

# 福岡県公報

平成26年5月16日  
第3594号  
増刊 ②

## 目次

### 監査委員

○監査結果の公表 (監査委員事務局総務課) …………… 1

## 監査委員

### 監査公表第9号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の37第5項の規定に基づき、包括外部監査人福岡典昭より監査の結果に関する報告があったので、同法第252条の38第3項の規定により、次のとおり公表する。

平成26年5月16日

福岡県監査委員 小 串 正 伸  
同 伊 藤 龍 峰  
同 行 正 晴 實  
同 田 中 正 勝

平成 25 年度  
福岡県包括外部監査の結果報告書

平成 26 年 3 月

福岡県包括外部監査人

公認会計士 福岡 典昭

## 目次

I 監査の概要	1
1. 監査の種類	1
2. 選定した特定の事件	1
(1) 監査テーマ	1
(2) 監査の対象期間	1
3. 特定の事件として選定した理由	1
(1) 行政財産（公用財産）に関する事務の執行について	1
(2) 福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について	1
4. 監査の方法	2
(1) 行政財産（公用財産）に関する事務の執行について	2
(2) 福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について	3
5. 監査の実施期間	4
6. 監査実施者	4
7. 利害関係	4
8. 略称等	4
II 行政財産（公用財産）に関する事務の執行について	5
第1 監査対象の概要	5
1. 福岡県の状況	5
2. 公有財産の概要	12
3. 福岡県における公有財産の概要	15
第2 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	31
1. 監査の視点	31
2. 実施した監査手続	31
3. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見の概要	32
4. 公用財産における監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	33
III 福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について	85
第1 監査対象の概要	85
1. 地方公営企業制度の概要	85
2. 地方公営企業の全国的な状況	85
3. 地方公営企業会計制度の概要	88
4. 福岡県における地方公営企業の概要	92
5. 福岡県企業局が経営している各事業の概要	95
第2 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	111
1. 監査の視点	111
2. 実施した監査手続	112
3. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見の概要	114
4. 各事業における監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見	115

## I 監査の概要

### 1. 監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 に基づく包括外部監査

### 2. 選定した特定の事件

#### (1) 監査テーマ

行政財産（公用財産）に関する事務の執行並びに福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について

#### (2) 監査の対象期間

原則として平成 24 年度とし、必要と認めた場合、平成 25 年度及び平成 23 年度以前の過年度についても監査対象とした。

### 3. 特定の事件として選定した理由

#### (1) 行政財産（公用財産）に関する事務の執行について

地方自治体においては、厳しい財政状況のもと、歳出削減や歳入確保という一面の取組が進められている。しかしながら、一方で人口減少や少子高齢化に伴う需要と供給の質的・量的な乖離の拡大、高度経済成長期に整備された公共施設等の更新時期の到来などを契機に、住民ニーズに対応すべく、所有する財産を再点検し有効活用するストック面の取組も求められている。

中でも、多くの県において、職員数の減少及び市町村合併の進展等により、各地域における出先機関の組織や施設の再編等見直しが行われている。

行政財産のうち庁舎施設等の公用財産は、県職員の執務場所としての性格をもつほか、県民サービスの窓口として、また、災害発生等の緊急時には活動の拠点となるなど財産の適切な維持管理が求められる。

一方、県が所有する財産という観点からは、その効果的かつ効率的な活用が求められる。

このような状況を踏まえ、行政財産（公用財産）に関する事務の執行について、関係法令等に準拠して遂行されているか、有効性や効率性等の観点から適切な運営が行なわれているか等を検討することが必要であると考え、テーマとすることが相当であると判断した。

#### (2) 福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について

福岡県企業局では、産業経済の振興と公共の福祉の増進を図るため、地方公営企業法に基づき、電気事業、工業用水道事業及び工業用地造成事業の 3 事業が経営されている。

事業規模は、平成 23 年度決算で総資産 392 億円（電気事業 41 億円、工業用水道事業 305 億円、工業用地造成事業 46 億円）、収入金額 50 億円（電気事業 5 億円、工業用水道事業 16 億円、工業用地造成事業 28 億円）であり、財産的規模が大きい。

また、各事業の経営が開始されてから、各事業を取り巻く環境も大きく変化しており、中でも、電気事業については、近年、東日本大震災以降再生エネルギーへの期待の高まりや地球温暖化対策に呼応した環境・エネルギーへの関心の高まりなどが見受けられる。

さらに、平成 24 年には、地方公営企業会計制度が大幅に改正され、地方公営企業の経営に大きな変革をもたらすものと考えられているところである。

このような状況を踏まえ、福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について、関係法令等に準拠して遂行されているか、有効性や効率性等の観点から適切な経営が行なわれているか等を検討することが必要であると考え、テーマとすることが相当であると判断した。

#### 4. 監査の方法

##### (1) 行政財産（公用財産）に関する事務の執行について

###### ア. 監査の対象

福岡県（以下「県」という。）における行政財産のうち公用財産を監査対象とした。行政財産及び公用財産については、12 ページで説明している。

公用財産のうち、現地調査の対象とした施設は、次の手順により選定した 4 つの庁舎である。

- ・ 出先機関のうち福岡市内に所在する総合庁舎
- ・ 出先機関のうち管轄地域が 1 つの市町村となっている総合庁舎

###### 【現地調査対象とした公用財産】

番号	庁舎名	所在地	所管部署
1	福岡西総合庁舎	福岡市中央区赤坂 1-8-8	総務部財産活用課
2	福岡東総合庁舎	福岡市博多区博多駅東 1-17-1	総務部財産活用課
3	粕屋総合庁舎	福岡市東区箱崎 1-18-1	総務部財産活用課
4	糸島総合庁舎	糸島市浦志 2-3-1	総務部財産活用課

なお、本報告書において、出先機関とは、次のとおり福岡県庁内管理規則第 2 条第 4 号及び福岡県行政組織規則第 2 条第 4 号に規定されているものをいう。

###### 【出先機関の定義】

福岡県庁内管理規則

(用語の意義)

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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 庁舎 県において、県の事務又は事業の用に供する建物及びこれに付属する建物その他の工作物等（～い、さく、樹木等を含む。）で、知事の管理に属するものをいう。
- (2) 庁内 庁舎及びその用地をいう。
- (3) 本庁 福岡県財務規則（昭和 39 年福岡県規則第 23 号。以下「財務規則」という。）第 2 条第 3 号に規定する本庁（福岡県警察の組織に関する規則（平成 6 年福岡県公安委員会規則第 24 号）に規定する運転免許試験課を除く。）及び福岡県企業局組織規程（昭和 40 年福岡県企業局管理規程第 4 号）第 2 条に規定する課をいう。
- (4) 出先機関 福岡県行政組織規則（昭和 34 年福岡県規則第 66 号）第 2 条第 4 号に規定する出先機関、福岡県警察の組織に関する規則に規定する運転免許試験課、部の附置機関（科学捜査研究所及び機動捜査隊を除く。）、北九州市警察部、福岡県警察学校及び警察署並びに福岡県教育庁組織規則（平成 10 年福岡県教育委員会規則第 3 号）第 21 条に規定する教育事務所をいう。

## 福岡県行政組織規則

(定義)

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

(1)～(3) &lt;省略&gt;

(4) 出先機関 地方自治法第 156 条第 1 項の規定に基づき法律又は条例により設置された行政機関並びに法第 158 条第 1 項の規定に基づき本庁のほか設置された内部組織並びに福岡県公の施設の設置及び管理に関する条例（昭和 39 年福岡県条例第 5 号。以下「公の施設条例」という。）の規定により設置された知事部局に属する公の施設のうち、各種相談所、高等技術専門学校、工業技術センター、農業総合試験場、農業大学校、森林林業技術センター及び水産海洋技術センター並びに福岡県立アジア文化交流センター条例（平成 17 年福岡県条例第 12 号）の規定により設置されたアジア文化交流センター並びに福岡県立公文書館条例（平成 24 年福岡県条例第 3 号）の規定により設置された公文書館並びに他の団体からその管理運営を委託された施設のうち、福岡障害者職業能力開発校を総称する。

(5)～(6) &lt;省略&gt;

※出所「福岡県庁内管理規則」及び「福岡県行政組織規則」

## イ. 監査の視点

行政財産（公用財産）について、次の視点により監査を実施した。

- ・ 行政財産（公用財産）の管理運営に関する事務が、法令及び条例等に従い、適切に行われているか。
- ・ 行政財産（公用財産）の管理運営が経済性・効率性及び有効性の観点から、合理的かつ適切に行われているか。

## ウ. 実施した監査手続

「イ. 監査の視点」に基づき、次の手続を実施した。

- ・ 行政財産（公用財産）を所管する部署から関係書類や資料の提供を受け、これらの閲覧をとおして行政財産（公用財産）の管理、利用方法等を把握した。
- ・ 現地調査を行い、行政財産（公用財産）の管理及び利用の状況を把握した。
- ・ 行政財産（公用財産）に関する事務手続きについて、担当者への質問及び業務委託契約書その他文書の査閲を行い、関連諸法令・規則への準拠性を確かめた。

## (2) 福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について

## ア. 監査の対象

県企業局が経営する公営企業を監査対象とした。

監査対象となる事業は、電気事業、工業用水道事業及び工業用地造成事業である。

## イ. 監査の視点

県企業局が経営する公営企業について、次の視点により監査を実施した。

- ・ 公営企業に関する財務事務が法令及び条例等に従い、適正に行われているか。
- ・ 現在の経済状況等を踏まえ、公営企業の業務内容が県民ニーズにあっているか。
- ・ 県の全体最適の視点から、有効な手段及び内容となっているか。
- ・ 事務の執行は効率的に実施されているか。
- ・ 過去に実施された行政監査等の結果に係る措置等が適切に実施されているか。

### ウ. 実施した監査手続

「イ. 監査の視点」に基づき、次の手続を実施した。

- ・ 県企業局から関係書類や資料の提供を受け、これらの閲覧をとおして県企業局が経営する公営企業の状況を把握した。
- ・ 県企業局が経営する公営企業に関する事務手続について、担当者への質問及び業務委託契約書その他文書の査閲を行い、関連諸法令・規則への準拠性を確かめた。
- ・ 県企業局が経営する公営企業について、担当者への質問及び文書の査閲を行い、目的・経緯・今後の予定を理解するとともに、経済性、有効性及び効率性の観点から問題点がないか検討した。

### 5. 監査の実施期間

平成 25 年 6 月 20 日から平成 26 年 3 月 31 日まで

なお、詳細は 31 ページ及び 113 ページに記載している。

### 6. 監査実施者

包括外部監査人	福岡	典昭	公認会計士
補助者	香野	剛	公認会計士
同	塩塚	正康	公認会計士、行政実務経験者
同	鬼塚	智子	公認会計士
同	戸田	真史	公認会計士
同	松尾	潤一	特定社会保険労務士、行政実務経験者
同	松川	正治	コンサルタント
同	妹尾	一宏	公認会計士試験合格者

### 7. 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。

### 8. 略称等

本報告書中、一部の元号については、次のとおり略称を使用している。

略号	元号	凡例
S	昭和	S62=昭和 62 年
H	平成	H12=平成 12 年

また、表中の数値については、単位未満を四捨五入しており合計や差引が合わない場合がある。なお、数値がゼロの場合は「-」とし、単位未満の場合は「0」としている。

## II 行政財産（公用財産）に関する事務の執行について

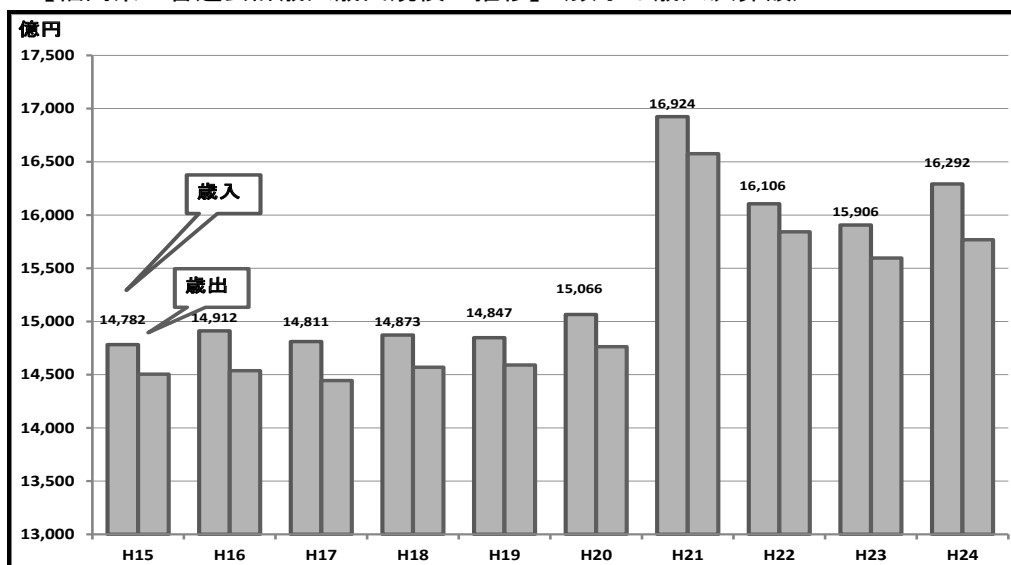
### 第 1 監査対象の概要

#### 1. 福岡県の状況

##### (1) 福岡県の財政状況

普通会計の歳入歳出規模は、平成 15 年度まで減少した後、約 1 兆 5 千億円規模で推移していたが、国からの基金造成のための交付金等の影響で平成 21 年度に大きく増加し、その後は減少傾向にある。

【福岡県 普通会計歳入歳出規模の推移】（数字は歳入決算額）



※出所「決算カード」を基に監査人作成

上記グラフのとおり、常に歳入が歳出を上回って推移しているが、地方自治体における決算収支の均衡に関する情報としては不十分である。

したがって、実質収支、単年度収支及び実質単年度収支という指標の推移も把握した。なお、これらの指標については、総務省が次のとおり解説している。

##### 【決算収支に関する総務省の解説】

###### 【参考】

決算収支及び財政分析指標について（解説）

###### ○ 実質収支と実質単年度収支

- ・ 実質収支とは、歳入決算額から歳出決算額を単純に差し引いた額（形式収支）から、翌年度への繰越し財源（継続費の通次繰越〔執行残額〕、繰越明許費繰越等に伴い翌年度へ繰り越すべき財源）を差し引いたもの。これには過去からの収支の赤字・黒字要素が含まれている。

- ・ 実質単年度収支とは、実質収支から前年度の実質収支を差し引いた額（単年度収支）から、実質的な赤字・黒字要素（財政調整積立金、財政調整基金の取崩し、地方債繰上償還）を加減したもの。当該年度だけの実質的な収支を把握するための指標。

$$\text{実質単年度収支} = \text{当該年度実質収支} - \text{前年度実質収支} + \text{財政調整基金積立額} \\ + \text{地方債繰上償還額} - \text{財政調整基金取崩し額}$$



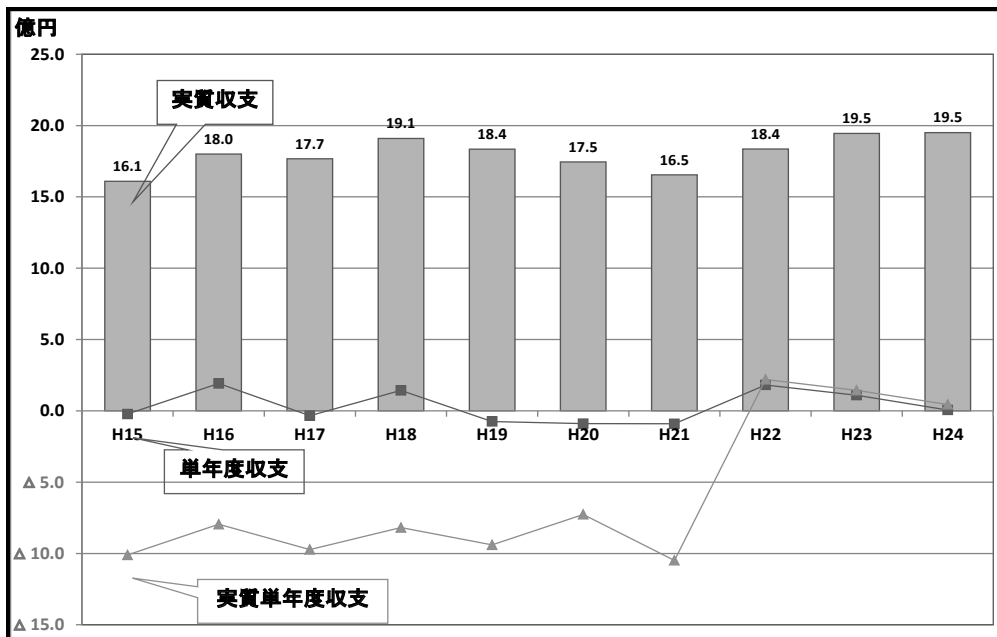
- \* 実質収支と実質単年度収支の相違点
- ・ 実質収支には前年度以前からの収支の累積が含まれている。
  - ・ 前年度からの影響を遮断し、当該年度のみの実質的な収支状況を示したものが実質単年度収支。
  - ・ 実質収支が黒字であっても、実質単年度収支が赤字であれば、前年度までの黒字のおかげで当該年度もかろうじて黒字となっていることを示している。この状態が続けば、やがて実質収支も赤字となる。
  - ・ 地方財政の健全性（決算収支の均衡）の判断は、実質収支が黒字かを見るだけでは不十分。実質収支が前年度と比べてどう増減したのか（単年度収支）に加え、それに基金の積立てや取崩し・地方債の繰上償還などを考慮した場合はどうか（実質単年度収支）を併せて見る必要がある。

※出所「平成 24 年度地方公共団体普通会計決算の概要」総務省

県の資料によると、実質収支については、平成 24 年度まで 37 年間連続の黒字であるとのことである。しかし、上記の総務省による解説のとおり、「実質収支には前年度以前からの収支の累積が含まれている。」とある。

そこで、平成 15 年度から 10 年間分の単年度収支をみると、黒字となったのは、平成 16 年度、平成 18 年度、平成 22 年度、平成 23 年度及び平成 24 年度の 5 回である。実質単年度収支をみると、平成 21 年度までは毎年度約 10 億円の財政調整基金の取崩しが行われていたため、実質的な収支は平成 21 年度まで赤字状態であったことがわかる。

【福岡県 各種決算収支の推移】



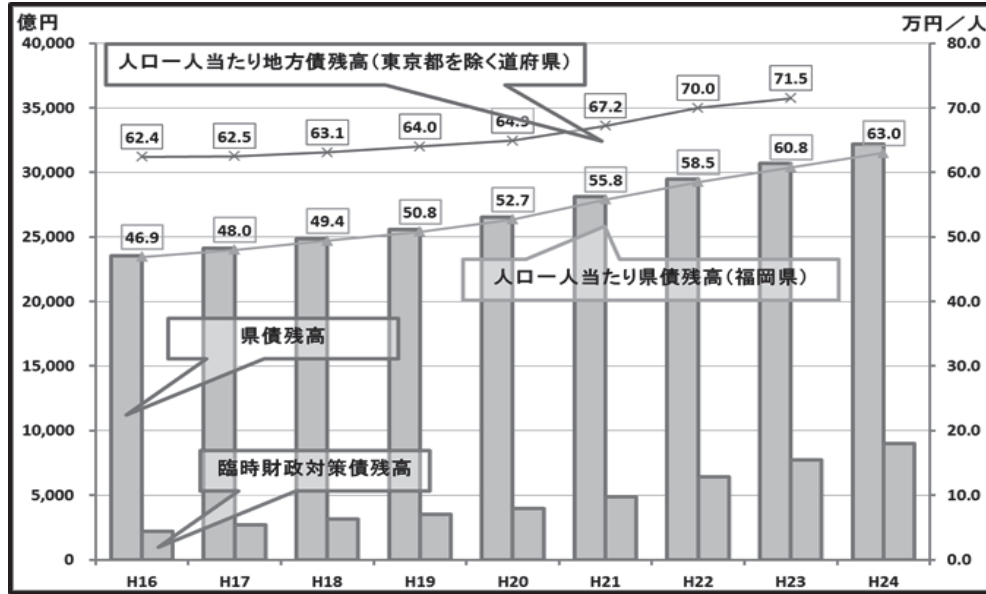
※出所「決算カード」を基に監査人作成

県の借金である県債残高は増加傾向にある。この要因は、国が、地方交付税の原資不足により、その振替財源として地方自治体に発行させ、その元利償還金を交付税で後年度全額措置するという「臨時財政対策債」の発行額が増大していることによる。

なお、県債残高は平成 24 年度末現在で 3 兆円を超えている。

人口一人当たりでみると平成 24 年度では 63.0 万円であり、全国平均よりは少なくなっている。

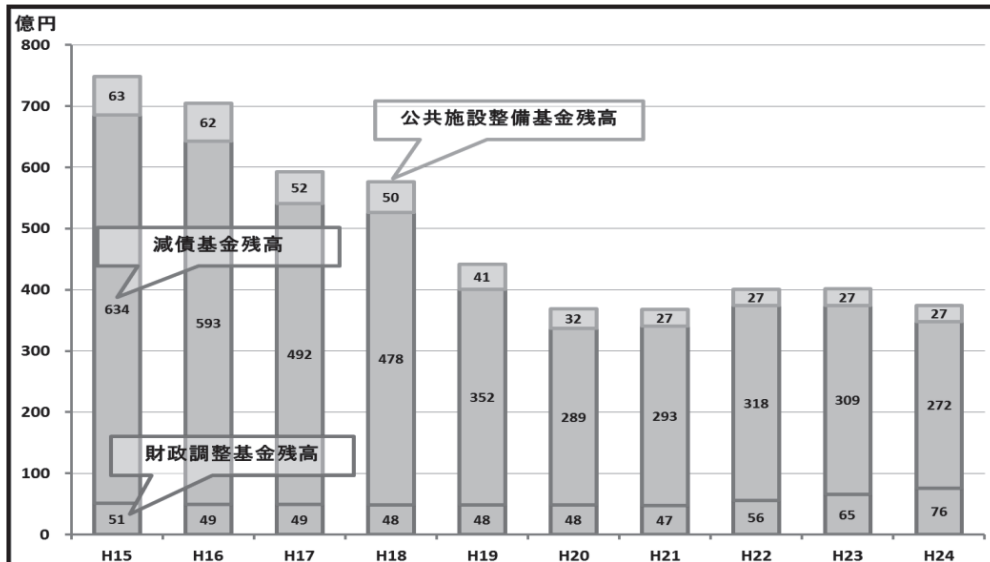
【福岡県 県債残高の推移】



※出所「県財政課資料」を基に監査人作成

財政調整のための三基金の状況を見ると、平成 19 年度までは減少傾向にあるが、平成 20 年度以降は約 400 億円前後で推移している。

【福岡県 財政調整基金、公共施設整備基金及び減債基金年度末現在高の推移】



※出所「県財政課資料」を基に監査人作成

## (2) 福岡県の財務書類

県では、新地方公会計制度に基づく財務書類として、総務省方式改訂モデルにより、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の 4 表を作成し公表している。

県が作成した財務書類 4 表のうち普通会計にかかる貸借対照表、行政コスト計算書の 2 表の概要は次のとおりである。

貸借対照表は、県が住民サービスを提供するために保有している財産（資産）と、その資産をどのような財源（負債・純資産）で賄っているかを表示したものである。

また、行政コスト計算書は、資産形成に結びつかない行政サービスに係る経費とその行政サービスの直接の対価として得られた財源を対比したものである。

## 【貸借対照表】

(単位：億円)

区分	平成 24 年度
1 公共資産	42,798
道路、学校、庁舎等有形固定資産	42,791
売却可能資産	7
2 投資等	4,791
投資及び出資金	2,118
貸付金	1,359
基金等	1,314
3 流動資産	3,512
減債基金等現金預金	3,456
未収金	56
資産合計 A	51,101
1 固定負債	35,320
2 流動負債	5,004
負債合計 B	40,324
	(30,924)
(Bのうち地方債)	34,755
(Bのうち退職手当引当金)	5,129
純資産合計 C (A-B)	10,777
	(20,177)
負債・純資産合計 D (B+C)	51,101
	(51,101)

(注) ( ) 内の数値は、負債計上されている臨時財政対策債を純資産に振り替えた値

※出所「福岡県ホームページ」

## 【行政コスト計算書】

(単位：億円)

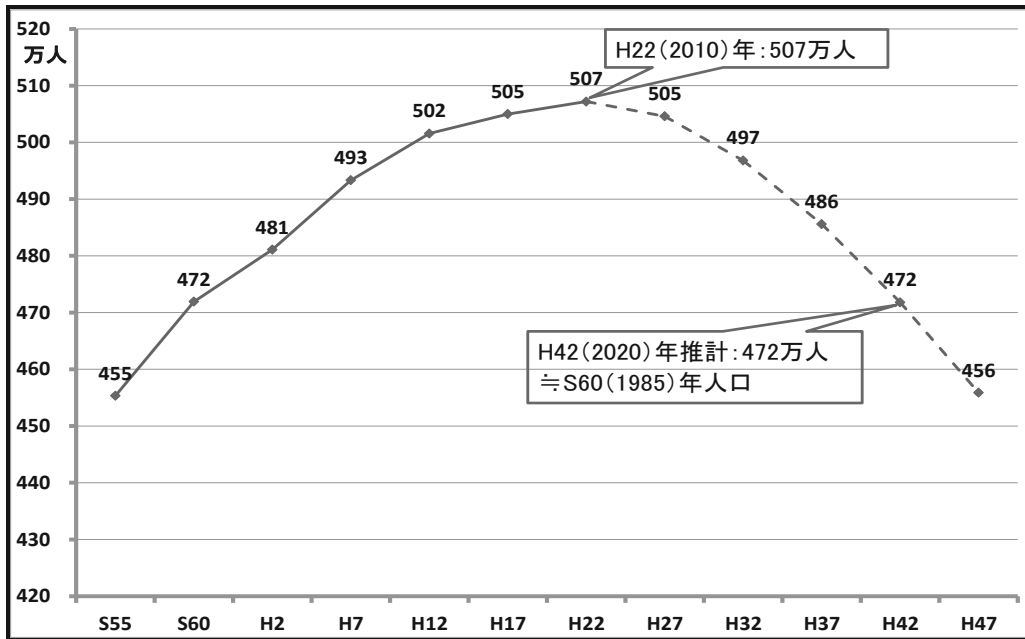
区分		平成 24 年度
1	人に係るもの	4,793
	人件費	4,210
	退職手当	493
	退職手当引当金繰入金等	90
2	物に係るもの	1,812
	減価償却費	1,349
	物件費等	463
3	移転支出的なもの	5,096
	社会保障給付	636
	補助金等	4,460
4	その他	440
経常行政コスト A		12,141
1	使用料・手数料	157
2	分担金・負担金・寄附金	116
経常収益 B		273
純経常行政コスト A-B		11,868
経常コストに対する経常収益比率 B/A		2.2%

※出所「福岡県ホームページ」

(3) 福岡県の人口推移

県の総人口は、将来的に減少傾向にあり、約 20 年後の平成 42 年には約 472 万人になることが想定されている。

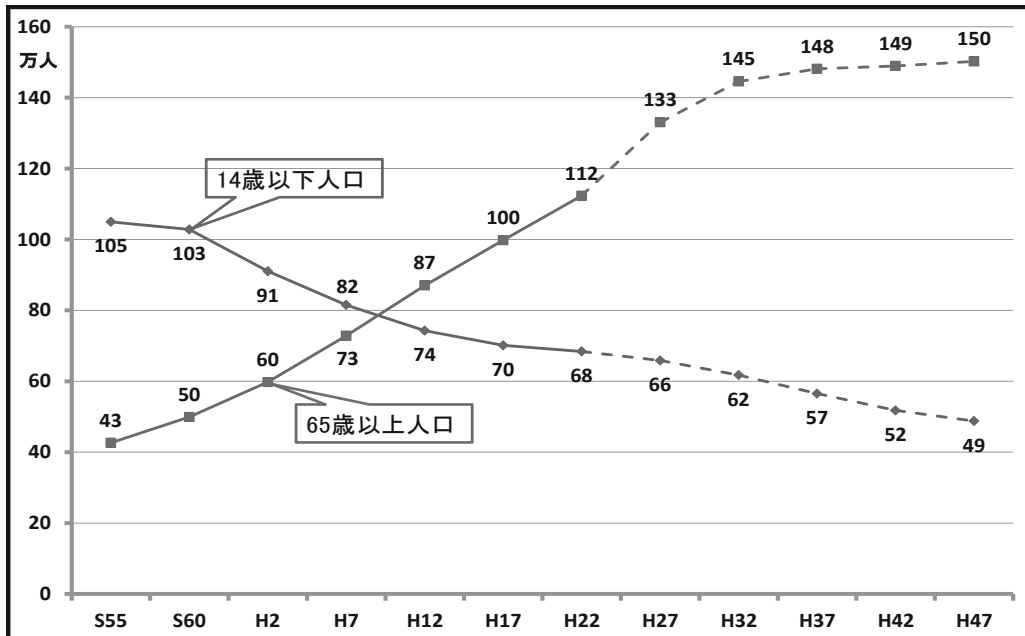
【県の総人口の推移】



※出所「国勢調査 (H22 (2010) 年以前実績値)」及び「国立社会保障・人口問題研究所推計 (H27 (2015) 年以降推計値)」を基に監査人作成

また、県の年少人口 (14 歳以下人口) 及び老年人口 (65 歳以上) についてみると、継続して少子高齢化傾向にあることがわかる。

【県年齢別人口推移】

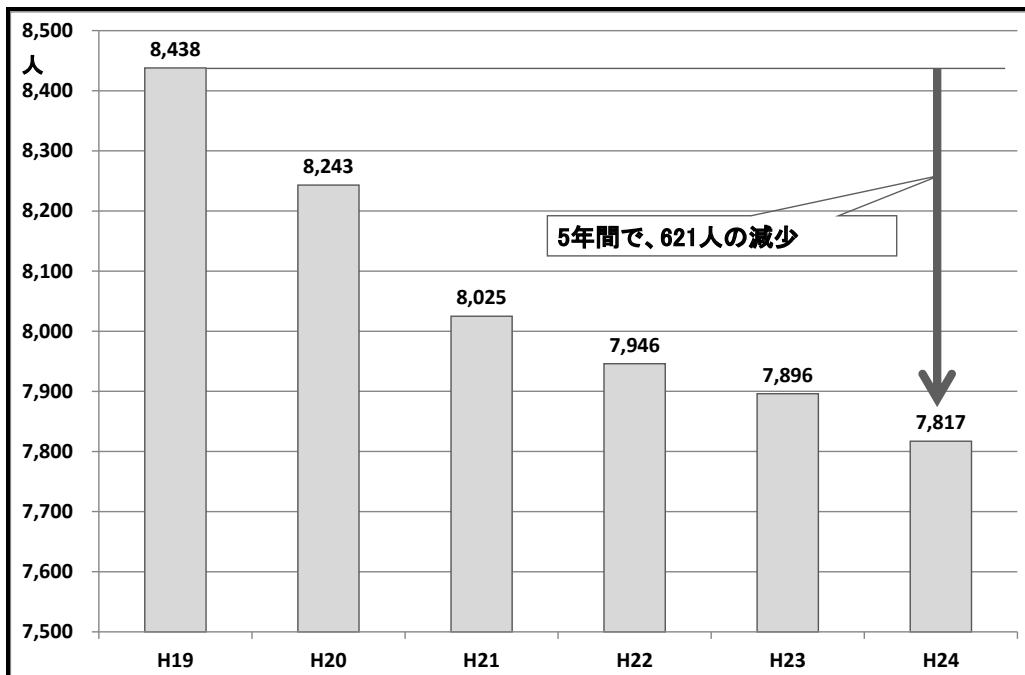


※出所「国勢調査 (H22 (2010) 年以前実績値)」及び「国立社会保障・人口問題研究所推計 (H27 (2015) 年以降推計値)」を基に監査人作成

(4) 福岡県の県職員数の推移 (知事部局のみ)

県職員数 (知事部局のみ) については、次のとおり、年々減少している状況にある。

【職員数の推移】(各年 4 月 1 日現在)



※出所「福岡県の人事行政の運営等の状況の公表」を基に監査人作成

## 2. 公有財産の概要

### (1) 公有財産の範囲及び分類

公有財産の範囲及び分類は、次のとおり地方自治法に規定されている。

#### 【地方自治法における公有財産の範囲及び分類に関する規定】

(公有財産の範囲及び分類)

第 238 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。

- (1) 不動産
  - (2) 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
  - (3) 前 2 号に掲げる不動産及び動産の従物
  - (4) 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
  - (5) 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
  - (6) 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
  - (7) 出資による権利
  - (8) 財産の信託の受益権
- 2 前項第 6 号の「短期社債等」とは、次に掲げるものをいう。
- (1)～(6) 省略
- 3 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。
- 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い、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

※出所「地方自治法」

行政財産は、さらに公用財産と公共用財産に分類できる。今回の監査では、公用財産を監査の対象範囲としている。それぞれの性質及び主な事例は次のとおりである。

#### 【分類別の公有財産の性質及び主な事例】

公有財産の分類		性質	主な事例
行政財産	公用財産	事務又は事業を執行するため、県が直接使用することを本来の目的とするもの	庁舎、議事堂、研究所、漁業取締船等
	公共用財産	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し、住民の福祉を増進する目的をもって、住民の利用に供するための施設	病院、学校、ホール、道路、港湾等
普通財産		行政財産（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）以外の一切の公有財産	庁舎及び学校等の跡地、売却予定地等

**(2) 公有財産の管理及び処分に関する規定**

公有財産の管理及び処分については、次のとおり地方自治法に規定されている。

**ア. 行政財産の管理及び処分**

行政財産は、行政目的達成のために利用されるものであり、原則として、「これを貸し付け、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。」と規定されており、これに違反する行為は無効となる。

なお、一定の場合には、「その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。」とされている。この適用範囲は、平成 18 年の地方自治法改正により拡大されている。また、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できる。

**【行政財産の管理及び処分に関する規定】**

- 第 238 条の 4 行政財産は、次項から第 4 項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、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。
- 2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。
- (1) 当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であつて当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（当該普通地方公共団体と一棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けるとき。
  - (2) 普通地方公共団体が国、他の地方公共団体又は政令で定める法人と行政財産である土地の上に一棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合
  - (3) 普通地方公共団体が行政財産である土地及びその隣接地の上に当該普通地方公共団体以外の者と一棟の建物を区分して所有するためその者（当該建物のうち行政財産である部分を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付ける場合
  - (4) 行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。
  - (5) 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地上権を設定するとき。
  - (6) 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の使用する電線路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地役権を設定するとき。
- 3 前項第 2 号に掲げる場合において、当該行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該土地の上に所有する一棟の建物の一部（以下この項及び次項において「特定施設」という。）を当該普通地方公共団体以外の者に譲渡しようとするときは、当該特定施設を譲り受けようとする者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けることができる。



- 4 前項の規定は、同項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定施設を譲渡しようとする場合について準用する。
- 5 前 3 項の場合においては、次条第 4 項及び第 5 項の規定を準用する。
- 6 第 1 項の規定に違反する行為は、これを無効とする。
- 7 行政財産は、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できる。
- 8 前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の規定は、これを適用しない。
- 9 第 7 項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、公用若しくは公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、普通地方公共団体の長又は委員会は、その許可を取り消すことができる。

※出所「地方自治法」

#### イ. 普通財産の管理及び処分

普通財産は、行政財産と異なり、「これを貸し付け、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る。」と規定されている。

##### 【普通財産の管理及び処分に関する規定】

（普通財産の管理及び処分）

- 第 238 条の 5 普通財産は、これを貸し付け、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。
- 2 普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）は、当該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、これを信託することができる。
- 3 普通財産のうち国債その他の政令で定める有価証券（以下この項において「国債等」という。）は、当該普通地方公共団体を受益者として、指定金融機関その他の確実な金融機関に国債等をその価額に相当する担保の提供を受けて貸し付ける方法により当該国債等を運用することを信託の目的とする場合に限り、信託することができる。
- 4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。
- 5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによつて生じた損失につきその補償を求めることができる。
- 6 普通地方公共団体の長が一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して普通財産を貸し付けた場合において、借受人が指定された期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、当該普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。
- 7 第 4 項及び第 5 項の規定は貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合に、前項の規定は普通財産を売り払い、又は譲与する場合に準用する。
- 8 第 4 項から第 6 項までの規定は、普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）を信託する場合に準用する。
- 9 第 7 項に定めるもののほか普通財産の売払いに関し必要な事項及び普通財産の交換に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

※出所「地方自治法」

### 3. 福岡県における公有財産の概要

#### (1) 福岡県における公有財産の概要

##### ア. 公有財産の状況

県における平成 24 年度末現在の公有財産の状況は、次のとおりである。

行政財産が土地及び建物の面積及び評価額の 90%以上を占めていることがわかる。

##### 【県における公有財産の状況（平成 24 年度末現在）】

区分	土地		建物	
	面積 (ha)	評価額 (百万円)	延床面積 (ha)	評価額 (百万円)
行政財産	2,146 93.9%	205,579 91.9%	502 94.9%	562,155 96.1%
うち公用財産	397 17.4%	37,961 17.0%	70 13.2%	97,234 16.6%
うち公共用財産	1,474 64.5%	167,044 74.7%	432 81.7%	464,908 79.5%
うち山林	275 12.0%	574 0.2%	0 0.0%	12 0.0%
普通財産	139 6.1%	18,092 8.1%	27 5.1%	22,716 3.9%
合計	2,285 100.0%	223,671 100.0%	529 100.0%	584,871 100.0%

※出所「財産に関する調書」を基に監査人作成

##### イ. 公用財産の状況

行政財産のうち公用財産の状況は、次のとおりである。

公用財産を、本庁舎（行政棟、議会棟及び警察棟）、警察施設及びその他の施設に区分し、さらに、その他の施設を、総合庁舎、単独庁舎及びその他の施設に区分している。今回、監査対象からは本庁舎のうち議会棟及び警察棟並びに警察施設を除いている。

土地の面積をみると、その他の施設が 83.9%を占めているが、評価額は 42.5%と警察施設よりも小さくなっている。建物の面積及び評価額は、ともにその他の施設が 35%程度となっている。

##### 【公用財産の状況（平成 24 年度末現在）】

区分	土地		建物	
	面積 (ha)	評価額 (百万円)	面積 (ha)	評価額 (百万円)
本庁舎(行政棟、議会棟及び警察棟)	8 2.0%	5,346 14.1%	17 24.1%	26,117 26.9%
警察施設	56 14.1%	16,470 43.4%	28 40.6%	38,003 39.1%
その他の施設	333 83.9%	16,145 42.5%	25 35.3%	33,114 34.0%
うち総合庁舎(注)	17 4.3%	8,989 23.7%	12 17.8%	15,386 15.8%
うち単独庁舎	43 10.8%	5,484 14.4%	10 13.6%	12,538 12.9%
その他	273 68.8%	1,671 4.4%	3 3.9%	5,191 5.3%
合計	397 100.0%	37,961 100.0%	70 100.0%	97,234 100.0%

(注) 吉塚合同庁舎及び総合庁舎の面積及び評価額である。

※出所「財産に関する調書」及び「県提出資料」を基に監査人作成

## ①本庁舎（行政棟）・吉塚合同庁舎

本庁舎（行政棟）及び吉塚合同庁舎の土地及び建物の面積は次のとおりである。

また、本庁舎から約 800m 離れた場所にある吉塚合同庁舎には、県の会議室があり、関係団体が入居している。

## 【本庁舎（行政棟）及び吉塚合同庁舎の概要】

名称	所在地	土地		建物	
		登記年月日 (年度)	登記簿面積 (㎡)	建築年月日 (年度)	延床面積 (㎡)
本庁舎 (行政棟)	福岡市博多区 東公園	1969. 3. 15 (S43 年度)	562. 00	1981. 3. 31 (S55 年度)	220. 60
		1969. 9. 17 (S44 年度)	205. 35	1981. 8. 31 (S56 年度)	99, 612. 48
		1970. 10. 8 (S45 年度)	350. 00		
		1978. 3. 31 (S52 年度)	76, 512. 78		
		1978. 9. 1 (S53 年度)	1, 740. 49		
			79, 370. 62 (注)		99, 833. 08
吉塚 合同庁舎	福岡市博多区 吉塚本町	1991. 3. 25 (H2 年度)	3, 315. 19	1993. 3. 15 (H4 年度)	14, 426. 33

(注) この面積は、議会棟及び警察棟を含む本庁舎全体の敷地面積である。

※出所「公有財産台帳」及び「県提出資料」を基に監査人作成

## ②総合庁舎

県内には、各地域に 18 の総合庁舎がある。次のとおり、ほとんどの庁舎が昭和 46 年度から昭和 58 年度にかけて建築されており、概ね 30 年以上経過している。

## 【総合庁舎の概要】

名称	所在地	土地		建物	
		登記年月日 (年度)	登記簿面積 (㎡)	建築年月日 (年度)	延床面積 (㎡)
田川	田川市大字伊 田	1969. 5. 8 (S44 年度)	4, 600. 25	1972. 1. 17 (S46 年度)	4, 772. 41
		1969. 9. 25 (S44 年度)	12. 17	1973. 3. 31 (S47 年度)	65. 00
		1972. 3. 2 (S46 年度)	119. 00		
		1978. 9. 22 (S53 年度)	1, 828. 61		
直方	直方市日吉町	1967. 11. 28 (S42 年度)	3, 351. 16	1972. 2. 1 (S46 年度)	4, 218. 90
		1991. 1. 22 (H2 年度)	2, 242. 35	1980. 3. 27 (S54 年度)	27. 00
		2002. 1. 22 (H13 年度)	1, 131. 17	1997. 2. 26 (H8 年度)	3, 453. 90

名称	所在地	土地		建物	
		登記年月日 (年度)	登記簿面積 (㎡)	建築年月日 (年度)	延床面積 (㎡)
飯塚	飯塚市新立岩	1972. 4. 26 (S47 年度)	16, 516. 38	1972. 3. 15 (S46 年度)	8, 297. 07
		1973. 5. 8 (S48 年度)	3, 478. 00	1973. 6. 26 (S48 年度)	17. 20
				1975. 3. 24 (S49 年度)	15. 15
				1991. 3. 30 (H2 年度)	6. 55
八女	八女市本村	1975. 3. 18 (S49 年度)	11, 699. 15	1974. 3. 30 (S48 年度)	5, 365. 24
		1987. 5. 27 (S62 年度)	126. 00		
柳川	柳川市三橋町 今古賀	1972. 4. 14 (S47 年度)	6, 576. 24	1978. 8. 15 (S53 年度)	4, 457. 28
		1972. 5. 20 (S47 年度)	6, 851. 84	2004. 8. 20 (H16 年度)	60. 00
		1975. 4. 23 (S50 年度)	140. 43		
小倉	北九州市小倉 北区域内	1977. 11. 9 (S52 年度)	2, 202. 48	1978. 9. 24 (S53 年度)	2, 624. 69
豊前	豊前市大字八 屋	1961. 3. 16 (S35 年度)	6, 860. 02	1979. 3. 31 (S53 年度)	3, 892. 08
		1975. 10. 16 (S50 年度)	2, 299. 05	1980. 3. 31 (S54 年度)	1, 142. 29
				1992. 3. 24 (H3 年度)	54. 87
八幡	北九州市八幡 西区則松	1968. 1. 8 (S42 年度)	6, 619. 00	1981. 6. 10 (S56 年度)	5, 991. 85
		1972. 3. 29 (S46 年度)	1, 049. 00	2006. 3. 2 (H17 年度)	347. 28
		1972. 8. 19 (S47 年度)	2, 384. 00		
		1975. 11. 8 (S50 年度)	2, 645. 00		
		1978. 1. 28 (S52 年度)	1, 051. 00		
		1978. 12. 13 (S53 年度)	297. 00		
朝倉	朝倉市甘木	1957. 5. 27 (S32 年度)	8, 322. 65	1981. 3. 31 (S55 年度)	7, 213. 15
		1979. 12. 24 (S54 年度)	3, 257. 43	1982. 9. 30 (S57 年度)	40. 92
		1980. 5. 16 (S55 年度)	587. 29		
		1991. 3. 28 (H2 年度)	199. 17		

