

青森県報

号外第三十五号

令和六年

五月二十日
(月曜日)

目 次

監査委員

○包括外部監査の結果……………(事務局)…一

監 査 委 員

青森県監査委員告示第三号

地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の三十七第五項の規定に基づき、令和六年三月二十二日付けで包括外部監査人から令和五年度包括外部監査結果報告書の提出があったので、同法第二百五十二条の三十八第三項の規定により、次のとおり公表する。

令和六年五月二十日

青森県監査委員	竹 内 均
青森県監査委員	三 浦 朋 子
青森県監査委員	櫛 引 ユ キ 子
青森県監査委員	小比類巻 正 規

令和 5 年度 包括外部監査結果報告書

公有財産の管理に係る 財務事務の執行について

令和 6 年 3 月

青森県包括外部監査人
公認会計士 高橋 政嗣

本報告書における記載内容等に関する注意事項

1. 本報告書の構成と表記

本報告書は、「章」、「節」、「項」、「目」という考え方に準拠して構成されており、目の表記は、「第 1. 」、「第 2.」…として表記している。

2. 端数処理

報告書の数値は、原則として単位未満の端数を切り捨てて表示しているため、表中の総額が内訳の合計と一致しない場合がある。公表されている資料等を使用している場合には、原則としてその数値をそのまま使用している。そのため端数処理が不明確な場合もある。

3. 報告書の数値等の出所

報告書の数値等は、原則として青森県が公表している資料、あるいは監査対象とした組織から入手した資料を用いている。一方、報告書の数値等のうち、青森県以外が公表している資料あるいは監査対象とした組織から入手した資料以外の数値等を用いたもの、あるいは他の地方公共団体等の数値等を表示したものについては、その出所を明示している。また、監査人が作成したものについてもその旨明示している。

4. 凡例

本文中で使用する法令等の略語は次のとおりである。

法令等	略語
地方自治法	自治法
地方自治法施行令	自治令
青森県財務規則	財務規則

5. 用語について

「青森」、「青森県」という用語については、文中での判別が困難になる場合などを除いて、原則として記載しないこととする。また、報告書において「県」と記載している場合は、原則として「青森県」をいう。

6. 元号の表記

一部の元号については、以下のとおり略称を使用している。

略称	元号	凡例
H	平成	H29＝平成 29 年度
R	令和	R2＝令和 2 年度
		R3＝令和 3 年度
		R4＝令和 4 年度

7. 監査の結果及び意見

本報告書では、監査の結果を【監査の結果及び意見】として【指摘事項】と【意見】に分けて記載している。【指摘事項】は、主として合規性に関する違反事項(法令、条例、規則、規程、要綱等に抵触する事項)となるが、一部、社会通念上著しく適正性を欠いていると判断される場合についても同様に、【指摘事項】として記載している。また、【意見】は、【指摘事項】には該当しないが、経済性・効率性・有効性の観点から、施策や事業の運営合理化のために、包括外部監査人として改善を要望するものであり、いずれも、県において、何らかの対応を行うことを期待するものである。

目次

第1章 監査の概要	1
第1節. 監査の種類	1
第2節. 選定した特定の事件(監査テーマ)	1
第3節. 特定の事件(監査テーマ)として選定した理由	1
第4節. 監査の対象期間	2
第5節. 監査の実施期間	2
第6節. 監査従事者の資格及び氏名	2
第7節. 利害関係	2
第2章 監査の方針	3
第1節. 監査の基本方針	3
第1項. 包括外部監査の目的	3
第2項. 監査の着眼点及び監査要点と実施した監査手続	3
第3章 青森県の基本情報	7
第1節. 県土の概要	8
第2節. 県の総人口の推移	9
第3節. 県の県職員数の推移	9
第4節. 一般会計 歳入・歳出規模の推移	10
第1項. 令和3年度 青森県の財政力指数	10
第2項. 青森県 一般会計 歳入・歳出決算額及び実質収支額の推移	11
第3項 令和3年度 歳入決算額	11
第4項. 令和3年度 歳出決算額	12
第5項. 令和4年度普通会計決算のポイント	13
第4章 公有財産の概要	14
第1節. 公有財産の内容	14
第1項. 地方公共団体の財産	14
第2項. 地方公共団体の公有財産	14
第3項. 公有財産の種類	15
第2節. 公有財産に係わる規則	16
第3節. 公有財産に係わる県庁組織	16
第4節. 青森県の公有財産に関する事務手続	17
第1項. 財産管理課の事務手続	17
第2項. 公有財産の事務手続	18
第5節. 公有財産の状況	22
第6節. 学校・警察署の状況	24

第1項. 学校.....	24
第2項. 警察署.....	26
第7節. 有形固定資産の状況.....	27
第1項. 令和3年度末の貸借対照表.....	27
第2項. 貸借対照表における公有財産.....	28
第3項. 固定資産の計上基準について.....	30
第4項. 有形固定資産の評価基準及び評価方法.....	31
第8節. インプラ資産の概要.....	32
第1項. 事業用資産とインフラ資産の区分.....	32
第2項. インプラ資産の現状.....	33
第3項. インプラ施設についての基本的な考え方.....	33
第4項. 用途別分類毎の管理に関する基本方針.....	34
第9節. 固定資産台帳について.....	35
第1項. 固定資産台帳について.....	35
第2項. 固定資産台帳の記載項目.....	36
第3項. 固定資産台帳と公有財産台帳との関連について.....	38
第10節. フレジリタイゼジメント.....	39
第1項. 県のフレジリタイゼジメントの状況について.....	39
第2項. 県のフレジリタイゼジメントの今後について.....	41
第11節. アセットマネジメント.....	42
第1項. 青森県の気候と橋梁への影響.....	42
第2項. 橋梁アセットマネジメント導入の経緯.....	42
第3項. 橋梁アセットマネジメントの概要.....	43
第12節. 耐震基準への対応状況.....	45
第1項. 総務省 消防庁の調査結果.....	45
第2項. 県土整備部建築住宅課の調査結果.....	46
第13節. 災害予防対策の状況.....	47
第14節. 公共施設等総合管理.....	50
第1項. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	50
第2項. 県有施設の利活用の推進.....	52
第3項. 主なインフラ施設の老朽化の状況.....	55
第15節. 公の施設の行政コスト計算書.....	56
第16節. 公有財産の概要に係る結果及び意見.....	60
第5章. 監査アプローチ.....	82
第1節. 公有財産に係る主要書類と作成時期.....	82
第2節. 監査の方法.....	83

第1項. 監査対象部署.....	83
第2項. 監査対象サンプルの抽出方法.....	85
第6章 包括外部監査の結果及び意見(総論).....	87
第1節. 監査の結果及び意見の総括.....	87
第1項. 監査の総括.....	87
第2項. 監査の結果及び意見の集計.....	96
第2節. 監査の結果及び意見の一覧.....	97
第1項. 公有財産の概要に係る監査の結果及び意見の一覧.....	97
第2項. 個別公有財産の監査の結果及び意見の一覧.....	98
第7章. 個別公有財産の監査.....	101
第1節. 公有財産の取得.....	101
第1項. 南郷駐在所.....	101
第2項. 県営浅虫水族館照明設備改修・青森県観光物産館照明設備その他改修.....	102
第3項. 道路(公共土地).....	104
第4項. 道路敷地(広域農道西海岸間).....	105
第5項. 道路敷地(中山間地域総合整備道北北部).....	107
第2節. 公有財産の処分.....	108
第1項. 職員公舎(八重田)敷地・八重田東公舎 A、B、物置.....	108
第2項. 青森北高等学校今別校舎 校舎敷地、野球場他・校舎他.....	110
第3項. 管理建物(旧十二湖ビクターセンター).....	112
第4項. おする療育福祉センター看護師宿舎、公舎(1号～3号).....	114
第3節. 建設仮勘定.....	116
第1項. 建設仮勘定の定義.....	116
第2項. 建設仮勘定の管理の要点.....	116
第3項. 監査の結果及び意見.....	117
第4節. 貸付土地、貸付建物.....	120
第1項. 貸付地.....	120
第2項. 貸付建物.....	130
第3項. 管理財産.....	132
第5節. 未利用財産(土地、建物).....	135
第1項. 未利用財産: 管理地.....	135
第2項. 未利用財産: 管理財産.....	138
第3項. 未利用財産: 日名称財産.....	143
第4項. 未利用財産: 金矢工業団地.....	146
第6節. 公舎.....	148
第1項. 教育庁公舎.....	148

第2項、警察本部公舎.....	151
第3項、職員公舎集約・共同利用計画.....	162
第7節、陸河川敷地、イソワ資産、旧名称財産.....	167
第1項、陸河川敷地.....	167
第2項、歩道橋.....	176
第3項、歩道橋に関する全般的指摘事項及び意見.....	179
第4項、トネル.....	180
第5項、トネルに関する全般的指摘事項及び意見.....	187
第6項、長期未着手道路に関する全般的意見.....	187
第7項、旧名称財産.....	189
第8節、指定管理者制度の導入施設.....	192
第1項、白神山地ビジターセンター.....	192
第2項、県民の森梵珠山.....	198
第9節、大規模改修.....	206
第1項、長寿命化指針.....	206
第2項、大規模改修工事.....	208
第3項、大規模改修工事に関する監査結果及び意見.....	214
資料：青森県財務規則 公有財産.....	215

第1章 監査の概要

第1節、監査の種類

自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

第2節、選定した特定の事件(監査テーマ)

公有財産の管理に係る財務事務の執行について

第3節、特定の事件(監査テーマ)として選定した理由

青森県の令和4年3月31日現在の貸借対照表における「公共資産」は1兆4,965億円で貸借対照表の資産合計1兆8,126億円の82.6%となっており、「公共資産」は県にとって極めて重要な資産である。

「青森県におけるフナシリライオンマネジメントの取組みについて」(令和2年6月 青森県総務部財産管理課 フナシリライオンマネジメントグループ)によると、地方自治体施設の老朽化や耐震性不足などの課題と、行革廃止・市町村合併による余剰、学校統廃合、少子・高齢化等による遊休・低利用化のミスマッチの状況を踏まえてフナシリライオンマネジメントの推進に取り組んでいるところである。

また、県は人口減少社会の到来、地球環境温暖化の深刻化、財政再建と公共サービス改革等の進展と対応すべき行政課題も多く、青森県行財政改革大綱(平成30年12月)によると「将来にわたり持続可能な行財政基盤を確立する青森県」の中に「県有資産マネジメント」を掲げ、「青森県公共施設等総合管理方針」に基づき公共建築物及びイソワ施設からなる公共施設等を重要な経営資源ととらえ、その有効活用と長寿命化を更に推進し、維持管理・更新等に係る経費の節減を図るとして、財政改革に取り組んでいる。

「地方公共団体の財産は、常に良好な状態において管理し、その所有目的に応じて最も効率的に運用しなければならない。」と地方財政法第8条に規定されている。しかしながら、取得時の目的から異なる目的のために使用されている場合や、未利用期間が長期に及ぶ場合や、有効活用されていない場合がある。

このような状況を踏まえ、「公有財産の管理に係る財務事務の執行」について合規性・効率性・経済性・有効性・公平性の観点から監査を行うことは有意義であると判断し、特定の事件(監査テーマ)として選定した。

第 4 節. 監査の対象期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日まで

第 5 節. 監査の実施期間

令和 5 年 4 月 15 日から令和 6 年 2 月 28 日まで

第 6 節. 監査従事者の資格及び氏名

包括外部監査人	公認会計士	高橋 政嗣
監査補助者	公認会計士	場 健二
監査補助者	公認会計士	小林 太郎
監査補助者	公認会計士	齊藤 貴彰
監査補助者	公認会計士	鈴木 崇大
監査補助者	公認会計士	千田 泰士
監査補助者	公認会計士	石動 龍

第 7 節. 利害関係

外部監査の対象とした事件につき、包括外部監査人及び監査補助者は自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

第 2 章 監査の方針

第 1 節. 監査の基本方針

第 1 項. 包括外部監査の目的

地方公共団体の包括外部監査は、いわゆる官官接待、食糧費支出、カラ出張、談合工事などに社会的な批判の目が向けられたことを契機として、平成 9 年 6 月に自治法が改正され、事務事業に対するチェック機能の強化を図るために導入された。そのため、包括外部監査人は、財務に関する事務の執行が予算や法令等に従って適正に処理されているかどうかについて、主として合規性の観点から独立した第三者として監査することとされている。同時に当該事務の執行の経済性、効率性、有効性の観点から意見を提出することができるとされている。

また、「人口減少社会に的確に対応する地方行政体制及びガバナンスのあり方に関する答申」(第 31 次地方制度調査会 平成 28 年 3 月 16 日)において人口減少社会においても行政サービスを安定的、持続的、効率的かつ効果的に提供していくため地方行政体制を確立することが必要とされており、県においても令和 3 年度内部統制評価報告書(令和 4 年 7 月 25 日)において県の財務に関する事務に係る内部統制は有効に運用されていると明言しており、「内部統制基本方針」(令和 5 年 7 月 18 日改正)の中で引き続き内部統制の強化が表明されている。このような状況を踏まえて、事務事業の執行が適正に処理されているかについて重点を置いて監査する中で、不適切な事務処理があった場合の内部統制上の問題点についても検証を実施した。

第 2 項. 監査の着眼点及び監査要点と実施した監査手続

(1) 監査の着眼点

- ① 県の公有財産に関する行政は全体として適切な目標設定・事務管理が行われているか。
- ② 県の公有財産に関する行政は期待されている成果を上げているか。
- ③ 新公会計制度の導入に関して、固定資産台帳の整備は適正に行われているか。
- ④ 公有財産の物件価格の積算は根拠資料に基づき適切に算定されているか。
- ⑤ 公有財産が県民サービスの向上につながっているか。
- ⑥ 公有財産のアセットマネジメントは適正に行われているか。
- ⑦ 公有財産の維持・修繕のために必要なコストの管理は適切に実施されているか。
- ⑧ 公有財産に係るライフサイクルコスト等の将来負担は適切に把握されているか。

- ⑨ 未利用財産の有効利用もしくは売却の検討を毎年度実施しているか。
- ⑩ 財務事務は期待される成果を上げており、公有財産に関する行政全体の目標達成に貢献しているか。
- ⑪ 財務事務が法令等に準拠して行われているか。
- ⑫ 財務事務は経済性、効率性、有効性、公平性、透明性の観点から、合理性があるか。

(2) 監査要点と実施した監査手続

本監査の主要な監査要点と実施した監査手続は、以下のとおりである。

〔図表 2-1-1 監査要点と監査手続〕

監査要点	実施した監査手続
(1) 全般	
【監査対象となる公有財産の概要把握】	○特定の事件（監査テーマ）全体の概要把握のため総務部財産管理課並びに所管課の職員に対して意見聴取を行い監査対象となる領域を確定した。 ○令和４年度における固定資産増減明細表、公有財産台帳からダウンロードしたエクセルファイル及び固定台帳システムからダウンロードしたエクセルファイルに基づいて監査対象となる公有財産を絞り込んだ。
(2) 個別事業	
【公有財産の管理に係る財務事務の執行は関連する法令、条例、規則等に準拠しているか。】	○取得、処分、改修に係る支出の手続きが財務規則に準拠しているかを監査した。 ○取得した公有財産は、取引の実態に即して正しく公有財産台帳及び固定資産台帳に登録されているかを監査した。 ○資本的支出と修繕費の区別が適切に行われ、公有財産台帳及び固定資産台帳へ正しく登録されているかを監査した。 ○登録されている公有財産について、普通財産とすべきものが行政財産となっていないか、また、その逆はないかを監査した。 ○青森県公舎条例に基づき、入居料の設定及び徴収、減免、費用負担等が適切に行われているかを監査した。 ○未利用財産について、利用可能性、今後の方針等について監査をした。 ○実在性のない資産が建設仮勘定に計上され、長期滞留していないかを監査した。 ○財務諸表と固定資産台帳との残高調整が適切に行われているか、また、固定資産台帳と一致しているかを監査した。 ○取得の目的に合理性があり、取得後の活用状況も合理的であるかを監査した。 ○処分を決定した理由は合理的であるかを監査した。 ○売却方法、売却金額は適切であるかを監査した。 ○改修は、青森県メンテナンスマネジメントに基づいて行われているか、必要な改修が適切に行われているかを監査した。 ○公有財産取得後の維持管理費等のライフサイクルコストについて適切に計画されているかを監査した。 ○公有財産は現状において有効に活用されているか、未利用、低利用の状態で長期間放置されていないかを監査した。 ○公舎について現状の入居状況から見て有効活用されているかを監査した。 ○公舎について現状の入居状況から見て、今後の維持管理コストを勘案し、今後の計画は合理的な判断かを監査した。

監査要点	実施した監査手続
	○良好な状態を維持するため適切な管理が行われているかを監査した。 ₂ ○現状において有効に活用されていない未利用、低利用の公有財産について、改善するための具体的な施策が取られているかを監査した。 ₂
【国への報告事務に携りはないか。 ₃ 】	○実績報告書を閲覧し、記載内容の確認と事態把握が行われていることを検証した。 ₂
【目的の達成に向けた効果的な事業となっているか。 ₃ 】	○事業実施報告書、関連資料を閲覧し、担当者への質問を実施し、事業の実績を検証した。 ₂ ○年次推移分析、関連資料の閲覧を実施し、有効性の観点から検証した。 ₂

第3章 青森県の基本情報

公有財産の包括外部監査にあたり、以下に掲げる県の基本情報である県土の概要、総人口の推移、県職員数の推移、財政状況は、公有財産の理解をする上で重要な要素であると判断した。

○県土の概要
①位置と面積、②地勢、③気候について、県土整備部 監理課が作成した内容について確認をした。公有財産との係わりについては、インフラ資産の橋梁等において直接的な関係があるものと想定されるので、橋梁アセットマネジメントの監査において意見を聴取した。 ₂
○総人口の推移
県においても人口減少社会を迎えており、この人口減少が公有財産の包括外部監査を進めていく上でどのような係わりや影響があるかどうについて、県が作成した「まち・ひと・しごと創生 青森県長期人口ビジョン」の報告内容からこれまでの推移と今後の見通しについて理解した。 ₂
○県職員数の推移
県職員数の推移は、県の行政を支える観点から、これまでの職員数の推移を分析して、公舎の監査や公共施設等の総合管理の監査に役立てた。 ₂
○財政状況
財政状況は公有財産と深く係わりがあるため、将来的な試算についての妥当性については検証することができないが、現状における財政状況を前提とした公有財産の管理が適切に実施されているかどうかを監査する上で分析した。 ₂

これらの基本情報について俯瞰すると以下のとおりとなる。

第1節. 県土の概要

(附屬企業)

[illegible]

西を合併していることもあって、戦後長門郡のみに及び廃郡制を有している。また、本郡内西部にはゾナ森林の分布する広大な自然地域を有し、平成5年12月にわが国初の世界遺産登録を受けた。

【附】

増勢をみると、傾斜度が「 γ 」の平坦地が全面積の17.3%を占めて、全国の14.0%を上回っている。傾斜度が大きい厚みの中では、比較的平坦に整まれている（表1-11）。

野。⑦東部丘陵地帯（中央山脈から太平洋岸に広がる平原地）と、富士は7月に大割され、極めて強烈な季節的な増勢となっている。

面積をみると、山地部は主として大山群等の近所からなり、丘陵部は赤松林及び松林増殖地に覆われ、平地は所川の河川敷及び砂礫土からなる沖積層が大部分を占めている。

图 1-1 地租、租金差别与供求比率

区号	海河平原地区(%)				海盐平原地区(%)				
	白碱	三碱地	白碱	碱滩	0~20	20~30	30~40	40~50	50以上
全国	41.9	11.8	11.9	13.8	2.4	14.6	22.5	22.5	8.2
黄河流域	56.6	16.3	18.0	12.9	1.2	20.7	29.9	11.8	16.3

1987年7月26日，中国科学院南京地质古生物研究所成立。

（表）

全般的には夏は涼しく冬は寒い冷帯西の気象であり、津軽・下北地方は三八・上北地方は六四とある。津軽・下北地方の夏期は比較的乾燥であるが、冬期は半湿润の気候により降雪量は多い。一五五、三八・上北地方は春から夏にかけて長く低温多湿（マゼッテ）等により冷害を蒙りやすいが、冬期は雪の日に恵まれ積雪量は少ない（表七一五）。

表1-2 本州の気象

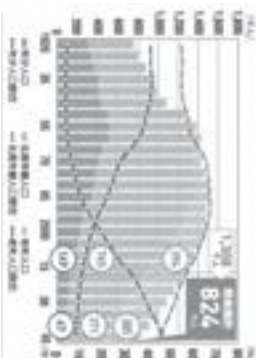
区 分	春 季		夏 季		秋 季		冬 季	
	合計値	平均値	合計値	平均値	合計値	平均値	合計値	平均値
平均気温(℃)	11.3	10.7	11.1	10.9	10.3	9.8	11.2	10.5
合計降水量(mm)	1,751.5	1,350.7	2,256.0	1,629.6	1,827.3	1,535.6	1,500.3	1,016.1
合計日照時間(時分)	1,712.1	1,369.2	1,604.0	1,240.8	1,714.0	1,373.4	1,967.6	1,844.3
総日照時間(時分)	1,69.0	131.0	13.0	35.0	81.0	49.0	23.0	27.0

註：學術研討會於民國九十一年一月一日至一月三日舉行

(出所:青森県の土地利用 令和5年3月 青森県県土整備部監理課)

第2節. 県の総人口の推移

〔図表 3-1-1 青森県総人口の推移〕



人口の推移(青森県)

本邦の人口は、1960年の約1億5千万人から一挙に増加しており、2015年には1億3千万人となっています。国社会科学院「人口動態研究所」によると2045年の本邦人口は約1億2千万人に減少されています。

本県の人口は1983年の1,529,269人をピークに減少傾向が続いており、2019年度調査では1,308,265人となり、前回調査と比較して65,074人、4.7%の減少となり、減少幅は過去最大となりました。国立社会保障・人口問題研究所によると、2045年の本県人口は82万4千人と推計されています。年齢3区分別の内訳をみると15〜64歳の生産年齢人口は33万1千人、65歳以上の老年人口は38万5千人と推計されており、国勢調査が始まった1920年以降、初めて老年人口が生産年齢人口を上回る推計人口となっています。

年齢3区分別の割合は、15歳未満の年少人口と生産年齢人口の割合が減少する一方で、老年人口割合は一貫して増加していると推計されています。

(出所:まち・ひと・しごと創生 青森県長期人口ビジョン 2020年改定版)

第3節. 県の県職員数の推移

県職員数の平成30年から令和4年までの推移は、以下の図表3-1-2のとおりである。

〔図表3-1-2 県職員数の推移〕

給料表	平成30年 4月	平成31年 4月	令和2年 4月	令和3年 4月	令和4年 4月
行政職給料表	4,456	4,424	4,367	4,333	4,312
警察職給料表	2,248	2,267	2,256	2,240	2,236
海事職給料表	42	43	44	42	43
教育職給料表1	3,040	3,010	2,953	2,905	2,822
教育職給料表2	6,930	6,750	6,636	6,498	6,336
研究職給料表	114	100	98	98	99
医療職給料表1	13	13	10	9	12
医療職給料表2	212	216	220	220	206
医療職給料表3	91	90	94	87	91
計	17,146	16,913	16,676	16,432	16,157

(注) 再任用職員は除かれている。

(出所：県ホームページ)

人口減少及び少子高齢化の影響を受けて教育職の職員数の減少が見られるものの、他の職員数の大幅な変動はない。

第4節. 一般会計 歳入・歳出規模の推移

第1項. 令和3年度 青森県の財政力指数

[図表3-3-1 令和3年度 青森県の財政力指数]

グループ	令和3年度 (単年度)	3か年度平均 (令和元年度～令和3年度)
B1 平均	0.73573	0.79711
B2 平均	0.53035	0.58503
C 平均	0.39684	0.44087
D 平均 (青森県を含む)	0.31147	0.34507
E 平均	0.23614	0.26248
F 東京都	0.92434	1.07301
総平均 東京を含む	0.45285	0.50034
総平均 東京を含まず	0.44260	0.48789
青森県 (注1)	0.31055	0.34205

(注1) 青森県は、Dグループに入っている。

(出所:総務省 全都道府県の財政力指数)

(注記)①青森県の財政力指数は、総平均(東京を含まず)よりも低くなっている。

②単年度ではグループD平均に位置する。

③3か年度平均では、グループD平均に位置する。

④最下位グループE平均ではないが芳しくない。

第2項. 青森県 一般会計 歳入・歳出決算額及び実質収支額の推移

[図表3-3-2 青森県 一般会計 歳入・歳出決算額及び実質収支額] (単位:百万円)

年度	一般会計		実質収支額
	歳入	歳出	
平成24年	732,740	714,890	2,010
平成25年	747,411	742,868	1,988
平成26年	714,070	696,350	2,209
平成27年	709,180	691,879	1,944
平成28年	704,620	689,996	2,110
平成29年	736,692	721,631	2,053
平成30年	673,590	661,866	2,355
令和元年	675,453	662,674	2,126
令和2年	782,170	756,961	9,246
令和3年	833,410	805,330	7,609

(出所:県ホームページ)

第3項 令和3年度 歳入決算額

令和3年度 歳入決算額		(単位:百万円)	
項目	歳入決算額	構成比(%)	
1 県税	152,435	18.3	
2 地方消費税清算金	69,874	7.3	
3 地方譲与税	23,269	2.8	
4 地方特例交付金	722	0.1	
5 地方交付税	238,787	28.7	
6 交通安全対策特別交付金	331	0.0	
7 分担金及び負担金	4,628	0.6	
8 使用料及び手数料	7,424	0.9	
9 国庫支出金	171,783	20.6	
10 財産収入	1,218	0.1	
11 寄附金	75	0.0	
12 繰入金	10,373	1.2	
13 繰越金	20,586	2.5	
14 諸収入	68,301	8.2	
15 県債	72,597	8.7	
合計	833,410	100.0	

(出所:令和4年12月 青森県財政事情)

第 4 項. 令和 3 年度 歳出決算額

令和 3 年度 歳出決算額				(単位: 百万円)	
項目	歳出決算額	執行率(%)	構成比(%)		
1 議会費	1,292	96.9	0.2		
2 総務費	45,173	87.1	5.6		
3 民生費	111,129	97.1	13.8		
4 環境保健費	55,594	84.0	6.9		
5 労働費	1,919	82.6	0.2		
6 農林水産業費	54,038	66.4	6.7		
7 商工費	95,563	85.4	11.9		
8 土木費	95,062	66.8	11.8		
9 警察費	31,756	95.9	3.9		
10 教育費	136,011	92.4	16.9		
11 災害復旧費	1,456	61.1	0.2		
12 公債費	111,149	99.9	13.8		
13 諸支出金	65,184	99.9	8.1		
14 予備費	0	0.0	0.0		
合計	805,330	86.5	100.0		

(出所: 令和 4 年 12 月 青森県財政事情)

第 5 項. 令和 4 年度普通会計決算のポイント

令和 5 年 9 月 20 日の県公表による報道機関用提供資料によれば、令和 4 年度の普通会計決算のポイントは以下のとおりである。

令和4年度青森県普通会計決算のポイント

1 決算概要及び特徴

歳入については、臨時財政対策債を含めた重点的な地方交付税の増額があり、前年度を大幅上回り、歳出については、新型コロナウイルス感染症対策や物流関連対策に振り向けた一方で、普通道路事業費や保健費の減額があり、前年度を下回った。

財政健全化法に基づく健全化計画比率等については、これまでの財政健全化努力により、いずれも計画に定められた基準を下回り、健全性の確保が図られている。

○歳入 7,986億 98万6千円 (前年度 8,164億4,597万3千円、前年度比△2.0%)
○歳入 686億 882万1千円 (前年度 681億8,825万9千円、前年度比△0.6%)
○歳出 7,706億1,574万4千円 (前年度 7,708億 522万7千円、前年度比△1.2%)

※決算統計における新型コロナウイルス感染症対策関連歳入に係る決算額
○歳入 686億 882万1千円 (前年度 681億8,825万9千円、前年度比△0.6%)
○歳出 666億8,220万3千円 (前年度 666億8,431万4千円、前年度比△0.3%)

※決算統計における物流関連対策関連歳入に係る決算額
○歳入 422億2,166万8千円 ○歳出 128億8,659万円

2 歳入収支の状況

○歳入収支 79億9,061万円 (前年度 79億9,694万2千円)
○半年度収支 △7,823万2千円 (前年度△6億1,182万3千円)
○実質半年度収支 △422億7,448万2千円 (前年度△43億5,366万2千円)

3 財政指標等の状況

(単位: %, 億円)

財政収支比率	4年度	3年度	前年
〈健全化計画比率〉			
実質赤字比率	—	—	3.75
道県間実赤字比率	—	—	8.75
実質公債費比率	13.1	12.5	0.0
同前前同比率	74.3	82.1	400.0

〔健全化計画〕
工業用下水道事業、病院事業、下水道事業、児童福祉事業のいずれの会計も健全化率は生じておらず、財政健全化基準に該当しない。

〈地方債関係〉	4年度	3年度	前年
普通債計	9,207	9,826	△629
一般債計	9,154	9,681	△527

〈基金関係〉	4年度	3年度	前年
財政調整基金	160	164	△4
環境管理基金	188	186	0
その他特定目的基金	687	871	116
合計	1,335	1,223	112

第4章 公有財産の概要

第1節. 公有財産の内容

第1項. 地方公共団体の財産

地方公共団体の財産は、自治法第 237 条によって公有財産、物品、債権及び基金に構成されている。さらに公有財産、物品、債権及び基金は、以下の表のとおりに自治法第 238 条～第 241 条により定義されている。

区分		定義	根拠条文
財産	公有財産	不動産、船舶、航空機等(基金に関するものを除く)	自治法第 238 条
	物品	物品(現金、公有財産に属するもの以外)	自治法第 239 条
	債権	金銭の給付目的とする権利	自治法第 240 条
	基金	特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するために設けたもの	自治法第 241 条

第2項. 地方公共団体の公有財産

「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうちに掲げるもの(基金に属するものを除く。)をいうとされている。(自治法第 238 条第 1 項)

号	財産名	概要
1	不動産	土地及び土地の定着物(民法 86①)
2	船舶、浮標、浮標橋及び浮ドック並びに航空機	不動産の価値に劣らない重要な価値を有する動産
3	前2号に掲げる不動産及び動産の従物	物の所有者が、その物の常用に供するため、自己の所有に属する他の物をこれに附属させたときは、その付属させた物を従物とする。(民法 87①)
4	地上権、地役権、鉱業権その他これに準ずる権利	「その他これらに準ずる権利」には、永小作権、入会権、漁業権、探掘権、租鉱権等、法律上確定している用益物権又は用益物権的性格を有する権利が該当するが、占有権、水利権、担保物件賃借権、借地権、借家権、電話加入権等は該当しない。
5	特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利	「その他これらに準ずる権利」には、意匠権等の無体財産権が該当するが、特許を受ける権利、通常実施権、専用実施権等は該当しない。
6	株式、社債(特別の法律により設立されたい法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債	「特別の法律により設立された法人の発行する債券」には、商工債券、農林債券、道路債券、住宅債券等があり、「その他これらに準

号	財産名	概要
7	等を除く。)、地方債及び国債その他これらに準ずる権利 出資による権利	する権利)には、投資信託の受益証券、貸付信託の受益証券等がある。 社団法人、株式会社等に対する出資のほか、財産法人に対する出捐をも含む。
8	財産の信託の受益権	信託財産の管理又は処分から生じる収益の受益権、信託期間終了後の元本の受益権及び受益者の持つ各種の請求権等。

(出所: 公有財産管理マニュアル 令和2年4月 青森県総務部 財産管理課)

第3項. 公有財産の分類

公有財産は行政財産と普通財産に分類され、行政財産は公用と公共用に分類される。(自治法第 238 条第 3 項、第 4 項)
これを図表でまとめると、以下のとおりとなる。なお、下線は監査人による。

〔図表 4-1-3 公有財産の分類〕

分類		定義	例示
行政財産	公用	地方公共団体がその事務又は事務を執行するため直接使用することを目的とする。	庁舎、地方事務所・支所の庁舎、消防施設、研究所等
	公共用	住民の一般的な共同利用に供することを目的とする。	道路、公園、学校、病院等の敷地及び建築物、公営住宅、福祉施設、公衆衛生施設、農林水産業施設、商工観光施設、社会教育施設、文化施設
普通財産		行政財産以外の一切の公有財産	貸付財産、職員公舎、未利用財産、その他

① 貸付、交換し、売り払い、譲渡し、出資の目的とし、もしくは信託し、又はこれに私権を設定することができる。

② 普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、信託することができる。

③ 貸付けは借地借家法を適用できる。

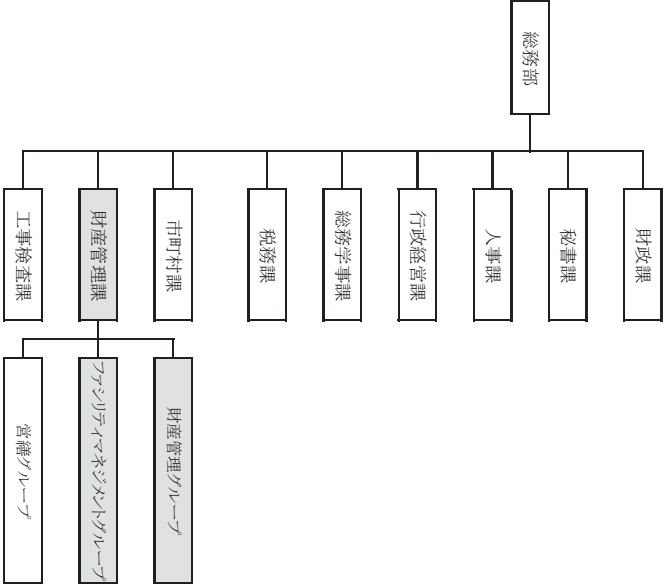
(自治法第 238 条の 5)

第2節. 公有財産に係わる規則

県の公有財産に係わる規則は、財務規則の「第10章 公有財産」に記載されており、これ以外に規則はない。財務規則からの抜粋について巻末に資料として添付した。

第3節. 公有財産に係わる県庁組織

公有財産に携わる県庁組織は、主管部門として総務部に所属する財産管理課が組織化され、このなかに財産管理グループ、フテシリテイマネジメントグループ、営繕グループが所属している。個別の公有財産の管理は、各所管課が行っている。



(出所: 青森県行政機構図 (令和5年4月1日現在) 及びホームページより抜粋)

第4節. 青森県の公有財産に関する事務手続き

第1項. 財産管理課の事務分掌

公有財産の管理の主管部門である総務部 財産管理課の事務分掌について、青森県行政組織規則第11条 総務部各課の分掌事務として、以下のとおり規定している。

- 一

フテシリテイマネジメントに関すること。
- 二

公有財産の総括に関すること。
- 三

普通財産の管理及び処分に関すること。
- 四

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関すること。
- 五

庁舎の管理及び運営の総括並びに本庁舎及び合同庁舎の管理及び運営に関すること。
- 六

公舎の管理及び運営の総括並びに合同公舎の管理及び運営に関すること。
- 七

県有建築物(県営住宅を除く。)及びその附帯施設の管理(教育長及び警察本部長から委託された工事を含む。)に関すること。
- 八

有線電話の管理及び運営に関すること。
- 九

所管自動車の運行及び管理に関すること。
- 十

車両保管庫の管理に関すること。
- 十一

管理特別会計(通信および印刷に係るものを除く。)に関すること。

(注) 下線は、公有財産に関係するものとして監査人が施したもの。

第1. 公有財産の取得

作成項目	買入れ	寄付・贈与	交換
•取得の理由 •物件の所在地及び地番 •地目及び地積(土地) •構造及び床面積(建物)	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	○ ○ — —
•種目、数量等(その地財産) •相手方の住所及び氏名(法人:名称及び代表者氏名)	○ ○	○ ○	— ○
•取得予定価額、予算額及び経費の予算科目	○	—	—
•物件の評価価額	—	—	○
•契約方法及びその他の理由	—	—	—
•その参考となる事項	例示 ①抵当権、質借権等の第三者の試験設定の有無 ②土地の場合、隣地との境界の確定状況	①負担付き寄付又は贈与への該当の有無 ②土地の場合、隣地との境界の確定状況	①議会の決議の有無 ②交換に供しようとする不動産が行政財産である場合には、用途廃止の予定時期
添付書類	•価格の評定調査 •契約書案 •登記事項証明書等 •建物等にあっては、その敷地が借地であるときはその敷地所有者の承諾書 •相手方が公共団体で当該財産の取得について議決を要するものであるときはその議決書の写し又は監督官庁の許可を必要とするものであるときはその許(認)可書もしくはその写し •関係図面	同左	•契約原案 •登記事項証明書等 •相手方が交換差金の請求額を放棄するときはその権利の放棄書 •関係図面

```
graph TD; A[財産の取得前の処置  
(必要な事前調査や私権設定等の消滅手続)] --> B[取得手続（契約、資料回収による決裁等）]; B --> C[登記手続]; C --> D[支出命令票]; D --> E[公有財産の異動報告書等（遅滞なく）]; E --> F[公有財産台帳登録]; F --> G[公有財産、増減及び現在額報告  
(通知)書]; G --> H[マツチン・グーテンクン (10月頃)]; H --> I[地方公会計固定資産台帳];
```

The flowchart illustrates the process for the disposal of fixed assets. It begins with 'Disposal before acquisition of assets (necessary preliminary investigation and cancellation of private rights, etc.)', followed by 'Acquisition procedure (contract, collection of materials for decision, etc.)', 'Registration procedure', 'Disposal order form', 'Disposal report (timely)', 'Registration of public assets', 'Public assets, increase/decrease and current amount report (notification) form', and finally 'Matschin Gootenkun (October)', which leads to the 'Local Public Accounting Fixed Asset Register'.

一方で固定資産台帳は、各所管課での支払決裁資料である支出命令票の仕訳コードを基に、公有財産台帳とは別に地方公会計用の登録資産一覽表（ベンチンガウ・シート）が作成され、統一的な基準による地方公会計制度導入検討会、固定資産台帳ベンチンガール・及び複式簿記ワークショップ（グループ）の連名により、各所管課へ異動登録の作業依頼をし、外部委託により年度末に固定資産台帳が作成される。

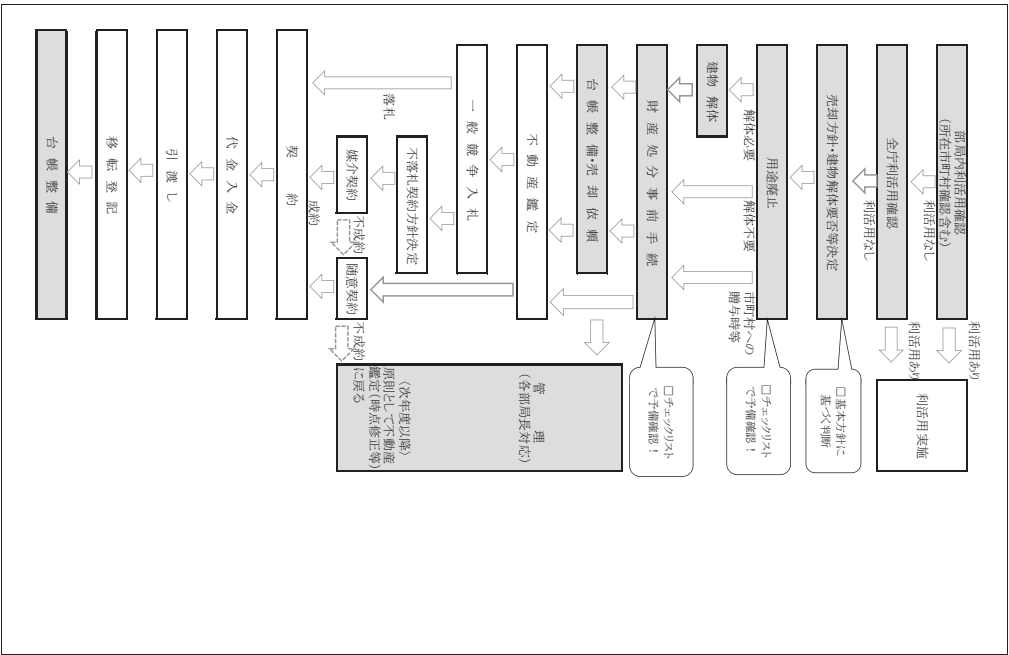
第3. 普通財産の処分

〔図表 4-4-2 普通財産の処分に關する書面作成〕

作成項目	売払い、贈与又は信託	取りこなし
・処分の理由	○	○
・当該普通財産の財産台帳記載事項	○	○
・処分の予定価格、予算額及び議入科目	○	—
・相手方の住所及び氏名（法人：名称及び代表者氏名）	○	—
・契約方法及びその理由	—	○
・取りこなしの方法	—	○
・取りこなしに要する費用、予算額及び予算科目	—	○
・取りこなし後の処理	—	○
・その参考となる事項	例示 ①議会の議決の有無 ②処分制限の有無 ③土壌汚染対策法に基づき土壌調査 ④無償譲渡又は減額譲渡の場合は、その明確な理由	例示 ①取りこなし後の敷地の利用計画等

第4. 公有財産売却事務処理フロー

〔図表 4-4-3 公有財産売却事務処理フロー〕



（出所：公有財産マニュアル 令和2年4月 総務部 財産管理課）

第 5 節. 公有財産の状況

令和 3 年度 青森県歳入歳出決算書附属書類 財産に関する調査において記載されている公有財産情報は、すべて数量面の情報であり金額情報は含まれていない。

〔図表 4-5-1 令和 3 年度の増減(数量)〕

区分	単位	前年度 現在高 令和 2 年 4 月 1 日	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高 令和 3 年 3 月 31 日
土地	千㎡	42,631	189	42,820
建物	千㎡	2,119	△9	2,110
山林	千㎡ (山林面積)	156,804	△401	156,403
動産 ¹	千㎡ (立木推定蓄積量)	1,421	△30	1,391
	隻 (船舶)	3	0	3
	個 (浮標)	7	0	7
	機 (航空機)	1	0	1

(出所: 令和 3 年度 青森県歳入歳出決算書附属書類 財産に関する調査)

〔図表 4-5-2 土地: 行政財産の増減(地積)〕

		(単位: 千㎡)		
区分	前年度 現在高 令和 2 年 4 月 1 日	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高 令和 3 年 3 月 31 日	
公用財産	本庁舎	18	0	18
	警察 (消防) 施設	276	△2	274
	その他の施設	1,971	△1	1,970
公共用財産	学校	5,836	△62	5,774
	公営住宅	784	8	792
	公園	1,575	0	1,575
	その他の施設	14,391	△34	14,357
	合計	24,851		24,760

(出所: 令和 3 年度 青森県歳入歳出決算書附属書類 財産に関する調査)

¹ 動産: 船舶、浮標、航空機が含まれる。

〔図表 4-5-3 土地: 普通財産の増減(地積)〕

		(単位: 千㎡)		
区分	前年度 現在高 令和 2 年 4 月 1 日	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高 令和 3 年 3 月 31 日	
公用財産	本庁舎			
	警察 (消防) 施設	78	1	79
	その他の施設	5,460	335	5,795
公共用財産	学校	44	△42	2
	公営住宅	13	△13	0
	公園			
	その他の施設	105	0	105
	合計	5,702	280	5,983

(出所: 令和 3 年度 青森県歳入歳出決算書附属書類 財産に関する調査)

〔図表 4-5-4 建物: 行政財産の増減(面積)〕

		(単位: 千㎡)		
区分	前年度 現在高 令和 2 年 4 月 1 日	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高 令和 3 年 3 月 31 日	
公用財産	本庁舎	59	0	59
	警察 (消防) 施設	114	2	116
	その他の施設	229	0	229
公共用財産	学校	829	△6	823
	公営住宅	407	1	409
	公園	38	0	38
	その他の施設	284	0	284
	合計	1,963	△3	1,960

(出所: 令和 3 年度 青森県歳入歳出決算書附属書類 財産に関する調査)

〔図表 4-5-5 建物: 普通財産の増減(面積)〕

		(単位: 千㎡)		
区分	前年度 現在高 令和 2 年 4 月 1 日	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高 令和 3 年 3 月 31 日	
公用財産	本庁舎			
	警察 (消防) 施設	41		41
	その他の施設	108	△2	106
公共用財産	学校	4	△2	2
	公営住宅	2	△2	0
	公園			
	その他の施設			
	合計	156	△6	150

(出所: 令和 3 年度 青森県歳入歳出決算書附属書類 財産に関する調査)

第6節. 学校・警察署の状況

果職員数、公有財産の内訳を見ると、学校、警察署が相対的に割合を占めていることが分かる。そこで、学校の令和4年度末の学校一覧や2000年以降の廃校一覧を見ることで監査実施に役立てるものである。

第1項. 学校

第1. 令和4年度末の学校一覧

[illegible]

(出所:令和4年度 学校一覧 県ホームページより抜粋)

