

令和4年度包括外部監査に係る監査結果に基づき、又は当該結果を参考として措置を講じた旨の通知があったので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により次のとおり公表する。

令和6年3月4日

佐賀県監査委員 原 惣一郎  
 荒木 敏也  
 角 貞樹  
 原田 寿雄

令和4年度包括外部監査結果及び意見に基づく措置の内容

監査結果及び意見	措置の内容
<b>第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見</b>	
<b>1. 全般的な監査意見（総括）</b>	
<b>【1】佐賀県ホームページで公表されている財務諸表及び固定資産台帳とその元データとの不整合</b>	
<p>県ホームページにおいて「統一的な基準による地方公会計」に基づく財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳を公表しているが、資産管理システム上の数値と一致しない。</p> <p>財務諸表及び固定資産台帳を公表する理由としては、県の財務情報を県民に分かりやすく開示するとともに、財政運営の参考とするためである。</p> <p>しかし、財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳が実態と差異があるのであれば、県民にとって分かりやすい開示とは言えず、また、財政状況の把握及び分析を正確に行うことができない。さらに、固定資産台帳を資産管理等に活用することができない。</p> <p>早急に原因究明をし、差異原因に応じた適切な対応をすべきである。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>財務諸表及び固定資産台帳の差異の原因を精査した結果、(1)システム設計の不備、(2)財産管理担当職員の誤認識・誤入力 of 2点が主な要因であると判明した。</p> <p>(1)システム設計の不備については、①財務経営システムにより処理する仕訳内容と固定資産台帳登録内容（主として取得価額情報）が一致していない場合のエラーチェック機能がない、②固定資産台帳に登録する際の「異動理由」と「取得価額」の整合性が自動チェックされる仕様となっていない（例として、異動理由「購入」の場合でも取得価額「0円」として登録可能）等、システム面で改善が必要な項目が複数発見された。</p> <p>これを早急に是正するため現在システム改修作業中であり、令和6年度からの運用を予定している。</p> <p>(2)財産管理担当職員の誤認識・誤入力については、組織の性質上担当者が1～2年の短いス</p>

パンで異動することも多く、知識・経験が蓄積されにくい体制であることを考慮し、資産活用課がより主体的に周知啓蒙を図る必要がある。

この点、従来秋頃に実施しているシステム操作研修に加え、より基本的な理解を深め財産管理意識の向上を促すことを目的とした固定資産管理事務研修を令和5年5月に実施した。本研修については、令和6年度以降も毎年度実施することとしている。

また、誤りやすい事例等を取りまとめQ&A形式で公表するため、マニュアル改訂とあわせて作業を進めている段階である。

改修後のシステムによる運用を開始する令和6年度以降も、財務諸表及び固定資産台帳が適正な数値となるよう、財産管理担当職員への啓蒙活動や資産活用課職員における精査及び検証に努める。

## 【2】固定資産台帳のチェック体制の強化等

固定資産台帳は佐賀県が保有するすべての固定資産の状態を把握し役立てるためのものであり、把握するための様々な項目に関する情報を資産管理システムに登録するものであるが、今回の監査において、以下のような事項が発見された。

- 区分の誤り：「行政財産」であるにも関わらず誤って「売却可能資産」として登録されていた。また、「未利用財産一覧」として未利用に区分されているにも関わらず「行政財産」として登録されていた。「行政財産」であるにも関わらず「普通財産」として区分されていた。
- 耐用年数の誤り：適切な耐用年数よりも長い耐用年数で誤って登録されていた。
- 取得価額の誤り：無償譲渡の際には再調達原価にて取得価額を登録するが、固定資産計上する対象の資産以外も含めた再調達原価で誤って登録をしてしまっていた。
- 登録単位の誤り：分類して登録されるべき資産が「一式」として1単位で登録されていた。
- 登録の漏れ：本来、固定資産計上すべき取引が修繕費として処理されていた。
- 実在性のない建設仮勘定の計上：実在性のない建設仮勘定が登録されたままで滞留している。

佐賀県の固定資産を一元管理し、実態を反映した適切な情報を固定資産台帳に反映するためにも、上記のような誤りがないよう庁内全体への啓蒙活動、資産管理システムへの適時反映の周知、ダブルチェック体制の構築、間違い易い事例のQ&Aの作成、定期的な現物実査、資産活用課への専門職の採用等を検討していただきたい。

(資産活用課)

固定資産台帳への登録は各財産所管課の担当者がそれぞれ実施しているが、その処理にあたっては仕訳の考え方等専門的知識が必要となる一方で、組織の性質上担当者が1～2年の短いスパンで異動するなど知識・経験が蓄積されにくいことから、資産活用課及び各財産所管課双方において正確なチェックが難しいというのが実情である。

これを是正するため、区分の誤登録等、システム上でエラーチェックを設けることにより防止できるものについてはシステム改修により対応する。

取得価額や登録単位等、知識を必要とし案件ごとの判断を伴う項目については、既存マニュアルの改訂及びQ&Aの公表により統一的な基準を明示するとともに、各財産所管課担当者を対象とした研修を強化し財産管理者としての意識向上を図る。

また、登載漏れや建設仮勘定の滞留については、固定資産台帳を整備する毎年度末に資産活用課において各年度ごとに処理漏れがないか一元的に確認し、各財産所管課に処理を促す。

### 【3】未利用財産の定義の明確化

現在、佐賀県での「未利用財産」の定義はない。資産活用課が管理する「未利用財産一覧」は、その資産を保有する課からの報告により作成されるが、未利用財産の定義がないため各課での判断に差異が生じる可能性がある。

未利用財産はいわゆる遊休資産であるため、早急に当該状況を解消するために管理されるべき資産である。早急に解消するためには、前提として適時に実態を把握する必要がある。

ゆえに、未利用財産の定義を明確化しその定義を庁内に啓蒙し、実態として未利用の財産は適時に資産活用課に報告がなされ、それに基づき「未利用財産一覧」で管理する体制を改めて整備していただきたい。

(資産活用課)

従前、関係所属は限られた機会の中でしか未利用財産情報や事務フローに触れることがなく、資料も庁内イントラ上の複数の場所でバラバラに格納されている状態であった。

まずは「未利用財産」の定義を明確化し既存の事務フローに追記することで、所属の判断に左右されない統一的な事務処理を促進することとしたい。

さらに、庁内イントラ内コンテンツの拡充や掲示板への掲載を通じて、未利用財産関係事務全般について全庁的な周知を徹底することとしたい。

#### 【4】 県庁内のプラットフォーム「職員ポータルサイト」等への未利用財産一覧の掲載

未利用財産については、①庁内活用有無の照会、②市町への照会、③民間への貸付・売却等の流れで手続きが行われる。庁内の各所属が未利用財産の情報を得るのは現状以下のタイミングである。

- 財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング（上記①）

- 各所属が未利用財産について資産活用課に問い合わせをするタイミング

財産管理所属が一度庁内照会をかけ、どの所属からも活用の希望がない場合は次のステップ（②市町照会、③売却等）に進み、①に戻ることはない。しかし、上記①～③の期間は10年以上を要しているケースもある。10年前は活用の案がなかった課も、現在は状況が異なる可能性もある。

資産活用課が管理する「未利用財産一覧」を、いつでもアクセス可能なように、「職員ポータルサイト」へ掲載してみてもどうか。今まで以上に庁内での未利用財産の有効活用が促される可能性がある。

また、現状は未利用財産の利活用検討に際して庁内や市町への利用照会を行うのは「財産管理者」とされているが、未利用財産情報の整備が資産活用課により行われていることを鑑みると、財産処分時の庁内への照会についても財産管理者ではなく資産活用課が実施することが効率的で、かつ、実効性があるのではないだろうか。このような観点から実施主体について見直しの検討を行うことが望ましい。

さらに、未利用財産についての庁内照会、市町照会、売却等までの一連の流れを正しく理解していない所属もあった。ゆえに、未利用財産についての手続きの流れも全庁に対して改めて啓蒙をしていただきたい。

（資産活用課）

未利用財産の事務フローが庁内イントラ内の深い階層にしか格納されていないため、従前から未利用財産を所管している所属以外にとっては、当時者意識が醸成されにくい状況となっていた。ゆえに、メールによる全庁照会のみでは十分な利活用需要の掘り起こしができていなかったと考えられる。

以上を踏まえて、今後は未利用財産利活用事務の進め方や未利用財産の物件情報を集約したページを庁内イントラ内に常設するとともに、定期的に掲示板への情報掲載を行うこととしたい。

【5】一般職員用の宿舍の今後について	
<p>佐賀県教育委員会の教職員宿舍整理計画でも挙げられている次のような社会情勢の変化は、一般職員用の宿舍において同様に当てはまる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•生活水準の向上や生活様式が多様化し、老朽化した宿舍への入居希望者が減少している。</li> <li>•道路網の整備や自家用車が一般化する中、職住近接の必要性が低下していること。</li> <li>•民間の賃貸住宅供給の質的・量的な充実が見られること。</li> <li>•耐用年数経過前の宿舍は建物改修等で多額の費用を要すること。</li> </ul> <p>現時点では高い入居率の宿舍も、今後の入居率を注視しながら修繕を含む維持管理コストと勘案し、佐賀県として経済的で合理的な判断をしていただきたい。</p>	<p>(資産活用課)</p> <p>以前から職員宿舍の今後のあり方については検討をおこなっていたところであり、令和5年7月27日付けで第3期職員宿舍整理計画を策定し、令和10年度末までに県内の7棟計128戸の職員宿舍を廃止することとした。</p> <p>当面の見通しとしては、県外の職員宿舍及び唐津地区の単身宿舍のみを維持することとしている。</p>

【6】用語の整理	
<p>資産管理システムに関するマニュアルとして、資産活用課が「公有財産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」を作成及び公表している。当該マニュアル上、用語の定義が誤っているものがあつた。</p> <p>用語の定義は、庁内で統一した業務を行う上で極めて重要である。ゆえに、用語の定義が誤っているものについては早急に見直しを行い、用語の定義が行われていないものについては定義付け若しくは例示等により、各財産所管課の判断に資するよう明確にする必要がある。</p>	<p>(資産活用課)</p> <p>指摘の通り、マニュアルにおいて「公有財産」及び「固定資産」の定義に誤りがあつた。</p> <p>改めて語句の定義を整理し、令和5年5月に実施した固定資産管理事務研修の中で各財産所管課担当者を対象に説明・周知を図つた。</p> <p>また、本マニュアルについては、現在作業中であるシステム改修（令和6年度より運用開始予定）に伴い全面的な見直しを予定しており、システム改修が完了次第早々の公表を目標としているところである。</p>

### 3. 各論 — II 改修

#### 5. 県庁舎電話交換機更新工事

○電話交換機更新工事の会計処理について（結果）

公有財産台帳上は、既存の電話交換機（以下「既存資産」）と新規に取得した電話交換機（以下「新規資産」）が同一の資産番号（明細番号）で管理されており、改修費相当額を新規資産の増加、同額を既存資産の一部除却とみなし、合算して資産管理を行っている。

一方、固定資産台帳上は、既存資産と新規資産を分けて資産登録し、新規資産の取得原価は改修費相当額で計上されているものの、既存資産の取得原価は平成28年度の固定資産台帳の適用初年度に備忘価額1円で登録している。

その結果、公有財産台帳と固定資産台帳の記載単位や取得原価に差異が生じている状況である。

本件の改修工事は既存資産の大部分が処分され機能が向上した新規資産が新たに設置されているにもかかわらず、公有財産台帳上の除却金額は今回の改修費相当額で計上されている。この点、公有財産台帳は主に数量面を中心とした財産の運用管理を目的としており、資産価値に係る情報の把握が前提とされていない。

しかしながら、管理の主眼である「財産の保全、維持、使用、収益等を通じた現物管理」を行う上では、公有財産台帳上も固定資産台帳と同様に既存資産と新規資産を別途分けて資産登録し、実際に除却した資産を正確に試算した上で除却処理すべきであったと考えられる。

また、固定資産台帳についても、適用初年度時点で全額減価償却済との理由で既存資産の取得原価は備忘価額1円で計上されている。しかしながら、「開始時固定資産台帳整備マニュアル」に基づく、「取得原価が判明しているものは、原則として取得原価とし、取得原価が不明なものは、原則として再調達原価とする」旨

（資産活用課）

本件改修工事について、既存資産の大部分が処分され新規資産が新たに設置されているにもかかわらず、改修費相当額を既存資産の一部除却相当額とした処理は指摘のとおり誤りであり、既存資産の取得価額をその数量に応じて按分した額を差し引くべきであった。

当該誤りに至った要因は、既存資産の取得価額の内訳、すなわち現在設置している電話交換機の台数等が正確に把握できず数量による按分ができなかったためである。

台帳管理の要である取得価額とそれに対応する内訳（数量）を適切に管理できていない状況は、固定資産台帳の正確性を欠き、また財産の償却状況の把握等にも支障をきたすものであった。

同様の誤りは他財産管理所属においても発生することが推測されるため、類似事例における除却相当額の算出方法、並びに、当初資産取得時においてその後の取替・更新等を見据えて現物との照合が可能な資産単位により台帳登録を行うよう、令和5年5月に実施した固定資産管理事務研修において周知を図った。

あわせて、現在公表に向けて作業中であるQ&Aに上記算出方法等について明示することとする。

の定めがあることから、当該取得原価は備忘価額1円ではなく、取得のために支出した金額の総額を計上すべきであったといえる。

したがって、主として財産の運用管理を目的とする公有財産台帳と固定資産台帳については、効率的に資産管理を図るために相互の整合性を保持した記帳が求められるとともに、資産管理に資する記載単位（現物との照合が可能な単位、あるいは取替や更新を行う単位など）で登録し管理する必要がある。今後の資産登録の際にはご留意いただきたい。

3. 各論 — III 未利用財産

1. 日の隈寮跡地

<p>○当該跡地の今後の柔軟な検討について（意見）</p> <p>日の隈寮跡地を観光客のための駐車場や休憩施設等に利活用することを目的として、神崎市は平成31年1月に取得希望を提出し、令和2年6月に取得予定としていた。</p> <p>しかしながら、神崎市が当初予定での取得が困難である旨を申し出たため、譲渡が延期となった。以降、県は神崎市と取得時期の調整を協議し、併せて他の利活用案の検討を行ったものの、いずれも実現には至らず、最終的には令和4年に市側の要望により取り下げとなっている。</p> <p>当該土地は公共道路との接道が少なくアクセスも困難な場所にあり利活用が困難な物件であることから、今後、一般競争入札等で多数の応募があるとは考えにくい。</p> <p>今後、庁内及び市町での利活用が無い場合は、売却や貸付等、有効活用や財源に繋がるような柔軟な検討をしていただきたい。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>当該地については、令和5年度に再度全庁あてに利活用照会を実施の上、希望所属がなかったことから、第一回目の一般競争入札を実施した。結果落札には至らなかったが、以下の点を踏まえ、当面は一般競争入札での売り払いを継続していくこととしたい。①現行の規定では、県が保有する普通財産で利活用の余地がないものについては、一般競争入札での売り払いを基本としていること、②当該地は小、中規模工場用地としての利用可能性があり、工場用地は近年特に需要が高まっていること（不動産鑑定士に意見聴取済み）、③公共用地に向けた立地ではないため、県として保有しておくメリットが薄いこと。</p>
--	---

2. 旧天祐職員宿舎（2次～5次）	
<p>○未利用財産活用のための整備について（意見）</p> <p>当該財産は、接道要件を満たさないことや、橋梁の所有者が明確でないことなど複数の課題点が存在し、その結果、長年にわたり未利用の状態であるが、未利用財産の状態でも草刈り・警備等の維持管理コストが毎年発生している。課題をすぐに解決するのは容易ではないと思われるが、スピード感を持った対応を行い、当該資産の有効な利活用を実行されることを期待する。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>本件は、財産処分にあたり複数の課題点があることから長期間未利用財産として管理を行ってきたものであるが、これを解消するべく、橋梁の所有権等の法的課題について令和5年1月に法律相談を実施した。</p> <p>この結果を踏まえ、改めて県所有による利活用又は処分に向けた課題解決に努めるとともに、引き続き利活用策の検討を行っていく。</p>
<p>○不動産鑑定評価を行う場合について（意見）</p> <p>当該財産について、庁内及び佐賀市からの利活用希望がなければ一般競争入札により売却予定であり、それを踏まえて不動産鑑定を行う予定であるが、不動産評価については、各方面に説明責任が求められる自治体としては担当部署が自ら評価することの必要性、合理性が認められる。仮に当該財産の不動産評価を行う不動産鑑定士を見積り合わせによる随意契約方式で、一番低い見積額の者に決定する際には、担当部署が評価を行った不動産鑑定士から評価方法や評価の過程等の説明を受け、自ら評価額の事後チェックを行うことを検討していただきたい。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>県土整備部以外の所属が実施する不動産鑑定業務委託においては、多くの場合契約金額が100万円以下となることから見積り合わせによる随意契約方式により実施することが専らであった。また、会計課が公表する「よくある質問」においても、不動産鑑定業務委託は原則一般競争入札によることとする統一の見解が示されてきた。</p> <p>しかしながら、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会が示す基本的見解の中でも指摘があるように、報酬価格のみに重点を置いた受任者選定方式による場合は鑑定評価の質の低下を招きやすい等、種々の問題が生じる可能性が極めて高いということであるから、不動産の処分価格等に係る説明責任を果たす県の立場として不都合が生じる可能性は否定できない。</p> <p>については、(公社)佐賀県不動産鑑定士協会等関係各位へのヒアリング等を踏まえ契約方式の見直しを検討するとともに、同連合会が示すチェック様式を活用した評価額の事後チェックについても導入する方向で検討している。</p>

