

(愛媛県報平成25年4月12日第2461号外1別記)

平成24年度

包括外部監査の結果報告書

公有財産（土地・建物を中心に）

の有効活用について

平成25年3月

愛媛県包括外部監査人

山 邊 彰 三



# 目次

第1章	監査の概要	1
1.	監査の種類	1
2.	選定した特定の事件（監査のテーマ）の名称	1
3.	選定した理由	1
4.	包括外部監査の対象期間	2
5.	監査の着眼点	2
6.	監査対象部署	2
7.	実施した監査手続	2
8.	補助者の選任	3
9.	包括外部監査の実施期間	3
10.	利害関係	3
第2章	包括外部監査の結果と意見（全般事項）	4
1.	新公会計制度への取り組みと固定資産台帳の整備状況について	4
(1)	導入モデル「総務省方式改訂モデル」	4
(2)	作成書類	4
(3)	財務書類4表について	4
(4)	今後の取り組み	4
2.	県の財政の概況	5
(1)	貸借対照表	5
(2)	行政コスト計算書	12
(3)	純資産変動計算書	17
(4)	資金収支計算書	20
3.	県の財務分析	24
(1)	社会資本形成の世代間負担比率	24
(2)	歳入額対資産比率	24

(3) 資産老朽化比率 .....	25
(4) 受益者負担比率 .....	25
(5) 行政コスト対公共資産比率 .....	25
(6) 県民一人当たりバランスシート .....	26
(7) 百分率バランスシート .....	27
(8) 有形固定資産明細表 .....	28
<b>4. 地方自治体と公有財産を取り巻く現状 .....</b>	<b>29</b>
(1) 公有財産改革の背景 .....	29
(2) 地方公共団体における行政改革の推進 .....	30
(3) 公有財産改革における固定資産台帳整備の意義について .....	31
<b>5. 公有資産等に関する法令 .....</b>	<b>33</b>
<b>6. 愛媛県の状況 .....</b>	<b>35</b>
(1) 愛媛県の現状・課題 .....	35
(2) 愛媛県の対応状況（処分の状況） .....	36
(3) 課題に対しての今後の取組み .....	37
<b>7. 職員住宅・寮、教職員住宅、県営住宅について .....</b>	<b>40</b>
(1) 職員住宅・寮 .....	40
(2) 県立学校教職員住宅 .....	47
(3) 県営住宅 .....	49
<b>8. 行政財産の民間活用について(P F I) .....</b>	<b>51</b>
(1) P F I について .....	51
(2) 愛媛県の P F I 実務マニュアル .....	53
<b>9. 県における公有財産の管理手続について .....</b>	<b>56</b>
(1) 取得手続 .....	56
(2) 寄附の受入れ手続 .....	56
(3) 新築等手続 .....	56

(4) 公有財産の管理手続について	57
(5) 公有財産台帳の管理状況	57
(6) 登記手続の状況	61
(7) 公有財産の評価替え手続について	62
(8) 処分手続	63
(9) 所管換手続	63
(10) 未利用財産・低稼働財産の管理状況	64
(11) 行政財産の用途変更又は廃止	72
(12) 行政財産の目的外使用及び貸付の状況	72
(13) 普通財産の貸付	73
(14) 耐震改修の対応状況	74
(15) 県における公有財産の利活用実績	87
(16) えひめ国体の開催に向けて	87
<b>第3章 包括外部監査の結果と意見（個別事項）</b>	<b>89</b>
<b>1. 行政財産</b>	<b>89</b>
(1) テクノプラザ愛媛、愛媛県産業情報センター	89
(2) 繊維産業技術センター	97
(3) 職員運動場用地	98
(4) 愛媛県研修所	101
(5) 国立公園鹿島休憩所	106
(6) 南予レクリエーション都市公園1号～7号（2号除く）	108
(7) 愛媛県オフサイトセンター	115
<b>2. 普通財産</b>	<b>117</b>
(1) 元天伸寮・元向陽寮・元蒼社寮・元ひうち寮	117
(2) 元今治独身寮敷地	124
(3) 旧愛媛県立東予青年の家	126

(4)	旧四国中央職員住宅	128
(5)	旧新居浜保健所長公舎	129
(6)	元松山西中等教育学校校長公舎	131
(7)	元警察本部待機宿舎高浜寮・元大野原荘	133
(8)	元防空監視哨	136
(9)	愛媛県障害者更生センター（道後友輪荘）	137
3.	未利用県有財産の有効利用に関する考察	139
4.	元農業試験場・南町駐車場に関する考察	142
(1)	県民文化会館周辺地が抱える問題	142
(2)	問題発生の原因	143
(3)	問題の打破に向けて	148
(4)	基本構想に対するコメント	149
(5)	計画変更に対するコメント	152
(6)	基本構想の概要及び県民文化会館周辺地の現況	153
(7)	県民文化会館周辺地に対する意見・指摘	163
5.	P F I 導入事例(県立中央病院)	166
(1)	愛媛県立中央病院整備運営事業へのP F I 導入の経緯等	166
(2)	事業の内容	167
(3)	検討ポイント	169
6.	東予港四電裏埋立地に関する考察	179
第4章	監査の総括	182
	(参考) 意見及び指摘事項の一覧	189

# 第 1 章 監査の概要

## 1. 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（監査のテーマ）の名称

公有財産（土地・建物を中心に）の有効活用について

## 3. 選定した理由

地方自治体の財政は、地方債などによる借入金残高が全体で 200 兆円を突破し、財政の硬直性を表す経常収支比率も平均で 90%を超えるなど、全国的に厳しい状況に陥っている。愛媛県においても平成 23 年度では、普通会計における借入金残高はついに 1 兆円を超え、経常収支比率は前年度と比較すると 2.5 ポイント上昇して 90.1%と一層厳しい状況になっている。

総務省は「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」によって、健全化判断比率の公表を義務付けた上で、具体的な資産・債務改革に取り組むよう求めており、いよいよ地方自治体は自らの力で財政健全化を図る必要に迫られている。

国土交通省によれば、日本の不動産の金額規模は約 2,300 兆円、そのうち国・地方自治体が所有する公的不動産は約 470 兆円（国土面積の約 40.7%）と推定され、民間法人所有不動産の総額約 490 兆円（国土面積の約 14%）に匹敵する規模となっている。しかし、国や地方自治体は財務改善の視点からの資産活用への意識が乏しく、公的不動産を必ずしも有効に利活用してこなかった。その結果、公共施設の維持管理費や建て替え費用が増大し、ますます財政を圧迫している。

県の財政の中期見通しについて、内閣府の「経済財政の中長期試算」や総務省の「地方財政収支の仮試算」をもとに試算（平成 23 年 10 月）を行ったところ、平成 24 年度から平成 26 年度までの 3 年間の財源不足額は、▲385 億円と再び拡大に転ずることが見込まれ、依然として厳しい財政状況が続くと予想されている。

財源不足額が拡大する要因は、歳入面では、自主財源である県税は微増にとどまり、地方交付税も横ばいとなる中で、歳出面では、人件費は退職手当が増加し、公債費は地方交付税の振り替えとなる臨時財政対策債の増加により依然として高水準で、社会保障関係経費は少子高齢化に伴い構造的に増加していくことにある。

経済情勢の変動や国の財政運営の動向等によっては、更に厳しい財政状況に陥る懸念がある中で、今後見込まれる財源不足への対処のみならず、東日本大震災を踏まえた防災・減災対策など新たな県民ニーズにも的確に応えていかなければならず、財政健全化に向けて、歳出歳入全般にわたる対策に引き続き取り組んでいく必要がある。

このような状況で、県は平成 23 年度に新たに策定した「財政健全化基本方針」では、3つの指標で類似団体の平均を上回る水準を維持し、必要な施策を推進するための足

腰の強い財政基盤の確保を目指して取り組んでいる。この取組みの中の「歳入の確保－自主財源の確保」の一つに「遊休県有財産の売却や貸付による利活用」があげられている。県の平成 23 年度の財務書類 4 表の貸借対照表（バランスシート）によれば、公共資産は 2 兆 9,455 億円であり、内 248 億円が売却可能資産として計上されている。このため、保有している公共資産、特に売却可能資産として計上されている不動産のさらなる有効活用もしくは早期の売却が行われれば、一層の改善に繋がるものと思われる。

以上のことにより、公有財産（土地・建物を中心に）の有効活用について検討することは、県の財政健全化に大いに寄与するものと考えられることから、特定の事件（テーマ）として選定した。

#### 4. 包括外部監査の対象期間

平成 23 年度（自平成 23 年 4 月 1 日 至平成 24 年 3 月 31 日）

ただし、必要に応じて過年度及び平成 24 年度の一部についても対象とする。

#### 5. 監査の着眼点

新公会計制度の導入に関して、固定資産台帳の整備は適正に行われているか

公有財産の物件価格の積算は根拠資料に基づき適切に算定されているか

公有財産が県民サービスの向上につながっているか

公有財産のアセットマネジメントは適正に行われているか

公有財産の維持・修繕のために必要なコストの管理は適切に実施されているか

公有財産に係るライフサイクルコスト等の将来負担は適切に把握されているか

未利用財産の有効活用もしくは売却の検討を毎年度実施しているか

公有財産に関して過去の包括外部監査で指摘された事項は適切に対応されているか

その他、上記に関連して各手続が法令規則に沿って適切に行われているか

#### 6. 監査対象部署

総務部管理局総務管理課並びに土地・建物等の管理に携わるすべての関連所管部署

#### 7. 実施した監査手続

担当部署へのヒアリング、事務の執行等の関係法令及びその準拠性の検討、関係書類の閲覧、資料の分析、現地視察、その他外部監査人が必要と判断した手続を実施した。

## 8. 補助者の選任

組織的な監査を実施するため、補助者として次の者を選任した。

公 認 会 計 士	坂 井 俊 介
公 認 会 計 士	松 友 映 明
公 認 会 計 士	吉 田 裕 志
公 認 会 計 士	小 林 祐 介
公 認 会 計 士	西 村 拓 哉
公認会計士試験合格者	山 本 奈 緒

## 9. 包括外部監査の実施期間

自 平成 24 年 6 月 1 日 至 平成 25 年 3 月 19 日

## 10. 利害関係

包括外部監査の対象となった事件につき、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。

金額及び比率の表示単位未満は四捨五入している。 報告書の表中の合計が、端数処理の関係で合致しない場合がある。
---

## 第2章 包括外部監査の結果と意見（全般事項）

### 1. 新公会計制度への取り組みと固定資産台帳の整備状況について

#### （1）導入モデル 「総務省方式改訂モデル」

県は、新公会計制度の導入方法として、既存の決算統計情報等の活用が可能であり、基準モデルの導入には財務会計システムの構築に多額の経費を要する点から、「総務省方式改訂モデル」を採択している。資産については段階的に整理することとし、今後各財務書類の充実を図っていく方針である。

#### （2）作成書類

「地方財政状況調査（決算統計）」における普通会計決算数値等をもとに、普通会計決算に関する財務書類4表を作成している。

#### （3）財務書類4表について

書類名称	示される財務情報
貸借対照表 (バランスシート)(B/S)	地方公共団体がどれほどの資産や債務を有するかについての情報
行政コスト計算書(P/L)	経常的な活動に伴うコストと使用料・手数料等受益者負担による収入についての情報
純資産変動計算書(N/W/M)	地方公共団体の純資産の一会計期間中の増減と、その資産の財源についての情報
資金収支計算書(C/F)	一会計期間の現金の流れについて、投資的経費や経常的経費別に区分した情報

※4表は互いに連動しており、相関関係は次のとおりである。（平成23年度決算財務書類4表数値）

（単位：億円）

【バランスシート】		【行政コスト計算書】		【純資産変動計算書】		【資金収支計算書】	
資産	負債	経常行政コスト	4,642	期首純資産残高	20,396	期首歳計現金残高	118
歳計現金 131	12,224	経常収益	94	純経常行政コスト	△ 4,548	収入	6,140
	純資産	純経常行政コスト	4,548	その他収支	4,055	支出	△ 6,127
資産合計 32,127	19,903			期末純資産残高	19,903	期末歳計現金残高	131

（※端数処理のため、計が一致しない場合があります。）

#### （4）今後の取り組み

新公会計制度に対応するバランスシート等を作成するためには、固定資産台帳の整備を行う必要があるが、県が採用した「総務省方式改訂モデル」では、資産台帳の整備を短期間で行うための負荷を考慮して、台帳の整備を段階的に行うことが可能とされている。現行の普通会計に係るバランスシートの有形固定資産額は、決算統計データの普通建設事業費などをもとに算出した額となっており、将来的には整備された台帳に基づく額に置き換える必要があるため、段階的に台帳を整備していくことが、今後の大きな課題である。

## 2. 県の財政の概況

### (1) 貸借対照表

貸借対照表(バランスシート)  
(平成24年3月31日現在)

(単位：千円)

借		方	貸		方
<b>[資産の部]</b>					
1 公共資産					
(1) 有形固定資産					
①生活インフラ・国土保全	2,381,638,320				
②教育	120,182,639				
③福祉	13,459,788				
④環境衛生	6,617,727				
⑤産業振興	329,804,987				
⑥警察	31,902,060				
⑦総務	37,011,134				
有形固定資産合計		2,920,616,655			
(2) 売却可能資産		24,838,087			
公共資産合計					2,945,454,742
2 投資等					
(1) 投資及び出資金					
①投資及び出資金	97,996,213				
②投資損失引当金					
投資及び出資金計		97,996,213			
(2) 貸付金		44,451,148			
(3) 基金等					
①退職手当目的基金	500,000				
②その他特定目的基金	48,153,590				
③土地開発基金	6,530,000				
④その他定額運用基金	21,782,177				
⑤退職手当組合積立金					
基金等計		76,965,767			
(4) 長期延滞債権		5,930,758			
(5) 回収不能見込額		△ 1,762,647			
投資等合計					223,581,239
3 流動資産					
(1) 現金預金					
①財政調整基金	17,800,127				
②減債基金	11,325,625				
③歳計現金	13,165,725				
現金預金計		42,291,477			
(2) 未収金					
①地方税	1,176,238				
②その他	206,763				
③回収不能見込額	△ 6,440				
未収金計		1,376,561			
流動資産合計					43,668,038
資産合計					3,212,704,019
<b>[負債の部]</b>					
1 固定負債					
(1) 地方債					
			932,303,120		
(2) 長期未払金					
①物件の購入等					
②債務保証又は損失補償					
③その他					
長期未払金計					
(3) 退職手当引当金			185,964,308		
(4) 損失補償等引当金					
固定負債合計					1,118,267,428
2 流動負債					
(1) 翌年度償還予定地方債					
			75,787,245		
(2) 短期借入金(翌年度繰上充用金)					
(3) 未払金					
(4) 翌年度支払予定退職手当					
			17,265,401		
(5) 糞与引当金					
			11,119,180		
流動負債合計					104,171,826
負債合計					1,222,439,254
<b>[純資産の部]</b>					
1 公共資産等整備国補助金等					
					770,254,462
2 公共資産等整備一般財源等					
					1,737,341,455
3 その他一般財源等					
					△ 529,743,790
4 資産評価差額					
					12,412,638
純資産合計					1,990,264,765
負債・純資産合計					3,212,704,019

※1 他団体及び民間への支出金により形成された資産

①生活インフラ・国土保全	119,948,388 千円
②教育	5,268,686 千円
③福祉	68,833,383 千円
④環境衛生	72,281,757 千円
⑤産業振興	569,361,490 千円
⑥警察	26,212 千円
⑦総務	32,017,274 千円
計	867,737,190 千円

上の支出金に充当された財源

①国県補助金等	130,477,475 千円
②地方債	5,005,102 千円
③一般財源等	732,254,613 千円
計	867,737,190 千円

※2 債務負担行為に関する情報

①物件の購入等	17,605,262 千円
②債務保証又は損失補償	211,765 千円
(うち共同発行地方債に係るもの)	千円
③その他	4,859,708 千円

※3 地方債残高(翌年度償還予定額を含む)のうち610,226,000千円については、償還時に地方交付税の算定の基礎に含まれることが見込まれているものです。

※4 普通会計の将来負担に関する情報

項目	金額	【内訳】	
		負債計上 【(翌年度償還予定)地 方債・(長期)未払金・引 当金】	注記 【契約債務・ 偶発債務】
普通会計の将来負担額	1,244,122,000 千円		
【内訳】 普通会計地方債残高	1,008,090,000 千円	1,008,090,000 千円	
債務負担行為支出予定額	7,637,000 千円		7,637,000 千円
公営事業地方債負担見込額	25,134,000 千円		25,134,000 千円
一部事務組合等地方債負担見込額			
退職手当負担見込額	203,230,000 千円	203,230,000 千円	
第三セクター等債務負担見込額	31,000 千円		31,000 千円
連結実質赤字額			
一部事務組合等実質赤字負担額			
基金等将来負担軽減資産	691,146,000 千円		
【内訳】 地方債償還額等充当基金残高	64,489,000 千円		
地方債償還額等充当繰入見込額	16,431,000 千円		
地方債償還額等充当交付税見込額	610,226,000 千円		
(差引) 普通会計が将来負担すべき実質的な負債	552,976,000 千円		

※5 有形固定資産のうち、土地は681,080,736千円です。また、有形固定資産の減価償却累計額は1,812,465,852千円です。

### 【資産の部】

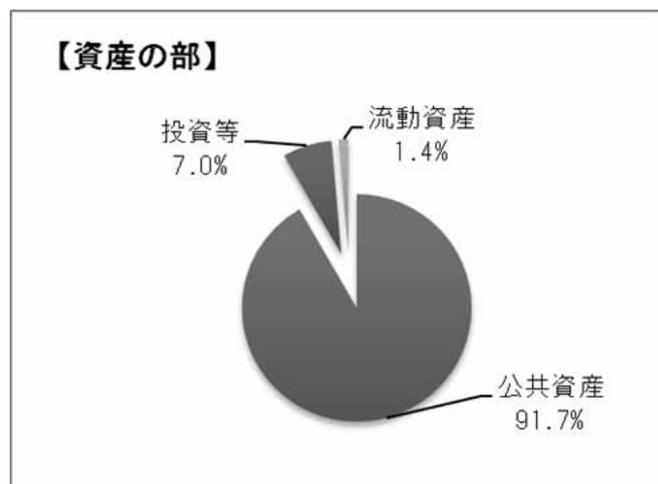
資産総額：3兆2,127億円

資産の90%以上を占める公共資産は、インフラ資産や施設などの自治体が住民サービスを提供するために使用すると見込まれるもの（有形固定資産）及び、将来に自治体に資金流入をもたらす可能性のあるもの（売却可能資産）からなる。

投資等は投資及び出資金、貸付金、特定目的基金などの資産から構成されている。

流動資産は現金、必要に応じて短期的に使用可能な基金、未収金のうち短期的な債権等が計上されている。

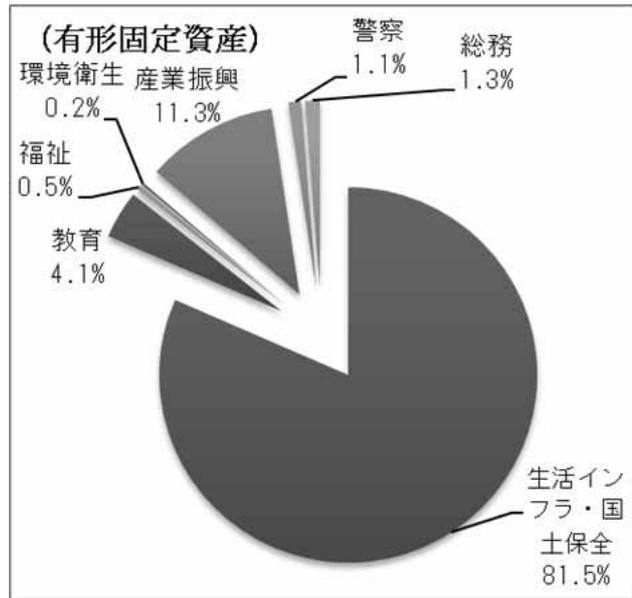
上記の資産の部の構成比からも明らかなおおり、有形固定資産及び売却可能資産からなる公共資産は2兆9,454億円（構成比91.7%）を占め、県にとって公共資産の老朽化による財政への影響や、資産改革こそが今後の課題となると考えられる。



(有形固定資産)

総務省方式改訂モデルでは、有形固定資産の区分を次のとおりとしている。

- ①生活インフラ・国土保全（道路、河川、橋りょう、公園など）
- ②教育（県立学校、博物館、美術館など）
- ③福祉（福祉関係各センターなど）
- ④環境衛生（医療技術大学など）
- ⑤産業振興（農道、林道、試験研究センターなど）
- ⑥警察（警察庁舎など）
- ⑦総務（県庁舎など）



有形固定資産のうち、約 82%は生活基盤である道路・橋りょう等の「生活インフラ・国土保全」のための資産である。

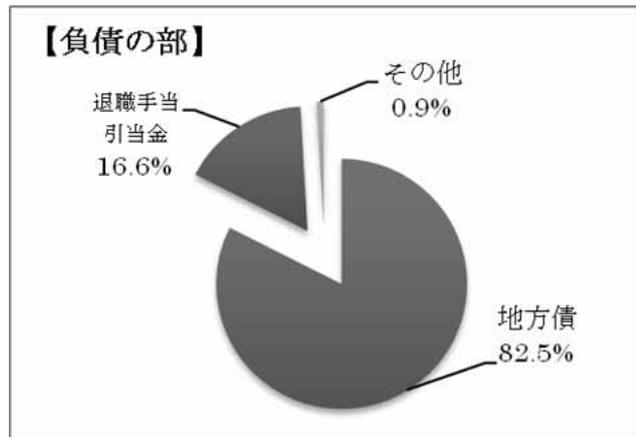
【負債の部】

負債総額：1兆2,224億円

負債のうち約83%が地方債であり、将来世代の負担となる債務である。

退職手当引当金は、当該年度末に職員全員（約1万84百人）が退職する場合に必要と見込まれる金額を計上することになっている。

その他の負債は、賞与引当金相当額を計上している。

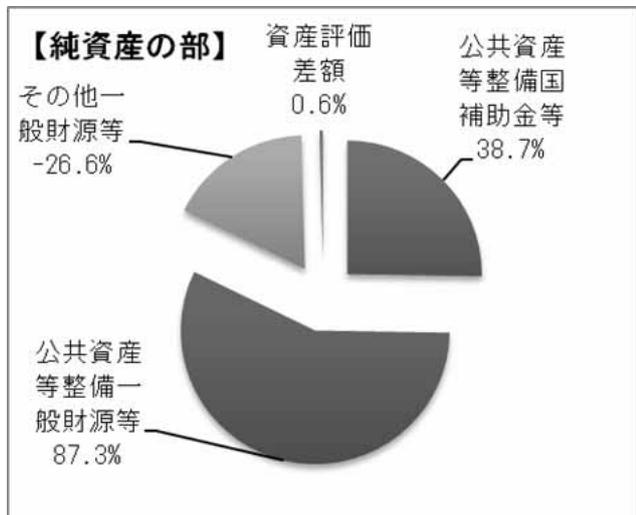


【純資産の部】

純資産総額：1兆9,903億円

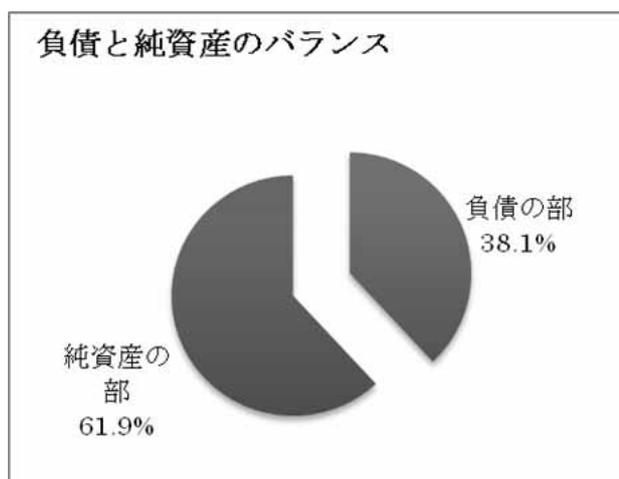
純資産の約39%は、公共資産等を整備するため受け入れた国庫補助金である。

「その他一般財源等」は、▲5,297億円となっている。これは、将来自由に財源として使用できる純資産がマイナスであるということを示しており、既に将来の財源の一部が拘束されていることを表している。



### 【負債と純資産のバランス】

県の資産を形成している「負債」と「純資産」のバランスは、概ね負債2に対して純資産の割合が3である。



### 【新公会計制度におけるバランスシート（B/S）の作成方法】

#### ア. 基本的前提

##### 1) 対象会計範囲

普通会計を対象としている。普通会計とは、地方公共団体における一般会計と公営事業会計（本県の場合、電気、工業用水、病院の3つの公営企業会計と港湾施設整備事業特別会計が該当。）以外の特別会計を純計した地方財政統計上統一的に用いられる会計区分である。

特別会計：災害救助基金、母子寡婦福祉資金、中小企業振興資金、農業改良資金、国営農業水利事業負担金、県有林経営事業、林業改善資金、沿岸漁業改善資金、公共用地整備事業、用品調達、自動車集中管理、公債管理、奨学資金を指す。

##### 2) 流動・固定の分類基準

流動・固定の分類基準は、1年基準を原則としている。1年基準とは、資産及び負債を流動・固定に区分するための一つの基準で、バランスシートの基準日から1年以内に入金又は支払いの期限が来るものを流動とし、1年を超えるものを固定としている。

##### 3) バランスシート作成の基準日

会計年度の最終日を基準日としてバランスシートを作成している。ただし、出納整理期間（会計年度終了後の翌年度の4月1日から5月31日まで）における出納については、基準日までに終了したものとして処理している。

##### 4) 基礎数値

電算処理化された昭和44年度以降の決算統計データ等を基礎数値として用いている。決算統計とは、地方公共団体の毎年度の決算状況を、総務省が統一ルールに基づいて集計し、作成した統計である。

イ. 勘定科目等の説明（固定資産及び純資産項目のみ。）

【資産の部】

1 ) 有形固定資産

①評価方法

資産形成のために実際に投下された税等の額を表す普通建設事業費をもって有形固定資産の取得原価とし、普通建設事業費の把握は、昭和 44 年度以降の決算統計データを使用している。普通建設事業費とは、道路、橋りょう、学校、庁舎等公共用又は公用施設の新増設等の建設事業に要する投資的経費で用地取得費等も含んでいる。また、売却可能資産を別途整理し、有形固定資産から差引いている。

減価償却：普通建設事業費の区分ごとに設定された耐用年数に基づき、定額法により減価償却を行っている。なお、土地については減価償却を行っていない。

2 ) 売却可能資産

①売却可能資産の定義

売却可能資産とは、現に公用もしくは公共用に供されていない（一時的に賃貸している場合を含む）すべての公共資産（山林は除く）。これは「新地方公会計制度実務研究会報告書」第 250 段落の考え方に基づくものである。このため、現に使用している職員用住宅や今後売却について検討を行うべき資産なども含まれており、すぐに売却が可能と考えられる資産だけではない。

