむなしと考える。
--	---



(水路とフェンスの間が県有地)



(細長く県有地が続く)

(注：写真中の線は県有地のおおよその場所を示すものであり，境界線ではない)

キ 脱落地（旧沼地）（口座名：一般 204）

所在地	角田市枝野字畑中
財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	1, 573 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	0.3 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	平成 16 年に公有財産台帳への登載漏れが発見され登載されたもの。旧湖沼などを埋立てた土地の場合、このように台帳登載漏れとなり脱落地となるケースが多い。所有権保存登記未了, 境界未確定につき処分対象外としている。
現地視察選定理由	住宅地付近であり, 不法占有等の有無を確認するほか, 現地の地形を確かめるため。
管理状況等の現地 調査結果	不法占有はなかった。付近の住民が行ったものであろうか, 落葉・枯れ枝がきれいに集められていた。河川に近く, また旧沼地であるため地盤調査の必要はあるかもしれないが, 道路に面した土地である。

【意見】

境界確定, 所有権保存登記を行うとともに, 早期売り払いへの取組が必要である。



(中央は、落葉・枯れ枝を集めたもの)

ク 旧本吉農業改良普及センター跡地

所在地	気仙沼市本吉町津谷松岡		
財産管理分掌課	農林水産部農業振興課		
土地面積	4, 923. 29 m <sup>2</sup> 建物等含まず	土地価額 (台帳評価額)	40 百万円 建物等含まず
取得の経緯, 処分対象外の理由	<p>市町村(本吉町)より農業改良普及センター(以下「普及センター」という。)用の土地を無償で取得し、施設を建設、活用していたが、施設が平成15年の三陸南地震等により被災し使用に耐えなくなった。普及センターは平成18年に宮城県南三陸合同庁舎へ移転をしている。</p> <p>その後、当該施設は未利用状態が続いたが、平成21年度に前述の地域活性化・経済危機対策臨時交付金制度の活用により、平成22年5月に建物の解体工事を完了し、現在更地である。</p> <p>当初の土地の取得経緯があること、また、仮に普及センター用地として、すなわち再び行政財産として利活用していくためには、施設を建設する必要があることから、今後の方針については未定である。</p>		

【意見】

土地の取得経緯から、県が市町村の了解を得ずに独自に売り払い等の処分をすることはできないであろう。しかし、仮に、現状で農業改良普及センターとしての行政機能に不都合がないのであれば、当該地は県有財産として必要なのだろうか。市町村と調整を行う必要はあるが、このような観点から今後の方針を慎重に検討する必要がある。



ケ 農学寮跡地（口座名：一般 125）

所在地	仙台市青葉区落合 2 丁目外		
財産管理分掌課	総務部管財課		
土地面積	791.17 m <sup>2</sup>	土地価額 (台帳評価額)	25 百万円
取得の経緯, 処分対象外の理由	施設の利用がなくなり、現在、跡地として保有する土地である。敷地の一部を看板敷として貸付中であるため処分対象外としているが、その他の敷地は未利用地である。県では、今後、処分に向けて検討を行うとのことである。		

【意見】

未利用財産の処分については、優先順位があるものの、本物件についても、早期売り払いへ向けた取組が行われることが必要である。

(7) その他

県有財産の有効利用の観点から視点が外れるが、監査実施の過程で気がついた点を挙げる。

ア 宮城一女高不用地（口座名：一般 16）

財産管理分掌課	総務部管財課
土地面積	1, 658 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	54 百万円
取得の経緯等	施設の利用がなくなり、所期の事業目的は概ね達成されたと判断し、不用財産として管理しているものである。一部は、下水道管敷等として仙台市へ貸付中である。 また、本件土地は、隣接する県立の宮城県宮城第一高等学校の塀の内側にも一部存在している。なぜ、学校の塀の内側部分が学校用地ではなく、不用地として整理されているかの経緯は不明である。不用地として管財課管理の土地となるため、学校側では草刈りや落ち葉拾い等の管理を行わず、毎年時期になると、わざわざ管財課職員が管理を行うために現地へ出向き、学校長の許可を得て管理をしている状態とのことである。
現地視察選定理由	台帳評価額が多額であるほか、特異な事情につき、現

	地確認の必要性を感じたため。
管理状況等の現地調査結果	<p>手前の道路敷については、宮城一女高校不用地を処分した残地であることが分かるが、堀の内側の土地については、学校の敷地ではないかと誰もが思うであろう。堀自体の所有者は学校であるとのことである。</p> <p>学校の堀の内側は、桜の樹木が立ち並ぶ斜面になっているため、不用地として外部に処分しようとする、相当程度の盛土等の整備が必要になるような土地である。</p>

【意見】

学校の堀の内側の管財課管理部分について、このまま不用地として処分する方針がないのであれば、学校用地として再び行政財産へ整理し直すことを検討する必要がある。管理者が異なるとはいえ、学校の堀の内側の管理を管財課職員がわざわざ出向いて実施することの費用負担の増加を考慮すべきである。



(手前の道路敷と奥の堀の内側が県有地)



(堀の内側、体育館の手前までが県有地)

イ 石巻市重吉町埋立造成地（口座名：港湾課 2）

所在地	石巻市重吉町
財産管理分掌課	土木部港湾課
土地面積	16, 682. 06 m <sup>2</sup>
土地価額 (台帳評価額)	182 百万円
取得の経緯等	昭和 40 年代に造成された埋立地で、区画の売却が平成 17 年 3 月にすべて完了した。本物件は、その後に残る道路部分及び河川の護岸敷である。道路部分は臨港地区内の港湾管理者（宮城県）が管理する臨港道路（港湾法第 2 条第 5 項第 4 号に該当する臨港交通施設）であり、

	行政財産へ種類換すべきところ、手続未了となっている ものとのことである。
--	---

**【指摘】**

速やかに行政財産へ種類換すべきである。

## 6. 重要物品の活用状況

### (1) 概要

#### ① 重要物品の概念

##### ア 物品の定義

物品とは、地方自治法第 239 条で明らかにされているように、所有動産と借用動産とに区分される。所有動産とは、普通地方公共団体が所有する動産で、現金（現金に代えて納付される証券を含む。）、公有財産に属するもの及び基金に属するもの以外のものを言う。また、借用動産は地方公共団体が使用のために保管する動産であるが、宮城県警察が使用している国有財産及び国有の物品は除かれる。

##### イ 物品の分類

財務規則（昭和 39 年宮城県規則第 7 号）第 138 条において、物品の用途、構造、品質等により以下の 5 つに大分類した上で、さらに 18 の中分類区分を設けて管理している。

表 1 重要物品の分類

大分類	内容	中分類区分
備品	その性質、形状を変えずに比較的長期にわたって使用に耐える物 (平成 20 年 4 月 1 日以降、50 千円以上のもの。なお、使用目的が特殊なため知事が不相当と認めたものは消耗品等として管理できる)	6 区分 一般機械器具類、特定用途機械器具類、図書類、船舶類、車両類、特殊管理物品類
動物	獣類、鳥類、魚類等で飼育する物	1 区分 動物類
消耗品	性質上使用するに従って消費され又は使用するに従って減耗する物	7 区分 事務用器具類、庁用器具類、特定用途器具類、材料品類(原材料品に属する物以外)、証券類、特殊管理物品、雑品類
生産物	試験等により、製作等した物及び工事等の施工に伴い発生した物	3 区分 農林水産品、工業製品、発生物
原材料品	工事用材料又は加工用原料	1 区分 原材料品
	計	18 中分類区分

上述したように、備品として管理対象となるのは、取得価格又は取得時評価額が50千円以上の物品となる。従前は、取得価格等が20千円以上の物品が備品として管理すべき対象であった。この点について、平成15年度宮城県包括外部監査の「県立大学に係る財務に関する事務の執行及び事業の管理について」の物品管理の項において、財務規則が要求する物品管理を全うするためには件数が膨大であり、実効性・実現可能性の高い物品管理を行うため、備品として管理対象とする金額基準の再検討を促す意見が提出されている。平成20年4月1日以降、備品としての管理が要請される対象物品の取得価格が20千円以上から50千円以上に引き上げられた。結果として、備品の管理範囲は従前に比し限定されることとなり、管理事務の軽減が図られ、物品管理の実行性を確保するよう対応されている。

#### ウ 重要物品の定義

重要物品は財務規則139条において、以下の3つとされる。

- (ア) 自動車（道路運送車両法第2条第2項に規定する自動車のうち、抹消登録をした自動車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車を除く）
- (イ) 船舶（内燃機関その他の原動力を内蔵している総トン数20t未満）
- (ウ) 取得価格又は取得時の評価額が2百万円以上のもの（自動車及び船舶以外）

## ② 物品の所有状況

### ア 物品全体の所有状況

県が保有する物品及び重要物品の状況は以下のとおりである。

なお、地方公共団体の会計制度では、企業会計（財務会計）で導入されている減価償却制度は未導入である。よって、金額は取得価格での記載である。

表2 物品及び重要物品の年度末の状況 (単位:百万円)

	平成20年度		平成21年度	
	数量	金額	数量	金額
重要物品 (A)	4,827	29,195	4,767	29,158
物品全体 (B)	152,616	36,794	152,715	36,122
重要物品が物品全体に占める割合 (A) / (B)	3.2%	79.3%	3.1%	80.7%

物品全体の中で、重要物品は数量では5千件未満と物品全体15万件の3.1%(平

成 21 年度) に過ぎないが、金額では物品全体の概ね 8 割を占める状況となっている。対象範囲がかなり限定されている重要物品の適切な管理とその有効活用は、県の物品管理において最も重要と判断し、重要物品の管理状況及び有効活用状況を検討対象とした。

#### イ 重要物品の所有状況

過去 5 年間の部局別の重要物品所有状況についての推移は以下のとおりである。全般的に大幅な増減はないが、若干ではあるが金額は微増傾向にあると言える。

部局別では、教育庁が金額で重要物品全体の 49.3% (平成 21 年度) を占め、最も多くの重要物品を所有している。これは、教育庁が各県立高等学校及び宮城県美術館を所管しているためである。