3. 職員宿舎青風寮	
<p>○未利用財産の資産価値の最大化について（意見）</p> <p>NPO法人との賃貸借契約が令和3年1月に終了したため、県は、令和3年度に当該公有財産が抱える、市街化調整区域にあたるということや、隣接者との境界が確定していないといった問題点を把握し、利活用方針の再検討と並行して課題解決に向け着手を予定している。</p> <p>まずは隣接者との境界を確定させたうえで、建物のアスベスト含有調査や耐震調査を早急に実施し、問題点の早期解決が求められる。</p> <p>また、当該公有財産は市街化調整区域内に所在するため、その用途が大きく制限される。よって、民間業者への売却も容易ではないと考えられる。しかしながら、市街地に位置し立地条件に優れているため、法令上の許可を受ける必要はあるものの、建て替え、リノベーション等を実施することが出来れば、十分に魅力的な物件になると考えられる。</p> <p>いずれにしても、当該状況に速やかに対処し、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位を順次整理して実行に移していくことが必要である。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>当該地は市街化調整区域内であるものの、地理的条件は必ずしも悪くないことから、既存の建物用途である寄宿舍としての機能を活かすことを主としながらも、幅広く全庁的な利活用需要の調査を行っていききたい。</p>

3. 各論 — V 処分

4. 殿の浦西警察職員宿舎跡地（1705号）

<p>○取得・売却する土地の評価方法について（意見）</p> <p>県土整備部以外の部署では、鑑定評価額のみに基づき評価額が決定されているが、各方面に説明責任が求められる自治体としては、担当部署が自ら評価することの必要性、合理性が認められ、自ら評価するようにルールを改訂することの検討が必要と考える。なお、自ら評価を行うことは専門性が必要であるため、一括して評価を担う部署を資産活用課、県土整備部等に設ける方が効率的であり、かつ効果的と思われる。また、一括評価部署を設けない場合には、「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」（公益財団法人日本不動産鑑定士協会連合会）で示されているチェックリストを活用することなどが必要と考える。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>県土整備部以外の所属が実施する不動産鑑定業務委託においては、多くの場合契約金額が100万円以下となることから見積り合わせによる随意契約方式により実施することが専らであった。また、会計課が公表する「よくある質問」においても、不動産鑑定業務委託は原則一般競争入札によることとする統一の見解が示されてきた。</p> <p>しかしながら、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会が示す基本的見解の中でも指摘があるように、報酬価格のみに重点を置いた受任者選定方式による場合は鑑定評価の質の低下を招きやすい等、種々の問題が生じる可能性が極めて高いということであるから、不動産の処分価格等に係る説明責任を果たす県の立場として不都合が生じる可能性は否定できない。</p> <p>については、(公社)佐賀県不動産鑑定士協会等関係各位へのヒアリング等を踏まえ契約方式の見直しを検討するとともに、同連合会が示すチェック様式を活用した評価額の事後チェックについても導入する方向で検討している。</p>
--	---

5. 東尾交番跡地	
<p>○土地の未登記について（意見）</p> <p>当該資産の処分に長期間を要した主要因は、当該土地が未登記であったことである。明治20年当時の土地の寄付受入れの際に本来であれば所有権移転登記をすべきであったがその手続きが漏れ、昭和40年代から土地所有を巡り協議を行っていた経緯がある。また、当該資産の草刈り等維持管理コストとして直近3年間で4.3万円～8.8万円が発生している。</p> <p>未登記の状態では、その後第三者に対する売却等の際に手続きが煩雑になり時間・労力等のコストを要することになる。手続きが長引くことにより、速やかに売却等を行った場合には発生しない維持管理コストも発生してしまう。</p> <p>今回の件を踏まえ、他にも未登記物件がある場合は早急な対応を、また今後取得する物件については適時に登記手続きを行い、必ず登記漏れがないようご留意いただきたい。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>当該事案については旧規則時のものであり、現行規則では土地取得時の支払いは登記完了後と規定しているため、標準的な手続きを適切に実施すれば、同様の事案は発生しない。一方で、当該事案と類似した状況により未登記となっている県有地が現在も存在している。今後従前から行ってきた未登記土地の定期的な全庁調査を継続するとともに、該当する所属が当該事案のような対処困難事例を抱えている場合には、法務局への相談や専門家への依頼など対応策を協議することで、適切な登記処理を促進していきたい。</p>

### 3. 各論 — VI 宿舎

#### 4. 本庄職員宿舎

<p>○宿舎としての今後の方針について（意見）</p> <p>当該宿舎の入居条件について当初は知事部局所属の職員に限っていたが、近年は県立高校職員や県警察職員等にも対象を広げている。しかし入居条件を可能な限り緩和した現状であっても入居率が4割を下回っている。</p> <p>宿舎を維持していくのであれば、資産の有効活用のために入居率を高めることは必要不可欠であり、周知を行うこと等の努力は必要であろう。</p> <p>一方で、教育委員会の「教職員宿舎整理計画」でも挙げられているような以下の社会情勢の変化等は職員宿舎においても同様である。</p> <p>○社会情勢の変化等</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•生活水準の向上や生活様式が多様化し、老朽化した宿舎への入居希望者が減少している。</li><li>•道路網の整備や自家用車が一般化する中、職住近接の必要性が低下していること。</li><li>•民間の賃貸住宅供給の質的・量的な充実が見られること。</li><li>•耐用年数経過前の宿舎は建物改修等で多額の費用を要すること。</li></ul> <p>職員宿舎に入居しない職員には住宅手当が27,000円程度支給されるため、民間の賃貸住宅供給の質的・量的な充実は職員宿舎の入居率に対する影響が大きいと思われる。</p> <p>様々な対策を行っても入居率が改善しない場合は、このような社会情勢の変化等を踏まえ当該宿舎の廃止も検討すべきと考える。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>総論の【5】で述べたとおり、佐賀地区に配置している本庄宿舎については、第3期職員宿舎整理計画で廃止をすることとした。令和10年度末をもって用途廃止を行う予定。その後利活用については今後検討を行っていく。</p>
---	---

### 3. 各論 — VII その他

○県公有財産規則に定められた「価格評価要領」の未整備（結果）

「佐賀県公有財産規則」第37条に基づくと、「総務部長は、5年ごとに財産について価格評価要領を定め、これによってその年の3月31日現在において財産管理者に評価させ当該評価額により財産台帳価格を改めさせなければならない。」としているが、この価格評価要領が実在しない。規則に定めているのであれば早急に「価格評価要領」を整備し、規則に基づいた運用をしていくべきである。

（資産活用課）

規則制定当時と異なり公会計制度が導入されている今日においては、公有財産台帳の価格を改定する必然性に乏しく、実施していない県も多いことから、関係する規則を改正することで、是正を図ることとしたい。

○県ホームページで公表されている財務諸表及び固定資産台帳とその元データとの不整合（結果）

佐賀県は、県の財政情報を県民に分かりやすく開示するとともに、財政運営の参考とすることを目的として、平成28年からホームページにおいて「統一的な基準による地方公会計」に基づく財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳（集計表）を公表しているが、公表されている財務諸表と固定資産台帳の数値は整合する。しかし、固定資産台帳とその根拠データである資産管理システムから出力した明細データとが整合していない。本来であれば、同じ財務経営システムから出力されるデータは整合している必要がある。

地方公会計標準ソフトウェアから新地方公会計に準拠した「財務諸表」と「固定資産台帳」が出力されるが、毎年両者に金額の差異があるとのことである。この差異は認識していたものの具体的な検証は行わず、支出管理システムからのデータを基とした「財務諸表」の数値を正として取り扱い、それに合わせるように「固定資産台帳」の数字をエクセル上でマニュアルにて調整している状況である。

「財務諸表」が必ずしも正しいとは限らず、「財務諸表」と「固定資産台帳」が整合してはじめてそれぞれの処理が適切であることを確認できる。仮に差異が生じていればどちらも誤っている可能性はある。財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳が実態と差異があるのであれば、県民にとって分かりやすい開示とは言えず、また、財政状況の把握及び分析を正確に行うことができない。さらに、固定資産台帳を資産管理等に活用することができない。

確認に時間や労力を要するであろうが、将来の佐賀県のためにも一度しっかりとした原因究明をし、対応していただきたい。

（資産活用課）

財務諸表及び固定資産台帳の差異の原因を精査した結果、(1)システム設計の不備、(2)財産管理担当職員の誤認識・誤入力 of 2 点が主な要因であると判明した。

(1)システム設計の不備については、①財務経営システムにより処理する仕訳内容と固定資産台帳登録内容（主として取得価額情報）が一致していない場合のエラーチェック機能がない、②固定資産台帳に登録する際の「異動理由」と「取得価額」の整合性が自動チェックされる仕様となっていない（例として、異動理由「購入」の場合でも取得価額「0円」として登録可能）等、システム面で改善が必要な項目が複数発見された。

これを早急に是正するため現在システム改修作業中であり、令和6年度からの運用を予定している。

(2)財産管理担当職員の誤認識・誤入力については、組織の性質上担当者が1～2年の短いスパンで異動することも多く、知識・経験が蓄積されにくい体制であることを考慮し、資産活用課がより主体的に周知啓蒙を図る必要がある。

この点、従来秋頃に実施しているシステム操作研修に加え、より基本的な理解を深め財産管理意識の向上を促すことを目的とした固定資産管理事務研修を令和5年5月に実施した。本研修については、令和6年度以降も毎年度実施することとしている。

また、誤りやすい事例等を取りまとめQ&A形式で公表するため、マニュアル改訂とあわせて作業を進めている段階である。

改修後のシステムによる運用を開始する令和6年度以降も、財務諸表及び固定資産台帳が適正な数値となるよう、財産管理担当職員への啓蒙活動や資産活用課職員における精査及び検証に努める。

③実在性のない建設仮勘定（結果）

建設仮勘定とは、工期が会計年度を跨ぐ建設中の建物など、完成前の固定資産への支出等を仮に計上しておくための科目であり、建物などの完成後に適切な勘定科目に振り替えられる。

監査の結果、「修繕費」として最終的に処理されているのにも関わらず資産登録が行われ、それに伴い「建設仮勘定」が財務諸表上計上されたままのものがあることが判明した。これ以外にも実在性のない「建設仮勘定」が多く残っている可能性が高いとのことである。

建設仮勘定が滞留する要因としては、仕訳区分の誤りや紐づけ対象の誤りが考えられるが、実在性のない建設仮勘定が計上されている貸借対照表は適切とはいえない。ゆえに、早急に建設仮勘定の中身を検証し、実在性のないものは修正若しくは取崩し等の適切な対応をするべきである。また今後、実在性のある建設仮勘定だけが計上されるようにチェック体制の整備及び強化を行うべきである。

（資産活用課）

建設仮勘定の滞留についてその原因を調査した結果、(1)固定資産台帳登録及び資産完成登録による本勘定への振替処理が適時適切に実施されていない、(2)誤った仕訳情報を登録したまま更正処理がなされていない、という大きく2点の要因が特定された。

本県のシステム設計上、支出に伴って建設仮勘定区分を選択して仕訳を発生させる際は資産と当該仕訳情報の紐づけ処理が必須となることから、システム内の資産情報を抽出し一定の条件で絞り込むことで、建設仮勘定として滞留しているものを吸い上げることが可能である。これにより資産活用課において抽出したデータを元に令和5年10月に各財産管理所属に照会をかけ、実在性のない建設仮勘定としてシステムに滞留しているものを洗い出している段階である。この結果をもとに、建設仮勘定に不要に滞留しているものについて取崩しを行う予定である。

また、再発防止のため、固定資産台帳登録及び資産完成登録が完了していない資産データを帳票形式で定期的に各財産管理所属に配信する機能を設けるようシステム改修作業中であり、資産活用課からも重ねて呼びかけ及び処理状況の確認を実施していく。

○固定資産台帳での売却可能区分の誤り（結果）

「資産区分名称」が「行政財産」であるにもかかわらず、「売却可能区分名称」が「売却可能資産」として登録されていた。実態は「行政財産」であり、「行政財産」が「売却可能資産」になることはあり得ず、固定資産台帳への登録ミスであるとのことである。

「行政財産」は住民のため又は自治体の業務のために利用及び管理されている財産であり、財産を使用しなくなった場合は「普通財産」として管理することになる。「売却可能資産」とは未利用の財産、つまり「普通財産」に区分されている資産でしかあり得ない。

現状、実態と固定資産台帳の登録に差異があるため、早急に修正を行い、台帳を整理すべきである。

（資産活用課）

売却可能区分が誤登録となっている原因について調査した結果、開始時固定資産台帳整備時にエクセルデータ取込みにより既存資産情報を登録した際、当該エクセルデータに入力誤りがあったことに起因するものと判明した。

今回発見された資産2件については、令和5年4月に固定資産台帳の修正を完了している。あわせて、固定資産台帳に登録されているすべての資産を精査し、当該2件以外に同様の誤りはないことを確認した。

また、現行の財務経営システムにおいては、固定資産情報登録時に「行政財産」区分を選択すると売却可能区分は自動的に「通常資産」が選択されるよう自動制御を設けているため、同様の誤登録が再発する可能性はないことを確認している。

○公有財産台帳と固定資産台帳の一元化（意見）

県は平成28年から固定資産台帳を整備している。平成28年以前から取得していた固定資産に関する台帳の整備方法については「開始時固定資産台帳整備マニュアル」を作成し対応しているが、総務省が作成した「統一的な基準による地方公会計マニュアル」とで異なっている点がある。また総務省マニュアルにおいて、固定資産台帳の整備にあたり、既存の公有財産台帳等との一元管理をすることで作業の効率化を図るように呼び掛けている。佐賀県は、平成28年からの固定資産台帳の整備にあたり、基幹システムである「財務経営システム」の中に従来からあった「公有財産台帳」に、固定資産台帳として管理するには足りない情報を登録する機能

（佐賀県では「固定資産情報」と呼ぶ。）を追加することで対応している。ひとつの資産を登録するにあたり、資産名等は「公有財産台帳」と「固定資産台帳」で一元管理されているが、金額情報、年月日、数量等はそれぞれ情報を登録する必要がある。

同一資産に関する同一項目（金額、年月日、数量等）について、それぞれ登録する必要がある現状においては、作業が極めて非効率となっているかつ、ヒューマン・エラーが起こる可能性がある。

県は開始時に既に保有している土地及び建物については、総務省のマニュアルに基づく「取得原価」ではなく「再調達原価」で評価する方針を取ったために、「公有財産台帳」と「固定資産台帳」の金額が異なる。本来であれば同一資産の同一項目については一元化を図るべきだが、上記のとおり開始時における評価方法の違いから、少なくとも金額についてはそれぞれのシステムで別個に情報を持たざるを得ない。

そもそも「公有財産台帳」は数量面を中心とした財産の運用管理を目的としており、金額の

（資産活用課）

公有財産台帳と固定資産台帳が二重に情報を持っている点については指摘のとおりであり、報告書の3.各論-V-3でも指摘があったとおり除却時等の減少価格算定が煩雑になるなど、実務上も一元化の必要性が認められるところである。

しかしながら、システム委託業者との協議の結果、現行システムの仕様上、公有財産台帳と固定資産台帳の情報を統合するには相当の費用を要することが見込まれている。

また、現行システムにおいては、新規取得資産を登録する際の取得価額や数量については、入力欄は個別に設けているものの、固定資産情報の該当欄に情報を入力すると公有財産情報の該当欄にも同値が自動反映されるなどデータ連携を図っているところである。