②売却可能資産の評価手法

売却可能資産は、原則として毎年度末に評価替えを行うものとされており、実際県も毎年度末に評価替えを行っている。

この評価にあたって県が採用している方法は以下のとおりである。

売却可能資産が土地のみの場合	個々の土地の実態を反映しうる評価方法である不動産鑑定評価をはじめ、固定資産税評価、相続税評価及び公示価格等を用いて個別に評価することがより望ましい。 しかし、これらの評価方法を採用することが困難な場合には、固定資産税評価額における同一地目、同一平均単価等による評価によることもやむを得ないが、あくまで簡便な方法であり、所在する地域の実情等を勘案し、適切な対応が必要。
売却可能資産が建物及びその敷地の場合	これらを一体として評価する方法（例えば不動産鑑定評価）が望ましいが、実務上困難な場合には、土地、建物を別個のものとして取り扱うものとする。 土地については、個々の実態を反映しうる評価方法を採用。

	建物については、取得価額が判明している場合には取得価額にデフレターを乗じて求め、取得価額が不明な場合には保険単価及び建物構造別・用途別単価表等を活用して再調達価額を求める。
--	--

なお、固定資産が資産の大半を占める地方公共団体において、現金化して財源とすることができるいわゆる「埋蔵金」の代表格が、この売却可能資産である。

右の表のとおり、愛媛県は売却可能資産の残高が全国8位(平成20年度の普通会計財務諸表より)と上位にあり、いかにこの売却可能資産を現金化して財政改善に寄与させることができるかという点が本県にとって今後の重要な課題であるといえる。ただ定義でも述べたように、この売却可能資産は現に公用もしくは公共用に供されていない公共資産であって、必ずしもすぐに売却が可能な資産ではない。また、その金額に関しても老朽化して解体せざるを得ない建物までがかなりの金額で評価されている。そのため、売却可能資産に関しては財務数値として公表されている以上、将来的には利用者に誤解を与えないような形で公表されることが望ましい。

売却可能資産の上位地方公共団体  
(単位:億円)

順位	自治体名	売却可能 資産計上額
1	神奈川県	1,655
2	大阪市	1,268
3	名古屋市	606
4	宮崎県	451
5	栃木県	342
6	横浜市	341
7	愛知県	302
8	愛媛県	237
9	兵庫県	221
10	北海道	209

平成20年度普通会計財務諸表より

### 【純資産の部】

#### 1) 公共資産等整備国補助金等

普通建設事業費に充てられた昭和44年度以降の国庫支出金の累計額と投資及び出資金、貸付金、基金のそれぞれ原資に充てられている国庫支出金の額との合計額を計上している。

なお、普通建設事業費に充てられた国庫支出金のうち用地取得費以外のものは、有形固定資産の減価償却と同様の方法で償却を行っている。

#### 2) 公共資産等整備一般財源等

公共資産等に充てられた一般財源等であり、資産の部に計上されている公共資産等の財源のうち国庫支出金、地方債、債務負担行為以外のものを計上している。

#### 3) その他一般財源等

「資産合計」－「負債合計」－「その他一般財源等以外の純資産合計」により算出された額である。

※マイナスとなっているのは、既に将来の財源の一部が拘束されていることを表しており、通常の団体はマイナスとなるとされている。

4) 資産評価差額

新たに売却可能資産を計上した場合、もしくは資産の評価替えを行った場合の売却可能額と資産計上額の差額を計上している。

ちなみに平成22年度財務書類では資産評価差額は14,252百万円であったが、平成23年度の財務書類では12,413百万円に減少している。

ウ. 有形固定資産耐用年数表(総務省の「新地方公会計制度実務研究会報告書」より)

区 分	耐用年数	区 分	耐用年数
1 総務費		7 土木費	
(1) 庁舎等	5 0	(1) 道路	4 8
(2) その他	2 5	(2) 橋りょう	6 0
2 民生費		(3) 河川	4 9
(1) 保育所	3 0	(4) 砂防	5 0
(2) その他	2 5	(5) 海岸保全	3 0
3 衛生費	2 5	(6) 港湾	4 9
4 労働費	2 5	(7) 都市計画	
5 農林水産業費		ア 街路	4 8
(1) 造林	2 5	イ 都市下水路	2 0
(2) 林道	4 8	ウ 区画整理	4 0
(3) 治山	3 0	エ 公園	4 0
(4) 砂防	5 0	オ その他	2 5
(5) 漁港	5 0	(8) 住宅	4 0
(6) 農業農村整備	2 0	(9) 空港	2 5
(7) 海岸保全	3 0	(10)その他	2 5
(8) その他	2 5	8 消防費	
6 商工費	2 5	(1) 庁舎	5 0
		(2) その他	1 0
		9 教育費	5 0
		10 その他	2 5

行政コスト計算書

自 平成23年4月 1日  
至 平成24年3月31日

(2) 行政コスト計算書

(単位：千円)

【経常行政コスト】 1. 人にかかるコスト 2. 物にかかるコスト 3. 移転支的コスト 4. その他のコスト

	総額	(構成比率)	生活インフラ・国土保全	教育	福祉	環境衛生	産業振興	警察	総務	議会	支払利息	回収不能 算込計上額	その他 行政コスト
(1) 人件費	154,380,436	33.3%	6,644,101	100,954,011	2,881,167	3,916,161	10,940,229	21,323,388	6,822,180	899,199			0
(2) 退職手当引当金繰入等	15,478,242	3.3%	603,184	10,214,194	343,526	468,152	1,080,411	1,846,611	810,913	111,251			0
(3) 賞与引当金繰入額	11,119,180	2.4%	393,783	7,399,525	224,268	305,629	705,337	1,436,035	529,397	125,206			0
小計	180,977,858	39.0%	7,641,068	118,567,730	3,449,961	4,689,942	12,725,977	24,606,034	8,162,490	1,135,655			0
(1) 物件費	20,701,678	4.5%	1,651,624	4,089,384	1,771,517	979,243	5,872,150	3,238,050	2,990,485	80,689			28,536
(2) 維持補修費	3,047,751	0.7%	2,295,800	308,497	0	64,241	290,192	290,192	89,021	0			
(3) 減価償却費	90,982,341	19.6%	57,842,464	3,513,770	945,952	△ 116,835	24,905,581	2,304,011	1,585,679	1,719			
小計	114,731,770	24.7%	61,789,888	7,911,651	2,717,469	862,408	30,841,972	5,832,253	4,665,185	82,408			28,536
(1) 社会保障給付	19,539,996	4.2%		0	17,255,486	2,284,510							
(2) 補助金等	103,959,291	22.4%	452,782	8,945,865	58,411,918	3,430,499	11,519,519	159,491	5,857,688	179,244			15,002,285
(3) 他会計等への支出額	5,986,538	1.3%	0	0	0	5,986,538	0	0	0	0			0
(4) 他団体への 公費資産整備補助金等	24,155,355	5.2%	9,733,948	31,107	3,923,653	3,962,135	6,353,732	0	150,780				0
小計	153,641,180	33.1%	10,186,730	8,976,972	79,591,057	15,663,682	17,873,251	159,491	6,008,468	179,244	14,534,508		15,002,285
(1) 支払利息	14,534,508	3.1%									14,534,508		
(2) 回収不能算込計上額	299,169	0.1%									299,169		
(3) その他行政コスト	0	0.0%					0						0
小計	14,833,677	3.2%	0	0	0	0	0	0	0	0	14,534,508		299,169
経常行政コスト a	464,184,485		79,617,686	135,456,353	85,757,487	21,216,032	61,441,200	30,597,778	18,836,143	1,397,307	14,534,508	299,169	15,030,821
(構成比率)			17.2%	29.2%	18.5%	4.6%	13.2%	6.6%	4.1%	0.3%	3.1%	0.1%	3.2%

【経常収益】

1 使用料・手数料 b	4,822,763		957,278	93,806	435,760	127,796	50,628	1,579,119	292,049	0	0		0
2 分担金・負担金・寄附金 c	4,542,346		2,409,180	1,396	1,060,696	11,000	991,539	0	13,645	0	0		0
経常収益合計 d	9,365,109		3,366,458	95,202	1,496,456	138,796	1,042,167	1,579,119	305,694	0	0		0
d/a	2.0%		4.2%	0.1%	1.7%	0.7%	1.7%	5.2%	1.6%	0.0%	0.0%		0.0%
(差引)純経常行政コスト a-d	454,819,376		76,251,228	135,361,151	84,261,031	21,077,236	60,399,033	29,018,659	18,530,449	1,397,308	14,534,508	299,169	15,030,821
一般財源 権益額													△ 1,341,217

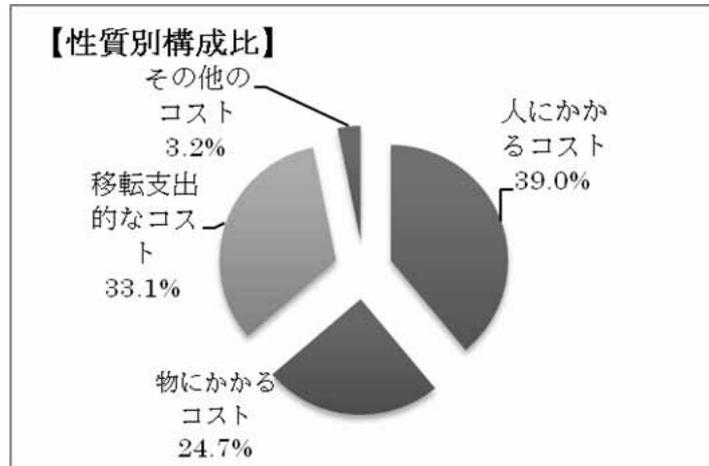
行政コスト計算書の概要（平成 23 年度普通会計）

経常行政コスト総額：4,642 億円

【性質別構成比】

このうち、「人にかかるコスト」「物にかかるコスト」「その他のコスト」は県の運営に要する費用であるが、「移転支出的なコスト」は、市町等への社会保障給付や補助金であり、直接的な県の運営費用ではない。

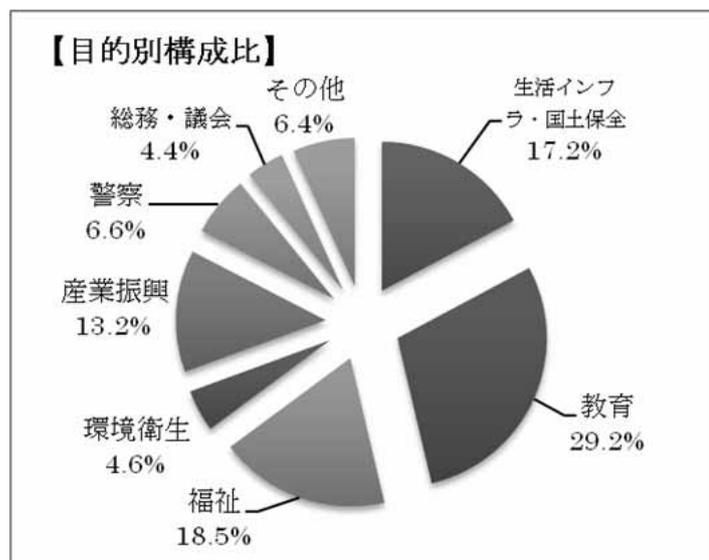
- 人にかかるコスト  
(人件費、退職手当引当金繰入等)
- 物にかかるコスト  
(物件費、維持補修費、減価償却費)
- 移転支出的なコスト  
(市町等への社会保障給付、補助金等、他会計等への支出、他団体への公共資産整備補助金等)
- その他のコスト  
(支払利息、回収不能見込額)



【目的別構成比】

行政目的別に見ると、「教育」にかかるコストが約 29%と最も多く、次いで「福祉」が約 19%、「生活インフラ・国土保全」が約 17%と続いている。

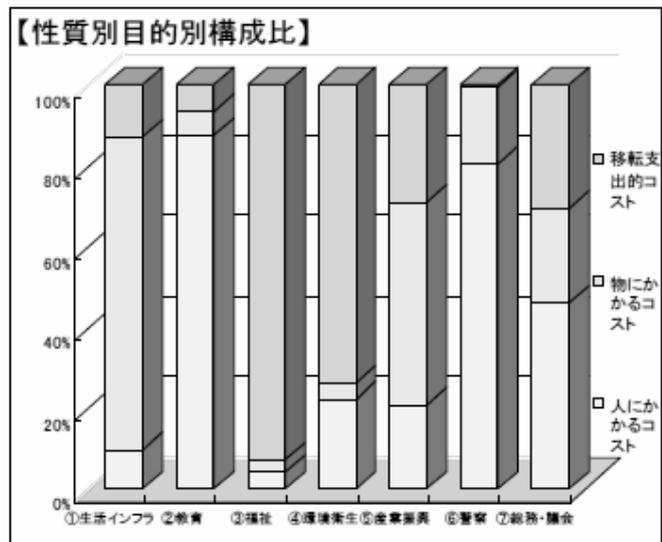
なお、「その他」は支払利息や、市町への地方消費税交付金、自動車取得税交付金などである。



### 【性質別目的別構成比】

それぞれの行政目的別の性質別の構成比を表している。

「生活インフラ・国土保全」では有形固定資産の減価償却にかかるコストが、「教育」では教職員の人件費が、「福祉」では市町等への移転支出的コストが多いなど目的によりかかるコストの構成比に特徴があることが分かる。

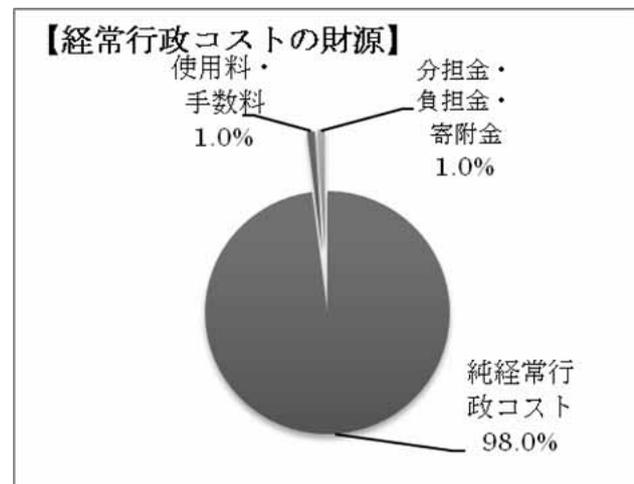


### 【経常行政コストの財源】

経常収益総額：94 億円

受益者が負担する「使用料・手数料」と、「分担金・負担金・寄附金」の合計は、経常行政コストの約2%である。これ以外の大部分は地方税や地方交付税などでまかなわれている。

(差引) 純経常行政コスト：4,548 億円



### 【行政コスト計算書 (P/L) の作成方法】

ア. 基本的前提

#### 1) 対象会計範囲

バランスシートと同様、普通会計を対象としている。

#### 2) 計上するコストの範囲

当該年度の行政サービスに要した費用のうち、資産形成につながる支出（これはバランスシート上で経理）を除いた現金支出に、減価償却費、不納欠損額、退職手当引当金相当額、賞与引当金相当額等の非現金支出を加えた額を計上している。

#### 3) 行政コストの分類

行政の分野別ごとにその性質別経費の内訳を示すこととし、目的別経費と性質別経費を合わせたマトリックスにより分類している。

- 目的別経費：生活インフラ・国土保全、教育、福祉など行政分野ごとの分類
- 性質別経費：人にかかるコスト、物にかかるコスト、移転支出的なコスト、その他のコストに大きく四分類される

#### 4) 基礎数値

バランスシートと同様、基本的に決算統計のデータを基礎数値として用いている。ただし、発生主義的な見地からこれにより難しい場合には、歳入歳出決算書等のデータをもとに別途数値を算出している。

#### イ. 分類項目等の説明

[経常行政コスト]

##### ①人にかかるコスト

###### (a)人件費

人件費総額から退職手当支払額と昨年度の賞与引当金を除いた額を計上している。総務省方式改訂モデル対応に伴い 20 年度決算分から事業費支弁人件費も含めて計上している。

###### (b)退職手当引当金繰入等

当該年度において新たにバランスシートに引当金（負債）として計上された額に、当該年度の退職金支払額のうち引き当てを行っていた額を超える額（その年度勤務したことにより増加した額）を加えたものを計上している。

###### (c)賞与引当金繰入額

バランスシートに計上した引当金（負債）と同額を計上している。

##### ②物にかかるコスト

###### (a)物件費

賃金、旅費、需用費（消耗品費、印刷製本費、光熱費等）、役務費（通信運搬費、広告料等）、備品購入費等を計上している。

###### (b)維持補修費

県が管理する公共用施設等を保全し、維持するための補修等に要した経費を計上している。

###### (c)減価償却費

バランスシートに計上された有形固定資産の減価償却相当額を計上している。

##### ③移転支出的なコスト

###### (a)社会保障給付

生活保護法、児童福祉法、老人福祉法等に基づき、被扶助者に対して支給した現金又は物品に係る経費を計上している。

###### (b)補助金等

市町等に対する負担金、補助金、交付金等を計上している。

なお、「その他行政コスト」欄には、利子割交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、特別地方消費税交付金、自動車取得税交付金の合計額を計上している。

(c)他会計等への支出額

普通会計から他会計への支出を計上している。

(d)他団体への公共資産整備補助金等

普通建設事業費のうち市町など他団体に支出した補助金、負担金等を計上している。

④その他のコスト

(a)支払利息

利子償還費を計上している。

なお、元金償還については、バランスシート上で経理されている。

(b)回収不能見込計上額

回収不能見込額の増減分と実際に不納欠損になった額を計上している。

(c)その他行政コスト

失業対策費など上記に含まれないコストであるが、本県は該当なし。

[経常収益]

①使用料・手数料

それぞれの現年調定額の合計を計上している。

②分担金・負担金・寄附金

それぞれの現年調定額の合計を計上している。

[(差引) 純経常行政コスト]

「経常行政コスト」－「経常収益合計」で算出される。行政コスト全体から受益者負担でまかなわれている部分を除いた額が算出される。

これにより、経常的にかかる行政コストを、地方税や地方交付税などでどの程度まかなうことが必要であるかが算出されたことになる。

純経常行政コストは、「純資産変動計算書」において、純資産が減少する要素として連動して整理される。

(3) 純資産変動計算書

純資産変動計算書

〔 自 平成23年4月 1日  
至 平成24年3月31日 〕

(単位:千円)

	純資産合計	公共資産等整備 国補助金等	公共資産等整備 一般財源等	その他 一般財源等	資産評価差額
期首純資産残高	2,039,801,563	794,295,265	1,722,183,190	△ 491,129,322	14,252,430
純経常行政コスト	△ 454,819,376			△ 454,819,376	
一般財源					
地方税	128,213,388			128,213,388	
地方交付税	171,904,636			171,904,636	
その他行政コスト充当財源	30,293,085			30,293,085	
補助金等受入	78,812,363	27,834,470		50,977,893	
臨時損益					
災害復旧事業費	△ 1,911,312			△ 1,911,312	
公共資産除売却損益	665,580			665,580	
投資損失	△ 655,370			△ 655,370	
科目振替					
公共資産整備への財源投入			9,966,043	△ 9,966,043	
公共資産処分による財源増		0	△ 1,765,847	1,765,847	0
貸付金・出資金等への財源投入			72,797,762	△ 72,797,762	
貸付金・出資金等の回収等による財源増		△ 23,813,148	△ 63,484,402	87,297,550	
減価償却による財源増		△ 28,062,125	△ 62,920,216	90,982,341	
地方債償還等に伴う財源振替			60,564,925	△ 60,564,925	
資産評価替えによる変動額	△ 1,839,792				△ 1,839,792
無償受贈資産受入	0				0
その他	0			0	
期末純資産残高	1,990,264,765	770,254,462	1,737,341,455	△ 529,743,790	12,412,638

純資産変動計算書（平成 23 年度普通会計）

期首純資産残高： 2 兆 396 億円

期末純資産残高： 1 兆 9,903 億円

差 額： ▲493 億円

県全体の純資産が当会計年度中に 493 億円減少している。

純資産全体で見ると、地方税や地方交付税、国庫補助金などによる収入額を、資産形成につながらない経常行政コストや災害復旧などに要した経費が上回っている状況である。

**【公共資産等整備国補助金等】**

期首純資産残高： 7,943 億円  
期末純資産残高： 7,703 億円  
差 額： ▲240 億円

公共資産等整備のために受け入れた国庫補助額と、これまでに整備した有形固定資産の減価償却額の差引である。

**【公共資産等整備一般財源等】**

期首純資産残高： 1兆7,222 億円  
期末純資産残高： 1兆7,373 億円  
差 額： 151 億円

地方債を償還したことにより、バランスシート上では負債が減り、純資産が増加している。この額が、これまでに整備した有形固定資産の減価償却額を上回ったことなどが要因で、プラスとなっている。

**【その他一般財源等】**

期首純資産残高： ▲4,911 億円  
期末純資産残高： ▲5,297 億円  
差 額： ▲386 億円

その他一般財源がマイナスとなっている場合は、将来自由に財源として使用できる純資産がマイナスとなっていることを表している。これは資産形成を伴わない負債が存在し、その支払に対する積立てがなされていないため、この差額が増加することは将来の財政運営の硬直化につながることになる。

**【資産評価差額】**

売却可能資産として整理されたものの、取得価額と売却見込額の差である。

**【純資産変動計算書（N/W/M）の作成方法】**

これまで作成してきた総務省方式によるバランスシートの資産の部は「正味資産」であり、その内訳は「国庫支出金」と「一般財源等」に区分されてきた。総務省方式改訂モデルでの資産の部は「純資産」とされ、その内訳は「公共資産等整備国補助金等」「公共資産等整備一般財源等」「その他一般財源等」「資産評価差額」の4つの区分に変更され、従来よりも資産の内訳がより詳しく示されることとなった。

バランスシート上の純資産について、期首（前年度末時点）と、期末（今年度末時点）の資産について、それぞれの区分ごとの増減を表したものが、純資産変動計算書である。

## ア. 基本的前提

### 1) 対象会計範囲

バランスシートと同様、普通会計を対象としている。

### 2) 基準日

会計年度の最終日を基準日として1年間の収支を計上している。ただし、出納整理期間における出納については、基準日までに終了したものとして処理している。

### 3) 分類

「純資産合計」と、その内訳を「公共資産等整備国補助金等」「公共資産等整備一般財源等」「その他一般財源」「資産評価差額」の4つに分類して、区分ごとに「期首純資産残高」「会計期間中の増減」「期末純資産残高」を整理している。

## イ. 分類項目等の説明

### [純資産合計]

期首純資産残高は、前年度バランスシートの純資産の部を計上している。

期末純資産残高は、今年度バランスシートの純資産の部を計上している。

行政コスト計算書で算出された純経常行政コストや臨時損益である災害復旧事業費は支出であるためマイナスで、地方税や地方交付税、国補助金は収入であるためプラスで計上している。「期首残高」±「会計期間中の増減」＝「期末残高」となる。

### [公共資産等整備国補助金等]

純資産のうち公共資産等を整備するために受け入れた補助金額を計上している。期首残高に会計期間中の受け入れをプラスで、資産の減価償却分や貸付金等の回収によるものをマイナスで計上している。

### [公共資産等整備一般財源等]

純資産のうち公共資産等を整備するために投入した一般財源を計上している。期首残高に会計期間中の公共資産整備や貸付け、また地方債償還額をプラスで、資産の減価償却分や貸付金等の回収、公共資産の処分による収入をマイナスで計上している。

### [その他一般財源等]

純資産のうち公共資産等の整備以外に投入した一般財源を計上している。公共資産整備に要した財源との科目振替も整理されている。

### [資産評価差額]

売却可能資産を計上する際、バランスシートの有形固定資産計上額から控除した額と売却可能額の差額を計上している。

## (4) 資金収支計算書

## 資金収支計算書

自 平成23年4月 1日

至 平成24年3月31日

(単位:千円)

1 経常的収支の部	
人件費	182,091,256
物件費	20,701,678
社会保障給付	19,539,996
補助金等	103,959,291
支払利息	14,534,508
他会計等への事務費等充当財源繰出支出	3,107,356
その他支出	4,959,063
支出合計	348,893,148
地方税	128,150,553
地方交付税	171,904,636
国補助金等	45,954,874
使用料・手数料	4,822,819
分担金・負担金・寄附金	2,377,594
諸収入	6,955,413
地方債発行額	53,778,273
基金取崩額	27,300,616
その他収入	13,602,609
収入合計	454,847,387
経常的収支額	105,954,239

2 公共資産整備収支の部	
公共資産整備支出	57,235,291
公共資産整備補助金等支出	24,155,355
他会計等への建設費充当財源繰出支出	2,879,182
支出合計	84,269,828
国補助金等	18,740,963
地方債発行額	31,282,000
基金取崩額	0
その他収入	11,301,677
収入合計	61,324,640
公共資産整備収支額	△ 22,945,188

3 投資・財務的収支の部	
投資及び出資金	6,509,363
貸付金	74,709,403
基金積立額	24,750,490
定額運用基金への繰出支出	32,474
他会計等への公債費充当財源繰出支出	0
地方債償還額	73,473,924
<b>支出合計</b>	<b>179,475,654</b>
国補助金等	14,116,526
貸付金回収額	75,219,123
基金取崩額	113,483
地方債発行額	5,353,421
公共資産等売却収入	2,431,427
その他収入	565,196
<b>収入合計</b>	<b>97,799,176</b>
<b>投資・財務的収支額</b>	<b>△ 81,676,478</b>

当年度短期借入金(翌年度繰上充用金)増減額	0
当年度歳計現金増減額	1,332,573
期首歳計現金残高	11,833,152
期末歳計現金残高	13,165,725

※1 一時借入金に関する情報

- ① 資金収支計算書には一時借入金の増減は含まれていません。
- ② 平成23年度における一時借入金の借入限度額は100,000,000千円です。
- ③ 支払利息のうち、一時借入金利子は79,248千円です。

※2 基礎的財政収支(プライマリーバランス)に関する情報

収入総額		613,971,203 千円
地方債発行額	△	90,413,694
財政調整基金等取崩額	△	0
支出総額	△	612,638,630
地方債元利償還額		87,929,184
財政調整基金等積立額		4,634,540
<b>基礎的財政収支</b>		<b>3,482,603 千円</b>

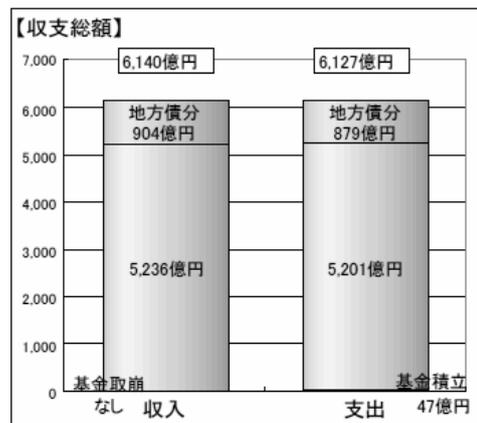
資金収支計算書の概要(平成23年度普通会計)