表 3 重要物品の推移 (年度末現在高の推移) (単位：百万円)

部局別	平成17年度		平成18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
総務部	204	854	243	1,209	245	1,199	245	1,196	104	361
企画部	22	241	20	141	15	41	14	39	7	20
環境生活部	305	2,059	295	2,066	277	1,966	287	2,016	282	1,986
保健福祉部	287	1,086	275	1,056	264	1,028	265	1,016	278	1,062
経済商工観光部	1,133	5,977	1,123	5,991	657	3,783	661	4,022	679	4,187
農林水産部					439	2,179	446	2,207	464	2,290
土木部	441	2,938	453	3,287	455	3,372	461	3,462	473	3,515
出納局	5	28	4	24	4	24	6	31	3	19
監査委員事務局	3	8	2	5	2	5	2	5	2	5
議会事務局	5	17	5	17	5	21	4	17	5	18
教育庁	1,949	13,754	1,959	13,756	1,984	13,744	2,023	13,871	2,081	14,375
警察本部	394	1,304	428	1,380	403	1,302	413	1,307	389	1,314
計	4,748	28,271	4,807	28,937	4,750	28,670	4,827	29,195	4,767	29,158

次に、重要物品の種類別状況は以下のとおりとなる。種類別で主要な重要物品は「美術、歴史資料品」であり、金額で重要物品全体の 26.1% (平成 21 年度) を占めている。これは、前述のとおり県が美術館を設置しているためである。

また、「車両」も重要物品全体の 18.6% (平成 21 年度) を占めている。「車両」の重要物品の数量が 1,529 件であり、警察本部での車両利用及び広範な県の事業を鑑みれば当然の結果であるとも言える。

表4 平成21年度末の重要物品の種類別状況

(単位：百万円)

区分	数量	価格	平均単価	構成
	個	百万円	百万円	
一般機械器具類	319	2,334	7	8.0%
工具, 整備器具	45	260	6	0.9%
動力荷役機械器具	32	263	8	0.9%
工事機械器具	8	39	5	0.1%
医療機械器具	135	826	6	2.8%
農林漁業機械器具	237	1,227	5	4.2%
工業機械器具	399	2,913	7	10.0%
測量測定器具	301	2,414	8	8.3%
試験分析器具	410	3,264	8	11.2%
美術, 歴史資料品	1,065	7,623	7	26.1%
文化, 福利厚生用器具	32	255	8	0.9%
体育用器具	63	270	4	0.9%
教育用器具	150	1,313	9	4.5%
警察器具	13	72	6	0.2%
図書類	3	10	3	0.0%
船舶	21	586	28	2.0%
車両	1,529	5,435	4	18.6%
動物	5	54	11	0.2%
計	4,767	29,158	6	100.0%

### ③ 物品管理の組織と体制の整備状況

物品管理の円滑な遂行のために県が整備している仕組みの概要は以下のとおりである。

#### ア 物品管理の目的

物品の管理は、金銭の管理と同様、地方財政法第8条において明らかにされているように、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的にこれを運用することとされ、また、財務規則第143条において、善良なる管理者としての注意義務をもって使用することとされている。

特に、昨今の県の財政状態が悪化している状況では、物品使用の効率化について特別な配慮が要求されているとの認識が、物品管理及び調達事務のより適正な執行を目的として作成されている「物品管理・調達事務マニュアル」でも述べられている。

#### イ 物品管理の組織と任務

##### (ア) 物品の年度区分

物品管理上の会計年度は、4月1日から翌年3月31日までの1年間と設定されており、物品管理に関する処理は、財務規則第142条の規定のとおり、実際に物品に関する出納を行った日の属する会計年度で行われることとなる。

##### (イ) 物品の管理者等

物品の管理に関する担当は以下の4つに区分される。

区分	内容
物品管理者	知事又はその委任を受けて物品を管理する者。 本庁の場合、知事が物品管理者となるが、管理については各部・課長、処分については出納局長・契約課長がその事務を専決処分する。 地方公所の場合、管理及び処分の双方について、地方公所長が物品管理者となる。
物品供用者	物品を供用する（実際に使用させる）責任者で物品管理者が指定する者。
出納員	現金等及び物品の出納、保管を行う者。 本庁の会計責任者が会計管理者となり、本庁では契約課長が、地方公所では次長等が出納員となる。
物品取扱員	出納員の委任を受けて物品の出納及び保管事務を行う者。 本庁では契約課長補佐が、地方公所では庶務担当班長等が物品取扱員となる。



物品についての管理（命令）機関と出納（執行）機関とが明確に別れており、内部牽制が組織上も保たれる設計となっている。

#### ウ 物品の増減の区分

所属において購入等により取得した物品又は譲渡等によって処分した物品は、異動の事実に基づき区分に従って各種帳票を作成し整理することとされる（財務規則第 175 条）。

区分の主なもの及び異動の事実該当する内容は以下のとおりとなる。

	異動区分	内容
取得	購入	物品の購入
	寄附	寄附として物品を受納する
異動	管理換	物品管理者が、物品の効率的な供用又は処分のため必要がある時に他の物品管理者と協議して、物品の管理の所属を移す
	供用換	現在供用中の物品供用者から他の物品供用者に供用を換える
	貸付	県の事務事業に支障を及ぼさない場合に貸付
処分	売払（原則）	供用の必要がない物品等で管理換等により活用する方法を見出せない物品を売り払う
	廃棄	供用の必要がない物品で売払できない又は不適切なものを廃棄
	譲渡（例外）	物品の効率的な活用及び公益上の必要性が高い場合に無償又は減額譲渡する

なお、処分の前提条件として、供用の必要性又は適格性がない旨を明らかにする行為である不用決定（財務規則第 161 条）が必要とされている。

重要物品の有効活用の観点からは、特に管理換及び供用換という県内部での物品の有効利用と売払いを適時に実施することが重要である。

#### エ 財務総合管理システム物品管理サブシステム

物品の取得、管理、処分及び出納に関する事務処理は、物品全体が 15 万件を超える数量であるため膨大なものとなる。よって、県は物品管理業務の迅速化及び効率化を図り、事務処理の一元的な管理を行うため、財務総合管理システム物品管理サブシステム（以下、「物品管理システム」という。）を導入している。現在稼働している物品管理システムは、平成 20 年度から供用されている。

#### オ 物品の管理状況等の報告

各所属の物品供用者は、毎年度末（3月31日）に所属で供用している備品及び動物の供用の状況を照合確認して備品照合検査結果報告票を所属長に提出する。所属長は出納局契約課長に対して毎年5月31日までに同報告票に基づいた供用状況に関する照合結果を報告する運用となっている（財務規則第144条）。

物品を有効活用するためには、現在使用している物品が利用可能な状態であるか（物理的な機能を保持しているかどうか）、遊休状態ではないか（事業に活用しているか）について適時に把握することが大前提となる。

契約課の担当者への質問の結果、備品照合検査結果報告票は正にこうした目的に対応しているとのことであった。

#### ④ 重要物品特有の管理実務

##### ア 重要物品現在高報告票（財務規則第178条）

重要物品については、一般物品の管理に事務手続を追加している。すなわち、各所属の物品供用者は、毎年度末に所属で供用している重要物品の供用状況を照合確認して重要物品現在高報告票を作成している。この報告票は、所属長に提出され、所属長はその結果を契約課長に提出している。

なお、同報告票の元となる重要物品一覧データは物品管理システムから出力することができるよう対応されている。

##### イ 重要物品現在高報告票の作成目的

契約課で保管している平成21年度分の重要物品現在高報告票を閲覧した結果、数口座で照合の結果として廃棄処理漏れや登録遅れを修正した旨の報告がなされていた。

備品の供用状況の照合確認は、備品照合検査結果報告票においても全備品を対象として毎年度実施することとなっている。よって、契約課の担当者に供用状況の確認という点で、備品照合検査結果報告票と重要物品現在高報告票の作成目的が重複しているのではないかと質問をした。結果、重要物品現在高報告票は重要物品が実際に存在することを確認し、かつ県の決算書に添付する「財産に関する調書」を調製するために作成を求めているため、供用状況の照合作業に重複はないとの回答を得た。

契約課は物品管理システムに入力された内容を把握するのみである。物品を利用する所属以外の、例えば契約課が、実在性の確認や修正が適時に実施されたか等を検証するといった内部牽制の機能はない。

つまり、物品は各所属の物品供用者により使用され、実際に物品が存在するかの確認等、管理事務の最も重要な部分もすべて各所属内で完結する仕組みとなっ

ている。

## ⑤ 適切な物品管理を担保するために県が実施している対応策

### ア 各所属へ物品管理システム出力帳票の月次配信

契約課は物品供用者が容易に購入・廃棄・管理換等の異動状況を把握できるよう、物品管理システムから毎月末締めで物品異動状況一覧を作成し、各物品供用者に翌月初めに配信している。

### イ 物品管理システム操作マニュアルの整備配布と研修会の開催

物品の供用及び管理は各所属の責任で行われており、物品管理システムへの異動等の登録もすべて各所属にて行われる。当然、物品管理システムの操作方法を明示し、各所属における操作担当者が物品管理システムの操作に習熟していることが、適切な物品管理の前提条件となる。

契約課は、100 ページを超える物品管理・調達事務マニュアル（平成 22 年 4 月 1 日版）を整備している。また、管理事務の周知徹底を図るため、毎年、各所属の物品管理担当者向けに手順説明を目的とした研修会を開催している。

### ウ 備品整理票（シール）の備品への貼付

備品現物と物品管理システム内のデータとの照合を容易にするため、財務規則第 146 条の規定により、備品整理票を備品に貼付するなど、備品番号等を表示することとなっている。そのため、物品管理システム上、備品整理票（シール）を出力する機能が付加されている。