以上のことから、公有財産台帳と固定資産台帳の一元化については、システム改修による費用対効果や関連規則への影響範囲等を勘案しつつ検討していくこととしたい。

把握を主目的としていない。また数量や年月日等については台帳毎に異なるはずはない。このことを踏まえ、将来の佐賀県の作業効率化を図るために「公有財産台帳」と「固定資産台帳」の評価方法の統一、そして情報の一元化を是非検討していただきたい。

②公有財産台帳の事業用資産とインフラ資産の区分の整理（意見）

事業用資産及びインフラ資産の区分は総務省「財務書類作成要領」において以下のように記載されている。「事業用資産とインフラ資産の区別については、《別表8》に従うこととします。ただし、事業用資産とインフラ資産の区分表においては、原則として上記のような基本的考え方を踏まえつつも、地方公共団体における現実の財産管理上の権限と責任の配分等をも勘案し、事業用資産とインフラ資産の区別に一定の修正を加えたものとしているので、留意してください。」

「別表8 事業用資産とインフラ資産の区分表」に基づく、例えば都市公園は「インフラ資産」として登録することになっている。しかし、固定資産台帳から事業分類を「都市公園」で出力したものの一部が事業用資産として登録されていた。なお、「都市公園」財産は個別法に基づく法定台帳ではなく、佐賀県公有財産規則に基づく公有財産台帳に登録されている。

上記の状況が起こった背景は次の理由が考えられるとのことである。

●固定資産台帳作成開始時は、県資産活用課において「開始時固定資産台帳整備マニュアル」を作成し、同マニュアルにおいて事業用資産とインフラ資産の区分は総務省「財務書類作成要領」の区分表を参考とする旨が記載されている。これにより、固定資産台帳作成開始時当初の区分は適切に行われていた。

●平成30年度以降は、資産活用課が作成した「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」が規定として使われている。同マニュアル別紙1において登録の例示が示されているが、これによると「公有財産台帳」に登録されている資産は「固定資産台帳」上の分類として「事業用資産」に、「公有財産台帳」以外に登録されている資産は「インフラ資産」に

（資産活用課）

今回誤登録が発生した経緯は意見内容に記載のとおりであり、資産活用課が公表するマニュアルの不備に起因するものであった。

都市公園資産は、総務省「別表8 事業用資産とインフラ資産の区分表」に示されるとおり、資産負債区分「インフラ資産」として登録・管理されるべきものであるから、対象資産166件については令和5年4月に資産負債区分の変更処理を完了している。あわせて、今後同種の資産を登録する際は資産負債区分に留意するよう都市公園資産管理担当者と意識共有を図っている。

また、事業用資産とインフラ資産の区分を明示するべく、現在改訂作業中であるマニュアルに資産負債区分表を盛り込むとともに、マニュアル別紙1の誤記を修正する。

分類する例示が記載されている。当該例示に基づき、本来であれば「公有財産台帳」に登録されているが「インフラ資産」に該当する資産が誤って「事業用資産」に登録されていると思われる。

「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」別紙1が総務省「財務書類作成要領」第99項及び「別表8 事業用資産とインフラ資産の区分表」に沿っていない状況である。

早急に「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」別紙1を改訂し、総務省の規定に準拠したマニュアルに変更すべきであり、改訂後のマニュアルに基づき適切な運用をしていくべきである。

○「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」における用語の定義（意見）

県総務部資産活用課は、各課が対象資産を取得した際の業務マニュアルとして「公有資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」を作成し配布している。

公有財産とは、地方自治法第238条に定められている財産である。そして、「備品台帳」で管理されている財産は地方自治法第239条に定められている「物品」であり、公有財産とは異なる。公有財産ではない物品を「公有財産」として定義していることは誤りである。

そして「固定資産」の定義にも誤りがある。「統一的な基準による地方公会計マニュアル」及び「資産評価及び固定資産台帳の手引き」（総務省）において、固定資産台帳は「すべての固定資産を1単位ごとに記載する台帳」と定義している。また、固定資産は「有形固定資産」、「無形固定資産」及び「投資その他の資産」に分類されることや、「有形固定資産」は「事業用資産」、「インフラ資産」及び「物品」に分類して表示されることを定めている。つまり「固定資産」とは、個別法に基づく法定台帳で管理されている道路等のインフラ資産、佐賀県公有財産規則の適用対象となっている狭義の公有財産、地方自治法第239条に定められている一定金額以上の「物品」等を含めた資産の名称である。しかし当マニュアルの定義では「公有財産及び備品以外の台帳に関連する資産」、つまり個別法に基づく法定台帳で管理されている資産のみが「固定資産」と定義されおり、明らかに誤りである。この用語の定義の相違は、総務省と佐賀県それぞれのマニュアルにおける「固定資産台帳の整備目的」からも明らかである。誤った用語定義をしているマニュアルを基に各課が理解し業務を進めることにより誤謬が生まれる可能性も高まる。早急に用語の定義を見直し、整理すべきである。

（資産活用課）

指摘の通り、マニュアルにおいて「公有財産」及び「固定資産」の定義に誤りがあった。

改めて語句の定義を整理し、令和5年5月に実施した固定資産管理事務研修の中で各財産所管課担当者を対象に説明・周知を図った。

また、本マニュアルについては、現在作業中であるシステム改修（令和6年度より運用開始予定）に伴い全面的な見直しを予定しており、システム改修が完了次第早々の公表を目標としているところである。

○県庁内のプラットフォーム「職員ポータルサイト」への未利用財産一覧の掲載（意見）

未利用財産については、①庁内活用有無の照会、②市町への照会、③民間への貸付・売却等の流れで手続きが行われる。最も望ましいのは庁内で有効活用することである。庁内の各所属が未利用財産の情報を得ることができるのは、現状以下のタイミングである。

●財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング

●各所属が未利用財産について資産活用課に問い合わせをするタイミング

※なお、未利用財産の有効活用のための庁内照会とは別に、現在の未利用財産の実態が間違いないかの確認のため、未利用財産一覧を各課に対して年に2、3回程メールにて送付している。

各所属に活用の有無の照会をかけるのは資産活用課ではなく財産管理所属である。財産管理所属が一度、庁内活用有無の照会を行い、どの所属からも活用の希望がない場合、市町への照会以降の手续に移行するため、財産管理所属から再度庁内照会をかけることはない。

なお、上記①～③の間の期間は、半年程度で済むこともあるが10年以上を要しているケースもある。また、資産活用課が公表している「未利用財産の利活用検討の進め方について」において、掲示板等により定期的な未利用財産情報の庁内共有を実施することを定めているが、現状では実施されていない。

県資産の全体管理をする資産活用課が主体となり、「職員ポータルサイト」に「未利用財産一覧」を掲載してみてもどうかだろうか。先述のとおり、上記①～③には半年程度で済むこともあるが10年以上の期間を要しているケースもある。一度庁内活用有無の照会をかけ、その時点では活用できる方法がなくとも、その後状況が変わり、活用できる案が生まれることもある。その際、庁内で常時「未利用財産一覧」を閲覧

（資産活用課）

未利用財産の事務フローが庁内イントラ内の深い階層にしか格納されていないため、従前から未利用財産を所管している所属以外にとっては、当時者意識が醸成されにくい状況となっていた。ゆえに、メールによる全庁照会のみでは十分な利活用需要の掘り起こしができていなかったと考えられる。

以上を踏まえて、今後は未利用財産利活用事務の進め方や未利用財産の物件情報を集約したページを庁内イントラ内に常設するとともに、定期的に掲示板への情報掲載を行うこととしたい。

できる状況を整備することで、今まで以上に庁内での未利用財産の有効活用が促される可能性がある。

○固定資産台帳確定のスケジュールの早期化  
(意見)

公有財産については各財産所管課での「固定資産システム」への入力は翌年度4月までに完了させているが、公有財産以外の固定資産（道路、トンネル等）については翌年度8月までに完了させるスケジュールになっている。翌年度8月に各財産所管課によるすべての固定資産情報入力後に資産活用課が内容チェックを行い、不備があれば各課に照会をかけ、必要に応じて修正を行う。その結果、固定資産台帳が確定するのは翌年度の12月頃である。さらに当該固定資産台帳を確定させた後に、財務諸表を公表するまでに開きがある。

公有財産以外の固定資産（道路等）も公有財産と同様、各財産所管課が入力する期限を早期化し、可能であれば翌年4月にしてはどうだろうか。本来であれば財産の取得や除売却等の都度、適時に資産管理システムに登録すべきであり、適時・適切な処理を随時行うことで翌年4月に完了することは可能と思われる。登録期限を延ばすことのデメリットとしては、適時に登録することが妨げられてしまうリスク、適時に登録しないことにより登録を失念もしくは誤ってしまうリスク、担当者の異動等により確認作業が煩雑になるリスク等が挙げられる。

このようなリスクを軽減するためにも各財産所管課が登録完了するスケジュールを早期化することで、取引の都度適時に資産管理システムに登録するよう促すことになる。

またそれに相俟って、その後の資産活用課が行うチェック作業も前倒しで実施することができ、結果として固定資産台帳の確定及び財務諸表の適時開示が可能になる。

(資産活用課)

公有財産以外の固定資産については、各財産所管課の年度末の業務負担を分散させるため、翌年度8月頃までシステムを解放している。

しかしながら、指摘のとおり適時登録でないことによる誤登録のリスク等が懸念されることから、公有財産管理システムと同様、固定資産管理システムに登録する資産についても翌年度4月までの入力と呼びかける方向で検討している。

資産活用課及び関係各課の業務スケジュールへの影響等を考慮しながら、固定資産台帳確定時期の早期化について引き続き検討していきたい。

○「未利用財産」の定義の整理（意見）

現在、佐賀県において未利用財産の明確な定義がない。「未利用財産一覧」への掲載は、各財産所管課からの報告に基づいて資産活用課が行っている。つまり、各財産所管課が適切な判断を基に資産活用課に報告するためには「未利用財産」の定義を明確に示す必要がある。しかし明確な定義が示されていないことに起因して、未利用となった数年後に「未利用財産一覧」に掲載依頼されたものもあった。

県の未利用財産を最大限有効活用していくためには、実態として未利用な状態にある財産を適時に把握することが基本となる。適切かつタイムリーな実態を反映した「未利用財産一覧」を基に庁内情報プラットフォームへの掲示による庁内照会や市町照会を行うことで、今まで以上に未利用財産の有効活用が促されていく可能性がある。

そして適切かつタイムリーな実態を反映した「未利用財産一覧」の作成には、どのような状態が未利用財産に該当し、資産活用課に報告する必要があるのかを、各財産所管課が明確に理解しておく必要がある。

よって資産活用課が主体となり、県としての「未利用財産」の定義・要件・事例等の整理を行い、庁内に示して啓蒙することを検討していただきたい。

（資産活用課）

従前、関係所属は限られた機会の中でしか未利用財産情報や事務フローに触れることがなく、資料も庁内イントラ上の複数の場所でバラバラに格納されている状態であった。

まずは「未利用財産」の定義を明確化し既存の事務フローに追記することで、所属の判断に左右されない統一的な事務処理を促進することとしたい。

次に庁内イントラ内コンテンツの拡充や掲示板への掲載を通じて、未利用財産関係事務全般について全庁的な周知を徹底することとしたい。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 ー III 未利用財産	
12.自治修習所宿泊棟	
<p>○自治修習所宿泊棟の今後の利用方針について（意見）</p> <p>宿泊棟の利用頻度は年々低下しており、令和2年度及び令和3年度は、コロナ禍により宿泊研修は実施されていない。過去には宿泊研修が多く開催されていたが、時代の変化と共に減少し、コロナ禍前の令和元年度における県職員向け宿泊研修は8回にまで減少しており、市町職員向け宿泊研修を加えても19回に留まっている。</p> <p>宿泊棟を県又は市町のみでの研修会宿泊施設として活用して行くのは困難である。他の自治体においても状況は同じであり、例えば、福岡県は、令和5年7月から「県民の学びの場」として自治研修センターの一般利用（有料）を開始することを公表している。</p> <p>佐賀県としては、自治修習所を中心に活用策の諸検討が近年なされてきたが、議論を具体化するために令和4年10月より、宿泊棟を含む自治修習所エリアの在り方検討会が本庁関連部署を交えて開催されることになっている。そこでは具体的方針の検討がなされるが、その前提として考慮すべき事項がある。</p> <p>まず、長期に渡って活用する場合には長寿命化工事が必要となる点である。宿泊棟建物は令和11年には築50年に到達し、それまでに工事が必要となるが、工事費総額は580百万円と見積もられている。</p> <p>次に考慮すべき事項は、仮に福岡県のように宿泊施設として一般利用を開始する場合には、法によりスプリンクラー設備工事が必要となる可能性もあり、その場合には工事費は更に数億円となることも考えられる点である。また宿泊棟の地下には、他棟向けにも使用されている冷暖房基幹設備が設置されており、仮に宿泊棟取</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>自治修習所宿泊棟に関して、令和4年10月から3回にわたり「自治修習所エリアのあり方検討ワーキンググループ」を開催し、施設の有効活用策について関係所属と議論を重ねてきた。</p> <p>今後は、施設が抱える特有の事情を総合的に勘案し、市場調査をするなどして費用対効果を分析したうえで、具体的な利活用方針を検討していきたい。</p>

壊し等の方針となった場合には、設備の移管等が必要となる。

今後の方針案としては、宿泊棟の所在地・近隣環境からして、売却は難しく、閉館又は一般利用開始（宿泊施設又はシェアオフィス等）と言った限定的なものとならざるを得ないと考えられる。そして、仮に一般利用を開始する場合には、長寿命化工事やスプリンクラー設備工事により、計6億円を超える多額な資金を要することになると考えられる。今後開催される在り方検討会では、福岡県の一般利用計画の事例、近隣にオープンしたSAGA FURUYU CAMP（廃校をリノベーションした民間運営合宿施設）などの状況を十分に勘案し、多額の投資額に見合う事業か否かを慎重に協議する必要があるものと考ええる。投資効果が得られない試算となれば、閉館の検討も必要と考える。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3.各論 — IV 跡、旧等	
3.大和紡績跡地	
<p>○積極的、能動的なアプローチ及び慎重な利活用の決定について（意見）</p> <p>当該土地は、県が民間棟を建設することに方針を決定し、取得してから30年もの期間が経過している。当然ながら長期間計画が実現せず、暫定利用が長期間継続している現状は決して望ましいものではないが、当該土地の利活用については佐賀県のまちづくりに大きく影響してくる。</p> <p>ゆえに、県としても積極的及び能動的に情報収集や企業へのアプローチを行い、それと同時に丁寧に利活用計画を具体化し、慎重に相手先を選択し、行動に移していただきたい。</p> <p>容易なことではないと思うが、当初計画の「県民の交流、国際交流」や「情報・高度技術」に対応した中核的施設を検討しつつも、その後の社会情勢など考慮しながら、佐賀県の将来に大きく寄与する活用がなされることを期待する。</p>	<p>（企画チーム）</p> <p>当該地は、佐賀市中心部の貴重な一団の土地であり、将来の佐賀県にとって、この場所が有している価値、可能性は極めて大きい。</p> <p>そのため、民間活力の導入を視野に、県政の重要施策推進に活用したいと考えており、地域や民間企業からの情報収集を通して、利活用方針を検討していきたい。</p>

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 — 1 新規取得	
7. 佐賀県防災行政通信ネットワークヘリテレ設備工事	
<p>○固定資産台帳の登録単位について（意見）</p> <p>県は固定資産台帳への計上をまとめて1単位で計上することについて、全ての設備が一体として稼働することからまとめて1単位での計上としている。</p> <p>資産活用課が公表している「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」においては、登録単位としては、①現物との照合が可能な単位であること、②取替や更新を行う単位であること、という2つの原則に照らして判断をすることとしている。当該考え方は、「統一的な基準による地方公会計マニュアル（総務省）」においても同様である。</p> <p>このことからすると、地理的に4拠点に分かれており（現物との照合が可能な単位）、また、各拠点の機能の分類（取替や更新を行う単位及び耐用年数）から判断すると、少なくとも拠点別に登録するべきであり、また、設備の内容で耐用年数が異なるものがあれば単位を区分することが経済実態に即した固定資産台帳の整備に繋がる。</p> <p>今後は簡便的に「一式」として登録するのではなく、内容と実態を踏まえ、「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」に基づき登録を行っていただきたい。</p>	<p>（危機管理防災課）</p> <p>① 一式として登録としている設備は、災害に利用する無線設備であり、数十種類の機器で構成された一体的な機器であるため一式で登録していた。</p> <p>② 個別機器一覧を別途登録し、取替や更新がどのように行われたかがわかるように対応することとした。</p> <p>③ 構成機器の故障などによる個別修繕が発生した時に的確に財産管理ができるよう、構成機器一覧を別途登録し、取替や更新がどのように行われたかがわかるように修理等対応台帳を作成し登録した。</p>

