

平成 2 2 年 度

福岡県包括外部監査の結果報告書

福岡県包括外部監査人
公認会計士 永利新一

目 次

	<u>ページ</u>
I. 監査の概要.....	1
1. 監査の種類.....	1
2. 特定の事件（監査のテーマ）.....	1
3. 特定の事件の選定理由.....	1
4. 監査対象年度.....	1
5. 監査対象機関.....	1
6. 包括外部監査人及び補助者.....	2
7. 包括外部監査の執務日数等.....	2
8. 主な監査の要点.....	2
9. 主な監査手続.....	3
10. 利害関係.....	3
II. 県債に関する事務の執行について.....	4
1. 国と県の収支バランスと課題.....	4
2. 県債に関する事務の執行.....	44
3. 監査の結果及び意見.....	61
4. 監査人の所感.....	61
III. 県の管理する土地・建物に関する財務事務の執行について.....	65
1. 県の管理する公有財産の概要.....	65
2. 監査の結果及び意見.....	85

I. 監査の概要

1. 監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項の規定に基づく監査

2. 特定の事件（監査のテーマ）

県債に関する事務の執行及び県の管理する土地・建物に関する財務事務の執行について（県の財政収支バランスをふまえて）

3. 特定の事件の選定理由

福岡県は、地方公共団体として、住民の福祉の増進を図る責務を負っており、事務処理に当たっては最小の費用で最大の効果を挙げ、その組織及び運営の合理化に努めなければならない（地方自治法第 1 条の 2、第 2 条第 1 4 項及び第 1 5 項）。また、財政の健全な運営に努めなければならない（地方財政法第 1 条及び第 2 条）。

福岡県では、財政収支バランスを改善し県債の発行残高を抑制すべく平成 19 年 7 月策定の福岡県行政改革大綱に基づき歳出・歳入全般にわたり厳しい見直しに取り組んでいる。

県の厳しい財政状況の中で、県債の起債を中心とした事務の執行・管理、及び歳入確保の施策のひとつである未利用の土地・建物の処分を中心とした事務の執行・管理が適正かつ効果的に行われているかを監査することが有用であると判断し、本テーマを特定の事件として選定した。

4. 監査対象年度

平成 21 年度（平成 21 年 4 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日）、ただし必要に応じて他の年度についても監査対象とした。

5. 監査対象機関

総務部財政課

総務部財産活用課

6. 包括外部監査人及び補助者

包括外部監査人

永利 新一 公認会計士

補助者

岩本 智弘 弁護士

大塚 誠之 公認会計士

広島 武文 公認会計士

首藤 英樹 公認会計士

前田 拓也 公認会計士

玉井 信裕 公認会計士試験合格者

梶原 誠子 アシスタント

7. 包括外部監査の執務日数等

監査対象機関等への往査等の執務日数は以下のとおりである。

(単位：日数)

	① 監査対象機関等への往査等	② 事務所執務	計 (①+②)
包括外部監査人	75	3	78
補助者	160	14	174
合計	235	17	252

(注1) 平成22年4月7日から平成23年2月28日までの集計であり、平成23年2月28日以後に実施された監査結果の報告等に係る執務日数は含んでいない。

(注2) 1日の執務時間を6時間として日数計算している。

8. 主な監査の要点

県の厳しい財政状況の中で、収支バランスをふまえて

- (1) 県債の管理業務が適正かつ有効的・効率的に実施されているか。
- (2) 県債の発行業務が適正かつ有効的・効率的に実施されているか。
- (3) 未利用地の管理業務が適正かつ有効的・効率的に実施されているか。
- (4) 未利用地の売却手続が適正かつ有効的・効率的に実施されているか。

9. 主な監査手続

- (1) 関係法令、条例、規則等の根拠規定の閲覧
- (2) 関係者への質問
- (3) 各種議事録の閲覧
- (4) 決算書等の財務書類の閲覧及び分析
- (5) 関連証憑との突合
- (6) 現地視察

10. 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。

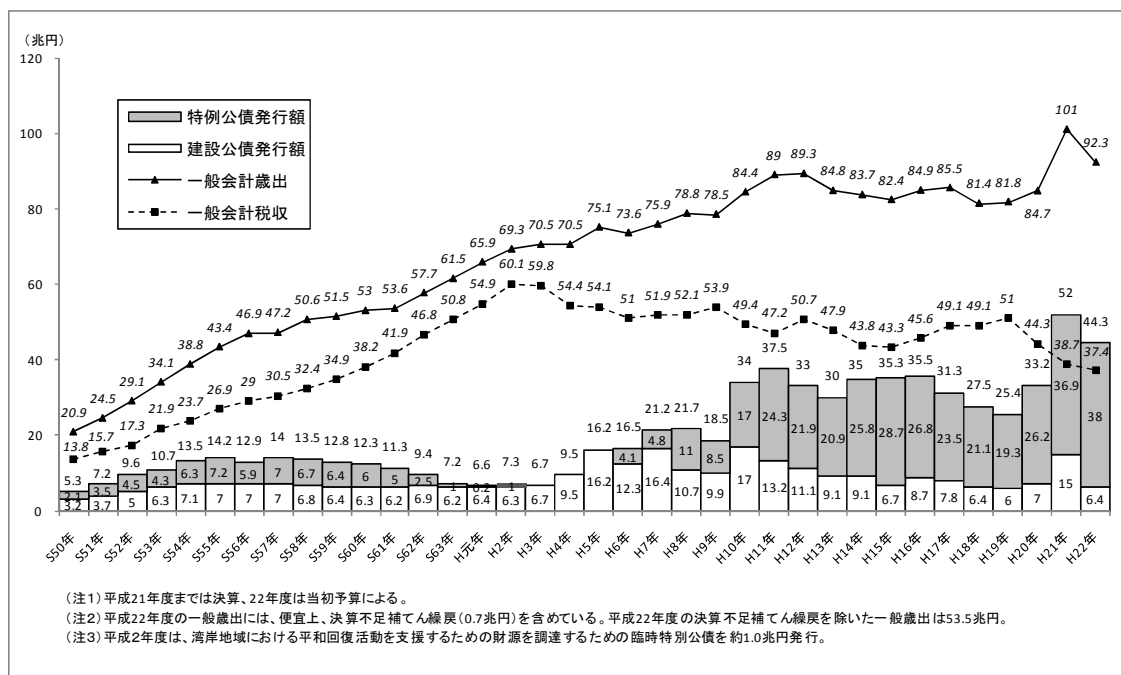
Ⅱ. 県債に関する事務の執行について

収支バランスを取ることは自治体も、企業も、個人も基本的に最も大切なことである。国と地方自治体は密接な関係にあり、国の財政状況がどう推移しているかを見極めることは県の今後を考える上で重要である。そこでまず国及び県の財政収支バランスの推移を見て、県債に関する事務の執行について監査を行った。

1. 国と県の収支バランスと課題

(1) 国の財政状況

① 一般会計における歳入歳出の推移



(財務省 「平成22年8月 日本の財政関係資料」 より作成)

上図は、昭和50年度から平成22年度までの歳入、歳出、国債の推移である。大きな流れで推移を見てみることで変化が読み取れ、変化の背景を考えることで現在が見え、将来が見えてくる。また、数字だけでは分かりにくいこともグラフ化することで変化をよりの確に把握できる。将来を考える上で歴史的視点を持つことが肝要である。

ア. 歳入

歳入は、昭和50年度は13.8兆円であったが、バブル期は60.1兆円となり、15年間で約4倍強に増加している。しかし、バブル崩壊後は歳入減となり、平成15年度には43.3兆円まで減少した。その後少し持ち直しかけたが、平成20年秋のリーマンショックにより平成21年度では38.7兆

円まで急激に減少し、昭和50年度対比で約3倍しか増加していない。この間、消費税の創設、所得税や法人税の減税等、大規模な改正を含む、多種多様な税制改正が繰り返されてきており、その都度、税収に大きな影響を与えている。今後、税収が回復するのか、横ばいなのか、更に減少していくのか、よく見極めなければならない。

イ. 歳出

歳出は、昭和50年度に20.9兆円であったが、その後増加傾向が続き、平成21年度には101兆円と100兆円を超える規模になり、約5倍となっている。何故歳出が毎年増加するか、後ほど分析する。

ウ. 国債

上図からは、税収と歳出の差が毎年大きくなり、財政赤字を国債発行（特に特例公債）で賄っていることが読み取れる。

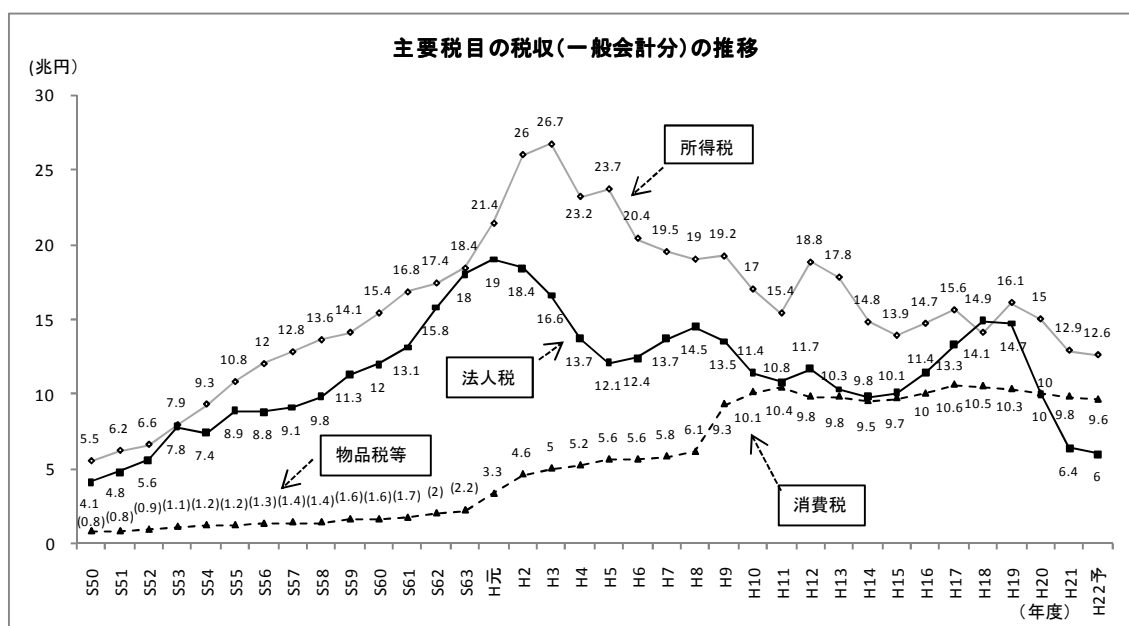
この特例公債（赤字国債）は、昭和40年度を除いて、昭和49年度までは発行されていなかった。

戦後の日本財政を見てみると、終戦後廃墟から立ち上がり経済復興を遂げ、世界に例を見ないような高度成長が約30年近く続き、その結果、土地の価格も上がり、所得も毎年上がり、企業の利益も増加し、税収の自然増があり、歳出増を賄うことができていた。このことが財政の健全性が保たれた要因である。

しかし、昭和48年のオイルショックを契機に高度成長から安定成長、マイナス成長の時代に入り、当然、今までのような税収増が見込めないにもかかわらず、歳出増が続いたために財政赤字が生じ、特例法を制定して昭和50年度に特例公債（赤字国債）を発行した。バブルの一時期を除き、その後特例公債（赤字国債）の発行は毎年急激に増加している。

財政赤字が毎年増加することは極めて危険な兆候である。また、国債残高の増加は重要な問題であるので、「⑤国債について」で詳細に分析することにする。

② 一般会計における主要税収の推移



(財務省 「わが国税制・財政の現状全般に関する資料」 より作成)

次に、主要税収の推移をしてみる。税収は、主に所得税、法人税、消費税の3つである。

ア. 所得税

所得税は、昭和50年度5.5兆円であったのが、バブル時には26.7兆円と約5倍に増加している。しかし、その後減少傾向が続き、平成22年度予算では12.6兆円まで減少している。これは、景気悪化による所得の減少に加え、これまでの数次にわたる減税や住民税への税源移譲により、税収が減少してきたものである。デフレ経済、景気後退、国際化により雇用情勢が厳しくなってきた。今後も厳しい景気・雇用情勢が続くと予想され、所得税についても減少傾向が続くと考えざるを得ない。

イ. 法人税

法人税は、昭和50年度には4.1兆円であったのが、バブル期の平成元年度には19兆円と約5倍に増加している。しかし、バブル崩壊後、急速に経済状況が悪化したことに加え、景気を下支えするための法人税制改革や恒久的減税が行われ、平成14年度には9.5兆円と半分にまで減少した。その後、やや景気が持ち直し税収も増加していたが、平成20年秋のリーマンショックで大打撃を受け、税収が急減し、平成22年度予算では6兆円まで落ち込んでいる。しかも、厳しい国際競争の時代の中で、法人税率を下げる政府の税制大綱が決定され、実現の可能性も高い。その上、円高、デフレ、景気後退により、今のところ法人税の増加が期待できる状況ではない。むしろ、どこまで下落が続くかを見定める必要がある。

ウ. 消費税

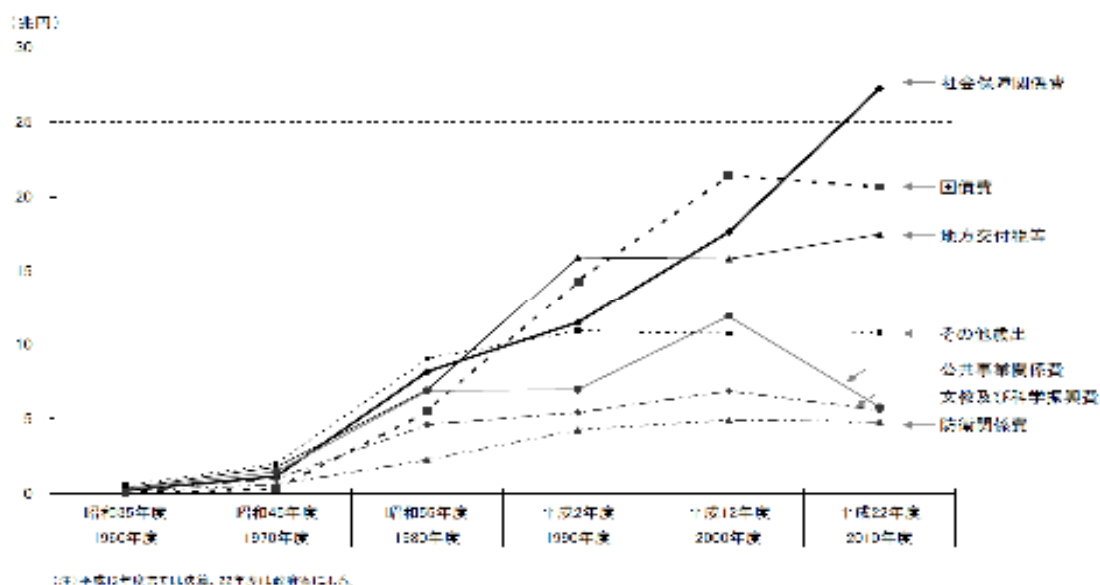
消費税は平成元年度から導入された。それまで贅沢品に課税していた物品税に替わり、ほとんどの取引、販売に課税される売上ベース（仕入は控除）の税である。平成9年度から税率を3%から5%（うち地方消費税1%）に上げ税収増となったが、消費税は基本的に安定的な税であるため、このままでは消費税の税収は横ばいか減少すると判断せざるを得ない。

エ. まとめ

主要税収である所得税、法人税及び消費税のいずれも増加する要素が希薄で、このままでは、当分、税収が更に減少していくと思われる。右肩上がりの高度成長の時は所得税も法人税もすべて良い方に回り、税収の自然増となっていた。しかしデフレ、円高、国際化の波を受けている現在、景気は後退し、大幅税収減となっている。

財政収支バランスの改善には税収増を図らねばならないのに、今の状況では税収減の傾向で、消費税を含め税率を上げる以外税収増の道がないのも現状である。極めて深刻な事態である。税収は財政の基本収入である。税収減にいかん歯止めをかけ、財源確保をしていくか真剣に取り組まねばならない課題である。

③ 一般会計における経費別歳出の推移



(財務省主計局 「平成22年1月 我が国の財政事情」 より抜粋)

次に、主要歳出の推移を見てみる。

主要経費で毎年増加しているのは、社会保障関係費、国債費、地方交付税等の3つである。中でも、社会保障関係費と国債費の伸びが極めて高く、特に社会保障関係費は高度成長期からの増加率が今も続いている。

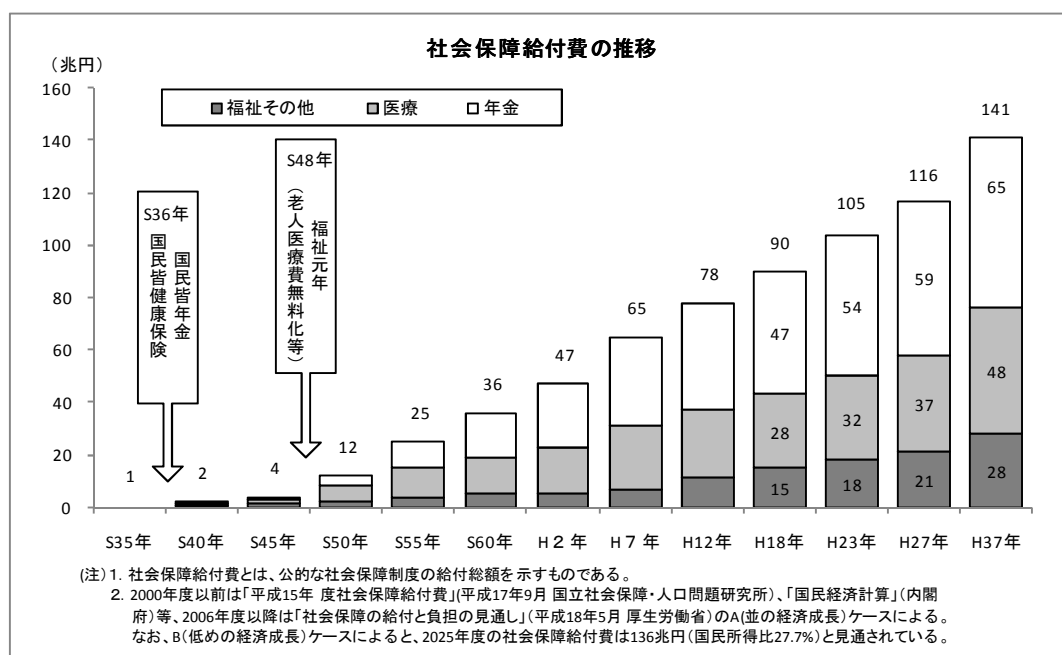
日本は、昭和48年の老人医療費無料化を契機に本格的な福祉国家を目指すようになった。その当時、日本経済はオイルショックの影響もあり成長率に鈍化がみられるようになり、税収増で歳出増を賄うことができなくなり、資金不足が生じるようになった。本来なら、ここで歳出削減をする等により、財政の健全性を維持しながら収支バランスを取るための施策が講じられねばならなかった。

しかし、我が国は、特例法を制定し、昭和50年度において、財政法が本来想定していない特例公債(赤字国債)を発行して財源を調達する道を選択した。特例法が制定されて特例公債(赤字国債)が発行されるようになって以降、毎年財政赤字が増加するとともに、国債残高も増加していくようになった。その間、大平内閣による一般消費税の導入、鈴木内閣による増税なき財政再建、小泉内閣による聖域なき構造改革など、財政改善に向けた様々な取り組みが行われてきたものの財政悪化に歯止めがかかった様子はない。社会保障関係費が大きく伸びるとともに、国債発行が増加し、その結果毎年の国債の償還費が大きくなり、歳出増加の要因となっている。

景気の先行きが不透明な中、税収増が見込みにくくなると、財政収支改善のためにはまず社会保障関係費の増加にいかに関止めをかけるかが最大の焦点となる。

次に主要な歳出の推移と背景を見ていくことにする。

ア. 社会保障関係費



上図は、社会保障給付費の推移である。

昭和36年度に、国民皆健康保険と国民皆年金制度が始まり、昭和48年は福祉元年と言われ、老人医療費無料化等の制度が始まった。昭和50年度に約12兆円であった社会保障給付費は、平成22年度に105兆円、平成37年度には141兆円となると予測されている。

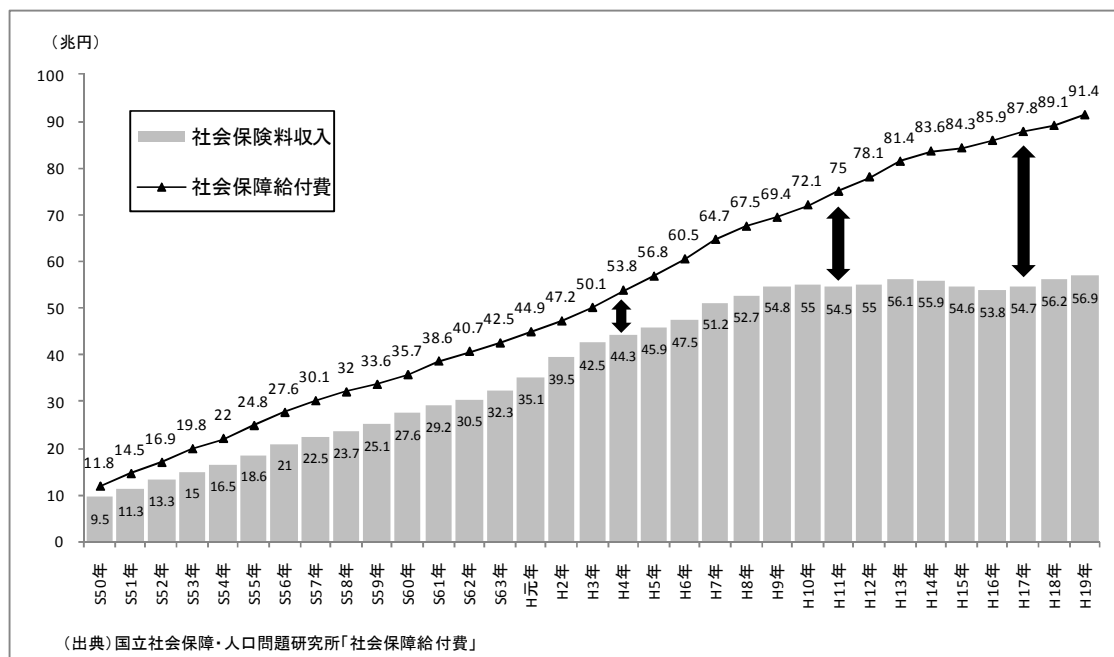
社会保障関係費の増加は、高齢化の進展に伴う年金、医療、介護等の費用の増大に起因している。

日本は、年金、医療、介護等の充実により長寿社会となった。「日本の財政関係資料」によると、昭和40年は総人口9,828万人に対し、65歳以上の割合は6.3%であったが、平成22年は総人口1億2,718万人に対し、65歳以上の割合は23.1%となっている。更に、平成62年では総人口は9,515万人に対し、65歳以上は39.6%と予測されている。

一方、少子化について見れば、昭和40年は19歳以下が人口の36.6%であったのに対し、平成22年では17.7%であり、平成62年では12.1%になると予測されている。

社会保障の充実が進む一方、少子高齢化が進み、受益と負担の根本的な乖離が生じて、これからの社会への大きな負担となってきている。

国及び自治体は、国民、県民が受益と負担のバランスについて判断できるよう、分かりやすく説明を行うべきである。また国民、県民も甘えをなくし、これからのことを考えて何をなすべきか真剣に考えなければならない時である。



上図は、社会保険料収入と社会保障給付費の推移である。この給付費と保険料収入の差が年々拡大していくことが、社会保障費に係る負担増につながっている。

年々増加する社会保障給付費を賄うため、特例公債（赤字国債）の発行で対応せざるを得ないのが現状であり、この傾向は今後も続くと思われる。

平成22年度の予算を見ても社会保障関係費27兆円、国債費20兆円、この2つで47兆円である。これに対し税収は37兆円でこの段階で10兆円の財政赤字となっている。そのため44兆円の国債を発行せざるを得なくなっている。税収より国債発行額が多くなっていることは深刻な事態である。

プライマリーバランスを黒字化しない限り国債残高は累増し、次世代への負担の先送りをしていることになる。

財政悪化させないためには社会保障関係費の増加を抑える必要がある。

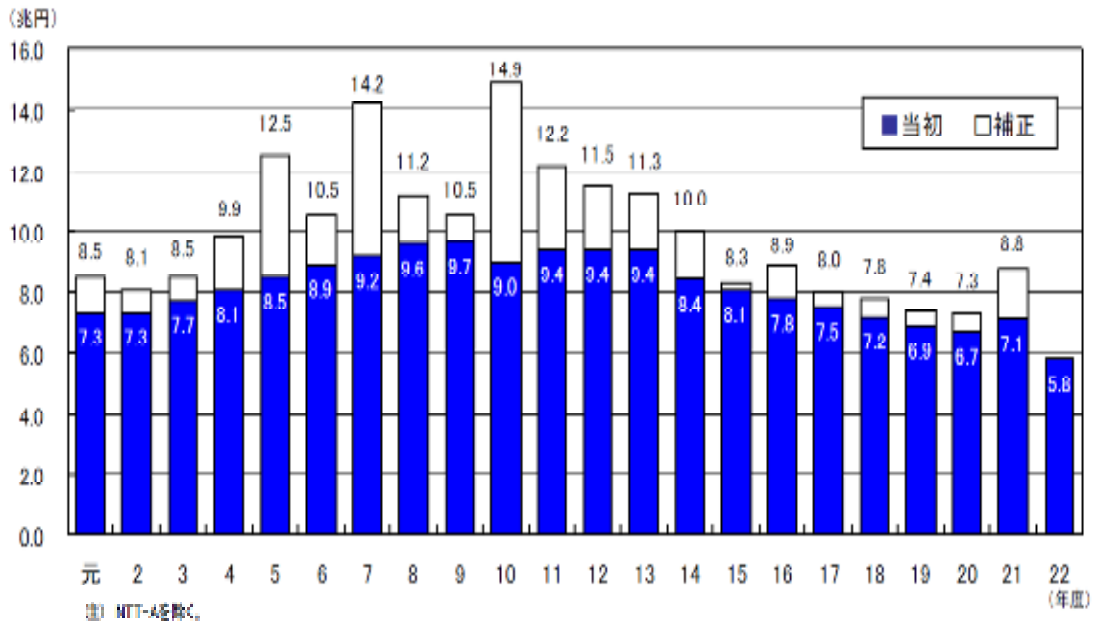
高福祉高負担で行くのか、中福祉中負担で行くのか、低福祉低負担で行くのか、いずれかの選択を迫られている。高福祉低負担では国の財政が維持できない。

地方自治体においても同様の観点で財政状況を見直す必要があるのではないか。

イ. 地方交付税等

平成23年度においては、企業収益の回復等により地方税収入や地方交付税の原資となる国税収入が一定程度回復することが見込まれる一方、社会保障関係費が大幅に自然増となることや、公債費が依然高水準であることなどにより、引き続き地方財政においても大幅な財源不足が予想されている。そのため、平成23年度から25年度までの間は、22年度までと同様、その不足分を国と地方で折半し、地方負担分については、臨時財政対策債により補てん措置を講じるとともに、その元利償還相当額については、後年度その全額を地方交付税の基準財政収入額に算入することとされた。しかし、地方から見れば、今後、国がどのようにその財源を確保していくかチェックしていく必要があると思われる。

ウ. 公共事業費



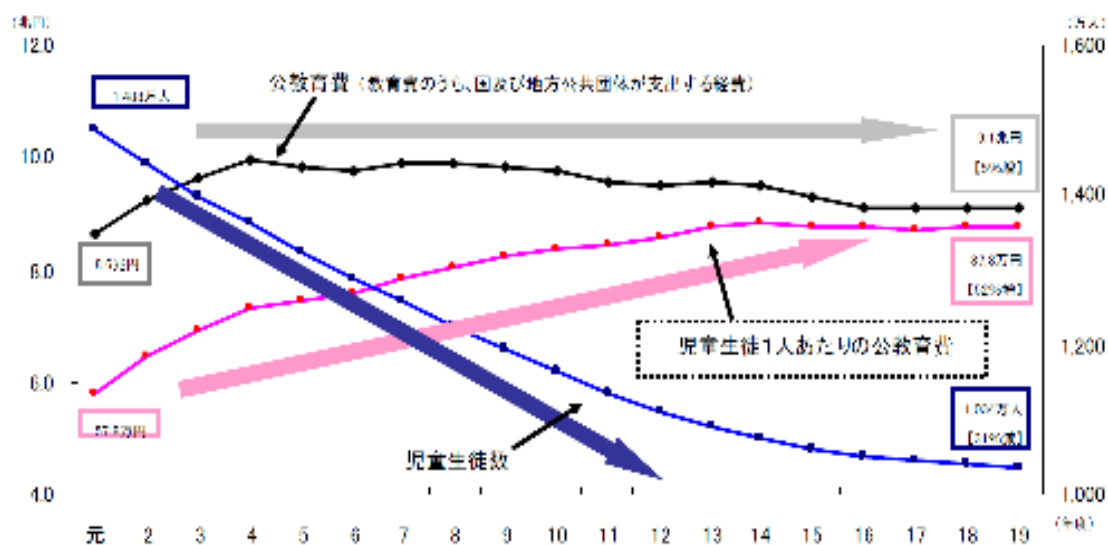
(財務省 「平成22年8月 日本の財政関係資料」 より抜粋)

公共事業費は、バブル崩壊後の景気対策として、平成10年度まで毎年大幅に増額され、14.9兆円まで投入されたが、期待されたような景気回復に繋がっていない。その後は、歳出削減策として減額され、平成20年度では7.3兆円と平成10年度の半分になっている。

平成20年秋にリーマンショックが起こり、平成21年度(補正後)は8.8兆円に増額されているが、厳しい財政状況下で経費が削減される中、公共事業は事業仕分けの中でも厳しい査定対象となっている。

景気対策には、有効需要創出が期待できる公共事業が有効とされてきていたが、現在その検証が必要な時期に来ているのではないかとと思われる。

エ. 文教費



(財務省 「平成22年8月 日本の財政関係資料」 より抜粋)

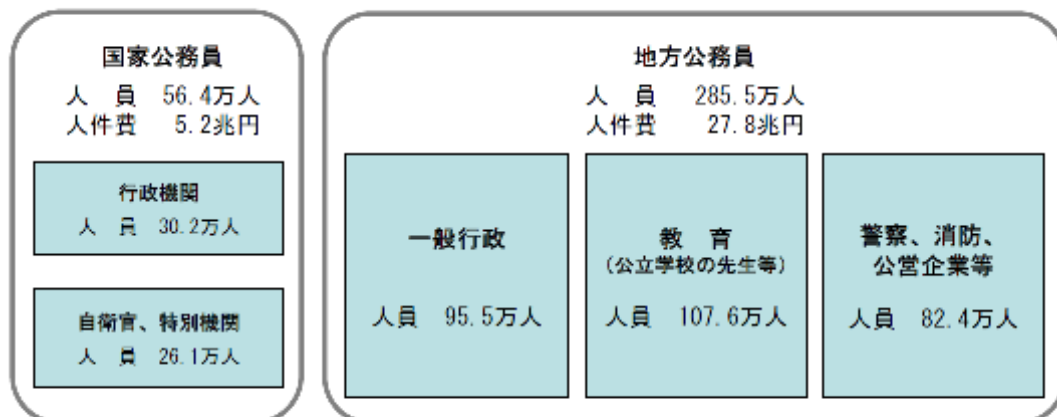
公教育費は、平成4年の10兆円をピークにその後減少傾向にあり、平成19年度は9兆円に減少している。

平成元年と平成19年度を比較すると、児童生徒1人に充てられる国や地方の公教育費は、約5割増となっている。

少子化により、公立小中学校に通う児童生徒数が約3割減少する一方、教員の数はそれほど減少していないため、教員1人当たりの児童生徒数が減少している。

④ 公務員の人件費

公務員の人件費と人員



(注1) 国の行政機関及び特別機関の人員については、一般会計及び特別会計の定員の合計(平成22年度予算ベース)、地方の人員は、平成21年地方公務員定員管理調査(総務省)による平成21年4月1日現在の職員数。
 (注2) 国の特別機関とは、国会、裁判所、会計検査院及び人事院を指す。
 (注3) 人件費について、国は一般会計及び特別会計の合計(平成22年度予算ベース)、地方は普通会計及び公営事業会計の合計(平成19年度決算ベース、地方財政統計年報に掲載されている各会計の人件費または職員給与費を合算等したもの)。

(財務省 「平成22年8月 日本の財政関係資料」 より抜粋)

公務員には国家公務員と地方公務員がいる。

人員は、国家公務員56万4千人、地方公務員285万5千人、合計341万人である。その内訳は、行政機関30万人、自衛官等26万人、一般行政95万人、教育107万人、警察、消防等82万人となっている。

人件費は、国が5.2兆円、地方が27.8兆円となっている。

これまで、国及び地方は、人員・給与両面から公務員人件費の削減に努めているのも事実である。しかし、公務員給与の基本は、年功序列、終身雇用であり、今後の財政改革を推進していく中で、人件費の見直しは強く求められる分野と思われる。

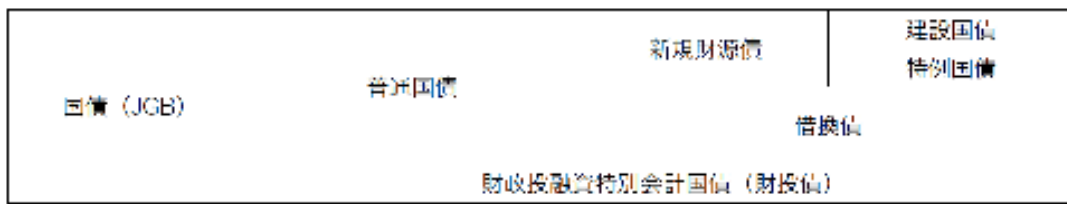
官僚制度も戦後60年以上が経ち、社会経済環境も大きく変化している。官僚制度は民間企業に比較すると硬直化しがちである。環境変化に伴い自治体に対する住民ニーズも変化してきている。組織が硬直化していないか、適材適所に人が配置されているかの視点で根本的な見直しが必要な時である。

⑤ 国債について

先述のとおり、国債発行額と残高が毎年大幅に増加している。これからの日本の財政を考える上で極めて重要かつ深刻な問題である。国債を種類、発行、償還、残高等色々な角度から見て、課題を明らかにしていくことにする。

ア. 国債の種類

国債を発行根拠別に分類した場合、普通国債及び財政投融资特別会計国債（財投債）に大別される。普通国債はその利払・償還財源が主として税財源により賄われるのに対し、財投債はそれが主として財政融資の貸付先からの回収金によって賄われる。なお、普通国債及び財投債はいずれも国債の一種であり、合わせて発行されていることから、金融商品としては全く同じものである。



(注) 財投債は、貸付融資の時に償還され、金庫国債、出資債、貸付債、赤字債、日本国債市場取引取扱債及び日本国債市場取引取扱債の特別債がある。

(ア) 普通国債

普通国債には、新規財源債（建設国債と特例国債）及び借換債がある。

a. 建設国債

財政法第4条第1項は、国の歳出は原則として公債（国債）又は借入金以外の歳入をもって賄うことと規定しているが、一方で、ただし書により公共事業費、出資金及び貸付金の財源については、例外的に国債発行又は借入金により調達することを認めている。この財政法第4条第1項ただし書に基づいて発行される国債は「建設国債」と呼ばれている。

b. 特例国債

建設国債を発行しても、なお歳入が不足すると見込まれる場合には、政府は公共事業費等以外の歳出に充てる資金を調達することを目的として、特別の法律によって国債を発行することがある。通常、これらの国債は「特例国債」と呼ばれるが、その性質から「赤字国債」と呼ばれることもある。

c. 借換債

普通国債については、60年償還ルールに基づいて償還額の一部を借り換えるための資金を調達するために借換債が発行される。なお、借換債は国債整理基金特別会計において発行され、その発行収入は同特別会計の歳入の一部となる。

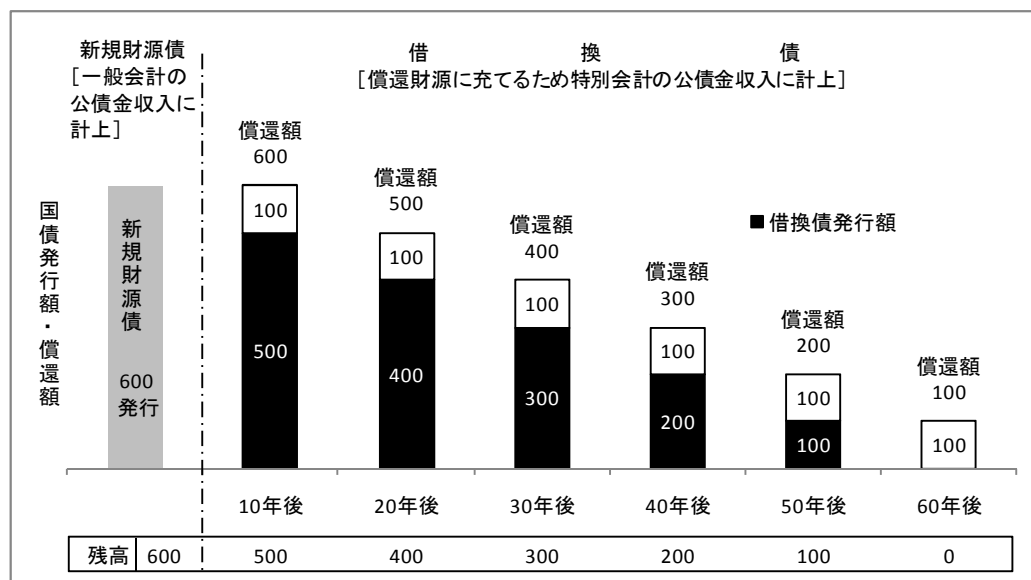
(イ) 財政投融资特別会計国債（財投債）

平成13年度の財政投融资制度の改革に伴い、財政融資資金において運用の財源に充てるため、財政投融资特別会計国債（いわゆる「財投債」）を発行している。財投債は国がその信用に基づいて発行するもので、他の国債と同様に発行限度額について国会の議決を経ている（「特別会計に関する法律第62条第2項」）。なお、財投債の発行収入は財政投融资特別会計の歳入の一部となる。ただし、財投債は、その償還や利払が財政融資資金による独立行政法人などへの貸付回収金により行われているという点で、将来の租税を償還財源とする建設国債・特例国債とは異なる。

