

5. 公舎について

(1) 公舎の概要

県では、公安委員会、総務部及び教育委員会を中心に緊急業務への対応、転勤者の住居確保を目的に公舎、宿舎等を保有している。

但し、交通網の発達等により、緊急対応や転勤者対応を目的とした公舎・宿舎等の必要性は減少しており、その土地も減少傾向にある。

平成17年度から平成21年度までの最近過去5年間の公舎等の面積は以下のとおりである。

過去5年間の公舎面積の推移

出所データ：「公有財産に関する調査」 (地積又は延べ床面積 単位：㎡)

	部門		H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度
行政 財産	総務部	土地	23,451.76	21,235.96	20,510.18	15,054.79	11,594.67
		建物	4,683.70	4,683.70	3,793.56	1,840.09	1,648.01
	企画部	土地	0.00	0.00	0.00	656.38	536.61
		建物	0.00	0.00	0.00	797.76	797.76
	農政部	土地	1,100.02	1,100.02	1,100.02	1,100.02	1,100.02
		建物	1,386.43	1,336.75	1,336.75	1,336.75	1,336.75
	産業経 済部	土地	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36
		建物	54.35	54.35	54.35	54.35	54.35
	県土整 備部	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		建物	122.54	122.54	122.54	122.54	122.54
	教育委 員会	土地	11,722.26	10,188.22	10,189.90	9,788.34	8,912.38
		建物	3,069.57	3,069.57	3,069.57	3,060.21	2,801.53
	公安委 員会	土地	62,319.62	62,680.56	60,151.07	62,765.36	61,495.49
		建物	80,551.45	79,913.56	81,143.87	81,950.84	84,224.32
	小計	土地	98,620.02	95,231.12	91,977.53	89,391.25	83,665.53
		建物	89,868.04	89,180.47	89,520.64	89,162.54	90,985.26
普通 財産	総務部	土地	7,870.68	5,617.03	8,045.69	9,153.27	7,424.22
		建物	3,700.16	3,566.97	4,229.07	3,182.32	2,062.23
	農政部	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		建物	218.06	103.88	49.68	49.68	49.68
	県土整 備部	土地	358.87	351.83	351.83	0.00	0.00
建物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

教育委員会	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	252.23
	建物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公安委員会	土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	建物	63.18	0.00	0.00	0.00	0.00
小計	土地	8,229.55	5,968.86	8,397.52	9,153.27	7,676.45
	建物	3,981.40	3,670.85	4,278.75	3,232.00	2,111.91
合計	土地	106,849.57	101,199.98	100,375.05	98,544.52	91,341.98
	建物	93,849.44	92,851.32	93,799.39	92,394.54	93,097.17

なお、平成 20 年度に企画部が新設されたことに伴い、一部の公舎が総務部から企画部へ所掌替えされている。

業務の特色上公安委員会の比率が高く、土地で 65%から 74%程度、建物は 90%以上が公安委員会である。

今後使用しないことが決定した公舎については、用途廃止を行い、普通財産として管理を行うとともに、県有土地利用検討委員会にて処分を含めて利活用を検討している。

また、直接保有する他に、借受財産の土地に建設する事例、東京都などではマンションを借り受ける事例もある。平成 21 年度における借受財産は以下のとおりである。

	土 地 (地積 : m ²)	建 物 (延べ床面積 : m ²)
企画部	0.00	3,300.18
生活文化部	0.00	57.75
健康福祉部	2,150.33	0.00
農政部	0.00	121.36
産業経済部	0.00	100.50
県土整備部	555.51	0.00
教育委員会	1,990.00	0.00
公安委員会	92,450.52	0.00
合計	97,146.36	3,579.79

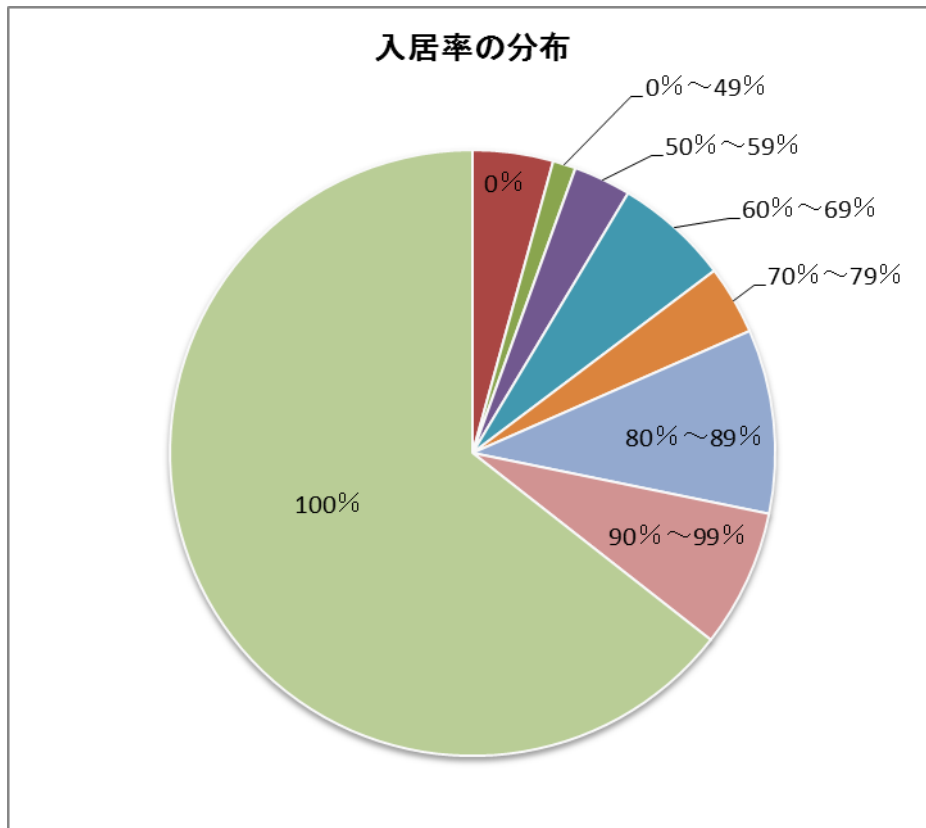
(2) 事前に実施した利用方針の調査の回答状況

各公舎の利用状況について事前に各部局に対して実施した調査の回答によると次のとおりであった。

利用する 163 件 (90%)

廃止を含めて検討したい 19 件 (10%)

「利用する」とする回答 163 件について、その利用状況 (入居率) は次のとおりであった。



100%入居となっている公舎は105件で全体の64.4%と3分の2近くの比率となっているが、0%の入居率となっている公舎も7件ある。入居率0%の公舎についても現状空いているものの、今後利用される可能性があるなどの理由により、区分上は利用するとの回答となっている。

(意見 35)

行政改革推進法第60条第1項第4号イは、「庁舎等の設置に当たっては、取得及び賃借のうち有利な方法によるものとし、既存の庁舎等については、使用の状況の实地監査及び庁舎法に基づく使用調整を徹底して使用の効率化を図るとともに、余裕が生じた部分を国以外の者に貸し付けること。」としている。