10. 消防防災ヘリコプター	
<p>○「一式」で購入した場合における固定資産の登録について（結果）</p> <p>当該防災ヘリは、「消防防災ヘリコプター一式」として1単位で固定資産台帳に登録されているが、見積書によると、見積もり金額全体のうち、機体本体価格は7割程度である。つまり、現状では固定資産として過大計上されている状況である。</p> <p>本来、ヘリコプターとして資産登録するのは、機体本体と付随費用（引取運賃、荷役費、運送保険料、購入手数料、関税等）である。したがって、「一式」で購入した場合の固定資産台帳の登録に関して、付属品等が機能的・物理的側面から別の固定資産や、物品・重要物品として区分することが適当と認められるものがあれば、それらは「一式」としてヘリコプターの取得価額に含めるのではなく、合理的な基準で金額を算定し、固定資産登録を分ける、もしくは、物品（備品や消耗品）や重要物品として区分もしくは管理する必要がある。</p> <p>今後、固定資産と同時に備品等を購入する場合は、佐賀県公有財産規則第32条及び別表第3に準拠した処理をしていただきたい。個々の適切な登録の積み重ねが、固定資産台帳の情報の有用性を担保し、それにより今後、固定資産台帳を利活用できることに繋がる。</p>	<p>（危機管理防災課）</p> <p>① 消防防災ヘリコプターの購入は、一般競争入札で行い、入札金額（税抜き）が示されたのみでその内訳（ヘリコプター機体、装備品、救助用資機材、付属品、整備用工具、訓練、検査、納入等に係る費用）は示されていない。</p> <p>② 参考見積（23,117,820,000円）では、ヘリコプター機体額は一式金額の約7割であるが、取得額は参考見積額の約6割と大きく乖離し、かつ参考見積のヘリコプター機体額を下回っているため、ヘリコプター機体価格を合理的に算出することができない。</p> <p>③ 今後、同様の購入が発生した場合は、入札後に落札業者に内訳を確認し、固定資産登録を分けることとする。</p>

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 — 1 新規取得	
4. SAGAサンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地R2	
<p>○取得・売却する土地の評価方法について（意見）</p> <p>県土整備部以外の部署では、鑑定評価額のみに基づき評価額が決定されているが、各方面に説明責任が求められる自治体としては、担当部署が自ら評価することの必要性、合理性が認められ、自ら評価するようにルールを改訂することの検討が必要と考える。なお、自ら評価を行うことは専門性が必要であるため、一括して評価を担う部署を資産活用課、県土整備部等の中に設ける方が効率的であり、かつ効果的と思われる。また、一括評価部署を設けない場合には、「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」（公益財団法人日本不動産鑑定士協会連合会）で示されているチェックリストを活用することなどが必要と考える。</p> <p>なお、本件駐車場用地の不動産鑑定委託業者決定は、予定価格が100万円以下であったために、見積り合わせによる随意契約方式が採用されている。用地所在地である佐賀市内の不動産鑑定士11者に見積りを依頼し、一番低い見積額の者に決定された。採用見積額を1とした場合、最高見積額は2.2、平均見積額は1.5であった。見積り合わせによる随意契約方式を否定するものではないが、金額のみで決定される見積り合わせの場合は、担当部署が自ら評価を行うことの必要性が更に高いとも考えられる。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>県土整備部以外の所属が実施する不動産鑑定業務委託においては、多くの場合契約金額が100万円以下となることから見積り合わせによる随意契約方式により実施することが専らであった。また、会計課が公表する「よくある質問」においても、不動産鑑定業務委託は原則一般競争入札によることとする統一の見解が示されてきた。</p> <p>しかしながら、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会が示す基本的見解の中でも指摘があるように、報酬価格のみに重点を置いた受任者選定方式による場合は鑑定評価の質の低下を招きやすい等、種々の問題が生じる可能性が極めて高いということであるから、不動産の処分価格等に係る説明責任を果たす県の立場として不都合が生じる可能性は否定できない。</p> <p>については、(公社)佐賀県不動産鑑定士協会等関係各位へのヒアリング等を踏まえ契約方式の見直しを検討するとともに、同連合会が示すチェック様式を活用した評価額の事後チェックについても導入する方向で検討している。</p>

3. 各論 — II 改修	
1. 総合体育館（SAGAプラザ）	
<p>○固定資産の一部除却処理について（意見）</p> <p>令和2年度の総合体育館の改修では、主に大競技場の古い床の張り替えを行っている。これに関し、工事費用に含まれる床等の解体にかかる費用を8,952,900円と算出し（解体費用直接費に間接費を配賦することにより算出）、当該金額をもって固定資産の一部除却処理をしている。すなわち、工事費用98,260,800円のうち、解体費用8,952,900円を固定資産除却額、差額の89,307,900円を改修による固定資産増加額としている。</p> <p>古い床を剥がしたため床部分を除却処理する必要があるが、体育館全体の当初取得価額のうち今回改修の対象となった大競技場の床等に相当する金額が明らかではないので、解体費用をもって除却処理をしたとのことである。</p> <p>建物改修などに際して一部撤去を行っている場合等、固定資産の一部を合理的な金額をもって除却処理を行う必要がある。県の「公有財産台帳への価格記載について（通知）」の財産台帳記入価格算定要領に則って、固定資産の一部を除却処理したことは適切であった。</p> <p>しかしながら、その金額については、解体費用をもって固定資産の一部に関する除却金額としているが、当初の体育館取得価額22億円に対し、大競技場の床部分が9百万円程度の建設費だったとは考えにくいことから合理的とは言えず、また、一般的でもない。</p> <p>除却部分の価額が不明の場合の除却額の算定方法について明確なルールはないが、一般的には、除却処理すべき部分の金額は、建築時に入手した見積書、仕様書、設計書等と改修工事に当たって入手した見積書等を比較して、面積等の一定の指標を利用して按分計算するなどの方法により見積もる必要があるとされる。ただし、本件のように、床全体の張り替えの場合、</p>	<p>（SAGAサンライズパーク整備推進課）</p> <p>意見のとおり、解体費用をもって固定資産の除却金額とする処理は適切ではなく、より合理的な算出手法をとるべきであったと考える。</p> <p>今後は資産活用課から示される固定資産台帳の除却金額の算出の指針を理解した上で適切な除却処理を行い、事務の統一を図る。</p>
	<p>（資産活用課）</p> <p>指摘のとおり、解体費用をもって固定資産の除却金額とする処理は誤りであり、より合理的な算出手法をとるべきであったと考える。</p> <p>資産活用課においては、除却費の算出方法は優先度順に(1)当初取得時の設計内訳書又は見積書等を参照し除却部分相当額を算出、(2)設計内訳書等から除却部分相当額が特定できない場合は面積等一定の指標により全体額を按分して算出、(3)以上によりなお算出不可可能な場合は、改</p>

面積による按分を適用すると取得価額の大部分が除却されることになるため採用できない。このような場合には、今回の改修の見積書等に基づき、支出した改修費から、必要であれば物価変動等の指標を用いて除却すべき金額を推定することが考えられる。

なお、同様のケースは他の施設でも想定されるため、県は、大改修等で建物の部分的な撤去等を行った場合における固定資産台帳の除却金額の算出の指針を示し、事務の統一を図ることが望まれる。

修に係る設計内訳書又は見積書を参照し除却部分の改修に要した費用から建設工事費デフレーター等一定の指標となる数値を用いて算出、と整理される。

しかしながら、資産活用課においては上記算出方法に係る考え方についてこれまでマニュアル等の中で明示することなく、質問を受けた場合の口頭での指導等にとどまっていた。

については、今後は当該整理についてQ&A等に整理し各財産管理担当者が確認可能な状態にするとともに、研修等においても周知を図る。

○固定資産台帳登録漏れや誤りの防止について  
(内部統制) (意見)

本件は、当初、固定資産台帳登録の際に計上漏れがあり、修正が行われている。令和2年度の「SAGAサンライズパーク総合体育館大競技場床その他改修工事」にかかった費用のうち、設計費用については、平成30年度と令和元年度に支出したもので、工事が完成した令和2年度の資産登録の際に計上が漏れていたため、令和3年度に追加登録している。また工事監理費のうち、令和2年度支出分については改修工事費に含めて登録したが、令和元年度に支払った544,000円について、令和2年度の資産登録の際に当初計上が漏れており、これについては、令和2年度中に訂正を行っている。

本工事は設計を含めると3年程度要しており、このように工事が中長期にわたる場合、資産計上に漏れや誤りが発生するリスクが高い。一般的な会計処理としては、関連する支出額を建設仮勘定に計上し、完成時に内容を精査しながら、適切な勘定へ振替を行うという処理を行う。県の資産管理システムにおいても、同様に、公有財産や固定資産が完成や供用開始するまでの間は、それにかかる複数年度に渡る支出や節の異なる支出等を関連付けるために「資産登録」(建設仮勘定登録)を行い、資産が完成した場合に「資産完成登録」(本勘定振替)を行うものとされている。今後は処理漏れがないようチェック体制を整備及び強化する等の対応が必要である。

加えて、県のシステムでは、固定資産の取得にかかる支出は事前に資産の登録を行うことで、資産と支出命令を関連付け、漏れを防止することができる仕組みとなっている。さらに、完成までに複数年度を要する工事については、固定資産の登録漏れや誤りが発生するリスクが高い。これについて、県では、固定資産に関する事務を円滑に行うためには、所属内での役割

(SAGAサンライズパーク整備推進課)

意見のとおり、本工事は設計から工事完了まで3年を要し、その間に固定資産台帳登録を行う担当の異動による変更や、固定資産台帳の登録事務経験のない職員による登録処理、そして、定期的なチェック体制が整っていなかったこと等が重なり、計上漏れに繋がっている。

資産活用課によるシステム改修で整備予定の登録未完了資産データの配信機能を活用し、課内でのチェック体制を強化して登録漏れや誤登録を防止していく。

(資産活用課)

今回の監査を契機として、設計委託費や工事監理委託費といったいわゆる「付随費用」についても資産計上が必要であるとの認識が十分に周知できていない実態が判明した。

また、3.各論—VIIその他③でも指摘があったとおり、実情として処理漏れによる建設仮勘定への滞留が散見されている。

上記課題に関する取り急ぎの措置として、令

分担を明確にしたうえで、情報を共有する必要があるとして、注意喚起している。その上で、ミスを防止するための連絡用の書類として、「公会計対応区分等記入票」や、「仕訳情報等整理表（公会計）」を提供している。

このように、県は固定資産登録の漏れや誤りを防止する仕組み（内部統制）を整備しているが、運用面に課題がある。

本件以外にも、固定資産台帳には「誤記訂正」とされる箇所が散見される。県は、固定資産登録の事務処理に関する仕組み等を周知し、適切に運用することで、漏れや誤りを防止することが望まれる。

和5年5月に実施した固定資産管理事務研修において、付随費用に係る考え方や適時適切な台帳登録等の重要性について改めて周知を図ったところではあるが、仕訳情報等整理表の周知及び活用呼びかけ等を含め、引き続き各財産管理者の意識啓蒙に努める。

また、固定資産台帳登録及び資産完成登録が完了していない資産データを帳票形式で定期的に各財産管理所属に配信する機能を設けるようシステム改修作業中であり、資産活用課からも重ねて呼びかけ及び処理状況の確認を実施していくことで、各担当者の財産管理意識の向上につなげ、誤登録や処理漏れを防止していく。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 — IV 跡、旧等	
2. 旧青年の家	
<p>○普通財産から行政財産への変更手続きについて（結果）</p> <p>旧青年の家は建物及び土地の全てが普通財産とされていた。平成26年度に建物の改修を行って以降、建物部分は県立図書館の書庫として活用されており、改修費及び既存建物価額は行政財産に変更されているが、土地（本館・講堂・研修棟敷地、グラウンド敷地）は全て普通財産のままとなっている。</p> <p>グラウンド敷地は、未利用であるために普通財産との認定で問題ないが、書庫として活用している本館・講堂・研修棟の敷地は、まなび課所属から図書館所属に移管した上で、普通財産から行政財産に変更する必要があると考える。</p>	<p>（まなび課）</p> <p>旧青年の家は、平成26年度から県立図書館の書庫として活用しているが、除草の際、一体的に管理できるよう、土地は当課の普通財産、建物は図書館の行政財産として管理している。</p> <p>建物がある土地について、県有財産管理担当課である資産活用課に確認したところ、監査意見のとおりであったため、当該土地に付随する工作物を含めて、図書館へ移管した上で行政財産へ変更することとしたい。</p>

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 Ⅲ 未利用財産	
7. 食肉共同保管流通施設跡地	
<p>○県有地に設置されている畜魂碑の所有権の確定と今後の利活用について（意見）</p> <p>2つの未利用土地のうち、売却地に隣接する土地②には畜魂碑があり、これについて県は撤去や移設をしないこととしている。現在、当該土地及び畜魂碑は、県民の価値のある財産として県が積極的に保存しているというよりも、撤去によるトラブル回避のために保存・管理している状態であると見受けられる。</p> <p>しかしながら、今回の食肉共同保管流通施設跡地の入札の結果、畜魂碑跡地だけが残り、土地としては今後の利活用の選択肢は少なくなったと考えられる。土地明け渡しの際に解決しておく必要があった可能性もある。現在のような状況は、県有財産の利活用という観点からは望ましい状態ではない。この点について、県としても今後、状況の変化や利活用の必要性が生じた場合には処理方針を見直すとのことであるが、時間がさらに経過すると権利関係の整理も難しくなる可能性もある。今後、歴史的な遺産等として残すこととなり、撤去や移設が望ましい状況になったとしても、迅速に対応できるよう、所有者不明の状態を解消し、まずは県の財産として所有権の取得に向けた対応を進めることが望ましいと考える。このことは県が維持管理を行っている現在の状況とも整合しており、また、関係者等の理解を得ることもできるのではないだろうか。</p>	<p>（人権・同和対策課）</p> <p>食肉共同保管流通施設跡地の利活用については、これまで畜魂碑の撤去や移設を含めて検討を行い、法律相談や関係者からの聴き取り等を行ったが畜魂碑の所有者を特定することができず、権利関係を整理することができなかった。</p> <p>そのため、撤去・移設が困難である畜魂碑敷地とそれ以外の土地を分筆して利活用を行うこととし、畜魂碑敷地以外の大部分の土地を令和4年度に売却したところである。</p> <p>過去からの経緯を踏まえると、畜魂碑の所有者の特定は現時点では難しいと考えるが、畜魂碑の所有者が新たに特定されるなどの状況の変化や今後の利活用の必要性が生じた場合は、その処理方針の見直しを検討したい。</p> <p>なお、ご意見にある「県の財産として畜魂碑の所有権を取得することに向けた対応」については、当該取得に係る費用、取得後の利活用方法（撤去・移設を含む。）などを踏まえて検討する必要があることから、上記の処理方針の見直しを行う中で合わせて検討したい。</p>

3. 各論 — IV 跡、旧等	
6. 旧婦人相談所	
<p>○借り受け申込の際の暴力団等でない旨の誓約確認漏れについて（結果）</p> <p>行政財産借り受け申し込みの際に申請者が県に提出する「公有財産借受申込書（裏面）」において、申請者は暴力団等でない旨の誓約をする必要がある。しかしながら、令和3年度の申込書を閲覧したところ、レ点の記載が漏れていた。</p> <p>佐賀県公有財産規則第23条及び様式第8号に基づくと、財産管理者は申請者から、申請者が暴力団等でない旨の誓約をさせる必要がある。この誓約は、暴力団等を排除するために県の行政事務全般で行われているもので、佐賀県公有財産規則に従って、適切に確認をするべきである。</p>	<p>（人権・同和対策課）</p> <p>令和3年度の申込書の記載漏れについては、速やかに申請者に確認を行い、記載を行った。</p> <p>今後は、記載漏れがないよう事務担当者及び決裁者による確認を徹底し、適正な事務処理を行っていく。</p>

