

は、6ヶ月滞納の段階で入居者に法的予告を通知するとともに土木部長に書類を提出し、土木部長が必要と認めた場合は議会の議決を得た上で民事調停手続を行うこととなっている。滞納期間が6ヶ月未満でも滞納者へ直接督促することが必要であり、滞納累積の可能性は予想し得るものであるため、滞納額が膨らまないように早期に手続を行うべきである。

(ウ) 会津建設事務所（意見）

退去者に関して本人又は保証人が行方不明などの場合は、時効期間が経過済みでH区分であっても滞留債権として残す一方で、所在が判明している場合は時効の援用に係る書類を入手して不納欠損処分の対象としているものがある。所在場所が明確で保証人にも連絡が取れるような場合は、時効の援用を申し出ている時を除き、回収促進を最優先し、行方不明で回収が著しく困難と見込まれるものを、優先的に不納欠損処分の対象としていくべきである。

(エ) いわき建設事務所

i) 退居時の不適切な精算処理（指摘）

H区分の退去者の中に、1ヶ月分の家賃や駐車場代が未納のものが散見された。これは、退去時に敷金との相殺や、最終月の家賃・駐車場代の請求などの必要な精算手続が行われなかったために発生したものである。退去時には適切な精算処理を行うべきである。

これらの滞納家賃は、もはや回収困難なものが大半と思われる。滞納者の連絡先が不明で、かつ差押財産の価格が強制執行費用を超えないものであれば、債権管理の費用対効果の観点から不納欠損処分すべきと考える。また、滞納額の存在に確証が持てないものに関しては、未納債権の取消し処理ができないか検討を要すべきである。

ii) 退去者への不納欠損処分（意見）

H区分の退去者で、不納欠損処分を申請したが保証人の確認等の要件を満たしていないため差し戻されたというものが散見された。また、平成22年3月末の債権に係る不納欠損処分の実績がない。回収見込みが認められるものは極力回収努力を図るべきだが、全般的事項に記載したとおり、回収が困難と認められるものは、不納欠損処分に係る規程の弾力的な運用を図るべきと考える。

5. 個別財産の実態調査のまとめ

(1) 県営住宅（現場視察を行った団地）

①現場視察の選定基準

県営住宅のうち、現場視察を行った物件とその概要は以下のとおりである。また、県営住宅の現場視察対象物件は、特別県営住宅を有し、かつ、管理する住宅が多い県北、県中、会津若松の各建設事務所の物件の中から、特別県営住宅、大規模団地、用途廃止物件を選定した。

なお、県営住宅は特別県営住宅と県営住宅の2つに大別され、その内容は次のとおりである。

区 分	内 容
県 営 住 宅	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を提供することを目的として整備される賃貸住宅
特別 県 営 住 宅	中堅所得者等に居住環境が良好な住宅を供給することを目的として整備される賃貸住宅

②調査結果（意見）

県営住宅に関しては、空室が発生した場合は抽選により入居者を選定している状態であり、修繕や建替えによる政策的空屋を除けば、ほぼ100%の入居率である。一方、特別県営住宅は以下のとおり、特別県営住宅全体の平均でも53.5%となっており、入居率が50%を下回っている物件もある。

<特別県営住宅入居率～平成22年8月31日現在>

地域	コード	団地名	総戸数	入居戸数	入居率
県北建設事務所	102	森合台の前団地	10	10	100.0%
	121	岡部団地	15	8	53.3%
	152	荒井団地	28	7	25.0%
県中建設事務所	207	亀田団地	28	14	50.0%
	232	柴宮団地	12	6	50.0%
会津若松建設事務所	561	緑町団地	14	10	71.4%
	562	御旗団地	6	6	100.0%
	587	五月町団地	14	8	57.1%
特別県営住宅合計			127	68	53.5%