名称	所在地	土地		建物	
		登記年月日 (年度)	登記簿面積 (㎡)	建築年月日 (年度)	延床面積 (㎡)
行橋	行橋市中央	1954. 3. 31 (S28 年度)	883. 92	1981. 7. 13 (S56 年度)	1, 289. 51
		1962. 11. 26 (S37 年度)	1, 316. 08	1981. 10. 31 (S56 年度)	5, 789. 91
		1980. 5. 29 (S55 年度)	2, 447. 00	1998. 3. 16 (H9 年度)	106. 63
		1980. 8. 4 (S55 年度)	6, 355. 00	2004. 4. 1 (H16 年度)	421. 59
		1980. 10. 31 (S55 年度)	2, 101. 00		
		1980. 12. 18 (S55 年度)	578. 00		
		1981. 3. 9 (S55 年度)	77. 00		
		1981. 5. 19 (S56 年度)	1, 252. 00		
		1982. 2. 1 (S56 年度)	30. 00		
		1988. 12. 6 (S63 年度)	66. 00		
筑紫	大野城市白木原	1952. 3. 10 (S26 年度)	254. 25	1983. 2. 28 (S57 年度)	7, 555. 22
		1965. 11. 1 (S40 年度)	7, 903. 83		
福岡東	福岡市博多区 博多駅東	1982. 1. 5 (S57 年度)	2, 688. 85	1983. 7. 30 (S58 年度)	5, 614. 53
福岡西	福岡市中央区 赤坂	1972. 2. 23 (S46 年度)	3, 400. 29	1984. 1. 31 (S58 年度)	8, 230. 04
		1995. 3. 24 (H6 年度)	162. 39		
糸島	糸島市浦志	1988. 3. 15 (S62 年度)	8, 156. 39	1984. 1. 31 (S58 年度)	4, 171. 91
粕屋	福岡市東区箱崎	1989. 2. 22 (S63 年度)	3, 796. 75	1988. 3. 19 (S62 年度)	8, 171. 20
宗像	宗像市東郷	1988. 11. 17 (S63 年度)	9, 007. 45	1988. 10. 15 (S63 年度)	3, 957. 90
大牟田	大牟田市小浜町	1988. 3. 31 (S63 年度)	8, 000. 00	1990. 1. 16 (H 元年度)	4, 684. 38
久留米	久留米市合川町	1958. 8. 2 (S33 年度)	1, 853. 43	1997. 5. 20 (H9 年度)	969. 44
		1959. 3. 23 (S33 年度)	84. 13	1997. 5. 22 (H9 年度)	6, 270. 84
		1998. 3. 23 (H8 年度)	9, 489. 36	1998. 3. 9 (H9 年度)	615. 04
合計			166, 348. 96		109, 910. 97

※出所「公有財産台帳」及び「県提出資料」を基に監査人作成

## ③単独庁舎の概要（教育庁、警察本部所管を除く）

主な単独庁舎（延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上）の状況は次のとおりである。単独庁舎においても建築後 30 年以上経過しているのものが見受けられる。

## 【主な単独庁舎の概要】

名称	所在地	庁舎新築工事竣工年月日
田川県土整備事務所	田川市大字伊田	1994. 2. 10 (H5 年度)
筑後農林事務所	筑後市大字和泉	1984. 8. 13 (S59 年度)
職員研修所	大野城市大字乙金	1988. 1. 31 (S62 年度)
東京事務所	東京都千代田区麴町 1 丁目	1979. 3. 14 (S53 年度)
福岡児童相談所	春日市原町 3 丁目	1996. 12. 20 (H8 年度)
農業大学校	筑紫野市大字吉木	1981. 3. 30 (S55 年度)
保健環境研究所	大宰府市大字向佐野迎田	1973. 5. 31 (S48 年度)
久留米県土整備事務所	久留米市新合川 1 丁目	1980. 7. 31 (S55 年度)

※出所「公有財産台帳」

## (2) 公有財産に関する福岡県の規定等

県では、公有財産に関することは主に福岡県財務規則（以下「財務規則」という。）に規定されている。

### ア. 定義及び所管等

財務規則において、公有財産の総括は総務部長が行い、部長等が補助することが規定されている。また、部長等の事務は、課長又は出先機関の長に分掌させるものとする規定されている。

#### 【財務規則における公有財産の定義及び所管に関する規定】

(定義)

第 201 条 この章について、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) 所管換 福岡県行政組織規則第六条第一項に規定する部、同規則第七条第一項に規定する室、会計管理局、福岡県警察本部、福岡県教育庁、福岡県監査委員事務局、福岡県人事委員会事務局、福岡県労働委員会事務局及び福岡県議会事務局(以下この章において「部」という。)の間において公有財産の所管を移すことをいう。
- (2) 所属換 同一部内の課(室)又は出先機関等の間において公有財産の所属を移すことをいう。
- (3) 用途廃止 行政財産の用途を廃止し、普通財産に変更することをいう。
- (4) 使用廃止 普通財産の使用を廃止し、使用の目的のない普通財産に変更することをいう。

(公有財産の総括)

第 202 条 総務部長は、公有財産の取得、管理及び処分 of 適正を期するため、公有財産に関する事務を総括し、必要な調整をするものとする。

- 2 総務部長は、前項の事務を行なうため、必要があると認めるときは、財産活用課長をして、部長等に対し、それらの所管に属する公有財産について管理状況に関する資料若しくは報告を求めさせ、実地について調査させ、又は用途の廃止、所管換その他必要な措置を講ずべきことを求めさせることができる。

(行政財産の所管)

第 203 条 各部において事務又は事業の用に供する行政財産の取得及び管理に関する知事の事務は、部長等が補助する。

- 2 二以上の部において事務又は事業の用に供する行政財産のうち、統一的に管理する必要があるものは、当該部長等のうちから総務部長が指定する者が管理するものとする。
- 3 第 1 項に規定する部長等の事務は、課長(警察本部にあつては、施設課長。以下本章において同じ。)又は出先機関等の長に分掌させるものとする。

(普通財産の所管)

第 204 条 普通財産の取得に関する知事の事務は部長等が補助し、普通財産の管理及び処分に関する知事の事務は総務部長が補助する。

- 2 部長等は、普通財産を取得したとき又は行政財産の用途を廃止したときは、当該普通財産を総務部長に引き継がなければならない。
- 3 前 2 項の規定にかかわらず、総務部長は、次に掲げる普通財産については、当該普通財産を取得した部長等又は当該普通財産を管理していた部長等に、これの管理及び処分に関する事務を行わせることができる。
  - (1) 取り壊し若しくは伐採の目的をもって用途を廃止したもの又は不用となつたもの
  - (2) 総務部長において管理し、又は処分することが技術その他の関係から著しく不適当と認められるもの
- 4 前 3 項に規定する総務部長及び部長等の事務は、課長又は出先機関等の長に分掌させるものとする。

※出所「財務規則」

2 以上の部にまたがる行政財産については、総務部長が指定する者がその業務を担当している。

今回の監査テーマの範囲である公用財産に関しては、次のとおり、総務部財産活用課が主に所管している。

**【財産活用課の職務分掌】（平成 25 年 4 月 1 日現在）**

係名	職員数	主な業務内容
調整係	6 名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 契約に関する事務の総括に関すること。</li> <li>・ 庶務に関すること。</li> <li>・ 財務会計に関すること。</li> </ul>
公有財産係	7 名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国有資産等所在市町村交付金法の規定に基づく市町村交付金の交付に関すること。</li> <li>・ 県の公有財産に関する事務のうち、他課及び他係に属しないこと。</li> <li>・ 県の公有財産に関する台帳の総括に関すること。</li> <li>・ 物品に関する事務のうち、他課及び他係に属しないこと。</li> <li>・ 福岡県土地開発基金に関すること。</li> </ul>
管理第一係	4 名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 福岡県庁内管理規則の規定に基づく庁内管理に関する事務の総括及び本庁の庁内管理に関すること。</li> <li>・ 本庁舎等の維持管理に関する事務で他課及び他係に属しないこと。</li> </ul>
管理第二係	5 名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合庁舎の建設及び維持管理に関すること。</li> <li>・ 庁用自動車の管理に関する事務のうち、他課に属しないこと。</li> <li>・ 課の所管に属する庁用自動車の運行管理に関すること。</li> </ul>
設備管理係	5 名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本庁舎等の電気及び機械設備等に関すること。</li> <li>・ 本庁舎等の電話交換に関すること。</li> </ul>
財産活用班	4 名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県有財産の有効活用に関すること。</li> <li>・ 職員の職務発明等に関すること。</li> </ul>
合計	31 名	

※出所「福岡県行政組織規則」及び「事務分担表」

なお、2 以上の県機関が入居している各総合庁舎に関しては、次のとおり、入居している県機関等のうち、管理事務所を定め、財産管理事務を行っている。

**【総合庁舎及び管理事務所】**

総合庁舎	管理事務所	入居している県機関等（左記機関以外）
田川	田川県税事務所	田川保健福祉事務所 教育庁筑豊教育事務所田川駐在
直方	直方県土整備事務所	嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所直方分庁舎
飯塚	飯塚・直方県税事務所	嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所 飯塚農林事務所 飯塚県土整備事務所 筑豊県民情報コーナー パスポートセンター飯塚支所
八女	八女県土整備事務所	南筑後保健福祉環境事務所八女分庁舎
柳川	南筑後保健福祉環境事務所	南筑後県土整備事務所柳川支所 大牟田県税事務所山門地区県税相談窓口 交通事故相談所柳川支所
小倉	北九州東県税事務所	北九州労働者支援事務所 北九州県民情報コーナー
豊前	京築県土整備事務所	京築児童相談所 行橋県税事務所築上地区県税相談窓口



総合庁舎	管理事務所	入居している県機関等（左記機関以外）
八幡	八幡農林事務所	八幡農林事務所北九州普及指導センター 北九州県土整備事務所 北九州西県税事務所遠賀地区県税相談窓口
朝倉	朝倉農林事務所	北筑後保健福祉環境事務所 朝倉県土整備事務所 久留米県税事務所朝倉地区県税相談窓口
行橋	行橋農林事務所	行橋農林事務所京築普及指導センター 行橋県税事務所 京築県土整備事務所行橋支所 病虫害防除所行橋支所 京築県民情報コーナー 京築保健福祉環境事務所
筑紫	那珂県土整備事務所	筑紫県税事務所 筑紫保健福祉環境事務所 流域下水道事務所
福岡東	博多県税事務所	税務課軽油引取税広域調査係
福岡西	福岡農林事務所	西福岡県税事務所 福岡労働者支援事務所 女性相談所
糸島	糸島保健福祉事務所	福岡県土整備事務所前原支所 西福岡県税事務所糸島地区県税相談窓口
粕屋	福岡県土整備事務所	東福岡県税事務所
宗像	宗像・遠賀保健福祉環境事務所	北九州県土整備事務所宗像支所
大牟田	南筑後県土整備事務所	大牟田県税事務所
久留米	久留米県税事務所	北筑後保健福祉環境事務所久留米分庁舎 筑後労働者支援事務所 両筑家畜保健衛生所 筑後県民情報コーナー パスポートセンター久留米支所

※出所「総合庁舎の概要」を基に監査人作成

## イ. 取得

公有財産の取得に当たっては、取得理由及び価格算定の根拠を明らかにすることなどが、次のとおり、財務規則に規定されている。

### 【取得に関する規定】

(取得前に必要な措置)

第 205 条 課長又は出先機関等の長は、公有財産を購入、寄附等により取得しようとするときは、その財産について私権の設定及び特殊の義務の有無を調査しなければならない。

2 前項の場合において、当該私権及び特殊な義務を排除する必要があるときは、所有者又は権利者にこれを消滅させ、又はこれに関しあらかじめ、必要な措置をさせなければならない。

(取得)

第 206 条 課長は、公有財産を取得しようとするときは、第 142 条に規定する伺書に、取得しようとする理由及びその財産の価格の算定の根拠を明らかにし、寄附受納の場合にあつては寄附申込書(様式第 155 号)を添えて決裁を受けなければならない。

2 出先機関等の長は、公有財産の取得を必要とするときは、当該出先機関等の公有財産に係る事務を所管する課長にその旨要請しなければならない。ただし、購入価格が 2 百万円未満の公有財産の購入については、この限りでない。

(登記又は登録)

第 207 条 課長又は出先機関等の長は、取得した公有財産で登記又は登録を要するものについては、遅滞なく、その手続きをしなければならない。

※出所「財務規則」

## ウ. 管理（注意義務及び公有財産台帳作成等）

公有財産の管理に当たっての注意義務及び公有財産台帳の作成等について、次のとおり財務規則に規定されている。

### 【管理に当たっての注意義務及び公有財産台帳に関する規定】

（注意義務）

第 208 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する公有財産について、次の各号に掲げる事項を特に注意し、常に良好な状態において管理するとともに、それぞれの目的に応じて最も効率的に運用しなければならない。

- (1) 公有財産及びその従物について、不法占有又は滅失若しくは損傷の有無の確認及び防止
- (2) 土地の境界の明確度
- (3) 貸付け又は使用を許可した公有財産の使用状況の適否
- (4) 賃貸料の適正な額の算定
- (5) 公有財産の増減に伴う公有財産台帳の修正
- (6) 実態に合致した公有財産台帳の適正な記載
- (7) 登記及び登録を要する公有財産の登記もれ及び登録もれの有無の確認及び防止

2 出先機関等を所管する課長は、当該出先機関等の長が前項の規定に基づいて管理し、及び運用する公有財産の状況について把握しなければならない。

（公有財産台帳）

第 209 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する公有財産について、公有財産台帳（様式第 156 号）（当該台帳に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下同じ。）を備えなければならない。ただし、道路敷、河川敷、港湾等の法令によつて、公有財産台帳に代わるべき台帳の作成が義務づけられている場合は、この限りでない。

2 前項の公有財産台帳により難い場合は、総務部長の承認を受けて、別の台帳によることができる。

（台帳記載事項）

第 210 条 公有財産台帳には、公有財産の所在、用途、価格、数量その他必要な事項を記載し、所管換若しくは所属換又は数量等の変動があつたときは、直ちに、修正しなければならない。

（台帳価格）

第 211 条 公有財産を新たに公有財産台帳に記載する場合においてその記載すべき価格は、購入に係るものについては購入価格、交換に係るものについては交換当時における評価価格、収用に係るものについては補償金額、寄附に係るものについては寄附当時における評価価格により、その他のものについては、次の各号に掲げる区分によつてこれを定めなければならない。

- (1) 土地については、近傍類地の時価を考慮して算定した金額
- (2) 建物、工作物及び法第 238 条第 1 項第 3 号に規定する公有財産その他の動産については、建築費又は製造費。ただし、建築費又は製造費によることの困難なものは見積価格
- (3) 立木については、その材積に単価を乗じて算定した金額。ただし、庭木その他材積を基準として算定することが困難なものは見積価格
- (4) 法第 238 条第 1 項第 4 号又は第 5 号に掲げる権利については取得価格。ただし、取得価格によることが困難なものは見積価格
- (5) 法第 238 条第 1 項第 6 号に掲げる公有財産のうち株券については、額面株式にあつては一株の金額、無額面株式にあつては発行価格、その他のものについては額面金額
- (6) 出資による権利については出資金額

2 課長又は出先機関等の長で公有財産台帳を備える者は、その管理に属する公有財産を 5 年毎に、その年の 3 月 31 日の現況において、総務部長の定めるところにより、これを評価して台帳価格の訂正を行なわなければならない。

（有償引継ぎ）

第 212 条 異なる会計間において、公有財産の所属を移す場合には、有償とするものとする。ただし、特別の理由がある場合には、この限りでない。

## (所管換)

第 213 条 部長等は、公有財産の所管換を受け、又は所管換をしようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した伺書に、必要な図面その他関係書類を添えて、相手方となる部長等との合議を経て、決裁を受けなければならない。

- (1) 所管換を受け、又は所管換をしようとする公有財産の台帳記載事項
- (2) 所管換を受け、又は所管換をしようとする理由
- (3) 有償の場合には評価価格並びにその予算額及び経費の支出科目
- (4) その他参考となる事項

## (用途廃止)

第 214 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する行政財産の用途を廃止しようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した伺書に、必要な図面その他関係書類を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の行政財産に係る事務を所管する課長を経由しなければならない。

- (1) 用途を廃止しようとする行政財産の台帳記載事項
- (2) 用途を廃止しようとする理由
- (3) その他参考となる事項

## (使用廃止)

第 214 条の 2 前条の規定は、使用廃止の場合に準用する。

## (公有財産の引継ぎ)

第 215 条 部長等は、公有財産の引継ぎをしようとするときは、行政(普通)財産引継書(様式第 157 号)を引継ぎを受けるべき部長等に交付し、引継ぎを受けるべき部長等は実地に立会し、引継書と照合のうえ受領するものとする。

2 第 213 条及び前項の規定は、所属換の場合に準用する。

※出所「財務規則」

## エ. 使用許可及び貸付け

公有財産の使用の許可及び貸付けについて、次のとおり財務規則に規定されている。

### 【使用許可及び貸付けに関する規定】

## (使用許可)

第 216 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する行政財産について、法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づく使用の許可(以下「目的外使用許可」という。)をしようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した伺書に、行政財産使用許可申請書(様式第 159 号)及び必要な図面その他関係書類を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の行政財産に係る事務を所掌する課長を経由しなければならない。

- (1) 当該行政財産の台帳記載事項及び使用させようとする部分の数量
- (2) 使用させようとする相手方及び理由
- (3) 使用させようとする期間及び条件
- (4) 行政財産使用許可書案
- (5) 使用料(使用料を減免するときはその根拠規定)
- (6) その他参考となる事項

2 課長又は出先機関等の長は、次の各号に掲げる場合には、前項の規定にかかわらず、目的外使用許可をすることができる。

- (1) 電柱敷、水道管等の埋設及び自動販売機等の設置のため土地又は建物を使用させるとき。
- (2) 公職選挙法(昭和 25 年法律第 100 号)第 143 条第 1 項第 5 号に規定するポスター掲示場の設置のため土地を使用させるとき。
- (3) 一月を超えない期間で行政財産を使用させるとき。

3 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する行政財産につき前 2 項の規定により目的外使用許可をし、又は同許可があつた場合には、目的外使用許可があつた行政財産に関し、目的外使用許可台帳(様式第 159 号の 2)(当該台帳に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。)を備えなければならない。

4 課長は、第 1 項の許可に関し次の各号に掲げる場合には、当該処分に係る決裁書類に必要な図面その他関係書類を添えて財産活用課長に合議し、又は使用の辞退があつた旨を通知しなければならない。この場合において、課長は、当該処分に係る決裁があつたときは、その旨を通知しなければならない。

- (1) 目的外使用許可をしたとき。
- (2) 目的外使用許可をした物件又は期間を変更したとき。
- (3) 目的外使用許可を許可者が取り消したとき又は使用者が自己の都合で使用を辞退したとき。
- (4) 目的外使用許可条件を変更したとき。

(使用許可の期間)

第 217 条 行政財産の目的外使用許可の期間は、電気事業、水道事業、ガス事業その他これらに類する施設の用に供する場合を除き、一年以内とする。

(使用許可の更新)

第 218 条 課長又は出先機関等の長は、目的外使用許可の期間が満了する場合において、使用者から行政財産使用許可更新申請書（様式第 160 号）により目的外使用許可の更新の申請があつたときは、内容調査のうえ、目的外使用許可の継続を適当と認めるときは、第 216 条の規定の例により目的外使用許可の更新をすることができる。ただし、第 216 条第 2 項第 3 号の規定に係る目的外使用許可については、更新することができない。

(使用目的の変更及び原状変更)

第 219 条 課長又は出先機関等の長は、使用者から行政財産の使用目的の変更又は原状変更の申請があつたときは、伺書に行政財産使用目的変更申請書（様式第 161 号）又は行政財産原状変更許可申請書（様式第 162 号）を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の行政財産に係る事務を所管する課長を経由しなければならない。

(許可書の交付)

第 220 条 課長又は出先機関等の長は、目的外の使用、使用目的の変更及び原状変更の許可をし、並びに使用許可の更新をしたときは、行政財産使用許可書（様式第 163 号）、行政財産使用目的変更許可書（様式第 164 号）、行政財産原状変更許可書（様式第 165 号）及び行政財産使用許可更新許可書（様式第 166 号）を、申請人に交付しなければならない。

(許可の取消し)

第 221 条 課長又は出先機関等の長は、法第 238 条の 4 第 9 項の規定に基づき目的外使用の許可を取り消そうとするときは、その理由を記載した伺書により決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の行政財産に係る事務を所管する課長を経由しなければならない。

(使用物件の返還)

第 222 条 課長又は出先機関等の長は、使用許可の期間が満了したとき又は使用許可を取り消したときは、使用者立会のうえ、当該行政財産について異状がないことを確認し、その引渡しを受けなければならない。

(貸付け)

第 223 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する公有財産を貸し付けようとするときは、第 142 条に規定する伺書に、貸付けの理由及び賃貸しようとするときはその賃貸料の算定の根拠を明らかにし、公有財産借受願書（様式第 167 号）を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の公有財産に係る事務を所管する課長を経由しなければならない。

2 課長又は出先機関等の長は、次の各号に掲げる場合には、前項の規定にかかわらず貸付けをすることができる。

- (1) 電柱敷、水道管等の埋設及び自動販売機等の設置のため土地又は建物を貸し付けるとき。
- (2) 一年を超えない期間で公有財産を貸し付けるとき。

3 課長又は出先機関等の長は、前 2 項の規定により貸し付けた場合には、貸し付けた公有財産に関し、貸付台帳（様式第 168 号）（当該台帳に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）を備えなければならない。

4 第 216 条第 4 項の規定は、公有財産の貸付けの場合に準用する。この場合において、同規定中「許可」及び「処分」とあるのは「契約」と、「目的外使用許可」とあるのは「貸付け」と、「許可者」とあるのは「契約担当者」と、「使用者」とあるのは「借受人」と、「目的外使用許可条件」とあるのは「その他貸付けの契約条項」と読み替えるものとする。

(貸付期間の延長及び更新)

第 224 条 課長又は出先機関等の長は、貸付期間の延長又は更新をしようとするときは、借受人に公有財産借受期間延長願書(様式第 169 号)又は公有財産借受期間更新願書(様式第 170 号)を提出させ、前条第 1 項及び第 2 項の規定の例により貸付期間の延長又は更新をすることができる。ただし、前条第 2 項第 2 号の規定に係る貸付けについては、貸付期間の延長及び更新をすることができない。

(貸付期間)

第 225 条 公有財産の貸付けは、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める期間とする。

- (1) 建物の所有を目的とするための土地の貸付けで借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)第 22 条の規定の適用を受けるもの 50 年
- (2) 専ら事業の用に供する建物(居住の用に供するものを除く。)の所有を目的とする土地の貸付けで借地借家法第 23 条の規定の適用を受けるもの 50 年未満
- (3) 建物の所有を目的とする土地の貸付けで前 2 号に掲げるもの以外のもの 30 年
- (4) 植樹を目的とする土地の貸付け 20 年以内
- (5) 前各号に掲げるもの以外の土地の貸付け 10 年以内
- (6) 土地以外の公有財産の貸付け 5 年以内

2 貸付けの期間は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める期間を超えない範囲内で更新することができる。

- (1) 前項第 3 号に掲げる貸付け 最初の更新は 20 年、第 2 回目以降の更新は 10 年
- (2) 前項第 4 号から第 6 号に掲げる貸付け それぞれ当該各号に定める期間

(借受目的の変更及び原状変更)

第 226 条 課長又は出先機関等の長は、借受人から公有財産の借受目的の変更又は原状変更の願出があつたときは、伺書に、公有財産借受目的変更願書(様式第 171 号)又は公有財産原状変更願書(様式第 172 号)を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の公有財産に係る事務を所管する課長を経由しなければならない。

(契約の解除)

第 227 条 第 221 条の規定は、法第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づいて契約を解除する場合にこれを準用する。

(定期報告)

第 228 条 課長は、第 209 条第 2 項に規定する台帳に基づき、毎年 3 月 31 日現在で定期報告書(様式第 173 号)を作成し、5 月 20 日までに財産活用課長に提出しなければならない。

※出所「財務規則」

**オ. 公有財産の処分**

公有財産の処分については、次のとおり財務規則に規定されている。

**【処分に関する規定】**

(譲渡)

第 230 条 課長又は出先機関等の長は、普通財産を譲渡しようとするときは、第 142 条に規定する伺書に、譲渡しようとする理由、評価価格及び譲渡価格並びに時価よりも低い価格で譲渡しようとするときは、その理由及び根拠規定並びに用途指定の条件を付するときはその内容を明らかにして、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の普通財産に係る事務を所管する課長を経由しなければならない。

(交換)

第 231 条 課長は、普通財産を交換しようとするときは、第 142 条に規定する伺書に、交換しようとする理由、評価価格及び交換差金があるときはそれに関する事項を明らかにして、決裁を受けなければならない。

(取り壊し等)

第 232 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する建物、船舶若しくは工作物を取り壊そうとするとき又は樹木若しくは立木竹を伐採しようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した伺書に、必要な図面その他関係書類を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該公有財産に係る事務を所管する課長を経由しなければならない。

- (1) 当該物件の名称、所在及び表示
- (2) 取り壊す、又は伐採する理由
- (3) 取り壊し又は伐採に要する費用の予定価格
- (4) 取り壊し又は伐採後の財産の評価価格及び保管又は処分の方法
- (5) その他参考となる事項

※出所「財務規則」

### (3) 公用財産管理に関する福岡県の取組

#### ア. 総合委託

県の総合庁舎に係る管理事務のうち、付帯設備保守・監視・清掃業務委託（建築物環境衛生管理業務含む）（以下「総合委託」という。）の契約については、本庁の財産活用課が行っている。

総合委託の内容は次のとおりである。

#### 【総合委託の内容】

##### 1 総合委託契約の概要

- ・総合委託契約については、財産活用課において契約する。
- ・総合委託契約に含まれる業務は、付帯設備保守、警備及び清掃業務である。
- ・委託期間は 5 年間（長期継続契約）。

##### 3 留意点（総合委託契約）

###### (1) 契約内容の確認

契約内容を熟知するため、契約書・仕様書を熟読すること。

###### (2) 業務の指示

付帯設備保守業務、警備業務、清掃業務のそれぞれの仕様書に基づいて行うこと。

###### (3) 履行確認について

###### ア 業務実施状況の確認

- ① 業務日報及び月報を受領し、仕様書に基づき、業務が適切に実施されているか確認を行う。日報及び月報は各総合庁舎にて保管する。
- ② 必要に応じて手直し等の指示を行う。

###### イ 財産活用課への履行確認書等の提出

- ① 委託業務履行確認書を作成し、業務月報（写し）とともに財産活用課に提出（提出期限は毎月 8 日）

##### 4 その他

###### (1) 建築基準法に基づく法定点検について

建築基準法改正（第 12 条）に伴い、次のとおり法定点検が義務づけられた。

###### ア 建築物点検

- ・対象庁舎：事務所等で、階数が 5 階以上（地下を含む）で延面積が 1,000 ㎡を超える建築物（直方、飯塚、小倉、豊前、朝倉、筑紫、福岡東、福岡西、粕屋、久留米）
- ・点検周期：3 年以内毎（1 回目を平成 19 年 9 月に実施し、以後 3 年以内毎に実施）

###### イ 建築設備点検

- ・対象庁舎：建築物点検に同じ。
- ・点検周期：1 年以内毎（1 回目を平成 18 年 9 月に実施し、以後 1 年以内毎に実施）

###### ウ 昇降機点検

- ・対象庁舎：全庁舎
- ・点検周期：1 年以内毎

※ア、イについては、平成 18 年度より、総合委託契約に基づき委託業者にて実施、ウについては、従来から実施している昇降機点検にて対応

※出所「総合庁舎管理の手引」

## イ. 電力調達に係る入札の実施

県は、環境負荷の低減を図るために、電力の調達契約について、競争入札を実施している。

競争入札の実施に際しては、次のとおり環境配慮方針を定め、入札参加資格の判定に際し、一般電気事業者及び特定規模電気事業者の電力供給事業における環境配慮の状況について「環境配慮評価項目」を基準として評価している。

なお、附則に記載のとおり、現在この方針は本庁舎において電力を調達する際にのみ適用されている。

### 【福岡県電力の調達に係る環境配慮方針】

(目的)

第 1 条 本方針は、本県が行う電力の調達契約の競争入札の実施に際し、環境に配慮した電力調達契約を締結するために必要な事項を定め、もって環境負荷の低減を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 本方針における「環境に配慮した電力調達契約」とは、本県が行う電力調達契約の競争入札に係る入札参加資格の判定に際し、一般電気事業者及び特定規模電気事業者（以下「電気事業者」という。）の電力供給事業における環境配慮の状況について、「環境配慮評価項目」を基準として評価したうえで実施する電力の調達をいう。

2 この方針において使用する用語は、特段の定めがある場合を除くほか、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号。）附則第 12 条に規定する廃止前の電気事業者による新エネルギー等の利用に関する特別措置法（平成 14 年法律第 62 号。以下「R P S 法」という。）において使用する用語の例による。

(対象)

第 3 条 本方針は、本県が競争入札により電力を調達する際に適用する。

(評価項目)

第 4 条 本方針における「環境配慮評価項目」は、次のとおりとする。

基本項目

- (1) 二酸化炭素排出係数
- (2) 未利用エネルギーの活用状況
- (3) 新エネルギーの導入状況

(入札参加資格の要件)

第 5 条 本方針における入札参加資格要件は、次のとおりとする。

- 一 前年度において R P S 法第 8 条第 1 項に規定する勧告を受けていないこと
- 二 前条に定める環境配慮評価項目について、別紙「福岡県電力の調達に係る環境配慮評価基準（以下「評価基準」という。）」により算定した評価点の合計が 70 点以上であること。

(評価)

第 6 条 本方針が適用される電力調達契約の入札に参加を希望する電気事業者は、第 4 条に定める評価項目について、評価基準により評価点を算出の上、別添様式 1 に記載し、入札毎に定める期限までに福岡県知事に提出するものとする。

2 電力調達発注所属の長は、各電気事業者から提出された別添様式 1 の内容を確認し、各電気事業者の入札参加資格の有無を判定する。

(事業者の努力)

第 7 条 本県と契約を行った電気事業者は、契約期間中においても、入札参加時の環境配慮の水準を維持しながら電力を供給するよう努めるものとする。

2 前項の電気事業者は、本県から環境配慮の状況について説明や関係書類の提出を求められた場合は、可能な限り応じるものとする。

(その他)

第 8 条 本方針により定めるものの他、競争入札による電力調達に係る環境評価等について必要な事項は、別に定める。



(事務処理)

第 9 条 本方針に係る事務処理等は、環境部環境保全課において行う。

附則

- 1 この方針は、平成23年12月7日から施行する。
- 2 この方針は、第3条の規定にかかわらず、当分の間、本庁舎において競争入札により電力を調達する際にのみ適用する。

附則

- 1 この方針は、平成25年7月19日から施行する。
- 2 この方針は、第3条の規定にかかわらず、当分の間、本庁舎において競争入札により電力を調達する際にのみ適用する。

※出所「福岡県電力の調達に係る環境配慮方針」

## 第 2 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

### 1. 監査の視点

「I 監査の概要 4. 監査の方法 (1) 行政財産(公用財産)に関する事務の執行について イ. 監査の視点」に記載した 2 つの監査要点について、次のとおり監査を実施した。

なお、「管理運営」には、大規模改修、耐震化、建替等の工事、土地及び建物の目的外使用許可及び貸付け、土地及び建物の有効活用並びに施設の適正配置等に関することを含む。

- ・ 行政財産(公用財産)の管理運営に関する事務が、法令及び条例等に従い、適切に行われているか。
- ・ 行政財産(公用財産)の管理運営が経済性・効率性及び有効性の観点から、合理的かつ適切に行われているか。

### 2. 実施した監査手続

「1. 監査の視点」を踏まえ、次のとおり手続を実施した。

#### (1) 行政財産(公用財産)の管理運営に関する事務の適切性

監査対象とした公用財産の管理運営に関する事務が適切に実施されているかについて、各所管部署から次の資料を入手するとともに、担当者へのヒアリングを実施した。

- ・ 公用財産に関する条例、要綱、事務処理要領等
- ・ 公用財産の維持管理に関する資料
- ・ 公用財産の目的外使用許可及び貸付けに関する資料 など

#### (2) 行政財産(公用財産)の有効性及び効率性

監査対象とした公用財産の管理及び利用の状況について、有効性及び効率性の観点から、現地調査を実施するとともに、担当者へのヒアリングを実施した。

#### (3) その他

上記(1)及び(2)の手続を補完するため、過去の包括外部監査の内容を確認するとともに、必要に応じて、資料の入手及び関係者へのヒアリングを実施した。

#### (4) 監査の実施時期、実施庁舎及び実施場所

監査の実施時期、対象部署及び現地調査対象庁舎は次のとおりである。

各所管部署において、書類閲覧及びヒアリングを実施している。また、各庁舎については、利用状況等について現地調査を実施している。なお、商工部商工政策課については、福岡東総合庁舎の目的外使用許可に関しヒアリングを実施している。

#### 【監査の実施時期等】

監査の実施時期	監査対象部署及び現地調査対象庁舎
7月22日	事前調査
8月5日～7日	福岡西総合庁舎
8月8日～9日	福岡県総務部財産活用課
9月2日～3日	福岡県粕屋総合庁舎
9月9日～10日	福岡東総合庁舎
9月11日～12日	糸島総合庁舎
10月18日	福岡県総務部財産活用課及び商工部商工政策課
12月26日	福岡県総務部財産活用課

### 3. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見の概要

#### (1) 対象施設別の監査の結果及び意見の件数

対象施設別の監査の結果及び意見の件数は、次のとおりである。

なお、本報告書中、一部の施設名については、次の略称を使用している。

##### 【対象施設の監査の結果及び意見の件数】

対象施設名	略称	結果	意見	ページ
公用財産全般に関するもの	全般	—	6 件	33～ 57
個別の庁舎に関するもの				
福岡西総合庁舎に関するもの	福岡西	4 件	—	58～ 63
福岡東総合庁舎に関するもの	福岡東	2 件	—	64～ 68
粕屋総合庁舎に関するもの	粕屋	4 件	1 件	69～ 78
糸島総合庁舎に関するもの	糸島	2 件	—	79～ 84
合計		12 件	7 件	

#### (2) 施設別の監査の結果及び意見の内容と対象

監査の結果及び意見の内容は、次のとおりである。

##### 【監査の結果及び意見の内容】

	施設名	項目	ページ
1	全般	①（意見）公有財産台帳における土地の評価の見直しについて	33～37
		②（意見）庁舎における駐車場の貸付け等の検討について	38～42
		③（意見）未利用資産の有効活用について	43～44
		④（意見）総合庁舎の維持管理業務に係る委託方法の見直しについて	45～50
		⑤（意見）ファシリティマネジメント導入の検討について	51～55
		⑥（意見）公用財産の維持管理等に関する情報を一元的に管理運営する体制の整備について	56～57
2	福岡西	①（結果）一般財団法人福岡県職員互助会が使用している倉庫部分等に対する使用許可手続の不備について	58～59
		②（結果）一般財団法人福岡県職員互助会に対する管理経費の未徴収について	60
		③（結果）目的外使用許可に係る許可書と台帳の記載内容の不整合について	61
		④（結果）業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書における数量差異について	62～63
3	福岡東	①（結果）業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書における数量差異について	64～65
		②（結果）保守点検業務に係る確認書類等の不備について	66～68
4	粕屋	①（結果）一般財団法人福岡県職員互助会が使用している倉庫部分等に対する使用許可手続の不備について	69～70
		②（結果）一般財団法人福岡県職員互助会に対する管理経費の未徴収について	71
		③（結果）目的外使用許可に係る許可書と台帳の記載内容の不整合について	72
		④（結果）保守点検業務に係る確認書類等の不備について	73～75
		⑤（意見）庁舎内の文書管理におけるセキュリティの確保について	76～78
5	糸島	①（結果）業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書における数量差異について	79～80
		②（結果）保守点検業務に係る確認書類等の不備について	81～84

#### 4. 公用財産における監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

##### (1) 全般的意見

##### ① (意見) 公有財産台帳における土地の評価の見直しについて

###### 【現状】

公有財産を新たに公有財産台帳に記載する場合における価格（以下「台帳価格」という。）の決定方法及び 5 年ごとの評価による価格改定は、財務規則に規定されている。

価格改定については、「総務部長の定めるところ」によるものと規定されており、台帳価格の訂正を行う際には総務部長の決裁がとられている。

また、台帳価格は、行政財産の目的外使用許可における使用料の算定基礎としても利用されている。

###### 【財務規則における公有財産台帳に関する規定】

(公有財産台帳)

第 209 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する公有財産について、公有財産台帳（様式第 156 号）（当該台帳に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下同じ。）を備えなければならない。ただし、道路敷、河川敷、港湾等他の法令によって、公有財産台帳に代わるべき台帳の作成が義務づけられている場合は、この限りでない。

2 前項の公有財産台帳により難しい場合は、総務部長の承認を受けて、別の台帳によることができる。

(台帳記載事項)

第 210 条 公有財産台帳には、公有財産の所在、用途、価格、数量その他必要な事項を記載し、所管換若しくは所属換又は数量等の変動があつたときは、直ちに、修正しなければならない。

(台帳価格)

第 211 条 公有財産を新たに公有財産台帳に記載する場合においてその記載すべき価格は、購入に係るものについては購入価格、交換に係るものについては交換当時における評価価格、収用に係るものについては補償金額、寄附に係るものについては寄附当時における評価価格により、その他のものについては、次の各号に掲げる区分によってこれを定めなければならない。

(1) 土地については、近傍類地の時価を考慮して算定した金額

(2) 建物、工作物及び法第 238 条第 1 項第 3 号に規定する公有財産その他の動産については、建築費又は製造費。ただし、建築費又は製造費によることの困難なものは見積価格

(3)～(6) 省略

2 課長又は出先機関等の長で公有財産台帳を備える者は、その管理に属する公有財産を 5 年毎に、その年の 3 月 31 日の現況において、総務部長の定めるところにより、これを評価して台帳価格の訂正を行なわなければならない。

※出所「財務規則」

県の公有財産台帳に記録されている台帳価格を閲覧し、国税庁が公表している路線価を用いて算定した結果を比較したところ、福岡西総合庁舎及び粕屋総合庁舎の土地価格に大きな差異が発見された。

なお、路線価を利用したのは、公示価格の概ね 8 割とされており、保守的に算定するためである。

### 【前提】

- (1) 正面路線価の奥行価格補正  
正面路線価×奥行価格補正率＝イ
- (2) 側方路線影響加算額の計算  
側方路線価×奥行価格補正率×側方路線影響加算率＝ロ
- (3) 二方路線影響加算額の計算  
裏面路線価×奥行価格補正率×二方路線影響加算率＝ハ
- (4) 評価対象地の 1 平方メートル当たりの価額  
イ+ロ+ハ＝ニ
- (5) 評価対象地の評価額  
ニ×面積

奥行価格補正率：奥行距離により 0.8～1.0 の幅あり。

側方路線影響加算率

地区区分	加算率（角地の場合）
普通商業・併用住宅地区	0.08

二方路線影響加算率

地区区分	加算率
普通商業・併用住宅地区	0.05

※出所「国税局ホームページ」

【台帳価格と路線価で算定した土地価格の比較】

庁舎名	所在地	敷地面積	台帳価格	路線価を基に試算した価格
福岡西	福岡市中央区赤坂 1丁目8番8号	3,562.68㎡	313,532千円	1,179,247千円 ～1,478,512千円
<p>【路線価図】</p> <p>※出所「一般財団法人 資産評価システム研究センター 全国地価マップ」</p>				
<p>【算定式】</p> <p>(1) 正面路線価の奥行価格補正  <math>370 \text{ 千円} \times (0.8 \sim 1.0) = 296 \sim 370 \text{ 千円}</math></p> <p>(2) 側方路線影響加算額の計算  <math>350 \text{ 千円} \times (0.8 \sim 1.0) \times 0.08 = 22 \sim 28 \text{ 千円}</math></p> <p>(3) 二方路線影響加算額の計算  <math>330 \text{ 千円} \times (0.8 \sim 1.0) \times 0.05 = 13 \sim 17 \text{ 千円}</math></p> <p>(4) 評価対象地の1平方メートル当たりの価額  <math>(1) + (2) + (3) = 331 \sim 415 \text{ 千円}</math></p> <p>(5) 評価対象地の評価額  <math>(4) \times \text{面積} = 1,179,247 \sim 1,478,512 \text{ 千円}</math></p>				

庁舎名	所在地	敷地面積	台帳価格	路線価を基に試算した価格
粕屋	福岡市東区箱崎 1丁目18番1号	3,796.75 m <sup>2</sup>	340,703 千円	512,561 千円 ～641,651 千円
<p>【路線価図】</p> <p>※出所「一般財団法人 資産評価システム研究センター 全国地価マップ」</p>				
<p>【算定式】</p> <p>(1) 正面路線価の奥行価格補正  <math>160 \text{ 千円} \times (0.8 \sim 1.0) = 128 \sim 160 \text{ 千円}</math></p> <p>(2) 側方路線影響加算額の計算  <math>96 \text{ 千円} \times (0.8 \sim 1.0) \times 0.05 = 4 \sim 5 \text{ 千円}</math></p> <p>(3) 側方路線影響加算額の計算  <math>86 \text{ 千円} \times (0.8 \sim 1.0) \times 0.05 = 3 \sim 4 \text{ 千円}</math></p> <p>(4) 評価対象地の 1 平方メートル当たりの価額  <math>(1) + (2) + (3) = 135 \sim 169 \text{ 千円}</math></p> <p>(5) 評価対象地の評価額  <math>(4) \times \text{面積} = 512,561 \sim 641,651 \text{ 千円}</math></p>				

【課題】

一般的に、公有財産の評価の目的は二つある。一つは、前述のとおり、台帳価格を算定するためであり、もう一つは取得、処分等における適正な時価を算定するためである。

公有財産を管理するに当たり、県は公有財産台帳を整備し、金額等の基礎的な情報を記録することが求められている。公有財産台帳への記録には資産の評価額を用いなければならないが、その評価額は適切な時価である必要がある。

県では、土地の取得価格及びその後の地価変動率を基に、5年ごとに公有財産台帳価格の改定を行っているが、福岡西及び粕屋の土地において、現状の台帳価格と路線価を基に算定した時価との間に大きな差が生じている。適時適切な情報公開、使用料の正確な算定という意味では、十分に実態と整合しているとはいえない状況である。

**【改善案】**

県は、公有財産台帳における評価額を適切な時価とすることが望まれる。

国においては、県と同様に 5 年ごとの改定を行っていたが、平成 22 年に閣議決定された新成長戦略における国有財産の指針の中で、次のとおり、「より時価を反映したものとすよう毎年度改訂」とされている。

このような国の動きを踏まえ、県としても価格改定の時期の見直しについて検討することが望まれる。

**【国有財産行政の新展開】**

(2) 国有財産に関する情報提供の充実

○国有財産台帳の土地価格を、より時価を反映したものとすよう毎年度改訂

※出所「財務省 新成長戦略における国有財産の有効活用」



## ②（意見）庁舎における駐車場の貸付け等の検討について

## 【現状】

## (7) 総合庁舎における駐車場の状況

今回、現地調査を行った総合庁舎における駐車場の状況は、次のとおりである。

なお、この 4 つの総合庁舎以外の県の本庁舎、吉塚合同庁舎、総合庁舎及び単独庁舎の駐車場も、県職員、来庁者ともに無料である。

## 【駐車場の状況】

総合庁舎名	福岡西	福岡東	粕屋	糸島
所在地	福岡市中央区 赤坂 1 丁目	福岡市博多区 博多駅東 1 丁目	福岡市東区 箱崎 1 丁目	糸島市浦志 2 丁 目
職員利用料	無料（注 1）	無料	無料	無料
来庁者利用料	無料	無料	無料	無料
閉庁時	開放していない	開放していない	開放していない	開放していない
駐車管理	・警備員 1 名監視 ・ナンバープレートを押さえている	警備員 1 名監視	警備員 1 名監視	特になし
駐車可能台数 （注 2） （H24 年度末）	43 台	50 台	125 台	111 台
公用車台数 （H24 年度末）	37 台	4 台	32 台	13 台

