

令和3年3月9日付  
鳥取県公報号外第22号別冊

令和2年度

# 鳥取県包括外部監査報告書

## 及びこれに添えて提出する意見

総務部行財政改革局資産活用推進課が所管する公有財産の管理に関する  
財務事務の執行について

鳥取県包括外部監査人

税理士 上 原 武

# 目 次

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 第1章 監査の概要 .....                   | 1  |
| 第1 監査の種類 .....                    | 1  |
| 第2 選定した特定の事件 .....                | 1  |
| 第3 監査の対象とした理由 .....               | 1  |
| 第4 監査を実施した期間 .....                | 1  |
| 第5 監査対象部局 .....                   | 1  |
| 第6 監査の方法 .....                    | 1  |
| 第7 監査の視点 .....                    | 2  |
| 第8 監査手続 .....                     | 2  |
| 第9 包括外部監査の実施者 .....               | 2  |
| 第10 利害関係 .....                    | 3  |
| 第2章 監査対象の概要 .....                 | 4  |
| 第1 総務部行財政改革局 .....                | 4  |
| 1 未利用不動産の売却等 .....                | 4  |
| 2 平成27年度包括外部監査において指摘した事項の確認 ..... | 17 |
| 第2 指摘及び意見の件数 .....                | 18 |
| 行財政改革局 .....                      | 18 |

## 第1章 監査の概要

### 第1 監査の種類

地方自治法第252条の37第1項の規定に基づく包括外部監査

### 第2 選定した特定の事件

県有財産（土地・建物）の管理に関する財務事務の執行について

### 第3 監査の対象とした理由

総務省は、平成27年8月28日に「地方行政サービス改革の推進に関する留意事項」を策定し公表している。

その中で、「4 地方自治体の財政マネジメントの強化」として、「公共施設等総合管理計画の策定促進」、「統一的な基準による地方公会計の整備促進」及び「公営企業会計の適用の推進」を掲げている。

「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」（平成27年1月23日総財務第14号）及び「統一的な基準による地方公会計マニュアルについて」（平成27年1月23日総財務第15号）において、原則として平成27年度から29年度の3年間で全ての地方公共団体で固定資産台帳を含む統一的な財務書類等を作成し、予算編成等に積極的に活用することとなっている。

鳥取県でも統一的な基準による地方公会計制度に則した財務諸表及びその内訳資料である固定資産台帳及び付属明細書を作成することとなっている。

このように、地方公会計における公有資産管理が重要視されるなか、鳥取県の平成31年3月31日現在の固定資産台帳の事業用資産としての土地は621億円となっている。

そこで、鳥取県の保有する事業用資産、なかでも土地等の未利用財産の管理状況や有効活用等に着目し、本年度の監査テーマとした。

### 第4 監査を実施した期間

令和2年10月1日から同年12月31日まで

### 第5 監査対象部局

総務部行財政改革局資産活用推進課

### 第6 監査の方法

この監査の実施に当たっては、総務部行財政改革局資産活用推進課が所掌する未利用等不動産の活用及び売却等を中心に監査した。

## 第7 監査の視点

1 地方自治法第252条の37によれば、包括外部監査人は、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査対象団体の経営に係る事業の管理のうち、同法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨を達成するため必要と認める特定の事件について監査するものとされる。

つまり、我々が行う監査は、住民福祉の増進を目的として、経済性、効率性、有効性を追求し、地方公共団体がその事業等のあり方を新たな視点から見直し、地方行財政改革を促す監査であることを期待され、行うものである。

2 私たち4人は、税理士である。税理士は、税に関する唯一の国家資格であり、仕事柄日常において納税者たる県民の声を受け止める立場にある。その使命は申告納税制度の理念に沿って適正な納税を進めることにあるが、その理念を推進させるには県民の行政への信頼が不可欠であり、税の無駄使いは県民の納税意欲を減退させることになると考える。納税意欲と行財政改革は表裏一体であり、そういう意味で県民は、税の使われ方に大変注目している。従って我々は、このたび包括外部監査を行うに当たって、その期待を背負って納税者たる県民の目線で監査することを心がけた。