県においても、公安委員会以外の部局はその必要性の減少を背景に、老朽化した公舎は取り壊し、売却可能な土地は売却を進めている状況にある。しかし、公安委員会の公舎及び待機舎については、入居可能定員をオーバーして利用している建物もあれば利用に余裕があるものも見受けられている。上記行政改革推進法の趣旨に準じて、民間の建物の賃借と取得の比較検討をすべきであり、余裕のある公舎については民間に貸し出すことを検討すべきである。

また、公舎の管理については、県の全公舎を一括して外部委託を導入する等、民間のノウハウを取り入れた効率的な管理も検討すべきである。

なお、上表のとおり普通財産としての公舎の所管が各部局となっているが、過去の経緯から普通財産となっても従前の所管課が担当することの積極的な意義はなく、一元的管理が望まれる。

(3) 監査の対象とした公舎等に対する意見

事例1 館林商工高校教職員公舎 所管課：教育委員会館林商工高校

延べ床面積 111.79 m² 評価額 1,914 千円

(概況)

館林商工高等学校教職員公舎の入居可能者は4名であるが、過去5年間の4月1日現在の利用実績は以下のような状況である。

(単位：人)

年度	H18/4	H19/4	H20/4	H21/4	H22/4
人数	2	2	3	3	0

(意見 36)

平成22年11月現在、未利用となっている。建物が建築後20年以上経過し老朽化していることや、最近では交通事情も発達し遠距離通勤者も増えていることから、職員公舎の魅力が薄れていることの現れかと思われる。

今後も相当期間、利用者ゼロの状況が続くようであれば、民間住宅の活用等を考え職員公舎の廃止等も検討すべきと考える。

(4) 公舎等の取壊し予算について

(意見 37)

下記の公舎は、現在未利用であるが、借地にあるため地代が発生している。

公舎を取り壊さない理由は、空き家となったものの具体的ではないが今後使用する可能性があることから、取壊しの予算の申請をしていないもの、3月の人事異動で初めて空き家となったため取壊し予算の申請が間に合わなかったことなどである。

公舎等の公有財産の取壊し予算は各部局の管理となっており、各部局で取壊し予算を申請し承認されることにより、取壊しが行われている。

各公舎は来年度の予算に申請し承認されることにより、取り壊され借地は返還される予定である。そのため取り壊されるまで借地料は県が負担せざるを得ず、結果として未利用公舎の賃借料が発生している。

このような公有財産の取壊しの予算は、突発的な修繕費と同様、各部局の予算とするのではなく、全庁的な予算とすることにより、年度の途中で公舎が不要となる場合、年度末で不要となり取壊しの予算申請が間に合わない場合等においても、機動的に取壊し、借地を返還することが可能となり、不要な賃借料の発生を防止できるものと思

われる。

また、借地上の建物だけでなく、県有地上の建物についても同様に全庁的な取壊し予算をもっていれば、早めの有効活用ができるものとする。

未利用公舎で借受財産の土地に賃借料が発生している事例は次のとおりである。

事例1 沼田警察署鎌田公舎 所管課：沼田警察署

延べ床面積 85.29 m² 評価額 1,032 千円

(概況)

沼田警察署鎌田公舎は、昭和61年1月に建設された後、平成8年12月に約2キロメートル離れた現在の地に移転し、駐在員の公舎として利用されていた。

しかし現在駐在員は鎌田公舎の外部に自ら住居を確保し平成21年4月からは空き家となっている。

建物85.29 m²は県の所有であるが、底地226.7 m²は片品村の所有で、県は片品村より年間95千円で賃借している。

事例2 吾妻警察署 次長公舎 所管課：吾妻警察署

延べ床面積 59.94 m² 評価額 988 千円

(概況)

吾妻警察署次長公舎は昭和50年に建設され平成22年3月まで使用されていた。現在は空き家であり入居者も見込めないことから、取り壊す予定である。

土地は借地であるため所有者に返還する予定である。土地の賃貸借期間は平成21年4月1日から平成26年3月31日までであり、期間を延長しない場合は賃貸借期間が満了する2か月前までに意思表示することになっている。なお、平成22年度の年間賃借料は、176千円となっている。

平成23年度に建物取壊しのための予算を要求しており、取壊しが完了し、返還する時期が確定後地主に意思表示を行い、交渉を開始する予定である。

事例3 藤岡警察署本郷警察署待機宿舎 所管課：藤岡警察署

延べ床面積 70.395 m² 評価額 17,154 千円

(概況)

昭和47年の建築であり、昨年まで8世帯中8世帯利用されていた。

「はぐくみプラン」により通勤の関係が緩和され官舎の集合化を進めた結果、平成22年4月より未利用となっている。

解体を予定し平成23年度で予算要求している。解体予算は4,095千円である。

土地は藤岡市からの借受財産であり、解体後、土地については藤岡市に返還の予定となっている。平成22年度の年間の賃借料は、769千円となっている。

(5) 公舎の利用料金について

(意見 38)

県の公舎の利用料金は「公舎利用料算定基準」（以下算定基準）に基づいて算定されている。算定基準の基準単価は昭和 40 年に策定されたもので、現在管財課でもその根拠が明確ではないが、明確な根拠に基づき説明できるよう再検討すべきである。

6. 施設の老朽化対策について

今回の監査手続きの事前調査として、各所管課の管理する土地建物について別紙のとおりアンケート調査を行ったところ、多くの所管課から老朽化の懸念が寄せられた。

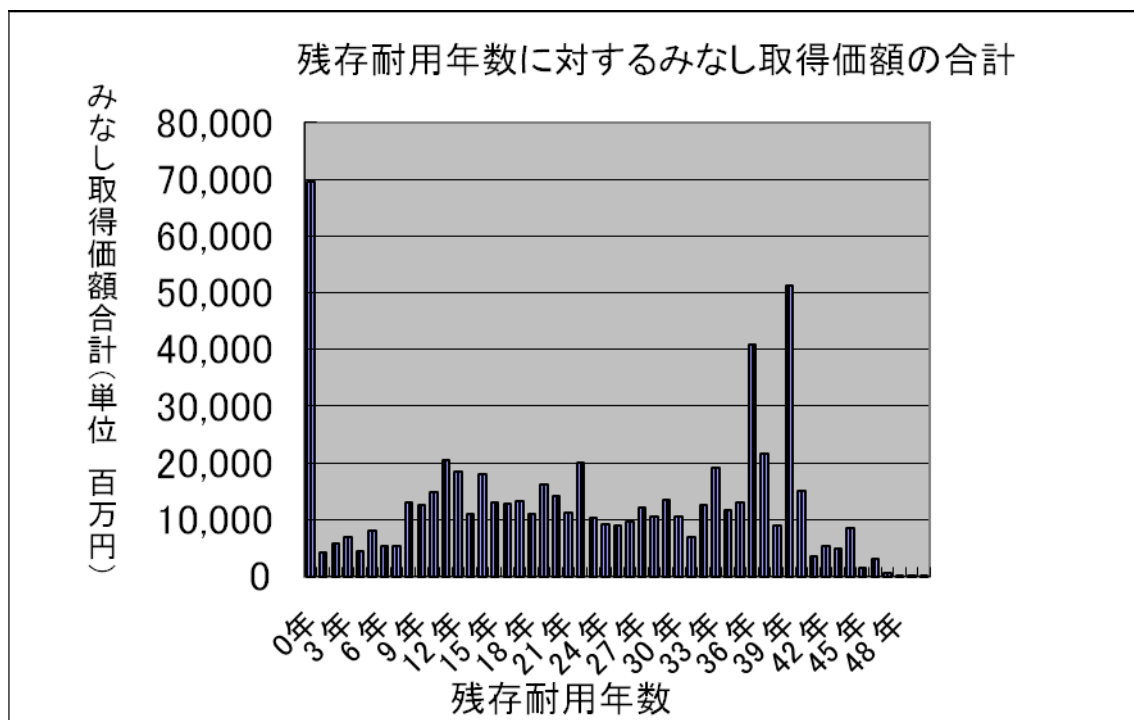
しかし、県では、アスベスト及び耐震化対策と異なり、老朽化の状況をデータとして整理している部署はなく、全容を把握することは困難であった。