（注 1）福岡西総合庁舎の職員駐車場は、庁舎敷地外にあり、利用料は無料である。

（注 2）駐車可能台数は、来庁者用のものであり、公用車用のスペースを除いたものである。

## (4) 他府県及び国の状況

他府県の事例を見ると、不正駐車の防止、新たな歳入確保等を目的として来庁者用駐車場を有料化している事例が多数あり、次のとおりとなっている。

## 【他府県における庁舎駐車場有料化の事例】

自治体名	開始年度及び内容
大阪府	平成 11 年度から府庁駐車場を有料化
佐賀県	平成 14 年度から本庁職員駐車場を有料化
福島県	平成 21 年度から県庁舎外来駐車場を有料化
広島県	平成 23 年度から県庁舎駐車場を有料化
山口県	平成 24 年度から本庁舎周辺職員駐車場を有料化

※出所「他府県ホームページ」及び報道資料等を基に監査人作成

また、国（財務省）においても、「新成長戦略」（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）の検討にあわせ、来庁者用駐車場の有料化の可否について平成 24 年度に検討を行っている。

具体的な調査対象は、財務省福岡財務支局管内の一部の庁舎駐車場 36 か所（合同庁舎及び敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の単独庁舎（一部除く））であり、駐車場運営会社に対し、専門的な観点から有料化の適否の検証を依頼している。

検証に当たっては次のとおり仮定している。

- ・ 駐車場運営会社に駐車場を貸し付けて運営
- ・ 来庁者の利用は無料
- ・ 夜間・休日にも駐車場を開放
- ・ 1 年更新 3 年継続

検証結果は次のとおりであり、国に対して貸付料が見込まれる箇所が調査対象 36 か所のうち 17 か所 (47%) あり、そのうち年間 5 百万円以上の貸付料が見込まれる箇所が 4 か所 (11%) あった。

**【貸付料見込み額】**

貸付料見込み額 (年間)	箇所数
不適	19 (53%)
5 百万円未満	13 (36%)
5 百万円～10 百万円	3 (8%)
10 百万円超	1 (3%)

※出所「財務省公表 統括評価票」

また、国 (財務省) は、検討を行う中で、「運営方法」や「料金体系」について他自治体の先進事例を調査、公表しており、具体的な内容は次のとおりである。

**【運営方法】**

●直営

地方公共団体が自ら機械等設備を整備し、維持管理を行うとともに利用料を収入として得る方法。

維持管理等にかかる事務や機器の故障によるトラブル等を地方公共団体の職員が行っていたため、事務負担が大きいという意見が多かった。

また、調査対象とした地方公共団体には採算が赤字となっている傾向がみられた。

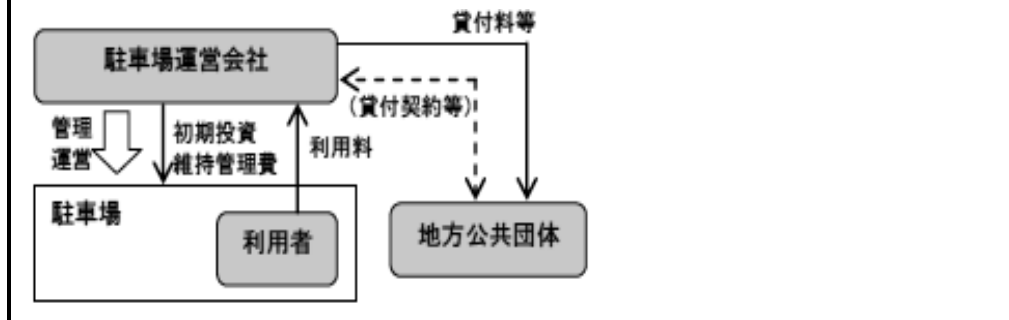
●駐車上運営会社等へ駐車スペースを貸付又は使用許可

庁舎の駐車スペースを駐車場運営会社等に貸付又は使用許可し、地方公共団体は貸付料又は使用料収入を得る方法。

初期投資費用、維持管理経費を地方公共団体が負担していないところが多く、経費面での負担が小さいほか、維持管理等にかかる事務や機器の故障等によるトラブル対応は運営会社が行うため、事務負担が小さいという意見が多かった。

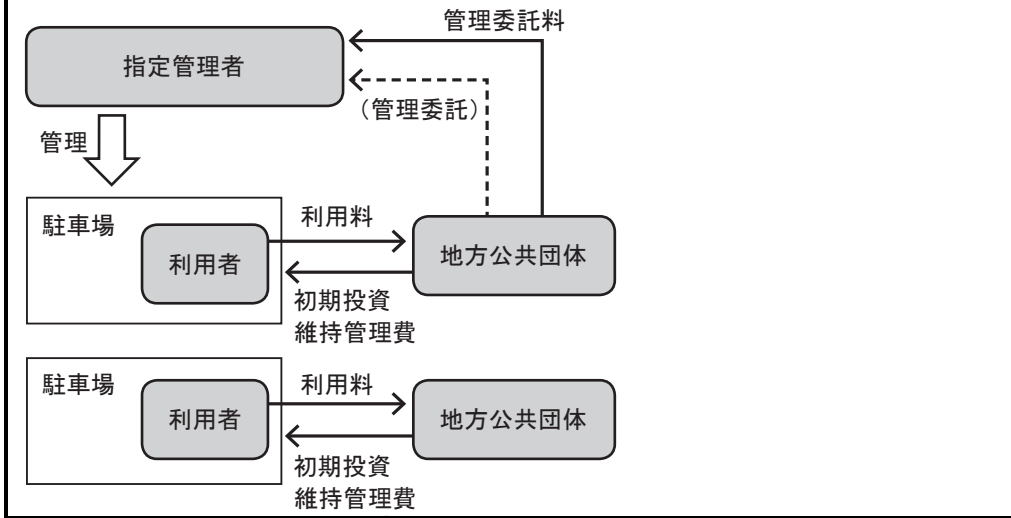
貸付料又は使用料は、駐車台数に関わらず定額としているものや定額部分に加えて駐車台数に比例し増額されるものがあり、採算の見通しが立てやすいという意見があった。

※契約期間 貸付契約又は使用許可にかかる期間については、更新分を含む最長年数 3 年、5 年、制限なし (定めなし) としているところが多かった。



●管理委託・指定管理者制度

庁舎駐車場の管理を指定管理者等に委託し、有料化による運営は地方公共団体が行う方法。有料化に必要な初期投資費用や維持管理費を地方公共団体が負担している事例が多かった。



※出所「財務省平成 25 年 10 月公表分 予算執行調査 総括調査票」

【料金体系】

●来庁者も有料

受益者負担による公平性の担保、公共交通機関利用の促進による都市部の渋滞緩和・環境問題対策などを目的に来庁者からも料金を徴収している地方公共団体があつた。

来庁者を有料としていることで、庁舎近隣に路上駐車が発生している事例があつた。

●来庁者も無料

地方公共団体の多くは来庁者の負担軽減のため、来庁者が駐車場を利用した場合には利用料を無料としていた。

無料の対象に時間の上限を設けているところと設けていないところがあつたほか、時間の上限を設けていても説明会出席等の正当な理由があつて利用時間が上限を超えた場合には、無料の対象となる時間を延長している事例もあつた。

来庁者を無料とした場合、有料の利用者が限定されるため、利用料収入が少なくなるほか、無料化の事務手続きが必要となる。

※利用料の無料化の手続き

利用料の無料化の手続きには以下のようなものがあつた。

- ・各部署（もしくは来庁者の多い部署）に管理用機器を設置し、来庁者に駐車場で発券した利用券を持参していただいたうえで利用券に無料化の処理
- ・総合窓口管理用機器を設置し、各部署で来庁者に駐車場で発券した利用券を持参していただいたうえで利用券にスタンプ（押印）をし、来庁者がその利用券を総合窓口を持参すれば無料化の処理
- ・各部署で来庁者に駐車場で発券した利用券を提示してもらい、無料券を配付

※ そのほかの無料対象

来庁者以外に、身体障がい者、緊急自動車、低公害車、行政関係者、工事・点検・納品業者、緊急参集時等の職員自家用車などを無料としている例があつた。

●来庁者用駐車スペースの確保

駐車場の利用を一般開放した場合、来庁者以外の駐車場利用により来庁者の駐車スペースが確保できなくなる懸念があるため、以下のような取組事例があつた。

- ・開庁時間帯は来庁者のみの利用とし、来庁者以外利用は閉庁時間帯に限定
- ・開庁時間帯は近隣の有料駐車場よりも割高の料金設定をすることにより来庁者以外利用を間接的に抑制

※出所「財務省平成 25 年 10 月公表分 予算執行調査 総括調査票」

県は、新たな歳入確保の必要性を認識しており、駐車場の有料化について以前から職員団体等と協議しているところであるが、実現には至っていない。

**(ウ) 駐車場の採算に与える影響**

県において駐車場を有料化するとどれだけのメリットがあるのか、具体的にはどれくらい新たな歳入が確保できるのか把握することは、駐車場を有料化することの可否を検討するに当たり、有用な指標となる。

しかし、どのくらい歳入を得ることができるか試算するには様々な仮定を置く必要があり、条件を限定して試算した金額が必ずしも実態を表すとは言い切れない。

そこで、駐車場の採算に与える影響が大きい項目を列挙し、今回現地調査を実施した庁舎への影響を検討する。

駐車場の採算に与える影響が大きい項目としては次のようなものがある。

**【採算に与える影響が大きい項目】**

立地条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 徒歩 5 分圏内に集客施設が存在する                  駐車後、徒歩 5 分程度（約 200m）でアクセスが可能な範囲に集客施設があることが望ましい。集客施設の例としては、商業地域、駅やバスセンターなどの交通ターミナル、イベント会場などがある。</li> <li>● 有料対象者の利用が見込まれる                  駐車場の採算性は、有料対象者として想定している人たちの動向に左右されるため、来庁者の利用を無料とする場合には、有料利用者の利用が見込まれることが重要である。（また、立地条件・台数等に応じて無料対象時間の制限をかけるなければならない場合もある。）</li> </ul>
周辺状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 月極駐車場・コインパーキングの利用状況が高く、低価格エリアでない                  近隣の月極駐車場やコインパーキングの利用状況・料金体系を確認することで駐車場需要・料金相場を見込むことができる。（満車が多ければ需要大。月極駐車場の月額が5,000円程度以上）（民間コインパーキングに比べ、県の駐車場の方が規模・条件面で優れている場合は、料金設定・利用台数の面で有利。）</li> <li>● 近隣施設の専用駐車場が不足している                  近隣に事業所（従業員）、学校（職員、学生）、集合住宅（住民、来客）、病院（通院、来客）等があり、専用の駐車場がなければ、利用者が見込まれる。</li> </ul>
駐車場規模、管理態様	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駐車可能台数が50台以上                  駐車規模は、駐車可能台数が50台以上であることが望ましいが、需要が見込めるような立地条件であれば、ゲート式ではなくパークロック式などを採用することで小規模な駐車場でも可能である。</li> <li>● 複数の出入口                  出入口は、複数ある方がスムーズな出入りが可能であるが、1箇所であっても十分な幅員が確保可能であれば支障はない。</li> <li>● 駐車場から道路への接続状況がよい                  前面道路の幅員が5m以上であること、一方通行や時間帯での制限通行がないこと、周囲からの視認性に優れ広告や案内板が設置できることが望ましい。</li> </ul>

※出所「財務省平成 25 年 10 月公表分 予算執行調査 総括調査票」

今回現地調査を実施した庁舎について、上記の採算に与える影響を加味すると次のとおりである。

【検討結果】（○：該当する、△：概ね該当する、×：該当しない）

庁舎名	福岡西	福岡東	粕屋	糸島
立地条件	○	○	○	×
	福岡市営地下鉄赤坂駅徒歩3分	JR博多駅筑紫口駅徒歩5分	JR箱崎駅徒歩10分	JR筑前前原駅徒歩20分
周辺状況	○	○	△	△
	赤坂駅周辺のオフィス街であり、徒歩圏内に飲食店等多数	博多駅周辺のオフィス街であり、徒歩圏内に飲食店等多数	最寄駅まで徒歩10分であり、周辺地域に飲食店等は少ない。	最寄駅まで徒歩20分であり、周辺地域に飲食店等は少ない。
駐車場規模、管理態様	○	○	○	○

駐車場の有料化を導入するとなると、運営方法や料金体系の選択によって歳入額は影響を受ける。運営方法や料金体系については財務省が公表している「(イ)他府県及び国の状況」に記載の他自治体の事例が参考となる。

#### 【課題】

県の財政状況が厳しい中、未利用地の売却や貸付けによる有効活用の検討だけでなく、今後は庁舎の敷地についても新たな歳入確保及び費用削減の可能性について検討する必要があると考える。全ての庁舎において駐車場の有料化が適するとはいえないものの、新たな歳入獲得の可能性があると考えられる。

#### 【改善案】

今回、現地調査を行った庁舎の中には、利用価値の高い土地がある。

駐車場については、特に休日及び夜間は、ほぼ未利用の状況にある。

駐車場の貸付けを行い駐車場を有料化することは、県有財産の有効活用、新たな歳入の確保等に資するほか、有料化に伴い管理ゲート等を設置した場合には、周辺道路における路上駐車防止にもつながると考える。また、警備員の人件費等の削減による委託料の削減につながる可能性も考えられる。

このような効果が少なからず見込めることから、財産の有効活用について行政サービスを行う主体として検討することが望ましく、導入した場合に県に与える効果についても検証することが望まれる。

また、どの運営方法及び料金形態を採用するかは、各駐車場の立地条件や駐車場規模によって異なるため、個別具体的にさまざまな見地から検討するとともに、導入可能性の高いところから検討することが望ましい。

## ③（意見）未利用資産の有効活用について

## 【現状】

今回、現地調査を行った公用財産の中に、次のとおり利用されていない資産（以下、「未利用資産」という。）が見受けられた。

## 【現地調査を行った施設における未利用資産の状況】

対象庁舎	糸島総合庁舎
当初利用目的	テニスコート（職員の福利厚生目的）
面積	710.00 ㎡（縦 35.50m×横 20.00m）
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雑草が生えていてテニスコートとしては利用できない。</li> <li>・道路に隣接しているが、隣に犬抑留所があるため、県としては、県民・企業への貸付け、売却などは困難な状況であると考えている。</li> </ul>
現地写真 （平成 26 年 1 月 29 日撮影）	

## 【課題】

地方自治法上、行政財産は、「公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産」であるとされており、その本来の目的は行政サービスを提供することである。

行政サービスに利用されなければ、行政サービスの価値を生み出さないが、その一方で、別途費用が発生しているわけではない。しかし、機会損失という概念からすると損失が発生していることになる。

ここでいう機会損失とは、実際に取引を行い発生した費用ではなく、最善の決定をしなかったがために、利益を得る機会を逃した場合の費用概念のことをいう。

なお、県によると、テニスコートは、道路に隣接しているものの、隣に犬抑留所があるため、県民・企業への貸付け、売却は困難であると考えているとのことである。

県では、主な財産主管課で構成する「未利用財産の処分・利活用促進チーム」において、未利用資産の把握やその処分・利活用の方法について検討が行われ、これまでも未利用資産の有効活用の取組が行われているところである。

その一方で、庁舎の敷地において前述のような遊休状態の資産も見受けられる。県によると、このような庁舎の敷地における未利用資産については、現状を維持していれば追加の費用負担は発生しないということで、将来的な利用方法については検討されていない。

未利用資産において、どれだけの機会損失が発生しているのか把握し、問題を顕在化することは重要である。未利用資産が抱える問題を可視化するに当たり、数値による試算は効果があり、問題を顕在化しないことには、今後の具体的な対応策はとることができない。

行政財産として保有している以上、県は、公用又は公共の用に供し、何らかのサービスを提供する必要があると考える。

### 【改善案】

未利用資産について、県は、ほかに遊休となっている資産がないか調査した上で、引き続き行政財産として保有することの必要性を検討し、具体的な利活用又は処分等の方針を明確にすることが望まれる。

具体的な利活用の方針の策定に当たっては、土地の立地条件、建物の建築年数及び構造等を考慮し、将来の利用見込みの有無について総合的に判断し、利用可能性があるものは、利用目的を明確にすること、また、将来的に利用見込みがある場合であっても、すぐに利用しない資産については貸付けを検討するなど積極的な有効活用を検討することが望まれる。

さらに、将来の利用見込みがないものについては、公共団体、公共的団体、地縁団体等に対し譲渡、貸付け等に関する意向を聴取し、利活用の要望がない場合は財産処分の方針やスケジュール等を策定することが望まれる。

そのため、県の行政財産で遊休状態の資産があれば、効率的な利用を図るために県が積極的にマネジメントしていくことが期待される。

国においても、新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）の一環として国有財産のうち未利用財産に対する有効活用への取組が検討されている。国有財産の活用に係る積極的な取組は次のとおりであり、参考にできると考える。

#### 【国の新成長戦略における国有財産行政の新展開】

##### (1) 未利用地国有地の管理処分方式の多様化

- 原則売却優先との管理処分方針を見直し、売却に加え、定期借地権を利用した新規貸付等個々の土地の特性に応じた最適な活用手段を選択できるよう、管理処分方式を多様化

##### (3) 地域との連携強化

- 未利用国有地等の情報について早期・積極的な提供を実施

※出所「財務省 新成長戦略における国有財産の有効活用」

④ (意見) 総合庁舎の維持管理業務に係る委託方法の見直しについて

【現状】

県の総合庁舎に係る管理事務は次のとおりであり、県は管理事務のうち維持管理に関する業務を委託している。

【庁舎管理事務の概要】

総合庁舎の管理に関すること	1 庁舎敷地、建築物及び工作物の維持管理に関すること 2 電気設備の維持管理に関すること 3 機械設備の維持管理に関すること 4 電話、消防設備、その他設備の維持管理に関すること 5 建築物及び室内の環境衛生に関すること 6 総合庁舎の管理の予算執行に関すること 7 委託業務の日常管理に関すること 8 行政財産の目的外使用に関すること 9 その他敷地を含む庁舎の管理に関すること
---------------	--

※出所「総合庁舎管理の手引き」

管理事務の委託に当たって、各庁舎の附帯設備保守・監視・清掃業務（以下「総合委託」という。）は県総務部財産活用課が契約事務を行っており、その他の各設備の保守点検等業務については、各庁舎の管理事務所が契約事務を行っている。

総合委託に係る業務は、庁舎設備の日常の点検業務、警備業務、清掃業務など全ての庁舎が対象となる業務である。その他の管理事務所契約の業務は、昇降機や自動ドアの保守等であり、各業務に関する委託方法及び委託先の選定方法については、各管理事務所長に委任されている。

管理事務所では、各業務に関して、経済性等を勘案し業者を選定している。

業務の具体的な内容は次のとおりである。

【庁舎維持管理業務一覧】

業務名 庁舎名	総合委託契約	浄化槽維持管理業務	中水道処理施設維持管理業務	電話設備保守業務	エレベーター保守業務	自動ドア保守業務	植栽の手入れ、剪定業務	消防設備点検業務	自家用発電設備保守業務	汚泥処理業務	汚水槽、雑排水槽等の清掃	冷温水発生機点検整備業務	空調室外機点検整備業務
田川	○	○		○	○	○	○	○	○			○	
直方	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	
飯塚	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	
八女	○	○		○	○	○	○	○	○			○	
柳川	○			○	○	○	○	○	○			○	
小倉	○			○	○	○		○				○	
豊前	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	
八幡	○		○	○	○	○	○	○	○			○	
朝倉	○			○	○	○	○	○	○			○	



業務名 庁舎名	総合委託契約	浄化槽維持管理業務	中水道処理施設維持管理業務	電話設備保守業務	エレベーター保守業務	自動ドア保守業務	植栽の手入れ、剪定業務	消防設備点検業務	自家用発電設備保守業務	汚泥処理業務	汚水槽、雑排水槽等の清掃	冷温水発生機点検整備業務	空調室外機点検整備業務
行橋	○			○	○	○	○	○	○			○	
筑紫	○			○	○	○	○	○	○	○			○
福岡東	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
福岡西	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
糸島	○			○	○	○	○	○	○			○	
粕屋	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
宗像	○			○	○	○	○	○	○			○	
大牟田	○			○	○	○	○	○	○			○	
久留米	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	

(注)

(注)

(注)

(注)

(注) 現地調査を実施した庁舎

※出所「総合庁舎維持管理等業務一覧（平成 24 年度実績）」

各庁舎間で、委託業務の契約方式について比較したところ次のような事項が発見された。

## 【契約方式に係る発見事項】

委託業務名	業者選定の方式	対象庁舎
電話交換設備保守業務	委託先の選定に当たり、効率性の観点から製造メーカーへ委託し、特命随意契約を行っている庁舎がある一方で、製造メーカーではなく、見積り合わせを行い業者を選定している庁舎がある。	福岡東 福岡西 粕屋 糸島
自動ドア保守業務	委託先の選定に当たり、効率性の観点から製造メーカーへ委託し、特命随意契約を行っている庁舎がある一方で、製造メーカーではなく、見積り合わせを行い業者を選定している庁舎がある。	福岡東 福岡西 粕屋 糸島
中水道処理施設維持管理業務	委託先の選定に当たり、効率性の観点から施工業者へ委託し、特命随意契約を行っている庁舎がある一方で、施工業者ではなく、指名競争入札や見積り合わせを行い業者を選定している庁舎がある。 さらに、福岡西総合庁舎（以下「福岡西」という。）及び粕屋総合庁舎（以下「粕屋」という。）については、委託業者が同じであるにも関わらず業者選定の方式は異なっており、指名競争入札を行っている粕屋の方が委託金額は安価となっている。	福岡東 福岡西 粕屋

各委託業務について、各庁舎の契約概要は次のとおりである。なお、契約金額は、全て税込みである。

**【電話交換設備保守業務】**

庁舎名	福岡東	福岡西	粕屋	糸島
契約名	構内交換設備保守業務	構内交換設備保守業務	構内交換設備保守業務	構内交換設備保守業務
業者選定の方式	3 者見積り合わせ 随意契約	2 者見積り合わせ 随意契約	特命随意契約	2 者見積り合わせ 随意契約
見積り者数	3 者	2 者	単独	2 者
契約金額	850, 500 円	1, 020, 600 円	949, 200 円	628, 110 円

※出所「契約書」及び「契約伺い書」を基に監査人作成

2 者見積り合わせにより随意契約を行っている福岡西及び糸島総合庁舎（以下「糸島」という。）については、事前伺いの文書に業者選定の理由が記載されていなかった。

粕屋における特命随意契約及び単独見積りの理由について、検討した結果は次のとおりである。

**【特命随意契約及び単独見積りの理由及びその検討結果】**

庁舎名	粕屋
特命随意契約及び単独見積りの理由	<p>A 社は、当庁舎に電話交換機を設置設定した施工業者であり、当初から保守管理業務を実施しており、設備の内容を熟知している。</p> <p>当庁舎には住民基本台帳システム等の各ネットワーク等の通信システムも設置していることから、保守については、情報漏洩の管理及び緊急時に早急な対応が必要である。</p> <p>当庁舎の電話交換機に使用されているプログラム言語は A 社独自のものであり、同社が一番安価で効率的な保守を行える。</p> <p>A 社は竣工時から契約し、良好な保守点検の履行状況にある。</p> <p>以上のことから、緊急時に正確かつ迅速な対応ができ、最適な部品を円滑に調達、交換、設定、整備できる業者は、A 社しかないため、同社から見積書を徴するものである。</p> <p style="text-align: right;">※出所「随意契約及び単独見積りの理由」</p>
上記特命随意契約及び単独見積り理由に対する検討結果	<p>上記理由を要約すると、特命随意契約とする理由は次の 2 つである。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電話交換機に使用されているプログラム言語は受託業者独自のものであり、一番安価で効率的な保守を行うことができること</li> <li>2. 良好な保守点検を継続的に行うことができること</li> </ol> <p>1 について、一番安価で効率的かどうかは、費用対効果について検討する必要がある。それは、複数を比較してはじめて判明するものであり、1 者だけをみて効率性が高いとはいっても最も安価で効率的とはいえない。</p> <p>2 について、電話交換設備の良好な保守点検を継続的に行うことができる業者は、全庁舎が同じ業者へ委託しているわけではないことから、本業者が唯一であるとはいえない。</p> <p>したがって、これらの理由をもって、本業者以外に実施できないとは客観的に判断できず、県において具体的な検討もされていない。</p>

## 【自動ドア保守業務】

庁舎名	福岡東	福岡西	粕屋	糸島
契約名	自動ドア保守業務	自動ドア保守業務	自動ドア保守業務	自動ドア保守業務
業者選定の方式	3 者見積り合わせ 随意契約	特命随意契約	特命随意契約	3 者見積り合わせ 随意契約
見積り者数	3 者	単独	単独	3 者
契約金額	101,850 円	90,300 円	96,600 円	32,550 円

※出所「契約書」及び「契約伺い書」を基に監査人作成

福岡西及び粕屋の特命随意契約及び単独見積りの理由について、検討した結果は次のとおりである。

## 【特命随意契約及び単独見積り理由の検討】

庁舎名	福岡西	粕屋
特命随意契約及び単独見積りの理由	<p>本庁舎の自動ドアは、B 社製であるが、現在そのメーカーは無く、平成 8 年以前から自動ドアメーカーである C 社の九州地区代理店 D 社が行っている。</p> <p>自動ドアの性質から長期にわたるメンテナンスにより、主要部品等は C 社の部品になっており、他業者ではメンテナンスや故障による円滑な部品供給は難しい。</p> <p>また、現在、国内の自動ドアメーカーは C 社 1 社となっている。</p> <p>このため、安全性を確保し、保守責任を明確にするために、下記業者による単独見積りとする。</p> <p>※出所「福岡西総合庁舎自動ドア保守業務委託契約について（事前伺い）」</p>	<p>① 当業者は、設置メーカーである E 社の九州地区の販売及びメンテナンス等を担当する唯一の業者である。</p> <p>② 平成 23 年 7 月に施工した自動ドア修繕工事（センサー修繕）など迅速かつ確実に履行している。</p> <p>③ エレベーターやエスカレーター、自動ドア等の建築設備について、人身事故が続発し、社会問題となっている。</p> <p>安全性を保つためには、適切な維持管理が重要であるが、なかにはメーカー系ではない独立系保守会社が保守点検していたケースもあり、オフィシャルマニュアルや詳細な技術情報を持たない業者が、機械設備の中核を扱うことに問題があると考えられる。</p> <p>※出所「随意契約及び単独見積りの理由」</p>
上記特命随意契約及び単独見積り理由に対する検討結果	<p>上記理由を要約すると、特命随意契約とする理由は次の要件を全て満たす機関が存在しないということである。</p> <p>1. 主要部品等は C 社の部品になっているため、メンテナンスや故障による円滑な部品供給が可能なこと。</p> <p>2. 安全性を確保し、保守責任を明確にできること。</p> <p>1 及び 2 について、本業者の比較優位性はあるかもしれないが、ほかに存在しないとはいきれない。</p> <p>したがって、これらの理由をもって、本業者以外に実施できない、すなわち、その他の業者が実施できないとは客観的に判断できず、具体的検討もされていない。</p>	<p>上記理由を要約すると、特命随意契約とする理由は次の要件を全て満たす機関が存在しないということである。</p> <p>1. 設置メーカーである E 社の九州地区の販売及びメンテナンス等を担当する唯一の業者であること。</p> <p>2. 自動ドアの修繕工事にも迅速かつ確実に履行した実績がある。</p> <p>3. メーカー系ではない独立系保守会社ではオフィシャルマニュアルや詳細な技術情報を持たないため、機械設備の中核を扱うことに問題がある。</p> <p>1 について、設置メーカーである業者の販売及びメンテナンス等を担当していないと、自動ドアの保守業務を行えないとはいきれない。</p> <p>2 について、自動ドアの修繕工事にも迅速かつ確実に履行した実績がある業者は本業者だけであるとはいきれない。</p> <p>3 について、メーカー系ではない独立系保守会社ではオフィシャルマニュアルや詳細な技術情報を持たないとはいきれない。</p> <p>したがって、これらの理由をもって、本業者以外に実施できない、すなわち、その他の業者が実施できないとは客観的に判断できず、具体的検討もされていない。</p>

【中水道処理施設維持管理業務】

庁舎名	福岡東	福岡西	粕屋
契約名	中水道設備管理業務	中水道処理施設保守業務	中水道設備維持管理業務
業者選定の方式	3 者見積り合わせ 随意契約	特命随意契約	指名競争入札
見積り	3 者	単独	5 者
契約金額	1, 386, 000 円	1, 215, 900 円	986, 580 円

※出所「契約書」及び「契約伺い書」を基に監査人作成

福岡西及び粕屋については委託先が同じであり、予定価格が類似しているにもかかわらず、契約金額の差は 229 千円となっている。

なお、福岡西の特命随意契約及び単独見積りの理由について、検討した結果は次のとおりである。

【特命随意契約及び単独見積理由の検討】

庁舎	福岡西
特命随意契約及び単独見積りの理由	<p>当庁舎に設置している中水道処理施設の保守業務は、以下の理由により特定の者でなければその目的を達することができないので、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号及び福岡県財務規則運用要綱第 163 条関係 1 項(2)の規定に基づき、単独見積りにより随意契約することとしたい。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中水道処理施設は、メーカー毎に独自の技術で開発しているため、点検調整に特殊の技術を要する。当該業者は、本庁舎の施設導入時の施工業者であり、施設の内容について熟知している。</li> <li>2. 当該業者は、製品の点検・調整・修理における各種技術資料を豊富に備えている。また、本業務の対象となる中水道処理施設のシステム全体を把握しているため、迅速かつ確実な保守ができる。</li> <li>3. 突発的な事故が発生しても、整備されたサービスネットワークで早急に問題解決に当たることができ、機器の停止期間を最小にとどめることができる。</li> <li>4. 厳格な品質管理が行われ、製品の性能を高い水準に維持できる。</li> <li>5. 他の公共施設において同程度の業務を確実に履行した実績が有り、業務に精通し、迅速で円滑な業務の推進が期待できる。</li> </ol> <p>※出所「福岡西総合庁舎中水道処理施設保守業務委託契約について（事前伺い）」</p>
上記特命随意契約及び単独見積り理由に対する検討結果	<p>上記理由を要約すると、特命随意契約とする理由は次の 5 つである。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中水道処理には、点検調整に特殊の技術を要するため、本庁舎の施設の内容について熟知していること。</li> <li>2. 製品の点検・調整・修理における各種技術資料を豊富に備えていること、また、中水道処理施設のシステム全体を把握し、迅速かつ確実な保守ができること。</li> <li>3. 整備されたサービスネットワークをもっていること。</li> <li>4. 厳格な品質管理を行うことができるため、製品の性能を高い水準に維持できること。</li> <li>5. 他の公共施設において同程度の業務を確実に履行した実績があり、業務に精通し、迅速で円滑な業務の推進ができること。</li> </ol> <p>1 について、本業者の比較優位性はあるかもしれないが、ほかに存在しないとはいいきれない。</p> <p>2 について、製品の点検・調整・修理における各種技術資料を豊富に備えており、中水道処理施設のシステム全体を把握し、迅速かつ確実な保守ができる業者がほかに存在しないとはいいきれない。</p> <p>3 について、整備されたサービスネットワークをもっている業者がほかに存在しないとはいいきれない。</p> <p>4 について、厳格な品質管理を行うことができるため、製品の性能を高い水準に維持できない業者がほかに存在しないとはいいきれない。</p> <p>5 について、他の公共施設において同程度の業務を確実に履行した実績があり、業務に精通し、迅速で円滑な業務の推進ができる業者がほかに存在しないとはいいきれない。</p>

**【課題】**

管理事務所が経済性を勘案して契約を行っているとはいえ、県の厳しい財政状態の中、さらなるコスト削減への取組を検討することは引き続き求められる。

具体的な取組としては、各総合庁舎の維持管理業務内容は類似しており比較可能性があることから、各庁舎間で比較を行い、統一的な視点から、より経済的、合理的な委託方法を検討することなどが挙げられるが、そのような比較はなされていないため、各庁舎で業者選定の方式にバラつきが生じている。

**【改善案】**

県有施設を経営資源ととらえ、経営的視点から最適化を図るためには、総合庁舎ごとに行っている維持管理業務を標準化し、統一的に運用することが必要となる。そうすることで、最小の経費で最大の効果をあげることが可能となる。

県は、総合庁舎ごとに行っている維持管理業務を標準化し、統一的に運用することについて、実施可能などころからすでに着手しているとのことである。

まず、総合庁舎における設備維持管理業務の大部分については、毎年一定基準の基に、財産活用課で設計書の作成を行い、各庁舎に提供している。

契約の締結に際しては、平成 25 年 11 月に「福岡県随意契約ガイドライン」を作成し、随意契約できる場合の要件等を具体的に示し、随意契約の厳格な運用を個々の職員及び各所属に対して求めている。また、平成 26 年度からは全庁的に、少額なもの及び、客観的審査を要しないものを除くすべての特命随意契約について、新たに設置予定の「随意契約審査会」により、随意契約の適正な運用について審査することとなっている。

さらに、財産活用課では、平成 25 年度から庁舎の維持管理経費や今後の大規模改修経費等の試算を行い、県有施設の長寿命化の検討に着手している。老朽化に伴う財政負担の軽減、平準化に資するため、庁舎の適切な維持管理、計画的な修繕更新の実施などについて検討を行う予定とのことである。

今後は、このような個々の対応に総合的にマネジメントする視点を取り入れていくことで、各庁舎で行っている維持管理業務委託の契約方式を横断的に比較し、現状の運用方法を見直し、課題を抽出し、その対応策を講じることが可能となると考える。

また、総合委託以外についても、財産活用課で、統一的な方針又は設計積算を行い、最適な業者選定の方式を選択することが必要であるため、現在県が実施している取組を引き続き実施していくことが望まれる。

## ⑤（意見）ファシリティマネジメント導入の検討について

### 【現状】

「意見①」から「意見④」までに記載しているとおり、これまで、県では、全庁横断的な視点から公用財産の維持管理等に関する情報を一元的に管理し、マネジメントする手法はとられていないことがわかる。

なお、平成 25 年度において、庁舎の維持管理経費や今後の大規模改修経費等を把握し、今後の老朽化に伴う財政負担の軽減、平準化を図るよう検討に着手しているとのことである。

### 【課題】

これまで、全庁横断的な視点から、公用財産の維持管理等に関する情報を一元的に管理しマネジメントする手法がとられていなかったため、「意見①」から「意見④」までに記載している改善案について、具体的かつ機動的にアクションを起こすことが難しい状況にあったといえる。県有施設の長寿命化についての検討に着手するなど、実施可能なところから施策を講じているが、公用財産の総合的な管理運営という面からは、現段階で県が行っているマネジメント手法については、まだまだ改善の余地があるといえる。

### 【改善案】

「意見①」から「意見④」までに記載している改善案及び県が進めている県有施設の長寿命化を、全庁横断的に実施していくために、一連の管理手法として「ファシリティマネジメント（以下「FM」という。）の導入」が有効であると考ええる。

個々の改善案を個々に実施していくのではなく、FM という全庁横断的な視点から公用財産を管理する方法を用いることで、より効果的かつ効率的な実施が可能となる。

FM の定義、導入の必要性やメリット、導入に向けたスケジュール等について、次のとおり記載している。

#### (7) FM の定義

FM とは、アメリカで生まれた新しい経営管理方式であり、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）においては、FM を次のように定義している。

#### 【FM の定義】

企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動

※出所「公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会ホームページ」

#### (4) FM 導入の必要性

少子高齢化、情報化の進展、深刻化する環境問題などにより社会情勢が急激に変化し、厳しい財政状況、地方分権のさらなる推進、多様化・高度化する市民ニーズなどにより、行政を取り巻く環境も変化している。そのような中で、施設を経営資源と捉える FM の観点が必要となっており、長期的な視点により次世代への負担を軽減することが課題となっている。

そこで FM を導入し、土地・建物・設備といったファシリティを対象として、経営的な視点から設備投資や管理運営を行うことにより、施設に係る経費の最小化や施設効用の最大化を図っていく活動が必要とされている。

(ウ) 国の動向

財務省では、「新成長戦略」(平成22年6月18日閣議決定)の検討にあわせ、未利用国有地等の国有財産について、地域や社会のニーズに対応して積極的に活用することを検討している。

財務省では、財政事情を踏まえながら庁舎等施設の効率的な使用を図るための手法として、国有財産の維持管理においてFMの考え方を取り入れることを明言している。財務省によれば、「新成長戦略における国有財産の有効活用について」において、保全状況の監査を実施し、維持管理コストの把握・分析を行った上で、維持管理、更新投資等マネジメントにかかる計画(ライフサイクル・プラン)を作成し、庁舎等施設の多機能化や集約化も含めたコスト圧縮に努めると公表している。

(エ) 県における FM 導入の必要性

県が所有する公用財産を見ると、平成25年度には、建築後30年を経過するものが全体の半数を超える等、施設の老朽化が進み、これに伴う維持・保全に係る経費も増大していくことが予想される。

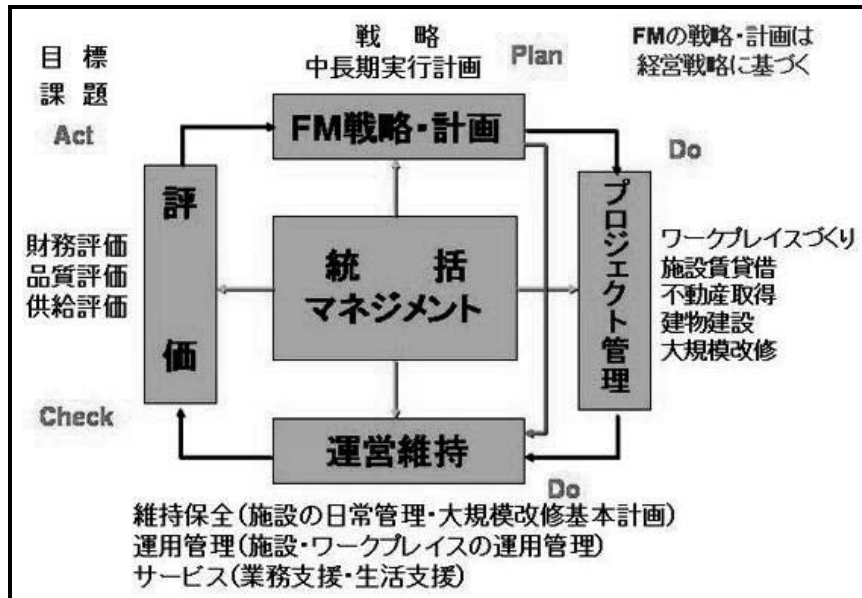
なお、少子高齢化、環境問題など社会情勢や行政を取り巻く環境の変化にも対応していく必要がある。

県の厳しい財政状況において、公用財産を経営資源と捉え、経営的視点から、総合的・長期的観点に立ち、費用対効果の最適化を図りながら公用財産を戦略的かつ適正に管理・活用していくというFMの手法を取り入れることは重要な課題である。

(オ) FM 導入のための具体的施策

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会は、FM標準業務の展開方法について公表している。それによれば、PDCAサイクルの体制を整備することが必要であるとのことである。

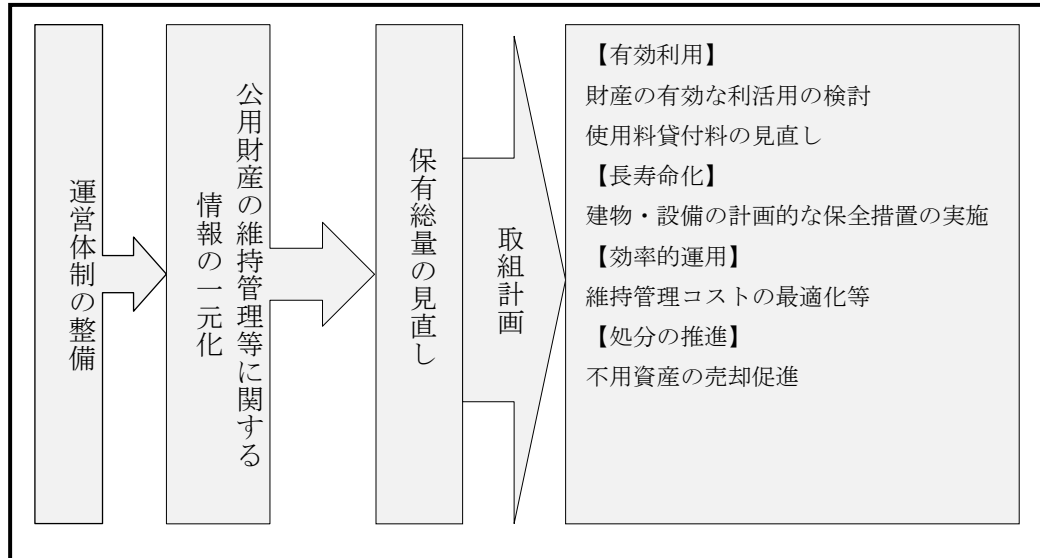
【FM 標準業務の展開】



※出所「公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会」

PDCAサイクルを導入するには、まずはPDCAサイクルの運営体制を整備しなければならない。運営体制を整備した後、公用財産の維持管理等に関する情報を集約・一元管理して初めて課題・問題点の把握が可能となり、個々の資産についてPDCAのPである中長期的な取組計画を立案することができる。

**【取組計画を立案するまでの流れ】**



運営体制の整備については、全庁的な統括部門を設置するとともに、実際に統括部門として機能できる体制を整えることが望まれる。

次に公用財産の維持管理等に関する情報の一元化を行い、これにより情報が視覚化される。

この一元化された情報を整理することで、公用財産の現状把握・課題抽出が可能になり、保有総量の見直しを通じて、個々の資産の取組計画を策定することができる。その流れを示すと次のようになる。

**【具体的施策計画のロードマップ】**

項目（内容）	工程		
	情報の一元化	現状の把握 ・課題の抽出	保有総量の見直し ・取組計画の策定
固定資産台帳	施設・価額の総量把握	精度向上	毎年更新
施設カルテ (各施設の利用状況、コスト費用を把握)		全施設の個別データを整理	毎年更新
財産白書 (類似施設比較による問題点抽出)		全施設を比較 全容把握が可能	定期的に更新
公用財産に関する取組計画 (将来人口、施設老朽化、社会ニーズを踏まえた計画)			個々の資産の取組計画策定



現状把握・課題抽出を行うに当たり、施設カルテ、財産白書の作成が効果的であるが、その内容は例えば次のような項目を情報として把握する。

#### 【施設カルテ、財産白書の内容】

	施設カルテ	財産白書
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地や建物などの基本情報</li> <li>・施設の利用情報</li> <li>・施設のコスト情報</li> <li>・施設の性能、利用度、コストに関する評価情報</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コスト情報（事業運営コスト、施設コスト）、利用度を比較</li> <li>・未利用財産等の公表</li> <li>・借用財産等の公表</li> <li>・利活用情報を公表</li> <li>・県有施設、民間類似施設の把握</li> <li>・将来人口と床面積</li> <li>・財産の長寿命化費用を集計</li> </ul>

このように、現状把握・課題抽出を経ることで、保有総量を見直し、個々の資産の取組計画を立案することが可能となる。具体的な取組計画としては次の実施項目等が挙げられる。