（財務省理財局 「債務管理レポート2010」より抜粋）

イ. 借換債による国債償還の仕組み「60年償還ルール」

国債の償還を行うに当たって、その償還金には国債整理基金から支払われる現金と借換債の発行による収入金を充てるが、それぞれの割合をどの程度にするかについては、わが国では60年で現金償還し終えるという「60年償還ルール」の考え方に基づいている。これは、戦後の国債発行に際して、建設国債の見合資産（つまり政府が公共事業などを通じて建設した建築物など）の平均的な効用発揮期間が概ね60年であることから、この期間内に現金償還を終了するという考え方で採用されたものである。また、この考え方から、毎年度の定率繰入の繰入率が、ほぼ60分の1に相当する100分の1.6とされている。



（財務省理財局 「債務管理レポート2010」より作成）

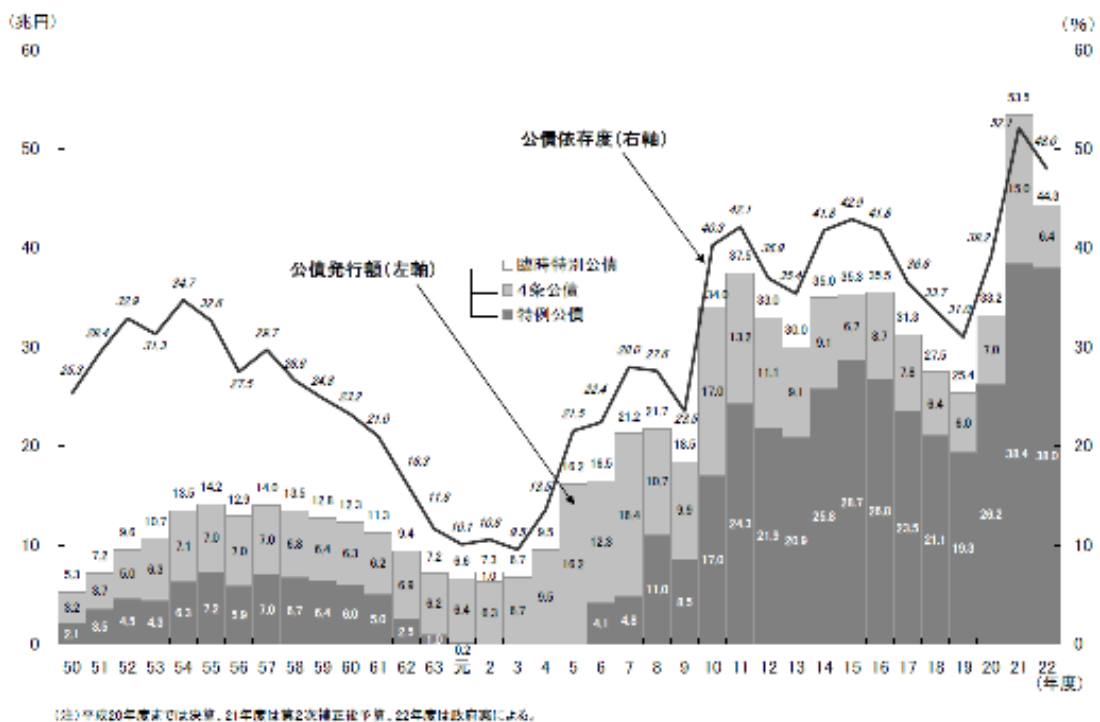
60年償還ルールの具体的な算出方法は下記のとおりである。ある年度に600億円の国債を10年固定利付国債で発行したとすれば、10年後の満期到

来時には、 $10/60 = 1/6$ に当たる100億円を現金償還し、残り500億円は借換債を発行する。この借換債も10年固定利付債で発行したとすれば、次の10年後には再び当初発行額600億円の $1/6$ である100億円を現金償還することになる。この時点で国債残高は400億円となる。これを繰り返していくと、当初の発行から60年後には国債はすべて現金償還されたことになる。

また、特例国債については、以前は借換債の発行は行っていなかったが、昭和60年度以降は、建設国債と同様の60年償還ルールに沿って借換債が発行されている。これは特例国債の本格的な償還を迎えるに当たり、厳しい財政事情の下で、その全額を現金償還しようとする、極端な歳出カットや極度の負担増が不可避となり、経済や国民生活に好ましくない影響を及ぼすおそれがあったためである。ただし、着実に財政改革を推進していくという観点からも、特例国債の償還については、60年償還ルールにとらわれず、その速やかな残高の減少に努めるべきとされている。

(財務省理財局 「債務管理レポート2010」より抜粋)

ウ. 新規財源債の国債発行額・国債依存度の推移



(財務省主計局 「平成22年1月 我が国の財政事情」より抜粋)

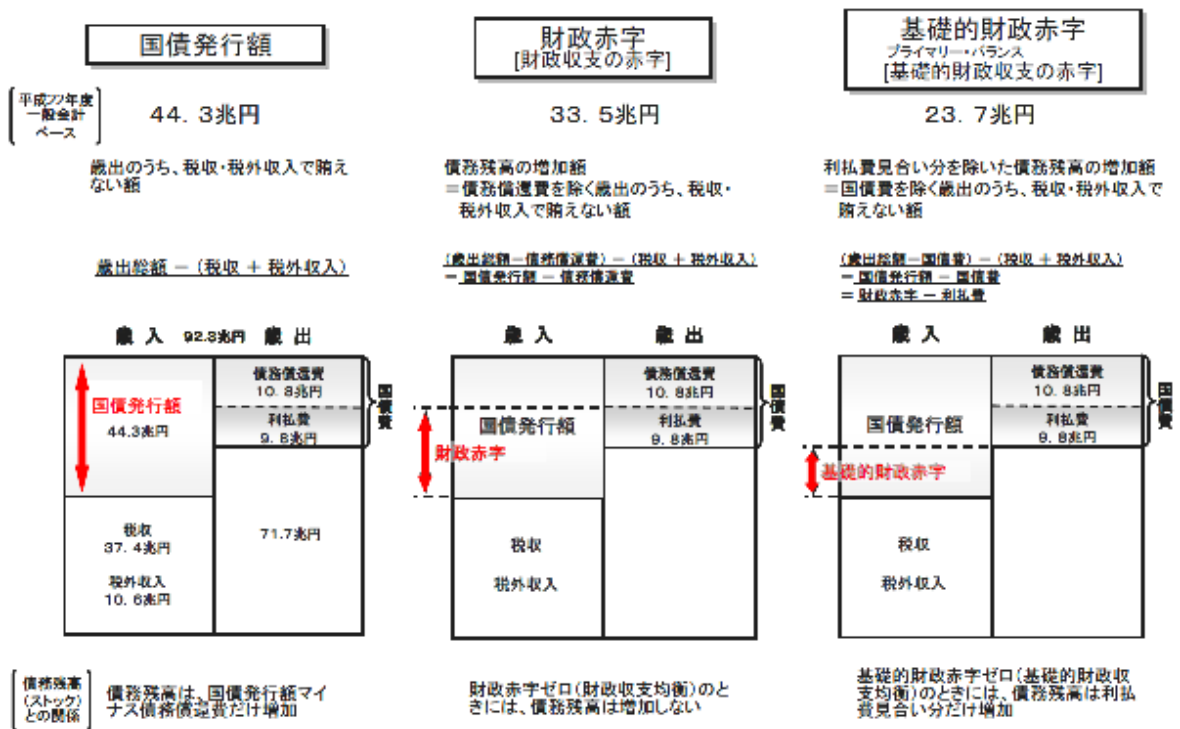
上図は、4条公債（建設国債）と特例公債（赤字国債）の新規財源債発行額の推移である。近年の特徴としては、平成3年度から平成5年度までの間は特例公債（赤字国債）は発行されなかったが、その後平成10年くらいまではバブル崩壊後の景気浮揚対策で公共事業を大幅に増やして建設国債が大量に発行された。しかし、景気回復は思うように進まず、やがて小泉改革等

により公共事業は大幅に削減されることとなった。

バブル崩壊により税収が大幅に減少する一方、社会保障費が増加していること等により特例公債（赤字国債）発行額が毎年大幅に増加している。平成21年度には、53.5兆円という莫大な国債が発行され、公債依存度も52.1%と最悪となっている。このまま何も手を打たなければ、今後、公債依存度が更に高まっていくものと思われる。

税収減と歳出増加が続き、毎年の資金不足を特例国債に依存し、償還費が増大し、その結果、資金不足が増えている。

エ. 財政の収入不足に関するいくつかの概念



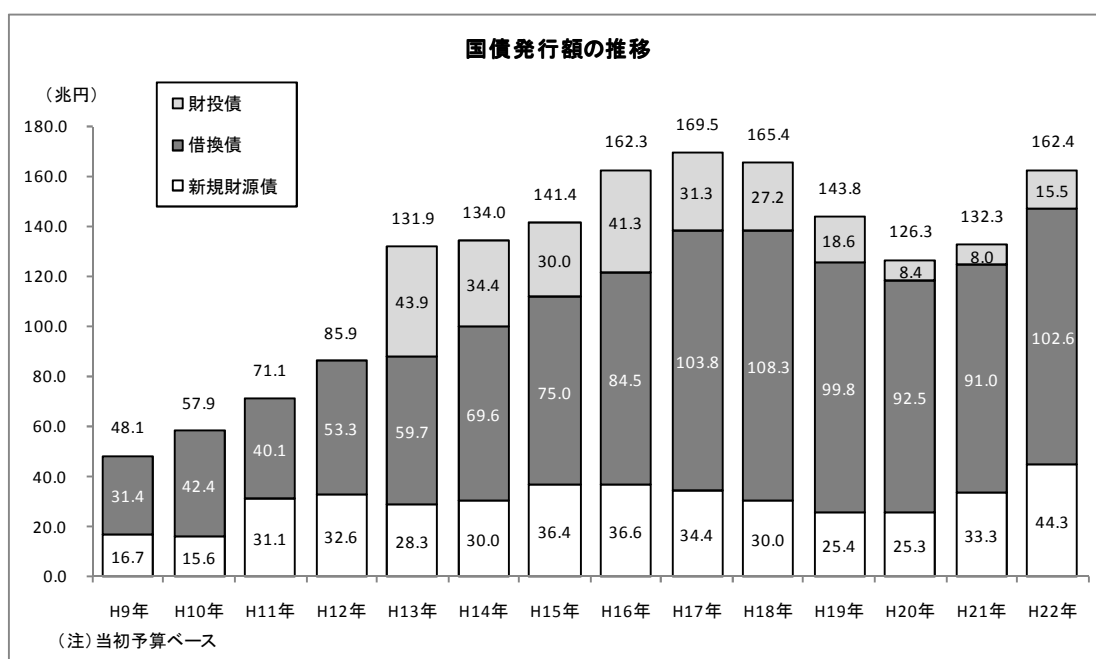
(注) 一般会計プライマリー・バランスは、「国債費 - 国債発行額」が正の値となることを意味し、そのベースの国(中央政府)のプライマリー・バランスとは異なる。

(財務省 「平成22年8月 日本の財政関係資料」 より抜粋)

国(財務省)は、財政の収入不足について、上記の概念で整理している。上記の左図によれば、歳出のうち、税収・税外収入で賄えない額が、国債発行により賄われている。監査人としては、財政法の原則から、国債の発行は極力抑制すべきと考える。

また、毎年の一般会計予算における国債発行額は、普通国債のうちの新規財源債を意味している。上図の国債発行額も、新規財源債(一般会計の国債発行額)のみである。しかし、実際には、借換債と財政投融资特別会計国債(財投債)も発行されていることに留意しなければならない。借換債と財政投融资特別会計国債(財投債)の発行額も含めた国債発行総額の推移を次に示している。

オ. 国債発行総額の推移と借換債の発行予想額



(財務省理財局 「債務管理レポート2010」より作成)

上図は、国債発行総額の推移である。

「ウ. 新規財源債の国債発行額・国債依存度の推移」のグラフの公債発行額は、上図では新規財源債の部分のみを示していることになる。平成22年度予算ベースで見ると、44.3兆円の新規財源債に財投債の15.5兆円、借換債の102.6兆円を加えた合計162.4兆円が国債発行総額である。この額は、同年度に、国が新たな国債発行により調達しなければならない金額を意味している。

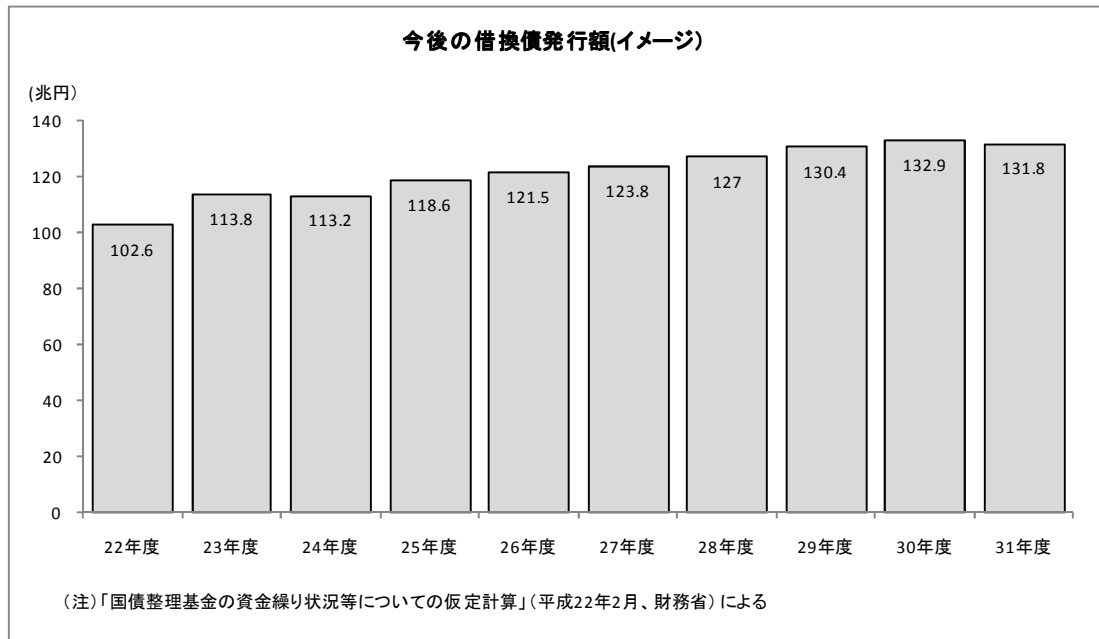
国債発行総額は、平成9年度の48.1兆円に対し、平成22年度では162.4兆円と3.3倍強に急増している。

税収が急減している中で、この勢いで国債発行が増えていけばどうなるのかが危惧される。

財政収支を黒字化しない限りは、国債残高は増加し、その返済のために更に借換債を増やさざるを得ないという悪循環から抜け出すことはできない。

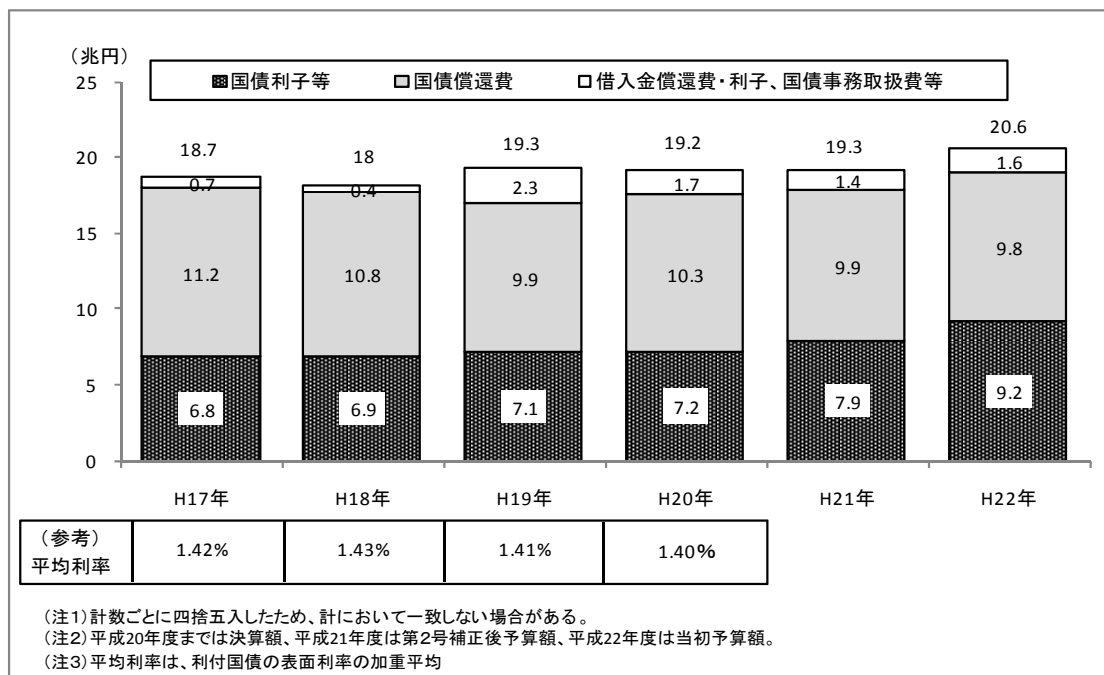
しかし、下図のように財務省では、今後の借換債について、平成22年度で102.6兆円、平成31年度では131.8兆円になると予測している。10年足らずで3割増の予想である。

税収減がこれからも予測される中、財政赤字が急増し、巨額の国債を発行しなければならなくなっているが、一般会計予算に計上された新規財源債のみならず、巨額の借換債を含めた国債発行総額にも注目する必要がある。



(財務省理財局 「債務管理レポート2010」より作成)

カ. 一般会計国債費の推移



(財務省理財局 「債務管理レポート2010」より作成)

次に国債費を見てみる。国債費は国債償還費、国債の利子および国債事務取扱費からなる。

元金償還費は、約10兆円である。60年償還ルールを活用し、支払期間を60年とすることで、毎年の返済額が抑えられている。

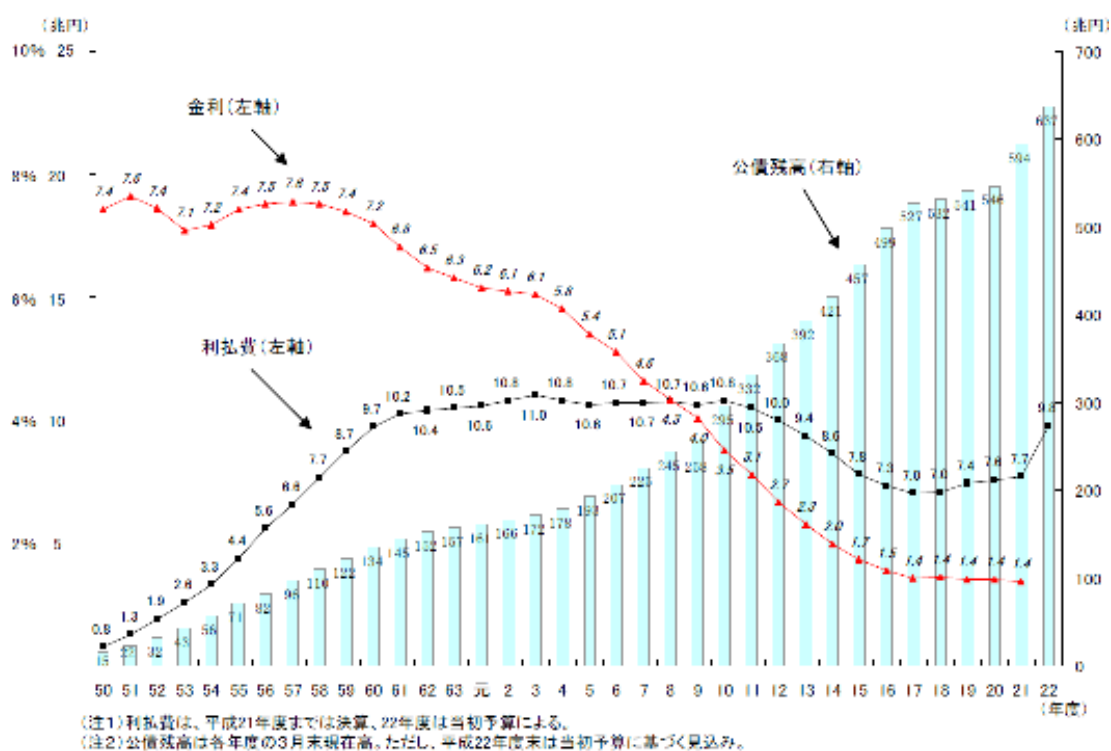
「エ. 財政赤字に対するいくつかの概念」で述べたように、国債(新規財源

債)発行額から国債費を減じた額が、基礎的財政赤字である。平成21年度は、国債発行額33.3兆円に対し国債費は19.3兆円で、14兆円の基礎的財政赤字である。このプライマリーバランスが赤字である限り、国債残高は累増していく。

今の日本の財政は、税収及び税外収入と歳出の差の資金不足を特例国債発行で補っている。しかし、基礎的財政赤字が改善されないまま国債発行を続け、国債残高が累増する構造になっているところに大きな課題がある。

利率が1.4%と安定しているにもかかわらず利払費が増加傾向にあるのは国債残高が増加しているためである。これに利率そのものが上昇すれば与える影響は計り知れないほど大きくなる。

キ. 国債残高と金利と利払費



(財務省 「平成22年8月 日本の財政関係資料」 より抜粋)

上図は、昭和50年度から平成22年度までの公債残高、金利、利払費の推移である。

(ア) 国債残高 (公債残高)

まず、国債残高は、昭和50年度に1.5兆円であったものが、年々増加し、平成22年度に637兆円となっている。財政赤字が累積していった結果である。

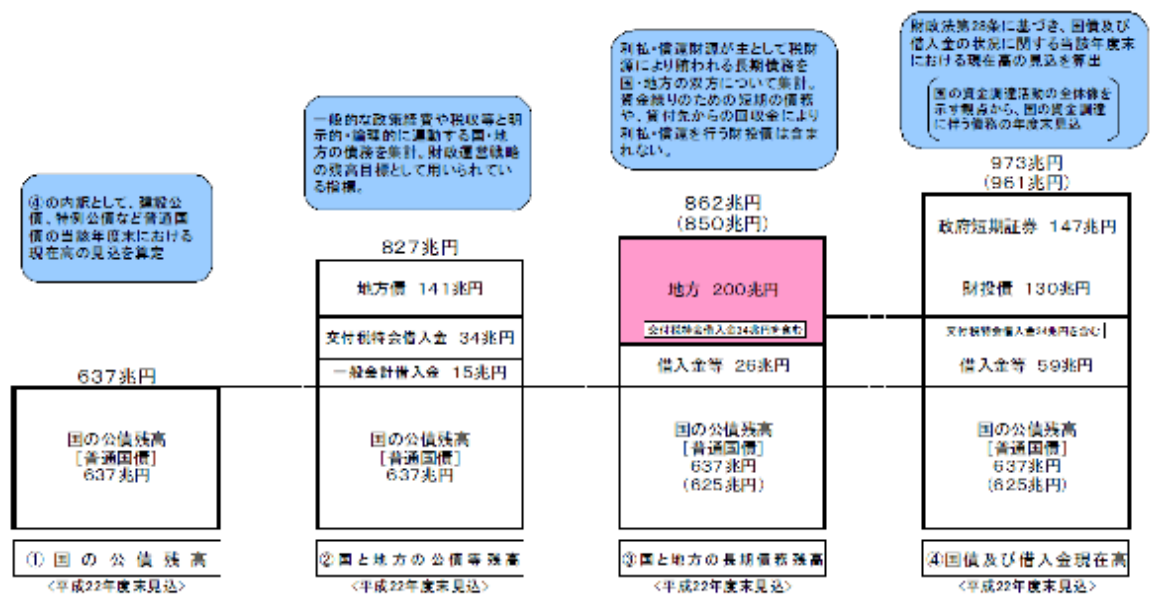
(イ) 金利

金利は、昭和50年代は7%以上であった。しかし、国の低金利政策もあって毎年減少し、今では1.4%まで下がっている。

(ウ) 利払費

利払費は、昭和61年度頃までは毎年増加し、約10兆円まで膨らみ、その後しばらく横ばいが続いていた。その後減少していたが、平成20年秋のリーマンショックを契機に、また急増している。

ク. 各種統計による債務残高



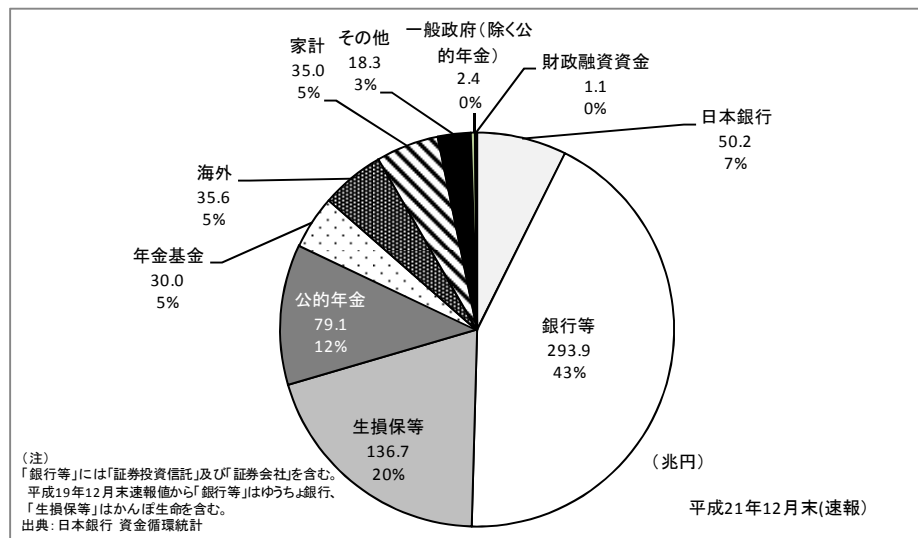
(注1)「交付税特会」とは、「交付税及び譲与税配付金特別会計」を指す。
 (注2)②の一般会計借入金とは交付税特会借入金の一部を一般会計に承認したもの。
 (注3)③の地方の長期債務残高には、地方債、交付税特会借入金、地方公営企業債(普通会計負担分)(25兆円)が含まれる。
 (注4)③及び④の()内は、翌年度借換のための前倒借換限度額(12兆円)を除いた額。
 (注5)③及び④の借入金等＝借入金＋出資国債等。なお、③の借入金等は、地方の負担で償還される交付税特会借入金残高(34兆円程度)を除いた値。

(財務省 「平成22年8月 日本の財政関係資料」より抜粋)

国や地方の債務については、いろいろな定義、範囲で発表されている。それぞれの内容を正確に把握しておくことが肝要である。

上述の「キ. 国債残高と金利と利払費」では、平成22年度末の見込みは637兆円であったが、これは上図でいう「①国の公債残高」に該当する。これを「④国及び借入金現在高」で見ると、国の債務の合計は、国の公債残高637兆円に政府短期証券147兆円、財投債130兆円、借入金等59兆円を合わせた973兆円にも達している。

ケ. 国債の所有者別内訳



(財務省理財局 「債務管理レポート2010」より作成)

上図は、国債の所有者別内訳である。

主な内訳を見てみると、銀行等293.9兆円で43%、生損保等136.7兆円で20%、公的年金79.1兆円で12%、日本銀行50.2兆円で7%、海外投資家35.6兆円で5%、家計35兆円で5%となっている。

国内金融機関が63%（430兆円）を所有している。円高、デフレ、景気後退で企業の業績が厳しい状況にあり、株価は下落、低迷し、企業の新規の設備投資の動きが少なく、収支悪化による返済資金需要はあっても貸出が思うようにできず、結果的に他よりも安全で資金運用できるということで国債、地方債が買われているようである。

前述のとおり、平成22年度は、44.3兆円の新規国債の発行以外に、102.6兆円もの借換債が発行され、財投債15.5兆円を入れると162.4兆円の国債発行が必要である。今後、この額が増加していく中で、引受け手を確保できるかどうか大きな課題である。引受け手がなく国債未消化となった場合、深刻な資金不足に陥ることとなる。

今のところ海外投資家の割合は5%程度であるが、仮に国内で消化できず、海外に引受け手を求めなければならなくなると、今の金利では調達が困難で金利も上がり、債券の発行額も下落せざるを得なくなる。国債残高の規模を考えると、金利の上昇は、多額の財政負担に直結する。

また、430兆円もの国債を保有している金融機関にとって、債券価格が下落すれば、多額の評価損を計上しなければならない、ということになる（例えば1割の下落で43兆円の巨額な評価損になる）。

これから国債の引受がどうなるかは、国の財政及び経済に大きな影響を与えるものであり、その動向を注意深く見守っていかねばならない。

⑥ 国の財政の特徴と課題

これまで検討してきた国の財政の特徴と課題について要約しておく。

ア. 特徴

(ア) 収支バランス

- 昭和50年度以前は高度成長で税収と歳出のバランスが取れていたが、この年から特例公債（赤字国債）発行。バブル崩壊、リーマンショックを契機に税収は大幅に減少して、歳出は毎年増加。
- 財政法では財政赤字補てんの国債は認められていなかった。特例法で認められるようになり国債残高の増加に歯止めがかからなくなった。

(イ) 主要税収の推移

- 所得税も法人税も減税と景気後退により大幅減収。当分この傾向が続き、回復の見込みが立たない。
- 消費税は比較的横ばい。
- 財政健全化には税収増が基本である。税収増の見込みが立たないことが深刻な現実である。

(ウ) 主要歳出の推移

- 歳出の中で伸びているのは、社会保障関係費、国債費である。その他、公共事業費、文教費、防衛関係費等は、横ばいか低く抑えられている。平成22年度予算では社会保障関係費27兆円、国債費20兆円と、この2つで47兆円となり、税収37兆円を10兆円オーバーしている。国債発行が44兆円と税収より多くなり非常に厳しい状態となっている。
- 社会保障給付費と社会保険料収入の差が年々大きくなり、国の財政に与える影響が大きくなっている。財政健全化には、まず社会保障関係費の増大にブレーキをかけなければならない。

(エ) 国債

- 昭和50年を境に、特例国債が発行された。特例公債（赤字国債）が増えるにつれ、返済の見込みのない国債残高が増加しており、普通会計で平成22年度税収37兆円に対し、637兆円となっている。
- 償還については、法で定められた率により繰り入れを行い、60年で返済することとなっており、特例国債にもこのルールが適用されている。
- 利払費は、今のところ金利が1.4%と低いが、国債残高が累増していく中、毎年増加している。
- 平成22年度で元金返済10兆円、利払費10兆円、計20兆円と巨額になり財政を大きく圧迫している。

イ. 国の課題

○財政破綻の可能性

- ▶ 税収減と社会保障関係費の増等により国債発行残高が拡大し、財政を圧迫している。
- ▶ プライマリーバランスを黒字化しない限り、国債残高は増加の一途を辿る。
- ▶ 1,000兆円に近い国の債務が更に増加していき、次世代への多額の負担の先送りとなる。
- ▶ 国債発行が更に増加していく中、今の所、国債については大半を国内で引き受け、海外分は5%ほどであるが、今後国内だけでは消化できなくなる恐れがある。

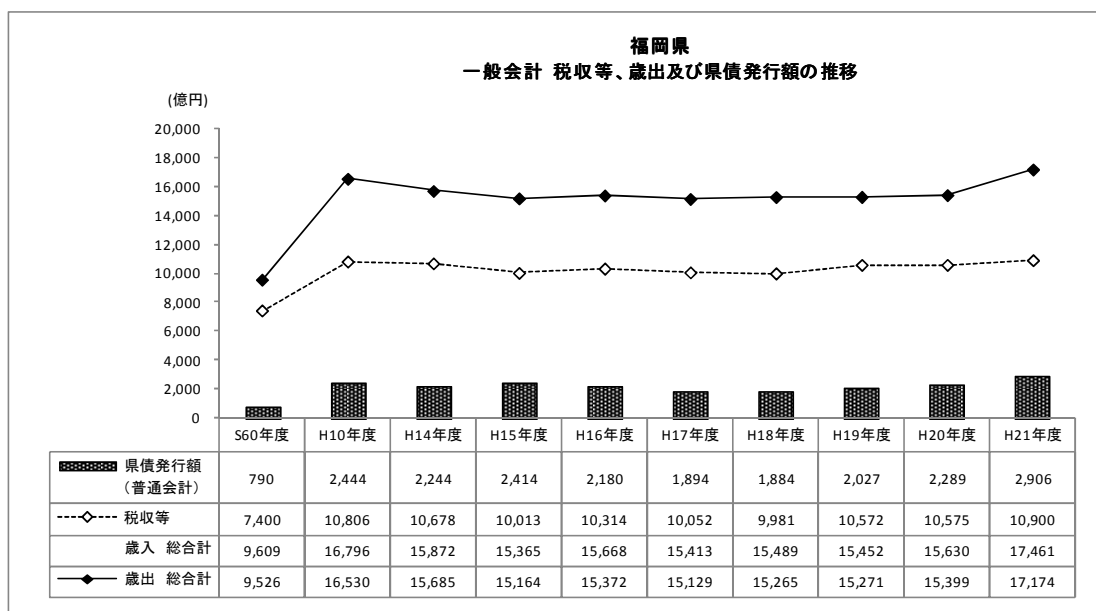
○財政改革の必要性

- ▶ 財政破綻だけは回避しなければならないが、そのためには基本的には税収を増やすか歳出削減しかない。
- ▶ 税収を増やすには税率の上昇、新税の導入、景気浮揚による税収増を図る必要がある。現実にはデフレ、円高、景気後退が続く中、逆に税収の減少が強いだけに困難なことが多い。
- ▶ 歳出の中で増加しているのは、特に社会保障関係費と国債費である。プライマリーバランスを黒字化し、歳出増に歯止めをかけるには、その最大の増要因である社会保障関係費の削減に取り組まねばならない。
- ▶ 社会保障関係費の抑制には受益と負担のバランスについて、国民も交えた議論を行い、方向を明確にすべきである。
- ▶ 財政改革をするには、どこかで必ず痛みを伴い、血を流さなければならない。それが嫌だからと国債依存で安易な道を取り続ければ容赦ない国家財政破綻となる可能性が強くなる。国民も自分のエゴだけでなく、これからの世代、国家がどうなるかの視点から、今何を選択すべきかを考えねばならない時である。

(2) 県の財政状況

前章で国の財政収支バランスの推移を見ることで日本の財政の基本的課題が見えてきた。国の財政の課題を考慮に入れ、福岡県の収支バランスを見ていくことにする。

① 一般会計における歳入歳出の推移



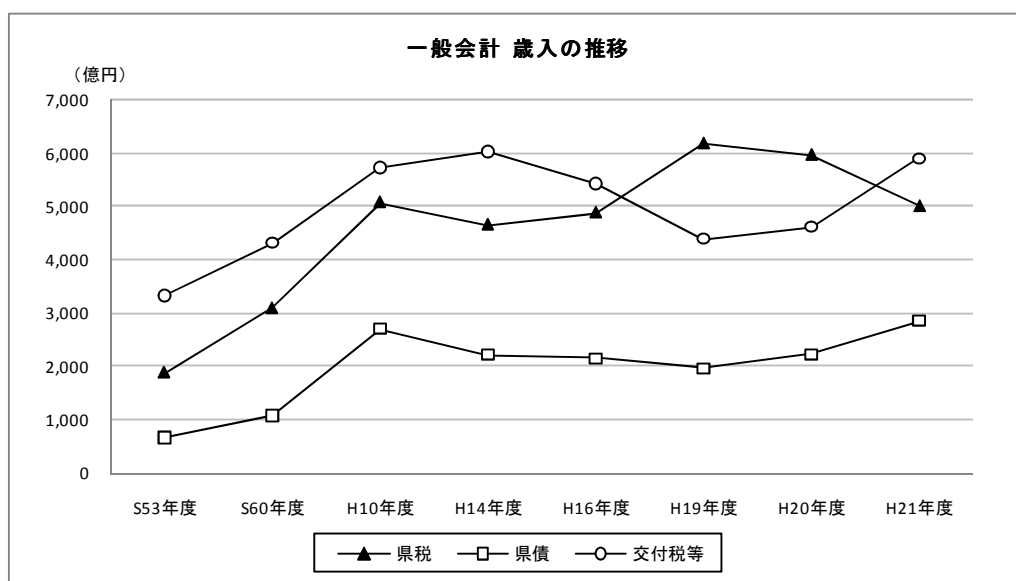
(県資料「県債発行額・償還額・残高の推移(H1～H21)普通会計決算ベース」及び「福岡県歳入歳出決算審査書」より作成)

上図は、福岡県の税収等、歳出の推移である。県の決算発表では30年以上連続黒字と発表されている。自治体会計では、税収等(県税、地方交付税及び国庫支出金)と県債及び諸収入(約2割)の合計額が歳入となり、歳出との差が黒字とされている。黒字と言われれば安心しがちであるが、歳入の中には県の借金である県債が含まれているので注意が必要である。

歳入歳出規模については、昭和60年度に9,500億円規模であったのが、平成10年度に1兆6,800億円となり、その後約10年は1兆5,000億円規模で推移し、平成21年度に1兆7,000億円台に増加している。国のように財政規模の大きな変化は見られない。