3 具体的には次の着眼点で監査した。

(1) 未利用不動産の処分

(2) 平成27年度包括外部監査において指摘した事項の確認

## 第8 監査手続

下記日程により、総務部行財政改革局資産活用推進課から関係書類の提出を受けた。

| 監査対象機関     | 実施日       |
|------------|-----------|
| 本監査（資料の依頼） | 10月9日（金）  |
| 本監査（資料の提示） | 10月23日（金） |

上記の他に、外部監査人の事務所等で報告書の作成及び協議のための会議を実施した。

## 第9 包括外部監査の実施者

|          |     |       |
|----------|-----|-------|
| 外部監査人    | 税理士 | 上原 武  |
| 外部監査人補助者 | 税理士 | 戸野 克則 |
| 外部監査人補助者 | 税理士 | 谷田 真基 |
| 外部監査人補助者 | 税理士 | 小谷 誠  |

## 第10 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、外部監査人及び補助者は地方自治法第252条の29に規定する利害関係はない。

## 第2章 監査対象の概要

### 第1 総務部行財政改革局

#### 1 未利用不動産の売却等

「地方行政サービス改革の推進に関する留意事項」（平成27年8月28日総行経第29号）において、地方自治体の財政マネジメントの強化について規定されており、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日総財務第74号）及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（平成26年4月22日総財務第75号）の内容を踏まえ、平成28年度までに、長期的視野に立って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための計画を策定することとなっている。

また、「公共施設マネジメントの一層の推進について」（平成28年11月7日総財務第167号）において、保有財産情報の公表と有効活用について規定されており、公共施設マネジメントの一環として、保有資産の一層の有効活用を図ることは重要であり、「経済財政運営と改革の基本方針2015」（平成27年6月30日閣議決定）においては「既存ストックの再活用や施設の集約化・広域連携等を踏まえ、国公有財産の最適利用や、国公有地の未利用地の売却・有効活用推進するとともに、企業等による新たな事業の展開を促進する。」と、また、「経済財政運営と改革の基本方針2016」（平成28年6月2日閣議決定）においては「未利用資産等の全体量等を公表することにより、地域で課題を共有するとともに、民間事業者の参画を促進すること等によって有効活用を促す方策を講ずる。」と、それぞれ明記されている。

本県では、「県有未利用財産の有効活用に係る取組方針」として、以下のように定めている。

#### (1) 未利用財産の基本的取扱方針

未利用財産の取扱いは、県庁内での行政利用、市町村での利用がない場合は売却するという従来の方針を原則としつつ、それでも売却に至らないものについては、NPO団体等への貸付けや定期借地による貸付けなども積極的に取り組んでいく。

