

### 第3章 包括外部監査の結果と意見（個別事項）

以下、各公有財産の個別の物件ごとにヒアリング、関連資料の閲覧及び視察等を行った。特に断りのない限り、台帳価格・面積等は、平成22年3月31日を基準日としたものを載せている。

#### 1. 行政財産

##### （1）テクノプラザ愛媛、愛媛県産業情報センター

○テクノプラザ愛媛

①概要



施設名	テクノプラザ愛媛			
所在地	松山市久米窪田町 337 番地 1			
	松山市久米窪田町 338 番地 1			
財産分類	行政財産 公用財産 その他の施設			
所管課	産業創出課			
取得価格	土地(千円)	不明	建物(千円)	1,813,298
面積	土地(m <sup>2</sup> )	10,215.13	建物(m <sup>2</sup> )	6,016.59
取得年度	平成2年度		地目	宅地

企業の技術の高度化及び新たな事業の創出支援並びに先端技術に関する知識の普及を図るために必要な各種の情報提供や、インキュベート・ルームをはじめとした創業支援や研

修等に必要な施設を提供することにより、地域経済の活性化を図ることを目的として平成3年4月に設置された施設である。

## ②施設の構造

### (a) 1階フロア

#### ・テクノホール

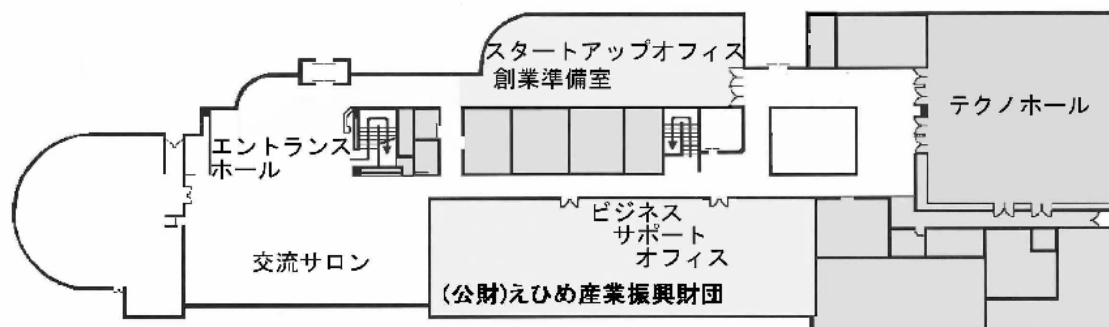
テクノホールは、商品の説明会や各種講演会などを行うことを目的としたホールである。パソコンの画面を映し出す最新のプロジェクターをはじめとしたAV設備や、インターネットへの接続機能を備えている。

#### ・ビジネスサポートオフィス

新事業創出（新規創業、新商品開発、第二創業）や、地域に潜在する資源、地域ニーズを活かした「地域密着型ビジネス」の創出を支援するため、経営・技術・販売の専門家が各種の相談を受け付けるスペースである。

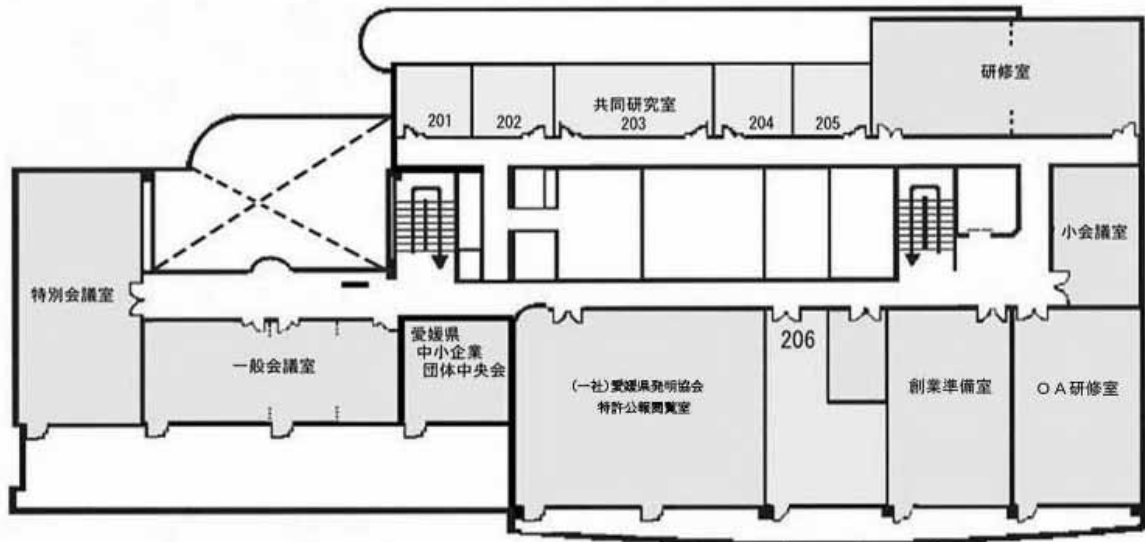
#### ・創業準備室

静かで落ち着いた環境の中で、創業の計画や準備にじっくり取り組める支援スペースとして、創業準備室を提供している。創業準備室では、インターネット環境や様々な交流環境を提供するとともに、専門家が企業経営、技術、資金調達、販路開拓等のアドバイスをするほか、創業の計画から準備、開業に至る一連の活動をサポートする。



(b) 2階フロア

- ・ 研修室、O A室
- ・ 特別会議室、一般会議室、小会議室
- ・ 共同研究室
- ・ 創業準備室



(c) 3階フロア

- ・ インキュベート・ルーム
- ・ 商談室、休憩室



### ③施設の利用料金

テクノプラザ愛媛の各施設の利用料金は以下のとおりである。

区分		単位	金額
テクノホール	全体利用	1時間につき	5,920
	2分の1利用	1時間につき	2,960
研修室	一般研修室	全体利用	1,640
		2分の1利用	820
	OA研修室	1時間につき	2,640
会議室	特別会議室	1時間につき	1,680
	一般会議室	全体利用	1,480
		2分の1利用	740
		4分の1利用	370
小会議室	1時間につき	660	
共同研究室		1平方メートル1月につき	1,830
インキュベート・ルーム		1平方メートル1月につき	1,830
創業準備室		1区画1月につき	5,000
倉庫		1平方メートル1月につき	610
第2駐車場		1台1月につき	3,050

### ④過去からの包括外部監査の指摘内容

#### (a)監査人の意見

本来魅力あるべき「インキュベート・ルーム」について、4室の空室が生じている(平成18年度時点)。又年間7,300万円(平成18年度時点)の支出を正当化することは、相当に困難であることとなる。施設があること、それを維持しなくてはならないことを主たる契機として、県は継続的に維持費を支出することを余儀なくされているように考えざるを得ない。しかもこの額は、大規模修繕費、減価償却費や金利は加味されていない数値である。したがって、県はあらためて住民福祉の向上という基本目的に対する投下資金額の必要性、正当性、相当性を検討する必要がある。施設を造ったから当然のごとく、指定管理者制度によって外部委託するのではなく、まず外部委託の前提である施設継続の必要性それ自体について検討すべきである。

#### (b)県の対応状況・方針等

「公の施設のあり方検討委員会」における施設の存廃等も含めた検討を経て、平成22年3月、「行政改革・地方分権推進本部会議」から、「企業の技術の高度化や新事業の創出といった企業としての新たなチャレンジを側面から支援することは、県全体の産業振興を図っていくうえでの県としての重要な役割であることから、引き続き県立施設として維持する。なお、隣接する産業技術研究所との一層の連携を図るほか、新分野進出のための研究開発や新規事業の創出のために利用されるインキュベート・ルームについては、その活用が低調である要因を分析したうえで、より利用者のニーズに柔軟に対応したサービスの提供を指定管理者と協議し、早急に改善策を検討する。」

との見直し方針が示され、引き続き県立施設として維持することとし、方針を踏まえた改善策を検討・実施中である。

○愛媛県産業情報センター

①概要

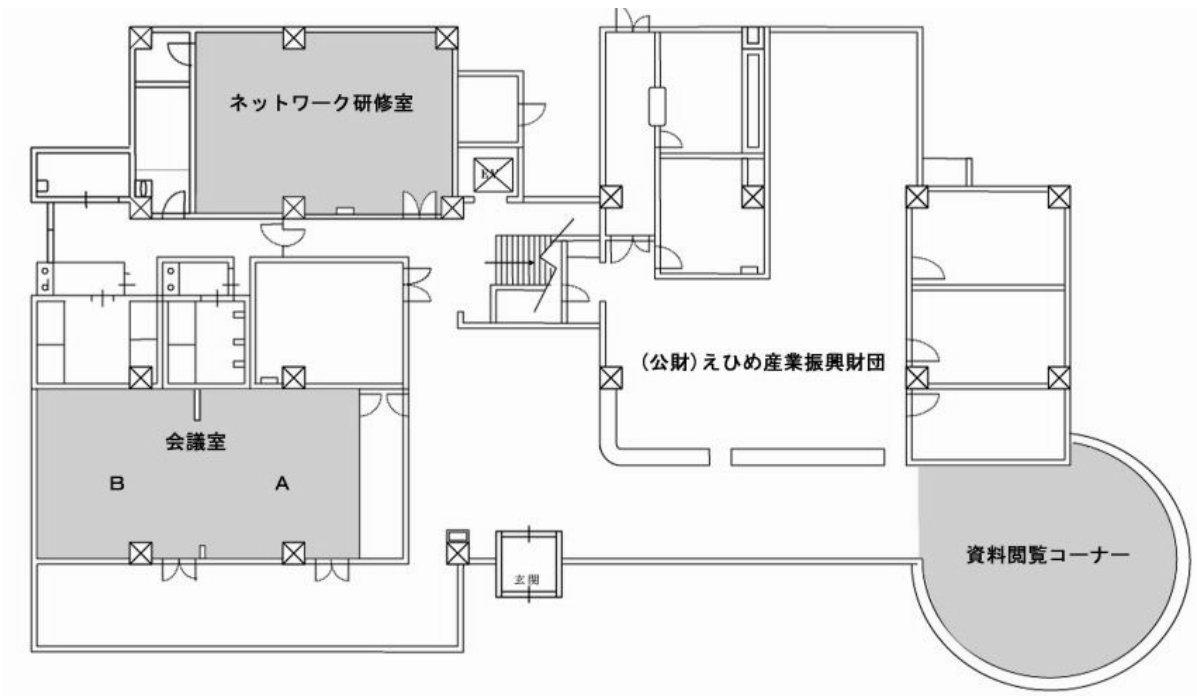


施設名	愛媛県産業情報センター (産業技術研究所の敷地の一部に建設)		
所在地	松山市久米窪田町 487 番地 2		
財産分類	行政財産 公用財産 その他の施設		
所管課	産業創出課		
取得価格	土地(千円)	-	建物(千円) 1,244,979
面積	土地(m <sup>2</sup> )	-	建物(m <sup>2</sup> ) 1,580.80
取得年度	平成8年度	地目	宅地

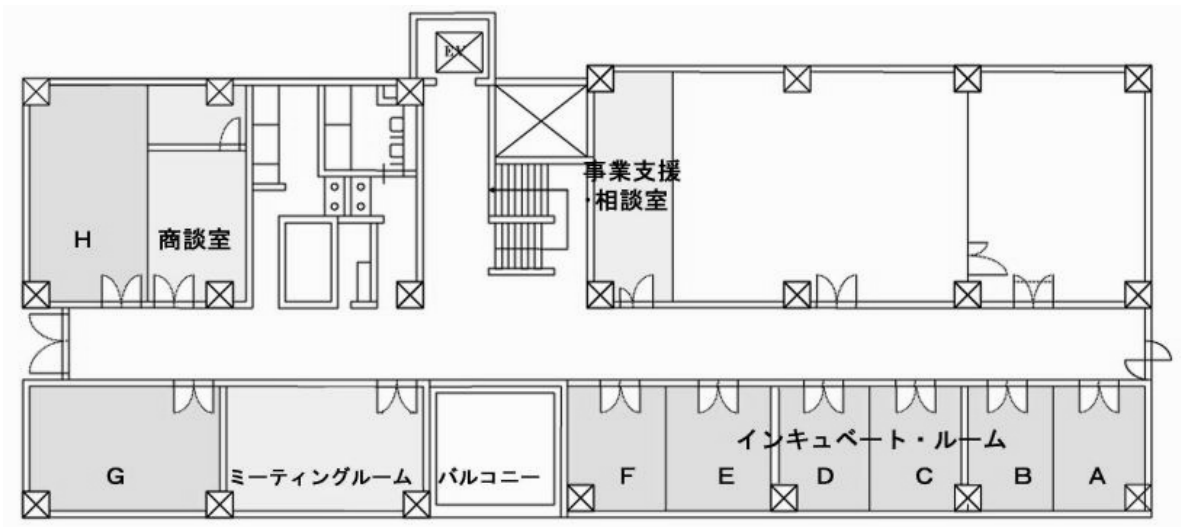
産業情報の収集、発信及び提供に関すること、研修及び創業に必要な施設の提供に関すること等を行うために、設置された施設である。前述のテクノプラザ愛媛の向かい側に位置し、産業創出、創業支援といった点でテクノプラザ愛媛と趣旨が一部重複している施設である。