令和４年度末の内訳は、県立全日制 51 校、県立定時制 9 校、県立通信制 3 校、特別支援学校 20 校となっている。

第2. 廃校一覧

2000(平成12)年以降に閉校している一覧は、以下のとおりである。

開校年度	学校名	摘要
2006 年	本造高等学校車力分校	
2007 年	野辺地高等学校横浜分校	
2010 年	本造高等学校稲垣分校	
"	五所川原高等学校東校舎	旧五所川原東高等学校
2011 年	七戸高等学校八甲田校舎	旧八甲田高等学校
2013 年	青森戸山高等学校	青森東高等学校へ統合され閉校
"	八戸南高等学校	八戸北高等学校へ統合され閉校
"	弘前南高等学校大綱校舎	旧大綱高等学校
2015 年	南部工業高等学校	八戸工業高等学校へ統合され閉校
"	田名部高等学校大畑校舎	旧大畑高等学校
2017 年	八戸北高等学校南郷校舎	名久井農業高等学校中沢分校→八戸北高等学校中沢分校→南郷高等学校
"	岩木高等学校	弘前中央高等学校へ統合され閉校
2018 年	金木高等学校市浦分校	
2019 年	弘前美葉高等学校藤崎校舎	旧藤崎園芸高等学校
2021 年	青森東高等学校平内校舎	旧平内高等学校
"	大湊高等学校川内校舎	旧川内高等学校
2022 年	青森北高等学校今別校舎	旧今別高等学校
"	中里高等学校	
"	黒石高等学校(旧)	2020 年黒石高等学校(新)開校に伴い、閉校
"	黒石商業高等学校	2020 年黒石高等学校(新)開校に伴い、閉校
"	田子高等学校	
"	五戸高等学校	
2023 年	金木高等学校	2021 年五所川原工科高等学校開校に伴い、閉校
"	五所川原工業高等学校	2021 年五所川原工科高等学校開校に伴い、閉校
"	板柳高等学校	2021 年五所川原工科高等学校開校に伴い、閉校
"	鶴田高等学校	2021 年五所川原工科高等学校開校に伴い、閉校
"	本造高等学校深浦校舎	
"	三本木農業高等学校	2021 年三本木農業恵拓高等学校開校に伴い、閉校
"	十和田工業高等学校	2021 年三本木農業恵拓高等学校開校に伴い、閉校
"	六戸高等学校	2021 年三本木農業恵拓高等学校開校に伴い、閉校

(出所: 県庁 ホームページを基に編集)

監査人のコメント:2021(令和3)年以降、閉校する学校が増加している。

第2項. 警察署

区分	名称	位置
青森県警察本部	青森警察署	青森市
	八戸警察署	青森市
	弘前警察署	弘前市
	五所川原警察署	五所川原市
	黒石警察署	黒石市
	十和田警察署	十和田市
	三沢警察署	三沢市
	むつ警察署	むつ市
	野辺地警察署	上北郡野辺地町
	つがる警察署	つがる市
	三戸警察署	三戸郡三戸町
	鯉ヶ沢警察署	西津軽郡鯉ヶ沢町
	七戸警察署	上北郡七戸町
警察署	青森南警察署	青森市
	外ヶ浜警察署	東津軽郡外ヶ浜町
	五戸警察署	三戸郡五戸町
	大間警察署	下北郡大間町
	青森警察学校	青森市

(出所:県庁 ホームページを基に編集)

第7節. 有形固定資産の状況

第1項. 令和3年度末の貸借対照表

公有財産と貸借対照表との関係がどのようになっているかについて、令和3年度の貸借対照表を掲示する。令和4年度末の貸借対照表は、令和6年3月末に完成の予定で、その後ホームページで公表される予定である。

貸借対照表
(令和4年3月31日)

科目	金額	科目	金額
【資産の部】		【負債の部】	
有形固定資産	1,748,679	固定負債	1,008,520
事業用資産	1,098,583	地方債	879,382
土地	329,487	長期未払金	603
立木竹	119,275	退職手当引当金	128,557
建物	3,564	損失補償等引当金	178
建物減価償却累計額	401,245	その他	—
工作物	△ 222,589	流動負債	113,427
工作物減価償却累計額	△ 13,902	短期借入金	122,225
船舶	△ 2,253	未払費用	—
船舶減価償却累計額	△ 2,182	前受収益	—
浮庫等	11	賞与等引当金	10,447
浮庫等減価償却累計額	△ 8	預り金	757
航空機	1,702	その他	—
航空機減価償却累計額	△ 1,702	【純資産の部】	1,141,947
その他	—	固定資産等形成分	1,776,072
その他減価償却累計額	—	条約分(不足分)	△ 1,105,567
建設仮勘定	21,331		
△ 土地	1,167,596		
建物	33,479		
建物減価償却累計額	△ 16,181		
工作物	2,232,924		
工作物減価償却累計額	△ 1,279,463		
その他	19,273		
その他減価償却累計額	△ 3,689		
建設仮勘定	92,965		
物品	24,193		
物品減価償却累計額	△ 12,222		
無形固定資産	622		
無形固定資産	391		
△ 権利	239,504		
その他	67,045		
投資その他の資産	1,810		
有価証券	59,460		
出資金	5,775		
その他	△ 151		
投資損失引当金	17,750		
長期促進権限	19,352		
長期貸付金	136,128		
基金	99,335		
基金	—		
財政調整基金	△ 621		
流動資産	63,974		
現金預金	35,898		
未収入金	686		
短期貸付金	11,015		
基金	16,378		
負債	—		
流動負債	—		
短期借入金	—		
その他	—		
貸借不能引当金	△ 2		
資産合計	1,812,653	負債及び純資産合計	1,812,653

※ 下位項目との金額差は、単位未満の四捨五入によるものです。

注1:科目の内容説明
・事業用資産(公有財産として管理されている土地、建物等を計上。)
・インフラ資産(道路、河川、港湾施設など社会資本を計上。)
(出所:青森県の財務諸表 令和3年度 令和5年3月)

第2項. 貸借対照表における公有財産

固定資産は、有形固定資産、無形固定資産、投資その他の資産に分類され、有形固定資産はさらに、事業用資産、インフラ資産、物品に分類される。公有財産の範囲は、事業用資産とインフラ資産、無体財産権、有価証券、出資金となる。図示すると、以下のとおりとなる。

図表7-1-1 固定資産(事業用資産・インフラ資産)

有形固定資産	
事業用資産	
土地	公有財産
立木竹	
建物	
工作物（注1）	
船舶	
浮標等	
航空機	
その他	
建設仮勘定	
インフラ資産	
土地	
建物	
工作物（注1）	
その他	
建設仮勘定	
物品	
無形固定資産	
ソフトウェア	
その他（用途物権、無体財産権を含む）	
投資その他の資産	
投資及び出資金	
有価証券	
出資金	
その他	

(注1)工作物		
科目	定義	分類例
建物	土地に定着している構造物で、屋根及び周壁によつて、上方及び三方が囲まれているもの	公共レイン、基礎工事のある物置
工作物	土地に定着している構造物で、建物以外のもの	公園の東屋、門、塀

(出所:統一的な基準による地方公会計運用要領・マニュアル(固定資産台帳編)一部編集)

『資産評価及び固定資産台帳整備の手引き』有形固定資産の説明

有形固定資産	
○有形固定資産は、「事業用資産」、「インフラ資産」及び「物品」に分類して表示します。	
○有形固定資産の資産評価については、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」において説明します。	
○事業用資産は、インフラ資産及び物品以外の有形固定資産をいいます。	
○事業用資産としての有形固定資産は、その種類ごとに表示科目を設けて計上します。具体的には、「土地」、「立木竹」、「建物」、「工作物」、「船舶」、「浮標等」、「航空機」、「その他」及び「建設仮勘定」の表示科目を用います。また、減価償却の方法について注記します。ただし、売却を目的として保有している資産については、有形固定資産ではなく、棚卸資産として計上します。	
○インフラ資産は、システムまたはネットワークの一部であること、性質が特殊なものであり代替的利用ができないこと、移動させることができないこと、処分に關し制約を受けることといった特徴の一部またはすべてを有するものであり、例えば道路ネットワーク、下水処理システム、水道等が該当します。	
○インフラ資産は、その種類ごとに表示科目を設けて計上します。具体的には、「土地」、「建物」、「工作物」、「その他」及び「建設仮勘定」の表示科目を用います。また、減価償却の方法について注記します。	
○物品は、自治法第239条第1項に規定するもので、原則として取得価額または見積価格が50万円(美術品は300万円)以上の場合に資産として計上します。ただし、各地方公共団体の規程等において重要な物品等の基準を有している場合で、かつ、総資産に占める物品の割合に重要性がないと判断される場合においては、各地方公共団体の判断に基づき、継続的な処理を前提に当該規程等に準じた資産計上基準を設けることを妨げません。なお、開始時の算定に際しても同様とします。	
○なお、事業用資産とインフラ資産の区別については、《引表8 事業用資産とインフラ資産の区分表》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。	

第 3 項. 固定資産の計上基準について

第 1. 固定資産の計上に関する県の資料について

固定資産として処理するめ、費用として処理するめについて、「統一的な基準による地方公会計運用要領・マニュアル(固定資産台帳編) (青森県 平成 28 年 12 月 1 日一部改正) では、資本的支出と修繕費の区分についての項に以下のとおりに記載されている。

- ・当該支出により既存固定資産の資産価値を高めると認められる
 - ・当該支出により既存固定資産の耐久性を増すと認められる

また、形式的基準による修繕費の判定について、以下の記述がある。

- 修理、改良等のために要した費用の額のうちに資本的支出か修繕費であるかが明らかでない金額がある場合において、その金額が次のいずれかに該当するときは、修繕費とみなすことができる。

 - ① その金額が 60 万円に満たない場合
 - ② その金額がその修理、改良等に係る固定資産の前期末における取得価額の概ね 10%相当額以下である場合

しかしながら、新規に取得した場合に固定資産として計上するかどうかを判定する金額基準については記述がない。

同様に、県 総務部 財産管理課が作成した「公有財産管理マニュアル」の中にも、有形固定資産の計上基準についての記載がない。

第 2. 地方公共団体と法人税法の規定との関連について

「法人税のあらましと申告の手引き」(令和 4 年 12 月 国税庁)によれば、納税義務者と課税所得範囲の項にそれぞれ以下のとおりに記載されている。

【法人税法における内国法人の区分】	
内国法人の区分	法人の正確・目的等
公共法人	公共的性格を持つ法人
	○法別表第二「公共法人」に掲げる法人 ・地方公共団体、株式会社日本政策金融公庫、日本放送協会など
	(以下、省略)

(注) 下線は監査人による。

【法人の区分と課税所得の範囲】

内国法人の区分	課税所得の範囲
公共法人	(納税義務なし)
	(以下、省略)

地方公共団体には法人税法の納税義務がないが、減価償却については、法人税法の主務官庁である財務省が発行した財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に準じて計算している。

(3) 固定資産に関する法人税法の規定について

法人税法上の固定資産に関する規定は地方公共団体には適用されないが、金額基準を設定する場合には参考となる。

法人税法施行令第 133 条において、以下のように規定されている。

事業の用に供した減価償却資産(リース資産を除く。)で使用可能期間が 1 年未満又は取得価額が 10 万円未満のものを事業のように供したときに損金経理をしたときは、その損金経理した金額は損金に算入される。

つまり、金額基準で言えば 10 万円未満については、固定資産に計上したくともよいという規定になっている。

第 4 項. 有形固定資産の評価基準及び評価方法

有形固定資産の評価基準及び評価方法について、県の財務諸表の重要な会計方針において、以下のように記載されている。

有形固定資産：取得原価
ただし、開始時の評価基準及び評価方法については、次のとおり。
ア 昭和 59 年度以前に取得したもの：再調達原価
ただし、道路、河川及び水路の敷地は備忘価額 1 円。
イ 昭和 60 年度以後に取得したもの：取得原価
取得原価が判明しているもの：取得原価
取得原価が不明なもの：再調達原価
ただし、取得原価が不明な道路、河川及び水路の敷地は備忘価額 1 円。

第 8 節. インフラ資産の概要

県が所有又は管理しているインフラ資産は、道路、港湾、空港等の産業インフラ、河川管理施設、砂防等の国土保全のためのインフラ、下水道、公園等の生活関連インフラ等、また、都市や農村漁村を形成するインフラなど多岐にわたっている。

第 1 項. 事業用資産とインフラ資産の区分

事業用資産とインフラ資産の区分表			
分類	例示	注	資産の区分
			事業用資産 インフラ資産
行政財産			
公用財産			
庁舎	本庁、支所		○
その他公用施設	職員宿舍		○
公共用財産			
福祉施設			
社会福祉施設	老人ホーム、母子福祉センター		○
児童福祉施設	保育所、児童館、児童自立施設		○
公衆衛生施設	診療所、保健所		○
清掃施設	じ、不処理施設、し尿処理施設		○
農林水産業施設			
農業試験場、ボート施設		農道を除く	○
林業関係施設		林道を除く	○
水産関係施設		漁港を除く	○
南工観光施設			○
南工施設		公共事業を除く	○
観光施設		公共事業を除く	○
道路	県道、農道、林道、橋りょう、トンネル		○
河川	河川、ダム、池沼		○
港湾	港湾、漁港		○
公園	都市公園、児童公園		○
住宅	公営住宅		○
防災	堤岸、治山、砂防		○
教育施設			
中学校、高校			○
社会教育施設	図書館、少年自然の家等		○
給食施設			○
文化施設	博物館、科学館等		○
スポーツ施設		観光施設を除く	○
公共事業		都市公園施設を除く	○
上下水道施設			○
簡易水道、飲料水供給施設			○
公共下水道、集落排水施設			○
工業用水			○
病院			○
その他			○
その他公共営事業関係施設	観光施設（本旅館）、駐車場	電気・ガスは除く	○
普通財産			
土地			○
その他普通財産	職員公舎、貸付財産、未利用財産		○

（出所：統一的な基準による地方公会計 運用要領・マニュアル（固定資産台帳編））

第 2 項. インフラ資産の現状

〔図表 7-1-3 県が所有するインフラ施設の概要（平成 27 年 3 月 31 日時点）〕

施設類型	主な施設数等
道路	道路 22.4 路線・3,599.2km、橋梁 2,299 橋・66.74km
河川管理施設	ダム 9 基、樋門・樋管 699 基、水門等 7 基
砂防施設	砂防ダム 758 基、床固工 139 基
海岸保全施設	地区海岸 95 地区（農林水産部及び県土整備（備所管分計）
下水道	3 流域下水道等、管梁 158,125km
港湾施設	14 港、外郭施設・係留施設等 1,228 施設
空港	1 空港
鉄道	延長 121.9km・27 駅、トンネル 16 箇所・7.2km、橋梁 299 橋・6.6km、立体交差 97 箇所
公園	3 都市公園
工業用水	2 工業用水道、管路 24,057.5km
農業水利施設	ダム 10 基、中和処理施設 1
地すべり防止施設	10 地区
治山施設	治山ダム 3,433 基、法面工等 1,509 箇所、防潮流岸工 57.9km
漁港施設	【市町村等管理】林道 569 路線・1,210km、橋梁 105 橋・1.5km
漁場施設	44 港、防波堤・係留施設等 1,106 施設
交通安全施設	漁礁・増殖礁等 375 施設 信号機 2,590 基

（出所：青森県公共施設等総合管理方針 令和 5 年 3 月 青森県）

第 3 項. インフラ施設についての基本的な考え方

インフラ施設についての基本的な考え方について、青森県公共施設等総合管理方針（令和 5 年 3 月）によれば以下のように記載されている。

- (1) メンテナンスサイクルの構築
国が定めたマニュアル等に基づきインフラ施設の点検・診断を定期的に行い、施設の健全度や優先度に応じた対策を実施する。さらに、施設の状態や対策履歴などの情報を記録・蓄積し、以降の点検・診断に活用する「メンテナンスサイクル」を構築する。
- (2) 基準額の整備
国の基準額や、新たな知見・ノウハウの蓄積を踏まえ、国に準拠した県の基準やマニュアルの整備・改定を行う。なお、県の基準額については県内市町村に周知し、情報共有を図る。
- (3) 情報基盤の整備と活用
個別の施設についての計画諸元や点検・診断・修繕等の履歴を台帳等として整備し、効果的かつ効率的な維持管理を行う。また、情報の一元化については国の動向を注視しながら、広く利活用できるようにする。

- (4) 新技術の開発・導入
国土交通省の新技術情報システム(NETIS)²に登録された技術や県産技術など、新技術の積極的な活用を図る。
- (5) コストの縮減と予算の平準化
個別施設計画に基づき着実に維持管理・更新等を実施するため、各施設の更新投資額の推計の精度を高めながら、維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減と予算の平準化を進める。

- (6) 体制の構築
施設管理者(市町村等も含む)及び民間企業の技術力向上のため、産学官が連携して研修や講習会を計画的に開催するなどの取組みを行う。また、技術者が不足する小規模な市町村等を支援するため、施設管理者等(国・県・市町村等)が連携する体制を構築する。上記に加え、県内企業が将来にわたって地域の安全を守る役割を果たすことができる環境を整える。

第 4 項、用途別分類毎の管理に関する基本方針

インフラ資産の道路、河川、港湾、下水道、公園等について、課題と管理基本方針について、監査をしたところ、県ではインフラ資産の課題及び管理基本方針については、『青森県公共施設等総合管理方針』のホームページに掲載されているインフラ資産に係る①現状、②課題、③管理基本方針について記載されているのみで、用途別(道路、橋梁など)に方針を定めていないことがわかった。

第 9 節. 固定資産台帳について

第 1 項、固定資産台帳について

第 1. 固定資産台帳の整備目的

1. 固定資産台帳の定義

○固定資産台帳とは、固定資産を、その取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有するすべての固定資産(道路、公園、学校、公民館等)について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載したものです。固定資産は、1 年限りで消費される費用と異なり、その資産が除売却されるまで長期にわたり行政サービス等に利用されることから、会計上の価額管理を行う必要があり、統一的な基準では、その現在高は貸借対照表(償却資産は、原則として取得価額等と減価償却累計額を表示)に、その期中の増減は純資産変動計算書に表示されます。

2. 個別法に基づく各種台帳との相違点

○現行制度上、各地方公共団体では、「地方自治法」(昭和 22 年法律第 67 号)に規定する公有財産を管理するための公有財産台帳や個別法に基づく道路台帳等の各種台帳を備えることとなっておりますが、これらの台帳は、主に数量面を中心とした財産の運用管理、現状把握を目的として備えることとされており、資産価値に係る情報の把握が前提とされていない点で固定資産台帳と異なります。また、これらの台帳を個々に備えることとなっていないものの、すべての固定資産を網羅する台帳は整備することとなっていないのが現状です。

〔図表 4-9-1 固定資産台帳と各種台帳との相違点〕

区分	個別法による各種台帳(注1)	固定資産台帳
管理主眼	区域・面積・延長等の現況、管理上の基本的事項の記載 調査・図面の保管、請求による開示 (道路・港湾)	会計と連動した貨幣価値による管理、耐用年数・減価の管理
対象資産の範囲	道路、河川、港湾等	全ての資産
金額情報	無(原則)	有
資本的支出と修繕費	区分無	区分有
減価償却	無	有

(注1) 道路台帳、港湾台帳、河川現況台帳等

3. 正確な固定資産情報の把握

○固定資産は、地方公共団体の財産の極めて大きな割合を占めるため、地方公共団体の財政状況を正しく把握するためには、正確な固定資産に係る情報が不可欠です。

² NETIS: New Technology Information System の略。国土交通省が新技術の活用のため、新技術に関わる情報の共有及び提供を目的として整備した新技術情報提供システムのことをいう。

4. 固定資産情報の利活用

○今後、すべての地方公共団体に適用する統一的な基準による財務書類等の作成にあたっては、自団体の資産の状況を正しく把握することや、他団体との比較可能性を確保することが重要になることから、各地方公共団体の財政状況を表す財務書類の作成に必要な情報を備えた補助簿として固定資産台帳を整備する必要があります。また、将来世代と現世代の負担公平性に関する情報や施設別・事業別等のセグメント別の財務情報をあわせて示すこと等により、個別の行政評価や予算編成、公共施設の老朽化対策等に係る資産管理等といった活用につなげるためにも、同台帳の整備は重要であり、民間事業者によるPPP/PMF事業への参入促進にもつながると考えられます。上記の観点等から、固定資産台帳については、公表を前提とすることとします。

5. 公共施設等総合管理計画への活用

○さらに、固定資産台帳は、総務省が策定を要請している「公共施設等総合管理計画」に関連して、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みを算出することや、公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を充実・精緻化することなどに活用することも考えられます。

○このように、固定資産台帳は、整備することが目的ではなく、整備後の同台帳の活用を念頭に置いて、整備を進めていくことが重要となります。

6. 一元管理を見据えた固定資産台帳の整備

○また、前述のとおり現行制度における各種台帳については、その目的や構造等において固定資産台帳と相違点も多いですが、将来的には一体的な管理を行えることが効率的な資産管理という観点からも望ましいため、既存の各種台帳から可能な限りデータを取得した上で、将来的な一元化を見据えた固定資産台帳として整備することも考えられます。

○特に、主として財産の運用管理を目的とする公有財産台帳等と固定資産台帳については、内容が重複する部分も多く、相互の整合性を保持し、効率的な管理を図るためにも、例えば資産番号等を共用してリンクさせることが望まれます。

(出所: 上記(1)～(6) : 「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」)

なお、現状における固定資産台帳は、従来において国の方針により無償で配布されていたソフトウェアを使用していたが、サポート終了に伴い、令和3年度決算から新たな地方公会計システムを導入し、外部委託により固定資産台帳を作成している。

第2項. 固定資産台帳の記載項目

総務省「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」によれば、固定資産台帳の記載項目として以下の項目を示している。

新地方公会計モデル			
(県庁・市町村・特別区・特別市・特別区)			
1	番号	所在地	
2	施設		
3	所属(館内等)		
4	勘定科目(種目・種別)		
5	件名(施設名)		
6	リース区分		
7	耐用年数分類(構造)		
8	耐用年数		
9	取得年月日		
10	使用開始年月日		
11	使用開始		
12			
13	増減異動日付		
14	増減異動前簿価		
15	増減異動事由		
16	今回増加額		
17	有償取得額		
18	無償取得取得分		
19	その他無償取得分		
20	増加		
21	内訳		
22	評価増額		
23	評価等増額		
24	今回減少額		
25	除却額		
26	無償取得減分		
27	その他無償減分		
28	減少		
29	内訳		
30	減価・分割減額		
31	減価等減額		
32	増減異動後簿価		
33	会計区分		
34	予算執行科目		
35	用途		
36	事業分類		
37	開始時見積資産		
38	各種属性情報		
39	売却可能区分		
40	時価等		
41	完全除却済区分		
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51	取得財源内訳		
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			

①基本項目			
(新地方公会計モデルに項目を追加)			
番号	所在地		
所属(館内等)			
勘定科目(種目・種別)			
件名(施設名)			
リース区分			
耐用年数分類(構造)			
耐用年数			
取得年月日			
使用開始年月日			
使用開始			
所有割合			
増減異動日付			
増減異動前簿価			
増減異動事由			
今回増加額			
有償取得額			
無償取得取得分			
その他無償取得分			
増加			
内訳			
評価増額			
評価等増額			
今回減少額			
除却額			
無償取得減分			
その他無償減分			
減少			
内訳			
減価・分割減額			
減価等減額			
増減異動後簿価			
会計区分			
予算執行科目			
用途			
事業分類			
開始時見積資産			
各種属性情報			
売却可能区分			
時価等			
完全除却済区分			
数量(延べ床)面積			
階数(建物)			
地目(土地)			
取得年数			
目的別資産区分			
減価償却累計額			
財産区分(行政財産・普通財産)			
公有財産台帳番号			
法定台帳番号			

②追加項目			
(公共施設・サービス・等には活用するものの項目を追加)			
取得財源内訳			
財政影響別状況(建物)			
前長寿命化状況(建物)			
長寿命化履歴			
寿命化履歴			
利用者数(件数)			
稼働率			
運営方式			
運営時間			
職員人数			
メンテナンス			

(出所: 総務省「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き 一部編集」)

第 3 項. 固定資産台帳と公有財産台帳との関連について

固定資産台帳と公有財産管理台帳とのシステマ的な連携はなく、固定資産台帳から抽出した増減データについて、公有財産管理台帳と照合して正確性を検証している。特に、処分のうち売却については入金に伴うので処理漏れの危険性が乏しいが、売却については処理漏れの危険性があるので注意を払って処理をしている。

〔図表 4-9-2 公有財産台帳との主な相違点〕

項目	公有財産台帳	固定資産台帳
管理の主眼	財産の保全、維持、使用、収益等を通じた現物管理	会計と連動した現物管理
対象資産の範囲	建物・土地・備品等が中心(道路、河川など同台帳上に整備されていない資産もある)	すべての固定資産
資本的支出と修繕費	明確な区分なし	区分あり
付随費用	明確な区分なし	区分あり
金額情報	なし(原則)	あり
減価償却	なし	あり

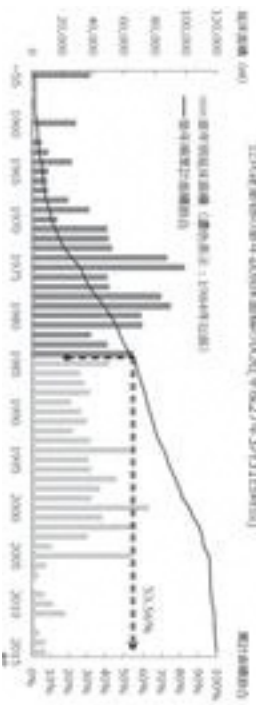
(出所:統一的な基準による地方公会計マニュアル 令和元年 8 月改訂)

第 10 節. フレジリテイマネジメント

第 1 項. 県のフレジリテイマネジメントの状況について

県では、厳しい財政状況の中、老朽化が進行するとともに膨大な量の県有施設の維持管理等が喫緊の課題となっていたことから、施設・設備等をはじめとする財産を経営資産と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的観点からコストと便益の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用するフレジリテイマネジメントの手法に平成 16 年から着手している。

〔図表 4-10-1 公共建築物の築年数別床面積の状況〕



【現状】行政改革やフレジリテイマネジメントの取組により平成 19 年以降は減少傾向にあるが、延床面積約 212 万㎡と膨大な公共建築物を所有している。

【課題】筑後 30 年を経過するのが過半となる等、施設の老朽化が進行し、維持管理・更新等に係る経費が増大している。

(出所:青森県公共施設等総合管理方針(概要版))

県のフレジリテイマネジメントの年表は、以下の図表となっている。

〔図表 4-10-2 県のフレジリテイマネジメントの年表〕

始まり	2001	県行革見直し意見に“フレジリテイマネジメント”登場 青森県行政改革大綱における位置づけ
調査研究	2002	政策形成推進調査研究事業での FM 導入調査研究チーム FM(全庁 11 名)
事業化	2003	庁内ベンチャー制度に職員 5 名で提案し、知事が採択
導入	2004	新設の行政経営推進室に、提案者 5 名を FM 担当者として配置 維持管理業務の支援とコスト削減→2カ年で2億6千万円の前減
枠組&道具	2005	事務事業の「枠組」づくり→FM 推進体系 必要となる「道具」づくり→施設評価手法&LCC 試算方法
推進	2006	全県有施設で施設情報システムを稼働
組織化	2007	財産管理課を新設/正規の事務事業に「フレジリテイマネジメントに関すること」

		庁内に「県有不動産利活用推進会議」設置 第2回日本フテシリテイアマネジメント大賞「最優秀賞」受賞
加速	2008	宅地建物取引業者への売却業務委託等を導入、執務スペースの標準化の着手
展開	2009	施設管理者による「長期保全計画書」作成を支援
体系化へ	2010	第1期施設アセスメント結果とりまとめ「資産戦略策定着手
	2011	全国知事会先進政策ベンチ 優秀政策受賞
	2012	遊休施設を活用した「待機宿泊施設」開業支援
	2013	庁舎や学校等 190 施設の設備機器等の運用改善着手(～2014)
	2014	施設整備等チェッक्सシステム本格実施
	2015	県庁舎耐震・長寿命化改修事業に着手(設計:2014、工期:2015～2018 予定)
	2018	青森県公共施設等総合管理方針策定
	2019	第2回イベントマネジメント大賞 国土交通大臣賞受賞
	2020	第13回日本フテシリテイアマネジメント大賞「特別賞」受賞

FM:フテシリテイアマネジメント
(出所:財産管理課 フテシリテイアマネジメントグループ作成資料)

上表の年表で明らかにするように財産管理課フテシリテイアマネジメントグループは、財産戦略と適正な管理活用に深く関与していることが分かる。

第2項、県のフテシリテイアマネジメントの今後について

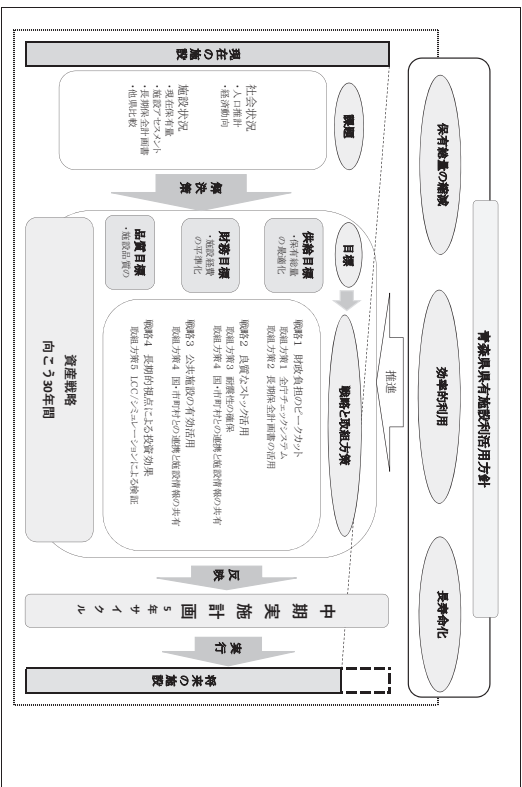
県のフテシリテイアマネジメントは、2003 年庁内ベンチャー制度からスタートして 20 年経過している。他の自治体より先駆けで活動しており、当初掲げた以下の目標に照らして推進されてきている。例えば、「負の遺産」の洗い出しについては、不要資産の売却を進めてきており、財源不足への対応について、省エネルギー推進部会の設置による活動、新しい行政経営への対応については、PFI 推進部会の設置による取り組みが行われている。

○施設の棚卸し	・「負の遺産」の洗い出し ・定量等客観的評価 ・ふり・ふた・ふらの排除 ・価値観の継承 ・ICC シミュレーション ・「資産戦略」
○超長期の視点	
○財源不足への対応	・維持経費削減の徹底 ・関連経費の財源確保
○新しい行政経営への対応	・公民連携型「公共」の模索

(出所:青森県県有施設利活用方針について 平成 24 年 6 月 1 日)

現状におけるフテシリテイアマネジメントは、以下の図表のとおり、青森県県有施設利活用方針のもとに①保有総量の縮減、②効率的利用、③長寿命化の目標を達成するために行政の推進が取り組まれている。

【図表 4-10-3 フテシリテイアマネジメントの取組み】



第 11 節. アセットマネジメント

地方公共団体におけるアセットマネジメントとは、一般的に限られた予算の中で公共施設を効率よく管理し、低コストで維持管理・更新していくこととされている。

県では、アセットマネジメントをより掘り下げて公共施設を資産ととらえ、構造物全体の状態を定量的に把握・評価し、中長期的な予測を行うとともに、予算制約の下で、いっどのような対策をどこに行うのが最適であるかを決定できる総合的なマネジメントシステムと定義している

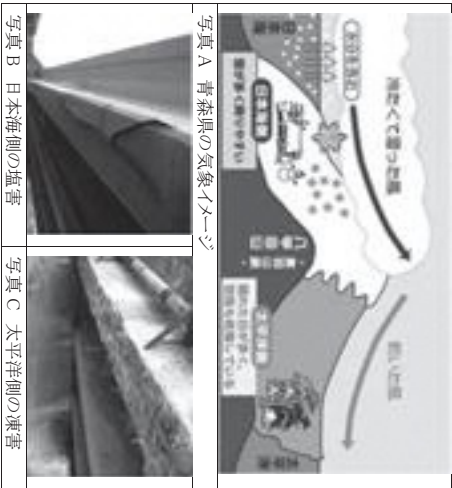
アソシアティブマネジメントが公共建築物である土地・建物、設備に対して活用されているのに対して、アセットマネジメントは橋、道路、水道等のインフラ施設に活用されている。

第 1 項. 青森県の気候と橋梁への影響

青森県は本州の最北端に位置し、北に津軽海峡、東に太平洋、西に日本海、中央に陸奥湾と四方を海に囲まれており、地理的特徴としては橋梁にとって非常に厳しい環境にある。

日本海側の冷たく湿った季節風により、沿岸部で飛来塩分による塩害が発生する。(写真 A) また、奥羽山脈西側では積雪が多く、凍結防止剤による塩害が発生する。(写真 B) 太平洋側では乾燥した冷たい空気が吹きつけ、乾湿繰り返しにより凍害が発生する。(写真 C)

(出所：青森県における橋梁アセットマネジメント)



第 2 項. 橋梁アセットマネジメント導入の経緯

県の橋梁アセットマネジメントは、老朽橋の増加による大量更新時代の到来を迎え、この時期に県の財政改革プランで示された緊縮財政を背景にして橋梁アセットマネジメントの導入による維持管理費用の最小化・平準化を目的として平成 18 年に導入された。この橋梁アセットマネジメントは、「ひと」、「もの」、「しくみ」からなるトータルマネジメントシステムであることが特徴である。

第 3 項. 橋梁アセットマネジメントの概要

橋梁にアセットマネジメントの概要は、以下のとおりである。

【図表 4-11-1 橋梁アセットマネジメントの概要】

対象橋梁数	管理する橋梁数 橋長 15m 以上 2,257 橋	884 橋、橋長 15m 未満 1,373 橋(うち歩道橋 23 橋)	合計
橋梁の現況	橋長 15m 以上の橋梁で分析すると、建設後 50 年以上経過している橋梁は全体の 23%程度、30 年後にはこの割合が 84%まで増大する。		
しくみ	図表 4-11-1 のフローチャートは、橋梁アセットマネジメントのしくみを示しています。左側の「日常点検」から始まり、定期的点検、詳細・追跡調査、特別点検、異常時点検へと続きます。これらは「BMS」(Bridge Management System)と連携し、「計画管理」を通じて「維持管理」へとつながります。維持管理には「清掃」「維持工事」「対策工事」が含まれます。最終的に「緊急措置」へと至ります。右側の「日常管理」は、この一連の流れを支える基盤として位置づけられています。		
日常管理の包括発注	橋梁の長寿命化には、日常的な維持管理が最も効果的である。橋の町医者業務を包括発注する。 ①日常点検、②清掃、③維持管理工事、④緊急措置、⑤小規模工事、⑥追跡調査		
もの (BMS)	【アセット業務】 ・中期事業計画決定 ・中長期予算計画決定 ・中期事業進捗管理 ・予算シミュレーション ・維持管理シナリオ選定 ・事後評価・フィードバック 【エンジニアリング業務】 ・点検・健全度評価(橋梁 DB) ・劣化予測(劣化予測 DB) ・LCC 算定 (LCC DB)		

健全度評価	点検→将来予測→対策工法選定/LCC算定 一連のプロセスに共通の評価指標として劣化過程をベースにした健全度評価基準を設定している。	
	5 潜伏期 5.5≧n>4.5	劣化現象が発生していないが、発生していても表面に現れない段階。予防対策はこの段階で実施するのが効果的。
	4 進展期 4.5≧n>3.5	劣化現象が発生し始めた初期の段階。劣化現象によつては劣化の発生が表面に現れない場合がある。
	3 加速期前期 3.5≧n>2.5	劣化現象が加速度的に進行する段階の前半期。部材耐力が低下し始めるが安全性はまだ十分確保されている。
	2 加速期後期 2.5≧n>1.5	劣化現象が加速度的に進行する段階の後半期。部材耐力が低下し、安全性が損なわれている。
劣化予測と補正	1 劣化期 1.5≧n>0.5	劣化の進行が著しく、部材の耐力力が著しく低下した段階。部材種類によつては安全性が損なわれている場合があり緊急措置が必要。
	5つの劣化進行過程の長さを年数で規定する。 点検結果により劣化予測式を補正している。	

LCC算定	LCCを算定している。
ひと(人材育成)	職員及び市町村職員向け研修。 橋梁点検技術研修、橋梁補修技術研修。
コスト削減効果	2022年から50年間の事後保全の場合のLCC総額(3,278億円)と予防保全型維持管理によるLCC総額(1,314億円)との差額は1,964億円、年平均で約40億円の削減となる
健全度の推移	全橋・全要素の健全度の割合が改善傾向を示している。
総括	①青森県橋梁アセットマネジメントはトータルマネジメントシステムとして機能している。 ②点検・健全度評価は、一連のプロセスの基本となるため非常に重要である。 ③個々の橋梁の維持管理シナリオにより、対象となる部材・対策工法が異なる点に注意する。 ④コスト削減、健全度向上の効果が現れており、今後も継続した取組が必要である。

(出所:青森県橋梁アセットマネジメントの概要)

第 12 節. 耐震基準への対応状況

第 1 項. 総務省 消防庁の調査結果

総務省 消防庁 報道資料(令和 4 年 10 月 26 日)「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果」を見ると県の耐震化状況を監査する上で役立つ。
なお、本調査の概要は、以下のとおりとなっている。

①調査対象

都道府県及び市町村が所有又は管理する防災拠点となる公共施設等 184,327 棟

②調査内容

都道府県及び市町村が所有又は管理する防災拠点となる公共施設等の耐震状況

災害対策本部設置庁舎及び代替庁舎の耐震状況等

〔図表 4-12-1 防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況(施設区分別)〕

施設名	全棟数		耐震診断 が実施された 棟数	耐震化済の 棟数	未改修も 未実施棟数	耐震診断 実施棟数	耐震診断 実施数	耐震率
	A	B						
1 社会福祉施設	18,427	11,853	6,574	6,027	3,317	1,847	863	547
2 文教施設	106,179	49,423	56,756	56,674	18,427	37,758	489	82
3 庁舎(役舎・体育館)	9,237	5,552	3,655	3,516	1,199	1,595	722	169
4 県民会館・公民館等	17,560	12,113	5,447	4,824	1,911	1,368	1,545	623
5 体育館	4,884	3,202	1,682	1,532	546	617	369	150
6 診療施設	2,870	2,357	513	472	228	128	116	41
7 警察本部・警察署等	6,044	4,327	1,717	1,157	333	540	284	560
8 消防本部消防署所	5,616	4,160	1,456	1,322	693	486	143	134
9 その他(※)	13,510	9,669	3,841	3,402	1,711	898	793	439
合計	184,327	102,656	81,671	78,926	28,365	45,237	5,324	2,745

※その他:1～8以外の施設のうち、指定緊急避難場所又は指定避難所に指定している施設

本調査でいう「防災拠点となる公共施設等」とは、地方公共団体が所有又は管理する公共施設(公用施設のうち、災害応急対策の実施拠点となる庁舎・消防庁舎、避難場所・避難所となる学校施設や公民館、災害時の医療・救護施設となる病院や診療所、災害時に避難が必要となる者のための社会福祉施設などを指します。

(出所:総務省 消防庁 報道資料(令和 4 年 10 月 26 日)「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果」)

第2項、県土整備部建築住宅課の調査結果

青森県耐震改修促進計画 県土整備部建築住宅課 令和4年3月(改定)によれば、以下のとおり県有建築物の耐震化状況について報告が行われている。

〔図表 4-12-2 特定既存耐震不適格建築物等(県有建築物)の耐震化の状況〕

用途	県有建築物 の総数	S56.5以前 の建築物② うち耐震 性有③	S56.5以降の 建築物④	耐震性有の 建築物⑤ (③+④)	現状の耐震 化率(%) ⑤/①
県立学校・体育館等	159	94 94	65	159	100.0
病院	3	1 1	2	3	100.0
庁舎・警察本部・警察署等	39	15 14	24	38	97.4
県営住宅・公舎等	198	115 115	83	198	100.0
その他の施設	15	5 3	10	13	86.7
合計	414	230 227	184	411	99.3

※青森県県土整備部建築住宅課調査(令和3年3月末現在)に基づき、国の耐震化率の計算方法に準じて推計

耐震化が行われていない用途建築物は、庁舎・警察本部・警察署等 1 件とその他の施設 2 件である。耐震化が行われていない建築物の調査した結果は、以下のとおりであった。

〔図表4-12-3 耐震化が行われていない県有建築物〕

用途	その他	その他
施設名	旧青森県体育協会 ゴルフ場	青森県立郷土館
棟名	クラフハウス	本館2
所在地	青森市	青森市
竣工年月日	昭和52年4月1日	昭和47年11月21日
構造・規模	RC	RC
地上	3	3
地下	0	1
延べ面積	1,673.62	6,483.43
耐震化の状況	対応未済	診断済み
備考	平成27年6月30日付 けで使用貸借契約を解 約。	令和2年前耐震診断済みで 現在、閉館中。 今後について検討中。
所管課	県土整備部 港湾空港課	教育庁 文化財保護課

第13節. 災害予防対策の状況

県は、「青森県地域防災計画」の中で①防災組織、②災害予防計画、③災害応急対策、⑤災害復旧対策計画について記載している。主な取組・施策等、重点検討項目は、以下の図表4-13-1 青森県地域防災計画と主な取組・施策等である。

令和5年3月には青森県防災会議より「青森県地域防災計画（地震・津波災害対策編）」を発行している。

公有財産と災害予防対策との関係は、青森県地域防災計画の一環として取り組み、施策が講じられている。

〔図表 4-13-1 青森県地域防災計画と主な取組・政策等〕

[illegible]

青森県地域防災計画と主な取組・施策等(2)

青森県地域防災計画		主な取組・施策等	重点検討項目
防災行政の推進と避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
第4章 災害応急対策計画			
災害応急対策の推進と避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	

青森県地域防災計画と主な取組・施策等(3)

青森県地域防災計画		主な取組・施策等	重点検討項目
防災行政の推進と避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
第4章 災害応急対策計画			
災害応急対策の推進と避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	

青森県地域防災計画と主な取組・施策等(4)

青森県地域防災計画		主な取組・施策等	重点検討項目
防災行政の推進と避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
第4章 災害応急対策計画			
災害応急対策の推進と避難誘導の確保		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	
災害応急対策の推進		▶ 避難誘導の円滑な実施 (H24) 避難訓練等 [H25の「大規模火災の発生」(H25)、H26 (H26)]	

(出所:青森県地域防災計画)

第 14 節. 公共施設等総合管理

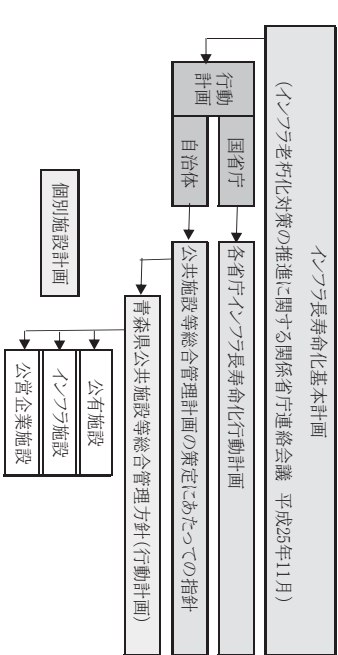
第 1 項 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 国の公共施設等の管理に関する基本的な考え方
公共施設等総合管理計画の策定に関する指針(総務省 令和 4 年 4 月 1 日改訂)の中で、地方公共団体に向けた公共施設等総合計画の作成に関する指針として以下の事項を記載している。

①点検・診断等の実施方針	⑪保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針
②維持管理・更新等の実施方針	⑫広域連携
③安全確保の実施方針	⑬地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携
④耐震化の実施方針	⑭総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
⑤長寿命化の実施方針	
⑥ユニバーサルサインへの推進方針	
⑦脱炭素化の維持方針	
⑧統合や廃止の推進方針	
⑨数値目標	
⑩地方公営計(固定資産台帳等)の活用	

また、PDCAサイクルの推進方針、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針についても記載することを推奨している。

(2) 県の公共施設等の管理に関する基本的な考え方



(出所:国土交通省、総務省、県の公共施設等総合管理方針等を基に監査人作成)

³ 公共施設等: 県が所有又は管理する公共建築物及びイノブラ施設をいう。

県の公共施設等の管理に関する基本的な考え方について、以下のように整理している。

【図表 4-14-1 公共施設等の管理】

公共施設全体			
有効活用と長寿命化を更に推進 維持管理・更新等に係る経費の節減 国や市町村との連携強化を図り、効率的な公共施設等の管理を推進		イノブラ施設	
保有総量の縮小	・多様な手法による積極的な売却等 ・危険な建築物等の除却	メインテナンスサイクルの構築	・定期的な点検・診断に適切な対策 ・履歴情報を蓄積し以降の点検・診断へ活用
効率的利用	・利用空間の最適化 ・全庁的な利用調整による庁舎等の移転・集約 ・部局を超えた共同利用や余裕スペースの貸付等	基準額の整備	・国に準拠した県の基準、マニュアルの整備・改定 ・新たな知見・ノウハウの基準類への反映
長寿命化	・定期的な点検・診断と適切な管理 ・優先順位に基づく計画的な保全措置	情報基盤の整備と活用	・市町村との情報共有 ・個別施設のデータベースの整備 ・情報の一元化
研修等の充実	・県、市町村等担当職員の知識・技術力向上	新技術の開発・導入	・新技術の積極的活用
		コスト削減と予算の平準化	・維持管理・更新等に係るコスト削減 ・予算の平準化

公共建築物	イノブラ施設
	・産官の連携による技術力向上 ・国、県、市町村等の連携体制の構築 ・県内企業の地域貢献環境の整備

(出所:財産管理課 ファシリテーターマネジメントグループ作成資料 一部編集)