収入総額 : 6,140 億円

支出総額 : 6,127 億円

当年度歳計現金増減額 13 億円

※増減額はバランスシート上の項目「歳計現金」と連動しており、当年度は13億円分増加している。



基礎的財政収支（プライマリーバランス）に関する情報

基礎的財政収支とは、歳入額から公債発行収入を除いた額と、歳出額から公債費の元利償還額等を除いた額のバランスを見るものである。

・歳入

(収入総額 6,140 億円) - (地方債発行額 904 億円) - (財政調整基金等取崩額 0 億円)  
=5,236 億円

・歳出

(支出総額 6,127 億円) - (地方債元利償還額 879 億円) - (財政調整基金等積立額 47 億円)  
=5,201 億円

・基礎的財政収支

歳入-歳出=35 億円の黒字となっている。

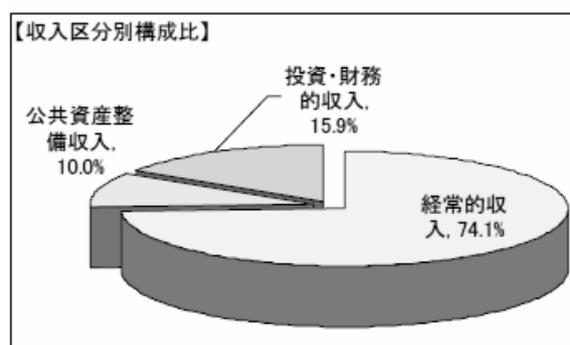
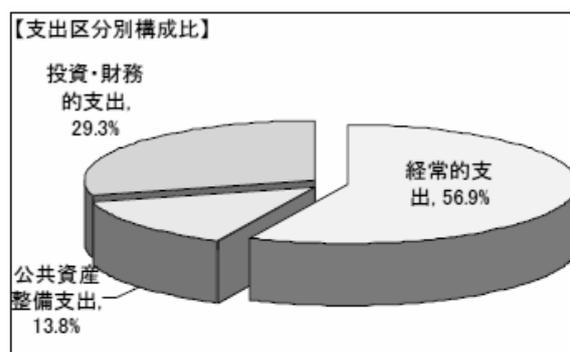
【支出区分別構成比】【収入区分別構成比】

資金収支計算書は「経常的収支」「公共資産整備収支」「投資・財務的収支」の3区分で作成することとされている。

それぞれの収支差額は、

- 経常的収支 1,059 億円
- 公共資産整備収支 ▲229 億円
- 投資・財務的収支 ▲817 億円

となっているが、実際の収支は区分ごとに行う訳ではないため、マイナスの収支は、プラスの収支分によりまかなわれている。



【資金収支計算書（C/F）の作成方法】

ア. 基本的前提

1) 対象会計範囲

バランスシートと同様、普通会計を対象としている。

## 2) 基準日

会計年度の最終日を基準日として1年間の現金の収支を計上している。ただし、出納整理期間における出納については、基準日までに終了したものとして処理している。

## 3) 分類

「経常的収支の部」「公共資産整備収支の部」「投資・財務的収支の部」の3つに分類し、区分ごとに収入と支出を整理している。

### イ. 分類項目等の説明

#### [経常的収支の部]

##### 1) 支出

人件費、物件費、社会保障給付、補助金等、支払利息など、後述する「公共資産整備収支」及び「投資・財務的収支」に含まれない収支を計上している。

##### 2) 収入

地方税、地方交付税、国補助金等、使用料・手数料、分担金・負担金・寄附金、諸収入などを計上している。地方債については、「公共資産整備収支」及び「投資・財務的収支」に計上された額を除いて計上している。

#### [公共資産整備収支の部]

##### 1) 支出

普通建設事業費の決算額のうち本県で行ったもの、公共資産整備のために支出した補助金、他会計等への建設費充当財源繰出支出に分類して計上している。

##### 2) 収入

普通建設事業費の財源を「国庫補助金等」「地方債発行額」「その他収入」に分類して計上している。

#### [投資・財務的収支の部]

##### 1) 支出

投資及び出資金、貸付金、基金積立額、地方債償還額などを計上している。

##### 2) 収入

投資等の財源を国庫補助金等、貸付金回収額、地方債発行額、公共資産等売却収入などに分類して計上している。

### 3. 県の財務分析

#### (1) 社会資本形成の世代間負担比率

社会資本形成の結果を表す公共資産のうち、純資産による形成割合を見ることにより、これまでの世代（過去及び現世代）によって既に負担された割合を見ることができる。

$$\text{社会資本形成の過去及び現世代負担率 (\%)} = \frac{\text{純資産}}{\text{公共資産合計}} \times 100$$

$$\text{本県の数値 } 1,990,264,765 \div 2,945,454,742 \times 100 = 67.6\%$$

$$\text{(前年度数値 } 2,039,601,563 \div 2,982,837,857 \times 100 = 68.4\%)$$

[平均的な値（新地方公会計制度の徹底解説（ぎょうせい刊）より）：50%～90%]

率が高いほど将来世代の負担が低いことを表している。本県の場合は約3分の1が将来世代の負担となっており、平均的な値の範囲内での推移である。ただ前年度と比較すると過去及び現世代負担が減少している。

$$\text{社会資本形成の将来世代負担比率 (\%)} = \frac{\text{地方債残高}}{\text{公共資産合計}} \times 100$$

$$\text{本県の数値 } 1,008,090,365 \div 2,945,454,742 \times 100 = 34.2\%$$

$$\text{(前年度数値 } 991,150,595 \div 2,982,837,857 \times 100 = 33.2\%)$$

[平均的な値（新地方公会計制度の徹底解説（ぎょうせい刊）より）：15%～40%]

率が低いほど将来世代が負担する公債費が少ないことを表している。上記指標と同様に、本県の場合は約3分の1が将来世代の負担となる。平成16年度以降、厳しい財政状況となったことから、整備費用の財源について、ある程度地方債に頼らざるを得ない状況が続いているが、平均的な値の範囲内での推移となっている。ただ前年度と比較すると将来世代の負担が増加している点が今後の懸念材料である。

#### (2) 歳入額対資産比率

歳入総額に対する資産の比率を計算すると、ストックである資産の形成に何年分の歳入が充当されたかを見ることができる。

$$\text{歳入額対資産比率} = \frac{\text{資産合計}}{\text{歳入総額 (資金収支計算書収入総額 + 期首歳計現金残高)}}$$

$$\text{本県の数値 } 3,212,704,019 \div 625,804,355 = 5.1$$

$$\text{(前年度数値 } 3,246,214,445 \div 630,190,452 = 5.2)$$

[平均的な値（新地方公会計制度の徹底解説（ぎょうせい刊）より）：3.0～7.0]

形成されたストックである資産には、何年分の歳入が充当されているかを表している。本県の資産は5.1年分の歳入に相当しており、前年度とほぼ同様の数値となっている。平均的な数値の範囲内での推移である。

### (3) 資産老朽化比率

有形固定資産のうち償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合である。

$$\text{資産老朽化比率 (\%)} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{(有形固定資産－土地＋減価償却累計額)}} \times 100$$

$$\text{本県の数値 } 1,805,965,057 \div 4,020,042,650 \times 100 = 44.9\%$$

$$\text{(前年度数値 } 1,714,265,151 \div 3,970,188,346 \times 100 = 43.2\%)$$

[平均的な値 (新地方公会計制度の徹底解説 (ぎょうせい刊) より) : 35%~50%]

数値が高いほど老朽化率が進んでいることを表している。平均的な値の範囲内での推移となっはいるが、昨年度に比べて新たに固定資産を整備するために投入した額よりも、過去に整備した有形固定資産の償却額が上回っているため老朽化率が進んでいる点が懸念される。

### (4) 受益者負担比率

行政コスト計算書における経常収益 (受益者負担の金額=使用料・手数料、分担金・負担金など) と経常行政コスト (人件費、物件費、減価償却費など) の割合である。

$$\text{受益者負担比率 (\%)} = \frac{\text{経常収益}}{\text{経常行政コスト}} \times 100$$

$$\text{(経常収益)} \quad \text{(経常行政コスト)}$$

$$\text{本県の数値 } 9,365,109 \div 464,184,485 \times 100 = 2.0\%$$

$$\text{(前年度数値 } 8,782,103 \div 462,515,485 \times 100 = 1.9\%)$$

[平均的な値 (新地方公会計制度の徹底解説 (ぎょうせい刊) より) : 2%~8%]

本県の場合約 2%であり、これ以外の財源は地方税や地方交付税等収入を充てていることになる。平均的な値の範囲内にある。

### (5) 行政コスト対公共資産比率

行政コストと公共資産とのバランスを見るための比率である。

$$\text{行政コスト対公共資産比率 (\%)} = \frac{\text{経常行政コスト}}{\text{公共資産}} \times 100$$

$$\text{(経常行政コスト)} \quad \text{(公共資産)}$$

$$\text{本県の数値 } 464,184,485 \div 2,945,454,742 \times 100 = 15.8\%$$

$$\text{(前年度数値 } 462,515,485 \div 2,982,837,857 \times 100 = 15.5\%)$$

[平均的な値 (新地方公会計制度の徹底解説 (ぎょうせい刊) より) : 10%~30%]

資産を活用するためにどれだけのコストがかかるのか、あるいはどれだけの資産でどれだけの行政サービスを提供しているかを表している。平均的な値の範囲内である。

## (6) 県民一人当たりバランスシート

バランスシートを県民一人当たり置きなおしてみると、資産は 2,229 千円、そのうち有形固定資産は 2,026 千円であり、一方で負債は 848 千円で、そのうち固定・流動を合わせた地方債は 700 千円である。

平成 24 年 3 月 31 日現在住民基本台帳人口： 1,441,291 人

借 方		貸 方	
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
1 公共資産		1 固定負債	
(1) 有形固定資産		(1) 地方債	647
①生活インフラ・国土保全	1,652	(2) 長期未払金	
②教育	83	①物件の購入等	0
③福祉	9	②債務保証又は損失補償	0
④環境衛生	5	③その他	0
⑤産業振興	229	長期未払金計	0
⑥警察	22	(3) 退職手当引当金	129
⑦総務	26	(4) 損失補償等引当金	0
有形固定資産合計	2,026	固定負債合計	776
(2) 売却可能資産	17	2 流動負債	
公共資産合計	2,044	(1) 翌年度償還予定地方債	53
2 投資等		(2) 短期借入金（翌年度繰上充用金）	0
(1) 投資及び出資金		(3) 未払金	0
①投資及び出資金	68	(4) 翌年度支払予定退職手当	12
②投資損失引当金	0	(5) 賞与引当金	8
投資及び出資金計	68	流動負債合計	72
(2) 貸付金	31	負債合計	848
(3) 基金等		<b>【純資産の部】</b>	
①退職手当目的基金	0	1 公共資産等整備国補助金等	534
②その他特定目的基金	33	2 公共資産等整備一般財源等	1,205
③土地開発基金	5	3 その他一般財源等	△ 368
④その他定額運用基金	15	4 資産評価差額	9
⑤退職手当組合積立金	0	純資産合計	1,381
基金等計	53		
(4) 長期証券債権	4		
(5) 回収不能見込額	△ 1		
投資等合計	155		
3 流動資産			
(1) 現金預金			
①財政調整基金	12		
②減債基金	8		
③繰上現金	9		
現金預金計	29		
(2) 未収金			
①地方税	1		
②その他	0		
③回収不能見込額	△ 0		
未収金計	1		
流動資産合計	30		
資 産 合 計	2,229	負債・純資産合計	2,229

注：端数処理のため、内訳と計が一致しない場合があります。

## (7) 百分率バランスシート

バランスシートを構成比率に置きなおしてみると、資産合計に占める有形固定資産の割合は90.9%である。また、負債と純資産合計に占める負債の割合は38.0%、固定・流動を合わせた地方債の割合は31.4%となる。

(単位：%)

借 方		貸 方	
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
1 公共資産		1 固定負債	
(1) 有形固定資産		(1) 地方債	29.0
①生活インフラ・国土保全	74.1	(2) 長期未払金	
②教育	3.7	①物件の購入等	0.0
③福祉	0.4	②債務保証又は損失補償	0.0
④環境衛生	0.2	③その他	0.0
⑤産業振興	10.3	長期未払金計	0.0
⑥警察	1.0	(3) 退職手当引当金	5.8
⑦総務	1.2	(4) 損失補償等引当金	0.0
有形固定資産合計	90.9	固定負債合計	34.8
(2) 売却可能資産	0.8	2 流動負債	
公共資産合計	91.7	(1) 翌年度償還予定地方債	2.4
2 投資等		(2) 短期借入金（翌年度繰上充用金）	0.0
(1) 投資及び出資金		(3) 未払金	0.0
①投資及び出資金	3.1	(4) 翌年度支払予定退職手当	0.5
②投資損失引当金	0.0	(5) 賞与引当金	0.3
投資及び出資金計	3.1	流動負債合計	3.2
(2) 貸付金	1.4	負債合計	38.0
(3) 基金等		<b>【純資産の部】</b>	
①退職手当目的基金	0.0	1 公共資産等整備国補助金等	24.0
②その他特定目的基金	1.5	2 公共資産等整備一般財源等	54.1
③土地開発基金	0.2	3 その他一般財源等	△ 16.5
④その他定額運用基金	0.7	4 資産評価差額	0.4
⑤退職手当組合積立金	0.0	純資産合計	62.0
基金等計	2.4		
(4) 長期証券債権	0.2		
(5) 回収不能見込額	△ 0.1		
投資等合計	7.0		
3 流動資産			
(1) 現金預金			
①財政調整基金	0.6		
②減債基金	0.4		
③歳計現金	0.4		
現金預金計	1.4		
(2) 未収金			
①地方税	0.0		
②その他	0.0		
③回収不能見込額	0.0		
未収金計	0.0		
流動資産合計	1.4		
資 産 合 計	100.0	負債・純資産合計	100.0

注：端数処理のため、内訳と計が一致しない場合があります。

## (8) 有形固定資産明細表

(単位:千円)

	取得価額	減価償却累計額	貸借対照表計上額
①生活インフラ・国土保全	3,435,455,196	1,053,816,876	2,381,638,320
道 路	2,024,204,404	563,945,541	1,460,258,863
橋 り ょ う	130,772,534	25,036,555	105,735,979
河 川	402,274,882	133,285,383	268,989,499
砂 防	371,859,543	118,443,101	253,416,442
海 岸 保 全	116,773,901	70,276,098	46,497,803
港 湾	184,969,252	74,941,678	110,027,574
都 市 計 画	150,520,009	42,477,035	108,042,974
街 路	102,264,497	12,709,399	89,555,098
都市下水道	0	0	0
区画整理	12,516	8,970	3,546
公 園	48,242,996	29,758,666	18,484,330
そ の 他	0	0	0
住 宅	50,352,743	22,417,880	27,934,863
空 港	3,351,998	2,740,469	611,529
そ の 他	375,930	253,136	122,794
②教 育	190,038,053	69,855,414	120,182,639
小 学 校	0	0	0
中 学 校	0	0	0
高 等 学 校	92,792,483	35,670,606	57,121,877
幼 稚 園	0	0	0
特 殊 学 校	10,849,931	4,186,309	6,663,622
大 学	338,916	116,459	222,457
各 種 学 校	0	0	0
社 会 教 育	54,730,882	18,878,539	35,852,343
そ の 他	31,325,841	11,003,501	20,322,340
③福 祉	31,702,165	18,242,377	13,459,788
保 育 所	0	0	0
そ の 他	31,702,165	18,242,377	13,459,788
④環 境 衛 生	21,292,989	14,675,262	6,617,727
清 掃 費	35,279	29,341	5,938
ごみ処理	27,662	22,787	4,875
し尿処理	7,617	6,554	1,063
そ の 他	0	0	0
環 境 衛 生 費	11,057,172	5,827,763	5,229,409
そ の 他	10,200,538	8,818,158	1,382,380
⑤産 業 振 興	898,665,991	568,861,004	329,804,987
勞 働	2,173,070	1,422,439	750,631
農 林 水 産 業	866,367,390	548,866,578	317,500,812
造 林	8,587,007	5,976,168	2,610,839
林 道	46,959,439	14,504,633	32,454,806
治 山	170,424,671	88,273,001	82,151,670
砂 防	48,675	25,860	22,815
漁 港	50,339,530	18,342,580	31,996,950
農 業 農 村 整 備	473,511,856	344,049,035	129,462,821
海 岸 保 全	54,683,910	35,493,995	19,189,915
そ の 他	61,812,302	42,201,306	19,610,996
商 工	30,125,531	18,571,987	11,553,544
国 立 公 園 等	615,174	497,166	118,008
観 光	400,181	325,500	74,681
そ の 他	29,110,176	17,749,321	11,360,855
⑥警 察	81,707,736	49,805,676	31,902,060
⑦総 務	74,220,377	37,209,243	37,011,134
庁 舎 等	53,592,632	24,221,950	29,370,682
そ の 他	20,627,745	12,987,293	7,640,452
合 計	4,733,082,507	1,812,465,852	2,920,616,655

## 4. 地方自治体と公有財産を取り巻く現状

### (1) 公有財産改革の背景

#### ア. 公共施設等の需給バランスの変化

国立社会保障・人口問題研究所の日本の将来人口（平成 22 年 1 月推計）によれば、今後わが国の人口は減少する見通しである。平成 22 年(2010 年)国勢調査では 1 億 2,806 万人であったものが、平成 42 年(2030 年)に 1 億 1,662 万人となり、平成 60 年(2048 年)には 1 億人を割って 9,913 万人となり、平成 72 年(2060 年)には 8,674 万人になるものと推計されている（ただし、出生中位(死亡中位)推計による。以下同様）。したがって、平成 72 年(2060 年)までの 50 年間で、人口は 4,132 万人（当初人口の 32.3%）の減少が見込まれることになる。そのため今後、公共施設を利用する住民が全般的に減少し、その結果、地方公共団体においては未利用・低稼働の公有資産がより一層増加するものとみられる。

また、同推計期間に、年少人口(0-14 歳人口)は当初の 1,684 万人から 791 万人へと 893 万人（当初人口の 53.0%）の減少、生産年齢人口(15-64 歳人口)は 8,173 万人から 4,418 万人へと 3,755 万人（同 45.9%）の減少が見込まれる。これに対し老年人口(65 歳以上人口)は 2,948 万人から 3,464 万人へと 516 万人（同 17.5%）増加する。このため、児童・生徒数が大幅に減少し、これにより小中学校及び高校の統廃合が進み、廃校となった学校施設の利活用、または学校施設の取壊し後の跡地の利活用の進め方が課題となってくるものと考えられる。一方で、高齢者人口の増加により高齢者福祉施設などの公共サービスの需要増加へどのように対応していくかが課題となってくる。

人口問題とは別に、地方自治体では、いわゆる「平成の大合併」により、市町村合併の結果、庁舎を始めとし余裕施設・余剰施設が顕在化し、重複する機能をもつ公共施設等の集約化、整理・再編が求められている。今後、未利用・低稼働の公共施設をどのように処分・利活用するかが重要な課題となっている。

#### イ. 安全性の確保と環境等への配慮

国や地方公共団体が所有する公用・公共用施設の多くは、不特定多数の利用者が見込まれるほか、地震災害の発生時には防災拠点としての機能を発揮することが求められる施設である。

こうした施設が地震により被害を受けた場合、多くの犠牲者を生じさせるばかりでなく、災害応急対策等の実施に支障をきたし、その結果として防ぐことができたであろう災害の発生や拡大を招くおそれがある。

ところが現状では、建築基準法の「新耐震基準」が施行された昭和 56 年以前に竣工した建築物のなかで十分な耐震性能を確保できていない公共施設等が多くある。平成 23 年 12 月の「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査報告書」（消防庁国民保護・防災部防災課）によると、都道府県が所有又は管理している防災拠点となる公共施設等は 22,168 棟で、このうち 11,275 棟（50.9%）が昭和 56 年以前の耐震基準で建築されたものである。昭和 56 年以前の耐震基準で建築された 11,275 棟のうち、耐震診断を実施した棟

数は、9,564 棟（実施率：84.8%）である。耐震診断を実施した 9,564 棟のうち、2,694 棟が「耐震性が有る」と診断され、4,119 棟が平成 22 年度末に耐震改修されたため、6,813 棟（耐震措置率：71.2%）の耐震性が確保されている。このような公共施設の安全性確保は今後の大きな課題であり、速やかな耐震診断の実施と、これに基づく耐震補強工事等により安全性を確保する必要がある。

一方、施設面においては、今後は高度情報化への対応や省エネルギー法の改正による環境負荷の削減、バリアフリーへの対応など環境変化を踏まえた新たな機能ニーズに対応していく必要が出てきた。

#### ウ. 既存施設における維持更新時期の集中化

現在の公共施設は、全国的に高度経済成長時に整備されたものが多く、老朽化の問題に直面しており、今後、建替えや大規模改修に係る多額の維持更新費用が必要となる。また、これらの施設の多くは一斉に耐用年数を超え、維持更新投資を集中的に行わなければならない時期を迎えると予想される。また、その 10 年後から 20 年後には、バブル崩壊後の景気対策等により、大量に整備された公共施設についても更新時期が到来する。このような状況において、住民にとって必要な施設で行政が供給しなければならない施設についても、利用者の安全性を確保する意味からも適切に維持更新投資を行っていく必要がある。

#### エ. 自治体財政の現状

先に記載したように、生産年齢人口（15-64 歳人口）は 8,173 万人から 4,418 万人へと 3,755 万人（当初人口の 45.9%）の減少が見込まれる。このため、今後これまでのような水準の税収を確保することは難しいものと思われる。

その一方、高齢化の進展に伴う財政需要の増加が見込まれるなど、地方自治体における財政状況は今後ますます厳しい状況になるものと予想される。厳しい財政状況を背景に、近年、地方自治体の財政破綻が各地で問題視されるようになり、地方自治体の財政の健全化に資することを目的とし、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」が平成 20 年に施行され、健全化判断比率として実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率、将来負担比率からなる 4 指標が示され、多様な視点から総合的かつ客観的な形で財政状態を把握することが求められるようになった。

さらに財政健全化法の整備とあわせて、従来の公会計制度（現金主義・単式簿記）から新公会計制度（発生主義・複式簿記）への整備も進められている。

### （2）地方公共団体における行政改革の推進

財政状況が厳しさを増し、より一層財政規律の向上が求められる中、地方公共団体に対し、平成 18 年に「地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針」が示された。

指針においては、「総人件費改革」・「公共サービス改革」と並んで「地方公会計改革（地方の資産・債務管理改革）」が掲げられている。そこでは、財務書類の整備スケジュール

を示すとともに、資産・債務改革については「財務書類の作成・活用等を通じて資産・債務に関する情報開示と適正な管理を一層進めるとともに、国の資産・債務改革も参考にしつつ、未利用財産の売却促進や資産の有効活用等を内容とする資産・債務改革の方向性と具体的な施策を3年以内に策定すること」とされている。「地方公共団体の資産・債務管理については、各団体において債務圧縮や財源確保を図るため、未利用財産の売却促進等に取り組んでいるところであるが、簡素で効率的な政府を実現し、債務の増大を圧縮する観点から、地方も国と同様に資産債務改革に一層積極的に取り組むことが必要である」とされ、地方公共団体において、平成21年度を終期として集中改革プランを策定するなど、取り組みを進めてきた。

平成22年1月には、22年度以降も地域の実情に応じて新たな計画の策定とその実行に取り組むなど、各地方公共団体の自主的・主体的な行政改革の推進に努めることが重要であると通知されている。

### (3) 公有財産改革における固定資産台帳整備の意義について

上記の指針に基づき「不要な資産を売却し、負債を減らす」必要があるが、そのためには資産の金額をできるだけ正確に把握することが必須条件である。しかしながら、公有財産台帳においては、計上されていない資産や金額が記載されていない資産があるなどの問題点もあるため、現在の公有財産台帳だけでは情報が不十分である。したがって、公会計制度改革により、金額情報を重点においた固定資産台帳による管理が必要となってくる。

以下は、公有財産台帳と固定資産台帳の違いである。

#### ① 対象範囲

公有財産台帳においては、建物・土地・備品などの管理が中心であり、例えば、下水道管・道路・河川など台帳に登録せず、別途管理されている資産も存在している。一方で固定資産台帳は、原則として全ての資産に登録する必要がある。

#### ② 保持情報の範囲

公有財産台帳においては、金額は必ずしも記載されない場合が多く、取得価額が不明、ゼロ円で登録されている資産も存在している。すなわち、公有財産台帳から固定資産台帳を作成する場合には、金額を正しく設定する必要がある。

#### ③ 付随費用

公会計においては、付随費用という概念がなく、その資産を取得するための金額として計上されるべきものが資産に含まれていないという問題点がある。

以上のとおりの固定資産台帳の整備が求められるのに加え、人口減少が予測される将来世代のための公有財産の有効活用に向けては、全公有財産を経営的視点から総合的に活用・管理・処分することができるよう取り組むことが可能な体制を整えておかなければならない。そのためには、ライフサイクルコスト（企画設計から建設、維持管理そして解体にわたる建築物の生涯に必要なすべてのコスト）、売却可能価額、修繕サイクル等の資産ごとの基礎情報が把握された台帳の整備が求められる。

また、売却の困難なインフラ資産（道路、河川、橋梁等）の資産計上も当然に求められている。これは、①税収（現役世代の負担）や公債（将来世代の負担）といった財源を何に使ったのか明らかにすること、②インフラ資産が消耗し、その機能を満たさなくなった場合は、再度の支出が必要であるため「いつ、どの程度の金額」が必要になるのかを事前に把握できるようにすること、などの理由から必要な情報であるため、これからの時代の公有財産マネジメントを行うために必須のものであると考えられる。

## 5. 公有資産等に関する法令

地方財政法においては「地方公共団体の財産は、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、これを運用しなければならない。」と規定し（地方財政法（昭和 23 年法律第 109 号）第 8 条）、公有財産管理の基本原則を明らかにしている。この基本原則に従って、行政財産と普通財産は、両者の性格の違いにより、その管理及び処分に根本的な相違がある。行政財産は、原則的に、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、もしくは信託し、又はこれに私権を設定することができない（地方自治法第 238 条の 4 第 1 項）。この規定に違反する行為は、これを無効とする（同法同条第 6 項）。このように行政財産は、本来、私権の設定の対象となり得ないものとされている。

