

令和4年度
包括外部監査の結果報告書

公有財産の事務執行及び管理について
(固定資産台帳の整備状況を含む)

佐賀県包括外部監査人
公認会計士 御厨 一紀

目次

第1章	外部監査の概要	1
1.	外部監査の種類	1
2.	選定した特定の事件（監査テーマ）	1
3.	事件を選定した理由	1
4.	監査実施期間	2
5.	監査従事者の資格及び氏名	2
6.	利害関係	2
7.	用語の説明	3
8.	略語の説明	3
第2章	監査対象の概要	4
1.	地方公共団体の仕組みと会計	4
2.	佐賀県の財政状況	5
3.	佐賀県の主要財政指標	7
4.	県人口の推移	9
5.	公有財産について	10
(1)	地方公共団体の財産	10
(2)	地方公共団体の公有財産	10
(3)	佐賀県の公有財産	11
6.	都道府県別1人当たり公有財産の状況	14
7.	佐賀県の有形固定資産及び公有財産の状況	17
8.	「統一的な基準による地方公会計」	19
9.	「佐賀県行財政運営計画2019」とは	20
第3章	佐賀県の公有財産に関する事務手続き	22
1.	佐賀県の公有財産に関する事務の概要	22
(1)	公有財産の取得（有償取得の場合）	24
(2)	公有財産の処分（未利用財産の処分を行う場合）	27
(3)	未利用財産の事務手続き	28
(4)	「公有財産台帳」及び「固定資産台帳」への登録	30
2.	佐賀県における「未利用財産」の定義	32
第4章	監査の方法	34
1.	監査対象の部署	34
2.	監査対象サンプルの抽出方法	34
3.	主な監査要点	36
4.	事前調査	38
5.	実施した監査手続	38
第5章	監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	39
1.	全般的な監査意見（総括）	39
2.	個別の監査結果及び監査意見の一覧	42
3.	各論	44
I.	新規取得	44
1.	神埼高等学校移転改築校舎棟建築工事	44

2.	神埼高等学校移転改築体育館・防災トイレ建築工事	49
3.	神埼高等学校／武道場	52
4.	SAGA サンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地 R2	55
5.	消防防災ヘリ拠点施設	58
6.	大和特別支援学校／厨房増改築工事 R2 他	61
7.	佐賀県防災行政通信ネットワークヘリテレ設備工事	63
8.	アイ・フォレストビル	67
9.	佐賀工業高等学校柔剣道場トイレ増築工事	72
10.	消防防災ヘリコプター	75
11.	下野地区県営経営体育成基盤整備事業	78
12.	山崎団地／県営住宅山崎団地 R2 棟住戸改善建築工事 R2	79
II.	改修	82
1.	総合体育館（SAGA プラザ）	82
2.	牛島団地 R4・R6 棟外壁その他改修工事	87
3.	県立産業技術学院	89
4.	SAGA サンライズパーク陸上競技場改修工事（舗装工）R2（SAGA スタジアム（トラック・フィールド））	93
5.	県庁舎電話交換機更新工事	94
III.	未利用財産	97
1.	日の隈寮跡地	97
2.	旧天祐職員宿舎（2次～5次）	99
3.	職員宿舎青風寮	104
4.	神埼清明高校城原実習地跡	107
5.	旧職員宿舎 1150～1151号、1168号、1169号（旧本庄袋宿舎）	113
6.	テクノセンター用地	115
7.	食肉共同保管流通施設跡地	119
8.	旧職員宿舎 1874号（北方宿舎）	125
9.	旧楠会館	129
10.	佐賀公共職業安定所跡地	132
11.	国立研究開発法人産業技術総合研究所九州センター用地（返還部分）	135
12.	自治修習所宿泊棟	139
IV.	跡、旧等	145
1.	旧秘匿	145
2.	旧青年の家	146
3.	大和紡績跡地	148
4.	旧佐賀コロニー／土地 H29	151
5.	旧伊万里向陽園跡地	156
6.	旧婦人相談所	159
V.	処分	161
1.	旧駅通り職員宿舎（1379～1380号）	161
2.	旧盲学校校長宿舎1号	163
3.	曾根崎交番（跡地）	164

4.	殿の浦西警察職員宿舎跡地（1705号）	169
5.	東尾交番跡地	171
6.	廃川敷地（多布施川）	174
7.	主要地方道浜玉相知線の廃道敷地	177
VI.	宿舎	180
1.	高木瀬教職員宿舎	180
2.	末次職員宿舎	183
3.	西唐津職員宿舎	185
4.	本庄職員宿舎	187
5.	職員宿舎 1829号～1830号	190
6.	職員宿舎 1422号～1423号	193
VII.	その他	197

第1章 外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37項第1項の規定に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件（監査テーマ）

公有財産の事務執行及び管理について（固定資産台帳の整備状況を含む）

3. 事件を選定した理由

我が国においては、1970年代の高度経済成長期に多くの公共施設等が建設されており、これらの公共施設等の更新時期を今後一斉に迎えることとなる。一方、厳しい地方財政や、少子高齢化及び人口減少による財源縮小や公共施設等の利用需要の変化が将来見込まれている。公共施設等を保有することにより、維持管理、補修、更新等のコストが今後も発生する。また、維持管理、補修、更新等のコストは公共施設等の老朽化に伴い逡増していく傾向がある。将来の地方財政のためにも公共施設等の最適化の実現に取り組む必要がある。このような状況は、佐賀県においても例外ではない。

佐賀県においては、10年先の将来の佐賀県の姿を見据え、施設を賢く使い活かすため、県有財産の総合的かつ長期的な管理・活用に関する基本的な考え方をまとめたものとして平成27年10月に「佐賀県ファシリティマネジメント基本方針」を策定した。

また、総務省は従来地方公共団体が行ってきた現金主義・単式簿記による会計を補完するものとして、地方公会計の整備を各地方公共団体に推進している。地方公会計に基づいた財務諸表等では、現金主義・単式簿記では見えにくいコストやストックを把握することができ、中長期的な財務運営への活用が期待できるためである。そして、地方公会計に必要不可欠なのが公共施設等のマネジメントにも資する固定資産台帳の整備と本格的な複式簿記の導入であり、「今後の地方公会計の整備促進について」（平成26年5月23日付総務大臣通知総財務第102号）においてもその整備促進を呼びかけている。その後、「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日付総務大臣通知総財務第14号）においては、「統一的な基準による地方公会計マニュアル」を参考とした固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした統一的な基準による地方公会計の整備促進の要請をしている。

固定資産台帳とは、公有財産を含む固定資産を、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ある。固定資産台帳を整備することで、自団体の資産の状況を正しく把握することができ、また、他団体との比較可能性を確保することができるようになる。そして、資産の実態を正しく把握することにより、公共施設等の老朽化対策や最適化の検討や意思決定にも活用可能である。民間事業者によるPPP/PFI事業への参入促進にもつながると考えられている。これは地方自治法第2条第14項に謳われている「最少の経費で最大の効果を挙げる」ことや、地方財政法第8条に謳われている「常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用」することにも繋がる。

つまり、固定資産台帳は様々な観点から将来の佐賀県のために利活用が可能な情報ツールである。そして、これを有効に利活用するためには、固定資産台帳が実態を正しく集約した情報

である必要がある。

また、資産の最適化を実現するためには、必要な資産のみを取得し、取得後は有効活用する必要がある。未利用の財産については利活用や売却等最適な方法を検討し、実行に移していく必要がある。佐賀県は「佐賀県行財政運営計画 2019」において、未利用財産の有効活用を検討した上で、活用計画のない財産の積極的な売却・貸付等による自主財源の確保を計画として定めている。

そこで今回の監査テーマとして、公有財産の事務執行及び管理、そして固定資産台帳の整備状況を選定した。

なお、公有財産の範囲は広い（詳細は、後述。「第2章 7. 佐賀県の有形固定資産及び公有財産の状況」参照）。監査を効率的・効果的に行うため、社会経済活動の基盤であるインフラ資産（道路、トンネル等）は対象外とし、資産の利活用の状況に判断が伴う、地方自治法第 238 条第 1 項に規定され、公有財産管理システムで管理される一般会計の公有財産（主に事業用資産）を対象とした。

※PPP/PFI…”Public Private Partnership”と”Private Finance Initiative”の略。PPP は行政と民間との幅広い連携により、より効率的に行政サービスを提供していこうという考え方であり、PFI はその手法のひとつ。PFI は、公共施設などの設計、建設、維持管理、運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を図っていこうとする手法のこと。

4. 監査実施期間

令和 4 年 7 月 26 日から令和 5 年 1 月 31 日まで

5. 監査従事者の資格及び氏名

包括外部監査人	公認会計士	御厨	一紀
包括外部監査人補助者	公認会計士	田村	祥三
	公認会計士	松本	さぎり
	公認会計士	森永	亮太
	公認会計士	佐藤	健一郎
	公認会計士	山口	直孝
	公認会計士	柿原	剛人

6. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

7. 用語の説明

監査結果	一連の事務手続等の中で、法令、条例、規則等に違反している場合、或いは違反はしていないものの社会通念上適当ではないと考えられる事項を記載している。
監査意見	地方自治法第 252 条の 38 第 2 項に規定する「監査の結果に関する報告に添えて提出する意見」のことで、一連の事務手続等の中で、組織及び運営の面で合理化に役立つものとして、専門的見地から改善を提言する事項を記載している。

8. 略語の説明

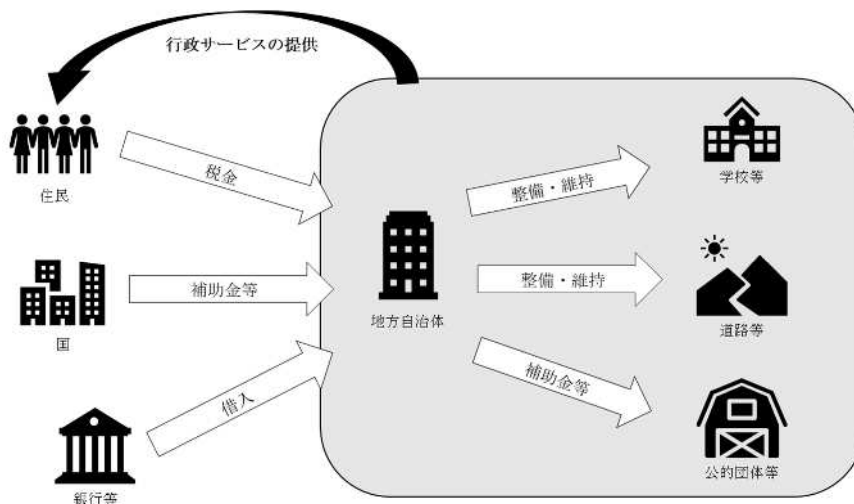
S,H,R (和暦)	昭和、平成、令和
HP	ホームページ

なお、金額の表示単位未満は切捨処理をしている。また、比率の表示単位未満は四捨五入処理をしている。

第2章 監査対象の概要

1. 地方公共団体の仕組みと会計

各地方公共団体は、その地域において様々な行政サービスを行っている。例えば、公立学校の教育サービス、道路の整備、河川管理、下水道管理などが挙げられる。そして、地方公共団体は、「広域的な地方公共団体」（都道府県）と、「基礎的な地方公共団体」（市町村）に分類され（地方自治法第2条）、各々の役割を担っている。



行政サービスを行うためには財源が必要であり、1会計年度における一切の収入を「歳入」という。そして、1会計年度における一切の支出を「歳出」という。「歳入」は地方自治体が自らの手で徴収又は収納できる財源である「自主財源」と、国から定められた額を交付されたり、割り当てられたりする「依存財源」に分類される。歳入総額に対する自主財源の割合を示す自主財源比率が高い程、その地方自治体の自主性や安定性が確保されていることを意味する。「歳出」はその性質から「義務的経費」、「投資的経費」、「その他」に分類される。

義務的経費	支出が義務付けられており、任意に削減ができない硬直性が極めて高い経費。人件費、扶助費、公債費で構成される。
投資的経費	道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費であり、その収支効果が長期間にわたって持続する経費。
その他	義務的経費及び投資的経費以外で、維持補修費、貸付金、補助費等からなる。

そして、地方自治体の会計は地方自治法第209条により以下の2つに区分される。

一般会計	地方自治体の基本的な行政サービス（教育、福祉、道路や公園の整備等）についての歳入及び歳出を経理する会計。
特別会計	地方公共団体が特定の事業を行う場合その他特定の歳入をもって特定の歳出に充て、一般の歳入歳出と区分して経理する必要がある場合において、一般会計から分離して別に収支経理を行う会計。

2. 佐賀県の財政状況

佐賀県の平成30年度から令和2年度の一般会計の状況は以下のとおりである。

<歳入>

(単位：百万円)

		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
自主財源	県税	89,155	19.9%	90,375	19.7%	88,916	14.7%
	地方消費税清算金	30,655	6.9%	29,040	6.3%	35,413	5.9%
	分担金及び負担金	1,993	0.4%	3,584	0.8%	2,346	0.4%
	使用料及び手数料	6,126	1.4%	6,020	1.3%	5,616	0.9%
	財産収入	1,221	0.3%	1,249	0.3%	708	0.1%
	寄附金	744	0.2%	1,001	0.2%	1,190	0.2%
	繰入金	9,390	2.1%	8,007	1.7%	12,858	2.1%
	繰越金	8,120	1.8%	8,671	1.9%	9,922	1.6%
	諸収入	27,488	6.1%	29,336	6.4%	91,799	15.2%
	小計	174,897	39.1%	177,286	38.6%	248,773	41.2%
依存財源	地方譲与税	14,980	3.3%	14,614	3.2%	13,324	2.2%
	地方特例交付金	356	0.1%	1,137	0.2%	561	0.1%
	地方交付税	144,949	32.4%	145,518	31.7%	148,702	24.6%
	交通安全対策特別交付金	371	0.1%	337	0.1%	357	0.1%
	国庫支出金	57,272	12.8%	62,432	13.6%	112,915	18.7%
	県債	54,506	12.2%	58,311	12.7%	79,231	13.1%
	小計	272,436	60.9%	282,352	61.4%	355,091	58.8%
合計	447,334	100.0%	459,638	100.0%	603,864	100.0%	

<歳出>

(単位：百万円)

		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
義務的経費	人件費	126,359	28.8%	124,808	27.8%	125,942	21.4%
	扶助費	24,967	5.7%	26,101	5.8%	27,260	4.6%
	公債費	62,189	14.2%	59,806	13.3%	59,303	10.1%
	小計	213,517	48.7%	210,716	46.9%	212,506	36.1%
投資的経費	普通建設補助	44,858	10.2%	46,627	10.4%	59,614	10.1%
	普通建設単独	32,258	7.4%	35,763	8.0%	48,912	8.3%
	災害復旧費	1,270	0.3%	4,531	1.0%	6,838	1.2%
	国直轄事業負担金	7,226	1.6%	10,174	2.3%	9,362	1.6%
	小計	85,613	19.5%	97,097	21.6%	124,728	21.2%
その他	物件費	18,160	4.1%	17,327	3.9%	19,698	3.3%
	維持補修費	1,984	0.5%	2,173	0.5%	2,116	0.4%
	貸付金	22,021	5.0%	22,942	5.1%	85,213	14.5%
	補助費等	89,573	20.4%	90,669	20.2%	130,471	22.2%
	その他	7,791	1.8%	8,788	2.0%	14,012	2.4%
	小計	139,531	31.8%	141,901	31.6%	251,512	42.7%
合計	438,662	100.0%	449,716	100.0%	588,747	100.0%	

(出典) 佐賀県 HP「佐賀県の財政状況について」を基に監査人が作成

歳入及び歳出の項目を示す用語について以下、補足説明する。

用語	説明
県税	地方公共団体がその行政に要する一般経費を賄うために、当該地方公共団体の住民等から強制的に徴収する課徴金。
地方消費税清算金	事業者が申告納付した地方消費税は、国を介し本店所在地等の都道府県に一旦払い込まれる。その後、消費地と課税地を一致させるために「消費に相当する額」に応じて道府県間において清算したもの。
分担金及び負担金	地方公共団体が特定の事業に要する経費に充てるため、当該事業によって利益を受ける者に対し、その受益を限度として公権力に基づいて賦課徴収する金銭等。
使用料及び手数料	地方公共団体が特定人のため何らかの便益を与えることによる特定人の受益に着目して、その事務のため地方公共団体が支弁する経費の全部又は一部を応益的に特定人に負担させる歳入。
財産収入	地方公共団体が有する財産を貸付け、私権を設定し、出資し、交換し、又は売払いしたことによって生ずる現金収入。
寄附金	地方公共団体以外の者から受ける金銭の無償譲渡。 用途を特定しない一般寄附金とその用途を限定した指定寄附金がある。 いわゆる「ふるさと納税」も当該寄附金に該当する。
繰入金	地方公共団体の一般会計、特別会計、基金等における現金の移動のこと。
諸収入	上記以外の収入。延滞金、加算金、都道府県預金利子、受託事業収入、収益事業収入等。
地方譲与税	国税として徴収し、そのまま地方公共団体に対して譲与する税。地方揮発油譲与税、石油ガス譲与税等。
地方特例交付金	一般に、国による地方税減税の実施に伴う減収補填等、特定の政策課題に関して、不交付団体も含めて一般財源を交付する交付金。
地方交付税	所得税、酒税、消費税及びたばこ税の一定割合をその総額とし、地方公共団体が等しく合理的かつ妥当な水準で自主的にその事務を遂行し財産を管理することができるように必要な経費と標準的な状態において調整が見込まれる税収額を算定し、収入が経費に不足する場合にその差額を国が交付する税。
交通安全対策特別交付金	交通安全対策を推進する施策の一環として、道路交通法及び交通安全対策特別交付金等に関する政令に基づき、国から地方公共団体に交付される交付金。
国庫支出金	国が地方公共団体に対して、その行政を行うために要する経費の財源に充てるために、地方公共団体から反対給付を受けないで負担金、補助金、交付金、補給金等各種の名称によって支出された支出金。
県債	県が長期の借入資金をもって財源とするもの。

注) 定義については、「新自治用語辞典 改定版」(ぎょうせい)、「地方公共団体 歳入歳出科目解説」(ぎょうせい)を主に参考にした。

3. 佐賀県の主要財政指標

佐賀県の主要財政指標は以下のとおりである。

主要財政指標	令和元年度			令和2年度		
	佐賀県	順位	全国平均	佐賀県	順位	全国平均
財政力指数	0.35017	40位	0.52183	0.35551	39位	0.52320
経常収支比率	94.8	13位	93.2	93.8	15位	94.4
実質公債費比率	9.0	11位	10.5	8.4	8位	10.2
将来負担比率	115.0	7位	172.9	120.1	8位	171.3
ラスパイレス指数	100.2	15位	99.8	100.0	21位	100.0

財政力指数	財政力指標が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。
経常収支比率	地方税、普通交付税のように使途が特定されておらず、毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合。
実質公債費比率	地方公共団体の一般会計等が負担する元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率の過去3年間の平均値で、借入金（地方債）の返済額及びこれに準じる額の大きさを指標化し、資金繰りの程度を表す指標のこと。「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」における早期健全化基準については、25%としている。
将来負担比率	地方公共団体の一般会計等の借入金（地方債）や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高を指標化し、将来財政を圧迫する可能性の度合いを示す指標。「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」における早期健全化基準については、400%としている。
ラスパイレス指数	国家公務員行政職俸給表（一）の適用者の俸給月額を100とした場合の地方公務員一般行政職の給与水準。

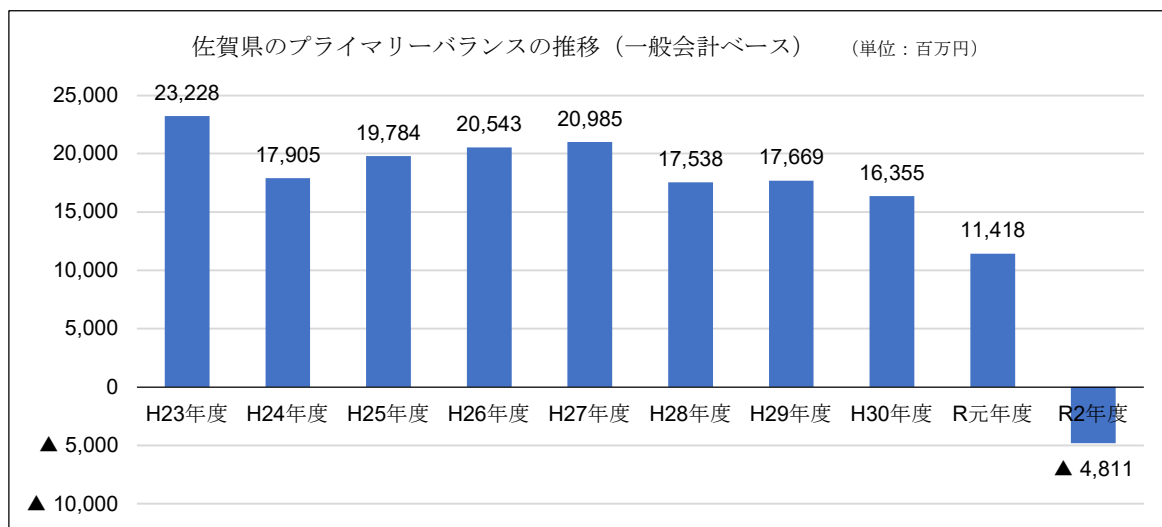
出典：総務省「地方公共団体の主要財政指標一覧」を基に監査人作成

実質公債費比率や将来負担比率が低く、全国的にも良好な状態であり、これは将来世代に対する負担が軽いことを意味する。一方、財政力指数は全国的にも低く財源に余裕がない状態である。歳入に対する自主財源比率（普通会計ベース）は令和元年度37.3%、令和2年度39.7%と全国的にも低い。佐賀県は将来世代に負担をかけず、地方交付税等の依存財源に大きく依存はしているが単年度収支の範囲で賅っている状況である。

また、佐賀県のプライマリー・バランス（基礎的財政収支）の推移は以下である。プライマリー・バランスは以下の算式で算定される。

$$\text{プライマリー・バランス} = \text{歳入決算額（県債除く）} - \text{歳出決算額（公債費除く）}$$

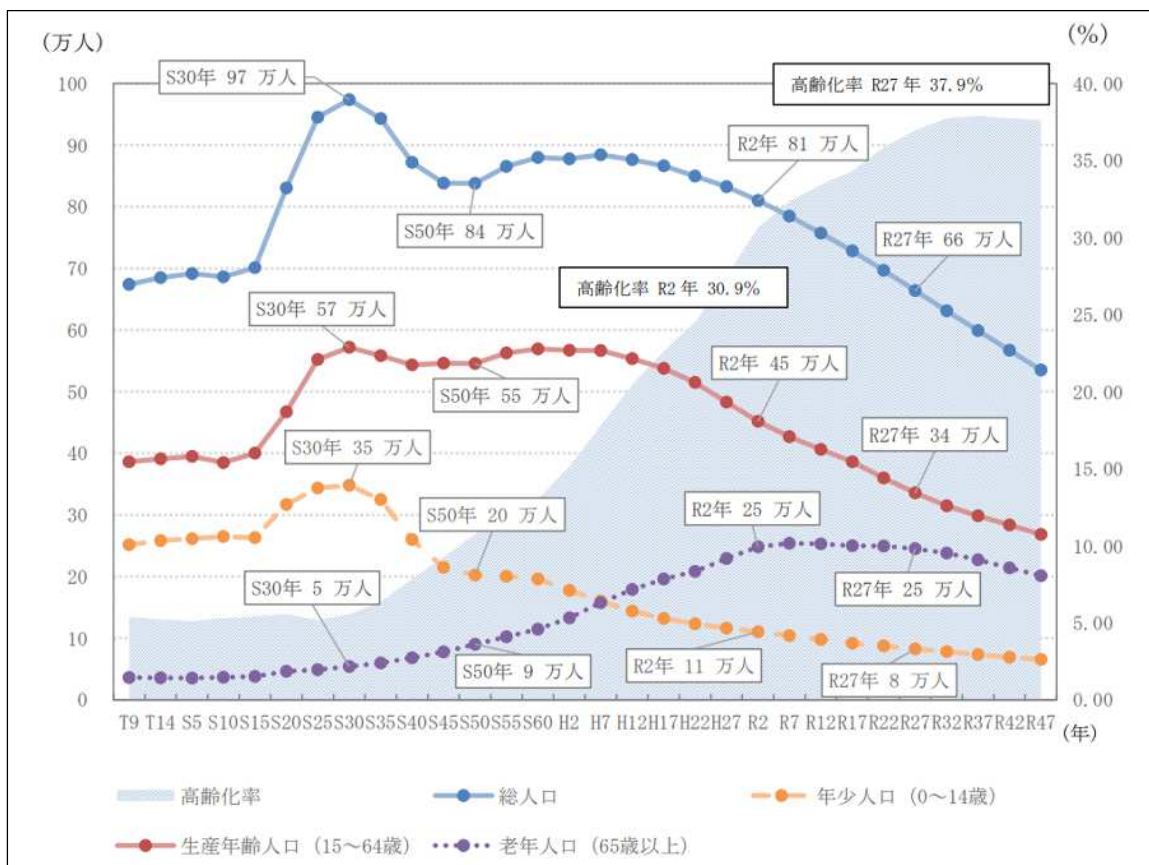
その時点で必要とされている政策的経費を、その時点の税収・税外収入でどれだけ賅っているかを示す指標であり、企業でいうフリー・キャッシュ・フローに類似する指標である。



佐賀県のプライマリー・バランスは令和元年度までプラスが続いていたが、令和2年度は令和5年完成予定のSAGAサンライズパークの着工などを要因としてマイナスに転じた。

4. 県人口の推移

佐賀県の総人口及び年齢3区分（年少人口、生産年齢人口、高齢人口）の実績推移及び将来推計は以下のグラフのとおりである。



出典：「佐賀県ファシリティマネジメント基本方針」

佐賀県の年少人口及び生産年齢人口は減少し、高齢人口が増加傾向にある。つまり、少子高齢化が進行している現状がある。佐賀県の総人口は令和2年の81万人から25年後の令和27年には66万人へと約15万人（約18.5%）減少すると推計されている。

以上のことから、住民が減少するという事は県税等の税収が縮小していくこと及び公共施設等の利用需要が変化していくことが予想される。

5. 公有財産について

(1) 地方公共団体の財産

地方自治体の財産は、公有財産、物品、債権及び基金により構成される（地方自治法第 237 条）。それぞれの具体的な内容は地方自治法第 238 条～第 241 条により定義されている。

内容	根拠条文	種類	定義	根拠条文
財産	地方自治法 第 237 条	公有財産	不動産、船舶、航空機等（基金に属するものを除く）	地方自治法 第 238 条
		物品	物品（現金、公有財産に属するもの、基金に属するもの以外）	地方自治法 第 239 条
		債権	金銭の給付を目的とする権利	地方自治法 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	地方自治法 第 241 条

(2) 地方公共団体の公有財産

地方公共団体の公有財産は、不動産、船舶、浮標、航空機、地上権、特許権、商標権、株式、社債等である（地方自治法第 238 条第 1 項 1 号～8 号）。

<p>地方自治法</p> <p>(公有財産の範囲及び分類)</p> <p>第二百三十八条 この法律において「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次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。</p> <p>一 不動産</p> <p>二 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機</p> <p>三 前二号に掲げる不動産及び動産の従物</p> <p>四 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利</p> <p>五 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</p> <p>六 株式、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表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利</p> <p>七 出資による権利</p> <p>八 財産の信託の受益権</p> <p>2 前項第六号の「短期社債等」とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>一 社債、株式等の振替に関する法律（平成十三年法律第七十五号）第六十六条第一号に規定する短期社債</p> <p>二 投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第九十八号）第三百三十九条の十二第一項に規定する短期投資法人債</p> <p>三 信用金庫法（昭和二十六年法律第二百三十八号）第五十四条の四第一項に規定する短期債</p> <p>四 保険業法（平成七年法律第五号）第六十一条の十第一項に規定する短期社債</p> <p>五 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第五号）第二条第八項に規定する特定短期社債</p> <p>六 農林中央金庫法（平成十三年法律第九十三号）第六十二条の二第一項に規定する短期農林債</p> <p>3 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。</p> <p>4 行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をい</p>

い、普通財産とは、行政財産以外一切の公有財産をいう。

公有財産は地方自治法に基づき、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。

公有財産	分類		定義	例
	行政財産	公用	地方公共団体がその事務又は事業を執行するため直接使用することを本来の目的とするもの。	都道府県・市町村の庁舎、地方事務所・支所の庁舎、研究所等
		公共用	住民の一般的な共同の利用に供することを本来の目的とするもの。	道路、公園、学校、病院等の敷地及び建物等
	普通財産	行政財産以外一切の公有財産	その経済的価値を保全発揮することにより、間接的に地方公共団体の行政に貢献せしめるため、原則として民法その他の私法の適用を受けてその管理及び処分が行われるべき性質のもの。	上記以外

行政財産と普通財産の性質の違いは以下のとおりである。

	行政財産	普通財産
条文	地方自治法第 238 条の 4	地方自治法第 238 条の 5
性質	<ul style="list-style-type: none"> 原則として貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。 その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することが可能。この場合、借地借家法は不適用。 	<ul style="list-style-type: none"> 貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。 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。 貸付けは借地借家法適用。

(3) 佐賀県の公有財産

佐賀県の公有財産については佐賀県公有財産規則第 2 条にて定義づけられており、管理上の区分についても地方自治法第 238 条第 1 項における定義とほぼ同様である。また、公有財産を管理する財産台帳の区分については佐賀県公有財産規則第 34 条にて定めている。

佐賀県公有財産規則

(定義)

第 2 条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 部 佐賀県部設置条例(平成 28 年佐賀県条例第 9 号)第 1 条に規定する部、佐賀県行政組織規則(平成 28 年佐賀県規則第 20 号。以下「組織規則」という。)第 4 条第 1 項に規定する出納局、教育委員会事務局、警察本部及び議会事務局をいう。
- (2) 局 組織規則第 3 条第 2 項に規定する局をいう。

- (3) 課等 組織規則第3条第1項及び第3項から第6項まで並びに第4条第2項に規定する課及びセンター、組織規則第23条第2項に規定する政策調整監のうちから知事が指定する職員(この号において単に「政策調整監」という。)及び当該政策調整監が指揮監督する組織規則第27条の2第1項の規定により置かれた職にある者からなる組織、政策調整監及び当該政策調整監が指揮監督する組織規則第27条の3第1項の規定により置かれた職にある者からなる組織、組織規則第23条第3項に規定する推進監及び組織規則第27条第1項の規定により置かれた職にある者からなる組織、組織規則第23条第3項に規定するリーダー及び組織規則第27条第1項の規定により置かれた職にある者からなる組織、教育委員会事務局の課、警察本部及び議会事務局の課並びに佐賀県財務規則(平成4年佐賀県規則第35号)第2条第7号に規定するかいをいう。
- (4) 財産 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第238条第1項に規定する公有財産をいう。
- (5) 行政財産及び普通財産 法第238条第3項に規定する行政財産及び普通財産をいう。
- (6) 第1種普通財産 職員の住宅の用に供するもののうち、普通財産に属するものをいう。
- (7) 第2種普通財産 普通財産のうち第1種普通財産以外のものをいう。
- (8) 所管換 課等の間において、財産の所管を移すことをいう。

(省略)

(財産台帳及び履歴台帳)

第34条 財産管理者は、次の各号に掲げる財産について、それぞれ当該各号に掲げる様式により財産台帳及び履歴台帳を備え、常に財産の状況を明らかにしておかなければならない。

- (1) 土地 別記様式第23号の1及び様式第23号の2
- (2) 建物 別記様式第23号の3及び様式第23号の4
- (3) 工作物 別記様式第23号の5及び様式第23号の6
- (4) 立木 別記様式第23号の7及び様式第23号の8
- (5) 船舶及び航空機 別記様式第23号の9及び様式第23号の10
- (6) 用益物権 別記様式第23号の11及び様式第23号の12
- (7) 無体財産権 別記様式第23号の13及び様式第23号の14
- (8) 有価証券その他 別記様式第23号の15及び様式第23号の16

2 前項の場合において、土地、建物及び用益物権については、別に定めるところにより図面もあわせて備えておくものとする。

(平8規則18・平17規則78・平19規則3・令2規則4・一部改正)

第35条 財産管理者は、新たにその所管となった財産については、直ちに財産台帳及び履歴台帳を作成しなければならない。

(平8規則18・平17規則78・平19規則3・一部改正)

(台帳価格)

第36条 財産台帳に記入する財産の価格は、別に定めるところによらなければならない。
(台帳価格の評価替)

第37条 総務部長は、5年ごとに財産について価格評価要領を定め、これによってその年の3月31日現在において財産管理者に評価させ当該評価額により財産台帳価格を改めさせなければならない。

(平8規則18・平19規則36・平22規則33・平28規則20・一部改正)

6. 都道府県別1人当たり公有財産の状況

各都道府県が保有する公有財産（㎡）をその都道府県の人口で除し、1人当たりの公有財産（㎡）を監査人が算出したものが以下の表のとおりである。なお、当該包括外部監査報告書作成時点において、総務省が都道府県別公有財産の状況について公表しているデータは令和2年度が最新であるため、令和2年度の数値を用いている。

<令和2年度 都道府県別1人当たり公有財産の状況（監査人作成）>

	1. 行政財産		2. 普通財産		3. 公有財産(1+2)	
	土地 (地積㎡)	建物 (延面積㎡)	土地 (地積㎡)	建物 (延面積㎡)	土地 (地積㎡)	建物 (延面積㎡)
北海道	148,160,691	5,578,394	6,159,961,259	1,430,542	6,308,121,950	7,008,936
青森県	36,929,149	1,963,689	5,702,110	155,919	42,631,259	2,119,608
岩手県	65,532,152	2,488,265	11,944,368	164,833	77,476,520	2,653,098
宮城県	81,356,281	2,682,152	3,220,915	105,700	84,577,196	2,787,852
秋田県	52,639,273	1,786,081	45,940,574	206,844	98,579,847	1,992,925
山形県	18,240,516	1,667,874	1,679,120	185,305	19,919,636	1,853,179
福島県	38,831,770	2,754,743	5,454,718	232,653	44,286,488	2,987,396
茨城県	28,021,602	3,670,883	15,083,856	77,180	43,105,458	3,748,063
栃木県	78,971,036	2,551,025	1,931,079	30,859	80,902,115	2,581,884
群馬県	43,404,926	2,769,951	42,743,280	96,673	86,148,206	2,866,624
埼玉県	37,095,539	7,743,707	34,801,777	151,999	71,897,316	7,895,706
千葉県	79,185,131	4,961,876	3,055,298	165,768	82,240,429	5,127,644
東京都	81,581,828	26,763,651	8,225,964	1,110,181	89,807,792	27,873,832
神奈川県	103,453,964	6,530,521	2,193,866	125,616	105,647,830	6,656,137
新潟県	13,581,221	2,668,950	31,743,795	0	45,325,016	2,668,950
富山県	20,902,309	1,543,752	4,892,774	165,600	25,795,083	1,709,352
石川県	57,225,146	1,766,351	7,871,996	278,545	65,097,142	2,044,896
福井県	18,547,510	1,395,950	879,553	83,200	19,427,063	1,479,150
山梨県	1,526,827,785	1,731,906	66,328,624	28,178	1,593,156,409	1,760,084
長野県	101,016,452	3,263,240	2,904,884	376,299	103,921,336	3,639,539
岐阜県	207,079,921	2,206,696	2,189,721	212,622	209,269,642	2,419,318
静岡県	46,357,361	3,648,091	954,273	224,989	47,311,634	3,873,080
愛知県	91,679,846	8,064,657	5,374,153	188,280	97,053,999	8,252,937
三重県	18,182,854	2,006,715	1,912,758	60,772	20,095,612	2,067,487
滋賀県	21,235,364	1,815,427	7,307,868	47,974	28,543,232	1,863,401
京都府	11,789,975	2,663,225	3,863,469	246,491	15,653,444	2,909,716
大阪府	32,949,846	12,156,141	6,942,111	274,741	39,891,957	12,430,882
兵庫県	72,144,830	6,782,944	13,768,658	324,389	85,913,488	7,107,333
奈良県	22,900,458	1,534,385	12,483,450	87,790	35,383,908	1,622,175
和歌山県	18,646,482	1,553,617	1,055,096	23,584	19,701,578	1,577,201
鳥取県	22,265,732	1,262,603	18,263,333	79,052	40,529,065	1,341,655
島根県	31,787,861	1,580,796	5,031,385	241,043	36,819,246	1,821,839
岡山県	49,878,038	2,255,613	12,231,796	64,186	62,109,834	2,319,799
広島県	34,657,330	3,316,053	19,332,886	190,621	53,990,216	3,506,674
山口県	14,647,650	2,768,623	697,090	30,228	15,344,740	2,798,851
徳島県	14,075,227	1,447,877	40,873,295	125,733	54,948,522	1,573,610
香川県	10,252,498	1,676,515	4,879,657	80,422	15,132,155	1,756,937
愛媛県	11,459,431	1,638,921	13,292,500	100,368	24,751,931	1,739,289
高知県	12,332,665	1,619,684	23,538,328	99,997	35,870,993	1,719,681
福岡県	20,041,945	5,033,003	1,295,794	205,405	21,337,739	5,238,408
佐賀県	29,382,082	1,426,548	1,549,691	71,576	30,931,773	1,498,124
長崎県	17,616,825	2,382,001	7,458,684	282,460	25,075,509	2,664,461
熊本県	25,872,435	2,163,531	70,017,984	168,837	95,890,419	2,332,368
大分県	23,965,147	2,064,229	20,069,022	142,187	44,034,169	2,206,416
宮崎県	21,582,079	1,935,269	20,143,903	138,037	41,725,982	2,073,306
鹿児島県	50,251,763	3,091,318	34,747,122	149,180	84,998,885	3,240,498
沖縄県	26,589,079	3,407,066	14,300,750	52,329	40,889,829	3,459,395
平均	—	—	—	—	—	—

出典：「都道府県経年比較表（平成18年度～令和2年度）」総務省

<令和2年度 都道府県別1人当たり公有財産の状況（監査人作成）>

	都道府県別面積 (km ²) *1	都道府県別面積に 占める公有財産 (土地)	令和2年度人口 (千人) *2	1人当たり行政財産	
				土地 (m ² /人)	建物 (m ² /人)
北海道	83,424.39	7.56%	5,225	28.36	1.07
青森県	9,645.66	0.44%	1,238	29.83	1.59
岩手県	15,275.01	0.51%	1,211	54.11	2.05
宮城県	7,282.29	1.16%	2,302	35.34	1.17
秋田県	11,637.52	0.85%	960	54.83	1.86
山形県	9,323.14	0.21%	1,068	17.08	1.56
福島県	13,784.14	0.32%	1,833	21.18	1.50
茨城県	6,097.51	0.71%	2,867	9.77	1.28
栃木県	6,408.09	1.26%	1,933	40.85	1.32
群馬県	6,362.28	1.35%	1,939	22.39	1.43
埼玉県	3,797.75	1.89%	7,345	5.05	1.05
千葉県	5,156.76	1.59%	6,284	12.60	0.79
東京都	2,194.05	4.09%	14,048	5.81	1.91
神奈川県	2,416.11	4.37%	9,237	11.20	0.71
新潟県	12,583.96	0.36%	2,201	6.17	1.21
富山県	4,247.54	0.61%	1,035	20.20	1.49
石川県	4,186.21	1.56%	1,133	50.51	1.56
福井県	4,190.58	0.46%	767	24.18	1.82
山梨県	4,465.27	35.68%	810	1,884.97	2.14
長野県	13,561.56	0.77%	2,048	49.32	1.59
岐阜県	10,621.29	1.97%	1,979	104.64	1.12
静岡県	7,776.92	0.61%	3,633	12.76	1.00
愛知県	5,173.15	1.88%	7,542	12.16	1.07
三重県	5,774.48	0.35%	1,770	10.27	1.13
滋賀県	4,017.38	0.71%	1,414	15.02	1.28
京都府	4,612.20	0.34%	2,578	4.57	1.03
大阪府	1,905.34	2.09%	8,838	3.73	1.38
兵庫県	8,400.94	1.02%	5,465	13.20	1.24
奈良県	3,690.94	0.96%	1,324	17.30	1.16
和歌山県	4,724.68	0.42%	923	20.20	1.68
鳥取県	3,507.14	1.16%	553	40.26	2.28
島根県	6,707.85	0.55%	671	47.37	2.36
岡山県	7,114.77	0.87%	1,888	26.42	1.19
広島県	8,479.22	0.64%	2,800	12.38	1.18
山口県	6,112.55	0.25%	1,342	10.91	2.06
徳島県	4,146.99	1.33%	720	19.55	2.01
香川県	1,876.92	0.81%	950	10.79	1.76
愛媛県	5,676.12	0.44%	1,335	8.58	1.23
高知県	7,103.03	0.51%	692	17.82	2.34
福岡県	4,987.63	0.43%	5,135	3.90	0.98
佐賀県	2,440.67	1.27%	811	36.23	1.76
長崎県	4,130.98	0.61%	1,312	13.43	1.82
熊本県	7,409.39	1.29%	1,738	14.89	1.24
大分県	6,340.70	0.69%	1,124	21.32	1.84
宮崎県	7,734.24	0.54%	1,070	20.17	1.81
鹿児島県	9,186.38	0.93%	1,588	31.64	1.95
沖縄県	2,282.15	1.79%	1,467	18.12	2.32
平均	—	1.92%	—	62.80	1.52

*1：「令和4年 全国都道府県市区町村別面積調（1月1日時点）」国土交通省国土地理院

*2：「人口推計（2020年（令和2年）10月1日現在）」総務省統計局。人口は「総人口」を用いている。

<令和2年度 都道府県別1人当たり公有財産の状況（監査人作成）>

	1人当たり普通財産		1人当たり公有財産	
	土地 (㎡/人)	建物 (㎡/人)	土地 (㎡/人)	建物 (㎡/人)
北海道	1,178.94	0.27	1,207.30	1.34
青森県	4.61	0.13	34.44	1.71
岩手県	9.86	0.14	63.98	2.19
宮城県	1.40	0.05	36.74	1.21
秋田県	47.85	0.22	102.69	2.08
山形県	1.57	0.17	18.65	1.74
福島県	2.98	0.13	24.16	1.63
茨城県	5.26	0.03	15.04	1.31
栃木県	1.00	0.02	41.85	1.34
群馬県	22.04	0.05	44.43	1.48
埼玉県	4.74	0.02	9.79	1.07
千葉県	0.49	0.03	13.09	0.82
東京都	0.59	0.08	6.39	1.98
神奈川県	0.24	0.01	11.44	0.72
新潟県	14.42	0.00	20.59	1.21
富山県	4.73	0.16	24.92	1.65
石川県	6.95	0.25	57.46	1.80
福井県	1.15	0.11	25.33	1.93
山梨県	81.89	0.03	1,966.86	2.17
長野県	1.42	0.18	50.74	1.78
岐阜県	1.11	0.11	105.75	1.22
静岡県	0.26	0.06	13.02	1.07
愛知県	0.71	0.02	12.87	1.09
三重県	1.08	0.03	11.35	1.17
滋賀県	5.17	0.03	20.19	1.32
京都府	1.50	0.10	6.07	1.13
大阪府	0.79	0.03	4.51	1.41
兵庫県	2.52	0.06	15.72	1.30
奈良県	9.43	0.07	26.73	1.23
和歌山県	1.14	0.03	21.35	1.71
鳥取県	33.03	0.14	73.29	2.43
島根県	7.50	0.36	54.87	2.72
岡山県	6.48	0.03	32.90	1.23
広島県	6.90	0.07	19.28	1.25
山口県	0.52	0.02	11.43	2.09
徳島県	56.77	0.17	76.32	2.19
香川県	5.14	0.08	15.93	1.85
愛媛県	9.96	0.08	18.54	1.30
高知県	34.01	0.14	51.84	2.49
福岡県	0.25	0.04	4.16	1.02
佐賀県	1.91	0.09	38.14	1.85
長崎県	5.68	0.22	19.11	2.03
熊本県	40.29	0.10	55.17	1.34
大分県	17.86	0.13	39.18	1.96
宮崎県	18.83	0.13	39.00	1.94
鹿児島県	21.88	0.09	53.53	2.04
沖縄県	9.75	0.04	27.87	2.36
平均	36.01	0.10	98.81	1.61

佐賀県の状況としては、1人当たり行政財産（土地）は36.23㎡/人であり全国平均を下回っているが九州圏内では最も高い。1人当たり行政財産（建物）は1.76㎡/人であり、全国平均を上回っている。また、1人当たり普通財産（土地）は1.91㎡/人と全国平均に比し極めて低く、九州圏内でも最も低い。1人当たり普通財産（建物）は0.09㎡/人と全国平均に比し若干低い状況である。

7. 佐賀県の有形固定資産及び公有財産の状況

佐賀県は平成 28 年度決算から新地方公会計に準拠した財務諸表及び固定資産台帳を佐賀県のホームページ上において公表している。

佐賀県では、県の財務情報を県民に分かりやすく開示するとともに、財政運営の参考とするため、平成 18 年度決算から、民間企業の会計手法を取り入れた財務諸表を作成・公表しています。

これまでは、既存の決算統計データを活用した簡便な作成方式である総務省方式改訂モデルにより作成してきましたが、平成 28 年度決算から、国の示した統一的な基準により財務諸表（貸借対照表、行政コスト計算書、純資産変動計算書及び資金収支計算書）を作成・公表することとしました。（佐賀県ホームページより抜粋）

令和 2 年度の佐賀県の公有財産を含む有形固定資産の状況は下表のとおりである。

(単位：百万円)

区分	R2.3.31		増減		R3.3.31	
	取得価額	簿価	取得価額	簿価	取得価額	簿価
事業用資産	359,437	181,625	1,662	▲4,055	361,099	177,570
土地	102,049	102,049	18	18	102,067	102,067
立木竹	2,559	2,559	▲35	▲35	2,524	2,524
建物	234,363	67,704	▲24	▲4,760	234,339	62,944
工作物	19,429	9,212	317	▲631	19,746	8,581
船舶	459	99	0	▲52	459	47
浮標等	578	2	▲21	▲2	557	0
航空機	0	0	1,407	1,407	1,407	1,407
インフラ資産	2,150,472	1,150,185	3,075	▲33,236	2,153,546	1,116,949
土地	322,486	322,486	2,315	2,315	324,801	324,801
建物	6,693	1,643	0	▲103	6,693	1,540
工作物	1,821,293	826,056	760	▲35,448	1,822,052	790,608
道路	1,351,821	605,001	699	▲25,536	1,352,520	579,465
トンネル	11,196	7,644	0	▲137	11,196	7,507
橋梁	159,934	67,016	0	▲3,336	159,934	63,680
林道	525	97	45	39	570	136
河川	0	0	0	0	0	0
治水ダム	82,934	61,080	0	▲344	82,934	60,736
砂防設備	58,202	28,593	0	▲1,728	58,202	26,865
地すべり	28,851	8,813	0	▲521	28,851	8,292
急傾斜設備	34,361	9,738	0	▲1,513	34,361	8,225
海岸保全	143	139	16	12	159	150
漁港	14,719	2,561	0	▲391	14,719	2,170
港湾	27,378	10,337	0	▲119	27,378	10,218
土地改良財産 (農業用ダム)	16,664	10,223	0	▲325	16,664	9,898
水産基盤設備	7,471	2,088	0	▲294	7,471	1,794
信号機	19,228	11,146	0	▲960	19,228	10,186
その他	7,865	1,582	0	▲296	7,865	1,286
物品	31,429	12,027	297	325	31,726	12,352
有形固定資産計	2,541,338	1,343,837	5,033	▲36,966	2,546,371	1,306,871

出典：「令和 2 年度 固定資産台帳」佐賀県

事業用資産	インフラ資産及び物品以外の有形固定資産。
インフラ資産	行政財産のうち、道路、河川、砂防、急傾斜地崩壊防止、地滑り防止、港湾、漁港、海岸保全区域、治山施設及び公園施設等の社会の基盤となる資産。

