

措置状況一覧表

平成15年度包括外部監査：公有財産（不動産）について

監査項目	指摘及び意見	講じた措置
公有財産の取得 街路事業の代替用地 徳島市安宅2丁目	購入希望者が特定されてからの代替地取得については、希望者が希望を翻した場合のことも考えて、基本的に購入意思につき拘束力のある三者契約にすべきであるし、それが諸般の事情により不可能で、とりあえず取得を先行すべき特殊事情がある場合でも、売却に関し売買予約をしておく等の、売却を確保するための条件の設定をすべきである。	原則として、購入希望者が特定されてからの代替地取得については、三者契約で行うこととした。なお、取得を先行すべき特殊事情がある場合は、購入希望者から確約書を取るなどして売却の確保を図ることとした。
徳島市南末広町代替用地	ある程度まとまった面積（例えば1ヘクタール程度）の代替地を購入し、その売却見通しがついてから次の代替地を捜すという手法が本来望ましい。	県が代替地を取得する場合は、徳島県公有財産取扱規則等に基づき、庁内で組織する徳島県公有財産活用推進会議（以下「公有財産活用推進会議」という。）及び外部の有識者で組織する公有財産リフレッシュ会議（以下「公有財産リフレッシュ会議」という。）の審議・検討を踏まえ適正規模の代替地を取得することとした。
	民間業者の土地情報の活用、県有未利用地の活用を検討すべきである。	代替地対策としては、まず、未利用財産データベースの活用を図り、代替地登録制度及び民間業者の土地情報も一層の活用を図ることとした。
	今後の処分については、当初の目的にとらわれず、徳島県自らの施設用地としての利用を図るか、あるいは代替地にこだわらず、例えば事業用地やマンション用地としての売却も積極的に視野に入れ、処分を図るべきである。	徳島、鳴門両テクノスクールを統合してつくる中央テクノスクール（仮称）の建設用地として利用を図ることとした。
動物愛護管理センター（生活衛生課）	徳島県が新たな施設を予定し、あるいは施設の建て替えが計画された際には、まず何より未利用物件を調査し、そのうえでなお新規に土地を購入する必要がある場合のみ、土地取得を検討すべきである。そして、未利用物件の有無及びその実態を把握するためには、県職員がこれら情報を共有することが不可欠であり、そのシステム作りが急務である。	未利用財産に係る情報の一元化及び共有化を図るため、既存の公有財産管理システムの機能を拡充し、未利用財産の情報を全職員が共有できる未利用財産データベースを構築した。
（仮称）障害者交流プラザ建設予定地	跡地については、この物件に限らず、跡地が発生することが判明した時点で、そのことを管財課へ報告し、管財課が他の課へ照会して、有効利用できるシステムを構築することが急務である。	徳島県未利用地等処理要綱を定め、行政財産として現在使用していても将来用途廃止がなされ未利用となり跡地利用を考えなければならない財産（用途廃止予定地）についても未利用財産データベースへの登載事項とし、全職員が情報を共有できるシステムを構築した。