②施設の構造

(a) 1階フロア



(b) 2階フロア



③施設の利用料金

産業情報センターの施設利用料金は以下のとおりである。

施設の利用料金		(単位:円)	
区分	単位	利用料金	
ネットワーク研修室	1時間につき	1,980	
会議室	全体利用	1時間につき	1,300
	2分の1利用	1時間につき	650
インキュベート・ルーム	1平方メートル1月につき	1,830	

④過去からの包括外部監査の指摘内容

(a) 監査人の意見

「愛媛県産業情報センター」という施設を施設管理費として3千万円、ネットワーク管理費として7千万円の計1億円の支出(平成18年度時点)をしながら提供することが、上記目的に対して有効的なものとして効果的に作用しているのかどうか。施設を造ったから当然のごとく、指定管理者制度によって外部委託するのではなく、まず外部委託の前提である施設継続の必要性それ自体について検討すべきである。

(b) 県の対応状況・方針等

「公の施設のあり方検討委員会」における施設の存廃等も含めた検討を経て、平成22年3月、「行政改革・地方分権推進本部会議」から、「これまで『産業情報総合ネットワーク』や『インキュベート・ルーム』などの提供により、県内企業の情報化支援に取り組んできたが、民間ベースで高速かつ低廉なサービスが提供されるようになった中で、情報化技術の進歩に合わせてハード面でリードし続けていくことは、機器の更新に莫大な経費を投入し続けられない限り難しい状況となってきたことから、産業情報ネットワーク等機器整備を伴う情報化支援は縮小する方向で検討する。(平成22年度末で廃止済)ただ、インキュベート・ルームの利用等については依然としてニーズもあることから、既に投資した県民共有の資産を有効に活用することを前提に、関係者とも十分に協議を重ね、次期指定管理者の指定更新の是非を判断する平成24年度末までには、これまで取り組んできた「情報化」にかかわらず、新たな機能を持たせることも含めた抜本的な見直しを行う。」との見直し方針を踏まえた改善策を検討する。

**(意見) テクノプラザ愛媛、愛媛県産業情報センターの将来的な方向性として**

テクノプラザ愛媛に対する過去の包括外部監査の意見への県の対応としては、引続き県立施設として維持し、その利用率を高めるために改善案を検討・実施するとのことであった。確かにテクノプラザ愛媛を単独で見れば「県としての重要な役割」という結論もあるかもしれない。しかしながら、すぐ目の前にある産業情報センターという部分的に似通った施設が建設されていることまで考慮されているのだろうか。

そもそもテクノプラザ愛媛の事業目的は、県下の産業振興を目的とした創業及び経営革新などの支援であって、創業準備室14ブース及び会議室・商談室等を用意できれば、その

目的である各種支援事業は可能なものと考えられる。したがって、このような壮観な施設を建てる必要はなかったのではなかろうか。確かに県下の産業創出は、雇用の創出・確保、地域経済の活性化に貢献し、県や県民にとって将来的に重要なものとなることは理解できるが、このような施設を建設することは、この事業を行うための必須条件ではなかったはずである。実施している事業を見ても、民間のオフィスビルの一角を間借りすることなどで十分対応可能なものであり、費用対効果を考慮して当初に施設の規模を検討すべきであった。ただし、施設として建築されている以上は有効利用を行うことが必要である。

なお、産業情報センターにおいては、次期指定管理者更新（平成 26 年度）以降の活用方針として、県内の I T 産業の振興に向け、主にソフト面に力点を置いて、施設の利活用及び事業の実施を図るとのことである。このための個別活用策として、1 階は I T 人材育成研修の場として、これまでの研修内容を見直すため一部模様替え等の検討も行っている。また 2 階はインキュベーション機能を継続するが、誘致した首都圏 I T 企業がこれまで遊休だった部屋も含めて全室利用することとなっている（平成 25 年 4 月から事業開始）。

この結果、現在の産業情報センターのインキュベーション・ルーム利用者が、テクノプラザ愛媛のインキュベーション・ルームに移り、テクノプラザ愛媛・産業情報センターの両施設の利用率がともに向上することになる。

これは非常に好ましいことではあるが、これに安心することなく今後もこのような施設の有効活用となる努力を行っていただきたい。その上で、将来的には産業情報センターのインキュベーション・ルームをテクノプラザ愛媛に移転統合し、産業情報センターのインキュベーション・ルームのスペースは他の目的で有効活用することも検討することが、望ましい。

また、将来への課題として、部分的にであったとしても類似した施設を建設する場合には本当に必要なのか、従来の施設で対応できないのか、といったことを事前に十分検討し、無駄が発生しないようにすることが重要である。



## (2) 繊維産業技術センター

### ①概要

施設名	繊維産業技術センター			
所在地	今治市東村南 2-5-48			
財産分類	行政財産 公用財産 その他の施設			
所管課	産業創出課			
取得価格	土地(千円)	不明	建物(千円)	57,298
面積	土地(m <sup>2</sup> )	5,884.98	建物(m <sup>2</sup> )	2,314.58
取得年度	昭和 42 年度		地目	宅地、田

繊維産業技術センターは、工業技術振興に必要な開発研究・企業からの依頼分析試験・技術相談・技術指導・技術情報の提供・技術者の養成等を行う施設である。新製品の試作等に必要な設備が整備されていない企業のために、試験研究用機器の取り扱い技術指導も含め開放している。

### ②今治新都市への移転について

今治市矢田に位置する今治新都市（クリエイティブヒルズ）内に、平成 26 年度のオープンを目途に移転する予定である。新センターの規模は、鉄筋コンクリート造 3 階建て約 2,200 平方メートルの本館（管理棟）と鉄骨造平屋約 2,150 平方メートルの工房で構成され、現在のセンターのおよそ 2 倍の規模である。本館は製品開発支援・デザイン支援・共同研究・レファレンスなどの機能を強化し、化学実験室・デザイン工房・ものづくり工房・研究研修室のほか現センターでは不足している広い展示交流スペースなどを整備する。工房には織工房・染工房・染織室・染料倉庫・試作品保管庫などを設ける予定である。

なお、新センター完成後の既存の繊維産業技術センター（今治市東村南 2 丁目、鉄骨造 2 階建て延べ 2,315 平方メートル、昭和 43 年建設）の利用については、現在のところ未定である。

### (意見) 繊維産業技術センターの有効活用策の検討

今治新都市への移転は決定事項であるため、新施設の建設と同時並行で現行の繊維産業技術センターの活用策の検討を行い、有効活用策がない場合には売却も含めた処分について検討を行うことが望ましい。

### (3) 職員運動場用地

#### ①概要



施設名	県職員運動場用地			
所在地	松山市東石井三丁目 115 番 3			
財産分類	行政財産 公用財産 その他の施設			
所管課	人事課			
取得価格	土地(千円)	356,255	建物(千円)	-
面積	土地(m <sup>2</sup> )	15,413	建物(m <sup>2</sup> )	-
取得年度	昭和 49 年度		地目	雑種地

多目的グラウンド1面（サッカー1面又はソフトボール2面）及び全天候型テニスコート2面を有している。

#### ②取得経緯

昭和 43 年 12 月 28 日、松山市の申請により、国が特殊公園として都市計画決定を行った。（星が岡公園（21.5ha））その後、昭和 49 年 7 月 6 日、県の職員運動場用地として利用するため土地開発基金により土地買収を行い、運動場新設工事を行った。

### ③運動場の利用状況

(平成 23 年度分)

	グラウンド		テニスコート	
	県職員	一般	県職員	一般
利用件数	177件	533件	437件	102件
利用日数	113日(32.3%)	237日(67.7%)	120日(55.3%)	97日(44.7%)

### ④近況

該当の土地は、現在売払い処分対象県有地一覧として県のホームページに公表され、処分対象の資産となっている。ただし、以下の2点の理由で売り払いが難航している。

#### (a) 都市計画公園としての指定

該当の土地に建築物を建築する場合、都市計画公園の指定を受けており、以下の制限を受ける。

1. 階数が二以下で、地階を有しないこと。
2. 主要構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これに類する構造であること。
3. 容易に移転、除去することができるものであること。

#### (b) 埋蔵文化財による制限

松山市都市公園との境界に隣接する東側駐車場と北側バックネット裏の一部が、埋蔵文化財包蔵地となっている。売却する際には周知の埋蔵文化財包蔵地であることを公示することが必要で、なおかつ、買い手が当該土地を開発する際に、文化財保護法上の手続を行うことが必要となる。

### (意見) 職員運動場の有効活用の検討

この職員運動場は、休日にはもっぱら職員が使用し、平日は近隣の住民が使用している。しかし職員の余暇活動の多様化、様々な民間スポーツ施設が利用可能となっている今の時代、職員運動場が本当に必要なものかについては疑問が残る。昨今は民間企業においては職員グラウンド等の物件に関して、その多くが売却の対象になっている。このため、平成21年度の外部評価委員会の意見を踏まえた上で、県も民間への売却を前提に検討を進めており、ホームページにおいて「売払い処分対象県有地一覧」としてこの職員運動場を公表している。ただ、当該物件に関しては都市計画法により建築物の制限（容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること）がされており、その条件のもとでの売却は一般的に困難と予想される。また、一括で15,413㎡もの土地を購入するには面積・金額が大き過ぎて、具体的な購入企業が現実問題として現れない可能性が高い。なおかつ、一部が埋蔵文化財包蔵地となっており、文化財保護法上の手続に係る負担を買い主が負わなければならないことを考えれば、売り払うことは極めて難しい土地である。

売却という県の方針は理解しているが、売却することが困難であるという前提に立った上で、この職員運動場について別の利用方法を考えてみた。隣接している星が丘公園と一体で近隣住民だけでなく広く県民が利用できる公園として考えてみてはいかがであろうか。そうすることによってコストをかけずに、低利用の職員運動場から県民共有の施設に生まれ変わることが可能ではないかと思われる。

つまり、誰もが日常的に利用できるスポーツや身近な自然とのふれあいの場として整備を図るとともに、地震・火災時の避難地・防災拠点・火災の延焼防止などの機能を果たす防災公園としての整備をソフト・ハード両面で進めていくのである。現在もテニスコートは設置されているので、極力現行の施設を利用した上で若干の手直しを行って、豊かな自然環境を活かした安全で安心して暮らせる都市空間の充実を図ることが望ましい。

ただ、ここで考えて行かなければならないのが、施設の維持管理についてである。県が所有する施設である以上、あくまでも維持管理を行うのは県であることは言うまでもない。しかしながら、管理業務の幾つかに関しては地域住民等に積極的な関わりを持ってもらうのである。例えば、施設の一定の区域の清掃や美化を委ねるなど、自治会等と協定を締結して、地域で実施可能な管理をお願いしては如何であろうか。そうすることによって、県は多少でも経費を削減でき、地域住民等も安心安全のための施設としてより愛着心が湧くのではないかと思われる。