また、令和2年度の「一般会計等 貸借対照表」は以下のとおりである。

一般会計等 貸借対照表

(令和3年3月31日現在)

(単位:百万円)

科目	金額	科目	金額
【資産の部】		【負債の部】	
固定資産	1,497,645 ※	固定負債	767,532 ※
有形固定資産	1,395,751	地方債	662,785
事業用資産	212,299	長期未払金	1,309
土地	102,067	退職手当引当金	102,958
立木竹	2,524	損失補償等引当金	460
建物	234,339	その他	21
建物減価償却累計額	△ 171,395	流動負債	71,064
工作物	19,746	1年内償還予定地方債	58,575
工作物減価償却累計額	△ 11,165	未払金	385
船舶	459	未払費用	-
船舶減価償却累計額	△ 412	前受金	191
浮標等	557	前受収益	-
浮標等減価償却累計額	△ 557	賞与等引当金	9,019
航空機	1,407	預り金	2,881
航空機減価償却累計額	-	その他	13
その他	-	負債合計	838,596
その他減価償却累計額	-	【純資産の部】	
建設仮勘定	34,729	固定資産等形成分	1,519,289
インフラ資産	1,171,099 ※	余剰分(不足分)	△ 818,642
土地	324,801		
建物	6,693		
建物減価償却累計額	△ 5,153		
工作物	1,822,052		
工作物減価償却累計額	△ 1,031,444		
その他	-		
その他減価償却累計額	-		
建設仮勘定	54,151		
物品	31,726		
物品減価償却累計額	△ 19,374		
無形固定資産	377		
ソフトウェア	371		
その他	6		
投資その他の資産	101,518 ※		
投資及び出資金	21,057		
有価証券	71		
出資金	20,801		
その他	185		
投資損失引当金	△ 62		
長期延滞債権	2,426		
長期貸付金	20,922		
基金	57,025		
減債基金	16,566		
その他	40,459		
その他	206		
徴収不能引当金	△ 55		
流動資産	41,598 ※		
現金預金	19,239		
未収金	721		
短期貸付金	3,913		
基金	17,731		
財政調整基金	17,731		
減債基金	0		
棚卸資産	-		
その他	0		
徴収不能引当金	△ 5		
資産合計	1,539,243	純資産合計	700,647
		負債及び純資産合計	1,539,243

※ 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。

出典：佐賀県 HP より

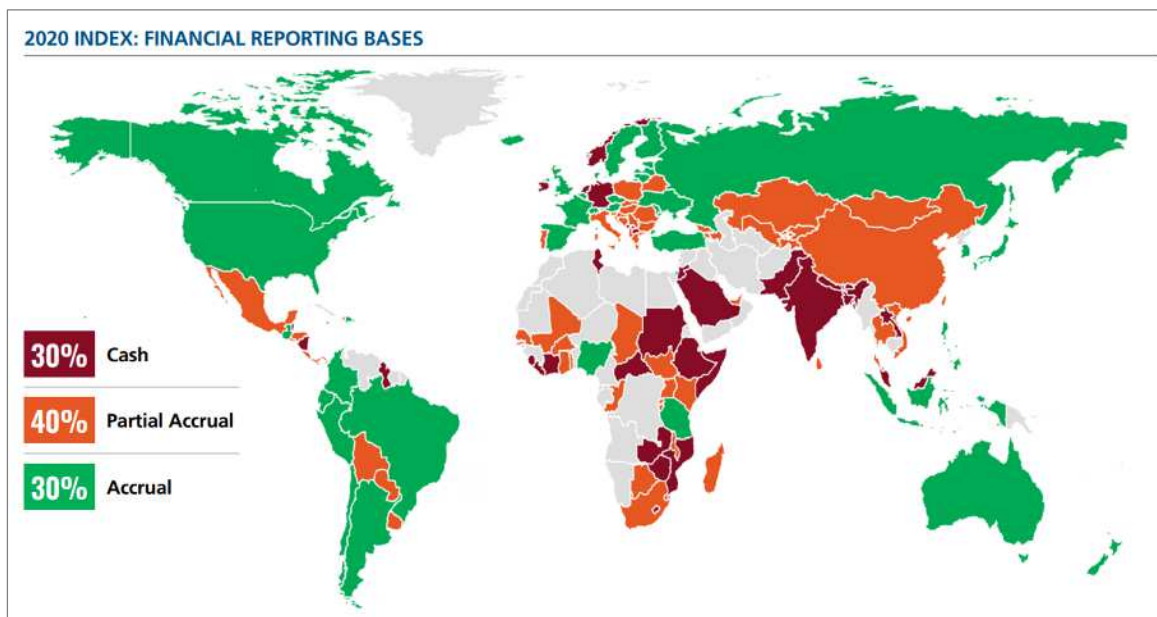
8. 「統一的な基準による地方公会計」

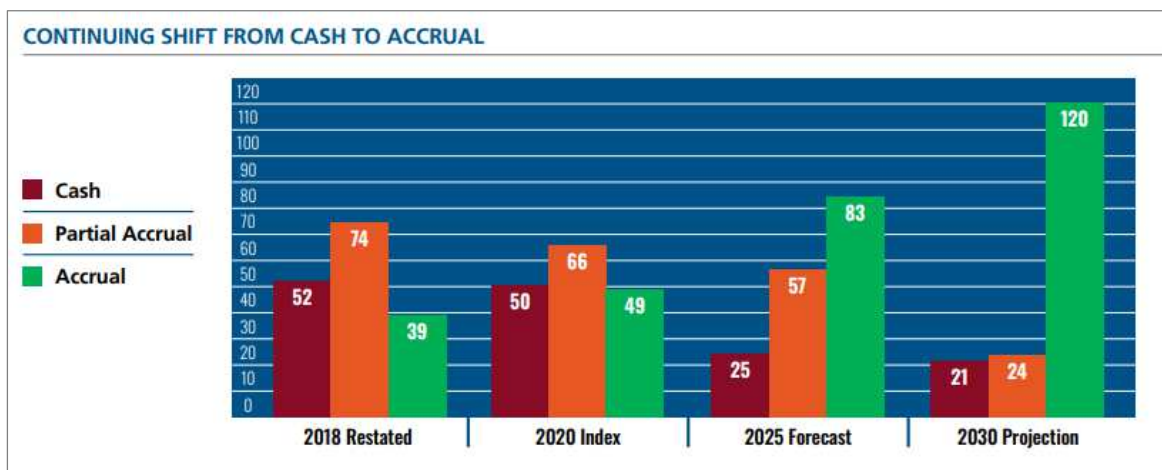
現状、地方公共団体の制度会計、いわゆる官庁会計は単式簿記・現金主義に基づく会計である。官庁会計は予算の適正・確実な執行を図るという観点から、確定性、客観性、透明性において優れているというメリットがある。一方、ストック情報（資産・負債）や見えにくいコスト情報（減価償却費等）を得られないというデメリットもある。

このような状況を踏まえ総務省は、従来の官庁会計を補完する情報として、複式簿記・発生主義に基づく会計、いわゆる「統一的な基準による地方公会計」を地方公共団体に対して要請している。複式簿記・発生主義に基づく会計を導入することにより、公共施設等の将来更新必要額の推計や、事業別・施設別のセグメント分析など、公共施設等のマネジメントへの活用充実につなげることも考えられている。また、固定資産台帳を公表することで、民間企業から PPP / PFI に関する積極的な提案がなされることも期待されている。

国際的には各国の地方公共団体は現金主義と発生主義のどちらを採用しているだろうか。IFAC（"International Federation of Accountants" / 国際会計士連盟）及び CIPFA（"The Chartered Institute of Public Finance & Accountancy" / 英国勅許公共財務会計協会）の調査レポートに基づく、発生主義会計を採用している国及び地域は 2020 年現在においては 30%だが、2030 年までには 73%程度まで増加すると予測している。

このことから、国際的にも複式簿記・発生主義による会計が重要視されていることが分かる。





出典：”International Public Sector Financial Accountability Index, 2021 Status Report(IFAC/CIPFA), June 16, 2021

Cash：現金主義、Partial Accrual：一部発生主義、Accrual：発生主義

9. 「佐賀県行財政運営計画 2019」とは

令和元年度から令和4年度を計画期間として、佐賀県の行財政運営計画を定めたものである。

(佐賀県ホームページより)

人口減少、少子高齢化、グローバル化の進展、第4次産業革命の到来など大きな変革期を迎える中、肥前さが幕末維新博覧会をはじめとする施策により、佐賀に対する県民の誇りが醸成され、本県が未来に向けて飛躍できる基盤が形成されてきており、この基盤を土台として、九州新幹線西九州ルートの開業などを県勢発展の絶好の機会として最大限に活かさなければならぬ状況にあります。

こうした佐賀の発展に重要な分岐点となる時代を迎え、「人を大切に、世界に誇れる佐賀づくり」を目指し、時代に即した様々な施策を時機を逃さず実施していくためには、県政運営の土台となる行財政運営を効果的・弾力的なものとするとともに、内容を更に充実する必要があることから、平成31年3月に令和元年度(2019年度)から令和4年度(2022年度)までの間に取り組む「佐賀県行財政運営計画 2019」を策定しました。

「佐賀県行財政運営計画 2019」における公有財産に関する主な計画は以下のとおりである。

<p>財政運営 1 歳入確保対策の強化 (2) 自主財源の確保</p>	<p>③県有財産の活用</p> <p>未利用財産の有効活用を検討した上で、活用計画のない財産の積極的な売却・貸付を進めるとともに、現在利用中の財産を用いて、有料広告等による収入を確保します。また、財源の確保につながる県有財産を活用した施策を幅広く研究・分析し、分析結果に基づく取組みを推進します。</p> <p>(具体的取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 未利用財産の積極的な売却及び貸付 有料広告掲載数の増加に向けた取組の推進 社会経済情勢に応じた行政財産使用料及び普通財産貸付料の適切な見直し 著作権・商標権・特許権などを活用した取組の調査・研究
<p>財政運営 2</p>	<p>④PPP/PFI手法の活用</p>

<p>徹底した歳出の見直し</p>	<p>新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに、効率的かつ効果的な公共施設の整備等を進めるため、民間資金・ノウハウの活用に取り組みます。</p> <p>(具体的取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> • PPP/PFI 手法導入の優先的検討
<p>財政運営 3 持続可能で柔軟な財政構造の確立</p>	<p>⑤県有施設のファシリティマネジメントの推進</p> <p>質の高い行政サービスを将来にわたり持続的に提供していくため、県有施設について、経営的な視点を重視するファシリティマネジメントにより施設ごとに個別施設計画を策定し、必要な対策を適切な時期に実施することで、計画的かつ効率的に管理・運営していきます。</p> <p>(具体的取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ファシリティマネジメント基本方針に基づく県有施設の計画的な管理 • 個別施設計画を踏まえた計画的な予算編成、執行 <p>⑨財務諸表 4 表の作成・公表及び活用</p> <p>統一的な基準による財務諸表を作成し、県民にわかりやすく公表することで財政の透明性を確保し、予算編成等への活用方法を研究します。</p> <p>(具体的取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 統一的な基準による財務諸表の作成、公表 • 活用方法の研究

出典：「佐賀県行財政運営計画 2019」

第3章 佐賀県の公有財産に関する事務手続き

1. 佐賀県の公有財産に関する事務の概要

佐賀県では統一的な地方公会計に対応するため、佐賀県で使用しているソフトウェアである「財務経営システム」の改修を行い、従来から「財務経営システム」で管理していた「公有財産台帳」に機能を追加し、財務経営システムの中で固定資産全般（取得から除売却処分に至るまで）を管理できるようにした。

道路、トンネル等の個別法に基づき整備が求められる法定台帳は各名称の台帳で管理され、個別法が整備されていない公有財産については「公有財産台帳」で管理される。公有財産ではない物品については「備品台帳」で管理される。つまり、取得した資産の種類によって、それぞれの台帳に資産名、管理する部課、取得日、供用日、取得価額、耐用年数等を登録する。そして各種台帳の情報が、同じ財務経営システム内の「固定資産台帳」へ反映され、統一的な地方公会計に準拠した固定資産台帳が完成する。

なお、佐賀県における公有財産管理事務を統括しているのは、総務部資産活用課である。

種類	佐賀県財務経営システム				包括的な台帳名	統一的な基準による地方公会計 B/S		
	区分	台帳名	財産区分名称					
公有財産	公有財産管理システム	佐賀県公有財産規則第2条第4項	公有財産台帳	・行政財産 ・普通財産	固定資産台帳 (地方公会計に準拠したもの)	事業用資産		
	固定資産管理システム	個別法に基づく台帳（「法定台帳」）	道路台帳	・行政財産 ・普通財産		→ 反映	→	インフラ資産
			トンネル台帳					
			橋梁台帳					
			林道台帳					
			河川現況台帳					
			治水ダム台帳					
			砂防設備台帳					
			地すべり台帳（治山）					
			地すべり台帳（農地）					
			地すべり台帳（砂防）					
			急傾斜設備台帳					
			海岸保全区域台帳（農地・漁港）					
			海岸保全区域台帳（建設）					
			漁港台帳					
			港湾台帳					
			土地改良財産台帳（農業用ダム）					
			水産基盤設備台帳					
信号機台帳								
ソフトウェア台帳	→	→	無形固定資産					
リース資産台帳	→	→	事業用資産					
物品	備品管理システム	備品台帳	—	100万円以上 →	対象外	物品		
			—	100万円未満 →				


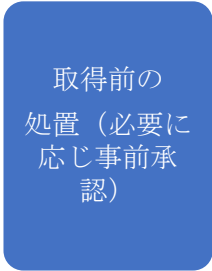


公有財産台帳や個別法に基づく道路台帳等と固定資産台帳の作成目的は異なる。最も大きな違いは、固定資産台帳は資産価値に関する情報の把握が可能で、会計と連動した管理が可能という点である。

公有財産台帳、個別法に基づく道路台帳等	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。
固定資産台帳	県が保有するすべての公有財産及び固定資産を、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台帳。資産価値に係る情報の把握を前提としている。会計と連動した現物管理が可能。

佐賀県における公有財産の取得及び処分に関する具体的な事務手続きは次のとおりである。

(1) 公有財産の取得（有償取得の場合）





① 議会の議決が不要の場合

	各段階における実務の概要	根拠規則等
	<ul style="list-style-type: none"> ・まず現に保有している公有財産の使用を検討。 ・その余地のない場合に初めて新規取得を実施 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・当該財産相手方が正当で完全な所有者の可否確認 ・当該財産に私権設定又は特殊な義務の有無確認 ・担保物権の有無その解除、抹消、境界の確認 ・物件上の瑕疵の確認 ・(契約事務の事前承認) 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県公有財産規則第8条 ・「佐賀県公有財産規則」の運用について(通知)の5 ・佐賀県財務規則第100条
	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書、請書又は見積書にもとづき支出負担行為を行う ・財産の取得に係る書類は処分するまで永久かつ適正に保管すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県財務規則第3条、55条、56条 ・佐賀県公有財産規則第12条 ・「佐賀県公有財産規則」の運用について(通知)の7
	<ul style="list-style-type: none"> ・代金支払いは、原則、登記完了後。 ※国への売買は概算払等の例外有 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県公有財産規則第7条、11条 ・「佐賀県公有財産規則」の運用について(通知)の4 ・佐賀県財務規則60条

② 議会の議決が必要な場合

	各段階における実務の概要	根拠規則等
購入計画の 策定	<ul style="list-style-type: none"> ・まず現に保有している公有財産の使用を検討。 ・その余地のない場合に初めて新規取得を実施 	
取得前の 処置	<ul style="list-style-type: none"> ・当該財産相手方が正当で完全な所有者の可否確認 ・当該財産に私権設定又は特殊な義務の有無確認 ・担保物権の有無その解除、抹消、境界の確認 ・物件上の瑕疵の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県公有財産規則第8条 ・「佐賀県公有財産規則」の運用について（通知）の5
仮契約 の締結	<ul style="list-style-type: none"> ・支出負担行為の入力 ・知事決裁 ・仮契約の締結 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県財務規則第58条、別表第1
議会の議決	<ul style="list-style-type: none"> ・7千万円以上の不動産（動産）の買入れ、売払い（土地にあつては面積が2万㎡以上のもの）が該当 ※あらかじめ総務部長へ合議が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条 ・佐賀県公有財産規則第6条 ・佐賀県公有財産規則別表第2
本契約締結	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書にもとづき支出負担行為を行う ・議決日を支出負担行為日と整理し本契約締結 ・財産の取得に係る書類は処分するまで永久かつ適正に保管すること 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県財務規則第3条、55条、56条 ・佐賀県公有財産規則第12条 ・「佐賀県公有財産規則」の運用について（通知）の7
代金の 支払い	<ul style="list-style-type: none"> ・代金支払いは、原則、登記完了後。 ※国への売買は概算払等の例外有 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県公有財産規則第7条、11条 ・「佐賀県公有財産規則」の運用について（通知）の4 ・佐賀県財務規則60条

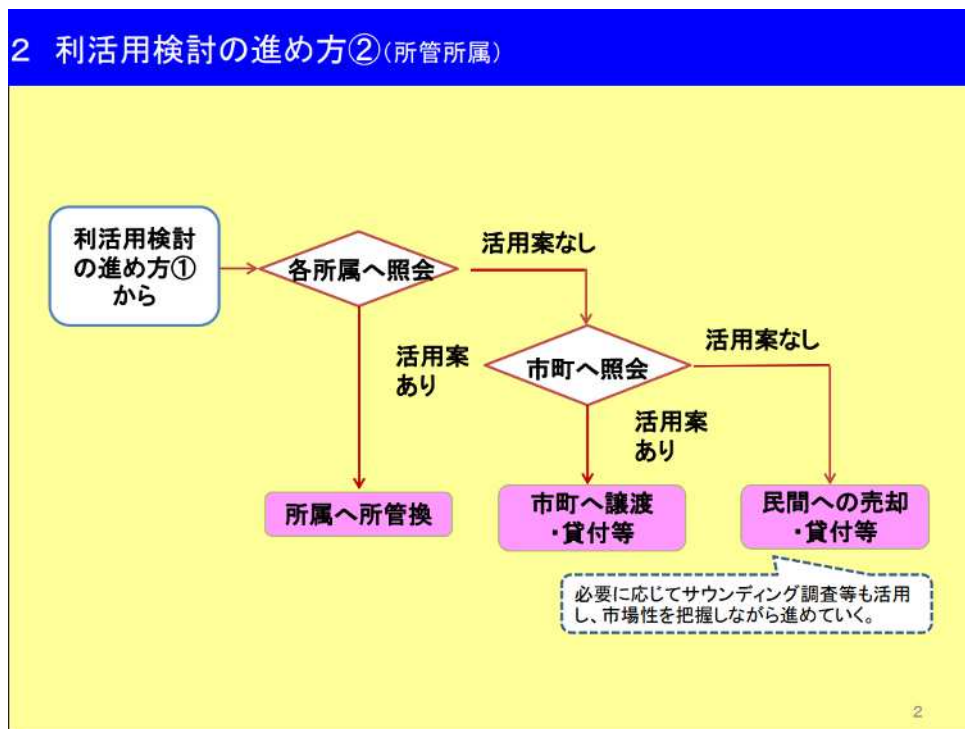
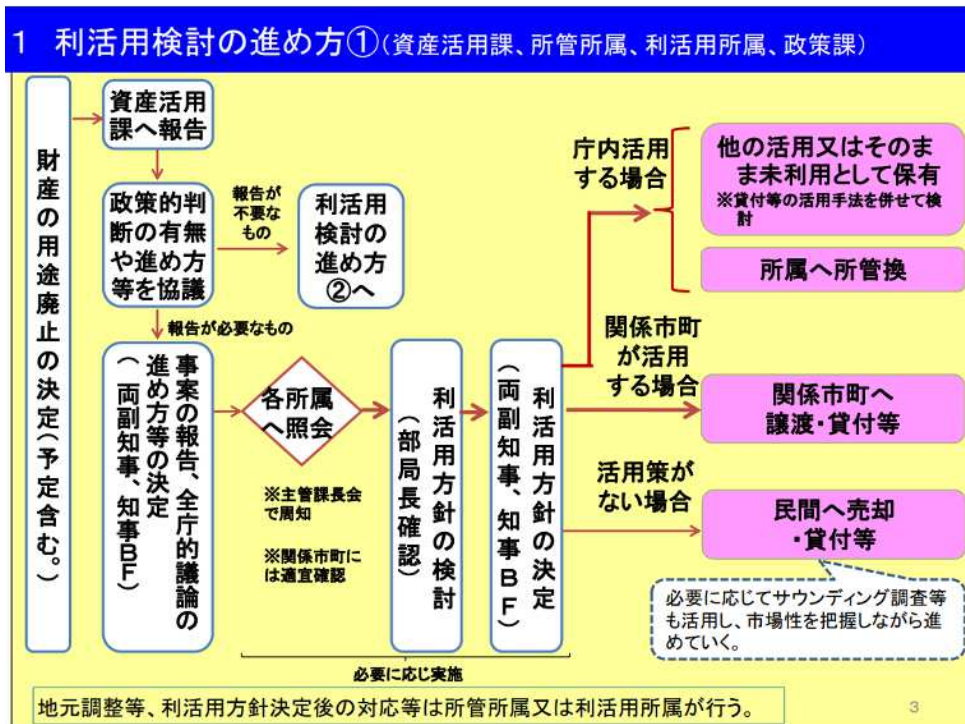
(2) 公有財産の処分（未利用財産の処分を行う場合）

	各段階における実務の概要	根拠規則等
	<ul style="list-style-type: none"> ・公有財産の用途を廃止した場合は、登記簿等必要書類を添えて資産活用課に提出。 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県公有財産規則第 17 条 ・佐賀県公有財産規則第 5 条
	<ul style="list-style-type: none"> ・財産管理所属で当該財産を利用しない場合は、各所属への利用希望の照会を財産管理所属で行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・普通財産の一般競争入札等の取扱要領第 1 ・普通財産の一般競争入札等の取扱要領第 2 ・佐賀県公有財産規則第 5 条
	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内での利用がない場合は、当該財産が所在する市町に対して利用希望の照会を財産管理所属で行う。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・市町での利用がない場合は、一般競争入札による売却のほか、サウンディング調査等を活用して市場ニーズを把握しながら、貸付等の活用方法も検討。 (一般競争入札による売却の場合) ・原則として一般競争入札の 7 日前までに公告。 ・一般競争入札による売却を行う場合は、競争に参加しようとする者から、入札に係る予定価格の 100 分の 10 以上に相当する金額の入札保証金を納入させる必要。 ・予定価格は取引の実例価格、需給の状況、履行の難易、数量の多少、履行期間の長短等を考慮し、その総額を適正に算定しなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀県公有財産規則第 2 条の 2 ・佐賀県公有財産規則別表第 1 ・佐賀県公有財産規則第 41 条 ・普通財産の一般競争入札等の取扱要領 ・佐賀県財務規則第 102 条～第 105 条

※予定価格が 7,000 万円以上の処分（土地にあつては面積が 2 万㎡以上のもの）については、取得同様別途議会の議決が必要となる。

(3) 未利用財産の事務手続き

佐賀県は、未利用財産として管理しているものは、まずは庁内での利活用を検討し、庁内の利活用ができなければ関係市町へ照会を行い、関係市町からも引き合いがなければ、最終的には民間への売却・貸付等を検討し、実行している。具体的な流れは、資産活用課が「未利用財産の利活用検討の進め方について」において以下のように示している。



※サウンディング調査とは、県有地等の活用方法について、民間事業者から広く意見、提案、アイデアを求め、対話を通じて有効活用方法を調査する手法のこと。

3 利活用検討の進め方(補足・全庁的議論が必要な場合を除く。)

1 資産活用課へ協議

用途廃止した場合は、「新規未利用財産、今後未利用となる予定の財産一覧記載シート」及び「物件詳細情報(土地・建物)」に必要事項を記載し、登記簿、法第14条地図(又は公図等)、地積測量図及び位置図を添えて資産活用課に提出します。(併せて、条件整備等を実施)

2 各所属へ照会

財産管理所属で当該財産を利用しない場合は、各所属への利用希望の照会を財産管理所属で行います。

3 市町へ照会

庁内での利用がない場合は、当該財産が所在する市町に対して利用希望の照会を財産管理所属で行います。

4 民間へ売却・貸付等

3の結果市町での利用がない場合は、一般競争入札による売却のほか、サウンディング調査等を活用して市場ニーズを把握しながら、貸付等の活用方法も検討します。

4

4 定期的な未利用財産情報の庁内共有の実施

資産活用課は、県が保有する全ての未利用財産(今後発生見込みを含む)について、その現況情報を全庁的に共有し、新たな利活用の機会を掘り起こす。

- 1 方法** ①ファシリティマネジメントワーキンググループにより、関係所属に対して未利用財産の情報共有を行うとともに、所管する建物の今後の活用方針、検討中の事業で建物・土地が必要となる場合の情報などを共有する。
②全庁に対して、掲示板等により同内容を周知する。
- 2 時期** 任意(年2回程度)
- 3 効果** 各財産管理者が保有する財産の情報や各部局が抱える新事業展開に必要な施設情報を集約、一元化することで、県有財産の総合的な管理を推進することができる。

※今後発生見込み・・・各部局の主管課等に照会
将来的な用途廃止が確認されているものや、築後、相当の年数が経過するなど建替えの検討時期を迎える施設等

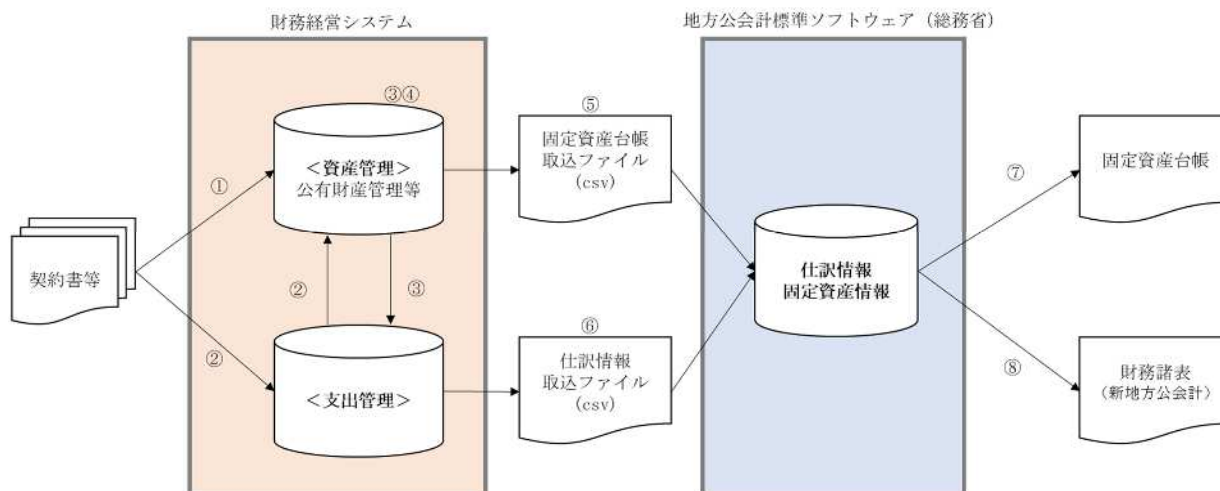
5

出典：「未利用財産の利活用検討の進め方について」資産活用課

(4) 「公有財産台帳」及び「固定資産台帳」への登録

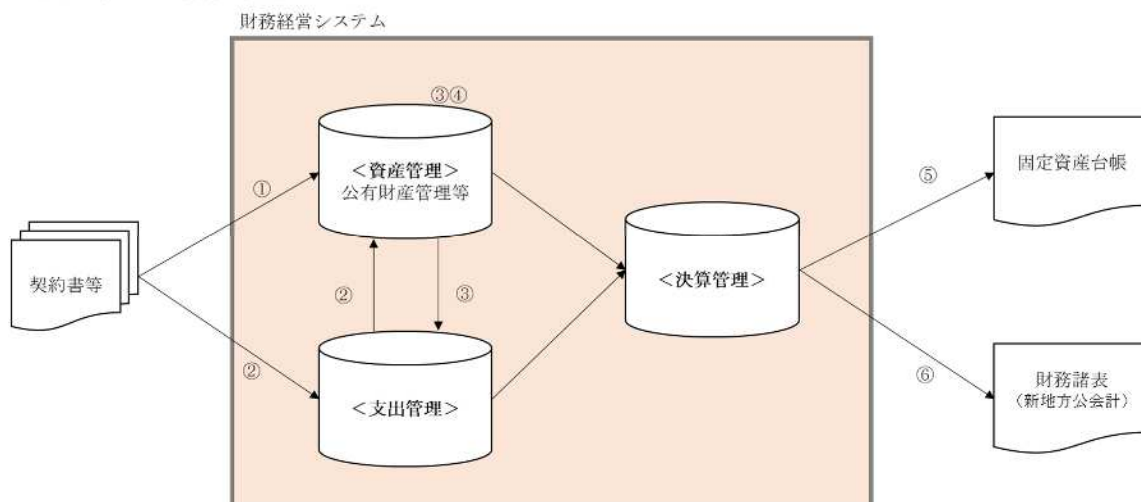
佐賀県での「公有財産台帳」と「固定資産台帳」確定までの流れは以下のとおりである。

<令和4年3月31日以前の関連図>



①	契約書等に基づき資産管理システムに「資産登録」を行う。台帳区分等を選択する。完成予定年度、資産名称、資産管理所属等を登録する。
②	支出管理システムにおいて支出命令（金額等）を行う。その際、金額等の支出情報を上記①の「資産登録」と紐づけを行う。紐づけを行うと、支出管理システム上、「建設仮勘定」の仕訳を生成する。 ※②の処理が行われることで、「建設仮勘定」の仕訳が⑥でエクスポートする csv データに反映される。
③	固定資産を実際に取得（完成等）すると、資産管理システムにおいて「固定資産登録」を行う。資産負債区分（勘定科目のようなもの）、異動事由、取得年月日等を登録する。取得価額は上記②で関連付けられた支出命令等の累計額が表示される。 当該処理が完了すると、 <u>資産管理システム上</u> 、本勘定（建物、工作物等）で登録される。 ※③の処理が行われることで、⑤でエクスポートする csv データに反映される。③の処理だけでは⑥でエクスポートする csv データには反映されない。
④	「固定資産登録」を行ったものについて「資産完成登録」を行う。 当該処理が完了すると、 <u>支出管理システム上</u> 、「建設仮勘定」から本勘定へ振り替える仕訳を生成する。 ※④の処理が行われることで、「建設仮勘定」から本勘定へ振り替える仕訳が⑥でエクスポートする csv データに反映される。
⑤	年度の資産管理システムの処理がすべて完了した後、資産管理システムから csv データをエクスポートし、「地方公会計標準ソフトウェア」にインポートする。
⑥	年度の支出管理システムの処理がすべて完了した後、支出管理システムから csv データをエクスポートし、「地方公会計標準ソフトウェア」にインポートする。
⑦	年度の固定資産台帳を「地方公会計標準ソフトウェア」から出力する。
⑧	年度の財務数値を「地方公会計標準ソフトウェア」から出力する。

<令和4年4月1日以降の関連図>



①	契約書等に基づき資産管理システムに「資産登録」を行う。台帳区分等を選択する。完成予定年度、資産名称、資産所属管理等を登録する。
②	支出管理システムにおいて支出命令（金額等）を行う。その際、金額等の支出情報を上記①の「資産登録」と紐づけを行う。紐づけを行うと、支出管理システム上、「建設仮勘定」の仕訳を生成する。 その後、支出管理システムから決算管理システムに仕訳情報が反映される。
③	固定資産を実際に取得（完成等）すると、資産管理システムにおいて「固定資産登録」を行う。資産負債区分（勘定科目のようなもの）、異動事由、取得年月日等を登録する。取得価額は上記②で関連付けられた支出命令等の累計額が表示される。 当該処理が完了すると、 <u>資産管理システム上</u> 、固定資産（建物、工作物等）として登録される。 その後、資産管理システムから決算管理システムに固定資産情報が反映される。
④	「固定資産登録」を行ったものについて「完成登録」を行う。 当該処理が完了すると、 <u>支出管理システム上</u> 、「建設仮勘定」から本勘定（建物、工作物等）へ振り替える仕訳を生成する。 その後、支出管理システムから決算管理システムに仕訳情報が反映される。
⑤	年度の固定資産台帳を決算管理システムから出力する。
⑥	年度の財務数値を決算管理システムから出力する。

2. 佐賀県における「未利用財産」の定義

佐賀県において未利用財産の具体的な判断基準を明確に示した通知等はないが、「佐賀県公有財産規則」の運用について（令和4年3月31日一部改正通知）の「2. 第二種普通財産の財産管理者（第3条関係）」において、「いわゆる未利用財産については、規則第3条第3項第11号の規定に基づき、・・・管理するものとする。」と謳っていることから、実務上は、佐賀県公有財産規則第3条第3項第11号に該当する公有財産を「未利用財産」として取り扱っている。具体的には、「用途廃止」した場合は資産活用課へ報告し、「未利用財産一覧（もしくは今後未利用となる予定の財産一覧）」に記載し、管理することとしている。行政財産及び第1種普通財産であれば佐賀県公有財産規則第17条に基づき用途廃止もしくは用途変更の手続きを行い第2種普通財産へ区分を変更する必要がある。

佐賀県公有財産規則	
（財産管理者）	
第3条第3項	
前項の規定にかかわらず、第2種普通財産のうち次の各号に掲げるものについては、当該各号に掲げるものに関係する課等の長が管理しなければならない。	
（1）	課等の所掌事務と密接な関係があるもの又は課等の所掌事務の執行のため貸し付けるもの
（2）	県有林内の立木竹
（3）	廃川敷又は廃道敷
（4）	企業誘致の目的をもって取得する土地
（5）	特別会計に属するもの
（6）	交換に供する目的をもって取得する土地又は交換に供する目的をもって保有するもの
（7）	特定の者に譲渡する目的をもって保有するもの
（8）	原野、山林、田等宅地化されていない土地のうち、売却処分できる見込みのないもの
（9）	袋地、崖地、無道路地、不整形地等単独の利用が困難な土地のうち、売却処分できる見込みのないもの
（10）	建物又は工作物で取りこわしの目的をもって保有するもののうち、売却処分できる見込みのないもの
（11）	前各号に掲げるもののほか、資産活用課長が当該財産の管理を自ら行うことが不適当と認めたもの

<財産の用途変更等>

用途変更	財産が供用されている具体的な用途を別の行政目的の用途に変更すること。同一財産内の異動。 （行政財産→行政財産／普通財産→普通財産） ※第1種普通財産⇔第2種普通財産を含む。
用途廃止	行政目的達成等により必要がなくなり、普通財産に切り替えること。 （行政財産→普通財産）
所管換	ある財産管理者から他の財産管理者に財産を移すこと。 （A課→B課）

	※異なる会計間の所管換えは特別会計の独立性を乱さない趣旨から原則有償。
--	-------------------------------------

佐賀県公有財産規則に基づき未利用財産を整理すると以下のとおりである。つまり、行政財産が未利用財産として区分されることはない。

区分		内容	種類	公有財産規則	
行政財産		—	—	規則第2条(5)	
普通財産	第1種普通財産	職員の住宅の用に供するもののうち、普通財産に属するもの	—	規則第2条(5)(6)	
	第2種普通財産	普通財産のうち第1種普通財産以外のもの	未利用財産以外	規則第2条(5)、(7)	規則第3条3項(1)～(10)
			未利用財産		規則第3条3項(11)

第4章 監査の方法

1. 監査対象の部署

「2. 監査対象サンプルの抽出方法」により抽出された公有財産を所管する部署を監査対象とした。また、公有財産全体を管理している総務部資産活用課も監査対象とした。

2. 監査対象サンプルの抽出方法

今回は佐賀県が所有する公有財産について、取得から処分に至るまでを対象とする。一般職員用の宿舎についても対象とする。そこで、「取得」、「管理」、「処分」、「宿舎」に区分し、監査対象サンプルを抽出した。

資産活用課より、監査手続開始時に完成している最新の固定資産台帳及び大規模改修リスト、直近の未利用財産リスト及び職員宿舎リストを入手し、以下の手法によりサンプルを抽出した。なお、監査手続開示時に完成している固定資産台帳及び大規模改修リストは令和2年度（令和3年3月31日基準日）であり、未利用財産リスト及び職員宿舎リストは令和4年3月31日時点であった。

項目		サンプル抽出方法
取得		① 令和2年度新規取得した公有財産リストを資産活用課から入手し、金額的重要性及び質的重要性を基準に12件抽出。 ※但し、同一契約で2つ以上に区分して台帳に登録されているものは、グループ単位で1つとしてカウントする。
管理	改修	① 令和2年度の大規模改修のリストを入手し、金額的重要性及び質的重要性を基準に5件抽出。
	未利用 又は今後 未利用予定	① 資産活用課から「未利用財産一覧」及び「活用中もしくは今後未利用となる財産一覧」（令和4年3月31日時点）を入手。 ② 「未利用財産一覧」及び「活用中もしくは今後未利用となる財産一覧」に記載されているすべての資産を対象に事前調査票Aを配布・回収。 ③ 事前調査票Aの結果を閲覧し、12件抽出。
	跡・旧等	① 台帳上、資産名称に「跡」（但し、「遺跡」は除く）、「旧」とついている公有財産（土地、建物）を抽出。 ② 上記①の公有財産のうち、「遺跡」は除外。また、「未利用財産一覧」に記載されて管理されているものは除外。 ③ 上記②で残った公有財産のうち以下どちらかの要件を満たす資産について事前調査票Bを配布・回収。 ・取得価額が5百万円以上 ・宿舎跡、旧宿舎等の名称となっている資産で取得価額が1百万円以上 ④ 事前調査票Bの結果を閲覧し、サンプリングを実施。また、総務部とのヒアリングに基づき以前は宿泊施設で現在は倉庫として使用されている「若楠会館」も事前調査票の対象とした。
処分（売却）		① 令和2年度固定資産台帳を入手し、令和2年度に売却されている公有財産17件から以下の要素を考慮し7案件抽出（固定資産台帳では2件、もしくは3件に分かれて登録されているが実際は案件としては1つのものもある。件数ベースでは9件を抽出）。 ・当初の取得価額に金額的重要性（取得価額が1百万円以上）があるもの、又は原則である一般競争入札ではないもの
宿舎		① 宿舎一覧及び固定資産台帳から宿舎を抽出（「未利用財産一覧」に記載されているものを除く）。 ② 事前調査票Cを配布・回収。 ③ 事前調査票Cの結果を閲覧し、6件抽出。

事前調査票では、以下の情報を収集した。

【事前調査票 A】（未利用財産）

1. 当該物件の当初の取得の目的をできるだけ具体的に教えてください。
2. 「未利用」の状況は具体的にいつから継続していますか。
3. 「未利用」となった具体的な経緯を教えてください。
4. 直近3年間の維持管理費をご提示ください（百万円単位）。
5. 当該物件について各年度の利用実績、利用状況等を把握されている場合、直近3年間の状況をご提示ください。
6. 現在、「未利用」の状況を解消させるために取り組まれている事項があればできるだけ具体的に教えてください。
7. 当該「未利用」の財産の今後の計画をできるだけ具体的に教えてください（用途変更、売却等）。

【事前調査票 B】（跡・旧等）

1. 現在の利用状況を具体的に教えてください。
2. 今後の利用計画等があれば教えてください。

【事前調査票 C】（宿舎）

1. 当該宿舎への入居条件を具体的に教えてください。
2. 当該宿舎の部屋数を教えてください。
3. 直近3年間の入居者数（部屋単位）及び入居率を教えてください。
4. 入居者の費用負担はどこまでか教えてください（原状回復義務等）。
5. 直近3年間の維持管理費をご提示ください。
6. その他当該宿舎に関する今後の計画等があれば教えてください。

3. 主な監査要点

包括外部監査の根拠となる地方自治法第252条の37第1項及び地方自治法第252条第1項が参照する地方自治法第2条第14項及び第15項は以下のように謳っている。

＜地方自治法 第252条の37第1項＞

包括外部監査人は、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査対象団体の経営に係る事業の管理のうち、第2条第14項及び第15項の規定の趣旨を達成するため必要と認める特定の事件について監査するものとする。

＜地方自治法 第2条第14項＞

地方公共団体は、その事務を処理するに当つては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。

＜地方自治法 第2条第15項＞

地方公共団体は、常にその組織及び運営の合理化に努めるとともに、他の地方公共団体に協力を求めてその規模の適正化を図らなければならない。

また、地方財政法では、地方自治体は所有する財産について常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に運用するように求められている。

地方財政法

(財産の管理及び運用)

第八条 地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。

上記条文を踏まえ、主に 3E（「有効性 (Effectiveness)」、「効率性 (Efficiency)」、「経済性 (Economy)」を含む以下を主な監査要点とし、監査手続を実施した。

ア. 有効性

目的とした成果及び効果をあげているか。

イ. 効率性

目的を果たすために、より成果の出る方法はないか。費用対効果は検討されているか。

ウ. 経済性

無駄なコストがかかっているか。

エ. 合規性

事務手続きが関係する法令や条例等に準拠しているか。

具体的な監査の視点は次のとおりである。

なお、個別具体的な監査対象サンプルを抽出した「取得」、「管理」、「処分」、「宿舍」に加え、固定資産台帳の整備状況全体に対する手続きを「その他」として区分し実施した。

区分	監査要点				具体的な監査の視点	
	経	効	有	合		
取得	●	●	●	●	取得の手続きが佐賀県財務規則に準拠しているか（契約の方法、予定価格の算定、支出負担行為、決裁、取引単位等）。	
	●	●	●	●	取得の手続きが佐賀県公有財産規則に準拠しているか。	
			●		取得の目的は合理的か。目的を達成するための資産の取得か。また、取得後の活用計画は合理的か。	
	●	●	●		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がされているか。	
				●	取得した公有財産について「佐賀県公有財産規則」及び「公有財産台帳整理の手引き」に基づき、取引の実態に合わせ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（資産名、取得日、供用日、償却開始日、取得価額、数量、耐用年数、科目等）。付随費用は取得価額に含んでいるか。	
管理	改修	●	●	●	●	支出の手続きが佐賀県財務規則に準拠しているか（契約の方法、予定価格の算定、支出負担行為、決裁等）。
		●	●	●		必要な改修が適切に行われているか。佐賀県ファシリティマネジメントに沿っているか。
					●	資本的支出と修繕費の判定が適切に行われ、公有財産台帳及び固定資産台帳へ正しく反映されているか。
	未利用 又は今後未利用 予定				●	未利用財産に分類する手続きは、佐賀県公有財産規則等に基づき適切に行われているか。
		●	●	●		現在、公有財産が有効活用されているか。未利用、低利用の状態 で長期間放置されていないか。
		●	●	●		良好な状態に保つため、適切な管理はされているか。
		●	●			現在の活用状況及び今後の計画と維持管理コストを勘案し、合理的な判断がなされているか。
		●	●			現在、有効活用されていない場合、当該状況を解消するための具体的な施策が行われているか（関係市長への譲渡・貸付、民間への売却・貸付等）。
					●	実態が「普通財産」の公有財産が台帳上「行政財産」として登録されていないか。また、その逆はないか。
	跡・旧等	●	●	●		現在、公有財産が有効活用されているか。
					●	実態が「普通財産」の公有財産が台帳上「行政財産」として登録されていないか。また、その逆はないか。
		●	●	●		良好な状態に保つため、適切な管理はされているか。
			●	●	未利用財産に区分すべきものはないか。	
処分				●	処分の手続きが佐賀県財務規則に準拠しているか。	
				●	処分の手続きが佐賀県公有財産規則に準拠しているか。	
	●	●	●		処分に至った判断は合理的か。	
	●				売却の場合、売却の方法及び売却金額は適切か（原則は一般競争入札）。	
宿舍				●	「佐賀県職員宿舍規程」に基づき、適切な運営がなされているか（入居料の設定及び徴収、減免、費用負担等）。	
	●	●	●		入居状況から判断して、宿舍は有効活用されているか。	
	●	●	●		現在の入居状況及び今後の計画と維持管理コストを勘案し、合理的な判断がなされているか。	
	●	●	●		良好な状態に保つため、適切な管理はされているか。	
	●				職員宿舍として、過度な設備が設置されていないか。	
その他				●	財務諸表と固定資産台帳は整合しているか。また、固定資産台帳と財務経営システムのデータは整合しているか。	
				●	実態が「普通財産」の公有財産が台帳上「行政財産」として登録されていないか。また、その逆はないか。	
				●	実在性のない建設仮勘定が計上され長期滞留していないか。	
				●	その他必要に応じた手続き。	

「経」…経済性、「効」…効率性、「有」…有効性、「合」…合規性

4. 事前調査

- ① 総務部資産活用課に対してヒアリングを行い、佐賀県の公有財産についての情報を収集した。
- ② 業務フロー理解の為に実際登録済の公有財産をサンプルとして抽出し、佐賀県財務経営システムへの登録に関するウォークスルーを行った。
- ③ 総務部資産活用課に対してヒアリングを行い、公有財産及び固定資産に関する取得、管理、処分に関する佐賀県の規程等が主に以下であることを確認した。
 - 佐賀県財務規則
 - 佐賀県公有財産規則
 - 固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル
 - 開始時固定資産台帳整備マニュアル
 - 公有財産台帳整理の手引き
 - 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例
 - 佐賀県行政財産使用料条例
 - 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例
 - 佐賀県職員宿舎規程
 - 未利用財産の利活用検討の進め方について

※「ウォークスルー」とは、対象となる業務フローの始めから終わりまでの一連の流れを確認する手続きである。

5. 実施した監査手続

実施した主な監査手続は、以下のとおりである。

- 担当各課室へのヒアリング
- 現場往査、実査、観察
- 関連する根拠法令、条例、要綱等の閲覧
- 管理資料の閲覧
- 県の内部監査部門の監査を受けている場合、内部監査結果の閲覧
- 県議会会議録の閲覧
- その他、監査人が必要と認めて実施する手続

第5章 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

1. 全般的な監査意見（総括）

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

佐賀県は平成 28 年からホームページにおいて「統一的な基準による地方公会計」に基づく財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳を公表しているが、固定資産の取得から売却までを網羅的に管理している資産管理システム上の数値と一致しない。

「統一的な基準による地方公会計」に基づく財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳を公表する理由としては、県の財務情報を県民に分かりやすく開示するとともに、財政運営の参考とするためである。

しかし、財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳が実態と差異があるのであれば、県民にとって分かりやすい開示とは言えず、また、財政状況の把握及び分析を正確に行うことができない。さらに、固定資産台帳を資産管理等に活用することができない。

早急に原因究明をし、差異原因に応じた適切な対応をすべきである。

【2】固定資産台帳のチェック体制の強化等

固定資産台帳は佐賀県が保有するすべての固定資産の状態を把握し役立てるためのものであり、把握するための様々な項目に関する情報を資産管理システムに登録する。

今回の監査において、以下のような事項が発見された。

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

例えば、耐用年数とは本来の用途用法により通常予定される効果をあげることができる年数であるが、取り決めている耐用年数よりも長く登録してしまうと、実際は予定している効果を生み出せる期間が過ぎているにも関わらず固定資産台帳上は効果を生み出しているように見えてしまう。

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

【3】未利用財産の定義の明確化

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

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

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

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

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

- 財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング（上記①）
- 各所属が未利用財産について資産活用課に問い合わせをするタイミング

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

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

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

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

【5】一般職員用の宿舍の今後について

佐賀県教育委員会の教職員宿舍整理計画でも挙げられている次のような社会情勢の変化は、一般職員用の宿舍において同様に当てはまる。

- 生活水準の向上や生活様式が多様化し、老朽化した宿舍への入居希望者が減少している。
- 道路網の整備や自家用車が一般化する中、職住近接の必要性が低下していること。
- 民間の賃貸住宅供給の質的・量的な充実が見られること。
- 耐用年数経過前の宿舍は建物改修等で多額の費用を要すること。