ところで、昭和 22 年公布の地方自治法は、第 9 章財務の第 1 節に「財産及び営造物」の規定を設けたが、現在のような管理及び処分にに関する条項はなく、公有財産の取得、管理及び処分にに関する事項は、もっぱら各地方公共団体の条例に委ねられてきた。地方自治法による地方財政制度は条例に委ねる制度であったが、その後、地方自治法第 238 条の 4 が新設され、行政財産に関する貸付等及び私権の設定はできない（第 1 項）こと、これに反する行為は、無効である（第 2 項）こと等が明記された（昭和 38 年法 99 改正）。その後の経済成長を背景に、土地の需給関係を調整する目的で有効活用をはかり、行政財産の効用価値を向上させること、後に述べる例外的な措置である行政財産用途目的外使用許可では期間及び権利が不安定であること等を勘案して、初めて行政財産はその用途又は目的を妨げない限度において貸付、又は地上権を設定できる場合が設定された（昭和 49 年法 71 改正）が、行政財産は信託ができないことも追加された（昭和 61 年法 75 改正）。さらに、行政財産を効率的かつ有効に利用できるようにするため、その用途又は目的を妨げない限度において貸付又は私権を設定することができる場合が拡大されるに至った（平成 18 年法 53 改正）。

次に、行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項）。この場合に、許可を受けて行う行政財産の使用については、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の規定は適用しない（同法同条第 8 項）。この用途目的外使用許可は、昭和 38 年法 99 改正により、地方自治法第 238 条の 4 で新設され、行政財産に関する貸付等及び私権の設定はできない（第 1 項）ことに対して、例外的に行政処分を認めたものであり、その後現在に至っている。特に行政財産をその用途目的以外に使用しても、それを行政財産として所有する本来の効用価値を減少することがない場合や、用途目的以外に使用することがむしろ、行政財産の効用価値を増幅して究極的には行政効率を高めるような場合には、特別な場合として、許可による一時使用を可能にしたものである。

一方、普通財産の貸付等及び処分に関しては、行政財産のような制限はない。普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、もしくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる（地方自治法第 238 条の 5 第 1 項）。普通財産である土地（その土

地の定着物を含む。)は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができる(同法同条第2項(昭和61年法75改正))。普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる(同法同条第4項)とされている。

## 6. 愛媛県の状況

### (1) 愛媛県の現状・課題

#### ア. 県の厳しい財政状況

県の公共施設は、高度経済成長時に整備されたものが多く現在老朽化の問題に直面しており、今後、建替えや大規模改修に係る多額の維持更新費用が必要となる。しかしながら、平成 24 年度から平成 26 年度までの 3 年間の財源不足額は、▲385 億円と再び拡大に転ずることが見込まれ、依然として厳しい財政状況が続くと想定されている現在の財政状況下においては、県有施設の建て替えが今後一層困難な状態になると予想される。

このため、既存施設の用途変更や大規模な模様替え等の有効な利活用を検討する必要がある。また、計画的な改修を行うことなどにより施設の長期的な使用を可能にし、将来的な更新需要を抑制しながらも、県民のコンセンサスを得た上でできる限りサービスの低下を防いでいくことが課題となっている。

#### イ. 県有施設の保有状況について

県の保有する建物は、平成 23 年度末で行政財産は延べ面積約 164 万㎡、普通財産は延べ面積約 10 万 6 千㎡で合計延べ面積約 174 万 6 千㎡（うち売却可能資産は延べ面積約 10 万 9 千㎡）となっている。その多くは築後 25 年以上経過しており、施設の老朽化が進んで修繕・維持管理費等はますます増加する状況にあり、さらに耐震化の対応などによる改修費も大きな経費となってきた。また、県が保有する土地は、平成 23 年度末現在で行政財産が約 1,143 万㎡、普通財産が約 1,342 万㎡で合計約 2,485 万㎡（うち売却可能資産は約 485 万㎡）となっており、これらに係る維持管理費用等の経費が劇的に減少する可能性は乏しいと予想される。

#### ウ. 所管課ごとが保全管理を実施するという分散管理体制

現在、施設の保全は、所管課あるいは施設ごとに管理されており、県単位で統一して行われてはいない。また施設の不具合が生じた場合に対応するという対処療法的な対応が中心となっている。

維持管理費用の総額を低減、圧縮するにあたり、一つの部門にて横断的に土地や建物を総括できるような体制づくりを行い、各所管は本来の運営・管理を中心に行うなど、公共施設の事業運営管理と施設維持管理が、効率的に機能し合う体制を構築することが今後の課題である。

#### エ. 環境問題における課題

京都議定書の発効など、環境問題への関心が地球規模で高まる中、愛媛県においては、施設の延命化を図り、建設廃棄物の発生抑制を行うとともに、適切な維持管理による省エネルギー対策等環境負荷の低減に向けた具体的方策の策定が課題である。

## (2) 愛媛県の対応状況（処分の状況）

財政健全化基本方針にも「県有財産の計画的売却」が掲げられているとおり、県は厳しい財政状況にも鑑み、全庁挙げて歳入歳出両面にわたる徹底的な見直しを行い、財政構造改革に取り組んできた。具体的には、平成12年度以降、以下のように積極的に県有財産の売却が実施されてきた。

しかしながら、このような売却実績が今後も同様にあげられるという訳ではない。過去の積極的な売却実績を見ても、金額の大きな県有地については、処分しやすい資産はほぼ売却し終わった感もある。もちろん今後とも不必要な県有地に関しては売却の努力は必要であるが、処分が困難な物件に関しては県としては売却ではなく、何らかの利用方法の検討も必要になってきていると思われる。

県有地の売却実績について（平成12年度以降）

売却年度	売却県有地		
	件数	面積 (㎡)	価格 (円)
平成12年度	8件	24,732.99	545,514,693
平成13年度	6件	6,213.62	1,935,494,400
平成14年度	9件	2,939.26	580,866,211
平成15年度	7件	4,591.83	471,856,696
平成16年度	13件	3,805.98	383,449,845
平成17年度	17件	9,575.17	2,004,528,901
平成18年度	17件	41,320.45	2,178,134,893
平成19年度	16件	33,645.35	3,119,206,416
平成20年度	11件	19,569.09	1,896,689,511
平成21年度	17件	15,999.95	732,862,165
平成22年度	10件	11,787.97	470,677,247
平成23年度	7件	11,816.92	343,529,600
総計	138件	185,998.58	14,662,810,578
(内訳)			
総務管理課	80件	93,298.39	11,838,308,067
他課	58件	92,700.19	2,824,502,511

## (意見) 県有財産処分地の入札について

現在、県では県有財産管理班会議にて売払いが適当と判断された公有財産を県のホームページにおいて、「売払い処分対象県有地一覧」として公表しているが、入札者目線であるとは言えない。他の地方自治体の公表内容と比較しても、情報公開が進んでいないと感じ

られる。

例えば、県のホームページにおける公表内容は、物件所在地、地目、面積、建ぺい率、容積率、入札日等である。入札日等欄に記載されているのは、入札が行われているもの以外「未定」である。一方、福岡県では、売払い申込を受け付けていない財産についても、固定資産税評価額で評価した概算価格を公開し、公表しているすべての財産写真を掲載している。県でも、固定資産税評価額・路線価等で評価した価格を参考価格として記載、写真掲載を実施した方が、売払いのアピールになると考えられる。

次に、「売払い処分対象県有地一覧」の中には、境界が確定していない等、条件整備が整っておらず、すぐに売払いの手続きが取れないものがある。これらは、その旨情報公開すべきではないか。境界確定していないものは、確定後ただちに公開という流れに変更することも考えられるのではなかろうか。

また、「売払い処分対象県有地一覧」で公表されている松山市東石井の職員運動場用地(個別事項:P98に記載)に関しては都市計画法により代替公園の設置がなされない限り公園以外の用途には使用できない。そのため、現状では通常の売却は困難な物件であると考えられる。このような物件を通常の売却可能な物件と同列に掲載することに関して問題はないのであろうか。一度検討していただきたい。

さらに、入札予定時期について、現状では年度中不定期に入札を実施しており、次回入札予定時期を公表しておらず、入札参加を検討している者にとっては、いつ入札できるかわからない。少なくとも次回入札予定時期と次回入札予定財産を公開すべきではないか。

最後に、県は、年間の売却目標額を達成するために、引合いの状況等を勘案し、売払い可能な物件(落札可能な物件)を選定して入札を実施しており、年間の売却目標ありきの姿勢でないのかと思われる。このような姿勢では、売払いの機会を逸する等の理由により売払いが遅れると、将来地価が下落した場合等に売払い額の減少を招きかねない。入札は実施してみなければ、買い手がつくかどうかかわからないので、売払いの機会を確保するという意味においても、売却チャネルと方法についても今後再検討の余地があると考えられる。例えば、Yahoo!を利用した官公庁オークションに参加すればより多くの人目に触れることになり、効率的な売払いが実施できるのではないだろうか。

### (3) 課題に対しての今後の取組み

県の厳しい財政状況等に鑑み、保有財産の縮減と地域に見合った施設配置を考えなければならない。また、保有し続ける財産については、限られた財源と人材の中でより効率的な施設運営と安全で快適に利用できる施設や県民サービスの提供が行われるために、保有財産の現状が適時的確に把握されなければならない。

さらに、県有施設は所管課あるいは施設ごとに管理されており、県単位で統一して行われてはならず、また、用途廃止された普通財産もその多くは所管課で管理され続けているが、公有財産の有効活用もしくは処分を庁内で総合的に検討していかなければならない。

保有財産の現状を的確に把握し、公有財産の有効活用もしくは処分を庁内で総合的に検討していくためには、例えば下記のような基本的な方向性を示す指針とそれに基づく戦略的組織の構築が必要となる。

#### ① 基本的な方向性

##### ア. 保有財産の最適化

保有財産の縮減、地域に見合った施設配置あるいは効率的な施設運営を推進するにあたっては、保有財産の最適化を命題とすべきである。

例えば、施設評価制度を導入して、品質・供給・財務の3つの側面から施設各々の現状を評価・検討を行う。その評価結果に基づいて財源確保のために処分したり、社会環境の変化、県民ニーズに対応した施設への転換などを促進したり、あるいは民間ノウハウを活用する等の施策を一層強力に推進していけば、保有財産の最適化につながるものと考えられる。

##### イ. 保有財産の利活用

地域に見合った施設配置については、既存の建物や土地の活用を原則とすべきである。

##### ウ. 維持管理コストの最適化と環境対策

効率的な施設運営においては、施設規模や利用形態に適応した維持管理コストの最適化を進めつつも、環境に配慮した施設運営に取り組むべきである。

##### エ. 利活用財産の長寿命化

効率的な施設運営においては、施設評価制度による評価結果やライフサイクルコスト等を把握して、中長期改修計画を策定し、施設改修の優先順位の明確化と計画的な改修の実施により、施設の長寿命化を図るべきである。施設の長寿命化を通じて、長期的な財政負担の軽減及び平準化と安全で快適な施設の提供に取り組むことが可能であると考えられる。

#### ② 戦略的組織の構築

##### ア. 資産経営の戦略的推進と資産を一元的に管理運営する組織体制の整備

現在保有している財産のすべてを将来的に維持し続けていくことが困難な状況においては、「見直すべきところは見直し、投資するべきところは積極的に投資し、活用できるものは最大限活用する」という、資産経営における戦略的な仕組みづくりが必要となる。

例えば、財務省で検討されている不動産の最適化のための手法であるPRE (Public Real Estate) 戦略等の採用も有効ではないかと考えられる。PRE戦略において、保有している不動産を経営戦略の視点から捉えなおし、保有運用方法を合理化する戦略を導入することにより、徹底したコスト意識改革と経営感覚を持った効率的な資産運営、最少の経費で最大の効果の実現に取り組むことができると考えられる。「保有する財産」から「活用する資産」への意識転換を目指すとともに、従来の所管別による管理体制と公有財産における考え方を見直し、保有している土地・建物の総括的な一元管理の確立を行っていただきたい。

## イ. 公有財産のデータベース化

公有財産のデータベース化については今年度実施している施策であるが、保有している資産をいかに効率的に運営管理し、最適な状態にするか検討可能となるためには、全ての施設についての施設情報を一元的にデータベース化する必要がある。

個々の施設をデータベース化すれば、次のようなことが可能となる。例えば資産のライフサイクルコストを洗い出して『存続』『廃止』の分類別評価をし、資産の取扱いの方向性を決定する。『存続』の場合は、適正化に向けての資産自体の管理運営計画を、『廃止』の場合には、何年以内に廃止するといった廃止計画を策定する。かかる物件ごとの長期的な管理運営計画あるいは廃止計画に基づき、議会や地元住民への説明を実施する中で施設の再配分を決定する、といったことである。

なお、このような総合的な視点による財産管理や施設営繕を管理するためには、上で述べたように、担当課設置や一元的に資産経営を推進していくための組織の立ち上げの検討が必要となるであろう。

## 7. 職員住宅・寮、教職員住宅、県営住宅について

### (1) 職員住宅・寮

#### ①職員数と職員住宅の需給バランス

職員公舎は、戦後、物資に乏しい時代に生まれ、当時、その役割を十分に果たしていたと言えるが、現代における公舎は、職員の福利厚生（生活支援）的な側面も少なくない。住宅事情が変化し、また、長引くデフレ状態の下、社宅の売却、福利厚生への削減を行う企業も多い中で、公舎自体の存在意義が問われている。

県は、これまで行政改革の一環として、組織の見直しや業務のアウトソーシングの推進などを進めており、平成7年度から一般行政部門の職員の定員適正化計画を掲げ、定員適正化に向けた取り組みを行っている。平成7年度からの職員数の推移は以下のとおりである。

□定員適正化計画と職員数の推移〔4月1日現在の一般行政部門職員数〕

年度	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16
計画期間	-	第一次定員適正化計画			第二次定員適正化計画			第三次定員適正化計画		
職員数(人)	4,756	4,756	4,741	4,703	4,641	4,595	4,586	4,570	4,536	4,494
目標数(人)	-	0			-71			-92		
削減実績(人)	-	-53			-117			-92		

年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	合計
計画期間	第四次定員適正化計画/構造改革プラン							-
職員数(人)	4,420	4,362	4,266	4,107	3,982	3,894	3,861	-
目標数(人)	-600							-763
削減実績(人)	-633							-895

このような状況の下からも、職員住宅の入居率が減少して供給過剰となることは明らかであり、職員の定員適正化と同時に、職員住宅の統廃合・適正化を計画すべきことは明白である。また、交通環境が改善され、通勤手当も支給されていることから、長距離通勤者が全体的に増加しており、従来ほど職員住宅の必要性は薄まってきている。このため次ページの表のように県も職員住宅・独身寮を積極的に廃止してきている。ただ、県内の異動に伴って住宅が必要であることは考慮しながらも、個々の住宅の必要性を判断し、職員住宅を現状に見合った規模に縮小していくことを、今後も検討していくことが求められている。

廃止職員住宅・独身寮（平成16年度以降、19施設・404戸）

1 廃止職員住宅

職員住宅名	所在	戸数	廃止理由	建築年	廃止時期	備考
萱町	松山市萱町	18	①、②	S42年	H16年度末	H17.12.5売却
四国中央	四国中央市寒川	12	②、③	S45年	〃	
西条	西条市神拝	12	③	S40年	〃	H23.1.28売却
大洲	大洲市田口	12	③	S43年	〃	H23.12.19売却
宇和島(野川)	宇和島市野川	16	③	S43年	〃	
若草町	松山市若草町	24	①、②	S42年	H17年度末	H18.6.26売却
大野原荘	東温市見奈良	36	①、②	S52年	H18年度末	
溝辺町	松山市溝辺町	29	①、②	S48年	H19年度末	H23.9.1売却
旧宇和出張所長公舎	西予市伊賀	1	②、③	S47年	H20年度末	
大洲・八幡浜地区	大洲市平野	20	④	H1年	H22年度末	
西予第2	西予市野村	12	④	S51年	〃	
愛南	愛南町御荘平城	24	④	S56年	〃	
計	12施設	216				

2 廃止独身寮

独身寮名	所在	戸数	廃止理由	建築年	廃止時期	備考
蒼社寮	今治市馬越	30	①、③	S57年	H19年度末	
ひうち寮	西条市樋之口	32	③	S63年	H20年度末	
天伸寮	松山市東石井	16	①、②	S45年	〃	
望鏡寮	西条市丹原町	10	③	H3年	H21年度末	
翠波寮	四国中央市三島宮川	16	④	S58年	H22年度末	H23.9.1譲与
向陽寮	松山市祝谷	40	④	H3年	〃	
南風寮	宇和島市大超寺	44	④	H2年	H23年度末	
計	7施設	188				

1 + 2

計	19施設	404				
---	------	-----	--	--	--	--

【廃止理由】

- ① 民間住宅の整備が行われている地域に立地する施設
- ② 老朽化施設（築30年以上経過、又は、大規模改修を要する施設）
- ③ 常時入居率が低い施設
- ④ 過去3年間の平均入居率が50%を下回る施設（平成21年度の外部評価委員会の指摘）

### (意見) 職員住宅の計画的な統廃合について

「職員住宅・独身寮の維持管理方針について」(平成19年12月26日制定)の5. 今後の維持・管理のあり方について(3) 施設の廃止において、

『○常時入居率が低い施設(平成17年度以降の平均入居率が50%未満の施設)

○マンション等、民間住宅の整備が行われている地域に立地する施設

(旧丹原町、久万高原町、西予市及び愛南町を除く地域)

○老朽化施設(築30年以上。または大規模改修を要する施設)

のうち、2事項以上に該当する施設については、原則廃止する。』こととなっている。

このように入居率が50%を下回った職員住宅については、用途廃止を検討すべき物件として把握し、人事課がその活用方法を検討している。また、県が職員住宅・独身寮を積極的に廃止してきていることは、監査人としても前ページの表から理解はできる。しかし、定員適正化計画を進めていくに当たって、今後も職員住宅が余剰になると監査人には思われるため、入居率が下がってから活用方法を検討するのではなく、職員の定員適正化計画と同様に職員住宅の統廃合についても計画的に集約化・統合すべきであると考えられる。

建設年度が古く、修繕費等のコストが高い物件や耐震対応未対応の物件については、新規の入居を制限しつつ、建設年度が比較的新しい職員住宅に誘導するなど、計画的な整理が必要であると考えられる。不要な職員住宅は廃止し、維持補修費を残すべき職員住宅に効果的に投入することが重要である。具体的な職員住宅(人事課所管)の状況は以下の一覧のとおりである。この一覧に基づけば、例えば宇和島第2職員住宅は入居率が50%であり、なおかつ耐震対応も未対応であることから、入居戸数に空きのある宇和島地区職員住宅に統合させるなどの措置が必要である。そうすることによって、宇和島第1職員住宅及び宇和島第2職員住宅の土地をまとめて処分することが可能となり、宇和島地区職員住宅に維持補修費を効果的に投入することができる。

また、県下には、県職員だけの職員住宅がある一方、(2)の県立学校の教職員だけの教職員住宅が存在している。いずれも住宅を提供するという目的は同じであるのだから、職員住宅と教職員住宅を統合することにより、職員住宅を集約して県として維持すべき職員住宅の数を減らすことが可能であると考えられる。

(平成 24 年 3 月 31 日現在)

名 称	土地 現在高 (㎡)	建物 現在高 (㎡)	取得年度	入居 戸数	全戸数	入居率	耐震対応 の有無	売却可能資産 評価額(円)【建物】	売却可能資産 評価額(円)【土地】
西条地区職員住宅	1,592.46	1,527.68	平成元年度	19	20	95%	不要	117,080,840	66,771,847
西条第2職員住宅	0.00	911.55	平成3年度	11	12	92%	不要	75,942,818	-
今治上徳職員住宅	0.00	854.38	昭和44年度	5	12	42%	未対応	13,339,565	-
八幡浜第3職員住宅	2,473.65	783.94	昭和52年度	12	16	75%	未対応	32,176,729	58,944,605
八幡浜第4職員住宅	0.00	1,691.84	昭和61年度	13	20	65%	不要	117,294,061	-
西予職員住宅	1,068.68	0.00	平成13年度	15	20	75%	不要	-	21,703,822
宇和島第1職員住宅	1,024.51	0.00	-	-	-	-	-	-	33,501,477
宇和島第2職員住宅	0.00	231.06	昭和52年度	2	4	50%	未対応	9,374,896	-
宇和島第3職員住宅	1,636.38	1,689.08	昭和54年度	27	32	84%	未対応	80,257,026	45,164,088
宇和島地区職員住宅	2,913.46	2,442.54	平成元年度	24	32	75%	不要	187,195,984	115,955,708
愛南第2職員住宅	702.18	0.00	平成15年度	7	8	88%	不要	-	17,343,846
八幡浜地区(保内)職員住宅	657.36	0.00	平成14年度	17	18	94%	不要	-	33,261,101
人事課公舎	797.36	240.00	昭和49年度	2	3	67%	未対応	663,159	70,076,780

※宇和島第1職員住宅の建物は既に撤去済みであり、宇和島第2職員住宅は宇和島第1職員住宅の土地の上に存在している。

### (意見) 職員住宅の入居条件の設定について

交通環境が改善され通勤可能なエリアが拡大している中、本来であれば通勤可能であるのにかかわらず、職員住宅が利用されているケースがある。「職員住宅・独身寮の維持管理方針について」(平成 19 年 12 月 26 日制定)の 1. 役割において『原則として勤務公舎が所在する管内に自宅を有しなく、かつ、現に住居に困窮している県職員に貸し付けるために設置しているものである。』とある。ただ現状において現に住居に困窮している職員が一体どれほどいるのであろうか。老朽化により入居率が下がり、維持コストが増加し、職員住宅の維持費が公舎貸付料に比べて年々増加していることを考えれば、職員住宅の入居条件等をもう少し具体的に設定して極力通勤で対応してもらおうよう見直すべきである。例えば、通勤の所要時間が一定時間以上、または直線距離一定 km 以上の場合には職員住宅への入居を認める等民間の社宅のような入居条件を設定することが望ましい。その上で、その条件を満たしている入居者だけの入居率(修正入居率)を算出し、その修正入居率に基づいて統廃合の検討を行うべきである。

大阪府、愛知県、神奈川県などの府県においては職員住宅の全廃を検討しているが、愛媛県については県内の移動手段が限られている地区もあることを鑑みてすぐに全廃とすることは極論過ぎるかもしれない。そこで当面は上記に記載した入居条件を設定した上で修正入居率の高い職員住宅は維持し、将来的には通勤困難なケースや離島・山間へき地に勤務するため等必要性に迫られている地区のみ存続させることが望ましい。

### (指摘) 職員住宅に関するコスト情報の把握について

現行、県では職員住宅の供給過剰、統廃合に関する課題は認識するものの、解体撤去費の予算が確保できないなどの事情で、統廃合を見送り維持していく方針である。ただ職員住宅の維持にかかるコストと土地の処分による売却収入を得る機会を逸することを考慮すれば、予算が確保できないからといってこのまま維持することが却って経済的でないことは明らかである。また「職員住宅・独身寮の維持管理方針について」(平成 19 年 12 月 26

日制定)の4. 社会情勢の変化等(2) 県財政の悪化等において『今後は費用対効果を念頭に、更なる施設の適正な維持管理が求められている。』とあるにもかかわらず、各施設のコスト情報が現状では把握できていない。将来的な検討の大前提としての、各職員住宅の維持にはどのくらいのコストがかかっているのかということが不明なままで、どのように費用対効果を判断して意思決定を行うのであろうか。今後の厳しい財政事情等も踏まえて、コスト情報を一覧として把握することが必須条件である。

まずは、職員住宅別にどれだけの維持・運営コストがかかるのかを把握する必要がある。そのため公舎別に行政コスト計算書を作成するなど、コスト情報を把握するうえで有用となる資料を作成する必要がある。

職員住宅別 行政コスト計算書 サンプル

	施設名	単位当たり行政コスト		経常業務経費			
		入居1戸あたり	1㎡あたり	人件費	物件費	経費	合計
1	A職員住宅	...	...	...	...	...	...
2	B職員住宅	...	...	...	...	...	...
3	C職員住宅	...	...	...	...	...	...
4	D職員住宅	...	...	...	...	...	...
5	E職員住宅	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...