全庁的な状況の把握は、現在の県有財産管理システムの登録情報から推定すること以外にない。ちなみに、群馬県庁建物については、今後のメンテナンスの計画書が作成されているが、管財課施設管理系の内部の資料であり承認された計画書ではない。

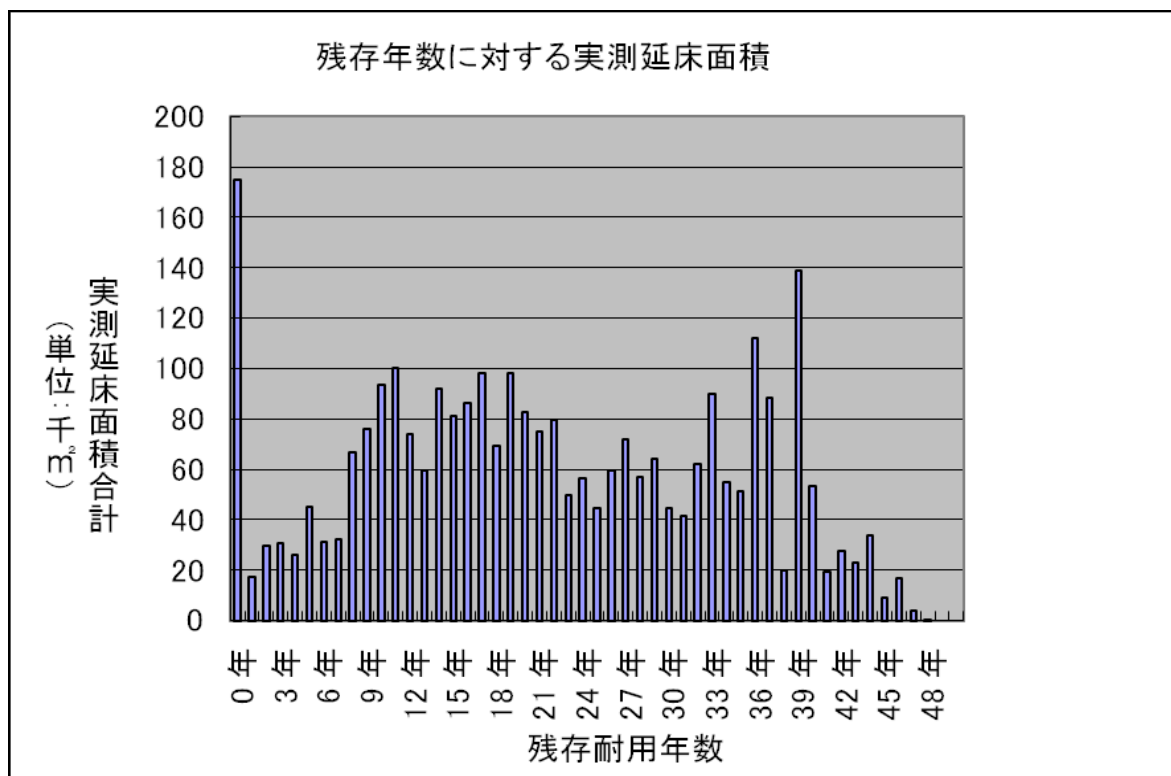
(1) 建物の老朽化の状況

公有財産管理システムによれば、①残存年数別のみなし取得価格の分布及び②残存耐用年数別の延べ床面積は次の通りであり、③すでに耐用年数を経過している建物及び今後10年間に耐用年数を経過する主な建物は以下のとおりである。

① 残存年数別の分布



② 残存耐用年数別の延べ床面積



③ すでに耐用年数を経過している建物及び今後 10 年間に耐用年数を経過する主な建物

財産名称	取得年度	耐用年数 単位：年	経過年数 単位：年	残存年数 単位：年	みなし取得価格 ※ 実取得価格 単位：百万円
循環器病センター 電気設備	H5	15	17	0	※1,095
循環器病センター 空調設備	H5	15	17	0	※1,106
循環器病センター 衛生設備	H5	15	17	0	※1,002
前橋高等養護学校教育棟	H8	24	14	10	1,037
公社総合ビル空気調和設備	H7	15	15	0	974
心臓血管センター外来・手術 室棟機械設備工事	H15	15	7	8	※863
前橋高等養護学校体育館	H8	24	14	10	892
群馬会館本館	S5	50	79	0	841

敷島公園 6	S55	38	30	8	835
桐生高等学校 校舎	S40	50	45	5	785

(2) 修繕費予算の執行について

少額の修繕は各所管課の常備の予算の中で対応するが、大規模な修繕は個別に各所管課が予算申請を行い対応している。

突発的な修繕は部局単位及び管財課が全庁予算として対応している。

不確実な修繕を所管課が持つことによる不合理的な対応は行われているが、建物に附属する空調設備、電気設備及び給排水衛生設備等の老朽化に対応する取替更新の計画的実施ができる状況ではない。

① 老朽化による取壊し予算が見積もられている建物

(意見 39)

次の事例は、所管課では今後の使用見込み、老朽化の程度等を考慮して、取壊し予算申請のために取壊し工事の見積りを行っているが、各部局の予算の状況によりその優先順位が判断される結果となっている。

建物の安全管理のために全庁的な視点での優先順位を判断し、計画的な対応が望まれる。

名称 (補足)	所管課	財産区分	延べ床面積 (㎡)	評価額 (千円)	取壊見積額 (千円)	備考
鳥潟県有林事務所	西部環境森林事務所	行政財産	101.69	1,676	2,202	※1
榛名県有林作業舎	西部環境森林事務所	行政財産	78.82	1,547	1,837	※2
身体障害者リハビリテーションセンター	健康福祉部障害政策課	行政財産	1,197.09	41,237	35,000	※3
旧境町トレーニングセンター	農政部農政課	普通財産	6,485.64	191,829	90,000	※4
旧高崎競馬場	農政部農政課	普通財産	202.95	4,448	7,500	※5
川場キャンプ場	産業経済部観光局観光物産課	行政財産 普通財産	773.18	34,265	※6	※6
前橋警察署副署長公舎	警察本部前橋警察署	行政財産	77.01	1,269	1,806	※7
高崎警察署片岡公舎 2号	警察本部高崎警察署	行政財産	60.75	956	2,730	※8
藤岡警察署本郷警察官待機宿舎	警察本部藤岡警察署	行政財産	398.60	17,154	4,095	※9
心臓血管センター体育館	病院局心臓血管センター	事業外	686.54	35,952	30,000	※10

