

15 高度技術研究開発センター

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	山形県高度技術研究開発センター			
所在地	山形市松栄2丁目2番1号			
所管部課	産業労働部工業戦略技術振興課			
根拠法令等	山形県高度技術研究開発センター条例 山形県高度技術研究開発センター条例施行規則			
設置の目的	産学官連携による共同研究開発を実施する中核拠点施設として設置し、工業技術センターと連携して、共同研究開発の積極的な支援を行うとともに、施設及び研究設備を県内企業に開放し、地域企業の技術高度化、新産業の創出に資する。			
敷地面積	61,412.45 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	本棟	鉄筋コンクリート造	8,266.09 m ²	平成5年度
	機械棟	鉄筋コンクリート造	388.40 m ²	平成15年度
沿革	平成3年12月 着工 平成5年12月 竣工 平成6年3月 開設 平成16年4月 超精密加工テクノロジーセンターを整備			
事業概要	産学官による高度な研究開発の中核支援拠点として設置され、研究施設、研究交流施設、各種計測分析装置や加工設備等を備え、企業等の工業技術の高度化を支援している。			
運営形態等	直営又は指定管理者制度		職員数（令和2年度）	
	直営		一般職員20人（兼務） 会計年度任用職員等1人	



② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位：千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
当初建設工事	平成 5 年度	2,700,162	-	2,025,100	675,062
機械棟増築工事	平成 15 年度	58,118	29,058	-	29,060
蒸気ボイラー改修工事	平成 28 年度	14,340	-	-	14,340
その他		8,336	8,336	-	-
合計		2,780,956	37,394	2,025,100	718,462

ロ) 直近 5 年間の行政コスト計算書

(単位：千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	312,763	286,417	280,996	287,147	243,384
業務費用	312,763	286,417	280,996	287,147	243,384
人件費	107,845	101,282	96,638	106,831	69,431
職員給与費	87,836	82,317	81,768	86,902	55,154
賞与引当金繰入額	9,371	9,112	9,493	10,122	6,326
退職手当引当金繰入額	10,638	9,853	5,377	9,808	6,130
その他	-	-	-	-	1,820
物件費等	178,183	161,740	164,306	163,605	160,585
物件費	129,590	116,011	121,742	119,220	116,758
内、光熱水費	35,026	32,156	36,026	36,668	34,950
内、維持管理費	34,714	33,908	34,499	33,437	33,948
内、指定管理料	-	-	-	-	-
維持補修費	7,581	4,719	1,553	3,374	3,215

		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
	減価償却費	41,011	41,011	41,011	41,011	41,011
	その他	-	-	-	-	-
	その他の業務費用	26,736	23,394	20,052	16,710	13,368
	移転費用	-	-	-	-	-
経常収益		21,720	19,676	22,471	23,228	20,867
	使用料及び手数料	21,720	19,676	22,471	23,228	20,867
	その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト		291,043	266,741	258,525	263,919	222,517

※ 工業技術センターと兼務している職員に係る人件費について、コスト計算においては両方で折半して費用を配賦している。

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況 (単位：室、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
入居企業数	9	9	9	9	9
施設利用実績日数 (A)	365	365	365	365	365
施設利用可能日数 (B)	365	365	365	365	365
稼働率 (A ÷ B)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

ロ) 使用料及び手数料等の料金体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系		
(山形県高度技術研究開発センター条例より抜粋)		
1. 施設		
名称	単位	使用料の額
研究室	1 室 1 月につき	217,700 円の範囲内で知事が定める額
特別研究室		1,029,300 円
第 1 研修室	1 時間当たり	910 円
第 2 研修室		910 円
特別会議室		910 円
多目的ホール		3,870 円
第 1 事業化支援室	1 日につき	1,070 円
第 2 事業化支援室		650 円
第 3 事業化支援室		790 円

2. 設備		
種別	単位	金額
計測分析設備	1 時間当たり	7,020 円
加工設備		16,010 円
視聴覚設備		610 円

減免基準
(山形県高度技術研究開発センター条例より抜粋) (使用料の徴収等) 第5条 県は、使用者から別表に定める使用料を徴収する。 2 知事は、公益上特に必要があると認めるときは、前項の使用料の全部又は一部を免除することができる。

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込

イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価 (ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性)
高 ↑ 管理 効率 ↓ 低		転用・集約化等又は廃止 (売却)
		二次評価 (県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性)
	★	維持 (一部再生)
		個別施設計画の名称
低← 建物性能 →高		山形県県有建物長寿命化計画 (その他庁舎等)

ロ) 今後の対策費用見込

(単位：千円)

区分	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
建築	-	-	-	-	-	23,495	-	-	-	-
電気	-	-	-	-	-	130,066	-	-	-	4,998
機械	-	43,505	-	-	-	475,659	-	-	-	-
計	-	43,505	-	-	-	629,220	-	-	-	4,998

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

- (3) 「① 施設の必要性を確認するための施設 KPI 設定について」参照

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

- (3) 「② 未利用スペースの活用について」参照

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産（公有財産、物品）に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正か、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施するとともに、直近2年間の受益者負担割合を算出した。

算出した直近2年間の受益者負担割合は次のとおりである。

(単位：千円、㎡、%)

	令和元年度	令和2年度
経常費用 (A)	287,147	243,384
内、国庫支出金財源 (B)	-	-
差引 (C = A - B)	287,147	243,384
受益者負担対象部分の延床面積 (D)	2,756.00	2,756.00
施設全体の延床面積 (E)	8,654.00	8,654.00

	令和元年度	令和2年度
受益者負担の対象とする行政コスト (F = C × D / E)	91,446	77,509
使用料及び手数料等 (G)	23,228	20,867
減免額 (H)	1,159	1,538
受益者負担割合 {(G + H) / F}	26.67	28.91

(注) 指定管理者制度導入施設は、使用料及び手数料に代えて利用料金収入を記載している。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

- ① 施設の必要性を確認するための施設 KPI 設定について

当施設において、施設 KPI が設定されていない。

施設 KPI は目標を達成するための取組みの進捗状況を定量的に測定するための指標であり、当施設の設置目的である施策の実施状況を検証するために設定すべきものである。そのため、当施設に係る事業に関連した施設 KPI を設定し、定期的に測定することで、当施設の設置目的である「産学官連携による共同研究開発を実施する中核拠点施設として設置し、工業技術センターと連携して、共同研究開発の積極的な支援を行うとともに、施設及び研究設備を県内企業に開放し、地域企業の技術高度化、新産業の創出に資する」ことをどのように達成できているか評価して施策の適切性を評価できるとともに、県民に対して施設の必要性を明らかにすることができることにもなる。逆に、施設 KPI が未設定ということは、当施設の設置目的（存在意義）を自ら立証することができていないことになる。

以上より、県は、施設の必要性を確認するため、早急に当施設の施設 KPI を設定することを検討されたい。当施設の場合、県民のニーズを把握するため「利用者数」「利用者区別（一般、企業などの別）の利用者数」などが考えられる。【意見】

なお、施設 KPI 設定にあたっては、「地方創生事業実施のためのガイドライン」（平成 31 年 4 月内閣府地方創生推進事務局）などが参考になると考える。

② 未利用スペースの活用について

当施設内に、現地調査時点で未利用となっているスペースが確認された。

未利用スペースとなっているのは、従前、一般企業も利用できる分析・研究機器類を設置していた共通機器室（640 m²）である。同室は、令和2年6月に開設した山形県工業技術センター「IoT イノベーションセンター」の導入機器に必要な機能を移したことで、同室内に設置されていた機器はIoT イノベーションセンターの開設までにおおむね撤去されることとなった。現在は従前から設置している山形県工業技術センター所有の機器が若干残っているほか、企業向けの技術研修会の会場などスポット的な利用にとどまっている。

施設所管部局でも今後の活用策を検討している段階であるが、広大なスペースが未利用となっていることから、入居スペースの拡張や全面研修室への転換など早期に活用策を検討されたい。【意見】

16 教育センター

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	山形県教育センター			
所在地	山形県天童市大字山元字犬倉津 2515			
所管部課	教育庁 高校教育課			
根拠法令等	教育機関の組織及び運営に関する規則（山形県教育委員会規則第2号）			
設置の目的	教育に関する専門的、技術的事項の研修及び研究並びに高等学校の生徒の情報処理教育の実習のための施設			
敷地面積	33,783.7 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	本館	鉄筋コンクリート造	7,745.47 m ²	昭和50年度
	寄宿舎	鉄筋コンクリート造	1,705.99 m ²	昭和52年度
沿革	昭和50年 教育センターが発足し、現庁舎が竣工 昭和52年 研修生の寄宿舎が竣工 平成11年 本館屋上防水工事竣工 平成25年 本館棟・別館棟耐震改修工事竣工 平成30年 冷暖房設備更新工事竣工			
事業概要	○研究事業 ○研修事業 <ul style="list-style-type: none"> ・基本研修 ・専門研修 ・長期研修 ・カリキュラムサポート事業 ○相談・支援事業 <ul style="list-style-type: none"> ・学校や家庭での教育に関する相談 ・障害やその心配のある幼児児童生徒の相談 ○教育課題に関する事業 <ul style="list-style-type: none"> ・ICT活用・情報教育 ・環境教育 ・国際理解教育 ・教育情報誌の発行 ・視聴覚センター 			

運営形態等	直営又は指定管理者制度	職員数（令和2年度）
	直営	一般職員 42 人 会計年度任用職員等 7 人
外観		

② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位：千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	昭和 48 年度	445, 944	-	-	445, 944
当初建設工事	昭和 50 年度	1, 800, 695	-	-	1, 800, 695
宿泊棟新設工事	昭和 52 年度	568, 447	-	-	568, 447
耐震改修等工事	平成 23 年度	216, 848	-	189, 796	27, 051
本館冷暖房設備 更新工事	平成 29 年度	169, 402	-	169, 402	-
太陽光発電設備 設置工事	平成 27 年度	24, 599	-	-	24, 599
その他		38, 597	-	-	38, 597
合計		3, 264, 535	-	359, 199	2, 905, 336

ロ) 直近5年間の行政コスト計算書

(単位：千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	426, 454	419, 537	408, 270	417, 804	413, 621
業務費用	426, 454	419, 537	408, 270	417, 804	413, 621
人件費	313, 460	313, 226	300, 842	308, 739	305, 869
職員給与費	259, 167	258, 320	257, 384	254, 558	251, 734
賞与引当金繰入額	24, 598	25, 514	26, 581	26, 569	26, 569
退職手当引当金繰入額	27, 926	27, 588	15, 056	25, 746	25, 746
その他	1, 769	1, 805	1, 822	1, 866	1, 820

		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
	物件費等	111,648	105,015	105,845	107,532	106,268
	物件費	42,910	38,739	39,265	41,484	39,966
	内、光熱水費	13,549	14,903	14,813	13,807	14,508
	内、維持管理費	11,026	10,206	8,815	9,493	9,505
	内、指定管理料	-	-	-	-	-
	維持補修費	7,106	4,644	4,948	4,414	4,668
	減価償却費	61,632	61,632	61,632	61,634	61,634
	その他	-	-	-	-	-
	その他の業務費用	1,346	1,296	1,583	1,533	1,483
	移転費用	-	-	-	-	-
経常収益	-	-	-	-	-	
使用料及び手数料	-	-	-	-	-	
その他	-	-	-	-	-	
純経常行政コスト	426,454	419,537	408,270	417,804	413,621	

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位:人、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
年間利用者数	10,364	11,285	12,139	11,887	8,253
施設利用実績日数 (A)	162	165	158	156	114
施設利用可能日数 (B)	244	244	244	240	243
稼働率 (A ÷ B)	66.39	67.62	64.75	65.00	46.91

④ 県の施設アセスメントの結果及び今後の個別施設計画における対策費用見込

イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価 (ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性)
高 ↑ 管理 効率 状況 ↓ 低		廃止 (解体等)
		二次評価 (県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性)
	★	再生
		個別施設計画の名称
低 ← 建物性能 → 高		山形県県有建物長寿命化計画 (その他庁舎等)

ロ) 今後の対策費用見込

(単位：千円)

区分	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
建築	-	-	-	-	-	-	107,802	40,492	-	-
電気	-	-	-	-	-	-	111,132	38,031	-	-
機械	18,501	14,456	92	80,384	12,540	-	-	-	-	-
計	18,501	14,456	92	80,384	12,540	-	218,934	78,523	-	-

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

- (3) 「① 施設の必要性を確認するための施設 KPI 設定について」参照

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

- (3) 「② グラウンドの利用状況について」参照
 (3) 「③ プラネタリウムの利用状況について」参照
 (3) 「④ 宿泊棟の利用状況について」参照
 (3) 「⑤ コロナ禍を踏まえた今後の施設の在り方について」参照

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

① 施設の必要性を確認するための施設 KPI 設定について

当施設において、施設 KPI が設定されていない。

KPI は目標を達成するための取組みの進捗状況を定量的に測定するための指標であり、当施設の設置目的である施策の実施状況を検証するために設定すべきものである。そのため、当施設に係る事業に関連した施設 KPI を設定し、定期的に測定することで、当施設の設置目的である「教育に関する専門的、技術的事項の研修及び研究並びに高等学校の生徒の情報処理教育の実習」に活用されていることをどのように達成できているか評価して施策の適切性を評価できるとともに、県民に対して施設の必要性を明らかにすることができることにもなる。逆に、施設 KPI が未設定ということは、当施設の設置目的（存在意義）を自ら立証することができていないことになる。

以上より、県は、施設の必要性を確認するため、早急に当施設の施設 KPI を設定することを検討されたい。当施設の場合、「利用者数」「研修受講者数」「教員からのアンケート結果」などに基づく指標が考えられる。【意見】

なお、KPI 設定にあたっては、「地方創生事業実施のためのガイドライン」（平成 31 年 4 月内閣府地方創生推進事務局）などが参考になると考える。

② グラウンドの利用状況について

当施設は、県内の教職員が利用できるような設備が科目ごとに設置されているほか、屋外での学習活動指導や教育活動におけるレクリエーション指導、また研修中の余暇活動のためにグラウンドも設置されている。しかし、グラウンドの現状は、雑草が生えており手入れがされておらず、とてもレクリエーション指導や余暇活動には利用できない状態であった。このため、現時点では臨時的駐車場として活用しているとのことである。

確かに、利用されているという点においては遊休財産とまでは言えないが、本来であれば当施設は「教育に関する専門的、技術的事項の研修及び研究」のために取得された財産であり、グラウンドもその目的に沿って利用されるよう、しっかりと整備を行い、本来の目的に供用される方向性を検討されたい。【意見】

(グラウンド)



③ プラネタリウムの利用状況について

当施設には、理科の授業に活用するため、プラネタリウム室が設置されている。現制度のカリキュラムでは、中学生の理科の中に天体の単元があるため、本来であればこのような授業の研究や、場合によっては児童・生徒の天体に対する学びのために利用されるべきものである。

ところが、このプラネタリウム室は平成 29 年に近隣の保育園の幼児教育のために利用されたことを最後に、利用されていない。

このプラネタリウム室の維持には年間 12 万円程度のコストがかかっており、令和 2 年度からはコスト削減のためにこの経費の支出を取りやめたとのことであるが、撤去費用と維持費用との比較衡量をした上で早急に撤去などの対処を取るか、もしくは手直しを行い、本来の目的に供用することを検討すべきである。その上で、例えば当施設においてプラネタリウムが利用できない状況になっても、プラネタリウムを実際に利用した研修や授業を行いたい場合には、民間も含めたプラネタリウム施設利用に対する補助を行う等、ソフト面での対応も検討されたい。【意見】

(プラネタリウム室)



④ 宿泊棟の利用状況について

当施設には、本館の他に、県内の中でも遠方から研修を受けに来る教職員用に、宿泊棟が設けられている。昭和 52 年に竣工された施設であり、居室が 20 部屋、その他には食堂、浴室、学習室等が設けられているが、竣工以来大きな改築や増築は無く、施設は老朽化が進んでいる。この宿泊棟の利用実績は下記のとおりである。

(単位：人、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
宿泊延べ人数	753	802	498	597	86
施設全体利用者延べ人数	10,364	11,285	12,139	11,887	8,253
全体利用に対する 宿泊者の割合	7.3	7.1	4.1	5.0	1.0

令和 2 年度はコロナ禍という特異な状況下で激減しているが、平成 30 年度及び令和元年度においても平成 29 年度以前と比較すると宿泊者の減少傾向が顕著となっている。

周辺は天童温泉などの民間の宿泊施設も充実しているため、当施設の設置目的である「教育に関する専門的、技術的事項の研修及び研究並びに高等学校の生徒の情報処理教育の実習」のための宿泊については民間施設へ誘導した上で、金銭的な補助をするなどのソフト面でのサポートを行い、宿泊棟については今後の維持管理費も考慮に入れ解体の可否を検討されたい。【意見】

(宿泊棟)



⑤ コロナ禍を踏まえた今後の施設の在り方について

当施設の設置目的は、県内の教職員の教育に関する専門的、技術的事項の研修に資することである。そのため、年間のカリキュラムが設けられ、県内の教育関係者に対する研修が実施されている。

前述の通り、当施設には科目ごとの教室や研修室が設けられているため、当初の狙いはそこで研究や研修を行い、県内教職員の資質を向上するということであったはずだが、現況のコロナ禍において、Webでの研修が増加する傾向にあり、施設の来所利用者が減少している。また、本施設の事業の中には相談事業もあるが、これについてもオンラインや電話などでの相談は可能である。

今後、コロナ禍に関わらず Web によるオンラインによって当施設の多くの機能が維持され、一方で施設の来所利用者が減っていくのであれば、県有施設として保有を継続する必要性は低下するものと思料する。維持管理コストも相当程度かかっているため、他施設との集約化なども検討されたい。【意見】

17 山形第 16 号職員アパート

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	山形第 16 号アパート			
所在地	山形県山形市小白川町二丁目 10 番 8 号			
所管部課	総務部管財課、村山総合支庁総務課			
根拠法令等	山形県公舎管理規則（昭和 43 年 4 月 1 日山形県規則第 18 号） 山形県職員公舎等管理要綱			
設置の目的	<p>県職員の勤務地は、県内一円をはじめ県外の一部まで広範囲に及んでいることから、多くの職員が人事異動により遠隔地へ赴任しており、自宅等から通勤できない職員は単身又は家族と共に転居のうえ赴任している。</p> <p>新しい勤務地で健康を損なうことなく円滑に公務に従事するためには、生活の基盤である住居の確保が重要であることから、福利厚生の一環として、県の事務事業の円滑な運営に資する目的で設置している。</p>			
敷地面積	951.15 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	共同住宅(12戸)	鉄筋コンクリート造	822.06 m ²	昭和 59 年度
沿革	昭和 59 年度 建築 以降改修工事は実施していない。			
事業概要	戸数：12 戸、用途：世帯用、間取り：3DK 料金：公舎料 17,200 円/月、駐車料 1,600 円/月			
運営形態等	直営又は指定管理者制度		職員数（令和 2 年度）	
	直営		—	
外観				

② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	職員共済組合から借入	一般財源
用地取得	昭和 59 年度	-	山形市より譲与又は交換		
	昭和 60 年度	6,262	-	-	6,262
当初建設工事	昭和 59 年度	136,053	-	136,053	-
合計		142,315	-	136,053	6,262

ロ) 直近 5 年間の行政コスト計算書

(単位:千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	4,413	3,597	3,584	3,646	3,609
業務費用	4,413	3,597	3,584	3,646	3,609
人件費	-	-	-	-	-
職員給与費	-	-	-	-	-
賞与引当金繰入額	-	-	-	-	-
退職手当引当金繰入額	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-
物件費等	4,413	3,597	3,584	3,646	3,609
物件費	507	513	491	477	494
内、光熱水費	-	-	-	-	-
内、維持管理費	56	41	42	45	43
内、指定管理料	-	-	-	-	-
維持補修費	1,012	190	198	274	221
減価償却費	2,894	2,894	2,894	2,894	2,894
その他	-	-	-	-	-
その他の業務費用	-	-	-	-	-
移転費用	-	-	-	-	-
経常収益	1,805	1,560	1,334	1,128	1,354
使用料及び手数料	1,805	1,560	1,334	1,128	1,354
その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト	2,608	2,037	2,250	2,518	2,255

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位:戸、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
入居戸数 (A)	7	6	4	6	4
総戸数 (B)	12	12	12	12	12
入居率 (A ÷ B)	58.3	50.0	33.3	50.0	33.3

ロ) 使用料及び手数料等の体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系			
(山形県公舎管理規則より抜粋)			
別表第 1			
1 公舎料の額は、次の表の公舎の構造、建設年次（当該公舎が大規模の模様替その他の改修を行った公舎で当該改修に要した費用の額が当該改修を行う直前の当該公舎に係る公有財産台帳（山形県公有財産規則（昭和 49 年 4 月県規則第 25 号）第 23 条に規定する台帳をいう。）の評価額の 2 分の 1 に相当する額以上であるものの場合にあっては、当該改修が終了した年次）及び面積（当該公舎が共用部分を有する公舎（以下「共同公舎」という。）の場合にあっては、専用部分の面積）の区分に応じ、それぞれ同表に定める 1 平方メートル当たりの単価の額に当該公舎の公舎料の額の算定の基礎となる面積を乗じて得た額（その額に 100 円未満の端数があるときは、これを 100 円に切り上げて算定した額）とする。			
構造	建設年次別区分	公舎面積区分	
		70 平方メートル未満	70 平方メートル以上
木造	平成 15 年以降	292	359
	平成 10 年から平成 14 年まで	286	350
	平成 5 年から平成 9 年まで	279	342
	昭和 63 年から平成 4 年まで	272	334
	昭和 60 年から昭和 62 年まで	265	325
	昭和 58 年及び昭和 59 年	229	281
	昭和 53 年から昭和 57 年まで	215	265
	昭和 48 年から昭和 52 年まで	163	210
組積造	平成 15 年以降	292	359
	平成 10 年から平成 14 年まで	286	350
	平成 5 年から平成 9 年まで	279	342
	昭和 63 年から平成 4 年まで	272	334
	昭和 60 年から昭和 62 年まで	265	325
	昭和 58 年及び昭和 59 年	229	281
	昭和 53 年から昭和 57 年まで	222	273
	昭和 48 年から昭和 52 年まで	137	173
昭和 42 年以前	112	145	

	昭和 48 年から昭和 52 年まで	201	249
	昭和 47 年以前	176	220
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造	平成 15 年以降	292	359
	平成 10 年から平成 14 年まで	286	350
	平成 5 年から平成 9 年まで	279	342
	昭和 63 年から平成 4 年まで	272	334
	昭和 58 年から昭和 62 年まで	263	322
	昭和 53 年から昭和 57 年まで	247	303
	昭和 50 年から昭和 52 年まで	221	272
	昭和 48 年及び昭和 49 年	207	255
	昭和 47 年以前	189	235

2 前項の公舎料の額の算定の基礎となる面積は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める面積（その面積に 0.01 平方メートル未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てて算定した面積）とする。ただし、その面積が 100 平方メートルを超える場合は、100 平方メートルとする。

- (1) 共同公舎 当該公舎の専用部分の面積に共用部分の面積を案分して得た面積の 2 分の 1 に相当する面積を加えて得た面積
- (2) 共同公舎以外の公舎 当該公舎の面積