#### 【取組別実施項目及びその効果】

取組	実施項目	効果	関連意見
有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・使用料・貸付料の見直し、貸付対象の拡大を検討する。</li> <li>・最適化計画（施設統廃合）の方針を検討する。</li> <li>・県有施設、民間施設との連携を検討する。</li> <li>・民間事業者、市町村・県職員を対象とした講演会等を開催し、FMの考え方を普及する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ化、環境対応、バリアフリー化を実現することができる。</li> <li>・社会が求めるサービスを提供できるため、市民満足度が向上する。</li> <li>・環境負荷の低減を可能にする。</li> </ul>	意見① 意見② 意見③
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設は、防災時の拠点機能、避難所機能などの観点から重要度順、築年数の古い順に分類し耐震改修などについて優先度を検討する際の参考にする。</li> <li>・公有財産の中期保全計画、施設財務シミュレーション等に活用するライフサイクルコスト（以下「LCC」という。）試算手法や施設の安全性、利便性及び環境保全等の機能的な側面から評価を行う施設評価手法を開発する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設仕分けとLCCによる計画的な改修実施を行うことで、これまでの事後保全から計画修繕が可能となる。</li> <li>・中長期的な視点で管理・活用するため、耐震性、安全性や快適性の維持・改善といった施設機能が向上する。</li> <li>・計画的な修繕を行うため、更新費用が平準化される。</li> </ul>	—
効率的運用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理コストの最適化、環境に配慮した施設運営の実施を検討する。例えば、施設ごとに行っている維持管理業務を標準化し、統一的に運用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公用財産を経営資源ととらえ、経営的視点から最適化を図るため、最小の経費で最大の効果をあげることができる。</li> </ul>	意見④
処分の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地については、利用見込みがないものは売却し、売却が困難なものは貸付けなどで有効活用していく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機会損失が解消される。</li> <li>・売却されることで、新たな歳入が確保される。</li> </ul>	意見③

「意見①」から「意見④」までに記載した改善案に係る PDCA サイクルを示すと次のようになると考えられる。

**【意見別具体的施策】**

意見	取組	PDCAサイクル			
		Plan	Do	Check	Act
意見① 土地評価の見直し	有効活用	土地価格の見直し、利用料、貸付料の見直し	適正価格での情報公開、利用料収入の徴収	全庁的な統括部門によるチェック	新たな目標課題の抽出
意見② 駐車場の有料化	有効活用	影響額を試算し、実施可能性を検討	段階的に実現可能なところから実施		
意見③ 未利用資産の活用	有効活用 処分の推進	貸付けや処分を検討	新たに貸付料や、売却収入を得る		
意見④ 維持管理委託の見直し	効率的運用	全庁的な視点から効率的な委託方法を選択	随時横断的な比較をしながら、委託方法を検討する		

なお、FMの取組は、自治体の規模や施設保有量など置かれている状況により大きく異なり、全国で画一的な手法とはなっていない。各自治体において自らの特徴に適した手法を検討し実施している状況であり、適時に見直すことが必要となる。

⑥ (意見) 公用財産の維持管理等に関する情報を一元的に管理運営する体制の整備について

【現状】

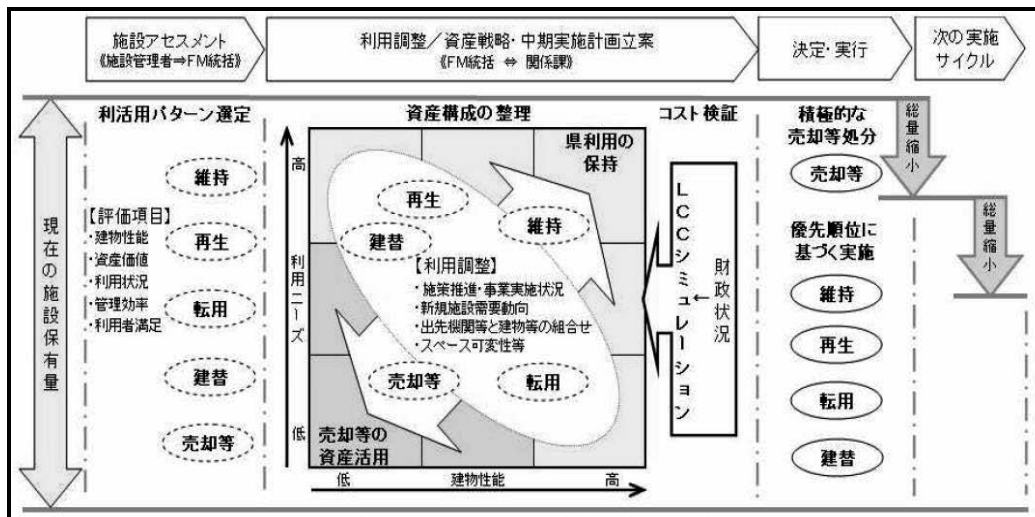
庁舎の維持管理については、県の財政状況と日々変動する環境変化を考慮し、戦略的に実施していくことが必要であり、まず運用する体制の整備が必要となる。

体制の整備がうまく機能している自治体の先進事例として青森県が挙げられる。

青森県では、庁舎を含む公用財産の管理運営を実施する部署に期待される役割が、次のように提案されている。

【公用財産の管理運営を実施する部署に期待される役割】

1	施設アセスメントによる利活用パターンの選択
2	全庁的な有効活用の調整
3	ライフサイクルコストシュミレーションによる保有コストの検証
4	長期的財政負担を考慮した県有施設全体の「資産戦略」の策定
5	個別施設の具体的な活用について「中期実施計画」の策定



※出所「青森県におけるファシリティマネジメントの取組みについて」

県では、県有施設の長寿命化の検討、随意契約の適正化のための「福岡県随意契約ガイドライン」の作成など、公用財産の管理運営を実施する部署に期待される役割に列挙されているような施策について、実施可能なところから着手している。また、それらの取組は、いずれも財産活用課において実施されている。

財産活用課の職務分掌は次のとおりである。

【財産活用課の職務分掌】

係名	内容
調整係	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約に関する事務の総括に関すること。</li> <li>庶務に関すること。</li> <li>財務会計に関すること。</li> </ul>
公有財産係	<ul style="list-style-type: none"> <li>国有資産等所在市町村交付金法の規定に基づく市町村交付金の交付に関すること。</li> <li>県の公有財産に関する事務のうち、他課及び他係に属しないこと。</li> <li>県の公有財産に関する台帳の総括に関すること。</li> <li>物品に関する事務のうち、他課及び他係に属しないこと。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 福岡県土地開発基金に関すること。</li> </ul>
管理第一係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 福岡県庁内管理規則の規定に基づく庁内管理に関する事務の総括及び本庁の庁内管理に関すること。</li> <li>・ 本庁舎等の維持管理に関する事務で他課及び他係に属しないこと。</li> </ul>
管理第二係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合庁舎の建設及び維持管理に関すること。</li> <li>・ 庁用自動車の管理に関する事務のうち、他課に属しないこと。</li> <li>・ 課の所管に属する庁用自動車の運行管理に関すること。</li> </ul>
設備管理係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本庁舎等の電気及び機械設備等に関すること。</li> <li>・ 本庁舎等の電話交換に関すること。</li> </ul>
財産活用班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県有財産の有効活用に関すること。</li> <li>・ 職員の職務発明等に関すること。</li> </ul>

※出所「福岡県行政組織規則」及び「事務分担表」

### 【課題】

庁舎の維持管理については、県の財政状況と変動する環境変化を考慮し、戦略的に実施していくことが必要である。

そのため、日々の点検業務や修繕をその場その場で対応していくだけではなく、公用財産の維持管理等に関する情報を一元的に管理し、マネジメントする手法が求められる。

県に対するヒアリングの結果、財産活用課では、これまで全庁的な観点からの公用財産の有効活用の調整や、長期的財政負担を考慮した公用財産全体の「資産戦略」の策定といった業務は行われていなかったため、財産管理の全庁的な推進体制は確立できていなかったといえる。厳しい財政状況のため、十分な予算を確保できず、何か問題が顕在化したら対処するという事後的な対応ばかりになると、長期的な経営という視点は保持されなくなる可能性がある。

### 【改善案】

将来の県を取り巻く環境を踏まえ、公用財産の保有総量縮小、効率的利用、長寿命化などFMを推進し、具体的施策を実現していくため、公用財産の維持管理等に関する情報を一元的に管理し、運営していく体制を整備・強化することが望まれる。

県としてもそのような課題は認識しており、すでに長期的財政負担を考慮した県有施設の長寿命化の検討など、着手可能などから対応、準備を進めている。

今後、統括的な部署を明確にし、責任を明確にすることで、公用財産に対する将来的な施策をとっていくための体制はより一層強化されると考える。

また、総務省が、「平成26年度地方財政対策のポイント及び概要」にて、自治体における公共施設等の総合的な管理による老朽化対策等を推進している。これは道路、河川等の全インフラ資産を対象にしているものであるが、具体的には、公共施設等の現況及び将来の見通し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めた計画の作成を自治体へ今後要請していく予定であり、さらに、その計画の策定に係る支援として、計画作成に要する経費の1/2を特別交付税で措置する方針をうちだしている。国も各自治体の中長期的な取組の計画策定に対しては積極的であるといえる。

国の施策に対応するためにも、運営体制の整備・強化は引き続き対応することが望まれる。

## (2) 個別庁舎に関する監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

## ア. 福岡西総合庁舎

## &lt;庁舎概要&gt;

所在地	福岡市中央区赤坂 1 丁目 8 番 8 号
管理事務所	福岡農林事務所
竣工年月日	昭和 59 年 1 月 31 日
敷地面積	3,562.68 m <sup>2</sup>
延床面積	8,230,04 m <sup>2</sup> (本館棟 7,193.00 m <sup>2</sup> 、付属棟計 1,037.04 m <sup>2</sup> )
台帳価額	土地 313,532 千円 建物 1,165,587 千円
規模及び構造	鉄筋鉄骨コンクリート造 地下 1 階地上 6 階建
入居している県機関	(1) 福岡農林事務所 (2) 西福岡県税事務所 (3) 福岡労働者支援事務所 (子育て女性就職支援センター) (4) 女性相談所

① (結果)一般財団法人福岡県職員互助会が使用している倉庫部分等に対する使用許可  
手続の不備について

## 【現状】

県は、一般財団法人福岡県職員互助会福岡支会（以下「互助会」という。）に対し、福岡西総合庁舎の一部の使用を許可している。

次のとおり、「行政財産使用許可事務取扱基準」により、互助会がその事務所の用に供する場合、県は使用許可を行うことができることから、互助会が事務室として使用する面積（27.525 m<sup>2</sup>）について、互助会の申請に基づき使用を許可している。

また、目的外使用許可の期間は 1 年間であるため、毎年度許可の更新手続が必要となる。

## 【一般財団法人福岡県職員互助会に対する目的外使用許可に関する規定】

(使用許可の原則)

2 行政財産の使用許可は、本来の用途又は目的を妨げない限度で、次項に該当する場合に行うものとする。

(使用許可の範囲)

3 行政財産は、次の各号に該当する場合に必要最小限その使用を許可することができる。

(2) 福岡県職員の職員団体又は互助会が、その事務所の用に供する場合

(3) 職員及び県有施設を利用する者のために福利厚生施設の用に供する場合

ア 「県有施設を利用する者」とは、県立学校等に在学する学生生徒、県立病院その他の施設に入院し、又は入所している入院患者等をいうものであること。

イ 「福利厚生施設」とは、庁舎等に付帯して設置することが通例と考えられ、当該庁舎等の機能若しくは効率の向上のために使用許可を必要とするものであって、食堂、売店、理髪店等の使用目的をもち、かつ、利便の程度、良質廉価等からも職員等の福利に寄与できるものであること。

ただし、外来者等の利用に供することを目的とした利便施設はこれに当たらないこと。

ウ 使用許可の相手方は、その施設の運営を直接行う者であること。

※出所「行政財産使用許可事務取扱基準」

福岡西総合庁舎において、互助会の事務室に隣接して倉庫があるが、この倉庫部分(43.79 m<sup>2</sup>) に関して県は使用許可の手続を行っていない。

行政財産の使用許可の手続に関しては、次のとおり、財務規則に規定されている。

**【財務規則における使用許可の手続に関する規定】**

(使用許可)

第 216 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する行政財産について、法第 238 条の第 7 項の規定に基づく使用の許可（以下「目的外使用許可」という。）をしようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した伺書に、行政財産使用許可申請書（様式第 159 号）及び必要な図面その他関係書類を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の行政財産に係る事務を所掌する課長を経由しなければならない。

- (1) 当該行政財産の台帳記載事項及び使用させようとする部分の数量
- (2) 使用させようとする相手方及び理由
- (3) 使用させようとする期間及び条件
- (4) 行政財産使用許可書案
- (5) 使用料（使用料を減免するときはその根拠規定）
- (6) その他参考となる事項

2～3 <省略>

4 課長は、第 1 項の許可に関し次の各号に掲げる場合には、当該処分に係る決裁書類に必要な図面その他関係書類を添えて財産活用課長に合議し、又は使用の辞退があつた旨を通知しなければならない。この場合において、課長は、当該処分に係る決裁があつたときは、その旨を通知しなければならない。

- (1) 目的外使用許可をしたとき。
- (2) 目的外使用許可をした物件又は期間を変更したとき。
- (3) 目的外使用許可を許可者が取り消したとき又は使用者が自己の都合で使用を辞退したとき。
- (4) 目的外使用許可条件を変更したとき。

※出所「財務規則」

互助会が使用している倉庫に関し、県が作成している庁舎見取図においても、その存在が示されており、また、当該倉庫部分は、互助会に使用許可している事務室からだけ利用可能である。

**【指摘事項】**

互助会が使用している倉庫部分に関し、県は、使用許可手続を行っていない。

そもそも行政財産は、地方公共団体の行政目的の達成のために利用されるべきであり、行政財産について目的外使用許可又は貸付けを行うことを認めると、行政目的の達成を困難にするおそれがある。そのため、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項に規定する場合を除き、行政財産を私法上の関係において運用することが禁止されている。

ただし、行政財産の効率的利用の見地から、その用途又は目的以外についても使用を認めることが適当である場合があるため、その用途又は目的を妨げない限度において、行政財産の目的外使用許可や貸付け等が認められているに過ぎない。

したがって、行政財産を第三者に利用させる際には、目的外使用許可や貸付けがあくまで例外的手続であることを踏まえ、適切な手続をとることが求められる。

このような手続の不備が発生しないように、県は、庁舎の現状について定期的に実態を把握することが望まれる。

## ②（結果）一般財団法人福岡県職員互助会に対する管理経費の未徴収について

### 【現状】

「①（結果）」に記載しているとおり、互助会が庁舎の一部を専用の倉庫として使用しているが、県は使用許可の手続を行っていない。

そのため、現在、使用を許可している事務室部分については、管理経費を負担させているが、倉庫部分に係る管理経費を負担させていない。

互助会に対する使用許可については、次のとおり、使用料及び管理経費を減額している。

### 【使用料の減免基準】

県行政の側からの必要性

- 1 福岡県職員の職員団体又は互助会が、その事務所に直接使用する場合（必要最小限の事務所として使用するときに限る。）

減額率 10/10 以内

※出所「行政財産用許可事務取扱基準 別表 3 使用料減免基準」

### 【管理経費の減免について】

3. 管理経費については、互助会の目的及び厳しい経営上等を考慮し、75%減免する。

※出所「互助会及び職員団体（組合）に係る管理経費の減免について」

使用料は 100%減額、すなわち免除されているが、管理経費は 75%減額、すなわち算定額の 25%を負担させることとされている。

したがって、本来、使用許可の手続を行っていれば負担させることができた管理経費を試算すると、次のとおり、平成 24 年度分が 79,685 円、過年度分の累計額は 318,740 円となる。

### 【倉庫部分に係る管理経費の試算】

倉庫に係る管理経費（減額前）＝事務室の管理経費実績÷事務室の面積×倉庫の面積

＝202,835 円÷28.00 m<sup>2</sup>×44.00 m<sup>2</sup>＝318,741 円

減額後の管理経費（年間）＝318,741 円×（1-75%）＝79,685 円（H21 年度分以降）

減額後の管理経費（累計）＝79,685 円×4 年＝318,740 円

注）管理経費は、互助会の事務室と 1 m<sup>2</sup>当たりの単価が同じであるため、1 m<sup>2</sup>当たり単価は、互助会事務室の計算に用いる単価とする。

過年度分の累計を試算するに当たり、県は平成 14 年 4 月 1 日から互助会事務室の使用を許可しているため、倉庫についても同様に使用していると仮定し、使用期間を平成 24 年度末までの 11 年間とする。ただし、平成 20 年度分までは 100%減免であるため、負担させることができた年数は、4 年間（平成 21 年度分から平成 24 年度分まで）となる。

本来、各年度の管理経費は異なるが、試算上、各年度の管理経費が平成 24 年度分と同一と仮定し試算している。

### 【指摘事項】

県は、互助会に対し、倉庫部分に係る使用許可を行っていない。

そのため、使用許可を行っていれば負担しなければならない管理経費が負担されていない。

県は、管理経費を負担させることが必要である。

## ③ (結果) 目的外使用許可に係る許可書と台帳の記載内容の不整合について

## 【現状】

「① (結果)」及び「② (結果)」に記載しているとおり、県は、福岡西総合庁舎の一部を互助会に事務室として使用を許可している。

当該事務室部分は、福岡県職員労働組合福岡支部（以下「労働組合」という。）にも事務室として使用を許可している。

そのため、県は、互助会及び労働組合が事務室として使用している部分の総面積 55.05 m<sup>2</sup>を半分 (27.525 m<sup>2</sup>) ずつ、両団体に使用を許可している。

## 【使用許可書における許可の内容】

使用許可の相手方	使用目的	使用許可面積 (m <sup>2</sup> )	使用許可期間
互助会	事務室	27.525	H24.4.1~H25.3.31
労働組合	事務室	27.525	H24.4.1~H25.3.31

※出所「使用許可書」を基に監査人作成

目的外使用許可をした行政財産に関しては、次のとおり、目的外使用許可台帳を備えなければならないと財務規則に規定されている。

## 【財務規則】

(使用許可)

第 216 条

3 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する行政財産につき前 2 項の規定により目的外使用許可をし、又は同許可があつた場合には、目的外使用許可があつた行政財産に関し、目的外使用許可台帳(様式第 159 号の 2)(当該台帳に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。)を備えなければならない。

※出所「財務規則」

当該互助会及び労働組合の事務室についても上記の規定に従い、目的外使用許可台帳が整備されている。しかし、目的外使用許可台帳に記載されている面積が、目的外使用許可を行っている面積と異なっている。

## 【目的外使用許可台帳】

使用者氏名	使用目的	使用許可面積 (m <sup>2</sup> )	使用許可期間
互助会	事務室	55.05	H24.4.1~H25.3.31
労働組合	事務室	55.05	H24.4.1~H25.3.31

※出所「目的外使用許可台帳」を基に監査人作成

実際の使用状況を見ると、互助会及び労働組合の使用部分は共用スペースとなっており、区分することは難しいと考える。

## 【指摘事項】

目的外使用許可を行った行政財産に関しては、目的外使用許可台帳を備えなければならないと財務規則に規定されている。目的外使用許可台帳の整備に際しては、当然使用許可書の内容及び実態と整合している必要がある。

目的外使用許可台帳には、使用を許可した使用者氏名、使用目的のほか、使用面積も含まれており、実態と合致した内容を適切に記載すべきである。



**④（結果）業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書における数量差異について**  
**【現状】**

県は、業務を委託する場合、具体的な業務内容を決定し、予定価格設定の根拠となる設計積算資料を作成している。

また、委託する業務内容を具体的に示すための仕様書を作成している。

受託者の選定後、受託者は契約書及び仕様書に基づき業務を実施し、業務に係る報告書を作成している。

設計積算資料、仕様書及び報告書における数量は、本来一致すべきものである。しかし、福岡西総合庁舎の管理事務所である福岡農林事務所が発注している業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書において、次のとおり数量に差異が見受けられた。

**【設計書、仕様書及び報告書において数量の差異があるもの】**

業務	区分	項目	設計積算資料	仕様書	報告書
消防設備等 点検委託業 務	自動火災報知 設備	差動式スポット型 感知器	192 個	192 個	198 個
		定温式スポット型 感知器	24 個	24 個	22 個
		煙感知器	55 個	55 個	56 個
	誘導灯及び誘 導標識	避難口灯（小型）	67 台	67 台	94 台
	防火排煙設備	放水口	6 個	6 個	7 基

※出所「設計積算資料」、「仕様書」及び「報告書」を基に監査人作成

県によると、差異がある理由は、改修工事等で変更になった数量が、仕様書に反映されていなかったためとのことであった。

**【指摘事項】**

設計積算資料は、予定価格設定の根拠となるものであり、仕様書は、業務の具体的な内容を構成するとともに、受託者が業務に係る経費を積算する際の根拠となるものである。

実際の数量は、委託業務を実際に行った上で作成されている報告書の数量が正しいと考えられる。

実際の数量と異なる数量が設計積算資料に記載されている場合、誤った予定価格を設定する可能性がある。

特に、消防設備の場合は、平成 11 年 6 月 14 日付けの各都道府県消防主管部長あて消防庁予防課長通知には、次のとおり、防火対象物の管理者に対し、「消防用設備等の状況を平素から把握しておく」よう指導することとされている。

**【消防用設備等に係る点検及び報告の推進等について】**

## 1 点検及び報告の実施の徹底について

## (4) 点検及び報告に係る不備・違反是正の推進等

消防用設備等に係る点検及び報告制度は、消防用設備等の適正な維持管理を担保するものであり、その不備又は違反にあつては消防用設備等の機能を阻害するおそれがあるとともに、点検・報告制度自体の信頼性を損なうおそれがあることから、消防機関を中心として、その是正を推進すること。

ア 設置届の受理、消防用設備等検査済証の交付等の際に、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく点検の実施及び報告責任が自らにあることを防火対象物の関係者に対して教示すること。また、消防用設備等の状況を平素から把握しておくとともに、点検実施時（特に点検業者等に依頼した場合等）の立ち会い等を指導すること。

※出所「H11. 6. 14 付け消防予第 145 号各都道府県消防主管部長あて  
消防庁予防課長通知」

県は、自ら数量を確認の上、正確な数量を把握する必要がある。

## イ. 福岡東総合庁舎

## &lt;庁舎概要&gt;

所在地	福岡市博多区博多駅東 1 丁目 17 番 1 号
管理事務所	博多県税事務所
竣工年月日	昭和 58 年 7 月 30 日
敷地面積	2,688.85 m <sup>2</sup>
延床面積	5,614.53 m <sup>2</sup> (本館棟)
台帳価額	土地 2,116,890 千円 建物 700,711 千円
規模及び構造	鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 5 階建
入居している県機関	(1) 博多県税事務所 (2) 税務課軽油引取税広域調査係
備考	4 階及び 5 階部分を財団法人福岡県産業・科学技術振興財団に対し使用を許可している。

① (結果) 業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書における数量差異について  
【現状】

県は、業務を委託する場合、具体的な業務内容を決定し、予定価格設定の根拠となる設計積算資料を作成している。

また、委託する業務内容を具体的に示すための仕様書を作成している。

受託者の選定後、受託者は契約書及び仕様書に基づき業務を実施し、業務に係る報告書を作成している。

設計積算資料、仕様書及び報告書における数量は、本来一致すべきものである。しかし、福岡東総合庁舎の管理事務所である博多県税事務所が発注している業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書において、次のとおり数量に差異が見受けられた。

## 【設計書、仕様書及び報告書において数量の差異があるもの】

業務	区分	項目	設計積算資料	仕様書	報告書
消防設備等 点検委託業務	自動火災報 知設備	差動式スポット型 感知器	157 個	157 個	156 個
		定温式スポット型 感知器	11 個	11 個	10 個
		煙感知器	47 個	47 個	48 個
	誘導非常灯 設備	誘導灯	63 台	63 台	157 台
		非常灯	144 個	144 個	
	防煙設備	ダンパ	29 個	29 個	27 個
		煙感知器	81 個	81 個	71 個

※出所「設計積算資料」、「仕様書」及び「報告書」を基に監査人作成

県によると、差異がある理由は、改修工事等で変更になった数量が、仕様書に反映されていなかったためとのことであった。

**【指摘事項】**

設計積算資料は、予定価格設定の根拠となるものであり、仕様書は、業務の具体的内容を構成するとともに受託者が業務に係る経費を積算する際の根拠となるものである。

実際の数量は、委託業務を実際に行った上で作成されている報告書の数量が正しいと考えられる。

実際の数量と異なる数量が設計積算資料に記載されている場合、誤った予定価格を設定する可能性がある。

特に、消防設備の場合は、平成 11 年 6 月 14 日付けの各都道府県消防主管部長あて消防庁予防課長通知には、次のとおり、防火対象物の管理者に対し、「消防用設備等の状況を平素から把握しておく」よう指導することとされている。

**【消防用設備等に係る点検及び報告の推進等について】**

## 1 点検及び報告の実施の徹底について

## (4) 点検及び報告に係る不備・違反是正の推進等

消防用設備等に係る点検及び報告制度は、消防用設備等の適正な維持管理を担保するものであり、その不備又は違反にあつては消防用設備等の機能を阻害するおそれがあるとともに、点検・報告制度自体の信頼性を損なうおそれがあることから、消防機関を中心として、その是正を推進すること。

ア 設置届の受理、消防用設備等検査済証の交付等の際に、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく点検の実施及び報告責任が自らにあることを防火対象物の関係者に対して教示すること。また、消防用設備等の状況を平素から把握しておくとともに、点検実施時（特に点検業者等に依頼した場合等）の立ち会い等を指導すること。

※出所「H11.6.14 付け消防予第 145 号各都道府県消防主管部長あて  
消防庁予防課長通知」

県は、自ら数量を確認の上、正確な数量を把握する必要がある。

## ② (結果) 保守点検業務に係る確認書類等の不備について

## 【現状】

福岡東総合庁舎の各種設備の保守点検業務は、福岡東総合庁舎の管理事務所である博多県税事務所が事務を行っている。

各種設備の保守点検業務の概要は次のとおりである。

なお、委託事業者は、業務実施後に報告書及び請求書を管理事務所に提出し、管理事務所は受理した報告書を確認した上で請求書に基づき委託料を支払っている。

## 【福岡東総合庁舎における各種設備の保守点検業務 (H24 年度)】

番号	委託業務名	契約期間	H24 決算額	点検頻度	委託料支払頻度
1	消防設備等点検委託業務	H24. 8. 13 ～H25. 3. 31	399, 000 円	機器点検 (6 か月) 総合点検 (1 年)	年 1 回 (契約書) 年 1 回 (実績)
2	福岡東総合庁舎構内交換設備保守業務	H24. 4. 1 ～H25. 3. 31	850, 500 円	定期点検 (毎月)	3 ヶ月毎 (契約書) 3 ヶ月毎 (実績)

※出所「契約書」等を基に監査人作成

## (7) 消防設備等点検委託業務について

消防設備等点検委託業務の契約書で、受託者が業務を完了したときは、直ちに委託業務日報に業務実施内容を記録し、県に提出しなければならないとされている。

## 【契約書における規定】

(委託業務日報の提出)

第 10 条 乙 (受託者) は、業務を完了したときは、直ちに委託業務日報に業務実施内容を記録し、甲 (県) に提出しなければならない。

2 甲は、報告書を受理したときは、速やかに業務の成果について検査を行う。

3～4 省略

(委託料の請求及び支払)

第 11 条 委託料は、業務完了後の支払とする。

2 乙は、業務完了後に委託業務日報を添付して、委託料の支払を甲に請求する。

3 甲は、前項の請求があったときは、その日から起算して 30 日以内に委託料を支払わなければならない。

※出所「福岡県福岡東総合庁舎消防設備等点検業務委託契約書」

また、仕様書においては、受託者が庁舎における消防設備等を点検し、速やかに昭和 50 年消防庁告示第 14 号に定める点検票 (以下、この項において「点検票」という。) により、業務実施内容を記録し、県に提出しなければならないとされている。

## 【仕様書の規定】

消防用設備等点検業務仕様書

1 一般事項

(2) 関係機関への届出等

消防設備等点検業務実施において官公署等関係機関への届出、手続等は受託業者がこれを代行する。ただし、それに要する費用は全て受託業者の負担とする。

(3) 関係書類の提出

① 点検業務実施にあたっては、あらかじめ係員と十分打ち合わせの上、実施計画表を提出し係員の承認を受けた後実施するものとする。

② 点検業務終了後は消防庁告示第 14 号に定める点検様式に正確に記録し、当該建物管理者へ提出するとともに細部について報告するものとする。

③ 当該建物管理者の責任で行う官・公・署その他への手続きが必要な場合は手続書類を作成し係員に提出するものとする。

※出所「消防用設備等点検業務仕様書」

なお、「福岡県福岡東総合庁舎消防計画」には、次のとおり記載されている。

**【福岡東総合庁舎消防計画】**

(防火管理者の権限と業務)

第 3 条 防火管理者は、(中略) この計画について一切の権限を有し、次の業務を行うものとする。

- (1) 消防計画の検討及び変更
- (2) 消火、通報、避難訓練の計画と、その実施
- (3) 建物等の自主検査及び消防用設備等の点検の実施とその指揮監督
- (4)～(7) 省略

※出所「福岡東総合庁舎消防計画」

上記のとおり、契約書と仕様書において、県に提出すべき書類が異なっている。

また、検査調書には、検査員の記名押印及び立会人の記名は行われていたが、契約書において提出すべき委託業務日報はなかった。さらに、仕様書において提出すべき書類である点検票を閲覧した結果、点検票には、防火管理者及び立会に関する記名押印は記載されていなかった。

**(イ) 構内交換設備保守業務**

福岡東総合庁舎構内交換設備保守業務においては、受託者が構内交換設備を点検し、その結果を、県が作成した全庁舎共通の構内交換設備保守実施表（以下、この項において「保守実施表」という。）に記録後、県に提出しなければならない。

県は提出された保守実施表により、業務の成果について検査を行うとされている。

**【契約書及び仕様書における報告等に関する規定】**

契約書

(報告書の提出)

第 9 条 乙は、業務を完了したときは、直ちに構内交換設備保守実施表（仕様書様式 1）（以下「報告書」という。）に業務実施内容を記録し、甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、報告書を受領したときは、速やかに業務の成果について検査を行う。
- 3 乙は、業務の成果が検査に合格しなかったときは、甲の指定する期間内にその指示に従い、これを補正しなければならない。この場合においては、前条及び前項の規定を準用する。
- 4 第 2 項（前項後段において準用する場合を含む。）の検査及び前項前段の補正に要する費用は、乙の負担とする。

仕様書

5 業務実施の記録

第 2 項の定期、不定期試験及び障害修理等の業務と、契約書第 13 条の臨機の措置で行った場合は別紙構内交換設備保守実施表に必要事項を記入し甲の確認を受けなければならないが、不定期に発生した障害修理については構内交換設備等障害記録表（様式 2）にも必要事項記入の上統計資料として提出するものとする。

※出所「契約書」及び「仕様書」から抜粋

検査調書には、検査員の記名押印及び立会人の記名が行われていた。

しかし、保守実施表を見ると、電話機台数の欄が空欄となっていた。

**【指摘事項】****(7) 消防設備等点検委託業務について**

県によると、「消防用設備等点検結果報告書」の消防長への提出は、消防法上、3年に1回とされており、今回は報告提出の対象年ではないため、防火管理者の記名押印は行っていない、とのことであった。

消防計画において、防火管理者は、「消防用設備等の点検整備の実施とその指揮監督」を行うものとするとしている。

当該委託契約上、「当該建物管理者の責任で行う官・公・署その他への手続きが必要な場合は手続書類を作成し係員に提出するものとする。」とされていることから、消防長へ提出する手続書類の作成も業務内容であると考ええる。

点検票は、防火管理者及び立会人の記名押印があつて完成するものであり、契約書第 11 条の規定に基づき、完成された点検票をもって業務の成果として受理すべきものと考ええる。

また、平成 11 年 6 月 14 日付けの各都道府県消防主管部長あて消防庁予防課長通知には、次のとおり、都道府県に対し、消防機関を通じて「点検実施時（特に点検業者等に依頼した場合等）の立ち会い等を指導すること。」とされている。

**【消防用設備等に係る点検及び報告の推進等について】**

## 1 点検及び報告の実施の徹底について

## (4) 点検及び報告に係る不備・違反是正の推進等

消防用設備等に係る点検及び報告制度は、消防用設備等の適正な維持管理を担保するものであり、その不備又は違反にあつては消防用設備等の機能を阻害するおそれがあるとともに、点検・報告制度自体の信頼性を損なうおそれがあることから、消防機関を中心として、その是正を推進すること。

ア 設置届の受理、消防用設備等検査済証の交付等の際に、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく点検の実施及び報告責任が自らにあることを防火対象物の関係者に対して教示すること。また、消防用設備等の状況を平素から把握しておくとともに、点検実施時（特に点検業者等に依頼した場合等）の立ち会い等を指導すること。

※出所「H11.6.14 付け消防予第 145 号各都道府県消防主管部長あて  
消防庁予防課長通知」

**(イ) 構内交換設備保守業務について**

受託者が業務完了時に作成する保守実施表には、電話機台数の欄がある。県は、業務履行の確認を行うためには、この台数が、契約書及び仕様書で定める台数と一致しているか確認する必要があると考ええる。

## ウ. 粕屋総合庁舎

## &lt;庁舎概要&gt;

所在地	福岡市東区箱崎 1 丁目 18 番 1 号
管理事務所	福岡県土整備事務所
竣工年月日	昭和 63 年 3 月 19 日
敷地面積	3,796.75 m <sup>2</sup>
延床面積	8,171.20 m <sup>2</sup> (本館棟)
台帳価額	土地 340,703 千円 建物 1,169,995 千円
規模及び構造	鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 4 階建
入居している県機関	(1) 福岡県土整備事務所 (2) 東福岡県税事務所

① (結果)一般財団法人福岡県職員互助会が使用している倉庫部分等に対する使用許可  
手続の不備について

## 【現状】

県は、一般財団法人福岡県職員互助会北筑前支会（以下「互助会」という。）に対し、粕屋総合庁舎の一部の使用を許可している。

次のとおり、「行政財産使用許可事務取扱基準」により、互助会がその事務所の用に供する場合、県は使用許可を行うことができることから、互助会が事務室として使用する面積（27.825 m<sup>2</sup>）について、互助会の申請に基づき使用を許可している。

また、目的外使用許可の期間は 1 年間であるため、毎年度許可の更新手続が必要となる。

## 【一般財団法人福岡県職員互助会に対する目的外使用許可に関する規定】

(使用許可の原則)

2 行政財産の使用許可は、本来の用途又は目的を妨げない限度で、次項に該当する場合に行うものとする。

(使用許可の範囲)

3 行政財産は、次の各号に該当する場合に必要最小限その使用を許可することができる。

(2) 福岡県職員の職員団体又は互助会が、その事務所の用に供する場合

(3) 職員及び県有施設を利用する者のために福利厚生施設の用に供する場合

ア 「県有施設を利用する者」とは、県立学校等に在学する学生生徒、県立病院その他の施設に入院し、又は入所している入院患者等をいうものであること。

イ 「福利厚生施設」とは、庁舎等に付帯して設置することが通例と考えられ、当該庁舎等の機能若しくは効率の向上のために使用許可を必要とするものであって、食堂、売店、理髪店等の使用目的をもち、かつ、利便の程度、良質廉価等からも職員等の福利に寄与できるものであること。

ただし、外来者等の利用に供することを目的とした利便施設はこれに当たらないこと。

ウ 使用許可の相手方は、その施設の運営を直接行う者であること。

※出所「行政財産使用許可事務取扱基準」

粕屋総合庁舎において、互助会の事務室に隣接して倉庫があるが、この倉庫部分（9.427 m<sup>2</sup>）に関して県は使用許可の手続を行っていない。



また、地下の駐車スペースが 1 台分互助会用となっているが、この部分に関しても使用許可の手続を行っていない。

行政財産の使用許可の手続に関しては、次のとおり、財務規則に規定されている。

**【財務規則における目的外使用許可に関する規定】**

(使用許可)

第 216 条 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する行政財産について、法第 238 条の第 7 項の規定に基づく使用の許可（以下「目的外使用許可」という。）をしようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した何書に、行政財産使用許可申請書（様式第 159 号）及び必要な図面その他関係書類を添えて、決裁を受けなければならない。この場合において、出先機関等の長は、当該出先機関等の行政財産に係る事務を所掌する課長を経由しなければならない。

- (1) 当該行政財産の台帳記載事項及び使用させようとする部分の数量
- (2) 使用させようとする相手方及び理由
- (3) 使用させようとする期間及び条件
- (4) 行政財産使用許可書案
- (5) 使用料（使用料を減免するときはその根拠規定）
- (6) その他参考となる事項

2～3 <省略>

4 課長は、第 1 項の許可に関し次の各号に掲げる場合には、当該処分に係る決裁書類に必要な図面その他関係書類を添えて財産活用課長に合議し、又は使用の辞退があつた旨を通知しなければならない。この場合において、課長は、当該処分に係る決裁があつたときは、その旨を通知しなければならない。

- (1) 目的外使用許可をしたとき。
- (2) 目的外使用許可をした物件又は期間を変更したとき。
- (3) 目的外使用許可を許可者が取り消したとき又は使用者が自己の都合で使用を辞退したとき。
- (4) 目的外使用許可条件を変更したとき。

※出所「財務規則」

互助会が使用している倉庫に関し、県が作成している庁舎見取図においても、その存在が示されている。

駐車スペースについては、駐車場平面図に互助会分として地下 1 台が示されている。

**【指摘事項】**

互助会が使用している倉庫部分及び駐車スペースに関し、県は、使用許可を行っていない。

そもそも行政財産は、地方公共団体の行政目的の達成のために利用されるべきであり、行政財産について目的外使用許可又は貸付けを行うことを認めると、行政目的の達成を困難にするおそれがある。そのため、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項に規定する場合を除き、行政財産を私法上の関係において運用することが禁止されている。

ただし、行政財産の効率的利用の見地から、その用途又は目的以外についても使用を認めることが適当である場合があるため、その用途又は目的を妨げない限度において、行政財産の目的外使用許可や貸付け等が認められているにすぎない。

したがって、行政財産を第三者に利用させる際には、目的外使用許可や貸付けがあくまで例外的手続であることを踏まえ、適切な手続をとることが求められる。

このような手続の不備が発生しないように、県は、庁舎の現状について定期的に実態を把握することが望まれる。

## ②（結果）一般財団法人福岡県職員互助会に対する管理経費の未徴収について

## 【現状】

「①（結果）」に記載しているとおり、互助会が庁舎の一部を専用の倉庫として使用しているが、県は使用許可の手続を行っていない。

そのため、現在、使用を許可している事務室部分については、管理経費を負担させているが、倉庫部分に係る管理経費を負担させていない。

互助会に対する使用許可については、次のとおり、使用料及び管理経費を減額している。

## 【使用料の減免基準】

県行政の側からの必要性

- 1 福岡県職員の職員団体又は互助会が、その事務所に直接使用する場合（必要最小限の事務所として使用するときに限る。）

減額率 10/10 以内

※出所「行政財産用許可事務取扱基準 別表 3 使用料減免基準」

## 【管理経費の減免について】

3. 管理経費については、互助会の目的及び厳しい経営上等を考慮し、75%減免する。

※出所「互助会及び職員団体（組合）に係る管理経費の減免について」

使用料は 100%減額、すなわち免除されているが、管理経費は 75%減額、すなわち算定額の 25%を負担させることとされている。

したがって、本来、使用許可の手続を行っていれば負担させることができた管理経費を試算すると、次のとおり、平成 24 年度分が 17,492 円、過年度分の累計額は 69,968 円となる。

## 【倉庫部分に係る管理経費の試算】

倉庫に係る管理経費（減額前）＝事務室の管理経費実績÷事務室の面積×倉庫の面積

＝195,915 円÷28.00 ㎡×10.00 ㎡＝69,969 円

減額後の管理経費（年間）＝69,969 円×（1-75%）＝17,492 円（平成 21 年度分以降）

減額後の管理経費（累計）＝17,492 円×4 年＝69,968 円

注）管理経費は、互助会の事務室と 1 ㎡当たりの単価が同じであるため、1 ㎡当たり単価は、互助会事務室の計算に用いる単価とする。

過年度分の累計を試算するに当たり、県は平成 14 年 4 月 1 日から互助会事務室の使用を許可しているため、倉庫についても同様に使用していると仮定し、使用期間を平成 24 年度末までの 11 年間とする。ただし、平成 20 年度分までは 100%減免であるため、負担させることができた年数は、4 年間（平成 21 年度分から平成 24 年度分まで）となる。

本来、各年度の管理経費は異なるが、試算上、各年度の管理経費が平成 24 年度分と同一と仮定し試算している。

## 【指摘事項】

県は、互助会に対し、倉庫部分に係る使用許可を行っていない。

そのため、使用許可を行っていれば負担しなければならない管理経費が負担されていない。

県は、管理経費を負担させることが必要である。

### ③（結果）目的外使用許可に係る許可書と台帳の記載内容の不整合について

#### 【現状】

「①（結果）」及び「②（結果）」に記載しているとおり、県は、粕屋総合庁舎の一部を互助会に事務室として使用を許可している。

当該事務室部分は、福岡県職員労働組合北筑前支部（以下「労働組合」という。）にも事務室として使用を許可している。

そのため、県は、互助会及び労働組合が事務室として使用している部分の総面積 55.65 m<sup>2</sup> を半分（27.825 m<sup>2</sup>）ずつ、両団体に使用を許可している。

#### 【使用許可書における許可の内容】

使用許可の相手方	使用目的	使用許可面積（m <sup>2</sup> ）	使用許可期間
互助会	事務室	27.825	H24.4.1～H25.3.31
労働組合	事務室	27.825	H24.4.1～H25.3.31

※出所「使用許可書」を基に監査人作成

目的外使用許可をした行政財産に関しては、次のとおり、目的外使用許可台帳を備えなければならないと財務規則に規定されている。

#### 【財務規則における目的外使用許可台帳に関する規定】

（使用許可）

第 216 条

3 課長又は出先機関等の長は、その所管に属する行政財産につき前 2 項の規定により目的外使用許可をし、又は同許可があつた場合には、目的外使用許可があつた行政財産に関し、目的外使用許可台帳（様式第 159 号の 2）（当該台帳に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）を備えなければならない。

※出所「財務規則」

当該互助会及び労働組合の事務室についても上記の規定に従い、目的外使用許可台帳が整備されている。しかし、目的外使用許可台帳に記載されている面積が、目的外使用許可を行っている面積と異なっている。

#### 【目的外使用許可台帳】

使用者	使用目的	使用許可面積（m <sup>2</sup> ）	使用許可期間
互助会	事務室	55.65	H24.4.1～H25.3.31
労働組合	事務室	55.65	H24.4.1～H25.3.31

※出所「目的外使用許可台帳」を基に監査人作成

実際の使用状況を見ると、互助会及び労働組合の使用部分は共用スペースとなっており、区分することは難しいと考える。

#### 【指摘事項】

目的外使用許可を行った行政財産に関しては、目的外使用許可台帳を備えなければならないと財務規則に規定されている。目的外使用許可台帳の整備に際しては、当然使用許可書の内容及び実態と整合している必要がある。

目的外使用許可台帳には、使用を許可した使用者氏名、使用目的のほか、使用面積についても含まれており、実態と合致した内容を適切に記載すべきである。

## ④ (結果) 保守点検業務に係る確認書類等の不備について

## 【現状】

粕屋総合庁舎の各種設備の保守点検業務は、粕屋総合庁舎の管理事務所である福岡県土整備事務所が事務を行っている。

各種設備の保守点検業務の概要は次のとおりである。

なお、委託事業者は、業務実施後に報告書及び請求書を管理事務所に提出し、管理事務所は受理した報告書を確認した上で請求書に基づき委託料を支払っている。

## 【粕屋総合庁舎における各種設備の保守点検業務 (H24 年度)】

番号	委託業務名	契約期間	H24 決算額	点検頻度	委託料支払頻度
1	粕屋総合庁舎中水道設備維持管理業務委託	H24. 4. 1 ～H25. 3. 31	986, 580 円	定期点検 (毎週) 水質測定 (毎月)	3 ヶ月毎 (契約書) 3 ヶ月毎 (実績)
2	粕屋総合庁舎電話設備保守業務委託	H24. 4. 1 ～H25. 3. 31	949, 200 円	定期点検 (毎月)	6 ヶ月毎 (契約書) 6 ヶ月毎 (実績)