	<p>国の瑕疵担保責任の免責条項入りの契約に関し、今後は契約のあり方について再考すべきである。</p>	<p>国の標準契約書式では、瑕疵担保責任の免責条項が無くなっていることを確認した。</p>
徳島とくとくターミナル整備事業用地	<p>土地取得にあたっては例えば土地の状況や金額、事業目的等に一定の基準を設けたうえで、鑑定を複数とるといようなシステムの構築を検討すべきである。</p>	<p>徳島県公有財産取扱規則の規程の適用を受ける土地を取得するに当たり、土地の取得額が概ね1億円を超えることが予想される場合は、2者以上の不動産鑑定業者から鑑定評価を取ることにした。</p>
園瀬川河川改修事業用地	<p>本件土地の治水上支障がない範囲については、埋立造成が見込まれる県有地である以上、今後徳島県が新たな施設を市街地に整備する際の候補地の一つとして比較検討できるような基礎資料は整えておくべきである。</p>	<p>利用可能面積や埋立造成に要する費用に関する資料を整備した。</p>
	<p>本件土地のあり方についての方向性を明らかにすべきである。</p>	<p>「とくしま県民総合キャンパス建設計画」が断念されて以降、広範に活用策を模索してきたが、現下の厳しい財政事情もあり、現実的な案を企画するには至っていない。 今後は、社会経済情勢の好転等による有効な活用策の出現に備えるとともに、住民に親しまれる河川空間づくりや頻発するいわゆるゲリラ豪雨、台風等の異常気象に対する防災への備えとして、現状の「川のオープンスペース」を保全し、適正に管理していく。</p>
県有未利用物件の有効利用	<p>既存の県有地に新しい施設を建設できないかという点につき徹底的なシミュレーションをしないまま、県外類似施設の平均値等の根拠に基づき大規模な面積を前提とした設計をなしているが、この平均値方式の面積算出は抜本的に改めるべきであろう。</p>	<p>徳島県公有財産（土地等）取得要領を定め、新規の用地取得を伴う県有施設等の新設、移転等がある場合は、予定面積、その算定根拠及び未利用財産データベース登載の県有未利用地等との検討を行い、公有財産活用推進会議及び公有財産リフレッシュ会議で審議・検討することとした。</p>
	<p>県有施設等の新設、移転等の計画の策定に当たっての用地選定等に係わる全庁的な連絡会議を設置することは十分に可能である。</p>	<p>徳島県公有財産（土地等）取得要領を定め、新規の用地取得を伴う県有施設等の新設、移転等がある場合は、予定面積、その算定根拠及び未利用財産データベース登載の県有未利用地等との検討を行い、公有財産活用推進会議及び公有財産リフレッシュ会議で用地選定（取得）の段階から審議・検討することとした。</p>
	<p>未利用財産データベースのデータの中に今後未利用財産となる可能性のある財産を含め、県有施設の新設・移転等の計画策定段階から活用できるようなシステムを構築することを提言する。</p>	<p>徳島県未利用地等処理要綱を定め、行政財産の用途廃止予定地についても未利用財産データベースへの登載事項とし、未利用財産の情報全職員が共有できるシステムを構築した。</p>
財産審議会	<p>土地取得を財産審議会ないしこれに類する機関の審議対象にすることも一つの方法である。早期の実現を期待する。また、その機関には、新規施設が既存の県有地を使用して設置することが不可能なのか否かを未利用財産</p>	<p>公有財産活用推進会議を設置し、土地取得を審議対象にした。また、新たに定めた徳島県公有財産（土地等）取得要領に基づき、未利用財産データベース登載の県有未利用地等との検討を行い、公有財産活用推進会議及び公有財産リフレッシュ会議で審議・検討することとし</p>

		の中から再検討する機能が必要不可欠である。	た。
		外部の専門家を審議会に關与させることによって、取得価格の適正、取得の必要性等に関して、積極的な提言がなされると思われる。また何より財産審議会の活性化が期待されるのである。早期に外部の専門家の關与を必須とするよう提言する。	公有財産活用推進会議に対し、意見・提言を行うため、公有財産リフレッシュ会議を設置することによって推進会議を活性化させ、あわせて公有財産の適正な取得等について審議する機能を構築した。
		持ち回り決裁というのはあくまでも緊急性の高い場合に例外的に用いられる手段であって、基本的には会議を開催して十分に討議すべきである。	毎月末に公有財産活用推進会議幹事会を開催し、緊急性が高いもの以外は持ち回り決裁を行わないこととした。
		審議会の所掌事務に關し、平成8年の総務部長通知では、1件100万円未満の普通財産等の貸付は、審議会への諮問が不要とされている。 規則で定めたものを、部長通知で除外するのは妥当性を欠き、速やかに通知を撤廃すべきである。	徳島県公有財産取扱規則の一部を改正し、新たに公有財産活用推進会議を設置した。また、公有財産活用推進会議運営要綱を定め、普通財産貸付を公有財産活用推進会議で審議することとした。
公有財産台帳	公有財産台帳	公有財産台帳に記載すべき事項が記載されていない例、面積等が不正確である例、変動があるのに従前のまま放置されている例が散見される。早期に是正すべきである。	各所属に対し、公有財産台帳（公有財産管理システム）の記載内容に不備がないよう周知徹底した。
未利用物件	岩倉県有地	当該地は、産業振興課所管の土地と一体となれば、相当のまとまった土地である。このことより、県の有効活用を早急に検討すべきであるが、それが見込めなければ、民間への売却も含めて検討すべきである。	希少性のある一団土地であり、当面保有を継続する。 平成19年8月に開催した第1回公有財産活用推進会議で、公的利用のためにこのまま保有の方針決定済みである。
	大松川廃堤敷	賃貸借契約をした土地以外も一部、無断駐停車が見受けられる。所管課は、無断利用地について貸付の方向で関係者に申し入れているというが、現段階では協議は整っていない。	平成16年度から、実使用面積で貸付契約を締結した。
		本件土地に關して所管課は、徳島県公有財産取扱規則第17条1項に照らして、速やかに適切な処置を講じ、適正な管理を実施すべきである。	本件土地にあった放置車両を撤去した。
	日和佐保健所所長公舎	本件公舎は住宅密集地であり、売却が可能と思われること等の諸般の事情を考慮すると早期の処分が望まれる。	一般競争入札を実施したが不調となったため、随意契約により売却することとした。
	中央病院院長公舎	縦割りの管理体制をとっているため、本来一体として	佐古8番町職員公舎敷地と一体で、一般競争入札による売却を図る

