

平成 25 年 度

# 包 括 外 部 監 査 の 結 果 報 告 書

(公有財産等に係る事務の執行)

平成 26 年 3 月

岐阜県包括外部監査人

公認会計士 渋谷 英 司



## 包括外部監査の結果報告書

<b>第1</b>	<b>外部監査の概要</b> .....	<b>1</b>
1	外部監査の種類.....	1
2	選定した特定の事件 .....	1
	（1）外部監査対象.....	1
	（2）外部監査対象期間.....	1
3	事件を選定した理由 .....	1
4	外部監査の方法.....	2
	（1）監査の要点.....	2
	（2）監査対象部署.....	2
	（3）主な監査手続.....	3
5	外部監査の実施期間 .....	3
6	外部監査人及び補助者の資格と氏名.....	3
7	利害関係 .....	4
<b>第2</b>	<b>包括外部監査対象の要約</b> .....	<b>5</b>
1	包括外部監査の実施手続.....	5
	（1）実施手続の概要 .....	5
2	指摘及び意見の一覧 .....	6
	（1）岐阜県の資産の状況に係る指摘及び意見.....	6
	（2）公有財産の概要に係る指摘及び意見.....	11
	（3）個別検討結果に係る指摘及び意見 .....	13
<b>第3</b>	<b>外部監査対象の結果</b> .....	<b>27</b>
1	岐阜県の資産の状況 .....	27
	（1）岐阜県の財政状況.....	27
	（2）財務書類4表.....	27
	（3）有形固定資産の状況.....	32
	（4）連結対象とした地方三公社及び出資法人の資産の状況.....	62
2	公有財産の概要.....	70
	（1）公有財産とは.....	70
	（2）公有財産の管理に関する事務.....	71
	（3）財産に関する調書.....	78
	（4）行政財産の状況 .....	78
	（5）普通財産の状況 .....	80

(6) 行財政改革アクションプランでの取組み.....	81
(7) 監査対象部局へのアンケート調査.....	85
3 個別検討結果.....	98
(1) 契約事務.....	98
(2) 契約事務の種類と特徴.....	98
(3) 財産の取得、処分、貸付、借受に係る事務手続の概要.....	99
(4) 財産の取得、処分、貸付、借受取引の個別検討.....	102
(5) 現場視察を通じた管理活用状況の検討.....	106
(6) 未利用地及び未利用施設の管理状況の検討.....	133
(7) 財政援助団体への往査.....	136
4 今後の公有財産管理の検討.....	214
(1) 平成 25 年度から平成 27 年度の行財政改革の取組み.....	214
(2) 公共施設マネジメントの概念と岐阜県における取組み状況.....	215
<b>第 4 その他参考意見.....</b>	<b>218</b>
1 財務書類 4 表の活用.....	218
2 資産の有効活用.....	223
(1) 岐阜県の未利用地及び未利用施設.....	223
(2) 未利用・低利用財産の情報の共有化.....	223
(3) 公有施設の情報のデータベース化.....	224
(4) 公有施設の統合、高層化等の推進.....	224
3 公共施設マネジメントの導入.....	227
(1) 国による老朽化対応の動き.....	227
(2) 公共施設マネジメントの必要性.....	228
(3) 資産台帳の整備と活用.....	232
4 森林整備法人の事業の特殊性と今後の対応に向けて.....	234
(1) 岐阜県森林整備法人経営改善検討会による提言書.....	234
(2) 変動パラメータに係る事項.....	236
(3) 期末の木材価格に基づく長期収支の試算結果.....	237
(4) 森林の果たす役割とその維持のための県の対応の必要性.....	242

報告書に記載している金額は、表示単位未満を切り捨て表示しています。

「※」マークは、識別した事項の中で、監査人として特に伝達したい事項であり、  
「※」マークの数が多いほど、重要度が高い事項です。

# 包括外部監査の結果報告書

## 第1 外部監査の概要

### 1 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び第4項に基づく包括外部監査

### 2 選定した特定の事件

#### (1) 外部監査対象

公有財産等に係る事務の執行

<対象資産の範囲>

- ・知事部局…土地、建物
- ・岐阜県土地開発公社…土地、建物
- ・岐阜県住宅供給公社…土地、建物、タウンビル事業に係る債権
- ・公益社団法人岐阜県森林公社…森林資産、建物
- ・公益社団法人木曾三川水源造成公社…森林資産、建物

#### (2) 外部監査対象期間

平成24年度

(ただし、必要な範囲内で過年度分、平成25年度分も対象にします。)

### 3 事件を選定した理由

地方自治体は、行政目的を達成するために、多くの公有財産を保有しています。公有財産は県民から付託された重要な資産であり、常に良好な状態において管理し、その所有の目的に応じて効率的に運用しなければなりません。

総務省は、「新地方公会計制度実務研究会報告書」において「貸借対照表」「行政コスト計算書」等の作成を推奨しており、「地方公共団体における新しい公会計整備の目的の一つは資産・債務の適正な把握と管理であ

り、中でも資産価値の適切な評価は重要である。」としており、財産管理の重要性が増してきています。

住民の生活との関連が深い公有財産は、土地・建物を中心として構成されていますが、施設の整備・維持管理には多額の資金を要します。高度成長期を機に整備が進められたいわゆる「箱物」に関しては、今後、耐用年数が到来するものが増加する傾向にあるとともに、必ずしも有効に利用されていない施設も存在します。厳しい財政状況の中で、今後、どのような方法で県が保有する施設の維持管理・更新を進めていくかに関しては、社会的な関心事となっています。

そのため、土地・建物を中心に、公有財産等に係る事務が、関係諸法令に従い適法・適切かつ効率的に実施されているかを検証することは時宜にかなっているものと判断し、主要な財政援助団体が保有する土地・建物の管理を含めて、監査テーマとして選定しました。

#### 4 外部監査の方法

##### (1) 監査の要点

- ア 公有財産の利用状況が把握され、有効に利用されているか。
- イ 公有財産の管理は適切に行われているか。
- ウ 公有財産台帳の記載は適切に行われているか。
- エ 公有財産の取得及び処分は法令・規則等に基づいて適切に行われているか。
- オ 行政財産と普通財産の区分は適切に行われているか。
- カ 公有財産の貸付には合理性があり、貸付の手続は適切に行われているか。
- キ 貸付料の算定は適切に行われているか。
- ク 財産の借受は合理的であり、借受手続が適切に行われているか。
- ケ 過年度の包括外部監査の結果に対する措置は適切に行われているか。

##### (2) 監査対象部署

- ア 知事部局
- イ 岐阜県土地開発公社
- ウ 岐阜県住宅供給公社

- エ 公益社団法人岐阜県森林公社
- オ 公益社団法人木曾三川水源造成公社

(3) 主な監査手続

- ア 所管課へのアンケートによる土地・建物の管理状況の確認、課題の把握
- イ 公有財産台帳及び公有財産台帳データの閲覧
- ウ 財産の取得、処分、貸付及び借受に関する規則・関連書類の閲覧
- エ 現場視察
- オ 貸付料の算定基準・減免手続の準拠性の確認
- カ 貸付財産の賃貸料、借受財産の賃借料の決定手続の準拠性の確認
- キ 公有財産台帳における資産評価の規則等への準拠性の検討
- ク 岐阜県土地開発公社、岐阜県住宅供給公社、公益社団法人岐阜県森林公社、公益社団法人木曾三川水源造成公社における、土地・建物等の評価、減損の状況の検討
- ケ 財務書類4表における資産計上額の検討

5 外部監査の実施期間

平成25年4月1日から平成26年3月14日まで

6 外部監査人及び補助者の資格と氏名

外部監査人	公認会計士	渋谷	英司
補助者	公認会計士	高木	由香里
補助者	公認会計士	大島	嘉秋
補助者	公認会計士	内山	隆夫
補助者	公認会計士	中村	貢
補助者	公認会計士	竹島	由美子
補助者	公認会計士試験合格者	堀田	幸智男
補助者	公認会計士試験合格者	久保	綾乃
補助者	公認会計士試験合格者	前野	竜範
補助者	公認会計士試験合格者	楳山	真

## 7 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第 252 条の 29 に規定されている利害関係はありません。



## 第2 包括外部監査対象の要約

### 1 包括外部監査の実施手続

#### (1) 実施手続の概要

本監査においては大きく分類して、次の項目を検討しました。

- ア 監査対象部局へのアンケート調査（報告書 P85～）
- イ 財産の取得、処分、貸付、借受取引の個別検討（報告書 P102～）
- ウ 現場視察を通じた管理活用状況の検討（報告書 P106～）
- エ 未利用地及び未利用施設の管理状況の検討（報告書 P133～）
- オ 財政援助団体への往査（報告書 P136～）
- カ 今後の公有財産管理の検討（報告書 P214～）

各検討項目の手順の概要は次のとおりです。

#### ア 監査対象部局へのアンケート調査

本監査における足掛かりとするため、監査対象部署である知事部局全所属に対して調査票を送付しました。

#### イ 財産の取得、処分、貸付及び借受取引の個別検討

監査人が定めた抽出基準に基づいて、財産の取得、処分、貸付、借受につきサンプルを抽出しました。抽出サンプルにつき、事務手続が関係法令に従って適切に行われているか等の着眼点で検討を実施しました。

#### ウ 現場視察を通じた管理活用状況の検討

監査対象部局からのアンケート回答、公有財産台帳の情報等を参考にして、サンプルを抽出し、現場視察を実施するとともに、台帳の整備状況等を確認しました。

## エ 未利用地及び未利用施設の管理状況の検討

監査対象部局からのアンケート回答から把握した、未利用地及び未利用施設につき、その処分見込等を検討しました。

## オ 財政援助団体への往査

岐阜県土地開発公社、岐阜県住宅供給公社、公益社団法人岐阜県森林公社、公益社団法人木曾三川水源造成公社の往査を実施しました。土地・建物等の評価、減損の状況の検討や監査人が必要と判断した事項について検討しました。

## カ 今後の公有財産管理の検討

岐阜県が平成 25 年 2 月に公表した「平成 25 年度から平成 27 年度の行財政改革の取組み」を閲覧し、県有施設等の維持管理費の適正管理に関する取組みにつき検討を実施しました。

## 2 指摘及び意見の一覧

### (1) 岐阜県の資産の状況に係る指摘及び意見

岐阜県の資産の状況に係る指摘及び意見の一覧は表 2-2-1 のとおりです。

表 2-2-1 岐阜県の資産の状況及び公有財産の概要に係る指摘及び意見の一覧

区分	記載頁	指摘・意見の内容	対象課
財務諸表の作成方法	34～35	<b>【意見】 財務諸表の作成方法に係る説明の見直し</b> 貸借対照表の作成方法の説明資料において、「基準モデルに概ね準拠する方法」で作成していると記載しています。 基準モデルではインフラ資産を含む全ての資産について固定資産台帳が作成されます。一方、岐阜県では、インフラ資産については、個々の資産に関するデータはシステム内に保有しているものの、画面や帳票等により数量や金額が把握できる仕様にはなっていません。 インフラ資産の金額(16,127 億円)は貸借対照表の資産	財政課

		金額の 7 割を超えています。資産の重要な部分について「基準モデル」において必要とされている固定資産台帳が十分に整備されていないにもかかわらず、貸借対照表について「基準モデルに概ね準拠する方法」で作成していると説明することは適切ではなく、「岐阜県方式」で作成している旨とその作成基準を正確に説明することが適切です。	
インフラ資産に係る固定資産台帳	35～36	<p><b>【意見】※※ インフラ資産に係る固定資産台帳の整備の検討</b></p> <p>岐阜県は新地方公会計制度の推進に関して国より先行してきたこと、総合財務会計システム内部に各年度の公共事業の執行額のデータを蓄積していることから、この蓄積されたデータ等を利用してインフラ資産に関する正確な固定資産台帳を整備することが望ましいと考えられます。</p>	財政課
「主な建物」の明細	38	<p><b>【意見】「主な建物」の明細の作成の検討</b></p> <p>「主な建物」の明細は、平成 18 年度まで作成されていましたが、現在は作成されていません。</p> <p>「主な建物」の明細は、県が取得した建物に関する情報を開示する有用な書類であることから作成することが適切です。</p>	財政課
事業用資産の建物の評価方法	44	<p><b>【意見】※※ 事業用資産の建物の評価方法の検討</b></p> <p>貸借対照表に計上する事業用資産の建物の評価は、取得の翌年度に取得後満 1 年を経過したものについて行っています。これは、取得年度に行うことが適切です。</p> <p>取得の翌々年度に初めて経年減点補正率を適用し、2 年分の減価償却費を計上していますが、取得の翌年度から経年減点補正率を適用することが適切です。</p> <p>また、現在の評価方法によれば、取得価額が基準価格に比べて安価な場合、評価替えを行うと評価益が計上されることとなります。一般的な企業会計においては評価益は計上しないことが通常であることから評価益が計上されないロジックにすることが適切です。</p>	財政課
耐用年数	45	<p><b>【意見】※ 耐用年数の見直しの検討</b></p> <p>貸借対照表に計上している事業用資産の建物の耐用年数について、岐阜県では、平成 10 年度の税制改正による耐用年数の変更時において、当時採用していた年数を継続適用しています。</p>	財政課

		<p>しかし、県庁舎の評価に関して、現行の省令における耐用年数を適用した場合と比べて、8億円を超える差異が認められるとともに、建替え検討時期を迎えていることも踏まえ、県が適用している耐用年数が使用実態を反映しているか、評価が適切かについて見直しの要否を検討することが望まれます。</p>	
公有財産の取得価額	47	<p><b>【指摘】※ 購入による取得価額が0円の公有財産への対応</b></p> <p>取得事由が購入となっているにもかかわらず、アクティブGなど、公有財産台帳の取得価額が0円になっているものがありました。</p> <p>公有財産データの登録にあたっては、必要な事項を漏れなく登録するとともに、その結果が正しいことを入力者以外の者が根拠資料に基づいて確認することが必要です。</p>	管財課 商業流通課
公有財産の取得価額	47～48	<p><b>【意見】※ 換地、交換、管理換えの場合の取得価額の取扱い</b></p> <p>換地、交換及び管理換えの場合、従前の支配が継続していると考えることが一般的ですので、このような場合、換地、交換及び管理換の対象となった資産の取得価額を受け入れた資産の取得価額として引き継ぐことが適切です。</p>	管財課
公有財産台帳の登録	48	<p><b>【意見】 公有財産登録内容の確認の徹底</b></p> <p>既に登録された公有財産台帳データについても、登録内容が不適切でないかについて、確認を行うことが適切です。また、台帳記載事項の修正が必要となった場合は、速やかに公有財産台帳データを修正することが適切です。</p>	管財課 人づくり文化課
公有財産台帳の登録	48～49	<p><b>【意見】※ 共同管理等の場合の公有財産台帳の登録方法の検討</b></p> <p>複数課の共同管理資産、共用部分のある資産に関しては、システムの仕様に沿った処理ではあるものの、複数課で建物の取得価額の総額が登録されていたり、その事実に係る公有財産台帳への記載内容が不十分な事例が見受けられました。</p> <p>共同管理等の場合は、所管課で管理する財産の範囲が明らかになる形で、所管課における公有財産データの登録を行うことが望まれます。</p>	管財課 保健医療課 子ども家庭課

<p>公有財産 台帳の登 録</p>	<p>50</p>	<p><b>【指摘】※※ 公有財産台帳の登録ルールの確立</b></p> <p>公有財産台帳の様式は、県が財産を把握・管理するにあたって必要な情報の把握・管理のために設計されたものですが、現状の公有財産台帳では、基本的な情報であっても、統計業務、決算処理に用いない取得価額等に関しては、データの登録が適切に行われていないケースがありました。</p> <p>財産台帳に記載を求められる事項のうち総合財務会計システムに登録するデータについては、正しく登録し、チェックを行うルールとすることが必要です。</p>	<p>管財課</p>															
<p>貸借対照 表におけ る資産評 価</p>	<p>51</p>	<p><b>【意見】※※ 貸借対照表作成の際の財産評価のあり方の検討</b></p> <p>貸借対照表を作成する際の事業用資産は、公正価値により評価することとなっています。しかし、財産台帳の台帳価格は簡便な評価方法によっているため、ソフトピアジャパンセンター、県民文化ホール未来会館など、公正価値から乖離しているケースがありました。</p> <p>財産台帳の台帳価格を貸借対照表に計上する金額とすることの適否について、吟味することが必要です。</p> <p>&lt;参考&gt; (単位:百万円)</p> <table border="1" data-bbox="488 1227 1150 1518"> <thead> <tr> <th>施設名称</th> <th>取得年度</th> <th>取得価額</th> <th>評価試算値</th> <th>評価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトピアジャパンセンター</td> <td>平成7年度</td> <td>24,936</td> <td>13,615</td> <td>2,919</td> </tr> <tr> <td>県民文化ホール未来会館</td> <td>平成6年度</td> <td>12,594</td> <td>6,637</td> <td>1,095</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)1 評価試算値は、該当資産の耐用年数を適用し、取得価額に経過年数に応じた経年減点補正率を適用して算出しています。</p> <p>2 評価額は「岐阜県公有財産評価要領」に基づき、基準価格(構造・建物種類により㎡当たりの単価を一律に適用)に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出されています。</p>	施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値	評価額	ソフトピアジャパンセンター	平成7年度	24,936	13,615	2,919	県民文化ホール未来会館	平成6年度	12,594	6,637	1,095	<p>財政課</p>
施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値	評価額														
ソフトピアジャパンセンター	平成7年度	24,936	13,615	2,919														
県民文化ホール未来会館	平成6年度	12,594	6,637	1,095														

事業用資産の評価	62	<p><b>【意見】※※ 建物の台帳価格を事業用資産の評価額として使用することの妥当性検討</b></p> <p>事業用資産に関して、取得後、耐用年数の半分未満しか経過していないにもかかわらず、県民文化ホール未来会館、岐南ポンプ場など、財産台帳の取得価額と台帳価格が 90%以上乖離している事例が見られました。公正価値は、活発な市場価格に基づく時価であることから、資産を取得した直後の公正価値は取得価額に近い金額であると考えられます。現状の事業用資産の評価額の算定方法は、構造・細目等のみにより非常に簡易な評価を行っている台帳価格を用いているため、施設のデザインや建設方法等によっては実態に即していない評価額となっている場合があります。</p> <p>取得価額と現状の台帳価格との間に一定割合以上の乖離がある場合には、取得価額や鑑定評価額等を考慮して事業用資産の評価額を決定することの検討が望まれます。</p> <p>&lt;参考&gt; (単位:百万円)</p> <table border="1" data-bbox="488 1126 1166 1417"> <thead> <tr> <th>施設名称</th> <th>取得年度</th> <th>取得価額</th> <th>評価試算値</th> <th>評価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県民文化ホール未来会館</td> <td>平成6年度</td> <td>12,594</td> <td>6,637</td> <td>1,095</td> </tr> <tr> <td>岐南ポンプ場</td> <td>平成5年度</td> <td>1,153</td> <td>436</td> <td>46</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 県民文化ホール未来会館、岐南ポンプ場の耐用年数は、それぞれ 65 年、45 年を適用しています。</p>	施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値	評価額	県民文化ホール未来会館	平成6年度	12,594	6,637	1,095	岐南ポンプ場	平成5年度	1,153	436	46	財政課
施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値	評価額														
県民文化ホール未来会館	平成6年度	12,594	6,637	1,095														
岐南ポンプ場	平成5年度	1,153	436	46														
連結財務諸表	63	<p><b>【意見】※ 連結財務書類 4 表の作成</b></p> <p>平成 18 年の総務省の指針では、連結財務書類 4 表を作成するように要請していますが、岐阜県では、連結貸借対照表しか作成していません。</p> <p>早期に連結行政コスト計算書、連結純資産変動計算書及び連結資金収支計算書を作成して、総務省の要請に応えることが適当です。</p>	財政課															
連結財務諸表	66	<p><b>【意見】 連結対象とする法人の範囲の明確化</b></p> <p>岐阜県では、連結貸借対照表の作成に当たり、出資比率 25%以上 50%未満の第三セクターのうち「実質的に県</p>	財政課															

	<p>が主体となって関与している」法人を連結対象としていません。総務省の「新地方公会計制度研究会報告書」(平成 18 年 5 月)では、「出資団体がその業務運営を実質的に支配している」と認められる法人を連結対象とすることとしており、連結対象とする法人の範囲の考え方が異なっています。</p> <p>総務省の基準に基づいて連結対象法人を定める必要があるため、連結範囲の表現を見直すことが適当です。</p>	
--	---	--

(2) 公有財産の概要に係る指摘及び意見

公有財産の概要に係る指摘及び意見の一覧は表 2-2-2 のとおりです。

表 2-2-2 公有財産の概要に係る指摘及び意見の一覧

区分	記載頁	指摘・意見の内容	対象課
財産区分の見直し	87~88	<p><b>【指摘】※ 財産区分の見直しの検討不十分</b></p> <p>行政財産の用途廃止は、個別の事象ごとに所管課の意思決定に基づいて行われており、現存する施設自体は公用又は公共の用に利用されていない場合であっても、今後の所管課による利用の可能性があれば、行政財産のまま保有されているなど、普通財産への切替えの要否の判断において、所管課による判断の余地が見受けられます。</p> <p>将来、再び行政財産として使われる可能性はあるとしても、現に公用又は公共の用に利用されていないか、確実な利用の予定が見込まれないのであれば、普通財産とする必要があります。</p>	管財課 環境管理課 建設政策課
用途廃止	88	<p><b>【指摘】※ 用途廃止すべき行政財産への対応未了</b></p> <p>畜産研究所の建物は、老朽化により使用不能であるにもかかわらず、行政財産のままとなっていることから、用途廃止を行い、普通財産とする必要があります。</p>	農政課
公共施設マネジメントの体制	90	<p><b>【意見】※※ 公共施設マネジメントの体制の検討</b></p> <p>公共施設マネジメントを推進するためには、管財課がリーダーシップを発揮して、公共施設の状況を正しく把握する仕組みを整えるとともに、予算を司る財政課や個々の財産を所管する各課との調整を図りながら、全庁的な</p>	管財課 建設政策課

		観点からの公共施設マネジメントの体制づくりを進めていくことが重要であると考えます。	
公有財産 の不法占 有	91	<b>【意見】 不法占拠の早期解消に向けた取組みの推進</b> 河川課が所管する廃川河川敷において、一部、耕作地として不法占有の部分があります。 早期解消への取組みが望まれます。	河川課
南飛騨健 康増進セ ンターの 森林の利 活用	93	<b>【意見】 直接使用していない森林の利活用の体制の検討</b> 南飛騨健康増進センターに関連して取得された森林部分は、行政財産とされています。 直接使用していない部分は県全体で情報共有を行い、保持する目的を損なわない範囲で、他の用途での利活用ができるようにすることにより、県保有資産のより効果的な利用促進が可能となると考えます。	健康福祉政 策課
公の施設 の利用度 把握	95～96	<b>【意見】※※ 利用度把握のための指標設定の推進</b> 公の施設 60 施設のうち、半数の 30 施設については、利用者数、定員稼働率など、施設の利用度を把握する指標を設定していませんでした。 公の施設は県民が利用する施設であるため、適切な指標を定め、利用状況を把握し、利用率の向上を図ることが適切です。	財政課
「さぼろ遊 学館」の 想定利用 者数未設 定	97	<b>【意見】※※ 想定利用者数の未設定</b> 「岐阜県さぼろ遊学館」については、総合レクリエーションゾーンとしての利用者想定はあったものの、「岐阜県さぼろ遊学館」という公の施設についての想定利用者数の設定はありませんでした。これでは、想定どおり利用され、設置の効果が達成されているかについて、所管課として判断し、適時に必要性を見直す体制が十分ではなかったといえます。 当該施設については、施設の利用がピーク時の 20%程度まで減少していることから、現在でも当該施設が本当に住民に役立っているか、施設が存続する必要があるかについて、検討を行うことが必要です。 今後は、指定管理者に目標を設定させて利用率の向上を図ることが適切です。	砂防課



(3) 個別検討結果に係る指摘及び意見

個別検討結果に係る指摘及び意見の一覧は表 2-2-3 のとおりです。

表 2-2-3 個別検討結果に係る指摘及び意見の一覧

区分	記載頁	指摘・意見の内容	対象課
貸借財産台帳の登録	105	<p><b>【指摘】※ 貸借財産台帳データの入力内容の確認</b></p> <p>貸借財産台帳の貸借条件に余分な文言が記載されたままとされている事例がありました。</p> <p>決定した内容に基づいて正しく貸借財産台帳データの登録を行い、登録者とは別の職員が入力チェックを実施するといったルールとすることが適切です。</p>	管財課 商業流通課
貸借財産台帳の作成	105	<p><b>【指摘】 貸借財産台帳の作成漏れ</b></p> <p>土地貸付について、貸借財産台帳の作成が漏れていた事例がありました。</p> <p>貸借財産台帳は、漏れなく作成する必要があります。</p>	公共建築住宅課
ソフトピアジャパンの施設の利活用	109 ~ 110	<p><b>【意見】※※ ソフトピアジャパンの施設の更なる利活用の推進</b></p> <p>ソフトピアジャパンの一般利用者が利用する施設の中には、センタービルの特別会議室、研修室、レセプションルーム、アネックスのミーティングルーム、その他など、利活用が十分に行われていないと思われるものがありました。</p> <p>技術開発室の賑わいを核としつつも、貸出施設・大垣市の情報工房等を含め、全体として魅力ある施設とすべく、更に創意工夫することが望まれます。</p>	情報産業課
ソフトピアジャパンセンターの利用料金規程届出	111	<p><b>【指摘】※ 利用料金規程届出に係る一部施設の漏れ</b></p> <p>指定管理者は知事の承認を得たうえで利用料金を定めるものとされていますが、第一研究開発室から第三研究開発室については、利用料金規程の届出の際に対象施設一覧表に含まれていませんでした。</p> <p>県は利用状況を把握し、所定の手続を行うよう、指定管理者を指導する必要があります。</p>	情報産業課

ソフトピア ジャパン センター の利用者 限定の貸 出施設	112	<p><b>【意見】※ 利用者限定の貸出施設の取扱いの検討</b></p> <p>第二レセプションルームー及び第二レセプションルームニは、条例上の料金設定では別々に料金設定されていますが、現在の運用は同時利用のみとなっています。</p> <p>レセプションルームの一体利用、利用者限定の貸出施設への転用に関しては、利用実態を踏まえた条例等に反しない範囲での対応であるとの県の認識ですが、条例は公の施設の形態等の基本的事項に関する定めであるため、一時的でない内容の変更がある場合には、適時、条例の改正を行い、公の施設の利用実態と整合させることが適切です。</p>	情報産業課
ソフトピア ジャパン・ アネックス の低利用 施設	114	<p><b>【意見】 低利用の既存施設の有効利用の検討</b></p> <p>ソフトピアジャパン・アネックスの会議室等の利用率は低い状況でした。</p> <p>施設の有効利用に向けて、入居者利用・外部利用の両面から、検討を進めることが望まれます。</p>	情報産業課
ソフトピア ジャパン・ ドリーム・ コアの利 用促進	115 ~ 116	<p><b>【意見】 ドリーム・コアの利用促進の検討</b></p> <p>平成 24 年度には、利用停止期間が 4 か月あったとはいえ、ドリーム・コアの利用率は、平成 23 年度の利用率(30%超)から、平成 24 年度に 10%以上の悪化が認められました。</p> <p>企業等への働きかけ等を進め、施設の認知度を高め、利用促進を図ることが望まれます。</p>	情報産業課
ソフトピア ジャパン・ ドリーム・ コアの入 居説明	117	<p><b>【意見】 県の規則等との関連の確保</b></p> <p>ドリーム・コア国際インキュベートセンター(インキュベートルーム)応募方法のホームページでの入居に関する説明と「ソフトピアジャパンセンター条例及び同条例施行規則の運用方針」の表現とは異なっていました。</p> <p>利用者への周知は、本来、県と指定管理者との間で合意されている内容に基づいて、分かりやすい表現で周知すべきものであり、県や指定管理者が遵守すべき規則等の内容に即した表現とすることが適切であると考えます。</p>	情報産業課

ソフトピア ジャパン・ ドリーム・ コアの利 用料金	118	<p><b>【意見】 実態に応じた利用料金への改定の検討</b></p> <p>インキュベートルームの1年目の利用料は、規程上は「1,050 円/㎡」ですが、運用上は、減免できるという規定を毎回適用して、「525 円/㎡」としており、対外的には「525 円/㎡」で募集しています。</p> <p>実態に応じた利用料金に改定することが適切です。</p>	情報産業課
ソピア・フ ラッツ(ワ ークショ ップ 24 内) の利用促 進	120	<p><b>【意見】※ ソピア・フラッツの更なる利用促進</b></p> <p>これまでの状況では、居住環境が勤務地と隣接することへの需要は必ずしも高くありません。</p> <p>現在のソピア・フラッツの間取り・設備にニーズがあると思われる年齢層等の絞込みを行うなど、利用を推進するための更なる試みを進めることが望まれます。</p>	公共建築住 宅課
テクノプラ ザ・ベンチ ャーファク トリーの土 地に係る 意思決定	125	<p><b>【意見】 借受・購入の決定時の運営上のリスク要因の検討</b></p> <p>テクノプラザ・ベンチャーファクトリーの土地は、土地開発公社から借受けていますが、運営上のリスク等も考慮したうえで、借受とするのか、購入するのかを決定することが適切です。</p>	産業技術課
県営住宅 の維持管 理費	128	<p><b>【意見】 施設の維持管理費の十分な検討の実施</b></p> <p>北方住宅は、コンセプトを重視して建設されました。</p> <p>個性的な施設は、一般に維持管理費用が多くなる傾向が認められることから、今後の施設建設においては、設備の維持管理費を含めた観点からも十分な検討をするべきであると考えます。</p>	公共建築住 宅課
県営住宅 のコンセ プト	129	<p><b>【意見】※ 住宅のコンセプトの十分な検証の実施</b></p> <p>県営住宅の整備にあたり、個性的な仕様や新たな制度を採用する際には、所定の効果が得られるかを事前に吟味するのみならず、建設事業完了後においても効果を検証することが重要であると考えます。</p>	公共建築住 宅課
県営住宅 の計画と 現状の乖 離への対 応	129	<p><b>【意見】※ 計画と現状の乖離状況に対する対応の実施</b></p> <p>北方住宅に関しては、建設時の意図が反映されず、十分に活用されていない点があります。</p> <p>岐阜県として独特のコンセプトに基づいて公営住宅を整備した結果、建設コストや維持コストが他の同規模の公営住宅より割高となっていないか、有効に活用されていない設備をどのように運用すれば有効に活用できるの</p>	公共建築住 宅課

		<p>か等を検討し、管理運営に反映させるとともに、建替えを含めた今後の公営住宅の整備・管理運営に活かしていくことが重要であると考えます。</p>	
<p>アネックス・テクノ 2 の利活用</p>	<p>130 ~ 131</p>	<p><b>【意見】※ 施設の利活用のための踏み込んだ議論の実施</b></p> <p>アネックス・テクノ 2 は、合築施設とするほうがランニングコストの面等でメリットがあると考えられたため、合築で建設されました。しかし、今回のように、方針転換があった際には、建物の独自性が確保できないことによる転売等の制限のリスクを有することになりました。</p> <p>管理コストの効率化を図ることは重要ですが、中長期的なリスクを考慮して目的に応じて施設を整備するよう、留意することが重要です。</p> <p>旧(株)新産業支援テクノコアからの引継ぎの施設部分は、利用率は高くありません。</p> <p>教育研修機関として活用するのであれば、現在の利用方法を含め、どのような分野で需要があるかを再調査したうえで、資金負担も踏まえた効果測定を行うとともに、十分に利活用ができないのであれば、処分に踏み切るなど、期限を定めて、当該施設への対応についての踏み込んだ議論を進める必要があると考えます。</p>	<p>産業技術課</p>
<p>岐阜市端詰町県有地の管理</p>	<p>132</p>	<p><b>【意見】適切な表示と安全対策の実施</b></p> <p>廃止された旧職員駐車場用地に、職員駐車場の看板が掲げられたままとなっていました。また、フェンスや出入口の扉が老朽化していました。</p> <p>土地を適切に管理・運用するうえでは、看板は現状に合った表示とするとともに、老朽化した箇所については、修繕を行うなどして、安全対策を講じることが適切です。</p>	<p>管財課</p>
<p>未利用財産への対応</p>	<p>136</p>	<p><b>【意見】※※ 未利用財産の有効活用のための検討</b></p> <p>未利用地及び未利用施設 42 件のうち、平成 19 年度以前に未利用と認識された土地及び施設は 18 件あり、5 年を経過しても、具体的な売却計画等が策定されていない物件もあるのが現状です。</p> <p>また、入札等を行ったものの不調となり、売却できなかった事例が多くあります。一定回数入札等を行っても売却できなかった財産に関しては貸付の検討を進めるなど、</p>	<p>管財課</p>

		売却以外の有効利用方法も検討することが望まれます。	
土地開発公社(ソフトピアジャパンの工業団地)	146	<p><b>【意見】※ 分譲促進のための主体的な解決策の検討実施</b></p> <p>ソフトピアジャパンの工業団地の分譲は、土地開発公社の自主事業ですが、誘致する産業等のコンセプトは、岐阜県の計画によっています。</p> <p>一部、売れ残っている工業団地の分譲の促進については、土地開発公社の営業努力だけでは解決できない部分もあるため、岐阜県の担当部署が主体的に解決策を検討することが適切です。</p>	情報産業課 用地課
土地開発公社(ソフトピアジャパンの駐車場利用区画)	146	<p><b>【意見】※ 駐車場利用の分譲区画に係る方針の決定</b></p> <p>「ソフトピアジャパン」の売れ残っている分譲区画の中に駐車場として利用されている区画があります。</p> <p>この売れ残っている分譲区画については、最終的に分譲するのか、恒久的に駐車場として利用するのかを検討することが適切です。駐車場として恒久的に利用するのであれば、岐阜県が土地開発公社から買取ることを検討することが適切です。</p>	情報産業課 用地課
土地開発公社(無償貸付物件)	148	<p><b>【指摘】※ 無償貸付に係る理由の明確化</b></p> <p>土地開発公社の「県庁周辺代替地事業用地」の県職員駐車場としての貸付は、無償で行われています。使用料を徴収することが適当でない理由が、明確に記載されていませんでした。</p> <p>無償貸付の理由は、決裁文書において明確に記載しておく必要があります。</p>	土地開発公社
土地開発公社(県で使用する土地)	148	<p><b>【意見】※ 県で使用する駐車場に係る買取の検討実施</b></p> <p>「県庁周辺代替地事業用地」は、現状、岐阜県に駐車場として貸付けられています。</p> <p>公共施設の駐車場として、今後も長期間にわたって利用する予定であれば、岐阜県が買取ることを検討することが適切です。</p>	管財課 用地課
土地開発公社からの借受駐車場	148	<p><b>【意見】 借受駐車場の適切な管理の実施</b></p> <p>岐阜県が土地開発公社から借受けている駐車場の中には、管理上問題があると思われる駐車場がありました。</p>	管財課

		敷地全体を駐車場として有効活用するうえでは、定期的に草刈を行うなど、適切に管理することが重要です。	
土地開発公社(利用度が低い無償貸付駐車場)	149	<p><b>【意見】※ 利用度が低い貸付駐車場の有効利用の検討実施</b></p> <p>土地開発公社から岐阜県に無償で貸している駐車場の中には、数台しか駐車していないものや駐車車両がないものがありました。</p> <p>駐車場として必ずしも必要でない土地については、岐阜県以外の第三者に売却する等の方法で、より有効に土地を利用する方法を検討していくことが適切です。</p>	土地開発公社
土地開発公社(賃貸事業用地の買戻しの検討)	151	<p><b>【意見】※ 賃貸事業における土地の買戻しの検討</b></p> <p>土地開発公社の賃貸事業の用に供されている土地について、現状の利用料では、利子と固定資産税等の維持管理費の原価しか回収できず、元金部分については回収できません。</p> <p>岐阜県全体の方針として、産業振興のために当該土地を賃貸するのであれば、土地開発公社において元金が回収できるように、岐阜県が買取って賃貸する方式とすることが望まれます。</p>	企業誘致課 情報産業課 用地課
土地開発公社(「公有用地」の連結貸借対照表における表示)	151 ~ 152	<p><b>【意見】※ 「公有用地」の表示区分の検討</b></p> <p>土地開発公社の「公有用地」については、土地開発公社の個別貸借対照表において、「流動資産」に計上されているため、連結貸借対照表上も「流動資産」に計上されています。</p> <p>しかし、岐阜県全体で考えた場合、公共施設用地として取得済の土地であるため、連結貸借対照表上は「固定資産」に計上することが適切です。</p>	財政課
土地開発公社の遊休土地の評価	152	<p><b>【意見】※ 遊休となっている公有用地の時価評価の検討</b></p> <p>土地開発公社の「りはとぴあ(仮称)整備事業用地」については、「公有用地」であるため、土地開発公社の個別貸借対照表において、時価評価されていません。</p> <p>長期間利用されていない遊休土地であり、当初の土地取得目的とは別の利用方法を模索していることから、時価評価を行ったうえで連結貸借対照表に計上することが適切です。</p>	財政課

土地開発公社が保有する「完成土地」「代替地」の評価	152	<p><b>【意見】※ 「完成土地」「代替地」の時価評価の実施</b></p> <p>土地開発公社の「完成土地」、「代替地」については、連結貸借対照表上、「取得原価」により計上されています。</p> <p>しかし、土地開発公社の「完成土地」、「代替地」は、売却予定の土地であり、県が土地開発公社の帳簿価額で取得することが予定された土地ではないため、連結貸借対照表上、時価評価することが適切です。</p>	財政課
土地開発公社が保有する土地への対応	154	<p><b>【指摘】※※ 期限を設定した土地の利用に係る方向性の決定</b></p> <p>土地開発公社の「りはとぴあ(仮称)整備事業用地(2,738百万円)」、「中等教育学校寮建設事業(現中等教育事業)用地(85百万円)」、「県庁周辺代替地事業用地(339百万円)」の3事業用地は、土地の利用方法の決定には至っておらず、前回の外部監査から3年経過しても進展がみられません。</p> <p>岐阜県以外の第三者へ売却することを含め、期限を定めて結論を出す必要があります。</p>	健康福祉政策課 用地課 教育総務課 管財課 土地開発公社
住宅供給公社(減価償却の方法)	159	<p><b>【指摘】 減価償却方法の規程と実態との乖離</b></p> <p>賃貸住宅資産及び賃貸施設等資産は、減価償却の方法が年金法と定められているにもかかわらず、実際には定額法が使用されていました。</p> <p>「岐阜県住宅供給公社会計規程」で定額法を採用する旨を規定することが必要です。</p>	住宅供給公社
住宅供給公社(減損会計処理ルール)	161	<p><b>【意見】 減損会計処理ルールの設定の検討</b></p> <p>減損処理を行うにあたっての資産のグルーピング方法等の考え方を定めておく必要がありますが、明確に定められていませんでした。</p> <p>減損会計処理ルールを定め、それに従って、検討を実施することが適切です。</p>	住宅供給公社
住宅供給公社(分譲事業資産の評価)	163	<p><b>【指摘】 分譲事業資産の評価不適切</b></p> <p>分譲事業資産(サニーハイツ花の木、サニーハイツ花もも)の評価において、事業計画における赤字は分譲事業資産の評価の際に考慮されていません。翌期以降の事業計画において赤字の計画であるならば、期末における正味売却価額は期末による評価額を下回っているとい</p>	住宅供給公社

		<p>えます。</p> <p>「地方住宅供給公社会計基準」第 23 に従って、当該赤字額に対応する金額を評価損として認識する必要があります。</p> <p>また、より適切な評価を行うために、一括して事業計画上で認識している経費については、サニーハイツ花の木、サニーハイツ花ももに区分して認識する必要があります。</p>	
住宅供給公社(取得原価の按分方法)	164	<p><b>【意見】 取得原価の按分方法の適正化</b></p> <p>住宅部分・店舗部分から構成される建物の取得原価の按分に際し、補助金の対象部分と補助金対象ではない部分から構成されているにもかかわらず、補助金対象工事費における割合を用いて算出されていました。</p> <p>取得原価の算定にあたっては、工事を実施した面積比等を使用して、全ての工事費における割合を用いて算出することが合理的であると考えます。</p>	住宅供給公社
住宅供給公社(実在しない土地)	164 ~ 165	<p><b>【指摘】 実在しない土地の資産計上</b></p> <p>資産計上されている土地の中には、登記簿には記載されているものの、存在していないものがありました。</p> <p>実在しない資産を計上することは不適切であり、会計上、取消す必要があります。</p>	住宅供給公社
住宅供給公社(余剰地)	165	<p><b>【意見】 余剰地の早期移管への対応不十分</b></p> <p>住宅供給公社の保有する余剰地は、分譲と併せて、適時に市町村や地元自治会等に移管することが適切です。</p>	住宅供給公社
住宅供給公社(回収不能見込額の算定方法)	168	<p><b>【意見】※ 回収不能見込額の算定方法の見直しの検討</b></p> <p>タウンビル事業における滞納が認められる先の債権に関して、要綱に基づいて滞納分の 1/2 の貸倒引当金が設定されていますが、期日未到来分の債権に関しては、相手先ごとに要綱に定める引当率(36/1000~500/1000)で引当が行われています。</p> <p>回収不能見込額は、期限の到来・未到来に基づいて行うものでなく、相手先ごとの債権の回収可能性の判断に基づいて行うべきものであることから、要綱の定めを見直すことが適切です。</p>	住宅供給公社



住宅供給 公社(特別 引当金の 設定)	168 ~ 169	<p><b>【指摘】※ 特別引当金の設定ルール不明確</b></p> <p>タウンビル事業に関する特別引当金への繰入は、貸倒懸念債権については、相手先ごとに異なった繰入率が用いられていました。どのような状況になった場合にどのような率を適用するかが明確になっておらず、また、理事長による決裁も行われていませんでした。</p> <p>具体的かつ客観的な基準を設けるか、理事長の決裁を受ける必要があります。</p>	住宅供給公 社
住宅供給 公社(不 納欠損処 理)	169	<p><b>【意見】※ 回収不能債権の速やかな不納欠損処理</b></p> <p>担保物件の処分は完了しているものの、不納欠損の基準への適合が未確認のため、不納欠損処理が行われていない債権がありました。</p> <p>回収可能性がないと判断される債権については、不納欠損処理の基準への適合を確認のうえ、適時に不納欠損(貸倒)処理をすべきであると考えます。</p>	住宅供給公 社
住宅供給 公社(附属 明細表)	170	<p><b>【指摘】 附属明細表の内訳不適切</b></p> <p>財務諸表附属明細表における当期取崩額の一般賃貸住宅と高齢者優良賃貸住宅の内訳が誤っていました。</p> <p>附属明細表は基礎資料に基づいて作成するとともに、作成結果について、作成者以外の職員による確認を行うことが必要です。</p>	住宅供給公 社
住宅供給 公社(修繕 計画)	171	<p><b>【意見】 実績に基づく修繕計画の妥当性の検証の実施</b></p> <p>一般賃貸住宅に関しては、10年間の修繕予算額の1/10の半額を、引き当てていますが、高齢者優良賃貸住宅に関しては、40年間の修繕工事費用のうちの1/40を引き当てています。</p> <p>採用した修繕期間について修繕のサイクル等に基づいた裏づけを行うとともに、引当率についても説明ができる形で引当を行うことが適切です。</p>	住宅供給公 社
住宅供給 公社(修繕 計画の見 直しと修 繕引当金 への反映)	171	<p><b>【意見】 修繕計画の見直しと引当金への反映の実施</b></p> <p>修繕計画の見直しに関して、一般賃貸住宅に関しては計画金額に10%程度変化が認められたものの、引当金の計算には反映されていませんでした。高齢者優良賃貸住宅に関しては、見直しの話は持ちあがっていないとのことでした。</p>	住宅供給公 社

		<p>修繕計画の見直しに係る考え方を明確にするとともに、修繕計画の変更に伴う修繕引当金の算定方法の見直しに関するルールについても明確にすることが適切です。</p>	
住宅供給公社 (未成原価仮勘定の見直し)	173	<p><b>【指摘】 未成原価仮勘定の見直しの未実施</b></p> <p>未成原価仮勘定について、期末ごとの計上額の見直しが行われていませんでした。</p> <p>期末時において未成原価仮勘定として適切な金額を計上するために、見積りの見直しを行うことが必要です。</p>	住宅供給公社
森林公社 (森林管理台帳の記載)	180	<p><b>【指摘】 森林管理台帳の個別契約単位での把握未確定</b></p> <p>平成24年度に関しては、会計基準の変更に伴う新しい台帳への移行作業の途中であったため、森林管理台帳において、個別契約単位で年度の費用及び収入の額の把握がされていませんでした。</p> <p>決算作業の過程において、会計帳簿(森林管理台帳)の記帳を完了したうえで、その確定数値が財務諸表と整合していることを確認することが必要です。</p>	森林公社
森林公社 (分収造林契約台帳の記載)	183	<p><b>【指摘】 分収造林契約台帳の記載不適切</b></p> <p>標準伐期齢以上の森林資産については、分収造林契約台帳と契約面積が異なっているものもありました。</p> <p>植栽面積は、会計処理の基礎となる数値であるため、その資料の正確性を確認する必要があります。</p>	森林公社
森林公社 (分収造林事業に関する実施要領の策定)	185	<p><b>【意見】※※ 分収造林事業における実施要領等の作成</b></p> <p>分収造林事業においては、主伐後の販売に係る手続等を明確に規定した実施要領等は作成されておらず、分収育林事業においては主伐の決定に際して行う調査の開始時期や理事会における主伐の計画決定及び承認の時期があいまいとなっていました。</p> <p>森林公社における、主伐の決定時期や主伐後の販売に係る手続等を明確にした実施要領等を定めることが適切です。</p>	森林公社
森林公社 (減損処理)	187	<p><b>【指摘】 減損処理に適用した按分割合の不統一</b></p> <p>分収林台帳で合計で管理している2つの森林資産の費用及び収益の按分割合と、分収林勘定へ振り替える際の按分割合が異なっていました。</p>	森林公社

		各森林資産への按分に使用する数値は、統一しておく必要があります。										
森林公社 (経営状況の適時公開と、対策への活用)	194 ~ 195	<p><b>【指摘】※※ シミュレーションでの変動要因の影響の検討不十分</b></p> <p>森林公社では、収支見込と合わせて、木材価格、販売材積及び利率の変動による収支見込の変動を試算していますが、これらの変動要因のこれまでの推移等が提示されておらず、変動要因がどの程度の幅で、どの程度変動しうるかについての情報とつながっていないことから、公社の具体的な収支見込の幅を想定することは、実質的にはできない状況です。</p> <p>森林公社の実施する事業の性格を踏まえ、森林公社が置かれている状況、経営改善に向けた取組方針とその結果、主たる変動要素の変動を織り込んだシミュレーションを踏まえた森林公社の経営状況を県民に対して適時に公開することが必要であると考えます。県においても、起こりうるリスク・発生しうる負担の額を把握し、県として講じるべき対策の策定に役立てていく必要があります。</p>	治山課 森林公社									
森林公社 (長期収支試算に適用する時価)	195	<p><b>【意見】※※ 長期収支の試算に使用する時価の検討</b></p> <p>森林公社の長期収支の試算において、木材価格には過去5年の平均値が採用されています。</p> <p>木材価格は、近年、下落傾向にあることから、期末時点での木材価格による収支見通しの算定も検討することが望まれます。</p> <p>&lt;参考&gt;スギとヒノキの木材価格 (単位:円/m<sup>3</sup>)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>5年平均</th> <th>平成24年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スギ中丸太</td> <td>11,720</td> <td>11,400</td> </tr> <tr> <td>ヒノキ中丸太</td> <td>21,340</td> <td>18,500</td> </tr> </tbody> </table>		5年平均	平成24年度	スギ中丸太	11,720	11,400	ヒノキ中丸太	21,340	18,500	森林公社
	5年平均	平成24年度										
スギ中丸太	11,720	11,400										
ヒノキ中丸太	21,340	18,500										
木曾三川 水源造成 公社(数値不整合)	201	<p><b>【指摘】 貸借対照表と造林管理台帳との残高不一致</b></p> <p>分収造林と公社有林とに分けた場合、造林管理台帳残高と貸借対照表計上額が整合していませんでした。</p> <p>貸借対照表は補助簿である造林管理台帳の数値に基づいて作成する必要があります。</p>	木曾三川水 源造成公社									

木曾三川 水源造成 公社(実施 要領等の 作成)	203	<p><b>【意見】※※ 主伐の決定等に係る実施要領等の作成</b></p> <p>木曾三川水源造成公社では、主伐後の販売に係る契約締結や売買物件の引渡方法等の手続を定めた実施要領はなく、主伐の決定に際して行う調査の開始時期や主伐の計画に係る手続などについては定められていませんでした。</p> <p>主伐の決定に際して行う調査の開始時期や主伐の計画に係る手続などを決定し、主伐後の手続等について実施要領等を定めることが適切です。</p>	木曾三川水 源造成公社
木曾三川 水源造成 公社(注記 誤り)	204	<p><b>【指摘】 森林資産情報の注記の誤り</b></p> <p>森林資産情報の注記において、前期末残高・当期増加額・当期減少額・当期末残高・回収可能価額について金額の誤りがありました。</p> <p>注記事項として開示すべき情報の内容を理解するとともに、作成した注記情報の財務諸表の関連数値との整合性について確認する必要があります。</p>	木曾三川水 源造成公社
木曾三川 水源造成 公社(数値 誤り)	205	<p><b>【指摘】 表計算ソフトを利用した資料の数値誤り</b></p> <p>回収能力見込額の計算を誤った原因は、表計算ソフトにより作成された算定資料の前期数値の当期数値への更新漏れでした。</p> <p>表計算ソフトにより每期作成する資料の場合、当年度の数値のセルを参照するような算式に変更する等、資料の作成方法を工夫するとともに、資料作成者ではない他の職員により計算過程及び計算結果を確認する必要があります。</p>	木曾三川水 源造成公社
木曾三川 水源造成 公社(数値 誤り)	205	<p><b>【指摘】 回収見込額の計算誤り</b></p> <p>貸借対照表上の固定負債に計上されている長期の借入金残高のみで資金調達コストを計算していました。</p> <p>回収能力見込額を算出するために、正味売却価額を現在価値に割戻す際に使用する割戻率として用いられる資金調達コストの計算には、1年内返済予定長期借入金として流動負債に振替えられた借入金も含めた借入金残高合計を使用する必要があります。</p>	木曾三川水 源造成公社
木曾三川 水源造成 公社(数値	206	<p><b>【指摘】 財務諸表等における明細数値の確認の徹底</b></p> <p>事業資産明細表と貸借対照表価額並びに有形固定資産及び無形固定資産等明細表と貸借対照表とに不整合</p>	木曾三川水 源造成公社

不整合)		<p>がありました。</p> <p>財務諸表の作成にあたっては、資料の信頼性の確認を行うとともに、財務諸表等と附属明細書等の関連項目との整合性が保たれるように、整合性の確認を行うことが必要です。</p>	
木曾三川 水源造成 公社(経営 状況の適 時公開 と、対策 への活用)	212 ~ 213	<p><b>【指摘】※※ シミュレーションでの変動要因の影響の検討不十分</b></p> <p>木曾三川水源造成公社では、収支見込と合わせて、木材価格、販売材積及び利率の変動による収入見込の変動を示していますが、これらの変動要因のこれまでの推移等が提示されておらず、変動要因がどの程度の幅、どの程度変動しうるかについての情報とつながっていないことから、公社の具体的な収益見込の幅を想定することは、実質的にはできない状況です。</p> <p>木曾三川水源造成公社の実施する事業の性格を踏まえ、木曾三川水源造成公社が置かれている状況、経営改善に向けた取組方針とその結果、主たる変動要素の変動を織り込んだシミュレーションを含む木曾三川水源造成公社の経営状況(現状と予測)を県民に対して適時、公開することが必要であると考えます。</p> <p>また、環境要因の変動は、木曾三川水源造成公社の経営状況に対して少なからぬ影響を及ぼすことに鑑みて、リスク要因を適切に把握し、適時、シミュレーションの見直しを行って、リスクを最大に反映させた場合の県への負担も踏まえたうえで、木曾三川水源造成公社における事業内容の見直しなど、県として講じるべき対策の策定に役立てていく必要があります。</p>	治山課 木曾三川水 源造成公社
木曾三川 水源造成 公社(長期 収支試算 に適用す る時価)	213	<p><b>【意見】 ※※長期収支の試算に使用する時価の検討</b></p> <p>木曾三川水源造成公社の長期収支の試算においては、木材価格として、過去 5 年の平均値が採用されています。</p> <p>木材価格が下落傾向にあることから、期末時点での木材価格による収支見通しの算定も検討することが望まれます。</p>	木曾三川水 源造成公社

<参考>スギとヒノキの木材価格 <span style="float: right;">(単位:円/m<sup>3</sup>)</span>		
	5年平均	平成24年度
スギ中丸太	11,720	11,400
ヒノキ中丸太	21,340	18,500

### 第3 外部監査対象の結果

#### 1 岐阜県の資産の状況

##### (1) 岐阜県の財政状況

岐阜県の平成25年度の一般会計の歳入歳出予算額(当初予算)は、7,463億円でした。歳出については、議会費、総務費、民生費等の款別(目的別)に分かれており、構成比が高い費目は、教育費24.6%、公債費17.0%、民生費13.5%となっています。土地や建物等の取得は、これらの款の下の科目である公有財産購入費等により行われます。

岐阜県が所有している土地や建物については、「財産に関する調書」により、面積を把握できます。平成24年度末の土地の面積は、181,299千㎡(行政財産178,602千㎡、普通財産2,696千㎡)、建物の延床面積は、2,459千㎡(行政財産2,227千㎡、普通財産232千㎡)となっています。しかし、「財産に関する調書」では、土地及び建物については、面積に関する記載しかないため、これらの土地・建物の金額を把握することはできません。

こうした地方自治体における現在の決算制度において足りない土地・建物等の資産に関する金額情報を補完するものとして、財務書類4表における貸借対照表があります。

##### (2) 財務書類4表

###### ア 岐阜県における財務書類4表作成の経緯

地方公共団体における財務書類は、「新地方公会計制度研究会報告書」(平成18年5月)において、作成が要請されています。報告書では、「地方分権の進展に伴い、これまで以上に自由でかつ責任ある地域経営が地方公共団体に求められている。そうした経営を進めていくためには、内部管理強化と外部へのわかりやすい財務情報の開示が不可欠である。」としています。

具体的な目的としては、①資産・債務管理、②費用管理、③財務情報のわかりやすい開示、④政策評価・予算編成・決算分析との関係付け、⑤地方議会における予算・決算審議での利用が挙げられています。

これらの目的は、「説明責任の履行」と「財政の効率化・適正化」という観点から更に整理することができます。すなわち、③財務情報のわかりやすい開示は、地方公共団体の「説明責任の履行」に資するものであり、残りの①資産・債務管理、②費用管理、④政策評価・予算編成・決算分析との関係付け、⑤地方議会における予算・決算審議での利用は、内部管理強化を通じて最終的に「財政の効率化・適正化」を目指すものであるといえます。