現時点では高い入居率の宿舍も、今後の入居率を注視しながら修繕を含む維持管理コストと勘案し、佐賀県として経済的で合理的な判断をしていただきたい。

【6】用語の整理

資産管理システムに関するマニュアルとして、資産活用課が「公有財産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」を作成及び公表している。当該マニュアル上、用語の定義が誤っているものがあった。

用語の定義は、庁内で統一した業務を行う上で極めて重要である。ゆえに、用語の定義が誤っているものについては早急に見直しを行い、用語の定義が行われていないものについては定義付け若しくは例示等により、各財産所管課の判断に資するよう明確にする必要がある。

2. 個別の監査結果及び監査意見の一覧

No.	資産名	結果	意見
I. 新規取得		6	5
1.	神埼高等学校移転改築校舎棟建築工事	0	1
2.	神埼高等学校移転改築体育館・防災トイレ建築工事	0	1
3.	神埼高等学校／武道場	0	0
4.	SAGA サンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地 R2	0	1
5.	消防防災ヘリ拠点施設	0	0
6.	大和特別支援学校／厨房増改築工事 R2	1	0
7.	佐賀県防災行政通信ネットワークヘリテレ設備工事	1	0
8.	アイ・フォレストビル	1	0
9.	佐賀工業高等学校柔剣道場トイレ増築工事	1	0
10.	消防防災ヘリコプター	1	0
11.	下野地区県営経営体育成基盤整備事業	0	0
12.	山崎団地／県営住宅山崎団地 R2 棟住戸改善建設工事 R2	1	2
II. 改修		1	3
1.	総合体育館（SAGA プラザ）	0	2
2.	牛島団地 R4・R6 棟外壁その他改修工事	0	1
3.	県立産業技術学院	0	0
4.	SAGA サンライズパーク陸上競技場改修工事（舗装工）R2（SAGA スタジアム（トラック・フィールド）	0	0
5.	県庁舎電話交換機更新工事	1	0
III. 未利用財産		2	16
1.	日の隈寮跡地	0	1
2.	旧天祐職員宿舎（2次～5次）	0	2
3.	職員宿舎青風寮	0	1
4.	神埼清明高校城原実習地跡	1	4
5.	旧職員宿舎 1150～1151号、1168号、1169号（旧本庄袋宿舎）	0	0
6.	テクノセンター用地	0	1
7.	食肉共同保管流通施設跡地	0	1
8.	旧職員宿舎 1874号（北方宿舎）	0	3
9.	旧楠会館	1	0
10.	佐賀公共職業安定所跡地	0	1
11.	国立研究開発法人産業技術総合研究所九州センター用地（返還部分）	0	1
12.	自治修習所宿泊棟	0	1
IV. 跡、旧等		2	2
1.	旧秘匿（※資産の性質を考慮し“秘匿”とする）	0	0
2.	旧青年の家	1	0
3.	大和紡績跡地	0	1

No.	資産名	結果	意見
4.	旧佐賀コロニー／土地 H29	0	0
5.	旧伊万里向陽園跡地	0	1
6.	旧婦人相談所	1	0
V. 処分		3	8
1.	旧駅通り職員宿舎（1379～1380号）	0	0
2.	旧盲学校校長宿舎1号	0	1
3.	曾根崎交番（跡地）	0	3
4.	殿の浦西警察職員宿舎跡地（1705号）	0	1
5.	東尾交番跡地	0	1
6.	廃川敷地（多布施川）	2	1
7.	主要地方道浜玉相知線の廃道敷地	1	1
VI. 宿舎		1	3
1.	高木瀬教職員宿舎	0	0
2.	末次職員宿舎	0	0
3.	西唐津職員宿舎	0	0
4.	本庄職員宿舎	0	1
5.	職員宿舎1829号～1830号	0	1
6.	職員宿舎1422号～1423号	1	1
VII. その他		4	6
【 合 計 】		19	43

3. 各論

I. 新規取得

1. 神埼高等学校移転改築校舎棟建築工事

(1) 財産の概要

資産名称	神埼高等学校／管理棟・特別教室棟 R2 神埼高等学校／普通教室棟 R2 神埼高等学校／昇降口棟 R2		
固定資産台帳番号	20010071138、20010071139、20010071140		
所在	佐賀県神埼市神埼町本告牟田 3076 番 2		
財産管理者	神埼高等学校		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（学校）
資産負債区分	事業用資産／建物 他		
取得価額	1,454,270,900 円		
取得年月日	令和 2 年 11 月 17 日	供用年月日	令和 2 年 11 月 17 日
償却開始日	令和 3 年 4 月 1 日	耐用年数	47 年
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表なし
予定価格の算出方法	設計内訳書により算出した工事価格に消費税率を乗じた額を予定価格として採用		
現在建面積	2,246.02 m ²	現在延面積	5,481.62 m ²

<取得した資産の内訳>

資産名称	固定資産台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
神埼高等学校／手・足洗場（校舎棟建築）R2	20010070897	事業用資産／建物	15 年	2,527,083 円
神埼高等学校／手摺り（校舎棟建築）R2	20010070899	事業用資産／建物	18 年	7,336,690 円
神埼高等学校／自動ドア（校舎棟建築）R2	20010070903	事業用資産／建物	12 年	2,492,031 円
神埼高等学校／防火扉（校舎棟建築）R2	20010070913	事業用資産／建物	8 年	20,268,964 円
神埼高等学校／屋外デッキ（校舎棟建築）R2	20010070916	事業用資産／建物	10 年	27,712,449 円
神埼高等学校／屋外階段（校舎棟建築）R2	20010070924	事業用資産／建物	10 年	2,982,484 円
神埼高等学校／シャワーユニット（校舎棟建築）R2	20010070925	事業用資産／建物	10 年	463,942 円
神埼高等学校／トイレブース（校舎棟建築）R2	20010070945	事業用資産／建物	10 年	10,848,290 円
神埼高等学校／ミニキッチン（校舎棟建築）R2	20010070948	事業用資産／建物	18 年	2,775,699 円
神埼高等学校／調理台（校舎棟建築）R2	20010070953	事業用資産／建物	15 年	9,958,440 円
神埼高等学校／消火器ボックス（校舎棟建築）R2	20010070955	事業用資産／建物	8 年	470,835 円
神埼高等学校／カーテンボックス類（校舎棟建築）R2	20010070956	事業用資産／建物	10 年	12,826,488 円
神埼高等学校／バトン（校舎棟建築）R2	20010070957	事業用資産／建物	18 年	699,890 円
神埼高等学校／黒板・白板（校舎棟建築）R2	20010070958	事業用資産／建物	10 年	23,857,622 円
神埼高等学校／サイン一式（校舎棟建築）R2	20010070959	事業用資産／建物	10 年	4,486,187 円

資産名称	固定資産 台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
神埼高等学校／ドラフトチャンパー（校舎棟建築）R2	20010070960	事業用資産／建物	15年	1,935,301円
神埼高等学校／可動書架（校舎棟建築）R2	20010070967	事業用資産／建物	18年	1,674,012円
神埼高等学校／エレベーター（校舎棟建築）R2	20010070968	事業用資産／建物	17年	7,847,248円
神埼高等学校／ガス設備（校舎棟建築）R2	20010070977	事業用資産／建物	15年	1,140,678円
神埼高等学校／給水設備（校舎棟建築）R2	20010071096	事業用資産／建物	15年	7,609,448円
神埼高等学校／消火設備（校舎棟建築）R2	20010071097	事業用資産／建物	8年	2,024,640円
神埼高等学校／空調設備（校舎棟建築）R2	20010071098	事業用資産／建物	13年	294,120円
神埼高等学校／管理棟・特別教室R2	20010071138	事業用資産／建物	47年	620,316,972円
神埼高等学校／普通教室棟R2	20010071139	事業用資産／建物	47年	282,675,808円
神埼高等学校／昇降口棟R2	20010071140	事業用資産／建物	47年	216,627,869円
神埼高等学校／受変電設備（校舎棟建築）R2	20010071221	事業用資産／建物	15年	2,295,891円
神埼高等学校／ピロティ（校舎棟）R2	20010071222	事業用資産／建物	10年	30,986,838円
神埼高等学校／インターロッキング舗装（校舎棟建築）R2	20010070922	事業用資産／工作物	15年	6,226,673円
神埼高等学校／教壇（校舎棟建築）R2	20010070946	事業用資産／工作物	15年	11,587,946円
神埼高等学校／戸棚一式（校舎棟建築）R2	20010070949	事業用資産／工作物	10年	70,181,186円
神埼高等学校／カウンター一式（校舎棟建築）R2	20010070950	事業用資産／工作物	15年	1,317,595円
神埼高等学校／靴箱（校舎棟建築）R2	20010070951	事業用資産／工作物	15年	10,860,219円
神埼高等学校／展示棚（校舎棟建築）R2	20010070952	事業用資産／工作物	10年	1,059,113円
神埼高等学校／被服台（校舎棟建築）R2	20010070954	事業用資産／工作物	15年	3,087,159円
神埼高等学校／生徒用ロッカー（校舎棟建築）R2	20010070961	事業用資産／工作物	10年	10,784,663円
神埼高等学校／書架（校舎棟建築）R2	20010070962	事業用資産／工作物	10年	7,447,462円
神埼高等学校／コンクリート平板舗装（校舎棟建築）R2	20010070973	事業用資産／工作物	15年	12,679,738円
神埼高等学校／真空コンクリート舗装（校舎棟建築）R2	20010070974	事業用資産／工作物	15年	1,010,952円
神埼高等学校／排水設備（校舎棟建築）R2	20010070976	事業用資産／工作物	50年	4,227,969円
神埼高等学校／ゴミ置場（校舎棟建築）R2	20010071090	事業用資産／工作物	40年	1,884,898円
処分費	—	—	—	5,721,991円
消耗品費	—	—	—	1,057,417円
合計				1,454,270,900 円

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

神埼高等学校旧校舎は、昭和39年4月に竣工し築年数40年以上経過していたため、以下

の検討の結果、「改築」となった。

○平成 19 年 3 月

旧校舎の主要な建物である旧普通教室棟及び旧管理棟について、「平成 19 年 3 月 28 日付け佐賀県建築物耐震性能判定特別委員会構造専門委員会『判定申請不受理について(見解書)』」の所見のとおり、「本建物については、補強が困難であり、改築が適当と考えられる」旨判断される。

○平成 21 年 3 月

「佐賀県県有建築物の耐震化計画」で旧普通教室棟及び旧管理棟は改築、旧柔剣道場は補強を行うことが決定する。

○平成 23 年 3 月

旧柔剣道場補強工事完成（生徒の安全を確保するため実施する）。

○平成 26 年 12 月

一時検討された神埼高校と神埼清明高校の再編は、地元の意見等を踏まえ関係市町とも協議した結果、県教育委員会として、両校を当面単独校として存続させることに決定した。

※当面の意義としては生徒減によって3学級規模の定員維持が困難になり、再編の対象となる状況に至るまでである。

神埼高校は将来の生徒減が見込まれる中、改築した校舎の 60 年以上の長期使用を考えれば、将来の神埼清明高校との連携を見据え校舎の効率的な活用ができるよう、神埼清明高校北側校地（実習田跡地）に移転改築することを決定する。

○令和 3 年 8 月

校舎の移転改築完了。（旧柔剣道場（武道館）も全体の移転改築に伴い、建て替えとなる。）

（旧校舎）



（新校舎）



（写真は佐賀県より入手）

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析の手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見

を述べることとする。

① **3学級規模が維持できなくなった場合の神埼清明高校との連携もしくは再編による校舎等の効率的かつ経済的な活用について（意見）**

<現状>

神埼高校の新校舎建設に際し、現状は3学級規模ということを踏まえ、普通教室の多目的室数を減少させ、特別教室の面積も全体的に縮小させていることは合理的な判断だと言える。

教室数及び面積比較は以下のとおりである。

教室名		旧校舎		新校舎	
		室数	面積	室数	面積
普通教室	普通教室	9	583.2 m ²	9	583.2 m ²
	多目的教室	9	583.2 m ²	3	194.4 m ²
普通教室 計		18	1,166 m ²	12	778 m ²
特別教室	調理室	1	144 m ²	1	130.8 m ²
	家事室	1	98.28 m ²	1	42.75 m ²
	被服室	1	144 m ²	1	115.91 m ²
	理科科学室	1	108 m ²	1	105.78 m ²
	理科生物室	1	108 m ²	1	105.78 m ²
	理科物理室	1	108 m ²	1	113.14 m ²
	視聴覚室	1	127.2 m ²	1	104.72 m ²
	社会科教室	1	106 m ²	1	79.15 m ²
	音楽室	1	127.2 m ²	1	107.45 m ²
	書道室	1	106 m ²	1	79.33 m ²
	美術室	1	127.2 m ²	1	79.33 m ²
	図書閲覧室	1	228.8 m ²	1	213.66 m ²
	CAI 教室	1	108 m ²	0	0 m ²
	多目的室	2	229.32 m ²	0	0 m ²
特別教室 計		15	1,870 m ²	12	1,278 m ²
合計		33	3,036 m ²	24	2,056 m ²

※普通教室、特別教室の面積はそれぞれ合算後、小数点以下第1位を四捨五入している。

※旧校舎の室数は新校舎移行直前の室数である。既に3学級であったため、普通教室の室数は3学級×3学年=9室となっている。

<意見>

先述したとおり、平成26年12月において県教育委員会は、神埼高校と神埼清明高校は当面単独校として存続させることとした。当面の意味としては、生徒減によって3学級規模の定員維持が困難になり再編の対象となる状況に至るまでとのことである。そして、将来の神埼清明高校との連携を見据え校舎の効率的な活用ができるように神埼清明高校北側校地に建設している。

ゆえに、今後の生徒数の推移を踏まえ、単独校として存続させる前提である3学級規模の定員維持が困難になった際には、当初の目的である神埼清明高校との連携又は再編を速やかに実

行に移し、神埼高校及び神埼清明高校それぞれが所有する校舎や体育館等を全体としてどのように活用することが効率的及び経済的かを検討していただきたい。

2. 神埼高等学校移転改築体育館・防災トイレ建築工事

(1) 財産の概要

資産名称	神埼高等学校移転改築体育館・防災トイレ建築工事		
固定資産台帳番号	下記参照		
所在	佐賀県神埼市神埼町本告牟田 3076 番 2		
財産管理者	神埼高等学校		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（学校）
資産負債区分	事業用資産／建物 他		
取得価額	792,431,200 円		
取得年月日	令和 3 年 1 月 25 日	供用年月日	令和 3 年 1 月 25 日
償却開始日	令和 3 年 4 月 1 日	耐用年数	47 年
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表なし
予定価格の算出方法	設計内訳書により算出した工事価格に 100 分の 110 を乗じた額を予定価格として採用		
現在建面積	体育館：1,992.91 m ² 防災トイレ：122.98 m ²	現在延面積	体育館：1,968.58 m ² 防災トイレ：70.98 m ²

<取得した資産の内訳>

資産名称	固定資産台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
神埼高等学校／体育館（体育館他建築）R2	21010071396	事業用資産／建物	47 年	720,655,429 円
神埼高等学校／防災トイレ（体育館他建築）R2	21010071397	同上	15 年	35,859,261 円
神埼高等学校／手摺り（体育館他建築）R2	21010071398	同上	18 年	8,981,198 円
神埼高等学校／トイレブース（体育館他建築）R2	21010071414	同上	10 年	4,638,488 円
神埼高等学校／カーテンボックス類（体育館他建築）R2	21010071404	同上	10 年	4,051,843 円
神埼高等学校／バスケットゴール（体育館他建築）R2	21010071406	同上	10 年	3,954,439 円
神埼高等学校／ステージ下台車（体育館他建築）R2	21010071408	同上	45 年	3,464,644 円
神埼高等学校／靴箱（体育館他建築）R2	21010071399	同上	15 年	3,323,117 円
神埼高等学校／体育館防球ネット（体育館他建築）R2	21010071407	同上	10 年	1,984,157 円
神埼高等学校／排水設備（体育館他建築）R2	21010071413	同上	50 年	1,254,934 円
神埼高等学校／バトン（体育館他建築）R2	21010071410	同上	18 年	1,165,519 円
神埼高等学校／サイン一式（体育館他建築）R2	21010071411	同上	10 年	570,272 円
神埼高等学校／戸棚一式（体育館他建築）R2	21010071402	同上	10 年	356,593 円
神埼高等学校／ミニキッチン（体育館他建	21010071401	同上	18 年	220,616 円

資産名称	固定資産 台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
築) R2				
神埼高等学校/カウンター一式(体育館他建築) R2	21010071403	同上	15年	184,541円
神埼高等学校/消火器ボックス(体育館他建築) R2	21010071405	同上	10年	184,541円
神埼高等学校/黒板・白板(体育館他建築) R2	21010071412	同上	10年	97,127円
残土処分費など	—	—	—	1,484,481円
合計				792,431,200円

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

当体育館は、旧体育館が昭和44年3月に竣工し築年数40年以上が経過していたため、平成21年1月に補強工事が完了していたが、普通教室棟等が神埼清明高等学校北側校地(実習田跡地)に移転改築されることに伴い、移転改築することとしたものである。

なお、災害時の避難所として神埼高等学校が指定されていることから、当施設内に新たに防災トイレを新築している。

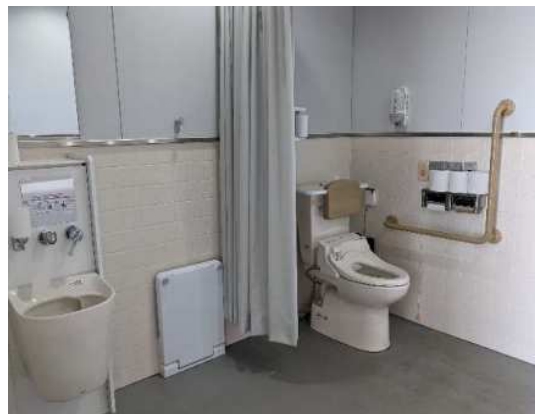
(旧体育館)



(新体育館)



(防災トイレ)



(写真は佐賀県より入手)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 体育館の建築について（意見）

＜現状＞

旧体育館については、平成19年3月策定の「佐賀県耐震改修促進計画」による耐震診断結果に基づき平成21年1月に補強工事が完了していたが、先述のとおり、普通教室棟等が神埼清明高等学校北側校地（実習田跡地）に移転改築されることに伴い、当施設も移転改築することとしたものである。

なお、旧体育館と新体育館の建築面積や延床面積は以下のとおりである。

		旧体育館	新体育館
体育館	建築面積	1,240.00 m ²	1,992.91 m ²
	延床面積	1,335.00 m ²	1,968.58 m ²
入学者の定員数		400名	120名

少子化等の影響により、当校の入学者の定員数はピーク時の400名から120名に大幅に減少しており、今後も生徒数が増加することが難しいことが明らかであったにも関わらず、新体育館は旧体育館に比し約1.5倍広くなっている。これは、令和6年に行われる国民スポーツ大会ハンドボールの公式試合会場としても使用することも踏まえ、ハンドボール競技団体の競技規則に準拠したコート、安全地帯、運営スペース、避難所等を整備するために体育館面積が増加している。

＜意見＞

令和6年に控える国民スポーツ大会のために新たに体育館を建築するより、移転改築する神埼高等学校体育館を大会でも利用可能なように広く建築することは、佐賀県の財政状況からしても合理的な判断と言える。

しかし、建築面積が大きくなると、それだけ建築コストは増加し、補修費などの維持管理費用もより多くかかることになるため、将来にわたって多額の公費が費やされることになる。そのため、効率性及び経済性の観点からは、国民スポーツ大会が終了したあとの利活用方法について様々な可能性を検討していただきたい。生徒による利活用は当然ながら、第三者に対しても積極的に使用許可を行い、使用料を確保し、維持管理費を賄っていただきたい。

国民スポーツ大会ハンドボールの公式試合会場としての役割を果たし、その後も佐賀県のスポーツ振興に寄与する体育館となることを期待する。

3. 神埼高等学校／武道場

(1) 財産の概要

資産名称	神埼高等学校／武道場（柔剣道場建築）R2		
固定資産台帳番号	21010071486		
所在	佐賀県神埼市神埼町本告牟田 3076 番 2		
財産管理者	神埼高等学校		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（学校）
資産負債区分	事業用資産		
取得価額	293,881,500 円		
取得年月日	令和 3 年 1 月 26 日	供用年月日	令和 3 年 1 月 26 日
償却開始日	令和 3 年 4 月 1 日	耐用年数	34 年
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表せず
予定価格の算出方法	積算見積		
現在建面積	718.73 m ²	現在延面積	843.67 m ²

<取得した資産の内訳>

資産名称	固定資産台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
神埼高等学校／武道場（柔剣道場建築）R2	21010071486	事業用資産／建物	34 年	260,541,383 円
神埼高等学校／手摺り（柔剣道場建築）R2	21010071487	事業用資産／建物	18 年	2,677,451 円
神埼高等学校／排水設備（柔剣道場建築）R2	21010071488	事業用資産／工作物	50 年	2,120,275 円
神埼高等学校／シャッター（柔剣道場建築）R2	21010071489	事業用資産／建物	15 年	5,124,118 円
神埼高等学校／人工芝（柔剣道場建築）R2	21010071490	事業用資産／工作物	50 年	4,173,548 円
神埼高等学校／靴箱（柔剣道場建築）R2	21010071491	事業用資産／工作物	15 年	796,423 円
神埼高等学校／的場盛土（柔剣道場建築）R2	21010071492	事業用資産／工作物	40 年	3,600,123 円
神埼高等学校／防矢ネット類（柔剣道場建築）R2	21010071493	事業用資産／建物	10 年	6,298,071 円
神埼高等学校／姿見鏡（柔剣道場建築）R2	21010071494	事業用資産／建物	10 年	301,886 円
神埼高等学校／カーテンボックス類（柔剣道場建築）R2	21010071495	事業用資産／建物	10 年	2,079,915 円
神埼高等学校／サイン一式（柔剣道場建築）R2	21010071496	事業用資産／建物	10 年	152,002 円
神埼高等学校／戸棚一式（柔剣道場建築）R2	21010071497	事業用資産／工作物	15 年	5,813,954 円
神埼高等学校／消火器ボックス（柔剣道場建築）R2	21010071498	事業用資産／建物	8 年	127,110 円

資産名称	固定資産 台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
残土処分費	—	—	—	62,000 円
消耗品費	—	—	—	13,241 円
合計				293,881,500 円

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

「1. 神埼高等学校移転改築校舎棟建築工事」参照。

神埼高等学校の武道場面積の新旧比較は以下のとおりである。

	旧武道場	新武道場
面積	495.72 m ²	481.91 m ²

新武道場を使用する生徒数は旧武道場建設時に想定されていたより減少するが、柔道及び剣道をそれぞれ1面確保するための最低限の広さで建設している。



(写真 1：神埼高校武道場 外観 佐賀県より入手)



(写真 2：神埼高校武道場 内観 佐賀県より入手)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

4. SAGA サンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地 R2

(1) 財産の概要

資産名称	SAGA サンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地 R2		
固定資産台帳番号	20010070588		
所在	佐賀県佐賀市若楠一丁目		
財産管理者	SAGA サンライズパーク整備推進課		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（その他の施設）
資産負債区分	土地		
取得価額	45,700,000 円		
取得年月日	令和 2 年 12 月 18 日	供用年月日	令和 4 年度中の予定
償却開始日	該当なし	耐用年数	該当なし
契約の方法	土地売買契約	予定価格の公表	該当なし
予定価格の算出方法	該当なし		
現在建面積	該当なし	現在延面積	1,763 m ²

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

SAGA アリーナの新設等、SAGA サンライズパークの整備に伴い、施設関係者（指定管理者等）の常駐人数増加が見込まれており、施設関係者用の駐車場用地として購入するものである。

なお、本件土地は、公有地の拡大推進に関する法律に基づく土地の先買い制度に基づき購入されている。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 取得・売却する土地の評価方法について（意見）

<現状>

国・自治体の公共用地取得、公有地売却は、正常な取引価格に基づき実行されることが求められており、佐賀県では、公共用地取得に関しては、「佐賀県公共用地の取得に伴う損失補償規程」を設けて、第8条第1項「取得する土地（土地の附加物を含む。以下同じ。）に対しては、正常な取引価格をもって補償するものとする。」、と定めている。

また、道路等の大規模用地取得を担う佐賀県県土整備部では、上記規程に加えて、「土地評価事務処理要領」（以下、「要領」という。）、「県土整備部関係運用方針」（以下、「運用方針」という。）を定めている。県土整備部では、要領、運用方針に基づき、まずは、県土整備部内で自ら

評価を実施したうえで、標準地等の評価については、原則として、別に不動産鑑定業者にも鑑定評価を求めなければならないこととなっている。また、自らの評価額と鑑定評価額との間に開差がある時は、必要に応じて、当該不動産鑑定業者に価格決定理由の説明を求めるとともに、自らの評価方法等についても再検討して、標準地等の適正な評価額を求めるように務める旨規定されている。

一方、県土整備部以外の部署が担当する公共用地取得、公用地売却については、県土整備部の要領、運用方針は適用されないため、他部署では、自ら評価を実施することなく、不動産鑑定業者の鑑定評価額のみを依拠し評価額を決定している。

なお、他の自治体に関する Web 検索結果によれば、自治体内の全部署に共通して適用される土地評価事務処理要領を定めて、佐賀県県土整備部と同様のルール（自ら評価を実施したうえで、不動産鑑定業者の鑑定評価も求める）を設けている自治体（東京都、大阪市等）もあった。

上記のとおり、佐賀県の県土整備部以外の部署では、鑑定評価額のみに基づき評価額が決定されている。不動産鑑定士の専門家である不動産鑑定士による評価は、多くの場合、妥当な評価額になっているものと考えられるが、一方で、公益財団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、「連合会」という。）からは、「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」（平成 30 年 5 月 22 日、以下では「見解書」という。）が公表され、以下の様な懸念事項を鑑定士業界自ら示している。見解書では、国、地方公共団体が不動産鑑定士に依頼する鑑定評価業務に関する基本的見解の総括として、「不動産鑑定評価の依頼にあたっては、価格（報酬）に重点を置いた鑑定評価の受任者選定はなじまず、種々の問題が生じている、あるいは生じる可能性が極めて高いため、適切な受任者を選定できるような契約方式とすべきである。」と述べている。そして、諸論点の説明の中で、まずは鑑定評価業務の性質として、「不動産鑑定評価については、不動産鑑定士であれば誰がどのように行っても同じ結果が得られるとは限らない。」と述べ、また、鑑定評価の質を確保するために当該連合会及び依頼者（地方公共団体等）も含めて検討すべき方策の第一として、「事後的なチェックの強化」を掲げている。具体的には、（1）「受任者以外の第三者による鑑定評価交付時の審査体制などの整備」、（2）「鑑定評価監視委員会による鑑定評価業務の事後チェックの強化」、（3）「連合会が提供する鑑定評価書のチェックリストの活用により、依頼者が不動産鑑定士の業務の外形的なチェックを実施」が示されていた。なお、（1）、（2）は連合会側の課題である。

<意見>

佐賀県の県土整備部以外の部署では、鑑定評価額のみに基づき評価額が決定されているが、不動産鑑定士の業界団体が自ら示す懸念事項、その対策からしても、各方面に説明責任が求められる自治体としては、担当部署が自ら評価することの必要性、合理性が認められ、自ら評価するようにルールを改訂することの検討が必要と考える。なお、自ら評価を行うことは専門性が必要であるため、一括して評価を担う部署を資産活用課、県土整備部等の中に設ける方が効率的であり、かつ効果的と思われる。また、一括評価部署を設けない場合には、見解書の方策（3）で示されているチェックリストを活用することなどが必要と考える。

なお、本件駐車場用地の不動産鑑定委託業者決定は、予定価格が 100 万円以下であったために、見積り合わせによる随意契約方式が採用されている。用地所在地である佐賀市内の不動産鑑定士 11 者に見積りを依頼し、一番低い見積額の者に決定された。採用見積額を 1 とした場合、最高見積額は 2.2、平均見積額は 1.5 であった。見積り合わせによる随意契約方式を否定す

るものではないが、金額のみで決定される見積り合わせの場合は、担当部署が自ら評価を行うことの必要性が更に高いとも考えられる。

5. 消防防災ヘリ拠点施設

(1) 財産の概要

資産名称	消防防災ヘリ拠点施設		
固定資産台帳番号	21010071550		
所在	佐賀県佐賀市川副町大字犬井道 8884		
財産管理者	危機管理防災課		
財産区分	行政財産	分類	公用財産（その他の施設）
資産負債区分	建物		
取得価額	565,837,780 円		
	※取得価額は以下の契約の合計である。		
	(単位：円)		
	No.	名称	契約金額
	1	佐賀県消防防災ヘリコプター拠点施設新築工事	539,831,600
	2	佐賀県消防防災ヘリコプター拠点施設新築工事設計委託	17,845,920
	3	佐賀県消防防災ヘリコプター拠点施設新築工事見直し設計委託	331,560
4	佐賀県消防防災ヘリコプター拠点施設新築工事監理委託	6,097,300	
5	佐賀県消防防災ヘリコプター拠点施設新築工事意図伝達委託	1,731,400	
	合計		565,837,780
取得年月日	令和 2 年 12 月 25 日	供用年月日	令和 2 年 12 月 25 日
償却開始日	令和 3 年 4 月 1 日	耐用年数	38 年
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表
予定価格の算出方法	設計に基づく積算 (佐賀県公共建築工事積算基準に基づき、県単価、公共工事設計労務単価、業者見積もり等により積算した設計金額を算出し、これを予定価格としている。)		
現在建面積	1,180.00 m ²	現在延面積	1,587.32 m ²

なお、消防防災ヘリ拠点施設全体の建物及び工作物は以下のとおりである。

資産名称	固定資産台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額	備考
消防防災ヘリ拠点施設 ／建物	21010071550	事業用資産/ 建物	38 年	565,837,780 円	監査対象サンプル
消防防災ヘリ拠点施設 ／地盤改良	20010072037	事業用資産/ 工作物	40 年	229,391,800 円	
消防防災ヘリ拠点施設 ／舗装	21010071582	事業用資産/ 工作物	10 年	147,115,700 円	
消防防災ヘリ拠点施設 ／ガラスエリア	21010071583	事業用資産/ 工作物	20 年	106,531,700 円	その他の緑化施設、 庭園
消防防災ヘリ拠点施設 ／函渠・排水設備	21010071585	事業用資産/ 工作物	40 年	133,653,300 円	
消防防災ヘリ拠点施設 ／付帯設備	21010071930	事業用資産/ 工作物	10 年	199,782,000 円	

資産名称	固定資産台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額	備考
防災航空センター／自家発電設備 他	20010072090 他	事業用資産／ 工作物	8年 他	199,489,600円	取得価額1億円未満 の工作物合計
合計				1,581,801,880円	

※土地については、佐賀空港事務所所管の県有地（昭和48年取得）である。

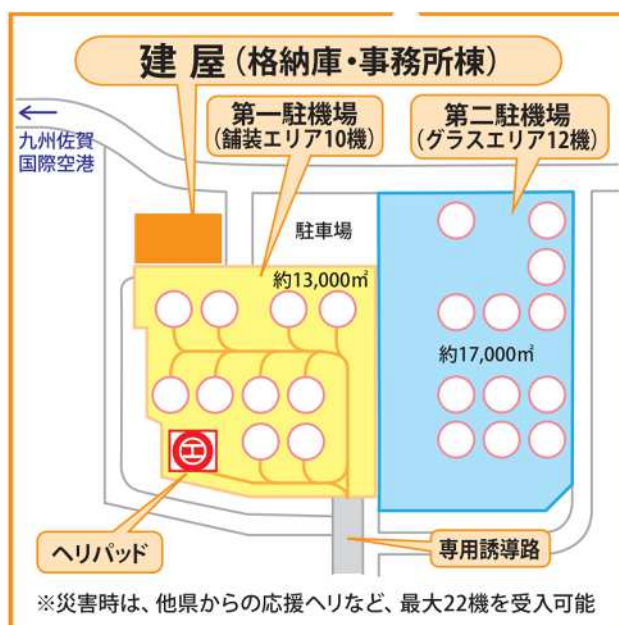
(2) 取得した目的及び今後の利用計画

県は、災害発生時の人命救助に大きな役割を果たす消防防災ヘリコプター（以下、「防災ヘリ」という。）を配備しておらず、災害発生時の初動や大規模災害時における応援の防災ヘリの受け入れなどに大きな課題を抱えていた（佐賀県が防災ヘリを配備する前は、県域で未配備だったのは、沖縄県と佐賀県の2県のみ）。

平成29年に県内20市町長から県知事に対し防災ヘリ導入要望がなされ、同年、県は「佐賀県航空消防体制整備検討委員会」を設置した。平成30年に県の防災ヘリの整備方針が決定され、同年10月に防災ヘリの調達契約を締結した。この防災ヘリを導入するにあたり、その活動拠点が必要なため、本件の消防防災ヘリ拠点施設（正式名称は防災航空センターであり、以下、「防災センター」という。）を整備したものを。

防災センターの完成は令和2年12月、防災ヘリの運航開始は令和3年3月である。整備中に起きた令和元年の佐賀県における豪雨災害の際には、熊本県の防災ヘリ等からの映像による情報収集を行った。

防災センターは、建屋の他、県内で大規模災害や特殊災害などが発生した際に、他県から応援で駆けつける緊急消防援助隊の駐機場を有する。緊急消防援助隊の出動計画では、県へは第一陣として10隊10機が、第二陣として12隊12機が出動することになっている。第一陣の10機分を受け入れる駐機スペースは舗装をして佐賀空港の制限区域として管理を行い、第二陣の12機分の駐機スペースは緊急時に限区域並みの管理を行うことを前提として芝生で整備を行っている。



(図面：防災センターパンフレットより)



(写真1：建屋部分
令和4年8月包括外部監査人補助者
撮影)



(写真2：グラスエリア部分
令和4年8月包括外部監査人補助者
撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

6. 大和特別支援学校／厨房増改築工事 R2 他

(1) 財産の概要

資産名称	大和特別支援学校/厨房棟増築工事 R2 他		
固定資産台帳番号	下表参照		
所在	佐賀県佐賀市大和町大字久留間 3353		
財産管理者	教育委員会事務局／大和特別支援学校		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（学校）
資産負債区分	建物・工作物		
取得価額	248,070,976 円（監査指摘を参照）		
取得年月日	令和 3 年 3 月 29 日	供用年月日	令和 3 年 3 月 29 日
償却開始日	令和 3 年 4 月 1 日	耐用年数	下表参照
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	公表なし
予定価格の算出方法	設計内訳書により算出した工事価格に 110/100 を乗じた価格を予定価格として採用		
現在建面積	238.14 m ²	現在延面積	238.14 m ²

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

生徒及び職員が増加し、給食約 500 人／日、寄宿舎の舎食約 60 食／日を準備することが必要になり、増築等を行っている。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析の手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 取得価額算出方法の不備について（結果）

<現状>

大和特別支援学校の厨房棟増築、高等部棟建具改修、渡り廊下改修に関して、3つの工事契約（本体工事 137,561 千円、機械設備工事 56,688 千円、電気設備工事 57,412 千円）が締結され、工事費総額 251,662 千円は、下表のとおり公有財産台帳、固定資産台帳に計上されている。

本工事では、仕訳情報等整理表が部分的にしか作成されていなかったために、工事費総額の配分計算に誤りが生じ、下表のとおり取得価額が 2,810 千円過少に計上されていた。仕訳情報等整理表とは、工事費総額（直接工事費、諸経費（共通仮設費、一般管理費等））を資産取得価額、解体工事費、処分費、維持修繕費等に適切に配分できるように、資産活用課が参考資料の一つとして設けているエクセル様式である。

＜指摘事項＞

本件では、仕訳情報等整理表が未作成であった工事区分（高等部棟建具改修工事、渡り廊下改修工事等）において、配分計算誤りが生じている。全工事区分（工事費総額）について整理表を作成していれば、下表のとおり処分費等が3,519千円と過剰になることが確認できるため、算出誤りに気付いた筈である。今後は、仕訳情報等整理表の作成を必須にすべきと考える。

資産名称	固定資産 台帳番号	資産負債区分		耐用年数	取得価額（円）		
		公有財 産台帳 科目	固定資産 台帳科目		現状価額	あるべき 価額	差異
厨房棟増改築工事 R2	21010071602	建物	建物	41年	206,379,888	204,707,996	1,671,892
電気室改修工事 R2	21010071604	建物	建物	38年	8,787,195	8,787,195	0
厨房棟空調設備工事 R2	21010071611	工作物	建物	13年	7,465,368	7,466,756	▲1,388
厨房棟換気設備工事 R2	21010071616	工作物	建物	15年	15,659,691	15,659,691	0
高等部棟建具改修工事 R2	21010071727	建物	建物	47年	6,089,200	8,727,167	▲2,637,967
渡り廊下改修工事 R2	21010071729	工作物	工作物	15年	3,761,634	5,604,367	▲1,842,733
処分費等	—	—	—	—	3,519,424	709,228	2,810,196
工事契約総額					251,662,400	251,662,400	0

7. 佐賀県防災行政通信ネットワークヘリテレ設備工事

(1) 財産の概要

資産名称	佐賀県防災行政通信ネットワーク通信施設通信施設 佐賀県防災行政通信ネットワーク設備（県内全域）R4		
固定資産台帳番号	21010071947		
所在	佐賀県庁：佐賀県佐賀市城内一丁目 新八幡岳中継所：佐賀県東松浦郡相知町 航空隊庁舎：佐賀県佐賀郡川副町大字犬井道 唐津総合庁舎：佐賀県唐津市二夕子三丁目		
財産管理者	危機管理防災課		
財産区分	行政財産	分類	その他の行政財産
資産負債区分	事業用資産／工作物		
取得価額	344,300,000 円		
取得年月日	令和3年3月25日	供用年月日	令和3年3月25日
償却開始日	令和3年4月1日	耐用年数	10年
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表せず
予定価格の算出方法	佐賀県建設工事最低制限価格事務処理要領による		
現在建面積	－㎡	現在延面積	－㎡

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

防災対策用ヘリコプターの導入に伴い、ヘリコプターからのリアルタイム映像を市町等の関係機関と共有するために取得した。

県から入手した完成写真資料を添付する。



(佐賀県庁の自動追尾装置)



(新八幡岳中継所の受診制御装置)



(唐津総合庁舎の副統制局設備)



(航空隊庁舎の副統制局設備)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項が検出された。

① 固定資産台帳の登録単位について（結果）

<現状>

佐賀県は「佐賀県防災行政通信ネットワーク通信施設／佐賀県防災行政通信ネットワーク設備（県内全域）R4」を令和3年3月に344,300,000円で取得した。ネットワーク／ヘリテレ設備工事の設備は以下の4拠点に配置された。

（設備配置一覧）

No.	施設名及び住所	備考
1	佐賀県庁 佐賀県佐賀市城内一丁目	受信局・統制局・中継局・監視局・ネットワーク管理装置
2	新八幡岳中継所 佐賀県東松浦郡相知町	受信局・中継局 電源設備
3	唐津総合庁舎 佐賀県唐津市二タ子三丁目	副統制局・監視局
4	航空隊庁舎 佐賀県佐賀郡川副町大字犬井道	副統制局・監視局

当該設備は、佐賀県が別途整備を進めている消防防災ヘリコプターが災害応急活動等として撮影した災害映像を受信、監視、制御、配信することを目的とし、自動追尾を行う①佐賀県庁及び新八幡岳中継所の受信設備、②監視制御を行う佐賀県庁の統制局整備、③沿革監視制御を行う唐津、航空隊庁舎の副統制局設備、④映像閲覧を行う監視局設備、⑤拠点間を無線接続中継所設備、⑥ネットワーク管理装置等で構成される。

これらの設備は現状、一式を1単位として固定資産台帳に計上されている。

<指摘事項>

県は固定資産台帳への計上をまとめて1単位で計上することについて、全ての設備が一体として稼働することからまとめて1単位での計上としている。

ここで、佐賀県総務部資産活用課が公表している「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」においては、登録単位としては、①現物との照合が可能な単位であること、②取替や更新を行う単位であること、という2つの原則に照らして判断をすることとしている。当該考え方は、「統一的な基準による地方公会計マニュアル(令和元年8月改定 総務省)」の「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」においても同様である。

「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」(佐賀県)

第1章

7 登録単位の考え方

固定資産台帳は、単に財務書類の補助簿としてのみならず、資産管理に役立つものでなければなりません。そのため、記載単位は、①現物との照合が可能な単位であること、②取替や更新を行う単位であること、という2つの原則に照らして判断して登録することになります。

つまり、登録する「1単位」の区分は、①により、公有財産及び固定資産について、その現物が確認でき、対応する価格を特定できることが必要となり、かつ②により、例えば耐用年数が異なるなど、償却資産の単位に区分することが必要となります。

このことからすると、地理的に4拠点に分かれており(現物との照合が可能な単位)、また、各拠点の機能の分類(取替や更新を行う単位及び耐用年数)から判断すると、少なくとも拠点別に登録するべきであり、また、設備の内容で耐用年数が異なるものがあれば単位を区分することが経済実態に即した固定資産台帳の整備に繋がる。

今後は簡便的に「一式」として登録するのではなく、内容と実態を踏まえ、「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」に基づき登録を行っていただきたい。

8. アイ・フォレストビル

(1) 財産の概要

資産名称	アイ・フォレストビル/R2 建物		
固定資産台帳番号	21010072059		
所在	佐賀県佐賀市天神3丁目15番1		
財産管理者	企業立地課		
財産区分	普通財産	分類	事業用財産
資産負債区分	建物		
取得価額	322,799,020 円 ※リース契約に基づく無償譲渡のため、再調達価額として譲渡時の固定資産税評価額を取得価額としている。		
取得年月日	令和3年3月31日	供用年月日	令和3年4月1日
償却開始日	令和3年4月1日	耐用年数	38年
契約の方法	リース契約に基づくリース期間満了による無償譲渡	予定価格の公表	—
予定価格の算出方法	—		
現在建面積	1,715.00 m ²	現在延面積	4,575.23 m ²

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

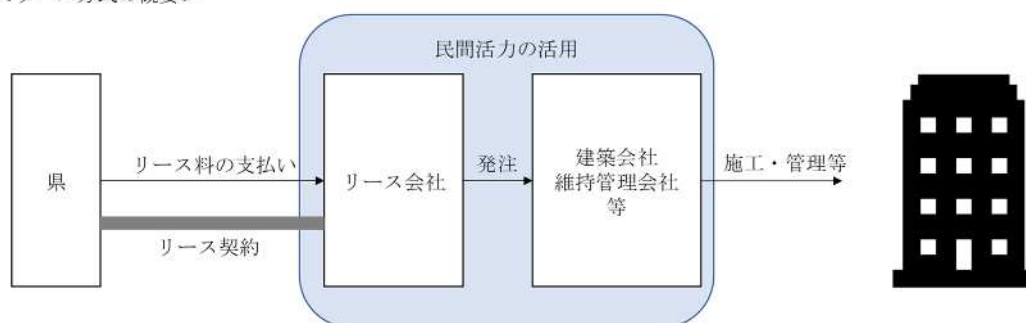
アイ・フォレストビルは、平成18年度に企業誘致のために建設された物件である。

なお、当該物件が所在する土地は佐賀市の所有であり、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条第1項第1号により、佐賀市から無償賃借している。

当時の佐賀県内には入居予定企業のニーズを満たす規模の物件がなく、企業誘致のためには新たにオフィスビルを建設する必要があった。物件を建設するにあたり、県が直接建設する方法やPPP/PFI方式等を比較検討した結果、単年度予算の軽減や工期の短さ、民間のノウハウを活用できる等の理由から民間が建設した建物を県がリース契約を行うリース方式が採用された。

リース方式とは、民間事業者が設計施工し、物件の所有権は民間の事業者が所有したまま維持運営管理を行い、民間事業者と地方公共団体がリース契約を締結し、リース料を支払う。そして、事業終了時に物件の所有権が地方公共団体に移転する。

<リース方式の概要>



(監査人作成)

リース会社の決定にあたっては、平成 17 年に公募型プロポーザル方式による業者選定手続きが行われ、債務負担行為について県議会の承認も得られている。リース期間は平成 18 年 4 月より 15 年間で、リース期間満了時にリース料全額の支払いが完了していることを条件に当該物件が無償で佐賀県に譲渡される契約内容となっている。

今回の取得は、そのリース契約の満了に伴い、当初の契約内容に従って行われた無償譲渡による取得である。

なお、リース契約満了後も引き続き民間企業 4 社にオフィスとして、1 社に自動販売機設置場所として貸付け、賃料収入を得ている。令和 4 年 3 月時点で入居率 100%となっている。

契約期間はいずれも 1 年間で、10 年間で上限に 1 年間毎の自動更新となっている。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 所有権移転ファイナンス・リースの取扱いについて（結果）

<現状>

当該リース契約は、リース期間満了後に借手に所有権が移転する契約となっているため、所有権移転ファイナンス・リースに該当する。

佐賀県は固定資産台帳整備開始時の平成 28 年に当該所有権移転ファイナンス・リースについては「開始時固定資産台帳整備マニュアル」（佐賀県）及び「統一的な基準による地方公会計マニュアル」（総務省）に基づき、耐用年数は経済的使用可能予測期間で適切に、固定資産台帳の基となるリース資産台帳に登録している。

その後、リース期間満了の令和 3 年 3 月にリース会社から所有権移転を受けた。当該実態を、「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」に定めた「無償譲渡」に該当すると判断し、再調達原価にて評価し、固定資産台帳の基となる公有財産台帳へのシステム登録を行っている。そして再調達原価の算定は、固定資産税評価額に基づいている。

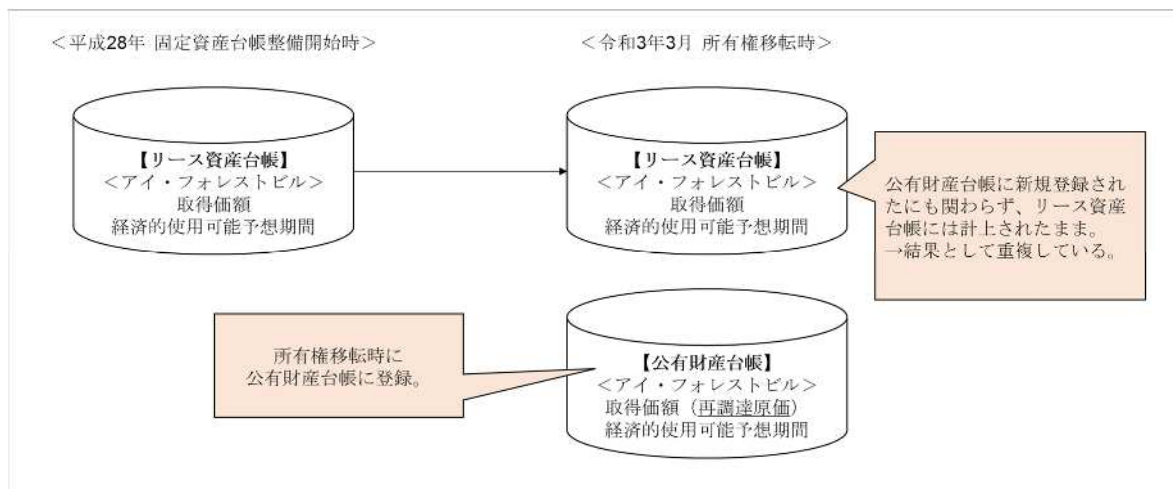
当該物件は固定資産税評価額に基づきシステム登録を行ったとのことだが、以下のとおり固定資産台帳の基となる公有財産管理システム上の誤りが発見された。

固定資産税評価額	公有財産管理システムの取得価額	差異（差異率）
322,799,020 円	595,409,265 円	272,610,245 円（84.4%）