※出所「契約書」等を基に監査人作成

## (7) 中水道設備維持管理業務委託について

中水道設備維持管理業務委託においては、受託者が庁舎における中水道設備の定期点検及び水質測定を実施し、業務完了後直ちに中水処理施設管理報告書 (以下、この項において「報告書」という。) により、業務実施内容を記録し、県に提出しなければならない。

## 【契約書及び仕様書における規定】

## 契約書

(報告書の提出)

第 10 条 乙は、業務を完了したときは、直ちに中水処理施設管理報告書 (以下「報告書」という。) に業務実施内容を記録し、甲に提出しなければならない。

2 甲は、報告書を受理したときは、速やかに業務の成果について検査を行う。

3 乙は、業務の成果が検査に合格しなかったときは、甲の指定する期間内にその指示に従い、これを補正しなければならない。この場合においては、前条及び前項の規定を準用する。

4 第 2 項 (前項後段において準用する場合を含む。) の検査及び前項前段の補正に要する費用は、乙の負担とする。

(委託料の請求及び支払)

第 11 条 委託料は、3 ヶ月ごとの支払とする。1 回ごとの支払額は、委託料に 12 分の 3 を乗じて得た額で、1 円未満の端数については、最初の支払額に加算する。

2 乙は、3 ヶ月ごとに第 10 条第 2 項の検査を受けた報告書を添付して、当該期間に係る委託料の支払を甲に請求する。

3 甲は、前項の請求があったときは、その日から起算して 30 日以内に委託料を支払わなければならない。

4 甲は、月の中途において契約の締結又は解除した場合は、業務を実施した当該期間に係る委託料を月割りした後、その月の実日数に応じて日割計算した額を乙に支払わなければならない。

## 特記仕様書

(3) 提出書類

ア 点検結果報告書 1 部

イ 水質測定結果報告書 1 部

## 共通仕様書

## 8 記録等の提出

点検記録等は、現場責任者が点検整理の上、定められた日時までに担当職員に提出し、確認を受ける。

その他の設備の業務に関する記録は、担当職員の要請の都度現場責任者が作成の上担当職員に提出する。

## 9 諸手続き

現場責任者は、業務履行上関係のある諸法令、条例及び規則を遵守するとともに、定められた必要な官公署等への連絡及び手続きは遅滞なくこれを処理し、手続き書類等を担当職員に提出する。

## 10 現場職員の立会い

現場責任者は、担当職員の指定する業務及び作業の中間及び全ての業務終了後には、担当職員の立会いを求め、検査を受ける。ただし、担当職員が承認した場合は、立会いによらず記録等により確認を受ける。

※出所「福岡県粕屋総合庁舎 契約書」及び「仕様書」

検査調書には、検査員の記名押印及び立会人の記名が行われていた。

報告書には、受託者における確認者及び県側の職員（担当、係長、課長、副所長及び所長）の押印欄がある。

その一部において、次のとおり、県側の職員の押印がないものが見受けられた。

## 【報告書における県側の職員の押印状況】

日付	担当者	係長	課長	副所長	所長
H24. 4. 13	押印なし	あり	あり	あり	あり
H24. 4. 20	押印なし	あり	あり	押印なし	あり
H24. 5. 22	あり	あり	あり	あり	押印なし
H24. 6. 22	あり	あり	押印なし	あり	あり

※出所「報告書」を基に監査人作成

## (イ) 電話設備保守業務

粕屋総合庁舎電話設備保守業務について、受託者が電話設備を点検し、その結果を、県が作成した全庁舎共通の構内交換設備保守実施表（以下、この項において「保守実施表」という。）に記録後、県に提出しなければならない。

県は提出された保守実施表により、業務の成果について検査を行うとされている。

## 【契約書及び仕様書における報告等に関する規定】

## 契約書

（報告書の提出）

第 9 条 乙は、業務を完了したときは、直ちに構内交換設備保守実施表（仕様書様式 1）（以下「報告書」という。）に業務実施内容を記録し、甲に提出しなければならない。

2 甲は、報告書を受理したときは、速やかに業務の成果について検査を行う。

3 乙は、業務の成果が検査に合格しなかったときは、甲の指定する期間内にその指示に従い、これを補正しなければならない。この場合においては、前条及び前項の規定を準用する。

4 第 2 項（前項後段において準用する場合を含む。）の検査及び前項前段の補正に要する費用は、乙の負担とする。

（委託料の請求及び支払）

第 10 条 委託料は、6 ヶ月ごとの支払とする。1 回ごとの支払額は、委託料に 2 分の 1 を乗じて得た額で、1 円未満の端数については、最初の支払額に加算する。

- 2 乙は、6ヶ月ごとに第9条第2項の検査を受けた報告書を添付して、当該期間に係る委託料の支払を甲に請求する。
- 3 甲は、前項の請求があったときは、その日から起算して30日以内に委託料を支払わなければならない。
- 4 甲は、月の中途において契約の締結又は解除した場合は、業務を実施した当該期間に係る委託料を月割りした後、その月の実日数に応じて日割計算した額を乙に支払わなければならない。

#### 仕様書

##### 5 業務実施の記録

定期、不定期試験及び障害修理等の業務と、契約書第13条の臨機の措置で行った場合は別紙構内交換設備保守実施表に必要事項を記入し甲の確認を受けなければならないが、不定期に発生した障害修理については構内交換設備等障害記録表(様式2)にも必要事項記入の上統計資料として提出するものとする。

※出所「契約書」及び「仕様書」

検査調書には、検査員の記名押印及び立会人の記名は行われていた。

しかし、県は、保守実施表を保管することになっているが、保守実施表の5月分が保管されていなかった。

#### 【指摘事項】

##### (7) 中水道処理設備

受託者が業務完了時に作成する報告書において、回付欄があるということは、報告書を受理した担当職員、検査調書における立会人である係長及び検査員である副所長兼総務企画課長が、報告書の内容を確認した証拠として、回付欄に押印する必要があると考える。仮に、報告書受理時に不在の場合であっても、その内容を事後に確認することは必要であるとする。

##### (4) 電話設備

福岡県文書管理規程では、契約に関する文書は、保存期間が3年と規定されており、「文書は、常に整然と分類して整理し、必要なときにすぐに取り出せるように保管しなければならない。」とされている。

実施表は県が委託事業者へ業務の履行確認を行うために要求しているものであり、この内容確認をもって業務の履行完了とみなしている。そのうえで完成検査調書を作成し、委託事業者からの請求に対して委託料の支払を行っていることから、完成検査調書及び実施表は委託料支払いの根拠となる資料であり、紛失することのないよう適切に保管する必要がある。

## ⑤（意見）庁舎内の文書管理におけるセキュリティの確保について

### 【現状】

粕屋総合庁舎に入居している福岡県土整備事務所及び東福岡県税事務所では、保管を義務付けられた文書が年々増加している。

そのため、書類の保管場所が不足し、総合庁舎の会議室・休憩室・倉庫等も書庫として利用している状態にある。

このうち一部の書庫は常時開錠されている。

県によると、利用する職員が都度、開錠しなくても良いよう利便性を考慮しての処置とのことであった。

### 【課題】

粕屋総合庁舎には、県職員以外の者が自由に立ち入ることが可能である。

当該書庫を執務室から視認することはできないため、職員以外の者が立ち入った場合、その事実を確認することができない可能性がある。

したがって、県職員以外の者が通路沿いの開錠された書庫から書類等を持ち出す可能性がある。

書庫には、福岡県土整備事務所及び東福岡県税事務所の文書が保管されており、機密文書の取扱や個人情報保護の観点から見てリスクがある。

仮に、紛失等の事故が発生した場合、損害賠償請求等の可能性もある。

福岡県個人情報保護条例において、「実施機関は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。」と規定されている。

### 【個人情報保護条例における安全性の確保に関する規定】

（正確性及び安全性の確保）

第 4 条 実施機関は、個人情報を取り扱う事務の目的に必要な範囲内で、個人情報を正確なものに保つよう努めなければならない。

2 実施機関は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置（以下「安全確保の措置」という。）を講じなければならない。

3 実施機関は、保有する必要のなくなった個人情報を確実に、かつ、速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。ただし、歴史的又は文化的価値が生ずると認められるものについては、この限りでない。

※出所「福岡県個人情報保護条例」

また、福岡県個人情報保護条例に規定する個人情報の適切な管理のために必要な措置を定めた「知事が取り扱う個人情報の適切な管理のための措置に関する規程」には、次のとおり規定されている。

### 【個人情報の適切な管理のための措置に関する規程】

（趣旨）

第 1 条 この訓令は、福岡県個人情報保護条例（平成 16 年福岡県条例第 57 号。以下「条例」という。）第 4 条第 2 項に規定する個人情報の適切な管理のために必要な措置について定めるものとする。

（総括管理者）

第 3 条 知事部局に、総括管理者一人を置く。

2 総括管理者は、知事が指定する副知事をもって充てる。

- 3 総括管理者は、次に掲げる事務を行うものとする。
- (1) 個人情報の管理に係る重要事項の決定、連絡調整等を行うため必要があると認めるときは、関係職員を構成員とする委員会を設け、定期又は随時に開催すること。
  - (2) 前号に掲げるもののほか、知事部局における個人情報の管理に関する事務の総括に関すること。
- (保護管理者)
- 第 4 条 福岡県行政組織規則（昭和 34 年福岡県規則第 66 号。以下「組織規則」という。）第 7 条に規定する課及び室（組織規則第 3 条第 3 項の規定により本庁に臨時に設ける課又は室を含む。）並びに組織規則第 2 条第 4 号に規定する出先機関（以下課及び室と併せて「所属」という。）に、保護管理者一人を置く。
- 2 保護管理者は、所属の長とし、所属における個人情報の管理に関する事務を総括す。
- (保護担当者)
- 第 5 条 所属に、保護担当者一人（業務上必要と認められる場合にあつては複数人）を置く。
- 2 保護担当者は、本庁にあつては庶務を所掌する係の長（係を置かない課又は室にあつては、課又は室の長が指名する者）を、出先機関にあつては当該出先機関の庶務を所掌する課の長（課を置かない出先機関にあつては、出先機関の長が指名する者）をもって充てる。
- 3 保護担当者は、保護管理者を補佐し、所属における個人情報の管理に関する事務を行う。
- (監査責任者)
- 第 6 条 知事部局に、監査責任者一人を置く。
- 2 監査責任者は、総務部長をもって充てる。
- 3 監査責任者は、所属における個人情報の管理の状況について監査する。
- (研修)
- 第 7 条 総括管理者は、個人情報の取扱いに従事する職員に対し、個人情報の取扱いについて理解を深め、個人情報の保護に関する意識の高揚を図るための啓発その他必要な研修を行う。
- 2 保護管理者は、所属の職員に対し、個人情報の適切な管理のため、総括管理者の実施する研修への参加の機会を付与する等の必要な措置を講ずる。
- (職員の責務)
- 第 8 条 職員は、条例の趣旨にのっとり、関連する法令及び規程等の定め並びに総括管理者、保護管理者及び保護担当者の指示に従い、個人情報を取り扱わなければならない。
- 第 4 章 個人情報の取扱い
- (媒体の管理等)
- 第 12 条 職員は、保護管理者の指示に従い、個人情報が記録されている媒体を定められた場所に保管するとともに、必要があると認めるときは、当該媒体の耐火金庫への保管、保管場所への施錠等の個人情報の漏えい、滅失又はき損を防止するための措置を講ずるものとする。
- (個人情報の取扱状況の記録)
- 第 14 条 保護管理者は、個人情報の重要度に応じて、台帳等を整備し、当該個人情報の利用、保管等の取扱いの状況について記録するものとする。
- (監査)
- 第 19 条 監査責任者は、個人情報の管理の状況について、定期又は随時に監査（外部監査の委託を含む。）を行い、その結果を総括管理者に報告するものとする。
- (点検)
- 第 20 条 保護管理者は、自ら管理責任を有する個人情報の記録媒体、処理経路、保管方法等について、定期又は随時に点検を行い、必要があると認めるときは、その結果を総括管理者に報告するものとする。
- (評価及び見直し)
- 第 21 条 個人情報の安全確保の措置については、監査又は点検の結果等を踏まえ、実効性等の観点から評価し、必要があると認めるときは、その見直し等の措置を講ずるものとする。

※出所「知事が取り扱う個人情報の適切な管理のための措置に関する規程」



**【改善案】**

県は、個人情報適切に管理することが必要である。

県は、書庫において、必要に応じ、プッシュ式暗証番号鍵（機械式ボタン鍵）等を導入し、利便性と安全性を両立することを検討することが望まれる。

仮に、プッシュ式暗証番号鍵（機械式ボタン鍵）を導入した場合は、次のような効果が考えられる。

- ✓ 暗証番号式であり、鍵が不要であること（合鍵は不要、暗証番号は変更可能）
- ✓ 自動施錠であり、鍵の閉め忘れがないこと
- ✓ 機械式なので電池交換が不要であること

## エ. 糸島総合庁舎

## &lt;庁舎概要&gt;

所在地	糸島市浦志 2 丁目 3 番 1 号
管理事務所	糸島保健福祉事務所
竣工年月日	昭和 59 年 1 月 31 日
敷地面積	8,156.39 m <sup>2</sup>
延床面積	4,171.91 m <sup>2</sup> (本館棟 3,651.96 m <sup>2</sup> 、付属棟計 519.95 m <sup>2</sup> )
台帳価額	土地 330,960 千円 建物 502,678 千円
規模及び構造	鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 (本館) 鉄骨造スレート葺 平屋建 (車庫棟)
入居している県機関	(1) 糸島保健福祉事務所 (2) 福岡県土整備事務所前原支所 (3) 西福岡県税事務所糸島地区県税相談窓口

① (結果) 業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書における数量差異について  
【現状】

県は、業務を委託する場合、具体的な業務内容を決定し、予定価格設定の根拠となる設計積算資料を作成している。

また、委託する業務内容を具体的に示すための仕様書を作成している。

受託者の選定後、受託者は契約書及び仕様書に基づき業務を実施し、業務に係る報告書を作成している。

設計積算資料、仕様書及び報告書における数量は、本来一致すべきものである。しかし、糸島総合庁舎の管理事務所である糸島保健福祉事務所が発注している業務委託に係る設計積算資料、仕様書及び報告書において、次のとおり数量に差異が見受けられた。

## 【設計書、仕様書及び報告書において数量の差異があるもの】

業務	区分	項目	設計積算資料	仕様書	報告書
消防設備等 点検委託業 務	自動火災報知 設備	非常電源 (自家発電設備)	記載なし	1	記載なし
		差動式スポット型 感知器	21	21	22
	非常警報器具	スピーカ回路	89	89	83
	排煙設備	ダンパ	6	6	9
		煙感知器	記載なし	記載なし	10
構内交換設 備委託業務	内線電話機 (プッシュ式) 報告書では、電話機台数とされてい る。		63	66	80

※出所「設計積算資料」、「仕様書」及び「報告書」を基に監査人作成

県によると、差異がある理由は、改修工事等で変更になった数量が、仕様書に反映されていなかったためとのことであった。

**【指摘事項】**

設計積算資料は、予定価格設定の根拠となるものであり、仕様書は、業務の具体的内容を構成するとともに受託者が業務に係る経費を積算する際の根拠となるものである。

実際の数量は、委託業務を実際に行った上で作成されている報告書の数量が正しいと考えられる。

実際の数量と異なる数量が設計積算資料に記載されている場合、誤った予定価格を設定する可能性がある。

特に、消防設備の場合は、次の「②（結果）」にも記載しているとおり、防火対象物の管理者は、消防用設備等の状況を平素から把握しておくよう指導されている。

県は、自ら数量を確認の上、正確な数量を把握する必要がある。

## ②（結果）保守点検業務に係る確認書類等の不備について

## 【現状】

糸島総合庁舎の各種設備の保守点検業務は、糸島総合庁舎の管理事務所である糸島保健福祉事務所が事務を行っている。

各種設備の保守点検業務の概要は次のとおりである。

なお、委託事業者は、業務実施後に報告書及び請求書を管理事務所に提出し、管理事務所は受理した報告書を確認した上で請求書に基づき委託料を支払っている。

## 【糸島総合庁舎における各種設備の保守点検業務（H24 年度）】

番号	委託業務名	契約期間	H24 決算額	点検頻度	委託料支払頻度
1	消防設備等点検委託業務	H24. 9. 26 ～H25. 3. 31	462, 000 円	機器点検（6 か月） 総合点検（1 年）	年 2 回（契約書） 年 1 回（実績）
2	糸島総合庁舎構内交換設備保守業務	H24. 4. 1 ～H25. 3. 31	628, 110 円	定期点検（毎月）	年 2 回（契約書） 年 2 回（実績）

※出所「契約書」等を基に監査人作成

## (7) 消防設備等点検委託業務について

消防設備等点検委託業務は、受託者が庁舎における消防設備等を点検し、速やかに昭和 50 年消防庁告示第 14 号に定める点検票（以下、この項において「点検票」という。）により、業務実施内容を記録し、県に提出しなければならない。

## 【契約書における規定】

（報告書の提出）

第 11 条 乙（受託者）は、業務を完了したときは、速やかに消防庁告示第 14 号に定める点検票（仕様書様式）（以下「点検票」という。）により業務実施内容を記録し、甲（県）に提出しなければならない。

2 甲は、点検票を受理したときは、速やかに業務の成果について検査を行う。

3～4 省略

（委託料の請求及び支払）

第 12 条 委託料は、業務の履行に応じ年 2 回払いとする。

2 乙は、点検票を添付して、適法な請求書により当該期間に係る委託料の支払を甲に請求する。

3 甲は、前項の請求があったときは、その日から起算して 30 日以内に委託料を支払わなければならない。

※出所「福岡県糸島総合庁舎消防設備等点検業務委託契約書」

当該委託契約に係る仕様書には、次のとおり、点検業務終了後、県の担当職員による検査又は確認を受けること等が記載されている。

## 【仕様書の規定】

消防用設備等点検業務仕様書

一般事項

2 関係機関への届出

消防設備等点検業務実施において官公署への届出、手続きは遅滞なく行い、それに必要な経費は受託者の負担とする。

## 3 関係書類の提出

- (1) 点検業務終了後は消防庁告示に定める点検票により、当該建物管理者へ提出するとともに細部について報告するものとする。
- (2) 当該建物管理者の責任で行う官公署その他への手続きが必要な場合は手続き書類を作成し係員に提出するものとする。

## 共通仕様書

## 8 記録等の提出

点検記録等は、現場責任者が点検整理の上、定められた日時までに担当職員に提出し、確認を受ける。

その他の設備の業務に関する記録は、担当職員の要請の都度現場責任者が作成の上担当職員に提出する。

## 9 諸手続き

現場責任者は、業務履行上関係のある諸法令、条例及び規則を遵守するとともに、定められた必要な官公署等への連絡及び手続きは遅滞なくこれを処理し、手続き書類等を担当職員に提出する。

## 10 現場職員の立会い

現場責任者は、担当職員の指定する業務及び作業の中間及び全ての作業終了時には、担当職員の立会いを求め、検査を受ける。ただし、担当職員が承認した場合は、立会いによらず記録等により確認を受ける。

※出所「消防用設備等点検業務仕様書」及び「共通仕様書」

また、「福岡県糸島総合庁舎消防計画」には、次のとおり記載されている。

## 【糸島総合庁舎消防計画】

(消防点検結果の記録)

第 18 条 点検検査を実施した点検資格者及び点検検査班長は、その結果を防火管理者に報告し防火管理者はその結果を隊長へ報告するとともに、点検検査結果について「防火対象物維持台帳」を作成し記録しておくものとする。

※出所「糸島総合庁舎消防計画」

上記共通仕様書に記載してあるとおり、点検記録等は、担当職員の確認を受ける必要がある。また、担当職員は、別に承認した場合を除き、点検等に立会い、検査する必要がある。

検査調書には、検査員の記名押印及び立会人の記名は行われていた。

しかし、委託契約において提出すべき書類である点検票を閲覧した結果、点検票には、防火管理者及び立会に関する記名押印は記載されていなかった。

## (イ) 構内交換設備保守業務

糸島総合庁舎構内交換設備保守業務は、受託者が構内交換設備を点検し、その結果を、県が作成した全庁舎共通の構内交換設備保守実施表（以下、この項において「保守実施表」という。）に記録後、県に提出しなければならない。

県は提出された保守実施表により、業務の成果について検査を行うとされている。

**【契約書及び仕様書における報告等に関する規定】****契約書**

(報告書の提出)

第 9 条 乙は、業務を完了したときは、直ちに構内交換設備保守実施表（仕様書様式 1）（以下「報告書」という。）に業務実施内容を記録し、甲に提出しなければならない。

2 甲は、報告書を受領したときは、速やかに業務の成果について検査を行う。

3 乙は、業務の成果が検査に合格しなかったときは、甲の指定する期間内にその指示に従い、これを補正しなければならない。この場合においては、前条及び前項の規定を準用する。

4 第 2 項（前項後段において準用する場合を含む。）の検査及び前項前段の補正に要する費用は、乙の負担とする。

**仕様書****5 業務実施の記録**

定期、不定期試験及び障害修理等の業務と、契約書第 13 条の臨機の措置で行った場合は別紙構内交換設備保守実施表に必要事項を記入し甲の確認を受けなければならないが、不定期に発生した障害修理については構内交換設備等障害記録表（様式 2）にも必要事項記入の上統計資料として提出するものとする。

※出所「契約書」及び「仕様書」

検査調書には、検査員の記名押印及び立会人の記名は行われていた。

しかし、保守実施表の回付の押印欄（担当・係長・総務課長・副所長・所長）には、斜線が引かれており、押印されていなかった。

また、保守実施表を作成した受託者の保守担当者に関し、8 月及び 10 月実施分を除いた 10 回分について押印されていなかった。

押印されていない場合、確認していないと見受けられかねない。

**【指摘事項】****(7) 消防設備等点検委託業務について**

県によると、消防長への提出は、消防法上、3 年に 1 回とされており、今回は報告提出の対象年ではないため、防火管理者の記名押印は行っていない、とのことであり、点検作業について立会いは実施していないとのことであった。

消防計画において、防火管理者は、「消防用設備等の点検整備の実施及び監督」を行うものとするとしてされており、点検検査結果について「防火対象物維持台帳」を作成し記録することとされている。

当該委託契約上、「当該建物管理者の責任で行う官公署その他への手続きが必要な場合は手続書類を作成し係員に提出するものとする。」とされていることから、消防長へ提出する手続書類の作成も業務内容であると考ええる。

点検票は、防火管理者及び立会人の記名押印があって完成するものであり、契約書第 11 条の規定に基づき、完成された点検票をもって業務の成果として受領すべきものと考ええる。

また、平成 11 年 6 月 14 日付けの各都道府県消防主管部長あて消防庁予防課長通知には、次のとおり、都道府県に対し、消防機関を通じて「点検実施時（特に点検業者等に依頼した場合等）の立ち会い等を指導すること。」とされている。

**【消防用設備等に係る点検及び報告の推進等について】**

## 1 点検及び報告の実施の徹底について

## (4) 点検及び報告に係る不備・違反是正の推進等

消防用設備等に係る点検及び報告制度は、消防用設備等の適正な維持管理を担保するものであり、その不備又は違反にあつては消防用設備等の機能を阻害するおそれがあるとともに、点検・報告制度自体の信頼性を損なうおそれがあることから、消防機関を中心として、その是正を推進すること。

ア 設置届の受理、消防用設備等検査済証の交付等の際に、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく点検の実施及び報告責任が自らにあることを防火対象物の関係者に対して教示すること。また、消防用設備等の状況を平素から把握しておくとともに、点検実施時（特に点検業者等に依頼した場合等）の立ち会い等を指導すること。

※出所「H11. 6. 14 付け消防予第 145 号各都道府県消防主管部長あて  
消防庁予防課長通知」

さらに、請求書には、あて先が、「福岡県（糸島保険福祉事務所長）殿」と誤って記載されており、請求年月日は「2013 年 月 日」と月日が空欄となっている。

契約書第 12 条には、「適法な請求書により」請求することとされており、当該請求書は「適法」とは言い難いとする。

**(イ) 構内交換設備保守業務について**

受託者が業務完了時に作成する保守実施表には、「㊟」の表示があり、この作成者が実施担当者であることを証するために押印を求めていると考える。

また、回付欄があるということは、保守実施表を受理した担当職員、検査調書における立会人である係長及び検査員である副所長兼総務企画課長が、保守実施表の内容を確認した証拠として、回付欄に押印する必要があると考える。

### III 福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について

#### 第 1 監査対象の概要

##### 1. 地方公営企業制度の概要

公営企業とは、地方自治法第 263 条において、「普通地方公共団体の経営する企業」と定義されている。

公営企業のうち、水道事業（簡易水道事業を除く。）、工業用水道事業、軌道事業、自動車運送事業、鉄道事業、電気事業及びガス事業については、地方公営企業法の規定の全部が適用される。

地方公営企業法が適用される事業は地方公営企業と呼ばれ、常に企業の経済性を発揮するとともに、その本来の目的である公共の福祉を増進するように運営されなければならないとされている（地方公営企業法第 3 条）。

なお、一般行政事務に要する経費が強制的に賦課徴収される租税によって賄われるのに対し、公営企業は、提供する財貨又はサービスの対価である料金収入によって維持される。これは、地方公営企業が地域住民に提供するサービスは受益が個人に帰属するため、受益者が、受益量に応じて経費を負担することが公平であると考えられていることによる。

また、公営企業には、地方自治法その他地方公共団体に関する法令のほか、それぞれの事業法も適用となる。例えば、工業用水道事業には工業用水道事業法、電気事業には電気事業法が適用される。

なお、地方公共団体は、地方公営企業の設置及びその経営の基本に関する事項は、条例で定めなければならないとされており（地方公営企業法第 4 条）、法令又は当該地方公共団体の条例若しくは規則又はその機関の定める規則に違反しない限りにおいて、業務に関し管理規程を制定することができる（地方公営企業法第 10 条）。

##### 2. 地方公営企業の全国的な状況

総務省が発行している地方公営企業年鑑によると、平成 23 年度末時点で地方公営企業の全国の事業数は 8,754 事業（法適用 2,959 事業、法非適用 5,795 事業）である。

事業別に見ると、下水道事業が 3,625 事業で最も多く全体の 41.4%を占めている。

なお、県が経営している工業用水道事業は全国で 152 事業あり全体の 1.7%、電気事業は 63 事業あり 0.7%である。工業用地造成事業はその他の事業 36 事業に含まれていると考えられ、合計の事業数は不明である。

なお、工業用水道事業は平成 23 年度末では平成 7 年度末に比べ全国で 13 事業増加している。

また、工業用水道の年間配水量 44 億 83 百万 m<sup>3</sup>のうち、公営企業分は 44 億 79 百万 m<sup>3</sup>で 99.9%を占めている。また、電気については、年間発電電力量 8,574 億 5 百万 kWhのうち、公営企業分は 87 億 3 百万 kWh で 1.0%となっている。

決算規模は、全体で 17 兆 2,252 億円である。このうち、最も決算規模が大きい事業は下水道事業（5 兆 6,641 億円）で全体の 32.9%を占めている。なお、工業用水道事業は全国で 1,891 億円であり全体の 1.1%、電気事業は 957 億円であり全体の 0.5%となっている。



**(1) 電気事業**

平成 7 年、平成 11 年及び平成 15 年に電気事業法が改正され、電力分野における規制緩和が進展している。この中でも特に平成 11 年の改正による電力小売の部分自由化が一般電気事業者に与える影響は大きく、一般電気事業者は、新規参入者との激しい競争下におかれている。

また、平成 25 年 11 月には「電気事業法の一部を改正する法律案」が衆議院及び参議院両院で賛成多数で可決成立し、電力小売及び発電の完全自由化が推進されることとなった。これに加え、電力需要の鈍化傾向等もあり、一般電気事業者においては、設備投資の抑制や徹底したコスト削減等に取り組んでいる。

一般電気事業者へ電力を供給している公営電気事業者においては、一般電気事業者への卸供給料金が低廉化の傾向にある中、今後は、電力自由化の範囲拡大等とあいまって、売電先の選択肢が増えることにより、売電の料金が高くなる可能性もあるなど、制度改革に対応した経営が求められる。

**(2) 工業用水道事業**

「工業用水」とは、水力発電用、飲用を除く工業の用に供する水のことであり、「工業用水道」とは、導管により工業用水を供給する施設をいう。「工業用水道事業」とは、一般の需要に応じて工業用水を供給する事業をいう。

近年の工業用水道事業の状況については、経済産業省の諮問機関である産業構造委員会に設置された地域経済産業分科会工業用水道政策小委員会が平成 24 年 6 月に発表した報告書「今後の低廉かつ安定的な工業用水供給の実現のために」において、次のように記載されている。

**【近年の工業用水道事業の状況】**

工業用水は「産業の血液」として、高度成長期の産業拡大により需要が高まり、工業用水道事業は全国に展開され、その規模も順次拡大していった。しかし、1980 年以降、現在に至るまで施設能力は不変である一方、需要は社会情勢や産業構造の変化、更には水の合理化利用の進展等により、近年は漸減してきており、給水能力に対する契約水量の割合及び契約水量に対する実給水量の割合は、それぞれ、80.4%、70.7%と、施設能力と水需要が乖離してきている。

※出所「今後の低廉かつ安定的な工業用水供給の実現のために」

また、今後の工業用水の安定供給のための課題として、次のように更新・耐震化需要の増大及び工業用水道事業・ユーザー企業の経営環境の厳しさを挙げている。

**【近年の工業用水道事業の状況】**

工業用水道事業施設の多くは、建設から 40～50 年を経過し、老朽化による大規模な漏水事故が急増する等、本格的な施設の更新時期を迎えつつある。更に、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、老朽化もあり甚大な施設破損が発生し、今後の大規模な災害に備えた施設の耐震化への対応等も急務となっている。

他方、工業用水需要は漸減し、工業用水道事業者の約 3 割が赤字となっているように、工業用水道事業者の経営は厳しく、また、ユーザー企業も円高等により、国内空洞化への懸念が増大する等厳しい状況に直面している。

※出所「今後の低廉かつ安定的な工業用水供給の実現のために」

### (3) 宅地造成事業の全国的な状況

「工業用地造成事業」は、地方財政法施行令第 46 条に列挙されている事業のうち、宅地造成事業に含まれる。

総務省が発行している地方公営企業年鑑によると、「宅地造成事業とは、地域の計画的開発と既成都市の再開発を目的とする事業であり、臨海土地造成事業、内陸工業用地等造成事業、流通業務団地造成事業、都市開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業）及び住宅用地造成事業の各事業を総称したもの」と定義されている。

近年の宅地造成事業に関しては、「宅地造成事業は必ずしも住民生活に必要なサービスを提供するものではなく、また、社会経済情勢の変化等による事業リスクが相対的に高い事業であり、採算性の悪化により、住民に過度の負担を強いるような事態が生ずるおそれがある」という問題意識を踏まえ、平成 23 年度に総務省から「観光施設事業及び宅地造成事業における財政負担リスクの限定について」（平成 23 年 12 月 28 日付け総財公第 146 号、総財準第 21 号）が通知されている。

当該通知において、「宅地造成事業を実施する際には、原則として法人格を別にして事業を実施するなど地方公共団体に与える財政負担リスクをあらかじめ厳格かつ慎重に判断することが求められることとなった。」とあるように、宅地造成事業は事業リスクが相対的に高い事業であることから、事業を実施する際には財政負担リスクをあらかじめ厳格かつ慎重に判断することが強調されている。

全国の宅地造成事業（法適用企業）における経営状況の推移は、次のとおりである。

#### 【全国の宅地造成事業の経営状況の推移（法適用企業）】（単位：百万円）

項目/年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度
総収益	687,452	710,854	206,772	211,457	265,297
純損益	247,281	△67,368	△34,978	31,008	28,641
純利益	265,973 (34事業)	75,038 (28事業)	41,324 (30事業)	56,199 (25事業)	108,852 (28事業)
純損失	18,692 (23事業)	142,406 (27事業)	76,302 (23事業)	25,192 (27事業)	80,212 (22事業)
累積欠損金	131,294 (27事業)	245,881 (28事業)	221,289 (26事業)	252,281 (26事業)	329,812 (24事業)
総事業数	57事業	55事業	53事業	52事業	50事業

(注) 純利益、純損失及び累積欠損金の下段の（ ）内の数値は該当公営企業数

※出所「総務省 公営企業年鑑」を基に監査人作成

全国的に見て、いわゆるリーマンショック後の平成 21 年度に総収益が大幅に落ち込んでいることがわかる。また、平成 23 年度の事業数 50 に対して累積欠損金を有している事業数は、ほぼ半数の 24 事業であり、累積欠損金の金額については拡大傾向にあることがわかる。県が実施する工業用地造成事業についても全国と同様の傾向にある。

### 3. 地方公営企業会計制度の概要

#### (1) 地方公営企業の経理

地方公営企業の経理は、事業ごとに経営成績及び財務状態を明らかにして経営すべきものであることに鑑み、その経理の事業ごとに特別会計を設けて行うのが原則（地方公営企業法第17条本文）であり、独立採算制が採用されている。

しかし、公共的必要性から採算に合わない業務も実施せざるを得ない場合もある。

このため、①その性質上当該地方公営企業の経営に伴う収入をもって充てることが適当でない経費、②当該地方公営企業の性質上能率的な経営を行ってもなおその経営に伴う収入のみをもって充てることが客観的に困難であると認められる経費で政令で定めるものについては、地方公共団体の一般会計又は他の特別会計において、出資、長期の貸付け、負担金の支出その他の方法により負担するものとし（地方公営企業法第17条の2第1項）、それ以外の経費については、地方公営企業の経営に伴う収入をもって充てるものとしている（同条第2項）。

なお、客観的に困難であると認められる経費は、例えば、工業用水道事業における公共の消防のための消火栓に要する経費その他工業用水道を公共の消防の用に供するために要する経費（地方公営企業法施行令第8条の5第1項第2号）など極めて限定されている。

#### (2) 地方公営企業会計制度の特徴

地方公営企業の事業年度は、地方公共団体の会計年度によるが、企業会計が適用となるため、官公庁会計には見られない特徴がある。

例えば、官公庁会計は一般会計及び特別会計ともに現金主義会計を採用している。

それに対し、地方公営企業会計では、その経営成績を明らかにするため、全ての費用及び収益をその発生の事実に基づいて計上し、かつ、その発生した年度に正しく割り当てなければならない、その財政状態を明らかにするため、全ての資産、資本及び負債の増減及び異動を、その発生の事実に基づき、かつ適当な区分及び配列の基準並びに一定の評価基準に従って整理しなければならないとされており、発生主義会計を採用している（地方公営企業法第20条第1項及び第2項）。

さらに、地方公営企業は、毎事業年度終了後2か月以内に当該地方公営企業の決算を調製し、貸借対照表、損益計算書等を作成しなければならない（地方公営企業法第30条第1項及び第7項）。

### (3) 地方公営企業会計制度の見直し

#### ア. 背景

地方公営企業会計制度について、平成 24 年 5 月に総務省から、会計制度の見直しの背景及び基本的な考え方が次のとおり示されている。

#### 【地方公営企業会計制度の見直しの背景及び基本的な考え方】

##### <地方公営企業会計制度の見直しの背景>

##### 1 企業会計基準の見直しの進展

○ 企業会計基準が国際基準を踏まえて見直されている一方、地方公営企業会計制度は昭和 41 年以来大きな改正がなされておらず、相互の比較分析を容易にするためにも企業会計制度との整合を図る必要が生じている。

##### 2 地方独法の会計制度の導入及び地方公会計改革の推進

○ 地方独法化を選択する地方公営企業も増えており、同種事業の団体間比較のためにも、地方公営企業会計基準と企業会計原則に準じた地方独法会計基準との整合を図る必要が生じている。

○ 地方公会計の整備における会計モデルも、企業会計原則に準じた会計制度が導入されている。

##### 3 地域主権改革の推進

○ 地方分権改革推進委員会の第 2 次勧告（平成 20 年 12 月 8 日）及び第 3 次勧告（平成 21 年 10 月 7 日）において、「義務付け・枠付けの見直しと条例制定権の拡大」及び「地方自治体の財務会計における透明性の向上と自己責任の拡大」が掲げられた。地方公営企業についても、地域主権改革に沿った見直しを進める必要がある。

##### 4 公営企業の抜本改革の推進

○ 「債務調整等に関する調査研究会報告書」（平成 20 年 12 月 5 日）において、「総務省においては、公営企業の経営状況等をより的確に把握できるよう、公営企業会計基準の見直し、各地方公共団体における経費負担区分の考え方の明確化等、所要の改革を行うべきである。」との提言がなされている。

##### <地方公営企業会計制度の見直しの基本的考え方>

##### 1 現行の企業会計原則の考え方を最大限取り入れたものとする

○ 地方公営企業の更なる経済性の発揮のため、地方公営企業会計の見直しに当たっては、最大限、現行の企業会計原則の考え方を取り入れることとする。

○ 地方公営企業会計は、今後の企業会計原則の変更について、一定程度の定着を待って、地方公営企業の特性も踏まえ、適時適切に反映、見直しを行う。

##### 2 地方公営企業の特性等を適切に勘案すべきこと

○ 地方公営企業会計においては、負担区分原則に基づく一般会計等負担や国庫補助金等の存在に十分意を用いて、これらの公的負担の状況を明らかにする必要がある。公営企業型地方独法会計基準の考え方も必要に応じ参考とし、新地方公会計モデルにおける一般会計等との連結等にも留意する。

○ 地方公営企業の特性等を踏まえ、必要に応じ、注記を行う。

##### 3 地域主権改革に沿ったものとする

○ 地方公共団体における地方公営企業経営の自由度の向上を図る観点から、資本制度等の見直しを行う。

○ 地方財務会計について、ストック情報を含む財務状況の開示の拡大の要請が強いこと等も勘案し、現在、財務規定等が適用されていない公営企業等について、新たに地方公営企業法の財務規定等を適用する。

※出所 総務省ホームページ「地方公営企業会計制度の見直しについて」

### イ. 資本制度の見直し

地方公営企業の経営の自由度を高める等の観点から、資本制度について次のとおり改正されている。

#### 【資本制度の改正前後の比較】

項目	改正前（旧規定）	改正後
利益の処分	1/20 を下らない金額を減債積立金として積立て、残額は議会の議決により処分可	条例又は議決により可
資本剰余金の処分	原則不可、ただし、補助金等により取得した資産が減失した場合又は利益をもって繰越欠損金を補填しきれなかった場合は可	条例又は議決により可
資本金の額の減少	不可	議決により可

### ウ. 会計基準の改正の主な内容

会計基準についても、次のとおり改正されている。

#### 【会計基準の改正の主な内容の改正前後の比較】

項目	改正前（旧規定）	改正後
借入資本金	資本の部に計上	負債の部に計上 1年以内に返済期限が到来する債務は、流動負債に分類 建設又は改良に当てられた企業債及び長期借入金は、他の借入金と区分
補助金等により取得した固定資産の償却制度等	みなし償却制度の任意適用可 固定資産の取得に伴い、交付される補助金、一般会計負担金等については、「資本剰余金」として資本の部に計上	みなし償却制度は廃止 償却資産の取得又は改良に伴い交付される補助金、一般会計負担金等については、「長期前受金」として負債に計上した上で、減価償却見合い分を順次収益化
引当金	引当金として退職給与引当金と修繕引当金が認められていたが、計上は任意	退職給与引当金を退職給付引当金と改称し、退職給付引当金の計上が義務化 算定方法は期末要支給額によることが可能 退職給付引当金の計上不足額については、適用時点での一括計上を原則とする。ただし、当該地方公営企業職員の退職までの平均残余勤務年数の範囲内（最長 15 年）で計上することも可能 退職給付引当金以外の引当金についても、引当金の要件を踏まえ、計上するものとされた。（賞与引当金、修繕引当金等）
たな卸資産の価額	帳簿価額は取得価額を原則とし、例外的に販売目的で所有する土地のみ低価法が任意適用可	時価が帳簿価額より下落している場合は、当該時価をもって評価する低価法が義務付け
その他	—	企業会計制度で導入済の減損会計、リース取引に係る会計基準、セグメント情報の開示、キャッシュ・フロー計算書が導入 新たな繰延資産の計上不可

**エ. 会計基準改正の財政健全化法における指標への影響について**

財政健全化法では、公営企業の経営状況を判断する指標として「資金不足比率」を公営企業ごとに算定することが規程されている。

資金不足比率が 10%以上になると、企業債の発行が協議制から許可制となり、20%以上となると経営健全化計画の策定が義務付けられている。

資金不足比率の算定方法は次のとおりである。

**【資金不足比率の算定方法】**

$\text{資金不足比率} = \text{資金不足額} \div \text{事業規模}$ $\text{資金不足額} = \text{流動負債} + \text{建設改良等以外に充てた地方債現在高} - \text{流動資産} - \text{解消可能資金不足額 (解消可能資金不足額の控除は財政健全化法のみ)}$
--

今回の会計基準の改正により、流動資産が減少し、流動負債が増加する傾向にある。したがって、実態に変化がなかったとしても、会計基準が変更されることのみをもって、資金不足比率の数値が悪化する可能性がある。このため、会計基準の改正項目について、次のような資金不足比率の算入に関する経過措置が定められている。

**【資金不足比率算定に係る留意事項】**

項目	算入に関する経過措置
A 翌年度償還の企業債・他会計からの借入金（建設改良）	算入対象から除外
B 翌年度償還の企業債・他会計からの借入金（準建設改良）	
C 負債性引当金のうち通常 1 年以内に使用される見込みのもの （修繕引当金、賞与引当金等）	算入猶予の経過措置 (3 年間)
D 評価性引当金（貸倒引当金）のうち流動資産が減耗するもの	
E 翌年度支払のファイナンス・リース債務	
F たな卸資産の低価法義務付け	算入

※出所 総務省自治財政局公営企業課「地方公営企業会計制度の見直しについて」を基に監査人作成

#### 4. 福岡県における地方公営企業の概要

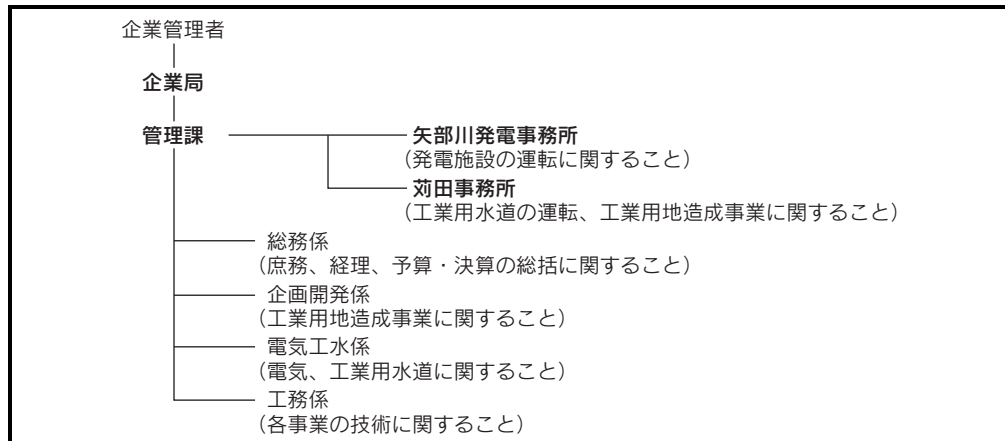
##### (1) 組織

県企業局では、地方公営企業法（昭和 27 年法律第 292 号）及び福岡県公営企業の設置等に関する条例（昭和 42 年福岡県条例第 17 号）に基づいて、福岡県電気事業、福岡県工業用水道事業及び福岡県工業用地造成事業の 3 事業を行っている。

この 3 事業を行うため、管理課（4 係）並びに矢部川発電事務所（電気事業）及び苅田事務所（工業用水道及び工業用地造成事業）の 2 事業所を置き業務を遂行している。