また、県債発行額が平成19年度以来増加しているのは、地方交付税の代替措置としての臨時財政対策債の発行が増加したことによるものである。

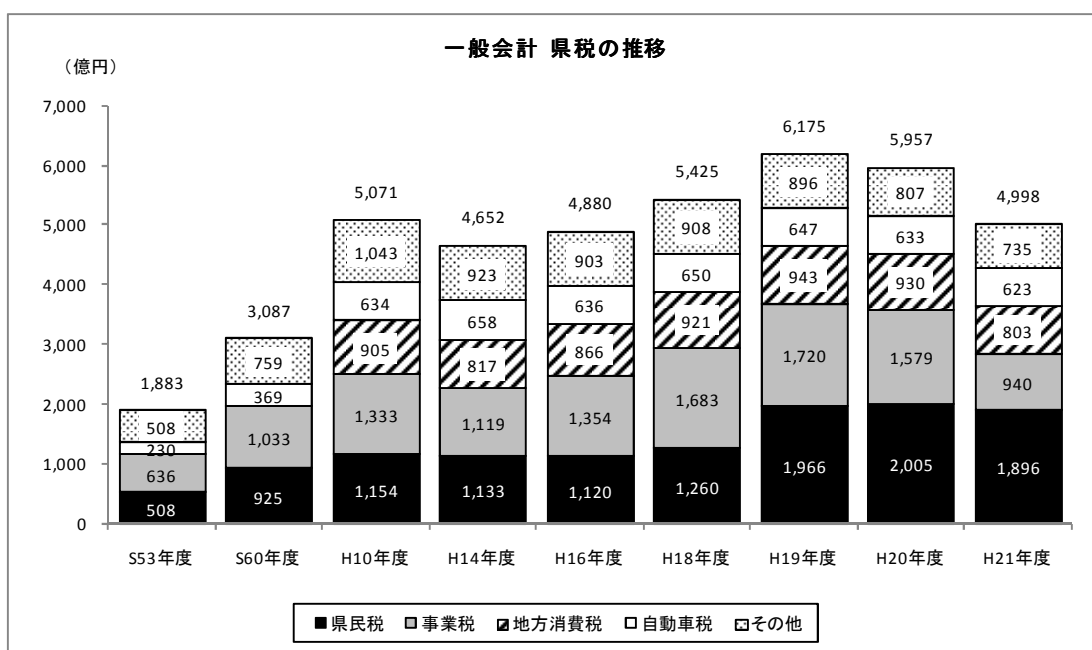
② 一般会計における主要歳入（県税・県債・交付税等）の推移



(県資料「福岡県歳入歳出決算審査書」より作成)

歳入は、自主財源の県税等と依存財源の交付税等（地方交付税と国庫支出金）および県債からなる。県税が伸びるとその75%が地方交付税の基準財政収入額に算入され、交付税額が減少するため、全体としては県税増収の25%が県の増収となるが、平成20年秋のリーマンショック後、急激に県税が減少し、その分交付税等が増加している。

ア. 県税



(県資料「歳入歳出決算事項別明細書」より作成)

県税は県の基本的な自主財源である。県税そのものは、昭和53年度1,883億円から平成19年度6,175億円と大きく伸びている。財政計画（福岡県新財政構造改革プラン 平成19年6月策定）では、平成22年度7,000億円、平成23年度には8,700億円の県税を予定していたが、現実には平成20年秋のリーマンショックにより、平成21年度では4,998億円と対前年比で約1,000億円の大幅な減収に見舞われ県財政に多大な影響を与えている。さらに、平成22年度予算では4,518億円となっている。今後、この県税がどう動いていくかを予測することが大切であり、それには主要税収ごとの動きを見ていくことが肝要である。主な県税は、県民税、事業税、地方消費税、自動車税等である。

(ア) 県民税

県民税には、個人県民税、法人県民税及び利子割がある。平成19年度から県民税が大きく伸びているのは、三位一体の改革で国から地方への税源移譲の結果、個人県民税が増加したためである。しかし、景気後退や雇用条件が悪化してきているので、今後この県民税は当分増加する要素は少なく、むしろ横ばいか減少傾向と見るべきと思われる。

(イ) 事業税

事業税は主に法人事業税である。麻生知事になり、積極的な自動車、電機等の企業誘致を行い事業税の増加に貢献し、平成20年秋のリーマンショックまでは順調に伸びていた。しかし、その後企業業績の悪化で事業税が大幅に減少している。その上、税の還付金が発生し、税収減に更に拍車がかかっている。法人事業税の減収が県税収入に最大の痛手となっている。なお、法人事業税は税制改正により平成20年10月事業開始分から一部国税化され、地方法人特別税と名称を変えて、都道府県へ譲与税として再配分されるようになったため、法人事業税額としては、少なく見えている。

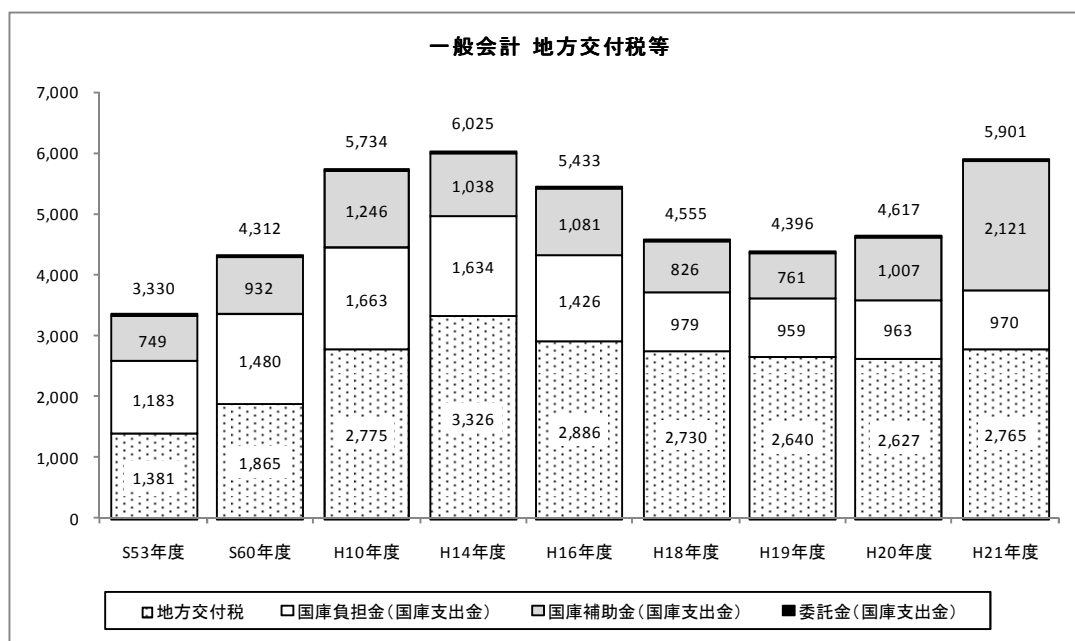
(ウ) 地方消費税

平成9年から消費税の税率が3%から5%に上がるのに伴い、5%のうち1%が地方消費税として創設された地方消費税は、比較的安定した税財源である。社会保障関係費の増加している現在、税率アップをしていかなければ更なる大幅な増収は見込めない。地方消費税は、法人事業税などの景気に左右される税源に代わる安定的な基幹税にすることが望まれる。

(エ) 自動車税

自動車税は、平成10年度以来横ばい状況で推移している。自動車が普通車から軽自動車へ変わると自動車税は県から市町村の軽自動車税へ移る。今後、所有自動車の小型化が進み、税制上のメリットが大きな軽自動車の所有者が増加すれば、県の自動車税が更に減少する可能性が大きい。

イ. 地方交付税等



(県資料「歳入歳出決算事項別明細書」より作成)

上図は地方交付税等（地方交付税、国庫支出金）の推移である。

地方交付税は地方自治体の依存財源である。平成14年度までは増加していたが、その後減少傾向となり、平成21年度からまた増加している。

平成21年度に地方交付税が増加しているのは平成20年秋のリーマンショックで県税が大幅に減少したため、地方交付税が増額されたことによる。

地方交付税制度は、地方団体の自主性を損なわずにその財源の均衡化を図り、交付基準の設定を通じて地方行政の計画的な運営を保障することにより、地方自治の本旨の実現に資するとともに、地方団体の独立性を強化することにより、次の機能を持つ。

○財源の均衡化

地方団体間における財政力の格差を解消するため、地方交付税の適正な配分を通じて地方団体相互間の過不足を調整し、均てん化を図る。

○財源の確保（財源保障機能）

- ・マクロ・・・地方交付税の総額が国税5税の一定割合として法定されることにより、地方財源は総額として保障されている。
- ・ミクロ・・・基準財政需要額、基準財政収入額という基準の設定を通じて、どの地方団体に対しても行政の計画的な運営が可能となるように、必要な財源を保障する。

今後地方の自主性を高めるためには、偏在性が少なく、安定的な財源の確保が地方にとって大きな課題である。税収が安定的な地方消費税の引き上げや、

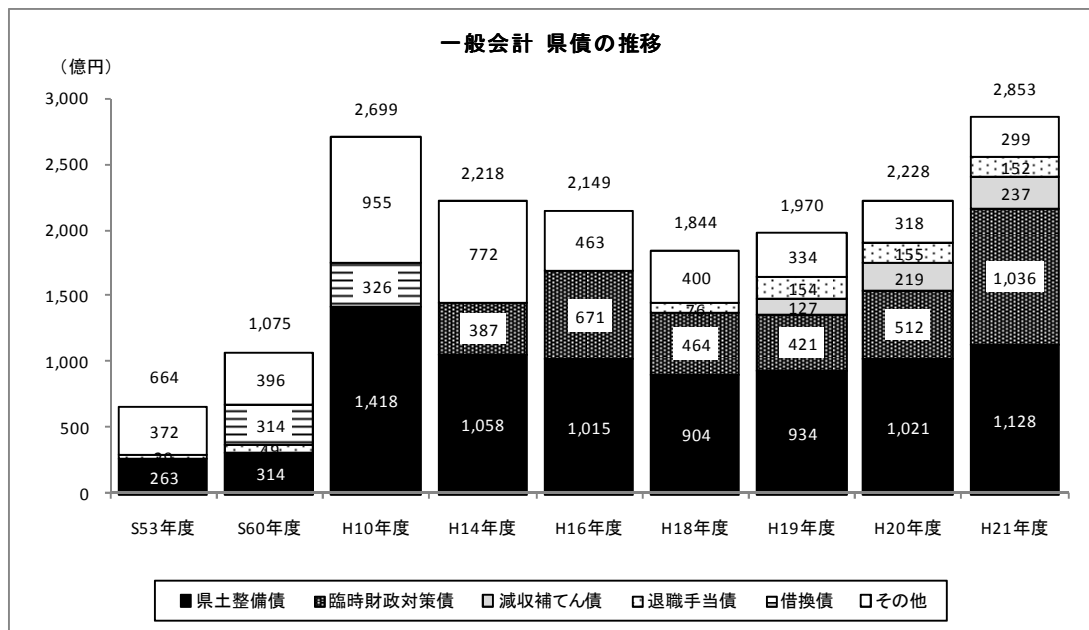
交付税の財源調整、財源保障機能強化のための法定税率の引き上げについて、早急な議論が必要である。

国庫支出金は、国より地方自治体への国庫補助金と国庫負担金からなる。地方交付税は一般財源となりその用途は自治体に任されるが、国庫補助金は目的が特定されている。

推移を見てみると、地方交付税と似たような流れとなっている。平成21年度に大幅に増加しているのは、社会保障関係費が約600億円増額されているほか、経済対策の実施によるものが大きい。

地方自治体にとり、国庫支出金は地方交付税とともに重要な資金源である。今後は、総額を確保しつつ、地方の裁量を拡大し、自主的な事業実施が可能となるよう国に働きかける必要がある。国の財政状況が悪化する中でいかに財源を確保するか、国の動向をよく見極めておかねばならない。

ウ. 県債



(県資料「歳入歳出決算事項別明細書」より作成)

上図は、県債発行額の推移である。

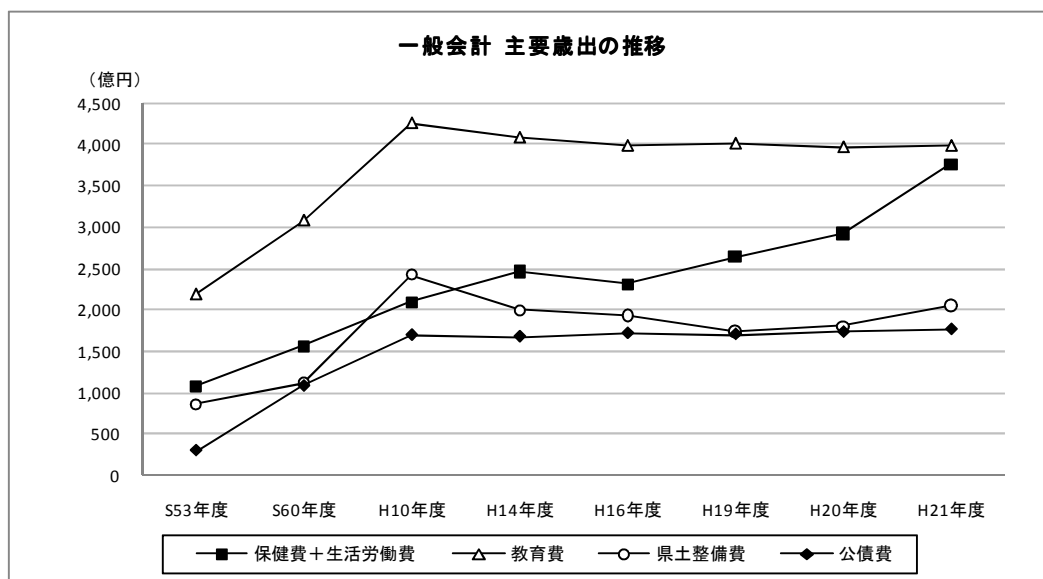
昭和53年度は664億円で、平成10年度の2,699億円をピークに減少していたが、平成19年度に増加に転じ、平成20年秋のリーマンショック後の平成21年度は2,853億円と大幅に増加している。

建設公債である県土整備債は、平成10年度をピークに毎年減少傾向になっている。財政難になると公共事業は比較的削減されやすい面がある。

臨時財政対策債については、平成13年度から地方財政法附則により発行されるようになった。

なお、県債については今回の主要な監査テーマであり、後述する。

③ 一般会計における主要歳出の推移



(県資料「福岡県歳入歳出決算審査書」より作成)

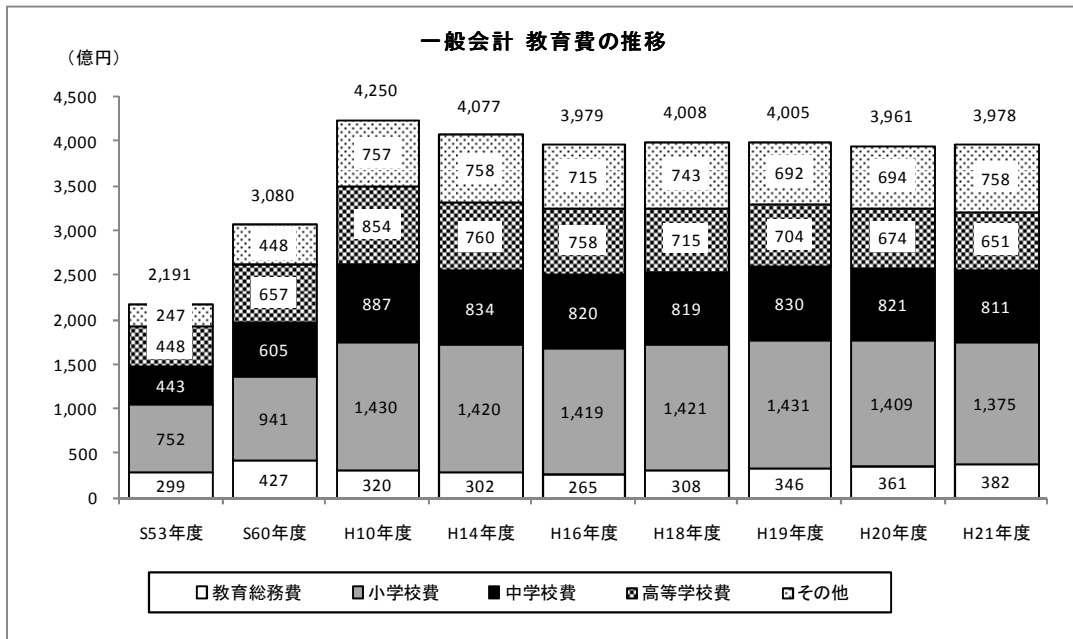
上図は、主要歳出の推移である。

社会保障関係費（保健費＋生活労働費）は、国同様増加している。年金、医療、介護等が毎年増加し、自治体の負担金も増加して財政を圧迫している。

教育費は、款別でみた場合、最大の費目である。少子化が進み生徒数が減少しているにもかかわらず横ばい状況が続いている。高齢化で社会保障関係費が増加するのは理解できるが、少子化の進む中で児童生徒数は大幅に減少しているにもかかわらず、教育費がなぜ横ばい状況なのかは大きな関心のあるところであり、前年度の監査テーマとした。要点を後述している。

公債費は、県債の元金返済と利払費であるが、公債費の水準が横ばいである。

県土整備費は、公共事業費である。景気対策として平成10年度頃までは積極的に投資されてきた。しかし思うような景気回復に至らず、また重点的集中的な景気対策の実施により減少傾向にある。



(県資料「歳入歳出決算事項別明細書」より作成)

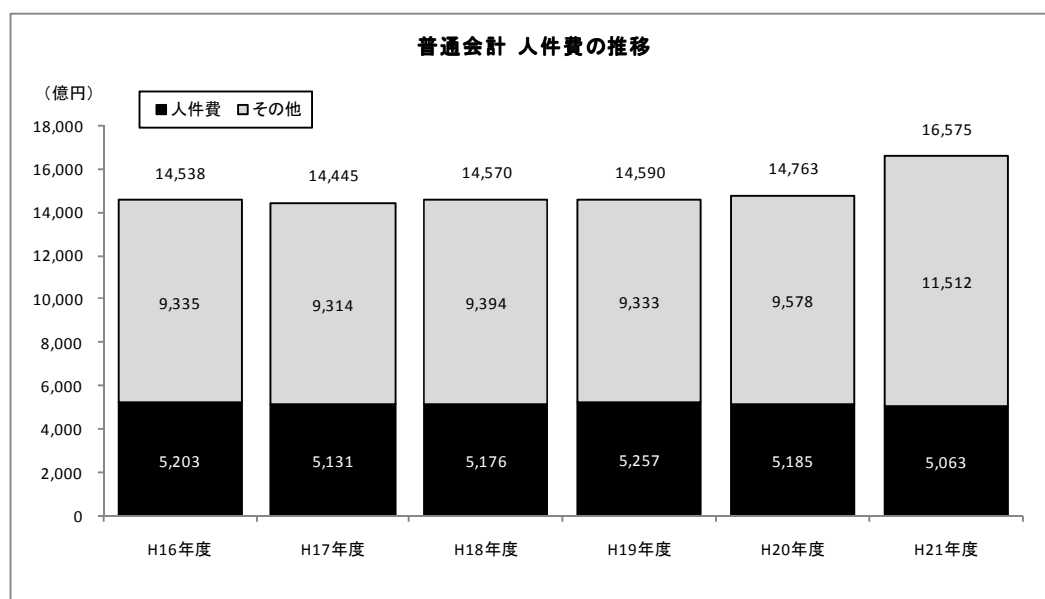
上図は、教育費の推移である。

教育費は平成21年度において約4,000億円で、款別の費目の中で最大であり歳出の約23%を占めており、その中の82.4%が人件費である。平成10年度までは、毎年、教育費が増大していたが、その後は教育費の伸びは抑えられ横ばい状況で推移している。

前年度において、教育費について分析した結果を要約すると下記のとおりである。

- 教育費は款別費目の中で最大であり、うち約8割が人件費である。
- 児童生徒数の減少に比べて、学級数及び教員数の減少割合が小さい。特別支援学級の増加により特別支援学級の教職員の人数は増加している。
- 期限付き任用や再任用者の増加によって生じる人件費の抑制効果により、教育費、人件費が横ばいとなっている。
- 年代別人数構成比をしてみると50歳前後の所に約70%が集中し、20代の若い人が極端に少なく、不自然な年代構成となっている。給料月額が高い層が最も多くなっている。
- 約7割を占めている50歳前後の教職員の大量退職が続き、財政を大きく圧迫している。
- 給与体系が典型的な年功序列・終身雇用型となっている。年功序列・終身雇用制度は高度成長の時でないとは維持できない制度である。
- 県が今後財政改革に取り組むにあたり、歳出削減するには人件費は避けて通れない課題である。

④ 県の人件費について



(県資料「福岡県歳入歳出決算審査書」より作成)

上図は、普通会計の歳出における人件費の割合の推移である。
人件費は、ほぼ横ばい状態だが平成21年度では歳出のうち3割を占めている。

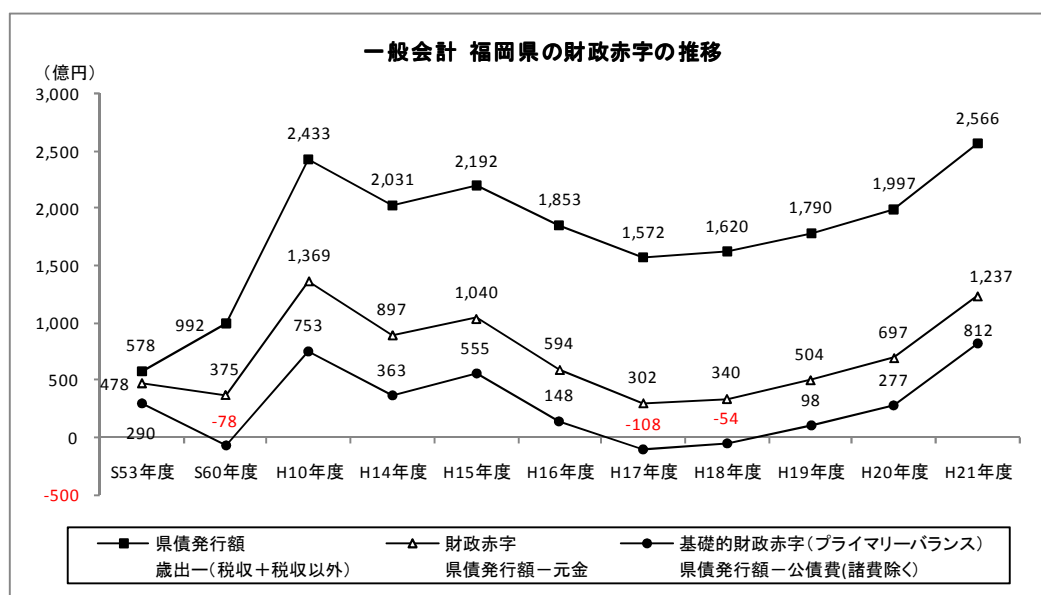
⑤ 県債について

ア. 一般会計におけるプライマリーバランスの推移

(単位:億円)

	S53年度	S60年度	H10年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度
歳入											
(県税+地方交付税+国庫支出金)	5,214	7,400	10,806	10,678	10,013	10,314	10,052	9,981	10,572	10,575	10,900
歳入以外	577	1,133	3,289	2,974	2,958	3,205	3,503	3,662	2,909	2,826	3,707
歳入合計	6,456	9,609	16,796	15,872	15,365	15,668	15,413	15,489	15,452	15,630	17,461
歳出	6,369	9,526	16,530	15,685	15,164	15,372	15,129	15,265	15,271	15,399	17,174
公債費											
元金	100	617	1,064	1,134	1,152	1,259	1,270	1,280	1,286	1,300	1,329
利子	188	453	616	534	485	446	410	394	406	420	425
公債諸費	6	6	11	5	8	7	8	8	8	6	7
合計	295	1,077	1,692	1,673	1,646	1,713	1,689	1,683	1,701	1,728	1,762
歳出(元金+利子)	6,081	8,455	14,849	14,016	13,526	13,666	13,448	13,590	13,578	13,677	15,419
県債発行額											
歳出(税収+税収以外)	578	992	2,433	2,031	2,192	1,853	1,572	1,620	1,790	1,997	2,566
財政赤字											
県債発行額-元金	478	375	1,369	897	1,040	594	302	340	504	697	1,237
基礎的財政赤字(プライマリーバランス)	290	-78	753	363	555	148	-108	-54	98	277	812
県債発行額-公債費(諸費除く)											

(県資料「歳入歳出決算事項別明細書」より作成)



(県資料「歳入歳出決算事項別明細書」より作成)

財政赤字のとらえ方については、「(1)国の財政状況 ⑤国債について エ. 財政の収入不足に関するいくつかの概念」にあてはめた場合、監査人の視点から見ると以下のものがある。

(ア) 財政赤字

- 県債発行額 - 元金償還費
- 利払費と基礎的財政赤字額の合計を財政赤字と認識

この財政赤字は、平成10年度は1,369億円に対し、その後減少していたが、リーマンショック後、平成21年度では1,237億円となっている。財政赤字の分、県債残高が増加する。

(イ) 基礎的財政赤字(プライマリーバランスが赤字)

- 県債発行額 - 公債費(諸費を除く)
- プライマリーバランスがゼロの場合、利払費分だけ県債残高が増加する

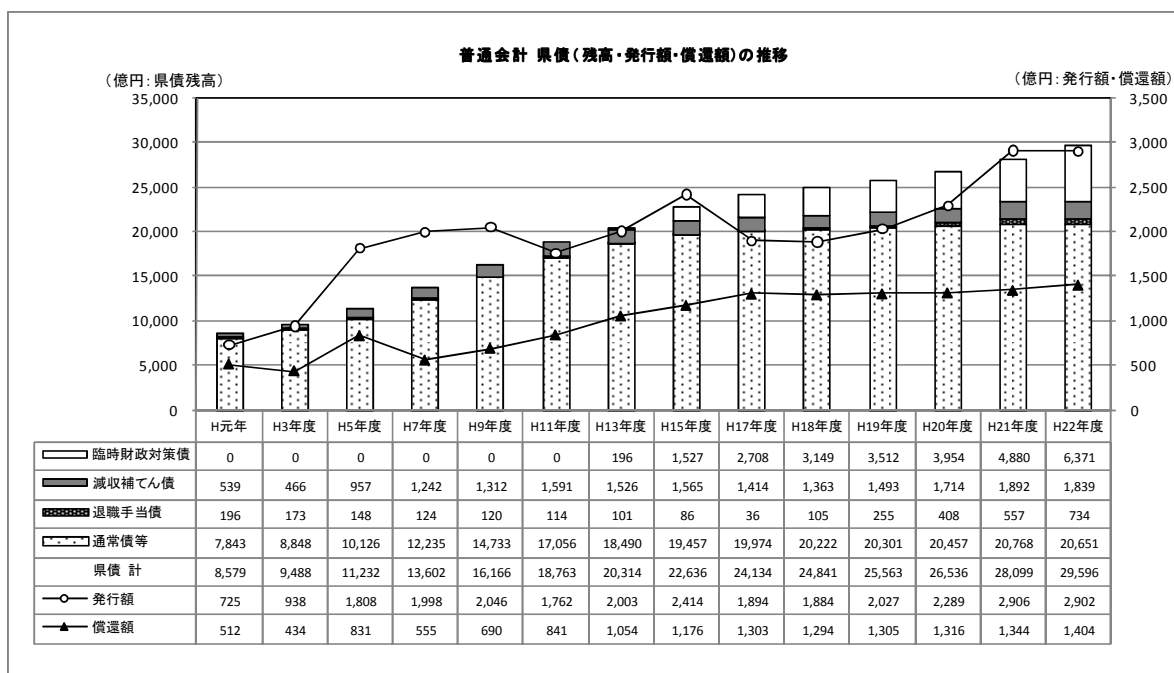
プライマリーバランスは、昭和60年度が78億円、平成17年度が108億円、平成18年度が54億円の黒字。しかし、リーマンショック後は、平成20年度が277億円、平成21年度が812億円の赤字。

プライマリーバランスを黒字化しなければ、県債発行額が増え、元金・利息の償還費が増大し、更に財政を圧迫していく。

県債残高が累増すれば、政策の自由度の減少、金利の上昇による経済への悪影響、活力ある経済社会の実現に大きな足かせとなる。

どのように対応するか、今後県は難しいかじ取りを余儀なくされると考えられる。

イ. 県債発行額・償還額・残高の推移



（県資料「県債発行額・償還額・残高の推移（H1～H21）普通会計決算ベース」より作成）

（ア）上図は、普通会計における県債発行額・償還額・残高の推移である。国ほど右肩上がりではないが、県債の発行額・償還額・残高が確実に毎年増加している。

監査人としては、国同様に県債の発行額が基本的には県のその年の財政赤字額と捉えるべきであると考えます。

発行額をみると、平成元年度は725億円であったのが、平成22年度には2,902億円と4倍になっている。償還額も平成元年度512億円に対し、平成22年度は1,404億円と2.7倍になっている。

毎年の発行額と元金償還額の差が県債残高の増加となる。平成元年度は8,579億円であった残高も、平成22年度では2兆9,596億円と3.4倍になっている。

（イ）県債には建設地方債である通常債以外に、臨時財政対策債、減収補てん債、退職手当債がある。

臨時財政対策債は、国の地方交付税特別会計等の財源が不足した場合に、地方交付税の代替措置として発行されるものである。形式的には、その自治体が地方債を発行する形式をとるが、償還に要する費用は地方交付税で措置されることになっている。

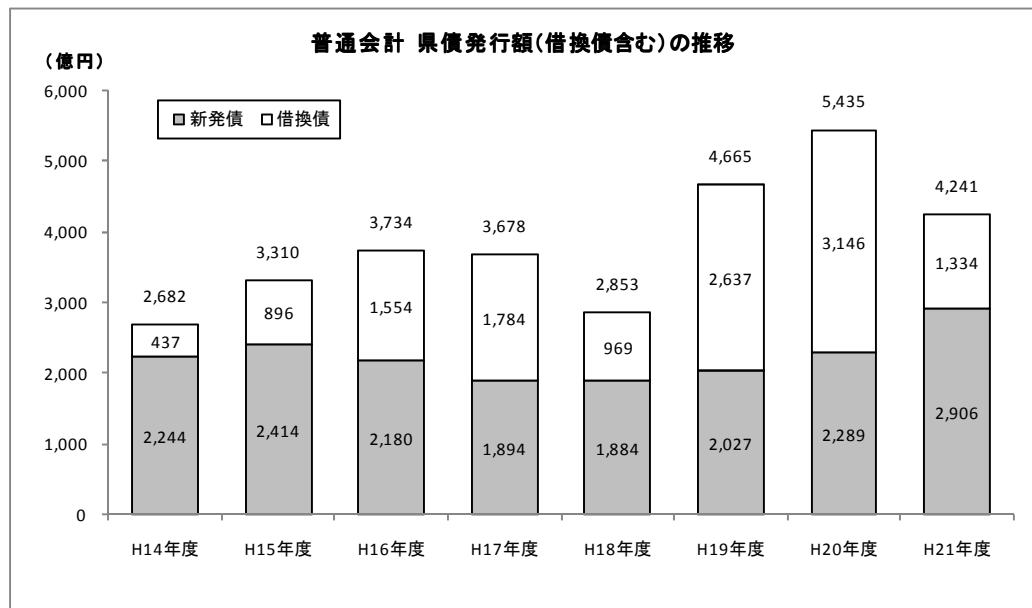
平成13年度から発行されるようになった臨時財政対策債は、毎年増加し、

県債残高の約2割に達している。

減収補てん債は、地方税収、特に法人事業税や法人住民税などの法人関係税の収入の見込みが、予想せざる経済の落ち込みによって財源不足に陥った時に発行できる地方債である。平成元年度539億円の残高が平成22年度で1,839億円と3倍強となっている。

退職手当債は、地方公共団体職員の退職手当の支払いに充てる地方債のことである。地方公務員の「団塊の世代」問題による大量退職を迎え、退職手当支給の資金繰りが必要な自治体があることから、総務省は平成18年度から平成27年度までの措置として、当該年度に支給すべき退職手当の合計額のうち平年度より多額である部分について、起債を認めている。背景として、過去の大量採用から来る職員の年齢構成のいびつき（中高年が多い）に加え、退職手当に備えた準備金的な制度がないところにも問題がある。県も団塊の世代の退職が続く中、退職手当債の残高も平成22年度で734億円になっている。今後の県の財政に及ぼす影響も大きい。

ウ. 県債発行額（借換債含む）の推移



(県資料「県債発行額（借換債含む）の推移」より作成)

上図は、借換債を含めた県債発行額の推移である。

国は60年償還ルールを適用しているが、県では30年償還ルールを適用している。その発行収入は特別会計の歳入の一部となる。

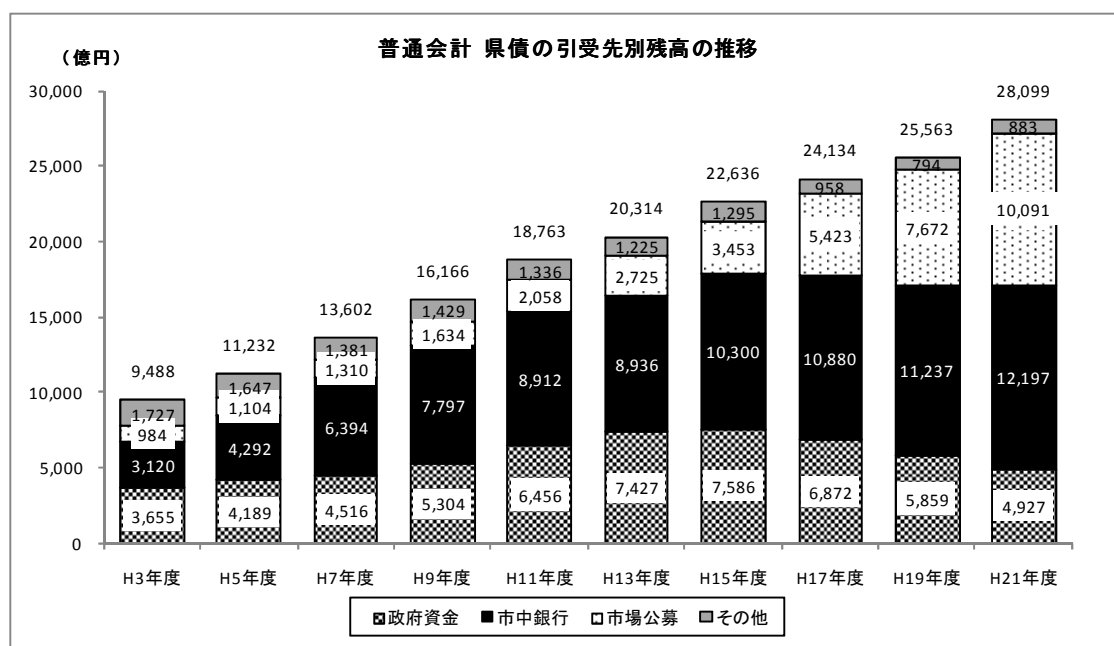
県債の発行額という時は、借換債を含んだ発行額としてとらえておかねばならない。例えば、前記「イ. 県債発行額・償還額・残高の推移」において、平成21年度の発行額が2,906億円とあるが、実際には借換債1,334億円を含んだ4,241億円が本来の県債発行額となる。

借換債の発行は、年度でばらつきがあるが、今後、借換債の発行は増加していくと予想される。

新発債は平成14年度以降減少傾向にあったが、リーマンショック後、発行額が大幅に増えている。

借換債と新発債の発行額が増加すると、借入条件等に影響が出る恐れがあるので留意する必要がある。

エ. 引受先別県債残高



(県資料「県債の引受先別残高の推移 (H3～H21)」より作成)

上図は、引受先別の県債残高である。

県債残高は毎年確実に増加している。県債発行額から元金償還額を減じた額が県債残高の増加となる。

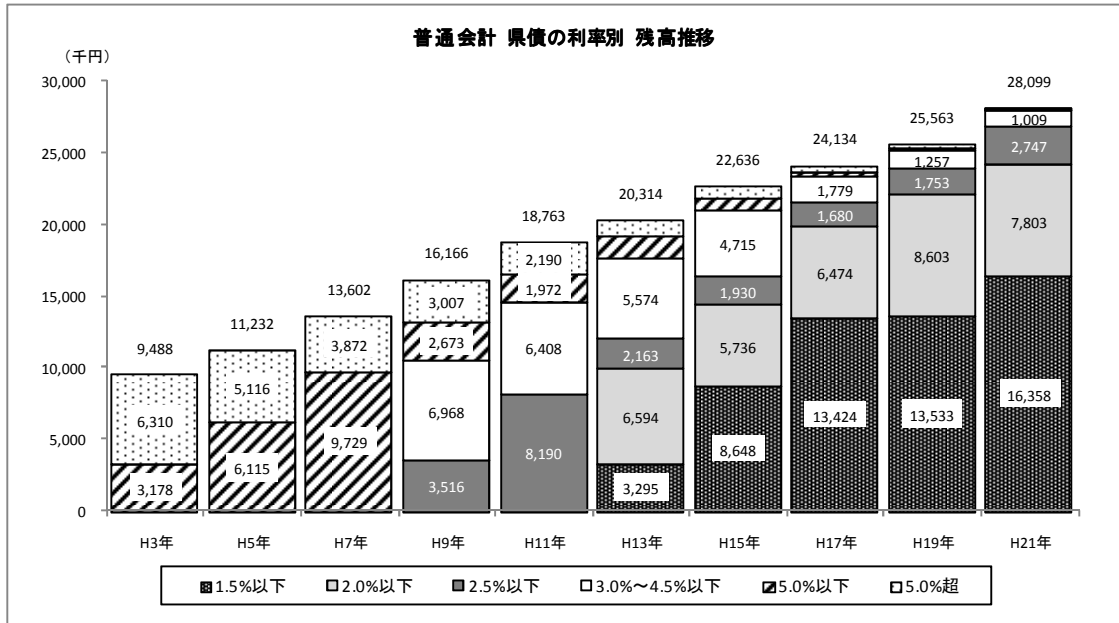
プライマリーバランスの赤字が続く限り、県債残高は毎年増加していくことになる。県債の主な引受先は政府資金、市中銀行、市場公募債、その他である。政府資金は平成3年度では県債残高の38%に対し、平成21年度では約17%と大幅に少なくなっている。市中銀行は平成3年度では県債残高の32%に対し、平成21年度では43%となっている。また、市場公募は平成3年度では10%であったのが、平成21年度では36%となっている。

最近の傾向としては、引受先は政府資金関係が減少、市中銀行が横ばい、市場公募債のウェイトが増加しているのが特色である。

これからの県の財政を考える上で、県債の毎年の増加は避けられなくなってきている。プライマリーバランスが改善されない限り財政改革にならない。毎年増加する県債発行の引受け手が今後も確保できるかどうか重要となる。

