



栃木県公報

平成30年
3月28日(水)
号外
第18号

目次

監査委員

○包括外部監査の結果に基づく措置状況の公表	1
○包括外部監査の結果に関する報告の公表	17

監査委員

栃木県監査委員告示第5号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定に基づき、栃木県知事から平成28年度包括外部監査結果に対して講じた措置について通知があったので、同項の規定により次のとおり公表する。

平成30年3月28日

栃木県監査委員	佐藤良
同	亀田清
同	金井弘行
同	石崎均

行第201号
平成30年3月19日

栃木県監査委員	佐藤良様
同	亀田清様
同	金井弘行様
同	石崎均様

栃木県知事 福田富一

平成28年度包括外部監査結果に対する措置について（通知）

このことについて、別添のとおり措置を講じましたので、地方自治法第252条の38第6項の規定に基づき通知します。

平成28年度包括外部監査結果に対する措置状況

子育て支援関連事業及び高齢者支援関連事業に係る財務事務の執行について

項目	監査結果	講じた措置
1 環境づくり (1) 子育て支援 ① 地域少子化対策 強化事業費 (i) 業務委託設計書の記載について	随意契約による業務委託を行っているが、設計書の内訳を誤って重複して記載したため設計額と不整合となっている。金額によって	平成28年度から設計書等の作成に当たっては、項目や内訳等の業務内容の記載について、紛らわしい記載を避け、脚注を付すなどし

は入札か随意契約かという手続にも影響を与える可能性があるため、設計書の作成に際しては、紛らわしい記載は行わない、あるいは、必要に応じて脚注を付すなど、入札回避という疑念を抱かれないように作成することが重要である。

て、分かりやすい表現に努めている。
(こども政策課)

② とちぎ未来クラブ

(i) とちぎ未来クラブに対する負担金の支出について

県はとちぎ未来クラブ事業費に対し負担金を交付しているが、決算時に多額の繰越金が継続して存在していたことから、早期に県の負担金額を削減すべきであった。

以前から事業量の見込を踏まえ、繰越金額も勘案した上で適正な県の負担金額を算定し削減を図ってきた。
引き続き県負担金については、予算額の精査に努めていく。
(こども政策課)

(2) 高齢者支援

① 健康長寿とちぎづくり推進事業

(i) 食生活・栄養情報相談等事業の実績報告に対する確認検査について

委託先の栃木県栄養士会から提出を受けた当該委託事業の実績報告書等は、合計金額等の記載があるのみの、詳細な内訳の記載がないものであり、これらの実績報告書等に基づき実施した確認検査は、適切に行われているとは判断し難い。

実績報告においては、詳細な件数を含め、県の委託する内容が適切に実施されていることを確認できる記載とするよう平成29年3月に指導し、平成28年度事業に係る報告書からは是正した。
(健康増進課)

(ii) 食生活・栄養情報相談等事業の有効性について

当該委託事業の実績及び決算額等から考慮して、事業の実施の有無について再検討すべきである。また、事業継続とする場合は、より有効で効率的な方法を検討すべきである。

実績報告において詳細な相談件数等を確認した結果、出張相談等の件数の記載漏れがあり、平成28年度の実績件数は990件であったことを確認した。
健康の維持と生活習慣病の予防には、栄養・食生活に関する正しい知識が必要であり、また、これらに関する県民からの相談も多いため、様々な相談の場を提供することにより、効果的な事業の実施に努めていく。
(健康増進課)

② はつらつシルバー支援事業費

(i) はつらつとちぎ21推進事業の委託料収支状況報告書の記載およびその確認検査

当該委託事業の収支決算書等では、収入金額と支出金額の差額を埋めるために実際の支出ではない項目を用いて収支差額をゼロとして実績報告がなされており、不適

切に実施されたことは検査により確認した。
今後、実績報告の確認検査について適切に対応していく。
(高齢対策課)

<p>査について</p>	<p>切である。また、当該報告書に基づいて行われた確認検査も適切に行われているとは判断し難い。</p>	
<p>(ii) はつらつとちぎ21推進事業の委託方法について</p>	<p>一括で委託した①生きがい推進員運営事業、②ねんりんピックとちぎ開催事業、③全国健康福祉祭派遣事業の3事業のうち、①事業は他の②及び③の事業と別委託とすべきである。</p>	<p>生きがい推進員運営事業については他2事業と性格の異なる事業であることから、分割して契約する方向である。(高齢対策課)</p>
<p>(iii) ねんりんピックとちぎ開催事業の委託料の積算について</p>	<p>健康福祉協会に委託している「ねんりんピックとちぎ開催事業」の積算において、保険料を税込金額として積算したのは誤りである。積算の際の消費税の取り扱いについて、再度確認すべきである。</p>	<p>平成29年度の委託料積算において課税対象経費と保険料等課税対象外経費を区分し精査した。(高齢対策課)</p>
<p>③ 生きがい対策事業費</p>	<p>(i) シルバー人材センター支援事業の所管部署について</p> <p>シルバー人材センター支援事業の所管部署については、保健福祉部高齢対策課よりも産業労働観光部労働政策課の方が相応しいと思われる。</p>	<p>シルバー人材センターは、働くことを通じて生きがいを得るとともに、地域社会に貢献することを目的とした組織である。その活動は、高齢対策課が推進する、意欲ある高齢者が、知識と経験を生かして地域社会の支え手として活躍する生涯現役社会の実現と合致するものであり、高齢対策課が所管することが適当であると思量する。(高齢対策課)</p>
<p>(ii) 行政財産の使用許可に伴う使用料の減免基準について</p>	<p>とちぎ健康の森に入居している一般財団法人栃木県老人クラブ連合会に対する使用許可及び使用料の100%減免措置について、減免率の判断が適切か否か疑問であるが、使用料減免が適正に運用されるよう、管財課は判断基準の解釈を各財産主管課及び各財産管理者に周知すべきである。</p>	<p>収益を上げているかどうかの判断フロー図を作成し、平成29年2月21日付けで財産管理者宛通知した。 また、平成29年7月19日に開催した公有財産事務担当者を対象とした財産管理実務研修において、減免判断について周知徹底を図った。(管財課)</p>
<p>2 施設整備 (1) 共通</p>	<p>① 消費税等の仕入控除税額の未報告について</p> <p>県では補助事業者に対し消費税等の報告を求めておらず当該報告書等を受領していないため、補助事業者から当該報告書等の提出を受け、消費税等の返還を求める必要があるか検討すべきである。</p>	<p>各交付要領に基づき当該報告を行うよう、補助事業者に指導等を行い適切に対応する。 (高齢対策課、こども政策課)</p>

(2) 子育て支援

① 幼稚園耐震化事業

(i) 交付要領の計算式について

本体工事の補助基準額について、疑義の生じる計算式となっているため、県は国に照会し、慎重に取り組むべきであった。

国の交付要綱の取り扱いについて、疑義が生じた場合、速やかに国に照会して処理する。
(こども政策課)

② 幼稚園緊急環境整備事業

(i) 補助対象設備の確認について

幼稚園緊急環境整備事業に係る設備整備事業において、一部に補助対象か否かの検討を要する案件が見受けられたが、積極的に国や施設に照会し、慎重に確認すべきであった。
対象か否か等について国の判断を仰ぐ必要はあるが、対象外の場合、県は補助金の返還を求めるべき可能性がある。

本事業において補助対象になるかどうか疑義がある場合には、その都度、国又は施設に対して確認を行ってきたところである。
その結果、平成27年度事業については、国の審査において全て適正と判断され、返納となる事例はなかった。
引き続き、丁寧な確認を心掛け、報告書の記載等も含め適正な事務執行に努めていく。
(こども政策課)

③ 児童福祉施設整備助成費

(i) 事業着手報告書等の未提出について

補助事業者に対し、交付要領に基づき事業着手報告書及び工事進捗状況調書の提出を求めるべきである。

補助事業者から、平成28年11月1日に事業着手報告書(様式第5号)及び工事進捗状況調書(様式第6号)を徴取した。
(こども政策課)

(3) 高齢者支援

① 老人福祉施設整備費補助金

(i) 事業完了報告の遅延について

補助事業者に対し、交付要領に基づき正確な提出期限を案内し、事業完了報告の期限内提出を求めるべきである。

補助事業者に対して正確な提出期限を案内し、補助金交付要領に規定された期限内に事業完了報告書の提出を求めることとした。
(高齢対策課)

② 介護基盤整備等事業費

(i) 購入品目と合致しない入札参加業者の指名について

補助事業者が行った入札業者の選定において家電製品が定款目的にない業者が選定されており、合理性に乏しく不適切であった。
県は補助事業者による入札が適正に行われていたか確認すべきであった。

補助事業者による入札は適切に行われていたと認識している。
引き続き、補助事業者に対して入札・契約手続が適正に執行されるよう、指導していく。
(高齢対策課)

(ii) 不自然な入札結果について

浴槽・電化製品一式について、補助事業者が行った入札の額に不

補助事業者による入札は適切に行われていたと認識している。

	<p>自然な点が見受けられた。 県は補助事業者による入札が適正に行われていたか確認すべきであった。</p>	<p>引き続き、交付申請時や補助事業に係る完了検査等の機会を捉え、入札・契約手続が適正に執行されるよう補助事業者に対して、指導していく。(高齢対策課)</p>
<p>3 施設運営</p>		
<p>(1) 子育て支援</p>		
<p>① 子ども・子育て支援事業費</p>		
<p>(i) 施設型給付事業費</p>		
<p>(ア) 実績報告書の有効活用について</p>	<p>市町から県に提出されている実績報告書の添付資料「子どものための教育・保育給付費支弁台帳」は詳細な情報が記載されているため、当該情報の分析等、有効活用について検討いただきたい。</p>	<p>平成28年度から施設型給付費等の利用者負担額徴収金について、国基準額と市町基準額との差額を比較するなど、情報分析を行っている。 今後、更にどのような有効活用ができるかを検討していく。 (こども政策課)</p>
<p>(イ) 宇都宮市からの報告書の提出時期について</p>	<p>実績報告書について、宇都宮市に対して提出期限までに提出を求めべきである。</p>	<p>提出期限までに提出されるよう、宇都宮市に対して指導を行った。 (こども政策課)</p>
<p>(ii) 地域子ども・子育て支援事業費</p>		
<p>(ア) 実績報告書の有効活用について</p>	<p>市町から県に提出されている実績報告書を有効活用し、「とちぎ子ども・子育て支援プラン」の目標値達成のため、目標値と乖離している場合、その現状や原因の分析等を実施いただきたい。</p>	<p>「とちぎ子ども・子育て支援プラン」の目標値達成に向け、実績報告書を活用し、事業の進捗が遅れている市町に対し、ヒアリング時に事業計画等を確認するなど、積極的な推進を働きかけた。 (こども政策課)</p>
<p>(イ) 乳児家庭への訪問実績について</p>	<p>乳児家庭全戸訪問事業は、全戸訪問を目標として、訪問できなかった理由を明確にして、未訪問者を減らす対応を講ずるべきである。</p>	<p>市町では4か月以内に訪問を実施しているが、里帰り出産等のケースでは、4か月以降の訪問となってしまう、実績として計上できない状況が見受けられるため、訪問対象者と連絡調整し、期間内に訪問できるよう市町に対して指導を行った。 (こども政策課)</p>
<p>② 私立幼稚園振興助成費</p>		
<p>(i) 在籍園児数の適正化について</p>	<p>現在、県内私立幼稚園の中には、在籍園児数が定員を大きく超える私立幼稚園も存在することから、これらに対し県は在籍園児数</p>	<p>従前から財務関係調査、ヒアリング等を通じて、定員超過園については指導を行い、その改善を進めているところである。</p>

の適正化の指導について厳格な対応をすべきである。

今般、指摘を受けた超過率32.4%の園については、監査以前から定期的に協議を実施しており、幼児人口等の動向等を踏まえ、平成29年4月1日に定員増の認可を行ったところである。

平成29年5月1日現在において定員を超過している園は3施設まで減少しており、引き続き適切に定員管理を行っていく。

(こども政策課)

(ii) 市町との情報共有について

在籍園児数が定員に満たない施設があり、当該施設の定員枠の活用等で待機児童を受け入れることも可能と思われたため、市町実施の私立幼稚園の意向調査の結果等を有効に活用し、市町と緊密に連携を図りながら、認定こども園への移行を迷っている園に対して不安払拭に努めるなど、認定こども園の更なる設置促進に取り組むことを期待する。

幼稚園児数が減少する中において、幼稚園が認定こども園に移行し、保育の受入枠として活用されることは、待機児童解消のためにも有効な対策である。

認定こども園の設置は着実に進んでおり、平成29年4月1日時点の待機児童数は131人となった。

幼稚園にとっては、より低年齢児の子どもを保育することに不安等もあることから、県としては市町と緊密に連携し、移行を希望する園に対し、認定こども園相談窓口の設置による相談対応や運営上の留意事項等に関する説明会の開催などを行い、引き続き、適切に対応していく。(こども政策課)

③ 特別保育事業等推進費

(i) 栃木県1歳児保育担当保育士増員事業での宇都宮市との情報共有について

県は、宇都宮市と1歳児保育担当保育士の情報を共有し、当該情報の有効活用を図ることで、保育所環境の強化を図っていただきたい。

平成28年度から宇都宮市との情報共有を図り、更なる連携強化に努めている。(こども政策課)

(2) 高齢者支援

① 福祉マンパワー確保対策事業費

(i) 社会福祉施設職員等退職手当共済へ加入している法人の把握について

社会福祉法人への委託に際して、退職給付費用(退職給付引当金繰入額)を積算基準としている場合、当該社会福祉法人が社会福祉施設職員等退職手当共済へ加入しているか否かにより、その積算額が異なるはずであることから、当該共済へ加入しているか否かを確認できる仕組みを構築する必要がある。

平成29年度から各社会福祉法人の所管課と加入施設及び加入者数が記載された名簿を共有し、社会福祉法人の社会福祉施設職員等退職手当共済への加入状況を確認できる仕組みを構築した。

(保健福祉課)

② 介護人材緊急確保対策事業費

(i) 介護職員人材育成指針の有効活用について

県は平成27年度に「栃木県介護職員人材育成指針」を作成し、各介護施設・事業所等に配布しているが、指針を作成して終わらないように、今後は「栃木県介護職員人材育成指針」の有効性やその効果を確認していくべきである。

栃木県介護職員人材育成指針に基づく各種事業の有効性や効果を検証するため、県及び関係機関から構成する「栃木県介護人材確保対策連絡調整会議」を平成28年4月25日に組織し、栃木県における介護人材確保対策のあり方について協議している。(保健福祉課)

③ 軽費老人ホーム運営助成費

(i) 軽費老人ホームA型施設の入所率の向上について

入所率100%に近い施設が多い中、県内で1施設しかない軽費老人ホームA型施設の入所率は64.6%と低いことから、当該施設に対して入所率向上の努力を促し、必要に応じて対応策を社会福祉法人と協議をしていくべきである。

現在、当該軽費老人ホームA型施設は入所者がおらず、実体上事業が休止していることから、今後の法人の動向を見極め、適切に対応していく。(高齢対策課)

(ii) 宇都宮市との情報の共有について

県と宇都宮市がそれぞれ独自に管理している中、同市と情報を共有し、入居希望者が適切な施設へ入居できるよう柔軟な対応ができる仕組みを構築いただきたい。

宇都宮市が中核市となった平成8年度から、入居希望者への対応も含め、軽費老人ホームの運営に関する事等について、随時、情報共有を図っている。

なお、これまでも本人の希望により適切な施設への入居は可能であり、柔軟な対応ができる仕組みとなっている。(高齢対策課)

(iii) 実績報告書の
実地検査における
人件費の検査
について

人件費の検査については、給与台帳や実際の人員配置等と照らし合わせて確認する作業を実地検査に織り込むべきである。

平成28年度の補助金の実地検査において、賃金台帳等による人件費検査を実施した。(高齢対策課)

4 自立支援

(1) 子育て支援

① 里親総合支援事業費

(i) 里親委託促進事業

(ア) ふれあい里親事業における委託料について

食費相当額は県が負担すべきもので委託料に含めるべきではない。県里親連合会に対する委託料の算定及び精算について見直しが必要である。

平成29年3月24日(平成29年4月1日適用)にふれあい里親事業実施要領を改正し、県立施設(那須学園)の食費相当額は県(知事)が本委託料で負担する旨、規定の整理を行った。

(こども政策課)

(イ) 県里連の経

県里連の平成27年度の決算報告

県里連に対し、ふれあい里親事

<p>理処理について</p>	<p>書に、ふれあい里親事業の委託料収入が計上されていなかった。 本事業は、県からの正式な委託事業であるため、適切に経理処理をして決算書に計上するよう指導すべきである。</p>	<p>業の委託料収入の計上を指導し、今年度決算から計上することとした。 (こども政策課)</p>
<p>② ひとり親家庭対策事業費</p>	<p>ひとり親家庭高等職業訓練促進資金貸付事業費補助金について、交付申請時の事業計画に変更が生じた場合には、事業計画の変更申請書を提出させ、その内容を検討すべきであった。</p>	<p>(公財) 栃木県ひとり親家庭福祉連合会から「ひとり親家庭高等職業訓練促進資金貸付事業補助金交付要領」第7条に基づく変更承認申請書を提出させ、内容を審査したところ適当と認められたため、平成29年3月31日に変更を承認した。 (こども政策課)</p>
<p>③ 入所児童自立援助費</p>	<p>(i) 退所児童等アフターケア事業 (ア) 退所児童等アフターケア事業委託料の積算について 委託先である当該組合は消費税免税事業者であり、委託料積算に際し消費税分の積算は不要であった。 当該組合に対し消費税相当額の返還請求を検討すべきである。</p>	<p>必ずしも返還を要しない旨、税務署等に確認し、本件については返還を求めないこととした。同様のケースに対し適切に対応していく。 (こども政策課)</p>
<p>(イ) 委託料の見積について</p>	<p>消費税免税事業者であるにもかかわらず、見積額に消費税を加算しているため、修正させるべきである。 また、見積書に添付されている収支予算書の金額と見積の関係性が不明である。</p>	<p>必ずしも修正を要しない旨、税務署等に確認し、本件について修正は求めないこととした。同様のケースに対し適切に対応していく。 見積書に添付されている収支予算書と見積の関係性については、明確化するよう改善した。 (こども政策課)</p>
<p>(ウ) 事業の実績報告について</p>	<p>委託事業実績報告時の提出書類については、法人全体ではなく委託事業に係る部分の収支報告書を提出させるべきである。</p>	<p>平成28年11月に委託事業に係る収支報告書を受領した。 (こども政策課)</p>
<p>(ii) 退所児童等の社会的自立支援</p>		