※1 烏渚県有林事務所

平成 15 年 4 月 1 日巡視員の交代があったが、新巡視員が入居しなかったため空家となった。しばらくは中継拠点、道具置場として利用していた模様だが、ほとんど使われていないことから監査委員監査の指摘により平成 20 年 9 月に水道、同年 11 月に電気を停止しており、現在は未利用の状態である。

取り壊しに際しての障害は特にないが、解体費用は平成 21 年 5 月現在 2,202 千円と見積もられている。

※2 榛名県有林作業舎

昭和 59 年 3 月農林大学校が林業の研修施設として軽量鉄骨造平屋を新築した。

平成 3 年 11 月林務部から森林事務所へ所管替があった。さらに平成 13 年 3 月には緑化推進課へ所管替された。しかし、県有林内に所在する建物であるため再度森林事務所の所管となった。少なくとも 7 年前よりまったく使用されておらず、現在は未利用の状態である。

特に取り壊しに当たっての障害はない。解体費用は平成 21 年度見積時 1,837 千円であった。平成 23 年度予算を要求予定である。

※3 県立身体障害者リハビリテーションセンター

同センターで使用している体育館は、平成 9 年に実施した耐震強度診断の結果、D ランクで倒壊のおそれがあるため立ち入り禁止となっており、鍵がかかった状態となっている。

体育館内部は、使用していないベッドや車椅子等の保管する倉庫として使用している。

一般の利用者は使用していないものの、倉庫への搬入搬出時に地震があった場合、職員が被害を受けるおそれもあることから、倉庫として使用することは望ましくない。

解体予算の見積りは、35,000 千円程度とのことであるが、早めに予算計上して取り壊す必要があるものとする。

※4 旧境町トレーニングセンター

宿舎は 6 棟あるが、すべて未利用となっている。1 棟を壊すのに 15,000 千円ほどかかる見込みであり、そのうち 1 棟はアスベストが使用されているため、さらに費用がかかる。現在、立ち入り禁止としている。

また、厩舎は、S 社が使用する分のみ貸しているため、それ以外については未利用となっており、今後利用が拡大する見込みもない。しかし、壊す予算もなく、現状そのままとされている。

※5 旧高崎競馬場

競馬場として利用していたときに判定所であった建物等の一部に老朽化した建物が見受けられているが、今後の利用可能性はほとんど考えられず、倒壊した場合には一般市民に被害が及ぶ可能性もあり、廃墟の存在は公園としての景観にも影響を与えている。早めに取り壊すことが望まれる。

※6 川場キャンプ場

年々利用者数も減少しており（ピークは平成2年度の7,429人に対し、平成21年度616人）、キャンプ場としての収支も赤字が継続している。

上記状況を検討した結果、川場村は川場村キャンプ場の事業中止を決定している。

これを受けて県においても利用者数が減少している中で県が単独で運営を行っていくことは困難であると判断し平成22年11月の県議会において施設の廃止について説明した。

土地は牧野組合の所有であり、牧野組合に返還する際には更地での返還を要望しており更地にする必要があるため、管理棟などの取壊しについて、今後共同運営者の川場村と協議の上で負担額を決定する予定である。

※7 前橋警察署副署長公舎

本公舎は、平成22年4月に空き家となった。家屋は昭和43年建築の木造平屋であり、41年経過し警察の戸建て公舎の中では2番目に古い。解体方針であり、平成23年度分として解体費の予算申請の起案をしている。予算要求額は1,806千円である。

市街地に位置する木造戸建て住宅であり、老朽化も進んでいるためできるだけ早期に解体するのが望ましい。

※8 高崎警察署 片岡公舎2号・3号

片岡公舎2号・3号については、平成22年4月から空き家となった。2棟とも築30年以上であり今後の利用見込みがないため、解体を予定し平成23年度予算要求している。2棟一括で解体予算は、2,730千円である。

※9 藤岡警察署本郷警察署待機宿舎

内容については、「第4.5(4)公舎等の取り壊し予算について」に記載している。

※10 心臓血管センター体育館

体育館は旧福祉大学校の体育館として設立され、平成7年に旧福祉大学校の廃校とともに校舎と一緒に体育館も隣接していた心臓血管センターに所管替えが行われた。その後県民の利用はあるも（年間延べ150団体が利用）、病院としての使用はない。心臓血管センターとしては、駐車場が不足していることから、当該建物を取り壊し駐車場として利用することを検討している。

平成15年度において旧リハビリ棟が取り壊され、現在駐車場となっている。旧リ

ハビリ棟と体育館は隣接しており、旧リハビリ棟と一緒に取り壊すことが出来れば、今後体育館を単独で取り壊すより経済的であったと思われる。

固定資産の取得及び処分に関しては、全庁的な予算の中で中長期の将来的な計画を見据えたうえで実行されるべきである。

② 取壊し費用の見積りはないが老朽化が課題となっている主な建物

(意見 40)

次の事例は、老朽化が進み耐用年数を迎えるため建て替えや移転が必要であるが、建て替え費用等が多額になることから、当該所管課では予算申請を行っていないものである。

いずれも県有財産として必要なものであることから、全庁的な視点で計画的に予算措置を講じて建て替え・移転を実施することが望まれる。

No	名称 (補足)	所管課	延べ床面積 (㎡)	評価額 (千円)	備考
1	渋川合同庁舎	渋川行政県税事務所	9,466.73	262,857	※1
2	二之宮駐在所	前橋東警察署	74.51	1,010	※2
3	鳥取駐在所	前橋東警察署	86.11	1,295	※3
4	吾妻警察署庁舎	吾妻警察署	951.81	22,066	※4
5	藤岡警察署庁舎	藤岡警察署	1,560.04	65,895	※5
6	渋川警察署庁舎	渋川警察署	1,438.61	48,288	※6

※1. 渋川合同庁舎

平成 47 年に渋川合同庁舎を現在地に移転し、平成元年 12 月に会議棟を新築、平成 7 年 3 月に会議室を増築している。

庁舎本館は、昭和 46 年に建設されている。耐用年数が 50 年であることから後 11 年程度で耐用年数を迎えるが建替えの予算は未検討である。

※2 前橋東警察署二之宮駐在所

前橋東警察署二之宮駐在所は、昭和 57 年度に建築され 29 年が経過しているため、建物の老朽化が進んでいる。

現在、警察署内で駐在所の移転の希望はあるものの、具体的な候補地の選定等は済んでおらず、予算措置も講じられていない状況にある。

計画的に予算措置を講じて、駐在所としての機能が十分に生かされるように早期の移転に向けて取り組むことが望まれる。

※3. 前橋東警察署鳥取駐在所

前橋東警察署鳥取駐在所の敷地は、地盤沈下を起こしており、駐在所北側の住居部分が傾いて、歪みからドアや窓の開閉等が困難になってきており、生活に支障をきたしている状況にある。

