



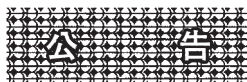
長野県報

3月25日(木)
平成22年
(2010年)
号外

目次

公 告

包括外部監査人からの監査の結果に関する報告（監査委員事務局）…………… 1



公 告

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の37第5項の規定により、中地宏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りましたので、同法第252条の38第3項の規定により、次のとおり公表します。

平成22年3月25日

長野県監査委員 高見澤 賢 司
同 東 方 久 男
同 柿 沼 美 幸
同 村 石 正 郎

監査委員事務局

平成 21 年度
包括外部監査報告書

県の財産管理について

長野県包括外部監査人
中地 宏

目 次

はじめに

第1章 包括外部監査の概要.....	3
1. 外部監査の種類.....	3
2. 選定した特定の事件.....	3
3. 外部監査対象期間.....	3
4. 外部監査の実施期間.....	3
5. 監査対象部署.....	3
6. 事件を選定した理由.....	3
7. 外部監査の実施体制.....	4
8. 利害関係.....	4
9. 外部監査の視点・方法等.....	4
第2章 県の財産管理と財政の状況.....	5
1. 県有財産の概要.....	5
(1) 財産の調べ.....	5
(2) 財務諸表等.....	7
2. 県の財政状況.....	10
(1) 一般会計決算の概要.....	10
(2) 財政指標等.....	11
(3) 財政健全化判断比率.....	11
(4) 財務諸表による分析.....	15
第3章 監査の結果と意見.....	19
1. 県有財産の管理.....	19
(1) 概要.....	19
(2) 意見.....	25
2. 財産評価.....	27
(1) 評価方法.....	27
(2) 評価対象.....	27
(3) 評価の活用.....	27
(4) 意見.....	28
3. 実態調査からみる有効活用の検討.....	29
(1) 調査対象.....	29
(2) 調査結果の概要.....	30
(3) 職員宿舎.....	37
(4) 教育財産.....	43
(5) その他の県有財産.....	52
4. 現地視察の結果と分析.....	53

(1) 北信地区－旧中野高等学校	56
(2) 北信地区－県営日滝原産業団地（須坂市、高山村）	58
(3) 北信地区－旧公衆衛生専門学校長野校舎	60
(4) 北信地区－大室団地（長野市）	62
(5) 北信地区－みこと川住宅	64
(6) 北信地区－長野南地区職員宿舎用地	67
(7) 東信地区－旧長野技術専門校上田分校（上田市）跡地	70
(8) 東信地区－浦野南団地（上田市）	73
(9) 東信地区－下塩尻団地（上田市）	74
(10) 東信地区－旧小諸保健所（小諸市）	76
(11) 中信地区－旧木曾山林高等学校	78
(12) 中信地区－旧五霊宿舎	80
(13) 中信地区－島内職員宿舎	83
(14) 中信地区－松本地区職員宿舎予定地	86
(15) 中信地区－和田西原団地（松本市）	88
(16) 南信地区－飯田地区職員宿舎予定地（飯田市）	90
(17) 南信地区－日光平宿舎 C（南箕輪村）	92
(18) 南信地区－山本団地（伊那市）	95
(19) 南信地区－信濃医療福祉センター貸付地（下諏訪町）	98
(20) 南信地区－下諏訪寮（下諏訪町）	100
(21) 南信地区－豊田寮（諏訪市）	103
(22) 南信地区－くるみ台団地（諏訪市）	105
(23) 南信地区－中大塩団地（茅野市）	107
(24) 南信地区－県営富士見高原産業団地	109
5. 県有施設の耐震化と大規模修繕計画	112
(1) 県有施設の耐震化	112
(2) 施設の大規模修繕	114
(3) 県営住宅	117
(4) 高等学校	121
6. 県営林	123
(1) 長野県の県営林の現状と課題	123
(2) 県営林の資産評価	127
(3) 県営林経営費特別会計の状況	129
(4) カーボンオフセットモデルの検討－森林の CO ₂ 吸収と企業等の排出量規制 を手掛かりにして－	130
(5) 意見	133
7. 長野県土地開発公社の保有土地の状況と課題	136
(1) 概要	136

(2) 設立の目的.....	136
(3) 公社の業務.....	136
(4) 沿革.....	136
(5) 今後の方針.....	137
(6) 業務状況、財政状態.....	138
(7) 監査の結果及び意見.....	139
8. 長野県住宅供給公社の保有土地の状況と課題.....	145
(1) 概要.....	145
(2) 地方住宅供給公社について.....	147
(3) 長野県住宅供給公社の財政状態、業務状況.....	150
(4) 意見：長野県住宅供給公社の分譲事業.....	156
(5) 意見：長野県住宅供給公社の保証債務・損失補償額.....	163
9. 社団法人長野県林業公社について.....	166
(1) 長野県林業公社の概要.....	166
(2) 林業公社の財政状況.....	166
(3) 経営改革の現状について.....	168
(4) 県の公社造林資金貸付金と回収不能額.....	168
10. 県債の管理について.....	170
(1) 県債の会計別残高と平均利率.....	170
(2) 発行額の推移.....	171
(3) 県債管理の考え方.....	171
(4) 財政の持続可能性の指標.....	173
(5) 意見.....	177
資料編.....	178