したがって、表 3-1-1 のとおり、財務書類整備の目的は大きく「説明責任の履行」と「財政の効率化・適正化」にあるといえます。

表 3-1-1 財務書類整備の目的

説明責任の履行	財務情報のわかりやすい開示
財政の効率化・適正化	資産・債務管理 費用管理 政策評価・予算編成・決算分析との関係付け 地方議会における予算・決算審議での利用

新地方公会計制度における財務書類は、貸借対照表(B/S)、行政コスト計算書(P/L)、純資産変動計算書(NWM)、資金収支計算書(C/F)の4表から構成されます。

財務書類4表の内容及びそれらを作成することによって明らかになる事実は表 3-1-2 のとおりです。

表 3-1-2 財務書類4表の内容及び明らかになる事実

財務書類	内容	明らかになる事実
貸借対照表(B/S)	会計年度末(基準日)時点で、地方公共団体がどのような資産を保有しているのかと(資産保有状況)、その資産がどのような財源でまかなわれているのかを(財源調達状況)、対照表示した財務書類。	基準日時点における地方公共団体の財政状態(資産・負債・純資産といったストック項目の残高)が明らかにされる。
行政コスト計算書(P/L)	一会計期間において、資産形成に結びつかない経常的な行政活動に係る費用(経常的な費用)と、その行政活動と直接の対価性のある使用料・手数料などの収益(経常的な収益)を対比させた財務書類。	差額として、地方公共団体の一会計期間中の行政活動のうち、資産形成に結びつかない経常的な活動について税収等でまかなうべき行政コスト(純経常費用(純経常行政コスト))が明らかにされる。



純資産変動計算書 (NWM)	貸借対照表の純資産の部に計上されている各項目が、1年間でどのように変動したかを表す財務書類。	行政コスト計算書で算出された純経常費用(純経常行政コスト)が純資産の減少要因として計上されることなどを通じて、1年間の純資産総額の変動が明らかにされる。
資金収支計算書 (C/F)	一会計期間における、地方公共団体の行政活動に伴う現金等の資金の流れを、性質の異なる三つの活動に分けて表示した財務書類。	性質の異なる三つの活動に大別して記載され、地方公共団体の資金が期首残高から期末残高へと増減した原因が明らかにされる。

(資料源泉:地方公共団体における財務書類の活用と公表について

平成 22 年 3 月 地方公会計の整備促進に関するワーキンググループ)

## イ 基準モデルと総務省方式改訂モデル

新地方公会計制度における財務書類作成の作成基準には定まったものがなく、「地方公共団体財務書類作成にかかる基準モデル」(以下「基準モデル」という。)又は「地方公共団体財務書類作成にかかる総務省方式改訂モデル(以下「改訂モデル」という。)を活用することとされています。

基準モデルに基づく地方公共団体の財務書類は、会計処理方法として複式簿記・発生主義会計を採用し、普通会計の歳入歳出データから複式仕訳を作成することにより、現金取引(歳入・歳出)のみならず、全てのフロー情報(期中の収益・費用及び純資産の内部構成の変動)及びストック情報(資産・負債・純資産の期末残高)を網羅的かつ誘導的に記録・表示することとされています。ストック情報の測定基準は、公正価値評価とされています。

改訂モデルは、平成 12 年及び 13 年に公表された「地方公共団体の総合的な財政分析に関する調査研究会報告書」に示された方法(以下「旧総務省方式」という。)を改訂したものであり、「発生主義を活用した基準設定とともに、複式簿記の考え方の導入を図る」とされ、旧総務省方式に発生主義、複式簿記の考え方をより一層採り入れたものです。

その一方で、実務上の負荷という点にも配慮し、複式簿記に基づいて記帳された帳簿によることなく、従来の決算データ(決算統計等)を活用する方法も認めています。そのため、固定資産台帳の段階的整備を認めており、台帳の整備が必須とされていません。

したがって、改訂モデルは発生主義、複式簿記の基本的考え方をその

基礎としつつ、財務書類の作成における実務にも配慮したモデルといえます。

基準モデルと改訂モデルで最も異なる点は、貸借対照表における固定資産に関する取扱いであり、その中でも、今回のテーマである固定資産評価、固定資産台帳に関する取扱いは表 3-1-3 のとおりです。

表 3-1-3 貸借対照表における固定資産に関する取扱い

	基準モデル	改訂モデル
固定資産の算定方法 (初年度期首残高)	現存する固定資産を全てリストアップし、公正価値により評価	過去の建設事業費の積み上げ(取得原価)により算定
固定資産の算定方法 (継続作成時)	発生主義による財務会計データから固定資産情報を作成公正価値により評価を実施。	その後、段階的に固定資産情報を整備 売却可能資産は時価評価
台帳整備	開始貸借対照表作成時に整備 その後継続的に更新	段階的に整備を想定 (売却可能資産、土地を優先)

#### ウ 岐阜県の財務書類作成方式

岐阜県では、平成 19 年度から独自方式で財務書類 4 表を作成しています。固定資産に係る財務書類作成方法について岐阜県方式、基準モデル、改訂モデルで比較すると表 3-1-4 のとおりです。

資産評価の方法について、基準モデルでは原則全ての固定資産を公正価値により評価するとしています。岐阜県では事業用資産は公正価値により評価しますが、インフラ資産については、過去の取得原価の積上げにより算定し、評価替えは実施しません。

資産の減価償却方法については、インフラ資産は定額法を採用していますが、事業用資産については定率法が採用されています。また、減価償却費は、資産価値の適切な把握、コストと収益の適切な対応、投下資本の計画的な回収の観点から、全て行政コスト計算書に計上されます。

資産の範囲は、県が管理主体となっている固定資産としています。しかし、ソフトウェアについては、岐阜県方式の検討時にどの範囲で資産と捉えるかについて定まっていなかったことにより、資産の範囲に含まれていません。

表 3-1-4 固定資産に係る財務書類作成方法

区分	岐阜県方式	基準モデル	改訂モデル
資産評価の方法	<p>&lt;事業用資産&gt; 公有財産台帳の計数を活用 (台帳方式:公正価値により 全ての固定資産を評価、評 価替えを実施)</p> <p>&lt;インフラ資産&gt; 固定資産台帳管理は未実 施 過去の用地費や事業費を累 計(取得原価方式:評価替え の対象外)</p>	<p>最初に貸借対照表を作成 する年度の期首までに全 ての固定資産台帳を整備 原則、全ての固定資産を 公正価値により評価</p>	<p>取得原価方式 (段階的に固定資産台 帳を整備し、公正価値 による評価へ移行) ただし、資産評価のう ち、売却可能資産は時 価評価</p>
減価償却の方法	<p>&lt;事業用資産&gt; 定率法 &lt;インフラ資産&gt; 定額法</p>	<p>全て定額法</p>	<p>全て定額法</p>
減価償却費の計上方法	<p>全ての資産の価値減少分を 減価償却費として行政コスト 計算書に計上</p>	<p>インフラ資産の減価償却 費は直接資本減耗として 純資産変動計算書に計上 し、事業用資産については 行政コスト計算書に計上</p>	<p>全ての資産の価値減 少分を減価償却費とし て行政コスト計算書に 計上</p>
資産の範囲	<p>管理主体が県となっている もの(資産の除却・売却を反 映) ソフトウェアを計上してい ない</p>	<p>全ての固定資産 ただし、供用開始時の財 産の帰属に着目するた め、国に帰属する県管理 国道、一級河川、砂防、治 山設置等は、県が管理主 体となっているものにつ いても貸借対照表の対象外</p>	<p>建設事業費の範囲内 (段階的に拡張し、立 木、物品、地上権、ソフ トウェアを含めることを 想定)</p>
資産の移管・寄付等	<p>反映あり</p>	<p>反映あり</p>	<p>反映なし</p>
資産の除却・売却	<p>反映あり</p>	<p>反映あり</p>	<p>反映なし</p>

(資料源泉:県作成の財務諸表の作成方法における各モデルとの主な相違点を加工)

(3) 有形固定資産の状況

ア 普通会計貸借対照表における資産

(ア) 普通会計貸借対照表の概要

岐阜県の平成24年度の普通会計貸借対照表の要約は、表3-1-5のとおりです。

表3-1-5 岐阜県の普通会計貸借対照表の要約 (単位:億円)

借方		貸方	
資産の部		負債の部	
I 固定資産	21,592	1 県債	14,780
1 有形固定資産	19,597	(うち翌年度償還予定分)	(1,339)
(1) インフラ資産	16,127	2 不納引当金	4
(2) 事業用資産	2,769	3 貸倒引当金	1
(3) 建設仮勘定	701	4 退職手当引当金	3,066
2 無形固定資産	0	5 その他	1
3 投資等	1,995	負債合計	17,852
II 流動資産	1,194	純資産の部	
(1) 現金預金	779	1 資本形成充当財源	22,498
(2) 未収金	107	2 当期末財源余剰	△2,784
(3) 普通財産(目的外)	308	3 未実現財源減少額	△14,780
		純資産合計	4,934
資産合計	22,786	負債及び純資産合計	22,786

この貸借対照表により、岐阜県の普通会計として2兆2,786億円の資産を保有していることがわかります。

「資産」は、大きく固定資産と流動資産に区分されています。「固定資産」は有形固定資産、無形固定資産、投資等に区分されています。「有形固定資産」は、更にインフラ資産と事業用資産に区分されています。

「インフラ資産」とは、道路、公園、下水道、水道等の住民生活の基盤となる資産であり、「事業用資産」とは、学校、図書館、福祉施設等の県民等が利用する施設等の資産です。

(イ) インフラ資産

インフラ資産の内訳は表 3-1-6 のとおりです。

表 3-1-6 インフラ資産の内訳 (単位:億円)

(1)インフラ資産		
① 土木等		9,007
道路	16,648	
橋梁	2,272	
河川	5,133	
砂防	3,494	
都市公園	343	
減価償却累計額	△ 18,883	
② 農林水産		1,412
造林	155	
治山	3,552	
減価償却累計額	△ 2,294	
③ 土地		5,708
インフラ資産合計		16,127

インフラ資産として1兆6,127億円が計上されており、道路、橋梁、河川等の区分別に金額が表示されています。しかし、道路等として表示されている金額は、減価償却累計額控除前の取得価額であり、減価償却費が区分別に把握されていないため、減価償却累計額控除後の帳簿価額は、土木等と農林水産の総額でしか把握できません。

インフラ資産の取得価額は、各年度の用地費や事業費等を積上げる方法によっています。除却については、システム上、入力することができるようになっており、減価償却は、財務省令の耐用年数により旧定額法で計算が行われています。

貸借対照表の作成システムの公有財産サブシステムにおいては、道路等のインフラ資産に関する執行は、公共事業執行支援システムとデータのリンクが図られており、各年度の道路工事に関する支出額がインフラ資産の取得価額等のデータとして、年度・支出命令番号・支払先業者等の区分で記録されています。しかし、固定資産台帳としてのデータの整理はされていないため、県道「岐阜・南濃線」の建設工事費といった観

点から情報を集約して金額を参照する機能はありません。

また、道路管理担当課では道路台帳を作成していますが、この道路台帳には、工事費等の金額に関する情報は記載されていません。貸借対照表の作成システムは、道路工事に関する支出額のデータを保有していますが、道路台帳のデータとのリンクは行われていません。

そのため、貸借対照表に記載されている道路の取得価額 1 兆 6,648 億円の内訳である「岐阜・南濃線」「福岡・坂下線」「乗鞍公園線」・・・「王滝・加子母・付知線」といった県道の路線ごとの取得価額を把握することはできない仕様となっています。路線ごとの工事金額を把握することができないため、路線別の単位延長当たり工事費の比較や、建設時期別の単位延長当たり工事費の比較等の分析を行うことはできません。

民間企業の貸借対照表においては、有形固定資産の土地、建物、構築物等については、個々の物件ごとに固定資産台帳が作成されており、貸借対照表の土地 500 の内訳として、A土地 350、B土地 100、C土地 50 といった把握をすることができ、貸借対照表の固定資産の金額と資産を管理するための固定資産台帳の金額は整合性が確保されています。

一方、岐阜県の貸借対照表におけるインフラ資産の金額は、個々のインフラ資産の金額との関連性が把握できません。

**【意見】** 財務諸表の作成方法に係る説明の見直し  
(財政課)

岐阜県は、財務諸表と合わせて公表されている貸借対照表の作成方法の説明資料において、「基準モデルに概ね準拠する方法」で作成と記載しています。

基準モデルではインフラ資産を含む全ての資産について固定資産台帳が作成されます。一方、岐阜県では、インフラ資産については、個々の資産に関するデータはシステム内に保有しているものの、画面や帳票等により数量や金額が把握できる仕様にはなっていません。したがって、固定資産台帳が整備されているとは言い難く、インフラ資産に関しては、むしろ「改訂モデル」に近い作成方法となっています。

インフラ資産の金額(16,127 億円)は貸借対照表の資産金額の 7 割を超えています。資産の重要な部分について「基準モデル」において必要

とされている固定資産台帳が十分に整備されていないにもかかわらず、貸借対照表について「基準モデルに概ね準拠する方法」で作成していると説明することは適切ではなく、「岐阜県方式」で作成している旨とその作成基準を正確に説明することが適切です。

総務省では、財務書類4表のあり方について、平成25年8月に「今後の新地方公会計の推進に関する研究会」中間とりまとめを公表しています。この中間とりまとめの、「今後の実務上の課題と対応の方向性」には、「固定資産台帳の整備」の項目があります。

そこでは、「公共施設の維持管理・更新等の把握の観点から固定資産台帳の整備が必要不可欠であるが、平成25年3月31日時点における平成23年度決算に係る固定資産台帳の整備について、整備済の地方公共団体は、全体の2割にも満たない状況である。(中略)。特に、道路等のインフラ資産について、超長期にわたる継続的な行政サービスの提供(運用・管理)が前提となり、対象範囲が広く、数量・金額も多い中で財務書類に与える影響も大きいが、既存の法定台帳等には固定資産台帳を整備するのに必要な情報が必ずしも網羅されているとは言えない状況である。このため、普及促進の観点から、インフラ資産については簡便的な方法についての工夫や配慮を検討すべきである。」と記載されています。

インフラ資産について固定資産台帳を整備し、道路台帳等の法定台帳と道路延長等の数量面の整合性を確保することが本来のあり方です。しかし、過去に整備した資産の金額情報の把握が困難な部分があることから、総務省の研究会の検討の方向としては、インフラ資産についての固定資産台帳の作成精度やデータが不足している場合の対応方法の検討となっていると思われます。

**【意見】 ※※ インフラ資産に係る固定資産台帳の整備の検討  
(財政課)**

岐阜県は、総務省が「基準モデル」「改訂モデル」の作成方法を公表する前の平成19年度決算から、総合財務会計システムと連動し発生主義・複式簿記のデータをシステム内部で自動的に生成させて蓄積する方式により財務書類4表を作成してきました。こうしたことから、新地方公会計制度に関して岐阜県は国(総務省の動き)に先行していたといえます。

今後、固定資産台帳の整備に関する方針を総務省が打ち出すことが見

込まれます。この方針では全ての自治体において対応できるように、簡便的な方法の配慮が行われる予定です。

岐阜県は新地方公会計制度の推進に関して国より先行してきたこと、総合財務会計システム内部に各年度の公共事業の執行額のデータを蓄積していることから、この蓄積されたデータ等を利用してインフラ資産に関する正確な固定資産台帳を整備することが望ましいと考えられます。

#### (ウ) 事業用資産

事業用資産の内訳は表 3-1-7 のとおりです。

表 3-1-7 事業用資産の内訳 (単位:億円)

(2)事業用資産		
① 庁舎・学校などの建物		919
高等学校	841	
福祉施設	80	
警察施設	151	
県営住宅	308	
図書館等教育関連施設	401	
その他	447	
減価償却累計額	△ 1,309	
② その他		148
自動車	46	
美術品	105	
備品	333	
その他	20	
減価償却累計額	△ 356	
③ 土地		1,702
事業用資産合計		2,769

事業用資産は、2,769億円が計上されています。建物については、高等学校、福祉施設等の種類別に区分が行われています。各区分に記載されている金額は、減価償却累計額控除前の評価額であるため、減価償却累計額控除後の帳簿価額は、建物とその他の総額でしか把握できないことは、インフラ資産と同様です。



事業用資産の評価は、公有財産台帳の評価方法とリンクさせており、公有財産の評価結果を取込むこととしています。評価方法は「(オ) 岐阜県における事業用資産の評価方法」のとおりです。

なお、貸借対照表は3月末日付で作成しますが、岐阜県では事業用資産の評価は公有財産台帳の台帳価格を利用していることから、建物は前年9月末時点の評価額、土地は直近の評価替時点の評価額となっています。

### (エ) 主な建物

平成18年度までは、財務書類の公表において、貸借対照表と併せて、「主な建物」の明細が開示されていましたが、現在は作成されていません。平成18年度の「主な建物」の内訳は表3-1-8のとおりです。

表 3-1-8 主な建物の内訳 (単位:億円)

項目	取得価額
高等学校	1,161
福祉施設	160
警察施設	240
県営住宅	281
図書館等教育関連施設	519
その他	1,888
建物合計(行政財産)	4,252

また、平成18年度末の1単位当たり10億円以上の主な建物の明細の要約は表3-1-9のとおりです。

表 3-1-9 主な建物の明細の要約 (単位:億円)

主な建物	取得価額	取得年度
北方住宅南ブロック第Ⅰ期	41	平成9年度
北方住宅南ブロック第Ⅱ期	29	平成11年度
図書館	149	平成6年度
科学技術振興センター テクノプラザ	40	平成9年度
健康科学センター	66	平成10年度
看護大学	56	平成11年度

セラミックパーク MINO	97	平成 14 年度
ソフトピアジャパンセンター本館	249	平成 7 年度
県庁	21	昭和 40 年度
県民ふれあい会館	221	平成 4 年度
県民文化ホール未来会館	125	平成 5 年度
飛騨・世界生活文化センター	137	平成 13 年度
警察本部	82	平成 17 年度
その他	2,932	
建物合計	4,252	

主な建物の明細には、取得価額が記載されているのみで減価償却実施後の帳簿価額は記載されていません。貸借対照表の資産の金額の多くを占めている有形固定資産の金額は減価償却実施後の金額であることから、貸借対照表を見る県民は、個々の施設ごとの帳簿価額も知りたいと考えられると思います。

【意見】 「主な建物」の明細の作成の検討  
(財政課)

「主な建物」の明細は、平成 18 年度まで作成されていましたが、現在は作成されていません。

「主な建物」の明細は、県が取得した建物に関する情報を開示する有用な書類であることから作成することが適切です。

また、以前に作成されていた「主な建物」の明細には、取得価額しか記載されていなかったため、明細の合計金額は、貸借対照表に計上されている事業用資産の建物の金額と整合していませんでした。「主な建物」の明細には、取得価額の他に、減価償却実施前の評価額及び帳簿価額等を記載し、明細の合計額について貸借対照表の数値と整合させることが適切です。

#### (オ) 岐阜県における事業用資産の評価方法

岐阜県における建物及び土地の事業用資産としての評価においては、岐阜県公有財産規則に基づく財産台帳の台帳価格の算定(岐阜県公有財産評価要領)を利用しており、建物の評価額は「建物構造別建築基準表に該当する基準価額に建物経年減点補正率基準表の補正率を乗じて得た 1 m<sup>2</sup>当たりの単価に当該建物の延面積を乗じて得た価額」、土地の評

価額は「土地の数量に、当該土地にかかる近傍類似の土地における地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 381 条の規定により土地課税台帳または土地補充課税台帳に登録された価格の 1 m<sup>2</sup>当たりの単価を乗じて得た価額」とされています。

a 建物の評価方法

- ① 取得年度（01 年度） 取得価額で計上する。
- ② 翌年度（02 年度） 取得後満 1 年を経過したものは「岐阜県公有財産評価要領」に基づき評価し、評価損益を計上する。  
 （管財課の評価は毎年 9 月に行うため、01 年 4 月から 9 月までに取得した建物について評価替えが行われるが、01 年 10 月から 02 年 3 月までに取得された建物については、取得後満 1 年を経過していないため、取得価額のまま据え置かれる。）
- ③ 翌々年度（03 年度）以降 「岐阜県公有財産評価要領」により、経年減点補正率（旧大蔵省令による定率法の償却費に準ずる）に応じて評価し、評価額の減少分を減価償却費とする。  
 （管財課の評価は 03 年 9 月に行うため、01 年 4 月から 9 月までに取得した建物について 2 年経過の経年減点補正率が適用される。＝2 年分の減価償却費が計上される。）
- ④ 帳簿価額を公有財産台帳の台帳価格と一致させるため、減価償却の計算は管財課が評価替えを行う毎年 9 月末日に行う。

岐阜県の計上方法を数値例で示すと、次のとおりです。

（取得価額による計上）

01 年 9 月取得建物	取得価額	150	
01 年度 貸借対照表	建物	150	
（建物評価の実施）			
02 年度 9 月	評価額	100	
02 年度 貸借対照表	建物	100	
02 年度 行政コスト計算書	評価損	50	
（経年減点補正率の適用）			
03 年度 9 月	評価額	80	
03 年度 貸借対照表	建物	80	
03 年度 行政コスト計算書	減価償却費	20	（2 年分）

b 土地の評価方法

- ① 取得年度は取得価額で計上する。
- ② 事業用土地は評価替時（3年ごと）に評価替えし、評価損益を計上する。

(カ) 岐阜県の評価方法に係る個別検証

岐阜県公有財産データから抽出した建物及び土地のサンプルについて、所定の方法に基づいて評価が実施され、貸借対照表計上額となっているかを検証しました。

a 建物に係る個別検証

- ① 評価基準日（平成23年9月30日）において取得後満1年を経過している事例

表 3-1-10 検証対象とした建物の概要

財産番号	B201000028
財産分類	行政財産
施設名称	畜産研究所(養鶏研究部)
建物名称	牛舎
建物種類	畜舎
構造	軽量鉄骨造
取得延面積(m <sup>2</sup> )	190.53
取得年月日	平成22年8月31日
取得価額(千円)	6,969

表 3-1-11 公有財産評価調書

財産分類	行政財産
名称	畜産研究所(養鶏研究部)
建物種類	畜舎
構造	LR/ア板
面積(m <sup>2</sup> )	190.53
期間計算始期	平成22年8月31日
耐用年数(年)(注)1	28

評価時	平成 23 年 9 月 30 日	平成 24 年 9 月 30 日
基準価格(千円)(注)2	66.8	66.8
補正率	0.921	0.848
単価(千円)	61.5	56.6
評価額(千円)	11,721 (注)3	10,792

(注)1 耐用年数は、「建物構造別建築基準表」において建物種類、構造様式ごとに設定されています。

2 基準価格は「建物構造別建築基準表」において設定されている、建物種類、構造様式、耐用年数ごとに設定されている1㎡当たりの価格です。

3 評価調書では1年経過分が補正して計算されます。

表 3-1-12 建物経年減点補正率基準表

耐用年数	経過年数ごとの補正率					
	経過年数	1	2	3	4	5
28 年	補正率	0.921	0.848	0.781	0.791	0.662

表 3-1-13 各年度における貸借対照表計上額

(単位:千円)

	平成 22 年度末 (取得年度)	平成 23 年度末 (翌年度)	平成 24 年度末 (翌々年度)
岐阜県計上額	6,969	※ 12,727	10,792
岐阜県基準を基礎としたあるべき評価額	※ 12,727	11,721	10,792

※ 12,727 千円=190.53 ㎡(面積)×66.8 千円(基準価格)

(注) 岐阜県における平成 23 年度末の貸借対照表計上額が平成 23 年 9 月 30 日時点の評価調書と異なる理由は、評価調書では、初回評価時において1年経過分が補正して計算されるのに対して、貸借対照表では補正を考慮しない評価額がシステム上集計されるためです。

- ② 評価基準日(平成 23 年 9 月 30 日)において取得後満1年を経過していない事例

表 3-1-14 検証対象とした建物の概要

財産番号	B201000038
財産分類	行政財産
施設名称	県営北方住宅
建物名称	A1棟

建物種類	住宅
構造	鉄筋コンクリート造
取得延面積(m <sup>2</sup> )	6,573.88
取得年月日	平成 23 年 1 月 4 日
取得価額(千円)	1,345,710

表 3-1-15 公有財産評価調書

財産分類	行政財産	
名称	県営北方住宅	
建物種類	住宅	
構造	RC/陸屋	
面積(m <sup>2</sup> )	6,573.88	
期間計算始期	平成 23 年 1 月 4 日	
耐用年数(年)	60	
評価時	平成 23 年 9 月 30 日	平成 24 年 9 月 30 日
経過年数(年)	0	1
基準価格(千円)	120.9	120.9
補正率	1.000	0.962
単価(千円)	120.9	116.3
評価額(千円)	794,782 (注)1	764,575 (注)2

(注)1 平成 23 年 9 月 30 日時点で取得後 1 年経過していないため、評価調書は作成されるものの、貸借対照表では取得価額で計上されます。

2 評価調書においては 1 年経過分が補正して計算されます。

表 3-1-16 建物経年減点補正率基準表

耐用年数	経過年数ごとの補正率					
	経過年数	1	2	3	4	5
60 年	補正率	0.962	0.925	0.890	0.856	0.823

表 3-1-17 各年度における貸借対照表計上額

(単位:千円)

	平成 22 年度末 (取得年度)	平成 23 年度末 (翌年度)	平成 24 年度末 (翌々年度)
岐阜県計上額	1,345,710	(注)1 1,345,710	794,782
岐阜県基準を基礎としたあるべき評価額	794,782	794,782	764,575

(注)1 平成 23 年 9 月 30 日時点で取得後 1 年経過していないため、評価調書は作成されるものの、貸借対照表では取得価額で計上されます。

2 岐阜県における平成 24 年度末の貸借対照表計上額が平成 24 年 9 月 30 日時点の評価調書と異なる理由は、評価調書では初回評価時において 1 年経過分が補正して計算されるのに対して、貸借対照表では補正を考慮しない評価額がシステム上集計されるためです。

b 土地に係る個別検証

表 3-1-18 検証対象公有財産概要

財産番号	L200700056
財産分類	行政財産
施設名称	徳山ダム
取得延面積(m <sup>2</sup> )	38,618,370.38
取得年月日	平成 20 年 3 月 31 日
取得価額(千円)	3,572,441

表 3-1-19 公有財産評価調書

財産分類	行政財産	
名称	徳山ダム	
地積(m <sup>2</sup> )	38,618,370.38	
評価時	平成 21 年 9 月 30 日	平成 24 年 9 月 30 日
評価単価(円/m <sup>2</sup> ) (注)	1	1
評価額(千円)	38,618	38,618

(注)近傍類似の土地における地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 381 条の規定により土地課税台帳または土地補充課税台帳に登録された価格の 1 m<sup>2</sup>当たりの単価です。

表 3-1-20 各年度における貸借対照表計上額 (単位:千円)

平成 20 年度末 (取得年度)	平成 21 年度末 (評価年度)	平成 22 年度末 (注)	平成 23 年度末 (注)	平成 24 年度末 (評価年度)
3,572,441	38,618	38,618	38,618	38,618

(注)評価替えは 3 年ごとに実施され、平成 22 年度及び平成 23 年度は評価年度ではなかったため、平成 21 年度の評価額が貸借対照表計上額となっています。

【意見】※※ 事業用資産の建物の評価方法の検討

(財政課)

貸借対照表に計上する事業用資産の建物の評価は、取得の翌年度に取得後満1年を経過したものについて行っています。これは、取得年度に行うことが適切です。

取得の翌々年度に初めて経年減点補正率を適用し、2年分の減価償却費を計上していますが、取得の翌年度から経年減点補正率を適用することが適切です。

また、現在の評価方法によれば、取得価額が基準価格に比べて安価な場合、評価替えを行うと評価益が計上されることとなります。一般的な企業会計においては評価益は計上しないことが通常であることから評価益が計上されないロジックにすることが適切です。

(キ) 県の採用する耐用年数の妥当性

岐阜県が公有財産の台帳価格の改定に使用する耐用年数は平成10年度の税制改正による耐用年数の変更の際に見直しは行われておらず、当時採用していた年数を継続適用しています。

例えば、県庁舎建物については、台帳価格を事業用資産の評価額として利用しているため、耐用年数65年で償却を実施していますが、現行の減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年3月31日大蔵省令第15号)(以下、「省令」という。)によれば、耐用年数は50年となります。

平成24年度末において、施設名称が県庁舎であるもののうち最も古いものは、経過年数が47年となっており、省令で定める50年に近づいていますが、管財課に対するヒアリングでは、当該建物は65年使用する予定であるとの回答でした。

しかし、県庁舎の建替えについては県議会でも質問があがっており、知事の答弁でも、建替えを検討する時期に来ていると認識しているとの回答が行われています。現在採用している耐用年数を前提とした場合、まだ、耐用年数まで20年近くあることから、適用している耐用年数と実際の使用可能期間とが乖離する可能性もあります。

県庁舎建物について、岐阜県が採用する耐用年数と、現行の省令における耐用年数を使用した場合での、貸借対照表計上額への影響を試算した結果は表3-1-21のとおりです。なお、試算する際の残存価額は取得価額に基づき算定しています。



表 3-1-21 県庁舎に係る耐用年数の差による影響額

	①岐阜県方式	②現行の省令 (試算値)	③差額
算定方法	独自の評価額に経年減点補正率を加味して算定	取得価額に一定の減価償却を加味して算定	
耐用年数	34年～65年	24年～50年	
取得価額合計	3,740,495千円	3,740,495千円	-
平成24年度末 貸借対照表計上額	1,699,130千円	873,323千円	825,806千円

(注)公有財産台帳のうち、口座が「県庁舎」であるものを対象としています。

岐阜県の耐用年数に基づく評価と現行の減価償却資産の耐用年数等に関する省令における耐用年数における評価では8億円を超える差異が発生します。

【意見】※ 耐用年数の見直しの検討  
(財政課)

貸借対照表に計上している事業用資産の建物の耐用年数について、岐阜県では、平成10年度の税制改正による耐用年数の変更時において、当時採用していた年数を継続適用しています。

しかし、県庁舎の評価に関して、現行の省令における耐用年数を適用した場合と比べて、8億円を超える差異が認められるとともに、建替え検討時期を迎えていることも踏まえ、県が適用している耐用年数が使用実態を反映しているか、評価が適切かについて見直しの要否を検討することが望まれます。

(ク) 公有財産台帳における取得価額と評価額

a 公有財産台帳の記載事項

公有財産台帳の様式は岐阜県公有財産規則別記第6号様式により定められ、総合財務会計システム操作マニュアル「第1章 公有財産管理 5 公有財産登録・台帳管理事務」に従い、同システムで公有財産データの登録及び管理が行われ、台帳が調製されます。

公有財産台帳の記載事項は表 3-1-22 のとおりです。

表 3-1-22 公有財産台帳の記載事項

公有財産台帳(土地)										
分類	所管部局	所管課	名称	口座	代表所在地					
名称の合計			市町村交付金							
筆数(筆)	公募面積(m <sup>2</sup> )	評価額(円)	対象	対象外面積(m <sup>2</sup> )	貸付先戸数(戸)					
◆										
枝番	所在地番		地目	所有・共有			取得事由	評価額(円)		
	所有	共有者		県持分						
	◆		◆				◆			
取得年月日	登記年月日	図面作成年月日	取得面積		現在高		一部使用	出張所名		
			公募面積(m <sup>2</sup> )	実測面積(m <sup>2</sup> )	公募面積(m <sup>2</sup> )	実測面積(m <sup>2</sup> )				
◆			◆				◆			
取得の相手方	取得価格(円)	財産番号	時価(円)	評価時点						
◆										

公有財産台帳(建物)											
分類	所管部局	所管課	名称	口座	代表所在地						
名称の合計			市町村交付金								
棟数(棟)	建面積(m <sup>2</sup> )	延面積(m <sup>2</sup> )	評価額(円)	対象棟数	対象戸数	対象外面積(m <sup>2</sup> )					
枝番	所在地番	建物名称	建物種類	構造					建物程度	取得事由	評価額(円)
				本体	屋根	地上	地下	塔屋			
	◆								◆		
所有・共有			取得面積		現在高		一部使用	出張所名			
所有	共有者	県持分	建面積(m <sup>2</sup> )	延面積(m <sup>2</sup> )	建面積(m <sup>2</sup> )	延面積(m <sup>2</sup> )					
◆	◆	◆	◆	◆			◆				
取得年月日	登記年月日	建築年月日	期間計算の始期	図面作成年月日	市町村交付金			火災保険	取得の相手方	取得価格(円)	財産番号
					対象	戸数	対象外面積(m <sup>2</sup> )				
◆		◆						◆			

公有財産台帳(公有財産に係る財産台帳)は公有財産の所管部局(所管課)により、総合財務会計システムにより異動データの入力が行われ、当該対象部局(所管課)から提出のあった公有財産異動報告書等と異動データの内容の確認を管財課が行い、システム上のデータの登録・更新が行われた後に、所管部局(所管課)により調製されます。なお、公有財産台帳の調製時期は、岐阜県公有財産規則第26条第3項により変動があった際は直ちに行うこととされていますが、具体的な期限は指定さ

れていません。

管財課における確認項目は表 3-1-22 のうち、◆の記載のある項目です。取得価額については、総合財務会計システムにおける支出金調書データとの連携がとられていることから、管財課において取得価額の確認は行われていません。

また、土地については、各所管課が 1 m<sup>2</sup>当たりの評価額のデータ登録を行っていますが、建物については、評価額が登録時に自動計算されるため、所管課による入力が行われていません。

総合財務会計システムでは、システム設計上、入力制限が設けられており、分筆・合筆があった場合でも、取得価額・取得公簿面積は、変更されない仕組みになっています。

なお、岐阜県の貸借対照表計上額は、基本的に財産台帳の台帳価格によっています。

公有財産登録・台帳管理事務に係る管財課へのヒアリング、また、操作マニュアルの確認による発見事項は次のとおりです。

**【指摘】※ 購入による取得価額が 0 円の公有財産への対応**  
(管財課、商業流通課)

取得事由が購入となっているにもかかわらず、アクティブ G (報告書 P60) など、公有財産台帳の取得価額が 0 円になっているものがありました。

公有財産データの登録にあたっては、必要な事項を漏れなく登録するとともに、その結果が正しいことを入力者以外の者が根拠資料に基づいて確認することが必要です。

なお、現行のシステム登録時に取得価額が不明であったものは、0 円で登録せざるを得ないという事情があり、古い資産については取得価額が 0 円となっているものが散見されました。

**【意見】※ 換地、交換、管理換えの場合の取得価額の取扱い**  
(管財課)

操作マニュアルにおいて「寄付、無償譲受など支払を伴わない場合は「0 円」と入力する。」とされており、換地によって取得した岐阜県庁舎 (報告書 P 58) や西中島県有地 (報告書 P 124) など、支払を伴わなかったことから、公有財産台帳上の取得価額が 0 円となっています。

操作マニュアルに従った運用ではありますが、換地、交換及び管理換えの場合、従前の支配が継続していると考えることが一般的ですので、このような場合、換地、交換及び管理換の対象となった資産の取得価額を受け入れた資産の取得価額として引き継ぐことが適切です。

後述の取得価額と台帳価格の乖離要因に係る個別検証を踏まえての公有財産(名称毎)の状況調査と個別質問の実施の結果認識された、公有財産台帳登録・台帳管理事務に係る発見事項は次のとおりです。

(a) 登録誤りを防止・発見する体制づくり

飛騨・世界生活文化センター(報告書 P57)のような取得価額の登録単価誤り、記載項目漏れ、アクティブGの取得価額の台帳登録漏れ(報告書 P60)など、平成18年以前の旧システム運用時の入力誤りを補正するしくみが不十分な点、また、県民文化ホール未来会館(報告書 P121)の公簿面積の修正遅れのように、登録事項の修正が必要になった場合の対応が適切でなかった点がありました。

**【意見】** 公有財産登録内容の確認の徹底  
(管財課、人づくり文化課)

既に登録された公有財産台帳データについても、登録内容が不適切でないかについて、確認を行うことが適切です。また、台帳記載事項の修正が必要になった場合には、速やかに公有財産台帳データを修正することが適切です。

(b) 共同管理等の資産に係る台帳記載内容

**【意見】※** 共同管理等の場合の公有財産台帳の登録方法の検討  
(管財課、保健医療課、子ども家庭課)

複数課の共同管理資産、共用部分のある資産に関しては、中央子ども相談センターと精神保健福祉センター(報告書 P54~55)などのように、システムの仕様に沿った処理ではあるものの、複数課で建物の取得価額の総額が登録されていたり、その事実に係る公有財産台帳への記載内容が不十分な事例が見受けられました。

共同管理等の場合は、所管課で管理する資産の範囲が明らかになる形で、所管課における公有財産データの登録を行うことが望まれます。

公有財産規則では、財産台帳には付属図面を添えておかなければならないとされていますが、総括表の役割を有する財産台帳データにおいても、 $\times \text{m}^2$ のうち $\bigcirc \text{m}^2$ といったように、施設のうち各所管課で管理する財産の範囲を補足登録しておくことが望まれます。そのことにより、財産台帳において、県の保有資産全体における、当該資産の状況が把握できるようになります。

## b 取得価額と台帳価格の乖離要因

### (a) 建物に係る乖離要因

取得価額には、建物を造る場合の建築工事費や電気設備工事費などの費用を含めて計上しています。

取得価額は、建物ごとに設計、素材、仕上げなど仕様が異なっていることから、仮に面積が同じであったとしても、取得価額はそれぞれ違ってきます。

一方、台帳価格は、建物構造別の基準価格に建物の経年劣化に伴う補正率を乗じて得た $1 \text{ m}^2$ 当たりの単価に、当該建築物の延面積を乗じて得た額としています。

台帳価格は、庁舎や倉庫、体育館など建物の種類に対して、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造などの構造ごとに基準単価を定め、延面積を乗じて計算したものです。設計、素材、仕上げなど、それぞれの建物の仕様を勘案しているものではありません。

取得価額と台帳価格の差が比較的小さい建物は、警察本部や特別支援学校などの設計が標準的なものであり、逆に差が大きいものは、県民文化ホール未来会館やソフトピアジャパンセンターなどデザイン性が高く仕様が複雑なものであるという傾向が認められました。

### (b) 土地に係る乖離要因

取得価額には、土地購入費（庁舎、学校、道路等の敷地用として購入する土地の他、普通財産としての土地購入及びこれに付随する例えば、石垣、門、立木等の購入費）の他、補償金の額も含まれています。

台帳価格は、評価対象付近における類似地の土地課税台帳に登録された価格、いわゆる固定資産税評価額から求めた $1 \text{ m}^2$ 当たりの価

格に面積を乗じたものです。土地課税台帳等に登録された価格は、各市町村に照会しています。

c 取得価額と台帳価格の乖離内容に係る個別検証

公有財産は財産番号を付して公有財産データとして登録されており、台帳価格は事業用資産の評価額として用いられていることから、公有財産台帳データのうち、財産番号の登録データが次に記載した(a)から(d)の条件に該当する土地及び建物について、取得価額と台帳価格の乖離要因を確認すると共に、公有財産データとして個々の財産の状況が適切に把握されているか、また、評価額が財務書類における公正価値として有効な数値であるかについて、検証を行いました。

その結果、公有財産台帳の利用状況について、次の事項を認識しました。

【指摘】 ※※ 公有財産台帳の登録ルールの確立

(管財課)

公有財産台帳は、本来、財産の取得から処分までの状況を管理するうえで重要な台帳として位置づけられますが、岐阜県では、総合財務会計システムによる財産台帳の調製機能は、電子化する以前に手作業で行ってきた統計業務(財産に関する調書作成等)、決算処理業務などの事務負担軽減目的であるとの見解を得ています。

公有財産台帳の様式は、県が財産を把握・管理するにあたって必要な情報の把握・管理のために設計されたものですが、現状の公有財産台帳では、基本的な情報であっても、統計業務、決算処理に用いない取得価額等に関しては、データの登録が適切に行われていないケースがありました。

財産台帳は、岐阜県公有財産規則により、様式が定められ、作成が求められている台帳であることから、財産台帳に記載を求められる事項のうち総合財務会計システムに登録するデータについては、正しく登録し、チェックを行うルールとすることが必要です。

岐阜県の財務書類4表の作成にあたっては、公有財産台帳データの評価額が利用されています。

財産台帳の台帳価格は、岐阜県公有財産規則第27条及び岐阜県公有財産評価要領に基づいて算出され、公有財産の貸付料の算定等に使用

されていますが、事業用資産の評価額として算出・計上しているものではなく、財産の管理を行うにあたり必要な範囲(価格の見直しなど制度設計上も持続可能で、かつ合理的な数値であること)などを考慮し、土地にあっては評価対象地又は評価対象付近における類似地の市町村の土地課税台帳等に登録した価格によって算出されています。

そのため、(a)から(d)のサンプルによる個別検証の結果で認識されるとおり、個々の財産に対する公正価値評価とは乖離している場合が散見されます。

**【意見】 ※※ 貸借対照表作成の際の財産評価のあり方の検討  
(財政課)**

貸借対照表を作成する際の事業用資産は、公正価値により評価することとなっています。しかし、財産台帳の台帳価格は簡便な評価方法によっているため、後述のソフトピアジャパンセンター、県民文化ホール未来会館など、公正価値から乖離しているケースがありました。

財産台帳の台帳価格を貸借対照表に計上する金額とすることの適否について、吟味することが必要です。

なお、公有財産台帳登録・台帳管理事務に係る指摘及び意見は「a 公有財産台帳の記載事項」(報告書 P47～)で総括して記載しています。

- (a) 評価額が取得価額の 10%未満で、取得価額が 10 億円超のもの(取得価額が 0 円のものを除く)

表 3-1-23 検討対象とした土地(4 件)

(単位:千円)

施設名称	取得年度	取得価額	評価額	乖離の発生要因等
科学技術振興センター (テクノプラザ)	平成 9 年度	1,529,980 (補正額) 23,702	8,934	分筆により、当該財産番号の土地の現在公簿面積は 21,700.00 m <sup>2</sup> から 336.17 m <sup>2</sup> に減少しましたが、総合財務会計システムでは、分筆された土地の双方に分筆前の取得価額が登録される仕様となっているためです。取得価額のうち、現在公簿面積に相当する金額は 23,702 千円となります。  補正後の乖離要因は、取得価額は近傍の工業団地分譲価格や住宅販売価格を参考と

				した価格であり、評価額は評価対象地又は評価対象付近における類似地の市町村の土地課税台帳等に登録された価格によって算出しているものであるため、実売買価格と比べて乖離が生じているものであるとの回答でした。
世界淡水魚園	平成 10 年度	1,020,229 (補正額) 4,359	1,846	<p>当該財産番号の公簿面積は 84.00 m<sup>2</sup>ですが、土地の取得価額の台帳登録にあたり、システムの仕様に従って、当該筆(財産番号)に取得面積全体(19,658.78 m<sup>2</sup>)の取得価額を登録しています。取得価額のうち、現在公簿面積に相当する金額は 4,359 千円となります。</p> <p>補正後の乖離要因は、取得価額は土地開発公社が先行取得した当時の価格であり、評価額は評価対象地又は評価対象付近における類似地の市町村の土地課税台帳等に登録された価格によって算出しているものであるため、実売買価格と比べて乖離が生じているものであるとの回答でした。</p>
徳山ダム	平成 17 年度	7,507,564	78,013	<p>取得価額は岐阜県公共事業の施行に伴う損失補償基準及び同運用方針並びに損失補償取扱要領に定める土地評価事務処理要領に基づき、近傍類地の取引事例及び徳山ダム上流域公有地化事業用地内の標準的画地の地質、地勢、消費地との距離、林道等の整備の状況その他の林業立地条件の一般の取引における価格形成上の諸条件を総合的に比較して算定し、95 円/m<sup>2</sup>で取得しているが、評価額は近傍類似の土地における単価(固定資産税評価額)1 円/m<sup>2</sup>であるためであるとの回答でした。</p>
牧野ふれあい広場	平成 8 年度	4,769,105 (補正額) 213,671	132,936	<p>当該財産番号の公簿面積は 7,570.00 m<sup>2</sup>ですが、土地の取得価額の台帳登録にあたり、システムの仕様に従って、当該筆(財産番号)に取得面積全体(168,961.00 m<sup>2</sup>)の取得</p>



			<p>価額を登録しています。取得価額のうち、現在公簿面積に相当する金額は 213,671 千円となります。</p> <p>補正後の乖離要因は、取得価額は土地開発公社が先行取得した当時の価格であり、評価額は評価対象地又は評価対象付近における類似地の市町村の土地課税台帳等に登録された価格によって算出しているものであるため、実売買価格と比べて乖離が生じているものであるとの回答でした。</p>
--	--	--	--

複数筆にわたる場合で、分筆が行われた場合など、事後に地積が変更となった場合でも、財産台帳では、当該土地を当初に取得した際の公簿面積や取得価額を計上することとなっているケース、また、複数筆の取得時の取得価額を特定の筆に登録しているケースがありました。施設名称ごとに管理するシステム設計思想であるため、このような場合に、財産番号に親子番号をつけるなどの対応は行われていませんでした。

表 3-1-24 検討対象とした建物(5件)

(単位:千円)

施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値 (注)	評価額	乖離の発生要因等
県民文化ホール未来会館	平成6年度	12,594,840	6,637,480	1,095,719	評価試算値と評価額の乖離要因に関しては、評価試算値は、監査人が取得価額(建物の建設費)に経過年数に応じた経年減点補正率を適用して算出しているが、評価額は「岐阜県公有財産評価要領」に基づき、基準価格(構造・建物種類により㎡あたりの単価を一律に適用)に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出されており、県民文化ホール未来会館の㎡あたりの建設費用が

					「岐阜県公有財産評価要領」に規定する基準価格を上回っていることによるとの回答でした。
木曽川右岸流域下水道	昭和 63 年度	1,520,936	445,634	75,692	評価試算値と評価額の乖離要因に関しては、詳細な資料は確認できなかったが、地下部を持つ建物を施工する場合、地面下を深く掘削するため、工事中の仮設工事が必要となり、地上部だけの建物と比較して建設費用が高くなるが、県の評価額は基準価格に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出していることによるとの回答でした。
中央子ども相談センター	昭和 54 年度	1,152,502 (補正額) 264,945	357,275 (補正額) 82,132	74,369	福祉・農業会館は健康福祉政策課・保健医療課・子ども家庭課・農政課の共同管理建物(県所有分の延床面積 8,207.96 m <sup>2</sup> )であり、健康福祉政策課・保健医療課・子ども家庭課では、それぞれの財産に所管部局である健康福祉部分(延べ床面積 7,023.10 m <sup>2</sup> )に係る取得価額が計上されたためです。
精神保健福祉センター	昭和 54 年度	1,152,502 (補正額) 235,935	357,275 (補正額) 73,139	66,226	取得価額のうち、中央子ども相談センター(所管分 1,614.52 m <sup>2</sup> )、精神保健福祉センター(所管分 1,437.74 m <sup>2</sup> )の現在延床面積に相当する金額はそれぞれ 264,945 千円、235,935 千円となります。 補正後の評価試算値と評

					価額の乖離要因に関しては、評価試算値は、取得価額に基づいて算出しているが、評価は基準価格に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出しており、標準的な設計・構造・意匠によらない建築物などでは、建築価格が高額となることから、乖離が生じているとの回答でした。
岐南ポンプ場	平成5年度	1,153,600	436,060	46,523	評価試算値と評価額の乖離要因に関しては地下部を持つ建物を施工する場合、地面下を深く掘削するため、工事中の仮設工事が必要となり、地上部のみの建物と比較して建設費用が高くなるが、評価額は基準価格に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出していることによるとの回答でした。

(注) いずれの建物も構造が鉄筋(鉄骨)コンクリート造であることから、流域下水道・岐南ポンプ場は工場・作業等の耐用年数45年、それ以外の建物は庁舎・事務所の耐用年数65年を適用し、経過年数に応じた経年減点補正率を適用して評価試算値を計算しています。

検討の結果、乖離の主な発生要因は、県における財産台帳の台帳価格が、実際に取得した個々の資産に応じて算出されたものではなく、構造及び建物の種類により、一律で評価されることに起因するものであることが確認できました。

(b) 評価額が取得価額の10倍超で、評価額が10億円超のもの（取得価額が0円のものを除く）

表 3-1-25 検討対象とした土地(3件)

(単位:千円)

施設名称	取得年度	取得価額	評価額	乖離の発生要因等
各務原公園	昭和 47 年度	69,972	1,056,600	文書保存期限を過ぎており、取得に係る資料がないことから不明であるとの回答でした。
県営北方住宅	昭和 39 年度	72,016 (補正額) 24,521	1,342,909	分筆前は、地積 97,695.54 m <sup>2</sup> 、取得価額 72,016 千円であったが、システム仕様では、分筆の場合、取得公簿面積、取得価額の変更ができないことから、分筆後には 8 筆、地積が 101,677.28 m <sup>2</sup> となり、それぞれの取得価額が 72,016 千円で登録されたことによる。 分筆後の当該筆は 34,615.54 m <sup>2</sup> であり、分筆後の面積で取得価額を按分すると 24,521 千円(2,148 円/坪)となり、取得価額は当時、坪当たり 2,500 円の範囲で交渉した価格であるとの回答でした。
西濃総合庁舎	昭和 44 年度	40,307 (補正額) 410,115	1,093,595	取得時における不動産売買価格水準の状況などが現在と異なり単純な比較はできませんが、取得価額を取得時の公簿面積で除した1m <sup>2</sup> 当たりの取得価格相当額を仮に算出し、個々の台帳価格と比較した場合、乖離は約 2.6 倍になるとの回答でした。

文書保存期限を過ぎており、取得に係る資料が確認できないものがありました。

いずれも、取得から 40 年以上が経過していることから、土地の価格の変動の影響を受けていると想定されます。

表 3-1-26 検討対象とした建物(2件)

(単位:千円)

施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値(注)	評価額	乖離の発生要因等
飛騨・世界生活文化センター (イベントホール棟)	平成 13年度	3,918 (補正額) 3,918,319	2,652 (補正額) 2,852,486	799,191	取得価額の登録が、誤って円単位でなく千円単位で行われたことによるものです。 補正後の評価試算値と
飛騨・世界生活文化センター (展示棟)	平成 13年度	3,227 (補正額) 3,227,110	2,184 (補正額) 2,184,753	658,211	評価額の乖離要因に関しては、評価試算値は、取得価額に基づいて算出しているが、評価額は基準価格に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出しており、飛騨・世界生活文化センターの㎡当たりの建設費用が「岐阜県公有財産評価要領」に規定する基準価格を上回っていることによるとの回答でした。

(注) いずれの建物も構造が鉄筋(鉄骨)コンクリート造であることから、庁舎・事務所の耐用年数 65 年を適用し、経過年数に応じた経年減点補正率を適用して評価試算値を計算しています。

これらの財産に関しては、「a 公有財産台帳の記載事項」(報告書 P48)に【意見】として記載したとおり、台帳の登録誤りが発見されました。また、乖離の主な発生要因は、県における財産台帳の台帳価格が、実際に取得した個々の資産に応じて算定されたものではなく、構造及び建物の種類により、一律で評価されることに起因するものであることが確認できました。

(c) 取得価額が0円(取得事由が寄付(無償譲受)を除く)で評価額が10億円超のもの

表 3-1-27 検討対象とした土地(6件)

(単位:千円)

施設名称	取得年度	取得価額	評価額	乖離の発生要因等
岐阜県庁舎	昭和 49 年度	-	7,692,040	換地処分による取得物件のため、取得価額がゼロとなっているためです。 換地対象となった財産の取得価額は文書保存年限を経過していることから、確認できなかったとの回答でした。
県営近の島住宅	昭和 42 年度	-	1,370,779	換地処分による取得物件のため、取得価額がゼロとなっているためです。 換地対象となった財産の取得に係る資料は文書保存年限を経過していることから、確認できなかったとの回答でした。
消防学校	昭和 48 年度	-	1,008,562	県(河川課)が国から廃河川敷となった土地を0円で取得した土地を管理換により取得したことから、取得価額はゼロとなっているとの回答でした。
西中島県有地	平成 9 年度	-	1,793,130	換地処分による取得物件のため、取得価額がゼロとなっているためです。 換地前の土地の公有財産除籍台帳の取得価額の合計金額は179,399千円であったとの回答でした。 現在の台帳価格との乖離要因は、明治25年を始めとする取得当時は河川敷であり、旧河川法の規定により私権が制限されるなど価値が低かったこと、その後の土地の利便性の向上、地価の変動等によるものであると思料されるとの回答でした。
農業大学校	昭和 21 年度	-	1,223,960	取得事由は購入となっているが、昭和55年のシステム化に際し、経年や書類不存在により、取得価額が不明の場合は、0円で登録を行うこととしたことが原因であると考

				えられるが、取得に係る資料は文書保存年限を経過していることから保存されていないとの回答でした。 また、取得公簿面積 24,608.10 m <sup>2</sup> に対し、現在公簿面積は 73,467.00 m <sup>2</sup> であり、乖離の要因は土地の合筆による面積増加の際に、システム仕様上、取得公簿面積は変更できないことから、現在公簿面積のみが再登録されたことによるとの回答でした。
百年公園	昭和 45 年度	-	1,279,106	取得事由は購入となっているが、昭和 55 年のシステム化に際し、経年や書類不存により、取得価額が不明の場合は、0 円で登録を行うこととしたことが原因であると考えられるが、取得に係る資料は文書保存年限を経過しているため保存されていないとの回答でした。

「a 公有財産台帳の記載事項」（報告書 P47～48）に【意見】として記載したとおり、換地処分・管理換えによる取得に係るものは、基本的に、支払を伴わなかったことから、取得価額が 0 円となっていることを確認しました。

また、取得事由が購入になっているもので、取得価額がゼロになっているものも見受けられました。管財課に質問したところ、昭和 55 年の財産台帳のシステム化の際、経年により取得価額が不明となっている財産台帳については、ゼロとして登録する仕様として移行したとのことであり、所管課では、取得に係る資料はいずれも確認できませんでした。

表 3-1-28 検討対象とした建物(2件)

(単位:千円)

施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値	評価額	乖離の発生等因等
県民ふれあい会館	平成 5 年度	- (補正額) 22,168,172	算定不能 (補正額) 11,282,600	3,084,167	台帳への取得価額の登録漏れがあったとの回答でした。 補正後の評価試算値と評価額の乖離要因に関しては、評価試算値は、取得価額に基づいて算出しているが、評価額は基準

					価格に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出しており、県民ふれあい会館の㎡当たりの建設費用が「岐阜県公有財産評価要領」に規定する基準価格を上回っていることによるとの回答でした。
アクティブ G	平成 12 年度	- (補正額) 7,936,742	算定不能 (補正額) 5,373,174	1,487,939	割賦購入物件につき、支払終了時の台帳の登録漏れがあったとの回答でした。 補正後の評価試算値と評価額の乖離要因に関しては、高架下施設として建設されたため、開発に特殊性があり、一般的な鉄骨造の庁舎等よりも取得価額が高額となっているが、評価額は基準価格に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出されることによるとの回答でした。

「a 公有財産台帳の記載事項」(報告書 P47) に【指摘】として記載したとおり、台帳への取得価額の登録漏れが発見されました。

また、乖離の主な発生要因は、県における財産台帳の台帳価格が、実際に取得した個々の資産に応じて算出されたものではなく、構造及び建物の種類により、一律で評価されることに起因するものであることが確認できました。