組織図は次のとおりである。

##### 【福岡県企業局組織図（平成24年4月1日現在）】



※出所「県ホームページ」

##### (2) 所属別人員の状況

県企業局では、2課体制の廃止など、組織及び定数の見直しを行ってきた。

近年は、管理課の事務職員数は減少傾向にあり、矢部川事務所及び苅田事務所の技術職員は施設の運営に必要であるため、ほぼ横ばいである。

##### ア. 管理課

(単位：人)

職種別	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
事務	17	18	16	14	14
技術（土木）	6	5	5	4	4
技術（電気）	-	-	-	-	-
労務（運転）	1	1	1	1	1
正職員計	24	24	22	19	19
臨時職員（常勤）	1	1	1	1	1
嘱託職員（非常勤）	-	-	-	-	-
合計	25	25	23	20	20

##### イ. 矢部川発電事務所

(単位：人)

職種別	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
事務	1	1	1	1	1
技術（土木）	-	-	-	-	-
技術（電気）	7	7	7	7	7
労務（運転）	1	1	1	1	-
正職員計	9	9	9	9	8
臨時職員（常勤）	1	1	1	1	2
嘱託職員（非常勤）	4	4	4	4	4
合計	14	14	14	14	14

## ウ. 苅田事務所

(単位：人)

職種別	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
事務	3	3	3	3	3
技術（土木）	4	3	3	3	3
技術（電気）	2	2	3	3	3
技術（機械）	1	1	-	-	-
労務（運転）	-	-	-	-	-
正職員計	10	9	9	9	9
臨時職員（常勤）	-	-	-	-	-
嘱託職員（非常勤）	4	4	4	4	4
合計	14	13	13	13	13

## (3) 規程の整備状況

県企業局は、知事部局から独立した組織であることから、地方公営企業法第 10 条に基づき規程の整備を行っている。企業局の業務に関する主な規程等は次のとおりである。

## 【企業局の業務に関する主な条例及び規程等】

名称	制定年月日及び番号（福岡県は省略）
福岡県公営企業の設置等に関する条例	昭和42年1月13日 条例第17号
福岡県企業局組織規程	昭和40年4月20日 企業局管理規程第4号
福岡県企業局事務の委任及び決裁に関する規程	昭和48年2月27日 企業局管理規程第2号
福岡県企業局文書取扱規程	昭和37年12月28日 企業局管理規程第6号
福岡県電気事業用電気工作物保安規程	昭和62年 企業局管理規程第4号 (全部改正) 平成10年3月30日 企業局管理規程第6号
福岡県工業用水道事業用自家用電気工作物保安規程	昭和41年1月21日 企業局管理規程第3号
福岡県工業用地造成事業の内陸部についての対象区域を定める規程	平成05年2月24日 企業局管理規程第1号
福岡県企業局企業職員の服務等に関する規程	昭和37年11月24日 企業局管理規程第3号
福岡県公営企業に従事する企業職員の給与の種類及び基準に関する条例	昭和37年7月21日 条例第52号
福岡県公営企業に従事する企業職員の給与に関する規程	昭和38年2月23日 企業局管理規程第1号
福岡県公営企業に従事する企業職員等の旅費規程	昭和37年11月24日 企業局管理規程第4号
福岡県企業局臨時職員規程	昭和37年12月28日 企業局管理規程第7号
福岡県企業局会計規程	昭和40年 企業局管理規程第8号 (全部改正) 平成10年4月6日 企業局管理規程第7号
福岡県工業用水道使用料条例	昭和41年4月1日 条例第20号
福岡県工業用水道管理規程	昭和42年3月25日 企業局管理規程第2号
福岡県企業局指名競争入札参加者選定委員会規程	昭和53年 企業局訓令第1号
福岡県企業局現金等運用要綱	平成16年11月10日
福岡県企業局非常勤技術嘱託職員設置要綱	昭和58年4月1日



## (4) 地方公営企業会計制度の改正に対する福岡県の対応状況

## ア. 資本制度の改正への対応

平成 23 年度に「福岡県公営企業の設置等に関する条例」を改正し、次のとおり対応している。

## 【対応状況】

項目	対応状況
利益の処分	・利益の処分に伴う減債積立金の積立義務及び利益積立金の積立義務を廃止し、利益の処分は条例又は議会の議決により行うものとした。 ・減債積立金及び利益積立金の用途を限定する規定を廃止した。
資本剰余金の処分	・資本剰余金は政令で定める場合を除くほか処分することができないとする規定を廃止し、条例又は議会の議決により資本剰余金を処分できることとした。 ・利益積立金、任意積立金及び資本剰余金を用いて欠損の処理を行う際の順位を定めた規定を廃止した。
資本金の額の減少	議決により可とされているため、条例による対応不要。

## イ. 会計基準の改正への対応

会計基準の改正のうち、特に事前の準備が必要な項目又は影響が大きいと考えられる項目及び県の対応状況は、次のとおりである。

## 【事前準備が必要な項目又は影響が大きい項目】

項目	対応状況
補助金等により取得した固定資産の償却制度等	・改正前から財務会計システム中の固定資産管理システムに固定資産ごとの取得財源の情報は、入力されていた。 ・現在、外部の業者に委託して上記情報について決算書との整合性の確認等により入力の正確性の検証を行い、必要な固定資産管理システムデータの整理、財源情報の集計を行っている。
退職給付引当金	・平成 20 年度において、下記①～③の方法により各公営企業会計の要計上額を算定し、平成 21～23 年度の 3 年間で 1/3 ずつ特別損失として退職給与引当金を計上した。なお、平成 24 年度末の金額は、電気事業 181 百万円、工業用水道事業 182 百万円、工業用地造成事業 123 百万円である。 ①県職員の退職金平均額を退職者の平均在職年数で除し、1 年・1 人あたりの退職金額を算定した。(763 千円) ②福岡県全職員の過去企業局に在籍した年数を、①で算定した数値に乗じて各事業ごとの退職給付引当金計上額を求める。その際、当時の配属係等を考慮し、各事業ごとに積みあげを行う。 ③②で算定した退職給付引当金計上額に対しての平成 20 年度末時点の退職給与引当金残高不足分について、平成 21～23 年度の 3 年間で 1/3 ずつ特別損失として計上した。 ・新会計基準による期末要支給額に基づいた退職給付引当金を算定し、平成 25 年度に一括又は複数年度により計上する予定。
たな卸資産の低価法義務付け	工業用地造成事業の造成土地について、今後は低価法で計上する必要がある。評価方法について、不動産鑑定評価を時点修正する予定。

5. 福岡県企業局が経営している各事業の概要

(1) 電気事業

ア. 事業の概要

県の電気事業は、昭和 27 年に県営日向神ダムの築造を中心として策定された矢部川総合開発事業の一環として「大淵発電所」及び「木屋発電所」が計画され、昭和 37 年 8 月に地方公営企業法を適用したのが始まりである。

また、平成 4 年に那珂川総合開発事業の一環として那珂川上流に建設された南畑ダムの従属発電所として「ちくし発電所」を完成・運用開始させており、現在、3 つの水力発電所において発電を行い、九州電力株式会社を通じて県内に電力を供給している。

【電気事業発電所一覧】

発電所名	使用河川名	発電開始年月日	発電方式	最大出力 (kW)	年間目標供給電力量 (MWh)	事業費 (千円)
大淵発電所	矢部川	S36. 1. 29	ダム式	7, 500	15, 836	797, 000
木屋発電所		S38. 6. 8	ダム水路式	6, 000	29, 956	1, 426, 000
ちくし発電所	那珂川	H4. 10. 1	ダム式	550	1, 779	453, 000
合計				14, 050	47, 571	2, 676, 000

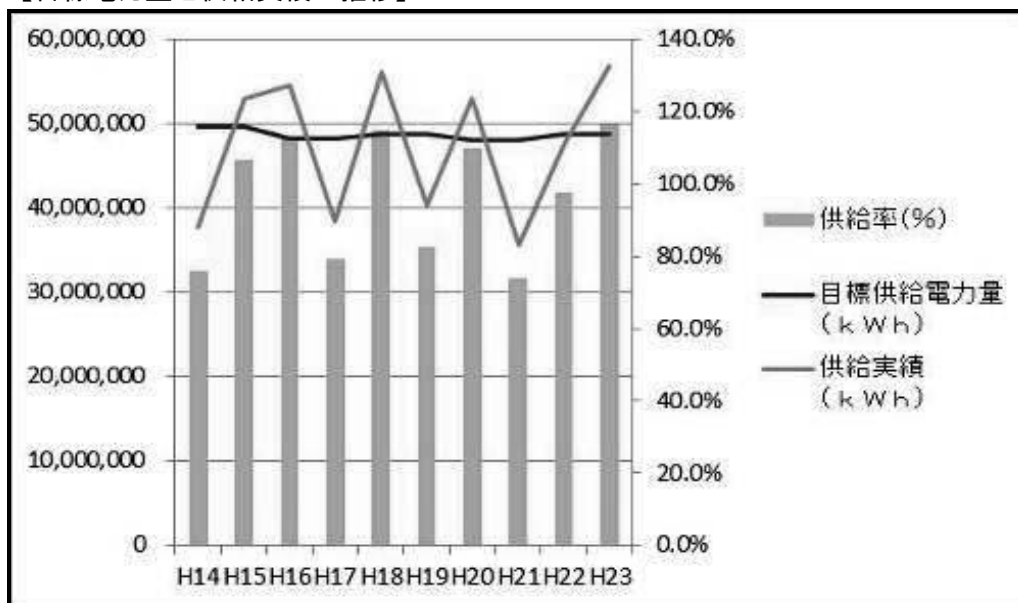
※出所「県企業局ホームページ」及び「企業局の概要」を基に監査人作成

県が実施する電気事業の発電所は、全て水力発電所である。

水力発電は、天候の状況がその発電量に大きく影響を与える発電方式であるので、目標電力量(過去 30 年間の供給電力量の年平均電力量)を供給実績で除することで算出する供給率は年度によって大きく変動する。

しかし、県が実施する電気事業の供給率は 100%前後を推移しており、供給率が大きく変動する中でも安定して電力を供給しているという現状が伺える。

【目標電力量と供給実績の推移】



※出所「企業局の概要」を基に監査人作成

イ. 施設の概要

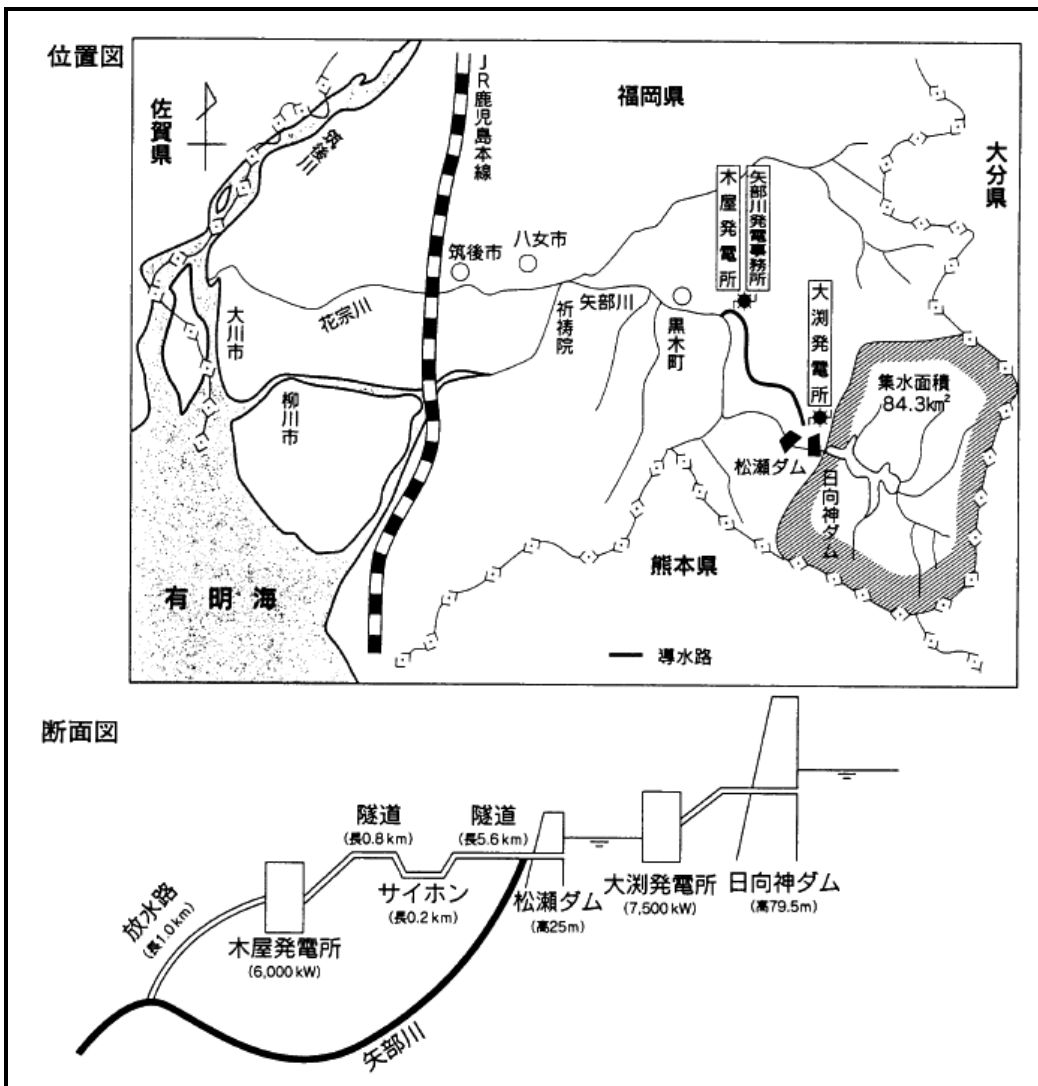
①大湫・木屋発電所

両発電所は、昭和 27 年に県営日向神ダム（多目的ダム）の築造を中心として策定された矢部川総合開発事業の一環として計画されたものであり、昭和 31 年 4 月に着手して昭和 38 年 10 月に総事業費約 23 億円で完成した。

日向神ダム直下に大湫発電所（最大出力 7,500 kW）を設置し、一秒間に最大 12 トン取水、発電後はその放流水を下流の専用松瀬ダム（逆調整ダム）に貯留する。大湫発電所は、運転開始当初は一人制御方式による有人発電所であったが、昭和 45 年に矢部川発電事務所からの遠方監視制御方式により無人化された。

松瀬ダムに貯水された放流水は、水路によりさらに下流の木屋発電所（最大出力 6,000 kW）によって最大 6 トン取水され、導水発電して水力の有効利用が行われている。なお、発電後は放水路から矢部川に還流する。

【位置図及び断面図】



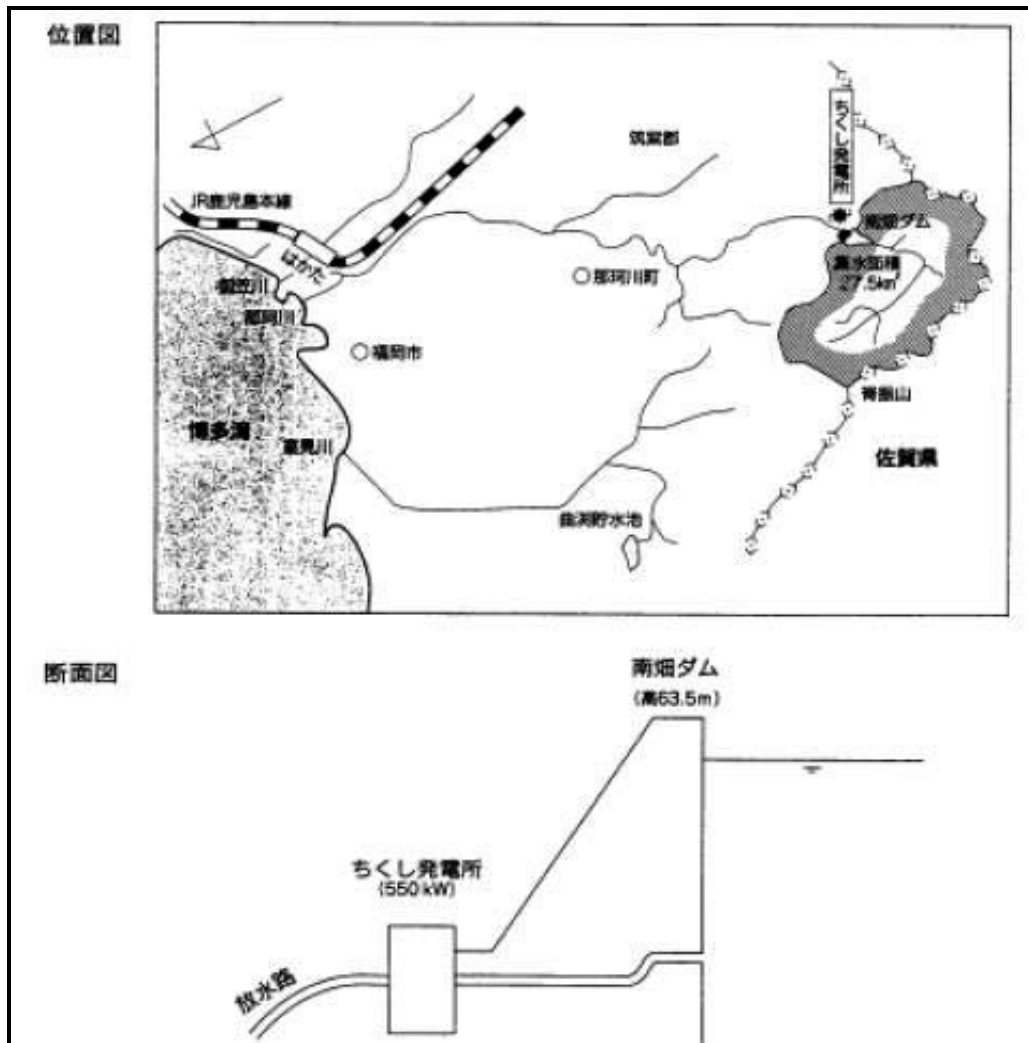
※出所「企業局の概要」

### ②ちくし発電所

ちくし発電所は、那珂川総合開発事業の一環として那珂川（二級河川）上流の筑紫郡那珂川町大字五ヶ山に建設された南畑ダム（昭和 40 年度完成）の従属発電所として平成 3 年 3 月に着手して、平成 4 年 9 月に総事業費約 5 億円で完成し、同年 10 月から運用を開始している。

那珂川町から福岡市へと流れる那珂川上流の南畑ダム直下に位置し、南畑ダム直下流右岸において利水放流水を利用して最大出力 550 k W の発電を行うもので、年間目標供給電力量は 1, 779, 000 k W h である。

#### 【位置図及び断面図】



※出所「企業局の概要」

## ウ. 財務の状況

電気事業の総資産額は 40 億円前後であり、その半分の 20 億円前後を現金預金が占めていることがわかる。また、総資産額の 3~4 割程度は水力発電設備が占めている。

退職給与引当金は、平成 21 年度から 3 年間で引当不足分を追加計上（損益計算書上の特別損失。年間 25 百万円）されているため平成 23 年度まで増加ペースが速い。

経常利益金額に大きな変動はなく、電気事業は安定的に利益を計上し続けている事業ということがわかる。

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

科目/年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
資産合計	3,964	3,989	4,027	4,070	4,102
固定資産計	1,908	1,555	1,769	1,748	1,692
有形固定資産計	1,608	1,525	1,439	1,417	1,361
うち水力発電設備	1,605	1,525	1,439	1,382	1,353
無形固定資産計	0	0	0	0	0
投資計	300	30	330	330	330
流動資産計	2,056	2,434	2,258	2,323	2,410
うち現金預金	2,011	2,393	2,220	2,281	2,368
負債合計	279	301	330	354	373
固定負債計	249	263	253	283	296
うち退職給与引当金	138	138	169	190	182
うち修繕引当金	112	125	84	93	114
流動負債合計	30	37	77	71	77
資本合計	3,685	3,688	3,697	3,717	3,729
資本金計	3,252	3,252	3,254	3,254	3,254
自己資本金計	3,144	3,151	3,160	3,167	3,175
借入資本金計	108	101	94	87	79
うち企業債	108	101	94	87	79
剰余金計	434	437	444	463	475

(注) 固定資産は減価償却累計額控除後の純額を記載している。

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

科目/年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	467	449	454	463	452
電力料	464	447	452	461	450
受託運転益	3	2	2	2	2
営業費用	453	434	432	415	442
水力発電費	370	353	347	335	357
一般管理費	83	81	85	80	84
営業利益	14	15	22	48	10
営業外収益	41	30	25	9	14
受取利息	11	18	15	8	6
過年度損益修正益	0	0	0	0	0
雑収益	30	12	10	0	8
営業外費用	6	9	5	5	4
支払利息	6	5	5	5	4
雑損失	1	3	-	-	-
経常利益	48	36	41	52	20
特別損失	-	26	26	26	-
当年度純利益	48	10	16	27	20

※出所「平成 20 年度～平成 24 年度の決算書類」を基に監査人作成

(2) 工業用水道事業

ア. 事業の概要

工業用水道は、苅田、大牟田、鞍手・宮田の 3 地区で事業を行っている。

各地区の事業の概要は次のとおりである。

【工業用水道事業地区一覧】

工業用水道名	河川名	最大給水量	受水企業数
西瀬戸内臨海工業用水道（苅田一期）	今川	50,000 m <sup>3</sup> /日	18 社
苅田地区産炭地域小水系工業用水道（苅田二期）	今川	25,000 m <sup>3</sup> /日	2 社
大牟田工業用水道	菊池川	74,400 m <sup>3</sup> /日	16 社
鞍手・宮田工業用水道	犬鳴川	30,350 m <sup>3</sup> /日	14 社

※出所「企業局の概要」及び「定期監査調書」を基に監査人作成

県の工業用水道事業では、責任水量制による料金形態をとっている。責任水量制とは事業開始時、受水企業の要望（契約水量）や将来の需要見込みで設備規模を決定し、実際の使用量ではなく基本契約水量により料金を徴収するものである。

なお、1 か月ごとの実際の使用量が基本契約水量を超えた場合は、超過使用水量に応じて追加で超過料金が発生する。

この責任水量制はユーザー企業にとって、基本契約水量分は安定した給水が確保されるというメリットがあるが、実際の給水量が大幅に基本契約水量を下回る場合でも、実使用水量にかかわらず基本契約水量に応じた料金の負担が必要となるデメリットがある。

各地区の料金単価及び基本契約水量の推移は、次のとおりである。

【工業用水道事業料金一覧】

（単位：円/m<sup>3</sup>）

工業用水道名	基本使用料単価	超過使用料単価
西瀬戸内臨海工業用水道（苅田一期）	35.07	70.14
苅田地区産炭地域小水系工業用水道（苅田二期）	29.82	59.64
大牟田工業用水道	38.85	77.70
鞍手・宮田工業用水道	鞍手地区	94.50
	有木地区	113.40
	宮田地区	123.90

※出所「企業局の概要」

【工業用水道基本契約水量推移】

（単位：千m<sup>3</sup>）

工業用水道名	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
西瀬戸内臨海工業用水道（苅田一期）	8,202	8,212	8,256	8,081	8,037
苅田地区産炭地域小水系工業用水道（苅田二期）	2,694	2,688	2,679	2,665	2,650
大牟田工業用水道	25,091	2,5091	25,317	25,206	25,120
鞍手・宮田工業用水道	4,434	4,348	4,135	3,886	3,834

## イ. 施設の概要

### ① 苜田工業用水道

西瀬戸内臨海工業用水道（苜田一期工水）は、西瀬戸内振興に伴う苜田臨海工業地帯への大規模な企業進出に対処するため、昭和 38 年度から国庫補助事業として抜本的な拡張改良に着手され、昭和 42 年度に総事業費約 15 億円で完成した。

苜田地区産炭地域小水系工業用水道（苜田二期工水）は、産炭地域の振興対策事業の一環として、今川上流田川郡添田町に位置する油木ダムを水源として、苜田町小波瀬臨海工業地帯を中心とした地域への給水を目的として計画されたもので、昭和 43 年に国庫補助事業として着手され、昭和 51 年に総事業費約 21 億円で完成した。

平成 25 年度から、渇水時における安定給水に対応するため、「西瀬戸内臨海工業用水道事業」と「苜田地区産炭地域小水系工業用水道事業」を「苜田工業用水道事業」として統合した。

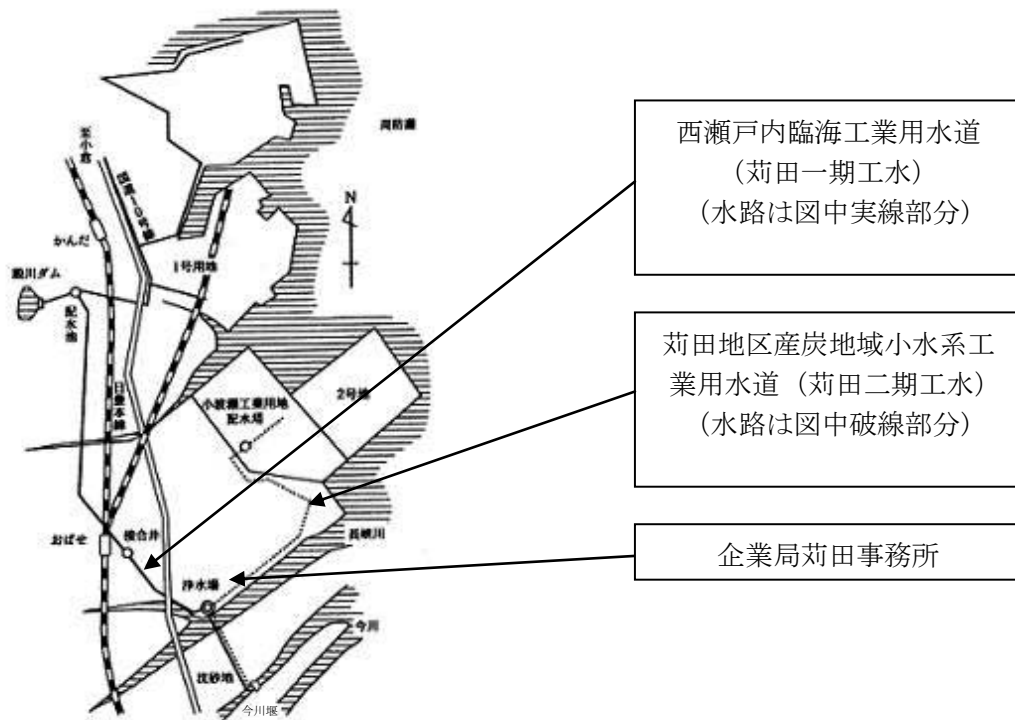
県企業局の出先機関である苜田事務所に職員が常駐している。

取水を行う今川堰の操作・浄水等の作業は苜田事務所の職員が直接行っている。

（苜田事務所の位置は次の概要図を参照のこと。）

苜田事務所内には浄水施設及び水質検査設備がある。

#### 【概要図】



※出所「企業局の概要」

②大牟田工業用水道

大牟田工業用水道は、昭和 39 年に新産業都市の指定を受けた大牟田市に立地している企業、及び進出する企業へ工業用水を供給する目的で、熊本県を流れる菊池川(一級河川)及び菊池川上流に位置する竜門ダムに水源を求め、昭和 46 年度に国庫補助事業(補助率 35%)として着手したもので、昭和 50 年度から給水を開始した。

福岡県、熊本県、荒尾市及び大牟田市の 4 自治体が共同で施設を保有している。

大牟田工業用水道の設備は、熊本県、大牟田市、荒尾市との共有部分及び、大牟田市、荒尾市との共有部分がある。

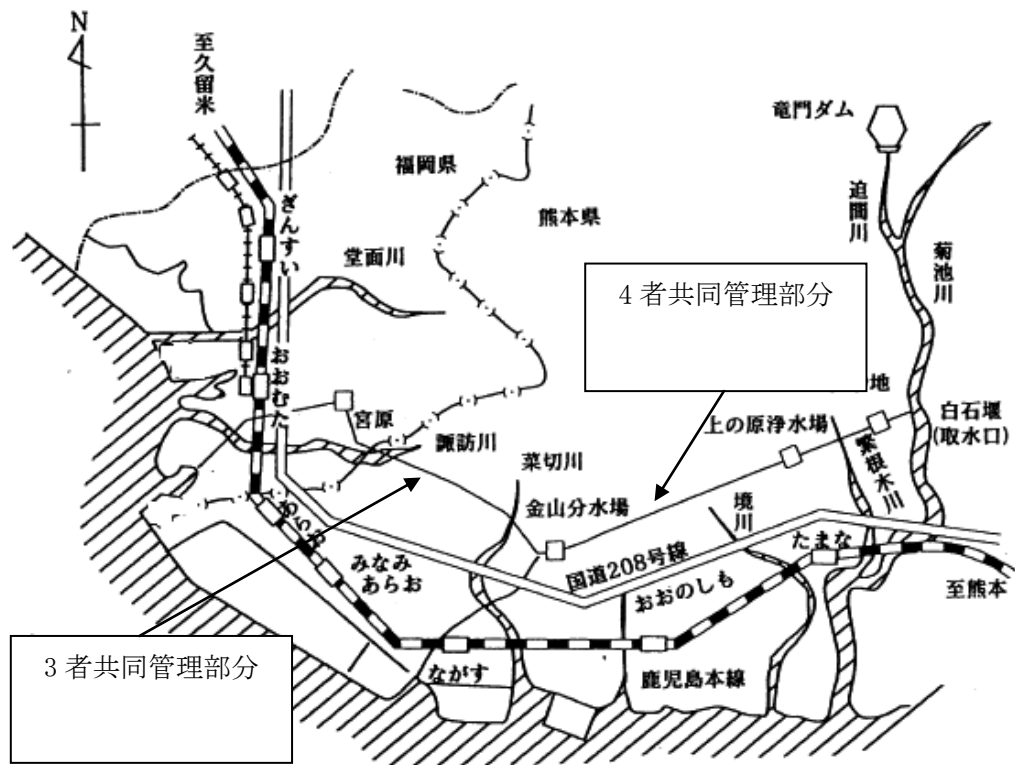
白石堰～金山分水場間の水道管は、熊本県有明工業用水道事業、大牟田市上水道事業及び荒尾市上水道事業との共同施設である。

金山分水場は、熊本県有明工業用水道事業、大牟田市上水道事業及び荒尾市上水道事業との共同施設である。

金山分水場～宮原間の水道管は、大牟田市上水道事業及び荒尾市上水道事業との共同施設である。

白石堰からの取水及び浄水は民間委託されている。委託料は、熊本県、大牟田市、荒尾市と応分の負担をしている。

【概要図】



※出所 「企業局の概要」



③鞍手・宮田工業用水道

鞍手・宮田工業用水道は、産炭地域振興臨時措置法の失効に伴い、地域振興整備公団(現 独立行政法人中小企業基盤整備機構)から鞍手工業用水道及び宮田工業用水道の施設の譲渡を受け、平成 15 年 4 月から供給を開始した。

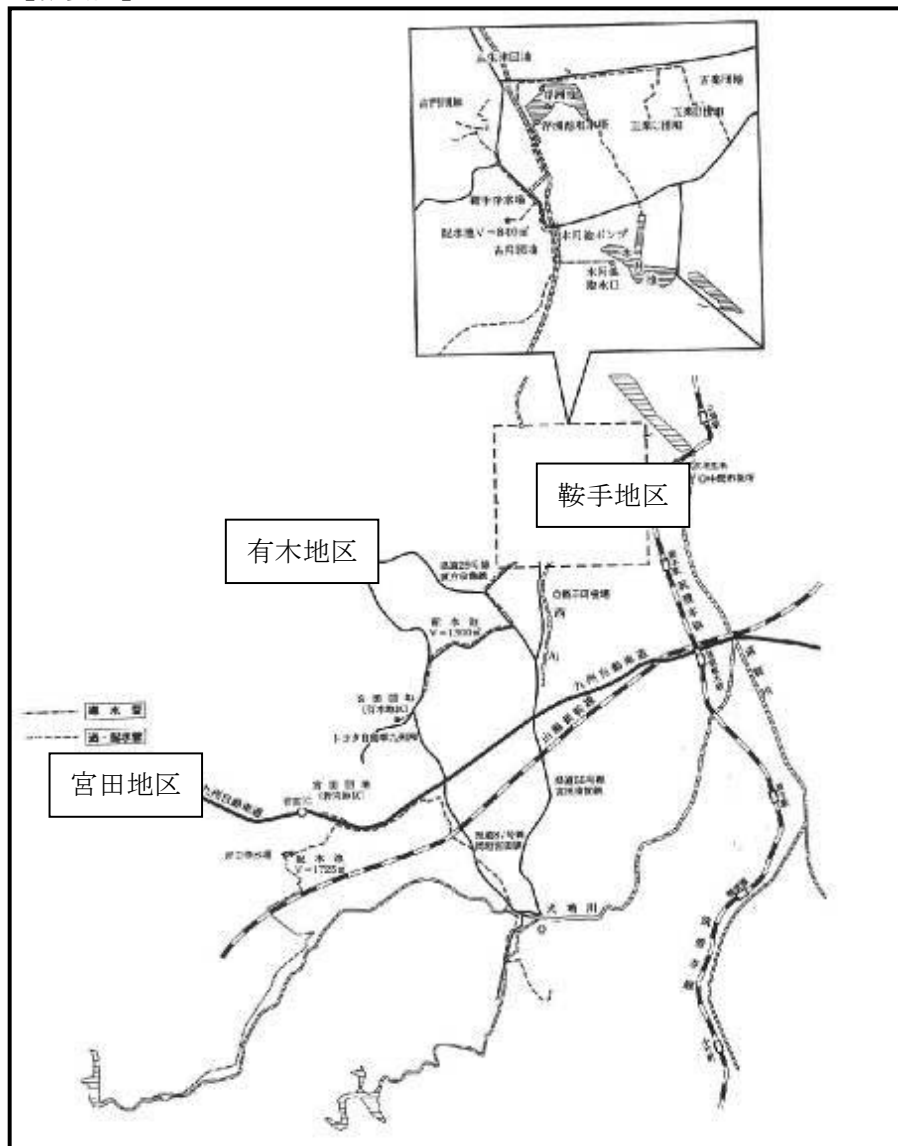
中間市、宮若市、遠賀町及び鞍手町の 2 市 2 町を給水区域とし、鞍手地区、有木地区、宮田地区の 3 料金体制で供給している。

鞍手・宮田工業用水道の運営は民間委託されている。

鞍手・宮田工業用水道は、「ア. 事業の概要」に記載しているとおり、鞍手地区、宮田地区、有木地区の 3 地区に分かれており、料金も異なっている。

なお、現在、有木地区のユーザー企業は無い。

【概要図】



※出所 「企業局の概要」

## ウ. 財務の状況

退職給与引当金は、平成 21 年度から 3 年間で引当不足分を追加計上（損益計算書上の特別損失。年間 60 百万円）されているため平成 23 年度まで増加ペースが速い。

その他固定負債の内容は、全て鞍手・宮田工業用水道事業の引継に伴い発生した債務である。地域振興整備公団から鞍手・宮田工業用水道事業を引き継いだ際、事業の資産約 20 億円を譲り受けた。その対価について引き継ぎ時に約 6 億円支払い、残額約 14 億円は事業引継後に支払うとしてその他負債とした。残額 14 億円についてはその後の事業の実施の中で新規の契約等で給水量の増加があった場合、その増加量に応じて支払うこととした。平成 19 年に新規の契約があったため、平成 20 年から 270 万円ずつ支払っている。

また、責任水量制を導入しているため、給水収益は 15 億円前後で安定しており、毎年 3 億円の経常利益を計上している。

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

科目/年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
資産合計	30,640	30,653	30,661	30,495	30,300
固定資産計	28,669	28,374	28,124	27,913	27,780
有形固定資産計	9,812	9,723	9,676	9,669	9,739
うち構築物	4,769	4,688	4,639	4,622	4,596
うち機械及び装置	1,009	976	926	1,010	999
うち共有設備	3,525	3,471	3,452	3,399	3,398
無形固定資産計	18,857	18,651	18,448	18,245	18,041
うち水利権	360	354	348	343	337
うちダム使用権	18,476	18,276	18,080	17,884	17,687
流動資産計	1,970	2,279	2,537	2,582	2,520
うち現金預金	1,826	2,126	2,364	2,378	2,274
うち営業未収入金	126	124	122	121	135
負債合計	1,754	1,882	1,992	2,103	2,102
固定負債計	1,666	1,746	1,802	1,880	1,855
引当金計	308	392	450	531	509
退職給与引当金	12	59	127	171	182
修繕引当金	297	333	323	360	327
その他固定負債	1,357	1,355	1,352	1,349	1,346
流動負債合計	88	136	190	223	247
資本合計	28,886	28,771	28,669	28,392	28,198
資本金計	11,828	11,625	11,506	11,330	10,953
自己資本金計	4,744	4,931	5,211	5,572	5,771
借入資本金計	7,084	6,694	6,295	5,758	5,182
企業債	7,084	6,694	6,295	5,758	5,182
剰余金計	17,057	17,146	17,163	17,062	17,245
資本剰余金計	15,968	15,994	15,993	15,982	15,980
利益剰余金計	1,090	1,152	1,170	1,081	1,265

(注1) 固定資産は減価償却累計額控除後の純額を記載している。

(注2) 共有設備は「荇田」「大牟田」「鞍手・宮田」の各工業用水道事業における他利水者等との共有部分の設備である。

(注3) ダム使用権は大牟田工業用水道事業の取水口白石堰上流にある竜門ダムの建設負担金である。平成 14 年に計上し耐用年数 55 年で減価償却を行っている。

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

科目/年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	1,566	1,558	1,540	1,520	1,523
給水収益	1,531	1,523	1,518	1,495	1,487
営業雑収益	34	35	22	26	36
営業費用	1,089	1,118	1,077	1,096	1,049
業務費	551	587	561	561	516
一般管理費	110	115	102	102	113
減価償却費	414	412	403	405	408
資産減耗費	14	4	12	27	12
営業利益	476	440	462	425	474
営業外収益	32	29	23	6	19
受取利息	13	13	12	6	3
過年度損益修正益	0	2	0	0	0
雑収益	19	15	11	1	15
営業外費用	199	160	143	126	109
支払利息	199	157	143	126	109
過年度損益修正損	0	4	0	-	-
経常利益	309	309	342	305	384
特別利益	-	-	17	26	-
特別損失	-	60	60	60	-
当年度純利益	309	249	299	271	384

※出所「平成 20 年度～平成 24 年度の決算書類」を基に監査人作成

## (3) 工業用地造成事業

## ア. 事業の概要

工業用地造成事業は、地域経済の振興と雇用機会の創出、地方財源の確保に寄与するため、工業団地の造成及び分譲を行っている。これまで造成を行った工業用地には、自動車関連企業をはじめとして、多数の企業が立地し、地域経済の発展に寄与してきた。

工業用地造成事業は、昭和 39 年に小波瀬臨海工業用地造成事業を土木部（現 県土整備部）で着工し、同 40 年に小波瀬地区工業用地造成事業を県企業局に移管して地方公営企業法を適用したことが始まりである。

当初は臨海部のみの造成であったが、平成 4 年度から内陸部においても造成を実施している。

臨海部では小波瀬地区臨海工業用地造成事業、白石地区臨海工業用地造成事業及び 2 号地地区臨海工業用地造成事業（いずれも京都郡苅田町）の 3 事業を実施してきた。

また、内陸部では豊前東部地区工業用地造成事業（豊前市）、磯光地区工業用地造成事業（宮若市）及び前原 IC 南地区工業用地造成事業（糸島市）の 3 事業を実施してきた。

この全 6 事業のうち、平成 24 年度末時点では、小波瀬地区、白石地区、2 号地地区及び豊前東部地区の 4 事業は売却が完了している。

磯光地区は平成 20 年 7 月に、前原 IC 南地区は平成 23 年 9 月に工業用地が完成し、現在も分譲を行っている。

## 【工業用地造成事業の概要】

(単位：千㎡)

工業用地名	造成面積	左の内訳			
		工業用地	その他用地	状況	
臨海部	小波瀬地区臨海工業用地	2,026	1,827	199	完売
	白石地区臨海工業用地	473	143	330	完売
	2号地地区臨海工業用地	1,662	1,120	542	完売
内陸部	豊前東部地区工業用地	234	189	45	完売
	磯光地区工業用地	248	189	59	分譲中
	前原 IC 南地区工業用地	164	84	80	分譲中
合計	4,807	3,552	1,255		

(注) その他の用地とは、緑地や道路など工業用地として分譲していない部分である。

※出所「県企業局ホームページ」を基に監査人作成

県が実施する工業用地造成事業は、福岡県公営企業の設置等に関する条例第 3 条により地方公営企業法の規定の全部を適用している法適用企業である。

地方公営企業法の規定の全部を適用する場合、損益計算書及び貸借対照表の作成が義務付けられており、法非適用企業と比較して会計の透明性が高いといえる。

なお、平成 23 年度において地方公共団体が経営する宅地造成事業の数は 459 事業であり、このうち法適用企業は 50 事業と全国的に少なく、県の実施する工業用地造成事業は会計面に関して先進的な事業といえる。

イ. 施設の概要

平成 24 年度末時点で磯光地区工業用地と前原 IC 南地区工業用地を除く他の工業用地は完売しているため、分譲中であるこれら 2 つの地区について概要を記載する。

平成 24 年度末時点における工業用地の売却状況は次のとおりである。

【工業用地の売却状況】

(単位：㎡)

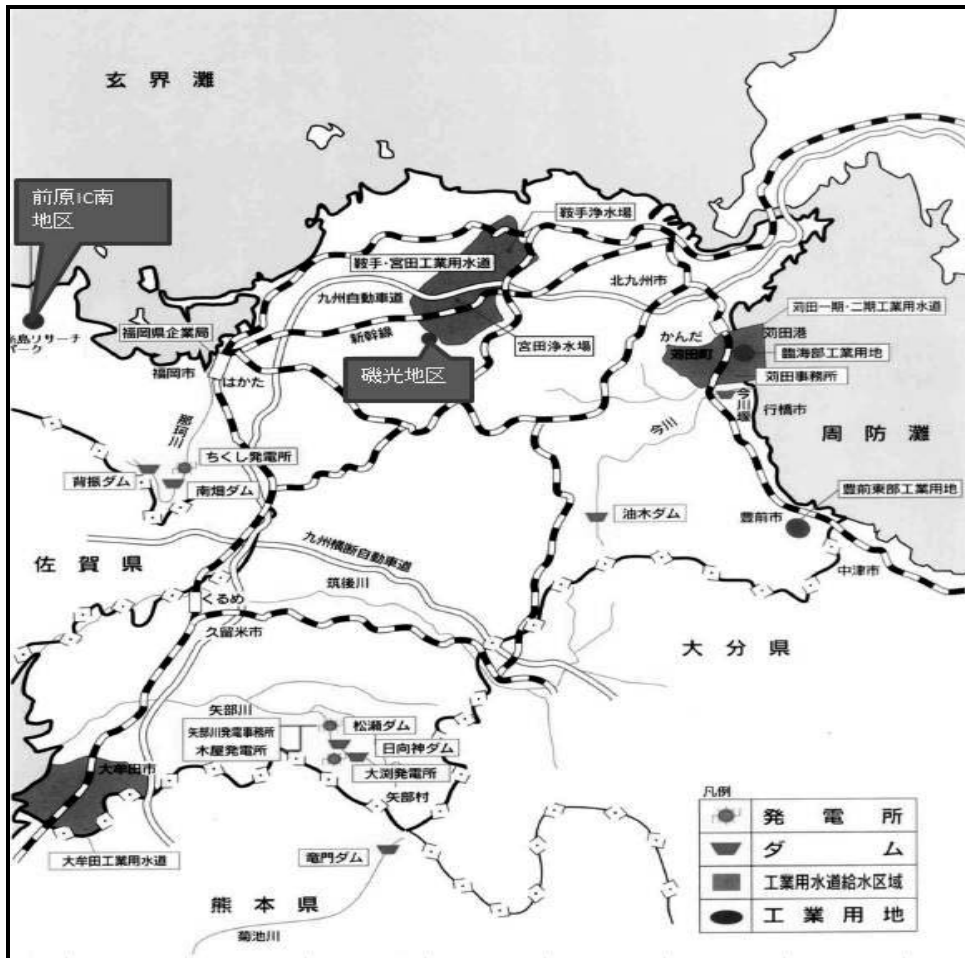
工業用地名		全体面積	売却予定面積	売却済み面積	売却率
前原 IC 南	工業用地	84,377	78,253	5,512	7.0%
	緑地・道路等	79,737	-	-	-
	小計	164,114	78,253	5,512	
磯光	工業用地	188,910	188,910	-	-%
	緑地・道路等	59,479	-	-	-
	小計	248,389	188,910	0	