現場視察の結果、特別県営住宅に関して全体に入居率が低い理由としては、次のような点があげられる。

- ・ 県営住宅と外観、住戸専有面積ともに同一又はほぼ同一である。
 - ・ 立地条件、建物の老朽化（設計が古い等）などから民間住宅に見劣りする。
 - ・ 家賃水準が割安感に欠ける（所得水準により、最低33,300円(59.6㎡)から最高93,700円(93.6㎡)）。
 - ・ 世帯収入の上限値（月収487,000円）があるため高額所得者は対象外となる。（注）
- （注）特別県営住宅は「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則」の第7条により、入居者の所得の上限値が487,000円と定められている。

上記のように、特別県営住宅の入居対象者には法令に基づく所得の上限値という制度上の制約がある。しかしながら、既に建物を建設し供用している以上、少しでも入居率を高めることが県有財産の有効利用につながると考える。特別県営住宅の入居率を高めるためには、次のような対応を検討することが有効であると考えている。

- i) 入居率が一定率以下の物件に関しては、福島県県営住宅等条例に家賃を規定するに当たり、一定の掛目を設けるなどして現状より割安な家賃設定とする。
- ii) 入居率が一定率以下の物件に関しては、浴槽のリースは個人負担ではなく県側の負担とする。
- iii) 県営住宅と外観、住戸専有面積ともに同一又はほぼ同一の物件に関して、特別県営住宅から県営住宅に移行する。

iii) に関しては、現在の入居者の取扱いをどうするかという問題はあるが、入居率が50%以下の物件に関しては検討する価値があるものとする。

また、特別県営住宅の入居者の世帯所得の上限値は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則」の第7条により月収487,000円と定められているが、国に、この上限値を引き上げるような方向での制度改革の要請も行うことが望ましい。

<参考～入居者の所得基準>

入居者の世帯全員の1年間の収入から、所得税法の例に準じて所得金額を計算し、同居者控除等の一定の控除を行った上で、12ヶ月で割った額（月収）が基準以下であること。

県営住宅入居基準	一般世帯	月収 158,000 円以下
	裁量階層世帯	月収 214,000 円以下
特別県営住宅入居基準		月収 158,000 円以上 487,000 円以下

(注1) 裁量階層世帯：障害者がいる世帯、高齢者世帯（18歳未満の同居者がいる世帯を含む）及び小学校就学前の子供のいる世帯等

(注2) 各種控除：同居者控除、扶養親族控除、老人扶養親族控除、特定扶養親族控除、障害者控除、寡婦（夫）控除

<参考～基準収入額（一般世帯）の年収（所得）換算表【給与収入の場合】>

世帯人数	単身	2人	3人	4人	5人
収入金額(円)	2,967,999 以下	3,511,999 以下	3,995,999 以下	4,471,999 以下	4,947,999 以下
所得金額(円)	1,894,800 以下	2,275,600 以下	2,653,600 以下	3,034,400 以下	3,415,200 以下

(2) 普通財産

①及び②に掲げた表は、個別に検討した結果、監査人の指摘又は意見がある物件をとりまとめたものである。

なお、項目及び重要度は監査人の判断によるものであり、重要度は量的・質的な面を考慮して分類した。目安としては、処分対象資産等で金額が1百万円までは「低」、30百万円程度までは「中」、それ以上ものは「高」とし、評価額や台帳記載の不備等は質的観点から「高」とした。また、利活用計画や修繕の問題は原則として「中」とした。

①財産管理課所管

(金額：円、面積：㎡)