今のところ外国人の引受け手は少ない。しかし、県債発行の国内での消化ができなくなり、外国に引受け手を求めると、金利も今のような低金利では難しく、また債券の発行価格も下落する可能性があり、県財政への多大の影響が予測される。

オ. 県債の利率別残高



(県資料「県債の利率別残高の推移 (H15～H21)」より作成)

上図は、県債の利率別残高（減債基金積立金控除後）である。

県債は3年債・5年債・10年債・20年債・30年債を発行し、一部の定時償還を除き満期一括償還である。したがって、金利が高い時に県債を発行した場合、満期まで残高にその金利を掛けた支払利息を払い続けなければならない。

平成21年度末における利率別残高を詳細にみると以下のとおりである。

(単位：億円)

金利	県債残高	金利	県債残高
1.5%以下	16,358	1.5%～2.0%以下	7,803
2.0%～2.5%以下	2,747	2.5%～3.0%以下	495
3.0%～3.5%以下	208	3.5%～4.0%以下	88
4.0%～4.5%以下	219	4.5%～5.0%以下	68
5.0%～5.5%以下	61	5.5%～6.0%以下	7
6.0%～6.5%以下	9	6.5%～7.0%以下	36
		県債残高合計	28,099

(県資料「県債の利率別残高の推移 (H15～H21)」より作成)

(単位：億円)

	H10年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年
元金(償還)	1,064	1,134	1,152	1,259	1,270	1,280	1,286	1,300	1,329
支払利子	616	534	485	446	410	394	406	420	425

(県資料「歳入歳出決算事項別明細書」より作成)

上記の表のように毎年約400億円以上もの利息を支払っている。この金額も財政負担を大きく圧迫している。

(3) 財政の基本原則と財政収支バランス

これまで、報告書の各所で国の財政や地方財政の基本原則、公債の取扱い等について触れてきたが、ここで、これらについて概括的に述べる。

① 国の財政に関する基本原則と特例公債（赤字国債）について

ア. 財政法について

財政の基本法となるのは財政法（昭和22年3月31日法律第34号）であり、財政運営の基本原則が定められている。第1条は、「国の予算その他財政の基本に関しては、この法律の定めによる」と規定している。国において、財政が健全性を維持し、均衡（バランス）がとれた状態を保つことは、財政の重要な基本原則であり、財政法はその内容を規定している。

イ. 財政法の定める非募債主義と例外としての建設国債について

「財政の健全性」を確保するために、財政法第4条第1項本文は、「国の歳出は、公債借入金以外の歳入を以て、その財源としなければならない。」と規定し、公債を歳入としない非募債主義の原則を定めている。

ただし、同項但し書きにおいて、「但し、公共事業費、出資金及び貸付金の財源については、国会の議決を経た金額の範囲内で、公債を発行し又は借入金をなすことができる。」と規定し、例外的に公債の発行を認めている。

ここで、公債発行対象として限定的に列挙されたものは、その経費支出の見合いが国の資産となって後まで残り、その資産からの受益も長期にわたるので、後世代にも相応の負担を求めることも許されるという考えによっている。これが「建設国債」と呼ばれるものである。

ウ. 特例公債（赤字国債）について

国債には、「建設国債」のほか、「特例公債（赤字国債）」がある。財政の基本原則を定めた財政法は、財政法第4条に「特例公債（赤字国債）」について規定をしていない。これは、財政法が制定される以前の歴史に照らして、「特例公債（赤字国債）」は「財政の健全性」という重要な基本原則に反するものであることから、財政法は「特例公債（赤字国債）」を認めない趣旨で、第4条のような規定になったものと解される。

したがって、「特例公債（赤字国債）」は、財政法の趣旨と相容れないものであることから、これを財政法の中に規定することができず、国は、財政法とは別途の法律（特例法）を制定するという手法を採ってきた。

このように、国は特例法という手法で、「特例公債（赤字国債）」の適法性を保っている。しかし、「特例公債（赤字国債）」は、財政法が要請する「財政の健全性」という原則を損なうものであることから、特例法は、複数年度有効な法律又は恒久法としてではなく、単年度限りの法律として制定されてきた。

エ. 特例公債（赤字国債）の発行の実情について

「特例公債（赤字国債）」は、昭和40年度に初めて発行され、その後は昭和50年度に再び発行されて以降、平成3～5年度を除き毎年度発行されている。

その結果が、平成22年度末見込で637兆円（うち特例公債（赤字国債）が約392兆円）という巨額の国債残高に至っている。

すなわち、財政法の基本原則である「財政の健全性」に反する「特例公債（赤字国債）」の発行を続けた結果、日本は財政破綻に陥るのではないかと危惧される。

② 地方財政に関する基本原則と臨時財政対策債について

ア. 地方財政法と基本原則である「財政の健全性」について

地方財政法第1条は、「この法律は、地方公共団体の財政の運営、国の財政と地方財政との関係等に関する基本原則を定め、もって地方財政の健全性を確保し、地方自治の発達に資することを目的とする。」と定めている。

地方自治の伸張を図るためには、これを支える財政が堅固な基盤の上に立っていなければならない。「財政の健全性を確保」することができて、はじめて「地方自治の発達」が可能となる。

すなわち、国と同様、「財政の健全性の確保」は、地方財政の重要な基本原則である。

「財政の健全性」とは、一般には「財政収支が均衡を保持すること」（収支バランス）を指すものとされているが、地方財政法における「財政の健全性」とは単年度の収支均衡（収支バランス）にとどまらず、長期にわたる財政の健全性すなわち長期間を通じて起こる財政変動に耐え得る弾力性のある財政を確立し、更に地方公共団体の本来の任務である住民福祉を増進し、地方自治の発達に資するような財政のあり方をいうものと解されている。

イ. 地方財政法の定める非募債主義の原則について

このような「地方財政の健全性の確保」の目的の実現のために、地方財政法第5条第1項本文は、「地方公共団体の歳出は、地方債以外の歳入をもって、その財源としなければならない」とする非募債主義の原則を規定し、いわゆる「臨時財政対策債」の発行を禁止している。この点は、国の財政においても、財政法第4条で「国の歳出は、公債又は借入金以外の歳入を以て、その財源としなければならない。」と規定して非募債主義の原則をとっているのと軌を一にしている。

地方債は、その会計年度においては、予算上の財源として歳入に計上されるが、翌年度以降その償還のための支出を義務付けられるので、単に単年度の収支の均衡（バランス）を図ることに意をとりながら歳出の財源を安易に地方債に求めるといったような財政運営は、長期的な観点からみて適当ではない。そこで

地方公共団体の歳出は、地方債以外の収入を持って賄うことが原則とされた。

ウ．地方財政法が定める例外としての建設地方債について

地方財政法第5条第1項ただし書きは、非募債主義の原則の例外として、いわゆる「建設地方債」を認めている。

これは、「財政の健全性」を損なうことなくその運営に弾力性を持たせるとともに、地方債の発行が地域経済の基盤を涵養して将来にわたって住民の福祉に寄与し、結果的に住民の担税力を高めることとなれば、地方債も許されることの趣旨である。

第5条第1項ただし書は、この趣旨により地方債の発行を、①「資本」的な役割を果たすもの、②後年度にわたって住民負担の均衡を図るためのものを中心にした5つの場合に限定した。

エ．臨時財政対策債について

地方においても国と同様、平成13年度以降、「臨時財政対策債」が継続して発行されるようになった。

これは、地方財政法の要請する「地方財政の健全性」の基本的趣旨には合致しておらず、地方財政法が本来想定しているものではなかった。

そのため、「臨時財政対策債」の発行を可能にするためには、国の「特例公債（赤字国債）」と同様、何らかの立法による手当が必要となる。

そこで、国は、地方財政法の「本則」ではなく、「附則」に「地方債の特例」として規定するという手法をとり、「臨時財政対策債」の根拠を「附則第33条の3の2」に規定した。

オ．臨時財政対策債発行の実情について

「臨時財政対策債」については、最初、平成13年度から15年度までの発行を認める条文が「附則第33条の3の2」に規定され、その後は、この条文を改正する形で、平成16年度から18年度までの発行を認める規定、平成19年度から21年度までの発行を認める規定、平成22年度の実行を認める規定が順次規定された。

「臨時財政対策債」は、地方財政の基本原則である「財政の健全性」に反するものであり、実質的な負担の先送りであることから、本来、単年度あるいは、ごく限られた年数で発行することが求められるところ、制度延長が繰り返され、発行が常態化している。

その結果、「臨時財政対策債」の発行額及び残高が急激に増加し（「イ．県債発行額・償還額・残高の推移」の表参照）、地方財政の健全性を大きく損なう状況となっている。

(4) 県の財政の特徴と課題

① 収支バランス

- 福岡県では財政規模は1兆5,000億円規模であり、比較的安定して推移している。

② 主要税収の推移

- 県税は平成14年度より順調に伸び、平成22年度には7,000億円超と見込まれていたが、リーマンショックの影響で急激に4,000億円台に減少。
- 県税の主たるものは、法人事業税、個人県民税及び地方消費税である。
- 法人事業税は、企業誘致等で順調に伸びていたが、リーマンショックの影響を受け21年度以降急激に減少。
- 他の自動車税、軽油引取税等も増加の要素がなく、県税は現在の経済情勢では大幅な増加は見込めないと判断せざるを得ない。
- 今の税制においては、県税は当分増加より減少傾向に推移すると判断せざるを得ない。これによる資金不足対策に早急に取り組む必要がある。
- 地方財政の財源不足に対応するため、交付税の代替としての臨時財政対策債の発行が増加しており、これが県債残高増加の大きな要因となっている。

③ 主要歳出の推移

- 社会保障関係費と公債費の増加が県財政を圧迫している。この傾向は、これから更に強まると考えられる。財政改革には社会保障関係費の増加を食い止める政策が何よりも必要である。受益と負担のバランスをいかに取るかが今後の課題となる。また、このことについて、県の財政の現状を図表やグラフ等を用いて、県民により分かりやすく示す必要がある。
- 教育費は、款別で見た最大費目である。少子化が進み生徒数が3割近く減少しているにもかかわらず、教員数はわずかな減少にとどまり、横ばい状況が続いている。基本的な年功序列、終身雇用型の給与体系を見直すことが求められている。結果として人件費抑制にもなっている期限付き職員も優秀な人材確保の点からも対策を講じるべきである。
- 性質別では、平成22年度当初予算で人件費が約5,110億円で全体の3割近くを占める。福岡県の職員数は約5万人で、そのうち教育が約3万人、警察が1万人強で全体の約8割となる。財政改革では人件費削減が課題である。
- 人件費の基本は、年功序列、終身雇用制となっている。税収減が続く中でこの制度を維持することは困難になってきている。また、50歳代の県職員の退職が続き、年間約500億円の退職金負担があり、財政負担を重くしている。

④ 県債の推移

- 県債発行額・償還額、残高は、毎年確実に増加している。新発債と借換債を合わせると、毎年4,000億円超の県債が発行されている。
- 毎年の発行額と元金償還額の差が県債残高となり、平成21年度末では2兆8,099億円となっている。
- 平成13年度より地方交付税の代替としての臨時財政対策債を発行し、この臨時財政対策債が毎年増加している。
- 引受先は、政府資金関係が減少、市中銀行が横ばい、市場公募債のウエイトが増加している。今後大量の県債を未消化にならないようにできるかが課題である。未消化は財政破綻を意味するからである。

2. 県債に関する事務の執行

次に、県債に関する具体的な事務の執行について検討する。

(1) 地方債の概要

① 地方債とは

地方債とは、地方公共団体が財政上必要とする資金を外部から調達することによって負担する債務で、その履行が一会計年度を超えて行われるものをいい、その性格として次のような側面を有している。

- ア. 地方公共団体が負担する債務であること
- イ. 資金調達によって負担する債務であること
- ウ. 証書借入又は証券発行の形式を有すること
- エ. 地方公共団体の課税権を実質的な担保とした債務であること
- オ. 債務の履行が一会計年度を超えて行われるものであること

② 地方債を起こす場合

地方債は、将来に債務を残すものであるので、起債に当たっては、将来の財政運営に及ぼす影響を考慮し、慎重な配慮が必要である。

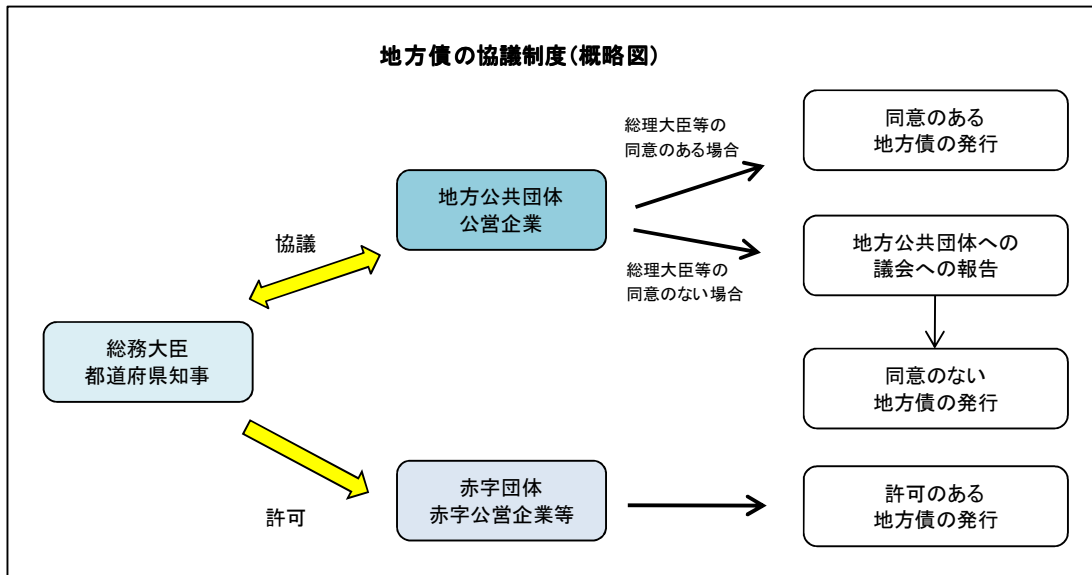
ア. 議会の議決の必要性（地方自治法第230条）

地方債は、地方税・地方交付税等と同様に歳入予算の一部を占めるものであり、予算としての議会の議決が必要である。地方債の起債の目的、限度額、起債の方法、利率及び償還方法についても予算で定められることとなっている。

イ. 総務大臣又は都道府県知事の協議又は許可（地方財政法第5条の3、5条の4等）

地方公共団体が起債するに当たっては、総務大臣又は都道府県知事の協議又は許可が必要である。

平成17年度までは国又は都道府県の許可がなければ地方債を発行できなかったが、平成18年度からの協議制度では、地方公共団体は協議という手続を経れば、国または都道府県の同意がなくても地方債を発行できることとなった。



(財務省HPより作成)

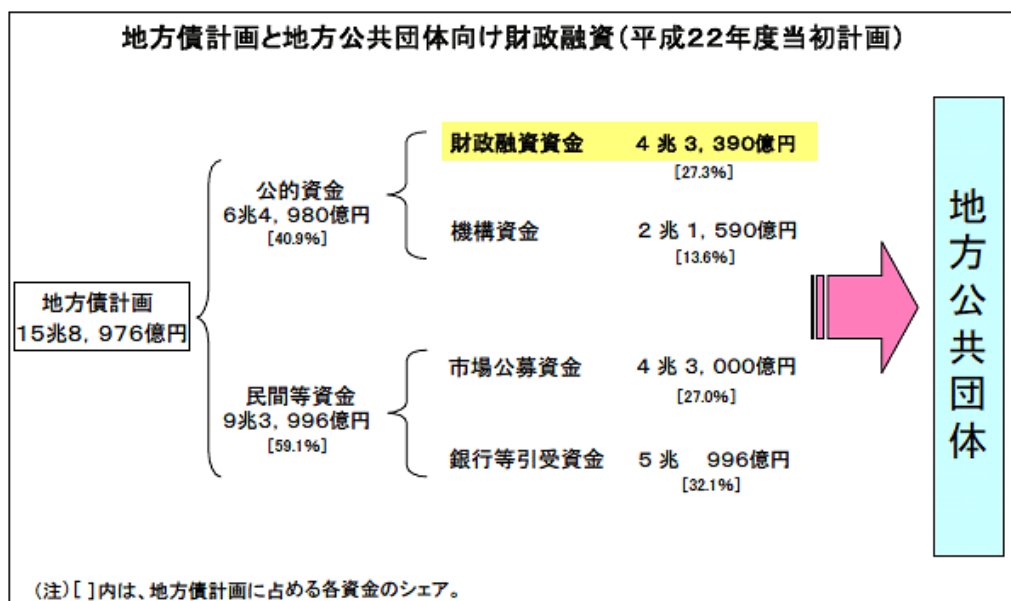
③ 地方債の種類

ア. 地方債計画上の区分

- ・ 事業の性質によるもの：一般会計債・公営企業債
- ・ 特殊なもの：公営企業借換債・臨時財政対策債・退職手当債・国の予算等貸付債

イ. 資金引受先別の区分

- ・ 財政融資資金債：財政融資資金によって引き受けられる。
- ・ 機構資金債：地方公共団体金融機構資金によって引き受けられる。
- ・ 民間等資金債：引受先によって更に市場公募債と銀行等引受債に分けられる。

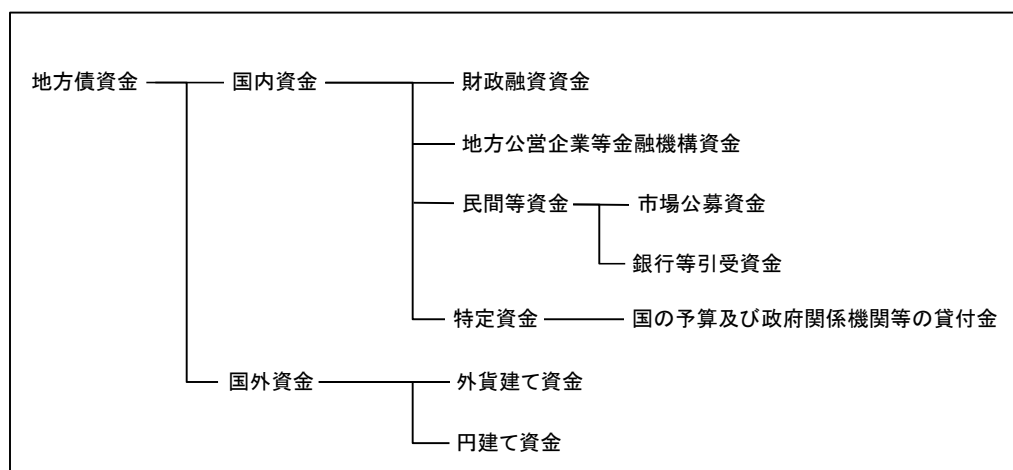


(財務省HPより)

市場公募債は、広く投資家に購入を募る方法により発行される地方債である。平成21年度現在、全国型市場公募地方債発行団体（発行を予定している団体を含む）は、都道府県と市町村を合わせて以下の47団体である。

北海道	宮城県	福島県	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県
千葉県	東京都	神奈川県	新潟県	福井県	山梨県	長野県
岐阜県	静岡県	愛知県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県
島根県	岡山県	広島県	徳島県	福岡県	熊本県	大分県
鹿児島県	札幌市	仙台市	新潟市	千葉市	さいたま市	
横浜市	川崎市	静岡市	浜松市	名古屋市	京都市	大阪市
堺市	神戸市	岡山市	広島市	北九州市	福岡市	

地方債の借入先による分類（自治財政局地方債課より）



ウ. 発行形態による区分

発行形態により証券発行債と証書借入債に区分される。

エ. 不要協議債・不要許可債

地方債に関する省令(平成18年総務省令第54号)の規定に基づき協議又は許可を要しない地方債である。

オ. 新発債と借換債

新たに発行する地方債を新発債といい、既に発行したものを借り換えるために発行する地方債を借換債という。

カ. 建設地方債と臨時財政対策債

地方財政法第5条の規定に基づき発行される地方債を一般に建設地方債といい、特別な立法に基づき地方財政法第5条の規定する経費以外の経費に充当するために発行する地方債を臨時財政対策債という。

④ 地方債を起すことのできる経費

ア. 地方財政法第5条によるもの

地方公共団体の歳出は、原則として地方債以外の歳出をもって、その財源としなければならないが、地方債をもって財源とすることができるものとして、次のように規定されている。

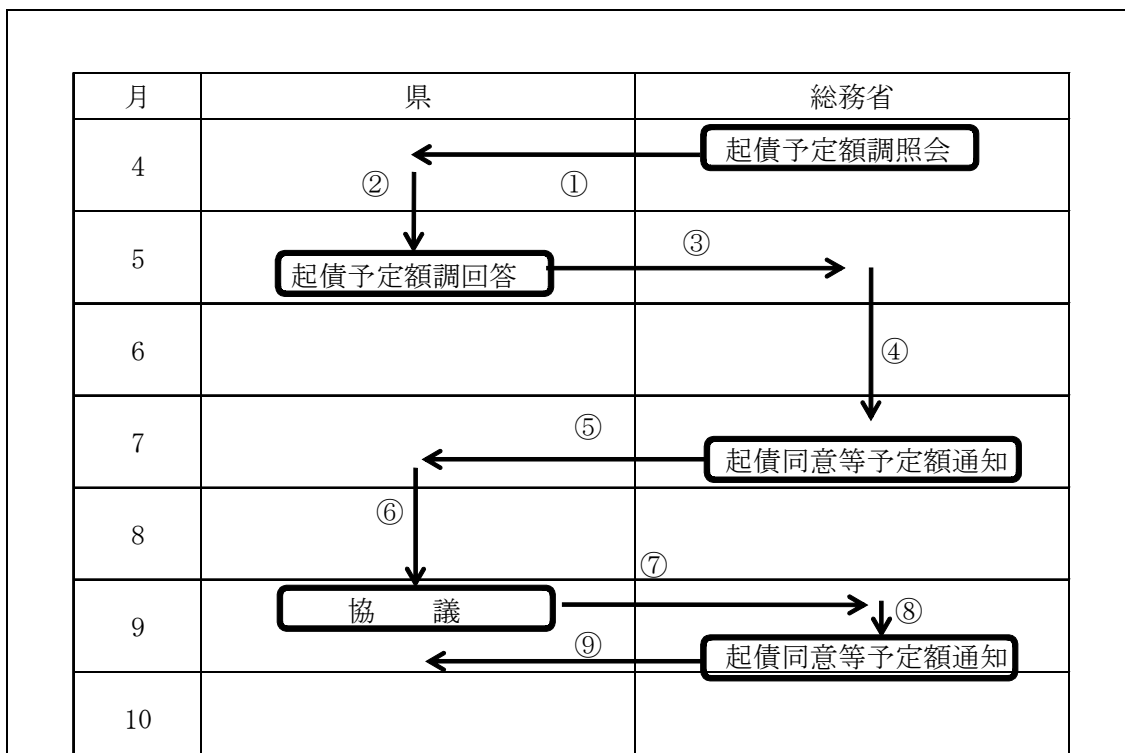
- ・ 交通事業、ガス事業、水道事業その他地方公共団体の行う企業に要する経費の財源とする場合（公営企業債等）
- ・ 出資金及び貸付金の財源とする場合（地方住宅供給公社や第三セクター等に対する出資金、中小企業高度化資金貸付金等）
- ・ 地方債の借換えのために要する経費の財源とする場合
- ・ 災害応急事業、災害復旧事業費及び災害救助事業費の財源とする場合
- ・ 学校その他の文教施設、保育所その他の厚生施設、消防施設、道路、河川、港湾その他の土木施設等の公共施設又は公用施設の建設事業費及び公共用若しくは公用に供する土地等としてあらかじめ取得する土地の購入費の財源とする場合

イ. 特別法等によるもの

地方財政法第5条各号に規定する事業以外の事業について地方債を起すためには、別途法的措置が必要である。

（例）地方財政法第33条の5の5に基づく退職手当債、地方財政法第33条5の2の規定に基づく臨時財政対策債、地方財政法第33条5の3の規定に基づく減収補てん債、地方財政法第33条5の7第1項の規定に基づく公営企業の廃止等に係る地方債

⑤ 福岡県の起債事務の基本的な流れ



《事務の流れ》

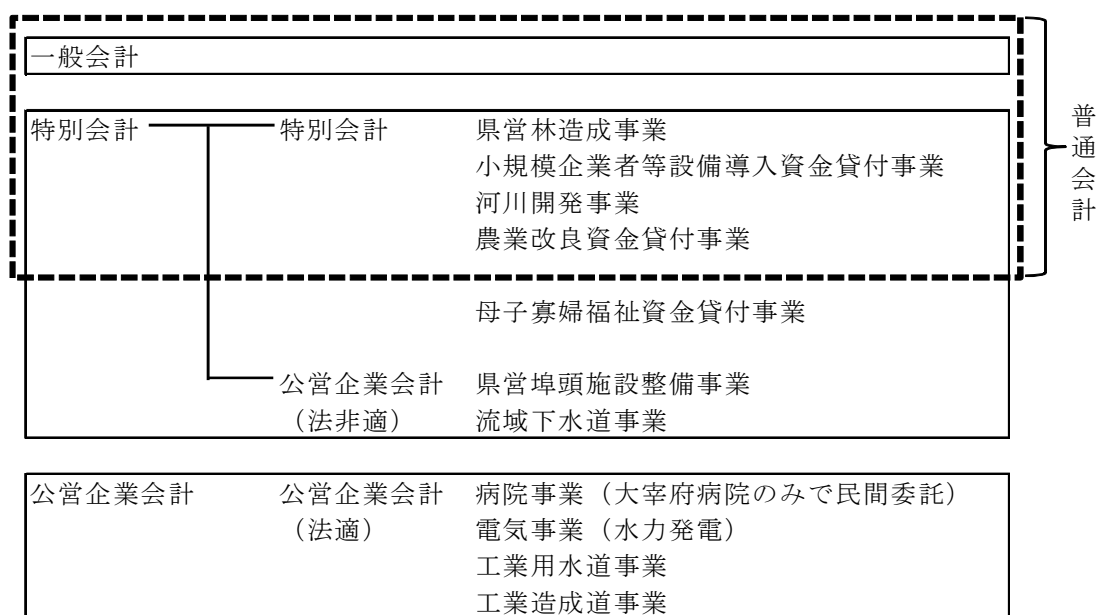
- ①4月上旬に総務省から本年度の起債予定額等についての照会あり。
- ②当初予算で起債充当することとした事業について充当額を集計し起債予定額を作成。
- ③5月下旬に総務省へ起債予定額について提出。
- ④地方から提出された起債予定額について審査を行う。
- ⑤7月下旬から総務省から同意予定額が通知される。
- ⑥同意等予定額に基づき9月上旬に起債協議書を作成。
- ⑦起債協議書を総務省に提出。
- ⑧地方から提出された起債協議書について審査を行う。
- ⑨10月上旬に総務省から同意が行われる。

上記手続は新発債の時であり、借換債は最初に発行する時(新発債)に総務大臣の同意を得ているため必要ない。県では30年償還ルールを適用しているため、30年債以外の県債であれば、2回目以降は県の裁量で発行できることになる。

※参考文献 「事業別地方債実務ハンドブック」ぎょうせい
「地方債のあらまし」(財)地方財務協会

⑥ 福岡県の会計区分と県債

県の会計区分は以下のとおりであり、ここで取り上げた県債の発行は普通会計に計上されているものである。



ア. 普通会計

普通会計とは、一般会計と特別会計のうち公営事業会計（上水道・下水道等の公営企業会計及び国民健康保険事業特別会計等）以外の会計（住宅資金等貸付事業特別会計等）を統合して一つの会計としてまとめたものである。個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なるため、実際の会計区分では財政比較や統一的な把握が困難なため、地方財政統計上統一的に用いられる会計区分であり、一般的に地方財政をいう場合、この普通会計を基本としている。

イ. 法適用事業・法非適用事業

地方公営企業が行う事業の内容は身近な水道や下水道をはじめとして、公営地下鉄、公立病院など多岐に渡る。これら数々の事業の中でも、独立採算性が強く民間企業的な経営が追求される性格の強い事業は、地方公営企業法で経営などについて細かく規定されており、これらの事業のことを法適用の事業という。他方、地方公営企業法で法適用とされた事業以外の事業は法非適用の事業という。

法適用企業では、一般企業と同様に複式簿記等の企業会計で処理されている。

(2) 福岡県の起債事務手続について

県の起債事務手続が、「(1) 地方債の概要 ⑤福岡県の起債事務の基本的な流れ」に沿って適正になされているかについて、特に重要な「ア. 総務大臣に提出した起債協議書」「イ. 総務大臣の同意書」について、以下のとおり確認し、発行実績がその同意された起債予定総額の範囲内にあることを確認した。

① 平成21年度国の予算等貸付金債に係る協議について

ア. 平成21年7月15日、下記内容の起債協議書を総務大臣に提出する。

(単位：百万円)

事業名	起債対象事業費	左の財源内容				充当率 (%)	起債協議額	起債の方法	借入条件				予算議決日
		国庫支出金	その他特定財源	地方債	一般財源				借入先	年利率	償還期間	左の内据置期間	
公有林整備事業	51.4	19.329		32.0	0.071	99.8	32.0	証書借入	日本政策投資銀行	9.0%以内	40年	25年	H21.3.26
就農支援資金貸付金	150		98.612	34.259	17.129	66.7	34.259	証書借入	農林水産省	0.0	21年	10年	H21.3.26
中小企業高度化資金	1,500			1,500		100	1,500	証書借入	中小企業基盤整備機構	0.0	10年(満期一括償還)		H21.3.26
土地区画整理組合等貸付金	100			50	50	50	50	証書借入	国土交通省	0.0	3年(満期一括償還)		H21.3.26

イ. 平成21年8月10日、総務大臣より同意を受ける。

※借入条件の年利率9%以内については、償還期間内に金利が経済状況により変動する可能性に備えた上限の設定となっている。(現在の金利については「(2) 県の財政状況 ⑤県債について オ. 県債の利率別残高」参照)

(注1) 一般財源

用途が特定されず、どの経費にも自由に充当できる収入で、地方税、地方譲与税、地方交付税、利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡取得割交付金、地方消費税交付金、特別地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、自動車取得税交付金及び地方特例交付金をいう。特に、地方税及び地方交付税をもって一般財源を代表させることが多い。

(注2) 特定財源

使途が特定されている収入で、国・県支出金、地方債、分担金・負担金、使用料・手数料、寄附金等をいう。

② 平成21年度一般会計債等に係る協議について

ア. 平成21年9月4日、下記内容の一般会計債等に係る協議書を総務大臣に提出する。

平成21年度同意等予定額通知(第1次分)に対する同意等予定額の協議について

事業区分	合計	資金区分				
		財政融資	機構資金	市場公募	銀行等引受	交付公債
一般公共事業	36,677.0 (20,783.4)			32,000.0	4,677.0	
公営住宅建設事業	3,096.3			3,000.0	96.3	
災害復旧事業	21.6	21.6				
学校教育施設等整備事業	3,283.6			3,000.0	283.6	
社会福祉施設整備事業	376.2				376.2	
一般廃棄物処理事業	0.0					
一般補助施設整備等事業 (一般分)	1,600.5			1,300.0	300.5	
〃 (特別転貸細分)	1,834.0	1,834.0				
施設(一般財源化分)整備 事業	823.0				823.0	
一般事業(一般分)	22,620.8			20,840.0	1,780.8	
〃(河川等分)	3,551.7			2,000.0	1,551.7	
〃(臨時高等学校改築 等分)	2,440.6			2,300.0	140.6	
〃(地域総合整備資金 貸付分)	0.0					
地域活性化事業	598.3			500.0	98.3	
防災対策事業	1,841.9			1,760.0	81.9	
合併特例事業	1,587.5			1,500.0	87.5	
地方道路等整備事業	26,783.6			22,400.0	4,383.6	
公共用地先行取得等事業	0.0					
臨時財政対策費	103,701.0	20,000.0	19,967.0	12,757.0	50,977.0	
総計	210,837.6	21,855.6	19,967.0	103,357.0	65,658.0	0.0

上記事業区分の合計額以外に、それぞれの起債目的の各事業別の起債協議書を添付して総務大臣に提出している。

イ. 平成21年9月30日、総務大臣より同意を受ける。

③ 平成21年度一般会計債等に係る協議について

ア. 平成21年9月4日、下記内容の一般会計債等に係る協議書を総務大臣に提出する。

上記事業区分の合計額以外に、それぞれの起債目的の各事業別の起債協議書を添付して総務大臣に提出している。

平成21年度同意等予定額通知(補正予算第1号・第1次分)に対する同意等予定額の協議について

事業区分	合計	資金区分				
		財政融資	機構資金	市場公募	銀行等引受	交付公債
一般公共事業	7,876.0				7,876.0	
公営住宅建設事業	7.8				7.8	
学校教育施設等整備事業	22.5				22.5	
社会福祉施設整備事業	0.0					
一般補助施設整備等事業 (一般分)	15.3				15.3	
〃 (特別転貸細分)	0.0					
施設(一般財源化分)整備 事業	0.0					
一般事業(一般分)	1,009.1				1,009.1	
〃 (河川等分)	1,156.1				1,156.1	
〃 (臨時高等学校改築 等分)	1,037.7				1,037.7	
地域活性化事業	0.0					
防災対策事業	97.9				97.9	
合併特例事業	0.0					
地方道路等整備事業	2,841.3				2,841.3	
総計	14,063.7	0.0	0.0	0.0	14,063.7	0.0

イ. 平成21年9月30日、総務大臣より上記「②平成21年度一般会計債等に係る協議について」と一緒に同意を受ける。

④ 平成21年度国の予算等貸付金債に係る協議について

ア. 平成21年10月23日、下記内容の起債協議書を総務大臣に提出する。

事業名	起債対象事業費	左の財源内容				充当率(%)	起債協議額	起債の方法	借入条件				予算議決日
		国庫支出金	その他特定財源	地方債	一般財源				借入先	年利率	償還期間	左の内据置期間	
中小企業高度化資金	14.616		2.924	11.692		100	11.692	証書借入	中小企業基盤整備機構	1.35	20年	3年	H21.3.26
中小企業高度化資金	58.8		11.76	47.04		100	47.04	証書借入	中小企業基盤整備機構	1.35	20年	3年	H21.3.26
中小企業高度化資金	385.904		77.182	308.722		100	308.722	証書借入	中小企業基盤整備機構	1.35	20年	3年	H21.3.26

イ. 平成21年11月13日、総務大臣より同意を受ける。

⑤ 平成21年度国の予算等貸付金債に係る協議について

ア. 平成22年1月22日、下記内容の起債協議書を総務大臣に提出する。

事業名	起債対象事業費	左の財源内容				充当率(%)	起債協議額	起債の方法	借入条件				予算議決日
		国庫支出金	その他特定財源	地方債	一般財源				借入先	年利率	償還期間	左の内据置期間	
中小企業高度化資金	177.097		35.42	141.677		80.0	141.677	証書借入	中小企業基盤整備機構	1.35	20年	3	H21.3.26
中小企業高度化資金	43.731		8.747	34.984		80.0	34.984	証書借入	中小企業基盤整備機構	0	15年	0	H21.3.26
災害援護貸付金	22.06			14.706	7.354	66.7	14.706	証書借入	厚生労働省	0	12年	3	H21.12.18
地方道路整備臨時貸付金	23246.5		40.5	20670.1	0.2	88.9	1673	証書借入	国土交通省	0	20年	5	H21.3.26
地方道路整備臨時貸付金	48			48		100.0	4.8	証書借入	国土交通省	0	15年	5	H21.3.26

イ. 平成22年2月12日、総務大臣より同意を受ける。

⑥ 平成21年度一般会計債等の起債に対する同意又は許可に係る協議について(協議)

ア. 平成22年3月1日、下記内容の一般会計債等に係る協議書を総務大臣に提出する。

平成21年度同意等予定額通知(第2次分)に対する同意等予定額の協議について

事業区分	合計	資金区分				
		財政融資	機構資金	市場公募	銀行等引受	交付公債
一般公共事業	8,661.2 (7,341.8)				8,661.2	
公営住宅建設事業	0.0					
災害復旧事業	1,232.6	1,232.6				
学校教育施設等整備事業	0.0					
社会福祉施設整備事業	1.0				1.0	
一般廃棄物処理事業	0.0					
一般補助施設整備等事業 (一般分)	0.0					
〃 (特別転貸細分)	0.0					
施設(一般財源化分)整備 事業	301.7				301.7	
一般事業(一般分)	4,021.8				4,021.8	
〃(河川等分)	38.0				38.0	
〃(臨時高等学校改築 等分)	0.0					
〃(地域総合整備資金 貸付分)	0.0					
地域活性化事業	151.0				151.0	
防災対策事業	485.7				485.7	
合併特例事業	0.0					
地方道路等整備事業	0.5				0.5	
公共用地先行取得等事業	0.0					
臨時財政対策費	0.0					
退職手当債	17,400.0				17,400.0	
総計	32,293.5	1,232.6	0.0	0.0	31,060.9	0.0

上記事業区分の合計額以外に、それぞれの起債目的の各事業別の起債協議書を添付して総務大臣に提出している。

イ. 平成22年3月15日、総務大臣より退職手当債以外の協議のあった起債について同意を受け、退職手当債の起債については許可を受ける。

⑦ 平成21年度一般会計債等の起債に対する同意に係る協議について

ア. 平成22年3月24日、下記内容の一般会計債等に係る協議書を総務大臣に提出する。

事業区分	合計	資金区分				
		財政融資	機構資金	市場公募	銀行等引受	交付公債
一般公共事業	6,033.9				6,033.9	
公営住宅建設事業	0.0					
学校教育施設等整備事業	0.0					
社会福祉施設整備事業	38.2				38.2	
一般廃棄物処理事業	0.0					
一般補助施設整備等事業 (一般分)	0.0					
〃 (特別転貸細分)	0.0					
施設整備事業(一般財源化分)	0.0					
一般事業(一般分)	7,660.8				7,660.8	
〃 (河川等分)	0.0					
〃 (臨時高等学校改築等分)	0.0					
地域活性化事業	0.0					
防災対策事業	0.0					
合併特例事業	0.0					
地方道路等整備事業	0.0					
総計	13,732.9	0.0	0.0	0.0	13,732.9	0.0