3 次の各号に掲げる公舎の公舎料の額は、第 1 項の規定にかかわらず、同項に規定する面積を乗じて得た額に当該各号に掲げる割合を乗じて得た額（その額に 100 円未満の端数があるときは、これを 100 円に切り上げて算定した額）とする。

- (1) 警察職員宿舎 5 分の 4
- (2) 独身者用アパート 5 分の 3

4 第 1 項及び前項の規定により算定した公舎料の額が 28,000 円を超えることとなる共同公舎の公舎料の額は、第 1 項及び前項の規定にかかわらず、28,000 円とする。

減免基準
該当なし

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込み
イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価（ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性）
高 ↑ 管理 利用 効率 状況 ↓ 低	★	廃止（解体等）
		二次評価（県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性）
		再生
		個別施設計画の名称
	低 ← 建物性能 → 高	山形県県有建物長寿命化計画（職員公舎）

ロ) 今後の対策費用見込

(単位：千円)

区分	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
建築	-	-	-	-	-	-	62,670	-	-	-
電気	-	-	-	-	-	-	15,747	-	-	-
機械	-	-	-	-	-	-	11,144	-	-	-
計	-	-	-	-	-	-	89,561	-	-	-

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

- (3) 「① 施設アセスメント二次評価での方向性変更時の説明追加の検討について」
参照
- (3) 「② 改修工事の効果測定と原因分析に基づく改修と建替えの比較検討について」参照

- ④ 財産に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施するとともに、直近2年間の受益者負担割合を算出した。

算出した直近2年間の受益者負担割合は次のとおりである。

(単位：千円、㎡、%)

	令和元年度	令和2年度
経常費用 (A)	3,646	3,609
内、国庫支出金財源 (B)	-	-
差引 (C = A - B)	3,646	3,609
受益者負担対象部分の延床面積 (D)	781.08	781.08
施設全体の延床面積 (E)	822.06	822.06
受益者負担の対象とする行政コスト (F = C × D / E)	3,464	3,429
使用料及び手数料等 (G)	1,128	1,354
減免額 (H)	-	-
受益者負担割合 {(G + H) / F}	32.6	39.5

(結果)

- (3) 「③ 山形県公舎管理規則の公舎料単価に係る別表の区分見直しについて」参照

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

① 施設アセスメント二次評価での方向性変更時の説明追加の検討について

当施設は、県のファシリティマネジメントによる施設アセスメントの一次評価において、建物性能が低く、利用状況及び管理効率が低いため、利活用等の方向性は“廃止（解体等）が望ましい”とされたが、二次評価により“再生”となった。

二次評価は、施設所管部局へ一次評価の結果等に関する意見照会を行い、施設の将来性、県有施設としての妥当性等の観点を加味し、総合的に評価のうえ、施設の利活用等の方向性について検討されるものであり、事務局による検討結果は、同推進本部幹事会・本部会議で更に検討され、承認される。

当施設の二次評価は、次のとおり実施されている。

設置目的、現地調査等による確認事項 (築年数は劣化度診断調査(R1)時点)	事務局所見
<ul style="list-style-type: none"> ・県がその事務又は事業の円滑な運営に資する目的をもって、職員の居住の用に供するための施設 ・H28～30 入居率平均は 47.2% ・築 35 年が経過している。 ・屋根・屋上、外壁、外部建具、内部仕上げについて、広範囲な劣化が見られる。 ・設備については、更新周期を経過したものが存在する。 	<p>【ソフト面】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置目的への合致性：合致している。 ・県有施設としての妥当性：公舎管理規則により公舎に指定されており、妥当である。 ・施設の代替性：同市内において設置目的に沿う代替施設は複数存在する。 <p>【ハード面】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資産価値：立地環境に問題はない。 ・施設の将来性：大規模な劣化が進んでおり、対策が必要である。 <p>【総括】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化を目的とした改修・修繕を行うことが適当である。

(出典：県作成資料)

なお、上の表に記載されている同市内の代替施設の状況として、山形市内の県職員公舎に関する平成 30 年度時点の入居の状況は次のとおりである。

県職員公舎	建築年度	改修年度	平成 30 年度利用状況			利活用等の方向性
			総戸数	入居戸数	空き戸数	
山形第 6 号	昭和 46 年度	平成 26 年度	24	13	11	再生
山形第 7 号	昭和 48 年度	平成 22 年度	24	15	9	再生
山形第 8 号	昭和 48 年度	平成 21 年度	24	21	3	再生
山形第 10 号	昭和 49 年度	-	18	4	14	廃止
山形第 11 号	昭和 55 年度	-	16	4	12	廃止
山形第 12 号	昭和 55 年度	-	12	8	4	維持
山形第 13 号	昭和 56 年度	-	12	7	5	維持
山形第 15 号	昭和 58 年度	-	20	11	9	再生
山形第 16 号	昭和 59 年度	-	12	4	8	再生
山形第 18 号	平成 1 年度	-	16	9	7	再生
山形第 19 号	平成 1 年度	-	24	13	11	再生
山形第 21 号	平成 2 年度	-	16	5	11	再生
山形第 22 号	平成 3 年度	-	16	7	9	再生
山形第 23 号	平成 6 年度	-	24	15	9	維持
山形第 24 号	平成 7 年度	-	6	6	0	維持
山形第 25 号	平成 7 年度	-	6	3	3	維持
山形第 26 号	平成 8 年度	-	18	12	6	維持
山形市計			288	157	131	

二次評価における老朽化の度合い、入居率の状況、代替施設の有無等に関する事務局所見からは、“廃止が望ましい”という評価が“再生”に変わる合理的な理由は見受けられない。

県は、一次評価で“廃止が望ましい”と評価された施設の利活用等の方向性について、二次評価で“再生”と変更する場合には、事務局所見として施設再生の必要性に関する合理的な説明を記載すべきである。また、当該合理的な説明が可能であるということは、所見に記載されていない二次評価で考慮すべき定性評価要素があることを意味しており、当該要素を制度的に二次評価の考慮要因に組み込むことも検討されたい。【意見】

② 改修工事の効果測定と原因分析に基づく改修と建替えの比較検討について

県では、平成 17 年度以降、職員公舎の新規建替えを見合わせ、施設の長寿命化対策を行う方針を採用し、平成 21 年度以降、大規模改修工事を実施している。

各公舎の改修に要した費用と改修前後の入居率の状況は次のとおりである。

県職員公舎	建築年度	改修年度	戸数	改修費用(千円)	入居率(各年4月1日現在)												
					H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
山形第8号	S48	H21	24	74,330	37.5%	58.3%	91.7%	100%	100%	91.7%	91.7%	100%	100%	100%	100%	100%	87.5%
山形第7号	S48	H22	24	73,220	41.7%	0.0%	70.8%	100%	100%	83.3%	91.7%	100%	100%	95.8%	95.8%	91.7%	
三川第1号	S44	H23	18	59,400	61.1%	22.2%	11.1%	50.0%	88.9%	72.2%	94.4%	100%	88.9%	66.7%	94.4%	94.4%	
三川第2号	S44	H24	18	59,400	83.3%	61.1%	55.6%	38.9%	72.2%	88.9%	88.9%	94.4%	72.2%	38.9%	66.7%	72.2%	
山形第6号	S46	H26	24	116,593			37.5%	45.8%	50.0%	37.5%	20.8%	70.8%	70.8%	75.0%	70.8%	75.0%	
酒田第5号	S50	H27	24	131,391				62.5%	58.3%	58.3%	41.7%	25.0%	41.7%	41.7%	50.0%	37.5%	
鶴岡第5号	S53	H31	20	99,974								75.0%	95.0%	75.0%	40.0%	30.0%	70.0%
米沢第3号	S54	R2	12	94,073									50.0%	50.0%	58.3%	50.0%	41.7%

(※)太枠が改修実施年度である。

改修工事の内容や立地条件、周辺環境など様々な理由が考えられるが、多くの公舎では改修により入居者が増加し、入居率が7割から8割で推移しており、改修の効果はあったと考えられる。しかし、一方で、酒田第5号のように最も改修費用が多額であるにもかかわらず、改修後に入居率が低下した公舎もある。

定期的な人事異動制度や有事即応体制のために必要と判断して改修工事を実施する以上、その効果として、施設が有効利用されなければならない。また、経済的にも、改修を実施した公舎は公舎料単価が上昇するため、高い入居率を確保することにより公舎料収入等により県の歳入が増加し、投下資金の回収に貢献するとともに、次の改修工事等の財源にもなりうる。

よって、高い効果が見込める公舎を優先して改修工事を行うため、過去の改修工事について継続的に効果測定と入居率低下の原因分析を行っていく必要がある。その上で、改修による工事費に「今後の利用可能期間にわたる維持管理費用と公舎料収入見込額」を加えた純行政コストと、例えば、総量縮小に向けた取組みの中で2公舎分の改修費用で1公舎のみ新規建替えを行うこと等による利用可能期間にわたる純行政コストについて、共済組合からの借入やPFI等民間資金の活用など財源(返済・支出

時期)を含めて比較検討し、経済的に有利な事業を選択することが必要と考える。【意見】

③ 山形県公舎管理規則の公舎料単価に係る別表の区分見直しについて

県では、山形県公舎管理規則の別表第一において、構造・建設年次別区分に応じた1平方メートル当たりの公舎料の単価の額を定め、建設年次が新しい公舎が最も単価が高く、古い公舎ほど単価が低くなる設定としている。

当該単価は、国家公務員宿舎法（昭和24年法律第117号）を参考に設定されたものであり、県は、5年毎に、消費者物価指数（家賃）、職員給与、県営住宅家賃の改定状況を勘案し、見直しを行うこととしている。

国家公務員宿舎に係る使用料の具体的な単価については、国家公務員宿舎法施行規則（昭和34年大蔵省令第10号）の別表第一で定められており、構造・所在地区分・経過年数に応じて1平方メートル当たりの基準使用料の額が定められている。

県と国家公務員宿舎の公舎料に係る別表を比較したところ、国は「経過年数」に応じて単価を設定しているのに対し、県は「建設年次別区分」ごとに単価を設定している点で異なっている。このため、令和2年度を基準とした場合、次のとおり、県の公舎料については、経過年数17年未満の場合、全て同じ単価で算定することとなる。

山形県公舎管理規則		国家公務員宿舎法 施行規則
建設年次別区分	➔	経過年数
		経過年数区分
		5年未満
		5年
		10年
平成15年以降		17年未満
平成10年から平成14年まで		17年以上22年未満
平成5年から平成9年まで		22年以上27年未満
昭和63年から平成4年まで		27年以上32年未満
昭和58年から昭和62年まで		32年以上37年未満
昭和53年から昭和57年まで		37年以上42年未満
昭和50年から昭和52年まで		42年以上45年未満
昭和48年及び昭和49年		45年及び46年
昭和47年以前	47年以上	
		50年

また、仮に同じ公舎に住み続けた場合、県の公舎は、建設年次によって築年数に関わらず改築等を行うまでの公舎料が一定であるのに対し、国の場合、建設後の経過年数に応じて年々公舎料が逡減していくこととなる。

一般的に、築年数が経過し、老朽化が進むほど、入居者が享受するサービス水準が低下するため、入居率も低下していく傾向にある。入居率が低いと施設修繕等の優先

順位が上がらず修繕等が行われなかったため、結果的に築年数が経過した公舎は、毎年の行政コストが公舎料収入相応の水準となっているものとする。

そのため、老朽化度合いに応じた行政コストの適正な受益者負担の観点から考えた場合、国の単価設定区分の方が合理的であり、入居者からの理解も得られやすいものとする。よって、県は、山形県公舎管理規則の公舎料単価の額に係る別表区分について、経過年数に応じた単価区分とする等の方法により見直すことを検討されたい。

【意見】

18 山形警第9号職員アパート

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	山形警第9号職員アパート			
所在地	山形県山形市久保田二丁目4番20号			
所管部課	警察本部施設装備課、山形警察署			
根拠法令等	山形県公舎管理規則（昭和43年4月1日山形県規則第18号）			
設置の目的	<p>警察職員は、有事即応体制を確保するため、一定の距離的居住制限が課せられている。</p> <p>警察職員公舎は、職員の生活の場を確保するためだけでなく、集団的かつ迅速な警察力を発揮させるため、短時間で現場に出動できる警察署近くに集団的に居住させる目的で設置している。</p>			
敷地面積	1,590.10 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	共同住宅(24戸)	鉄筋コンクリート造	1,195.49 m ²	昭和46年度
沿革	<p>昭和46年度 建築</p> <p>平成8年度 外壁改修工事</p>			
事業概要	<p>(公舎の概要)</p> <p>戸数：24戸、用途：世帯用、間取り：3DK</p> <p>料金：(公舎料)8,900円/月、(駐車料)1,700円/月</p>			
運営形態等	直営又は指定管理者制度	職員数（令和2年度）		
	直営	—		
外観				

② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	昭和 46 年度	15,597	-	-	15,597
当初建設工事	昭和 46 年度	57,270	-	-	57,270
給排水設備改修	平成 6 年度	5,222	-	-	5,222
外壁改修工事	平成 8 年度	27,792	-	-	27,792
合計		105,822	-	-	105,822

ロ) 直近5年間の行政コスト計算書

(単位:千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	2,210	2,156	2,341	1,166	1,075
業務費用	2,210	2,156	2,341	1,166	1,075
人件費	-	-	-	-	-
職員給与費	-	-	-	-	-
賞与引当金繰入額	-	-	-	-	-
退職手当引当金繰入額	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-
物件費等	2,210	2,156	2,341	1,166	1,075
物件費	256	259	230	211	233
内、光熱水費	-	-	-	-	-
内、維持管理費	34	37	32	36	35
内、指定管理料	-	-	-	-	-
維持補修費	143	86	300	364	250
減価償却費	1,809	1,809	1,809	591	591
その他	-	-	-	-	-
その他の業務費用	-	-	-	-	-
移転費用	-	-	-	-	-
経常収益	2,084	1,474	595	766	1,546
使用料及び手数料	2,084	1,474	595	766	1,546
その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト	125	681	1,746	400	△470

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位:戸、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
入居戸数 (A)	16	11	4	13	15
総戸数 (B)	24	24	24	24	24
入居率 (A ÷ B)	66.7	45.8	16.7	54.2	62.5

ロ) 使用料及び手数料等の体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系			
(山形県公舎管理規則より抜粋)			
別表第 1			
<p>1 公舎料の額は、次の表の公舎の構造、建設年次（当該公舎が大規模の模様替その他の改修を行った公舎で当該改修に要した費用の額が当該改修を行う直前の当該公舎に係る公有財産台帳（山形県公有財産規則（昭和 49 年 4 月県規則第 25 号）第 23 条に規定する台帳をいう。）の評価額の 2 分の 1 に相当する額以上であるものの場合にあっては、当該改修が終了した年次）及び面積（当該公舎が共用部分を有する公舎（以下「共同公舎」という。）の場合にあっては、専用部分の面積）の区分に応じ、それぞれ同表に定める 1 平方メートル当たりの単価の額に当該公舎の公舎料の額の算定の基礎となる面積を乗じて得た額（その額に 100 円未満の端数があるときは、これを 100 円に切り上げて算定した額）とする。</p>			
構造	建設年次別区分	公舎面積区分	
		70 平方メートル未満	70 平方メートル以上
木造	平成 15 年以降	292	359
	平成 10 年から平成 14 年まで	286	350
	平成 5 年から平成 9 年まで	279	342
	昭和 63 年から平成 4 年まで	272	334
	昭和 60 年から昭和 62 年まで	265	325
	昭和 58 年及び昭和 59 年	229	281
	昭和 53 年から昭和 57 年まで	215	265
	昭和 48 年から昭和 52 年まで	163	210
組積造	昭和 43 年から昭和 47 年まで	137	173
	昭和 42 年以前	112	145
	平成 15 年以降	292	359
	平成 10 年から平成 14 年まで	286	350
	平成 5 年から平成 9 年まで	279	342
	昭和 63 年から平成 4 年まで	272	334
	昭和 60 年から昭和 62 年まで	265	325
	昭和 58 年及び昭和 59 年	229	281
昭和 53 年から昭和 57 年まで	222	273	

	昭和 48 年から昭和 52 年まで	201	249
	昭和 47 年以前	176	220
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造	平成 15 年以降	292	359
	平成 10 年から平成 14 年まで	286	350
	平成 5 年から平成 9 年まで	279	342
	昭和 63 年から平成 4 年まで	272	334
	昭和 58 年から昭和 62 年まで	263	322
	昭和 53 年から昭和 57 年まで	247	303
	昭和 50 年から昭和 52 年まで	221	272
	昭和 48 年及び昭和 49 年 昭和 47 年以前	207 189	255 235

2 前項の公舎料の額の算定の基礎となる面積は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める面積（その面積に 0.01 平方メートル未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てて算定した面積）とする。ただし、その面積が 100 平方メートルを超える場合は、100 平方メートルとする。

- (1) 共同公舎 当該公舎の専用部分の面積に共用部分の面積を案分して得た面積の 2 分の 1 に相当する面積を加えて得た面積
- (2) 共同公舎以外の公舎 当該公舎の面積

3 次の各号に掲げる公舎の公舎料の額は、第 1 項の規定にかかわらず、同項に規定する面積を乗じて得た額に当該各号に掲げる割合を乗じて得た額（その額に 100 円未満の端数があるときは、これを 100 円に切り上げて算定した額）とする。

- (1) 警察職員宿舎 5 分の 4
- (2) 独身者用アパート 5 分の 3

4 第 1 項及び前項の規定により算定した公舎料の額が 28,000 円を超えることとなる共同公舎の公舎料の額は、第 1 項及び前項の規定にかかわらず、28,000 円とする。

減免基準
該当なし

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込み
イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価（ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性）
高 ↑ 管理 利用 効率 状況 ↓ 低		廃止（解体等）
		二次評価（県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性）
	★	廃止
		個別施設計画の名称
	低 ← 建物性能 → 高	—

ロ) (二次評価が「廃止」の場合) 今後の対応予定策

山形市内の2棟建替後に廃止(1棟は令和元年度建替済)を予定しており、建替時の一時居住先として利用する予定である。

(2) 実施した手続及び結果

① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

② 施設の老朽化及び財産(公有財産、物品)の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

(3) 「① 県職員公舎と警察職員公舎の共同利用の推進について」参照

③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

④ 財産(公有財産、物品)に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施するとともに、直近2年間の受益者負担割合を算出した。

算出した直近2年間の受益者負担割合は次のとおりである。

(単位：千円、㎡、%)

	令和元年度	令和2年度
経常費用 (A)	1,166	1,075
内、国庫支出金財源 (B)	-	-
差引 (C = A - B)	1,166	1,075
受益者負担対象部分の延床面積 (D)	1,188.28	1,188.28
施設全体の延床面積 (E)	1,195.49	1,195.49
受益者負担の対象とする行政コスト (F = C × D / E)	1,159	1,069
使用料及び手数料等 (G)	766	1,546
減免額 (H)	-	-
受益者負担割合 {(G + H) / F}	66.1	144.7

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

① 県職員公舎と警察職員公舎の共同利用の推進について

当施設は、県職員公舎「山形第6号職員アパート」(昭和46年建築、平成26年改修)と隣接しており、敷地は県有地として一体で取得されたものである。直近5年間の山形第6号宿舎の入居状況と当施設の入居戸数を比較すると、次のとおりである。

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
山形第6号 公舎	入居戸数(A)	17	17	18	17	18
	総戸数(B)	24	24	24	24	24
	B - A	7	7	6	7	6
当施設入居戸数(再掲)		16	11	4	13	15

平成30年度は当施設の入居戸数を山形第6号公舎の空き戸数が上回っており、他の年度についても当施設の入居戸数の半数程度は受入れ可能と考えられる。

仮に、山形市内の他の公舎で、残りの戸数分について受入可能である場合、県の計画では、山形市内の他の警察職員公舎の建替え後に廃止することとなっているが、建替えを待たずに公舎指定解除を行うことで当施設に係る維持管理コストの軽減になり、そもそも建替えの必要性について検討できると考える。また、他の利活用が見込まれない場合には、当該土地の売却により歳入確保に資することも考えられる。

さらに、当施設に限らず、県内の県職員公舎と警察職員公舎全体についても、同様の検討が可能と考える。次の表は、県の施設アセスメント評価資料に基づき、県内市町ごとに公舎の空き戸数を比較したものである。

所在地：山形市

県職員公舎	建築年度	改修年度	H30利用状況			利活用の方向性	備考	警察職員公舎	建築年度	H30利用状況			利活用の方向性	備考
			総戸数	入居戸数	空き戸数					総戸数	入居戸数	空き戸数		
山形第6号	S46	H26	24	13	11	再生		山形警第5号	S41	24	19	5	建替	
山形第7号	S48	H22	24	15	9	再生		山形警第9号	S47	24	4	20	廃止	
山形第8号	S48	H21	24	21	3	再生		山形警第12号	S55	12	9	3	廃止	
山形第10号	S49		18	4	14	廃止		山形警第13号	S56	12	11	1	廃止	
山形第11号	S55		16	4	12	廃止		山形警第14号	S62	16	12	4	再生	
山形第12号	S55		12	8	4	維持		山形警第17号	S60	8	6	2	再生	
山形第13号	S56		12	7	5	維持		山形警第20号	H1	24	23	1	再生	
山形第15号	S58		20	11	9	再生		山形警第21号	H4	24	16	8	維持	
山形第16号	S59		12	4	8	再生		山形警第22号	H4	24	15	9	維持	
山形第18号	H1		16	9	7	再生		山形警第23号	H5	24	16	8	維持	
山形第19号	H1		24	13	11	再生		山形警第24号	H5	24	17	7	維持	
山形第21号	H2		16	5	11	再生		山形警第25号	H5	8	7	1	再生	
山形第22号	H3		16	7	9	再生		山形警第26号	H6	16	16	0	維持	
山形第23号	H6		24	15	9	維持		山形警第27号	H8	16	15	1	維持	
山形第24号	H7		6	6	0	維持								
山形第25号	H7		6	3	3	維持								
山形第26号	H8		18	12	6	維持								
山形市計			288	157	131			山形市計		256	186	70		

所在地：天童市

県職員公舎	建築年度	改修年度	H30利用状況			利活用の方向性	備考	警察職員公舎	建築年度	H30利用状況			利活用の方向性	備考
			総戸数	入居戸数	空き戸数					総戸数	入居戸数	空き戸数		
								天童警第2号	S56	12	12	0	再生	
								天童警第3号	H5	18	15	3	維持	
天童市計			0	0	0			天童市計		30	27	3		

所在地：上山市

県職員公舎	建築年度	改修年度	H30利用状況			利活用の方向性	備考	警察職員公舎	建築年度	H30利用状況			利活用の方向性	備考
			総戸数	入居戸数	空き戸数					総戸数	入居戸数	空き戸数		
上山第2号	S52		1	1	0	再生	警察職員との共同利用	上山警第2号	S52	7	7	0	再生	県職員との共同利用
								上山警第3号	S55	16	12	4	再生	
上山市計			1	1	0			上山市計		23	19	4		

所在地：寒河江市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
寒河江第3号	S61		12	4	8	廃止	
寒河江第4号	H9		18	15	3	維持	
寒河江市計			30	19	11		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
寒河江警第4号	S58	16	16	0	維持	
寒河江警第5号	H5	12	11	1	維持	
寒河江市計		28	27	1		

