

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
【知事部局】						
1	管財課		1. 公有財産の管理について (1) 公有財産管理の全庁的な推進体制について	意見	<p>県有施設の利用状況を踏まえ廃止を含めた活性化の検討、未利用資産や低利用資産の売却を含めた有効活用の促進、施設の老朽化に伴う計画的な建て替え・改修等につき、県の各部局を横断的に取り纏める組織体制を整備し、県有財産のコスト最小化と効果最大化を実現するため、県全体として経営的・戦略的なマネジメントを実施していくことが必要である。</p> <p>県では、ファシリティマネジメントの推進に向けた取り組みとして現在基本方針策定が進められており、これまでの再建戦略での主に資産活用推進室が実施してきた未利用資産売却に限らず、県有資産を最適化(コスト最小、効果最大)で保有し、使用したり賃貸したりすることを検討することが求められていると考えられ、今後ファシリティマネジメントを推進するための組織を整備することが必要となる。</p> <p>また、新たに設置されるファシリティマネジメント推進組織においては、先の財政再建戦略においても一部取り組みがなされている</p> <p>① 無償貸付を行っている物件の貸付け内容を精査し有償化に向けた見直し ② 物件ごとの民間地代等との乖離状況等を精査し適切な貸付料への見直しに関して、貸付料の減額や使用料の減免の見直しに積極的に取り組み、資産の有効活用を図っていくことが望まれる。</p>	<p>ファシリティマネジメントを推進するための組織体制については、平成25年度から、管財課内に営繕課との兼務職員4名を配置し、昨年度策定した基本方針に沿って、経営的・戦略的なマネジメントに取り組んでいる。</p> <p>貸付料の減額や使用料の減免の見直しについては今回御意見をいただいた観点で、先の財政再建戦略期間中に見直しを行った結果、現在の状況は適切であると考えている。</p> <p>なお、貸付料等については、適正な価格となっているか等、今後も引き続き管財課への合議時に確認を行いつつ、見直しが可能な施設については、減免等について検討を促していく。</p>
2	管財課		1. 公有財産の管理について (2) 公有財産の維持保全、処分等に係る予算措置について	意見	<p>資産維持管理・更新等に必要な歳出については、各所管課での通常の維持保全に必要な予算枠とは別に全庁的な資産管理等を実施していくため、財産処分による歳入の一部を基金又は特別会計に積み立てしていくことも検討すべきである。</p> <p>新たに移転や老朽化により用途廃止等がなされ未利用資産となり売却対象となっている物件も生じている。県としては更地売却を基本とし、個別物件ごとに建物付き売却を検討しているが、老朽化した建物については建物付での売却は困難であり、解体後更地での処分を進めていくことになり、資産処分を促進するうえでも解体費用等の予算枠を確保することが必要と考える。</p> <p>公有財産を維持し有効に活用するため、予算を組織横断的に確保し、資産の管理及び活用を戦略的・計画的に実施していくことが望まれる。</p>	<p>全庁的な資産管理等を実施するための予算の確保については、平成24年度に売却収入の約2分の1を県有施設整備基金に積立てを行った。</p> <p>今後もその時々々の財政状況を見極めながら基金への積み立て等を行っていきたい。</p>
3	管財課		1. 公有財産の管理について (3) 公有財産に係る報告について	指摘	<p>公有財産の適正な管理と現況把握には、増減異動内容の公有財産異動報告書による速やかな報告が求められており、管財課による指導も行われているが、土木部からの引継書の遅れによる所管課での異動報告の提出遅れ、所管課での異動報告の失念等があり、公有財産台帳に現状が適切に明示されていない事例が散見されている。</p> <p>所管課並びに土木部担当課に対して、規則や事務手引きに基づく迅速な報告に関し再度徹底した意識づけを行い、公有財産台帳が正確な公有財産の現況を表すものとなるよう適正な公有財産事務の運用に努めることが必要である。</p>	<p>平成25年2月末に「公有財産異動報告書の提出について(通知)」を发出し、適正処理についての徹底を図ったところである。また、5月に公有財産事務担当者研修会を開催し、再度適正な管理について指導した。今後も、機会を捉えて指導を徹底していく。</p>
4	管財課		2. 公有財産管理システムについて	指摘	<p>今後県全体としての経営戦略的な視点に立った県有財産の管理を進める上でも、公有財産の異動や管理現況に関する整合性のある正確な情報を一元管理し、事務管理を効率化して行くことは不可欠であり、現行の公有財産管理システムの早急な見直し、更新を検討すべきである。</p>	<p>現行の公有財産システムの見直し・更新については、現状と報告の間にタイムラグはあるものの、財産異動等に係る事務手続きの指導を徹底することで対応は可能であり、早急な現行システムの見直し・更新は考えていない。</p>
5	管財課		3. 熊本県財産審議会について	意見	<p>財産条例や規則からは、財産審議会に対しては「財産の取得、管理及び処分に関する基本方針」の審議が求められているものとする。</p> <p>県が保有する公有財産に関して、今後、「財産の取得、管理及び処分に関する基本方針」について財産審議会においても十分な審議がなされ、公有財産の有効活用に向けた取り組みの検討がなされていくことが必要である。</p> <p>県は財産審議会を財産条例により規程された専門的な機関と位置付けており、その役割を十分発揮していくことが望まれる。</p>	<p>「財産の取得、管理及び処分に関する基本方針」に係る財産審議会での審議については、昨年度「経営戦略的視点に立った県有財産の管理に関する基本方針」を議事とし、委員からは、様々なご意見をいただき当該方針に反映させた。</p> <p>今後も、財産審議会が専門的な機関としての役割を十分発揮できるよう、取り組んでいく。</p>

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
6	管財課		4. 新規取得建物の登記の必要性について	意見	<p>熊本県が建設した建物について、不動産登記の状況を確認したところ、借地等の熊本県以外のものが所有する土地の上に、熊本県が建物を建てる場合は不動産登記をしているものの、熊本県所有の土地に建設した建物については登記がなされていなかった。法的には経過措置が継続していることから、必ずしも登記しなくても違法にはならないが、今後登記が求められるようになれば、一気に登記をするとなると莫大な登記費用が発生する恐れがある。このような負担の偏重を避けるためにも、今後取得する資産からでも登記を徹底すべきであると考えます。</p>	<p>現時点では、法令上の要請がない、即ち違法性がない事務についてコストを投じて行うかどうか、一自治体のみで判断すべき事柄ではないものと考えており、当面現行通りの手続で実施していく。</p> <p>なお、情報公開の観点からすれば、誰もが公有財産台帳の開示請求により情報を入手することが可能である。</p>
7	管財課 文化企画課	県立博物館松橋収蔵庫敷地 他	5. 資産の有効活用について (2) 未利用資産の事業計画の見直しについて	指摘	<p>未利用のまま10年から20年近く保有されていることは事実であり、氷川警察署の建設に関しては他の警察施設の被害対策・耐震対策が優先されたため計画が度々先送りされている事情は理解できるが、それぞれの事業計画に問題があると言わざるを得ない。特に県立博物館構想に関しては、事業規模や建設費の概算も明示されておらず、議会や審議会へは金額が提示されていない。建設計画が具体的でなかったにもかかわらず、建設凍結という理由で60,000㎡の土地の大部分が未利用状態となっている。</p> <p>改めてこれらの事業については早急に見直しを行い、今後の事業実施の検討と売却処分を含めた有効活用策を議論すべきである。</p> <p>管財課では財政再建戦略期間中、各所管課に対して未利用資産の状況調査を実施していたが、調査内容には不十分な点も見られ、所管課に対して十分な指導を行うとともに、他にも事業化かなされず未利用となっている財産がないか再度洗い出すことが望まれる。</p>	<p>【管財課】 管財課においては、未利用資産の状況調査を実施し、未利用資産の把握を行ってきた。調査においては、資産の将来の利活用見込みについても確認しており、将来の利活用見込みのない資産については、原課と協議し売却を進めてきたところであり、調査内容に不備はないものと考えられる。</p> <p>【文化企画課】 〔県立博物館松橋収蔵庫敷地について〕 県立博物館の建設については、平成8年に基本構想、平成10年に基本計画を策定したが、平成13年度以降、実質的な凍結状態となっている。</p> <p>博物館構想については、昨今の博物館に対する考え方の変化や本県における博物館を巡る環境の変化を踏まえ、現在、時代の要請に応じた新たな「熊本タイプ」の博物館の検討を行っている。</p> <p>新たな「熊本タイプ」の博物館において、現在の松橋収蔵庫は中核施設として考えており、敷地については、収蔵庫を訪れる見学者等が、「集い、遊び、憩う」ことができ、併せて、地域住民がレクリエーションもできる、地域に開かれた、芝生による多目的な広場としての整備を考えており、9月補正予算で実施設計費を要求中である。</p>
8	管財課		5. 資産の有効活用について (3) 貸付料及び使用料の見直しについて	意見	<p>普通財産の無償貸付・減額貸付及び行政財産の使用料免除は、各財産の所管課において相手方が公共的団体であること、実施事業内容の公用性・公共性・公益性により判断され、事前に管財課に協議を行う手続きとなっているが、特に事業の公用性・公益性・公共性の解釈には幅があり、慎重な判断がなされる必要がある。</p> <p>県有施設を使用するに当たり、使用者は受益者負担の原則に従いその対価を支払うべきであり、また、他の民間施設への入居している団体等との公平性も考慮する必要がある。県の厳しい財政事情を考えると有償化や貸付料の見直しは一層重要なものとなる。</p> <p>今後、有償化や貸付料の見直しを一元的に総括し管理する部署を設置し、引き続き検討していくことが望まれる。</p>	<p>事業の公用性・公益性・公共性の解釈については、管財課への合議時に確認を行っており、統一的な処理が行われていると考えている。</p> <p>貸付料の減額や使用料の減免の見直しについては今回御意見をいただいた観点で、先の財政再建戦略期間中に見直しを行った結果、現在の状況は適切であると考えている。</p> <p>なお、貸付料等については、適正な価格となっているか等、今後も引き続き管財課への合議時に確認を行いつつ、見直しが可能な施設については、減免等について検討を促していく。</p>

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
9	管財課		5. 資産の有効活用について (4)職員宿舎等の相互利用、統合・集約化について	意見	職員宿舎等の利用に関しては、知事部局、教育庁及び警察本部といった縦割りの利用ではなく、資産の効率的な利用の面からも相互利用を促進すべきである。 県においては、今後のファシリティマネジメントの取り組みの中で職員住宅の集約化・共同利用を検討課題としていることは理解できるが、職員宿舎等の未利用・低利用状況を解消して行くうえで早急に取り組むことが必要である。 また、教育庁の教職員住宅のように、同一敷地内に複数棟ある教職員住宅に入居率の低い棟がそれぞれある場合には一つの棟に入居者を集約化を行い、低利用の住宅の近隣で空室の存在する住宅がある場合には住宅の統合を行うなどし、廃止後の資産売却を促進することで未利用・低利用の状況の解消に努めるべきである。 なお、職員宿舎等には知事部局、教育庁及び警察本部のそれぞれの施設が隣接している物件も多く、資産の効率的活用と老朽化対策に取り組むためにも相互利用、統合・集約化を経営戦略的な観点から実施していくことが必要である。	職員住宅の共同利用等については、H24年度に関係課と協議を始め、今年度は、新たに設置予定のファシリティマネジメント推進組織において、取組課題の一つと位置づけ、さらに検討を進めていくこととしている。
10	建築課	アートポリスプロジェクト全般	7. 「くまもとアートポリス」プロジェクトについて	意見	アートポリス事業が開始されてから25年が経過している。中でもアートポリスプロジェクトについては、初期に建設した建物については大規模改修も発生し始める時期であることから、プロジェクトの検証を実施し、今後のプロジェクトの方向性を検討すべき時期であるとする。	アートポリス事業開始時期のプロジェクトにおいては、建設から20年以上経過しており、大規模改修が必要な建物があることは認識している。今後は観光資源としての活用を図ることも検討しており、平成24年度に確認した各プロジェクトの管理者と連携し、有効な維持保全及び今後の施設活用について今年度を目途に方針策定に取り組んでいく。
11	管財課 (産業支援課)	産業技術センター	I-1 公有財産の取得に係る事務について (1)資産の取得価額について	意見	本来、資産の取得価額は取得に直接要した費用の総額とすべきところ、建物の取得に必要な費用の一部が資産の取得価額に含まれておらず、本来あるべき資産の取得価額に基づく評価が行われていないのではないかと考えられる。 工事に先立って支出した設計費、監理委託費についても、当該建物の取得価額に含めて台帳に登録する、もしくは「〇〇建物分設計費用」というように、対象となる建物との関連付けができるようにしたうえで、物件番号を分けて登録するといった方法が考えられる。 また、監理委託費用については、監理すべき工事の中に旧設備の撤去費等が含まれる場合は、新築部分の工事費と撤去費の割合に応じて、監理費の資産計上額も按分して計上することが望ましい。	国有財産の台帳価格は、国有財産法施行令第21条において、建物の価格は建築費によるとされており、設計費等の間接費を含めない取り扱いとなっている。本県においても公有財産取扱規則第16条で同様の規定を設け、国有財産に準じた取扱を行っている。
12	産業支援課	産業技術センター	I-1 公有財産の取得に係る事務について (2)既存設備の改修費用について	指摘	既存施設の改修を行った場合に、公有財産台帳に登録する内容の基準が設けられているものの、本来資産として計上すべき工事費用について、台帳への登録が徹底されていない。 既存設備の改修に際して、資産に計上すべき工事とそうでないものとを区別する基準について再度徹底周知させ、適正な台帳価格が計上されるようにすべきである。	現在の登録内容については基準に基づき台帳価格のチェック及び修正を行うとともに、今後も適正な台帳価格となるよう徹底することとしている。
13	産業支援課	産業技術センター	I-1 公有財産の取得に係る事務について (3)登録方法について	意見	納品書や請求書は一旦産業技術センターの発注担当者に提出されることから、この段階で総務管理室がコピーをとっておけば最初から適切な登録が可能であったが、このような体制の構築ができていなかったとのことである。 今後発注担当者が管理調達課に請求書等の証憑を提出する前に、総務管理室にも回覧し、登録に必要な証憑のコピーをとる必要がある。この点については、現在改善されている。 また、担当者の経験等に影響を受けないように、今後は作業の流れをマニュアル化する必要があると考える。	備品登録を正確に行うため、登録に必要な情報が記載されている納品書及び請求書は必ず備品担当者に提出するように発注者に周知し、改善を行った。 備品登録を含めた備品事務については、管理調達課においてマニュアル化されており、物品管理事務の手引としてそれを参照しながら事務を行っている。
