

島根県監査委員公表第7号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定に基づき、島根県知事及び島根県公安委員会委員長から平成25年度包括外部監査の結果に基づき講じた措置について通知があったので、同項の規定により次のとおり公表する。

平成26年10月24日

島根県監査委員	藤 間 恵 一
同	平 谷 昭
同	錦 織 厚 雄
同	後 藤 勇

平成25年度 包括外部監査結果報告書における指摘事項・意見について

1 包括外部監査の特定事件

県使用固定資産（賃借不動産を含む）の管理・活用方法について

2 包括外部監査の結果に基づく措置等

次のとおり

監査意見	処理方針・措置状況
<p>I. 県が賃貸する資産</p> <p>【1】ホテル宍道湖</p> <p>〈指摘事項〉</p> <p>①手続き違反（形式違反）</p> <p>i 本件無償貸与根拠規定は、地方公共団体が、組合への無償貸付を義務としているのではなく、あくまでも、地方公共団体が、「組合の運営に必要な範囲内」であり、かつ、組合に県有財産を貸すことが「できる」に留まる。</p> <p>よって、県は、組合に対して、無償貸与の要件充足を確認した上で、県有財産を無償貸与するか否かについて合理的理由をもって、判断しなくてはならない。</p> <p>ii この点、ホテル宍道湖に係る土地及び建物については、県において、昭和47年及び50年の稟議において、地方職員共済組合への無償貸与が承認されて以降、少なくとも平成20年以降は、無償貸与の要件を具体的に検討した記述は無かった。むしろ、いずれも、「地方職員共済組合が当該土地及び建物を地方公務員等共済組合法第112条第1項第1号の2に規定する福祉施設の用に供するための貸付けであるため無償貸与を行う」という記述にとどまっている。</p> <p>iii 以上より、県が、地方職員共済組合島根県支部に対して無償貸与を認めた判断過程について、要件審査が具体的になされていたと認めるべく記述も無い。</p> <p>iv この点、少なくとも賃貸開始当時は、要件充足が一見して明らかであり、賃貸当時は、書面上に記録がなされなかったとしてもやむをえない。</p> <p>しかし、現状は、要件充足が一見して明らかとまではいかない。</p> <p>そこで、仮に、県が更新時において要件充足があると適正に判断した場合にも、それを記録し、県民に対して開示・説明できるように準備することが必要である。</p> <p>特に、無償貸与であれば、適正手続き、行政に対する信頼感を担保するために特に、必要である。</p> <p>v よって、要件充足の判断を行った具体的な記録が無い点について、手続き違反がある疑いがあると認められる。</p>	<p>(人事課)</p> <p>考慮すべき事項は考慮したうえで無償貸与を行っており手続き違反には当たらないが、平成26年度の貸与から要件充足の判断過程をより詳細かつ具体的に記載するようにした。</p>
<p>〈意見〉</p> <p>①無償貸与要件違反（実質違反）</p> <p>i 資産稼働率が低いこと</p>	<p>(人事課)</p>

本施設の宿泊室の稼働率は62.3%（1稼働日当たりの地方職員共済組合員の宿泊室の利用率は、24.2%）であり、また、婚礼施設の利用は更に低迷している。

この点、県は、組合員の会食等の日程が重なり宿泊予約が集中する時期、曜日については、組合員でほぼ満室となり、予約を受けられないケースも多くあるから、現状の宿泊室数を確保しておく必要があるという。

また、県は、婚礼施設の利用がH24年度は14組あり、その後、低迷しているものの「ほとんど利用者はいない」とまでは言えないし、また、婚礼施設も一定程度の利用があり、組合員の福利厚生に役だっていないとはいえないとしている。

しかし、まず、宿泊室数について、繁忙期にほぼ満室になることがあるからと言って、現有の客室数が適切かの決定的理由にはならない。

むしろ、民間の発想からは、宿泊室の適正な稼働率があり、収益が確保されるかが決定的要素となると思われる。

更に、婚礼が年間14組は、利用者がゼロではないのは事実ではあるが、婚礼は最多時には年間400組あったとのことであるから、激減である指摘は免れない。

そして、地方公共団体の財産は、その所有の目的に応じて最も効率的に運用しなければならず（地方財政法8条）、普通財産は、主としてその経済的価値を発揮することで間接的に行政に貢献する財産であり、住民の福祉が基本とされなければならない（地方自治法1条）とされている。

よって、現状の利用率からすると、何十億円もの施設の半分近くが遊んでいる状態であり、福利厚生施設であるからと言って、それを正当化する根拠には全くならず、これを放置すると、違法となる可能性が高い。

ii 福利厚生施設の利用者に占める島根県職員の数が少ないこと

福利厚生の受益者は、当然に、県の職員だけでなく、他県の職員も入る。さらに、「相互利用制度」により、地方職員だけでなく、市町村職員、公立学校職員、警察職員、国家公務員も利用可能である。

そうすると、宿泊利用者のうち、島根県職員の利用率は31.3%、他県の職員を合わせて38.9%と、地方職員共済組合員の利用率は高くないと言えるが、相互利用をする人数を含めると、宿泊部門においては、7割以上が、地方職員組合が認める利用者である。

各共済組合は、他組合員等が自県の福利厚生施設を利用する一方、自県の職員が他組合等の施設を利用するという相互利用により福利厚生事業の効果を高めている。

よって、福利厚生施設としての目的を果たしているかどうかは、本県職員だけでなく他組合員等も含めて考えるべきであり、施設利用者の大半は組合員及び相互利用の他組合員である現在の利用状況から見ると無償貸与等の要件を満たしており、行政裁量の逸脱、濫用にも当たらない。

また、必要な修繕を行い、環境の維持・改善に努めている。

そうだとすると、福利厚生施設としての利用率は、ある程度あるように見える。

もっとも、本施設は、県の所有であり、島根県民の資産であり、一義的には、県職員の福利厚生施設である。また、職員組合が、相互利用制度により、利用可能者の範囲を拡大していたとしても、県が直接関与するものではない。

よって、全国組織の地方職員共済組合の他県組合員であればまだしも、県が直接的に福利厚生施設を提供する義務の無い者の使用がある（県職員以外の利用率は、県職員の利用率の1.5倍程度）からと言って、県の福利厚生施設が利用率が高いとまでは言い切れない。例えば、県職員が全く利用せず、東京都職員だけが利用している場合、その施設は、県の福利厚生施設として適当であると言えるだろうか。

更に、宴会部門になると、地方職員共済組合員比率は下がる。

したがって、現状の県職員の利用度からすると、県の福利厚生施設として無償で貸与する合理的要件を充足しているとは容易に結論し難い。

iii 無償貸与要件の考え方

なお、県は、地方公務員等共済組合法第112条第1項第1号の2の規定（ホテル宍道湖の開設の目的）、地方公務員法第42条の規定（福利厚生義務）を理由に、無償貸与の要件は、自動的に満たされているとする。

しかし、それは、県が、無償で貸与できる根拠（許容性）にしか過ぎず、それでは、無償貸与の合理的理由（充分性）の説明にはならない。

iv 結論

以上より、本施設の運営は、職員共済組合の運営に必要な範囲を超え、仮に超えていなくても、県が無償で貸与する合理的根拠が無い可能性がある。

特に、組合員の利用が少ない結婚式関連施設は、公有財産の放棄にほかならず、住民の福祉を置き去りにするものであって、地方自治法の趣旨、目的に反している。

更に、地方公共団体の財産は、常に良好な状態においてこれを管理しなければならないところ（地方財政法7条）、現状では、組合員の利用率低迷による経営への負担から、営業継続に必要な最小限度の修繕に限定せざるを得ない状況となっており、地方財政法7条に違反するおそれも生じている。

したがって、県が、職員共済組合に、ホテル宍道湖の

建物土地等を、無償で貸与することは、違法である可能性がある。

また、仮に、県の無償貸与が組合員の福祉の増進に必要な範囲内か否かという法律要件を充足していたとしても、資産の利用効率等の考慮すべき事項を十分に考慮しておらず、行政裁量の逸脱・濫用であり、不当となる可能性がある。

②会計科目の修正

県は、本施設の大規模改修費用について、実質的に地方職員共済組合から、1.2億円の借入れを行ない、その負債残高を、「確定賃料」としてバランスシートに計上する一方、不動産投資資金制度に基づき賃貸借契約を締結していることから、毎年の弁済は、「賃料」として、議会の議決を経て債務負担行為を設定し費用計上している。

この点、借入金残高が、どのような名目であれ、バランスシートに負債として計上されているのであれば、簿外処理はないことから、問題は無い。

しかし、毎年の費用認識について、県は、契約の法形式が「賃貸借契約」になっているからとし、賃料として処理しているが、実質は借入金弁済である。

この点、賃料は、必要経費として認識され易く、利回りが多少高くてもチェックが入り難い。一方、金利負担は、利回りが高ければ、すぐに削減対象となる。

よって、実質的に、借入金の返済であれば、支払い科目を賃料とするのは誤りであり、また、管理上の差異も考え、支払い科目を、「借入金」とすべきである。

(人事課)

現行の制度による賃貸借契約に基づき支出しているものであり、公会計上は賃借料として支出することが妥当である。

③施設の維持

県は、施設の必要な修繕は行っているから、建物が「老朽化の一途を辿り、負のスパイラルに陥っていくこと」とは言えないとする。

しかし、現認する限り、設備の陳腐化や老朽化が進行している。

また、適切な新規設備投資もせずに、一般顧客に対して営業を拡大していけるという県の見識は、民間の認識とはかけ離れており、とりえない。

よって、県は、ホテル穴道湖を従前の通り維持するとの判断を行うのであれば、適切な投資も行うべきである。

(人事課)