(d) 取得価額と台帳価格の差額が 100 億円超のもの

表 3-1-29 検討対象とした建物(2 件)

(単位:千円)

施設名称	取得年度	取得価額	評価試算値(注)	評価額	乖離の発生要因等
ソフトピアジャ パンセンター	平成 7 年度	24,936,300	13,615,219	2,919,045	評価試算値と評価額の乖離要因に関しては、取得価額は建物の建設費によるが、評価額は基準価格に経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて算出されており、構造・建物種類により㎡単価が一律に適用されるものであるため、標準的な設計・構造・意匠によらない建築物については、標準的な建築物に比べて、建築価格が高額となることから、台帳価格と乖離が生じるとの回答でした。

(注)1 この他、「県民文化ホール未来会館」はこの条件にも合致しますが、表 3-1-24 で記載しています。

2 建物の構造が鉄筋(鉄骨)コンクリート造であることから、庁舎・事務所の耐用年数 65 年を適用し、経過年数に応じた経年減点補正率を適用して評価試算値を計算しています。

乖離の主な発生要因は、県における財産台帳の台帳価格が、実際に取得した個々の資産に応じて算出されたものではなく、構造及び建物の種類により、一律で評価されることに起因するものであることが確認できました。

(a)から(d)の検討の結果、評価額について以下の事項が発見されました。

【意見】※※ 建物の台帳価格を事業用資産の評価額として使用することの妥当性検討

(財政課)

岐阜県における建物の台帳価格は建物の構造、細目等により、 $m^2$ 当たりの評価単価が決定され算出されています。しかし、現実には建物毎に底地の状況が異なり、施設毎にそれぞれのコンセプトに基づいて設計されているため、構造、細目が同じであっても、 $m^2$ 当たりの取得価額は同じ水準にはなりません。また、3年ごとに評価単価の見直しを実施していることから、標準的な建築物であれば、取得価額と台帳価格は大きく乖離することはないと考えられます。

ところが、現状では、事業用資産に関して、取得後、耐用年数の半分未満しか経過していないにもかかわらず、県民文化ホール未来会館、岐南ポンプ場など、財産台帳の取得価額と台帳価格が90%以上乖離している事例が見られました。公正価値は、活発な市場価格に基づく時価であることから、資産を取得した直後の公正価値は取得価額に近い金額であると考えられます。現状の事業用資産の評価額の算定方法は、構造・細目等のみにより非常に簡易な評価を行っている台帳価格を用いているため、施設のデザインや建設方法等によっては実態に即していない評価額となっている場合があります。

取得価額と現状の台帳価格との間に一定割合以上の乖離がある場合には、取得価額や鑑定評価額等を考慮して事業用資産の評価額を決定することの検討が望まれます。

#### (4) 連結対象とした地方三公社及び出資法人の資産の状況

##### ア 連結財務書類の作成

地方公共団体の行政サービスは多様な関係団体によって実施されていますが、地方公共団体とその関係団体を連結して一つの行政サービス実施主体としてとらえ、公的資金等によって形成された資産の状況、その財源とされた負債・純資産の状況、更には行政サービス提供に要したコストや資金収支の状況などを総合的に明らかにすることが、連結財務書類の目的です。これにより地方公共団体のより一層の財務情報の透明性の向上、住民への説明責任を果たすことが期待されます。

財務書類の整備に関して総務省は、「地方公共団体における行政改革の

更なる推進のための指針」(平成 18 年 8 月 31 日)において、「貸借対照表、行政コスト計算書、資金収支計算書、純資産変動計算書の 4 表の整備を標準形とし、地方公共団体単体及び関連団体等も含む連結ベースで、『地方公共団体財務書類作成にかかる基準モデル』又は『地方公共団体財務書類作成にかかる総務省方式改訂モデル』を活用して、公会計の整備の推進に取り組むこと。」としています。

この指針では財務 4 表の作成の基準として『基準モデル』と『改訂モデル』を活用して、とされており、それ以外の方法を採用する余地があります。東京都などは、独自方式によっており、岐阜県も独自方式で財務書類を作成しています。なお、上記の指針では、連結ベースで財務 4 表を作成するように要請していますが、岐阜県では連結貸借対照表を作成しているのみで、連結行政コスト計算書、連結純資産変動計算書及び連結資金収支計算書を作成していません。

**【意見】※ 連結財務書類 4 表の作成**  
(財政課)

平成 18 年の総務省の指針では、連結財務書類 4 表を作成するように要請していますが、岐阜県では、連結貸借対照表しか作成していません。

総務省の指針の公表から 7 年以上も経過しているため、早期に連結行政コスト計算書、連結純資産変動計算書及び連結資金収支計算書を作成して、総務省の要請に応えることが適当です。

## イ 連結対象の概要

連結対象となる法人等は、地方公共団体等の関与及び財政支援のもとで、当該団体の事務事業と密接な関連を有する業務を行っている地方独立行政法人、一部事務組合・広域連合、地方三公社(土地開発公社、住宅供給公社、地方道路公社)、第三セクター(会社法・民法法人)等です。

連結方法は連結対象ごとに異なり、単体財務書類又は普通会計財務書類に、連結対象法人等の財務書類の全てを合算する全部連結と、連結対象法人等の財務書類を持分比率に応じて合算する比例連結の二つの方法があります。

連結対象団体ごとの取扱いは表 3-1-30 のとおりです。

表 3-1-30 連結対象団体

普通会計		全部連結
公営事業会計	法適用	全部連結
	法非適用	全部連結
地方独立行政法人		全部連結 当該地方行政法人の連結対象である特定関連会社も連結対象
一部事務組合・広域連合		比例連結
地方三公社		全部連結
第三セクター等		① 出資比率 50%以上:全部連結 ② 出資比率 50%未満:実質的に主導的な立場を確保している場合に全部連結(出資比率が25%未満など低い場合であっても損失補償を付しているなど実質的に主導的な立場を確保している場合には全部連結とすることに留意)
第三セクター等の子会社		地方公共団体及び1又は2以上の連結対象となる団体があわせて資本金等の50%以上の出資をしている場合は連結対象 50%未満の場合は、実質的に主導的な立場を確保していれば連結対象
共同設立の地方独立行政法人及び地方三公社		業務運営に実質的に主導的な立場を確保している地方公共団体が全部連結 特定できない場合は出資比率、活動実態などに応じて比例連結。地方公共団体財政健全化法に定める「設立団体間で協議の上定めた割合」を「按分比率」とすることも可
財産区		連結対象外

(資料源泉:新地方公会計モデルにおける連結財務書類作成実務手引(改訂版))

## ウ 岐阜県の連結範囲の概要

岐阜県は、県と連携協力して行政サービスを実施している関係団体を連結して財政状況の全体像を明らかにすることにより、透明性の一層の向上、県民等に対する説明責任の適切な履行を図ることを目的として、平成16年度分から連結貸借対照表を作成しています。

基準モデル及び改訂モデルでは、財務書類4表全てを連結することとされていますが、岐阜県では連結貸借対照表のみ作成しています。

連結の範囲は、普通会計、公営企業会計(3会計)及び岐阜県の関与及び財政支援のもとで岐阜県の事務事業と密接な関連を有する業務を実施している団体(地方公社2公社及び出資法人20団体)とされています。

出資法人の掲載基準は、岐阜県の出資法人のうち、出資比率50%以上の地方独立行政法人、公益法人、特例民法法人、会社法法人ならびに実質的に岐阜県が主体となって関与している特例民法法人及び会社法法人としています。

実質的に岐阜県が主体となって関与している法人とは、次のいずれにも該当する団体をいいます。

- ① 岐阜県の出資比率が25%以上である法人
- ② 岐阜県が設立許可した県出資法人
- ③ 岐阜県が補助金・委託料を支出している県出資法人
- ④ 岐阜県が職員を派遣している県出資法人(派遣法による派遣に限る)

ただし、全国的・広域的な法人及び国の特別法に基づき国策的に設立された法人は対象外としています。

総務省の「新地方公会計制度研究会報告書」(平成18年5月)によれば、「地方公共団体からの出資比率25%以上50%未満の第三セクターについては、当該出資団体からの役員の派遣、財政支援等の実態から、当該出資団体はその業務運営を実質的に支配していると認められる場合についても、当該出資団体の連結の対象とする。」とされています。

出資比率25%以上50%未満の第三セクターの連結については、岐阜県では、「実質的に県が主体となって関与している」法人を対象としていますが、研究会報告書では、「出資団体はその業務運営を実質的に支配している」と認められる法人を対象とすることとしています。

連結対象とする場合には、対象法人の業務運営を支配しているという事実が重要です。

実質的に岐阜県が主体となって関与している場合の4要件に該当しても、業務運営を支配するに至らない場合が考えられます。例えば、出資比率が50%未満の法人について、補助金や委託料を支出しているものの、その法人の収入に占める割合が低く、職員は派遣しているものの役員の派遣は行われていない法人の場合、業務運営に関して岐阜県の一定の関与は見られるものの、50%超出資している他の団体から派遣された役員がいれば、他の団体が当該法人の業務運営を支配することができるため、

岐阜県の連結対象団体とはなりません。

**【意見】 連結対象とする法人の範囲の明確化**

(財政課)

岐阜県では、連結貸借対照表の作成に当たり、出資比率 25%以上 50%未満の第三セクターのうち「実質的に県が主体となって関与している」法人を連結対象としています。総務省の「新地方公会計制度研究会報告書」(平成 18 年 5 月)では、「出資団体がその業務運営を実質的に支配している」と認められる法人を連結対象とすることとしており、連結対象とする法人の範囲の考え方が異なっています。

岐阜県では、出資比率 25%以上 50%未満の出資団体について、結果として、実質的に支配している先を連結対象としていますが、県が公表している「連結の範囲」の表現のままでは、役員等の構成によっては、連結対象団体の範囲が総務省の考え方と異なってしまう可能性があります。

総務省の基準に基づいて連結対象法人を定める必要があるため、連結範囲の表現を見直すことが適当です。

岐阜県が連結対象としている地方三公社及び出資法人の内訳は表 3-1-31 のとおりです。

表 3-1-31 連結対象としている地方三公社及び出資法人の内訳(平成 25 年 3 月 31 日時点)

名称	資本金等 (百万円)	出資 割合	業務内容
<b>【地方公社】</b>			
岐阜県土地開発公社	5	100.0%	公共用地の先行取得、工業団地等の土地造成事業等
岐阜県住宅供給公社	551.1	99.8%	分譲住宅の募集及び建設等
<b>【出資法人】</b>			
(財)岐阜県研究開発財団	12.5	80.0%	研究開発の支援等
(財)岐阜県教育文化財団	92.5	59.5%	県民文化・地域文化の振興、健康づくり及び生きがいづくりの推進
(一財)岐阜県公衆衛生検査センター	30	33.3%	水道水質検査、医薬品試験検査、食品製品検査等
(公財)岐阜県産業経済振興センター	8	100.0%	産業振興のための情報提供・人材育成、中小企業の新事業展開促進
(財)岐阜産業会館	3	50.0%	岐阜県産業会館の管理運営等

(財)ソフトピアジャパン	5	100.0%	情報産業の集積、研究開発、産業高度化、地域情報化支援、人材育成等
(公財)岐阜県国際交流センター	5	100.0%	国際交流関係情報の収集・提供、インターナショナルセンターの運営海外提携等
(社)岐阜県農畜産公社	275	83.6%	優良家畜育成、新技術実用化、生産団地の建設等
(社)岐阜県森林公社	5.5	47.8%	造林事業、県営林の管理、白山林道の維持管理、林業労働力の確保に関する事業等
(社)木曾三川水源造成公社	8.5	46.9%	木曾三川水源地域での造林事業、水源涵養林の管理等
(財)岐阜県建設研究センター	8	100.0%	建設事業に係る調査研究、公共事業に関する調査、設計積算、施工管理受託等
(財)花の都ぎふ花と緑の推進センター	8	100.0%	「花の都ぎふ」の普及啓発、県営公園の管理運営等
(財)岐阜県浄水事業公社	40	50.0%	木曾川右岸流域下水道施設の維持管理等
(財)岐阜県美術振興会	591.2	99.9%	美術品・資料の収集、美術文化活動の情報収集等
(公財)岐阜県体育協会	1,091	87.1%	県内のスポーツ普及・振興、競技力向上、健康増進・体力向上等
(財)岐阜県イベント・スポーツ振興事業団	835.4	99.9%	スポーツ・文化イベントの開催、誘致等
(公財)岐阜県暴力追放推進センター	913	85.8%	暴力団対策にかかる広報活動、相談、被害者支援等
(地独)岐阜県総合医療センター	10,861	100.0%	岐阜県総合医療センターの管理運営等
(地独)岐阜県立多治見病院	7,251.7	100.0%	岐阜県立多治見病院の管理運営等
(地独)岐阜県立下呂温泉病院	2,488.2	100.0%	岐阜県立下呂温泉病院の管理運営等

(注) 公益財団法人は(公財)、一般財団法人は(一財)、社団法人は(社)、財団法人は(財)、地方独立行政法人は(地独)と表記しています。

(資料源泉:岐阜県の財務諸表について

(別紙)連結対象とする地方公社及び出資法人の内訳)

エ 連結貸借対照表の要約

岐阜県の連結貸借対照表の要約は、表 3-1-32 のとおりです。

表 3-1-32 連結貸借対照表（平成 24 年度末）

（単位：億円）

借 方		貸 方	
〔資産の部〕		〔負債の部〕	
1 有形固定資産	21,911	1 固定負債	17,598
(1) 岐阜県		(1) 岐阜県	
① 普通会計	20,035	① 普通会計債	13,257
② 公営事業会計	1,148	② 公営企業債	448
岐阜県計	21,183	岐阜県計	13,705
(2) 関係団体		(2) 関係団体	
① 地方三公社	62	① 地方三公社	173
② 第三セクター	666	長期借入金	
関係団体計	728	② 第三セクター	317
2 投資等	1,966	長期借入金	
(1) 投資及び出資金	342	関係団体計	490
(2) 貸付金	114	(3) 引当金	3,269
(3) 基金	824	(4) その他	134
(4) 退職手当組合積立金	0	2 流動負債	1,392
(5) その他	686	(1) 翌年度償還予定額	
3 流動資産	1,768	① 地方公共団体	1,250
(1) 現金預金	1,031	② 関係団体	48
(2) 未収金	198	翌年度償還予定額計	1,298
(3) その他	539	(2) 翌年度繰上充用金	0
4 繰延勘定	0	(3) その他	94
		負債合計	18,990
		〔資産・負債差額の部〕	
		1 他団体及び民間出資分	4
		2 一般財源その他	6,551
		資産・負債差額合計	6,655
資産合計	25,645	負債及び資産・負債差額合計	25,645

連結貸借対照表には 21,911 億円の有形固定資産が計上されています。



そのうち 95%以上は岐阜県が保有していますが、連結対象とした地方三公社及び出資法人が保有している有形固定資産も 728 億円あります。

#### オ 地方三公社及び出資法人の資産の状況

平成 24 年度末の地方三公社及び出資法人別の有形固定資産の内訳は表 3-1-33 のとおりです。

表 3-1-33 有形固定資産の内訳 (単位:億円)

1 有形固定資産	
(2) 関係団体	
岐阜県土地開発公社	1
岐阜県住宅供給公社	59
地方三公社合計	61
(社)岐阜県森林公社	378
(社)木曾三川水源造成公社	279
(一財)公衆衛生検査センター	7
その他	1
第三セクター合計	666
関係団体有形固定資産合計	728

表 3-1-33 を見てわかるように、関係団体の中では(社)岐阜県森林公社(以下「森林公社」という。)と(社)木曾三川水源造成公社(以下「木曾三川水源造成公社」という。)の資産金額が大きく、関係団体有形固定資産金額の 52.0%、38.3%を占めています。岐阜県住宅供給公社(以下「住宅公社」という。)は 8.2%、岐阜県土地開発公社(以下「土地開発公社」という。)は 0.3%の割合となっています。

土地開発公社が貸借対照表の有形固定資産として計上しているものは、事業に使っている固定資産であり、金額は 1 億円となっています。一方、先行取得等した土地として 174 億円を流動資産に計上しています。それらの土地を含めて考えると、土地開発公社は森林公社、木曾三川水源造成公社の次に資産を保有しているということが出来ます。

したがって、今回の外部監査にあたっては、土地開発公社、住宅供給公社、森林公社、木曾三川水源造成公社を検討対象とし、「(7)財政援助団体への往査」(報告書 P136～)で検討しました。

## 2 公有財産の概要

### (1) 公有財産とは

地方自治法第 238 条第 1 項では、公有財産の範囲を表 3-2-1 のとおり定めています。

表 3-2-1 地方自治法における公有財産の範囲

1 不動産
2 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
3 前二号に掲げる不動産及び動産の従物
4 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
5 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
6 株式、社債、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
7 出資による権利
8 財産の信託の受益権

また、地方自治法では、公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類することとしています（地方自治法第 238 条第 3 項）。行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共の用に供し、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います（地方自治法第 238 条第 4 項）。

公用に供する財産とは、普通地方公共団体がその事務又は事業を執行するため直接使用することをその本来の目的とした財産（例：庁舎、研究施設等）であり、公共の用に供する財産とは、住民の一般的共同利用に供することをその本来の目的とする財産（例：学校、公営住宅等）のことを指しています。

公有財産の分類は図 3-2-1 のとおりです。

図 3-2-1 公有財産の分類



## (2) 公有財産の管理に関する事務

公有財産の取得、管理及び処分(信託を含む。)並びに県が借り受けている土地、建物その他の公有財産に相当する財産(以下「借受財産」という。)の借受け及び管理等の事務に関し必要な事項は、岐阜県公有財産規則で定められています。

公有財産の取得及び管理の機関に関しては、岐阜県公有財産規則第3条、第4条及び第5条で、表 3-2-2 のように定められています。

表 3-2-2 岐阜県における公有財産の取得及び管理の機関に関する定め

### 第3条(行政財産の取得及び管理の機関)

行政財産の取得及び管理に関する事務は、当該行政財産を所管する部局長が行う。

2 以上の部局長において使用する行政財産のうち統一的に取得及び管理する必要がある財産で知事が指定するものは、これを使用する部局長のうち知事が指定する者の所管に属するものとする。

### 第4条(普通財産の取得及び管理の機関)

普通財産の取得、管理及び処分に関する事務は、総務部長が行う。

2 前項の規定にかかわらず、部局長が行う事務若しくは事業と密接な関係がある普通財産の取得、管理及び処分に関する事務で知事が指定するもの又は行政財産の用途廃止により生じた普通財産のうち総務部長に引き継ぐことを適当としないものの管理及び処分に関する事務で知事が指定するものは、当該部局長又は当該行政財産を所管していた部局長が行う。

### 第5条(株式等の取得、管理及び処分の機関)

前2条の規定にかかわらず、法第238条第1項第6号及び第7号に掲げる株式等及び出資による権利の取得、管理及び処分に関する事務は、総務部長が行う。

また、公有財産事務に関する知事の総合調整権に基づき、公有財産の効率的運用と適正な事務の執行を図るため、総務部長が必要な調整を図ることとされています。

その主な内容は、岐阜県公有財産規則第 7 条及び第 8 条に定められており、表 3-2-3 のとおりです。

表 3-2-3 公有財産事務に関して総務部長に求められる調整内容

<p>第 7 条(公有財産の総括)</p> <p>総務部長は、公有財産の取得、管理及び処分 of 適正を期するため、公有財産に関する事務を総括し、その取得、管理及び処分について必要な調整を行うものとする。</p> <p>第 8 条(取得等の合議)</p> <p>部局長(第 6 条の規定によりその事務を所属の課の長又は現地機関の長に処理させる場合においては、当該事務を処理する課の長又は現地機関の長)は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、あらかじめ総務部長に合議しなければならない。ただし、第 1 号(取得金額(無償譲受の場合にあっては、財産の評価額とする。))が 1 千万円未満の財産の取得に限る。)及び第 7 号(評価額が 1 千万円未満の財産の処分に限る。)に該当する場合の合議については、管財課長限りとする。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 公有財産を取得しようとするとき(新築に係るものを除く。)</li><li>(2) 行政財産の使用の許可(新規の許可であって、重要な先例となるもの又は異例なものに限る。)をしようとするとき。</li><li>(3) 公有財産を貸し付けようとするとき(新規の貸付けであって、重要な先例となるもの又は異例なものに限る。)</li><li>(4) 公有財産を貸付け以外の方法により使用若しくは収益をさせようとするとき。</li><li>(5) 公有財産の使用に係る損害賠償を請求しようとするとき。</li><li>(6) 公有財産の使用の許可を取り消し、又は契約を解除した場合において、損失補償をしようとするとき。</li><li>(7) 普通財産を処分しようとするとき。</li></ol>
--

#### ア 取得に係る規則

公有財産の取得については、岐阜県公有財産規則第 9 条から第 12 条で規定されています。

第 9 条から第 12 条の手続は行政財産と普通財産で共通であり、取得のほとんどが行政財産です。

項目	公有財産の取得に係る規則の内容
取得前の必要な措置	買入れ、交換、寄附等により財産を取得する場合は、あらかじめ当該財産に関し必要な調査をし、権利の設定その他特殊な義務のあるときは、所有者又は権利者にこれを消滅させ、その他必要な処置を講じなければならない。
取得時の検査及び欠損の補てん	取得すべき財産の引渡しを受けようとする場合は、当該財産につき必要な検査をし、取得すべき財産に欠陥のあるときは、その財産の譲渡者にその欠陥を補てんさせなければならない。
登記等	登記または登録を必要とする財産を取得した場合には遅滞なくその登記又は登録をしなければならない。
代金の支払い時期	登記又は登録を必要とする財産を買い入れたときはその登記又は登録を完了した後、その他の財産を買い入れたときはその引渡しを完了した後において、代金を支払うものとする。ただし、特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

また、公有財産を取得しようとする時(新築に係るものを除く。)には、あらかじめ総務部長に合議しなければなりません。ただし、取得金額が1千万円未満の財産の取得については、管財課長に合議することになっていきます(岐阜県公有財産規則第8条)。

財産の取得に係る事務手続については、「(3)財産の取得、処分、貸付、借受に係る事務手続の概要」の表3-3-2(報告書P99)に記載するとともに、取引の個別検証を実施しています。

## イ 貸付に係る規則

行政財産は、公用又は公共の用に供せられるものであり、行政目的を持つものであるため、貸付、交換、売払い等の行為が原則禁止されています。しかし、地方自治法第238条の4第7項により、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とされています。

ただし、平成18年度の地方自治法の改正において、それまで国や地方公共団体への貸付等ごく限定された相手及び用途でしか認められなかった行政財産の貸付が、一定の要件において民間事業者にも拡大されています。

岐阜県の財産台帳データでは、平成24年度末現在、貸付財産となっている行政財産はないことから、ここでは、岐阜県公有財産規則第20条から第22条、及び第25条で定められている普通財産の貸付に係る規則に

ついて記載します。

項目	普通財産の貸付に係る規則の内容
貸付	普通財産の貸付けを受けようとする者は、普通財産貸付申請書を知事に提出しなければならない。
貸付期間	普通財産の貸付期間は、次の期間をこえることができない。 (1) 植樹を目的として、土地及び土地の定着物(建物を除く。以下この項において同じ。)を貸し付ける場合は、60年 (2) 前号の場合を除くほか、土地及び土地の定着物を貸し付ける場合は、30年 (3) 前各号以外の普通財産を貸し付ける場合は、10年 2 前項の貸付期間は、これを更新することができる。この場合において、更新の期間は、更新のときから同項の期間をこえることができない。
貸付料	普通財産の貸付料は、毎年定期に納入させるものとする。ただし、数年分を前納させることを妨げない。
用途指定	一定の用途に供させる目的をもって普通財産を貸し付け、又は売払い、若しくは譲与する場合は、その借受人又は譲受人に対して用途及びその用途に供しなければならない期日及び期間を指定するものとする。

また、公有財産を貸付けようとするとき（新規の貸付であって、重要な先例となるもの又は異例なものに限る）には、あらかじめ総務部長に合議しなければなりません(岐阜県公有財産規則第8条)。

普通財産の貸付に係る事務手続については、「(3)財産の取得、処分、貸付、借受に係る事務手続の概要」の表 3-3-4(報告書 P101)に記載するとともに、取引の個別検証を実施しています。

#### ウ 所管換又は所属替に係る事務処理規程

所管換とは、「部局長の間において公有財産の所管を移すこと」（岐阜県公有財産規則第2条第4項）をいい、所属替とは、「同一部局内に2以上の課等がある場合において、1の課の所属に属する公有財産を他の課の所属に移すこと」（岐阜県公有財産事務処理規程第9条）をいいます。

所管換及び所属替の場合の事務手続は、岐阜県公有財産事務処理規程第8条及び第9条で定められています。

なお、所管換及び所属替について、公有財産共通となっており、行政財産・普通財産の区分による差異はありません。

項目	事務手続の内容
所管換	<p>部局長は、他の部局長に公有財産の引継ぎをしようとするときは、あらかじめ公有財産所管換通知書を他の部局長に送付しなければならない。</p> <p>2 部局長は、規則第 14 条の規定により他の部局長に公有財産の引継ぎをしたときは、直ちに公有財産所管換引継書 2 部を作成し、引継ぎをした部局長及び引継ぎを受けた部局長は、それぞれ当該書類を保管しなければならない。ただし、総務部長が引継ぎを受けた公有財産で、直ちに処分するものは、処分の通知をもってこれに替えるものとする。</p> <p>3 総務部長は、公有財産の引継ぎを受けた場合において、当該公有財産を直ちに処分又は利用できないときは、当分の間その公有財産の火災予防、盗難防止その他必要な範囲の管理を、引継ぎをした部局長又は総務部長が指定する部局長に行わせることができる。</p>
所属替	<p>部局長は、その所管する公有財産の所属替をしたときは、公有財産所属替調書 2 部を作成し、関係課の長にそれぞれ保管させなければならない。</p>

#### エ 用途変更・用途廃止に必要な具体的手続

用途変更とは、「公有財産が現に供用されている具体的な態様を変更することであり、事務事業の廃止又は変更その他の理由により不用となるものを、他の用途に供することにより、公有財産の全体として最も効率的な運用を行うためのものである。」とされています。（公有財産事務の概要 第 1 編第 3 章第 2 節第 3 款）。また、用途廃止とは、「公有財産の供用されている用途を絶対的に廃止することであり、通常は行政財産の用途を廃止し、普通財産とすることである（以下略）。」とされています。（公有財産事務の概要 第 1 編第 3 章第 2 節第 3 款）。

当該手続は、公有財産の効率的な運用を図るため、遊休化した公有財産を他の用途に活用すること及び不用な行政財産は普通財産として貸付や売払いを可能にするうえで必要な手続です。

用途変更及び用途廃止に係る事務手続は、岐阜県公有財産関係例規集の「第 1 編 公有財産事務の概要」で規定されています。

項目	事務手続の内容
用途変更	<p>用途変更の決裁手続は、用途変更に伴い、所管換又は所属替を行うものは、これらの手続に併せて行うこととなる。所管換等を伴わないものは、部局長において用途変更を必要とする理由等を付した決裁書により知事の決裁を受けることになる。</p>

用途廃止	<p>・用途を廃止する公有財産については、引継ぎを行うこととなる。原則は、総務部長へ引き継ぐこととなるが、特別の事由のあるものは、各部局長において用途廃止後も所管し、管理及び処分を行うこととなる。</p> <p>・用途廃止の決裁手続は、用途廃止に伴い所管換又は所属替を行うものは、これらの手続にあわせて行うこととなる。所管換等を伴わないものは、部局長において用途変更を必要とする理由等を付した決裁書により知事の決裁を受けることになる。また、用途廃止を行う場合、法令改正等を要するときは、この手続をも併せて行う。公の施設については、廃止する旨の条例改廃、行政組織の改正によるものは、その旨の条例、組織規則等の改正を行う等である。</p> <p>・用途廃止した普通財産については、通常の管理のほか、処分の事務が用途廃止に伴い必要となる。</p> <p>① 有効的利用を図るという立場からは、公有財産の種類によるが、土地にあっては、その希少性もあり将来他の用途に供するため、管理することとなる。</p> <p>② 建物で老朽化し、維持費も増高するもの、土地で狭小等で単独利用が困難であるもの等は、取壊し、売払い等の処分を遅滞なく行うこととなる。</p>
------	---

#### オ 売払い又は取壊し時に必要な具体的手続

行政財産に関しては、公用又は公共の用に供されている資産であることから、売払い等の対象になることはありません。

普通財産の売払い等の手続は、岐阜県公有財産規事務処理規程第 17 条で、また、取壊しの手続は、同規程第 18 条で規定されています。

項目	事務手続の内容
売払い等の手続	<p>部局長は、売払い又は譲与による普通財産を処分しようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した書類により、知事の決裁を受けなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 当該普通財産に係る財産台帳記載事項</li> <li>2 相手方の住所及び氏名</li> <li>3 処分の理由</li> <li>4 評価額</li> <li>5 予算額及び収入科目</li> <li>6 代金納入の方法</li> <li>7 契約方法及びその理由</li> <li>8 その他必要な事項</li> </ol>



取壊しの 手続	<p>部局長は、建物等の取壊しをしようとするときは、次の各号に掲げる事項を記載した書類により、知事の決裁を受けなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 当該普通財産に係る財産台帳記載事項</li> <li>2 取壊しの理由</li> <li>3 取壊しをしようとする建物等の時価評価額及び取壊し評価額</li> </ol>
------------	---

普通財産を処分しようとするときには、あらかじめ総務部長に合議しなければなりません。ただし、評価額が1千万円未満の財産の処分については、管財課長に合議することとなっています。(岐阜県公有財産規則第8条)。

また、一定の用途に供させる目的をもって普通財産を売払い又は譲渡する場合は、その譲受人に対して用途及びその用途に供しなければならない期日及び期間を指定するものとされています(岐阜県公有財産規則第25条)。この規定は、普通財産の貸付の場合と同様に、公益性を担保するために定められています。

財産の処分に係る事務手続については、「(3)財産の取得、処分、貸付、借受に係る事務手続の概要」の表3-3-3(報告書P100)に記載するとともに、取引の個別検証を実施しています。

#### カ 財産台帳の管理手続

部局長は、「その所管する公有財産について地方自治法第238条の規定による公有財産の分類及び種類に従い、財産台帳を備えなければならない」(岐阜県公有財産規則第26条)とされています。また、部局長は、「所管する公有財産の貸付けの状況について、貸借財産台帳を備えなければならない」(岐阜県公有財産規則第26条の2)とされています。

いずれの台帳においても、「記載される財産についての付属図面を備えておかねばならず、取得、所管換、処分その他の理由により変動があったときは、直ちに、台帳及び付属図面を整理しなければならない」(岐阜県公有財産規則第26条、第26条の2)と定められています。

#### キ その他の台帳

県が所有する土地、構築物等としては、公有財産台帳に記載されているものの他に道路等に関するものがあります。道路は道路法により、道路台帳の作成が義務付けられており、公有財産台帳では管理されません。

道路については、道路法第 28 条第 1 項により道路管理者へ道路台帳の調製を義務付けています。その内容、保管者については、道路法施行規則第 4 条の 2 により定められています。

道路台帳は、道路の維持管理を目的とする台帳です。そのため、資産価格の記載は求められておらず、道路の敷地面積及びその内訳、曲線半径や、道路幅員など、道路の状況等が記載されています。

### (3) 財産に関する調書

会計管理者は、毎会計年度、政令の定めるところにより、決算を調製し、出納の閉鎖後 3 か月以内に、証書類その他政令で定める書類とあわせて、普通地方公共団体の長に提出しなければなりません(地方自治法第 233 条第 1 項)。

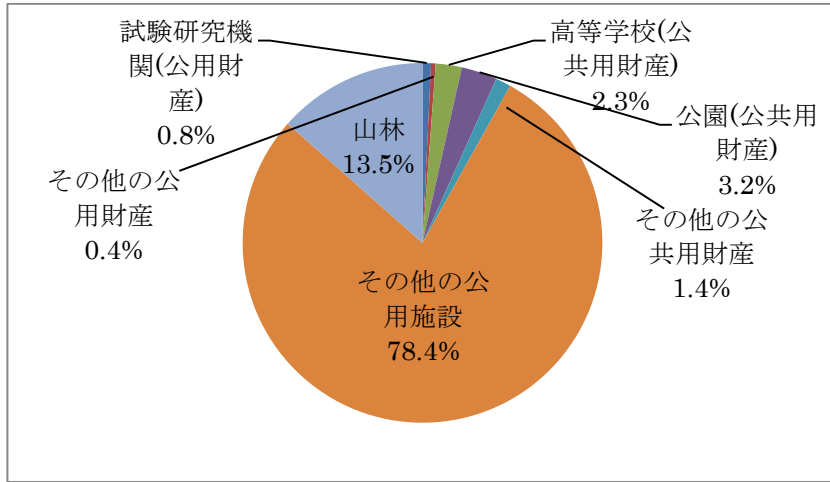
財産に関する調書は、地方自治法第 233 条第 1 項及び第 5 項で定める、決算関係書類として提出しなければならない書類(地方自治法施行令第 166 条第 2 項)であり、地方自治法施行規則第 16 条の 2 で定められた様式に従って作成されます。ただし、土地及び建物等に関しては、面積に関する記載しかないことから、土地及び建物等の金額を把握することはできません。

### (4) 行政財産の状況

#### ア 行政財産の土地の状況

行政財産土地の全体面積は 179,970 千 $\text{m}^2$ です。その中で面積の大きいものは、その他の公用施設であり、面積は 141,108 千 $\text{m}^2$ です。その他の公用施設のうち、主なものは、徳山ダム上流域の山林及び保安林(136,303 千 $\text{m}^2$ )、飛驒牧場内の山林及び保安林等(3,509 千 $\text{m}^2$ )です。

図 2-2-2 行政財産の土地の面積割合

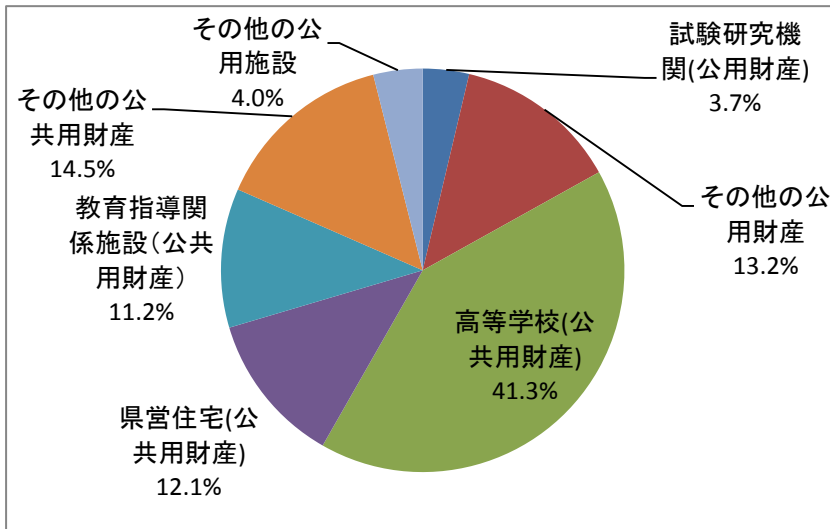


(資料源泉：財産に関する調査)

イ 行政財産の建物の状況

行政財産建物の全体延面積は 2,227 千㎡です。その中で、最も延床面積の多い物件は高等学校でその延床面積は 920 千㎡です。高等学校に次いで多いのが県営住宅で、その延床面積は 270 千㎡です。

図 2-2-3 行政財産の建物の延面積割合



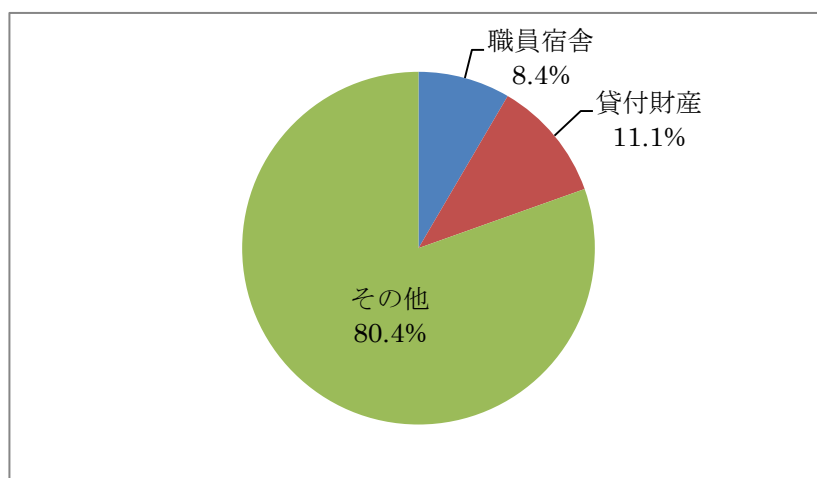
(資料源泉：財産に関する調査)

## (5) 普通財産の状況

### ア 普通財産の土地の状況

普通財産土地の全体面積は 2,702 千㎡です。その中で面積の大きいものは、その他であり、面積は 2,173 千㎡です。その他の地目の主な内容は、山林(1,372 千㎡)、保安林(538 千㎡)です。

図 2-2-4 普通財産の土地の面積割合

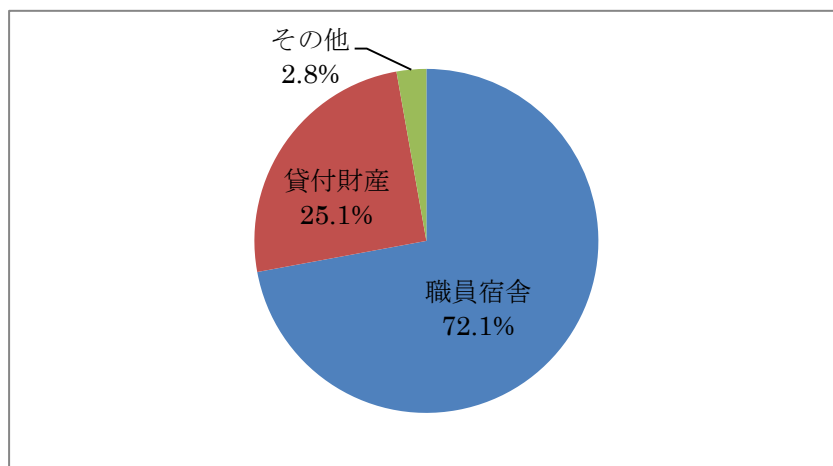


(資料源泉：財産に関する調書)

### イ 普通財産の建物の状況

財産に関する調書における普通財産建物の全体延面積は 228 千㎡です。その中で、最も延床面積の多い物件は職員宿舎でその延床面積は 164 千㎡です。職員宿舎に次いで多いのが貸付財産で、その延床面積は 57 千㎡です。

図 2-2-5 普通財産の建物の延面積割合



(資料源泉：財産に関する調書)

## (6) 行財政改革アクションプランでの取組み

### ア 公の施設等の見直しに関するもの

平成 22 年 3 月に策定された「行財政改革アクションプラン～向こう 3 年間の行財政改革の取組み～」では、財源不足解消に向けた取組みとして、公の施設等の見直し等が掲げられ、削減効果額は約 23 億円とされています。

見直し対象施設は、県の公の施設 88 施設と公の施設以外で対象に加えた 4 施設の計 92 施設のうち、特別養護老人ホーム等の福祉施設や、県民生活に関わりが深い県営住宅などの施設 (46 施設) を除いた施設であり、見直しの結果、①休廃止 (9 施設)、②機能見直し (8 施設)、③事業主体変更 (6 施設)、④指定管理者制度導入 (一部を含む) (7 施設)、⑤事業縮小などによる経費削減 (16 施設) の 5 つに区分されました。

それぞれの区分の対象施設、及び、取組みの状況 (平成 25 年 12 月末現在) は表 3-2-5～表 3-2-9 のとおりです。

表 3-2-5 休廃止する施設(7 施設)

施設名	取組みの状況(平成 25 年 12 月末現在)
岐阜県伊自良青少年の家(※)	平成 23 年 4 月から施設廃止済 過去に入札を実施したが不調のため入札者なし、随時売却中
岐阜県関ヶ原青少年自然の家(※)	平成 23 年 4 月から施設廃止済 施設は解体撤去済(平成 24 年 3 月)、土地は所有者へ返還済
岐阜県土岐少年自然の家(※)	平成 23 年 4 月から施設廃止済 施設は解体撤去済(平成 23 年 9 月)、土地は土岐市へ返還済
岐阜県御嶽少年自然の家(※)	平成 23 年 4 月から施設廃止済 平成 24 年度から下呂市へ施設を無償貸与(市は市営施設として運営)
岐阜マリンスポーツセンター(※)	平成 23 年 10 月施設廃止 施設は(株)マリーナ河芸へ無償譲渡済
岐阜県県民文化ホール未来会館	平成 23 年 4 月から施設を休止 「文化施設」と「運転教育センター」の二つの機能をあわせ持つ施設として、平成 27 年度中に再開する予定
岐阜県立国際情報科学芸術アカデミー	平成 23 年度から新規学生の募集を停止 一部機能を情報科学芸術大学院大学へ統合し、平成 24 年 4 月から廃止

(注) 施設名に(※)を付しているものは、今年度の監査対象部局以外で管理する施設です。

これらのうち、岐阜県県民文化ホール未来会館について、現場視察を実施しており、現場視察の結果は「イ 県民文化ホール未来会館」(報告書 P120~P121)に記載しています。

表 3-2-6 機能を見直す施設(8 施設)

施設名	取組みの状況(平成 25 年 12 月末現在)
飛騨・世界生活文化センター	県立博物館としての「ミュージアムひだ」を平成 23 年 4 月から廃止し、指定管理者の活用により、「日本の美 飛騨デザイン」をコンセプトに飛騨の匠の技と歴史及び岐阜県の製品等を情報発信する「ミュージアム飛騨」として平成 23 年 6 月にリニューアルオープン
岐阜県ミュージアムひだ	また、3 市 1 村、県及び指定管理者で飛騨・世界生活文化センター活用推進協議会を設立し、地元主導による活用を促進
南飛騨健康増進センター	県民が健康を増進するための場の提供などの機能について、県主催の体験講座の開催を取り止め、平成 22 年度から地元主導での開催へ見直すとともに、下呂市、地域住民等の地元関係者と体験講座の更なる魅力づくりを実施

岐阜県科学技術振興センター	科学技術図書館を平成 23 年 3 月に廃止し、平成 23 年 4 月より資料室として蔵書を活用中 (株)新産業支援テクノコアの解散(平成 23 年 3 月 31 日)に伴い、アネックス・テクノ 2 の賃貸オフィスが閉鎖となり、入居企業がテクノプラザ本館に移転し、施設を集約化 アネックス・テクノ 2 については、企業や大学等の誘致活動を継続するとともに、航空機や医療機器など成長産業分野にかかる人材育成拠点として活用を促進 平成 25 年 7 月から空きスペースの一部に「航空機組立研修センター」を開設し、「航空機産業現場技術者育成研修」を開始
VR テクノセンター	
アネックス・テクノ 2	
ワークショップ 24	平成 24 年 8 月 1 日から県有施設(1~7 階はソフトピアジャパンセンター第 3 別館、8~10 階は県営住宅)として管理運営 平成 25 年 4 月から指定管理者による管理に移行済
岐阜県長良川スポーツプラザ(※)	平成 25 年 4 月からスポーツ科学トレーニングセンターに指定管理者制度を導入し、岐阜メモリアルセンター、岐阜県長良川球技場と一体的な管理を開始

(注) 施設名に(※)を付しているものは、今年度の監査対象部局以外で管理する施設です。

これらのうち、アネックス・テクノ 2、ワークショップ 24 について、現場視察を実施しており、現場視察の結果はそれぞれ「ケ アネックステクノ 2」(報告書 P129~P131)、「(エ) ソフトピアジャパン・ワークショップ 24」(報告書 P118~P119)に記載しています。

表 3-2-7 事業主体を変更する施設(7 施設)

施設名	取組みの状況(平成 25 年 12 月末現在)
岐阜県立清流園	平成 22 年 4 月から事業主体を(社福)岐阜県福祉事業団に変更済 (土地は事業団へ無償貸与、建物は事業団が建替)
長良公園	平成 22 年 8 月から事業主体を岐阜市に変更済 (土地を市へ無償貸与)
島公園	平成 22 年 4 月から事業主体を岐阜市に変更済 (土地を市へ無償貸与)
岐阜県飛騨木曾川国定公園下呂温泉乗政野営場野営施設	平成 22 年度に下呂市へ無償譲渡 平成 23 年度から市営施設として運営
岐阜県白山国立公園大 白川野営場野営施設	平成 23 年度に白川村へ無償譲渡 平成 24 年度から村営施設として運営

岐阜県恵那山高原国民 休養地	恵那市への事業主体移管を前提に施設の修繕実施済(平成 22 年) 平成 25 年 4 月から移管済
岐阜産業会館	平成 26 年度までは岐阜市と共同管理を継続 平成 27 年度以降のあり方については、建物の耐用年数等を踏ま え、岐阜市と協議し、3 年間の継続とする方針

(注) 岐阜県白山国立公園大臼川野営場野営施設は、アクションプラン策定時は見直しする  
施設に区分されていましたが、事業主体変更となりました。

これらのうち、岐阜産業会館について、現場視察を実施しており、現  
場視察の結果は「ウ 岐阜県産業会館」(報告書 P121~P122)で記載して  
います。

表 3-2-8 指定管理者制度を導入する施設(4 施設)

施設名	取組みの状況(平成 25 年 12 月末現在)
岐阜県先端科学技術 体験センター	平成 23 年 4 月から公募選定の民間事業者により、指定管理開始済
花フェスタ記念公園	平成 23 年 4 月から公募選定の民間事業者により、指定管理開始済
岐阜メモリアルセンタ ー(※)	平成 25 年 4 月からスポーツ科学トレーニングセンターも含めて指定 管理者制度を導入し、岐阜メモリアルセンター、岐阜県長良川球技 場との一体的管理を開始
岐阜県長良川球技場 (※)	

(注) 施設名に(※)を付しているものは、今年度の監査対象部局以外で管理する施設です。

表 3-2-9 事業縮小などにより経費削減に取り組む施設(20 施設)

(単位:千円)

施設名	経費の額 (平成 21 年度 当初予算)	経費の額 (平成 24 年度 当初予算)
岐阜県東海自然歩道関ヶ原ビジターセンター	6,790	5,774
岐阜県県民ふれあい会館	237,797	194,965
岐阜県福祉・農業会館	54,688	48,071
ソフトピアジャパンセンター	387,220	286,499
アクティブ G	154,152	135,726
セラミックパーク MINO	23,000	18,851
情報科学芸術大学院大学	120,981	119,525
国際たくみアカデミー職業能力開発短期大学校	39,162	20,405



木工芸術スクール	47,915	46,975
岐阜県立国際園芸アカデミー	45,100	34,170
岐阜県立森林文化アカデミー	55,886	44,874
各務原公園	19,000	17,070
養老公園	135,947	121,778
岐阜県百年公園	39,382	35,378
世界淡水魚園	78,830	67,601
岐阜県現代陶芸美術館(※)	116,891	103,464
岐阜県飛騨・北アルプス自然文化センター	6,600	—
岐阜県図書館(※)	294,676	245,810
岐阜県博物館(※)	123,610	110,722
岐阜県美術館(※)	144,564	135,243

(注) 1 施設名に(※)を付しているものは、今年度の監査対象部局以外で管理する施設です。

- 2 岐阜県飛騨・北アルプス自然文化センターは、アクションプラン策定時は見直しする施設に区分されていましたが、県費支出を伴わない条件で指定管理者を公募する方針となりました。

経費削減のための取組みとしては、管理体制・業務見直しによる指定管理料の削減、業務見直しによる維持管理費の削減等が進められました。

これらのうち、ソフトピアジャパンセンターについて、現場視察を実施しており、現場視察の結果は「(ア)ソフトピアジャパンセンター」(報告書 P110～P112)に記載しています。

## (7) 監査対象部局へのアンケート調査

### ア 総括的調査の概要

#### (ア) 調査対象項目

岐阜県における公有財産の実態を網羅的に把握し、本監査における足掛かりとするため、監査対象部署である知事部局全所属に対して調査票を送付し、以下の項目についてアンケートを実施しました。

- 問 1 所管する公有財産の有無
- 問 2 公有財産の取得・維持・管理に関連する固有の規程の有無
- 問 3 行政財産の用途廃止の判断基準の有無
- 問 4 行政財産の用途廃止の際の意志決定プロセス
- 問 5 本来の用途で利用されていない行政財産の有無
- 問 6 今後の方向性について検討対象となっている行政財産の有無
- 問 7 管理運営上、課題を認識している公有財産の有無
- 問 8 トータルコストの最小化・長寿命化への具体的な取組みの有無
- 問 9 行政財産の有効活用に向けての課題・障害

なお、問 2 以降の設問については、問 1 で所管する公有財産があると回答した先についてのみ実施しています。

(イ) アンケート結果の概要

a 所管する公有財産の有無

回答		回答数(件)	構成比率(%)
所管資産あり		46	26.1
所管資産なし	管理資産あり	50	28.4
	管理資産なし	80	45.5

所管する公有財産がある所属は全体の 1/4 強でしたが、土木事務所、保健所等の現地機関など、所管所属ではないものの、実際に管理している公有財産がある所属が 50 所属ありました。

b 公有財産の取得・維持・管理に関連する固有の規程の有無

回答	回答数(件)	構成比率(%)
固有の規程あり	22	47.8
固有の規程なし	24	52.2

固有の規程としては、個別施設に係る条例、管理規則、要領等の回答がありました。

c 行政財産の用途廃止の判断基準の有無

回答	回答数(件)	構成比率(%)
所管課の判断基準あり	2	5.0
所管課の判断基準なし	38	95.0
行政財産の管理なし(注)	6	

(注)1 普通財産又は借受財産のみを管理している所属です。

2 構成比率は行政財産を保有する所属について算出しました。

「判断基準あり」との回答は、河川課と公共建築住宅課の2課でした。

d 本来の用途で利用されていない行政財産の有無

回答	回答数(件)	構成比率(%)
該当資産あり	4	10.0
該当資産なし	36	90.0

(注) 所管する行政財産がある所属を対象としています。

平成24年度末現在で、本来の用途で利用されていない行政財産としては、県民文化ホール未来会館(人づくり文化課)、岐阜駅周辺連続立体交差事業用地(街路公園課、3箇所)、旧資材置き場(建設政策課(古川土木事務所管理))、水質自動測定所(環境管理課、3箇所)が挙げられました。

県民文化ホール未来会館、岐阜駅周辺連続立体交差事業用地のうち竜田町事業用地に関しては、「イ 県民文化ホール未来会館」(報告書P120~P121)、「オ 竜田町事業用地」(報告書P123~P124)で行政財産として保有することの適否について検討したとおりでありますが、他の資産についても、公用又は公共の用に供されているかを基準として、行政財産として保有すべきかどうかを検討することが必要です。

**【指摘】※ 財産区分の見直しの検討不十分**

(管財課、環境管理課、建設政策課)

「公有財産事務の概要」では、公有財産の用途廃止について、「公有財産の供用されている用途を絶対的に廃止することであり、通常は、行政財産の用途を廃止し、普通財産とすることである…(以下、略)」としています。現状、行政財産の用途廃止は、個別の事象ごとに所管

課の意思決定に基づいて行われており、現存する施設自体は公用又は公共の用に利用されていない場合であっても、今後の所管課による利用の可能性があれば、行政財産のまま保有されているなど、普通財産への切替えの要否の判断において、所管課による判断の余地が見受けられます。

「行政財産とは、普通地方公共団体において公用または公共の用に供し、又は供することと決定した財産」（地方自治法 第 238 条第 4 項）とされており、将来、再び行政財産として使われる可能性はあるとしても、現に公用又は公共の用に利用されていないか、確実な利用の予定が見込まれないのであれば、普通財産とする必要があります。そうすることにより、公有財産の状況が適切に把握でき、早期に全庁的な利活用の検討を進めるうえでも有効であると考えます。

e 今後の方向性を検討中の行政財産の有無

回答	回答数(件)	構成比率(%)
該当資産あり	7	17.5
該当資産なし	33	82.5

(注) 所管する行政財産がある所属を対象としています。

平成 24 年度末現在で、今後の方向性を検討中の行政財産としては、水質自動測定所の建物(環境管理課、3 箇所)、岐阜産業会館の建物(商業流通課)、情報科学芸術大学院大学の土地及び建物(情報産業課(情報科学芸術大学院大学管理))、恵那山高原国民休養地の土地及び建物(観光課、平成 25 年 4 月 1 日用途廃止済)、畜産研究所の養豚研究部及び養鶏研究部の建物の一部(農政課)、西濃実験林・東濃実習実験林(森林整備課)、みどりの健康住宅モデル住宅(公共建築住宅課)が挙げられました。

**【指摘】※ 用途廃止すべき行政財産への対応未了**  
(農政課)

今後の方向性を検討中であるとの回答があった行政財産のうち、畜産研究所の建物は、老朽化により使用不能であるにもかかわらず、行政財産のままとなっていることから、用途廃止を行い、普通財産とする必要があります。

この他、将来的な方向性を考えているとの回答もありましたが、方

向性を検討すべきものについては、期限を定めて方向性の検討を行うとともに、廃止と決定されたものについては、用途廃止等の手続と併せて、転用・処分の検討を進めることが適切です。

f 管理運営上の課題を有している公有財産の有無

回答	回答数(件)	構成比率(%)
該当資産あり	20	46.5
該当資産なし	23	53.5

(注) 貸付財産又は借受財産のみを管理する所属は対象外としています。

県庁舎などの老朽化への対応、畜産研究所養豚研究部の活性汚泥施設の臭いなど環境対応、飛騨エアパークについての状況の変化に対応した今後の施設の有効的な運用（利用形態、管理者等）や在り方等の検討が課題として挙げられました。

g 公有財産の維持管理に関する方策の有無

回答	回答数(件)	構成比率(%)
方策あり	3	7.0
方策なし	40	93.0

(注) 貸付財産又は借受財産のみを管理する所属は対象外としています。

方策ありとの回答は、街路公園課、公共建築住宅課及び下水道課の3課の長寿命化計画でした。

h 公有財産の有効利用に向けての記載の有無

何らかの記載があったのは、畜産課、農地整備課、用地課の3課でした。

今後の方向性が検討されている行政財産の有無、運営・維持管理に関して課題を有している公有財産の有無に関する設問に対しては、ほとんど回答がありませんでした。また、「平成25年度から平成27年度の行財政改革の取組み」で掲げられている「県有施設等のトータルコストの最小化・長寿命化の推進」のための取組み、公有財産の有効活

用に向けた設問に対しても、記載がないものが大半でした。

【意見】※※ 公共施設マネジメントの体制の検討  
(管財課、建設政策課)

現在は、公有財産の管理は、岐阜県事務決裁規程別表第二において所管課により行うこととされていますが、今後、限られた財源の中で、県が保有し、又は借上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ総括的に企画、管理及び利活用するためには、全庁的な視点に基づいた対応が不可欠です。