## ②県の職員住宅の活用方法

入居率が低下している中、県は職員住宅の有効活用を図るため、以下のような入居募集を行っている。

### (a) 離職者の住居確保のための職員住宅への入居募集

今般の不況により、失業と同時に社宅等の明け渡しを求められ、住む場所を失うこととなる者に対して、生活環境の激変緩和と再就職活動の支援のため、以下のとおり職員住宅への入居を募集している。

#### I. 入居住宅の概要等

- 入居期間 1年以内
- 入居料 月額4,000円 (駐車場は無料)
- 入居住宅一覧

(平成24年10月1日現在)

所在地	住宅名	住戸タイプ	戸数	駐車場
西条市	西条地区職員住宅(樋之口426-4)	3DK	3戸	11区画
	西条第2職員住宅(丹原町願連寺208-1)	3DK	4戸	12区画
今治市	今治上徳職員住宅(上徳甲396-5)	3DK	5戸	2区画
久万高原町	久万地区職員住宅(久万124-1)	1DK	3戸	1区画
大洲市	大洲・八幡浜地区職員住宅(平野町野田3470-30) ※即入居不可	3DK	20戸	20区画
八幡浜市	八幡浜第3職員住宅(八代39-4)	3DK	1戸	8区画
	八幡浜第4職員住宅(八代39-5)	3DK	10戸	15区画

西予市	西予職員住宅（宇和町卯之町4-712）	1DK	2戸	2区画
	西予職員住宅（宇和町卯之町4-712）	3DK	4戸	2区画
宇和島市	宇和島(城北)職員住宅（柿原1381）	3DK	2戸	空きなし
	宇和島(城東)職員住宅（保手3-6-17）	3DK	4戸	5区画
	宇和島(宮下)職員住宅（保手2-9-3）	3DK	2戸	4区画
愛南町	愛南職員住宅（御荘平城3384-1） ※即入居不可	3DK	24戸	14区画
計			84戸	96区画

## II. 入居の要件

- (1) 県内事業所で就業している、又は、就業していた者
- (2) 平成20年10月1日以降に解雇された者及び解雇通知を受けている者
- (3) 解雇等と同時に社宅等の明け渡しを平成25年3月末までに求められている者
- (4) 再就職活動を行っている者

## III. 利用状況

現況では、この制度を利用している世帯はゼロである。

### (指摘) 離職者の住居確保のための職員住宅の活用について

「離職者の住居確保のための職員住宅への入居募集」については、月額4,000円という破格の入居料にもかかわらず、ここ3年間の利用者がゼロである。現状、この制度の広報については、県のホームページの総務部管理局人事課職員厚生室のページ上で行っているだけであり、監査人もこのような制度があることは知らなかった。今回当ホームページを調べてみたが、人事課職員厚生室のページにこの制度があることを知らなければこの利用は不可能であると思われる。現在ハローワークでも相談窓口や年5回の相談会において情報提供は行ってもらっているものの口頭によるだけである。そこで、離職者の住居確保のため及び職員住宅の有効活用の一つとして行っているのであれば、パンフレット等を作成するなどして、このような制度があることを必要としている人間に周知させる等の方法の検討をもっと考慮すべきであったと思われる。

県職員として求める人材像（職員像）ですが、  
まず基本的に求められるものは、公務員が全体の奉仕者であることを十分に自覚し、高い使命感と倫理観を保持するとともに、法律や社会規範を遵守することを強く意識し、公正・公平に業務を遂行していくこと。  
また今後、特に求められるものは、  
① ますます多様化、高度化した県民の行政に対するニーズに的確に対応するためには、多くの県民からの意見を聴き、県民の立場に立って何が県民にプラスになるかを真摯に考え、県政が対応できる最大限の方策を導き出し、速やかに実行していくことが重要であり、県民の目線に立った県民本位の考え方や対応、さらには、現状に甘んじることのない自律的な行動ができること。

② 行財政改革の徹底した推進が求められている中で、最少のコストで最大の県民満足を提供していくためには、前例主義や縦割り行政から脱却し、新たな発想・視点による施策の展開が必要であり、スピード意識、コスト意識、説明責任意識などの経営感覚を身につけた行政能力の高い職員であること。また、日々の業務を効率的に進めるため、職員は常に現状に問題意識を持ち、課題を探り、改善・改革を果敢に行っていく姿勢があること。

③ 本格的な地方分権の時代を迎え、自己決定・自己責任を基本とした行政運営が求められる中、職員には、将来を見据えた広い視野と創造的な思考で、新たな施策を提案・企画等が実行できること。

など県民の目線に立ち、自ら考え行動することが職員に求められております。

これは愛媛県職員等採用セミナーにおいて語られた「県職員として求める人材像（説明要旨）」の一部である。3年間の利用者がゼロと言う現実を前にして、ここで語られている求められる人材像に違和感を覚えるのは監査人だけではない筈だ。県民の立場に立って何が県民にプラスになるかを真摯に考え、県政が対応できる最大限の方策を導き出していたのであろうか。常に現状に問題意識を持ち、課題を探り、改善・改革を果敢に行っていく姿勢があったのであろうか。県民の目線に立ち、自ら考え行動していたかどうかをもう一度考えていただきたい。本当に県民のためにこの制度を作っているのかという疑問がわいてくる。単に制度を作るだけではなく、その制度を県民が必要に応じて利用できるようにとといったところまで考えることが必要である。その意味で、ぜひとも県には血の通った行政を期待したい。

それでもなお、利用者がゼロである場合には、この制度が本当に必要なものなのか、制度そのものに何か問題はないのか、という点について検討することが必要である。

## (b) 被災者向け住宅支援

県及び県内市町では、被災者（東日本大震災）に少しでも平安な生活をして頂くため、一時的な避難場所として、職員住宅の空き家を提供している。

### I. 入居住宅の概要

○入居期間 使用期間は入居後6か月までである。ただし、事情により延長が可能である。

被災者に提供可能な県職員住宅等

(平成24.12.20現在)

都道府県名	市町村	事業主体名	団地名	住所	構造	階建	エレベーターの有無	間取り等	建設年度	提供可能戸数	既入居者数	現在提供可能戸数	即時入居可能戸数
愛媛県	西条市	愛媛県	西条地区職員住宅	西条市樋之口字八町426-4	鉄筋	5	無	3DK	平成2年	3		3	3
愛媛県	西条市	愛媛県	西条第2職員住宅	西条市丹原町願連寺208-1	鉄筋	3	無	3DK	平成4年	5	2	3	3
愛媛県	今治市	愛媛県	今治上徳職員住宅	今治市上徳甲396-5	鉄筋	3	無	3DK	昭和44年	5		5	5
愛媛県	久万兼根町	愛媛県	久万地区職員住宅(兼兼用)	久万高原町久万124-1	木造	2	無	1DK	平成15年	3		3	3
愛媛県	大洲市	愛媛県	大洲・八幡浜地区職員住宅	大洲市平野町野田3470-30	鉄筋	5	無	3DK	平成元年	20		20	
愛媛県	八幡浜市	愛媛県	八幡浜第3職員住宅	八幡浜市八代39-4	鉄筋	4	無	3DK	昭和53年	1		1	1
愛媛県	八幡浜市	愛媛県	八幡浜第4職員住宅	八幡浜市八代39-5	鉄筋	5	無	3DK	昭和62年	10		10	10
愛媛県	西予市	愛媛県	西予職員住宅(世帯用)	西予市宇和町卯之町4-712	鉄筋	4	無	3DK	平成13年	4		4	4
愛媛県	西予市	愛媛県	西予職員住宅(單身用)	西予市宇和町卯之町4-712	鉄筋	4	無	1DK	平成13年	2		2	2
愛媛県	宇和島市	愛媛県	宇和島(城北)職員住宅	宇和島市柿原1381	鉄筋	2	無	3DK	昭和53年	2		2	2
愛媛県	宇和島市	愛媛県	宇和島(城東)職員住宅	宇和島市保手3-6-17	鉄筋	4	無	3DK	昭和54年	5		5	5
愛媛県	宇和島市	愛媛県	宇和島(宮下)職員住宅	宇和島市保手2-9-3	鉄筋	4	無	3DK	平成2年	2		2	2
愛媛県	愛南町	愛媛県	愛南職員住宅	愛南町御荘平城3384-1	鉄筋	4	無	3DK	昭和56年	24		24	
										86	2	84	40

II. 入居の要件

- (1) 市町村が発行する罹災証明書により、申請時に被災者であることを確認できる方
- (2) 福島県に居住している方(住民票や自動車運転免許証等により住所が確認できる方)

- 収入による受け入れの制限はなし。
- 使用料や敷金は不要である。ただし、共益費は施設によって有料の場合がある。

III. 利用状況

現況では、この制度を利用している世帯は2世帯である。

(2) 県立学校教職員住宅

①学校数、教職員数と教職員住宅の需給バランス

少子化の進行に伴って、入学者の大幅な減少や学校の小規模化が図られ、市町村合併に伴う地域事情の変化や県の財政状況の悪化など、学校を取りまく環境の大きな変化に対応するため、高等学校の再編が検討されてきている。県立学校の学生数については減少が続いており、今後は、幾分減少数が緩やかになるものの、依然として減少傾向が続くものと予想される。また、市町村合併の結果、行政、産業、交通など、地域や学校を取りまく環境は大きく変化しており、従来の1市町村1高等学校の配置から、全県的な視野に立って、県立高等学校の配置の在り方を見直す必要が生じている。

県立学校の教職員住宅は、昭和40年代頃から、当初は住宅に困窮している教職員が職務に専念し、教育行政を円滑に推進するため、県下各地に教職員住宅の建設を行い、その役目を果たしてきたところである。しかしながら、近年になり入居率は年々低下傾向にあり、さらに、建物は老朽化が進んでいる状況にある。このような状況の中、民間住宅の供給状況など社会経済情勢の変化を踏まえ、教職員住宅の老朽化、入居率等を考慮し、順次転用あるいは廃止・解体・用地の処分を検討すべき段階にきている。厳しい財政状況の中、県立高等学校の運営に要する予算も削減を余儀なくされており、効率化を図ることが必要である。

### (意見) 教職員住宅の計画的な統廃合について

現況では、完全に空室（入居率0%）となった物件で、かつ、将来的に入居の見込みがないと見込まれる場合には、教職員住宅について廃止を検討すべき物件としてその活用方法を検討することとしている。しかし、現状の学校数の減少、少子化の傾向を考えれば、将来使用されない教職員住宅が出てくるのが十分に予想される。このため、入居率が0%となってから活用方法を検討するのではなく、今後の教職員住宅そのものの必要性も含めて、全体的な廃止または有効活用化の計画を策定すべきである。残す必要がある教職員住宅と廃止が望ましい教職員住宅とを取捨選択し、入居率が0%となっていない物件であっても、可能な範囲で計画的に新規の入居を制限しつつ、建設年度が比較的新しい教職員住宅に誘導するなど、計画的な整理が必要であると考え。不要と思われるものは廃止し、維持補修費を今後も残すべき教職員住宅に効果的に投入することが重要である。

以下は、県の教職員公舎のうち、入居率が50%以下となっている教職員公舎の一覧である。下記を見る限り、教職員公舎の効率的な運用が図られているとは言い難く、川之江高等学校公舎及び三島高等学校公舎などは統合可能であると思えるし、職員住宅でも述べたように入居率がそもそも低い公舎（50%を下回る教職員公舎）については原則として廃止し、売却することを検討することが望まれる。

(単位:円)

名称	所在地	①入居戸数(人)	②全戸数(人)	③入居率	④売却可能資産 評価額(建物)	⑤売却可能資産 評価額(土地)	⑥売却可能資産 評価額(合計)
川之江高等学校公舎	四国中央市川之江町宮ノ谷2739外	0	2	0%	1	21,953,123	21,953,124
三島高等学校公舎	四国中央市寒川町沢ノ原1250-2	1	4	25%	2	10,554,208	10,554,210
新居浜工業高等学校公舎	新居浜市大生院字銀杏之木1237番3外	1	25	4%	122,474,762	44,947,696	167,422,458
東予高等学校公舎	西条市周布526-2	1	4	25%	15,990,563	22,614,543	38,605,106
今治南高等学校公舎	今治市南日吉町3丁目3番58号	0	1	0%	2,779,627	12,540,331	15,319,958
今治北高等学校公舎	今治市宮下町1丁目4番5号	0	1	0%	3	15,033,574	15,033,577
今治北高等学校 大三島分校公舎	今治市大三島町宮浦4837外	3	11	27%	694,660	9,685,599	10,380,259
松山北高等学校 中島分校公舎	松山市中島大浦3149番地3	3	8	38%	18,614,812		18,614,812
東温高等学校公舎	東温市見奈良793-2	0	1	0%	1	25,138,118	25,138,119
上浮穴高等学校公舎	上浮穴郡久万高原町上野尻760-1	0	1	0%	25,459,947	18,233,538	43,693,485
中山高等学校公舎	伊予市中山出淵2番耕地24番1外	1	5	20%	3	26,069,171	26,069,174
大洲高等学校公舎	大洲市西大洲甲1255-3外	2	4	50%	2	21,438,804	21,438,806
大洲農業高等学校公舎	大洲市田口甲794-3外	4	9	44%	2,192,403	50,031,269	52,223,672
長浜高等学校公舎	大洲市長浜長浜甲1033-7外	2	5	40%	3	10,620,230	10,620,233
内子高等学校公舎	喜多郡内子町内子甲1804-3外	2	5	40%	3	25,964,347	25,964,350
八幡浜高等学校公舎	八幡浜市若山2番耕地38番地6	3	12	25%	22,484,925	67,332,219	89,817,144
川之石高等学校公舎	八幡浜市保内町川之石 3番耕地304-104外	1	6	17%	23,083,716	66,451,062	89,534,778
野村高等学校公舎	西予市野村町阿下6-25外	3	9	33%	23,412,285	9,181,262	32,593,547
宇和島南中等教育 学校公舎	宇和島市保手2丁目3-7	0	1	0%	1	10,843,932	10,843,933
北宇和高等学校公舎	北宇和郡鬼北町奈良3865外	1	8	13%	6,736,490	20,849,742	27,586,232
津島高等学校公舎	宇和島市津島町高田甲2915-3外	1	5	20%	2,200,673	34,692,966	36,893,639
今治特別支援学校公舎	今治市桜井6丁目8番17号外	3	13	23%	17,623,371	30,345,914	47,969,285

### (意見) 教職員住宅に関するコスト情報の把握について

現行、県では教職員住宅の供給過剰、統廃合に関する課題は認識するものの、様々な理由により当面は現在の施設を維持していく方針である。また、現時点で入居者がいない教職員公舎もあるが、将来入居者が出てくる可能性があるものとして、廃止とはしていない

ものもある。ただ教職員住宅の維持にかかるコストと土地の処分による売却収入を得る機会を逸することを考慮すれば、このまま維持することが却って経済的でないことは明らかである。また職員住宅については「職員住宅・独身寮の維持管理方針について」（平成 19 年 12 月 26 日制定）の 4. 社会情勢の変化等（2）県財政の悪化等において『今後は費用対効果を念頭に、更なる施設の適正な維持管理が求められている』とされている。確かにこの方針は教職員住宅に対してではないし、立地条件や規模等で両者に違いがあることも理解できる。ただ、職員住宅に対してこのような方針がある以上、教職員住宅においても同様に費用対効果を判断して意思決定を行うことが望まれる。

このため、教職員公舎別にどれだけの維持・運営コストがかかるのかを把握する必要がある。まずは公舎別に行政コスト計算書を作成するなど、コスト情報を把握するうえで有用となる資料を作成すべきである。

教職員公舎別 行政コスト計算書 サンプル

	施設名	単位当たり行政コスト		経常業務経費			
		入居1戸あたり	1㎡あたり	人件費	物件費	経費	合計
1	A職員住宅	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
2	B職員住宅	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
3	C職員住宅	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
4	D職員住宅	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
5	E職員住宅	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・

### （3）県営住宅

県営住宅は平成 24 年 3 月 31 日現在で 49 団地あり、全管理戸数は 5,081 戸、入居戸数は 4,856 戸であり、総入居率は 95.6%である。団地別入居率については、うち 17 団地が 100%、95%以上 100%未満が 21 団地、90%以上 95%未満が 4 団地、85%以上 90%未満が 2 団地、75%以上 80%未満が 2 団地、75%を下回る団地が 2 団地となっている。90%を下回る 6 団地については、建替えまたは用途廃止が予定されており、うち 5 団地については、入居の募集を停止している。

県は、入居者の収入額が公営住宅入居収入基準金額（一般世帯の場合は世帯の月収額 158 千円以下、高齢者・子育て・障害者等世帯の場合は、世帯の月収額 214 千円以下）を超え、かつ、当該入居者が一般県営住宅に引き続き 3 年以上入居しているときは、当該入居者は収入超過者と認定され、一般県営住宅を明け渡す努力義務が生じる。

さらに、入居者の収入額が高額所得者に当たる場合（世帯の月収額 313 千円以上）は、請求日の翌日から起算して 6 月を経過した日以後の日で期限を定めて、一般県営住宅の明渡しを請求することができる。県では収入超過者のうち高額所得者として認定された者について、明渡しの請求を実施している。平成 24 年 3 月 31 日現在の収入超過戸数は、222 戸であり、入居戸数に占める割合は 4.6%となっている。

高額所得者として認定された者については、県営住宅管理条例第 21 条の 3 の規定により、公営住宅法施行令第 3 条の方法により算定された近傍同種の家賃を請求している。また、

高額所得者の基準に達しないものの、収入基準を超過する者（収入超過者）については、公営住宅法施行令第8条第2項により、入居者の収入区分に応じて、段階的に近傍同種家賃となるように家賃を請求している。県における収入基準超過の生じた住民の超過後の平均的な居住月数は3.7年であり、最長の居住年数は6年となっている。平成24年3月末における家賃の滞納件数は185件、入居戸数に占める割合は3.8%であり、滞納金額は8,798千円となっている。滞留債権については、「愛媛県県営住宅家賃滞納整理要領」により処理されており、原則として家賃を6月分以上滞納している入居者に対しては、訴訟手続により滞納家賃の支払請求及び県営住宅の明渡請求の措置（以下「法的措置」という。）をとるものとされている。法的措置の対象者に対しては、内容証明郵便による県営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書により、期限を指定して滞納家賃の一括納付を請求するとともに、県営住宅の明渡しを請求し、当該滞納者の連帯保証人に対しては、最終催告書を滞納者に送付した旨を通知するとともに、連帯保証債務履行請求書を送付し、連帯保証債務の履行を請求するものとする。

明渡請求を行った入居者のうち、指定期限までに滞納家賃を一括納付しない者に対しては、退去通告書を送付するものとする。

退去通告書を送付しても退去しない入居者については、滞納家賃の支払い及び県営住宅の明渡しに係る訴訟を提起するものとし、債務名義を得た場合強制執行の手続をとるものとされている。

## 8. 行政財産の民間活用について(P F I)

### (1) P F Iについて

内閣府民間資金等活用事業推進室作成の「地方公共団体におけるP F I事業導入の手引き」によれば、「P F Iとは、公共事業を実施するための手法の一つです。民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。あくまで地方公共団体が発注者となり、公共事業として行うものであり、J RやN T Tのような民営化とは違います。正式名称を、Private Finance Initiative (プライベート・ファイナンス・イニシアチブ)といい、頭文字をとってP F Iと呼ばれています。」となっている。

また、平成24年3月27日に閣議決定された「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針の策定について」では、「P F I事業は、公共性のある事業(公共性原則)を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して(民間経営資源活用原則)、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであり(効率性原則)、特定事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が担保され(公平性原則)、特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されねばならない(透明性原則)。さらに、P F I事業の実施に当たっては、各段階での評価決定についての客観性が求められ(客観主義)、公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすることが必須であり(契約主義)、事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されなければならない(独立主義)。公共施設等の管理者等は、公共サービスの提供を目的に事業を行おうとする場合、当該事業を民間事業者に行わせることが財政の効率化、公共サービスの水準の向上等に資すると考えられる事業については、できる限りその実施をP F I事業として民間事業者に委ねることが望まれる。」と記されている。

P F Iの目的は安くて優れた品質の公共サービスの提供を実現することである。その効果としては、基本方針に次の3つがあげられている。第一は、国民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供されること、第二は、公共サービスの提供における行政の関わり方が改革されること、第三は、民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資することとされている。

P F Iは、1990年代前半に英国で生まれた手法である。官民が協同して、効率的かつ効果的に質の高い公共サービス提供を実現するというP P P (Public-Private-Partnership:官民の連携)の概念から来るもので、P F Iはその手法の一つである。英国のP F Iの基本となる考えは「V F M」(Value For Money)である。V F MはP F I事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことである。つまり、従来の方式と比べてP F Iの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合である。このV F M算定はP F I導入可能性の検討段階で計算する「シミュレーションのV F M」と落札者が決まってから計算する「実際の

VFM」と2種類ある。「シミュレーションのVFM」とは、PFI事業として行うかどうかを判断するための予測の計算で、特定事業の選定時に公表する。一方、「実際のVFM」は落札者の提案内容から算定する。VFMについては何%以上出ればよいという決まりはない。PFI導入による定量的な評価だけで判断せず、定性的なメリットを高く評価して、総合的にVFMが出ると判断し、PFI事業とした例もある。PFI導入可能性調査で、PFI事業で行うかどうかを判断する際には、定量的な評価だけでなく、PFIとした場合のメリット・デメリットを総合的に考えてVFMが出るかどうか判断することが重要である。一般的には民間のノウハウを活かしやすい環境条件を整えることが高いVFMを生むと考えられている。また、応募者が多数ある事業は競争が働きコストダウンにつながると言える。

PFIの導入以前は、公共事業に投下した資本の収益性に対する認識が甘かった。公共サービスの収益性を改善するために「VFM」の考え方が導入されたのである。わが国では、平成11年7月にPFI法が制定され、この法律に準拠したPFI事業が実施できるようになった。平成12年3月にPFI事業の実施に関する基本方針が告示され、その後、PFI事業を実施する上での指針となる「実施プロセス」、「リスク分担等」、「VFM」、「契約」及び「モニタリング」に関する5つのガイドラインが順次公表されている。

従来の公共事業では、施設をつくり維持管理・運営を行う場合に、設計・建設・維持管理・運営という各業務を分割し、年度ごとに発注していた。これに対して、PFIでは設計・建設・維持管理・運営の全ての業務を長期の契約として一括してゆだねる。さらに、従来のように細かな仕様を定めるのではなく、性能発注といって“性能を満たしていれば細かな手法は問わない”発注方式により業務をゆだねることになる。この違いによって民間のノウハウが発揮され、PFIのメリットが発生すると言われている。また、資金調達面においては、従来の公共事業では、施設の設計・建設の際に必要な費用は公的資金で対応していた。ところがPFI事業では、設計・建設に必要な資金の一部をSPC（特別目的会社：ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと）が金融機関等から“プロジェクトファイナンス”という借入方法で調達するのが一般的である。これにより、地方公共団体は建設時期に一度に資金を支出する必要がなくなり、提供されるサービスの対価としてSPCに資金を支払うことになる。SPCは地方公共団体からの支払いを受け、その収入をもって金融機関に借入金を返済する。このことを、PFI手法導入の効果の一つである財政負担の平準化効果という。

PFIでは従来の公共事業と違い、SPCが業務を遂行するが、経営力のないSPCは破綻する可能性がある。その場合に備えて、地方公共団体と金融機関はあらかじめ“直接協定”という協定を結び、SPCが破綻しないように監視し、破綻した場合でも最後までPFI事業が遂行されるように協議する仕組みを作っている。

PFI事業は、①PFI事業として実施する可能性がある事業の発案、②PFI導入可能性調査の実施、③PFI事業を実施する事業者の選定、④PFI事業の実施、の手順で実施される。

①の事業の発案においては、公共事業として事業を実施する必要性があるかどうかを検討し、実施することが決まった事業に対しては、その事業の目的を達成するための選択肢の中から方法を検討する。②の導入可能性調査の実施においては、民間事業者からの意見や市場調査等の結果を踏まえ、P F I の導入によってV F Mが見込めるかどうかなどによりP F I 適用の可否を検討する。③の事業者の選定においては、「総合評価一般競争入札」または「公募型プロポーザル方式」により事業者選定を行う。④の事業の実施においては、まず審査に選ばれた民間事業者との間で契約を締結する。契約後、民間事業者は事業に着手し、公共の側は事業の監視（モニタリング）を行う。自治体はモニタリングにより、民間事業者が要求水準どおり公共サービスを提供しているかどうかをチェックし、その結果を公共側が支払うサービス料に反映させることで、サービス水準の維持を図ることになる。契約満了日が到来したら、所有権の移転の方法等、あらかじめ契約で規定した内容に基づいて、事業の終了手続を進める。

## （２）愛媛県のP F I 実務マニュアル

県においては、平成15年4月に「民間の資金、経営能力及び技術的能力などを活用し効率的で質の高いサービスを提供する行政体制の構築を目指して」次のようなP F I 実務マニュアルを作成した。

公共事業への民間活力の導入は、昭和50年代の終りから本格的に取り組まれるようになり、特に、昭和61年の「民間事業者の能力活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法」（民活法）成立以降は第三セクター方式による官民共同事業が大きな役割を果たしましたが、経済の低迷が続く中で一部の第三セクターでは事業破綻に追い込まれるケースも見られます。このため、県の財政状況が非常に厳しい今日においては、従来の民間活力手法の経験を踏まえ、公共投資を出来る限り抑制しながら、県民に必要な社会資本を整備し県民に提供することが求められます。

また、行政改革の観点からも県の事業実施に当たっては、本来行政の責任において行うべき事務・事業であっても、民間活力を導入することなどにより、サービスの向上やコストの縮減などが図られ、より効果的・効率的な業務執行が期待できるものについては、直営による実施にこだわることなく、さまざまな手法の中から最適な方法を選択し、その導入を図っていく必要があります。

特に、施設等の設計、施工、維持管理、運営などを一体として民間に委ね、行政がサービスの購入者になるというP F I の考え方は、限られた資金・税収の中で効率的に社会資本の整備を図るための事業手法として重要なものと考えています。

P F I 事業は、平成11年9月の「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（P F I 法）の施行以来、地方公共団体で73事業が実施（平成15年3月現在）されていますが、14年度になって、国自身が、庁舎（文部科学省と会計検査院）及び公務員宿舎（東京・名古屋・大阪の公務員住宅・宿舎）の建て替え、教育施設（国立大学、研究所の研究棟や立体駐車場）の整備などに着手（平成15年3月現在22事業）したことに伴

い、より幅広い分野を対象に全国各地で本格的な検討がなされるとともに、官民のノウハウが一層蓄積されるものと見込まれます。

新たな段階に進んできたPFI事業ですが、その導入については、積極的に進めようとするあまり導入すること自体が目的化し、無理な適用や他の事業に優先して実施するなど、誤った手法の導入や必要のない事業の実施になりかねないことなどが指摘されています。

このため、個々の事業について、県が関与することは妥当か、県が直接執行するよりも民間事業者が実施した方が経費の節約と質の高いサービスの提供ができないか、複数の民間事業者の参加が想定でき民間への適切なリスク配分ができないか、など制度の原則について十分に検討することが重要となります。

また、PFI事業の実施に当たっては、財政負担の軽減や民間の事業創出などの効果が期待できる一方で、民間事業者による確実な履行や、リスクの最適な配分手法など、残された課題があることに注意して整理検討していく必要があります。

このマニュアルは、県がPFI事業を行う上での実務的な視点からとりまとめています。しかし、現状では本県における事業実績はなく、また、国において、地方自治法改正による公の施設の管理委託制限の緩和や、新たなガイドラインの作成が検討されるなど、制度面で更なる改善が加えられる見込みがあることから完全・固定的な内容ではありません。

このため、今後の制度改正を盛り込みながら、事業実績の積み重ねを反映したマニュアルの更新を適宜実施し、PFI事業の推進を図っていく予定としています。

PFIの導入により期待される効果は以下のようにまとめることができます。

#### ①低廉かつ良質な公共サービスの提供

●従来方式で公共施設等を整備する場合は、建設や維持管理(運営)に関し細部にわたる仕様を定めて発注する「仕様発注」を行うとともに、設計、施工及び維持管理(運営)の各分野の事業者に分業して発注する「分離・分割発注」を行うことが一般的です。

●しかし、PFIでは、民間事業者の自由度・創意工夫の余地の確保、事業規模(スケールメリット)の確保及び民間事業者への適切なリスク移転等の観点から、施設の性能や維持管理(運営)の水準など行政が公共施設等として必要とする「性能発注」を行い、また設計、施工及び維持管理(運営)を「一括発注」することとなります。

●この場合、設計、施工及び維持管理(運営)の各分野の民間事業者が企業連合(コンソーシアム)を組成して参画し、企業連合内の専門的な経営上のノウハウや技術的能力を最大限に活用して維持管理(運営)のコストが最も安くなるような設計・建設等が行われ、事業期間全体を通じた財政負担の縮減が期待できます。

#### ②財政支出の平準化

●従来型の公共事業手法で国庫補助金の充当がない公共施設等を建設する場合、地方債の発行と自己財源によって建設費を負担することとなりますが、地方債が最大充当できる比率は決まっており、残りの多額の建設費を自己財源の中から工事期間中に支払うことが必要となります。

●しかし、PFIでは、公共施設等の供用開始以降、事業期間全体にわたって平準化した

形で民間事業者に対して支払われることとなるため、厳しい財政事情の中でも必要な公共施設等の早期整備が可能となります。

### ③行政と民間との新たなパートナーシップの形成及び民間の事業機会の拡大

●行政・民間双方が出資し事業運営を行う第三セクター方式に代表される民間活力の導入方式では、行政は事業経営に関し出資に見合った応分の責任を担っていました。

●しかし、PFIでは、民間事業者が必要な資金を調達し、施設の設計、施工及び維持管理(運営)を行い、行政は事業経営に参画せず、民間事業者から提供される公共サービスの対価を支払う形になることから、行政と民間との新たなパートナーシップ(協力関係)の形成が期待されるとともに、従来行政のみが行ってきた分野への民間事業者の参入可能性が広がり、事業機会の拡大・新規産業の創出につながります。