また、傾きを補正する建物土台部分の修繕等も行っているが、さらなる地盤沈下の影響からか土間のコンクリートの一部にはひびが入っている。平成 21 年 5 月に実施した耐震診断の結果、倒壊の危険性は少ないものの、早期の地盤沈下防止の対策或いは移転が望まれる。(平成 23 年度予算要求中とのこと)

※4. 吾妻警察署庁舎

吾妻警察署庁舎は、昭和 37 年に建設され 49 年が経過しているため、後 1 年で耐用年数を迎える。そのため建物の老朽化が進んでいるが、軽微な補修を行う程度の工事がなされたのみで現在に至っている。

また、吾妻警察署庁舎に来庁する者は、地域性を考慮すると高齢者が多いと考えられる。しかし、建物の入り口は石段となっており雨の日は滑りやすく、また、手すりがないため高齢者が昇り降りをするには危険が伴うと考えられる。手すりをつける等により来庁者の安全を考えた対策が必要になると考える。

※5 藤岡警察署庁舎

藤岡警察署庁舎は、昭和 44 年に建設され平成 22 年度において 41 年経過しており、後 9 年で耐用年数を迎える。

老朽化が進んでおり、水漏れ等が相次いで発生している状況であり、建て替えが必要となってきているが、建替え時期や建て替えのための見積もりは入手していない。

※6 渋川警察署庁舎

渋川警察署庁舎は昭和 41 年に建設され 49 年経過しているが、大規模な改修は無く現在に至っている。

そのため老朽化が進んでいるが、老朽化に対しては最低限の維持補修にて対処している。現状、移転を前提に検討しているものの具体的な移転計画は策定されていない。

③ 解体費の見積りについて

(意見 41)

下記の事例は、建物の取壊しの際に、当初算定した建物解体予算と一般競争入札により決定した実際の解体工事費に大きな差異が発生している。

上記のとおり、今後も県においても老朽化した建物の改築、取り壊し、修繕等が多々発生することが見込まれるため、取壊し予算の見積りは慎重に検討することが

望まれる。

事例 1 元沼田高等技術専門校

所管課：産業経済部 職業能力開発課

解体業者算定の予定価格は、建築住宅課が 3 社から見積りを取ったところすべてが 100,000 千円超であり、その中で最も安かった業者の見積りを 4 掛けにして 41,410 千円とした。しかし、実際に一般競争入札を実施したところ、落札者は 9,900 千円であり、16 名業者のうち最も高かった業者でも 32,240 千円と予定価格の 78%程度であった。

それぞれの手続きに重大な瑕疵はないものの、結果として予算及び予定価格の精度に問題があると考えられるため、さらなる情報の収集、計算方法の向上等、精度を上げるような措置を講ずる必要があると考えられる。

7. 施設の耐震化対策について

県では、「群馬県耐震改修促進計画（平成 19 年 1 月）」を作成し、耐震化に計画的に取り組んでいる。

（1）耐震対策の状況

部局	新耐震基準対象施設（件）	旧耐震基準対象施設（件）				合計（件）	耐震化率（％）
		改修不要	改修済み	未改修	未検討		
総務部	45	7	7	2	27	88	67.0
健康福祉部	31	8	0	6	23	68	57.4
環境森林部	10	1	0	0	12	23	47.8
農政部	138	2	1	0	119	260	54.2
産業経済部	25	0	0	0	27	52	48.1
県土整備部	367	273	8	4	24	676	95.9
企業局	58	3	0	0	35	96	63.5
病院局	26	1	0	1	0	28	96.4
教育委員会	43	16	1	9	2	71	84.5
警察本部	235	7	2	3	118	365	66.8
議会事務局	1	0	0	0	0	1	100.0
教育委員会の特定建築物							
要援護者施設	40	5	15	14	0	74	81.1
災害救護施設	13	13	4	2	0	32	93.8
長期滞在施設	28	11	24	44	0	107	58.9
総合計	1,060	347	62	85	387	1,941	75.7

：管理課を除く

上記資料は、「県有施設 DB（総務課）」及び「H21 年度末（予定）特定建築物」により作成した。

（2）耐震未改修の主な施設

教育委員会特定建築物以外で 30 年以上経過し延床面積が 3,000 m²以上の建物

所管	財産名称	延床面積	建築年度
健康福祉部	身体障害者リハビリテーションセンター療護棟	3,031.71	1975
県土整備部	奥利根水質浄化センター	6,445.41	1980

警察本部	高崎警察署	4,342.83	1972
------	-------	----------	------

これらについては、今後の計画的な改修工事の予定は具体化されていない。

教育委員会特定建築物で40年以上経過し3,000㎡以上の建物

名称	建物用途	延床面積	建築年度
前橋女子高等学校	管理特別教室棟	4,137	1964
中之条高等学校	管理特別教室棟	3,877	1962
高崎工業高等学校	電気電子棟	4,963	1964
高崎工業高等学校	理工工化棟	3,588	1967
伊勢崎工業高等学校	管理特別教室棟	3,285	1969
利根実業高等学校	管理特別棟	3,684	1968
吾妻高等学校	管理普通教室棟	4,669	1965

(注) 学校は件数が多いため、便宜上40年以上のものとした。これらについては、今後の計画的な改修工事が予定されている。

(意見 42)

「群馬県耐震改修促進計画(平成19年1月)」により、計画的に進められているが、教育委員会所管の特定建築物以外の建物については、上記のとおり旧耐震基準により建設された建物で耐震未検討のものが387件ある。特に老朽化による建替の検討もあることから、予算措置も含めて未検討期間が長期化することが予想される。これについても、所管課の判断に一任せずに、改修工事計画を各所管部署で作成し、全庁的に優先順位の判断を行う等一元的な管理を行うことが望まれる。

8. アスベストについて

(1) アスベストの対応について

アスベストについては、県は平成 17 年 12 月から平成 19 年 3 月までアスベスト対策室を設置して調査を行っている。

その後、平成 22 年 4 月に、総務省地域力創造グループ地域政策課長からの照会「アスベストの除去状況及び今後の使用実態調査の予定に関する調査について（依頼）」に対して、県のまとめた報告書によると、平成 22 年 3 月 31 日現在調査が終了した県有施設は 597 か所で、内アスベストの含有なしが 589 か所、含有ありのうち除去済みが 7 か所、未処理が 1 か所であった。未処理の 1 か所は、農政部の所管する施設であり、暴露のおそれがあるものの必要な対策を実施済であるとしている。

しかし、総務省への報告対象基準は、平成 18 年 9 月の関係法令の改正により、アスベストの含有割合が 1 % を超える建材から、0.1% を超える建材に変更されているところ一部の施設について 0.1% の基準に沿った調査が行われていない施設が見受けられた。

監査手続きの結果、次の施設にはアスベストが含まれていることが判明しているものの、1%未満であることは確認されているが、0.1%未満であるかどうかは確認されていない。