所在地：村山市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
村山第4号	S57		6	0	6	廃止	村山警へ6戸管理替
村山第5号	H7		30	23	7	維持	
村山市計			36	23	13		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
村山警第4号	S60	16	12	4	再生	
村山警第5号	H7	18	16	2	維持	
村山警第6号	S57	6	0	6	廃止	村山第4から管理替
村山市計		40	28	12		

所在地：尾花沢市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
尾花沢市計			0	0	0		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
尾花沢警第3号	S57	4	4	0	再生	
尾花沢警第4号	H15	8	8	0	維持	
尾花沢市計		12	12	0		

所在地：新庄市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
新庄第3号	S54		16	6	10	再生	7室使用不可
新庄第5号	S62		16	0	16	廃止	
新庄第6号	H5		32	32	0	再生	
新庄第7号	H8		18	16	2	維持	
新庄第8号	H16		20	20	0	維持	
新庄市計			102	74	28		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
新庄警第5号	S53	18	12	6	再生	
新庄警第6号	S60	16	16	0	再生	
新庄警第7号	H14	24	23	1	維持	
新庄警第8号	H19	12	12	0	維持	
新庄市計		70	63	7		

所在地：米沢市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
米沢第3号	S54	R2	12	7	5	再生	H30.1以降、米沢警入居(3戸)
米沢第5号	S63		21	17	4	再生	H30.1以降、米沢警入居(2戸)
米沢第6号	H4		24	20	4	維持	
米沢第7号	H4		23	23	0	維持	
米沢第8号	H6		16	16	0	維持	
米沢第9号	H14		24	22	2	維持	
米沢市計			120	105	15		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
米沢警第1号	S54	12	12	0	再生	
米沢警第7号	S59	16	14	2	再生	
米沢警第8号	H4	24	24	0	維持	
米沢警第9号	H8	12	12	0	維持	
米沢警第10号	H10	8	8	0	維持	
米沢警第11号	H14	4	4	0	維持	
米沢警第12号	H16	8	8	0	維持	
米沢市計		84	82	2		

所在地：南陽市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
南陽市計			0	0	0		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
南陽警第2号	S57	12	10	2	再生	
南陽警第3号	H1	16	15	1	再生	
南陽警第4号	H6	12	11	1	維持	
南陽市計		40	36	4		

所在地：長井市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
長井第4号	S57		16	6	10	廃止	
長井第5号	H8		32	26	6	維持	
長井市計			48	32	16		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
長井警第3号	S58	16	11	5	再生	
長井警第4号	H7	24	24	0	維持	
長井市計		40	35	5		

所在地：小国町

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
小国第3号	H8		12	7	5	維持	

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
小国警第2号	H7	22	22	0	維持	

所在地：鶴岡市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
鶴岡第5号	S54	H31	20	12	8	再生	
鶴岡第6号	H2		24	13	11	維持	
鶴岡第7号	H6		24	20	4	維持	
鶴岡第8号	H10		18	14	4	維持	
鶴岡第9号	H15		24	24	0	維持	
鶴岡市計			110	83	27		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
鶴岡警第10号	S59	18	18	0	再生	
鶴岡警第11号	S63	24	24	0	再生	
鶴岡警第12号	H9	18	18	0	維持	
鶴岡警第13号	H11	20	20	0	維持	
鶴岡警第14号	H19	8	8	0	維持	
鶴岡市計		88	88	0		

所在地：遊佐町

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
酒田警第10号	H8	4	2	2	維持	

所在地：酒田市

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
酒田第5号	S50	H27	24	8	16	再生	
酒田第7号	H3		16	12	4	維持	
酒田第8号	H5		12	10	2	維持	
酒田第9号	H7		32	31	1	維持	
酒田市計			84	61	23		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
酒田警第5号	S50	8	8	0	再生	
酒田警第6号	S56	4	4	0	再生	
酒田警第7号	S57	12	10	2	再生	
酒田警第8号	S61	16	16	0	再生	
酒田警第9号	H3	18	17	1	再生	
酒田警第11号	H8	8	8	0	維持	
酒田警第12号	H8	16	16	0	維持	
酒田警第13号	H9	16	14	2	維持	
酒田市計		98	93	5		

所在地：庄内町

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
庄内町計			0	0	0		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
庄内警第3号	H6	24	24	0	維持	
庄内警第4号	H6	16	16	0	維持	
庄内町計		40	40	0		

所在地：三川町

県職員 公舎	建築 年度	改修 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
			総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
三川第1号	S44	H23	18	10	8	再生	
三川第2号	S44	H23	18	8	10	再生	
三川町計			36	18	18		

警察職員 公舎	建築 年度	H30利用状況			利活用 の 方向性	備考
		総 戸数	入居 戸数	空き 戸数		
三川町計		0	0	0		

施設アセスメントの結果、利活用の方向性「廃止」と評価されている公舎も含まれているため、単純に空き戸数がそのまま利用可能ではないかもしれないが、小国町や鶴岡市のように警察職員公舎の空き戸数がゼロで県職員公舎は空きがある市町については、警察職員公舎に不足が生じている場合、共同利用が有効と考える。また、空き戸数がある公舎が多い山形市等では、集約化・廃止の検討や建替えの際の一時入居等についても共同利用を検討することが有用と考える。

実際に、上山市、村山市及び米沢市の一部の公舎では、警察職員が県職員公舎に入居する形で共同利用が実施されており、県では、共有部分の管理面の課題や、共同利用を拡大した場合に県職員公舎不足が生じる可能性等を制約事項と捉えているが、両部局及び山形県県有財産総合管理推進本部で協議することで解決可能と考える。

県は、県有財産の有効活用、公舎の集約化・廃止による維持管理コストの軽減のため、県職員公舎と警察職員公舎の共同利用をさらに推進することを検討されたい。【意見】

19 山形東高等学校

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	山形東高等学校			
所在地	山形市緑町一丁目5番87号			
所管部課	教育庁教育政策課			
根拠法令等	山形県県立学校設置条例 山形県立学校施設使用料条例			
設置の目的	中学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、高等普通教育及び専門教育を施すことを目的とする。(学校教育法第41条)			
敷地面積	43,052 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	普通教室棟	鉄筋コンクリート造	2,696 m ²	昭和57年度
	昇降口棟	鉄筋コンクリート造	2,731 m ²	昭和57年度
	管理棟	鉄筋コンクリート造	1,734 m ²	昭和57年度
	特別教室棟	鉄筋コンクリート造	905 m ²	昭和57年度
	向学棟(現理科棟)	鉄筋コンクリート造	1,010 m ²	昭和58年度
	山東講堂	鉄筋コンクリート造	1,241 m ²	昭和59年度
	体育館	鉄骨造	2,442 m ²	昭和62年度
	山東会館	鉄筋コンクリート造	630 m ²	平成16年度
	クラブ活動室	鉄筋コンクリート造	744 m ²	昭和41年度
武道館	鉄筋コンクリート造	1,492 m ²	昭和49年度	
沿革	<p>明治15年 山形県師範学校内に中学師範学予備科(本校の前身)を置く。</p> <p>明治17年 開校式を挙る。</p> <p>昭和40年 理科教室落成。</p> <p>昭和41年 生徒会部室並びに合宿所竣工。</p> <p>昭和50年 武道館新築落成、竣工式。</p> <p>昭和57年 校舎改築一期工事(教育棟)竣工。</p> <p>昭和58年 二期工事(管理棟、特別教室棟、昇降口棟)竣工。</p> <p>昭和59年 通信棟完成。山東講堂落成、竣工式。</p> <p>昭和62年 新体育館竣工。</p>			

事業概要	知・徳・体の調和のとれた人間を育成するとともに、国家・社会の有為な形成者として必要な資質を養う。	
運営形態等	直営又は指定管理者制度	職員数（令和2年4月1日時点）
	直営	一般職員 63 人 会計年度任用職員等 3 人
外観		

② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金 (寄附金)	地方債	一般財源
用地取得	昭和 53 年度、昭和 60 年度、平成 16 年度	1,981,610	-	-	1,981,610
当初建設工事	昭和 40 年度、昭和 41 年度、昭和 50 年度	488,157	-	-	488,157
校舎改築工事	昭和 57 年度 ～昭和 58 年度	1,324,590	265,886	-	1,058,704
山東講堂工事	昭和 59 年度	220,086	(220,086)	-	
新体育館工事	昭和 62 年度	390,295	57,999	-	332,296
山東会館工事	平成 16 年度	106,950	(106,950)	-	
その他		336,413	24,543	-	311,870
工作物		347,633	-	-	347,633
合計		5,195,736	675,464	-	4,520,270

※地方債の額が不明なため、国等補助金及び寄附金以外の財源は全て一般財源に含めている。

ロ) 直近5年間の行政コスト計算書

(単位：千円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
経常費用	614,265	545,917	511,086	552,174	599,679
業務費用	614,265	545,917	511,086	552,174	599,679
人件費	415,080	417,287	393,742	429,973	479,145
職員給与費	337,553	337,185	330,534	347,173	386,508
賞与引当金繰入額	31,626	32,803	33,542	35,425	39,853
退職手当引当金繰入額	35,904	35,470	18,999	34,327	38,618
その他	9,995	11,829	10,666	13,046	14,164
物件費等	199,185	128,426	117,344	122,201	120,533
物件費	128,999	48,624	46,521	50,069	49,500
内、光熱水費	16,583	18,227	18,552	17,907	18,229
内、維持管理費	4,944	4,103	4,626	3,391	4,040
内、指定管理料	-	-	-	-	-
維持補修費	1,801	11,493	2,781	7,922	7,399
減価償却費	68,384	68,511	68,041	64,209	63,633
その他	-	-	-	-	-
その他の業務費用	-	0	0	0	0
移転費用	-	-	-	-	-
経常収益	41,268	39,382	38,744	39,952	40,397
使用料及び手数料	41,268	39,382	38,744	39,952	40,397
その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト	572,996	506,534	472,342	512,221	559,282

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位：人、%)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
生徒数(A)	724	727	727	727	728
定員数(B)	720	720	720	720	720
定員充足率(A÷B)	100.6	101.0	101.0	101.0	101.1

ロ) 使用料及び手数料等の料金体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系
(山形県立学校の授業料等徴収条例より抜粋) (授業料等の額等)

第2条 授業料、受講料、入学料及び入学者選 hands 手数料の額は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 授業料 全日制の課程（専攻科を含む。） 年額 118,800 円
 定時制の課程（学年による教育課程の区分を設けないものを除き、専攻科を含む。） 年額 32,400 円
 定時制の課程（学年による教育課程の区分を設けないものに限る。） 1 単位につき 1,620 円
- (2) 受講料 通信制の課程 1 単位につき 300 円
- (3) 入学料 全日制の課程（専攻科を含む。） 5,650 円
 定時制の課程（専攻科を含む。） 2,100 円
 通信制の課程 500 円
- (4) 入学者選 hands 手数料
 イ 県立中学校 2,200 円
 ロ 県立高等学校 全日制の課程（専攻科を含む。） 2,200 円
 定時制の課程（専攻科を含む。） 950 円
 通信制の課程 300 円

(山形県立学校施設使用料条例より抜粋)

区分		使用料の額
体育館	330 m ² 未満	950 円
柔剣道場	330 m ² 以上 660 m ² 未満	1,920 円
講堂	660 m ² 以上 990 m ² 未満	3,860 円
会議室	990 m ² 以上	5,800 円
教室	1 室	340 円
弓道場、相撲場		950 円
屋外運動場	グラウンド	1,920 円
	テニスコート	1 面 590 円
プール		1,920 円
宿泊施設	宿泊を伴わない場合 1 室	340 円
	宿泊を伴う場合	700 円

- 備考 1 使用料の額は、宿泊施設以外の施設の使用及び宿泊を伴わない宿泊施設の使用については日額とし、宿泊を伴う宿泊施設の使用については1人1泊についての額とする。
- 2 電気、ガス、水道又は冷暖房を使用する場合は、所定の使用料のほかに、光熱水費の実費に相当する額を徴収する。
- 3 使用の期間が1日に満たない場合にあっては1日として計算する。

減免基準	
<p>(山形県立学校の授業料等徴収条例より抜粋) (授業料等の減免)</p> <p>第8条 知事は、経済的理由によって納付が困難であると認められ、かつ、学業優秀と認めるとき、その他休学等やむを得ない事情があると認めるときは、授業料及び受講料の全部若しくは一部を免除し、又はその徴収を猶予することができる。</p>	
<p>(議会の議決に付すべき契約並びに財産の取得、管理及び処分に関する条例より抜粋)</p> <p>(普通財産の無償貸付け、減額貸付け等)</p> <p>第7条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価より低い価額で貸し付けることができる。</p> <p>(1) 公共団体等において、公用又は公共用に供するとき。</p> <p>(2) 普通財産の貸付けを受けた者が地震、火災、風水害等の災害により当該財産を借受けの目的に供しがたいと認めるとき。</p> <p>(3) 県に財産を寄附した者に当該財産を貸し付けるとき。</p> <p>(4) その他知事が特に公益上必要と認めるとき。</p> <p>2 前項の規定は、貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合について準用する。</p> <p>(行政財産の無償貸付け、減額貸付け等)</p> <p>第7条の2 前条第1項の規定は、行政財産を貸し付け、又は行政財産である土地に地上権若しくは地役権を設定する場合について準用する。</p>	

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込

イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価 (ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性)
高 ↑ 管理 利用 効率 状況 ↓ 低	★	再生 (・建替)
		二次評価 (県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性)
		再生 (・建替) (一部維持)
		個別施設計画の名称
低← 建物性能 →高		山形県立学校施設長寿命化計画

ロ) 今後の対策費用見込

令和3年度はなし。令和4年度以降は未定。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

(3) 「① 施設アセスメントにおける劣化度診断調査の精度向上について」参照

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産（公有財産、物品）に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正か、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

(3) 「② 未使用学校施設の立ち入り管理の強化について」参照

しかし、当該調査の翌年、平成 30 年度に武道館のバルコニー部分からコンクリート塊の崩落事故が発生していた。その際に車両の損傷があり、現地視察時には、武道館の周りには次の写真のように安全柵が設けられ、そのため 4 台分の駐車場が利用できない状況となっていた。

(武道館周辺の駐車場)



建築後 43 年経過した施設について、劣化度診断調査の評価が B 判定であったが、調査翌年度に急に劣化したものとは考えにくい。

県は、例えば、「施設管理者のための県有施設日常点検管理の手引き」（令和 3 年 3 月山形県総務部管財課）や「劣化状況調査表」（文部科学省）を参考に劣化度診断に係る評価基準をより細分化又は具体化することで、より精度の高い劣化度診断調査を実施すべきである。【意見】

② 未使用学校施設の立ち入り管理の強化について

県は、倒壊や部材落下の危険がある建物を未使用学校施設と位置づけており、当施設では次の建物が含まれている。

建物名	構造・階数	延床面積	備考	令和 2 年度維持費
理科棟	RC 造・3 階建	867 m ²	使用中止	水道代 97 千円

この旧理科棟は、平成 29 年 3 月末をもって耐震性を理由に使用中止となったものであり、現地視察時の状況は次のとおりである。

<外観>

外観からは、築 56 年より老朽化認められるものの、現時点では倒壊や落下物等の危険性は認められなかった。

(旧理科棟 外観)



<内部>

内部は、使用しなくなった廃材や廃棄物等が置かれており、基本的には利用されていない状況であることが確認された。しかし、次の写真のとおりスキーの調整台が設けられており、出入りしていた形跡が残されていた。

(旧理科棟 内部)



耐震性に問題があり安全性が確保できないと判断した施設については、生徒や教師が許可なく立入りできないよう管理を強化する必要がある。【意見】

20 遊佐高等学校

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	遊佐高等学校			
所在地	飽海郡遊佐町遊佐字堅田 21 番地の 1			
所管部課	教育庁教育政策課			
根拠法令等	山形県県立学校設置条例 山形県立学校施設使用料条例			
設置の目的	中学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、高等普通教育及び専門教育を施すことを目的とする。(学校教育法第 41 条)			
敷地面積	29,177 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	南校舎(普通教室棟)	鉄筋コンクリート造	2,125.08 m ²	昭和 53 年度
	北校舎(特別教室棟)	鉄筋コンクリート造	2,965.24 m ²	昭和 57 年度
	屋内運動場	鉄骨造	1,725.42 m ²	昭和 61 年度
	旧農業実習室	鉄骨造	237.24 m ²	昭和 46 年度
沿革	昭和 23 年 遊佐高等学校設立、開校。 昭和 53 年 現在地に移転開始。 昭和 57 年 北校舎竣工。 昭和 61 年 体育館竣工。 平成 27 年 総合学科に改編。			
事業概要	憲法と教育基本法に精神に沿って全人的な教育を行い、平和で住みよい社会の形成と文化の発展貢献できる人間を育成する。			
運営形態等	直営又は指定管理者制度	職員数(令和 2 年 4 月 1 日時点)		
	直営	一般職員 20 人		



② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	昭和 43 年度 昭和 53 年度	259,675	-	-	259,675
当初建設工事	昭和 53 年度以前	279,468	-	-	279,468
北校舎等工事	昭和 57 年度	392,277	86,846	-	305,431
体育館工事	昭和 61 年度	248,515	50,428	-	198,087
その他		9,711	-	-	9,711
工作物		33,290	-	-	33,290
合計		1,222,938	137,274	-	1,085,662

※地方債の額が不明なため、国等補助金以外の財源は全て一般財源に含めている。

ロ) 直近 5 年間の行政コスト計算書

(単位:千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	176,352	178,593	202,528	177,353	179,861
業務費用	176,352	178,593	202,528	177,353	179,861
人件費	134,499	136,751	130,733	134,793	134,339
職員給与費	103,707	103,572	103,343	102,755	101,944
賞与引当金繰入額	9,956	10,327	10,758	10,754	10,754
退職手当引当金繰入額	11,303	11,166	6,094	10,420	10,420
その他	9,531	11,685	10,537	10,863	11,220
物件費等	41,853	41,841	71,794	42,560	45,521
物件費	14,665	16,654	45,893	16,965	26,243

				平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
	内、	光熱水費		3,287	3,470	3,080	2,789	3,113
		維持管理費		1,574	1,586	1,356	1,043	1,328
		指定管理料		-	-	-	-	-
		維持補修費		3,373	2,437	2,449	954	1,947
		減価償却費		23,814	22,749	23,452	24,640	17,330
		その他		-	-	-	-	-
		その他の業務費用		-	-	-	-	-
	移転費用		-	-	-	-	-	
経常収益				1,541	683	882	599	878
	使用料及び手数料			1,541	683	882	599	878
	その他			-	-	-	-	-
純経常行政コスト				174,811	177,910	201,645	176,754	178,982

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位:人、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
生徒数 (A)	95	93	107	82	84
定員数 (B)	120	120	120	120	120
定員充足率 (A ÷ B)	79.2	77.5	89.2	68.3	70.0

ロ) 使用料及び手数料等の料金体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系	
(山形県立学校の授業料等徴収条例より抜粋)	
(授業料等の額等)	
第 2 条 授業料、受講料、入学料及び入学者選抜手数料の額は、次の各号に定めるところによる。	
(1) 授業料 全日制の課程 (専攻科を含む。)	年額 118,800 円
定時制の課程 (学年による教育課程の区分を設けないものを除き、専攻科を含む。)	年額 32,400 円
定時制の課程 (学年による教育課程の区分を設けないものに限る。)	1 単位につき 1,620 円
(2) 受講料 通信制の課程	1 単位につき 300 円
(3) 入学料 全日制の課程 (専攻科を含む。)	5,650 円
定時制の課程 (専攻科を含む。)	2,100 円

通信制の課程	500 円
(4) 入学者選抜手数料	
イ 県立中学校	2,200 円
ロ 県立高等学校 全日制の課程 (専攻科を含む。)	2,200 円
定時制の課程 (専攻科を含む。)	950 円
通信制の課程	300 円

(山形県立学校施設使用料条例より抜粋)

区分		使用料の額
体育館	330 m ² 未満	950 円
柔剣道場	330 m ² 以上 660 m ² 未満	1,920 円
講堂	660 m ² 以上 990 m ² 未満	3,860 円
会議室	990 m ² 以上	5,800 円
教室	1 室	340 円
弓道場、相撲場		950 円
屋外運動場	グラウンド	1,920 円
	テニスコート	1 面 590 円
プール		1,920 円
宿泊施設	宿泊を伴わない場合 1 室	340 円
	宿泊を伴う場合	700 円

- 備考 1 使用料の額は、宿泊施設以外の施設の使用及び宿泊を伴わない宿泊施設の使用については日額とし、宿泊を伴う宿泊施設の使用については1人1泊についての額とする。
- 2 電気、ガス、水道又は冷暖房を使用する場合は、所定の使用料のほかに、光熱水費の実費に相当する額を徴収する。
- 3 使用の期間が1日に満たない場合にあっては1日として計算する。

減免基準

(山形県立学校の授業料等徴収条例より抜粋)

(授業料等の減免)

第8条 知事は、経済的理由によって納付が困難であると認められ、かつ、学業優秀と認めるとき、その他休学等やむを得ない事情があると認めるときは、授業料及び受講料の全部若しくは一部を免除し、又はその徴収を猶予することができる。

(議会の議決に付すべき契約並びに財産の取得、管理及び処分に関する条例より抜粋)

(普通財産の無償貸付け、減額貸付け等)

第7条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価より低い価額で貸し付けることができる。

- (1) 公共団体等において、公用又は公共用に供するとき。
- (2) 普通財産の貸付けを受けた者が地震、火災、風水害等の災害により当該財産を借受けの目的に供しがたいと認めるとき。
- (3) 県に財産を寄附した者に当該財産を貸し付けるとき。
- (4) その他知事が特に公益上必要と認めるとき。

2 前項の規定は、貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合について準用する。

(行政財産の無償貸付け、減額貸付け等)

第7条の2 前条第1項の規定は、行政財産を貸し付け、又は行政財産である土地に地上権若しくは地役権を設定する場合について準用する。

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込

イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価 (ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性)
高 ↑ 管理 利用 効率 状況 ↓ 低		廃止 (解体等)
		二次評価 (県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性)
	★	維持
		個別施設計画の名称
低 ← 建物性能 → 高		山形県立学校施設長寿命化計画

ロ) 今後の対策費用見込

令和3年度はなし。令和4年度以降は未定。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

（結果）

特に記載すべき事項はない。

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

（結果）

(3) 「① 県立学校等の配置の妥当性に関する定量的な検討の実施について」参照

- ④ 財産（公有財産、物品）に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正か、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

（結果）

特に記載すべき事項はない。

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

（結果）

(3) 「② 劣化度診断及び耐震点検対象外施設に係る定期的な安全性調査の必要性について」参照

(3) 「③ 最新の備品一覧表に基づく照合確認の確実な実施について」参照

(3) 「④ 地方公会計の固定資産台帳上の除却登録漏れの修正について」参照

(3) 指摘事項及び意見

① 県立学校等の配置の妥当性に関する定量的な検討の実施について

当施設は、施設アセスメントの一次評価において、建物性能が低く、利用状況及び管理効率が高いため、利活用等の方向性は“廃止（解体等）が望ましい”とされたが、二次評価により“維持”となった。