備品整理票を貼付し難いもの（小物品等）については、貼付しないことを容認する運用となっており、未貼付への罰則等も特にない。

また、物品管理システムで備品整理票は随時作成可能な設定となっており、特に備品整理票の未打ち出しのデータを把握し、未貼付を防止する等の対応はなされていない。

## ⑥ 有効活用を推進する手段

### ア 物品管理システムでの遊休物品の登録

物品の有効活用を図るため、各所属で供用していない物品（備品）は、物品管理システムにおいて、遊休物品の登録を実施することとなっている。

これにより、必要な備品が生じた場合、購入要求を行う前に各所属において物品管理システム上で遊休物品を検索・調査し、必要に応じて管理換の手続を依頼できるようになっている。

イ 県職員向けポータルサイト（共通基盤システム電子掲示板）

県職員向けポータルサイト（共通基盤システム電子掲示板）を閲覧可能な所属では、不用となった物品や調達したい物品の情報を「欲しいもの、いらぬもの」情報交換コーナーに掲載し、管理換や分類換を促進するよう運用されている。

なお、情報交換コーナーに10日間程度掲載した後に、各所属は、物品管理システムにも遊休物品の登録を行うこととしている。

## (2) 重要物品に関するアンケートの実施

前述したように、重要物品の管理は各所属において完結している状況である。そこで、重要物品を所有する各所属に対して、その管理状況について平成22年10月にアンケートを実施した。

ア アンケート実施内容

重要物品を所有する各所属157先に対してアンケートを実施し、全件について回答を入手した。アンケート実施内容は、重要物品の管理状況及び有効活用に関する状況を把握することを目的として、以下の5項目のとおり設定した。

(ア) 重要物品について定期的に照合確認（実地棚卸）は実施しているか？

物品管理台帳との差が生じた場合の措置について

(イ) 重要物品の管理規程について、特別な規程又はマニュアル等は存在するか？

(ウ) 使用しなくなった（未利用）重要物品が発生した場合の対応

(エ) 重要物品の取得について

(オ) 重要物品の有効利用度（管理換等の活用状況）について

最初の2項目は、主に各所属における重要物品に関する管理状況及び物品管理に関する県の規程の順守状況を調査する目的である。残りの3項目は、重要物品の有効活用の観点から、未利用財産の再利用等の有効活用状況について確認し、意見等を集める目的である。

イ アンケートの結果

アンケートの結果をまとめると以下ようになる。

表5 アンケート結果

(単位：件)

質問	回答番号					合計
	1	2	3	4	5	
重要物品について定期的に照合確認（実地棚卸）は実施しているか？ （1. はい 2. いいえ 3. 白紙）	138	15	4	—	—	157
重要物品の管理規程について、特別な規程又はマニュアル等は存在するか？ （1. なし 2. 特殊規程等あり）	152	5	—	—	—	157
使用しなくなった（未利用）重要物品が発生した場合の対応 （1. 管理換・分類換のために対応 2. 処分・該当なし）	130	27	—	—	—	157
重要物品の取得について （1. 職員ポータルサイトで遊休物品検索 2. 物品管理システムの遊休物品検索 3. 両方を利用 4. 管理換検討 5. 通常取得・該当なし）	104	2	8	5	38	157
重要物品の有効利用度（管理換等の活用状況）について （1. 実績あり 2. 実績なし）	58	99	—	—	—	157

(ア) 重要物品について定期的に照合確認（実地棚卸）は実施しているか？

回答のうち、90.2%以上の所属（以下「口座」という。）において重要物品の定期的な照合作業を実施しているとの回答である。なお、重要物品が車両のみであり、使用の都度、確認しているとの回答も定期的照合を実施しているに含めて集計した。

定期的な照合確認手続は重要物品管理の基本中の基本であり、未実施について合理性がある場合を除き、実施すべきである。今回のアンケートの結果、県全体としては概ね実施されているものと言える。

(イ) 重要物品の管理規程について、特別な規程又はマニュアル等は存在するか？

特別な規程又はマニュアル等が存在し、独自の管理を実施しているとの回答があった5口座のうち、適当な回答内容であった3口座は以下のとおりである。

表6 独自管理を実施している口座

部局等	課室名	機関名	規程名	摘要
経済商工観光部	新産業振興課	産業技術総合センター	宮城県産業技術総合センター備品管理要領	棚卸を実施していない
教育庁	生涯学習課	美術館	宮城県美術館美術作品取扱要綱	—
警察本部	会計課	—	宮城県警察本部県有物品取扱要領	—

宮城県産業技術総合センターは産業技術支援事業に関する研究設備・装置が多く重要物品の件数も多い。また、宮城県美術館は管理について特別な配慮が必要となる美術品を多く所蔵している。宮城県警察については特殊物品も多い。よって、回答について特に異常性は認められなかった。

(ウ) 使用しなくなった（未利用）重要物品が発生した場合の対応

回答のうち、職員向けポータルサイトや物品管理システムでの遊休物品登録及び関係部署との協議等のいずれかにより、未利用物品の有効活用を図る対応をしているとの回答は82.9%であった。重要物品の有効活用の意識が根付きつつある結果の表れとも言える。

(エ) 重要物品の取得について

1から4の回答は重要物品を新規取得する前に、再利用できるものがないかどうかを検討するものである。回答全体の75.9%の口座で、重要物品の有効活用の意識があるとの回答である。

県財政が非常に厳しい状況であり、重要物品取得のための予算確保には限界があるため、結果として重要物品を新規取得する前に他の所属保有物品の有効活用を検討することが多くなっているのではないかと推測できる。

また、遊休物品の検索方法については、回答のほとんどが職員向けポータルサイトを利用するとの回答であり、同サイトが幅広く認知され、利用されていることも明らかになった。

(オ) 重要物品の有効利用度（管理換等の活用状況）について

管理換、分類換、貸付又は売払いの実績がある口座は59件であった。実績がある口座が多いことは、県の重要物品の有効活用への取組の成果が表れてきているものと評価できる。

実績があるとの回答では、一般車両及び運送車両（トラック）の管理換実績が最も多く、他の重要物品種目ではあまり管理換等の回答はなかった。つまり、管理換や分類換が可能な物品は、汎用性がある重要物品に限定されている現状を表

しているとも言える。よって、重要物品の中で最も汎用性があると考えられる車両が、管理換等の中心となっていることは当然とも言える。

### (3) 重要物品の現地調査結果

#### ① 現地調査の概要及び対象の選定方法

##### ア 現地調査の目的

重要物品の有効活用への取組状況の検討と重要物品管理の具体的な実施状況を確認するために実施した。

##### イ 調査対象の選定方法

表 7（分類別部局別 重要物品現在高）のとおり、平成 21 年度末の重要物品の状況において、種目別で金額が上位となるのは、美術・歴史資料品類、車両類、工業機械器具類、測量測定器具類及び試験分析器具類である。

また、部局別では、教育庁、経済商工観光部、土木部、農林水産部、環境生活部が、供用する重要物品の合計金額の大きい部局である。

こうした分類別部局別での金額的な重要性、アンケート結果で入手した現物の定期照合の実施状況、特別な管理マニュアルや要領の導入状況等を総合的に勘案し、以下の 3 口座を現地調査対象とした。

	口座名（主務課）	アンケート結果	平成 22 年 3 月末 重要物品の状況 上段：数量月 下段：金額
1	宮城県原子力センター (環境生活部 環境対策課)	・ 特殊要領なし ・ 棚卸実施 ・ 職員ポータルサイト及び物品管理システムの遊休物品内容の双方を調査して調達	81 件 943 百万円
2	宮城県美術館 (教育庁 生涯学習課)	・ 特殊要領あり ・ 棚卸実施 ・ 職員ポータルサイト及び物品管理システムの遊休物品内容の双方を調査して調達	999 件 7,102 百万円
3	宮城県産業技術総合センター (経済商工観光部 新産業振興課)	・ 特殊要領あり ・ 棚卸は未実施 ・ 補助金での物品取得が多い ・ 県立工業高校にて活用可能	233 件 3,024 百万円

		なものは管理換を検討	
--	--	------------	--



表7 分類別部局別 重要物品現在高 (平成21年度末現在 金額：百万円単位)

種目	部局																								計	
	総務部		企画部		環境生活部		保健福祉部		経済商工観光部		農林水産部		土木部		出納局		監査委員事務局		議会事務局		教育庁		警察本部			
	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格	数量	取得価格
一般機械器具類	14	66	4	15	19	99	12	29	40	311	18	135	30	417	1	16	0	0	2	5	157	1,090	22	150	319	2,334
工具, 整備器具類	1	2	0	0	0	0	0	0	20	101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	147	3	9	45	260
動力荷役機械器具類	2	5	0	0	2	11	1	25	0	0	0	0	19	56	0	0	0	0	0	0	8	166	0	0	32	263
工事機械器具類	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6	5	29	0	0	0	0	0	0	1	5	0	0	8	39
医療機械器具類	18	50	0	0	8	68	102	679	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	29	0	0	135	826
農林漁業用機械器具類	0	0	0	0	0	0	0	0	19	69	141	772	0	0	0	0	0	0	0	0	77	386	0	0	237	1,227
工業機械器具類	0	0	0	0	0	0	0	0	130	1,272	7	46	0	0	0	0	0	0	0	0	262	1,595	0	0	399	2,913
測量測定器具類	0	0	0	0	100	764	0	0	70	808	30	190	2	13	0	0	0	0	0	0	65	473	34	166	301	2,414
試験分析器具類	0	0	0	0	78	624	0	0	83	1,070	133	746	25	193	0	0	0	0	0	0	89	628	2	5	410	3,264
美術, 歴史資料品類	2	20	0	0	7	47	0	0	0	0	0	0	1	12	0	0	0	0	0	0	1,055	7,543	0	0	1,065	7,623
文化, 福利厚生用器具類	0	0	0	0	19	212	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	40	0	0	32	255
体育用器具類	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	270	0	0	63	270
教育用器具類	5	18	0	0	0	0	0	0	20	139	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	123	1,152	0	0	150	1,313
警察器具類	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	72	13	72
図書類	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	10
船舶類	0	0	0	0	0	0	0	0	2	38	2	73	5	102	0	0	0	0	0	0	12	373	0	0	21	586
車両類	62	200	3	5	49	162	162	326	295	380	126	307	386	2,694	2	4	2	5	3	14	124	424	315	912	1,529	5,435
動物類	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	54	0	0	5	54
部局計	104	361	7	21	282	1,987	278	1,062	679	4,188	464	2,290	473	3,515	3	19	2	6	5	19	2,081	14,375	389	1,315	4,767	29,158