●なお、行政・民間双方のリスクの管理や責任の所在があいまいなまま進められたため、経営破綻状態になった場合などに行政が一定の責任を負わざるを得ない事態が生じている第三セクター方式の反省から、PFIでは、リスクと責任の分担などが詳細に契約書上で規定されることとなっています。

●第三セクターにおける事業会社と異なり、PFI事業におけるSPCは、行政との間に出資関係がなく、特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行います。

県では上記ガイドラインにある①から③への効果を得ることが可能であると確認した上で、愛媛県立中央病院整備運営事業に対してPFIを導入した。導入事例については「第3章5. PFI導入事例(県立中央病院)」を参照されたい。

ただし、医療施設である病院に関するPFIはむしろ特殊であり、今後検討すべき公共施設等へのPFI導入において、本導入事例がそのまま適用されるべきではないという点には留意が必要である。

## 9. 県における公有財産の管理手続について

### (1) 取得手続

取得手続は、公有財産及び債権に関する事務取扱規則によると以下のとおりである。

- ① 部局の長は、公有財産を取得しようとするときは、当該公有財産について、他の権利による制限又は特殊の義務の附随の有無を調査する。
- ② 部局の長は、取得しようとする公有財産に、他の権利による制限又は特殊の義務が附されている場合において、これらを排除する必要があるときは、当該所有者又は権利者にこれらを消滅させ、又はこれに関しあらかじめ必要な処置をさせる。
- ③ 部局の長は、公有財産を購入しようとするときは、購入しようとする理由・所在地名及び地番・購入予定価格・価格算定の根拠等を具し、知事の決裁を受けなければならない。
- ④ 部局の長は、取得した公有財産で、登記、登録その他の対抗要件をととのえる必要があるものについては、遅滞なくその手続を行う。
- ⑤ 取得した公有財産の購入代金又は交換差金は、登記、登録その他の必要な措置を要する公有財産については、その手続を完了した後に、その他の公有財産については引き渡しを受けた後に、支払う。

愛媛県庁事務決裁規程によれば、予定価格1件3,000万円未満の取得は、部局の長の決裁で足りる。

愛媛県議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（第3条）によれば、予定価格1件7,000万円以上の取得については（土地については、1件20,000㎡以上のものに限る）、議会の議決が必要である。

### (2) 寄附の受入れ手続

寄附の受入れ手続は、公有財産及び債権に関する事務取扱規則によると以下のとおりである。

部局の長は、公有財産の寄附を受け入れようとするときは、寄附を受け入れようとする理由・所在地名及び地番・寄附者の住所及び氏名等を調製し、知事の決裁を受けなければならない。

愛媛県庁事務決裁規程によれば、当該手続は、評価額3,000万円未満の受入れは部局の長の決裁で足りる。

### (3) 新築等手続

新築等とは建物の新築、増築、移築を行うことをいう。

新築等手続は、公有財産及び債権に関する事務取扱規則によると以下のとおりである。

部局の長は、建物、船舶等を新築（造）し、増改築（造）し、又は移築しようとする

ときは、新築、改築等の理由、所在地名及び地番、その他参考となる事項を具し、知事の決裁を受ける。

愛媛県議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（第2条）によれば、当該手続は、予定価格5億円以上の工事については、契約の際に議会の議決が必要である。

#### （4）公有財産の管理手続について

管理手続は、公有財産及び債権に関する事務取扱規則によると以下のとおりである。

- ① 公有財産及び債権に関する事務の総括は、総務部長が行う。総務部長は、必要があると認めるときは、部局の長に対して、公有財産及び債権の管理の状況について報告を求め、実地について調査し、又はその他必要な措置を求めることができる。
- ② 部局の長は、知事の決裁を受けようとするときは、事前に総務部長に合議しなければならない。

#### （意見）公有財産の実地調査について

総務管理課は所管する公有財産に関して、年に1回程度は現地確認しているほか、草刈や修繕等の維持管理対策の都度、必要に応じて現地確認を行っている。また、遊休県有地処分計画にある財産についても、年に1回程度は現地を確認している。ただ他の所管課の実地調査について把握していなかったため、監査人は平成24年9月末時点で、普通財産を10件以上所管している高校教育課・警察本部・河川課・人事課に実地調査についてアンケートを実施した。回答によればすべての課で草刈・修繕等の現地確認を含めた実地調査を実施し報告すべき事項があれば各所管課上長に報告している。ただし、実地調査の結果が総務管理課に報告されたことはなく、各所管課での現地確認に留まっていることから全庁的観点に立った実地調査がなされているとは言い難い状況である。

特に、今後は普通財産で公舎以外の未利用財産について、適切な処分計画を立案する上で、統括的に管理することが必要になると考えられる。したがって、実地調査報告書を作成し、総務管理課に報告し、総務管理課が一元的に公有財産の現状を把握することが重要であると考ええる。

#### （5）公有財産台帳の管理状況

公有財産管理については、県では、愛媛県公有財産及び債権に関する事務取扱規則に規定されている。

##### ア．固定資産の管理責任者

固定資産の管理責任者については、財産の種類ごとに次のとおりである（規則第13条）。

- ① 行政財産については各部局長が、その所管に属するものを管理しなければならない。
- ② 普通財産については、総務部長が管理しなければならない。ただし、知事において総務部長が管理することを不適当と認める普通財産については、知事の指定する部局

の長が管理しなければならない。

③ 地方局長は、次の各号に掲げる公有財産について、管内における管理の調整を図らなければならない。

(1) 地方局が所在する庁舎

(2) 前号に掲げるもののほか、地方局長が統轄する地方機関が所在する庁舎

(3) その他知事が特に必要があると認める建物、工作物、土地等

#### イ. 財産台帳の調製

総務部長は、財産台帳（様式第1号）を調製しなければならない。ただし、道路、橋梁、河川、海岸、港湾及び漁港その他、知事が定める公有財産については、この限りでない。不動産、船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機及びその従物については、当該台帳に実測図、配置図、平面図等の関係図面及び写真を付属さしておかなければならない（規則第14条）。

さらに、部局の長は、その管理する公有財産について、財産台帳、図面等の副本を備え、その変動のつど修正し、総務部長にその台帳、図面等の訂正を求め、その照合印を受けなければならない。

地方局長は、(1) 地方局が所在する庁舎 (2) 地方局長が統轄する地方機関が所在する庁舎 (3) その他知事が特に必要があると認める建物、工作物、土地等について、前条に規定する財産台帳、図面等の副本を備えなければならない。（規則第15条）

財産台帳の管理は総務部管理局総務管理課が主管している。総務管理課は、毎年年度末時点で各部局に財産台帳の副本を提出させ、総務管理課の担当者が、財産台帳の正本と照合の上、照合印を押印するほか、取得や取壊し等の変動の都度、照合作業を行っている。

県においては、財産台帳を電子化し財産台帳システムの運用を今年度から開始している。

システムの運用開始後は、財産の異動の財産台帳への反映は、所管課がシステムに登録したものを総務管理課が照合を実施し、確定させる運用となっている。

なお、現物と台帳との照合は所管課で行っており、総務管理課では、現行においては、変動の都度、登記事項証明等の関係書面をもとに照合を行っている。

#### (意見)

##### 財産台帳の調製における現物との照合及び全庁的観点からのファシリティマネジメントの必要について

現行の財産台帳の調製方法によっては、現物と財産台帳の照合は異動があった場合に各所管課によりなされているのみであり、一定時点の財産の残高について全庁的な観点から棚卸を行い、有効活用を行うべくデザインする仕組みとはなっていない。

現状のような財政の厳しい中では、多くの県有施設を効率的に管理・利活用することが求められる。しかし、県有施設の管理事務は部局や施設毎に行われ、全庁で標準的な

管理方法がある訳でもなく、非効率な管理であったと言わざるを得ない。

これらの問題を解決するためには、ファシリティマネジメントの考え方にに基づき、県有施設の利活用に関する基本的な考え方や具体的な取組方策を定め、全庁的な共通認識の下で利用調整を行い、施設の保有総量縮小、施設の共同利用等による集約化や施設の計画的な保全等を進めることにより、県有施設の有効な利活用を推進することが必要である。

保有総量縮小に関しては、今後の人口減少社会の進展に伴う住民一人当たりの施設維持管理費の増加を軽減するためには避けては通れないものである。その効果としては、不要保有資産の現金化、ランニングコストの削減が考えられる。

効率的利用に関しては、施設の有効活用の観点から、執務室の規模適正化を図るとともに、庁舎等の余裕スペースの貸付等を促進する取組みが必要となる。廃止される県有施設の利活用にあたっては、縦割りの所管部局を越えて有効利用を検討することにより、地域に所在する他の県有施設が抱える課題の解決を図り、総合的な視点から効率的かつ効果的な利活用方策も実施すべきである。また、職員公舎についても、空き公舎の集約を進め、廃止すべき公舎は廃止して、売却することが望ましい。これらの取組みのためには、売却困難な廃止庁舎等については、民間事業者への貸付のアイデア募集等も実施していかなければならない。

また修繕についても、部局等毎の対症療法的な修繕であるため施設間格差が生じ、各施設の情報共有されないことによる遊休施設の放置などといった多くの課題が生じている。

施設の長寿命化に関しては従来30～40年程度で建替えていた施設の寿命を少しでも長くすることにより、建替え回数を減らし、毎年度の施設更新費を軽減させるものである。従来は多くの建築物において、機器の停止や漏水など不具合が発生してから修繕等の対処してきた。これは「事後保全」と呼ばれるものであるが、状況の悪化により修繕費用が割高となり、突発的な発生には経費が十分に確保できないこともある。このような事態の回避のためにも「予防保全」が重要となる。建築物の部位・部材が劣化し、機能が停止した場合においては、危険な状態や行政サービスの提供ができなくなるなどその影響が大きいと思われる物件については、劣化が起こる前段階で対処するか、兆候が見られた段階で対処することが「予防保全」である。

対症療法的な修繕から予防的な修繕への切り替えや、日常的な保守点検を行い劣化の進行を抑える等により、最小限の修繕費用で、安全で良好な執務環境や機能・利便性を保持することが可能となる。また、経費の計画的執行が図られることにより、結果としてライフサイクルコストが縮減されるはずである。

なお、今年度から「県有財産管理推進本部」を設置して、県有財産の管理の最適化に向けた取組として、ファシリティマネジメントの考え方にに基づき、全庁共通認識のもとで、県有施設の管理の最適化（最小の経費で最大の効果）を総合的・一元的に推進することとし、施設の保有数量、施設の計画的な維持保全、施設の集約化等にかかる基本的な考え方

等の検討・協議が進められていると伺っている。今後この本部のもとで、経営的な視点に立ち、コスト縮減を図りながら効率的な利活用が進むことを期待している。

#### ウ．台帳の価格

財産台帳に記載しなければならない価格は、購入に係るものは購入価格、交換に係るものは交換当時における評定価格、収用に係るものは補償金額、代物弁済に係るものは当該物件により弁済を受けた債権の額、その他のものは、次に掲げる区分により定めるものとする。(規則第 16 条)

- (1) 土地については、類地の時価を基準として算定した額
- (2) 建物、工作物、船舶その他動産については、建築費又は製造費
- (3) 立木については、材積に単価を乗じて算定した額
- (4) 地上権、地役権、鉱業権、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については、その取得価格
- (5) 有価証券のうち、株券については払込金額、出資による権利については、出資金額、その他のものについては額面金額
- (6) (2)～(4)までに掲げるもので、当該各号の区分により難いものについては見積価格

#### (意見) 財産台帳の価格設定について

県の財産台帳システムデータを通覧したところ、取得価額がゼロ円又は不明のものが平成 24 年 9 月 30 日現在の土地・建物内訳データを母集団とすると、土地で 25.3%、建物で 22.8%存在した。これにつきヒアリングを実施したところ、その原因はおもに、(1) 寄付等により、無償で譲りうけたためゼロ円となっているもの(2) 登載すべき金額の記載が紙の台帳から漏れており、過去の事案であることから、取得価格が不明であるため記載が漏れているものの二種類である。取得価額がゼロ円又は不明の資産の中においては、松山市一番町四丁目 4 番地 2 の愛媛県庁舎土地 25,305.68 m<sup>2</sup>、松山市大可賀二丁目 633 番 1 の愛媛国際貿易センター土地 32,422.52 m<sup>2</sup>など財産上相当の価値を有すると推測されるものも含まれる。

取得価額が分からない場合についても、何らかの方法で見積って台帳上に計上することが望ましい。今後取得時点で適正な価格を見積って計上していただきたい。

なお、ゼロ円又は不明物件についても、今年度から運用している電子化された財産台帳システムでは時価等の金額を参照することは可能となっている。

平成 24 年 9 月 30 日現在土地・建物内訳データに占める取得価額ゼロ円又は不明の件数

	土地	建物
取得価額ゼロ又は不明の件数	1,708	741
全件数	6,745	3,248
比率	25.3%	22.8%

## (6) 登記手続の状況

不動産などの登記は、大切な財産である土地や建物の所在・面積のほか、所有者の情報を公の帳簿に記載し、これを一般に公開することにより、権利関係などを誰にでも分かるようにする重要な手続である。「部局の長は、取得した公有財産で、登記、登録その他の對抗要件をととのえる必要があるものについては、遅滞なくその手続をしなければならない。」(規則第 11 条)とあり、登記等の手続が求められている。

財産台帳に記載する土地の地番及び地目は、登記簿に記録されている地番及び地目とする。部局の長は、2以上の地番を有するとき、又は地目が現況と相違するときは、それぞれ合併による土地表示変更又は地目変更の登記を嘱託しなければならない。(規則第 17 条)

財産台帳に記載する土地の面積は、登記簿に記録されている面積とする。部局の長は、前項の面積と実測面積が異なるときは、地積修正による土地表示変更の登記を嘱託しなければならない。(規則第 18 条)

県では土地については各所管課で登記を行っている。

### (指摘) 財産台帳と登記の照合、未登記物件の把握について

財産台帳と登記の内容に齟齬が生じていないか及び未登記物件の有無について把握しているかどうかについて県に確認したところ、「登記については、国土調査による地積更正、測量、新規取得、譲与等に伴う分筆など、異動が生じた場合にその都度登記し、財産台帳へ登記事項証明等をもとに異動内容を反映させているが、従前から異動のない物件については、台帳に登載されている地番、地目と登記簿との現況確認については、特に行っていないので、未登記や内容に違いのある物件については把握できていない」とのことである。

財産台帳に記載する土地の面積は、「財産台帳に記載する土地の面積は、登記簿に記録されている面積とする。」と規則で定められている以上、登記簿に記録されている面積でなければならない。ただ現実問題として財産台帳の内容と現物の内容とが相違しているものがある。このため、台帳の記載状況と実際の登記内容が異なっている可能性及び未登記物件が存在している可能性がある。

平成 24 年 9 月 30 日現在での財産台帳システムの土地内訳データを検討してみると、480 件の登記年月日「不明」の物件が存在している。その中には、愛媛県庁舎 25,305.68 m<sup>2</sup>や今治庁舎 6,612.5 m<sup>2</sup>など地積の大きな物件も含まれている。確かに、現行の登記制度においては、実際の登記においても登記年月日不明であることもあるので、この記載が正しい可能性もあるが、登記漏れや登記に従い台帳記載事項を修正しなければならない事項の存在についても否定できない。

県においては、膨大な土地を保有しており、すべての物件について直ちに未登記のものがないか、登記と台帳登載の内容について齟齬がないか調べるかは難しいことは理解できるが、プライオリティを決めて重要なものから順次調査し、登記誤り・登記漏れの有無を確認していくことが必要である。

### (7) 公有財産の評価替え手続について

『総務省方式改訂モデル財務書類の記載要領(改訂版)』によれば、「売却可能資産とは、市場性を持ち、市場価値が客観的に把握され、かつ資産・債務改革の推進にあたり重要となる資産で、現に公用もしくは公共用に供されていない公有財産、売却することが既に決定している、又は、近い将来の売却が予定されていると判断される資産の中から地方公共団体が特定した資産のことをいいます」(p.24)と定義されている。

また、開始時における評価は「売却可能資産は売却可能価額で評価します。売却可能価額は、鑑定評価額その他、路線価や公示価格に基づく評価や基準モデル固定資産評価要領を参考とした評価など、各地方公共団体及び売却可能資産の実情に応じて最も合理的な方法を用います。」と記載され、開始後における評価については「売却可能資産は減価償却を行わず、毎年度末に評価替えを行います。ただし、固定資産税評価額等を評価の基礎とした場合において、評価替えをしない年で、かつ下落修正を行わない場合については、建物の減価償却額相当分のみを評価額から控除することができます。」と記載されている。

県では、決算ごとに、売却可能資産となっている土地について、毎年度、市町に評価を依頼し評価替えを行っており、償却資産(建物)についても、毎年度減価償却額を算定控除することで評価替えを行っている。

県においては、平成24年3月31日現在で24,838,087千円の売却可能資産を把握し、貸借対照表に計上している。

### (意見) 売却可能資産の適切な表示について

公表されている「愛媛県の財務書類」の「バランスシート(B/S)」の欄外注記によると「売却可能資産の範囲とは現に公用もしくは公共用に供されていない(一時的に賃貸している場合を含む)すべての公共資産(山林は除く)。※『新地方公会計制度実務研究会報告書』第250段落の考え方に基づくものです。このため、現に使用している職員用住宅や今後売却について検討を行うべき資産なども含まれており、すぐに売却が可能と考えられる資産だけではありません。」となっている。

監査人は、県所有の売却可能資産のリストについて閲覧したが、例えば伊予郡砥部町高尾田の「医療技術大学(貸付地)30,680.37㎡(評価額1,159百万円)がリストの物件の中に見受けられた。確かに医療技術大学は平成22年4月1日に用途廃止され、現在公立大学法人愛媛県立医療技術大学に無償貸付されている。このため、台帳上は「医療技術大学敷地」(行政財産)から「(旧)医療技術大学敷地」(普通財産)へ移行されたものである。上で記載した欄外注記の現に公用もしくは公共用に供されていない公共資産には該当するかもしれない。しかしながら、公立大学法人愛媛県立医療技術大学はこの土地が無ければ運営できないし、その貸与も一時的なものではない。また今後売却について検討を行うべき資産であるとも考えられない。このような物件が売却可能資産に該当するということが一般の感覚ではどうしても理解できない。杓子定規に解釈すれば該当するのかもしれないが、

それを売却可能資産に含めて公表することに何の意味があるのであろうか。むしろその分金額が膨らんで利用者に誤解を与えるのではなかろうか。

先に記載したように『総務省方式改訂モデル財務書類の記載要領（改訂版）』によれば、「売却可能資産とは、市場性を持ち、市場価値が客観的に把握され、かつ資産・債務改革の推進にあたり重要となる資産で、現に公用もしくは公共用に供されていない公有財産、売却することが既に決定している、又は、近い将来の売却が予定されていると判断される資産の中から地方公共団体が特定した資産のことをいいます」と定義されている。

このように売却可能資産に関しては未だ統一的な定義はなされていないのが現状であり、その意味で必ずしも県の責任という訳ではない。もちろん、定義をより明確にすることが前提になるのかもしれないが、将来的には売却可能資産も財務数値として公表されている以上、利用者に誤解を与えないように公表することが望ましい。

## （８）処分手続

処分手続とは、普通財産の交換、譲与、売り払い等を実施することを指す。処分手続を行うことができる財産は普通財産に限られるため、不用になった行政財産については用途廃止を事前に行い、普通財産としておく必要がある。

普通財産の売り払い、譲与、交換については公有財産及び債権に関する事務取扱規則により、詳細が定められている。

部局の長は、その管理する普通財産を売り払い、又は譲与しようとするときは、売り払い理由・譲与理由・交換理由、地名及び地番、予定価格等必要事項を具し、知事の決裁を受ける。ただし、普通財産の性質により又は譲与の場合においては、その記載事項の一部を省略することができる。なお、売却代金受領（売り払いの場合）・受領書（譲与等の場合）の入手をもって財産の引渡しがなされた時点で、台帳登録の変更手続を各所管課より総務部へ依頼する。

事務決裁規程によれば、予定価格又は評価額 1 件 3,000 万円以上のものは、知事決裁が必要である。それ以外の取得は部局の長の決裁で足りる。

条例によれば、予定価格 1 件 7,000 万円以上の売り払いについては（土地については、1 件 20,000 ㎡以上のものに限る）、議会の議決が必要である。

## （９）所管換手続

所管換とは、ある部局で所管している公有財産を他の部局の所管に移すことをいう。所管換手続は、公有財産及び債権に関する事務取扱規則によると以下のとおりである。

- ① 部局の長は、公有財産の所管換を受けようとするときは、その理由、関係部局の長の所管換に対する意見、その他必要な事項を具し、知事の決裁を受ける。
- ② 所管換をしようとする部局の長は、前項の規定による手続が完了したときは、財産台帳副本に関係図面等を添えて、これらの当該財産を受けようとする部局の長に送付する。

- ③ 部局の長は、その管理する公有財産について、財産台帳、図面等の副本を備え、その変動のつど修正し、総務部長にその台帳、図面等の訂正を求め、その照合印を受けなければならない。

また、事務決裁規程によれば、所管換は、知事の権限に属する事務に係る一般共通決裁事項として、部局の長の権限で実施できることとされている。

#### (10) 未利用財産・低稼働財産の管理状況

県は、未利用財産については、「遊休県有地売却処分の基本方針」(平成14年1月策定平成22年3月19日最終改定)にて、処分方針を定めている。

処分方針としては、概ね1,000㎡以上の土地で、公用・公共用地としての利用が見込める土地は、将来の施設用地として、駐車場・他団体への貸付等暫定的に利用しながら、管理保全し、その見込みがない土地は、管理経費の削減を図るためにも、売却処分を進める。

処分方法は、まず、総務部長が、全体の売却処分計画について愛媛県県有財産管理班(平成24年11月に、「愛媛県県有財産管理班」の任務等を見直し、県有財産全般の管理の最適化に向けた協議、調整を行うため、「愛媛県県有財産管理推進本部」を設置した)に検討させた上で策定する。その後、遊休県有地の円滑な処分を推進するため、定期的に計画の進捗状況について県有財産管理班に検討させた上で検証し、必要に応じて計画の見直しを行う。

なお、県有財産管理班は、総務部管理局長、総務部管理局総務管理課長、企画振興部管理局総合政策課長、県民環境部管理局県民生活課長、保健福祉部管理局保健福祉課長、経済労働部管理局産業政策課長、農林水産部管理局農政課長、土木部管理局土木管理課長、教育委員会事務局管理部教育総務課長、警察本部会計課長、公営企業管理局総務課長で組織されている。

各所管部局では、計画に沿って、境界確認・地積測量・地積更正登記等売却のための諸条件を整備する。そのうえで、随意契約の方法により売却する場合は、当該部局において不動産鑑定・契約締結・所有権移転登記等の売却処分手続を進める。

なお、対象地に資産価値を有しない建物が存在する場合にあっては、原則として各所管部局において当該建物を取り壊すものとする。

総務部では、売却のための諸条件が整備された対象地のうち、一般競争入札等の方法で売却するものについて、所管部局から依頼を受け、不動産鑑定・公告・入札執行等の売却処分手続を進め、売買契約を締結した対象地について、所管部局から引き継ぎを受けるものとする。

売却処分に当たっては、国又は所在市町村等公的機関への随意契約による売却を優先し、それらの需要がない場合に、民間に売却する。

メリットシステム(遊休財産売却による財源確保を行う場合には次年度補正予算以降に加算するシステム)を活用する場合においては、当該部局において対象地の調査測量・不

動産鑑定等に要する経費の措置、不動産鑑定・公告・入札執行等の売却処分及び収入事務を行う。不落札となったものについては、処分の見込みが立つまでの間、各所管部局において引き続き管理保全する。

なお、平成 24 年 11 月現在での売払い処分対象県有地一覧は以下のとおりである。

物件 番号	物件所在地 【物件名称】	地目	土地面積 (平方メ ートル)	用途地域等		入札(抽選)日等
			建物	建ぺい 率	容積率	
1	松山市東石井一丁目 728 番 1 【元天伸寮】	宅地	1,280.06	第一種住居地域		未定
			R C 3 階	60%	200%	
2	松山市東石井三丁目 115 番 3 【運動場用地】	雑種 地	15,413	都市計画公園		未定
			—	50%	80%	
3	松山市祝谷四丁目 873 番 2 【元向陽寮】	宅地	947.01	第一種中高層住居 専用地域		未定
			R C 5 階	60%	200%	
4	松山市青波町乙 3 番 2 【元松山犬焼却場敷地】	宅地	420.24	—		未定
			—	—	—	
5	松山市東野四丁目乙 223 番 1 【元果樹試験場東野圃場 2 号圃】	山林	実測 8,661.46	第一種低層住居専 用地域		未定
			木造 1 階	50%	80%	
6	松山市畑寺町丙 238 番 26 【元果樹試験場東野圃場 4 号圃】	畑	実測 19,221.66	市街化調整区域		未定
			木造 1 階	70%	200%	
8	松山市井門町 1250 番 11 【元松山中央高等学校畑】	雑種 地	142	市街化調整区域		未定
			—	70%	200%	
9	松山市北条辻 363 番 2 【元北条高等学校校長公舎】	宅地	139.86	第一種住居地域		未定
			C B 2 階	60%	200%	
10	松山市久万ノ台 777 番 2 【元松山西中等教育学校校長公舎】	宅地	216.26	第一種低層住居専 用地域		未定
			C B 2 階	50%	80%	
11	松山市高浜町一丁目乙 60 番地 176 【元警察本部待機宿舍高浜寮】	宅地	1,042.23	第一種住居地域		未定
			R C 4 階	60%	200%	
12	今治市泉川町二丁目 188 番 【元今治独身寮敷地】	宅地	310.74	準工業地域		未定
			—	60%	200%	
13	今治市馬越町一丁目甲 138 番 1 【元今治独身寮(蒼社寮)】	宅地	909.78	第一種中高層住居 専用地域		未定
			R C 4 階	60%	200%	