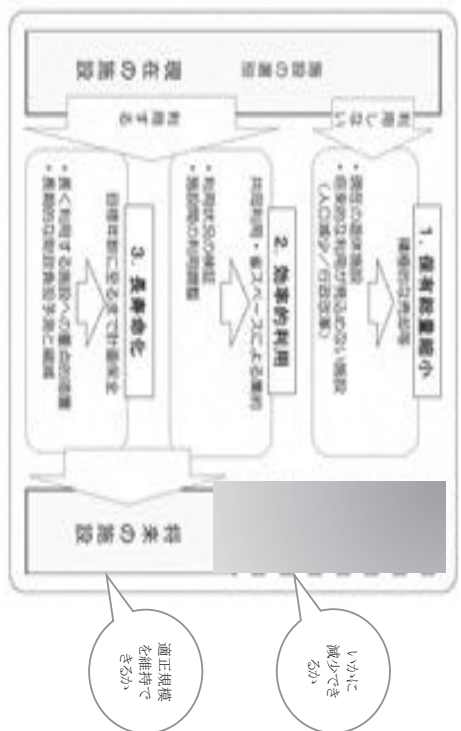
⁴ 公共建築物: 建築物(イノブラ施設に付随する建築物を除く。)及びその敷地をいう。

第2項. 県有施設の利活用の推進

第1. 青森県公共建築物利活用方針の目的

青森県公共建築物利活用方針(平成31年2月)は、青森県公共施設等総合管理方針及びツナシリアイマネジメント⁵の考え方に基つき、公共建築物の個別施設計画に該当するものと位置づけ、公共建築物の利活用に關する基本的な考え方や具体的な取組方策を定め、全庁的な共通認識のもとで利用調整を行い、保有総量縮小、共同利用等による集約化、計画的な保全等を進めることにより、公共建築物の有効な利活用を推進することを目的とする。青森県公共建築物利活用方針(平成31年2月)の対象とする施設は、県が所有又は管理する公共建築物とする。なお、施設ごとの維持管理・更新等に係る具体的な方針を定める計画は別に定める。

(出所:財産管理課 ツナシリアイマネジメントグループ作成資料)



(出所:財産管理課 ツナシリアイマネジメントグループ作成資料 一部編集)

第2. 取組の推進方向

社会経済情勢の変化や厳しい財政状況を踏まえ、行政の簡素・効率化を進める観点から、施設の有効活用を図るための取組の推進方向は次のとおりとする。

- ① 保有総量縮小の推進

⁵ ツナシリアイマネジメント:建物・設備等をはじめとする財産を経営資源として捉え、経営的視点に基つき、総合的・長期的観点からコストと便益の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用すること。

現在の遊休施設及び人口の減少や行政改革の推進により将来的な利用が見込めない施設について、多様な手法を活用し積極的な売却等を行うことにより、保有総量縮小を推進する。施設の将来の利用見込みについては、その利用方法について各部署の施策や事業との関連等を長期的な視点から調査・検証して見極めることとする。

② 効率性の推進

施設を適正に管理するとともに、利用状況の検証と施設間の利用調整を図り、共同利用等による集約化などの効率性の利用を推進する。施設の共同利用等による集約化のために、施設の利用状況を定期的に調査し、執務室の標準化と余裕スペースの集約等による利用空間の改善や省スペース化を行うとともに、全庁的な視点から出先機関等の移転も視野においた施設間の総合調整を行い、部局を越えた施設の共同利用等を進める。また、新たな行政ニーズに対応するための施設の施設の新設が必要となった場合や著しい機能低下による建替が必要になった場合の対応は、既存施設の転用を最初に検討する。

③ 長寿命化の推進

将来に渡り長く利用する施設については、施設全体に係る財政負担を長期的な視点で縮減するための適切な保全措置を講じて長寿命化を推進する。施設の長寿命化に当たっては、維持管理費、改修費及び建替費などを含むライフサイクルコスト⁶(LCC)を試算し、長期的な財政負担予測を行い、長期に利用する施設を選別し、その計画的修繕と延命改修等の保全措置を重点的に講じる。なお、保全措置の実施においては、その安全度や緊急度等を十分に検討し、措置を必要とする施設間での優先順位に基つき計画的に進め、措置に要する財政負担の年度間の平準化を図る。また、環境への配慮や災害及び少子高齢化等の社会環境の変化に対応した性能の確保に加えて、誰もが利用しやすい施設となることを目標とし、ユニバーサルデザインの推進を図るものとする。

【図表4-14-2 県有施設の利用目標使用年数】

区分	目標使用年数		供用限界期間
	長期使用	100年超	
新築施設	一般	88年	およそ100年
既存施設	長期使用		(既存は平成9年度以降設計又は調査確認)
	一般	60年	およそ65年

(出所:青森県におけるツナシリアイマネジメントの取組みについて 総務部財産管理課 ツナシリアイマネジメントグループ)

⁶ ライフサイクルコスト:公共施設等の企画構想から計画設計、建設、運用、解体廃棄段階までの一生に係るコストをいう。

個別施設計画の策定状況

公共建築物の個別施設計画(令和5年3月31日時点)

施設類型	策定年月	個別施設計画等	備考
庁舎等(全体)	平成19年3月	青森県公共建築物利用方針	平成31年2月改訂
庁舎等(個別策定)	平成28年10月	青森県営農大学校長寿命化計画	令和5年1月改訂
職員公舎	平成20年3月	職員公舎集約・共同利用計画	平成31年3月改訂
県営住宅	平成24年3月	青森県県営住宅等長寿化計画	令和4年3月
学校	平成31年3月	青森県立学校施設長寿化計画	令和5年3月改訂

(出所:県ホームページ)

インフラ資産の個別施設計画(令和5年3月31日時点)

施設類型	策定年月	個別施設計画等	備考
道路	平成29年5月	青森県橋梁長寿命化修繕計画	令和4年3月改訂
	平成30年3月	青森県トンネル長寿命化修繕計画	令和4年4月改訂
	平成30年3月	舗装の個別施設計画	令和3年3月改訂
	平成30年3月	青森県大型カルバート長寿命化修繕計画	令和5年3月改訂
	平成30年3月	青森県シート・ソレクルー長寿命化修繕計画	令和5年3月改訂
	平成30年3月	青森県小規模構造物個別施設計画	令和3年2月改訂
	平成31年3月	【防雪柵編】 青森県小規模構造物個別施設計画	令和3年2月改訂
	令和2年2月	【積寒設備編】 門型橋蔵の長寿命化修繕計画	令和5年3月改訂
	平成30年3月	高瀬川放水路水門長寿命化計画 外10施設	施設毎に策定(11件)
	平成28年3月	河川管理施設・ネジメント計画 樋門697基	
海岸	平成27年～令和3年3月	大和田海岸長寿命化計画 外100 海岸	地区海岸毎に策定(101件)
ダム	平成28年3月	ダム長寿命化計画	ダム毎に策定(8件)
砂防	平成30年3月	青森県砂防関係施設長寿命化計画	施設毎に策定
港湾	平成20年～令和5年度予定	港湾施設維持管理計画	件)うち1,036件策定済み
港湾海岸	平成26年～令和元年年度	海岸施設長寿命化計画	地区海岸毎に策定(32件)
空港	平成26年10月	青森空港維持管理・更新計画書	令和4年3月改訂
公園	平成29年3月	青森県公園施設長寿命化計画	公園毎に策定(3件)
下水道	平成30年3月	青森県岩木川流域下水道スポンジ・ネジメント計画 外2件	施設毎に策定(3件)
森林設備(治山施設)	令和3年3月	青森県治山施設個別施設計画	地域毎に策定(6件)
土地改良	平成31年3月	青森県防災ダム長寿命化計画	施設毎に策定(10件)
	平成31年3月	青森県地すべり防止施設長寿命化計画	施設毎に策定(10件)
	令和2年10月	青森県農地海岸保全施設長寿命化計画	施設毎に策定(19件)
漁港漁場整備(漁港施設)	平成29年3月	荒川中和処理施設長寿命化計画	漁港毎に策定(42件)
	平成23年4月～29年3月	漁港護岸保全計画 龍飛漁港 外42 漁港	
漁港漁場整備(海岸保全施設)	平成28年3月～29年3月	漁港海岸長寿命化計画 龍飛漁港海岸 外40 漁港海岸	漁港海岸毎に策定済(40件)
鉄道	平成31年3月	青い森鉄道・インフラ長寿命化計画	令和4年3月改訂
信号機	平成29年3月	青森県交通信号機長寿命化計画	

(出所:県ホームページ)

公営企業の個別施設計画(令和5年3月31日時点)

施設類型	策定年月	個別施設計画等	備考
病院	令和3年3月	青森県立中央病院施設維持管理計画 外1件	施設毎に策定(2件)
工業用水	令和4年3月	青森県工業用水道長寿命化計画	

(出所:県ホームページ)

第3項、主なインフラ施設の老朽化の状況

施設類型	建設後50年以上経過する施設の割合			施設数等
	2015年	2025年	2035年	
道路(橋梁・橋長15m以上)	9.6%	27.1%	49.4%	857 橋
河川管理施設(ダム)	0.0%	22.2%	22.2%	9 基
下水道(管渠)	0.0%	0.0%	0.4%	158,125km
港湾施設(外郭施設・係留施設・橋梁・トンネル)	19.4%	40.2%	66.7%	14 港 (1,228 施設)
空港	0.0%	0.0%	0.0%	1 空港
鉄道(橋梁)	27.8%	93.3%	96.3%	299 橋
鉄道(トンネル)	0.0%	100.0%	100.0%	16 箇所
公園	0.0%	33.3%	33.3%	3 都市公園
農業水利施設(ダム)	10.0%	50.0%	70.0%	10 基
治山施設(治山ダム)	17.0%	42.7%	67.3%	3,433 施設

下線は監査人による。

(出所:青森県公共施設等総合管理方針 令和5年3月 青森県)

監査人のコメント:

2025年に到来すると港湾施設、鉄道(橋梁)、鉄道(トンネル)、農業水利施設(ダム)、治山施設(治山ダム)の建設後50年以上経過する割合が増えている。

第15節. 公の施設の行政コスト計算書

公の施設⁷の行政コスト計算書は、平成27年度決算を最後に作成していない。この理由は、平成27年1月に国から全ての地方公共団体に対し、統一的な基準による財務書類等の作成について要請があり、県においても平成28年度決算から統一的な基準に基づき財務書類等を作成しており、これらの財務書類等を活用していくとして、平成28年度決算から作成していない。

平成27年度の公の施設の行政コスト計算書から抜粋した資料は、以下のとおりである。

平成 27 年度 公の施設の行政コスト計算書(1/3)						(単位:千円)	
項目	美術館	県立図書館	燐珠少年自然の家	種彦少年自然の家	郷土館		
1 人にかかるとの	160,608	219,173	99,730	110,924	195,064		
(1) 人件費	132,096	179,573	83,890	91,916	168,136		
(2) 退職給与引当金繰入	15,570	21,625	8,650	10,380	14,705		
(3) 賞与引当金繰入	12,942	17,975	7,190	8,628	12,223		
2 物にかかるとの	583,497	313,330	36,794	47,419	145,545		
(1) 物件費	246,792	184,288	24,865	24,749	100,390		
(2) 維持補修費			423	305	1,590		
(3) 減価償却費	336,705	129,042	11,506	22,365	43,565		
3 その他	141,089	2,608	643	1,780	946		
(1) 公債費(利子分のみ)	72,475				86		
(2) その他	68,614	2,608	643	1,780	860		
行政コスト合計	885,194	535,111	137,167	160,123	341,555		
(減価償却費・公債費を除く行政コスト)	476,014	406,069	125,661	137,758	297,904		
収入科目							
1使用料収入等	98,668				2,985		
2国庫支出金							
3その他特定財源	5,821	346					
収入合計	104,489	346	0	0	2,985		
充当一般財源	780,705	534,765	137,167	160,123	338,570		
施設管理主体	県直営	県直営	県直営	県直営	指定管理		
出所: 公の施設のバランシート、行政コスト計算書(平成 27 年度) 平成 28 年 12 月より抜粋)							

(出所: 公の施設のバランシート、行政コスト計算書(平成27年度)) 平成28年12月より抜粋)

⁷ 公の施設: 普通地方公共団体が住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設ける施設。(自治法第244条第1項)

利用状況の推移(1/3)

年度	県立美術館	県立図書館	梵珠少年自然の家	種彦少年自然の家	郷土館
平成27年度	283,017	408,828	17,018	32,390	81,852
平成28年度	233,447	376,367	16,515	37,931	74,736
平成29年度	234,262	376,407	16,465	40,950	53,744
平成30年度	265,710	342,389	16,786	38,063	63,898
令和元年度	150,531	316,865	14,611	37,160	62,009
減少理由	(注3)	—	—	—	—

(注1) 令和2年度以降の利用状況については、新型コロナウイルス感染症の影響があるため除外した。

(注2) 利用状況の推移については、新型コロナウイルス感染症が発生する前の令和元年度までの推移について行政経営課を経由して資料を入手した。

(注3) 利用者数の減少に係る主な理由

県立美術館

- ①統計方法が変わった(アレコホールを通過する人数を計上しなくなった)(対前年比5万人減)
- ②企画展の入場者数が減少した(対前年比3万人減)
- ③館内施設を使用する事業の申込みが少なかった(対前年比3万人減)

平成 27 年度 公の施設の行政コスト計算書(2/3)					(単位:千円)
項目	総合社会教育センター	三沢航空科学館	男女共同参画センター子ども家庭支援センター	自然ふれあいセンター	白神山地ビジターセンター
1 人にかかるとの					
(1) 人件費	226,968	117,552	41,240	19,496	30,547
(2)退職給与引当金繰入	196,872	117,552	41,240	19,496	30,547
(3) 賞与引当金繰入	16,435				
	13,661				
2 物にかかるとの					
(1) 物件費	158,700	446,838	210,871	31,378	199,849
(2)維持補修費	103,390	129,754	58,806	8,143	37,630
(3) 減価償却費	960	21,866		886	726
	54,350	295,218	152,065	22,349	161,493
3 その他					
(1) 公債費(利子分のみ)	4,317	18,288	26,811	1,772	17,217
(2) その他	4,317	16,825	15,824	1,772	14,306
	1,463	10,987		1,772	2,911
行政コスト合計	389,985	582,678	278,922	52,646	247,613
(減価償却費・公債費を除く行政コスト)	335,635	270,635	111,033	30,297	71,814
収入科目					
1使用料収入等	3,060	52,245	6,892		2,265
2国庫支出金					
3その他特定財源		5,575	6,000		584
収入合計	3,060	57,820	12,892	0	2,849
充当一般財源	386,925	524,858	266,030	52,646	244,764
施設管理主体	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理

(出所: 公の施設のバランシート、行政コスト計算書(平成 27 年度)) 平成 28 年 12 月より技料)

利用状況の推移(注 3)					(単位: 人)
年度	総合社会教育センター	三沢航空科学館	男女共同参画センター子ども家庭支援センター	自然ふれあいセンター	白神山地ビジャータ
平成 27 年度	88,427	189,607	81,954	38,062	56,762
平成 28 年度	104,807	182,498	81,080	38,098	49,271
平成 29 年度	108,152	154,225	76,233	38,275	55,564
平成 30 年度	117,964	179,583	74,839	37,141	50,623
令和元年度	87,321	177,170	59,019	37,216	47,355
減少理由	(注 3)	—	(注 3)	—	—

(注 1) 令和 2 年度以降の利用状況については、新型コロナウイルス感染症の影響があるため除外した。

(注 2) 利用状況の推移については、新型コロナウイルス感染症が発生する前の令和元年度までの推移を見ることとした。行政経営課を經由して資料を入手した。

(注 3) 利用者数の減少に係る主な理由

総合社会教育センター

令和元年 7 月 30 日から令和 2 年 1 月末日まで、建物の外壁工事が行われ、研修室利用の制限は行われなかったものの騒音を危惧したこと、さらには、駐車場の一部に利用制限が行われたことにより、当センターの利用を見送ることとなり、利用者数減少に繋がったものと考えられる。加えて、新型コロナウイルスの感染防止を図るために大きな会議やイベント等の開催が見送られたことも一因ではないかと考えられる。

男女共同参画センター、子ども家庭支援センター

・令和元年度は貸館利用者数が多くなる「イベントホール」及び「大研修室」の施設利用件数が平成 30 年度より減少したため。なお、減少した理由は不明。
・令和 2 年 2 月以降は新型コロナウイルス感染防止による貸館利用のキャンセルが多数見られたため。

平成 27 年度 公の施設の行政コスト計算書(注 3)						(単位: 千円)
項目	浅虫水族館	青森県総合運動公園	新青森県総合運動公園	県営スクエー卜場	武道館	
1 人にかかるとるもの	161,396	22,319	78,293	36,155	11,451	
(1) 人件費	161,396	22,319	78,293	36,155	11,451	
(2) 退職給与引当金繰入						
(3) 賃与引当金繰入						
2 物にかかるとるもの	368,390	230,124	604,669	172,106	378,936	
(1) 物件費	257,766	58,917	208,059	64,728	98,342	
(2) 維持補修費	17,260			5,223	7,902	
(3) 減価償却費	93,364	171,207	396,610	102,155	272,692	
3 その他	16,457	1,737	44,420	0	54,672	

項目	浅虫水族館	青森県総合運動公園	新青森県総合運動公園	県営スクエー卜場	武道館
(1) 公債費(利子分のみ)		548	28,559		53,134
(2) その他	16,457	1,189	15,861		1,338
行政コスト合計	546,243	254,180	727,382	208,261	445,059
(減価償却費・公債費を除く行政コスト)	452,879	82,425	302,213	106,106	119,233
収入科目					
1 使用料収入等	189,794	4,751	68,942	44,386	28,506
2 国庫支出金					
3 その他特定財源	136,799	382	2,856	8	1,147
収入合計	326,593	5,133	71,798	44,394	29,653
充当一般財源					
	219,650	249,047	655,584	163,867	415,406
施設管理主体	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理

(出所: 公の施設のバランシート、行政コスト計算書(平成 27 年度)) 平成 28 年 12 月より技料)

年度	浅虫水族館	青森県総合運動公園	新青森県総合運動公園	県営スクエー卜場	武道館
平成 27 年度	310,521	206,087	548,600	90,416	206,891
平成 28 年度	294,700	183,184	540,961	116,652	179,267
平成 29 年度	293,858	189,089	550,172	133,406	194,233
平成 30 年度	305,542	192,607	526,065	105,346	197,129
令和元年度	299,384	149,265	580,505	93,135	143,113
減少理由	—	(注 3)	—	(注 3)	(注 3)

(注 1) 令和 2 年度以降の利用状況については、新型コロナウイルス感染症の影響があるため除外した。

(注 2) 利用状況の推移については、新型コロナウイルス感染症が発生する前の令和元年度までの推移を見ることとした。行政経営課を經由して資料を入手した。

(注 3) 利用者数の減少に係る主な理由

青森県総合運動公園

令和元年 8 月 31 日に陸上競技場の供用が終了になったことによる減。

武道館

令和元年 8 月～令和 2 年 2 月にかけて、長寿命化改修工事に伴い、主競技場を閉鎖したことによる減。

第 16 節. 公有財産の概要に係わる結果及び意見

(指摘事項 1) 固定資産台帳と貸借対照表との残高不台について

令和 3 年度末の固定資産残高と貸借対照表の残高について検証したところ、以下のとおりであった。

〔図表 4-16-1 令和 3 年度末 貸借対照表と固定資産台帳との照合表〕 (単位:百万円)

区分	貸借対照表 ①	固定資産台帳 ②	差額 ①－②	令和 2 年度 末の差額
【事業用資産】				
土地	119,275	119,275	0	△95
立木竹	3,564	3,564	0	0
建物	401,245	401,245	0	△2,154
建物減価償却累計額	△222,599	△220,843	△1,756	118
工作物	20,519	20,519	0	△31
工作物減価償却累計額	△13,902	△13,848	△54	0
船舶	2,233	2,376	△143	△143
船舶減価償却累計額	△2,182	△2,182	0	0
浮標等	11	11	0	0
浮標等減価償却累計額	△8	△8	0	0
航空機	1,702	1,702	0	0
航空機減価償却累計額	△1,702	△1,702	0	0
その他	—	6	△6	0
その他減価償却累計額	—	1	△1	0
建設仮勘定	21,331	28,840	△7,509	13,364
【ヘンラ資産】				
土地	90,787	90,787	0	△134
建物	33,479	33,479	0	△41
建物減価償却累計額	△15,181	△15,067	△114	0
工作物	2,232,924	2,232,924	0	24,446
工作物減価償却累計額	△1,279,463	△1,733,093	453,630	34,236
その他	15,273	15,273	0	0
その他減価償却累計額	△3,689	△3,818	129	0
建設仮勘定	92,965	96,344	△3,379	8,497
合計	1,496,582	1,055,785	440,797	78,063

〔図表 4-16-2 令和 2 年度末 貸借対照表と固定資産台帳との照合表〕 (単位:百万円)

区分	貸借対照表 ①	固定資産台帳 ②	差額 ①－②
【事業用資産】			
土地	119,027	119,122	△95
立木竹	3,564	3,564	0
建物	396,314	398,468	△2,154
建物減価償却累計額	△213,284	△213,402	118
工作物	20,206	20,237	△31

区分	貸借対照表 ①	固定資産台帳 ②	差額 ①－②
工作物減価償却累計額	△13,092	△13,092	810
船舶	2,233	2,376	△143
船舶減価償却累計額	△2,099	△2,099	0
浮標等	11	11	0
浮標等減価償却累計額	△7	△7	0
航空機	1,702	1,702	0
航空機減価償却累計額	△1,702	△1,702	0
その他	0	0	0
その他減価償却累計額	0	0	0
建設仮勘定	21,079	7,715	13,364
【ヘンラ資産】			
土地	85,995	86,129	△134
建物	31,476	31,517	△41
建物減価償却累計額	△13,977	△13,977	0
工作物	2,212,380	2,187,934	24,446
工作物減価償却累計額	△1,244,896	△1,279,132	34,236
その他	15,273	15,273	0
その他減価償却累計額	△1,780	△1,780	0
建設仮勘定	84,800	76,303	8,497
合計	1,503,223	1,425,160	78,063

この問題が発生したのは平成 28 年度決算から統一的な基準による財務書類を作成するにあたって、固定資産台帳を整備したが、貸借対照表と固定資産台帳との残高に差額があり、これ以降引き続き照合及び調整作業を行っているが新システムへの移行作業もあり、完全に調整作業が終了せず、今に至る状況になっている。

公有財産に係る担当部署は、公有財産台帳、固定資産台帳の 2 つのシステムについて対応しているが、切り替えに基つて不効率で事務処理に負荷がかかっている状況にある。早急な DX の推進が要求されるところである。

また、事業用資産の増減内容について、県は毎年作成している。令和3年度分の以下の増減表を作成するため県に資料を依頼したところ、令和3年度決算から固定資産台帳のデータを新規のシステムに移行しているが、切り替えに基つて調整作業が完全に終了していないため、現時点では作成できない状況となっている。

なお、例年において青森県の財務諸表 附属明細書 有形固定資産の明細を県のホームページで公表している。

〔図表 4-16-3 令和 3 年度末 事業用資産の増減内容〕

(単位:百万円)

科目名	令和 2 年度 末残高	増加	減少		令和 3 年度 末残高
			除却・売却等	減価償却	
土地					
立木竹					
建物					
工作物					
船舶					
浮標					
その他					
建設仮勘定					
事業用資産合計					

〔意見1〕 固定資産台帳と公有財産台帳とのシステム一元化に向けて

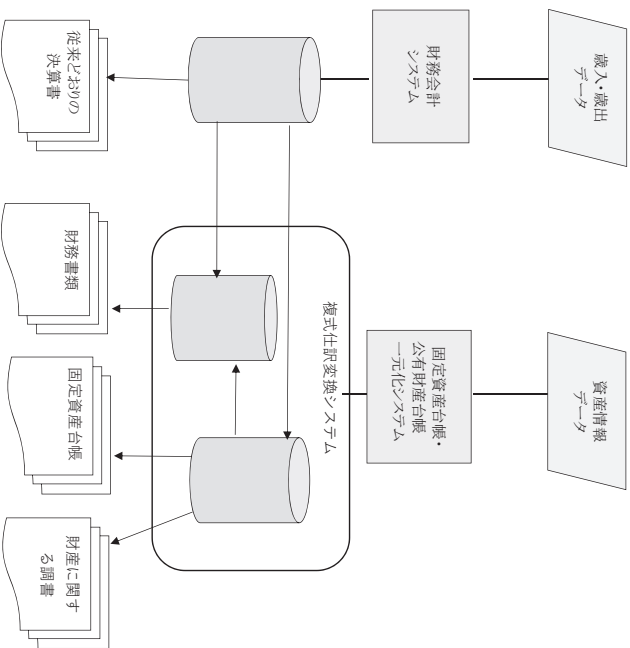
固定資産台帳と公有財産台帳とのシステム関連を将来的にどのようにするのかについては、様々な観点から検討を加えて将来的なシステム化計画を策定する必要がある。

これまでの公有財産台帳は紙ベースで出力することを目的とした汎用システムであり、データベース処理が不適で数々の問題を抱えていた。そこで、県は新規の公有財産台帳のシステム化に向けて令和 6 年度基本計画重点枠事業として予算要求しており、実施する予定となっている。計画の概要は、令和 6 年にシステム化計画を策定し、令和 7 年に基本設計、令和 8 年に詳細設計、令和 9 年に運用開始予定とする内容である。

固定資産台帳と公有財産台帳が一元化すれば、有益かつ効率的なシステムとなるため、今後の対応として費用、開発期間等において経済的な方法かどうか、さらには運用面における利便性、操作性、親和性等の検討を加える必要がある。

仮に県の固定資産台帳と公有財産台帳の一元化システムが完成できた場合のイメージ図を示すと、以下のとおりとなる。

〔図表 4-16-3 県の固定資産台帳と公有財産台帳の一元化システムのイメージ図〕



〔出所:「地方公共団体における固定資産台帳の整備等に関する作業部会報告書」(平成 26 年 3 月)を参考に監査人が作成)〕

最後に、「固定資産台帳をもって公有財産台帳に代えることは可能であろうか。」という質問について、総務省の「固定資産台帳に係る Q & A の追加案について」において以下のとおり回答している。

各自治体において定めている公有財産台帳で記載すべき内容が、固定資産台帳に記載されているば、公有財産台帳兼固定資産台帳として扱うことも可能と考えられます。

いずれにしても、どのような方法が県にとって最善の方法かを早々に判断をして、最短で公有財産台帳と固定資産台帳とが有機的に連携したシステム構築を目指していただきたい。

(指摘事項 2) 固定資産台帳と公有財産台帳との不一致について

固定資産台帳と公有財産台帳とは有機的にデータが一致していなければならない。しかしながら、以下の項目において不一致が見られる。

土地の取得日

公有財産台帳		
所管課	財産名	取得日
監理課	管理地(柏村磯野)	無記入
〃	陸道敷(旧奥道八戸田名部線)	1980/6/16
〃	陸道敷(旧奥道八戸田名部線陸道敷)	1980/12/28
〃	管理地(南部町沖田)	無記入
〃	管理地(野尻平岡)	1982/2/10
〃	管理地(野尻平岡)	1983/4/2
中南部地域民局地	水路敷地(地すべり対策長坂)	無記入
城農林水産部	水路敷地	1988/4/18
東青地域民局地	水路敷地	無記入
城農林水産部	水路敷地	1995/12/26

(出所:令和3年度 公有財産台帳、固定資産台帳)

所管課において公有財産台帳と固定資産台帳との照合作業が必要である。

(指摘事項 3) 公有財産台帳のデータ処理の正確性について

公有財産台帳のデータを閲覧したところ、以下の点において問題がある。

- ① 土地の取得日が無記入の資産がある。(指摘事項 2)
- ② 土地の期末価格がゼロの資産がある。
仮に固定資産台帳では正しく期末価格が計上されていても、公有財産台帳でゼロとしてもよいという規則はない。

令和4年4月1日時点の公有財産台帳から3点例示

公有財産台帳		
所管課	財産名	取得日
東青県民局農林水産部	道路敷外産部	1982/11/5
〃	〃	〃
柏木農業高等学校	採草地	1976/8/26
〃	〃	〃
都市計画課	都市公園用地	2010/8/19
〃	〃	〃

- ③ 土地の用途が「その他」になっている資産がある。
財産名から見ても用途が特定しているので相応しい用途を記載すべきであり、安易に用途を「その他」と記載することはない。

令和4年4月1日時点の公有財産台帳から3点例示

公有財産台帳		
所管課	財産名	取得日
十和田警察署	十和田署長指揮舎	2022/3/1
〃	〃	〃

公有財産台帳		
所管課	財産名	取得日
産業立地推進課	金矢工業団地	2022/3/15
動物愛護センター	青森県動物愛護センター災害避難場所	2015/10/13
〃	〃	〃

(意見 2) 固定資産の計上に関する経済性・効率性について

県は統一的な基準による地方公会計運用要領・マニュアル(固定資産台帳編)に基づいて固定資産の計上を行っており、この固定資産計上基準は、①資産価値を高めるもの、②耐久性を増すものが固定資産として処理される。金額的な基準がないため企業会計では行われていない10万円未満の資産についても固定資産として計上されることとなる。

固定資産の計上について県の実際の運用実態を確かめるため、令和4年4月1日時点の固定資産台帳から10万円未満1円超の建物の有形固定資産を抽出したものが、以下の表である。

〔図表 4-16-4 建物(1円超 10万円未満)リスト〕

固定資産台帳		(単位:円)	
番号	資産名称	取得日	取得価額
1	西北地域農林水産部 つがる普及分室車庫	1995/2/28	85,000
2	上北地域健康福祉部 青森県七戸庁舎1階身障者トイレ便座交換	2017/1/10	80,451
3	〃 七戸庁舎エレクトロ用専用回路配線工事	2018/6/18	95,040
4	〃 上保健/電話回線増設	2020/3/20	36,300
5	上北地域健康福祉部 LANケーブル1回線増設・アナログ1回線設置	2020/3/14	13,200
6	〃 職員公舎附属物置(松森)	1991/4/1	33,000
7	〃 正而玄関ポットライト	2018/3/26	47,520
8	〃 デジタルサインエージ用電源工事代	2016/7/29	22,680
9	〃 LANケーブル敷設工事代	2019/6/26	73,440
10	〃 物置(東)	2013/7/18	11,000
11	〃 北極網戸取付工事	2018/7/13	40,176
12	〃 校長室非常用照明器具等工事	2019/1/25	91,800
13	〃 休館室戸棚取付	2020/11/20	36,300
14	〃 E型保安カメラ取付工事	2019/9/18	38,880
15	〃 弘前高等技術専門校E-V充電設備	2020/12/21	88,000
16	〃 エアコン移設工事代金	2019/3/20	71,000
17	〃 電力計分電盤設置工事	2020/12/10	88,000
18	〃	2017/3/13	99,900
19	〃	〃	〃
20	〃	〃	〃

上表の回答欄の記号説明

回答記号	説明
A	備忘価額にのり計上(注1)
B	建物と一体とみなすべきものと考え計上したもの
C	地方公会計運用要領・マニュアル(固定資産台帳編)P5(注2)
D	地方公会計運用要領・マニュアル(固定資産台帳編)P9(注3)

回答記号	説明
E	実習用 EV 自動車の充電を行うため、建物の定物として取り付けた設備であることから固定資産計上したもの

〔補足説明〕

〔注 1〕最初の固定資産台帳を作成する時点で公有財産台帳の金額を取り込んだので備忘価額と表現している。

〔注 2〕図表 4-16-5 判断基準—2 に記載した「資産別固定資産台帳登録基準の表」による。

〔注 3〕図表 4-16-5 判断基準—1 による。

〔図表 4-16-5 固定資産計上の判断基準〕

県の固定資産計上処理の考え方		
判断基準—1 ・当該支出により資産価値を高めると認められる、耐久性を増すと認められる		
判断基準—2 資産別固定資産台帳登録基準の表による		
区分	台帳登録基準	
事業用資産		
土地	全て	
立木竹	県有林、県民環境林、公園林、教育植林	
建物	全て	
工作物	全て	
船舶	全て	
浮標等	全て	
航空機	全て	
建設仮勘定	全て	
インフラ資産		
土地	全て	
建物	全て	
工作物	全て	
建設仮勘定	全て	

(出所：統一的な基準による地方公会計運用要領・マニュアル(固定資産台帳編))
青森県(平成28年12月1日一部改正)

図表 4-16-4 に示した番号 2、3、4、5、12、13、15、17、19 について見ると、固定資産本体との一体管理が必要であり、将来的に発生する取替や廃棄処理において事務処理に負担がかかることが容易に想定できる。

統一的な基準による地方公会計について厳格に適用しているが、金額基準の定めがないから金額基準を設定して運用することが合規性違反となるのだろうか。一方では、地方公共団体には経済性・効率性の観点についても要求されている。

10 万円未満について「資産価値を高め、耐久性を増すもの」という基準のみで固定資産を計上し、その後の維持管理から処分に至るまで相当の事務処理の負担がかかることは明らかである。

少なくとも東北 6 県の県庁においては厳格に統一的な基準による地方公会計を適用しており、金額的な基準の設定は行っていないとのことであり、県のみが独自に金額基準を設定して運用することは困難であることは承知をしている。しかしながら、働き方改革が叫ばれている昨今の状況において、金額的基準を設定しないで、このままの状態を継続することが良いことなのであろうか。

総務省への問い合わせ等、出来ることはすべて行って事務処理の負担軽減を図る努力が必要であることを提案したい。

〔意見 3〕固定資産台帳のホームページにおける公開状況について

総務省のホームページにおいては、固定資産の各地方公共団体のホームページにおける公開状況について示している。

総務省においては、「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」(平成 27 年 1 月 23 日付け総務大臣通知総財務第 14 号)において、各地方公共団体に統一的な基準による財務書類の作成を要請しており、整備した固定資産をホームページにおいて公開している団体について、各地方公共団体の固定資産を公表しているページにリンクされるようになっていくが、青森県においてはリンクができない状況である。

この状況は、固定資産台帳の整備が遅れていることの証左ともいえるが、速やかな対応をすべく固定資産台帳の整備を推進していただきたい。

〔意見 4〕固定資産台帳の不整合に伴う公開及び財務報告について

前述の意見 3 に記載したとおり、総務省のホームページにおいて県の固定資産台帳が公開されていない理由について、県のホームページでは当該事実に関する言及がない。

また、県の財務報告における貸借対照表の固定資産残高が補助簿である固定資産台帳と不整合であることについて、一切どこにも記載がされていない。

前者、後者も固定資産台帳の整備が遅れていることや固定資産台帳の旧システムから新システムへの切り替えにあたって一部の不具合が生じている等が根本原因と考えられているが、これらの事実を公表するには、庁内において調整が必要となり、少なからず抵抗があつて、想像を超えるレベルシヤがあると思われるが、県民に対する説明責任を全うするには適切な対応が必要と考える。

〔意見 5〕公共施設等総合管理の推進状況について

県はホームページにおいて公共施設等総合管理方針を公表するとともに、令和 3 年度末時点の個別施設計画の策定状況や施設分野ごとの方針に基づく取組実績について告知している。

しかしながら、令和3年3月に改訂された公共施設等総合管理方針や資料編に登場する基本データは平成27年3月31日時点の数値であり、更新されていない。最新のデータは9年前のデータと比較すると、かなり変動されているはずである。

〔図表4-16-6 平成27年3月31日時点の公共建築物と土地〕

施設類型		公共建築物		土地	
		延床面積 (㎡)	施設数	敷地面積 (㎡)	
行政財産	公用財産				
	庁舎等	285,512	268	565,035	
	その他公用財産	27,717	34	127,505	
	福祉施設	46,289	11	128,826	
	公衆衛生施設	12,472	11	61,619	
	農林水産業施設	18,399	10	621,079	
	商工観光施設	29,710	35	153,421	
	県営住宅等	400,049	35	799,888	
	学校	837,170	86	5,985,493	
	社会教育施設	22,883	4	33,390	
公共用財産	文化施設	48,687	5	3,847	
	スポーツ施設	67,016	4	170,794	
	公営事業関係施設 (注1)	69,323	6	95,594	
	病院	71,453	2	237,276	
	貸付財産	33,995	14	4,024,397	
	職員公舎	98,785	165	215,634	
	未利用財産	49,062	26	267,639	
	その他	199	3	525,081	
普通財産					

〔注1〕駐車場等
〔注記〕延べ床面積、敷地面積は、小数点以下を切り捨て処理して表示している。
〔出所〕県ホームページ 青森県公共施設等総合管理方針（資料編） 編集）

施設分野ごとの方針に基づく取組実績では「保有総量縮小の推進」が核であると想定される。そこで、「保有総量縮小の推進」に焦点を当てて計画の進捗度合が資料を作成して分析・管理に役立てることを推奨したい。

〔図表4-16-7 公共建築物の延床面積・施設数の推移〕

施設類型		公共建築物				施設数			
		延床面積 (㎡)							
行政財産	公用財産	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末		
	庁舎等								
	その他公用財産								
	福祉施設								
	公衆衛生施設								
	農林水産業施設								
	商工観光施設								
	県営住宅等								
	学校								

	社会教育施設								
	文化施設								
	スポーツ施設								
	公営事業関係施設								
	病院								
	貸付財産								
	職員公舎								
普通財産	未利用財産								
	その他								

〔図表4-16-8 土地の敷地面積の推移〕

施設類型		土地			
		令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	敷地面積 (㎡)
行政財産	公用財産				
	庁舎等				
	その他公用財産				
	福祉施設				
	公衆衛生施設				
	農林水産業施設				
	商工観光施設				
	県営住宅等				
	学校				
	社会教育施設				
公共用財産	文化施設				
	スポーツ施設				
	公営事業関係施設				
	病院				
	貸付財産				
	職員公舎				
	未利用財産				
	その他				
普通財産					

経過年数とともに減少傾向が小さくなっているが、そのような状況に至ったときに目標値に達成できるように知恵を出し、実現させていってところが県の担当責任者に委ねられた手腕の見せ所である。

〔意見6〕削減率を設定した中期実施計画(5年サイクル)の策定について

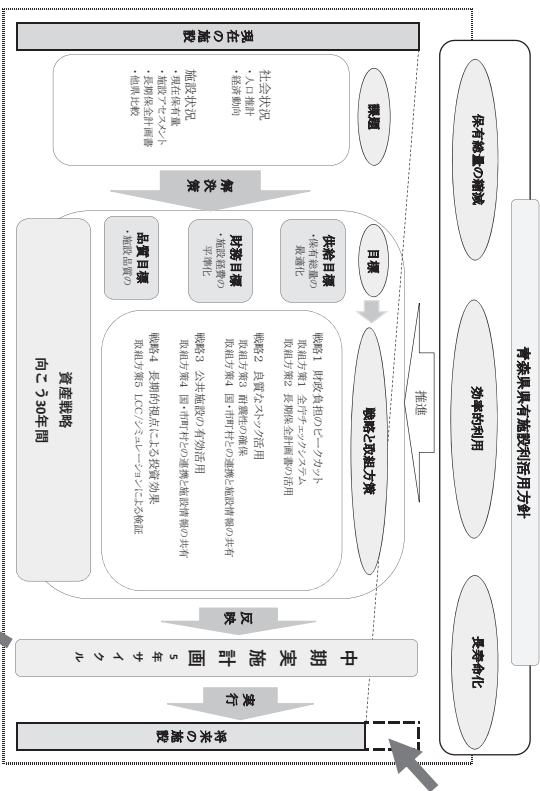
「青森県公共施設等総合管理方針」(県のホームページ)の中で、以下のとおりに説明されている。
県では、高度経済成長期以降、人口増や経済成長に伴う県民ニーズに対応するため、多くの公共施設等を整備してきました。
しかしながら、厳しい財政状況が続く中で、これらの公共施設等の老朽化が進み、維持管理・更新等に係る経費が増大することから、老朽化対策が大きな課題となつています。また、人口減少や少子化・高齢化の進行などから社会構造や県民ニーズも変化しており、公共施設等を取り巻く環境は大きく変化しています。
このような状況の下、県では、フラスコアイデアや橋梁アセスメントやプロジェクトの手法を導入するなど、全国に先駆けて公共施設等の効果的・効率的な維持管理や長寿命化などの取

(注)下線は監査人による。

この削減目標を設定して毎年度 PDCA サイクルで回していくことがなければ、公共施設の大幅な削減は実現できないし、上手にできないければ県の財政破綻となる最悪のケースを招することになりかねない。

重要なことは、定量化した見える計画を作成し、将来発生する支出を削減し、県の財政に圧迫させないことである。県の財政が破綻するかどうか、重要な計画であり、県のサバイバルプランと言っても過言ではない。

【図表 4-16-9 資産戦略及び中期実施計画のイメージ】



(出所: 日本不動産学会誌「青森県におけるフデシリテアネズメントの取組」第25巻第4号 2023)

分野	施設類型	削減方法	削減率目標	
			1年目	5年目
公共建築物	大分類	小分類		
	庁舎等	(注1)		
	県営住宅	(注2)		
	学校			
	職員公舎			
	道路			
	河川			
	海岸			
	ダム			
	砂防			
インフラ施設	港湾			
	港湾海岸			
	空港			
中略	漁港・漁場整備			
	鉄道			
	信号機			
	病院			
	工業用水			

(注1)小分類:庁舎、美術館、図書館等

(注2)削減方法:廃止、複合化、統合、民間移管、小規模建替、同規模建替

(出所: 県の資料等を参考にして監査人が作成)

(意見7) 用途区分「その他」に関する再考について

令和3年度末の公有財産台帳(土地)の用途区分「その他」について各所管課に対して、その他の理由について質問をして回答を得た資料が以下の資料である。

この内容を見ると、電算処理するにあたって「その他」以外に適当な区分コードがないため「その他」としたという回答が多かった。

現状においては、財産管理を行うために用途区分を設定して管理運営しており、当初のシステム設計時において想定できなかった用途区分が発生した場合に所管課から要望があれば適宜申請のあった用途区分を追加登録している。

しかしながら、所管課においては必ずしも用途区分を追加申請して管理することによって利便性が高まるという認識を持っているとは限らない。用途区分について登録された項目以外の項目について発生した場合も、「その他」が増え続けることになっているのではない。用途区分を行政の財産管理運営において上手に使うに欲しいという視点から付言すると、全庁的に用途区分の活用例を示して所管課に対して現状の認識を高めようことも必要であると考える。

所管名	財産名	地目コード	用途コード	取得年月日	算定価格	分類	回答
交通政策課	幹道用地	幹道用地	その他	2021/3/29	35,000	行農財産	①
交通政策課	幹道用地	幹道用地	その他	2021/3/29	101,000	行農財産	①
弘前警察署	弘前警察用敷地	宅地	その他	2022/3/1	7,025,000	行農財産	②
五戸川河管署	五戸川河管長持備倉敷地	宅地	その他	2022/3/1	1,401,000	行農財産	②
十和田警察署	十和田警察用敷地	宅地	その他	2022/3/1	6,501,000	行農財産	②
動物愛護センター	青森動物愛護センター民営建屋敷所	雑種地	その他	2015/10/13	5,194,000	行農財産	③
商工政策課	河原水の野用敷地	原野	その他	2015/9/20	25,000	行農財産	④
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	11,585,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	15,823,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	27,340,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	37,507,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	41,414,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	45,129,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	48,217,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	57,020,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	59,592,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	60,252,000	普通財産	⑤
産業立地推進課	金谷工業団地	雑種地	その他	2022/3/15	77,845,000	普通財産	⑤
中津軽民部局農林水産部(土)	その他	雑内雑	その他	2020/10/27	0	行農財産	⑥
中津軽民部局農林水産部(土)	その他	雑内雑	その他	2020/10/27	0	行農財産	⑥
中津軽民部局農林水産部(土)	その他	雑内雑	その他	2020/10/27	0	行農財産	⑥
中津軽民部局農林水産部(土)	その他	雑内雑	その他	2020/10/27	0	行農財産	⑥
中津軽民部局農林水産部(土)	その他	雑内雑	その他	2020/10/27	0	行農財産	⑥
中津軽民部局農林水産部(土)	その他	雑内雑	その他	2020/10/27	0	行農財産	⑥

所管名	財産名	地目コード	用途コード	取得年月日	算定価格	分類	回答
三八民部局農林水産部(土)	魚道敷地	畑	その他	2013/6/21	230,790	行農財産	⑦
三八民部局農林水産部(土)	牧場用木造牧用庫(移転)	山林	その他	2019/9/10	93,150	行農財産	⑧
上記以外の箇所省略							

(出所: 令和3年 公有財産一覧表エクセル版)

回答番号	質問に対する回答
①	電算処理の手引きの用途コードに鉄道敷地として合致するものか無、最も適合する用途が「その他」であるため。
②	用途コードで該当する用途がないため
③	防災時の被災動物対策として購入したが、用途コードの中に該当項目がないため、その他とした。
④	坑産水処理敷地であり、用途コードに該当するコードがないため、「その他」としている。
⑤	公有財産関係コード群に定められているとの用途にも当てはまらないため。
⑥	用途コード表の中に該当するものがないため、ダム跡地(土地改良区有地)譲与契約解除一県に返還前工工及び敷道を造成する用途で買収した用地であるが、用途コードに該当するものがないため、99「その他」で報告を行なった。なお、口座名は、「三八地区中山間地域総合整備事業」で買収した用地で用途は雑々であるため、便宜上「道路敷地(畑)」と記載している。
⑧	