14	管財課 住宅課	県営住宅月浦団地	I-1 公有財産の取得に係る事務について 建物台帳価格について	意見	県営住宅月浦団地の建物の取得価格は、建築に係る工事代金に基づき計上されているが、設計料・監理料について土木部からの引継がなされておらず、取得価格には含まれていない。 建物建設に係る設計料や監理料については他の取得事例と同様に建築費に含め、台帳に登録する必要がある。	国有財産の台帳価格は、国有財産法施行令第21条において、建物の価格は建築費によるとされており、設計費等の間接費を含めない取り扱いとなっている。本県においても公有財産取扱規則第16条で同様の規定を設け、国有財産に準じた取扱を行っている。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
15	住宅課	県営改良住宅 山の上団地	I-1 公有財産の取得に係る事務について 財産台帳登録について	指摘	平成24年3月29日に竣工した当該財産について、工事契約書、設計書、工事竣工認定等の書類は整備保管されていたが、財産台帳に登録する際の資料が保管されておらず、台帳への登録伺も確認できなかった。 監査時に台帳価格の登録を建築関連資料から検討した結果、建物として台帳に登録する価格の算定が誤っており、台帳へ登録すべき価格が1,102,302千円であることが判明した。建物の台帳価格1,158,179千円の訂正が必要である。 年度末で、の建物竣工及び台帳登録に関する書類の整備保管は徹底すべきであり、台帳登録に係る算定資料も作成し保管される必要がある。	御指摘の件について、平成25年3月に改善を行った。
16	管財課	人吉高等学校 五木分校教職員住宅	I-1 公有財産の取得に係る事務について 建物台帳価格について	意見	人吉高等学校五木分校教職員住宅の取得に関して、財産台帳上の当初取得価格は、新築建物等引継書に記載されている建物、および内装設備の工事代金の合計により記載されているが、工事に関する設計委託費1,123,500円が含まれていない。 産業技術センターの事例でも述べたように、県の財産規則においては建物の台帳価格は「建築費」を基に決定することとなっているが、ほとんどの建物については建築に際して設計費用が発生し、場合によっては工事の監理費用も必要になる。これらの費用も財産の取得に要する費用であるため、建築費に含めるべきであり、台帳に記載する取得価格についても同様であると考えられる。	国有財産の台帳価格は、国有財産法施行令第21条において、建物の価格は建築費によるとされており、設計費等の間接費を含めない取り扱いとなっている。本県においても公有財産取扱規則第16条で同様の規定を設け、国有財産に準じた取扱を行っている。
17	管財課	旧出水国府県 宿舍	I-2 公有財産の管理に係る事務について 無償譲与の検討について	意見	当該財産は熊本市道に認定され使用されていることから、熊本市への売却を進めるとのことであるが、すでに道路としての管理コストは熊本市が負担していることを考慮し熊本市への無償譲与を検討して行くことが望まれる。	市町村道として使用されている県有地の全体的な取扱方針の検討を現在進めており、今後、関係市町村とも具体的な協議を行っていくこととしている。
18	管財課	小島町公有水 面埋立地	I-2 公有財産の管理に係る事務について (1)用途目的の変更について	指摘	(1)当該用地のうち熊本市農協への貸付け20,000.00㎡は、平成3年6月から行われているが、財産台帳に登録されている項目の中の普通財産の種類が「その他の土地建物」として台帳登録されている。今後も貸付けを行うことが見込まれるのであれば「貸付財産」として台帳修正を行う必要がある。	(1)台帳上の区分については、貸付財産に修正した。
19	管財課	三角東港県有 地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 無償譲与の検討について	意見	当該財産については宇城市への売却を進めるとのことであるが、すでに道路としての管理コストは宇城市が負担していることを考慮し、宇城市への無償譲与を検討して行くことが望まれる。	市町村道として使用されている県有地の全体的な取扱方針の検討を現在進めており、今後、関係市町村とも具体的な協議を行っていくこととしている。
20	管財課	御船町廃道敷 地 山都町廃道敷 地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産管理について	意見	県としては隣接地を含めた大規模な調査が必要になるため、国土調査終了後に売却等を行う方針であるが、国土調査終了までには今後10年から20年が見込まれており、その間に隣接者等による使用等が生じないよう現地確認も含め適切な管理が求められる。	今後も適宜現地確認を行いながら、引き続き適切に管理していく。
21	管財課	農業試験場跡 地貸付	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産の利活用について	意見	当初、当該敷地は平成15年での土地区画整理事業後売却の方針であったが、売却には至らず、平成21年4月より現在契約している貸付相手と20年間の事業用定期借地権設定契約が締結されている。また、1区画についても貸付け予定となり利活用は進んできていると考えられる。 当該地域については、熊本市でJRの新駅(近見駅)設置の構想が持ち上がっていることから、現在土木部で使用中の区画についても引き続き利活用の方法を検討していくことが望まれる。	熊本市が新駅設置に向けJR九州と協定を締結(H25年4月19日)したことを受け、地域振興課において具体的な利活用について検討を行っていくこととしている。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
22	管財課	熊本市道路敷貸付(近見町、国体道路)	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産処分について	意見	道路敷として熊本市が利用しており、熊本市への売却交渉を行うことが望まれる。	市町村道として使用されている県有地の全体的な取扱方針の検討を現在進めており、今後、関係市町村とも具体的な協議を行っていくこととしている。
23	管財課	旧林業研究指導所	I-2 公有財産の管理に係る事務について 貸付地と一体としての処分について	意見	隣接地の貸付け終了後、貸付地と一体として処分を検討していくことが望まれる。	隣接地は、国土交通省職員宿舎として既に長期にわたり使用されてきているが、その貸付け契約が終了される時点に合わせて、一体的な処分を行いたい。
24	管財課	八代高専教職員日奈久宿舎	I-2 公有財産の管理に係る事務について 用途変更について	指摘	当該財産は普通財産の職員宿舎等に区分され管理されているが、実態としては職員宿舎としての用途はすでに廃止され売却対象物件となっており、用途変更を行いその他の土地建物として管理がなされる必要がある。	台帳上の管理区分について、その他の土地建物に修正した。
25	管財課	熊本県庁	I-2 公有財産の管理に係る事務について 水質汚染、土壌汚染の可能性について	意見	有害物質の商品テスト室として北側会議棟の一室を当分の間利用することであり、排水等による水質汚染、土壌汚染の可能性については今後も引き続き十分注意を払っていくことが望まれる。	これまで、安全に十分配慮した使用がなされてきているが、今後も引き続き、適正かつ安全に利用を行っていくよう部屋を使用している所属へ平成25年2月に申し入れを行っており、今後も適正管理に努めていく。
26	文化企画課	県立博物館松橋仮収蔵庫(県立博物館建設予定地)	I-2 公有財産の管理に係る事務について 県立博物館構想について	指摘	県立博物館構想は事業規模や建設費の概算も明示されておらず、議会や審議会へは、金額が提示されていない。 建設計画が具体的でなかったにもかかわらず、建設凍結という理由で60,000㎡の土地の大部分が10年間も未利用状態にされていることは問題である。 また、未利用地となっていることから、敷地内の除草、樹木剪定委託費用が毎年600千円から800千円支出され維持コストのみが発生している。 改めて県立博物館構想自体を論議すべきであり、売却も視野に入れた活用方針を早急に検討すべきである。	〔県立博物館松橋収蔵庫敷地について〕 県立博物館の建設については、平成8年に基本構想、平成10年に基本計画を策定したが、平成13年度以降、実質的な凍結状態となっている。 博物館構想については、昨今の博物館に対する考え方の変化や本県における博物館を巡る環境の変化を踏まえ、現在、時代の要請に応じた新たな「熊本タイプ」の博物館の検討を行っている。 新たな「熊本タイプ」の博物館において、現在の松橋収蔵庫は中核施設として考えており、敷地については、収蔵庫を訪れる見学者等が、「集い、遊び、憩う」ことができ、併せて、地域住民がレクリエーションもできる、地域に開かれた、芝生による多目的な広場としての整備を考えており、9月補正予算で実施設計費を要求中である。
27	健康福祉政策課	旧県営援護住宅団地4口座	I-2 公有財産の管理に係る事務について 今後の利活用方針について	意見	当該土地は、旧援護住宅を住民に売却する際に、建物跡地は売却できたものの、生活用通路として利用されていた部分が県の管理として残ったものである。本来であれば譲渡時点で自治会を組織してもらい、共用名義で管理してもらう必要があったと考える。 現状、熊本市に「市道編入」の交渉を行っているが、市道として受け入れるための要件を満たしていないことから、交渉が行き詰っている。今後熊本市に管理を移管させるためには、公園等の他の地目での引き継ぎができないか等、別の方法を検討すべきである。 また、本来受益者負担の視点からすれば当該通路を使用している住民に買い取ってもらうことが一番であるが、住民の経済的負担や、利用の事実何ら変化はないにも関わらず買い取らなければならない不合理さにも配慮する必要がある。当該土地は生活用道路であり、地元住民以外利用価値がないことを考えれば、住民に対して無償譲渡することも検討すべきである。	当該土地は、地元住民の生活道路として利用されているが、不特定多数の住民の共用道路となっており、受け皿となる地元住民の組織がないことから、周辺市道と一体的な維持管理を行うことが好ましいと考え、これまでは、熊本市への「市道編入」を中心に検討・交渉を行ってきたが難航している状況である。今後も引き続き「市道編入」等の交渉を粘り強く行うとともに、その他、地元住民への譲渡等についても並行して検討していく。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
28	社会福祉課	援護住宅山の上団地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産の有効活用について	意見	平成24年3月に県営改良住宅山の上団地が建設され、平成24年度において当該団地の駐車場の整備がなされているが、残りの援護住宅山の上団地については、平成24年度に住居棟(第5号棟・第6号棟)及び共同浴場を解体し、平成25年度に住居棟(第1号棟～第4号棟)及び店舗を解体する予定とのことである。 県営住宅用地については住宅課に所管換えを行い、残りの部分は旧住宅の解体が終了すると余剰地が約6,000㎡発生する見込みである。資産価値の高い当該土地ができる限り有効活用されるよう、現在庁内での利活用の可能性について検討が進められており、その上で利用が見込めない場合には、県の方針に沿って売却することも検討されている。 平成24年6月から県が取り組んでいるファシリティマネジメントにおいて、当該財産の有効活用について、周辺の地域環境やまちづくりとの調和も考慮に入れ、平成25年度での住居棟(第1号棟～第4号棟)及び店舗の解体終了時まで利活用の方向性を見出されることが望まれる。	住居棟の解体等については、ほぼ予定スケジュールどおり進んでいるところ。余剰地利活用の方向性については、ファシリティマネジメント体制整備の状況を踏まえて、全庁的に検討したいと考えており、御意見の趣旨に沿って、解体終了時を目途に余剰地利活用の方向性を決定すべく進めている。
29	子ども家庭福祉課	しらゆり会館貸付地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 貸付地の処分について	意見	しらゆり会館へ貸し付けるために分筆して売却せずに貸付地として残っている。また、使用料も50%減免しているため、しらゆり会館の過去の経緯を尊重していることを除き保有を続ける積極的な理由はないと考える。 本来は、売却すべき土地と考えられ、「しらゆり会館のあり方検討委員会」でしらゆり会館の方向性を検討しており、その方向性に合わせて売却を視野に入れて検討する必要がある。	「しらゆり会館のあり方検討委員会(H22.5.30設置)」における検討の結果、しらゆり会館(土地・建物)の「売却」方針が決定されたので、本貸付地についても、隣接する同会館と一体的に売却することで検討を進めている。また、これまで本貸付地に係る貸付契約は3年契約で更新がなされていたが、売却の可能性も踏まえ、平成25年度から単年度契約とした。
30	障がい者支援課	熊本県立肥後学園敷地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 土地の所有権登記について	指摘	昭和15年頃に農政部署で取得し、昭和24年の開園時に所管換えしたのではないかとと思われるが、取得の資料が一部残っていないものがある。また、名義変更を行っていない土地が残っており、所有者が亡くなったりしているため利害関係者(主に相続人)が増え、さらに状況が複雑化している。土地の所有権登記は速やかに行うことが必要である。	権利関係が複雑化し任意による所有権移転が難しい状況となっていることから、時効取得を原因とする共有持分権移転登記手続を求める訴えを提起する予定である。
31	障がい者支援課	熊本県立肥後学園敷地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 有効活用について	意見	当該土地は使用許可をしている一部を除き未利用の状況にあり、未利用資産の活用の観点から、障がい者支援課で保有し続ける意義はなく、早急に必要な部署への所管換え或いは用途変更を行った上で売却を行なうなど有効活用を図るべきである。	当該土地は、財政再建戦略(H21.2)に掲げた売却検討対象物件であることから、所有権登記が完了すれば売却を行うべきであるが、教育委員会から支援学校用地として利用したいとの申出があっており、今後の活用について所管替えを含めて教育委員会と協議しているところである。
32	管財課	健康センター	I-2 公有財産の管理に係る事務について (1) 固定資産税の負担について	意見	財団法人熊本県総合保健センターへ財産を売却するまでの間、敷地の一部が同財団所有の建物の敷地として利用されていた。同土地に関しては、国有資産等所在市町村交付金法の規定により同土地に係る固定資産税相当額が熊本市に対して支払われていたが、同財団所有の建物に関しては公益の増進に資する資産として資産の用途非課税が適用されていた。そうであるならば、同建物の敷地についても用途非課税となつてしかるべきであり、本来ならば負担する必要のなかった固定資産税相当額を熊本市に支払っていたことになる。 法律上可能であるならば熊本市に対して返納を求めるべきと考える。	国有資産等所在市町村交付金法の規定に基づき、適正に交付している。なお、あらためて熊本県総合保健センターの所管課を通して課税関係の確認を行ったところ、同センター所有の建物の固定資産税は当時非課税ではなく、課税対象となっていたことが確認された。このため、同センター所有の建物の敷地として、以前貸し付けられていた県有地に係る国有資産等所在市町村交付金を交付していたことについては、適当であったと考える。
33	健康づくり推進課	健康センター	I-2 公有財産の管理に係る事務について (2) 財産審議会の説明内容について	意見	財産審議会における説明では、同財団(公益財団法人 熊本県総合保健センター)へ土地建物一括で譲渡した方が有利とする説明なされている。しかし、具体的な撤去費用の見積り及び財団へ移転補償金の見積りなどは説明されていない。売却先の財団法人はその後公益認定も受けており、同財団の行なう事業が公共の利益に寄与することは明らかなので、同財団への売却について結果的に問題はないが、少なくとも意思決定の基礎となる見積等に関しては財産審議会に対して網羅的に提供すべきであったと考える。	ご意見をいただき、今後の審議会等においては、意思決定の基礎となる資料を提示することとしたい。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