二次評価は、施設所管部局へ一次評価の結果等に関する意見照会を行い、施設の将来性、県有施設としての妥当性等の観点を加味し、総合的に評価のうえ、施設の利活用等の方向性について検討されるものであり、事務局による検討結果は、同推進本部幹事会・本部会議で更に検討され、承認される。

当施設の二次評価は、次のとおり実施されている。

設置目的、現地調査等による確認事項	事務局所見
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区：飽海 ・ [全日制] 総合学科 学級数：各学年 1 ・ 築 32 年から 46 年が経過している。 ・ 全ての棟で広範囲な劣化が見られ、外壁の錆による腐食、軒の落下等が生じている。 ・ 設備についても、全ての棟で更新周期を経過したものが存在する。 	<p>【ソフト面】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設置目的への合致性：設置当時の目的に合致している。 ・ 県有施設としての妥当性：学校教育法において、地方公共団体は高等学校を設置することができることされており妥当である。 ・ 施設の代替性：県公私立高等学校協議会において、入学者数の公私比率が概ね 7：3 とするとの申し合わせがなされており、それを踏まえ定員管理がなされており妥当である。 ・ 定員に対する充足率が、他校に比べ低い状況にある。 <p>【ハード面】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 資産価値：立地環境に問題はない。 ・ 施設の将来性：各棟とも劣化が進んでおり、対策が必要。 <p>【全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用状況が低いものの、基本計画では、各地区に総合学科を少なくとも 1 校配置できるよう検討するとしており、飽海地区唯一の設置校であることから、当面は維持が適当である。

(出典：県作成資料)

事務局所見のうち【全体】の「基本計画では、各地区に総合学科を少なくとも 1 校配置できるよう検討するとしており、飽海地区唯一の設置校であること」が、一次評価から利活用等の方向性を変更した理由と見受けられる。

「総合学科」について、「県立高校再編整備基本計画」（平成 26 年 11 月 山形県教育委員会）で、次のとおり説明されている。

<p>《総合学科》</p> <p>特色ある系列や幅広い選択科目が開設され、生徒が興味・関心に応じて、教科・科目を選択できるなど、個性を生かした主体的な学習に対応できることや、原則履修科目である「産業社会と人間」の学習を通して、自己の進路についての自覚が深まるなどの成果が見られます。今後は、関係団体等と連携を図りながら、福祉や建設関係等の資格取得に取</p>

組ませるなど、自己の将来の生き方や職業選択を視野に入れたキャリア教育を一層推進します。

<基本方針>

8 地区ごとに、少なくとも1校配置できるよう検討します。なお、更なる設置については、生徒・保護者や地域社会のニーズを踏まえて検討します。

総合学科を地区ごとに少なくとも1校配置するという基本方針は、教育の立場から判断されたもので優先すべきと考える。

当施設においては新たな整備は行わず総合学科が設置されたが、一般的に施設の整備・更新には多額のコストを要する上に、いったん整備すると数十年間、施設の維持管理コストが発生することになる。このため、少子化が進む社会環境下では、将来にわたって有効活用することができない可能性があり、生徒・保護者や地域社会のニーズに加えて、県全体の将来を踏まえた公共施設マネジメントの視点からの検討も行うべきである。

学校施設の配置の検討に関しては、例えば、地区内にある既存施設や現在使用していない学校施設を活用し、通学に係る交通費補助や通学バスの委託などソフト面でサポートを行うことにより、効率的に同様の効果を得ることも考えられる。

また、学校は施設利用と教育の複合的な行政サービスであり、行政コストのうち光熱水費や維持管理費等の「物件費」だけでなく「人件費」や「授業料収入等」を加減算した純経常行政コストを生徒数で除した「生徒一人当たり純経常行政コスト」を定量的な指標として活用することが考えられる。

県は、施設アセスメントの二次評価において、施設の利活用等の方向性を変更する場合、地域のニーズのほか、このような定量的指標も考慮して、妥当性を説明することが必要であると考え。【意見】

なお、当施設に係る「生徒一人当たり純経常行政コスト」は、次のとおりである。

(単位：千円、人)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
純経常行政コスト (A)	174,811	177,910	201,645	176,754	178,982
生徒数 (B)	95	93	107	82	84
生徒一人当たり 純経常行政コスト (A÷B)	1,840	1,913	1,884	2,155	2,130

- ② 劣化度診断及び耐震点検対象外施設に係る定期的な安全性調査の必要性について
 県は、倒壊や部材落下の危険がある建物を未使用学校施設と位置づけており、当施設では次の建物が含まれている。

建物名	構造・階数	延床面積	備考	令和2年度維持費
格技場	S造・1階建	372 m ²	使用中止	消防設備点検代1千円
農業実習室	S造・1階建	237 m ²	使用中止	消防設備点検代0.6千円

当該建物の現地視察時の状況は、格技場は不要となった物品等の物置として利用され、農業実習室は、体育祭などイベントで使用するテント部材の倉庫として利用されていた。

(格技場)



(農業実習室)



この他に、倉庫があるがこちらは200 m²に満たないため、「劣化度診断調査」および「学校施設の非構造部材の耐震点検」の対象外となっている。こちらは電気陶芸がま等の備品が備え付けてあり、授業等で生徒や教師が出入りする建物であることが確認された。

(倉庫 (陶芸室・車庫))



生徒や教師が出入りすることが想定される施設については、安全性の調査を定期的に行う必要がある。【意見】

③ 最新の備品一覧表に基づく照合確認の確実な実施について

県では、毎年7月、備品現物と備品台帳との照合確認を実施している。

当施設で令和3年7月に実施された備品照合確認において、担当者は前任者が作成した前年度の備品台帳（前年度照合確認のExcelを加工しプリントしたもの）を使用して現物との照合を行っており、内容を精査したところ、照合時点までに廃棄したのも台帳に含まれていた。

《除却済だが照合時台帳に含まれていた物品》

物品番号	品名	規格	取得価格	除却処理日
1012001266	座高計	ヤガミ ST-110ND	56,650	不明
1013001422	石油ストーブ	トヨタミ KF-8	50,825	2020年6月3日
1013001423	石油ストーブ	コロナ GH-F850	52,530	2020年6月3日
1013001425	石油ストーブ	コロナ GH-F850	52,530	2020年6月3日
1012001078	軽トラック	ダイハツゼット	653,000	2021年3月5日

なお、座高計（物品番号 1012001266）については、調査以前に除却処理されていなかったならば、本備品照合確認において備品現物と備品台帳の不整合が判明したこととなる。その場合には、不整合調査報告書において報告しなければならなかったが、同調査報告書では「該当なし」とされていた。

備品の照合確認の方法については、平成25年6月18日付け会計第213号「物品の管理事務について（通知）」《照合確認の注意点等》で次のとおり規定されている。

「物品の管理事務について（通知）」より抜粋
《照合確認の注意点等》

1 平成 23 年度包括外部監査報告書に「過年度の包括外部監査においても複数の部局において備品管理台帳と現品に相違があることがたびたび指摘されてきたが、今年度も相違あることが認められた。管理台帳に記載されている品目が実際になれば、業務に支障が生ずる可能性があるばかりか、盗難や横領の可能性も示唆されるものである。今回監査対象となった部局のみならずすべての部局において、第 166 条に基づき現品の照合手続き等を確実に実施し、管理台帳と現品の所在とを確認しておく必要がある。」と記載されています。

備品の数量が多い場合でも、計画的に照合確認を行ってください。

(中略)

5 照合確認に使用する備品台帳は、財務会計システムで作成(出力)します。作成の方法は次の通りです。

(1) 財務会計システムで様式化された「備品一覧表」を作成する場合

メインメニューの「物品管理」→「帳票作成」→「備品一覧表作成」を選択します。

(2) Excel 形式で出力し、自分で編集する場合

メインメニューの「物品管理」→「検索・照会」→「物品台帳照会」

(中略)

7 備品管理等担当者は、照合確認を行なった時に、不整合調査報告書(様式第 2 号)及び遊休備品報告書(様式第 3 号)がある場合は、結果報告書と併せて物品管理者に提出します。

(後略)

ここで、照合確認に使用する備品台帳を財務会計システムからその都度作成するよう求めているのは、財務会計システム内の備品残高と現物とが「同時点で」一致するか否かを調査する目的があるからである。過去の台帳を加工して用いても、現在の会計上の備品と一致しているかは不明であり、その台帳によって現物確認の意味は希薄と言わざるを得ない。また、当該調査によって求められている不整合調査報告書が正しく作成されていないケースもあるため、統制の強化が求められる。

県は、備品照合の手続きについて、「物品の管理事務について(通知)」に従って最新の備品一覧表に基づき確実に実施する必要がある。【指摘事項】

④ 地方公会計の固定資産台帳上の除却登録漏れの修正について

当施設について、県の地方公会計データのうち固定資産台帳の情報に、データの重複と除却登録漏れが確認された。次の表の自転車置き場は重複して登録されているものであり、かつ、平成 28 年度に解体して別に新設しているが、固定資産台帳上はその全てが登録されている状況である。

財産番号	資産名称	科目	主管課	取得年度	取得価額	期末簿価
2007015196	自転車置き場	建物	山形県立遊佐高等学校	S54 年度	2,564,756	1
2007015197	山形県立遊佐高等学校自転車置き場	建物	教育庁総務課	S54 年度	2,564,756	1

(参考：新設した自転車置き場)

財産番号	資産名称	科目	主管課	取得年度	取得価額	期末簿価
2017000567	自転車置き場	建物	山形県立遊佐高等学校	H29 年度	1,827,620	1,706,998

ファシリティマネジメントにおいては、次のとおり、地方公会計制度の活用の重要度が高まっている。

「基本方針」Ⅳ推進体制等より抜粋

6 新たな地方公会計制度の活用

新たな地方公会計制度の導入により、資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を示す「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」の把握が可能となることから、他団体と比較する等、地方公会計データを活用する手法を検討する。

総務省自治財政局財務調査課長通知「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和 3 年 1 月 26 日）より抜粋

第一 総合管理計画の見直しについて

二 総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

2 記載が望ましい事項

③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たって前提となるものであり、その活用の考え方について盛り込むことが望ましいこと。なお、地方公会計の情報の適切な活用のためには、毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳及び財務書類を作成・更新することが適当であること。

県においても、上記の総務省通知を踏まえ、基本方針に有形固定資産の減価償却率の推移のデータを盛り込むこととしており、施設老朽化の進行状況の参考とすること

を予定している。

「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」を適切に把握するためには、固定資産台帳の「取得価額」「期末簿価」が正確である必要がある。県は、地方公会計の固定資産台帳上、当施設に係る除却登録漏れについて修正する必要がある。【指摘事項】

21 新庄神室産業高等学校

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	新庄神室産業高等学校			
所在地	新庄市大字松本 370			
所管部課	教育庁教育政策課			
根拠法令等	山形県県立学校設置条例 山形県立学校施設使用料条例			
設置の目的	中学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、高等普通教育及び専門教育を施すことを目的とする。(学校教育法第 41 条)			
敷地面積	110,411 m ² (校地) その他山林等校舎敷地外施設地 181,203 m ² あり			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	南棟	鉄筋コンクリート造	4,349 m ²	平成 14 年度
	中央棟	鉄筋コンクリート造	5,459 m ²	平成 14 年度
	普通教室棟	鉄筋コンクリート造	2,021 m ²	平成 14 年度
	北棟	鉄筋コンクリート造	2,903 m ²	平成 14 年度
	堆肥舎棟	木造	227 m ²	平成 14 年度
	畜舎棟	木造	312 m ²	平成 14 年度
	温室棟	鉄骨造	695 m ²	平成 14 年度
	管理棟、ライスセンター	鉄骨造	548 m ²	平成 14 年度
	屋内運動場	鉄筋コンクリート造	2,774 m ²	平成 15 年度
沿革	平成 15 年 新庄農業高等学校と新庄工業高等学校とを閉校し、農業科と工業科とからなる新庄神室産業高等学校を開校。 平成 27 年 真室川高等学校が新庄神室産業高等学校真室川校となり、キャンパス制導入。			
事業概要	(1) 幅広い知識と技術を身に付け、地域社会と産業の発展に寄与する人間の育成 (2) 柔軟な思考とたゆまぬ実践により、真理を探究する人間の育成 (3) 個性を尊重し、豊かな感性と創造性に富む人間の育成 (4) 心身ともに健全で、正義感あふれるたくましい人間の育成			

運営形態等	直営又は指定管理者制度	職員数（令和2年4月1日時点）
	直営	一般職員 69 人 会計年度任用職員等 8 人
外観		

② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位：千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	昭和 41 年度、平成 10 年度、平成 12 年度、平成 13 年度、平成 20 年度	5,106,377	-	-	5,106,377
当初建設工事	平成 15 年度	3,009,549	529,555	-	2,479,994
開学以前施設移管	昭和 60 年度以前	243,561	-	-	243,561
太陽光発電設備工事	平成 27 年度	32,616	32,616	-	-
その他		89,498	-	-	89,498
工作物		3,848,546	-	-	3,848,546
合計		12,330,149	562,171	-	11,767,978

※地方債の額が不明なため、国等補助金以外の財源は全て一般財源に含めている。

ロ) 直近 5 年間の行政コスト計算書

(単位：千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	785,137	796,758	674,432	691,716	692,966
業務費用	785,137	796,758	674,432	691,716	692,966
人件費	458,863	467,940	435,024	454,089	456,565
職員給与費	373,750	379,605	366,526	370,468	372,794
賞与引当金繰入額	35,140	37,055	37,339	37,955	38,588
退職手当引当金繰入額	39,893	40,068	21,149	36,779	37,392
その他	10,079	11,211	10,009	8,885	7,789

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
物件費等	326,273	328,817	239,407	237,626	236,400
物件費	53,273	54,778	56,316	49,557	50,928
内、光熱水費	17,479	18,702	20,679	19,468	19,617
内、維持管理費	8,451	9,577	9,431	5,949	8,319
内、指定管理料	-	-	-	-	-
維持補修費	5,178	5,816	3,069	8,046	5,643
減価償却費	267,822	268,223	180,022	180,022	179,827
その他	-	-	-	-	-
その他の業務費用	-	-	-	-	-
移転費用	-	-	-	-	-
経常収益	2,817	2,921	3,004	3,320	3,590
使用料及び手数料	2,817	2,921	3,004	3,320	3,590
その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト	782,320	793,836	671,428	688,395	689,375

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位：人、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
生徒数 (A)	362	367	380	367	360
定員数 (B)	480	480	480	480	480
定員充足率 (A ÷ B)	75.4	76.5	79.2	76.5	75.0

ロ) 使用料及び手数料等の体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系	
(山形県立学校の授業料等徴収条例より抜粋)	
(授業料等の額等)	
第 2 条 授業料、受講料、入学料及び入学者選抜手数料の額は、次の各号に定めるところによる。	
(1) 授業料 全日制の課程 (専攻科を含む。)	年額 118,800 円
定時制の課程 (学年による教育課程の区分を設けないものを除き、専攻科を含む。)	年額 32,400 円
定時制の課程 (学年による教育課程の区分を設けないものに限る。)	1 単位につき 1,620 円
(2) 受講料 通信制の課程	1 単位につき 300 円

(3)	入学料 全日制の課程（専攻科を含む。）	5,650 円
	定時制の課程（専攻科を含む。）	2,100 円
	通信制の課程	500 円
(4)	入学者選抜手数料	
イ	県立中学校	2,200 円
ロ	県立高等学校 全日制の課程（専攻科を含む。）	2,200 円
	定時制の課程（専攻科を含む。）	950 円
	通信制の課程	300 円
(山形県立学校施設使用料条例より抜粋)		
区分		使用料の額
体育館	330 m ² 未満	950 円
柔剣道場	330 m ² 以上 660 m ² 未満	1,920 円
講堂	660 m ² 以上 990 m ² 未満	3,860 円
会議室	990 m ² 以上	5,800 円
教室	1 室	340 円
弓道場、相撲場		950 円
屋外運動場	グラウンド	1,920 円
	テニスコート	1 面 590 円
プール		1,920 円
宿泊施設	宿泊を伴わない場合 1 室	340 円
	宿泊を伴う場合	700 円
備考	<p>1 使用料の額は、宿泊施設以外の施設の使用及び宿泊を伴わない宿泊施設の使用については日額とし、宿泊を伴う宿泊施設の使用については1人1泊についての額とする。</p> <p>2 電気、ガス、水道又は冷暖房を使用する場合は、所定の使用料のほかに、光熱水費の実費に相当する額を徴収する。</p> <p>3 使用の期間が1日に満たない場合にあっては1日として計算する。</p>	

減免基準
(山形県立学校の授業料等徴収条例より抜粋)
(授業料等の減免)
<p>第8条 知事は、経済的理由によって納付が困難であると認められ、かつ、学業優秀と認めるとき、その他休学等やむを得ない事情があると認めるときは、授業料及び受講料の全部若しくは一部を免除し、又はその徴収を猶予することができる。</p>
(議会の議決に付すべき契約並びに財産の取得、管理及び処分に関する条例より抜

粹)

(普通財産の無償貸付け、減額貸付け等)

第7条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価より低い価額で貸し付けることができる。

- (1) 公共団体等において、公用又は公共用に供するとき。
- (2) 普通財産の貸付けを受けた者が地震、火災、風水害等の災害により当該財産を借受けの目的に供しがたいと認めるとき。
- (3) 県に財産を寄附した者に当該財産を貸し付けるとき。
- (4) その他知事が特に公益上必要と認めるとき。

2 前項の規定は、貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合について準用する。

(行政財産の無償貸付け、減額貸付け等)

第7条の2 前条第1項の規定は、行政財産を貸し付け、又は行政財産である土地に地上権若しくは地役権を設定する場合について準用する。

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込

イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価 (ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性)
高 ↑ 管理 利用 効率 状況 ↓ 低		転用・集約化等又は廃止 (売却)
		二次評価 (県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性)
		維持
	★	個別施設計画の名称
	低← 建物性能 →高	山形県立学校施設長寿命化計画

ロ) 今後の対策費用見込

令和3年度はなし。令和4年度以降は未定。

⑤ 当施設に関連する最上地区の県立高校再編整備計画 (第2次計画) の概要

本校は、令和6年度に商業科1学級を新設 (新庄南高校の商業科を募集停止) する予定となっており、最上地区全体として令和9年度までに少なくとも1校2学級削減する計画となっている。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

(3) 「② 貸与物件の譲与等の検討による未使用学校施設の解体推進とコスト縮減について」参照

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産（公有財産、物品）に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正か、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

(3) 「① 劣化度診断及び耐震点検対象外施設に係る定期的な安全性調査の必要性について」参照

(3) 指摘事項及び意見

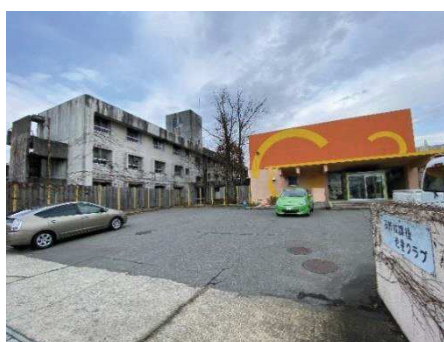
① 劣化度診断及び耐震点検対象外施設に係る定期的な安全性調査の必要性について
県は、倒壊や部材落下の危険がある建物を未使用学校施設と位置づけており、当施設では次の建物が含まれている。

建物名	構造・階数	延床面積	備考	令和2年度維持費
寄宿舎	RC造・4階建	2,244 m ²	使用中止	除草代0.5千円

寄宿舎は、平成15年開校時に旧新庄農業高等学校から移管されたもので、当時から休舎としていた。平成25年度より新庄市へ一部貸与し、新庄市はこれを市立学童保育所として使用している。なお、教育施設への貸与であることから施設使用料は全額免除している。

新庄市が使用していることもあり、今回の現地調査では外観のみの視察で、内部は調査していない。

(寄宿舎外観)



外観の状況は、貸与している部分は一市によって塗装や修繕が行なわれており良好であるが、一方で貸与していない部分は老朽化が認められるものであった。

当施設のような未使用学校施設は、平成 29 年度に実施した施設アセスメントに係る「劣化度診断調査」及びそれ以降毎年度実施している文部科学省要請による「学校施設の非構造部材の耐震点検」の実施対象外となっており、安全性についての調査は行なわれていない。

当該寄宿舎は、県と新庄市との教育財産使用許可書において施設賠償責任等に関する定めは明記されておらず、市による使用中の施設賠償責任は貸手である県が負うことになると考えられる。県は、市町村等に貸与して不特定多数が出入りする施設については、安全性の調査を定期的に行う必要がある。【意見】

② 貸与物件の譲与等の検討による未使用学校施設の解体推進とコスト縮減について

県は、「山形県立学校施設長寿命化計画」の実施計画において、倒壊や部材の落下などにより周囲に危険を及ぼす恐れのある未使用学校施設を解体していくこととしている。

令和 2 年度末における未使用学校施設は、第 5 章第 2 「5 山形県立学校施設長寿命化計画」(1)⑤のとおりである。

未使用学校施設のほとんどは平成 29 年度以前に未使用状態となったもので、平成 30 年度から令和 3 年度までの 4 年間で解体完了又は解体実施が決まっているものは、解体予定の建物延床面積合計 58,586 m²のうち 8,683 m² (14.8%) であり、現在のペースで解体を進めたと仮定した場合、面積の割合による単純計算で今後 27 年ほどかかることとなる。一方で、県は令和 2 年度当初に未使用学校施設に含まれていた「旧楯岡高等学校」校舎及び体育館 11,027 m²を令和 2 年度村山市へ売却しており、未使用学校施設の建物延床面積合計は 69,613 m²から 58,586 m²へと 15%以上大きく削減されている。

当施設の寄宿舎は、新庄市による修繕がこれまで複数回行なわれており、実質的な施設管理は新庄市が行っていると考えられる。こうした施設については、今後の解体費の縮減のため、県は無償貸与ではなく、譲渡・移管についても検討し交渉を進めるべきと考える。

県は、未使用学校施設について、他の利用方法あるいは他市町村への貸与や譲渡を検討し総量を縮小した上で、計画的に早期に解体を進める必要がある。【意見】

22 米沢養護学校

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	米沢養護学校			
所在地	米沢市太田町4丁目1番102号			
所管部課	教育庁教育政策課			
根拠法令等	山形県県立学校設置条例 山形県立学校施設使用料条例			
設置の目的	視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者、肢体不自由者又は病弱者（身体虚弱者を含む。以下同じ）に対して、幼稚園、小学校、中学校又は高等学校に準ずる教育を施すとともに、障害による学習上又は生活上の困難を克服し自立を図るために必要な知識技能を授けることを目的とする（学校教育法第72条）			
敷地面積	26,870 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	南校舎（管理棟）	鉄筋コンクリート造	1,242 m ²	昭和49年度
	中校舎（普通教室棟）	鉄筋コンクリート造	1,326 m ²	昭和49年度
	食堂	鉄筋コンクリート造	681 m ²	昭和49年度
	寄宿舎棟（男子棟）	鉄筋コンクリート造	548 m ²	昭和49年度
	寄宿舎棟（女子棟）	鉄筋コンクリート造	548 m ²	昭和49年度
	体育館	鉄骨造	722 m ²	昭和50年度
	北校舎	鉄筋コンクリート造	583 m ²	昭和56年度
	西校舎（高等部棟）	鉄筋コンクリート造	1,734 m ²	平成6年度
沿革	昭和50年 学校開設 昭和51年 体育館竣工 平成3年 寄宿舎大規模改修 平成7年 高等部棟完成 平成31年 寄宿舎休舎			
事業概要	自分から自分でする人間を育てる			
運営形態等	直営又は指定管理者制度	職員数（令和2年4月1日時点）		
	直営	一般職員87人 会計年度任用職員等14人		



② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	昭和 47 年度 昭和 56 年度	193,865	-	-	193,865
当初建設工事	昭和 50 年度	377,802	223,172	-	154,630
北校舎工事	昭和 56 年度	128,500	-	-	128,500
西校舎他工事	平成 6 年度	492,460	-	-	492,460
プール管理棟	平成 8 年度	116,766	4,058	-	112,708
その他		73,120	-	-	73,120
工作物		212,594	-	-	212,594
合計		1,595,109	227,230	-	1,367,877

※地方債の額が不明なため、国等補助金以外の財源は全て一般財源に含めている。

ロ) 直近 5 年間の行政コスト計算書

(単位:千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	975,643	966,158	869,213	810,489	765,110
業務費用	975,643	966,158	869,213	810,489	765,110
人件費	884,631	863,253	768,424	679,352	650,580
職員給与費	724,059	698,104	653,285	555,323	530,846
賞与引当金繰入額	67,937	68,036	66,451	56,933	55,036
退職手当引当金繰入額	77,128	73,567	37,639	55,169	53,330
その他	15,506	23,544	11,046	11,926	11,366
物件費等	90,934	102,833	100,725	131,079	114,480
物件費	48,422	66,818	63,859	89,163	73,213
内、光熱水費	11,912	12,585	12,933	10,512	12,010

				平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
		内、維持管理費		5,891	5,528	5,059	4,736	5,108
			内、指定管理料		-	-	-	-
		維持補修費		8,580	1,771	2,632	3,174	2,526
		減価償却費		33,931	34,243	34,233	38,741	38,741
		その他		-	-	-	-	-
	その他の業務費用		77	70	63	56	49	
	移転費用		-	-	-	-	-	
経常収益				-	-	-	-	-
	使用料及び手数料			-	-	-	-	-
	その他			-	-	-	-	-
純経常行政コスト				975,643	966,158	869,213	810,489	765,110

(※)平成 28 年度の人件費及び維持管理コスト調査票に基づく物件費以外の行政コスト（報酬、報償費、旅費、需用費、委託料）については、県がデータを保有しておらず把握できないため、平成 29 年度から令和元年度の 3 年平均を使用して算出している。

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位：人、%)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
生徒数 (A)	90	90	76	64	54
定員数 (B)	42	42	42	42	42
定員充足率 (A÷B)	214.3	214.3	181.0	152.4	128.6

ロ) 使用料及び手数料の体系及び減免基準

特別支援学校において授業料は徴収していないため、該当なし。

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込

イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果			一次評価 (ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性)
高 ↑ 管理 利用 効率 状況 ↓ 低	★		再生 (・建替)
			二次評価 (県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性)
			再生 (・建替)
			個別施設計画の名称
		低← 建物性能 →高	山形県立学校施設長寿命化計画

ロ) 今後の対策費用見込

令和3年度はなし。令和4年度以降は未定。

⑤ その他

令和2年8月策定の「特別支援学校の校舎等整備計画」において、本校は令和5年度に高等部就労コースを新設することが計画されている。この際、平成31年度から休舎となっている寄宿舍2棟のうち1棟を改修して教室及び実習室として利用することが予定されていたが、令和3年度の調査により校舎等を新築する意思決定がされる見込みである。

なお、寄宿舍棟は、現在、倉庫やコロナ対策の休養所等として利用されている。

(寄宿舍棟)



(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産（公有財産、物品）に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正か、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

(3) 「① 構造体及び附属設備に係る定期点検の追加実施について」参照

(3) 指摘事項及び意見

① 構造体及び附属設備に係る定期点検の追加実施について

県は、平成 29 年度に実施した施設アセスメントに係る「劣化度診断調査」以降、毎年、県立学校の定期点検として文部科学省からの要請により「学校施設の非構造部材の耐震点検」を実施している。

この点検の内容及び当施設の寄宿舍棟の点検結果（点検日：令和 3 年 3 月 17 日）は次のとおりである。

《点検チェックリスト（学校用）》

	点検項目	種類	劣化状況					寄宿舎棟 点検結果 (※)	
			脱落	変形	剥離	ひび 破損	変質		
I 天井									
①	天井	天井にずれ、ひび割れ、シミ等の異常は見当たらないか	劣化						A
II 照明器具									
①	照明	照明器具に変形、腐食等の異常は見当たらないか	劣化						A
III 窓・ガラス									
①	ガラス	窓ガラスにひび割れ等の異常は見当たらないか	劣化						A
②	窓・ドア	窓やドアの開閉時に、引っかかる、著しく重いなどの異常はないか	劣化						A
③	クレセント	開閉可能な窓のクレセントはかかっているか	使い方						A
④	窓ガラス周辺	地震時に衝突するおそれがあるものを窓ガラス周辺に置いていないか	使い方						A
⑤	扉など	教室の窓など、内部建具に変形、腐食、ガタつき等の異常は見当たらないか	劣化						A
IV 外壁（外装材）									
①	外壁	外壁に浮き、ひび割れ等の異常は見当たらないか	劣化				○ ひび		B
V 内壁（内装材）									
①	内壁	内壁に浮き、ひび割れ等の異常は見当たらないか	劣化						A
VI 設備機器									
①	放送機器・体育器具	本体の傾きや取付け金物の腐食、破損等は見当たらないか	劣化						A
②	空調室外機	空調室外機は傾いていないか	劣化						A
VII テレビなど									
①	天吊りテレビ	テレビ本体は天吊りのテレビ台に固定されているか	耐震性						A
②	据置テレビ、パソコン	テレビ、パソコン等の転倒・落下防止対策を講じているか	耐震性						A
③	キャスター付テレビ台など	テレビ台や電子黒板、キャスター付きの台などの移動・転倒防止対策を講じているか	耐震性						A

	点検項目	種類	劣化状況					寄宿舎棟 点検結果 (※)	
			脱落	変形	剥離	ひび 破損	変質		
VIII 収納棚など									
①	棚ロッカーなど	書棚、薬品棚、ロッカー等は取付け金物で壁や床に固定しているか	耐震性						A
②	棚の積載物	棚の上に重量物を置いていないか	使い方						A
③	薬品棚の収納	薬品の容器等の破損・飛び出し防止対策を講じているか	使い方						A
IX ピアノなど									
①	ピアノなど	ピアノなどに滑り・転倒防止対策を講じているか	使い方						A
X エキスパンション・ジョイント (EJ)									
①	EJのカバー材	EJのカバー材が変形又は外れていないか	劣化						A
②	EJ及びその周辺	EJ及びその周辺にものを置いていないか	使い方						A

※：点検結果

A：異常は認められない、または対策済み

B：異常かどうか判断がつかない、わからない

C：異常が認められる

外壁の一部にひび割れがあり「B：異常かどうか判断がつかない、わからない」との評価以外はすべての項目で「A：異常はみとめられない、または対策済み」との評価であり、大きな異常はないという結果であった。

しかし、当施設に高等部就労コースを設置するにあたり、令和3年度に寄宿舎の状況を調査したところ、利用するためには大規模改修が必要と判断され、その改修費用が多額になること等を総合的に勘案し、県教育庁では当初改修による設置計画であったところから新築へと計画を変更している。

毎年の点検で大きな異常はないと判断していたにもかかわらず大規模な改修が必要となったのは、上記点検が、柱、梁、床などの構造体や建物と一体となっている給排水等の附属設備ではなく、天井材や外壁（外装材）など構造体と区分された部材である「非構造部材」を点検対象として、地震等により崩落し、生徒が負傷するなどの人身被害が生じないように耐震対策を推進することを目的としているためであると考えられる。

つまり、学校施設が今後有効かつ効率的に使用できるか否かを目的とした構造体や附属設備の劣化度に関する点検が実施されていないため、既存施設の有効活用を検討する前提が想定と異なる結果となったものと考えられる。

県では、令和3年3月に「施設管理者のための県有施設日常点検管理の手引き」を

各施設所管部局に送付しており、この点検項目には「建物」「昇降機」「機械設備」「電気設備」「外構」などが含まれている。利用方法については、手引きに次のとおり記載されている。


「施設管理者のための県有施設日常点検管理の手引き」より抜粋
はじめに
(中略)
日常点検の実施について、関係省庁等から推奨されているマニュアル等がある施設についてはそれらを優先し、他によるべきものがない施設についてはこの手引きを活用のうえ、施設の安全点検を習慣化し、県有施設の安全性の向上と効率的な運用に努めてください。

よって、県は、現行の定期点検である「学校施設の非構造部材の耐震点検」でカバーできない構造体に関する点検については、「施設管理者のための県有施設日常点検管理の手引き」を活用して追加実施し、学校施設が安全かつ効率的に活用できているかチェックする必要があると考える。【意見】

23 山形県総合交通安全センター

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	山形県総合交通安全センター			
所在地	山形県天童市大字高掬 1300 番地			
所管部課	山形県警察本部 施設装備課			
根拠法令等	山形県警察の組織に関する規則（平成 14 年 3 月 8 日山形県公安委員会規則第 1 号）			
設置の目的	山形県警察の組織に関する規則に基づき、運転免許課の事務を行うための施設			
敷地面積	107,021.48 m ²			
主な建物等の 面積・建築年等	建物等名称	構造	延床面積	建築年度
	本館棟	鉄骨造	9,461.05 m ²	平成 16 年度
	技能試験コース	—	約 32,000 m ²	平成 16 年度
沿革	平成 17 年 開設 以降、大規模改修工事等は実施していない。			
事業概要	山形県内唯一の運転免許試験場であり、次の業務を実施している。 <ul style="list-style-type: none"> ・運転免許試験 ・運転免許の更新・免許証の再交付・記載事項変更 (山形・上山・天童・寒河江・村山の各警察署管内の運転者は免許更新手続きを交通安全センターで行うこととなっている。) ・国外免許手続き ・運転免許の行政処分に関する手続き 			
運営形態等	直営又は指定管理者制度	職員数（令和 2 年度）		
	直営	一般職員 55 人 会計年度任用職員 13 人		
外観				

② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	平成 13 年度 平成 14 年度	123,276	-	-	123,276
当初建設工事	平成 16 年度	5,197,027	-	5,197,027	-
再生可能エネルギー導入工事	平成 26 年度	29,883	29,883	-	-
屋根一部改修工事	令和元年度	2,257	-	-	2,257
合計		5,352,444	29,883	5,197,027	125,534

ロ) 直近5年間の行政コスト計算書

(単位:千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	1,209,818	1,166,133	1,143,265	1,222,282	1,252,071
業務費用	1,209,818	1,166,133	1,143,265	1,222,282	1,252,071
人件費	412,598	412,333	391,448	403,058	427,187
職員給与費	331,938	328,979	321,581	319,394	335,394
賞与引当金繰入額	31,626	32,803	33,542	33,527	34,792
退職手当引当金繰入額	35,904	35,470	18,999	32,488	33,714
その他	13,129	15,080	17,325	17,647	23,286
物件費等	751,264	710,263	710,698	780,523	788,602
物件費	589,931	552,879	549,777	618,098	624,598
内、光熱水費	24,766	29,778	26,699	26,444	27,641
内、維持管理費	21,438	21,101	20,696	21,506	21,101
内、指定管理料	-	-	-	-	-
維持補修費	5,351	477	3,357	5,029	2,955
減価償却費	155,981	156,906	157,563	157,395	161,048
その他	-	-	-	-	-
その他の業務費用	45,955	43,537	41,118	38,699	36,280
移転費用	-	-	-	-	-
経常収益	939,262	894,223	893,139	987,492	966,448
使用料及び手数料	939,262	894,223	893,139	987,492	966,448
その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト	270,556	271,910	250,126	234,790	285,623

③ 利用の状況等

イ) 利用の状況

(単位：人)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
利用者数	159,239	149,831	145,783	162,510	153,444
うち試験コース利用者数	2,887	2,738	2,321	2,243	2,377

《施設アセスメント上の利用状況》

(単位：㎡、人)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
事務室等の面積 (A)	591.3	591.3	591.3	591.3	591.3
職員数 (B)	80	81	80	80	85
一人当たり事務室面積 (A ÷ B)	7.39	7.30	7.39	7.39	6.96

ロ) 使用料及び手数料等の体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系

(山形県警察本部ホームページより主な手数料を抜粋又は要約)

根拠法令：山形県手数料条例（平成 12 年 3 月 21 日山形県条例第 8 号）（以下、当体系説明において「条例」という。）

- 運転免許試験手数料（条例第 2 条第 2 項第 1 号）、免許証交付手数料（条例第 2 条第 2 項第 3 号）（単位：円）

		試験手数料			一般試験の試験車貸車料	一般試験で合格した場合の各種講習手数料 (括弧はうち応急救護処置講習手数料)	免許証交付手数料
		自動車教習所を卒業した人	うっかり失効の人	一般試験を受験する人			
第二種免許	大型	1,700	1,900	4,800	2,850	27,000 (8,400)	2,050
	中型						
	普通						
第一種免許	大型	1,550	1,900	4,100	2,500	22,000 (4,200)	
	中型						
	普通						

- 免許証更新手数料（条例第 2 条第 2 項第 5 号）（単位：円）

	試験手数料			貸車料	免許証交付手数料
	指定自動車教習所卒業等	失効(6ヶ月超1年以内)	一般受験		
仮免許	1,700	1,550	2,900	1,450	1,150

- 講習手数料（条例第 2 条第 2 項第 12 号）（単位：円）

		更新手数料	講習手数料
更新期間満了日の年齢が70才未満	優良運転者	2,500	500
	一般運転者		800
	初回更新者		1,350
	違反運転者		1,350
70才以上75才未満	高齢者講習受講料		5,100
75才以上	認知機能検査料	750	

減免基準
(山形県手数料条例より抜粋) (手数料の減免) 第4条 知事は、公益上特に必要があると認めるときは、第2条第1項各号に定める手数料（前条の適用を受けるもの及び別表に掲げるものを除く。）及び同条第2項第4号に定める手数料を減免することができる。

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込
イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価（ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性）
高 ↑ 管理 利用 効率 状況 ↓ 低		転用・集約化等又は廃止（売却）
		二次評価（県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性）
	★	維持
		個別施設計画の名称 山形県警察施設長寿命化計画

低← 建物性能 →高

ロ) 今後の対策費用見込

(単位：千円)

区分	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
建築	-	-	-	-	27,744	-	-	-	-	-
電気	-	-	-	87,120	-	83,416	-	-	-	121,254
機械	-	-	-	-	-	142,617	-	-	-	-
計	-	-	-	87,120	27,744	226,033	-	-	-	121,254

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、

という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

(3) 「① 非常用自家発電装置の予備電源としての太陽光発電設備の点検・維持管理について」参照

(3) 「② 使用頻度が低い物品の再調達時の他団体からの借用や共同利用等の検討について」参照

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産（公有財産、物品）に係る使用料及び手数料等の受益者負担の水準は適正か、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

(3) 「③ 食堂の光熱水費等実費相当額の減免継続の検討について」参照

- ⑤ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

① 非常用自家発電装置の予備電源としての太陽光発電設備の点検・維持管理について

当施設では、平成 24 年度に国庫補助金を造成財源とした基金を利用した再生可能エネルギー導入工事により太陽光発電設備を設置している。

当該設備は、非常用自家発電装置が故障した場合に備えた予備電源として位置づけられ、当施設の一角にコンセントが設置されているが、非常時に備えて当該コンセントからの電気は使用されていない状況である。

一方で、県内の警察署及び当センターは、自家用電気工作物の保安管理業務や非常用自家発電装置及び無停電電源装置の保守点検業務を一括発注により委託して維持管理を行っているが、当該委託の対象に太陽光発電設備は含まれていない。

県は、災害時など非常用自家発電装置の予備電源として太陽光発電設備が必要な時に故障していて利用できないということがないように、当該設備の点検・維持管理を行うことを検討されたい。【意見】

② 使用頻度が低い物品の再調達時の他機関等からの借用や共同利用等の検討について

当施設における取得価格 10 百万円以上の物品（他の所管部局からの管理換受入によるものを除く。）の使用頻度は、施設担当者が平成 27 年度から令和元年度までのデータに基づき調査した結果、次のとおりである。

物品番号	物品の内容	取得年度	取得価格(円)	年間使用状況
1004002499	技能試験用車（大型バス）	平成 16 年	17,514,000	7 日に 1 回程度
1006002379	技能試験用車（大型トラック）	平成 18 年	12,600,000	4 日に 1 回程度
1019003496	技能試験用車（牽引車）	平成 31 年	14,300,000	2 日に 1 回程度
1999003613	技能試験用車（中型バス）	平成 11 年	12,946,500	年間 1～2 人

特に、中型第二種免許の技能試験用車（中型バス）については、上位免許である大型二種免許を取得すれば運転可能であることから、段階的に中型免許から取得しようとする者が少ないのか技能試験受験者数は非常に少なく、県の財産が有効に活用されていない状況である。

しかし、使用頻度に関わらず、大型第二種・中型免許に係る技能試験における車両貸車料は 1 回 2,850 円と県の手数料条例で定められている。これは、免許等に関する手数料は全国的に統一した取扱いが必要であるため、道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）において政令で定める額を標準として県の条例で定めることとされており、県が、道路交通法施行令（昭和 35 年政令第 270 号）で定められた次の標準の額を採用しているためである。

手数料の種類	区分	物件費に対応する額	人件費に対応する額
運転免許試験手数料のうち車両貸車料	大型二種、中型二種、普通二種免許に係る試験	2,650円	200円

「道路交通法」より抜粋

(免許等に関する手数料)

第112条 都道府県は、第6章(第104条の4第6項(第105条第2項において準用する場合を含む。))を除く。)及び第6章の2の規定により公安委員会が行うものとされている事務に係る手数料の徴収については、次の各号に掲げる者から、それぞれ当該各号に定める手数料の種別ごとに政令で定める区分に応じて、物件費及び施設費に対応する部分として政令で定める額に人件費に対応する部分として政令で定める額を標準とする額を加えた額を徴収することを標準として条例を定めなければならない。

- 1 第89条第1項の規定による運転免許試験を受けようとする者
運転免許試験手数料

「道路交通法施行令」より抜粋

(法第112条第1項の政令で定める区分及び額)

第43条 法第112条第1項の政令で定める区分は、次の表の第一欄に掲げる手数料の種別ごとにそれぞれ同表の第二欄に定める区分とし、同項の物件費及び施設費に対応する部分として政令で定める額は、当該区分に応じてそれぞれ同表の第三欄に定める額とし、同項の人件費に対応する部分として政令で定める額は、当該区分に応じてそれぞれ同表の第四欄に定める額とする。

手数料の種別	区分	物件費及び施設費に対応する額	人件費に対応する額
運転免許試験手数料	大型自動車第二種免許、中型自動車第二種免許又は普通自動車第二種免許に係る試験	法第97条の2第1項の規定の適用を受けない場合 650円(法第97条第1項第2号に掲げる事項について行う試験を公安委員会が提供する自動車を使用して受ける場合においては、3,300円)	4,150円(法第97条第1項第2号に掲げる事項について行う試験を公安委員会が提供する自動車を使用して受ける場合においては、4,350円)

このうち「物件費に対応する額」には車両の減価償却費が含まれ、前提として車両1台当たりの年間受験者数を1日当たり8人に年間245日に乗じた1,960人/年と想定して1回当たりの手数料の標準が算定されており、県の使用状況と大幅に乖離している状況である。

しかし、道路交通法で手数料の額の標準を定めて全国的に統一した取扱いとする趣旨を鑑みれば、使用回数が少ないことを理由として、受益者である受験者に負担させるために手数料を増額することは困難である。

よって、県は、経済性の観点から、中型第二種免許の技能試験用車のように使用頻度が極めて低い車両の再調達に際しては、予約制や毎月の試験実施日等を固定する工夫を行った上で、他の機関等からの一時的な借用や共同利用等を検討されたい。【意見】

③ 食堂の光熱水費等実費相当額の減免継続の検討について

当施設においては、運転免許受験及び処分者講習で来庁する県民が利用するため、また職員の福利厚生施設として食堂及び売店を設置し、民間の事業者に対して行政財産の目的外使用を許可している。

行政財産の使用料の額については、「議会の議決に付すべき契約並びに財産の取得、管理及び処分に関する条例」（昭和39年3月28日山形県条例第6号）で定められているが、その減免の具体的な基準等については、「行政財産の目的外使用許可事務取扱要領」で次のとおり定められている。

「行政財産の目的外使用許可事務取扱要領」より抜粋

第4 使用料

2 使用料の減免

(1) 財産条例第10号ただし書の規定により、使用料の減額又は免除を受けようとする者は、行政財産使用料減額（免除）申請書（財産規則様式第17号）を知事又はその委任を受けた者に提出しなければならない。（財産規則第37条第1項）

(2) 部局長等は、財産規則第37条第2項の規定により、前号の申請があったときはその内容を審査し、適当と認めるときは次に定めるところにより減免の手続きをとらなければならない。

ア 土地・建物使用料の減免については、土地・建物使用料減免基準（別表2）に定めるところによる。

（省略）

イ 光熱水費等については、原則として減免できない。

ただし、職員その他県の施設を利用する者のために福利厚生施設として使用する場合など、これにより難しい場合は、管財課長を経て総務部長に協議するも

のとする。

「別表2 土地・建物使用料減免基準」より一部抜粋

減免区分 使用区分	免除することができるもの	50%減額することができるもの	摘要
(5) 職員その他県の施設を利用する者のための食堂、売店その他の福利厚生施設を設置するとき	営利を目的としない団体（共済組合等を含む）が経営し、県が価格、料金等について規制又は承認しているとき	営利を目的とする法人又は個人が経営し、県が価格、料金等について規制又は承認しているとき	

県では、食堂及び売店の建物使用料については当取扱要領別表2(5)に基づき50%減額し、食堂の光熱水費実費相当額については、当取扱要領第4.2(2)イの「より難しい場合」として50%減額している。

これは、当施設開設時の想定と異なり、少子化による受験者の減少や安全運転思想の浸透による処分者講習受講者の減少等の影響を受けて、食堂の経営が厳しい状況が続き、平成23年頃には事業者から撤退の申し出があったが、県は、当施設の近隣に食堂やコンビニ等がなく、運転できない来庁者（受験者や処分者）にとって食堂は必要不可欠と判断したためである。

食堂の光熱水費実費相当額は令和2年度において約10万円である。一方で、平成29年度及び平成30年度の食堂及び売店の収支計算書によれば、経常利益を約60万円から70万円安定的に計上している状況であり、上記の「より難しい場合」には該当しないものとする。

県は、毎年度入手している事業者の収支計算書や過去の経緯等を踏まえて経営状況を確認し、原則として認められない光熱水費等実費相当額の減免という例外的な取扱いの継続の適否を毎年検討する必要があると考える。【意見】