公有財産管理システムに取得価額を登録する場合、前所有者から入手した固定資産税課税明細書を基に登録が行われているが、その際、当該物件の固定資産税評価額ではなく、当該物件以外の固定資産税評価額も含まれた金額を誤って登録してしまったことにより発生したものである。

また、所有権移転により公有財産台帳へ再調達原価で新規取得の登録を行ったがリース資産

台帳では異動等の減少処理を行っていないため、当該物件が固定資産台帳上重複していた。



<指摘事項>

佐賀県は平成 28 年 4 月 1 日より固定資産台帳の整備を開始し、「開始時固定資産台帳整備マニュアル」を公表しこれに基づき整備を行っている。この「開始時固定資産台帳整備マニュアル」に基づく、所有権移転ファイナンス・リース取引については固定資産台帳への登録が必要とされている。「統一的な基準による地方公会計マニュアル」に基づき判断しても同様である。

「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)(総務省)

「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」

3 リース資産

24. リース資産のうちファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法(固定資産に該当するものは貸借対照表に計上)に準じて会計処理を行い、オペレーティング・リース取引については、通常の貸借取引に係る方法(費用として行政コスト計算書に計上)に準じて会計処理を行うこととします。ただし、ファイナンス・リース取引であっても、所有権移転外ファイナンス・リース取引及び重要性の乏しい所有権移転ファイナンス・リース取引については、通常の貸借処理に係る方法に準じて会計処理を行うことができることとします。なお、地方公共団体は、リース取引においては借り手になることが想定されるため、研究会報告書では、借り手側の処理に準じて記載されていますが、その具体的な取扱いは明確に定められていませんので、企業会計の考え方及び手法(「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第 13 号)。以下、「リース会計基準」といいます。)を参考にして処理することが適当です。

(省略)

28. リース資産の評価基準については、取得価額(貸し手の購入価額が判明している場合は貸し手の購入価額、不明な場合はリース料総額の割引現在価値と貸し手の見積現金 購入価額とのいずれか低い額)とし、所有権移転ファイナンス・リース取引については、自己所有の固定資産と同様の方法により減価償却費等を算定します。

29. (省略)

リース資産の評価方法

種類	所有権移転	所有権移転外
取得価額	<ul style="list-style-type: none"> 貸し手の購入価額が判明している場合 →貸手の購入価額 貸し手の購入価額が不明な場合 →リース料総額の割引現在価値と貸し手の見積現金購入価額とのいずれか低い額 	<ul style="list-style-type: none"> 貸し手の購入価額が判明している場合 →リース料総額の割引現在価値と貸し手の購入価額または見積現金購入価額とのいずれか低い額 貸し手の購入価額が不明な場合 →リース料総額の割引現在価値と貸し手の見積現金購入価額とのいずれか低い額
耐用年数	<ul style="list-style-type: none"> 経済的使用可能予測期間 	<ul style="list-style-type: none"> リース期間（ただし、再リース期間を含めてファイナンス・リース取引の判定を行った場合は、再リース期間も耐用年数に含める。）
減価償却	定額法	

4 PFI等

31. PFI等の手法により整備した所有権がない資産についても、原則として所有権移転ファイナンス・リース取引と同様の会計処理を行うものとし、契約上のリスク配分状況等を検討の上、原則として地方公共団体に帰属するリース資産・リース債務として認識し、固定資産台帳にその金額及び計算方法等を記載します。なお、会計処理にあたっては、PFI等の事業内容に応じて、例えば利息相当額や維持管理・運営費は、原則として支払総額から控除してリース資産・リース債務の計上を行う必要があります。

また、「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」では再調達原価で評価する取引については以下のように定めている。

「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」

第2章 資産管理

(1) 資産の登録

⑨ 再調達原価

現在時点で同じ資産を取得することを想定した場合に支払わなければならない価額のことです。無償譲渡など、適正な対価を支払わずに取得したものについては、チェックをし、当該資産に対する再調達原価を入力してください。

※下線は監査人が追加。

上記を踏まえて、現状の佐賀県の処理は以下の点において誤りがある。

1つ目は、令和3年3月の所有権移転は無償譲渡に該当すると判断し、再調達原価（固定資産税評価額）にて評価し登録しているが、当該物件以外の固定資産税評価額も含めて登録してしまっていた。当該誤りについては、既に覚知していたが、システムの都合上、修正入力ができなかったため修正入力が可能となる時期を待って修正を行い、令和4年11月時点で当該物件のみの固定資産税評価額に修正済である。しかし、そもそも再調達原価で評価する無償譲渡

には該当しないと考える（詳細は後述する）。

2つ目は、令和3年3月において、公有財産台帳に当該物件を登録したにも関わらず、リース資産台帳上は登録されたままとなっており重複していた。当該誤りについては、令和4年10月時点で当該物件のみの固定資産税評価額に修正済である。

「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」において再調達原価で評価する無償譲渡は、あくまでも「適正な対価を支払わずに取得したもの」である。

当該所有権移転ファイナンス・リースについては、リース物件購入相当額をリース会社に対して支払っており、「適正な対価を支払わずに取得したもの」と判断することは難しい。また、「統一的な基準による地方公会計マニュアル」においても、所有権移転ファイナンス・リースは自己所有の固定資産と同様の方法により減価償却費等を算定することとなっているため、所有権移転時に新たに再調達原価により再評価を行い、新たに減価償却費を計上することは想定していない。

以上を踏まえると、本来は令和3年3月の所有権移転時においては、リース資産台帳から公有財産台帳へと単に取得価額及び耐用年数等の情報を引き継ぎ、固定資産台帳上には影響がないように登録すべきであったと考える。

佐賀県では公会計開始以降、初めてとなる所有権移転ファイナンス・リース契約満了による所有権移転時の処理であり、前例や具体的なマニュアルがなかったことから前述のような処理方法が適当であると判断したと考えられるため、これを機に今後発生する所有権移転ファイナンス・リース取引については、処理の誤りがないようマニュアルの整備を行うなど、今後の対応を行っていただきたい。

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

9. 佐賀工業高等学校柔剣道場トイレ増築工事

(1) 財産の概要

資産名称	佐賀工業高等学校／柔剣道場トイレ R2 佐賀工業高等学校／スロープ R2 佐賀工業高等学校／照明設備 R2 佐賀工業高等学校／電信設備 R2 佐賀工業高等学校／衛生設備 R2 佐賀工業高等学校／給排水設備 R2 佐賀工業高等学校／換気設備 R2		
固定資産台帳番号	下表参照		
所在	佐賀県佐賀市緑小路1番1号		
財産管理者	佐賀工業高等学校		
財産区分	行政財産	分類	事業用財産
資産負債区分	建物、工作物		
取得価額	37,876,664 円		
取得年月日	令和2年6月30日	供用年月日	令和2年6月30日
償却開始日	令和3年4月1日	耐用年数	15年
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表せず
予定価格の算出方法	積算見積		
現在建面積	59.72 m ²	現在延面積	56.52 m ²

<取得した資産の内訳>

資産名称	固定資産台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
佐賀工業高等学校 柔剣道トイレ	20010070125	建物	15年	29,940,043 円
佐賀工業高等学校 スロープ	20010070126	工作物	60年	2,025,519 円
佐賀工業高等学校 照明設備	20010070127	建物	15年	699,379 円
佐賀工業高等学校 電信設備	20010070128	工作物	30年	424,291 円
佐賀工業高等学校 衛生設備	20010070131	建物	15年	1,404,708 円
佐賀工業高等学校 給排水設備	20010070132	建物	15年	3,145,542 円
佐賀工業高等学校 換気設備	20010070133	建物	15年	237,182 円
合計				37,876,664 円

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

佐賀工業高校では体育館と柔剣道場が避難所として指定されているが、当時は柔剣道場横

に防災トイレがなかったため、避難所用防災トイレとして新設を行った。

また、平常時は柔剣道場、グラウンド、テニスコート使用の部活動のトイレとして使用する他、柔剣道部部員の女子更衣室としても活用している。



(佐賀県より入手)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 耐用年数の設定について（結果）

<現状>

固定資産の耐用年数は取得した資産に該当する適切な「耐用年数分類」を選択することで耐用年数が設定される。そして佐賀県は、「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」を補足する「【別紙 10】耐用年数分類」に基づき耐用年数を判断している。

今回取得した資産の耐用年数設定において、柔剣道場トイレ本体等は「建物」として「15年」で設定し、電信設備については「工作物」として「30年」で設定している。また、スロープについては「60年」で設定している。

<指摘事項>

「【別紙 10】耐用年数分類」に基づくと、電信設備の耐用年数は「15年」、そしてスロープは「15年」であり、登録の誤りであった。

耐用年数については数多くの分類があり、適用する分類を誤ると耐用年数の設定を誤ることとなり、結果として固定資産台帳が適切でなくなる。

ゆえに、佐賀県として適切な固定資産台帳の整備の重要性を各課に啓蒙し、固定資産台帳登録後のダブルチェックを行うことや不明な点があれば必ず資産活用課に確認すること、資産活用課でよくある確認事項の Q&A を作成する等の対応を検討していただきたい。

10. 消防防災ヘリコプター

(1) 財産の概要

資産名称	消防防災ヘリコプター一式		
固定資産台帳番号	21010071548		
所在	佐賀県佐賀市川副町大字犬井道 8884 佐賀県防災航空センター		
財産管理者	危機管理防災課		
財産区分	行政財産	分類	公用財産（その他の施設）
資産負債区分	航空機		
取得価額	1,406,900,000 円		
取得年月日	令和2年12月28日	供用年月日	令和2年12月28日
償却開始日	令和3年4月1日	耐用年数	5年
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表
予定価格の算出方法	見積もりによる算出		
諸元	全長 13.64m 全幅 11.00m 全高 3.95m 最大定員 11人 最大重量 3,700 kg エンジン最大出力 730kW×2 (Arriel 2E)	性能	川崎重工業製 BK117D-2 型 燃料種類 JET A-1 最高搭載量 903.8L 最高速度 266 km/h 最大航続距離 740 km 最大航続時間 3 時間 50 分 主要装備 ホイスト装置、ヘリコプターテレビ伝送システム（テリヘレ）スリング装置、外部スピーカー、サーチライト等

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

取得の目的については「5. 消防防災ヘリ拠点施設」に同じ。

防災ヘリは、ヘリコプターを用いた消防防災活動を行う。内容は以下のとおりである。

【緊急運航】

- ① 緊急時初動活動（災害発生直後の状況把握など）
- ② 救助活動（山岳・水難における捜索・救助など）
- ③ 救急活動（交通遠隔地からの救急、転院搬送など）
- ④ 火災防ぎょ活動（空中消火、被害状況調査など）
- ⑤ 災害応急対応活動（被災状況の調査など）
- ⑥ 広域航空消防防災応援活動（他県への応援）
- ⑦ その他（臓器搬送など）

【通常運航】

- ① 防災訓練災害予防活動（市町、各消防本部が実施する訓練への参加など）
- ② 自隊訓練（航空隊として独自に計画する訓練）
- ③ 一般行政活動（運航管理責任者が認める活動）
- ④ その他（統括責任者が認める活動）



（写真：防災センターパンフレットより）

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析の手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 「一式」で購入した場合における固定資産の登録について（結果）

＜現状＞

当該防災ヘリ約 14 億円は、「消防防災ヘリコプター一式」として 1 単位で固定資産台帳に登録されている。

県の仕様書によると、「一式」の中には、機体本体以外に「活動上必要な装備品」として無線装置やヘリコプターTV電送システム等、「救助用資機材」として救助隊員用ベストやナイフ等が含まれ、また、「付属品」として航空用ヘルメット等、「予備品及び整備用工具等」として予備ホイストや整備用特殊工具等が含まれている。納入業者から取得した見積書によると、見積もり金額全体のうち、機体本体価格は 7 割程度である。つまり、現状では固定資産として過大計上されている状況である。

＜指摘事項＞

佐賀県公有財産規則第 32 条及び別表第 3 において、財産の分類について以下のように定められている。

32条（財産の分類）

財産は、公有財産区分種目表(別表第3)に定める区分及び種目に分類する。

(佐賀県公有財産規則)

別表第3

公有財産区分種目表（一部抜粋）

区分	種目	数量 単位	摘要
航空機	回転翼航空機	機	ヘリコプター

(佐賀県公有財産規則)

本来、ヘリコプターとして資産登録するのは、機体本体と付随費用（引取運賃、荷役費、運送保険料、購入手数料、関税等）である。

したがって、「一式」で購入した場合の固定資産台帳の登録に関して、付属品等が機能的・物理的側面から別の固定資産や、物品・重要物品として区分することが適当と認められるものがあれば、それらは「一式」としてヘリコプターの取得価額に含めるのではなく、合理的な基準で金額を算定し、固定資産登録を分ける、もしくは、物品（備品や消耗品）や重要物品として区分もしくは管理する必要がある。

今後、固定資産と同時に備品等を購入する場合は、佐賀県公有財産規則第32条及び別表第3に準拠した処理をしていただきたい。個々の適切な登録の積み重ねが、固定資産台帳の情報の有用性を担保し、それにより今後、固定資産台帳を利活用できることに繋がる。

1.1. 下野地区県営経営体育成基盤整備事業

(1) 財産の概要

資産名称	下野地区県営経営体育成基盤整備事業		
固定資産台帳番号	21010072078		
所在	佐賀県鳥栖市下野町		
財産管理者	東部農林事務所		
財産区分	行政財産	分類	事業用資産／土地
資産負債区分	道路、河川及び水路の敷地以外		
取得価額	9,990,694 円		
取得年月日	令和3年3月31日	供用年月日	—
償却開始日	—	耐用年数	—
契約の方法	その他 (単一の随意契約により各農業者より取得)	予定価格の公表	—
予定価格の算出方法	不動産鑑定評価に基づき田地として@7,100 円/m ² 。 7,100 円/m ² × 1,407.14 m ² = 9,990,694 円		
現在建面積	— m ²	現在延面積	1,407.14 m ²

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

水田の汎用化を推進し、農地の高度利用による効率的な農業経営を図るため、地域の実情に応じた農道・用排水施設等の整備を一体的に実施し、あわせて農地の集積・集約化を目的とし取得している。令和6～7年の整備完了を目指している。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

1 2. 山崎団地／県営住宅山崎団地 R2 棟住戸改善建築工事 R2

(1) 財産の概要

資産名称	山崎団地／県営住宅山崎団地 R2 棟住戸改善建築工事 R2		
固定資産台帳番号	21010071848、21010071925、21010071926		
所在	佐賀県唐津市町田4丁目3番		
財産管理者	建築住宅課		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（公営住宅）
資産負債区分	建物		
取得価額	188,392,230 円		
取得年月日	令和3年2月26日	供用年月日	令和3年2月26日
償却開始日	令和3年4月1日	耐用年数	下表参照
契約の方法	一般競争入札	予定価格の公表	事前公表せず
予定価格の算出方法	公共住宅建設工事積算基準により算出		
現在建面積	住宅棟：398.84 m ² エレベーター棟： 20.80 m ²	現在延面積	住宅棟：1,998.90 m ² エレベーター棟：104.00 m ²

<取得した資産の内訳>

資産名称	固定資産台帳番号	資産負債区分	耐用年数	取得価額
住宅棟	21010071848	建物	47年	124,208,910 円
エレベーター棟	21010071926	建物	17年	60,883,390 円
階段及びスロープ	21010071925	建物附属設備	10年	3,299,930 円
合計				188,392,230 円

(2) 取得した目的及び今後の利用計画

山崎団地は、昭和54年3月31日に建築された県営住宅である。

佐賀県公営住宅等長寿命化計画では、中長期的な公営住宅等の需要の見通しに基づき、団地ごとに活用手法（建替、改善、維持保全、用途廃止）を選定している。

佐賀県公営住宅等長寿命化計画では、入居者の高齢化に伴うバリアフリー化工事を行う方針であり、その一環として5階建て以上の公営住宅にはエレベーターを設置することとされている。今回の取得はこれに基づいて行われた工事で、その住戸改善工事の一部が資金的支出に該当するものとして資産計上されたものである。

工事の実施に先立ち、入居者に対する説明会も開催され、承諾書を入手した上で工事は行われている。

なお、佐賀県の県営住宅（山崎団地以外も含む）全体における高齢者世帯率の推移は以下のとおりであり、高齢者世帯の割合は増加傾向にある。

年度	全世帯数（戸）	うち高齢者世帯数（戸）	割合（％）
平成25年	6,267	2,026	32.3
平成26年	6,227	2,117	34.0
平成27年	6,186	2,216	35.8

年度	全世帯数（戸）	うち高齢者世帯数（戸）	割合（％）
平成28年	6,119	2,291	37.4
平成29年	6,017	2,333	38.8
平成30年	5,992	2,388	39.9
令和元年	5,774	2,430	42.1
令和2年	5,598	2,454	43.8
令和3年	5,496	2,472	45.0

※高齢者世帯：名義人が60歳以上の世帯。割合は小数点以下第2位を四捨五入。

総工事費は225,426,300円であり、解体費用等を除いた金額のうち、外壁の改修及び内装リフォームに関連するものを住宅棟（建物）として、エレベーター新設に関連するものをエレベーター棟（建物）として、階段及びスロープ設置に関連するものを階段及びスロープ（建物附属設備）として登録している。

業者選定は、一般競争入札により落札業者も含め7社が参加して行われている。

なお、落札後に設計変更があり9百万円程増額されている。上記総工事費用225,426,300円は変更後の金額である。

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項が検出された。

① 資産区分及び耐用年数について（結果）

<現状>

スロープについては現状、「建物附属設備」として耐用年数「10年」で固定資産台帳に登録されている。

<指摘事項>

実態を確認すると、建物外部に設置されたスロープであり、正しくは「工作物」で耐用年数は「15年」と考えられる。今後同様の支出を行った場合には、ご留意頂きたい。

また、次の事項について意見を述べることとする。

① 計画実行段階での検討について（意見）

<現状>

佐賀県公営住宅等長寿命化計画は、計画期間を2019年度から2028年度の10年間とし、社会情勢の変化や事業の進捗に応じ適宜見直しを行うものとされている。

当該計画に基づき予算が組まれ県議会の承認を受けていることを理由に、改修の実行段階では再度の検討は行われていないとのことであった。なお、一般競争入札の手続きが行われた書

類は確認している。

<意見>

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

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

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

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

② バリアフリー化工事対象物件の検討について（意見）

<現状>

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

なお、その際に各県営住宅の高齢者世帯率は把握していない。

<意見>

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

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

II. 改修

1. 総合体育館（SAGA プラザ）

(1) 改修の概要

改修を行った資産 名称	総合体育館（SAGA プラザ）		
改修を行った資産の 固定資産台帳番号	16010007557		
所在	佐賀県佐賀市日の出1丁目21番15号		
財産管理者	SAGA サンライズパーク整備推進課		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（その他の施設）
改修の対象となる本 体に関する情報	取得年月日	昭和61年5月1日	
	取得価額	2,262,087,000円	
	耐用年数	47年	
改修費総額	89,307,900円（工事費：85,674,600円、工事監理費：3,633,300円） （その他、設計費用：5,401,080円あり）		
改修年月日	令和2年5月28日		

(2) 改修の必要性及び具体的な内容

佐賀県総合体育館は昭和61年に建てられ、整備後30年超経過し、大競技場及び小競技場においては経年劣化による床の痛みが顕著であった。これまで3回（建設時、平成8年度、平成16年度）の床の研磨を行っており、研磨による改修はこれ以上行えない状況であった。

競技中の事故を未然に防止し、2024年に開催予定のSAGA2024（国スポ・全障スポ）を含め各種大会が安全に支障なく開催できるようにするため、令和2年度は大競技場の床改修等を行ったもの。固定資産の価値を高め、またはその耐久性を増すこととなると認められるため資本的支出としている。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 固定資産の一部除却処理について（意見）

<現状>

令和2年度の総合体育館の改修では、主に大競技場の古い床の張り替えを行っている。これに関し、工事費用に含まれる床等の解体にかかる費用を8,952,900円と算出し（解体費用直接費に間接費を配賦することにより算出）、当該金額をもって固定資産の一部除却処理をしている。

すなわち、工事費用 98,260,800 円のうち、解体費用 8,952,900 円を固定資産除却額、差額の 89,307,900 円を改修による固定資産増加額としている。

【総合体育館令和 2 年度取得価額変動】

改修前取得価額 *1	2,262,087,000 円
除却	▲8,952,900 円
除却後取得価額	2,253,134,100 円
改修による増加	+89,307,900 円
改修後取得価額	2,342,442,000 円

*1: 金額は総合体育館全体の当初の取得価額である。

<意見>

担当者によると、古い床を剥がしたため床部分を除却処理する必要があるが、体育館全体の当初取得価額うち今回改修の対象となった大競技場の床等に相当する金額が明らかではないので、解体費用をもって除却処理をしたとのことである。

建物改修などに際して一部撤去を行っている場合等、固定資産の一部を合理的な金額をもって除却処理を行う必要がある。県の「公有財産台帳への価格記載について（通知）」の財産台帳記入価格算定要領 6（4）においても、財産台帳価格について、「一部改築（造）の場合は、その物件の台帳価格から取払部分の台帳価格又は評価価額を控除し、これに使用した旧材料の評価額及び改築（造）費を加算した額」とする旨が定められている。よって、固定資産の一部を除却処理したことは適切であった。

しかしながら、その金額については、解体費用をもって固定資産の一部に関する除却金額としているが、当初の体育館取得価額 22 億円に対し、大競技場の床部分が 9 百万円程度の建設費だったとは考えにくいことから合理的とは言えず、また、一般的でもない。

除却部分の価額が不明の場合の除却額の算定方法について明確なルールはないが、一般的には、除却処理すべき部分の金額は、建築時に入手した見積書、仕様書、設計書等と改修工事に当たって入手した見積書等を比較して、面積等の一定の指標を利用して按分計算するなどの方法により見積もる必要があるとされる。ただし、本件のように、床全体の張り替えの場合、面積による按分を適用すると取得価額の大部分が除却されることになるため採用できない。このような場合には、今回の改修の見積書等に基づき、支出した改修費から、必要であれば物価変動等の指標を用いて除却すべき金額を推定することが考えられる。

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

② 固定資産台帳登録漏れや誤りの防止について（内部統制）（意見）

<現状>

本件は、当初、固定資産台帳登録の際に計上漏れがあり、修正が行われている。

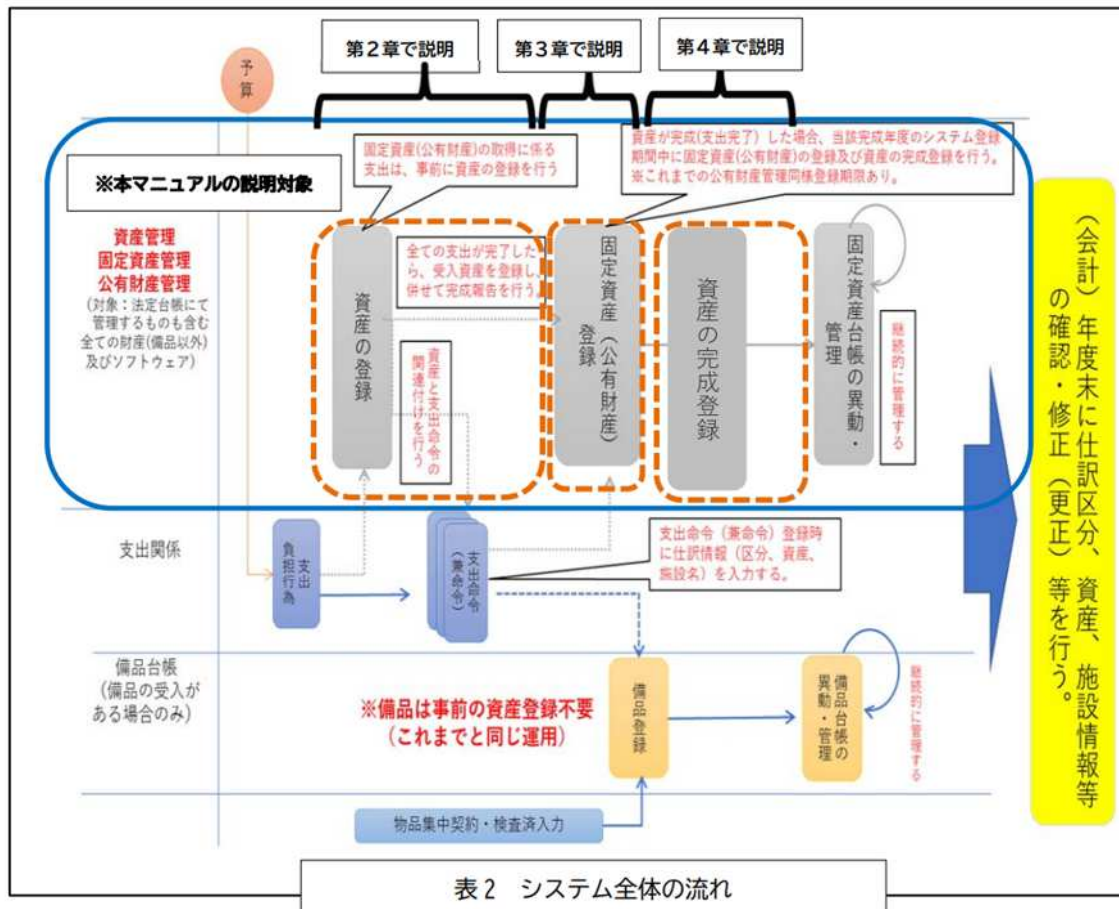
今回監査対象とした令和 2 年度の総合体育館の工事「SAGA サンライズパーク総合体育館大競技場床その他改修工事」にかかった費用の全体は以下のとおりである。

内 容	金 額	摘 要
①改修工事費	85,674,600 円	工事費用 94,627,500 円から解体費用 8,952,900 円を除いた額
②設計費用	5,401,080 円	平成 30 年度及び令和元年度支出
③工事監理費	3,633,300 円	令和元年度支払額：544,000 円 令和 2 年度支払額 3,089,300 円
合計	94,708,980 円	

上記のうち、②設計費用については、平成 30 年度と令和元年度に支出したもので、工事が完成した令和 2 年度の資産登録の際に計上が漏れていたため、令和 3 年度に追加登録している。また、③工事監理費のうち、令和 2 年度支出分については①の改修工事費に含めて登録したが、令和元年度に支払った 544,000 円について、令和 2 年度の資産登録の際に当初計上が漏れており、これについては、令和 2 年度中に訂正を行っている。

<意見>

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

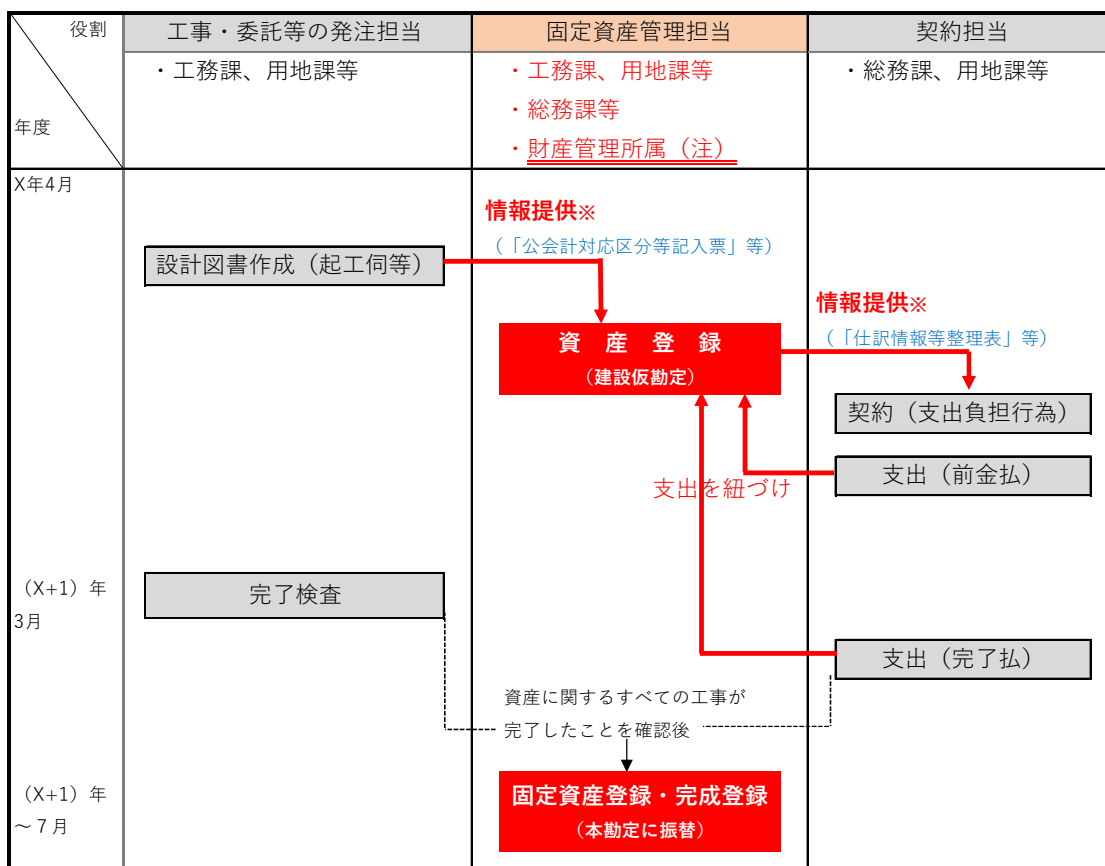


(出典：「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」)

加えて、県のシステムでは、固定資産の取得にかかる支出は事前に資産の登録を行うことで、資産と支出命令を関連付け、漏れを防止することができる仕組みとなっている。

さらに、完成までに複数年度を要する工事については、複数の部署の担当者が関わることもあり、固定資産の登録漏れや誤りが発生するリスクが高い。これについて、県では、固定資産に関する事務を円滑に行うためには、所属内での役割分担を明確にしたうえで、情報を共有する必要があるとして、注意喚起している。

【例：土木事務所における役割分担の考え方】



注）他所属からの執行依頼を受けて、他所属が管理する財産の工事を土木事務所が行う場合は、土木事務所（執行所属）ではなく、他所属（財産管理所属）で資産登録を行ってください。

（出典：県作成資料「固定資産登録に関する役割分担と事務の流れ」）

その上で、ミスを防止するための連絡用の書類として、工事・委託等の発注担当者が固定資産管理担当者に情報を提供する「公会計対応区分等記入票」や、固定資産管理担当者が資産登録を行った場合に契約担当者に情報を提供する「仕訳情報等整理表(公会計)」を提供している。

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

- 本件は、「資産登録」と「資産完成登録」を完成時に同時に行っており、システムの機能とその意義が周知されているとは言いがたい。
- 本件では支出との関連付けに漏れがあり、平成 30 年度や令和元年度支出分について資産計上が漏れた可能性がある。
- 「公会計対応区分等記入票」や、「仕訳情報等整理表（公会計）」といった書類を活用していない。

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

2. 牛島団地 R4・R6 棟外壁その他改修工事

(1) 改修の概要

改修を行った資産 名称	牛島団地		
改修を行った資産の 固定資産台帳番号	16010008330、16010008333		
所在	佐賀県佐賀市巨勢町大字牛島 781 番地 1		
財産管理者	建築住宅課		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（公営住宅）
改修の対象となる本 体に関する情報	取得年月日	R4 棟：平成元年 7 月 25 日 R6 棟：平成 2 年 6 月 4 日	
	取得価額	R4 棟：134,138,000 円 R6 棟：147,550,000 円	
	耐用年数	R4 棟：47 年 R6 棟：47 年	
改修費総額	69,208,700 円		
改修年月日	令和 2 年 5 月 22 日		

(2) 改修の必要性及び具体的な内容

佐賀県公営住宅等長寿命化計画では、中長期的な公営住宅等の需要の見通しに基づき、団地ごとに活用手法（建替、改善、維持保全、用途廃止）を選定している。当該改修工事は、その選定された活用手法に基づき改修が実施されたものである。当該改修工事は R4 棟と R6 棟の 2 棟に対して、外壁改修、屋根改修、樋取替、玄関扉塗装改修、手摺補修、バルコニー防水改修等が行われている。その他、工事費には撤去、運搬、処分費等も含まれている。棟ごとに改修にかかった費用を集計し、その内容を検討した上で資本的支出に該当する金額はないと判断し、全額修繕費として処理されている。

なお、改修依頼業者の選定は、一般競争入札により落札者を含め 5 社が参加して行われた。

また、業者選定後、施工前の詳細な現地調査結果による変更や消防からの指導による変更等があり、設計工事価格が 4 百万円ほど増額された。上記改修費総額は変更後の金額である。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 計画実行段階での検討について（意見）

<現状>

佐賀県公営住宅等長寿命化計画は、計画期間を2019年度から2028年度の10年間とし、社会情勢の変化や事業の進捗に応じ適宜見直しを行うものとされている。

当該計画に基づき予算が組まれ県議会の承認を受けていることを理由に、改修の実行段階では再度個別具体的な検討は行われていないとのことであった。なお、一般競争入札の手続きが行われた書類は確認している。

<意見>

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

この点、簡易的にでも、計画策定時の想定と改修等の必要性が大きく異なることの確認や経済性の観点から計画に見直しが必要な状況は識別されていないこと等の検討が必要かと思われる。また、確認及び検討した事項は証跡として残す必要があると考える。

3. 県立産業技術学院

(1) 改修の概要

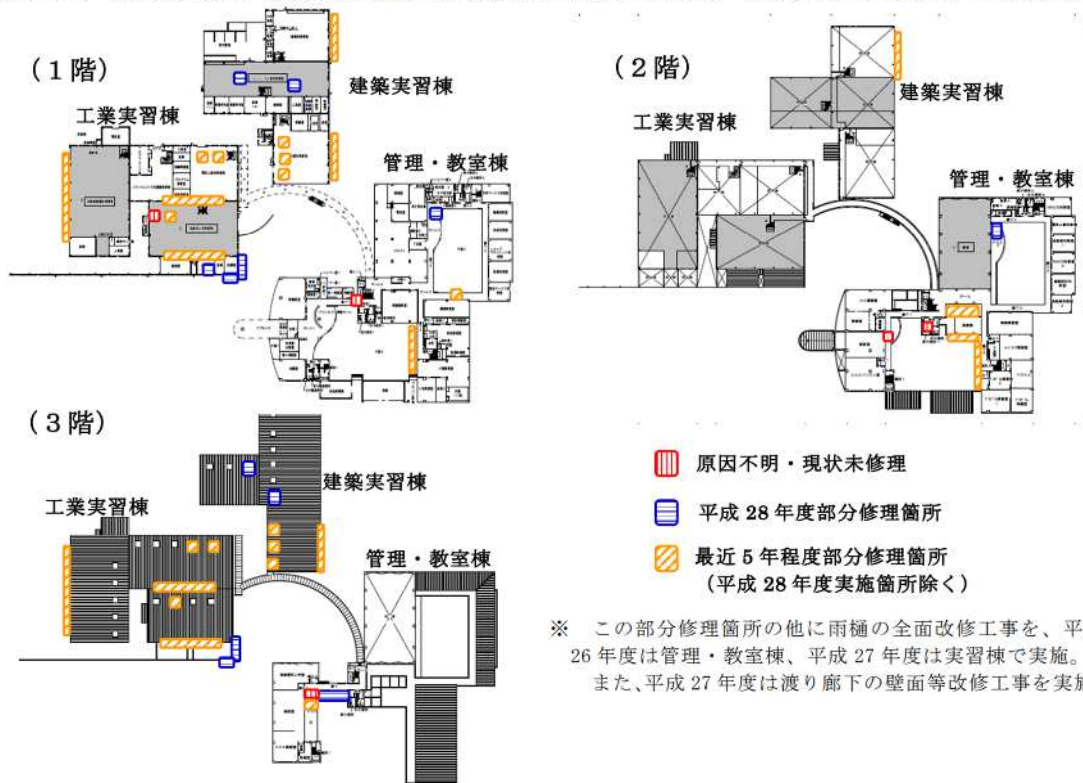
改修を行った資産 名称	県立産業技術学院		
改修を行った資産の 固定資産台帳番号	16010007861、16010007862		
所在	佐賀県多久市多久町 7183-1		
財産管理者	産業技術学院		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（その他の施設）
改修の対象となる本 体に関する情報	取得年月日	平成 8 年 1 月 31 日	
	取得価額	235,836,000 円	
	耐用年数	38 年	
	取得年月日	平成 8 年 1 月 31 日	
	取得価額	158,040,900 円	
	耐用年数	38 年	
改修費総額	92,899,400 円		
改修年月日	令和 3 年 2 月 1 日		

(2) 改修の必要性及び具体的な内容

産業技術学院の実習棟は、平成 8 年の建築から 24 年が経過し（令和 2 年時点）、老朽化により雨漏りが近年発生していた。このため、外壁の補修工事や屋上の防水工事、屋根の塗装改修など、雨漏り対策を行い、施設の長寿命化を図る必要があった。

佐賀県は下記の資料のとおり計画的な修繕を行っている。

(参考) 産業技術学院施設雨漏り箇所及び部分修理等(最近5年程度)実施箇所



(参考) 産業技術学院施設雨漏り箇所等写真例

○管理・教室棟3F 建築技術設計科前廊下窓部分



○木工芸デザイン科 実習場



○管理・教室棟3F テラス



○機械技術科 実習場



○管理教室棟生徒玄関東廊下



出典：佐賀県より入手

◎ 令和2年度予算額

産業技術学院外壁・屋根等改修工事 実習棟改修工事 109,828千円(県10/10)

(参考) 産業技術学院外壁・屋根等改修工事年度別執行計画

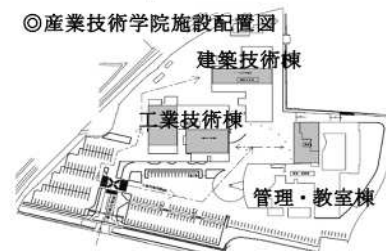
(単位:千円)

工事名	項目	平成30年度(済)		平成31年度(工事中)		平成32年度(予定)	
		科目内容	予算額	科目内容	予算額	科目内容	予算額
産業技術学院外壁・ 屋根等改修工事	予算額	工事	0	管理教室棟 工事	138,028	実習棟工事	106,304
		設計委託	6,234	監理委託等	4,972	監理委託等	3,496
		事務費	5	事務費	30	事務費	28
		計	6,239	計	143,030	計	109,828
	(国庫)	0	(国庫)	71,374	(国庫)	0	
	工事・委託 内容	・管理教室棟及び実習棟 (建築技術棟、工業技術 棟)の外壁・屋根等改修 工事設計委託		・管理教室棟の外壁(約 3,500㎡)全面改修工事 ・テラス及び屋上(約130 ㎡)の一部防水改修 ・屋根(約3,000㎡)の塗 装改修及びシール打替 ・上記工事の監理委託		・実習棟(建築技術棟、工 業技術棟)の屋根(約 4,500㎡)の塗装改修及 びシール打替 ・外壁一部補修 ・上記工事の監理委託	

※ 産業技術学院外壁・屋根等改修工事が必要な理由

産業技術学院の施設(管理教室棟及び実習棟)は、平成8年の建築から23年が経過し、老朽化により、雨漏り箇所が複数出ており、近年増加している。このため、外壁の改修工事や屋上の防水改修、屋根の塗装改修など、雨漏り対策等のための全面的な改修工事を計画的に実施することで、雨漏り等を効果的に改善するとともに、施設の長寿命化を図る必要がある。

◎ 産業技術学院施設配置図



出典:佐賀県より入手

○改修後の写真(佐賀県より入手)





(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

4. SAGA サンライズパーク陸上競技場改修工事（舗装工）R2（SAGA スタジアム（トラック・フィールド））

（1） 改修の概要

改修を行った資産名称	SAGA サンライズパーク陸上競技場改修工事（舗装工）R2 （SAGA スタジアム（トラック・フィールド））		
改修を行った資産の固定資産台帳番号	20010071183		
所在	佐賀県佐賀市日の出2丁目1番10号		
財産管理者	SAGA サンライズパーク整備推進課		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（その他の施設）
改修の対象となる本体に関する情報	取得年月日	昭和45年9月30日	
	取得価額	陸上競技場（トラック・フィールド）の当初取得価額は他資産と一括記帳。	
	耐用年数	10年	
改修費総額	537,329,100円（全面改修にて改修費を全額資産計上）		
改修年月日	令和2年8月4日		

（2） 改修の必要性及び具体的な内容

本改修事業は、国民スポーツ大会開催に向けて、SAGA サンライズパークの陸上競技場を改修し、利便性及び機能性を高めることを目的とし、トラック全天候型舗装（400m×9レーン舗装）、競技施設設置（天然芝インフィールド他）を行うものである。

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

5. 県庁舎電話交換機更新工事

(1) 改修の概要

改修を行った資産名称	県庁舎電話交換機更新工事		
改修を行った資産の固定資産台帳番号	21010071715		
所在	佐賀県佐賀市城内1-1-59		
財産管理者	資産活用課		
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（本庁舎）
改修の対象となる本体に関する情報	取得年月日	平成16年2月20日	
	取得価額	109,539,773円	
	耐用年数	15年	
改修費総額	当初契約 108,020,000円	増額変更後契約 115,247,000円	
改修年月日	令和3年1月31日		

(2) 改修の必要性及び具体的な内容

県庁舎の電話交換機は、設置から20年以上が経過し老朽劣化で故障が頻発していたため、速やかな機能回復の必要性から改修を実施している。ちなみに、全庁的に取り組んでいる働き方改革の一環として、クレーム対策を行う職員の負担軽減を目的に本庁電話機に録音機能を付与することとなったため、施工者と協議の上、当初契約より工事価格が増額となっている。

なお、設計金額が1億円を超える電気通信工事となったことから、「佐賀県建設工事共同企業体取扱要領（平成31年3月20日）」及び「佐賀県建設工事総合評価落札方式事務処理の手引き（平成31年4月1日）」に基づき、2社JV（ジョイント・ベンチャー）による特別簡易型の総合評価一般競争入札となった。

(改修前)



(改修後)



(写真：佐賀県より入手)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 電話交換機更新工事の会計処理について（結果）

<現状>

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

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

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

台帳	明細番号	履歴番号		取得原価
公有財産 台帳	130	1～37	① 既存資産	232,815,837 円
		38	② 既存資産の除却	109,539,773 円
		39	③ 新規資産の取得	109,539,773 円
			④ 合算 (①+②-③)	232,815,837 円

台帳	資産負債番号		取得原価	簿価
固定資産台帳	6429	既存資産	1 円	1 円
	16318	新規資産	109,539,773 円	109,539,773 円

<指摘事項>

本件の改修工事は工事内容を見る限り、既存資産の大部分が処分され機能が向上した新規資産が新たに設置されているにも関わらず、公有財産台帳上の除却金額は今回の改修費相当額で計上されている。この点、公有財産台帳は主に数量面を中心とした財産の運用管理を目的としており、資産価値に係る情報の把握が前提とされていない。しかしながら、管理の主眼である「財産の保全、維持、使用、収益等を通じた現物管理」を行う上では、公有財産台帳上も固定資産台帳と同様に既存資産と新規資産を別途分けて資産登録し、実際に除却した資産を正確に試算した上で除却処理すべきであったと考えられる。

具体的には公有財産台帳では取得時の数量情報を持っており、今回除却した数量が分かると除却率が算出される。当該除却率を基準として除却金額を算定することは事務作業としても過度な負担にならず、かつ合理的である。

また、固定資産台帳についても、適用初年度時点で全額減価償却済との理由で既存資産の取得原価は備忘価額 1 円で計上されている。しかしながら、「開始時固定資産台帳整備マニュアル」（佐賀県 平成 28 年 7 月）に基づく、「取得原価が判明しているものは、原則として取得原価とし、取得原価が不明なものは、原則として再調達原価とする」旨の定めがあることから、当該取得原価は備忘価額 1 円ではなく、取得のために支出した金額の総額を計上すべきであったといえる。

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

今後の資産登録の際にはご留意いただきたい。

III. 未利用財産

1. 日の限寮跡地

(1) 財産の概要

資産名称	日の限寮跡地			
物件番号	2654			
所在	佐賀県神埼市神埼町城原 2725 番 3、2701 番 1、2701 番 2			
財産管理者	資産活用課			
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産	
現在建面積	土地 11,532.12 m ²	現在延面積	土地 11,532.12 m ²	
取得価額	25,006 千円	取得年月日	昭和 38 年 3 月 28 日、4 月 30 日、昭和 42 年 3 月 31 日、昭和 47 年 10 月 26 日 (2725 番 3)、平成 4 年 3 月 25 日、30 日 (2701 番 1、2) ※現在の地番は複数筆を合筆している	
未利用財産に至った経緯	昭和 38 年 3 月	民有地を取得。		
	昭和 38 年 6 月	建物を新築し、県立救護施設として「日の限寮」を開設。		
	平成 5 年 3 月	当初の運動場が狭小のため、入所者の活動や緊急避難場所確保に支障があったため、民有地をさらに追加取得し運動場の拡張工事を竣工。		
	平成 20 年 4 月	入所者に対する質の高いサービス提供を目的として、プロポーザル方式により移譲先を選定（5 事業者が選考に参加）し、社会福祉法人佐賀整肢学園に施設運営を移譲。土地建物を無償で貸付け。		
	平成 24 年 7 月	運営移譲先の社会福祉法人佐賀整肢学園が提示した事業計画の中に市街地への移転が含まれていたため、日の限寮の移転改築が行われ、未利用財産となる。		
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	0.67 百万円	0.89 百万円	0.69 百万円
	主な内容	除草	除草	除草
今後の計画	県の歳入確保に繋げるため、速やかに一般競争入札による売却を行う予定。			

(2) 当該財産の現況

土地は伐採期前のため雑草が生い茂っていたものの、境界標は適切に設置されており、不法投棄なども発生していない。ただし、当該土地は公共道路との接道が少なくアクセスも困

難な場所にあるため未利用となっている。

なお、当該土地の一部（1,480 m²。全体の1割強。）について、近隣の民間企業が県有財産賃貸借契約を締結し、資材置き場として利用しているが、残地は未利用のままであり利活用が十分であるとは言えない状況である。



（包括外部監査人補助者が令和4年10月に撮影）

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、視察、質問、分析の手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 当該跡地の今後の柔軟な検討について（意見）

<現状>

日の隈寮跡地周辺には、勢福寺城跡をはじめ数々の歴史遺産が存在しており、日の隈寮跡地を観光客のための駐車場や休憩施設等に利活用することを目的として、神崎市は平成31年1月に取得希望を提出し、令和2年6月に取得予定としていた。

しかしながら、神崎市が内部調整を理由に当初予定での取得が困難である旨を申し出たため、譲渡が延期となった。以降、県は神崎市と取得時期の調整を協議し、併せて他の利活用案の検討を行ったものの、いずれも実現には至らず、最終的には令和4年に市側の要望により取り下げとなっている。

<意見>

当該土地は公共道路との接道が少なくアクセスも困難な場所にあり利活用が困難な物件であることから、今後、一般競争入札等で多数の応募があるとは考えにくい。

今後、市内及び市町での利活用が無い場合は、売却や貸付等、有効活用や財源に繋がるような柔軟な検討をしていただきたい。

2. 旧天祐職員宿舎（2次～5次）

(1) 財産の概要

資産名称	旧天祐職員宿舎2～5次		
物件番号	2753		
所在	佐賀県佐賀市天祐二丁目105及び佐賀市天祐団地20、21（2次） 佐賀県佐賀市天祐二丁目99（3次～5次）		
財産管理者	資産活用課		
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産
現在建面積	180.90×4 m ² （2次） 144.14×2 m ² （3次） 56.89×4 m ² （4次） 65.93×3 m ² （5次）	現在延面積	330.44×4 m ² （2次） 240.14×2 m ² （3次） 113.78×4 m ² （4次） 131.86×3 m ² （5次）
取得価額	(2次) 土地 記載なし 建物 40,000,000円 (3次) 土地 33,232,968円 建物 48,000,000円 (4次) 土地 3次に含む 建物 51,910,000円 (5次) 土地 3次に含む 建物 42,607,896円 *上記は当初の取得価額である。	取得年月日	(2次) 平成4年1月20日 (3次) 平成2年7月20日 土地は昭和48年3月29日 (4次) 平成6年1月20日 (5次) 平成12年7月21日 *基本的には地方職員共済組合との契約により期間終了後に償還（無償譲受） 地方職員共済組合が建設した職員住宅を賃借することが原始取得日である。 賃貸借契約の締結は、2次：昭和42年、3次：昭和50年、4次：昭和53年、5次：昭和60年となっている。
未利用財産に至った経緯	(平成25年3月) 天祐2次職員宿舎用途変更 (第1種普通財産→第2種普通財産) (平成25年9月) 2次宿舎のみを3～5次宿舎含む敷地全体から分割して売却する場合、残地への接道確保が困難であることが判明したため、売却を保留 (平成26年4月) 天祐3次職員宿舎用途変更（第1種普通財産→第2種普通財産） (平成29年4月)		