14	今治市玉川町大野字牛ノ上甲 159 番 1 【元玉川ダム職員宿舎】	宅地	1, 159. 15	市街化調整区域		未定
			木造 1 階	70%	200%	
15	今治市伯方町木浦字福浦甲 3908 番 1 【元伯方高等学校公舎（職員住宅）敷地】	宅地	785. 73	—		未定
			—	—	—	
16	今治市吉海町福田 2254 番 【元今治南高等学校大島分校】	学校用地	25, 607. 56	—		未定
			R C 4 階外	—	—	
17	今治市桜井団地一丁目 3 番 3 【元今治工業高等学校職員住宅】	宅地	837. 81	市街化調整区域		未定
			R C 4 階	70%	200%	
18	今治市室屋町七丁目甲 837 番 10 【元今治警察署職員住宅浅川荘敷地】	宅地	700. 28	工業地域		未定
			—	60%	200%	
19	宇和島市野川字中屋敷甲 1426 番 19 【元宇和島（野川）職員住宅】	宅地	781. 13	第二種中高層住居 専用地域		未定
			R C 4 階	60%	200%	
20	宇和島市大超寺奥字小駄場乙 50 番 1 【元宇和島地区独身寮】	宅地	1, 356. 99	第二種中高層住居 専用地域		未定
			R C 5 階	60%	200%	
21	宇和島市吉田町立間尻字浜甲 385 番 【元吉田高等学校職員住宅】	宅地	479. 47	—		未定
			C B 2 階	70%	200%	
22	八幡浜市宇吉井 923 番 4 【元八幡浜高等学校校長公舎】	宅地	198. 4	第一種住居地域		未定
			木造 2 階	60%	200%	
23	八幡浜市松柏甲 95 番 9 及び甲 95 番 20 【元八幡浜警察署職員住宅千丈荘】	宅地	722. 56	第一種住居地域		未定
			R C 4 階	60%	200%	
24	新居浜市大生院トヤノハナ 2134 番 9 【元愛大農学部実習地】	山林	849	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
25	新居浜市東雲町二丁目乙 257 番 2 【新居浜市東雲町県有地：国領川廃川敷地】	山林	台帳 180. 02	第一種中高層住居 専用地域		未定
			—	60%	200%	
26	西条市小松町大頭字山本甲 421 番 3 【西条市小松町県有地：深谷川廃川敷地】	原野	740	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	

27	西条市樋之口字広坪 175 番 2 【西条地区独身寮（ひうち寮）】	宅地	1,656.79	第一種低層住居専用地域		未定
			RC 3 階	50%	80%	
28	西条市旦之上甲 1423 番 1 外 2 筆 【元養鶏試験場管理水田】	田	実測 2,927.98	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
29	西条市旦之上甲 1425 番 4 【元養鶏試験場管理水田】	田	実測 357.64	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
30	西条市旦之上甲 1454 番外 1 筆 【元養鶏試験場管理水田】	田	実測 2,149.21	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
31	西条市旦之上甲 1459 番 1 【元養鶏試験場管理水田】	田	実測 578.97	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
32	西条市旦之上甲 1481 番 1 外 1 筆 【元養鶏試験場管理水田】	田	実測 1,644.52	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
33	西条市丹原町石経 1148 番 2 外 【西条市丹原町県有地：関屋川廃川敷地】	雑種地	1,167.46	—		未定
			—	60%	200%	
33 - 2	西条市丹原町石経 1293 番 2 【関屋川廃川敷地：石経 1293 番 2】	畑	1,227.31	—		平成 24 年 12 月 19 日
			—	60%	200%	
34	西条市禎端字加茂四番 956 番 1、同番 6 【元愛媛県道路公社西条社宅敷地】	宅地	770.2	幹線道路沿線地区		未定
			—	60%	200%	
35	西条市大町字鷹丸 451 番 1 【元西条警察署敷地】	宅地	2,635.29	幹線道路沿線地区、 田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
36	大洲市平野町野田 3470 番 30 【元大洲・八幡浜地区職員住宅】	宅地	1,576.92	—		未定
			RC 5 階	70%	200%	
37	大洲市菅田町菅田字椎ノ木股丙 247 番外 【元農業試験場蚕業支場】	宅地	38,920.00	—		未定
		畑	RC 2 階	70%	200%	

38	大洲市田口字河内乙 445 番 1 外 【元農業試験場蚕業支場桑園】	山林	10,533.00	北：第一種低層住居専用地域 南：—		未定
			—	北：50% 南：70%	北：80% 南：200%	
39	伊予市米湊字山本 269 番 7 【元伊予庁舎敷地】	宅地	238.81	準住居地域		未定
			—	60%	200%	
40	伊予市中山町出淵 6 番耕地 189 番 2 外 【元中山高等学校公舎（門前住宅）】	宅地	844.55	—		未定
		公衆 用道路	C B 2 階	—	—	
41	伊予市中山町出淵 2 番耕地 155 番 4 【元中山高等学校プール】	学校 用地	901	—		未定
			R C 2 階	—	—	
42	四国中央市寒川町字取芽矢 4343 番 外 【元四国中央職員住宅】	宅地	1,769.35	—		未定
			R C 3 階	70%	200%	
43	西予市宇和町稲生 507 番 【元宇和高等学校教職員住宅】	宅地	508.8	—		未定
			C B 2 階	70%	200%	
44	西予市宇和町卯之町四丁目 752 番 【元宇和高等学校校長公舎】	宅地	219.64	第一種住居地域		未定
			C B 2 階	60%	200%	
45	西予市宇和町卯之町四丁目 753 番 【元宇和特別支援学校校長公舎】	宅地	205.54	第一種住居地域		未定
			C B 2 階	60%	200%	
46	西予市城川町古市 2128 番 2 外 【元野村高等学校土居分校】	学校 用地	2,250.00	近隣商業地域		未定
			鉄骨 2 階	80%	300%	
47	東温市見奈良 1545 番 4 【元大野原荘】	宅地	5,187.84	第一種住居地域		未定
			R C 5 階	60%	200%	
48	東温市田窪字外分 2258 番 3 【元第一養護学校校長公舎】	宅地	219.91	第一種低層住居専用地域		未定
			C B 2 階	50%	80%	
49	上浮穴郡久万高原町入野 125 番 1、 125 番 2 【元久万高原農業指導班圃場】	畑	3,807.69	—		未定
			—	70%	200%	
50	上浮穴郡久万高原町久万 1392 番 1	宅地	647.56	第一種低層住居専用地域		未定

	【元上浮穴高等学校職員住宅】		C B 2階	50%	100%	
51	伊予郡松前町大字大間字赤淵 684 番 1、686 番 1 【元松前清流園敷地】	宅地	6,322.60	市街化調整区域		未定
			—	70%	200%	
52	喜多郡内子町内子 2959 番、2960 番 【元内子警察署職員住宅敷地】	雑種地	825	—		未定
			—	70%	200%	
53	南宇和郡愛南町御荘平城 3384 番 1 【元愛南職員住宅】	宅地	1,999.37	第一種低層住居専用地域		未定
			R C 4階	50%	80%	
54	南宇和郡愛南町城辺甲 2360 番 【元愛南土木事務所長公舎】	宅地	244.68	近隣商業地域		未定
			木造 1階	80%	200%	
55	南宇和郡愛南町御荘平城 5305 番 1 外 【元愛媛県道路公社愛南社宅敷地】	宅地 公衆用道路	1,237.20	第一種中高層住居専用地域		未定
			—	60%	200%	
56	南宇和郡愛南町御荘平城 3027 番 【元南宇和高等学校プール】	学校用地	実測 1,212.82	第一種住居地域		未定
			—	60%	200%	
57	南宇和郡愛南町御荘平城 2959 番 1 【元御荘警察署敷地】	宅地	1,221.49	近隣商業地域		未定
			—	80%	200%	
58	大阪府豊中市玉井町二丁目 35 番外 【元大阪事務所長公舎】	宅地	218.52	第一低層住居専用地域		未定
			木造 1階	60%	150%	
林 1	西条市大野 379 番 1 外 【元東予市県有林事務所敷地】	雑種地 宅地	2,216.58	田園居住地区		未定
			—	60%	200%	
林 2	上浮穴郡久万高原町河の子 157 番外 【元河之子事業所苗畑跡地】	畑 山林 雑種地	1,994.00	—		未定
			—	—	—	
港 1	松山市大可賀三丁目 1461 番 3 【松山港外港地区埋立地 (1461-3)】	雑種地	9,536.84	工業専用地域		未定
			—	60%	200%	
港 2	松山市大可賀三丁目 1463 番 1 【松山港外港地区埋立地 (1463-1)】	雑種地	31,386.14	工業専用地域		未定
			—	60%	200%	
港 3	松山市大可賀三丁目 1467 番	雑種地	188.68	工業専用地域		未定

	【松山港外港地区埋立地(1467)】	地	—	60%	200%	
用1	今治市吉海町名 5578 番外 【瀬戸内海大橋架橋作業基地(名)】	雑種	6,943.00	—		未定
		地	—	—	—	
公1	新居浜市菰生 838-2 【新居浜病院旧院長・副院長公舎跡地】	宅地	1,125.83	第一種中高層住居 専用地域		未定
			—	60%	200%	
公2	四国中央市上柏町原 1355 【銅山川発電所旧冷却水槽跡地】	雑種	236	—		未定
		地	—	70%	200%	
公3	東温市河之内字田桑甲 734-1 【旧道前後発電所公舎】	宅地	2,201.00	—		未定
			C B 2 階	—	—	
公4	北宇和郡鬼北町大字近永甲 1308 番 1 【元北宇和病院医師公舎】	宅地	884.55	—		未定
			—	70%	200%	
公5	北宇和郡鬼北町大字近永 455 番 10、 495 番 4 【元北宇和病院グラウンド】	雑種	4,552.75	—		未定
		地	—	70%	200%	

### (指摘) 未利用財産の一元管理の必要性について

県は、未利用財産については、「遊休県有地売却処分の基本方針」にて、処分方針を定めているが、「売払い処分対象県有地一覧」にある物件に関しても多くはもともとの所管課により管理されている。愛媛県公有財産及び債権に関する事務取扱規則第13条第2項によると、『普通財産の管理責任者は総務部長であり、ただし、知事において総務部長が管理することを不相当と認める普通財産については、知事の指定する部局の長が管理しなければならない』となっている。ところが、現実には多くがこの「ただし書き」が適用されており、所管課の管理にとどめ置かれていて、規則の本来の趣旨とは異なった状況になっている。

また、各部局の担当課長で構成される県有財産管理班会議において、遊休県有財産の処分・管理が行われていることを考えると一括管理することはそれほど困難であるとは思えない。現状では班に報告される資産についてのみ検討が行われており、例え未利用であっても報告漏れの場合は、議題に上がらない可能性もある。そのため、総務管理課が公有財産に関する事務の総括を担い、網羅的に処分可能資産を洗い出せる仕組みを構築して、全庁的観点に立った遊休県有財産の処分・管理計画を策定すべきである。

将来的には一度外部の専門家等も交えたプロジェクトチームを結成して全庁の各所管が所有する公有財産を調査して、未利用もしくは低利用の公有財産を洗い出してみたいかがであろうか。現状のような財政の厳しい中では、多くの県有施設を効率的に管理・利活用することが求められることから、ファシリティマネジメントの考え方にに基づき、県有施設の利活用に関する基本的な考え方や具体的な取組方を定め、全庁的な共通認識の下で

利用調整を行い、県有施設の有効な利活用を推進することが必要となっている中では、各未利用財産を所管課において管理するのではなく、総務部長のもとに一元管理すべきである。

#### (11) 行政財産の用途変更又は廃止

行政財産はその性質上用途が明確になっており、取得目的に合致した形態で最も効果的な運用を図るよう求められるものである。そのためその行政財産の用途の変更又は廃止は、行政財産を何らかの理由で当初の用途に使用しなくなった際に行われる手続であり、現状と当初の想定の間を生じている差異を解消すべきであるという観点から重要な手続といえる。

行政財産の用途変更又は廃止の手続は、公有財産及び債権に関する事務取扱規則によると以下のとおりである。

- ① 部局の長は、その管理する行政財産の用途を変更し、又は廃止しようとするときは、その財産台帳副本の記載事項、用途の変更又は廃止の理由その他必要な事項を具し、知事の決裁を受ける。
- ② 部局の長は、管理する行政財産の用途を廃止したときは、直ちに総務部長にこれを引き継ぐ。
- ③ ただし、知事において総務部長が管理することを不相当と認める普通財産は、知事の指定する部局の長が管理する。

なお、事務決裁規程によれば、当該手続は、部局の長の権限をもって実施することとなっている。

#### (12) 行政財産の目的外使用及び貸付の状況

行政財産とは、地方自治法によれば、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のことをいう。このため、原則として、貸付、交換、売却等の行為が禁止されている。

しかし、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項において、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができることとされている。県においてもこれに該当する場合は、行政財産の使用許可が行われている。

行政財産の目的外使用及び貸付に関しては、公有財産及び債権に関する事務取扱規則において、以下のとおり定められている。

- ① 部局の長は、管理する行政財産の使用の許可をしようとするときは、使用申請者に行政財産使用申請書（様式第 6 号）を提出させ、内容調査の上、許可指令案及び使用料算定の根拠を添えて知事の決裁を受けなければならない。
- ② 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度において使用させる場合には、相当の使用料を徴収する。ただし、知事が特に認めるものについては、その使用料を減額し、又は免除することができる。知事が特に認めるものとは、以下の場合である。

- (i) 公用もしくは公共の用又は公益事業もしくは社会福祉事業の用に供する目的で使用するとき。
  - (ii) 職員等の厚生施設として使用するとき。
  - (iii) 災害その他緊急事態の発生により、応急施設として使用するとき。
  - (iv) 学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図るために使用する場合であって、その使用が一時的で、かつ、営利を目的としないものであるとき。
- ③また、次のいずれかに該当するときは、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。
- (i) 公用、公共の用又は公益事業の用に供するため、国又は他の地方公共団体に貸し付けるとき（収益を目的とする場合を除く。）。
  - (ii) 地震、火災、水害等の災害（以下「災害」という。）その他の緊急事態の発生に伴う応急施設又はその用地として貸し付けるとき。
  - (iii) 災害により、行政財産の貸付けを受けた者が当該財産を使用の目的に供し難いと認めるとき。
  - (iv) 上記に掲げる場合のほか、知事が公益上特に必要があると認めるとき。

事務決裁規程によれば、電柱、掲示板等の設置を目的とするものについては、各所管課の課長権限で実施することができ、その他のものについては、部局の長の権限で実施することができる。

### （１３）普通財産の貸付

普通財産とは、地方自治法によれば、地方公共団体が保有する公有財産のうち行政財産とされない一切の財産をいう。普通財産は、現時点では行政目的のために活用されていない資産であるので、貸付の対象とすることが可能である。

普通財産の貸付に関しては、公有財産及び債権に関する事務取扱規則によれば、以下のとおり定められている。

- ① 部局の長は、その管理する普通財産を貸し付けようとするときは、借受申請者に公有財産貸付申請書を提出させ、内容調査の上、契約書案及び貸付料算定の根拠を添えて知事の決裁を受ける。
- ② 契約書案には、使用目的、貸付期間、貸付料金並びにその納付の時期及び方法のほか、必要と認められる事項を記載する。
- ③ 普通財産は、次の各号に掲げる期間をこえて貸し付けてはならない。
  - (i) 建物の所有を目的とするための土地及びその定着物の貸付け 30年
  - (ii) 植樹を目的とする土地及びその定着物の貸付け 20年
  - (iii) (ii) 以外の目的のための土地及びその定着物の貸付け 10年
  - (iv) その他の普通財産の貸付け 5年
- ④ 部局の長は、前項の規定による期間内において貸付期間の延長をしようとするとき

は、借受人に公有財産貸付期間延長申請書を提出させ、内容調査の上、契約書案を添えて知事の決裁を受けなければならない。

- ⑤ 貸付期間は、更新することができる。この場合においては、更新のときから③の期間をこえることができない。

なお、事務決裁規程によれば、電柱、掲示板等の設置を目的とするものについては、各所管課の課長の権限で実施することができ、その他のものについては、部局の長の権限で実施することができるとされている。

#### (14) 耐震改修の対応状況

##### ア. 総論

平成7年に発生した阪神・淡路大震災において、昭和56年(1981年)以前の旧耐震基準に基づいて建設された建築物に被害が多く発生したため、既存建築物の耐震性の強化が、防災対策のなかでも緊急性の高いものとして広く認識されている。

県では、これを受けて、改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(国土交通省告示)」(平成18年1月)等を踏まえて、「愛媛県耐震改修促進計画」(平成19年3月)を定めている。当該計画においては地震災害に対する予防対策及び地震発生時における応急対策の促進を目的としている。

予防対策では、県内の建築物の耐震性能を確保するため、耐震性能の把握を目的とした耐震診断と、その結果に基づく耐震改修を促進することによって、耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して県民の生命、財産の保護を図るとしている。

予防対策の推進として、重点的に耐震化を図る建築物は次のものとし、法の積極的運用及び「住宅・建築物耐震改修等事業」等の活用により推進を図るものとする。

(1) 昭和56年5月31日以前に建築確認された住宅(ただし、建築確認不要の住宅にあつては、昭和56年5月31日以前に着工されたもの)

(2) 法第6条の規定による用途・規模等に該当する建築物で、昭和56年5月31日以前に建築確認されたもの(以下、「特定建築物」という。)

応急対策では、被災した建築物の余震等による倒壊、部材の落下等から生じる二次災害を防止し、県民の安全を確保するため被災建築物の応急危険度判定を迅速かつ的確に実施する体制を整備することを目的とする。

応急対策の推進として、応急対策は、当該計画に定めるもののほか、判定支援本部業務マニュアル、判定支援支部業務マニュアル、判定実施本部業務マニュアル、判定協力本部業務マニュアル、判定士招集連絡マニュアル、判定士業務マニュアルに基づき県、市町及び「愛媛県建築物耐震改修促進連絡協議会」が迅速かつ的確に実施するものとする。

当該計画における想定される地震の規模は、愛媛県地域防災計画(平成17年度修正)において想定されていた、中央構造線活断層及び南海トラフを震源とする地震のクラスであ

る。概要は次のとおりである。

#### 1 活断層による地震

活断層は、過去数十万年に活動した履歴のある断層のことで、将来再び活動する可能性のある断層である。中央構造線活断層は四国だけでも延長 190km に達する長大な活断層であることから、いくつかの区間（セグメント）に分割し、県における活断層の分布状況や地震履歴を勘案し、県に大きな被害を与えうる可能性のある想定地震が設定されている。

#### 2 南海地震

南海地震は、史料によれば 100 年から 150 年間隔で発生している地震であり、既往の最大規模の地震としては、宝永地震（1707 年）のマグニチュード 8.6 と安政南海地震（1854 年）のマグニチュード 8.4 があげられる。このため、県では、住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化率についても、平成 27 年度末において 80%とすることを目標としている。

県は、計画において、県が管理する施設について、自ら耐震性の確保に努めることとされている。これに関して、県が管理する施設の実際の耐震改修をどう進めるかについては、該当財産を所管している部署において、計画、予算化し、執行している。

#### （指摘）全庁的な耐震対応の取り組みの必要性について

庁舎及び公共上必要な建築物については、「愛媛県耐震改修促進計画」のなかで平成 27 年度末までには耐震化の目標を 80%とすることが定められている。その対策を行うに当たっては、耐震対策手法のほか、庁舎のあり方や、必要な庁舎機能や規模等も合わせて広い見地で検討することが必要である。ただし、県の現状は、各種施設の耐震化の管理はあくまでも各所管レベルで行われている。

消防庁国民保護・防災部防災課『防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査報告書』の数値と比較すると、県の公共建築物に対する耐震措置は遅れていると言わざるを得ない。たとえば、避難場所に指定している全国の都道府県有の文教施設（校舎、体育館）の平成 22 年度末における耐震化率は 71.5%（6,019 棟中 4,305 棟。）であるのに対して平成 24 年 3 月末時点の県の所有する県立学校校舎・体育館等の公共建築物 478 棟中耐震性のあるものは 278 棟、耐震化措置率は 58.2%である。また、警察本部、警察署等については、全国においては、1,032 棟中 620 棟（60.1%）が耐震措置済みであるのに対して、県においては、県警本部 1 棟、警察署 16 棟のうち、耐震措置済みなのは 8 棟であり、耐震化措置率は 47.1%である。

南海トラフを震源とする巨大地震の被害も想定されており、「南海トラフの巨大地震に関する津波高、浸水域、被害想定」（平成 24 年 8 月 29 日発表）によると県においては、最大で 12,000 人の死者数が生じることが予想されている。さらに、国土交通省は、多くの人が利用する大規模な建物が、大きな地震に耐えられるか調べるよう所有者に義務付けた上で、大地震で倒壊の危険がある建物には、耐震性能を高める改修や建て替えを求め、平成 25 年の通常国会に「耐震改修促進法」の改正案を提出し、平成 27 年をめどに耐震調査

を義務付ける方針となっている。(平成 24 年 10 月 29 日付日本経済新聞朝刊)しかし、現状では、各所管レベルでの取り組みにとどまっており、耐震診断すら行われていない公共施設や、警察庁舎などのように財源を理由として、耐震改修に必要な予算が割り当てられないケースも生じている。

愛媛県防災対策基本条例の第 21 条では「事業者は、あらかじめ、その所有し、占有し、又は管理する建築物及び工作物等の耐震性又は耐火性を確保するよう努めるとともに、応急的な措置に必要な資機材、食料、飲料水、医薬品等を確保するよう努めるものとする。」と規定して事業者耐震性等を求めている。しかしながら県自らがその取り組みが十分でないのはどうしたことであろうか。

もちろん財政の厳しい中において、政策には優先順位がつきものである。しかし、東日本大震災以降防災の必要性が叫ばれており、「南海トラフの巨大地震に関する津波高、浸水域、被害想定」の発表や、耐震改修を義務化する方向性にある中では、全庁的な取り組みとして耐震化の優先順位をこれまで以上に高め、他の経費の削減や遊休資産の売却、借入などの資金調達の方法についても多様な選択肢の中から議論し、実施時期などに関しては全庁的な進行管理を行い、耐震改修の促進を進めていくことが必要である。

## イ. 各論

監査人は、総務管理課所管の本庁舎及び地方庁舎、土木管理課所管の地方庁舎、建築住宅課所管の県営住宅、県立学校及び警察署について、耐震改修の必要なものを中心にヒアリングを実施した。

### ①本庁舎及び地方庁舎

本庁舎においては、耐震診断は第一別館については平成 13 年 8 月から平成 14 年 3 月において実施され、本館・第二別館・議事堂においては平成 21 年 11 月から平成 22 年 6 月において実施された。診断結果は次のとおりである。なお、Is 値とは構造耐震指標のことであり、建物の強度(硬さ)と靱性(粘り強さ)を総合的に判断した指標である。県庁舎においては、0.7 以上が求められている。0.3 未満の場合、最大の地震(震度 6 強)時に、崩壊し、又は崩壊する危険性が高いとされている。

庁舎	摘要
第一別館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大半の階で、Is 値 0.7 を下回っているが、0.3 未満であるのは、屋上の塔屋のみで、執務室階に 0.3 未満はない。</li> <li>・強度レベルを確保するためには、改築までは必要なく、補修により対応可能。</li> <li>・震度 5 程度(強震)レベルには耐えうる構造であり、6 強(激震)レベルでも一部破損するが、崩壊まではしない。</li> </ul>

本館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全ての階で、Is 値が 0.7 を下回っているが、0.3 未満であるのは、ドーム部分だけで、執務室階に 0.3 未満はない。</li> <li>・強度レベルを確保するためには、改築までは必要なく、補修により対応可能。</li> <li>・震度 6 強(激震)レベルでも崩壊する危険性は低い。</li> </ul>
第二別館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ほとんどの階で、Is 値が 0.7 を下回っており、大半の階で 0.3 未満である。</li> <li>・強度レベルを確保するためには、改築までは必要なく、補修により対応可能。</li> <li>・震度 6 強(激震)レベルで崩壊する危険性がある。</li> </ul>
議事堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3階の一部で、Is 値が 0.7 を下回っているが、それ以外は 0.7 を上回っている。</li> <li>・強度レベルを確保するためには、補修により対応可能。</li> <li>・震度 6 強(激震)レベルでも崩壊する危険性は低い。</li> </ul>

耐震改修については、第一別館については、県民環境部防災局が入っているなど災害時の防災拠点として重要な施設であるとして、平成 24 年度から平成 26 年度まで総事業費 1,986 百万円を費やし優先的に耐震改修を行うべく取り組みがなされている。本館、第二別館、議事堂についても順次計画的に改修することが今後必要となってくる。

地方庁舎については各管理主管課に対して聞き取った結果は以下のとおりであるが、耐震対応が必要な昭和 56 年 5 月以前の建物について、耐震診断、耐震対応を行っているものは存在しない。

管理主管課名	名称又は用途	建床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建設年月日	①耐震対応の要 or 不要	②要の場合、耐震対応済 or 未済	③未済の場合、耐震診断済 or 未済	④耐震対応に関する決算計上額 (H23 決算)	⑤耐震対応に関する予算計上額 (H24 予算)
総務管理課	今治庁舎	842.80	3,449.59	S44.3.25	要	未済	未済	0	525 千円
総務管理課	松山庁舎	1,715.57	14,609.95	H1.12.20	不要	—	—	—	—
総務管理課	宇和島庁舎	1,405.55	11,030.89	H4.2.14	不要	—	—	—	—
総務管理課	西条庁舎	1,197.87	8,067.15	H9.7.7	不要	—	—	—	—
総務管理課	八幡浜庁舎	1,281.25	10,224.39	H9.7.7	不要	—	—	—	—
土木管理課	愛南庁舎	431.71	1,337.28	S44.2.4	要	未済	未済	0	0

土木管理課	久万庁舎	455.68	1,325.51	S42.5.25	要	未済	未済	0	0
土木管理課	四国中央庁舎	484.14	1,982.41	S50.3.15	要	未済	未済	0	0
土木管理課	西予庁舎	485.88	1,455.98	S40.6.3	要	未済	未済	0	0
土木管理課	大洲庁舎	534.00	1,687.50	S40.3.15	要	未済	未済	0	0

### (指摘) 本庁舎及び地方庁舎における耐震対応の必要性について

愛媛県危機管理計画において「対策本部又は所管部局は、危機事案の発生による県民生活や地域の社会経済活動への影響を最小化するため、可能な限り迅速かつ円滑な復旧を図るものとする。」と記載されている。

また、愛媛県防災対策基本条例の第7条では「県は、基本理念にのっとり、県民の生命、身体及び財産を災害から守るため、国、市町その他の関係機関等と連携し、防災対策に関する総合的かつ計画的な施策の推進に努めるとともに、県民、自主防災組織等、事業者及び市町が行う防災対策への支援に努めるものとする。」と規定されている。

当然県庁の本庁舎・地方局庁舎は、災害時においては災害対策の中核部門になることが予想される。それらの庁舎等が倒壊等の被害を受ければ、支援や救援の指揮をとるべき機能が当面失われることが予想され、復旧・復興への支障をきたすこととなる。保管されていた支援物資等も提供できなくなることも考えられる。また、県においてもかなりの職員が無事であることを前提として防災計画が策定されているはずであるから、災害が発生した時にすぐ行動できる職員を一人でも多く確保することは非常に重要なことである。

県においては、第一別館については、県民環境部防災局が入っているなど災害時の防災拠点として重要な施設であるとして優先的に耐震改修の取り組みがなされているところではあるが、たとえば、第二別館については、震度6強で崩壊する危険性がある状況であり、各地方局において拠点的作用を果たすはずの地方庁舎については、耐震診断すらなされていない状況である。

このため、県民の生命、身体及び財産を災害から守るためにも、また県民生活や地域の社会経済活動への影響を最小化するためにも、本庁舎及び地方庁舎に関しては早急に耐震対応を実施することが必要である。