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 — IV 跡、旧等	
5. 旧伊万里向陽園跡地	
<p>○当該土地の幅広い利活用方法の検討について（意見）</p> <p>伊万里向陽園を平成21年に民間移譲を行うにあたっての主な条件として、土地を平成31年度始めまでに県から購入することとし、それまでは無償貸与、譲渡額は県が行う不動産鑑定評価額とすることなどがあった。現在も移譲先法人への譲渡を念頭に処分が検討されているが、様々な事情により協議が進んでいない。</p> <p>移譲時の条件のうち県として重要なものは、移譲後10年間は事業を継続してもらうことにあると考える。しかし施設の移転を認めたことで、状況は変化しているといえる。実際、移譲先での事業も含めて移譲後10年以上事業を継続しており、当初の県の要望は実質的に実現されている。</p> <p>また、土地の買取りが条件に含まれていたのもその後の事業継続のためと考えられるが、すでに県も同意の上で移転していることもあり、移譲先法人にとって当該土地は事業継続において必ずしも必要なものではなくなっている事情もある。</p> <p>このように当初とは状況が変化しているにも関わらず、当初の移譲時の条件を念頭に協議していることで状況の打開策が見いだせないのであれば、今後の協議を建設的に進めていくためにも、当初の条件を前提にしない選択肢、例えば、庁内照会や市町での利活用を検討する、移譲先法人に限らず売却先を検討する等、一般的な第三者所有の建物が存在する県所有の土地として未利用財産の利活用や処分を検討していただきたい。</p>	<p>（長寿社会課）</p> <p>法人においても土地の利活用について検討されていることから、今回の御意見を踏まえ、県としても幅広い活用方法を模索しながら、引き続き、法人との協議を行っていきたい。</p>

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 ー III 未利用財産	
6. テクノセンター用地	
<p>○早期の誘致実現に向けての取り組みについて（意見）</p> <p>当該土地は、九州シンクロトン光研究センターに隣接し、地域産業の高度化や新産業の創出等の拠点となり、県の活性化に寄与することが期待されている。様々な企業からの引き合いはあるようだが、シンクロトン光関連という要件を満たさず、15年以上誘致が実現していない。</p> <p>立地及び広さから、県にとって重要な土地である。誘致の実現に向け、県はこれまで、パンフレットやホームページへの掲載、企業立地課が実施する誘致活動においてテクノセンター用地として該当する企業への紹介といった活動を行ってきており、令和2年度には、「テクノセンター進出意向のアンケート調査」を実施しているが、現在まで売却には至らずに長期間が経過している。</p> <p>現状は決して望ましいものではないが、当該土地の利活用方針については、県の産業振興政策等に基づくものである。そして、当該テクノセンター用地に当初の目標どおりにシンクロトン光関連企業の誘致が実現し、現存する研究センターとの相乗効果により佐賀県の活性化に繋がるのが最優先事項である。</p> <p>ゆえに県として、まずは誘致実現のためにこれまで以上に積極的及び能動的に情報収集や企業へのアプローチを行っていただきたい。それでも実現が困難な場合は、当該土地の活用方針を改めて検討し、その方針に基づき利活用計画を具体化し、行動に移していただきたい。その際には、用途の変更すなわち誘致対象業種を拡大する場合を想定した検討を開始することもある意義ではないだろうか。誘致には繊細な問題が</p>	<p>（ものづくり産業課）</p> <p>①指摘された原因</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘致開始以来、実現していないため。</li> </ul> <p>②措置を実施する（しない）理由</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西側用地については、より一層誘致に向け活動を行っている。</li> <li>・東側用地については、独立した進入路がないなどの課題を整理し、対応を進めている。</li> </ul> <p>③措置内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西側用地については、シンクロトン光関連企業と誘致交渉を行っているところ。</li> <li>・東側用地については、用地への進入路に関する調査・検討を行った結果、誘致につながることは難しいとして、誘致のための用地とすることだけにとらわれず、未利用地としての利活用方法を資産活用課と検討している。</li> </ul>

あることも承知しており、また、地域の産業の高度化・新産業の創出等の拠点となる誘致が実現できれば何よりであると思うが、現状を踏まえると迅速な対応が必要ではないだろうか。

## 11. 国立研究開発法人産業技術総合研究所九州センター用地（返還部分）

○返還敷地の有効活用を見据えた交渉過程の必要性について（意見）

佐賀県は、県内・九州地区でのイノベーション創出への寄与を期待し、昭和40年に鳥栖市に国立研究開発法人産業技術総合研究所（以下「産総研」）を誘致した。当時とは異なり、現在は人口減少・少子高齢化により財政見通しは厳しく、地域の経済規模縮小も懸念される。今回、会計検査院から産総研に対して、「借地の一部を返還するなどして規模の縮小を踏まえた施設設備計画の策定」が求められ、当該計画に基づく不整形地返還に対して、県は、口答により返還範囲再考（バス停に配慮した土地の返還など）を求めただけであり、結果的にはバス停への配慮も認められず、またその他の返還範囲・形状に関しても県側から特に条件提示（不整形の一要因となっている実験施設北側エリアを未返還対象へ変更要請、前述の未返還部分の賃料単価改定要請、バス停移設費用の負担要請等の条件提示）をすることもなく応じているが、佐賀県としても将来的な懸念は同じであり、本来は、限られた財産を有効活用するための対応が必要であったと考える。

また県が誘致した経緯があるとしても、返還敷地の有効活用を見据えて、少なくとも将来的に不整形が極力解消される様な方向性に向けた正式な協議及び交渉過程（実験施設、太陽光パネルの耐用年数経過後の移設可能性等の確認、合意文書の取り交わしなど）を経るべきであったと考えられ、その様な過程を経ずに、県の公有財産価値が大きく目減りする様な取引を受け入れたことは、手続き的に問題があったと考える。

（ものづくり産業課）

### ①指摘された原因

・会計検査院から産総研に対し、有効利用されていない敷地を県へ返還することを求められた結果、不整形な形状の未利用地を県に返還されたもの。

・県から産総研に対して、口頭により返還範囲の変更等について協議を行ったところ、変更は困難との結論がなされた。

### ②措置を実施する（しない）理由

・返還敷地のうち南側の部分については、サッカーコート等としての利活用がすでに決定したところ。

### ③措置内容

・活用先が決定していない北側部分についても、今後、有効活用できるよう検討していきたい。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 ー 1 新規取得	
8. アイ・フォレストビル	
<p>○所有権移転ファイナンス・リースの取扱いについて（結果）</p> <p>佐賀県は平成28年4月より固定資産台帳の整備を開始し、「開始時固定資産台帳整備マニュアル」に基づき整備を行っている。これに基づく、所有権移転ファイナンス・リース取引については固定資産台帳への登録が必要とされている。また「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」では再調達原価で評価する取引について、「無償譲渡など、適正な対価を支払わずに取得したものについては、チェックをし、当該資産に対する再調達原価を入力する」よう定めている。これを踏まえると、現状の処理は以下の点において誤りがある。</p> <p>1つ目は、令和3年3月の所有権移転は無償譲渡に該当すると判断し、再調達原価（固定資産税評価額）にて評価し登録しているが、当該物件以外の固定資産税評価額も含めて登録してしまっていた。当該誤りについては、既に覚知していたが、システムの都合上、修正入力ができなかったため修正入力が可能となる時期を待って修正を行い、現在は当該物件のみの固定資産税評価額に修正済である。</p> <p>しかし、そもそも再調達原価で評価する無償譲渡には該当しないと考える。なぜなら、「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」において再調達原価で評価する無償譲渡は、あくまでも「適正な対価を支払わずに取得したもの」である。当該所有権移転ファイナンス・リースについては、リース物件購入相当額をリース会社に対して支払っており、「適正な対価を支払わずに取得したもの」と判断することは難しい。</p>	<p>（企業立地課）</p> <p><b>【措置内容】</b></p> <p>令和5年1月31日に令和3年3月末時点のリース資産台帳の簿価（減価償却した簿価）を取得価格として、修正登録（誤記訂正）を行った。</p> <p>登録内容：</p> <p>&lt;金額&gt; 663,521,034円</p> <p>&lt;耐用年数&gt; 23年</p> <p>&lt;取得日&gt; 令和3年3月31日</p> <p>（資産活用課）</p> <p>1つ目の指摘事項である、所有権移転ファイナンス・リースにより取得した資産の取得価額</p>

2つ目は、令和3年3月において、公有財産台帳に当該物件を登録したにも関わらず、リース資産台帳上は登録されたままとなっており重複していた。当該誤りについては、現在、当該物件のみの固定資産税評価額に修正済である。

以上を踏まえると、本来は令和3年3月の所有権移転時においては、リース資産台帳から公有財産台帳へと単に取得価額及び耐用年数等の情報を引き継ぎ、固定資産台帳上には影響がないように登録すべきであったと考える。佐賀県では公会計開始以降、初めてとなる所有権移転ファイナンス・リース契約満了による所有権移転時の処理であり、前例や具体的なマニュアルがなかったことから、前述の誤った処理方法が適当であると判断したと考えられるため、今後発生する所有権移転ファイナンス・リース取引については、処理の誤りがないようマニュアルの整備を行うなど、今後の対応を行っていただきたい。

なお、今後PFI等を活用する場合は、PFI等の手法により整備した所有権がない資産についても、原則として所有権移転ファイナンス・リース取引と同様の会計処理を行うこととなるため、こちらもご留意いただきたい。

に係る考え方については、本県においてリース資産台帳登録資産が1件のみと事例が極めて少ないこともあり、資産活用課において統一的な見解を示すことができていなかった。

本事例においては指摘のとおり、リース資産台帳により管理してきた取得価額及び耐用年数、またこれに基づく現在簿価を引継ぎ、リース期間満了とともに両台帳間に差異がないよう確認のうえ公有財産台帳へ登録するという処理が最も適切であったと考える。

今後、PFI等の手法を含めた所有権移転ファイナンス・リース取引事例の発生に備え、現在公表に向けて作成中であるQ&A等に処理方法を明示することとし、各財産管理者への周知を図る。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 ー III 未利用財産	
10. 佐賀公共職業安定所跡地	
<p>○「職員ポータルサイト」への未利用財産一覧の掲載について（意見）</p> <p>未利用財産については、①庁内活用有無の照会、②市町への照会、③民間への貸付・売却等の流れで手続きが行われる。最も望ましいのは庁内で有効活用することである。</p> <p>庁内の各所属が未利用財産の情報を得ることが出来るのは、現状以下のタイミングである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング</li> <li>・各所属が未利用財産について資産活用課に問合せをするタイミング</li> </ul> <p>一度、庁内活用有無の照会を行い、どの所属からの活用の希望もない場合、市町への照会以降の手続きに移行するため、財産管理所属から再度庁内照会をかけることはない。</p> <p>庁内の情報プラットフォーム「職員ポータルサイト」に「未利用財産一覧」を掲載してみてもどうか。上記①～③の間にはある程度の期間があり、場合によっては③の売却等の相手先が見つからず長期間処分が進まないこともある。最初に庁内活用有無の照会をかけた時点では活用できる方法がなくとも、その後に活用できる方法が生まれることもある。その際、庁内で常時「未利用財産一覧」を閲覧できる状況を整備することで、今まで以上に庁内での未利用財産の有効活用が促される可能性がある。</p> <p>また各所属が未利用財産について資産活用課に問い合わせを行った場合、資産活用課が対応する手間と時間がかかることになる。場合によっては、問い合わせた課との理解度の違いから、適当な未利用財産があるにもかかわらず該当なしと回答する可能性もある。</p> <p>この点、各所属が自ら未利用財産を検索する</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>未利用財産の事務フローが庁内イントラ内の深い階層にしか格納されていないため、従前から未利用財産を所管している所属以外にとっては、当時者意識が醸成されにくい状況となっていた。ゆえに、メールによる全庁照会のみでは十分な利活用需要の掘り起こしができていなかったと考えられる。</p> <p>以上を踏まえて、今後は未利用財産利活用事務の進め方や未利用財産の物件情報を集約したページを庁内イントラ内に常設するとともに、定期的に掲示板への情報掲載を行うこととしたい。</p>

ことが出来る仕組みが整えば、問合せ回答の待ち時間の短縮やミスマッチを防ぐ効果も期待できると考える。加えて、新規取得を検討する際にも未利用財産一覧を検索する流れが出来れば、利用可能な未利用財産があるにもかかわらずさらに新規取得をしてしまう重複を防ぐ効果も期待できるのではないかと。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 ー Ⅰ 新規取得	
1 2. 山崎団地／県営住宅山崎団地R2棟住戸改善建築工事R2	
<p>○資産区分及び耐用年数について（結果）</p> <p>スロープについては現状、「建物附属設備」として耐用年数「10年」で固定資産台帳に登録されている。</p> <p>しかし実態を確認すると、建物外部に設置されたスロープであり、正しくは「工作物」で耐用年数は「15年」と考えられる。今後同様の支出を行った場合には、ご留意頂きたい。</p>	<p>（建築住宅課）</p> <p>当課では、ご指摘のあったスロープを建物に付随して機能する資産と判断し、「建物附属設備」として登録していた。</p> <p>建物外部に設置されていることから別個の工作物と考えることは指摘のとおりであるため、同様の登録をしていたスロープについては、資産区分及び耐用年数を訂正した。</p> <p>今後同様の支出を行った場合には、その実態に応じて適切に設定していく。</p> <p>（資産活用課）</p> <p>本県システムにおいては、固定資産情報として登録された耐用年数及び減価償却開始年月日を参照して減価償却額を自動計算する仕組みとなっており、耐用年数の誤りは減価償却額の誤りに直結することとなるため、指摘のとおり耐用年数を適切に設定することは適正な資産情報把握のために重要である。</p> <p>資産活用課においては、誤りの多い事例についてQ&amp;A形式で公表する予定としており、今回指摘を受けたスロープについても明記することとする。あわせて、固定資産管理事務研修の中で耐用年数の適切な設定を呼びかける。</p>

○計画実行段階での検討について（意見）

佐賀県公営住宅等長寿命化計画は、計画期間を2019年度から2028年度の10年間とし、社会情勢の変化や事業の進捗に応じ適宜見直しを行うものとされているが、改修の実行段階では再度の検討は行われていないとのことであった。

計画策定段階で団地ごとの活用手法を選定し、それぞれの対応が進められているが、10年間という中長期的な計画の性質上、当初の想定と改修等の実行段階では状況が変化している可能性もある。最近では、全般的な資材価格の高騰などもあり、改修の必要性に変化がなくても、コスト面で修正が必要になるケースも考えられる。

この点、簡易的にでも、計画策定時の想定と改修等の必要性が大きく異なることの確認や経済性の観点から計画に修正が必要な状況は識別されていないこと等を確認した記録を残した方がよいのではないかと。

山崎団地の当初取得価額は154,019,898円である。今回の工事は全体で約2億2千万円を費やしており、当初取得価額以上の費用をかけての改修であった。一般的な物価や資材価格相場など、経済環境が異なることから比較は困難だが、その実施に当たりそれ相応の必要性や投資効果等の経済性の検討を実施されていることが望ましいと考える。

また、今後の計画見直しの判断材料として、改修後の入居率の変化などの効果測定を行うことを検討してもよいのではないかと。

（建築住宅課）

佐賀県公営住宅等長寿命化計画の実施や見直しに対する検討事項について意見をいただいた。

「計画に修正が必要な状況は識別されていないこと等を確認した記録」については、現在、当該計画の事業予定一覧を毎年度見直していることから、これに加え、計画全体に修正が必要な状況か否かを確認し、記録として残していきたい。

また、「必要性や投資効果等の検討」については、提案いただいた「改修後の入居率の変化などの効果測定」を行うことを検討していきたい。

○バリアフリー化工事対象物件の検討について  
(意見)

佐賀県公営住宅等長寿命化計画では、県営住宅全体における高齢者世帯率の推移を踏まえ入居者の高齢化に伴うバリアフリー化工事を行う方針であり、その一環として5階建て以上の公営住宅にはエレベーターを設置することとし、山崎団地もその対象となった。

なお、その際に各県営住宅の高齢者世帯率は把握していないが、高齢化に伴うバリアフリー化が目的であれば、県営住宅全体における高齢者世帯率の推移はもとより、各県営住宅の高齢者世帯率も把握すべきではないだろうか。県営住宅それぞれにおいて入居者の状況も異なるため、入居者が高齢化していない可能性もある。

限られた財源からの支出であるため、有効性、経済性の観点からも、今後は個々の県営団地の状況も把握した上での判断が必要と考える。

(建築住宅課)