	<p>天祐 4～5 次職員宿舎用途変更（同上） (平成 29 年 10 月)</p> <p>天祐 2～5 次職員宿舎用途変更（第 2 種普通財産→行政財産） 総合福祉センターの職員及び来訪者駐車場として使用 (平成 30 年 9 月までである。)</p> <p>(平成 30 年 10 月)</p> <p>天祐 2～5 次職員宿舎用途廃止（行政財産→第 2 種普通財産） (令和 2 年 7 月)</p> <p>庁内での利活用希望について照会 →希望無し (令和 2 年 9 月～令和 3 年 3 月)</p> <p>筆界特定業務委託 (※敷地内に一部民有地（天祐 2-107）が存在するため) (令和 3 年 2 月～3 月)</p> <p>2 次宿舎アスベスト含有調査委託 (令和 3 年 4 月～5 月)</p> <p>3-5 次宿舎アスベスト含有調査委託 (令和 3 年 5 月～9 月)</p> <p>測量登記業務委託</p>			
直近 3 年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	0.4 百万円	1.1 百万円	1.0 百万円
	主な内容	草刈り・警備他	草刈り・警備他	草刈り・警備他
今後の計画	土地等に係る問題解決後、改めて庁内に、次に市町に利活用希望照会后、希望がなければ売却予定			

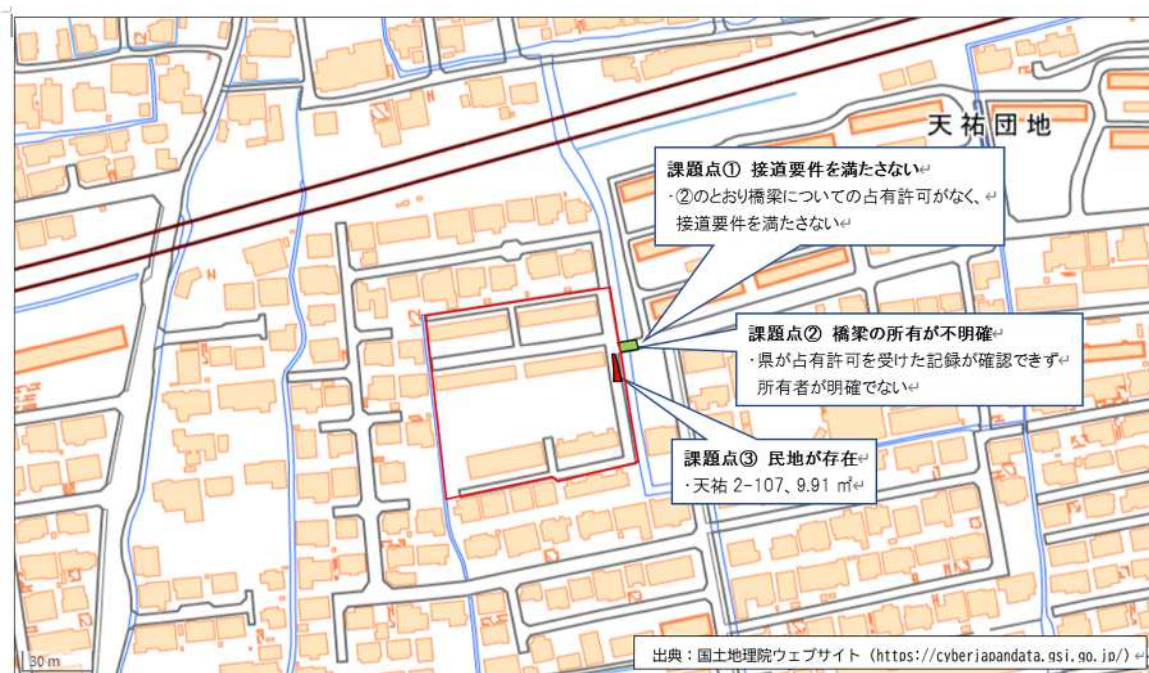
(2) 当該財産の現況について

平成 29 年 6 月からは近隣の中折幼稚園に年複数回にわたって行事時の臨時駐車場用地として貸付している。週 2 回の巡回警備、年 2 回程度の除草を委託している。

また、現況としては現状抱えている下記の課題について方針を検討中である。その後、不動産鑑定を行い、庁内及び佐賀市から利活用希望がなければ一般競争入札により売却したいと考えている。

(課題点)

- ① 敷地への進入路となる公衆用道路は位置指定道路であるが、橋梁の占有許可が確認できておらず、接道要件を満たさない。
- ② 橋梁は県の所有と推察されるが、占有許可を受けた記録は県保管資料には残っているものの、市では確認できておらず（令和 3 年 8 月 佐賀市河川砂防課に確認）、県の所有ということがはっきりしない。
- ③ 敷地内に民有地（天祐 2-107、9.91 m²）が存在している。



出典：佐賀県より入手



(左：接道部分／右：宿舎内装部分 令和4年9月包括外部監査人補助者撮影)



（左：階段部分／右：敷地部分 令和4年9月包括外部監査人補助者撮影）

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 未利用財産活用のための整備について（意見）

<現状>

様々な課題を解決するために県としては「未利用財産に至った経緯」に記載のとおり対応を行ってきたが、依然として課題点が存在する。その結果、長年にわたり未利用の状態である。未利用財産の状態でも維持管理コスト（草刈り・警備等）が毎年発生している。

<意見>

当該土地・建物は佐賀駅からも近い住宅地であり、広さも十分ある。

県は課題を解決するために法律の専門家等への相談を予定している。課題をすぐに解決するのは容易ではないと思われるが、スピード感を持った対応を行い、当該資産の有効な利活用を実行されることを期待する。

② 不動産鑑定評価を行う場合について（意見）

<現状>

当該財産について、庁内及び佐賀市からの利活用希望がなければ一般競争入札により売却予定であり、それを踏まえて不動産鑑定を行う予定である。

<意見>

「I. 新規取得 4. SAGA サンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地 R2」でも意見として述べたが、不動産評価については、各方面に説明責任が求められる自治体としては担当部署が自ら評価することの必要性、合理性が認められる。仮に当該財産の不動産評価を行う不動産鑑定士を見積り合わせによる随意契約方式で、一番低い見積額の者に決定する際には、担当部署が評価を行った不動産鑑定士から評価方法や評価の過程等の説明を受け、自ら評価額の事後チェックを行うことを検討していただきたい。

3. 職員宿舍青風寮

(1) 財産の概要

資産名称	職員宿舍青風寮			
物件番号	521			
所在	佐賀県佐賀市本庄町大字末次二本杉 21 番 1 号			
財産管理者	資産活用課			
財産区分	普通財産	分類	第 2 種普通財産	
現在建面積	土地：2,307.95 m ² 建物：405.14 m ²	現在延面積	土地：2,307.95 m ² 建物：664.34 m ²	
取得価額	土地：2,415 千円 建物：18,540 千円 建物附属設備：135 千円	取得年月日	土地：昭和 38 年 3 月 30 日 建物：昭和 44 年 3 月 31 日 (6.62 m ²)、平成 6 年 7 月 20 日 (398.52 m ²)	
未利用財産に至った経緯	<p>昭和 39 年 7 月 県職員の独身寮として建築</p> <p>平成 14 年 9 月 独身寮の新規整備に伴い用途廃止。利活用の検討により、留学生への支援・受入体制の充実を図ることを目的として留学生宿舎としての活用案の浮上。</p> <p>平成 16 年 3 月 NPO 法人より県内の大学等に通学する留学生の宿舎として、当該寮を賃借したいとの要望があり賃貸借契約を締結</p> <p>令和 3 年 1 月 同 NPO 法人への賃貸借契約が終了</p>			
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	—	—	0.07 百万円
	主な内容	—	—	除草
今後の計画	NPO 法人との賃貸借契約が令和 3 年 1 月に終了したため、令和 4 年に新たに利活用方針を模索中である。			

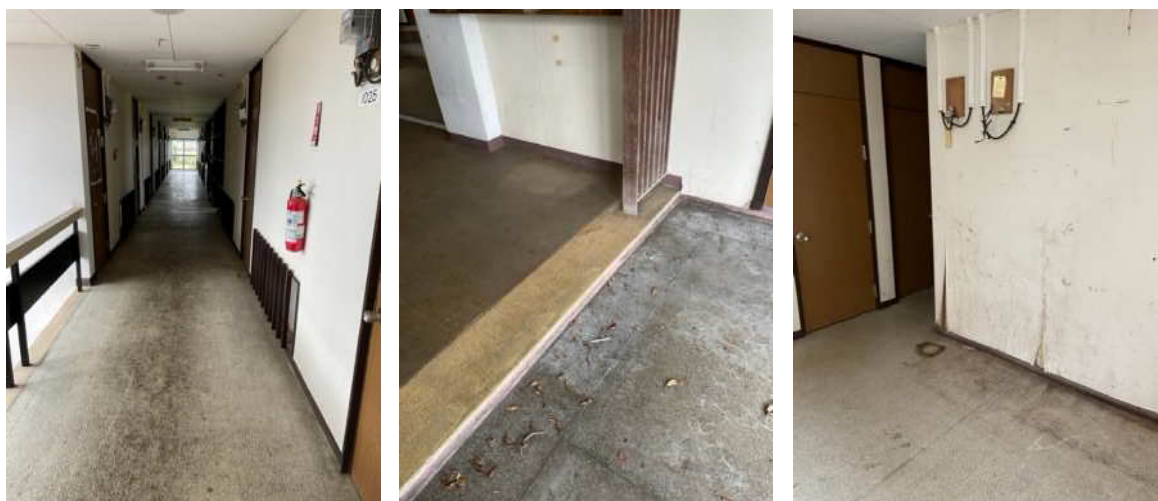
(2) 当該財産の現況

土地は伐採期前のため雑草が生い茂っており、建物の外観も老朽化している。建物内部も掃除が行き届いておらずゴミが散乱しており、床や壁のシミや汚れも目立ってきている状況である。ただし、佐賀市の中心部に立地するため交通のアクセスがよく、利便性は優れている。

(外観)



(内装)



(包括外部監査人補助者が令和4年10月に撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、視察、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 未利用財産の資産価値の最大化について（意見）

<現状>

NPO 法人との賃貸借契約が令和3年1月に終了したため、資産活用課は、令和3年度に当該公有財産が抱える以下の問題点を把握し、利活用方針の再検討と並行して課題解決に向け着手を予定している。

- ・市街化調整区域にあたる。
- ・隣接者との境界が確定していない。
- ・建物のアスベスト含有調査や耐震調査の未実施。

<意見>

まずは隣接者との境界を確定させたうえで、建物のアスベスト含有調査や耐震調査を早急に実施し、問題点の早期解決が求められる。

また、当該公有財産は市街化調整区域内に所在するため、その用途が大きく制限される。よって、民間業者への売却も容易ではないと考えられる。しかしながら、市街地に位置し立地条件に優れているため、法令上の許可を受ける必要はあるものの、建て替え、リノベーション等を実施することが出来れば、十分に魅力的な物件になると考えられる。

いずれにしても、資産活用課は、当該状況に速やかに対処し、今後の公有財産の利活用の方針及び計画策定の過程及びその優先順位を順次整理して実行に移していくことが必要である。

4. 神埼清明高校城原実習地跡

(1) 財産の概要

資産名称	神埼清明高校城原実習地跡																									
物件番号	00000001833																									
所在	神崎市神埼町城原字上善寺 1736 番、1739 番 1、1739 番 2、1739 番 3、1739 番 5																									
財産管理者	神埼清明高校																									
財産区分	普通財産	分類	雑種財産																							
現在建面積	—	現在延面積	11,222.65 m ²																							
取得価額	4,036,372 円	取得年月日	昭和 47 年 2 月 23 日																							
未利用財産に至った経緯	昭和 47 年 2 月に神農育友会から高校の授業用のみかん園として購入した。昭和 58 年頃に地元からの陳情により道路利用の実情に合わせて公衆用道路の部分を国土調査にて減少することとなり、平成 2 年に 1739 番 1 を以下のように分筆した。																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分筆前</th> <th>分筆後</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1739 番 1 (10,847 m²)</td> <td>1739 番 1</td> <td>9,812 m²</td> </tr> <tr> <td>1739 番 5</td> <td>158 m²</td> </tr> <tr> <td>公衆用道路</td> <td>877 m²</td> </tr> </tbody> </table>			分筆前	分筆後	m ²	1739 番 1 (10,847 m ²)	1739 番 1	9,812 m ²	1739 番 5	158 m ²	公衆用道路	877 m ²													
	分筆前	分筆後	m ²																							
	1739 番 1 (10,847 m ²)	1739 番 1	9,812 m ²																							
		1739 番 5	158 m ²																							
		公衆用道路	877 m ²																							
	その後、神埼清明高校（当時は「神埼農業高校」）における「果樹」科目単位数の減少に伴い、平成 7 年より当該土地は果樹園としては使用しなくなった。その後、有明海再生の緑化活動を目的とした県主催事業に参画し、平成 10 年頃までは生徒も参加し植林を行い、教育の用に供していた。平成 11 年から平成 14 年にかけて、神埼町や神埼郡農協と利活用や売却について打ち合わせを行ったが進展はなかった。庁内照会は平成 12 年からその都度行っている。第三者への売却を行うために平成 17 年に不動産鑑定評価を行った。																									
	平成 7 年に果樹園として使用しなくなって以降、定期的に当該実習地跡の利活用を協議、熟考したが具体的な利活用案が決まらず、平成 19 年 1 月に行政財産（教育財産）としての用途廃止に伴い、第 2 種普通財産へ区分した。																									
	その後、平成 23 年に 1739 番 5 の土地について当該未利用財産に追加されたこと及び自然的状況の変化や社会経済状況の変化を踏まえ、令和 3 年に改めて不動産鑑定評価を行った。なお、平成 18 年と令和 3 年に境界確認業務に伴う境界確定測量を行っている。																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地番</th> <th>m²</th> <th>H17 鑑定</th> <th>R3 鑑定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1736 番</td> <td>149 m²</td> <td>対象</td> <td>対象</td> </tr> <tr> <td>1739 番 1</td> <td>9,812 m²</td> <td>対象</td> <td>対象</td> </tr> <tr> <td>1739 番 2</td> <td>973 m²</td> <td>対象</td> <td>対象</td> </tr> <tr> <td>1739 番 3</td> <td>130.65 m²</td> <td>対象</td> <td>対象</td> </tr> <tr> <td>1739 番 5</td> <td>158 m²</td> <td>対象外</td> <td>対象</td> </tr> </tbody> </table>			地番	m ²	H17 鑑定	R3 鑑定	1736 番	149 m ²	対象	対象	1739 番 1	9,812 m ²	対象	対象	1739 番 2	973 m ²	対象	対象	1739 番 3	130.65 m ²	対象	対象	1739 番 5	158 m ²	対象外
地番	m ²	H17 鑑定	R3 鑑定																							
1736 番	149 m ²	対象	対象																							
1739 番 1	9,812 m ²	対象	対象																							
1739 番 2	973 m ²	対象	対象																							
1739 番 3	130.65 m ²	対象	対象																							
1739 番 5	158 m ²	対象外	対象																							

直近3年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	—	—	0.8百万円
主な内容	—	—	境界確認業務に伴う境界確定測量、不動産鑑定評価	城原実習地跡樹木伐採・除草
今後の計画	令和4年2月に神崎市農業委員会と農地法の手続き等について相談をし、令和4年6月に現況に即して非農地通知の手続のうえ、「山林」として売却を進めることを決定した。（※非農地通知とは、農業委員会が自然荒廃による非農地の基準に該当するものに対して非農地通知を発出する手続き）			

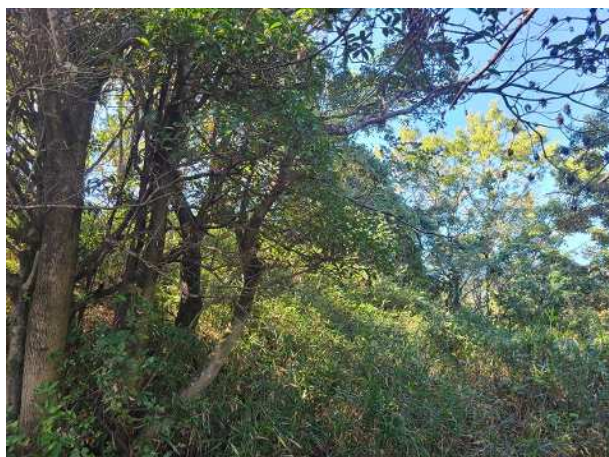
(2) 当該財産の現況

現在、未利用の状態であり、年に一回程度、樹木伐採・除草のために外注業者に委託するか、神埼清明高校職員が自ら維持管理を行っている。包括外部監査人補助者が令和4年10月に現場の観察を行った際には、手入れが行き届いている場所と届いてない場所とがあった。これは基本的には維持管理コストを抑えるためだが、近隣住民から要望があったエリアについては伐採及び除草を行ったとのことである。

城原実習地跡の全域（11,222,65 m²）が、周知の埋蔵文化財包蔵地「上善寺遺跡」に含まれ、文化財保護法の規制対象である。



（入口付近通路 包括外部監査補助者令和4年10月撮影）



(手入れが行き届いてない地帯もある 包括外部監査補助者令和4年10月撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続(実査、突合、閲覧、質問、分析の手続等)を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項が検出された。

① 用途廃止手続きと未利用財産の報告のタイミング(結果)

<現状>

庁内のルールでは、行政財産について用途廃止した場合には、「新規未利用財産、今後未利用となる予定の財産一覧記載シート」等に必要事項を記載し、財産管理課から資産活用課に対して提出することとなっている。

神埼清明高校城原実習地跡については、以下の年月で事務処理が行われている。

平成18年5月	用度管財課(現:資産活用課)へ「新規未利用財産、今後未利用となる予定の財産一覧記載シート」等の提出 ※「未利用となった(未利用となる予定)時期」を記載する欄には、「H7年度」と記載している。
平成19年1月	用途廃止手続きにより、「行政財産」から第2種普通財産への振替

<指摘事項>

佐賀県公有財産規則第17条に基づき用途廃止をする前、つまり行政財産である状態で、財産所管課が当該実習地跡を未利用財産であると報告をしていることは手続上逆であり、誤りである。また、財産管理課は平成19年1月まで当該実習地跡は「行政財産」と判断しているが、「新規未利用財産、今後未利用となる予定の財産一覧記載シート」には「未利用となった(未利用となる予定)時期」を「H7年度」と記載しており、誤りがある。

今後は佐賀県公有財産規則及び庁内ルールに則った運用をしていただきたい。

また、次の事項について意見を述べることとする。

① 「行政財産」の状態で行内・市町照会や売却を前提とした協議を行うことについて(意見)

<現状>

神埼清明高校城原実習地跡は、平成7年に「果樹」科目単位数の減少に伴い果樹園として使用しなくなった。しかし、少なくとも平成10年頃までは生徒も参加した植林を行っていること、平成11年以降も他の教育財産の用途として利活用できないかの検討を続けており、そのことを以て、県は平成19年までは「行政財産」であったと判断している。

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

<意見>

行政財産とは、公共又は公共用に供し、または供することと決定した財産をいう。

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

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

② 「行政財産」と「普通財産」の区分について(意見)

<現状>

先述のとおり、当該実習地跡は平成7年に「果樹」科目単位数の減少に伴い果樹園として使用しなくなった。しかし、少なくとも平成10年頃までは生徒も参加した植林を行っていること、平成11年以降も他の教育財産の用途として利活用できないかの検討を続けており、そのことを以て、県は平成19年1月までは「行政財産」であったと判断している。

実際は、少なくとも平成11年以降、当該実習地跡は実態として使用されておらず、他の教育財産の用途として利活用できるか否かの検討の有無により「行政財産」と判断できるか疑問である。以下、抜粋するように、「公用又は公共用に供することと決定した財産」は「行政財産」として区分できるが、当該実習地跡は公用又は公共用に供することを決定していない。

「行政財産」とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいう。「公用」に供する財産とは、普通地方公共団体がその事務又は事業を執行するため直接使用することを本来の目的とする公有財産をいう。(省略)。「公共の用」に供する財産とは、住民の一般的共同利用に供することをその本来の目的とする公有財産をいい、公の施設を構成する物的要素たる場合が多い。(省略)。公用又は公共用に「供することと決定した財産」とは、未だ現実に公用又は公共用に供されてはいないが、将来、公用又は公共用の目的に供すべきことを決定した財産をいい、いわゆる予定公物を指す。

※「新版 逐条地方自治法」松本英昭著(学陽書房)より抜粋

<意見>

平成7年に果樹園としての利用は終えているが、平成10年頃まで生徒が参加した植林を行っていることから、その時点までは教育財産、つまり行政財産であるとの判断は妥当である。平成11年以降は他の教育財産の用途として利活用できるか否かの検討を行っているが、平成

19年1月に行政財産から普通財産に振り替えるまでは具体的な案は決定されていない。つまり、地方自治法で定義する「行政財産」の範疇からは外れている。当然ながら教育財産は佐賀県の将来にとっても重要な財産であるため、未利用の状態になって直ちに「行政財産」から「普通財産」に振り替えることは慎重に検討すべきであり、教育財産としての活用について検討する間は「行政財産」のままにするという猶予期間も必要であるとは理解できる。しかし、少なくとも平成11年から平成19年までの約9年間もの間、実態としては未利用であるのにも関わらず「行政財産」として管理されていることを鑑みると、当該猶予期間は「1年以内」や「3年以内」等、期間を定めるべきと考える。

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

佐賀県公有財産規則 (財産の用途変更等)			
第17条 次表の左欄に掲げる事由に該当する場合は、当該右欄に掲げる者は財産用途変更等(別記様式第6号)を作成しなければならない。			
事由		作成者	
行政 財産	1 用途を変更しようとするとき。	当該財産の財産管理者	
	2 用途を廃止しようとするとき。		
	3 所管換をしようとするとき。		
	4 所管換を受けようとするとき。	所管換を受けようとする者	
第1種 普通 財産	1 行政財産にしようとするとき。	当該財産の財産管理者	
	2 第2種普通財産にしようとするとき。		
	3 所管換をしようとするとき。		
	4 所管換を受けようとするとき。	所管換を受けようとする者	
第2種 普通 財産	1 行政財産にしようとするとき。	当該財産の財産管理者	
	2 第1種普通財産にしようとするとき。		
	3 所管換をしようとするとき。		
	4 所管換を受けようとするとき。	所管換を受けようとする者	

③ 財産の有効活用について (意見)

<現状>

上述の通り、平成7年に「果樹」科目単位数の減少に伴い果樹園としての利用を終え、その後市町や農協等と利活用や売却等について協議はおこなっているものの進展はしなかった。また、平成15年6月から県事業の用地取得に係る代替用地として代替地情報バンクへ登録したものの進展はしなかった。遅くとも平成17年11月に売却に向けて条件整備(境界確定測量、不動産鑑定評価等)を行いながら現状に至っている。

平成12年頃は継続的に庁内照会等を行ってきた記録はあるとのことだが平成20年以降は庁内照会や市町照会を行った記録はない。

なお、1回目の不動産鑑定評価を行った平成17年の翌年である平成18年に、当該土地について売却予定である旨の対外的な周知を行っているが公募までは至っていない。

<意見>

当該実習地跡の全域（5筆：11,222.65㎡）が、周知の埋蔵文化財包蔵地「上善寺遺跡」に含まれ、文化財保護法の規制対象であること、令和4年11月2日に非農地通知書の交付を受けるまで大半（3筆：10,943㎡）が農地法の規制対象であること及び全域が自然公園法及び佐賀県立自然公園条例に基づく川上金立県立自然公園（特別地域）に指定されていること等から安易に利活用できないのは想像に難くない。

未利用となった財産については、適時に「未利用財産一覧」にて管理を行い、継続的に庁内照会、市町照会及び第三者への売却や貸付の可能性をサウンディング調査等により可能性を探り、未利用の状況を解消できるよう努力すべきであると考えている。

④ 過去における財産台帳への記載漏れ（意見）

<現状>

「未利用財産に至った経緯」に記載のとおり、平成2年に1739番1を分筆しているが、分筆された土地のうち、1739番5は不動産登記が行われているにも関わらず財産台帳への記載が失念されていた。その後、平成23年度の学校における調査の結果、1739番5が財産台帳への登録漏れが確認され、登録を行った。

<意見>

財産台帳は県が所有する財産を網羅的に管理するために適切な整備が必要であり、本来であれば不動産登記完了時に適切に登録されるべきである。

今後は不動産登記完了時に適時及び適切に登録されるようにチェック体制を整備及び強化すべきと考える。

5. 旧職員宿舎 1150～1151号、1168号、1169号（旧本庄袋宿舎）

(1) 財産の概要

資産名称	職員宿舎 1150～1151号、1168号、1169号（旧本庄袋宿舎）			
物件番号	2859、2858、2856			
所在	佐賀県佐賀市本庄町袋円蔵院角 363 番 15			
財産管理者	県警会計課			
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産	
現在建面積	290.16 m ²	現在延面積	290.16 m ²	
取得価額	14,879,945 円	取得年月日	昭和 48 年 10 月 4 日 昭和 50 年 2 月 28 日	
未利用財産に至った経緯	<p>令和 2 年 3 月まで入居者がいたが、宿舎の老朽化のため未利用となる。経緯については以下のとおり。</p> <p>○令和 3 年 4 月 20 日 有料職員宿舎としての指定取消し</p> <p>○令和 3 年 6 月 境界確定測量業務の見積金額や方法について専門業者と協議</p> <p>○令和 4 年 1 月 12 日 令和 3 年度未利用財産ヒアリング実施（県庁資産活用課との方針協議） <協議内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和 4 年度に測量を実施予定 ・設計見積を業者へ依頼 ・県庁内で活用予定がなければ入札検討 ・市町照会も検討 ・建物付きで売却を予定 <p>○令和 4 年 3 月 3 日 令和 4 年度の測量実施に向けて、専門業者と設計内容や方法について協議</p> <p>○令和 4 年～今日現在まで 市町村照会を実施予定 利活用なしであれば、売却に向けて境界確定測量を実施 測量が完了すれば、建物付き売却にて不動産鑑定予定</p>			
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	0.36 百万円	0.06 百万円	—
	主な内容	除草、建物補修	除草	職員での除草作業
今後の計画	庁内照会及び所在市町への利用希望の照会を行い、該当なき場合には売却			

(2) 当該財産の現況

当該旧職員宿舎については、現在境界確定測量を実施計画中であり、測量が完成次第、建物付き売却にて不動産鑑定予定である。

なお、当該旧職員宿舎の建物毎の築年月日、面積、退去日は以下のとおりである。

宿舎番号	1150号	1151号	1168号	1169号
建築年月日	昭和 48 年 10 月	昭和 48 年 10 月	昭和 50 年 2 月	昭和 50 年 2 月

宿舎番号	1150号	1151号	1168号	1169号
面積	69.56 m ²	69.56 m ²	65.56 m ²	65.56 m ²
退去日	令和2年3月	平成26年5月	令和2年3月	平成30年3月



（左：外観／右：1151号室の部屋内 令和4年9月 包括外部監査人補助者撮影）



（1151号室の玄関正面
令和4年9月 包括外部監査人補助者撮影）

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

6. テクノセンター用地

(1) 財産の概要

資産名称	テクノセンター用地			
物件番号	2520			
所在	佐賀県鳥栖市弥生が丘 8-6、8-8			
財産管理者	ものづくり産業課			
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産	
敷地面積	① 12,047.33 m ² 東側 ② 16,908.15 m ² 西側	現在延面積	— m ²	
取得価額	固定資産台帳の価額は以下のとおり（固定資産台帳整備時の再調達原価）。 ① 342,300,800 円 ② 480,411,265 円 ※参考 当初取得価額 ① 428,884,000 円 ② 645,891,000 円	取得年月日	①平成 16 年 3 月 15 日 ②平成 17 年 4 月 4 日	
未利用財産に至った経緯	<p>当該土地は、九州シンクロトロン光研究センターに隣接する企業立地のための土地であり、シンクロトロン光関連の企業や研究機関等の専用地として業種等に制限を設けている。①は平成 16 年に地域振興整備公団から、②は平成 17 年に独立行政法人都市再生機構から取得している。</p> <p>土地譲渡契約証書に、以下の条件が定められている。</p> <p>①契約締結の日から 10 年間は、シンクロトロン光関連その他の研究機関等の用地の用途以外の目的に活用することができない。ただし、地域振興整備公団の承諾を得た場合は、この限りではない。</p> <p>②契約の締結の日から 10 年間は、シンクロトロン光関連などの企業、研究・教育機関等の用地の用途以外の目的に活用することができない。ただし、独立行政法人都市再生機構の承諾を得た場合は、この限りではない。</p> <p>交通の利便性が高いこと、また、周辺における産業団地が不足していることなどから、様々な業種の企業から引き合いがあるが、シンクロトロン光関連の企業等の用地として使用するという要件に合致しないことから、取得当初から現在まで企業の立地に至っていない。</p>			
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	1 百万円	1 百万円	1 百万円
	主な内容	除草作業の委託費	除草作業の委託費及び法面修復工事	除草作業の委託費及び法面修復工事
今後の計画	引き続き、売却に向けて進めていく予定である。			

(2) 当該財産の現況

九州シンクロトロン光研究センターを中心とする頭脳拠点、研究開発拠点として地域の産業の高度化や新産業の創出をすることを目的としたシンクロトロン光関連の企業等の誘致を実現すべく、シンクロトロン光の利用が想定される企業と立地に関する情報交換等を行っている。売却が実現するまでの期間、民間の会社から駐車場としての借り受け希望があった場合等は、貸付契約を行い、県の収入確保に努めている。

貸付先及び貸付料の推移は以下のとおりである。

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
貸付先	三菱地所・サイモン(株) (鳥栖プレミアムアウトレット臨時駐車場)	同左	同左
貸付料	4,764 千円	1,434 千円	1,671 千円



(出典：県パンフレット「SAGA BCP 産業団地のご案内」より)



(写真：佐賀県より入手)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 早期の誘致実現に向けての取り組みについて（意見）

<現状>

当該土地は、九州シンクロトロン光研究センターに隣接し、10億円以上をかけて取得した土地である。九州シンクロトロン光研究センターとともに、地域産業の高度化や新産業の創出等の拠点なり、佐賀県の活性化に寄与することが期待されている。様々な企業からの引き合いはあるようだが、シンクロトロン光関連という要件を満たさず、15年以上誘致が実現していない。

<意見>

立地及び広さから、佐賀県にとって重要な土地である。誘致の実現に向け、県はこれまで、パンフレットやホームページへの掲載、企業立地課が実施する通常の誘致活動においてテクノセンター用地として該当する企業への紹介といった活動を行ってきた。また、令和2年度には、九州シンクロトロン光研究センター施設利用者等221社に対して「テクノセンター進出意向のアンケート調査」を実施している。ただ、現在は売却には至らずに長期間が経過している。

契約上の用途制限（10年間）の期間は終了しているが、県は、シンクロトロン光関連の産業集積という方針を維持し、用途の変更は行っていない。今後は、シンクロトロン光の利用が想定される企業の立地の見通しが立たない場合に誘致対象業種の拡大等を検討するとのことである。

当然ながら現状は決して望ましいものではないが、当該土地の利活用方針については、九州シンクロトロン光研究センターを含めた佐賀県の産業振興政策等に基づくものである。そして、当該テクノセンター用地に当初の目標どおりにシンクロトロン光関連企業の誘致が実現し、現

存する九州シンクロトロン光研究センターとの相乗効果により佐賀県の活性化に繋がるのが最優先事項である。

ゆえに県として、まずは誘致実現のためにこれまで以上に積極的及び能動的に情報収集や企業へのアプローチを行っていただきたい。

それにも関わらず実現が困難な場合は、当該土地の活用方針を改めて検討し、その方針に基づき、利活用計画を具体化し、行動に移していただきたい。その際には、用途の変更、すなわち、誘致対象業種を拡大する場合を想定した様々な検討を開始することも有意義ではないだろうか。県は見通しが立たない場合に検討するとのことであるが、これらの検討は、現在の誘致活動と並行して進めることも可能であると考ええる。誘致には繊細な問題があることも承知しており、また、地域の産業の高度化・新産業の創出等の拠点となる誘致が実現できれば何よりであると思うが、現状を踏まえると迅速な対応が必要ではないだろうか。

今後も県がより一層の取り組みを行い、早期に誘致が実現し、佐賀県の産業に寄与することを期待する。

7. 食肉共同保管流通施設跡地

(1) 財産の概要

資産名称	食肉共同保管流通施設跡地		
物件番号	526		
所在	① 佐賀県佐賀市多布施三丁目 292 番地 1 ② 佐賀県佐賀市多布施三丁目 292 番地 5		
財産管理者	人権・同和対策課		
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産
敷地面積	①2,788.25 m ² (更地) ②66.63 m ² (畜魂碑敷地)	現在延面積	—
取得価額	固定資産台帳の価額は以下のとおり(固定資産台帳整備時の再調達原価)。 ① 75,385,915 円 ② 1,801,475 円 ※参考 当初取得価額(ただし、佐賀市に無償譲渡した面積を含む) 土地 129,081 千円 建物 6,000 千円 合計 135,081 千円 現在建物は取り壊されている。	取得年月日	昭和 61 年 3 月 25 日
未利用財産に至った経緯	<p>当該土地には元々佐賀市営と畜場があり、その後昭和 43 年から民営の佐賀と畜場(当初は佐賀神崎食肉協同組合、後に佐賀中央枝肉市場協同組合)として運営されていた。昭和 46 年に、当該土地・施設は佐賀市から、協同飼料株式会社に売却されている。</p> <p>と畜場の環境対策の強化や近代化が求められる状況となり、効率的な整備を図るため、県内のと畜場を統合する計画に基づき、多久市に畜産公社の食肉センターが設置され、これに伴い昭和 57 年に佐賀と畜場は閉鎖された。</p> <p>佐賀と畜場には、就労の場の確保についての要望があり、食肉の加工や販売を業務とする民営の保管流通施設を整備することとなり、その運営組織として昭和 60 年に佐賀同和食肉事業協同組合(以下、「組合」という。)が設立された。</p> <p>県では、組合の事業を開始するにあたり、昭和 61 年に当該土地及び建物(事務所)を協同飼料株式会社より取得し、事業に必要な土地・建物の貸付(土地 1,891 m²、建物 195 m²)を行った。</p> <p>その他の関連経費として、当時以下のような費用が計上されている。</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> 佐賀中央枝肉市場協同組合の解散措置費 85,000 千円（畜産公社支出分 60,000 千円を合わせると合計計 145,000 千円） 組合の整備事業費 88,408 千円 組合の運営資金貸付 40,000 千円（償還期限 15 年、年利 2%） <p>組合は昭和 61 年 7 月から本格的な操業を開始したが、設立当初からの経営不振のため、土地建物貸付料及び運営資金貸付金の返済がほとんどなされず、経営再建の見込みがなく、対象地域の食肉業者の合理化、近代化に資するという、当初の目的から乖離した状況であったことなどから、組合に対する土地、建物の貸付けを平成 8 年度で停止した。土地、建物は平成 9 年に用途廃止、未利用財産となった。</p> <p>【その後の経緯】</p> <p>平成 22 年 4 月 建物収去・土地明け渡し訴訟の提訴 平成 22 年 8 月 建物収去命令の申立・決定 平成 23 年 4 月 県が強制執行（代替執行）実施 平成 23 年 7 月 建物撤去の完了（土地明渡） 平成 23 年 12 月 県が債権者として組合の破産申立 平成 24 年 6 月 組合の破産手続廃止の確定 現在 後述の畜魂碑を除き、現在は更地</p>																											
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度																								
	金額	1 百万円	1 百万円	1 百万円																								
	主な内容	除草作業の委託費	同左	同左																								
今後の計画	<p>当該土地について、県及び佐賀市において利用計画はなかったため、平成 23 年度に分筆（当該土地、畜魂碑敷地、市道拡張部分）を実施、平成 24 年度に埋設物調査を実施、平成 29 年度に市道拡張部分に係る土地を佐賀市に無償譲渡を行った。その後、平成 31 年 2 月に不動産鑑定を実施し、畜魂碑敷地を除く当該土地について、資産活用課において令和元年 8 月から一般競争入札物件として公告を開始した。</p> <p>売却が実現するまでの期間、県は、県内の建設会社等に対して営業活動を行うなど、売却に向けた取り組みを行ってきた。また、民間の建設会社から資材置き場としての借り受け希望があった場合等は、貸付契約を行うなど、県の収入確保に努めてきた。</p> <p>6 回目となった令和 4 年 9 月に 30,001 千円で落札された。予定価格の推移は以下のとおり。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>回</th> <th>時期</th> <th>予定価格</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>令和元年 8 月</td> <td>34,500 千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>令和 2 年 1 月</td> <td>36,000 千円</td> <td>地価上昇時点修正</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>令和 2 年 8 月</td> <td>37,100 千円</td> <td>地価上昇時点修正</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>令和 3 年 1 月</td> <td>32,600 千円</td> <td>不落回数考慮減額</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>令和 4 年 1 月</td> <td>33,300 千円</td> <td>地価上昇時点修正</td> </tr> </tbody> </table>				回	時期	予定価格	備考	1	令和元年 8 月	34,500 千円		2	令和 2 年 1 月	36,000 千円	地価上昇時点修正	3	令和 2 年 8 月	37,100 千円	地価上昇時点修正	4	令和 3 年 1 月	32,600 千円	不落回数考慮減額	5	令和 4 年 1 月	33,300 千円	地価上昇時点修正
回	時期	予定価格	備考																									
1	令和元年 8 月	34,500 千円																										
2	令和 2 年 1 月	36,000 千円	地価上昇時点修正																									
3	令和 2 年 8 月	37,100 千円	地価上昇時点修正																									
4	令和 3 年 1 月	32,600 千円	不落回数考慮減額																									
5	令和 4 年 1 月	33,300 千円	地価上昇時点修正																									

6	令和4年9月	30,000千円	不落回数考慮減額
<p>当該土地は、面積は大きいですが、間口が幅員約4.8mの市道の先端に接面し、当該市道が接続する幅員約8mの市道へ出るまでに約40mの長さがあること、食肉共同保管流通施設跡地であること、敷地内に樹木が多数あり、残置物及び地下埋設物が存するため、建物を建築する際には、これらの撤去が必要になること、現在前面道路に配管されている上水道管による上水の供給量が少なく、許容量増加に伴い工事費用が発生すること等を総合的に勘案し、建物の敷地として利用することは一般的でない前提での予定価格となっている。概略図を以下に示した。</p>			
<p>(概略図：包括外部監査人補助者作成)</p>			
<p>なお、平成24年度に実施した地下埋設物調査（レーダー調査及び試掘調査）の結果、アスファルト板、コンクリート・レンガ等のガラその他、基礎コンクリートとみられる埋設物が確認されており、当該地下埋設物の存在を特約条項とした上での令和4年12月に売買契約を行った。</p>			

(2) 当該財産の現況

土地①（更地）については、JR 佐賀駅から約 2 km に位置し、2,788.25 m²（約 843 坪）の広さがある。先述のとおり、跡地については令和 4 年 9 月の一般競争入札で、約 3,000 万円で落札された。



(写真：佐賀県ホームページより（一般競争入札時に提供された写真）)

土地②（畜魂碑敷地）については、県は、土地売却を検討する過程で、撤去や移設について検討を行ったが、その際に関係団体及び関係者と協議を行い、また、聞き取りを行った法律の専門家からの、所有権の所在が不明であること、トラブルにつながる恐れがあるとの見解を踏まえ、撤去しないこととした。移設については、安全性の観点や敷地の観点から、移設地の確保が難しかったとのことである。そのため当該土地を分筆し、土地①だけの売却を行っている。



(写真：令和 4 年 10 月包括外部監査人補助者撮影)

畜魂碑

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析の手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが次の事項について意見を述べることにする。

① 県有地に設置されている畜魂碑の所有権の確定と今後の利活用について（意見）

<現状>

2つの未利用土地のうち、売却地に隣接する土地②には、畜魂碑がある。前述のとおり、県はこの畜魂碑について、撤去や移設をしないこととしている。

畜魂碑は、大正12年に建立されたもので、昭和61年に現在の場所に移設されている。安全に配慮し、四方をフェンスで覆われており、人は立ち入ることはできないようになっている。また、年に数回行う除草前は、草や樹木に覆われた状態であった。多久市の佐賀県畜産公社や他県の一部で行われているような「畜魂祭」のような催しは現在は行われていない。このような状況からも、当該土地及び畜魂碑は、県民の価値のある財産として県が積極的に保存しているというよりも、撤去によるトラブル回避のために保存・管理している状態であると見受けられる。



(写真：令和4年8月 包括外部監査人補助者撮影)

<意見>

確かに、法律の専門家からはトラブルの可能性を完全に排除できないとの見解が示されており、畜魂碑を撤去しないとした県の判断はやむを得なかったかもしれない。しかしながら、今回の食肉共同保管流通施設跡地の入札の結果、畜魂碑跡地だけが残り、土地としては今後の利活用の選択肢は少なくなったと考えられる。土地明け渡しの際に解決しておく必要があった可能性もある。現在のような状況は、県有財産の利活用という観点からは望ましい状態ではない。この点について、県としても今後、状況の変化や利活用の必要性が生じた場合には処理方針を見直すとのことである。

時間がさらに経過すると権利関係の整理も難しくなる可能性もある。今後、歴史的な遺産等として残すことになったとしても、撤去や移設が望ましい状況になったとしても、迅速に対応できるよう、所有者不明の状態を解消し、まずは県の財産として所有権の取得に向けた対応を進めることが望ましいと考える。このことは県が維持管理を行っている現在の状況とも整合しており、また、関係者等の理解を得ることもできるのではないだろうか。

8. 旧職員宿舎 1874 号（北方宿舎）

(1) 財産の概要

資産名称	旧職員宿舎 1874 号（北方宿舎）			
物件番号	2724			
所在	佐賀県武雄市北方町大字志久字池田谷道江 5854-1			
財産管理者	武雄警察署			
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産	
現在建面積	90.22 m ²	現在延面積	80.12 m ²	
取得価額	8,860,000 円	取得年月日	平成 8 年 3 月 1 日	
未利用財産に至った経緯	<p>当該物件は、平成 8 年 3 月に大町警察署副署長宿舎として建設されたもので、平成 18 年の警察署再編で北方町が武雄警察署管内となったことから、武雄警察署の職員宿舎として利用されていた。</p> <p>平成 29 年 12 月まで入居者がいたが、その後入居希望者はいない（大町町境に位置し、武雄警察署までやや距離があることも影響していると思われる）。</p> <p>今後の活用の見込みもなく管理に費用がかかることから、平成 30 年 7 月に宿舎を廃止し、未利用財産となった。</p> <p>なお、上記資産負債番号には、当該土地建物の番号だけでなく、塀や排水設備などの工作物の番号も含まれている。</p>			
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	—	—	—
	主な内容	<p>特段の維持管理は行っていないため、発生していない。警ら（いわゆるパトロール）中に立ち寄り、台風後に様子を確認する等により著しい劣化がないことは確認している。</p>		
今後の計画	<p>処分に向けた手続きを進めるべく平成 30 年度に測量を行ったが、隣接者の特定が出来ず、境界が確定できていない。</p> <p>隣接者は複数いる模様で、令和元年度には戸籍照会も行ったが相続発生等もあり特定に至らなかった。</p> <p>令和 2 年度には確認できた隣接者の後見人と面談を行う予定だったが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により中止となった。</p> <p>その後、被災者用臨時住宅として武雄市に貸付していたこともあり、隣接者特定は中断したままとなっている。</p> <p>隣接者の特定及び境界確定後、庁内照会や市町への利活用検討を行う想定であったため、まだ庁内照会等は実施していない。</p> <p>境界確定ができれば、庁内照会及び市町照会を行い、最終的には不動産鑑定を行い処分に向けた手続きに入る予定である。</p>			

(2) 当該財産の現況

調査日現在で、水害被災者用臨時住宅として、下記の期間にわたり武雄市に無償で貸し付けている。なお、武雄市からの要請により貸し出したものである。

令和元年 8 月水害：令和元年 9 月 17 日から令和 3 年 3 月 31 日まで。

令和3年8月水害：令和3年9月30日から令和4年10月31日まで。



※現地確認時にはまだ水害被災者用臨時住宅としての入居者がいたため、外観のみ。

（令和4年9月包括外部監査人補助者撮影）

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 未利用財産の整理に関する手続きの周知について（意見）

<現状>

当該物件は平成30年度に未利用財産となっているが、土地の境界確定後に庁内照会等を行うものと認識していたため、調査日現在で庁内照会等はまだ実施されていない。

なお、未利用財産の売却までの一連の流れについては、警察本部会計課としても今回のヒアリングを受けた中で初めて知った内容もあるとのことであった。

<意見>

未利用財産の長期滞留は、県有財産の有効活用の観点からすると、あまり望ましい状態であるとはいえないため、その利活用もしくは処分に向けた検討は早期に開始しその後継続して行われる必要があるものといえる。

したがって、庁内照会等により当該物件が未利用財産となったことが庁内等に周知されると考えられるため、未利用財産となってから庁内照会等が行われるまでの期間はなるべく短い方が望ましいと考える。

この点、本件の場合、武雄市の要請により市に貸し付けている期間があることや境界確定が出来ない段階での庁内照会等は望ましくないと考えたこと等により、照会等が未実施のままとのことであるが、上記のとおり、今回のヒアリング対応で初めて知った手順もあることを踏まえると、そもそも庁内照会等を行うタイミングや境界確定の要否など、未利用財産整理の初期

対応について各財産管理者と資産活用課との間で共通認識が十分に形成されていない可能性があると思われる。場合によっては、どちらも対応をしていない状況が生じる可能性もある。

未利用財産の整理に向けた取組方針や手続きの周知、認識の統一等を行うことが望ましい。

② 隣接者特定のための専門家利用について（意見）

<現状>

土地の境界の確定のため隣接者特定に向けた活動は行われているが、様々な理由により特定には至っていない。その結果、未利用財産の状態が継続している。

<意見>

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

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

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

② 県庁内プラットフォーム「職員ポータルサイト」への未利用財産一覧の掲載について（意見）

<現状>

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

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

- ・財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング
- ・各所属が未利用財産について資産活用課に問合せをするタイミング

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

<意見>

庁内の情報プラットフォーム「職員ポータルサイト」に「未利用財産一覧」を掲載してみてはどうだろうか。

上記①～③の間にはある程度の期間があり、場合によっては③の売却等の相手先が見つからず長期間処分が進まないこともある。一度庁内活用有無の照会をかけ、その時点では活用できる方法がなくとも、その後庁内等で活用できる方法が生まれることもある。その際、庁内で常時「未利用財産一覧」を閲覧できる状況を整備することで、今まで以上に庁内での未利用財産の有効活用が促される可能性がある。