#### ウ 現地調査の実施方法

以下の項目について現地調査を実施した。

#### (ア) 重要物品の管理手法の状況質問

重要物品の管理状況について、概要を質問し、特別な配慮や取組の有無を質問する。

#### (イ) 重要物品のリストからランダムに抽出した 25 物品の現物確認

事前に入手した口座別の重要物品の全件リストからランダム関数で 25 件のサンプルを抽出し、現地で実物と照合することで、物品が実際にあるかどうかを検討する。必要に応じて利用状況について質問する。

#### (ウ) 有効活用状況に関する質問

事前に入手した口座別の重要物品リストから任意で数件抽出し、当初取得時に想定していたとおりに重要物品を有効活用しているかどうかについて、その状況を質問し、把握する。

## ② 宮城県原子力センターの現地調査結果

### ア 保有する重要物品の特徴

原子力センターは宮城県牡鹿郡女川町に位置し、県が昭和 53 年に設置している。その目的は、東北電力株式会社が設置する女川原子力発電所周辺の安全を確保することであり、同社と協定を締結して、この協定に基づいた環境放射線・放射能の監視測定を実施する機関である。その主な業務は、原子力発電所周辺地域の環境放射能等の監視測定・調査研究、原子力についての知識の普及、原子力防災対策の 3 つである。

よって、原子力センターが使用する重要物品は、環境放射能等の監視、原子力防災対策事業に関連した測量測定器具類、試験分析器具類と原子力の知識普及事業により整備されている広告展示室「あとみ〜る」に関連した文化、福利厚生用器具類である。

表 8 原子力センターが使用する重要物品

種 目	数 量	価 格 (百万円)	名 称
一 般 機 械 器 具 類	2	15	モニタリングポストデータ収集処理装置外
動 力 荷 役 機 械	1	9	自家用（非常用）ディーゼル発電装置
測 量 測 定 器 具 類	49	546	β線自動測定装置外
試 験 分 析 器 具 類	14	191	Ge半導体スペクトロメータ外
美 術 ， 歴 史 資 料 品 類	1	9	宇宙線飛跡観察展示装置
文 化 ， 福 利 厚 生 用 器 具 類	11	149	ハイビジョンシステム外
車 両 類	3	25	トヨタ RAV4 J外
計	81	943	

また、原子力の安全確保の重要性は非常に高いため定期的な観測機器の更新が要求され、その器具類取得時に国等からの交付金を受けている。よって、国家機関による定期検査の対象ともなっている。

#### イ 重要物品の管理方法

重要物品の管理に関する独自の管理マニュアルや要領等は制定されていない。ただし、重要物品の数量が膨大であるため、物品供用者は年度末の定期的な棚卸照合を実施していないものの、重要物品の写真を整理保管して容易に特定できるよう工夫していた。

県の物品管理の規程では、写真による管理は要求されていないが、効率的な物品管理に資するものであり評価できる。

#### ウ 調査結果

##### (ア) 実在性について

平成 22 年 10 月 8 日に原子力センターを訪問し、以下に記載する重要物品 25 件について、現物を確認する等により実際に存在するかどうか、使用可能な状態であるかについて調査した。当該口座の重要物品は全体で 81 件あり、今回の調査は口座全体の重要物品の 30.8%を対象としたことになる。

調査の結果、指摘事項を除き現物は実在しており、かつ使用されていた。

表9 調査対象重要物品

	備品番号	規格・品質	取得価格 (千円)	取得年月日
1	90116613	TLD標準照射装置	4,438	S56.3.31
2	90116615	スペクトロサーバイメーター	2,884	H3.3.8
3	90127209	映像検索システム	8,940	H3.3.30
4	90127202	公報展示室「原子力情報コーナー」	14,327	H4.3.25
5	90121017	蒸発濃縮装置	8,072	H8.2.15
6	90121118	Ge半導体スペクトロメータ	70,555	H9.3.19
7	90109518	交流無停電電源装置	19,950	H12.3.21
8	90109555	放射線測定装置 線量率測定演算部	3,843	H12.3.27
9	90109557	放射線測定装置 線量率測定演算部	3,843	H12.3.27
10	90109568	放射線測定装置 データ収録装置	4,169	H12.3.27
11	90151470	トヨタ RAV4 J	2,415	H13.1.30
12	90108359	ダスト・ヨウ素モニタ	12,296	H13.3.12
13	90108360	ダスト・ヨウ素モニタ	12,296	H13.3.12
14	90108363	電離箱式放射線監視装置	3,896	H13.3.12
15	90108364	電離箱式放射線監視装置	3,896	H13.3.12
16	90108366	電離箱式放射線監視装置	3,896	H13.3.12
17	90097636	自家用(非常用)ディーゼル発電装置	9,072	H14.3.26
18	90108579	可搬型モニタリングポスト	4,108	H17.3.8
19	90108613	気象測器	8,190	H18.2.21
20	90115915	電気灰化炉用脱臭装置	3,675	H19.2.28
21	90108676	ラドンモニタ	4,515	H20.3.26
22	2279	気象測器	8,852	H21.3.25
23	2281	気象測器	4,179	H21.3.25
24	2282	気象測器	3,360	H21.3.25
25	2283	気象測器	3,360	H21.3.25

現物のすべてを特定できなかつたものは、上記3の備品番号90127209の映像検索システム9百万円1件である。

写真付きの台帳を独自に整備する等の前向きな取組が実施されている状況で、どうしてこうした状況になったか担当者に質問した。その結果、前任者からの引継ぎの時点で、当該システムの一部と思われるものが現存していたが、すべてかどうか分からない状況であったとのことである。

#### 【指摘】

重要物品を特定できない状況が判明した後に、対応がなされず放置された点が適切ではない。

当該重要物品は広報展示室にて利用していたものであり、平成3年3月の取得である。既に取得から19年を経過し、経済的に利用可能と想定される年数を大きく経過している。よって、実質的な経済価値は限りなくゼロに近いと推測できる。

しかし、取得時に高額な重要物品として区分管理することとされており、実質的な経済価値がゼロに近いことは、廃棄処理等を遅滞させてもよい理由とはならない。現物を特定できない等の事象が生じた場合には、廃棄処理等、遅滞なく措置すべきである。

(イ) 重要物品の有効活用の状況

以下の重要物品8件を重要物品明細から任意に抽出し、当初取得時の想定どおりに使用されているかについて調査した。

表10 調査対象重要物品

	備品番号	規格・品質	取得価格 (千円)	取得年月日	抽出事由
1	90108361	R I C - 3 3 8 外	3,896	H13.3.12	供用場所が資機材庫等と記載
2	90114034	中央監視局通信制御装置外	7,665	H13.3.27	同上
3	90108359	DMS - R 4 1 - 2 1 0 8 7	12,296	H13.3.12	同上
4	90114035	テレメータ子局装置	13,755	H13.3.27	同上
5	90108386	A C E - 4 5 1	14,259	H13.3.27	同上
6	90152592	特種用途自動車	20,475	H13.3.16	同上
7	90121118	O R T E C, G E M - 1 1 0 2 1 0 他	70,555	H9.3.19	金額的重要性
8	90108427	テレメータ親局装置外	215,460	H14.3.27	同上

調査の結果、いずれの重要物品も当初の予定どおりに使用されていた。

③ 宮城県美術館の現地調査結果

ア 保有する重要物品の特徴

美術館は仙台市内に位置し、美術等の創造的な体験の場として、地域に根ざした開かれた美術館を目指して昭和56年11月に開館した。

その収蔵分野は、宮城県及び東北地方にゆかりのあるものを中心に幅広いものとなっている。具体的には、明治時代以降現代までの日本画、洋画、版画、彫刻、工芸などのほか、カンディンスキー、クレーなどの外国作品や戦後日本の絵本原画も収蔵されている。また、平成2年6月には本館西隣に佐藤忠良記念館を設置

している。

よって、美術館が使用する重要物品は美術品類が中心となっている。

表 11 美術館が使用する重要物品

種 目	数 量	価 格 (百万円)	名 称
一 般 機 械 器 具 類	14	107	ハイビジョン・ミュージアムハードシステム外
動 力 荷 役 機 械	2	6	トラニオンタワー外
美 術 ， 歴 史 資 料 品 類	981	6,982	「水」外
車 両 類	2	8	小型乗用自動車外
計	999	7,102	

#### イ 重要物品の管理方法

美術館では、美術品類以外は通常の県の物品管理規程等により管理しているが、美術品類は、一品毎に適切に管理する必要性もあり、宮城県美術館美術作品取扱要綱（平成8年4月最終改定）により、美術作品の貸付けや寄託について追加して管理ルールを設けている。

なお、美術館の収蔵物は上記に記載した重要物品だけではない。重要物品とはならない価格が2百万円未満の物品、美術品取得基金に帰属する作品も含まれている。

美術品の取得は、県が一般会計から直接取得する場合と美術品取得基金を通じて取得する場合及び寄贈により取得する場合に大別される。ここで、美術品取得基金とは、美術品の円滑な調達を図る目的として設置された基金である。美術品取得基金を通じた取得は、最初に基金が美術品を先行取得し、その後、早期に県の一般会計で買い戻すという流れとなっている。

美術館では、美術作品について重要物品と物品との区別、物品であるか美術品取得基金帰属財産であるかという財源による区別を特に行わず、美術作品として同一方法で管理を行っている。

#### ウ 有効活用の検討の視点

美術作品の活用方法は展示又は貸出しである。収蔵品は重要物品で981件と非常に多い。よって、すべての収蔵品を美術館内に常設展示している訳ではない。また、寄贈等による取得が多いこと及び美術館の公的な博物館としての性格から売払い等による処分は予定されておらず、実際に売払い等の処分は過去に行われていない。