エレベーターは、5階建て以上の県営住宅を対象に設置している。

対象物件においては、敷地の制約がある中で、既存の建物に増築する工事となるため、駐車場やエレベーター設置場所の確保について、団地ごとに詳細な検討を行っている。

しかし、高齢者世帯率については、県営住宅全体における推移を基に事業を実施していたため、個々の団地の状況も把握した上での判断が必要という意見をいただいた。

今後は、個々の県営住宅の高齢者世帯率も把握した上で検討していきたい。

3. 各論 ー II 改修

2. 牛島団地R4・R6棟外壁その他改修工事

<p>○計画実行段階での検討について（意見）</p> <p>佐賀県公営住宅等長寿命化計画は、計画期間を2019年度から2028年度の10年間とし、社会情勢の変化や事業の進捗に応じ適宜見直しを行うものとされているが、改修の実行段階では再度個別具体的な検討は行われていないとのことであった。</p> <p>計画策定段階で団地ごとの活用手法を選定し、それぞれの対応が進められているが、10年間という中長期的な計画の性質上、当初の想定と改修等の実行段階では状況が変化している可能性もある。最近では、全般的な資材価格の高騰などもあり、改修の必要性に変化がなくても、コスト面で見直しが必要になるケースも考えられる。</p> <p>この点、簡易的にでも、計画策定時の想定と改修等の必要性が大きく異なることの確認や経済性の観点から計画に見直しが必要な状況は識別されていないこと等の検討が必要かと思われる。また、確認及び検討した事項は証跡として残す必要があると考える。</p>	<p>（建築住宅課）</p> <p>佐賀県公営住宅等長寿命化計画の実施や見直しに対する検討事項について意見をいただいた。</p> <p>「計画に修正が必要な状況は識別されていないこと等を確認した記録」については、現在、当該計画の事業予定一覧を毎年度見直していることから、これに加え、計画全体に修正が必要な状況か否かを確認し、記録として残していきたい。</p>
---	---

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 — V 処分	
6. 廃川敷地（多布施川）	
<p>○廃川敷地の貸付け手続きについて（結果）</p> <p>本件土地については占有許可証を作成し手続きが行われているが、そもそも許可証により占有の行きが行われるのは、河川地域内の土地の占有の場合である。</p> <p>しかし本件土地は平成8年には廃川化され、平成12年には県有地として登記されており、この時点で河川区域ではなくなっている。なお本件処分により、占有許可証も廃止の行きが行われている。</p> <p>県有地として登記が完了したものについては、「佐賀県公有財産規則」に則って財産台帳を作成することとなっている（廃川敷地取扱要領第7条）。また県有地として財産台帳に登録したものであって当分の間処分できない廃川敷地については、占有者がある場合には当該占有者と協議のうえ、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」及び「佐賀県公有財産規則に基づき貸付けを行うこととなっている（廃川敷地取扱要領第14条）。</p> <p>したがって廃川化し県有地となっている以上、河川区域ではないと考えられるため、河川法に則った占有許可証等の行きではなく、公有財産規則に則った公有財産借受申込書や貸付調書の作成が必要である。</p>	<p>（佐賀土木事務所）</p> <p>廃川敷地の事務処理については、平成25年度までは河川砂防課で行われていた。平成26年度からは各土木事務所で行われるようになったが、その際の引継が十分ではなかったため、従前の占有許可手続きが行われたものと推測される。今後は、廃川敷地である県有地については、河川法に基づく占有許可の行きではなく、公有財産規則に基づき手続きを河川砂防課と協議しながら行っていきたい。</p>

○公有財産台帳の登録について（結果）

本件で処分された土地は、平成8年には廃川化し、平成12年に県有地として登記されているが、公有財産台帳の登録は令和2年4月1日付けで行われている。（なお廃川化から県有地としての登記まで期間が空いていること、廃川化された土地が本件払下げまで処分されずに残っていたことに関しては、かなり以前のことであり詳細は確認できていない。）

一級河川地域は国有地で県が管理をしており、払下げ申請等があったことにより払下げを行う場合に、廃川化して普通財産となり国から無償で県に払い下げられた上で県から申請者等に払い下げられるとのことである。

したがって本来であれば、国から払下げを受けて県有財産となった段階で公有財産台帳に登録が行われている必要があると考えられる。財産の状況に異動があった時点で適時に財産台帳にも反映させなければ、台帳が公有財産の状況を適切に表している状態を確保することが困難になるため、適時・適切な財産台帳の更新が求められる。

（佐賀土木事務所）

廃川敷地の事務処理については、平成25年度までは河川砂防課で行われていた。平成26年度からは各土木事務所で行われるようになったが、その際の引継が十分ではなかったため、公有財産台帳への登録が行われなかったと推測される。

今後は、財産の状況に異動があった時点で、適時適切に公有財産台帳の更新を行っていきたい。

○公有財産台帳に登録される取得価額について  
(意見)

当該土地は河川として国が所有していた土地のうち一部を売却するために、売却する部分を「河川」から「普通財産」に振り替えた上で国から無償譲与により取得し、「普通財産」の売却として処理しており、管理システム上は以下の流れとなる。

- ・国からの無償譲与を受け、「普通財産」(公有財産台帳)の増加を認識。
- ・当該土地売却時に、公有財産台帳にて減少を認識。ゼロとなる。

無償譲与による資産の取得の場合は、県資産活用課が作成した「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」に基づき再調達価額で評価することとなっているが、本件土地の場合、普通財産台帳に登録された取得価額は本件売却価額と同額であった。

当該処分された土地は公有財産台帳上、売却価額で新たに登録されているため、結果として、本件処分からは売却損益が生じていない計算となる。

通常の流れであれば、国から無償で払下げを受けた時期と県から申請者等に払下げを行った時期はかなり近いことが想定されるため、県の払下げ時の売却価額が再調達原価相当であると考えられなくもない。しかし本件の場合、国から払下げを受けた後に売却までかなりの期間が開いており、売却価額を国から無償譲与を受けた際の再調達原価と考えることは難しいと考えられる。

また当該処分の実態として、売却損益がそもそも認識されない処理方法となっていることで、処分自体の経済性が把握できない。未利用財産の性質からすると、ある程度売却損が生じていても処分する必要性がある場合も考えられるため、売却益が出るから処分する／売却損が出るから処分しない、といった判断を求めるもので

(資産活用課)

総務省の「統一的な基準による地方公会計マニュアル」においては、有形固定資産のうち適正な対価を支払わずに取得したものについては原則として再調達原価としたうえで、無償で移管を受けた道路、河川及び水路の敷地については原則として備忘価額1円とすることが定められている。本県においてもこの考え方に準じており、マニュアルにもその旨明記している。

よって、本件においても、国からの無償譲与により取得した道路敷地であることから取得価額1円として公有財産台帳に登録されるべきであったと考える。

については、当該整理について注意が必要な事項としてQ&Aに整理し、あわせて研修等において周知を図ることとする。

はないが、売却損益は取引の実態を把握する上で必要な情報と思われる。その上で、売却損益に応じた処分の必要性の検討（売却損が生じるが売却機会の少なさから売却が妥当と判断する等）を記録として残しておくことが望ましいのではないか。

今回のような無償譲与時など、通常の取得以外の方法で財産登録が必要な場合の処理について、統一的な処理方法の整理などを検討していただきたい。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 — V 処分	
7. 主要地方道浜玉相知線の廃道敷地	
<p>○分筆元である道路の固定資産台帳の減少登録漏れについて（結果）</p> <p>分筆先の本件土地の取得価額は今回の売却価額で計上されていたため、分筆元である道路の固定資産台帳上は、分筆された面積とともに売却価額分の取得価額の減額が処理されているはずである。しかし道路土地については、開始時残高として、県所有・県所有外の2資産にまとめて登録しているのみで、登録以降増減の異動履歴はないとのことであった。</p> <p>なお、固定資産台帳上、県所有・県所有外の2資産にまとめられた理由は、道路法の規定に基づき管理している道路台帳は、路線ごとにその延長等を記載するものであり、取得年月日や取得価格について記載義務はなく、開始時固定資産台帳を整備する際に、道路土地の取得価格等が不明であったことから、道路土地の取得価格については、2資産にまとめて決算統計から算出した数値を採用することとしたためである。結果、その内訳（路線ごとや土地1筆ごとの取得価格等）は不明で、浜玉相知線の分筆前土地に係る取得価格等を特定することは困難とのことであった。</p> <p>「公有財産台帳整理の手引き」のQ&amp;Aでは、一部減少の場合は、減少部分の再調達原価もしくは台帳登録金額を按分する等で対応することとされている。上記のとおり、道路土地は2資産にまとめて固定資産台帳に計上されているが、実際に分筆した県有地を処分している以上、固定資産台帳の登録状況に関わらず道路土地が減少していることには変わりはなく、その実態は固定資産台帳に反映される必要があると考える。</p> <p>固定資産台帳は県有財産の管理上重要な書類であり、財産の実態を適切に反映したものであ</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>インフラ資産、とりわけ道路・河川等については県が管理する敷地内に民地や国有地が存在するなど一般的な権利関係と異なる場合があり、またその歴史が古く現在の権利関係に至るまでの経緯が不明なことも多く、その数量及び価格を正確に把握することが困難であるというのが実情である。また、固定資産台帳整備以前は道路台帳や河川現況台帳といった各法定台帳により管理してきたが、これらは機能管理のための基本的事項を記録対象とし、数量及び価格面の情報把握を主目的としていない。</p> <p>以上のような理由から、開始時固定資産台帳を整備するにあたり道路資産の数量・価格の算出根拠となる情報が非常に乏しく、例外的に道路土地を県有資産と県所有外資産の2資産として登録し、決算統計より算出した金額を取得価額として採用したものである。</p> <p>一方で、指摘の通り上記取扱いはその後の管理、すなわち一部除却や用途廃止等を考慮しておらず、固定資産台帳の適切な管理に支障をきたしているところである。</p> <p>他県の状況を調査した結果、本県と同様に除却価額を反映できていない自治体や、県所有外資産（国道や一級河川等）は台帳管理の対象としていない自治体などがありインフラ資産の取扱いに差異が見られた。特に所有外資産の取扱いについては、国の方でも研究会を設け令和4年度から議論がなされているところである。</p> <p>本県としては、固定資産台帳への適切な情報反映に向けて、所有外資産を含めたインフラ資産全体の見直しが必要と考えており、国や他地方自治体の動向を注意深く捉えながら、資産登録単位の見直しや異動履歴の取扱い等について引き続き検討していきたい。</p>

る必要がある。そのためにも、台帳への登録・変更は漏れなく行わなければならない、固定資産台帳の適時・適切な管理運用を期待する。

○財産台帳に登録される取得価額について（意見）

廃道路敷の払下げ申請があつてから、道路敷地を廃道化して普通財産に組み替えた上で処分を行っている。その行政財産から普通財産に組み替える際に、処分のために分筆した部分が新たに普通財産台帳に登録されるが、その際取得価額が今回の払下げの売却価額で登録されている。

固定資産台帳上、分筆の場合は分筆元である土地の取得価額を分筆された面積で按分した額を分筆先の土地の取得価額とする計算が適当であると考えている。この点、「公有財産台帳整理の手引き」のQ&Aでは、一部減少の場合は、減少部分の再調達原価もしくは台帳登録金額を按分する等に対応することとされており、会計と同様の考え方による処理方法も採用していると考えられる。

また、当該処分された土地は財産台帳上、売却価額で新たに登録されているため、結果として本件処分からは売却損益が生じていない計算となる。

したがって、当該処分の実態として売却損益がそもそも認識されない処理方法となっていることで、処分自体の経済性が把握できない。未利用財産の性質からすると、ある程度売却損が生じてても処分する必要がある場合も考えられるため、売却益が出るから処分する、売却損が出るから処分しない、といった判断を求めるものではないが、売却損益は取引の実態を把握する上で必要な情報と思われる。そのうえで、売却損益に応じた処分の必要性の検討（売却損が生じるが売却機会の少なさから売却が妥当と判断する等）を記録として残しておくことが望ましいのではないか。

今回のような分筆時など、通常の取得以外の方法で財産登録が必要な場合の処理について、統一的な処理方法の整理などを検討していただきたい。

（資産活用課）

分筆により発生した新たな土地について新規資産登録が必要となる場合は、分筆元である土地の取得価額を分筆された面積で按分した額を分筆先の土地の取得価額とするべきであり、この点は指摘のとおりである。

しかしながら、上記算出方法に係る考え方についてはこれまでマニュアル等の中で明示しておらず、各財産管理所属から質問を受けた場合の口頭での指導等にとどまっていた。

については、今後は当該整理についてQ&A等に整理し各財産管理担当者が確認可能な状態にするとともに、研修等においても周知を図る。

また、上記「分筆元である道路の固定資産台帳の減少登録漏れについて」に係る是正措置報告にも記載しているとおおり、道路土地については1筆単位の管理となっていないことから、固定資産台帳に登録されている分筆元の土地の取得価額及び面積を特定することが困難であり、ひいては面積按分により分筆先の土地の取得価額を算出することができない。

この点については、1点目の指摘事項に対する対応と同様、インフラ資産全体の見直しとあわせて検討していくこととしたい。

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 — 1 新規取得	
1. 神埼高等学校移転改築校舎棟建築工事	
<p>○3学級規模が維持できなくなった場合の神埼清明高校との連携もしくは再編による校舎等の効率的かつ経済的な活用について（意見）</p> <p>平成26年12月に県教育委員会は、神埼高校と神埼清明高校は当面単独校として存続させることとした。当面の意味としては、生徒減によって3学級規模の定員維持が困難になり再編の対象となる状況に至るまでとのことである。そして、将来の神埼清明高校との連携を見据え校舎の効率的な活用ができるように神埼清明高校北側校地に建設している。</p> <p>ゆえに、今後の生徒数の推移を踏まえ、単独校として存続させる前提である3学級規模の定員維持が困難になった際には、当初の目的である神埼清明高校との連携又は再編を速やかに実行に移し、神埼高校及び神埼清明高校それぞれが所有する校舎や体育館等を全体としてどのように利活用することが効率的及び経済的かを検討していただきたい。</p>	<p>（教育振興課）</p> <p>神埼高校と神埼清明高校については、両校の存続維持を平成26年12月の定例教育委員会において意思決定している。</p> <p>現時点において両校の再編については考えていない。</p> <p>3学級規模が維持できなくなった場合に、自動的に再編を行うものでもない。</p> <p>県教育委員会では令和3年度から「唯一無二の誇り高き高校づくり」を重点施策としている。各校の魅力を磨き上げることで、県内のみならず県外からの入学者増につなげ、高校の活力の維持増進を図ることに取り組んでいるところである。</p> <p>神埼高校は、特に魅力化を推進する「SAGA コラボレーション・スクール」指定校の1つとして、地域連携を中心に魅力づくりに努めており、県教育委員会としても伴走・支援を行っている。</p> <p>神埼高校と神埼清明高校の連携については、一部行事の合同開催や複数の部活動での合同練習等を実施しており、今後も積極的に継続していく考えである。</p>

2. 神埼高等学校移転改築体育館・防災トイレ建築工事

<p>○体育館の建築について（意見）</p> <p>令和6年に控える国民スポーツ大会のために新たに体育館を建築するより、移転改築する神埼高等学校体育館を大会でも利用可能なように広く建築することは、佐賀県の財政状況からしても合理的な判断と言える。</p> <p>しかし、建築面積が大きくなると、それだけ建築コストは増加し、補修費などの維持管理費用もより多くかかることになるため、将来にわたって多額の公費が費やされることになる。そのため、効率性及び経済性の観点からは、国民スポーツ大会が終了したあとの利活用方法について様々な可能性を検討していただきたい。生徒による利活用は当然ながら、第三者に対しても積極的に使用許可を行い、使用料を確保し、維持管理費を賄っていただきたい。</p>	<p>（教育総務課）</p> <p>国民スポーツ大会のために新たな体育館を建築するのではなく、移転改築を行う神埼高校に、旧体育館や他の県立学校の体育館よりも規模が大きく、ハンドボール公式試合で利用可能な規模の体育館を建築している。</p> <p>については、国民スポーツ大会終了後を見据え、利活用方針について検討を行っており、引き続き生徒による利用に限らず、第三者に対しても周知を図り、使用許可を行って佐賀県のスポーツ振興に寄与する体育館としていきたい。</p>
--	---