34	環境保全課	大気汚染監視測定所(大津、甲佐)	I-2 公有財産の管理に係る事務について 建物取得価格について	指摘	工事費を6ヶ所の建物や機器に配分計算する際に、結果的に設計価格をそのまま建物の取得価格としている。また、建物を建設していない阿蘇市や上天草にもほぼ同額が設計価格に計上されている電気工事費を建物に算入しているのは不適切である。	御指摘の件について、平成25年5月に修正し、管財課へ公有財産異動報告を行った。
35	自然保護課	休暇村南阿蘇	I-2 公有財産の管理に係る事務について 利用者増への取り組みについて	意見	環境省への売却は鑑定評価額を基に行われており、一般財団法人休暇村への宿舎用地の貸付料も適正に処理されているが、休暇村南阿蘇宿泊利用状況は平成21年度から平成23年度までは45千人前後であり更なる利用増の取り組みが望まれる。	休暇村南阿蘇の運営は、一般財団法人休暇村協会が直接行っている。近年においては、口蹄疫や東日本大震災等の外的要因により利用者数は伸び悩んでいるが、協会では阿蘇地域や休暇村独自のイベント情報の発信等により、利用者増に取り組んでいる。
36	産業人材育成課	熊本高等技術訓練校(H25.4.1～県立高等技術専門校に校名変更)	水質汚染に対する配慮について	意見	同校においては工業関連の実務講習も実施していることから、塗料、油等の使用がある。同校の敷地内には農業用水が流れていることから、排水による水質汚染、土壌汚染の可能性について十分注意を払う必要がある。現状特に問題は発生していないようであるが、今後可能性に十分配慮し、定期的に調査を実施することを検討すべきである。	実習に当たっては、塗料、油類の取扱いには十分注意しているところであるが、塗料等がコンクリート床に付着した場合は、直ちにウエスで拭き取り、使用したウエスは、専門校が業務委託を行っている廃棄物処理業者に、一般ごみと共に焼却処理を依頼している。 電気配管システム科の水質検査実習において使用した洗浄水についても、H25年2月に専門業者に水質分析を依頼し、排出下限値以下であることを確認(検査結果を熊本市へ報告の上、洗浄マニュアルを作成済み。)するなど、排水による水質汚染、土壌汚染には十分注意を払っている。 現在、定期的に、目視等による調査を行い、水質汚染の未然防止に努めているところであり、今後も徹底していく。 また、状況に応じて水質調査等を行うなど万全を期したい。
37	企業立地課	セミコンテクノパーク用地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産異動処理について	指摘	監査実施時点での公有財産台帳(面積26,033.72㎡、価格57,967千円)には、菊池郡菊陽町大字原水4055-1 公園11,736㎡、26,711千円が記載されているが、当該公園は平成12年9月に菊陽町に譲与済である。 しかし、菊陽町への土地譲与時の台帳の更新が漏れており、今後は異動があった場合には速やかに台帳を適切に更新する必要があり、速やかに当該口座の公有財産台帳を適正なものとする必要がある。	ご指摘のとおり、今後は土地異動の際には、速やかな台帳の更新を行うこととする。 今回ご指摘いただいた土地については、平成24年10月に台帳の更新を行った。
38	管財課(企業立地課)	セミコンテクノパーク用地	I-2 公有財産の管理に係る事務について (1) 賃貸料の算定について	意見	現在、「県有普通財産貸付事務処理要項」に基づき賃貸料が算定されているが、来年度からは市町村交付金法の適用対象となるため、当該賃貸資産に係る固定資産税相当額(固定資産税評価額の1.4%)を財産所在地の市町村に交付する必要性が生じる。 現状では固定資産税相当額を賃貸料に上乗せしていないため、このままの賃貸条件では固定資産税相当額分を県が負担することになる。賃借人との間で適切な固定資産税相当額の負担が実現されるよう、交渉すべきである。	賃貸料の基礎となる率については、財政再建戦略取組み期間中、賃貸料の見直しを検討する際、本県が採用している率(4%)について不動産鑑定士に確認しており、現時点においては固定資産相当分が含まれていると解している。 そのため、交付金相当額を上乗せして賃貸料を徴することは適当でないと考えます。
39	企業立地課	セミコンテクノパーク用地	I-2 公有財産の管理に係る事務について (2) 貸付を継続する場合の効率性について	意見	当該工業団地は平成9年に分譲開始されており、分譲価格の坪あたり60千円であった。平成12年には企業立地課へ所属替えされており、所属替えの台帳価格は1㎡あたり4,737.98円であった。その後、価格改定(減額改定)を繰り返し、現在の台帳価格は1㎡あたり2,186.12円と半分以下になっている。当初の価格で計算すると、現在賃貸している土地の取得価格は67,742千円になる。 取得価格と平成24年度の貸付料収入見込で計算した場合の投資利回りは11.26%となり、悪い利回りではない。平成23年度の実績値では5.36%であり、貸付面積が賃借人側の需要によって左右されるという条件を考慮しても、最低限の利回りは確保できていると考えられる。 土地の分譲を行うことが最良の結果ではあるが、現状でそれが達成不可である以上、今後は、できるだけ利回りを確保できるよう貸付条件を検討することが望ましい。	セミコンテクノパーク用地は、他の未分譲工業団地とは異なり、「完売」という位置付けで整理しており、当該地は工業団地内の利便施設(コンビニ等)用地としての分譲を検討しているが、現状では厳しい状況である。 以上のことから、現状では、工業団地内に立地された企業に駐車場として貸し付けているものの、次年度以降の貸付契約も不透明な状況である。このため、所属での貸付要領は作成せず、使用を希望する場合は「県有普通財産貸付事務処理要領」を準用して貸付けていくとともに、今後も利便施設としての処分を進めていく。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
40	企業立地課	菊池テクノパーク	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産台帳の取得価格の記載について	指摘	台帳記載の土地価格661百万円は用地補償費のみの金額である。 造成工事代金は総額950百万円が予定されているが、平成23年度に400百万円を執行し、残りの550百万円は平成24年度へ繰越となっている。このため、平成23年度に執行された造成工事に係る支出額は現在のところ台帳には記載されていない。 平成23年度の造成工事代については土地の取得価格として台帳に記載し計上すべきである。	平成23年度の造成工事にかかる予算は400百万円で、平成23年度末に造成工事発注に伴う前払金等として12百万円執行し、残り388百万円は翌年度に繰越しており、造成工事は、平成25年度に完了する予定である。 平成23年度においては、前金払等のみの執行で、造成工事は完成しておらず土地の価値増には至っていないため、台帳価格については、造成工事が完了し、財産審議会において土地の評価額が決定した時点(平成25年度)で台帳に登載することとしている。
41	企業立地課	白岩産業団地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 企業立地の推進について	意見	当工業団地は平成3年の開発以来20余年が経過しているが、土地開発公社が管理していた期間は1件の分譲もなく、開発行為そのものの妥当性に疑念を抱かせる状況である。土地開発公社は賃貸事業の主体となれないことから、貸付による企業立地が行えなかったことを考慮しても、多額の資金を無駄に寝かせていた事実は大きい。 一方、リースによる賃貸は平成18年度から立地が始まり、21年度、22年度、23年度と立地が進んできている。 しかし、県が655百万円で取得した財産が、平成23年度実績で13,465千円の回収に止まっている。また、賃貸料は固定資産税評価額をもとに算定されるため、地価下落傾向にある状況下では将来的に得られる回収額も減少すると予想される。 仮に、現在立地している企業が契約満了まで賃借した場合、賃貸土地面積30,858.56㎡の取得価額が約438百万円であるのに対して、契約期間中に得られる賃貸料の総額は444百万円(現在の賃貸料年額×賃貸期間で算定)に止まるのであり、現在でも投資の損失が発生している状況である。 もちろん、企業立地には雇用創出という効果もあるため、単純な投資回収計算では語れない側面もある。しかし、現に損失が発生している以上、その損失を最小限にとどめることは県の責務である。 このような、損失の発生があることを認識し、未分譲の土地の立地推進に向けた努力を最大限行っていくことが望まれる。	貸付制度は、左記記載のとおり平成6年の分譲開始後に企業立地が進まなかったことから、企業の初期投資を抑えるというニーズに応えるなど立地を促進するために創設したものである。 その結果、制度を導入した平成13年度に4社が立地し、平成21年度に1社、平成22年度に1社、平成23年度に1社が立地したところである。 今後とも早期の企業立地に向け、PR活動等より一層積極的に分譲促進を図るとともに、既に貸付を行っている企業に対しても購入を働きかけていく。
42	企業立地課	城南工業団地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 企業立地の推進について	意見	当団地も白岩産業団地と同様に土地開発公社からの引継物件である。土地開発公社からの買取時には不動産鑑定評価額により買取価格を決定しており、その総額は約4,275百万円であった。 その後、一部は分譲及び貸付され、土地代金が回収されているが、現在でも237,796㎡価格改定前の当初価格で3,288百万円(1㎡あたり単価13,825円)が未分譲である。 このうち43,328㎡は貸付中であるので、貸付中の用地に係る取得価額は約599百万円である。一方、これに対する賃貸料の総額は、30年間の賃貸期間全体でも543百万円と推定される。 城南工業団地においても、貸付を行っても損失が発生している状況であることを踏まえ、できる限り損失を少なくするために、早期に企業立地が実現するよう最大限の努力を行う必要がある。	貸付制度は、左記記載のとおり平成6年の分譲開始後に企業立地が進まなかったことから、企業の初期投資を抑えるというニーズに応えるなど立地を促進するために創設したものである。 その結果、制度を導入した平成18年度に1社が立地し、平成21年度に1社、平成22年度に1社、平成24年度に2社が立地(うち1社は分譲)したところである。 今後とも早期の企業立地に向け、PR活動等より一層積極的に分譲促進を図るとともに、既に貸付を行っている企業に対しても購入を働きかけていく。
43	企業立地課	くまもと臨空テクノパーク	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産台帳の登録について	指摘	全ての公有財産は台帳に登録されなければならないが、平成18年度に臨空テクノパークの事業用地を取得した際には、台帳登録が行われておらず、平成23年に2区画のうち1区画が分譲された後、残区画分だけについて平成23年7月に「新規登録」として台帳登録が行われている。 財産の取得、処分等の異動があった際には適時・適性に台帳に登録し管理していくことが不可欠である。	当時、造成工事完了後即時に売却できる見込みであったことなどから、用地買取時には台帳登録が行われていなかった。 今後は用地買取後(財産取得後)速やかに台帳登録することとしており、平成23年度に実施した菊池テクノパーク用地を買収した際には財産取得後速やかに台帳登録を行ったところである。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
44	農林水産政策課	水産研究センター内水面研究所	I-2 公有財産の管理に係る事務について 有効活用に向けた取り組みについて	意見	当該財産は施設閉鎖後使用されることなく、また、今後の使用再開も見込まれていない。その一方で、老朽化した施設の一部を使い続けている実態もあり、売却等により処分することが極めて難しい状況にある。所管課としては共有している施設設備を所管している水産振興課に所管換えしたい意向であるようだが、所管換えするだけでは解決にはならない。 現実的には内水面漁協等、外部機関との連携により利用を図っていくことが一番である。しかし、行政財産である限り用途は限定される。また、共有している受電設備の取り扱いが問題となるので、まず共有設備についてどうするのか水産振興課と協議し、公有財産の有効活用に向けて課題を解決することが望まれる。	施設の有効利用について、今後も利用していることとしている一部の施設を除いて、行政財産から普通財産へ変更したうえで、水産振興課と連携しつつ、水産業関係団体の意見も伺いながら活用方法を検討していく。 また、共有である受電設備については、単独設備とすることとしており、現在工事費の積算を含めて準備をしている。
45	農林水産政策課	農業研究センター草地畜産研究所	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産の管理状況について	意見	草地畜産研究所は農業大学の建物を利用しているだけであるが、暖房が故障したままであるなど、職員の健康状態に悪影響を与えかねない状況にあり、早急な改善が求められる。 なお、現在、農林水産政策課、農業大学校、農業研究センターの三者で今後の対応を検討中とのことであり、今年度中に方向性を決定することである。	執務環境の改善については、施設の抜本的な対策が必要であるが、平成24年度に応急的な措置として、据置型暖房機を事務室等3か所に設置した。 財産管理については、関係する農業大学校、農業研究センター、農林水産政策課で協議し、所管を農業大学校から農業研究センターに所管替えを行ったうえで適正に管理することとしている。
46	農林水産政策課	農業研究センター果樹研究所宿舎	I-2 公有財産の管理に係る事務について 今後の財産活用について	意見	老朽化が激しいため宿舎を解体撤去することは問題ない。ただし、果樹試験場の適正な栽培管理等のために建設されたはずである。解体後も果樹研究所が行政財産として求められている機能が十分に得られるかを十分に検討する必要がある。	果樹研究所の宿舎を解体するに当たって栽培管理への影響については、宿舎建設当時とは道路事情の変化等もあり、試験畑の管理をはじめ研究業務に支障がないこと、行政財産として当研究所に求められている機能に影響がないことを確認している。
47	担い手・企業参入支援課	農業大学校阿蘇校舎及び本校旧学生寮	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産管理と有効活用について	意見	施設の管理形態及び現状を踏まえた利用方針について引き続き検討協議を進め、有効活用を模索する必要がある。 また、旧学生寮については学校敷地内に立地しているとは言え、特に警備等を行っていないことから、外部から侵入され不法に利用される可能性がある。 建物取壊しまでの間、機械警備等による保安対策だけでも実施すべきであると考える。	農林水産部内の関係機関との協議の結果、農業大学校阿蘇校舎は、教育施設としての役割を終えており、平成26年3月末で廃止との方針を決定し、隣接する農業研究センター草地畜産研究所において有効活用することが適当であると整理。今後農業大学校運営委員会の承認等各種手続を経て、平成26年4月を目処に、農業大学校から農業研究センター(草地畜産研究所)に一括して移管する。 また、本校旧学生寮の警備については、当面、地元警察に助言を求めながら、当校による定期的な巡回を行っていく。