<p>事業費補助金 (ア) 収支予算書 について</p>	<p>収支予算書については、法人全体ではなく補助事業に係る部分の収支予算書を提出させるべきである。</p>	<p>平成28年11月に補助事業に係る収支予算書を受領した。 (こども政策課)</p>
<p>(イ) 補助金状況 報告書が未提出</p>	<p>補助事業者に対し、交付要領に基づき事業状況報告書を提出させるべきである。</p>	<p>平成28年11月に補助事業に係る事業状況報告書を受領した。 (こども政策課)</p>
<p>(ウ) 事業の実績 報告について</p>	<p>収支報告書については、法人全体ではなく補助事業に係る部分の収支報告書を提出させるべきである。</p>	<p>平成28年11月に補助事業に係る収支報告書を受領した。 (こども政策課)</p>
<p>(iii) 情緒障害児短期 治療施設処遇 力向上事業 (ア) 委託費の積 算根拠につい て</p>	<p>情緒障害児短期治療施設処遇力向上事業が開始となった平成26年度において、委託費の根拠となる設計書が作成されていなかった。</p>	<p>当該事業は平成26～28年度の3か年事業で終了している。 今後同様の事案に対し適切に対応する。 (こども政策課)</p>
<p>④ 母子父子寡婦福 祉資金貸付事業費 (i) 貸付申請書及 び貸付申請者調 書の保存につい て</p>	<p>長期間滞納している借受者の貸付決定時の貸付申請書及び貸付申請者調書が廃棄されていた。 貸付事業に係る書類については、「母子父子寡婦福祉資金事務取扱要領」に従い、すべて償還完了後5年間は保存すべきである。</p>	<p>平成29年1月に文書保存年数を償還完了後5年に変更した。 (こども政策課)</p>
<p>(ii) 貸付管理シス テムの運用につ いて</p>	<p>母子寡婦基本台帳に、誤表記が多数見受けられた。 可能な限り管理システムのデータ補正を行い適切な管理台帳を作成すべきである。</p>	<p>平成29年1月に管理システムのデータ補正を行い適切な管理台帳を作成した。 (こども政策課)</p>
<p>(iii) 違約金不徴収 の決定について</p>	<p>「違約金不徴収申請書」及び「違約金不徴収申請に係る調査書」を通査した結果、「母子父子寡婦福祉資金事務取扱要領」に定める違約金不徴収の基準に準拠していない可能性が高く、拙速な違約金不徴収の決定が行われたのではないかとの疑念が生じる。 違約金不徴収の基準を厳格に解釈し、不徴収決定の場合はその経緯及び結果を「違約金不徴収申請</p>	<p>平成29年1月の担当者会議において、不徴収決定に際しては、基準を厳格に解釈し、違約金不徴収の場合、経緯や結果などを詳細に記載するよう注意喚起した。 (こども政策課)</p>

	<p>に係る調査書」に詳細に記載すべきである。</p>	
<p>(iv) 違約金不徴収申請への取り組みについて</p>	<p>不徴収決定への積極的な取組は、違約金の整理を促進するものであるが、拙速な判断が行われる恐れもあり、無理のない取組が望まれる。</p>	<p>違約金不徴収の取扱いについては、平成29年1月の担当者会議において、違約金不徴収の適切な取扱いと無理のない取組の再確認を行うなど、事務取扱要領の周知徹底を行った。(こども政策課)</p>
<p>(2) 高齢者支援</p>		
<p>① 日常生活自立支援事業費</p>		
<p>(i) 補助金交付申請書添付書類である事業計画書について</p>	<p>交付要領に基づき、県社会福祉協議会に事業計画書の添付を求めべきであった。</p>	<p>「生活困窮者就労準備支援事業等補助金交付要領」第3条に基づき、県社会福祉協議会に対し、平成28年度補助金の交付申請から遺漏なく事業計画書を添付させている。(保健福祉課)</p>
<p>(ii) 補助金状況報告書の未提出について</p>	<p>補助事業者に対し、交付要領に基づき事業状況報告書を提出させるべきである。</p>	<p>「栃木県補助金等交付規則」第11条等に基づき、県社会福祉協議会に対し、平成28年度補助事業から遺漏なく事業状況報告書を提出させている。(保健福祉課)</p>
<p>(iii) 県社会福祉協議会の利用料の掲示について</p>	<p>県社会福祉協議会のホームページに掲載している利用料に誤りがあったため、県としても広報の状況について確認すべきである。</p>	<p>県社会福祉協議会において、平成29年7月にホームページの記載内容を訂正した。</p>
<p>(iv) 事業実績の把握について</p>	<p>毎月相当数の解約件数があるが、県は解約事由を把握していなかったため、県社会福祉協議会に当該事由の報告を求め問題のないものであることを確認すべき。</p> <p>また、毎月末に待機者数及び契約準備者数が発生しているが、その状況が十分には把握されていないため、県社会福祉協議会に報告を求め、これらが長期間継続しているのか短期間に解消されているのか確認すべきである。</p>	<p>県社会福祉協議会において、平成29年7月にホームページの記載内容を訂正した。</p> <p>県としても随時広報の状況について、確認をしていくこととした。(保健福祉課)</p> <p>県社会福祉協議会に対し、平成28年度事業における解約事由の報告を求め、問題がないことを確認した。</p> <p>待機者数及び契約準備者数に関する報告も含め、平成29年度事業から統計的に確認を行うこととしている。(保健福祉課)</p>
<p>5 医療</p>		
<p>(1) 子育て支援</p>		
<p>① 周産期医療対策費</p>		
<p>(i) 総合周産期母子医療センター</p>		

運営費補助金

(ア) 補助対象経費の確認について

交付要領においては、補助対象経費として備品購入費と減価償却費が並記されているが、備品購入費には固定資産の取得が含まれていると要領上解釈できる。

仮に、この補助金の交付対象とした備品等の減価償却費を補助対象経費に計上し補助金を交付した場合には、二重に補助金を交付することになってしまう。現在までに二重に補助金を交付したことはないとの県の説明であるが、今後も固定資産台帳の確認等、補助金の二重交付とならないよう留意し補助対象経費を確認いただきたい。

補助金の二重交付とならないよう、平成28年度の実績報告書の審査において、医療機器の台帳等を確認することにより、補助対象経費の内容を確認している。

(医療政策課)

② とちぎ子ども医療センター事業費

(i) 補助金の対象経費について

県が定めた補助金交付要領によれば、県の補助金で整備されたとちぎ子ども医療センターの施設及び設備に係る減価償却費も対象としている。

栃木県における高度な小児医療を担う病院を支援するために、施設設備の更新等を大学の判断で適時に実施できるように自由に使える補助金を支給する趣旨は理解できるが、便宜的に補助金により取得した施設及び設備の減価償却費相当額を補助対象経費とすることは適切ではない。交付要領の対象経費から減価償却費を除外し、代わりに施設及び設備の更新に係る費用を補助対象経費として定めるべきである。

施設・設備の更新等を両大学の判断で適時適切に実施できるようにするために補助対象として減価償却相当額を算定したものであり、高度専門医療機能の確保・強化を図るための支援として、必要な仕組みと考える。

なお、こうした補助対象や報告書類の明確化を図るため交付要領を改正し、平成29年度実績報告から、減価償却相当額として交付された金額について、施設・設備の更新等に要した支出額の報告を求めるとともに各子ども医療センターの運営に係る資金収支及び資金繰り越し状況の把握に努める。

(医療政策課)

(ii) 補助金の対象経費の算定について

補助金額の算定において、とちぎ子ども医療センターの施設及び設備の更新に係る費用を合理的に積算し、補助金の対象経費を適切に算定すべきである。

(iii) 補助金の実績報告について

とちぎ子ども医療センターの運営に係る収支を正確に算定するとともに、減価償却費相当額に対応する施設及び設備の更新等に係る支出額の実績を報告させるべきである。また、その確認を行い補助金の使途を明確にすべきである。

(2) 高齢者支援

① がん総合対策費

(i) がん検診従事者資質向上事業

(ア) 事業の実施方法について

委託先である栃木県がん集検協議会が実施したがん検診従事者資質向上のための研修では、集団検診を実施する医療機関従事者のみを対象としているが、県が目指すがん医療の均てん化を推進するためには不十分であるため、栃木県がん集検協議会と協議して実施方法の変更を検討すべきである。

当該研修は、従来から対象者を集団健診機関に限定せず個別健診機関の医療従事者も対象としてきたが、本年度の委託契約の締結に当たり、実施要領及び委託仕様書において、研修の対象者に個別検診従事者が含まれることを明確化した。(健康増進課)

(ii) 認定看護師養成支援事業費

(ア) 事業の実施方法について

県では、がん医療の均てん化を図るべく「栃木県がん対策推進計画」を策定しているが、拠点病院への運営費補助金交付は健康増進課、認定看護師の養成支援は医療政策課が担当となっており、それぞれ別々の事業として執行されている。

平成29年度は医療機関等に対し複数配置の必要性や養成支援の活用等について積極的に周知を図るほか、所管課間での配置状況の情報共有を行った。その結果、平成26年度比で認定看護師配置数は増加した。

拠点病院等はがんの専門的診療機能を担っているため、県は認定看護師の配置が進むように所管課間で連携して事業を実施できる方法を検討すべきである。

また、平成29年度末に策定予定の栃木県がん対策推進計画(3期計画)では、拠点病院等の相談支援や緩和ケア等の質の向上に向けた取組を推進していく方向であることを踏まえ、平成30年度以降においても、所管課間における連携強化を図りながら、養成支援に取り組んでいく。

なお、栃木県における認定看護師登録者数(10万人対)は他県に比べ非常に少ない状況にあるため、平成29年度からがん分野に加え全ての分野(認知症看護・訪問看護など)を養成支援の対象とし、県内の認定看護師養成に力を入れているところである。

(医療政策課)

② 認知症総合対策推進事業費

(i) かかりつけ医認知症対応力向上研修事業

(ア) 事業の実施方法について

栃木県医師会への委託により実施した当該研修の平成27年度の受講者数は、想定した人数の約半分の実績であった。研修の効率的か

かかりつけ医に対する認知症対応力向上のための研修は今後とも重要であることから、開催時期及び開催時間や未受講者への研修の

③ 介護保険推進事業費

(i) 訪問看護ステーション経営サポート事業

(ア) 事業の実施方法について

つ効果的な実施について委託先との更なる協議・調整が必要である。

県では、在宅医療の充実のために事業者の安定経営を支援すべく、新規事業者を対象に電話や面接による相談やコンサルティング業務を公益財団法人栃木県看護協会に委託しているが、経営相談は一年のみの関与でありその経過観察は県としては実施していない。二年目以降は、同協会がその必要性から独自に経営相談を実施しているが、相談者が必要とする十分な指導がなされているかは把握していない。

二年目以降の同協会の経営相談の状況を確認し、必要性に応じて継続的な支援についても検討すべきである。

周知方法等について委託先と協議・調整を図った。(高齢対策課)

経営相談を受けたステーションに対し、一定期間経過後に経営改善状況を確認するため、再度コンサルティングを行うこととする。(医療政策課)

6 社会福祉法人

(1) 社会福祉法人栃木県社会福祉協議会

① 県社会福祉協議会に対する事項

(i) とちぎ福祉プラザの管理・運営

指定管理者の自助努力による利益(次期繰越活動増減差額)は指定管理者が享受するものであるが、県社会福祉協議会の目的に照らし、公共の利益に資するような有効な活用方法を検討すべきである。

とちぎ福祉プラザの収益については、その一部を社会福祉事業会計に繰り出しているが、建物及び設備の老朽化による修繕にその多くを充当している。

また、障害者スポーツセンター(わかくきアリーナ)において今年度から新たにネット予約システムを導入するなど、公共の利益に資するよう運用しており、引き続き、有効な活用を図っていく。(栃木県社会福祉協議会、保健福祉課)

(ii) 潜在的有資格者等再就業促進事業費(研修事業)の実施方法について

介護の仕事復帰講座・介護職スタート講座について、参加希望者の移動時間を考慮して研修の開催場所は県全域で行うべきである。また、開催場所の確保が問題で

平成28年度は毎回違った研修内容で実施し、平成29年度には宇都宮市内の介護施設を研修会場として実施した。

また、今年度は栃木労働局と連

	<p>あれば、介護施設に設けられている地域交流スペースの使用に加え、当該介護施設内の見学も合わせて行う等、介護に対する理解がより一層得られるような研修方法を検討すべきである。</p>	<p>携して、栃木市及び那須塩原市において福祉職の就業を目的とした講座も開催予定であり、介護に対する理解が一層得られるよう、引き続き、研修方法等について工夫していく。 (栃木県社会福祉協議会、保健福祉課)</p>
<p>(iii) 介護人材マッチング機能強化事業の実施方法について</p>	<p>「福祉のお仕事ミニ面談会」について、求職者や事業所が参加しやすくなるような開催場所や開催日を設ける等、効率的・効果的な実施方法を検討すべきである。</p>	<p>平成28年度からは、全て土曜日に実施するなど、利用者の利便性を考慮した効率的・効果的な実施に努めている。 (栃木県社会福祉協議会、保健福祉課)</p>
<p>② 県に対する事項 (i) 指定管理の協定範囲の見直し</p>	<p>とちぎ福祉プラザの指定管理の協定では、維持管理と運営をセットにしているが、維持管理と運営を同一の協定にする合理性はなく、協定を維持管理と運営に分割すべきである。</p>	<p>指定管理者制度は、基本的には、対象となる公の施設の管理を包括的に指定管理者に行わせることを想定しており、施設の維持管理、管理運営及び有料施設の利用許可等を一括して指定管理業務の範囲とすることが適当であると考えられる。 (保健福祉課、行政改革推進室)</p>
<p>(ii) 県社会福祉協議会からの仕入控除税額の報告の徴収について</p>	<p>通常、補助金の交付団体には県への仕入控除税額の報告義務が課されているが、県社会福祉協議会にはこのような報告義務は課されていない。県社会福祉協議会だけを例外とする理由はないため、県は、県社会福祉協議会からも仕入控除税額についての報告を求めるべきである。</p>	<p>県社会福祉協議会に対し、平成28年度事業から仕入控除税額報告書の提出を求めることとし、平成29年8月に受理した。 (保健福祉課)</p>
<p>(iii) 介護人材参入促進事業費の実施対象について</p>	<p>中学生・高校生を対象とした出前講座について、より多くの生徒が介護への理解を深め介護職に興味を抱く機会を提供するため、実施要領等に目標値を設定すべきである。</p>	<p>平成29年度から実施要領に実施回数を設定し、より効果的な介護の仕事のイメージアップ及び魅力発信に努めている。 (保健福祉課)</p>
<p>(iv) 潜在的有資格者等再就業促進事業費（職場体験事業）の実績報告について</p>	<p>介護人材を確保するために実施した一連の各種事業が効果的であるか評価・測定するため、各種事業を体系的に評価できるような実績報告の方法を検討すべきである。</p>	<p>介護人材緊急確保対策事業を実施するにあたっては、一連の事業の効果を評価するため、平成29年3月24日に開催した栃木県介護人材確保対策連絡調整会議においてPDCAサイクルによる事業の評価及び改善を実施した。 (保健福祉課)</p>

(2) 社会福祉法人と
ちぎ健康福祉協会

① とちぎ健康福祉
協会・県に対する
事項

(i) 建物の取り壊しに対する対応について

県がとちぎ健康福祉協会に譲与した、わかくさ、宝木保育園の建物の取り壊しについては、両者合意のもと進めているものの、正式な書面として覚書等を残しておくべきである。

当該建物については既に取壊済のため、今後同様の事例が発生する場合は、その対応について覚書等、正式な書面に残すなど、適切に対応する。

(こども政策課、とちぎ健康福祉協会)

② とちぎ健康福祉
協会に対する事項

(i) 委託契約の契約方法について

高齢者向けの情報誌に係る委託契約について、競争入札とすることを検討すべきである。

平成29年度の契約は、指名競争入札により実施した。

(とちぎ健康福祉協会)

(ii) 前受収益の会計処理について

シルバー大学校における授業料及び資料代について開校前に1年分を前受けで徴収しているが、決算書では、資料代は前受収益を計上し、授業料は計上していない。それぞれ異なる収益の計上方法としていたため、会計処理の統一を図るべきである。

平成28年度から、収入時点において一括計上とし、会計処理を統一した。(とちぎ健康福祉協会)

(iii) 拠点区分間の内部振替について

とちぎ健康福祉協会の一般管理費のうち各拠点区分の負担相当分について、適正な内部振替基準を策定し、拠点区分間繰入金額の客観性を確保すべきである。

拠点区分間の内部振替に係る法人としての基本的な考え方を平成29年8月に作成した。

(とちぎ健康福祉協会)

(iv) 退職給付引当金の計上について

退職引当金の計上額が過大であったため、同引当金の正確な会計処理を行うべきである。

平成28年度から適正額(期末要支給額)を引当することとした。

なお、過大計上は、平成29年度決算において解消の見込みである。(とちぎ健康福祉協会)

③ 県に対する事項

(i) 指定管理の協定範囲の見直しについて

とちぎ健康づくりセンターととちぎ生きがいくりセンターの指定管理の協定について、維持管理と運営を同一の協定にする合理性はなく、協定を維持管理と運営に分割すべきである。

指定管理者制度は、基本的には、対象となる公の施設の管理を包括的に指定管理者に行わせることを想定しており、施設の維持管理、管理運営及び有料施設の利用許可等を一括して指定管理業務の範囲とすることが適当であると考える。

(保健福祉課、行政改革推進室)

(ii) 指定管理者の募集について

平成25年6月から指定管理制度の運用指針が見直され、再委託できない主要業務を公募要領等に明記することが可能になったにもかかわらず、保健福祉課ではこれを行わず、全業務項目の再委託を禁ずる表現に止めた。

結果として、公募要領の曖昧な記載が応募者の参加機会を阻害しているおそれがある。指定管理制度の有効性を高めるには応募者を増やす必要があり、事業者の参加機会が失われないよう配慮すべきであった。

次回の指定管理者の選定に当たっては、公募要領の記載を見直し、適切に対応する。

(保健福祉課、行政改革推進室)

(iii) 土地の無償貸付について

とちぎ健康福祉協会が運営する4つの施設(宝木保育園等)の敷地は県の普通財産であり、とちぎ健康福祉協会に無償で貸し付けられているが、無償で貸し付けることを検討した形跡がなく検討や決定の経緯が不明である。また、当該契約を締結(更新)する際に、当該施設の財務状況について県では勘案していない。

普通財産の貸付(更新)に当たっては、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例を適用するかどうかを検討の上決定し、その経緯を明確にすることが望ましい。

普通財産の貸付については、原則有償であるが、当該貸付については、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条第1項第1号に基づき、「栃木県公有財産事務取扱規則」第38条第2項の規定によりとちぎ健康福祉協会から「県有財産貸付料減免申込書」が提出され、「栃木県県有財産貸付事務処理要領」の「貸付減免基準」により審査し、無償としたものである。

普通財産の貸付にあたっては、無償貸与の検討や決定の経緯を明確にするなど、適切に対応していく。

(障害福祉課、こども政策課)

(iv) 契約書の保管状況について

土地の使用貸借契約の更新における使用貸借契約書の原本をとちぎ健康福祉協会に保有していなかったため、契約書の取り交わしは迅速に行われるべきである。

桜ふれあいの郷敷地及び清風園敷地に係る使用貸借契約書について、平成28年8月にとちぎ健康福祉協会に交付した。

今後は、契約書の速やかな取り交わしの徹底を図っていく。

(障害福祉課)

(3) 社会福祉法人に対する指導監査

① 社会福祉法人の内部留保額について

県としても、所管する社会福祉法人の「社会福祉充実残額」の算定を前提として社会福祉法人の内部留保額を確認すべきである。

平成28年度の会計年度終了後、社会福祉法人から届け出られた計算書類等及び財産目録等の内容を確認するとともに、法人に対する指導監査において、社会福祉充実残額が生じる場合には必要な準備を進めるよう指導している。

(保健福祉課)

<p>② 文書指摘と口頭指導について</p>	<p>指導監査調書を閲覧したところ、一部の項目について口頭指導としていたが、改善事項として重要であることから、文書指摘として書面の提出を求めるべきである。</p>	<p>改正社会福祉法の施行に基づき、平成29年度以降の社会福祉法人に対する指導監督について、国の基準を明確化（ローカルルールの是正）するため、厚生労働省で指導監査要綱を見直し、新たに作成した指導監査ガイドラインにおいて文書指摘を行う基準を定めた。 今年度の指導監査から重要性に鑑み、文書指摘として是正状況について書面の提出を求めている。 (保健福祉課)</p>
<p>③ 確認事項項目の未記入項目について</p>	<p>指導監査において、確認事項項目の中に未記入の項目が散見されたが、該当がない場合には該当なしと記入すべき。</p>	<p>本年度の指導監査から監査調書における確認事項について、対象外の法人については必ず「該当なし」と記入している。 (保健福祉課)</p>

栃木県監査委員告示第6号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の37第5項の規定に基づき、鎌形俊之包括外部監査人から監査の結果に関する報告の提出があったので、同法第252条の38第3項の規定により次のとおり公表する。