そこで、未展示品の状況及びその理由を質問することにより有効活用について検討した。

エ 調査結果

(ア) 実在性について

平成 22 年 11 月 11 日に美術館を訪問し、以下に記載する重要物品 25 件について、現物を確認する又は展示中のリストと照合することにより実際に存在するかどうか、使用又は展示可能な状態であるかについて調査した。当該口座の重要物品は 981 件であり、今回の調査は口座全体の 2.5%を対象としたことになる。

抽出対象はすべて美術品類であった。調査の結果、対象とした重要物品すべてを問題なく照合確認することができた。なお、絵本原画について、一部、額装等の調整をしなければ展示可能とならないものが含まれていた。学芸員から展示予定及び額装費用の予算措置状況に併せて順次対応していく予定との回答を得ており、不適切な点はないものと判断した。

表 12 調査対象重要物品

	備品番号	規格・品質	取得価格 (千円)	取得年月日
1	15585	オーギュスト・ロダン 水彩素描	7,000	H22.3.25
2	15589	ヘンリー・ムーア 水彩素描	7,000	H22.3.25
3	90121783	中谷千代子 絵本原画	2,000	H12.12.14
4	90121898	佐藤忠良 石膏	2,000	H13.2.6
5	90121924	佐藤忠良 石膏	34,000	H13.2.6
6	90121986	小野かおる 絵本原画	2,000	H13.11.7
7	90122051	長新太 絵本原画	2,000	H16.5.17
8	90122071	長新太 絵本原画	2,000	H16.5.17
9	90122074	長新太 絵本原画	2,000	H16.5.17
10	90122110	山脇百合子 絵本原画	2,000	H16.5.17
11	90122173	やまわきゆりこ 絵本原画	2,000	H17.12.20
12	90122174	やまわきゆりこ 絵本原画	2,000	H17.12.20
13	90122258	佐藤忠良ブロンズ高さ150cm	4,940	S53.3.30
14	90122267	モーリスユトリロ74.0×105	40,000	S62.3.16
15	90122275	油彩69.8×48.4	64,800	H2.11.26
16	90122365	竹久夢二45.2×151.3cm	15,000	H4.3.31
17	90122421	カンディンスキー・ワシリー46.2×3	12,500	H4.8.31
18	90122423	クレー・パウル25.0×32.7cm	7,350	H4.3.26
19	90122474	佐藤忠良31.0×15.0×23.5	4,000	H2.6.26
20	90122577	佐藤忠良40.5×16.512.5	5,000	H2.6.26
21	90122702	矢崎博信, 1940, 油彩, 100号	2,000	H8.6.28
22	90122705	三岸好太郎, 1919, 油彩, 50号	40,000	H8.6.28
23	90123184	牧野虎雄, 1931, 油彩カンバス, 12	7,500	H9.6.23
24	90123487	絵本原画	2,000	H10.6.4
25	90123515	絵本原画	2,000	H10.6.4

(イ) 未展示品について

重要物品の美術品類の中で未展示品となっているものは以下のとおりである。件数では重要物品 981 件の 26.1%と未展示品の割合が多くなっている。その理由は絵本原画 180 件が含まれているためである。

未展示の理由は明確であり不適切な点はなかった。なお、未展示品のすべてが寄贈により県が取得したものであった。

表 13 未展示の重要物品

種別	件数	内容	理由
油彩（国内）	2 件	佐藤忠良コレクション	平成 21 年度寄贈
油彩（海外）	1 件	佐藤忠良コレクション	※1
水彩（海外）	17 件	佐藤忠良コレクション	※1
彫刻（国内）	50 件	佐藤忠良原型	石膏原型は美術的価値があるものの、材質が脆弱で保存を優先
	1 件	佐藤忠良コレクション	※1
	2 件	仮設的造形作品	特別展の展示後に寄贈を受けたもの
彫刻（海外）	3 件	佐藤忠良コレクション	※1
絵本原画	180 件	絵本原画	展示事業枠及び額装整理予算の確保との兼ね合いから順次公開予定
計	256 件		
※1 寄贈手続は完了しているが、寄贈者との合意により、寄贈者及びその家族の没後に県に引き渡すこととなっており、現在、寄贈者に貸出中			

(ウ) 寄贈の受入れについて

厳しい県の財政事情も関係して、最近の美術品類の取得はほぼすべてが寄贈によるものとなっている。寄贈の受入れが無制限に行われた場合、いたずらに県の美術品類の保管・維持経費の増大を招きかねない。そのため、美術館の事業目的に照らし、寄贈の受入れは適切なものに限定する必要がある。

学芸員に質問した結果、美術作品の寄贈申し出の件数は非常に多いものの、最終的にすべてを受け入れているのではないとの説明であった。具体的には、美術品の収集方針である宮城県や東北地方ゆかりの作家の作品、日本の近代美術史の上で価値があるもの等に合致した作品に限定しているとのことである。

寄贈の流れは、寄贈希望者からの事前相談を学芸員が受けた段階で、寄贈を受



ける水準の作品であるかどうかを選別して受入れ候補をリストアップする。その後、県として寄贈に応じるかどうかの最終判断は、任期2年の外部有識者6名の委員からなる宮城県美術館協議会美術品収集専門部会において検討される仕組みとなっている。

平成19年度から平成21年度の3年間の美術品収集専門部会議事録を閲覧した結果、その開催頻度は年1回であり、詳細な検討過程が記録されていた。

一方、寄贈希望者との交渉過程等については、特に交渉記録等がない。そこで、学芸員に寄贈希望者の状況について質問したところ、最終的に美術品収集専門部会における検討候補となった2,3倍程度の寄贈申し出があるとのことであった。また、美術品収集専門部会では美術館のコレクションの質を維持することが重視されているため、収集対象になる可能性があるもののみを候補としているとのことである。

以上から、美術館は寄贈を野放図に受け入れている訳ではなく、その対応は適切である。

#### 【意見】

寄贈希望者との交渉過程の記録が残っていないが、適切に交渉記録を保管すれば、県としてより透明性のある収集手続を確保することになる。今後、どの程度の寄贈申し出があり、どのように対応したか学芸員の検討過程を確認できるような記録を保持し、県として、寄贈に関する判断の透明性を確保するよう手当てすることが適切である。

#### (エ) 美術品取得基金からの取得状況について

一般会計として保有する重要物品である美術品類以外に、基金からの買戻しが完了していないため美術品取得基金に帰属し、県の物品に該当しない美術館の収蔵品（重要物品に限らない）は、平成22年8月31日現在の平成22年度美術品収集状況調によれば1,178点、価格で1,839百万円も存在する。

美術館としての美術品類の管理体制は、一般会計で保有する物品と美術品取得基金に帰属している作品とを特に区別せず、同一方法により管理する運用であり、管理体制自体は問題ない。

#### 【意見】

美術品取得基金は今回の監査テーマの範囲外ではあるが、美術品取得基金に帰属する美術品類は最終的には県所有となるものである。

よって、作品自体の管理体制と同様に、予算上も美術品取得基金からの買戻しの道筋を整理し、収蔵品すべてを美術館の物品として取得財源と管理対象とを一

致させるように対応することが適切である。

平成 11 年 6 月（平成 11 年度）に実施された美術品取得基金からの美術品の買戻し以降、10 年以上買戻しによる美術品類の整理が進んでいない状況である。県有財産の保有形態の整理が望まれる。

#### (オ) 美術館の建物修繕計画立案の重要性

美術館内の収蔵物である美術品類はその件数も多く、価格も非常に高額であり重要な財産である。また、企画展等により他の公立・私立美術館から一定期間、美術品を貸借する状況がある。

美術館の建物は佐藤忠良記念館がオープンした平成 2 年 6 月から 20 年以上が経過しており、建物の劣化等が目立つ状況となってきた。担当者の説明でも、現状では美術館の建物の修繕計画は明確になっていないとのことであった。

#### 【意見】

美術館内には重要な美術品類が多く収蔵され、他の美術館が所有する美術品を貸借する実務がある。

よって、適切な美術品の収蔵・維持の前提として適切な建物の維持は重要であり、修繕計画の立案と計画的な修繕の実施が必要である。

#### (カ) 重要物品の照合作業について

前述のとおり、美術館が管理する収蔵品には一般会計で取得した物品のみではなく、美術品取得基金帰属の美術品類も含まれている。よって、物品管理システムにより、美術品を含む備品を一括管理することができない状況である。

そこで、美術館では 1 点毎に手書きの収蔵品管理カードを作成し、これを表計算ソフトで集計することで、現物管理を実施している。なお、収蔵品管理カードの集計手段である表計算ソフトデータは、スタンドアロンのパソコン内に保管され、学芸員のみが利用できるようパソコンの起動パスワードを設け、アクセス管理が行われている。

その結果として、年度末での物品管理システムのデータと実際に美術品類を管理している収蔵品管理カードとの照合は、物品管理担当者が手作業で行っている。具体的には、物品管理システムから重要物品一覧を作成し、収蔵品管理カードの集計データを照合するという実務である。

なお、物品管理システムには備品番号があるが、収蔵品管理カードにも宮城県美術館として独自に作品種類別の連番を付して現物を管理しており、両管理番号は全く関連性がなく整合していない。

その結果、物品管理担当者は物品管理システムと収蔵品管理カードデータとの

照合を手作業で実施しており、照合作業に誤りが生じる可能性、作業が非効率となる可能性がある。

**【意見】**

物品管理システムへ収蔵品管理カードの連番も登録する等により、照合作業の効率化を図るとともに、誤りの発生も防止するような工夫が必要である。

**【意見】**

収蔵品管理カードの集計には表計算ソフトを利用しているが、美術品取得基金に帰属するもの及び物品の合計では、五千点を超える美術品を取り扱っていることとなる。学芸員は収蔵品管理カードの入力データを美術品類の貸出しや展示中リスト等にも活用しており、現状の表計算ソフトでの管理では、データの安全性が確保されていないのではないかと懸念されている。