#### (4) 愛媛県研修所

##### ①概要

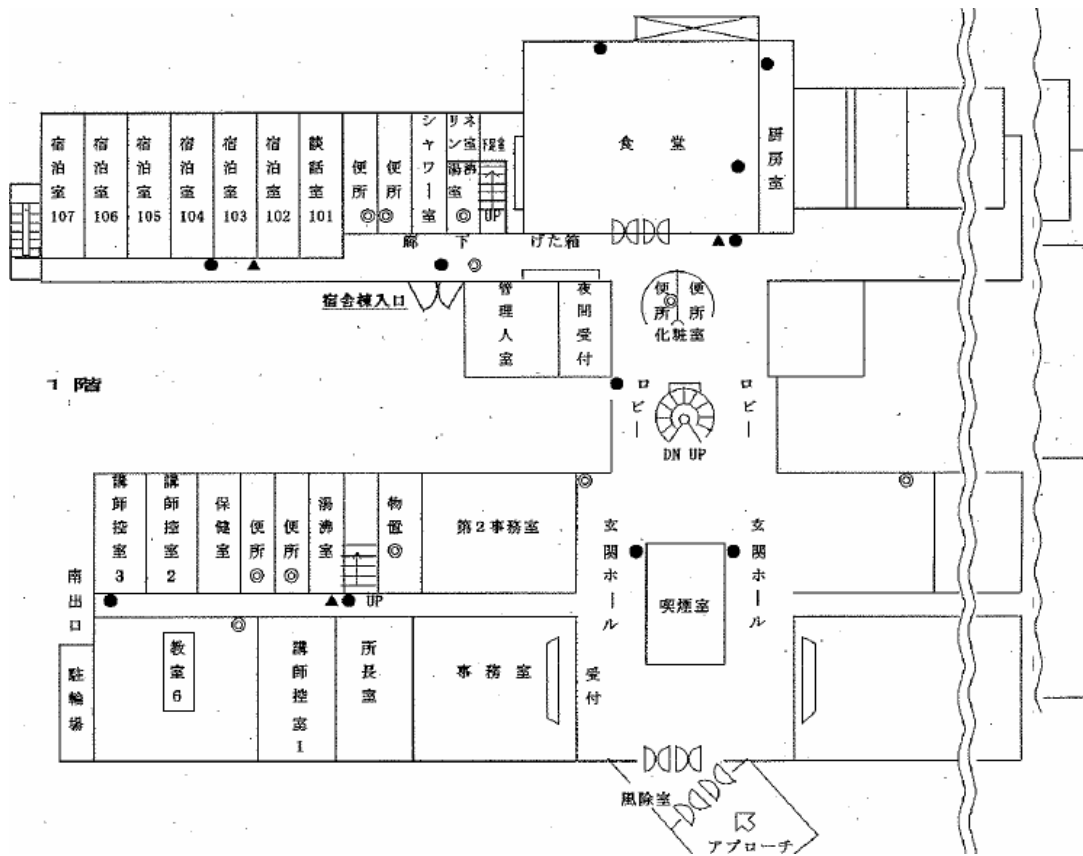


施設名	愛媛県研修所			
所在地	松山市東野 4 丁目乙 225			
財産分類	行政財産 公用財産 その他の施設			
所管課	人事課			
取得価格	土地(千円)	558	建物(千円)	504,769
面積	土地(m <sup>2</sup> )	17,127.89	建物(m <sup>2</sup> )	4028.7
取得年度	土地:昭和 25~26 年度 建物:昭和 53 年度		地目	雑種地

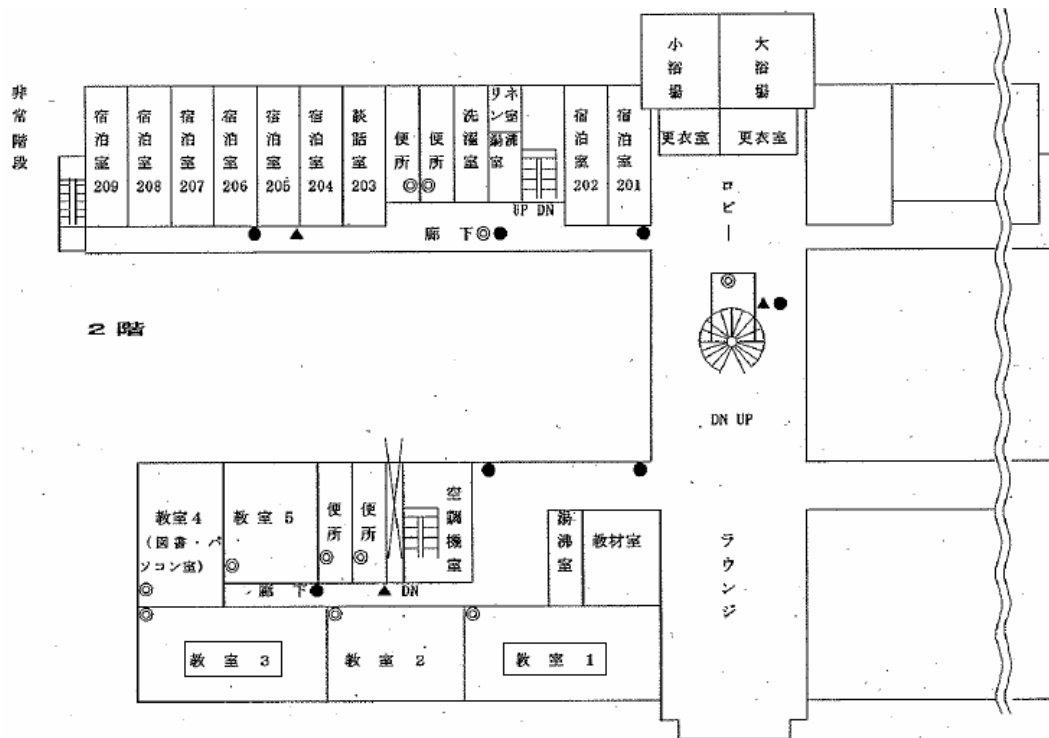
愛媛県研修所は、県及び市町の職員が、県民の立場に立ってよりよい行政サービスを提供できるよう、高い事務執行能力、柔軟な発想、チャレンジ精神、県民の負託に応える使命感や倫理観を持った人材を育成するために設置された研修施設である。平成 24 年度の本施設の維持管理費予算は、9,157 千円である。

②施設の構造

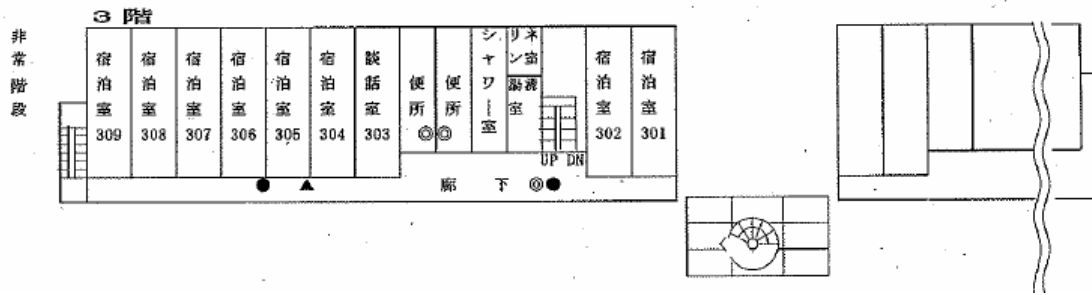
1階フロア



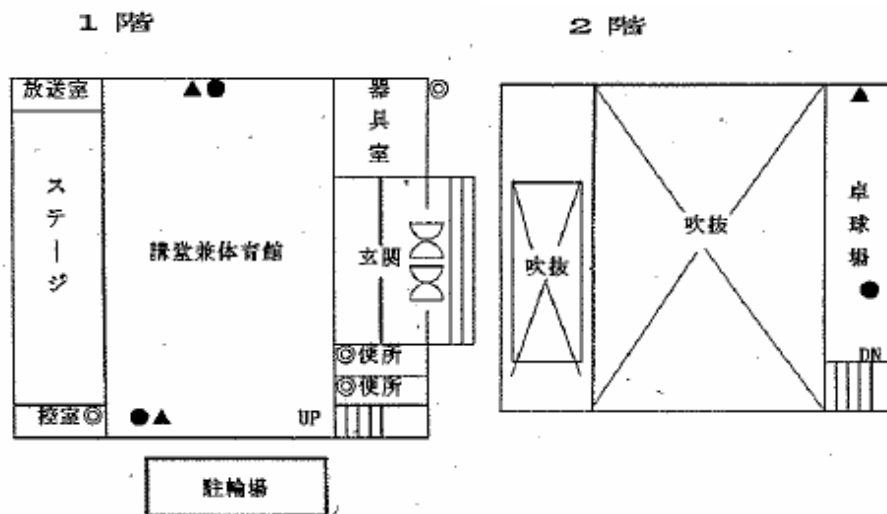
2階フロア



### 3階フロア



### 講堂兼体育館



### ③研修所の利用状況

下記は、平成 23 年度の愛媛県研修所の受講実績である。教室 1、教室 3、教室 6 を研修用の教室として使用しているにしても、年間の延べ使用教室数は、県職員・市職員研修合計で 334 室であり、稼働率は、年間稼働可能日数 750 日（3 教室×平日 250 日とした場合）に対して、44.5%でしかない状況である。

また、研修中は、原則として宿泊すること（愛媛県研修所の入所の手引きより）と定められているにもかかわらず、実際のところ、対象者 2,371 名に対して宿泊者は 1,555 名で宿泊率は 65.6%とおよそ 3 分の 2 に過ぎない現状である。

平成23年度 愛媛県研修所 研修別宿泊実績

区分	研修名	平成23年度実績											
		実施期間	日数	使用教室			受講者数				宿泊状況		
				県職員	市町	外郭団体	計	対象数	宿泊者数				
階 層 別 研 修	新規採用職員研修(前期) 第344期	4.4~4.8	5	教室1	教室3		45			45	45	45	
	第345期	4.11~4.15	5	教室1	教室3		28			28	28	28	
	第346期	6.7~6.8	2	教室1	教室3		17			17	17	17	
	新規採用職員研修(中期) 第344期	6.13~6.17	5	教室1		教室6	44			44	44	44	
	第345-346期	6.20~6.24	5	教室1		教室6	46			46	46	44	
	新規採用職員研修(後期) 第344期	8.29~9.2	5	教室1	教室3	教室6	46			46	46	46	
	第345-346期	8.22~8.26	5	教室1	教室3	教室6	44			44	44	41	
	新任主任級研修 第15期	10.17~10.19	3	教室1	教室3		20			20	20	13	
	第16期	11.9~11.11	3	教室1	教室3		22			22	22	13	
	第17期	12.14~12.16	3	教室1	教室3		29			29	29	16	
	新任係長級研修 第154期	4.18~4.20	3	教室1	教室3	教室6	44			44	44	24	
	第155期	5.11~5.13	3	教室1	教室3		46			46	46	23	
	第156期	5.18~5.20	3	教室1	教室3	教室6	45			45	45	28	
	新任課長補佐級研修 第151期	4.21~4.22	2	教室1			33			33	33	23	
	第152期	5.9~5.10	2	教室1			33			33	33	27	
	第153期	5.26~5.27	2	教室1			30			30	30	28	
	新任課長級研修 第59期	5.16~5.17	2	教室1			33			33	33	28	
	第60期	5.23~5.24	2	教室1			27			27	27	25	
	転職職員研修 第1期	4.25~4.27	3	教室1	教室3		46			46	46	36	
	第2期	6.1~6.3	3	教室1	教室3		44			44	44	37	
	新規採用臨時職員研修 第1回	4.14~4.15	2			教室6	31			31	-	-	
	第2回	4.21~4.22	2			教室6	33			33	-	-	
	第3回	7.11~7.12	2			教室6	24			24	-	-	
	第4回	11.24~11.25	2			教室6	27			27	-	-	
	(小計)						837			837	722	586	
	県 職 員 研 修	○ 行政法講座	9.20~9.21	2	教室1			11	11		22	22	13
		○ 民法講座	7.7~7.8	2			教室6	38	12		50	50	37
		○ 地方自治法講座	9.8~9.9	2			教室6	20	23		43	43	31
○ 法制執務講座		12.1~12.2	2	教室1			21	16		37	37	26	
○ 政策形成講座		10.11~10.13	3	教室1			32	8		40	40	12	
○ 政策法務講座		8.10~8.12	3			教室6	41	8		49	49	19	
○ 公共マーケティング講座		8.1~8.3	3	教室1	教室3	教室6	39	8		47	47	21	
○ 協働型政策立案講座		10.20~10.21	2	教室1		教室6	44	10		54	54	25	
○ 問題解決能力講座		2.2~2.3	2			農協学園大研修室	93	10		103	103	28	
○ マネジメント能力講座		12.12~12.13	2	教室1			28	8		36	36	18	
○ 意思決定能力講座		1.10~1.11	2	教室1			38	9		47	47	23	
○ 広報とマスコミ対応講座		8.18~8.19	2	教室1	教室3		43	5		48	48	26	
○ コーチング講座		2.9~2.10	2	教室1		教室6	40	10		50	50	27	
○ 政策形成基礎講座		7.25~7.27	3	教室1	教室3		12	10		22	22	15	
○ 文章力向上講座		7.19~7.20	2			教室6	43	10		53	53	34	
○ コミュニケーション能力向上講座		7.21~7.22	2				24	8		32	32	21	
○ 折衝力・交渉力講座		11.7~11.8	2			教室6	36	6		42	42	29	
○ プレゼンテーション講座		10.6~10.7	2	教室1	教室3		38	10		48	48	22	
○ クレーム対応講座		9.29~9.30	2	教室1			27	8		35	35	18	
○ ロジカルシンキング講座		8.8~8.9	2	教室1			38	8		46	46	19	
○ CS(生活者満足度)向上講座		1.12~1.13	2			教室6	43	10		53	53	22	
○ 研究・技術開発力向上講座		1.25~1.26	2			教室6	19	4		23	23	17	
○ ファシリテーション講座		11.21~11.22	2			教室6	27	9		36	36	19	
○ 経営分析基礎講座		7.27~7.29	3	教室1	教室3	教室6	35	7		42	42	13	
○ 自治体法務検定受検コース		12.20	1	教室1			9	2		11	-	-	
(小計)							839	230		1,069	1,058	535	
専 門 研 修		新規採用職員指導者養成講座	4.12	1			教室6	41			41	-	-
		政策実践能力向上講座	10.14	1			教室6	29			29	-	-
	○ 接遇指導者養成講座	5.31	1			教室6	39	7	2	48	-	-	
	(小計)						109	7	2	118	-	-	
部 局 研 修	税務新任者研修	7.4~7.8	5	教室1		教室6	27			27	27	13	
	防災対策研修 第1回	6.6~6.7	2			教室6	29			29	29	8	
	第2回	6.27~6.28	2	教室1			40			40	40	10	
	○ 生活保護担当新任現業員講習会	5.30~6.1	3			教室6	6	20		26	26	21	
	児童福祉業務担当職員研修会	5.11~5.13	3			教室6	16			16	16	5	
	△ 市町地籍調査新任者研修	4.27~4.28	3			教室6		23		23	23	20	
	○ 土木職員技術研修(前期)	6.8~6.10	3			教室6	16	14		30	30	21	
	○ 土木職員技術研修(後期)	10.3~10.5	3			教室6	16	12		28	28	14	
会計事務関係職員新任者研修	6.28~6.30	4			教室6	56			56	56	37		
(小計)						206	69		275	275	149		
〔県職員研修 計〕						1,991	306	2	2,299	2,055	1,270		