(補正予算第2号)

事業区分	合計	資金区分				
		財政融資	機構資金	市場公募	銀行等引受	交付公債
一般公共事業	0.0					
災害復旧事業	0.0					
学校教育施設等整備事業	0.0					
社会福祉施設整備事業	0.0					
一般廃棄物処理事業	0.0					
施設整備事業(一般財源化分)	0.0					
一般事業(一般分)	0.0					
〃 (河川等分)	578.0				578.0	
〃 (臨時高等学校改築等分)	0.0					
地域活性化事業	0.0					
防災対策事業	0.0					
合併特例事業	0.0					
地方道路等整備事業	424.0				424.0	
総計	1,002.0	0.0	0.0	0.0	1,002.0	0.0

行政改革推進債	21,744.5			10,000.0	11,744.5	
調整債	0.0					
退職手当債	0.0					
減収補てん債	24,000.0			20,000.0	4,000.0	
総計	45,744.5	0.0	0.0	30,000.0	15,744.5	0.0

上記事業区分の合計額以外に、それぞれの起債目的の各事業別の起債協議書を添付して総務大臣に提出している。

イ. 平成22年3月31日、総務大臣より協議のあった起債について同意を受ける。

⑧ 以上の平成21年度に協議又は許可された額と、実際の発行額（決算額）をまとめると以下のとおりである。

起債協議額と決算額(普通会計)

(単位:百万円)

地方債計画事業区分	起債協議額							決算額
	1次	2次	3次	補正 1号1次	補正 1号2次	補正 2号	計	
1. 一般公共事業	36,677.0	8,661.2		7,876.0	6,033.9		59,248.1	54,524.3
2. 公営住宅建設事業	3,096.3			7.8			3,104.1	2,952.7
3. 災害復旧事業	21.6	1,232.6					1,254.2	984.8
4. 教育・福祉施設等整備事業	7,917.3	302.7		37.8	38.2	0.0	8,296.0	7,541.5
5. 一般単独事業	59,424.4	4,697.0		6,142.1	7,660.8	1,002.0	78,926.3	58,879.7
6. 首都圏等整備事業債							0.0	0.0
7. 公共用地先行取得等事業							0.0	0.0
8. 行政改革推進債		21,744.5					21,744.5	19,601.4
9. 退職手当債		17,400.0					17,400.0	15,255.0
10. 国の予算等貸付金債	1,616.3	367.5	1,869.2				3,853.0	3,555.1
11. 臨時財政対策債	103,701.0						103,701.0	103,701.0
12. 調整							0.0	0.0
13. 減収補てん債		24,000.0					24,000.0	23,700.0
	212,453.9	78,405.5	1,869.2	14,063.7	13,732.9	1,002.0	321,527.2	290,695.5

上記のとおり、普通会計における平成21年度に協議又は許可された額は321,527百万円であり、実際の発行額（決算額）290,695百万円はその範囲内で発行されている。なお、県債の決算における発行総額は432,994百万円であり、上記普通会計の発行額に公営企業会計8,840.1百万円、借換債133,459百万円を加えた金額である。

(3) 福岡県の資金調達手続について

地方債の資金は、その引受先の面から大別すると、まず、国内資金と国外資金に分類される。国内資金は、①財政融資資金、②地方公共団体金融機構資金、③民間等資金に分けられ、①②は公的資金である。ここでは、③民間等資金の調達手続について適正になされているかを検証する。民間等資金の調達の仕方、調達条件等の決め方が重要となる。5年債は奇数月・10年債は偶数月に発行する。

福岡県の民間等資金の調達方法と調達条件

ア. 市場公募債

市場公募債は、年限ごとに異なる条件決定方式を採用している。

(ア) 5年債

5年債は、安定した市場環境下では購入対象とする投資家層が厚いことから、入札（近年はイールドダッチ方式）による調達を基本としており、発行条件は入札結果による。

イールドダッチ方式は利回り競争入札・ダッチ方式とも言われ、発行額に達した時点でその最終の札の金利をもって条件決定するものである。複数の証券会社が落札可能な方式であり、幅広い投資家への供給が可能となる。

(イ) 10年債・超長期債

10年債及び超長期債は、参照国債の金利に上乗せ幅（スプレッド）を上乗せして発行条件を決定するスプレッドプライシング方式を採用している。マーケティング期間中に、一定のレンジのスプレッドを投資家に提示し需要を積み上げ、最終的に投資家と発行体が合意に達したスプレッドを条件決定日の参照国債の金利に上乗せする。2～3社の証券会社にマーケティングを依頼し、条件面を決める（10年債100円につき32.5銭の手数料を支払う）。

イ. 銀行等引受債

銀行等引受債は、安定的かつ円滑な消化を図る観点から、主に2つの調達方法を採用している。

(ア) 地元金融機関による協調引受方式

指定金融機関、指定代理金融機関である地元金融機関5行がそれぞれ一定割合を引受ける方式である。金利条件は市場金利等を参考に協議の上決定する。

地元金融機関：福岡銀行、西日本シティ銀行、福岡中央銀行、筑邦銀行、福岡県信用農業協同組合連合会

(イ) 入札方式

協調引受方式だけでは銀行等引受債の発行額を賄えないことから、他の調達方法として入札方式（総額引受方式）を採用している。総額引受方式は、県が指定した発行額全額を引受ける場合の利回りを各社が札入れし、最低利回りを提示した者が落札、落札金利で落札者から全額借入を行うものである。個々の投資家が購入する債券ではなく、金融機関からの借入（ローン）であるため、総額引受方式を採用している。

以下、福岡県の民間等資金の調達方法と調達条件について確認した。

① 福岡県平成21年度第4回公募公債（5年債）

ア. 「市場公募債5年債について」各金融機関に引受依頼をしている。

発行概要	
銘柄名	福岡県平成21年度第4回公募公債
年限	5年
条件決定日	平成21年9月10日（木）（＝入札日）
発行日	平成21年9月29日（火）
発行額	100億円
募集期間	平成21年9月10日（木）
最終償還日	平成26年9月29日（月）
利息支払日	平成22年3月29日を第1回とし、その後毎年9月29日及び3月29日
引受け手数料	額面100円につき20銭（税抜き）
各公債の金額	10万円
受託機関	福岡銀行
振替機関	（株）証券保管振替機構

別紙として、入札書がある。

イ. 各金融機関からの入札書に応募利回りと引受希望額が記載されている。

ウ. 平成21年度第4回公募公債入札集計表（イールドダッチ方式）により、応札者利回りの条件が良い順番に並べ、引受希望額の合計が100億円になった金融機関で締め切っている。

エ. 「福岡県平成21年度第4回公募公債（5年債）の入札結果について」関係各位にお知らせしている。

表面金利（クーポン）	0.65%
発行価格（額面100円につき）	99.98円
応募者利回り	0.654%

発行形態	証券発行（振替債）
受託会社	（株）福岡銀行
事務幹事金融機関	大和証券SMB C（株）金融機関別引受額が、金融機関別に記載されている。

オ。「福岡県平成21年度第4回公募公債発行要項」に発行条件や引受金融機関名等の全ての条項が記載されている。

② 福岡県平成21年度第11回公募公債（10年債）

ア. マーケティング会社からの公募公債需用調査の報告書

あらかじめ県が指名している幹事証券会社を通じ、一定の幅で金利水準を投資家に示し、最終的に投資家と福岡県との間で合意に達した金利条件で発行することが報告されている。

イ。「福岡県平成21年度第11回公募公債発行要項」に発行条件や引受金融機関名等の全ての条項が記載されている。

③ 福岡県平成21年度第10回公債（銀行等引受債）

ア. 「福岡県銀行等引受債の引受条件について（依頼）」関係金融機関に対して、5月発行の銀行等引受債についての依頼をしている。

発行条件	
銘柄名	福岡県平成21年度第10回公債
入金日	平成22年5月13日（木）
発行総額	100億円
償還期限	平成27年5月13日
利払日	5月13日及び11月13日 （年2回。初回利払日平成22年11月12日。）
償還方法	満期一括償還
発行形態	証書貸付

各金融機関の引受条件（金利等）を記載して提出してもらうよう依頼する。

イ. 福岡県平成21年度第10回公債の入札結果を金利条件の良い順番に並べる。

ウ. 「福岡県銀行等引受債の入札結果について」

福岡県平成21年度第10回公債の入札結果を関係金融機関に報告している。最も金利の良い金融機関に決定している。

3. 監査の結果及び意見

平成21年度の県債の起債事務手続及び民間等資金の調達手続に関する県債の事務の執行については、法令条例等に違反する事項はなく、適正な手続を経ていることを確認した。

なお、平成21年度の普通会計の県債の発行実績は2,906億円であり、福岡県が総務大臣より協議のあった起債について同意を受け、又は起債について許可を受けた金額は3,217億円であり、同意又は許可を得た範囲内で発行をしている。

併せて民間等資金の調達方法と調達条件についても確認したが、調達方法については引受先（市場公募、銀行等引受）や年限により多様な調達方法を採用しており、引受先の確保や金利変動のリスクに対する取組がなされている。

調達条件においても類似団体と比べて同等もしくは有利な条件で調達が行われていることを確認した。

4. 監査人の所感

「住民の福祉の増進」は、地方公共団体の存立の第一義的な目的であり、これに努めなければならないことは言うまでもない（地方自治法第1条の2、第2条第14項）。また、「住民の福祉の増進」は、本件監査に当たって、特に意を用いなければならない点とされている（地方自治法第252条の37）。

監査人は、過去3年間にわたり一貫して収支バランスを中心として県財政を見てきたが、県財政の収支バランスが崩れることは、「住民の福祉の増進」を損なうことに繋がるものと思料する。

以下、県の財政が将来にわたって持続可能なように収支バランスを保ち、住民福祉の増進に資するようこの観点から、包括外部監査人の所感を述べる。

（1）財政収支バランスに関する客観的な認識の必要性

県債残高は毎年増加し、平成21年度末の県債残高は2兆8,099億円に及んでいる。また、臨時財政対策債（地方交付税の振替え財源）が増加しており、基礎的財政収支（プライマリーバランス）でも、県財政は赤字となっている。県財政は、このような指標でみると収支バランスが崩れていると言わざるを得ない。収支バランスの崩れが拡大を続けた場合、財政破綻の可能性もある。そこで、県は、財政の現状を客観的なデータにより、正確に把握する必要がある。

(2) 財政収支バランスを健全にするための施策の検討の必要性

財政収支バランスを健全にするためには、歳入及び歳出の両面からの検討が必要である。

① 歳入（県債以外）の増加について

財政収支バランスを健全にするにはまず税収の増大を図るのが基本である。しかし、県税も地方交付税等も現状の税制では減収となると考えざるを得ない。この点は、税制度や国の財政制度と密接に関連しており、地方自治体の自助努力のみでは困難な面がある。全国知事会においては、平成22年7月に、地方消費税の増額等に関する国への申入れを行っているが、申入れをしたことで事足りるとせず、住民福祉の増進のために、国への働きかけを継続する工夫が望まれる。

国から新たな政策協力を求められた時、財源を確認してできることできないことを明確にしていくことも肝要である。

② 歳出の削減について

歳出の削減についても、国の諸制度と密接に関連しているため、歳出の削減は容易ではないが（例えば社会保障関係費）、歳入の増加が困難であることを考慮すると、これまで以上の削減努力が求められる。

具体的には、歳出の3割を占める人件費につき、従来の年功序列等の制度を見直す等の抜本的な改善が求められる。

社会保障関係費の削減については、社会保障に関する受益と負担の公平な在り方について、社会保障の現場に近く実体を熟知している県の意見を、国に伝える努力をすることが望まれる。

③ 県債について

ア．財政収支のバランスが崩れると、県債（特に臨時財政対策債）への依存が高まり、その結果、地方債残高が増大する。臨時財政対策債は、その償還について、将来、地方交付税交付金で措置されるという制度であるが、国の深刻な税収や財政状況を見た場合、地方に全く負担がない状態で措置されるという保証はない。全国知事会も言うように、臨時財政対策債は、実質的には負担の先送りである。県としては、建設地方債及び臨時財政対策債の双方について、将来世代への負担の先送りとならないよう、県債の発行をできるだけ抑えるよう努力することが望まれる。

イ．臨時財政対策債については、国の財政悪化により、やむなく地方自治体が発行させられている面があるが、地方財政を健全にするためには、国に対して、今後とも臨時財政対策債を発行しないで済むよう、地方交付税交付金（現金）の交付を求めていくことが望まれる。

ウ. 毎年発行される県債には、新発債（毎年の予算に計上される）と借換債がある。合計額が、県がその年に発行して調達しなければならない資金である。

借換債を含む発行額が多額になると、利率や引受け手（国内か国外かなど）等によっては、県の財政を圧迫する要因となる。また、県債の増加は、将来世代への負担の先送りとなり、将来世代の福祉の増進を損なう危険性がある。県としては、借換債の将来予測を含め、県債の適切な管理を行うことが必要である。

（3）新財政構造改革プラン期間終了後の対応

県は、平成19年6月に新財政構造改革プランを策定しているが、平成20年秋のリーマンショックにより、同改革プランに比し税収見込みが大幅に下回ることとなった。当該プランは平成23年度までで期間終了となるが、適切な財政運営を実施していく上では、毎年度の情勢を踏まえた収入確保・歳出削減の取組が必要である。県としては、これからの課題を明確にして、少しでも体力のあるうちに対策を講じて、財政健全化へ取り組むことが求められている。

（4）職員の意識改革について

県の財政が破綻することは、必要な住民サービスの提供が行われなくなること、すなわち、住民福祉に反することを意味する。県としては、体力があるうちに、組織の枠にとらわれず職員の意識改革を進め、これ以上の財政悪化を生じないような方策を検討することが望まれる。

県を取り巻く環境は激変しており、県のこれまで、今、これからを見据え、何をなすべきかを明確にして、県政の方向を明示することが望まれる。

（5）「住民福祉の増進」に資するためのニーズの把握について

福岡県は、厳しい財政状況の中で、県職員の定数や人件費を見直したり、県の事業を見直すなど、行財政改革に真剣に取り組んでいる。ただ、国の法制度等、様々な制約もあり、地方債の残高が増加し、県が実施したい事業が必ずしも実施できていないのではないかと懸念される。

県においては、今後とも、県民の行政ニーズを的確に把握し、事業の優先順位をつけながら（不要な事業は廃止等しながら）、行政サービスを提供していくことが望まれる。

（6）県民に対する説明について

限られた財源の中で、財政収支のバランスを取りながら、事業の取捨選択をし、真に住民福祉の増進に資する行政を行うためには、県民の行財政への理解と信頼が必要である。そのためには、県の行財政の状況について、県民が容易

に理解できるよう、客観的な資料・データをグラフ化する等平易な形で示すことが望まれる。地方自治の柱の一つは「住民自治」であり、より良い福岡県にしていくために県民への十分な説明を行い、県民が適切な判断をできるような行政の在り方が望まれる。

Ⅲ. 県の管理する土地・建物に関する財務事務の執行について

1. 県の管理する公有財産の概要

(1) 公有財産の範囲

公有財産については地方自治法第238条に以下のように規定されている。

<p>この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。</p> <p>一 不動産</p> <p>二 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機</p> <p>三 前二号に掲げる不動産及び動産の従物</p> <p>四 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利</p> <p>五 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利</p> <p>六 株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）地方債及び国債その他これらに準ずる権利</p> <p>七 出資による権利</p> <p>八 財産の信託による受益権</p> <p>2 （省略）</p> <p>3 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。</p> <p>4 行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。</p>

行政財産と普通財産を比較すると以下のとおりとなる。

	行政財産	普通財産
特徴	普通地方公共団体の行政執行の物的手段として行政目的の効果の達成のために利用されるべきものであり、したがって、こ	行政財産のように行政執行上直接使用されるべきものではなく、その経済的価値を保全発揮することにより、間接的に普通地方

	<p>れを交換し、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を認めることは、行政執行の物的手段としての行政財産の効用を減少し、ひいては行政目的を達成しがたくなる虞がある。そこで原則として、行政財産を私法上の関係において運用することを禁止するとともに、さらにその実効性を保証するため、禁止規定に違反する行為を無効としている。</p>	<p>公共団体の行政に貢献することとなるものであり、原則として一般私法の適用を受けて管理処分されるべき性質のものである。そのため、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。</p>
関連条文	地方自治法第238条の4	地方自治法第238条の5

(学陽書房「新版 逐条地方自治法第5次改訂版」松本英昭著 より作成)

(2) 福岡県の公有財産の状況

① 全国の概要

国土交通省が平成22年5月に公表した「PRE戦略を実践するための手引書」によれば、全国の公有財産の状況は以下のとおりである。

(ア) 少子・高齢化の進展等による施設ニーズ、都市構造の変化

我が国では、高度成長期における人口急増や行政需要の高まりによって、1960年代から70年代初頭にかけて大量の地域公共施設が建設された。ところが今日、人口減少、少子・高齢化に伴う人口構造の変化、都市化の進展、中心市街地の空洞化などにもともない、公共施設の需給バランスが崩れてきている。衰退する旧市街地の小学校に代表されるように、需要が減退した公共施設については統廃合を余儀なくされる例が散見される。また、少子・高齢化やライフスタイルの多様化により、地域公共施設に対する住民のニーズも変化してきており、高齢者需要や子育て支援など、公共施設に求める機能や計画も建設当初とは異なっている。また、コンパクトシティの進展等、都市構造にも変化が見られるなど、今後、各地方公共団体においては、このような変化に応じた施設の統廃合、再配置等の検討が求められると考えられる。

(イ) 公共施設の老朽化

消防庁が、平成21年8月に公表した「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査報告書」によれば、平成20年度末時点で、地方公共団体が所有又は

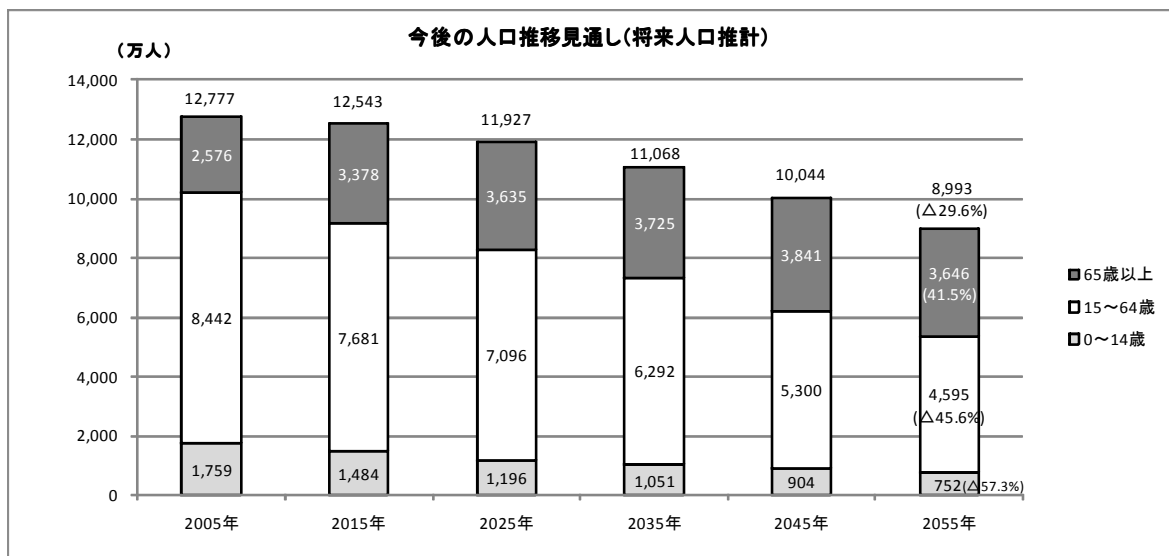
管理している公共施設等は、都道府県が 107,903 棟、市町村が 344,903 棟、合計 452,806 棟となっている。そのうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築確認(新耐震基準)を得て建築された建築物棟数は、都道府県が 57,792 棟 (53.6%)、市町村が 186,039 棟 (53.9%)、合計 243,831 棟 (53.8%) となっており、施設別内訳では、都道府県、市町村ともに「文教施設(校舎、体育館)」で、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築確認を得て建築された建築物の割合が高い。昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準による公共施設については、その後、別途、耐震補強の取組が行われているが、いずれにしても築造から 25 年以上が経過しているため、地方公共団体は施設の大規模修繕や建替といった更新のタイミングを近い将来一斉に迎えることが予想される。このように、公共施設の維持・管理・更新費用は、今後莫大な負担として地方公共団体にのしかかってくることが予想される。

(ウ) 低・未利用地の有効活用

地方公共団体に取り組んでいる財政健全化や公会計制度への対応により、所有資産の洗い出しをはじめとした資産台帳の整備、公正価値による適正な資産評価、資産活用による行財政への寄与と行政サービスへの貢献等が求められている。こうした中で、低・未利用地については、所有・利用の必要性の見極め、不要資産の売却等を含む有効活用の実現が求められている。

(国土交通省「PRE戦略を实践するための手引書(2010改訂版)」より抜粋)

参考までに下図はわが国の今後の人口推移であるが、2004年をピークに減少を始め、減少傾向に歯止めがかからず、2046年には1億人を割り込み、2055年には8千9百万人になると見込まれている。



(注) 2055年の()は2005年対増減率(%)

(国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口 平成18年12月推計」より作成)

次に、平成22年度の土地白書によれば、国有財産（土地）の推移は以下のとおりである。昭和45年を100とした場合、平成20年は97であり、微減で推移している。

国有財産(土地)の推移

年度末	昭和45	50	55	60	平成2	7	12	17	19	20
行政財産	883.7	884.9	884.8	884.4	883.7	882.4	881.3	866.4	866.4	866.4
普通財産	19.8	15.1	12.6	11.6	11.2	11.2	11.4	10.6	10.4	10.3
計	903.5	900.1	897.4	896.0	895.0	893.7	892.7	877.1	876.9	876.7

資料：財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」

注：面積については、単位未満切り捨てのため、計欄と内訳の計は必ずしも一致しない。

(国土交通省 「平成22年度 土地白書」より抜粋)

次に、公有財産の推移は以下のとおりである。国有財産とは反対の推移であり、昭和45年を100とした場合、平成20年は都道府県分では329となり市町村分では125と伸びは鈍化しているものの普通財産を中心に増加傾向であることがわかる。

公有地面積の推移

年度末 財産区分	昭和45			50			55		
	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	25.3	26.0	51.3	27.5	27.2	54.7	28.8	33.2	62.1
普通財産	5.7	134.7	140.4	5.7	136.5	142.2	5.9	139.6	145.6
基金	0.9	3.5	4.4	1.0	3.8	4.8	0.8	4.1	5.0
計	31.9	164.2	196.1	34.2	167.5	201.7	35.5	176.9	212.8

年度末 財産区分	60			平成2			7		
	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	29.9	32.8	62.7	30.8	37.1	67.9	32.5	42.9	75.4
普通財産	6.1	138.8	144.9	5.7	138.5	144.2	6.4	139.4	145.7
基金	1.1	4.2	5.3	1.1	4.2	5.3	0.9	4.6	5.5
計	37.1	175.8	212.9	37.6	179.8	217.4	39.8	186.8	226.7

年度末 財産区分	12			19			20		
	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	34.5	46.8	81.3	36.0	54.8	90.8	36.0	56.3	92.3
普通財産	67.7	143.3	211.1	68.0	145.7	213.7	68.1	145.4	213.4
基金	0.9	4.6	5.5	0.9	3.6	4.6	0.9	3.7	4.6
計	103.1	194.8	297.9	105.0	204.1	309.0	105.0	205.4	310.3

資料：総務省「公共施設状況調」

注：道路、橋梁、河川、海岸、港湾及び漁港の用地は含まれていない。

(国土交通省 「平成22年度 土地白書」より抜粋)

② 福岡県の概要

福岡県の公有財産の所有状況推移は、以下のとおりである。土地については、平成21年度末時点で、行政財産と普通財産の合計は23,672千㎡と平成19年度対比で97.2%と大きな変化はない。建物についても、平成21年度末時点で、行政財産と普通財産の合計は5,303千㎡と平成19年度対比で98.9%と大きな変化はない。

			平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末
1. 土地	①行政財産	㎡	22,513,384.73	21,964,231.35	21,950,682.82
	②普通財産	㎡	1,852,997.81	1,921,487.58	1,721,564.21
	計	㎡	24,366,382.54	23,885,718.93	23,672,247.03
2. 建物	①行政財産	㎡	5,017,940.73	4,932,153.17	4,991,403.04
	②普通財産	㎡	346,787.70	378,028.49	312,437.52
	計	㎡	5,364,728.43	5,310,181.66	5,303,840.56
3. 山林	①行政財産	㎡	72,181,422.76	69,679,322.76	68,255,948.43
	②普通財産	㎡	-	-	-
	計	㎡	72,181,422.76	69,679,322.76	68,255,948.43
4. 動産	①行政財産	隻	5	4	5
	②普通財産	-	-	-	-
	計	隻	5	4	5
5. 物権	①行政財産	㎡	69,439,838.90	66,939,565.38	65,510,331.82
	②普通財産	㎡	604.22	604.22	604.22
	計	㎡	69,440,443.12	66,940,169.60	65,510,936.04
6. 無体財産権	①行政財産	件	-	-	-
	②普通財産	件	220	221	226
	計	件	220	221	226
7. 有価証券		千円	1,217,972	398,738	396,038
8. 出資による権利		千円	191,273,492	193,192,425	183,727,290

- (注) 1. 動産は船舶のみ
2. 物権は地上権、地役権
3. 無体財産権は特許権、著作権、意匠権、育成者権、商標権
4. 有価証券は株券のみ

(財産に関する調書より作成)

③ 福岡県の土地・建物の状況

土地・建物に限定し、これを行政財産と普通財産ごとに分類して推移を作成すると以下のとおりである。

土地については、行政財産が全体の面積の92.7%（平成21年度）を占めており、学校用地が28.0%と割合が大きい。普通財産は7.3%（平成21年度）で減少傾向にあるが、1,721千㎡あり、積極的な有効活用が望まれる。

建物については、行政財産が全体の面積の94.1%（平成21年度）を占めており、そのうち学校施設が34.7%、公営住宅施設が36.6%ある。普通財産は5.9%で減少傾向にあるが、職員住宅が大きく3.3%となっている。

土地

		平成19年度末		平成20年度末		平成21年度末	
1. 行政財産							
本庁舎	㎡	79,370.62	0.3%	79,370.62	0.3%	79,370.62	0.3%
その他の行政機関							
警察(消防)施設	㎡	439,789.39	1.8%	439,789.40	1.8%	446,137.93	1.9%
その他施設	㎡	4,096,589.98	16.8%	3,843,564.84	16.1%	3,774,506.52	15.9%
公共用財産							
学校	㎡	6,627,068.21	27.2%	6,627,584.21	27.7%	6,627,814.20	28.0%
公営住宅	㎡	3,216,280.31	13.2%	3,141,987.47	13.2%	3,145,303.02	13.3%
公園	㎡	477,649.91	2.0%	477,649.91	2.0%	477,649.91	2.0%
その他施設	㎡	4,829,413.55	19.8%	4,607,062.14	19.3%	4,650,352.19	19.6%
山林	㎡	2,747,222.76	11.3%	2,747,222.76	11.5%	2,749,548.43	11.6%
小計	㎡	22,513,384.73	92.4%	21,964,231.35	92.0%	21,950,682.82	92.7%
2. 普通財産							
職員住宅	㎡	243,974.81	1.0%	226,757.12	0.9%	214,338.85	0.9%
その他							
工業団地	㎡	18,326.68	0.1%	18,326.68	0.1%	18,326.68	0.1%
元庁舎・施設	㎡	228,098.73	0.9%	206,411.21	0.9%	196,389.13	0.8%
元高等学校	㎡	453,082.63	1.9%	573,845.72	2.4%	453,478.11	1.9%
元職員住宅	㎡	131,510.36	0.5%	121,360.40	0.5%	107,689.62	0.5%
廃川・廃道敷	㎡	72,172.06	0.3%	67,555.50	0.3%	68,183.96	0.3%
その他	㎡	705,832.54	2.9%	707,230.95	3.0%	663,157.86	2.8%
小計	㎡	1,852,997.81	7.6%	1,921,487.58	8.0%	1,721,564.21	7.3%
合計	㎡	24,366,382.54	100.0%	23,885,718.93	100.0%	23,672,247.03	100.0%

(財産に関する調書より作成)

建物

		平成19年度末		平成20年度末		平成21年度末	
1. 行政財産							
本庁舎	㎡	167,356.51	3.1%	167,356.51	3.2%	167,356.51	3.2%
その他の行政機関							
警察(消防)施設	㎡	247,202.73	4.6%	246,480.70	4.6%	264,230.58	5.0%
その他施設	㎡	223,882.69	4.2%	211,335.54	4.0%	224,268.06	4.2%
公共用財産							
学校	㎡	1,903,327.84	35.5%	1,831,967.74	34.5%	1,838,378.30	34.7%
公営住宅	㎡	1,946,085.68	36.3%	1,932,142.07	36.4%	1,939,154.05	36.6%
公園	㎡	3,848.78	0.1%	4,044.34	0.1%	4,202.08	0.1%
その他施設	㎡	525,662.21	9.8%	538,251.98	10.1%	553,239.17	10.4%
山林	㎡	574.29	0.0%	574.29	0.0%	574.29	0.0%
小計	㎡	5,017,940.73	93.5%	4,932,153.17	92.9%	4,991,403.04	94.1%
2. 普通財産							
職員住宅	㎡	175,115.86	3.3%	174,324.79	3.3%	174,308.04	3.3%
その他							
工業団地	㎡	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
元庁舎・施設	㎡	76,395.29	1.4%	60,925.99	1.1%	17,049.35	0.3%
元高等学校	㎡	89,698.65	1.7%	137,619.62	2.6%	101,281.48	1.9%
元職員住宅	㎡	2,883.37	0.1%	2,547.86	0.0%	525.45	0.0%
廃川・廃道敷	㎡	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
その他	㎡	2,694.53	0.1%	2,610.23	0.0%	19,273.20	0.4%
小計	㎡	346,787.70	6.5%	378,028.49	7.1%	312,437.52	5.9%
合計	㎡	5,364,728.43	100.0%	5,310,181.66	100.0%	5,303,840.56	100.0%

(財産に関する調書より作成)

④ 福岡県の公有財産に対する取組み

前章のとおり、県の財政は、県税収入の落ち込みをはじめとした歳入の低下や県債残高の増加に伴い逼迫した状況となっている。

そのため、財政収入確保のひとつとして未利用地の公有財産の売却をはじめとした「資産の有効活用」が、平成19年7月に策定された「福岡県行政改革大綱」で明記され、実施している。具体的には以下のとおりである（抜粋）。

改革事項	施設命名権（ネーミングライツ）の導入
内容	公の施設その他の県有財産について、施設命名権（ネーミングライツ）を導入する。
実施時期	平成19年度から実施
改革事項	県有施設の民間等への貸付け
内容	県有施設空きスペースの民間等への貸付け、県有施設への広告掲載を行う。
実施時期	平成19年度から実施
改革事項	未利用県有地の処分の促進
内容	未利用県有地の処分を促進するため、インターネットの活用や売却条件の整備等を行う。
実施時期	平成19年度から実施

（3）福岡県の公有財産の管理

① 管理の原則

公有財産の管理の基本原則として、地方財政法では以下のとおり規定されている。

地方財政法第8条

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

福岡県の管理については、「福岡県財務規則」に定められている。この規則には、上記地方財政法及び地方自治法第238条第1項に規定する公有財産の管理全般に関し、必要な事項を定めるものとしている。

福岡県財務規則を抜粋すると以下のとおりとなる。

第10章 公有財産

（公有財産の総括）

第202条 総務部長は、公有財産の取得、管理及び処分の適正を期するため、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 第一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 前二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ったもの

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相当と認められるもの

4 前三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。

(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。

(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記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。

(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。

(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。

② 未利用地の管理

ア. 概要

福岡県は、平成11年に県有財産の有効活用を図る観点から、県有財産の処分・利活用促進チーム「未利用地部会」を設置している。

これは、県有財産の処分・利活用による歳入確保の観点から設置された部会のひとつであり、現在も県庁内に存在している部会である。

県有財産の処分・利活用促進チーム全体の設置要綱（最終改訂 平成13年12月27日）は以下のとおりである。

(設置)

第1 県有財産の処分・利活用の促進に向けた方策を検討、推進するため、県有財産の処分・利活用促進チーム（以下「チーム」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2 チームに次の部会を置き、それぞれ次に掲げる事務を所掌する。

(1) 未利用地部会 未利用地の処分・利活用促進に関すること。

(2) 職員住宅部会 職員住宅の利活用促進に関すること。

(3) 行政財産部会 行政財産の利活用促進に関すること。

(4) 総合庁舎部会 総合庁舎の利活用推進に関すること。

(組織)

第3 チームは、別表に掲げる課の長をもって組織する。

2 チームに総括者を置き、部会ごとに部会総括者を置く。

3 総括者及び部会総括者は、会議を招集し、その議長となる。

(実務担当班)

第4 所掌事務を遂行するため、部会ごとに実務担当班を置く。

2 実務担当班は、別表に掲げる課の課長補佐及び担当係長で構成する。

3 実務担当班の班長（以下「班長」という。）は部会総括者が所属する課の課長補佐をもって充てる。

4 班長は会議を招集し、その座長となる。

(事務の推進)

第5 第2の事務は、財政改革戦略チームと緊密な連絡及び調整を図り進めるものとする。

2 総括者は、財政改革戦略チームに対し、必要に応じて事務の進捗状況を報告するものとする。

(庶務)

第6 チーム及び部会の庶務は、総括者及び部会総括者が所属する課において処理する。

別表（課名を現時点に変更）未利用地部会抜粋

チーム（◎総括者）	参加部会○ （部会総括者◎）
	未利用地
総務部総務事務センター	○
総務部財産活用課◎	◎
県土整備部道路維持課	○
県土整備部河川課	○
建築都市部県営住宅課	○
教育庁総務課	○
警察本部施設課	○

部会の開催頻度は決められておらず、現状では年1回の開催及び適宜情報交換を行っている。

直近の部会は平成22年6月に開催されており、出席を構成している課は以下のとおりである。

部会チーム構成課
総務部総務事務センター
総務部財産活用課◎
県土整備部道路維持課
県土整備部河川課
建築都市部県営住宅課
教育庁総務課
教育庁施設課
警察本部施設課

イ. 未利用県有地一覧

部会に提出された説明資料としては「未利用県有地一覧」がある。これは、毎年度当初に財産活用課から各所管課へ照会をかけて更新している資料である。一覧によると県としては未利用地を大きく「①処分（売却）する土地」、「②将来処分（売却）する土地」、「③県において当面保有する土地」の3つに分類している。

「①処分（売却）する土地」

「①処分（売却）する土地」とは、県として当該年度に売却が可能な土地であり、境界等の問題なく入札等を実施、または実施予定の土地である。平成22年6月の部会開催時点で85件であったが、売却等の実施により12月末時点で75件になっている。

「②将来処分（売却）する土地」

「②将来処分（売却）する土地」とは、近隣住民との境界協議が不調に終わっている等、種々の問題が未解決のまま処分が直ちに実施できない土地である。平成22年6月の部会開催時点で93件であったが、12月末時点で94件になっている。

「③県において当面保有する土地」

「③県において当面保有する土地」とは、県や市町村等での利用の可能性があるため一般の入札による処分によらない土地である。平成22年6月の部会開催時点で40件であり、12月末時点でも同数である。

平成22年12月末時点の未利用県有地一覧は以下のとおりである。

①処分（売却）する土地

番号	名称（旧用途）	所在	地目	地積(m ²) 公簿	概算価格（円）
（北九州地区）					
1	元職員住宅（大里東）	北九州市門司区	宅地	208.73	10,450,000
2	元門司教職員住宅	北九州市門司区	宅地	2,222.91	35,370,000
3	元若松警察署中畑駐在所	北九州市若松区	宅地	292.20	7,930,000
4	元若松警察署若水署長公舎	北九州市若松区	宅地	125.56	3,540,000
5	元若松教職員住宅の一部	北九州市若松区	宅地	41.66	675,000
6	元戸畑教職員住宅	北九州市戸畑区	宅地	1,629.80	66,160,000
7	元職員住宅（熊谷）	北九州市小倉北区	宅地	1,026.82	15,530,000
8	元職員住宅（沼）	北九州市小倉南区	宅地	2,287.14	60,420,000
9	元職員住宅（市瀬）（1）	北九州市八幡西区	宅地	165.68	4,790,000
10	元折尾警察署陣ノ原交番	北九州市八幡西区	宅地	85.61	4,760,000
11	元八幡西警察署陣山交番	北九州市八幡西区	宅地	155.67	12,300,000
12	北筑高等学校の一部	北九州市八幡西区	雑種地	628.00	8,500,000
13	元折尾高校管理職住宅	北九州市八幡西区	宅地	355.95	6,360,000
14	元職員住宅（則松6丁目）	北九州市八幡西区	宅地	693.69	8,610,000
15	元職員住宅（道場寺（佛供田））（1）	行橋市	宅地	634.63	4,950,000
16	元職員住宅（道場寺（佛供田））（2）	行橋市	宅地	546.63	4,050,000
17	元職員住宅（道場寺迫田）	行橋市	宅地	646.98	5,970,000
18	元京都高校管理職住宅	行橋市	宅地	283.22	7,500,000
19	元築上北高校管理職住宅	豊前市	宅地	434.05	5,230,000
20	元松ヶ岡団地の一部（中尾四丁目）	中間市	宅地外	1,633.36	27,800,000
21	元苧田港務所職員住宅（単身寮）	京都郡苧田町	宅地	693.21	20,750,000
22	元苧田港湾労働者福祉センター	京都郡苧田町	雑種地	974.00	11,550,000
23	元築上西高校管理職住宅	築上郡築上町	宅地	536.64	6,060,000
24	元築城養護学校管理職住宅	築上郡築上町	宅地	380.71	4,820,000
（福岡地区）					
25	元雁ノ巣飛行場敷地	福岡市東区	宅地	122.00	549,000
26	元中央家畜保健衛生所	福岡市博多区	宅地	2,964.28	264,160,000