(出所: 令和3年度末の公有財産台帳のその他区分について所管課に質問した回答資料を監査人が編集)

(意見8) 固定資産台帳への付加データ項目の追加設定の検討について

県は、県有施設利用方針に基づいて、保有総量の縮減、効率的利用、長寿命化について推進しているが、固定資産台帳のデータ項目に保有総量の縮減の関連する現在の遊休施設、将来の利用が見込めない施設となっている資産との関連区分や効率的利用の対象資産との関連の有無、長寿命化対象資産の有無を識別するデータ項目が設定されていない。このような識別区分ができるデータ項目があれば、事務処理の効率化が図られるとともに有効な情報生成に役立つことが期待できる。

(意見9) 財産管理チェックリストの位置づけについて

青森県総務部 財産管理課では令和2年4月に「公有財産管理マニュアル」を作成して運用をしている。この中で第7章 参考資料として、財産管理のチェックリストが記載されている。(下線は監査人による。)

このチェックリストの記載内容は、財産管理の管理ポイントの観点から見えて重要と考えるのが全文を掲示するものとする。

1 土地
(1) 境界確定
① 隣地との境界は、境界標柱、堅固な囲障等ではっきりしているか。

②境界標柱、固障壁等の損傷、移動、除去等によって境界が不明確になっていないか。 ③境界確定に伴う実測図(隣地所有者の境界証明付)、公図等は作成されているか。 (2) 不法占拠 ①道路、駐車場、ごみ捨て場等に不法使用されていないか。 ②不法占拠されるおそれのある場所に柵又は立ち入りを禁止する立札等を設けているか。 ③不法占拠されている土地について立退要求等の具体的な措置を講じているか。 (3) 危険箇所 ①土砂流出、冠水、地盤沈下等のおそれはないか。 ②山崩れ、崖崩れ等により被害を受けるおそれはないか。 ③ブロック塀や石積みなどにひび割れや浮き上がりが生じていないか。 ④水路等への転落防止用の柵等に損壊している箇所はないか。 (4) 効率的利用 ①未利用のまま放置されている土地はないか。 ②造成、建物の移築、工作物の移転等により利用価値が倍加する土地はないか。 ③敷地の一部が不整形等で、隣地との交換等により利用効率がよくなる土地はないか。 (5) 使用許可又は貸付け ①使用許可又は貸付けによって、県の土地利用に支障が生じていないか。 ②使用許可又は貸付中の土地は、使用目的のとおり利用されているか。 ③使用料、貸付料は、許可書の条件、契約書の条項のとおり納入されているか。
2 建物 (1) 効率的利用 ①未利用のまま放置されている建物や部屋はないか。 ②増改築、模様代替等により利用価値が倍加する建物や部屋はないか。 (2) 使用許可又は貸付け ①使用許可又は貸付けによって、県自らの建物利用に支障が生じていないか。 ②使用許可又は貸付中の建物は、使用目的のとおり利用されているか。 ③使用料、貸付料は、許可書の条件、契約書の条項のとおり納入されているか。 (3) 建物、附属設備に修繕を要する箇所はないか。 (4) 建物の清掃、美化、衛生管理は適正に行われているか。 (5) 火災予防や非常災害時の対策は講じられているか。 (6) 建物や施設が騒音、臭気、排水等で公害発生源となるおそれはないか。 (7) 屋根雪の落下防止の対策は講じられているか。
3 記録管理 (1) 台帳登録事項は、定期的に現況と照合しているか。 (2) 実測図、建物平面図、配置図は、現況と合致した最新のものとなっているか。 (3) 台帳登録の土地、建物等の数量は、最新の实測図、建物平面図等の数量と合致し、また、登記簿との数量とも合致しているか。 (4) 台帳(附属図面を含む。)、登記簿謄本、契約書等の書類は、整理保管されているか。 (5) 土地、建物の使用許可、貸付け等の書類は、定期的に現況と照合しているか。 (6) 取得、用途廃止、処分及び所属替、分類替等の諸手続き、滅失又は毀損の報告、増減異動の整理等は、規則や通達に基づいて速やかに行われているか。
4 将来計画 (1) 敷地、庁舎の現況は、適正な規模、構造となっているか。 (2) 敷地、庁舎は、新増築、移転拡張の必要はないか。 (3) 敷地は、都市計事業、土地区画整理事業等の公共事業の施行地区に含まれていないか。 (4) 大規模改修、新増築、移転拡張の計画は立てられているか。 ①計画は、社会経済の動向、行政需要の変化等、将来の情勢を見通して立てられているか。

②計画は年度別に具体的に立てられているか。また、社会情勢の変化により必要な修正が加えられているか。

財産管理チェックリストは、現状では参考資料としての位置づけであるが、参考資料という名称から、さほど重要視なくともよいと考えて対応する職員もいるのではないかと危惧する。

財産管理業務における参考資料としての位置づけを格上げして、言わば財産管理業務における重要な“必携資料”として活用していたべくとも、この財産管理チェックリストのどこが重要なかをポイントアップし、補足説明が必要な箇所については説明を施し、追加変更すべき点があれば見直しをして改訂版の財産管理チェックリストを作成されることもあわせて提言したい。

(意見10) 公共施設等総合計画の作成内容について

総務省は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(以下「指針」といふ。)(平成26年4月22日)を发出し、平成30年2月27日及び令和4年4月1日に改訂している。この指針の項目について示すと以下のとおりとなる。

総務省の指針		県の方針
第1. 総合管理計画に記載すべき事項		
1. 公共施設等の現状及び将来見通し(少なくとも10年程度の期間)		
(1) 公共施設等の状況		
(2) 総人口や年齢別人口についての今後の見通し		
(3) 公共施設等の現在要している維持管理経費・維持時管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等		
①30年程度以上の期間		
②普通会計と公営事業会計に区分		
③建築物とバンプラ施設に区分		
④維持・修繕・改修及び更新等に経費区分		
2. 公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針		
(1) 計画策定年度、改訂年度及び計画期間	少なくとも10年以上の計画期間	
(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策		
(3) 現状や課題に関する基本認識		
(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方		
①点検・診断等の実施方針		※1
②維持管理・更新等の実施方針		※1
③安全確保の実施方針		※1
④耐震化の実施方針		※1
⑤長寿命化の実施方針		※1
⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針		※1
⑦施設美観の推進方針		※1
⑧統合や廃止の推進方針		※1
⑨数値目標		
⑩地方公会計(固定資産台帳等)の活用		
⑪保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針		
⑫広域連携		
⑬地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携		
⑭総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針		
(5) PDCAのサイクルの推進方針		
3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針		※2
第2. 総合管理計画策定・改訂に当たっての留意事項		
1. 行政サービス水準等の検討		※3
2. 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実		※3
3. 数値目標の設定とPDCAサイクルの確立		※3
4. 議会や住民との情報共有等		※3
5. PPP・PFIの活用について		※3
6. 市区町村域を超えた広域的な検討等について		※3
7. 合併団体等の取組について		※3
第3. その他		
1. 「バンプラ長寿命化基本計画」について		※3
2. 公共施設マネジメントの取組状況等に係る情報について		※3
3. 総合管理計画に基づく取組に係る財政措置について		※3
4. 地方公会計(固定資産台帳等)の活用		※3

(出所: 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針 総務省 令和4年4月1日改訂に基づいて編集)

① 総務省は「公共施設等総合計画」という名称であるのに対して県の名称は「公共施設等総合管理方針」となっている。「方針」と言わなければならない(積極的な理由がなければ『計画』とすべきである)。

② 目次が「指針」に対応した目次の構成となっていない。

③ 全般的に内容が貧弱で、薄っぺらな「公共施設等総合管理方針」となっている。

④ 上表の※1、※2については、以下のとおりである。

※1	7行の簡単な説明で明確な方針となっていない。
※2	「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」については全く記載がなく欠落している。施設類型毎に①点検・診断等の実施方針、②維持管理・修繕・更新等の実施方針、③安全確保の実施方針、④耐震化の実施方針、⑤長寿命化の実施方針、⑥統合や廃止の推進方針、⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針の項目毎に取組方針を記載すべきである。さらに5年程度の工程表の概要を図示すべきである。実行計画を推進していくには、この「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」が肝要であり、もし、文書化ができていないのであれば早急に改訂版として取り込むことが必要である。
※3	考慮したかどうか不明である。

県は国に先駆けて公共施設等総合計画に取り組んでおり、その後、国より公共施設等総合管理の指針が発出されたことであるが、県の策定した「公共施設等管理方針」を調査した結果、上記のとおり、いくつか見直しが必要な箇所が検出された。

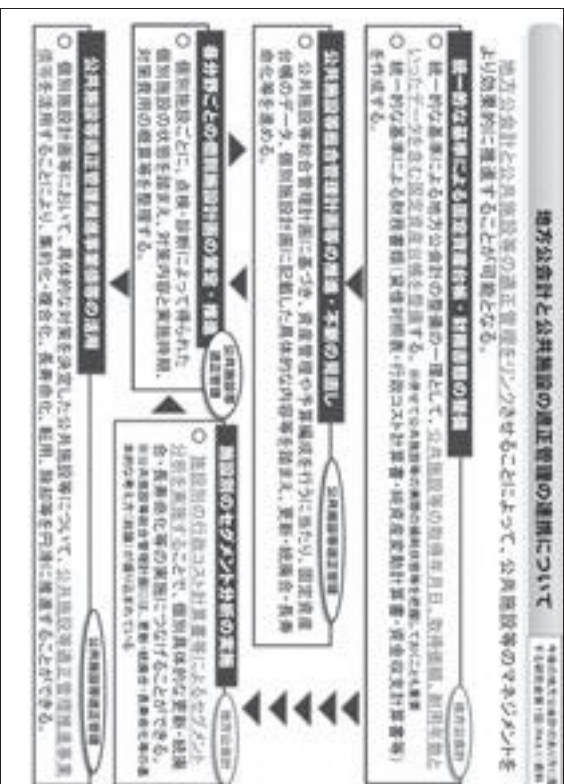
「公共施設等総合管理方針」は、公有財産について長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、公共施設の最適な配置を実現するための背骨となる部分であることから、見直しを検討されたい。

(意見11) 施設別行政コスト計算書の作成について

施設別行政コスト計算書については、平成28年度決算から作成していない。

それは平成27年1月に国から全ての地方公共団体に対し、統一的な基準による財務書類等の作成について要請があったことから、本県でも平成28年度決算から統一的な基準に基づく財務書類等を作成しており、これらの財務書類等を活用していくこととして、平成28年度決算から作成していないものである。(下線は監査人による)

地方公会計と公共施設の適正管理の連携についての説明については、以下の総務省自治財政局財務調査課の資料により明らかである。



(出所:「施設別セグメント分析の促進について」令和5年6月7日 総務省自治財政局財務課 査課)

施設別行政コスト計算書の作成は必須ではないが、財務書類の活用として施設別行政コスト計算書等によるセグメント分析が求められている。

しかしながら、国の調査によれば都道府県で実施しているのは3団体のみで、全国的にも低調なのが実態である。国において現在開催している研究会の中でセグメント分析の普及について検討をしており、令和5年度内に報告書が取りまとめられる予定となっている。

セグメント分析を行う場合、庁内職員の作業負担がかなり増えることが想定され、令和3年度決算から新たな地方公会計システムを導入していることから、庁内職員の作業の浸透状況等も考慮しながら対応を進めていく意向である。

今後の対応としては、国の研究会での検討状況や他県の事例を見ながら、活用方法について令和6年度(令和5年度決算)以降、引き続き研究を進めていくとしている。

施設別行政コスト計算書の作成については、統一的な基準による財務書類等の作成によって平成27年度で一度中断せざるを得なくなったことから、新しい形の施設別行政コスト計算書の作成に向けて県民の期待に応えるように邁進することを期待したい。

(意見12) 伊ネブラ資産の用途別分類毎の管理方針の設定については、県は伊ネブラ資産の用途別分類毎の管理方針を設定していない。

浜松市では、インフラ資産を用途別毎に分類し、管理方針を明らかにして運営をしている。しかも、ホームページにおいて公開しており、市民に対する説明責任を果たしていると考えられる。

青梅市においてもインフラ資産の用途別分類毎の管理方針を設定しており、公共施設等総合管理計画の中で取りまとめられている。

浜松市と青梅市の例を参考にして、インフラ資産の用途別分類毎の管理方針のイメージを掲示する。

利用用途	対象	数量	
道路	国道(国道4号、7号、45号、101号、104号を除く)	××キロメートル	今後50年間で必要と見込まれる改修・更新経費
	県道	××キロメートル	××億円
	施設の管理における課題	管理に関する基本的な方針	××億円
	これまで整備してきた各道路施設の老朽化が今後、進行することが想定されており、維持管理費用の増加・集中への対応が必要になってくる。 ・日常的な点検・点検により道路施設の異常を確認し、異常があった場合には、必要な対応を行うことにより、道路の安全性を確保する。 ・劣化が比較的確かな段階で修繕を実施する「予防保全型」を実施することが効果的な施設について、は予防保全型の維持管理を実施し、その他の施設は劣化がある程度顕在化した上で更新するなどの対応を実施し、各施設の長寿化、維持管理費用の適正化に努める。		

利用用途	対象	数量	今後 50 年間で必要と見込 まれる改修・更新経費
橋梁	国道(国道 4 号、7 号、45 号、101 号、104 号を除く)	××平方メートル	××億円
	県道	××平方メートル	××億円
	農道、林道	××平方メートル	××億円
	施設の管理における課題	管理に関する基本的な方針	

(意見13)耐震化未済の県有建築物について

図表 4-12 耐震化が行われていない県有建築物(45ページ)における旧青森県体育協会コンプレックスの耐震化については、耐震化の状況が未済である。今後の方向性を決定した上で耐震化のスケジュールについて検討する必要がある。

(意見 14) 公有財産に係る内部統制と財務報告との関わりについて

前述した(指摘事項 1)「固定資産台帳と貸借対照表と残高不合について」に関連して、公有財産に係る内部統制との関連や財務報告について大上段から指摘事項について言及したいところである。しかしながら、「地方公共団体における内部統制制度の導入・実施ガイドライン」では、内部統制と固定資産台帳における情報の信頼性、地方公会計制度における財務報告について言及されていないため指摘事項としては記載を断念せざるを得ない。監査人の無念さを代弁する形で「公会計委員会研究報告第 24 号 地方公会計の論点と方向性 2019 年 7 月 18 日 日本公認会計士協会」を示すこととする。

内部統制制度との連携
地方自治法等の一部を改正する法律(平成 29 年法律第 54 号)により、内部統制制度の規定が整備され、「地方公共団体における内部統制制度の導入・実施ガイドライン」が公表された。この「ガイドライン」において、内部統制とは、①業務の効率的かつ効果的な遂行、②財務報告等の信頼性の確保、③業務に関わる法令等の遵守、④資産の保全、の四つを目的とする다고されている。
地方公会計制度における財務書類や固定資産台帳についても、この「ガイドライン」における財務報告等に含まれ得ると考えられるが、その位置付けが「ガイドライン」には記載されていない。また、財務書類や固定資産台帳は「業務の効率的かつ効果的な遂行」や「資産の保全」といった内部統制の目的を達成するために有効であると考えられるが、それらについても言及されていない。「業務の効率的かつ効果的な遂行」は、業務の目的の達成に向け、効率的かつ効果的にその業務を遂行すること、をい、地方公共団体においては、その事務を処理するに当たっては最少の経費で最大の効果を挙げるとともに、常にその組織及び運営の合理化に努める(法第2条第 14 項及び第 15 項)という法の趣旨を踏まえ「同ガイドライン p.4)ることとされている。財務書類の分析や財務書類を活用した事業評価などを通じ、業務の効率的かつ効果的な遂行に活用し得ると考えられる。また、「資産の保全」とは、資産の取得、使用及び処分が正当な手続及び承認の下に行われるよう、資産の保全を図ることをいう(同ガイドライン p.5)とされるが、前提として資産管理を行うための台帳が整備されていることが前提となる。地方公共団体では、公有財産や物品台帳、その他道路台帳等の法定台帳を備えることとされているが、リース資産やソフトウェアなど必ずしも台帳が必要ではない資産が存在すること、複式簿記を前提とした地方公会計の固定資産台帳とは異なり、必ずしもタイムリーに台帳が更新されず、実態と乖離している場合があることなど、資産の保全のための台帳として十分とはいえない。
内部統制制度の遂行に当たっては、地方公会計制度における財務報告や固定資産台帳における情報の信頼性の確保や活用についても検討すべきである。

(注) 下線は監査人による。

(意見 15) 固定資産の取得・改良に伴う付随費用又は工事費用の取扱いについて

「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」のⅣ 固定資産台帳の記載単位 2 付随費用において、固定資産の取得に伴う付随費用」の取扱いについて、簡単な記載があるものの実務的ではない。また、財務規則においても特段、付随費用に関する規定はない。

固定資産の取得・改良に伴う付随費用又は費用の取扱いについて、固定資産計上基準表やマニュアル等の形式で作成し、運用指針として役立てることが固定資産実務としては重要である。参考として、大阪市の固定資産計上基準から取得時の建物、土地に係る付随費用の処理基準について抽出したものが下表である。

〔図表 付随費用の処理基準〕

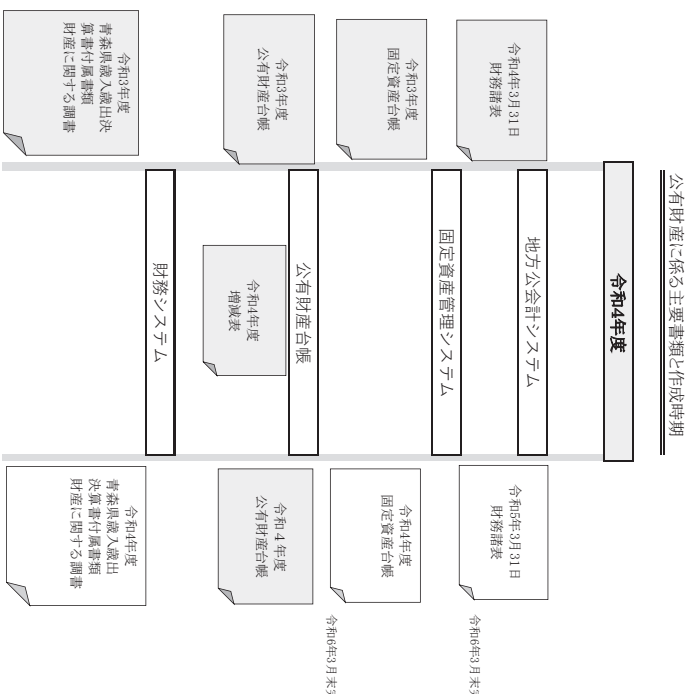
財産種別		節	内容	説明	資産費用
取得時の付随費用	金	補償、補填及賠償	補償金	土地の取得に伴う補償に要した経費	○
				工事に起因する損害賠償費	×
				土地の取得又は造成に関する詳細接設計・実施設計を行った結果、必要となる測量	○
			測量費	取得時に発生する用地測量(境界確定測量・丈量測量)	○
				分養して土地を測量する場合の元地番に関する測量	○
				造成工事に係る測量	○
				追加の測量	○
				設計の前段階で行う測量	×
			調査費	土壤汚染調査、文化財調査、不動産鑑定評価、物件補償調査、磁気探査、環境調査など。	×
				土地の取得、造成等にかゝる実施設計・詳細設計・工事監理	○
土地	委託料			基本計画・基本設計・概略設計・予備設計	×
			実施設計費・詳細設計費・工事監理費	土地の取得、造成等にかゝる実施設計・詳細設計・工事監理	○
				解体除去工事費	×
			測量費	建物等の存する土地を取得した場合の解体除去工事	○
				新築工事に伴う詳細設計、実施設計に基づき行う測量	○
				追加の測量	○
				設計の前段階で行う測量	×
			調査費	実施設計・詳細設計に直接影響する土質調査・地質調査等	○
				土壌汚染調査・文化財調査・環境調査	×
			実施設計費・詳細設計費・工事監理費	建物の取得又は新築にかゝる実施設計・詳細設計・工事監理	○
建物	委託料			基本計画・基本設計・概略設計・予備設計	×

○：資産 ×：費用

第 5 章. 監査アプローチ

第 1 節. 公有財産に係る主要書類と作成時期

令和 4 年度における公有財産に係る主要書類と作成時期は、以下のとおりである。
令和5年度の監査実施期間においては、令和 4 年度の公有財産に係る資料は公有財産台帳とエクセルで作成した令和 4 年度の公有財産の増減概要（増減表）のみで、これ以外は作成されてい
ない。このため前年度末の財務諸表、公有財産台帳、固定資産台帳と令和4年度の公有財産
の増減概要（増減表）に基づいて監査を行うこととした。



(出所:監査のヒアリング等を基に監査人が作成)

第 2 節. 監査の方法

第 1 項. 監査対象部署

監査対象サンプルの抽出方法(次節)により抽出した担当所管部署を監査対象部署とした。

項目	監査対象部署
第 7 章. 第 1 節. 公有財産の取得	農林水産部 漁港漁場整備課 農林水産部 農村整備課 農土整備部 港湾空港課 農土整備部 建築住宅課 農土整備部 青森空港管理事務所 エネルギー総合対策局 エネルギー開発振興課 東青地成県民局 地域整備部 三八地成県民局 地域農林水産部 西北地成県民局 地域農林水産部 上北地成県民局 地域農林水産部 下北地成県民局 地域農林水産部 教育庁 学校施設課 教育庁 スポーツ健康課 警察本部 施設課
第 7 章. 第 2 節. 公有財産の処分	観光国際戦略局 観光企画課 総務部 財産管理課 健康福祉部 障害福祉課 健康福祉部 青森県立あすなろ療育福祉センター 教育庁 学校施設課
第 7 章. 第 3 節. 建設仮勘定	総務部 財産管理課 総務部 財政課
第 7 章. 第 4 節. 貸付土地、貸付建物	西北地成県民局 地域農林水産部 南工労働部 産業立地推進課 農林水産部 水産振興課 農林水産部 農林水産政策課 総務部 財産管理課
第 7 章. 第 5 節. 未利用土地、未利用建物	上北地成県民局 地域整備部 総務部 人事課 環境生活部 自然保護課 教育庁 学校施設課
第 7 章. 第 6 節. 公舎	総務部 財産管理課 総務部 財政課 総務部 青森県東京事務所 教育庁 三本木農業高等学校 教育庁 七戸高等学校 教育庁 野辺地高等学校 教育庁 学校施設課 警察本部 施設課 警察本部 青森警察署

項目	監査対象部署
	警察本部 八戸警察署 警察本部 弘前警察署 警察本部 野辺地警察署 警察本部 外ヶ浜警察署
第7章、第7節、 鹿河川敷地、インフラ資産、 旧名称財産	県土整備部 監理課 県土整備部 道路課
第7章、第8節、 指定管理者制度の導入施設	環境生活部 自然保護課
第7章、第9節、 大規模改修	総務部 財産管理課 教育庁 学校施設課 県土整備部 監理課 県土整備部 道路課

第2項、監査対象サンプルの抽出方法

項目	監査対象サンプルの抽出方法
第7章、第1節、 公有財産の取得	金額的重要性及びヒアリング又は公有財産データの通査の中で必要と認められたものを監査対象サンプルとして抽出した。
第7章、第2節、 公有財産の処分	令和4年度公有財産増減リストを入手し、令和4年度に処分されている公有財産から金額的に重要性や質的重要性を勘案して監査対象サンプルとして抽出した。
第7章、第3節、 建設仮勘定	令和3年度の固定資産台帳を入手し、取得日から5年以上経過している物件を監査対象サンプルとして抽出した。
第7章、第4節、 貸付土地、貸付建物	財産管理課が作成した貸借財産一覧表から、貸付料減額又は免除している財産を中心に14件を抽出した。
第7章、第5節、 未利用土地、未利用建物	普通財産のうち以下を除く財産(土地・建物)を未利用土地・未利用建物と定義し、該当する財産の有無について各部署に対してアンケート調査を行った。 (アンケート除外財産) 貸付している財産、公舎(敷地及び建物)、空港敷地、寄宿舍・家、採草放牧地、畑、道路敷地、鹿河川敷地、廃道敷地(アンケート調査に基づく監査対象サンプルの抽出) アンケート調査によって回答された未利用土地、未利用建物のうち、10件を抽出した。
第7章、第6節、 公舎	下記の条件のうちいずれかに該当する物件を中心に所在地や所属を勘案して監査対象サンプルを抽出した。 ①入居率25%以下、②1989年以前取得物件、③取得価格1億円超 現地調査の物件については、大規模改修を実施した物件とそれに類似する物件で大規模改修を実施していない物件を抽出した。
第7章、第7節、 鹿河川敷地、インフラ資産 旧名称財産	(管理地) 未利用土地又は貸付土地として抽出した。 (鹿河川敷地) 鹿河川敷地は固定資産台帳から財産名称に「鹿河川敷地」が含まれる財産を全件抽出した。 (インフラ資産) インフラ資産のうち、トンネルは固定資産台帳から財産名称に「トンネル」が含まれる財産を全件抽出し、管理担当部署の一覧表と照合を行った。歩道橋は固定資産台帳から財産名称に「歩道橋」が含まれる財産を全件抽出し、管理担当部署の一覧表と照合を行った。 (旧名称資産) 旧名称の監査対象サンプルについては、固定資産台帳から財産名称に「旧」が含まれる財産を全件抽出した。
第7章、第8節、 指定管理者制度の導入施設	対象施設の選定にあたっては、対象施設の財産価額、過年度の監査の状況、指定管理者の選定時期、監査資源等の総合的な勘案、及び、アンケートにおける需要増加を勘案し、自然観光施設としての側面を持つ白神ヒタラキセンター及び県民の森梵珠山を監査対象とした。 対象財産の選定については、施設における全ての財産を監査対象とした。

項目	監査対象サンプルの抽出方法
第 7 章、第 9 節、大規模改修	令和 4 年度に改修が終了した工事のうち、工事請負金額の重要性のあるものを順に 5 件抽出した。

(注) 公有財産の現地調査については、監査対象サンプルの中で、①利活用の可能性があるかどうか、②境界の確定が適切に実施されているか、③不法占用が行われていないかどうか、④老朽化の度合いなどの程度であるか等に留意して抽出した。

第 6 章 包括外部監査の結果及び意見(総論)

第 1 節. 監査の結果及び意見の総括

第 1 項. 監査の総括

第 1. 県ホームページで公表されている財務諸表の信頼性を保証する固定資産台帳との不整合について

(1)平成 27 年 1 月に「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」(平成 27 年 1 月 23 日付総財務第 14 号総務大臣通知)に基づき、全ての地方公共団体に対し、統一的な基準による財務書類等の作成について要請があったことから、平成 28 年度決算から統一的な基準に基づいた「一般会計等財務書類、全体財務書類及び連結財務書類」を作成している。そして、平成 28 年度決算においては、今後全ての地方公共団体において統一的な基準に基づき財務書類が作成されることにより、将来的には団体間の比較可能性が高まることになると付言している。

(2)総務省における固定資産台帳の各地方公共団体のホームページにおける公表状況では、青森県の固定資産台帳ページへのリンクは遮断されており、公開には至っていない。

(3)「統一的な基準による地方公会計」に基づく財務諸表とこの財務諸表の明細である固定資産台帳を公表する理由は、県の財務情報を県民に分かり易く開示するとともに財政運営に供する目的である。

しかしながら、財務諸表とその明細となる固定資産台帳との間で差異が生じているので県民に対する信頼性を付与した財務情報の開示とはなっていない。また、財務情報の正確な把握や分析を行えず、さらに、固定資産台帳を資産管理等に十分に活用することができない状況となっている。

固定資産台帳の不整合は、財務情報の一部について致命的な欠陥を有しており、緊急課題として早急に原因究明を行い差異原因に即応した適切な対応が必要となる。

財務報告の信頼性について自治体 ONLINE によれば「県が作成する予算・予算説明書や決算等による財務報告は、議会や県民、県の活動を確認・監視するために極めて重要なツールである。誤った財務報告は、県やその他多くのステークホルダーに想定外の損害を与えるだけでなく、全国の地方公共団体に対する信頼を失墜させる。」として財務報告の重要性を指摘している。

第2. 固定資産台帳のチェック体制の強化について

固定資産の取得、処分、建設仮勘定等に亘って以下のような問題点が検出された。

・家屋の壁、柱、床、はり、屋根、昇降機、電気、給排水設備等の設備の取替え又は取得した場合の追加取得処理の公有財産台帳への登録漏れ

・固定資産台帳の取得年度の登録誤り

・固定資産取得に係る期間帰属の誤り

・建設仮勘定について貸借対照表と固定資産台帳の集計額との不一致

・建設仮勘定の完成済み資産について本勘定への振り替え漏れ

県の固定資産を一元管理し、実態を適切に反映した情報を固定資産台帳に反映するには、以下の諸方策を講じなければならない。

- ・基本的な固定資産の事務処理に関する庁内全体への啓蒙活動
- ・決算期を控えた1月末～2月初旬において財産管理課から全庁所管課に向けて注意喚起を促す通達の発出
- ・誤り防止のための間違いやすい事例 Q&Aの作成と庁内への浸透
- ・定期的な固定資産現物の実査
- ・資産管理を主管とする知事直轄の横断組織の設置・運営
- ・内部統制組織の強化・運営

第3. 固定資産台帳の整備について

以下に示す資料は『資産評価及び固定資産台帳の手引き』に記載されている「固定資産台帳の整備手順」からの抜粋である。重要と思われる部分には監査人が下線を施している。内容的には基本的に極めて重要な事項が記載されているので、今後の改善業務に役立ていただきたいことに切に願うばかりである。

固定資産台帳の整備手順
1 総則

○地方公共団体が行う行政サービスは、多くの固定資産を利用して行われているため、地方公共団体が所有する固定資産は膨大なものとなります。

○固定資産台帳の整備にあたっては、その記載対象となる資産は、現状でも公有財産台帳といった各種台帳で管理されているものもありますので、作業の効率化を図る観点から、一から同台帳を作成するのではなく、可能な限り既存の公有財産台帳等から得られる情報を整理して整備することが考えられます。

2 庁内の体制整備

(1) 庁内の体制整備の意義

○庁内の体制整備は、固定資産台帳整備から資産評価に至る一連の作業において、以下の理由により欠かせないものです。

①各部署で管理している資産データを一元的にとりまとめる必要があること

②その際、固定資産を管理する各所管部署における管理の状態を把握した上で、現実的な一元管理の方法を定める必要があること

③また、統一的な基準導入作業のとりまとめを担当する部署、公有地評価に関連する各部署、情報管理部署及びその他の部署が連携することで、実務上・実態上有用な固定資産計上基準・評価要領等の作成が可能となること

○このように、庁内の体制整備では、まず作業の事前段階に、全体のとりまとめを担当する部署をはじめ、データの管理・評価を担当する部署、公有地評価に関連する部署及び実際に施設を管理する部署等が参画し、役割を分担した上で、台帳整備の状況・資産評価の現状を確認するとともに意見交換を行うことが重要です。また、庁内に委員会・ワーキンググループ等を設置することにより、より有効に各部署間の連携を図ることができます。

○なお、役割分担の例としては、以下が考えられます。

- 管財課・各部署→調査シートを配布・回収、固定資産の現物調査、土地の評価等
- 福祉課、教育委員会、都市整備課等：固定資産の現物調査、土地の評価等
- 会計課・備品の現物調査(計上基準以上の物品の抽出、備品の分類(耐用年数等))

(2) 委員会やワーキンググループの役割

○委員会等の役割は主に、①全庁的な取組に係る意思疎通の確認、②公会計に係る各種基準の作成、③全庁的な資産管理・評価体制の構築等にあります。

①全庁的な取組に係る意思疎通の確認

→固定資産台帳の整備にあたっては、固定資産を管理する責任は各所管部署にあるなかで網羅的に一元化した台帳とする必要がありますので、特定部署の職員だけではなく、全庁の職員が協力して作業を行うことが必要不可欠です。そのためにも定期的な委員会等を開催して、全庁で意思疎通を図っていくことが重要です。なお、保有資産の現状把握を行い、今後の資産管理のあり方の方向性等を検討していく過程で、ICTの活用に関する検討が必要不可欠となることから、情報政策担当課の参加も重要です。また、既に関連各部署で個別システムを導入している場合や、全庁的システムの導入を検討している場合もありますので、このことから、委員会等には、これらのシステムに関係している担当部署の参加を求めることが重要です。

→また、前提として、首長等の理解も得た行政改革の方針等が策定され、その中で統一的な基準に基づく公会計改革の推進が位置付けられている場合は、庁内の協力が得やすくなるものと考えられます。なお、検討にあたっては、リーダーシップの発揮や全庁での意識共有の観点から、本件に係る規則を定めて作業を進めることや、当該規則等において主管部署に一定の権限を付与することも有効と考えられます。

→統一的な基準に基づく公会計改革の目的を職員自身が理解すること、職員で認識を共有することが大前提となりますが、委員会等の設置は、近年の行政改革による職員の減少や業務量の増加、さらには公会計の専門性等の影響から、一部の職員に業務が偏ってしまい、実施が停滞することを防止するためにも重要です。そのためには、職員等の人材育成が重要であり、説明会・研修会、先進団体への視察等を通じて継続的な教育を実施するなかで、職員自身にその必要性を認識してもらうことが重要です。

→進め方としては、「庁内の体制整備の例」(別紙 8 参照)が考えられますが、全庁的な改革として進めるためには、職員の意識改革と並行して、各地方公共団体の実情にあわせて最も効果的・効率的な方法で進めることが必要であり、取組方法はいくつか組み合わせで進めていくことも効果的と考えられます。

②公会計に係る各種基準の作成

→①「市内の体制整備の意義」で述べた作業の事前段階における各部署間の調整と統一的な基準による財務書類等の作成作業を進めて行く上でのルール作りが必要となります。なお、進めるにあたっては、統一的な基準による財務書類等の作成の目的を理解し、市内へのアプローチが比較的容易に行うことができる部署が担当として主導することが考えられます。

→統一的な基準による財務書類等の作成に係る実務は、研究会報告書や本手引き等を参照して進めていきますが、実務上必要な事項がすべて定められているわけではありませぬ。研究会報告書や手引き等は、作業にあたっての指針等であるため、詳細については、地方公共団体の状況、地域の実情に応じた対応を地方公共団体自ら定める必要がある場合もあります。このため、実務的な取り決めを行い、資産の計上基準(計上する資産の範囲を定めた基準)、評価要領(各資産の評価方法を定めた要領)といった各種基準の作成を行うことが、統一的な基準による財務書類等の作成作業を円滑かつ適正に進めて行く上で重要であると考えられます。

③全庁的な資産管理・評価体制の構築等

→委員会等を通じて各部署が固定資産台帳の整備等に深く関わっていくことで、各部署の資産に対するスタンスや、それぞれが独自に実施してきた資産評価といった資産情報が共通認識されることとなります。資産情報の一元化が達成されることも、地方公共団体の事務の効率化・情報の開示という観点から重要であると考えられます。

3 固定資産台帳の整備手順の実務

○市内の体制が整備されたら、現在の資産の管理状況等を把握し、固定資産台帳整備の方針、スケジュール等を策定した上で、同台帳に記載すべき事項を決定し、あわせて各部署において調査を実施するための調査様式(シート)を作成します。

○この際、111段落のとおり、一から固定資産台帳を作成するのではなく、現在保有している公有財産台帳など、既存データを基礎にして必要なデータを追加して作成することが近道となります。

○具体的には、①計画・準備、②台帳の作成、③資産の棚卸、④データ作成、⑤データ統合、⑥開始時簿価の算定、⑦固定資産台帳の作成、といった手順になるものと想定されます。具体的には、「固定資産台帳整備の流れの例」(別紙9 参照)に示していますが、各地方公共団体がそれぞれの実情に応じた手順により作業を行うことが重要です。

○固定資産台帳の整備期間については、1～2年間以内を目安としますが、これは、①市内の体制整備について、組織改正等によって体制整備を行う場合には、対応の期間が必要となる場合があること、②団体の規模や資産の量によっては、関連部署合同の計画・準備や資産の棚卸に時間を要する場合もあると考えられること等から幅を持たせています。

○ただし、どのような規模の団体や資産の量であっても、資産の棚卸からデータ作成・統合を経て固定資産台帳を作成するまでの過程は、会計年度を超えても、数値(価額、数量等)が変わってしまい、効率的な整備の支障となることから、当該手順の期間は1年間以内(会計年度内)に行うことが適当です。

4 資産の棚卸

○固定資産台帳には、実際に地方公共団体が所有等する固定資産が網羅的に記載される必要があり、当該資産が、実際に地方公共団体が所有等する資産である必要があります。このための現物調査で、固定資産台帳に記載された固定資産と現物の一致を確かめることが重要です。

○現物調査においては、まずは固定資産台帳に記載された固定資産と現物との突き合わせを行い、固定資産台帳に計上されている資産が確かに実在し、地方公共団体の所有等であることを確認します。この中で、固定資産台帳に記載されている資産で現物が存在しない場合には資産

除却手続きを行う必要があります。また、所有等する固定資産の現物確認にあたり、固定資産の現物が存在するのに固定資産台帳に記載がない場合は、固定資産台帳に新たに記載・登録する必要があります。

また、若干時が経過しているが、2016年1月に公益財団法人 日本生産性本部の自治体マネジメントセンターが行った「第8回地方自治体の新公会計制度の導入に関するアンケート調査」の内容は、今後の固定資産台帳を整備する上で貴重な意見となるものと考え、その要点を以下のとおりに記載する。

『第8回 地方自治体の新公会計制度の導入に関するアンケート調査』結果

1. 固定資産台帳の整備は急速に進展、しかしその質には大きな課題がある
93.9%の団体が平成28年度までに固定資産台帳整備を完了する予定となっている。平成25年に実施した前回調査では61.6%の団体で完了時期が未定であった。固定資産台帳整備は急速に進展している。しかし、国が示した手引きに基づいて固定資産台帳を整備した場合、固定資産の評価基準が団体ごとに異なる恐れがあり、比較可能性について大きな問題がある。基礎となる固定資産台帳の評価基準がバラバラでは開示された情報の利用者をかえってミズリトする恐れがある。固定資産台帳の質を高める必要がある。

2. 日々仕訳を予定している団体は僅か3.1%、財務書類のマネジメントでの活用を本気で推進するのではあれば、まずは法定の決算制度の見直しを検討すべきである
統一的な基準による財務書類を作成する予定の団体のうち、原則とされた「日々仕訳を予定している団体は僅か3.1%となっている。他方、期末一括仕訳を予定している団体は71.6%となっており、大半を占めている。複式簿記を導入する意義の一つは、財務書類のマネジメントでの活用とされている。適時性に問題のある「期末一括仕訳」では財務書類のマネジメントでの活用に限界がある。もし財務書類のマネジメントへの活用を本気で推進するのであれば、まずは法定の決算制度の見直しを検討すべきである。

3. 財政規律として健全化判断比率を利用している団体は80%、財務書類の指標も組み合わせ、財政規律足り得る指標を開発することが必要である
財政規律として「健全化判断比率」を利用している団体は80%となっている。しかし、健全化判断比率は財政規律としては不十分である。これまでも財務書類はほぼ100%の団体で作成されてきた。しかし、財務書類は公表されるものの、財政規律を含めその他の活用はほぼされてこなかった。「資産を朽化比率」のように、既存の財政指標だけでなく標準装備となった財務書類の指標も組み合わせ、財政規律足り得る指標を開発することが望まれる。

(注)波線は監査人による。

第4. 固定資産台帳と公有財産台帳に係る指摘事項の取りまとめについて

指摘事項・意見の中から公有財産台帳、固定資産台帳に係わる項目について抽出したものが以下の表である。
公有財産台帳に掲げた項目は固定資産台帳にも関連するし、逆に固定資産台帳に掲げた項目も公有財産台帳に関連するものもあるが、おおよそどのような項目が公有財産台帳や固定資産台帳に関係して監査結果が検出されたのかを明らかにするために作成したものである。

公有財産台帳		固定資産台帳	
指摘事項又は意見 No	内容	指摘事項又は意見 No	内容
指摘事項 2	取得日が無記入	指摘事項 1	貸借対照表との残高不一致
指摘事項 3	金額が101のものがある	指摘事項 6	耐用年数の登録誤り
指摘事項 4	建物共済加入契約の遅延	指摘事項 7	土地の取得年度の誤り
指摘事項 5	登録漏れ	指摘事項 12	建設仮勘定(固定資産台帳と貸借対照表とが不一致)
指摘事項 8	取得に係る期間帰属の誤り	指摘事項 13	建設仮勘定の滞留
指摘事項 9	期間帰属の誤り	指摘事項 23	未登録の歩道橋
指摘事項 18	土地台帳の更新	指摘事項 24	トンネル台帳との不一致
指摘事項 19	土地台帳の更新	指摘事項 25	土地台帳の面積更正時の反映
指摘事項 20	土地台帳の記載事項	指摘事項 26	土地台帳の面積更正時の反映
意見 7	用途区分「その他」	意見 1	公有財産台帳との一元化
意見 9	財産管理システムの位置づけについて	意見 2	固定資産(10万円未満)
意見 24	土地台帳上の財産名	意見 3	ホームページにおける公開
		意見 4	固定資産台帳不整合による情報公開及び財務報告
		意見 8	付加項目の追加設定
		意見 14	内部統制と財務報告
		意見 15	取得・改良に伴う付随費用又は工事費用の取扱い
		意見 23	建設仮勘定の事務処理
		意見 32	地番の記載、橋梁台帳との表記の統一
		意見 33	地番の記載、トンネル台帳との表記の統一

第5. 公共施設等総合管理の推進に向けて

「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて」(総務省自治財政局財務調査課 平成30年4月23日)によれば以下のとおりに提言している。

1. 公共施設等の最適な配置の実現
- ①過去の建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える。②人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。③市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要性がある。この3つの背景のもと、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要であるとしている。

2. 重要な検討すべき要点

- ①公共施設等に関する情報の「見える化」
固定資産台帳の整備に合わせて、有形固定資産減価償却率や一人当たりの維持管理に要する経費等について、経年比較や類似団体比較を実施した上で、グラフを用いて図示するとともに、各団体の分析コメントを付けて公表するなど、引き続き公共施設等に関する情報の「見える化」を徹底する。

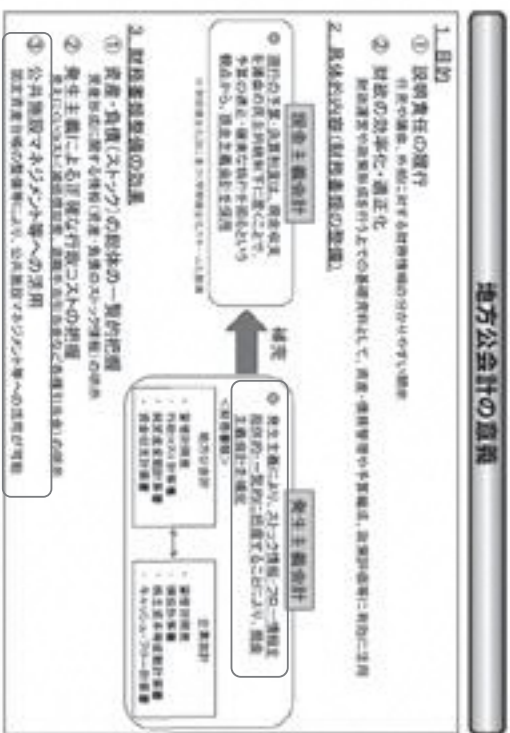
- ②全庁的な体制構築
個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組の検討について、各施設所管部署を中心に行われ、全体として効果的な計画の推進がなされないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から全庁的な体制を構築して取り組むことが望ましい。

- ③PDCAサイクルの確立
総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに設定した数値目標に照らして取組みを評価し、計画改定につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めることが望ましい。

- ④総合管理計画の不断の見直し・充実
総合管理計画の策定後も点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し、順次充実させていくことが望ましい。

第6.「統一的な基準による地方公会計」の定着に向けた全庁に向けた基本的な考え方の浸透について

以下に掲示した図表は、「統一的な基準による地方公会計マニュアル」(令和元年 8 月改訂)からの技術である。(赤枠の囲みは監査人による。)従来から行われている「現金主義会計」、「単式簿記」から「発生主義会計」、「複式簿記」の世界に発想を転換して実務に携わらないと上述した固定資産の取得、処分、建設仮勘定等の誤りを回避するのは根本的に難しい。

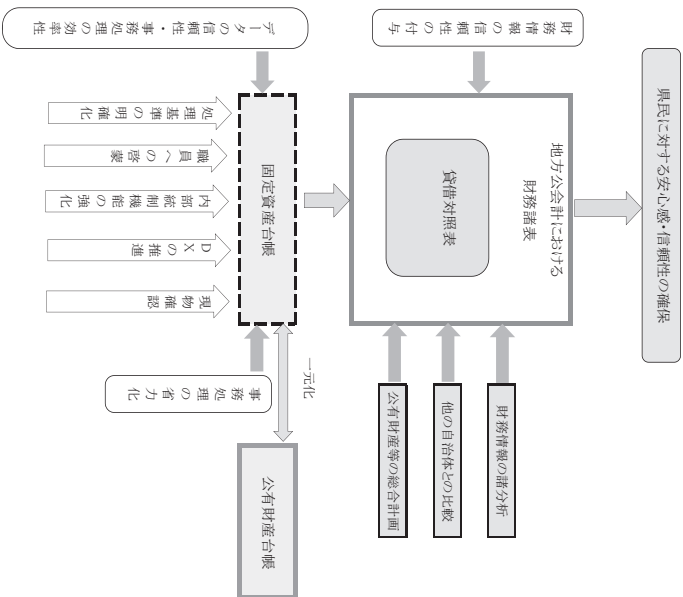


【地方公共団体と民間企業の会計】	
項目	地方公共団体(官庁会計)
作成目的	住民の福祉の増進
報告主体	住民
報告先	住民(国は先住民)
説明責任	国は先住民(国は先住民)
簿記方式	複式簿記(単式・決算)
監査基準	単式簿記(決算)の重視
会計処理期間	発生主義会計
決算審議	単式簿記
決算審議	単式簿記