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

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

さらに新規取得をしてしまう重複を防ぐ効果も期待できるのではないか。

是非、庁内の情報プラットフォームへの掲載を検討していただきたい。

9. 旧楠会館

(1) 財産の概要

資産名称	旧楠会館			
物件番号	2874			
所在	佐賀市与賀町 44 番地 1			
財産管理者	県警会計課			
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産	
現在建面積	224.97 m ²	現在延面積	967.59 m ²	
取得価額	52,357,196 円	取得年月日	昭和 50 年 3 月 16 日	
未利用財産に至った経緯	長く佐賀県警察職員の宿泊保養施設として利用されてきたが、社会構造の変化に伴う利用の低下や老朽化に伴い平成 17 年に閉館となった。その後、平成 22 年～平成 29 年までは警察音楽隊隊舎として利用される。平成 29 年～令和元年までは不要文書等を保管する倉庫として利用され、その後未利用に至る。			
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	0.5 百万円	0.3 百万円	0.3 百万円
	主な内容	電気料金、消防設備 保守点検委託	電気料金、消防設備 保守点検委託	電気料金、消防設備 保守点検委託
今後の計画	令和 5 年に警察本部の空調工事現場事務所として敷地を利用し、その後、令和 6 年に建物を解体し一般競争入札にて処分する予定である。処分にあって、庁内照会は令和 4 年 3 月に実施しており、土地の隣地者との境界確定後に市町照会を行う予定である。			

(2) 当該財産の現況

当該建物は昭和 50 年に取得して築 47 年となり老朽化が進んでいる。

令和 4 年現在は未利用財産であるが、建物の規模や近隣への影響を考慮し、火災早期発見のため消防設備の設置・運用は継続している。



(左：真正面 右：裏口)



(左：入口エントランス 右：消防設備)



(左：大広間 右：厨房室 それぞれ音楽隊の練習室として利用)



(左：廊下 右：屋上)
(令和4年10月包括外部監査人補助者撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 未利用財産の用途変更について（結果）

<現状>

旧楠会館は上述のとおり平成17年に閉館となった後、平成22年から平成29年までは警察音楽隊隊舎として利用され、平成29年から令和元年までは不要文書等を保管する倉庫として利用され、令和2年以降は未利用の状況である。

かかる状況に対して、財産台帳上で未利用財産として管理するために行政財産から第二種普通財産へ用途変更されたのは令和4年3月であり、同時期に未利用財産一覧に記載されている。

<指摘事項>

旧楠会館は、令和2年以降は実態として未利用の状態であったことを踏まえると、令和2年に佐賀県公有財産規則第17条に基づき行政財産の用途廃止の手続きを取り、第2種普通財産へ変更すべきである。また、それに伴い、未利用財産一覧へも令和2年に記載すべきであった。

今後は未利用財産の定義を明確にし、庁内全体に啓蒙を行うことで、適時かつ適切な管理を実施していただきたい。

10. 佐賀公共職業安定所跡地

(1) 財産の概要

資産名称	佐賀公共職業安定所跡地		
物件番号	268		
所在	佐賀県佐賀市成章町 135、136、137		
財産管理者	産業人材課		
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産
現在建面積	1,841.27 m ² (3筆合計)	現在延面積	1,784.94 m ² (3筆合計)
取得価額	68,347,941 円 (3筆合計)	取得年月日	135、136: 昭和 33 年 12 月 20 日 137: 昭和 36 年 12 月 21 日
未利用財産に至った経緯	<p>当該土地は、ハローワーク建築のために取得したものである。</p> <p>地番 135 と 136 は、昭和 33 年 12 月 20 日にハローワーク建設のために佐賀市より無償譲渡を受けた土地である。佐賀市からの無償譲渡時の覚書において、ハローワークとしての供用がなくなった場合には、佐賀市へ無償譲渡（返還）する旨が定められている。</p> <p>地番 137 は、昭和 36 年 12 月 21 日にハローワーク建設のために個人から取得した土地で、地番 135・136 及び反対側の成章保育所等に挟まれ、接道していない。</p> <p>なお、上記取得価額は、財産台帳上、取得時の価格が未入力であったため、平成 27 年に固定資産税評価額から再調達価格を積算した価格で登録されたものである。</p> <p>その内訳は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地番 135 : 1,403,507 円 ・地番 136 : 42,402,547 円 ・地番 137 : 24,541,687 円 <p>以後、ハローワーク敷地として国に貸し付けていたが、平成 22 年 11 月にハローワークが移転したことにより、平成 23 年 3 月 31 日に貸付は終了した。</p> <p>平成 22 年には、未利用予定財産として庁内照会が行われたが取得希望はなく、未利用財産に整理されている。</p> <p>平成 23 年度中には地番 135・136 を佐賀市へ返還するように手続きを進めていく中で、佐賀市から残地となる地番 137 についても一体として整理した上での対応でもよいのではないかと提案があり、その方向で協議が行われていた。</p> <p>地番 137 と佐賀市の市有地との交換の提案もあったが、交換の対象となる適当な市有地がなく、成章保育所の建て替えについても具体的な計画がないため、協議は停滞していた。</p> <p>その後、令和 2 年には、佐賀市より成章保育所の解体・移設が令和 6 年度中に予定されていることが報告され、成章保育所跡地も含めた一体的な土地の処分を提案されている。</p>		

	<p>同じく令和2年中には、地番137の隣接土地にこども家庭課所管の県有地があることから、こども家庭課での利活用希望を照会したが、利活用希望なしと回答を受けている。</p> <p>成章保育所跡地も含めた一体的な土地の処分を検討中であるが、現状は成章保育所の駐車場等としての利用が継続している。</p>			
直近3年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	—	—	—
	主な内容	<p>県有財産賃貸借契約書に基づき、借受者である佐賀市が維持管理しているため、県の維持管理費負担はない。</p>		
今後の計画	<p>上記経緯のとおり、令和2年頃に佐賀市成章保育所の移転等の話が持ち上がり、令和6年度末に解体が予定されている。</p> <p>これにより、佐賀市にとっても保育所の駐車場としての利用がなくなることから、協議は難航している。</p> <p>ただ、保育所が解体されれば、保育所跡地も含めた広さの土地での活用も検討できるため、その方向での協議も進めていく予定である。</p> <p>現在は、国土調査の実施中であるため協議は中断している。</p>			

(2) 当該財産の現況



(写真：産業人材課より入手。ナンバープレートのマスキングは包括外部監査人補助者が加工したもの。)

当該土地は隣接する佐賀市成章保育所の駐車場として佐賀市に無償で貸し付けている。

また、電柱やガス管等の敷地として3者に貸し付けており、民間業者に対する貸付に関しては一定の賃借料を徴収している。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続(実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等)を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 県庁内プラットフォーム「職員ポータルサイト」への未利用財産一覧の掲載について（意見）

<現状>

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

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

- ・財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング
- ・各所属が未利用財産について資産活用課に問合せをするタイミング

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

<意見>

庁内の情報プラットフォーム「職員ポータルサイト」に「未利用財産一覧」を掲載してみてもどうか。

上記①～③の間にはある程度の期間があり、場合によっては③の売却等の相手先が見つからず長期間処分が進まないこともある。一度庁内活用有無の照会をかけ、その時点では活用できる方法がなくとも、その後庁内等で活用できる方法が生まれることもある。その際、庁内で常時「未利用財産一覧」を閲覧できる状況を整備することで、今まで以上に庁内での未利用財産の有効活用が促される可能性がある。

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

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

1.1. 国立研究開発法人産業技術総合研究所九州センター用地（返還部分）

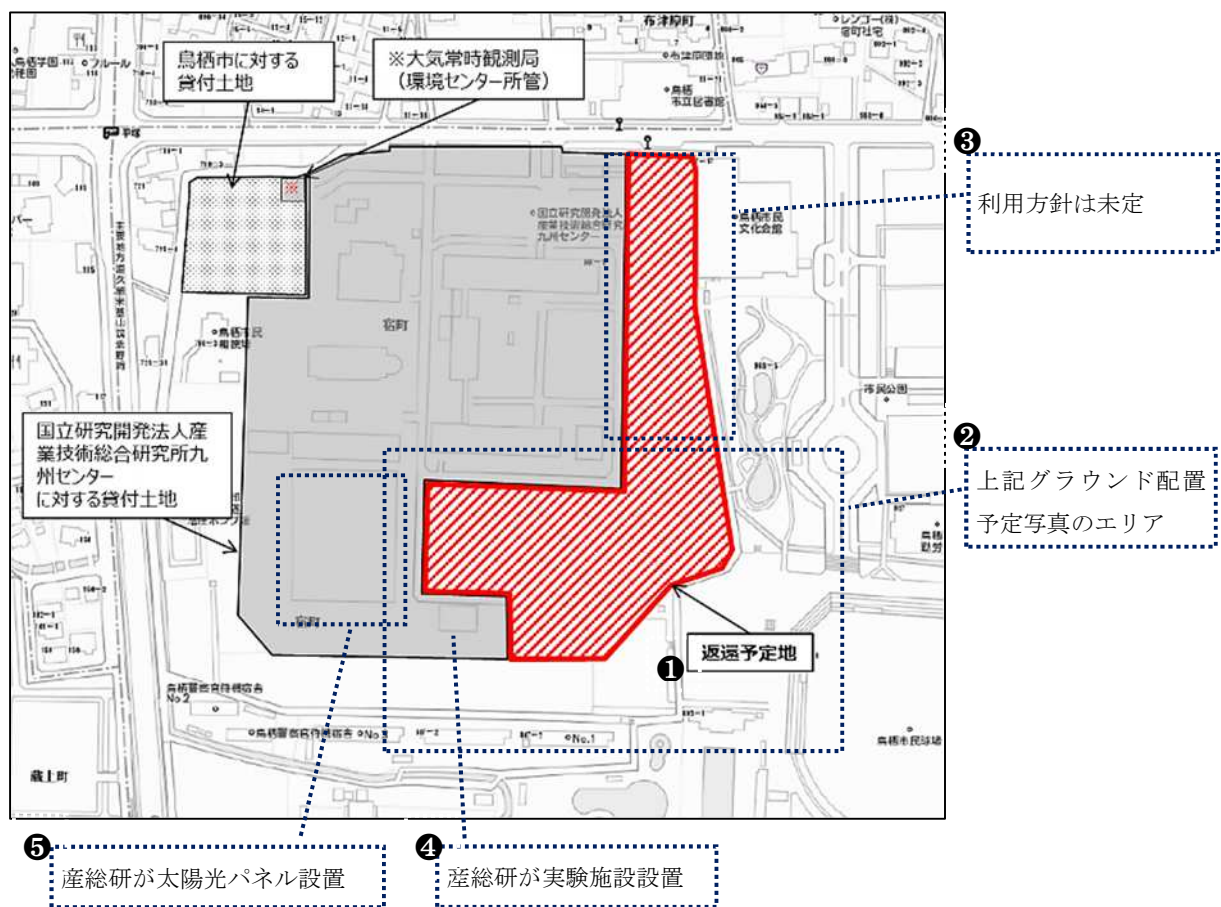
(1) 財産の概要

資産名称	国立研究開発法人産業技術総合研究所（以下、「産総研」という。）九州センター用地（返還部分）			
物件番号	2616			
所在	佐賀県鳥栖市宿町野々下 807 番 1			
財産管理者	ものづくり産業課			
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産	
現在建面積	該当なし	現在延面積	71,923.4 m ² （用地全体）	
取得価額	土地 2,314,673,938 円 （用地全体）	取得年月日	昭和 40 年他	
未利用財産に 至った経緯	令和元年度の産総研に対する会計検査院の実地検査において、「有効に利用されていない賃借しないこととする土地を確定し、賃貸借契約の見直しに向けた計画を策定すること。」と会計検査院法第34条に基づく是正改善の処置要求がなされたことを受け、産総研側で、有効に利用されていない土地を整理し、令和4年3月31日に佐賀県宛てに土地の返還がなされ、以降は未利用の土地となっている。			
直近3年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	—	—	—
	主な内容	—	—	—
今後の計画	<p>【産総研用地の利活用方針】（令和4年2月時点、資産活用課）</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業用地、移住促進エリア、多様な交流拠点として活用することも検討されていたが、最も効果的に活用できるのは、サガン鳥栖ユース（U15）グラウンド整備事業であるとして、今後は詳細な検討を実施する。 <p>【サガン鳥栖 U15 練習グラウンド整備概要】 （令和4年9月時点、SAGA スポーツピラミッド推進グループ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 高円宮杯 U15 全日本サッカー選手権で2連覇を達成するなど、全国トップクラスであるサガン鳥栖 U15 の練習環境を整備するために、県有地（産総研返還部分）、隣接する鳥栖市有地を活用。 株式会社サガンドリームスは、佐賀県と鳥栖市の双方から敷地を賃借し、佐賀県の補助事業によりグラウンド整備（人工芝1面、防球ネット、夜間照明、グラウンド管理棟）を実施する。 グラウンド配置予定は、下記写真のとおりである。 			



(2) 当該財産の現況

現況は、下記図のとおりである。①斜線エリアは、令和4年3月31日に産総研から佐賀県に返還されている。



【産総研への貸付状況（令和4年3月以前）】

- 貸付開始年度：昭和40年
- 貸付面積：71,923.42 m²
- 貸付料：24,060千円（年間、1/2減免）

【産総研からの返還地】

- 返還面積：20,319.5 m²

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財務事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 返還敷地の有効活用を見据えた交渉過程の必要性について（意見）**<現状>**

産総研からの返還敷地は、前出の図のとおり不整形（逆L字型）である。

佐賀県は、返還敷地の利活用方針を検討した結果、上記図中②部分（逆L字の底辺、南エリア）は、サガン鳥栖U15チーム用のグラウンド整備（グラウンド、クラブハウス、倉庫等）を行うこととなったが、県有地のみではフルサイズグラウンドの面積は確保できないため、南側に隣接する鳥栖市有地も活用する計画となっている。本件敷地は、鳥栖市の中心部に位置し、周辺一帯はスポーツ・文化施設や公園等に囲まれたエリアであるため、周辺との親和性を考慮した県事業として活用することが必要となる。この点に関して、南北エリア全体の活用策の初期検討を行った資産活用課作成資料によれば、上記のサッカーグラウンド整備の他に、スポーツ・文化施設が集約されたエリアに相応しい新たな交流拠点の整備が適している旨の検討結果が示されている。

返還対象敷地の範囲・形状は、基本的には産総研側で決定がなされている。佐賀県から産総研に対して、現時点又は将来的に不整形が極力解消される様な方向性に向けた協議及び交渉や未返還部分の賃料単価改定交渉（不整形による返還敷地評価額目減りへの対応）などを実施したか確認したところ、口答により産総研に対して「返還範囲の再考を求めた」との回答であった。また、交渉履歴を示す資料としては、唯一、産総研から県への回答メール文書が本監査上、提示された（返還範囲変更要請に関する内部協議資料、産総研への提示資料は一切なかった）。産総研からの回答メール文書には、「敷地北側にあるバス停に配慮した土地の返還について検討を求められておりましたが、バス停を回避した返還は困難なため、道路管理者とバス停の位置の変更などをご協議頂きたい。」と記されており、前述の口答による「返還範囲の再考」の内容は、「バス停に配慮した土地の返還」要請を含んだものであったと考えられる。

<意見>

産総研は、産業技術に関する国内最大級の公的研究機関とされており、佐賀県は、県内、九州地区でのイノベーション創出への寄与を期待し、昭和40年に鳥栖市に誘致した。誘致当時

とは異なり、現在は、国も地方自治体も人口減少、少子高齢化により財政見通しは厳しく、地域の経済規模縮小も懸念される。今回、会計検査院から産総研に対して、「借地の一部を返還するなどして規模の縮小を踏まえた施設設備計画の策定」が求められ、当該計画に基づく不整形地返還に対して、佐賀県は、口答により返還範囲再考（バス停に配慮した土地の返還など）を求めただけであり、結果的には、バス停への配慮も認められず、また、その他の返還範囲・形状に関しても県側から特に条件提示（不整形の一要因となっている実験施設北側エリアを未返還対象へ変更要請、前述の未返還部分の賃料単価改定要請、バス停移設費用の負担要請等の条件提示）をすることもなく応じているが、佐賀県としても将来的な懸念は同じであり、本来は、限られた財産を有効活用するための対応が必要であったと考える。また、佐賀県が誘致した経緯があるとしても、返還敷地の有効活用を見据えて、少なくとも将来的に不整形が極力解消される様な方向性に向けた正式な協議及び交渉過程（実験施設、太陽光パネルの耐用年数経過後の移設可能性等の確認、合意文書の取り交わしなど）を経るべきであったと考えられ、その様な過程を経ずに、佐賀県の公有財産価値が大きく目減りする様な取引を受け入れたことは、手続き的に問題があったと考える。

1.2. 自治修習所宿泊棟

(1) 財産の概要

資産名称	自治修習所宿泊棟			
物件番号	377			
所在	佐賀県佐賀市大和町大字川上			
財産管理者	自治修習所			
財産区分	行政財産	分類	公用財産	
現在建面積	868.75 m ² (宿泊棟)	現在延面積	3,185.01 m ² (宿泊棟)	
取得価額	土地：1,287,063,653 円 建物：918,838,223 円 工作物：145,697,411 円 計：2,351,599,287 円 (研修棟及び宿泊棟)	取得年月日	昭和 54 年 4 月 1 日他	
未利用財産に至った経緯	<p>本件宿泊棟は、「未利用財産」ではないが、コロナ禍の影響もあり稼働率が著しく低下している状況である(「活用中もしくは今後未利用となる財産一覧」に記載されている)。</p> <p>職員の意識・ニーズの変化、プライベートへの配慮等から宿泊を伴う研修が年々減少している。コロナ禍以前の時点でも新規採用職員研修時等の限られた利用に留まっていたが、コロナ禍以降の令和 2 年度、令和 3 年度の宿泊研修は中止となり、宿泊者数はゼロとなっている。</p> <p>また、佐賀県内市町の職員宿泊研修も受け入れていたが同様に減少し、SAGA FURUYU CAMP (廃校をリノベーションしたものであり、スポーツをメインとした民間運営合宿施設) の令和 2 年 4 月開設により更に減少する恐れがある。</p>			
直近 3 年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	21 百万円	20 百万円	22 百万円
	主な内容	清掃・浄化槽管理等委託費、光熱水費、修繕費等	清掃・浄化槽管理等委託費、光熱水費、修繕費等	清掃・浄化槽管理等委託費、光熱水費、修繕費等
今後の計画	宿泊棟を含む自治修習所エリア全体の今後の在り方について、現在、本庁政策部等と検討を進めているところである。			

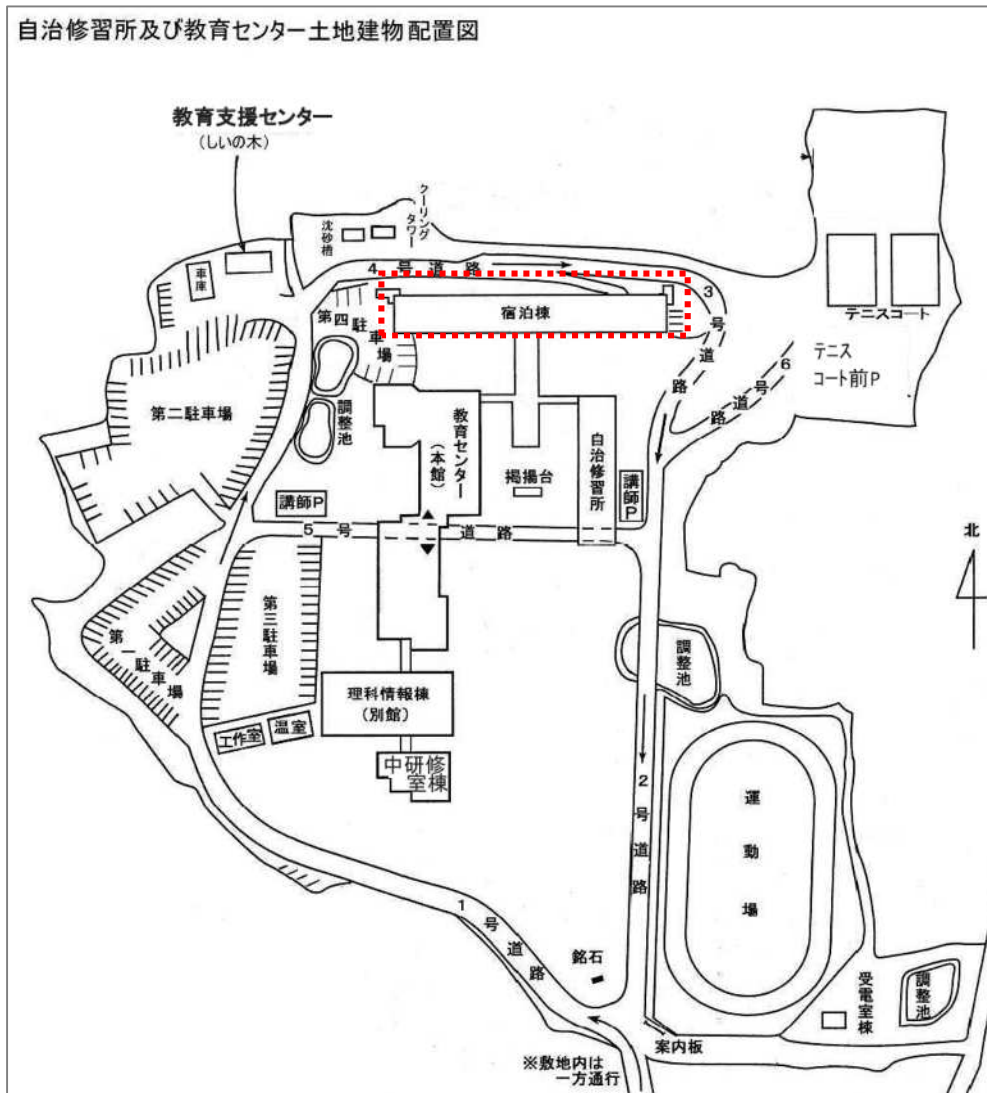
(2) 当該財産の現況

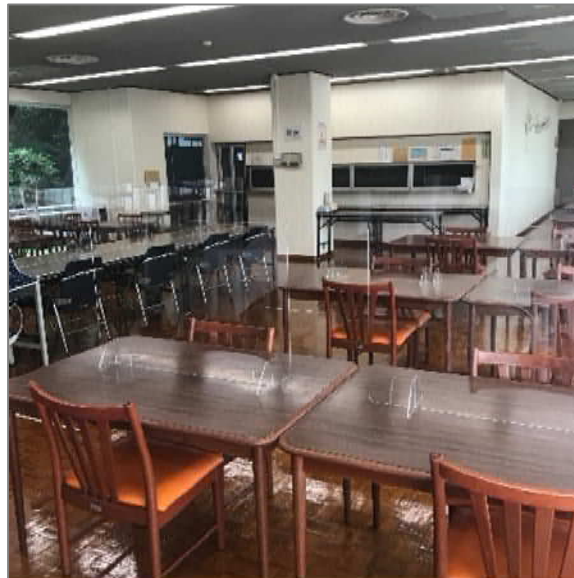
自治修習所がある敷地内には、下記配置図のとおり、自治修習所の研修棟、宿泊棟の他に、教育センター、運動場なども併設されている。宿泊棟には、2 階に 28 室、3 階に 32 室、計 60 室の宿泊室が設けられている。

なお、教育センターは、佐賀県教育委員会の管轄であり、教職員の研究活動・研修に利用されており、自治修習所は、佐賀県職員の研修(階層別研修、能力開発研修、OJT 推進研修、特別研修等)に活用されている。

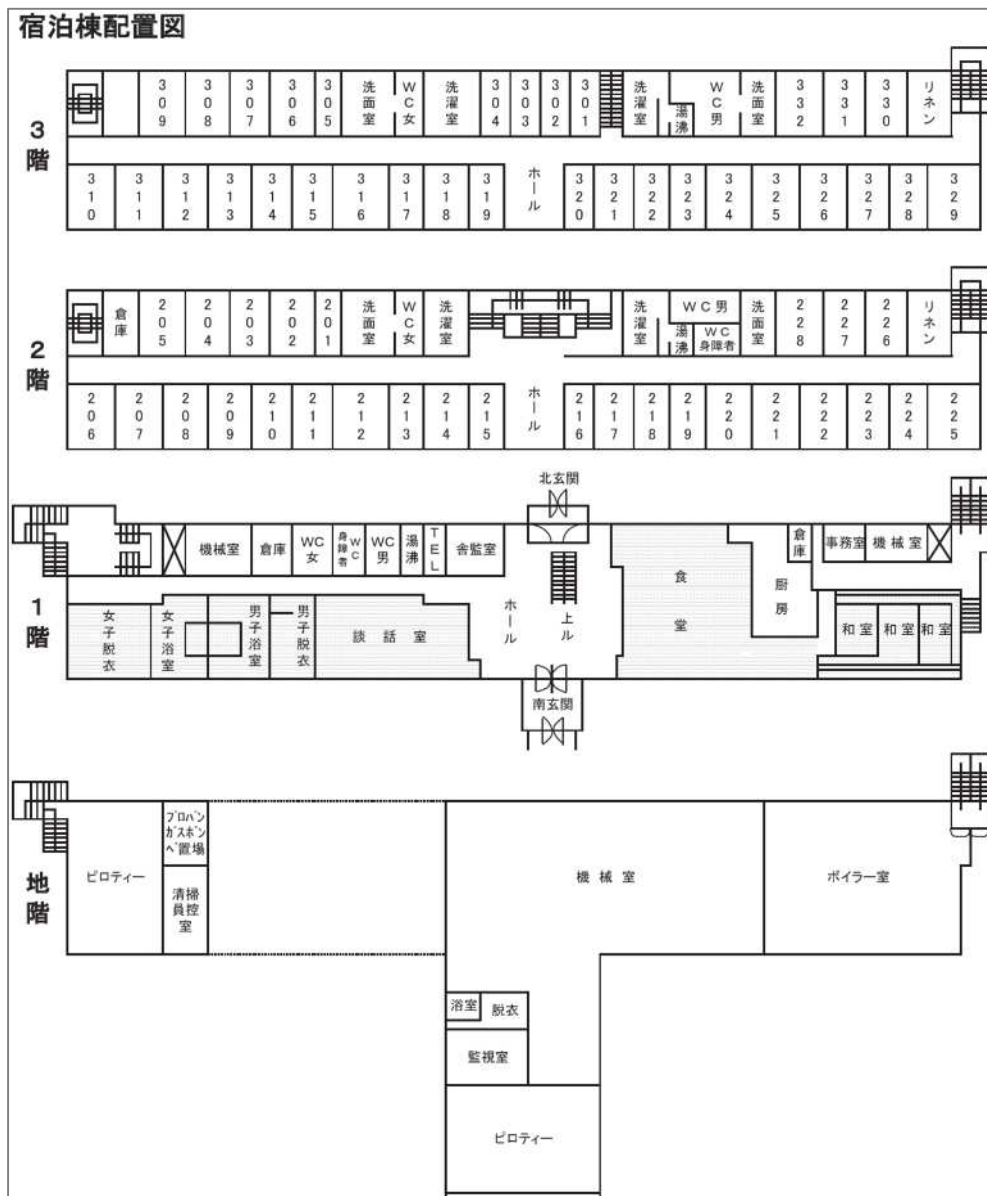
※OJT…On-the-Job Training の略。管理監督者や先輩職員等が所属職員に対し、職場における日常の業務を通じて必要な知識、技能等の充実向上を図るために行う研修のこと。

自治修習所及び教育センター土地建物配置図





(写真：包括外部監査人補助者が令和4年10月に撮影)



出典：佐賀県自治修習所より入手

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 自治修習所宿泊棟の今後の利用方針について（意見）

<現状>

自治修習所には研修棟と宿泊棟があり、研修棟は、佐賀県職員に対する研修会場として活用されている。また、公益財団法人佐賀県市町村振興協会等による市町職員に対する研修も開催

されている。

宿泊棟は、宿泊室（60室）、食堂、浴室、談話室等の機能を備えており、宿泊研修時に活用されている。また、日常的には、職員及び日帰り研修参加者等が食堂、談話室を活用しているが、職員等による昼食時の食堂利用率は低下傾向にある。

宿泊棟の宿泊者数・稼働日数は、下表のとおりであるが、利用頻度は年々低下している。なお、令和2年度及び令和3年度は、コロナ禍により宿泊研修は実施されていない。過去には宿泊研修が多く開催されていたが、時代の変化と共に減少し、コロナ禍前の令和元年度における県職員向け宿泊研修は8回にまで減少している。市町職員向け宿泊研修を加えても19回に留まっている。

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
宿泊研修の実施回数	26	20	19
県職員研修	13	9	8
市町職員研修	13	11	11
宿泊者数	1,069	880	787
県職員研修	606	483	447
市町職員研修	463	397	340
稼働日数（宿泊者あり日数）	57	42	41
県職員研修	30	20	18
市町職員研修	27	22	23
稼働日数率	23.4%	17.2%	17.1%
延べ宿泊室稼働日数	1,725	1,128	1,095
宿泊室数	60	60	60
宿泊室稼働日数	11.8%	7.7%	7.6%

※稼働日数は、1泊＝2日稼働、2泊＝3日稼働として算出

※稼働日数率＝稼働日数÷平日数（240日～244日）

※延べ宿泊室稼働日数＝60室の延べ稼働日数

※宿泊室稼働率＝延べ宿泊室稼働日数÷（60室×平日数）

<意見>

宿泊研修の開催自体が減少している状況からして、宿泊棟を県又は市町のみでの研修会宿泊施設として活用して行くのは困難である。他の自治体においても状況は同じであり、例えば、福岡県は、令和5年7月から「県民の学びの場」として自治研修センターの一般利用（有料）を開始することを公表している。なお、全国47都道府県のうち、研修施設と併設して宿泊施設を保有するのは12団体あり、そのうち佐賀県を含む5団体が県専用施設として保有している。過去には多くの都道府県が研修会宿泊施設を設けていたものと考えられるが、徐々に整理が進められ、現在では12団体にまで減少している。

佐賀県としては、自治修習所を中心に活用策の諸検討が近年なされてきたが、議論を具体化するために、令和4年10月より、宿泊棟を含む自治修習所エリアの在り方検討会が本庁関連部署を交えて開催されることになっている。

在り方検討会では具体的方針の検討がなされるが、その前提として考慮すべき事項がある。まずは、長期に渡って活用する場合には、長寿命化工事が必要となる。宿泊棟建物は令和11年には築50年に到達するため、それまでに長寿命化工事が必要となる。工事費総額は580百万

円と見積もられている。次に考慮すべき事項は、仮に福岡県のように宿泊施設として一般利用を開始する場合には、業法によりスプリンクラー設備工事が必要となる可能性もあり、その場合には工事費は更に数億円となることも考えられる。また、宿泊棟の地下には、研修棟及び教育センター棟向けにも使用されている冷暖房基幹設備が設置されており、仮に宿泊棟取壊し等の方針となった場合には、設備の移管等が必要となる。

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

IV. 跡、旧等

1. 旧秘匿

(1) 財産の概要

資産名称	旧秘匿 ※資産の性質を考慮し“秘匿”とする			
物件番号	2551			
所在	佐賀県（現施設は秘匿性が高いため詳細な所在を伏せている。）			
財産管理者	こども家庭課			
財産区分	普通財産	分類	公有財産	
現在建面積	—	現在延面積	1301.37 m ²	
取得価額	67,324,520 円	取得年月日	昭和 56 年 3 月	
直近 3 年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	—	—	—
	主な内容	—	—	—
今後の計画	継続利用する。			

（これまで経緯）

- ・昭和 56 年度

国との交換により県が取得している。（不動産登記簿謄本より）

- ・平成 21 年度

婦人保護施設の民間移譲検討時には既に当該資産の当初目的としては利用されておらず、現施設の候補地に挙がる。

- ・平成 26 年度

建物を佐賀県で解体撤去。平成 27 年度にかけて、当該土地に社会福祉法人が婦人保護施設を整備。その際、佐賀県で補助を実施。（平成 22 年 9 月 27 日 佐賀婦人寮の移譲に関する仮協定書）以降、婦人保護施設の運営を行い現在に至る。

(2) 現在の利用状況

平成 26 年度に、当該土地に佐賀県民間移譲施設（婦人保護施設）を整備し現在も運営を行っている。

「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 4 条「公共的団体が公共用又は収益事業の用に供するときは、無償で貸し付けることができる」という規定に基づき、社会福祉法人はこちらの公共的団体に該当し無償貸与することができる。

施設の報告書を閲覧することにより、措置入退所者状況、一時保護者の状況等を確認し、婦人保護施設としての実態があり、適切に運営されていることを確認した。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

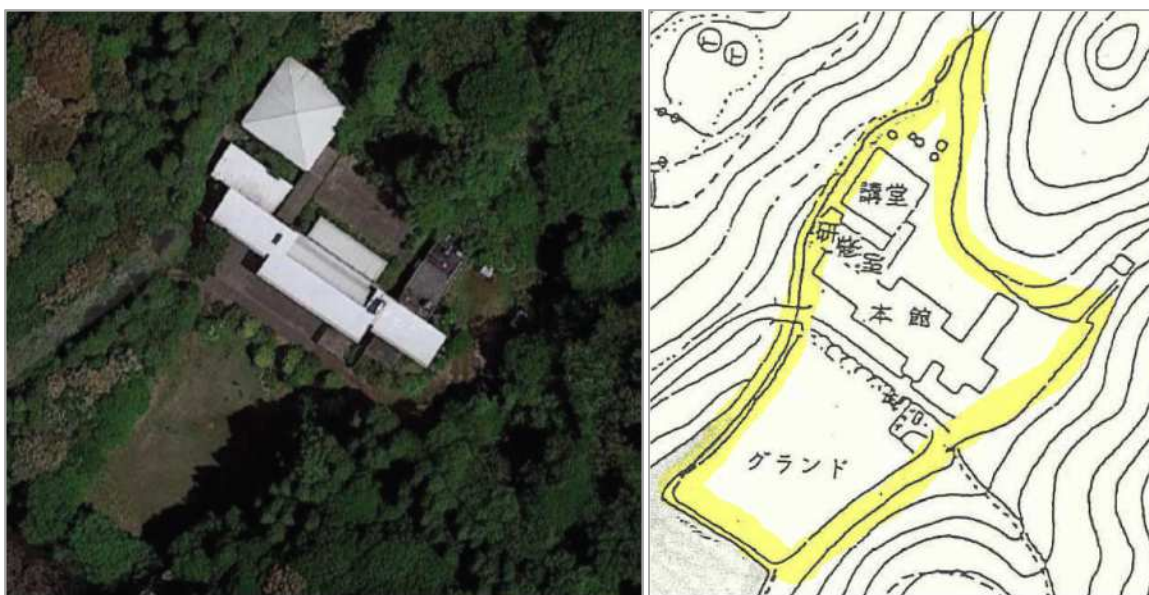
2. 旧青年の家

(1) 財産の概要

資産名称	旧青年の家			
物件番号	136、2488			
所在	佐賀県佐賀市大和町大字久池井 他			
財産管理者	佐賀県立図書館及びまなび課			
財産区分	建物：行政財産 土地：普通財産	分類	建物：公用財産 土地：第2種普通財産	
現在建面積	2,967 m ² (敷地面積 58,854 m ²)	現在延面積	5,817 m ²	
取得価額	土地：182,096,651 円 建物：382,197,422 円 工作物：8,689,061 円 計：572,983,134 円	取得年月日	昭和42年8月 他	
直近3年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	—	—	—
	主な内容	—	—	—
今後の計画	下記「(2) 現在の利用状況」に記載のとおり、今後も佐賀県立図書館の書庫として継続利用する方針である。			

(2) 現在の利用状況

旧青年の家は平成10年度に用途を廃止して以降、平成23年度まで公益法人に貸与していたが、平成26年度に建物の改修を行い、以降は佐賀県立図書館の書庫として活用している。佐賀県立図書館では書庫スペースが不足しており、当該書庫に保存されている書籍の貸出申請があった場合など、定期的に図書館職員が当該倉庫に行っている。なお、グラウンド部分は、未利用である。



下記写真の左は竣工時であり、右は倉庫稼働後である。



出典：佐賀県より入手。航空写真は google map。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 普通財産から行政財産への変更手続きについて（結果）

<現状>

旧青年の家は建物及び土地の全てが普通財産とされていた。平成 26 年度に建物の改修を行い、以降、建物部分は佐賀県立図書館の書庫として活用されており、下表のとおり、改修費及び既存建物価額は行政財産に変更されているが、土地（本館・講堂・研修棟敷地、グラウンド敷地）は全て普通財産のままとなっている。

<指摘事項>

グラウンド敷地は、未利用であるために普通財産との認定で問題ないとするが、書庫として活用している本館・講堂・研修棟の敷地は、まなび課所属から図書館所属に移管した上で、普通財産から行政財産に変更する必要があると考える。

単位：円		台帳取得価額				計
		行政財産		普通財産		
		図書館	まなび課	図書館	まなび課	
土地	本館・講堂・研修棟敷地・グラウンド敷地				182,096,651	182,096,651
建物	当初取得	287,159,500		11	2	287,159,513
	改修費（書庫転用）	95,037,909				95,037,909
工作物	電源設備	914,760				914,760
	池、土留他				7,774,301	7,774,301
計		383,112,169		11	189,870,954	572,983,134

3. 大和紡績跡地

(1) 財産の概要

資産名称	大和紡績跡地			
物件番号	2219			
所在	佐賀県佐賀市天神三丁目 15 番 18			
財産管理者	政策部企画チーム			
財産区分	行政財産	分類	公共用財産（その他の施設）	
現在建面積	－㎡	現在延面積	11,000.22 ㎡	
取得価額	635,331,373 円	取得年月日	平成 4 年 7 月 22 日	
直近 3 年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	0.08 百万円	0.09 百万円	0.11 百万円
	主な内容	除草作業	除草作業	除草作業
今後の計画	<p>現状、民間利用を含めて具体的活用案を検討している。 （当初の計画） 平成 2 年 6 月に、「情報、高度技術の集積拠点」、「情報、文化を中心とした国際交流の拠点」、「人づくり、学習の拠点」として基本構想が策定されていた。 平成 4 年 3 月に県有地の南側（約 10,000 ㎡）に県立男女共同参画センター・佐賀県立生涯学習センターの建設、北側（約 11,000 ㎡）に民間棟を建設することを方針決定している。</p>			

(2) 現在の利用状況

大正 5 年（1916 年）佐賀紡績株式会社が設立され、その後の紡績不況により大正末期には操業が停止されたが、操業再開・再編を経て昭和 16 年（1941 年）に大和紡績佐賀工場は誕生した。その後、事業は拡大し大和紡績の主力工場として栄えたが、繊維業界の再編に伴い事業は縮小し、昭和 61 年（1986 年）同社工場は閉鎖となった。

その後の主な経緯は以下のとおり。

- 昭和 63 年 1 月に佐賀市土地開発公社が大和紡績跡地を一括取得。同年 11 月、佐賀市土地開発公社が取得した土地の半分を佐賀県土地開発公社が取得。
- 平成 3 年 9 月に土地利用計画を策定。土地を 4 ブロックに区分（東、西、北、中央）。

東ブロック	「県民の交流、国際交流」や「情報・高度技術」に対応した中核的施設を、民間活力も活用しながら検討。
西ブロック	「人づくり・学習」に対応した施設の整備（市立図書館、青少年科学館）
北ブロック	「情報業務」に対して、民間の情報機関を集約的集積。
中央ブロック	中央公園

- 平成 4 年 3 月に佐賀県土地開発公社が東ブロック（21,000 ㎡）を取得。
施設建設方針の決定。東ブロックのうち南側（約 10,000 ㎡）は県立女性センター・生涯学習センター、北側（約 11,000 ㎡）に民間棟を建設することに方針決定。
- 平成 4 年 7 月に佐賀県が東ブロックを佐賀県土地開発公社から取得。

- 平成7年3月に佐賀県立男女共同参画センター・佐賀県立生涯学習センター（通称：アバンセ、以下同呼称にて記載する）開館。

※東ブロックの北側（約 11,000 m²）が今回の監査対象である。

現在、具体的な活用案は決定されていない。利活用案が決定されるまでアバンセの駐車場（職員及び来客用）として暫定的に利用されている。全体で 335 台の駐車可能なスペースがあり、一部は舗装し、残りは砂利敷きのままである。

ここ数年は、建設業者等から工事車両、現場事務所及び資材置き場としての行政財産の使用許可申請があり、敷地の一部を有償にて使用許可している。

アバンセ北側に所在し、アバンセの駐車場として暫定的に利用されている。



（令和4年11月包括外部監査人補助者撮影）

（監査対象の土地の見取り図）

佐賀市有地	公園	東ブロック A 区 民間棟導入予定地 (11,000 m ²) ※監査対象
		アバンセ (10,000 m ²)
市立図書館		

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 積極的、能動的なアプローチ及び慎重な利活用の決定について（意見）

<現状>

民間棟を建設することを計画して佐賀県が平成4年に取得してから30年経過し、当初計画は未だに実現しておらず、アバンセの駐車場として暫定されている状況である。

佐賀県としても継続的に企業誘致やディベロッパーへの相談等を行い、利活用を模索している状況である。

民間からの引き合いもあるが、当初計画した「県民の交流、国際交流」や「情報・高度技術」に対応した中核的施設を建設するという方針に適合せず、進んでいない。

<意見>

立地及び広さから、佐賀県としても非常に重要な土地である。

県が民間棟を建設することに方針を決定し、当該土地を取得してから30年もの期間が経過している。

当然ながら長期間計画が実現せず、暫定利用が長期間継続している現状は決して望ましいものではないが、当該重要な土地の利活用については佐賀県のまちづくりに大きく影響してくる。

ゆえに、県としても積極的及び能動的に情報収集や企業へのアプローチを行い、それと同時に丁寧に利活用計画を具体化し、慎重に相手先を選択し、行動に移していただきたい。

容易なことではないと思うが、当初計画の「県民の交流、国際交流」や「情報・高度技術」に対応した中核的施設を検討しつつも、その後の社会情勢など考慮しながら、佐賀県の将来に大きく寄与する活用がなされることを期待する。

4. 旧佐賀コロニー／土地 H29

(1) 財産の概要

資産名称	旧佐賀コロニー／土地 H29			
固定資産台帳番号	下表参照			
所在	佐賀県佐賀市大和町川上 3113			
財産管理者	企業立地課			
財産区分	普通財産	分類	雑種財産	
現在建面積	—	現在延面積	土地 93,722.73 m ²	
取得価額	973,563,925 円	取得年月日	下表参照	
直近3年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	4.2 百万円	3.8 百万円	3.5 百万円
	主な内容	敷地の除草作業	敷地の除草作業	敷地の除草作業
今後の計画	令和4年度 地区計画の策定 令和5年度～ 開発許可申請、造成工事開始			

<資産の内訳>

資産負債区分	資産負債区分名称	固定資産台帳番号	資産名称	取得年月日	取得価額
11	事業用資産／土地	17010064046	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	750,716 円
11	事業用資産／土地	17010064044	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	7,040 円
11	事業用資産／土地	17010063725	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	181,440 円
11	事業用資産／土地	17010063734	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	50,020 円
11	事業用資産／土地	17010063745	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	6,851,874 円
11	事業用資産／土地	17010063747	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	6,960,028 円
11	事業用資産／土地	17010062068	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	10,619,052 円
11	事業用資産／土地	17010063760	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	267,204 円
11	事業用資産／土地	17010063751	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	7,741,774 円
11	事業用資産／土地	17010063758	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	884,318 円
11	事業用資産／土地	17010062065	旧佐賀コロニー／土地 H29	1982/03/03	585,304 円
11	事業用資産／土地	17010063727	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	585,070 円
11	事業用資産／土地	17010063755	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	83,120 円
11	事業用資産／土地	17010063752	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	512,960 円
11	事業用資産／土地	17010063754	旧佐賀コロニー／土地 H29	1987/09/30	2,097,970 円
11	事業用資産／土地	17010063756	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	18,620,111 円
11	事業用資産／土地	17010063728	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	2,563,886 円
11	事業用資産／土地	17010063731	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	25,543,430 円
11	事業用資産／土地	17010063737	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	12,075,076 円
11	事業用資産／土地	17010065155	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	496,715 円
11	事業用資産／土地	17010064037	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	1,437,812 円
11	事業用資産／土地	17010063741	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	502,598 円

資産負債区分	資産負債区分名称	固定資産台帳番号	資産名称	取得年月日	取得価額
11	事業用資産／土地	17010064051	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	375,358 円
11	事業用資産／土地	17010062072	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	36,560 円
11	事業用資産／土地	17010062073	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	7,322,662 円
11	事業用資産／土地	17010063749	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	88,011,383 円
11	事業用資産／土地	17010063750	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	5,878,114 円
11	事業用資産／土地	17010064010	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	20,320 円
11	事業用資産／土地	17010064011	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	8,155,711 円
11	事業用資産／土地	17010063743	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	80,565 円
11	事業用資産／土地	17010063729	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	1,851,342 円
11	事業用資産／土地	17010063730	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	424,760 円
11	事業用資産／土地	17010064004	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	385,820,423 円
11	事業用資産／土地	17010063746	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	39,280,164 円
11	事業用資産／土地	17010063748	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	3,187,362 円
11	事業用資産／土地	17010064047	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	400,806 円
11	事業用資産／土地	17010064052	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	247,040 円
11	事業用資産／土地	17010064040	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	29,265 円
11	事業用資産／土地	17010064025	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/07	18,494,334 円
11	事業用資産／土地	17010064045	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	521,684 円
11	事業用資産／土地	17010063735	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	43,665 円
11	事業用資産／土地	17010063736	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	110,290 円
11	事業用資産／土地	17010063739	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	93,367,953 円
11	事業用資産／土地	17010063740	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	7,265,404 円
11	事業用資産／土地	17010063742	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	55,145 円
11	事業用資産／土地	17010063762	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	17,470,052 円
11	事業用資産／土地	17010064005	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	58,000 円
11	事業用資産／土地	17010062074	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	8,172,473 円
11	事業用資産／土地	17010064033	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/11/20	171,774 円
11	事業用資産／土地	17010064029	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	22,000 円
11	事業用資産／土地	17010064053	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	477,150 円
11	事業用資産／土地	17010064026	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/08	5,019,618 円
11	事業用資産／土地	17010064041	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	4,305 円
11	事業用資産／土地	17010064038	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	496,236 円
11	事業用資産／土地	17010064049	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	13,213,874 円
11	事業用資産／土地	17010064016	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	13,120 円
11	事業用資産／土地	17010062054	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	2,888,348 円
11	事業用資産／土地	17010062060	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	11,680 円
11	事業用資産／土地	17010063763	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	17,791,157 円
11	事業用資産／土地	17010063732	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	70,725 円
11	事業用資産／土地	17010063759	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	7,977,948 円

資産負債区分	資産負債区分名称	固定資産台帳番号	資産名称	取得年月日	取得価額
11	事業用資産／土地	17010063761	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	4,377,056 円
11	事業用資産／土地	17010064023	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/08/26	1,628,672 円
11	事業用資産／土地	17010064012	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	19,644,002 円
11	事業用資産／土地	17010064028	旧佐賀コロニー／土地 H29	1980/07/09	1,280 円
11	事業用資産／土地	17010064031	旧佐賀コロニー／土地 H29	1987/09/30	7,564,418 円
11	事業用資産／土地	17010064039	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	4,920 円
11	事業用資産／土地	17010064050	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	56,800 円
11	事業用資産／土地	17010062062	旧佐賀コロニー／土地 H29	1982/03/03	140,220 円
11	事業用資産／土地	17010063724	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	1,094,264 円
11	事業用資産／土地	17010063733	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	25,625 円
11	事業用資産／土地	17010064043	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	1,813,170 円
11	事業用資産／土地	17010064034	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/11/20	152,688 円
11	事業用資産／土地	17010064027	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/08	7,840 円
11	事業用資産／土地	17010064042	旧佐賀コロニー／土地 H29	2012/12/21	1,073,098 円
11	事業用資産／土地	17010063757	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	1,501,432 円
11	事業用資産／土地	17010064009	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	15,280 円
11	事業用資産／土地	17010064018	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	10,949,002 円
11	事業用資産／土地	17010062066	旧佐賀コロニー／土地 H29	1982/03/03	960 円
11	事業用資産／土地	17010062067	旧佐賀コロニー／土地 H29	1982/03/03	128,535 円
11	事業用資産／土地	17010065156	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	54,215,944 円
11	事業用資産／土地	17010063738	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	8,041,568 円
11	事業用資産／土地	17010063744	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	9,027,678 円
11	事業用資産／土地	17010064022	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/08/24	801,612 円
11	事業用資産／土地	17010064048	旧佐賀コロニー／土地 H29	2013/05/22	100,240 円
11	事業用資産／土地	17010062055	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	9,814,431 円
11	事業用資産／土地	17010062058	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	757,078 円
11	事業用資産／土地	17010062063	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	10,240 円
11	事業用資産／土地	17010062070	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	14,800 円
11	事業用資産／土地	17010062057	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	897,900 円
11	事業用資産／土地	17010062059	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	90,080 円
11	事業用資産／土地	17010062069	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	4,529,744 円
11	事業用資産／土地	17010062071	旧佐賀コロニー／土地 H29	1981/09/11	827,060 円
合計					973,563,925 円