引き続き必要な修繕を行い、環境の維持・改善に努める。

④資産の有効活用の可能性の検討

県は、地方職員共済組合の組合員の福祉増進目的のため、一定数の宿泊施設確保は必要である。

(人事課)

まずは、組合員及び他組合員

そうだとすると、本施設において、「必要な範囲」を超えた客室の取り扱いが問題である。

この点まず、必要な範囲を超えた客室・その他の施設が、一般の利用者向け営業が出来れば、営利目的施設として、県としては有償で賃貸すれば良いだけである。

しかし、ホテル宍道湖においては、一般の利用者への提供は、松江旅館ホテル組合との協定により制約されているため、結論的には、オール・オア・ナッシングの判断をせざるを得ないと思われる。

この点、県は、旅館組合との協定により、ホテル宍道湖から一般利用客に対する積極的な営業活動は制限されているが、平成25年の出雲大社遷宮効果による県外観光客の増加対応など、一定の条件を満たす場合は一般利用客の宿泊について旅館組合の承認を得ており、一般利用客が全く利用出来ないわけではないこと、ホテル全体の稼働率を上げていく取組みを行っていること、から、「オール・オア・ナッシング」との意見は受け入れられないとする。

しかし、現状の制約条件の下では、いくら改善努力をしても利用状況が抜本的に改善される見通しが現実的に立たない。

さらに、これだけの資産を放置することは、県民感情として許されない。

よって、オールが無いのであれば、ナッシングを検討せざるを得ない。すなわち、民間への売却と、別途、「必要範囲内」での宿泊施設確保である。

したがって、本施設については、残すか、廃止・売却するかについて、短時間のうちに具体的な検討をすることを要請する。

に対するより一層の利用促進活動に取り組んでいく。

【2】元隠岐空港敷地

〈意見〉

①資産効率の改善

本施設は、高額の資産ではある。

もっとも場所柄、活用可能性は乏しい。したがって、県が、本施設を、無償貸与するのもやむを得ないと思われる。

また、本施設のように、土地であれば、減価償却が不要なため、費用としての認識がされ難く、コストが意識され難い。

しかし、現実問題として、旧隠岐空港の隠岐の島町への無償貸付により、県は年間500万円程度要していた除草費用の負担を免れるとしても、旧隠岐空港の資産価値が

(港湾空港課)

地元の意見を聞きながら、効率的な利用策を検討する。

なお、平成26年4月に隠岐の島町から協議があり、無償貸付している旧隠岐空港跡地の一部をメガソーラー事業用地として有償貸付を行うこととした。

約71億円であることから、差引でも、年間1.4億円の行政コストがかかっている事実は、打ち消せない。

そして、このコストは純然たる「空地の保有コスト」であり、対応する行政目的は、特別に存在しない。

よって、本施設をこのままにしておくことは、県民にとって、不芳な資産活用方法と言え、県においては、早急により効率的な利用策を検討すべきである。

② 県の売却体制

以下は、本施設の売却手続きについてのみ述べるものではないが、監査上、明らかになったので述べる。

i 県の資産売却方法の変更

県では、平成17年度まで、普通財産の売却は、用途廃止前の旧所管部がそのまま管理して、売却することになっていた。

もっとも、所管部の主たる業務ではなく、また専門知識にもかけていることから、売却があまり進展しなかった。

そのため、平成18年度から、県は、所管を旧所管部ではなく、管財課に集中させ、管財課で売却交渉を進めることとした。

その結果として、平成17年度末には、28億円あった売却予定の普通財産が、平成22年度末には、1 / 4 の9億円近くまで圧縮されている。

ii まとめ

公用廃止した財産を、旧所管部が継続して所管し、処分を検討するような場合、所管部の主たるミッションではないこと、売却のノウハウが欠如していることから、処分が進展しない可能性が高い。

よって、県が、売却予定資産を、管財課に管理・交渉を集中させたことは、処分の進展を促進し、財産の減耗・損失を最小化するものであり、非常に良かったと考える。

今後も、所管等について、ノウハウのある専門部署が担当する等、機動的な、管理体制の構築を要請する。

(管財課)

平成26年4月から、新たに管財課に財産活用推進室を設置し、県有財産を一元的に管理し、施設の長寿命化や未利用財産の売却促進など、財産の有効活用を推進することとした。

また、平成26年4月に今後の財産有効活用の指針となる「島根県県有財産利活用方針」を策定し、「県有財産有効活用推進委員会」を中心とする全庁的な推進体制のもと、財産活用推進室における一元的な未利用財産売却など、県有財産の有効活用に取り組むこととしている。

**【4】 東部運転免許センター内の賃貸土地・建物
〈指摘事項〉**

① 営利目的での賃貸料の修正

行政財産の賃料は、行政財産の使用料に関する条例に基づき、評価額の3%ないし6%を乗じた金額が基礎となる。そして、減免も、同条例に基づき規定される。

そうすると、賃料設定は、条例上の規定通りである。

しかし、行政財産でも、営利目的の賃貸の場合は、市

(管財課、警察本部)

自動販売機の設置について、従来の行政財産の目的外使用許可から一般貸付への変更及び一般競争入札の導入を検討してい

場実勢化が可能であるところ、例えば、原価販売ではなく、定価でジュース等の販売を行う自動販売機等を設置した場合においては、営利目的となる場合もあろう。特に、不特定多数が来場する施設等においては、非常に利益のあがる自動販売機もあろう。

これは、たまたま本施設における指摘ではあるが、本来、全ての行政施設に適用されることである。

よって、県は、全施設について、使用団体の目的、使用態様を検討の上、営利目的であるかの判定を行い、営利目的使用の場合は、市場実勢の賃料を把握の上、適正化すべきである。

なお、職員向け駐車場については、前述のとおり、土地価格の3%が使用料となることから、市場実勢にかかわらず、上記の使用料は、違法・不当とはいえない。

【5】東京の職員宿舎

〈意見〉

①高級地化した宿舎の土地価値（含み益）の利用

i 県とすると、東京での低コストの宿舎を、十分な数確保することは重要な課題である。また、現状、借り上げ宿舎が11戸あり、年間10百万円の資金負担が発生している。

一方、既存の宿舎の所在地は、高級住宅地化しており、購入当時と比較すると、土地の価格が高騰しているのは明らかである。

そこで、既存の高価値の土地を収益化することで、借上げ宿舎費用の圧縮と同時に、職員の住環境を改善出来ないか検討すべきである。

ii まず、東京の土地の資産価値を考える。

東山の宿舎の土地は、面積は217平方メートルと広くはないが、単価が高く、1.2億円の評価である。そこに1軒2戸であるから、7000万円/戸となる。そして、土地柄、商業地化が進む中、1戸建ての住宅は、非常に贅沢である。

iii 次に、用賀の土地は、建築当時は、田園都市線の延長、漫画「サザエさん」の舞台、桜新町の隣として、のどかな住宅地であった。しかし、渋谷へ直通で5駅との立地の良さ、半蔵門線の延長もあり、近年、高級住宅地としてマンション化が進んでいる。925平方メートルの広さもあり、資産価値は5億円ある。13戸あるから、3800万円/戸となる。

目白宿舎は、老朽化が進んでおり、土地面積も113平方メートルしかないが、池袋へ徒歩圏であり、土地だけで

る。

(管財課)

県有宿舎17戸だけでは不足している状況にあり、平成26年度では9戸の民間住宅を借り上げて対応している。一方で、県有宿舎は老朽化（建築後26～42年）し、また、建て替えや増設は財政状況等により困難と考えており、今後、借り上げ宿舎への移行を含め検討を進める。

も45百万円の評価がある。2250万円／戸である。

したがって、土地の資産額は、合計6.7億円（3900万円／戸）あることになる。

更に、立地柄、換金性の非常に高い資産である。

iv 次に、代替宿舎として、新築マンション相場をみる。

既存の宿舎がある目黒区、世田谷区、豊島区は、高級地化が進み、マンション価格も高い。

市区郡名	1LDK-2LDK	2LDK-3DK
目黒区	3,593	4,969
世田谷区	2,587	4,056
豊島区	2,392	3,726

（賃貸・不動産情報サイトアットホームのHPから）

一方、それ以外の23区内のマンション価格は、下記のとおりであり、2LDK-3DKの平均価格は、2716万円である。

市区郡名	1LDK-2LDK	2LDK-3DK
江東区	2,817	3,404
杉並区	2,386	3,233
中野区	2,162	3,221
荒川区	2,204	2,811
練馬区	1,914	2,729
北区	2,118	2,716
江戸川区	1,872	2,643
板橋区	1,818	2,473
葛飾区	1,426	2,011
足立区	1,333	1,917
平均	2,005	2,716