はじめに

長野県の財産管理に関して、県を取り巻く環境をみると、少子高齢化と人口減少社会が到来しており、それに対応すべく、県有財産（土地や施設）の必要性を含めた再配置を行わなければならないことは明らかである。また、県の産業基盤は第2次産業の比率が高く、生産年齢人口が減少していく傾向があり、景気悪化に伴い地方税収等は大幅な減収となっている。そのような状況において、県の行財政運営において、資産負債改革の一環として、県の貴重な財産である土地・建物が有効に活用されているかを検証することは意義があると考ええる。

ここでは、財産の有効活用の視点から、県の財産管理について、全庁的な財産管理の状況、未利用地等の把握と活用状況を検討した。

具体的には、次のような方法・手続きにより検討を行った。

「県の財産管理と財政状況」（第2章）において、県の財産管理と財政状況の概要を述べる。

「県有財産の管理について」（第3章1）と「財産評価」（第3章2）において、県の財産（有形固定資産）の全体状況、公有財産台帳の整備状況、貸付地の状況、未利用県有地の把握と活用状況を検討している。県有財産の全庁的な管理のあり方について、財産台帳のシステム化、財産保全関連情報の把握とデータベース化、全庁的な財産運用へ向けた取組の推進が必要であることを述べている。

「実態調査からみる有効活用の検討」（第3章3）と「現地視察の結果と分析」（第3章4）において、県の管財課が把握している未利用県有地だけでなく、現地の財産管理者（主管課）に対して、監査人が実態調査を行った。特に、未利用県有地にはなっていないが、本来の事業に活用されていないもの、利用計画があるものの事業が実施されていないもの、事業目的を完了し将来用途廃止となることが予想されるものについて、現地の財産管理者に対して実態調査票の送付を行い、必要に応じて現地視察を行った。その結果は、調査結果の概要と個別の課題（職員宿舎、教育財産、その他）としてまとめている。特に、人口減少と少子高齢化が急速に進んでいる地域においては、職員宿舎や学校等の施設の再配置は、その必要性を含めて、検討が必要である。また、財政状況等の理由から、事業計画の立たないような土地の活用や、部分的な利用に留まっている土地や施設の一体的な活用への見直しが必要であることを述べている。

「県有施設の耐震化と大規模修繕計画」（第3章5）において、既存施設の大規模修繕及び再建築の費用の試算を行い、全庁的な大規模修繕計画の必要性と財政計画への影響を考慮することを述べている。

「県営林」（第3章6）において、県営林の資産評価の試算、維持保有コストの検討を行い、全庁的な視点からの活用として、カーボンオフセットモデルの事例を述べている。

県の公社については、財産管理の視点から、「長野県土地開発公社の保有土地の状

況と課題」(第3章7)、「長野県住宅供給公社の保有土地の状況と課題」(第3章8)において、保有土地の現状の評価と活用を検討し、活用促進への意見を述べている。

「社団法人長野県林業公社について」(第3章9)においては、県の保有する森林ではないが、民有林の整備という公共的な目的から、県から林業公社への多額な貸付金があるので、その回収見込みを検討し、着実な回収努力の必要性を意見として述べている。

最後に、「県債の管理」(第3章10)において、県債が財産取得の財源となっていることから、資産負債改革の一環として、県債管理の方法について検討している。景気循環を通じた県債の残高の見通しと一定水準の目標を示すことと、県債の金利軽減への取組の必要性を述べている。

第1章 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

県の財産管理について 一資産の有効活用の視点から

3. 外部監査対象期間

平成20年4月1日から平成21年3月31日

ただし、必要に応じて過年度分及び平成21年度分についても監査対象とした。

4. 外部監査の実施期間

平成21年5月12日から平成22年3月11日

5. 監査対象部署

県庁全体（関連する公社等を含む）

6. 事件を選定した理由

長野県は、平成20年3月末で3兆数千億円の土地・建物等を保有しており、これまで多額の財産形成を行っている。県は、財政健全化判断比率の公表とともに、公会計改革として、平成21年秋までに貸借対照表等の財務書類4表（平成20年度決算ベース）の作成が求められている。公会計改革においては、資産負債改革の一環として、売却可能資産の把握と時価評価を行い、段階的な財産台帳の整備を行いながら、未利用財産の売却促進や資産の有効活用等の具体的な施策を策定している。県は、総務部管財課において、未利用県有地の把握と活用に努めているところである。

このような状況において、外部の専門家の視点で、全庁的に未利用地等の把握と活用を検討していくことは意義があると考ええる。このような検討を通じて、県有財産の効果的な活用を推進させ、行財政改革に寄与することができれば幸いであると考ええる。