24 天童警察署

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	山形県天童警察署			
所在地	山形県天童市糠塚二丁目4番1号			
所管部課	山形県警察本部天童警察署			
根拠法令等	警察署の名称、位置及び管轄区域に関する条例（昭和29年6月30日山形県条例第36号）			
設置の目的	警察法（昭和29年法律第162号）に基づき、管轄区域内における警察の事務を処理するための施設			
敷地面積	6,376.42 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	庁舎	鉄筋コンクリート造	2,569.24 m ²	昭和55年度
沿革	昭和29年 新警察法の施行により天童警察署発足 昭和33年 天童市東本町に警察庁舎を設立 昭和56年 現庁舎に新築移転			
事業概要	天童市一市全域を管轄とし、警察法第2条における警察の責務（個人の生命、身体及び財産の保護に任じ、犯罪の予防、鎮圧及び捜査、被疑者の逮捕、交通の取締その他公共の安全と秩序の維持に当ること）を行っている。			
運営形態等	直営又は指定管理者制度		職員数（令和2年度）	
	直営		一般職員 82人 会計年度任用職員 5人	
外観				

② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	昭和 54 年度	-	天童市との交換により取得		
当初建設工事	昭和 55 年度	594,999	-	-	594,999
外壁改修工事	平成 8 年度	21,115	-	-	21,115
暖房装置更新工事	平成 13 年度	9,866	-	-	9,866
再生可能エネルギー導入工事	平成 26 年度	20,569	20,569	-	-
その他		6,818	-	-	6,818
合計		653,368	20,569	-	632,799

ロ) 直近 5 年間の行政コスト計算書

(単位:千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	705,849	701,093	685,045	688,121	685,237
業務費用	705,849	701,093	685,045	688,121	685,237
人件費	656,420	655,904	637,997	640,935	640,702
職員給与費	544,525	548,168	545,447	535,705	528,656
賞与引当金繰入額	48,610	51,635	53,794	53,138	51,873
退職手当引当金繰入額	55,186	55,832	30,470	51,491	50,265
その他	8,097	268	8,285	600	9,908
物件費等	49,429	45,188	47,047	47,185	44,535
物件費	31,463	28,036	30,012	26,556	25,990
内、光熱水費	7,354	7,771	7,454	7,131	7,452
内、維持管理費	5,871	4,430	4,820	4,826	4,692
内、指定管理料	-	-	-	-	-
維持補修費	3,221	3,065	2,651	6,245	3,987
減価償却費	14,744	14,087	14,383	14,383	14,556
その他	-	-	-	-	-
その他の業務費用	-	-	-	-	-
移転費用	-	-	-	-	-
経常収益	15,524	16,209	16,622	16,032	14,733
使用料及び手数料	15,524	16,209	16,622	16,032	14,733
その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト	690,325	684,884	668,423	672,089	670,504

③ 利用の状況等

イ) 施設アセスメントにおける利用の状況

(単位：㎡、人)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
事務室等の面積 (A)	537.70	537.70	537.70	537.70	537.70
職員数 (B)	86	89	89	84	87
一人当たり事務室面積 (A÷B)	6.25	6.04	6.04	6.40	6.18

④ 県の施設アセスメントの結果及び個別施設計画における今後の対策費用見込

イ) 施設アセスメントの結果

施設アセスメント結果		一次評価 (ポートフォリオ表上の望ましい利活用等の方向性)
高 ↑ 管理 効率 状況 ↓ 低		廃止 (解体等)
		二次評価 (県有財産総合管理推進本部会議で承認された方向性)
	★	再生
		個別施設計画の名称
低← 建物性能 →高		山形県警察施設長寿命化計画

ロ) 今後の対策費用見込

(単位：千円)

区分	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
建築	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電気	-	-	-	-	-	27,500	-	-	-	-
機械	-	-	-	5,200	-	-	37,646	-	-	-
計	-	-	-	5,200	-	27,500	37,646	-	-	-

⑤ その他

イ) 国庫支弁経費

警察法 (昭和 29 年法律第 162 号) 第 37 条第 1 項により、警察通信施設の維持管理や警察用車両並びに警備装備品の整備等に要する経費については、国庫が支弁することとなっている。

具体的な国庫支弁対象については、警察法施行令第 2 条に規定されているが、警察庁が集中調達を行っているものや警察庁が直接予算執行する経費もあるため、当施設に係る国庫支弁額は把握することができない。

そのため、上記②ロ) の当施設に係る行政コスト計算書には当該国庫支弁経費は含まれていない。

ロ) 国庫補助経費

警察法（昭和 29 年法律第 162 号）第 37 条第 3 項により、都道府県の支弁に係る都道府県警察に要する経費については、国がその一部を補助することとなっている。

当施設においては、車両燃料等の車両維持費、普通旅費の一部、電話料、少年補導員報償費及び薬物検査キットに要する経費が補助対象であり、直近 5 年間の国庫補助の額は次のとおりである。

(単位：千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
当施設に係る国庫補助額	12,488	11,244	11,660	10,272	9,661

(2) 実施した手続及び結果

- ① 当施設の設置時の目的・県民のニーズは現状でも変化していないか、近隣の同種施設の状況や公的関与の必要性を考慮した場合、見直しや統廃合の検討は必要ないか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 施設の老朽化及び財産（公有財産、物品）の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

- (3) 「① 非常用自家発電装置の予備電源としての太陽光発電設備の点検・維持管理について」参照

- ③ 施設アセスメントの二次評価で一次評価と異なる利活用等の方向性が示されている場合、その判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された利活用等の方向性に基づいて対策費用は具体化され、有利な財源活用等の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び物品の現物実査を実施した。

(結果)

- (3) 「② 備品標示票のない備品の標示について」参照

(3) 指摘事項及び意見

- ① 非常用自家発電装置の予備電源としての太陽光発電設備の点検・維持管理について
当施設では、平成 24 年度に国庫補助金を造成財源とした基金を利用した再生可能エネルギー導入工事により太陽光発電設備を設置している。

当該設備は、非常用自家発電装置が故障した場合に備えた予備電源として位置づけられ、当施設の一室にコンセントが設置されているが、非常時に備えて当該コンセントからの電気は使用されていない状況である。

一方で、県内の警察署は、自家用電気工作物の保安管理業務や非常用自家発電装置の保守点検業務を一括発注により委託して維持管理を行っているが、当該委託の対象に太陽光発電設備は含まれていない。

県は、災害時など非常用自家発電装置の予備電源として太陽光発電設備が必要な時に故障していて利用できないということがないように、当該設備の点検・維持管理を行うことを検討されたい。【意見】

② 備品標示票のない備品の標示について


当施設の次の備品について、現物実査を行った結果、山形県財務規則（昭和 39 年 3 月 23 日山形県規則第 9 号）様式第 114 号で定める備品標示票が貼付されておらず、防弾衣についてはペンで「(県)」と手書き記入されている状況であった。

物品番号	品名	取得日	取得価格
1-009-003755	車両走行速度測定装置	平成 22 年 3 月 15 日	2,730,000 円
1-980-001558	防弾衣	昭和 55 年 8 月 25 日	83,430 円

山形県財務規則（昭和 39 年 3 月 23 日山形県規則第 9 号）第 155 条及び県の「会計事務の手引」によれば、備品について常に管理台帳等と照合確認ができるように、物品番号や品名を記載した備品標示票を貼付しなければならないが、貼付が困難な場合には省略又は適宜の標示をすることとなっている。

「山形県財務規則」より抜粋
(備品の標示)

第 155 条 会計管理者及び出納員又は物品管理者若しくは分任物品管理者は、その保管又は管理する物品のうち備品については、備品標示票（様式第 114 号）をもって標示をしなければならない。ただし、標示をすることが困難なものについては、その標示を省略し、又は適宜の標示をもってこれに替えることができる。

 備 品 標 示 票	
物品番号	枝番
品名	

備考 用紙の寸法は、おおむね縦 3.5 センチメートル、横 6.5 センチメートルとすること。

「会計事務の手引（令和 3 年 4 月）」より抜粋

第 7 章 物品

2（3）備品の標示（財 115）

会計管理者及び出納員又は物品管理者若しくは分任物品管理者は、その保管又は管理する物品のうち備品については、次の備品標示票（No. 114）をもって標示し、常に照合確認に便利なようにすること。

ただし、標示することが困難な自動車、動物等については、その標示を省略し、又は自転車、写真機等については、「山東高 No. 1」のように適宜の標示をすることでこれに替えることができる。

県は、山形県財務規則及び会計事務の手引に従い、前者について備品標示票を貼付し、後者について物品番号を手書き記入する等により常に管理台帳等との照合確認ができるように対応する必要がある。【指摘事項】

なお、県は、令和 3 年 11 月に当該備品に対して備品標示票の貼付又は物品番号の手書き記入等の対応を実施済みである。

25 県営五十鈴アパート

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	県営五十鈴アパート			
所在地	山形県山形市大野目二丁目2番52号			
所管部課	県土整備部建築住宅課 村山総合支庁建設部建設総務課、同建築課			
根拠法令等	公営住宅法（昭和26年6月4日法律第193号） 山形県県営住宅条例（昭和37年3月30日山形県条例第23号） 山形県県営住宅条例施行規則（昭和37年4月30日山形県規則第43号）			
設置の目的	公営住宅法第1条に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置している。			
敷地面積	7,974.11 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	1号アパート	鉄筋コンクリート造	2,370.80 m ²	昭和50年度
	2号アパート	鉄筋コンクリート造	1,778.10 m ²	昭和50年度
	3号アパート	鉄筋コンクリート造	2,370.80 m ²	昭和50年度
沿革	昭和50年度 建築 平成9年度 2号棟外断熱改修工事 平成10年度 3号棟外断熱改修工事 平成25年度 屋根改修工事 平成29年度 1号棟外壁等改修工事 令和元年度 2・3号棟外壁改修工事			
事業概要	戸数：110戸、間取り：3K 共同施設：児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場 料金：家賃13,500～25,500円/月、駐車料1,700円/月			
運営形態等	直営又は指定管理者制度	指定管理者名（令和2年度）		
	指定管理者制度	株式会社西王不動産		



② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得	昭和 49 年度	82,207	41,103	41,100	4
当初建設工事	昭和 50 年度	471,992	235,996	235,900	96
外断熱改修工事	平成 9 年度 平成 10 年度	66,050	33,025	32,900	125
屋根改修工事	平成 25 年度	59,518	25,507	34,000	11
外壁等改修工事	平成 29 年度 令和 元年度	160,357	72,161	88,100	96
その他	平成 9 年度他	7,381	-	-	7,381
合計		847,507	407,792	432,000	7,715

ロ) 直近 5 年間の行政コスト計算書

(単位:千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
経常費用	22,826	29,162	38,376	24,240	23,165
業務費用	22,826	29,162	38,376	24,240	23,165
人件費	-	-	-	-	-
職員給与費	-	-	-	-	-
賞与引当金繰入額	-	-	-	-	-
退職手当引当金繰入額	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-
物件費等	22,278	28,640	37,837	23,735	22,629
物件費	9,564	15,926	24,129	10,026	6,503
内、光熱水費	-	-	-	-	-

		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
	内、維持管理費	-	-	-	-	-
	内、指定管理料	7,467	13,791	22,130	8,149	4,748
	維持補修費	-	-	-	-	-
	減価償却費	12,714	12,714	13,708	13,708	16,125
	その他	-	-	-	-	-
	その他の業務費用	547	521	539	505	536
移転費用		-	-	-	-	-
経常収益		24,214	22,825	22,662	23,130	23,157
	使用料及び手数料	24,214	22,825	22,662	23,130	23,157
	その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト		△1,388	6,336	15,714	1,110	8

(※) 指定管理者制度導入施設であり、指定管理料のうち維持管理業務に係る部分に県全体に対する当施設の管理戸数の割合を乗じて算定した。

③ 利用の状況等

イ) 住宅の利用状況

(単位：戸、%、倍)

		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
管理戸数 (A)		110	110	110	110	110
入居戸数 (B)		105	101	102	103	98
	うち高齢者世帯(※)	16	19	23	26	23
	うち障害者世帯(※)	9	9	10	9	8
	うち母子・父子世帯(※)	32	28	24	24	22
入居率 (B ÷ A)		95.5	91.8	92.7	93.6	89.1
募集戸数		13	35	41	27	47
応募倍率		1.08	0.31	0.24	0.26	0.13

(※) 高齢者世帯…入居者が 60 歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上の者又は 18 歳未満の者

障害者世帯…入居者又は同居予定者の中に障害者基本法第 2 条第 1 号に該当する者（身体障害、知的障害、精神障害、その他の心身の機能の障害がある者）がいる世帯

母子・父子世帯…配偶者のいない未成年の児童を扶養している者の世帯

ロ) 共同施設の利用状況

(単位：台、日)

項目		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
駐車場	整備台数	110	110	110	110	110
	契約台数	98	95	96	98	101
集会所	年間利用日数(※)	不明	不明	不明	不明	19

(※)平成 28 年度から令和元年度については、「集会所使用申込書控え」が廃棄されているため、不明である。なお、令和 3 年度の利用日数は現地視察をした 12 月 2 日現在で 12 日であった。用途は、自治会や子供会の会計・事務引継ぎ等であった。

ハ) 使用料及び手数料等の体系及び減免基準

使用料及び手数料等の料金体系
<p>(公営住宅法より抜粋) (家賃の決定)</p> <p>第 16 条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第 34 条の規定による報告の請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p> <p>2 前項の近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して政令で定めるところにより、毎年度、事業主体が定める。</p>
<p>(公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）より抜粋) (家賃の算定方法)</p> <p>第 2 条 公営住宅法（以下「法」という。）第 16 条第 1 項本文及び第 4 項の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額（当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額）とする。</p> <p>1 公営住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）第 8 条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して 0.7 以上 1.6 以下で国土交通大臣が市町村ごとに定める数値のうち、当該公営住宅の存する市町村に係るもの</p> <p>2 当該公営住宅（その公営住宅が共同住宅である場合にあつては、当該公営住宅の共用部分以外の部分に限る。）の床面積の合計を 65 平方メートルで除した数値</p> <p>3 公営住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて 1 以下で国土交通大臣が定める数値のうち、当該公営住宅に係るもの</p> <p>4 事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備その他の当該公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してイに掲げる数値以上ロに掲げる数値以下で定める数値</p> <p>イ 0.5</p> <p>ロ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値</p>

(1) 1.3

(2) 1.6 を第 1 号に掲げる数値で除した数値

2 前項の家賃算定基礎額は、次の表の上欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める額とする。

入居者の収入	額
104,000 円以下の場合	34,400 円
104,000 円を超え 123,000 円以下の場合	39,700 円
123,000 円を超え 139,000 円以下の場合	45,400 円
139,000 円を超え 158,000 円以下の場合	51,200 円
158,000 円を超え 186,000 円以下の場合	58,500 円
186,000 円を超え 214,000 円以下の場合	67,500 円
214,000 円を超え 259,000 円以下の場合	79,000 円
259,000 円を超える場合	91,100 円

(山形県県営住宅条例より抜粋)

(家賃額の決定)

第 11 条 県営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、政令第 2 条に規定するところにより、知事が定める。ただし、第 15 条第 1 項の申告がない場合において、法第 34 条の規定による請求を行ったにもかかわらず、県営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該県営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃（第 3 項の規定により定められたものをいう。）とする。

2 政令第 2 条第 1 項第 4 号に規定する数値は、知事が別に定める。

3 第 1 項ただし書の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第 3 条に規定するところにより、知事が別に定める。

4 知事は、入居者（公営住宅法施行規則（昭和 26 年建設省令第 19 号。以下「省令」という。）第 8 条各号に掲げる者に該当する者に限る。）が第 15 条第 1 項の規定による収入の申告をすること及び法第 34 条の規定による請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第 1 項の規定にかかわらず、毎年度、省令第 9 条に規定する方法により把握した当該入居者の収入に基づき、政令第 2 条に規定するところにより、当該入居者の県営住宅の毎月の家賃を定めることができる。

(収入超過者の家賃)

第 16 条 前条第 3 項の規定により収入超過者と認定された入居者が当該県営住宅に引き続き入居している場合における当該県営住宅の毎月の家賃は、第 11 条第 1 項又は第 4 項の規定にかかわらず、毎年度、政令第 8 条第 2 項（同条第 3 項において読み替えて準用する場合を含む。）に規定するところにより、知事が定める。

(高額所得者の家賃)

第 16 条の 2 第 15 条第 4 項の規定により高額所得者と認定された入居者（以下「高額所得者」という。）が当該県営住宅に引き続き入居している場合における当該県営住宅の毎月の家賃は、第 11 条第 1 項又は第 4 項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃（第 11 条第 3 項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）とする。

(県営住宅の利便性係数及び近傍同種の住宅の家賃(令和3年2月12日山形県告示第101号)より抜粋)

山形県県営住宅条例(昭和37年3月県条例第23号)第11条第2項及び第3項の規定により、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第2条第1項第4号に規定する数値(以下「利便性係数」という。)及び同条例第11条第1項ただし書に規定する近傍同種の住宅の家賃を次のように定め、令和3年4月1日から施行し、令和2年1月県告示第59号(県営住宅の利便性係数及び近傍同種の住宅の家賃)は、令和3年3月31日限り廃止する。

住宅名	1戸当たり住戸専用面積(m ²)	利便性係数	近傍同種の住宅の家賃(円)	摘要
県営五十鈴アパート1号	51.2	0.94	25,500	
県営五十鈴アパート2号	51.2	0.94	25,500	
県営五十鈴アパート3号	51.2	0.94	25,500	
		0.88	25,500	風呂無し

減免基準

(山形県県営住宅条例より抜粋)

(家賃の減免及び徴収猶予)

第13条 知事は、入居者につき、収入が著しく低額である場合又は入居者若しくは同居者が病氣、災害その他やむを得ない理由により著しく収入が減少し、若しくは支出が増加した場合において、特に必要があると認めるときは、家賃を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

④ 県の個別施設計画における住棟別事業手法の判定結果及び今後の対策費用見込

イ) 住棟別事業手法の判定結果

個別施設計画の名称	山形県県営住宅長寿命化計画
-----------	---------------

1次判定

社会的特性による判定				物理的特性による改善要否判定			事業の仮判定
需要	効率性	立地	仮方針	安全性	居住性	仮方針	
×	○	×	判断留保	改善不要	改善必要	改善必要	改善、建替又は用途廃止(Bグループ)
2次判定				3次判定			
将来のストック量を踏まえた仮設定		事業の仮判定		集約・再編、地域ニーズの視点		事業費・時期の視点	事業手法の決定
改善(他の団地の状況より)		改善		余剰となる可能性が高い		将来的に用途廃止・移管を検討	当面維持管理

ロ) 今後の対策費用見込

当計画期間中の改善事業の計画なし。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 施設の老朽化及び財産の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 住棟別事業手法の判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された事業手法に基づいて具体的な対策の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ③ 財産に係る使用料は関係法令に基づき算定されているか、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問及び関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

該当なし

26 県営飯塚住宅

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	県営飯塚住宅			
所在地	山形県山形市飯塚町字石関 1353 番地 1			
所管部課	県土整備部建築住宅課 村山総合支庁建設部建設総務課、同建築課			
根拠法令等	公営住宅法（昭和 26 年 6 月 4 日法律第 193 号） 山形県県営住宅条例（昭和 37 年 3 月 30 日山形県条例第 23 号） 山形県県営住宅条例施行規則（昭和 37 年 4 月 30 日山形県規則第 43 号）			
設置の目的	公営住宅法第 1 条に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置している。			
敷地面積	4,077.99 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	1号棟	木造	573.90 m ²	平成 24 年度
	2号棟	木造	573.90 m ²	平成 24 年度
	3号棟	木造	573.90 m ²	平成 25 年度
	4号棟	木造	573.90 m ²	平成 25 年度
沿革	平成 24 年度 1号棟、2号棟建築 平成 25 年度 3号棟、4号棟建築			
事業概要	戸数：32 戸 間取り：2DK×16 戸、3DK×16 戸 共同施設：通路、駐車場 料金：家賃 21,300～51,100 円/月、駐車料 1,400 円/月			
運営形態等	直営又は指定管理者制度		指定管理者名（令和 2 年度）	
	指定管理者制度		株式会社西王不動産	



② 行政コスト等の状況

イ) 建設・改修等に係るコスト

(単位：千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
当初建設工事(第1期)	平成24年度	209,193	94,195	114,690	307
当初建設工事(第2期)	平成25年度	232,355	97,996	134,300	59
太陽光パネル設置工事	平成25年度	1,966	884	1,000	82
設計・測量業務委託	平成23年度	21,939	-	-	21,939
合計		465,455	193,076	249,990	22,389

ロ) 直近5年間の行政コスト計算書

(単位：千円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
経常費用	28,168	27,399	27,204	27,138	29,826
業務費用	28,168	27,399	27,204	27,138	29,826
人件費	-	-	-	-	-
職員給与費	-	-	-	-	-
賞与引当金繰入額	-	-	-	-	-
退職手当引当金繰入額	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-
物件費等	26,471	25,733	25,601	25,597	28,348
物件費	2,992	2,254	2,122	2,118	4,869
内、光熱水費	-	-	-	-	-
内、維持管理費	-	-	-	-	-
内、指定管理料	2,151	1,325	1,216	1,245	4,029
維持補修費	-	-	-	-	-

		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
	減価償却費	23,478	23,478	23,478	23,478	23,478
	その他	-	-	-	-	-
	その他の業務費用	1,696	1,666	1,603	1,540	1,478
	移転費用	-	-	-	-	-
経常収益		9,861	10,055	10,354	10,557	10,132
	使用料及び手数料	9,861	10,055	10,354	10,557	10,132
	その他	-	-	-	-	-
純経常行政コスト		18,306	17,344	16,850	16,580	19,694

(※) 指定管理者制度導入施設であり、指定管理料のうち維持管理業務に係る部分に県全体に対する当施設の管理戸数の割合を乗じて算定した。

③ 利用の状況等

イ) 住宅の利用状況

(単位: 戸、%)

		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
管理戸数 (A)		32	32	32	32	32
入居戸数 (B)		31	32	31	31	32
	うち高齢者世帯	11	12	15	15	17
	うち障害者世帯	5	4	4	5	5
	うち母子・父子世帯	6	5	5	6	6
入居率 (B ÷ A)		96.9	100.0	96.9	96.9	100.0
募集戸数		4	1	2	1	2
応募倍率		9.50	14.00	5.50	7.00	7.50

ロ) 共同施設の利用状況

(単位: 台)

項目		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
駐車場	整備台数	32	32	32	32	32
	契約台数	28	32	30	31	29

ハ) 使用料及び手数料の体系及び減免基準

使用料及び手数料の料金体系	
(公営住宅法より抜粋) (家賃の決定) 省略 (「25 五十鈴アパート」参照)	
(公営住宅法施行令 (昭和 26 年政令第 240 号) より抜粋) (家賃の算定方法) 省略 (「25 五十鈴アパート」参照)	

(山形県県営住宅条例より抜粋)
 (家賃額の決定)、(収入超過者の家賃)、(高額所得者の家賃)
 省略(「25 五十鈴アパート」参照)

(県営住宅の利便性係数及び近傍同種の住宅の家賃(令和3年2月12日山形県告示第101号)より抜粋)

山形県県営住宅条例(昭和37年3月県条例第23号)第11条第2項及び第3項の規定により、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第2条第1項第4号に規定する数値(以下「利便性係数」という。)及び同条例第11条第1項ただし書に規定する近傍同種の住宅の家賃を次のように定め、令和3年4月1日から施行し、令和2年1月県告示第59号(県営住宅の利便性係数及び近傍同種の住宅の家賃)は、令和3年3月31日限り廃止する。