	管理されても良い公有財産が、有効利用されていない。病院事業会計と一般会計という異なる会計間の所管であるとしても、一体としての利用若しくは、早急な売却を図るべき物件である。	こととした。
	全庁的に一般会計に加え公営企業会計についても、未利用財産の存在を管財課に義務的に報告するシステムを構築すべきである。	一般競争入札により売却した。
海部病院旧院長公舎跡地	処分も過疎地であることを考えると困難が予想されるが、今後早期にその対策を検討すべきである。	平成19年度の不動産鑑定に基づき設定した予定価格により、一般競争入札による売却手続き（平成19年度末）及び希望者先着順随意契約による募集（平成20年度）を実施したが、入札参加者及び買受希望者がなかった。 今後は売却による処分とあわせて、県立海部病院における有効活用方法についても改めて検討することとする。
海部病院医師公舎跡地	本件土地の面積を考えると医師公舎の建設は不可能であり、処分を検討すべきである。	平成20年度中に一般競争入札による売却処分を行った。
脇町岩倉県有地	民間への売却を含めて早期処分を検討すべきである。また、県による有効利用も検討課題である。	民間企業からの立地に係る用地の照会があった場合には、積極的に紹介を行っている。 平成21年度は約1.5haを農林水産部に所管替えして「ECO ² 畜産チャレンジ支援事業」に活用する。
	現場には朽廃状態の建物（養蚕施設：木造 約1,700㎡）が道路際に存在し、自由に人の出入りが可能な状態となっている。子供の事故が懸念される上、周辺には障害者施設もあり、安全性の見地から、取り壊すべきである。	県有地への侵入防止のためにフェンスを設置するなど、安全対策を実施した。
旧鴨島テクノスクール敷地	県有地有効活用検討委員会が平成8年に売却方針を打ち出していたことから、早期に売却すべきである。	一般競争入札を実施したが不調となったため、随意契約により売却することとした。
徳島テクノスクール及び鳴門テクノスクール	（仮称）中央テクノスクールの建設用地が決定した時点で、全庁的な視点で処分を含め跡地利用を考えるべきである。	徳島テクノスクール及び鳴門テクノスクールについては、現在も利用中であるため、未利用となった時点で一般競争入札による売却を図るものとする。
		中央テクノスクール（仮称）の建設用地が決定したことから、徳島テクノスクール及び鳴門テクノスクールの跡地利用について検討を進める予定である。

県道日和佐牟岐線沿線観光施設用地	民間の観光施設を誘致する目的を有する本件土地が行政財産であることに疑問がある。	行政財産を用途廃止して普通財産とした。
出羽島地区観光施設整備事業用地	早急に用途廃止を実施し、処分及び貸付を含む有効活用を検討すべきである。	牟岐町に譲与した。
	民間の観光施設を誘致する目的を有する本件土地が行政財産であることに疑問がある。	行政財産を用途廃止して普通財産とした。
明神山観光施設用地	民間の観光施設を誘致する目的を有する本件土地が行政財産であることに疑問がある。	本件土地を展望園地として活用しており、行政財産であると認識している。
	早急に用途廃止を実施し、処分及び貸付を含む有効活用を検討すべきである。	
旧小鳴門橋管理事務所職員公舎敷地	今後は県の道路事業等の代替地など有効活用を検討すべきである。	平成18年度に建物の取り壊しが完了し、平成19年度から平成20年度にかけて境界確定、地図訂正等の所要の作業を行ったところであり、今後一般競争入札にて売却する予定である。
池田土木事務所公舎敷地	早期の処分につき努力すべきである。	一般競争入札により売却した。
池田町廃道敷き	土地台帳の地番及び面積に誤りがあったので早急に訂正すべきである。	土地台帳の地番及び面積を訂正した。
川内町廃道敷き()	土地台帳の地番及び面積に誤りがあったので早急に訂正すべきである。また、早急に行政財産に用途変更すべきである。	土地台帳の地番及び面積を訂正し、また、道路区域内にある行政財産であることが確認できたため、普通財産から行政財産に用途変更した。
川内町廃道敷き()	現状は徳島市の水路敷地である。早急に徳島市に移管を検討すべきである。	徳島市に譲与した。
阿南市上大野町廃道敷き	国から譲与を受ける際に所管課を通じずに直接教育委員会に譲与されており、所管課の普通財産とするのは誤りである。	教育委員会の土地台帳に登載されていることが確認できたので、当該課の土地台帳から抹消した。
	所管課の土地で、既に払い下げ済みの土地が台帳に残っているものもある。早急に訂正すべきである。	土地台帳と登記簿謄本を突合し、払い下げ済みの土地については土地台帳から抹消した。
勝浦川廃川敷地	徳島県公有財産取扱規則第17条第一号、第二号、第四号、第五号に照らし、早急に対策を講じるべきである。	進入防止柵を設置するとともに、放置されていた車両等の所有者が判明したものは当該所有者に撤去させ、判明しなかったものは県において撤去し、併せて草刈り及びゴミ処理等も行い財産の維持保全に努