（賃貸・不動産情報サイトアットホームのHPから）

v 県は、既存の資産価値を利用して、質と同時に量の確保をはかるべきとの観点からは、下記が考えうる。

具体的には、例えば、既存の土地を売却して、新築マンションを購入する。そうすれば、まず、老朽化が進んだ、目白、用賀の宿舎を無償で更新できる。

ただし、仮に、既存の所有地を全部売却して、新築マンションを購入しても、目黒、世田谷、豊島区においては、既存と同じ戸数しか買えない。

しかし、仮に、江東区等の「庶民的」な地区に、平均価格である2716万円で、マンション購入した場合、24戸が購入出来ることから、既往より、7戸増やすことが出来る。

更に、一番安い、足立区、葛飾区で、2000万円で、マンション購入した場合、33戸が購入出来ることから、現

状より16戸増やせ、借り上げ宿舎は解消できる。
 vi よって、東京の宿舎地については、含み益を眠らせることなく、利用して、質と量を同時確保すべきである。

②東京地区での宿舎（不動産所有）の必要性

i 県民の声に対する回答からすると、東京地区においては、宿舎保有の必然性は無い。
 即ち、東京地区では、住居供給等に不足はないことから、住宅を探すための期間が短くても、それほど障害があるとは思われない。特に、東京地区では、家具付きの短期滞在マンションも充実していることから、選択肢に困ることは無い。
 ii また、宿舎を廃止すると、後年の経費負担が発生するが、一時的には、6.7億円の現金が入ってくる。
 iii さらに、民間企業では、資産経営から「持たざる経営」に移行する過程で、福利厚生としての住居に関しては、社有の「社宅」の提供を行うより、従業員に居住を自由に選択させ、金銭的サポートのみを提供するスタイルに移行している。
 iv よって、東京の宿舎については、県の資金繰り等を総合的に勘案の上、場合によっては廃止し、全戸借り上げに切り替えることも検討すべきである。

(管財課)
 同上

Ⅱ. 県が賃借する資産

【1】島根イン青山

〈指摘事項〉

①収支把握の正確性を期すこと

i 県は、島根イン青山が所在する県有地の再開発事業は、当施設の設置を前提として島根県、(独)都市再生機構及び(株)新都市ライフの共同事業として実施されたものであり、土地の運用収支と当施設の運用収支を合算して把握すべきであり、収支はプラスとなっていると説明する。
 ii しかし、当初の計画が当施設の設置を前提としてなされたものであるとしても、契約上は、「底地の賃貸契約」と「島根イン青山の賃借契約」であり、独立したものである。
 そうすると、底地の賃貸または事務所の賃借の片方を解約することも、法律的には可能であることから、個別に収支を把握した上で、評価を行う方が妥当である。
 iii 個別の収支評価
 そこで、土地運用益と島根イン青山の運営収支を振り分けると下記の通りとなる。
 青山の土地 単体の 賃貸収支

(人事課)
 島根イン青山の設置を前提として島根県、(独)都市再生機構及び(株)新都市ライフの共同事業により県有地の再開発が行われた結果、土地賃貸収入が得られるようになったものであり、同事業の評価は、土地賃貸収支と島根イン青山の運営収支を合算して判断すべきである。

	平成22年度	平成23年度	平成24年度
収入(土地代)	295,350	295,350	295,350
費用	0	0	0
収支	295,350	295,350	295,350

島根イン青山 単体の 運営収支

	平成22年度	平成23年度	平成24年度
収入 (管理運営委託納付金)	39,060	38,828	38,840
業務委託料	0	0	0
テナント料	200,007	200,007	200,007
その他	17,129	2,250	48,393
収支	▲178,076	▲163,429	▲209,560

以上より、土地賃貸事業は年間3億円の黒字であるのに対し、ホテル事業である島根イン青山は単体は年間1億数千万円から2億円の赤字である。

② 県がホテル事業を行う必要性

島根イン青山の行政目的である「島根県民が東京都内で安心して宿泊できる宿泊施設の提供」は、「島根会館」設立当時は正当であったと思われる。

しかし、現在、上質かつ安価なホテルサービスが提供され、県民が簡単に利用できることから、行政目的は、既に消滅しているか非常に乏しいものとなっていると思われる。また、県観光・物産の推奨も、にほんばし島根館がその主たる役割を担っている。

よって、当施設については、ホテル事業としての行政目的はすでに存続しておらず、当施設は、廃止を検討すべきである。

(人事課)

廃止によるコスト低減のメリットと県民サービス及び県のPR効果の低下のデメリットを比較衡量し、賃借契約満了時(平成34年)における島根イン青山のあり方を検討する。

③ 過大な行政コスト

①によると、ホテル運営単体でみるとし、総額2億円の赤字であり、行政目的である県民の宿泊に換算すると、県民一泊当たりの行政費用が4.4万円である。

これは、明らかに過大である。そして、宿泊場所提供以外に行政目的があるとしても、この費用を正当化できるだけのものがあるとは思われない。

よって、行政目的の実現のための行政コストは不相当であり、当施設は、廃止を検討すべきである。

なお、廃止等の時期については、契約期間もあることから、違約金等の発生を回避、費用極小化を狙い、平成34年の契約更新時を目途に、準備を開始すべきである。

(人事課)

同上

〈意見〉

① 底地の賃貸

i 簿価

資産名称	住所		金額 (千円)	数量 (㎡)
東京南青山	東京都渋谷区	東四町目	1,414,934	1,320
県有地	東京都港区	南青山	1,915,567	1,482
合計			3,330,501	2,802

ii 時価（平成25年度の土地公示価格に基づく時価相当額）

$$\text{地積 (2,863㎡)} \times \text{公示価格 (1,270千円/㎡)} \div 0.8 = 45\text{億}4500\text{万円}$$

iii 賃貸契約

賃貸人	島根県
賃借人	(独) 都市再生機構及び(株) 新都市ライフ
契約日	昭和62年9月1日
期間	35年間(平成34年8月31日まで)
特約	更新1回可能、最長70年
賃料	295,350千円/年間
特約	土地の返還については、契約期間が満了し新たな契約を締結しない時、あるいは、住宅・都市整備公団及び都市再開発(株)が契約事項に定める義務を履行しない時、のいずれかにより契約解除をした時のみ、建物その他の地上物件を撤去の上、県に返還される。

iv 賃貸の運用評価

賃貸料/年	295,350千円
簿価運用利回り	8.86%
時価運用利回り	6.50%

よって、本件土地の時価運用利回りは6.5%あり、良好と言えることもあり、維持が賢明であると考えます。

②底地の売却の可能性について

もっとも、県は、今後、資金繰りも苦しくなる見込みであるから、現金化できる資産については、その可能性を追求すべきである。

この点、契約期間が、賃貸借契約満了日（平成34年9月）までであり、それまでは、現状通りとせざるを得ない。もっとも、アベノミクスにより経済の好転が見込まれていることと、2020年のオリンピック決定により建設ラッシュが起きており、土地価格の上昇が期待されるため、売却価格については、適宜、確認が必要である。

については、東京事務所等において、島根イン青山の底地の処分について、適宜、土地価格、買い手動向等の市場情報の収集等を積極的に行うべきである。

(人事課)

現状では維持が適当である。

(人事課)

現金化による資産運用が土地賃貸による資産運用よりも有利となる場合は、賃貸契約満了時（平成34年）において、現金化による資産運用を行うことも含めて検討する。

【2】にほんばし島根館

〈指摘事項〉

①坪あたり賃料水準の情報収集について

県から他店舗の情報が提供され、それによると坪単価としては、他の比較感からは高くはなく、妥当であるように思える。

もっとも、場所柄、賃料が相対的に決定されること、情報が広く開示されることはないことから、県は、適宜、賃料水準の情報を得ておくべきである。

(しまねブランド推進課)

不動産取引の動向や賃貸料水準に関して情報収集を行うこととした。

②総面積の見直し・削減

i 各部門の広さから、管理会計的に、負担すべき部門別賃料を計算する。

部門	広さ	家賃／月	
店舗部分(展示スペースを含む)	197.4㎡	329万円	
飲食部門	62.5㎡	95万円	転貸にて実質負担無し
観光案内スペース	31.7㎡	53万円	
UIターン相談室スペース	11.8㎡	20万円	153万円
事務室等スペース	48.2㎡	80万円	
その他	45.8㎡	76万円	
合計	397.5㎡	652万円	

(しまねブランド推進課)

事務所スペースなどの必要性については、次の③のとおり。

なお、借受け不動産の施設形状として、部分借りは出来ないため総面積の削減は出来ない。

ii 広さの見直し(削減)について

本施設においては、路面店舗である必要がない事務所スペース、UIターンのスペース、観光案内スペース(全体の23% 家賃相当153万円/月=年額1836万円)が置かれていることもあり、他県より、大きなスペースを使用している。

行政目的実現のため、一等地に路面店が必要であるとしても、まず、使用総面積については、必要最低限にとどめるべきである。

よって、総面積の見直し(削減)の可能性の検討を、開始すべきである。

③面積バランスの見直し

県は、平成22年にリニューアルを行い、事務室スペースは80㎡から48㎡に縮小しているとのことであるが、他県では、UIスペース等を、賃料の安い東京事務所等に移転させたりしていることから、削減の余地はまだあると思われる。

また、他県でも、銀座等の一等地に同様な店舗を構える例が多いが、1階と2階の複合店舗(1階の面積は少

(しまねブランド推進課)

にほんばし島根館は、平成15年11月に首都圏における島根県の物産展示・販売、観光案内、UIターン相談、飲食などの総合的な情報発信機能を強化することを目的に設置し、民間アド

なくして、家賃の安い2階に主たる店舗を構える)の例もある。

よって、県は、総面積を維持する、維持せざるを得ない場合も、面積の利用バランスを見直し、そこにある必要のない事務所部分を減らし、路面にある必要性の高い店舗部分に、坪単価5万円の賃借部分を重点配分すべき、要は面積を拡大すべきである。