6. 大和特別支援学校／厨房増改築工事R2他	
<p>○取得価額算出方法の不備について（結果）</p> <p>本工事では、仕訳情報等整理表が部分的にしか作成されていなかったために、工事費総額の配分計算に誤りが生じ、取得価額が2,810千円過少に計上されていた。仕訳情報等整理表とは、工事費総額を資産取得価額、解体工事費、処分費、維持修繕費等に適切に配分できるように、資産活用課が参考資料の一つとして設けているエクセル様式である。</p> <p>本件では、仕訳情報等整理表が未作成であった工事区分において、配分計算誤りが生じている。全工事区分（工事費総額）について整理表を作成していれば、処分費等が3,519千円と過剰になることが確認できるため、算出誤りに気付いた筈である。今後は、仕訳情報等整理表の作成を必須にすべきと考える。</p>	<p>（教育総務課）</p> <p>大和特別支援学校では、厨房棟増築、高等部棟建具改修、渡り廊下改修をあわせて実施した。この際、仕訳情報等整理表等によるチェックが不十分だったために、工事費総額の配分計算に誤りが生じていた。</p> <p>本工事については、令和4年度中に配分計算誤りの是正を行った。</p>
	<p>（資産活用課）</p> <p>従前、関係所属は限られた機会の中でしか未利用財産情報や事務フローに触れることがなく、資料も庁内イントラ上の複数の場所でバラバラに格納されている状態であった。</p> <p>仕訳情報等整理表は、資産活用課が公表するマニュアルの付属参考様式として示しているものであり、作成は任意としている。例として資産活用課では、工事契約担当と支出命令担当の間で本表により仕訳情報を引継ぎ支出命令起案時に添付・決裁するなどして活用しているが、所管する財産の件数やそれに伴う財産管理事務の発生頻度は所属により様々であるため、本表様式の存在を把握していない所属も存在するのが実情である。</p> <p>作成を必須としていない経緯としては、特に工事発注担当課や土木事務所といった大量の工事・支出を処理する所属においてすべての工事で本表の作成を義務付けると事務負担が過大になる点を考慮したものである。</p> <p>しかしながら、今回指摘を受けた事例にみられるとおり、本表を作成・管理することは仕訳内容の適正化に一定の効果が期待できる。</p> <p>よって、本表様式をマニュアルの一附属資料として示している点を改め、マニュアルの仕訳登録に係る説明項目に本表様式を明示し活用を促すとともに、研修等において本表の周知を図り活用を呼びかけることとする。</p>

9. 佐賀工業高等学校柔剣道場トイレ増築工事

<p>○耐用年数の設定について（結果）</p> <p>「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」を補足する「【別紙10】耐用年数分類」に基づくと、電信設備の耐用年数は「15年」、スロープは「15年」であるが、電信設備については「工作物」として「30年」で、またスロープについては「60年」で誤って登録していた。</p> <p>耐用年数については数多くの分類があり、適用する分類を誤ると耐用年数の設定を誤ることとなり、結果として固定資産台帳が適切でなくなる。</p> <p>ゆえに、佐賀県として適切な固定資産台帳の整備の重要性を各課に啓蒙し、固定資産台帳登録後のダブルチェックを行うことや不明な点があれば必ず資産活用課に確認すること、資産活用課でよくある確認事項のQ&amp;Aを作成する等の対応を検討していただきたい。</p>	<p>（教育総務課）</p> <p>「【別紙10】耐用年数分類」に基づき、施設管理者で登録していたが、その判断に誤りがあったことから、異なった耐用年数分類を登録していた。</p> <p>本工事については、令和4年度中に耐用年数誤りの是正を行った。</p> <p>今後は、資産活用課が定める方針に従うとともに、同課が作成した確認事項Q&amp;Aを随時参照したり、不明な点があれば同課に確認したりすることで、適切な耐用年数の設定を行っていく。</p>
	<p>（資産活用課）</p> <p>本県システムにおいては、固定資産情報として登録された耐用年数及び減価償却開始年月日を参照して減価償却額を自動計算する仕組みとなっており、耐用年数の誤りは減価償却額の誤りに直結することとなるため、指摘のとおり耐用年数を適切に設定することは適正な資産情報把握のために重要である。</p> <p>資産活用課においては、誤りの多い事例についてQ&amp;A形式で公表する予定としており、今回指摘を受けたスロープについても明記することとする。あわせて、固定資産管理事務研修の中で耐用年数の適切な設定を呼びかける。</p>

3. 各論 — III 未利用財産

4. 神埼清明高校城原実習地跡

<p>○用途廃止手続きと未利用財産の報告のタイミング（結果）</p> <p>庁内のルールでは、行政財産について用途廃止した場合には、「新規未利用財産、今後未利用となる予定の財産一覧記載シート」等に必要事項を記載し、財産管理課から資産活用課に対して提出することとなっている。</p> <p>当該財産については、以下の年月で事務処理が行われている。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・平成18年5月 「新規未利用財産、今後未利用となる予定の財産一覧記載シート」等提出</li><li>・平成19年1月 用途廃止手続きにより、「行政財産」から第2種普通財産への振替</li></ul> <p>佐賀県公有財産規則第17条に基づき用途廃止をする前、つまり行政財産である状態で、財産所管課が当該実習地跡を未利用財産であると報告をしていることは手続上逆であり、誤りである。また、財産管理課は平成19年1月まで当該実習地跡は「行政財産」と判断しているが、</p> <p>「新規未利用財産、今後未利用となる予定の財産一覧記載シート」には「未利用となった（未利用となる予定）時期」を「H7年度」と記載しており、誤りがある。</p> <p>今後は佐賀県公有財産規則及び庁内ルールに則った運用をしていただきたい。</p>	<p>（教育総務課）</p> <p>当該実習地について、行政財産のまま未利用財産としての報告を行ったこと、未利用となった時期を誤って報告していたことなど、事務手続きとして適切でないものがあった。</p> <p>今後は、佐賀県公有財産規則等に沿った、適切な運用を行っていく。</p>
	<p>（資産活用課）</p> <p>既存の未利用財産一覧については、所管所属に再度聞き取りを行い、誤りや認識違いがないかを確認した。今後は庁内イントラや掲示板で未利用財産関係事務の進め方を周知し、各所属が処理を誤ることがないように努めていきたい。</p>

○「行政財産」の状態です。市内・市町照会や売却を前提とした協議を行うことについて（意見）

当該財産は、平成7年に果樹園として使用しなくなった。しかし、少なくとも平成10年頃までは生徒も参加した植林を行っていること、平成11年以降も他の教育財産の用途として利活用できないかの検討を続けており、そのことを以て、県は平成19年までは「行政財産」であったと判断している。

しかし、平成11年から平成14年にかけて、神埼町や神埼郡農協と利活用や売却について打ち合わせを行っており、また、平成17年には第三者への売却を前提として不動産鑑定評価を行っている。

行政財産とは、公共又は公共用に供し、または供することと決定した財産をいう。

平成19年1月まで当該実習地跡を行政財産と判断したのであれば、行政財産の状態のまま平成11年から平成14年に行われた売却を前提とした協議や平成17年の不動産鑑定評価は手続上、疑問が残る。通常は、公共又は公共用に供しなくなった行政財産を用途廃止手続により普通財産に振り替えた後に売却等の検討になる。

今後は改めて手続の整理をしていただき、特別な合理的な理由がない限りは行政財産の状態です。売却協議や不動産鑑定評価を行わないようご留意いただきたい。

（教育総務課）

平成19年1月の用途廃止手続前に、売却に向けた協議や不動産鑑定、確定測量を行っていた。

今後は、資産活用課が定める手順に沿った利活用に関する整理を行っていく。

（資産活用課）

財産の用途廃止手続等々の最終判断は各財産管理者が行うものだが、不適切な判断基準のもとに事務が行われることがないように、用途廃止から利活用までの未利用財産関係事務全般に係る情報を市内イントラ内のコンテンツに集約、拡充の上、定期的に市内掲示板に掲載していくこととしたい。

○「行政財産」と「普通財産」の区分について  
(意見)

平成7年に果樹園としての利用は終えているが、平成10年頃まで生徒が参加した植林を行っていることから、その時点までは行政財産であるとの判断は妥当である。平成11年以降は他の教育財産の用途として利活用できるか否かの検討を行っているが、平成19年1月に行政財産から普通財産に振り替えるまでは具体的な案は決定されておらず、地方自治法で定義する「行政財産」の範疇からは外れている。未利用の状態になって直ちに「行政財産」から「普通財産」に振り替えることは慎重に検討すべきであり、教育財産としての活用について検討する間は

「行政財産」のままにするという猶予期間も必要であるとは理解できる。しかし、少なくとも平成11年から平成19年までの約9年間もの間、実態としては未利用であるのにも関わらず「行政財産」として管理されていることを鑑みると、当該猶予期間は「1年以内」や「3年以内」等、期間を定めるべきと考える。

今後は改めて「行政財産」と「普通財産」の区分を整理頂き、「行政財産」の区分に該当しなくなった場合には佐賀県公有財産規則第17条に基づき、速やかに用途廃止の手続きを実施していただきたい。

(教育総務課)

当該実習地のように、県立学校で保有している実習地は教育財産であるため、実習地として未利用になった後、直ちに用途廃止を行うことは困難である。

他の実習地においても、同様であるが、できるだけ現況調査を行い実態把握に努めていくとともに、未利用地は財産管理者である学校と連携のうえ協議をしながら活用方針を検討していく。

(資産活用課)

公有財産について規定している地方自治法及び本県の基準である佐賀県公有財産規則にもとづけば、公用、公共用に供していない財産は普通財産とすべきであり、規則において「猶予期間」を設定することは念頭においていない。

各財産管理者が処理を誤ることがないように、財産管理や未利用財産関係事務の進め方については、庁内イントラ内のコンテンツを拡充するとともに、掲示板等を活用して、全庁に周知を図っていきたい。

また、未利用となる可能性がある財産についてはこれまでもヒアリングを行ってきたところだが、今後は事務処理の誤りがないかどうかなども重点的な確認項目に加えていくこととしたい。

<p>○財産の有効活用について（意見）</p> <p>当該実習地跡の全域が、埋蔵文化財包蔵地「上善寺遺跡」に含まれ、文化財保護法の規制対象であること、令和4年11月に非農地通知書の交付を受けるまで大半が農地法の規制対象であること及び全域が自然公園法及び佐賀県立自然公園条例に基づく川上金立県立自然公園（特別地域）に指定されていること等から安易に活用できないのは想像に難くない。</p> <p>未利用となった財産については、適時に「未利用財産一覧」にて管理を行い、継続的に庁内照会、市町照会及び第三者への売却や貸付の可能性をサウンディング調査等により可能性を探り、未利用の状況を解消できるよう努力すべきであると考えます。</p>	<p>（教育総務課）</p> <p>当該実習地について、庁内照会や市町照会を平成10年代のみ実施しているが、その後継続的な照会を行った形跡が見当たらなかった。令和5年度に再度庁内照会を実施したところであり、今後は、市町へも照会を行っていくこととしている。</p> <p>今後は、未利用財産の、継続的な庁内照会や市町照会等を行うことで、できるだけ未利用の状況を解消できるよう努める。</p>
<p>○過去における財産台帳への記載漏れ（意見）</p> <p>平成2年に1739番1を分筆しているが、分筆された土地のうち、1739番5は不動産登記が行われているにもかかわらず財産台帳への記載が失念されていた。その後、平成23年度の学校における調査の結果、1739番5が財産台帳への登録漏れが確認され、登録を行った。</p> <p>財産台帳は県が所有する財産を網羅的に管理するために適切な整備が必要であり、本来であれば不動産登記完了時に適切に登録されるべきである。</p> <p>今後は不動産登記完了時に適時及び適切に登録されるようにチェック体制を整備及び強化すべきと考えます。</p>	<p>（教育総務課）</p> <p>当該実習地は、平成2年に分筆を行っているが、その際の1筆について、平成23年まで財産台帳への記載がされていなかった。</p> <p>今後は、公有財産の登録内容に変更があった際には、公有財産規則に沿って適切に管理を行っていく。</p>

### 3. 各論 — V 処分

#### 2. 旧盲学校校長宿舍1号

<p>○取得・売却する土地の評価方法について（意見）</p> <p>県土整備部以外の部署では、鑑定評価額のみに基づき評価額が決定されているが、各方面に説明責任が求められる自治体としては、担当部署が自ら評価することの必要性、合理性が認められ、自ら評価するようにルールを改訂することの検討が必要と考える。なお、自ら評価を行うことは専門性が必要であるため、一括して評価を担う部署を資産活用課、県土整備部等に設ける方が効率的であり、かつ効果的と思われる。また、一括評価部署を設けない場合には、「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」（公益財団法人日本不動産鑑定士協会連合会）で示されているチェックリストを活用することなどが必要と考える。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>県土整備部以外の所属が実施する不動産鑑定業務委託においては、多くの場合契約金額が100万円以下となることから見積り合わせによる随意契約方式により実施することが専らであった。また、会計課が公表する「よくある質問」においても、不動産鑑定業務委託は原則一般競争入札によることとする統一の見解が示されてきた。</p> <p>しかしながら、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会が示す基本的見解の中でも指摘があるように、報酬価格のみに重点を置いた受任者選定方式による場合は鑑定評価の質の低下を招きやすい等、種々の問題が生じる可能性が極めて高いということであるから、不動産の処分価格等に係る説明責任を果たす県の立場として不都合が生じる可能性は否定できない。</p> <p>については、(公社)佐賀県不動産鑑定士協会等関係各位へのヒアリング等を踏まえ契約方式の見直しを検討するとともに、同連合会が示すチェック様式を活用した評価額の事後チェックについても導入する方向で検討している。</p>
--	---

監査結果及び意見	措置の内容
第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	
3. 各論 ー III 未利用財産	
8. 旧職員宿舎1874号（北方宿舎）	
<p>○未利用財産の整理に関する手続きの周知について（意見）</p> <p>当該物件は平成30年度に未利用財産となっているが、土地の境界確定後に庁内照会等を行うものと認識していたため、調査日現在で庁内照会等はまだ実施されていない。なお、未利用財産の売却までの一連の流れについては、警察本部会計課としても今回のヒアリングを受けた中で初めて知った内容もあるとのことであった。</p> <p>未利用財産の長期滞留は、県有財産の有効活用の観点からすると、あまり望ましい状態であるとはいえないため、その利活用もしくは処分に向けた検討は早期に開始しその後継続して行われる必要があるものといえる。</p> <p>したがって、庁内照会等により当該物件が未利用財産となったことが庁内等に周知されると考えられるため、未利用財産となってから庁内照会等が行われるまでの期間はなるべく短い方が望ましいと考える。</p> <p>この点本件の場合、武雄市の要請により市に貸し付けている期間があることや境界確定が出来ない段階での庁内照会等は望ましくないと考えたこと等により、照会等が未実施のままのことであるが、上記のとおり、今回の監査対応で初めて知った手順もあることを踏まえると、そもそも庁内照会等を行うタイミングや境界確定の要否など、未利用財産整理の初期対応について各財産管理者と資産活用課との間で共通認識が十分に形成されていない可能性があると思われる</p> <p>未利用財産の整理に向けた取組方針や手続きの周知、認識の統一等を行うことが望ましい。</p>	<p>（資産活用課）</p> <p>未利用財産の事務フローが庁内イントラ内の深い階層にしか格納されていないため、従前から未利用財産を所管している所属以外にとっては、当時者意識が醸成されにくい状況となっていた。ゆえに、メールによる全庁照会のみでは十分な利活用需要の掘り起こしができていなかったと考えられる。</p> <p>以上を踏まえて、今後は未利用財産利活用事務の進め方や未利用財産の物件情報を集約したページを庁内イントラ内に常設するとともに、定期的に掲示板への情報掲載を行うこととしたい。</p>

○隣接者特定のための専門家利用について（意見）

未利用財産の利活用にあたっては、庁内照会や市町への利活用検討、売却等による処分などが考えられるが、土地の境界の確定はその前提となる重要な手続きである。

特に売却を念頭に置いた場合、境界が未確定の状況では売却そのものが困難となる可能性が高く、境界確定のため隣接者の特定に向けた活動は継続する必要があると考えられる。

県単独の調査で活路を見出すことが困難なのであれば、土地家屋調査士等の専門家の協力を仰ぐことも検討していただきたい。

（警察本部会計課）

当該土地については、境界確定作業に伴い土地所有者の特定が長期に渡り困難であったことから、土地売却手続きの遅れにつながってしまった。

今後は、専門的な知識を有する土地家屋調査士や法務局等公的機関への相談及び協力を得ながら早期解決を行いたい。

○「職員ポータルサイト」への未利用財産一覧の掲載について（意見）

未利用財産については、①庁内活用有無の照会、②市町への照会、③民間への貸付・売却等の流れで手続きが行われる。最も望ましいのは庁内で有効活用することである。

庁内の各所属が未利用財産の情報を得ることが出来るのは、現状以下のタイミングである。

- ・財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング

- ・各所属が未利用財産について資産活用課に問合せをするタイミング

一度庁内活用有無の照会を行い、どの所属からの活用の希望もない場合、市町への照会以降の手続きに移行するため、財産管理所属から再度庁内照会をかけることはない。

庁内の情報プラットフォーム「職員ポータルサイト」に「未利用財産一覧」を掲載してみてもどうか。上記①～③の間にはある程度の期間があり、場合によっては③の売却等の相手先が見つからず長期間処分が進まないこともある。一度庁内活用有無の照会をかけた時点では活用できる方法がなくとも、その後活用できる方法が生まれることもある。その際、庁内で常時「未利用財産一覧」を閲覧できる状況を整備することで、今まで以上に庁内での未利用財産の有効活用が促される可能性がある。