27	元宗像保健所職員住宅	宗像市	宅地	413.66	7,050,000
28	元少年自然の家「玄海の家」職員住宅・所長住宅	宗像市	宅地	880.63	6,870,000
29	元西山中継局予定地（古賀）	古賀市	山林	70.00	2,580
30	元甘木農林事務所職員住宅	朝倉市	宅地	172.78	4,960,000
31	元甘木農林事務所職員住宅の一部	朝倉市	宅地	246.23	7,500,000
32	元職員住宅（菩提寺）	朝倉市	宅地	271.24	3,250,000
33	元朝倉警察署十文字駐在所	朝倉市	宅地	275.07	4,940,000
34	元糸島木造教職員住宅	糸島市	宅地	237.03	8,200,000
（筑後地区）					
35	元三池高校管理職住宅	大牟田市	宅地	428.30	6,600,000
36	元大牟田土木事務所職員住宅	大牟田市	宅地	692.09	26,480,000
37	元大牟田南高校管理職住宅	大牟田市	宅地	370.50	4,050,000
38	元大牟田北高校管理職住宅	大牟田市	宅地	523.92	5,280,000
39	久留米筑水高等学校（七曲実習材料園）	久留米市	学校用地	2,397.00	150,000
40	元うきは警察署鷹取駐在所	久留米市	宅地	214.24	3,450,000
41	元職員住宅（坂本町）	柳川市	宅地	221.90	6,480,000
42	元柳川教職員住宅跡地	柳川市	宅地	1,417.34	39,140,000
43	元黒木警察署笠原駐在所	八女市	宅地	262.21	1,170,000
44	元鶴田団地(1)	筑後市	宅地	3,562.81	44,010,000
45	元大橋団地(2)	大川市	宅地	3,098.90	25,750,000
46	元大川高校管理職住宅	大川市	宅地	405.85	7,100,000
47	元筑後小郡簡保レクセントー	小郡市	雑種地	116,718.31	1,097,900,000
48	元川前団地	うきは市	宅地	4,937.22	56,440,000
49	元浮羽保健所デイケア室	うきは市	宅地	193.57	3,170,000
50	元山門保健福祉環境事務所	みやま市	宅地	2,773.65	69,000,000

(筑豊地区)					
51	元鞍手高校管理職住宅	直方市	宅地	693.96	4,040,000
52	元職員住宅(側筒谷)	直方市	宅地	134.68	3,790,000
53	元直方警察署御館山職員住宅	直方市	宅地	952.44	8,000,000
54	元職員住宅(堂屋敷)	直方市	宅地	1,864.30	21,290,000
55	元職員住宅(西堤田)	直方市	原野	1,497.00	20,300,000
56	元筑豊高校管理職住宅	直方市	宅地	380.75	4,870,000
57	直方聾学校の一部	直方市	学校用地	15,170.00	304,910,000
58	元行常教職員住宅	直方市	宅地	1,381.21	23,240,000
59	元嘉穂中央高等学校実習田	飯塚市	学校用地外	8,448.00	57,172,000
60	元職員住宅(棕本)	飯塚市	宅地	204.67	2,850,000
61	元飯塚警察署目尾駐在所	飯塚市	雑種地	358.00	5,440,000
62	元潤野団地	飯塚市	雑種地	20,053.00	186,675,000
63	元西田川教職員住宅	田川市	宅地	904.41	6,170,000
64	元大隈保健所犬抑留所	嘉麻市	宅地	885.44	1,760,000
65	元飯塚警察署大坪駐在所	嘉麻市	宅地	338.41	2,870,000
66	元西川団地	嘉麻市	宅地	2,191.57	13,030,000
67	元山田教職員住宅	嘉麻市	宅地	1,451.94	6,960,000
68	元飯塚警察署平駐在所	嘉麻市	宅地	446.47	2,730,000
69	元鞍手商業高等学校(井戸用地)	宮若市	雑種地	213.00	1,310,000
70	元西山中継局予定地(若宮)	宮若市	山林	70.00	2,290
71	元職員住宅(勝野辻尾)	鞍手郡小竹町	宅地	742.94	8,380,000
72	元職員住宅(勝野片峯)	鞍手郡小竹町	宅地	3,912.92	29,200,000
73	元職員住宅(勝野京蔵谷)	鞍手郡小竹町	宅地	2,344.67	10,620,000
74	元田川農林高等学校実習田	田川郡香春町	学校用地	9,071.00	25,800,000
75	元田川商業高校管理職住宅	田川郡添田町	宅地	336.24	4,060,000
			計	234,601.20	2,788,495,870

②将来処分（売却）する土地

番号	名称（旧用途）	所在	地目	地積(m ²) 公簿
(北九州地区)				
1	門司区旧門司1丁目所管不明財産	北九州市門司区	宅地外	202.22
2	門司区東門司2丁目所管不明財産	北九州市門司区	学校 用地	49.00
3	元大里教職員住宅	北九州市門司区	宅地	1,013.91
4	元若松教職員住宅	北九州市若松区	宅地	1,633.12
5	若松区大字小竹所管不明財産	北九州市若松区	畑	10.00
6	元北九州港臨港線敷地の一部（未利用）	北九州市戸畑区	宅地	84.40
7	中央公園の一部（道路敷）	北九州市小倉北区	宅地外	1,635.43
8	中央公園の一部（宅地）	北九州市小倉北区	宅地	134.12
9	元職員住宅（槻田）	北九州市小倉北区	宅地	10,498.14
10	元小倉南警察署貫交番	北九州市小倉南区	宅地	348.24
11	元若松職員住宅	北九州市八幡東区	宅地	489.80
12	元引野A教職員住宅	北九州市八幡西区	宅地	1,607.02
13	元職員住宅（市瀬）(2)	北九州市八幡西区	宅地	78.80
14	元職員住宅（東筑）	北九州市八幡西区	山林	1,772.00
15	元職員住宅（養福寺）	北九州市八幡西区	宅地	194.96
16	元行橋警察署泉駐在所	行橋市	宅地	1,282.31
17	行橋市大橋廃道敷	行橋市	宅地	5.15
18	元築上保健所犬抑留所	豊前市	宅地	265.87
19	元築上保健所職員住宅	豊前市	宅地	262.51
20	元築上農業改良普及センター	豊前市	宅地	3,920.01
21	元築上中部高校管理職住宅	豊前市	宅地	327.95
22	元苅田工業高校管理職住宅	京都郡苅田町	宅地	366.92
(福岡地区)				
23	元雁の巣飛行場敷地	福岡市東区	雑種地外	13,797.00
24	元払下住宅（香山団地）	福岡市東区	宅地	272.76
25	東公園東側県有地	福岡市東区	宅地	89.31
26	元松崎C教職員住宅	福岡市東区	宅地	2,005.98
27	元職員住宅（原田1丁目）	福岡市東区	宅地	267.91
28	元御笠川敷地	福岡市博多区	雑種地	1,287.00
29	元税務計算室	福岡市博多区	宅地	7.67
30	東公園南側県有地	福岡市博多区	宅地	103.27

31	東公園附属地（県庁北側带状地）	福岡市博多区	宅地	3,393.04
32	元職員住宅（西公園）	福岡市中央区	宅地	25.59
33	元筑紫丘高校管理職住宅	福岡市南区	宅地	370.34
34	元職員住宅（若久）	福岡市南区	宅地	190.42
35	周船寺水路敷地	福岡市西区	用悪 水路	45.00
36	西区元浜1丁目所管不明財産	福岡市西区	田	33.00
37	西区今津所管不明財産	福岡市西区	田	6.61
38	西区今津字円開所管不明財産	福岡市西区	田	1,017.00
39	元筑前高校管理職住宅	福岡市西区	宅地	524.44
40	元片江団地の一部(1)	福岡市城南区	宅地	141.87
41	元片江団地の一部(2)	福岡市城南区	宅地	619.79
42	元片江団地の一部(9)	福岡市城南区	宅地	1,008.51
43	元西福岡高校管理職住宅	福岡市早良区	学校用地	358.00
44	元二日市C教職員住宅	筑紫野市	宅地	906.35
45	一般県道板付・牛頸・筑紫野線不用地（塚原台）	春日市	公衆用道路	348.00
46	元古賀養護学校管理職住宅	古賀市	宅地	286.77
47	元福岡競馬場敷地の一部（保安林）	福津市	保安林	8,540.00
48	元石ノ橋団地	朝倉市	宅地	2,070.00
49	元糸島保健所職員住宅	糸島市	宅地	370.78
50	元教育センター旧所長住宅	糟屋郡篠栗町	宅地	568.89
（筑後地区）				
51	ありあけ新世高等学校（昭和開実習地）	大牟田市	田	14,559.00
52	元白川団地	大牟田市	宅地	5,001.85
53	元平原団地	大牟田市	宅地外	4,100.23
54	元大牟田土木事務所(2)	大牟田市	宅地	4.64
55	堂面川廃川敷	大牟田市	雑種地	104.00
56	久留米筑水高等学校（水源地）	久留米市	学校用地	35.00
57	久留米筑水高等学校（鉄道敷隣接地）	久留米市	学校 用地	16.00
58	元荒木団地	久留米市	宅地	2,208.10
59	元善導寺団地	久留米市	宅地	2,351.46
60	元職員住宅（宮ノ陣）の一部	久留米市	宅地	3,672.03
61	元八女警察署稲富職員住宅	八女市	宅地	690.90
62	元八女福祉事務所職員住宅	八女市	宅地	614.87

63	元福島高校管理職住宅	八女市	宅地	486.78
64	元黒木警察署横山駐在所	八女市	宅地	222.13
65	元大川警察署弥生町職員住宅	大川市	宅地	352.42
66	元三潁保健所犬抑留所	大川市	宅地	161.18
67	元三井教職員住宅	小郡市	宅地	825.28
68	元山門保健所犬抑留所	みやま市	畑	658.00
69	元瀬高教職員住宅	みやま市	宅地	1,539.71
70	元職員住宅（瀬高上庄）	みやま市	宅地	2,887.74
71	元職員住宅（瀬高）	みやま市	宅地	59.71
(筑豊地区)				
72	元鞍手保健所	直方市	原野外	5,155.00
73	元直方警察署中泉交番	直方市	宅地	274.01
74	元福智学園	直方市	宅地	3,305.78
75	直方市上新入所管不明財産	直方市	田	112.00
76	直方市知古所管不明財産	直方市	田	3.30
77	元上境団地	直方市	宅地外	5,087.38
78	元下境団地	直方市	宅地	8,403.96
79	元職員住宅（庄司1）	飯塚市	宅地	1,032.69
80	元職員住宅（庄司2）	飯塚市	宅地	786.24
81	元仁保団地	飯塚市	宅地	8,138.98
82	元飯塚土木事務所職員住宅	飯塚市	宅地	676.00
83	元田川土木事務所職員住宅	田川市	宅地	3.30
84	元田川木造教職員住宅	田川市	宅地	327.00
85	元西田川高校管理職住宅	田川市	宅地	465.12
86	元平団地	嘉麻市	宅地	1,015.36
87	元稲築志耕館高校管理職住宅	嘉麻市	宅地	421.60
88	北部家畜保健衛生所の一部	嘉麻市	雑種地	42.00
89	元職員住宅（山野）	嘉麻市	宅地	7,679.83
90	元杉町団地	嘉麻市	宅地	1,270.40
91	元尾浦団地	嘉麻市	宅地	5,087.07
92	元宮若警察署長井鶴駐在所	宮若市	宅地	380.03
93	元田川高等技術専門校中津原分校	田川郡香春町	宅地外	21,624.62
94	元職員住宅（大任）	田川郡大任町	原野	3,723.00
			計	180,402.88

③県において当面保有する土地

番号	名称(旧用途)	所在	地目	地積(㎡) 公募
(北九州地区)				
1	元門司商業高等学校	北九州市門司区	学校用地外	17,932.00
2	若松区修多羅1丁目所管不明財産	北九州市若松区	宅地	68.92
3	元北九州港臨港線敷地の一部(道路敷)	北九州市戸畑区	宅地	365.16
4	元行橋B教職員住宅	行橋市	宅地	1,642.91
5	元職員住宅(稲童)	行橋市	宅地外	4,472.37
6	元上町団地	豊前市	宅地	1,995.20
7	元三楽団地	豊前市	宅地外	6,277.39
8	元職員住宅(海老津)	遠賀郡岡垣町	宅地	2,169.46
9	元豊津高校管理職住宅	京都郡みやこ町	宅地	756.17
10	元築上東高校教職員住宅	築上郡吉富町	宅地	938.49
(福岡地区)				
11	香椎操車場内県有地	福岡市東区	雑種地	292.00
12	板付交換取得地	福岡市博多区	宅地	923.79
13	天神2丁目貸付地等	福岡市中央区	宅地	21.89
14	国立福岡視力障害センター敷地の一部	福岡市西区	山林	9,302.00
15	元片江団地の一部(13)	福岡市城南区	公衆用道路	177.00
16	一般県道福岡・日田線不用地(二日市中央)	筑紫野市	宅地	99.14
17	元農業試験場	筑紫野市	宅地外	9,944.86
18	元双葉老人ホーム	太宰府市	宅地	297.07
19	元朝倉農業高等学校	朝倉市	学校用地	58,820.16
20	元中国帰国者定着促進センター	糟屋郡宇美町	宅地	20,515.93
21	新宮町下府所管不明財産	糟屋郡新宮町	畑	3.30
22	元粕屋高校実習地(久山町)	糟屋郡久山町	山林	39,374.00
(筑後地区)				
23	元工業技術センター材料開発研究所	八女市	宅地	7,480.36
24	元筑後養護学校赤坂分校	筑後市	学校用地	2,476.00
25	元浮羽東高等学校	うきは市	学校用地	36,505.00
26	元柏原団地	三潞郡大木町	宅地	7,874.83
(筑豊地区)				
27	元直方高等技術専門校	直方市	宅地外	12,818.56

28	元嘉穂中央高等学校	飯塚市	学校用地外	112,972.00
29	畜産センター	田川市	雑種地外	120,379.03
30	元田川B教職員住宅	田川市	宅地	1,148.20
31	元山田高等学校	嘉麻市	学校用地	41,257.66
32	元鞍手保健所犬抑留所(宮田)	宮若市	宅地	496.00
33	元直方土木事務所職員住宅(宮田)	宮若市	宅地	769.92
34	元職員住宅(九郎丸)	嘉穂郡桂川町	宅地外	5,634.19
35	元田川農林高等学校	田川郡香春町	学校用地	107,976.00
36	元田川湯山荘の一部	田川郡香春町	宅地外	5,931.88
37	元田川商業高等学校	田川郡添田町	学校用地	42,379.00
38	元田川警察署安真木駐在所	田川郡川崎町	宅地	492.88
39	元川崎養護学校管理職住宅	田川郡川崎町	宅地	441.99
40	元職員住宅(川崎)	田川郡川崎町	宅地	7,840.00
		計		691,262.71

ウ. 平成22年12月末時点の福岡県の未利用地の特徴

地域別には旧産炭地の主要地であった田川市・直方市・飯塚市(筑豊地区)、大牟田市(筑後地区)の未利用地が面積的に多く、全件数(209件)の19.0%(40件)であり、全体の面積の32.4%(358千㎡)を占めており、産業構造の変化それに伴う人口移動が影響していると思われる。

形態別には職員住宅・教職員住宅及び管理職住宅が件数的に多く、全件数の44.9%(94件)であるが、面積的には全体の面積の10.1%(112千㎡)と少ない。学校関連は面積的に多く、件数的には全件数の9.5%(20件)と少ないが、全体の面積の48.2%(533千㎡)を占めている。

職員住宅・教職員住宅については、設置当初に比べ社会的な住宅環境の整備や設備の老朽化が進み、その結果、利用率の低下等により整理されていったものである。

学校関連については、社会の変化や中学校卒業者数の急激な減少を背景として取り組んだ高等学校再編整備等に伴う結果であり、今後も整理廃止が進んでいくものと予想される。学校跡地は一施設の面積が広大になり、地元への影響も大きいため有効活用に向けた市町村との積極的な協議が特に求められる。

2. 監査の結果及び意見

(1) 総論

① 監査の対象を土地に限定した理由

監査テーマを選定するに当たって、歳入確保の施策のひとつとして未利用の土地・建物の処分を中心に事務の管理状況を監査することが有用であることを選定理由としていた。ただし今回は土地に限定して監査を実施している。理由としては、以下のとおり福岡県の方針を考慮したことによる。

すなわち、福岡県では通知、通達等は特に発しては無いが、有効利用可能と思われる建物を除いて管理上の観点から、用途廃止後は速やかに解体するように指導している。

限られた県予算の中で建物付土地を売却することも選択肢としてあるが、上記指導を踏まえて公有財産の売却を担当している総務部財産活用課として更地による売却を原則とし、建物付土地売却は例外と位置づけている。それは、①解体すべき建物を売却した場合、購入者は建物解体に時間をとられ、更地に比べ、建築期間等が長期化することになり、余分な金利負担を強いられるため、購入を躊躇する可能性が高いこと、②売却できなかった場合に管理上の問題が残ること等を勘案したことによる。

以上により、未利用ないし利用率が著しく低下した建物の管理の問題はあるが、処分は原則として更地にした土地に絞っているため、監査も未利用の土地に限定した監査を実施した。

② 福岡県の未利用地の管理全般について

「1. 県の管理する公有財産の概要 (3) 福岡県の公有財産の管理 ②未利用地の管理」で述べたとおり、福岡県の未利用地の管理運営については、未利用地部会を設置しているが、基本的には各所管課を中心としてそれぞれの責任のもとで行われている。

総務部財産活用課を中心に各所管課への聞き取り調査を実施した結果、未利用地の管理運営をさらに有効的かつ効率的にするために、総論として以下のとおり意見を付す。

③ 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

ア. 未利用地部会の活性化について (意見)

未利用地部会は、「県有財産の処分・利活用促進チーム設置要綱」に基づいて設置され、近年は毎年1回のペースで開催されている。直近(平成22年6月22日)に開催された議事録を閲覧したが、部会を総括している総務部財産活用課担当者からの説明が中心であった。

未利用地部会の実効性をさらに高めるため、「県有財産の処分・利活用促進チーム設置要綱」を見直し、未利用地部会の目的・検討内容・報告義務・責任の

所在等を明確にした運営要綱を整備することが望まれる。

また、未利用地部会の有効性を高めるため、検討内容の拡充、検討頻度の拡充、検討結果の十分な記録・閲覧の拡充を図り、未利用地の管理を基本的には未利用地を所管する担当課が管理している現状に鑑み、部会を統括している財産活用課と各所管課との早期かつ緊密な情報交換による部会活動のさらなる活性化が望まれる。

イ. 処分保留の未利用地の早期解決について（意見）

未利用地部会に提出されている未利用県有地一覧表の中で、「②将来処分（売却）する土地」及び「③県において当面保有する土地」に分類されている未利用地について、サンプルで現地調査や担当課へ聞き取り調査を実施した結果、処分（売却）できない理由が長期にわたって解決されていないものや、実態と異なる内容が長期にわたって記載されていることが確認された。処分・利活用の対応状況を事績等の閲覧や聞き取り調査を行えば把握可能であったであろう内容が把握できておらず、簡単な聞き取り調査等も実施されていなかったことが原因と思われる。

県として処分・利活用を検討した結果、基本的には処分する方針を打ち出している未利用地は、当然に利用されておらず地方自治の根本理念である住民福祉・サービスの向上に何ら貢献していない。処分・利活用に関する判断や売却手続の遅れは、毎年除草作業等の管理経費を負担しているだけではなく、仮に売却により収入を確保していたなら県として借入れをせずに済んだであろうコストたる機会損失の負担、経済環境悪化にともなう売却価額低下等、経済的損失を被っていることを全職員が常に意識しなければならない。

下の図は平成22年度の土地白書から抜粋したものであり、土地取引状況の判断指数、土地に関する意識調査の推移を表したものである。表からは、首都圏との若干のタイムラグはあるかもしれないが、土地取引状況は平成19年上期がピークで、その後は急激に落ち込み、「不活発」が「活発」を上回っている状況が続いている。一概には言えないが平成19年前後に売りにだしていたならば売っていた可能性がないわけではない。不動産市場はコントロールできるものではないので、機会損失を最小限に抑えるべく、処分（売却）の方針が決まったら直ちに処分対象リストに掲載できるようすべきであって、県が売り易いと判断したものから掲載するのではなく、購入機会をできるだけ早く与える体制を構築しなければならない。

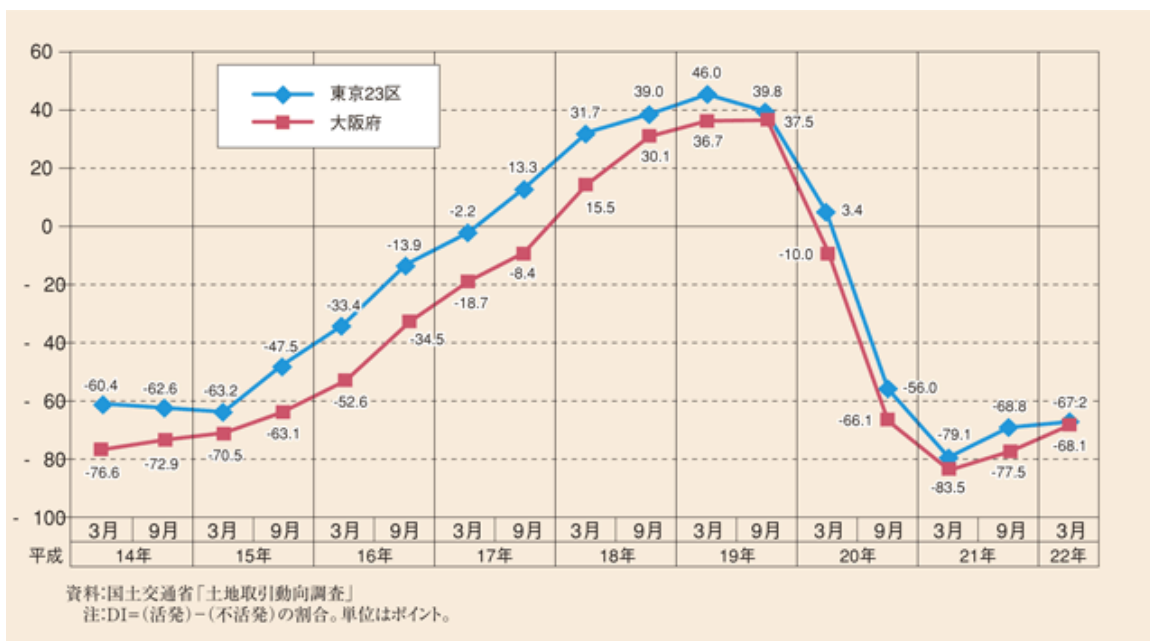
未利用地の利活用を第一義的に考えるならば、賃借による利活用も有効な手段のひとつである。そのためにも早期に売却が困難となった未利用地等については、適時賃借可能な未利用地に整備する体制が求められる。下の図でも賃借を考えている企業も多く、可能性は十分にある。

境界線の未確定や不法占拠等の問題を抱えている未利用地については、迅速

な問題解決のため、県全体として組織的かつ計画的に対応することが望まれる。

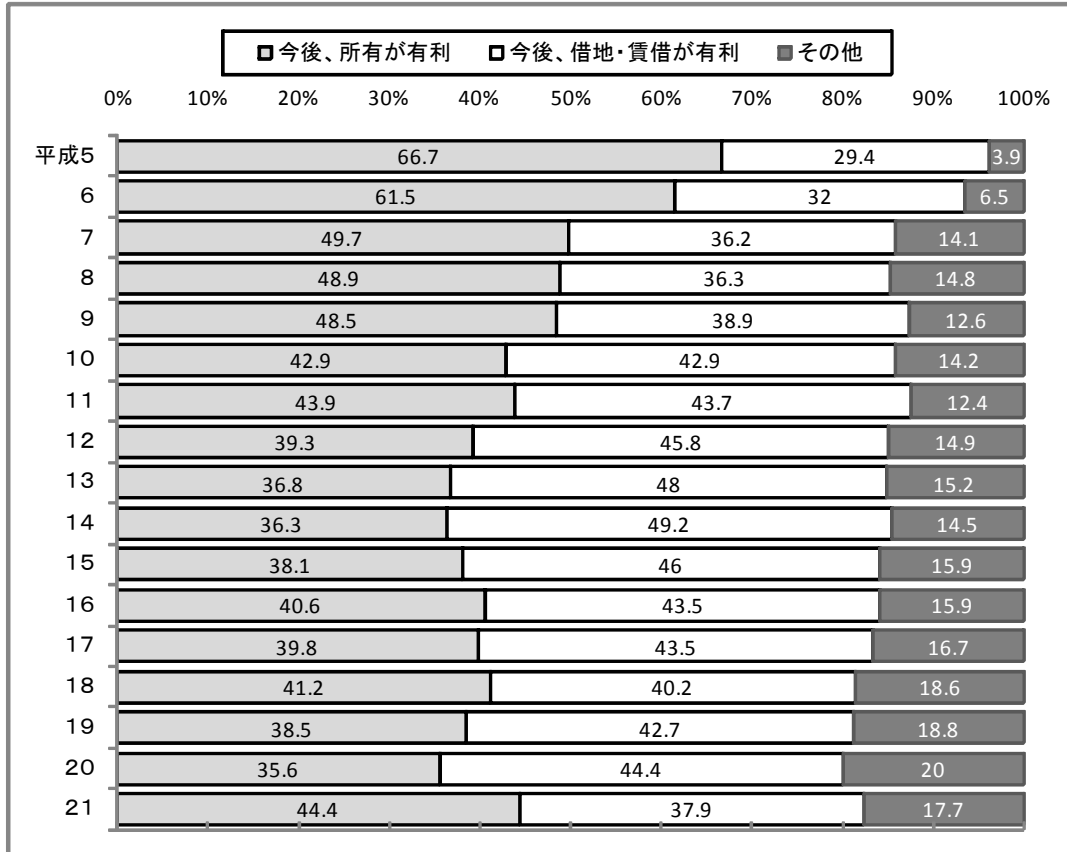
また、現状を正しく把握できなければ適切な問題解決への対策も施せないの
 で、未利用地の情報収集にあたっては、各課への単なる照会だけでなく現状把握
 のために聞き取り調査等を実施し状況を適時更新していくことが望まれる。

現在の土地取引状況の判断に関するDI



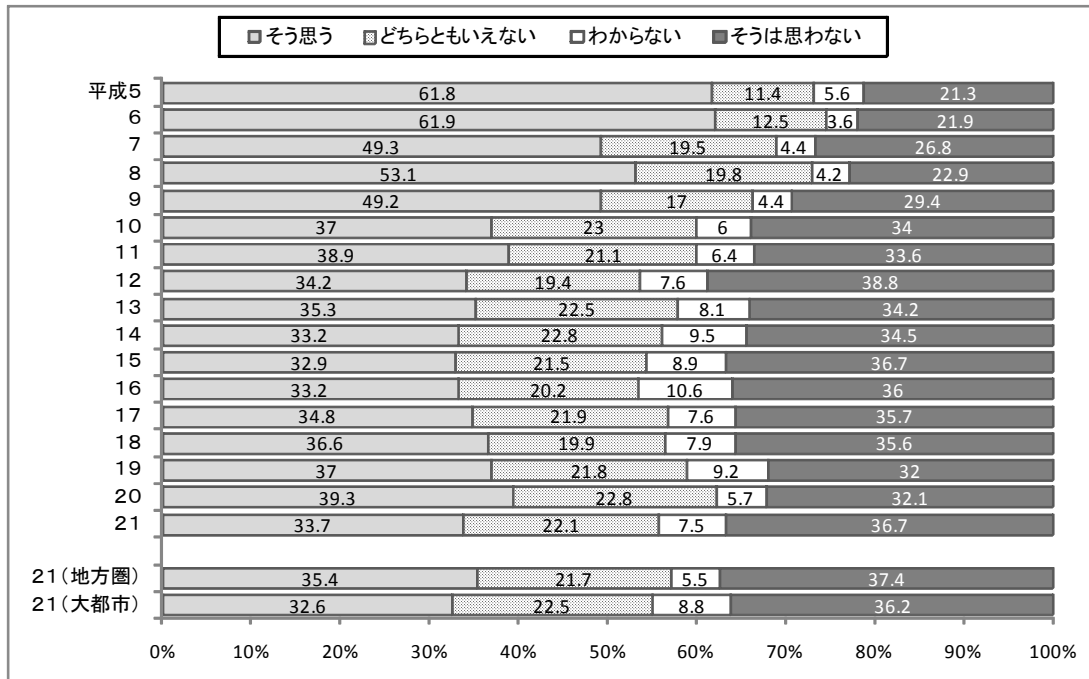
(国土交通省 「平成22年度 土地白書」より抜粋)

今後の土地所有の有利性についての意識



(国土交通省 「平成22年度 土地白書」 より抜粋)

土地は預貯金や株式に比べて有利な資産か



(国土交通省 「平成22年度 土地白書」 より抜粋)

ウ. 不動産管理・取引の専門的知識の習得について（意見）

不動産の管理・取引については多くの法的・技術的知識が必要であり、知識が不十分である場合には、多額の損失を被る恐れがある。例えば、民法第162条の取得時効の問題については、不動産の管理を十分に行っていないならば県有地を失う可能性があるにも関わらず、人事ローテーション制度により、数年ごとに担当が代わり、専門的知識が十分に備わっていない職員が担当していることも原因のひとつと考えられるが、実地調査後に担当課が現況確認を改めて実施した未利用地もあった。

県有地を管理する職員に対しては、専門的知識の習得した上で業務にあたる体制を構築することが望まれる。

エ. 公有財産取得時の計画策定、実行について（意見）

一部の県有地について、取得の段階でそもそも計画が大幅に変更されており、また地元住民の理解も当初から十分に得られていなかったと思われるものが確認された。

公会計の整備が地方自治体にも進んでいる状況下で、取得の意思決定に対する説明責任が今後ますます求められてくることも考慮し、公有財産取得時の計画策定及びその実行は慎重な対応が望まれる。

(2) 未利用地の売却手続

① 概要

県は、平成19年7月に策定された「福岡県行政改革大綱」で「資産の有効活用」による歳入確保の観点から、「未利用県有地の処分の促進」を明記している。県の取組状況については以下のとおりであり、行政改革大綱を策定される前から過去6年で431件を処分し、総額173億円の歳入を確保している。財産活用課を中心とした県の取組が奏した結果となっており、今後もさらなる処分の促進が期待される。

年度	件数	売却収入
平成16年度	57件	6,230百万円
平成17年度	101件	2,090百万円
平成18年度	84件	1,959百万円
平成19年度	90件	1,737百万円
平成20年度	67件	4,448百万円
平成21年度	32件	900百万円
計	431件	17,366百万円

(総務部財産活用課の売却実績より作成)

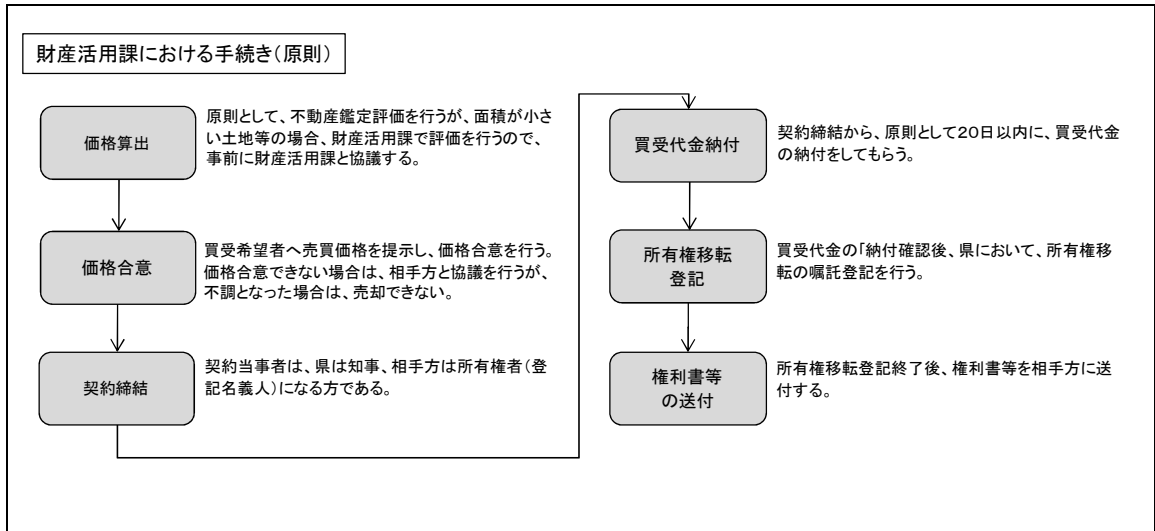
② 未利用地の売却手続の流れ

売却手続としては、一般競争入札を原則として随意契約の2種類が基本的なものである。県が作成している「土地取引の手引」(平成21年3月 福岡県総務部財産活用課作成)によれば、以下のとおり手続を明記している。

ア. 随意契約

県の財産を処分する場合、原則として、一般競争入札による処分を行うが、国や他自治体に売却する場合や、面積が小さく単独での利用が困難な県有地をその隣接者が利活用する場合等は、随意契約による売却を行う。

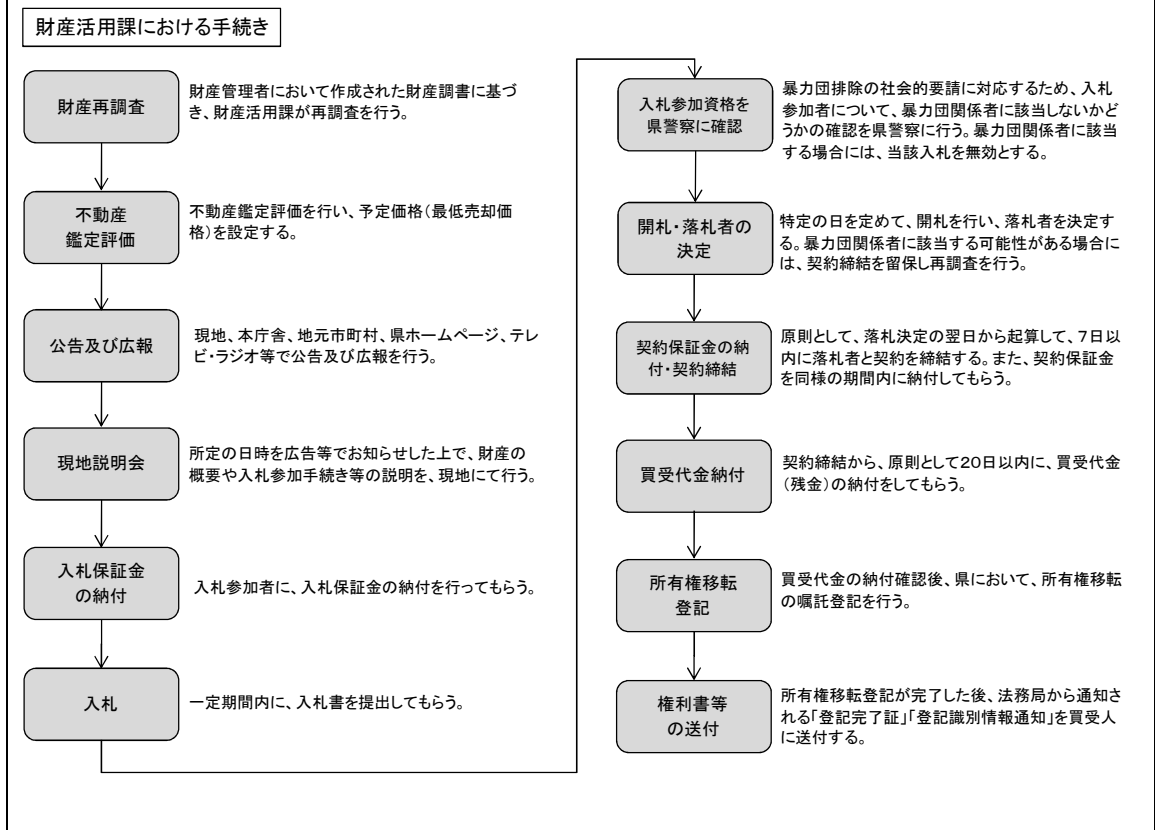
なお、随意契約による売却(有償)は、原則として、財産活用課で行うが、補助金や権利金の還付が必要な財産等については、財産管理者で手続を行ってもらう。



(「土地取引の手引」より抜粋)

イ. 一般競争入札

一般競争入札による売却手続は、原則として、財産活用課が行うが、補助金や権利金の還付が必要な財産等については、財産管理者で売却手続を行う。



(「土地取引の手引」より抜粋)

ウ. 不落随契

競争契約を行っても入札者がいない場合または落札しない場合(地方自治法施行令第167条の2第8号)、最低価格での入札者との間で随意契約を行うことが出来る。これを不落随契という。その場合、必要に応じて履行期限の延長や契約保証金の免除等条件の変更を行ってもよいが、予定価格は変更できない。

エ. 廃川廃道

「廃川廃道」敷地とは、道路工事や河川工事により道路や河川が付け替えられたことなどに伴い不必要となった元河川敷地や道路敷地をいう。廃川廃道も他の県有地と同様に活用の方向性を検討し、活用ができないものについては処分処理が行われる。

③ 実施した監査手続

ア. 随意契約による売却手続採用の合理性について

平成21年度の土地売却手続を対象として、以下のとおり随意契約による売却手続採用の合理性を検証した。

名称	処分価格 (円)	台帳価格 (円)	処分相手方 氏名	売却理由
元大宰府歴史自然公園の一部	1,159,650	362,578	筑紫野市	平成3年度より「天拝山歴史自然公園」敷地として、筑紫野市へ貸付を行っているものであり、今後も当該公園用地として管理・運営を行いたいという理由で、筑紫野市より譲渡要請があったものである。
元大宰府歴史自然公園の一部		290,104		
元県営住宅有安団地の一部	25,900	6,210	個人	隣接土地所有者からの買い受け申し入れによる。