所管部署		区分	財産名称又は所在地
総務部	利根沼田県民局	行政財産(公用)	清水町駐車場倉庫
農政部	農政部農林大学校	行政財産(公共用)	農林大学校
農政部	東部農業事務所	行政財産(公用)	東部家畜保健衛生所
農政部	東部農業事務所	行政財産(公用)	館林地区農業指導センター
企業局	県央第一水道事務所	事業用	榛東村広馬場 411-1
企業局	県央第一水道事務所	事業用	榛東村山子田 1152-4

(指摘事項 15)

総務省への報告は、報告基準に従い正確に実施されたい。

改訂後の報告基準に合致した調査が未了の施設については、可能な限り早期に実施することが望まれる。

9. 公有財産に関するその他の事項について

(1) 土地開発基金から買い戻した土地について

平成 21 年度末で土地開発基金を廃止したことに伴い、県は一般会計による土地の買戻しを行っている。土地開発基金の廃止に伴い取得した土地は以下のとおりである。

(単位：千円)

名称	地積 (㎡)	種別	基金取得年度	取得価額	推定評価額	評価差額	摘要
群馬会館東 駐車場	315.32	普通 財産	H14	42,252	28,206	14,045	
県庁南県有 地・駐 車 場	219.77	普通 財産	H9 ~ H14	339,948	200,993	138,955	
富士機械北 県有地	634.33	普通 財産	H5	83,000	45,479	37,520	
大渡町二丁 目県有地	4,511.23	普通 財産	H7	526,824	288,670	238,153	
高松町県有 地	3,902.09	普通 財産	H5 ~ H12	2,435,447	1,346,887	1,088,559	
国領町二丁 目県有地	1,224.36	普通 財産	H6	197,856	108,414	89,442	
史跡上野国 分寺跡進入 路	1,134.42	行政 財産	H12	26,405	14,602	11,803	
上泉県有地	7,333.18	普通 財産	H7	103,863	56,911	46,952	
新町県有地	18,537.80	普通 財産	H6	1,121,535	635,045	486,490	
東芝南県有 地	14,125.32	普通 財産	H4	2,350,100	1,287,725	1,062,374	
身体障害者 リハビリテ ーションセ ンター	34,624.00	普通 財産	H10	885,144	595,817	289,327	
伊勢崎警察 署	14,429.00	行政 財産	H19	440,084	427,411	12,672	
合 計	100,990.82			8,552,464	5,036,166	3,516,297	

(注) 1: は県有土地利用検討委員会検討案件

2: 取得価額は、当初基金が取得した時点の土地の取得価額（建物解体費、移転補償費等を含む）である。

3: 推定評価額は、県の土地評価に準じて包括外部監査人が算出したものである。

4: 取得価額、推定評価額及び評価差額は、千円未満を切り捨てて表示している。

上表の公有財産としての土地は、帳簿価格（取得時点では取得価額であるが、その後は3年ごとに市町村別の変動率を乗じた帳簿価格）に3年に1度、1月1日付けで各市町村別の変動率を乗じることで評価替を行い、時価の変動を公有財産管理システム上で反映している。

一方で、土地開発基金が保有している土地についてはこの評価替えを実施せず、基金の取得価額相当額で県が買い戻しを行っている。このため、基金による取得時に公有財産管理システムに登録したと仮定した場合の現在の評価額を算出したものである。

(意見 43)

上表の土地は、平成 21 年度において土地開発基金の廃止に伴い一般会計で買い戻しを行っており、同年度の取得として公有財産管理システムに搭載している。

土地開発基金は、公共用に供する土地等を事前に取得することにより、事業の円滑な執行を図ることを目的に県内部に積み立てられた基金であり、基金により取得された土地の所有者は県である。

県が同時期に一般会計で取得しその後評価替えを行っている土地の場合と比較すると 35 億円の評価の差異が発生している結果となっている。これらの土地は、今後他の土地と同様取得価額を基準に変動率を用いて再評価されることとなるが、基金を経由するか否かの相違により評価額に相違があることは不合理であり、基金で取得した時点から価格の変動を考慮した取得価額により公有財産管理システムには搭載すべきであると考えらる。

また、県の公有財産管理システムでは、土地の取得価額は土地の購入代金のみであり、取得した土地に付随する建物を同時に取得した場合の建物の取壊し費用や移転補償費等は含まれていない。上表の県庁南県有地・駐車場の公有財産管理システムでの取得価額は 187,545 千円、基金の支出額 339,948 千円で、差額は 152,403 千円であり、大渡町二丁目県有地の公有財産管理システムでの取得価額は 406,010 千円、基金の支払額は 526,824 千円であり差額は 120,813 千円となっている。

不要な建物を取壊して土地を利用することを前提として建物付きで取得した場合の建物取壊費用相当額は、取引金額の算定に考慮されているはずであり、土地購入の付随費用として土地の取得価額として計上すべきである。また、移転補償費も含めるべきである。

(2) 廃川敷地・廃道敷地について

廃川敷地・廃道敷地とは、過去に県が管理していた河川敷地や道路敷地で、河川工事や道路工事によって河川や道路が付け替えられたことに伴い、不要となった旧河川敷地や旧道路敷地をいう。

廃川敷地・廃道敷地は、他の公共団体の利用がある場合には優先的に処分されるが、利用の計画がない場合、民間からの希望があれば民間への売払いが行われる場合もある。

よって、廃川廃道敷地の中には、利用価値が見込まれるものもあると思われる。県では、平成 21 年度に、県有地の見直しを行い売払い可能性の検討を行っている。

県が所有している廃川敷地・廃道敷地のうち、今回監査の対象とした廃川敷地は下記のとおりである。

	名 称	財産区分	地積 (㎡)	評価額 (千円)	
1	天引川廃川敷地 1	普通財産	1,564.43	2,604	1
2	粕川廃川敷地 27	普通財産	2,671.36	13	2
3	吾妻川廃川敷地 4	普通財産	4,435.2	8	3
4	湯檜曾川廃川敷地 4	普通財産	4.77	17	4
5	涸沢川廃川敷地	普通財産	15,027.72	45	5

上記河川敷の概要は次のとおりである。

1 昭和 58 年に建設省から河川の廃止が告示され、昭和 61 年に県に譲渡。平成 4 年より民間施設として契約未済のまま占用している者がいる。

詳細については、「第 4.2.(2). 不法占用等について」参照。

2 昭和 50 年粕川が廃川となり廃川敷地となった。2,671.35 ㎡という広大な土地であるが、形状が悪く、また、接道は管理用の土地しかないことから、隣地の所有者に購入希望はなかった。売却困難な土地である。

3 昭和 50 年に吾妻川が廃川となり廃川敷地となった。当該廃川敷地には、契約未済占有者がいる土地、購入希望者がいるも公図と実地が一致していないことにより売払いが不可能な土地等である。詳細については、「第 4.2.(2). 不法占用等について」参照。

4 昭和 51 年に湯檜曾川の廃川により廃川敷地となった。購入希望者に土地の売払いを行うも、購入希望者間で境界争いとなり、一部が廃川敷地のまま残ったものである。

5 昭和 51 年に涸沢川の廃川により廃川敷地となった。元々河川であったところであり不整形地が多く、出入りできる道路が整備されていない土地もある。売却可能性の低い土地である。しかし、隣接する農業者が畑として利用している土地も一部