区分	研 修 名	平成23年度実績										
		実施期間	日数	使用教室			受講者数			宿泊状況		
							県職員	市町	外郭団体	計	対象数	宿泊者数
市町職員研修	△ 市町中堅職員研修 第32期	11.14～11.18	5	教室1	教室3	教室6		28			28	28
	第33期	12.5～12.9	5	教室1	教室3	教室6		35			35	31
	第34期	1.16～1.20	5	教室1	教室3	教室6		27			27	26
	△ 市町係長級研修 第62期	9.12～9.15	4	教室1	教室3	教室6		48			48	44
	第63期	10.24～10.27	4	教室1	教室3	教室6		47			47	43
	△ 市町課長級研修 第32期	10.31～11.1	2	教室1				50			50	49
	(小計)							235			235	221
	△ 財務運営実務講座	7.13～7.15	3	教室1				22			22	15
	△ 危機管理講座	2.13～2.14	2	教室1	教室3			33			33	29
	△ メンタルヘルズ講座	8.4～8.5	2			教室6		26			26	20
(小計)							81			81	64	
[市町職員研修 計]							316			316	285	
合 計							1,991	622	2	2,615	2,371	1,555

(注) ○は県・市町職員合同、△は市町職員のみ。教室の定員は、各教室とも48名。

### (意見) 愛媛県研修所の廃止等の検討

平成23年度の「事務事業評価表」によると研修所管理費に関しては『研修事業と施設の管理は一体のものであるから、県が実施すべきである。また、施設を安全に維持管理していくためには、所有者である県が実施すべきである。』となっている。しかしこれはあくまでも施設の存続が前提となっている。今回監査人が問題にしているのは研修所そのものが将来にわたって必要な施設なのかどうかということである。

研修施設に関しては、504百万円もの規模の建物で平成23年度の年間施設の維持費9百万円及び人件費20百万円の事業コスト（なお、平成24年度は職員1名が減少したため人件費は10百万円に削減された）が費やされている。事業コストに関しては必ずしも多いとは言えないが、施設の建て替えが発生すれば多額の資金が必要となることは明らかである。

研修所については、耐震未対応という状況でもあるため、将来的には廃止も検討せざるを得ない施設であると思われる。そのため可能な範囲での県庁内の空き部屋の利用や、必要に応じて民間貸会議室や研修室等の利用、もしくはテクノプラザ愛媛等既存の施設の有効活用などで対応することも検討しておく必要がある。

ただし、研修所は農協と共同での施設という事情があるため、県単独での意思決定は難しい。このため、研修所の廃止も含めた今後のあり方について早急に農協と協議していくことが望ましい。

(5) 国立公園鹿島休憩所

①概要

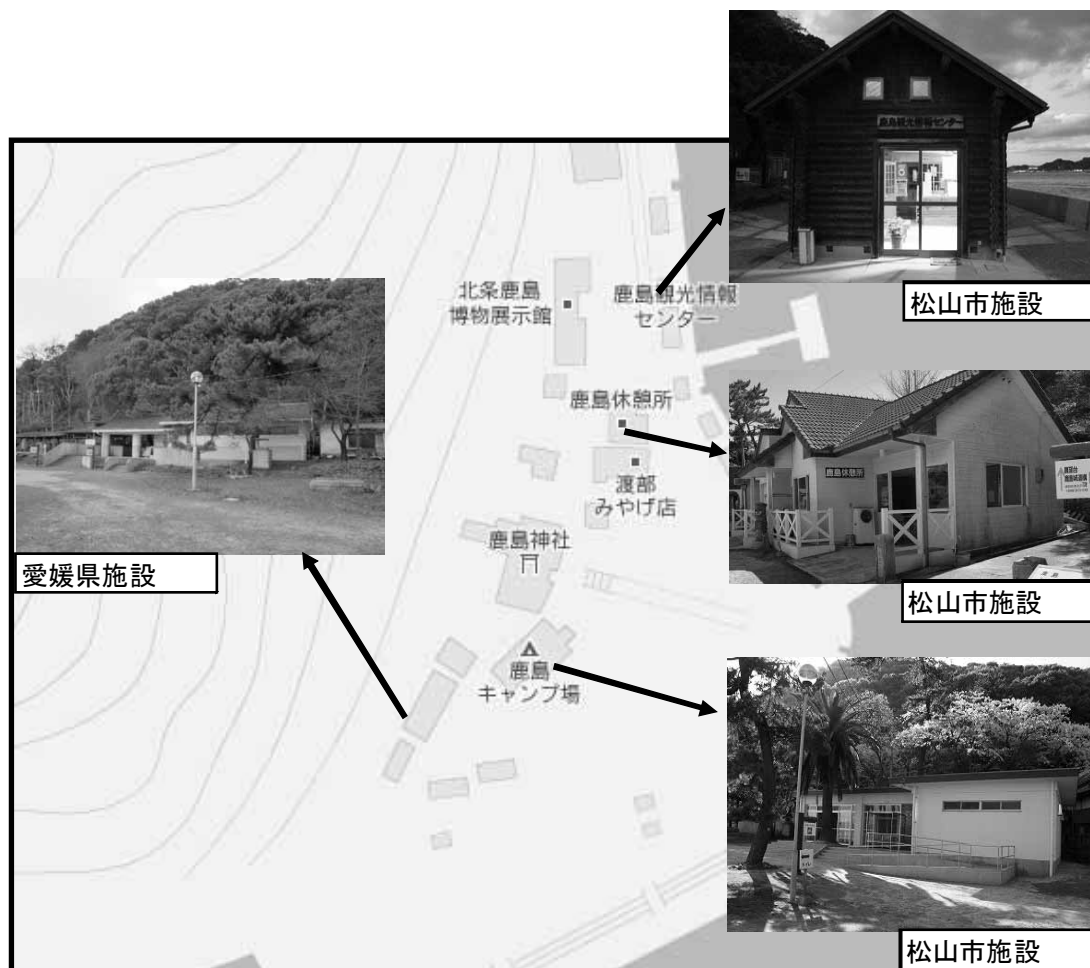
施設名	国立公園鹿島休憩所		
所在地	松山市北条辻 1596-4 番地		
財産分類	行政財産 公共用財産 公園		
所管課	自然保護課		
取得価格	土地(千円)	-	建物(千円) 42,904
面積	土地(m <sup>2</sup> )	-	建物(m <sup>2</sup> ) 120.01
取得年度	平成 4 年度	地目	公園

国立公園北条鹿島内に立地する北条鹿島博物展示館については、従来から廃止すべきとの議論があり、国庫補助金を受けて建設した施設であることから期間内は補助金の返還が必要なことや、施設解体費の負担等の課題があったが、松山市からの譲渡申請を受け交渉を行った結果、平成 24 年 7 月 20 日、県が改修費用等を負担することなく、現況施設のままで市へ無償譲渡された。また、県所有の国立公園鹿島休憩所は、従来どおり松山市が無償で維持管理を行っている。

## ②近隣施設について

北東に松山市施設の観光情報センター(平成 12 年度築)、中央に松山市施設の鹿島休憩所(平成 3 年度改築)、南に北条鹿島レストハウス(昭和 43 年度設置)、南西に県施設(当初施設は昭和 35 年度設置)としての休憩所がある。

### 国立公園鹿島休憩所位置図



#### (意見) 国立公園鹿島休憩所の譲与について

現在松山市が、新社会実験として北条鹿島までの渡船の値下げ・割引制度を始めるなど、北条鹿島の観光のてこ入れをしていることを考えると、県がこのままこの施設を保有するよりも、市が所有して一体として北条鹿島を差配することが望ましい。このため当該施設を県が保有する意義は乏しく、市に対して本施設の譲与を引き続き打診すべきである。

ただし、本施設は現在無償で松山市に維持管理を委託しており、県に財政負担は生じていない。

(6) 南予レクリエーション都市公園 1号～7号 (2号除く)

①概要



1号公園 (南楽園)



3号公園 (宇和海展望タワー)



5号公園 (南レクジャンボプール)



3号公園 (南レク城辺公園 (野球場))

施設名	第1号南予レクリエーション都市公園(近家地区)			
	第2号南予レクリエーション都市公園(未開設)			
	第3号南予レクリエーション都市公園(馬瀬地区・大森山地区)			
	第4号南予レクリエーション都市公園(本干拓地区)			
	第5号南予レクリエーション都市公園(貝塚地区)			
	第6号南予レクリエーション都市公園(日振地区)			
	第7号南予レクリエーション都市公園(松軒山地区)			
所在地	宇和島市津島町、日振島 南宇和郡愛南町ほか			
財産分類	行政財産 公共用財産 公園ほか			
所管課	都市整備課			
取得価格	土地(千円)	8,141,201	建物(千円)	2,387,262
面積	土地(m <sup>2</sup> )	5,219,496.39	建物(m <sup>2</sup> )	10,942.17

取得年度	昭和 48 年度 ～平成 17 年度	地目	公園
------	-----------------------	----	----

南予レクリエーション都市は、昭和 44 年の新全国総合開発計画の大規模自然観光レクリエーション計画を背景とし、建設省の都市公園 5 年計画に基づく大規模公園のレクリエーション都市として、県南部の宇和島市圏域のリアス式海岸の景観に富み、なおかつ足摺宇和海国立公園に隣接し、温暖な気候を呈する地域をレクリエーション都市として南予の持つ自然の資質と地域社会の実態の理解をふまえて昭和 47 年度に整備計画が策定されたものである。

本来、構想では北宇和郡吉田町（現・宇和島市）から南宇和郡西海町（現・愛南町）にかけて 12 地区あるが、計画決定されたのはそのうち 7 地区、586 ヘクタールである。その施設が全て完成した訳ではない。北宇和郡津島町（現・宇和島市）国永地区のように用地取得は一部行ったものの、まったく工事に着手していない地区もある。比較的工事が進んだのは、津島町、御荘町（現・愛南町）、城辺町（同）の地区である。一方、宇和島市、吉田町（現・宇和島市）の予定地においては用地の取得以前の段階に止まっている。