バイザーを含めた平成21年度のあり方検討会での検証を経て、現在のレイアウトを決定し各振興事業の戦略や取組みを展開している。

こうした中で、あらためて各部門の面積について、関係課ともその利用実態や館内の形状、周辺の外的環境要因などを踏まえ検討したところ、現状のレイアウトは、総合的な情報発信機能を限られた面積の中で効果的に実施していく上では、適当な状況であると判断した。

ただし、今後とも引き続き、関係課が費用対効果を意識したうえで事業推進していくためにも、各部門にかかる管理経費等を明確にしながら、取組み実績やその効果を定期的に検証するための関係課連絡会議(観光振興課、しまね暮らし推進課、しまねブランド推進課、にほんばし島根館)を引続き実施していく。

また、事務所部分は、各部門の運営と密接にかかわる機能を持っており、別の場所へ移転することは出来ない。現在、同ビル上階では、スペースを確保できない状況にあり、また、追加の高額負担が発生する点を鑑み削減は困難である。

④更新時の家賃交渉

県は、賃貸借契約締結後、市場の変化に関わらず、同一額で毎年、契約を更新している。

この点、1年契約でもあり、契約更新時には、県は、家賃動向を調査した上で、家賃が下落時には、そのまま高止まりしないよう家賃交渉すべきである。

(しまねブランド推進課)

平成15年(当初契約)以降の家賃水準・家賃動向を調査したところ、平成25年には対平成15年比で約10%の上昇であるものの、平成16年及び平成17年には若干下落していたことが分かった。

ご指摘のとおり毎年の契約更新時にこうした状況を把握し必要に応じて家賃交渉することは費用削減の観点から必要である。

市場動向に加え、今年3月下旬には隣接する複合ビルがオープンしたことに伴い、日本橋一帯の集客力が著しく高まり、商業用施設の立地条件としては好転している環境にある。今後は、建物自体の経年経過による物件価値の下落率も含め総合的に勘案し、必要に応じて家賃交渉を行う。

〈意見〉

① 高額の行政コストに見合う成果を出すこと

行政コストとして年間1億3300万円の負担があるが、本施設は、三越百貨店前の一等地であり、場所柄、一定の効果が期待できる。

よって、多大な費用に見合う効果として、島根県の認知度アップ、県産品宣伝等につき、より一層の努力を要請する。

(しまねブランド推進課)

総合的な情報発信拠点として、より効果的な事業展開を実施していくことを目的に、今年度から月1回の全体運営会議を実施している。会議の構成は、県から館長・観光振興担当者・UIターン相談担当者・しまねブランド推進課、物販部門からは業務委託先の責任者(店長)、飲食部門の責任者とし、各部門間の情報共有や連携した企画の検討などを行い運営している。

② 店舗のセグメント収支情報の把握

県は、店舗部分については、運営を外部に委託し、その運営費用を負担する。

そうすると、事実上、総合的な赤字が、業務委託費用となる一方、店舗と他の行政目的部分との関係が不明確となっている。

この点、判明している数字からすると、全体の収支は下記のとおりとなる。

収入	店舗売上	2.7億円
	転貸料	11百万円
	合計	2.81億円
	原価等	1.48億円

(しまねブランド推進課、観光振興課、しまね暮らし推進課)

県としては、物産販売、観光案内、UIターン相談のいずれの部門も総合発信を行うことを目的としており、収益部門としては整理していない。

ただし、各部門にかかる管理経費等を明確にしながら取り組み実績等を検証し、経費節減に努

費用	一般管理費相当分（県の負担） 〈賃料、人件費、諸費用〉	1.33億円	める。また、物産販売の委託先の収支状況については、引き続き把握に努める。
	合計	2.81億円	
収支		0円	

そうすると、施設全体の費用構造として、賃料25%、人件費11%、一般管理費12%。そうすると、残りの5割強が販売原価ということになる。

しかし、本施設では、営利性の色彩が強い店舗と、非営利的な観光案内等、収益の無い部門が共存し、合算されているため、部門毎の費用構造が分かり難い。

よって、部門毎の収支情報、すなわち、会計上のセグメント情報を得て、特に、営利性の色彩が強い店舗においては、通常の営利目的の店舗経営と比較しつつ収支の改善に努め、県の負担圧縮に努めていただきたい。

③ 管理会計上の費用賦課

本施設は、しまねブランド推進課、観光振興課、しまね暮らし推進課等の各課の相互乗り入れの事業である。

県とすると、所管部署が各事業に取り組み、連携を強化しつつ、各部門の取組実績及び施策評価を作成しているとしている。

しかし、高額な家賃を支払っている一方、行政目的の達成度については、実額で把握することが困難なこともあり、抽象的な評価にならざるを得ない。

そこで、費用対効果の管理徹底のためにも、所管部署に対して、管理会計上の費用賦課等を行い、本庁サイドの各部署において、多額のコスト発生が、直接、所管課の行政判断に反映されるように要請したい。

なお、後述するが、県には管理会計の概念を取り込み、所管部へのコスト賦課を含めて、関係部署がコスト意識を持つように管理体制の構築を図っていくべきである。

（しまねブランド推進課、観光振興課、しまね暮らし推進課）
同上

④ 転貸先との業務連携の強化

県は、賃貸部分のうち、62.5㎡（18.94坪）を民間企業に転貸し、家賃として、約95万円／月（1140万円／年）を得ているが、この転貸家賃の計算については、県が賃借している坪単価5万円をそのまま基礎としている。

もっとも、この坪単価5万円は、本物件（中央通り沿いの最高ロケーションから、裏手の狭い路地りまで）の一面の平均価格であるから、中央通りに面した側だけをきりとってみると、坪単価5万円以上とするのが適切な賦課といえる。そして、大通り沿いと裏路地沿いの地価比が

（しまねブランド推進課）
前記①に記載した全体運営会議の中では、物販部門におけるプロモーションと連動した飲食部門での有機農産物PRフェアを検討するなど、館一体となった企画によりPR効果を高めるような取組みを実施している。

ら、賃料比が2：1であると仮定した場合、大通り沿いの賃料は坪単価6.7万円となり、現状の転貸料95万円を120万円程度にあげるべき（年間差額300万円）との計算となる。

もともと、県は、飲食店は、民間への転貸という契約形態だけではあるが、島根の食材の使用を前提に営業をしており、外観上も、本施設の飲食部門として運営がなされていることから、行政目的である県特産（島根の新鮮な海の幸、山の幸）の宣伝と販路拡大と消費者情報の収集に大きく寄与しているとしている。

以上より、転貸料にかかる逸失利益300万円については、合理的な行政裁量の範囲内であると言え、問題はない。

もともと、県は、飲食店部門についても、年間300万円の行政費用を支出しているのであるから、転貸先企業との関係強化、業務連携・共同宣伝活動等を通じ、本施設の行政目的実現の努力をお願いしたい。

【3】殿町庁舎の賃借オフィス

〈指摘事項〉

①庁舎賃借の削減

行政目的のため、必要があれば、既存のビルに加えて、賃借すること自体は、問題がない。

しかし、上記の通り、多数の外郭団体が入居している。また、殿町の庁舎内の部署においても、殿町に所在する必要性が低い部署も考えうる。一方、松江合同庁舎等には、利用可能なオフィススペースがある。

よって、事務所を機動的に整理し、発生している事務所賃料（共益費含む）約3300万円の削減を行うべきである。

（管財課）

賃借料の削減に向け、外郭団体等の移転について平成24年度から取組みを行っている。

平成25年度には、外郭団体8団体について県庁舎から近隣の県所有建物への移転を行った。

これにより空いたスペースは、平成27年度まで実施する庁舎耐震補強工事中の執務室の仮移転先として使用し、工事終了後には、外部の賃貸ビルに入居している部署を呼び戻すことにより賃借料の削減を図ることとしている。

また、今後、県庁舎及び賃貸ビルに入居している外郭団体や県機関の現状、業務内容等の調査を実施し、再配置の検討を行っていく。

②部署の抜本的再配置

県（管財課）でも上記の問題意識があり、既に、玉突

（管財課）

き型の移動によりスペース確保を行い、賃借事務所を削減する方向で、具体的なアクションを起こしており、賞賛できる。

もともと、移動の対象部署は限定的である。

よって、管財課の対応を機軸に、対象部署を一層拡大すべきである。

具体的には、殿町所在の庁舎に入居する部署については、殿町に存置する必要性が高い部署を優先的に配置し、殿町近辺に所在する必要性が低い部署ないし外郭団体は、近隣の県所有の庁舎に移転させるべきである。

同上

〈意見〉

① 移転可能性の検討について

本監査は、施設の利用状況であるから、特定の部署の移転、当地に存在する必要性の評価までは対象としていない。

この点、下記の2部署について現在賃貸オフィスに入居中であるが、殿町所在の必要性についてヒアリングしたところ、所管課から、下記の回答があった。

パスポートセンター	旅券発給に係る決裁事務を本庁舎勤務職員が行っていること、円滑な発給事務には外務省・本課職員との相談が必要なこと、等から移転は困難である。
消費者センター	県内19市町村、県下全域を対象として相談を受け付ける行政サービス窓口であると同時に、消費者行政を行う本部機能を持っている。即ち、消費者センターという名称で消費者相談を行なうことで、リアルタイムで情報を入手し、環境生活総務課とともに行動する本部組織としての性格が強いことから、移転は困難である。