平成30年3月28日

栃木県監査委員	佐藤良
同	亀田清
同	金井弘行
同	石崎均

平成 29 年度

包括外部監査報告書

公有財産の管理に係る財務事務の執行について

栃木県包括外部監査人

鎌形 俊之

目次

I.	外部監査の概要	5
1.	外部監査の種類	5
2.	選定した特定の事件	5
3.	事件を選定した理由	5
4.	監査の範囲	6
5.	実施した監査の方法	6
6.	補助者の選任	6
7.	外部監査の実施時期	6
8.	利害関係	7
II.	監査の対象	8
1.	栃木県の公有財産等の概要	8
2.	栃木県における公有財産管理の概要	13
3.	栃木県における取組	16
III.	未利用財産等	25
1.	元栃木女子高等学校校長公舎跡地	25
2.	宇都宮東高等学校	28
3.	宇都宮白楊高等学校 原野	30
4.	栃木農業高等学校 本校実習地・田	32
5.	元水産試験場	34
6.	芳賀庁舎駐車場跡地	36
7.	鬼怒川麿川敷地	40
8.	元松鶴住宅	43
9.	元鹿沼流通業務団地関連用地	45
10.	南那須庁舎 倉庫、第二別館	48
11.	佐野警察署 15号公舎敷地	51
12.	大田原警察署田町職員住宅	53

1 3.	鹿沼警察署坂田山待機宿舎.....	55
IV.	低利用の公有財産	57
1.	戸祭職員住宅.....	57
2.	下戸祭公舎（警備部長公舎、総務課長公舎）	60
3.	宝木職員住宅.....	62
4.	黒磯埼玉住宅.....	64
5.	小山横倉第二住宅.....	66
6.	宇都宮宝木住宅	68
7.	宇都宮若草住宅	71
8.	いちご研究所公舎.....	73
V.	利活用している公有財産.....	75
1.	東車庫	76
2.	グリーンスタジアム	79
3.	図書館	82
4.	ライフル射撃場	86
5.	いちご研究所.....	88
6.	国指定史跡小金井一里塚	90
7.	メガソーラー事業地	92
8.	生きがいの森.....	96
9.	益子国民休養地	98
1 0.	小山扶桑住宅.....	99
1 1.	栃木県民ゴルフ場.....	101
1 2.	県営風見発電所	103
1 3.	消防防災総合センター（防災館）	104
1 4.	元盲学校敷地.....	107
1 5.	栃木ヘリポート	108
1 6.	岡本台病院	110
VI.	使用許可・貸付	113

1.	公有財産の使用許可・貸付について.....	113
2.	使用料・貸付料の減免について.....	124
3.	収入未済・不納欠損について.....	138
VII.	廃道廃川敷.....	148
1.	一級河川逆川廃川敷.....	148
2.	県道佐野古河線廃道敷.....	150
3.	廃道廃川敷の貸付.....	152
4.	占有廃道廃川敷の管理.....	154
VIII.	取得及び処分.....	158
1.	生態系保全空間整備事業用地.....	158
2.	公共施設用地（本町）占有部分の処分について.....	161
3.	廃道廃川敷処分について.....	162
IX.	耐震・改修工事.....	164
1.	県有建築物の耐震化工事.....	164
2.	県有建築物の改修工事.....	167
X.	基金で保有する財産.....	170
1.	元宇都宮中央郵便局敷地.....	170
2.	本町合同ビル駐車場.....	174
3.	公館南駐車場.....	176
4.	産業支援拠点施設整備用地.....	178
XI.	システム概要.....	181
1.	公有財産管理システム.....	181
2.	県有施設最適化システム.....	184

(本報告書における記載内容の注意事項)

- 端数処理について

報告書の数値は、原則として単位未満の端数を切り捨てて表示しております。そのため、表中の総額と内訳の合計とが一致していない場合があります。公表されている統計資料等を使用している場合には、原則としてその数値をそのまま使用しております。そのため、端数処理が不明確な場合もあります。

I. 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 2 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

公有財産の管理に係る財務事務の執行について

(2) 外部監査対象期間

平成 28 年度（自平成 28 年 4 月 1 日 至平成 29 年 3 月 31 日）

ただし、必要に応じて他の年度についても監査対象とした。

3. 事件を選定した理由

公有財産のうち特に土地及び建物については、行財政改革等による市町への業務の移管、人口減少及び少子高齢化の進行等による利用需要の変化に伴い、保有財産の総量最適化が課題になっている。現に使用目的を達成し未利用となっているもの、今後未利用となることが予想されるものがあり、その処分あるいは活用が懸案になっている。

また、高度成長期以降の行政需要の増大に伴い様々な施設の整備が進められてきたことから、今後これら建築物の維持管理・修繕・更新等の費用の増大が見込まれているが、これらに充当できる財源の確保は大変厳しい状況にある。

栃木県においては、厳しい行財政環境を踏まえ、資産全体を総合的に企画・管理・活用する、いわゆるファシリティマネジメントの考え方を取り入れ、平成 23 年 3 月に「栃木県県有財産の総合的な利活用に関する指針」（以下「指針」という。）を策定している。さらに、平成 28 年 3 月には、指針を見直し名称を改め「栃木県県有財産総合利活用推進計画」（以下「計画」という。）を策定している。

こうした状況下において、指針及び計画に基づくこれまでの県の取り組みを検討し、県の所有する土地及び建物が適切に管理され、有効かつ効率的に活用され、使用目的の変更等の状況変化に対応して、転用計画あるいは処分計画等が適時に作成されているか、これらの意思決定に必要な情報が適時収集され、適時適切な意思決定が行われる体制が整備されているか否かを検証することは有意義であると考えた。

さらに、行政需要の見込み等から将来にわたり利用が見込まれる建築物については、維持管理・修繕・更新等の計画と財政負担見込みは妥当であるか、また、土地及び建物の取得及び処分の手続が適正に行われているか等について検証することも有意義であると判断し、本テーマを選定した。

4. 監査の範囲

監査の対象とした部局

総合政策部
経営管理部
県民生活部
環境森林部
保健福祉部
産業労働観光部
農政部
県土整備部
企業局
教育委員会
警察本部

5. 実施した監査の方法

(1) 監査の要点

- ① 公有財産は、適切に管理されているか。公有財産管理システムは、適切に整備され有効に運用されているか。
- ② 公有財産は、効率的に利活用されているか。未利用財産等は、利用状況の変化に応じて適時に把握されているか。
- ③ 未利用財産等の現状の把握、管理状況、利活用方針の決定は適切であるか。利活用の方針に従い、利活用あるいは処分が推進されているか。
- ④ 公有財産の目的外使用、貸付は、法令、条例、及び規則等に則り適切に行われているか。貸付料が減免されている場合、その判断は適切であるか。
- ⑤ 施設の老朽化・陳腐化の状況が適時適切に把握されているか。老朽化した施設の修繕・更新計画は妥当であるか。
- ⑥ 公有財産の取得・処分に係る手続は、法令、条例、及び規則等に則り適切に行われているか。

(2) 実施した監査手続

- ① 関係法令、条例、規則等の根拠規定を確認し、関係書類・帳票類の閲覧、突合、関係者への質問等を実施した。
- ② 必要と認められる場合には、公有財産確認のため現地を視察した。
- ③ その他包括外部監査人が準拠性監査及び業務監査に必要と認めた監査手続を実施した。

6. 補助者の選任

組織的な監査を実施するため、補助者として、公認会計士 森 正人、同 佐藤 健二、同 小林 裕史、同 鈴木 公泉を選任した。

7. 外部監査の実施時期

平成29年6月1日より平成29年12月19日まで監査を実施し、平成30年1月17日に最終的な意見をまとめたものである。

8. 利害関係

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

II. 監査の対象

1. 栃木県の公有財産等の概要

(1) 公有財産について

地方自治法において、財産は、「公有財産」、「物品」、「債権」及び「基金」に分類される。(地方自治法第 237 条第 1 項)

このうち「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるものである。(基金に属するものを除く。)(地方自治法第 238 条第 1 項)

- 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 上記に掲げる不動産及び動産の従物
- ④ 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- ⑤ 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
- ⑥ 株式、社債(特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。)、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
- ⑦ 出資による権利
- ⑧ 財産の信託の受益権

(2) 公有財産の分類

公有財産は、行政財産と普通財産に分類される。(地方自治法第 238 条第 3, 4 項)

① 行政財産

公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産をいう。行政財産は、「公用財産」と、「公共用財産」に分けられる。

* 公用財産とは、地方公共団体が事務や事業を執行するために直接利用することを目的とする財産である。(例：庁舎、消防施設など)

* 公共用財産とは、住民の一般的共同利用を目的とする財産である。(例：道路、河川、学校、図書館、公民館、公営住宅、公園など)

行政財産は、行政目的達成のために利用されるものであり、原則として貸付、交換、売払い、譲与、信託、私権の設定等はできないが、その用途又は目的を妨げない限度において、貸付、又は私権を設定することができる。(地方自治法第 238 条の 4 第 1, 2 項)

② 普通財産

行政財産以外の一切の公有財産をいい、直接に行政目的に供されるものではなく、経済価値を発揮し収益目的に使用され、間接的に行政目的の達成に寄与する財産である。

普通財産は、貸付、交換、売払い、譲与、信託、私権の設定等を行うことができる。(地方自治法第 238 条の 5 第 1, 2 項) 主として経済的価値の発揮を目的としており、経済的価値を保全発揮することによって、間接的に県の行政に貢献させるた

め、管理処分されるべき性質のものとされている。

(3) 栃木県の公有財産の概要

栃木県の所有する公有財産の過去5年間の推移は以下のとおりである。

① 土地

区分		平成24年度 末現在高 ㎡	平成25年度 末現在高 ㎡	平成26年度 末現在高 ㎡	平成27年度 末現在高 ㎡	平成28年度 末現在高 ㎡	
行政財産	公用財産	庁舎	337,010.11	344,964.64	345,262.48	346,963.44	358,664.63
		警察（消防）施設	401,371.44	401,700.78	403,279.30	439,638.70	420,894.70
		公舎（宿舎）	187,229.21	182,691.33	178,114.14	148,644.74	146,769.48
		農地	800,447.43	774,477.20	774,477.20	774,477.20	774,477.20
		山林	54,045,949.01	54,045,949.01	54,045,949.01	54,045,949.01	54,048,096.01
		その他の施設	1,839,274.32	1,931,297.88	1,941,753.06	(i) 1,710,679.17	1,710,679.17
		計	57,611,281.52	57,681,080.84	57,688,835.19	57,466,352.26	57,459,581.19
	公共用財産	学校	3,851,526.65	3,852,720.50	3,869,515.17	3,869,551.17	3,871,587.20
		公営住宅	541,236.59	544,245.44	544,228.00	544,228.00	544,228.00
		公園	4,620,659.28	4,620,396.48	4,620,396.48	4,620,396.48	4,610,632.84
		農地	997,640.77	997,640.77	1,000,029.77	1,000,029.77	1,000,029.77
		山林	2,379,947.48	2,379,947.48	2,379,947.48	2,379,947.48	2,379,947.48
		その他の施設	9,783,999.19	9,774,954.87	9,644,230.02	(ii) 10,564,584.54	10,460,992.57
		計	22,175,009.96	22,169,905.54	22,058,346.92	22,978,737.44	22,867,417.86
行政財産計		79,786,291.48	79,850,986.38	79,747,182.11	80,445,089.70	80,326,999.05	
普通財産	土地・建物	1,343,282.15	1,242,074.52	1,180,782.29	(i) 1,414,792.60	1,384,687.06	
	農地	-	-	-	-	-	
	山林	16,217.00	16,217.00	16,217.00	16,217.00	16,217.00	
	廃道廃川敷	658,381.72	656,204.84	(iii) 455,331.99	452,815.94	445,241.25	
	その他	435,580.89	390,476.12	385,945.83	(iv) 182,105.06	181,401.06	
普通財産計		2,453,461.76	2,304,972.48	2,038,277.11	2,065,930.60	2,027,546.37	
合計		82,239,753.24	82,155,958.86	81,785,459.22	82,511,020.30	82,354,545.42	

(増減の概要)

(i) 畜産酪農研究センター芳賀分場（面積 245,299 ㎡）廃止に伴う用途廃止により、同施設が行政財産から普通財産になったことが主たる増減理由である。

- (ii)平成 27 年度に新公有財産管理システムに移行するに当たりデータの精査を行い、農地整備課の 7 か所の農業振興事務所管内での誤データを補正し、増減補正差引計 920,359 m²を増補正したことが主たる増加理由である。
- (iii)鬼怒川廃川敷地（塩谷町 面積 198,412 m²）を、随意契約（公募型プロポーザル方式）で処分したことが主たる減少理由である。
- (iv)平成 27 年度に新公有財産管理システムに移行するに当たりデータの精査を行い、農地整備課の 7 か所の農業振興事務所管内での誤データを補正し、増減補正差引計 203,840 m²を減補正したことが主たる減少理由である。

② 建物

区 分		平成24年度 末現在高 m ²	平成25年度 末現在高 m ²	平成26年度 末現在高 m ²	平成27年度 末現在高 m ²	平成28年度 末現在高 m ²	
行政財産	公用財産	庁舎	243,279.17	246,262.67	239,017.47	241,227.34	241,183.60
		警察（消防）施設	122,371.23	122,959.95	125,163.27	133,379.77	136,053.74
		公舎（宿舎）	75,702.20	76,467.66	77,739.66	78,249.55	77,659.15
		その他の施設	96,184.62	93,262.23	93,479.40	82,124.69	85,622.00
		計	537,537.22	538,952.51	535,399.80	534,981.35	540,518.49
	公共用財産	学校	1,056,778.01	1,054,103.82	1,049,477.02	1,059,330.61	1,059,193.64
		公営住宅	505,287.29	506,425.09	508,103.62	508,103.62	506,820.98
		公園	48,206.99	48,772.83	48,772.83	48,772.83	50,073.28
		その他の施設	456,871.52	454,034.36	442,111.29	439,708.22	439,558.46
		計	2,067,143.81	2,063,336.10	2,048,464.76	2,055,915.28	2,055,646.36
行政財産計		2,604,681.03	2,602,288.61	2,583,864.56	2,590,896.63	2,596,164.85	
普通財産	土地・建物	103,742.88	79,894.58	59,029.87	64,788.91	47,274.49	
	その他	-	-	-	-	-	
普通財産計		103,742.88	79,894.58	59,029.87	64,788.91	47,274.49	
合 計		2,708,423.91	2,682,183.19	2,642,894.43	2,655,685.54	2,643,439.34	

(増減の概要)

- (i)過去 5 年間に於いて、行政財産に大きな増減はない。普通財産については、解体、市町への譲与により減少している。

(4) 栃木県土地開発基金について

基金とは、普通地方公共団体が、条例の定めるところにより、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するために設けることができるものである。(地方自治法第 241 条第 1 項)

栃木県では、「栃木県土地開発基金条例」(昭和 45 年 6 月 29 日栃木県条例第 30 号)を制定し、栃木県土地開発基金を設置し、基金の額は 11 億円とした。用地課所管の基金枠については、平成 2 年度に活用枠を 20 億円とし、その後平成 5 年度から活用枠を 25 億円、平成 6 年 12 月に 35 億円、平成 8 年 12 月に 50 億円に増額している。

栃木県土地開発基金は、土地取得の予算措置には一定の時間を要するため、土地保有者から合意が得られた際に、公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要のある土地を機動的に取得するために設けられたものである。所管課からの要請に基づいて、一般予算とは別に基金による土地の先行取得が可能となっている。

(5) 栃木県土地開発基金の概要

栃木県土地開発基金の過去 5 期間の推移は以下のとおりである。

(単位：円)

区 分	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	
土地	(面積) m ²	(34, 223. 38)	(37, 726. 66)	(52, 162. 51)	(45, 569. 32)	(38, 645. 24)
	金額	5, 702, 423, 939	5, 589, 142, 537	5, 855, 460, 239	6, 066, 603, 213	6, 022, 166, 430
現金	21, 031, 702, 360	21, 144, 983, 762	20, 878, 666, 060	20, 667, 523, 086	20, 711, 959, 869	
基金総額	26, 734, 126, 299	26, 734, 126, 299	26, 734, 126, 299	26, 734, 126, 299	26, 734, 126, 299	

平成 28 年度末の栃木県土地開発基金の土地残高の概要は以下のとおりである。

所在地	部局課	取得年月	面積 (㎡)	金額 (円)	用途
宇都宮市中戸祭町	経営管理部職員総務課	H5年12月	1,205.40	174,783,000	公共用施設
宇都宮市錦一丁目	〃	H7年12月	238.66	4,439,070	錦職員駐車場用地
宇都宮市本町	経営管理部管財課	H8年1月～ H14年8月	766.38	673,500,000	公共用施設
宇都宮市昭和一丁目	〃	H8年8月～ H9年5月	1,587.42	234,839,832	〃
宇都宮市本町	〃	H9年3月	2,144.51	3,324,000,000	宇都宮中央郵便局敷地
真岡市荒町	〃	H28年6月	4,502.51	124,720,000	新芳賀庁舎用地
宇都宮市ゆいの杜一丁目	産業労働観光部工業振興課	H25年8月	7,267.26	377,897,520	産業支援拠点施設等整備用地
宇都宮市平松本町	県土整備部住宅課	S52年4月	1,794.00	46,889,183	平松本町県営住宅用地
鹿沼市花岡町	教育委員会事務局施設課	H22年3月～ H25年3	5,839.27	254,014,000	鹿沼商工高校用地
宇都宮市他23件	県土整備部用地課		13,299.83	807,083,825	事業用地
計			38,645.24	6,022,166,430	

2. 栃木県における公有財産管理の概要

(1) 公有財産管理等に係る条例等

栃木県において定められている公有財産管理等に係る、主な条例、規則、要領等と、その施行年月日、その趣旨等は、概略以下のとおりである。

条例・要領等名	施行日等	趣旨等
財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例	昭和39年3月30日 栃木県条例第7号	財産の交換、譲与、無償貸付等に関して定める。
栃木県行政財産使用料条例	昭和39年3月30日 栃木県条例第9号	地方自治法第238条の4第7項の規定により行政財産の使用を許可した場合において、その使用者から徴収する使用料に関して定める。
栃木県公有財産事務取扱規則	昭和52年3月28日 栃木県規則第26号	公有財産の取得、管理及び処分に関する事務の取扱いについて定める。
栃木県県有財産貸付事務処理要領	平成26年4月1日	県有財産の利活用を推進するため、県有財産の貸付に関して必要な事項を定める。
栃木県県土整備部廃道廃川敷処理事務取扱要領	昭和57年3月31日	公共事業の施行等により生じた県土整備部所管に係る廃道敷及び廃川敷の取り扱いについて必要な事項を定める。
栃木県県土整備部廃道廃川敷処理事務取扱要領運用基準	昭和57年4月19日	栃木県県土整備部廃道廃川敷処理事務取扱要領の運用について定める。

公有財産管理システムによる公有財産事務処理要綱	平成 16 年 1 月 1 日	公有財産管理システムにより処理する公有財産事務及び県が借り受けている土地、建物及び工作物の事務の取扱いについて必要な事項を定める。
公有財産異動報告書作成要領		公有財産異動報告書の作成について必要な事項を定める。
栃木県土地開発基金条例	昭和 45 年 6 月 29 日 栃木県条例第 30 号	公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要のある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、栃木県土地開発基金を設置する。
栃木県土地開発基金の管理運用に関する要綱の実施について	昭和 45 年 7 月 30 日 開第 71 号	土地開発基金条例の規定に基づき設置された土地開発基金の管理運用に関し必要な事項を定める。
栃木県県有財産利活用事務取扱要領	平成 24 年 4 月 1 日	県有財産の利活用を円滑に進めるため、未利用の状況にある財産及び未利用となる見込みがある財産について、現状の把握、利活用方針の決定、管理の適正化、処分の推進等を図ることを目的とする。
県有財産総合利活用推進会議設置要綱	平成 23 年 6 月 20 日	栃木県県有財産総合利活用推進計画及び公共施設等総合管理計画に基づく各種取組の円滑な推進を図るため、全庁的かつ長期的な視点から協議、調整等を行う「県有財産総合利活用推進会議」を設置する。