※出所「定期監査調書」を基に監査人作成

なお、前原 IC 南地区については、その一部(売却予定面積ベースで 7,721 ㎡)が「財団法人福岡県産業・科学技術振興財団」に対して貸し付けられている。

県内における両工業用地の所在地は次のとおりである。

【工業用地の位置図】



※出所 「企業局の概要」

①磯光地区工業用地

磯光地区工業用地は、平成 18 年度から用地買収、各種調査及び造成工事を開始している。

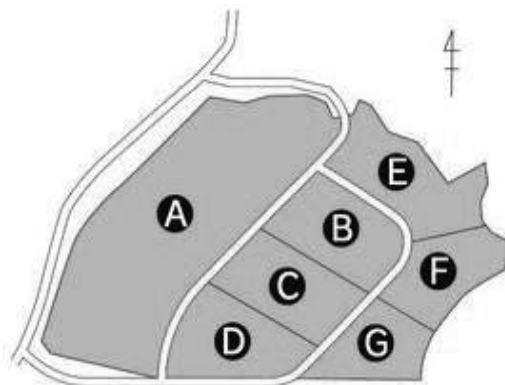
平成 18 年度当初予算における事業説明資料によると、当時自動車生産工場における増産やエンジン工場の稼働が予定されており、それに伴う関連企業の宮田町（現宮若市）近隣への進出の動きが高まっていた。しかし、その受け皿となる工業用地が少なく、関連企業のニーズに即応した受け皿となる工業用地の確保が緊急に必要となっていたため事業に着手したものである。

平成 20 年に造成を完了して分譲中であるが、現在まで未売却の状況が続いている。

【航空写真】



【配置図】



● 交通（適地からの距離）

福岡空港	約35km（約60分）
九州自動車道若宮IC	約 8km（約12分）
九州自動車道宮田スマートIC	約 6km（約10分）
国道200号	約 9km（約14分）
特定重要港湾博多港	約42km（約60分）

※出所「福岡県企業立地情報ホームページ」及び「磯光工業団地パンフレット」

②前原 IC 南地区工業用地（糸島リサーチパーク）

前原 IC 南地区工業用地造成事業は、「糸島リサーチパーク」という名称で外部に公表され分譲されている。リサーチパークについての明確な定義づけは存在しないが、通常の工業用地と大きく異なる点は、研究開発機関の集積を目的として造成されていることである。

糸島リサーチパークは、国立大学法人九州大学と連携した先端技術の研究機関や企業研究施設・工場の用地とすることを目的とされており、また糸島市の条例である「糸島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」においてそのような施設や工場しか立地できないよう制限されている。

平成 24 年度末までに「公益財団法人水素エネルギー製品研究試験センター」に対して売却予定面積ベースで 5,512 m<sup>2</sup>を売却している。

また、「財団法人福岡県産業・科学技術振興財団」に対して売却予定面積ベースで 7,721 m<sup>2</sup>を貸し付けている。なお、「財団法人福岡県産業・科学技術振興財団」はその用地に「三次元半導体研究センター」と「社会システム実証センター」を建設している。

【航空写真】



【配置図】



●交通(適地からの距離)

福岡空港	27km(38分)
九州自動車道福岡IC	32km(37分)
西九州自動車道前原IC	隣接
新幹線博多駅	25km(36分)
特定重要港湾博多港	22km(37分)

※出所「糸島リサーチパーク 適地土地シート」

## ウ. 財務の状況

工業用地造成事業は、自己資本金及び借入資本金にて資金の調達を実施し、当該資金を用地造成のために使用していることがわかる。

企業債は平成 21 年度から一貫して減少しており、平成 23 年度末には全額償還している。また、現金預金もほぼ同じペースで減少しており、企業債の償還原資として、平成 21 年度に保有していた現金預金（過年度の造成土地売却収入）を用いていることがわかる。

他会計借入金の金額は平成 20 年度から一定である。

剰余金は減少し続けており、平成 23 年度にて欠損を計上している。

造成土地の金額は、平成 20 年度から 40 億円前後を推移しており大きな動きがないことがわかる。

退職給与引当金は、平成 21 年度から 3 年間で引当不足分を追加計上（損益計算書上の特別損失。41 百万円/年）されているため平成 23 年度まで増加ペースが速い。

工業用地造成事業は、造成用地売却の案件次第で経営成績には大幅な変動がある。

土地売却収益を土地売却原価が上回っており、損益計算書上は売却すればするほど営業損失が発生する。このような理由としては、造成経費が当初の見込みよりも多額となってしまったこと、地価下落による分譲単価下落などがある。

なお、平成 24 年度末で分譲中である用地のうち、磯光地区は分譲単価を造成単価が上回っており含み損を抱えているが、前原 IC 南地区（糸島リサーチパーク）については含み損を抱えるまでは至っていない。

平成 20 年度から継続して全ての段階利益で損失を計上している。

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

科目/年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
資産合計	7,272	7,669	6,307	4,593	4,544
固定資産計	0	0	0	0	0
造成土地計	4,068	4,733	4,284	3,994	3,988
完成土地	2,378	2,378	2,378	3,994	3,988
未成土地	1,690	2,354	1,906	-	-
流動資産計	3,204	2,936	2,023	600	556
うち現金預金	2,832	2,551	1,619	507	556
負債合計	33	68	114	153	145
固定負債計	12	59	101	119	124
退職給与引当金	12	59	101	119	124
流動負債合計	21	8	13	33	21
資本合計	7,239	7,601	6,193	4,441	4,399
資本金計	6,503	6,984	6,014	4,729	4,729
自己資本金計	1,764	2,245	2,275	2,329	2,329
借入資本金計	4,739	4,739	3,739	2,400	2,400
企業債	2,339	2,339	1,339	-	-
他会計借入金	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400
剰余金計	736	617	179	△288	△329



## 【損益計算書】

(単位：百万円)

科目/年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	2,615	131	379	438	18
土地売却収益	2,615	131	371	426	7
営業雑収益 (注)	-	-	8	12	12
営業費用	4,667	206	769	856	72
土地売却原価	4,486	124	705	814	6
維持管理費	101	28	20	11	20
一般管理費	80	54	44	32	46
営業損失	△2,051	△75	△390	△418	△54
営業外収益	20	26	3	1	13
受取利息	14	18	3	1	1
雑収益	7	7	0	0	12
営業外費用	6	28	10	9	0
支払利息	6	28	10	9	0
経常損失	△2,037	△77	△397	△425	△41
特別損失	-	42	42	42	-
当年度純損失	△2,037	△119	△438	△467	△41

(注) 営業雑収益は用地貸付けに伴う料金収入である。

※出所「平成 20 年度～平成 24 年度の決算書類」を基に監査人作成

## 第 2 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

### 1. 監査の視点

「Ⅰ 監査の概要 4. 監査の方法 (2) 福岡県企業局の財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理について イ. 監査の視点」に記載した 5 つの視点について、次のとおり監査を実施した。

#### (1) 企業局の事務の適切性

企業局に関する事務が適切に実施されているかについて、次の視点から監査を実施した。

- ・会計処理は法令等で定められた地方公営企業会計制度に準拠して、適切に行われているか。
- ・支出契約に関する手続は法令等の定めるところに沿って行われているか。
- ・随意契約等を行う際は、法令等で求められた要件を満たしているか。
- ・固定資産等の財産の管理を適切に行っているか。

#### (2) 企業局の運営の目的及び規模の適合性

企業局の運営の目的及び規模が県民のニーズや県の担うべき役割に適合しているかについて、次の視点から監査を実施した。

- ・各事業内容は、県の政策・施策に合致しているか。
- ・各事業の必要性は外部環境の変化に対応し、適切に検討されているか。
- ・各事業について、将来の事業の見通し及び計画策定は適切に行われているか。

#### (3) 企業局の運営の有効性

企業局の各事業が有効に運営されているかについて、次の視点から監査を実施した。

- ・各事業の目標、指標は明確に設定されているか。
- ・各事業の効果測定は実施されているか。(特に工業用地造成事業)
- ・各事業の実績と目標を比較検証し、比較結果を踏まえて改善等はなされているか。
- ・各事業の状況について、情報公開が適切に実施されているか。

#### (4) 企業局の運営の効率性

企業局の運営が効率的に実施されているかについて、次の視点から監査を実施した。

- ・人件費、建設改良費、維持管理費等について効率的な経費管理が行われているか。
- ・資金運用は確実かつ有利な方法で行われているか。
- ・工業用水道事業及び電気事業の料金は適切に設定されているか。
- ・工業地造成事業の用地販売価額は適切に設定されているか。

## 2. 実施した監査手続

「1. 監査の視点」を踏まえ、次のとおり手続を実施した。

### (1) 監査の実施に当たっての準備

企業局の各事業に関する次の資料を入手し、団体の概況を把握した。

- ・ 平成 20 年度から平成 24 年度までの財務諸表
- ・ 平成 24 年度末時点の組織図及び部署・職種別職員数がわかる資料 など

### (2) 企業局に関する事務の適切性

監査対象とした企業局の事務が適切に実施されているかについて、企業局から次の資料を入手するとともに、担当者へのヒアリングを実施した。

- ・ 企業局の事務に関する条例、要綱等
- ・ 契約事務に関する資料
- ・ 会計伝票、総勘定元帳、会計処理の根拠資料 など

### (3) 企業局の運営の目的及び規模の適合性

監査対象とした企業局の運営の目的及び規模が県民のニーズや県の担うべき役割に適合しているかについて、企業局から次の資料を入手するとともに、担当者へのヒアリングを実施した。

- ・ 企業局の概要
- ・ 苅田事務所、矢部川発電事務所の業務内容に関する資料 など

### (4) 企業局の運営の有効性

監査対象とした企業局の運営が有効に行われているかについて、企業局から次の資料を入手するとともに、担当者へのヒアリングを実施した。

- ・ 企業局の目標設定、効果測定、効果の検証に関する資料 など

### (5) 企業局の運営の効率性

監査対象とした企業局の運営が効率的に行われているかについて、企業局から次の資料を入手するとともに、担当者へのヒアリングを実施した。

- ・ 各事業の資金需要の見通し
- ・ 預金口座の利率に関する資料
- ・ 電気料金、水道料金の算定根拠資料
- ・ 工業用地造成事業の用地売却価額の算定根拠資料 など

### (6) その他

上記(1)から(5)までの手続を補完するため、次の手続を実施した。

- ・ 過去の包括外部監査の内容を確認した。
- ・ 会計検査院の報告事項のうち関連するものについて内容を確認した。
- ・ その他必要に応じて、資料の入手、関係者へのヒアリング、現地調査を実施した。

## (7) 監査の実施時期、実施作業及び実施場所

監査の実施時期、実施作業及び実施場所は次のとおりである。原則として監査対象である企業局の担当者に対するヒアリング、資料閲覧を行った。

企画・地域振興部総合政策課に対しては、工業用地造成の事業開始の経緯についてヒアリングを実施している。

## 【監査の実施時期等】

監査の実施時期	実施作業	実施場所
7月22日	予備調査	県庁
8月5日～8月9日	資料閲覧、ヒアリング	県庁
9月2日	工業用地造成事業に関する現地調査	磯光・前原地区 工業用地造成事業
9月5日～9月6日	電気事業に関する現地調査	矢部川発電事務所
9月9日～9月10日	工業用水道事業に関する現地調査	荇田事務所
9月11日～9月12日 10月15日～10月18日 11月7日	資料閲覧、ヒアリング	県庁
11月27日	ヒアリング (企画・地域振興部総合政策課)	県庁

### 3. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見の概要

#### (1) 監査の結果及び意見の件数

監査の結果及び意見の件数は、次のとおりである。

##### 【監査の結果及び意見の件数】

事業名	結果	意見	ページ
全般的意見	—	1 件	115～120
電気事業	1 件	2 件	121～129
工業用水道事業	—	2 件	130～140
工業用地造成事業	1 件	1 件	141～146
合計	2 件	6 件	

#### (2) 事業別の監査の結果及び意見の内容

事業別の監査の結果及び意見の内容は、次のとおりである。

##### 【監査の結果及び意見の内容】

	事業名	項目	ページ
1	全般的意見	①（意見）経営計画策定の検討について	115～120
2	電気事業	①（結果）工事に係る下請施工体系図に対する内容の未確認について	121～124
		②（意見）有形固定資産の現物確認について	125
		③（意見）随意契約の内容の明確化について	126～129
3	工業用水道事業	①（意見）随意契約の内容の明確化について	130～133
		②（意見）工業用水道料金の見直しの検討について	134～140
4	工業用地造成事業	①（結果）工業用地の貸付決定文書における記載内容の不備について	141～142
		②（意見）今後の経営状況見込みを踏まえた対応策について	143～146

#### 4. 各事業における監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

##### (1) 全般的意見

##### ① (意見) 経営計画策定の検討について

##### 【現状及び課題】

##### (ア) 公営企業において経営計画の策定が求められる背景

独立採算制を基本原則としている公営企業においては、民間企業と同様に公営企業自体の収益面における採算性・効率性が求められる。

一方で、地方公営企業法第 3 条（経営の基本原則）には、「地方公営企業は、常に企業の経済性を発揮するとともに、その本来の目的である公共の福祉を増進するように運営されなければならない。」と規定されており、民間企業と同様な経済性に加え、その事業について公共性が求められているといえる。

県企業局が経営している電気事業、工業用水道事業及び工業用地造成事業は、いずれも産業（特に第 2 次産業）に密接に関連していると考えられ、公共性は県内産業への影響により判断することが考えられる。

財務指標により判断する収益性と比べて、公共性はより長期的な視点で判断することが必要である。特に産業と関連が深く大規模な投資が必要である公営企業についてはより長期的な視点での運営が求められるといえる。

長期的な視点で公営企業を運営するためには、単年度の予算による管理のみでなく、中長期的な経営計画を策定し、それに基づいた運営を行うことが有用であると考えられる。

この公営企業の経営計画の策定の必要性については、平成 21 年 7 月に出された総務省通知に、次のとおり記載されている。

##### 【公営企業経営計画の策定の必要性】

##### 第一 地方公共団体財政健全化法の全面施行と公営企業の抜本改革の推進

##### 一 地方公共団体財政健全化法の全面施行等

「債務調整等に関する調査研究会報告書」においては、「地方公共団体は、基本的にすべての公営企業を対象として改革の必要性について検討を行うことが望ましい。特に地方公共団体財政健全化法上の資金不足額がある公営企業及び借入資本金を負債計上した場合に実質的に債務超過である公営企業については、積極的な検討が行われるべきである。」との指摘がなされたところである。

##### 二 公営企業の抜本改革の検討

##### <省略>

公営企業の抜本改革の検討に当たっては、まず、現在公営企業が行っている事業そのものの意義、供給しているサービス自体の必要性について検討する必要がある。意義、必要性がないと判断された場合には、速やかに、廃止等を行うべきである。また、事業の継続、サービスの供給自体が必要であると判断された場合であっても、採算性の判断を行い、完全民営化・民間への事業譲渡等について検討する必要がある。

更に、事業手法の選択について十分検討を行い、地方独立行政法人制度、指定管理者制度、PFI 事業、民間委託等の事業手法の導入について、総合的に比較検討を行い、費用対効果が最大となる事業手法を選択すべきである。なお、望ましい事業手法は、事業毎に一律に定まるものではなく、受け皿となる民間企業の存否や民間事業者とのコスト比較等、あくまでも地域や各事業者の実情を考慮し、各地方公共団体及び公営企業が主体的に決定すべきものである点に留意する必要がある。

##### <省略>

## 第二 公営企業の計画的経営の推進に関する事項

引き続き公営企業形態で事業を行う場合には、公営企業を含む地方財政全体が非常に厳しい状況にある中で、経営改革によって公営企業の経営基盤の強化を図っていくためには、企業経営の現状や展望等を作成・開示しながら住民の理解と協力の下に経営を進めることが必要である。

このため、より一層計画性・透明性の高い企業経営を推進するために、特別会計を単位として、様式第 1 号を参考とし、その資産・債務の状況にも留意しつつ、経営健全化の基本方針及び収支見込み等を記載した「経営計画」の策定を行うことが望ましい。

なお、経営計画の策定に当たっては、収支等の財務的データのみならず、提供するサービスの質、利用者の満足度、安全性等の労働環境等の非財務的データにも着目した多角的視点から検討する必要がある。また、民間企業等のデータを参考に、計画の前提となるコスト等を適正な水準に設定するよう努める必要がある。

### ※出所「公営企業の経営に当たっての留意事項について」

(平成 21 年 7 月 8 日付け総務省自治財政局公営企業課長、公営企業経営企画室長、地域企業経営企画室長連名通知)

## (イ) 県企業局が経営する各事業における経営計画策定の必要性

県企業局では、経営計画が策定されてこなかった。

県企業局によると、経営計画を策定しなかった理由は次のとおりである。

平成 19 年度末に経営計画を策定することで平成 15 年度頃から作業を進めていたが、平成 18 年度から工業用地造成事業にかかる磯光地区及び前原 IC 南地区の造成工事に着手したため、将来の収支計画が大きく変わることになり、造成が完了し、費用が確定するまで、経営計画を策定出来ないと判断した。またその後は、次の理由により、経営計画を策定していない。

- ① リーマンショックによる景気の低迷が、工業用地造成事業の収支計画に影響し、先行きが見込めなくなったこと。
- ② 電気事業及び工業用水道事業においては、安定経営を維持するため、老朽化した設備等の「中長期修繕計画」を策定していたこと。
- ③ 国において「電力システム改革」が進められており、電気小売りの自由化等により電気事業の運営に影響すること。
- ④ 県企業局が独立行政法人中小企業基盤整備機構から平成 26 年 4 月に「田川工業用水道事業」を継承することが平成 22 年度に決まったこと。

しかし、次の理由により各事業における経営計画の策定は必要と考えられる。

### a 電気事業

水力発電による電気事業は、二酸化炭素や廃棄物を排出しない極めてクリーンなエネルギーであるとともに、太陽光や風力など同様に繰り返し利用することができる純国産の再生可能エネルギーであり、公共性に資する事業である。

県企業局が経営する電気事業は、農業、漁業など下流域の水需要に配慮して発電を行うことにより、産業経済の発展に寄与しており、大雨による洪水発生時には県営日向神ダムと県企業局が管理している松瀬ダムとにおいて、昼夜を問わず洪水調整の対応を行い下流域の住民の安全確保に努めるなど、公営企業としての役割を十分に果たしている。

さらなる公営企業としての役割を果たすため、中長期的な視点で効果的かつ効率的な経営を行うことができるように経営計画の策定が望まれる。

#### b 工業用水道事業

工業用水道事業において料金単価を決定する際には、必要な経費を基礎として算定する総括原価方式を採用している。なお、総括原価方式の詳細は、工業用水道事業の「③（意見）」に記載している。

したがって、経営の効率化による経費の削減効果は、料金の引き下げに反映させ、ユーザー企業へ還元される仕組みとなっている。

また、平成 16 年 5 月 20 日に、社団法人日本工業用水協会に設置された「今後の工業用水道事業のあり方に関する研究会」が公表した報告書（以下、この項において「研究会報告書」という。）では、「総合的かつ中長期的な計画をもって、経営健全化プログラム（計画）の策定を行うことは自己責任の明確化、ユーザー等への理解と協力を得ることにおいても必要不可欠である。」と記載されている。

このように、工業用水道事業においては、業務の効率化及び料金低廉化を進めて、公共の福祉に資することが求められているといえる。

経営状況が安定していても、さらなる経営の効率化及び料金の低廉化を進めていくためには、中長期的な経営計画を策定し事業を経営していくことが望まれる。

#### c 工業用地造成事業

工業用地造成事業を含む宅地造成事業は、地域の計画的開発と既成都市の再開発を目的とする事業である。しかし、社会経済情勢の変化等による事業リスクが相対的に高い事業といえる。

このため、事業終了時点において財政負担が生じないように、事業リスクを軽減しながら健全な経営を行うことが必要である。また、事業そのものの意義及び提供しているサービス自体の必要性から企業経営の現状及び展望に至るまでを作成し、開示することで説明責任を果たし、県民の理解と協力を得て、一層計画性・透明性の高い企業経営を推進することが求められる。

工業用地造成事業の経営状況を見ると、良好とは言い難く、今後も厳しい経営状況が予想される。したがって、県民の理解を得るためには、造成土地の時価に関する情報、今後の損益見込み等県民の負担に関わる情報を積極的に公開していくことが重要である。このため、経営計画を策定することが望まれる。



## 【改善案】

【現状及び課題】で述べたとおり、県企業局が運営する電気事業、工業用水道事業及び工業用地造成事業について長期的な視点で効率的な経営を行うことが求められることから、経営計画を策定することが望まれる。

【現状及び課題】に記載している総務省通知においては、経営計画の内容について次のとおり記載されている。

### 【公営企業経営計画の内容について】

#### 第二 公営企業の計画的経営の推進に関する事項

##### 一 「経営計画」の策定

計画の策定に当たっては、下記の項目について、所要の検討を行った上、記載することが適当である。

##### 1 計画期間

計画期間は、原則として 10 年とすることが適当であること。

##### 2 経営健全化の基本方針

(1) 事業の意義、提供するサービス自体の必要性

(2) 公営企業として実施する必要性に関する事項

(3) 組織、定員及び給与に関する事項

① 効率的な組織の整備

② 定員管理の推進

③ 企業職員の給与の適正化

(4) 投資に関する事項

経営計画への建設投資の計上及びその実施に当たっては、社会経済情勢の推移に伴うサービス需要の動向等を踏まえつつ、新規事業についてはもちろん、継続事業についても、投資規模の適正化、整備進度の調整等に配慮し、過大投資ないしは過度の先行投資となることのないよう留意する必要があること。特に、継続事業であっても、将来における需要が明確に見通せない場合には、休止等を含め適切に対処する必要があること。

(5) 料金その他の収入に関する事項

公営企業の料金は、公正妥当なものでなければならず、かつ、能率的な経営のもとにおける適正な原価を基礎とし、公営企業の健全な経営を確保することができるものでなければならないこと。このような公営企業の料金のあり方を踏まえ、次の諸点に留意のうえ、料金等の適正化を図る必要があること。

(後略)

(6) 一般会計からの繰出金に関する事項

(7) 経営基盤の強化に関する事項

(8) 資金不足比率の見通しとその評価、地方財政法に定める資金の不足額がある場合にはその解消策

(9) 資金管理・調達に関する事項

(10) 情報公開に関する事項

(11) その他重点事項（例：防災対策の充実、情報通信技術の活用、危機管理等の体制整備、環境対策の充実、入札手続きの改善等）

#### ※出所「公営企業の経営に当たっての留意事項について」

（平成 21 年 7 月 8 日付け総務省自治財政局公営企業課長、公営企業経営企画室長、地域企業経営企画室長連名通知）」

なお、上記通知には県が運営する電気事業、工業用水道事業、工業用地造成事業(通知内では「地域開発事業」)の内容について、次のとおり示されており、経営計画策定の際の参考となる。

#### 【各事業ごとの公営企業経営計画の内容について】

##### 第三 公営企業の経営に係る事業別留意事項

##### 一 水道事業及び工業用水道事業

経営計画等の策定に当たっては、事業の種類に応じ、次の事項に留意されたい。

- 1 水道事業については、水道普及率が 97%を超え、建設投資の内容が新設拡張事業から改良・更新事業へと移行しつつあること、人口減少時代の到来とともに節水型社会への移行などにより水需要見通しに状況変化が生じうることを踏まえ、その運営に当たっては、地域住民のニーズの的確な把握と適切な建設改良計画の策定に努め、投資規模の適正化を図ること。特に、ダム等水源施設整備への参画に当たっては、長期水需給計画を適宜見直した上で必要量、採算性、建設期間及び負担内容を精査し、関係機関との調整に十分配慮する必要があること。
- 2 経営効率の向上、原水の共同確保、重複投資の排除等を図るため、地域の特性を踏まえ、事業の規模、効果等を勘案しつつ、積極的に事業の統合化・広域化を推進し、財務・技術基盤の強化を通じた効率的な経営体制の確立を図ることが適当であること。
- 3 水道は基礎的なライフラインであり、その機能を確保するために十分な安全対策を講じる必要があるため、老朽管の更新を含め計画的に災害対策(施設等の耐震化)・保安対策事業を実施することが適当であること。
- 4 水道料金については、原価主義の原則に基づき、更新財源や安全対策に要する経費を適切に確保するとともに、需要者間の負担の公平の要請に対応した料金体系の整備充実に努める必要があること。
- 5 職員給与費、動力費等の維持管理費の節減をはじめとするコストの低減について格段の努力を払うとともに、「水道事業経営指標」等の経営指標の積極的な活用を図り、給水人口規模等の類似する他の事業者の経営状況等を参考にし、経営効率化を推進することが必要であること。
- 6 工業用水道事業にあっても、おおむね上記の諸点に準じることとするほか、とりわけ相当程度の量の未売水を抱え、先行投資負担が増大している事業者が存在している状況を踏まえ、関係部局と連携をとりつつ、水需要の見通し及び施設計画の見直し、他用途への水源転換等を含め、幅広い観点から各種の方途を講じることにより経営健全化に努める必要があること。

##### 五 電気事業

- 1 電気事業については、発電所の省力化、無人化及び民間委託を図ること等により経営効率化を一層推進する必要があること。

##### 2 (省略)

##### 九 地域開発事業

- 1 事業の実施に当たっては、必要性、造成地等の需要の動向、採算性及び地価の変動によるリスク等を十分に勘案し、慎重に対処すること。
- 2 経営計画の策定に当たっては、収支の不確実性を考慮する観点から、原則として 10 年以内に造成及び処分が完了することを前提とした計画とすること。また、事業の性質上、当初造成から処分完了まで 10 年を超えると見込まれる事業(大規模な水面埋立事業等)にあつては、当該事業内容を踏まえた年限とすること。ただし、財政規律の観点から 30 年以内を原則とすること。
- 3 既に着手した事業については、社会経済情勢の変化等に対応して適時適切な計画の見直し等を行う必要があり、状況に応じて造成地の利用計画、処分方法等の抜本的な見直しを行うなど適切な措置を講じる必要があること。特に、経営状況が悪化しているものについては、第三セクター等改革推進債を活用した事業の廃止を含め抜本的改革に積極的に取り組むこと。

- 4 地方債の元利償還金等の債務の総額が現存する資産の時価の総額を超えるときで、今後の資産の売却等によっても解消できないと見込まれる資金不足が発生しているときには、これを放置することなく計画的な一般会計からの繰出し等により適切に解消を図る必要があること。
  - 5 造成地等の売却が進まないまま償還期限が到来した建設改良費の財源に充てた地方債の元利償還金の支払いに充てるため、当該地方債を充てた地区の現存する資産の価額から当該地区に係る既発債の今後の元利償還金等の総額（当該年度に発行を予定している元利金債（※）の発行後見込まれる利子を含む。）を控除した額を対象限度額として地方債（元利金債）を発行することが可能であること。ただし、当初計画から事業が遅延していることを踏まえ、再度売却が遅れることにより多額の資金不足等が生じることのないよう、元利金債の償還方法は原則として定時償還方式とし、当初の建設改良費の財源に充てた地方債の起債から 30 年以内に一般会計からの繰出し等も含めて計画的に債務を解消することが適当であること。また、元利金債の発行に当たり、すでに資金不足が生じている場合には、元利金債の償還と同様の考え方により、早期かつ計画的に解消すること。
- ※ 「元利金債」とは、地方債に関する省令（平成 18 年総務省令第 54 号）第 12 条第 3 号に定める「宅地造成事業に係る資産のうちいまだ売却されていないものに係る地方債の利子」及び同条第 4 号に定める「建設改良費の財源に充てるために起こした地方債の元金償還金」の財源に充てるために起こす地方債をいうものであること。
- 6 販売を目的として所有する土地を売却した場合に見込まれる収入の額については、地方公共団体財政健全化法に基づく評価額を踏まえ適切な価額を見込むとともに、将来の金利負担等についても、客観的データに基づいて適切に見積もる必要があること。併せて状況の変化に対応して適時適切に計画の見直しを図っていくことにより、その精度を確保していく必要があること。
  - 7 売却に至るまでの間に、賃貸方式により造成地等を活用する場合には、賃料収入やそれに伴う支出を適切に見込むとともに、事業の採算性が確保されるよう適切な処分計画を常に策定しておく必要があること。

※出所「公営企業の経営に当たっての留意事項について」

（平成 21 年 7 月 8 日付け総務省自治財政局公営企業課長、公営企業経営企画室長、地域企業経営企画室長連名通知）

## (2) 電気事業

## ① (結果) 工事に係る下請施工体系図に対する内容の未確認について

## 【現状】

電気事業で実施された工事に係る契約書、仕様書及び完成検査調書等を閲覧したところ、次のような事例が発見された。

## 【事例 1：木屋発電所水路隧道修繕工事】

工事名	木屋発電所水路隧道修繕工事
工事概要	水路隧道の修繕工事 1. 工事長 L=38m 2. 補強工 A=230 m <sup>2</sup> 3. クラック処理 L=57m 4. アラミド繊維シート貼付 A=110 m <sup>2</sup>
工期 (契約期間)	H24 年 10 月 3 日～H25 年 1 月 31 日
契約金額 A	10,838,100 円 (税込み)
契約の種類別	指名競争入札
請負業者名	A 社
下請施工体系図関連	
提出の有無	提出済み
下請業者名	B 社
下請工事内容	下地処理、補強工
下請金額 B	7,245,000 円
下請比率 B/A	66.8%
発見事項	<p>上記のとおり、本工事に関し、県企業局は、請負業者から下請施工体系図を入手し、その内容を把握している。</p> <p>しかし、工事完成時に請負業者から県企業局が入手した完成工事現場の竣工写真を閲覧した結果、当該写真に、下請施工体系図に示された請負業者及び下請業者以外の業者名「C 社」が記載されたヘルメットを着用した作業員が写っていた。</p> <p>工事現場でヘルメットを着用することは作業員の安全確保上必要不可欠であり、通常、他社名が記載されたヘルメットを着用することはないと想定される。</p> <p>したがって、下請施工体系図に記載されていない下請業者が存在する可能性があると考えられる。</p>

※出所「定期監査調書」及び「県提出資料」を基に監査人作成

## 【事例 2：藤木進入路外柵他修繕工事】

工事名	藤木進入路外柵他修繕工事
工事概要	1. フェンス撤去・設置 L=14m 2. U字溝設置 L=6m 3. コルゲートフリューム設置 L=3m 4. 木材再資源化处理 V=7 m <sup>3</sup>
工期（契約期間）	H25 年 1 月 23 日～H25 年 3 月 15 日
契約金額 A	1,019,550 円（税込み）
契約の種別	随意契約（3 者見積り合わせ）
請負業者名	D 社
下請施工体系図関連	
提出の有無	提出無し
下請業者名	—
下請工事内容	—
下請金額 B	—
下請比率 B/A	—
発見事項	上記のとおり、本工事に関し、県企業局は、請負業者から下請施工体系図を入手していない。 しかし、工事完成時に請負業者から県企業局が入手した完成工事現場の竣工写真を閲覧した結果、当該写真には請負業者以外の業者名「E 社」が記載されたヘルメットを着用した作業員が写っていた。 工事現場でヘルメットを着用することは作業員の安全確保上必要不可欠であり、通常、他社名が記載されたヘルメットを着用することはないと想定される。 したがって、下請施工体系図に記載されていない下請業者が存在する可能性があると考えられる。

※出所「定期監査調書」及び「県提出資料」を基に監査人作成

事例 1 及び事例 2 に関し、関連する書類を閲覧したが、当該内容について県企業局が請負業者へ確認等を行った文書は確認できなかった。

今回の監査に当たり、県担当者へ事実確認を行ったところ、次のような回答を得た。

- ・写真に写っているヘルメットに業者名が記載された業者は、下請業者である可能性を否定できない。
- ・本来、そのような写真を発見した時点で請負業者へ問合せて事実を確認すべきだったと考える。しかし、発見できておらず事実の内容は未確認であった。

公共工事における下請負については、「建設業法」及び「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」（以下「入札・契約適正化促進法」という。）において、一括下請負の全面禁止及び適切な施工体制の確保を行う観点からの工事現場の施工体制の点検等の義務について、次のとおり規定されている。

**【建設業法等における下請負に関する規定】**

## &lt;建設業法&gt;

## (一括下請負の禁止)

第 22 条 建設業者は、その請け負った建設工事を、いかなる方法をもつてするかを問わず、一括して他人に請け負わせてはならない。

2 建設業を営む者は、建設業者から当該建設業者の請け負った建設工事を一括して請け負ってはならない。

3 前 2 項の建設工事が多数の者が利用する施設又は工作物に関する重要な建設工事で政令で定めるもの以外の建設工事である場合において、当該建設工事の元請負人があらかじめ発注者の書面による承諾を得たときは、これらの規定は、適用しない。

4 (省略)

## &lt;入札・契約適正化促進法&gt;

## (一括下請負の禁止)

第 12 条 公共工事については、建設業法第 22 条第 3 項の規定は、適用しない。

## (各省各庁の長等の責務)

第 14 条 公共工事を発注した国等に係る各省各庁の長等は、施工技術者の設置の状況その他の工事現場の施工体制を適正なものとするため、当該工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検その他の必要な措置を講じなければならない。

※出所「建設業法」及び「入札・契約適正化促進法」

また、契約書及び共通仕様書においても、一括下請負の禁止及び下請施工体系図の提出義務が記載されている。

**【工事請負契約書等における下請負に関する規定】**

## &lt;工事請負契約書&gt;

## (一括委任又は一括下請負の禁止)

第 6 条 請負者は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を發揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

## &lt;共通仕様書&gt;

## 16 その他

請負者は、(中略)下請け契約(一次及び二次下請以降すべての下請契約を含む。)を締結したときは、金額・工種の如何に関らず、別紙に示す様式により下請施工体系図を作成し、遅滞なく監督員へ提出するものとする。

また、提出した下請施工体系図の内容に変更が生じた場合は、その都度変更するものとし、遅滞なく監督員へ提出するものとする。

※出所「工事請負契約書」及び「共通仕様書」

**【指摘事項】**

請負者は、下請け契約を締結したときは、下請施工体系図を作成し、県企業局に提出しなければならない。

事例 1 では、下請施工体系図が現状と異なる可能性があり、契約における仕様書に違反している。

事例 2 では、下請業者が存在するにもかかわらず下請施工体系図が提出されていない可能性があり、契約における仕様書に違反している。

また、入札・契約適正化促進法第 14 条において、「公共工事を発注した国等に係る各省各庁の長等は、施工技術者の設置の状況その他の工事現場の施工体制を適正なものとするため、当該工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検その他の必要な措置を講じなければならない。」と規定されている。

県企業局は、請負業者から提出された竣工写真を適切に審査し、内容を確認できていない。したがって、入札・契約適正化促進法第 14 条に定められた義務に違反している。

さらに、そのような下請業者が存在し、県企業局がその内容を確認していない場合、一括下請負となっている可能性も否定できず、特に事例 1 は、下請率が 66.8% と高く一括下請負の可能性も考えられる。

その結果、建設業法第 22 条及び入札・契約適正化促進法第 12 条に規定されている一括下請負の禁止に違反している可能性もあると考える。

建設業法等において下請負に関する規定があるのは、次のようなリスクがあるためである。

<建設業法第 22 条及び入札・契約適正化促進法第 12 条の一括下請負禁止規定>

- ・ 発注者が請負業者に寄せた信頼を裏切ることとなる。
- ・ 工事の施工責任が曖昧になることで手抜工事に繋がり、品質が確保されない。
- ・ 中間搾取を目的に施工能力のない商業ブローカー的不良建設業者の輩出を招く恐れがあり、その結果建設業界の健全な発展を阻害する。

<入札・契約適正化促進法第 14 条の施工体制点検規定>

- ・ 施工体制が適正ではない場合、県企業局が発注した工事の品質が確保されない可能性がある。

以上のようなリスクを踏まえ、同様の事例が発生しないよう、施工体制の把握を徹底する必要がある。

## ②（意見）有形固定資産の現物確認について

## 【現状及び課題】

県企業局の電気事業における有形固定資産等に関する現物の管理状況は次のとおりである。

## 【有形固定資産等に関する現物の管理状況】

区分		台帳等の整備状況	現物調査の実施状況
有形固定資産 1 土地 2 建物 3 水路 4 機械装置 5 諸装備 6 備品 7 共有設備 8 貯水池調整池	(不動産)	有形固定資産を取得の都度、固定資産台帳に記帳している。	不動産のため特に実施していない。
	(動産)	同上	電気工作物保安点検などにおいて状況把握しているが、現物と固定資産台帳の照合による現物調査は実施していない。
物品 1 備品 ※有形固定資産に計上される備品（10 万円以上のもの）及び 5 万円未満のものは除く		物品を取得の都度、備品台帳に記帳し、一品ごとに備品ラベルを貼付している。	年に一度、現物と備品台帳とを照合し現物調査を実施している。

なお、電気事業で保有する有形固定資産のうち動産に区分されるものとしては次のようなものが挙げられる。

## 【有形固定資産のうち動産の例】

勘定科目	資産名称	取得価額（千円）
備品	三相交流試験器	205
備品	油耐圧試験器	100
備品	レベル測定器	119
備品	デジタル電流電圧計	102
備品	電流記録計	132

福岡県企業局会計規程には、固定資産の管理について次のとおり、現状を把握し管理すべき規定がある。しかし、県企業局では有形固定資産について現物と固定資産台帳の照合による現物調査を実施しておらず、現物調査が不十分であると考えられる。

## 【固定資産管理に関する規定】

（固定資産の管理及び処分等）

第 75 条 所属長は、固定資産の効率的な運用を図り、常に現状を把握し、善良な管理者の注意をもつて固定資産を管理しなければならない。

※出所「企業局会計規程」

## 【改善案】

県企業局は固定資産の現状を適切に把握するために、今後は固定資産台帳と現物の照合による現物調査を実施することが望ましい。

特に、動産は持ち運びが可能であるため紛失等のリスクがある。現物調査を行っていないため、実際に当該資産を使用する際に現物が確認できない場合には業務遂行上支障を来すことになる。このため、動産には固定資産台帳に記載の資産番号を表示したシールを貼付し、現物と固定資産台帳の紐付け照合を的確に行うことが望ましい。



### ③（意見）随意契約の内容の明確化について

#### 【現状】

随意契約とは、競争の方法によらないで、普通地方公共団体が任意に特定の相手方を選択して締結する契約方法をいう。

随意契約によると、県が任意に選定した事業者を相手方として契約することになるため、次のような弊害が発生する可能性がある。

#### 【随意契約の弊害】

##### ○競争性

同内容の業務を実施可能な他の事業者がいる場合は、当該他の事業者を排除することになり、適切な競争が促されない。結果として、競争性のある一般競争入札等の契約方法と比べて契約金額が高額となる可能性がある。

##### ○公平性

競争が排除され県と事業者が相対で契約するため、特定の事業者に不当に利益がもたらされる可能性がある。

##### ○透明性

随意契約は県の任意によって事業者を選定するため、事業者選考プロセスが県民にとって不透明である。

したがって、随意契約を行う場合はその可否について慎重に検討を行う必要があり、次のとおり法令等により随意契約を適用できる条件が定められている。

#### 【地方公営企業法施行令】

第 21 条の 14 随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあつては、予定賃貸借料の年額又は総額）が別表第一の上欄に掲げる契約の種類に応じ同表の下欄に定める額の範囲内において管理規程で定める額を超えないものをするとき。

(2)～(9) <省略>

別表第 1 （第 21 条の 14 関係）

一 工事又は製造の請負	都道府県及び指定都市	250 万円
	市町村（指定都市を除く。以下この表において同じ。）	130 万円
二 財産の買入れ	都道府県及び指定都市	160 万円
	市町村	80 万円
三 物件の借入れ	都道府県及び指定都市	80 万円
	市町村	40 万円
四 財産の売払い	都道府県及び指定都市	50 万円
	市町村	30 万円
五 物件の貸付け		30 万円
六 前各号に掲げるもの以外のもの	都道府県及び指定都市	100 万円
	市町村	50 万円

#### 【福岡県企業局会計規程】（下線部分は監査人が付加）

（入札保証金及び契約保証金等）

第 67 条 電気事業等に係る令（注）第 21 条の 14 の規定による入札保証金及び契約保証金の率その他の契約に関する事項については、県財務規則第 142 条から第 185 条までの規定の例による。

（注）令とは、地方公営企業法施行令のことである。

### 【財務規則における随意契約によることができる場合に関する規定】

第 162 条の 2 令第 167 条の 2 第 1 項第 1 号の規定により随意契約によることができる場合は、売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあつては、予定貸借料の年額又は総額）が次の表の上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額を超えない場合とする。

一 工事又は製造の請負	250 万円
二 財産の買入れ	160 万円
三 物件の借入れ	80 万円
四 財産の売払い	50 万円
五 物件の貸付け	30 万円
六 前各号に掲げるもの以外のもの	100 万円

※出所「財務規則」

これらの規定に基づき、契約の種類に応じて定められた一定の金額以下の場合には、随意契約によることができる。しかし、契約の種類に応じ金額の上限額が異なっているため、契約する業務が、どの種類に該当するかが重要である。

県企業局では、電気事業における契約業務のうち、次の業務（以下、この項目において「本業務」という。）について、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に記載された「工事又は製造の請負」に該当すると判断し、予定価格が 250 万円以下であることから、次のとおり、随意契約により契約している。

### 【天井クレーン年次点検及び性能検査工事】

契約名	天井クレーン年次点検及び性能検査工事
契約金額	1,391,900 円（税込み）
予定価格	2,278,100 円（うち部品材料費 14,100 円）（落札率 61.1%）
契約方法	随意契約（3 者による見積り合わせにより選定）
工期	H24 年 9 月 25 日～H24 年 11 月 29 日
支出科目	修繕費
業務の内容	点検対象として示された発電所天井クレーンについて、下記の点検等及び修繕を行うもの。 （点検等） ・木屋発電所天井クレーン年次点検及び性能検査工事 ・大淵発電所天井クレーン年次点検及び性能検査工事 （修繕） ・木屋発電所 AL ブレーキ電源口出しケーブル修繕
随意契約理由	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項 1 号（一定額以下）及び福岡県財務規則第 162 条の 2 第 1 項の規定により、クレーンの維持管理補修業務に長けている下記業者から見積を徴し、予定価格の範囲内で最低価格の業者と随意契約したい。  ※出所「起工伺 添付 随意契約理由」
工事種別	特段の記載なし

## 【課題】

県企業局が経営する電気事業の財務規定については、地方自治法の特例として地方公営企業法が適用される。随意契約によることができる場合について、地方公営企業法施行令に規定があることから、地方自治法施行令は適用できない。したがって、随意契約理由に示された根拠規定が誤っている。

また、県企業局は、本業務について、契約の種類は「工事」に該当するとして随意契約しているが、業務の内容をみると主たる業務は点検及び性能検査であり、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に定める「工事又は製造の請負」に該当するか不明確である。

本業務が「工事」に該当するとして適切に随意契約するためには、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に記載された工事の内容が明確であることが前提となる。

しかし、地方公営企業法施行令及び財務規則において、「工事」がどのような業務の内容を指すか具体的な定義はなく、県企業局においても「工事」の具体的な内容を定めた規則等は存在しない。