No.	部局	管理者	財産名	土地		建物		工作物 金額	要約	項目	重要度
				金額	面積	金額	面積				
2	総務部	財産管理課	飯坂県有地	116,705,200	3,248.2	0	0.0	0	有償貸付だが支払不履行 使用見込が無い遊休地のため 早期処分すべき	貸料延滞	高
4	総務部	財産管理課	警察共済組合 保養所敷地	96,094,500	3,518.3	0	0.0	0	売却見込額をもって評価額と すべき	処分検討 評価額問題	中
12	総務部	財産管理課	旧安達東高校 太平分校	676,400	267.8	0	0.0	0	高校跡地売却後の処分残地 単独での処分困難	処分検討	低
14	総務部	財産管理課	旧郡山警察署 敷地	152,835,800	2,329.1	0	0.0	0	小学校敷地として郡山市へ 無償貸付中、公園敷地及び 石葺牧場敷地等を含めて交 換協議を進めるべき	処分検討	高
15	総務部	財産管理課	熱海県有地	16,364,200	711.5	0	0.0	0	住宅敷地として個人へ貸付 中、早期処分を図るべき	処分検討	中
16	総務部	財産管理課	須賀川堤県有 地	6,674,200	114,878.3	0	0.0	0	山林原野で広大地のため売 却困難	処分検討	中
26	総務部	財産管理課	平上荒川県有 地	185,055,500	5,371.0	0	0.0	0	現況は道路・水路、管理者 のいわき市へ譲渡すべき 雑種地だが評価額過大	処分検討 評価額問題	高
27	総務部	財産管理課	小名浜港湾背 後地	1,049,380,400	38,503.2	0	0.0	0	主として貸付地、個人貸付 (2口)は回収遅延	一部処分検討 貸料延滞	高
28	総務部	財産管理課	旧白河警察署 職員公舎敷地	20,244,700	518.2	0	0.0	0	入札したが不調、鑑定評価 額をもって評価額とすべき	処分検討	中
29	総務部	財産管理課	旧田島建設事 務所長公舎敷 地	596,500	38.3	0	0.0	0	売却済みの残地 堤防の一部であり処分は困 難	処分検討	低
30	総務部	財産管理課	道路化財産 (会津若松)	2,358,000	233.1	0	0.0	0	市道用地として無償貸付 中、管理者の会津若松市へ 譲渡すべき	処分検討	中
31	総務部	財産管理課	処分予定財産 ①(旧郡山食 肉衛生検査所 敷地)	75,864,500	2,430.4	0	0.0	0	郡山市へ無償貸付中、金透 小学校敷地及び石葺牧場敷 地を含めて交換協議を進め るべき	処分検討	高
32	総務部	財産管理課	処分予定財産 ②(旧畜産試 験場熱海支場 敷地)	258,505,700	46,971.3	0	0.0	0	石葺牧場敷地として郡山市 へ無償貸付中、金透小学校 敷地等を含めて交換協議を 進めるべき	処分検討	高
33	総務部	財産管理課	処分予定財産 ③(旧いわき南 警察署職員公 舎敷地)	36,434,900	768.3	0	0.0	0	入札したが不調、価格を引 下げても早期処分を図る べき	処分検討	中
37	総務部	財産管理課	旧県宮分譲住 宅(松浪団地) 敷地	25,397,400	363.2	0	0.0	0	道路敷地として使用中、管 理者の福島市へ譲渡すべき	処分検討	中
38	総務部	財産管理課	旧職員公舎敷 地(遠瀬戸)	77,905,800	2,232.8	0	0.0	0	普通財産A51の古川土地 (警察AP跡地)の隣接地で あり、一体管理すべき	処分検討	高
39	総務部	財産管理課	旧飯坂警察署 署長公舎敷地	9,574,600	423.7	0	0.0	41,300	入札したが不調、価格を引 下げても早期処分を図る べき	処分検討	中
42	総務部	財産管理課	旧農業試験場 いわき支場	836,100	65.7	0	0.0	0	道路敷地として使用中、管 理者のいわき市へ譲渡すべ き	処分検討	低
44	総務部	財産管理課	旧霞町職員公 舎敷地	63,910,800	883.3	2,280,800	126.3	810,100	未利用地、現在建物あり、 処分検討中	処分検討	高

(注) 上記の金額・面積は公有財産表(平成21年3月31日現在)の数値のため、詳細調査の内容に記載した数値(平成22年3月31日現在)とは一致しない

②財産管理課所管以外

(金額：円、面積：m²)