		めた。
	早々に不法占有を排除し、一般競争入札によって売却すべきである。	徳島市有地と交換した。
旧高瀬谷砂防設備跡地	徳島県公有財産取扱規則第17条に定める適正管理が出来ているとは評価し得ない。	現地に山積みされていた木材等を、当該占有者により撤去させ、財産の維持保全に努めた。
	本件土地は町道に隣接した土地で利用価値もある。一定時期を決めて、本件土地の残存物を撤去させ、売却等の処分を図るべきである。	平成17年度に砂防課から管財課へ所管替えを行い、管財課において一般競争入札により平成19年7月13日に6,664千円で売却した。
マリンピア沖洲産業用地	代替地としての需要を的確に見極め、早期に売却を行うべきである。	一般競争入札により売却した。
阿南市高島及び鍋浦の工場等建設用地	本件土地の有効活用は、その立地条件から困難を伴うであろうが、処分も含め努力すべきである。	本件土地は民間企業誘致を目的として取得したものであるが、平成6年に民間企業に売却する際に残った土地である。未利用地として「公有財産推進会議」に登録するなど、処分を含めてその活用を検討してきたが、現下の厳しい財政事情もあり、現実的な案を企画するには至っていない。 今後は、社会経済情勢の好転等による有効な活用策の出現に備えるため、県有財産として保全し、適正に管理していく。
朴野公舎への進入路	隣接所有者への譲渡を検討してはどうか。	当該土地は、面積が狭小(3.3㎡)で単独利用が困難な土地である。平成20年度に処分に向けて実施した境界立会の結果、当該地番が現況の道路敷き等に所在することを確認したため、利用形態に合わせて2筆に分筆を行った。なお今後は道路管理者等への譲渡に向けての協議を進めることとしている。
辰巳工業団地造成事業に関する移転者のための代替用地	公共事業用地の代替地として登録されている用地については、一般競争入札等により早期処分に努めるべきである。	一般競争入札及び随意契約により売却した。残地については、公共用地として利用している。
勝浦寮用地	早急に売却等の処分を図るべきである。	一部については、随意契約により売却した。 残地については、一般競争入札を実施したが不調となったため、随意契約により売却することとした。
辻高等学校物件	元貯水槽用地(井川町)の土地については、困難は予想されるが、隣接所有者等と交渉する等して、売却処分が望まれる。	随意契約により売却した。