住宅名	1戸当たり住戸専用面積(m ²)	利便性係数	近傍同種の住宅の家賃(円)	摘要
県営飯塚住宅	55.4	0.93	84,400	平成24年度竣工
	67.0	0.93	99,300	同
	55.4	0.93	86,900	平成25年度竣工
	67.0	0.93	102,200	同

減免基準

(山形県県営住宅条例より抜粋)

(家賃の減免及び徴収猶予)

第13条 知事は、入居者につき、収入が著しく低額である場合又は入居者若しくは同居者が病気、災害その他やむを得ない理由により著しく収入が減少し、若しくは支出が増加した場合において、特に必要があると認めるときは、家賃を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

④ 県の個別施設計画における住棟別事業手法の判定結果及び今後の対策費用見込

イ) 住棟別事業手法の判定結果

個別施設計画の名称	山形県県営住宅長寿命化計画
-----------	---------------

1次判定

社会的特性による判定				物理的特性による改善要否判定			事業の仮判定
需要	効率性	立地	仮方針	安全性	居住性	仮方針	
○	○	○	維持管理	改善不要	改善不要	改善不要	維持管理(確定)
2次判定				3次判定			
将来のストック量を踏まえた仮設定		事業の仮判定		集約・再編、地域ニーズの視点		事業費・時期の視点	事業手法の決定

—	維持管理 (確定)	—	—	維持管理
---	--------------	---	---	------

ロ) 今後の対策費用見込

当計画期間中の改善事業の計画なし。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 施設の老朽化及び財産の利用状況等を踏まえて規模や配置の状況は適切か、未利用財産の把握は適時に行われ、利活用の取組みが検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 住棟別事業手法の判断は合理的な根拠によるものか、また、個別施設計画で最終的に承認された事業手法に基づいて具体的な対策の検討がされているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ③ 財産に係る使用料は関係法令に基づき算定されているか、減免等の基準は公平か、使用許可申請及び減免申請に係る事務手続きは適切かという観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ④ 財産の管理状況及び事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問及び関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

(3) 「① 地方公会計の固定資産台帳上の耐用年数適用誤りの修正について」参照

(3) 指摘事項及び意見

① 地方公会計の固定資産台帳上の耐用年数適用誤りの修正について

当施設について、県の地方公会計の固定資産台帳上、次のとおり、登録されている。

(単位：円)

財産番号	資産名称	科目	耐用年数	取得年度	取得価額	期末簿価
2014000040	飯塚団地建替第2期 (機械設備) 工事	建物	47	平成26年度	33,998,797	30,286,132
2014000040	飯塚団地建替第2期 (建築) 工事	建物	47	平成25年度	64,000,000	58,368,000
2014000040	飯塚団地建替第2期 (電気設備) 工事	建物	47	平成26年度	1,966,000	1,792,992
2014000041	飯塚団地建替第2期 (建築) 工事	建物	47	平成26年度	110,681,997	98,595,528
2014000041	飯塚団地建替第2期 (電気設備) 工事	建物	47	平成25年度	9,100,000	8,299,200
2014000041	飯塚団地建替第2期 (電気設備) 工事	建物	47	平成26年度	14,575,000	13,292,400
3014244241 0000402	飯塚団地建替第1期 (電気設備) 工事	建物	25	平成24年度	24,662,400	17,756,928
3014244241 0000403	飯塚団地建替第1期 (機械設備) 工事	建物	25	平成24年度	25,881,450	18,634,644
3014244241 0000404	飯塚団地建替第1期 (建築) 工事	建物	25	平成24年度	158,649,750	114,227,820

地方公会計で減価償却を行う際の耐用年数については、総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル」の中で、原則として「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号)に規定されている耐用年数に従うこととされている。

総務省「統一的な基準による地方公会計マニュアル (令和元年8月改訂)」より抜粋
(資産評価及び固定資産台帳整備の手引き)

45. 償却資産に係る耐用年数及び償却率については、原則として「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号。以下「耐用年数省令」といいます。)に規定されている耐用年数に従うこととし、具体的には、「別紙3」及び「別紙4」のとおりとします。なお、端数が生じた場合においては、1円未満を切り捨てます。

この取扱いを当施設に当てはめた場合、設定すべき耐用年数及び毎年の減価償却費は次のとおりである。

資産の内容	現行		あるべき	
	耐用年数	減価償却費	耐用年数	減価償却費
第1期建築工事（木造）	25年	6,987千円	22年	7,940千円
第1期機械設備工事	25年	1,359千円	15年	2,266千円
第1期電気設備工事	25年	1,025千円	15年	1,709千円
第2期建築工事（木造）	47年	3,375千円	22年	7,211千円
第2期機械設備工事	47年	550千円	15年	1,725千円
第2期電気設備工事	47年	524千円	15年	1,644千円

ファシリティマネジメントにおいては、次のとおり、地方公会計制度の活用の重要度が高まっている。

「基本方針」IV推進体制等より抜粋

6 新たな地方公会計制度の活用

新たな地方公会計制度の導入により、資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を示す「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」の把握が可能となることから、他団体と比較する等、地方公会計データを活用する手法を検討する。

総務省自治財政局財務調査課長通知「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日）より抜粋

第一 総合管理計画の見直しについて

二 総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

2 記載が望ましい事項

③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たって前提となるものであり、その活用の考え方について盛り込むことが望ましいこと。なお、地方公会計の情報の適切な活用のためには、毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳及び財務書類を作成・更新することが適当であること。

県においても、上記の総務省通知を踏まえ、基本方針に有形固定資産の減価償却率の推移のデータを盛り込むこととしており、施設老朽化の進行状況の参考とすることを予定している。

「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」を適切に把握するためには、固定資産台帳の「取得価額」「期末簿価」が正確である必要がある。県は、地方公会計の固定資産台帳上、当施設に係るデータの耐用年数について修正する必要がある。【指摘事項】

27 元蔵王西部牧場

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	元山形県立蔵王西部牧場（牧場管理道路）			
所在地	山形県上山市小倉字大森 1964			
所管部課	農林水産部 畜産振興課			
敷地面積	38,501.51 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積(m ²)	建築年度
	該当なし	—	—	—
用途廃止の日	平成 20 年 4 月 1 日			
用途廃止前の 設置目的	<p>県では採算性の低い酪農経営の育成部門の合理化と優良牛の増殖を図ることにより経営規模の大規模化を推進し、本県畜産の振興と農家経営の安定を図るため、当牧場を設置し、育成牛の預託事業を主な事業としてその管理を財団法人山形県畜産振興公社に委託してきた。</p>			
沿革	<p>昭和 50 年 牧場設置</p> <p>平成 18 年 牧場廃止検討会を設置 (地権者との調整、用地返還に関する条件整備、施設の解体撤去費用積算、跡地の利活用検討を実施)</p> <p>平成 20 年 用途廃止</p> <p>平成 28 年 譲渡希望がない畜舎等の施設の解体完了 借地していた牧場用地の返還完了</p> <p>平成 29 年 譲渡希望があった畜舎等の施設の売払い完了</p>			
用途廃止の 経緯	<p>牧場開設当時の県の酪農家の経営規模は平均約 4 頭/戸だったが、用途廃止当時には平均約 32 頭/戸まで大規模化が進み、設置当時の目的が一定程度果たせたこと、農家戸数の減少により預託ニーズが減少したこと、開設から 30 年が経過し施設の老朽化や草地の荒廃が激しいことから、平成 17 年 7 月にあり方検討会を設置した。</p> <p>検討会において、預託条件や廃止による農家の預託需要への影響、畜舎等の更新費用等を勘案し、廃止すべきとの意見に集約され、平成 18 年 1 月に報告書がまとめられた。</p>			



② 行政コスト等の状況

イ) 用途廃止前の建設・改修等に係るコスト

(単位：千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	地方債	一般財源
用地取得 (道路部分)	昭和 47 年度 昭和 48 年度	2,369	-	-	2,369
当初建設工事	昭和 50 年度	1,404,777	637,224	-	767,553
合計		1,407,146	637,224	-	769,922

ロ) 用途廃止後の行政コスト等の状況

施設等の解体に要した金額	77,730 千円
用途廃止後に支出している 維持管理費の内容等	牧場管理道路の草刈り・側溝土砂上げ 約 190 万円/年 道路移管へ向けた事務費 約 10 万円/年
用途廃止後に発生している 所管課職員の業務内容等	年 2 回の道路維持業務委託の発注業務、上山市への道路移管に向けた地図混乱地の解消に係る事務

③ (用途廃止前の) 施設利用の成果

≪ 1 戸当たり飼養頭数 (乳用牛) ≫

(単位：頭)

	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	(R2)
山形県	4.0	6.4	10.6	13.3	21.2	26.3	31.8	53.3
東北	4.9	8.9	12.6	16.7	25.0	29.8	32.9	47.7

(出典) 農林水産省「畜産統計調査-乳用牛飼養戸数・頭数累年統計」

④ 財産の利活用・売却等に関する取組みの状況

これまでの取組み の状況	牧場廃止決定後、主要な畜産業者や農業者及び施設の底地の所有者等に施設を含めた牧場跡地の利用について打診し、利用の意
-----------------	---

	<p>思確認や利用計画について聞取りを行った。最終的には、牧場全体の利用意思を有し、各々の土地の所有者との売買（又は賃借）の交渉で同意を得た農業法人に施設を売却した。</p> <p>農業法人の利用計画において不要な一部の施設については、解体又は底地の所有者に売却した。</p>
今後の予定	<p>県有財産として残っている管理道路については、民地部分と一括した上山市への譲渡に向けて、地図混乱地の調査及び混乱解消に向けた法務局との協議を進める。</p>

(2) 実施した手続及び結果

- ① 施設の老朽化や行政コストの発生状況を踏まえて財産の管理状況は適切か、今後の利活用の取組みや処分について検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 財産の管理に係る事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

- (3) 「① 地方公会計の固定資産台帳上のデータ重複及び除却登録漏れの修正について」参照

(3) 指摘事項及び意見

- ① 地方公会計の固定資産台帳上のデータ重複及び除却登録漏れの修正について
当施設について、県の地方公会計データのうち固定資産台帳の情報に、次のとおり、データの重複及び既に解体して実在しない施設の除却登録漏れが確認された。

《データの重複》

財産番号	資産名称	科目	執行機関	取得年度	取得価額	期末簿価
2007004343	蔵王西部牧場	土地	環境農業推進課	S47年度	1,504,524	1,504,524
2007004344	蔵王西部牧場	土地	環境農業推進課	S48年度	10,150,185	10,150,185
2009000011	元蔵王西部牧場	土地	管財課	S47年度	1,504,524	1,504,524
2009000013	元蔵王西部牧場	土地	管財課	S48年度	10,150,185	10,150,185

《除却登録漏れ》

財産番号	資産名称	科目	執行機関	取得年度	取得価額	期末簿価
2007004378	蔵王西部牧場油庫	建物	環境農業推進課	S49年度	1,176,038	1
2007004381	蔵王西部牧場農具舎	建物	環境農業推進課	S57年度	39,937,200	1
2007004383	蔵王西部牧場避難舎	建物	環境農業推進課	S59年度	40,039,150	1
2007004384	蔵王西部牧場育成牛舎	建物	環境農業推進課	H8年度	19,665,220	1
2007004385	蔵王西部牧場堆肥舎	建物	環境農業推進課	H9年度	7,306,356	1
2007004343	蔵王西部牧場	土地	環境農業推進課	S47年度	1,504,524	1,504,524
2007004344	蔵王西部牧場	土地	環境農業推進課	S48年度	10,150,185	10,150,185
2009000011	元蔵王西部牧場	土地	管財課	S47年度	1,504,524	1,504,524
2009000013	元蔵王西部牧場	土地	管財課	S48年度	10,150,185	10,150,185

ファシリティマネジメントにおいては、次のとおり、地方公会計制度の活用の重要度が高まっている。

「基本方針」IV推進体制等より抜粋

6 新たな地方公会計制度の活用

新たな地方公会計制度の導入により、資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を示す「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」の把握が可能となることから、他団体と比較する等、地方公会計データを活用する手法を検討する。

総務省自治財政局財務調査課長通知「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日）より抜粋

第一 総合管理計画の見直しについて

二 総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

2 記載が望ましい事項

③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たって前提となるものであり、その活用の考え方について盛り込むことが望ましいこと。なお、地方公会計の情報の適切な活用のためには、毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳及び財務書類を作成・更新することが適当であること。

県においても、上記の総務省通知を踏まえ、基本方針に有形固定資産の減価償却率の推移のデータを盛り込むこととしており、施設老朽化の進行状況の参考とすることを予定している。


「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」を適切に把握するためには、固定

資産台帳の「取得価額」「期末簿価」が正確である必要がある。県は、地方公会計の固定資産台帳上、当施設に係るデータの重複や除却登録漏れについて修正する必要がある。【指摘事項】

28 元三川第3号職員アパート

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	元三川第3号職員アパート			
所在地	山形県東田川郡三川町大字横山字袖東17番8号			
所管部課	庄内総合支庁総務企画部総務課			
敷地面積	1,463.46 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	元共同住宅(独身寮)	鉄筋コンクリート造	847.89 m ²	昭和56年度
公舎指定解除日	平成25年4月1日			
公舎指定解除前 の設置目的	職員の福利厚生及び県の事務・事業の円滑な運営を目的として設置した。			
沿革	<p>昭和56年 建築（以降改修工事は実施していない。） （公舎の概要） 戸数：21戸、用途：独身男性用 間取り：和室6畳 バス・トイレ共同 食堂あり 料金：公舎料4,000円/月、駐車料1,100円/月 平成25年 公舎指定解除</p>			
公舎指定解除の 経緯	入居者の減少及び施設の老朽化のため、公舎指定解除となった。			
外観				

② 行政コスト等の状況

イ) 公舎指定解除前の建設・改修等に係るコスト

(単位:千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	職員共済組合から借入	一般財源
当初建設工事	昭和 56 年度	242,651	-	242,651	-
合計		242,651	-	242,651	-

ロ) 公舎指定解除後の行政コスト等の状況

施設等の解体に要した金額	解体していない。
用途廃止後に支出している維持管理費の内容等	敷地内の機械除草経費 約 4～5 万円/年
用途廃止後に発生しているその他の行政コスト	<p>(人件費)</p> <p>予算の執行状況により敷地内の機械除草経費を委託できない場合は、職員が年 1 回程度草刈り作業を実施している。</p> <p>(減価償却費)</p> <p>昭和 56 年度建築で公舎指定解除まで 30 年使用した。鉄筋コンクリート造、耐用年数 47 年で算定した場合、減価償却費が毎年 5 百万円発生している。</p> <p>(参考) 令和 2 年度末帳簿価額 40 百万円</p>

③ (用途廃止前の) 利用の状況等

(単位:戸、%)

	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
入居戸数 (A)	21	21	21	21	21
総戸数 (B)	7	6	4	4	4
入居率 (A÷B)	33.3	28.6	19.0	19.0	19.0

④ 財産の利活用・売却等に関する取組みの状況

これまでの取組みの状況	毎年庁内各課及び庄内地域の 2 市 3 町に対し情報提供及び利用計画について照会している。
今後の予定	売却処分を検討している。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 施設の老朽化や行政コストの発生状況を踏まえて財産の管理状況は適切か、今後の利活用の取組みや処分について検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

- (3) 「① 未利用財産の県ホームページ等での公表による利活用・売却の促進について」参照

- ② 財産の管理に係る事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

- ① 未利用財産の県ホームページ等での公表による利活用・売却の促進について

県は、利活用の見込みのない県有地を「未利用財産」と定義づけ、その利活用・売却については、次のプロセスにより検討するものとしている。

「基本方針」IV推進体制より抜粋

2 財産の利活用・売却等に関する意思決定プロセス

未利用財産の利活用・売却等については、以下のプロセスにより、様々な観点から全庁的に利活用の方法を十分に検討するものとする。なお、地元市町村等における公益的活用や地域振興等を目的とした活用に配慮して優先的に処分することにより、公共サービスの向上を図るものとする。

- ① 財産の管理を所管する部局内での利活用の検討
- ② 全庁的な利活用の検討
- ③ 市町村等への情報提供、公共的団体等による利活用の確認
- ④ 利活用がない場合、民間等への売却や貸付け

当施設についても、このプロセスにより、敷地となっている土地も掲載されている「普通財産（土地）一覧表」が、毎年庁内各課及び庄内地域の2市3町に対して情報提供され、利用計画について照会されている。

これまで利用・処分に関する問い合わせは、平成25年に老人福祉施設として、平成26年に民間アパート用地としての2件の照会があったが、利活用につながって

ない状況である。

県では、未利用財産として土地のみを対象とし、市町村等へ情報提供を行っているが、建物を含めた未利用財産の売却に向けた取組みが、総務省ホームページの「地方公会計に関する取組事例集」に固定資産台帳を活用した事例として掲載されている。

固定資産台帳を活用した未利用資産の売却（大分県竹田市）

事例概要

- 保有している財産を有効に活用するため、固定資産台帳システムにおいて売却可能資産一覧を管理し、売却・貸付が可能な資産について、市の広報誌やホームページで公募。

取組内容

- 固定資産台帳システムにおいて、売却可能資産について管理(売却可能フラグを設定)するとともに、一覧を抽出の上、同システムに登録された各施設の状態などを参考にしながら、売却・貸付資産を決定。
- 対象資産の売却・貸付に当たっては、市の広報誌やホームページにおいて公募を実施。
- 加えて、売却可能資産及び老朽化の進んだ資産の有効活用をさらに推進するため、令和2年度に、対象施設をツアー形式で巡るサウンディング調査(民間事業者から広くアイデアや意見を聴取)を実施。ツアーには約20名が参加。当該意見も踏まえ、引き続き、活用方を検討していく予定。

売却可能資産一覧(抜粋)

施設名称	所在地	建物用途区分	建物構造	延床面積㎡	建築費(円)	建築年月日	取得年月日	売却可能フラグ	耐用年数
下分庁舎	竹田大字字会々字下木2316-1	庁舎	鉄筋2階半	620.61	102,000,000	昭和38年8月10日	平成2年3月6日	売却可能資産	50
竹田力産議事4分団第4団議事棟	竹田大字字会々字下木2316-5	倉庫・物置	鉄骨造	72.33	4,320,000	昭和56年4月1日		売却可能資産	31
赤坂地区集会所	竹田大字字会々字下木2394-1	集会所・会議室	木造	97.82	8,950,700	平成3年3月23日		売却可能資産	22
5町地区集会所	竹田大字竹田字山田116-4	集会所・会議室	木造	54.94	8,520,000	昭和56年4月14日		売却可能資産	22
東中自治会集会所	竹田大字玉来字鶴内347	庁舎	木造	104.34	9,000,000	昭和56年3月23日		売却可能資産	24
竹田中学校新食育調理室	竹田大字竹田字東ノ嶋1095-2	その他	鉄骨造	576.00	16,900,000	昭和49年3月25日		売却可能資産	31
自治会倉庫	竹田大字竹田字東ノ嶋494-4(体育館)	倉庫	鉄骨造	420.00	75,000,000	昭和53年12月15日		売却可能資産	34
久住校倉庫	竹田大字久住大字松本5302-2	倉庫・倉庫	木造	499.69	85,000,000	昭和48年10月1日		売却可能資産	22
広南館	竹田大字直入大字長瀬字湯原7983	浴場・風呂場	鉄骨造	316.46	22,152,200	昭和61年12月2日		売却可能資産	34
須藤地区集会所	竹田大字直入大字下田北4471-2	集会所・会議室	木造	85.00	6,285,000	昭和62年12月18日		売却可能資産	22

公募イメージ

市が保有している建物を一般競争入札で売却します

① 旧日井体育館 竹田大字竹田字日井町385 建物 4200㎡

入札日時 3月4日(水)午前9時～ 入札場所 市役所本庁舎2階会議室

参加方法 事前に財政課市有財産管理課にお申し込みください。

受付期間 2月12日(火)～4月10日(水)まで

※詳細説明会は設定していませんが、物件図面は事前説明により受け付けます。

※土地については貸し付けとなります。

※市役所を連絡している方が個人入札に参加できません。

☎ 財政課市有財産管理課 0953-1111 (内線233)

<広報誌掲載例>

●売却可能資産 市有財産管理課管理資産一覧

施設名称	所在地	建物用途区分	建物構造	延床面積㎡	建築費(円)	建築年月日	取得年月日	売却可能フラグ	耐用年数
下分庁舎	竹田大字字会々字下木2316-1	庁舎	鉄筋2階半	620.61	102,000,000	昭和38年8月10日	平成2年3月6日	売却可能資産	50

<ホームページ掲載例>

効果等

- 固定資産台帳の情報を活用することで、市の保有する未利用財産の状況が一覧的に把握できることから、効率的に売却対象となる物件を選定可能。
- これまで、公募により、個人や民間事業者等に売却・貸付を実施(令和元年度:5件売却)。

(出典：総務省ホームページ「地方公会計に関する取組事例集」)


これは、固定資産台帳を活用した事例であるが、前述の「普通財産(土地)一覧表」に県有財産総合管理推進本部が毎年取りまとめている普通財産である建物や使用中止している建物(行政財産)等を含めた売却・貸付可能一覧を作成し、これによることは可能と考える。

県は、普通財産である土地の利活用・処分に関する市町村への照会に加えて、未利用建物を含めた売却・貸付可能一覧を作成し、県ホームページ等での公募やサウンディング調査(民間事業者から広く利活用のアイデアや意見を聴取)の実施等、民間への情報発信をし、財産の利活用・売却を促進することを検討されたい。【意見】

29 警察職員福祉施設パラシオもがみ

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	元警察職員福祉施設パラシオもがみ			
所在地	山形県天童市鎌田二丁目1番62号			
所管部課	山形県警察本部 施設装備課			
敷地面積	6,271.80 m ²			
主な建物の 面積・建築年等	建物名称	構造	延床面積	建築年度
	元保養所	R C造5階建	2,819.68 m ²	平成4年度
用途廃止の日	令和3年4月1日			
用途廃止前の 設置目的	警察職員の福祉の増進に資するための宿泊保養施設			
沿革	<p>平成4年 警察共済組合の不動産投資事業として、前身の保養所「もがみ荘」の建替えにより整備 (土地は県有、建物は警察共済組合への借入償還が完了するまでは共済組合の所有。運営は共済組合が実施。)</p> <p>平成26年 借入償還が完了し、建物が共済組合から県に譲与された。 (土地・建物を共済組合に無償貸付けし、引き続き、共済組合が施設を運営。)</p> <p>令和2年 9月営業終了</p>			
用途廃止の 経緯	利用者ニーズが多様化し、年々利用者数が減少するなどし、営業を終了することとなった。			
外観				

② 行政コスト等の状況

イ) 用途廃止前の建設・改修等に係るコスト

(単位：千円)

区分	支出年度	支出金額	財源		
			国等補助金	警察共済組合から借入	一般財源
用地取得	昭和 57 年度 平成 2 年度	112,874	-	112,874	-
当初建設工事	平成 4 年度	1,153,363	-	1,153,363	-
調査・設計等	平成 2 年度	60,762	-	60,762	-
合計		1,327,000	-	1,327,000	-