#### (2) これまでの具体的取組

##### ア 財産の分類・整理について

##### (ア) 未利用財産・低利用財産の定義付け

利用効率の低い財産についても正確に把握して有効活用を図っていくため、定義付けを行っている。

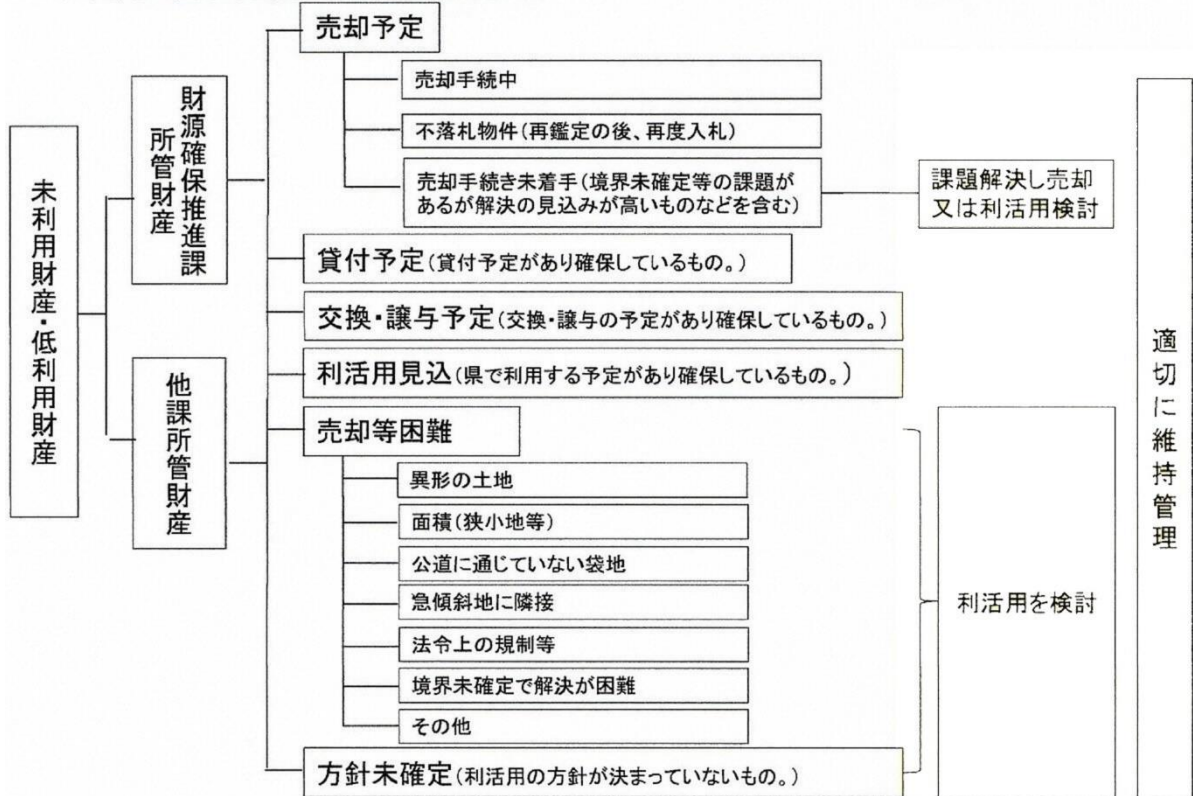
#### ■ 定義

| 区 分   | 定義  |
|-------|---|
| 未利用財産 | ・現に未利用の状態となっており、将来にわたって利用の予定がない財産。<br>・事業用地として取得した財産のうち、現に未着工の状態、将来にわたって着工見込みのない財産。 |
| 低利用財産 | ・使用又は利用する期間が、特定の時期・季節に限定、集中している財産。<br>・使用又は利用している面積が概ね50%未満の財産。                     |

(イ) 未利用・低利用財産の性質別分類

財産の現状に則して、売却手続が未着手でも売却できそうなもの、貸付や県での利用計画があるもの、売却が困難なもの、方針未確定なもの等に分類・整理して効率的に取り組むこととしている。

■未利用・低利用財産の性質別分類



イ 全庁的な情報の共有について

「県有未利用財産活用状況管理データベース」を構築し、分類・整理した財産の基本情報を全庁で共有し利活用策の検討に取り組むこととした。

ウ 財産情報の積極的公開と利活用策の募集について

売却の促進を図るため、売却できる財産の位置図、写真等の視覚的にわかりやすい情報や、法的規制などの詳細情報を県ホームページで公開した。

また、売却が困難な財産や、利活用策が決まっていない財産なども同様に公開して、広く活用アイデアを求めていくこととした。

エ 市町村との連携

市町村との意見交換を定期的に行い、保有する財産や未利用・低利用財産（見込みも含む。）の情報共有に加え、利活用策の検討手法や取組状況、まちづくりや都市計画の構想なども議題として取り上げて県・市町村で連携して活用への道を探ることとした。

### (3) 今後の取組

#### ア 現在の手法の柔軟な対応

##### (ア) 評価方法について

現在は鑑定評価額を最低入札額としているが、必ずしも市場価格を反映しない場合もある。このことからより入札に参加しやすくなるよう県有不動産財産評価基準を見直して鑑定評価額を基準としながらも市場の需要の状況等にも配慮する等柔軟な対応の導入を検討する。