		元実習地（井川町）の土地については、町への譲与以外に処分の方法はないと思われる。	井川町に譲与した。
		元貯水槽用地・元実習地（井川町）のいずれの土地も行政目的を失って久しいので、早期に用途廃止し、普通財産とすべきである。	いずれの土地についても行政財産を用途廃止して普通財産とした。
	鳥居記念館館長公舎	本件土地は鳴門市内の住宅地にあり、早期の売却が望まれる。	一般競争入札により売却した。
	旧警察本部職員公舎跡地	今後は困難が予想されるが面積も広く、売却の努力を継続すべきである。	平成21年7月に土地価格の鑑定評価に対する時点修正を実施した上で、一般競争入札・随時先着順売り払い・インターネット公有財産売却を実施したが、いずれも不調となった。 このため、平成22年度においても一般競争入札を実施すべく準備しており、売却できるよう努力しているものである。
	徳島東警察署旧大原駐在所跡地	公図の不一致であれば売却困難であろう。このため、鋭角交差点を緩和するための道路用地として使用するのも一つの案である。	平成21年7月に土地価格の鑑定評価に対する時点修正を実施した上で、一般競争入札・随時先着順売り払い・インターネット公有財産売却を実施したが、いずれも不調となった。 このため、平成22年度においても一般競争入札を実施すべく準備しており、売却できるよう努力しているものである。
	小松島警察署千歳橋交番用地	行政財産のままであるが、早急に用途廃止して普通財産とすべきである。	行政財産を用途廃止して普通財産とした。
		早期の処分が望まれる。	随意契約により売却した。
	小松島警察署旧田浦町駐在所	本件土地は住宅密集地であるため、建物を取り壊して更地にした上で売却する方針にしたがって、早期に売却先を見つけるべきである。	一般競争入札により売却した。
跡地利用	女性支援センター・婦人保護施設らぎく寮	移転時期も確定しているから、早々に有効利用・処分の検討に入るべきである。また、公共事業の代替地としての利用も考えられる。	売却処分を行うため、平成18年度において測量、解体工事などを実施し、平成19年3月30日付けで、管財課に所管替えを行った。
		跡地利用の重要性を全課に周知徹底させ、財産審議会を通じた迅速かつ適正な審議が実行されるよう運用すべきである。	徳島県未利用地等処理要綱を定め、用途廃止予定地についても未利用財産データベースへの登載事項とし、データベースに登載された未利用財産について審議するため、徳島県公有財産取扱規則を改正し、公有財産活用推進会議を設置した。また、各所属に対する文書通知や県庁総合サービスネットワーク（以下「全庁LAN」という。）の全庁掲示板により周知徹底を図った。

<p>高等学校再編関係</p>	<p>日和佐高等学校，徳島東工業高等学校及び水産高等学校に関し，早々に関係機関が跡地利用を検討すべきである。ただし，徳島東工業高等学校については，約65%が徳島市の所有であるという特殊性がある。そのため，徳島市と共同しての跡地利用計画が望まれるが，県有地の大部分は道路に面して独立した利用・処分が十分可能な立地条件であるので，共同計画の立案があまりに長期化する場合は，独自に早期利用あるいは処分の検討をすべきであろう。</p>	<p>日和佐高等学校の跡地利用については，南部総合県民局や美波町と連携を図り検討を進め，平成20、21年度は日和佐小学校の仮校舎として，その後は幼保一元施設用地及び防災拠点用地として活用するというこで，平成20年3月に美波町に譲与した。徳島東工業高等学校用地の跡地利用については，徳島市と協議を行っている。水産高等学校用地については，一部を徳島科学技術高校マリノキャンパスとして使用しており，それ以外の跡地利用については，南部総合県民局や美波町と連携を図り検討を進めている。</p>
<p>教育研修センター・情報処理教育センター</p>	<p>早々に処分もしくは有効利用を検討すべきである。</p> <p>新設機関予定地の確定があれば，それと同時並行してその跡地利用を検討する委員会を設置して早期の取り組みを促進すべきである。そのためには規則・規定を改正して，その旨を全職員に周知徹底すべきである。</p>	<p>公有財産活用推進会議（平成20年3月14日開催）に諮り，平成22年度に売却するという審議結果を得た。現在，隣接地との境界確定等の事務を進めている。</p> <p>徳島県未利用地等処理要綱を定め，用途廃止予定地についても未利用財産データバンクへの登載事項とし，データバンクに登載された未利用財産について審議するため，徳島県公有財産取扱規則を改正し，公有財産活用推進会議を設置した。また，各所属に対する文書通知や全庁LANの全庁掲示板により周知徹底を図った。</p>
<p>貸付物件</p>	<p>旧企業局長公舎</p> <p>徳島県が貸付部分以外の使用を前提とするような契約は，速やかに改善をすべきであり，より適切な管理方法に改めるべきである。</p> <p>中央病院医師公舎</p> <p>今後，臨床研修医師の入居状況を把握して，それでも空き部屋状態が続くならば医師以外の入居も受け入れるなどの制度改革を検討すべきである。</p> <p>社会福祉法人への無償貸付</p> <p>施設建設用地以外の土地も有償貸付が好ましいと思われるが，少なくとも，施設建設を伴う貸付については，その貸付が事実上長期間に及ぶことに鑑みて，経営面に配慮して，有償とすべきである。</p>	<p>平成16年度から土地・建物全体の面積で貸付契約を締結した。</p> <p>建物（建築後35年経過）の老朽化により，継続して使用されていない空き部屋の施設設備の劣化が進んでおり，新たな入居者を受け入れるためには，高額な修繕費用を投入して施設を修繕しなければならないが，当該指摘を受けた時点とは状況が変化している。臨床研修医師を含めても入居率は2割程度で推移している。ただし，入居者が徳島大学との協力型臨床研修医師である場合は，徳島大学で研修を受けている期間は一時的に中央病院の職員でなくなり，当該医師公舎の入居資格を失うことになるが，研修期間の間，引き続き入居資格を与える特例の承認を行うなど弾力的な運用を行い，資産の有効活用に努めている。</p> <p>「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条第1号の規定及び「普通財産（土地・建物）無償貸付等取扱基準」に従い貸付契約を締結している。平成18年度からは，貸付契約更新時に施設運営収支状況（予測も含む）を提出させ，施設運営への賃借料の影響を審査した上で，貸付契約を締結している。</p>