現在の管財課の分掌事務として「県有施設の企画及び管理に関する総合的な調整に関すること」が掲げられています。

資産管理の上では、まず、各所管課において、財産台帳を正しく調製・管理し、公有財産の有効活用を図ると共に、利活用の見込がないものについては、全庁的な検討を進めるという認識をもつことが重要です。

分掌事務においては、管財課に対して、インフラ資産の管理部署と連携を保ちながら、県有施設の全体の状況を的確に把握し、企画及び管理に関する総合的な調整を発揮することが期待されていますが、現状では、その機能が、十分には発揮されていないように思われます。

施設の老朽化、厳しい財政状況の下、公共施設マネジメントの重要性が高まっており、他の自治体においても、公共施設マネジメントの取組みが着々と進められています。公共施設マネジメントを推進するためには、管財課がリーダーシップを発揮して、公共施設の状況を正しく把握する仕組みを整えるとともに、予算を司る財政課や個々の財産を所管する各課との調整を図りながら、全庁的な観点からの公共施設マネジメントの体制づくりを進めていくことが重要であると考えます。

イ 公有財産(名称毎)の状況調査と個別質問の実施

(ア) 実施手続の概要

a 公有財産(名称毎)の状況調査の概要

知事部局の全ての所属に対して、行政財産、普通財産、貸付財産、借受財産に係る調査票を送付し、各所属が管理する資産の概要を把握

しました。

なお、当該調査においては、地方自治法第 238 条第 1 項に掲げる不動産のうち、土地・建物（道路、橋梁、河川、砂防施設及び立木を除き、廃道敷地、廃河川敷地及び借受財産（土地・建物）を含む。）を対象としました。

#### b 状況調査及び財産台帳データに基づく確認の実施

公有財産（名称毎）の状況調査票の回答、及び、財産台帳データを閲覧し、主に以下の視点から抽出したサンプルについて、所管課への質問を実施するとともに、必要に応じて関連書類の閲覧、証憑との突合を実施しました。

- (a) 公有財産は有効活用され、適切に管理されているか。
- (b) 公有財産台帳の記載は事実と合致しており適切か。
- (c) 用途廃止の手続、普通財産への切替えは適切に実施されているか。

#### (イ) 発見事項

##### a 公有財産の占有

【意見】 不法占拠の早期解消に向けた取組みの推進  
(河川課)

河川課が所管する廃川河川敷において、一部、耕作地として不法占有の部分があります。

現在、岐阜土木事務所において看板等で県有地である旨を周知し、占有の解除に向けた先方との交渉を進めているとのことですが、引き続き早期解消への取組みが望まれます。

##### b 公有財産の区分

当初の行政目的に基づく利用は完了し、今後売渡予定のもの、及び使用予定が定まっていないにもかかわらず、行政財産となっている資産が 2 件ありました。

一つは、農政課が所管する旧生物工学研究所跡地であり、平成 21 年度に当初の用途は廃止されています。しかし、売払申請を受けてから用途廃止するのが通例であるとの認識のもと、行政財産のまま保有

されていきました。(平成 26 年 1 月 31 日付けで売却済)

もう一つは、農政課所管の中山間農業研究所であり、平成 22 年に使用困難と判断され、建物のみ用途廃止により普通財産とされ、底地は行政財産として保有されています。その理由について確認したところ、土地については、今後の用途は決定されていないものの行政財産(研究用途)として使用する可能性があるため、普通財産への用途廃止はせずに行政財産のまま所有しているとのことでした。「ア 総括的調査の概要」(報告書 P87～P88)でも【指摘】として記載したとおり、同じ農政課内で行政財産の用途廃止時期の認識にばらつきが見受けられました。

地方自治法の定めに従い、「公用又は公共の用に供し、又は供することと決定した財産」に該当しないものは、特段の事情がないかぎり、普通財産として整理することが適切です。

#### c 公有財産台帳・貸借財産台帳の記載事項

「公有財産台帳の記載は事実と合致しており適切か」という視点から検討を行った結果、貸付土地の貸借財産台帳への登録漏れが 1 件、その他台帳記載事項(登記年月日・取得価額等)の漏れや誤りが発見されました。

公有財産(名称別)の検討による発見事項は「a 公有財産台帳の記載事項」(報告書 P48～)にて要約しました。

#### d 換地、交換、管理換えによる取得の際の取得価額登録

岐阜総合庁舎、西中島県有地、情報科学芸術大学院大学など、換地、交換、管理換えにより取得した資産において取得価額が 0 円となっている資産が散見されました。

当該運用は、公有財産管理の操作マニュアルに従った処理であるものの、「a 公有財産台帳の記載事項」(報告書 P47～P48)で【意見】として記載したとおり、換地、交換、管理換えの場合には従前の支配が継続していることが一般的であるため該当資産の取得価額を入力することが台帳管理上有用であると考えます。取得価額の記載についてマニュアルの内容変更の検討が望まれます。



e 南飛驒健康増進センター

健康福祉政策課が所管する南飛驒健康増進センターは、下呂市に位置し、豊かな自然の中で、そば打ち、郷土料理づくり、森の健康ウォークなど、様々な健康法を楽しみながら実践することができる施設です。しかし、当施設では、施設の現在建面積が延 2,234.47 m<sup>2</sup>であるのに対し、土地の現在公簿面積は 2,442,878.67 m<sup>2</sup>であり、全域が公園とされているものの、土地の約 9 割が森林の状態であり、各種講座（森林浴、森の健康ウォーク、自然観察等）で使用している土地は一部分となっています。

【意見】 直接使用していない森林の利活用の体制の検討  
（健康福祉政策課）

南飛驒健康増進センターに関連して取得された森林部分は、行政財産とされています。自然を生かした施設として周辺的环境保全目的も兼ねて保有されているとは考えられますが、現在の面積の森林が行政財産として必要であることについては、合理的な説明は難しいと考えます。

隣接する森林を全て行政財産として保有している場合、他の部署において、当該土地の一部を利用して、対応ができる場合があっても、他の用途と併用して利用することは難しいと思われまます。また、保安林であるとすれば、健康福祉政策課で森林を保有する必然性は乏しいものと思われまます。

このような観点から、直接使用していない部分は県全体で情報共有を行い、保持する目的を損なわない範囲で、他の用途での利活用ができるようにすることにより、県保有資産のより効果的な利用促進が可能となると考えまます。

g 未利用の土地・建物

公有財産は有効活用され、適切に管理されているかという視点から質問を実施した結果、表 3-2-10 の未利用の土地・建物が把握されました。

表 3-2-10 未利用の土地・建物の状況

名称	面積（注）	状況
御嵩町上之郷 地内ほか県有 地 【廃棄物対策課】	土地（普通財産）： 832,616 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処分場の建設が住民投票で否決された結果、県が事業者から無償で譲受した土地である。巡視に役場職員も随時同行して現状確認を行っている。 ⇒当面、利活用は想定せず、そのままの状態を保有を継続、今後は御嵩町と協議し利活用検討する方針とのことであった。
古川土木事務所（高山市奥飛騨温泉郷笹島字東洞） 【建設政策課】	土地（行政財産）： 2,639.9 m <sup>2</sup> のうち、 350 m <sup>2</sup>	2,639.9 m <sup>2</sup> のうち、高山市奥飛騨温泉郷笹島字東洞にある更地 350 m <sup>2</sup> が未利用部分となっている。この更地は、昭和 38 年に橋架け替え工事に必要な資材置き場として個人から取得し利用したが、工事が完成し旧木橋の資材が完全に撤去された後、昭和 54 年に使用を廃止した。その後未利用のままであった。平成 24 年度に土地の一部 19 m <sup>2</sup> が道路敷に変更され、残りの 350 m <sup>2</sup> が現在未利用となっている。 ⇒現状、今後の利活用見込みなしとのことであった。 ※ 調査票 1 でも、本来用途で利用されていないとの回答であり、財産区分について検討する必要あり。
普通財産【道路建設課】	土地（普通財産）： 674,963.52 m <sup>2</sup>	揖斐郡揖斐川町等徳山ダム建設事業に伴う国道用地として取得した土地で、平成 13 年に計画されていた国道ルートが環境保全の観点から変更となり、国道用地として使われなくなった山林である。 ⇒河川課が実施している公有地化事業の完了に合わせて、道路建設課から林政部へ移管予定であるとのことであった。

表 3-2-10 で記載した土地・建物は、管財課から提出を受けた未利用土地・未利用施設一覧表（平成 24 年度末）には含まれていませんでした。これらのうち、古川土木事務所に関しては、管財課で把握されていたものの、未利用土地・未利用施設一覧表（平成 24 年度末）の記載対象とはなっていませんでした。

未利用財産の管理、有効的な利活用のためには、未利用財産は網羅

的に把握し、文書化することが適当です。

また、今回把握された未利用の土地・建物には利活用の見込みはなく、今後の活用へ向けての対応や方針が決定されていないもの、売却が望まれるものも含まれています。当初の目的が変更になってから数年が経過しているものもあり、より有効な利活用の観点から、転用による更なる活用を図る等、今後の方針を検討することが望まれます。

#### ウ 公の施設の利用度調査

公有財産のうちの公の施設の利用度を調査するため、監査対象部局に対して調査票を配布し、60 施設(注)について、回答を入手しました。公の施設を有する場合の設問の内容は、次のとおりです。

(注)所管課のアンケートにおける回答を管理単位と認識し、障害福祉課所管の岐阜県立ひまわりの丘は4施設として、公共建築住宅課所管の県営住宅はまとめて1施設として集計しています。

- 問1 施設開設日
- 問2 指定管理者制度の採用の有無
- 問3 利用度を把握するための指標の有無
- 問4 代表指標名等
- 問5 当初計画に対する平成24年度の実績率

#### (ア) アンケートの結果

指定管理者制度の採用の有無については、公の施設60施設のうち、採用しているという回答は38施設からありました。22施設については、指定管理者制度を採用していませんでした。

利用度を把握するための指標の有無についての回答では、公の施設60施設のうち、指標を設定しているという回答は30施設からありました。半数の30施設については、指標を設定していませんでした。

**【意見】** ※※ 利用度把握のための指標設定の推進

(財政課)

公の施設60施設のうち、半数の30施設については、利用者数、定員

稼働率など、施設の利用度を把握する指標を設定していませんでした。

公の施設は県民が利用する施設であるため、適切な指標を定め、利用状況を把握し、利用率の向上を図ることが適切です。

指標を設定しているという 30 施設の施設建設時の当初計画に対する平成 24 年度の利用率の状況は表 3-2-11 のとおりです。

表 3-2-11 各施設の当初計画に対する利用率

当初計画に対する平成 24 年度利用率の状況	回答施設数(件)
60%以上 80%未満	2
80%以上 100%未満	14
100%以上	12
不明(注)1	1
設定なし(注)2	1
合計	30

(注)1 パーセントによる回答ではなく「改善」と回答があったものです。

2 周辺の施設を含めた利用者の想定が行われていたものです。

回答によれば、施設建設時の当初計画に対する平成 24 年度の利用率の状況は、大部分の施設について 80%を超えているため、概ね予定どおりに住民に利用されている状況がうかがえます。

「岐阜県さぼろ遊学館」については、隣接する「羽根谷だんだん公園」「月見の森」を含めた総合レクリエーションゾーンとしての利用者の想定(年間 3 万人)しかなく、「岐阜県さぼろ遊学館」としての利用者は設定されていませんでした。

「岐阜県さぼろ遊学館」は平成 6 年 6 月の開館後、平成 9 年度までは入館者数が増加し、平成 9 年度の利用者は 55,551 人でしたが、その後、利用状況は低下傾向にあり、平成 24 年度の入館者数は 11,299 人と、ピーク時の 20%程度まで減少しています。その要因を質問した結果、開館から 20 年程経過し、施設の目新しさがなくなったことや、実施しているイベントの PR 不足等によるものであるとの回答でした。

平成 24 年度からは、パンフレットを施設のある海津市内各幼稚園、小学校に送付したところ 4 月、5 月(遠足の時期)の入館者は増加傾向となりました。今後、パンフレットの配布を海津市外にも広げ、近隣施設(道の駅等)に「さぼろ遊学館」のイベント計画を掲示する等広報に努め

ることとしています。

**【意見】 ※※ 想定利用者数の未設定  
(砂防課)**

公の施設の設置にあたっては、その設置目的を明確にすると共に、その施設に対する需要の程度や設置による効果について事前に十分な検討を行うと共に、設置後においても、施設の目的が十分に達成されているかを検証する仕組みが重要です。

しかし、「岐阜県さぼろ遊学館」については、総合レクリエーションゾーンとしての利用者想定はあったものの、「岐阜県さぼろ遊学館」という公の施設についての想定利用者数の設定はありませんでした。これでは、想定どおり利用され、設置の効果が達成されているかについて、所管課として判断し、適時に必要性を見直す体制が十分ではなかったといえます。

当該施設については、施設の利用がピーク時の 20%程度まで減少していることから、現在でも当該施設が本当に住民に役立っているか、施設が存続する必要性があるかについて、検討を行うことが必要です。

今後は、指定管理者に目標を設定させて利用率の向上を図ることが適切です。

### 3 個別検討結果

#### (1) 契約事務

岐阜県の契約事務は、岐阜県会計規則第4章にて定められています。岐阜県会計規則第1条において、「県の出納その他の会計事務に関しては、他の法令に特別の定めがあるもののほか、この規則の定めるところによる。」とされています。

#### (2) 契約事務の種類と特徴

岐阜県では、契約区分に関して、岐阜県会計規則第4章において、表3-3-1のとおり、一般競争入札、指名競争入札、随意契約の3種類について規定をおいています。

表 3-3-1 岐阜県における契約区分

契約区分	内容
一般競争入札	地方公共団体が行う契約方法のうち、原則となる契約方法。原則、誰でも参加が可能であり、県にとって最も有利な価格で応札した事業者を落札者として決定し契約を締結する。
指名競争入札	事業の確実な履行を確保するために、あらかじめ一定の資格や能力を有する事業者を県が指名し、入札参加者を限定したうえで行う契約方法。その中から県にとって最も有利な価格で応札した事業者を落札者として決定し契約を締結する。
随意契約	経済性、契約手続の効率性、緊急性など法令で定められた一定の要件に該当する場合に限り、競争入札によることなく、県が随意に選んだ事業者と契約を締結する契約方法。

(資料源泉:岐阜県 HP、契約情報(物品購入・業務委託等)【契約方法とは】)

地方自治法では「売買、賃借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。」(地方自治法第234条第1項)とされており、一般競争入札を原則としていますが、必要な要件を満たす場合に限り随意契約も認められています。

岐阜県においても一般競争入札を原則としていますが、一定の要件を満たす場合については指名競争入札又は随意契約も認められています。

(3) 財産の取得、処分、貸付、借受に係る事務手続の概要

財産の取得に係る事務手続は表 3-3-2 のとおりです。

表 3-3-2 財産取得の事務手続

手順	事項・内容	関係帳票等
1	事前調査	登記簿、その他必要書類
2	取得財産の評価 ・建物の存置評価 ・土地の鑑定評価 等	取得調書、評価調書、関係図面
3	財産評価委員会で審議	取得調書、評価調書
4	起案 ・予定価格 7,000 万円以上の不動産または動産の買入(ただし、土地については1件2万平方メートル以上のもののみ)については議会の議決が必要(岐阜県議決条例第 3 条)。 ・取得については買入、寄付、交換の 3 種類があり、それぞれ公有財産事務処理規程第 5 条、6 条、7 条に従う必要がある。	契約書、関係図面、評価調書、登記簿謄本等
5	決裁	決裁書
6	契約締結	契約書
7	物件または権利の受領	受領書
8	所有権移転登記	登記簿謄本等
9	代金の支払い	支出金調書
10	公有財産台帳に登載 ・部局長は、その所管する公有財産について法第二百三十八条の規定による公有財産の分類及び種類に従い、財産台帳(別記第六号様式)を備えなければならない。(岐阜県公有財産規則第 26 条第 1 項)	公有財産台帳
11	異動報告	異動報告書、契約書(写)、電算入力帳票等
12	公有財産台帳の送付	公有財産台帳、契約書(写)、関係機関へ通知

(資料源泉: 公有財産事務の概要 第 8 章 公有財産の管理実務)

財産処分に係る事務手続は表 3-3-3 のとおりです。

表 3-3-3 財産処分の事務手続

・随意契約の場合

手順	事項・内容	関係帳票等
1	普通財産売払(譲与)申請書の提出	売払(譲与)申請書、利用計画書、関係図面等
2	審査	
3	処分財産の評価	処分調書、評価調書、関係図面
4	財産評価委員会で審議	処分調書、評価調書、評価の参考資料
5	起案 ・予定価格 7,000 万円以上の不動産 または動産の売払(ただし、土地については 1 件 2 万平方メートル以上のもののみ)については議会の議決が必要(岐阜県議決条例第 3 条)。	譲渡申請書、契約書(案)、評価調書等
6	決裁	
7	契約締結	契約書、関係図面
8	代金の受領	納入通知書
9	財産の引渡	受領書
10	登記	所有権移転のための登記嘱託書
11	公有財産台帳の整理	公有財産台帳
12	異動報告	異動報告書、契約書(写)、電算入力帳票
13	公有財産台帳の送付	公有財産台帳、契約書(写)、関係機関へ通知

・一般競争入札の場合

手順	事項・内容	関係帳票等
1	処分財産の評価	処分調書、評価調書、関係図面
2	財産評価委員会で審議	処分調書、評価調書
3	公告	
4	入札→落札者の決定→決定通知	入札書、決定通知書
5	普通財産売払	売払(譲渡)申請書、その他必要書類

(資料源泉: 公有財産事務の概要 第 8 章 公有財産の管理実務)



普通財産の貸付に係る事務手続は表 3-3-4 のとおりです。

表 3-3-4 財産貸付の事務手続

手順	事項・内容	関係帳票等
1	普通財産貸付申請書の提出	普通財産貸付申請書
2	受理 ・普通財産貸付申請書の内容審査	
3	貸付料の算定 ・評価調書、貸付調書の作成	評価調書、貸付調書、評価の参考資料
4	財産評価委員会で審議	評価調書、貸付調書、評価の参考資料
5	起案	貸付申請書、契約書、その他必要書類等
6	決裁	
7	契約締結	契約書、関係図面
8	財産の引渡し	受領書、関係図面
9	貸借財産台帳の作成 財産台帳の整理	貸借財産台帳、財産台帳
10	異動報告	異動報告書、契約書(写)、電算入力帳票等
11	貸借財産台帳及び公有財産台帳の送付	貸借財産台帳、公有財産台帳、契約書(写)、関係機関へ通知

(資料源泉: 公有財産事務の概要 第 8 章 公有財産の管理実務)

財産の借受に係る事務手続は表 3-3-5 のとおりです。

表 3-3-5 財産借受の事務手続

手順	事項・内容	関係帳票等
1	事前調査	
2	借受料の算定 ・評価調書、借受調書の作成 公有財産(土地建物)貸付料算定要領	評価調書、借受調書、関係図面
3	借受料の決定 ・契約内容の交渉	
4	起案	貸借財産台帳、契約書(案)等

5	決裁	
6	契約締結	契約書、関係図面
7	財産の受領	受領書
8	貸借財産台帳の作成	貸借財産台帳

(資料源泉:公有財産事務の概要 第8章公有財産の管理実務)

#### (4) 財産の取得、処分、貸付、借受取引の個別検討

平成24年度の契約取引からサンプルを抽出し、法令又は規則等に従って、契約事務の執行が適切に行われているかを検討しました。

##### ア 主な着眼点

取引の検討にあたっての主な着眼点は次のとおりです。

- (ア) 財産の取得、処分、貸付及び借受に関する事務手続が関係法令、条例、規則等に従って適切に行われているか。
- (イ) 必要書類が適切に管理・保管されているか。
- (ウ) 契約手続は適切に行われているか。
- (エ) 財産の取得、処分、貸付及び借受に関する契約は、台帳に適切に登録され、管理されているか。

##### イ 財産の取得

財産の取得については、平成24年度の財産台帳データを閲覧し、取得年度が平成24年度となっているもののうち、台帳価格が1億円超の取得を全て検討対象としました。

検討を実施した取得取引は表3-3-6のとおりです。

表 3-3-6 検討を実施した取得取引

No.	所管課	件名	契約区分	資産区分	面積(m <sup>2</sup> ) (注)	取得価額 (千円)
取得-1	情報産業課	ワークショップ 24 施設買取事業費	随意契約	建物 (行政財産)	11,352.43	1,568,729

取得-2	公共建築 住宅課	ワークショップ 24 施設(住宅) 買取事業費	随意契約	建物 (行政財産)	2,770.04	378,908
取得-3	河川課	徳山ダム上流 域公有地化事 業費	随意契約	土地 (行政財産)	1,391,869.53	155,883

(注) 1 いずれも行政財産です。

2 土地は公簿面積、建物は延面積を記載しています。

取得取引は、いずれも「ア 主な着眼点」に記載した内容について適切に実施されていました。

#### ウ 財産の処分

財産の処分については、平成 24 年度の売却取引のうち、売却価額が 1 千万円超のものを全て検討対象としました。

検討対象とした処分取引は表 3-3-7 のとおりです。

表 3-3-7 検討を実施した処分取引

No.	所管課	件名	契約区分	資産区分 (注)1	面積(m <sup>2</sup> ) (注)2	売却価額 (千円)
処分-1	管財課	旧高山測候所 跡地	一般競争 入札	土地	1,243.43	62,300
処分-2	管財課	岐阜市青柳町 職員宿舎 1	一般競争 入札	土地 建物	224.29 79.10	14,600
処分-3	管財課	岐阜市青柳町 職員宿舎 8	一般競争 入札	土地 建物	288.39 125.72	18,088
処分-4	管財課	旧大垣市 宇 留生警察官駐 在所跡地	随意契約	土地	257.76	10,500
処分-5	管財課	旧長良川会館 貸付財産 岐阜市青柳町 職員宿舎 6	随意契約	土地 建物	4,392.92 526.44	232,000

(注) 1 いずれも普通財産です。

2 土地は公簿面積、建物は延面積を記載しています。

処分取引は、いずれも「ア 主な着眼点」に記載した内容について適切に実施されていました。

## エ 財産の貸付

財産の貸付については、対象部局へのアンケート結果をもとに、監査人の判断に基づいて任意に抽出したサンプルを検討対象としました。

検討対象とした貸付取引は表 3-3-8 のとおりです。

表 3-3-8 検討を実施した貸付取引

No.	所管課	件名	資産区分	貸付面積 (㎡)	有償又 は無償 の区別	貸付の相手 先
貸付-1	管財課	(白菊町)木曾 上事務所 貸付財産	土地 (普通財産)	1,482.90	有償	木曾川上流 河川事務所
貸付-2	管財課	メンテナンスク ール 貸付財産	建物 (普通財産)	1,026.59	無償	高山市
貸付-3	廃棄物対 策課	御嵩町県有地 貸付財産(国 土交通省工事 用進入路)	土地 (普通財産)	4,419.44	有償	国土交通省 中部地方整 備局
貸付-4	道路建設 課	山林公有地管 理用作業路	土地 (普通財産)	1,040.00	無償	揖斐川町
貸付-5	公共建築 住宅課	北方町土地貸 付(バスターミ ナル)	土地 (普通財産)	1,410.14	有償	北方町
貸付-6	産業技術 課	人材開発セン ター 貸付財産	建物 (普通財産)	235.84	有償	岐阜県職業 能力開発協 会
貸付-7	商業流通 課	アクティブG	建物 (普通財産)	25,996.11	有償	森ビル都市企 画(株)

貸付取引を検討した結果、発見した事項は次のとおりです。

公有財産台帳及び貸借財産台帳については、岐阜県公有財産規則第 26 条、第 26 条の 2 に規定されており、正確に備えなければならないとされています。

しかし、(白菊町)木曾上事務所(No.貸付-1)の貸借財産台帳を閲覧したところ、貸借条件に「職員宿舍敷地 終期 昭和 54 年 3 月 31 日」と記載されていました。「終期 昭和 54 年 3 月 31 日」という記載については、当該記載が残されている正確な理由は不明であるが削除可能な文言であるとのことです。

また、アクティブ G(No.貸付-7)の公有財産台帳を閲覧したところ、取得価額がゼロとなっていました。これについては、「(ク)公有財産台帳における取得価額と評価額」(報告書 P47)において【指摘】として記載しています。

**【指摘】※ 貸借財産台帳データの入力内容の確認**

(管財課、商業流通課)

貸借財産台帳の貸借条件に余分な文言が記載されたままとなっている事例がありました。

貸借財産台帳の入力誤りが発生する要因として、職員が入力した後のチェックが十分に実施されていなかったことが考えられます。決定した内容に基づいて正しく貸借財産台帳データの登録を行い、登録者とは別の職員が入力チェックを実施するといったルールとすることが適切です。

北方町土地貸付(バスターミナル) (No.貸付-5)については貸借財産台帳の作成が漏れていました。

**【指摘】 貸借財産台帳の作成漏れ**

(公共建築住宅課)

土地貸付について、貸借財産台帳の作成が漏れていた事例がありました。

貸借財産台帳は岐阜県公有財産規則第 26 条の 2 の規定に基づいて、漏れなく作成する必要があります。

## オ 財産の借受

財産の借受については、対象部局へのアンケートによって借受資産の状況を把握し、任意に抽出したサンプルを検討対象としました。

検討対象とした借受取引は表 3-3-9 のとおりです。

表 3-3-9 検討を実施した借受取引

No.	所管課	件名	資産区分	借受面積 (㎡)	有償又は無償の区別	借受先
借受-1	商業流通課	アクティブ G	土地	11,683.66	有償	名古屋ステーション開発(株)
借受-2	情報産業課	情報科学芸術大学院大学 学生寮 (RIST)	土地	1,576.42	無償	大垣市
借受-3	街路公園課	世界淡水魚園水族館	建物	8,411.10	有償	(有)ジー・エフ・エー

借受取引はいずれも「ア 主な着眼点」に記載した内容について適切に実施されていました。

#### (5) 現場視察を通じた管理活用状況の検討

公有財産の管理活用状況を把握するため、調査票の回答、公有財産台帳の情報等を参考にして、サンプルを抽出し、表 3-3-10 の施設等について現場視察を実施するとともに、台帳の整備状況等を確認しました。

主な検討の視点は次のとおりです。

##### <稼働中の土地・建物>

- ・公有財産台帳の記載は適切か。
- ・資産が当初の目的に従って、有効に利用されているか。
- ・財産の管理は適切に行われているか。
- ・貸借財産台帳が整備されているか。(借受財産がある場合)
- ・必要な土地が、適正な価格で賃借されているか。(借受財産がある場合)

##### <休止施設・未利用土地>

- ・公有財産台帳の記載は適切か。
- ・財産の区分は適切か。
- ・用途廃止の手続、普通財産への切替えは適切に行われているか。
- ・財産の管理は適切に行われているか。

- ・今後の利活用のための対応が進められているか。
- ・県が当該財産を保有し続けることは適切か。

<貸付土地・建物>

- ・貸借財産台帳は整備されているか。
- ・普通財産の貸付は適切に行われているか。

表 3-3-10 現場視察を実施した施設

施設等の名称		所管課
ソフトピアジャパン	ソフトピアジャパンセンター	情報産業課
	ソフトピアジャパン・アネックス	
	ソフトピアジャパン・ドリーム・コア	
	ソフトピアジャパン・ワークショップ 24	
	ソピア・フラッツ(ワークショップ 24 内)	公共建築住宅課
県民文化ホール未来会館		人づくり文化課
岐阜産業会館		商業流通課
岐阜総合庁舎		管財課
竜田町事業用地		街路公園課
西中島県有地		管財課
テクノプラザ		産業技術課
北方住宅		公共建築住宅課
アネックス・テクノ 2		産業技術課
岐阜市端詰町県有地		管財課

なお、当項目の各施設等の概況の記載における各項目の内容は表 3-3-11 のとおりです。

表 3-3-11 概況の記載において各項目として記載している内容

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等
公有財産土地	公有財産番号	取得年度	現在公簿面積
公有財産建物	公有財産番号	取得年度	現在延面積
借受土地	管理番号	原始借受開始年度	借受面積

## ア ソフトピアジャパン

ソフトピアジャパンは、1996年に高度情報化社会の形成を見据え、岐阜県により整備されました。

情報産業の集積と産学官連携によって生まれる「交流」・「連帯」により新たな情報価値を「創造」し、情報の産業化・産業の情報化、それを支える優れた人材の育成を担い、更には県民生活に関係の深い教育・医療・福祉等の民政分野、行政分野など地域の高度情報化を目的として活動しています。

ソフトピアジャパンでは、スタートアップ段階の企業からレイターステージ企業まで、企業の成長段階に合わせたプログラムを用意しています。資金やスタッフが不足するスタートアップ段階の企業に対するサポートの充実もうたっており、次の4ステップ各局面での対応を提案しています。

STEP	施設名	部屋の 広さ(m <sup>2</sup> )	対象のイメージ
スタート アップ	ドリーム・コア インキュベーター ルーム	22 (2室まで)	IT関連の企業家として成功 を目指すベンチャー向け
アーリー ステージ	ワークショップ 24 技術開発室	35～100	24時間態勢で世界とビジネス ができる環境をサポート
ミドルス テージ	センタービル/ アネックス 技術開発室	33～251	情報関連企業等のための快 適なオフィススペース
レイター ステージ	分譲地 自社ビル		ソフトピアジャパンエリア 内に自社ビルを建設したい 方への分譲地・長期リースの 提供

ソフトピアジャパン全体での平成22年度から平成24年度の施設利用者数は表3-3-12のとおりであり、利用者数の著増減は認められません。



表 3-3-12 施設利用者数の推移

(単位:人)

種別	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
入館者数	38,694	39,455	41,329
施設利用者数	152,494	176,061	163,539
視察者数	1,250	1,273	839
来館者数計	192,438	216,789	205,707

一般利用者が利用する主な施設の平成 22 年度から平成 24 年度の稼働率は表 3-3-13 のとおりです。一般会議室、センタービルのミーティングルームのように稼働率が 70%程度の施設がある反面、特別会議室、研修室、レセプションルーム、アネックスのミーティングルーム、その他のように稼働率が低迷している施設が存在します。

表 3-3-13 稼働率の推移

(単位:%)

区分	施設名	室数	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
時間帯貸	一般会議室	10	62.5	64.3	68.8
	特別会議室 (センタービル)	2	10.6	10.9	12.6
	研修室	5	31.9	32.6	18.9
	ソピアホール (センタービル)	1	30.5	37.5	37.4
	セミナーホール (センタービル)	1	54.2	56.3	61.0
時間貸	レセプションルーム (センタービル)	6	32.2	25.9	17.8
	ミーティングルーム (センタービル)	6	72.8	70.7	69.7
	ミーティングルーム (アネックス)	3	9.4	38.6	15.3
	その他(注)2	3	4.9	6.9	8.0

(注)1 稼働率＝利用日数/部屋数/開館日で算定しています。

2 その他はセンタービル 11 階の入居者用のミーティングルーム M1～M3 です。

【意見】 ※※ ソフトピアジャパンの施設の更なる利活用の推進  
(情報産業課)

ソフトピアジャパンの主目的は情報産業の育成であり、技術開発室、インキュベートルーム、貸出施設等が設置されていますが、ソフトピアジャパンの一般利用者が利用する施設の中には、センタービルの特別会議室、研修室、レセプションルーム、アネックスのミーティングルーム、

その他など、利活用が十分に行われていないと思われるものがありました。

ソフトピアジャパンの当初コンセプトと、現在の利用者のニーズとが必ずしも合致していない部分もあったことから、ワークショップ 24 には県の関連団体等が入居し、施設の有効活用を進めている実態もあります。

技術開発室の賑わいを核としつつも、貸出施設・大垣市の情報工房等を含め、全体として魅力ある施設とすべく、更に創意工夫することが望まれます。

#### (ア) ソフトピアジャパンセンター

表 3-3-14 財産(借受・貸付資産を含む)の状況

(単位: m<sup>2</sup>、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産土地	L199400018 他 4 件	平成 6～7 年度	20,895.00	2,798,388	911,753
行政財産建物	B199500146	平成7年度	35,939.54	24,936,300	2,919,045

ソフトピアジャパンセンターは、平成 8 年 6 月にオープンした地上 13 階、地下 2 階、塔屋 1 階からなる建物で、ソフトピアジャパンのランドマークであり、技術開発室等の IT 関連企業のオフィスビルとしての機能と会議や研修会、セミナーや商品展示などに利用できる会議室やホールを備えています。

センタービルの 6 階から 9 階には 42 室(30.08 m<sup>2</sup>～250.22 m<sup>2</sup>)の賃貸用の技術開発室が設けられており、情報産業分野又は当該分野の支援等を事業内容とすることが入居対象者の条件となっており、月額の利用料金(税込)は 2,520 円/m<sup>2</sup>、共益費(税込)は 640 円/m<sup>2</sup>です。

主な貸出施設は、ソピアホール(収容人数 718 人、イベント用)、セミナーホール(収容人数 206 人、講演会、シンポジウム用)、各種会議室(大・中・小会議室や特別会議室)、レセプションルーム、ミーティングルーム(入居企業の打ち合わせ等に利用可能)の 5 種類です。

センタービルの平成 22 年度から平成 24 年度までの入居率、利用料収入は表 3-3-15 のとおりです。平成 23 年度に入居率が増加していることから、これに伴って、入居施設利用料が増加しています。

表 3-3-15 入居率、利用料収入の推移

(単位:%、千円)

種別	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
入居率	56	63	63
入居施設利用料	54,434	63,356	62,810
目的外利用料	4,595	4,423	4,291
貸出施設利用料	30,214	31,975	33,104

視察においては、技術開発室の一室、利用率が低めであるソピアホール、レセプションルーム、10 階の特別会議室等の状況を確認しました。

視察の結果、管理状況について、問題となる事項はありませんでした。

それぞれの施設の利用が伸び悩んでいる要因、県の対応状況について確認したところ、次のような回答でした。

ソピアホールは展示会等で利用されていましたが、IT バブル崩壊後、全国的に、特に地方において展示会開催は下火になっているとのことでした。レセプションルームに関しては、展示会等の後の利用が少ないことから、現在は、会議・音楽・結婚式の二次会等、の多目的で使用されているとのことでした。特別会議室はリニューアルにより教室形式となり、使い勝手はよくなったものの、通常の会議室より料金が少し高いことから、会議室で足りれば借手が見つらず、利用率は高くない状況が続いているとのことでした。

センタービル 11 階の映像編集室、媒体編集室は老朽化のため、平成 21 年度に貸出しが中止されています。

第一研究開発室から第三研究開発室は、入居者のみを対象としたミーティングスペースとされましたが、「ソフトピアジャパンセンター条例」上は、公の施設として記載された状態となっています。

**【指摘】※** 利用料金規程届出に係る一部施設の漏れ  
(情報産業課)

指定管理者は知事の承認を得たうえで利用料金を定めるものとされていますが、第一研究開発室から第三研究開発室については、利用料金規程の届出の際に対象施設一覧表に含まれていませんでした。

県は利用状況を把握し、所定の手続を行うよう、指定管理者を指導する必要があります。

なお、映像編集室、媒体編集室は、貸出しを中止しているため、利用料金の承認時の料金一覧表に記載しておらず、機器の更新の予定が立た

ないため、条例改正による会議室等への転用を含め、今後の利用見込を検討したいとの回答でした。

【意見】※ 利用者限定の貸出施設の取扱いの検討  
(情報産業課)

第二レセプションルーム一及び第二レセプションルーム二は、条例上の料金設定では別々に料金設定されていますが、現在の運用は同時利用のみとなっています。

レセプションルームの一体利用、利用者限定の貸出施設への転用に関しては、利用実態を踏まえた条例等に反しない範囲での対応であるとの県の認識ですが、条例は公の施設の形態等の基本的事項に関する定めであるため、一時的でない内容の変更がある場合には、適時、条例の改正を行い、公の施設の利用実態と整合させることが適切です。

ソフトピアジャパンセンター条例第6条第2項では、「利用料金は、別表に掲げる額の範囲内で指定管理者が定める。」とされています。また、同3項では、「指定管理者は、前項の規定により利用料金を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより知事に申請し、その承認を得なければならない。」とされています。

条例で定める使用料は、県が施設を運営していた際に適用していた額と同じであり、指定管理者が定める利用料金の上限額となる金額です。センタービルの施設のうち、第二特別会議室に関しては、表3-3-16のとおり、県が条例で定める額と指定管理者が定める額とが大きく異なっていました。

表3-3-16 第二特別会議室の利用料金の比較

(単位:円、%)

	午前	午後	夜間	午前及び 午後	午後及び 夜間	全日
条例①	12,900	17,200	21,500	27,100	34,900	43,900
指定管理者②	5,100	6,900	8,600	10,800	13,900	17,500
比率(②/①)	39.5	40.1	40.0	39.9	39.8	39.9

差異の発生要因について、所管課への質問をおこなった結果、指定管理者が原価方式にとられることなく、利用料金を積極的に設定した結果であると思われるとの回答でした。

なお、平成24年度の特別会議室の利用率は12.6%でした。

(イ) ソフトピアジャパン・アネックス

表 3-3-17 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:㎡、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産建物	B199700034	平成 9 年度	4,257.69	1,801,889	209,014
借受土地	S199500043	平成 7 年度	4,000.03		

(注)土地は、大垣市から無償で借受けています。

ソフトピアジャパン・アネックスは平成 10 年 2 月にオープンした地上 5 階、地下 1 階からなる建物で、大垣市情報工房との合築ビルとなっています。大垣市情報工房は、会議室やホール、誰でも気軽に IT に触れることができる交流サロンを備えています。

アネックスの専有部分は 3 階から 4 階であり、ここには賃貸用の技術開発室が設けられており、情報産業分野又は当該分野の支援等を事業内容とすることが入居対象者の条件となっています。月額の利用料金(税込)は 2,520 円/㎡、共益費(税込)は 640 円/㎡です。

貸出施設としては、3 室のミーティングルームがあります。

アネックスの平成 22 年度から平成 24 年度までの入居率、利用料収入は表 3-3-18 のとおりです。アネックスに関しては、平成 22 年度に大垣商工会議所の入居があったことから、平成 22 年度は入居率が 40%近く増加しましたが、その後は減少の傾向が認められ、それに伴って、入居施設利用料が減少しています。なお、平成 25 年 8 月時点での入居率は 80%であり、平成 24 年度末とほぼ同じ状況でした。

また、平成 23 年度の貸出施設利用料の増加は、平成 23 年 7 月から平成 24 年 3 月までスマートフォン開発人材育成・研修事業で会議室の長期利用があったことによるものです。

表 3-3-18 入居率、利用料収入の推移 (単位:%、千円)

種別	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
入居率	92	88	80
入居施設利用料	24,690	26,898	21,682
目的外利用料	111	135	129
貸出施設利用料	95	1,247	150

視察においては、技術開発室の一室、ミーティングルーム、4階の応接室等の状況を確認しました。

視察の結果、管理状況について、問題となる事項はありませんでした。

しかし、4階のVIP用の応接室は、予約制で無料であるものの、利用は2～3か月に1回程度にとどまっているとのことでした。また、3階及び4階に設けられている第一～第三小会議室に関しては、外部からの利用は想定しにくいものの、入居者のニーズが低く、利用率は低い状況であるとの回答でした。

【意見】 低利用の既存施設の有効利用の検討  
(情報産業課)

ソフトピアジャパン・アネックスの会議室等の利用率は低い状況でした。

施設の有効利用に向けて、入居者利用・外部利用の両面から、検討を進めることが望まれます。

(ウ) ソフトピアジャパン・ドリーム・コア

表 3-3-19 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:㎡、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産土地	L199800343	平成10年度	3,862.00	496,987	156,534
	他2件				
行政財産建物	B199900135	平成11年度	8,528.30	2,937,900	464,860

ドリーム・コアは平成12年8月にオープンした地上6階、地下1階の建物であり、ITベンチャー育成のための100室のインキュベートルームを有しています。また、1階にはIT技術者や開発者の交流拠点 Mobilecore を備え、2階のメッセでは、モバイル・カフェ等の各種イベントを開催しています。

1階から5階は100室(一室約22㎡、2室まで利用可能)の賃貸用のインキュベートルームであり、原則として創業5年以内の法人・個人で情報産業分野又は当該分野の支援等を事業内容とすることが入居対象者の条件となっています。月額の利用料金(税込)は1年目11,550円/室、2・3年目23,100円/室、4年目33,264円/室、5年目44,352円/室

で、共益費（税込）は 645 円/㎡です。

貸出施設としては、6 室の実習室・研修室(収容人数 16～48 人)と会議室 1 室(収容人数 22 人)があります。

ドリーム・コアの平成 22 年度から平成 24 年度までの入居率、利用料収入は表 3-3-20 のとおりです。スマートフォン・プロジェクトの効果があり、入居率が増加したこと、利用料金が入居年数に応じて増加する体系となっており、既存入居者の入居年数が増加したことから、入居施設利用料が増加しています。

一方、貸出施設利用料に関しては、平成 22 年度及び平成 23 年度はスマートフォン開発人材育成・研修事業で稼動が増加したため、通常よりも利用料が増加している反面、平成 24 年 3 月～7 月まで研修システム（ネットワーク、PC）の再構築により会議室の多数が利用停止となったことから、平成 24 年度の貸出施設利用料が減少しています。

表 3-3-20 入居率、利用料収入の推移

(単位: %、千円)

種別	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
入居率	65	73	84
入居施設利用料	15,751	21,450	26,371
目的外利用料	59	53	263
貸出施設利用料	9,350	9,377	2,415

視察においては、インキュベートルームの一室、貸倉庫、ミーティングルーム、マルチメディア実習室、イベントスペース&会議室、1 階の共用スペース等の状況を確認しました。

視察の結果、管理状況について、問題となる事項はありませんでした。

しかし、ドリーム・コアに合計で 7 室準備されているマルチメディア実習室(4 室)・マルチメディア研修室(2 室)・会議室(1 室)の利用率は平成 22 年度～23 年度においてはスマートフォン・プロジェクトの影響で 30%を超えたものの、その他の年度では 20%を割込む状況です。

#### 【意見】 ドリーム・コアの利用促進の検討

(情報産業課)

平成 24 年度には、利用停止期間が 4 か月あったとはいえ、ドリーム・コアの利用率は、平成 23 年度の利用率(30%超)から、平成 24 年度に 10%以上の悪化が認められました。

企業等への働きかけ等を進め、施設の認知度を高め、利用促進を図ることが望まれます。

ソフトピアジャパンセンター条例第6条第2項ではインキュベートルームの利用料金は「一平方メートル一月につき1,050円」（インキュベートルームは一室22㎡であることから、23,100円/室）、技術開発室の利用料金は「一平方メートル一月につき2,520円」とされています。

一方、ホームページでは、利用料金は技術開発室と国際インキュベートセンター(インキュベートルーム)に区分され、インキュベートルームには、段階的に逦増する利用料体系が採用されています。

ホームページにおけるインキュベートルームの利用料金(室料)の月額額は表3-3-21のとおりとなっています。

表3-3-21 インキュベートルームの利用料金 (単位:円/㎡)

年数	室料
1年目	525
2・3年目	1,050
4年目	1,512
5年目	2,016
以降	2,520

また、技術開発室の室料の月額額は、2,520円/㎡となっています。

ソフトピアジャパンセンター条例第6条第2項では、「利用料金は、別表に掲げる額の範囲内で指定管理者が定める。」とされています。また、同3項では、「指定管理者は、前項の規定により利用料金を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより知事に申請し、その承認を得なければならない。」とされています。

県では、入居施設であるインキュベートルームに関して、「ソフトピアジャパンセンター条例及び同条例施行規則の運用方針」の「規則第2条関係」で「インキュベートルームの使用許可の期間は、前2項の期間を通算して3年を超えることができない。」と定めており、4年目以降は「別表3第2別館」に定める「技術開発室」として許可しているとのことでした。

また、ドリーム・コア国際インキュベートセンター(インキュベートルーム)応募方法のホームページでは、入居期間として「最大5年間入



居可能（3年目までは1年ごとに書類による再審査があります。）、5年目以降も国際インキュベートセンターの空き状況により継続して入居することも可能です。」とされており、上記の「ソフトピアジャパンセンター条例及び同条例施行規則の運用方針」の表現とは異なっていました。

【意見】 県の規則等との関連の確保  
(情報産業課)

ドリーム・コア国際インキュベートセンター(インキュベートルーム)応募方法のホームページでの入居に関する説明と「ソフトピアジャパンセンター条例及び同条例施行規則の運用方針」の表現とは異なっていました。

県の見解を確認したところ、条例上の表現は利用者にとってなじみにくいため、ホームページやパンフレットは指定管理者が利用者に分かりやすい表現で作成しているとの回答でした。

しかし、利用者への周知は、本来、県と指定管理者との間で合意されている内容に基づいて、分かりやすい表現で周知すべきものであり、県や指定管理者が遵守すべき規則等の内容に即した表現とすることが適切であると考えます。

指定管理者の利用料金規程では、1年目のインキュベートルームの利用料金が525円/㎡であることが明示されていません。

このことについて、担当課に確認したところ、運用上は、「ソフトピアジャパンセンター条例及び同条例施行規則の運用方針」の「条例第7条関係」で「インキュベートルームを使用する者は、使用許可の開始日から1年間については、条例第7条第4項の「その他特別の理由があると認める場合」に当たるものとし、当該利用料金の2分の1の額を減免することができる。」と定めており、この方針に基づきインキュベートルームの利用料「1,050円/㎡」を「525円/㎡」としており、減免手続については、対象者ごとに入居審査時に行っているとの回答でした。

利用料金規程では、岐阜県が定めた減免に関する規程に該当する場合には、利用料金の減免ができる旨が定められていますが、政策的に当初は利用料金を抑え、段階的な料金を設定し、当初から、対外的にも525円/㎡で入居者を募集しています。

【意見】 実態に応じた利用料金への改定の検討  
(情報産業課)

インキュベートルームの1年目の利用料は、規程上は「1,050 円/㎡」ですが、運用上は、減免できるという規定を毎回適用して、「525 円/㎡」としており、対外的には「525 円/㎡」で募集しています。

現在の取扱いは事務手続を増やしていると思われることから、実態に応じた利用料金に改定することが適切です。

(エ) ソフトピアジャパン・ワークショップ 24

表 3-3-22 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:㎡、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産建物	B201200002	平成 24 年度	11,352.43	1,568,729	719,448
借受土地	S201200009	平成 24 年度	3,928.00		

(注)土地は土地開発公社から有償で借受けています。

ワークショップ 24 は平成 14 年 5 月にオープンした地上 10 階建の建物であり、ソフトピアジャパンの関係者等の業務や日常生活の利便を 24 時間サポートする施設です。ベンチャー企業等が研究・開発活動を行うためのオフィスエリアに加え、住宅、店舗、簡易宿泊施設ソピア・キャビンを備えています。

3 階、4 階、及び 6 階に 36 室 (35~100 ㎡) の賃貸用の技術開発室が設けられており、情報産業分野又は当該分野の支援等を事業内容とすることが入居対象者の条件となっています。月額の利用料金 (税込) は 2,520 円/㎡、共益費 (税込) は 650 円/㎡です。

この施設は、平成 22 年 3 月策定の行財政改革アクションプランに基づいて、ソピア・フラッツと合わせ、平成 24 年度に住宅供給公社から取得されました。

ワークショップ 24 の技術開発室の入居率は、平成 24 年 4 月 1 日現在は 23.1%(総室数 82 室のうち使用室数は 21 室)でしたが、県有化にあたり、県関係機関の移転先として利用することとなり、県土地開発公社、県住宅供給公社、県建設研究センター、情報科学芸術大学院大学(IAMAS)が移転することとされたため、レイアウト変更も行われ、平成 25 年 8 月 1 日現在の入居率は 71.4%(平成 25 年度中に移転予定の情報科学芸術大学院大学(IAMAS)を含めると、総室数 35 室のうち、使用室数は 25 室)

となっています。

ワークショップ 24 に関しては、建物の利用促進という意味では、大きな改善が認められますが、当初のコンセプトでは技術開発室は、ソフトウェア技術、コンピュータ技術を利用した映像・通信技術等の情報関連技術の研究、開発又は支援を行う企業等のためのオフィススペースとしての位置づけであり、ソフトピアジャパン全体で相乗効果を目指すという観点は十分に達成されていないともいえます。

ワークショップ 24 の 7 階には簡易宿泊施設ソピア・キャビンがあります。ソピア・キャビンは、緊急雇用対策事業の補助金交付を受け、ソフトピアジャパンエリア賑わい創出事業として、平成 26 年 3 月 30 日宿泊まで営業することが決まっていますが、その先は、合宿に特化した施設として運営する方向で検討しているとのこと。

#### (オ) ソピア・フラッツ (ワークショップ 24 内)

表 3-3-23 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:m<sup>2</sup>、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産建物	B201200003	平成 24 年度	2,770.04	378,908	141,820

ソピア・フラッツはソフトピアジャパンエリアの活性化に不可欠な施設としての役割は継続すべきものであるとの観点から、引続き、ソフトピアジャパンエリアの就業者等の新規入居・継続的入居を促進するものとされました。

ワークショップ 24 の 8 階から 10 階に位置する高層の県営住宅ですが、公営住宅法に定める公営住宅ではありません。

県有化にあたり、国の地域優良賃貸住宅制度要綱に基づく「特別賃貸住宅」と位置づけ、現行家賃を上限に近傍同種家賃との均衡を逸しない形で所得段階に応じた家賃が設定された結果、主に所得月額が高水準の場合の家賃の補正が行われました。

光ファイバーの各戸導入など、充実した情報通信インフラ整備によるブロードバンドに対応しており、家族用(1LDK～3LDK、計 24 戸)・単身用(1DK、2DK メゾネット、計 40 戸)の住宅があります。

ソピア・フラッツの建設年度は平成 14 年度であり、県営住宅の中では北方住宅に次いで新しいにもかかわらず、平成 24 年 4 月時点での入居率は 71.9%でした。また、視察にあたり、直近(平成 25 年 6 月)の

入居率を確認したところ、65.6%であり、改善の傾向は認められませんでした。

ソピア・フラッツは公営住宅ではありませんが、県営住宅全体での入居率84.8%と比べると、入居率が10%以上低い状況にありました。

**【意見】※ ソピア・フラッツの更なる利用促進**

(公共建築住宅課)

ワークショップ24はIT環境と居住環境を融合するゾーニングにより、各種業務や日常生活の利便を24時間サポートするというコンセプトのもとに設置された施設ですが、これまでの状況では、居住環境が勤務地と隣接することへの需要は必ずしも高くありません。

また、ソピア・フラッツは、ソフトピアジャパン地域外の方でも申込み可能とされていますが、県では駐車場の整備を行っておらず、住宅供給公社駐車場を確保しているとのことでした。

既存の施設のハード面での対応は難しいと思われませんが、現在のソピア・フラッツの間取り・設備にニーズがあると思われる年齢層等の絞込みを行うなど、利用を推進するための更なる試みを進めることが望まれます。

## イ 県民文化ホール未来会館

県民文化ホール未来会館は、平成6年に岐阜県民の文化振興及び地域社会の活性化を図ることを目的として設置されましたが、岐阜県行財政改革アクションプランにおいて、休廃止施設とされ、平成23年4月より休止しています。

現在、県警本部が所管する運転教育センター(岐阜市三田洞東)の機能を移転させ、「文化施設」と「運転教育施設」の二つの機能を併せ持つ施設として、平成27年度中の再開に向けた準備を進めているところです。

平成6年度から平成17年度については財団法人岐阜県産業文化振興事業団が、平成18年度から休止までは指定管理者が、県民文化ホール未来会館の管理運営をしていましたが、休止中の現在は県民文化ホール未来会館周辺や駐車場の清掃、電気設備や消防設備の保守等を第三者に委託し、管理を行っています。

なお、当施設は休止中であるにもかかわらず、行政財産として管理されています。これについては、県民文化ホール未来会館の休止は公有財産としての用途(文化施設)を絶対的に廃止することは前提としておらず、

あくまでも一時的に休止したものであるため、今日まで行政財産として運用しているとのことでした。

表 3-3-24 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:㎡、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産建物	B199400026	平成 6 年度	14,489.04	12,594,840	1,095,719
行政財産土地	L197200003	昭和 35 年度	14,422.40	—	651,887
	他 3 件	昭和 46～47 年度			

視察の結果、県民文化ホール未来会館の施設自体の管理状況についての指摘・意見はありませんでしたが、公有財産台帳の整備状況について、次の事項が発見されました。

県民文化ホール未来会館の土地について、平成 23 年度から平成 24 年度にかけて土地の増減はないにもかかわらず、公簿面積が 12,697.00 ㎡から 12,704.04 ㎡に変更されていました。その要因を確認したところ、平成 21 年 10 月に実施された国土調査の結果、面積に錯誤があることが判明したためである、とのことでした。登記簿による修正後の面積の確認は平成 22 年度に行われており、公有財産台帳データも、併せて更新することが適切な事象でした。

#### ウ 岐阜産業会館

岐阜産業会館は、岐阜県の産業の振興と文化の向上に寄与することを目的として、昭和 45 年に設立されました。岐阜産業会館には、大・中・小 3 つの展示場、文化ホール（平成 15 年度より休止中）、会議室、貸事務所が整備されています。

岐阜産業会館は、老朽化が問題となっていることから、平成 20 年度から平成 21 年度にかけては耐震補強の改修工事が実施されました。今後においては、現状維持を基本に「施設の安全性を最優先」に対応することとされています。

平成 24 年度から平成 26 年度は指定管理者制度を採用し、市と共同管理されており、平成 27 年度以降のあり方については、建物の耐用年数等を踏まえ、市と協議中とのことでしたが、平成 27 年度から平成 29 年度の 3 年間は、特定者指名により現在の指定管理者が引続き継続する方針となりました。指定管理者となっている財団のあり方、施設の継続時期

について今後も継続して検討される方針です。

表 3-3-25 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位: m<sup>2</sup>、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産建物	B197000038	昭和 45 年度	12,642.95	476,840	424,537
行政財産土地	L197800027	昭和 45 年度	12,187.55	72,282	482,651
	他 5 件	昭和 52～53 年度			

岐阜産業会館の管理状況に関して、指摘、意見はありません。

#### エ 岐阜総合庁舎

岐阜総合庁舎は、設立当初は県庁舎として、県庁舎が岐阜市藪田南に移転した昭和 41 年以降は、岐阜総合庁舎として使用されていましたが、平成 25 年 3 月末をもって閉庁し、行政財産の用途廃止手続を経て普通財産とされました。

この岐阜総合庁舎は、建物南側部分については大正 13 年に県庁舎を建替えたものであり、建物北側部分は昭和 33 年に増築したものです。また、敷地部分については、昭和 30 年に換地により取得したものです。

現在は歴史的・文化的価値が認められる建物南側部分を保存し、他の部分を解体する保存・解体工事に着手しています。保存部分と解体部分については、岐阜総合庁舎の跡地処分の方向性について岐阜市と調整を行ったうえで、岐阜県知事が決定したものです。

表 3-3-26 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位: m<sup>2</sup>、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
普通財産建物	B192400001	大正 13 年度	19,157.85	138,287	292,500
	他 11 件	昭和 33 年度等			
普通財産土地	L195500010	昭和 30 年度	13,020.22	—	901,322
	他 2 件				