元若松教職員住宅の一部	128,900	36,379	個人	隣接土地所有者からの買い受け申し入れによる。
元東警察署大学前交番	7,783,600	3,798,868	福岡市	福岡市は、博多区大浜地区の防災性の向上と豊かな居住環境の整備を図り、居住人口確保に資する生活文化拠点の形成を図るため、当該地区の住環境整備を推進しており、その事業の一環として「大浜地区住宅地区改良事業」を行っているが、事業用地地権者が、当該地を代替地として希望しているため、福岡市より当該県有地の払い下げの要望があったものである。
元小郡簡保レクセンター跡地	5,386,600	1	小郡市	筑後小郡簡保レクセンター跡地の一部であり、小郡市から駐輪場敷地として買い受けたいとの譲渡申請があったものである。
元片江団地の一部(9)の一部	352,700	1	個人	隣接土地所有者からの買い受け申し入れによる。
元あさぎり団地の一部	5,390,700	1,025,155	中間市	中間市からの市道拡幅用地として取得したいとの申し出による。
元あさぎり団地の一部		1,004,867		

元あさぎり団地の一部		122,012		
------------	--	---------	--	--

イ. 随意契約による売却価額の妥当性について

平成21年度の土地売却手続を対象として、以下のとおり随意契約による売却価額の妥当性を検証した。

名称	売却価格の妥当性
元大宰府歴史自然公園の一部	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準時点は平成19年4月1日であり、平成22年2月1日までの時点修正を行っている。 また、「福岡県県有財産の取得、管理及び処分に関する条例第4条第1項第1号」の「公園」に該当するため、上記評価額の2分の1を売却価格としている。
元県営住宅有安団地の一部	評価調書による算定 (地積狭小のため)
元若松教職員住宅の一部	不動産鑑定士による評価結果有り。(平成19年7月1日基準日) 元若松教職員住宅跡地全体に対して行った評価であり、今回の処分に際して行ったものでない。処分地積も狭小であり、特段の補正は行わず、上記㎡当たり評価を売却価格としている。
元東警察署大学前交番	不動産鑑定士による評価結果有り。(平成20年12月1日基準日) 上記評価額を売却価格としている。
元小郡簡保レクセセンター跡地	不動産鑑定士による評価あり。2社から入手、その平均を採用している。 小郡市への売却は底地部分のみであり、別途設定している地役権相当額を上記評価額から控除した額を売却価格としている。
元片江団地の一部(9)の一部	評価調書による算定 (地積狭小のため)
元あさぎり団地の一部	不動産鑑定士による評価有り。(平成21年3月1日基準日) 上記評価に時点修正及び県にて個別補正要因格差率の調整を行っている。

ウ. 随意契約による売却処理の決裁状況について

平成21年度の土地売却手続を対象として、以下のとおり随意契約による売却処理の決裁状況を検証した。

名称	決裁状況
元大宰府歴史自然公園の一部	「福岡県事務決裁規程」に基づく。 時価評価額が200万円以上500万円未満であるため、総務部次長（財産活用課課長経由）の承認が必要である。当該承認を確認した。
元県営住宅有安団地の一部	「福岡県事務決裁規程」に基づく。 時価評価額が200万円未満であるため、財産活用課課長の承認が必要である。当該承認を確認した。
元若松教職員住宅の一部	「福岡県事務決裁規程」に基づく。 時価評価額が200万円未満であるため、財産活用課課長の承認が必要である。当該承認を確認した。
元東警察署大学前交番	「福岡県事務決裁規程」に基づく。 時価評価額が500万円以上1,000万円未満であるため、総務部部長（財産活用課課長経由）の承認が必要である。当該承認を確認した。
元小郡簡保レクセセンター跡地	「福岡県事務決裁規程」に基づく。 時価評価額が500万円以上1,000万円未満であるため、総務部部長（財産活用課課長経由）の承認が必要である。当該承認を確認した。
元片江団地の一部(9)の一部	「福岡県事務決裁規程」に基づく。 時価評価額が200万円未満であるため、財産活用課課長の承認が必要である。当該承認を確認した。
元あさぎり団地の一部	「福岡県事務決裁規程」に基づく。 時価評価額が500万円以上1,000万円未満であるため、総務部部長（財産活用課課長経由）の承認が必要である。当該承認を確認した。

エ. 随意契約による売却に係る契約、入金及び登記の状況について

平成21年度の土地売却手続を対象として、以下のとおり随意契約による売却に係る契約、入金及び登記の状況を検証した。

名称	契約・入金・登記
元大宰府歴史自然公園の一部	(契約日) 平成22年3月23日 (入金) 平成22年3月31日 「納入通知(納付)書兼領収証」 (登記) 平成22年4月14日 福岡法務局筑紫支局 登記官 春田哲男
元県営住宅有安団地の一部	(契約日) 平成21年9月14日 (入金) 平成21年9月16日 「納入通知(納付)書兼領収証」 (登記) 平成21年10月1日 福岡法務局飯塚支局 登記官 阿萬英俊
元若松教職員住宅の一部	(契約日) 平成21年6月24日 (入金) 平成21年6月29日 「納入通知(納付)書兼領収証」 (登記) 平成21年7月7日 福岡法務局八幡出張所 登記官 白浜雅春
元東警察署大学前交番	(契約日) 平成21年4月1日 (入金) 平成21年4月20日 「納入通知(納付)書兼領収証」 (登記) 平成21年4月24日 福岡法務局箱崎出張所 登記官 里村啓子

<p>元小郡簡保レクセ ンター跡地</p>	<p>(契約日) 平成 21 年 11 月 20 日 (入金) 平成 21 年 12 月 3 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 21 年 12 月 22 日 福岡法務局箱崎出張所 登記官 里村啓子</p>
<p>元片江団地の一部 (9)の一部</p>	<p>(契約日) 平成 21 年 11 月 24 日 (入金) 平成 21 年 11 月 30 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 21 年 12 月 7 日 福岡法務局西新出張所 登記官 林田寛行</p>
<p>元あさざり団地の 一部</p>	<p>(契約日) 平成 21 年 12 月 28 日 (入金) 平成 22 年 1 月 12 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 22 年 2 月 15 日 福岡法務局八幡出張所 登記官 白浜雅春</p>

オ. 一般競争入札による売却価額の合理性について

平成21年度の土地売却手続を対象として、以下のとおり一般競争入札による売却価額の合理性を検証した。

名称	処分価格 (円)	台帳価格 (円)	売却価格の妥当性
元職員住宅（木町2丁目）	17,142,000	8,139,187	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日は平成21年12月1日であり、当該評価額に鑑定料を加算した額を予定価格としている。
元職員住宅（田熊）	10,020,000	3,930,817	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日が平成21年7月1日であるため、鑑定書における地価下落率を利用した時点修正を行ったうえで、鑑定料を加算した額を予定価格としている。
元三井高校管理職住宅	6,310,000	1,995,435	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日は平成21年12月1日であり、当該評価額に鑑定料を加算した額を予定価格としている。

元折尾教職員受住宅	73,010,000	34,647,164	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日は平成21年12月1日であり、当該評価額に鑑定料を加算した額を予定価格としている。
元片江団地の一部(12)	18,999,999	5,609,868	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日が平成20年12月1日であるため、鑑定書における地価下落率を利用した時点修正を行ったうえで、鑑定料を加算した額を予定価格としている。 鑑定料を売却価額に上乗せしていないが、平成21年度以降の鑑定依頼物件について、鑑定料を予定価格に加算することとしている。 当該物件は平成20年度鑑定分であるため、鑑定料の上乗せはしていない。
元県営住宅大橋団地(1)	4,309,000	3,147,065	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日が平成21年7月1日であるため、鑑定書における地価下落率を利用した時点修正を行ったうえで、鑑定料を加算した額を予定価格としている。

元田川警察署補職員住宅	72,100,000	36,384,045	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日が平成20年12月1日であるため、鑑定書における地価下落率を利用した時点修正を行ったうえで、鑑定料を加算した額を予定価格としている。
元職員住宅（福間）	189,312,000	43,664,932	不動産鑑定士による評価あり。 当該評価の基準日は平成21年12月1日であり、当該評価額に鑑定料を加算した額を予定価格としている。

カ. 一般競争入札による売却処理の決裁状況について

平成21年度の土地売却手続を対象として、以下のとおり一般競争入札による売却処理の決裁状況を検証した。

名称	決裁状況
元職員住宅（木町2丁目）	副知事の決裁確認 （「21財活第169号-51」）
元職員住宅（田熊）	部長の決裁確認 （「21財活第169号-47」）
元三井高校管理職住宅	部長の決裁確認 （「21財活第169号-60」）
元折尾教職員受住宅	県知事の決裁確認 「21財活第169号-57」 （平成21年12月18日決裁）
元片江団地の一部（12）	副知事の決裁確認 「21財活第169号-5」 （平成21年5月1日決裁）

元県営住宅大橋団地(1)	部次長の承認確認 (21 財活第 169 号-67) 決裁日未記載
元田川警察署楠職員住宅	県知事の決裁確認 「21 財活第 179 号」 (平成 21 年 4 月 23 日決裁)
元職員住宅 (福間)	県知事の決裁確認 「21 財活第 169 号-49」 (平成 22 年 1 月 7 日決裁)

キ. 一般競争入札による売却に係る契約、入金及び登記の状況について

平成 21 年度の土地売却手続を対象として、以下のとおり一般競争入札による売却に係る契約、入金及び登記の状況を検証した。

名称	契約・入金・登記
元職員住宅 (木町 2 丁目)	(契約) 平成 22 年 3 月 3 日 (入金) 平成 22 年 3 月 19 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 22 年 3 月 26 日 福岡法務局北九州支局 登記官 園田欽一
元職員住宅 (田熊)	(契約) 平成 22 年 3 月 9 日 (入金) 平成 22 年 3 月 23 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 22 年 4 月 1 日 福岡法務局福間出張所 登記官 福成龍一

元三井高校管理職住宅	(契約) 平成 22 年 3 月 8 日 (入金) 平成 22 年 3 月 12 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 22 年 3 月 19 日 福岡法務局久留米支局 登記官 福成龍一
元折尾教職員受住宅	(契約) 平成 22 年 3 月 3 日 (入金) 平成 22 年 3 月 5 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 22 年 3 月 10 日 福岡法務局八幡出張所 登記官 白浜雅春
元片江団地の一部 (12)	(契約日) 平成 21 年 6 月 25 日 (入金) 平成 21 年 6 月 30 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 21 年 7 月 2 日 福岡法務局西新出張所 登記官 林田寛行
元県営住宅大橋団地(1)	(契約日) 平成 22 年 3 月 4 日 (入金) 平成 22 年 3 月 10 日 「納入通知 (納付) 書兼領収証」 (登記) 平成 22 年 3 月 12 日 福岡法務局飯塚支局 登記官 阿萬英俊

元田川警察署補職員住宅	(契約日) 平成 21 年 7 月 2 日 (入金) 平成 21 年 7 月 21 日 (登記) 平成 21 年 7 月 22 日 福岡法務局田川支局 登記官 河上吉秀
元職員住宅 (福岡)	(契約日) 平成 22 年 3 月 4 日 (入金) 平成 22 年 3 月 24 日 (登記) 平成 22 年 3 月 30 日 福岡法務局福岡出張所 登記官 中村和敏

ク. 普通財産の使用廃止手続等の履行状況について

平成 21 年度の手続を対象として、以下のとおり普通財産の使用廃止手続等の履行状況を検証した。

名称	普通財産の使用廃止手続実施の確認
元職員住宅 (木町 2 丁目)	平成 20 年 8 月 11 日 「普通財産引継書」 平成 22 年 3 月 3 日 福岡県総務部財産活用課長による受領確認 「普通財産受領書」
元職員住宅 (田熊)	平成 17 年 4 月 11 日 「普通財産引継書」により確認 平成 22 年 3 月 9 日 総務部長による受領確認 「普通財産受領書」 (応札されなかった場合には、不落随意契約へ移行、 ただし 1 年間経過後再度入札手続へ移行 (不動産価格 の変動が激しいため。))

元三井高校管理職住宅	平成 19 年 1 月 11 日 「普通財産引継調書」により確認（移動元で平成 17 年 12 月 1 日に普通財産の使用廃止処理済み） 平成 22 年 3 月 8 日 総務部長による受領確認 「普通財産受領書」
元折尾教職員受住宅	平成 22 年 1 月 5 日 「普通財産引継書」により確認（移動元で平成 17 年 12 月 1 日に普通財産の使用廃止処理済み） 平成 22 年 3 月 3 日 総務部長による受領確認 「普通財産受領書」
元片江団地の一部（12）	平成 21 年 3 月 31 日 「普通財産引継調書」により確認 平成 21 年 6 月 25 日 総務部長による受領確認 「普通財産受領書」
元県営住宅大橋団地(1)	平成 21 年 9 月 2 日 「普通財産引継調書」により確認 平成 22 年 3 月 4 日 総務部長による受領確認 「普通財産受領書」
元田川警察署楠職員住宅	平成 21 年 4 月 30 日 「普通財産引継書」により確認 平成 21 年 7 月 2 日 総務部長による受領確認 「普通財産受領書」
元職員住宅（福間）	平成 22 年 1 月 6 日 「普通財産引継書」により確認 平成 22 年 3 月 4 日 総務課長による受領確認 「普通財産受領書」

ケ. 一般競争入札手続の準拠性について

平成21年度の手続を対象として、以下のとおり一般競争入札手続の準拠性を検証した。

名称	一般競争入札による売却手続
元職員住宅（木町2丁目）	入札参加者1（個人） ・平成22年1月14日 公告 ・平成22年1月26日 現地説明会開催 ・平成22年2月15日 入札参加申込締め切り ・平成22年2月26日 開札（参加者1名） ・平成22年3月5日 契約締結期限 ・平成22年3月25日 代金支払期限
元職員住宅（田熊）	入札参加者1（個人） ・平成22年1月14日 公告 ・平成22年1月26日 入札参加申込開始 ・平成22年2月3日 現地説明会 ・平成22年2月15日 入札参加申込締め切り ・平成22年3月2日 開札（参加者1名） ・平成22年3月9日 契約締結期限 ・平成22年3月29日 代金支払期限

<p>元三井高校管理職住宅</p>	<p>入札参加者 1（個人）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年 1 月 14 日 公告 ・平成 22 年 1 月 26 日 入札参加申込受付 ・平成 22 年 2 月 2 日 現地説明会 ・平成 22 年 2 月 15 日 入札参加申込締め切り ・平成 22 年 3 月 3 日 開札 ・平成 22 年 3 月 10 日 契約締結期限 ・平成 22 年 3 月 30 日 代金納付期限
<p>元折尾教職員受住宅</p>	<p>入札参加者 1（個人）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年 1 月 14 日 公告 ・平成 22 年 1 月 26 日 入札参加申込開始 ・平成 22 年 1 月 27 日 現地説明会 ・平成 22 年 2 月 15 日 入札参加申込締め切り ・平成 22 年 2 月 26 日 開札 ・平成 22 年 3 月 5 日 契約期限 ・平成 22 年 3 月 25 日 代金納付期限

元片江団地の一部 (12)	<p>入札参加 1 (法人)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 21 年 5 月 7 日 公告 ・平成 21 年 5 月 18 日 入札参加申込開始 ・平成 21 年 5 月 20 日 現地説明会 ・平成 21 年 6 月 5 日 入札参加申込締切 ・平成 21 年 6 月 24 日 開札 ・平成 21 年 7 月 1 日 契約締結期限 ・平成 21 年 7 月 21 日 代金納付期限
元県営住宅大橋団地(1)	<p>入札参加者 1 (個人)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年 1 月 13 日 公告、参加申込開始 ・平成 22 年 1 月 21 日 現地説明会 ・平成 22 年 2 月 4 日 参加申込締切 ・平成 22 年 2 月 25 日 開札 ・平成 22 年 3 月 4 日 契約締結期限 ・平成 22 年 3 月 18 日 代金納付期限

元田川警察署楠職員住宅	<p>入札参加1（法人）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成21年5月7日 公告 ・平成21年5月18日 入札参加申込開始 ・平成21年5月21日 現地説明会 ・平成21年6月5日 入札参加申込締切 ・平成21年6月25日 開札 ・平成21年7月2日 契約締結期限 ・平成21年7月22日 代金納付期限
元職員住宅（福間）	<p>入札参加2（法人2）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成22年1月14日 公告 ・平成22年1月26日 入札参加申込受付開始 ・平成22年1月29日 現地説明会 ・平成22年2月15日 入札参加申込締め切り ・平成22年3月2日 開札 ・平成22年3月9日 契約締結締め切り ・平成22年3月29日 代金納付期限

上記の他、不落随契及び廃川廃道についても同様の手続を実施した。

④ 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

上記手続を実施した結果、未利用地の売却手続に関する事務の執行については、法令条例等に違反する事項はなく、特に指摘すべき事項は認められなかった。

(3) その他の公有財産の有効活用に向けての状況

平成19年7月に策定された「福岡県行政改革大綱」内の「資産の有効活用」の取り組みについて、「未利用県有地の処分の促進」以外の主な施策の状況については以下のとおりである。

① 施設命名権（ネーミングライツ）の導入

ネーミングライツについては、県の2施設の行政財産において平成19年7月に第1回目の公募を実施したが、いずれも応募がなく公募を終了し、それ以降は公募を実施していない。

<公募対象施設>

- ・福岡県スポーツ科学情報センター及び県立総合プール（アクション福岡）
所在：福岡市博多区東平尾公園
- ・福岡県ももち文化センター（ももちパレス内本館及び大ホール）
所在：福岡市早良区百道

<公募に係る条件など（当時）>

- ・契約期間：概ね3年以上
- ・参考価格：両施設とも年額2,000万円

※参考価格とは、企業が応募を検討する上で目安となるよう設定した金額

総務部財産活用課によれば、応募がなかった理由として公募対象施設における全国的イベントが少なく集客エリアが狭いことから、広告効果が少ないという意見があったとのことである。

現状として、広告市況の動向を見ながら、公募対象施設や公募要件の見直し等について再検討しているとのことである。

② 自動販売機の設置

自動販売機の設置は、福岡県行政改革大綱の中の「県有施設の民間等への貸付け」の一環で県の行政財産内で実施されている。

従来の地方自治法上では、行政財産内の自動販売機等の設置は「目的外使用許可」として、公法上の行政処分に位置づけられていた。そのため、料金については条例に定める定額で設定される等の制限があった。平成18年の地方自治法の改正により、従来からの行政財産に係る制度の基本を原則としつつ、行政財産について新たに一定の場合に私法上の賃貸借契約として、建物の一部を貸し付けることができるようになった。

行政財産は、地方公共団体の行政執行の物的手段として行政目的の効果の達

成のために利用されるべきであり、これに私権等を設定することを認めることは、行政執行の物的手段としての行政財産の効用を減少し、ひいては行政目的を達成しがたくなる恐れがある。そこで原則として、行政財産を私法上の関係において運用することを禁止していた。しかし近年になって、さらなる行政財産の貸与範囲等の拡大の要望が地方公共団体等からあり、市町村合併や行政改革の進展、少子化の動向などから庁舎や学校等の空きスペースの有効活用等が検討されていることから、地方公共団体において個々の行政財産の性格も踏まえつつ、有効活用等を行うことができるようにすることが適切であると考えられたことから、改正が行われた（学陽書房「新版 逐条地方自治法第5次改訂版」松本英昭著 より抜粋）。

新たに貸付けができるようになったメリットとしては、公募が可能になったため落札金額如何によっては収入金額が大幅にアップすること、一般競争入札の対象になることにより、今まで限定的であった使用者を広く募集することができ、需要者の掘り起こしができることにある。

福岡県での目的外使用許可と貸付けを比較すると以下のとおりである。

	目的外使用許可	貸付け
法的性格	公法上の行政処分	私法上の賃貸借契約
根拠法令	地方自治法第238条の4第7項	地方自治法第238条の4第2項第4号
設置者の選定	各財産管理者の判断	公募（一般競争入札）
使用料・貸付料等	行政財産使用料 条例に定める定額 管理経費（別途徴収） 電気代実費相当額等	貸付料 入札による落札金額（「販売手数料」及び管理経費相当額を含む）
許可・契約期間	1年以内	3～5年（更新なし）

（県資料より作成）

また、地方自治法第238条の4を抜粋すると以下のとおりである。

<p>地方自治法第238条の4</p> <p>（行政財産の管理及び処分）</p> <p>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、出資の目的として、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することはできない。</p>

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。

(中略)

四 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。

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。

県としては、平成21年度から対応可能な設置場所について、従来の目的外使用許可から順次切り替えを実施し、確実な効果を上げている。

対応開始から平成22年12月時点の結果は以下のとおりであり、総額で51百万円の収入を確保している結果となっている。

貸付開始時期	設置台数	落札金額 (年額換算) 千円	1台当たり 千円
平成21年11月	4	8,129	2,032
平成22年4月	30	22,439	747
平成22年8月	24	9,067	377
平成22年10月	9	2,160	240
平成22年12月	43	10,169	236
計	110	51,967	472

(県資料より作成)

③ 庁舎内公告の設置

庁舎内公告の設置も、福岡県行政改革大綱の中の「県有施設の民間等への貸付け」の一環で県の行政財産内で実施されており、地方自治法第238条の4の改正により可能になった施策である。

福岡県では、平成22年度から導入し、3施設（福岡県庁舎行政棟、福岡県

吉塚合同庁舎、福岡パスポートセンター)に19枠を設け、公募(一般競争入札)を実施している。

公募結果は以下のとおりで、1年間ではあるが総額で2,545千円の収入を確保している結果となっている。

(単位: 枠、人、千円)

貸付箇所	枠数	応札者数	落札業者	落札額 (12ヶ月)	最低貸付額 (12ヶ月)
行政棟 地下1階、食堂内等	6	6	A銀行	525	96
行政棟 エレベーター内 吉塚合同庁舎 エレベーター内	9	5	B広告会社	810	168
福岡パスポートセンター(アクロス福岡)	4	4	C旅行会社	1,210	168
計	19	15	—	2,545	432

(県資料より作成)

④ その他

県有地の有効活用として「未利用県有地の処分の促進」以外の主な取り組みは上記のとおりであるが、総務部財産活用課内の活用班においての重点検討項目は以下のとおりであり、現時点では結果はでていないが、積極的に取り組んでいるとのことである。

- ア. 筑後小郡簡保レクセンター跡地活用の検討(後述)
- イ. 庁舎内駐車場の有料化の検討(後述)
- ウ. 県有地の定期借地権設定の検討

⑤ 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

ア. 積極的な運営について（意見）

ネーミングライツについてはその実施手法を検討している状態であるが、自動販売機の設置や庁舎内有料広告の設置は確実に実績を上げている結果となっている。

今後行政財産のさらなる有効活用を行っていくとともに県の収入確保のため、県有地の実態分析や市場分析を行い、積極的に範囲を拡大する運営を推進していくことが望まれる。

(4) 職員駐車場の有料化

① 職員駐車場の現状

従来、職員駐車場については行政財産の目的利用なのか否かについてあまり議論されることはなく、公務を行うために使用しているため目的利用という考えが根底にあることからか、どちらかというところ、慣習的に無料となっていた。しかしながら、福岡県の財政状況は年々厳しさを増しており、平成19年度からは新財政構造改革プランに基づき、金額の多寡にかかわらず、あらゆる面から歳入の増加・歳出の減少に資する施策を検討・実施する必要性が生じ、その中の一施策として職員駐車場の有料化が検討されている。

県の組織としては、大きく知事部局・教育庁・警察の3つに分かれているが、知事部局は総務部財産活用課、教育庁は教育企画部施設課、警察は総務部施設課が担当して相互に情報交換をしつつ、それぞれにて検討を行っている。

なお、導入による歳入効果は知事部局で年額約5,000万円、教育庁で年額約8,000万円と試算されている。

② 他都道府県の現状（知事部局）

総務部財産活用課が平成22年10月26日に決算特別委員会に提出した「職員駐車場有料化の状況（都道府県別）」を要約すれば、各都道府県の職員駐車場の有料化の状況は、次表のとおりである。

	実施 ①	未実施 ②	駐車場無	実施率 ① ÷ (①+②)
本庁	23	10	14	69.7%
出先機関	10	35	2	22.2%

これによると、本庁に職員駐車場がある都道府県においての実施率としては、69.7%と非常に高い割合で有料化が実施されていることがわかる。さらに、現在検討中である都道府県も複数あることを考慮すれば、大半の自治体が有料

化を実施することになると考えられる。特に九州においては、本庁に駐車場が整備されている県で未実施は福岡県のみとなっており、有料化の実施は避けられない状況となっている。

一方、出先機関については、22.2%と本庁に比べかなり低い割合となっている。本庁において実施している23県のみを絞って見た場合でも、出先機関でも有料化を実施している県は8県(34.8%)と低く、出先機関までの実施についてはかなり遅れていることがわかる。

参考までに、総務部財産活用課が平成22年10月26日に決算特別委員会に提出した「職員駐車場有料化の状況(都道府県別)」は次のようになっている。

	都道府県名	有料化の状況		駐車料金 (月額・円)	軽減措置
		本庁	出先		
1	北海道	—	×		
2	青森県	—	×		
3	岩手県	○	○	1,260～3,500	有
4	宮城県	—	×		
5	秋田県	○	×	4,000～5,000	無
6	山形県	×	×		
7	福島県	×	×		
8	茨城県	○	×	3,150～3,400	無
9	栃木県	○	×	3,000	無
10	群馬県	○	×	2,100～2,700	無
11	埼玉県	○	×	10,000	無
12	千葉県	○	×	6,300	無
13	東京都	—	×		
14	神奈川県	—	×		
15	新潟県	○	×	3,060	有
16	富山県	○	○	3,000	有
17	石川県	○	○	1,500～8,000	有
18	福井県	○	×	2,400	無
19	山梨県	—	—		
20	長野県	×	×		
21	岐阜県	×	×		
22	静岡県	—	×		
23	愛知県	×	×		
24	三重県	×	×		
25	滋賀県	—	×		
26	京都府	×	×		
27	大阪府	—	—		
28	兵庫県	—	×		
29	奈良県	○	×	6,200	無
30	和歌山県	—	○	2,000	無
31	鳥取県	○	○	1,000～7,500	有
32	島根県	○	○	1,240～1,930	有
33	岡山県	○	○	1,000～5,740	有
34	広島県	×	×		
35	山口県	×	×		
36	徳島県	○	×	3,500	無
37	香川県	—	×		
38	愛媛県	—	×		
39	高知県	○	○	500～2,000	有
40	福岡県	×	×		
41	佐賀県	○	○	1,260～2,500	有
42	長崎県	○	×	1,050～1,575	無
43	熊本県	○	×	3,500	有
44	大分県	○	×	1,400～3,000	無
45	宮崎県	○	×	1,500	無
46	鹿児島県	○	×	2,300	無
47	沖縄県	—	○	2,000～6,000	有
	計	○:23	○:10		有:11

※1 調査対象は知事部局の庁舎

※2 出先の「有料化の有無」については、一部庁舎の実施も○としています。

※3 「有料化の有無」欄の説明 ○ 有料化実施、× 有料化未実施、— 職員駐車場なし

(県資料より作成)

③ 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

ア. 有料化の早期導入について（意見）

現状の福岡県の財政状況や近隣各県の状況等から職員駐車場の有料化については避けられない状況である。

また、最近の判例で、名古屋地方裁判所により職員の通勤用自動車の駐車が行政財産の目的外使用にあたりとされており（平成18年（行ウ）第21号 裁決取消等請求事件）、使用料を徴収することは、その公共財産を自己の利便性のために使用していることに対する対価を支払うことであり、当然のことといえる。

さらに、駐車場が十分に確保できない庁舎等に勤務している者の中には、自己負担において駐車場を借り、通勤している者も多数いることを考えると、職員駐車場の無償貸与は、一部の者を優遇している結果ともなっていると考えられる。

職員駐車場の有料化の他にも検討すべき課題は多数あると考えられるため、いたずらに時間を浪費するのは得策ではなく、各県の動向を考慮しつつ、早急に実施に踏み切ることが望まれる。

イ. 駐車場使用料について（意見）

1台当りの駐車場使用料については、県において検討中であり、公表される段階に至っていないのが現状である。

職員駐車場が行政財産の目的外利用であるとの判例、近隣の外部駐車場事情、他都道府県の状況、県庁内の事務処理負担等を総合的に考慮し、金額の積算根拠については、県民に説明責任を十分に果たせるように設定することが望まれる。

ウ. 検討範囲の拡大について（意見）

現在検討されている駐車場使用料の徴収対象者は県職員のみとなっている。庁舎内にある団体職員等、県職員以外のもので駐車場を無償使用している者もいると思われる。

また、二輪車についても現状考慮に入れられていないが、駐輪場が設けられている庁舎については管理費用がかかっていることや、都心部において有料駐輪場が拡充されている現状を考慮すると駐輪場についても有料化の検討を行う必要があると考えられる。

県の逼迫した財政状況を鑑みると、検討範囲を拡大することも今後の検討課題として考慮することが望まれる。

(5) 未利用地の管理状況

① 総論

ア. 実地調査結果からの総括的結論

個別の未利用地の管理の調査結果については、現地調査及び担当課への聞き取り調査の内容を「②各論」で後述するが、同じ内容の指摘が散見された。これらの指摘事項については調査を実施しなかった未利用地についても共通する可能性が高いと判断し、以下のとおり未利用地の管理全般にわたって指摘を付すものである。

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(ア) 県有地の管理の徹底について（結果）

実地調査した未利用地について、境界付近の不法侵入防止等のためのフェンス等の設置、県有地として認知させるための看板等の設置が不十分であるため、結果として不正使用や不法投棄の事実が確認されている。また、近隣住民との境界協議が不調のまま長期にわたり、境界が不安定なままの状態がつづいている事実も確認されている。さらに、未利用期間が20年に近い未利用地も存在し、外見的にも実質的にも公有財産としての使命をはたしていない事実も確認されている。

福岡県財務規則第208条によれば、公有財産について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と規定されている。また、福岡県財務規則運用要綱には「現金会計に比較すると財産会計は軽視される傾向にあるが、公有財産は現金の物件化したものであり、公有財産の管理は現金同様厳格な管理がなされるべきである。」と公有財産の管理の重要性が明記されている。さらに、民法第162条による取得時効により県有財産を喪失する危険もある。

県が所有するすべての公有財産のうち、特に普通財産については速やかに調査を実施し、管理が不十分な公有財産がないか確認し、管理の徹底を図っていくことが必要である。

(イ) 資産リスクへの対応について（意見）

実地調査した未利用地について、土砂崩れの可能性、設置物での事故の可能性、ブロック崩落による事故の可能性等、物理的にリスクが高い未利用地が確認された。

実地調査における視察での判断であるため、綿密な調査をすれば技術的には問題ないかもしれないが、土地の管理者として管理責任を問われる可能性はゼロではない。

県が所有するすべての公有財産のうち、特に普通財産については速やかに調査を実施し、物理的な資産リスクがある公有財産がないか確認し、緊急度に応じて適切に対応を図っていくことが望まれる。

(ウ) 未利用地の交渉事績の記録管理の徹底について（意見）

実地調査した未利用地について担当課へ聞き取り調査を実施したが、その際、未利用地となつてからの交渉記録・事績を基に行っていた。しかし、交渉記録・事績が時効等を理由に残っていない物件がいくつか確認された。

未利用地の解消の糸口は、過去の経緯を分析することから始めなければならない。対応状況等を分析できなければ、問題点はどこにあり、何を優先的に解決しなければならないのかわからない。また、近隣住民と境界協議が長く不調に終わっている場合等は、県の担当者が交代する場合について特に正確な交渉記録を残していなければ、十分な引継ぎが行われず県の主張に一貫性がなくなり、交渉をさらに長期化させる可能性もある。

文書の管理規定から保管期間は定まっていると思われるが、境界協議が整っていない等の理由で、すぐに利活用できる状況にない物件については、交渉記録・事績等を確実に残しておくような運用の見直しが望まれる。

② 各論

今回、実地調査対象とした未利用地については、有効的かつ効率的な監査の実施及び監査資源の制約の観点から次の方法により選定した。

まず第1段階として、有効的かつ効率的な監査の観点から、未利用地部会で把握している「未利用県有地一覧」（平成22年6月時点）があるが、未利用地を「①処分（売却）する土地」、「②将来処分（売却）する土地」及び「③県において当面保有する土地」の大きく3つに分類している。それぞれの分類について以下の抽出基準を採用した。

「①処分（売却）する土地」については、概算価格が1千万円超で、5年超処分されていないもの又は直近3年以内に掲載されたものを抽出した（85件中29件）。

これは、概算価格が1千万円を超える土地が5年超処分されていないことは県にとって機会損失が多額に発生していると判断したこと、また直近3年以内に掲載された土地については、売却できない原因を早期に分析することにより長期にわたって売却できない土地にならないことが必要と判断したことによる。

「②将来処分（売却）する土地」については、公簿地積が1千㎡超で、5年超処分されていないものを抽出した（93件中13件）。

これは、地積が大きい土地については不動産鑑定評価を入手すれば概算価格

も大きくなることが予想されると判断したこと、5年超の間処分候補となっていながら種々の理由により公募等が実施できなかったことは、県にとって機会損失が多額に発生していると判断したことによる。

「③県において当面保有する土地」については、公簿地積が1千㎡超で、5年超処分されていないものを抽出した（40件中8件）。

これは②と同様の理由による。

次に第2段階として、第1段階で抽出した候補の中から監査資源の制約の観点から広範囲に及ぶ未利用地を4つの地域（福岡・県南地域、飯塚・田川地域、直方地域、北九州地域）に分類し、事前に入手した書類・現地写真等を参考に監査人の判断により各地域から3～4か所に絞り込みを行った。

その結果、下記のとおり14か所について実地調査を行った。監査結果については次頁以降に述べる。

福岡・県南地域

	名称（旧用途）	所在地
①	元片江団地の一部	福岡市城南区片江
②	元筑後小郡簡保レクセンター	小郡市三沢ハサコノ宮
③	元荒木団地	久留米市荒木町
④	元大橋団地	大川市大字大橋

飯塚・田川地域

	名称（旧用途）	所在地
⑤	元嘉穂中央高等学校実習田	飯塚市菰田東
⑥	元職員住宅（大任）	田川郡大任町大字今任原
⑦	畜産センター	田川市大字猪国

直方地域

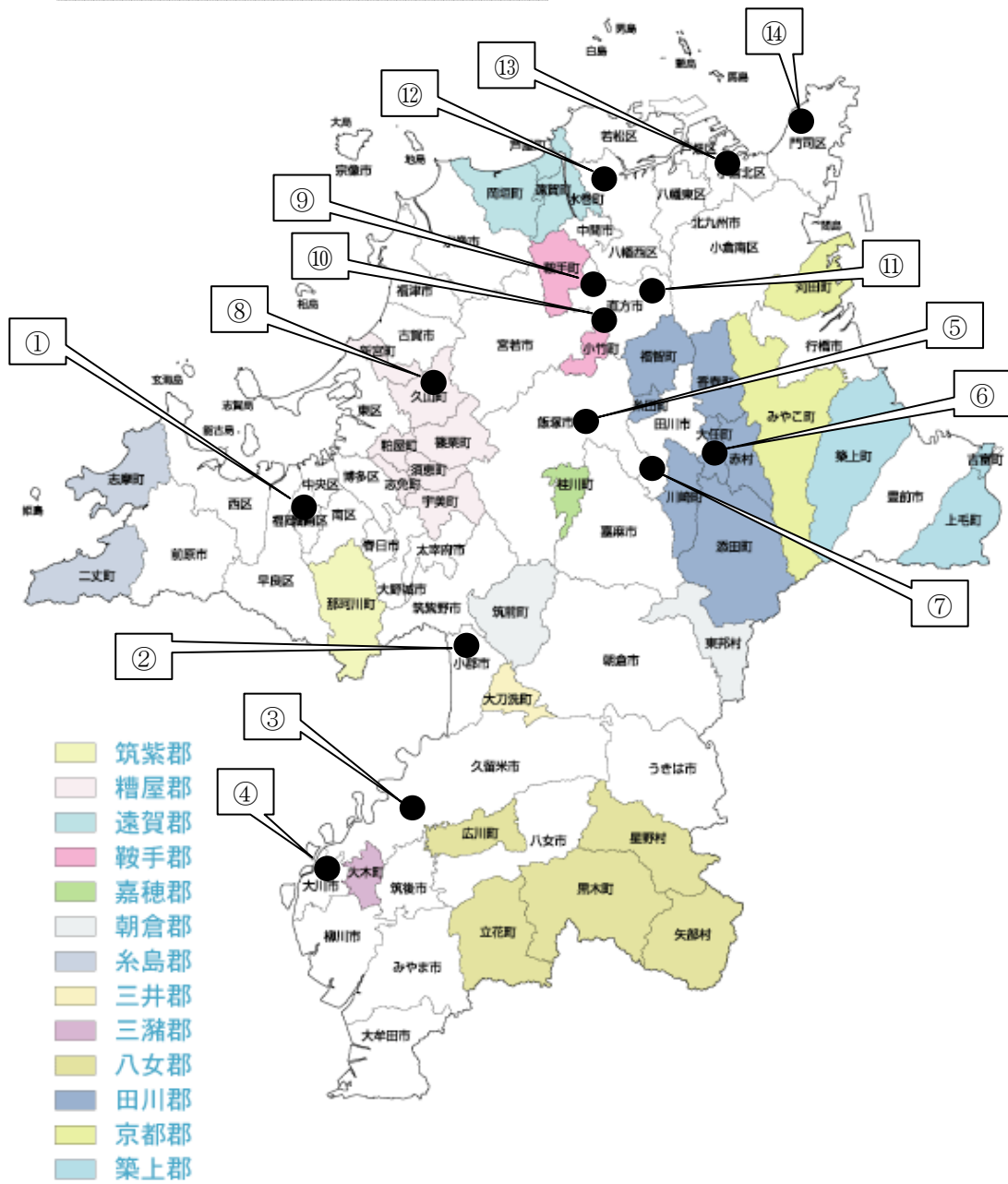
	名称（旧用途）	所在地
⑧	元粕屋高校実習地	糟屋郡久山町大字山田
⑨	元職員住宅（西堤田）	直方市大字植木
⑩	元直方高等技術専門校	直方市大字山部

⑪	元行常教職員住宅	直方市大字感田
---	----------	---------

北九州地域

	名称（旧用途）	所在地
⑫	元職員住宅（東筑）	北九州市八幡西区東筑
⑬	元職員住宅（熊谷）	北九州市小倉北区熊谷
⑭	元職員住宅（大里東）	北九州市門司区大里東