48	畜産課	西原公共育成牧場	I-2 公有財産の管理に係る事務について 無償譲渡・無償貸付について	意見	西原村に対する建物については、補助金を基に取得した資産であることから処分に制約があり、その制約に反しない範囲で無償譲渡・貸付を行っている。 また、使用期間が10年未満の建物と、10年以上の建物について取り扱いが異なっているのは、 ①資産全てを西原村に譲渡した場合、将来の資産処分費用をすべて西原村が負担することになるため、同村にとって不利な条件となる。 ②使用年数10年未満の建物を無償貸付とした場合、「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分等の承認基準」により、補助金の返還対象となり県に支出負担が生じる。 といった問題を回避するため、処分費用の負担がより少なく、取り扱いを分けざるを得なかったことによるものと考えられる。	財産の無償譲渡及び無償貸付は、公有財産の維持及び管理に伴う県の費用負担を最小限に抑えるためのものであり、今後も引き続き県財政の負担軽減に努め、適正な財産管理を行っていく。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
49	畜産課	阿蘇公共育成牧場	I-2 公有財産の管理に係る事務について 土地購入時の契約内容について	意見	土地に限らず、売買に際しては、対象物に対するすべてのリスクと便益が買主に移転することで、初めて成立するものと考えられる。 ここで、土地の買戻しの権利を、条件付きながらも売主が有する場合、土地を自由に処分するという権利が買主に移転していないことになる。このような場合、一般的な企業会計においては売買とみなされず、土地を担保とした資金の借入取引とみなされる可能性が高く、予算外の借入・貸付を行っていると思われる余地がある。 現在事務運用されている公有財産の事務手続においては、資産用途廃止後の処分に際してまず県庁内での有効活用策を模索し、その後周辺自治体に対して利活用を打診するように運用が定められている。このため、県内の他の自治体から土地を取得する際に、買戻し条項を入れる必要性は低いと思われるが、やむを得ず特定の相手先に対して売り戻すことを条件に財産を取得する契約を結ぶ際は留意する必要があると考える。	現時点で土地取得の予定はないが、今後土地取得に関する契約を締結する際にやむを得ず条件を設定する場合は、必要性等を十分に検討し行うこととする。
50	森林保全課 (森林整備課)	熊本県教育文化の森	I-2 公有財産の管理に係る事務について 所管換え時での財産の活用法検討の必要性について	指摘	公園としての整備が可能な土地であるかどうかを確認したうえで所管換えを行うべきであるのに、事前にその検討が行われた形跡がない。 県有財産の有効活用のため、資産の有効活用が見込まれる部署に対する所管換えは有効な手段であると考えられるが、予定している活用案に沿った利用が実際に可能かどうか、事前によく検討したうえで実施するべきであったと考えられる。 今後同様な案件が発生した場合は、当該資産が実際に活用可能かどうかを検討したうえで、所管換えの処理を行うべきである。	同様の案件が発生した場合は、関係機関を含めた検討会等により広く意見等を求め、利活用が可能かどうか検討したうえで、処理を行っていきたい。
51	水産振興課	熊本県大矢野種苗生産施設	I-2 公有財産の管理に係る事務について 施設利用の検討について	意見	当該施設は、年間を通じて種苗の生産が行われおり、利用率は高い水準で維持されている。また、種苗の生産及び放流は、沿岸漁場整備開発法の規定を受けて実施される事業であり、水産資源の維持保全を図り、水産物の安定供給に寄与する重要な事業であると理解される。 しかし、当該施設の老朽化が進み、更新投資が必要な時期が到来しているにもかかわらず、県の財政状況の悪化を受け、必要な投資ができていない状態である。 逆に、投資を行わず、施設を廃却、又は売却することになれば、当初の施設建設に係る補助金の返納義務が生じる可能性がある。補助金の額は概ね生産施設に係る投資額の半額と推定される。 現状では公益財団法人くまもと里海づくり協会に生産を委託している。そこで、当該公益財団法人に施設を譲与し、公益財団が熊本県の枠にとらわれず他地域からの種苗生産を請け負うなど、規模の拡大を行うことによって利益を生み出し、その利益によって設備の更新費用を捻出することも考えられる。 いずれにしても現在の枠組みを続ける限り、施設の利用はできなくなると想定されるので、公益財団法人との関係のあり方を含む抜本的な方策を検討すべきである。	施設の利用については、現在高い水準で維持しているため、現状の施設のみで種苗生産の規模を拡大するのは難しい。 また、一部特定魚種の生産数量が増大しても、全体として生産規模が拡大するものではなく、必要な更新費用に見合う新たな利益は発生しないものと考えられる。 これは、公益財団法人 里海づくり協会に施設を譲渡し、協会が種苗生産を請け負った場合でも同様と考えられる。 したがって、現状の体制を維持しつつ、施設整備に当たっては、国の事業の活用等を検討するなど、必要な投資財源の確保に努める。 なお、昭和44年に設置された第1屋内飼育棟の更新整備については、6月補正予算で要求中。 更に、互いに補完することを目指して、種苗生産機関(施設)の県域を越えた連携について、他県と検討を開始している。
52	管財課 (監理課)	熊本土木事務所	I-2 公有財産の管理に係る事務について 今後の有用活について	意見	施設は老朽化しており耐震改修工事約20,000千円等も見込まれているが、隣接地には県有施設が多く、熊本市地域の県有施設の集約化や防災拠点施設としての十分な機能確保のために隣接地も含め今後の有効活用を総合的に検討していくことが必要である。	庁舎の維持管理を一元化し、予算の効率的な運用を図る観点から、平成25年度より、当該庁舎の所管課が管財課となった。 今年度耐震改修工事を実施し、熊本地域の防災拠点として活用していく。
53	監理課	熊本土木事務所神水詰所跡地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 国との交渉について	意見	2筆の土地とも国道57号線又は国道沿いの土地であり、国土交通省熊本河川国道事務所に現状を説明し、境界立会い時の地籍測量図や字図形状の経緯を再確認することになっているが、神水本町1000番地(8.69㎡)の土地については、現状の利用状況から考えて国に買取ってもらうよう交渉していくしかないと考えられる。	2筆の土地について再確認するとともに、神水本町1000番地(8.69㎡)の土地については、国から買取りは困難との回答であったが、引続き国や熊本市に対して売却に向けて協議していく。
54	監理課	熊本県建設技術センター貸付	I-2 公有財産の管理に係る事務について PCBの検査後の対処について	意見	熊本県建設技術センターの貸付に係る事務手続は適切になされているが、同施設の研修棟1階に保管している変圧器にPCBが含まれている可能性があり、法令等で定められた期日までに検査を行う予定である。来年度予算の要求で検査費用を計上することであり、処分が必要となる高濃度PCBか低濃度PCBか見極め、適切な対処を行うことが望まれる。	PCB含有検査については、平成25年7月に検査を実施予定しており、その結果、PCBが含まれる場合は、適切に対処する。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
55	都市計画課	新幹線・連続立体交差事業先行取得用地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 事前の財産活用法の検討について	意見	熊本県が行っている連続立体交差事業はあと数年で当該事業が終了する。その時点での有効活用については事前に検討を行い、未利用財産とならないように準備する必要があると考える。	当該財産については、現在連続立体交差事業の工事作業ヤードとして使用中であるが、事業終了時を見据えつつ事業の進捗と調整を計りながら、可能な限り売却処分を含めた財産の有効活用について検討していきたい。
56	都市計画課	本妙寺山緑地公園	I-2 公有財産の管理に係る事務について 公園としての利活用について	意見	土地取得の経緯が墓地開発の不許可に端を発するものであり、都市近郊における風致や景観の維持のために購入されたものである。しかし、公園として整備されることで豊かな自然環境が維持・管理されるとともに地域住民の憩いの場となる。今後は、公園設置の目的に沿った利活用が望まれる。	当公園は、熊本市街地近郊に位置しており、天然樹木等の植生が見られる自然豊かな地域内に存する風致公園として県民にご利用いただいている。 また、公園管理については、指定管理者において、豊富な自然環境を活かした自然観察等の場として相応しい、自然と共生型の管理を行うこととしている。 なお、H25年度の指定管理者の自主事業としては、「緑のカーテン講座」、「自然観察会」、「野鳥観察会」などを行う予定。
57	河川課	旧加勢川廃川敷地	I-2 公有財産の管理に係る事務について 不法占有の解消について	指摘	公用廃止の時点で境界確定等手続きがなされていなかったことから、問題が長期化し、また、不法占有が生じている。当時の経緯や資料が適切に保管されていないため分からないこともあるが、不法占有の状況は早急に解消すべきであり、現占有者との売却交渉が根気強く続けていく必要がある。 その際には法令等の許す範囲で柔軟な対応(分納や転売禁止条項等への対応)により、早期の解決(売却)をするべきであり、一方では平成17年に先に取得した者との公平性も考慮する必要があると考える。	不法占有の状況を早期に解消すべく、現占有者との売却交渉を続けていく。具体的には次の対応を行う予定。 ① 確実な担保を徴したうえで、売買代金の分割納付を認める。 ② 10年間の転売禁止条項の見直し。 * 既契約分について、買戻特約の登記がなされておらず第三者対抗要件を備えていないため、撤廃しても既契約者との公平性において問題はないと考える。
58	港湾課	三角港港湾緑地(岩谷地区)	I-2 公有財産の管理に係る事務について 緑地部分の今後の利用について	意見	当該緑地については、今後も公園緑地として利用する方針である。しかし、当該土地は熊本市内から天草への幹線道路である国道57号線沿いの土地であり、面積も適度に広いことから、商業用地としても利用価値は高いものと考えられる。 積極的に売却の検討はなされていないが、売却の可能性も検討すべきと考える。	当該緑地については、地元から住民の憩いの場として整備してほしいとの強い要望が出され、国庫補助を活用して整備したものであり、引き続き公園として活用していきたい。
59	港湾課	河内港聖ヶ塔埋立地区	I-2 公有財産の管理に係る事務について 無償貸付け後の活用法の検討について	意見	現在、残った行政財産の一部を熊本市に無償で貸し付けているが、当該土地を今後どう利用するか熊本市で検討中である。 所管課としては、今後熊本市の利用計画がなければ、熊本県独自で有効活用することを検討すべきである。具体的には、公園やサッカー場等の県民が自由に利用できる施設が望まれる。	当該土地について、市において今後の具体的な利用計画がないということであれば、県としては何らかの施設整備や売却等も含め慎重に検討していきたい。
60	企業立地課	熊本港湾関連用地	I-2 公有財産の管理に係る事務について (第一次分譲地) (1) 有効活用について	意見	現状での土地利用状況は、広大な未分譲、未利用地が残っている。また、分譲地の後背地には今後分譲される予定の土地があり、需要に対して供給が過剰となる恐れがあり、できるだけ早く分譲を行うことが必要である。 しかし、現状の利用は主にいわゆる静脈物流の事業者が多く、その反面、現在残っている区画は港湾計画、「交流厚生用地」として指定されているため、土地の用途は会議場、研修施設といった交流施設、または図書館、水族館等の文化施設、マリナー、スポーツ・レクリエーション施設などに限られている。 現状では熊本港自体の利用者数や貨物取扱量の伸び悩みもあり、このような施設を誘致することは困難な状況にあると言わざるを得ない。 今後、必要であれば港湾計画の見直しも含めて、早急な土地利用が可能となるような方策を検討すべきである。	これまで、港湾計画上の土地利用のあり方に沿い、対象施設などの誘致に努めてきたが、交流厚生用地としての用途に合致する事業所の進出について困難な状況であることはご意見のとおりである。 このため、熊本港の港湾機能と一体となった土地利用を進めていく方向で港湾計画を所管する港湾課と協議を行い、港湾課において、当該分譲地の主要部分について交流厚生用地から、物流拠点となる倉庫などの施設を誘致できる港湾関連用地へ変更が行われたところである。 また、これと並行して、本課においても、当該分譲地への物流施設の誘致を促進するため、補助制度について改正を行ったところである。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
61	企業立地課	熊本港湾関連用地	I-2 公有財産の取得に係る事務について(第一次分譲地) (2)企業誘致のための努力について	意見	企業の進出が進まない理由の一つとして、保証金等の初期費用の高さの問題があると考える。現在保証金として、6か月分の貸付料の他に、建物解体撤去費用相当額をもらっている。当該土地の規模から考えても建設される建物は相当規模になることから、建物解体費総額は数千万円にのぼると考える。 景気が悪化しており、進出企業が倒産することで、建物が撤去されないまま残される危険に配慮して当該措置がなされているものと考え、逆に景気悪化の状況においては当該保証金制度を緩和することを検討すべきであり、また、優遇税制等の総合的な誘致対策を検討する必要がある。	ご指摘のとおり景気がまだまだ回復していない現状下、撤去されずに建物が残る危険を回避するためには相当費用の保証金は必要と考える。分譲地の用途が港湾関連施設向けに変更されたこと、及びこれと並行して、物流施設の誘致を進めるための補助金の導入が行われたことから、このことも含めた総合的な誘致対策を検討し、分譲地への企業誘致を推進していきたいと考える。
62	企業立地課	熊本港湾関連用地	I-2 公有財産の取得に係る事務について(第一次分譲地) (3)土壌汚染に対する配慮について	意見	現在土地を貸し付けている民間企業のうち、2社は産業廃棄物の収集業者である。貸付にあたっては必要な公害対策措置が講じられているが、埋立地であることから、汚染された雨水が海に流れ込む危険も存在する。 今後、定期的に土壌汚染が発生していないか、土壌検査を実施し、公害防止の対策を講じる必要があると考える。	立地企業は、環境保全関係各種法令を遵守するほか、雨水については、環境形成協定を県と締結する中で、油水分離施設を設置のうえ側溝排水路への放流等を規定した計画を作成して環境の保全を図ることとしており、県としてもその計画の遵守について指導を行っていく。
63	港湾課	熊本港港湾関連用地(第二次分譲予定地)	I-2 公有財産の管理に係る事務について (1)第二次分譲予定地の有効活用について	意見	第二次分譲予定地は埋め立てが完了したままの状態であり、第一次分譲地の誘致がある程度進んだ段階でなされる予定である。しかし、第一次分譲地の誘致状況は芳しくなく、第二次分譲予定地の整備開始時期も予定が立たない状況である。 第二次分譲予定地については地盤の脆弱性の問題や港湾法などの法令等により、その用途に制約があり、メガソーラーの建設や、県民が自由に使用できる大規模な運動施設の建設等が考えられる。 今後、県民に喜ばれる利用の仕方の検討が望まれる。	当該土地については、県央地域の海上流通の拠点としての熊本港の役割や第一次分譲地の今後の誘致状況を踏まえつつ、どのような活用方法が望ましいのかについて検討していきたい。
64	港湾課	熊本港港湾関連用地(第二次分譲予定地)	I-2 公有財産の管理に係る事務について (2)熊本市の関与について	意見	熊本県と熊本市は政令指定都市への移行準備段階で協議を行い、移行時には熊本港の管理を熊本市に移管しないことで合意している。 しかし、管理を移管するかどうかは別にして、熊本港は熊本市に立地しており、熊本港の有効活用に熊本市の積極的な関与は不可欠であると考え。同様に熊本県が有している八代港については、企業の誘致等に八代市が積極的に協力しており、良好な協力体制ができている。 今後、熊本市に対して熊本港の有効活用について積極的な関与を促す努力が望まれる。	熊本港については、熊本市長を会長としたポートセールス協議会を組織し、利活用を促進しているところであるが、熊本市に対しては今後とも積極的な関与を促し、良好な協力体制を築きながら企業の誘致など熊本港の有効活用を図り、熊本港の更なる発展に向けた取り組みを継続していきたいと考えている。