(2) 現在の利用状況

昭和 46 年に県営の指定障害者支援施設（利用対象者は主に 18 歳以上の知的障害者の方）として設置・運営されていた。

平成 16 年度に「佐賀県立福祉施設あり方検討委員会」が設置され、地域社会・家族機能の変化、福祉サービスに対する利用者ニーズの増大、多様化・高度化等を受け、今後の施設福

祉行政における民間と県の役割の明確化を検討することとなった。この中で、佐賀コロニーの今後のあり方についても検討され、平成 18 年 3 月に策定された「県立福祉施設の将来方向」において、佐賀コロニーは民間へ移譲する施設となった。

平成 25 年 11 月には民間の移譲先が決定し、平成 28 年 4 月に民間移譲(鳥栖市弥生が丘)を行った。

平成 30 年 2 月、佐賀コロニーの建物等の解体工事が終わり、当該用地の利活用について佐賀市からの要望もあり、平成 30 年 8 月に地元自治会長会から産業用地開発を求める要望書が県に提出され、産業用地活用方針を決定し、翌 9 月には産業用地活用方針を県議会へ報告を行い、当該地を県営産業団地として整備を行うこととなった。

(これまでの経緯)

平成 25 年 7 月	佐賀県立福祉施設移譲先候補選定委員会の設立
平成 25 年 8 月	佐賀コロニー移譲先の公募
平成 25 年 11 月	佐賀コロニー移譲先の決定
平成 28 年 4 月	民間へ移譲し、佐賀コロニー廃止。
平成 30 年 2 月	佐賀コロニー解体工事完了
平成 30 年 8 月	県営産業団地として活用方針決定
令和元年 8 月	埋蔵文化財調査
令和元年 11 月	地質調査
令和 2 年 4 月	産業用地として整備するにあたり施設周辺の農地等の買収を開始
令和 3 年 7 月	敷地南東部の一部で貴重な副葬品を発見 (いわゆる「三種の神器」)
令和 3 年 10 月	実施設計の変更



(産業用地の航空写真:佐賀県 企業立地課より入手
(元は google map))

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

5. 旧伊万里向陽園跡地

(1) 財産の概要

資産名称	旧伊万里向陽園跡地			
物件番号	2072			
所在	佐賀県伊万里市大川内町五本椿一丙 1956-2			
財産管理者	長寿社会課			
財産区分	普通財産	分類	雑種財産	
公募面積	7,860.90 m ² (3筆合計)	実測面積	7,860.90 m ² (3筆合計)	
取得価額	55,500,000 円 (3筆合計)	取得年月日	昭和 23 年 5 月 1 日	
直近 3 年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	—	—	—
	主な内容	移譲先の法人が管理しており、県としての維持費は発生していない。		
今後の計画	今後も移譲先法人に対して土地を購入してもらうよう交渉を継続する予定である。			

(2) 現在の利用状況

県営で養護施設を運営することを目的として当該土地を取得し、同地で伊万里向陽園を運営していたが、県立福祉施設の民間移譲が進められた結果、平成 20 年度に公募により移譲先を決定し、平成 21 年 4 月に民間移譲を行った。

その際の主な移譲条件として、建て替えを条件としない、移譲後 10 年間は事業を継続すること、県所有の建物及び工作物は移譲時に無償譲渡、土地は平成 31 年 4 月 1 日までに県から購入することとしそれまでは無償貸与、譲渡額は県が行う不動産鑑定評価額とする旨、などがあった。

平成 23 年には移譲先法人より建物の老朽化等もあって同施設の移転について相談があり、県もその必要性を認め、平成 25 年 8 月には移転改築のための補助金の交付決定が行われている。それを受け施設の移転は進み、平成 26 年 11 月に現在の同施設が完成し、移転している。

この移転により、移譲に伴い県から無償譲渡された建物等は使用されなくなっている。

平成 26 年に法人側から移転前の土地の購入の意向が示され、当該土地に係る不動産鑑定評価額を法人に提示したが、詳細で折り合いがつかず移譲は行われていない。また、平成 30 年度にも不動産鑑定評価を行い協議している。

その後、当初の購入期限平成 31 年 4 月 1 日を過ぎるも、移譲に関する協定書及び土地使用貸借契約書等を期間延長しつつ交渉を継続している。

なお、上記取得価額は、取得時の価格が不明だったことから財産台帳上取得価額が登録されていなかったため、平成 27 年に調査した不動産鑑定評価額をもって取得価額として登録したものである。(各筆の取得価額は面積により按分して計算されている)

また、当初から土地の取得が移譲の条件にあったため、当該法人に取得してもらうことを念頭に対応しており、庁内や市町への利活用の照会は行われていない。

これまでの法人との協議の状況は以下のとおり。

年 度	協 議 日
令和3年度	令和4年2月24日(木)
	令和3年4月27日(火)
令和2年度	訪問日等の記録は確認できなかったが、法人への訪問に加え、電話による法人内(理事会等)での協議状況の確認などを行っている。
令和元年度	
平成30年度	平成31年3月19日(火)
	平成31年2月13日(水)
	平成30年12月26日(水)
	平成30年12月20日(木)
	平成30年5月31日(木)
平成29年度	平成29年6月16日(金)
平成28年度	平成29年2月25日(水)
平成27年度	平成28年2月22日(月)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続(実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等)を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 当該土地の幅広い利活用方法の検討について(意見)

<現状>

施設移譲時の主な条件として土地は平成31年4月1日までに県から購入することとしそれまでは無償貸与、譲渡額は県が行う不動産鑑定評価額、などがあったことから、移譲先法人への譲渡を念頭に処分が検討されているが、様々な事情により協議が進んでいない。

<意見>

移譲時の条件のうち県として重要なものは、移譲後10年間は事業を継続してもらうことにあると考える。だからこそ、10年間事業を継続することを条件に先に建物を無償譲渡し、土地だけを10年後に有償譲渡という条件だったと考えられる。

しかし、施設の移転を認めたことで状況は変化しているといえる。

実際、移譲先での事業も含めて移譲後10年以上事業を継続しており、当初の県の要望は実質的に実現されている。また、土地の買取りが条件に含まれていたのもその後の事業継続のためにあった条件と考えられるが、すでに県も同意の上で移転していることもあり、移譲先法人

にとって当該土地は事業継続にとって必ずしも必要なものではなくなっている事情もある。加えて、移転に際しては県も同意しており、その時点で当初の条件を変更する同意があったと考えられなくもない。

このように当初とは状況が変化しているにも関わらず、当初の移譲時の条件を念頭に協議していることで状況の打開策が見いだせないのであれば、今後の協議を建設的に進めていくためにも、当初の条件を前提にしない選択肢、例えば、庁内照会や市町での利活用を検討する、移譲先法人に限らず売却先を検討する等、一般的な第三者所有の建物が存在する県所有の土地として未利用財産の利活用や処分を検討していただきたい。

6. 旧婦人相談所

(1) 財産の概要

資産名称	旧婦人相談所			
物件番号	154			
所在	佐賀県佐賀市成章町 200-1			
財産管理者	人権・同和対策課			
財産区分	普通財産	分類	土地、建物	
現在建面積	土地：168.35 m ² 建物：81.15 m ²	現在延面積	同左	
取得価額	土地：4,551,678 円 建物：7,709,250 円	取得年月日	土地：昭和 56 年 6 月 17 日 建物：昭和 27 年 3 月 25 日	
直近 3 年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	—	0.12 百万円	0.03 百万円
	主要内容	—	修繕、樹木剪定 ※樹木剪定は、隣接する旧内職相談支援センターと一体の委託契約	樹木剪定 ※同左
今後の計画	現在、全日本同和会佐賀県連合会（以下、「連合会」という。）に対して、会議室として無償で貸し付けを行っている。今後も連合会に貸し付けを継続する予定である。			

(2) 現在の利用状況

当該土地及び建物の経緯は以下のとおりである。

昭和 45 年 : 国から交換受により取得

昭和 47 年 : 婦人相談所として利用開始

昭和 58 年 : 婦人相談所を現在の総合福祉センターへ移転したことに伴い廃止

昭和 61 年 : 佐賀市に貸付

令和元年 : 佐賀市から返還

平成 4 年 : 連合会へ貸付（現在に至る。）

貸付料については、連合会は、県が同和行政を保管する団体として認めているため「公共的団体」であるといえ、また、連合会の幹部研修会、会員研修会及び同和地区出身者の自立促進を目的とした研修会等の啓発活動の場としての使用であり、使用目的の公共性が高いことを考慮して、全額免除としている（財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例 4 条第 2 号）。なお、隣接する旧内職相談センターについては、昭和 56 年度より連合会に事務所として有償で貸付をおこなっている。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 借り受け申込の際の暴力団等でない旨の誓約確認漏れについて（結果）

<現状>

行政財産借り受け申し込みの際に申請者が県に提出する「公有財産借受申込書（裏面）」において、申請者は暴力団等でない旨の誓約をする必要がある。しかしながら、令和3年度の申込書を閲覧したところ、レ点の記載が漏れていた。

<指摘事項>

佐賀県公有財産規則第23条に基づくと及び様式第8号に基づくと、財産管理者は申請者から、申請者が暴力団等でない旨の誓約をさせる必要がある。

この誓約は、暴力団等を排除するために県の行政事務全般で行われているもので、佐賀県公有財産規則に従って、適切に確認をするべきである。

（財産の貸付け）

第23条 財産管理者は、財産（第22条の規定により別に定めるものを除く。以下この条から第30条まで及び第33条において同じ。）を借り受けようとする者については、行政財産使用許可申請書・公有財産借受申込書を提出させなければならない。

（出典：佐賀県公有財産規則）

（裏面）

誓 約

私は、このたびの申請を行うに当たり、次の事項について誓約します。

- 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当しません。
- また、次の2から7までに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。
- 1 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - 2 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - 3 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - 4 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - 5 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - 6 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - 7 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

（出典：佐賀県公有財産規則 様式第8号裏面）

V. 処分

1. 旧駅通り職員宿舎（1379～1380号）

(1) 処分した財産の概要

資産名称	旧駅通り職員宿舎（1379～1380号）		
物件番号	2573		
所在	佐賀県神崎市神崎町田道ヶ里字駅二本松 2226 番 3		
財産管理者	神埼警察署		
財産区分	普通財産	分類	雑種財産
建面積	108.26 m ²	土地面積	1,486.80 m ²
取得価額	土地：47,961,908 円（処分時簿価） 建物：1,642,582 円（処分時簿価） （取得価額が不明なため、土地は固定資産税評価額、建物は再調達原価による）	取得年月日	昭和 55 年 3 月 31 日
処分の方法	売却		
売却金額及び売却金額の算定方法	売却金額：15,550,000 円（31,100,000 円の 50%減免） ※当該金額は、取り壊しが相当である建物の解体経費等を勘案した土地の代金であり、建物は無償である。 売却金額の算定方法：不動産鑑定評価額による。 ※来訪者駐車場の整備をすることで、市民の利便性の向上が見込まれることから「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 3 条に該当すると判断し 50%減免を行った。		
契約の方法	神崎市との協議		

(2) 処分に至った経緯

当該宿舎は平成 26 年まで警察職員宿舎として利用され、平成 27 年に未利用となったため、第 1 種普通財産から第 2 種普通財産へと変更を行い、それと同時に未利用財産一覧にて管理をしている。

平成 29 年度において神崎市から譲渡要望があり、その後要望を辞退した経緯があるが（平成 30 年度）、神崎市が再度譲渡協議の依頼をした。神崎市庁舎建替えに伴う市政機能統合により、来訪者が増加することを踏まえ、来訪者駐車場として整備する計画である。令和 2 年 5 月に神崎市へ売却することが決定された。

不動産鑑定評価において、「近隣地域内の標準的使用の現状と将来の動向、公法上の規制、対象地の画地上条件、規模等を総合的に勘案したうえで、建物は老朽化・陳腐化しており、貸家仕様で改修して貸家として利用するにはかなりの費用がかかり、需要も少ないことから合理的でない。当該不動産の最有効使用は建物を取り壊し更地化することである。」との記載もある

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

2. 旧盲学校校長宿舎1号

(1) 処分した財産の概要

資産名称	旧盲学校校長宿舎1号跡地		
物件番号	2708		
所在	佐賀県佐賀市天祐1丁目368番1外1筆		
財産管理者	教育総務課		
財産区分	普通財産	分類	土地
建面積	－m ²	土地面積	231.58 m ²
取得価額	8,277,000 円	取得年月日	昭和45年3月30日
処分の方法	売却		
売却金額及び売却金額の算定方法	売却金額8,350,000円は、不動産鑑定評価額を入札予定日の属する月まで時点修正した価格に基づき評価額を決定。		
契約の方法	令和2年8月に予定価格8,350,000円を公表の上、一般競争入札を行ったが入札不調となったために、「普通財産の一般競争入札等の取扱要領」（資産活用課）に基づき、先着順による売り出しを実施し、令和2年9月に随意契約により売却している。なお、「入札が不調のときは、先着順により不落等随意契約の相手方を決定することができる」旨定められている。		

(2) 処分に至った経緯

今後の利用見込みについては、面積や位置等から県の行政施設用地としては不適當であり、市内及び佐賀市にも照会を行ったが利用希望はなかったため、処分を実施。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることにする。

① 取得・売却する土地の評価方法について（意見）

当該監査意見は、「I. 公有財産の取得 4. SAGA サンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地」と同一内容である。該当頁を参照されたい。

3. 曾根崎交番（跡地）

（1） 処分した財産の概要

資産名称	曾根崎交番（跡地）		
物件番号	2746		
所在	佐賀県鳥栖市曾根崎町遠島 1498-9		
財産管理者	鳥栖警察署		
財産区分	普通財産	分類	第2種普通財産
売却土地面積	100.67 m ²	残存土地面積	152.10 m ²
取得価額	3,340,528 円	取得年月日	昭和 57 年 12 月 4 日
処分の方法	売却		
売却金額及び売却金額の算定方法	売却金額 5,294,400 円 【売却金額の算定方法】 不動産鑑定評価額に、一部売却に係る分の不動産鑑定委託料及び測量分筆登記委託料を加算して算定		
契約の方法	随意契約		

（2） 処分に至った経緯

曾根崎交番が国道 3 号線の道路拡幅に伴い移転新築となり、平成 30 年より未利用となった。旧交番は取り壊し、現在更地となっている。

隣接する土地の所有者より、保有する土地が現状未接道であり、建築不可の状態であることから、当該交番跡地を購入して問題解決を図りたいとの申し出があった。本来、県の財産を売却する場合は、一般競争入札によることが原則であるが、「特別の事情がある者」であると認められることから、接道のための通路として、土地の一部について、随意契約により売却を行った。

4. 特別の事情のある者に処分を行う場合の基準

特別の事情のあるものに処分を行う場合の基準は、次に掲げるところによる。

(1) 面積狭小地、無道路地、その他の土地で、その形状又は周囲の状況から単独で通常の利用が困難であって、当該土地と当該土地に隣接する土地（以下「隣接地」という。）を一体利用することにより、土地の有効活用ができると認められる場合で、次のいずれかに該当するもの。

① 隣接地の所有者に処分を行うとき

② 隣接地の所有者に取得希望がない場合において、隣接地の貸借権等を有する者に処分を行うとき。

(以下略)

(出典：「随意契約による普通財産（土地・建物・工作物）の処分、貸付に関する取扱基準」)

残った土地については、資産活用課が行った庁内及び鳥栖市への照会の結果、利用希望がなかったため、売却を行う方針である。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 公有財産台帳と固定資産台帳の取得価額が異なる場合の減少額について（意見）

<現状>

公会計開始以前に取得した固定資産は、公有財産台帳の取得価額と固定資産台帳の取得価額が異なっているものがある。

これは、従来公有財産のみをシステムで管理していたところに、平成 28 年度から公会計を導入することとなった際に固定資産（土地、建物等）の取得価格についてはすべて再調達原価を採用することとしたためである。

当該土地は、取得が昭和 57 年であり、公有財産台帳金額と固定資産台帳金額が異なっている。当該土地のそれぞれの台帳の当初の登録金額（取得金額）は以下のとおりである。

【公有財産台帳と固定資産台帳の比較】

台帳名	金額	登録年	備考
公有財産台帳	11,973,305 円	昭和 56 年	取得価額
固定資産台帳	10,253,399 円	平成 28 年	再調達原価
差額	1,719,906 円		

<意見>

当該土地は、平成 30 年に分筆及び地積訂正を行っており、また、用途が廃止された後の令和元年にも分筆及び地積訂正を行っている。その際には、面積按分によって資産の金額を増加ないし減少させるが、固定資産台帳の金額の増減が、公有財産台帳の金額の増減と同一額であった。

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

平成 30 年の分筆に関して、固定資産台帳における取得価額に基づき計算した金額（あるべき金額）は次のとおりである。

(あるべき計算)		
取得価額	10,253,399 円	A
全体面積	383.84 m ²	B
分筆による減少面積	131.21 m ²	C
減少額	3,486,156 円	A × (C/B)
公有財産減少額との差	93,862 円	減少額が不足

このように、本件は差額に金額的重要性はないが、同様の事例は他の固定資産でも起こりうると思われ、両台帳の金額の差が大きければ影響が大きくなる。

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

② 越境問題の解消に向けた交渉について（意見）

<現状>

曾根崎交番跡地の残りの土地 152 m²について、県は売却を行うこととしているが、隣接地に建っている建物の屋根がわずかに県有土地の境界を超えており、この状態を解消しなければ売却手続に進むことができないとしている。

民有地	売却先（無道路土地所有者）	
	※	
佐賀県環境センター 管理地 (環境測定機器)	未利用財産（売却予定） 約 152 m ²	売却済 約 100 m ²
国道		

(概略図：包括外部監査人補助者作成)

(ア)  この箇所に建物があり、その屋根が県有地にわずかに越境している。



（写真：令和4年10月 包括外部監査人補助者撮影）

<意見>

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

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

③ 随意契約による資産売却の際の留意事項について（意見）

<現状>

本件は、当初約252㎡であった土地を分筆し、そのうち約100㎡を、隣接する無道路地保有者に随意契約により売却している。すなわち、未利用土地のうちの一部について、通路として希望があった6メートル幅を売却したものである。残った土地約152㎡は、今後売却する予定とのことであるが、地積が小さくなり、接道幅が狭くなる等利用効率が低下している。

一般的には、土地の分筆を行うと土地の価値が低下することが多いため、経済的な合理性の観点からはできるだけ慎重である必要がある。すなわち、未利用財産をできるだけ高い金額で売却し、県の収入確保に努めるという観点はひとつの重要な視点である。しかしながら、県の取引においては必ずしも経済的合理性だけでは判断できない場合もある。特に本件のように、随意契約による売却の場合は留意が必要である。

この点について、担当者によると、相手先と土地全体の売却についても交渉を行ったが、様々

な事情により受け入れられなかったとのことであり、県は、当初は土地全体の売却も考えていたようである。しかし、決裁文書や資産管理課との協議書類等においてこれらの検討過程等は明らかではなかった。

<意見>

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

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

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

以上より、特別な事情のある者に対しての随意契約による売却等に当たっては、以下のような整理をしてはどうだろうか。

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

本件については、無道路土地所有者に通路として6メートル幅の土地の売却を行っており、一般的に妥当な面積と言える。また、分筆により価値は低下しているが、残った土地についてもある程度の利用価値が認められるため、売却が実現可能な範囲内であると判断され、著しく経済的合理性を欠く分筆であったとは言えない。また、鳥栖警察署では、資産活用課等とも協議をしながら慎重に検討し手続きを進めており、土地売却に問題はないと判断した（なお、売却価額についても問題はないことを確認している）。ただし、その検討内容や協議内容等は適切に文書化して明確にすることで透明性の高い事務の執行を行うことが望まれる。

4. 殿の浦西警察職員宿舎跡地（1705号）

(1) 処分した財産の概要

資産名称	殿の浦西警察職員宿舎跡地（1705号）		
物件番号	2836		
所在	佐賀県唐津市呼子町殿ノ浦字ミヅシリ 435 番 24		
財産管理者	資産活用課		
財産区分	普通財産	分類	土地
建面積	—	土地面積	315.13 m ²
取得価額	3,624,035 円	取得年月日	昭和 44 年 5 月 1 日
処分の方法	売却		
売却金額及び売却金額の算定方法	<p>売却金額・・・280 万円</p> <p>売却金額の算定方法・・・不動産鑑定評価額を近傍地の地価変動率をもとに時点修正している。なお、普通財産の一般競争入札等の取扱要領第 5 及び「県有地売却に係る売払い方法及び評価額の見直しについて」に基づいて評価額の見直しを以下のとおりに行っている。</p> <p>① 一般競争入札の合計実施回数が 4 回目・・・10%減額修正</p> <p>② 一般競争入札の合計実施回数が 6 回目・・・20%減額修正</p> <p>③ 一般競争入札の合計実施回数が 8 回目・・・30%減額修正</p>		
契約の方法	一般競争入札による公募を 8 回実施したが不落が続いたため、先着順での売り出し（随意契約）に変更（地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 8 号）。県が予め設定した予定価格以上の見積りをした者が契約の相手方となる。		

(2) 処分に至った経緯

昭和 42 年 3 月	当初は旧名護屋大橋料金徴収所として新築
昭和 58 年 4 月	宿舎として供用開始。平成 21 年度以降は入居者なし。
平成 26 年 9 月	建物の老朽化により解体撤去
平成 27 年～令和 2 年 1 月	一般競争入札による公募を実施。予定価格は入札物件新聞折込広告及び県 HP により公表。
令和 2 年 8 月	期限を設けずに先着順による売り出し開始
令和 3 年 2 月	処分完了

（解体撤去前）



（解体撤去後）



（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 取得・売却する土地の評価方法について（意見）

当該監査意見は、「I. 公有財産の取得 4. SAGA サンライズパーク／若楠一丁目駐車場用地」と同一内容である。該当頁を参照されたい。

5. 東尾交番跡地

(1) 処分した財産の概要

資産名称	東尾交番跡地		
物件番号	2835		
所在	佐賀県三養基郡みやき町大字東尾字三本杉 927 番 2 佐賀県三養基郡みやき町大字東尾字三本杉 924 番 2		
財産管理者	資産活用課		
財産区分	普通財産	分類	土地
現在建面積	—	土地面積	484.51 m ²
取得価額	5,806,389 円 (927 番 2) 1,020,000 円 (924 番 2)	取得年月日	平成 14 年 8 月 8 日 (927 番 2) 平成 28 年 12 月 27 日 (924 番 2)
処分の方法	売却		
売却金額及び 売却金額の算定方法	525 万円 (927 番 2 と 924 番 2 併せて) 不動産鑑定額を時点修正		
契約の方法	一般競争入札		

(2) 処分に至った経緯

昭和 49 年に東尾交番建物解体に伴い、当該土地は未利用財産となった。当該土地は以下の点において土地紛争が生じていた。

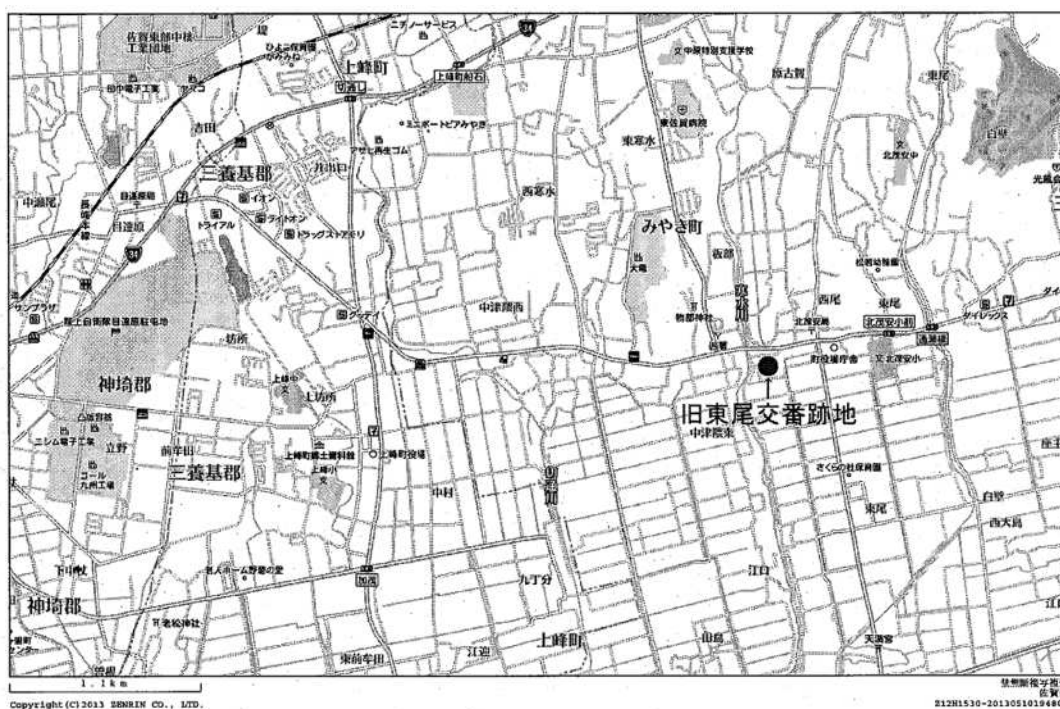
- 明治 20 年に「官有地」として交番用地の寄付受入れを行ったが昭和 38 年まで県有地として未登記であった。
- 昭和 39 年以降、相続により所有者が変わり相続人が自己の所有を主張した。
- 調査によると昭和 63 年度あたりから相手方が固定資産税を払い続けていた。登記上は佐賀県ではなく個人名義であった。

上記について長期間協議をした結果、平成 28 年に筆界未定を解消した。

問題解決後、令和 2 年 10 月に庁内照会及び市町照会を行った結果、取得希望がなかったため、第三者への売却手続きに進んでいる。



(土地の様子：佐賀県より入手)



(出典：佐賀県より入手)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析の手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見

を述べることとする。

① 土地の未登記について（意見）

<現状>

当該資産の処分に長期間を要した主要因は、当該土地が未登記であったことである。明治 20 年当時の土地の寄付受入れの際に本来であれば所有権移転登記をすべきであったがその手続きが漏れ、昭和 40 年代から土地所有を巡り協議を行っていた経緯がある。

また、当該資産の維持管理コスト（草刈り代）として直近 3 年間で以下の金額が発生している。

維持管理コスト	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
草刈り代	4.3 万円	4.4 万円	8.8 万円

<意見>

未登記の状態では、その後第三者に対する売却等の際に手続きが煩雑になり時間、労力等のコストを要することになる。手続きが長引くことにより、速やかに売却等を行った場合には発生しない維持管理コストも発生してしまう。

今回の件を踏まえ、仮に他にも未登記物件がある場合は早急な対応を、また、今後取得する物件については適時に登記手続きを行い、必ず登記漏れがないようご留意いただきたい。

6. 廃川敷地（多布施川）

（1） 処分した財産の概要

資産名称	廃川敷地（多布施川）		
物件番号	2842		
所在	佐賀県佐賀市鍋島町大字五本松		
財産管理者	佐賀土木事務所		
財産区分	普通財産	分類	土地
公募面積	251.17 m ²	実測面積	251.17 m ²
取得価額	6,630,888 円	取得年月日	平成 12 年 7 月 11 日
処分の方法	売却		
売却金額及び 売却金額の算定方法	売却金額：6,630,888 円 売却金額の算定方法： 廃川敷地取扱要領第 13 条 2 項 5 号但書に基づき、不動産鑑定（標準地）に基づく個別評価を行っている。		
契約の方法	廃川敷地取扱要領第 13 条 2 項 2 号及び随意契約による普通財産（土地・建物・工作物）の処分、貸付に関する取扱基準に基づく随意契約		

（2） 処分に至った経緯

当該土地は、令和 2 年 6 月 3 日に当該土地の占有許可を受けて利用している者の親族から県有地（廃川敷地）払下げ申請が行われたことを受けて、払下げが行われたものである。

なお、令和 2 年 7 月に河川占有許可を受けて県有地を利用している者を対象に今後の意向に関する調査も行われており、上記払下げ申請者は同調査にも買取りの希望を回答している。

当該土地は、昭和 32 年から今回の払下げに至るまで継続して占有されていたものであり、その間、佐賀県流水占用料等徴収条例に基づいた貸付料を徴収していた。平成 8 年 5 月 31 日に廃川の公示が行われ、必要な管理期間の経過を経て廃川敷地となっている。平成 12 年 8 月 4 日には県有地としての所有権移転登記申請が行われている（廃川公示や所有権移転登記が行われた理由等、当時の経緯についてはかなり以前の状況でもあり詳細は確認できていない）。なお、不動産登記上の贈与日は平成 12 年 7 月 11 日である。

そして令和 3 年 3 月 8 日に譲渡契約を締結・支払が行われ、払下げが完了している。

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 廃川敷地の貸付け手続きについて（結果）

<現状>

本件土地については、占用許可証を作成し、手続きが行われている。

そもそも占有許可証により占有の手續きが行われるのは、河川地域内の土地の占有の場合である。

しかし、本件土地は平成8年には廃川化され、平成12年には県有地として登記されている。この時点で河川区域ではなくなっている。

なお、本件処分により占有許可証も廃止の手續きが行われている。

<指摘事項>

県有地として登記が完了したものについては、「佐賀県公有財産規則」に則って財産台帳を作成することとなっている（廃川敷地取扱要領第7条）。また、県有地として財産台帳に登録したものであって、当分の間処分できない廃川敷地については、占有者がある場合には当該占有者と協議のうえ、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」及び「佐賀県公有財産規則に基づき貸付けを行うこととなっている（廃川敷地取扱要領第14条）。

したがって、廃川化し県有地となっている以上、河川区域ではないと考えられるため、河川法に則った占有許可証等の手續きではなく、公有財産規則に則った公有財産借受申込書や貸付調書の作成が必要である。

② 公有財産台帳の登録について（結果）

<現状>

本件で処分された土地は、平成8年には廃川化し、平成12年に県有地として登記されているが、公有財産台帳の登録は令和2年4月1日付けで行われている。

なお、廃川化から県有地としての登記まで期間が空いていること、廃川化された土地が本件払下げまで処分されずに残っていたことに関しては、かなり以前のことであり詳細は確認できていない。

<指摘事項>

担当者へのヒアリングにより、1級河川地域は国有地で県が管理をしており、払下げ申請等があったことにより払下げを行う場合に、廃川化して普通財産となり国から無償で県に払い下げられたうえで、県から申請者等に払い下げられるとのことである。

したがって、本来であれば、国から払下げを受けて県有財産となった段階で公有財産台帳に登録が行われている必要があると考えられる。

財産の状況に異動があった時点で適時に財産台帳にも反映させなければ、台帳が公有財産の状況を適切に表している状態を確保することが困難になる。適時・適切な財産台帳の更新が求められる。

また、次の事項について意見を述べることとする。

① 公有財産台帳に登録される取得価額について（意見）

<現状>

当該土地は河川として国が所有していた土地のうち一部分を売却するために、売却する部分を「河川」から「普通財産」に振り替えたうえで国から無償譲与により取得し、「普通財産」の売却として処理している。

管理システム上は、以下の流れとなる。

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

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

<意見>

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

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

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

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

7. 主要地方道浜玉相知線の廃道敷地

(1) 処分した財産の概要

資産名称	主要地方道浜相知線の廃道敷地		
物件番号	2829		
所在	佐賀県唐津市久里字高土井		
財産管理者	唐津土木事務所		
財産区分	普通財産	分類	土地
公募面積	150.00 m ²	実測面積	150.17 m ²
取得価額	782,385 円	取得年月日	令和2年11月13日
処分の方法	売却		
売却金額及び 売却金額の算定方法	売却金額：782,385 円 売却金額の算定方法： 廃道敷取扱要領第9条5号に基づき、佐賀県公共用地の取得に伴う損失補償規程を準用して算定している。(標準地評価額と比較して取得価格を算定し、その後宅地造成費補正をして売却単価を算定)		
契約の方法	廃道敷取扱要領第9条2号に基づく隣接者との随意契約		

(2) 処分に至った経緯

令和2年5月11日に道路隣接者より廃道路敷払下げの申出があった。

これを受けて、県では道路敷地の払下げチェック表等を用いて道路の維持管理上払下げを行っても支障のないことを確認した上で払下げに応じている。

道路として必要な土地を買収し、工事完了後は道路区域として車道以外も管理をしており、基本的に不要な土地はないとの認識である。

しかし、その後の隣接地の状況の変化(田を造成して宅地へ)等により、必ずしも道路区域として管理する必要がない部分が出てくる場合もある。そのような土地について、隣接者等から払下げの申出があれば、払下げ可能かどうかを検討した上で、廃道敷地に変更してから払下げを行っている。

なお、本件土地の場合、車道本体と隣接者の土地との間の細長い部分であり、面積狭小・地形狭長として道路管理上払下げても支障がないものと判断したとのことである。

今回のような、面積狭小・地形狭長等で単独利用が困難な物件を隣接者に払い下げる場合等は、随意契約ができるものと廃道敷取扱要領に定められており、それに基づき随意契約による処分を行っているため、庁内照会や市町の利活用検討などは行われていない。

令和2年7月14日には、佐賀県公報により道路の区域の変更の公示が行われ、必要な法定管理期間満了後、土地の分筆登記のための境界確認等が行われた。

令和2年11月には分筆登記も完了し、普通財産として行政財産より組替が行われ台帳登録も行われている。その後令和2年12月に県有財産売買契約書も締結され、令和2年12月21日に譲渡が完了している。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続(実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等)を実施することにより、当該公有財産の財産

事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

① 分筆元である道路の固定資産台帳の減少登録漏れについて（結果）

<現状>

下記意見のとおり、分筆先の本件土地の取得価額は、今回の売却価額で計上されていた。そのため、分筆元である道路の固定資産台帳上は、分筆された面積とともに売却価額分の取得価額の減額が処理されているはずである。しかし、道路土地については、開始時残高として、県所有・県所有外の2資産にまとめて登録しているのみで、登録以降増減の異動履歴はないとのことであった。

なお、固定資産台帳上、県所有・県所有外の2資産にまとめられた理由は、道路法の規定に基づき管理している道路台帳は、路線ごとにその延長等を記載するものであり、取得年月日や取得価格について記載義務はなく、開始時固定資産台帳を整備する際に、道路土地の取得価格等が不明であったことから、道路土地の取得価格については、2資産にまとめて決算統計から算出した数値を採用することとしたためである。結果、その内訳（路線ごとや土地1筆ごとの取得価格等）は不明で、浜玉相知線の分筆前土地に係る取得価格等を特定することは困難とのことであった。

<指摘事項>

「公有財産台帳整理の手引き」のQ&Aでは、一部減少の場合は、減少部分の再調達原価もしくは台帳登録金額を按分する等に対応することとされている。上記のとおり、道路土地は2資産にまとめて固定資産台帳に計上されているが、実際に分筆した県有地を処分している以上、固定資産台帳の登録状況に関わらず道路土地が減少していることには変わりはなく、その実態は固定資産台帳に反映される必要があると考える。

固定資産台帳は、県有財産の管理上重要な書類であり、県有財産の実態を適切に反映したものである必要がある。そのためにも、台帳への登録・変更は漏れなく行われなければならない、固定資産台帳の適時・適切な管理運用を期待する。

また、次の事項について意見を述べることとする。

① 財産台帳に登録される取得価額について（意見）

<現状>

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

<意見>

固定資産台帳上、分筆の場合は、分筆元である土地の取得価額を分筆された面積で按分した額を分筆先の土地の取得価額とする計算が適当であると考え。この点、「公有財産台帳整理の手引き」のQ&Aでは、一部減少の場合は、減少部分の再調達原価もしくは台帳登録金額を按

分する等に対応することとされており、会計と同様の考え方による処理方法も採用していると考えられる。

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

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

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

VI. 宿舎

1. 高木瀬教職員宿舎

(1) 職員宿舎の概要

宿舎名称	高木瀬教職員宿舎			
物件番号	250			
所在	佐賀県佐賀市若楠2丁目6			
財産管理者	教育総務課			
現在建面積	744.57 m ²	現在延面積	1,707.43 m ²	
取得価額	197,500,000 円	取得年月日	平成14年3月29日 ※当該宿舎の実際の建築は公立学校 共済組合が昭和62年に行っている。	
構造	鉄筋コンクリート造			
戸数	30戸			
入居条件	教職員、知事部局職員、ALT (Assistant Language Teacher) 等			
使用料及び使用料の算定方法 (月額)	室料：1LDK11,660円/3DK19,600円 駐車場：1台当たり3,950円 その他：共益費2,000円/清掃活動不参加負担金1,000円 佐賀県職員宿舎規程等にて算出。規程に基づく基準入居料に経過年数調整等を加えた1m ² 当たりの単価の計算や経過措置を踏まえて算定されている。			
直近3年間の 入居状況	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	入居数	24	21	18
	入居率	80%	70%	60%
直近3年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	0.97百万円	0.32百万円	0.71百万円
	主な内容	風呂釜交換	樹木剪定	トイレ修繕

(2) 宿舎の現況及び今後の計画

教育委員会では、社会情勢の変化等により、教職員宿舎は所期の目的を達成したとして、第一期教職員宿舎整理計画（平成18年～）、第二期同整理計画（平成23年～）を作成し、順次廃止をしてきた。高木瀬教職員宿舎に関しては、第三期同整理計画策定の中で検討を行い、以下の理由により令和5年3月31日をもって廃止することに決定している。

○社会情勢の変化等

- 生活水準の向上や生活様式が多様化し、老朽化した宿舎への入居希望者が減少している。
- 道路網の整備や自家用車が一般化する中、職住近接の必要性が低下していること。
- 民間の賃貸住宅供給の質的・量的な充実が見られること。
- 耐用年数経過前の宿舎は建物改修等で多額の費用を要すること。

○高木瀬教職員宿舎の状況

外装では壁や瓦の劣化や塗装の剥がれ等が見られ、内装では壁紙の剥がれやカビの発生等が見られる。また、トイレ等の設備もかなり古い状況である。

そして、高木瀬教職員宿舎の廃止を決定しているため、廃止までの維持管理コストは緊急性、必要性等を個別に検討し、必要最小限となるようにしている。



(高木瀬教職員宿舎正面:令和4年9月 包括外部監査人補助者撮影)



(外の様子(除草作業前):令和4年9月 包括外部監査人補助者撮影)



(外の様子(除草作業後) 近隣住民に迷惑がかからないよう除草作業を行った。:令和4年11月 佐賀県より入手)



(駐車場の様子:令和4年9月 包括外部監査人補助者撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

2. 末次職員宿舍

(1) 職員宿舍の概要

宿舍名称	末次職員宿舍			
物件番号	514			
所在	佐賀県佐賀市本庄町末次 447-1			
財産管理者	資産活用課			
現在建面積	624.7 m ²	現在延面積	2,470 m ²	
取得価額	478,279,711 円	取得年月日	北棟 昭和 43 年 8 月 30 日 南棟 昭和 44 年 3 月 17 日	
構造	RC 構造 2 棟			
戸数	北棟 32 戸、南棟 32 戸			
入居条件	30 歳未満の独身の職員又は単身で赴任する職員			
使用料及び使用料の算定方法 (月額)	室料 : 11,590 円 駐車場 : 1 台当たり 3,950 円 佐賀県職員宿舍規程等にて算出。規程に基づく基準入居料に経過年数調整等を加えた 1 m ² 当たりの単価の計算や経過措置を踏まえて算定されている。			
直近 3 年間の 入居状況	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	入居数	44	44	48
	入居率	69%	69%	75%
直近 3 年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	1 百万円	3 百万円	5 百万円
	主な内容	—	老朽化給湯器、 エアコン更新等	防鳥ネット取付け等

(2) 宿舍の現況及び今後の計画

直近 3 年間の入居率は 69%～75%の水準で安定的に推移している。平成 12 年に一定規模の修繕（屋上防止等）を実施しているが、20 年以上が経過しており、今後同規模の修繕が必要となる。



※包括外部監査人補助者が令和 4 年 11 月に撮影。

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

3. 西唐津職員宿舍

(1) 職員宿舍の概要

宿舍名称	西唐津職員宿舍			
物件番号	566			
所在	佐賀県唐津市二夕子2丁目1-57 (B棟は1-55)			
財産管理者	資産活用課			
現在建面積	332.37 m ²	現在延面積	1324.35 m ²	
取得価額	190,378,703 円	取得年月日	平成7年11月30日	
構造	RC 構造			
戸数	45 戸			
入居条件	原則 30 歳未満の独身の職員又は単身で赴任する職員			
使用料及び使用料の算定方法 (月額)	室料 : 6,530 円 駐車場 : 1 台当たり 3,275 円 佐賀県職員宿舍規程等にて算出。規程に基づく基準入居料に経過年数調整等を加えた 1 m ² 当たりの単価の計算や経過措置を踏まえて算定されている。			
直近3年間の 入居状況	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	入居数	36	35	37
	入居率	80%	77.7%	82.2%
直近3年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	0.9 百万円	1 百万円	0.7 百万円
	主な内容	各種設備点検費	不具合発生箇所 の修繕、及び 点検費	不具合発生箇所 の修繕、及び 点検費

(2) 宿舍の現況及び今後の計画

設立経緯は、若年層の単身者や単身赴任で唐津地区に住む職員の居住環境の確保のために平成7年に建築したものである（一部屋 28 m²で 45 戸）。入居率は 80%前後の高水準を推移しているため、当面の間はこれまでどおり希望者を募り受け付けを行う予定である。

ただし、築 27 年を経過し、塩害の影響で建物の腐食やサビが進行しているため、整備計画（補強・改築）の方針を検討中である。

(外部)



(内部)



(包括外部監査人補助者が令和4年10月に撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、視察、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかった。

4. 本庄職員宿舎

(1) 職員宿舎の概要

宿舎名称	本庄職員宿舎			
物件番号	862			
所在	佐賀県佐賀市本庄町本庄 106-1			
財産管理者	資産活用課			
現在建面積	1,337.24 m ²	現在延面積	4,468.12 m ²	
取得価額	1,111,324,968 円	取得年月日	平成 10 年 8 月 10 日	
構造	RC 造			
戸数	56 戸			
入居条件	2 人家族以上の者。 従来は知事部局所属の職員に限っていたが、近年は県立高校職員や県警察職員等にも対象を広げている。			
使用料及び使用料の算定方法 (月額)	室料 : 32,380 円 駐車場 : 1 台当たり 3,950 円 佐賀県職員宿舎規程等にて算出。規程に基づく基準入居料に経過年数調整等を加えた 1 m ² 当たりの単価の計算や経過措置を踏まえて算定されている。			
直近 3 年間の 入居状況	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	入居数	24	20	20
	入居率	42.8%	35.7%	35.7%
直近 3 年間の 維持管理費	年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
	金額	0.9 百万円	3.3 百万円	1.6 百万円
	主な内容	清掃・浄化槽管理等の委託費、 修繕費等	清掃・浄化槽管理等の委託費、 修繕費等、外灯 更新工事	清掃・浄化槽管理等の委託費 (3年に一度の 建物点検)、修 繕費等

(2) 宿舎の現況及び今後の計画

本庄職員宿舎は 3 棟 (合計 56 戸) あり、3DK の間取りでファミリー向けの作りとなっている。隣の敷地には単身世帯向けの末次職員宿舎がある。

(宿舎の外観)



(宿舎の内観)



(令和4年11月包括外部監査人補助者撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析の手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見

を述べることとする。

① 宿舎としての今後の方針について（意見）

<現状>

入居率は低下傾向にある。当該状況を踏まえ、当該宿舎の入居条件について、当初は知事部局所属の職員に限っていたが、近年は県立高校職員や県警察職員等にも対象を広げている。しかし、令和3年においては総戸数56戸のうち20戸（35.7%）の入居に留まっている。築20年以上経過しており、内装に古さは出て来ているものの3～4人のファミリー世帯には十分な広さ（1部屋71㎡）があり、地理的にもバイパスに近く、近隣にはスーパーや小学校、病院等もあり条件としては悪くはない。現に、隣接する単身世帯向けの末次職員宿舎の入居率は低くはない。

<末次宿舎の入居率（総戸数64戸）>

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
入居数	44	44	48
入居率	69%	69%	75%

なお、民間の借家に入居している職員にはその家賃に応じて上限27,000円の住宅手当が支給されている。

<意見>

入居条件を可能な限り緩和した現状であっても入居率が4割を下回っている。

宿舎を維持していくのであれば、資産の有効活用のために入居率を高めることは必要不可欠である。入居率を高めるために周知を行うこと等の努力は必要であろう。

一方で、教育委員会の教職員宿舎整理計画でも挙げられているような以下の社会情勢の変化等は職員宿舎においても同様である。

○社会情勢の変化等

- 生活水準の向上や生活様式が多様化し、老朽化した宿舎への入居希望者が減少している。
- 道路網の整備や自家用車が一般化する中、職住近接の必要性が低下していること。
- 民間の賃貸住宅供給の質的・量的な充実が見られること。
- 耐用年数経過前の宿舎は建物改修等で多額の費用を要すること。

職員宿舎に入居しない職員には住宅手当が27,000円程度支給されるため、民間の賃貸住宅供給の質的・量的な充実が職員宿舎の入居率に対する影響が大きいと思われる。

様々な対策を行っても入居率が改善しない場合は、このような社会情勢の変化等を踏まえ当該宿舎の廃止も検討すべきと考える。

5. 職員宿舍 1829号～1830号

(1) 職員宿舍の概要

宿舍名称	職員宿舍 1829～1830号			
物件番号	455			
所在	佐賀県武雄市朝日町大字甘久 742-2			
財産管理者	武雄警察署			
現在建面積	44.77 m ²	現在延面積	89.54 m ²	
取得価額	1,817,823 円	取得年月日	平成5年3月31日	
構造	鉄筋コンクリート造			
戸数	2戸			
入居条件	<p>(「職員宿舍入居者のしおり」より)</p> <p>入居者は、職員のうちから次に該当するものを選考によって決定します。</p> <p>ア. 県の警察活動の運営に必要と認められる者</p> <p>イ. 住宅不足により県の警察活動の運営に支障をきたす恐れがあると認められる者</p>			
使用料及び使用料の算定方法(月額)	<p>室料 : 5,940 円</p> <p>駐車場 : 1台当たり 3,275 円</p> <p>佐賀県職員宿舍規程に基づき算定。</p> <p>規程に基づく基準入居料に経過年数調整等を加えた 1 m²当たりの単価の計算や経過措置を踏まえて算定されている。</p>			
直近3年間の入居状況	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	入居数	0	0	0
	入居率	0%	0%	0%
直近3年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	—	—	—
	主な内容	特段の維持管理は行っていないため、発生していない。警ら中に立ち寄る、台風後に様子を確認する等により著しい劣化がないことは確認している。		

(2) 宿舍の現況及び今後の計画

当該建物は2階建てメゾネットタイプの2戸の物件である。



(令和4年9月包括外部監査人補助者撮影)