今日までに完成しているのは、下記のとおりなど一部に留まっている。用地取得が虫食い状であるなどの理由で、手を付けられずにそのままになっている土地（ほとんどが雑木林）もある。

近家地区：こども広場、日本庭園「南楽園」（南レク株式会社本社を併設）、南楽園ファミリーパーク、南レクオートキャンプ場

国永地区：開設施設なし

馬瀬地区：馬瀬山公園（宇和海展望タワー、御荘湾ロープウェイ（現在廃止）、こども動物園、紫電改展示館、展望園地、花木園、香木園）

大森山地区：おおもり児童公園、城辺公園（野球場、テニスコート、多目的広場、桜園、サイクリング道、ピクニック広場、展望園地、球技広場）

※正式には、馬瀬地区と大森山地区とを合わせて 3 号地区と呼ばれ、上記の計画決定の 7 地区というのは合わせてカウントした数である。

本干拓地区：津島プレーランド（テニスコート、南レクサーキット、バードアイランド、トッポ池、多目的広場、南レクアグリパーク）

貝塚地区：御荘公園（御荘プール、水の広場、コミュニティー広場、テニスコート、多目的広場、噴水広場、ちびっこ広場、児童園）

日振地区：展望台、遊歩道、日崎園地、大入園地

松軒山地区：松軒山公園（太陽の広場、ジャンボスライダー、スロープカー、梅林、梅見本園、長洲園地）

## ②当初開発計画

### (a) 計画目標

(ア)基本構想として年間約 550 万人を想定する。

(イ)快適な宿泊基地とする。

(ウ)緑と海をテーマとする。

(エ)1日最大利用人口 10 万人を想定する。

(b)計画の方針

(ア)多様性に富むものとして滞在、日帰り利用を容易にする。

(イ)自然環境に恵まれた施設を設け、文化活動を可能とする。

(ウ)年間活動、頻発利用が行われるようにして、施設の稼働率を上げる。

(エ)地域住民の生活文化などと密着したものとして地域開発に寄与する。

(オ)足摺宇和海国立公園など自然公園と競合しないよう開発調整につとめる。

(カ)民間資本などの導入を容易にするよう計画する。

(キ)整備は昭和 60 年を目標として計画する。

(ク)開発区域の周辺に規制区域を設け全体の環境の維持と改善につとめる。

### ③開発の中止

上記のとおり、昭和47年度に整備計画を策定し、昭和60年を目標に事業を実施してきたが、その後の社会経済の変動により、公共投資の伸び率、観光需要が大きく変化し、当初計画どおりの達成が困難となったため、経済の低成長時代に即応した整備計画に見直し、整備計画期間は平成12年度までとなっている。

また、短期計画の施設整備が完了したが、長期計画に位置付けた施設の整備方針が定まらなかったことや、事業開始以来長期間が経過し、老朽化した施設の大規模改修整備が必要になったことから、平成9年度以降、都市公園（国庫補助）事業を休止している。

#### （意見）南予レクリエーション都市公園の今後について

南予レクリエーション都市公園は昭和51年4月に開設された施設である。公共による都市公園と民間によるサービス施設（ホテル、レジャー施設）が一体となり、都市住民にレクリエーションの場を提供するとともに、都市開発による南予地域の活性化を図ることを目的として、昭和47年に国庫補助事業として採択されたものである。

平成9年までに7箇所の公園において585.9haの計画面積のうち534.0haの用地を買収し、2号公園を除いた6箇所205.7haを開設したが、平成12年度の「公共事業再評価」によって公共・民間協力方式による国庫補助事業としては「中止」された。現在は、「南レク公園イノベーション事業」といった民間の創意工夫による新たな公園整備を進めているほか、地元市町が主体の「ホッと南レク活性化全体協議会」において、公園の利用促進策を実施するとともに、主に地元住民の利用に供している一部施設については、地元市町への譲与を行うなど施設の有効活用を検討している状況である。

南予地域全体の経済状況低下が続く中であって、指定管理者制度による運営に移行したものの、施設の老朽化や観光ニーズの変化もあって、利用者数・利用料金収入とも年々減

少傾向にあったが、平成24年3月の高速道路南予延伸と「えひめ南予いやし博2012」の開催効果もあり、平成24年度（12月末現在）の利用者数は対前年比119%、利用料金収入は126%と若干ではあるがそれぞれ前年度を上回っている。「ホッと南レク活性化全体協議会」においてもこれまで様々な検討やイベント等が実施され、スポーツ合宿の誘致など利用促進の効果をあげているものもある。さらに、用地買収済の未開設地321.3haは、平成23年4月に県と愛媛大学が連携した「南レクアグリパーク」が開設されたため、現在317.8haとなっているが、県として施設整備等を行っていないため維持管理経費は発生していない。なお、地元市町への譲与については、継続的に協議を続けており、過去には調整の整った一部を宇和島市及び愛南町へ譲与したこともあるが、両市町ともに厳しい財政状況もあって維持管理経費の負担がネックとなり調整困難な状態が続いている。

昭和40年代後半から国主導によって全国的に進められた「レクリエーション都市整備」の流れを受けて整備された大規模な施設（公園）であるが、既にレクリエーション都市公園としての整備計画自体は中止されており、未買収地や未開設地域も含めてその活用策が大きな課題となっている。このため、県では、従来の公園整備手法にとらわれず、未開設区域の公園用地を利用した事業計画を民間事業者等から公募して、公園用地の無償貸与や基盤整備への補助等による支援を行う「南レク公園イノベーション事業」を平成22年度に立ち上げ、未利用地の有効活用や、新たな観光資源の創造、地域雇用の拡大、ひいては南予地域の活性化を目指し、民間事業者との協働による公園整備に取り組んでおり、これまでに3事業者が採択（計72ha）され現在整備を進めている。

このように県としても様々な方策を地元市町とともに検討し、一部譲与や未開設区域の整備など可能なものから実行に移してはいるが、県が管理する公園開設区域については、計画中止から10年以上にわたり大きな変化はない。都市公園法第16条には「みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。」とされ、代替公園が設置されるなどの場合を除いて、開設した公園区域を廃止することは容易ではない。これは別の見方をすれば、開設した公園施設は、この法律に縛られたまま将来にわたって、財源を投入し続けなければならないということである。

また、利用者の多くが地元住民であるにもかかわらず、維持管理経費の将来負担の対応が主な支障となって、市町への譲与が困難な状況にあることからすると、現段階においては、多くの施設（公園）の維持については、市町の役割であると考えることが妥当であるかもしれない。しかしながら、現実的には県以外に所有できる選択肢が見当たらず、また国や県のつけを地元市町に回す訳にもいかない。このため当面は県立施設として維持していかざるを得ない状況である。

このように考えて行くと、このままの状態が続けて行くという第1の道は、施設が老朽化していくなか、この後エンドレスに税金を投入していかざるを得ず、維持管理経費の節減に努めてはいるものの、厳しい県財政のもとでは県民にとって決して好ましい選択肢ではない。次にこの施設を地元市町に譲渡するという第2の道も、維持管理経費を地元市町に転嫁させるだけである。現在、県では上で記載した「南レク公園イノベーション事業」

により、民間事業者の魅力ある公園の開設運営に積極的に取り組んではいるが、南予レクリエーション都市公園の問題を抜本的に解決するためには、さらに第3の道を探っていくことが必要と思われる。

このように監査人が思い悩んでいる時に面白い記事を目にした。それは『開発しないリゾート計画って？森林保全目指し苫小牧で始動』というものである。記事の内容は下に添付してあるが、非常にユニークな発想である。必ずしもこれと同じことを行えば良いというものではないし、またできるとも思われない。ただ常識にとらわれないこのような発想の転換を行わなければ、南予レクリエーション都市公園の問題の解決策は決して見いだせないのではないのだろうかと感じた次第である。その意味で第1の道でもなく、第2の道でもない、第3の道を柔軟な発想のもとで探していく努力が必要であろう。

そこでこの問題を解決するための第3の道を見つけるための努力の一つとして、広く意見を募集してみても如何であろうか。もちろん意見を募集したからと言ってすぐに第3の道が見つかるとは限らないが、このままでは解決できない問題について県民にも理解していただき、一緒に解決策を考えて行くことが望ましいと思われる。これまで投入してきた資金もその多くが県民の税金であり、今後も投入していかざるを得ないであろう資金もまた県民の税金であるのだから。その結果、例えすぐに適切な解決策が見いだせないにしても、今後の南予レクリエーション都市公園のあり方について県民一人一人が自分たちの問題として考えていくための良い機会になるとと思われる。

## 開発しないリゾート計画って？森林保全目指し苫小牧で始動

世にも珍しい「開発しないリゾート」を旗印に掲げたプロジェクトが、新千歳空港に近い北海道苫小牧（とまこまい）市で進められている。一番の目的は森林の保全で、そのためにはあまり多くの人に来てもらっては困るのだという。開発ばかりか集客もしないリゾートの驚くべき概要とは。

新千歳空港から車でおよそ15分。ゴルフ場をすり抜けた奥にある1057ヘクタールの広大な民有林が、開発しないリゾート「バルト・マイスター・トマコマイ」の計画地だ。10月9日には関係者ら約70人が集まってキックオフイベントが開かれ、本格的に始動したが、事業主体である「のるでんばると」の石川裕一社長（57）は「構想は10年くらい前からずっと温めていた」と打ち明ける。

「森林の回復は国益上不可欠なものと考えている。森を守ることで川がよくなり、土壌をよくすることもできる。その循環ができなくなっているのが、雨が降ると濁流が押し寄せらるんです。では森の保全には何をすべきか。そこで観光と結びついたので」と石川さん。



ちなみに社名の「のるでんばると」はドイツ語で「北の森」、事業名「バルト・マイスター」は「森の番人」を意味する。

一見、森林の保全と観光とは相いれないように思えるが、笛や太鼓で宣伝して集客するコマースリズムの観光は想定していない。石川さんは、四書五経の易経にある観光の語源「光を觀（み）る」の「光」についてこんな風に語る。

「観光とはもともと王様が地域の光を求めて歩く行為だった。その光とは名所旧跡ではなく、人材を求めたんじゃないかと思っている。余暇を楽しむのではなく、人と出会ったり人と語ったりするのが観光だと。でも森は人間圏ではなくて動物圏だから、出会うのはやっぱり動物じゃないか。木や草も、昆虫も入るでしょう。動物との共生、自然との共生を考えるべきだと思ったんです」1057ヘクタールの土地のうち手をつける部分はわずか4%で、残りは自然のままにしておく。といっても荒れ放題では森は守れない。間伐など林業の営みを続けることで木が育ち、防災にも役立つ。そのための費用を4%の観光でまかなおうというわけだ。

具体的には、宿泊施設としてホテル3棟とコテージを建設。森の入り口にはビジターセンターを設け、森林ガイドや山岳ガイドが生態系を崩さぬよう森を案内する。すでに3棟のうちの最上級のホテルとコテージは、シンガポールを拠点とするGHMホテルが、世界的な建築家の安藤忠雄さんの設計で建設することが決まっている。

世界各地で展開する同グループのホテルは1泊10万円以上する超高級が売りだが、同じレベルのものになるという。そんな超富裕層が長期滞在して自然のままの森を思い切り満喫する。石川さんいわく「来たい人だけが来る」集客しないリゾートなのだ。

石川さんに敷地内を案内してもらった。取材に訪れた日は絶好の紅葉シーズンで、見事に色づいた手つかずの雑木林の中を、舗装のされていない細い1本道が通っている。森を分け入って高台に出ると、紅葉のグラデーションの向こうに樽前山（たるまえさん）と風不死岳（ふっふしだけ）の雄大な姿が広がる。ここはコテージの建設予定地で、この先にはどんな建物も建てるつもりはないという。さらに奥に進むと、頭上に黄や茶色の葉っぱが覆いかぶさる森のトンネルも出現した。割と近くでエゾシカの鳴き声も聞こえる。

「昨日はヘラジカかと思うほど大きいエゾシカとも遭遇したんですよ」とうれしそうに話す石川さんによると、敷地内では282種の植物、148種の鳥類、2906種もの昆虫が確認されているそうで、哺乳類もタヌキやキツネ、シカにユキウサギ、さらにはヒグマにも出くわすことがあるかもしれないという。