未利用地実地調査一覧



① 元片江団地の一部

ア. 概況

所在地	福岡市城南区片江5丁目1431番147外2筆		
地目	宅地	地積	1008.51㎡
所管	県営住宅課	分類	②将来処分する土地
台帳価額	2,715千円	公募価額	—
取得年度	昭和27年12月	取得方法	購入
用途廃止年度	平成11年9月	未利用期間	11年
未利用の経緯	建物老朽化に伴い、用途廃止計画により、払い下げにより譲渡処分を行っていたが、現在残った土地は大部分が法面であり、また市からの取得希望があるが合意に至らず、現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成21年9月 市から緑地帯として、土地の譲渡について問い合わせあり。 平成22年3月 隣接者の占有地の一部売却。 それ以外は、毎年の近隣住民からの除草依頼に対しての対応を実施している。		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	業務委託(除草作業): 169千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 一部境界についてフェンス等の設置がなく、容易に進入可能な駐車スペースも一部あり等、不法侵入防止等の財産保全対策が不十分であることが確認された。

公有財産に対する県民サービスの公平性、住宅、小学校が隣接しており事故を未然に防止する観点から、フェンスの措置等の対策が必要である。

なお、調査日後において、不法侵入防止対策(杭・ロープ)を設置した旨を伺っている。

- ② コンクリートブロック等の不法投棄が確認された。法面でかつ入り込んだ場所であり、投棄し易い環境にあることも原因であると思われる。

巡回パトロールや近隣住民への監視協力要請等、大きな問題が発生する前の対策が必要である。

なお、調査日後において、コンクリートブロック等を撤去した旨を伺っている。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

① 未利用期間が11年と長期にわたっている状況である。

売却が困難であった原因分析と取得希望の意思がある市との積極的な協議を行い、仮に見込みがない場合には、県として他の有効利用の施策を明確にすること等、未利用状態の解消に向けた組織的対応が望まれる。

② 当該土地は、旧県営住宅敷地の法面部分が残っているので、単体としては売却が厳しい物件である。現在、福岡市が緑地の保全として譲与を希望しており、協議を行っている旨を伺っている。

今後、県有地を売却するに際しては、未利用地を保有したままでは管理経費のみでなく機会コスト(売却により収入を確保していたなら県として借入れをせずに済んだコスト等)が発生しつづけることを常に意識して売却を検討することが望まれる。

③ 有効活用の検討の結果、仮に有効活用が困難な結論になった場合、県として保有し管理しつづけなければならないことが予想される。その場合には現状が法面であることを考慮すると、更地等の県有地の管理に比べて一層の安全管理が望まれる。

事故が起きてからの対応では土地の所有者である県の対応としては不十分と考える。



(平成22年10月29日撮影)

② 元筑後小郡簡保レクセンター

ア. 概況

所在地	小郡市三沢ハサコノ宮5208番1外27筆		
地目	雑種地	地積	116718.31㎡
所管	財産活用課	分類	①処分する土地
台帳価額	28円	公募価額	1,256,000千円
取得年度	不明	取得方法	不明
用途廃止年度	平成12年3月	未利用期間	10年
未利用の経緯	<p>昭和52年8月 県種畜場の用途廃止に伴い、「筑後小郡簡保レクセンター」用地として簡易保険福祉事業団に貸付。 平成12年3月 筑後小郡簡保レクセンターが撤退し、その後未利用地となる。</p>		
用途廃止から現在までの対応	<p>平成12年8月 平成10年9月に県においてフラワーパーク計画を策定するも、採算性、県の負担等の観点から整備計画を断念。 平成14年10月 跡地の利用のあり方を全庁的に検討するため、関係各課で構成する「筑後小郡簡保レクセンター跡地利用検討委員会」を設置。 平成14年、15年の両年度で委員会を5回開催し、地元小郡市とも協議を行いながら、主に跡地を利用した県や市での事業メニューの調査検討を行った。 平成16年4月 暫定的な活用を図るため、駅前部分において有料駐車場としての貸付を開始。 平成17年2月 九州歴史資料館の移転先を簡保レクセンター跡地の一部にすることが決定。 平成17年3月 跡地利用検討委員会による跡地利用の基本的コンセプトが決定。 ・九州歴史資料館建設予定地（約4ha） ・県指定三沢遺跡（約11ha） ・民間利用ゾーン（約12ha） 平成21年8月 民間利用ゾーンの売却を公募するも不調となり、現在に至る。</p>		

	<p>平成22年7月 民間利用ゾーン内の包蔵地は保存すべき土地である旨の調査結果（小郡市）が提出された。</p> <p><検討委員会等、会議体の状況> 庁内で跡地利用検討委員会（解散）は跡地利用者有識者会議（解散）の提言を反映した「筑後小郡簡保レクセンター跡地利用の基本的方向性」を作成したのち、現在は、外部者4名、行政担当者2名（県、市それぞれ1名）で構成される「跡地活用委員会」が随時開催され、民間利用ゾーンの処分方針等を検討している。</p>
現在の管理状況	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間警備（管理委託） ・駅前の一部を駐車場用地として貸付 ・除草作業
発生経費 （平成21年度）	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間警備委託料： 1,051千円 ・業務委託（除草作業）： 2,415千円 ・分筆測量代： 482千円

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

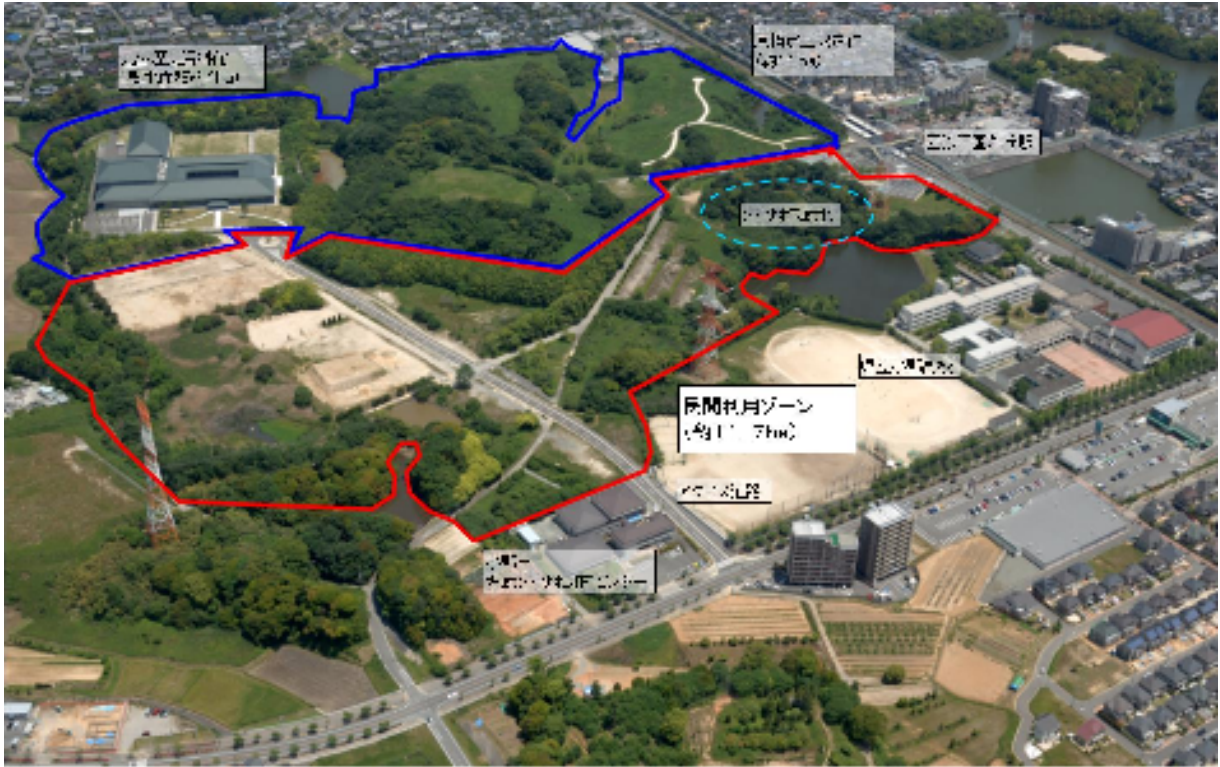
(1) 監査の結果

- ① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 売却対象となっているいわゆる民間利用ゾーンについては、その敷地内に調整池の設置が必要なことや土地の起伏が比較的多い等、制約が多く開発可能面積が低いこと、また約12ヘクタールと広大な敷地面積で最低落札価格が12億6千万円と高額であったこともあり、現時点で民間利用ゾーンの売却には至っていない。跡地利用検討委員会による跡地利用の方向性提言が平成17年2月に提出されているが、それから経済環境は大きく変化・悪化している。

毎年未利用の状況にも関わらず管理経費が発生していることも考慮しつつ県有地の有効利用の観点から、売却が実施されるまでの間においても、短期かつ部分的な利用について時代のニーズに合った施策の検討を行う等の柔軟な対応が望まれる。



(県の説明資料より抜粋)



(平成22年10月29日撮影)

③ 元荒木団地

ア. 概況

所在地	久留米市荒木町荒木935番地1		
地目	宅地	地積	2208.10㎡
所管	県営住宅課	分類	②将来処分する土地
台帳価額	2,487千円	公募価額	—
取得年度	昭和39年3月	取得方法	購入
用途廃止年度	平成13年3月	未利用期間	9年
未利用の経緯	建物老朽化に伴い、用途廃止計画により入居者を近隣団地へ移転させた後、未利用となり現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成13年4月～平成16年6月 詳細な事績記録なし。 平成16年7月～ 隣接者との協議開始。 平成21年11月 協議を継続しているが、方向性の結論は出ていない。		
現在の管理状況	除草作業（毎年）		
発生経費 （平成21年度）	業務委託（除草作業）：293千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 一部境界についてフェンス等の設置がなく、不法侵入防止等の財産保全対策が不十分であったため、駐車、簡易な焼却炉の配置等が確認された。また、県有地の道路（旧団地内道路）を利用しなければ通行不可能な土地もあり、使用が予想される状況が確認された。

公有財産に対する県民サービスの公平性、事故を未然に防止する観点から、フェンスの措置等の対策が必要である。

なお、この件に関する関係者との協議が継続して行われている旨を伺っている。

- ② ドラム缶等の不法投棄が確認された。平地で見晴らしがよい場所であり、不法投棄は難しい環境にあるが、9年もの間未利用になっていたことも原因のひとつと思われる。

巡回パトロールや近隣住民への監視協力要請等、大きな問題が発生する前の対策が必要である

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 未利用期間が9年と長期にわたっている状況である。

原因として県有地の道路の問題が未解決のままとなっていることと伺っている。売却が困難であった原因分析の徹底と未利用状態の解消に向けた組織的対応が望まれる。

- ② 県の未利用地の活用方針が不明確な状況が確認された。すなわち、「貸付地」の看板は現地に存在したが、倒れて放置されていた。

県として活用方針を明確にするためにも、看板の設置または看板の撤去については速やかな対応が望まれる。

なお、調査日後において、「貸付地」の看板は撤去した旨を伺っている。

- ③ 県のローテーション人事制度の関係で、担当者が2～3年ごと変わっている状況で、事績の中で、以前と協議内容が異なる等の記録があり、近隣住民の意見が次の県担当者に正しく引き継がれているか疑問な部分を確認された。

問題の早期解決のためには、近隣住民との地道な協議しかないと考えられるが、協議の成否は当事者の反感を買うような対応が極力なくすことが求められると考える。理想として問題解決まで同じ県職員が担当することであると考えるが、現行の人事制度を尊重するのであれば、当初からの協議内容について正確に引継ぎを行い、県の方針の一貫性を保つことを徹底する対応が望まれる。



(平成22年10月29日撮影)

④ 元大橋団地

ア. 概況

所在地	大川市大字大橋字三百町ノ外560番6		
地目	宅地	地積	3098.90㎡
所管	県営住宅課	分類	①処分する土地
台帳価額	20,485千円	公募価額	25,750千円
取得年度	昭和32年12月	取得方法	購入
用途廃止年度	平成17年5月	未利用期間	5年
未利用の経緯	建物老朽化に伴い、用途廃止計画により入居者を近隣団地へ移転させた後、未利用となり現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	<p>平成17年5月～20年8月 詳細な事積なし。</p> <p>平成20年9月 県有地のうち道路部分の（無償）譲渡協議（大川市）。</p> <p>平成20年11月 確定測量（境界立会）実施。</p> <p>平成21年3月 無償譲渡契約の締結（大川市）。</p> <p>平成21年9月 一般競争入札公告（第1回）実施（応札者なし）。</p> <p>第1回目は、当該県有地は2筆であったが、一括で入札を実施。県として規模が大きかったため、応札者がなかったと原因を分析。</p> <p>平成22年1月 インターネット入札実施。</p> <p>上記原因分析結果から、2筆を分割して入札を実施。</p> <p>平成22年3月 1筆が落札。</p> <p>現在、残り1筆については、平成23年2月末までの先着順申し込み受付中。</p>		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	業務委託（除草作業）：467千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 県として売却方針が決まっており公募も実施しているにも関わらず、「貸付地」の看板が設置されていることが確認された。

県の方針を明確にすべく、看板の撤去が望まれる。

なお、調査日後において、「貸付地」の看板は撤去した旨を伺っている。

- ② 隣接する用悪水路との境界壁が一部破損していることが確認された。

売却にあたっては、土地の広さ、売却価格のみならず、土地の整備状況等が売却の障害となっていないか原因分析の徹底が望まれる。

なお、調査日後において、敷地北側のフェンス扉の修理した旨を伺っている。



(平成22年10月22日撮影)

⑤ 元嘉穂中央高等学校 実習田

ア. 概況

所在地	飯塚市菰田東2丁目490外12筆		
地目	学校用地、田	地積	8448㎡
所管	教育庁施設課	分類	①処分する土地
台帳価額	3,980千円	公募価額	57,172千円
取得年度	昭和9年	取得方法	購入
用途廃止年度	平成20年4月	未利用期間	2年
未利用の経緯	<p>平成19年3月 嘉穂中央高等学校閉校後、嘉穂総合高等学校の実習田として使用。</p> <p>平成20年4月 嘉穂総合高等学校が、桂川町土師へ移転し用途廃止。</p>		
用途廃止から現在までの対応	<p>平成20年5月、7月 職員による用水路の清掃、除草作業。</p> <p>平成21年5月、7月 職員による用水路の清掃、除草作業。</p> <p>平成21年9月 第1回一般競争入札公告するも不調（応札者なし）。 13筆を4か所に区分しているが、一括で入札を実施。 規模が大きく、応札者がなかったと原因を分析。</p> <p>平成22年5月 第2回一般競争入札公告で1か所を入札（応札者2名）し落札。</p> <p>平成22年10月 当該土地が農地法に抵触していたため、買主の用地替え手続の終了後、移転登記完了。</p> <p>現在、残り3か所については、直接申し込み等による受付を実施しておらず、売却対象となっていない状況である。 平成23年度以降、開発許可の適用条件を確認したうえで、分割して入札予定。</p>		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	なし（除草作業は職員により実施）		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 境界についてフェンス等の設置がなく、不法侵入防止等の財産保全対策が不十分であるため、境界内に私有物、ゴミ袋等の不法投棄が確認された。

公有財産に対する県民サービスの公平性、事故を未然に防止する観点から、フェンスの措置等の対策が必要である。

なお、調査日後において、職員により不法投棄されている私有物、ゴミ袋等について清掃を実施した旨、また、県有地であることを明示し不法投棄禁止の警告看板を設置した旨、さらに、職員による巡視の回数を増やす等の対策に取り組んでいる旨を伺っている。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 当該土地については一部が飛び地となっており、その飛び地には私有田が隣接している。県の売却手続の関係上、一旦は公募による手続が必要であるが、その後1年間は先着受付を実施している。

公募を行っているため、売却地として認知度は高いと思われるが、先着受付期間中には、受付を待つだけでなく、隣接住民に声をかけていくこと等の積極的な対応を実施していくことも望まれる。

- ② 1回目の入札が不調に終わった際、総務部財産活用課で原因を早期に分析し、1筆を3筆に分割する対応を迅速に図ったことで、未利用地の一部が売却できた結果となっている。

他のすべての売却対象の土地についても、今後は売却に至らなかった原因を早期に分析し、迅速かつ柔軟な対応が常にできる体制の構築が望まれる。



(平成22年11月11日撮影)

⑥ 元職員住宅（大任）

ア. 概況

所在地	田川郡大任町大字今任原字道セン原3507-4外7筆		
地目	原野	地積	3723㎡
所管	総務事務センター	分類	②将来処分する土地
台帳価額	1,185千円	公募価額	—
取得年度	昭和55年	取得方法	購入
用途廃止年度	平成9年5月	未利用期間	13年
未利用の経緯	平成元年 福岡県職員住宅整備計画を策定。 第2次5箇年計画（平成6年～平成10年）に基づいて廃止、 現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成12年5月、10月 町と譲渡について協議。 平成13年3月 県有地の一部（道路部分）を大任町へ売却及び無償譲渡。 平成14年10月～11月 町と譲渡及び越境部分について協議。 平成15年1月 越境部分の問題を残したまま境界協議実施。 平成15年5月 一括売却交渉に向けて町と協議するも不調。 平成18年11月、平成21年12月 現況調査実施。		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	なし（除草作業は周辺住民が実施）		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 町営住宅の一部と思われる建物が県有地へ越境して建設されていること、コンクリート製の構築物が無断で設置され、放置されており、財産管理が十分に行われていないことが確認された。

現状について大任町と情報を共有し、財産管理の徹底が必要である。

なお、調査日後において、大任町の担当者と現地視察を行い、現状について認識の一致を行い、今後越境問題を含む土地の処分・払い下げや財産の適正管理について具体的協議を再開した旨を伺っている。

- ② 一部境界についてフェンス等の設置がなく、不法侵入防止等の財産保全対策が不十分であり、近隣住民が畑として使用、自動車の無断駐車が確認された。

公有財産に対する県民サービスの公平性、事故を未然に防止する観点から、フェンスの措置等の対策が必要である。

なお、調査日後において、無断駐車 of 自動車については撤去の事実が確認され、不法侵入防止対策の強化のため看板等の増設設置を行った旨を伺っている。

- ③ 遊具（鉄棒）の放置が確認された。昭和62年から昭和63年にかけて町に公園として有償貸付を実施していた際のものとのことである。

腐食も確認され、公園としての管理を行っていない状況で放置しておくことは事故が発生する可能性がある。早急な措置が必要である。

なお、遊具（鉄棒）については、設置者の大任町から、既に撤去した旨を伺っている。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 未利用期間が13年と長期にわたっている。

売却が困難であった原因分析を行い、特に市町村との協議を積極的に実施する等の対応が望まれる。事績等から所管課の担当者へ聞き取り調査を実施したが、売却が困難である原因のひとつである、町営住宅の越境問題について町との協議が十分に実施されているとは思われない。

未利用状態の解消に向けた積極的、組織的対応が望まれる。



(平成22年11月11日撮影)

⑦ 畜産センター

ア. 概況

所在地	田川市大字猪国618外		
地目	雑種地外	地積	120379.03㎡
所管	畜産課	分類	③県で当面保有する土地
台帳価額	79,011千円	公募価額	—
取得年度	昭和48年	取得方法	購入
用途廃止年度	—	未利用期間	—
未利用の経緯	<p>造成時は、福岡県購買販売農業協同組合連合会が種豚及び種鶏団地として利用する計画であったが、昭和47年末からの石油ショック等により経営の見通しが立たなくなったとして、事業計画を断念。その後、事業の再検討を行い、県種鶏ふ卵協会及び県酪農業協同組合連合会が養鶏団地、子牛育成農場として利用する事業計画を作成したが、畜産公害への懸念から、閉鎖型鶏舎を除く施設整備への地元住民の同意が得られなかった。このため、種鶏業者が農事組合法人田川畜産センター管理組合を設立し、昭和51年度から鶏舎を整備。地元了解の得られなかった事業に関する残りの宅地面積が未利用となり、現在に至る。</p> <p>現状：公有財産台帳面積 539,266.39㎡ うち宅地面積 260,618.08㎡ (①) ①のうち利用面積 140,239.05㎡ (②) 未利用面積 (①-②) 120,379.03㎡</p>		
用途廃止から現在までの対応	当該土地は、用途廃止手続は実施しておらず、上記理由により一部土地が未利用となっているだけで、他の未利用地とは内容が異なる。		
現在の管理状況	巡回調査（畜産課及び飯塚農林事務所） 除草作業（田川市へ業務委託）		
発生経費 (平成21年度)	業務委託（除草作業）：2,690千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

① 除草範囲については再検討の余地があると思われる。事業用地として実際に利用している部分から離れた場所の除草も現在は実施していることが確認

されたが、そもそも必要なのか疑問が残る。

県の財政が逼迫している中、施設利用者、地元住民の意見を参考にしつつ除草作業範囲の再検討が望まれる。

なお、今年度については除草作業はすでに実施済みであるため、来年度以降、施設利用者、田川市、地元住民の意見を参考にしつつ除草作業範囲の再検討を行う予定である旨を伺っている。

- ② 現在は、養鶏業者が3社のみ事業を行っている状態であり、鳥インフルエンザ等の昨今の衛生管理の強化の観点からも利用の方法が限定される公有財産である。このような公有財産は部分的な用途廃止を行うことができないと考えられ、そもそも「未利用地部会」で検討される未利用地であるか疑問が残る。

趣旨に合致しない県有地であるならば、リストから外し未利用地部会で検討すべき未利用地については選別することが望まれる。

また、当該土地は旧産炭地の活性化や、県の畜産業の育成という大きな課題を含んでおり、県有地の有効活用に向けて、十分な検討が望まれる。



(平成22年11月11日撮影)

⑧ 元粕屋高校実習地

ア. 概況

所在地	糟屋郡久山町大字山田字椿河内2717-2		
地目	山林	地積	39374 m ²
所管	教育庁施設課	分類	③県で当面保有する土地
台帳価額	1,138千円	公募価額	—
取得年度	昭和40年	取得方法	購入
用途廃止年度	平成10年9月	未利用期間	12年
未利用の経緯	平成4年3月 平成4年度から総合制高校に学科再編されることに伴い、農業科が閉科。また、高校の隣地に新しい実習地（果樹園）を設置したため、平成10年9月に用途廃止を決定し、未利用の状態 で現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成10年10月 久山町から譲渡願いが提出されるが、その後の協議等の事績は残っていない。		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	なし（除草作業は職員が実施）		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 平成4年の未利用期間から合算すると18年と未利用期間が長期にわたっている。

売却が困難であった原因分析と、特に市町村との協議を積極的に実施する等により未利用状態の解消に向けた積極的対応が望まれ、平成10年9月に用途廃止になって、町から福祉施設の建設を理由に譲渡願が提出されているが、それ以降は事績が残っておらず全く協議されていない状況ではなかったかと推測される。県としては町が取得する可能性があるとの観点から当面保有する土地に分類されているが、協議が10年以上ストップしていることから常に現況を調査し、県の対応を適時変更していくことが望まれる。

また、平成4年に農業科が閉科になっているのに用途廃止年度が平成10年となっており、当時の事績が残っておらず原因調査を十分に行うことができなかったが、用途廃止への時期が遅すぎると思われる。県有地の実態に合

わせて適時台帳の内容を変更していくことが望まれる。

- ② 平成21年度は経費は発生していないが、数年前には大規模伐採を実施した形跡があり、多額の経費が発生したものと予想される。今後も予想外の経費が発生する可能性がないわけではないので、県として有効活用に向けて方針を明確にすることが望まれる。



(平成22年11月16日撮影)

⑨ 元職員住宅（西堤田）

ア. 概況

所在地	直方市大字植木195番4、6、7		
地目	原野	地積	1497㎡
所管	総務事務センター	分類	①処分する土地
台帳価額	1,117千円	公募価額	20,300千円
取得年度	昭和56年1月	取得方法	購入
用途廃止年度	平成19年1月	未利用期間	3年
未利用の経緯	<p>平成13年度 行政システム改革大綱に沿って方針・計画策定。 第1次職員住宅廃止計画（平成14年～平成18年）に基づいて廃止。 平成6年2月～平成19年1月 順次用途廃止し、現在に至る。</p>		
用途廃止から現在までの対応	<p>平成17年2月～平成20年12月 県有地の一部を近隣住民に駐車場として貸付。 その後売却方針が決定したことに伴い廃止。 平成20年10月 県有地内の市道認定。</p> <p>現時点まで入札公告は1度も実施していない。県有地の一部について購入の問い合わせがあっているため、土地分割の方法を財産活用課で検討中。平成23年度に分割（分筆）したうえで、入札にかける予定。</p>		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	業務委託（除草作業）：47千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 一部境界についてフェンス等の設置がなく、不法侵入防止等の財産保全対策が不十分であり、以前駐車場として一部貸付していた経緯もあり、駐車場利用の痕跡が確認された。

公有財産に対する県民サービスの公平性、事故を未然に防止する観点から、フェンスの措置等の対策が必要である。

なお、調査日後において、駐車していたと思われる近隣住民に対し県有地の使用不可を告げ、以降、使用させてない旨、不法侵入防止対策（杭・ロー

プ) を講じた旨を伺っている。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 一部の土地については近隣住民が購入の意思を伝えてきているとのことであるが、県として現状では、まず一括売却を考えているとのことであり、一括売却が可能であるならば県の方針は財政収入確保の観点からは望ましいが、近隣住民の需要ニーズを考慮すると、売却の機会を失っているともいえる。

売却の方針について、柔軟かつ機動的な意思決定が望まれる。



(平成22年11月16日撮影)

⑩ 元直方高等技術専門校

ア. 概況

所在地	直方市大字山部 9 2 1 - 1 直方市大字山部 9 2 5 - 9 直方市大字山部 9 2 5 - 7		
地目	宅地、山林	地積	1 2 8 1 8 . 5 6 m ²
所管	福祉労働部労働局職業能力開発課	分類	③県で当面保有する土地
台帳価額	2 8 , 7 1 8 千円	公募価額	—
取得年度	9 2 1 - 1 : 昭和 4 1 年 9 2 5 - 9 : 昭和 4 5 年 9 2 5 - 7 : 昭和 3 7 年	取得方法	9 2 1 - 1 : 交換 (直方市) 9 2 5 - 9 : 購入 9 2 5 - 7 : 購入
用途廃止年度	平成 5 年 3 月	未利用期間	1 7 年
未利用の経緯	平成 5 年 3 月 飯塚高等技術専門校との整備統合に伴い、廃校。		
用途廃止から現在までの対応	平成 4 年 3 月 直方市から跡地譲渡の要望書を受領。 平成 4 年 8 月 直方市による要望書の取り下げ。 平成 5 年 1 0 月 隣接地所有者との境界立会実施。 平成 6 年 3 月 登記の段階で境界協議が不調。 平成 1 7 年 直方市から公共事業用地としての活用を検討している候補地の一つである旨の説明あり。 平成 2 2 年 2 月 平成 5 年から続けてきた隣接地所有者との境界協議が終了し、登記完了。		
現在の管理状況	除草作業 電柱敷の賃借 (九州電力、NTT西日本、NTTドコモ)		
発生経費 (平成 2 1 年度)	業務委託 (除草作業) : 4 9 8 千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 県有地であることを示す看板等が確認されなかった。

以前は「貸付地」の看板を設置していたが、地元の要望から撤去し、その後は未設置の状態であった。

県有地として認知させ、不法占拠等の防止を図る観点から、県有地である旨または進入禁止を促す等の看板設置が望まれる。

なお、調査日後において、旧正門と裏門に「県有地」の看板を設置した旨を伺っている。

- ② 当該県有地も市町村との協議が行われていることを理由に、県として当面保有する土地に分類されており、他の未利用地でも多い理由である。

他の未利用地でも状況が思わしくないことを十分に考慮し、市町村との協議を積極的に実施し、有効活用に向けた緊密な情報交換が望まれる。



(平成22年11月16日撮影)

⑪ 元行常教職員住宅

ア. 概況

所在地	直方市大字感田 3 8 5 番 3		
地目	宅地	地積	1 3 8 1 . 2 1 m ²
所管	教育庁総務部総務課	分類	①処分する土地
台帳価額	2 8 , 8 6 3 千円	公募価額	2 3 , 2 4 0 千円
取得年度	平成 1 1 年 7 月	取得方法	購入
用途廃止年度	平成 1 8 年 1 0 月	未利用期間	4 年
未利用の経緯	平成 1 3 年度 行政システム改革大綱に沿って方針・計画策定。 第 1 次職員住宅廃止計画（平成 1 4 年～平成 1 8 年）に基づいて廃止、現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成 2 0 年 7 月～平成 2 1 年 8 月 直方市と管理委託契約（無償）。 平成 2 1 年 9 月 第 1 回目の一般競争入札を実施したが、不調（応札者なし）。 地域の市場性等により、応札者がなかったと分析したが、接道状況等により、分割は不合理と判断し、入札条件のまま、平成 2 3 年 2 月末までの先着順申し込み受付中。		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成 2 1 年度)	なし（2 1 年 8 月まで直方市と管理委託契約（無償））		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 隣接地から樹木が越境していることが確認された。

公有財産管理の観点から、隣接地の所有者へ伐採を依頼することが望まれる。

なお、調査日後において、越境している樹木の所有者に対し状況報告を行い、伐採した旨を伺っている。



(平成22年11月16日撮影)

⑫ 元職員住宅（東筑）

ア. 概況

所在地	北九州市八幡西区東筑2丁目115番2、115番4		
地目	山林	地積	1772㎡
所管	総務事務センター	分類	②将来処分する土地
台帳価額	13,625千円	公募価額	—
取得年度	昭和26年	取得方法	購入、寄付
用途廃止年度	平成7年3月	未利用期間	16年
未利用の経緯	平成元年 福岡県職員住宅整備計画を策定。 第1次5箇年計画（平成元年～平成5年）に基づいて廃止。 平成2年12月～平成7年3月 順次用途廃止し、現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成10年9月 測量を試みるが字図と現況不一致につき測量不能。 平成16年6月 家屋調査士を交えて所管課で協議するも測量困難との結論。 平成17年11月 敷地部分の境界立会終了。 平成18年11月 管財課（現財産活用課）へ現況報告し、管理の徹底指示を受ける。 その他、市の整備事業の状況等についても状況把握を行っている。		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	業務委託（除草作業）：108千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 境界についてフェンス等の設置がなく、不法侵入防止等の財産保全対策が不十分であり、そのため、敷地内に近隣住民が耕作したと思われる畑が数か所、物置も設置、越境して建設されている建造物、越境して建設されている住居の一部が確認された。

公有財産に対する県民サービスの公平性、事故を未然に防止する観点から、フェンスの措置等の対策が必要である。

なお、調査日後において、不法占有者全員から県有地の無断使用をしない

内容の文書を徴し使用中止の措置を講じた旨、物置についても撤去の手配を行った旨、不法侵入防止対策として看板の設置を行った旨を伺っている。

- ② 字図と実測図の不一致の状況を長期に放置しており、県有財産の管理としては不十分である。

早急に打開策を検討し、福岡県財務規則第208条に基づいた県有財産の適正な管理が必要である。

- ③ 用途廃止から16年が経過しており、未利用期間が長期にわたっている。

売却が困難であった原因分析と未利用状態の解消に向けた組織的対応が必要である。特に10年を経過し、不法使用の事実が確認されており、公有財産も例外なく民法上の取得時効（民法第162条）が成立する可能性があるため、法的に問題がないか早急に確認する必要がある。

この点については、調査日後において、法的な問題については弁護士等に問題がないことを確認した旨を伺っている。

- ④ 県有地であることを示す看板等が確認されなかった。

当該土地は不法使用の事実が確認されているので、県有地であることを認知させ不法占拠等の防止を図る観点から、県有地である旨または進入禁止を促す等の看板設置が必要である。

なお、不法侵入防止対策として看板の設置を行った旨を伺っている。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 当該県有地も他の未利用地と同様に市が整備事業の一環で購入する可能性があるとの状況である。

他の未利用地でも状況が思わしくないことを十分に考慮し、市との協議を積極的に実施し、有効活用に向けた緊密な情報交換が望まれる。

- ② 県庁内での有効活用に対する十分な検討の結果、当面の間、現状のままの状況が続くのであるならば、公共サービスの公平性及び県財政収入確保の観点から、現在県有地を使用している住民に対して使用料の徴収により引き続き使用してもらうのも有効活用の一施策として検討することも望まれる。



(平成22年11月18日撮影)

⑬ 元職員住宅（熊谷）

ア. 概況

所在地	北九州市小倉北区熊谷1丁目35番2		
地目	宅地	地積	1026.82㎡
所管	総務事務センター	分類	①処分する土地
台帳価額	15,791千円	公募価額	15,530千円
取得年度	昭和36年5月	取得方法	贈与
用途廃止年度	平成9年8月	未利用期間	13年
未利用の経緯	平成元年 福岡県職員住宅整備計画を策定。 第2次5箇年計画（平成6年～平成10年）に基づいて廃止、 現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成9年9月～平成11年2月 十分な事績が残っていないため不明。 平成11年3月 境界確定のための測量完了。 平成11年4月～平成21年8月 事績がなく不明。 平成21年9月 境界復元の作業実施。 平成21年10月 第1回目の公告入札を実施したが、不調（応札者なし）。 地域の市場性等により、応札者がなかったと分析したが、接道 状況等により、分割は不合理と判断し、入札条件のまま、平成 23年2月末までの先着順申し込み受付中。		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	業務委託（除草作業）：64千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 道路からの入り口は一か所しかないが、その境界についてフェンス等の設置がなく、不法侵入防止等の財産保全対策が不十分である。そのため進入できる可能性はあるが、現地調査において痕跡は確認されなかった。し

かし、侵入防止の措置は望まれる。

なお、調査日後において、不法侵入防止対策として杭・ロープを設置した旨を伺っている。

- ② 境界の法面部分の一部に私有物が置かれている。すでに所有者とは何度か説明を行っているが、売却にあたって問題とならないように引き続き対応が望まれる。

なお、調査日後において、所有者に撤去を要請し、すべて撤去された旨を伺っている。

- ③ 県有地の接地道路の間口が1.2mであり、現在の建築基準法の規定（4mの道路に2m接道）では建築物を建てることのできない状況である。

県の説明によれば、協議が必要であるが購入者が道路拡幅のうえ、市道として市に寄付すれば、建築可能な場合もあると市より聴取している。

売却にあたっては、購入希望者への上記内容の十分な説明、または道路拡幅を県で実施し建築可能な土地となった時点で売却手続に入る等の県としての方針を明確にすることが望まれる。



(平成22年11月18日撮影)

⑭ 元職員住宅（大里東）

ア. 概況

所在地	北九州市門司区大里東2丁目69番		
地目	宅地	地積	208.73㎡
所管	総務事務センター	分類	①処分する土地
台帳価額	4,387千円	公募価額	10,450千円
取得年度	昭和61年11月	取得方法	税務課からの所属換
用途廃止年度	平成5年5月	未利用期間	17年
未利用の経緯	平成元年 福岡県職員住宅整備計画を策定。 第1次5箇年計画（平成元年～平成5年）に基づいて廃止、現在に至る。		
用途廃止から現在までの対応	平成5年6月～平成12年2月 十分な事績がないため不明。 平成12年3月 入札のための境界測量確定。 平成12年9月 第1回目の公告入札を実施したが、不調（応札者なし）。 平成13年9月 第2回目の公告入札を実施したが、不調（応札者なし）。 平成18年2月 第3回目の公告入札を実施したが、不調（応札者なし）。 平成21年9月 第4回目の公告入札を実施したが、不調（応札者なし）。 現在、平成23年2月まで先着順受付。 上記のほか、インターネット入札も実施しているが、現在まで申し込みなし。		
現在の管理状況	除草作業		
発生経費 (平成21年度)	業務委託（除草作業）：6千円		

イ. 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

(1) 監査の結果

- ① 特に著しく法令条例等に違反する事項は確認されなかった。

(2) 監査の結果に添えて提出する意見

- ① 境界付近の壁が一部壊れやすくなっており、破片が一部道路側に落ちていることが確認された。

売却し所有権が移転するまで県は所有者としての責任があるので、事故が発生する前に補修等の対策が望まれる。

なお、調査日後において、崩落した破片について除去を行い、壁についても補修工事を行った旨を伺っている。

- ② 公募による入札を平成12年から実施しているとのことであるが、売却不調の期間が10年と長期にわたっている。

売却が困難であった原因分析と未利用状態の解消に向けた組織的対応が望まれる。



(平成22年11月18日撮影)

参考資料及び参考文献

- ・財務省ホームページ掲載資料
 - 「平成22年8月 日本の財政関係資料」
 - 「わが国税制・財政の現状全般に関する資料」
 - 「平成22年1月 我が国の財政資料」
 - 「財政データ集」
 - 「債務管理レポート2010 一国の債務管理と公的債務の現状一」
 - 「国債関係諸資料」
 - 「新成長戦略における国有財産の有効活用について」
- ・総務省ホームページ掲載資料
 - 「地方財政関係資料」
 - 「地方交付税制度の概要」
 - 「地方債計画」
- ・福岡県関係資料
 - 「歳入歳出決算事項別明細書」
 - 「福岡県歳入歳出決算審査意見書」
 - 「財産に関する調書」
- ・福岡県ホームページ掲載資料
 - 「予算・決算・県債」
 - 「福岡県の行政改革」
- ・全国知事会ホームページ掲載資料（2010年7月開催の全国知事会議関係）
 - 「全国知事会の提言と今後の活動」
 - 「地方財政の将来推計（H23～H25）」
 - 「住民福祉を支える地方消費税の引き上げを含む税制抜本改革の提言」
 - 「住民サービス確保のための地方消費税引き上げに向けた提言」
- ・「図説日本の財政（平成22年度版）」（学陽書房）
- ・「図説経済財政データブック（平成20年度版）」（学陽書房）
- ・「図説地方財政データブック（平成20年度版）」（学陽書房）
- ・「逐条地方自治法（第5次改訂版）」（学陽書房）
- ・「新版 地方財政法逐条解説」（ぎょうせい）
- ・「事業別地方債実務」（ぎょうせい）
- ・「地方債のあらまし」（（財）地方財務協会）
- ・「平成22年度 土地白書」（国土交通省）
- ・「日本の将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所）
- ・「公有資産改革」（ぎょうせい）
- ・青森県ホームページ掲載資料
 - 「青森県県有施設利活用方針」