		また、平成20年度においては、駐車場用地として借受申請のあった社会福祉法人と、有償貸付の契約を締結している。
	無償貸付を行っているが、特に利用されている形跡はなかったことから、徳島県公有財産取扱規則第17条に照らして、十分な管理が出来ていなかったと言えよう。	現在は、貸付先の社会福祉法人において土壌改良及び果樹等の植樹が行われ、入所者の更生に必要な指導及び訓練のための実習農地として有効活用されている。 県においても、当該社会福祉法人に対し、適正な管理について指導するとともに、利用状況及び管理状況について定期の報告を受け、併せて適宜、現地確認を行うこととした。
	春叢園への契約に契約解除条項を設けるべきである。	平成19年の契約更新時に、契約解除条項を定めた。
	契約の更新も財産の貸付である以上当然財産審議会の決裁を必要とすべきものと思われるし、徳島県公有財産取扱規則で定められた事項を総務部長通知で範囲限定するのは問題である。	「徳島県公有財産取扱規則」第61条以下は、平成16年5月20日徳島県規則第40号により改正されており、従前の規定を前提とした当該総務部長通知は失効し、「財産審議会」は「公有財産活用推進会議」に改組されている。 現在は、「公有財産活用推進会議運営要綱」に基づき、原則として新規の貸付け等を公有財産活用推進会議の審議事項としているが、「委員長が審議することが適当と認めるもの」については、更新案件であっても審議対象とすることができる。
	契約更新時の決裁権者は課長となっている。 しかしながら、当初貸付と同様基準貸付料年額を算定し、徳島県事務決裁規程に基づいた決裁を受けるべきである。	契約の更新に当たっては、初回貸付時と同様に基準貸付料の年額を算定するとともに、当該年額に基づく決済区分により決裁を受けることとした。
	実際の貸付料は無償であっても、基準貸付料を計算することは必要である。この基準貸付料年額の考え方については、他の部課でも誤解があると思われるため、全庁的に周知徹底させる必要がある。	普通財産を無償貸付する場合及び行政財産の使用料を免除する場合においても、基準貸付料を計算した上で、徳島県事務決裁規程に基づいた決裁を受けるよう、各所属に対する文書通知や全庁LANの全庁掲示板により周知徹底を図った。
	今後は、原則として無償貸付は行われるべきでなく、また、現在の無償貸付も経営面に配慮したうえで、有償貸付に見直すべきである。	「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条第1号の規定及び「普通財産（土地・建物）無償貸付等取扱基準」に従い貸付契約を締結している。 平成18年度からは、貸付契約更新時に施設運営収支状況（予測も含む）を提出させ、施設運営への賃借料の影響を審査した上で、貸付契約を締結している。 また、平成20年度においては、駐車場用地として借受申請のあった社会福祉法人と、有償貸付の契約を締結している。
徳島県職業能力開発協会への有償貸	管理委託契約と無償貸付契約の趣旨を混同しているといえ、建物裏の空き地部分を除き速やかに有償貸付に変	平成16年度から、建物裏の空き地部分を除き有償貸付に変更した。