第7.最後に

県の公有財産に関して、マネジメントや橋梁アセットマネジメントが先進事例として注目され見学者の訪問や専門誌等への記事の掲載あるいは研修が行われていると承っている。しかしながら、公有財産管理の基本であり、事務処理の根幹部分である固定資産台帳の整備が著しく遅れており、財務情報に対する信頼性の足かせになっていることを目の当たりにすると、県は相当の覚悟を持って、これまで以上に主管部署である財産管理課の機能を強化し、さらに公有財産の管理担当部署である所管課との連携を強固なものと、全庁結束して改善作業に取り組んでいかなければならぬ大きな課題を投げかけられていることを改めて認識しなければならぬ。

この改善作業の終結によって、財務情報の信頼性が付与され、県民に対する福祉の向上に繋がることを願うばかりである。



(出所:公有財産に関する諸資料より監査人が作成)

第2項. 監査の結果及び意見の集計

領域	監査結果		監査の視点			
	区分	合計	合規性	有効性	経済性・効率性	透明性
第4章、第16節 公有財産の概要に係る監査の結果及び意見	指摘 意見	3 15	3 7	0 6	0 1	0 1
第7章、第1節 公有財産の取得	指摘 意見	6 0	6 0	0 0	0 0	0 0
第7章、第2節 公有財産の処分	指摘 意見	2 7	2 6	0 0	0 0	0 1
第7章、第3節 建設仮勘定	指摘 意見	2 1	2 1	0 0	0 0	0 0
第7章、第4節 貸付土地、貸付建物	指摘 意見	4 1	4 0	0 0	0 0	0 1
第7章、第5節 未利用財産(土地、建物)	指摘 意見	2 5	2 1	0 4	0 0	0 0
第7章、第6節 公舎	指摘 意見	1 2	1 0	0 0	0 0	0 0
第7章、第7節 陸川敷地、ベンツラ資産、旧名称財産	指摘 意見	6 3	6 2	0 1	0 0	0 0
第7章、第8節 指定管理者制度の導入施設	指摘 意見	2 4	2 2	0 2	0 0	0 0
第7章、第9節 大規模修繕	指摘 意見	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
合計	指摘	28	28	0	0	0
	意見	38	19	15	1	3
合計		66	47	15	1	3

第2節. 監査の結果及び意見の一覧

第1項. 公有財産の概要に係る監査の結果及び意見の一覧

公有財産の概要に係る監査結果について、指摘事項又は意見の一覧を記載したものが以下の表である。「指摘事項又は意見」の区分については、指摘事項を「指摘」と簡略して表記している。監査の視点は、指摘事項又は意見が主として合規性、有効性、経済性・効率性、透明性・説明責任のどの監査の視点からの検出事項なのかを示している。

区分	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
概要	指摘 1	固定資産台帳と貸借対照表との残高の不合について	合規性	60
概要	意見 1	固定資産台帳と公有財産台帳とのシステーム一元化に向けて	合規性	62
概要	指摘 2	固定資産台帳と公有財産台帳との不一致について	合規性	64
概要	指摘 3	公有財産台帳のデータ処理の正確性について	合規性	64
概要	意見 2	固定資産計上に関する経済性・効率性について	経済性・効率性	65
概要	意見 3	固定資産台帳のホームページにおける公開状況について	透明性	67
概要	意見 4	固定資産台帳の不整合に伴う公開及び財務報告について	合規性	67
概要	意見 5	公共施設等総合管理の推進状況について	有効性	67
概要	意見 6	削減率を設定した中期実施計画(5年サイクル)の策定について	有効性	69
概要	意見 7	用途区分「その他」に関する再考について	有効性	72
概要	意見 8	固定資産台帳への付加データ項目の追加設定の検討について	有効性	73
概要	意見 9	財産管理チェックリストの位置づけについて	合規性	73
概要	意見 10	公共施設等総合計画の作成内容について	合規性	76
概要	意見 11	施設別行政コスト計算書の作成について	有効性	77
概要	意見 12	ベンツラ資産の用途別分類毎の管理方針の設定について	有効性	79
概要	意見 13	耐震化未済の県有建築物について	合規性	79
概要	意見 14	公有財産に係る内部統制と財務報告との関わりについて	合規性	80
概要	意見 15	固定資産の取得・改良に伴う付随費用又は工事費用の取扱いについて	合規性	80

第2項. 個別公有財産の監査の結果及び意見の一覧

第1節. 公有財産の取得

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
第1項 南郷駐在所	指摘4	建物共済加入契約の遅延について	合規性	101
第2項. 奥登浅虫水族館照 明設備改修・青森 県観光物産館照明 設備その他改修	指摘5	固定資産台帳への過大計上について	合規性	102
	指摘6	耐用年数の登録誤りについて	合規性	103
第3項. 道路(公共土地)	指摘7	固定資産台帳の取得年度の登録誤り	合規性	104
第4項. 道路敷地(広域農 道西海岸岸間)	指摘8	公有財産取得に係る期間帰属の誤り について	合規性	105
第5項. 道路敷地(中山間 地域総合整備下北 北部)	指摘9	公有財産取得に係る期間帰属の誤り について	合規性	107

第2節. 公有財産の処分

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
第1項. 職員公舎(八重田) 敷地、八重田東公 舎、A、B、物置	指摘10	起案文書における記載の正確性・真 実性について	合規性	108
	意見16	落札における予定価格と落札価格と の著しい差額がある場合の分析につ いて	合規性	109
第2項. 青森北高等学校今 別校舎 校舎敷 地、野球場他、校 舎他	意見17	管理継続に係る多大な費用(定量的 情報)の記載について	透明性	110
第3項. 管理建物(旧十二 湖ビジターセンタ ー)	意見18	財産処分事前チェックリストの利用に ついて	合規性	111
	意見19	無償譲渡における「明確な理由」の記 載について	合規性	112
第4項. あすなろ療育福祉 センター看護師宿 舎、公舎(1号〜3 号)	意見20	用途指定期間の設定について	合規性	113
	指摘11	廃止通知及び起案手続の漏れについ て	合規性	114
	意見21	起案文書の記載事項について	合規性	115
	意見22	取壊し工事によって生じる廃材などの 物品購入の記録保管について	合規性	115

第3節. 建設仮勘定

区分	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
	指摘12	建設仮勘定に係る固定資産台帳と貸 借対照表残高との不一致について	合規性	117

区分	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
	指摘13	建設仮勘定の進捗管理・滞留管理につ いて	合規性	118
	意見23	建設仮勘定の事務処理及び検印体 制の構築について	合規性	119

第4節. 貸付土地、貸付建物

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
第1項.第4. 貸付地(日本赤十 字社)	指摘14	貸付期間更新における許可申請書の 入手について	合規性	123
第1項.第10. 貸付地(福利厚生 用運動施設用地)	意見24	土地台帳上の財産名について	透明性	128
第1項.第11. ベンゼ湿原(貸付 分)	指摘15	貸付料無償の根拠となる条文につい て	合規性	129
第2項.第1. 栽培漁業センター	指摘16	貸付期間更新における許可申請書の 入手について	合規性	130
第3項.第2. 管理地(白神山 地ビジターセンター)	指摘17	貸付料無償の根拠となる条文につい て	合規性	133

第5節. 未利用財産(土地、建物)

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
第1項.第2. 管理地(五所川原 農林高校用地)	意見25	財産有効活用のための所属替につい て	有効性	136
第1項.第3. 管理地(六ヶ所村 出戸)	意見26	土地台帳の沿革の記載について	有効性	137
第2項.第1. 管理財産(旧 西地方農林事務 所)	指摘18	土地台帳の更新について	合規性	139
	指摘19	土地台帳の更新について	合規性	139
第3項.第3. 旧フラーセンター 21あおもり	意見27	隣接する民家による不法占有につい て	合規性	140
	意見28	不動産鑑定評価の実施について	有効性	145
第4項. 金矢工業団地	意見29	分譲に向けた企業誘致の推進につい て	有効性	146

第6節. 公舎

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
第1項.第3. 職員公舎(A)	意見30	公舎継続か廃止かの意思決定につ いて	有効性	150
第2項.第11. 第2項.第11.	指摘20	土地台帳の記載事項について	合規性	161

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
待機宿舍（磯野）敷地				
第3項、職員公舎集約・共同利用計画に対するPDCAサイクルの適用について	意見31		有効性	166

第7節、陸河川敷地、インフラ資産、旧名称財産

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
第1項、第7、陸川敷（一級河川十川1）	指摘21	現況把握が長期間行われていない	合规性	174
第1項、第8、陸川敷（一級河川岩木川）	指摘22	現況把握が長期間行われていない	合规性	175
第3項、歩道橋に関する全般的指摘事項及び意見	指摘23 意見32	固定資産台帳への未登録の歩道橋について 固定資産台帳の記載表示について (地番の記載、橋梁台帳との表記の統一)	合规性 合规性	179 179
第5項、トンネルに関する全般的指摘事項及び意見	指摘24 意見33	トンネル台帳と固定資産台帳との不一致について 固定資産台帳の記載表示について (地番の記載、トンネル台帳との表記の統一)	合规性 合规性	187 187
第6項、長期未着手道路に関する全般的意見	意見34	長期未着手道路一覧表の作成による検討について	有効性	187
第7項、第1、旧名称(旧三戸警察署)	指摘25	土地台帳の面積更正時に対応する固定資産台帳への反映について	合规性	189
第7項、第3、旧名称(旧つがる警察署)	指摘26	土地台帳の面積更正時に対応する固定資産台帳への反映について	合规性	191

第8節、指定管理者制度の導入施設

公有財産名	結果	指摘事項又は意見の表題	監査の視点	頁
第1項、白神山地ビジターセンター	意見35 意見36 意見37	収支報告書が収支均衡(収支差額±0)であることについて ビジターセンター入口看板の修繕・更新について 「白神だより」のリンクが切れていることについて	合规性 有効性 有効性	195 196 197
第2項、奥民の森惣珠山	指摘27 指摘28 意見38	センター利用者数の把握方法について センターにおける物品管理について 指定管理者基本協定書における管理施設の範囲の明確化について	合规性 合规性 合规性	201 203 204

第7章、個別公有財産の監査

第1節、公有財産の取得

第1項、南郷駐在所

施設名	南郷駐在所
所在地	八戸市南郷市野沢三合山41番地48
財産分類	行政財産
所管課	八戸警察署
公有財産台帳取得価格	—
面積	土地(千円) 建物(千円) — 39,941
取得年度	土地(㎡) 建物(㎡) — 106.41㎡
地目	令和4年度 —

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項4) 建物共済加入契約の遅延について

南郷駐在所の上記建物については、令和4年10月14日に建物検査を行い同月20日に受注者との間で引渡書の授受があり所有権移転手続を完了している。

通常、県は事故等により建物に万が一損害が生じた場合の損害補償のために、所有権移転日から建物共済に加入することとしているが、本物件においては県の事務担当者の手続失念により加入手続が遅延してしまい、共済期間の始期が令和4年11月22日にずれ込んでいた。

所有権移転日から共済期間始期までの間は建物の共済事故等による損害は無補償であり、県民の税金の投入により建設された建物の管理面において、不適切であると言わざるを得ない。手続のマニュアル化のみならず、ダブルチェックやチェックリストの回覧等、マニュアルどおりに事務処理手続が進められているのかをチェックする内部統制が整備されていない。証左である。

第 2 項、県営浅虫水族館照明設備改修・青森県観光物産館照明設備その他改修

1. 財産概要

施設名	県営浅虫水族館（レーニン・グアール棟）照明設備改修 青森県観光物産館照明設備その他改修	
所在地	青森市浅虫馬場山1ー25 青森市安方1丁目104番外	
財産分類	行政財産	
所管課	観光企画課	
公有財産台帳 取得価格	土地（千円） 建物（千円）	－ 公有資産台帳上は未登録 固定資産台帳は、合計 52,514 千円
面積	土地（㎡）	－
	建物（㎡）	－
取得年度	令和 3 年度	
地目	－	

2. 監査の結果及び意見

〔指摘事項 5〕 固定資産台帳への通大計上について

令和3年度の固定資産台帳を調査した結果、上記の改修工事件件が資産登録されている一方で、公有財産台帳上は資産登録されていないかった。

両者の処理の相違理由を担当所管課に問い合わせた結果、公有財産台帳上は「公有財産報告書記入要領」に基づき、実質的な工事内容が対象資産の価値を増加させる「改修」なのか、単なる「修繕」なのかにより資産計上の要否を判断しており、本件については「修繕」と判断し資産計上処理はせず、一方で固定資産台帳上は工事請負費として支出した案件すべて資産登録が必要であるとの認識の下で資産計上処理を行ったと回答を得た。

前者については問題ないが、後者の固定資産台帳における資産計上の要否は資本的支出の該当性を基準に判断すべきものであり、また財産管理課により例年配布される固定資産台帳作成に係る作業マニュアル上も資本的支出に該当するか否かにより判断すべき旨記載されており、一律に単なる修繕を含む工事請負費としての支出案件を資産計上すべきとする観光企画課の認識は誤りである。結果として固定資産台帳上の資産が過大に計上されていた。

現状、各所管課で処理した内容を財産管理課で詳細にチェックする権限はなく、所管課の部局の長が適切に処理方針を認識しない限りは、財産管理課により一方的な情報周知がされても何ら意味がないものとなる。処理方針説明会や判断チェックリストの活用等により、各所管課での有用な作業運用体制の構築が望まれる。

〔指摘事項 6〕 耐用年数の登録誤りについて

令和3年度の地方公会計に係る固定資産台帳を調査した結果、下記のとおり誤った耐用年数が登録されていた。

「固定資産一覧 青森県庁令和 3 年度末」より抜粋

(単位: 円)

財産番号	財産 枝番	主管課名称	資産名称	耐用年 数	取得日	取得価額
建物-02983	2	観光企画課	県営浅虫水族館（レーニン・グアール棟）照明設備改修	31	2022/03/31	20,660,000
建物-01822	3	観光企画課	青森県観光物産館照明設備その他改修	50	2022/03/31	16,533,000
建物-02983	1	観光企画課	県営浅虫水族館（レーニン・グアール棟）照明設備改修	31	2022/03/31	13,583,000
建物-01822	2	観光企画課	青森県観光物産館給排水設備改修	50	2021/10/21	1,043,000
建物-01822	1	観光企画課	青森県観光物産館給排水設備改修	50	2021/09/17	695,000

統一的な基準による地方公会計制度導入検討会が発行している「統一的な基準による地方公会計運用要領・マニュアル（固定資産台帳編）」に記載されている耐用年数表によると、照明器具や給排水設備の場合の耐用年数は6年又は15年と規定されているが、上表においては31年又は51年の耐用年数を適用している。これは当時の担当者が耐用年数について理解が不足していたことから、便宜的に本体資産の設備改修計画期間に準じて31年及び50年の耐用年数を入力処理したとの説明を受けている。

耐用年数の入力処理の誤りは、期間損益に継続的に影響を与えることになり、財務情報の信頼性を損ねる財産管理上不適切な処理であるので、誤り防止策としてダブルチェック体制を構築することが必須である。財産管理課から各所管課へ公有財産の取得時における基本的な処理方針に関する周知徹底を図るため全庁的な対応措置を講じて、さらに入力処理の誤りのリスク低減を図っていただきたい。

第3項、道路(公共土地)

1. 財産概要

施設名	道路(公共土地)	
所在地	八戸環状線道路2ヵ所 沼館三日町線道路2ヵ所 白銀市川環状線道路 八戸大野線道路	
財産分類	行政財産	
所管課	三人地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価額	土地(千円) 建物(千円)	1,447(6ヵ所合計)
面積	土地(㎡) 建物(㎡)	- (公有財産台帳に登録情報なし)
取得年度	令和3年度	
地目	(公有財産台帳に登録情報なし)	

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項7) 固定資産台帳の取得年度の登録誤り

令和3年度の固定資産台帳を調査した結果、本施設名の6ヵ所の土地について取得年度が「令和4年度」で取得日が「令和4年9月又は10月」で登録されていた。(令和3年度のデータが令和3年度の台帳に間違っ ちゃって令和4年度として間違っ ちゃって入力処理をしていた。)

当該固定資産台帳は令和3年度の台帳であり、通常翌期である令和4年度の取得資産は計上できないはずである。

所管課に原因についてのヒアリングを行った結果、月日は正しく登録されているが、取得年度を次年度の年度で誤ってマシニングソフトに登録してしまったことが原因である旨の回答を得た。

今回は土地であり減価償却計算に影響はないが、建物等であった場合は取得年度の登録年度によって財務数値上に影響を及ぼす可能性がある。年度登録はマニュアル登録である以上、人為的な登録ミスの発生は想定されるリスクであり、当該リスクを低減するためエクセル上で報告年度の翌年度以降の年度入力制限を行うことや、データ集計後にソフト機能で翌年度以降の日付登録の有無をチェックする等により、基本的な入力処理時と入力処理後のチェック機能の強化が要請される。

第4項、道路敷地(広域農道西海岸開)

1. 財産概要

施設名	道路敷地(広域農道西海岸開)	
所在地	深浦町大字関字小島崎228-1(B)(C)	
財産分類	行政財産	
所管課	西北地域県民局地域農林水産部	
公有財産台帳 取得価額	土地(千円) 建物(千円)	568
面積	土地(㎡) 建物(㎡)	2,844.63 -
取得年度	令和3年度	
地目	原野	

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項8) 公有財産取得に係る期間帰属の誤りについて

令和4年度の公有財産増減概要(土地・建物)より抽出した土地取得に係わる監査対象サンプリングについて契約書等の証拠適合を行った結果、上記財産概要の公有資産は令和3年度に取得処理すべき資産であった。具体的には、土地売買契約書上の所有権移転日(契約日)は令和4年3月30日であるにもかかわらず、公有資産台帳上は、令和4年度に取得処理されていた。

所管課に原因についてのヒアリングを行った結果、公有財産異動報告の締切である令和4年3月22日までに間に合わなかったこと、「公有財産報告書記入要領」において、実際に異動のあった年月日の属する年度の年度ではなく、報告する年の年度を記入するように記載があることから、これに則り取得年月日の登録処理を行った旨の回答を得た。



(出所:公有財産報告書記入要領から抜粋)

しかし当該記載はあくまで決算年度に係るものであり、例えば過年度に処理を失念した資産がある場合に処理年度の記入を求めるものであり、実際の異動年月日を報告年月日に修正すべき趣旨ではないし、また財務規則第 253 条において公有財産の変動があった場合「遅滞なく」公有財産異動報告書により台帳登録するよう求められており、財産管理課においても令和 4 年 2 月 2 日に年度未付近での公有財産異動報告書の適時提出の注意通達を行っており、本来は土地売買契約書上の所有権移転日（契約日）が属する令和 3 年度に公有財産異動報告を適時に提出し取得の処理をすべきであった。

第 5 項、道路敷地（中山間地域総合整備下北北部）

1. 財産概要

施設名	道路敷地(中山間地域総合整備下北北部)		
所在地	下北郡大間町大字奥戸字大川目356番		
財産分類	行政財産		
所管課	下北地域果民局地域農林水産部		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	252	
	建物(千円)	-	
面積	土地(m ²)	289.70	
	建物(m ²)	-	
取得年度	令和3年度		
地目	宅地		

2. 監査結果及び意見

（指摘事項 9）公有財産取得に係る期間帰属の誤りについて

令和4年度の公有財産増減概要（土地・建物）より抽出した土地取得に係わる監査対象サンプルについて契約書等の証拠突合を行った結果、上記の財産概要の公有資産は令和 3 年度に取得処理すべき資産であった。

具体的には、土地売買契約書上の所有権移転日は売買代金納付日である令和 4 年 3 月 22 日であり、所有権移転登記も同月内の令和 4 年 3 月 30 日付で行っているにもかかわらず、公有資産台帳上は、令和 4 年度に取得の処理がなされていた。

所管課に原因についてのヒアリングを行った結果、売買日が年度末であったことにより公有財産異動報告書の提出が遅延したことにより翌年度における処理となった旨の回答を得た。

これは財務規則第 253 条において公有財産の変動があった場合「遅滞なく」公有財産異動報告書により台帳登録するよう求められており、財産管理課においても毎年 1 月に年度未付近での公有財産異動報告書の適時提出の注意通達を行っており、本来は所有権移転日が属する令和 3 年度に公有財産異動報告を適時に提出し取得の処理をすべきであった。

公有財産の適切な管理のため、公有財産を統括管理する財産管理課では、例年では年に一回以上は「出納局からのお知らせ」により処理手続きの漏れがないよう注意喚起をしており、さらに令和 5 年度においては年度末にも掲載を予定しているとのことである。いずれにしても財産管理課から各所管課への処理方針の適切な周知徹底が必須である。

第2節. 公有財産の処分

第1項. 職員公舎(八重田)敷地・八重田東公舎A、B、物置

1. 財産概要

施設名	職員公舎(八重田)敷地・八重田東公舎A、B、物置	
所在地	青森市八重田1丁目86番26	
財産分類	行政財産⇒普通財産(処分時)	
所管課	施設課	
公有財産台帳	土地(千円)	1,103
取得価格	建物(千円)	311,765
面積	土地(m ²)	2,552.09
	建物(m ²)	1,883.52
取得年度	土地:昭和31年度 建物:平成11年度	
地目	宅地	
処分の態様	売り払い(一般競争入札)	
処分年度	土地、建物:令和4年度	



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項10)起案文書における記載の正確性・真実性について

本物件は、5年ごとの共同利用計画の見直し作業の中で、職員公舎共同計画における利活用の検討が行われており、さらには青森市へ利活用の希望に関する打診も行われていたものであり、利活用の検討過程を経て、最終的には売却の決定がなされた。

物件の売却に関する承認関係書類を閲覧した結果、売払いの理由として、「青森県県有施設利活用方針に基づき、県として利用する計画もなく、県有不動産利活用推進会議で廃止が決定されたため」との記載があった。

これは担当職員が「共同利用計画」と「利活用推進会議」との区別について十分な認識がなく混同したことに起因する記載誤りであった。上司の承認においても売却のみに着目した承認であったものと推測される。

当然のことながら、起案文書は事実の正しい理解が前提となった正確な文書の作成が要求され、承認手続きは、形式的な処理であってはならない。

(意見16) 落札における予定価格と落札価格との著しい差額がある場合の分析について

本物件の入札での売却は、予定価格をはるかに上回る落札価格により落札され、多額の予定価格と落札価格との乖離が生じていた。

予定価格 ①	940 万円
落札価格 ②	5,232 万円
予定価格と落札価格との差額 ③(②-①)	4,292 万円
乖離率 ④÷①	456%

予定価格と落札価格との差額について質問した結果、「入札なので理由は推定するしかないが、予定価格は老朽化した建物の解体費を控除して設定されている一方、実際は土地の立地条件など魅力度により左右され、落札者の意向や状況によっては、予定価格と落札価格との差額について多額の金額が発生することもある。」との説明であった。

県の事務手続としては、予定価格と落札価格との差額の要因検討は必須ではないとの認識であった。

しかしながら、そもそも予定価格を設定するのは落札の基準価格として設定しているものであり、予定価格と落札価格との著しい差額が生じた場合には、落札者の意向や立地条件等から招来される物件の魅力度などを明確に測定できない要素があるものの、どのような要因によって著しい差額が生じたのかを大まかに分析しておくことは予算制度や契約業務の世界の中で事務処理に關与する地方公共団体の職員としては基本的なことであると考えらる。

第 2 項、青森北高等学校今別校舎 校舎敷地、野球場他・校舎他

1. 財産概要

施設名	青森北高等学校今別校舎 校舎敷地・野球場他・校舎他		
所在地	今別町 今別西田 258 番 90		
財産分類	行政財産⇒普通財産(処分時)		
所管課	青森北高等学校		
公有財産台帳 取得価格 面積	土地(千円)	61,977	
	建物(千円)	301,874(校舎)	
	土地(㎡)	32,066.00	
取得年度	建物(㎡)	1,959.84(校舎)	
	土地:昭和 51 年度 建物:昭和 63 年度		
地目	学校用地		
処分の態様	譲与		
処分年度	土地、建物:令和4年度		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見

(意見 17) 管理継続に係る多大な費用(定量的情報)の記載について

処分に係る起案文書を閲覧した結果、「譲与する理由等」として、「県が同校の土地・建物等の管理を継続した場合には、多大な費用を要することとなる…」と記載があったものの、多大な費用に関し具体的な数値の記述は確認できなかった。

県の公有財産管理マニュアルによると、財産の無償譲渡に関して以下の記載がある。

(第 5 章 普通財産の処分 第 1 節 普通財産の売払い等 1 売払い等の手続(6) その他参考となる事項 i)
無償譲渡又は減価譲渡については、条例に規定があるからと言って容易に認めることなく、運用にあたっては、個別の事案について次の基準を参考に厳格に判断すること
① 無償譲渡ができる場合

県において当該財産の維持管理に多額の経費が見込まれる等、将来にわたる管理に問題がある場合で、その財産の使用目的から維持管理等を当該所在の市町村に依頼することを目的として譲渡するとき

(出所:公有財産管理マニュアルより抜粋)

太字、下線は、監査人による。

厳格な判断を行う観点からは、権限者が適切に判断できるように起案文書上「多額の経費」についても、抽象的な文言だけでなく、具体的な数値を示して説明しなければならぬ。

なお、関連する資料を閲覧したところ、起案外の資料において、管理を継続した場合の費用概算に関する試算資料があった。このことから担当者ベースでの定量的な検討についての不足はないと考えられるものの、承認の起案文書にも処分の判断の根拠資料としての管理を継続した場合の費用概算に関する試算情報を織り込むことで、承認者の適切な判断に資するよう説明責任を全うしなければならない。

(意見 18) 財産処分前チェックリストの利用について

県の公有財産管理マニュアルには、処分に関する手続を漏れなく確実に実行するため、「財産処分前チェックリスト」が整備されている。そのため、処分事務を行う担当者は、通常当該チェックリストを利用しながら手続を行うことが想定されている。

本件物件は、地方公共団体への無償譲渡物件であり、譲渡物件の実態に応じて担当所管課で処理するもので、財産管理課は「財産処分前チェックリスト」の提出を求めている。

この処理ルールについては、財産管理課のみならず担当所管課においても知っていなければならない処理ルールなので、公有財産管理マニュアルに明記しておくことが必要である。

第3項、管理建物(旧十二湖ビジターセンター)

1. 財産概要

施設名	管理建物(旧十二湖ビジターセンター)	
所在地	深浦町 松神 松神山国有林 82 林班	
財産分類	行政財産→普通財産(処分時)	
所管課	観光企画課	
公有財産台帳	土地(千円)	—
取得価格	建物(千円)	22,230
面積	土地(㎡)	—
	建物(㎡)	184.07
取得年度	昭和 56 年度	
地目	—	
処分の態様	譲与	
処分年度	土地、建物: 令和4年度	



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見

(意見19)無償譲渡における「明確な理由」の記載について

県の公有財産管理マニュアルによると、無償譲渡ができる場合として、「県において当該財産の維持管理に多額の経費が見込まれる等、将来にわたる管理に問題がある場合で、その財産の使用目的から維持管理等を当該所在の市町村に依頼することを目的として譲渡するとき」とあり、財産の無償譲渡の場合は「明確な理由」が必要となっている。

この処分に関する起案文書の内容を監査した結果、理由として、「深浦町が設置主体となることにより、これまで以上に地域に根差した管理運営がなされ、県内外からの旅行者等に対するサービスが向上する見込みがあるから」等の記載はあるものの、維持管理に係る多額の経費等に係る具体的な記述は確認できなかった。県の説明では「建築年度から相当経過した物件については、

多額の修繕が生じるので、市町村から申し出があり、有効に利用できると譲与を希望されれば基本的には受けていることであるが、たとえ自治体への譲与であっても、原則どおり経済的な効果やコストを十分比較したうえで判断すべきであるし、これらの情報は起案文書にも盛り込んで、承認者が適切な判断ができるようにすべきである。

また、もしルールと現状が乖離してしまっており、実質的に記載が必要なのであれば、マニュアルの内容を変更することも含めて検討すべきである。

(意見20)用途指定期間⁸⁾の設定について

本件の財産の譲与にあたり、用途指定期間を10年で設定している。この理由としては、当初県が設立した際に受けた環境省の補助金の処分制限期間を参考に、残存期間7年を考慮したうえで、10年としているとの回答であった。

指定期間については監査の結果、設定されており、その妥当性に異論はないものの、期間の設定については、特段具体的なルールもなく、目安もないとのことであった。実態としては、個々の担当者が都度考えて、担当部署で判断しているものの、それほど頻度の高くない「財産処分」という業務をたまたま担当となった職員が都度判断するのは困難であり、検討に時間を有するなど業務の効率性を害する面もある。そのため、これらの判断を効率的に実施するための指針となるような目安を設けるのが必要である。また、妥当かどうかは個々の状況により異なるものの、どのような検討が行われたのかなど、少なくとも担当者間で情報共有が可能となるような仕組みを構築して対応することを提言したい。

⁸⁾ 用途指定期間:相手方に渡財産の用途を指定する期間であり、譲渡・売却の条件などで設定される。期間中は、取得者は物件の用途を変更できない。

第 4 項、あすなる療育福祉センター看護師宿舍、公舎（1 号～3 号）

1. 財産概要

施設名	あすなる療育福祉センター看護師宿舍、公舎(1号～3号)		
所在地	青森市石江江渡 104 番地7		
財産分類	行政財産⇒普通財産(処分時)		
所管課	あすなる療育福祉センター		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
	建物(千円)	22,232	
	土地(㎡)	—	
	建物(㎡)	841.32	
取得年度	主として昭和 47 年度		
地目	—		
処分の態様	取りこわし		
処分年度	土地、建物: 令和4年度		



（出所：所管課提供の写真）看護師寮

2. 監査の結果及び意見

（指摘事項 11）廃止通知及び起案手続の漏れについて

本公有財産は、令和4年12月に取り壊しを行っている。青森県公舎条例において、公舎の設置は知事が行うため、本来なら解体前に、宿舍の廃止通知及び通知を行うための起案文書が必要であったが、当該手続は漏れていた。そのため、通知及び起案が事後となり、結果として、実際の解体が終わったのちに事後的に設置者による廃止決定通知がなされていた。

この原因として、公有財産の処分は発生頻度が高くないことがあり、担当者は事象が生じた際に関連資料を確認するものの、それらの資料や情報が一元管理され確認できる状況となっていないなど、網羅的に確認することが困難な状況に置かれていることが考えられる。すなわち、手続漏れ

を防ぐ網羅的なチェック項目や例示に、担当者が容易にアクセスできないことが主な原因と考えられる。

例えば、同事例のモデル手続を明示するなど、処分業務を実施する担当者に十分な情報を与えられるような仕組みを構築し、効率的に業務を行うことが可能となるように検討すべきである。

（意見 21）起案文書の記載事項について

公有財産管理マニュアルによると、取り壊しを行う際の参考事項として、「取り壊し後の敷地の利用計画」の書面が必要となるが、本件財産処分の起案文書には含まれていなかった。

理由を確認したところ、別資料で管理しているとの回答であった。

しかしながら、処分の起案文書に含める形の方が、権限者による適切な判断に役立つ面もある。また、書類の所在が点在することを防止し、書類管理が容易となる面も期待されるため、処分の起案文書にも含める形で手続を確立することが重要である。

（意見 22）取り壊し工事によって生じる廃材などの物品編入の記録保管について

公有財産管理マニュアルによると、「取り壊し工事によって生じる廃材、くず鉄等の残存物件は、原則として物品編入の上、管理又は処分しなければならない」と記載がある。

当該対応状況を確認した結果、取り壊し工事によって生じる廃材などの物品編入について、検討自体は当時に行っているものの、これらの過程は確認できる形では残っていないとのことであった。

県有財産の有効活用、回収金額の最大化の観点から、どのような検討を行ったのかを記録に留めてノウハウを蓄積し、今後の同事例が発生した場合に生かすことが期待される。

第3節.建設仮勘定

第1項.建設仮勘定の定義

建設仮勘定とは、大規模な工事や工作物など初年度に設計や一部の工事に着手し、手付金・中間金を支払い、翌年度以降に工事が完成し、精算するまでの未完成工事を処理する有形固定資産に含まれる科目である。

「統一的な基準による地方公会計マニュアル」(令和元年8月改訂)の中の「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」においては、建設仮勘定について以下のとおりに規定している。

2.建設仮勘定
22.建設仮勘定は、有形固定資産に区分される勘定科目で、その工期が一会計年度を超える建設中の建物など、完成前の有形固定資産への支出等を仮に計上しておくための勘定科目であり、当該有形固定資産が完成した時点で本勘定に振り替えられます。
23.建設仮勘定については、目的とする完成物を単位として建設仮勘定番号を付し、「固定資産台帳の記載項目の例」(別紙2)参照)に準じて作成した建設仮勘定台帳にその履歴を記載します。なお、一部が完成した場合、原則として完成部分を本勘定へ振り替えることとなり、事業量に当たった工事金額の特定など、振替部分を独立して算定できる場合は、その金額を計上しますが、振替部分の金額を独立して算定することが困難な場合には、その振替額を次の計算式によって算定することができます。この場合、必要に応じて全事業完了後に精算を行うことができます。
なお、建設仮勘定について、減価償却は行いません。
○本勘定への振替額＝計画総事業費×完成分事業量÷総事業量

第2項.建設仮勘定の管理の要点

建設仮勘定は未完成の固定資産に係る支出額が計上されるため、工事が完成した時点で建設仮勘定から建物、工作物等の本勘定に振り替えなければならない。振替漏れないように以下のような体制整備を構築しておく必要がある。

- ① 当年度に新たに建設仮勘定に計上すべき支出額を把握する。
- ② 前年度末の建設仮勘定の一覧表の中で、当年度に完成している工事に係るものについて特定する。
- ③ 建設仮勘定から本勘定への振替が必要な工事については、当年度支出額のみならず建設仮勘定の繰り越し分も含めて資産整理が必要であることを所管課へ周知徹底を図る。
- ④ 建設仮勘定と固定資産を整理した結果を照合して、漏れなく本勘定へ振り替えられていることを確かめる。

⑤前年度以前に建設仮勘定に計上したもので、当年度において工事中止などで固定資産への計上が見込まなくなったものについては、当年度において建設仮勘定を取り崩して適切に処理しなければならない。

⑥固定資産台帳と公会計システムの建設仮勘定残高が一致していることを確かめる。

第3項.監査の結果及び意見

(指摘事項12) 建設仮勘定に係る固定資産台帳と貸借対照表残高との不一致について

令和2年度末及び3年度末の固定資産台帳を入手し、開示されている県の貸借対照表と照合した結果、同一内容の事項について以下の乖離が生じていた。

(単位:百万円)			
令和2年度末 貸借対照表		令和2年度 固定資産台帳(注2)	
事業用資産・建設仮勘定	21,079	建設仮勘定	7,715
インフラ資産・建設仮勘定	84,800	公共用財産建設仮勘定	76,303
			8,497
令和3年度末 貸借対照表		令和3年度 固定資産台帳(注2)	
事業用資産・建設仮勘定	21,331	建設仮勘定	28,840
インフラ資産・建設仮勘定	92,965	公共用財産建設仮勘定	96,344
			△3,379

(注1)不一致額の欄 △:貸借対照表計上金額の過少金額

(注2)固定資産台帳の状態:県は現在、固定資産台帳の内容について精査している段階であり、いわば未確定の固定資産の残高を示している。

この不一致の主な原因としては、所管課の理解不足により正確なデータ入力処理や更新がなされていない状況があると説明を受けている。財産管理課を中心とする「固定資産台帳ワーキンググループ」では地方公会計の決算作業に係る各種マニュアルを整備し周知しているものの、データ入力処理担当である所管課において正しく内容を理解できていない面があり、適時・正確にデータ入力処理に反映できていない。所管課の理解度を確認するなど、正しい資産整理と適切なデータ入力処理ができるように基本的な体制を整備することが緊急課題である。

(指図書事項 13) 建設仮勘定の進捗管理・滞留管理について

固定資産台帳にて建設仮勘定として処理されている物件のうち、取得日が2017年3月以前のものについて、本勘定振替が必要か否かについて監査した結果、15 件中全 15 件が令和3年度末で完成済みとの回答であった。この内容を分析してみると、固定資産管理システムの新システムへの移行時における誤りが 12 件含まれており、本来の建設仮勘定から本勘定に振り替えるべきものは 3 件であった。

(単位:円)

No	資産名称	主管課名称	取得日	期末簿価
1	新青森県総合運動公園陸上競技場	東青地城整備部	2016/03/31	16,172,256,476
2	サイクロトロンスystem	交通政策課	2016/03/31	202,787,280
3	ねむのき会館改修工事	東青地城整備部	2017/03/31	30,083,639
4	総合社会教育センター改修工事	東青地城整備部	2017/03/31	174,337,306
5	弘前第二養護学校教室棟改修工事	東青地城整備部	2017/03/31	86,303,629
6	青森県立大学一棟長寿命化対策改修設計委託	東青地城整備部	2017/03/31	7,722,588
7	青森県武道館長寿命化対策改修	東青地城整備部	2017/03/31	115,967,183
8	青森県武道館天井改修工事	東青地城整備部	2017/03/31	144,488,890
9	大湊高等学校第一体育館外部改修	東青地城整備部	2017/03/31	19,177,530
10	田名部高等学校第一体育館外部改修	東青地城整備部	2017/03/31	12,983,430
11	八戸第一養護学校普通管理教室棟改修工事	東青地城整備部	2017/03/31	10,454,026
12	債権繰上 4231 号	下北地城整備課	2017/03/31	19,008,000
13	縄文時遊館展示・収蔵施設展示設計業務委託契約	文化財保護課	2017/03/31	20,844,000
14	漁業取締船	水産振興課	2017/03/31	660,699,720
15	埋蔵文化財センター長寿命化対策改修	東青地城整備部	2017/03/31	733,455,298

上表の No の分類

区分	対応する No	新システム移行時のエラー (令和 4 年度末の処理で正しく振替済みである)
令和 2 年度末までに本勘定に振替済み資産	1, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 15	
令和 4 年度末で本勘定に振替済み資産	6, 7, 8	
不明なエラーによる資産	2	
本勘定に振替未済の資産	12, 13, 14	

建設仮勘定は、完成後に適時に固定資産本勘定に振り替えられないとそのまま計上され続ける可能性が高い勘定であるため滞留しているかどうかに注意を払わなければならない。抽出したデータ 15 件の内訳から分かるように、新固定資産システムへ移行時のエラーと本来的に管理しなければならない建設仮勘定の問題が混在している点が現状における建設仮勘定の管理をより困難にさせている。

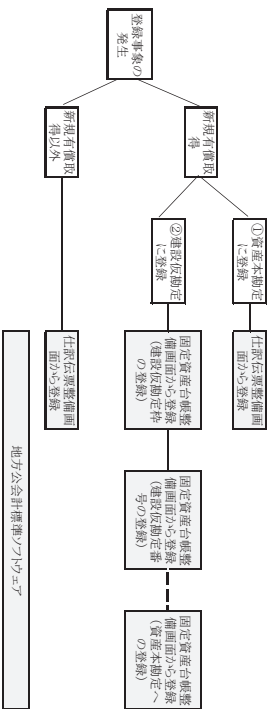
本来の建設仮勘定の管理については、進捗管理・滞留管理を適切に行うために以下の諸点に留意しなければならない。

- ①長期化している物件に関しては、振り替え漏れが生じていないか特に留意する必要がある。
- ②担当者の理解不足を解消するため、オリエンテーション等を行う。
- ③改修において人事異動が絡む場合には、引継ぎを十分に行い、担当責任者を明確にする。

(補足)

以下の図表は固定資産台帳登録の方法(統一的な基準による地方公会計運用要領・マニュアル(固定資産台帳編)) 青森県 平成 28 年 12 月 1 日一部改正)から抜粋したものである。

この方式は、旧システムにおける運用であり、複雑である。早急に新システムにおける処理方式の作成し、建設仮勘定に関する固定資産台帳への登録処理について、再度見直しをされることを提案したい。



(意見 23) 建設仮勘定の事務処理及び検証体制の構築について

建設仮勘定は、これを適切に処理するために、当初の計上のみならず完成後の振替処理も重要となる。一方で県においては、上記のとおり建設仮勘定に係る適切な処理体制は構築できていない。また、正確性を担保するため、所轄課での処理作業後に、第三者による検証作業が必要であるが、これらも十分に機能しているようには見受けられなかった。

2016 年の公会計による開示が始まって以後、課題の認識や協議・改善は図られている部分もあるものの、取扱う情報量が膨大ということもあり、なかなか追いついていない状況にある。だが、公会計における財務諸表は各都道府県の状況を比較し分析するための重要な資料であり、そのためこれらの要素である建設仮勘定に関しても、正確な情報開示が求められる。

これらに抜本的に対応するため、例えば以下の事項を検討し、処理プロセスを見直しの上、必要な体制を早期に構築することが強く要請される。

- ✓入力担当者への公会計の必要性に関する啓蒙と周知徹底。
- ✓入力担当者における「公会計の必要性及び求められる情報」の正確な理解。
- ✓必要な情報の適切な集計、システムへの正確な入力処理。
- ✓入力者以外の者による検証の確実な実践。
- ✓入力制限やエラーチェックなどのシステム支援。

第4節. 貸付土地、貸付建物

第1項. 貸付地

第1. 貸付地(青森市営球場)

1. 財産概要

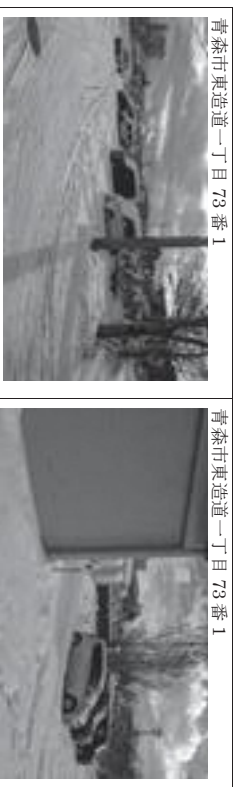
施設名	貸付地(青森市営球場)	
所在地	青森市合浦2丁目100番6	
財産分類	普通財産	
所管課	財産管理課	
公有財産台帳	土地(千円)	不明
取得価格	建物(千円)	—
面積	土地(㎡)	30542.14
	建物(㎡)	—
取得年度	明治44年度	
貸付先	青森市	
用途	野球場	
貸付期間	令和2年4月1日から令和7年3月31日まで	
貸付の経緯	元青森中学校敷地。昭和43年10月より合浦公園と一体で運動場施設を建設する青森市の事業の一環として野球場の用に要するため貸付。	

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第2. 貸付地(県庁消費生活協同組合)

1. 財産概要

施設名	貸付地(県庁消費生活協同組合)	
所在地	青森市東造道1丁目73番1	
財産分類	普通財産	
所管課	財産管理課	
公有財産台帳	土地(千円)	66,579
取得価格	建物(千円)	—
面積	土地(㎡)	1,167.11
	建物(㎡)	—
取得年度	2001年度	
貸付先	青森県民生活協同組合	
用途	店舗(青森県民生活協同組合八重田店)の駐車場用地	
貸付期間	令和4年4月1日～令和5年3月31日	
貸付の経緯	昭和58年度より、青森県庁消費生活協同組合の八重田店の店舗敷地と共に隣接する駐車場用地として貸し付けている。飛び地の貸付における境界の確定が適切に行われているかどうかを確認するため	
現地視察の理由		



2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 3. 貸付地(県農業協同組合中央会)

1. 財産概要			
施設名	貸付地（県農業協同組合中央会）		
所在地	青森市雲谷山吹338番2		
財産分類	普通財産		
所管課	財産管理課		
公有財産台帳	土地（千円）		
取得価格	建物（千円）	—	
面積	土地（㎡）	10714.49	
	建物（㎡）	—	
取得年度	1973 年度		
貸付先	青森県農業協同組合中央会		
用途	農業協同組合職員教育施設の敷地		
貸付期間	令和 2 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 で終了		
貸付の経緯	昭和 54 年より農業協同組合の研修施設用地として貸付していたが、農業協同組合が施設を解体撤去し、令和 5 年 3 月 31 日で終了した。		
今後の予定	太陽光発電（モデル事業）を検討中		

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 4. 貸付地(日本赤十字社)

1. 財産概要			
施設名	貸付地(日本赤十字社)		
所在地	青森市長島1丁目3番20		
財産分類	普通財産		
所管課	財産管理課		
公有財産台帳 取得価格 面積	土地(千円)	287,950	
	建物(千円)	－	
	土地(㎡)	783.23	
	建物(㎡)	－	
取得年度	1984 年度		
貸付先	日本赤十字社		
用途	日本赤十字社青森県支部社屋の敷地		
貸付期間	昭和 59 年 4 月 1 日より		
貸付の経緯	県庁周辺の整備事業の一環で移転してもらった。		