視察の結果、岐阜総合庁舎の施設自体の状況についての指摘・意見はありませんでしたが、公有財産台帳の整備状況について、次の事項が発見されました。

公有財産番号 B-1999-00122 の建物について、公有財産台帳上で取得価

額が0円で記載されていました。これは、昭和55年の財産台帳のシステム化に際し、経年や書類不存在により取得価額が不明の場合は、0円でデータ登録を行うこととしていたことが原因と考えられるとのことでした。しかし、この建物の建築に係る会計書類は、その保存期限満了に伴い、廃棄されていることから、取得価額はわからないとの回答でした。

「a 公有財産台帳の記載事項」（報告書 P47～P48）で【意見】を記載しましたが、岐阜総合庁舎の土地についても換地による取得のため、システム仕様に従い、公有財産台帳の取得価額が0円となっていました。その理由を確認したところ、換地が従前の土地と価値が同等であり、精算金が発生しなかったため、とのことでした。

#### オ 竜田町事業用地

竜田町事業用地は、岐阜駅周辺連続立体交差事業のJR高架事業のため、昭和62、63年度に仮線用地として取得した事業用地です。現在では岐阜市へ使用許可・貸付をしており、花壇や公園として利用されています。

平成11年度にJR高架事業が完了した後、名鉄高架事業は新規着工準備が採択されて以降、事業着手の見直しが立たない状況でしたが、平成24年度に早期事業化のため一部を先行して整備することとなりました。そこで当該土地は、名鉄高架事業において、建設用車両、資材置き場等として使用する方針であるとのことでした。

当該残地について行政財産として管理している理由を確認したところ、建設用車両、資材置き場等として使用する方針であり、資材置き場等がない場合には使用の都度用地の確保や賃借が必要となり、費用が発生することから、事業に直接必要なものと判断し、行政財産として整理しているとのことでした。ただし、名鉄高架事業が全て終了した際には、用途廃止を含め、財産区分について再考するとのことでした。

表 3-3-27 財産(借受・貸付資産を含む)の状況

(単位:㎡、千円)

財産区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産土地	L198710001	昭和62～63	798.49	100,999	37,331
	他13件	年度			

(注) 土地は全て貸付財産となっています。

竜田町事業用地について、平成23年度から平成24年度にかけて評価

額が 101,329 千円から 37,331 千円に大きく下がっていました。その理由について確認したところ、過年度に公有財産台帳への登録漏れ及び評価額の登録誤りがあったため、平成 24 年度の評価額で改めて登録したことによるとの回答でした。

#### カ 西中島県有地

西中島県有地は昭和 32 年に長良古川廃川敷が公用廃止されたことに伴い、岐阜県が取得し、その後、岐阜市都市計画事業島土地区画整理事業により、昭和 60 年に仮換地指定され、平成 9 年に換地処分されています。

現在は、大規模イベントなどの際の臨時駐車場、防災対策としての避難場所及びヘリコプターの緊急離着陸場などとして使用されています。なお、平成 24 年度の駐車場等としての使用実績は、使用承認及び貸付日数 94 日、賃貸料の金額は 90 千円でした。

西中島県有地が駐車場等として使用されていない際には、出入口は施錠して管理しているとのことでしたが、敷地を囲っているフェンスが一部低く、容易に乗り越えて敷地内に入ることが出来る箇所もありました。また、視察時はフェンスの一部に岐阜県の所有物ではないブルーシートが掛けられた状態でした。

西中島県有地は岐阜市域で唯一のまとまった土地であり、オープンスペースとして留保しつつ、今後はこれまでと同様の活用のほか、大規模災害時の災害廃棄物の仮置き場として活用することも想定している、とのことでした。

また、駐車場等として使用されていないときは、出入口を施錠し管理しているとのことであり、現場視察時においても出入口は施錠されていました。

表 3-3-28 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:㎡、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
普通財産土地	L199700054	平成 9 年度	50,014.80	—	1,793,130

「a 公有財産台帳の記載事項」(報告書 P47~P48)で【意見】を記載しましたが、西中島県有地についても換地による取得のため、公有財産台帳に取得価額が 0 円となっていました。この理由を確認したところ、換地が従前の土地と価値が同等であり、精算金が発生しなかったため、と



のことでした。

#### キ テクノプラザ・ベンチャーファクトリー

テクノプラザ・ベンチャーファクトリーは優秀なモノづくり中小企業を育成し地域経済発展に資するため、優れた技術の事業化又は事業拡大を目指す者を支援する貸工場施設として、平成18年4月に運用開始となった施設です。テクノプラザ・ベンチャーファクトリーには、A棟からC棟の3棟の貸工場施設があり、このうち平成25年10月の時点でB棟及びC棟は入居済、A棟については入居申請があり、審査中という状況でした。

また、テクノプラザ・ベンチャーファクトリーの土地は全て、土地開発公社からの借受によっています。これは借入の賃借料と分譲価格及び建物の耐用年数を考慮して、計算した場合に借入の方が安価であるためとのことでした。またこの借入の賃料は、貸し手である土地開発公社の「土地開発公社分譲用地の賃貸借に係る土地貸付料の算定基準」に基づき計算、決定しています。

表 3-3-29 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位: m<sup>2</sup>、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
普通財産建物	B200500034 他2件	平成17年度	617.25	120,456	33,274
借受土地	S-2010-00002	平成17年度	3,331.0		

(注) 土地は土地開発公社から有償で借受けています。また、建物は全て貸付財産となっています。

#### 【意見】 借受・購入の決定時の運営上のリスク要因の検討 (産業技術課)

テクノプラザ・ベンチャーファクトリーの土地は、土地開発公社から借受けていますが、施設の賃貸期間中に借受期間が満期を迎えた場合にどう対応するのか、また施設の借手がない期間の賃借料の負担はどうするのかなど、運営上のリスク等も考慮したうえで、借受とするのか、購入するのかを決定することが適切です。

## ク 県営北方住宅

北方住宅は、昭和 40 年から 45 年にかけて建設された岐阜県最大級の県営住宅団地です。建設当時、団地周辺は都市型農村地域でしたが、団地周辺が北方町の市街地へと変貌していたことに伴い、住宅需要の増大が見込まれていました。

そこで、居住水準の向上と住環境の整備を図るため、平成 4～5 年度に団地建替えの基本計画を策定し、その後平成 10 年度に一部供用開始となりました。

現在の北方住宅は、北ブロック全 212 戸、南ブロック全 430 戸の計 642 戸で形成されています。

建替えの基本計画策定時に決められた 4 つの基本コンセプト、すなわち(1)21 世紀に向けた居住様式を提案し、素材の使い方、建築技術においても他の先導的モデルとなりうる設計、(2)岐阜は日本の東西文化の交差点であることから、その考え方を広げ、東西文化の調和なども考慮した斬新な建物、(3)地域・住民と融合できるようなオープンな空間、(4)地元の人にとってのステータス・シンボル、ランドマーク的モニュメントにもなりうる団地、の実現を目指し、4 名の建築家及び 1 名の造園設計士により基本設計が行われ、個性的なデザインの団地となりました。

平成 24 年度末時点での入居率は全体で 93.6%となっています。

表 3-3-30 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:m<sup>2</sup>、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額 (注)2	評価額
行政財産建物	B201000038 他 16 件	平成 22 年度 平成 9 年度 昭和 44 年度 等	54,672.99	11,575,408	4,461,728
行政財産土地	L196400055 他 5 件	昭和 39 年度	64,455.84	432,098	2,500,564
普通財産土地	L201200026 他 3 件	昭和 39 年度 昭和 43 年度 平成 2 年度	37,305.90	144,032	1,447,282

(注) 1 貸付財産として、保育所やバスターミナルとしての貸付土地があります。

2 一部売却のため、土地は平成 24 年度に分筆されており、複数筆(8 筆)に、分筆前の取得公簿面積、取得価額が記載されていました。

北方住宅には、四季の庭、柳の庭、幼児遊園等の設備がありますが、現場視察の結果、四季の庭をはじめとした設備は、現在、設置当初の目的どおりの活用がなされていませんでした。

また、現場視察において、砂場の遊具撤去後の部分について砂がかき出されて穴状になっていたり、柳の庭の木製デッキの一部が欠けるなど劣化が見られ、管理上で課題があると考えられる状況でした。

現場写真①:四季の庭 平成 25 年 9 月撮影



現場写真②:遊具撤去後の砂場 平成 25 年 9 月撮影



**【意見】 施設の維持管理費の十分な検討の実施**

(公共建築住宅課)

北方住宅は、コンセプトを重視して建設されました。しかし、結果として維持管理・運用において、中庭の管理上の課題が発生し、使い勝手が良くなかったと思われる部分が生じたことは否めないと思われます。

施設のイメージも重要ですが、個性的な施設は、一般に維持管理費用が多くなる傾向が認められることから、今後の施設建設においては、設備の維持管理費を含めた観点からも十分な検討をするべきであると考えます。

北方住宅の南ブロックには特定公共賃貸住宅（公営住宅よりも高い所得階層を対象としており、住戸面積等を上限も高く規定した住宅）が整備されています。当初は、南ブロック全 430 戸のうち 20 戸が特定公共賃貸住宅でしたが、長期にわたって空家となっていたこともあり、特定公共賃貸住宅を一部廃止し、平成 24 年度末の時点では 5 戸となっていました。入居は 1 戸にすぎない状況でした。

特定公共賃貸住宅を整備した目的を確認したところ、団地建替えの基本計画の策定当時、北方住宅の入居者は北方町の世帯数の 2 割弱を占めており、低所得者層を対象とした大規模住宅を 1 箇所に集中させることは、町の発展・活性化において好ましくないため、所得水準が異なる人々が同じ地域で交流して暮らせるようにする必要があったことから、平成 5 年度に国が新たに制度化した特定公共賃貸住宅を整備したとのことでした。

北方住宅全体での入居率は平成 24 年度末では 93.6%となっており、入居率自体は問題のあるものではありませんが、特定公共賃貸住宅に関しては、規模を縮小したにもかかわらず、入居率は低く、所得水準が異なる人々が同じ地域で交流して過ごせるようにするという建替えにあたっての北方住宅のコンセプトは達成できていないといえます。

また、北方住宅は建替計画策定時に決められた前述の 4 つのコンセプトを受けて、従来の公営住宅と比べて個性的なデザインが採用されています。

建替事業にあたっては、他県の事例調査、現状分析、住民アンケート、学識経験者や住民、町民を構成員に含めた検討委員会での議論などを、事業の進捗状況に応じ実施することにより、県民のニーズなどの把握に努めていたとのことですが、結果として、四季の庭など、活用されていない施設も存在しています。

【意見】※ 住宅のコンセプトの十分な検証の実施

(公共建築住宅課)

県営住宅の整備にあたり、県としてのコンセプトに基づいた整備を進めることは重要ですが、北方住宅のように、個性的な仕様や新たな制度を採用する際には、所定の効果が得られるかを事前に吟味するのみならず、建設事業完了後においても効果を検証することが重要であると考えます。

【意見】※ 計画と現状の乖離状況に対する対応の実施

(公共建築住宅課)

北方住宅に関しては、上述のとおり、設置された設備の活用方法や特定公共賃貸住宅の入居率といった点で、建設時の意図が反映されず、十分に活用されていない点があります。

北方住宅の建設当時は、国の住宅施策として、住宅建設計画法に基づく第6期住宅建設5か年計画において、「良質な住宅ストックの形成」「高齢者社会への対応」「地域活性化等に資する良好な居住環境の形成」を基本目標として掲げていました。公営住宅や特定公共賃貸住宅は、それを先導する役割として位置づけられており、北方住宅は国の施策を体現したものであったといえます。

しかし、岐阜県として独特のコンセプトに基づいて公営住宅を整備した結果、建設コストや維持コストが他の同規模の公営住宅より割高となっていないか、有効に活用されていない設備をどのように運用すれば有効に活用できるのか、また四季の庭など、イメージアップを意図した設備で予定どおり機能していない状態のものについて、これらのスペースを今後どのように活用していくか、等を検討し、管理運営に反映させるとともに、建替えを含めた今後の公営住宅の整備・管理運営に活かしていくことが重要であると考えます。

ケ アネックス・テクノ2

アネックス・テクノ2は、新事業の創出や地域産業の情報化等を支援する施設として、岐阜県情報技術研究所と第三セクターである(株)新産業支援テクノコアの合築で、平成12年12月に開設されました。

(株)新産業支援テクノコアは、頭脳立地法に基づいた岐阜地域集積促進計画及び新事業創出促進法に基づいた岐阜地域新事業創出促進基本

構想に基づき、平成 11 年度に設立された第三セクターですが、平成 22 年 3 月の岐阜県の実行財政改革アクションプランにおいて見直しの対象とされ、共同出資者との検討の結果、平成 23 年 3 月に会社は解散し、同年 9 月の清算を経て、施設部分は県有化されました。

平成 23 年度の施設取得後、平成 24 年度に貸付・売却に向けた企業や県内大学研究室等の誘致の提案や現地視察の実施、また県有施設としての利用についての検討を行った結果、平成 25 年度からは一部を活用して航空機組立センターを開設し、航空宇宙現場技能者育成事業で使用しています。しかし、現状では企業や大学の誘致には至らず、利用率は十分とはいえない状況です。

県としては、施設の利用率を高めるため、岐阜県企業誘致課及び第三セクターである(株)ブイ・アール・テクノセンターとも連携して企業や研究機関、大学に対して誘致活動を行うとともに、条件によっては施設の一括売却等を検討する方針であるとのこと。

表 3-3-31 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位:㎡、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
行政財産建物	B201100009	平成 23 年度	2,682.74	—	161,500
行政財産土地	L199900032	平成 11 年度	3,060.00	213,296	81,325

【意見】※ 施設の利活用のための踏み込んだ議論の実施  
(産業技術課)

アネックス・テクノ 2 のうち、旧(株)新産業支援テクノコアの施設を引継いだ部分については、誘致活動等は行っているものの、利用頻度は低く、県有化後も、旧(株)新産業支援テクノコアが抱えていた課題は解決できていません。

アネックス・テクノ 2 は、県情報技術研究所と第三セクターである旧(株)新産業支援テクノコアの運用開始時期がほぼ同時であったことから、単独施設とするよりも合築施設とするほうがランニングコストの面等でメリットがあると考えられたため、合築で建設されました。

旧(株)新産業支援テクノコアは県の単独事業として推進するよりも、新事業創出促進法に基づき、国からの補助を受けた方が負担が軽減されとの判断に基づいて、第三セクターとして平成 11 年度に設立されたものの、平成 12 年度の運用開始から 10 年程度でアクションプランの見直し対象団体となり、平成 23 年度の解散に至っています。このような状況からは、国の法律や補助制度の活用の関連から、整備方針が打ち出され、

設立されたものの、中長期の経営計画が十分でなかったことが危惧されます。

また、施設の形態として、ランニングコスト等のメリットを享受するべく、県の施設と第三セクターの施設の合築方式が採用されましたが、組織自体が施設を隣接することによる相乗効果を求めるものではなかったことから、今回のように、方針転換があった際に、建物の独自性が確保できないことによる転売等の制限のリスクを有することになりました。

管理コストの効率化を図ることは重要ですが、中長期的なリスクを考慮して目的に応じて施設を整備するよう、留意することが重要です。

また、現状では、旧（株）新産業支援テクノコアからの引継ぎの施設部分は、当面の利用計画に基づいて、一部を活用して航空機組立センターを開設し、航空宇宙現場技能者育成事業で使用していますが、所管課でも認識しているとおおり、利用率は高くありません。

教育研修機関として活用するのであれば、現在の利用方法を含め、どのような分野で需要があるかを再調査したうえで、資金負担も踏まえた効果測定を行うとともに、十分に利活用ができないのであれば、処分に踏み切るなど、期限を定めて、当該施設への対応についての踏み込んだ議論を進める必要があると考えます。

## コ 岐阜市端詰町県有地

端詰町県有地は、岐阜総合庁舎の駐車場として昭和 30 年に取得されています。平成 24 年度に岐阜総合庁舎が廃止されるまでは職員駐車場として使用され、その後、平成 25 年 4 月からは公益財団法人岐阜県国際交流センターの職員駐車場として一部(132 m<sup>2</sup>)を貸付け、残りは平成 25 年 8 月から岐阜県警察本部岐阜中警察署の公用車駐車場として使用承認を行っています。

いずれも臨時的、短期的な貸付であり、当分の間、民間等への短期貸付等により当該土地を活用していく方針であることを確認しました。

表 3-3-32 財産(借受・貸付資産を含む)の状況 (単位: m<sup>2</sup>、千円)

財産等の区分	資産番号	取得年度等	台帳面積等	取得価額	評価額
普通財産土地	L195500001	昭和 30 年度	492.42	—	43,498

端詰町県有地も購入により取得したにもかかわらず、公有財産台帳に取得価額が登録されていませんでした。その理由を確認したところ、昭

和 55 年の財産台帳のシステム化に際し、経年や書類不存在により取得価額が不明の場合は、0 円でデータ登録を行うこととしたことが原因であると考えられるとのことでした。しかし、登録当時の資料は保存期間が経過しており、詳細は不明であるとのことでした。

視察時にも、端詰町県有地には岐阜総合庁舎駐車場の看板が掲げられたままとなっていました。また、施錠は行われているものの、出入口の扉に腐食が認められたり、フェンスの一部に穴が開いていたり、傾きがあるなど、駐車場施設として老朽化している箇所があり、安全管理面で課題が感じられる状況でした。

**【意見】 適切な表示と安全対策の実施**  
(管財課)

廃止された旧職員駐車場用地に、職員駐車場の看板が掲げられたままとなっていました。また、フェンスや出入口の扉が老朽化していました。

土地を適切に管理・運用するうえでは、看板は現状に合った表示とするとともに、老朽化した箇所については、修繕を行うなどして、安全対策を講じることが適切です。

現場写真①: 出入口の扉の腐食 平成 25 年 9 月撮影





現場写真②:フェンスの一部に開いた穴 平成 25 年 9 月撮影



(6) 未利用地及び未利用施設の管理状況の検討

岐阜県では、未利用地及び未利用施設について、年 1 回調査を行っており、未利用財産の情報を、管財課で取りまとめ、未利用財産一覧を各課に提供しています。県で活用の可能性がない財産について、地元市町村への照会の結果、希望がなかったものは処分（入札等）対象とするものとしており、平成 24 年度末現在、未利用地及び未利用施設と認識しているものは 42 件、総額で 22 億円ありました。

そのうち、公有財産台帳の評価額が 1 億円以上の未利用地及び未利用施設は表 3-3-33 のとおりであり、売却等何らかの対応策が検討されました。

表 3-3-33 公有財産台帳評価額が1億円以上の未利用地・未利用施設 (単位:m<sup>2</sup>、千円)

所在地	旧利用状況	公簿面積	評価額	現況	未利用と認識された年度	処分見込等 (平成 25 年 12 月末現在)
北方町	県営北方住宅	18,499.62	717,692	更地	平成 24 年度	平成 24 年度に入札実施したが不調のため売却方法を検討中
美濃加茂市	生物工学研究所	86,779.19	321,753	建物付き	平成 22 年度	美濃加茂市に売却済み

可児市	県総合教育センター可児分室	52,446.48	394,633	建物付き	平成 23 年度	可児市と売却協議中
土岐市	県営泉北住宅予定地	7,761.92	117,561	更地	平成 19 年度以前	平成 25 年 10 月に入札を行ったが、入札者なし随時売却中

また、未利用地及び未利用施設の全体のうち、平成 19 年度以前に未利用と認識された土地及び施設は表 3-3-34 のとおり 42 件中 18 件あり、県としては、収入効果の高いものから順次売却する予定ではありますが、5 年を経過しても、具体的な売却計画等が策定されていない物件もあるのが現状です。

表 3-3-34 平成 19 年以前に未利用と認定された土地及び施設 (単位: m<sup>2</sup>、千円)

所在地	旧利用状況	公簿面積	台帳価格	現況	処分予定価格の設定	処分見込等 (平成 25 年 12 月末現在)
岐阜市	旧旦島中町宿舎1	92.88	3,658	更地	有	平成 19 年 3 月以降、6 度入札を行ったが、各回とも入札者なし 随時売却中
岐阜市	旧旦島中町宿舎2	173.73	7,054	更地	有	平成 19 年 3 月以降、6 度入札を行ったが、各回とも入札者なし 随時売却中
岐阜市	旧三田洞宿舎	213.89	5,394	更地	有	平成 19 年 3 月以降、6 度入札を行ったが、各回とも入札者なし 随時売却中
岐阜市	旧西加納交番	130.46	11,518	更地	有	平成 20 年 2 月以降、5 度入札を行ったが、各回とも入札者なし 随時売却中
岐阜市	須賀分庁舎	642.07	24,841	建物付き	無	収入効果の高いものなどから、順次売却予定

羽島市	旧桑原駐在所	403.68	5,407	更地	無	収入効果の高いものなどから、順次売却予定
海津市	旧海津宿舎予定地	471.21	9,848	更地	有	平成22年4月に入札を行ったが、入札者なし 随時売却中
垂井町	旧垂井永長宿舎	194.70	5,212	更地	有	平成20年9月以降、4度入札を行ったが、各回とも入札者なし 随時売却中
御嵩町	第1、第2板良公舎	2,041.76	17,868	建物付き	無	収入効果の高いものなどから、順次売却予定
恵那市	旧恵那笠置駐在所	198.15	1,373	更地	無	収入効果の高いものなどから、順次売却予定
土岐市	県営泉北住宅予定地	7,761.92	117,561	更地	有	平成25年10月に入札を行ったが、入札者なし 随時売却中
土岐市	旧土岐下石宿舎2	223.79	1,573	更地	無	収入効果の高いものなどから、順次売却予定
高山市	旧高山堀端宿舎	349.32	11,836	更地	有	平成20年9月以降入札を行ったが、入札者なし 今後、随時売却予定
高山市	旧石浦職員宿舎(北棟)	944.20	42,472	建物付き	有	平成20年12月以降、3度入札を行ったが、各回とも入札者なし 随時売却中
下呂市	旧萩原土木資材置場	611.00	9	更地	無	収入効果の高いものなどから、順次売却予定
下呂市	益田第1教職AP	557.64	9,188	建物付き	無	収入効果の高いものなどから、順次売却予定
下呂市	旧萩原土木プラント	2,074.57	13,399	更地	無	売却に向け検討中
下呂市	旧南飛驒交流センター(湯ヶ峰)	3,574.80	80,851	建物未撤去	無	売却に向け検討中

(注) 1 処分見込等に「随時売却中」と記載されているものは、現在は、随時売却(一般競争入札ではなく、先着順による売却)の申込受付中のものです。

2 処分見込等に「収入効果の高いものなどから順次売却予定」となっているものは、平成 25 年度においては、処分予定価格未設定で、売却予定物件となっていないものです。

岐阜県では平成 25 年度から平成 27 年度の行財政改革の取組みとして、「県有施設等のトータルコストの最小化・長寿命化の推進」を掲げています。

管財課では、まず、管財課で管理する県庁及び総合庁舎の保全計画を平成 25 年度中に策定し、平成 26 年度以降、各施設の保全計画に広げていく予定であるとのことでした。

このほか、未利用施設との位置づけではありませんが、岐阜県では、県職員・教職員宿舎に関して、老朽化への対応を含め、施設の状況を確認し、統廃合を進める方針であるとのことでした。

平成 25 年 7 月 3 日現在で、県職員・教職員宿舎（162 棟）全体の入居率は 68.43%でしたが、入居率 50%未満のものが 28 棟（世帯・単身別）ありました。入居率が 50%未満の県職員・教職員宿舎の方向性について質問したところ、存続、用途変更、廃止等の方向性の検討の結果、7 宿舎は廃止の方針が示されていました。

【意見】※※ 未利用財産の有効活用のための検討  
(管財課)

未利用地及び未利用施設の 42 件のうち、平成 19 年度以前に未利用と認識された土地及び施設は 18 件あり、5 年を経過しても、具体的な売却計画等が策定されていない物件もあるのが現状です。

また、売却可能な未利用財産については、県ホームページで公開されていますが、入札等を行ったものの不調となり、売却できなかった事例が多くあります。一定回数入札等を行っても売却できなかった財産に関しては貸付の検討を進めるなど、売却以外の有効利用方法も検討することが望まれます。

## (7) 財政援助団体への往査

### ア 土地開発公社

土地開発公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」（昭和 47 年法律第 66 号）に基づき、岐阜県の行政施策を円滑かつ効率的に推進するため

に、公共用地・公用地等の先行取得、及び工業団地等の造成事業等を行い、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的に、昭和48年4月に(財)岐阜県開発公社を組織変更して設置された特別法人です。

(ア) 業務内容

土地開発公社が行っている主な事業は、公有地取得事業、土地造成事業、あっせん等事業、附帯等事業です(土地開発公社定款第18条)。

各事業の業務内容は表3-3-35のとおりです。

表3-3-35 土地開発公社の業務内容

業務	業務内容
公有地取得事業	国、地方公共団体等の事業に必要な次に掲げる土地の取得、管理及び処分 ・都市計画区域内に所在する土地(先買) ・道路、河川、公園等の公共施設又は公用施設の用に供する土地 ・公営企業の用に供する土地 ・市街地開発事業の用に供する土地 ・観光施設事業の用に供する土地 ・自然環境を保全することが特に必要な土地 ・史跡、名勝及び天然記念物の保護等に必要な土地 ・上記土地の取得に関連して必要な代替地
土地造成事業	次の事業の土地取得、造成及び分譲 ・工業団地造成事業 ・流通業務団地造成事業 ・住宅用地造成事業 ・事務所、店舗等用地造成事業
あっせん等事業	地方公共団体等の委託により土地の取得のあっせん、調査、測量及び設計等の業務
附帯等事業	公有地取得事業の業務に付帯する調査、測量及び設計等の業務及び土地造成事業の実施と併せて整備が必要な公共及び公用施設の整備事業

(資料源泉:土地開発公社 HP)

(イ) 貸借対照表の概要

土地開発公社が作成する決算に関する書類のうち、貸借対照表、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書並びにこれらの附属明細表の用語、様式及び作成方法は、「公有地の拡大の推進に関する法律」及び「公有地の拡大の推進に関する法律施行規則」(昭和 47 年建設省令自治省令第 1 号)に定めのあるもののほか、土地開発公社経理基準要綱(平成 17 年総行地第 148 号)の定めるところによるものとし、定めのない事項については、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従うものとされています。

土地開発公社では、「土地開発公社財務規程」を定めています。  
土地開発公社の貸借対照表の要約は、表 3-3-36 のとおりです。

表 3-3-36 要約貸借対照表(平成 25 年 3 月 31 日) (単位:千円)

資産		負債	
1 流動資産		1 流動負債	
(1) 公有用地	11,155,163	(1) 未払金	164,162
(2) 完成土地等	5,077,109	(2) 未払費用	196,959
(3) 開発中土地	892,520	(3) その他	105,936
(4) 代替地	339,890	2 固定負債	
(5) その他	2,978,746	(1) 長期借入金	18,039,176
2 固定資産		(2) 長期預り金	603,650
(1) 有形固定資産	188,581	(3) その他	278,135
(2) 無形固定資産	1,279	負債合計	19,388,021
(3) 投資その他の資産	7,406,146		資本
(うち、賃貸事業の用に 供する土地)	(6,465,103)	資本合計	8,651,416
資産合計	28,039,437	負債・資本合計	28,039,437

(資料源泉:土地開発公社 平成 24 年度事業報告書及び財務諸表)

(ウ) 土地開発公社の土地・建物等の状況

土地開発公社が平成 24 年度末に保有する土地・建物等の金額は表 3-3-37 のとおりです。

表 3-3-37 土地開発公社がする保有土地・建物等 (単位:千円)

流動資産		
公有用地		11,155,163
完成土地等		5,077,109
開発中土地		892,520
代替地		339,890
小計		17,464,683
固定資産		
有形固定資産		
土地		154,374
投資その他の資産		
賃貸事業の用に供する土地		6,465,103
小計		6,619,477
土地合計		24,084,161
建物		3,368
構築物		26,905
総計		24,114,435

土地開発公社は土地を中心に、24,114,435千円の土地・建物等を保有しています。

公有用地とは、公有地取得事業により、土地開発公社が所有権を取得した土地です。完成土地等とは、土地造成事業に係る土地で、販売可能な状態にある土地等です。代替地とは、公有地取得事業等により取得される土地の所有者等に対して、その土地に代わる土地として譲渡するために土地開発公社が取得した土地です。

賃貸事業の用に供する土地は平成16年度に公有地の拡大の推進に関する法律施行令の改正により土地開発公社所有土地に対する借地権設定が認められたことから、平成17年度より流動資産「完成土地等」の一部を賃貸に供して、投資その他の資産「賃貸事業の用に供する土地」として振替計上したものです。

a 公有用地の状況

平成24年度末の公有用地の内訳は表3-3-38のとおりです。

表 3-3-38 公有用地の明細

(単位:m<sup>2</sup>、千円)

区 分	面積	金額
道路用地	426,010.4	8,020,828
県債用地	28,143.3	295,054
りはとぴあ(仮称)整備事業	54,089.4	2,738,943
中等教育事業	17,989.9	85,008
岐阜南部特別支援学校(仮称)	0.0	15,327
合計	526,233.0	11,155,163

土地開発公社では公有地取得事業として、国、県等からの依頼により、道路、公園、緑地その他の公共施設等の用に供する土地の取得、造成、管理及び処分を行っています。主な実施内容は、国や県で必要としている用地等の先行取得であり、岐阜県の主な公共用地先行取得事業の実施にあたっては、岐阜県と土地開発公社との間で毎年度基本協定書を締結し実施されています。

公有用地のうち5年以上保有土地は、81,827 m<sup>2</sup>、3,501,807 千円あります。そのうち9,747 m<sup>2</sup>、677,854 千円は、国道用地等として、近いうちに国による取得が予定されています。当初の計画どおり進んでいないものとして、「りはとぴあ(仮称)整備事業用地」、「中等教育事業用地」があり、その状況は次のとおりです。

## (a) りはとぴあ(仮称)整備事業に係る長期保有土地

所在地	岐阜県下呂市森
取得年度	平成8年から平成11年まで
面積	54,089 m <sup>2</sup>
帳簿価額	2,738,943 千円

「りはとぴあ(仮称)整備事業」は、障害者の自立と社会参加を支援する県域全体の中核施設として、障害者総合リハビリテーションセンター「りはとぴあ(仮称)」を整備することを事業目的としていました。しかし、その計画の変遷は以下のとおりです。

- ・平成7年度 「りはとぴあ(仮称)」整備基本計画策定
- ・平成9年度 整備マスタープラン策定
- ・平成8年度から平成11年度まで  
土地開発公社による事業用地の先行取得(約9.8ha)

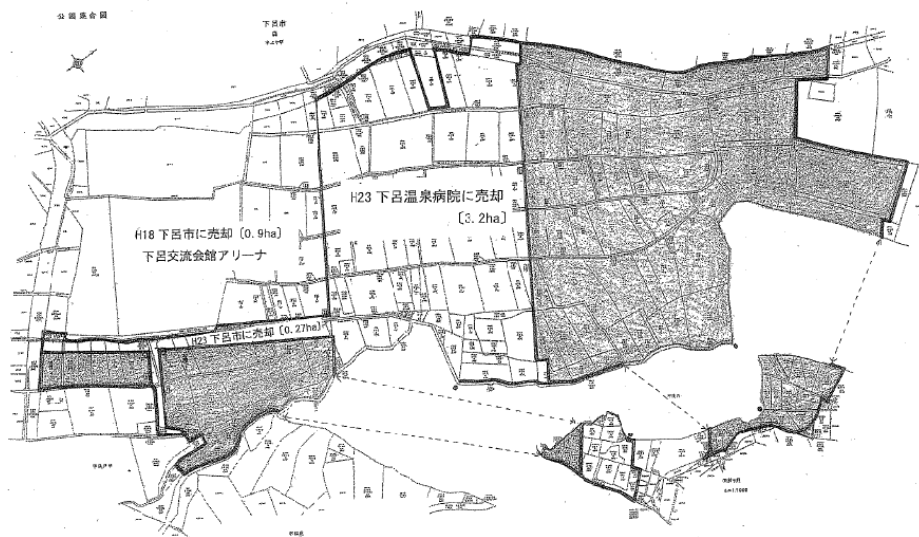


- 平成 12 年度  
「りはとぴあ（仮称）」整備と下呂温泉病院移転新築を一体化した「南飛驒総合医療センター（仮称）」として整備推進を決定。
- 平成 14 年度～平成 15 年度  
「南飛驒総合医療センター（仮称）」整備基本計画策定及び事業着手
- 平成 17 年度 整備計画見直し（縮小）の決定
- 平成 18 年度  
事業用地のうち約 0.9ha を土地開発公社より岐阜県が取得し、下呂市に南飛驒総合健康アリーナ（仮称）用地として売却
- 平成 21 年度 下呂温泉病院整備基本計画策定着手
- 平成 23 年度  
事業用地のうち約 3.5ha を下呂温泉病院用地及び下呂市道用地として土地開発公社より岐阜県が取得

「りはとぴあ（仮称）整備事業」の土地の面積は 54,089 m<sup>2</sup>であり、その半分程度が傾斜地となっています。当該土地の帳簿価額は、平成 25 年 3 月末で利息を含め 2,738,943 千円となっています。

この土地の形状は図 3-3-1 のとおりです。

図 3-3-1 りはとぴあ（仮称）整備事業用地



平成 24 年度における、「りはとぴあ（仮称）整備事業」の土地は図

3-3-1 の黒く塗りつぶされている部分です。下呂温泉病院用地として、真ん中の白い部分が譲渡されたため、二つの部分に分かれています。左側の部分は道路に面しているものの細長い形状であり、右側の部分は道路がなく、傾斜地となっています。真ん中の利用しやすい部分を譲渡したことにより、利用しにくい形状で土地が残ることとなりました。

今後の利用については、健康福祉分野にとらわれず広く用途を検討中ですが、決定には至っていません。

「りはとぴあ(仮称)整備事業」は公有用地であるため、土地開発公社においては、時価評価を行う必要はありませんが、参考のために時価を試算すると以下のようになります。

(試算の前提条件)

平成 25 年 1 月の近隣地の公示地価を基礎とする。

土地の半分以上が傾斜地であるため、半分の面積については、公示価格の 50%を適用する。

最近隣地	下呂市森字上垣内 2613-1	公示価格	28,200 円/m <sup>2</sup>	
	面積	公示価格	試算値	
	27,044.7 m <sup>2</sup>	× 28,200 円	=	762,660 千円
	27,044.7 m <sup>2</sup>	× 14,100 円	=	<u>381,330 千円</u>
		合計		1,143,990 千円

現在の時価推定額は、約 11 億円であり、16 億円ほどの含み損が生じています。岐阜県と土地開発公社との契約においては、当該土地は土地開発公社の帳簿価額で取得するため、土地開発公社に損失が発生することは想定されていません。しかし、岐阜県がこの土地を取得する際には、時価よりも非常に高い額で取得することになります。

なお、この土地は県の連結貸借対照表上、土地開発公社の帳簿価額のまま計上されています。

(b) 中等教育学校寮建設事業(現中等教育事業)に係る長期保有土地

所在地	岐阜県関市富之保
取得年度	平成 16 年
面積	17,989 m <sup>2</sup>
帳簿価額	85,008 千円

「中等教育学校寮建設事業」は、全寮制公立中等教育学校設立のための事業であり、平成 16 年度に土地開発公社が土地を取得しました。しかし、平成 20 年度に教育委員会定例会議で中等教育学校整備中止を決定し、それに伴って教育委員会が寮建設を中止する決定を下しました。現在、「中等教育事業」として教育活動を目的とした他の利用方策を検討中ですが、今後、教育委員会関係課において「教育事業」全般での利用方法の検討を行う予定としています。

b 完成土地等の状況

平成 24 年度末の完成土地等の内訳は表 3-3-39 のとおりです。

表 3-3-39 完成土地等の明細 (単位:m<sup>2</sup> 千円)

区 分	面積	金額
美濃テクノパーク	7,886.2	189,278
ソフトピアジャパン	16,028.4	1,453,415
VRテクノジャパン	3,729.8	186,491
関テクノハイランド	50,076.6	1,122,881
テクノプラザ	44,015.2	1,554,901
第 3 恵那テクノパーク	47,377.8	570,142
合計	169,114.2	5,077,109

平成 24 年度末では完成土地残高が 5,077,109 千円あり、主なものはテクノプラザ 1,554,901 千円、ソフトピアジャパン 1,453,415 千円、関テクノハイランド 1,122,881 千円です。

(a) テクノプラザの分譲状況

平成 25 年 3 月末時点の分譲状況は、表 3-3-40 のとおりです。

表 3-3-40 テクノプラザの分譲状況

(単位: 区画、㎡、%)

状況	区画数	分譲面積	面積割合
分譲済	11	65,006.9	41.6%
売買予約あり	4	28,072.7	17.9%
貸付特約あり(注)	1	8,269.1	5.3%
県への賃貸	1	3,331.9	2.1%
未分譲	1	4,341.4	2.8%
予約・貸付・賃貸・未分譲計	7	44,015.2	28.1%
事業用定期借地	7	47,404.8	30.3%
合計	25	156,426.9	100.0%

(注) 貸付特約とは、一定期間後に賃借人が買取る条件(売買予約)を付した賃貸借契約です。契約上、契約解除があった場合、借主は契約締結時の分譲価格の20%相当額を違約金として支払う必要があります。

表 3-3-40 のとおり、全体の25区画中、分譲済区画は11区画ですが、4区画は売買予約があるため、2年のうちには、分譲が見込まれています。

この分譲地は平成17年に完成していますが、分譲が順調でなかった原因としては、景気の低迷の他に、入居対象業種を限定していることも少なからずあると考えられます。工業団地の実質的な誘致活動は、岐阜県の企業誘致課が行っており、土地開発公社としては、基本的な分譲の方針を変更できません。一方で、企業誘致課では分譲価格設定までは行っていません。工業団地の誘致活動に係る権限と責任の所在があいまいになっています。

#### (b) 関テクノハイランドの分譲状況

平成25年3月末時点の分譲状況は、表 3-3-41 のとおりです。

表 3-3-41 関テクノハイランドの分譲状況

(単位:区画、㎡、%)

状況	区画数	分譲面積	面積割合
分譲済	14	225,665.7	53.3
売買予約あり	0	0.0	0.0
貸付特約あり	2	50,076.6	11.8
県への賃貸	0	0.0	0.0
未分譲	0	0.0	0.0
予約・貸付・賃貸・未分譲計	2	50,076.6	11.8
事業用定期借地	2	147,601.1	34.9
合計	18	423,343.6	100.0

2区画の事業用定期借地、2区画の貸付特約はありますが、利用されていない区画はありません。

## (c) ソフトピアジャパンの分譲状況

平成25年3月末時点の分譲状況は、表3-3-42のとおりです。

表 3-3-42 ソフトピアジャパンの分譲状況

(単位:区画、㎡、%)

状況	区画数	分譲面積	面積割合
分譲済	25	69,687.0	68.7
売買予約あり	0	0.0	0.0
貸付特約あり	0	0.0	0.0
県への賃貸	1	3,928.3	3.9
未分譲	5	12,100.1	11.9
予約・貸付・賃貸・未分譲計	6	16,028.4	15.8
事業用定期借地	1	15,648.5	15.4
合計	32	101,364.0	100.0

表3-3-42のとおり、分譲済区画は32区画中25区画であり、2区画を貸付けているため、5区画が売れ残っています。

当団地の分譲は第1期から第3期までであり、第1期分譲地は、平成6年に完成しています。情報関連企業の集積を目的としているため、入居対象企業を限定する必要があること、また、分譲単価も高いことから未分譲地が残っています。この団地の実質的な誘致活動

は岐阜県の情報産業課が行っており、土地開発公社としては基本的な分譲の方針を変更できません。一方で、情報産業課では分譲価格設定までは行っていません。したがって、団地の誘致活動に係る権限と責任の所在が不明瞭となっており、早期処分が停滞する一因となっていると考えられます。

**【意見】※ 分譲促進のための主体的な解決策の検討実施**  
(情報産業課、用地課)

平成 21 年度の包括外部監査においても指摘されていますが、ソフトピアジャパンの工業団地の分譲は、土地開発公社の自主事業ですが、誘致する産業等のコンセプトは、岐阜県の計画によっています。

一部、売れ残っている工業団地の分譲の促進については、土地開発公社の営業努力だけでは解決できない部分もあるため、岐阜県の担当部署が主体的に解決策を検討することが適切です。

なお、売れ残っている分譲区画の一部は、当工業団地が駐車場不足であることから、駐車場になっており、暫定利用であるものの、10 年以上にわたって利用されています。そして、平成 24 年 3 月には舗装が行われ、本格的な駐車場として整備されました。

**【意見】※ 駐車場利用の分譲区画に係る方針の決定**  
(情報産業課、用地課)

「ソフトピアジャパン」の売れ残っている分譲区画の中に駐車場として利用されている区画があります。

この売れ残っている分譲区画については、最終的に分譲するのか、恒久的に駐車場として利用するのかを検討することが適切です。駐車場として恒久的に利用するのであれば、岐阜県が土地開発公社から買取ることを検討することが適切です。

#### c 代替地の状況

平成 24 年度末の代替地の内訳は表 3-3-43 のとおりです。

表 3-3-43 代替地の内訳

(単位:m<sup>2</sup> 千円)

区分	面積	金額
平成 2 年度取得代替地等	2,464.0	162,723
平成 3 年度取得代替地等	1,268.6	120,480
平成 5 年度取得代替地等	348.5	30,539
平成 11 年度取得代替地等	330.6	26,146
合計	4,411.6	339,890

平成 24 年度に残高として計上されている代替地 339,890 千円は、平成 16 年度には公有用地（自主先行用地）として計上されていましたが、平成 17 年度に代替地へ振替えられています。また、1,295,899 千円の帳簿価額に対し、路線価等をベースとした時価に評価替えを行い、903,257 千円の評価損を計上しました。

昨今は、代替地の需要があまり見込まれないため、公共団体等から依頼を受けて処分が確約できる条件のものに限って取得することとしており、新規取得は行っていません。

## (a) 県庁周辺代替地

所在地	岐阜市藪田南他
取得年度	平成 2 年から平成 11 年まで
面積	4,411 m <sup>2</sup>
帳簿価額	339,890 千円

県の「副都心整備基本構想」により県庁周辺の代替地の需要を見込んで取得したのですが、需要見込の甘い計画に基づいて取得したため長期滞留しています。

政策総点検により見直しを行い、県庁各課に取得希望がないことを確認し、土地開発公社にて売却を進めることになりましたが、売却方針の変更後もほとんど売却できていません。

その後、岐阜県から駐車場として使用したいとの申し出があったため、平成 24 年 7 月に岐阜県と契約し、県職員駐車場として、4 箇所を無償で使用貸借しています。貸付については、「岐阜県土地開発公社土地管理要綱」第 13 条において、原則として有償、土地を使用等させる相手方が地方公共団体等であって、使用料を徴収することが適当でないとは認められる場合は、使用料を免除することができる

とされています。公共用に利用されること、土地の管理を県側で行うこと等の状況を考慮して無償貸付とされました。しかし、これらの無償とした理由については、決裁文書には記載されていませんでした。

**【指摘】※ 無償貸付に係る理由の明確化**

(土地開発公社)

土地開発公社の「県庁周辺代替地事業用地」の県職員駐車場としての貸付は、無償で行われています。無償貸与を決定した決裁において「岐阜県土地開発公社土地管理要綱」における使用料を徴収することが適当でない理由が、明確に記載されていませんでした。

無償貸付の理由は、決裁文書において明確に記載しておく必要があります。

**【意見】※ 県で使用する駐車場に係る買取の検討実施**

(管財課、用地課)

「県庁周辺代替地事業用地」は、現状、岐阜県に駐車場として貸付けられています。

公共施設の駐車場として、今後も長期間にわたって利用する予定であれば、岐阜県が買取ることを検討することが適切です。

これらの駐車場について外部監査人が平日の午後に現場視察を行ったところ、次の事項が発見されました。

**【意見】 借受駐車場の適切な管理の実施**

(管財課)

岐阜県が土地開発公社から借受けている駐車場の中には、排水が悪い、雑草が生えている等の要因により敷地全体を駐車場として利用することが難しいと思われる駐車場がありました。また、フェンスが外れており、管理上問題があると思われる駐車場がありました。

敷地全体を駐車場として有効活用するうえでは、定期的に草刈を行うなど、適切に管理することが重要です。



現場写真①:雑草が生えてしまっている駐車場 平成 25 年 9 月撮影



【意見】※ 利用度が低い貸付駐車場の有効利用の検討実施  
(土地開発公社)

土地開発公社から岐阜県に無償で貸している駐車場の中には、数台しか駐車していないものや駐車車両がないものがありました。

駐車場として必ずしも必要でない土地については、岐阜県以外の第三者に売却する等の方法で、より有効に土地を利用する方法を検討していくことが適切です。

現場写真②:使用状況が乏しいと見受けられる駐車場 平成 25 年 9 月撮影



d 賃貸事業の用に供する土地の状況

平成 24 年度末の賃貸事業の用に供する土地の内訳は表 3-3-44 のとおりです。

表 3-3-44 賃貸事業の用に供する土地明細 (単位:m<sup>2</sup> 千円)

区分	面積	金額
ソフトピアジャパン	15,648.5	1,211,198
関テクノハイランド	147,601.1	3,632,995
テクノプラザ	47,404.8	1,620,909
合計	210,654.5	6,465,103

平成 24 年度に計上されている 6,465,103 千円は、主に関テクノハイランドの完成土地 3,632,995 千円を賃貸に供したことによるもので、テクノプラザ、ソフトピアジャパンも同様です。これらは当初、分譲目的で造成されたものですが、分譲の進捗が思わしくない一方で利息等の負担が生じていることから、少しでも土地開発公社の収益の増加を図るとともに、一時に多額な土地取得費用を支出できない企業ニーズに対応するため賃貸に供された土地です。

賃貸料については下記の式により算定されています。

$$( \text{利息相当額} + \text{固定資産税相当額} + \text{管理事務費} ) \times 1.2$$

賃貸料は、利息と固定資産税のみをまかなう金額で設定されているため、土地の取得に必要となった借入金の元本部分が含まれていません。そのため、賃貸事業を継続しては、元本部分の返済に必要な資金が生まれません。したがって、賃貸事業の用に供している土地については、借地権の契約期限が終了した後に、売却を行わないと借入金の元本の返済に必要な資金に不足が生じることになります。

賃貸事業の用に供する土地については 20 年間賃貸に供されています。本来、分譲土地として販売すべきものですが、分譲が容易でないため、現在、賃貸されています。しかし、賃貸利用の料金では、利子と固定資産税等の維持管理費の原価しか回収できず、元金部分については回収できません。

【意見】※ 賃貸事業における土地の買戻しの検討

(企業誘致課、情報産業課、用地課)

土地開発公社の賃貸事業の用に供されている土地について、現状の利用料では、利子と固定資産税等の維持管理費の原価しか回収できず、元金部分については回収できません。

岐阜県全体の方針として、産業振興のために当該土地を賃貸するのであれば、土地開発公社において元金が回収できるように、岐阜県が買取って賃貸する方式とすることが望まれます。

e 土地勘定の貸借対照表価額と時価の乖離

土地開発公社の完成土地、代替地については「土地開発公社経理基準要綱」により、土地の時価下落が著しくなければ、評価減をする必要がありません。

平成 24 年度末の完成土地等と代替地の帳簿価額と時価は表 3-3-45 のとおりです。

表 3-3-45 完成土地等と代替地の帳簿価額 (単位:千円)

区分	帳簿価額	時価	差引
完成土地等	5,077,109	4,618,059	△459,050
代替地	339,890	233,061	△106,828
合計	5,417,000	4,851,121	△565,878

5 億円以上時価が下落していますが、著しい下落ではないことから、時価への評価替えは行われていません。

f 連結貸借対照表への土地開発公社土地の計上

土地開発公社が保有する土地の連結貸借対照表における計上については、以下の検討すべき事項があります。

【意見】※ 「公有用地」の表示区分の検討

(財政課)

土地開発公社の「公有用地」については、土地開発公社の個別貸借対照表において、「流動資産」に計上されているため、連結貸借対照表

上も「流動資産」に計上されています。

しかし、岐阜県全体で考えた場合、公共施設用地として取得済の土地であるため、連結貸借対照表上は「固定資産」に計上することが適切です。

【意見】※ 遊休となっている公有用地の時価評価の検討  
(財政課)

土地開発公社の「りはとぴあ(仮称)整備事業用地」については、「公有用地」であるため、土地開発公社の個別貸借対照表において、時価評価されていません。そのため、連結貸借対照表上も時価評価されておらず、含み損が多額に発生しています。長期間利用されていない遊休土地であり、当初の土地取得目的とは別の利用方法を模索していることから、時価評価を行ったうえで連結貸借対照表に計上することが適切です。

【意見】※ 「完成土地」「代替地」の時価評価の実施  
(財政課)

土地開発公社の「完成土地」、「代替地」については、土地開発公社の経理基準要綱において、著しく下落していない場合は、「取得原価」のままとすることが認められているため、「取得原価」で計上されています。そのため、連結貸借対照表上、「取得原価」により計上されています。

しかし、土地開発公社の「完成土地」、「代替地」は、売却予定の土地であり、県が土地開発公社の帳簿価額で取得することが予定された土地ではないため、連結貸借対照表上、時価評価することが適切です。

#### g 措置状況

土地開発公社の長期保有土地に関しては、平成 21 年度の包括外部監査においても指摘されています。平成 21 年度の指摘事項及びこれらに対して講じられた措置の内容は表 3-3-46 のとおりです。

表 3-3-46 平成 21 年度外部監査の監査結果と公表された措置状況

項目	指摘内容	措置の内容(平成 22 年度公表)
<p>公有用地取得事業(りはとぴあ(仮称)整備事業)</p>	<p>社会全体の経済情勢の変化や、それを踏まえた実現性を予測できなかった認識の甘さが引き起こした大変大きな問題である。</p> <p>岐阜県は、当該土地の処理につき早急に意思決定を図るべきである。</p>	<p>当該土地については、下呂温泉病院の新築・移転後も約 5.7haの余剰地が生じる見込みであるため、その利用策の検討を進める必要があります。</p> <p>このため、庁内の関係部門で構成する検討会議を設置し、用地の利用策の検討を進めているところです。</p> <p>また、病院の建設に伴って新たな土地需要の可能性あることから、その動向を踏まえるほか、地元・関係者とも検討を進め、早期の解決に努めます。</p>
<p>今後の対応について(りはとぴあ(仮称)整備事業)</p>	<p>岐阜県が土地開発公社から当該土地を買い取る場合には、契約上定められた買取額よりも実質価額が大きく下回っており含み損を抱えていることに留意する必要がある。</p> <p>また、必要性や緊急性の高い事業がないのであれば、土地の早期処分を実施して少しでもその経済的負担を減らす努力をすべきである。</p>	<p>当該土地については、下呂温泉病院の新築・移転後も約 5.7haの余剰地が生じる見込みであるため、その利用策の検討を進める必要があります。</p> <p>このため、庁内の関係部門で構成する検討会議を設置し、用地の利用策の検討を進めているところです。</p> <p>また、病院の建設に伴って新たな土地需要の可能性あることから、その動向を踏まえるほか、地元・関係者とも検討を進め、早期の解決に努めます。</p>
<p>公有用地取得事業(中等教育学校寮建設事業(現中等教育事業))</p>	<p>当該土地については利用に拘泥せず、処分も視野に入れて少しでも早く意思決定を行い問題の解消に努めるべきである。</p>	<p>当該土地の利用方策については、現在、県教育委員会で検討中です。</p> <p>今後とも、利用方策を総合的に検討し、少しでも早く問題を解決するよう、県と公社が連携して努めていきます。</p>
<p>公有用地取得事業(県庁周辺代替地)</p>	<p>土地開発公社は、売却方針に変更したのであれば、早急に処分し少しでも早く資金を回収する必要がある。</p>	<p>当該土地については、公社において、インターネットを活用した一般競争入札を実施するなど、販売手段を広げて早期売却に努めています。</p> <p>今後とも、多様な販売手段を活用し、早期処分に努めるよう、指導監督しました。</p>

<p>分譲が進んでいない完成土地等について（ソフトピアジャパン）</p>	<p>団地の実質的な誘致活動は岐阜県商工労働部情報産業課が行っており、土地開発公社としては基本的な分譲の方針を変更できない。一方で、情報産業課では分譲価格設定までは行わない。</p> <p>したがって、団地の誘致活動に係る権限と責任の所在が不明瞭となっており、これも早期処分が停滞する一因となっていると考えられるため、その成果が得られるよう抜本的な措置を講じる必要がある。</p>	<p>県では、分譲地に係る進出要件の大幅緩和等、早期分譲に向けた対策を早急に講じることも含め、県と公社で連携を図りながら対応を進めていきます。</p>
--------------------------------------	--	---

【指摘】 ※※ 期限を設定した土地の利用に係る方向性の決定（健康福祉政策課、用地課、教育総務課、管財課、土地開発公社）  
土地開発公社の「りはとびあ(仮称)整備事業用地(2,738百万円)」、「中等教育学校寮建設事業(現中等教育事業)用地(85百万円)」、「県庁周辺代替地事業用地(339百万円)」の3事業用地は、平成21年度の外部監査において利用又は売却について提言が行われました。その後、岐阜県において内部的に検討は行われてきましたが、土地の利用方法の決定には至っておらず、前回の外部監査から3年経過しても進展がみられません。

岐阜県以外の第三者へ売却することを含め、期限を定めて結論を出す必要があります。

## イ 住宅供給公社

住宅供給公社は、「住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること」（岐阜県住宅供給公社定款第1条）を目的として、昭和41年に岐阜県が「地方住宅供給公社法」に基づいて設立した特別法人です。

## (ア) 業務内容

住宅供給公社が行っている業務の範囲は、次のとおりです(岐阜県住宅供給公社定款第 18 条)。

- (1) 住宅の積立分譲を行うこと。
- (2) 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- (3) 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- (4) 市街地においてこの地方公社が行う住宅の建設と一体として商店、事務所等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- (5) 住宅の用に供する宅地の造成とあわせて学校、病院、商店等の用に供する宅地の造成を行うことが適当である場合において、それらの用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- (6) この地方公社が賃貸し、又は譲渡する住宅及びこの地方公社が賃貸し、又は譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- (7) 前各号に掲げる業務に付帯する業務を行うこと。
- (8) 水面埋立事業を施工すること。
- (9) 前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理、宅地の造成及び賃貸その他の管理並びに市街地においてみずから又は委託により行う住宅の建設と一体として建設することが適当である商店、事務所等の用に供する施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。
- (10) 公営住宅法(昭和 26 年法律第 193 号)に基づき公営住宅又は共同施設の管理の一部について事業主体に代わって行うこと。