65	健康福祉政策課	熊本県総合福祉センター	I-3 公有財産の使用許可・貸付について (1)入居団体の使用許可検討について	意見	センターの設置目的からすると、要件に合致する福祉団体に対して等しく入居の機会を与えることが公平であると考え。 しかし、現在の募集手順では、既入居団体が優先して照会を受けることから、必ずしも福祉団体に公平に入居の機会が与えられているとは言えない。今後、既入居団体への照会と、部内各課所管の関係福祉団体への照会を同時に実施する必要があると考える。この場合、複数の団体から入居希望があることが予想されるが、その場合希望する団体が納得できる形で選定が行われる必要がある。現在も空室補充方針は存在するが、概要的な内容であることから、今後より詳細なマニュアルレベルの補充方針の作成が必要であると考え。	空きスペースが生じた場合は、その都度、補充方針を定めるが、既入居団体への照会と、部内各課所管の関係福祉団体への照会を同時に実施することに改める。 また、複数の団体から希望があった場合、入居団体の選定方法を明確にするため、補充方針に審査基準まで盛り込み、選定を行うこととする。
66	健康福祉政策課	熊本県総合福祉センター	I-3 公有財産の使用許可・貸付について (2)長期間入居している団体のモニタリングについて	意見	熊本県総合福祉センターの中には、当該施設の前身となる旧「福祉会館」時代から入居している団体も存在している。使用許可に関しては、新規に入居するときはその活動内容が施設の設置目的に合致しているかを確認しているものの、使用許可更新時(毎年度)は特に検討がなされていない。 入居が長期に及ぶ団体については、時とともに活動内容も変化している可能性があり、入居時点で検討した内容と必ずしも同じ状況とは限らない。社会福祉法人や公益法人等、財政的援助団体に対する各団体の所管課による監査は実施されているが、これはあくまでも法令遵守等を監査するものであり、施設の使用の妥当性といった視点とは必ずしも合致しない。 今後は定期的に活動内容が施設の設置目的に合致したものであるか、管理者としての視点で確認する必要があると考える。	各入居団体の活動内容等については、行政財産の目的外使用許可更新時における、定款、寄付行為、会則等の提出に加え、平成26年度の使用許可更新時に各入居団体の活動状況がわかる前年度の事業報告書等の提出を求め、確認を行うよう改める。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
67	労働雇用課	熊本勤労総合福祉センター貸付用地及び熊本勤労者総合福祉センター(熊本テルサ)	I-3 公有財産の使用許可・貸付について 貸付料の検討について	意見	現状の貸付けでは、仮に同じ土地を利用して、適正な収益をあげられる事業を誘致したならば得られていたはずの貸付料(賃貸料)を得られていない状況にあり、適切な貸付料であるか検討が必要である。 機会原価に見合うサービスが提供されているかどうかを判断することは容易でない。また、仮に原価に見合うサービスが提供されていないことを理由に直ちに施設を廃止したとしても、建物の取り壊しや土地の原状回復等に多額の費用を要する可能性がある。 ただし、いずれの土地も建物の用地として貸し付けており、今後建物の大規模な改修、もしくは建て替えの必要に迫られることも考えられる。その時点で施設の運用を継続するかを各運営団体と協議するとともに、可能であれば土地の処分や転用等を検討すべきであるとする。	勤労者の福祉向上を目的とした施設の用地として使用されていることから、貸付料の算定については適切な措置であると考えている。 今後、施設の建て替え等の必要が生じた場合には、施設運営の継続について各運営団体と協議することとしたい。
68	産業支援課	産業技術センター	I-3 公有財産の使用許可・貸付について 行政財産の使用許可の検討結果について	指摘	産業技術センターに入居している団体の使用許可に関する決裁はまとめてとられており、すべての団体を一括して入居が妥当である旨の記載は存在するものの、各団体について個別に入居の妥当性の検討がなされていない。各団体とも熊本県の産業振興に深い関係性を有する団体ではあるが、活動内容、設立目的は団体ごとに異なっている。また周辺地域の相場よりも比較的安価で使用できることから、その使用の妥当性については個別に慎重な検討をする必要がある。 今後各団体が入居するに適切であることを、個別に検討した記録を残す必要がある。	平成25年度の使用許可申請分より、各団体について個別に入居の妥当性を検討しており、各団体ごとの使用許可理由など、個別に検討した記録を決裁に添付するよう改善した。
69	産業支援課(管財課)	産業技術センター	I-3 公有財産の使用許可・貸付について 使用許可に関するチェックリストの作成と活用について	意見	「公有財産事務の手引き」には行政財産の目的外使用許可において、「使用許可事務チェックリスト」が用意され、事務処理の確認ができるようになっているが、当該チェックリストの作成がなされていなかった。 今後は所管課における事務処理の確認のためにもチェックリストを作成し活用されることが望まれる。	今年度の使用許可申請分より、管財課発行(平成24年6月)の「公有財産事務の手引き」第6節行政財産の目的外使用許可中に示されている「使用許可事務チェックリスト」を使用し、案件ごとにI使用の許可、II許可条件についてチェックを実施し、改善を行った。
70	港湾課	百貫港県有地(要江地区)	I-3 公有財産の使用許可・貸付について 貸付料の滞納について	指摘	現在貸付けを行っている先について徴収簿を確認したところ、平成23年4月30日納期限の貸付17件中、8件に督促状を出しており、滞納が発生していた。災害による危険防止のために熊本県の要請で移転をしてもらったことから、貸し付け条件は緩和されているものの、経済的事情により滞納しがちな貸付先が存在しているとのことであった。 本来滞納が発生した場合、今後の貸付けの継続を検討すべきであるが、当該土地への移転は熊本県側の要請により行ったものであり、また、居住権に関するものであることから、貸付中止する旨の判断は困難である。 しかし、受益者負担の原則からすれば、滞納は容認できない。今後は経済的事情により滞納が発生している場合は、生活保護等の他の制度の利用を指導する等して、滞納の発生を防止する必要があると考える。また、場合によっては土地の買い上げを交渉すべきであるとする。	当該普通財産について、17件に対し賃貸借契約を締結し、平成23年4月30日を納期限としていたが、督促状を発行している8件のうち3件については、経済的事情により平成23年12月までの一括納付又は分納誓約を取り付け、計画的に確実に回収できており、未収金は発生していない。残り5件については、支払い忘れによる遅れであり、納付済である。なお、今後については、居住者が高齢化していることもあり、継承者の有無及び今後の貸付や購入意思等について、全世帯に対しヒアリングを実施する。
71	港湾課	百貫港県有地(要江地区)	I-4 公有財産の処分に係る事務について 売却単価について	意見	売却を進めている土地について、多くの問い合わせ先からは「考えているよりも値段が高い」といわれている。売却単価については、不動産鑑定評価の結果に基づいて算定されているものの、購入意思を有している層のニーズに合致しているとは限らない。 既に購入した住人との兼ね合いもあるが、売却を進めるためにどの程度であれば購入できるかヒアリングを実施する等して、売却金額について検討する必要がある。	売却単価については、購入意思を有している層のニーズに必ずしも合致しているとは言えないが、既に売却している近隣地との公平性を確保することが重要であると考えている。しかし、今後売却を進めていく土地については、売却価格に関する時点修正を適宜行うとともに、売却方針(5年までの分割での支払いが可能であることなど)についても併せて説明していきたいと考えている。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
72	管財課	黒髪職員住宅	I-4 公有財産の処分に係る事務について 不動産鑑定士の評価について	意見	<p>第一回目の入札が不落に終わったことから、翌年度に第二回目の入札を実施しているが、第二回目を実施するにあたって不動産鑑定評価を取り直している。このとき第一回目と同一の鑑定士に鑑定を依頼している。通常であれば時点修正を実施するところであるが、第一回目と経済環境が変化したことを理由に同一の鑑定士に再度鑑定を依頼している。</p> <p>二回目の鑑定では評価額が46,900千円(下落率24.4%)下がっており、1年間で評価額が大きく下がっている。第二回目の評価額で落札されたことからすれば、第一回目の評価が妥当性であったか、また同じ鑑定士に再度鑑定して問題がないのかは、慎重に検討する必要がある。しかし、書類においては第二回目の不動産鑑定において評価を引き下げる必要がある理由については記録があるものの、第一回目の評価が妥当であったか、同じ鑑定士に再度鑑定を依頼することが妥当であるかの検討結果の記述が不十分であった。</p> <p>今後は検討過程について詳細に記載した記録を残す必要があると考える。</p>	御指摘のとおり、今後、不動産鑑定士を選定する際には、その検討過程について、適切に記録を残していく。
73	管財課	大阪事務所吹田職員宿舎	I-4 公有財産の処分に係る事務について (1)不動産鑑定結果の妥当性について	意見	<p>現在重要な物件の売却については不動産鑑定士の評価を入手し、予定価格を決定する基礎としている。不動産鑑定士については熊本県内の鑑定士名簿、管理調達課登録業者の情報等をもとに、業界における評判、各業者の得意分野等を考慮して、事案ごとに委託する業者を決定している。</p> <p>しかし、業者の選定について検討をした過程の記録が十分残されていなかった。不動産鑑定の評価は売却価格を決定するうえで重要な要素であり、円滑かつ適切に売却を完了するために慎重に決定すべき事項である。</p> <p>大阪府吹田市にあった職員宿舎の売却にあたっては最初の一般競争入札では不落となり、再度不動産鑑定を取り直して売却を実施している。このとき、最初の不動産鑑定評価の結果と、2度目の不動産鑑定評価の結果の間に52,000千円の評価額の開きが発生している。</p> <p>この時は、先の黒髪職員住宅の時と異なり、第一回目の不動産鑑定士の不落になった理由の説明が納得のいくものではなかったことから、第二回目の不動産鑑定評価は別な不動産鑑定士に依頼している。しかし、なぜ今回は第二回目を別な鑑定士に依頼すべきであったかの理由の記載が、先の指摘同様十分残されていなかった。</p> <p>今後は検討過程について詳細に記載した記録を残す必要があると考える。</p>	御指摘のとおり、今後、不動産鑑定士を選定する際には、その検討過程について、適切に記録を残していく。
74	管財課	大阪事務所吹田職員宿舎	I-4 公有財産の処分に係る事務について (2)広報について	意見	<p>今回の物件は、2回目の不動産鑑定評価を依頼した鑑定士から、近隣の不動産業者にヒアリングしたが、売却について知らなかった旨の回答があり、周知が十分ではなかった可能性がある。</p> <p>二回目の入札については広報の方法を変えており、より多くの人が目にする可能性の高い方法をとっている。この結果、二回目は応札者が増加した。この結果からも一回目は広報が十分でなかった可能性がある。</p> <p>今後も対象物件の性質、ターゲットとする購買層等の条件を慎重に吟味し、画一的な広報をするのではなく、ケースに応じた広報活動の選択する努力を希望する。</p>	不動産売却の広報を行うにあたっては、今後も対象物件の性質等を十分に加味した上で効果的な広報手段を検討し、実施していきたい。
75	管財課 (警察本部会計課)	水俣警察署跡地	I-4 公有財産の処分に係る事務について 財産異動報告とチェック体制について	指摘	<p>旧水俣警察署跡地は平成22年度に売却がなされているが、平成22年度の公有財産異動報告が土地のみが行われたため、建物だけが旧水俣警察署として平成23年3月現在の公有財産表に残っていた。</p> <p>財産を処分した際には、所管課では財産の異動内容を正確かつ迅速に報告する必要がある。また当該財産の土地・建物については管財課において売却をしており、管財課においても平成22年度での所管課からの異動報告を受領した際の内容チェックが不十分であったと考える。</p> <p>今後、所管課では財産の異動内容の正確かつ速やかな報告が必要であり、また異動報告書を受領する管財課においても異動内容をチェックする体制を整備することが必要である。</p>	平成25年5月に開催した公有財産事務担当者研修会において、異動報告について適時適切に行うよう指導した。今後も指導を徹底するとともに、管財課内においても、売却担当が売却済み一覧リストを作成して台帳担当へ渡し、報告漏れがないかを双方においてチェックするよう、チェック体制を充実させる。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
76	住宅課	県営住宅全般	Ⅱ 公営住宅について (1) 公有財産台帳への登録について	指摘	固定資産台帳への登録状況を確認していたところ、ユニバーサルデザイン化(以下UD化)工事等の資本的支出については、所管課に備え付けの工事記録簿(委託台帳)により管理されていたものの、公有財産台帳への登録ができていなかった。 固定資産の取得後の支出については、固定資産の簿価を構成する資本的支出と、支出した年度の費用として処理する修繕費に区分される。UD化工事は団地の使用価値を上げるものであり、資本的支出と判断されることから、本来公有財産台帳へ登録する必要があると考える。 しかし、現状は公有財産台帳への登録がなされていないことから、今後改善の必要がある。	御指摘を踏まえ、平成25年4月からUD化工事について、公有財産台帳への登録を行うことで改善に着手した。
77	住宅課	県営住宅全般	Ⅱ 公営住宅について (2) 住宅使用料基礎の情報管理について	指摘	共同施設については住宅使用料算定の基礎となる敷地面積から除く必要がある。熊本県も住宅使用料算定において共同施設を敷地面積から控除しているが、共同施設としてどの部分を除いたかという情報が残されていない。 共同施設とされるものは形式的には統一化されているものの、詳細な状況は団地ごとに異なる。団地ごとにどの部分を共同施設として除いたか情報を残す必要がある。	団地の住棟ごとに、どの部分を共同施設として除いたかについてデータの編集に着手したところ。住棟数が350を超えるため、多大な時間と労力を要するため、数年かけて、整理していく。
78	住宅課	県営住宅全般	Ⅱ 公営住宅について (1) 建物建て替えのための財源確保について	意見	県営住宅については、原則建て替えは行わず、基本的には修繕をこまめに実施し、使用可能期間を長くする方針をとっているが、今後老朽化が激しい建物については建て替えが必要になることも想定される。1970年代に建設された住宅が最も多く、既に40年程度経過している。これらの住宅が集中して建て替えの時期に差し掛かった時に、多額の建て替え支出が必要となる。 熊本県の財政は厳しい状況にあり、県営住宅のような大型投資については、なかなか予算が付きにくいことが推測される。しかし、住民の住環境を考えれば、老朽化した建物は建て替える必要がある。よって、財源の問題を解消するために、全国の例を参考にしながら、PFIの手法を検討する必要がある。	今後、新規の公営住宅建設や建替えによる供給は、市町村に委ねることとしているため、建替える場合の財源の検討は行わない。