ロ) 用途廃止後の行政コスト等の状況

施設等の解体に要した金額	解体していない。
用途廃止後に支出している維持管理費の内容等	巡回警備業務委託 627 千円/年 法定外公共物使用料 0.7 千円/年
用途廃止後に発生しているその他の行政コスト	(人件費) 所管課職員による上記維持管理業務に係る契約事務等が発生している。 (減価償却費) 平成 4 年度開業で 30 年経過している。鉄筋コンクリート造、耐用年数 47 年で算定した場合、減価償却費が毎年 24 百万円発生している。 (参考) 令和 2 年度末帳簿価額 417 百万円

③ (用途廃止前の) 利用の状況等

《イ) 利用者数合計、ロ) うち警察共済組合利用者》

(単位：人)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
イ)	10,208	10,924	10,534	10,554	8,916	9,099	8,576	7,390	6,593	1,319
ロ)	7,996	7,867	7,491	7,513	6,154	6,822	6,537	5,925	5,567	1,281

④ 財産の利活用・売却等に関する取組みの状況

これまでの取組みの状況	県警察本部内及び全庁的な利活用の検討、天童市への情報提供等により利活用の確認を行った結果、利活用の計画がないため、民間への売却を予定している。
今後の予定	一般競争入札による民間への売却。令和 3 年度公告、令和 4 年度入札予定。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 施設の老朽化や行政コストの発生状況を踏まえて財産の管理状況は適切か、今後の利活用の取組みや処分について検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

- ② 財産の管理に係る事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

特に記載すべき事項はない。

(3) 指摘事項及び意見

該当なし

30 酒田北港地区

(1) 施設等の概要

① 概要

施設等の名称	酒田北港地区																																							
所在地	(酒田臨海工業団地) 山形県酒田市宮海、古湊、高砂、林内 (鳥海南工業団地) 山形県飽海郡遊佐町藤崎字茂り松																																							
所管部課	産業労働部工業戦略技術振興課 産業立地室																																							
根拠法令等	山形県土地取得事業特別会計条例 (昭和 45 年 3 月 5 日山形県条例第 6 号)																																							
設置の目的	酒田臨海工業団地、鳥海南工業団地に企業を誘致し、分譲するために用地を取得し、造成している。																																							
敷地面積	(酒田臨海工業団地) 382, 151. 42 m ² うち企業用分譲用地 127, 612 m ² (鳥海南工業団地) 375, 307. 03 m ² うち企業用分譲用地 277, 963 m ²																																							
沿革	<p>(酒田臨海工業団地)</p> <p>酒田港湾整備の一環として計画され、昭和 49 年に分譲を開始した。その後の分譲の状況は次のとおりである。</p> <p style="text-align: right;">(単位 : ha)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>S49 年度</th> <th>～H11 年度</th> <th>～H23 年度</th> <th>H28 年度</th> <th>H29 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲</td> <td>開始</td> <td>234. 0</td> <td>10. 2</td> <td>3. 8</td> <td>1. 2</td> </tr> <tr> <td>未分譲</td> <td>262. 0</td> <td>28. 0</td> <td>17. 8</td> <td>14. 0</td> <td>12. 8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(鳥海南工業団地)</p> <p>酒田北港背後地における臨海工業用地への地理的近接性を考慮し、波及効果の優れた工場を配置するために計画され、昭和 49 年に分譲を開始した。その後の分譲の状況は次のとおりである。</p> <p style="text-align: right;">(単位 : ha)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>S49 年度</th> <th>～H11 年度</th> <th>H23 年度</th> <th>H24 年度</th> <th>H25 年度</th> <th>H29 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲</td> <td>開始</td> <td>48. 9</td> <td>2. 6</td> <td>0. 3</td> <td>0. 6</td> <td>2. 0</td> </tr> <tr> <td>未分譲</td> <td>82. 2</td> <td>33. 3</td> <td>30. 7</td> <td>30. 4</td> <td>29. 8</td> <td>27. 8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※) 令和 3 年度に 1 件 5. 0ha の分譲を実施している。</p>		S49 年度	～H11 年度	～H23 年度	H28 年度	H29 年度	分譲	開始	234. 0	10. 2	3. 8	1. 2	未分譲	262. 0	28. 0	17. 8	14. 0	12. 8		S49 年度	～H11 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H29 年度	分譲	開始	48. 9	2. 6	0. 3	0. 6	2. 0	未分譲	82. 2	33. 3	30. 7	30. 4	29. 8	27. 8
	S49 年度	～H11 年度	～H23 年度	H28 年度	H29 年度																																			
分譲	開始	234. 0	10. 2	3. 8	1. 2																																			
未分譲	262. 0	28. 0	17. 8	14. 0	12. 8																																			
	S49 年度	～H11 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H29 年度																																		
分譲	開始	48. 9	2. 6	0. 3	0. 6	2. 0																																		
未分譲	82. 2	33. 3	30. 7	30. 4	29. 8	27. 8																																		
事業概要	<p>《分譲価格》</p> <p>酒田臨海工業団地…14, 900 円/m²</p> <p>鳥海南工業団地…7, 600 円/m²</p>																																							

《分譲価格の設定方針》

事業費を土地の分譲収入で回収するため総括原価回収方式（分譲単価＝総事業費/分譲面積）により設定している。

総事業費とは、土地の取得原価に造成費、管理費及び支払利息を加えたものをいう。

《総括原価回収方式に含まれる造成費、管理費の内容》

- ・造成費…工業団地の分譲に必要な樹木の伐採・伐根・処分経費や整地・造成経費、取付道路や側溝の整備経費等
- ・管理費…未分譲地の維持管理費（除草、代替山林の維持管理経費、分筆・測量経費）等

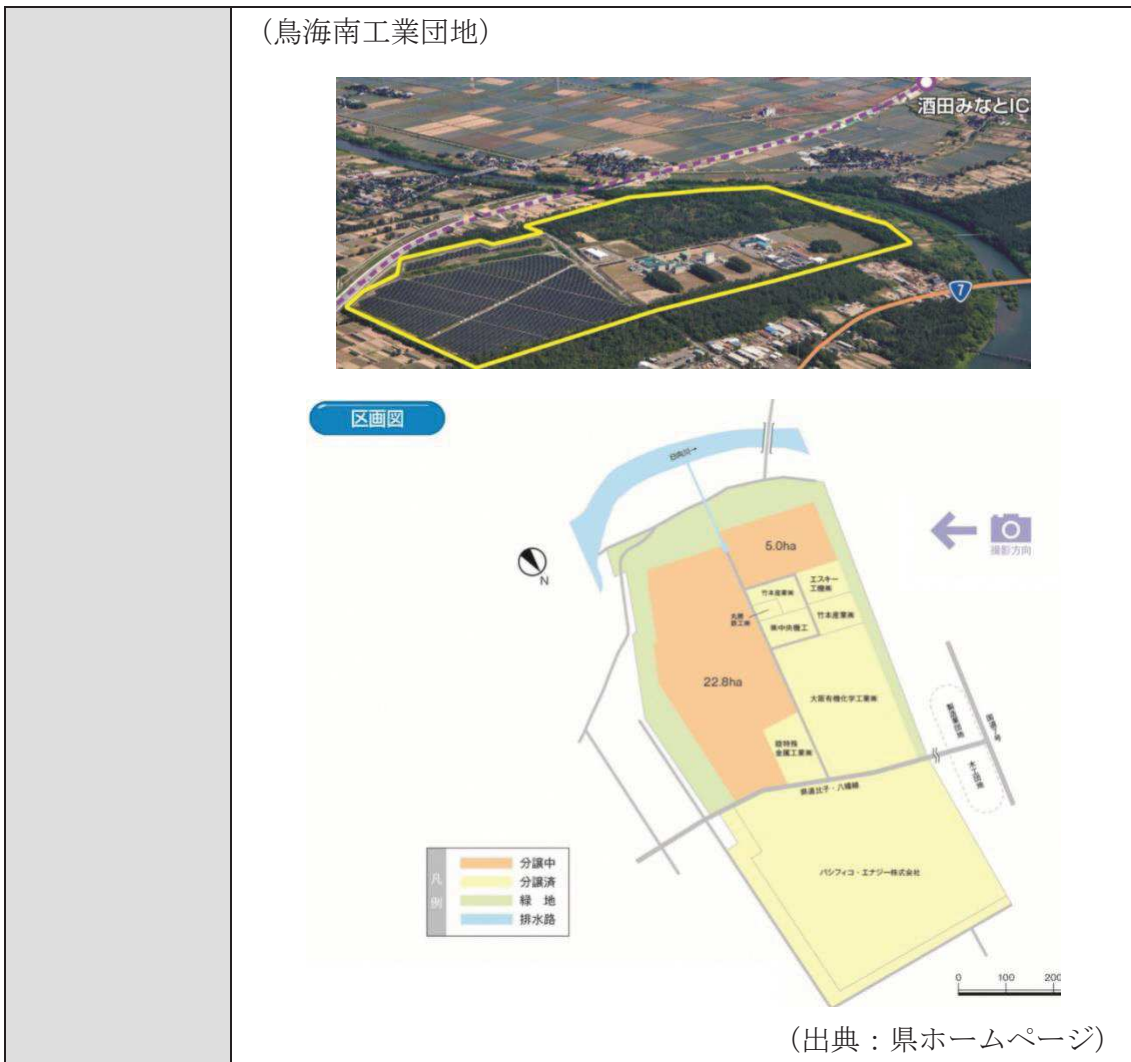
《分譲用地以外の土地の概要と今後の方針》

分譲用地以外の土地には、緑地等が含まれている。これらの土地については、分譲用地の売却が終了した段階で港湾管理者や地元市町への譲渡を予定している。

外観等

(酒田臨海工業団地)





② 行政コスト等の状況

《令和2年度までの土地取得事業特別会計における決算額の累計》 (単位：千円)

区分	項目	決算額
収入	国庫補助金（利子補給金）	1,727,396
	財産収入	30,595,953
	財産売払収入	30,367,148
	財産貸付収入	228,805
	一般会計繰入金	3,497,216
	一般会計借入金	5,565,950
	他団地会計から充当収入	59,800
	諸収入	176,823
	県債	27,951,050
		計
支出	用地取得費	6,425,625
	造成工事費	16,601,910

区分	項目	決算額
	人件費	3,061,240
	その他の事業費（事務費等）	1,940,408
	一般会計繰出金	1,259,950
	一般会計借入金償還	1,259,950
	余剰金	0
	他団地会計に充当支出	0
	公債費	40,200,338
	元金償還	27,543,763
	支払利息	12,645,849
	公債諸費	10,726
	計	69,489,471
	差引（収入計－支出計）	84,717

③ 財産の利活用・売却等に関する取組みの状況

これまでの取組みの状況	<p>（平成 12 年度～平成 19 年度）</p> <p>平成 13 年度から今後の成長産業として期待される環境・エネルギー分野の立地促進にも取り組むほか、平成 15 年度から両地区にリース期間終了後の買取りを条件とする土地リース制度を設けている。</p> <p>（平成 20 年度～令和 2 年度）</p> <p>分譲促進に関する取組みとして、3 大都市圏を中心とした企業の立地ニーズや投資情報を把握するためのアンケート調査や東京や名古屋における立地セミナーの開催等を行ってきた。</p> <p>また、当県立地のインセンティブとなる企業立地促進補助金については、県内への企業立地の中でもバイオ関連・自動車・有機 EL・航空機関連分野の事業を行う企業への加算措置を行うことや本社機能移転や研究開発施設の設置に対する補助要件を緩和すること、雪対策の実施に係る補助メニューを整備するなど、県の産業振興施策と連動した企業誘致を目指している。</p> <p>さらに、同補助金の中では、特に酒田臨海工業団地でリサイクル関連産業を行う企業への加算措置や鳥海南工業団地への立地に対して、拠点団地への進出に係る補助メニューを整備するとともに、平成 23 年度より取得面積に応じた補助率の加算措置を導入するなど、酒田北港地区へ進出する企業への優遇を行い、分譲の促進を図っている。</p>
-------------	---

<p>全ての分譲が完了しない原因</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年利便性が向上している内陸地方の東北中央自動車道沿いの工業団地に比較すると、交通アクセスの面で弱い部分がある。 ● 雇用の面で比較的人口が集中しているエリアから離れた場所に位置している。 ● 酒田臨海工業団地においては、条例により、設置できる構築物を規制していることや未分譲区画が強風や高波の影響を受ける可能性がある場所となっている。
<p>今後の予定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 遊佐沖をはじめ庄内沿岸部での洋上風力発電を含む再生可能エネルギー関連事業の増加が見込まれるため、動向を注視しつつ、企業誘致においても活動に生かしていく。 ● 日本海沿岸東北自動車道（新潟－青森）や庄内地域と最上地域を繋ぐ新庄酒田道路（地域高規格道路）の開通等により、移動や物流の活発化が期待されるため、交通アクセスの向上を機会とした誘致活動を行っていく。

(2) 実施した手続及び結果

- ① 施設の老朽化や行政コストの発生状況を踏まえて財産の管理状況は適切か、今後の利活用の取組みや処分について検討されているか、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧及び現地視察を実施した。

(結果)

- (3) 「① 総括原価回収方式の原価の範囲の見直しと分譲用地以外の土地に係る譲渡時期前倒しの検討について」参照

- ② 財産の管理に係る事務手続きは適切か、という観点で、所管課に対する質問、関連資料の閲覧を実施した。

(結果)

- (3) 「② 地方公会計の固定資産台帳上の移管登録漏れの修正について」参照

- ③ 平成12年度山形県包括外部監査（テーマ「普通財産の管理について」）の中で当該土地取得事業特別会計の所有物件である酒田北港地区に関する監査結果が報告されているため、県の措置状況及び令和2年度における状況を確認するという観点で、所管課に対する質問及び関連資料の閲覧を行った。

(結果)

(3) 「③ ふ頭用地等の港湾管理者等に対する早期譲渡の検討について」 参照

(3) 指摘事項及び意見

① 総括原価回収方式の原価の範囲の見直しと分譲用地以外の土地に係る譲渡時期前倒しの検討について

当財産のうち、分譲用地以外の土地の面積は次のとおりであり、酒田臨海工業団地においては企業用分譲用地以上の面積を有している。

工業団地	全面積	企業用分譲用地	分譲用地以外の土地
酒田臨海工業団地	382,151 m ²	127,612 m ²	254,539 m ²
鳥海南工業団地	375,307 m ²	277,963 m ²	97,344 m ²

これらの分譲用地以外の土地について、県では、分譲用地の売却が終了した段階で港湾管理者や地元市町へ譲渡する予定であるが、昭和49年から分譲開始され、47年経過した現在でも終了していないことを考慮すると、今後の譲渡時期を見通すことは困難である。

一方で、この期間に、これらの土地の一部では浸食対策の護岸工事が、緑地は維持管理委託費が発生し、土地取得事業特別会計から支出している。

当特別会計から支出するという事は、総括原価回収方式に基づき分譲先からの土地売却収入により負担することを意味する。当初の計画期間で分譲が完了するのであれば、分譲収入の範囲に収まり問題は生じないが、分譲期間が長期化している現状においては、今後、計画した分譲収入の範囲に収まらなくなることも考えられる。その場合には、総括原価回収方式に基づき、分譲価格の値上げが必要となり、かえって分譲完了時期が遠のくこととなりうると考える。

県の定める総括原価回収方式における「原価」は、工業団地の分譲に必要な樹木の伐採・伐根・処分経費や整地・造成経費、取付道路や側溝の整備経費等（“造成費”）と未分譲地の維持管理費（除草、代替山林の維持管理経費、分筆・測量経費）等（“管理費”）であるが、宮海公共ふ頭の対岸部分及び同ふ頭に隣接する緑地の浸食対策工事や長期にわたる緑地の維持管理費については、分譲開始時の想定を超えるものであると考える。これらの支出については、用地の譲渡先となることが想定される港湾管理者等に負担を求めることを検討する必要があると考える。

県は、分譲期間が長期化している現状を踏まえて、維持管理費の軽減及び受益者負担の適正化の観点から、総括原価回収方式に基づき分譲収入により負担する原価の範囲の見直しと、分譲用地以外の土地の譲渡時期の前倒しについて、検討されたい。【意見】

② 地方公会計の固定資産台帳上の移管登録漏れの修正について

当財産について、県の地方公会計データのうち土地取得事業特別会計に係る固定資産台帳の情報に、企業局への施設の移管登録漏れが確認された。

具体的には、次の財産については、企業局との確認書に基づき、平成 23 年度に企業局へ移管済みであるが、地方公会計データ上は土地取得事業特別会計において固定資産として登録されている。

財産番号	資産名称	科目	会計	取得年度	取得価額	期末簿価
3014224227 0615052	平成 22 年度鳥海南工業 団地地形測量業務委託	工作物	土地取得事業	H22 年度	3,914,400	3,033,660
3014224227 0626552	平成 22 年度鳥海南工業 用水道（ポンプ場）詳細 設計業務委託	工作物	土地取得事業	H22 年度	4,860,000	3,766,500
3014234237 0626501	平成 23 年度鳥海南林内 ポンプ場電気・機械設備 工事	工作物	土地取得事業	H23 年度	70,362,600	56,290,080
3014234237 0626502	平成 23 年度鳥海南林内 ポンプ場計装設備工事	工作物	土地取得事業	H23 年度	19,972,050	15,977,642
3074234227 0626551	平成 22 年度鳥海南工業 用水道（配水管布設）測 量及び詳細設計業務委託	工作物	土地取得事業	H23 年度	14,727,300	11,781,844
3074234227 0626552	平成 22 年度鳥海南工業 用水道（ポンプ場）詳細 設計業務委託	工作物	土地取得事業	H23 年度	18,908,850	15,127,082
3514234227 0626501	平成 22 年度鳥海南林内 ポンプ場建築工事	工作物	土地取得事業	H23 年度	39,816,000	31,852,800
3514234227 0626503	平成 22 年度鳥海配水管 布設工事	工作物	土地取得事業	H23 年度	120,498,000	96,398,404

ファシリティマネジメントにおいては、次のとおり、地方公会計制度の活用の重要度が高まっている。

「基本方針」IV推進体制等より抜粋

6 新たな地方公会計制度の活用

新たな地方公会計制度の導入により、資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を示す「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」の把握が可能となることから、他団体と比較する等、地方公会計データを活用する手法を検討する。

総務省自治財政局財務調査課長通知「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和 3 年 1 月 26 日）より抜粋
第一 総合管理計画の見直しについて

二 総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

2 記載が望ましい事項

③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たって前提となるものであり、その活用の考え方について盛り込むことが望ましいこと。なお、地方公会計の情報の適切な活用のためには、毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳及び財務書類を作成・更新することが適当であること。

県においても、上記の総務省通知を踏まえ、基本方針に有形固定資産の減価償却率の推移のデータを盛り込むこととしており、施設老朽化の進行状況の参考とすることを予定している。

「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」を適切に把握するためには、固定資産台帳の「取得価額」「期末簿価」が正確である必要がある。県は、地方公会計の固定資産台帳上、当施設に係るデータの移管登録漏れについて修正する必要がある。【指摘事項】

③ ふ頭用地等の港湾管理者等に対する早期譲渡の検討について

平成 12 年度山形県包括外部監査における当財産に関する監査報告の概要及び県の措置状況は次のとおりである。

報告書の概要及び監査結果【指摘】	「平成 12 年度山形県包括外部監査結果報告書」p. 28 より抜粋	
	③土地取得事業会計の財政状態について	
	土地取得事業会計は官庁会計で貸借対照表を作成していないが、今後の収支見通しは以下のとおりである。	
	単位：百万円	
	科 目	金 額
	収入	
	分譲収入	9,534
	貸付収入等	220
	収入合計	9,754
	支出	
	造成費	2,861
	事務費	341
	県債償還（元金）	952
	県債償還（利子）	103
	一般会計借入金	5,495
	支出合計	9,754
	(注) 平成 12 年度から平成 20 年度までの収支見通しである。	

	また、同特別会計の平成 11 年度末借入金残高は <div style="text-align: right;">単位：百万円</div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>県債</td> <td style="text-align: right;">952</td> </tr> <tr> <td>一般会計借入金</td> <td style="text-align: right;">5,495</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">6,448</td> </tr> </table>	県債	952	一般会計借入金	5,495	合計	6,448
	県債	952					
一般会計借入金	5,495						
合計	6,448						
	となっており、一般会計からの借入金は無利息となっている。 <p>以上のように前述した分譲価格で計画どおり土地の売却が進めば、土地取得事業特別会計に損失は発生しないことになる。しかし、同会計には平成 12 年 3 月 31 日現在 6,448 百万円の借入金があり、そのうち 5,495 百万円が一般会計からの無利子借入金である。この無利子借入金により分譲価格の維持が図られてきたが、無利子借入金といえども、早期の償還をはかるべきものと思料される。</p>						
県の措置の内容	(措置の公表日：平成 19 年 9 月 18 日) <p>一般会計に対して、平成 12 年度には 3 億 6,300 万円、平成 15 年度には 8 億 2,695 万円を償還しており、平成 17 年度末現在の無利子借入金残高は約 43 億円となっております。</p> <p>今後も分譲促進を図りながら早期の償還を図ってまいります。</p>						

これに対して、令和 2 年度末時点の借入金残高及び今後の収支見込みは、次のとおりである。

《令和 2 年度末借入金残高》		
県債		407 百万円
一般会計借入金		4,306 百万円
《今後の収支見込み》 (単位：百万円)		
収入	分譲収入	5,603
	一般会計繰入金	400
	前年度繰越金	84
	計	6,087
支出	造成工事費	900
	人件費	400
	事務費等	70
	県債償還 (元金)	407
	県債償還 (利子)	4
	一般会計借入金償還	4,306
	余剰金	0
	計	6,087

《分譲収入見込額の内訳》

(単位：百万円)

団地	内容		面積	単価	収入見込額
酒田臨海工業団地	企業用分譲用地		127,524 m ²	14,900 円/m ²	1,900
			88 m ²	9,800 円/m ²	0
	公共 用地	ふ頭用地等	107,103 m ²	9,800 円/m ²	1,050
			35,023 m ²	14,900 円/m ²	522
		国道拡幅用地	1,263 m ²	14,900 円/m ²	19
鳥海南工業団地	企業用分譲用地		277,963 m ²	7,600 円/m ²	2,112
計					5,603

(出典：県作成資料)

令和2年度末借入金残高については、まず、県債は平成12年度山形県包括外部監査時点であった952百万円が全額償還され、平成27年度及び平成28年度に分譲のための浸食対策工事及び護岸整備工事を行うために新たに起債したものである。一般会計からの無利子借入金については、平成19年度の措置公表時以降返済はなく、同額で推移している。

今後の収支見込みについては、今後発生する造成工事費が9億円以下で、かつ、計画された分譲価格で分譲予定地が全て売却される場合には、当会計に損失は発生せず、県債及び一般会計借入金を全額返済可能という見込みとなっている。

ただし、分譲収入見込額の内訳のうち「ふ頭用地等」には、将来の貨物需要・土地需要に対応するための開発空間として留保している土地や専用泊地、掘込用地等がある。当該ふ頭用地等について、民間への売却可能性が低い場合には早期に港湾管理者等に譲渡し、県債や一般会計借入金の償還原資とすることを検討されたい。【意見】