付並びに管理委託	更すべきである。	
鳴門地域職業訓練センター用地の貸付	管理委託部分が建物利用者の駐車場として利用されている事実に照らし、今後契約形態の是正が望まれる。	鳴門地域職業訓練センターは、施設設置主体である雇用能力促進事業団（現在は独立行政法人雇用・能力開発機構）の基準に基づき、建設の水平投影面積の2.5倍を限度として敷地を賃貸し、建物を建設してもらうという条件で誘致したものであり、他県に設置されている地域職業訓練センターでも、同じ条件で敷地の賃貸が行われている。このため、本県だけが契約形態の変更を求めることは困難な状況ではあるが、中央テクノスクール（仮称）建設に伴う、鳴門テクノスクールの跡地利用の検討に併せて、管理委託部分についても検討を進める予定である。
出島地区開発事業用地	本件地上権設定契約においては、地上権設定期間が25年となっている。契約承認日に契約当事者の地位を承継することがわかっていた徳島県が、10年を超える契約期間を承認したことの妥当性については疑問なしとしない。	本件について、徳島県は契約締結時に当事者でなかったため、徳島県公有財産取扱規則第38条及び第46条に違反したのではなく、また、不可逆的な案件であることから、指摘された趣旨を踏まえ、今後の参考としたい。
新浜収容地	管理委託契約を賃貸借契約に改めるなど、しかるべき措置を講ずるべきである。	賃貸借契約の措置を講ずべき、町内会等と協議を行っている。併せて、当該収容地に立地する集会所について、地域のコミュニティセンターとして利用されるなど公共性の高い施設であることから、地方公共団体への寄附など協議した。
橘町漁協に対する旧港湾用地の管理委託	徳島県公有財産取扱規則第17条第1項に照らして、速やかな措置を講ずべきである。	公道に面した入り口を設置するために植栽を撤去する必要があるが、現状を考えると、費用もかさみ困難である。しかし、現在の入り口にはチェーンをして車等が勝手に出入りできないようにしている。公道に面した植栽の撤去費用については、一般競争入札の最低売却価格に織り込んでいる。
	早急に売却等の処分をすべきである。	平成19年12月9日に一般競争入札、平成20年8月～9月にインターネット公有財産売却、平成21年2月に時点修正の上一般競争入札・随時先着順売り払いを実施したが、いずれも不落札となった。 このため、現在、再々度一般競争入札を実施すべく準備しており、売却できるよう努力している。
職員住宅	長年に渡り入居実績がない公舎は、現実に待機施設としての機能を果たしていないのであるから、設置当初の目的にかかわらず、売却等の処分をすべきである。	対象公舎は、「川口公舎」、「谷口公舎」及び「吉野川公舎」である。 「川口公舎」及び「谷口公舎」については、平成19年3月末で公舎としては廃止したが、引き続き事業用資産としての活用を図ることとしている。
	用途廃止のうえ、普通財産とすることも検討課題であ	

		る。	「旧川口公舎」については、平成22年度以降に建物を撤去し、周辺土地を含めて新たな事業を実施する予定としている。「旧谷口公舎」については、平成20年9月から町に対し行政財産使用許可を行い、地域の集会所としての利用が図られており、今後は譲渡等も含め検討を行う。「吉野川公舎」については、吉野川北岸工業用水道施設(浄水場)の構内に存するため、売却処分には適さない財産であることから、用途変更等により活用を図る予定としている。
校長公舎及び教職員公舎		不要な校長公舎を選定し、他への有効利用・処分も視野に入れた検討が不可欠である。	平成18年12月に「教職員公舎の再編整備基本方針」を策定し、平成19年度から5年間で整備することとしている。 この基本方針では、校長が入居していない公舎は原則廃止することとし、廃止した公舎は、一般競争入札による売却や、他部局及び地元地方公共団体等での有効利活用などを検討、実施している。 平成19～平成20年度公舎処分実績 ・売却済み 8件(一般競争入札7件・随意契約1件) ・所属替 1件(学校単独寮として利用) ・譲渡 1件(防災拠点として町へ無償譲渡) ・売却中 5件 応札者のなかった5件のうち、4件については、平成21年度に再度一般競争入札を実施予定であり、残りの1件については、引き続き購入希望者からの申し込みにより、「随意契約」での売却を考えている。
		教職員公舎も約20%が空き家となっており、教職員以外の県職員の入居を許可するなどの検討をすべきである。	平成20年度に知事部局と教育委員会事務局及び警察本部で職員住宅の相互利用に関する申し合わせを行い、空き情報等を3部局間で相互に共有し連携を図ることとした。 また、平成21年度からは当面の間、知事部局と3年を原則として他部局への貸付を認めることとした。
公有財産の管理に関するまとめ	無償貸付と管理委託の峻別	管理委託の取扱基準を定め、全庁にこれを周知徹底すべきである。	管理委託については、「徳島県公有財産取扱規則」第30条に規定があり、この規則どおりの運用を周知徹底してきたところである。 なお、経済比較の結果、無償貸付けと同様の形態となる管理委託については、実施しないよう、関係各課に対し個別に指導を行った。 今後は、管理委託の状況調査を行うなど、一層の適正化に努める。
	管理不十分	管財課は早急に全財産が適正管理されているか否かの検証を行うよう全庁的に指示し、管理規則の遵守に努め	所管財産の管理状況の検証及び適正管理に努めるよう、各所属に対する文書通知や全庁LANの全庁掲示板により周知徹底を図った。