また、各所属が未利用財産について資産活用課に問い合わせを行った場合、資産活用課が対応する手間と時間がかかることになる。場合によっては、問い合わせた課との理解度の違いから、適当な未利用財産があるにもかかわらず該当なしと回答する可能性もある。

この点、各所属が自ら未利用財産を検索することが出来る仕組みを整えば、問合せ回答の待ち時間の短縮やミスマッチを防ぐ効果も期待できると考える。加えて、新規取得を検討する際にも未利用財産一覧を検索する流れが出来れば

（資産活用課）

未利用財産の事務フローが庁内イントラ内の深い階層にしか格納されていないため、従前から未利用財産を所管している所属以外にとっては、当時者意識が醸成されにくい状況となっていた。ゆえに、メールによる全庁照会のみでは十分な利活用需要の掘り起こしができていなかったと考えられる。

以上を踏まえて、今後は未利用財産利活用事務の進め方や未利用財産の物件情報を集約したページを庁内イントラ内に常設するとともに、定期的に掲示板への情報掲載を行うこととしたい。

ば、利用可能な未利用財産があるにもかかわらずさらに新規取得をしてしまう重複を防ぐ効果も期待できるのではないか。是非、職員ポータルサイトへの掲載を検討していただきたい。

9. 旧楠会館	
<p>○未利用財産の用途変更について（結果）</p> <p>旧楠会館は平成17年に閉館となった後、警察音楽隊隊舎としての利用、不要文書等を保管する倉庫としての利用を経て、令和2年以降は未利用の状況である。</p> <p>かかる状況に対して、財産台帳上で未利用財産として管理するために行政財産から第二種普通財産へ用途変更されたのは令和4年3月であり、同時期に未利用財産一覧に記載されている。</p> <p>本来は、令和2年に佐賀県公有財産規則第17条に基づき行政財産の用途廃止の手続きをとって第2種普通財産へ変更すべきであり、これに伴い未利用財産一覧へも令和2年に記載すべきであった。</p> <p>今後は未利用財産の定義を明確にし、庁内全体に啓蒙を行うことで、適時かつ適切な管理を実施していただきたい。</p>	<p>（警察本部会計課）</p> <p>楠会館については、本来なら警察部内での利活用がない状況になった時点で用途変更をし、庁内全体での資産の有効活用を図るべきとの指摘を受けた。</p> <p>今後は、警察部内での活用がないという明確な方針が決定した時点で早急に用途変更の手続きを行い、庁内全体に対して未利用財産としての情報共有をすることで、早い段階での有効な資産の活用につなげていきたい。</p>
	<p>（資産活用課）</p> <p>既存の未利用財産一覧については、所管所属に再度聞き取りを行い、誤りや認識違いがないかを確認した。</p> <p>「未利用財産」の定義については、明確化したものを既存の事務フローに追記することで、所属の判断に左右されない統一的な事務処理を促進することとしたい。併せて庁内イントラや掲示板で未利用財産関係事務の進め方を周知し、各所属が処理を誤ることがないように努めていきたい。</p>

3. 各論 — V 処分

3. 曾根崎交番（跡地）

○公有財産台帳と固定資産台帳の取得価額が異なる場合の減少額について（意見）

当該土地は、平成30年に分筆及び地積訂正を行っており、また、用途が廃止された後の令和元年にも分筆及び地積訂正を行っている。その際には、面積按分によって資産の金額を増加ないし減少させるが、固定資産台帳の増減額が、公有財産台帳の増減額と同一であった。

例えば、平成30年の分筆の際に、固定資産台帳の減少額を公有財産台帳の減少額である3,580,018円と同額としているが、基礎となる公有財産台帳の取得価額と固定資産台帳の取得価額が異なっているため、本来は、固定資産台帳の取得価額10,253,399円を面積で按分した額を減少額とする必要があったと考える。令和元年の分筆等の際にも同様である。担当者は、固定資産台帳の取得価額が購入時の取得価額（公有財産台帳の取得価額）と異なることを認識していなかったとのことである。

平成30年の分筆に関して、固定資産台帳における取得価額に基づき計算した金額（あるべき金額）との差額に金額的重要性はないが、同様の事例は他の固定資産でも起こりうると思われる。両台帳の金額の差が大きければ影響が大きくなる。

県は、このようなケースにおいて減少額算定の考え方を整理し、周知することが望ましい。

（資産活用課）

3. 各論—VIIその他—意見①でも指摘があるように、本県においては固定資産台帳整備以前に取得した資産の一部について公有財産台帳と固定資産台帳の取得価額が異なっている。

当該資産の異動に伴い取得価額の増減が発生する場合、その増減額は各台帳ごとの取得価額を基礎として同一の割合となるよう面積等により按分し算出するべきであり、この点は指摘のとおりである。

しかしながら、上記算出方法に係る考え方についてはこれまでマニュアル等の中で明示しておらず、各財産管理所属から質問を受けた場合の口頭での指導等にとどまっていた。

については、今後は当該整理についてQ&A等に整理し各財産管理担当者が確認可能な状態にするとともに、研修等においても周知を図る。

○越境問題の解消に向けた交渉について（意見）

曾根崎交番跡地の残りの土地について、県は売却を行うこととしているが、隣接地に建っている建物の屋根がわずかに県有土地の境界を超えており、この状態を解消しなければ売却手続に進むことができないとしている。

令和2年度の敷地測量にて、隣地と当土地とを仕切っているブロック塀からわずかに離れた位置（隣地側）に境界が新たに設定されたことに伴い、建物屋根が越境した状況になったと推測される。令和2年度の測量時には当該事実の指摘を受けていなかったが、その後県の担当者が気づき、意見を求めたところ、確かに越境している、とのことであった。当該建物の所有者は随意契約により通路用地として土地を売却した相手先であり、県はこの事実を伝え、解消するよう申し入れを行っている。これに対して、相手方からは「今後土地の整地を行うので、その際に越境している建物を取り壊す」旨の回答を得ているとのことであるが、その時期等は明らかではない。

このような問題は長期化してしまうことがあり、トラブルの原因となり得るので、県は早期の売却を行うために、相手方と定期的な面談を行うこと、解消の期限を設けるよう交渉を行うこと、また、交渉記録を適切に残しておくことが必要である。

（警察本部会計課）

曾根崎交番跡地に関しては、売却方針は決定していたものの、越境問題が残存していたことから早期売却に至らなかったものである。今回は、隣接者の越境部分の解体工事が完了し売却手続に移行できたことから、令和5年8月に売却となった。

今後は、土地問題が認められた時点で、相手方との定期的な面談を通じて双方がトラブルとにならないよう情報交換を行い、円滑な問題の解消及び当該交渉の記録化をし、適切な資産管理に努めていきたい。

○随意契約による資産売却の際の留意事項について（意見）

本件は未利用土地252㎡のうちの約100㎡について、隣接する無道路地保有者に対して随意契約により売却したものである。残った土地約152㎡は今後売却する予定とのことであるが、地積が小さくなり、接道幅が狭くなる等利用効率が低下している。

一般的には未利用財産をできるだけ高い金額で売却し、県の収入確保に努めるということはひとつの重要な視点である。しかしながら、県の取引においては必ずしも経済的合理性だけでは判断できない場合もある。

このような「特別な事情のある者」への随意契約による公有財産の売却について、分筆等を行って必要な面積程度を売却するのか、残る土地の利用価値等を考えた売却交渉をするのか、考え方を整理した上で、今回の売却を検証することが有意義であると考えます。

本来、公有財産の処分は一般競争入札によるところで、売却先の特別な事情を考慮し、例外的に随意契約が認められている。この例外処理の趣旨に照らせば、原則としては、課題の解決に必要と認められる面積程度を売却するべきであろう。ただし、土地の分筆によって残った公有財産に著しく不利益が生じ、その後の売却等に支障が出る場合には、分筆をしない売却を行うことが合理的であると考えます。

また不動産取引はそれぞれに固有の性質を持つため、その処分等の取引に関して一概にすべてのルールを定めることは難しく、公平性や経済性といった観点からそれぞれの事例において総合的な判断が必要である。公有財産の処分について、疑念を抱かれたり、問題視されたりすることがないように、意思決定過程や根拠等を決裁文書等で明確化する必要がある。

以上より、特別な事情のある者に対しての随意契約による売却等にあたっては、このような

（警察本部会計課）

特別な事情のある者に対する随意契約に関しては、これまで一定のルールに基づきながら個別の事情を考慮し、それが公平なのか、妥当なのか、経済性を著しく損なうものになっていないか等を総合的に判断し、関係部署との十分な検討をした上で実施してきた経緯がある。

今後は、さらに留意点にある4つの整理事項を踏まえ公有財産の適正な処分を進めていきたい。また、検討内容や協議内容を細かく記録化し文書化することで、売却に関して誰にでも説明ができるような透明性の高い事務手続きに努めていく。

（資産活用課）

当該案件については、資産活用課や所在市町との綿密な協議のもとに売買を行っており、公有財産規則上の問題も見受けられない。

しかしながら、意見のとおり判断に迷う事例は今後も発生すると考えられ、所属によって大きく判断が分かれてしまうことは問題であることから、普通財産の処分に係る基準の記載内容を見直すこととしたい。

整理をしてはどうだろうか。

- 売却等は課題解決のために必要とされる程度の範囲とし、明らかに過大にならないことを原則とする。
- ただし、著しく経済合理性を欠く資産の分割は回避する必要がある。
- 判断に迷う場合等必要な場合は専門家等の意見を入手する。
- 一連の過程を決裁文書や協議書類等において判断根拠とともに明記し、明確にする。

本件については、通路として6メートル幅の土地の売却を行っているもので、一般的に妥当な面積と言える。また分筆により価値は低下しているが、残った土地についてもある程度の利用価値が認められるため、売却が実現可能な範囲内であると判断され、著しく経済的合理性を欠く分筆であったとは言えない。また鳥栖警察署では、資産活用課等とも協議をしながら慎重に検討し手続きを進めており、土地売却に問題はないと判断した（なお、売却価額についても問題はないことを確認している）。

ただし、その検討内容や協議内容等は適切に文書化して明確にすることで透明性の高い事務の執行を行うことが望まれる。

3. 各論 — VI 宿舎

5. 職員宿舎1829号～1830号

<p>①職員宿舎整理計画の実行可能性確保について (意見)</p> <p>令和3年度中に県警本部から各署にヒアリングを実施し、中長期（令和13年度まで）の地域別・物件別の職員宿舎整理計画を策定している。今後はこの計画に基づき実際の状況に変化がないか、計画の変更が必要ないか等を定期的に確認していく予定とのことである。</p> <p>従来の現場の判断を照会する方法では、現場ごとに判断に差が生じ、本部と現場との共通認識も醸成されず、結果として宿舎の必要性の検討自体が行われない可能性もあると考えられる。しかし中長期的な計画を策定されたことで地域ごとの方向性が本部と現場で共有され、検証漏れのリスクが低減されると考えられるため、職員宿舎整理計画の策定は非常に効果的な取り組みと思われる。</p> <p>今後、計画の変更が必要ないか等の定期的な確認も実施予定とのことであるが、計画の見直しや実際の状況の確認の頻度など、中長期計画に反映していくための短期的な行動計画まで落とし込んで策定することで、職員宿舎整理計画の実行可能性がより高められるものとする。</p> <p>中長期計画に繋がる短期的・具体的な行動計画の策定も検討していただきたい。</p>	<p>(警察本部会計課)</p> <p>令和3年度に策定した職員宿舎整理計画により、本部と各署との計画に基づいた共通認識を図ることができている。当該計画により、整理する宿舎の見通しが立つことで改修すべき施設の優先順位や不具合に伴う修繕費の計画的な執行も可能となり、経済性の面でも十分効果があるものである。</p> <p>なお、現在は短期的・具体的な行動計画につながるものは別途実施に至っておらず、各署が中期的な計画を踏まえ前倒しに廃止計画を立てたりと、各署によって活用の仕方に差があるのが現状である。</p> <p>今後、さらに年度ごとの短期的な行動計画を策定することで、より効果的な取り組みになるよう工夫していきたい（年度ごとの工程表の策定など）。</p>
---	---

5. 職員宿舎1422号～1423号	
<p>○庁内及び市町への利用希望照会実施について (結果)</p> <p>県は、用途を廃止した未利用財産の手続きの流れとして、公用・公共利用優先に検討しており、まず庁内での利活用の有無を確認し、庁内での活用の見込みがない場合は、当該資産が所在する市町へ希望照会を実施し、更にその見込みがない場合に、一般競争入札を原則とした売却処分を進めることとしている。</p> <p>当宿舎については、売却の方針が決定され、測量などの条件整備が進められているとのことであるが、財産管理者である鳥栖警察署において、庁内及び鳥栖市への利用希望の照会を実施していない。行政内のルールに従い、庁内及び当該土地が所在する鳥栖市への利用希望の照会を実施すべきである。</p>	<p>(警察本部会計課)</p> <p>現在は、各財産管理者（警察署）ごとの庁内及び市町への照会ではなく、警察本部にて一括して手続きを実施することで手続き漏れの防止や事務の効率化に努めている。</p> <p>よって、当該宿舎については円滑な事務手続きにより、令和6年1月に売却することができた。今後も資産活用課と連携をし、手続きの迅速化に努めて行きたい。</p>
	<p>(資産活用課)</p> <p>未利用財産関係事務の標準的な進め方が一部所属において共有されていなかったことから、今後は庁内イントラ内コンテンツや掲示板を通じて、未利用財産関係事務全般について全庁的な周知を徹底することとしたい。</p>

○庁内及び市町への利用希望照会の実施主体及び実施方法等について（意見）

「未利用財産の利活用検討の進め方について」（令和元年12月総務部資産活用課）によると現行ルールでは、未利用財産の利活用検討に際して庁内や市町への利用照会を行うのは「財産管理者」とされている。

一方資産活用課では、年数回実施する未利用財産に関する調査に際して、最新の一覧を各所属に配布することで、全庁的な情報共有を図っている。このように、未利用財産情報の庁内での共有の仕組みが資産活用課によって整備されていることに鑑みると、財産処分時の庁内への照会についても、財産管理者ではなく資産活用課が実施することが、効率的でかつ実効性があるのではないだろうか。このような観点から、実施主体について見直し検討を行うことが望ましい。

また実施主体にかかわらず、いつ、どのような様式や方法で照会を実施するのか具体的なルールや定めがない。まずタイミングについては、公用・公共利用が優先であるという利活用の原則的な考え方に従って、売却の意思決定より前に庁内及び市町への照会を行う必要がある。すなわち、売却のための測量や鑑定評価などの具体的手続きに入る前に照会するべきである。次に、実施方法については、財産管理者が統一的ではない方法でそれぞれ利用照会を実施することは、行政事務の効率性の観点から疑問が残る。未利用財産の市町への利用照会について、様式や照会方法を統一する必要があると考える。また、「職員ポータルサイト」等への未利用財産一覧の掲載も検討していただきたい。

なお鳥栖警察署は、利用照会は資産活用課が実施するとの認識であったとのことであり、未利用財産の売却に関する手続きについて、資産活用課から庁内への周知が十分とは言えないため、今後は適切に周知を行う必要がある。

（資産活用課）

未利用財産の事務フローが庁内イントラ内の深い階層にしか格納されておらず、周知が徹底されていなかった可能性がある。

今後は未利用財産利活用事務の進め方や未利用財産の物件情報を集約したページを庁内イントラ内に常設するとともに、定期的に掲示板への情報掲載を行うこととしたい。

なお照会事務の実施主体を資産活用課に移行することについては現時点では想定していない。未利用となる膨大な物件を資産活用課で管理し事務処理をしていくことは、現在の体制にあってはむしろ効率性を欠くと思われ、処分決定までの管理や事務手続きは各財産管理者で担当することが適切であると考えている。資産活用課としては先述のとおり、未利用財産情報の集約と整理、加えて全庁的なアクセシビリティの強化に注力したい。

加えて、各所属が円滑に事務手続きをおこなえるよう必要に応じて事務フローの一部改定や標準様式等の例示などにも取り組むこととする。