2. 監査の結果及び意見
(指摘事項 14)貸付期間更新における許可申請書の入手について

県と貸付先の日本赤十字社の間で締結されている土地使用貸借仮契約書によれば、貸付期間は5年間で自動更新になっている。このため県は、貸付期間更新の際、貸付先から借受願等更新の意思を確認する書類の提出を受けていない。

しかし、財務規則 237 条 3 項では、普通財産の貸付において貸付期間の更新をする場合に、貸付期間満了の 30 日前までに貸付期間更新許可申請書を提出させなければならないとされている。

【財務規則より一部抜粋】

(貸付期間)
第二百三十七条 普通財産の貸付期間は、次の各号に掲げる貸付けについて当該各号に定めるところとする。
一 建物の所有を目的とするための土地の貸付け 三十年以内
二 植樹を目的とするための土地の貸付け 二十年以内
三 前三号以外の目的のための土地の貸付け 十年以内
四 前三号以外の普通財産の貸付け 五年以内
2 前項の貸付期間は、更新することができる。この場合において、更新のときから同項の期間をこえることができる。
3 第二百三十二条の規定は、前項の貸付期間を更新する場合にこれを準用する。

【財務規則より一部抜粋】

(使用期間の更新の手続)
第二百三十二条 部局の長は、その所属の行政財産の使用期間の更新を受けようとする者に対し、使用期間満了の日前三十日までに行行政財産使用期間更新許可申請書(第百三十三号様式)を提出させなければならない。

財務規則 237 条 3 項が引用している財務規則第 232 条の規定は、行政財産の使用許可手続について定めたものであるが、安易に更新を認めることなく、使用状況や必要性等を十分調査、検討の上、決定すること趣旨としたものである。

本件貸付は普通財産の無償貸付であるが、上記の趣旨を踏まえれば、行政財産の使用許可と同様、安易に更新を認めることなく、社会情勢の変化等を踏まえながら、無償貸付の妥当性を慎重に検討の上、決定する必要性が認められる。

したがって、県は貸付期間の更新において、貸付先に対し更新許可申請書を提出させなければならぬ。

第 5. 貸付地(青森市浅虫温泉森林公園敷地)

1. 財産概要			
施設名	貸付地(青森市浅虫温泉森林公園敷地)		
所在地	青森市浅虫馬場山1番25のうち		
財産分類	普通財産		
所管課	財産管理課		
公有財産台帳	土地(千円)	235	
取得価格	建物(千円)	—	
面積	土地(㎡)	14,056	
	建物(㎡)	—	
取得年度	2005 年度		
貸付先	青森市		
用途	森林公園の敷地		
貸付期間	平成 17 年 2 月～		
貸付の経緯	浅虫水族館の裏であり、青森市浅虫温泉森林公園の敷地として貸し付けることになった。		

2. 監査の結果及び意見

指摘事項又は意見はなかった。

第 6. 貸付地(種差海岸)

1. 財産概要			
施設名	貸付地(種差海岸)		
所在地	八戸市鯨町日陰沢18番3		
財産分類	普通財産		
所管課	財産管理課		
公有財産台帳	土地(千円)	27,960	
	建物(千円)	—	
取得価格	土地(㎡)	27,960	
面積	建物(㎡)	—	
取得年度	1991 年度		
貸付先	八戸市		
用途	遊歩道など		
貸付期間	令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日		
貸付の経緯	もともと県の採石場であったが、市からの要望で貸し付けることになった。		

2. 監査の結果及び意見

指摘事項又は意見はなかった。

第 7. 貸付地(黒石運動公園野球場)

1. 財産概要			
施設名	貸付地(黒石運動公園野球場)		
所在地	黒石市緑ヶ丘261番、緑ヶ丘285番		
財産分類	普通財産		
所管課	財産管理課		
公有財産台帳	土地(千円)	916	
取得価格	建物(千円)	—	
面積	土地(㎡)	348	
	建物(㎡)	—	
取得年度		明治時代(詳細不明)	
貸付先		黒石市	
用途		野球場用地	
貸付期間		平成31年2月6日から令和5年3月31日まで	
貸付の経緯		もともと黒石運動公園野球場の敷地であったが、補助金申請の際調査した結果、一部が県の所有地であることが判明し、黒石市へ貸し付けることになった。	

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 8. 貸付地(生徒会館)

1. 財産概要			
施設名	貸付地(生徒会館)		
所在地	つがる市木造日向73番2の内		
財産分類	普通財産		
所管課	学校施設課		
公有財産台帳	土地(千円)	12,203	
取得価格	建物(千円)	—	
面積	土地(㎡)	1,506.50	
	建物(㎡)	—	
取得年度	1975 年度		
貸付先	一般財団法人青森県立木造高等学校後援会		
用途	生徒会館敷地		
貸付期間	令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日		
貸付の経緯	生徒会館設置のため(後援会が生徒の便益のために生徒会館を建設し、その主な使用者は生徒(県)となることから、青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第5条第2号の規定により、無償貸付としている。)		

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 9. 貸付地(木造高校深浦校舎生徒会館)

1. 財産概要			
施設名	貸付地(木造高校深浦校舎生徒会館)		
所在地	深浦町広戸家野上95番157の内		
財産分類	普通財産		
所管課	学校施設課		
公有財産台帳 取得価格 面積	土地(千円)	1,487	
	建物(千円)	－	
	土地(㎡)	462.30	
	建物(㎡)	－	
取得年度	1969 年度		
貸付先	一般財団法人青森県立木造高等学校深浦校舎後援会		
用途	生徒会館敷地		
貸付期間	平成 31 年 4 月 1 日～令和 5 年 1 月 24 日		
貸付の経緯	後援会が生徒会館を建設するために貸付を行った。後援会が生徒の便益のために生徒会館を建設し、その主な使用者は生徒(県)となることから、青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第5条第 2 号の規定により、無償貸付としている。 令和 5 年 3 月 31 日に深浦校舎が閉校することになったため、後援会所有の建物を県が譲受け、土地の賃貸も令和 5 年 1 月 24 日に終了した。令和 5 年度に土地は深浦町に譲渡されている。		

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 10. 貸付地(福利厚生用運動施設用地)

1. 財産概要			
施設名	貸付地(福利厚生用運動施設用地)		
所在地	青森市雲谷山吹318番ほか		
財産分類	普通財産		
所管課	人事課		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	93,775	
	建物(千円)	66	
面積	土地(m ²)	47,758.46	
	建物(m ²)	25.92	
取得年度	土地 1973 年度、建物 1982 年度		
貸付先	一般財団法人青森県職員厚生会		
用途	運動施設の使用		
貸付期間	令和4年9月1日～令和9年8月31日		
貸付の経緯	青森県職員厚生会が当該財産を運動施設の用に供するため、昭和 57 年8月 27 日付けで普通財産使用貸借契約を締結し、貸付期間を更新してきたもの。 なお、貸付料は、青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第5条第3号の規定により無償とされている。		

2. 監査の結果及び意見

(意見 24) 土地台帳上の財産名について

人事課所管の福利厚生用運動施設の用地の一部に財産名「青年の家野外教育活動用地」という土地がある。

これは、従来隣接していた旧青年の家敷地(教育庁所管)との境界確定の結果、旧青年の家敷地の一部に人事課が所管する福利厚生用運動施設が所在し、旧青年の家の排水ポンプ制御盤が人事課所管の 338-1 に所在していたため、教育庁学校施設課と土地の一部を分筆し交換した。以上のような経緯により、財産名が「青年の家野外教育活動用地」とされている。しかし、その後旧青年の家敷地(教育庁所管)は民間に売却されており、現在青年の家は同所に存在していない。

現在青年の家とは関係のない土地に「青年の家」という名称を用いることは、誤解を招きやすく周辺の土地を一体として管理する観点から望ましくない。用途としては福利厚生用運動施設用地であるため、実態を反映それに即した財産名に変更することが望ましい。

第 11. ベンセ湿原(貸付分)

1. 財産概要			
施設名	ベンセ湿原(貸付分)		
所在地	つがる市木造館岡野崎21番11ほか		
財産分類	普通財産		
所管課	自然保護課		
公有財産台帳	土地(千円)	46	
取得価格	土地(m ²)	5,253.62	
面積	建物(m ²)	—	
取得年度	2002 年度		
貸付先	つがる市		
用途	道路用地及び駐車場用地		
貸付期間	駐車場:5年ごとの更新(現行:令和7年3月 31 日まで)		
	道路用地:4 年ごとの更新(現行:令和6年3月 31 日まで)		
貸付の経緯	つがる市(日本道町)が、利用者の利便性向上を目的とした道路や駐車場の拡幅及び舗装化を行うために貸付。		

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項 16) 貸付料無償の根拠となる条文について

土地の使用契約に関する決裁書の起案理由では、青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 5 条第 1 項の規定により無償とされている。

しかし、この条例の第 5 条に第 2 項はなく、正しくは青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 5 条第 1 号を根拠とすべきである。

【青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例より一部抜粋】

(県有財産の無償貸付け等及び減額貸付け等)
第五 条 県有財産は、次に掲げる場合には、無償又は時価よりも低い価額で、これを貸し付け、又はこれに私権を設定することができる。
一 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため当該地方公共団体その他公共団体又は公共的団体に使用させるとき。
(以下、省略)

第2項、貸付建物

第1. 栽培漁業センター

1. 財産概要

施設名	栽培漁業センター	
所在地	三戸郡階上町道仏・圃平17番地1ほか	
財産分類	普通財産	
所管課	水産振興課	
公有財産台帳	土地(千円)	—
取得価格	建物(千円)	1,141,864
面積	土地(m ²)	—
	建物(m ²)	5647.84
取得年度	昭和54年以降	
貸付先	①当初財団法人青森栽培漁業公社→統合により社団法人青森県栽培漁業振興協会→平成22年から公益社団法人へ移行 ②当初社団法人青森県栽培漁業振興協会→平成22年公益社団法人へ移行	
用途	栽培漁業種等の種苗生産施設	
貸付期間	①平成13年～ ②平成2年～	
貸付の経緯	①財団法人青森栽培漁業公社に栽培漁業振興施設整備事業(国庫補助事業)で整備した施設等の無償貸付けを開始した。あわびの種苗生産業務等が行われている。 ②社団法人青森県栽培漁業振興協会に対して水産動植物の種苗生産及び放流事業等を実施する目的で無償貸付けが開始された。現在は主にひらめ等を対象としている。	

2. 監査の結果及び意見

(指図書項 16) 貸付期間更新における許可申請書の入手について

県と貸付先との間で締結されている建物等使用貸借仮契約書によれば、貸付期間は1年間で自動更新になっている。このため県は、貸付期間更新の際、貸付先から借受願等更新の意思を確認する書類の提出を受けていない。

しかし、財務規則 237 条 3 項では、普通財産の貸付において貸付期間の更新をする場合に、貸付期間満了の 30 日前までに貸付期間更新許可申請書を提出させなければならないとされている。

【財務規則より一部抜粋】

(貸付期間)
第二百三十七条 普通財産の貸付期間は、次の各号に掲げる貸付けについて当該各号に定めたとおりとする。
一 建物の所有を目的とするための土地の貸付け 三十年以内

二 植樹を目的とするための土地の貸付け 二十年以内
三 前三号以外の目的のための土地の貸付け 十年以内
四 前三号以外の普通財産の貸付け 五年以内
2 前項の貸付期間は、更新することができる。この場合において、更新のときから同項の期間をこえることができる。
3 第二百三十二条の規定は、前項の貸付期間を更新する場合にこれを準用する。

【財務規則より一部抜粋】

(使用期間の更新の手続)
第二百三十二条 部局の長は、その所属の行政財産の使用期間の更新を受けようとする者に対し、使用期間満了の日前三十日までに行政財産使用期間更新許可申請書(第百三十三号様式)を提出させなければならない。

財務規則 237 条 3 項が引用している財務規則第 232 条の規定は、行政財産の使用許可手続について定めたものであるが、安易に更新を認めることなく、使用状況や必要性等を十分調査、検討の上、決定することを趣旨としたものである。

本件貸付は普通財産の無償貸付であるが、上記の趣旨を踏まえれば、行政財産の使用許可と同様、安易に更新を認めることなく、社会情勢の変化等を踏まえながら、無償貸付の妥当性を慎重に検討の上、決定する必要性が認められる。

したがって、県は貸付期間の更新において、貸付先から更新許可申請書を入手する必要がある。

第3項. 管理財産

第1. 管理財産(旧三八地域水産庁舎)

1. 財産概要

施設名	管理財産(旧三八地域水産庁舎)	
所在地	八戸市数町下盲久保25番131	
財産分類	普通財産	
所管課	農林水産政策課	
公有財産台帳	土地(千円)	35,517
	建物(千円)	22,759
取得価格	土地(㎡)	1,599.05
面積	建物(㎡)	682.66
		2012年度
取得年度	国立研究開発法人水産研究・教育機構水産資源研究所	
貸付先	倉庫	
用途	1年ごとの更新(現行:令和6年3月31日まで)	
貸付の経緯	用途廃止に伴い、庁舎に隣接する国立研究開発法人水産研究・教育機構東北区分水産研究所から、庁舎建物の1階部分について倉庫の用途での借受けの申し出があったために平成25年4月1日から貸付。	

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第2. 管理地(白神山地ビジャーセンター)

1. 財産概要

施設名	管理地(白神山地ビジャーセンター)	
所在地	西目屋村田代神田61番1	
財産分類	普通財産	
所管課	自然保護課	
公有財産台帳	土地(千円)	15
	建物(千円)	—
取得価格	土地(㎡)	3.14
面積	建物(㎡)	—
		2005年度
取得年度	西目屋村	
貸付先	道路敷地(村道として使用)	
用途	5年ごとの更新(現行:令和7年3月31日まで)	
貸付の経緯	西目屋村が、車両のすれ違い、除雪作業等への支障及び多発する接触事故等の解消を目的とした道路改良工事を行うために貸付。	

(注) 白神ビジャーセンターは、当該管理地の監査とは別個に指定管理者制度の導入施設として監査を行っている。

2. 監査の結果及び意見
(**指摘事項17)貸付料無償の根拠となる条文について**

決裁書では、「青森県行政財産使用料徴収条例第4条第1項第1号に該当すると認められるので、無償」とされている。しかしこの条例は、行政財産の使用料を定めた条例であり、普通財産の貸付料を無償とする根拠として引用するべきではない。

【青森県行政財産使用料徴収条例より一部抜粋】

(使用料の減免)
第四条 知事は、次の各号の一に該当する場合は、使用料の全部又は一部を免除することができる。
一 他の地方公共団体その他公共団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するために使用するとき。
二 青森県庁消費生活協同組合、青森県職員組合、青森県職員厚生会等県職員の福利厚生を目的とする事業を営む者が使用するとき。
三 県の便益となる事務又は事業を行なう公共的団体がその事務所として使用するとき。

正しくは青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第5条第1号を根拠とすべきである。

【青森県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例より一部抜粋】

(県有財産の無償貸付け等及び減額貸付け等)
第五條 県有財産は、次に掲げる場合には、無償又は時価よりも低い価額で、これを貸し付け、又はこれに私権を設定することができる。
一 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため当該地方公共団体その他公共団体又は公共的団体に使用するとき。
(以下、省略)

第5節. 未利用財産(土地、建物)

第1項. 未利用財産:管理地

第1. 管理地(安田近野)

1. 財産概要			
施設名		管理地(安田近野)	
所在地		青森市安田近野389番3	
財産分類		普通財産	
所管課		財産管理課	
公有財産台帳		土地(千円)	2,274
取得価格		建物(千円)	—
面積	土地 (㎡)		231
	建物 (㎡)		—
取得年度		1972 年	
地 目		畑	
用途廃止年度		取得当初から普通財産である	
当初の取得経緯		当初の取得経緯は不明。令和2年度に隣接する土地所有者より、境界確定協議申請が行われた結果、県の所有地であることが判明した。	
現 況		未利用	
未利用となった経緯及び理由		特になし	
売却・貸付が不可能である原因		本来の所管課が不明、また、接道していないことから売却・貸付が困難であることが予想される。	
今後の対応計画		利活用のアイデアを募集する等が考えられるが、本来の所管課を調査するため一時的に財産管理課で所管している。	

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第2. 管理地(五所川原農林高校用地)

1. 財産概要

施設名	管理地(五所川原農林高校用地)	
所在地	五所川原市金木町喜良市坂本56番508ほか	
財産分類	普通財産	
所管課	学校施設課	
公有財産台帳	土地(千円)	3,011
取得価格	建物(千円)	—
面積	土地(m ²)	176,766
	建物(m ²)	—
取得年度	2004年	
地目	畑	
用途廃止年度	平成17年度	
当初の取得経緯	昭和39年度に採草地として買入れ	
現況	農地(五所川原市農業委員会から借受者の斡旋を受けており、耕作目的の借受願があった2筆については貸付している。)	
未利用となった経緯及び理由	平成10年度の学科改編により乳牛の飼育数が減り、牧草地の作付面積が減少したことに伴い、平成17年度に用途廃止学校施設課所管となった。	
売却・貸付が不可能である原因	平成17年度の用途廃止当初は上記により12筆を貸付していたが、農業委員会からの借受者の斡旋が減少しており、現在は2筆の貸付にとどまっている。 農地の売却は農地法第3条第1項により農業委員会の許可を受ける必要があり、通常の入札等による売却を行うことができないことから、貸付者に当該貸付農地の取得を打診し、農業委員会の許可を受けた上で売却することとしているが、金木農場については、売却に至った事例はない。	
今後の対応計画	これまでと同様、農業委員会からの借受者の斡旋を受け、貸付を行いつながら、貸付者に取得の打診を行うこととしている。	

2. 監査の結果及び意見

(意見25)財産有効活用のための所属替について

管理地(五所川原農林高校用地)は、もともと五所川原農林高等学校の牧草地として利用していたが、平成10年度の学科改編により作付面積が減少したことに伴い平成17年度に用途廃止されたものである。

用途廃止後は、農業委員会から借受者の斡旋をうけ、農地として貸付けながら借受者に対して取得を打診していることである。

普通財産は、財産管理課が所管することが原則となっているが、例外としてそれぞれの所管課で管理していることが多い。もともと学校用地であつたといっただけで、学校施設課で管理する積極的な理由はなく、むしろ農林水産部の所管とした方が有効活用の可能性が見込めるのではないかと考えられる。

財産の有効活用のため、所属替えを検討することが望ましいと考える。

第3. 管理地(六ヶ所村出戸)

1. 財産概要

施設名	管理地(六ヶ所村出戸)	
所在地	六ヶ所村出戸棚沢10番31ほか(計48筆)	
財産分類	普通財産	
所管課	上北地域果民局地域整備部	
公有財産台帳	土地(千円)	100
取得価格	建物(千円)	—
面積	土地(m ²)	12,404.00
	建物(m ²)	—
取得年度	1970年	
地目	原野・公衆用道路	
用途廃止年度	昭和49年度	
当初の取得経緯	出戸梁石場取付道路工事のため	
現況	未利用	
未利用となった経緯及び理由	不明(上北地域整備部及び県土整備部監理課の保管書類に該当する書類を確認できなかったため。)	
売却・貸付が不可能である原因	不明(上北地域整備部及び県土整備部監理課の保管書類に該当する書類を確認できなかったため。)	
今後の対応計画	主管課(監理課)との対応協議	

2. 監査の結果及び意見

(意見26)土地台帳の沿革の記載について

土地台帳にはその土地の沿革を記載するスペースがある。この土地の沿革については、[5]49524付青監第278号により用途廃止普通財産とする]とある。しかし昭和49年度の「青監第278号」は該当する書類を確認することはできず、昭和43年度及び45年度登記調書によって、用途廃止の経緯が辛うじて確認できる程度であった。未利用となった経緯及び理由の詳細は不明である。

土地台帳の沿革は引き継がれるが、その他の保管書類は保管期限が経過すれば廃棄される。所管課でも取得の経緯や未利用となった経緯及び理由を把握することが難しい状態となっているのは望ましくない。

沿革には、具体的な記載をすることを求めたい。

第2項 未利用財産：管理財産

第1. 管理財産(旧西地方農林事務所)

1. 財産概要

施設名	管理財産(旧西地方農林事務所)	
所在地	西津軽郡鰺ヶ沢町本町209番地ほか	
財産分類	普通財産	
所管課	西北地域県民局地域農林水産部	
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	42,384
	建物(千円)	26,696
面積	土地(m ²)	4,456.38
	建物(m ²)	947.91(延べ床面積)
取得年度	2018(平成30年)	
地目	宅地、公衆用道路	
用途廃止年度	2018(平成30年)4月1日	
当初の取得経緯	昭和61年に農林事務所として総務部から所属替。	
	平成29年度地域農林水産部の移転に伴い、普通財産に分類替。	
現況	未利用状態	
未利用となった経緯及び理由	地域農林水産部が庁舎として利用していたが、老朽化によって移転先を検討していた。平成27年の利活用会議で移転が決定し、平成29年度11月に地域農林水産部は移転した。用途廃止した当初は、鰺ヶ沢町が役場の移転先として検討していたこともあり、売却手続は保留となっていた。令和2年に鰺ヶ沢町役場の移転先が他所に決定したことを受け、売却手続を進めることとなった。	
売却・貸付が不可能である原因	特になし。	
今後の対応計画	財産管理課と連携して鰺ヶ沢町と売却に向けた協議を進めている。	
現場視察の理由	利活用の可能性、不法占用の有無について検討するため	

土地	財産名	地目	面積(m ²)	台帳価額(円)
	管理地(旧西地方農林事務所敷地)	宅地	4,366.38	41,376,000
	管理地(旧西地方農林事務所敷地(道路))	公衆用道路	90.00	1,008,000
合計			4,456.38	42,384,000

建物	財産名	材料名	延べ床面積(m ²)	台帳価額(円)
	管理建物(旧西地方農林事務所庁舎)	鉄筋コンクリート造	688.08	25,950,000
	管理建物(旧西地方農林事務所車庫)	鉄骨造	216.09	664,000
	管理建物(旧西地方農林事務所倉庫)	木造	43.74	82,000
合計			947.91	26,696,000



(出所：監査人撮影)

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項18)土地台帳の更新について

県は下記の土地について平成29年10月に測量を実施し、平成29年12月に測量結果に基づき地積を変更登記している。5,648.41㎡→5,647.88㎡。しかし、土地台帳において当該地積の訂正を実施していなかった。結果として、現状において土地台帳における面積と登記上の地積が一致していない。

財産名	管理地(旧西地方農林事務所敷地)
所在地	鰺ヶ沢町本町209番1
地目	宅地

ただし、以下のとおり当該筆には財産管理課が所管している土地も含まれているため、財産管理課と連携し、適時に土地台帳の訂正を実施することが必要である。

	所管課	土地台帳上の面積(m ²)	登記簿謄本の地積(m ²)	差異(m ²)
	西北地域県民局地域農林水産部	4,366.38		
	財産管理課	1,242.47		
合計		5,608.85	5,647.88	39.03

(指摘事項19)土地台帳の更新について

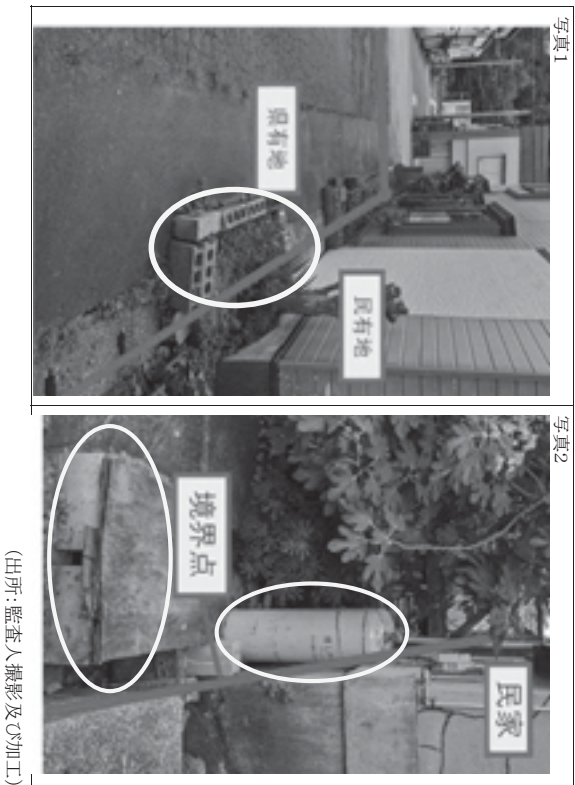
登記簿謄本によれば、下記の土地について平成13年に国土調査による地積の変更登記が行われている。変更前の地積は90㎡、変更後の地積は125㎡である。

財産名	管理地(旧西地方農林事務所(道路))
所在地	鰺ヶ沢町本町210番
地目	公衆用道路

しかし、土地台帳において当該地積の訂正が実施しておらず、面積は90㎡のままである。結果として、現状において土地台帳における面積と登記上の地積が一致していない。
適時に土地台帳の訂正を実施する必要がある。

(意見27)隣接する民家による不法占有について

鯉ヶ沢町本町210番の公衆用道路において、隣接する民家の花壇が越境して設置されていた。また、財産管理課が所管している土地ではあるが、隣接する管理地(旧西北漁港事務所敷地)の敷地内に民家の階段及びガスボンベが設置されていた。財産管理課と連携し、売却に向けて解決方法を模索することが必要である。



第2. 管理財産 青年の家水道施設敷地

1. 財産概要

施設名	青年の家水道施設敷地	
所在地	青森市合子沢山崎219番2691-301	
財産分類	普通財産	
所管課	学校施設課	
公有財産台帳	土地(千円)	2
取得価格	建物(千円)	—
面積	土地(㎡)	46
	建物(㎡)	—
取得年度	2006年	
地目	山林	
用途廃止年度	平成18年度	
当初の取得経緯	昭和53年度に水道施設敷地のため寄附を受けている	
現況	山林	
未利用となった経緯及び理由	平成17年度末に青森県青年の家が閉所したことに伴い、平成18年度に用途廃止するとともに学校施設課所管となった。	
売却・貸付が不可能である原因	当該財産は青森県青年の家敷地から飛び出した地となっているため、総務部において青年の家敷地を売却する際に一体とみなされず対象外とされたもの。	
	これまで利活用に向け財産管理課と協議してきたが、財産の現況により売却や貸付が困難である。	
今後の対応計画	特段の維持管理経費が発生していないため、これまでどおり管理を続けることとし、財産管理課と売却に向けた協議を継続することとしている。	

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 3. 管理財産(旧水産試験場)

1. 財産概要				
施設名	管理財産(旧水産試験場)			
所在地	鯉ヶ沢町赤石町大和田39番5			
財産分類	普通財産			
所管課	農林水産政策課			
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	117,930		
	建物(千円)	－		
面積	土地(㎡)	10,391.51		
	建物(㎡)	－		
取得年度	2006 年度			
地目	宅地			
用途廃止年度	平成 18 年度			
当初の取得経緯	水産試験場の用地として取得			
現況	原野			
未利用となった経緯及び理由	水産試験場の移転により未利用となった。			
売却・貸付が不可能である原因	特になし			
今後の対応計画	財産管理課において、「遊休施設等のアスベスト募集制度」を活用し、当該土地の活用方法を、事業者等から公募する方向で調整中。			

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 3 項. 未利用財産:旧名称財産

第 1. 旧ラ・プラス青い森

1. 財産概要

施設名	旧ラ・プラス青い森		
所在地	青森市中央1丁目11番21ほか		
財産分類	普通財産		
所管課	財産管理課		
公有財産台帳	土地(千円)	191,613	
取得価格	建物(千円)	—	
面積	土地(㎡)	4,542.76	
	建物(㎡)	—	
取得年度	2021年度		
地目	宅地		
用途廃止年度	令和2年度		
当初の取得経緯	地方職員共済組合青森県支部に賃貸していた。		
現況	未利用		
未利用となった経緯及び理由	経営難で施設を閉館 令和3年3月31日		
売却・貸付が不可能である原因	合同庁舎として改築し利用する予定		
今後の対応計画	合同庁舎として改築し利用する予定で調査設計を進めている。		
現地視察の理由	旧名称財産の対象物件のうち、最も取得価額が高く、金額的重要性が大きい。また、近年まで商業施設として運営しており、他物件とは管理状況が異なることから、質的重要性も大きい。以上より、現地視察を実施した。		



(出所:担当所管課所有の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第2. 旧グリーンバイオセンター

1. 財産概要				
施設名	旧グリーンバイオセンター			
所在地	青森市野木山口221番地の26			
財産分類	普通財産			
所管課	農林水産政策課			
公有財産台帳	土地(千円)	29,091		
	建物(千円)	25,436		
	取得価格	土地(㎡)	26,936	
面積	土地(㎡)	103.00		
	建物(㎡)			
取得年度	土地:2010年度 堆肥舎:2009年度 ベンゾ受水槽空棟:2012年度			
地目	原野			
用途廃止年度	平成 20 年度			
当初の取得経緯	グリーンバイオセンターの用地として			
現況	畑			
未利用となった経緯及び理由	試験研究機関の地方独立行政法人化(平成 20 年度)により不要となり、その後平成 24 年から農業者に貸し付けてきたが、令和5年3月31日に、農業者との賃貸借契約満了したため。			
売却・貸付が困難である原因	老朽化のため、今後の貸付に向け調査検討中			
今後の対応計画	農業者へ貸付等予定			

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第3. 旧フラーセンター21あおり

1. 財産概要			
施設名	旧フラーセンター21あおり		
所在地	青森市合子沢松森395番26		
財産分類	普通財産		
所管課	農林水産政策課		
公有財産台帳	土地(千円)	574	
	建物(千円)	162,543	
取得価格	土地(㎡)	19,421.92	
面積	土地(㎡)	2,189.58	
	建物(㎡)		
取得年度	土地:2010年度 焼却炉上屋、油脂庫、堆肥舎、温室(①-③)、温室(⑥):2009年度、温室(④、⑤):2019年度		
地目	原野		
用途廃止年度	平成20年度		
当初の取得経緯	旧フラーセンター21あおりの用地として		
現況	温室及び畑		
未利用となった経緯及び理由	試験研究機関の地方独立行政法人化により不要となり、その後平成24年から農業者に貸し付けてきたが、令和5年3月31日に、農業者との賃貸借契約を満了したため。		
売却・貸付が困難である原因	老朽化のため、今後の貸付に向け調査検討中		
今後の対応計画	農業者へ貸付等予定		

2. 監査の結果及び意見
(意見28)不動産鑑定評価の実施について
土地を貸し付ける際の貸付料は不動産鑑定価格を基準に予定価格を決定し、貸付予定者から見積書を徴して決定している。しかし、直近の不動産鑑定評価は、平成22年に実施されたものであり、10年以上が経過している。
地価の変動を反映するため、不動産鑑定評価を実施することが望ましいと考える。昨今の地価の下落が反映され、予定価格を現在よりも下げることが可能になれば、相対的に貸付が容易になり、財産の有効活用が可能になることが期待される。

第4項. 未利用財産: 金矢工業団地

1. 財産概要

施設名	金矢工業団地	
所在地	上北郡六戸町金矢1丁目3番6ほか5か所	
財産分類	普通財産	
所管課	産業立地推進課	
公有財産台帳	土地(千円)	—
取得価格	建物(千円)	154,291
面積	土地(m ²)	96,387
	建物(m ²)	—
取得年度	2021年度	
地目	雑種地	
用途廃止年度	該当なし(取得時より普通財産)	
当初の取得経緯	令和4年3月に青森県新産業都市建設事業団より移管	
現況	未利用	
未利用となった経緯及び理由	取得時より未利用	
売却・貸付が困難である原因	特になし	
今後の対応計画	工業団地として維持管理及び分譲していく	

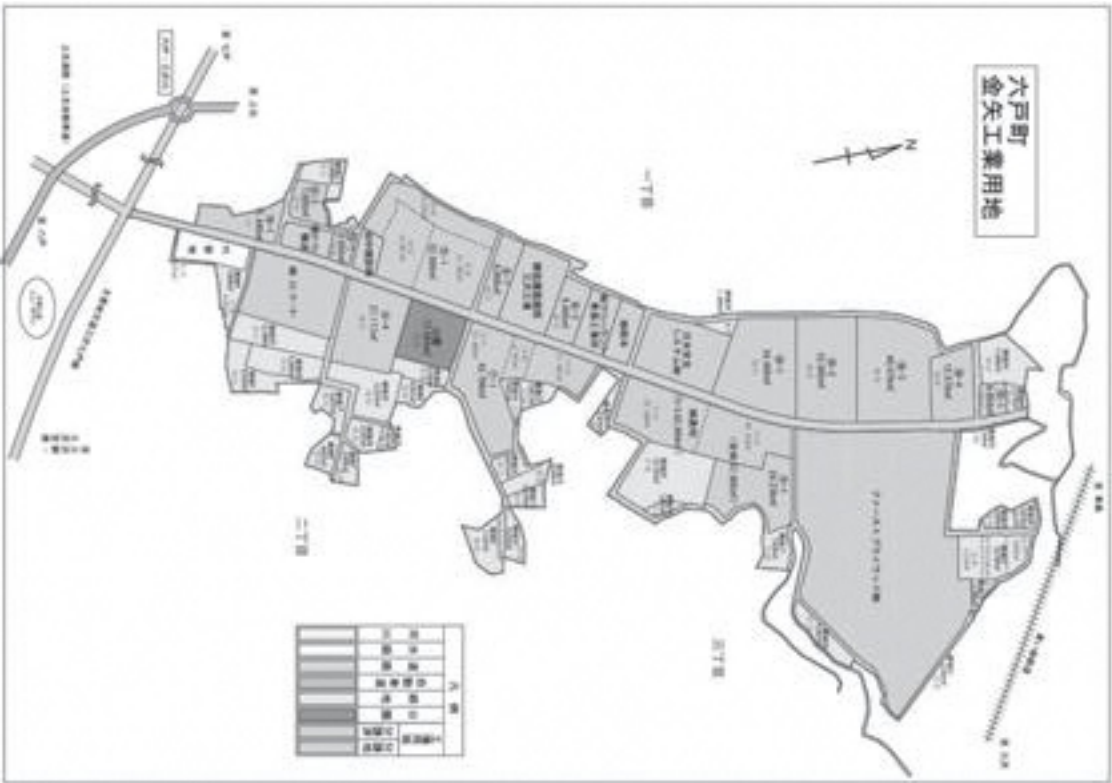
2. 監査の結果及び意見

(意見29) 分譲に向けた企業誘致の推進について

この土地は、令和4年3月に青森県新産業都市建設事業団の解散に伴い、無償で県に譲渡されたものである。もともと事業団が造成してから40年以上経過しているが、未だに現在分譲されていない土地が多く、今後分譲される見込みが低いのではないかと懸念されるところである。また、草刈りなどの維持管理には経費がかかる一方、都市計画法の工業専用地域や準工業地域に指定され、用途も限定されている。

しかし、社会経済の変化や近隣の幹線道路開通を始めとするインフラ等の整備により、2021年度には1件の売却が成立し、2022年度に操業を開始した区画もある。また現在、年度内に1件の分譲申込の見込みがあるほか、数件引き合いがきているとのことである。さらに、事業団の精算金を積み立てて「青森県企業立地推進基金」(約5.6億円)を造成し、これを財源として金矢工業団地の維持管理や分譲促進(企業誘致)の予算に充てており、当面県の一般財源を充てる予定はないとのことである。このような状況を踏まえれば、現状、直ちに代替的な利用計画の検討を開始する段階にはないと言える。

県は、同団地の区画面積や分譲価格等の情報をHPやパンフレット等により広く発信しているが、誘致実現のため、今後も積極的及び継続的に情報収集や企業へのアプローチを行う等の取り組みを期待したい。



(出所: 産業立地推進課作成)

第6節. 公舎

第1項 教育庁公舎

第1. 教育庁公舎(西五番町公舎)

1. 財産概要

施設名	西五番町公舎		
所在地	十和田市西五番町7番地7外		
財産分類	普通財産		
所管課	三本木農業高等学校		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
取得価格	建物(千円)	101,130	
面積	土地(m ²)	—	
	建物(m ²)	482.91	
取得年度	平成27年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和4年度	令和5年度
	入居数	2	2
	入居率	25.0%	25.0%
現状分析・今後の対応	5年ごとに継続か廃止かの意思決定をしている。入居率が低くても近隣にテナメントがないなどの現場の事情を勘案し、継続か廃止か決定する。本公舎は5年前入居率50%以上であり継続された。今後に関しては未定。		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第2. 教育庁公舎(職員公舎)

1. 財産概要

施設名	職員公舎		
所在地	七戸町天王 64 番地 2		
財産分類	普通財産		
所管課	七戸高等学校		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
取得価格	建物(千円)	129,755	
面積	土地(m ²)	—	
	建物(m ²)	455.00	
取得年度	平成 22 年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和 4 年度	令和 5 年度
	入居数	2	2
	入居率	25.0%	25.0%
現状分析・今後の対応	本公舎も 5 年前は入居率 50%以上であった。今後に関しては未定。		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 3. 教育庁公舎 (職員公舎 (A))

1. 財産概要

施設名	職員公舎（A棟）		
所在地	野辺地町新町裏 5 番地 12		
財産分類	普通財産		
所管課	野辺地高等学校		
公有財産台帳	土地（千円）	—	
	建物（千円）	112,156	
取得価格	土地（㎡）	—	
面積	土地（㎡）	484.88	
	建物（㎡）	—	
取得年度	平成 25 年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和 4 年度	令和 5 年度
	入居数	1	0
入居状況	入居率	12.5%	0%
	現状分析・今後の対応		
5 年前から入居率が 50%より低かったが県警との合同利用にして利用率が上がる見込みがあり継続した。今後に関しては未定。			



(出所: 所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見

(意見 30) 公舎継続か廃止かの意思決定について

5 年ごとに継続か廃止の意思決定をしている。入居率が低くても近隣にアパートがないため残してほしいなどの要望があり継続となるケースもあるとのことである。今回、教育庁所管の公舎でサンプルとして抽出した 3 件はいずれも入居率が低い。5 年前の意思決定時には入居率が高かったものの現在は低くなっている公舎、前回の見込みとは現況が異なっている公舎などがある。入居率低下の原因はそれぞれあるかと思うが、維持管理費と入居率を勘案したうえで、本当に継続すべきなのかどうか適正な判断をしてほしい。

第 2 項、警察本部公舎

第 1. 警察本部公舎 (平内公舎)

1. 財産概要

施設名	平内公舎		
所在地	平内町小湊小湊 35 番地 1		
財産分類	普通財産		
所管課	青森警察署		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
	建物(千円)	105,367	
取得価格	土地(㎡)	—	
面積	土地(㎡)	309.38	
	建物(㎡)	—	
取得年度	平成 21 年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和 4 年度	令和 5 年度
	入居数	1	1
入居率	入居率	25.0%	25.0%
	現状分析・今後の対応		
平内交番勤務者のための公舎。管内居住が義務ではなくなり青森市内から通う人もいるため、入居率が低下している。			



(出所: 所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見

指摘事項又は意見はなかった。

第2. 警察本部公舎(中師公舎B)

1. 財産概要

施設名	中師公舎B		
所在地	外ヶ浜町蟹田中師宮本 81 番地 83		
財産分類	普通財産		
所管課	外ヶ浜警察署		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
	建物(千円)	52,190	
取得価格	土地(㎡)	—	
面積	土地(㎡)	273.60	
	建物(㎡)	—	
取得年度	平成 8 年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和 4 年度	令和 5 年度
	入居数	1	1
現状分析・今後の対応	入居率	25.0%	25.0%
	入居率は低いものの入居希望者がいるため現状では継続となっている。		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第3. 警察本部公舎(城南公舎)

1. 財産概要

施設名	城南公舎		
所在地	野辺地町野辺地白岩向 2-44		
財産分類	普通財産		
所管課	野辺地警察署		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
	建物(千円)	52,057	
取得価格	土地(㎡)	—	
	建物(㎡)	273.60	
取得年度	平成 8 年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和 4 年度	令和 5 年度
	入居数	1	0
現状分析・今後の対応	入居率	25.0%	0%
	令和 5 年で廃止される予定。		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第4. 警察本部公舎(待機宿舎(石江))

1. 財産概要

施設名	待機宿舎(石江)		
所在地	青森市石江平山2番地714		
財産分類	普通財産		
所管課	施設課		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
取得価格	建物(千円)	192,993	
面積	土地(m ²)	—	
	建物(m ²)	1,707.75	
取得年度	昭和54年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和4年度	令和5年度
	入居数	12	7
	入居率	40.0%	23.3%
現状分析・今後の対応			
入居希望者はいるが、施設が老朽化しており将来的に廃止する方向で検討している。			



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第5. 警察本部公舎(磯野公舎)

1. 財産概要

施設名	磯野公舎		
所在地	青森市東造道1丁目78番地6		
財産分類	普通財産		
所管課	施設課		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
取得価格	建物(千円)	409,002	
面積	土地(m ²)	—	
	建物(m ²)	1,235.94	
取得年度	平成22年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和4年度	令和5年度
	入居数	12	10
	入居率	75.0%	62.5%
現状分析・今後の対応			
交通の便も良く、施設の状態も良好であり、入居を勧めている。			



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第6. 警察本部公舎(あさひがおか寮)

1. 財産概要				
施設名	あさひがおか寮			
所在地	八戸市旭ヶ丘1丁目7番地			
財産分類	普通財産			
所管課	八戸警察署			
公有財産台帳	土地(千円)	—		
	建物(千円)	288,776		
取得価格	土地(㎡)	—		
面積	土地(㎡)	988.78		
	建物(㎡)	平成26年度		
取得年度	—			
地目				
入居状況	年度	令和4年度	令和5年度	
	入居数	19	16	
	入居率	76.0%	64.0%	
現状分析・今後の対応 築形態。卒業配置の方が入居者の中心であり、入居期間は長くても1年。				



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第7. 警察本部公舎(城西公舎)

1. 財産概要

施設名	城西公舎		
所在地	弘前市城西4丁目7番地2		
財産分類	普通財産		
所管課	弘前警察署		
公有財産台帳	土地(千円)	—	
取得価格	建物(千円)	301,432	
面積	土地(㎡)	—	
	建物(㎡)	998.70	
取得年度	平成24年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和4年度	令和5年度
	入居数	10	4
	入居率	83.3%	33.3%
現状分析・今後の対応	令和4年度から令和5年度にかけて入居率が減少しているが、一過性のものと考えている。今後も継続使用の方針。		

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 8. 警察本部公舎 (旭ヶ丘公舎 A)

1. 財産概要

施設名	旭ヶ丘公舎 A		
所在地	八戸市旭ヶ丘 1 丁目 7 番地		
財産分類	普通財産		
所管課	八戸警察署		
公有財産台帳 取得価格	土地 (千円)	—	
	建物 (千円)	313,263	
面積	土地 (㎡)	—	
	建物 (㎡)	928.71	
取得年度	平成 23 年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和 4 年度	令和 5 年度
	入居数	5	8
現状分析・今後の対応	入居率	41.7%	66.7%
	継続使用。		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 9. 警察本部公舎 (旭ヶ丘公舎)

1. 財産概要

施設名	旭ヶ丘公舎 B		
所在地	八戸市旭ヶ丘 1 丁目 7 番地		
財産分類	普通財産		
所管課	八戸警察署		
公有財産台帳 取得価格	土地 (千円)	—	
	建物 (千円)	313,263	
面積	土地 (㎡)	—	
	建物 (㎡)	928.71	
取得年度	平成 23 年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和 4 年度	令和 5 年度
	入居数	5	9
現状分析・今後の対応	入居率	41.7%	75.0%
	継続使用。		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 10. 警察本部公舎 (鷹揚寮)

1. 財産概要

施設名	鷹揚寮		
所在地	弘前市東城北2丁目2番1		
財産分類	普通財産		
所管課	弘前警察署		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	—	
	建物(千円)	239,248	
面積	土地(㎡)	—	
	建物(㎡)	1,010.99	
取得年度	平成27年度		
地目	—		
入居状況	年度	令和4年度	令和5年度
	入居数	14	15
現状分析・今後の対応	入居率	53.8%	57.7%
	卒業配置の方が入居者の中心。		



(出所：所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 11. 警察本部公舎 (待機宿舎 (磯野) 敷地)

1. 財産概要

施設名	待機宿舎(磯野)敷地		
所在地	青森市東造道1丁目78番6		
財産分類	普通財産		
所管課	施設課		
公有財産台帳	土地(千円)	2,560	
	建物(千円)	—	
取得価格	土地(㎡)	2,327.45	
面積	土地(㎡)	—	
	建物(㎡)	—	
取得年度	昭和40年度		
地目	宅地		
検出事項	土地台帳によると、昭和40年取得時の面積は1,183.47㎡であるが、平成9年度以前に2,337.5㎡に増加している。増加要因は不明である。		

2. 監査の結果及び意見

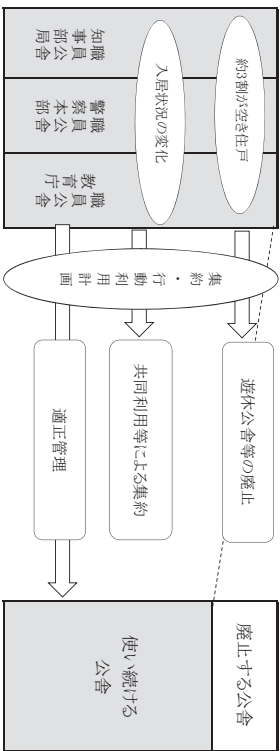
(指摘事項 20) 土地台帳の記載事項について

待機宿舎 (磯野) 敷地の土地台帳をレビューしたところ、平成 10 年 3 月 31 日以前に面積が増加しているが、その要因が不明であるとのことであった。今後は面積の増減要因についても台帳に記載し、増減要因を将来にわたって明確にしておくべきである。