住宅供給公社は、上記の定款に定めのある業務の範囲の中で、表 3-3-47 のような事業を行っています。

表 3-3-47 住宅供給公社の業務内容

業務		業務内容
分譲住宅、分譲宅地事業	積立分譲住宅	住宅供給公社のみに認められた、積立方式による分譲住宅の販売を実施している。積立方式では、自己資金を一定期間積立て、積立期間満了後に入居することになる。
	一般分譲住宅	通常の建売住宅方式による分譲住宅の販売を実施している。建売住宅方式では、住宅の引渡し前までに必要な購入代金を納入して入居することになる。
	分譲宅地	住宅及びその他の用地の宅地を造成、賃貸その他の管理および譲渡を行っている。
賃貸住宅事業		利便性の良い市街地で、勤労者を対象とした賃貸住宅(アパート)を提供している。
高齢者向け優良賃貸住宅事業		高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成 13 年法律第 26 号)の成立をふまえ、高齢化社会の到来に備えた県下のモデルとなる高齢者向け住宅として、JR岐阜駅前の「岐阜シティ・タワー43」の中に高齢者向け優良賃貸住宅(福祉・医療等施設と連携し、緊急時の対応やサービス等をタワー内に完備)を提供している。
受託事業		県営住宅、県職員・教職員宿舎の入退去・維持管理などを行っているほか、市町村からの委託を受けて公営住宅・公共施設等の設計・監理業務等を実施している。 また、市街地の再開発並びに福祉施策への参画及び協力を実施している。

(資料源泉:住宅供給公社 HP、岐阜県住宅供給公社のあり方について

平成 21 年 10 月)

(イ) 資産の状況

「住宅供給公社の会計は、法令、岐阜県住宅供給公社定款、業務方法書及び岐阜県住宅供給公社会計規程の定めによるほか、地方住宅供給公社法(昭和 40 年法律第 124 号)、地方住宅供給公社法施行令(昭和 40 年政令第 198 号)、地方住宅供給公社法施行規則(昭和 40 年建設省令第 23 号)に準拠して処理し、財務諸表(貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書をいう。以下同じ)及び、附属明細表並びに財産目録を作成するとされています(岐阜県住宅供給公社会計規程第 1 条、第 97 条)。



住宅供給公社の貸借対照表の要約は、表 3-3-48 のとおりであり、事業資金の大半を借入れによってまかなっており、平成 24 年度末では債務超過の状況にあります。

表 3-3-48 要約貸借対照表(平成 25 年 3 月 31 日)

(単位:千円)

資産		負債	
<b>1 流動資産</b>		<b>1 流動負債</b>	
(1) 現金預金	795,738	(1) 短期借入金	2,470,400
(2) 未収金	15,985	(2) 次期返済長期借入金	409,845
(3) 貸倒引当金	△2,307	(3) 未払金	996,288
(4) 分譲事業資産	241,300	(4) その他	41,740
(5) その他	341	<b>2 固定負債</b>	
<b>2 固定資産</b>		(1) 長期借入金	6,727,614
(1) 賃貸事業資産	5,995,804	(2) 繰延建設補助金	313,240
(2) その他事業資産	4,918,506	(3) 引当金	276,136
(3) 貸倒引当金	△530,264	(4) その他	277,235
(4) 有形固定資産	5,119	<b>負債合計</b>	
(5) 無形固定資産	1,040	11,512,500	
(6) その他の固定資産	108,852	1 資本金	551,100
(7) 貸倒引当金	△67,637	2 剰余金	△581,120
<b>資産合計</b>		<b>資本合計</b>	
11,482,479		△30,020	
		<b>負債・資本合計</b>	
		11,482,479	

(資料源泉:平成 24 年度財務諸表)

(ウ) 住宅供給公社の土地・建物等

住宅供給公社が平成 24 年度末に保有する土地・建物等の金額は表 3-3-49 のとおりです。

表 3-3-49 住宅供給公社が保有する土地・建物等 (単位:千円)

流動資産	
分譲事業資産	
分譲宅地資産(土地)	241,300
流動資産計	241,300
固定資産	
賃貸事業資産	
一般賃貸住宅(土地建物)	2,858,811
高優賃住宅(土地建物)	2,601,728
賃貸施設等資産	
賃貸店舗(建物)	0
賃貸医療施設(建物)	181,453
賃貸宅地(土地)	349,899
その他賃貸施設(駐車場)	1,659
小計	5,993,551
その他の固定資産(未利用地)	113
固定資産計	5,993,665
合計	6,234,965

(資料源泉:財産目録(一般会計))

住宅供給公社は土地を中心に、6,234,965千円の土地・建物等を保有しています。これらの資産の資産合計に占める割合は、54.3%となっています。この他、住宅供給公社では、タウンビル事業に係る未収入金が4,913,370千円あり、今回の監査テーマである土地・建物の管理に関連する未収入金であることから、タウンビル事業も検討対象としました。

(エ) 個別項目に係る発見事項

a 資産の減価償却方法

「地方住宅供給公社会計基準(平成24年3月15日改訂版)」及び「同注解」では、第23条に事業資産の計上基準(正味売却価額が取得原価よりも下落している場合の取扱)、第24条に資産の減価償却方法(賃貸事業資産及び有形固定資産の備忘価額及び減価償却の方法)、第32条に原価計算の方法(原価計算の考え方)についての規定があります。

住宅供給公社では、「地方住宅供給公社会計基準(平成24年3月15

日改訂版)」及び「同注解」を基に「岐阜県住宅供給公社会計規程」を定めており、資産の減価償却について第 68 条から第 72 条で定めています。

賃貸住宅資産及び賃貸施設等資産の減価償却の方法は、「岐阜県住宅供給公社会計規程」第 69 条第 1 号に「賃貸事業資産の要償却額と当該資産に対する投下資本の元本未回収部分に対する利息相当額の総和とが耐用期間にわたり每期均等になるように償却する方法により行い、その減価償却額は、賃貸住宅資産・賃貸施設等資産減価償却累計額として、その額を取得価額から控除する形式で行うものとする。」(年金法といわれる償却方法)とされています。

賃貸住宅資産及び賃貸施設等資産は、「岐阜県住宅供給公社会計規程」第 69 条で減価償却の方法が年金法と定められているにもかかわらず、実際には定額法が使用されていました。

「地方住宅供給公社会計基準(平成 24 年 3 月 15 日改訂版)」(注 15)では、「収益と費用の対応に重大な支障が生じないと判断された場合は、当該減価償却を「定額法」による方法とし、実際の借入金利息を支払利息として計上することもできることとする。」とされており、定額法も一定の場合に限り認められています。

収益と費用の対応に重大な支障がない限り、定額法を採用すること自体に問題はありませんが、現状では住宅供給公社が定める「岐阜県住宅供給公社会計規程」に定額法による旨の規定がされていないため、規程に反する償却方法を採用していることになります。

#### 【指摘】 減価償却方法の規程と実態との乖離

(住宅供給公社)

賃貸住宅資産及び賃貸施設等資産は、「岐阜県住宅供給公社会計規程」第 69 条で減価償却の方法が年金法と定められているにもかかわらず、実際には定額法が使用されていました。

収益と費用の対応に重大な支障がない限り、定額法を採用することが認められているため、「岐阜県住宅供給公社会計規程」で定額法を採用する旨を規定することが必要です。

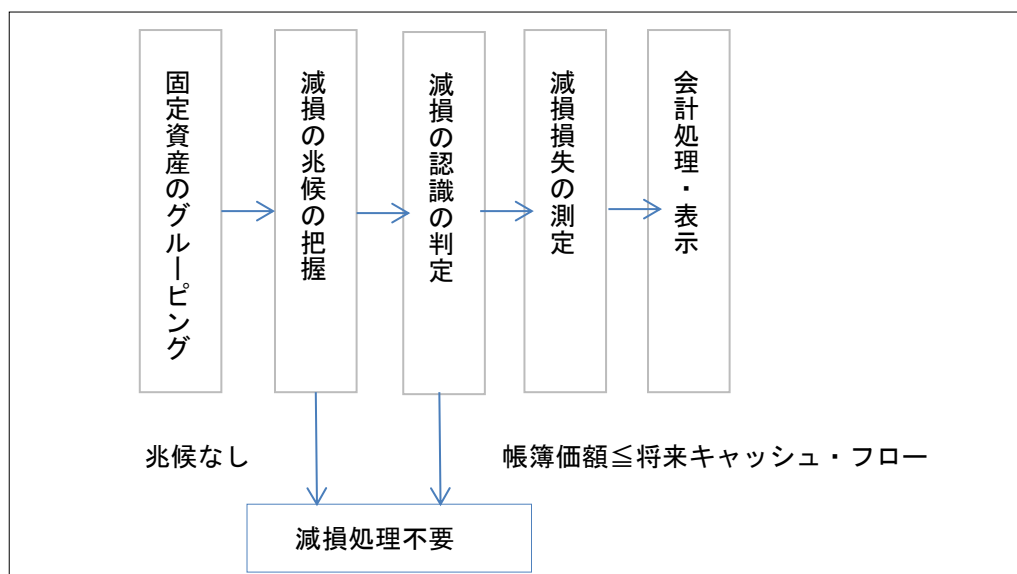
## b 減損会計

減損会計については、「岐阜県住宅供給公社会計規程」第 50 条第 2 項で「固定資産については、その対象となる資産がその収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合において、一定の条件のもとで回収の可能性を反映させるように、その資産の帳簿価額を減額する。」という記載があるのみで、具体的な指針となるような規定はありませんでした。

実際に減損会計を適用する場合には、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」「同注解」に準拠して処理を行っているとの回答でした。

一般的な減損会計の流れは表 3-3-50 のとおりです。

表 3-3-50 減損会計の流れ



住宅供給公社においては、減損の兆候の把握は、意思決定が行われる単位である管理部門ごと（一般賃貸住宅、優良賃貸住宅、賃貸医療施設管理、賃貸店舗、賃貸宅地、駐車場管理事業）にグルーピングを行い、事業損益で 2 期連続赤字であれば減損の対象とするとしています。

しかし、減損の兆候が把握された場合の減損の認識の判定・減損損失の測定についてのルールはまだないとの回答でした。

平成 24 年度は「賃貸管理事業損益」において赤字となっている部門はなく、減損要否の検討資料は作成されていませんでした。

固定資産のグルーピングについて、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」第6(1)では、「一般賃貸住宅等の賃貸住宅資産及び店舗等の賃貸施設資産などの賃貸事業資産については、その管理経営における実質的・地域的な管理形態をなす単位(団地)をグルーピング単位とする。」としており、「同注解」注7では、「「団地」とは、住宅や施設が地域的に集団となっており、居住者の管理、家賃等の収入管理、施設管理など一体的に管理経営がなされている住宅・施設の集団及びその土地をいう。なお、「団地」には、その規模等において様々な形態が考えられるが、通常、公社が管理会計上において経常的に把握している「団地」がこれに当たるものといえる。」としています。

住宅供給公社の場合、一般賃貸住宅には4団地あることから、その団地ごとに評価することが可能であると考えられますが、住宅供給公社としては4団地ともに管理している部署は同じであり、地域差も少ないと考えられることから、前述のとおり管理部門ごとのグルーピングとしています。

#### 【意見】 減損会計処理ルールの設定の検討

(住宅供給公社)

住宅供給公社における減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」「同注解」に準拠して、減損処理を行うにあたっての資産のグルーピング方法等の考え方を定めておく必要がありますが、明確に定められていませんでした。

減損会計処理ルールを定め、それに従って、検討を実施することが適切です。

#### c 分譲事業資産の評価

分譲事業においては、サニーハイツ花の木(恵那市)、サニーハイツ花もも(飛騨市)の販売を行っています。平成24年度末においてサニーハイツ花の木において36区画、サニーハイツ花ももにおいて1区画が未分譲となっています。分譲事業資産については、平成21年度の包括外部監査において未分譲地の早期売却に係る指摘を受け、経営改善計画に従って平成24年度末までに処分する旨の回答を行っています。住宅供給公社では、営業活動の強化や自治体(恵那市、飛騨市)との協力による宣伝活動を行いました。平成21年以降はリーマンショックの影響による景気低迷からの回復が遅れていた事情もあり、平成24

年度末時点での売却は完了していません。

住宅供給公社は平成24年3月に一部改訂した経営改善計画において、平成26年度末までの処分を計画しています。平成25年度、平成26年度における分譲事業の事業計画は表3-3-51及び表3-3-52のとおりです。

表 3-3-51 平成 25 年度における分譲事業の事業計画 (単位:戸、千円)

団地名	戸数	事業収入(A)	事業原価(B)	(A)-(B)
サニーハイツ花の木	19	76,038	110,219	△34,181
サニーハイツ花もも	0	0	0	0
経費	-	-	3,699	△3,699
合計	19	76,038	113,918	△37,880

表 3-3-52 平成 26 年度における分譲事業の事業計画 (単位:戸、千円)

団地名	戸数	事業収入(A)	事業原価(B)	(A)-(B)
サニーハイツ花の木	17	66,793	96,832	△30,039
サニーハイツ花もも	1	32,123	30,396	1,727
経費	-	-	3,432	△3,432
合計	18	98,916	130,660	△31,744

分譲事業資産の評価について、「地方住宅供給公社会計基準」第23では、「分譲事業資産等については、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額とする。この場合において、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理する。」としています。よって、サニーハイツ花の木及びサニーハイツ花ももの分譲事業資産についても期末において評価を実施する必要があります。また、評価に使用する正味売却価額については「地方住宅供給公社会計基準注解」注14 1 (1)で「現に販売の用に供することができる分譲資産については、その時価から販売経費等見込額を控除した金額」とされています。

しかし、表3-3-51及び表3-3-52のとおり、経費についてサニーハイツ花の木、サニーハイツ花ももで区別して認識しておらず、両分譲地の合計額で事業計画を作成しています。適切な評価のためには、団地ごとに経費を把握するか、何らかの基準（分譲価格等）を用いて宅地ごとに経費を配分するなど、経費を団地ごとに把握する必要があります。

サニーハイツ花の木は、経費配分前の損益が平成 25 年度、平成 26 年度ともに赤字の事業計画となっています。「地方住宅供給公社会計基準」第 23 に従って正味売却価額が取得原価よりも下落している部分については評価損を計上することが必要です。また、サニーハイツ花ももは経費配分前は黒字の事業計画となっていますが、経費配分後の結果、正味売却価額が取得原価を下回る場合は評価損を計上することが必要です。

【指摘】 分譲事業資産の評価不適切

(住宅供給公社)

住宅供給公社では、分譲事業資産（平成 24 年度末保有資産：サニーハイツ花の木：恵那市、サニーハイツ花もも：飛騨市）の評価においては、平成 21 年度に実施した不動産鑑定評価をもとに評価替えを行っており、以降は地価調査価格が前年度より下落している場合は、当該下落率を用いて評価損を計上する形で毎期末の評価を行うこととしています。

しかし、表 3-3-51 及び表 3-3-52 に記載している事業計画における赤字は分譲事業資産の評価の際に考慮されていません。翌期以降の事業計画において赤字の計画であるならば、期末における正味売却価額は期末による評価額を下回っているといえます。

「地方住宅供給公社会計基準」第 23 に従って、当該赤字額に対応する金額を評価損として認識する必要があります。

また、より適切な評価を行うために、一括して事業計画上で認識している経費については、サニーハイツ花の木、サニーハイツ花ももに区分して認識する必要があります。

d 建設補助金対象の賃貸住宅・賃貸施設

住宅供給公社において国及び岐阜県からの建設補助金の対象となっているものは、ラシュールメゾン岐阜の高齢者向け優良賃貸住宅と医療施設、別府住宅(賃貸住宅)のバリアフリー改修に該当する部分です。

別府住宅については、補助金対象となる全ての費用が賃貸住宅として資産計上されており、その耐用年数 15 年で年間振替額を計算しています。

ラシュールメゾン岐阜については、賃貸住宅部分と医療施設の店舗部分があるため、補助金を振分ける必要があることから、住宅供給公

社は補助金対象となる工事部分に係る工事費の割合にて補助金額を住宅部分と店舗部分とに振分け、住宅部分はその耐用年数である 47 年、店舗部分は 39 年で収入への振替を実施しています。

ラシュールメゾン岐阜の取得原価は補助金の対象となる部分と補助金対象ではない部分から構成されていますが、取得原価の算定においては、住宅部分・店舗部分にかかった総費用に、補助金申請時と同様の補助金対象となる工事費の割合を掛けて取得原価を計算していました。

**【意見】 取得原価の按分方法の適正化**

(住宅供給公社)

住宅部分・店舗部分から構成される建物の取得原価の按分に際し、補助金の対象部分と補助金対象ではない部分から構成されているにもかかわらず、補助金対象工事費における割合を用いて算出されていました。

補助金対象ではない部分も含めた全体の工事割合(住宅部分:店舗部分)は、補助金対象となる工事費の割合とは異なることも考えられます。したがって、取得原価の算定にあたっては、工事を実施した面積比等を使用して、全ての工事費における割合を用いて算出することが合理的であると考えます。

また、住宅供給公社では、取得価額の算定も含めた繰越建設補助金に関する取扱いの規定が明確にされていません。今後も同様の案件が見込まれるようであれば、規定等において、処理を明確にしておくことが適切です。

e その他の資産 (その他土地)

住宅供給公社では、本来、分譲のために取得した土地で、分譲した際に造成により生じた余剰地が所有権移転されずに残った余剰地(8 件、計 113,523 m<sup>2</sup>)について、全国住宅供給公社等連合会の指導に基づいて、備忘価額(1 m<sup>2</sup>当たり 1 円)で資産計上しています。

**【指摘】 実在しない土地の資産計上**

(住宅供給公社)

資産計上されている土地の中には、登記簿には記載されているものの、存在していないものがありました。(浜下団地 31 m<sup>2</sup>、帳簿価額



31 円)

会計に与える影響は軽微ではありますが、実在しない資産を計上することは不適切であり、会計上、取消す必要があります。

本来は、造成と合わせて境界画定・分筆を行う際に、登記簿も正しい状況に補正すべきであったと考えます。

【意見】 余剰地の早期移管への対応不十分  
(住宅供給公社)

平成 21 年度の包括外部監査においても指摘されていますが、住宅供給公社の保有する余剰地は、汚水処理施設、水路、道路法面、駐車場、山林などがあります。造成に伴って発生した余剰地の所有権が住宅供給公社にある以上、資産として管理することは必要ですが、分譲と併せて、適時に市町村や地元自治会等に移管することが適切です。

#### f 貸倒引当金

住宅供給公社では、債権の貸倒損失に備えるための貸倒引当金勘定の具体的な取扱いについて、主に「岐阜県住宅供給公社貸倒引当金取扱要綱」（以下、「要綱」という。）で定めており、債権の区分及び平成 24 年度末の引当金残高、繰入基準は表 3-3-53 のとおりです。

表 3-3-53 貸倒引当金対象債権の区分及び平成 24 年度末の引当金残高 (単位:千円)

貸倒引当金の種別		貸倒引当金対象債権	残高	
普通 引当金	家賃等貸倒引当金	賃貸住宅事業一般債権・貸倒懸念債権	2,307	
	分譲事業貸倒引当金	分譲事業貸倒懸念債権	2,567	
	タウンビ ル事業貸 倒引当金	一般引当金	タウンビル事業正常先一般債権	5,814
		滞納分引当金	タウンビル事業貸倒懸念債権	319,828
	特別引当金	タウンビル事業要注意先一般債権・貸倒懸念債権	202,054	
債権償却 特別勘定	家賃等債権償却特別勘定	賃貸住宅事業破綻更生債権等	—	
	分譲事業債権償却特別勘定	分譲事業破綻更生債権等	—	
	タウンビル事業債権償却特別勘定	タウンビル事業破綻更生債権等	67,637	

また、タウンビル事業における債権の区分、債権の分類基準、債権区分ごとの繰入基準、取崩基準は表 3-3-54 から表 3-3-57 のとおりです。

表 3-3-54 タウンビル事業の債権区分

区分	内容
納期未到来割賦未収金	タウンビル事業債権のうち納期が未到来の割賦未収金の額(元金相当額に限る)
納期到来滞納割賦未収金	タウンビル事業債権のうち納期が到来した割賦未収金の滞納額(元金相当額、利息相当額及び償還事務費相当額の合計額)

表 3-3-55 タウンビル事業の債権の分類基準

区分	内容
正常先一般債権	納期到来滞納割賦未収金が発生していない債権(特別の事情がないもの)
要注意先一般債権	納期到来滞納割賦未収金が発生している債権のうち、貸倒懸念債権に該当する債権以外の債権
貸倒懸念債権	経営破たんの状態には至っていないが、債務の弁済に重大な問題が生じているか又は生じる可能性の高い債務者に対する債権(具体的には、次の①から③に該当する債権) ①現に債務の弁済が概ね一年以上延滞している債権 ②弁済期間の延長または弁済の一時棚上げ及び元金または利息の一部を免除するなど、債務者に対し弁済条件の大幅な緩和を行っている債権 ③業況が低調ないし不安定、又は財務内容に問題があり、過去の経営成績又は経営改善計画の実現可能性を考慮しても債務の一部を条件どおりに弁済できない可能性の高い債権

表 3-3-56 貸倒引当金の区分ごとの貸倒引当金繰入基準

区分	繰入基準
家賃等貸倒引当金	当該年度末の家賃等滞納未収金の額に 1/2 を乗じて得た金額に達するまでの金額
分譲事業貸倒引当金	当該年度末の分譲事業滞納長期割賦未収金の額に 1/2 を乗じて得た金額に達するまでの金額

タウンビル事業貸倒引当金	一般引当金	当該年度末の納期未到来割賦未収金の額に 3/1000 を乗じて得た金額
	滞納分引当金	当該年度末の納期到来滞納割賦未収金の額に 1/2 を乗じて得た金額に達するまでの金額
	特別引当金	<p>① 要注意一般債権 当該年度末の納期未到来割賦未収金の額に 18/1000～36/1000 の範囲内において債権の実情を勘案しながら理事長が定める率を乗じて得た金額に達するまでの金額</p> <p>② 貸倒懸念債権 当該年度末の納期未到来割賦未収金の額に 36/1000～500/1000 の範囲内において債権の実情を勘案しながら理事長が定める率を乗じて得た金額に達するまでの金額</p>
家賃等債権償却特別勘定	要綱における規定なし	
分譲事業債権償却特別勘定	要綱における規定なし	
タウンビル事業債権償却特別勘定	債権額から担保処分見込額及び保証による回収見込額を控除した残額	

表 3-3-57 貸倒引当金の区分ごとの貸倒引当金取崩基準

区分	取崩基準(取崩が認められる場合)
家賃等貸倒引当金	<p>① 家賃等滞納未収金が貸し倒れとなった場合において、その貸倒れによる損失の額を取崩すとき</p> <p>② 家賃等滞納未収金が賃貸住宅事業破綻更生債権等に認定された場合において、当該家賃等賃貸未収金のために積み立てた家賃等貸倒引当金相当額を債権償却特別勘定へ繰入れるとき</p> <p>③ 家賃等貸倒引当金の総額が、繰入限度額を超過することとなる場合にその超過相当額を取崩すとき</p>
分譲事業貸倒引当金	<p>① 分譲事業長期割賦未収金が貸倒れとなった場合において、その貸倒れによる損失の額を取崩すとき</p> <p>② 分譲事業滞納長期未収金が分譲事業破綻更生債権等に認定された場合において、当該分譲事業滞納長期未収金のために積立てた分譲事業貸倒引当金相当額を分譲事業債権償却特別勘定へ繰入れるとき</p> <p>③ 分譲事業貸倒引当金の総額が、繰入限度額を超過する場合にその超過相当額を取崩すとき</p>

タウンビル事業貸倒引当金	一般引当金	① 債権償却特別勘定、滞納分引当金若しくは特別引当金に繰入れるとき ② タウンビル事業債権が貸倒れとなった場合において、その貸倒れによる損失の額から、当該タウンビル事業債権のために積立てた滞納分引当金及び特別引当金の額を控除した額を取崩すとき
	滞納分引当金	① タウンビル事業債権がタウンビル事業破綻更生債権等に認定された場合において、当該タウンビル事業債権のために積立てた滞納分引当金相当額を債権償却特別勘定に繰入れるとき ② タウンビル事業債権が貸倒れとなった場合において、その損失に充てるために当該タウンビル事業債権のために積立てた滞納分引当金相当額を取崩すとき
	特別引当金	① タウンビル事業債権がタウンビル事業破綻更生債権等に認定された場合において、当該タウンビル事業債権のために積立てた特別引当金相当額を債権償却特別勘定に繰入れるとき ② タウンビル事業債権が貸倒れとなった場合において、その損失に充てるために当該タウンビル事業債権のために積立てた特別引当金相当額を取崩すとき
債権償却特別勘定		家賃住宅債権、分譲事業債権及びタウンビル事業債権が貸倒れとなった場合において、その損失に充てるために積立てた相当額を取崩すとき

住宅供給公社においては、要綱等に従って、貸倒引当金の繰入・取崩を行っています。次の点について検討を行うことが望まれます。

【意見】※ 回収不能見込額の算定方法の見直しの検討  
(住宅供給公社)

現状では、タウンビル事業における滞納が認められる先の債権に関して、要綱に基づいて滞納分の1/2の貸倒引当金が設定されていますが、期日未到来分の債権に関しては、相手先ごとに要綱に定める引当率(36/1000～500/1000)で引当が行われています。本来、回収不能見込額は、期限の到来・未到来に基づいて行うものでなく、相手先ごとの債権の回収可能性の判断に基づいて行うべきものであることから、要綱の定めを見直すことが適切です。

【指摘】※ 特別引当金の設定ルール不明確  
(住宅供給公社)

要綱では、タウンビル事業に関する特別引当金への繰入は「債権の実情を勘案しながら理事長が定める額を乗じて得た額」が繰入基準と

なっており、平成 24 年度に関しては、要注意一般債権に関しては 18/1000、貸倒懸念債権については、相手先ごとに 36/1000～396/1000の範囲内の異なる繰入率が用いられていました。

要綱の定める範囲内の率で設定されているものの、どのような状況になった場合にどのような率を適用するかが明確になっておらず、また、理事長による決裁も行われていませんでした。引当金は会計上の見積りによって計上され、考え方いかんによって、損益への影響が生じる項目であることから、住宅供給公社として具体的かつ客観的な基準を設けるか、年度ごとの判断を行うことが必要なのであれば、その内容について、理事長の決裁を受ける必要があります。

分譲事業未収金に関しては、要綱等に従って、その 1/2 について、貸倒引当金が設定されています。しかし、対象債権のうち、4,270 千円（当該債権に対する貸倒引当金設定額 2,135 千円）については、平成 24 年度中に担保物件の処分は完了しているものの、連帯保証人が死亡したことの事実確認と、死亡していた場合の相続人の有無についての調査が完了していない状況であることから、不納欠損の基準への適合が未確認の状況でした。

【意見】※ 回収不能債権の速やかな不納欠損処理

(住宅供給公社)

担保物件の処分は完了しているものの、不納欠損の基準への適合が未確認のため、不納欠損処理が行われていない債権がありました。

岐阜県住宅供給公社会計規程第 51 条では、不納欠損の処理は「…当該債権に相当する額を資産額から削除し、これを欠損として整理することができる。」となっています。回収可能性がないと判断される債権については、不納欠損処理の基準への適合を確認のうえ、適時に不納欠損(貸倒)処理をすべきであると考えます。

g 計画修繕引当金

財務諸表の重要な会計方針では、計画修繕引当金について「賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額（計画総額）を基礎として計上している。」とされています。

住宅供給公社の「勘定科目分類表」では、計画修繕引当金について、

「賃貸住宅資産等の計画的な修繕を行うために必要な引当金を記載する。なお、毎年度引当金繰入額については、当該計画修繕の計画期間における必要額に対して、引当額総額の不足額を計画期間で除した額を繰入れるものとする。」とされていますが、具体的な繰入・取崩について文書化された要綱等はない状況にありました。

また、平成 24 年度における計画修繕引当金の増減及び残高は表 3-3-58 のとおりです。

表 3-3-58 計画修繕引当金の増減及び残高 (単位:千円)

区分	期首残高	当期繰入額	当期取崩額	期末残高
一般賃貸住宅	97,768	26,000	16,337	107,430
高齢者優良賃貸住宅	69,390	15,139	222	84,308
合計	167,159	41,139	16,559	191,738

(資料源泉:修繕引当金残高明細)

引当金明細では、当期取崩額の内訳は表 3-3-58 のとおりでしたが、財務諸表附属明細表では、一般賃貸住宅の当期取崩額が 16,559 千円、高齢者優良賃貸住宅の当期取崩額が-千円、合計 16,559 千円となっており、内訳が不一致となっていました。

**【指摘】 附属明細表の内訳不適切**

(住宅供給公社)

財務諸表附属明細表における当期取崩額の一般賃貸住宅と高齢者優良賃貸住宅の内訳が誤っていました。

附属明細表は基礎資料に基づいて作成するとともに、作成結果について、作成者以外の職員による確認を行うことが必要です。

一般賃貸住宅に関しては、平成 22 年 12 月に作成された「公社賃貸住宅計画修繕年次計画表 (団地別)」に基づき、今後 10 年間の団地合計の予算額 (504,194 千円) の 1/10 の 50%相当額(≒26,000 千円)について、引当金の繰入を行うとともに、計画修繕の執行額 (うち、資産計上分を除く) について引当金の取崩が行われています。

一方、高齢者優良賃貸住宅に関しては、平成 20 年 6 月の臨時総会において修繕積立金制度をスタートさせることが決議されたのを受け、都度持分相当負担方式による積立 (引当金計上) を行うものとしており、岐阜シティ・タワー43 管理組合が策定した平成 19 年度から平成

58年度(40年間)の長期修繕工事費用のうち住宅供給公社の区分所有分に相当する金額の1/40について、引当金の繰入を行うとともに、管理組合から請求を受けた修繕の実績額について引当金の取崩が行われています。

一般賃貸住宅と高齢者優良賃貸住宅とで、引当の対象となる修繕計画の期間、繰入率が異なることから、その要因について質問をしたところ、明確な根拠はなく、公社の一般賃貸住宅に関しては、10年くらいしか見込めないことから10年を想定し必要額の半分について積立てるものとしたが、高齢者優良賃貸住宅に関しては、管理組合の計画(40年)のうち、公社持分に相当する額の積立てを行っているとの回答でした。

**【意見】 実績に基づく修繕計画の妥当性の検証の実施**  
(住宅供給公社)

一般賃貸住宅に関しては、10年間の修繕予算額の1/10の半額を、引き当てていますが、高齢者優良賃貸住宅に関しては、40年間の修繕工事費用のうちの1/40を引き当てています。

現状は、それぞれで策定された修繕計画の期間に基づいて半額又は全額の繰入が行われていますが、本来は、採用した修繕期間について修繕のサイクル等に基づいた裏づけを行うとともに、引当率についても説明ができる形で引当を行うことが適切です。

**【意見】 修繕計画の見直しと引当金への反映の実施**  
(住宅供給公社)

修繕計画の見直しに関して、一般賃貸住宅に関しては、平成24年10月の計画の間で計画金額に10%程度変化が認められたものの、引当金の計算には反映されていませんでした。高齢者優良賃貸住宅に関しては、管理組合により「概ね5年程度ごとに見直しが必要」とされていますが、平成25年8月の段階では見直しの話は持ちあがっていないとのことでした。

修繕計画の見直しに係る考え方を明確にするとともに、修繕計画の変更に伴う修繕引当金の算定方法の見直しに関するルールについても明確にすることが適切です。

## h 分譲未成原価（その他固定負債）の会計処理

「地方住宅供給公社会計基準注解」第7原価計算関連(注23)では、「特定の資産原価又は事業原価となるべき費用の額の全部又は一部が、事業年度終了の日までに確定していない場合には、(中略)貸借対照表日後一年以内に確定すると見込まれるもの以外については、未成原価債務として固定負債に計上し、毎期末に計上の適切性を検討しなければならない。」とされています。

平成24年度末において、住宅供給公社において計上されている未成原価仮勘定は表3-3-59のとおりです。

表3-3-59 平成24年度における未成原価仮勘定 (単位:千円)

団地名	項目	金額
サニーハイツ花の木	外灯設置工事	2,048
	排水溝工事	9,940
	宅地引込管補修	3,571
小計		15,559
サニーハイツ花もも	外灯設置工事	1,400
	宅地割替工事※1	17,900
小計		19,300
合計		34,859

(注) サニーハイツ花ももには店舗用区画が2箇所あり、平成24年度末時点で1区画が未分譲です。分譲開始時より店舗としての需要がなければ、宅地用にする事が検討されていました。したがって、宅地割替に必要と見込まれる費用を仮勘定としています。

住宅供給公社では、表3-3-59の未成原価仮勘定について、期末ごとに計上額の見直しを検討することはしておらず、実際に費用が発生した際に取崩す処理のみを行っています。しかし、例えば、法令の改正により必要な作業が増えていないかという観点(見積額の増加要因)や工事技術の進歩により未成原価仮勘定の計上時に比べて必要な作業工数が減っていないかという観点(見積額の減少要因)から見直しを行う必要があると考えます。



【指摘】 未成原価仮勘定の見直しの未実施  
(住宅供給公社)

未成原価仮勘定について、期末ごとの計上額の見直しが行われていませんでした。

「地方住宅供給公社会計基準注解」第7原価計算関連(注23)「期末時の予定価額による原価算入について」に従って、期末時において未成原価仮勘定として適切な金額を計上するために、見積りの見直しを行うことが必要です。また、住宅供給公社としての期末時の見直しルールを作成し、ルールに従って毎期見直しを実施することが必要です。

ウ 森林公社

森林公社は、地球温暖化防止、水源涵養、県土の保全等森林の多面的機能を発揮する森林の整備・保全を図るとともに森林資源の育成を進め、併せてこれらを担う人材の育成・確保の支援を図ることにより、もって地域経済の発展及び住民の安全で豊かな生活に寄与することを目的に、昭和41年11月に社団法人岐阜県林業公社として設立されました。

その後、社名変更を経て現在の岐阜県森林公社となりました。

社員は、岐阜県並びに34市町村、20の森林組合及び林業関係3団体で構成されています。そのうち、岐阜県の出資割合は47.8%となっています。

(ア) 業務内容

森林公社が行っている事業は、岐阜県区域内での公益目的事業と収益事業等に分けられ、各々の内容は以下のとおりです(森林公社定款第4条、第5条)。

<公益目的事業(定款第4条)>

- ・分収方式による造林又は育林及び県営林等の森林環境整備に関する事業
- ・白山林道の整備及び維持管理に関する事業
- ・林業労働力の確保に関する事業
- ・自然環境保護を目的とする事業
- ・その他前各号の公益目的事業を達成するために必要な事業

<収益事業等（定款第5条）>

- ・森林の調査及び管理の受託に関する事業
- ・その他関連する事業

森林公社は、それぞれの業務内容は表 3-3-60 のとおりであり、森林整備事業を主な事業として活動しています。

表 3-3-60 森林公社の業務内容

事業		業務内容
森林環境整備事業	分収造林事業	分収造林特別措置法(昭和 33 年法律 57 号)に基づいて、土地所有者から預かった土地に、公社が造林者と費用負担者となり、スギ、ヒノキ等を植え、育て、将来生長した木材を伐採したときに土地所有者と伐採に伴う収益を分収する事業である。 分収割合は、土地所有者:公社=40:60(平成 12 年 5 月 28 日以後の分収造林契約においては 30:70)となっている。 開始事業年:昭和 41 年、終了事業年:平成 109 年 ただし、平成 14 年以降、新規造林契約は休止している。 造成実績 14,347ha(スギ 32%、ヒノキ 65%、その他 3%)
	分収育林事業	分収林特別措置法(昭和 58 年改正)に基づき、公社が育林地所有者から預かった育成途上にある造林木を、一般から募集した「緑のオーナー」(育林費用負担者)と土地所有者と公社が契約を結び、公社が伐期まで育林管理し、伐採したときに得られる収益を 3 者で分収する事業。 分収割合は、費用負担者:土地所有者:公社=50:45:5 となっている。 開始事業年:昭和 61 年、終了事業年:平成 27 年 美山あいの森、久瀬ふるさとの森
	家族ぐるみの森林事業	昭和 63 年度に実施された「ぎふ中部未来博」の記念として、家族ぐるみの労力提供による植栽から保育までの一貫作業を実施し、森林に対する愛着と認識を深めるための分収方式による事業。土地所有者から土地を借り、一般募集した各オーナーに対して、保育作業の指導を行いながら、造林地の管理を実施している。 分収割合は、費用負担者:土地所有者:公社=55:40:5 となっている。 開始事業年:昭和 63 年、終了事業年:平成 50 年

	県営林等整備事業	平成 11 年度から、151 箇所、7,795ha の県営林(県有林及び県行造林 <sup>1)</sup> )の保育及び管理事業を県から受託している。
白山林道管理事業 (昭和 52 年～)		特定森林地域開発林道「白山スーパー林道」の維持管理及び整備をする事業。 石川県白山市と白川村を結ぶ、全延長 33.3km の林道で、岐阜県側 14.7km 区間の管理及び運営を行っている。
林業労働力確保支援事業 (平成 9 年～)		林業労働力の確保を図るための各種対策事業を実施する組織として、新たに林業に就業しようとする人や林業技術の習熟度に応じて、林業就業支援研修、林業就業者リーダー養成研修等を実施している。
自然環境保護事業 (エコプロジェクト事業) (平成 20 年～)		地域住民と協働で植樹活動をすることで地球温暖化防止の意識を高めることを目的としたプロジェクト事業で、併せて森林整備事業の必要性の理解を得ることも目的とする。 平成 23 年度より休止中。

#### (イ) 資産の状況

「森林公社の会計は、法令、公益社団法人岐阜県森林公社定款、公益社団法人岐阜県森林公社業務方法書及びこの規程の定めによるほか、公益法人会計基準(平成 20 年 4 月 11 日内閣府公益認定等委員会)及び林業公社会計基準(平成 23 年 3 月 17 日林業公社会計基準策定委員会)に準拠して処理し、(中略)、財務諸表(貸借対照表、正味財産増減計算表及びキャッシュ・フロー計算書をいう。以下同じ)及び附属明細書並びに財産目録を作成するものとする。」とされています(森林公社会計処理規程第 3 条)。

森林公社の会計処理は、主に「公益社団法人岐阜県森林公社会計処理規程」「公益社団法人岐阜県森林公社会計処理規程取扱細則」で定められています。

森林公社の貸借対照表の要約は、表 3-3-61 のとおりです。林業経営は植林から伐採をして収益を得るまでに非常に長い期間を要し、その間の事業や運営に必要な経費は、国や県、金融機関等からの補助金と借入金でまかなっている状況です。

<sup>1</sup> 他の所有者の土地に植林し地上権を設定したもの(分収林)。

表 3-3-61 要約貸借対照表(平成 25 年 3 月 31 日)

(単位:千円)

資産		負債	
1 流動資産		1 流動負債	
(1) 現金預金	156,514	(1) 短期借入金	55,000
(2) 森林販売用資産	579	(2) 1 年内返済予定長期借入金	1,167,013
(3) 未収金	132,277	(3) その他	98,774
(4) その他	603	2 固定負債	
2 固定資産		(1) 長期借入金	31,672,656
(1) 基本財産	5,480	(2) 県借入金未払利息	5,486,109
(2) 特定資産		(3) その他	151,499
分収造林補助金形成資産	20,307,251	負債合計	38,634,053
その他	154,034		
(3) その他固定資産			
分収造林森林資産	37,678,274	1 指定正味財産	
分収育林森林資産	496	出資金	5,480
その他	178,661	森林資産形成補助金	20,307,251
		2 一般正味財産	△ 332,611
		正味財産合計	19,980,119
資産合計	58,614,173	負債・正味財産合計	58,614,173

(資料源泉:森林公社 第 1 回定時社員総会資料)

## (ウ) 森林公社の土地・建物等の状況

森林公社が平成 24 年度末に保有する森林資産及び土地・建物等の金額は表 3-3-62 のとおりです。

表 3-3-62 森林公社が保有する森林資産及び土地・建物等 (単位:千円)

流動資産		
	森林販売用資産	579
	小計①	579
固定資産		
(1)特定資産		
	分収造林補助金形成資産	20,307,251
	小計②	20,307,251
(2)その他固定資産		
	分収造林森林資産	37,678,274
	分収育林森林資産	496
	建物	15,863
	建物附属設備	1,595
	構築物	158,367
	小計③	37,854,596
	合計 ①+②+③	58,162,428

森林公社の保有する主な資産は森林資産であり、森林販売用資産、分収造林補助金形成資産、分収造林森林資産、分収育林森林資産で、資産合計の98.9%を占めています。

したがって、森林公社の財政状況を検討するにあたっては、森林資産の評価が極めて重要であるといえます。

土地の保有はなく、建物等の償却資産は、ほぼ償却済となっています。

(エ) 森林資産に係る科目の属性

森林資産に係る勘定科目の説明は表 3-3-63 のとおりです。

表 3-3-63 森林資産に係る勘定科目の説明

科目	説明
森林販売用資産	
分収造林主伐資産	分収造林森林資産に係る販売用資産
分収育林主伐資産	分収育林森林資産に係る販売用資産
特定資産	
分収造林補助金形成資産	森林資産に係る指定正味財産に対応した森林資産価額

その他固定資産	
分収造林森林資産	分収造林事業に係る資産
分収育林森林資産	分収育林事業に係る資産

(オ) 森林資産に関する固有の会計処理

林業公社会計基準では、森林資産の計上基準、森林資産の減損処理、森林資産状況の注記について規定されており、その概要は次のとおりです。

a 森林資産の計上基準

森林資産は固定資産に属するものとされ、その貸借対照表価額は、毎期の森林整備に要した費用からその森林整備に係る収入を差引いた価額の累計をもって取得原価とし、その取得原価を基礎に計上するものとされています。

また、森林資産は、その森林資産の主伐が決定したとき、販売用森林資産として流動資産に属するものとされ、販売用森林資産は、期末における時価が取得原価よりも下落している場合には、時価をもって貸借対照表価額としなければならないとされています。この場合、取得原価と時価との差額は当期の経常外費用として処理されます。

b 森林資産の減損処理

森林資産の減損とは、森林資産に期待されるサービス提供能力が著しく低下した事象又は森林資産の将来の経済的便益が著しく下落した事象をいい、このような事象が生じた場合には、それぞれ、次に掲げる減損処理を行わなければならないものとされています。

- ・森林資産の有する多面的な公益的機能としての「サービス提供能力」が著しく低下し将来にわたりその回復が見込めない場合には、その取得原価をサービス提供能力低下の状況に応じて合理的に算定された価額まで減額する。
- ・森林資産は、主伐が決定したとき販売資産となることから、その主伐時期に応じた一定の林齢に達した森林資産にあっては、その将来の経済的便益が著しく下落したときは、その回復の見込みがあると認められる場合を除き、その取得原価を正味売却価額まで

減額する。

減損処理に伴う減損額は、当期の減損額として、減損額に重要性が乏しいと認められる場合を除き、一般正味財産増減の部の経常外費用に計上するものとされています。

また、減損処理を行った森林資産の貸借対照表における表示は、原則として、取得原価から減損損失累計額を控除する形式で表示するものとされています。

#### c 森林資産情報の注記

森林資産は、その主伐による収益の獲得に至るまでが超長期であり、その投資額の回収能力はその間の社会経済情勢の変化に大きく影響されることから、森林資産に関して将来の回収見込額などの情報を事業運営の重要な情報として注記するものとされています。

注記事項には、森林資産の有する公益的機能である「サービス提供能力」の評価を利害関係者への有用な情報として提供するものとされています。

- ① 森林資産の貸借対照表価額と回収能力見込額
- ② 森林資産とその公益的機能評価額
- ③ 経営改善策等の情報

#### (カ) 個別検討項目に関する発見事項

##### a 森林管理台帳の整備状況

森林公社では森林資産を管理するため、森林管理台帳を作成し、これに基づいて財務諸表を作成することとされています。また「林業公社会計基準」では、森林資産に係る固有の会計処理として、分収造林や分収育林といった森林資産については、貸借対照表価額は、毎期の森林整備事業に要した費用からその森林資産に係る収入を差引いた価額の累計をもって取得原価とし、その取得原価を基礎に計上しなければならない、とされています。

そこで、平成 24 年度における森林管理台帳の整備状況及び増加額の算定方法について検討を実施しました。

その結果、平成 23 年度までは森林管理台帳にて個別の契約ごとに毎期の増加額が算定及び計上されていましたが、平成 24 年度については

森林管理台帳に関して会計基準の変更に伴う新しい台帳への移行作業の途中であり、平成 24 年度における森林整備事業に係る費用及び収入の発生額は把握され、貸借対照表価額は正確に計上されているものの、それらを個別の契約に紐付けることが出来なかったため、個別の契約ごとの取得原価は台帳上明確になっていませんでした。

**【指摘】** 森林管理台帳の個別契約単位での把握未確定  
(森林公社)

平成 24 年度の森林整備事業に係る費用及び収入の発生額は把握できており、それらを個別の契約に紐付けることが可能な状況であったものの、平成 25 年 8 月の段階では、会計基準の変更に伴う新しい台帳への移行作業の途中でした。

森林管理台帳は森林公社の会計帳簿(補助簿)であり、財務諸表作成の基礎となるものであるため、年度ごとに整備することが必要です。森林公社における森林の管理単位は契約ごととなっており、森林資産の評価や固定資産から流動資産への振替は、個別の契約ごとに行うため、適時に個別の契約ごとで資産管理台帳を作成し、取得原価を管理することが必要です。

平成 24 年度に関しては、会計基準の変更に伴う新しい台帳への移行作業の途中であったため、森林管理台帳において、個別契約単位で年度の費用及び収入の額の把握がされていませんでした。

決算作業の過程において、会計帳簿(森林管理台帳)の記帳を完了したうえで、その確定数値が財務諸表と整合していることを確認することが必要です。

b 森林資産の評価

平成 20 年度に改正された公益法人会計において、公益法人会計でも資産の時価評価という考え方を取入れ、財務諸表上に適正な資産価値を表すようになりました。

これを受けて、「林業公社会計基準」では平成 23 年 3 月に、森林の資産評価について、長伐期化により収益を得るまでに 80 年以上も要することや、公社の分収林制度の仕組みなど、林業の特殊性を勘案し、表 3-3-64 のとおり、森林資産の状況に応じた 3 段階で森林資産を評価し、情報開示への対応や資産の修正を行うこととしています。



表 3-3-64 森林資産の段階に応じた評価方法と森林公社の状況

段階	内容	森林公社の状況
第 1 段階	標準伐期齢までは取得原価とし、標準伐期齢以上のものは将来の伐採収入を現在まで割戻した額を「回収能力見込額」として注記に表示する。 (情報開示)	「分収造林森林資産」1,215 件 (37,678,274 千円)のうち、標準伐期齢以上の森林資産は 15 件(313,953 千円)あり、それら 15 件については回収能力見込額(291,968 千円)を注記で開示している。
第 2 段階	・森林資産の有する多面的な公益的機能としての「サービス提供能力」が著しく低下し将来にわたりその回復が見込めない場合には、取得価額をサービス提供能力の低下の状況に応じて合理的に算定された価額まで減額する。 ・伐期が近づき一定の林齢に達した森林資産(固定資産)については、その将来の経済的便益が著しく下落したときは、その回復の見込があると認められる場合を除き、その取得価額を正味売却価額まで減額する。 (減損会計の導入)	減損の要否の検討が行われたのは、伐期がほぼ確定した「分収育林森林資産」である「久瀬ふるさとの森」の 1 件である。これについては、森林資産の評価の結果、減損処理(1,120 千円)を実施しており、貸借対照表価額は 496 千円となっている。 「分収造林森林資産」については、主伐が決定しているものはないとの判断に基づいて、全て取得価額で計上されている。
第 3 段階	主伐事業が確定すると、固定資産から流動資産(森林販売用資産)に振り替える。このとき、正味売却価額をもって計上する。 (時価評価)	森林販売用資産は、分収育林事業の「美山あいの森」の 1 件である。これについては正味売却価額 579 千円をもって貸借対照表に計上している。

(a) 第 1 段階の情報開示

森林資産の特殊性から、森林資産の有する公益的機能である「サービス提供能力」の評価を利害関係者への有用な情報として開示するため、回収能力見込額等の注記が求められています。

表 3-3-64 にあるとおり第 1 段階の森林資産評価として、標準伐期

齢<sup>2</sup>以上の森林資産は将来の伐採収入を現在まで割戻した額を「回収能力見込額」として注記に表示することになります。

標準伐期齢未満の資産にあっては、森林法で伐採が規制されていること、また、未だ生育途中の森林であることから木材価格を基礎とした回収能力の測定は極めて困難であるためこれを除外し、標準伐期齢以上の資産について回収能力の測定を行います。

森林公社で注記対象となる森林資産(標準伐期齢以上の森林資産)は、「分収造林森林資産」1,215件37,678,274千円のうち、15件の313,953千円です。

回収能力見込額は、現時点の丸太市場価格(過去5年平均)を基に算出した将来の立木販売収入に、今後の補助金収入を加えた額から、今後の直接事業費及び分収交付金を控除した額を現在価値に割戻した価額となります。

森林公社では、契約ごとに回収能力見込額計算表を作成し、回収能力見込額を算出しています。この回収能力見込額計算表が会計処理の根拠資料そのものであるため、適切に作成されることが重要となります。

したがって、森林資産の回収能力見込額の計算方法及び計算結果について検討を実施しました。

その結果、将来販売見込額を計算する際の基となる、主伐販売材積の計算に使用する面積については植栽面積(実際に植林が行われている部分の面積)を使用することとされていますが、植栽面積ではなく、契約面積(植林が行われていない部分も含む面積)が使用されていました。

標準伐期齢以上の森林資産15件全てについて分収造林契約台帳と照合を実施した結果、植栽面積と契約面積が異なるものが9件発見されました。また、そのうちの3件については、そもそも契約変更前の契約面積を使用しており、分収造林契約台帳(変更済のもの)とも一致していませんでした。

これは、回収能力見込額計算表を作成する際に参照する面積に関

---

<sup>2</sup> 市町村森林整備計画において、地域の標準的な主伐の林齢として定められるもの。主要な樹種ごとに、平均成長量が最大となる年齢を基準として、森林の有する公益的機能、既往の平均伐採齢及び森林の構成を勘案して定められる。なお、標準伐期齢は、地域を通じた主伐の時期に関する指標として定めるものであり、標準伐期齢に達した時点での森林の伐採を促すものではない。(出典：林野庁 HP)

するデータに誤りがあったことによるものでした。

【指摘】 分収造林契約台帳の記載不適切  
(森林公社)

標準伐期齢以上の森林資産については、植栽面積により回収能力見込額を計算する必要がありますが、契約面積が用いられていました。照合の結果、植栽面積と契約面積が異なるものがあり、分収造林契約台帳と契約面積が異なっているものもありました。

植栽面積は、会計処理の基礎となる数値であるため、その資料の正確性を確認する必要があります。

(b) 主伐の決定方針

「林業公社会計基準」では、「森林資産に係る固有の会計処理」として、「森林資産は、その森林資産の主伐が決定したとき、販売用森林資産として流動資産に属するものとする。」とされており、主伐の決定は会計処理において、重要な意味を有しています。

そこで、森林公社において、平成 24 年度の森林資産について合理的に主伐予定が計画されているか及び主伐の決定はどのようになされるのかを検討しました。

長期収支試算においては、スギ・ヒノキ等の樹種、森林整備区分及び主伐対象面積等を用いて、個別の契約ごとではなく、年度別に主伐収入が算出されています。この試算では、樹種や整備区分ごとに設けられた主伐林齢に達した時期が主伐予定の時期とされ、暫定的に年度別の主伐収入を計算しています。

また、「主伐が決定したとき」とは、「当該公社の事業計画や予算等において、主伐の意思決定がなされた場合をいう。」とされています。分収造林事業においては、まだ主伐期を迎えていませんが、主伐の決定に際しては、事前に該当契約地の調査を行い、この調査結果をもとに主伐の計画や意思決定を行っていくこととなります。なお、この調査は契約地ごとの標準伐期齢到達時から契約期間満了までの間で、時期を見極めて実施していくことになるとのことでした。

森林公社における、平成 24 年度の状況は次のとおりでした。

分収育林資産の「美山あいの森」は平成 26 年 9 月及び 10 月に契約満了であり、平成 24 年度第 2 回理事会（平成 25 年 3 月 22 日）に

において伐採について承認されたことから、これをもって主伐を決定したものとしています。

そのため、平成 24 年度に時価評価を行い、販売用森林資産として流動資産への振替えが行われました。しかし、平成 24 年度には分収育林の主伐後の販売に係る契約締結や売買物件の引渡方法等の手続を定めた実施要領や契約書の様式がありませんでした。ただし、平成 25 年度において、これらを定めた「公益社団法人岐阜県森林公社分収育林立木販売実施要領」が制定され、平成 25 年 8 月 1 日より適用となっています。

また、「久瀬ふるさとの森」については、平成 27 年 5 月に契約満了を迎えるため、契約期間が 1 年違いの「美山あいの森」が販売用森林資産への振替により時価評価を実施することから、「久瀬ふるさとの森」についても時価評価を実施し、減損処理を行っています。

一方、分収造林事業については、主伐後の販売に係る手続等を明確に規定した実施要領等は作成されていませんでした。分収造林事業についても、主伐の決定の実施に向けて、分収育林事業に関して作成されたように、主伐後の販売に係る手続等について規定した実施要領等を定めることが適切です。

分収育林事業における主伐の決定に際して行う調査の開始時期や理事会における主伐の計画決定及び承認の時期があいまいとなっていました。表 3-3-64「森林資産の段階に応じた評価方法と森林公社の状況」の第 2 段階に記載されている伐期は、主伐予定時期を意味しているため、この時期が明確にされていない状況では、森林資産の減損会計適用の時期があいまいとなります。

分収育林の「美山あいの森」と「久瀬ふるさとの森」の場合、契約期間が決まっており、林業公社会計基準では、伐期が近づき一定の林齢に達した時期(主伐の概ね 5 年前)を減損会計の導入時期としていることから、これらは本来の主伐の計画や意思決定を行う段階を過ぎていたと考えられます。

「美山あいの森」については平成 24 年度に販売用資産への振替えが行われ、「久瀬ふるさとの森」については「美山あいの森」と契約期間が 1 年違いであったことから、平成 24 年度に減損会計の適用はされているものの、販売用資産への振替は行われていませんでした。これらについては、減損の検討の要否のタイミング、販売用森林資

産への振替のタイミングについて、客観的な判断が行われたかどうか疑義が残る状況です。

主伐の決定の時期があいまいである場合、森林資産の評価額や固定資産から流動資産への振替時期に恣意性が介入し、財務諸表の客観性が保たれなくなる可能性があります。このため、分収造林が主伐期を迎えることを見据え、分収育林事業と同様に主伐の決定時期についての森林公社の考え方を要領等で定め、それに基づいて、適時・適切な会計処理をすることが重要です。

**【意見】※※ 分収造林事業における実施要領等の作成  
(森林公社)**

分収造林事業においては、主伐後の販売に係る手続等を明確に規定した実施要領等は作成されておらず、分収育林事業においては主伐の決定に際して行う調査の開始時期や理事会における主伐の計画決定及び承認の時期があいまいとなっていました。

森林公社における、主伐の決定時期や主伐後の販売に係る手続等を明確にした実施要領等を定めることが適切です。

(c) 第2段階及び第3段階の評価

第2段階の減損会計については、①「サービス提供能力」が著しく低下し、将来にわたりその回復が見込めない場合、②主伐時期に応じた一定の林齢に達した森林資産にあつては、その将来の経済的便益が著しく下落し、その回復の見込みがあると認められない場合は、正味売却価額まで減額するとされています。