(2) 公有財産事務の分掌

栃木県公有財産事務取扱規則によれば、栃木県における公有財産事務の分掌は以下のとおりである。

財産の種類		行為	分掌する者
行政財産		取得及び管理	当該事務又は事業を行う部局長
		交換による取得	経営管理部長
		貸付又は使用許可	経営管理部長
普通財産	下記以外	取得、管理及び処分	経営管理部長
	廃道敷	取得、管理及び処分	当該事務又は事業を行う部局長
	廃川敷	取得、管理及び処分	当該事務又は事業を行う部局長
	県営林の立木	取得、管理及び処分	当該事務又は事業を行う部局長

廃道廃川敷については、上記の規則により、当該事務又は事業を行う部局長の所管であるが、県土整備部所管に係る廃道敷及び廃川敷については、「栃木県県土整備部廃道廃川敷処理事務取扱要領」を制定し事務処理を体系化しており、廃道廃川敷の取得は用地課、管理及び処分は各土木事務所が行っている。

栃木県教育委員会の所掌に係る学校その他の教育機関の用に供する財産の取得及び処分（評定価格 2,000 万円以上の売払い又は処分及び評定価格 3,000 万円以上の交換の処分を除く。）に関することは、「知事の権限に属する事務の一部を委任又は補助執行させることについて」（昭和 39 年 11 月 13 日財第 116 号通達）（以下「116 号通達」という。）により教育委員会が行っている。

栃木県警察の所掌に係る公有財産の取得、管理及び処分（評定価格 2,000 万円以上の売払い又は譲与処分及び評定価格 3,000 万円以上の交換の処分を除く。）に関することは、「116 号通達」により公安委員会が行っている。

3. 栃木県における取組

(1) 全般的な取組

① 栃木県県有財産総合利活用推進計画の策定

栃木県では、県が保有する土地や建物等の財産について、総量適正化や維持管理経費の縮減、計画的な保全による建築物の長寿命化を推進するなど、県有財産を経営資源として捉え、全庁的かつ長期的な視点から総合的な利活用を図ることを目的として、平成 28 年 3 月に「栃木県県有財産総合利活用推進計画」を策定している。

策定の経緯については、以下のとおり説明されている。(一部抜粋)

本県では、地方分権の進展や厳しい行財政環境を踏まえ、資産全体を総合的に企画・管理・活用する、いわゆるファシリティマネジメントの考え方を取り入れた「栃木県県有財産の総合的な利活用に関する指針(以下「指針」という。)」を平成 23 年 3 月に策定し、各種の取組を実施してきた。

このような中、行財政を取り巻く環境は依然として厳しく、県有施設の老朽化の進行や人口減少・少子高齢化に伴う利用状況の変化が見込まれることから、県有財産を全庁的かつ長期的な視点から利活用していくための更なる取組が必要とされているとの認識を持っている。

このため、指針に基づくこれまで 5 年間の取組の評価や、県有財産の現況及び将来の見通し等を踏まえ、指針の見直しを行うとともに、名称を「栃木県県有財産総合利活用推進計画」に改めることとした。

② 基本的な考え方

県有財産の「量の見直し」と「質の向上」を図り、次世代に良好な状態で引き継ぐとともに、財政負担の軽減・平準化の実現を目指す。

(i) すべての県有財産を対象とした利活用の推進

県が保有するすべての土地、建物等(インフラに係る施設を除く。)を対象とし、全庁的・長期的な視点から戦略的かつ適正に利活用する。

(ii) 県有施設の適正な規模・配置等を踏まえた保有財産の最適化

適正な規模・配置等を踏まえた利活用を検討し、保有財産の最適化を図る。

(iii) 県有建築物の適切な保全措置等による長寿命化の推進

将来にわたり利用が見込まれる建築物については、適正な維持管理のもと、計画的に保全措置を講ずることにより、長寿命化を推進する。

③ 具体的取組方針

(i) 保有財産の総量適正化

- ア) 未利用財産の売却
- イ) 施設評価の実施

(ii) 県有施設等の効率的な利活用

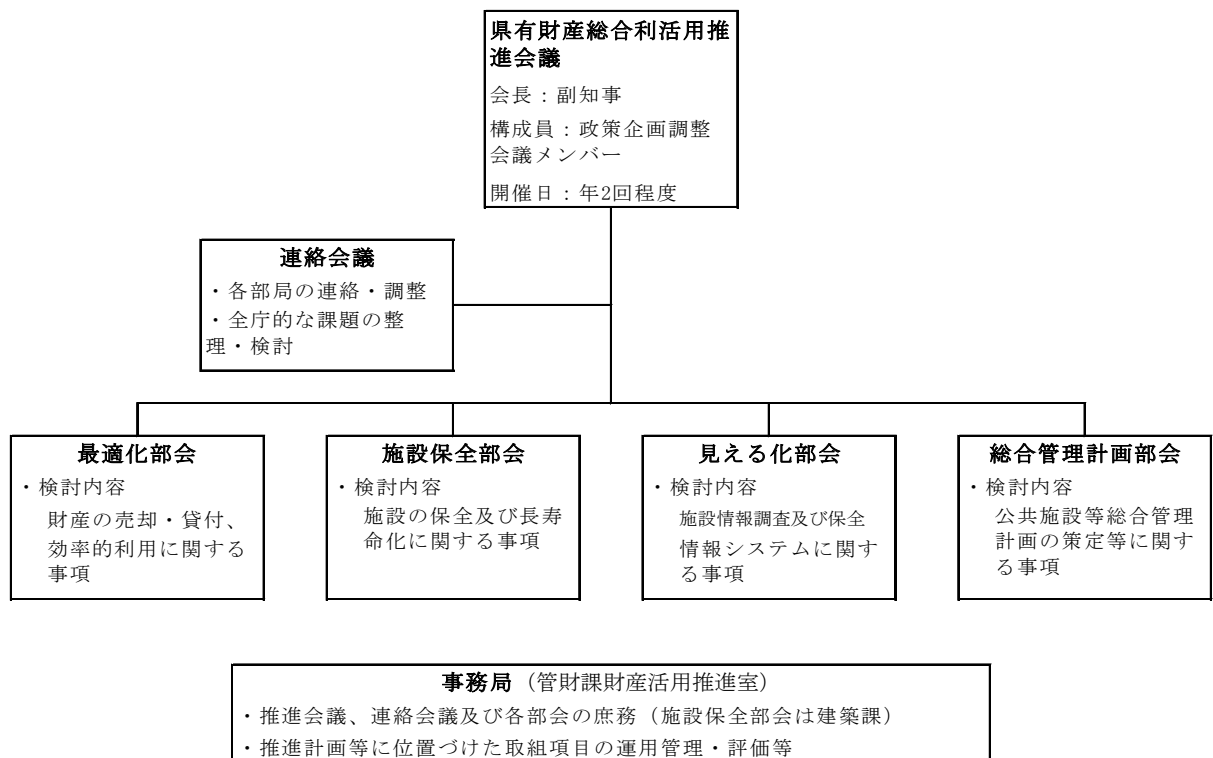
- ア) 施設間の利用調整
- イ) ファシリティコストの縮減の推進
- ウ) 未利用財産の貸付

(iii) 県有建築物の保全・長寿命化の推進

- ア) 適切な維持保全の実施
- イ) 効果的かつ効率的な予防保全工事の実施
- ウ) 要求性能の変化への対応

④ 栃木県県有財産総合利活用推進計画の推進体制

県有財産総合利活用推進計画等の推進体制は、以下のような体制になっている。



県有財産総合利活用推進会議は、平成 28 年度は、平成 28 年 7 月、12 月、平成 29 年 2 月に開催されている。

(2) 未利用財産等の利活用促進について

栃木県では、県有財産の利活用を円滑に進めるとともに、保有財産の適正化を図るため、未利用の状況にある財産及び未利用となる見込みがある財産（以下「未利用財産等」という。）について、現状の把握、利活用方針の決定、管理の適正化、処分の推進を図ることを目的として「栃木県財産利活用事務取扱要領」を定めている。

その概要は、以下のとおりである。

① 現状の把握

(i) 未利用財産等の現状を把握するため、「未利用財産等実態調査」を実施する。

(ii) 調査対象の財産（土地・建物）は、行政財産、普通財産（廃道敷、廃川敷を含む。）、地方公営企業法が適用される財産及び土地開発基金の財産（県土整備部用地課が所管するものを除く。）のうち、未利用財産等とする。

(iii) 本要領における未利用財産等は、次のとおりとする。

ア) 未利用の状況にある財産

現に未利用（空き地、空き建物）となっている財産であって、具体的な利活用計画がないもの

イ) 未利用となる見込みがある財産

- ・行政財産であるが、用途廃止することが決まっている財産
- ・利用効率が著しく低いなど低利用の状況にある財産であって、用途変更、用途廃止など利活用策の検討が必要と認められるもの
- ・貸付中の財産であるが、次年度以降に返還が予定されているもの

ウ) 低・未利用スペース

財産のうち、使用頻度が低い若しくは使用していない会議室、倉庫等のスペース

(iv) 部局の長は、毎年3月31日現在における未利用財産等について調査し、4月30日までに経営管理部長に報告するものとする。

② 利活用方針の決定

未利用財産等の利活用については、次により方針を決定するものとする。

(i) 利活用する財産の選定

ア) 経営管理部長は、部局から報告のあった未利用財産等について、次の基準に基づき、利活用する財産の選定（利活用することが可能と認められる財産と困難と認められる財産の分類）を行うものとする。

<利活用財産の選定基準>

*利活用することが可能と認められる財産

- ・利活用することが困難と認められる財産以外の財産

*利活用することが困難と認められる財産

- ・民間に処分（売却・貸付）できる見込みのない次の財産

- ・農地（農地転用が可能なもの、市街化区域内にあるものは除く。）
- ・山林（処分可能な学校林は除く。）
- ・その他民間に処分するに当たって、制約が多く処分できる見込みのないもの

イ) ただし、上記ア) により処理することが適当でない認められる財産（例えば、大規模（概ね 3,000 m²以上）な土地や政策的な判断を要すると認められるもの等）については、県有財産総合利活用推進会議又は政策経営会議で検討を行うものとする。

ウ) 経営管理部長は、上記ア) の選定結果及びイ) の政策経営会議の検討結果について、県有財産総合利活用推進会議に報告するものとする。

(ii) 利活用方針の決定

ア) 利活用することが可能とされた財産については、県有財産総合利活用推進会議に諮り利活用方針を定めるものとする。なお、この会議に当たって、最適化部会及び連絡会議において検討を行うものとする。

イ) 利活用の分類については、次のとおりとする。

I	県で利活用 (公用・公共的な利活用)	<ul style="list-style-type: none"> 立地条件及び規模等から判断して、県で利活用することが適当と認められるものについては、県による利活用を検討するものとする。 目的とする利活用形態の整備に時間を要すると認められる場合には、暫定的な利活用についても併せて検討するものとする。
II	地元市町で利活用 (公用・公共的な利活用)	<ul style="list-style-type: none"> 県で利活用することがないと認められるものについては、地元市町に意向確認を行い、処分（売却・貸付・交換）を検討するものとする。
III	協働等で利活用 (県施策推進のための利活用)	<ul style="list-style-type: none"> 県及び地元市町において公用・公共的な利活用をすることがないと認められるものについて、県施策を協働等により推進するため、NPO等における利活用（売却・貸付）を検討するものとする。
IV	民間で利活用	<ul style="list-style-type: none"> I から III により処理できないものについては、民間に処分（売却・貸付）するものとする。 随意契約が可能な場合は、随意契約による処分も併せて検討するものとする。
V	継続検討	<ul style="list-style-type: none"> 継続して利活用方針を検討することが適当と認められるもの。

ウ) 県で利活用する財産（分類 I）は、次に掲げるものとする。

- i) 県において公用・公共的な利活用をするもの。
- ii) 県施策の推進や周辺地域の都市計画等との関係上、当面保有しておくことが適当と認められるもの。
- iii) 県が必要とする用地との交換渡地とすることが予想されるもの。
- iv) その他直ちに処分することが適当でない認められるもの。

エ) 利活用方針の検討は、次により行うものとする。

- i) 公用・公共的な利活用を優先するものとし、分類Ⅰ（県で利活用）、分類Ⅱ（地元市町で利活用）の順で検討するものとする。
 - ii) 分類Ⅰ及び分類Ⅱにより処理できないものについては、県施策の協働等による推進に資するため分類Ⅲ（協働等で利活用）を検討するものとする。
 - iii) 分類Ⅰから分類Ⅲにより処理できないものについては、管理経費の削減及び歳入の確保の観点から分類Ⅳ（民間で利活用）を検討するものとする。
- 以下、省略

③ 未利用財産利活用方針の概要

栃木県において未利用財産等と認識されている財産の明細、及び平成 29 年 2 月 17 日開催の県有財産総合利活用推進会議で承認された利活用方針の集計結果は以下のとおりである。

【未利用財産等】

No.	財産管理部局	財産管理者	財産名	所在市町	土地 (㎡)	建物 (㎡)
1	経営管理部	管財課	元宇都宮中央郵便局	宇都宮市	2,442	
2	経営管理部	管財課	第二職員駐車場 (元女子寮敷地)	宇都宮市	974	
3	経営管理部	管財課	栃木会館	宇都宮市	4,613	
4	経営管理部	管財課	元第2・第3駐車場敷地	宇都宮市	3,057	
5	経営管理部	管財課	元第4駐車場敷地	宇都宮市	12,760	
6	経営管理部	管財課	元車庫敷地	宇都宮市	624	
7	経営管理部	管財課	公共施設用地 (本町12番9)	宇都宮市	480	
8	経営管理部	管財課	元食品工業指導所敷地	宇都宮市	6,499	
9	経営管理部	管財課	横川管理地	宇都宮市	1,804	
10	経営管理部	管財課	田川廃川敷地(錦町)	宇都宮市	97	
11	経営管理部	管財課	元宇都宮東高等学校 職員公舎	宇都宮市	232	
12	経営管理部	管財課	公共施設用地 (本町1番11)	宇都宮市	97	
13	経営管理部	管財課	元宇都宮C地区 教職員住宅敷地	宇都宮市	1,047	
14	経営管理部	管財課	鬼怒川廃川敷地 (上桑島2568外)	宇都宮市	8,814	
15	経営管理部	管財課	元県公舎 (県庁西地区道路敷)	宇都宮市	404	
16	経営管理部	管財課	元宇都宮中央警察署 中戸祭町交番	宇都宮市	63	
17	経営管理部	管財課	元戸祭公舎敷地 (道路敷)	宇都宮市	443	

18	経営管理部	管財課	大谷川廃川敷地 (日光市瀬川)	日光市	2,585	
19	経営管理部	管財課	元体育館敷地(道路敷)	宇都宮市	89	
20	経営管理部	管財課	元松鶴住宅	宇都宮市	4,353	
21	経営管理部	管財課	元総合厩舎用地	宇都宮市	414	
22	経営管理部	管財課	鬼怒川廃川敷地 (上桑島2575外)	宇都宮市	2,265	
23	保健福祉部	障害福祉課	元身体障害医療福祉センター	宇都宮市	23,586	
24	産業労働観光部	産業技術センター	とちぎ産業創造プラザ等用地	宇都宮市	7,267	
25	農政部	生産振興課	元水産試験場	宇都宮市	11,996	
26	県土整備部	住宅課	宇都宮市平松本町 県営住宅用地	宇都宮市	1,752	
27	教育委員会	聾学校	聾学校(学校農園)	宇都宮市	301	
28	教育委員会	宇都宮商業高校	宇都宮商業高等学校 第二運動場	宇都宮市	18,720 m ² の一部	
29	教育委員会	宇都宮東高校	宇都宮東高等学校	宇都宮市	239	
30	教育委員会	宇都宮東高校	宇都宮東高等学校管理地	宇都宮市	1,024	
31	警察本部	会計課	元部長公舎	宇都宮市	934	
32	経営管理部	管財課	名草川廃川敷地 (足利市利保, 菅田)	足利市	423	
33	経営管理部	管財課	名草川廃川敷地 (足利市利保, 菅田)	足利市	542	
34	経営管理部	管財課	元足利警察署上洪垂町 警察官駐在所敷地	足利市	252	
35	経営管理部	管財課	元足利警察署大前町 警察官駐在所敷地	足利市	430	
36	経営管理部	管財課	葉鹿管理地	足利市	28	
37	経営管理部	管財課	清水川廃川敷地 (足利市小俣)	足利市	203	
38	経営管理部	管財課	小俣川廃川敷地 (足利市葉鹿町)	足利市	320	
39	教育委員会	足利工業高校	足利工業高等学校	足利市	42	
40	経営管理部	管財課	永野川廃川敷地 (栃木市・大平町)	栃木市	7,366	
41	経営管理部	管財課	元栃木工業高等学校 職員公舎敷地	栃木市	165	
42	経営管理部	管財課	元栃木A地区教職員 住宅敷地	栃木市	696	
43	経営管理部	管財課	元栃木農業高校 公舎敷地	栃木市	263	
44	経営管理部	管財課	元栃木工業高等学校 校長公舎敷地	栃木市	331	

45	経営管理部	管財課	元栃木県税事務所 公舎（1）	栃木市	292	
46	経営管理部	管財課	県営大岩藤地区 土 地改良事業関連用地	栃木市	263	
47	経営管理部	管財課	藤岡沼埋立地	栃木市	2,155	
48	保健福祉部	県南食肉衛生検 査所	県南食肉衛生検査所	栃木市	1,087	584
49	保健福祉部	県南高等看護専 門学院	県南高等看護専門学 院臨床教室	栃木市	664	544
50	教育委員会	栃木女子高校	元栃木女子高等学校 校長公舎	栃木市	298	
51	教育委員会	栃木農業高校	栃木農業高等学校 本校実習地・田	栃木市	13,246	
52	教育委員会	栃木農業高校	栃木農業高等学校 本校実習地・田	栃木市	859	
53	警察本部	栃木警察署	栃木警察署 旧藤岡署長公舎	栃木市		67
54	経営管理部	管財課	旗川廃川敷地 （佐野市石塚町）	佐野市	47,031	
55	経営管理部	管財課	元佐野地区教職員住 宅敷地	佐野市	1,074	
56	経営管理部	管財課	秋山川廃川敷地 （佐野市多田町）	佐野市	1,911	
57	警察本部	佐野警察署	佐野警察署 15号公舎敷地	佐野市	571	
58	教育委員会	総務課	元栗野高校	鹿沼市	32,288	7,713
59	経営管理部	管財課	元鹿沼流通業務団地 関連用地	鹿沼市	2,372	
60	産業労働観光 部	経営支援課	鹿沼流通業務団地 関連用地	鹿沼市	175	
61	農政部	上都賀農業振興 事務所	上都賀農業振興事務 所	鹿沼市	4,913	1,384
62	教育委員会	鹿沼南高校	鹿沼南高等学校 学校林（第二農場）	鹿沼市	4,902	
63	教育委員会	鹿沼南高校	鹿沼南高等学校 学校林（板荷）	鹿沼市	99,173	
64	警察本部	鹿沼警察署	鹿沼警察署副署長公 舎	鹿沼市	395	
65	経営管理部	管財課	大谷川廃川敷地 （日光市今市）	日光市	5,342	
66	経営管理部	管財課	大谷川廃川敷地 （日光市瀬尾）	日光市	141,749	
67	経営管理部	管財課	元今市工業高校 職員公舎敷地	日光市	176	
68	経営管理部	管財課	大谷川廃川敷地（日光 市清滝新細尾町）	日光市	71,499	
69	経営管理部	管財課	大谷川廃川敷地 （日光市所野）	日光市	2,880	
70	経営管理部	管財課	鬼怒川廃川敷地 （日光市大渡）	日光市	1,899	
71	経営管理部	管財課	元五十里発電所	日光市	3,862	