##### (他県等の調整の例)

- ・鑑定評価額を基本としながら、20%の範囲内で市場の需要に見合った価格調整する。(熊本県)
- ・評価人の定めた「売却基準価額」から十分の二を控除した価額以上を「買受可能価額」とする。(裁判所)
- ・一般競争入札対象財産の評定価格を求めるにあたっては、需給の状況等を考慮して、鑑定評価額を20%の範囲内で修正をすることができる。(国有財産の売却)

##### (イ) 境界確定の促進について

境界確定が不調に終わり、その後もめどが立たないものは、「筆界特定制度」も活用しながら境界確定を進めていく。

##### ※筆界特定制度(法務省HPより)

- ・土地の所有者として登記されている人などの申請に基づいて、筆界特定登記官が、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、現地における土地の筆界の位置を特定する制度。
- ・土地の所有者として登記されている人やその相続人などが、対象となる土地の所在地を管轄する法務局または地方法務局の筆界特定登記官に対して、筆界特定の申請をすることになる。
- ・筆界特定の結果に納得することができないときは、後から裁判で争うこともできる。

##### (ウ) 事業用定期借地による貸付けについて

様々なリスクがあることも踏まえた上で、事業定期借地の設定等長期間堅固な建物を保有するような貸付けについても取り組んでいくこととする。

#### イ 新たな考え方の導入について

##### (ア) 売却等の手法について

県として全く目途のたたない財産については、評価額だけにとらわれず、プロポーザルによる活用の提案を募りその内容を評価する等の手法を取り入れて利活用を進めていく。



ウ その他

(ア) 専門家等との連携

不動産鑑定士や不動産業者、金融機関等のアイデア等について、利活用の具体化の検討に役立てる。

(イ) 民間団体（NPO等）との連携

NPO団体との連携事業として、公的不動産を含めた県内未利用地の利活用方法について研究を行うこととしており、今後の未利用・低利用財産の利活用策の検討につなげていく。

(ウ) 鳥取大学との連携

鳥取大学で設置している「放置財研究会」へ参加し、未利用財産の利活用のアイデアを模索していく。

■ 主な未利用・低利用財産の状況

| 財産名              | 利活用が進まなかった原因  | 売却の可能性  |
|------------------|---|---|
| (元)鳥取少年自然の家      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・美術館用地として確保していたことによるもの</li> <li>・市街化調整区域による開発制限</li> <li>・境界未確定</li> <li>・高低差、傾斜地等により利活用困難</li> <li>・広大な敷地</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・形状、市街化調整区域であることから売却困難</li> </ul>                                  |
| (元)東部健康増進センター    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域による開発制限</li> <li>・老朽化した建物(S51)が残存(41年経過 RC2,538㎡)</li> <li>・因幡路と動力源を共有</li> <li>・広大な山地(境界未確定)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化建物の存在、市街化調整区域であることから売却困難</li> </ul>                            |
| (元)中部健康増進センター    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化建物(S57)が残存(34年経過 RC3,036㎡)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・価格次第では建物付きで売却の可能性有り</li> </ul>                                    |
| (元)倉吉市立河北中学校     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・広大な敷地</li> <li>・校舎(一部は老朽化)が残存</li> <li>管理棟 S60 RC1,432㎡(31年経過)</li> <li>特教① S36 SW 526㎡(55年経過)</li> <li>特教② S60 RC1,304㎡(31年経過)</li> <li>教室棟 S37 RC1,719㎡(54年経過)</li> <li>体育館 S44 S 1,000㎡(47年経過)</li> <li>部室 H3 S 350㎡(25年経過)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・グラウンド部分は住宅用地として可能性有り</li> <li>・校舎等部分は解体が必要のため現状での売却は困難</li> </ul> |
| 玉川廣川敷地           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・境界未確定</li> <li>・道路面と高低差あり</li> <li>・極端に不整形な土地</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・位置的には良好のため高低差を解消すれば売却の可能性有り</li> </ul>                            |
| (元)中小家畜試験場絹屋分場敷地 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・広大な敷地(山地)</li> <li>・境界未確定</li> <li>・老朽化建物(豚舎等)が残存</li> <li>・絶滅危惧種(フッポウソウ)が生息</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化建物の存在により売却困難</li> </ul>  |