第3 項、職員公舎集約・共同利用計画

県は平成 31 年 3 月 15 日に「第3 期 職員公舎集約・共同利用計画(平成 31 年度～平成 35 年度)」を制定している。この内容の骨子は、以下のとおりである。

第1. 公舎集約計画推進イメージ



(出所:「第3 期 職員公舎集約・共同利用計画(平成 31 年度～平成 35 年度)」)

上記のイメージ図における「遊休公舎等の廃止」、「共同利用等による集客」、「適正管理」について以下のとおりに説明をしている。

遊休公舎等の廃止	共同利用等による集客	適正管理
交通利便性の向上や民間アパートの供給等により、近年入居者が減少し続け、職員公舎の遊休化が進行している。また、老朽化等により一定の居住水準が確保できない職員公舎、一戸建や土地の利用効率が低い職員公舎、公舎需要そのものが低い地区に所在する公舎もある。このため、今後も職員公舎の需要増加は見込まれないことから、これらを段階的に廃止、売却処分する。	全部局の保有住戸を利用すれば、戸数が不足する地区はないことから、既存職員公舎を有効活用して各部局の過不足を調整する。また、単身者の入居が約 70%となっている実態を踏まえ、共同住宅の職員公舎を単身公舎に改修し戸数を増やすことにより、入居率の低い公舎からの集約を推進する。このため、部局を越えた共同利用等を行い、継続使用公舎への集約を進める。	長屋 ⁹ や共同住宅の継続使用する職員公舎は、部局内及び共同利用の入居調整並びに単身用公舎の整備により、入居率を高め、管理の効率化を進めるとともに、公舎の利用状況を踏まえた適正管理の取組を検討する。また、一定の居住水準を確保するため適正な維持保全を実施する。

(出所:「第3 期 職員公舎集約・共同利用計画(平成 31 年度～平成 35 年度)」)

⁹ 共同住宅:それぞれの独立した区画(1戸の住戸)が、壁・床を隔てて連続しており、かつ建物の利用者が共同して利用する部分(例:共同廊下、階段等)を備えたもの。

¹⁰ 長屋:それぞれの独立した区画(1戸の住戸)が、水平方向に壁を隔てて連続しているもの。

第2. 入居状況・単身入居率の分析

1. 入居状況(部局別・地区別)(平成 30 年 5 月 1 日現在)

	青森市	弘前市	八戸市	東青 ¹	2 中南黒*	三八*3	西北五	上十三	下北	計
知事部局	全戸数 うち継続使用住戸数	258 210	27 9	56 56	0 0	0 0	0 0	35 35	86 86	89 89
教育庁	全戸数 うち継続使用住戸数	150 71	9 33	0 0	0 0	0 0	21 60	60 63	56 68	329 68
警察本部	全戸数 うち継続使用住戸数	72 64	36 36	24 24	4 4	5 0	3 3	16 16	65 64	55 55
合計	全戸数 うち継続使用住戸数	46 72	25 69	15 63	2 50	1 -	3 100	7 44	46 72	42 76
警察本部	全戸数 うち継続使用住戸数	190 186	50 50	69 69	15 15	29 29	17 14	64 39	97 97	34 34
合計	全戸数 うち継続使用住戸数	104 56	35 70	46 67	11 73	19 66	10 71	33 85	71 73	29 85
合計	全戸数 うち継続使用住戸数	520 460	113 95	149 149	19 19	34 29	20 17	115 90	248 247	178 178
合計	全戸数 うち継続使用住戸数	300 63	69 73	94 63	13 68	20 69	13 76	61 68	177 72	127 71
合計	全戸数 うち継続使用住戸数	37% 8%	8% 11%	11% 1%	1% 2%	2% 1%	1% 8%	8% 13%	13% 100%	100% 100%

(注) 入居数は平成 30 年 8 月に実施した入居者調査の回答者数、計画対象外の公舎を除く。

*1: 青森市除く。 *2: 弘前市除く。 *3: 八戸市除く。

(出所:「第3 期 職員公舎集約・共同利用計画(平成 31 年度～平成 35 年度)」)

2. 職員公舎の現状と課題

利用状況	部局別・地区別状況
県内職員公舎は、平成 30 年 5 月時点で 1,396 戸となっており、第 2 期計画において廃止予定とした 112 戸を除く継続使用公舎は 1,284 戸となっている。また、入居戸数は 874 戸となり、継続使用公舎の住戸数に対する割合は約 68%となっている。	部局別の継続使用公舎の保有戸数は、知事部局 485 戸(構成比 38%)、教育庁 266 戸(同 21%)、警察本部 533 戸(同 41%)となっている。地区別の同戸数は、青森市地区 460 戸(構成比 37%)、上十三地区 247 戸(同 18%)、下北地区 178 戸(同 13%)等となっており、都市部である旧三市地区の合計は 704 戸と 5 割以上を占める。部局別の継続使用住戸数に対する入居戸数の割合は、各部局とも約 7 割となっている。

3. 単身入居率(部局別・地区別)(平成30年5月1日現在)

	青 森 市	弘 前 市	八 戸 市	東 青 ＊ 1	2 中 南 黒 ＊	三 八 ＊ 3	西 北 五	上 十 三	下 北	計
知事部局	入居戸数	130	8	30	0	0	0	12	47	52
	単身入居戸数	54	5	22	0	0	0	7	34	48
	単身入居率	42%	63%	73%	－	－	58%	72%	92%	61%
	教育庁	入居戸数	39	25	14	2	0	3	7	43
	単身入居戸数	24	11	9	2	0	3	5	35	30
	単身入居率	62%	44%	64%	100 %	－	100 %	71%	81%	86%
警察本部	入居戸数	107	30	38	11	18	10	40	74	23
	単身入居戸数	69	22	28	9	15	9	29	62	21
	単身入居率	64%	73%	74%	82%	83%	90%	73%	84%	91%
	合計	入居戸数	276	63	82	13	13	59	164	110
	単身入居戸数	147	38	59	11	15	12	41	131	99
	単身入居率	53%	60%	72%	85%	83%	92%	69%	80%	90%

(注) 入居数は平成30年8月に実施した入居者調査の回答者数、計画対象外の公舎を除く。

＊1:青森市除く。 ＊2:弘前市除く。 ＊3:八戸市除く。

(出所:「第3期 職員公舎集約・共同利用計画(平成31年度～平成35年度)」)

独身者や単身赴任者による単身入居戸数は、平成30年7月時点で553戸と、全入居戸数の約7割を占めており、入居戸数では、青森市地区147戸、上十三地区131戸が多く、入居者に占める割合では、三八地区92%、下北地区90%、東青地区85%と高くなっている。これまで、一部の地区での単身用公舎の整備や比較的に戸面積の小さい公舎に単身者を入居させる対応を行っているが、家族での入居を想定し建設した公舎がほとんどであり、現在の入居状況と間取りが合わなくなっている。

第3. 集約・共同利用の見込み(平成30年5月1日現在)

	青 森 市	弘 前 市	八 戸 市	東 青 ＊ 1	2 中 南 黒 ＊	三 八 ＊ 3	西 北 五	上 十 三	下 北	計
知事部局	計画対象戸数	210	9	56	0	0	0	35	86	89
	空住戸数	67	0	23	0	0	0	14	26	33
	廃止予定戸数	56	9	24	0	0	0	22	30	141
	共同利用戸数	3	0	0	0	0	0	21	11	0
教育庁	計画対象戸数	64	36	24	4	0	3	16	64	55
	空住戸数	20	11	9	2	0	0	9	18	13
	廃止予定戸数	8	0	2	0	0	0	0	0	10
	共同利用戸数	0	12	0	0	1	0	8	10	12
警察本部	計画対象戸数	186	50	69	15	29	14	39	97	34
	空住戸数	82	15	23	4	10	4	6	26	5
	廃止予定戸数	72	0	12	3	4	0	0	0	121
	共同利用戸数	0	0	0	0	0	0	0	0	5
合計	計画対象戸数	460	95	149	19	29	17	90	247	1,284
	空住戸数	169	26	55	6	10	4	29	70	51
	廃止予定戸数	136	9	38	3	4	0	0	52	30
	共同利用戸数	3	12	0	0	1	0	29	21	17

(空住戸数は平成30年5月1日現在)

＊1:青森市除く。 ＊2:弘前市除く。 ＊3:八戸市除く。

(出所:「第3期 職員公舎集約・共同利用計画(平成31年度～平成35年度)」)

実施スケジュール	
平成31年度	・廃止予定公舎の新規入居停止 ・廃止予定公舎の庁舎での利活用検討 ・第1期及び第2期計画において廃止予定とし、「完全空家」化した売却対象公舎の売却態
平成32年度以降	・売却対象の廃止予定公舎について、「完全空家」化の状況に応じ順次売却着手 ・「共同利用」公舎の改修等の着手

第4. 具体的な取組方策

区分		具体的な取組方策
公舎の廃止	廃止検討基準による選別	(廃止の検討対象) ・完全空家の公舎 ・耐用年数を超える公舎 ・耐震性能等が低い公舎 ・入居率が50%未満の公舎 ・一戸建の公舎 ・容積率が25%未満の公舎
	廃止予定公舎の検討	廃止の検討対象となった公舎について、部局間で地域毎に調整のうえ、廃止予定公舎を決定する。
	廃止予定公舎の入居停止	廃止予定公舎の継続入居は、原則として3年を限度とし、他の公舎へ転居を希望する場合は、優先入居に配慮する。
	廃止公舎の売却	廃止予定公舎のうち完全空家となった公舎は廃止し、売却等利活用検討を行う。
共同利用の方策	入居・管理の統一ルール	・公舎管理者 ・入居料繰入 ・入退去窓口・手続き ・入居者の修繕負担
	入居調整の方法	・共同利用住戸のエンリシー ・入居の優先
適正管理	適正な維持保全	・安全対策 ・内部監修 ・駐車場整備
	余剰敷地の活用	・余剰敷地の売却 ・余剰敷地の貸付 一部について民間委託を推進し、入居者への対応の迅速化と業務の効率化を図る。

(出所:「第3期 職員公舎集約・共同利用計画(平成31年度～平成35年度)」)

第5. 監査結果及び意見

(意見31)職員公舎集約・共同利用計画に対するPDCAサイクルの適用について

職員公舎集約・共同利用計画は5年毎に見直しが行われ、PDCAサイクルを適用して毎年度、入居状況(部局別・地区別)については調査が行われているが、職員公舎の有効活用と管理の適正化をさらに図るためには、単身入居率等についても調査・分析を行い、利用状況が計画と比較してどのような推移を示しているかを明らかにし、5年毎の運動した「青森県行財政改革行動計画」とともに計画を推進していただきたい。

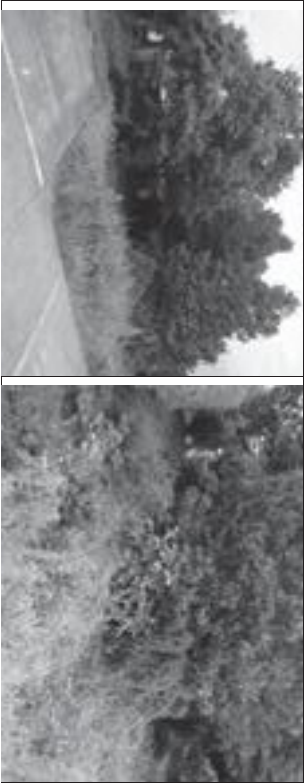
第7節. 陸河川敷地、インフラ資産、旧名称財産

第1項. 陸川敷地

第1. 陸川敷地(二級河川駒込川)

1. 財産概要

施設名	陸川敷地(二級河川駒込川)	
所在地	青森市桜川9丁目1423番	
財産分類	普通財産	
所管課	監理課	
公有財産台帳	土地(千円)	5,371
取得価格	建物(千円)	—
面積	土地(㎡)	290.62
	建物(㎡)	—
取得年度	1989年	
地目	雑種地	



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見

指摘事項又は意見はなかった。

第2. 廃川敷(一級河川岩木川水系平川)

1. 財産概要

施設名	廃川敷(一級河川岩木川水系平川)		
所在地	平川市錠ヶ岡184番		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳	土地(千円)	1,454	
取得価格	建物(千円)	—	
面積	土地(m ²)	319.68	
	建物(m ²)	—	
取得年度	1979 年		
地目	雑種地		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第3. 廃川敷地(二級河川野内川)

1. 財産概要

施設名	廃川敷地(二級河川野内川)		
所在地	青森市馬屋尻清水流646番		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳	土地(千円)	9,590	
取得価格	建物(千円)	—	
面積	土地(m ²)	1572.00	
	建物(m ²)	—	
取得年度	1985年		
地目	雑種地		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第4. 廃川敷地(二級河川野内川)

1. 財産概要

施設名	廃川敷地(二級河川野内川)		
所在地	青森市馬屋尻清水流647番		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳	土地(千円)	4,161	
取得価格	建物(千円)		
面積	土地(m ²)	682.00	
	建物(m ²)		
取得年度	1985 年		
地目	雑種地		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第5. 廃川敷地(一級河川土湊川)

1. 財産概要

施設名	陸川敷地(一級河川土湊川)		
所在地	弘前市小沢山崎397番		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳	土地(千円)	1	
取得価格	建物(千円)	—	
面積	土地(m ²)	7.77	
	建物(m ²)	—	
取得年度	1989 年		
地目	雑種地		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第6. 廃川敷地(二級河川西滝川)

1. 財産概要

施設名	滝川敷地(二級河川西滝川)		
所在地	青森市西滝2丁目18番11外2筆		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	3,051	
	建物(千円)	—	
面積	土地(m ²)	121.05	
	建物(m ²)	—	
取得年度	2000 年		
地目	宅地		



(出所:所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第7. 廃川敷(一級河川十川)

1. 財産概要①

施設名	廃川敷(一級河川十川) ①		
所在地	五所川原市梅田福浦350-3		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	796	
	建物(千円)	—	
面積	土地(m ²)	340.29	
	建物(m ²)	—	
取得年度	1992 年		
地目	雑種地		

1. 財産概要②

施設名	廃川敷(一級河川十川) ②		
所在地	五所川原市梅田福浦351-2		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	4	
	建物(千円)	—	
面積	土地(m ²)	1.53	
	建物(m ²)	—	
取得年度	1992 年		
地目	雑種地		

1. 財産概要③

施設名	廃川敷(一級河川十川) ③		
所在地	五所川原市梅田福浦351-3		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	8	
	建物(千円)	—	
面積	土地(m ²)	3.10	
	建物(m ²)	—	
取得年度	1992 年		
地目	雑種地		



①、②の写真
(出所：所管課提供の写真)

③の写真

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項 21) 現況把握が長期間行われていない

県有地については、「青森県公有財産管理マニュアル」に則って、随時公有財産の現況を把握し、管理のため必要があるときは適切な措置を取らなければならないとされている(財務規則 223 条)。陸河川敷地については、担当課において少なくとも年に一回は現地視察をすることで現況把握をおこなっているが、本資産は担当課の管理リストから漏れていたため、長期間にわたって現況把握が行われていなかった。令和 5 年 11 月に担当課において現地視察を行ったところ、不法占有などの事実は認められなかったが、適時に現況を把握することが必要である。

第 8. 陸河川敷(一級河川岩木川)

1. 財産概要

施設名	廃川敷（一級河川岩木川）		
所在地	つがる市下車力町盛野178番3		
財産分類	普通財産		
所管課	監理課		
公有財産台帳	土地（千円）	65	
取得価格	建物（千円）	—	
面積	土地（㎡）	134.69	
	建物（㎡）	—	
取得年度	2005 年		
地目	雑種地		



(出所：所管課提供の写真)

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項 22) 現況把握が長期間行われていない

県有地については、「青森県公有財産管理マニュアル」に則って、随時公有財産の現況を把握し、管理のため必要があるときは適切な措置を取らなければならないとされている(財務規則 223 条)。

陸河川敷地については、担当課において少なくとも年に一回は現地視察をすることで現況把握をおこなっているが、本公有財産は担当課の管理リストから漏れていたため、長期間にわたって現況把握が行われていなかった。

令和 5 年 11 月に担当課において現地視察を行ったところ、長期間にわたり、石碑、鳥居が設置されている事実が認められた。石碑には昭和 3 年建立と記載があり、周辺住民に聞き取りを行ったところ、これらの施設は太平洋戦争以前から設置され、集落で管理しているとのことであった。このため当該土地は県が取得する以前から集落が管理していた土地と考えられることから、適切な対処が必要である。

第2項. 歩道橋

第1. 歩道橋(八戸野辺地線橋梁高館歩道橋)

1. 財産概要

施設名	八戸野辺地線橋梁 高館歩道橋	
所在地	八戸市	
財産分類	行政財産	
所管課	三八地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	橋梁(千円)	37,674
面積	橋長(m)	16.8
取得年度	1974 年	
資産区分	橋梁	



(出所:担当所管課保有の写真)

第2. 歩道橋(八戸階上線橋梁小中野歩道橋(やちぐさのはし))

1. 財産概要

施設名	八戸階上線橋梁小中野歩道橋(やちぐさのはし)	
所在地	八戸市	
財産分類	行政財産	
所管課	三八地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	橋梁(千円)	37,674
面積	橋長(m)	16.52
取得年度	1974 年	
資産区分	橋梁	



(出所:担当所管課保有の写真)

第3. 歩道橋(八戸百石線橋梁石堂歩道橋(平成ふれあいの橋))

1. 財産概要

施設名	八戸百石線橋梁石堂歩道橋(平成ふれあいの橋)	
所在地	八戸市	
財産分類	行政財産	
所管課	三八地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	橋梁(千円)	47,801
面積	橋長(m)	27.05
取得年度	1988 年	
資産区分	橋梁	



(出所:担当所管課保有の写真)

第 4. 歩道橋(本八戸停車場線橋梁内丸歩道橋(すずかけのはし))

1. 財産概要

施設名	本八戸停車場線橋梁内丸歩道橋(すずかけのはし)	
所在地	八戸市	
財産分類	行政財産	
所管課	三八地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	橋梁(千円)	38,683
面積	橋長(m)	23.4
取得年度	1988 年	
資産区分	橋梁	



(出所:担当所管課保有の写真)

第 5. 歩道橋(八戸環状線橋梁白銀歩道橋)

1. 財産概要

施設名	八戸環状線橋梁白銀歩道橋	
所在地	八戸市	
財産分類	行政財産	
所管課	三八地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	橋梁(千円)	58,866
面積	橋長(m)	18
取得年度	1966 年	
資産区分	橋梁	



(出所:担当所管課保有の写真)

第 3 項. 歩道橋に関する全般的指摘事項及び意見

(指摘事項 23) 固定資産台帳への未登録の歩道橋について

三八地域県民局地域整備部の管理橋梁と固定資産台帳を比較したところ、同部の管轄地区内において、橋梁台帳に記載のある図南小前歩道橋、長者中前歩道橋、合同庁舎前歩道橋の各資産が、固定資産台帳に記載されていないかった。総務省の財務書類作成要領 33 項によると、固定資産台帳には、原則としてすべての固定資産を記載することとなっているため、記載漏れのあった各資産についても記載する必要がある。

(意見 32) 固定資産台帳の記載表示について(地番の記載、橋梁台帳との表記の統一)

総務省の「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」によると、固定資産台帳の記載項目として「所在地」が挙げられているが、当該資産の所在地は市までの記載にとどまっていたため、地番まで記載することが望ましい。また、橋梁台帳における資産名と固定資産台帳における資産名の表記が一致していなかったため、両台帳の名称を統一させることが望ましい。

第4項. トンネル

第1. トンネル(弘前岳鰯ヶ沢線トンネルみのりのトンネル)

1. 財産概要

施設名	弘前岳鰯ヶ沢線トンネルみのりのトンネル	
所在地	弘前市	
財産分類	行政財産	
所管課	中南地域県民局地域整備部	
公有財産台帳	トンネル(千円)	2,28,095
取得価格		
取得年度	2007 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

第2. トンネル(夏泊公園線トンネル雷電トンネル)

1. 財産概要

施設名	夏泊公園線トンネル雷電トンネル	
所在地	平内町	
財産分類	行政財産	
所管課	東青地域県民局地域整備部	
公有財産台帳	トンネル(千円)	456,190
取得価格		
取得年度	1990 年	
資産区分	トンネル	

第3. トンネル(夏泊公園線トンネル夏泊(たて海道)トンネル)

1. 財産概要

施設名	夏泊公園線トンネル夏泊(たて海道)トンネル	
所在地	平内町	
財産分類	行政財産	
所管課	東青地域県民局地域整備部	
公有財産台帳	トンネル(千円)	1,291,395
取得価格		
取得年度	2010 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

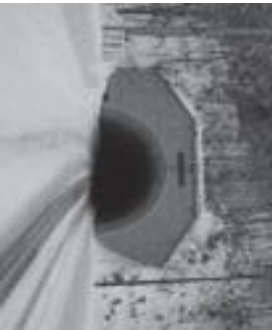


(出所:担当所管課保有の写真)

第4. トンネル(鰯ヶ沢蟹田線トンネル大平トンネル)

1. 財産概要

施設名	鰯ヶ沢蟹田線トンネル大平トンネル	
所在地	外ヶ浜町	
財産分類	行政財産	
所管課	東青地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	トンネル(千円)	376,957
取得年度	1999 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

第5. トンネル(鰯ヶ沢蟹田線トンネルやまなみトンネル)

1. 財産概要

施設名	鰯ヶ沢蟹田線トンネルやまなみトンネル	
所在地	中泊町	
財産分類	行政財産	
所管課	西北地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	トンネル(千円)	1,255,723
取得年度	1997 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

第6. トンネル(岩崎西目屋弘前線トンネル山神平トンネル)

1. 財産概要

施設名	岩崎西目屋弘前線トンネル山神平トンネル	
所在地	西目屋村	
財産分類	行政財産	
所管課	中南地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	トンネル(千円)	221,063
取得年度	2007 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

第7. トンネル(岩崎西目屋弘前線トンネル寒沢トンネル)

1. 財産概要

施設名	岩崎西目屋弘前線トンネル寒沢トンネル	
所在地	西目屋村	
財産分類	行政財産	
所管課	中南地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	トンネル(千円)	817,369
取得年度	2007 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

第8. トンネル(八戸環状線トンネル新井田風の道トンネル)

1. 財産概要

施設名	八戸環状線トンネル新井田風の道トンネル	
所在地	八戸市	
財産分類	行政財産	
所管課	三八地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	トンネル(千円)	1,447,460
取得年度	2002 年	
資産区分	トンネル	

第9. トンネル(蔵館大鰐線トンネルあじやら高原トンネル)

1. 財産概要

施設名	蔵館大鰐線トンネルあじやら高原トンネル	
所在地	大鰐町	
財産分類	行政財産	
所管課	中南地域県民局地域整備部	
公有財産台帳 取得価格	トンネル(千円)	1,642,284
取得年度	1991 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

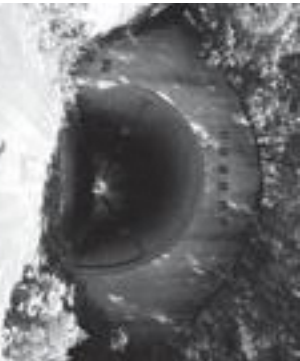


(出所:担当所管課保有の写真)

第 10. トンネル(西目屋二ツ井線トンネル釣瓶トンネル)

1. 財産概要

施設名	西目屋二ツ井線トンネル釣瓶トンネル	
所在地	西目屋村	
財産分類	行政財産	
所管課	中津地城県民局地域整備部	
公有財産台帳	トンネル(千円)	376,957
取得価格		
取得年度	1991 年	
資産区分	トンネル	



(出所:担当所管課保有の写真)

第 5 項. トンネルに関する全般的指摘事項及び意見

(指摘事項 24)トンネル台帳と固定資産台帳との不一致について

県土整備部道路課の管理トンネルと固定資産台帳を比較したところ、トンネル台帳に記載のある城ヶ藏スノーシェルターなど、一部資産が、固定資産台帳への記載が確認できなかった。同課および財産管理課に確認したところ、原因として、トンネルが道路と一体で登録されてしまっている、登録漏れがある、などが想定されることであった。また、トンネル台帳と固定資産台帳について、登録された資産が同一であっても、名称や範囲が異なっているため、記載の相違について、適時に検証できる状態にはなっていないとのことであった。総務省の財務書類作成要領 33 項によると、固定資産台帳には、原則としてすべての固定資産を記載することとなっているため、記載漏れが見えた場合は、発見時において適切に固定資産台帳に追加記載する必要がある。

(意見 33) 固定資産台帳の記載表示について(地番の記載、トンネル台帳との表記の統一)

総務省の「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」によると、固定資産台帳の記載項目として「所在地」が挙げられているが、当該資産の所在地は市までの記載にとどまっていたため、地番まで記載することが望ましい。また、トンネル台帳における資産名と固定資産台帳における資産名の表記が一致していなかったため、両台帳の名称を統一させることが望ましい。

第 6 項. 長期未着手道路に関する全般的意見

(意見 34) 長期未着手道路一覧表の作成による検討について

本監査においては、「用地買収が一部進んでいるが道路として供用されていないもので、最後の用地買収から 20 年を超えて計画が滞留しているもの」を長期未着手道路として取り扱うこととし、県土整備部道路課に該当する土地の抽出を依頼したところ、「条件に合う土地は県内に存在するものと思われるが、一覧表はなく、調査に相当の時間が必要である」旨の回答を得た。定義した長期未着手道路が存在することは直ちに問題となるものではないが、必要性が乏しくなった土地を長期にわたって保有し、保有状況を管理しないことは、固定資産管理においては非効率となる可能性が高いと考える。少なくとも、該当する長期未着手道路一覧表を作成し、今後の利用価値が乏しい土地については、存在を適時に把握し、処分などの対応を含めて検討すべきである。

(補足)

「都市計画道路見直しガイドライン」(青森県都市計画課 平成 17 年 8 月)によれば、長期未着手による弊害・問題点として以下のとおり認識している。

・事業実施時期が不明確であることから、地権者が将来生活設計を行うにあたり、不確定要素のひとつとなる。

・都市計画法第53条により建築が制限されることから、地権者が土地を有効に利用できない。また、この制限が理由とされ土地の売買等がうまくいかないことも考えられる。

・先行取得した土地が放置されることにより街なみ景観が悪化する(不法投棄場所等になる)などの弊害が生じることも考えられる。

・都市計画道路は、現状ペースで整備を進めた場合、整備完了まで相当年数かかることから、今後も明確な事業予定がないまま建築制限を課する状態が続くことになる。

このような資料を踏まえて繰り返しとなるが長期未着手道路の検討の出発点である「長期未着手道路一覧表」の作成の必要性は明らかである。

第7項、旧名称財産

第1. 旧名称財産(旧三戸警察署)

1. 財産概要

施設名	旧三戸警察署		
所在地	三戸町同心町金堀59番地2		
財産分類	普通財産		
所管課	三戸警察署		
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	24,580	
	建物(千円)	30,290	
面積	土地(m ²)	2128.56	
	建物(m ²)	962.49	
取得年度	1972 年		
地目	宅地		
今後の対応計画	令和5年度の職員公舎等売業務委託予定物件一覧表において委託先を通じて売却の予定である。(県のホームページ)		



(出所:担当所管課保有の写真)

2. 監査の結果及び意見

(指摘事項25) 土地台帳の面積更正時に対応する固定資産台帳への反映について

敷地は令和4年9月に測量が実施され、土地台帳の面積が更正されていたが、固定資産台帳にその内容が反映されていなかった。両台帳の内容は常に一致させることが望ましいため、適時の対応が必要である。

第 2. 旧名称財産(旧大間警察署)

1. 財産概要

施設名	旧大間警察署		
所在地	大間町大間大間54番地1		
財産分類	普通財産		
所管課	大間警察署		
公有財産台帳	土地(千円)	4,218	
取得価格	建物(千円)	29,124	
面積	土地(㎡)	502.7	
	建物(㎡)	575.6	
取得年度	1976 年		
地目	宅地		



(出所:担当所管課保有の写真)

2. 監査の結果及び意見
指摘事項又は意見はなかった。

第 3. 旧名称財産(旧つがる警察署)

1. 財産概要

施設名	旧つがる警察署		
所在地	つがる市木造千代町18番地1外		
財産分類	普通財産		
所管課	つがる警察署		
公有財産台帳	土地(千円)	17,887	
	建物(千円)	14,463	
取得価格	土地(㎡)	1630.55	
	建物(㎡)	996	
取得年度	1971 年		
地目	宅地		



(出所:担当所管課保有の写真)

2. 監査の結果及び意見
(指摘事項 26) 土地台帳の面積更正時に対応する固定資産台帳への反映について
敷地は令和5年3月に測量が実施され、土地台帳の面積が更正されていたが、固定資産台帳にその内容が反映されていなかった。而台帳の内容は常に一致させることが望ましいため、適時の対応が必要である。

第 8 節. 指定管理者制度の導入施設

第 1 項. 白神山地ビジターセンター

1. 財産概要

施設名	白神山地ビジターセンター(以下、「ビジターセンター」とする。)					
所在地	青森県中津軽郡西目屋村大字田代字神田 61-1					
財産分類	行政財産					
所管課	自然保護課					
公有財産台帳取得価格・面積・取得年月日・地目	【土地】					
	財産名	取得年月日	面積(m ²)	期末価格(円)	地目	
	白神山地ビジターセンター敷地	1998/10/24	27,106	125,230,000	宅地	
	【建物】					
	財産名	取得年月日	延床面積(m ²)	期末価格(円)		
	白神山地ビジターセンター	1998/10/24	2,967	1,189,174,000		
	当施設は、指定管理者制度により管理運用されており、施設を所有する青森県と、現地にて住民にサービスを提供する指定管理者が異なる。指定管理者制度の一般的なデザイgnとして、自治体が現地に常駐して施設の管理運営を行わないために、利用者のニーズが反映されるのに時間がかかることや、自治体の管理意識の希薄化等のリスクが挙げられる。かかる状況において、当施設(財産)の管理運用が適切になされているか、施設(財産)が有効かつ効率的に運用されているかを現地にて確認した。					
	白神山地ビジターセンター便所	1998/10/24	39.25	12,714,000		
	白神山地ビジターセンター車庫	1998/10/24	113.15	10,794,000		
	白神山地ビジターセンター機械室	1998/10/24	32	5,947,000		
現場視察の理由						

2. 施設概要

① 白神山地ビジターセンターについて

(ア) 白神山地と白神山地ビジターセンターとの関連性

白神山地は、秋田県北西部と青森県南西部にまたがる約 13 万 ha に及ぶ広大な山地帯の総称であり、このうち約 1 万 7 千 ha について、人為の影響をほとんど受けていない。東アジア最大級の原生的なブナ林の分布、多種多様な動植物が生息・自生するなど貴重な生態系等の普遍的価値が評価され、平成 5 年 12 月に「世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約」(以下、「世界遺産条約」という。)に基づき世界遺産(自然遺産)に登録された。

世界遺産条約の目的は「文化遺産及び自然遺産を人類全体のための世界の遺産として損傷、破壊等の脅威から保護し、保存することが重要である」との観点から、国際的な協力及び援助の体制を確立すること(出所:文化庁ホームページ 世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約の概要)とされ、自然遺産(及び文化遺産)の保護を図ることが趣旨となる。

白神山地ビジターセンター(以下、「ビジターセンター」という。)は、世界遺産条約の趣旨を鑑み、世界自然遺産として登録された白神山地に関する自然保護思想の普及を主目的とする施設であり、近隣の弘前市から白神山地散策の拠点である「アグリアグリーンビレッジ ANNON」¹⁾ へ向かう途中に所在する。具体的な利用方法として、白神山地を散策する観光客が事前に白神山地について知識を得ることや、小中学生を中心とする生徒・学生の自然教育の場、地域住民の生涯学習の場として使われている。

【ビジターセンター・白神山地マップ】



(出所:ビジターセンター施設案内に監修人加筆)

(イ) ビジターセンターの施設概要
ビジターセンターの概要は下記のとおりである。

項目	概要
設置根拠条例	青森県白神山地ビジターセンター条例
設置目的	世界の自然遺産として登録された白神山地の自然環境及び自然と共生する人々の暮らしを紹介することによって自然保護思想の普及を図るとともに、自然保護その他のに関する活動及び交流の場を提供すること。
業務の内容	・白神山地の自然に関する資料の収集、保管及び展示に関すること。 ・白神山地の自然の観察及び白神山地の自然に関する学習のために必要な助言に関すること。 ・白神山地に関する情報の収集及び提供に関すること。 ・自然保護その他のに関する活動及び交流の場の提供に関すること。 ・その他自然保護思想の普及に関し必要な業務 ・自然に関する資料の収集、保管及び展示に関すること。
施設	センター・・・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 延面積 2,967.00 m ² センター車庫・・・鉄骨造 地上 1 階建 延面積 113.15 m ² センター機械室・・・鉄骨造 地上 1 階建 延面積 32.00 m ² センター便所・・・鉄筋コンクリート造 地上 1 階建 延面積 39.25 m ² 関係施設・・・映像体験ホール、展示ホール、情報・図書コーナー、会議室、工作室、ボランティアルーム、事務室等
利用料金	無料(ただし、大型映像観覧は大人 200 円 小人 100 円(中学生以下))

¹⁾ アグリアグリーンビレッジ ANNON・・・青森県内陸部の白神山地散策の拠点となる施設であり、白神山地の世界遺産登録地域に隣接する施設(散策ルートの案内等を行う観光案内所やキャンプ場・ラージ等)。当拠点から、白神山地の世界遺産登録地域を比較的短時間で散策できる遊歩道が整備されており、観光地となっている。世界遺産登録地域とは、約 1 万 7 千 ha の白神山地世界遺産地域のうち、入山に手続きが必要となる世界遺産中心部の核心地域(約 1.0 万 ha) 周辺に設けられたバッファゾーンであり、約 0.7 万 ha が登録されている。

	※20名以上で団体割引の適用により上記の2割引き	
休館日	4月～12月 第2月曜日(祝日の場合は翌日)※8月は第4月曜日 1月～3月 毎週月曜日と木曜日(祝日の場合は翌日) 年末年始 12月29日～1月3日	
開館時間	4月1日～10月31日 午前8時30分～午後5時 11月1日～3月31日 午前9時～午後4時30分	

(出所:青森県白神山地ビクターセンター条例、白神山地ビクターセンターホームページ等)

ビクターセンターの写真は下のとおりである。ビクターセンター館内には、ナナの一生や白神山地の生態系、人間の生活との関わりを学ぶことが出来る展示ホール、映画館並みの大型映像にて放映される「世界自然遺産 白神山地」の放映、自然関連図書の閲覧、白神山地の名所のVR体験コーナー等が設置されており、白神山地の自然や保護の重要性等を楽しみながら学べるコンテンツが多数設置されている。

施設写真 (出所:写真に個別に出所記載がないものは監査人撮影)		
ビクターセンター 正面	展示ホール①	展示ホール②
		
展示ホール③	映像体験ホール	館内ロビー
		
	(出所:センターホームページ)	(出所:センターホームページ)

ビクターセンターの入館者数等の推移は下記のとおりである。令和2年度以降は、新型コロナウイルス蔓延の影響により入館者数が減少している。

【図表 7-8-1 ビクターセンター入館者数等の推移】

項目	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
入館者数	47,355人	21,468人	26,588人	30,261人
大型映像観覧者数	9,680人	3,781人	6,686人	7,066人

(出所:指定管理者作成 令和4年度 事業概要)

③ 指定管理者制度について
当施設は平成18年度以降、指定管理者制度を採用している。制度導入当初から青森県森林組合連合会が指定管理者となっていた。指定管理者は、ビクターセンターの管理のほか、県との契約により実施が定められている自然観察会、ネイチャースクール、クラブ講座等の他、自主事業として地域のお祭りの「ふれあいバザー」等の多数のイベントを実施している。指定管理者から県に提出された令和4年度指定管理業務にかかる収支報告書は以下のとおりである。

【令和4年度指定管理業務にかかる収支報告書】

項目		金額(単位:円)
収入	委託料	68,954,000
	料金収入(大型映像)	1,000,480
	収入計	69,954,480
支出	常勤職員人件費	※1 -8,976,488
	専門員人件費	-16,938,956
	自然体験事業費	-955,293
	文化継継事業費	-731,960
	情報発信・交流事業費	-3,903,239
	管理運営事業費	-35,857,000
	消費税	-2,591,544
	支出計	-69,954,480
	収支差額	±0

(出所:令和4年度 事業報告書)

3. 監査の結果及び意見

(意見 36) 収支報告書が収支均衡(収支差額±0円)であることについて

上表【令和4年度指定管理業務にかかる収支報告書】のとおり、令和4年度における指定管理業務における収支は、収入計 69,954,480 円、支出計 69,954,480 円にて収支差額±0 円と県に報告されている。しかし、実際の「常勤職員人件費」は 8,976,488 円(表中※1)ではなく、16,575,979 円であるため、収入計 69,954,480 円、支出計 77,553,971 円、収支差額-7,599,491 円が正しい収支状況となる。収支報告書には、指定管理業務に行うにあたって発生した全ての収支が記載されて然るべきであり、そうすることで、県として指定管理業務遂行にかかるコスト水準を把握することが可能となる。確かに、収支報告書別紙には常勤職員人件費の明細が付けられており、常勤職員人件費の実支出額は 16,575,979 円と記載され、指定管理者(指定管理業務以外のセグメント)が赤字分の 7,599,491 円を負担したために、指定管理者(指定管理業務実施セグメント)の負担が 8,976,488 円となる旨は記載されており、詳細に収支報告書を閲覧すれば、その実態は読み取れる状況にはある。しかし、収支報告書本表を閲覧した限りにおいては、その事実を読み取れず、あたかも指定管理業務に係る年間の総支出が 69,954,480 円であったように見え、読み手に

誤解を与えるリスクが認められる。県は、指定管理者に収支報告書には実収支を記載するよう指導すべきである。

(意見 36) ビジターセンター入口看板の修繕・更新について

より一層の集客を図るために、道路入り口の二つの看板の修繕又は更新が望まれる。

ビジターセンターは、白神山地の紹介を行う観光施設という側面もあるが、その主目的は自然保護思想の普及にある。館内の展示は、白神山地の広範なブナ林の希少性や、世界的に見て特異な動植物の多様性が保持されていること、世代交代をくり返す生命の営みのプロセスが生態学的に顕著な見本であること、白神山地を保護することの重要性等を学べるものとなっており、自然教育施設として価値あるものと思料する。令和 2 年度以降、新型コロナウイルスの影響もあり入館者数は減少傾向にあるが、ビジターセンターの目的を達するためには、より集客を図る必要がある。

一般の監査でビジターセンターを訪問したが、道路入口右側看板(写真①③)、左側看板(写真②③)の色が褪せてしまっており、車内から文字が判別できない状況にあった。また、ビジターセンターは道路入口から 100m 程度は車道、遊歩道を歩く必要があり、道路入口からはその外観は見えない状況にある(写真④⑤)。前述「2.①(フ)白神山地と白神山地ビジターセンターとの関連性」に記載したように、ビジターセンターは、白神山地の散策拠点である「クワグリーンビレッジ ANNON」へ向かう中途にあり、白神山地を初めて訪問する観光客も相応に通過ものと推測されるが、入口看板が色あせて読めず、施設外観が同い知れない現状において、営業しているか否かの疑問も含め、訪問意欲は湧きにくいのではないかと考えてしまう。また、ビジターセンターの展示内容は定期的に更新をしており、決して老朽化した(古めかしい)ものではなく、インターネット上の口コミサイトやアンケート結果は概ね好評である。それだけに、施設の顔となる入口看板が劣化していることが非常に惜しいと感じてしまう。

今後、入口看板の修繕・更新を行うことや、開館状況がわかるような看板の設置等を望みたい。

施設写真 (出所: 監査人撮影)		
① 道路入口 右側看板	②道路入口 左側看板	③道路入口 左側看板及び右側看板
		
④道路入り口からビジターセンター方向を撮影	⑤ビジターセンターへ向かう歩道	
		
		

(意見 37) 「白神だよりのリンクが切れていることについて

ビジターセンターは年 2 回、センター事業の紹介や白神山地の自然情報等を記載した広報誌「白神山地ビジターセンターだより SHIRAKAMU」を発行しており、ホームページでも開示を行っている。一般の監査において、ホームページ上の開示状況を確認したところ、直近 3 刊分のリンクが切れており、閲覧ができない状況にあった。当誌は、指定管理者の創意工夫が施されているように見受けられ、広く開示することは施設運営において有効であるものと思料される。今後はホームページにて適時適切な開示を行うことが望まれる。

なお、リンク切れについて即時対応頂き、監査中に適切に修正されたことを確認している。

第2 項、県民の森梵珠山

1. 財産概要

施設名	県民の森梵珠山																																								
所在地	青森市浪岡大釈迦字沢内沢 1-1 等																																								
財産分類	行政財産																																								
所管課	自然保護課																																								
公有財産台帳取得価格・面積・取得年月日・地目	【土地】 <table><tr><th>財産名</th><th>取得年月日</th><th>面積(㎡)</th><th>期末価格(円)</th><th>地目</th></tr><tr><td>県民の森敷地</td><td>1969/3/29</td><td>2,014,241</td><td>31,443,000</td><td>山林</td></tr><tr><td>県民の森緑地広場及び駐車場</td><td>1992/11/20</td><td>6,811</td><td>86,000</td><td>原野</td></tr><tr><td>県民の森ふれあいセンター敷地</td><td>1994/2/14</td><td>1,648</td><td>21,000</td><td>宅地</td></tr><tr><td>県民の森管理棟敷地</td><td>1994/2/14</td><td>349.28</td><td>5,000</td><td>宅地</td></tr></table>	財産名	取得年月日	面積(㎡)	期末価格(円)	地目	県民の森敷地	1969/3/29	2,014,241	31,443,000	山林	県民の森緑地広場及び駐車場	1992/11/20	6,811	86,000	原野	県民の森ふれあいセンター敷地	1994/2/14	1,648	21,000	宅地	県民の森管理棟敷地	1994/2/14	349.28	5,000	宅地															
財産名	取得年月日	面積(㎡)	期末価格(円)	地目																																					
県民の森敷地	1969/3/29	2,014,241	31,443,000	山林																																					
県民の森緑地広場及び駐車場	1992/11/20	6,811	86,000	原野																																					
県民の森ふれあいセンター敷地	1994/2/14	1,648	21,000	宅地																																					
県民の森管理棟敷地	1994/2/14	349.28	5,000	宅地																																					
【建物】	<table><tr><th>財産名</th><th>取得年月日</th><th>面積(㎡)</th><th>期末価格(円)</th></tr><tr><td>青森県立自然ふれあいセンター</td><td>1992/6/9</td><td>996.37</td><td>29,688,000</td></tr><tr><td>県民の森寺田敷公衆便所</td><td>1993/12/20</td><td>15.2</td><td>3,544,000</td></tr><tr><td>県民の森キャンプ場公衆便所</td><td>1992/12/25</td><td>36.84</td><td>2,148,000</td></tr><tr><td>車庫</td><td>1993/12/20</td><td>50</td><td>1,143,000</td></tr><tr><td>県民の森あづま屋</td><td>1995/10/31</td><td>12.25</td><td>804,000</td></tr><tr><td>県民の森コケモリ小屋</td><td>1994/3/29</td><td>27</td><td>803,000</td></tr><tr><td>県民の森遊観小舎</td><td>1987/3/31</td><td>12.96</td><td>261,000</td></tr><tr><td>県民の森子供の森休憩所</td><td>1987/3/31</td><td>37.5</td><td>70,000</td></tr><tr><td>県民の森登山口休憩所</td><td>1987/3/31</td><td>25.92</td><td>49,000</td></tr></table>	財産名	取得年月日	面積(㎡)	期末価格(円)	青森県立自然ふれあいセンター	1992/6/9	996.37	29,688,000	県民の森寺田敷公衆便所	1993/12/20	15.2	3,544,000	県民の森キャンプ場公衆便所	1992/12/25	36.84	2,148,000	車庫	1993/12/20	50	1,143,000	県民の森あづま屋	1995/10/31	12.25	804,000	県民の森コケモリ小屋	1994/3/29	27	803,000	県民の森遊観小舎	1987/3/31	12.96	261,000	県民の森子供の森休憩所	1987/3/31	37.5	70,000	県民の森登山口休憩所	1987/3/31	25.92	49,000
財産名	取得年月日	面積(㎡)	期末価格(円)																																						
青森県立自然ふれあいセンター	1992/6/9	996.37	29,688,000																																						
県民の森寺田敷公衆便所	1993/12/20	15.2	3,544,000																																						
県民の森キャンプ場公衆便所	1992/12/25	36.84	2,148,000																																						
車庫	1993/12/20	50	1,143,000																																						
県民の森あづま屋	1995/10/31	12.25	804,000																																						
県民の森コケモリ小屋	1994/3/29	27	803,000																																						
県民の森遊観小舎	1987/3/31	12.96	261,000																																						
県民の森子供の森休憩所	1987/3/31	37.5	70,000																																						
県民の森登山口休憩所	1987/3/31	25.92	49,000																																						
現地視察の理由	当施設の所有者は青森県であるが、現地で施設を管理運用し、利用者へサービス等を実際に提供している者は指定管理者制度に基づき指定され、指定管理者である。指定管理者制度の一般的なプロセスとして、自治体が現地に常駐して施設の管理運用を行わないために、利用者のニーズが反映されるのに時間がかかることや、自治体の管理意識の希薄化等のリスクが挙げられる。かかる状況において、当施設(財産)の管理運用が適切になされているか、施設(財産)が有効かつ効率的に運用されているかを現地で確認した。また、当施設の管理範囲として、梵珠山山頂までの県有林部分の登山道等も含まれており、管理範囲が広範かつ安全上のリスクが大きいことも現地視察理由の一つである。																																								