72	教育委員会	総務課	元足尾高校	日光市	27,259	
73	警察本部	日光警察署	日光警察署 署長・次長公舎 (旧足尾)	日光市	283	135
74	経営管理部	管財課	元神鳥谷警察官駐在所	小山市	330	
75	経営管理部	管財課	旧思川補助干拓事業埋立残地	小山市	5,918	
76	経営管理部	管財課	芳賀庁舎駐車場敷地	真岡市	407	
77	経営管理部	管財課	元真岡警察署警察官第一待機宿舎	真岡市	955	
78	経営管理部	管財課	元真岡地区教職員住宅敷地	真岡市	200	
79	教育委員会	真岡女子高校	真岡女子高等学校 駐車場	真岡市	493	
80	教育委員会	真岡高校	真岡高等学校 校長公舎跡地	真岡市	747	
81	教育委員会	真岡高校	真岡高等学校 学校林	真岡市	6,230	
82	教育委員会	黒羽高校	黒羽高校管理地	大田原市	506	
83	警察本部	大田原警察署	大田原警察署田町職員住宅	大田原市	借地	186
84	経営管理部	管財課	元県民の森管理事務所 矢板貯木場	矢板市	3,915	
85	経営管理部	管財課	内川廃川敷地 (矢板市上町)	矢板市	23	
86	経営管理部	管財課	元西那須野職員住宅敷地	那須塩原市	3,246	
87	経営管理部	管財課	元憩の家敷地	那須塩原市	1,868	
88	経営管理部	管財課	元憩の家敷地	那須塩原市	137	
89	教育委員会	大田原高校	大田原高等学校 学校林	那須塩原市	20,588	
90	教育委員会	大田原女子高校	大田原女子高等学校 学校林	那須塩原市	26,252	
91	教育委員会	那須清峰高校	元那須清峰高等学校 職員公舎敷地	那須塩原市	682	
92	経営管理部	管財課	元氏家高校 公舎敷地 (2)	さくら市	627	
93	経営管理部	管財課	鬼怒川廃川敷地 (さくら市上阿久津)	さくら市	342	
94	教育委員会	さくら清修高校	さくら清修高等学校	さくら市	69	
95	教育委員会	総務課	元喜連川高校敷地	さくら市	443	
96	教育委員会	那須拓陽高校	那須拓陽高等学校 学校林 (喜連川)	さくら市	21,499	
97	経営管理部	烏山健康福祉センター	南那須庁舎 倉庫、第二別館	那須烏山市		1,550
98	経営管理部	管財課	元烏山女子高校 公舎敷地	那須烏山市	349	

99	経営管理部	管財課	元烏山女子高校 校長公舎敷地	那須烏山市	330	
100	教育委員会	烏山高校	烏山高等学校 職員 公舎	那須烏山市	2,089	
101	経営管理部	管財課	鬼怒川廃川敷地 (下野市本吉田)	下野市	721	
102	経営管理部	管財課	元やまなみ荘	茂木町	690	
103	県土整備部	真岡土木事務所	栃木県防災行政無線 施設 茂木町牧野	茂木町	18	1
104	教育委員会	茂木高校	茂木高校管理地	茂木町	132	
105	教育委員会	茂木高校	茂木高校 実習地・田	茂木町	36	
106	環境森林部	林業センター	林業センター 祖母井県有林採種園	芳賀町	11,927	
107	農政部	畜産振興課	畜産酪農研究センタ ー芳賀分場	芳賀町	274,144 m ² のうち約 170,000 m ²	
108	経営管理部	管財課	元公共施設用地	高根沢町	3,287	
109	教育委員会	宇都宮白楊高校	宇都宮白楊高等学校 原野(上高根沢)	高根沢町	65	
110	経営管理部	管財課	元馬頭高校 職員公舎敷地	那珂川町	1,039	
111	教育委員会	馬頭高校	馬頭高等学校実習 地・畑	那珂川町	3,762	
112	警察本部	那珂川警察署	那珂川警察署 4号 宿舎	那珂川町	借地	186
113	警察本部	那珂川警察署	那珂川警察署 5号 宿舎	那珂川町	526	197
計					871,382	12,547

(注) 1. No.3 栃木会館、No.61 上都賀農業振興事務所、No.76 芳賀庁舎駐車場敷地、No.107 畜産酪農研究センター芳賀分場、No.112 那珂川警察署 4号宿舎、No.113 那珂川警察署 5号宿舎は未利用となる見込みの財産である。

(注) 2. 平成28年度内に、処理方針が決定したものは除いている。

【利活用方針の集計結果】

利活用分類	件数	土地	建物
I (県で利活用)	13	91,911 m ²	7,713 m ²
II (地元市町で利活用)	18	386,712 m ²	3,121 m ²
III (協働等で利活用)	0	0 m ²	0 m ²
IV (民間で利活用)	42	479,825 m ²	8,629 m ²
利活用困難	47	270,087 m ²	797 m ²

(注) 利活用方針が、I (県で利活用) 又はIV (民間で利活用) という未利用財産が3件、II (地元市町で利活用) 又はIV (民間で利活用) という未利用財産が4件あり、上表ではそれぞれの利活用分類に重複計上している。

III. 未利用財産等

県が未利用財産等として分類し利活用方針を検討している公有財産等についてサンプリングにより検討したところ、以下の事例があった。

1. 元栃木女子高等学校校長公舎跡地

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	元栃木女子高等学校校長公舎		
財産管理区分	普通財産	普通財産	土地・建物
財産管理者	栃木女子高校		
財産主管課	施設課		
所在地	栃木県栃木市祝町 389-2		

② 土地状況

土地面積	297.52 m ²
うち県有面積	297.52 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	第一種住居地域

③ 建物状況（主要棟）

建物は取壊し済みであり、現在はなし。

④ 維持管理費用

年に4回、栃木女子高の公仕が、除草剤の散布を行っている。除草剤は、学校の運営費から支出している。

(2) 現在までの経緯

昭和45年5月 栃木県税事務所からの所管替えにより土地取得。

昭和46年2月 通勤困難者への対応として校長公舎新築。

平成22年6月 入舎者が退舎したことから学校から公舎解体の要望（注1）があり、現地調査を実施。この際に進入路の位置が現況と公図で異なっていることを把握。

（注1）公舎については社会情勢の変化により設置当初の目的が失われたこと、老朽化により維持管理が困難であることから、順次解体する方針となっていた。

平成24年11月 現況と公図が異なることについては調査を継続することとし、公舎の解体を進めることを決定。

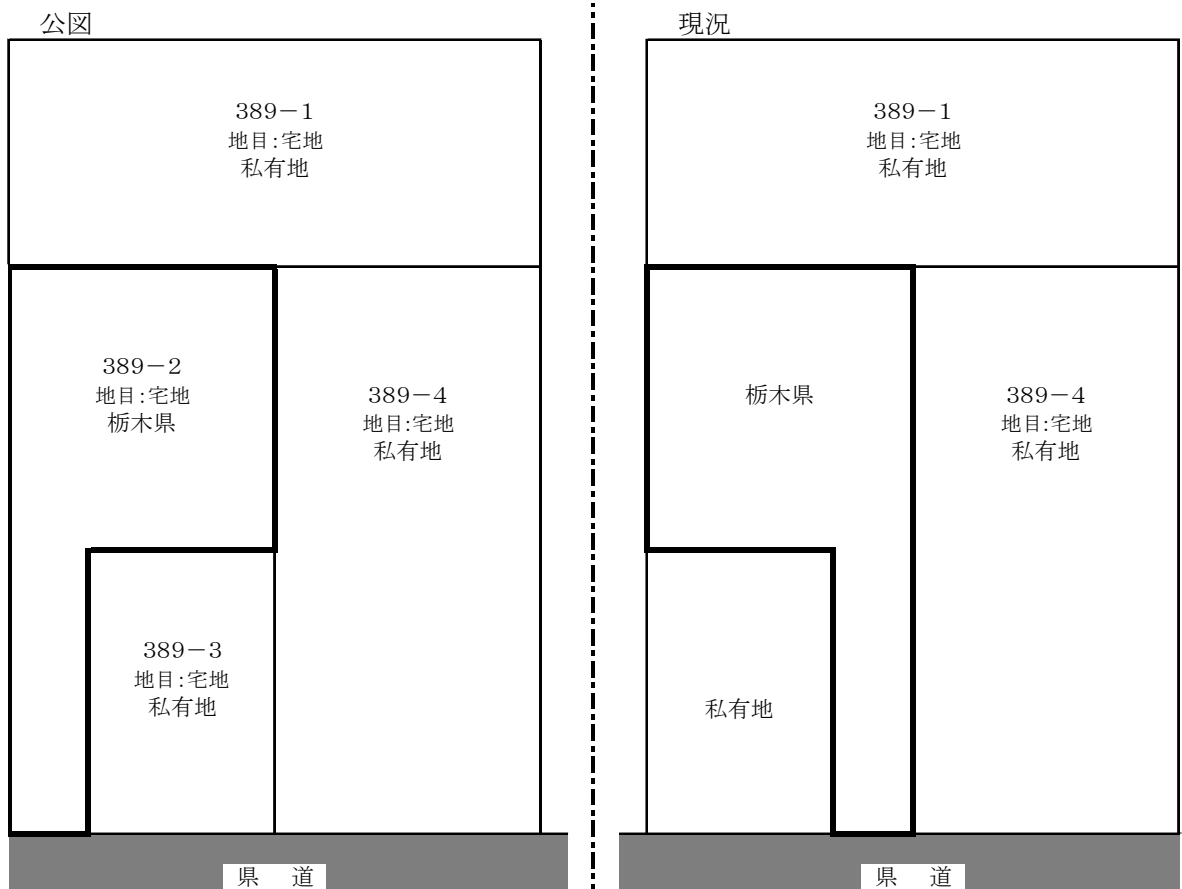
平成25年2月 公舎及び土地の用途廃止（注2）。公舎解体完了。以降、未利用地となる。

（注2）土地も普通財産となったが、管財課への所管替えについては、現況と公図の不一致が解決したあと実施するよう管財課から指示があったため、学校での管理を継続。

(3) 未利用の理由

進入路の位置が、下記のとおり現況と公図で異なっていることから、売買等の処分を実施することが困難であるため。

【 現在の状況 】

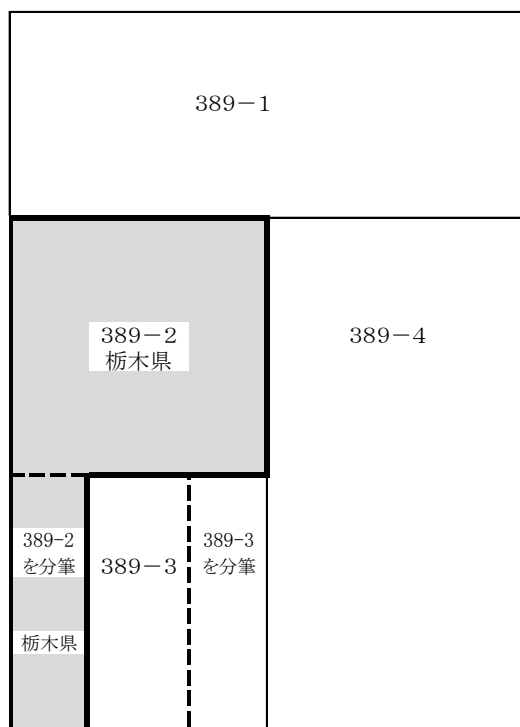


(4) 今後の予定

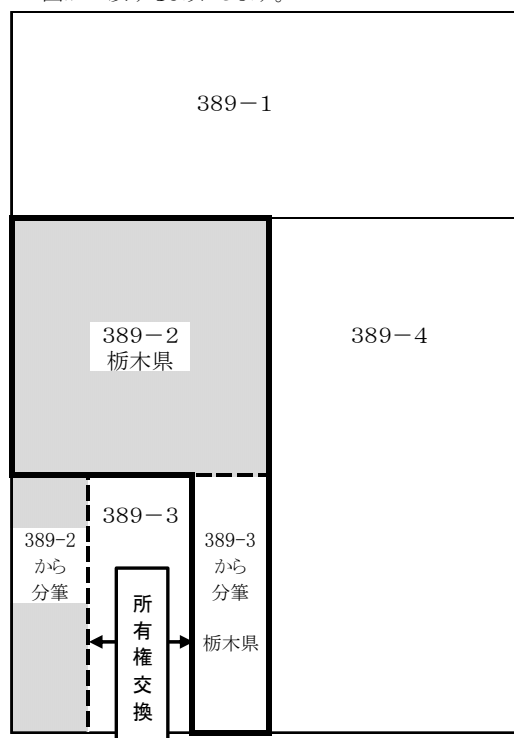
平成 29 年 2 月に公図混乱の関係地所有者と接触し、当該問題の解決に向け、下記【対応案】のような手続を行うことについて了解を得る。現在、公図混乱解決に向けた手続を進めているところであり、問題が解決次第、平成 29 年度中に管財課への所管替えを行う予定。

【 対応案 】

① 現況と公図の不一致箇所を分筆します。



② 分筆した箇所の所有権を交換して、現況と公図が一致するようにします。



(5) 監査の結果

① 利活用することが可能とされた未利用財産の取扱いについて（指摘事項）

本土地について平成 22 年に公図と現況の相違が発覚してから、実際にその解消手続に着手するまで 5 年以上が経過している。このように時間がかかった理由としては、教育委員会施設課の担当者が実質 1 名であり、他の案件の処理に手一杯で本土地まで手が回らなかったためであるとの説明を受けた。

もっと早い時期に教育委員会施設課から管財課に所管替えを行い、当該手続を行っていただければより高い価格での売却等の処分を行えた可能性もあるが、管財課への所管替えについては現況と公図の不一致が解決したあと実施するよう管財課から施設課に指示があったとのことである。

この点について「栃木県県有財産利活用事務取扱要領」の第 4 (2) ①に定められた「所管替え・引継ぎ前の取扱い」に沿った処理ではあるものの、公図と現況の相違解消手続は、専門的知識と経験を有する人材を豊富に抱える管財課が行った方がよりスムーズであろうことは自明である。スピード感のある行政運営を行うべく、必要に応じて同要領を改正し、取扱いを見直すことを検討すべきである。

2. 宇都宮東高等学校

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	宇都宮東高等学校		
財産管理区分	行政財産	公共用財産	学校
財産管理者	宇都宮東高校		
財産主管課	施設課		
所在地	栃木県宇都宮市石井町字根本台 3335-24、 3335-92		

② 土地状況

土地面積	3335-24	149.00 m ²
	3335-92	90.00 m ²
うち県有面積	3335-24	149.00 m ²
	3335-92	90.00 m ²
うち借地面積		0.0 m ²
用途地域	第一種住居地域	

③ 建物状況（主要棟）

なし。

④ 維持管理費用

なし。

(2) 現在までの経緯

① 3335-24

- 昭和 41 年 3 月 学校用地（校地拡張時等に交換が必要な場合の代替地）として P T A から寄附取得。
- 平成 13 年 11 月 「宇都宮東高用地」の看板を設置。その翌日、自治会から以前よりゴミステーション等として使用していた旨連絡あり。敷地を県が使用する場合には、返還する旨回答を得る。

② 3335-92

- 昭和 39 年 3 月 学校用地として取得（当時の地番は 3335-23）。
- 昭和 46 年 11 月 3335-16 に合筆。
- 平成 3 年 2 月 3335-16 から 3335-91（道路用地として市に譲渡）と 3335-92 に分筆の結果、市道により学校敷地から分断される。
- 平成 13 年 11 月 「宇都宮東高用地」の看板を設置。その翌日、隣地所有者から庭木を植えている旨連絡あり。敷地を県が使用する場合には、返還する旨回答を得る。

(3)未利用の理由

① 3335-24

取得時より道路により学校敷地と分断されている。土地の形状が三角形で面積も小さいため、学校敷地としての使用に適さず、当初から利用されていない。

② 3335-92

取得時は学校敷地と一体であったが、道路付け替え時に学校敷地から分断された。土地の形状が三角形で面積も小さいため、学校敷地としての使用に適さず、利用されていない。

(4) 今後の予定

特になし。これまで売却の検討が行われたこともない。

(5) 監査の結果

① 土地の占有放置について（指摘事項）

いずれの土地も、平成13年11月に「宇都宮東高用地」の看板を設置したが、その直後に、地域住民から以前よりゴミステーション等として使用していた旨の連絡を受けている。敷地を県が使用する場合には、返還する旨回答を得ているとのことで、県は何も手続をしていないが、そもそも県有地であり、地域住民が土地を占有し、無償で使用しているというのが実態である。使用許可申請の提出を求め、使用を許可した上で、使用料を徴収すべきである。

② 土地の処分について（指摘事項）

いずれの土地も、これまで売却の検討が行われたことはない。利活用の予定がないのであれば、譲与や売却等、処分の検討を早急に進めるべきである。

3. 宇都宮白楊高等学校 原野

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	宇都宮白楊高等学校 原野		
財産管理区分	行政財産	公共用財産	農地
財産管理者	宇都宮白楊高校		
財産主管課	施設課		
所在地	栃木県塩谷郡高根沢町大字上高根沢字台ノ原 6009-1		

② 土地状況

土地面積	65.00 m ²
うち県有面積	65.00 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	市街化調整区域

③ 建物状況（主要棟）

なし。

④ 維持管理費用

なし。

(2) 現在までの経緯

- 昭和 42 年 2 月 実習用地として字台ノ原 6009 を個人から買入れ。
※野沢実習地（明治 39 年設置）敷地を他の県有施設で使用するため、その代替地として、昭和 42 年 4 月 1 日高根沢町に実習地を開設。
- 昭和 44 年 6 月 字台ノ原 6009 を 6009-1、-2、-3、-4 に分筆。
- 昭和 44 年 7 月 実習地の中心部の土地で未買収であった字台ノ原 5895-1（個人所有地）を 6009-2 との交換、同じく字台ノ原 5832（個人所有地）を 6009-3 との交換により取得。
※これにより 6009-4（地目：公衆用道路、町道に接道）との間を民有地により分断された。
※買収計画区域（約 30 万 m²）の外縁部の土地は、計画区域の中心部で未買収となっている土地を取得する際の交換譲渡地とされた。

(3) 未利用の理由

当初は周囲も県有地であったが、実習用地取得の過程で、周囲の土地は民有地との交換譲渡地とされ、周囲を民有地に囲まれることとなった。接道しておらず、面積も狭小であることから、利用困難となっている。

(4) 今後の予定

特になし。これまで売却の検討が行われたこともない。

(5) 監査の結果

① 土地の処分について（指摘事項）

本土地については、昭和 44 年から約半世紀もの間、未利用となったまま放置されている。公有財産台帳によれば、土地の単価も極めて低いことから、隣接地の所有者に売却することも可能であると思われる。これまでそのような調査・検討が行われたことは一度もないとのことであるが、売却の可能性もあるため、検討を行うべきである。

② 近隣未利用県有地の処分について（指摘事項）

本土地に係る公有財産台帳（土地筆別明細書）を閲覧したところ、本土地近隣に以下の二筆が記載されていた。

所在地	公簿地目	公簿面積
栃木県塩谷郡高根沢町大字上高根沢 6008-1	公衆用道路	48.00 m ²
同 上 6009-4	公衆用道路	49.00 m ²

公図によると上記の両土地の間を南北に町道が貫通しており、6008-1 は町道の西側に、また 6009-4 は東側にそれぞれ面している。現状、町道の道路敷となっているため、未利用ではないという理由から、県有財産総合利活用推進会議には報告されていないとのことである。6008-1 の西側に隣接する筆並びに 6009-4 の東側に隣接する筆は、いずれも自動車が通行可能な公道に接していないため、これらの筆の所有者に売却することも可能であると思われる。仮に売却できない場合には高根沢町に譲与することも含め、処分を検討すべきである。