「工事」の定義を定めた他の法令等としては、建設業法等がある。そこで、これらに規定された「工事」の定義を踏まえ、本業務が「工事」に該当するか検討する。

## 【建設業法等における工事の定義】

## ○建設業法

第 2 条 この法律において「建設工事」とは、建築に関する工事で別表の上欄に掲げるものをいう。

## ○建設業法第 2 条第 1 項の別表の上欄に掲げる建設工事の内容

昭和 47 年 3 月 8 日建設省告示第 350 号

最終改正 昭和 60 年 10 月 14 日 建設省告示第 1368 号

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 2 条第 1 項の別表の上欄に掲げる建設工事の内容を次のとおり告示する。ただし、その効力は昭和 47 年 4 月 1 日から生ずるものとする。

建設工事の種類（注）	建設工事の内容
土木一式工事	総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物を建設する工事（補修、改造又は解体する工事を含む。以下同じ。）
機械器具設置工事	機械器具の組立て等により工作物を建設し、又は工作物に機械器具を取付ける工事

（注）土木一式工事、機械器具設置工事以外の種類の工事としては、建築一式工事、大工工事、左官工事等が記載されているが、本業務が該当すると考えられる工事の種類はないため省略している。

## ○建設業許可事務ガイドライン

## 【第 2 条関係】

## 1. 第 2 条第 1 項の別表第一の上欄に掲げる建設工事について

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 項の別表第一の上欄に掲げる建設工事については、昭和 47 年 3 月 8 日建設省告示第 350 号をもってその内容を示しているところであるが、その具体的な例は、別表 1 のとおりである。

（中略）

なお、土木一式工事及び建築一式工事については、必ずしも二以上の専門工事の組み合わせは要件でなく、工事の規模、複雑性等からみて個別の専門工事として施工することが困難なものも含まれる。

別表 1

建設工事の種類	建設工事の例示
土木一式工事	例示なし
機械器具設置工事	プラント設備工事、運搬機器設置工事、内燃力発電設備工事、集塵機器設置工事、給排気機器設置工事、揚排水機器設置工事、ダム用仮設備工事、遊技施設設置工事、舞台装置設置工事、サイロ設置工事、立体駐車設備工事

(注) 土木一式工事、機械器具設置工事以外の種類の工事としては、建築一式工事、大工工事、左官工事等が記載されているが、本業務が該当すると考えられる工事の種類はないため省略している。

本業務は発電所内に設置された天井クレーンの点検及び性能評価を行う業務であり、修繕業務はその点検等に当たって付随的に発生する業務にすぎない。

また、予定価格の内訳を見ると修繕を予定した金額は複合費の 160 千円にすぎず、予定価格全体の約 7.0%である。

このような内容を踏まえると、本業務は、総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物を建設する工事「土木一式工事」に該当するとは言い難く、また同様に機械器具設置工事に該当するとも言い難い。

したがって、本業務は、建設業法等で定義された建設工事に該当するとは明確には言い難い。

仮に、建設工事に該当しないとすれば、本業務は、点検及び性能評価に関する請負契約であると考えられる。この場合、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に定める「前各号に掲げるもの以外のもの」に該当し、予定価格が 100 万円以下でなければ随意契約ができない。本業務の予定価格は 100 万円を超えており、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項 1 号（地方公営企業法施行令第 21 条の 14 第 1 項第 1 号の誤り）を根拠として金額を理由に随意契約を行うことはできないこととなる。

### 【改善案】

随意契約による根拠は正確に起工伺い等で示す必要がある。

また、地方公営企業法施行令第 21 条の 14 第 1 項 1 号を適用し随意契約を行う場合は契約の種類により、随意契約を行うことができる金額が異なる。県企業局は、本業務について、工事に該当するとして随意契約をしているが、その根拠は不明確である。

したがって、県企業局は、財務規則第 162 条の 2 第 1 項の表に記載された契約の種類について、具体的な業務の内容を契約の種類ごとに検討し、内部規程を設けること等により明確に定めることが望ましい。

これにより、今後、本業務のようにいずれの契約の種類に該当するか不明確な場合であっても適切に契約方法を選択することが可能となる。

## (3) 工業用水道事業

## ① (意見) 随意契約の内容の明確化について

## 【現状】

随意契約とは、競争の方法によらないで、普通地方公共団体が任意に特定の相手方を選択して締結する契約方法をいう。

随意契約によると、県が任意に選定した事業者を相手方として契約することになるため、次のような弊害が発生する可能性がある。

## 【随意契約の弊害】

## ○競争性

同内容の業務を実施可能な他の事業者がいる場合は、当該他の事業者を排除することになり、適切な競争が促されない。結果として、競争性のある一般競争入札等の契約方法と比べて契約金額が高額となる可能性がある。

## ○公平性

競争が排除され県と事業者が相対で契約するため、特定の事業者に不当に利益がもたらされる可能性がある。

## ○透明性

随意契約は県の任意によって事業者を選定するため、事業者選考プロセスが県民にとって不透明である。

したがって、随意契約を行う場合はその可否について慎重に検討を行う必要があり、次のとおり法令等により随意契約を適用できる条件が定められている。

## 【地方公営企業法施行令】

第 21 条の 14 随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあつては、予定賃貸借料の年額又は総額）が別表第 1 の上欄に掲げる契約の種類に応じ同表の下欄に定める額の範囲内において管理規程で定める額を超えないものをするとき。

(2)～(9)＜省略＞

別表第 1 (第 21 条の 14 関係)

一 工事又は製造の請負	都道府県及び指定都市	250 万円
	市町村（指定都市を除く。以下この表において同じ。）	130 万円
二 財産の買入れ	都道府県及び指定都市	160 万円
	市町村	80 万円
三 物件の借入れ	都道府県及び指定都市	80 万円
	市町村	40 万円
四 財産の売払い	都道府県及び指定都市	50 万円
	市町村	30 万円
五 物件の貸付け	30 万円	
六 前各号に掲げるもの 以外のもの	都道府県及び指定都市	100 万円
	市町村	50 万円

## 【福岡県企業局会計規程】

(入札保証金及び契約保証金等)

第 67 条 電気事業等に係る令第 21 条の 14 の規定による入札保証金及び契約保証金の率その他の契約に関する事項については、県財務規則第 142 条から第 185 条までの規定の例による。

## 【財務規則における随意契約によることができる場合に関する規定】

第 162 条の 2 令第 167 条の 2 第 1 項第 1 号の規定により随意契約によることができる場合は、売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあつては、予定貸借料の年額又は総額）が次の表の上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額を超えない場合とする。

一 工事又は製造の請負	250 万円
二 財産の買入れ	160 万円
三 物件の借入れ	80 万円
四 財産の売払い	50 万円
五 物件の貸付け	30 万円
六 前各号に掲げるもの以外のもの	100 万円

※出所「財務規則」

これらの規定に基づき、契約の種類に応じて定められた一定の金額以下の場合には、随意契約によることができる。しかし、契約の種類に応じ金額の上限額が異なっているため、契約する業務が、どの種類に該当するかが重要である。

県企業局では、工業用水道事業における契約業務のうち、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に記載された「工事又は製造の請負」に該当すると判断し、予定価格が 250 万円以下であることから、次のとおり随意契約により契約している。

## 【事例 1：計測機器点検工事】

契約名	計測機器点検工事
契約金額	1,029,000 円（税込み）
予定価格	1,304,100 円（うち部品材料費 188,640 円）（落札率 78.9%）
契約方法	随意契約（3 者による見積り合わせにより選定）
工期	H24 年 11 月 13 日～H25 年 2 月 22 日
支出科目	修繕費
業務の内容	点検対象として示された水位指示警報装置等の計測機器について、下記の点検及び部品交換を行うもの。 （点検） ・目視点検 ・ゼロ点調整 ・電圧測定、スパン調整 ・点検箇所清掃 （部品交換） ・PH 計電極取替（3 か所） ・濁度計光源取替（3 か所） ・水位計ワイヤー取替（1 か所）
随意契約理由	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項 1 号該当（随意契約理由書の記載）
工事種別	機械器具設置工事（見積り合わせ（随意契約）通知書の記載）

## 【事例 2：鞍手工業用水道除草（I 工区）工事】

契約名	鞍手工業用水道除草（I 工区）工事
契約金額	976,500 円（税込み）
予定価格	1,004,850 円（落札率 97.2%）
契約方法	随意契約（3 者による見積り合わせにより選定）
工期	H24 年 10 月 12 日～H24 年 12 月 10 日
支出科目	委託費
業務の内容	鞍手地区及び有木地区の水源である浮州池の周囲の除草を行うもの。
随意契約理由	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項 1 号該当（随意契約理由書の記載）
工事種別	土木一式工事（特記仕様書第 2 条の記載）

※出所「定期監査調書」及び「県提出資料」を基に監査人作成

## 【課題】

県企業局が経営する工業用水道事業の財務規定については、地方自治法の特例として地方公営企業法が適用される。随意契約によることができる場合について、地方公営企業法施行令に規定があることから、地方自治法施行令は適用できない。したがって、随意契約理由に示された根拠規定が誤っている。

また、県企業局は、事例 1 及び事例 2 の業務について、契約の種類は「工事」に該当するとして随意契約しているが、業務の内容を見ると、主たる業務は次のとおりであり、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に定める「工事又は製造の請負」に該当するか不明確である。

事例 1 の主たる業務：計測機器の点検及び部品交換業務

事例 2 の主たる業務：除草業務

事例 1 及び事例 2 が「工事」に該当するとして適切に随意契約するためには、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に記載された工事の内容が明確であることが前提となる。

しかし、地方公営企業法施行令及び財務規則において、「工事」がどのような業務の内容を指すか具体的な定義はなく、県企業局においても具体的な内容を定めた規則等は存在しない。

「工事」の定義を定めた他の法令等としては、建設業法等がある。そこで、これらに規定されたの定義を踏まえ、事例 1 及び事例 2 が「工事」に該当するか検討する。

## 【建設業法等における工事の定義】

## ○建設業法

第 2 条 この法律において「建設工事」とは、建築に関する工事で別表の上欄に掲げるものをいう。

## ○建設業法第 2 条第 1 項の別表の上欄に掲げる建設工事の内容

昭和 47 年 3 月 8 日建設省告示第 350 号

最終改正 昭和 60 年 10 月 14 日 建設省告示第 1368 号

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 2 条第 1 項の別表の上欄に掲げる建設工事の内容を次のとおり告示する。ただし、その効力は昭和 47 年 4 月 1 日から生ずるものとする。

建設工事の種類（注）	建設工事の内容
土木一式工事	総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物を建設する工事（補修、改造又は解体する工事を含む。以下同じ。）
機械器具設置工事	機械器具の組立て等により工作物を建設し、又は工作物に機械器具を取付ける工事

（注）土木一式工事、機械器具設置工事以外の種類の工事としては、建築一式工事、大工工事、左官工事等が記載されているが本業務が該当すると考えられる工事の種類はないため省略している。

## ○建設業許可事務ガイドライン

## 【第 2 条関係】

## 1. 第 2 条第 1 項の別表第一の上欄に掲げる建設工事について

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 項の別表第一の上欄に掲げる建設工事については、昭和 47 年 3 月 8 日建設省告示第 350 号をもってその内容を示しているところであるが、その具体的な例は、別表 1 のとおりである。

(中略)

なお、土木一式工事及び建築一式工事については、必ずしも二以上の専門工事の組み合わせは要件でなく、工事の規模、複雑性等からみて個別の専門工事として施工することが困難なものも含まれる。

別表 1

建設工事の種類	建設工事の例示
土木一式工事	例示なし
機械器具設置工事	プラント設備工事、運搬機器設置工事、内燃力発電設備工事、集塵機器設置工事、給排気機器設置工事、揚排水機器設置工事、ダム用仮設備工事、遊技施設設置工事、舞台装置設置工事、サイロ設置工事、立体駐車設備工事

(注) 土木一式工事、機械器具設置工事以外の種類の工事としては、建築一式工事、大工工事、左官工事等が記載されているが本業務が該当すると考えられる工事の種類はないため省略している。

事例 1 は、取水場、浄水場及びダムに設置された水位指示警報装置等の点検及び一部の装置について部品を交換する業務である。

このため、機械器具の組立て等による工作物の建設はなく、また、工作物に機械器具を取付ける工事であるとも言い難い。したがって、「機械器具設置工事」に該当すると言い難いと考ええる。

事例 2 は、鞍手・宮田工業用水道の水源である浮州池の周囲における除草業務であるため、総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物を建設する工事ではなく「土木一式工事」に該当しないと考える。

したがって、事例 1 及び事例 2 は、いずれも建設業法等で定義された建設工事に該当するとは明確には言い難い。

仮に、建設工事に該当しないとすれば、本業務は、点検等又は除草業務に関する請負契約であると考えられる。この場合、財務規則第 162 条の 2 第 1 項に定める「前各号に掲げるもの以外のもの」に該当し、予定価格が 100 万円以下でなければ随意契約ができない。事例 1 及び事例 2 ともその予定価格は 100 万円を超えることから地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項 1 号（地方公営企業法施行令第 21 条の 14 第 1 項 1 号の誤り）を根拠として金額を理由に随意契約を行うことはできないこととなる。

### 【改善案】

随意契約による根拠は正確に起工伺い等で示す必要がある。

また、地方公営企業法施行令第 21 条の 14 第 1 項 1 号を適用し随意契約を行う場合は契約の種類により、随意契約を行うことができる金額が異なる。県企業局は、本業務について、工事に該当するとして随意契約をしているが、その根拠は不明確である。

したがって、県企業局は、財務規則第 162 条の 2 第 1 項の表に記載された契約の種類について、具体的な業務の内容を契約の種類ごとに検討し、内部規程を設けること等により明確に定めることが望ましい。

これにより、今後、本業務のようにいずれの契約の種類に該当するか不明確な場合であっても適切に契約することが可能となる。



## ② (意見) 工業用水道料金の見直しの検討について

## 【現状及び課題】

工業用水道料金に関し、次の項目ごとに内容を把握し整理を行った。

- (ア) 料金単価の見直しの状況
- (イ) 総括原価方式で算定された料金単価の検証
- (ウ) 責任水量制による契約水量に基づく料金負担の状況
- (エ) 各地区の工業用水道における経営状況

## (ア) 料金単価の見直しの状況

現在の工業用水道料金、料金設定日等の状況は次のとおりである。

西瀬戸内臨海工業用水道及び苅田地区産炭地域小水系工業用水道の料金は、消費税の導入及び消費税率の変更に伴う改定を除くと 30 年以上の長期にわたり実質的に改定されていない。

大牟田工業用水道は、竜門ダムが平成 13 年度に完成したことに伴い、ダムに係る負担金等費用の増加が見込まれたことから平成 14 年度に料金改定されている。しかし、改定後 11 年が経過している。

鞍手・宮田工業用水道は、地域振興整備公団（以下「公団」という。）、現在の独立行政法人中小企業基盤整備機構から施設の譲渡を受け、平成 15 年度から給水を開始している。料金設定は平成 15 年度となっているが、これは公団が従前設定していた料金を引き継いだものであるため、事実上、料金設定から 10 年以上が経過している。

これまで、料金単価については、概ね 5 年ごとに検討されているものの、全ての工業用水道において、長期間料金改定がなされていない状況にあると考えられる。

## 【工業用水道料金、料金設定日等の状況】

工業用水道名	料金単価 (基本使用料)	料金設定日	料金設定日後の 経過年数
西瀬戸内臨海工業用水道 (苅田一期)	35.07 円/m <sup>3</sup>	S57. 8. 1 (注)	31 年 (注)
苅田地区産炭地域小水系工業用水道 (苅田二期)	29.82 円/m <sup>3</sup>	S54. 4. 1 (注)	34 年 (注)
大牟田工業用水道	38.85 円/m <sup>3</sup>	H14. 4. 1	11 年
鞍手・宮田工業用水道	鞍手地区	H15. 4. 1	10 年
	有木地区	H15. 4. 1	10 年
	宮田地区	H15. 4. 1	10 年

(注) 消費税の導入時 (H1. 4. 1) 及び税率変更時 (H9. 4. 1) に料金改定されているが、いずれも 3%及び 5%の料金が単純加算された改定であるため、本表では料金設定日に含めていない。

※出所「県ホームページ」

#### (イ) 総括原価方式で算定された料金単価の検証

地方公共団体が工業用水道の料金を定める場合（又は変更しようとする場合）、国から工業用水道事業費補助金の交付を受けているときは、あらかじめ国の承認（適正な料金単価の設定についての審査）を受けて、工業用水道事業法第 17 条第 1 項の規定に基づき経済産業大臣に届け出る必要がある。

料金算定の積算根拠として、経済産業省において「工業用水道料金算定要領」（以下「料金算定要領」という。）が定められている。この料金算定要領の遵守は義務ではないが、料金算定の際に参酌することができるものとされている。

##### 【料金算定要領の位置付け】

###### 第 1 基本原則

4 地方公共団体たる工業用水道事業者が供給規程に料金を定めようとするときは、本要領に定めるところを参酌して当該料金の算定を行うことができるものとする。

※出所「料金算定要領」

料金算定要領では総括原価方式が採用されている。

総括原価方式とは、受給を反映した市場価格ではなく、原価を基準にして、販売価格、供給価格を決める方式のことであり、事業に要する費用を確実に回収できる一方で、事業者が過度の利益を得ることを防止するという特徴を有している。

##### 【総括原価方式の特徴】

我が国の多くの公共料金で取り入れられている総括原価方式は、巨額な設備投資が必要なため一事業者の独占によらざるを得ない（自然独占性）事業分野において、その事業に要する費用の回収を確実化する一方で、事業者が過度の利益を得ることを防止することにより消費者の利益を保護するというメリットを有する。

※出所「『原価の範囲・水準の適正性』に関する論点（消費者庁資料）」

県企業局が経済産業大臣に届け出た料金設定の資料をみると、総括原価方式を前提とした算定を行っていることから、県企業局は総括原価方式を前提とした料金単価を設定していることが分かる。

しかし、「(ア)」に記載したとおり長期間料金改定がなされていない。

現在の料金単価は設定当時の総括原価を基準とした料金となっているため、最新の修繕計画などに基づき、適正な料金単価であるか検証も必要である。

#### (ウ) 責任水量制による契約水量に基づく料金負担の状況

責任水量制とは、工業用水道事業者の事業開始にあたり、企業との契約水量を前提に施設規模を決定し、工業用水道施設を建設しているため、建設投下資金を含めて事業運営に必要な経費を料金で回収する必要があることから、企業の実使用水量ではなく、契約水量に基づき料金を徴収するものである。

県企業局においても、責任水量制による料金の徴収がなされているため、企業の使用水量が契約水量に満たない場合でも契約水量分の料金が徴収されている。

県企業局にとっては契約水量に基づく収益の確保により安定経営が維持され、老朽化した施設の計画的な改修を実施することが可能となるため、企業への安定給水が確保されるものの、ユーザー企業にとっては、使用水量が契約水量を下回る場合であっても未使用水量分も料金を支払うことになる。

平成 24 年度実績は次のとおりであり、使用水量が契約水量を大きく下回っている。

## 【契約水量と使用水量との比較（平成 24 年度実績）】

（単位：千 $m^3$ ）

地区名	契約水量 ア	使用水量 イ	差異 ウ=ア-イ	乖離率(%) ウ/ア
西瀬戸内臨海工業用水道 (苅田一期)	8,037	4,204	3,833	47.7%
苅田地区産炭地域小水系工業用水道 (苅田二期)	2,650	1,229	1,421	53.6%
大牟田工業用水道	25,120	12,038	13,082	52.1%
鞍手・宮田工業用水道	3,834	2,353	1,481	38.6%

※出所「県資料」

## (イ) 各地区の工業用水道における経営状況

経営の状況は、安定した経営が維持されている。

しかし「(ア)」に記載したとおり、料金単価は長期間改定されていない。料金単価は現在の経営状況を反映した上で将来の経営収支を踏まえて設定する必要がある。

また、「(ウ)」に記載したとおり、責任水量制を採用しており、ユーザー企業は使用水量に関わらず契約水量で料金を負担している。このため、工業用水道事業は、各地区において事業の運営に必要な利益が確保される仕組みとなっている。

各地区別の損益の状況は、次のとおりである。

## 【西瀬戸内臨海工業用水道（苅田一期）】

（単位：千円）

	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	282,055	282,857	283,329	277,916	275,980
営業費用	244,783	249,273	229,584	264,885	245,987
営業利益	37,272	33,584	53,745	13,030	29,993
営業外収益	11,273	11,650	10,384	2,129	7,902
営業外費用	6,294	9,310	5,155	4,785	4,403
経常利益	42,251	35,924	58,973	10,374	33,492
特別利益	-	-	17,318	26,081	-
特別損失	-	28,612	28,612	28,612	-
当年度純利益	42,251	7,312	47,680	7,844	33,492
売上高経常利益率	15.0%	12.7%	20.8%	3.7%	12.1%
売上高利益率	15.0%	2.6%	16.8%	2.8%	12.1%

## 【苅田地区産炭地域小水系工業用水道（苅田二期）】

（単位：千円）

	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	104,605	104,372	91,914	91,230	92,088
営業費用	70,726	68,967	68,048	71,181	77,465
営業利益	33,879	35,405	23,866	20,050	14,623
営業外収益	3,672	9,560	8,132	2,027	2,781
営業外費用	4	-	30	-	-
経常利益	37,547	44,964	31,967	22,077	17,404
特別利益	-	-	-	190	-
特別損失	-	9,537	9,537	9,537	-
当年度純利益	37,547	35,427	22,430	12,730	17,404
売上高経常利益率	35.9%	43.1%	34.8%	24.2%	18.9%
売上高利益率	35.9%	33.9%	24.4%	14.0%	18.9%

## 【大牟田工業用水道】

（単位：千円）

	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	928,349	928,349	936,726	936,929	942,265
営業費用	585,853	620,098	604,430	595,753	547,504
営業利益	342,496	308,252	332,296	341,176	394,760
営業外収益	12,626	4,579	2,215	1,128	4,382
営業外費用	192,813	151,013	138,231	121,000	104,384
経常利益	162,309	161,817	196,279	221,304	294,758
特別利益	-	-	-	-	-
特別損失	-	12,717	12,717	12,717	-
当年度純利益	162,309	149,100	183,562	208,587	294,758
売上高経常利益率	17.5%	17.4%	21.0%	23.6%	31.3%
売上高利益率	17.5%	16.1%	19.6%	22.3%	31.3%

## 【鞍手・宮田工業用水道】

（単位：千円）

	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	250,512	242,488	227,687	214,392	212,479
営業費用	188,073	179,269	175,095	164,089	178,014
営業利益	62,439	63,220	52,592	50,304	34,465
営業外収益	4,429	3,312	1,944	1,211	3,445
営業外費用	11	10	9	9	8
経常利益	66,857	66,522	54,527	51,506	37,902
特別利益	-	-	-	-	-
特別損失	-	9,538	9,538	9,538	-
当年度純利益	66,857	56,984	44,989	41,968	37,902
売上高経常利益率	26.7%	27.4%	23.9%	24.0%	17.8%
売上高利益率	26.7%	23.5%	19.8%	19.6%	17.8%

上記の内容のとおり、毎年度、利益が計上され、経営が安定しているものの、「料金単価」及び「責任水量制」の検証が必要であると考えられる。

県企業局によると、「工業用水道事業は安定経営を継続しているが、企業債償還や今後における設備の大規模改修に資金を要するため、料金単価は高い状況にはない。」とのことである。しかし、企業債償還や大規模改修資金の資金需要額を算定し、その結果を料金単価に反映させているということではない。

### 【改善案】

工業用水道は、製造業等にとって必要不可欠であるとともに、公営企業が公共の福祉を増進するために事業運営しているため、安定的供給のために適正な利潤を確保しつつも可能な限り低廉な価格で提供されることが重要であると考えられる。

#### 【工業用水の必要性】

工業用水は、「産業の血液」と称されるほど製造業等にとって必要不可欠なものであり、工業用水が低廉かつ安定的に供給されていくことが必要であることは、将来も普遍である。

※出所「今後の低廉かつ安定的な工業用水供給の実現のために（経済産業省ホームページ）」

しかし、【現状及び課題】に記載のとおり、「料金単価」及び「責任水量制」を見直す余地があると考えられるため、次のような対応をとることが望まれる。

### (7) 料金単価について

県企業局は、5年に一度等定期的に料金単価の見直しを実施することが望ましい。

その際、低廉な価格を実現するため引き続き経費節減等経営効率化を図るとともに、経営効率化の状況については経営状況と併せ広く情報を公開することが望まれる。

料金単価の設定方法及び見直しの結果は、ユーザー企業へ情報提供を行い、料金単価について理解を得ることが求められる。

また、経済産業省は、平成 25 年 2 月に公表した「料金算定要領」において、次のとおり、総括原価方式を前提としつつも原価の中に資産維持費を算入することを記載している。この資産維持費は設備等の投資に要する資金と解される。

#### 【総括原価及び資産維持費の考え方】

##### 第三 総括原価

##### B. 説明

##### (1)

(中略)

今回の改定では、報告書において示された提言を受けて、総括原価を次のとおりとする。

総括原価＝営業費用＋営業外費用＋資産維持費－控除項目

(中略)

##### (2) 総括原価の考え方

ア 総括原価とは、能率的経営のもとにおける適正原価に資産維持費を加えたものから控除項目の額を控除したものであり、このうち資産維持費とは、事業の施設実体の維持等のために、施設の建設、改良、再構築等に充当するものである。このため、料金決定に当たっては、この総括原価を回収できるように算定することを原則とする。

(中略)

##### (6) 資産維持費について

(中略)

また、資産維持費を総括原価に加えるに当たっては不断の経営効率化努力、経営状態等の公開、適正かつ効率的、計画的な更新・耐震化計画及び資金計画の策定並びにこれらに伴う料金改定に関する需要者への説明と理解を前提とすることとする。

※出所「工業用水道料金算定要領の説明書（経済産業省ホームページ）」

このため、安定的な供給を確保するために必要と考えられる企業債の償還資金及び設備の大規模改修に必要な資金といった項目について、料金単価へ反映することを検討することが望ましい。

ただし、当該項目を料金単価へ反映する場合は、計画的な更新・耐震化計画及び資金計画といった経営計画を策定した上で当該計画の内容を踏まえることが必要である。

なお、経営計画の策定については、「(1) 全般的意見 ① (意見)」に記載している。

#### (イ) 責任水量制について

県企業局は、使用水量が契約水量を大きく下回っていることに鑑み、責任水量制における契約水量の見直しを含む使用水量に応じた料金制度への移行について検討することが望ましい。

経済産業省が公表した「今後の低廉かつ安定的な工業用水供給の実現のために」において、契約水量の見直し、二部料金制の導入、責任水量制と二部料金制の選択性の導入が挙げられており、これらの内容を踏まえ検討することが望まれる。

#### 【責任水量制の整理について】

##### 2. 責任水量制の整理

事業者とユーザー企業は、契約水量の見直しを含む実給水量に応じた料金制度への移行について可能な限り検討する。

ただし、料金制度の変更は、事業経営の悪化や料金単価の引き上げとなる可能性があるため、今後の工業用水道事業に関し、事業者とユーザー企業の双方にとって負担が最小のものとして合意できる施設の更新・耐震化計画やそれに係る資金計画を検討する際に、併せて検討することが現実的である。

また、事業者とユーザー企業の双方が納得した制度とするには、まずは、ユーザー企業が事業者の経営状態等を的確に理解することが必要なため、事業者は従前にも増して情報開示に心がける必要がある。

一方、料金制度の変更は、それぞれのユーザー企業の負担割合を変えることに繋がるので、実施に当たっては各事業の経緯を踏まえ、適した時期にあるかをユーザー企業とも協議することが必要である。また、事業者が最大限の経営効率化努力を行ったとしても、負担が今より増加するユーザー企業が出る可能性もあるため、必ずしも全てのユーザー企業がメリットを享受できるとは限らないことに留意が必要である。

実給水量に応じた料金制度について、代表的な方法としては以下のようなものがある。

##### ① 契約水量の見直し

契約水量は、施設の建設時に投下した資本の負担割合の基礎となるものであり、その見直しは負担割合を変更することになるため、負担増となるユーザー企業から理解を得られず、結果として工業用水道事業の経営基盤に直接的な影響を与える可能性が大きい。

ただし、事業運営に大きな影響を与える施設の減価償却が終了し、投下資本が回収された場合や大規模な施設更新、料金制度の大幅な見直し等、事業運営の節目となる場合は、再度、契約水量の見直しを検討するタイミングとなり得る。

**② 二部料金制の導入**

二部料金制は、料金を固定費（減価償却費、利息、人件費、修繕費等）と変動費（動力費、薬品費等）に分け、変動費分を使用量に応じて徴収する制度。既に導入している事業の平均では、固定費 86%、変動費 14%となっている。

固定費・変動費の割合や基本料金や使用料金の単価をいろいろと変えることで、ユーザー企業個々の負担を変えることが可能となる。ただし、原水を殆ど浄水処理せず自然流下させている事業等では、変動費分が極めて僅かであり、二部料金制の導入が困難な場合もある。

**③ 責任水量制と二部料金制の選択制の導入**

企業の希望により、責任水量制と二部料金制のいずれかを選択する制度。実給水率が高いユーザー企業は、二部料金制を採用すると負担が増加する可能性が高いため、その場合は、責任水量制を維持する。

※出所「今後の低廉かつ安定的な工業用水供給の実現のために（経済産業省ホームページ）」

## (4) 工業用地造成事業

## ① (結果) 工業用地の貸付決定文書における記載内容の不備について

## 【現状】

県企業局の実施する工業用地造成事業では、前原 IC 南地区（外部公表名称：糸島リサーチパーク）の一部を研究用施設の用地として財団法人福岡県産業・科学技術振興財団（以下「アイスト」という。）に対して貸付けを行っている。

その契約内容の概要は次のとおりである。貸し付けられた用地は、社会システム実証センター及び三次元半導体研究センターが建設され、研究開発施設のための用地として利用されている。

## 【用地貸付契約の概要】

契約名称	契約先	契約額	契約期間	貸付面積
事業用定期借地権設定契約	財団法人福岡県産業・科学技術振興財団	年額 11,582 千円	H22. 8. 1～H33. 3. 31	8,636 ㎡

※出所「事業用借地権設定契約公正証書」

本来、工業用地造成事業では工業用地を造成後に分譲するのが原則である。

しかし、県企業局は、アイストを所管する県商工部からの要望を受けて、分譲ではなく貸付けを行う方針を決定している。また、当該貸付けを行う根拠規程として「福岡県糸島リサーチパーク事業用定期借地権に基づく貸付制度取扱要領」（以下「貸付制度取扱要領」という。）を制定している。貸付けに至った経緯は次のとおりである。

## 【貸付けに至った経緯】

期日	内容
H22. 6. 4	県商工部からの要望を受けて、前原 IC 南地区の用地について事業用借地権に基づく貸付けができるように貸付制度の導入を方針決定
H22. 6. 25	貸付制度取扱要領を制定
H22. 7. 23	アイストから事業用定期借地権契約申請書受領
H22. 7. 26	貸付制度取扱要領に基づき、事業用定期借地権契約申請書を審査し貸付けを行うことを決定
H22. 7. 30	アイストとの間で事業用定期借地権設定契約のための覚書締結
H22. 8. 1～	貸付け開始

※出所「県資料」を基に監査人作成

県企業局は、平成 22 年 7 月 26 日に事業用定期借地権契約申請書を審査し貸付けを行うことを決定している。貸付制度取扱要領には、次のとおり、用地貸付対象となる者は、「4,000 ㎡以上の土地に建物を建設するものであり、その用地を購入しないことについて相当の理由があると認められるものとする。」と規定されている。

## 【貸付けの対象者に関する規定】

(貸付の対象者)

第 3 条 用地貸付対象となる者は、4,000 ㎡以上の土地に建物を建設するものであり、その用地を購入しないことについて相当の理由があると認められるものとする。

※出所「貸付制度取扱要領」

しかし、貸付対象者であるアイストについて「用地を購入しない相当の理由」及び「相当の理由があると県企業局が判断した根拠」が文書上確認できなかった。



**【指摘事項】**

県では、「福岡県文書管理規程（平成 16 年 1 月 30 日福岡県訓令第 1 号）」において、次のとおり、「事務の処理は文書をもって行うことが原則」とされ、「常にその処理経過を明らかにしておかなければならない」と規定されている。

**【福岡県文書管理規程】**

（文書事務の原則）

第 3 条 事務の処理は、文書をもって行うことを原則とする。

2 文書の処理は正確かつ迅速に行い、常にその処理経過を明らかにしておかなければならない。

※出所「福岡県文書管理規程」

県企業局は、本契約を締結する約 1 ヶ月前に貸付制度取扱要領を定めている。その際、アイストを貸付対象者とするについて検討されたと思われる。

しかし、前述のとおり貸付対象者であるアイストについて「用地を購入しない相当の理由」及び「相当の理由があると県企業局が判断した根拠」が文書上確認できず、福岡県文書管理規程を遵守しているとはいえない。

文書上確認できなければ、県企業局が貸付制度取扱要領に従って貸付対象者を決定していること、及び貸付制度取扱要領における貸付対象者としてアイストが適切であることを検証することができない可能性がある。

県企業局が、貸付制度取扱要領において貸付対象者を限定したのは、工業用地造成事業は用地の分譲が原則であり貸付けは例外であるとともに、貸付けは分譲と比較して一般的に次のようなリスクがあるためと考えられる。これを踏まえると、「用地を購入しないことについて相当の理由」は、貸付けを行う要件として不可欠であると考えられる。

**【貸付けを行う場合のリスク】**

- ① 貸付対象者が倒産した場合等は貸付債権が回収できなくなるおそれがある。
- ② 貸付期間終了後に、改めて売却先を探す必要がある。
- ③ 用地を保有し続ける限り維持費が発生する。

したがって、貸付対象者を決定する場合は、貸付制度取扱要領に基づき「用地を購入しないことについて相当の理由」について具体的な検討を行い、その検討結果を根拠とともに文書により明らかにすべきである。また、上記のリスクが存在しない場合には、「用地を購入しないことについて相当の理由」として当該リスクが存在しない理由を併せて記載することが求められる。

②（意見）今後の経営状況見込みを踏まえた対応策について

【現状】

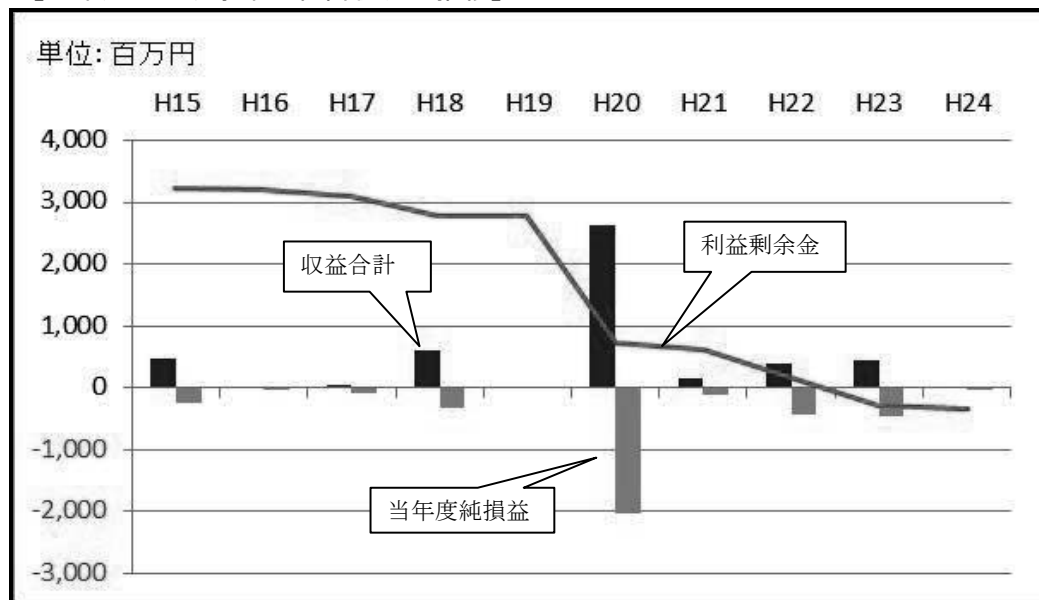
工業用地造成事業の経営は、平成 21 年度以降収益が大きく落ち込み連続して純損失を計上しており、平成 23 年度には過去に計上した利益の累積額を示す利益剰余金が枯渇しマイナスとなるなど厳しい状況にある。

【損益計算書】

（単位：百万円）

科目/年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度
営業収益	2,615	131	379	438	18
営業費用	4,667	206	769	856	72
営業損益	△2,051	△75	△390	△418	△54
営業外収益	20	26	3	2	13
営業外費用	6	28	10	9	0
経常損益	△2,037	△77	△397	△425	△41
特別損失	-	42	42	42	-
当年度純損益	△2,037	△119	△438	△467	△41
利益剰余金	736	617	179	△288	△330

【工業用地造成事業の経営状況の推移】



（注）グラフでは平成 15 年度以降の推移を記載している。

※出所「決算書」を基に監査人作成

平成 24 年度末時点で分譲を行っている工業用地の売却状況は次のとおりである。

県企業局では、県商工部及び企画・地域振興部等と連携を図りながら企業訪問等を行い誘致に努めているが、磯光地区工業用地の売却実績はなく、前原 IC 南地区工業用地の売却率は 7.0%となっている。

特に磯光地区工業用地は、社会経済情勢の変化等の影響を大きく受け、造成後 5 年が経過しているが現在のところ売却が進んでいない状況にある。

#### 【工業用地の売却状況】

工業用地名	造成完了年度	売却予定面積 A	売却済み面積 B	売却率 C=B/A	未売却面積 D=A-B
磯光地区工業用地	平成 20 年度	188,910 m <sup>2</sup>	-	0.0%	188,910 m <sup>2</sup>
前原 IC 南地区工業用地	平成 23 年度	78,253 m <sup>2</sup>	5,512 m <sup>2</sup>	7.0%	72,741 m <sup>2</sup> (注 1)
小波瀬地区工業用地(旧緑地)	(注 2)	6,204 m <sup>2</sup>	-	0.0%	6,204 m <sup>2</sup>
2 号地地区工業用地(旧緑地)	(注 2)	40,727 m <sup>2</sup>	-	0.0%	40,727 m <sup>2</sup>
合計		314,094 m <sup>2</sup>	5,512 m <sup>2</sup>	1.8%	308,582 m <sup>2</sup>

(注 1) 未売却面積のうち 7,721 m<sup>2</sup>をアイストに貸し付けている。

(注 2) 緑地を工業用地として売却するものである。

※出所「県資料」を基に監査人作成

平成 24 年度末現在保有する未売却用地に関する価格情報は、次のとおりである。

帳簿価額とは取得原価で評価したものであり、現在の貸借対照表において、未売却用地は「造成土地」という科目で帳簿価額が記載されている。売出単価で未売却用地を評価した場合、磯光地区について 527 百万円の含み損を抱えていることがわかる。

なお、平成 26 年度以降改正される地方公営企業会計制度に従うと、貸借対照表の「造成土地」は時価で評価されることとなる。

#### 【未売却用地状況】

(単位：百万円)

工業用地名	帳簿価額 A	未売却面積 B	売出単価 C	売却見込額 D=B×C	差額 E=D-A	下落率 F=E/A
磯光地区工業用地	2,378	188,910 m <sup>2</sup>	9,800 円/m <sup>2</sup>	1,851	△527	△22.2%
前原 IC 南地区工業用地	1,610	72,741 m <sup>2</sup>	25,000 円/m <sup>2</sup>	1,819	209	+13.0%
小波瀬地区工業用地(旧緑地)	- (注)	6,204 m <sup>2</sup>	20,500 円/m <sup>2</sup>	127	127	-
2 号地地区工業用地(旧緑地)	- (注)	40,727 m <sup>2</sup>	22,000 円/m <sup>2</sup>	896	896	-
合計	3,988	308,582 m <sup>2</sup>		4,693	705	+17.7%

(注) 緑地を工業用地として売却するものであり帳簿価額をゼロとしている。

※出所「県資料」を基に監査人作成

## 【課題】

県企業局は、各工業用地について今後の売却計画を策定している。

しかし、売却計画に記載された各工業用地の売却見込み時期に具体的な根拠はなく、計画どおり売却可能か不明である。

## 【前原 IC 南地区売却計画】

(単位：m<sup>2</sup>)

区画名	区画面積/年度	H21 年度	H27 年度	H33 年度	H37 年度
区画①	13,850	5,249	8,601		
区画②	37,591		22,151	15,440	
区画③	26,811				26,811
計	78,253	5,249	30,752	15,440	26,811

※出所「県資料」を基に監査人作成

## 【磯光地区売却計画】

(単位：m<sup>2</sup>)

区画名	区画面積/年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度
A 区画	80,824	40,412	40,412			
B 区画	21,589				21,589	
C 区画	17,623			17,623		
D 区画	19,492			19,492		
E 区画	19,313				19,313	
F 区画	15,743					15,743
G 区画	14,323					14,323
計	188,910	40,412	40,412	37,115	40,902	30,067

※出所「県資料」を基に監査人作成

## 【その他工業用地（旧緑地）売却計画】

(単位：m<sup>2</sup>)

区画名	区画面積/年度	H26 年度	H30 年度	H35 年度
小波瀬地区工業用地	6,204	6,204		
2号地地区工業用地A区画	20,364		20,364	
2号地地区工業用地B区画	20,364			20,364
計	46,931	6,204	20,364	20,364

※出所「県資料」を基に監査人作成

今後の経営状況の推移を把握するために、売却計画に沿って未売却用地を販売した場合の将来の損益等について次のとおりシミュレーションを実施した。なお、シミュレーションに際しては次の仮定を置いている。

## 【シミュレーション実施時の仮定】

- 売却単価は現在の売出単価と同様、売却時期は県企業局が作成した売却計画に沿う。
- 一般管理費（主に人件費）は過去3年間の平均額が発生する。
- 維持管理費は用地売却が進むと減少すると考えられるため、過去3年間の平均額をベースにその半額が発生する。
- その他特別な事象は発生しない。

## 【シミュレーション結果（損益状況の推移）】

（単位：百万円）

科目/年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度
収入計	417	545	1,154	422	316	469	21
純損益	△555	99	63	△28	△28	420	△28
利益剰余金	△885	△786	△724	△752	△781	△361	△389
科目/年度	H32 年度	H33 年度	H34 年度	H35 年度	H36 年度	H37 年度	
収入計	21	407	21	469	21	691	
純損益	△28	18	△28	420	△28	51	
利益剰余金	△417	△400	△427	△7	△35	15	

シミュレーションの結果、売却計画の売却完了時期である平成 37 年度までに今後追加で 345 百万円の純利益の発生が予想され、全用地売却後の利益剰余金は 15 百万円と算定される。すなわち、全ての用地を売却計画どおりに分譲することができれば利益剰余金はプラスとなる見込みである。

ただし、これは売却計画どおりに現在の売出単価で分譲できた場合のシミュレーションであって、地価の下落等により売出単価を見直さざるを得ない場合には損失が発生する可能性がある。また、社会経済情勢の先行きは不透明であることから長期間分譲できない可能性もある。

## 【改善案】

県企業局は、現在県商工部及び企画・地域振興部等と連携を図りながら企業訪問等を行い誘致に努めている。今後も引続き積極的な販売努力を継続し早期に分譲することが望ましい。

工業用地造成事業を含む宅地造成事業は、地域の計画的開発と既成都市の再開発を目的とする事業であるが、社会経済情勢の動向等外部要因による影響により、予測した企業の進出見通しが達成できないことが考えられる。

今後、工業用地造成事業の実施を検討する場合は、より適切かつ慎重な判断が必要となる。

さらに、今後も厳しい経営状況が予想されるため、経営基盤の強化を図っていくためには、企業経営の現状や展望等を作成・開示する必要がある。このため、より一層計画性・透明性の高い企業経営を推進するために、経営健全化の基本方針及び収支見込み等を記載した「経営計画」の策定を行うことが望ましい。経営計画の具体的な内容については「(1) 全般的意見 ① (意見)」に記載しているとおりである。

以上