鳥取県ホームページ（以下HPという）において、未利用資産等の公表を行っており、未利用財産の売却を行っている。

○令和元年度 売却財産

| 財産名称         | 所在地             | 区分       | 面積（㎡）              |
|--------------|-----------------|----------|--------------------|
| (元)倉吉市立河北中学校 | 倉吉市上井503番84 他3筆 | 土地<br>建物 | 16,726.08<br>4,700 |

|                                      |                                   |          |                      |
|--------------------------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|
| (元) 整肢学園                             | 米子市皆生温泉4丁目1825番8、1825番14          | 土地       | 2,241.82             |
| 鳥取市国府町奥谷                             | 鳥取市国府町奥谷一丁目201                    | 土地       | 13                   |
| (元) 大型分銅倉庫・<br>タクシーメーター検査<br>場       | 米子市夜見町字新開五3001番6                  | 土地       | 1,948.08             |
| 由良川鉄道橋・道路緊<br>急対策工事関連用地              | 東伯郡北栄町西園字西横良645-5 他6<br>筆         | 土地       | 1,322.47             |
| (元) 西品治宿舎                            | 鳥取市西品治861-1                       | 土地<br>建物 | 1,382.13<br>1,014.40 |
| (元) 米子蚕業分室                           | 米子市旗ヶ崎七丁目300番8、300番9、<br>300番10   | 土地       | 30.59                |
| (元) 鳥取寮(一部)                          | 鳥取市片原五丁目177番3                     | 土地       | 33.16                |
| (元) 住吉町宿舎                            | 倉吉市住吉町108番1                       | 土地       | 216.23               |
| 山滝谷地区急傾斜不用<br>用地                     | 鳥取市河原町片山字上土居110番5、片山<br>字山滝谷819番3 | 土地       | 386.37               |
| 一般県道湖山停車場布<br>勢線道路用地                 | 鳥取市湖山町南二丁目128番2                   | 土地       | 2.25                 |
| (元) 米子警察署両三<br>柳交番                   | 米子市両三柳字山中大下道西4253番5、<br>4253番9    | 土地       | 63.42                |
| 一般県道岩屋谷米子線<br>道路用地                   | 米子市青木字宮ノ前1193番4、194番3             | 土地       | 269.87               |
| (元) 河原駐在所                            | 鳥取市河原町河原字東地村164番1                 | 土地       | 69.1                 |
| (元) 寿団地第二宿<br>舎、(元) 寿団地第三<br>宿舎      | 鳥取市西品治字一乗寺裏935番、941番              | 土地<br>建物 | 3,534.54<br>1,282.16 |
| 湯所職員駐車場・湯所<br>第二職員駐車場                | 鳥取市湯所町二丁目232番1、310番               | 土地       | 740.44               |
| (元) 警察本部浜坂車<br>両置場                   | 鳥取市浜坂字東藪ノ内282番1 他5筆               | 土地<br>建物 | 1,625.35<br>45.36    |
| 本町職員駐車場                              | 鳥取市本町五丁目317                       | 土地       | 624.69               |
| (元) 緑化樹育苗園                           | 鳥取市湖山町西二丁目202番1 他17筆              | 土地       | 7913                 |
| 一般県道岩美停車場線<br>及び一般県道岩美停車<br>場河崎線道路用地 | 岩美郡岩美町大字浦富字横丁753-3                | 土地       | 31.59                |

|                             |                 |          |                    |
|-----------------------------|-----------------|----------|--------------------|
| (元) 鳥取寮・(元) 片原宿舎            | 鳥取市片原五丁目177番1、2 | 土地<br>建物 | 1,153.36<br>773.07 |
| 警察本部職員宿舎(丸山)                | 鳥取市丸山町118番7     | 土地<br>建物 | 1,679.24<br>535.20 |
| 一般県道米子岸本線緊急地方道路整備工事(改良)取得用地 | 西伯郡伯耆町大殿1073-3  | 土地       | 367.39             |
| 計23件                        |                 |          |                    |