この点について、消費者センターは、県庁の本部機能に、県民対象の相談窓口が併設されたに過ぎず、殿町地区での設置の必要性は高いと思われる。

一方、パスポートセンターは、公共サービス提供の現業部門の色彩が強く、電話・ファックスでのコミュニケーション、自治体クラウド導入の動き、緊急対応の頻度等を考えると、所管課の主張は説得的とはいいがたいところもある。

もともと、移転可能性は、所管課の主張だけでは判断が難しいことは明らかである。

そこで、県は、各部署につき、殿町に設置する必要性の程度を、指標化・客観化してランク付け等を行ない、

(管財課)
同上

同時に、利用する県民の範囲（利便性）や、移転費用、付随費用を総合的に判断して、移転可能性を決する必要がある、その準備を開始すべきである。

【4】島根県研修センター

〈意見〉

①「内中原」地区にある必要性

島根県研修センター設置自体には問題はない。ただし、所在する内中原は、立地上、固定資産評価額は坪20万円～30万円程度と、郊外地域に比べ数倍する。その地域で、研修施設として、155台分の駐車スペースも確保されていることから、高額な賃料が発生している。

この点、研修施設という行政目的からは、駐車場スペースを含め広大な土地の必要性は明らかである。

しかし、県庁本庁から数百メートルの距離にある必要性については、県とすると、県庁本庁から受講生が来るが、その行き易さ程度の説明しかない。

よって、高コストである内中原に所在する相当性には疑義があり、県は、研修センターの所在地について、抜本的に検討すべきである。

（人事課、教育庁）

新たに移転改築を行う場合、多額の費用を要することから、財政状況も踏まえれば現時点での移転は困難であり、賃借料を考慮しても当面は現施設を有効利用せざるを得ない。

今後、施設の老朽化の状況や財政状況等を踏まえながら、中・長期的課題として検討する。

なお、現時点で既存の県有施設で代替して利用可能なものはない。

②老朽化対策

県研修センターは、昭和46年に建てられたものでもあり、老朽化が進んでいる。また、人が集中する場所であるから、冷暖房が必要であるが、熱効率が良いとは到底思えない。

よって、研修センターについては、建て替えを含めて、具体的に案を検討開始すべき時期である。

（人事課、教育庁）

建物の老朽化は進んでいるが、大規模な改築等を行う場合、多額の費用を要することから、現時点では困難である。

当面は現施設の必要な修繕等を行いながら、今後、老朽化の状況や財政状況等を踏まえながら、中・長期的課題として検討する。

【5】東京事務所

〈意見〉

①出資金の償却

i 都道府県会館への県の出資金は、広島県より多い。

この点は、県は、建設に係る経費が、全都道府県で使用する共有部分と各都道府県が東京事務所として使用する部分に分け、均等割、人口割及び各都道府県が東京事務所として使用する面積などにより、全都道府県で財政負担することになっており、広島県、高知県、大分県は、都道府県会館に事務所を構えていないことから使用する面積などに応じた負担が無く、出資額が他県より少

（財政課、総務課）

現在、総務省で公会計制度の整備について具体的な内容を検討中であり、今後この結果等を踏まえ、適切に対応したい。

なくなっていると説明する。

そうすると、合理的理由がある。

ii 出資金の償却の必要性

そうだとしても、出資金は、本質的に建設経費負担であり、事実上の建物所有に代わるものである。そうすると、実質的には、出資金ではなく、「建物」であるから、償却が必要である。

この点、県は出資金として処理しており、現状は費用化されていない。また、法的形式が、出資金であり、また仮に「建物」として資産計上した場合にも、公会計では、個別資産の減価償却を費用化する仕組みが無いとする。

そうすると、監査上は、違法とも不当とも言えない。

しかし、償却部分が費用として認識されない場合、東京事務所の実質コスト計算が過少評価されてしまう懸念がある。

よって、行政コスト計算書の適用範囲の拡大等、減価償却に相当する部分を費用化し、可視化できるよう、検討すべきである。

② 賃借料水準の再認識

出資金出資により、事実上の建物賃料が無いことから、賃料として計上されているのは、共益費等だけである。

そうすると、外見上、賃料は安く、1.5万円／月／坪であるから、非常に良い賃借物件で、東京事務所を移転する余地は無いようにも思える。

しかし、上記のとおり、出資金の資金コストを含めると29千円／月／坪程度となる。さらに、出資金を償却した場合は、45千円／月／坪程度となる。

そうすると、賃料の比較優位性は乏しくなり、都道府県会館に事務所をかまえない県があるのも納得できる。

以上より、他の選択肢との比較感、所在地等を勘案し、にほんばし島根館との業務分担を踏まえ、一層の経費節減を要請したい。

(総務課)

より一層の経費節減に努める。

なお、にほんばし島根館との業務分担については前記【2】〈指摘事項〉③のとおり。

Ⅲ 県が専用・使用する財産

【1】 殿町庁舎群

〈指摘事項〉

① 事務所スペースの集約・効率化による賃借料の削減

前述のとおり、経済合理性からしても、民間の賃貸ビル利用の事務スペースもあり、賃料(共益費含む)負担約3,600万円がある一方で、外郭団体が入居している事実もある。更に、部署によっては、殿町に所在する必要性

(管財課)

前記Ⅱ【3】〈指摘事項〉①と同じ

<p>についてはそれぞれであると考えられる</p> <p>よって、松江合同庁舎等、利用可能なオフィススペースがないことはないと思えるので、殿町への所在の必要性に応じて、事務所再配置により、賃借料負担軽減をすべきである。</p>	
<p>②老朽化対策・改修対応</p> <p>殿町の庁舎の多くは、老朽化が進んでおり、対応が必要な時期である。</p> <p>さらに、バリアフリー、省エネ対策やIT化など、時代のニーズに応える必要もある。</p> <p>よって、耐震補強を行って長期使用する方法もあるが、長期的視点、総合的な資産効率改善の観点から、建て替えも含めて、客観的なコスト分析を行ない、老朽対策への取り組みを開始すべきである。</p>	<p>(管財課)</p> <p>今後の庁舎再編等の検討にあたっては、建て替えも含め、十分なコスト分析を行っていく。</p>
<p>〈意見〉</p> <p>①観光と官庁街の両立</p> <p>松江市は国際文化観光都市であり、その中心となる松江城に隣接して殿町の庁舎群がある。県庁舎やその前庭及び周辺の庁舎は、建設当時から周囲の景観に配慮するよう設計されたと聞いており、建設から50年経った今、松江の景観の一部と化しているように感じられる。</p> <p>現在、一部の庁舎においては耐震改修を行い再利用されている。</p> <p>今後も、単に経済合理性や効率性だけでなく、殿町庁舎群の再配置にあたっては、松江の観光との調和、総合発展を念頭に検討を行うよう求めたい。</p>	<p>(管財課)</p> <p>従来から庁舎の建築等にあたっては、松江城周辺の景観との調和に配慮している。今後も引き続き配慮していく。</p> <p>また、昭和45年度日本建築学会賞を受賞した殿町庁舎群と史跡松江城が一体的に形成する美しい景観を県民と共有し、観光等に積極的に活用するため、県庁本庁舎等の登録文化財や景観重要建造物の指定を検討する。</p>
<p>②書類の削減</p> <p>庁舎のスペース占有において、書類の保管スペースが大きい。</p> <p>この点、管財課によると、未だ全庁的な取り組みには至っていないが、紙ベースの例規集や差し替え式の書籍の加除・追録をやめ、電子媒体のみが最新となるような工夫を行い、書類の削減、スペース・加除料の削減につなげているとのことである。</p> <p>そこで、県は、管財課の取り組みを全庁的な規模に拡大し、書類の削減をはかるべきである。</p>	<p>(総務課)</p> <p>電子決裁システムの導入やポータルサイトの運用（通知文書の電子化等）等により、ペーパーレス化を進めている。</p> <p>なお、平成26年度からは文書管理システムを一新し、一層の推進を図っている。</p>
<p>③ユニバーサルレイアウト</p> <p>管財課が実験的に取り組んでいる。組織の機動性、オフィスの効率化に資するのであれば、一層、積極的に取り組んで欲しい。</p>	<p>(管財課)</p> <p>執務室の現状や職員の意識等について調査の上、広さ、配置</p>