4. 栃木農業高等学校 本校実習地・田

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	栃木農業高等学校 本校実習地・田		
財産管理区分	行政財産	公共用財産	農地
財産管理者	栃木農業高校		
財産主管課	施設課		
所在地	栃木県栃木市平井町 1020 の外		

② 土地状況

土地面積	14,104.00 m ²
うち県有面積	14,104.00 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	下記のうち、(viii)のみ市街化調整区域、 それ以外は第一種低層住居専用地域

なお、詳細は以下の通りである。

No	所在地	公簿面積	公簿地目	用途
(i)	栃木市平井町字長町 1020	4,013 m ²	田	実習地(田)
(ii)	栃木市平井町字長町 1021	1,236 m ²	田	実習地(田)
(iii)	栃木市平井町字長町 1023	1,226 m ²	田	実習地(田)
(iv)	栃木市平井町字長町 1024	1,421 m ²	田	実習地(田)
(v)	栃木市平井町字長町 1025-1	540 m ²	田	実習地(田)
(vi)	栃木市平井町字長町 1026	2,175 m ²	田	実習地(田)
(vii)	栃木市平井町字長町 1028	2,634 m ²	田	実習地(田)
(viii)	栃木市平井町字清水 1065	859 m ²	田	実習地(田)
面積計		14,104 m ²		

(注) 上記のうち、(i) から (vii) までは赤道（あかみち）を挟んで隣接している。

③ 建物状況（主要棟）

なし。

④ 維持管理費用

なし。（定期テスト期間中の午後に、実習助手が乗用草刈り機や刈り払い機を使用して除草している。）

(2) 現在までの経緯

- 昭和 13 年 字長町 1020、1021、1023、1024、1025、1026 を取得。
- 昭和 15 年 12 月 現在地に学校移転。
- 昭和 37 年 12 月 字長町 1028 を寄附により取得。
- 昭和 39 年 2 月 字清水 1065 を交換により取得

- 昭和 42 年 3 月 岩舟農場 (105,000 m²) を開設。
※→稲作実習は岩舟農場に移行。
※近代的な農業 (大規模な企業的農業) に対応した実習を行うには、本校実習地は狭隘であり、広大な実習場を確保する必要があったため。
- 昭和 52 年 3 月 字長町 1025 を 1025-1 と 1025-2 (交換により譲渡) に分筆。
平成 2 年 4 月 生活科が生活科学科に改称されたのを機に、生活科の稲作科目がなくなり、本校実習地(田)が休耕田となる。

(3) 未利用の理由

稲作実習 (農業科) は岩舟農場にて実施されており、水田として当該地を利用する必要がない。また、(i) ~ (vii) については、周囲が宅地化されており農薬散布等で苦情がくるおそれがあるため、畑としての利用にも向いていない。脇には水路があり、さらに公団上赤道が数本貫通していることから、一体的な開発も困難である。(viii) は市街化調整区域内に存在するため、用途が制限されている。

(4) 今後の予定

特になし。なお、現地視察の際、字長町 1028 の一角にサトイモやオクラ等が栽培されていたが、これは今年度試験的に、生活科学科の生徒が家庭菜園として利用しているとのことであった。近隣住民にも栽培に加わってもらい、採れた野菜は調理実習で利用するとのことであるが、来年度以降の利用は未定である。

(5) 監査の結果

① 早期の処分可能性について (指摘事項)

本土地については、平成 2 年から四半世紀以上も未利用となったまま放置されている。(i) ~ (vii) については、赤道や水路といった障害もあるが、周囲が宅地化されていることから宅地としての利用は可能であると思われる。

もっと早い時期に教育委員会施設課から管財課に所管替えを行い、処分の検討を行っていれば、地価下落の影響も少ないまま売却等が可能であった可能性もある。スピード感のある行政運営が望まれる。

5. 元水産試験場

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	元水産試験場		
財産管理区分	普通財産	普通財産	土地・建物
財産管理者	生産振興課		
財産主管課	生産振興課		
所在地	栃木県宇都宮市柳田町 1496-8		

② 土地状況

土地面積	11,767.46 m ²
うち県有面積	11,767.46 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	市街化調整区域

③ 建物状況（主要棟）

建物は取壊し済みであり、現在はなし。

④ 維持管理費用

元水産試験場敷地の環境整備（除草）業務委託 222 千円。
随意契約により、年に 1 回の除草業務を委託している。

(2) 現在までの経緯

- 昭和 46 年 宇都宮市柳田町において県水産試験場用の用地を買収（一部民有地を賃借）。
- 昭和 48 年 8 月 県水産試験場が宇都宮市大曾から柳田町に移転。
- 平成 13 年 4 月 県水産試験場が宇都宮市柳田町から大田原市佐良土に移転。
- 平成 14 年 4 月 栃木県漁業協同組合連合会（以下「県漁連」という。）が、事務所を宇都宮市泉町から柳田町の元水産試験場に移転。
※元水産試験場施設を県漁連に賃貸。
- 平成 25 年 9 月 県漁連が事務所を宇都宮市柳田町から下野市谷地賀に移転。
- 平成 26 年 3 月 元水産試験場（柳田町）の施設解体工事完了、更地となる。
※賃借民有地を返却。
- 平成 26 年 7 月 県有財産総合利活用推進会議において跡地の利活用方針決定。
方針：民間で利活用（利活用方法を検討）。
- 平成 26 年 12 月 利活用（処理）方法決定（方法：県有地を一括で売却）。
平成 27 年 3 月、平成 28 年 7 月の 2 回一般競争入札実施：入札参加者なし。
- 平成 28 年 12 月 利活用（処理）方法変更（方法：県有地を分割で売却）。
- 平成 29 年 2 月 一般競争入札実施：一部売却（3,164.19 m²）。
- 平成 29 年 4 月 随時売却により一部売却（697.07 m²）。

なお現地には、県有地で売却物件である旨の看板及びのぼりが設置されている。かつて賃借していた隣接の民有地の中には、太陽光発電用のソーラーパネルが設置されている土地も見受けられた。

(3) 未利用の理由

県有財産総合利活用推進会議での決定方針に基づき県有地の売却を進めているが、当該施設敷地は、県有地の他にも民有地、認定外道路が混在しており、また市街化調整区域内のため活用方法が限られていることから、県有地の一部（9,745.66 m²）は売却には至っていない。

(4) 今後の予定

県有地のうち、道水路敷地 1,324.73 m²は宇都宮市へ譲与予定であるが、具体的な時期については未定である。それ以外は、随時売却により分割して売却予定である。

(5) 監査の結果

①道水路敷地の宇都宮市への譲与について（意見）

上記（4）今後の予定にも記載のとおり、県有地のうち、道水路敷地 1,324.73 m²は宇都宮市へ譲与予定であるが、具体的な時期については未定である。同市とも協議の上、早急に譲与することが望まれる。

6. 芳賀庁舎駐車場跡地

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	芳賀庁舎駐車場跡地		
財産管理区分	行政財産	公用財産	庁舎
財産管理者	真岡県税事務所		
財産主管課	管財課		
所在地	栃木県真岡市荒町 2094 - 11		

② 土地状況

土地面積	406.54 m ²
うち県有面積	406.54 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	市街化区域 商業地域 準防火地域

③ 建物状況（主要棟）

なし。

④ 維持管理費用

消耗品費で除草剤を購入し職員が除草作業を行っている程度で、それ以外の管理費用はかかっていない。

(2) 現在までの経緯

芳賀庁舎の敷地が狭隘で、不足する駐車場を確保するため、昭和 59 年に公舎敷地から用途変更し、芳賀庁舎の駐車場として使用を開始し現在に至る。

(3) 未利用の理由

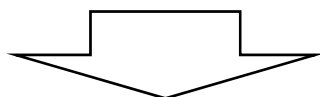
現在は、芳賀庁舎の駐車場として利用しているが、平成 30 年 3 月に芳賀庁舎が新庁舎へ移転する予定であり、その後未利用になることが想定されるため、未利用財産等として区分している。

(4) 今後の予定

県庁内の各部署への利活用照会を行っているが、今の段階では芳賀庁舎の新庁舎移転後の利用予定はない。

なお、芳賀庁舎は、以下のとおり新庁舎へ移転する予定である。

庁舎の現状	<芳賀庁舎>	
	敷地面積	4,984.48 m ² (別敷地駐車場 406.54 m ²) (別敷地駐車場(借地) 668.74 m ²)
	竣工(本館)	昭和46年3月
	構造	RC造3階建
	延床面積	3,079.74 m ²
	人員	87人
	<芳賀分庁舎>	
	敷地面積	4,361.39 m ² (別敷地駐車場(借地) 582.40 m ²)
	竣工(本館)	昭和62年3月
	構造	S造平屋建
	延床面積	789.40 m ²
	人員	52人
	<県東健康福祉センター>	
	敷地面積	3,433.77 m ² (別敷地駐車場(借地) 1,582.50 m ²)
	竣工(本館)	昭和47年3月
	構造	RC造3階建
	延床面積	1,746.05 m ²
	人員	45人
	<真岡土木事務所>	
	敷地面積	3,295.70 m ²
	竣工(本館)	昭和56年12月
	構造	RC造2階建
	延床面積	2,426.38 m ²
	人員	74人
	○敷地面積合計 16,075.34 m ² (別敷地 3,240.18 m ²)	
○床面積合計 8,041.57 m ² (付属棟を含む)		



建設位置等	<ul style="list-style-type: none"> ・真岡市荒町地内（真岡市営荒町住宅跡地等） ・真岡市内の単独庁舎を集約 														
集約事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・真岡県税事務所、芳賀県民相談室、芳賀農業振興事務所 ・県東環境森林事務所、芳賀教育事務所 ・県東健康福祉センター ・真岡土木事務所 														
建設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積 約 19,000 m² ・構造・延床面積 <table border="1" data-bbox="547 548 1315 712"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>構造</th> <th>延床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本館</td> <td>RC造4階建</td> <td>約 5,700 m²</td> </tr> <tr> <td>付属棟 1</td> <td>S造2階建</td> <td>約 1,200 m²</td> </tr> <tr> <td>付属棟 2</td> <td>S造平屋建</td> <td>約 800 m²</td> </tr> </tbody> </table> ・事業費 約 39 億円 ・スケジュール 平成 26 年・27 年 設計 平成 28 年・29 年 建設工事 平成 30 年 解体工事・外構工事 			名称	構造	延床面積	本館	RC造4階建	約 5,700 m ²	付属棟 1	S造2階建	約 1,200 m ²	付属棟 2	S造平屋建	約 800 m ²
名称	構造	延床面積													
本館	RC造4階建	約 5,700 m ²													
付属棟 1	S造2階建	約 1,200 m ²													
付属棟 2	S造平屋建	約 800 m ²													

(5) 監査の結果

① 今後の有効活用について（意見）

当該土地については、芳賀庁舎移転後の利用予定はなく、平成 30 年 3 月以降は完全に未利用地となる。

一方で、公益法人栃木県公共嘱託登記士土地家屋調査士協会の調査報告書（下記参照）によると、当該土地を処分等するに当たり境界確定作業が困難な状況にある。

しかしながら、境界確定困難ということでこの問題を棚上げすることなく、関係者へ働きかけ協力を求めて作業を進めていくべきである。真岡市中心部の土地が長期間未利用とならないことを期待する。

調査報告書（一部抜粋・要約）

公図上、東側隣接に無地番の土地が有り、法定外道路として真岡市の管理地になっております。

しかし、調査したところ合筆・分筆の経緯のとおり、東側隣接に公共用地が有るのはおかしいと思われます。真岡市建設課管理係担当職員と協議しましたが同意見でした。

現在その部分の一部は個人の土地と一体で宅地として利用しております。個人の所有地で、どこにあるか不明な土地の地番がこの部分にあるのではないかと考えられます。

東側隣接の無地番地が不明な土地の地番となれば、境界確認ができるのですが、それを確定する資料がありません。

宇都宮地方法務局真岡支局の登記官と協議したところ、隣接地を特定するためには特定された地番の土地所有者全員と真岡市による地図訂正が必要との事で

した。地図訂正をするためには関係者皆様の協力が必要です。

平成 17 年に土地所有者が境界訴訟をおこした経緯があるため、関係者皆様の協力を得るのは難しく思われます。

上記の理由により境界確定作業は難しいと思われます。

7. 鬼怒川廃川敷地

(1) 宇都宮市上桑島町 2568 外

① 概要

(i) 全般事項

施設名称	鬼怒川廃川敷地（宇都宮市上桑島町 2568 外）		
財産管理区分	普通財産	普通財産	廃道廃川敷地
財産管理者	管財課		
財産主管課	管財課		
所在地	栃木県宇都宮市上桑島町 2568・2569・2570・2571・2573・2574		

(ii) 土地状況

土地面積	8,812.93 m ²
うち県有面積	8,812.93 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	市街化調整区域

(iii) 維持管理費用

特段の措置を講じていないため、維持管理費用はかかっていない。

② 現在までの経緯

鬼怒川廃川敷地（上桑島町 2568 外 5 筆）については、昭和 51 年 3 月 19 日に廃川の告示を受け、昭和 53 年 3 月 10 日に国から譲与された。その後、特段の買手がいないまま未利用地として所有をしている。

平成 21 年には、宇都宮市による国土調査が行われ、平成 28 年に、隣地の土地所有者から購入の意思表示があったため一部売却をしている。

③ 未利用の理由

当該土地は、市街化調整区域にあり利用が制限されるため、売却困難な土地であり未利用となっている。

④ 今後の予定

平成 28 年に隣地の土地所有者への売却実績があることから、売却を視野に、手続を進めている。

⑤ 監査の結果

(i) 廃川敷地の占有について（指摘事項）

現地調査を実施したところ、以下のような占有状態にあった。

- ・ 石碑が立っている。
- ・ 耕作地として使用しており農機具が置かれている。
- ・ 駐車場として使用している。



石碑や耕作地として使用されている部分については、県の認識では国から譲与された昭和 53 年以前から生じており、関係者と土地の所有権について議論がされていたものではある。現在は県の所有地であることで一定の理解が得られている状況にあるが占有は継続されている。占有者に原状回復させるか、売却又は貸付により占有状態を解消すべきである。

一方で、駐車場として使用されている部分については、県ではその事実について把握していなかった。占有者を特定し早急に売却ないし貸付の交渉を進めるべきである。

(2) 宇都宮市上桑島町 2575 外

① 概要

(i) 全般事項

施設名称	鬼怒川廃川敷地 (宇都宮市上桑島町 2575 外)		
財産管理区分	普通財産	普通財産	廃道廃川敷地
財産管理者	管財課		
財産主管課	管財課		
所在地	栃木県宇都宮市上桑島町 2575・2576		

(ii) 土地状況

土地面積	2,264.81 m ²
うち県有面積	2,264.81 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	市街化調整区域

(iii) 維持管理費用

特段の措置を講じていないため、維持管理費用はかかっていない。

② 現在までの経緯

鬼怒川廃川敷地については、昭和 51 年 3 月 19 日に廃川の告示を受け、昭和 53 年 3 月 10 日に国から譲与された。その後は、特段の買手がいないまま未利用地として所有している。

平成 21 年に宇都宮市による国土調査が行われているが、現在までに一部処分等の実績はない。

③ 未利用の理由

当該土地は、市街化調整区域にあり利用が制限されるため売却困難な土地であり、現状は大部分が竹林となっている。また、周囲の道路に接しておらず、利活用も困難であり未利用となっている。

④ 今後の予定

予定はない。

⑤ 監査の結果

(i) 廃川敷地の占有について（指摘事項）

現地調査を実施したところ、野菜が栽培されていた形跡が残されていた。現在は使用していないようであるが県ではその事実を把握していなかった。占有がされていないか定期的な監視を行い、占有されている場合は占有者を特定し占有者に対して撤去を求めるか売却又は貸付の交渉を進めるべきであった。



(ii) 境界越境（上桑島町 2575 外）について（指摘事項）

現地調査を実施したところ、隣接地権者自宅の土留めの一部が県有地に越境していた。土留めの撤去を求めるか売却又は貸付等の交渉を進めるべきである。

8. 元松鶴住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	元松鶴住宅		
財産管理区分	普通財産	普通財産	土地・建物
財産管理者	管財課		
財産主管課	管財課		
所在地	栃木県宇都宮市大塚町 1095 - 104 外		

② 土地状況

土地面積	4,353.21 m ²
うち県有面積	4,353.21 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	第1種住宅地域

<土地面積の内訳>

宇都宮市大塚町 1095-378 (宅地 41.01 m²)、343 (宅地 7.29 m²)、344 (宅地 24.33 m²)、345 (宅地 29.39 m²)、346 (宅地 21.16 m²)、104 (宅地 1,651.37 m²)、254 (宅地 36.75 m²)、289 (宅地 303.07 m²)、292 (宅地 55.06 m²)、394 (宅地 59.68 m²)、395 (宅地 25.57 m²)、321 (宅地 197.23 m²)、324 (宅地 647.95 m²)、

宇都宮市大塚町 611-124 (宅地 13.93 m²)、128 (宅地 28.34 m²)、89 (宅地 91.39 m²)、91 (宅地 90.52 m²)、84 (宅地 7.68 m²)、122 (宅地 28.65 m²)、123 (宅地 27.96 m²)、127 (宅地 1.25 m²)、5 (宅地 609.41 m²)、88 (宅地 65.79 m²)、101 (宅地 123.36 m²)、109 (宅地 28.73 m²)、116 (宅地 113.97 m²)、133 (宅地 1.29 m²)、135 (宅地 4.69 m²)、136 (宅地 1.24 m²)

宇都宮市大塚町 631-11 (宅地 15.15 m²) 計 30 筆 4,353.21 m²

③ 維持管理費用

宇都宮市が当該道路部分の管理を行っているため、維持管理費用はかかっていない。

(2) 現在までの経緯

昭和 25 年に厚生課において引揚者住宅として取得整備を行い、順次引揚者に対して払下げを行い、昭和 54 年に引揚者に対する払下げが完了している。払下げを行った結果、道路部分等の共用部分が県の所有地として残ることとなり、平成 8 年に用途廃止され管財課所管財産となった。

現在は、集会所、公園敷及び上下水道敷地として宇都宮市に、東京瓦斯㈱、東日本電信電話㈱、東京電力パワーグリッド㈱に瓦斯管敷・電柱敷として貸付を行っている。

(3) 貸付状況

宇都宮市への貸付は以下のとおりである。

貸付先	土地面積	貸付料	用途
宇都宮市	845.18	無償	公園及び自治会集会所
宇都宮市上下水道事業管理者	288.21	無償	上下水道利用
宇都宮市上下水道事業管理者	577.80	無償	上下水道利用

(4) 未利用の理由

終戦後の引揚者住宅として取得整備を行い、引揚者に対し払下げを行った結果、道路部分・公園用地及び自治会集会所敷地といった共用部分が県保有分の土地として残っている。

公園用地及び自治会集会所敷地等として宇都宮市に貸付している部分があるが、その他は公衆用道路となっている。

(5) 今後の予定

道路部分については、宇都宮市への移管に向け協議を進めている。

(6) 監査の結果

① 宇都宮市への譲与について（意見）

当該土地は、道路部分・公園用地及び自治会集会所敷地といった共用部分の敷地であり宇都宮市が維持管理を行っている。現状を鑑みれば、法定外公共物と考えられるため早期に宇都宮市に譲与することが望ましい。

9. 元鹿沼流通業務団地関連用地

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	元鹿沼流通業務団地関連用地		
財産管理区分	普通財産	普通財産	土地・建物
財産管理者	管財課		
財産主管課	管財課		
所在地	栃木県鹿沼市上石川 2193 - 49		

② 土地状況

土地面積	2,372.03 m ²
うち県有面積	2,372.03 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	市街化調整区域