その隣には同一土地内に3階建て6戸の職員宿舍（1831号～1836号）があり、浄化槽などを共有している。（あわせて8戸の宿舍は、所在地から栗原宿舍と呼ばれている）

敷地内の除草作業等は入居者が行っている。

平成5年3月31日に県は警察共済組合から移管により取得している。建物自体は昭和44年3月13日に建築されたものである。

取得価額は、移管時に価格未入力であったため、平成27年11月に建物時価算出方法により建物時価を計算して台帳上の価格として登録された金額である。（建物1,601,958円、物置215,865円の合計）

当該物件の2戸（1829号～1830号）のうち、1戸は平成29年6月まで、もう1戸は平成30年3月まで入居者がいたが、その後は上記表のとおり、入居者がいない状況が続いている。

（参考）隣の6戸（1831号～1836号）の物件の直近の入居状況は以下のとおり。

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
入居世帯数	5	5	4	5
入居率	83%	83%	66%	83%

※同居者がいる場合もあるため入居世帯数を記載しているが、近年は単身入居のみである。また、年度の途中で入居・退去している場合、年度の大半を入居していれば入居世帯数として数えている。

当該宿舍（1829号～1830号）と6戸の宿舍（1831号～1836号）は同一土地内にあるが、利用状況に違いがあるのは、6戸の宿舍は平成13年に模様替え工事を実施していることも影響していると担当課は考えている。

これまで毎年1回（8月頃）は各署に利用廃止するような宿舍がないか、県警本部会計課から照会をかけていたが、利用廃止するかどうかは現場の判断により差があったため、令和3年度中に本部から各署にヒアリングを実施し、中長期（令和13年度まで）の物件別の職員宿舍整理計画を策定している。

これを受けて、今回手続きの対象となった2戸の宿舍は、令和4年1月に入居制限を決定し、令和4年度からは新たな入居はしないようにしたところである。

職員宿舍整理計画では、栗原宿舍のうち2戸の宿舍は令和4年度中には有料宿舍の指定取消申請や用途廃止申請を経て未利用財産とし、令和5年度までかけて未利用財産としての今後の利活用検討や処分に向けた条件整備を行う予定である。

（3） 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

（4） 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、指摘事項は検出されなかったが、次の事項について意見を述べることとする。

① 職員宿舍整理計画の実行可能性確保について（意見）

<現状>

令和3年度中に本部から各署にヒアリングを実施し、中長期（令和13年度まで）の地域別・物件別の職員宿舎整理計画を策定している。今後はこの計画に基づき実際の状況に変化がないか、計画の変更が必要ないか等を定期的に確認していく予定とのことであった。

<意見>

これまでの現場の判断を照会する方法では、現場ごとに判断に差が生じ、本部と現場との共通認識も醸成されず、結果として宿舎の必要性の検討自体が行われない可能性もあると考えられる。しかし、令和3年度中に中長期的な計画を策定されたことで地域ごとの方向性が本部と現場で共有され、検証漏れのリスクが低減されると考えられるため、職員宿舎整理計画の策定は非常に効果的な取り組みと思われる。

今後、計画の変更が必要ないか等の定期的な確認も実施予定とのことであるが、計画の見直しや実際の状況の確認の頻度など、中長期計画に反映していくための短期的な行動計画まで落とし込んで策定することで、職員宿舎整理計画の実行可能性がより高められるものとする。

中長期計画に繋がる短期的・具体的な行動計画の策定も検討していただきたい。

6. 職員宿舍 1422号～1423号

(1) 職員宿舍の概要

宿舍名称	職員宿舍 1422～1423号			
物件番号	412			
所在	佐賀県鳥栖市元町字内畑 1046-7			
財産管理者	鳥栖警察署			
現在建面積	①土地 282.52 m ² ②建物 50.4 m ² ×2戸 ③建物（物置）4.96 m ² ×2棟	現在延面積	同左	
取得価額	①土地 8,027,240円 ②建物 10,584,000円 ③建物（物置）297,600円×2棟 ④建物（衛生設備）1円 建物（換気扇）105,900円	取得年月日	①土地 昭和 53年 3月 28日 ②建物 平成 7年 3月 31日 ③建物（物置） 平成 7年 3月 31日 ④建物（衛生設備）平成 4年 8月 10日、建物（換気扇）平成 18年 5月 18日	
構造	コンクリートブロック（物置は木造）			
戸数	2戸			
入居条件	県の警察活動の運営に必要と認められる者			
使用料及び使用料の算定方法（月額）	室料：7,070円 駐車場：1台当たり 3,275円 佐賀県職員宿舍規程等にて算出。規程に基づく基準入居料に経過年数調整等を加えた 1 m ² 当たりの単価の計算や経過措置を踏まえて算定されている。			
直近3年間の入居状況	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	入居数	0	0	0
	入居率	0%	0%	0%
直近3年間の維持管理費	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	金額	0.03百万円	0.06百万円	—
	主な内容	除草作業	同左	職員による除草

(2) 宿舍の現況及び今後の計画

本宿舍は鳥栖警察署に近く、主に単身者を対象とした職員宿舍である。昭和 45 年に新築され、築 50 年以上経過している。老朽化が著しいこと、駐車場が 1 台分しかないこと、管内の民間の賃貸住宅供給が近年充実していることなどから、平成 29 年 4 月 30 日に最後の入居者が退去した後、新たな入居がない。県は、改修、建替等も視野に検討した結果、宿舍として再整備はしない方針とし、平成 31 年度に宿舍指定取り消しを行った。未利用財産として管理し、現在売却準備中である。建物は取り壊さず、現状のまま売却する方針である。



(写真：令和4年10月 包括外部監査人補助者撮影)

(3) 監査手続

当該公有財産の関連書類一式を入手し、監査要点を確認するために必要と判断した監査手続（実査、突合、閲覧、質問、分析的手続等）を実施することにより、当該公有財産の財産事務の執行及び管理が適切に行われているかを検証した。

(4) 監査の結果及び意見

上記の監査手続を実施した結果、以下の指摘事項が検出された。

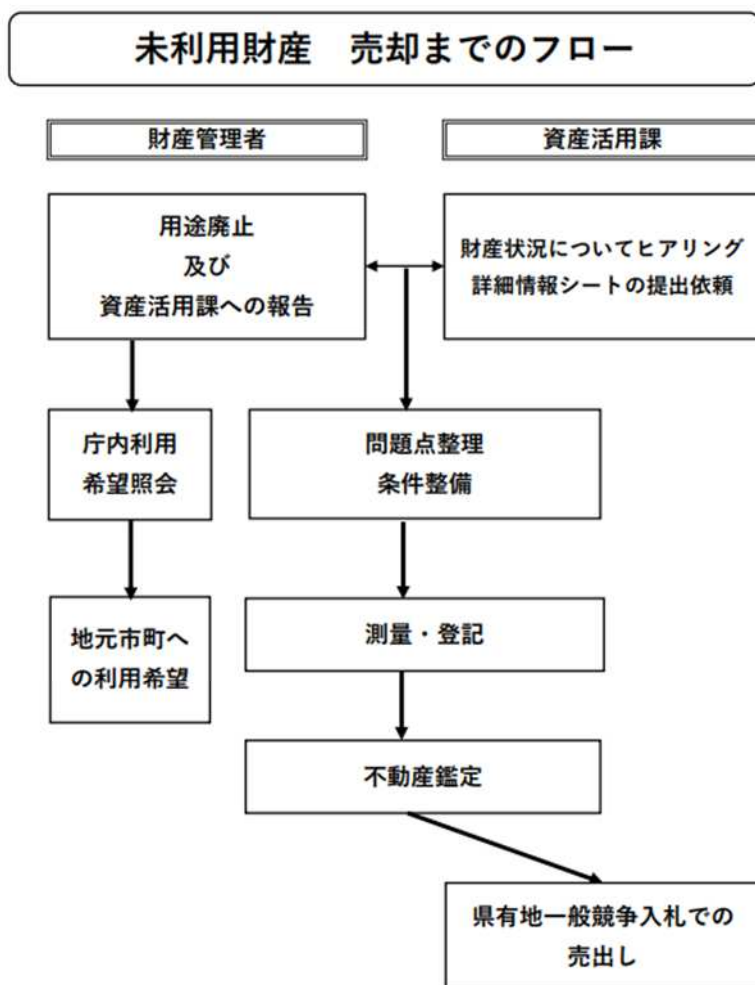
① 庁内及び市町への利用希望照会実施について（結果）

<現状>

県は、用途を廃止した未利用財産の手続きの流れとして、公用・公共利用優先に検討しており、まず庁内での利活用の有無を確認し、庁内での活用の見込みがない場合は、当該資産が所在する市町へ希望照会を実施し、更にその見込みがない場合に、一般競争入札を原則とした売却処分を進めることとしている。

<指摘事項>

当宿舎については、売却の方針が決定され、測量などの条件整備が進められているとのことであるが、財産管理者である鳥栖警察署において、庁内及び鳥栖市への利用希望の照会を実施していない。行政内のルールに従い、庁内及び当該土地が所在する鳥栖市への利用希望の照会を実施すべきである。



(出典：資産活用課作成資料)

また、次の事項について意見を述べることとする。

① 庁内及び市町への利用希望照会の実施主体及び実施方法等について（意見）

<現状>

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

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

また、実施主体にかかわらず、いつ、どのような様式や方法で照会を実施するのか具体的なルールや定めがない。まず、タイミングについては、公用・公共利用が優先であるという利活

用の原則的な考え方に従って、売却の意思決定より前に庁内及び市町への照会を行う必要がある。すなわち、売却のための測量や鑑定評価などの具体的手続きに入る前に照会をするべきである。つぎに、実施方法については、財産管理者が統一的ではない方法でそれぞれ利用照会を実施することは、行政事務の効率性の観点から疑問が残る。未利用財産の市町への利用照会について、様式や照会方法を統一する必要があると考える。また、「Ⅲ. 未利用財産」の意見でも記載しているような県庁内プラットフォーム「職員ポータルサイト」等への未利用財産一覧の掲載も検討していただきたい。

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

VII. その他

各論で対象とした個別具体的な項目以外に、全体とした公有財産や固定資産台帳の整備状況等について、以下の手続きを行った結果、以下の指摘事項が検出された。

① 「佐賀県公有財産規則」第37条に定められた「価格評価要領」の未整備（結果）

<現状>

「佐賀県公有財産規則」に基づくと、「総務部長は、5年ごとに財産について価格評価要領を定め、これによってその年の3月31日現在において財産管理者に評価させ当該評価額により財産台帳価格を改めさせなければならない。」としているが、「価格評価要領」が実在しない。

佐賀県公有財産規則

(台帳価格の評価替)

第37条 総務部長は、5年ごとに財産について価格評価要領を定め、これによってその年の3月31日現在において財産管理者に評価させ当該評価額により財産台帳価格を改めさせなければならない。

<指摘事項>

「佐賀県公有財産規則」に定めているのであれば、早急に「価格評価要領」を整備し、規則に基づいた運用をしていくべきである。

② 佐賀県ホームページで公表されている財務諸表及び固定資産台帳とその元データとの不整合（結果）

<現状>

佐賀県は、県の財政情報を県民に分かりやすく開示するとともに、財政運営の参考とすることを目的として、平成28年からホームページにおいて「統一的な基準による地方公会計」に基づく財務諸表及びそれに対応する固定資産台帳（集計表）を公表している。

ホームページ上で公表されている財務諸表と固定資産台帳（集計表）の数値は整合する。しかし、固定資産台帳（集計表）と、その根拠データである資産管理システムから出力した明細データとが整合していない。

以下は令和2年度の数値である。

(単位：百万円)

区分	佐賀県 HP 公表 貸借対照表・固定資産台帳			実際の資産管理システム上 の数値			差異		
	取得価額	減価償却累 計額	現在簿価	取得価額	減価償却累 計額	現在簿価	取得価額	減価償却 累計額	現在簿価
事業用資産	361,099	183,529	177,570	377,865	183,038	194,827	▲16,766	491	▲17,257
土地	102,067	0	102,067	102,169	0	102,169	▲102	0	▲102
立木竹	2,524	0	2,524	2,519	0	2,519	5	0	5
建物	234,339	171,395	62,944	245,853	170,905	74,948	▲11,514	490	▲12,004
工作物	19,746	11,165	8,581	24,847	11,164	13,683	▲5,101	1	▲5,102
船舶	459	412	47	459	412	47	0	0	0
浮標等	557	557	0	611	557	54	▲54	0	▲54
航空機	1,407	0	1,407	1,407	0	1,407	0	0	0
インフラ資産	2,153,546	1,036,597	1,116,949	2,165,514	1,036,597	1,128,917	▲11,968	0	▲11,968

区分	佐賀県 HP 公表 貸借対照表・固定資産台帳			実際の資産管理システム上 の数値			差異		
	取得価額	減価償却累 計額	現在簿価	取得価額	減価償却累 計額	現在簿価	取得価額	減価償却累 計額	現在簿価
土地	324,801	0	324,801	327,256	0	327,256	▲2,455	0	▲2,455
建物	6,693	5,153	1,540	6,797	5,153	1,644	▲104	0	▲104
工作物	1,822,052	1,031,444	790,608	1,831,461	1,031,444	800,017	▲9,409	0	▲9,409
物品	31,726	19,374	12,352	31,726	19,374	12,352	0	0	0
合計	2,546,371	1,239,500	1,306,871	2,575,105	1,239,009	1,336,096	▲28,734	491	▲29,225

<指摘事項>

「第3章 佐賀県の公有財産に関する事務手続き」「1 佐賀県の公有財産に関する事務の概要」
「(4)「公有財産」及び「固定資産台帳」への登録」にフローを示しているが、本来であれば
同じ財務経営システムから出力される以下のデータは整合している必要がある。

ファイル名	出力元	入力先
固定資産台帳取込 ファイル	資産管理システム (財務経営システム内)	固定資産情報 (地方公会計標準ソフトウェア)
仕訳情報取込ファイル	支出管理システム (財務経営システム内)	仕訳情報 (地方公会計標準ソフトウェア)

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

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

確認に時間や労力を要するであろうが将来の佐賀県のためにも一度しっかりと原因究明
をし、内容に応じた対応をしていただきたい。

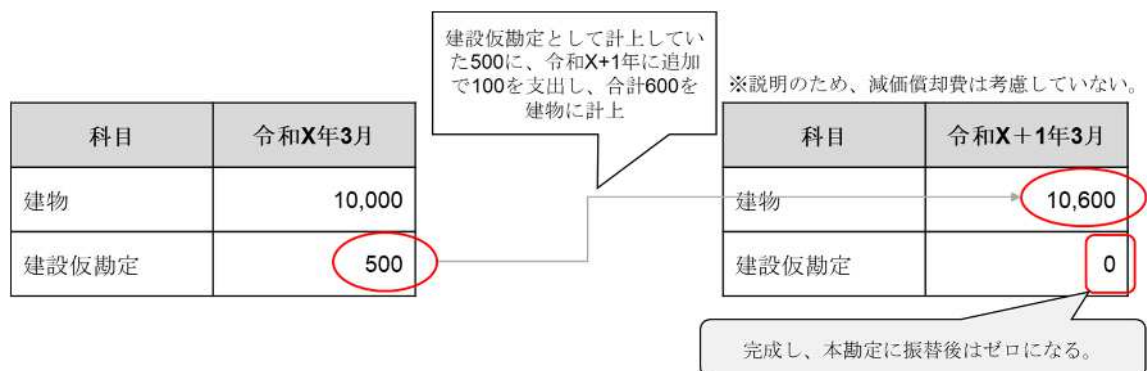
③ 実在性のない建設仮勘定(結果)

<現状>

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

<p><総務省> 「統一的な基準による地方公会計マニュアル」「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」 IV 固定資産台帳の記載対象範囲 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</p>

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。
簡単なイメージは次のとおりである。



ある会計年度に未完成の建物等に係る支出は「建設仮勘定」として計上され、翌年度以降に完成時に追加の支出も合わせ合計額を適切な科目に振替を行い、振替後の建設仮勘定の残高はゼロになる。

佐賀県の一般会計等の貸借対照表に計上されている建設仮勘定の推移は、統一的な基準による財務諸表を公表した平成28年度以降、減少することなく年々増加している状況である。

(単位：百万円)

科目		H28	H29	H30	R1	R2
建設 仮勘定	事業用資産	249	2,699	7,992	16,317	34,729
	インフラ資産	10,287	15,258	30,867	42,388	54,151

サンプルチェックを行うために、「資産管理システム」から以下の資産データを抽出した。

1. 「完成予定年度」が令和3年3月以前のもの
2. 「完成登録」がされていないもの

その結果、現時点で確認できるもので少なくとも以下については「修繕費」として最終的に処理されているのに関わらず資産登録が行われ、それに伴い「建設仮勘定」が財務諸表上計上されたままであることが判明した。

資産名称	完成予定年度	資産計上額
消防学校本館及び学生寮	2020	605,000円
消防学校／通信総合盤等更新工事	2020	462,000円
高木団地／県営住宅高木団地8棟エレベーター浸水に伴う緊急修繕工事	2019	1,045,000円
宿町団地／(仮称)県営住宅宿町団地1期改築工事意図伝達委託	2019	1,252,800円
ため池等整備事業 平山地区／ため池	2021	1,806,200円
牛津高等学校／舗床	2020	605,000円

資産活用課によると、上記以外にも実在性のない「建設仮勘定」が多く残っている可能性が高いとのことである。

<指摘事項>

今回の監査において資産活用課に確認したところ、建設仮勘定が滞留する要因としては主に以下が考えられるとのことである。

<現状想定される主な要因>

項目	内容	仕訳情報を正としたときの誤り
仕訳区分の誤り	本来固定資産登録の必要がない支出が、資産管理システム及び支出管理システムに登録されてしまう。そして、「完成登録」が未済のまま建設仮勘定として残り続ける。	実在性のない固定資産（建設仮勘定）が計上されてしまう。
紐づけ対象の誤り	過年度に資産管理システムと支出管理システムの紐づけを誤っていた資産について（本来はAに紐づけるべきものがBで紐づけられていた）、誤り発見時にAを改めて資産管理システム等に資産登録・完成登録を行うが、誤って紐づけしていたBが削除されずに建設仮勘定のまま残り続ける。	実在性のない固定資産（建設仮勘定）が計上されてしまう。

実在性のない建設仮勘定が計上されている貸借対照表は適切とはいえない。ゆえに、早急に建設仮勘定の中身を検証し、実在性のないものは修正若しくは取崩し等の適切な対応をするべきである。また、今後、実在性のある建設仮勘定だけが計上されるようにチェック体制の整備及び強化を行うべきである。

④ 固定資産台帳での売却可能区分の誤り（結果）

<現状>

「資産区分名称」が「行政財産」であるのに「売却可能区分名称」が「売却可能資産」として登録されていた。資産活用課に確認したところ実態は「行政財産」であり、「行政財産」が「売却可能資産」になることはあり得ず、固定資産台帳への登録ミスであるとのことである。

資産負債番号	所在地	所属部課名称	勘定科目	資産名称	面積
00000507	佐賀市内2丁目	都市計画課	土地	旧佐賀保健所跡地 (好生館跡地)	1414.58 m ²
00000508	佐賀市内2丁目	都市計画課	土地	旧佐賀保健所跡地 (好生館跡地)	817.08 m ²

<指摘事項>

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

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

また、次の事項について意見を述べることとする。

① 公有財産台帳と固定資産台帳の一元化（意見）

<現状>

佐賀県は平成28年から固定資産台帳を整備している。

開始時以前（固定資産台帳整備を開始した平成28年以前）から取得していた固定資産に関する固定資産台帳の整備方法について、佐賀県は「開始時固定資産台帳整備マニュアル」を作

成し対応しているが、総務省が作成した「統一的な基準による地方公会計マニュアル」の「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」とでは以下の点が異なる。

	佐賀県 「開始時固定資産台帳整備マニュアル」第4章 評価方法 1. 有形固定資産	総務省 「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」VII. 資産の評価基準・評価方法 2. 有形固定資産 63
土地	固定資産税概要調書の市区町村別・地目別平均単価表にて再調達原価を評価。	事業用資産とインフラ資産の開始時簿価については、取得原価が判明しているものは、原則として取得原価とし、取得原価が不明なものは、原則として再調達原価。
建物	建物用途別・構造別単価表にて再調達原価を評価。	

また、総務省は「統一的な基準による地方公会計マニュアル」において、固定資産台帳の整備にあたり、既存の公有財産台帳等との一元管理をすることで作業の効率化を図るように呼び掛けている。

<p>「統一的な基準による地方公会計マニュアル」「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」 VIII 固定資産台帳の整備手順 1 総則 111. 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等の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。</p>
--

佐賀県は、平成28年からの固定資産台帳の整備にあたり、基幹システムである「財務経営システム」の中に従来からあった「公有財産台帳」に、固定資産台帳として管理するには足りない情報を登録する機能（佐賀県では「固定資産情報」と呼ぶ。）を追加することで対応している（実際の登録画面は（図1））。

1つの資産を登録するにあたり、資産名等は「公有財産台帳」と「固定資産台帳」で一元管理されているが、金額情報、年月日、数量等はそれぞれ情報を登録する必要がある。

	従来の「公有財産台帳」に登録する情報	固定資産台帳整備のために「固定資産情報」に登録する情報
資産名	一元化	
金額情報	価格 ※資産に関連付けられた支出命令等の累計額が反映されるが、マニュアルでの上書き可能。	取得価格 ※資産に関連付けられた支出命令等の累計額が反映されるが、マニュアルでの上書き可能。
年月日	異動年月日	取得年月日
耐用年数	—	○
数量	○	○

※耐用年数は、減価償却を認識する「固定資産台帳」のみ登録する。

<意見>

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

能性も発生する。

佐賀県は開始時に既に保有している土地及び建物については、総務省のマニュアルに基づく「取得原価」ではなく、「再調達原価」で評価する方針を取ったために、「公有財産台帳」と「固定資産台帳」の金額が異なる。

	公有財産台帳		固定資産台帳	
	開始時	開始後	開始時	開始後
土地・建物	<u>取得原価</u>	取得原価	<u>再調達原価</u>	取得原価
土地・建物以外	取得原価	取得原価	取得原価	取得原価

本来であれば同一資産の同一項目については一元化を図るべきだが、上記のとおり開始時における評価方法の違いから、少なくとも金額についてはそれぞれのシステムで別個に情報を持たざるを得ない。

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

<公有財産台帳登録の画面（図1）>

従来（従来の公有財産台帳）

固定資産台帳整備のために追加した機能

② 公有財産台帳の事業用資産とインフラ資産の区分の整理（意見）

＜現状＞

事業用資産及びインフラ資産の区分は総務省「財務書類作成要領」第99項には以下のように謳われている。

99. なお、事業用資産とインフラ資産の区別については、《別表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。

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

他台帳番号	資産負債区分名称	取得価格等	資産名称	事業分類
531030367	事業用資産/工作物	2,000,000	森林公園/喫煙所H30	都市公園
531030362	事業用資産/工作物	8,000,000	森林公園/園路(816㎡)H30	都市公園
531030363	事業用資産/工作物	3,000,000	森林公園/ベンチH30	都市公園
531030364	事業用資産/工作物	1,200,000	森林公園/ベンチH30	都市公園
531030365	事業用資産/工作物	1,400,000	森林公園/ベンチH30	都市公園
531030366	事業用資産/工作物	5,000,000	森林公園/野花草H30	都市公園
531030344	事業用資産/工作物	64,685,520	森林公園/雑工作物H26	都市公園
531030345	事業用資産/工作物	48,861,360	森林公園/雑工作物(アスレチック施設)H26	都市公園
531030346	事業用資産/工作物	21,110,760	森林公園/照明(街路灯LED)H30	都市公園
531030348	事業用資産/工作物	7,555,174	森林公園/雑工作物(四阿)H30	都市公園
531030349	事業用資産/工作物	10,155,442	森林公園/雑工作物(バーゴラ)H30	都市公園
531030350	事業用資産/工作物	2,112,524	森林公園/雑工作物(時計台B)H30	都市公園
531030351	事業用資産/工作物	2,718,866	森林公園/雑工作物(時計台A)H30	都市公園
531030352	事業用資産/工作物	780,000	森林公園/雑工作物(水飲み場)H30	都市公園
274030336	事業用資産/工作物	7,962,490	佐賀城公園/東濠石積H28	都市公園
274030337	事業用資産/工作物	12,749,400	佐賀城公園/レトロ館東駐車場H28	都市公園
274030338	事業用資産/工作物	5,648,400	佐賀城公園/照明灯(レトロ館東駐車場)H28	都市公園
274030339	事業用資産/工作物	12,120,000	佐賀城公園/東濠石積(001号)H26	都市公園
274030340	事業用資産/工作物	16,787,400	佐賀城公園/東濠石積H25	都市公園
274030341	事業用資産/工作物	12,483,000	佐賀城公園/東濠石積(004号)H25	都市公園
274030342	事業用資産/工作物	6,512,100	佐賀城公園/照明灯H25	都市公園
98010696	事業用資産/土地	8,028,240	吉野ヶ里歴史公園/93番1H29	都市公園
98010697	事業用資産/土地	4,671,480	吉野ヶ里歴史公園/121番1H29	都市公園
98010698	事業用資産/土地	5,046,800	吉野ヶ里歴史公園/122番1H29	都市公園
98010699	事業用資産/土地	1,232,220	吉野ヶ里歴史公園/140番4H29	都市公園
274030336	事業用資産/工作物	350	佐賀城公園/東濠石積(H28)H28	都市公園
274030346	事業用資産/建物	1,280,000	佐賀城公園/分電盤H28	都市公園
274030343	事業用資産/工作物	32,800,000	佐賀城公園/園路広場(舗装)H29	都市公園
274030344	事業用資産/工作物	8,100,000	佐賀城公園/園路広場(平板)H28	都市公園
274030345	事業用資産/工作物	1,107,000	佐賀城公園/案内板H28	都市公園
274030347	事業用資産/工作物	1,904,000	佐賀城公園/照明灯(鯉の門)H28	都市公園
274030348	事業用資産/工作物	3,520,000	佐賀城公園/照明灯(本丸周辺等)H28	都市公園
274030349	事業用資産/工作物	140,000	佐賀城公園/給排水設備H28	都市公園
274030350	事業用資産/工作物	2,230,000	佐賀城公園/土留 護岸H28	都市公園
274030351	事業用資産/工作物	1,000,000	佐賀城公園/函渠工 ボックスカルバート北側H28	都市公園
274030352	事業用資産/工作物	667,000	佐賀城公園/土留 H29	都市公園
274030353	事業用資産/工作物	4,368,300	佐賀城公園/照明装置(東濠)H29	都市公園
274030354	事業用資産/工作物	3,568,000	佐賀城公園/土留 護岸工H29	都市公園
274030355	事業用資産/工作物	1,000,000	佐賀城公園/函渠工 ボックスカルバート南側H29	都市公園
274010128	事業用資産/土地	143,243,028	佐賀城公園/325番1H30	都市公園
274010129	事業用資産/土地	29,864,364	佐賀城公園/326番H30	都市公園
274010130	事業用資産/土地	9,498,888	佐賀城公園/327番1H30	都市公園
274010131	事業用資産/土地	8,783,736	佐賀城公園/328番1H30	都市公園
274010132	事業用資産/土地	18,650,060	佐賀城公園/358番1H28	都市公園
274030363	事業用資産/建物	21,520,000	佐賀城公園/西側デッキH29	都市公園
274030364	事業用資産/建物	21,320,000	佐賀城公園/東側デッキH29	都市公園
274030365	事業用資産/建物	1,530,000	佐賀城公園/西側スロープH29	都市公園
274030366	事業用資産/建物	2,720,000	佐賀城公園/東側スロープH29	都市公園
274030370	事業用資産/建物	818,000	佐賀城公園/照明装置H30	都市公園
274030375	事業用資産/建物	528,000	佐賀城公園/電源装置(コンセントボックス)H30	都市公園
274030376	事業用資産/建物	5,061,000	佐賀城公園/雑工作物(木陰デッキ)H30	都市公園
274030386	事業用資産/建物	2,230,000	佐賀城公園/フットライト(埋め込み型)H30	都市公園
274030356	事業用資産/工作物	300,000	佐賀城公園/防護柵(4段)H29	都市公園
274030358	事業用資産/工作物	4,072,000	佐賀城公園/防護柵(再生木材)H29	都市公園
274030359	事業用資産/工作物	4,558,000	佐賀城公園/園路広場(東濠)H30	都市公園

他台帳番号	資産負債区分名称	取得価格等	資産名称	事業分類
274030360	事業用資産/工作物	2,261,000	佐賀城公園/ベンチ7基H30	都市公園
274030361	事業用資産/工作物	660,000	佐賀城公園/給水設備(散水栓、給水栓)H29	都市公園
274030362	事業用資産/工作物	290,000	佐賀城公園/イベント用汚水施設H29	都市公園
274030367	事業用資産/工作物	5,285,000	佐賀城公園/園路広場 枕木園路H29	都市公園
274030368	事業用資産/工作物	25,232,000	佐賀城公園/噴水機械設備H30	都市公園
274030369	事業用資産/工作物	7,910,000	佐賀城公園/噴水躯体H30	都市公園
274030371	事業用資産/工作物	8,064,000	佐賀城公園/照明灯(こころざしの森)H30	都市公園
274030373	事業用資産/工作物	1,717,000	佐賀城公園/LED ロールポール型H30	都市公園
274030374	事業用資産/工作物	1,500,000	佐賀城公園/照明灯(図書館西水路沿い)H30	都市公園
274030377	事業用資産/工作物	713,900	佐賀城公園/ロングベンチH30	都市公園
274030378	事業用資産/工作物	986,300	佐賀城公園/ロングベンチ(14990)H30	都市公園
274030379	事業用資産/工作物	420,000	佐賀城公園/水飲み場H30	都市公園
274030380	事業用資産/工作物	11,000,000	佐賀城公園/プレイマウンテンH30	都市公園
274030381	事業用資産/工作物	2,910,000	佐賀城公園/園路広場(市村北広場)H30	都市公園
274030382	事業用資産/工作物	2,290,000	佐賀城公園/園路広場(t=3)H30	都市公園
274030383	事業用資産/工作物	4,288,000	佐賀城公園/背付きベンチH30	都市公園
274030384	事業用資産/工作物	5,066,000	佐賀城公園/園路広場(北濠園路再整備)H30	都市公園
274030385	事業用資産/工作物	544,000	佐賀城公園/照明灯(北濠園路再整備)H30	都市公園
274030387	事業用資産/工作物	11,400,000	佐賀城公園/防犯カメラ設備(園内一円)H29	都市公園
274030388	事業用資産/工作物	2,101,000	佐賀城公園/防犯カメラ用光ケーブルH29	都市公園
274030389	事業用資産/工作物	37,762,272	佐賀城公園/園路広場(AS舗装4cm)H29	都市公園
274030390	事業用資産/工作物	3,310,000	佐賀城公園/園路広場(コンクリートt=6cm)H29	都市公園
274030391	事業用資産/工作物	8,156,000	佐賀城公園/パーゴラH29	都市公園
274030392	事業用資産/工作物	7,836,000	佐賀城公園/パーゴラ(2400)H29	都市公園
274030393	事業用資産/工作物	1,490,000	佐賀城公園/スロープ(博物館北側広場)H29	都市公園
274030394	事業用資産/工作物	1,840,000	佐賀城公園/平型ベンチH29	都市公園
274030395	事業用資産/工作物	2,616,000	佐賀城公園/ベンチH29	都市公園
274030396	事業用資産/工作物	748,000	佐賀城公園/ベンチ(1600)H29	都市公園
274030357	事業用資産/工作物	300,000	佐賀城公園/防護柵3段H29	都市公園
531030209	事業用資産/工作物	5,020,000	森林公園/野鳥観察台(209)H12	都市公園
531030210	事業用資産/工作物	6,000,000	森林公園/森林公園観察台(210)H12	都市公園
531030211	事業用資産/工作物	43,000,000	森林公園/展望観察小屋H12	都市公園
531030353	事業用資産/工作物	2,800,000	森林公園/橋梁H12	都市公園
531030212	事業用資産/工作物	1,500,000	森林公園/ベンチH12	都市公園
531030354	事業用資産/工作物	5,406,720	森林公園/園路照明灯(県民の広場)H28	都市公園
531030355	事業用資産/工作物	2,484,000	森林公園/スピードガンTV端子H28	都市公園
531030356	事業用資産/工作物	12,745,000	森林公園/野外デッキH28	都市公園
531030357	事業用資産/工作物	7,670,000	森林公園/透水性舗装(1263㎡)H28	都市公園
531030358	事業用資産/工作物	8,048,160	森林公園/透水性舗装H28	都市公園
531030359	事業用資産/工作物	15,000,000	森林公園/時計台(北駐車場)H29	都市公園
531030360	事業用資産/工作物	7,570,000	森林公園/園路照明灯(南区北側)H29	都市公園
531030361	事業用資産/工作物	11,176,920	森林公園/園路(1503㎡)H29	都市公園
531030368	事業用資産/工作物	4,000,000	森林公園/平ベンチ(冒険遊びの広場)H29	都市公園
531030369	事業用資産/工作物	3,000,000	森林公園/背付きベンチ(冒険遊びの広場)H29	都市公園
531030370	事業用資産/工作物	1,000,000	森林公園/野外卓(冒険遊びの広場)H29	都市公園
531030371	事業用資産/工作物	2,500,000	森林公園/ブランコH29	都市公園
531030372	事業用資産/工作物	2,400,000	佐賀城公園/スイング遊具H29	都市公園
531030373	事業用資産/工作物	1,770,000	森林公園/砂場H29	都市公園
531030374	事業用資産/工作物	700,000	森林公園/ベンチ(冒険遊びの広場9)H29	都市公園
531030375	事業用資産/工作物	1,300,000	森林公園/平ベンチ(冒険遊びの広場10)H29	都市公園
531030376	事業用資産/工作物	900,000	森林公園/背付きベンチ(冒険遊びの広場11)H29	都市公園
531030377	事業用資産/工作物	1,000,000	森林公園/野外卓(冒険遊びの広場12)H29	都市公園
531030378	事業用資産/工作物	2,000,000	森林公園/野外卓(冒険遊びの広場31)H29	都市公園
531030379	事業用資産/工作物	900,000	森林公園/園路H29	都市公園
531030380	事業用資産/工作物	1,100,000	森林公園/緑台(南区南側)H29	都市公園
531030381	事業用資産/工作物	2,500,000	森林公園/野外卓(南区南側1)H29	都市公園
531030382	事業用資産/工作物	2,600,000	森林公園/野外卓(南区南側2)H29	都市公園
531030383	事業用資産/工作物	5,000,000	森林公園/誘導案内サイン(南区南側1)H29	都市公園
531030384	事業用資産/工作物	4,000,000	森林公園/総合案内サインH29	都市公園
531030385	事業用資産/工作物	7,000,000	森林公園/四阿H29	都市公園
274030397	事業用資産/工作物	100,000,000	佐賀城公園/鍋島直正公銅像H28	都市公園
98020011	事業用資産/建物	76,117,582	吉野ヶ里歴史公園/雑建屋(北口サービスセンター)H28	都市公園
98020012	事業用資産/建物	42,102,458	吉野ヶ里歴史公園/雑建屋(北口サービスセンターアクセス通路)H28	都市公園
98020013	事業用資産/建物	71,082,360	吉野ヶ里歴史公園/芝生広場トイレ(北口)H28	都市公園
98020014	事業用資産/建物	19,027,440	吉野ヶ里歴史公園/北口駐車場料金所H28	都市公園
98020015	事業用資産/建物	56,584,440	吉野ヶ里歴史公園/古代の森トイレH28	都市公園
98020016	事業用資産/建物	56,030,400	吉野ヶ里歴史公園/ふれあい広場トイレH28	都市公園
98020017	事業用資産/建物	38,801,160	吉野ヶ里歴史公園/堆肥処理場H28	都市公園
98030149	事業用資産/工作物	168,438,960	吉野ヶ里歴史公園/展望台及び大型複合遊具H29	都市公園
98030150	事業用資産/工作物	19,208,880	吉野ヶ里歴史公園/八つ橋(大)H29	都市公園
98030151	事業用資産/工作物	14,968,000	吉野ヶ里歴史公園/八つ橋(小)H29	都市公園
98030152	事業用資産/工作物	14,578,920	吉野ヶ里歴史公園/土留めベンチH29	都市公園
98030153	事業用資産/工作物	19,780,200	吉野ヶ里歴史公園/エントランス(ブロック759㎡)H28	都市公園
98030154	事業用資産/工作物	17,345,880	吉野ヶ里歴史公園/エントランス(ブロック805㎡)H28	都市公園
98030155	事業用資産/工作物	18,961,560	吉野ヶ里歴史公園/エントランス(ブロック772㎡)H28	都市公園
98030156	事業用資産/工作物	19,695,960	吉野ヶ里歴史公園/エントランス(ブロック945㎡)H28	都市公園
98030157	事業用資産/工作物	42,844,680	吉野ヶ里歴史公園/北口駐車場ゲート・販売機H28	都市公園
98030158	事業用資産/工作物	7,347,240	吉野ヶ里歴史公園/外周フェンス(104㎡)H29	都市公園
98030159	事業用資産/工作物	16,882,560	吉野ヶ里歴史公園/外周フェンス(286m)H29	都市公園
98030160	事業用資産/工作物	2,518,388	吉野ヶ里歴史公園/北口四阿AH28	都市公園
98030161	事業用資産/工作物	2,518,388	吉野ヶ里歴史公園/北口四阿BH28	都市公園

他台帳番号	資産負債区分名称	取得価格等	資産名称	事業分類
98030162	事業用資産/工作物	4,386,420	吉野ヶ里歴史公園/古代の森四阿AH2 8	都市公園
98030163	事業用資産/工作物	4,386,420	吉野ヶ里歴史公園/古代の森四阿BH2 8	都市公園
98030164	事業用資産/工作物	4,386,420	吉野ヶ里歴史公園/古代の森四阿CH2 8	都市公園
98030165	事業用資産/工作物	4,386,420	吉野ヶ里歴史公園/観水公園四阿H2 8	都市公園
98030166	事業用資産/工作物	12,858,480	吉野ヶ里歴史公園/炊事場H2 9	都市公園
98030167	事業用資産/工作物	10,420,920	吉野ヶ里歴史公園/遊びの原炊事場H2 7	都市公園
98030168	事業用資産/工作物	18,801,720	吉野ヶ里歴史公園/児童遊具H3 0	都市公園
98030169	事業用資産/工作物	8,299,800	吉野ヶ里歴史公園/複合遊具H3 0	都市公園
98030170	事業用資産/工作物	5,184,000	吉野ヶ里歴史公園/四阿H3 0	都市公園
274030399	事業用資産/工作物	3,612,352	佐賀城公園/園路R 1	都市公園
274030400	事業用資産/工作物	2,001,290	佐賀城公園/柵(議會北側)R 1	都市公園
274030401	事業用資産/工作物	367,032	佐賀城公園/ベンチR 1	都市公園
274030402	事業用資産/工作物	133,206	佐賀城公園/柵(西御門橋付近)R 1	都市公園
98030171	事業用資産/工作物	21,820,320	吉野ヶ里歴史公園/西口外周園路照明塔R 1	都市公園
274030398	事業用資産/工作物	98,440	佐賀城公園/フェンスR 1	都市公園
98030172	事業用資産/工作物	894,240	吉野ヶ里歴史公園/外周フェンスR 1	都市公園
531030386	事業用資産/工作物	1,601,000	森林公園/駐車場R 1	都市公園
531030388	事業用資産/工作物	1,655,300	森林公園/通信設備R 1	都市公園
531030387	事業用資産/工作物	12,460,000	森林公園/発動発電機R 1	都市公園
531030389	事業用資産/工作物	15,300,000	森林公園/飲料貯水槽R 1	都市公園
274030403	事業用資産/工作物	5,754,295	佐賀城公園/おもてなしトイレR 2	都市公園
274030404	事業用資産/工作物	89,045,778	佐賀城公園/擁壁(赤石積)R 2	都市公園
274030405	事業用資産/工作物	41,201,200	佐賀城公園/擁壁(間知石積)R 2	都市公園
274030406	事業用資産/工作物	847,535	佐賀城公園/芝生広場R 2	都市公園
274030407	事業用資産/工作物	1,353,311	佐賀城公園/暗渠排水管R 2	都市公園
98030176	事業用資産/工作物	42,955,000	吉野ヶ里歴史公園/西口臨時駐車場北側舗装R 2	都市公園
531040003	事業用資産/立木竹	1,906,300	森林公園/高木植栽(004号)R 2	都市公園
531040002	事業用資産/立木竹	1,842,500	森林公園/高木植栽(003号)R 2	都市公園
98030174	事業用資産/工作物	18,416,200	吉野ヶ里歴史公園/古代の森南側 園路舗床R 2	都市公園
98030175	事業用資産/工作物	743,600	吉野ヶ里歴史公園/外周フェンスR 2	都市公園

資産活用課に対してヒアリングを行ったところ、上記の状況が起こった背景は次の理由が考えられるとのことである。

- 固定資産台帳作成開始時は、佐賀県資産活用課において「開始時固定資産台帳整備マニュアル」を作成し、同マニュアルにおいて事業用資産とインフラ資産の区分は総務省「財務書類作成要領」の区分表を参考とする旨が記載されている。これにより、固定資産台帳作成開始時当初の区分は適切に行われていた。
- 平成30年度以降は、資産活用課が作成した「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」がマニュアルとして使われている。同マニュアル別紙1において登録の例示が示されている。別紙1において、「公有財産台帳」に登録されている資産は「固定資産台帳」上の分類として「事業用資産」に、「公有財産台帳」以外に登録されている資産は「インフラ資産」に分類する例示が記載されている。当該例示に基づき、本来であれば「公有財産台帳」に登録されているが「インフラ資産」に該当する資産が誤って「事業用資産」に登録されていると思われる。

<意見>

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

早急に「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」別紙1を改訂し、総務省「財務書類作成要領」第99項及び「別表8 事業用資産とインフラ資産の区分表」に準拠したマニュアルに変更すべきである。そして、改訂後のマニュアルに基づき適切な運用をしていくべきである。

③ 「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」における用語の定義(意見)

<現状>

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

当マニュアルの「5 用語」の定義において、以下の記載がなされている。

名称	内容
公有財産	公有財産台帳及び備品台帳で管理すべき財産
固定資産	<u>公有財産及び備品以外</u> の台帳に関連する資産（インフラ資産）
公有財産登録	公有財産台帳及び備品台帳で管理すべき財産が完成した場合や、取得した場合等に入力するもの。
固定資産登録	<u>公有財産台帳及び備品以外</u> の台帳に関連する財産が完成した場合や、取得した場合等に入力するもの。

※下線は監査人が追加。

<意見>

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

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

<佐賀県>

「固定資産管理システム及び公有財産管理システムマニュアル」

2 固定資産台帳の整備目的

固定資産台帳とは、県が保有するすべての公有財産及び固定資産を、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、その取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載したものです。

<総務省>

「統一的な基準による地方公会計マニュアル」「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」

II 固定資産台帳の整備目的

2. 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、所有する全ての固定資産（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年限りで費消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。

※下線は監査人が追加。

誤った用語定義をしているマニュアルを基に各課が理解し業務を進めることにより誤謬が生まれる可能性も高まる。早急に用語の定義を見直し、整理すべきである。

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

<現状>

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

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

- 財産管理所属が各所属に活用の有無の照会をかけるタイミング
- 各所属が未利用財産について資産活用課に問い合わせをするタイミング

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

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

なお、上記①～③の間の期間は、半年程度で済むこともあるが10年以上を要しているケースもある。

また、資産活用課が公表している「未利用財産の利活用検討の進め方について」において、掲示板等により定期的な未利用財産情報の庁内共有を実施することを定めているが、現状では実施されていない。

<意見>

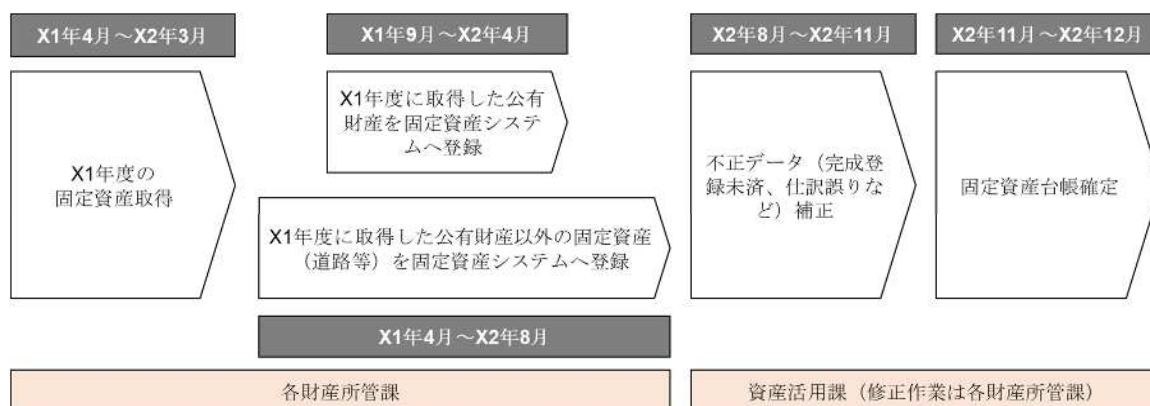
佐賀県の資産の全体管理をする資産活用課が主体となり、庁内の情報プラットフォーム「職員ポータルサイト」に「未利用財産一覧」を掲載してみてもどうか。

先述のとおり、上記①～③には半年程度で済むこともあるが10年以上の期間を要しているケースもある。一度庁内活用有無の照会をかけ、その時点では活用できる方法がなくとも、その後状況が変わり、活用できる案が生まれることもある。その際、庁内で常時「未利用財産一覧」を閲覧できる状況を整備することで、今まで以上に庁内での未利用財産の有効活用が促される可能性がある。

⑤ 固定資産台帳確定のスケジュールの早期化（意見）

<現状>

佐賀県が固定資産台帳を確定させるまでのスケジュールは以下のとおりである。



上図のとおり、公有財産については各財産所管課での入力は翌年度4月までに完了させているが、公有財産以外の固定資産（道路、トンネル等）については翌年度8月までに完了させるスケジュールになっている。翌年度8月に各財産所管課によるすべての固定資産情報入力後に資産活用課が内容チェックを行い、不備があれば各課に照会をかけ、必要に応じて修正を行う。その結果、固定資産台帳が確定するのは翌年度の12月頃である。

また、当該固定資産台帳を確定させたあとの佐賀県の財務諸表公表日は以下のとおりである。

会計年度	公表日
平成28年度	→ 平成30年9月
平成29年度	→ 令和元年6月
平成30年度	→ 令和2年7月
令和元年度	→ 令和3年9月
令和2年度	→ 令和4年3月

<意見>

公有財産以外の固定資産（道路等）も公有財産と同様、各財産所管課が入力する期限を早期化し、可能であれば翌年4月にしてはどうだろうか。

本来であれば財産の取得や除売却等の都度、適時に資産管理システムに登録すべきであり、適時・適切な処理を随時行うことで翌年4月に完了することは可能と思われる。登録期限を延ばすことのデメリットとしては、適時に登録することが妨げられてしまうリスク、適時に登録しないことにより登録を失念もしくは誤ってしまうリスク、担当者の異動等により確認作業が煩雑になるリスク等が挙げられる。

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

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

⑥ 「未利用財産」の定義の整理

<現状>

「第3章 佐賀県の公有財産に関する事務手続き」「2. 佐賀県における「未利用財産」の定義」で述べたとおり、佐賀県において未利用財産の明確な定義がない。「未利用財産一覧」への掲載は、資産活用課が各財産所管課からの報告に基づいている。つまり、各財産所管課が適切な判断を基に資産活用課に報告するためには「未利用財産」の定義を明確に示す必要がある。しかし、明確な定義が示されていないことに起因して、未利用となった数年後に「未利用財産一覧」に掲載依頼されたものもあった。

<意見>

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

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

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