「若いころ、アラスカのデナリ国立公園に遊びにいった、いっぺんにはまってしまった。四国と同じくらいの広さで、1週間はいないと雰囲気わからない。大きな双眼鏡をどーんと置いて、クマとクマのけんかを楽しんでいる欧米人の金持ちもいる。ついこの間もモンゴルの田舎の方に行ったらヨーロッパの金持ちがいて、何もないところを歩くのが最大の楽しみだと言うんですね。日本にも世界中の人が1週間、自然とふれあって楽しむところがあっていい。そういう発想で始めるんだから、余計な装置は作りません。バスでどっと来て、写真を撮りまくるだけで帰る人はいららないです」

まさにこれまでの常識を超えたリゾート構想だが、まずは平成26年夏をめどにビジターセンターを開設。さらに翌27年春にはGHMのホテルをオープンさせたいとしている。

森林の所有者で、石川さんとともに事業に参画する丹治林業の丹治敏男社長(65)は「見せる森林にして継続できれば、林業で働く人もいるから森が守られることになる。森林がいかに大事かを子供に伝える教育の場にもなると思います」と、開発しないリゾート構想に期待を寄せる。

この不景気の時代、資金を心配する声もあるというが、「それは海に魚がないと言うのと同じ。海に魚がいるように、世の中にはお金があるんだから」と石川さんは意に介さない。

「ホテルはもうけ話でやるものじゃありません。人間は決して自然をコントロールできないし、自然のそのままだが価値があるという時代が必ず来ると思う。森には命をかけてもいい。死にがいのある仕事だと思っています」

**MSN産経ニュース 平成24年 11月 17日(土)**

## (7) 愛媛県オフサイトセンター

### ①概要

施設名	愛媛県オフサイトセンター		
所在地	西宇和郡伊方町湊浦字新田 1993-1		
財産分類	行政財産 公用財産 その他の施設		
所管課	原子力安全対策課		
取得価格	土地(千円)	-	建物(千円) 619,795
面積	土地(m <sup>2</sup> )	-	建物(m <sup>2</sup> ) 1,641.86
取得年度	平成 13 年度		
現況	伊方町役場庁舎の5階6階部分に設置。設置費用は、全額国から交付されている。		

### ②現状

全国の原子力発電所の近隣には、重大事故が発生した際に住民避難や防災対策を迅速に決定し、現地の司令塔の役割を果たす「緊急事態応急対策等拠点施設（オフサイトセンター）」が整備されている。

平成 11 年に制定された原子力災害対策特別措置法に基づき、原発から 20Km 未満の場所に設置され、事故時に国や自治体、電力会社の関係者が参集するための道路、ヘリポートなどの交通手段を確保。大人数が一堂に会して情報交換する広い場所が必要なため、800 m<sup>2</sup>以上の床面積などが定められている。

福島第 1 原発事故ではオフサイトセンターが機能しなかった反省から、センターの役割や設置場所などの基準の見直しの検討がなされた。その結果 5Km 未満には設置しない方針であり、現在 2~5Km に位置する泊（北海道）、浜岡（静岡県）、志賀（石川県）、伊方（愛媛県）の各センターは移転を迫られている。

#### (意見) 伊方原発・県オフサイトセンター移転について

四国電力伊方原発で重大事故が起こった際の対策拠点となる県オフサイトセンターは、現在原発から 4.5Km 離れた伊方町役場内にあるが、国が立地条件を半径 5~30Km 圏とする省令及びガイドラインを示したため、平成 27 年 9 月末までに移転することが必要となった。東京電力福島第 1 原発の事故を目にすると、原発立地県である愛媛県民にとっても他人ごとではない重要な関心事である。このため県としても適切な整備を行っていただきたい。

原発の問題は県民の安心安全の観点から非常に重大である。今後も、県民の安全確保・環境保全・情報公開等を十分に考慮して原子力行政を進めていただきたい。

(注) オフサイトセンター

緊急事態応急対策等拠点施設（オフサイトセンター）は、原子力災害発生時に避難住民などに対する支援など様々な応急対策の実施や支援に関係する国、地方自治体、放射線医学総合研究所、日本原子力研究開発機構などの関係機関及び専門家など様々な関係者が、一堂に会して情報を共有し、指揮の調整を図る拠点となる施設である。

オフサイトセンターは、平成 11 年に茨城県東海村のウラン加工施設で発生した JCO 臨界事故の際、国の初動対応が混乱したことを契機に、全国約 20 ヶ所に整備された。英語で原子力関連の事業所を「サイト」と呼び、そこから「離れた場所」（オフ）に設置される拠点という意味である。

## 2. 普通財産

### (1) 元天伸寮・元向陽寮・元蒼社寮・元ひうち寮

#### ①元天伸寮

##### 概要



施設名	元天伸寮			
所在地	松山市東石井一丁目 9-32			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	人事課			
取得価格	土地(千円)	0	建物(千円)	0
売却可能資産評価額	土地(千円)	58,617	建物(千円)	14,642
面積	土地(m <sup>2</sup> )	1,400.83	建物(m <sup>2</sup> )	581.43
取得年度	昭和 42 年度		地目	宅地
用途廃止年度	平成 21 年度			
当初の取得経緯	土地は国から譲与、建物は地方職員共済組合から譲受			
現況	未利用。老朽化した建物が現存している。 「遊休県有地処分計画」として県 HP で公表されている。			

未利用となった経緯及び理由	入居率の低下。 松山市地域の民間賃貸住宅の充実により、県が独身寮を持つ必要性が低下。
売却・貸付が不可能である原因	建物が鉄筋コンクリート造りで、取り壊し費用が高額である。 建物がなければ、立地は良く売却できる可能性がある。
今後の対応計画	引き続き、「遊休県有地処分計画」として買い手が見つくのを待つ。

## ②元向陽寮

### 概要



施設名	元向陽寮			
所在地	松山市祝谷4丁目 873-2 外			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	人事課			
取得価格	土地(千円)	0	建物(千円)	221,691
売却可能資産評価額	土地(千円)	59,805	建物(千円)	140,138
面積	土地(m <sup>2</sup> )	838.66	建物(m <sup>2</sup> )	1,338.70

取得年度	土地:昭和 53 年度 建物:平成 3 年度	地目	宅地
用途廃止年度	平成 22 年度		
当初の取得経緯	土地は松山市と交換、建物は新築		
現況	未利用。老朽化した建物が現存している。 「遊休県有地処分計画」として県 HP で公表されている。		
未利用となった経緯及び理由	入居率の低下。 松山市地域の民間賃貸住宅の充実により、県が独身寮を持つ必要性が低下。		
売却・貸付が不可能である原因	建物が鉄筋コンクリート造りで、取り壊し費用が高額である。 建物がなければ、立地は良く売却できる可能性がある。		
今後の対応計画	引き続き、「遊休県有地処分計画」として買い手が見つかるのを待つ。		

### ③元蒼社寮

#### 概要

施設名	元今治独身寮(蒼社寮)			
所在地	今治市馬越一丁目甲 138 番 1			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	人事課			
取得価格	土地(千円)	1	建物(千円)	0
売却可能資産評価額	土地(千円)	32,972	建物(千円)	23,354
面積	土地(m <sup>2</sup> )	909.78	建物(m <sup>2</sup> )	799.37
取得年度	昭和 57 年度	地目	宅地	
用途廃止年度	平成 20 年度			
当初の取得経緯	土地は購入、建物は地方職員共済組合から譲受			
現況	未利用。老朽化した建物が現存している。 「遊休県有地処分計画」として県 HP で公表されている。			
未利用となった経緯及び理由	入居率の低下。 今治市地域の民間賃貸住宅の充実により、県が独身寮を持つ必要性が低下。			
売却・貸付が不可能である原因	建物が鉄筋コンクリート造りで、取り壊し費用が高額である。 建物がなければ、立地は良く売却できる可能性がある。			
今後の対応計画	引き続き、「遊休県有地処分計画」として買い手が見つかるのを待つ。			

④元ひうち寮

概要

施設名	元西条地区独身寮(ひうち寮)			
所在地	西条市樋之口字浩廣坪 175 番 2			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	人事課			
取得価格	土地(千円)	90,580	建物(千円)	0
売却可能資産評価額	土地(千円)	52,156	建物(千円)	95,019
面積	土地(m <sup>2</sup> )	1,654.14	建物(m <sup>2</sup> )	1,228.05
取得年度	昭和 62 年度		地目	宅地
用途廃止年度	平成 21 年度			
当初の取得経緯	土地は購入、建物は地方職員共済組合から譲受			
現況	未利用。老朽化した建物が現存している。 「遊休県有地処分計画」として県 HP で公表されている。			
未利用となった経緯及び理由	入居率の低下。 西条市地域の民間賃貸住宅の充実により、県が独身寮を持つ必要性が低下。			
売却・貸付が不可能である原因	建物が鉄筋コンクリート造りで、取り壊し費用が高額である。			
今後の対応計画	引き続き、「遊休県有地処分計画」として買い手がつかのを待つ。			

(意見) 元天伸寮・元向陽寮・元蒼社寮・元ひうち寮の処分計画の件

元天伸寮(松山市東石井)・元向陽寮(松山市祝谷)・元蒼社寮(今治市馬越)・元ひうち寮(西条市樋之口)は、入居率の低下等により用途廃止され、売払い処分対象県有地として公表されているが、現時点で売払い先は決定していない。いずれの寮も建物付き土地であり、基本的には、建物も合わせて売払いをしていく方針である。しかし、建物の資産価値は低く、建物があること自体が売払いの障害になっていると言っても過言ではない。住宅地にあるため立地条件は良好で、更地であれば、買い手がつく可能性が高い物件である。鉄筋コンクリート造りの建物解体費用の相場は、一般的には 15,000 円/m<sup>2</sup>程度である。これを元に試算するとそれぞれの建物解体費用は、元天伸寮は約 9 百万円、元向陽寮は約 20 百万円、元蒼社寮は約 12 百万円、元ひうち寮は約 18 百万円となる。元天伸寮は平成 21 年度用途廃止、元向陽寮は平成 22 年度用途廃止、元蒼社寮は平成 20 年度用途廃止、元ひうち寮は平成 21 年度用途廃止されているが、このまま何年も塩漬けにされる状況が続けば、土地の価値は下がっていくことも考えられる。そのため、更地にして土地のみを売払い対象とすることで、買い手が見つかりやすい状況を作ることも検討すべきではなかろうか。



### (指摘) 老朽危険空き家の撤去等について

現在各地の自治体においては、老朽危険空き家対策に頭を悩ませており、条例も制定されている。(浜田市空き家等の適正管理に関する条例を次ページに添付)

それは空き家の放置によって次のような問題が懸念されるからである。

- ①老朽化のために建物その他の工作物が倒壊し、もしくは建築材等を飛散させるおそれがある。また、現状ではそのおそれはなくても、地震や台風等の自然災害により倒壊の危険性は十分に考えられる。
- ②不特定の者が建物等に侵入して火災を発生させ、もしくは犯罪を起こすおそれがある。
- ③廃屋など地域の景観形成に著しく支障がある。

元天伸寮(松山市東石井)・元向陽寮(松山市祝谷)・元蒼社寮(今治市馬越)・元ひうち寮(西条市樋之口)に関しては、上の意見でも述べたように基本的には建物も合わせて売却をしていく方針であり、現在のところ建物撤去は計画されていない。

しかし本県は南海トラフ巨大地震の影響も想定されている状況であるため、当然耐震対策等がなされていない物件が今後も放置されることは大いに問題であると言わざるを得ない。愛媛県危機管理計画において「危機の発生防止や発生した場合の被害を最小化するためには、『危機の発生防止対策』、『危機の発生を前提とした対策』を日頃から十分検討しておく必要がある。」と指摘している。このため、危機の発生防止対策のためにも県民の安心・安全の観点から早急に対策を検討する必要がある。

※浜田市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、もって安全で良好な居住環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物（以下「建物等」という。）で、現に人が使用していないもの又は人が使用していない建物等と同様の状態にあるものをいう。

(2) 危険な状態 建物等が倒壊し、若しくは建築材等を飛散させるおそれがあり、又は不特定の者が建物等に侵入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こすおそれがあることをいう。

(3) 所有者等 建物等を所有し、又は管理する者をいう。

(空き家等の適正管理)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が危険な状態にならないよう常に空き家等の適正な維持管理を行わなければならない。

(調査)

第4条 市長は、前条の適正な維持管理が行われていない空き家等があると認めるときは、職員に当該空き家等の状態、所有者等その他の事項を調査させることができる。

2 前項の規定による調査をする職員は、職員証を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指導)

第5条 市長は、前条の規定による調査により、空き家等が危険な状態にあると認めるときは、その所有者等に対し、当該危険な状態を解消するための措置を講ずるよう指導することができる。