	<p>の標準化や共有スペースの集約化などの事務スペースの最適化に取り組んでいく。</p>
<p>【2】島根県職員会館 〈意見〉 ①設置の妥当性について 本施設の建物面積は、3548㎡であり、殿町庁舎群の40873㎡（南庁舎6,300㎡、分庁舎2,899㎡、東庁舎2,176㎡、第三分庁舎3,287㎡、第2分庁舎2,606㎡、本庁舎23,605㎡）の8.7%に及ぶ。 そうすると、食堂等も含めると、殿町庁舎群の1割は、福利厚生施設等であり、本当に事務所スペース不足＝賃借の必要性があるのか、との疑問もある。 もっとも、法律上、県には、職員向けの福利厚生施設の設置が義務付けられており、費用的にみると、一人当たり費用も年額1万円程度と過大とは言えない。 よって、まず設置自体には問題がなく、使用頻度から、広さ的に過剰設備となっていないか、の検証を要請する。</p>	<p>（人事課） 福利厚生施設であるが、職員だけでなく一般も利用できる施設であり、会議、研修等で活用されている。 建物面積の4割はアリーナが占めており、全体として過剰施設とは考えていない。 なお、災害時等の避難所及びオフサイトセンタープレスクームの機能も有している。</p>
<p>②利用率向上について 本施設の利用件数（人数）及び収入額については、近年増加しているものの、平成24年度では、個人の一般利用では大人の利用が全くない月（4月、2月）や1～2人という著しく少ない月（7月、9月、11月）がある。 この点、福利厚生施設の利用状況は、直接監査の対象とはならないが、過度に利用度が低迷している場合、ホテル宍道湖と同様、必要性・相当性に対する疑問が発生する。 よって、今後は利用ニーズの調査などを行い更なる利用率の向上に努める一方、利用率の向上が認められない場合には、規模の縮小ないし一部県の事務所としての利用等、多角的な利用を検討すべきである。</p>	<p>（人事課） まずは、今後、施設や利用方法の周知等により、さらなる利用率の向上に努める。</p>
<p>【3】警察本部について 〈意見〉 ①狭さの解消・機能の維持 本建物の行政コストは小さく、また、一人当たりの広さは、全体平均では、24平方メートルあり、十分のように思える。 しかし、島根県警察本部は、執務スペースの比率が高い（47%、平均41%、一人当たりスペース9.4㎡）上に、機械設備等の占有面積が非常に大きい（15%、平均9.2%）ということで、非常に狭隘な状態である。</p>	<p>（警察本部） 警察施設等の基盤整備については、これまで優先順位付けしながら計画的に推進しているところである。 今後とも、県内の治安情勢等を踏まえ、必要な基盤整備や資</p>

<p>実際、廊下やエレベータホール（22%、平均26%）のいたるところに書棚やロッカーが置かれていた。また、会議室も少ない（5%、平均7%）。廊下階段トイレ等のおそらくその1割から2割がこうした書棚やロッカーで占められていると思われる。</p> <p>この点、資産の効率的活用という観点からは問題はない。</p> <p>しかし、警察機構は、県民の安全を統括すべきものであり、行政の原初的機能であるが、現状では、支障が生じる懸念もある。</p> <p>よって、より機能的な県警本部への建替え、増築を考えるべきである。</p> <p>なお、県とすると、科捜研など、一部機能を庁舎外に移転させるとのことであるが、機能の重要性に鑑み、抜本的な対応が必要だと考える。</p>	<p>機材の拡充が図られるよう検討する。</p>
<p>【4】東部運転免許センター</p> <p>〈意見〉</p> <p>①評価額の差異の解消</p> <p>市町村が行う固定資産評価額と簿価が異なること自体は異常ではない。</p> <p>もっとも、県とすると、市場価格での評価を行っているということであるから、市町村の固定資産税評価とこれほど異なるのは不自然である。</p> <p>また、県の貸借対照表に反映された場合、過大評価は、土地の含み損になる。</p> <p>よって、洗い替え後の簿価と、市町村の固定資産税評価とこれほど異なるのは不自然であり、原因究明の上、市場価格との乖離を解消する方向で調整すべきである。</p>	<p>（管財課、警察本部）</p> <p>運転免許センター土地の台帳価格については、台帳価格と行政財産の使用許可に係る土地価格（時価相当額）との間に大きな乖離があるため、適切な価格に修正するよう検討する。</p>
<p>②スペースの有効活用</p> <p>県有の建物の中で、スペースに余裕がある数少ない建物である。</p> <p>業種上、警察の交通関係団体が中心となるが、移転、集約により、不稼働スペースの解消、より高度の活用をすべきである。</p> <p>よって、県は、殿町庁舎群、県警本部、所轄警察署等から、移動が可能な団体等があれば、当施設への移動も含めて、検討を開始すべきである。</p>	<p>（警察本部）</p> <p>東部運転免許センターの現在のスペースは、運転免許制度に係る各種運転免許試験や講習のために必要なものであり、不稼働スペースはないものと認識している。</p>
<p>【5】合同庁舎について</p> <p>〈指摘事項〉</p> <p>①合同庁舎の重要性の再評価</p> <p>i 県の業務の中心のシフト</p> <p>平成17年度最終予算と平成25年度当初予算を比較する</p>	<p>（人事課）</p> <p>全庁的な定員削減の取組みを</p>

と、民生費が+200億円（+60%）、商工費+320億円（+64%）、農林水産費-120億円（▲22%）、土木費-330億円（▲31%）となっている。

そうすると、県予算から見ても、県の事業内容の重心が、「土地や場所」に働きかけてインフラ整備を行う事業である「農林、土木」から、県民生活、事業への支援である「民生、商工」へ、移ってきていると言える。

しかし、「農林、土木」から、「民生、商工」へのシフトがあるにしても、住民ニーズが複雑化・多様化しており、また、高齢化社会の中、県と住民が、フェーストゥーフェースで対話する必要性も高まっている。

よって、従来型の、県が開発等の管理監督するための出先機関としての機能は小さくなる一方で、ソフト型の、県民の「土地や場所」に近接してきめ細やかな行政サービスを提供する機能は重要性を増していると思われる。

ii 電子化による物理的拠点の必要性の低下

電子化により、申告書の受領や県税を納める「窓口」の機能の必要性は低下している。また、入札業務も電子入札が原則となり、「入札室」は不要になっている。

さらに、県の内部管理事務は、総務事務センターに一元化されている。

よって、物理的な「場所」の必要性は、低下している。

iii まとめ

以上より、県の提供すべきサービスの内容の変化、電子化等による物理的空間の必要性の低下を受け、拠点の配置、現場に必要な機関・人員の見直しを行うべきである。

この点、地域拠点においての人員削減を求めるものではない。

確かに、県と市町村の役割分担上、二次的地方公共団体である県は、監督的機能中心になる方向かもしれない。

しかし、地域横断的な機能は、失われたいし、より求められるものとする。

また、既存の県土整備事務所でも、直接現場に出向いて協議、監督、確認する業務の他に、警報発令時など事務所での待機情報収集、災害発生時の現場対応等があるが、それは、市町村が単独で出来ない場合もある。

そうすると、業務によっては、人員拡充が求められる場合もあろう。

踏まえつつ、必要な人員配置を含めて、機動的かつ弾力的に対応し、県民サービスの充実に努める。

<p>よって、県は、現場業務のシフト、現場機能の必要性、県民のニーズを総合的にとらえ、同時に、電子化等の合理化を利用しつつ、必要かつ適正な業務・人員規模の検討を行い、公共サービスの充実に努めるべきである。</p>	
<p>② 理髪店の廃止</p> <p>理髪店は、本来は職員の福利厚生施設であるが、現状においては、業務時間中の利用は想定し難く、また、各合庁とも職員数が大幅に少なくなっていることから、理髪店の必要性・福利厚生としての意味は、事実上失われている。</p> <p>したがって、県は、合同庁舎における理髪店を、廃止すべきである。</p>	<p>(人事課)</p> <p>職員の利用がごく一部となっている実態を踏まえ、監査実施時に設置していた川本合同庁舎及び浜田合同庁舎の理髪室を平成25年度末で廃止した。</p>
<p>〈意見〉</p> <p>① 休養室・健康管理室の規模適正化</p> <p>労働安全衛生法上、県は、各合同庁舎に休養室等を設置しなければならないが、法律上、休養室等の広さに規定はない。</p> <p>よって、休養室の広さについて、一見明白に過大と言えない以上、違法とは評価しえない。</p> <p>もっとも、一人当たりの面積では、最大の雲南合同庁舎は、最小の隠岐合同庁舎に比べ3倍の広さがある。</p> <p>そうすると、合同庁舎でのばらつきが大きく、過大ないし過少の場合があると言わざるを得ない。</p> <p>また、健康管理室等、アスレティック的なところ（運動器具が置いてある箇所）は、勤務時間中に使用される可能性は乏しいスペースである。</p> <p>この点、合同庁舎の休養室・健康管理室は、災害時の避難場所として想定されていないことから、必要以上のスペースは、資産の無駄使いである。</p> <p>よって、県は、職員数及び利用実態を踏まえて、休養室等の適正規模の基準を作成して、仮に既存の設備が過大であれば、縮小してオフィススペースに転換し、県庁組織の入居、または外部団体、民間への賃貸を行い、空間の有効活用及び県財政への寄与を検討すべきである。</p>	<p>(人事課、管財課)</p> <p>休養室は法令上、常時50人以上又は常時女性30人以上の事業所に設置が義務づけられていることを踏まえ、設置基準を設定の上、各合庁の職員数や利用実態を把握し、検討を進めていく。</p> <p>また、設置基準により適正に配置を行い、余裕スペースがあれば、設置するよう努めなければならないとされている休憩室としての利用や、災害時の災害対策要員の仮眠スペースとして確保しておくことなど有効活用の検討を進める。</p>
<p>② 文書の整理・電子化の推進</p> <p>県では全庁的に電子決裁の推進、法令・検索システムの導入は行っているとのことであるが、合同庁舎内で、保管書類の多さが目立った。</p> <p>この点、重要書類については保管期間が定められており、廃棄は出来ない。</p> <p>もっとも、必要性の乏しい書籍・書類、保管期間が無</p>	<p>(総務課)</p> <p>前記Ⅲ【1】〈意見〉②に同じ</p>