No.	部局	管理者	財産名	土地		建物		工作物	要約	項目	重要度
				金額	面積	金額	面積	金額			
普通A2-1	総務部	県南地方振興局	旧棚倉町古町管理職公舎	13,919,700	650.0	46,449,600	724.1	35,700	建物撤去及び底地借受契約を早期終了すべき	処分検討	中
普通A2-2			旧羅漢前公舎A号棟						建物老朽化著しく耐震診断後、改修等を行うべき	処分検討	高
普通A5 普通B2	保健福祉部	保健福祉総務課	旧矢吹更生寮	170,212,800	20,347.0	3,546,400	129.6	0	H22年度中の建物解体後、土地の早期売却を図るべき	処分検討	高
普通A7	保健福祉部	保健福祉総務課	太陽の国さつき荘	0	0.0	0	0.0	6,972,500	H20/4に譲与済みだが公有財産台帳上廃棄処理済	台帳管理	高
普通A10	保健福祉部	保健福祉総務課	旧いわき光風学園	28,401,900	1,614.1	15,470,000	710.4	2,995,500	現在貸付中だが、利用者への売却を図るべき	処分検討	中
普通A15	商工労働部	商工総務課	福島県商工労働部大町施設	152,887,400	940.7	143,035,200	4,214.1	163,750,200	4階北東部及び3階の未利用部分の有効利用を図るべき	利活用検討	中
普通A17	商工労働部	商工総務課	会津若松公共職業安定所	22,264,500	307.7	2,773,700	71.5	652,900	登記持分と公有財産台帳の保有面積が不一致のため、台帳を正しく訂正すべき	台帳管理	高
普通A18	商工労働部	商工総務課	会津若松公共職業安定所南会津出張所	0	0.0	958,300	17.3	177,300	登記持分と公有財産台帳の保有面積が不一致のため、台帳を正しく訂正すべき	台帳管理	高
普通A22	商工労働部	商工総務課	ものづくり支援センター	464,902,600	12,430.5	99,594,600	2,110.8	35,671,600	旧武道場を初め、未利用の建物は危険防止のため解体・廃棄処理すべき	処分検討	中
普通A23 普通B4	農林水産部	農林総務課	旧農業試験場本場	2,642,947,400	179,928.5	307,512,500	11,535.4	82,160,600	交通至便地にあり、郡山市と協議しながら譲渡を図るべき	処分検討	高
普通A25 普通B6	農林水産部	農林総務課	旧たばこ試験場	231,505,300	60,866.7	60,358,600	2,917.8	13,707,900	田村市への早期譲渡を図るべき	処分検討	高
普通A26 普通B7	農林水産部	農林総務課	旧梁川支場	905,739,300	60,675.4	165,685,700	4,852.3	38,309,400	建物取壊し中、伊達市への早期譲渡を図るべき	処分検討	高
普通A28 普通B9	農林水産部	農林総務課	南湖県有地	168,426,500	46,414.9	0	0.0	0	一度入札したが絶滅危惧種の存在により延期、売却予定価格10百万円に対して評価額過大	処分検討	高
普通A29	農林水産部	農林総務課	のり仮植保全施設	0	0.0	0	0.0	5,857,600	既に施設は機能しておらず除却処理すべき	処分検討	中
行政A13 行政B8 普通A35	農林水産部	農業総合センター	畜産研究所本所	1,520,330,900	457,927.0	8,152,900	791.9	0	平成22年3月末の土地評価額が308百万円に減少一般職員公舎は老朽化激しく取壊して廃棄処理すべき	評価額問題 処分検討	高
普通A37 行政A14 行政B10	農林水産部	農業総合センター	畜産研究所養鶏分場	20,441,000	3,905.9	2,872,000	200.4	0	職員公舎は老朽化激しく取壊して廃棄処理すべき A23の隣地であり、土地は郡山市と協議しながら譲渡を図るべき	処分検討	高
普通A39	農林水産部	水産種苗研究所	水産種苗研究所(焼却炉)	0	0.0	0	0.0	1,284,700	現在使用しておらず早急に廃棄処理すべき	処分検討	中
普通A40 普通B16	農林水産部	内水面水産試験場	内水面水産試験場(東閣下養魚施設)	10,522,500	2,920.0	0	0.0	3,030,400	コンクリート水槽は現在使用しておらず早急に廃棄処理すべき土地は売却処分すべき	処分検討	中
普通A42	土木部	県中建設事務所	中小企業賃貸住宅	0	0.0	46,098,900	788.9	0	賃貸建物だが16百万円の延滞がある	処分検討 賃料滞留	高
普通A43	土木部	会津若松建設事務所	会津若松建設事務所(旧県営住宅敷地)	59,127,900	2,592.4	0	0.0	0	入札したが不調、価格を引下げても早期処分を図るべき 売却予定価格19百万円に対して評価額過大	処分検討 評価額問題	高