		させるべきである。	
	未利用物件の概念とその把握	「未利用物件」の定義を明確化して、正確な実態把握に努めることが急務である。	未利用財産処理要綱において未利用地等の定義を明確に規定し、未利用財産データベースへの登録について、各所属に対する文書通知や全庁LANの全庁掲示板により周知徹底を図った。
	用途廃止	徳島県が保有する全ての行政財産について、その利用実態を調査し、行政財産と評価しうるか否かを再検討すべきである。そしてその利用実態を調査した結果、行政目的を有していないものは、速やかに用途廃止の手続きを行う必要がある。	全行政財産について実態確認調査を行い、行政目的を有していないものは、速やかに用途廃止の手続きを行うよう周知徹底した。
		今後は、管財課においても公有財産表作成に際し、用途廃止をすべきか否かについても留意した上で所管課を指導すべきである。	公有財産表作成に際し、全ての行政財産を対象として行政目的の有無について実態調査を行い、行政目的を有していないものは用途廃止するよう所管課を指導した。
公有財産処分に関するまとめ	売却方法の再検討	不動産の早期売却には、不動産業者と提携して、買い手を捜すことも一つの手段と考えられる。また、新聞広告や県広報紙等による積極的PR、更に他県で実施されている予定価格（最低売却価格）の公表、公募抽選等についても検討の上、可能なものから順次実施することを期待する。	公有財産の早期売却を図るため、不動産業者への媒介販売委託等、新たな売却手法を取り入れた。また、一般競争入札により売却する場合は、県報、県広報誌及び県のホームページを活用するなど、積極的かつ幅広いPRに努めることとし、事前の最低売却価格についても公表することとした。
公有財産の一元管理	情報の共有化	一般会計のみならず公営企業会計に含まれる財産も管財課が把握できるシステムを構築すべきである。	公有財産台帳の電子化（未利用財産データベース管理システム）は平成14年度から取り組んでおり（平成14年4月1日付け管第8号による全庁照会等）その後も内容の充実に取り組んできたところである（平成16年5月20日開催第1回公有財産活用推進会議における報告等）。 このように、全庁的な利用に向けた条件整備を行い、既に公営企業会計も対象としたシステムを構築しており、関係各課が利用できる状況となっている。
	公有財産台帳の充実	現在の利用状況・未利用物件か否か・今後未利用物件となるか否かなど、また進入路の有無・利用可能性なども記載対象とすべきである。 今後全課をあげて未利用物件の縮減・公有財産の有効利用を図るために、公有財産台帳の正確な入力及び積極的な活用を周知すべきである。	未利用物件の状況については、財産台帳とは別に「年度別売却目標一覧表」で集約しており、そのデータベースである未利用地の調査資料（平成19年度下半期実施）で、利用見込み、売却可能性、地積・地目・形状・間口等の客観的状況、評価額等が調査・記載されている。 公有財産の有効活用・適正管理の観点から、公有財産台帳の正確な入力及び積極的な活用を図るよう、各所属に対する文書通知や全庁LANの全庁掲示板により周知徹底した。

土地処分の優先順位	土地処分の優先順位	未利用物件で売却方針を立てているが、境界確定が出来ていないなどの理由で売却が出来ない物件につき、予算措置を検討するうえで、財産審議会等で各物件の処分の優先順位を付けることを提言する。	公有財産活用推進会議において処分方針を協議し、平成17年度から3年間の売却年度目標計画を策定した。
財産管理規定の改正・運用	未利用物件の把握	未利用物件が何故利用されていないのか、また利用できるとすればどのように利用できるかを全職員が情報を共有できる体制作りが不可欠である。	未利用財産に係る情報の一元化及び共有化を図るため、徳島県未利用地等処理要綱を定め、既存の公有財産管理システムの機能を拡充し、未利用財産の情報を全職員が共有できる未利用財産データベースを構築した。
	財産審議会のあり方	近い将来未利用となることが予定されている行政財産も審議対象であるということを全庁的に徹底し、早急な跡地利用対策を考えるべきである。	徳島県公有財産取扱規則の一部を改正し、行政財産の用途廃止予定地についても公有財産活用推進会議及び公有財産リフレッシュ会議の審議対象とし、各所属に対する文書通知や全庁LANの全庁掲示板により周知徹底を図った。
		管理委託契約を財産審議会の審議対象として、安易な運用に制約を加えるべきである。	公有財産活用推進会議運営要綱を定め、管理委託についても公有財産活用推進会議及び公有財産リフレッシュ会議の審議対象とし、厳正な運用に努めることとした。