<p>い書類等も、保管が継続されている場合がある。</p> <p>よって、県は、書類等の管理について、保管期間の制定、保管書類の選別、電子化・オンライン化・クラウド化により、書類の管理・閲覧の容易性を確保しながら、保管スペースを集中・削減すべきである。</p> <p>なお、庁舎の執務スペースの有効活用のために、県では管財課を中心にいくつかの取り組みがなされているとのことである。</p> <p>したがって、県は、この流れに沿って、一層の推進していくよう要請する。</p>	
<p>③フレキシブルな庁舎使用</p> <p>広域行政、市町村合併の目的は、地方分権に対応して基礎自治体の財政力を強化すること、モータリゼーションの進展に伴う生活圏の広域化に対応すること、政令指定都市や中核市・特例市化することで国や県からの権限移譲を促進すること、と言われる。</p> <p>そこで、将来的には、各市町村が、基礎自治体としての権能を高め、権限移譲の受け皿となる体制が整えば、県の機能の一部が、市町村に移管される可能性がある。</p> <p>そして、それは、出先機関である合同庁舎所在の組織から始まる可能性が高い。</p> <p>よって、県は、合同庁舎所在の組織の機能の流動化を見越して、可動的なレイアウト（ユニバーサルレイアウト）、建物の移譲も含め、多角的視野にたったオフィススペース確保を考えるべきである。</p>	<p>（管財課）</p> <p>本庁舎でのユニバーサルレイアウトの導入準備を先行させ、その知見を得て検討を進めていく。</p>
<p>【6】松江合同庁舎</p> <p>〈指摘事項〉</p> <p>①合同庁舎の利用率の向上</p> <p>殿町地区の庁舎では、県は、賃借料を支払って民間ビルに入居している部署も多数あるぐらい、スペース不足である一方、松江合同庁舎では、非稼働面積である共用スペースが非常に大きい。</p> <p>よって、特に1フロアがほぼ会議室となり、不定期にしか使われないことから、県は、殿町地区からの部署移転を含め、有効活用・フル活用をはかるべきである。</p>	<p>（管財課）</p> <p>殿町地区での執務スペースの最適化を進める中で、本庁から離れた場合の影響や、執務室整備の費用対効果も考慮しながら有効利用を図っていく。</p> <p>共用スペースについては、利用実態を調査の上、協議スペースとして有効活用していく。</p>
<p>②共有スペースの事務室転用</p> <p>共有スペース（全体の35%、平均28%）について、県は、「県土整備事務所等で、ほぼ毎日、業者等との協議、検査等の業務で使用し、多い時には他階の共用スペースも使用している状況である。」という。</p>	<p>（管財課）</p> <p>同上</p>

しかし、協議、検査等の業務で毎日、庁舎外利用者も出入りできる休憩スペースを利用しなければならないというのであれば、恒常的なオフィススペースにすべきである。

よって、松江合同庁舎の共用スペースはパーティション等で区切れば、事務所スペースとして十分使用できるように思えることもあり、県は、正規のオフィスとしての利用を検討すべきである。

〈意見〉

① 事前準備（設計等）の適正化

松江合同庁舎では、トイレに二つの手洗いがある。

県の説明によると、1つの手洗い場は「トイレの前室部分」という扱いであり、手洗い場ではなく「いわゆる洗面所」であるとのことである。即ち、県によると、トイレ部分と少し縁を切って別箇に手洗い場を設けることで、職員等が、洗面、うがい、歯磨き、姿見、化粧直しなどを行える施設を設けたとのことである。

そして、県によると、トイレの手洗い場と別箇に洗面所を設けることで、「感染症の予防等（ノロウイルスなど）にも有効になり、また、2階の講堂（席210人、利用率70%以上）などで多人数による各種研修等利用時の混雑の解消にも有効であるとのことである。

確かに、一つのトイレに2か所の手洗い場を設置し、1か所はトイレの手洗い場として、もう1か所は洗面場として利用することは、県の説明のように、ノロウイルスなどの予防等に役立つメリットの存在は否定しない。

しかし、他の施設において、このような構造となっている事例はなく、また、一般に、他の施設の職員は、歯磨き等もトイレ内の手洗い場で行っている。

また、松江合同庁舎講堂の使用時にトイレが混雑するのは、便器の数がボトルネックとなっているからであり、手洗い場が増設してあることで混雑の解消には役立っているとは考えられない。

この点、問議すべきは、2か所の手洗い場を設置したことではなく、施設の必要性和相当性をきっちり認識の上、設置の判断を行ったか、ということである。県民の税金を使用している以上、費用支出を正当化できる相当性を検討したのか、ということである。

よって、県に対して、今後、設計段階において、設備の必要性、相当性を十分に検討の上で、設備を考慮すべきであることを徹底するよう要請する。

（管財課）

今後も庁舎設計にあたっては、設備の必要性、相当性を十分に検討し、スペースの有効利用が図られるよう設備設計を進めていく。

〈意見〉

①別館の補修費用支出

県は、別館の利用ないし売却が現実化していない段階で、補修費支出24百万円を行っている。

この点について、県は、別館は耐震性もあり十分に再利用が可能であると判断し、メンテナンスを行った回答している。

思うに、施設の再利用可能性があれば、資産管理上、補修工事をする必要はある。

一方、地域の経済状況、市街地から距離等からすると、再利用可能性があるとの判断は、かなり難しかったと思われる。

本件においては、予定どおり売却され、好事例となるように期待する。

もっとも、再利用が見込めない物件も多数あると思われることから、県に対しては、メンテナンス費用の支出については、回収可能性を慎重に検討の上、行って頂くように要請する。

(管財課)

別館は、耐震基準を満たしており、今後の利活用が見込める。漏水等による建物構造体の劣化が支障となるため早期の改修が必要と判断し、最小限の改修を行った。結果として費用の回収可能性は大きくアップし、川本町へ売却することとなった。

【10】浜田合同庁舎

〈意見〉

①健康管理室の縮小

浜田合同庁舎は、休養室・更衣室の割合が高い(3%、平均1.4%)。

県によれば、まず、健康管理室(157㎡)は、「勤務時間外や昼休み休憩時間にほぼ毎日使われており、個人的な利用の他、労働組合主催の健康教室や各サークルの体操教室等に有効利用されている。また、卓球台が2台設置されているが、試合をするための1台あたりのスペースは、最低でも72㎡(公式試合では98㎡)必要であり、他の健康器具の使用を考えれば、決して空きスペースをもてあましていくようなことはない。」とのことである。

しかし、幅の広い廊下等のスペースもあることから、勤務時間外や休憩時間であれば、そこを利用して卓球をすることもできる。特に、健康管理室が、卓球の公式試合をするためのスペースであれば別であるが、職員の健康管理が目的であるから、公式試合をするためのスペース確保が、広さの正当理由になるとは思われない。

よって、健康管理室の広さの必要性は、俄かに肯定し難く、県は、妥当性を確認の上、縮小・別途活用の検討を開始すべきである。

(管財課)

本来の目的である「健康管理室」として必要な機能、室のあり方、利活用等について、合同庁舎事務所安全衛生委員会において検討する。

併せて、災害時の災害対策要員の仮眠スペースとしての利用についても検討する。

②応接室・廊下スペースの活用

<p>応接室は、あまり利用されず、健康相談等の多目的利用になっている。</p> <p>しかし、健康相談ニーズがあれば、先の健康管理室で行うべきであり、応接室で行う必要性は無い。また、広い廊下は、県によると、「応接室のためではなく、大会議室での会議・研修等の受付、休憩時の客溜まりとして設けているもの」であるから、広さが必要であるとす</p> <p>る。</p> <p>しかし、受付、客溜まりスペースとしての必要スペースと比較しても、過大である可能性がある。</p> <p>以上より、県は、少なくとも健康管理室と応接室について、再活用、機能集約等の検討を開始すべきである。</p>	<p>(管財課)</p> <p>応接室については、災害時等の緊急業務スペース等として活用するためこれまで利用を制限していたが、今後は会議室として利用できるよう検討する。</p>
<p>【11】 益田合同庁舎</p> <p>〈意見〉</p> <p>① 空きスペース等の有効利用</p> <p>益田合同庁舎においては他団体への転貸率(7%、平均3.9%)、空き部屋率(5%、平均2.9%)が高い。</p> <p>この点、県民センター等の移動により、少なくとも221㎡あった空きスペースが、156㎡埋まることになる。</p> <p>しかし、依然として記者室(27㎡)、電気機械室(青焼き室38㎡他)については、使用しているが、稼働率が低い部屋がそのままの状態が残る。</p> <p>よって、今後の有効活用を一層検討願いたい。</p>	<p>(管財課)</p> <p>部屋の設置当初の目的で使用する頻度が減少しているため、記者室については会議室に、青焼き室については凶面保管庫に用途を変更して有効に活用する。</p>
<p>② 益田保健所の活性化</p> <p>県は、県民の利便性、地域性を考え、「2次医療圏」内に一箇所ずつ、保健所を確保する方針であり、益田保健所もその一である。</p> <p>もっとも、栄養指導室や集団指導室など、使用頻度が高くないように見受けられる。</p> <p>そこで、地域県民の保健所利用拡大推進等により、より有効な活用を検討願いたい。</p>	<p>(健康福祉総務課)</p> <p>保健所内及び保健所主催の会議等における積極的な利用促進に努めるとともに、益田合同庁舎内他事務所等に対して利用促進を図っており、利用頻度が向上しつつある。</p>
<p>IV 公共財産</p> <p>【1】 産業技術センター・ソフトビジネスパーク島根</p> <p>〈意見〉</p> <p>① テクノアークしまねの位置づけの明確化・県民へのPR活動強化</p> <p>テクノアークしまねは、単体で190億円、ソフトビジネスパーク島根と合わせて総体でみると、319億円の資金が投入され、島根県のプロジェクトでは最大級である。さらに、年間の行政コストは、5億円にも上る。</p> <p>それだけ、県民の血税が投入され、島根県の発展の中核をなすものと期待される。</p>	<p>(産業振興課、企業立地課)</p> <p>しまね産業振興財団や産業技術センターの取組みをより一層PRするため、次のような対応を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 産業技術センターのホーム