79	住宅課	県営住宅全般	Ⅱ 公営住宅について (2) 家賃算定における問題点について	意見	現在、足場費については賃料算定に含めていないが、処分費は含めている。 この取り扱いについては、平成8年8月30日住宅局長通知に基づき行われており、不適正とは言えないものの、両支出について、逆の取り扱いをする方が一般的である。足場費は資本的支出を構成するものであり、減価償却による回収が必要となるが、処分費については取り壊した資産にかかる支出であり、既に収入があった分から支出するものである。 家賃算定において、両支出をどのように扱うかにより家賃算定に影響があることから、現行の取り扱いについて再度確認を行うなどの慎重な検討が必要と考える。	住戸改善工事(浴室、台所、洗面所のバリアフリー化、給湯設備の設置を行う工事)は、年次計画により、工事を行う住棟を定め、その住棟の希望者に対して行っている。また、要した費用のうち、足場費用を控除した分を工事実施戸数で按分して、住宅使用料算定の基礎としているが、それは、以下の理由による。 ○撤去処分費を控除していない理由 県営住宅では、民間賃貸住宅とは異なり、浴室等の修繕は、原則、入居者の負担である。そのため、浴室等の修繕費用は住宅使用料等の収入に組み込まれていない。よって、撤去処分費も含めて、住戸改善工事を行った際の住宅使用料算定の基礎としているものである。 なお、国からの通知では、住戸改善に要した費用をもって、住宅使用料算定の基礎にすることとされており、撤去処分費を控除しなければならない定めはない。 ○足場費を控除している理由 足場は、低層階から高層階まで設置する場合と低層階のみ設置する場合では、戸あたりの費用が異なる。また、住戸改善工事は住棟の希望者を対象に行っているため、希望者が低層階から高層階までいる場合と低層階のみの場合があり、双方では、同一の部屋であっても住宅使用料算定の基礎額が異なることになり、適当ではないため、足場費を住宅使用料算定の基礎から控除しているものである。 こうした理由から、今後も、これまでの取扱いを継続する。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
80	住宅課	県営住宅全般	Ⅱ 公営住宅について (3) 所得水準の引き下げについて	意見	<p>最近、公営住宅法の改正があり、一定の範囲内で各自治体の裁量により本来階層の入居収入基準や、高齢者等裁量階層の入居収入基準を自治体の判断で変更できるようになった。県としても検討はしたが、現時点で変更は実施していない。しかし、熊本県は全国的にみても所得水準が低く、全国レベルの入居収入基準で問題ないかは疑問である。現状としては、県営住宅の競争倍率は約5倍であり、待機者が多い。現状の入居収入基準であっても多くの入居希望者は従来の収入区分で最低の分位にあり、入居収入基準を多少引き下げても待機者を減少させる効果は小さいと考えるとのことである。</p> <p>しかし、当該変更は、今までは全国一律に入居収入基準が決定されていたが、各自治体で生活環境や経済状態が異なることから、現状に即した基準を自治体が設定し、より低所得者層や生活困窮者に一定の入居機会を与えられるように配慮したものである。</p> <p>今後熊本県内の生活環境や経済状態を考慮し、実態に即した入居収入基準を設定できているか慎重に判断することが望まれる。</p>	<p>平成24年2月議会で、従前どおりの入居収入基準を継続することで、条例改正の議決を受けたところ。</p> <p>今後は、平成19年度制度改正による既存入居者への収入基準に係る経過措置(平成25年度末まで)が終了し、それに伴い見込まれる一定数の退去が、入居倍率をどの程度低下させるかという点について、その推移を十分注視し、その影響が平準化される時期を待って、その時点での入居倍率の動向等も勘案して、本県における適切な入居収入基準を判断することとしている。</p> <p>なお、従前の基準を定めるために、国土交通省が使用していた総務省の調査の代わりに使用できるような信頼性のある調査データがあるのか、他県や国の動向等に注視しながら、情報収集を継続していく。</p>
81	住宅課	県営住宅全般	Ⅱ 公営住宅について (4) 低所得者に対する住宅支援の在り方について	意見	<p>従来は低所得者層に対して県営住宅を安価で提供することで住宅支援を実施してきた。しかし、近年は景気の冷え込み等により、民間施設も賃料の引き下げや、敷金等を不要とするところも出てきており、県営住宅との格差が縮小している。</p> <p>このような状況を踏まえると、民間施設を活用しながら、住宅補助を支給する等の別な支援の形態を検討する必要がある。</p>	<p>民間施設を活用した住宅施策として、現在、県では、高齢者向けの民間賃貸住宅で、一定の要件を満たす住宅について住宅使用料の一部を補助する取組みや、高齢者をはじめ低額所得者等でも、入居を断らない民間賃貸住宅を増やす等の取組みを進めている。</p>
82	住宅課	県営住宅境目団地	Ⅱ 公営住宅について (5) 県営住宅境目団地について	意見	<p>当団地の所在は宇土市境目町西原610番2地で熊本市外の5団地の一つであるが、総戸数84戸のうち平成21年度から平成23年度の3年間の入居者は44戸から48戸で推移し、平成23年9月以降の入居者数は44戸で入居率52.4%と公営住宅の中で唯一90%台を大きく下回っている。また、団地内の一区画の建物が平成21年12月に取り壊され、以降当該区画は更地の状況で未活用である。</p> <p>当該団地内にいくつか点在する更地単独での活用策には限りがあり、当該団地全体を考慮に入れた活用策を検討する必要がある。なお、活用策の検討にあたっては、老朽化した該団地20棟の現在の入居者について、入居者の集約が可能かどうかに関して十分配慮する必要があると考える。</p> <p>検討の結果、入居者の集約が可能な場合など、建物解体のうえ更地にすることで一定規模の用地が確保され、より有効な活用が可能と考えられるため、当該財産の有効な活用策の検討を進めていくことが望まれる。</p>	<p>団地の集約により更地化することで、未利用地の活用ニーズがあるか等については宇土市等に打診を行い、未利用地の活用ニーズがある場合、集約の可否について、住人に打診するなどの方策を検討する。</p>
83	総務事務センター	一の宮職員住宅	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 1. 職員住宅への入居状況と活用について 住宅への入居需要について	意見	<p>職員住宅の中では平成12年竣工と一番新しい住宅であるにも係らずこの3年間での入居が多い時でも9戸入居率75%であり、建設時における職員住宅としての入居の需要見込みが甘いと考えられる。現在、入居率向上策として空室情報を電子掲示板に掲載し募集を行っているとのことである。</p> <p>なお、平成24年7月の九州北部豪雨災害により阿蘇地域には大きな被害が生じ、被災者用避難住宅として8戸を普通財産から行政財産へ変更し、阿蘇市へ使用許可をしており、一時的ではあれ有効な活用方法となっている。</p>	<p>平成25年4月末現在では、全12戸中11戸の入居(入居率91.6%)と、空室は1室のみである。</p> <p>なお、平成25年1月に、一の宮職員住宅を所管する阿蘇地域振興局に入居率向上策の検討を要請し、県警本部にも空室情報の提供を行った。</p> <p>また、平成24年度からは、入居資格の弾力的運用を図り、①一定の空室が見られる場合は管理職の職員の入居を認めること。②県警及び教職員についても一定の条件をつけて入居を認める取扱いを行っているところ。</p> <p>今後も、あらゆる機会を捉えて入居率向上を図っていきたい。</p>

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
84	総務事務センター	芦北第3職員住宅、水俣職員住宅及び水俣第2職員住宅	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 1. 職員住宅への入居状況と活用について 財産処分について	意見	これらの3つの職員住宅が設置されている芦北水俣地域に関しては、南九州西回り自動車道の整備が進み、平成21年4月に芦北ICの供用が開始され、また、平成27年度には津奈木ICの供用も予定されるなど、交通インフラの整備に伴い熊本市圏からの通勤圏内となりつつあり、今後入居状況の改善も見込めないと考えられる。 建築から32年から34年を経過し、CB造に関しては38年の耐用年数までには至っていないが、W造の水俣第2職員住宅は32年が経ち既に耐用年数を経過している。 老朽化が著しくなる前に廃止を行い、売却を進めていくべきである。	芦北水俣地域は熊本市圏から遠隔地であり、入居の一定のニーズはあり、当面は職員住宅は必要との認識を持っている。 今後も、あらゆる機会を捉えて入居率向上を図っていききたい。 なお、全庁的な取り組みであるファミリーマネジメントを検討する中で、「部局別・地域別の入居状況を把握し、職員住宅等の集約化・共同利用の可否について検討を行い、可能な限り共同利用を進める」という方針を踏まえ、引き続き検討していくこととしたい。
85	総務事務センター	人吉今宮職員住宅	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 1. 職員住宅への入居状況と活用について 近隣職員住宅への入居一本化について	意見	人吉今宮職員住宅の500mほど離れた場所に同じ世帯用として人吉中村前職員住宅（総戸数20戸）があり、昭和46年竣工でCB造のため賃料がRC造の今宮住宅に比べ4分の1程度になっていることもあり、中村前職員住宅の入居率よりも低下している。また、熊本市圏からの通勤が可能のため入居が減少していることも考えられる。 中村前職員住宅についても平成24年4月末時点で総戸数20戸に対して6戸空室であることから、世帯用の職員住宅を中村前職員住宅に一本化することを検討し、今宮職員住宅については老朽化が著しくなる前に売却等を行うことを検討する必要がある。	現時点においては、住宅の特徴に応じた一定の入居のニーズがあり、世帯用住宅の集約化の考えはないが、入居状況の推移はしっかりと見守ることとしたい。 今後、あらゆる機会を捉えて入居率向上を図っていききたい。 なお、全庁的な取り組みであるファミリーマネジメントを検討する中で、「部局別・地域別の入居状況を把握し、職員住宅等の集約化・共同利用の可否について検討を行い、可能な限り共同利用を進める」という方針を踏まえ、引き続き検討していくこととしたい。
86	総務事務センター	人吉中村前職員住宅、本渡広瀬第1、第2、第3、第4、第5職員住宅	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 2. 住宅改修工事について	意見	平成16年4月の基本方針にも示されているように、球磨、天草地域の既存住宅については必要に応じて大規模改修等検討するとされており、改修工事等が実施されたものと考えられるが、これらの職員住宅はCB造の耐用年数45年を経過しているか又は経過までに数年と老朽化している物件であり、賃借料についても老朽化係数を用い6,400円から7,900円と低額に設定されている。 平成22年度から23年度にかけて実施された住宅改修工事に関しては、財産価値を高め又は耐用年数を増加させる模様替えの要素があり、台帳価格の増加が生じる工事と考えられる。 また、賃借料の設定が建設コストと維持管理費の回収という考え方に基づいているとすれば、日常利用上の小修繕とは異なり改修工事費用を回収することが必要であり、賃借料について改修後は改修前と比べ高く設定される必要がある。	今回の工事は、築後40年経過した昭和期に建設された住宅に係る老朽化した部分の維持修繕を主とした工事であり、耐用年数を増加させるような大規模改修を行ったものではないため、賃借料は変わっていない。 ただし、老朽化の状況に鑑み、将来的に大規模改修を検討する場合は、同地区の他の職員住宅を含め、中長期的な改修計画の策定が必要と考える。
87	総務事務センター	菊池職員住宅	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 3. 未利用地について 公有財産異動の適切な処理について	指摘	住宅建物は平成24年2月に解体されているにもかかわらず、台帳上の異動処理がなされず、平成24年3月31日現在の公有財産表に建物532.56㎡が残っている。公有財産異動の適切な処理を行うべきである。	これまでは建物の解体後、解体引継書の受理ー建物滅失登記ー公有財産異動報告という流れで一連の事務を処理していた。 今後は、建物滅失登記の手続きに拘らず、建物の解体を確認した時点で速やかに管財課に報告することとしたい。 なお、菊池職員住宅の建物解体については、平成24年9月27日付けで管財課に異動報告を行っており、台帳上の異動処理は終了している。
88	総務事務センター (管財課)	菊池職員住宅	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 3. 未利用地について 未利用地の活用に向けた対応について	意見	当該住宅敷地は建物解体後更地となり未利用の状態であり売却等の手続きには至っておらず、また、隣接する教職員菊池住宅敷地内に位置指定道路があり、この道路を通らないと当該住宅敷地への出入りができない状況であるため、教育庁や管財課と協議を行っているとのことであるが、境界確認作業、費用負担等で折り合いがつかず、監査を実施した平成24年10月時点では進展していなかった。 県全体として、未利用財産を如何に効率的に速やかに活用するかという観点に欠けており、また、費用負担等に関しては未利用財産の処分等を進める上でも、本来県有財産の管理を総括する部課において予算措置をされて置くべきものとする。 その後、境界確認や進入路の分筆手続きは、総務事務センターにおいて平成25年度の予算措置がなされることとなったが、本来用途廃止し建物解体した時点までになされるべきものとする。	総務事務センターで、平成25年度に境界確定作業、分筆手続きを教育庁の協力を得て実施予定。 今後は、建物解体した時点までに売却手続きに関する課題を整理して、速やかに売却手続きができるよう対応していききたい。 また、管財課において、未利用資産の調査を実施し、所管課と協議しながら売却手続きを進めてきたところであり、今後も、速やかな売却につながるよう土地の所管課と協議していく。 なお、予算措置についても各所管課において適切に措置されるよう調整していく。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
89	総務事務センター	黒髪5丁目県有地	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 3. 未利用地について 貸付の有償化・譲渡について	意見	隣接する黒髪職員住宅(6,853.68㎡)については、平成23年10月一般競争入札による売却が行われており、売却地と隣接する当該敷地は熊本市が引き続き児童公園として使用しており、公園の維持管理費も熊本市が負担している。 県が無償貸付している土地以外の公園敷地は以前熊本市に売却した土地であり、契約期間終了時において熊本市に対して当該敷地の購入又は有償貸付の要請を行う必要がある。	平成25年3月(貸付契約終了前)に、熊本市に対し貸付地の買取または有償貸付の要請を行ったが、熊本市からは対応困難である旨、回答があったところ。 ・貸付契約を更新し、平成27年度末まで無償貸付を継続することとしたが、今後も児童公園としての用途が継続する見込みが高いため、今後も買取または有償貸付を念頭に熊本市との協議を継続していく。
90	総務事務センター	熊本県職員住宅	Ⅲ-1 総務事務センター職員厚生室所管の職員住宅 4 職員宿舎の賃借料について 賃借料の算定	意見	帯山住宅の賃料は民間平均を16%強下回っていた。職員住宅の賃料の算定においては利潤的要素及び管理事務費相当額を除外することから、低く算定される傾向はある。しかし、当該帯山地区は熊本市の中心街に近いことから、人気が高く、民間平均は高めになっていることも影響していると考えられる。 そもそも恵まれた立地条件にある職員住宅については、現在の投資回収の視点にたった貸付料の計算方法では、民間平均と格差が大きくなり、県の職員が恵まれた条件で入居できているように考える。今後は、ある程度市況も反映した形で貸付料を算定するような計算方法の検討が望まれる。	職員住宅は職員の福利厚生施設という性格上、利潤的な要素を除外し、建設費や修繕費等の投資を回収するという観点から、また、熊本市内の職員住宅入居職員間に不公平感を生じさせない賃料設定とすることを原則としており、慎重に検討する必要があると考えている。