公有財産の売却についてもHPで公表しており、令和元年度一般競争入札が15回行われている。

しかし、下記の物件については、落札者がなかった。

| 財産の名称    | 所在地                     | 最低入札額<br>(円) | 面積㎡    |
|----------|-------------------------|--------------|--------|
| 廃道敷地     | 鳥取市古海大字川端ノ一 606番4、608番4 | 658,000      | 98.34  |
| (元) 余子団地 | 境港市誠道町8番7               | 4,940,000    | 433.01 |
| (元) 浦安団地 | 東伯郡琴浦町大字下伊勢字土手下279番1他2筆 | 4,480,000    | 613.01 |

落札者のなかった3件は、HPの「随意契約による売却物件一覧」に記載され、売却を随時募集している。

○随時契約による売却物件一覧

| 財産の名称       | 所在地                              | 売却価格(円)    | 面積㎡      |
|-------------|----------------------------------|------------|----------|
| (元) 鳥取放牧場   | 鳥取市湖山町西二丁目239番1                  | 10,160,000 | 1,885.48 |
| 廃道敷地        | 鳥取市古海大字川端ノ一 606番4、608番4          | 658,000    | 98.34    |
| (元) 余子団地    | 境港市誠道町8番7                        | 4,940,000  | 433.01   |
| (元) 浦安団地    | 東伯郡琴浦町大字下伊勢字土手下279番1、290番1、291番2 | 4,480,000  | 613.01   |
| 橋津川廃川敷地     | 東伯郡湯梨浜町大字上橋津字西ノ下325番16           | 925,000    | 171.02   |
| (元) 浜村警察署奥崎 | 鳥取市青谷町奥崎字坂ノ谷297番                 | 709,000    | 279.32   |

|                        |                        |            |          |
|------------------------|------------------------|------------|----------|
| 駐在所                    | 1                      |            |          |
| (元) 浜村警察署署員<br>宿舎 (下原) | 鳥取市気高町大字下原字闌田305<br>番8 | 3,860,000  | 496.73   |
| 計7件                    |                        | 25,732,000 | 3,976.91 |

(元) 鳥取放牧場は鳥取市湖山町西二丁目239番1にあり、売却物件として表示も行われているが、線路側から見えるところには看板があるが、隣接している道路側には看板がなく、境界を示す杭も倒れておりロープも切れている。

○ (元) 鳥取放牧場 隣接道路側



反対側道路は線路を挟んだ道であり、看板が見えにくい。

○線路側道路より



敷地内には1メートル位の雑草が茂っており、地面の状況が確認できない。  
敷地内に電柱があり、活用するにも移動する必要がある。



また、(元)浜村警察署奥崎駐在所の鳥取市青谷町奥崎字坂ノ谷297番1についても、境界を示す杭が無くなっており、ロープも無い状況である。

○ (元)浜村警察署奥崎駐在所 奥側



○ (元)浜村警察署奥崎駐在所 J A側



敷地内に袋のようなゴミも捨てられている。



令和2年9月末現在の未利用財産（土地・建物）も「鳥取県未利用財産一覧」として、HPで公表されている。

○未利用財産一覧（令和2年9月現在）

| 財産名称               | 所在地                | 面積（㎡）    |
|--------------------|--------------------|----------|
| 埋蔵文化財センター（美和調査事務所） | 鳥取市源太東割            | 2,055.00 |
| （元）浜村警察署署員宿舎（新町1）  | 鳥取市気高町新町一丁目107     | 351.74   |
| （元）宇倍野第1団地         | 鳥取市国府町大字町屋         | 1,205.38 |
| （元）警察本部職員宿舎（独身寮）   | 鳥取市丸山97番           | 167.42   |
| （元）鳥取警察署吉岡温泉駐在所    | 鳥取市吉岡温泉町字横井手896-15 | 198.18   |
| （元）鳥取放牧場           | 鳥取市湖山町西二丁目239      | 1,885.48 |
| （元）浜村警察署署員宿舎（下原）   | 鳥取市気高町下原305-8      | 496.73   |