もっとも、技術開発・産業振興が業務の中心であり、一般県民には馴染みが薄い。

特に、しまね産業振興財団は、県のあらゆる事業に関連するはずであるから、もっと存在感があってよい。

よって、巨額の投資を正当化するには、まずは県民から認知され、より多くの県民に、より広く活用される必要がある。

したがって、県は、その産業振興政策における同財団の位置づけを明確化し、同時に、それを県民に対してPR強化すべきである。

ページ掲載情報を整理し、技術開発支援など産業振興に果たす役割をわかりやすく伝えるよう工夫した。

- ・ 先端科学技術講演会、研究成果発表会など、公開イベント情報については、ホームページ掲載、広聴広報課を通じての情報提供に加え、関連団体を通じた情報提供に努めている。
- ・ しまね産業振興財団については、ホームページ、メールマガジンのほか、展示会等における広報宣伝活動の充実を図った。

【2】空港群

〈意見〉

① 空港の資産効率の説明責任

i 空港の必要性和資産効率

県とすると、航空路は、産業振興や観光振興に大きな役割を果たす一方、隠岐空港は生活路線として、萩・石見空港は唯一の高速交通として必要性が高いことから、必要な社会インフラであり、単にコストでは評価できないとする。

しかし、資産効率、すなわち、隠岐空港の一人当たり行政コストは4,807円であり、石見空港の一人当たり行政コストとなると8,873円で、出雲空港の10倍から20倍であり、航空運賃と比較しても、かなり割高である。

さらに、空港は、投資金額も419億円以上と大きく、また、年間の維持費も3.4億円と巨額である。

そして、まず、石見空港は、約229億円もの資産価値を有し（石見空港へのアクセス道路等の整備を含めれば、それ以上の資産価値を有する）、空港施設及び公園施設を、年間約2億円の費用をかけて運用している一方、歳入の根幹をなす航空機の着陸料等収入は、年間約3000万円程度に過ぎない。また、隠岐空港も、約56億円もの資産価値を有する空港施設を、年間約1億4000万円の費用をかけて運用しているが、航空機の着陸料等収入は、年間約150万円程度に過ぎない。

ii 将来の空港利用の変動

県内及び山口県側との高速道路建設進展により、石見

(交通対策課、港湾空港課)

石見・隠岐の両空港は地域に必要な社会インフラであり、路線の維持・充実や利用促進を図り、引き続き県民や地域のニーズを踏まえて両空港の活用に取り組む。

また、路線の利用状況及び各空港の収支をホームページ等を通じて情報提供するとともに、ホームページに定期便輸送実績に加え、急患輸送やチャーター便運航実績も掲載していく。

空港までのアクセスが向上して空港利用圏域が拡大し、利用者数は増加する可能性もある一方、石見地域から出雲空港へのアクセスも改善した場合には、石見空港から、出雲空港へのシフトもあり得る。

iii 結論

県の主張のとおり、客観的に、県にとっては空港が必要であることは明らかであり、また、航空行政については、高度の政治判断であり、直接的には監査の対象とならない。

しかし、県が、上記金額の維持管理の財政負担を行っているのであれば、行政目的と行政コストのバランスの評価・検証と、県民に対する分かり易い説明が必要である。

よって、県には、いろいろな可能性を検討の上、県民に対して、的確な航空行政の展開と、具体的な説明を要請したい。

V 県の資産管理方法

【1】資産管理の方法について

〈意見〉

①固定資産台帳の作成への取り組み方針

i 固定資産台帳の整備のメリット

まず、網羅的・統一的・比較可能なデータが整備され、政策の全体を統括する知事、予算を議決する議会などの機関が、施策の優先順位を評価する判断材料となる。

また、除却や売却を行った資産が固定資産台帳からもバランスシートからも除かれ、正確なデータとなり、県有資産の整理が進む。

ii 固定資産台帳作成は、負担が大きいこと

しかし、総務省等の固定資産台帳整備推進は、時価データの把握等もあり、地方公共団体に相当な負担を強いるものである。

更に、「時価データ」等の正確性を求めれば、一層事務負担が重くなり、島根県のように予算も人員も限られている県にとっては、過大な負担となる可能性がある。

iii 県の現状の管理手法でも問題がないこと

県は、現在、財産の維持補修の優先順位決定に当たり、実際の現状を適宜把握して、必要性・相当性を調査し、修繕計画を立てて行っている。

一見後追い方の補修管理とも思えるが、島根県においては、災害等により破壊される資産が多いとも思われることから、合理性がある。

(政策企画局、総務部、農林水産部、土木部)

当面は総務省の検討や他県の対応を注視し、その上で、作成に係る人的負担・コスト負担等を十分勘案しつつ、適切なものとなるよう整備内容を検討していく。

よって、台帳等に記載された帳簿価額から、保全・修理・管理の計画を立てないとしても、県に障害はないと言える。

iv 東京都との相違点

東京都は、固定資産台帳の作成、時価評価等の点において、公会計改革のフロントランナーである。

しかし、東京都では、土地価格が高く、設備等も集中して存在する。

一方、島根県では、土地価格が低く、産業・人口規模的に東京の何十分の一であるが、生活インフラは、東京都と同規模の広がりがある。例えば、東京都道は、総延長2345キロメートルであるのに対し、島根県道は、2519キロメートルである。

v まとめ

以上より、総務省推奨の改革への理解と協働は必要とは思われるが、島根県の特殊性を考え、東京都と同じ手法をとるべきではなく、独自の応用を考えるべきである。

特に、県は、東京都の何分の1の予算、人員で、同量の道路等の固定資産台帳を作らなければならないのであるから、必要以上の厳密化は避けるべきである。

したがって、県に対しては、総務省の主張は十分理解配慮しながら、データ細目・正確性の必要度、それを揃えるのに必要な費用等を、バランス的に考慮し、不要な台帳管理・過大な出費等が無いよう、慎重な検討を要請したい。

**【2】アセット・マネジメント・センターの創設
〈意見〉**

①アセットマネジメントセンターの創設

総務省が、前述のとおり、地方公共団体においても、網羅的な固定資産台帳の整備の方向性を打ち出している。

そこで、固定資産台帳の整備に加えて、それが組織行動へ適切に反映され、事務事業の優先順位を決め、事務事業を廃止・削減の判断を行なえるよう、将来的に、行政成果・行政コストを適切に計算・評価するアセットマネジメントセンターを設置すべきと考える。

(政策企画局、総務部、農林水産部、土木部)

将来的な課題として、他県の取組み等も含め、勉強してみたい。

②公共部門での管理会計の導入

アセットマネジメントセンターでは、単なる施設の維持管理だけでなく、管理会計の手法を取り入れて、施策毎の管理、部門別の管理を行う。

(政策企画局、総務部、農林水産部、土木部)

同上

【考えるアセットマネジメントセンターの具体的活

なお、資産保有コストなどの

動】

i 行政コスト単位の設定

現在、施策毎に行政評価がなされていることから、それを最小単位とすべきである。

ii 行政成果の把握－財務情報化

地方自治体の提供するサービスはその性質上、成果を財務数値で測定することができない場合が多い。

そのため、インフラ分野共通の横断的指標が存在せず、道路や港湾、空港、上下水道といった分野が違えば、比較が困難となる。

そのため、環境会計と同様、計測可能な行政成果を指標化し、統一的な比較可能性を与える必要がある。

すなわち、地域内総生産額・税収額の増減、施設の利用人数・利用範囲の拡大等を、行政成果指標として、比較可能な指標化（金額換算）を行い、それと行政コスト（インフラ資産の保有・維持管理コスト）を比較すれば、県民に理解し易い形で、どの施策が有効であったかが評価できるということである。

アセットマネジメントセンターは、所管部と協議の上、非財政情報を、財務情報として評価する基準を作成する。

iii 行政コストの把握－コストの網羅・賦課

行政成果の指標化と同時に、行政コストの正確な把握は必須である。

まず、個別のインフラ資産に対応した減価償却費を計上するのは当然であろう。

これは、財務会計・管理会計共通の費用であり、分かりやすく、また、総務省が推奨する固定資産台帳の整備により、必然的に計算ができよう。

それに加えて、巨大インフラの中には、減価償却費を通じて費用化されない土地等の資産がたくさんある。それらについては、今回の監査の手法（しかし、より正確な計算によるべき）と同様、資金コスト調達コストを基礎に、資産保有コストを計算すべきと考える。

更に、内部事務処理にかかる経費等の共通経費についても、コスト削減のインセンティブを持たせると同時に、巨大インフラ維持管理に必要な費用として、それを利用する部門、部署、施設に適切に配分する必要がある。

iv 情報の集中と評価

行政成果と行政コスト情報をセンターに集中することで、財務情報とインフラ資産情報を共有し、公共団体の

行政コストの把握については、総務省で公会計制度の整備について具体的な内容を検討中であり、今後この結果を踏まえ、適切に対応したい。

インフラ経営の意思決定・組織行動の支援を行う。

財務部門が把握する直接経費に加えて、資産保有コストや共通経費を計算して所管部に賦課することで、所管部に、行政コストを正確に計算させる。

センターは、行政成果をその枠組みにしたがって指標化し、財務情報として計算する。