美術品管理専用のソフトウェア・システムの導入も、今後の検討課題である。なお、仮に美術品管理専用ソフトウェア等を導入しない場合、少なくとも現状で学芸員が使用している入力データについては、美術館外のデータ保管場所でバックアップ等を行うことが、より安全な管理のために適切である。

(キ) 貸出しの場合の預り書の入手

美術館の収蔵品を外部に貸し出すことがある。この場合、貸し出す収蔵品と引き換えに相手先より預り書を入手し、返却時に預り書も返却する実務となっている。

調査時点で貸出中となっている美術品リストを入手し、美術館で保管している預り書と照合した。その結果、リストと預り書とは整合しており、すべての預り書が入手されて適切に保管されていた。

平塚市美術館に平成22年9月29日付で貸し出した堀文子作の絵本原画の預り書において、記載点数が8枚から9枚に加筆修正されているものの、訂正印等が確認できなかった。預り書を入手した時に、預り書記載の数に誤りがあることを発見し、その場で加筆修正したとのことであるが、訂正印もなく誰が修正したのか等の経過が不明確であった。

**【指摘】**

預り書は貸出中の県有物品である美術品類を明示する極めて重要な書類である。記載に誤りがある場合、再入手するか、少なくとも訂正印又は先方の担当者の署名等により訂正の事実を明確にするような対応を徹底すべきである。

(ク) 絵本原画取得時の評価について

美術館のコレクションの特色である絵本原画について、その評価額を一律2百万円としているものが多い。絵本原画は、他に代わりがない重要なものである一方、美術品類としての取引市場は成立していない状況である。理由を担当者に質問した結果、適切に管理すべく、重要物品という位置付けとなる2百万円と評価しているとの説明であった。

【意見】

管理の問題と評価の問題は別であり、適切な評価に基づいて取得すべきである。一律に2百万円と評価するのは適切ではなく、今後、見直しが必要である。

④ 宮城県産業技術総合センターの現地調査結果

ア 保有する重要物品の特徴

産業技術総合センターは、地域産業の振興に貢献することを目的として昭和43年12月に設立され、平成11年2月から現在の仙台市泉区の泉パークタウン工業・流通団地内で事業を行っている。

その実施事業は、「研究開発」、「知的財産活用」、「産学官連携」をキーワードとして、製造業を中心とした県内企業の技術的課題の解決のための企業支援を実施することである。具体的な支援内容は、技術相談、技術改善支援、施設・機器開放、技術研修、試験分析、共同研究・受託研究、実用化研究室開放である。

よって、以下の種目別の平成21年度末の重要物品一覧でも明らかなように、試験分析器具類、工業機械器具類、測量測定器具類といった、特殊機械・器具類を多く使用している。特に、企業支援のため施設・機器開放を行っている関係から、県組織の中で最も多くの試験分析器具、工業機械器具を所有する口座となっている。

表13 産業技術総合センターが使用する重要物品

種目	数量	価格 (百万円)	名称
一般機械器具類	31	266	CAEシステム モデラーソフトウェア外
農林漁業用機械器具類	6	30	パッケージボイラー外
工業機械器具類	50	881	3次元モデル設計システム外
測量測定器具類	62	782	DC-DCコンバータ特製評価システム外
試験分析器具類	78	1,048	AE計測解析装置外
教育用器具類	1	2	教材用自動車
車輛類	5	16	トヨタ クラウン外
計	233	3,024	

## イ 有効活用の検討の視点

産業技術総合センターの組織には、企画・事業推進部，機械電子情報技術部，材料開発・分析技術部，食品バイオ技術部が含まれており，支援を想定する産業分野も多岐にわたるため，機器機械類についても多くの分野の試験機器が必要となる。当然，すべての機器類を産業技術総合センターで揃えることは，現実的ではない。

県内産業育成のために，多く企業に利用される機器等を取得し，支援対象となる企業ニーズが変化した際には，適切に処分等を検討して再活用を図ることが重要物品の有効活用の重要な視点となる。

なお，試験分析器具類等，特殊な機器類の有効活用の方法としては，県立工業高校での活用がある。

## ウ 重要物品の管理方法

産業技術総合センターでは，県の物品管理の諸規程に追加して平成 17 年 4 月 1 日より宮城県産業技術総合センター備品管理要領を定め，効率運用を図っている。特徴的な点は，備品の記録を写真付きで保存し，容易に現物を特定できるようにしている点及び県の規程で貼付が要求される備品整理票に必要な情報を加味して補完・充実した備品整理票を備品に貼付することで，効果的な運用を図っている点である。非常に多くの重要物品を管理する上で一つの有用な方法であり評価できる。

さらに，平成 22 年 7 月から不用物品処分スケジュールを定め，不用物品の処分について独自の試みを始めている。主な内容は，重要物品と重要物品以外とに大別して不用品リストを作成し，以下のように処理方法を分類して処分を進めるものである。平成 22 年 8 月作成の重要物品不用品リストでは，18 件，価格合計 346 百万円の重要物品が不用物品処分の検討対象とされていた。

表 14 重要物品不用品リスト

	処理方法	件数
使用可能	県立工業高校等への管理換	4
	管理換又は備品・鉄くず売却	2
	備品・鉄くず売却	5
使用不可能	鉄くず売却又は廃棄	7
計		18

保有する物品の特性に応じ，処理方法を分類して不用物品の有効活用手段を検討する取組は，多くの機器を使用する口座では特に重要であり，県の重要物品の

管理改善活動として評価できる。

なお、重要物品の定期的な棚卸による物品管理システムと現物との照合は、平成 16 年度の実施以降行われていない。これは、写真等による管理で、現物確認は随時実施可能であることがその理由である。

## エ 調査結果

### (ア) 実在性について

平成 22 年 11 月 15 日、産業技術総合センターを訪問し、以下に記載する重要物品 25 件について、現物を確認することにより実際に存在するかどうか、使用可能な状態であるかについて調査した。当該口座の重要物品は 233 件であり、今回の調査は口座全体の 10.7%を対象としたことになる。

表 15 調査対象重要物品

	備品番号		取得価格 (千円)	取得年月日
1	4593	3次元モデル設計システム	4,935	H21.10.28
2	4841	非接触光学式3次元デジタイザシステム	27,825	H21.12.1
3	5224	シールドボックス	12,317	H21.12.21
4	5225	車載機器用エミッション測定装置	16,170	H21.12.22
5	90061422	樹脂流動解析ソフトウェア	2,628	H13.1.26
6	90065274	三次元モデル設計システム	44,415	H11.3.18
7	90105573	高温焼成炉	6,489	H1.12.11
8	90107023	スパッタリング装置	7,200	H1.1.27
9	90110935	汎用振動試験機	14,438	H11.3.18
10	90111045	標準信号発生器	3,319	H12.12.19
11	90111824	シンセサイズドシグナルソース	4,560	H1.1.31
12	90111825	パワフル・ユニバーサル・インサーキット エミュレーター	2,199	H1.1.31
13	90113519	L C Rメータ	3,707	H11.2.15
14	90113527	センサ評価用恒温恒湿槽	5,513	H11.3.29
15	90114459	高温曲げ試験装置	17,716	H1.12.25
16	90116621	デンストグラフ	3,265	H7.2.8
17	90118469	軟X線非破壊検査装置	7,875	H10.1.20
18	90118806	ガスクロマトグラフ (F I D)	4,515	H11.1.28
19	90118807	ガスクロマトグラフ (T C D)	4,116	H11.1.28
20	90119713	赤外分光分析装置	26,250	H15.1.30
21	90120101	全自動波長分散型蛍光X線分析装置	38,640	H19.12.25
22	90120349	走査型電子顕微鏡	11,450	S62.3.16
23	90120353	ハイスピードカメラ	15,017	H7.3.16
24	90121353	電圧ディップ瞬時電圧変動に対する試験装置	9,828	H10.3.13
25	90151724	トヨタ クラウン	2,190	H11.4.9

現物を特定できなかったものは、上記 25 の備品番号 90151724 の車両トヨタクラウン 2.1 百万円 1 件である。なお、当該車両の取得年は平成 11 年であり、既に取得から 11 年を経過し、経済的に利用可能な年数は経過しており、実質的な経済価値は僅少ものである。

物品管理については、現物を容易に特定できるようにすべく写真付きの台帳を独自に整備する等の積極的な取組が実施されている状況で、どうしてこうした状況になったか担当者に質問した結果、車両を平成 21 年度に更新した際に、物品管理システムの廃棄登録処理を失念したためとのことであった。

**【指摘】**

当該車両の廃棄処分申請は、平成 21 年 5 月 22 日付で承認されており、少なくとも平成 22 年 3 月末までには廃棄登録処理されるべきものであった。今後、廃棄承認されたら即廃棄登録処理することを徹底すべきである。

**【指摘】**

平成 16 年以降、重要物品の定期的な照合確認は実施していないとのことであるが、今回の調査で 1 件の廃棄登録処理漏れが生じている状況であり、定期的な実施すべきである。

なお、写真での備品台帳の整備が進められている点、及び事務処理の負担等を考慮して少なくとも数年ですべての重要物品を循環して棚卸する方法も含め、再検討が必要である。

その上で、産業技術総合センター備品管理要領第 5 の年 1 度の備品照合の規定は実情に合わせて見直しすることが適当である。

現物を確認することができた 24 件の重要物品の利用状況は以下のとおりである。

表 16 利用状況

備品番号物品名	状況	平成 22 年 8 月重要物品 不用品リスト上の掲載
90061422 樹脂流動解析ソフトウェア	保守費用年間 2 百万円のため、保守契約未更新。起動するが、実質的に利用できない。	—
90065274 三次元モデル設計システム	ハードについては利用していない。ソフトについ	—