森林公社では、林業公社会計基準に基づいて森林資産を評価し、森林資産の減損処理は①災害、火災、獣被害等によりその公的機能が著しく低下した場合、②主伐時期に応じた一定の林齢に達した森林資産の時価が、簿価から概ね50%を超えて下落した場合に実施するとしています。

「主伐時期に応じた一定の林齢に達した資産」とは、森林公社が森林法に基づき定める森林施業計画などにおいて主伐計画が確定した森林資産をいいます。

分収林事業は、長伐期施業への転換が進められており、その契約期間は長いもので100年とされています。標準伐期齢(概ね40年～50年)での減損会計を一律的に適用した場合には、その評価時点か

ら主伐までの期間が更に 40 年を超えるものが生じるなど、減損を認識する時期として適切とは言い難いことから、それぞれの森林の主伐時期に応じた一定の林齢に達した資産を減損会計の対象とすることが適切であるとされています。

第 3 段階の時価評価については、販売用森林資産は期末における時価が取得原価よりも下落している場合には、時価をもって貸借対照表価額とするとされています。

第 2 段階及び第 3 段階の減損処理に用いる「正味売却価額」は、現在の丸太市場価格を基礎として、将来の立木材積から販売収入を算定し、その販売収入から今後の実事業費（事業費から関連する収入を差引いた額）と分収交付金を控除した価額とされています。

平成 24 年度に減損処理を行った「美山あいの森」「久瀬ふるさとの森」について、減損処理方法の検討を実施したところ次の事項が発見されました。

分収林台帳では「久瀬ふるさとの森」と「美山あいの森」の合計で管理しているため、両者の費用及び収益はそこから面積割合(0.597 : 0.403)を用いて按分し算出しています。一方、最終的な分収育林勘定振替額の金額については、分収育林勘定振替額合計額に面積割合(0.6 : 0.4)を掛けて算出し、帳簿価額は「美山あいの森」2,705 千円、「久瀬ふるさとの森」1,617 千円としており、資料間での整合が取れていませんでした。

分収育林勘定について、面積割合(0.597 : 0.403)で計算をやり直すと、帳簿価額は「美山あいの森」2,693 千円、「久瀬ふるさとの森」1,629 千円となります。

それにより、平成 24 年度決算において、資産の評価に関する事項として注記している「久瀬ふるさとの森」の取得原価が 12 千円過大となっています。また、正味財産計算書上の「販売用資産評価損」が 2,126 千円から 2,114 千円に、「減損損失」が 1,120 千円から 1,132 千円になります。

表 3-3-65 計算方法の違いによる影響

(単位:千円)

		美山あいの森	久瀬ふるさとの森
森林公社計上額	面積割合(0.6:0.4) 帳簿価額	2,705	1,617
	時価	579	497
	評価損	2,126	1,120
面積割合 (0.597:0.403) で計算した場合	面積割合 (0.597:0.403) 帳簿価額	2,693	1,629
	評価損	2,114	1,132

【指摘】 減損処理に適用した按分割合の不統一  
(森林公社)

分収林台帳で合計で管理している2つの森林資産の費用及び収益の按分割合と、分収林勘定へ振り替える際の按分割合が異なっていました。

各森林資産への按分に使用する数値は、統一しておく必要があります。

(キ) 分収造林事業の見通し

森林公社では、平成24年3月に策定された「経営改善計画」(計画期間平成24年度~28年度)に基づいて、平成25年4月に分収林事業の見通しの試算を行っており、その結果は表3-3-66のとおりです。

表 3-3-66 分収造林事業の収支見込み

(単位:百万円)

区分		全体計画 昭和 41 年 度～平成 109 年度	左記の内訳		備考	
			実績	計画		
			昭和 41 年 度～平成 23 年度	平成 24 年 度～平成 109 年度		
収入	木材販売収入	85,311	87	85,224	主伐・間伐による木材販売収入	
	造林補助金等	27,318	20,385	6,933	新植・保育等に係る造林補助金及び、森林整備地域活動支援交付金(平成23年度まで)	
	市中銀行利子助成金	16,577	787	15,790	平成 14 年度より市中銀行借入利子を県助成	
	借入金	公庫	30,146	20,648	9,498	(株)日本政策金融公庫からの借入金
		県	17,329	14,876	2,453	県からの借入金
		市中銀行等	93,146	9,120	84,026	市中銀行からの借入金
	その他収入	1,576	1,277	300		
計	271,403	67,180	204,223			
支出	事業費	45,641	37,175	8,466	新植・保育・林道・作業道開設等	
	管理費	13,970	4,454	9,516	人件費・物件費・事務費等	
	公庫元利償還金	47,656	23,249	24,407	(株)日本政策金融公庫借入金の返済	
	県元利償還金	22,818	18	22,800	県借入金の返済	
	市中銀行元利償還金	107,144	1,353	105,791	市中銀行借入金の返済	
	短期借入金利息	353	313	40	毎年の運転資金の借入金の利息	
	分収金	33,047	116	32,931	契約に基づく土地所有者への分収金	
	その他	3,205	464	2,741	消費税納付額等	
	計	273,834	67,141	206,693		
収支見込み		△ 2,432	39	△ 2,471		



森林公社の事業は100年を超える超長期の事業であることから、収支見込みの算定に関しても、さまざまな前提条件を設ける必要があります。平成25年4月に公表された長期収支見通しにおいて、森林公社が設定した前提条件は表3-3-67のとおりです。

表 3-3-67 長期収支見込みの算定にあたっての主な前提条件

項目	条件
試算時期	平成24年3月末現在(平成24年12月試算)
算定期間	昭和41年(1966年)～平成109年(2097年)の132年間
分収造林面積	14,347ha(うち、主伐面積:13,835ha)
主伐林齢	スギ:80～85年、ヒノキ:90～95年
主伐時期	平成57年(2045年)～平成109年(2097年)の間に伐採
主伐販売材積	5,332千m <sup>3</sup> (スギ:2,145千m <sup>3</sup> 、ヒノキ:3,063千m <sup>3</sup> )
間伐販売材積	1,133千m <sup>3</sup> (スギ:630千m <sup>3</sup> 、ヒノキ:503千m <sup>3</sup> )
木材価格	3市場(岐阜・飛騨・東濃)取引価格の過去5か年平均値 スギ:15,796円/m <sup>3</sup> ヒノキ:22,941円/m <sup>3</sup> ～27,209円/m <sup>3</sup> その他:9,450円/m <sup>3</sup> ～29,108円/m <sup>3</sup>
伐採費用等	伐採搬出費用:8,563円/m <sup>3</sup> 市場費用:はえ積料=1,050円/m <sup>3</sup> 市場手数料:販売価格×8%
政策金融公庫利子	借入れ想定条件 利率:1.70～1.85%
市中銀行等利子	借入れ想定条件 利率:1.40%
県借入金	無利子貸付

(注)1 平成23年度までは事業実績、平成24年度から平成109年度までは長期事業計画による事業量、修正計画を基に算定しています。

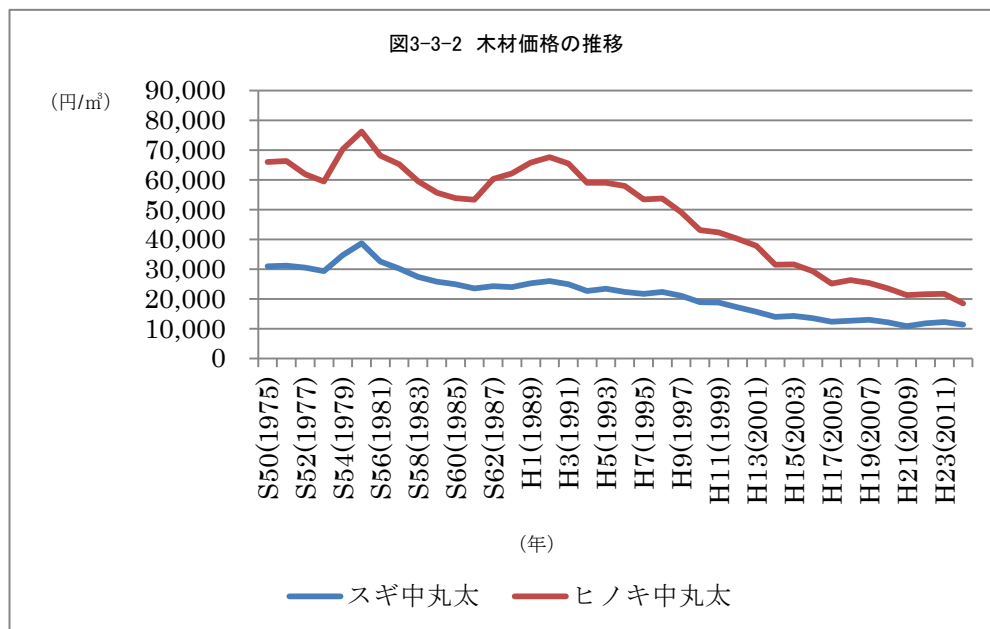
2 木材価格は取引価格の平成19年4月から24年3月までの5年間の平均値、伐採費用は平成24年度の経費としています。

3 金融機関等からの借入金利率は、直近の借入利率によるものとしています。

森林公社の収支見通しについては、平成21年度の試算では約5億円の黒字であったのに対し、平成24年12月の試算においては、表3-3-66の試算のとおり、24億円の赤字となる見通しとなりました。

その主な要因として木材価格の下落があります。森林公社が造林・育

林している中心的な樹種であるスギ・ヒノキの昭和 50 年から平成 24 年の木材価格の推移は図 3-3-2 のとおりです。木材価格は昭和 55 年をピークに下落傾向にあり、平成 24 年の木材価格はピーク時の 30%程度まで落ち込んでいます。



(資料源泉:農林水産省「木材価格」)

収支見通しは超長期の見込みとなるため、森林公社では変動により収支見込み結果に大きな影響を与える試算条件 3 つ (材価、分収割合、銀行金利) について、想定される数値に置換えた試算を行っており、その結果は表 3-3-68 のとおりです。

森林公社では、材価 1,000 円の上昇(下落)で収支が 37 億円のプラス(マイナス)、分収割合の 10%の変動で 48 億円のプラスになると試算しています。なお、銀行借入利率の変動に関しては、0.5%の上昇で 43 億円の償還金の増加が見込まれるものの、県の利子補給補助金があることから、森林公社の収支見込に影響はないものとされています。

表 3-3-68 条件変化による収支見込の影響試算

(単位:百万円)

		既定試算 ①	材価千円上昇		分収割合 40%→30%		銀行金利 0.5% 上昇		
			試算②	差額	試算③	差額	試算④	差額	
収入	木材販売収入	85,311	91,653	6,342	85,311	0	85,311	0	
	造林補助金等	27,318	27,318	0	27,318	0	27,318	0	
	市中銀行利子助成金	16,577	15,095	△ 1,482	15,341	△ 1,236	20,934	4,357	
	借入金	公庫	30,146	30,146	0	30,146	0	30,146	0
		県	17,329	17,329	0	17,329	0	17,329	0
		市中銀行等	93,146	82,959	△10,187	85,412	△ 7,734	93,146	0
	その他収入	1,576	1,576	0	1,577	1	1,576	0	
計	271,403	266,076	△ 5,327	262,434	△ 8,969	275,760	4,357		
支出	事業費	45,641	45,641	0	45,641	0	45,641	0	
	管理費	13,970	13,970	0	13,970	0	13,970	0	
	公庫元利償還金	47,656	47,658	2	47,658	2	47,656	0	
	県元利償還金	22,818	22,818	0	22,818	0	22,818	0	
	市中銀行元利償還金	107,144	95,475	△11,669	98,045	△ 9,099	111,501	4,357	
	短期借入金利息	353	353	0	353	0	353	0	
	分収金	33,047	35,523	2,476	28,379	△ 4,668	33,047	0	
	その他	3,205	3,363	158	3,205	0	3,205	0	
計	273,834	264,801	△ 9,033	260,069	△ 13,765	278,192	4,358		
収支見込み	△ 2,432	1,275	3,707	2,365	4,797	△ 2,432	0		

森林公社の長期収支に関しては、平成 21 年度の包括外部監査においても指摘されており、長期収支に関連する平成 21 年度の指摘事項及びこれらに対して講じられた措置の内容は表 3-3-69 のとおりです。

表 3-3-69 平成 21 年度外部監査の監査結果と公表された措置状況

項目	指摘内容	措置の内容(平成 22 年度公表)
分収造林事業の将来計画について	<p>長期の試算であることから、岐阜県は発生しうる収支の幅を見積り、これに対する対応を準備すべきである。</p> <p>森林公社が行う事業の公益性を今後も重視するのであれば、今後岐阜県が負担する可能性がある金額範囲を示しつつ、事業の重要性をこれまで以上に県民にアピールしていく必要がある。また、事業の投資採算性を重視するのであれば、そもそも 100 年以上にもわたる投資事業は成立しないと考えるべきことから、事業リスクの縮小を目指して事業の縮小に着手すべきである。</p>	<p>県としては、森林公社が実施する森林整備事業は、森林の持つ多面的機能の維持増進や山村地域の振興に果たす役割などの公益性の高い事業として認識しています。</p> <p>平成 22 年度森林公社の事業予算においては、国や県の施策反映や最新の長期収支試算値を勘案し、最大限有利かつ効率的な事業方針を決し、事業費・管理費・利子負担等の縮減を図るよう、指導監督しました。</p> <p>また、長期のリスク管理として、リスク幅を勘案した試算評価を実施したうえで、毎年の事業計画策定に際しては、事業の見直し、自己財源比率の拡大及び有利な補助事業の最大限活用、将来の木材生産コストの削減を図るための路網整備などの基盤整備対策の実施などにより、長期収支の改善を図るよう今後も指導監督します。平成 21 年度に作成した長期収支試算については、森林公社 HP にて公開済みです。</p> <p>公社事業の公益性のPRは、現在、各種の集客イベントに併せて実施中です。</p>
木材の販売単価の変動による長期収支試算の変動	<p>販売単価の変動により、長期収支試算の計算結果は大きく変動し、森林公社の長期収支試算の最終年度累計金額は大幅な赤字となる潜在的な危険性をはらんでいる。</p> <p>将来において販売単価がいくらになつたら長期収支試算の最終年度累計金額はどうなるのかというシミュレーションを行い県民に示すべきである。</p>	<p>現在、森林公社において、新年度の長期収支試算を実施中であり、長期リスク要因を勘案した試算の検討の中で、販売価格の変動リスクについても試算するよう検討中ですので、県としても試算結果を精査し、指導監督していきます。</p> <p>なお、試算の結果については、「分収造林事業における長期収支見込みと経営改善について(森林公社 HP 公開資料)」の更新の際に参考として追記するよう、指導監督します。</p>

<p>歩留率の変動による長期収支試算の変動</p>	<p>地位級や歩留率が当初予定していた仮定から乖離すると主伐販売材積の計算結果は変動し、長期収支試算の結果を大きく変動させる。森林公社の長期収支試算の最終年度累計金額は大幅な赤字となる潜在的な危険性をはらんでいる。</p> <p>将来において歩留率がいくらになったら、長期収支試算の最終年度累計金額はどうなるのかというシミュレーションを行い、県民に示すべきである。</p>	<p>現在、森林公社において、新年度の長期収支試算を実施中であり、長期リスク要因を勘案した試算の検討の中で、歩留率などの変動リスクについても試算するよう検討中ですので、県としても試算結果を精査し、指導監督していきます。</p> <p>また、今後歩留率の向上を図るため、B材、C材の効率的な販売についても検討を進めていきます。</p> <p>なお、試算の結果については、「分収造林事業における長期収支見込みと経営改善について(森林公社 HP 公開資料)」の更新の際に参考として追記するよう、指導監督します。</p>
<p>金利の変動による長期収支試算の変動</p>	<p>森林公社はシミュレーション上の設定利率を1.7%としているが、過去の日本政策金融公庫からの借入利率(過去20年の平均利率2.87%)から判断し、現状の1.7%は設定利率として低い。シミュレーションは長期かつ多額の借入金残高に基づく試算であり、設定利率如何で支払利息の発生額は著しく増減する。よって、森林公社は、シミュレーション上の設定利率を見直すべきである。</p> <p>県が補助金として負担していく利息分も含めた、事業運営によって生じる支払利息全額による試算を行い経営の参考とすべきである。</p>	<p>現在、森林公社において、新年度の長期収支試算を実施中であり、長期リスク要因を勘案した試算の検討の中で、金利の変動リスクについても試算するよう検討中ですので、県としても試算結果を精査し、指導監督していきます。</p> <p>なお、試算の結果については、「分収造林事業における長期収支見込みと経営改善について(森林公社 HP 公開資料)」の更新の際に参考として追記するよう、指導監督します。</p>
<p>長期収支試算のシミュレーションのまとめ</p>	<p>木材の販売単価、歩留率、金利の変動が長期収支試算の最終年度累計金額にどのような影響を与えるかというシミュレーションも広く県民に知らしめるべきである。</p>	<p>現在、森林公社において、新年度の長期収支試算を実施中であり、長期リスク管理については、変動要因を勘案した試算の実施方法について検討中ですので、県としても試の実施方法を精査し、指導監督するとともに、これらの試算結果を公社経営の参考としていきます。</p>

		<p>なお、試算の結果については、「分収造林事業における長期収支見込みと経営改善について(森林公社 HP 公開資料)」の更新の際に参考として追記するよう、指導監督します。</p>
分収造林事業の存続・廃止の検討	<p>試算方法が妥当である限り、岐阜県にとって分収造林事業は継続するほうが望ましいと結論づけることができる。</p> <p>(略)</p> <p>地主との契約上の問題や土地を放置した場合の環境問題など、経済性だけでは判断できない面もあるが、試算結果と実際が乖離した場合の岐阜県の負担が大きいことから、每期前提条件の変化に注意するとともに、森林公社としての長期収支を試算するだけでなく、岐阜県にとっての有利選択についても定期的に試算すべきである。</p>	<p>長期収支試算は、試算要因の変化に注意し試算精度を高めるとともに、長期のリスク管理として、要因の変動幅を勘案した試算値についても参考とし、経営改善を推進するよう指導監督します。</p> <p>併せて、森林公社の経営状況が県財政に与える影響を最小限に抑えるよう、引き続き指導監督を実施していきます。</p> <p>また、新たな国の施策に迅速に対応するとともに、常に県民生活、また県及び森林公社経営にとって最善策を選択した方針で岐阜県の森林整備を推進します。</p>

【指摘】 ※※ シミュレーションでの変動要因の影響の検討不十分  
(治山課、森林公社)

森林公社の事業が極めて長期間に及ぶという特殊性を踏まえ、平成21年度の包括外部監査において、木材販売単価、歩留率、金利変動等の影響を踏まえて、発生しうる収支幅を試算し、県民への開示、分収造林事業の存続・廃止の検討を求めています。現状の資料では、発生しうる収支幅の見通しについて、説明が不十分であると思われます。

森林公社では、平成24年3月までの実績を基に、平成109年までの分収造林事業の収支見通しを平成24年12月に行っています。長期収支見込は、木材価格が下落傾向にあるため、表3-3-68のとおり24億円余りの赤字であると試算されましたが、①分収割合の見直し、②未利用材・CD材の活用により23億円の黒字になると試算しています。

森林公社では、この収支見込と合わせて、木材価格、販売材積及び利率の変動による収支見込の変動を試算していますが、これらの変動

要因のこれまでの推移等が提示されておらず、変動要因がどの程度の幅で、どの程度変動しうるかに関する情報とつながっていないことから、公社の具体的な収支見込の幅を想定することは、実質的にはできない状況です。

平成 21 年度の指摘にもあるとおり、森林公社の実施する事業の性格を踏まえ、森林公社が置かれている状況、経営改善に向けた取組方針とその結果、主たる変動要素の変動を織り込んだシミュレーションを踏まえた森林公社の経営状況を県民に対して適時に公開することが必要であると考えます。県においても、起こりうるリスク・発生しうる負担の額を把握し、県として講じるべき対策の策定に役立てていく必要があります。

**【意見】 ※※ 長期収支の試算に使用する時価の検討  
(森林公社)**

森林公社の長期収支の試算において、木材価格には過去 5 年の平均値が採用されています。

林業公社会計基準に基づく森林資産情報の注記に関する説明資料では、時価については「現時点での丸太市場価格(過去 5 年平均)」を基に算出することとされているため、過去 5 年平均が利用されています。しかし、図 3-3-2 で示したとおり木材価格は、近年、下落傾向にあることから、期末時点での木材価格による収支見通しの算定も検討することが望まれます。

なお、「4 森林整備法人の事業の特殊性と今後の対応に向けて」の「(3) 期末の木材価格に基づく長期収支の試算結果」(報告書 P237～)において期末の木材価格に基づく試算結果を記載しています。

## エ 木曾三川水源造成公社

木曾三川水源造成公社は、岐阜県内の木曾三川の水源地域において造林、育林、森林の取得及びその他の森林整備に関する事業を推進して、水源のかん養、国土の保全、自然環境の保全等森林の有する多面的機能の持続的発揮を図りつつ地球環境の保全に資するとともに、産業の発展及び住民の安全で豊かな生活に寄与することを目的として、昭和 44 年 1 月に設立されました。

社員は、東海三県一市(岐阜県、愛知県、三重県、名古屋市)並びに

木曾三川の水源地域の市町村及び森林組合の24団体で構成されています。そのうち、岐阜県の出資割合は46.8%となっています。

(ア) 業務内容

木曾三川水源造成公社は、木曾三川水源地域において、次の事業を行うものとされています(木曾三川水源造成公社定款第4条、第5条)。

- (1) 造林又は育林に関する事業
- (2) 森林、林業、その他緑化に関する啓発・普及事業
- (3) 森林の取得及び管理に関する事業
- (4) その他前各号の公益目的を達成するために必要な事業
- (5) 森林の調査及び管理の受託に関する事業
- (6) その他前号の事業に関連する事業

木曾三川水源造成公社は木曾三川上流部の水源地域の造林及び育林を主な事業として活動しており、具体的な事業内容は表3-3-70のとおりです。



表 3-3-70 木曾三川水源造成公社の業務内容

事業		業務内容
森林整備事業	分収造林事業	分収林特別措置法(昭和 33 年法律第 57 号)に基づき、土地所有者、造林者および公社による 2 者又は 3 者間で分収造林契約を締結して造林事業を行うものであり、将来、造林木の売却収益を定められた割合により分収する事業である。
	公社有林造林事業	公社が取得し管理している森林(以下「公社有林」という。)のうち、造林適地を対象にして昭和 57 年度から実施している事業である。
	公社有林育成天然林整備事業	公社有林のうち、比較的有用樹種が多く生育する森林を対象にして、平成 6 年度から実施した広葉樹の育成事業である。
公益森林管理事業	水源かん養公益森林取得事業	水資源のかん養、国土の保全など森林の持つ公益的機能を維持増進するとともに森林の乱開発を抑制することを目的に、木曾三川の上流地域の森林を取得する事業である。 国土の乱開発に対する批判の声が高まりを見せた昭和 40 年代後半から、昭和 53 年にかけて、東海三県及び名古屋市の特別出資金と岐阜県交付金(中部電力と関西電力の寄附金)により、19 箇所 1,779ha の森林を取得している。
	公益森林管理事業	水源かん養公益森林取得事業の実施に伴い積み立てられた管理基金の果実(利息)を主な財源として、昭和 54 年度から、社有林における火災、盗伐、誤伐等の防止のための巡視を行うとともに、除伐、間伐、枝打、複層林整備、育成天然林整備など、森林の整備と適切な維持管理を実施している。

(資料源泉:木曾三川水源造成公社HP、公社の概要 2013)

(イ) 資産の状況

「公益社団法人木曾三川水源造成公社の会計は、法令、公益社団法人木曾三川水源造成公社定款及びこの規程の定めによるほか、公益法人会計基準(平成 20 年 4 月 11 日内閣府公益認定等委員会)及び林業公社会計基準(平成 23 年 3 月 17 日林業公社会計基準策定委員会)に基づいて経理するものとし、(中略)、財務諸表及び附属明細書並びに財産目録を作成する。」とされています(木曾三川水源造成公社財務規定第 3 条)。

木曾三川水源造成公社の会計処理は、主に「公益社団法人木曾三川水源造成公社財務規程」「公益社団法人木曾三川水源造成公社財務規程取扱細則」で定められています。

木曾三川水源造成公社の貸借対照表の要約は、表 3-3-71 のとおりです。

表 3-3-71 要約貸借対照表(平成 25 年 3 月 31 日)

(単位:千円)

資産		負債	
1 流動資産		1 流動負債	
(1) 現金預金	71,700	(1) 短期借入金	65,000
(2) 未収金	74,088	(2) 1 年内返済予定長期借入金	259,002
(3) その他	677	(3) その他	57,908
2 固定資産		2 固定負債	
(1) 基本財産		(1) 社員借入金	15,493,920
森林	926,735	(2) 公庫借入金	5,422,701
その他	138,549	(3) 銀行借入金	1,395,593
(2) 特定資産		(4) 社員借入金未払利息	5,362,217
分収造林補助金形成資産	15,027,640	(5) その他	127,876
その他	127,878	負債合計	28,184,219
(3) その他固定資産		正味財産	
分収造林勘定	25,442,554	1 指定正味財産	
公社有林勘定	2,469,301	森林資産形成補助金	15,027,640
その他	2,315	その他	1,065,285
		2 一般正味財産	4,295
		正味財産合計	16,097,221
資産合計	44,281,441	負債・正味財産合計	44,281,441

(資料源泉:公益社団法人水源造成公社 第 1 回定時社員総会資料)

指定正味財産部分は基本財産・特定資産となっており、分収造林勘定・公社有林勘定は基本的に借入金によりまかなわれている状況です。

(ウ) 木曾三川水源造成公社の土地・建物等の状況

木曾三川水源造成公社が、平成 24 年度末に保有する森林資産及び土地・建物等の金額は表 3-3-72 のとおりです。

表 3-3-72 木曾三川水源造成公社が保有する森林資産及び土地・建物等

(単位:千円)

固定資産	
(1)基本財産	
森林	926,735
小計①	926,735
(2)特定資産	
分収造林補助金形成資産	15,027,640
小計②	15,027,640
(3)その他固定資産	
分収造林勘定	25,442,554
公社有林勘定	2,469,301
建物	1,251
建物附属設備	683
構築物	0
小計③	27,913,790
合計 ①+②+③	43,868,166

木曾三川水源造成公社の保有する主な資産は森林(公社有林)、分収造林補助金形成資産、分収造林勘定、公社有林勘定で、資産合計の99.1%を占めています。

したがって、木曾三川水源造成公社の財政状況を検討するにあたっては、森林資産の評価が極めて重要であるといえます。

木曾三川水源造成公社には、販売用資産として計上されている森林資産はありません。

なお、森林(公社有林)以外の土地の保有はなく、建物等の償却資産は、ほぼ償却済となっています。

#### (エ) 森林資産に係る科目の属性

森林資産に係る勘定科目の説明は表 3-3-73 のとおりです。

表 3-3-73 森林資産等に係る勘定科目の説明

科目	説明
基本財産 森林	基本財産として特定した土地及び立木
特定資産 分収造林(補助金形成)資産	指定正味財産の森林資産形成補助金に対応する森林資産価額
その他固定資産 分収造林勘定  公社有林勘定	分収造林事業に関する直接の事業費、管理費、借入金利息等の合計額から森林整備に係る収入を控除した実事業費(取得原価)  公社有林造林事業に関する直接の事業費、管理費、借入金利息等の合計額から森林整備に係る収入を控除した実事業費(取得原価)

(オ) 森林資産に関する固有の会計処理

森林公社の項目に記載したとおり、木曾三川水源造成公社においても林業公社会計基準が適用されています。

(カ) 個別検討項目に係る発見事項

a 造林管理台帳の整備状況

木曾三川水源造成公社では、森林資産を管理するため、造林管理台帳を作成し、これに基づき財務諸表を作成することとしています。また、取得原価や毎期の増加額については、森林公社と同様に「林業公社会計基準」に基づいた会計処理をしています。

そこで平成 24 年度における森林資産の増加額の算定方法及び造林管理台帳の整備状況について検討を実施しました。

森林資産は造林管理台帳において個別の契約ごとに費用及び収入を管理しており、契約に紐付けができない借入金利息等の間接費及び受取利息、その他収入については、契約ごとのこれまでの事業費の比率で按分し、個別の契約に係る費用・収入としていました。また平成 24 年度の増加額については、契約ごとに費用・収入の差額としており、適切に計上されていました。

一方で造林管理台帳残高と貸借対照表計上額との整合性を検討したところ、以下の指摘事項が発見されました。

**【指摘】 貸借対照表と造林管理台帳との残高不一致**  
(木曾三川水源造成公社)

造林管理台帳では、個別契約ごとの管理、森林資産合計での管理を行っているとともに、森林資産を分収造林と公社有林とに分けた管理も行っています。森林資産合計では、造林管理台帳残高と貸借対照表計上額とは整合していましたが、分収造林と公社有林とに分けた場合、造林管理台帳残高と貸借対照表計上額が整合していませんでした。

この理由について確認したところ、以前は造林管理台帳を手計算で作成していたが、これをパソコンによる自動計算で作成することとした結果、分収造林と公社有林の小数点以下の数値が変わり、差異が生じることとなった、とのことでした。なお、この差異は造林管理台帳の数値を貸借対照表に合わせる修正をすることとしたため、平成 24 年度の貸借対照表を修正する必要はなくなりました。貸借対照表金額はこれまでの各年度の森林整備事業の経常費用から経常収益を引いた金額の累計となっています。

適切な財務諸表の作成のためには、台帳で個別資産の管理を正確に行うとともに、貸借対照表は補助簿である造林管理台帳の数値に基づいて作成する必要があります。

b 森林資産の評価

木曾三川水源造成公社においても、森林公社と同様に、表 3-3-74 のとおり、森林資産の状況に応じた 3 段階で森林資産を評価し、情報開示への対応や資産の修正を行うこととされています。

表 3-3-74 森林資産の段階に応じた評価方法と木曾三川水源造成公社の状況

段階	内容	木曾三川水源造成公社の状況
第 1 段階	標準伐期齢までは取得原価とし、標準伐期齢以上のものは将来の伐採収入を現在まで割戻した額を「回収能力見込額」として注記に表示する。 (情報開示)	「分収造林勘定」25,442,554 千円及び「公社公有林勘定」2,469,301 千円のうち、標準伐期齢以上の森林資産は 24 件の 622,438 千円であり、それら 24 件については回収能力見込額 (372,918 千円)を注記で開示している。

第 2 段階	伐期が近づき一定の林齢に達した時、森林資産(固定資産)を評価し、必要な場合は減損する。 (減損会計の導入)	伐期が近づき一定の林齢に達した(主伐の概ね 5 年前)の森林資産はないため、減損会計を実施していない。
第 3 段階	主伐事業が確定すると、固定資産から流動資産(販売用の棚卸資産)に振り替える。このとき、正味売却価額をもって計上する。 (時価評価)	主伐事業が確定した森林資産はない。

### c 主伐の決定方針

木曾三川水源造成公社では、森林公社と同様に「林業公社会計基準」に基づき、森林資産は、その森林資産の主伐が決定したとき、販売用森林資産として流動資産に属するものとしています。

そこで、木曾三川水源造成公社において、平成 24 年度の森林資産について合理的に主伐予定が計画されているか及び主伐の決定はどのようなになるのかを検討しました。

平成 24 年度の森林資産残高の主伐予定の計画については、森林公社と同様に長期収支を試算する中で、主伐年齢に達した時期を主伐予定の時期として、暫定的に年度別の主伐収入を試算しています。

また、主伐の決定についても、森林公社と同様、主伐の計画が決定したときのことを意味している、とのことでした。この「主伐が決定したとき」とは、「当該公社の事業計画や予算等において、主伐の意思決定がなされた場合をいう。」とされています。主伐の決定に際しては、事前に該当契約地の調査を行い、この調査結果をもとに主伐の計画や意思決定を行っていくこと、更にこの調査は契約地ごとの標準伐期齢到達時から契約期間満了までの間で、時期を見極めて実施していくこととなるのは、森林公社と同様です。

なお、主伐後の販売に係る契約締結や売買物件の引渡方法等の手続を定めた実施要領や規程、契約書の様式はありませんでした。

木曾三川水源造成公社の分収造林地では、平成 41 年に契約が満了する契約地が最も早く主伐を迎える造林地であり、それまでには数年の期間があります。そのため、主伐の決定に際して行う調査の開始時期や主伐の計画に係る手続などについては定められていません。

しかし、「表 3-3-74 森林資産の段階に応じた評価方法と木曾三川水源造成公社の状況」の第 2 段階に記載されている伐期は、主伐予定時期を意味しているため、この時期が明確にされていない状況では、森林資産の減損会計適用の時期があいまいとなります。

主伐の決定の時期及び減損会計適用の時期があいまいである場合、森林資産の評価額や固定資産から流動資産への振替時期に恣意性が介入し、財務諸表の客観性が保たれなくなる可能性があります。

**【意見】※※ 主伐の決定等に係る実施要領等の作成**

(木曾三川水源造成公社)

木曾三川水源造成公社では、主伐後の販売に係る契約締結や売買物件の引渡方法等の手続を定めた実施要領はなく、主伐の決定に際して行う調査の開始時期や主伐の計画に係る手続などについては定められていませんでした。

主伐の決定に際して行う調査の開始時期や主伐の計画に係る手続などを決定し、主伐後の手続等について実施要領等を定めることが適切です。

d 森林資産情報の注記

平成 24 年度の森林資産情報の注記について、根拠資料との整合性を確認したところ、下記の事項が発見されました。

木曾三川水源造成公社が作成し公表した平成 24 年度の注記情報は表 3-3-75 のとおりですが、次の 2 項目に関して修正を行った後の注記情報は表 3-3-76 となります。

第 1 に、前期末残高の欄は、前年度との整合性を確保するため、平成 23 年度末の情報に基づいて記載する必要がありますが、標準伐期齢以上の金額の取扱いに誤りがありました。

次に、当期増加額ですが木曾三川水源造成公社では当期の標準伐期齢以上の森林資産 24 件分の平成 24 年度の簿価増加額の 3,608 千円のみが記載されていました。しかし、木曾三川水源造成公社の場合、標準伐期齢以上の森林資産が平成 23 年度の 16 件から平成 24 年度は 24 件に増加しているため、増加した 8 件分の帳簿価額の 291,079 千円を当期増加額に記載するとともに、標準伐期齢未満の森林資産の当期減少額にも記載する必要があります。その結果、当期末残高は標準伐期

齡未満、標準伐期齡以上ともに森林資産の台帳価格と一致します。

【指摘】 森林資産情報の注記の誤り

(木曾三川水源造成公社)

森林資産情報の注記において、前期末残高・当期増加額・当期減少額・当期末残高・回収可能価額について金額の誤りがありました。

注記事項として開示すべき情報の内容を理解するとともに、作成した注記情報の財務諸表の関連数値との整合性について確認する必要があります。

表 3-3-75 平成 24 年度 森林資産の貸借対照表価額と回収能力見込額 (単位:千円)

森林資産	貸借対照表額				回収見込額
	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	
標準伐期齡未満	27,362,223	218,246	-	27,580,469	-
標準伐期齡以上	618,829	3,608	-	622,438	372,918
計	27,689,973	221,854	-	28,202,907	-

表 3-3-76 見直し後の森林資産の貸借対照表価額と回収能力見込額 (単位:千円)

森林資産	貸借対照表額				回収見込額
	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	
標準伐期齡未満	27,362,223	218,273	291,079	27,289,417	-
標準伐期齡以上	327,750	294,688	-	622,438	350,305
計	27,689,973	512,961	291,079	27,911,855	-

木曾三川水源造成公社における回収能力見込額の算出は、森林公社と同様の「回収能力見込額計算表」を使用して行われています。森林資産の回収能力見込額の計算方法及び計算結果について検討を実施した結果、以下の指摘事項が発見されました。

将来販売見込額の計算に用いる、間伐収入見込額の計算を当期の販売単価ではなく前期の販売単価により実施していました。

その原因は、「回収能力見込額計算表ワークシート」の販売単価の欄がセルの参照方式ではないため、適宜、最新の情報に更新する必要があったにもかかわらず、更新が漏れたことによるとの回答でした。



【指摘】 表計算ソフトを利用した資料の数値誤り  
(木曾三川水源造成公社)

回収能力見込額の計算を誤った原因は、表計算ソフトにより作成された算定資料の前期数値の当期数値への更新漏れでした。

表計算ソフトにより每期作成する資料の場合、当年度の数値のセルを参照するような算式に変更する等、資料の作成方法を工夫するとともに、資料作成者ではない他の職員により計算過程及び計算結果を確認する必要があります。

【指摘】 回収見込額の計算誤り

(木曾三川水源造成公社)

貸借対照表上の固定負債に計上されている長期の借入金残高(22,312,214千円)のみで資金調達コストを計算していました。

回収能力見込額を算出するために、正味売却価額を現在価値に割戻す際に使用する割戻率として用いられる資金調達コストの計算には、1年内返済予定長期借入金として流動負債に振替えられた借入金(259,002千円)も含めた借入金残高合計(22,571,217千円)を使用する必要があります。

上記2つの指摘事項を修正すると、平成24年度末時点の回収能力見込額は、372,918千円ではなく350,305千円となります。

e 事業資産明細表の森林資産の記載額

平成24年度の貸借対照表と事業資産明細表に記載されている貸借対照表価額の整合性について検討したところ、森林資産の金額について、表3-3-77のとおり、事業資産明細表に記載されている貸借対照表価額と貸借対照表とに不整合がありました。

表3-3-77 事業資産明細表の森林資産期末残高及び貸借対照表価額 (単位:千円)

	貸借対照表価額	事業資産明細表 期末残高(公表額)	事業資産明細表 期末残高(正しい額)
森林資産	27,911,855	27,911,828	27,911,855
分収造林森林資産	25,442,554	25,442,529	25,442,554
公益森林森林資産	2,469,301	2,469,299	2,469,301

この不整合は、財務諸表作成の過程での貸借対照表の修正について、事業資産明細表に反映させることを失念したために生じたものであるとのことでした。

f 有形固定資産及び無形固定資産等明細表の記載

有形固定資産及び無形固定資産等明細表のうち、森林整備事業に係る構築物の記載について、表 3-3-78 の記載誤りがあり、平成 24 年度の貸借対照表と一致していませんでした。

表 3-3-78 平成 24 年度の有形固定資産明細表(構築物に係る関連分抜粋) (単位:千円)

区分	取得価額	減価償却額	評価損失又は減損損失額		貸借対照表価額 ①-②-③
	①	②	③	③	
	期末残高	期末減価償却累計額	期首累計額	期末累計額	
附属明細表	2,462	2,462	2,461	2,462	△2,462
あるべき金額	2,462	2,461	—	—	0

この誤りは、評価損失又は減損損失額欄の記載誤りによるものでしたが、貸借対照表価額がマイナスであり、疑問を感じる数値のままとなっていました。

【指摘】 財務諸表等における明細数値の確認の徹底  
(木曾三川水源造成公社)

事業資産明細表と貸借対照表価額並びに有形固定資産及び無形固定資産等明細表と貸借対照表とに不整合がありました。

財務諸表の作成にあたっては、資料の信頼性の確認を行うとともに、財務諸表等と附属明細書等の関連項目との整合性が保たれるように、整合性の確認を行うことが必要です。

(キ) 分収造林事業の見通し

木曾三川水源造成公社では、平成 24 年 12 月現在の数値をもとに、平成 100 年までの全体計画で分収造林事業の見通しの試算を行っています。その結果は表 3-3-79 のとおり、44 億 5 千万円の赤字となる見通しであると算定されました。

表 3-3-79 平成 24 年 12 月現在の数値に基づく試算結果

(単位:百万円)

区分	全体 計画	左記の内訳		備考		
		実績	計画			
		昭和 44 年度～ 平成 23 年度	平成 24 年度～平 成 100 年 度			
収入	木材販売収入	68,127	31	68,096	主伐・利用間伐による売上	
	造林補助金	28,767	15,324	13,443	森林整備地域活動支援交付 金を含む	
	岐阜県交付金	351	351	0		
	公庫借入金	15,856	15,429	427	日本政策金融公庫からの借 入金	
	社員借入金	28,228	15,065	13,163	三県一市からの借入金	
	内 訳	岐阜県	14,114	7,532	6,582	
		愛知県	10,586	5,649	4,937	
		三重県	1,764	942	822	
		名古屋市	1,764	942	822	
	市中銀行借入金	2,783	2,783	0		
	その他収入	1,062	478	584		
計	145,174	49,461	95,713			
支出	事業費	42,716	26,377	16,339	新植・保育・作業路開設等	
	管理費	7,986	3,374	4,612	人件費・事務費等	
	公庫元金償還金	15,858	9,634	6,224		
	公庫支払利息	10,564	8,477	2,087		
	社員元金償還金	28,229	3	28,226		
	社員支払利息	9,012	0	9,012		
	市中銀行元金償還金	2,783	1,253	1,530		
	市中銀行支払利息	594	301	293		
	分収交付金	31,872	30	31,842	契約に基づく土地所有者等 への分収金	
	計	149,614	49,449	100,165		
差引収益	△ 4,440	12	△ 4,452			

しかし、当面は、木材価格の長期低迷状況が続くことが予想されることから、平成 24 年度に策定した「経営改善計画」に基づいた経営改善に取り組むものとしており、平成 25 年 4 月に公表した改善後の試算結果は表 3-3-80 のとおりであり、約 5 億円の黒字が見込まれるとしています。

＜平成 24 年度に策定した「経営改善計画」に基づく対策の内容＞

① 経営対策

- ・分収割合の見直し（公社持分 40～50%を 55～85%に見直し）

→40 億円以上の改善

契約者	土地所有者	造林者	公社	備考
三者契約	40%→10%	10%→5%	50%→85%	土地所有者：県
	50%→40%	10%→5%	45%→55%	土地所有者：市または町
二者契約	50%→40%		50%→60%	土地所有者：市または町

- ・国等の有利な補助制度や制度資金を活用して事業展開

② 森林管理対策

- ・収益性や生育状況に応じて分収林を区分し、適切な施業を実施

③ 木材生産対策

- ・低コスト作業システムに必要な作業道等の整備を行い、事業コストを縮減
- ・A・B 材のほか、従来山土場に放置されている未利用材・CD 材を含めて木質バイオマス原料として販売。50 万 m<sup>3</sup>を販売すると約 5 億円の改善。

表 3-3-80 分収造林事業の見通しの試算(改善後)

(単位:百万円)

区分	全体計画	左記の内訳		備考		
		実績	計画			
		昭和 44 年度～平 成 23 年 度	平成 24 年度～平 成 100 年 度			
収入	木材販売収入	68,920	31	68,889	主伐・利用間伐・CD 材による売上	
	造林補助金	28,767	15,324	13,443	森林整備地域活動支援交付金を含む	
	岐阜県交付金	351	351	0		
	公庫借入金	15,856	15,429	427	日本政策金融公庫からの借入金	
	社員借入金	25,972	15,065	10,907	三県一市からの借入金	
	内訳	岐阜県	12,986	7,532	5,454	
		愛知県	9,740	5,649	4,091	
		三重県	1,623	942	681	
		名古屋市	1,623	942	681	
	市中銀行借入金	2,783	2,783	0		
その他収入	1,036	478	558			
計	143,685	49,461	94,224			
支出	事業費	42,716	26,377	16,339	新植・保育・作業路開設等	
	管理費	7,958	3,374	4,584	人件費・事務費等	
	公庫元金償還金	15,858	9,634	6,224		
	公庫支払利息	10,564	8,477	2,087		
	社員元金償還金	25,973	3	25,970		
	社員支払利息	8,726	0	8,726		
	市中銀行元金償還金	2,783	1,253	1,530		
	市中銀行支払利息	594	301	293		
	分収交付金	28,014	30	27,984	契約に基づく土地所有者等への分収金	
	計	143,186	49,449	93,737		
差引収益	499	12	487			

木曾三川水源造成公社の長期収支に関しては、平成 21 年度の包括外部監査においても指摘されており、長期収支に関連する平成 21 年度の指摘事項及びこれらに対して講じられた措置の内容は表 3-3-81 のとおりです。

表 3-3-81 平成 21 年度外部監査の監査結果と公表された措置状況

項目	指摘の内容	措置の内容(平成 22 年度公表)
分収造林事業の将来計画について	<p>長期の試算であることから、岐阜県は発生しうる収支の幅を見積り、これに対する対応を準備すべきである。</p> <p>即ち、木曾三川水源造成公社が行う事業の公益性を今後も重視するのであれば、今後岐阜県が負担する可能性がある金額範囲を示しつつ、事業の重要性をこれまで以上に県民にアピールしていく必要がある。また、事業の投資採算性を重視するのであれば、そもそも 100 年以上にもわたる投資事業は成立しないと考えるべきことから、事業リスクの縮小を目指して事業の縮小に着手すべきである。</p>	<p>県としては、木曾三川水源造成公社が実施する森林整備事業は、森林の持つ多面的機能の維持増進や山村地域の振興に果たす役割などの公益性の高い事業として認識しています。</p> <p>平成 22 年度木曾三川水源造成公社の事業予算においては、国や県の施策反映や最新の長期収支試算値を勘案し、最大限有利かつ効率的な事業方針を決し、事業費・管理費・利子負担等の縮減を図るよう、指導監督しました。</p> <p>また、長期のリスク管理として、リスク幅を勘案した試算評価を実施したうえで、毎年の事業計画策定に際しては、事業の見直し、自己財源比率の拡大及び有利な補助事業の最大限活用、将来の木材生産コストの削減を図るための路網整備などの基盤整備対策の実施などにより、長期収支の改善を図るよう今後も指導監督します。</p> <p>公社事業の公益性のPRは、現在、各種の集客イベントに併せて実施中です。</p>
木材の販売単価の変動による長期収支試算の変動	<p>販売単価の変動により、長期収支試算の計算結果は大きく変動し、木曾三川水源造成公社の長期収支試算の最終年度累計金額は大幅な赤字となる潜在的な危険性をはらんでいる。</p> <p>将来において販売単価がいくらに</p>	<p>現在、木曾三川水源造成公社において、新年度の長期収支試算を実施中であり、長期リスク要因を勘案した試算の検討の中で、販売価格の変動リスクについても試算するよう検討中ですので、県としても試算結果を精査し、指導監督していきます。</p> <p>また、試算の結果について、今後、関係</p>

	<p>なったら長期収支試算の最終年度累計金額はどうなるのかというシミュレーションを行い県民に示すべきである。</p>	<p>者に調整を図り公表に向けて準備するよう、指導監督していきます。</p>
歩留率の変動による長期収支試算の変動①	<p>両会社の 1ha 当たり販売材積の計算仮定の考え方は異なるが、両会社は同県に存在する会社であるので考え方を統一すべきである。</p>	<p>両会社は、同じ県内であっても管理している森林の地域や分布状況が違うため算出方法に違いはありますが、今後は施業地情報や販売実績をふまえ、考え方の統一できる部分を検討するよう、指導監督しています。</p>
歩留率の変動による長期収支試算の変動②	<p>歩留率が当初予定していた仮定から乖離すると主伐販売材積の計算結果は変動し、長期収支試算の結果を大きく変動させる。</p> <p>木曾三川水源造成公社の長期収支試算の最終年度累計金額は大幅な赤字となる潜在的な危険性をはらんでいる。将来において歩留率がいくらになっても、長期収支試算の最終年度累計金額はどうなるのかというシミュレーションを行い、県民に示すべきである。</p>	<p>現在、木曾三川水源造成公社において、新年度の長期収支試算を実施中であり、長期リスク要因を勘案した試算の検討の中で、歩留率などの変動リスクについても試算するよう検討中ですので、県としても試算結果を精査し、指導監督していきます。</p> <p>また、今後歩留率の向上を図るため、B材、C材の効率的な販売についても検討を進めていきます。</p> <p>なお、試算の結果について、今後、関係者に調整を図り公表に向けて準備するよう、指導監督していきます。</p>
金利の変動による長期収支試算の変動	<p>木曾三川水源造成公社はシミュレーション上の設定利率を 1.7%としているが、過去の日本政策金融公庫からの借入利率(過去 20 年の平均利率 2.87%)から判断し、現状の 1.7 %は設定利率として低い。木曾三川水源造成公社は、シミュレーション上の設定利率を見直すべきである。</p>	<p>現在、木曾三川水源造成公社において、新年度の長期収支試算を実施中であり、長期リスク要因を勘案した試算の検討の中で、金利などの変動リスクについても試算するよう検討中ですので、県としても試算結果を精査し、指導監督していきます。</p> <p>また、試算の結果について、今後、関係者に調整を図り公表に向けて準備するよう、指導監督していきます。</p>
長期収支試算のシミュレーションのまとめ	<p>木曾三川水源造成公社が試算した当初の長期収支試算は 666 百万円の黒字から 599 百万円の赤字に転じた。</p> <p>木材の販売単価、歩留率、金利</p>	<p>長期収支試算は、試算要因の変化に注意し試算精度を高めるとともに、長期のリスク管理として、要因の変動幅を勘案した試算値についても参考とし、木曾三川水源造成公社の経営改善を推進するよう指導監</p>

<p>の変動が長期収支試算の最終累計金額にどのような影響を与えるかというシミュレーションも広く県民に知らしめるべきである。</p>	<p>督します。</p> <p>併せて、木曾三川水源造成公社の経営状況が県財政に与える影響を最小限に抑えるよう、引き続き指導監督を実施していきます。</p> <p>また、試算の結果について、今後、関係者に調整を図り公表に向けて準備するよう、指導監督していきます。</p>
---	---

【指摘】 ※※ シミュレーションでの変動要因の影響の検討不十分  
(治山課、木曾三川水源造成公社)

木曾三川水源造成公社の事業は極めて長期間に及ぶという特殊性を踏まえ、平成 21 年度の包括外部監査において、木材販売単価、歩留率、金利変動等の影響を踏まえた試算、県民への開示を求めていましたが、現状の資料では、変動要因の影響について、説明が不十分であると思われる。

木曾三川水源造成公社においては、平成 24 年 3 月までの実績を基に、平成 100 年までの分収造林事業の収支見通しを平成 24 年 12 月に行っています。収支見込は、木材価格が下落傾向にあるため、44 億円余りの赤字であると試算されましたが、①分収割合の見直し、②未利用材、CD 材の活用により 5 億円の黒字になると試算しています。

木曾三川水源造成公社では、この収支見込と合わせて、木材価格、販売材積及び利率の変動による収入見込の変動を示していますが、これらの変動要因のこれまでの推移等が提示されておらず、変動要因がどの程度の幅で、どの程度変動しうるかに関する情報とつながっていないことから、公社の具体的な収益見込の幅を想定することは、実質的にはできない状況です。

平成 21 年度の指摘にもあるとおり、木曾三川水源造成公社の実施する事業の性格を踏まえ、木曾三川水源造成公社が置かれている状況、経営改善に向けた取組方針とその結果、主たる変動要素の変動を織り込んだシミュレーションを含む木曾三川水源造成公社の経営状況(現状と予測)を県民に対して適時、公開することが必要であると考えます。

また、環境要因の変動は、木曾三川水源造成公社の経営状況に対して少なからぬ影響を及ぼすことに鑑みて、リスク要因を適切に把握し、適時、シミュレーションの見直しを行って、リスクを最大に反映させた場合の県への負担も踏まえたうえで、木曾三川水源造成公社における事業



内容の見直しなど、県として講じるべき対策の策定に役立てていく必要があります。

**【意見】 ※※ 長期収支の試算に使用する時価の検討**

(木曾三川水源造成公社)

木曾三川水源造成公社の長期収支の試算においては、木材価格として、過去5年の平均値が採用されています。

林業公社会計基準に基づく森林資産情報の注記に関する説明資料では、時価については「現時点での丸太市場価格(過去5年平均)」を基に算出することとされていることから、過去5年平均を用いていますが、「(キ)分収造林事業の見通し」の図3-3-2(報告書P190)で示したとおり、近時は、木材価格が下落傾向にあることから、期末時点での木材価格による収支見通しの算定も検討することが望まれます。

なお、「4 森林整備法人の事業の特殊性と今後の対応に向けて」の「(3)期末の木材価格に基づく長期収支の試算結果」(報告書 P237～)において期末の木材価格に基づく試算結果を記載しています。

## 4 今後の公有財産管理の検討

### (1) 平成 25 年度から平成 27 年度の行財政改革の取組み

岐阜県では、平成 25 年 2 月に「平成 25 年度から平成 27 年度の行財政改革の取組み」を公表しています。

この中で、県有施設等の維持管理費の適正管理に関する取組みが掲げられており、その内容は次のとおりです。

#### ー 県有施設等のトータルコストの最小化・長寿命化の推進ー

庁舎等の県有建築物については、新たに、計画的で効率的な修繕や建替え等を実施し、トータルコストの最小化・長寿命化を促進するとともに施設ごとに格差のある光熱水費や委託業務等の維持管理水準の見直しなどにも取り組めます。

また、道路舗装、橋梁等についても、「社会資本メンテナンスプラン」に基づき、ライフサイクルコストの最小化・長寿命化に向けた取組みに加え、道路、橋梁等が損傷した際の地域や道路利用者への社会的影響を踏まえた優先度も考慮し、効率的で効果的な補修を実施します。

更に、水門、樋門、排水機場等の河川構造物について、長寿命化計画を策定するとともに、上水道、下水道、県営住宅等についても、それぞれの「県営水道長期収支計画」や、「木曾川右岸流域下水道長寿命化計画(仮称)」、「岐阜県公営住宅等長寿命化計画」などに基づき、効率的な修繕・更新等を実施し、トータルコストの最小化や長寿命化を図っていきます。

平成 25 年度の具体的な方向性について管財課に質問したところ、平成 25 年度中に県庁舎・総合庁舎をベースに岐阜県としての考え方を策定し、平成 26 年度以降、各施設に拡張予定であるとの回答でした。

老朽化に関しては、現在は修繕で対応しており、今後の使用予定を踏まえた対応は、不十分であるものの、平成 24 年度からは、1 件 1,000 万円未満の修繕（教育委員会・警察署所管施設を除く）に対応する予算は管財課へ集約し、重要性（緊急度）を勘案し、優先順位を付して修繕を行うものとされています。

## (2) 公共施設マネジメントの概念と岐阜県における取組み状況

日本における社会資本の整備は、高度経済成長期に集中的に整備されており、施設の老朽化の進行、厳しい財政状況、少子高齢化等の変化に伴う求められる施設の機能の変化などを背景に、施設の状況を正しく把握するとともに、財政状況を踏まえた効率的かつ計画的な維持管理・更新が重要な課題となっています。

このような状況の下、公共施設マネジメントの重要性が高まっています。公共施設マネジメントについて明確な定義はありませんが、財団法人地域総合整備財団による用語説明によれば、「地方公共団体等が保有し、又は借上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ総括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指す。」とされています。

岐阜県においては、まだ、全庁舎的な取組みには至っていませんが、社会資本の中でも、道路橋に関しては、総務省が平成20年12月から「社会資本の維持管理及び更新に関する行政評価・監視—道路橋の保全を中心として—」を実施しており、その結果、不十分な点が認められたことから、平成22年2月に国土交通省及び農林水産省に対し、①長寿命化対策の推進、②地方公共団体に対する技術支援等の改善勧告が行われました。