## ②県営住宅

県営住宅に対して聞き取り調査を行った結果は以下のとおりである。

(用途廃止と位置づけられているものを除く。)

公共建築物の数(棟) (A)	左記のうち昭和56年5月以前の建築物の数(棟) (B)	そのうち耐震性のないもの(未確認のものも含む)の数(棟) (C)	左のうち耐震診断の終わっているもの数(棟) (D)
135	63	0	0

県営住宅に関しては、耐震診断・耐震対応については進んでいるといえる。

## ③県立学校

平成24年5月18日付愛媛新聞によると、県立学校の耐震化率は全国最下位となっている。平成24年4月1日現在、震度6強で倒壊する危険性が高いとされるIs値が0.3未満だった校舎や体育館などは計27校32棟となっていることから、耐震改修は現状では十分進んでいない。しかし、世間の関心が高いこともあり、県は平成24年度当初予算及び9月補正予算で24億7830万円を計上して、耐震診断を59棟で、耐震補強工事を22校26棟で行う予定であり、平成24年度末で耐震診断の未実施は63棟となる見込みである。

県では、全国的に遅れている県立学校の耐震化を進めるべく、「県立学校校舎整備(耐震化)の方針」として、

- ・「平成27年度末の耐震化率90%、平成29年度に耐震化終了」を県の当面の目標として、県立学校の耐震化を積極的に推進する。
- ・特別支援学校については、「平成27年度末の耐震化率100%達成」を県の目標として、より積極的に耐震化を推進する。

との基本方針を作成し、その方針に従って県立学校校舎等の耐震診断を行い、以下の「県立学校校舎等の耐震診断結果等について」に基づいて耐震化を進めている。

## 県立学校校舎等の耐震診断結果等について

(平成24年4月1日現在)

### 1 表記事項の説明

- (1) 耐震診断等の対象は、昭和56年6月以前の旧耐震基準の建物のうち、次の基準に該当するものです。
  - ・非木造2階建以上又は200㎡以上の建物
  - ・木造3階建以上又は500㎡以上の建物
- (2) 「構造」は、RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 W:木造 CB:コンクリートブロック造 を表し、数字は階数を表します。
- (3) 「耐震診断結果」のIs値(構造耐震指標)は、算定された数値のうち最小値を表記しています。数値は大きいほど耐震性が高いことを示します。
- (4) 「耐震診断結果」の未実施分については、今後、順次、実施する予定です。なお、体育館、武道場及び寄宿舎については、耐震化予備調査を省略して耐震診断を実施する予定です。
- (5) CB造の部室及び寄宿舎については、構造上、耐震化予備調査及び耐震診断を省略して、順次、改築等を実施する予定です。
- (6) 「対応状況」が空欄のものについては、今後、耐震診断の結果等を基に対応を検討します。

### 2 県立高校及び中等教育学校

学校名	用途	面積 【㎡】	構造	建築年	耐震化予備調査結果 (コンクリート強度試験値) 【kg/cm <sup>2</sup> 】	耐震診断(2又は3 次診断)結果 (Is値)	対応状況
川之江	本館	1,179	RC4	S46	221	24年度診断予定	
	普通	2,526	RC4	S47	189	24年度診断予定	
	体育館	1,595	RC1	S56	—	—	耐震補強済
三島	本館	2,820	RC3	S39	—	—	耐震補強済
	普通	3,773	RC4	S43	—	—	耐震補強済
	特別	923	RC3	S44	171	0.30	24年度耐震補強予定
	特別	2,497	RC4	S54	204	24年度診断予定	
	体育館	1,496	RC1	S47	—	24年度診断予定	
	武道場	847	W2	T11	—	24年度診断予定	
土居	普通	983	RC3	S44	—	—	耐震補強済
	本館	2,092	RC4	S49	230	未実施	
	特別	2,281	RC4	S53	339	未実施	
	体育館	1,134	RC1	S47	—	24年度診断予定	
	武道場	350	S1	S54	—	24年度診断予定	
新居浜東	普通	2,806	RC3	S45	157	0.31	24年度耐震補強予定
	本館	3,745	RC4	S48	213	未実施	
	体育館	1,538	RC2	S41	—	—	耐震補強済
	武道場	350	S1	S56	—	24年度診断予定	
新居浜西	本館	3,103	RC4	S42	154	0.24	
	特別	1,112	RC4	S50	183	24年度診断予定	
	普通	2,287	RC4	S56	267	24年度診断予定	
	部室	383	CB2	S42	—	—	
	武道場	378	S1	S51	—	24年度診断予定	
新居浜南	特別	802	RC3	S52	205	未実施	
	普通	2,533	RC4	S55	258	未実施	
	部室	156	CB2	S41	—	—	使用中止
	体育館	1,066	RC1	S43	—	0.27	24年度改修設計予定
	武道場	364	S1	S45	—	0.15	24年度改修設計予定
新居浜工業	本館	2,220	RC3	S38	—	—	耐震補強済
	特別	1,250	RC3	S41	—	—	耐震補強済
	普通	1,665	RC4	S50	321	未実施	
	体育館	1,334	RC1	S44	—	0.14	24年度耐震補強予定
新居浜商業	本館	2,319	RC3	S38	133	0.27	
	特別	1,220	RC3	S46	—	—	耐震補強済
	特別	1,152	RC3	S49	174	未実施	
	部室	72	CB2	S54	—	—	使用中止
	武道場	325	S1	S49	—	未実施	

西条	特別	1,139	RC3	S40	—	—	耐震補強済
	特別	1,023	RC4	S45	—	—	耐震補強済
	本館	3,098	RC4	S47	164	24年度診断予定	
	普通	3,251	RC4	S51	194	24年度診断予定	
	体育館	1,612	RC2	S42	—	0.02	
西条農業	武道場	378	S1	S53	—	耐震診断実施中	24年度改修設計予定
	普通	2,862	RC3	S34	—	—	耐震補強済
	特別	881	RC3	S43	180	0.47	24年度耐震補強予定
	特別	1,553	RC4	S46	—	—	耐震補強済
	特別	2,537	RC4	S47	—	—	耐震補強済
	特別	943	RC3	S53	249	未実施	
小松	武道場	325	S1	S48	—	耐震診断実施中	24年度改修設計予定
	本館	2,616	RC4	S48	158	0.43	24年度耐震補強予定
	特別	2,743	RC4	S52	237	未実施	
東予	武道場	355	S1	S45	—	24年度診断予定	
	特別	540	RC2	S48	152	未実施	
	特別	1,080	RC2	S49	152	未実施	
	特別	718	RC3	S52	—	—	耐震補強済
	体育館	1,274	RC2	S43	—	耐震診断実施中	24年度改修設計予定
丹原	武道場	342	S1	S45	—	24年度診断予定	
	本館	3,100	RC4	S48	181	24年度診断予定	
	普通	1,925	RC4	S54	272	未実施	
今治西	体育館	1,508	S1	S55	—	—	耐震補強済
	特別	1,903	RC4	S46	—	—	耐震補強済
	普通	2,831	RC4	S47	168	24年度診断予定	
	特別	1,754	RC4	S55	223	未実施	
	部室	254	CB2	S39	—	—	
	部室	269	CB2	S48	—	—	
	部室	272	S2	S56	—	未実施	
今治南	体育館	1,322	S1	S41	—	0.04	
	特別	1,063	RC3	S40	—	—	耐震補強済
	特別	1,249	RC3	S45	—	0.26	
	特別	1,267	RC4	S47	—	—	耐震補強済
	特別	770	RC3	S52	200	未実施	
	普通	1,743	RC4	S56	275	未実施	
今治北	体育館	1,406	RC2	S42	—	—	耐震補強済
	特別	2,283	RC3	S38	—	—	耐震補強済
	普通	1,765	RC4	S48	159	24年度診断予定	
	普通	1,145	RC4	S55	—	—	耐震補強済
	体育館	1,410	RC1	S42	—	0.28	24年度耐震補強予定
	武道場	364	S2	S40	—	24年度診断予定	
	武道場	325	S1	S47	—	24年度診断予定	
大三島分校	本館	1,738	RC3	S51	223	未実施	
	体育館	962	S1	S48	—	未実施	
	武道場	322	S1	S43	—	未実施	
今治工業	特別	3,393	RC3	S44	—	—	耐震補強済
	特別	2,025	RC4	S50	—	—	耐震補強済
	本館	2,765	RC4	S54	—	—	耐震補強済
	特別	1,624	RC4	S56	256	未実施	
	体育館	1,305	RC1	S47	—	0.11	24年度耐震補強予定
弓削	体育館	638	S1	S35	—	0.09	
	武道場	283	S1	S45	—	0.25	24年度改修設計予定
北条	特別	1,729	RC3	S51	238	未実施	
	普通	1,059	RC4	S54	229	未実施	
	普通	2,180	RC4	S55	278	未実施	
	本館	1,458	RC4	S56	223	未実施	
	部室	260	RC1	S48	—	未実施	
	体育館	1,066	RC1	S43	—	0.33	24年度改修設計予定
	武道場	431	S1	S45	—	24年度診断予定	

松山東	特別	1,572	RC4	S53	202	0.43	24年度耐震補強予定
	特別	1,242	RC4	S54	195	0.25	24年度耐震補強予定
松山南	本館	2,298	RC3	S29	155	0.21	
	特別	1,104	RC3	S35	—	—	耐震補強済
	特別	1,796	RC4	S40	—	—	耐震補強済
	普通	3,406	RC4	S46	—	—	耐震補強済
	部室	130	CB2	S43	—	—	
	部室	200	CB2	S55	—	—	
	体育館	2,502	S2	S50	—	0.16	24年度耐震補強予定
	武道場	412	S1	S52	—	0.16	24年度耐震補強予定
松山北	特別	2,320	RC4	S45	159	0.21	
	本館	2,673	RC4	S48	173	24年度診断予定	
	普通	1,871	RC4	S50	189	24年度診断予定	
	体育館	1,488	RC1	S41	—	—	耐震補強済
中島分校	武道場	350	S1	S55	—	24年度診断予定	
	本館	2,172	RC3	S47	—	—	耐震補強済
	体育館	865	S1	S46	—	0.34	24年度改修設計予定
中島分校	武道場	283	S1	S50	—	未実施	
	特別	1,072	RC4	S43	—	—	耐震補強済
	特別	883	RC3	S45	153	0.72	耐震性有り
松山工業	特別	836	RC3	S48	200	未実施	
	普通	1,838	RC4	S51	226	未実施	
	本館	2,465	RC4	S54	156	0.33	
	体育館	1,371	S2	S45	—	0.15	24年度耐震補強予定
	武道場	711	S1	S30	—	24年度診断予定	
	特別	988	RC4	S45	131	未実施	
松山商業	普通	2,086	RC4	S48	142	0.40	24年度耐震補強予定
	体育館	2,273	RC3	S41	—	未実施	
	特別	1,841	RC3	S44	—	—	耐震補強済
東温	普通	1,860	RC3	S47	147	未実施	
	特別	1,054	RC3	S48	170	未実施	
	本館	1,119	RC3	S53	310	未実施	
	本館	1,723	RC4	S55	305	未実施	
	本館	2,085	RC4	S56	275	未実施	
	体育館	1,324	RC1	S45	—	24年度診断予定	
	武道場	350	S1	S54	—	24年度診断予定	
	特別	370	RC2	S35	147	24年度診断予定	
上浮穴	特別	945	RC3	S46	191	24年度診断予定	
	特別	4,061	RC4	S47	—	—	耐震補強済
	体育館	828	S2	S38	—	0.08	
	武道場	283	S1	S52	—	未実施	
小田	武道場	330	S1	S46	—	24年度診断予定	
伊予農業	特別	1,169	RC3	S38	—	—	耐震補強済
	特別	1,593	RC4	S47	—	—	耐震補強済
	特別	1,568	RC4	S51	—	—	耐震補強済
	普通	1,807	RC4	S52	172	24年度診断予定	
	武道場	283	S1	S50	—	未実施	
中山	本館	1,962	RC4	S51	194	未実施	
大洲	特別	2,850	RC4	S40	—	—	耐震補強済
	特別	1,316	RC3	S49	171	未実施	
	部室	120	CB2	S44	—	—	使用中止
	体育館	1,357	RC2	S46	—	0.10	24年度耐震補強予定
	武道場	325	S1	S53	—	未実施	
大洲農業	特別	1,516	RC4	S42	187	24年度診断予定	
	特別	482	RC2	S44	162	0.80	耐震性有り
	本館	2,311	RC4	S46	—	—	耐震補強済
	特別	703	RC2	S48	161	未実施	
	体育館	1,188	S1	S49	—	0.21	24年度改修設計予定
	武道場	283	S1	S51	—	0.52	24年度改修設計予定

長浜	本館	2,537	RC3	S35	—	—	耐震補強済
	特別	1,312	RC4	S53	339	未実施	
	部室	100	CB2	S55	—	—	使用中止
	体育館	1,137	RC2	S46	—	0.08	
内子	本館	1,272	RC4	S55	270	未実施	
	部室	257	S2	S41	—	未実施	
	体育館	1,317	RC2	S44	—	24年度診断予定	
八幡浜	本館	3,245	RC4	S39	187	24年度診断予定	
	特別	2,879	RC4	S47	192	未実施	
	普通	1,735	RC4	S56	285	未実施	
	武道場	378	S1	S48	—	24年度診断予定	
八幡浜工業	特別	1,280	RC3	S50	233	未実施	
	体育館	1,296	S2	S44	—	0.11	24年度耐震補強予定
	武道場	248	S1	S41	—	耐震診断実施中	24年度改修設計予定
川之石	特別	1,330	RC3	S41	—	—	耐震補強済
	本館	2,173	RC4	S49	203	24年度診断予定	
	普通	1,289	RC4	S56	204	24年度診断予定	
	寄宿舍	584	RC3	S52	—	未実施	
三崎	寄宿舍	584	RC3	S53	—	未実施	
三瓶	特別	1,636	RC4	S43	—	—	耐震補強済
	本館	1,059	RC4	S52	209	未実施	
	普通	1,177	RC4	S54	205	未実施	
	体育館	1,227	RC2	S45	—	耐震診断実施中	24年度改修設計予定
	武道場	350	S1	S55	—	24年度診断予定	
宇和	特別	386	RC2	S35	153	未実施	
	特別	1,068	RC3	S41	—	—	耐震補強済
	特別	855	RC3	S44	155	0.25	24年度耐震補強予定
	本館	1,632	RC4	S45	193	24年度診断予定	
	特別	1,831	RC4	S48	209	未実施	
	体育館	1,563	RC2	S54	—	0.32	24年度耐震補強予定
野村	武道場	325	S1	S42	—	24年度診断予定	
	特別	1,088	RC3	S47	231	未実施	
	寄宿舍	584	RC3	S51	—	未実施	
	体育館	1,314	S2	S43	—	0.11	24年度耐震補強予定
	武道場	350	S1	S55	—	24年度診断予定	
宇和島東	特別	1,913	RC4	S45	252	24年度診断予定	
	普通	3,517	RC4	S48	—	—	耐震補強済
	部室	238	CB2	S40	—	—	使用中止
	体育館	1,632	RC2	S46	—	—	耐震補強済
	武道場	378	S1	S47	—	24年度診断予定	
	武道場	217	S1	S50	—	未実施	
宇和島水産	本館	1,115	RC3	S39	152	未実施	
	特別	918	RC3	S46	202	0.28	
	普通	1,668	RC4	S49	227	未実施	
	体育館	903	S2	S48	—	0.14	24年度改修設計予定
吉田	特別	1,488	RC3	S38	191	未実施	
	本館	1,725	RC4	S39	159	未実施	
	特別	2,236	RC4	S43	184	未実施	
	特別	3,367	RC3	S46	—	—	耐震補強済
	特別	1,476	RC4	S49	221	未実施	
	特別	552	RC4	S49	189	未実施	
	体育館	1,670	RC2	S48	—	—	耐震補強済
三間	武道場	350	S1	S56	—	24年度診断予定	
	武道場	283	S1	S50	—	未実施	
北宇和	本館	1,304	RC4	S45	—	—	耐震補強済
	普通	2,858	RC4	S45	—	—	耐震補強済
	特別	288	RC2	S49	248	未実施	
	体育館	1,596	S2	S42	—	—	耐震補強済
	武道場	250	S1	S48	—	未実施	

津島	本館	1,866	RC3	S55	351	未実施	
	体育館	1,094	RC2	S47	—	24年度診断予定	
	武道場	516	W1	S34	—	24年度診断予定	
	武道場	350	S1	S56	—	24年度診断予定	
南宇和	本館	1,728	RC3	S39	—	—	耐震補強済
	特別	1,224	RC3	S46	—	—	耐震補強済
	特別	2,427	RC4	S55	316	未実施	
	体育館	1,173	RC2	S42	—	24年度診断予定	
	武道場	238	S1	S42	—	24年度診断予定	
	武道場	360	S1	S47	—	24年度診断予定	
松山西中等	本館	3,371	RC4	S49	170	0.33	
	普通	3,468	RC4	S50	—	—	耐震補強済
	特別	565	RC2	S50	142	未実施	
	部室	537	CB2	S52	—	—	
	体育館	1,410	S1	S49	—	0.22	24年度耐震補強予定
	武道場	378	S1	S51	—	24年度診断予定	
宇和島南中等	普通	2,529	RC4	S46	180	24年度診断予定	
	本館	2,617	RC4	S48	203	24年度診断予定	
	特別	1,401	RC4	S54	254	未実施	
	特別	513	RC2	S54	248	未実施	
	特別	453	RC3	S56	299	未実施	
	部室	226	CB2	S53	—	—	
	部室	79	CB2	S55	—	—	
	体育館	1,357	S2	S43	—	0.04	24年度耐震補強予定
	武道場	325	S1	S50	—	未実施	

3 県立特別支援学校							
学校名	用途	面積 【㎡】	構造	建築年	耐震化予備調査結果 (コンクリート強度試験値) 【kg/cm <sup>2</sup> 】	耐震診断(2又は3 次診断)結果 (Is値)	対応状況
松山盲	普通	1,605	RC3	S39	—	—	耐震補強済
	本館	1,707	RC3	S41	—	—	耐震補強済
	特別	421	RC3	S51	176	0.49	24年度耐震補強予定
	寄宿舎	2,063	RC2	S39	—	耐震診断不可	
	体育館	513	S1	S44	—	0.22	
松山聾	普通	2,295	RC3	S46	—	—	耐震補強済
	本館	2,368	RC3	S47	—	—	耐震補強済
	普通	308	S1	S47	158	耐震診断不可	
	寄宿舎	839	RC2	S46	—	未実施	
	寄宿舎	1,219	RC2	S46	—	1.03	耐震性有り
	体育館	510	S1	S47	—	0.52	24年度改修設計予定
しげのぶ特別支援	普通	1,088	RC2	S40	—	—	耐震補強済
	本館	1,160	RC2	S41	155	0.66	24年度耐震補強予定
	普通	1,351	RC2	S46	—	—	耐震補強済
	普通	292	S1	S49	172	耐震診断不可	
	特別	1,177	RC2	S50	174	0.80	耐震性有り
みなら特別支援	旧第二本館	926	RC3	S47	141	未実施	
	本館	1,728	RC2	S48	141	0.34	
	普通	1,146	RC2	S48	138	0.30	24年度改築予定
	普通	792	RC2	S51	221	0.98	耐震性有り
	普通	1,524	RC2	S55	184	0.91	耐震性有り
	寄宿舎	1,544	RC2	S47	—	0.60	
	寄宿舎	631	RC2	S51	—	1.46	耐震性有り
	寄宿舎	688	RC2	S54	—	0.98	耐震性有り
	寄宿舎	258	RC1	S55	—	1.34	耐震性有り
	寄宿舎	548	RC2	S55	—	0.98	耐震性有り
	体育館	510	S1	S48	—	0.24	24年度改修設計予定
今治特別支援	本館	1,720	RC2	S54	182	0.72	耐震性有り
	普通	1,512	RC2	S54	210	0.57	24年度耐震補強予定
	寄宿舎	2,140	RC2	S53	—	1.07	耐震性有り
	体育館	627	S1	S54	—	0.11	24年度改修設計予定
宇和特別支援 (宇和聾校舎)	本館	1,348	RC3	S49	182	0.45	
	普通	1,259	RC3	S50	255	0.47	24年度耐震補強予定
宇和特別支援	本館	1,778	RC2	S54	235	0.48	24年度耐震補強予定
	普通	1,454	RC2	S54	228	0.54	24年度耐震補強予定
	寄宿舎	2,140	RC2	S53	—	1.16	耐震性有り
	体育館	627	S1	S54	—	0.46	24年度改修設計予定

#### ④警察署

警察署について、県には警察本部及び16の警察署が存在する。そのうち、昭和56年5月以前の建築物で耐震改修の必要なものは、次のとおり9ヶ所ある。整備方針について検討中の西条西警察署及び庁舎建替え予定の今治警察署を除いた7ヶ所については、耐震診断は実施しているが、耐震対応は計画中であり、具体的な実施予定時期については決まっていない。

名称又は用途	土地 平成24年3 月31日現 在 高 (㎡)	建物(延床 面積)現在 高 (㎡)	建設 年月日	①耐 震対 応の 要 or 不要	②要の 場合、耐 震対応 済 or 未 済	③耐 震診 断実 施日	④耐震 対応に 関する 決算計 上額 (H23 決 算)	⑤耐震 対応に 関する 予算計 上額 (H24 予 算)	⑥特記事 項
八幡浜警察署	2,116.18	2,683.98	S51.11.18	要	未済	H21.3	0	0	計画中
宇和島警察署	6,240.03	3,123.87	S48.2.9	要	未済	H21.3	0	0	計画中
新居浜警察署	6,640.61	3,137.90	S45.10.19	要	未済	H22.3	0	0	計画中
松山東警察署	5,485.10	6,306.94	S44.3.14	要	未済	H23.3	0	0	計画中
伊予警察署	4,898.86	1,857.54	S42.3.31	要	未済	H23.3	0	0	計画中
伯方警察署	2,314.27	1,053.52	S41.3.25	要	未済	H23.3	0	0	計画中
久万高原警察署	3,755.56	1,587.05	S53.3.29	要	未済	H23.3	0	0	計画中
西条西警察署	4,502.14	1,531.17	S36.3.31	要	未済	未済	0	0	整備方針 について 検討中
今治警察署	6,281.02	3,319.05	S40.3.29	要	未済	未済	0	0	庁舎建替

#### (指摘) 警察署における耐震対応の必要性について

警察署は、災害が生じた場合、緊急交通路確保、被害状況調査、救出救助、負傷者搬送、秩序維持など、非常に重要な役割を果たすべき機関であり、警察署はその拠点となるべき場所である。災害時においては災害対策の中核部門になることが予想される警察署が倒壊等の被害を受ければ、支援や救援の指揮をとるべき機能が当面失われることが予想され、復旧・復興への支障をきたすこととなる。

南予地域は、南海トラフ巨大地震が生じた際には、甚大な被害が生じることが予想される。このため宇和島警察署をはじめとする南予地域の警察署の耐震化は非常に重要と考えられることから、「本庁舎及び地方庁舎における耐震対応の必要性について」で記載したことと同様に愛媛県危機管理計画や愛媛県防災対策基本条例に定められていることを実行するためにも耐震対応を早急に検討することが必要である。

### (15) 県における公有財産の利活用実績

公有財産は行政財産として行政目的で利用することが基本であるが、公有財産が不要になった場合については、売却をすることや、遊休資産となっている場合については、貸付を行うことが考えられる。

県は、実際に、未利用財産については、「遊休県有地売却処分の基本方針」に従い計画的な売却を進めているところであり、また、南町駐車場用地のように、貸付を進めているところもある。

しかし、公有財産の利活用に関しては、不要資産の売却、遊休資産の貸付だけでなく、庁舎空き床部分に他施設を移転し、施設利用の効率化をはかることや、使用許可制度の弾力的な運用により、たとえば庁舎へのコンビニエンスストアの設置を行うなどの方法により、より効率的に公有財産の利活用をはかる余地があると考えられる。

「遊休県有地売却処分の基本方針」による県有資産の売却が十分に進み、売却余地のある財産が減少する中、耐震化対応や財政再建への資金を捻出するためには今後、既存資産を高度利用することなどにより、売却可能な資産を捻出する余地がないかどうかなど、既存のアプローチを超えた発想による利活用を検討することが必要と考えられる。

また、県では平成 29 年 9 月中旬から 10 月中旬まで（このうちの 11 日間を予定）えひめ国体を開催する予定である。これに対して監査人から一つお願いしたいことがある。

### (16) えひめ国体の開催に向けて

国民体育大会（国体）は、戦後の荒廃と混乱の中で、スポーツを通して、国民に、とりわけ青少年に勇気と希望を与えようと開催されたのが始まりである。その後、関係者の熱意と努力によって、大会は成長を続けながら、国民スポーツの振興及びスポーツ文化の発展に貢献してきた。そして、今では、スポーツの社会的地位の向上、施設整備や競技団体等の組織・体制の充実のみならず、開催地の PR と地域の活性化などにもつながる、国内最大のスポーツの祭典としての地位を確立している。

本県では、昭和 28 年の第 8 回大会が四国 4 県で開催されており、県内で総合開・閉会式が行われたほか、6 市 22 会場において、全 28 競技のうち 18 競技の熱戦が展開された。

つまり平成 29 年に開催されるえひめ国体は本県にとっては 64 年ぶり、初の単独開催となるものである。県民総参加のもと、地域をあげて選手や観客をもてなすなど、全国から訪れる人々との交流を通じた地域の活性化が期待されるとともに、愛媛の自然や歴史・文化など、本県ならではの魅力を全国に発信する絶好の機会であることから、地域ブランドなど本県の認知度を上げ、観光・宿泊客数の増加や県産品の販路拡大など、地域経済の発展にも大いに寄与することが期待されている。

**(意見) えひめ国体における施設整備について**

国体においては多くの競技施設が必要となる。今日の逼迫した財政を考えると可能な限り既存の施設を利用したとしても、その負担は決して小さいものではないはずである。

「第72回国民体育大会開催基本構想」においては、

競技施設は、既存の施設を最大限活用します。また、施設整備が必要な場合は、国体終了後においても、年齢や障害の有無などにかかわらず、できるだけ多くの人々が快適に施設を利用することができるよう、ユニバーサルデザインや自然・環境に十分配慮します。なお、県内に国体の開催が可能な競技施設がなく、会場地が未定の競技施設については、新設、仮設、既存施設の改修による整備のほか、県外自治体との連携・協力のもとでの県外施設の活用も視野に入れて、様々な方向から整備手法の検討を行います。

と謳われている。

えひめ国体は、この基本構想どおりの極力財政負担を抑えた国体にして頂きたい。多くの県民も身の丈以上の大会の開催は望んでいないはずである。今日どの都道府県も財政が厳しい折であることから、その後の国体開催都道府県の模範となるようなものになることを期待している。