(注)上記の金額・面積は公有財産表(平成21年3月31日現在)の数値のため、詳細調査の内容に記載した数値(平成22年3月31日現在)とは一致しない

(金額:円、面積:m²)

No.	部局	管理者	財産名	土地		建物		工作物	要約	項目	重要度
				金額	面積	金額	面積	金額			
普通B18	土木部	喜多方建設事務所	旧水防用倉庫敷地	309,800	39.0	0	0.0	0	車庫として市に無償貸付、使用者の喜多方市へ譲渡すべき	処分検討	低
普通B19	土木部	いわき建設事務所	いわき市内郷宮町峰根60-13,14	591,900	8,075.8	0	0.0	0	山間地にあり売却困難、隣地地権者への譲渡等を図るべき	処分検討	低
普通A46 普通B20	教育庁	財務課	平上荒川県有地	54,456,300	1,281.1	0	0.0	0	現況は道路・水路、管理者のいわき市へ譲渡すべき雑種地だが評価額過大	処分検討 評価額問題	高
普通A48	教育庁	県南教育事務所	県南教育事務所(旧西郷養護学校公舎敷地)	5,760,200	251.3	0	0.0	0	公道に接続していない土地のため売却困難、西郷養護学校校舎敷地と区分管理する理由不明確	台帳管理	中
普通A49	教育庁	会津教育事務所	会津教育事務所(城西教職員公舎物置)	0	0.0	7,080,100	56.6	0	城西教職員公舎の建物とすべきものが「その他の施設」として台帳管理されていたもの	台帳管理	高
普通B21	教育庁	田島高等学校	田島高等学校(旧田島高校実習畑用地)	427,769,700	32,105.7	0	0.0	0	現況は農地として貸貸中、利用者へ譲渡すべき主として農地だがH21/3末の評価額過大、なおH22/3末は27百万円と適正水準である	処分検討 評価額問題	高
普通A51	警察本部	会計課	会計課管理地	92,352,400	2,646.8	0	0.0	0	隣地に財産管理課所管の更地(No38)があり、一括管理すべき	処分検討	高
普通A52	警察本部	二本松警察署	職員公舎物置 駐在所工作物	0	0.0	48,700	3.3	272,100	職員公舎とすべきものを「その他の施設」として台帳登録(H22/8に訂正済) 建物廃却登記及び台帳処理済(H22/7に訂正済)	台帳管理	高
普通A53	警察本部	猪苗代警察署	職員公舎 署長公舎車庫	0	0.0	3,023,600	117.0	317,700	職員公舎とすべきものを「その他の施設」として台帳登録(H22/7、8に訂正済)	台帳管理	高

(注)上記の金額・面積は公有財産表(平成21年3月31日現在)の数値のため、詳細調査の内容に記載した数値(平成22年3月31日現在)とは一致しない

(3) 行政財産

次ページに掲げた表は、個別に検討した結果、監査人の指摘又は意見がある物件をとりまとめたものである。

なお、項目及び重要度は監査人の判断によるものであり、重要度は量的・質的な面を考慮して分類した。目安としては、処分対象資産等で金額が1百万円までは「低」、30百万円程度までは「中」、それ以上ものは「高」とし、評価額や台帳記載の不備等は質的観点から「高」とした。また、利活用計画や修繕の問題は原則として「中」とした。

(金額：円、面積：㎡)