|                    |                        |          |
|--------------------|------------------------|----------|
| (元) 浜村警察署奥崎駐在所     | 鳥取市青谷町奥崎297-1          | 279.32   |
| 廃道敷地(資産活用推進課所管分)   | 鳥取市古海大字川端ノ一606-4、608-4 | 96.86    |
| (元) 智頭警察署署員宿舎(市瀬)  | 八頭郡智頭町市瀬字江児1621-1      | 1,099.20 |
| (元) 智頭警察署署員宿舎(緑ヶ丘) | 八頭郡智頭町智頭1970-59        | 807.66   |
| (元) 郡家警察署署員宿舎(郡家1) | 八頭郡八頭町郡家92-2           | 490.09   |
| (元) 国中団地           | 八頭郡八頭町国中字的岩570-4       | 773.89   |
| (元) 宮岡団地           | 八頭郡八頭町国中               | 705.71   |
| (元) 特別県営住宅越殿団地     | 倉吉市広瀬町1577-15          | 810.15   |
| (元) 玉川廃川敷地         | 倉吉市東巖城町242             | 1,078.00 |
| (元) 上井第一宿舎         | 倉吉市上井字切れ口627-1の一部      | 518.32   |
| (元) 上井第二宿舎         | 倉吉市上井字切れ口626-1         | 684.39   |
| (元) 上井第三宿舎         | 倉吉市上井字切れ口620-2         | 634.93   |
| (元) 鳥取県自動車運転免許試験場  | 東伯郡湯梨浜町大字下浅津字船寄45-2    | 2,888.00 |
| 藤津荘(未利用財産)         | 東伯郡湯梨浜町藤津字南フクラ1341-2   | 641.00   |
| 橋津川廃川敷地            | 東伯郡湯梨浜町上橋津西ノ下325-16    | 171.02   |
| (元) 東伯農業改良普及所      | 東伯郡琴浦町八橋367-6外         | 366.98   |
| (元) 浦安団地           | 東伯郡琴浦町大字下伊勢字土手下279-1   | 613.01   |
| (元) 米子南校実習田        | 米子市長砂町837-2            | 27.00    |
| 奨徳学校跡地             | 米子市新開三丁目               | 1,462.00 |
| (元) 米子警察署両三柳交番     | 米子市両三柳字山中大下道西4253-5    | 2.00     |
| 米子空港駐車場用地          | 境港市財ノ木町1033番1          | 458.96   |
| (元) 境港通勤寮          | 境港市外江町四方ノ川             | 2,637.50 |
| (元) 境港警察署署員宿舎(渡町)  | 境港市渡町1912-6            | 735.34   |
| (元) 境港警察署署員宿舎(福定町) | 境港市福定町393-2            | 1,026.49 |
| (元) 余子団地           | 境港市誠道町8-7              | 433.01   |



|                         |                          |           |
|-------------------------|--------------------------|-----------|
| (元) 黒坂警察署署員宿舎<br>(谷川)   | 西伯郡伯耆町谷川285              | 314.37    |
| 主要地方道日野溝口線道路用地          | 西伯郡伯耆町福岡字一ノ貝山3998番29     | 2,152.11  |
| (元) 黒坂署員宿舎              | 日野郡日野町黒坂字光明寺河原1905-7     | 364.28    |
| (元) 日野総合事務所職員駐車場(未利用財産) | 日野郡日野町根雨字山崎378-1         | 408.95    |
| テニスコート(元) 日野総合事務所車庫敷地   | 日野郡日野町舟場字上ミ河原新田287番49の一部 | 48.89     |
| 計37件                    |                          | 29,089.34 |