2. 施設概要

① 県民の森梵珠山について

梵珠山は、山頂まで約 1 時間の低山(468m)であるものの、全国有数の巨木を含むツナノ天然林がみられることや、ミズバショウの群生やキンナアキギリ等の希少な植物、アカシヨウビン等の愛好家が憧れる野鳥、ニホンザリガニやカモノシカ等の季節に応じた多彩な動植物が観察できること

に加え、陸奥湾を望む展望、登山道が整備されていること等から未就学児から高齢世代まで広く県民に親しまれている山である。

県民の森梵珠山の利用形態として、梵珠山登山、自然観察や野外学習、キャンプ等がある。県民の森梵珠山の拠点となる施設は「自然ふれあいセンター(以下、「センター」とする。)」であり、梵珠山を巡る自然の常設展示や、様々な講演会の実施、作品展の展示、自然教室の開催、キャンプ受付等が行われている。センターの近辺に、キャンプ場や広場が整備されており、自然に親しむ場となっている。その他、センターは梵珠山登山の拠点として、登山者へのガイドや休憩所としてのサービスも提供している。

県民の森梵珠山のマップは下記のとおりである。管理範囲は、自然ふれあいセンターを含む、登山道(ペンガンの道、サワグルミの道、ミズバショウの道、アカガラの道)、登山道中のトイレ・休憩所等の施設、コリモリ観察小屋、キャンプ場、駐車場等の包括的なものとなっている。

【県民の森梵珠山ガイドマップ】



(出所:ふれあいセンターホームページより)

県民の森梵珠山の写真は下のとおりである。

施設写真（出所：監査人撮影）		
センター 正面	センター内展示室	センター隣接キャンプ場
		
登山道入口 指導所	登山道中 フナの大木	登山道
		

② 自然ふれあいセンターについて

県民の森梵珠山の拠点となる「自然ふれあいセンター」の概要は以下のとおりである。

項目	概要
施設名	青森県立自然ふれあいセンター
所在地	青森市浪岡大釈迦字沢内沢 1-1
設置根拠条例	青森県立自然ふれあいセンター条例
設置目的	県民に対し、自然とのふれあいの機会を提供することによって、自然保護思想の普及を図ること。
業務の内容	・自然に関する資料の収集、保管及び展示に関すること。 ・自然の観察及び自然に関する学習のために必要な助言及び指導に関すること。 ・自然に関する講習会、映画会その他の集会の開催に関すること。 ・自然保護思想の普及活動を行う者の養成に関すること。 ・自然に関する情報の収集及び提供に関すること。 ・自然に関する調査に関すること。 ・その他自然保護思想の普及に関し必要な業務
施設の規模	木造平屋建 996.37 m ² (展示ホール 333.70 m ² 、展示ロビー 74.50 m ² 、会議室 32.40 m ² 、工作室 56.90 m ² 、レクチャールーム 142.90 m ²)
利用料金	無料(キャンプ場含む)
利用時間	午前 9 時～午後 4 時 毎週月曜日・年末年始(12 月 28 日～1 月 4 日)休館

(出所：青森県立自然ふれあいセンター条例、自然ふれあいセンターホームページ)

③ 指定管理者制度について

当施設は平成 20 年 4 月以降、指定管理者制度を採用している。制度導入当初から青森県森林組合連合会が指定管理者となっている。指定管理者から県に提出された令和 4 年度指定管理業務にかかわる収支報告書は以下のとおりである。

【令和 4 年度指定管理業務にかかわる収支報告書】

項目	金額 (単位:円)
収入	委託料 28,466,000
収入計	28,466,000
支出	常勤職員人件費 -12,623,941
	専門員人件費 -11,563,950
	維持管理事業費 -825,000
	利用指導事業費 -1,229,164
	管理運営事業費 -9,165,746
	消費税 -2,465,060
支出計	-37,872,861
収支差額	-9,406,861

(出所：令和 4 年度 事業報告書)

3. 監査の結果及び意見

(指摘事項 27) センター利用者数の把握方法について

県が、センター利用者数として把握している数値が合理的ではない。

県は、指定管理者提出の事業報告書をもとに、県民の森梵珠山利用者数及びセンター利用者数を下表の数値にて把握し、施設の有効性を検証している。平成 31 年度以前は、県民の森梵珠山利用者は 5 万人前後、センター利用者数は 4 万人弱程度で推移していたが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス蔓延の影響で利用者が減少傾向にある。

〔図表 7-8-2 県民の森梵珠山利用者・センター利用者数の推移〕

項目	平成 31 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
県民の森梵珠山利用者	49,500 人	30,310 人	31,970 人	30,380 人
センター利用者(内数)	37,216 人	22,848 人	22,878 人	22,879 人

(出所：平成 31 年度は「県民の森梵珠山の概要(平成 4 年度)」、令和 2 年度以降は「事業報告書」)

それぞれの数値の把握方法は以下のとおりである。なお、過年度より同様の方法で利用者数の把握が行われており、当方法を採用した経緯は今とは不明とのことであった。

【図表 7-8-3 センター利用者数・県民の森梵珠山利用者の把握方法】

センター利用者数
＝(個人入館者数＋キャンピング場利用者数＋団体利用者数)＋(駐車車両数×1.5人)
【各バスターのカウンタ方法】
個人入館者数・個人入館者を目視でカウンタ(キャンピング場利用者数、団体利用者数を除く)
キャンピング場利用者数・キャンピング場の利用申請書から利用者数をカウンタ
団体利用者数・講演会等の参加者数を別途カウンタ
駐車車両数・午前と午後各1回、駐車車両(団体利用車両等は除く)を目視でカウンタ
県民の森梵珠山利用者
＝センター利用者数×入山者掛率(1.31～1.36)
【各バスターのカウンタ方法】
センター利用者数・上記参照
入山者掛率・月毎にセンター来訪者の1.31倍～1.36倍の人数を梵珠山登山者と推計

(出所:ヒアリング・県提出資料より監査人作成)

県はセンター利用者数として、入館者数等(個人入館者数＋キャンピング場利用者数＋団体利用者数)をい。以下同)に「駐車車両数×1.5人」の数値を加算しているが、この「駐車車両数×1.5人」を加算する運用は実態とかけ離れているものと感じる。実地調査を行った令和5年10月31日において、指定管理者のカウントによると入館者数等は6名(個人入館者5名＋キャンピング利用者1名)のみであるが、駐車車両数が37台あったために、センター利用者は62名(個人入館者5名＋キャンピング利用者1名＋(37台×1.5人))として県に報告されることとなる。なお、駐車車両数に比してセンター入館者数が少人数である理由としては、前記した【県民の森梵珠山ガイドブック】を見ればわかるとおり、駐車場から登山道の間にはセンターはないため、駐車場からセンターを経ずに直接登山道へアプローチする登山者の存在が挙げられる。監査当日の令和5年10月31日、監査室から玄関や展示室が見える状況であったが、センター来訪者は少なく(天気が悪かったことも影響)、感覚的には1時間あたり1人が訪れているかといいた程度であった。かかる状況において、センター利用者数を62人と認識してしまうことは、センターの有効性にかける評価を見誤ることに繋がり兼ねない。

令和4年5月単月をサンプルに試算すると、センター利用者数は事業報告書上では3,212人と報告されているが、入館者数等は1,322人であり、実際の入館者数は報告数の僅か41.2%に留まる。現行のセンター利用者数は、自家用車で来訪したセンターを利用しない登山者をもセンター利用者としてカウントしてしまうこととなる。また、自家用車でセンターに来訪した者はダブルカウントがなされてしまう(例えば1人が自家用車でセンターを訪れ、車両カウントがなされた場合は、「個人入館者数1人＋車両1台×1.5人」でセンター利用者2.5人とカウントされる)。なお、県民の森梵珠山への公共交通機関はなく、最寄り駅から距離もあることから、来訪者の大多数は自家用車によるものである。このような把握方法では、真実のセンター利用者数を把握することは困難と考える。今後は、単純にセンターの入口を通った者のみをセンター利用者としてカウントすべきであり、デジタルセンサーによる入館者カウンターを玄関に設置し、客観的かつ自動的にセンター利用者数を把握する等の対策が必要である。併せて、県民の森梵珠山利用者も「センター利用者数×入山

者掛率(1.31～1.36)」にて計算されているが、そもそも「センター利用者数」が合理的ではないため、別途合理的な把握方法を再考する必要がある。

(指摘事項 28) センターにおける物品管理について

監査において、センター所在の物品管理状況を確認したところ、以下の問題が認められた。

【問題があった備品一覧】

監査 No	品 名	品質規格等	取得日	金額(円)
①	ノートパソコン		R4	
②	ノートパソコン		R5.3.18	
③	石油ストーブ		R4	147,400
④	芝刈機		H1.6.6	166,724
⑤	除雪機		H23.11.11	651,000
		ホンダ HSN 1290(JN)		

(出所:備品整理簿)

標識の添付漏れ、誤添付(監査 No①②)

上表の監査 No①の備品について、標識が付けされていない。また、監査 No②の備品について、監査 No①の標識が誤って付けされてしまっていた。財務規則第 277 条は『物品供用員は備品に標識を付しておかなければならない。』と定めており、それぞれの物品に適切な標識を付す必要がある。

なお、当該指摘事項に対しては即時対応頂き、監査中に適切に修正されたことを確認した。

台帳への資産情報の登録漏れ(監査 No①②③)

上表の監査 No①②③について、台帳への品質規格等に係る情報登録が漏れていた。また、監査 No①③について、台帳への金額に係る情報登録が漏れていた。台帳登録は適切に行わなくてはならない。なお、当該指摘事項に対しては即時対応頂き、監査中に適切に修正されたことを確認した。

現存しない物品が台帳に計上されている(監査 No④⑤)

上表の監査 No④⑤の備品について、台帳登録がされているが物品現物が存在しなかった。原因は、処分等に伴い台帳からの抹消が漏れてしまったものと思料される。処分済みの物品は、適切に台帳から抹消する必要がある。

(意見 38) 指定管理者基本協定書における管理施設の範囲の明確化について

指定管理者基本協定書(以下、「協定書」とする。)において、指定管理者の管理するセンターの施設(設備)の範囲(以下、「管理範囲」とする。)が定められているが、管理範囲にキャンプ場が含まれていない。協定書の管理範囲にキャンプ場を含めることが指定管理者の業務範囲の明確化の観点から望ましい。協定書が定める管理範囲は、以下のとおりである。

【協定書 管理施設の範囲(抜粋)】

1	敷地面積	1,648.00 m ²
2	センター	
(1)	構造	木造 地上1階建
(2)	建築面積	996.37 m ²
(3)	延床面積	996.37 m ²
(4)	関係施設	展示ホール、工作室、レクチャールーム、会議室、保管室、事務室等
3	センター車庫	
(1)	構造	木造 地上1階建
(2)	建面積	50.00 m ²
(3)	延面積	50.00 m ²
4	県民の森関係施設	
	県民の森子供の森休憩所	(37.50 m ²)、県民の森登山口休憩所(25.92 m ²)、県民の森遊覧小屋(12.96 m ²)、県民の森キャンプ場炊事棟(36.40 m ²)、県民の森キャンプ場公衆便所(36.84 m ²)、県民の森寺屋敷公衆便所(15.20 m ²)、県民の森ユモリ小屋(27.00 m ²)、県民の森あずま屋(12.25 m ²)、第1駐車場(720 m ²)、第2駐車場(2,290 m ²)、梵珠山登山道(サラグルミの道 2.1 km、ペンガンの道 2.4 km、アカガラの道 1.6 km、ミズバショウの道 1.0 km)

(出所:協定書)

上記のとおり、管理施設の範囲には、キャンプ場公衆便所、キャンプ場炊事棟は含まれているものの、約 1,900 m²のキャンプ場は含まれていない。



では、指定管理者はキャンプ場の管理義務がないのかといえば、別途、協定書の一部である仕様書にて「キャンプ場 0.19ha の維持管理-灌木、笹、雑草、蘆荖類を刈り払い、歩行者の支障とならないように整理するものとする-下刈り、2 回刈り」と、草刈りをメインとする保守管理義務は課せられている。キャンプ場を実地調査したところ、草地や周辺樹木等は適切、安全に管理されており、キャンプ場利用者の受付業務も適切に行われていた。また、施設利用者のアンケート調査や、インターネット上においてキャンプ場に関する特段ネガティブな情報は見当たらなかった。かかる状況より、キャンプ場の管理は相当程度適切に行われているものと評価できる。

キャンプ場に隣接するセンターに常駐しているのは指定管理者であり、草刈り等の施設維持業務のみならず、キャンプ場利用客の受付や安全管理、非常事態を含む様々な対応、荒天時の中止の判断等のキャンプ場の包括的な管理業務は指定管理者が行っていると思料される。指定管理者・県へのヒアリングにおいても、指定管理者がキャンプ場の管理を担っているとする実態が強く感じられた。とすれば、協定書の管理範囲にキャンプ場を含めることが、県と指定管理者の責任区分の明確化、業務範囲の明確化の観点から適切である。対応を望みたい。

第 9 節. 大規模改修

第 1 項. 長寿命化指針

大規模改修は、「青森県公共建築物長寿命化指針」(令和 2 年 4 月改訂 総務部財産管理課 県土整備部建築住宅課)と深く関係している。

この項では、「青森県公共建築物長寿命化指針」の中から以下の諸点について要点を掲示するものとする。

1. 施設の長寿命化

これまで県有施設は建設後 30 数年で解体・建替が行われていた。鉄筋コンクリート造建築物の構造体の「物理的耐用年数」は、およそ 60 年から 100 年とされるが、その過半の期間を待たずに解体されてきた。

施設整備は、スクラップ&ビルドから既存ストックの有効活用へと転換しつつある。仕上げや設備などの部品や材料の更新や保全により、施設の性能を維持し、新たな需要に対応することが可能となる。

今後は、「方針」に従い既存施設を活用し、その長寿命化による整備を進めるとともに、新築においても将来的な長寿命化を考慮した整備を基本とする。

2. 長寿命化がもたらす効果

①施設の性能と資産価値の向上
長寿命化対策の実施により、施設性能低下や資産価値減少に対する防止効果が期待される。
・長期にわたる機能維持と良好な施設環境の提供
・施設情報の共有化によるコスト意識の向上
・施設情報の視覚化による施設経営の総合的判断とマネジメントへの寄与
②ライフサイクルコストの縮減
効率的な保全のためには、部位・部材の機能や劣化の影響等を考慮し、「予防保全」とすべきものとして事後保全にでも構わないものとの選別、また、経過年数による劣化パターンと点検による兆候を考慮した優先度の判断が求められている。
・建設・保全コストの縮減
・修繕周期の適正化と保全業務の効率化
・予算に関する優先度判断の明確化と支出の平準化
③地球環境保全
施設の長寿命化は、既存施設利活用や設備更新等による建設廃棄物の抑制や、運用での省エネ、ライフサイクル CO2 抑制等の環境負荷低減等の効果があり、地球環境保全への貢献が期待される。
・CO2 排出量の削減
・省エネルギー対策の実践
・資源の有効活用と廃棄物の削減

3. 県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮
長寿命化の考え方を取り入れた改修工事を適切に実施するために、重視すべき事項や観点
は以下のとおりである。

可変性	将来の用途変更への柔軟な対応を可能とするために、機械室や配管スペース、階高、設計荷重等について余力のある計画とする。
更新性	建築設備の更新を容易に実施できるよう、機械室や配管スペースの計画を行う。
高耐久性	材料は、ライフサイクルコストを抑制するために、耐久性の高いものを選択する。
メンテナンスビリティ	使用材料の修繕容易性や点検用の足場やスペースの確保など維持管理業務を容易にするための計画を行う。
省資源・省エネルギー	新エネルギーや再生可能エネルギーの利活用、環境負荷の低減等、省資源・省エネルギーを念頭に設計する。

第2項. 大規模改修工事

第1. 大規模改修工事(むつ合同庁舎)

1. 財産概要

施設名	むつ合同庁舎	
所在地	むつ市中央1丁目37番地	
財産分類	行政財産	
所管課	下北地域県民局地域連携部	
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	78,334
	建物(千円)	85,794
面積	土地(m ²)	5458.03
	建物(m ²)	2187.21
取得年度	昭和42年度	
地目	宅地	

2. 改修工事の概要

工事番号	営工下北4 第6001号		
工事名	むつ合同庁舎大規模改修工事		
工事の概要	外壁改修工事 一式、屋上防水改修工事 一式、建具改修工事 一式、内装改修工事 一式		
契約方法	一般競争入札		
入札・見積業者数	5		
設計金額(注1)	183,590,000円(175,450,000円)		
予定価格	175,450,000円		
契約金額	174,372,000円		
契約年月日(注2)	令和5年3月13日(令和4年6月17日)		
工期年月日	令和4年6月18日～令和5年3月17日		
請負業者	A社		
完成年月日	令和5年3月17日	検査年月日	令和5年3月29日
支払年月日	令和4年7月11日(前払)、令和5年4月21日(完成払)		
県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮			
第1項、③で記載した「県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮」については、計画・設計段階で整理し、設計図書に反映し、設計図書を通じて請負業者に伝達される。			

(注1)括弧なし:変更後金額、括弧あり:変更前金額

(注2)括弧なし:変更後年月日、括弧あり:変更前年月日

3. 改修工事の必要性・改修工事の目的

老朽化により、第1項、「2.長寿命化がもたらす効果」の①施設の性能と資産価値の向上、②ライフサイクルコストの削減、③地球環境保全を主目的に改修を実施したものの。



改修後の写真(担当所課保管)

第2. 大規模改修工事(五所川原合同庁舎)

1. 財産概要

施設名	五所川原合同庁舎	
所在地	五所川原市栄町6番地1	
財産分類	行政財産	
所管課	西北地域県民局地域連携部	
公有財産台帳 取得価格	土地(千円)	188,239
	建物(千円)	796,322
面積	土地(m ²)	16895.65
	建物(m ²)	4385.46
取得年度	昭和54年度	
地目	宅地	

2. 改修工事の概要

工事番号	営工西北4 第4001号	
工事名	五所川原合同庁舎大規模改修工事	
工事の概要	外壁改修工事 一式、建具改修工事 一式、内装改修工事 一式	
契約方法	一般競争入札	
入札・見積業者数	2	
設計金額(注1)	165,000,000円(160,710,000円)	
予定価格	160,710,000円	
契約金額	161,491,000円	
契約年月日(注2)	令和5年3月13日(令和4年6月17日)	
工期年月日	令和4年6月17日～令和5年3月17日	
請負業者	C社	
完成年月日	検査年月日	令和5年3月17日
支払年月日	令和4年7月19日(前払)、令和5年4月20日(完成払)	

県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮	第1項、③で記載した「県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮」については、計画・設計段階で整理し、設計図書に反映し、設計図書を通じて請負業者に伝達される。
----------------------	--

(注1)括弧なし:変更後金額、括弧あり:変更前金額

(注2)括弧なし:変更後年月日、括弧あり:変更前年月日

3. 改修工事の必要性・改修工事の目的

老朽化により、第1項、「2.長寿命化がもたらす効果」の①施設の性能と資産価値の向上、②ライフサイクルコストの縮減、③地球環境保全を主目的に改修を実施したものである。



改修後の写真(担当所課保管)

第3. 大規模改修工事(十和田合同庁舎)

1. 財産概要

施設名	十和田合同庁舎	
所在地	十和田市西十二番町120番地2	
財産分類	行政財産	
所管課	上北地域県民局地域連携部	
公有財産台帳	土地(千円)	288,192
取得価格	建物(千円)	675,945
面積	土地(m ²)	16468.09
	建物(m ²)	4129.31
取得年度	昭和56年度	
地目	宅地	

2. 改修工事の概要

工事番号	営工上北4 第5001号
工事名	十和田合同庁舎大規模改修工事
工事の概要	外壁改修工事一式、建具改修工事一式、内装改修工事一式
契約方法	一般競争入札

入札・見積業者数	9
設計金額(注1)	175,010,000円(162,140,000円)
予定価格	168,140,000円
契約金額	168,003,000円
契約年月日(注2)	令和5年3月13日(令和4年6月17日)
工期年月日	令和4年6月18日～令和5年3月17日
請負業者	A社
完成年月日	令和5年3月17日
支払年月日	令和5年3月28日
支払年月日	令和4年7月11日(前払)、令和5年4月21日(完成払)
県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮	第1項、③で記載した「県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮」については、計画・設計段階で整理し、設計図書に反映し、設計図書を通じて請負業者に伝達される。

(注1)括弧なし:変更後金額、括弧あり:変更前金額

(注2)括弧なし:変更後年月日、括弧あり:変更前年月日

3. 改修工事の必要性・改修工事の目的

老朽化により、第1項、「2.長寿命化がもたらす効果」の①施設の性能と資産価値の向上、②ライフサイクルコストの縮減、③地球環境保全を主目的に改修を実施したものである。



改修後の写真(担当所課保管)

第4. 大規模改修工事(弘前美業高等学校校舎)

1. 財産概要

施設名	弘前美業高等学校校舎(一般教室、特別教室、管理棟)	
所在地	弘前市中野三丁目6番地10	
財産分類	行政財産	
所管課	学校施設課	
公有財産台帳	土地(千円)	625,312
取得価格	建物(千円)	135,662
面積	土地(m ²)	78,568
	建物(m ²)	1,893.33

取得年度	昭和43年度
地目	学校用地

2. 改修工事の概要

工事番号	営工中南3 第2112号
工事名	弘前実業高等学校(管理室棟)長寿命化改修工事
工事の概要	外壁改修工事 一式、内装改修工事 一式
契約方法	一般競争入札
入札・見積業者数	4
設計金額(注1)	344,795,000 円(338,690,000 円)
予定価格	338,690,000 円
契約金額	335,940,000 円
契約年月日(注2)	令和5年2月24日(令和4年1月19日)
工期年月日	令和4年1月20日～令和5年2月28日
請負業者	B社
完成年月日	令和5年2月28日
検査年月日	令和5年3月10日
支払年月日	令和4年5月27日(前払)、令和4年10月25日(中間前払)、令和5年4月6日(完成払)
県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮	第1項、③で記載した「県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮」については、計画・設計段階で整理し、設計図書に反映し、設計図書を通じて請負業者に伝達される。

(注1)括弧なし:変更後金額、括弧あり:変更前金額

(注2)括弧なし:変更後年月日、括弧あり:変更前年月日

3. 改修工事の必要性・改修工事の目的

弘前実業高校の管理室棟は、平成8年度に大規模改修工事、平成14年度に床一部改修等を行うなど、これまでも老朽化対策を行ってきたところであるが、昭和37年の竣工後50年以上を経過し、老朽化が著しく進行しているため、青森県公共建築物長寿命化指針に基づき、老朽化対策・機能向上を目的として長寿命化改修工事を行ったもの。



改修後の写真(担当所課保管)

第5. 大規模改修工事(野辺地高等学校校舎)

1. 財産概要

施設名	野辺地高等学校校舎(校舎A棟)
所在地	野辺地町松ノ木106番地1
財産分類	行政財産
所管課	学校施設課
公有財産台帳	土地(千円)
取得価格	建物(千円)
面積	土地(m ²)
	建物(m ²)
取得年度	昭和37年度
地目	学校用地

2. 改修工事の概要

工事番号	営工上北3 第5101号
工事名	野辺地高等学校(AC棟)集約化改修工事
工事の概要	外壁改修工事 一式、内装改修工事 一式
契約方法	一般競争入札
入札・見積業者数	10
設計金額(注1)	317,680,000 円(306,350,000 円)
予定価格	306,350,000 円
契約金額	311,399,000 円
契約年月日(注2)	令和4年9月29日(令和5年8月12日)
工期年月日(注3)	令和3年8月13日～令和4年10月31日 (令和3年8月13日～令和4年9月30日)
請負業者	A社
完成年月日	令和4年10月31日
検査年月日	令和4年11月10日
支払年月日	令和4年8月4日(前払)、令和4年12月9日(完成払)
県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮	第1項、③で記載した「県有施設の長寿命化に向けた設計等への配慮」については、計画・設計段階で整理し、設計図書に反映し、設計図書を通じて請負業者に伝達される。

(注1)括弧なし:変更後金額、括弧あり:変更前金額

(注2)括弧なし:変更後年月日、括弧あり:変更前年月日

(注3)括弧なし:変更後工期、括弧あり:変更前工期

3. 改修工事の必要性・改修工事の目的

野辺地高校の校舎は、平成5年度に大規模改修工事、平成11年度に耐震補強工事等を行うなど、これまでも老朽化対策を行ってきたところであるが、昭和38年の竣工後50年以上を経過し、老朽化が著しく進行していること及び青森県立高等学校教育改革推進計画第1期実施計画により学級減が決定したことから、青森県公共建築物長寿命化指針に基づき、老朽化対策・機能向上を目的として長寿命化改修工事を行うとともに、維持管理経費の節減を目的として集約化を図ったもの。



第3項. 大規模改修工事に関する監査結果及び意見

指摘事項又は意見はなかった。

資料：青森県財務規則 公有財産

1. 公有財産総則	1. 公有財産総則 第一節 総則 (公有財産の所屬) 第二百十六条 行政財産は、その財産に係る事務を所掌する部局に所屬させる。 2 普通財産は、総務部に所屬させる。 (公有財産関係事務の所掌) 第二百十七条 部局所屬の公有財産に関する事務は、当該部局の長が所掌する。 (公有財産関係事務の分掌) 第二百十八条 部局の長は、その部局の所掌事務を分掌する課又は出先機関(警察署を含む。以下この章において同じ。)の長に公有財産に関する事務を分掌させるものとする。 (公有財産の統括) 第二百十九条 総務部長は、公有財産に関する事務を統一し、調整するものとする。 2 総務部長は、公有財産につき、その現況に関する記録を備え、常時、その状況を明らかにしておくなければならない。 3 前項の事務を行うため必要があると認めるときは、総務部長は、部局の長に対し、公有財産に関する資料若しくは報告を求め、又は随時に職員をして実地に調査させることができる。 4 総務部長は、一定の用途に供する目的で財産の譲渡、貸付け又は信託を受けた者に対し、その用途に供されているかどうかを確かめるため、当該財産について、その状況に関する資料若しくは報告を求め、又は職員をして実地に調査させることができる。 (委員会等の知事への協議) 第二百二十条 法第二百三十八条の二第二項に規定する行政財産の使用の許可で知事の指定するものは、次の各号に掲げるもので、その使用せよとする期間が六箇月以上のものである。 一 一件の面積が三千平方メートル以上の土地の使用の許可 二 一件の床面積が千五百平方メートル以上の建物の使用の許可 三 一件の評価額が二十万円以上の工作物の使用の許可 四 前三号のほかに一件の評価額が二十万円以上の行政財産の使用の許可 第二百二十一条 委員会若しくは委員又はこれらの管理に属する機関で権限を有するもの(以下この章において「委員会等」という。)は、法第二百三十八条の二第二項の規定に基づき、知事に協議しようとするときは、次に掲げる事項のうち必要な事項を記載した協議書(関係図面その他の関係書類を添え、総務部長を経て知事に協議しなければならぬ)を提出する。 一 第二百四十二条第一項各号に規定する事項 二 用途又は目的外の使用の許可をしようとする理由 三 当該財産の台帳記載事項 四 費用を要するものについては、その予算額及び予算科目 五 用途を変更するものについては、用途変更後における管理の方法 六 その他参考となる事項 (委員会等の財産の引継ぎ) 第二百二十二条 法第二百三十八条の二第三項の規定による財産の引継ぎは、用途廃止財産引継書(第百二十九号様式)により、実地についてこれを行なうものとする。 2 前項の規定は、知事が委員会等に対し、当該委員会等が管理することとなる財産を引き継ごうとする場合にこれを準用する。
2. 公有財産の管理	2. 公有財産の管理 第二節 公有財産の管理

(維持及び保存)	第二百二十三条 部局の長は、随時その所属の公有財産の現況を把握し、特に次の各号に掲げる事項に注意し、管理のため必要があるときは、直ちに適切な措置をとらなければならない。
	一 公有財産の維持、保存及び利用の適否に関する事項 二 使用させ、又は貸付けた公有財産の使用収益及びその使用料又は貸付料の適否に関する事項 三 土地の境界に関する事項 四 公有財産の増減に関する事項 五 公有財産の登記及び登録に関する事項 六 財産台帳及びその附属書類に関する事項 七 財産台帳記載事項の適否に関する事項 (所属替)
	第二百二十四条 部局の長は、行政財産とする目的で財産の所属替えを受けようとするときは、次に掲げる事項を明らかにし、当該財産の所属する部局の長に協議しなければならない。
	一 所属替えを必要とする理由 二 当該財産台帳の記載事項 三 その他参考となる事項 2 前項の規定による協議が成立したときは、所属替をしようとする部局の長は、所属替を受けようとする部局の長に対し、所属替財産引継書(第百三十号様式)により、当該財産を引き継がなければならない。
	(行政財産の用途の廃止又は変更)
	第二百二十五条 部局の長は、その所属の行政財産の用途を変更し、又は廃止しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにし、知事の承認を受けなければならない。
	一 用途を変更し、又は廃止しようとする理由 二 当該財産台帳記載事項 三 その他参考となる事項 (告示)
	第二百二十六条 部局の長は、行政財産を公共の用に供しようとするとき、若しくは供すること決定したときは、告示の手續をしなければならない。
	(用途を廃止した財産等の引継ぎ)
	第二百二十七条 部局の長は、第二百二十五条の規定により用途の廃止の承認を受けたとき又は普通財産を取得したときは、総務部長に対し、用途廃止財産(取得普通財産)引継書(第百二十九号様式)により当該財産を引き継がなければならない。ただし、次に掲げる財産については、この限りでない。
	一 交換に供するため用途の廃止をするもの 二 使用に耐えない建物、工作物及び船舶で取りこわしの目的で用途の廃止をするもの 三 前二号のほか、当該財産の管理及び処分を総務部長においてすることが技術その他の関係から著しく不適当と認められるもの
	2 前項ただし書の規定により引継ぎを要しない普通財産については、第二百十六条第二項の規定にみかわらず、用途廃止前に所属した部局又は当該普通財産の取得の事務を行った部局に所属するものとする。 (行政財産の使用の許可)
	第二百二十八条 法第二百三十八条の四第七項の規定による行政財産の使用の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合に限る。
	一 直接又は間接に県の便益となる事業又は事務の用に供するとき。 二 公共団体のにおいて、公用、公共用又は公益事業の用に供するとき。 三 前各号に掲げる場合のほか、特に必要やむを得ないと認めるとき。 2 前項の使用の許可の期間は一年をこえることができない。ただし、電柱の建設、水道管、ガスの埋設その他特別の理由がある場合は、この限りでない。

	3 前項の使用の期間は、更新することができる。この場合において、更新のときから前項の期間をこえることはできない。 (行政財産の使用の許可の申請)
	第二百二十九条 部局の長は、その所属の行政財産の使用の許可を受けようとする者に対し、行政財産使用許可申請書(第百三十一号様式)を提出させなければならない。
	(使用の許可書)
	第二百三十条 行政財産の使用の許可は、申請者に対し、許可書(第百三十二号様式)を交付して行なうものとする。
	(使用料の徴収)
	第二百三十一条 部局の長は、前条の規定による行政財産の使用の許可があつたときは、別に定める使用料の徴収手續をしなければならない。
	(使用期間の更新の手續)
	第二百三十二条 部局の長は、その所属の行政財産の使用期間の更新を受けようとする者に対し、使用期間満了の日前三十日までに行政財産使用期間更新許可申請書(第百三十三号様式)を提出させなければならない。
	(行政財産の原形変更等の承認)
	第二百三十三条 部局の長は、第二百三十条の規定により許可を受けて当該行政財産を使用する者が、当該行政財産の原形変更(建物及び工作物の建設、増改築、大修繕等を含む、以下同じ。)をしようとするときは、当該者に対し、行政財産原形変更承認申請書(第百三十四号様式)を提出させなければならない。
	(普通財産の貸付け)
	第二百三十四条 部局の長は、その所属の普通財産の貸付けに係る事務を処理しようとするときは、当該普通財産を借り受けようとする者に対し、普通財産借受願(第百三十五号様式)を提出させ、契約書案(契約内容の案を記載した書面をいう。以下同じ。)及び貸付料算定の根拠を明らかにした書面を作成しなければならない。
	(保証人)
	第二百三十五条 部局の長は、前条の事務を処理する場合において、必要があると認めるときは、次の各号の一に該当する者を連帯保証人として立てさせなければならない。
	一 県内に居住し、同一市町村に引続き二年以上固定資産税二千万円以上を納めている者 二 県内に居住し、固定した収入をもつて、独立の生計を営む者で適当と認められるもの (貸付料の徴収)
	第二百三十六条 部局の長は、普通財産の貸付けがあつたときは、別に定める貸付料の徴収手續をしなければならない。
	(貸付期間)
	第二百三十七条 普通財産の貸付期間は、次の各号に掲げる貸付けについて当該各号に定めるところとする。
	一 建物の所有を目的とするための土地の貸付け 三十年以内 二 植樹を目的とするための土地の貸付け 二十年以内 三 前二号以外の目的のための土地の貸付け 十年以内 四 前三号以外の普通財産の貸付け 五年以内
	2 前項の貸付期間は、更新することができる。この場合において、更新のときから同項の期間をこえることができない。
	3 第二百三十三条の規定は、前項の貸付期間を更新する場合にこれを準用する。
	(借受人等の住所の変更等)
	第二百三十八条 部局の長は、借受人又は連帯保証人の住所及び氏名(法人にあつてはその名称及び代表者の氏名)の変更があつたとき、又はその貸付けに係る普通財産に異状が生じたときは、その旨を届出させなければならない。
	(準用規定)
	第二百三十八条の二 第二百三十三条から前条までの規定は、行政財産を貸し付け、又はこれに私権を設定する場合にこれを準用する。

第二百三十九条 第二百三十三条の規定は、普通財産の原形変更しようとする場合にこれを準用する。
第二百四十条 第二百三十四条から第二百三十八条まで及び前条の規定は、普通財産を貸付け以外の方法で使用又は収益させる場合にこれを準用する。

3. 公有財産の取得

第三節 財産の取得

(財産の取得前の処置)

第二百四十一条 部局の長は、公有財産の取得に係る事務を処理しようとするときは、あらかじめ当該財産について必要な調査を行ない、私権の設定その他特殊な義務があるときはこれを消滅させなければならない。

(買入れによる取得)

第二百四十二条 部局の長は、買入れによる財産の取得に係る事務を処理しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにした書面を作成しなければならない。

- 一 取得の理由
 - 二 取得しようとする物件の所在地名及び地番
 - 三 土地については地目及び地積、建物については構造及び床面積、その他の財産については種目、数量等
 - 四 相手方の住所及び氏名(法人にあつてはその名称及び代表者の氏名)
 - 五 取得予定価格、予算額及び経費の予算科目
 - 六 契約方法及びその理由
 - 七 その他参考となる事項
- 2 前項の書面には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 価格の査定調査
 - 二 契約書案
 - 三 登記又は登録を要する財産については、登記事項証明書その他の登記又は登録の内容を証明した書面
 - 四 建物等にあつては、その敷地が借地であるときはその敷地の所有者の承諾書
 - 五 相手方が公共団体で当該財産の取得について議決を要するものであるときはその議決書の写し又は監督官庁の許認可を必要とするときはその許(認)可書若しくはその写し

- 六 関係図面
- 3 前二項の場合においては、当該財産の性質等により一部を省略することができるものとする。(寄附等による取得)
- 第二百四十三条 部局の長は、寄附又は譲与による財産の取得に係る事務を処理しようとするときは、前条第一項第一号から第四号まで及び第七号に掲げる事項を明らかにした書面に同条第二項各号に掲げる書類を添付しなければならない。この場合においては、前条第三項の規定を準用する。

(交換による取得)
第二百四十四条 部局の長は、交換による財産の取得に係る事務を処理しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにした書面を作成しなければならない。

- 一 交換の理由
 - 二 取得しようとする物件の所在地名及び地番
 - 三 取得しようとする物件の明細
 - 四 取得しようとする物件の評価価額
 - 五 相手方の住所及び氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)
 - 六 交換に供しようとする財産に係る財産台帳記載事項及びその評価価額
 - 七 交換差金があるときは、その金額、予算額及び歳入歳出の予算科目
 - 八 その他参考となる事項
- 2 前項の書面には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 契約書案

- 二 取得しようとする物件について登記又は登録を要する財産については、登記事項証明書その他の登記又は登録の内容を証明した書面
- 三 相手方が交換差金の請求権を放棄するときは、その権利の放棄書
- 四 関係図面

(原始取得)

第二百四十五条 部局の長は、公有水面の埋立て、建物の新築等による財産の取得に係る事務を処理しようとするときは、次に掲げる事項を明らかにした書面を作成しなければならない。

- 一 取得の原因
 - 二 取得した財産の所在地名及び地番
 - 三 土地については地目及び地積、建物については構造及び床面積、その他の財産については種目、数量等
 - 四 取得した財産の評価価額
 - 五 完成又は取得の年月日
 - 六 その他参考となる事項
- 2 前項の書面には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 取得した財産について登記又は登録を要するものについては、登記事項証明書その他の登記又は登録の内容を証明した書面
 - 二 関係図面

(物品の公有財産編入)
第二百四十五条の二 部局の長は、備品に属する物品の公有財産への編入に係る事務を処理しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにした書面を作成しなければならない。

- 一 編入の理由
 - 二 編入する物品の名称
 - 三 編入する物品の所在場所
 - 四 編入する物品の購入価格
 - 五 その他参考となる事項
- (登記又は登録)
第二百四十六条 第二百四十二条から第二百四十四条までの規定による公有財産の取得に係る事務を所掌した部局の長は、当該公有財産について登記又は登録を要するものについては、遅滞なくその手続をしなければならない。

(取得代金の支払)
第二百四十七条 買入交換等により取得した公有財産の取得代金は、登記又は登録を要するものについては、前条の規定による登記又は登録を、その他のものについては、その引渡しを受けた後に支払わなければならない。ただし、知事が特別の理由があると認めたときは、この限りでない。

4. 普通財産の処分

第四節 普通財産の処分

(普通財産の売払い等)

第二百四十八条 部局の長は、普通財産の売払い、譲与又は信託に係る事務を処理しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにした書面に契約書案、査定調査及び相手方が公共団体でその処分について当該公共団体の議決を要するときは、その議決書の写しを添付しなければならない。

- 一 売払い、譲与又は信託の理由
 - 二 当該普通財産の財産台帳記載事項
 - 三 処分の予定価格、予算額及び歳入科目
 - 四 相手方の住所及び氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)
 - 五 契約の方法及びその理由
 - 六 その他参考となる事項
- (普通財産の取りこわし)

第二百四十九条 部局の長は、普通財産の取扱いに係る事務を処理しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにした書面を作成しなければならない。 一 取扱いの理由 二 当該普通財産の財産台帳記載事項 三 取扱いの方法 四 取扱いに要する費用、予算額及び予算科目 五 取扱いの後の処理 六 その他参考となる事項 (用途の指定) 第二百五十条 部局の長は、普通財産の売却、交換、譲与又は信託に係る事務を処理しようとする場合において、一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定する必要があるときは、その旨を契約書案に記載しなければならない。 (普通財産の物品編入) 第二百五十条の二 部局の長は、普通財産の物品への編入に係る事務を処理しようとするときは、次の各号に掲げる事項を明らかにした書面を作成しなければならない。 一 編入の理由 二 当該普通財産の財産台帳記載事項 三 その他参考となる事項 (運用規定) 第二百五十一条 第二百四十六条の規定は、普通財産を処分しようとする場合にこれを準用する。	第五節 財産台帳及び報告書 (財産台帳) 第二百五十二条 部局の長は、法第二百三十八条第三項に規定する分類に従い、その所属の公有財産について財産台帳(第百三十六号様式、以下「台帳」という。)を備え、総務部長は、その総括簿(第百三十七号様式)を備えなければならない。 2 台帳は、その分類ごとにこれを調製し、次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。ただし、財産の性質によりその該当のない事項を省略することができる。 一 区分及び種目 二 所在 三 数量及び価格 四 得喪変更の年月日 五 その他必要な事項 3 前項第一号に掲げる区分及び種目は、別表第三による。 (台帳登録) 第二百五十三条 部局の長は、その所属の公有財産につき取得、所属替え、処分その他の理由に基づき変動があったときは、次に掲げる証拠書類により遅滞なくこれを台帳に登録しなければならない。 一 買入れ、交換、売却、譲与又は信託に係るものは、その契約書、現場確認書及び授受書 二 寄附を受けたものは、寄附をした者から提出した書類、契約書、現場確認書及び授受書 三 所属替えに係るものは、現場確認書及び所属替財産引継書 四 行政財産の用途を廃止し、総務部長に引き継いだものは、用途廃止財産引継書 五 建物その他工作物の新築、増築、改築又は移築等で請負に係るものは、その契約書の写し及び完成に際して検査した調書 六 直営工事に係るものは、完成に際して検査した調書 七 建物の移転、建物、工作物又は船舶の取壊しその他公有財産の変動に関する事項で前各号に掲げていないものについては、その関係書類(物品に編入したときは、会計機関の受領証を含む。)
--	--

2 前項の規定により公有財産を台帳に登録したときは、同項各号に掲げる証拠書類に登録年月日を記載し、記載した職員が押印しなければならない。 (登録価格) 第二百五十四条 公有財産を新たに台帳に登録する場合において、その登録すべき価格は、買入れに係るものは買入れ価格、交換に係るものは交換当時における評定価格、収用に係るものは補償金額、代物弁済に係るものは当該物件より弁済を受けた債権の額により、その他のものは、次の各号に掲げる区分によつてこれを定めなければならない。 一 土地については、用地の時価を考慮して算定した金額 二 建物及び工作物、船舶その他の動産については、建築費又は製造費。ただし、建築費又は製造費によることの困難なものは見積価格 三 立木竹については、その材積に単価を乗じて算定した金額。ただし、庭木その他材積を基準として算定することが困難なものは見積価格 四 法第二百三十八条第一項第四号及び第五号に掲げる権利については、取得価格。ただし、取得価格によることが困難なものは見積価格 五 法第二百三十八条第一項第六号に掲げる財産のうち株券については、額面株式にあつては一株の金額、無額面株式にあつては発行価格、その他のものについては額面金額 六 法第二百三十八条第一項第七号に掲げる出資による権利については、出資金額 七 法第二百三十八条第一項第八号に掲げる財産の信託の受益権については、当該受益権の取得時における信託財産の評定価格 (台帳価格の改訂) 第二百五十五条 部局の長は、その所属の公有財産につき、五年ごとに、その年の三月三十一日の現況において別に定めるところによりこれを評価し、その評価額により、台帳の価格を改訂しなければならない。 (台帳附属図面) 第二百五十六条 台帳には、当該台帳に登録される土地、建物、地上権等についての関係図面を附属させておかなければならない。 第二百五十七条 第二百五十三条の規定により、公有財産の変動を台帳に記載する場合において、前条に規定する図面があるときは、その図面を修正しなければならない。 (公有財産の異動報告書等) 第二百五十八条 部局の長は、第二百五十三条第一項の規定により、その所属の公有財産の変動を台帳に登録したときは、速やかに公有財産異動報告書に同項各号に掲げる証拠書類を添え、総務部長に報告しなければならない。 2 総務部長は、前項に規定する報告を受けたときは、当該報告書により総括簿を整理するとともに、公有財産増減通知書(第百三十九号様式)により会計管理者に対し、その総括する公有財産の増減の通知をしなければならない。 (公有財産、増減及び現在額報告(通知)書) 第二百五十九条 部局の長は、その所属の公有財産につき、毎会計年度間における増減及び毎会計年度末における現在高を公有財産増減及び現在額報告(通知)書(第百四十号様式)により調製し、翌年度五月三十一日までに総務部長に報告し、かつ、会計管理者に通知しなければならない。 (公有財産の滅失及びき損) 第二百六十条 部局の長は、その所属の公有財産が滅失又はき損したときは、速やかに、次に掲げる事項のうち必要な事項を明らかにした書面により、総務部長を経て知事に報告しなければならない。 一 損害発生の日時及び場所 二 損害の程度(物件の名称、数量及び金額) 三 滅失又はき損の原因及び発生の事情 四 その他参考となる事項 第六節 財産の出納	221
--	------------

(財産有価証券出納通知書及び財産有価証券記録簿)
第二百六十一条 命令機関が、会計管理者に対してする公有財産に属する有価証券の出納通知は、財産有価証券出納通知書(第百四十一号様式)によるものとする。
2 会計管理者は、前項に規定する通知を受けたときは、当該通知書に基づき、必要な事項を財産有価証券記録簿(第百四十一号様式の二)に記録しておかなければならない。
(財産増減簿)
第二百六十二条 会計管理者は、第二百五十八条第二項の規定による公有財産増減通知書の通知を受けたときは、当該通知書に基づき、必要な事項を財産増減簿(第百四十二号様式)に記録しておかなければならない。

(発行所・発行人) 青森市長島一丁目一番一号 青森県	(印刷所・販売人) 青森市第二問屋町三丁目一番七十七号 東奥印刷株式会社	毎週月・水・金曜日発行 定価小口一枚二付十八円九十銭
----------------------------------	--	-------------------------------