No.	部局	管理者	財産名	土地		建物		工作物	要約	項目	重要度
				金額	面積	金額	面積	金額			
行政A16	総務部	総務課	ふくしま自治研修センター	1,097,179,400	53,486.1	1,387,018,900	10,950.6	353,183,300	休日の市民への開放検討必要	利活用検討	中
行政A2	総務部	施設管理課	荒町駐車場	123,941,300	1,532.1	0	0.0	640,700	H23年度の庁舎改修後の利活用計画策定が必要	利活用検討	中
行政A54	企画調整部	企画調整課	文化センター	1,576,351,300	20,592.5	653,981,400	12,405.1	179,334,000	大規模修繕の計画が必要	修繕工事	中
行政A58	企画調整部	企画調整課	奥の細道自然歩道	522,000	28,866.58 (地目:その他)	825,200	54.0	296,800	老朽施設の撤去計画が必要	処分検討	中
行政A59	生活環境部	生活環境総務課	男女共生センター	762,126,500	16,150.2	2,137,728,900	7,250.9	85,463,700	宿泊稼働率向上策が必要	利活用検討	高
行政A70	保健福祉部	保健福祉総務課	太陽の国塵埃焼却場	0	0.0	2,697,500	95.1	4,735,400	平成初めに撤去済だが公有財産台帳上、廃棄処理済	台帳管理	高
行政A83 普通A8	保健福祉部	保健福祉総務課	浪江救護院	77,237,000	13,173.6	9,032,800	71.7	22,772,300	H22年度中の建物解体後、土地の早期売却を図るべき	処分検討	中
行政A89	保健福祉部	会津児童相談所	会津児童相談所	490,841,800	8,051.7	191,373,200	1,562.5	94,375,700	H19/3撤去済みの建物につき公有財産台帳上、廃棄処理済 土地は売却困難、会津若松市への譲渡を含めて検討を要す	台帳管理 処分検討	高
行政A93	保健福祉部	福島学園	福島学園	461,526,400	36,509.7	385,163,800	3,475.2	130,048,100	大規模修繕の計画が必要	修繕工事	中
行政A94	保健福祉部	郡山光風学園	郡山光風学園	214,766,100	3,319.0	92,700,400	2,143.9	58,024,300	大規模修繕の計画が必要	修繕工事	中
行政A114 行政B4 行政B24	農林水産部	農林総務課	県民の森・鳥獣保護センター	63,338,300	864,097.5	1,167,436,300	6,201.9	1,103,889,500	宿泊稼働率向上の対策必要	利活用検討	高
行政B9 普通A36	農林水産部	農業総合センター	畜産研究所沼尻分場	446,592,200	2,397,290.0	2,011,500	171.7	0	建物は老朽化著しく危険防止のため解体・廃棄処理すべき	処分検討	中
行政B12 普通A38 普通B15	農林水産部	林業研究センター	林業研究センター	289,923,300	1,102,850.5	2,405,600	220.7	0	用途廃止した堤町土地825千円について売却を含めた利活用を図るべき	利活用検討	低
行政A119	土木部	県南建設事務所	県南建設事務所(砂防環境整備事業用地)	249,892,200	14,660.2	0	0.0	0	宅地だがH21/3末の評価額過大、なおH22/3末は94百万円と適正水準に修正済み	評価額問題	中
行政A120 行政A121 行政B29 行政B30	土木部	福島空港事務所	福島空港・拡張予定地・空港付帯施設	7,563,145,900	3,369,624.5	425,882,100	2,890.0	12,939,310,000	土地従属物129億円の明細を調査中	評価額問題	高
行政A51	土木部	福島空港事務所	福島空港公園	5,280,164,000	2,596,483.9	490,274,500	1,350.2	3,069,935,100	当初の公園設置計画を大幅に縮小見直しすべき	利活用検討	高
行政A123	教育庁	財務課	埋蔵文化財保管施設	144,965,800	2,014.0	134,959,700	1,853.1	9,119,700	建物が老朽化しており、県文化財センター白河館とともに有効な利活用を検討すべき	利活用検討	中
行政A125	教育庁	財務課	ふくしま海洋科学館(アクアマリンふくしま)	0	0.0	0	0.0	14,417,400	企画調整課の所管とすべき設備であり公有財産台帳の訂正必要	台帳管理	高
行政A129	教育庁	財務課	かもしか救護舎	0	0.0	0	0.0	14,100	農林総務課の所管とすべき設備であり公有財産台帳の訂正必要	台帳管理	高
行政A38	教育庁	教育センター	教育センター	799,100,600	13,465.3	546,252,700	10,686.6	215,839,300	耐震強度が本館D、宿泊棟Cであり、早急な耐震工事が必要	修繕工事	高
行政A131	教育庁	図書館	図書館	0	0.0	1,400,893,400	9,156.9	173,752,200	大規模修繕の計画が必要	修繕工事	中
行政A132	教育庁	美術館	美術館	4,983,245,800	60,516.6	1,781,575,700	9,689.9	546,585,200	大規模修繕の計画が必要	修繕工事	中
行政A133	教育庁	博物館	博物館	0	0.0	2,065,685,100	11,131.1	566,190,700	大規模修繕の計画が必要	修繕工事	中