(勧告)

第6条 市長は、前条の規定による指導にもかかわらず、空き家等が危険な状態にあるときは、その所有者等に対し、期限を定めて当該危険な状態を解消するための措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第7条 市長は、前条の規定による勧告を受けた所有者等がその勧告に従わないとき、又は空き家等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その所有者等に対し、期限を定めて当該危険な状態を解消するための措置を講ずるよう命ずることができる。

(支援)

第8条 市長は、危険な状態にある空き家等の所有者等に対し、当該危険な状態を解消するための必要な支援を行うことができる。

(緊急措置)

第9条 市長は、空き家等の危険な状態が切迫している場合であって、その所有者等が直ちに危険な状態を解消するための措置を講ずることができない特別の事情があると認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、前項の規定により緊急措置を講ずるときは、所有者等の同意を得て実施するものとする。

3 市長は、第1項の規定により緊急措置を講じたときは、それに要した費用を所有者等に請求するものとする。

(警察その他関係機関との連携)

第10条 市長は、必要があると認めるときは、警察その他関係機関に第4条から第7条までの規定による調査、指導、勧告及び命令に係る情報を提供し、当該空き家等の危険な状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第12条 第7条の規定による命令に従わず、必要な措置を講じなかった者は、5万円以下の過料に処する。

附 則

この条例は、平成24年10月1日から施行する。ただし、第12条の規定は、平成25年4月1日から施行する。

## (2) 元今治独身寮敷地

### 概要

施設名	(元)今治独身寮敷地			
所在地	今治市泉川町二丁目 188 番			
財産分類	普通財産			
所管課	総務管理課			
取得価格	土地(千円)	150	建物(千円)	—
売却可能資産評価額	土地(千円)	7,955	建物(千円)	—
面積	土地(m <sup>2</sup> )	310.74	建物(m <sup>2</sup> )	—
取得年度	昭和 30 年度		地目	宅地
用途廃止年度	不明			
当初の取得経緯	詳細には不明であるが、昭和 20 年代に独身寮として使用。			
現況	更地			
未利用となった経緯及び理由	独身寮廃止のため。			
売却・貸付が不可能である原因	以下参照			
今後の対応計画	未定			
不法占拠の有無	なし			
耐震対応の有無	該当なし			

### (意見) 元今治独身寮敷地の処分について

今治市の国道 317 号線と蒼社川に挟まれた住宅街に位置し、今治南高校からも遠くない。時期は不明であるが、相当以前に今治独身寮を閉鎖し、現在建物は取り壊され、更地となっている。物件は公道に面しておらず、公道から物件に進入するためには、隣地伝いに伝う細い進入路を辿るしかない。この進入路は、建築基準法上の道路要件を満たしておらず、現時点では、建物の建築を行うことはできない。

物件の売却先として筆頭にあがるのが隣地所有者であるが、県は、これまでも売却の打診を行ってきた。しかし、最終的な解決には至っていない。ただ、今後も機会ある度に交渉を行うことは大切であり、交渉の経緯については記録・保管し、将来の交渉に備えておく必要がある。

なお、現時点では、物件の処分に際し以下の問題事項があるため、これらもクリアにしておく必要がある。

#### (問題事項)

① 敷地への進入のために、公道から隣地伝いに細い進入路が付けられているが、進入路は建築基準法上の道路要件を満たしていない。そのため、建物の建築を行うには、進入路の拡幅などが必要である。

② 隣地との関係において、現況と公図及び不動産登記簿が一致していない。つまり、現在県の管理下にある土地の一部は、不動産登記簿上、隣接者の所有となっており、反対に、隣接者が居住する建物が、県有地に架かっている状態である。このため、物件を売却するためには、隣接者との間で境界を確定し、不動産登記を変更する必要がある。

(3) 旧愛媛県立東予青年の家

概要

施設名	(旧)愛媛県立東予青年の家			
所在地	西条市中野字土山丙 71			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	生涯学習課			
取得価格	土地(千円)	0	建物(千円)	28,605
売却可能資産評価額	土地(千円)	64,982	建物(千円)	15,680
面積	土地(m <sup>2</sup> )	13,224	建物(m <sup>2</sup> )	1,197
取得年度	昭和 43 年度		地目	宅地
用途廃止年度	平成 20 年度			
当初の取得経緯	西条市より寄附を受けた土地に昭和 43 年度新築。			
現況	未利用。老朽化した建物も現存している。隣接地権者の要請で、修繕費で数百万円かかったことがある。 元々西条市から寄附を受けた土地であるため、西条市に譲与することを考えていたが、西条市の受入れは難しい状況。平成 24 年度、地権者との境界確定協議の終了直前に、国土調査が入るといった情報が入ったため、隣接地権者の意向により、国土調査完了を待つこととなり、現在境界未確定状態。			
未利用となった経緯及び理由	公の施設のあり方検討部会で検討対象となった物件であり、平成 19 年 8 月の会議結果では、廃止が適当と判断され、平成 20 年度に用途廃止。			
売却・貸付が不可能である原因	平成 21 年度、平成 22 年度に有償貸付の入札を実施したが、いずれも不調に終わる。 境界が不確定であるため、現時点で即売却できる物件ではない。			
今後の対応計画	2、3 年後に行われるであろう国土調査での境界確定を待つて、対応を決める方針。			
耐震対応の有無	未対応			

(意見) 旧愛媛県立東予青年の家の処分について

(旧) 愛媛県立東予青年の家は、現在地権者との境界未確定状態のため、売却等の処分も難しい状況である。ただ耐震対応も十分ではないことを考えると、この状態を継続させることは好ましいことではない。国土調査により境界が確定したあかつきには早急に売却等の処理を進める必要がある。

「公の施設のあり方検討部会」（平成19年に解散）は、県が設置する公の施設のあり方について必要性・有効性の観点から見直し、施設の方向性（廃止、統合、譲渡、存続）を検討し、取りまとめることがその任務であったが、今後は廃止後の処分についても検討するような部会等の設置が求められる。そうしなければ、老朽危険家屋が今後も放置されるおそれが十分に考えられる。

(4) 旧四国中央職員住宅

①概要

施設名	(旧)四国中央職員住宅			
所在地	四国中央市寒川町字取芽矢 4343 番、4336 番 6			
財産分類	普通財産			
所管課	総務管理課			
取得価格	土地(千円)	0	建物(千円)	0
売却可能資産評価額	土地(千円)	22,545	建物(千円)	11,938
面積	土地(m <sup>2</sup> )	1,769.35	建物(m <sup>2</sup> )	563.54
取得年度	昭和 45 年度		地目	宅地
用途廃止年度	平成 16 年度			
当初の取得経緯	職員寮として昭和 45 年に建物を取得。			
現況	建物が現存している。不審者が侵入できないよう入口は封鎖している。			
未利用となった経緯及び理由	職員寮廃止のため。			
売却・貸付が不可能である原因	以下参照			
今後の対応計画	未定			

(意見) 旧四国中央職員住宅の境界確定及び処分について

四国中央市寒川町に位置し、長年職員住宅として使用されてきたが、平成 16 年に用途廃止され未利用となった。建物自体は残っているものの、建物入口は封鎖しており、人が侵入できないようになっている。公有財産台帳上も、平成 16 年以降、普通財産として登録されている。

県は、物件の処分を試みているが、隣地との境界が確定していないため処分に至っていない。物件の場所的特性から判断してそれほど高い売却収入は見込めない中、測量費用がかかる境界確定や、建物解体はしにくいのが実情である。

ただし、建物をこのまま放置しておくとならば不法侵入や放火等のリスクもあり、これらについては注意を怠らないようにする必要がある。また、隣地所有者とは機会ある度に交渉を行うことが大切であり、交渉の経緯については記録・保管し、将来の交渉に備えておくことが必要である。



(5) 旧新居浜保健所長公舎

概要

施設名	(旧)新居浜保健所長公舎			
所在地	新居浜市繁本町甲 710			
財産分類	普通財産			
所管課	保健福祉課			
取得価格	土地(千円)	—	建物(千円)	0
売却可能資産評価額	土地(千円)	—	建物(千円)	0
面積	土地(m <sup>2</sup> )	—	建物(m <sup>2</sup> )	73.45
取得年度	昭和 24 年度		地目	—
用途廃止年度	平成 18 年度			
当初の取得経緯	以下参照			
現況	建物が現存している。			
未利用となった経緯及び理由	以下参照			
売却・貸付が不可能である原因	以下参照			
今後の対応計画	以下参照			

(意見) 旧新居浜保健所長公舎に関して新居浜市との早急な解決について

新居浜市役所のすぐ近くに位置し、長年新居浜保健所長の公舎として使用されてきた物件である。平成 5 年に入居者が退去し、公舎としての使用予定もなくなったことから、県は物件の処分の検討を行ってきた。

県の説明によれば、物件は、民有地を借地した新居浜市が建物の建設を行い、昭和 25 年 2 月、新居浜市から建物及び地上権を購入したとのことである。取得時から、物件に関する地代は市に支払われていない。

県は、平成 17 年 3 月に新居浜保健所を廃止したため、新居浜保健所長公舎を保有する意味が薄れたとして物件の処分に動き始めた。当初、新居浜市に上記物件の売却を打診したが、平成 18 年 7 月、新居浜市側は経費支出を行う形を取るのには困難であり、県は民間に上記物件を売却する方向で検討して欲しいと回答が寄せられた。そこで、翌平成 19 年 10 月、県は第三者への売却を前提として不動産鑑定を実施している。

ところが、平成 19 年 11 月、新居浜市から、県が地上権付住宅として物件を売却することに対して異論が出された。新居浜市としては、県が有するのはあくまで賃借権であり、地上権ではないという主張である。平成 20 年 5 月には、新居浜市から、弁護士を通じて文書による見解が県に提出された。

このように、認識の食い違いがあることから、県と市は継続協議を行っているが、最終結論には至っていない。物件を処分するためには、土地所有者である新居浜市と合意に至るほかなく、県は今後も協議を進めて行く考えである。このままの状態は、両者にとって決して好ましいことではない。互いに歩み寄って市民・県民のためにも早急に解決するよ

う努力していただきたい。

(6) 元松山西中等教育学校校長公舎

概要



施設名	(旧)松山西高等学校公舎			
所在地	松山市久万ノ台甲 777 番地 2			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	高校教育課			
取得価格	土地(千円)	13,032	建物(千円)	0
売却可能資産評価額	土地(千円)	12,802	建物(千円)	1,852
面積	土地(m <sup>2</sup> )	216.26	建物(m <sup>2</sup> )	83.80
取得年度	昭和 55 年度		地目	宅地
用途廃止年度	平成 22 年度			
当初の取得経緯	不明			
現況	未利用。 「遊休県有地処分計画」として県ホームページで公表されている。 東日本大震災の被災者が一時居住していたことがあり、建物自体も使用可能。			

未利用となった経緯及び理由	不明
売却・貸付が不可能である原因	特になし。
今後の対応計画	引き続き、「遊休県有地処分計画」として買い手が見つくのを待つ。立地も良く入札を行えば買い手が見つく可能性有。

**(意見) 元松山西中等教育学校校長公舎の早急な売却処分について**

この財産は、東日本大震災の被災者が数ヶ月入居していたこともあり、建物が使用可能な財産である。入札を行えば、落札される可能性が高いと考えられる財産であると言えるが、現在入札は予定されていない。立地条件も良く入札を実施すれば買い手が見つく可能性の高い物件であることを考えると、長期にわたって空き家のまま放置することなく、早急に入札を実施して売却を図ることが望ましい。

(7) 元警察本部待機宿舎高浜寮・元大野原荘

①元警察本部待機宿舎高浜寮

概要



施設名	(旧)警察本部待機宿舎高浜寮			
所在地	松山市高浜町一丁目字横山乙 60 番 176			
財産分類	普通財産 公舎			
所管課	警察本部			
取得価格	土地(千円)	300	建物(千円)	0
売却可能資産評価額	土地(千円)	52,872	建物(千円)	8,960
面積	土地(m <sup>2</sup> )	1,042.23	建物(m <sup>2</sup> )	992.10
取得年度	昭和 41 年度		地目	宅地
用途廃止年度	平成 22 年度			
当初の取得経緯	不明			
現況	未利用。 「遊休県有地処分計画」として県ホームページで公表されている。			
未利用となった経緯及び理由	不明			