平成25年7月2日に国土交通省により公表された「道路橋の長寿命化に関する取り組み状況について～引き続き地方公共団体が管理する橋梁の予防保全の促進が必要～」では、地方公共団体に対する財政的な支援もあり、平成25年4月時点の橋長15m以上の橋梁を対象とした都道府県(政令市含む)の長寿命化対策計画策定率は98%でしたが、平成25年4月の修繕実施率は26%にとどまっています。

岐阜県における各施設の維持管理に関するマネジメントの進捗状況は表3-4-1のとおりとなっています。

表 3-4-1 岐阜県における各施設の維持管理に関するマネジメントの進捗状況

(平成 25 年 12 月現在)

施設名	対象構造物の性状把握					施設の現状把握		計画の策定		人的・予算制約への対応	
	損傷劣化メカニズムの解明	点検・診断手法の確立	補強工法の開発・評価	健全度評価指標の策定	損傷劣化の予測	既存施設のデータの蓄積	データベース構築・運用	管理水準の設定	維持管理計画の策定	体制の確立	更新の集中回避
道路	舗装	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	橋梁	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●
	トンネル	○	●	○	●		●	○	●	○	○
砂防	堰堤等		○		○	—	●	○	○	○	○

(注) 岐阜県の河川には、県が単独で維持管理業務を行っている区間はありせん。

(凡例) ● :進捗度中(研究・データ蓄積・実施に向けた対応がある程度進捗)

○ :進捗度低(メカニズム解析が途上、データ欠落が顕著、実施に向けた対応が途上)

— :常時供用性がないことから、対象外

空欄:未着手

(資料源泉:道路維持課、砂防課調べ)

岐阜県においても、道路維持課では、平成 25 年の道路維持課の重点施策において、「社会資本メンテナンスプラン」が目標に掲げられており、社会資本メンテナンスプラン＝アセットマネジメント(施設の長寿命化・ライフサイクルコストの最小化)＋リスクマネジメント(損傷による社会的影響の最小化)と位置づけ、これまでのアセットマネジメントに加え、道路に発生する問題が道路利用者に与える影響を評価し、これを効果的に軽減する手法を取入れた、新たな道路施設の維持管理を行うこととしています。

また、砂防課では平成 25 年度に点検や補修・改築に係る方針及び基準を明確化した「砂防施設の長寿命化計画」を策定し、施設機能の長期保持や補修・改築費の平準化を図る計画的な維持管理を行うこととしています。

総務省では、平成 24 年 2 月において公表された「社会資本の維持管理及

び更新に関する行政評価・監視結果に基づく勧告」において、下水道施設において老朽化による道路の陥没、港湾施設における老朽化による岸壁の崩壊の発生など、その他の施設についても、長寿命化対策への取組みは見られるものの、安全・安心が十分に確保されていない状態となっているとしています。

岐阜県においても、県庁舎の建替えなど、設備の更新や維持・管理の体制を整えることは極めて重要であり、公共施設マネジメントの取組みを計画的かつ確実に、全庁的な観点のもとに進めていくことが適切です。

## 第4 その他参考意見

### 1 財務書類4表の活用

岐阜県では、平成19年度から複式簿記機能を実装した総合財務会計システムにより発生主義に基づく財務書類4表を作成しています。この総合財務会計システムの導入時点における重要なテーマとして「事業別財務諸表」を作成するかどうかの検討がありました。

しかし、「全ての事業について行政コスト等を把握し、事業別の財務諸表を作成するためには、人件費や事業をまたぐ共通コストの適切な配分方法などの技術的な問題、作業に係る労力が大きいといった費用的な課題が多い。」という理由により、「事業別財務諸表」は作成されませんでした。

財務諸表を政策決定に役立たせるためには、「事業」別に作成する必要があります。その「事業」として「施策」又は「施設」（拠点施設等特定のプロジェクト。以下「施設」という。）を単位として作成することが考えられます。

「施策」別の財務諸表を作成するデメリットは事業への配賦計算が非常に多く必要となることです。また、施策評価に当たり重要な内容は、施策別のコスト情報であり、施策別の資産・負債額等の情報までは必要ありません。そういう観点からは、施策別のコスト算定さえできれば、施策別の財務諸表を作成する必然性は乏しいと思われれます。

「施設」別の財務諸表を作成するデメリットとして、「施設」以外の事業が数多く存在しており、事業別財務諸表の合計が普通会計全体の財務諸表と一致しない点があげられることがあります。しかし、「施設」別の財務諸表を作成する意義は、「施設」別の資産、負債並びに行政コストを把握することにあることから、「施設」以外の事業の集計値である部分の財務諸表の数値には政策決定に重要な内容は含まれていません。全体の財務諸表の数値との整合性を大切にするのであれば、全体と「施設」の合計数値との差額をその他の事業の財務諸表とすれば、全体の財務諸表と整合させることができます。

また、「コストに県債利子、減価償却費等が加算され、施設の不採算性が増すだけの結果が予想される。」ことがデメリットであるという意見もあります。しかし、官庁会計では、県債利子、減価償却費等を含めたフルコストを把握できないことがデメリットであり、事業別貸借対照表等の作成により、フルコストが把握できるようになることは、むしろメリットです。現在のところ歳入歳出予算決算制度の限界により、施設別の人件費、減価償却費、県債利子等を合計したフルコストは把握できていませんが、把握できていなく

ても、それらのコストは、現実に発生しており、県の財政運営を圧迫しています。したがって、今後「事業別財務諸表」を作成する場合には、まず、「施設」別の財務諸表を作成することが考えられます。

今回の外部監査で検討を行ったソフトピアジャパンやアネックス・テクノ2の例のように、多額の県費が支出された特定のプロジェクトについて、歳入歳出決算から把握できる維持管理費に人件費、減価償却費、県債利子等のコストを加えたフルコストを把握し、プロジェクトの収支がどのようになっているかを把握することは、今後の県の事業運営に当たり重要なポイントになると考えられます。施設に関連して発生しているコストについては、全体のコストを把握し、いかに抑えるかという観点が必要になってきます。コストを把握することなくコストの削減を行うことはできません。

自治体の行う事業は収益性を求めているわけではないため、採算がとれていなくても構わないという意見もあります。自治体が事業を実施するかどうかは、採算がとれるかどうかという観点だけでは決まりませんが、将来にわたりどれだけのコストが必要になり、施策の成果との関係から、いくらまでの公費負担なら認められるかといった検討を行ったうえで、プロジェクトの実施や継続の是非を判断する必要があります。

平成22年3月に公表された「地方公共団体における財務書類の活用と公表について」（地方公会計の整備促進に関するワーキンググループ）には、財務書類を活用している自治体の事例が紹介されています。そのうちのいくつかを紹介すると次のとおりです。

#### **【事例1】行財政改革の中期的な目標設定（熊本県宇城市の事例）**

宇城市（平成17年1月5町合併）では、（中期）財政計画（平成17年度～26年度）に基づき、平成26年度末のバランスシートを推計しました。これによると、将来の負担を表す負債の総資産に対する比率（純資産比率）が一段と悪化するという結果となりました。中期財政計画には、すでに合併による合理化効果が盛り込まれていましたが、将来世代の負担をできる限り軽減するとともに、安定的・継続的な行政サービスを提供するため、さらなる行財政改革を行う必要があると判断し、純資産比率などを目標値に採用することとしました。

### 【事例2】図書館運営に係る行政評価（静岡県浜松市の事例）

浜松市では、はまゆう図書館（蔵書数 67,934 冊、視聴覚資料 CD 8,000 点、ビデオ・DVD 4,000 点、インターネット設置）において、貸出サービス、施設サービス及び講座サービスを実施していますが、当該施設の運営状況を評価するため、図書館の行政コスト計算書をもとに各種指標（アウトプット指標）を算出し、その分析を行いました。

#### ① 貸出利用者 1 人当たりコスト

100 円の増（平成 17 年度：841 円、平成 18 年度：941 円）

#### ② 貸出 1 冊当たりコスト

21 円の増（平成 17 年度：246 円、平成 18 年度：267 円）

### 【事例3】施設使用料の改定（千葉県浦安市の事例）

浦安市は、長期間にわたって施設の使用料を定額に据え置いてきましたが、住民間の負担の公平性確保の観点から、受益者負担の適正化に向けて使用料の改定に取り組むこととし、改定率の決定にあたっては、施設別行政コスト計算書を活用し、議論の対象として市民に明らかにしました。事例では、文化会館の事例が取り上げられていました。

#### <大会議室>

##### ●使用面積に対する 1 時間当たり使用料

＝経常費用×使用床面積／建物延面積÷年間利用可能日数÷1 日利用可能時間

＝359,017×179/8,688÷271÷12＝2,275 円

##### ●1 時間当たり現行使用料 全日 11,760÷12＝980 円

●算定額 2,275 円、受益者負担率 50%、負担率後の額 1,137 円

##### ●現行使用料 980 円

（使用料改定の考え方）

現行使用料（980 円）と負担率後の額（1,137 円）を比較し、改定率を 1.2 として改定後使用料を決定した。

### 【事例4】施設白書を用いた施設の統廃合（熊本県宇城市の事例）

宇城市では、行政コスト計算書の他団体比較で物件費等が多いことが判明し、物件費を市全体で平成 21 年度までに毎年 2,500 万円削減の目標を立てました。平成 17 年 9 月に、これを含む「宇城市行政改革大綱」を策定し、市内にある約 220 施設の管理運営等の合理化案を定め、全ての施設の現状や役割



・管理運営等を検証し、施設の適正配置や効率的・効果的な管理運営のあり方を検討することとしました。これを踏まえ、平成 20 年 3 月には「施設白書」を策定し、全ての施設についてバランスシートと行政コスト計算書を作成し、施設の現状把握と将来展望、施設群による比較を行いました。分析・検討の結果、平成 21 年度に公民館 1 施設の統廃合を決定しました。

#### 【事例 5】 予算資料としての活用（静岡県浜松市の事例）

浜松市では、施設建設にあたり、建設費用だけでなく、ライフサイクルコストやランニングコストも把握するため、予算編成の過程で、モデルとして事業別・施設別行政コスト計算書を作成し、建設するか否かの政策決定の判断資料としました。また今後、例えば、窓口設置の証明書自動交付機について設置後 3 か年の行政コスト計算書を作成し、証明書交付 1 件当たりのコストの変化を分析するなど費用対効果を検証し、自動交付機設置を推進するか否かの判断に用いるなどの活用も検討する予定としています。

#### 【事例 6】 将来の資産更新必要額の推計

地方公共団体の将来の資産更新必要額について、①全ての資産を取得原価で作り直す、②耐用年数終了時に設備の更新を行う、という二つの前提に基づいた推計を行っています。

これによると、例えば、〇市においては 2020 年～2024 年を中心に資産更新が集中することが想定されることから、これを見通した財政運営を行う必要性が認識されるとともに、維持補修など資産の延命化による更新時期の平準化や、施設の用途・必要性の見直しを検討するなど、計画的な資産管理が可能となります。

（注）報告書には〇市と記載されており、具体的な自治体名は記載されていません。

「地方公共団体における財務書類の活用と公表について」における財務書類の活用例を見ても、普通会計全体の財務書類のみを施策等の決定に利用している例は少なく、財務書類を活用している事例では、施設別の貸借対照表や行政コスト計算書並びに将来の資産更新の必要額といったデータとあわせて施策決定に利用しています。

「今後の新地方公会計の推進に関する研究会 中間取りまとめ」（平成 25 年 8 月）において「財務諸表や各種台帳等から得られる情報を活用することにより、個別に行政評価や予算編成、公共施設の老朽化対策等に係る資産管理等につなげることが重要である。」とされています。

こうした観点から、岐阜県においても「事業別財務諸表」を作成し、プロジェクトの実施の判断、費用対効果の判定等に利用することが期待されます。

## 2 資産の有効活用

### (1) 岐阜県の未利用地及び未利用施設

平成 24 年度末現在、岐阜県の未利用地及び未利用施設は 42 件あります。そのうち、台帳価格が 1 億円以上の未利用地及び未利用施設については、売却等何らかの対応策が検討されていました。

しかし、未利用地及び未利用施設の全体のうち、平成 19 年度以前に未利用と認識された土地及び施設は 18 件あり、そのうちの 8 件については、収入効果の高いものから順次売却をする予定ではありますが、何回か入札等を行っても、売却の決定に至らない場合が多く見受けられます。

また、未利用施設の中には職員宿舎が含まれていますが、現在利用中の職員宿舎の中にも、利用されてはいるものの老朽化等により入居率が低いものが見受けられます。

### (2) 未利用・低利用財産の情報の共有化

遊休地の売却については、定期的に入札等が実施されていますが、売却が決まらない場合もあります。

入札等により売却できなかった物件については、個々の要因に応じた対策を進め、売却を促進するとともに、これらの対策を行っても売れ残った物件や、土地の形状等により売却困難な土地等については、民間への貸付を推進することが考えられます。

現在、普通財産となっている財産についての有効活用や処分の検討は、その財産を管理する課が主体となって行っています。また、管財課からも、毎年、各課に公有財産の利用状況の点検を依頼すると共に、未利用財産の報告を求めています。管財課に報告のあった未利用財産のうち、利用計画がないものについては、各課及び各市町村に対し、活用可能性調査を行い、その結果活用の可能性がない財産については、売却を進めることとしています。売却可能な未利用財産については、県ホームページでの公開及び東海財務局と連携した国のホームページへの掲載が行われています。

未利用・低利用の土地・建物の有効活用や処分を進めるには、全庁的な視点での対応が重要ですが、現状では、未利用・低利用財産の有効活用及び処分はなかなか進んでいない状況にあります。

たとえば、今回視察を行った西中島県有地については、広大な土地であるにも関わらず、十分に活用されているとはいえない状況です。

長期間未利用・低利用となっている財産の情報について、適宜、ホームページ等で公開することにより、民間の意見を募集し、有効利用の方法を多角的に検討することが考えられます。

### (3) 公有施設の情報のデータベース化

公有施設の統合等を図っていくためには、施設の現状を把握する必要があります。施設における土地・建物の基本情報（面積・構造など）と、機能、行政コスト、利用率等の面からの情報を収集し、データベース化することが望まれます。

これらの施設に対して定期的に評価を実施し、「継続」とされた施設については、計画的な施設改修により、長寿命化に取り組みます。また、安全に考慮するとともに効率的な施設運営に取り組むことにより、県民が安全で快適に利用できるようにサービスの向上を目指すことが必要です。

評価の結果、「見直し」や「廃止」とされた施設については、今後、県の財産として保有していくべきか、処分するかを検討します。

このように施設の継続についての評価を行っていくには、現有施設の利用状況や行政コストが把握できる施設データベースを整備することが適切です。

### (4) 公有施設の統合、高層化等の推進

今後、県有施設の戦略的かつ効率的な有効活用に向け、施設の複合化・一元化による土地の高度利用や、施設の機能統合など、施設建築物の再編整備の方向性とその具体案件を示した計画を策定することが適切です。

県では多くの職員宿舎、県営住宅を有しています。これらの多くは、中層住宅となっています。これらの建物を建替える際に、高層住宅にすれば、同じ戸数を確保するのに必要な敷地面積は少なくて済みます。こうして、生じた余剰地を県有施設の敷地とすることにより、公有地の取得に関する支出を節減することができます。また、余剰地の売却により収入を確保することもできます。

今後の施設の改修、建替えにあたっては、施設の統合、複合化、高層化等の検討を行ったうえで、整備計画を作成することが適切です。

これに関連して大阪府の府営住宅の建替えの事例があります。

大阪府では府営住宅の建替えを効果的・効率的に進めていくため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI法）に基づき、民間事業者の優れた能力等を活用して、府営住宅と民間施設等の整備を一体的に行う「民活事業」を平成16年度から10事例実施しています。

大阪府では平成14年2月、府営住宅について建替え、改善、維持管理などの事業や、資産としての有効活用など、その活用手法を適切に選択し、良質なストックを形成するため、「大阪府営住宅ストック総合活用計画」を策定しました。平成13年度から平成22年度までの計画期間に、約1万6千戸の建替事業や約1万1千戸の高齢者向け改善事業などの目標量を定め、建替事業については、木造住宅・簡易耐火住宅の早期完了を目指すとともに、老朽化した中層住宅の建替えに着手することとしました。

府営住宅の管理戸数は、約13万8千戸で、建設年度別・構造別管理戸数の状況において、高度経済成長期の管理戸数が約7万戸と全ストックの半分近くを占めており、これらが、今後一斉に更新期を迎える見込みです。このため、できる限り早い時期から計画的に建替えを進めることにより、事業量の平準化を図る必要がありました。

しかしながら、大阪府の厳しい財政状況では、整備費を上乗せして事業量を拡大することは困難であり、新たな財政負担を伴わず建替えの前倒しを図るとともに、今後予想される人員不足への対応など新しい事業手法が求められていました。

府営住宅建替えに要する事業費は、国費、起債および府単独費で構成されますが、事業量を拡大するに当たり、府単独費を確保することは大きな課題でした。この課題に対応するため、低層・中層住宅を建替えて高層化することで生み出した余剰地（以下「活用用地」という。）を民間事業者に譲渡し、得られた譲渡益を府単独費に充当することにより、新たな財政負担を伴わずに事業を行える仕組みを取入れることとしました。

また、行政改革推進の立場から、民間活力を導入することなどにより、サービスの向上やコストの縮減などが図られ、より効果的・効率的な業務執行が期待できるものについてはPFI手法を活用していくことが望ましいこととなりました。このため、府営住宅の建替えに際しても、住宅の計画・建設と活用用地における民間住宅等の整備にPFI手法を積極的に導入することとしました。

大阪府では、「府営住宅の建替え」と「活用用地の生み出しと活用」をワ

ンパッケージの事業とし、民間事業者から事業コンペによる提案を受けて事業化する手法を「民活事業」と名付け、PFI 手法を活用しつつ、府の新たな財政負担を伴わない整備手法として、その導入を図ることとしました。

(出典:建設マネジメント技術 2011年 3月号)

平成 17 年度に建替えられた筆ヶ崎住宅(大阪市天王寺区)(府営住宅 278 戸+民間超高層住宅 263 戸)では、0.48ha の活用用地が生み出され、その譲渡対価は 33.4 億円になりました。その結果、住宅整備事業費に 41.7 億円を要したものの、大阪府が負担額は 8.3 億円で済みました。この筆ヶ崎住宅を含む平成 16 年度から平成 22 年度までの 10 団地の建替えにより 8.62ha の活用用地が生み出され、その譲渡対価は 188.3 億円になりました。

大阪府の府営住宅の事例では「府営住宅の建替え」と「活用用地の生み出しと活用」をワンパッケージの事業とし PFI 事業で実施しましたが、活用用地の譲渡対価を住宅建設事業費に充てる必要がなければ、ワンパッケージの事業とする必要もなく、PFI 事業としなければならない必然性もありません。この手法は県営住宅の建替えのみでなく、建替えの際に複数の施設を統合し、高層化することで、活用用地を生み出すことにも利用可能です。

一方、ワンパッケージの事業の PFI 事業とすることで、活用用地の有効利用について、民間のノウハウを活用することができ、活用用地の譲渡対価を事業費に充当することができました。

施設の建替えの際の施設の統合、複合化、高層化等の検討と、それによって生み出される土地の有効活用について、今後、計画の検討を進めていくことが必要と考えられます。

### 3 公共施設マネジメントの導入

#### (1) 国による老朽化対応の動き

道路、橋梁、上水道、下水道等のインフラ資産は、私たちが社会生活を営むうえでの基盤となる資産です。インフラ資産は、いったん建設されると、長期にわたる安定的なサービス提供の継続が求められることから、建設のみならず、維持修繕、取替、更新といったライフサイクル全体を視野に入れた財務情報の提供が重要となります。

平成 23 年に発生した東日本大震災による甚大な被害、平成 24 年に発生した中央道笹子トンネルでの天井板落下事故などは、記憶に新しいところですが、平成 25 年にも、台風・大雨により、京都府や島根県で橋梁の流失が発生するなど、インフラ資産の重要性をこれまで以上に感じるような事態となっています。

国土交通省では、平成 25 年 3 月 21 日に「社会資本の維持管理・更新に関し当面講ずべき措置」を公表しています。ここでは、「国民が安心して既存のインフラを利用し続けることができるようにするためには、第一に、各々の施設の特徴を踏まえた適切な点検による現状確認と、その結果に基づく適切な修繕が不可欠である。そして、このような取組の実施を戦略的・計画的に進めるため、維持管理・更新の PDCA サイクルの要となる長寿命化計画等の策定・充実の推進が重要になる。」としています。

また、総務省では、平成 25 年 8 月 1 日に、老朽化した公共施設が相次いで更新時期を迎えるのに備え地方自治体が施設の長寿命化や統廃合などを適切に判断するためのマニュアルを作成する方針を固めたとしています。その狙いは自治体の規模に合った資産管理を促すのが狙いで、平成 26 年度からの運用を目指すものとされています。

ここでは、「自治体が公共施設の数と耐用年数、借金の返済状況などを把握したうえで、長寿命化や解体工事などを計画的に進めていくことが必要と判断し、まず 20 年程度先を視野にいれて、人口の増減や年齢構成、住民ニーズなどの変化を想定し、変化に見合った施設の水準や配置を決め、更新・統廃合の計画を策定する手法を示す方向で調整しており、マニュアルの具体的な内容は年末までに詰める。」とされています。

これと併せて、自治体の負担を軽減するための新たな財政支援策が検討

されており、平成 26 年度から、地方自治体が学校や庁舎などの公共施設を取り壊す費用を地方債でまかなう方針を公表しています。施設の撤去による維持管理費の減少額や、防犯・防災上の効果などを示すことなどを条件に、期間限定で「除却のための特例債（仮称）」を導入し、解体や撤去、廃棄に必要な資金を、地方債を通じて市場で公募したり借り入れたりできるようにするべく、平成 26 年の通常国会で地方財政法の改正案を出すものと平成 25 年 10 月に公表されています。

## (2) 公共施設マネジメントの必要性

財団法人地域総合整備財団による用語説明によれば、公共施設マネジメントとは、「地方公共団体等が保有し、又は借上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ総括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指す。」とされています。

高度経済成長期に集中的に整備された施設の老朽化が急激に進行する中で、限られた財源の中で、災害対応・少子高齢化といった社会情勢の変化に対応した、効率的かつ計画的な施設の維持管理・更新を進めていくためには、公共施設マネジメントが不可欠な要素となっているといえます。

財団法人地域総合整備財団では、公共施設マネジメントを効率的・効果的に進めるためのポイントを表 4-3-1 に掲げる 7 つに整理するとともに、その流れを図 4-3-1 のように整理しています。

表 4-3-1 公共施設マネジメントを効率的・効果的に進めるためのポイント

項目	留意点
インフラを含む公共施設全体を通じた”原則”をあらかじめ定める。	<p>建物等の新規設備の抑制(ただし、目標の範囲内では新規整備を例外的に認める)、施設の統廃合、施設の多機能化・複合化・長寿命化の推進など、予め自治体として考える公共施設マネジメントの「原則」を規定しておくことで、より効率的・効果的に公共施設マネジメントを推進することが可能となる。</p> <p>原則を定める上では、土地・建物及びインフラを含む、自治体が保有する公共施設全体を見通した上で、原則を定めていくことが非常に重要となる。</p>



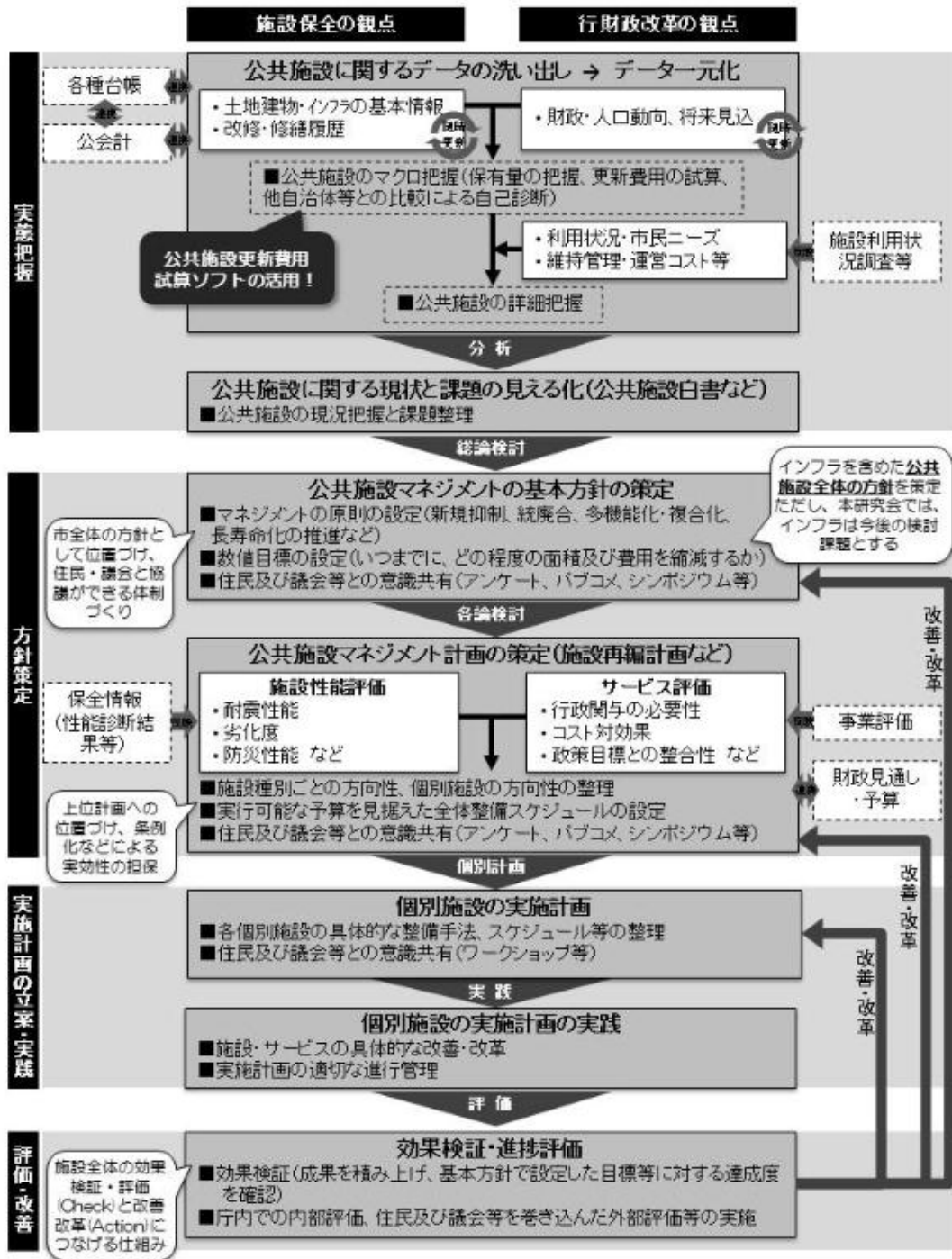
<p>具体的な数値目標を設定する。</p>	<p>施設廃止と継続の線引きは、評価基準の設定の仕方により恣意的にコントロールでき、また、財政と連動していない場合には、具体的な話にならないといったことが、マネジメントを進める上で大きな課題となることが良くある。</p> <p>具体的な数値目標を設定することで、ここまで減らさないと行財政が立ち行かなくなるということを認識してもらい、廃止に反対ということを行い難い状況をつくることで、具体的に進めていくことも必要である。</p>
<p>住民、議会への十分な情報提供と合意形成を図る。</p>	<p>検討過程の段階から、白書等で「見える化」した情報をできる限りオープンにし、わかりやすく伝えると共に、様々な方法で、住民や議会等とコミュニケーションをとり、合意形成を図る。</p> <p>&lt;先駆事例を参考にした合意形成を図る方法&gt;</p> <p>住民に対し、シンポジウムやワークショップの開催やパブリックコメント、アンケート調査を実施することで意識共有を図る。</p> <p>議会に対し、定期的な情報開示を行うこと、自治体や住民の議論に巻き込むこと、議会側で議論する場をつくる。</p>
<p>方針及び計画の位置づけを明確化し、実効性を担保する。</p>	<p>策定した方針及び計画等は、総合計画や実施計画等の上位計画上への位置づけ、条例化などにより、位置づけを明確化し、その実行性を担保することが非常に重要である。</p>
<p>実践による効果を検証・評価し、改善・改革につなげる。</p>	<p>個別の実施計画の実践による効果を検証・評価し、それを踏まえて施設及びサービスの具体的な改善・改革を図っていくことが必要であるが、公共施設マネジメントという関連では、そこまでの取組みを進めている自治体は、先駆的な事例でもまだ見られない。</p> <p>しかし、実践段階では、担当する部門が個別に進めていくことが多くなることから、部門横断での進捗及び成果を把握し、基本方針で設定した目標に対する達成度を確認し、必要に応じて、基本方針やマネジメント計画、実施計画等の見直しを図っていくことが必要となる。</p> <p>また、進捗や成果の評価にあたっては、庁内での内部評価の他、住民や議会、専門家等を巻き込み、客観的な立場から目標との乖離を評価していくというプロセスが非常に重要である。そして、それらの評価結果を改善・改革につなげていくことで、公共施設の”マネジメント”を行っていくことが必要である。</p>
<p>議論の発展段階に応じた柔軟な組織体制を構築する。</p>	<p>公共施設マネジメントの展開を大まかに時系列に整理すると、</p> <p><b>【第1ステップ】公共施設の実態把握段階</b></p> <p>&lt;組織に求められる課題&gt;</p> <p>公共施設全体のデータを各所管課から収集できるか！</p>

	<p>【第2ステップ】マネジメントの方針策定段階</p> <p>＜組織に求められる課題＞</p> <p>方針を自治体全体の方針として位置づけられるか！</p> <p>住民・議会等の協議・周知により総論への理解を得られるか！</p> <p>【第3ステップ】実施計画の立案・実践段階</p> <p>＜組織に求められる課題＞</p> <p>財政的な裏づけを持って実施できるか！</p> <p>←各所管課及び住民・議会等との利害調整ができるか！</p> <p>【第4ステップ】基本方針及び実施計画の評価・改善段階</p> <p>＜組織に求められる課題＞</p> <p>財政的な裏づけを持って実施できるか！</p> <p>各所管課及び住民・議会等との利害調整ができるか！</p> <p>の4つの段階に整理することができる。</p> <p>基本的に、それぞれの段階において組織に求められる課題は異なる。自治体によって、公共施設マネジメントを担当する部署は、財産管理系の部署、企画系の部署、行革系の部署など様々だが、それぞれの段階によって求められる課題は異なることから、特定の部署だけでは、段階が移行したときに課題に対応できなくなり、展開が進まないケースが見られる。</p> <p>公共施設マネジメントの推進にあたっては、単独部署でなく、部門間の連携した体制づくりが必須であるが、それに加えて、取組みの中心となる組織は、それぞれの段階で求められる課題に応じて、転換していくなどの工夫も必要となる。</p>
<p>マネジメントの基礎となる資産情報の洗い出しと一元化を図る。</p>	<p>公共施設は自治体にとっての経営資源であり、公共施設に関する情報は「経営情報」であるといえる。これらの情報は適正に公共施設等の公有財産を取得、管理及び処分する目的で「公有財産台帳」に記載し、多くの場合、財産管理を所管する部門において、台帳の管理・更新を行っている。</p> <p>しかし、台帳の情報の精度に問題（取得後、増改築があっても反映されていない場合も多い）がある自治体も多い状況にある。更に、公共施設マネジメントにそのまま活用するには、分析に必要な情報が不足するため、追加の調査等が必要となる。</p> <p>また、情報を取り扱う目的の違いから、「公有財産台帳」とは異なるデータ項目、データの捉え方、更新頻度や情報の管理方法の台帳が、他の複数の部署で個別に整備・更新している場合も多くある。</p>

そこで、公共施設マネジメントの取組みにあたっては、「公有財産台帳」以外に、これらの複数の台帳情報を収集し、情報突合せながらマネジメントに必要となる情報を洗い出していく作業が必要となる。

洗い出した情報は、自治体の経営に改革をもたらし得る、出口戦略の基礎情報ともなる。そのため、各種台帳と連動して情報更新を行うことができ、かつ公会計等の財務情報と連動できる仕組みづくりが不可欠であり、各種台帳及び財務情報と連動した公共施設に関する情報の一元化を図っていくことが今後必要となる。

図 4-3-1 公共施設マネジメントの取組みの流れ



### (3) 資産台帳の整備と活用

公共施設マネジメントを進めるうえでは、まず、施設の現状を把握する

ことが必要です。

そのための手段として、現在、100以上の自治体で「公共施設白書」の作成が行われています。その内容は、自治体により、また、公共施設マネジメントの進行状況により異なりますが、一般的には、全庁的な観点からの、現状把握と課題、施設別の詳細な現状把握、今後に向けてのアクションプランの構成となっています。

将来的な公共施設の整備方針、再編計画の策定に向けて、現状の施設の全体像や維持管理・更新に必要なコストの状況をわかりやすく示し、共通の認識のもとで、住民・行政・議会が今後の公共施設のあり方について検討するうえで、公共施設白書による情報は有効な手段であると考えられます。

現状では、自治体の資産は「公有財産台帳」「道路台帳」等で把握・管理されていますが、これらの台帳は金額情報が必ずしも把握されておらず、新地方公会計制度に対応した固定資産台帳が整備されている自治体は平成23年度決算では、約300団体にとどまっている状況でした。更に、一旦整備した自治体であっても、その後の更新がされていない自治体が多いなどの課題が認識されています。

総務省で平成25年10月から立ち上げられた、「地方公共団体における固定資産台帳の整備等に関する作業部会」の第1回会議においては、部会会員でもある、川崎市（平成23年度に基準モデル導入のため、複式簿記変換システム開発及び固定資産台帳を整備）、習志野市（基準モデル採用）、砥部町（改訂モデル採用）など、計10団体の固定資産台帳の記載内容が紹介されており、資産情報の管理にあたって参考になる点があると思われま

す。習志野市や砥部町では、施設白書も作成されており、中長期財政計画に関連付けた取組み・情報公開が進められています。

公共施設マネジメントの取組みに当たっては、固定資産台帳のデータが基礎情報として活用されるべきであり、公共施設マネジメントに必要な情報を洗い出すと共に、必要データをどの部署で入手し、そのデータをどのように集約し、展開するかについて、県としての枠組みを明確にしていくことが重要であると考えます。

そのうえで把握されたデータに基づいて、県としての公共施設のあり方を検討し、公共施設を総合的かつ総括的に企画、管理及び利活用する仕組みを構築することが今後に向けての重要な課題であると考えます。

#### 4 森林整備法人の事業の特殊性と今後の対応に向けて

##### (1) 岐阜県森林整備法人経営改善検討会による提言書

###### ア 岐阜県森林整備法人経営改善検討会設置の背景

分収造林事業は、森林資源造成はもとより、森林の公益的機能発揮の高揚を図るとともに、山林地域の雇用機会の創出等、地域振興に重要な役割を果たしています。

しかし、林業経営は植林から伐採をして収益を得るまでに非常に長い期間を要し、公社が行う分収造林事業は、その間の事業や運営に必要な経費は、国や県、金融機関等からの補助金と借入金でまかなっているため、森林の育成途上である現在では、全国の林業公社が多額の債務を累積している現状にあります。今後、木材の伐採収入により債務を返済することになっているものの、現在の木材価格水準では、全国的に長期収支の見通しは厳しい状況にあります。

このような中、国と地方による「林業公社の経営対策に関する検討会」が行われ、平成21年6月に、これまでの林業公社の役割を評価しつつも、多額な債務や長期収支見通しの観点から、各公社において現状の検証、評価、情報開示の徹底と公社の存廃を含む抜本的な経営の見直しの検討を行うとともに、国や県等においても公社の支援策を強化する必要があるとされました。

岐阜県でも、国と地方による検討会の報告を受け、平成22年8月に岐阜県森林整備法人経営改善検討会(以下、「検討会」という。)が設置され、公社の今後の経営形態も含めた検討の結果、現状においては、国、県等の支援策を有効に活用しながら、公社が経営を継続することが最も効果的であるとの判断がされました。

###### イ 検討会による提言内容

「岐阜県森林整備法人の今後の経営対策及び森林整備のあり方に関する提言書」では、経営改善の考え方、公社による改善策、県等の支援策、国等の支援策についての提言が行われています。

そのうち、経営改善の考え方、公社による改善策、県等の支援策の概要は次のとおりです。

## (ア) 経営改善の考え方

- ・ 公社自らが経営改善を進め、分収契約の履行及び木材等の販売による債務の返済等の公社の責務を果たす。
- ・ 森林が持つ公益的機能の発揮や山村地域の雇用創出等の地域への貢献の役割を果たす。
- ・ 公社の経営方針、経営状況、将来の収支見通し、契約地の評価等についての検証・的確な情報開示を行うとともに、県民等の理解を得る。
- ・ 森林を次の世代に健全な姿で引き継いでいく。
- ・ 県の林業をリードし、模範となって実践していく。

## (イ) 公社による改善策

### a 経営対策

- ・ 組織の見直し
- ・ 管理費・事業費の縮減
- ・ 国・公庫による支援策の活用
- ・ 分収割合の見直し
- ・ 経営状況の実態把握、情報の開示  
⇒ ・ 中期経営見込として、10年間の財務動向（収支計算書、貸借対照表、正味財産増減計算書（損益計算書））を作成し、中期的な経営管理を行う。
- ・ 契約地ごとにも資産管理や長期収支見込を行い、将来を見据えた的確な経営状況の把握に努める。
- ・ 長期収支見込の算出手法及び公表  
⇒ ・ 直近のパラメータによる長期収支試算と併せて、常にリスクを考慮した試算結果も把握し、公社経営の参考とする必要がある。
- ・ 長期収支試算値は、単一的な試算結果よりも試算結果の推移と試算結果の変動要因の分析が重要であるため、毎年、試算結果の推移を把握していく必要がある。
- ・ 長期収支見込の試算結果について公表し、支援を受けている県民及び下流県市民への情報提供が必要である。

## (ウ) 県等の支援策

- ・ 設立主体である県は、公社経営の円滑化及び事業の公益性を鑑み、公社への無利子又は低利な貸付、利子補給、公庫及び市中金融機関からの貸付における損失補償等を引続き実施する必要がある。
- ・ 国と地方による「林業公社の経営政策に関する検討会」報告書（平成 21 年 6 月）に示された国等の支援策の活用により発生する新たな公社の負担については、公社が県等に求める経営運営上必要な支援に対して、県等としてできうる限りの対策を図る必要がある。

## (2) 変動パラメータに係る事項

### ア 分収造林契約の年数延長

森林公社及び木曾三川水源造成公社(以下、「両公社」という。)の分収造林契約は当初契約では 60 年でしたが、平成 16 年度に施業体系を標準伐期施業から長伐期施業<sup>3</sup>を導入する変更申請が県に認定され、土地所有者と協議の上、分収造林契約の変更(契約期間=100 年、主伐時期=標準伐期齢×2-10 年に延長)と地上権設定期間の変更登記が計画的に実施されています。

両公社は昭和 40 年代(1960 年代)に設立されており、造林・育林している樹種はスギ・ヒノキが中心です。標準伐期齢に至るまでの年数はスギ 35~45 年、ヒノキ 45~50 年であり、両公社の設立後に植林されたものは、徐々に標準伐期齢に達することになりますが、長伐期施業の導入により、主伐まで更に数十年を要するものがほとんどとなりました。

事業の長期化に伴い、直近のパラメータに基づく収支見通しの確度は低くなったといえます。そのため、試算結果の推移と、変動要因の分析、変動を想定した場合のシミュレーションの重要性が高まったといえます。

---

<sup>3</sup>木材の生産目的で育てている木(人工林)は、植えてから伐るまでの期間は一般的に 40~50 年間とされます。これに対し、地球の温暖化防止や森林の持つ公益的な役割・機能を維持させるため、森林を育てる期間を 80 年以上とし、木材の生産目的だけではなく、これらの役割・機能を維持させながら長期に森林を育て、管理することを長伐期施業と言います。森林公社では、今までの地上権契約を 100 年間に延長し、裸山の状態での返還ではなく広葉樹を残しお返しする長伐期施業及び非皆伐施業への転換を所有者に依頼しています。



## イ 木材価格の推移

長期収支を検討するうえでは、伐採によって得られる収入の額がとりわけ重要であるといえます。既に「(キ)分収造林事業の見通し」の図 3-3-2 (報告書 P190) で示しましたが、両公社が造林・育林している中心的な樹種であるスギ・ヒノキの木材価格は昭和 55 年をピークに下落傾向にあり、平成 24 年の木材価格はピーク時の 30%程度まで落ち込んでいます。

公社の長期収支は直近のパラメータによっていますが、長期的な収支を検討するうえでは、木材価格の考え方により、少なからぬ影響が出ることは容易に推測できます。

最近は、価格の変動幅は小さくなったものの、直近 5 年間の木材価格の推移は表 4-4-1 のとおりです。

表 4-4-1 直近 5 年の木材価格の推移と 5 年平均価格 (単位:円/m<sup>3</sup>)

	平成 20 年 度	平成 21 年 度	平成 22 年 度	平成 23 年 度	平成 24 年 度	5 年平均
スギ中丸太	12,200	10,900	11,800	12,300	11,400	11,720
ヒノキ中丸太	23,600	21,300	21,600	21,700	18,500	21,340

(資料源泉:農林水産省「木材価格」)

### (3) 期末の木材価格に基づく長期収支の試算結果

現在、両公社が策定し、公表している長期収支の算定においては、木材価格は、市場取引価格の平成 19 年 4 月～平成 24 年 3 月までの 5 か年平均値が採用されています。林業公社会計基準に基づく森林資産の評価に係る説明資料、総務省の損失補償債務等に係る一般会計等負担見込み額の算定に関する基準では、木材価格の時価として過去 5 年平均を採用していることから、両公社が長期収支の試算に当たり、木材価格として過去 5 年平均の値を適用することは相当であると認められます。

主伐に伴う伐採収入は 30 年以上の長期にわたることから、長期収支の試算に当たっては、木材価格の長期的な傾向をみていくことが重要ですが、表 4-4-1 で示したとおり、この 5 年でも、緩やかな価格の下落が認められること、現状では、木材価格について改善の見通しは不透明であることから、保守的な観点から、両公社に平成 24 年度末の木材価格に基づいた長期収支の作成を依頼しました。

木材価格として、過去5か年の平均値をとった場合と、期末（平成24年度末）値をとった場合の比較、長期収支見込の比較は表4-4-2から表4-4-5のとおりです。

表4-4-2 森林公社における主要樹種の木材価格 (単位:円)

樹種	材長 (m)	径級 (cm)	平成19年度～平成23年度 平均		平成24年度末 市場価格	
			二番玉価格	元玉価格	二番玉価格	元玉価格
スギ	3	14～18	11,502		10,113	
	4	20～28	12,658		11,281	
	4	30以上		20,655		14,421
ヒノキ	4	～14	10,819		10,000	
	3	14～18	22,209		15,473	
	4	20～28	20,314	33,052	15,543	26,190

(注)1 市場価格は、県森連共販所価格によっています。

2 価格は、市町村別植栽実績に応じて、県森連3共販所の構成比率を考慮した平均価格です。

表 4-4-3 森林公社の分収造林事業の収支見込み(分収割合 30%)

(昭和 41 年度～平成 109 年度)

(単位:百万円)

区分		5年平均材価	期末材価	差額	
		平成19年度～ 平成23年度	平成24年度末		
収入	木材販売収入	85,311	48,677	△ 36,634	
	造林補助金等	27,318	27,257	△ 61	
	市中銀行利子助成金	15,341	23,880	8,539	
	借入金	公庫	30,146	30,190	44
		県	17,329	17,329	-
		市中銀行等	85,412	147,801	62,389
	その他収入	1,577	1,554	△ 23	
計	262,434	296,688	34,254		
支出	事業費	45,641	45,542	△ 99	
	管理費	13,970	13,996	26	
	公庫元利償還金	47,658	47,352	△ 306	
	県元利償還金	22,818	22,818	-	
	市中銀行元利償還金	98,045	168,954	70,909	
	短期借入金利息	353	351	△ 2	
	分収金	28,379	16,134	△12,245	
	その他	3,204	2,242	△ 963	
	計	260,069	317,389	57,320	
収支見込み		2,365	△20,701	△23,066	

表 4-4-4 木曾三川水源造成公社における主要樹種の木材価格

(単位:円)

樹種	材長 (m)	径級 (cm)	平成19年度～平成23年度 平均		平成24年度末 市場価格	
			二番玉価格	元玉価格	二番玉価格	元玉価格
			スギ	3	14～18	12,223
	4	20～28	13,417		12,256	
	4	30以上	14,269	19,712	13,316	19,968
ヒノキ	3	～14	13,325		10,000	
	3	14～18	22,147		15,455	
	4	20～28	20,282	32,221	14,905	20,701
	4	30以上	28,948	41,758	23,075	29,740

(注)1 市場価格は、県森連共販所価格によっています。

2 価格は、市町村別植栽実績に応じて、県森連 3 共販所の構成比率を考慮した平均価格です。

表 4-4-5 木曾三川水源造成公社の分収造林事業の収支見込み

(昭和 44 年度～平成 100 年度)

(単位:百万円)

区分	5年平均材価		期末材価	差額	
	平成19年度～ 平成23年度	平成24年度末			
収入	木材販売収入	68,920	45,330	△23,590	
	造林補助金	28,767	28,796	29	
	岐阜県交付金	351	351	—	
	公庫借入金	15,856	15,858	2	
	社員借入金	25,972	32,020	6,048	
	内訳	岐阜県	12,986	16,010	3,024
		愛知県	9,740	12,008	2,268
		三重県	1,623	2,001	378
		名古屋市	1,623	2,001	378
	市中銀行借入金	2,783	2,783	—	
	その他収入	1,036	1,036	—	
	計	143,685	126,174	△17,511	
支出	事業費	42,716	43,674	958	
	管理費	7,958	7,958	—	
	公庫元金償還金	15,858	15,860	2	
	公庫支払利息	10,564	10,565	1	
	社員元金償還金	25,973	32,020	6,047	
	社員支払利息	8,726	9,483	757	
	市中銀行元金償還金	2,783	2,783	—	
	市中銀行支払利息	594	594	—	
	分収交付金	28,014	17,536	△10,478	
	計	143,186	140,474	△2,712	
差引収益	499	△14,300	△14,799		

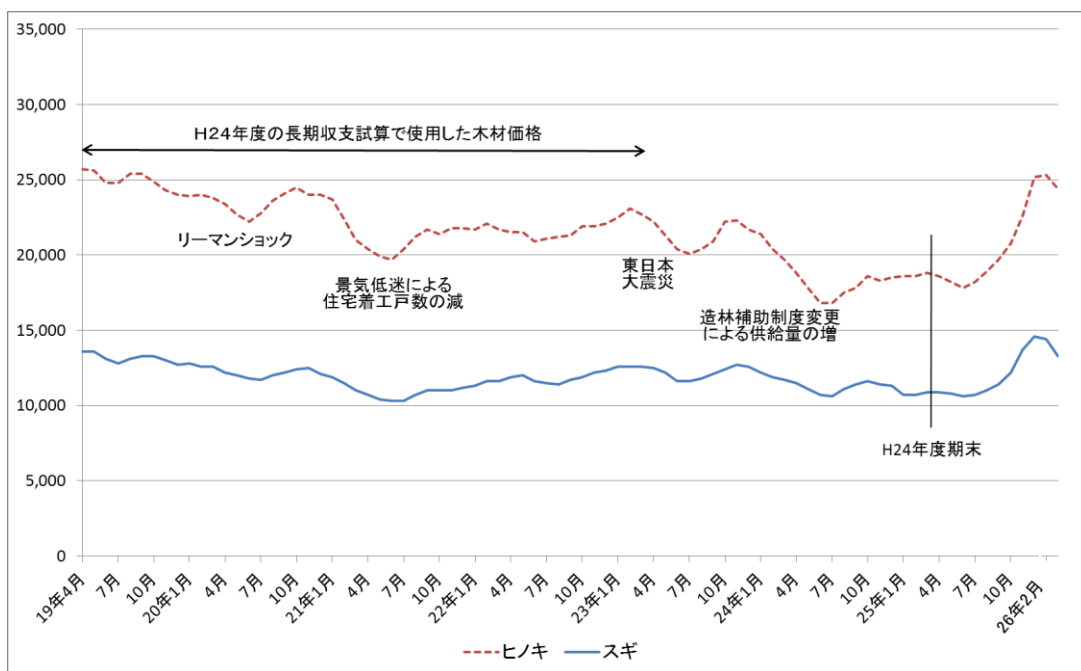
平成 24 年度末の木材単価により長期収支を算定することにより、森林公社では△23,066 百万円、木曾三川水源造成公社では△ 14,799 百万円の収

支の悪化が認められ、両公社の合計では、378 億円の影響となりました。

ただし、木材価格は平成 24 年度までは、緩やかな下落傾向を示していましたが、平成 25 年度の国産材相場は、秋口からは相場が急騰し、活況を呈しており、平成 26 年 2 月においては、直近 5 年の平均価格を上回る水準に達しています。

平成 19 年 4 月から平成 26 年 2 月迄の木材価格の推移は図 4-4-1 のとおりです。

図 4-4-1 平成 19 年 4 月以降の木材価格の推移



(注) スギ、ヒノキとも中丸太材長 3.65～4m、径級 14～22m の価格です。

(資料源泉:農林水産省「木材価格」)

森林造成事業は100年という極めて長期の事業を想定していることから、パラメータの取り方次第で大きな影響を受けることは明らかです。

平成 25 年度には、これまでにない急激な木材価格の変動が認められており、今後の動向の見通しはますます難解になっているといえます。

なお、岐阜県において、平成 26 年 2 月の木材価格に基づいて、長期収支見込みを試算した結果は、森林公社では 97 億円、木曾三川水源造成公社では 3 億円になるとされています。

このような状況の下、公社が健全な運営を進める上では、厳しい条件となった場合に必要となる対応をも念頭においた対応を進めることが望まれ

ます。

両公社においては、経営改善計画に基づいて、経営改善のための努力が進められてはいますが、木材価格・金利など、公社でコントロールできないパラメータの変動による収支への影響を適時・的確に捉え、出資者である県が、負担することを余儀なくされる額を試算するとともに、県として必要な負担について、長期的な観点で対応を進めていくことが、今後の森林行政において重要であると思われま

#### (4) 森林の果たす役割とその維持のための県の対応の必要性

平成 23 年度末の我が国及び岐阜県における森林面積は表 4-4-6 のとおりです。

表 4-4-6 平成 23 年度末の森林面積

(単位:千 ha)

区分	総数	立木地		無立木地	竹林	その他
		人工林	天然林			
全国	25,081	10,289	13,429	1,201	161	—
岐阜県	862	375	440	21	1	23

(注) 全国の数値は林野庁「森林資源現況総括表」に、岐阜県の数値は県林政課「岐阜県森林・林業統計書 23 年度版」によっています。

岐阜県の県土面積は 1,062 千 ha であり、森林面積が県土の約 80%となっています。また、岐阜県の平成 23 年度末現在の森林資源(立木地及び総数)の現況、及び両公社のこれまでの造林実績は、それぞれ表 4-4-7、表 4-4-8 のとおりです。

表 4-4-7 岐阜県の森林資源の状況

(単位:千 ha)

区分		総数	うち、立木地		
			人工林	天然林	
国有林		180	67	88	
民有林	公有林	県	5	7	
		市町村・財産区	28	34	
		総数	34	42	
	私有林		601	273	309
	対象外森林		1	0	0
	民有林 総数		682	307	352
総数		862	375	440	

(注) 国有林の数値は県林政課「岐阜県森林・林業統計書 23 年度版」に、民有林の数値は「森林簿データ」によっています。なお、国有林に関しては、林野庁所管外の森林がありますが、区分が把握されておらず、立木地には集計されていません。

表 4-4-8 造林実績累計

(単位:ha)

公社名	分収造林	公所有造林	その他(注)	合計
森林公社	14,346	—	26	14,372
木曾三川水源造成公社	10,027	652	—	10,680

(注) その他は分収育林事業及び家族ぐるみの森林造成事業に係るものです。

(資料源泉:森林公社「第 1 回 定時社員総会資料」、

木曾三川水源造成公社「公社の概要 2013(平成 25 年)」)

森林は木材生産をはじめ、水源のかん養、土砂災害の防止、二酸化炭素の吸収、生物の多様性の確保、保健休養の場など、多面的な公益機能を発揮する大切な社会基盤としての資産の役割を担っています。

森林の持つ公益的機能は、広く社会に享受されているものであり、この資産は高度に機能を発揮させ、また持続的に維持増進を図りながら、次世代に健全な状態で引き継がれることが期待されています。

このような観点から、林業公社会計基準では、財務諸表において、森林資産の有する公益的機能である「サービス提供能力」の評価を利害関係者への有用な情報として注記するものとされており、平成 24 年度の状況は、表 4-4-9 のとおりです。

表 4-4-9 平成 24 年度における「サービス提供能力」の評価結果

名称		森林公社	木曾三川水 源造成公社	2 公社合計
森林面積		14,346.55ha	10,680.68ha	25,017.23ha
公益的機能	1ha 当たり 評価額(円)	評価額 (百万円)	評価額 (百万円)	評価額 (百万円)
二酸化炭素吸収機能	49,270	707	526	1,233
化石燃料代替機能	8,990	129	96	225
水資源貯留機能	1,123,520	16,118	11,999	28,117
洪水緩和機能	335,670	4,816	3,585	8,401
水質浄化機能	257,200	3,690	2,747	6,437
表面浸食防止機能	347,540	4,986	3,711	8,697
表面崩壊防止機能	581,950	8,349	6,215	14,564
保健・レクリエーショ ン機能	89,650	1,286	957	2,243
合計		40,081	29,836	69,917

(注) 1ha 当たり評価額は平成 13 年度日本学術会議答申の評価額によります。

(資料源泉:両公社の「財務諸表に対する注記」)

改善計画の進行中であるとはいえ、前述のとおり、両公社の長期収支はパラメータにより大きな影響を受ける性格のものであり、収支面から見た経営状況は、予断を許さない状況にあります。

今後の木材価格等の変動要因いかによっては、長期収支について相当額の支出超過が懸念されますが、平成 13 年度の学術会議の答申による評価では、森林資産の公益的機能評価額はそれを大きく上回ると算定されています。

森林が公益的機能を十分に発揮するためには、何十年という長い年月がかかります。両公社の分収林が持つ公益的機能は、両公社が昭和 40 年代から植林を始め、継続的に施業を行ってきた努力の成果であるといえます。

岐阜県は、平成 18 年に「岐阜県森林づくり基本条例」を制定し、基本理念として「揺るぎない長期的展望と県民協働による持続可能な森林づくり」を掲げています。両公社の分収林が持つ公益的機能を今後も持続的に発揮させていくためには、将来の森林の姿を描きながら継続的に施業を行うことが必要であると思われます。

とはいえ、森林資産の公益的機能評価は、実際に換金することは不可能であることから、森林資産の公益的機能を維持するためには、長期収支の



支出超過を、実際に出資者等で負担しない限り、健全な森林の維持は不可能となってしまいます。

このような意味からも、森林の機能、両公社の役割や、経営改善計画の進捗状況、長期収支見込の試算結果などの情報を公表し、県民の理解を得ながら、県として中長期的に必要なと思われる対応を進めていくことが重要であると考えます。

以 上