(注) 上記の金額・面積は公有財産表(平成21年3月31日現在)の数値のため、詳細調査の内容に記載した数値(平成22年3月31日現在)とは一致しない

(4) 普通財産及び行政財産のまとめ（県営住宅を除く）

普通財産及び行政財産に関して、ヒアリングや関連資料の確認及び現場視察などを実施した結果、以下のような課題があるものとする。なお、課題の一つとして県有財産台帳の管理があるが、これについては「2. 県有財産台帳の管理状況」に記載しているため、ここでは記載を省略した。

①未利用県有地の早期処分

財産管理課が所管する普通財産は、賃貸物件を除けば利活用を検討の上、利活用の見込みがないのであれば売却手続に入る。財産管理課所管物件を検討した結果、処分が進まない物件には山間地や面大地や袋路など、それぞれ売却や交換などの処分が困難な理由はあるが、土地であれば雑草駆除、建物であれば防犯や事故防止策などの管理コストがかかるため、早期処分を図るべきである。

財産管理課所管以外の普通財産では、市町村が道路や学校などとして使用中のものが多く、これらは利用者への譲渡手続を行うべきである。また、特に農林総務課所管の旧農業試験場本場及び旧梁川支場に関しては、面積・金額とも大きく、県の財政状況に与える影響が大きいことから、売却等の早期処分を図るべきである。

②用途廃止建物等の早期解体撤去

財産管理課所管以外の普通財産の中には、使用廃止した職員公舎や施設など、既に使用を取りやめてからかなりの年数が経過しているものが散見された。これらは今後の使用見込みがないことから、早急に廃棄処理すべきである。

③土地評価額の見直し

財産管理課及び財産管理課以外で所管する普通財産のうち、売却予定で入札予定価額等が出されているにもかかわらず、固定資産税評価額を基準として評価されている物件がある。また、財産管理課所管以外の普通財産のうち、有償又は無償で貸し付けている物件の一部に関して、排水路や崖地、農地等についても、固定資産税評価額を基準として評価されている物件がある。

これらの評価額は、現行の「公有財産評価替え要領」においては現況地目による評価を行うとされており、宅地とした場合は土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録された県有地の近隣類似地の評価を基準に時価倍率（1.43）を乗じた金額により評価することと規定されている。しかし、これらの物件を近隣の固定資産税評価額に基づいて評価することは、「公有財産評価替え要領」の第9に規定する「当該財産の市場性、市場の状況、その他の事情を勘案し、著しく不当であると認められる場合」に該当するものとする。したがって、これらの土地の評価は固定資産税評価額を基準とするのではなく、実態に基づいて評価すべきである。

④長期的な維持修繕計画の見直し

行政財産のうち、図書館・美術館・博物館を初めとした比較的規模の大きな建物については、屋根、外壁、電気設備、給排水衛生設備などの大規模修繕工事に関して、今後の中長期的な計画を策定し、長寿命化と安全性の確保を図るべきである。