91	管財課	荒尾高校教職員住宅A	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅課) 売却への取組について	意見	管財課への引き継ぎ前処分依頼が行われており、売却に向け速やかな取り組みが望まれる。	平成25年3月に一般競争入札を実施し、売却済み。
92	管財課(H24市町村行政課)	阿蘇地域振興局長宿舎	Ⅲ-4 その他の所管課の職員宿舎等 有効活用への取り組みについて	意見	老朽化により、平成16年4月以降入居者なしの状況が続いている。 入居の見込みがないのであれば用途廃止及び建て替え又は土地の売却等の検討をすべきである。 ただし、この土地は教育委員会との共同使用で4区画に分かれており、教育委員会と総務部において調整を要すると思われる。	庁舎の維持管理を一元化し、予算の効率的な運用を図る観点から、今年度より、当該宿舎の所管課が管財課となった。 平成25年度後半に、局長宿舎用として、民間アパートを借り上げる予定であり、教育委員会管理の1区画を含めて、平成27年度末には、4区画とも居住者がいなくなる見込みである。 今後も利用が見込まれないことから、教育委員会と協議を行い、用途廃止のうえ、4区画を一括して売却する案も含めて今後の活用策を検討していく。
93	管財課(H24市町村行政課)	人吉保健所長宿舎	Ⅲ-4 その他の所管課の職員宿舎等 財産台帳の記載内容について	指摘	土地台帳(土地口座別沿革)に昭和61年10月国土調査の成果として面積増加328.16㎡の記載があるが、この土地は教育委員会との共有であり増加の記載は誤りである。共有物件の把握に工夫を要する。また、75.94㎡の建物の敷地が623.18㎡であることに疑問を持つことも必要である。	平成24年12月に修正済み。 日頃から土地台帳の確認を行い、問題点がある場合には土地登記簿等で確認して台帳の修正を行う。
94	管財課(H24市町村行政課)	人吉保健所長宿舎	Ⅲ-4 その他の所管課の職員宿舎等 有効活用への取り組みについて	意見	平成22年4月以降入居者なく、今後の入居見込みがないのであれば速やかに今後の活用につき検討を行い、用途廃止、売却処分に向けた取り組みを行うことが必要である。	庁舎の維持管理を一元化し、予算の効率的な運用を図る観点から、今年度より、当該宿舎の所管課が管財課となった。 現在、球磨地域振興局では、宿舎の取扱いについて検討を開始していることから、平成25年度、同局等の意向を踏まえながら、今後の利用について検討を行う。
【教育委員会】						

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
95	教育政策課	教育センター	I-2 公有財産の管理に係る事務について 財産異動報告について	指摘	平成7年3月の女子便所建設に際して、昭和46年12月に建設されたプロパン庫12.75㎡が取り壊されているが、公有財産台帳上残ったままの状態であった。今回の監査に当たり事前に現地確認を行って取壊しが判明したため、平成24年9月に公有財産異動報告書の決裁を行い台帳整理をしている。 今後は台帳と施設建物との定期的な照合を行い、適切な財産管理を進めていくことが重要である。	財産台帳と施設建物との定期的な照合を行い、適切に財産管理を行う。
96	教育政策課	教育センター	I-2 公有財産の管理に係る事務について 施設老朽化への対応について	意見	当該施設は昭和46年12月から49年6月にかけて取得された建物であり、建築から40年近く経過し老朽化が進んでいる。教育センターの事業を円滑に実施していく上で、今後大規模な改修や移転を含めた検討が必要であり、予算措置を含めた対応が求められる。	教育センターの事業(研修)内容等の精査を行いつつ、昨年度策定されたファシリティマネジメントの考え方も取り入れながら、財政当局も含めた関係各課と協議を行い、対応方針について検討を進めていく。
97	施設課	旧宇土高等学校 三角分校	I-2 公有財産の管理に係る事務について 未利用財産への対応について	意見	当該施設については、平成16年3月には旧三角町での今後利用計画がないことが判明し、平成17年11月から平成18年2月にかけて校舎解体工事が実施されている。この間に各部局への利用の協議は行われたと考えられるが、所管課が管財課へ処分依頼を行ったのが平成22年4月とのことであり、校舎解体から4年も経過しており、この間は未利用の状況が続いていたことになる。 本来校舎を解体し更地にした平成17年度末時点において、当該財産に関しては売却処分を行うことを前提としていたと考えられ、速やかな売却等の手続きを行うべきであったと考える。 なお、隣接地の旧三角中学校も校舎は解体され更地となっており、宇城市との協議も行い隣接地を含む活用策の検討も必要である。	旧宇土高等学校三角分校の跡地については、随時、県有地売却情報に掲載しているが、現在まで売却できていない。このため、宇城市教育委員会に旧三角中学校の活用策を伺ったところ、市においても、今後、旧三角中学校の売却を検討しており、旧宇土高等学校三角分校と一体的な売却を視野に入れた協議を行っていくこととした。 なお、現在、旧三角中学校の体育館は解体されているが、校舎については、当面、生涯学習センターとして活用されている。
98	社会教育課	熊本県青年会館貸付地	I-3 公有財産の使用許可・貸付について 貸付料の見直しについて	意見	無償貸付けの3年間の後も27年間にわたり貸付料の65%減額を行っており、有効利用の面から適切な貸付料であるか検討が必要である。貸付先の公益性と財政状態等を理由として貸付料の減額を行っているが、財政状態が悪いことは減額の直接的な理由とはならないと考える。 また、財団法人熊本県青年会館は一般財団法人へ移行する予定ということなので、法人が行っている事業の公用性・公益性・公共性の慎重な判断が求められる。財団独自で事業継続のための改善を進めているか等を考慮した上で、財政再建戦略でも掲げられた貸付料の見直しを検討すべきである。	平成24年度の更新事務にあたっては、本財団の公益性について再度検討した結果、次のとおり事業内容に公益性があり、また、貸付率については現状を総合的に勘案して65%減額維持が適当であると判断した。 なお、今後も引き続き本財団の経営状況の把握に努め、減額貸付が適正であるか定期的なチェックが必要と考えている。 (理由) 本財団は、設立以来、県下の青年団活動の企画立案に関する支援・指導や財政面の支援、青年団の研修利用等に対する安価な会場提供など物心両面での支援を行っている。青年団体活動の支援という趣旨に沿った運営が行われていく以上、平成25年度に一般財団法人へ移行予定であるものの、本県の青年団活動の拠点施設として、これまでと変わらない公益性が認められる。 本財団は、これまでも役員報酬カット、職員給与削減等の経営改善を行ってきており、また、全国の状況をみても、貸付を行っている17道県のうち、無償貸付11県、減額貸付5県であり取扱いに均衡を失うものではない。
99	教育政策課 福利厚生室	本渡第二教職員住宅 (15戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 (1)無償貸与の手続きについて	意見	天草市の市道として認定されている道路部分の県有地については、天草市への無償貸与の手続きが必要である。	今後、貸付契約について天草市と協議を行う。貸付契約締結後、無償譲渡も含め、今後の処分方針を検討する。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
100	教育政策課 福利厚生室	本渡第二教職員住宅 (15戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 (2)未利用資産の処分手続きの迅速化について	意見	平成24年度において建物2棟の取り壊しを検討しており、用途廃止手続きを速やかに 行い、隣接地権者との境界確認、売却処分への手続きを進めていくことが必要である。	相互の越境の問題等で地権者6人と境界の合意ができていない。 これらの課題を解決し、売却を進めていく。
101	教育政策課 福利厚生室	荒尾高校教職員住宅A (6戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 売却への取り組みについて	意見	管財課へ引き継ぎが行われており、売却に向け速やかな取り組みが望まれる。	平成25年3月19日に民間に18,160千円で売却を行った。
102	教育政策課 福利厚生室	阿蘇中央高校教職員住宅B (5戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 未利用資産の処分に向けた取り組みについて	意見	現在検討されているスケジュールでは売却手続きに入れるのは平成25年度以降となる見込みであるが、出来るだけ速やかに資産処分ができるよう予算措置等を行うことが望まれる。	平成25年度に廃止し、平成26年度に土地鑑定を行い売却を進める。
103	教育政策課 福利厚生室	八代工業高校教職員住宅	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 財産引継ぎ及び異動報告について	指摘	建物の解体工事は平成23年12月に完了しているが、土木部長から教育庁への引継書は平成24年3月27日に行われており、所管課での公有財産異動報告が6月となり、平成23年度での異動(減少)とはならず平成24年3月末時点での公有財産表で建物が残っている。 工事完了後の土木部営繕課からの引き継ぎが速やかに行われなかったことが第一の要因であるが、所管課での異動報告提出の遅れも重なり適切な台帳処理がなされていない。 土木部営繕課においては工事が完了したら速やかに所管課への引き継ぎを行う必要があり、また、引継書を入手した所管課においても財産の異動報告を適時適切に行い、公有財産表が適正に更新されることが必要である。	引継ぎは年度末になることが多いが、営繕課には早期引継の協力を求める。また本課では速やかに異動報告を行う。
104	教育政策課 福利厚生室	水俣高校教職員住宅B(4戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 財産処分への速やかな対応について	意見	平成27年度西回り自動車道の葦北ICから津奈木ICの供用が予定され、熊本市圏からの通勤が可能となることから、水俣地域での教職員住宅については、入居者需要を見込み今後の有効活用を事前に検討すべきであり、建物解体費用の予算措置は速やかに行い売却手続きを行う必要がある。	ご意見のとおり、水俣芦北地区の住宅需要を見極め、適時に廃止を行っていく。 水俣高校住宅Bの建物解体は、予算要求枠の関係で平成26年度以降になる見込み。他の住宅の廃止スケジュールと調整のうえ、できるだけ早めに行いたい。
105	教育政策課 福利厚生室	人吉高校教職員住宅A(6戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 有効活用について	意見	建物解体後の跡地については学校用地から約70mのところであり、人吉高校の駐車場としても利用要望が学校から来ていることもあり、入居の見込みがない建物(S43年建築)については、速やかに取り壊し学校用地として有効活用を図ることが望まれる。	建物解体は平成26年度に行うことを検討しているが、予算要求枠があるため他の住宅の廃止スケジュールと調整のうえ進めていく。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
106	教育政策課 福利厚生室	多良木高校教職員住宅B(1戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 売却に向けた取り組みについて	意見	用途廃止の手続きを速やかに行い、売却手続きを進めていくことが望まれる。	平成24年度に廃止した。 多良木町から購入の希望があるため、平成25年度に多良木町に売却を行う。
107	教育政策課 福利厚生室	牛深高校教職員住宅B(6戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 売却に向けた取り組みについて	意見	用途廃止の手続きを速やかに行い、売却手続きを進めていくことが望まれる。	既に管財課に売却依頼済み。
108	教育政策課 福利厚生室	天草高校倉岳校教職員住宅B(8戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 財産有効活用の推進について	意見	現在2戸の入居がある住宅は道路から一番奥に当たる塔尾2852-2に位置しており、道路に面した2832-2の土地は更地、また同じく道路に面した2841-1の土地は2棟の住宅が残っているが空室状態であり、有効な活用がなされているとは言えない状態である。 現在の入居者に対して隣接の教職員住宅への転居を依頼するなどして、当該土地の売却を進める必要がある。	転居要請を行っていたが平成25年3月で全室が空室となった。 境界復元は平成23年度に完了しているため、平成25年度に廃止を行い、管財課に売却を依頼する。
109	教育政策課 福利厚生室	蘇陽高校教職員住宅A(3戸)及び蘇陽高校教職員住宅B(4戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 廃校に伴う職員住宅の処分について	意見	学校再編に伴い蘇陽高校の閉校は数年前に決定されており、また、平成22年度から入居者なしの状況が続いていたことから、境界復元等手続きは閉校となった平成24年3月までの期間中に完了できたはずであり、また、本来資産の未利用状況を少しでも解消し管理費用の支出を抑えるためにも閉校の決定がなされた時点から売却に向けた手続きを速やかに進めるべきであったと考える。	閉校を見越して閉校前に境界復元を実施した事例もある。しかし、廃止に係る予算要求枠があるため、その枠内でスケジュールを組んでいる状況であり、全てを事前に進めることは困難である。 この物件は既に管財課に売却依頼済み。
110	教育政策課 福利厚生室	天草東高校教職員住宅(12戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 有効活用への取り組みについて	意見	当該住宅6棟(12戸)について天草市からUターン者向けの帰省住宅として借り上げたいとの申し入れがきているとのことであり、地域活性化の観点からも当該住宅を積極的に活用して行くことが望まれる。	平成25年度で境界復元を行い、天草市の計画の進捗を見ながら天草市への一時貸付や売却、あるいは民間への売却を進めていく。
111	教育政策課 福利厚生室	松島商業高校教職員住宅A(6戸)及び松島商業高校教職員住宅C(2戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 廃校に伴う職員住宅の処分について	意見	学校再編に伴い松島商業高校の閉校は数年前に決定されており、本来資産の未利用状況を少しでも解消し管理費用の支出を抑えるためにも閉校の決定がなされた時点から売却に向けた手続きを速やかに進めるべきであったと考える。	平成24年3月で閉校になることから、平成23年度に境界復元を行い、計画的に進めている。 Aについては、平成25年度に県道が拡張され、建物の移転が必要なことから、移転補償金により建物を解体し、更地で売却を進める。 Cについては、平成25年度に売却を予定している。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
112	教育政策課 福利厚生室	氷川高校教職員住宅A(5戸) 及び氷川高校教職員住宅B(4戸)	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 有効活用に向けた取り組みについて	意見	氷川高校は平成26年3月に閉校予定であることから、両教職員住宅についても閉校時には処分できるように進めるべきである。	氷川高校Aは、氷川高校校舎の利活用との関連を考慮するとともに、八代農業高校教職員住宅への転用あるいは民間への売却も含め検討していく。 氷川高校Bは、既に管財課へ売却依頼済み。