以上はHPに公開され売却予定等となっているが、公開されていない未利用財産もある。

#### (4) 公開されていない未利用財産(土地)(令和元年度末)

| 財産名称             | 所在地                | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|------------------|--------------------|---------------------|
| (元) 鳥取少年自然の家     | 鳥取市桂見字西谷672番地1     | 86,229.05           |
| (元) 境水産高等学校      | 境港市中野町字上荒蒔1965-2   | 35,671.31           |
| (元) 県営住宅緑が丘団地    | 八頭郡智頭町大字智頭字段1970-9 | 6,255.01            |
| (元) 鳥取警察署岩美幹部派出所 | 岩美郡岩美町浦富645-6      | 2,373.47            |
| (元) 東町宿舎11       | 鳥取市東町三丁目110        | 110.28              |
| (元) 砂田川廃川敷地      | 鳥取市津ノ井字内砂田262-7    | 4.53                |
| (元) 千代川廃川敷地      | 鳥取市安長埋立853-25      | 3.06                |
| 卯垣3丁目(元) 井溝      | 鳥取市卯垣3-177         | 2.17                |
| 計8件              |                    | 130,648.88          |

この8件13,648.88m<sup>2</sup>は未利用地としてシステムに登録されているものである。

#### (5) 監査の結果

##### ア 随意契約による売却物件の売却価格について【意見】

随意契約による売却物件に掲載されて1年以上たっているものがあるが、県未利用財産の有効活用に係る取組方針にあるように市場の需要の状況に配慮した柔軟な対応(売却価格等)とすべき。

##### イ 県有施設・資産有効活用戦略会議について【意見】

平成30年度 第2回の報告で「未利用・低利用財産の利活用について」とあり、今

後の方針として「未利用財産は、原則売却」となっているが、HP上の未利用財産37件とHPに公表していない未利用財産8件の計45件に比べ令和元年度の売却件数は23件であり低調であるため、売却可能な未利用財産については速やかな売却手続を行うべき。

ウ 未利用・低利用財産の活用会議について【意見】

平成28年度より「県有施設・資産有効活用戦略会議」を開催しているが、未利用・低利用財産の利活用についての議題は、28年度と30年度に一回ずつしかなく、毎年議題として取り上げるべき。

エ (元)鳥取放牧場の管理について【意見】

看板が設置されているが見にくく、場所を特定する杭もロープもない。

雑草が伸びた状態で放置されているため、看板が見えにくい。

利用するにしても敷地内に電柱があり、利用しづらい。

随意契約による売却物件であり、杭とロープで場所を特定し、除草等を行うべき。

オ (元)浜村警察署奥崎駐在所の管理について【意見】

看板が設置されているが、場所を特定する杭もロープもない。

敷地内にゴミが捨てられている。

随意契約による売却物件であり、杭とロープで場所を特定し、定期的に管理を行うべき。

## 2 平成 27 年度包括外部監査において指摘した事項の確認

### (1) (元) 鳥取少年自然の家

現在は施錠されており、誰も入ることができなくされている。

#### ○正面左



#### ○正面右



前回の監査で敷地内への立入りを指摘されたため、今現在は入口を柵で囲み、ロープで入れないようにしているが、住宅地の奥にある施設であるため道路脇に不法投棄がある。



太丸の中に椅子のような物が投機されており、不法投棄の温床にもなりかねない。

(2) 監査の結果

(元) 鳥取少年自然の家の管理について【意見】

柵の手前は市道という説明を受けたが、(元) 鳥取少年自然の家までの道であり柵で行き止まりにされている。

管理のために見回りを行っているのであれば鳥取市とも協力し、不法投棄の温床とにならないようにすべき。

第2 指摘及び意見の件数

行財政改革局

| 項目名等                        | 指摘 | 意見 |
|-----------------------------|----|----|
| 未利用不動産の売却                   | —  | 5  |
| 平成 27 年度包括外部監査において指摘した事項の確認 | —  | 1  |
| 計                           | —  | 6  |