

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。