あるが、境界が確定されていないため、不法占用か否かは不明である。詳細については、「第 4.2.(2). 境界標その他標識の設置の有無及び設定状況について」参照。

(意見 44)

上記の様に元々河川であった土地であることから、不整形地が多く利用可能性のある土地は少ないと思われる。しかし廃川敷地の中には、実際に利用している土地もあり、全く利用価値がないというものでもない。

県で管理する廃川敷地・廃道敷地すべてについて、境界を明確にして公有財産であることを明示し、日常の草刈りや不法占有等の管理をするということは、費用対効果の観点からは、必ずしも望むべきものではない。

しかし、廃川敷地・廃道敷地の中には実際に利用され、利用価値のあるものもあり、不法占有の発生可能性或いは安全性への懸念等、個別現場の状況を的確に把握し、境界を明確にすることの必要性、県有地であることを示すことの必要性について検討を行い、どちらの場合も総務部長の決裁により実行されるべきと考える。

10. 公有財産管理システムについて

公有財産の一元管理のためには公有財産に関する情報の有効活用が期待されることは前述のとおりであるが、監査の過程で同システムのデータに入力漏れ、金額のミス等データの不備が散見されている。

(1) データの不備について

(指摘事項 16)

監査手続の実施中に公有財産管理システムの土地又は建物のデータの誤りが次のとおり検出されており、正確なデータに修正されたい。

取得年度及び建築年度の入力誤り

所管課	財産名称	誤った記載	正しい記載	摘要
総務部管財課	大手町1号公舎1	S4	46	建築年度の誤り
環境森林部環境保全課	大泉地盤沈下観測井	S5	S58	建築年度の誤り
農政部農政課	花き(アジサイ研究用パイプハウス設置)	S15	H15	建築年度の誤り
産業経済部職業能力開発課	群馬県技能検定場 管理等	S55	H元年	建築年度の誤り
教育委員会管理課	沼田高等学校1 本校舎屋内体操場	S42	S3	取得年度の誤り
教育委員会管理課	安中高等学校12 一般校舎	S4	S43	取得年度及び建築年度の誤り
教育委員会管理課	安中総合学園高等学校12 一般校舎	S4	S43	取得年度及び建築年度の誤り
教育委員会管理課	沼田女子高等学校22 茶室	S	4	建築年度の誤り
教育委員会管理課	富岡高等学校2 ポンプ室	S5	S58	建築年度の誤り
教育委員会管理課	聾学校5 管理棟	S10	H10	建築年度の誤り
教育委員会管理課	館林商工高等学校職員住宅1	H8	S61	取得年度の誤り
警察本部会計課	藤岡警察署9 霊安室	S2	H2	建築年度の誤り

評価単価の入力誤り

所管課	財産名称	誤った記載	正しい記載	摘要
総務部管財課	群馬会館東駐	42,252,880	134,000	評価単価の入力誤り(単

	車場			位：円)
総務部管財課	群馬会館東駐 車場	13,323,178,122	42,252,880	(単価の入力誤りによ る)評価額の計算誤り (単位：円)

実測面積の入力誤り

所管課	財産名称	誤った記載	正しい記載	摘要
前橋土木事務所	敷島公園	152,916.63	157,059.03	(単位：㎡)
館林土木事務所	多々良沼公園	123,901.47	194,905.55	

データの入力・削除・更新漏れ

所管課	財産名称	摘要
農政部農政課	水産試験場3 作業員見張り所外便所	取り壊し済、台帳削除漏れ
産業経済部職業 能力開発課	群馬県技能検定場 車庫	取り壊し済、台帳削除漏れ
前橋警察署	前橋警察署石倉警察官待機宿舍1 物置	評価単価及び評価額の記載 漏れ
大間々警察署	大間々警察署赤城駅前交番庁舎	耐用年数記載漏れ
大間々警察署	大間々警察署赤城駅前交番自転車置き場	耐用年数記載漏れ

その他の事項

事例1 元沼田高等技術専門学校 所管課：産業経済部 職業能力開発課

当該土地は、沼田市からの借受財産であるが、契約開始及び終了が平成12年7月1日から平成17年6月30日となっており、情報が更新されていない。

事例2 渋川女子高等学校 管理教室棟(エレベータ棟)

所管課：教育委員会 渋川女子高等学校

公有財産管理システムにおいて、未登記の建物渋川女子高等学校管理教室棟(エレベータ棟)について登記済との誤入力があった。

事例3 群馬警察大手町公舎 所管課：警察本部 会計課

群馬県警察大手町公舎は平成21年10月16日に新しい公舎が完成し、引き渡しを受けている。これに伴い敷地面積が693.40㎡から450.64㎡に縮小され、従来使用していた公舎敷地面積の一部が駐車場として利用されることとなったが、固定資産台帳上は693.40㎡のままになっている。

事例4 渋川行政県税事務所 所管課：総務部 渋川行政県税事務所

平成 22 年度より旧北部食肉衛生検査所の跡地を職員駐車場として利用しているが、公有財産管理システム上財産名称として未だ北部食肉衛生検査所として登録されている。

事例 5 史跡上野国分寺跡進入路 所管課：教育委員会 文化財保護課

群馬県土地開発基金より特別会計から買い戻した土地について、公有財産管理システムに登録されている地番と公図上の地番が異なっている。

事例 6 吾妻警察署 次長公舎 所管課：警察本部 吾妻警察署

吾妻警察署次長公舎敷地は借地であり、平成 21 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの 5 年間の賃貸借期間により土地所有者と賃貸借契約を締結している。

しかし、公有財産管理システムにおける土地借受台帳集計表では契約期間が平成 16 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日とされており、土地借受台帳集計表の更新がなされていない。

事例 7 高崎警察署 片岡公舎 1 号、2 号・3 号 所管課：警察本部 高崎警察署

交換により取得した片岡公舎 1 号(片岡町 1-8-16)、2 号・3 号(片岡町 2-22-20)の土地の評価額が、公有財産管理システム上 0 円となっていた。

事例 8 羽黒県営住宅 13 71-R 他 所管課：県土整備部 建築住宅課

以下の 4 件は、平成 18 年度に用途廃止を行い、平成 22 年度に解体除却に着手または、解体除却予定のものであり、平成 21 年度の公有財産に関する調書には、普通財産として計上されているものの、公有財産管理システム上は行政財産として登録されている。平成 22 年度中には、システム内容を確認・整理する予定とのことであるが、平成 18 年度にすでに用途廃止を行っており、迅速な対応が必要である。

所管	名称	財産区分	建物面積
県土整備部	羽黒県営住宅 13 71-R	普通財産	259.20
県土整備部	羽黒県営住宅 19 72-Q	普通財産	258.00
県土整備部	遠丸県営住宅 12 72-N	普通財産	146.52
県土整備部	遠丸県営住宅 5 70-F	普通財産	134.64

(意見 45)

データの信頼性確保のための手続について

公有財産管理システムに登録されるデータは、各所管課で入力し、総務部管財課、教育委員会管理課及び警察本部管理課で各々「確認登録」が行われ正式なデータとして登録される。さらに、管財課が年 3 回、所管課に対してデータの整備の通知を