備品番号物品名	状況	平成 22 年 8 月重要物品 不用品リスト上の掲載
	ては、平成 21 年度に 73 件 279 時間の利用実績あり。	
90111824 シンセサイズドシグナルソース	代替機があり、利用していない。	—
90111825 パワフル・ユニバーサル・インサーキットエミュレーター	機械が陳腐化し 10 年以上利用していない。	○（廃棄物処理）
90118469 軟 X 線非破壊検査装置	精度が低く、機器開放できない。	—
90118807 ガスクロマトグラフ（TCD）	後継機があり、利用していない。	—
90120349 走査型電子顕微鏡	代替機があり、利用していない。	○（管理換又は備品・鉄くずとして売却）
90120353 ハイスピードカメラ	直近 3 年間での利用実績は、平成 21 年度の 1 件 8 時間のみ。	—

以上の 8 件は未利用又は利用実績がない重要物品であった。産業技術総合センターが作成した重要物品不用品リストに記載されていたのは、8 件中 2 件のみである。

平成 22 年 7 月から、不用物品処分スケジュールを定めて不用品対応を開始した直後のことであり、制度の効果が出てくるにはなお時間を要する点は当然としても、今回現物確認した 25 件中、その概ね 3 分の 1 の重要物品の活用状況に再検討の余地が認められる結果となった。

#### 【意見】

今後、不用物品の把握に一層慎重に対応することが、実効性のある不用物品処分のために必要である。

また、代替機や後継機を導入した結果として未利用状態となったものがある。設備更新の際には、当然に従前から使用していた物品の廃棄や売払い等の処分が生じるはずである。しかし、現状では、従前から使用していた物品についての対

応予定（廃棄か売却か）について、物品管理制度の中で考慮されていないことも問題である。

今後、物品管理の研修等で注意喚起すると同時に、物品管理・調達事務マニュアルで運用面の配慮を促す等により、代替品の取得又は機器更新の場合には、現物の物理的な処分及び物品管理システムでの事務処理の両方の処理を徹底することが適当である。

(イ) 有効活用の推進について

重要物品の明細から以下に記載の 10 件を任意に抽出し、取得時の当初想定どおりに使用されているかについて質問により調査した。なお、当初取得時の資料等が書類の保存期限を経過した等の理由により保存されていない場合もあるため、資料が確認可能なものについて県から事前にリストの提示を受けて、調査可能なものから以下の抽出事由を考慮して対象を選定している。

表 17 調査対象重要物品

	備品番号	品名	取得価格 (千円)	取得年月日	抽出事由
1	2285	大型連続式放電プラズマ焼結機	179,970	H21.3.30	金額的重要性
2	9654	表面粗さ・形状測定機	41,475	H22.3.4	金額的重要性
3	90039484	C A Eシステムワークステーション	13,755	H9.12.10	PCで10年超
4	90058729	データ処理用コンピュータ	3,171	H12.2.10	コンピュータで10年超利用
5	90061421	樹脂流動解析ソフトウェア	4,129	H13.1.26	他に同品名あり
6	90107416	光造形システム	45,320	H8.3.25	金額的重要性
7	90107464	高速三次元造形システム	37,380	H11.3.18	金額的重要性
8	90107490	積層造型装置本体	35,172	H12.2.10	金額的重要性
9	90120101	全自動波長分散型蛍光X線分析装置	38,640	H19.12.25	金額的重要性
10	90120353	ハイスピードカメラ	15,017	H7.3.16	取得から15年以上経過

活用状況について質問した結果は以下のとおりであり、取得から10年を経過した重要物品について未利用状態となっているものが多いと言える。

表 18 質問結果

	品名	当初想定等	活用状況
1	大型連続式放電プラズマ焼結機	利用頻度 年間200回	H21年度 9回 (312時間) H22年度半期 (9月まで) 2回 (14時間)
2	表面粗さ・形状測定機	—	H22年度半期 (9月まで) 16回 (22時間)
3	CAEシステムワークステーション	取得から10年超	処分予定 (本体は使用できない。) 重要物品不用品リストに記載あり。
4	データ処理用コンピュータ	取得から10年超	H14年まで利用。後継機有り、廃棄予定。
5	樹脂流動解析ソフトウェア	樹脂流動解析システムの一部	解析システム全般について5年程度使っていない。
6	光造形システム	取得から10年超	未利用。廃棄予定。
7	高速三次元造形システム	取得から10年超	H14年まで利用。現状では未利用であり、廃棄予定。重要物品不用品リストに記載あり。
8	積層造型装置本体	取得から10年超	H14年まで利用。現状では未利用で処分予定。重要物品不用品リストに記載あり。
9	全自動波長分散型蛍光X線分析装置	—	H21年度 25回 (92時間) H22年度半期 (9月まで) 6回 (35時間)
10	ハイスピードカメラ	取得から10年超	直近3年間での利用実績は、平成21年度の1件8時間のみ。

未利用の重要物品又は利用程度が非常に低い重要物品が7件確認された。そのうち県が作成している重要物品不用品リストに記載がないものが4件（上記4, 5, 6, 10）あった。

【意見】

一定年数を経過した重要物品については、未利用となり、かつ物品管理上も処理の判断が遅れた結果、廃棄処分せざるを得ない、又は廃棄費用等の予算措置ができない場合は、仮に不用品だとしても、物品管理上はそのまま重要物品とされている可能性があるのではないかとの感想を持った。

重要物品の不用品リストを作成し、活用状況を把握・再検討する取組は開始しているものの、管理換や売払い等により廃棄コストや機器の修繕維持コストを削減するため、一層の重要物品の管理の充実を検討する余地があるのではないか。

例えば、まずは重要物品について取得時に県事業で利用する最短の年数（使用予定年数）を設定する、又は一律に取得後5年経過した時点など、一定の活用状況を見直す指標を設定し、設定した指標に合致した時点で、県の事業に有効活用

できるか、継続して保有すべきかどうかを再検討することが考えられる。これにより、低稼働状態の重要物品を把握することもできる。結果として、管理換や売払いを現状より早い段階で進めることができれば、管理事務を軽減し、かつ廃棄ではなく売払い等、重要物品の有効活用を図る余地も広がる可能性がある。

利用方針を再検討する指標の導入について、今後、検討すべきである。

#### **(4) 車両の管理状況について**

##### **① 検討対象とした理由**

車両は、重要物品のアンケート結果の分析でも記載したとおり、管理換や分類換等が最も行われている重要物品である。また、重要物品全体に占める割合も金額で18.6%と重要なものである。よって、車両の管理状況を物品管理システム上でも明らかにすることは重要である。

産業技術総合センターの現地調査の結果、物品管理システム上での重要物品の廃棄登録処理が遅れていたという問題点が検出された。よって、同様な問題点が生じていないか検討した。

##### **② 検討方法及び検討範囲**

県では、所有し使用する自動車について以下のものを除き、対人賠償保険100万円、対物賠償保険100万円の自動車任意保険を付保することとしている。

- a) 二輪自動車及び小型特殊自動車
- b) 自動車種別が大型特殊である自動車
- c) 除雪トラックや除雪ブルドーザー等の道路作業車
- d) 宮城県以外の者に常時貸与又は、常時運行業務を委託する自動車
- e) 自動車登録番号又は車両番号のない自動車

つまり、県職員が運転しない自動車又は特殊自動車を除きすべて付保されることとなっている。

そこで、重要物品の車両リストと付保リストとを照合し、不一致となっているものについて原因を調査することで、車両の管理状況の調査と併せて付保状況の検討をすることとした。

自動車任意保険の基準日及び同時点での重要物品の保険加入状況の調査結果は以下のとおりとなる。

表 19 調査結果

項目	内容
基準日	平成 22 年 10 月 1 日
任意保険加入台数（警察本部を除く）	1,072 台 （自動車 927 台，軽自動車 145 台）
重要物品の車両台数	1,504 台 （任意保険加入車両 920 台，任意保険対象外車両 584 台）
重要物品以外の保険加入内容	リース車両 6 台，国有車両 1 台

上記のうち，重要物品で任意保険対象外となった車両が 584 台と差異が大きいが，これは，照合対象として入手した任意保険加入車両一覧は警察本部の車両を除くデータであることに起因する。警察本部が利用する車両及び県の任意保険加入のルールから当然に除外対象となる特殊車両等を除くと 65 台の車両が任意保険未加入となっていた。

任意保険未加入となっている理由を追加質問した結果は以下のとおりである。

表 20 任意保険未加入の台数と理由

理由	台数
貸出中	5
管理委託のため	38
廃棄処分済	22
計	65

**【指摘】**

廃棄処分済の車両のため保険は未加入であるとの回答のうち，平成 22 年 3 月 31 日以前に車両が廃棄されたものは，本来物品管理システム上も平成 22 年 3 月 31 日までに廃棄登録処理が完了しているべきものである。

廃棄処分済の車両 22 台中，以下の 14 台は平成 22 年 3 月 31 日まで（平成 21 年度中）に廃棄登録処理を実施すべきものであった。

重要物品として区分管理する意味が失われかねず，物品管理システムでの適時な処理の徹底が必要である。

表 21 物品管理システム上廃棄登録処理すべき車両

	備品番号	規格	取得価格 (千円)	取得年月日	異動後供 用場所	廃棄日
1	90151992	小型貨物 自動車	940	昭和63年3月17日	仙南保健 福祉事務 所	H21. 9. 17廃棄済
2	90151584	小型乗用 自動車	1, 958	平成1年6月29日	仙南保健 福祉事務 所	H22. 3. 11廃棄済
3	90151962	小型貨物 自動車	948	平成3年1月21日	仙南保健 福祉事務 所	H21. 9. 17廃棄済
4	90151993	小型貨物 自動車	1, 214	平成4年12月25日	仙南保健 福祉事務 所	H21. 10. 27廃棄済
5	90151963	小型貨物 自動車	1, 466	平成7年3月16日	仙南保健 福祉事務 所	H22. 3. 19廃棄済
6	90151590	小型乗用 自動車	2, 092	平成2年5月30日	仙台保健 福祉事務 所	H22. 2. 4廃棄済
7	90151586	小型乗用 自動車	1, 648	平成7年3月17日	仙台保健 福祉事務 所	H21. 12. 16廃棄済
8	90151666	小型乗用 自動車	2, 138	平成8年3月22日	気仙沼保 健福祉事 務所	H22. 3. 24廃棄済
9	90151724	小型乗用 自動車	2, 190	平成11年4月9日	産業技術 総合セン ター	H22. 3. 11廃棄済
10	90152117	小型貨物 自動車	958	平成3年11月28日	水産業振 興課	H21. 11. 5廃棄済
11	90151640	小型乗用 自動車	2, 170	平成1年9月30日	東部土木 事務所登 米地域事 務所	H22. 3. 24廃棄済
12	90151639	小型乗用 自動車	2, 139	平成2年11月9日	東部土木 事務所登 米地域事 務所	H21. 5. 22廃棄済
13	90151630	小型乗用 自動車	1, 901	平成6年3月23日	東部土木 事務所登 米地域事 務所	H22. 3. 24廃棄済
14	90151565	小型乗用 自動車	2, 086	平成1年7月10日	空港臨空 地域課	H22. 2. 25廃棄済
合計			23, 848			