113	教育政策課 福利厚生室	菊池少年自然の家教職員住宅	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 財産処分への速やかな対応について	意見	警察本部での活用が見込めない場合には、機会を見て売却するというのではなく、未利用の状況を解消すべく速やかに売却手続きを行うことが必要である。	この住宅は公道に面していないため、民間への売却は容易でなく、警察本部から土地のみを活用したいとの申し入れもあり、更地での移管を検討する。 なお、解体については予算要求の上限枠があることから年次計画により行う。
114	教育政策課 福利厚生室	南稜高校教職員住宅A・C跡地	Ⅲ-2 教育庁教育政策課福利厚生室所管の教職員住宅 学校用地への所管替えについて	意見	跡地へは学校用地を通らないと行けないため売却は困難であり、学校での利用状況もあることから学校用地への所管替えを行う必要がある。	所管替えについて、関係課と協議を行う。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
【公安委員会】						
115	警務部会計課	警察施設	6 警察施設の計画的な取得・維持について	意見	警察施設に関しては、既存施設の計画的な更新並びに将来を見据えた新しい施設の配置を警察全体の問題として組織的に検討すべき状況にあると考えられる。しかしながら、警察署の再編等について検討されているものの、現時点では、具体的な形が示されるまでには至っておらず、結果的に非効率が生じている事例がある。 熊本県警察本部においては、平成23年10月の「熊本県警察の管轄区域等見直しに関する意見書」を受け、警察署の管轄区域の見直しや新たな警察署の設置等の検討がなされているが、警察施設に関しては、中長期的な展望に立ち、全体を統括する計画を速やかに提示できるように取り組んでいくことが必要であると考えられる。	施設整備については、財政上の制約、自治体の再編などもあり計画的に整備を図っていくには困難な面もあった。 今後は、部内会議（「管轄区域等検討委員会」、「交番・駐在所機能強化推進委員会」等）において、地域の将来における治安情勢を見通し、施設ごとの耐用年数、老朽化、耐震強度などを踏まえ、新築移転、統廃合等の必要性・緊急性も十分に検討し、県の財政状況を見据えつつ、中・長期展望に立った整備計画の策定を図る。
116	警務部会計課	熊本南警察署 熊本駅交番	I-1 公有財産の取得に係る事務について (1)設計の予定価格について	意見	現在、県警本部で作成する設計金額に対して一定の金額調整（一定率の引き下げ）を行って、予定金額を決定している。しかし、この一定率の調整については、特に明文化されたルールはなく、慣習的に調達価格を下げる努力の一環としてなされている。 今後は、調整の過程、検討の内容等を記録として残す等の対応をし、調整内容の明確化を図る必要がある。また、恣意性が介入しないようにするため、一定のルール化も検討する必要がある。 当該調整については、平成24年度工事より行わないようにしており、端数処理のみを行うように改善されている。	左記意見のとおり既に改善済みである。
117	警務部会計課	熊本南警察署 熊本駅交番	I-1 公有財産の取得に係る事務について (2)アートポリス事業について	意見	アートポリスに参加すると、アートポリスコミッショナーの推薦した設計者の設計を受諾することになるため、熊本県外の設計者であれば交通費等が高くなる。出来る限り建設コストを抑える努力はされているものの、通常仕様の交番に比べれば、建設コスト、ランニングコストが高くなると思われることから、他の交番の建設の機会に影響を与えていることが懸念される。 交番や派出所のような施設は県民サービスにとって必要不可欠なものであり、業務遂行に支障がでないよう、プロジェクトへの参加について慎重に検討する必要がある。少なくともアートポリスに参加する条件については、参加者側においても一定のルールを定めるべきである。 現在の社会経済情勢に即した施設の取得、維持がなされるべきである。すなわち、かけられる資金と得られる効果を十分に検討した計画の重要性が問われているといえる。	県警では、平成23年から、原則としてアートポリスへの参加は行っていない。 ただ、交番、駐在所の建設において、県（土木部）から参加要望があった場合には、地域参加の必要性なども考慮しながら、その都度、検討することとする。
118	警務部会計課	熊本南警察署 富合駐在所	I-1 公有財産の取得に係る事務について 入札における業者指名について	指摘	指名業者の絞り込みについては、「熊本県工事請負建設業者等選定要領」に準拠している。 当該指名予定者の絞り込みについて、選定の結果は記録してあるが、なぜ周辺地域の業者からも選定したのか等の選定過程については記録していない。担当者による恣意性が介入しないようにし、また選定過程の透明性を高めるためにも、選定過程の記録を残す必要がある。	指名業者選定伺いの段階において、指名業者の選定（絞り込み）の過程を明らかにした書面を作成し、伺い書に添付し、記録として残すこととする。
119	警務部会計課	熊本南警察署 富合駐在所	I-1 公有財産の取得に係る事務について (1)業務の発注方法について	意見	現在交番、駐在所については、設計委託、監理委託、工事（建築、機械設備、電気設備一括発注）と、職種ごとに契約を分割している。これは委託料の算定式が上記区分ごとに規定されているためである。 しかし、駐在所等の比較的小規模な物件については必ずしも設計を分けなくとも、施工業者によって設計もなされる可能性もある。また、警察署等の規模の大きな建物についても、大手の建設会社であれば、設計から施工まで一括して管理ができる。 発注を一括して行うことで、一般的にはコストは下がる傾向にある。当該発注単位については、全庁的に分ける運用がなされていることから、今後は発注単位の見直しを熊本県全体で検討すべきである。	県の関係部局と検討し、その結果に基づき発注を行うこととする。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
120	警務部会計課	熊本南警察署 富合駐在所	I-1 公有財産の 取得に係る事務に ついて (2)設計の標準化 によるコストの削減 について	意見	現在、駐在所や派出所を建設する場合、都度設計を依頼しているが、都度設計をする と設計料は高くなる。ひとつの建物に掛けるコストを下げ、より多くの老朽化した交番及び 駐在所を建て替えるためには、設計を標準化することによるコスト削減を検討すべきであ ると考える。 さらにコスト削減を進めるために、数パターンの標準化された建物の設計を依頼し、設 計資料として保有することで、一番適した設計案をベースに、外構等個別の部分のみ設 計することにより設計料の費用を削減することが可能となる。	複数の駐在所等を建設する場合において、比較的短い期間内 にいくつかパターン化された設計図で対応することは可能である。 しかし、現状においては敷地確保には時間を要し、取得敷地にお いても三角形や間口狭小の不整形の敷地も多い状況のなか、パ ターン化された設計に適合する用地を確保するのは困難であり、 また、駐在所については地域の景観や、住民の要望などに応じた 形状、外観等に配慮する必要があるため、実施は難しいと思われ る。
121	警務部会計課	熊本県水俣警 察署	I-1 公有財産の 管理に係る事務に ついて (3)業務の発注方 法について	意見	現在、施工については電気設備、機械設備、建物本体の入札を分けて行っている。ま た、設計についても分けて入札を行っている。 しかし、電気設備、機械設備も建物本体に含めて契約すれば、警察本部の管理の手間 を省くことが出来ると考える。また、一般的にはまとめて契約することで、コスト削減につ ながる可能性が高いことから、今後契約をまとめることを検討する必要がある。 この前提として、職種ごとに契約を分けるといった規定の見直しを熊本県として検討す る必要がある。	県の関係部局と検討し、その結果に基づき発注を行うこととす る。
122	警務部会計課	天草警察署新 和駐在所	I-1 公有財産の 取得に係る事務に ついて 工事記録簿への 記載漏れについて	指摘	建設工事完了後に記載すべき工事記録簿への記載1,628千円の記載が行われていな い。 工事記録簿への正確な記載が必要である。	当該指摘を踏まえ、直ちに工事記録簿への記載を行った。引き 続き適正な帳簿整備に努めていく。
123	警務部会計課	氷川警察署予 定地	I-2 公有財産の 管理に係る事務に ついて 有効活用の検討 について	意見	当該財産は、平成16年の取得以来行政財産として登録されているが、警察活動に使用 されたことはない。警察署庁舎建設の予定が2度にわたり変更となり、未利用のまま10年 間近く、保有されているのみであることは事実である。 また、警察署庁舎建設には国から半額の補助金が交付される。しかし、国の補助金も 確保できた予算の中から割り当てられるものであり、いつ実際に予算がつか不明であ る。 今後、ある程度の期間、庁舎建設の予算が確保できる見通しが見えないようであ れば、維持管理のために除草費用が支出されていることを考慮し、財産の有効利用に向け 何らかの検討が望ましい。	氷川警察署建設については、他の警察施設の災害対策・耐震対 策が優先されたため計画が先送りされたところである。 平成23年10月、「警察署の管轄区域等を考える懇話会」の意 見書を受け、警察本部において、現在及び将来の社会情勢や治 安情勢に的確に対応し、県民の安全と安心を確保するため、限ら れた警察力の適正配分という観点から、警察署の管轄区域の見 直し等について慎重に検討している。 そのため、氷川警察署建設予定地については、その検討結果を 踏まえ、具体的な利用計画を策定する予定である。
124	警務部会計課	熊本東警察署 分室	I-2 公有財産の 管理に係る事務に ついて 処分に向けた迅 速な取り組みにつ いて	意見	当該財産については売却予定とのことであるが、当年度の予定としては地積の実測及 び鑑定評価を行う予定とのことである。実際の売却手続きは管財課が行うことになるが、 売却の手続きを行うのは来年度になる予定とのことであった。 一方、当該財産については近隣の事業者等から売却の引き合いも出ているとのこと である。不動産の売買にはタイミングも大事な要素となり得るので、そのような引き合いが 出てきているのであれば、予定を繰り上げ、積極的に売却手続きを進めることが望ましい。	土地・建物一体での売却に向けて準備を進めており、土地実地 測量は完了し、現在は、県管財課において物件の評価を行うとと もに、売却予定物件看板の設置及び県ホームページ売却予定物 件欄への掲載により広報しているところである。今後は、管財課が 当該広報に対する問い合わせ等の状況を踏まえ、一般競争入札 を実施する予定である。
125	警務部会計課	御船警察署旧 益城交番跡地	I-2 公有財産の 管理に係る事務に ついて 未利用状況の解 消について	意見	平成24年9月に旧益城交番跡地(県有地)と現益城交番敷地(益城町有地)との交換契 約を締結し、旧益城交番跡地の所有権は益城町に移転しており(交換差金297,000円を 支払い)、未利用状況の解消がなされている。	左記「内容」欄に記載のとおり、交換契約を締結し、未利用の状 況を解消した。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
126	警務部会計課	警察署旧駐在所5口座	I-2 公有財産の管理に係る事務について 旧駐在所5口座への取り組みについて	意見	旧駐在所5口座のうち、熊本南警察署旧富合町新駐在所については建物も耐用年数を超え老朽化しており、利用の見込みはないものと考えられ、処分に向けた早急な取組が必要であり、また、熊本市から借地にある熊本南警察署旧小岩瀬駐在所についても建物の速やかな解体、原状回復を行い熊本市へ返還することが望まれる。	(熊本南警察署旧富合町新駐在所) 土地・建物一体での売却に向けて準備を進めており、土地実地測量は完了し、現在は、県管財課において物件の評価を行うとともに、売却予定物件看板の設置及び県ホームページ売却予定物件欄への掲載により広報しているところである。今後は、管財課が当該広報に対する問い合わせ等の状況を踏まえ、一般競争入札を実施する予定である。 (熊本南警察署旧小岩瀬駐在所) 建物等解体工事を施行し、敷地を原状に回復した上で、平成24年度末に熊本市に返還した。
127	警務部会計課	水俣警察署跡地	I-4 公有財産の処分に係る事務について 財産異動報告とチェック体制について	指摘	旧水俣警察署は平成22年度に土地・建物一体で売却されているが、平成22年度を対象とした異動報告を行う際、建物の異動報告を失念したため、平成22年度末の公有財産表に建物が残ってしまった。 所管課では財産の異動内容の正確かつ速やかな報告が必要である。	公有財産の適正管理を期するため、引き続き迅速かつ的確な増減異動報告に努めるとともに、係る事案の再発防止を図るため、チェック体制を強化する。
128	警務部会計課	警察署職員住宅等	Ⅲ-3 警察本部警察部会計課所管の警察署職員住宅等 財産処分等手続きの迅速化について	意見	現在未利用の11件の職員宿舍等は、いずれも対用年数を経過して老朽化し、また、入居者がいない状況が続いている物件であり、出来るだけ速やかに売却等の手続きを行うことが望まれる。	〔 ・警察官待機宿舍(新開) ・玉名警察署署員宿舍(玉名) ・大津警察署須屋宿舍 〕 土地・建物一体での売却に向けて、平成25年度予算で、土地実地測量及び物件の評価を行う予定であり、警察で測量等必要な措置を講じた後は、県管財課に売却手続を進めるよう依頼する。 (八代警察署署員宿舍(八千把)) 建物は平成24年度に取壊しており、今後、更地での売却を予定している。土地については、近く、国土調査が実施されることとなっており、当該国土調査の成果を踏まえて、処分手続を進める。 〔 ・八代警察署署員宿舍(高田) ・玉名警察署署員宿舍(野口) ・玉名警察署職員宿舍(滑石) ・阿蘇警察署職員住宅(東石塚) ・天草警察署職員住宅(富岡) 〕 土地・建物一体での売却に向けて準備を進めており、土地実地測量は完了し、現在は、県管財課において物件の評価を行うとともに、売却予定物件看板の設置及び県ホームページ売却予定物件欄への掲載により広報しているところである。今後は、管財課が当該広報に対する問い合わせ等の状況を踏まえ、一般競争入札を実施する予定である。 (宇城警察署職員住宅(三角浦)) 土地・建物一体での売却を予定しており、現在は、土地に係る国土調査による成果を待っている状況であり、当該国土調査成果後は、物件の評価を行うなど、売却に向けて諸手続を進める。

平成24年度包括外部監査結果に係る措置状況

番号	所管課	施設の名称	件名	指摘・意見の区分	内容	改善措置
						(牛深警察署職員住宅(久玉町)) 土地・建物一体での売却を予定している。土地については、平成25年度に国土調査による成果が上がる予定であり、当該国土調査成果後は、物件の評価を行うなど、売却に向けて諸手続を進める。
129	警務部会計課	水俣警察署職員住宅跡地(蕨野) 宇城警察署署員宿舎跡地(三角浦B) 小国警察署職員住宅跡地(殿町) 御船警察署職員住宅跡地(観音院)	Ⅲ-3 警察本部 警察部会計課所管の警察署職員住宅等 財産処分等手続きの迅速化について	意見	4件の職員住宅のうち1件については平成24年9月に売却ができているが、残り3件については、売却に至っていない。引き続き売却手続を行い、早期の処分に努めることが望まれる。	〔 ・宇城警察署署員宿舎跡地(三角浦B) ・小国警察署職員住宅跡地(殿町) 〕 これまで、県管財課により一般競争入札等の手続が行われてきたが、立地状況等から需要の希薄な土地であるため売却には至っていない。管財課で、継続して売却手続等を図ることとなっている。 (御船警察署職員住宅跡地(観音院)) 当該土地は周囲が全て御船町有地に接面し無道路地であるため、同町に当該土地の利用の意向を確認していたところ、同町から利用希望の意向が示されたことから、現在、県において同町に売却価格を提示するなど、売却に向けて協議を重ねている。