行い処理漏れ等の未然防止手続きを行っている。しかし、上記のとおり、データの不備が散見されている。これらのデータの正確性を確保するためには、「確認登録」では不十分であり、各所管課に入力のチェック（ダブルチェック）を行い、チェック結果を管財課等がモニタリングするなど、チェック体制の整備が必要である。

また、チェック担当者は、公有財産管理システムの入力と現物及び原始証憑（契約書、請求書、領収書など）との照合を行うべきである。

なお、取得及び処分の手続きを一元管理する場合には一元管理の担当部署により入力されるべきであるが、この場合にも入力データのダブルチェック及びモニタリング体制の整備が望まれる。

公有財産管理システムの更新について

借受財産は、借受財産台帳に借受契約内容等を記載することとされており、賃貸借契約の内容が変わった場合には、速やかに公有財産管理システムの更新を行う必要がある。また、手書きによる台帳には、現行の賃貸借契約の内容が記載されており問題はないが、土地借受台帳も手書きのものは取りやめ、公有財産管理システムによる台帳のみとすることが望ましい。

交換により取得した資産の評価について

公有財産台帳評価額算定要領によれば、交換により新規取得した場合には、取得時の時価をもって評価額とするとされていることから（第3条第1項イ）、交換時の時価により算定すべきである。

（2）データ有効活用のための要改善事項

（意見 46）

耐用年数別入力について

システムへの登載単位は、建物は棟ごととなっていることから、耐用年数の異なる附属設備（空調設備、電気設備、給排水衛生設備等）を建物に含めて搭載している。この為、設備の状況（取替更新、残存年数の状況等）がデータとして把握できずリニューアル・老朽化対応等の計画に利用できない。

今後の公会計基準に「基準モデル」が採用される場合には減価償却計算を耐用年数別に行うことが必要とされるものと予想され対応困難となる可能性が高い。

事例 1 DNA 型鑑定棟 所管課：警察本部

公営企業会計の対象となる企業局及び病院局を除き、建物に附属する設備をシステム上区分して登載している部局はないが、今回監査の対処とした鑑定棟の公

有財産管理システムへの登載手続についてその区分を検討すると次のとおりである。

A．警察本部の行っている処理

建物として一括して 72,459 千円（耐用年数 38 年）で登載されている。

その内訳は

建物本体工事	56,070 千円
電気設備工事	12,915 千円
機械設備工事	5,250 千円
解体費	1,432 千円
発生材処分費	343 千円

契約はそれぞれの工事ごとに別々に締結しており、また、それぞれの工事の耐用年数も別々である。また、解体費、発生材処分費は固定資産の取得価額には含まれない支出である。

B．区分搭載の場合

次のとおり区分して登載すべきである。

DNA 鑑定棟の建物	56,070 千円	（耐用年数 38 年）
電気設備工事	12,915 千円	（耐用年数 15 年）
機械設備工事	5,250 千円	（耐用年数 18 年）

耐用年数は「新地方公会計モデルにおける資産評価実務手引」（地方公会計の整備促進に関するワーキンググループ（平成 20 年 12 月））の採用している「減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第一」によった。

改修工事の処理について

「第 4.2.(1). 決裁手続について」に記載した近代美術館改修工事については、改修工事の実施が公有財産管理システムには何らの反映がされていないが、大規模な改装等の処理が統一されておらず、担当部署の扱いに依存している。改修工事については、その結果、財産価値の変動が認められるもの及び耐用年数の延長が認められるような工事については、別途公有財産管理システムに登載する等処理の統一が望まれる。

財産管理データの有効活用のために（住所、日付データの形式の統一）

今回の監査で各所管課から個別に入手したデータを統一的に分析することを試みたところ、分析のための障害となる事項が次の通り検出されている。

- A．住所の記載が統一されていない。群馬県から入力しているデータと市町村から入力しているデータが混在している。
- B．日付は和暦で年度を記載しているものが多いが、別途西暦を持つことにより年度分析が容易となる。
- C．借入財産について、台帳上行政財産に区分されているものが相当数あり、借入財産の抽出には使用できない。
- D．マニュアルに入力の説明があるも各所管課により異なる運用が行われている。

整備されたデータの有効活用

財産の統一的管理のためにこの情報システムデータを有効活用することが必要と思われるが、現状は膨大なデータのほとんどが使用されていない。県内部の報告書である公有財産現在高報告書、増減明細、公有財産に関する調書については、面積の報告であり評価額は報告対象とされていない。県の管理業務における金額は予算管理が主体であり、財産金額のデータは使われていないことが、上記等のミスデータを発見できない最大の原因である。全县では相当な労力を持ってこのシステムを運用していることから、使用されていないデータを管理することこそ業務の効率性に大きな問題があると指摘せざるを得ない。有効活用が望まれる。

「公有財産管理システム」への登載基準について

「公有財産管理システム」は、固定資産を管理するためのシステムであるが、当該システムへ登載するための金額的基準が明確となっていない。

よって、建物の中には公有財産管理システムに登載されていない物件もあり、全庁的な固定資産の管理に不備が生じる懸念がある。

どの程度 of 金額的重要性のある固定資産が県として把握・管理しなければならないものなのかという基準を明確にし、固定資産の管理を行っていく必要がある。

今回の監査対象の中にも金額的重要性があるも公有財産管理システムに登載されていない固定資産として下記の事例が検出されている。

事例 1 倉淵ダム現場事務所 所管課：県土整備部 増田川ダム等建設事務所

倉淵ダム現場事務所及びコア倉庫は、ダム建設終了後、将来的に撤去予定であるために仮設扱いで公有財産として台帳管理されていない状況にある。

しかし、一定期間使用が予定される金額的重要性の高い仮設建物については、公有財産管理システムに登載し、物件管理を行うべきである。

公有財産管理システムのマニュアルには仮設建物の耐用年数は7年と規定しており、制度上も仮設建物も帳簿管理することを予定しているものと考えられる。

事例 2 増田川ダム等建設事務所 所管課：県土整備部 増田川ダム等建設事務所

建設事務所の建設コストを見ると総額 141 百万円となっており、仮設の施設とはいえしっかりした建物を建設している。また、ダム工事は数年で終了するような短期間の使用ではなく、もっと長期間にわたって使用する施設であり、その点も考慮して建設事務所もある程度の耐久性、居住性を考慮したつくりになっているものとする。

この点を考慮すると、公有財産管理システムに記載して県有財産として適正に管理していくことが望まれる。

事例 3 文化財保護課仮設収蔵庫 所管課：教育委員会 文化財保護課

埋蔵文化財調査センターで収蔵しきれない出土品を収蔵するために、昭和 59 年 3 月に上越新幹線の高崎・上毛高原間の高架下の敷地を土地所有者から 1 スパン（120 m²）を無償で借り受けた。

建物の構造は仮設のプレハブであり、取得原価は 9,100 千円、備品の取得として扱われていることから、公有財産台帳システム上、建物として取り扱ってはいないとのことであった。

仮設プレハブの取得原価 9,100 千円という重要性を鑑みて、一定の金額以上の財産については、備品ではなく財産としての計上を検討する必要がある。