## (5) 今後の重要物品の適切な管理，有効活用を推進する上での検討点

現実的に実行可能な制度を設計し，適切な事務処理コストの負担による物品管理を実現するために，物品管理制度は，継続的に見直ししていくことが重要であると感じた。

### 【意見】

行政が予算主義で執行される結果として，歳入や歳出を伴う場合の仕組み及びその運用に重点が置かれて業務が実施されてきた結果，取得済（予算執行済，支出済）財産である物品の管理は，まだ十分な状態とは言えない面がある。県有財産を管理する意識を全職員に周知し，共有するよう一層の意識付けが必要である。

財産管理規程等によって，いかに精緻な制度を構築しても，これを運用するのは各職員であり，県有財産の適切な管理意識なくしては，適切な制度運用もままならない。

この点について，物品管理システム等の運用研修の機会を活用して，継続して意識付けに注力することが必要である。

今後の改善に向けての検討点は以下のとおりである。

### ① 実行可能な重要物品管理のデザイン構築

ア 年度末に実施が予定されている棚卸頻度の見直し

財務規則等の物品の管理規程では，重要物品を含むすべての物品について，毎年度末に棚卸等を要求している。今回，調査対象とした重要物品に限定しても，実際は存在していないものでも，物品管理システムの廃棄登録処理等が適時になされていないケースが発見された。

県の事業分野は多岐にわたっており，重要物品こそ 5 千件未満であるものの，物品全体では 15 万件以上と膨大な件数である。よって，現物照合は県有財産の管理上，実施すべきものではあるが，1 年に一度という頻度は現実的に実行不可能な状態になっているのではないかと推測される。

今回，件数も少なく金額的にも重要である重要物品の管理に限定して検討したが，それでも年度での定期的な照合確認が実施しきれていないケースが生じていた。

重要物品の 30 倍以上の件数がある物品について，全件を毎年照合することは，その事務処理に要する負担と実施から得られる便益とのバランスが取れていない可能性がある。



**【意見】**

年度末の定期的な現物照合は重要物品のみに限定して徹底する一方、物品については一定の指標を導入し、現物照合の事務負担を軽減し、軽減した事務負担分は有効活用を図る業務に配分することが有益と考える。

指標としては、例えば、一定年数（5年等）を経過したもののみについて現物照合する等も考えられる。

なお、その場合には、物品管理システムからも現物照合対象となる取得後5年経過品リストが自動出力される等、物品管理システム面からの支援の充実も併せて検討すべきである。

イ 現物確認を容易にするための工夫

**【意見】**

今回の調査の過程で、多くの物品を効率的に管理するため、写真を活用した台帳整備等の事例があった。備品整理票（シール）の貼付が不適当な場合は、備品整理票の代わりとして写真等を活用して物品の特定を容易にするような改善が必要である。

**【意見】**

物品管理システムに登録すべき内容について、現物を特定できるように何を入力すべきか、どのように入力すべきかを一層慎重に検討し、登録内容の整理が必要である。

同時に、登録後の内容修正が任意に実施可能なシステム設定となっているが、この事後的な修正を実施できる権限の範囲を限定し、物品管理システムの登録内容の精度を確保するよう改善が必要である。

**【意見】**

廃棄登録処理漏れを防止するためには、設備更新による取得の場合には廃棄又は売払い処理も同時に行うことが重要であるが、現状では廃棄登録処理及び取得処理は別々の処理として規定されており、両手続は物品管理・調達事務マニュアル上も物品管理システム上も特に関連性はない。

今後、物品管理システム又は物品管理・調達事務マニュアルの見直しも併せて検討すべきである。

## ② 有効活用の一層の推進のために

### ア 適時処分・再利用を推進するために

現状では、重要物品の取得時の稟議等では、当該重要物品を何年間利用するのか、最終的にどのような状態になった場合に処分するのか、そもそも再利用等の管理換が可能な物品であるのかどうかといった、いわば重要物品のライフサイクルが明らかではなく、物品管理システム上も明確になっていない。

#### 【意見】

有効活用のための使用状況を、毎年、全件調査することのコストと有効活用に生かすベネフィットのバランスをとるためには、再利用や有効活用の可能性があるものみに限定して、有効活用を検討するように仕組みを見直すことが現実的、かつ効果的である。

現状では、取得時に有効活用の可能性等の登録はなされていないが、物品管理システムへ登録する等、現物管理・有効活用のために検討すべきである。

### イ 使用状態の見直し指標の導入

使用予定年数の登録等、どのような状態になった場合に処分するのかという物品の処分指標が現状では明確にされていない。

#### 【意見】

有効活用を推進するためには、いつ、どのような状態となった場合に、県有財産としての利用をやめ、処分又は管理換等の有効活用を図るのかといった、いわば「出口基準の整備」も、今後は設定すべきである。

全く利用できなくなる状態となれば、廃棄コスト等も生じることとなる。しかし、利用可能ではあるが取得当初の想定ほどの利用頻度でなくなった場合等、現状の処分の判断時期よりも早めに有効活用を検討すれば、売払い等、県にとって有益な選択肢を取りうる機会が拡大する可能性が高い。

運用面での改善の余地はあるものの、今回の調査で産業技術総合センターにおいて、不用品の再検討の取組が開始されていた。こうした積極的な取組は、物品管理の良い事例として研修等を実施して紹介すべきである。

### ウ 未利用財産の活用を図るための重点財産の設定

重要物品について再利用、有効活用の余地が最も認められるは汎用性のある一般車両であり、その他の重要物品では有効活用の余地が限定されているのが実情である。

この点について、県は平成 23 年度から環境に配慮した次世代車の普及を促す

べく、電気自動車等を県と県民とが共同で使用するカーシェアリング事業を開始することを発表した。内容は、平日は県が公用車として、休日は県民が利用するものである。次世代車によるカーシェアリング事業に取り組むのは東北では初めてであり、県有財産の有効活用への取組として評価できる。

#### 【提言】

有効活用を徹底する重要物品として車両を設定し、全件について年度末での棚卸及び未利用状態になった場合の職員ポータルサイトへの登録を義務付ける等の対応が望まれる。

徹底活用を図るためには、重点物品種目はそのすべてを特定の部署で一元管理する方法もある。いずれにせよ、重点物品を設定し有効活用に向けたメリハリある対応が望まれる。

#### エ 遊休物品を検索する仕組みの整理

物品管理・調達事務マニュアルによれば、遊休物品が生じた場合、物品管理システムに遊休物品登録をすることとなっているが、アンケートの結果、あまり活用されていないようである。一方、職員ポータルサイトを活用して、遊休物品を検索するとのコメントは多かった。

#### 【意見】

遊休物品を検索する方法として、県職員に認知されている職員ポータルサイトの利用を物品管理の仕組みの中心として位置付け、運用の徹底を図ることは有用である。

一方、物品管理システムの遊休物品登録については、その活用状況に応じて廃止する等も含め検討すべきである。

遊休物品を各所属が検索する仕組みが整備されていることは評価できるが、これを一本化して、運用を徹底することが事務処理の効率化にとって有益である。

## 7. 財務会計電算処理システムに関する規程の改訂

県では財務会計の電算処理システムに関連して、平成2年3月26日に企画部長名で、財務会計システムの適正かつ円滑な執行を図るため、電子計算組織による財務会計事務処理要綱及びIDカード取扱要領を定めて、取扱いについて配慮するよう通知している。

その後の変遷はあるが、平成20年度において、以下のような大幅なシステムの変更を行っている。

図2 業務範囲

旧(～平成19年度決算)		新(平成20年度～)			
財務会計システム	・ 予算, 歳入, 歳出, 歳入歳出外現金, 出納, 資金, 決算, 債権債務者管理	財務総合管理システム			
旅費サブシステム	・ 旅費計算, 旅行命令～旅費支給				
物品管理システム	・ 物品調達, 備品取得・管理, 業者管理, 単価契約物品				
工事管理総合システム	・ 事業費管理, 箇所管理	財務会計	旅費	物品管理	工事事業費管理
		工事管理システム			

しかしながら、規程の最終改訂は電子計算組織による財務会計事務処理要綱が平成10年4月1日、IDカード取扱要領は平成14年4月1日となっており、平成20年4月1日に財務総合管理システムを新規開発して導入し、プログラムや操作方法、諸様式などが大幅に変更になったにも関わらず、運用開始した時点では関係規程の改訂等をしていなかったのが現状であった。

これは、平成20年4月からのシステム全面改定に伴い、担当課の出納局会計課ではスムーズな運用を確保する必要があり、システムの動作確認や各職員へ操作研修などの業務を最優先したため、関連規程の整備が後まわしになったものであり、平成22年12月1日の質問段階では改訂のための作業を行っているところである旨の回答であった。

本件については、会計課から平成23年1月21日に改訂を完了したとの回答を得ている。

**【指摘】**

財務総合管理システムの運用開始より2年10ヶ月が経過しての改訂の完了であり、平成20年4月の稼働から実態とは異なる要綱・要領のままであったことになる。形式上、財務会計事務処理要綱等に従っていないことになるため、問題が発生した場合の責任関係が曖昧になる可能性があったので、今後は、タイムリーな改訂を行い、実務と規程等の整合性をとっておく必要がある。