売却・貸付が不可能である原因	特になし。
今後の対応計画	引き続き、「遊休県有地処分計画」として買い手がつくのを待つ。

②元大野原荘

概要



施設名	(旧)大野原荘			
所在地	東温市見奈良1545番4			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	総務管理課			
取得価格	土地(千円)	0	建物(千円)	208,000
売却可能資産評価額	土地(千円)	133,908	建物(千円)	110,461
面積	土地(㎡)	5,187.84	建物(㎡)	2,403.81
取得年度	土地:昭和 50 年度 建物:昭和 51 年度		地目	宅地
用途廃止年度	平成 18 年度			
当初の取得経緯	不明			

<b>現況</b>	未利用。 「遊休県有地処分計画」として県ホームページで公表されている。
<b>未利用となった経緯及び理由</b>	職員住宅廃止
<b>売却・貸付が不可能である原因</b>	建物老朽化
<b>今後の対応計画</b>	売払い処分対象県有地一覧に記載(買ってくれる人を待つ状態)

#### (指摘) 老朽危険空き家の撤去等について

元天伸寮・元向陽寮・元蒼社寮・元ひうち寮でも述べたように、現在各地の自治体においては、老朽危険空き家対策に頭を悩ませている。

元警察本部待機宿舎高浜寮や元大野原荘に関しては、今後の使用見込はなく本来であれば撤去して更地で売却することが望ましい物件である。ただ、撤去費用が高額になることが予想されるために現況のまま放置されており、現在のところ撤去は計画されていない。

しかし本県は南海トラフ巨大地震の影響も想定されている状況であるため、当然耐震対策等がなされていない物件が今後も放置されることは大いに問題であると言わざるを得ない。愛媛県危機管理計画において「危機の発生防止や発生した場合の被害を最小化するためには、『危機の発生防止対策』、『危機の発生を前提とした対策』を日頃から十分検討しておく必要がある。」と指摘している。このため財政が逼迫していることは十分に理解できるが、危機の発生防止対策のためにも県民の安心・安全の観点から早急に対策を検討する必要がある。

また元大野原荘についてはアスベストの問題もあり、その観点からもこのまま放置することは好ましいことではない。

(8) 元防空監視哨

概要

施設名	(元)防空監視哨			
所在地	松山市小栗三反地筋 220-3			
財産分類	普通財産			
所管課	警察本部			
取得価格	土地(千円)	0	建物(千円)	—
売却可能資産評価額	土地(千円)	10,103	建物(千円)	—
面積	土地(m <sup>2</sup> )	166.97	建物(m <sup>2</sup> )	—
取得年度	不明		地目	宅地
用途廃止年度	不明			
当初の取得経緯	以下参照			
現況	以下参照			
未利用となった経緯及び理由	小栗公園の一部に供しており、松山市へ無償貸付を行っているため。			
売却・貸付が不可能である原因	小栗公園の一部を形成していることから売却は困難である。			
今後の対応計画	以下参照			

(指摘) 元防空監視哨所管換等について

戦前から県警で所管している物件であり、現況は小栗公園の一部となっている。小栗公園の大半部分は松山市が所有している関係で、土地は松山市へ無償貸付を行っている。松山市とは、他にも互いに無償貸付を行っている物件があり、無償貸付物件同士の交換を提案したが、合意に至らず、無償貸付の状態が続いている。

現況を考慮すれば、もはや県警本部で管理する意味合いはないため、「普通財産は原則として、総務部長が管轄する」と定められている公有財産及び債権に関する取扱規則に抵触していると言わざるを得ない。このため特段の理由がない以上総務管理課への所管換を行うべきである。

また、県は、このように他自治体との間で無償貸付を行っている物件について、一元的に整理し、交渉に臨んでいくことが望ましい。



(9) 愛媛県障害者更生センター (道後友輪荘)

概要



施設名	愛媛県障害者更生センター (道後友輪荘)			
所在地	松山市道後町 2-12-11			
財産分類	行政財産			
所管課	障害福祉課			
取得価格	土地(千円)	0	建物(千円)	639,322
売却可能資産評価額	土地(千円)	—	建物(千円)	—
面積	土地(m <sup>2</sup> )	18,043.91	建物(m <sup>2</sup> )	2,267.75
取得年度	昭和 58 年度		地目	宅地・雑種地
用途廃止年度	該当なし			
当初の取得経緯	障害者の福利厚生のための施設として建設。			
現況	現在、社会福祉法人愛媛県社会福祉事業団が運営しており、行政財産として登録している。			
今後の対応計画	以下参照			

(意見) 愛媛県障害者更生センター (道後友輪荘) の運営について

県民文化会館の北西 (道後町 2 丁目) には、愛媛県身体障害者福祉センターと愛媛県障害者更生センター (以下、道後友輪荘) の両施設が、社会福祉法人愛媛県社会福祉事業団により運営されている。前者は、主に身体障害者の機能回復訓練やスポーツ・レクリエー

ション施設として、後者は、身体障害者及びその家族が宿泊・休養するための施設としてそれぞれ利用されている。

平成 23 年度事業報告書によれば、道後友輪荘の運営によって 58 百万円の収入を得ているが（①宿泊料収入 12 百万円、②飲食料収入 34 百万円、③その他収入 12 百万円）、支出額は 94 百万円に上っており、県から指定管理委託料として 36 百万円の交付を受けている。県から指定管理委託料を受けなければ、赤字運営の状態である。なお、県とは 5 年間の管理運営に関する基本協定を締結しており、大規模修繕は建物所有者である県の負担となっている。

監査人が、担当者へヒアリングを行い、関係資料を閲覧した結果、道後友輪荘の収益構造に問題があるのではないかと判断した。道後友輪荘は、平成 23 年度で 55 千人の利用者数があるものの、最も割合が大きいのは温泉入浴客であり（19 千人）、次に喫茶利用客となっている（15 千人）。ただし、入浴料金は一般大人で 350 円であり、喫茶利用の客単価もそう高くはない。

他方、宿泊利用客数は年間 4,305 名でしかなく（うち、障害者 2,218 名、その他 2,087 名）、一日当たりによれば 11 名強が宿泊しているに過ぎない。宿泊定員は 60 名であることから、宿泊稼働率を増加させることができれば、収益に大きく貢献できることは明らかである。一般大人の 1 室 1 名の利用料は 4,550 円であることから、仮に、一般利用者数を倍にすることができれば、950 万円の収益増加につながることになる。

一般利用客の増加は、本来宿泊・休養すべき身体障害者及びその家族の利用の機会を奪うことになるかもしれない。しかしながら、施設はそろそろ築 30 年が経過しようとしており、今後は大規模修繕も予測される。そのため、少しでも収益増加につながるような方策を打ち出して指定管理委託料の引き下げを図り、結果としてその経営努力を将来の大規模修繕に反映できるような体制を確保しておくことが望ましい。指定管理者は、他県への周知にも努めているようであるが、施設を将来にわたって維持存続させていくためには、例えば、民間のウェブサイトを利用した宣伝・周知といったことも検討していく必要がある。また指定管理者だけでなく、県としても積極的に周知を行うことが必要であろう。

### 3. 未利用県有財産の有効利用に関する考察

元松前清流園敷地

概要



施設名	(元)松前清流園			
所在地	伊予郡松前町大字大間 684			
財産分類	普通財産 その他の財産			
所管課	障害福祉課			
取得価格	土地(千円)	28,597	建物(千円)	-
売却可能資産評価額	土地(千円)	167,820	建物(千円)	-
面積	土地(m <sup>2</sup> )	6,928.60	建物(m <sup>2</sup> )	-
取得年度	昭和 46 年度		地目	宅地、 公衆用道路
用途廃止年度	平成 20 年度			
当初の取得経緯	愛媛県内の身体障害者療護施設等の先駆的・模範的役割を担うため設置された。			
現況	未利用。現在建物も取り壊され更地状態になっている。「遊休県有地処分計画」として県 HP で公表されている。			

<b>未利用となった経緯及び理由</b>	旧重信清愛園の敷地内に整備された「しげのぶ清流園」に移転したため廃止となった。
<b>売却・貸付が不可能である原因</b>	付近には人家もなく、周辺は市街化調整区域に指定されていることから、土地の利用方法は限られてくる。
<b>今後の対応計画</b>	引き続き、「遊休県有地処分計画」として買い手が見つくのを待つ。

障害者自立支援法に基づいて、平成21年4月に旧重信清愛園の敷地内（東温市）に「しげのぶ清愛園」と「しげのぶ清流園」を整備した。このため、旧松前清流園は、現在建物も取り壊され更地状態になっている。松山市の中心部からそう遠くはない立地であるが（ぼっちゃんスタジアムから北へ約1<sup>キロ</sup>）、前面は川が流れ、周囲は田んぼに囲まれている。付近には人家もなく、周辺は市街化調整区域に指定されていることから、土地の利用方法は限られてくる。例えば、自動車整備工場等のように騒音を出すような事業所にとって、周囲に何も無い環境で操業するには都合がよいかもかもしれない。また、隣地の田んぼ所有者に土地の購入を打診するということも考えられるが、米余りの状況を鑑みればあまり現実的ではない。

このため所管課では、同土地を県ホームページの売却リストに掲載し、継続して情報公開していくことで気長に購入希望者を待っている状況である。

#### （指摘）遊休地・公共施設等の有効活用について

県では、遊休資産の処分を目的として、「売払い処分対象県有地一覧」を公開している。ただ、この処分対象県有地の視察を行ったところ売却処分は困難ではないかと思われるものも見受けられる。例えば伊予郡松前町の「元松前清流園敷地（約6千㎡）」である。これ以外にも大洲市菅田町の「元農業試験場蚕業支場（約38千㎡）」、今治市吉海町の「元今治南高等学校大島分校（約25千㎡）」、北宇和郡鬼北町の「元北宇和病院グラウンド（約4.5千㎡）」なども該当するかもしれない。

地方財政法（昭和23年法律第109号）第8条（財産の管理及び運用）において「地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。」と規定されている。このため、これらの物件に関しては、当面自治体自身での活用を検討していくことが必要と思われるが、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用できているとは到底考えられない。もちろん本来の目的が終了した物件であるということを考慮すると一般的な活用が難しいことは監査人としても十分に理解できる。

そこで上記の物件に関して次のような活用を検討してみたいかであろうか。

太陽光や風力、バイオマスといった自然の力を利用した再生可能エネルギーの普及・拡大を目的として平成24年7月に固定価格買取制度（FIT）がスタートした。ただ、このような再生可能エネルギーの大規模な開発・導入は、限られた地域内リソースや技術・運用ノ

ノウハウを最大限に活用しなければ成り立たない。そのため、現在進められているメガソーラー事業の多くでは、地方自治体は事業者に遊休土地を安価で貸しているに過ぎない。地方自治体は必ずしも専門の部署を備えていないため、再生可能エネルギー事業者に土地を貸すスキームを選択しがちであるが、上乘せされた電気料金は結局県民負担になる。そこで地方自治体が自ら事業運営に深く関与できるようにしていくことが望ましい。もちろん地方自治体が自ら事業運営に深く関与できるように専門家のサポートは必要になる。

海外では例えば太陽光発電事業は格付けされ、年金ファンドなどからも資金が流入するほどリスクの低い事業に位置付けられている。政府も地方の自立や活性化を政策課題とし、長期にわたり一定の利潤が見込める固定価格買取制度を活用した発電事業は、地方自治体にとって税外収入を獲得し、地域活性化につなげる千載一遇のチャンスではなかろうか。

つまり県が保有する遊休地・公共施設等を活用して県自らが太陽光発電事業（メガソーラー発電所）を行うのである。一般的にメガソーラーと呼ばれる大規模な発電所の建設には広大な土地が必要とされている。発電容量 1,000kW（1MW）のメガソーラー発電所を建設するためには、太陽電池モジュールの設置状況にもよるが、20,000㎡から 30,000㎡程度の土地面積が必要と言われている。加えて、日射を遮る山林・建物がないことも条件になる。また、建設工事のことを考えると、土地がなるべく平坦で、5m程度の搬入路が確保されていることが望ましい。

伊予郡松前町の「元松前清流園敷地」や今治市吉海町の「元今治南高等学校大島分校」、大洲市菅田町の「元農業試験場蚕業支場」、北宇和郡鬼北町の「元北宇和病院グラウンド」などは、必ずしもこれらの条件にそのまま当てはまる物件ではないかもしれない。ただ工夫次第では検討の余地はあるのではないかと思われる。

これはあくまでも活用方法の一例に過ぎないが、何より大事なことは県が積極的に未利用県有財産を有効利用しようとする意識である。「常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」と言うことを実践していく姿勢が大切である。