③ 建物状況（主要棟）

なし。

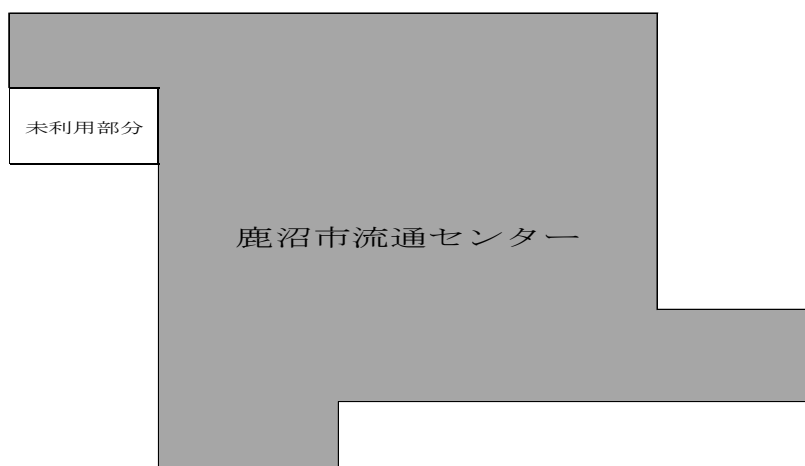
④ 維持管理費用

特段の措置を講じていないため、維持管理費用はかかっていない。

(2) 現在までの経緯

昭和45年に策定された「県勢発展長期計画」に基づき、工業団地（とちぎ流通センター（現鹿沼市流通センター））を造成するために、昭和50年から昭和60年頃にかけて土地の買収を実施している。

工業団地造成後は、順次企業へ分譲を行ったが、下図の未利用部分となっている土地が残地となり、元鹿沼流通業務団地関連用地として県保有の土地となっている。



(注) 未利用部分のうち一部分は鹿沼市所有である。

企業分譲後残地となった当該土地のその後の経緯は以下のとおりである。

- 平成7年3月 経営指導課から所管替え。
- 平成14年 民間団体から当該土地を取得したい旨相談があった。その後、連絡なし。
- 平成15年 鹿沼市土木部より電話照会があり、隣接地について公園整備計画の要望が出ているとのことであった。その後、連絡なし。

平成15年以降は、特段の措置を講じていない。

(3) 未利用の理由

当該土地は、工業団地の造成の結果未利用のまま残った土地であるが、地盤が約5m低く、また、公共道路との接道もないため、そもそもアクセスできない土地であり未利用となっている。

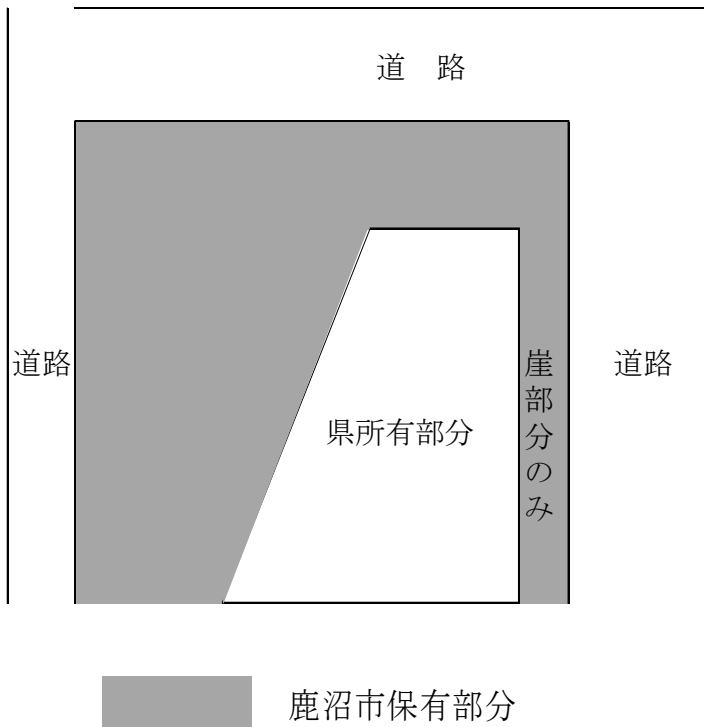
(4) 今後の予定

上記理由により、利活用困難な土地と判断しており特段の予定はない。

(5) 監査の結果

① 鹿沼市との共同による利活用推進について（指摘事項）

当該敷地の周りは、下図のとおり鹿沼市が保有しており、公共道路と接道していないことから県単独での利活用や売却は困難となっている。





しかし、鹿沼市が保有している敷地と一体として活用すれば公共道路と接道することになる。県単独で検討するよりも利活用等の可能性は高まると考えられ、鹿沼市においても同様であるといえる。

鹿沼市との接触は平成 15 年度に鹿沼市土木部から電話照会があったのみである。県単独での利活用等は困難なため、鹿沼市と共同で利活用等することや鹿沼市への譲渡の検討を行うべきである。

10. 南那須庁舎 倉庫、第二別館

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	南那須庁舎		
財産管理区分	行政財産	公用財産	庁舎
財産管理者	烏山健康福祉センター		
財産主管課	管財課		
所在地	栃木県那須烏山市中央1丁目 - 764		

② 土地状況

土地面積	13,779.79 m ²
うち県有面積	9,857.64 m ²
うち借地面積	3,922.15 m ²
用途地域	非線引き白地地域

③ 建物状況（未利用部分）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
車庫及び倉庫	250.63	501.26	S	2	0	1975.03.25	42	23,873	済
第二別館	369.04	1,048.93	RC	3	0	1991.08.05	26	255,591	済

④ 維持管理費用

(i) 車庫及び倉庫

特になし。

(ii) 第二別館

職員が月に1回程度巡回している。南那須庁舎全体で、委託料（機械警備、消防設備）及び借地に伴う賃借料がかかっている。

(2) 現在までの経緯

昭和48年11月	第一別館完成。
昭和49年8月	本館完成。
昭和50年3月	第三別館、車庫及び倉庫（現在倉庫が未利用）、車庫（現在備蓄倉庫）、自転車置場（2棟）完成。
昭和50年4月	本館に南那須福祉事務所、南那須農業指導所（南那須病虫害防除所併設）烏山林務事務所、烏山出納事務所、南那須教育事務所、第三別館に烏山土木事務所が移転。
昭和51年4月	南那須農業指導所が南那須農政事務所および南那須土地改良事務所に組織改編。
昭和62年3月	南那須病虫害防除所の廃止。
平成3年8月	第二別館、車庫完成。
平成4年4月	烏山農業改良普及所が第二別館に移転（林務事務所は本館から第二別館へ移転）。

平成 12 年 3 月	車庫及び倉庫屋根塗装工事完了。
平成 12 年 4 月	南那須農政事務所、烏山農業改良普及所、南那須土地改良事務所の統合再編により南那須農業振興事務所を設置。
平成 14 年 9 月	第二別館空調改修工事完了。
平成 20 年 3 月	烏山林務事務所が県北環境森林事務所へ統合移転。
平成 22 年 3 月	南那須農業振興事務所及び南那須教育事務所が塩谷庁舎へ統合移転。
平成 22 年 6 月	車庫及び倉庫アスベスト除去工事完了。
平成 25 年 8 月	車庫及び倉庫耐震工事完了。

(3) 未利用の理由

① 車庫及び倉庫

烏山林務事務所及び南那須農業振興事務所が統合移転したことにより、倉庫部分が未利用となった。なお、1 階の車庫は、土木事務所の駐車場として利用している。

② 第二別館

以下のとおり、烏山林務事務所及び南那須農業振興事務所が統合移転したため未利用となった。

- ・ 烏山林務事務所
平成 20 年 3 月末まで入居、県北環境森林事務所へ統合移転
- ・ 南那須農業振興事務所
平成 22 年 3 月末まで入居、塩谷庁舎へ移転

(4) 今後の予定

移転後、県庁内の各部署への利活用照会を行っているが、現段階で利用予定はない。

(5) 監査の結果

① 第二別館の処分について（指摘事項）

烏山林務事務所及び南那須農業振興事務所が統合移転により、平成 22 年 4 月以降は未利用の状況が続いている。一方で、第一別館敷地の一部分と第二別館敷地の全部を対象とした年間 1,143 千円の土地賃貸借契約を締結しており、第二別館の土地は未利用であっても賃借料を支出している。

県では、県庁内の各部署への利活用照会を行っているが、利活用見込みはない。以下のとおり第一別館と第二別館は段差がありフェンスで仕切られていることから車の移動が不便である。また、第二別館前の駐車場スペースは狭く数台しか止められないため、第二別館を切り離して民間等で単独利用することも難しい。



(注) 左が建物の全体写真、右が境界部分を拡大した写真である。左建物が第一別館、右建物が第二別館である。

現在は、利活用見込みがないことから修繕等はまったく行われていないが、利用しないとしても、今後も敷地の賃借料を払い続けなければならない。また、今後建物の老朽化が進むことを考えれば、早急に施設の廃止や市への譲与等を含めた今後の方向性についての検討を進めるべきである。

1 1. 佐野警察署 15 号公舎敷地

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	佐野警察署 15 号公舎		
財産管理区分	行政財産	公用財産	公舎（宿舎）
財産管理者	佐野警察署		
財産主管課	警務部会計課		
所在地	栃木県佐野市若松町		

② 土地状況

土地面積	571.10 m ²
うち県有面積	571.10 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	第一種住居地域

③ 維持管理費用

近年支出した維持管理費は、平成 28 年 1 月の樹木伐採 410 千円、同年 2 月の立入防止柵設置 235 千円、平成 29 年 2 月の防草用土砂敷設 549 千円などである。今後予定している維持管理費はない。

(2) 現在までの経緯

15 号公舎は、昭和 25 年 2 月に佐野県税事務所宿舎として建築され、その後、未利用宿舎となったことから、昭和 51 年 10 月 5 日に佐野県税事務所から所管替えを受け、佐野警察署の宿舎として使用を開始した。宿舎の老朽化に伴い平成 2 年 11 月 30 日に用途廃止のうえ、建物を解体した。

敷地については利用計画がないまま、平成 14 年 6 月に未利用財産として、管財課と協議を開始した。

(3) 利用率の推移

昭和 56 年 5 月 1 日からテレビ受信障害解消用電柱敷として佐野市に本柱 1 本を無償で、平成 18 年 7 月 24 日から電柱敷として東京電力パワーグリッド(株)に本柱 1 本と支線 1 本を有償で使用許可している。

(4) 未利用の理由

敷地が無道路地であり、単独利用が困難なことから、隣接地主への売却を検討しているが、平成 26 年に隣接地権者に確認するも購入等の意思はなかった。佐野警察署で引き続き財産管理している。

(5) 監査の結果

① 処分方法の検討について（意見）

本件土地は駅からも徒歩圏内の住宅地で、十分な広さもあるが、無道路地であるため、隣接地権者に譲渡・貸付する以外には有効な活用方法が見いだせない物件であり、27 年間にわたって未利用財産となっている。（隣接地権者に購入意思はない。）

本件土地の北側は佐野市が管理する畦畔に接しており、畦畔を管理する佐野市に譲渡することにより、市で有効活用できる可能性もある。市とも定期的に連絡を取り、財産を有効活用する方策を模索されたい。

12. 大田原警察署田町職員住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	大田原警察署田町職員住宅		
財産管理区分	行政財産	公用財産	公舎（宿舎）
財産管理者	大田原警察署		
財産主管課	警務部会計課		
所在地	栃木県大田原市黒羽田町		

② 土地状況

土地面積	729.23 m ²
うち県有面積	0.00 m ²
うち借地面積	729.23 m ²
用途地域	都市計画区域外

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
職員住宅	93.02	186.04	RC	2	0	1973.1.15	44	17,957	未

④ 施設利用状況

入居戸数	0戸
全戸数	4戸

⑤ 維持管理費用

土地使用料 285 千円（大田原市から賃借、建物解体後返還）。

(2) 現在までの経緯

田町職員住宅は、昭和年 48 月 1 月 15 日に黒羽警察署の職員住宅として建築された。平成 18 年 4 月 1 日に警察署の統廃合により大田原警察署の管理となり、現在に至る。

(3) 利用率の推移

田町職員住宅は建築当初は 4 名が入居していた。しかし、平成 18 年に警察署統廃合により勤務員数が減少したことに伴い、常時 3 名の入居となったが、平成 26 年 4 月から入居者がいない。平成 29 年度に建物を取り壊し、敷地については、解体工事終了後大田原市に返還する。

(4) 未利用の理由

居住制限の緩和により、署長以外の職員は、勤務部署から 60 分以内の管外居住が認められたことから未利用となった。

(5) 監査の結果

公有財産の管理に関しては、特になし。

13. 鹿沼警察署坂田山待機宿舎

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	鹿沼警察署 坂田山待機宿舎		
財産管理区分	行政財産	公用財産	公舎（宿舎）
財産管理者	鹿沼警察署		
財産主管課	警務部会計課		
所在地	栃木県鹿沼市坂田山		

② 土地状況

土地面積	1,413.11 m ²
うち県有面積	1,413.11 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	第1種住居地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
待機宿舎	221	672	RC	3	0	1984.03.09	33	89,174	済

④ 施設利用状況

入居戸数	1戸
全戸数	12戸

⑤ 維持管理費用

委託料（貯水槽清掃、水質検査）79千円など。

(2) 現在までの経緯

坂田山待機宿舎については、昭和59年3月9日に鹿沼警察署の世帯用宿舎として建設された。平成29年4月から入居者がおらず、今後も入居の見込みがないことから、栃木県県有財産利活用事務取扱要領に基づき、管財課に土地及び建物の利活用の調整を依頼した。

(3) 利用率の推移

坂田山待機宿舎は、建築当初は服務規程で管轄区域内居住が定められていたため入居者が多かったが、平成13年以降管内居住制限の緩和により入居率は減少し、平成27年には2名の入居となった。平成29年度の異動に伴い入居者はいない。

(4) 未利用の理由

鹿沼署は宇都宮市から近いこと、管内居住制限の緩和により、異動に伴って転居する者が少なくなった。

(5) 監査の結果

① 今後の利活用について（意見）

往査日現在、県有財産総合利活用推進会議に本件土地建物の利活用の調整を依頼している。県の各部局での利活用の要望はないため、鹿沼市又は民間への処分の方向で検討中である。

周辺には売地が多いうえ、裏側が急傾斜地であり、隣地には高木が生い茂っていることから売却可能性は高いとは言えない。県営坂田山住宅に隣接しており、近隣には市民文化センターや市営坂田山住宅などの鹿沼市の施設があるため、市での利用も視野に入れているとのことである。広い視野で活用方法を模索することが期待される。

IV. 低利用の公有財産

県が所有する公有財産のうち、利用効率が低いなど低利用の状況にある公有財産についてサンプリングにより検討したところ、以下の事例があった。

1. 戸祭職員住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	職員宿舎（戸祭）		
財産管理区分	行政財産	公用財産	公舎（宿舎）
財産管理者	職員総務課		
財産主管課	職員総務課		
所在地	栃木県宇都宮市中戸祭町 832-1		

② 土地状況

土地面積	15,330.24 m ²
うち県有面積	15,330.24 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	第1種住居地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
1号棟	480	2,416	RC	4	0	1984.08.11	33	274,069	済
2号棟	276	1,231	RC	4	0	1996.01.29	21	270,308	済
3号棟	276	1,231	RC	4	0	1996.01.29	21	270,308	済
4号棟	276	922	RC	3	0	1998.03.26	19	202,911	済
5号棟	276	922	RC	3	0	1998.03.26	19	202,911	済

④ 施設利用状況

住宅名	戸数	平成26年度		平成27年度		平成28年度	
		入居数	入居率	入居数	入居率	入居数	入居率
戸祭1	32	21	65.6%	18	56.3%	10	31.3%
戸祭2、3	32	25	78.1%	21	65.6%	20	62.5%
戸祭4、5	24	23	95.8%	21	87.5%	18	75.0%
計	88	69	78.4%	60	68.2%	48	54.5%

⑤ 維持管理費用

直近4年間の利用料収入並びに修繕費、維持管理委託費の推移は以下のとおりである。なお維持管理委託費のうち主なものは、消防設備保守点検や貯水槽点検等である。

(単位：千円)

	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
利用料収入	23,338	22,988	19,354	18,591
修繕費	2,526	2,293	3,990	1,438
維持管理委託費	135	738	1,553	1,191

(2) 現在までの経緯

主に若年層の安定した生活を確保するため、低廉な利用料で住宅を提供する目的で、昭和 59 年から平成 10 年にかけて順次建築されたものである。棟ごとの部屋数と各部屋の面積は以下のとおりである。

棟	部屋数	一部屋の面積 (㎡)
1 号棟	32	61.6
2・3 号棟	各 16	68.9
4・5 号棟	各 12	68.9

(3) 利用率の推移

建築当初は入居者を抽選で選ぶほどの人気であったが、近年の入居率は、施設・設備が古い等の原因により平成 25 年度まで 70%前後で推移していた。平成 26 年度以降は減少が続き、平成 28 年度には 54.5%まで入居率が下がった。このため、平成 29 年 3 月に入居者減少対策として入居期間の延長（従来の 5 年から 10 年に）や非常勤職員の入居を認める等の規則改正を行ったところ、平成 29 年 7 月には 60.4%まで回復した。

(4) 低利用の理由

施設の老朽化や民間賃貸住宅の充実等の理由が考えられる。また近年の地価下落や金利低下に伴い、住宅を取得することが比較的容易になってきていることも理由として考えられる。

(5) 監査の結果

① 駐車場スペースの有効利用について（意見）

入居者用の駐車場については、各棟付属の駐車場として各部屋当たり 1 台分、計 88 台分があるが、その他に南駐車場として 38 台分の駐車スペースが確保されている。これらの駐車場の平成 29 年 7 月 1 日における利用状況を確認したところ、以下のとおりであった。

(単位：台)

駐車場	棟付属		南	
	駐車場数	利用数	駐車場数	利用数
戸祭 1	32	7	38	17
戸祭 2	16	13		
戸祭 3	16	8		
戸祭 4	12	8		

戸祭 5	12	6		
計	88	42	38	17

上表より利用率（＝利用数÷駐車場数）を計算すると、各棟付属の駐車場については 47.7%、南駐車場については 44.7%であり、いずれも半分以上は空きとなっている。近隣の駐車場の賃料相場は1台当たり1か月5,000円程度であることから、仮に空きスペース 67 台分をすべて民間に貸し付けた場合、月に約 30 万円強、年間では約 400 万円となる。これは職員住宅の平成 28 年度における修繕費及び維持管理費の合計である約 263 万円を賄うのに十分な金額である。

また、南駐車場の利用数 17 に対して、棟付属駐車場の空きスペースが 46 ある。棟付属の駐車場は各部屋当たり 1 台分という条件にいたずらにこだわることなく柔軟に考えれば、南駐車場の利用者を棟付属駐車場の空きスペースに集約することが十分可能である。こうすることにより、入居者は建物から離れた南駐車場ではなく、住戸に近い棟付属の駐車場を利用することができるようになるため、利便性が向上するとともに、南駐車場の敷地を一括して民間に貸し付ける、あるいは売却することも可能になる。

いずれにせよ、駐車場の空きスペースについては、有効利用を図るべきである。

2. 下戸祭公舎（警備部長公舎、総務課長公舎）

（1）概要

① 全般事項

施設名称	下戸祭公舎		
財産管理区分	行政財産	公用財産	公舎（宿舎）
財産管理者	警務部会計課		
財産主管課	警務部会計課		
所在地	栃木県宇都宮市下戸祭		

② 土地状況

土地面積	1,882.39 m ²
うち県有面積	1,882.39 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	第2種中高層住居専用地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
本部長公舎	82	119	RC	2	0	1979.01.31	38	15,911	済
警務部長公舎	66	96	RC	2	0	1979.01.31	38	13,380	済
警備部長公舎	66	96	RC	2	0	1979.01.31	38	13,380	済
総務課長公舎	53	84	RC	2	0	1979.01.31	38	12,042	済