7. 外部監査の実施体制

包括外部監査人	公認会計士	中 地	宏
同補助者	公認会計士	鵜 川	正 樹
同補助者	公認会計士	宮 本	和 之
同補助者	公認会計士	青 山	伸 一
同補助者	公認会計士	藤 代	孝 久
同補助者	公認会計士	作 本	遠
同補助者	公認会計士	浅 野	亮太郎
同補助者	公認会計士	木 下	哲
同補助者	公認会計士	阿 部	かおり

8. 利害関係

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

9. 外部監査の視点・方法等

財産の有効活用の視点から、全庁的な財産管理の状況、未利用地等の把握と活用を検討していく。具体的には、以下のような方法・手続きにより検討する。

- 財産（有形固定資産）の全体状況の把握、公有財産台帳の整備状況の把握、未利用県有地の把握と活用状況を検討する。
- 未利用県有地にはなっていないが、本来の事業に活用されていないもの、利用計画があるものの事業が実施されていないもの、事業目的を完了し将来用途廃止となることが予想されるものについて、現地の財産管理者に対して実態調査票の送付を行い、必要に応じて現地視察を行う。
- 財団・任意団体等に有償・無償貸付をしている土地等の検討を行う。
- 未利用県有地の時価評価、保有コストの試算を検討する。
- 県有施設等の大規模修繕費・建替費の試算を行い、全庁的な大規模修繕計画の必要性を検討する。
- 投資の財源である県債の管理について検討する。

第2章 県の財産管理と財政の状況

1. 県有財産の概要

(1) 財産の調べ

長野県における県有財産の異動状況を表すものとして、地方自治法施行令第166条第2項の規定に基づき、『財産に関する調書』が作成されている。これは、土地、建物、山林、動産及び物権ごとに、普通財産及び行政財産の別に集計されている。ただし、面積等の数量データによるものであり、取得価額等の金額データではない。

県有財産の異動状況を集計するために、総務部管財課は、毎年度、公有財産の数量調査を実施し、財産台帳の整備を行っている。当該データは、管財課が管理する「財産管理システム」に記載されて管理される。なお、一部、病院事業局や企業局の企業会計資産並びに建設部所管の道路や橋梁等は対象に含まれない点、留意が必要である。以下に、平成20年度末における『財産に関する調書』より、土地（山林を含む）及び建物にかかる数量を集計したものを記載する。

土地は全体で104,445千㎡であり、この内、山林の面積が88,423千㎡と最も大きな割合を占めるが、本庁舎、その他の行政機関及び公共用財産の中では、学校の面積が5,526千㎡と最も大きな割合を占める。また、建物は全体で3,649千㎡であり、この内、学校（1,370千㎡）及び県営住宅（1,000千㎡）の順に大きな割合を占める。

表1 県有財産（土地）

土地（地積） (単位：㎡)

区分	総括			行政財産			普通財産			
	前年度末 現在高	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高	前年度末 現在高	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高	前年度末 現在高	決算年度中 増減高	決算年度末 現在高	
本庁舎	39,914.97	0.00	39,914.97	39,914.97	0.00	39,914.97	0.00	0.00	0.00	
その他の 行政機関	警察（消防施設）	262,406.29	286.53	262,692.82	262,406.29	286.53	262,692.82	0.00	0.00	0.00
	その他の施設	2,052,469.96	-27,514.87	2,024,955.09	2,052,469.96	-27,514.87	2,024,955.09	0.00	0.00	0.00
公共用 財産	学校	5,563,856.41	-37,659.08	5,526,197.33	5,563,856.41	-37,659.08	5,526,197.33	0.00	0.00	0.00
	県営住宅	1,877,635.58	-226.29	1,877,409.29	1,877,635.58	-226.29	1,877,409.29	0.00	0.00	0.00
	公園	1,583,191.38	332.00	1,583,523.38	1,583,191.38	332.00	1,583,523.38	0.00	0.00	0.00
	その他の施設	1,837,091.31	-652.61	1,836,438.70	1,837,091.31	-652.61	1,836,438.70	0.00	0.00	0.00
山林	88,441,448.00	-18,336.00	88,423,112.00	88,441,448.00	-18,336.00	88,423,112.00	0.00	0.00	0.00	
宅地	163,708.95	-960.58	162,748.37	0.00	0.00	0.00	163,708.95	-960.58	162,748.37	
田畑	1,530,537.23	-1,955.00	1,528,582.23	0.00	0.00	0.00	1,530,537.23	-1,955.00	1,528,582.23	
鹿川・鹿道敷	116,759.28	-3,894.98	112,864.30	0.00	0.00	0.00	116,759.28	-3,894.98	112,864.30	
職員宿舍	640,839.08	3,921.82	644,760.90	1,397.65	0.00	1,397.65	639,441.43	3,921.82	643,363.25	
その他	371,274.65	51,396.04	422,670.69	0.00	0.00	0.00	371,274.65	51,396.04	422,670.69	
合計	104,481,133.09	-35,263.02	104,445,870.07	101,659,411.55	-83,770.32	101,575,641.23	2,821,721.54	48,507.30	2,870,228.84	

(資料：財産に関する調書)