（注）平成28年度末時点で空き家となっている警備部長公舎と総務課長公舎についてのみ監査対象とした。

④ 施設利用状況

入居戸数	2戸
全戸数	4戸

⑤ 維持管理費用

植栽管理費 435 千円など。

（2）現在までの経緯

警備部長公舎については、昭和54年1月に本部長公舎、警務部長公舎、総務課長公舎とともに幹部公舎として建築された。建築当初は、警備部長は警察庁からの出向者であり、大規模災害発生時に警察本部に徒歩で参集できる公舎として使用してきた。

総務課長公舎については、昭和54年1月に本部長公舎、警務部長公舎、警備部長公舎とともに幹部公舎として、すべての警察事象に即応するため警察本部に徒歩で参集できる場所に建築された。

今後、公舎の老朽化に伴い、本部長公舎等の義務的公舎の単独公舎を廃止し、集合住宅を整備し、未利用となる敷地の一部を売却する予定である。

(3) 利用率の推移

警備部長公舎については、建設当初は、国からの出向者である警備部長が入舎していた。平成8年以降国からの出向者がいないことから、その後は警察本部の所属長が入舎していたが、平成26年10月から入居者がいない状況である。

総務課長公舎については、平成14年3月まで総務課長が入舎していたが、警察職員の管内居住制限の緩和に伴い、栃木県警察に出向する国家公務員（捜査第二課長等）用として使用してきた。平成25年4月から所属長クラスで国からの出向者がいないことから、入居者がいない状況である。

(4) 低利用の理由

警察職員の管内居住制限の緩和及び国からの出向者がいないことが大きな理由である。

(5) 監査の結果

① 幹部宿舎の建替について（意見）

平成28年度末時点で警備部長公舎と総務課長公舎が空き家になっているが、総務課長公舎は建築から平成25年まで空き家期間はない。一方、警備部長公舎は平成8年～平成11年、平成14年～平成18年、平成25年～往査日現在が空き家になっている。

現公舎は同じ敷地の中に4軒の警察幹部公舎が建築されており、警察幹部以外は入舎しにくい雰囲気だと推察される。そのため、想定される入舎対象者が自然と限定され、空き家になったときの対策を難しくする一因になっていると考えられる。

現在、集合住宅型の幹部宿舎への建替えが予定され、宇都宮地区（宇都宮市、鹿沼市、下野市）全体の必要数を勘案して整備戸数を算出しているが、今後、宿舎必要数を見極め、なるべく空き家対策をしやすい工夫がなされることが期待される。

3. 宝木職員住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	宝木職員住宅		
財産管理区分	行政財産	公用財産	公舎（宿舎）
財産管理者	警務部会計課		
財産主管課	警務部会計課		
所在地	栃木県宇都宮市宝木町		

② 土地状況

土地面積	9,230.89 m ²
うち県有面積	0.0 m ²
うち借地面積	9,230.89 m ²
用途地域	第1種低層住居専用地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
A棟	205	617	RC	3	0	1975.02.28	42	—	済
B棟	205	617	RC	3	0	1975.02.28	42	—	済
C棟	206	617	RC	3	0	1976.03.09	41	—	済
D棟	206	617	RC	3	0	1976.03.09	41	—	済
E棟	205	617	RC	3	0	1977.03.20	40	—	済
F棟	205	617	RC	3	0	1977.03.20	40	—	済
G棟	205	617	RC	3	0	1977.03.20	40	—	済

④ 施設利用状況

入居戸数	44戸
全戸数	84戸

⑤ 維持管理費用

土地使用料 20,156 千円、委託料（貯水槽清掃、点検業務等） 4,430 千円、工事請負費 8,748 千円など。

(2) 現在までの経緯

宝木職員住宅は、昭和 50 年 2 月から昭和 52 年 3 月までの間に世帯用宿舎として建設された。

今後、宇都宮地区独身寮の整備を実施し、民有地の宝木独身寮、及び民有地かつ低入居率の宝木職員住宅と宝木待機宿舎を統廃合し、敷地を返還する計画である。宝木職員住宅は、平成 29 年度に解体し、未利用となる敷地の一部を返還して、宇都宮地区独身寮敷地として使用する。

(3) 利用率の推移

宝木職員住宅は、A棟から順次整備され、建築当初は宇都宮3署と警察本部勤務員が入居していた。老朽化に伴い、職員住宅を取り壊すことから、順次入居者を退去させ、平成29年9月末までに未利用宿舎となった。

(4) 低利用の理由

平成29年度建物取り壊しにより、入居者の退去を実施しているため。

(5) 監査の結果

① アパート一括借上の有用性について（意見）

宝木職員住宅（7棟84戸）、宝木独身寮（1棟73室）、宝木待機宿舎（1棟12戸）を解体し、宇都宮地区独身寮を新たに建設する計画があり、平成29年度に設計を開始し、平成31年度の完成を予定している。

宇都宮地区独身寮の建設計画の概要

敷地：宇都宮市宝木町
民有地 6,838.48 m ² （現宝木職員住宅敷地 9,230.89 m ² の一部）
有償 17,899 千円
建物：独身寮 RC-3F 2棟84室 2,016.00 m ² （1室24.00 m ² ）
集会所渡廊下 S-1F 176.00 m ²
工期：平成29年度～平成31年度
平成29年度 設計、宿舎解体（宝木職員住宅）
平成30年度 建築
平成31年度 宿舎解体（宝木独身寮、宝木待機宿舎）

警察官は災害時の緊急対応や犯罪発生時の初動捜査の必要があるため、服務規程により通勤時間60分以内の場所に居住することが義務付けられている。また、服務規程での定めはないが、勤務開始5年未満の警察官は管内に居住することが義務付けられている。

県内のほとんどの場所が通勤時間60分以内で宇都宮地区へ通勤できるため、居住地区が制限されるのは勤務開始5年未満の警察官である。このような者は比較的独身者が多いため、今後は独身寮の需要が多くなると見込まれている。

しかし、時代背景、交通事情、服務規程の緩和、新規雇用人数等により、必要とされる住宅の種類や戸数は変わりやすく、今後も独身寮の需要が多いという保証はない。

また、建築から年数が経つと入居率が低下するという問題もある。

そのため、築浅の賃貸物件などを一括借上して柔軟に対応することも検討すべきである。修繕費を負担しなくて済むことや管理に要する人件費を削減することができる。また、定期的に物件の入れ替えをすることにより、警察官を古い物件に入居させなくても良くなるため、入居者の満足度も高まるはずである。

4. 黒磯埼玉住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	黒磯埼玉住宅		
財産管理区分	行政財産	公共用財産	公営住宅
財産管理者	住宅課		
財産主管課	住宅課		
所在地	栃木県那須塩原市埼玉 101		

② 土地状況

土地面積	6,794.53 m ²
うち県有面積	0.00 m ²
うち借地面積	6,794.53 m ²
用途地域	非線引き白地地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
1号棟	99	198	RC	2	0	1975.03.25	42	13,015	済
2号棟	124	248	RC	2	0	1975.03.25	42	16,269	済
3号棟	99	198	RC	2	0	1975.03.25	42	13,015	済
4号棟	124	248	RC	2	0	1975.03.25	42	16,269	済
5号棟	99	198	RC	2	0	1975.03.25	42	13,015	済
6号棟	124	248	RC	2	0	1975.03.25	42	16,269	済
7号棟	124	248	RC	2	0	1975.03.25	42	16,269	済
8号棟	99	198	RC	2	0	1975.03.25	42	13,015	済
9号棟	99	198	RC	2	0	1975.03.25	42	13,015	済

④ 施設利用状況

入居戸数	12戸
全戸数	40戸

⑤ 維持管理費用

消防設備保守(火災報知器費維持経費等)、給排水設備保守(浄化槽維持経費等)、警備(夜間緊急連絡委託等)、植栽管理等の委託料 1,034千円。

土地使用料 2,079千円。

(2) 現在までの経緯

黒磯埼玉住宅は、昭和 49 年度に住宅に困窮する低所得者層に低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する目的で建設された。

(3) 利用率の推移

建築当初 40 戸が入居していた。しかし、老朽化に伴う用途廃止を円滑に進めるため、平成 17 年度に空き家募集を停止することとなり、それ以降新たな入居者はいない。平成 27 年度に用途廃止に係る入居者説明を実施し、現在、既存入居者に対し、同市内の他の県営住宅等への移転交渉を進めており、平成 32 年度の用途廃止を予定している。

(4) 低利用の理由

老朽化に伴う用途廃止を円滑に進めることから、空き家募集を停止し、既存入居者の移転を進めたことにより、入居者が少なくなったことが大きな理由である。

(5) 監査の結果

① 募集停止期間の利活用について（指摘事項）

黒磯埼玉住宅は準耐火構造の住宅であり、公営住宅法施行令で定める耐用年限は 45 年である。当住宅は 1975 年の建築で、2020 年に用途廃止予定のため、耐用年限どおりに利用することになる。

しかし、利用年数 45 年のうち入居募集期間は 30 年間のみであり、残り 15 年間は募集停止し、用途廃止に向けた準備に入っている。煩雑な移転交渉を避け、自然減により入居者数を減らしていく方針と考えられるが、この方針では募集停止期間が長くなってしまい、空室の有効活用を図ることができない。

用途廃止の可能性が高まった住宅への入居希望者には退去に関して事前に同意をもらっておく等の対応をし、少しでも空室を有効に活用する方法を模索すべきである。

② 指定管理者の修繕費負担について（指摘事項）

大田原地区と佐野・足利地区では、県営住宅の管理を指定管理にしており、30 万円超の修繕費は県が負担し、30 万円以下の修繕費は指定管理者が負担することになっている。修繕費の予定量は過去 3 年間の実績の平均値を用いて算出しているが、年度ごとに修繕実績が予定量に満たない場合は、指定管理者は余った修繕費相当額を県に返還しなければならない。逆に年度ごとに修繕実績が予定量を上回った場合には、超過額を指定管理者が負担しなければならない。

このような仕組みから、指定管理者には上半期には修繕費を極力抑えて、年度終わりには修繕を来年度以降に持ち越さないように重要性の低い修繕や緊急性の低い修繕を行う動機を与える。指定管理者にとっては、最善の時期に最善の方法で修繕を行うインセンティブが働かず、修繕を先送りにしたり、安価な修繕で対応する方が得策である。適時適切な修繕がなされることを期待できず、最小の費用で最大の効果を上げる仕組みになっていない。適時適切な修繕が施され、建物の長寿命化が促進されるような仕組みづくりが必要である。

5. 小山横倉第二住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	小山横倉第二住宅		
財産管理区分	行政財産	公共用財産	公営住宅
財産管理者	住宅課		
財産主管課	住宅課		
所在地	栃木県小山市大字横倉新田 435-1		

② 土地状況

土地面積	3,736.89 m ²
うち県有面積	0.00 m ²
うち借地面積	3,736.89 m ²
用途地域	第1種低層住居専用地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
1号棟	148	297	RC	2	0	1975.03.25	42	18,540	済
2号棟	148	297	RC	2	0	1975.03.25	42	18,540	済
3号棟	148	297	RC	2	0	1975.03.25	42	18,540	済
4号棟	148	297	RC	2	0	1975.03.25	42	18,540	済
5号棟	148	297	RC	2	0	1975.03.25	42	18,540	済

④ 施設利用状況

入居戸数	5戸
全戸数	30戸

⑤ 維持管理費用

消防設備保守（火災報知器費維持経費等）、給排水設備保守（浄化槽維持経費等）、警備（夜間緊急連絡委託等）、植栽管理等の委託料 274千円。

土地使用料 3,877千円。

(2) 現在までの経緯

小山横倉第二住宅は、昭和49年度に住宅に困窮する低所得者層に低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する目的で建設された。

(3) 利用率の推移

建築当初36戸が入居していた。しかし、老朽化に伴う用途廃止を円滑に進めるため、平成17年度頃に空き家募集を停止することとなり、それ以降新たな入居者はいない。平成28年度に用途廃止に係る入居者説明を実施し、現在、既存入居者

に対し、同市内の他の県営住宅等への移転交渉を進めており、平成 30 年度の用途廃止を予定している。

(4) 低利用の理由

老朽化に伴う用途廃止を円滑に進めるため、空き家募集を停止し、既存入居者の移転を進めたことにより、入居者が少なくなったことが大きな理由である。

(5) 監査の結果

① 募集停止期間の利活用について（指摘事項）

黒磯埼玉住宅と同様に、小山横倉第二住宅も利用年数 43 年のうち入居募集期間は 30 年間のみであり、残り 13 年間は募集停止し、用途廃止に向けた準備に入っている。募集停止期間の空室を有効に活用する方法を模索すべきである。

6. 宇都宮宝木住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	宇都宮宝木住宅		
財産管理区分	行政財産	公共用財産	公営住宅
財産管理者	住宅課		
財産主管課	住宅課		
所在地	栃木県宇都宮市細谷町 654-4 の外		

② 土地状況

土地面積	18,903.91 m ²
うち県有面積	0.0 m ²
うち借地面積	18,903.91 m ²
用途地域	第1種中高層住居専用地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格 (千円)	耐震化
				地上	地下				
1号棟	287	1,420	RC	5	0	1972.03.25	45	53,056	済
2号棟	191	947	RC	5	0	1972.03.25	45	35,950	済
3号棟	284	1,422	RC	5	0	1971.03.25	46	58,345	済
4号棟	191	947	RC	5	0	1972.03.25	45	35,950	済
5号棟	284	1,420	RC	5	0	1972.07.13	45	53,244	済
6号棟	284	1,420	RC	5	0	1973.03.21	44	59,954	済
7号棟	232	1,159	RC	5	0	1975.03.25	42	89,270	済
8号棟	232	1,159	RC	5	0	1975.03.25	42	81,795	済
9号棟	232	1,159	RC	5	0	1975.03.25	42	82,732	済
10号棟	310	929	RC	3	0	2002.12.26	15	193,244	済
11号棟	310	929	RC	3	0	2002.12.26	15	193,155	済
12号棟	405	1,214	RC	3	0	2002.12.26	15	238,681	済

④ 施設利用状況

入居戸数	120 戸
全戸数	260 戸

⑤ 維持管理費用

消防設備保守(火災報知器費維持経費等)、給排水設備保守(浄化槽維持経費等)、警備(夜間緊急連絡委託等)、植栽管理等の委託料 4,430 千円。

土地使用料 20,156 千円。

(2) 現在までの経緯

宇都宮宝木住宅は、昭和45年度～昭和50年度にかけ住宅に困窮する低所得者層に低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する目的で建設された。旧10号棟から18号棟については、平成14年度に老朽化及び設備の改善・更新による居住水準の向上を図る理由で建替し現在に至る。

(3) 利用率の推移

建築当初260戸が入居していた。しかし、老朽化に伴い旧10号棟から18号棟については建替事業、1から9号棟については改善事業（全面的改善事業）を円滑に進めることとして、平成12年度に空き家募集を停止した。このため、建替事業が完了した10,11,12号棟（平成14年度）、及び個別改善事業が完了した1,2号棟（平成28年度）を除き、新たな入居者はいないものである。（改善事業については、厳しい財政状況から、平成22年度に個別改善事業（長寿命化型改善）に切り替えた。）

平成28年度末の入居率

棟名称	入居率	棟名称	入居率
1号棟	46.7%	7号棟	40.0%
2号棟	50.0%	8号棟	25.0%
3号棟	43.3%	9号棟	35.0%
4号棟	35.0%	10号棟	100.0%
5号棟	23.3%	11号棟	91.7%
6号棟	36.7%	12号棟	87.5%

(4) 低利用の理由

老朽化に伴う建替事業及び改善事業を円滑に進めるため、空き家募集を停止したことにより、新たな入居者がいなくなったことが大きな理由である。

(5) 監査の結果

① 募集停止期間の利活用について（指摘事項）

宇都宮宝木住宅は耐火構造の住宅であり、公営住宅法施行令で定める耐用年限は70年であるが、築後25年～29年程で募集停止しており、有効活用されている期間が短い。

1号棟および2号棟については平成28年度に改善事業が完了しているが、16年間募集停止した結果になった。また、3号棟～9号棟については依然として改善工事が実施されておらず、募集停止期間は更に長くなる見込みである。

黒磯埼玉住宅、小山横倉第二住宅と同様に、募集停止期間の空室を有効に活用する方法を模索すべきである。

② 建替事業の規模の検討について（意見）

本県の総人口は平成17年12月の約201万8千人をピークに緩やかな減少を続けており、施策を講じても平成72年には150万人程度まで減少する見通しである。よって、人口減少により現在の住宅供給量がなくなるとは明白である。

また、昨今の低金利も後押しし、住宅取得は以前に比べて容易になっており、公営住宅自体の役割も低下している。

今後建替を行う場合には、住宅規模について十分に調査し、規模縮小の方向で検討する必要がある。

③ 建替事業実施による既存住宅への影響について（意見）

家賃については公営住宅法で定められており、耐火住宅の場合は、築20年でも家賃が1割弱(8割弱の入居者が属する収入分位1分位の家賃で月額2,500円程度)しか減額しないため、市場原理に基づき、低家賃で古い住宅への需要分散を図ることは困難である。つまり、新しい住宅と古い住宅の家賃に大差がないため、新しい住宅へ人気が集中し、新しい住宅が増えれば増えるほど古い住宅は更に入居率が下がる結果になる。

したがって、築年数が経過している物件を有効活用するためには、新しい住宅を増やしすぎないことが重要になってくるため、建替事業を実施する場合には、既存の県営住宅への影響も十分考慮して住宅供給量を検討すべきである。

④ 募集停止による機会損失について（指摘事項）

以前は全面的改善事業（トータルリモデル）を予定していたため平成18年度から募集を停止していたが、その後、方針転換し、個別改善事業で対応することになった。そのため、結果論ではあるが、募集を停止する必要はなく、有効活用する機会を逃してしまっていた。

県費削減のためには、全面的改善事業よりも個別改善事業での対応が望ましく、対応方法を変更したことは評価できる。しかし、そもそも個別改善事業で対応可能な水準であれば当初から個別改善事業の方向で十分に検討すべきであった。機会損失の重大性に対する意識を強く持ち、慎重な判断を行うべきである。

7. 宇都宮若草住宅

(1) 概要

① 全般事項

施設名称	宇都宮若草住宅		
財産管理区分	行政財産	公共用財産	公営住宅
財産管理者	住宅課		
財産主管課	住宅課		
所在地	栃木県宇都宮市若草1丁目492-67の外		

② 土地状況

土地面積	16,466.65 m ²
うち県有面積	16,466.65 m ²
うち借地面積	0.0 m ²
用途地域	第2種中高層住居専用地域

③ 建物状況（主要棟）

棟名称	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)	構造	階数		建築年月日	築年数	取得価格(千円)	耐震化
				地上	地下				
1号棟	392	1,569	RC	4	0	1963.03.28	54	120,672	済
2号棟	392	1,569	RC	4	0	1963.03.28	54	122,072	済
3号棟	294	1,177	RC	4	0	1963.03.28	54	97,041	済
4号棟	294	1,177	RC	4	0	1963.03.28	54	97,041	済
5号棟	294	1,177	RC	4	0	1964.03.30	53	97,380	済
6号棟	294	1,177	RC	4	0	1964.03.31	53	97,408	済
7号棟	294	1,177	RC	4	0	1965.03.31	52	102,893	済
8号棟	294	1,177	RC	4	0	1964.03.30	53	101,517	済
9号棟	294	1,177	RC	4	0	1965.03.31	52	102,893	済
10号棟	294	1,177	RC	4	0	1964.03.30	53	99,263	済
11号棟	294	1,177	RC	4	0	1965.03.31	52	102,893	済
12号棟	294	1,177	RC	4	0	1964.03.30	53	99,014	済

④ 施設利用状況

入居戸数	185戸
全戸数	304戸

⑤ 維持管理費用

消防設備保守(火災報知器費維持経費等)、給排水設備保守(浄化槽維持経費等)、警備(夜間緊急連絡委託等)、植栽管理等の委託料 2,781千円。

(2) 現在までの経緯

宇都宮若草住宅は、昭和37年度～昭和39年度にかけ住宅に困窮する低所得者層に低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する目的で建設され