

監 査 結 果 公 表

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づく監査を実施したので、同条第9項の規定により、その結果を別冊のとおり公表する。

平成25年3月29日

新潟県監査委員	山	田	修
新潟県監査委員	西	川	洋吉
新潟県監査委員	大	淵	健
新潟県監査委員	石	上	和男

平成 2 4 年 度

行 政 監 査 結 果 報 告 書

（「県有財産の有効活用等」について）

平成 2 5 年 3 月

新潟県監査委員

目 次

第 1	行政監査の趣旨	1
第 2	監査のテーマ及び目的	1
1	本年度の監査のテーマ	1
2	監査の目的	1
第 3	監査の実施概要	1
1	監査の実施期間	1
2	監査対象所属	1
3	監査の方法	1
4	監査の着眼点	2
第 4	「ファシリティマネジメント」について	2
1	公有財産をめぐる状況の変化	3
2	ファシリティマネジメントの概要	4
3	他自治体におけるファシリティマネジメントの実施状況	6
第 5	県有財産の状況	6
1	予備調査の実施方法	6
2	予備調査の結果	7
第 6	各着眼点における監査結果（予備調査・現地調査・本庁監査）	9
1	県有財産の把握	9
2	県有財産管理に関する長期計画（長期的見通し）	9
3	既存財産の有効活用	10
4	施設の更新・修繕（老朽化対策）	10
5	県有財産の売却	11
第 7	本県におけるファシリティマネジメントの取組の適合性の検討	13
第 8	監査に係る意見等	14
1	県有財産管理に係る主な課題	14
2	課題解決へ向けた改善策	14
3	まとめ	17
第 9	参考資料	19

第1 行政監査の趣旨

行政監査は、地方自治法第199条第2項の規定に基づき、①県の事務が法令等の定めるところにしたがって適正に執行されているか、②県民の福祉の増進に寄与し、最少の経費で最大の効果を上げているか、③組織及び運営の合理化に努め、規模の適正化が図られているかについて監査を実施するものである。

第2 監査のテーマ及び目的

1 本年度の監査のテーマ

「県有財産の有効活用等」について
～「経営資源を活かすファシリティマネジメント」の観点から～

2 監査の目的

近年、本県では高度経済成長期に整備された、公共施設等が更新時期を迎えており、今後多額の更新費用や修繕費用が必要となることが予想されている。

また、少子高齢化の進展による施設や行政サービスへのニーズの変化、行政組織の定員適正化による統廃合などにより、未利用となる施設が生じており、県有財産のより効率的な利活用が求められるところである。

そこで、本県における土地・施設等（行政財産、普通財産）の現状の把握、維持・管理及び有効活用等が適切に行われているかについて、経済性、効率性、有効性の観点から監査を実施する。

他方、県有財産を経営的な視点から管理し、有効活用する「ファシリティマネジメント」の考え方を取り入れ、施設等の計画的な更新・修繕による長寿命化や、組織や部局を超えた遊休財産の効果的な活用や保有する財産の総量適正化、総量縮小といった取組により、県有財産の有効活用と長期にわたって全体の維持管理費削減を目指す自治体も現れてきている。

そのため、前記の監査と並行して、他県で実施されているファシリティマネジメントの把握を行い、本県の現状と照らし合わせて、経済的・効率的な観点に立った財産管理・活用について提言を行う。

第3 監査の実施概要

1 監査の実施期間

平成24年8月から平成25年2月まで（予備調査を含む。）

2 監査対象所属

県有財産管理の総括を行う総務管理部管財課、教育財産の管理を行う教育庁財務課、警察財産の管理を行う警務部装備施設課、知事政策局行政改革推進室及び県有財産を所管する上記以外の本庁主務課・地域機関

3 監査の方法

監査に先立ち、平成23年度末現在の県有財産（土地及び建物。ただし、企業会計

に属する財産、県営住宅及び道路、橋りょう、港湾等のインフラ資産は除く。以下同じ。)の管理状況及び課題点や対策状況を確認するため、県有財産を所管する本庁主務課や地域機関(以下「所属」という。)を対象に予備調査を実施した。

その上で、県有財産の有効活用の観点から、「未利用・低利用財産※」を管理している所属に対して委員及び書記による現地調査(計12施設)を行うとともに、管財課、財務課、装備施設課及び行政改革推進室を対象に書記による実地調査を行った。

委員による監査は、書記監査対象所属のうち管財課及び財務課を対象に実地監査を実施し、その他は書面により監査を行った。

また、委員による先進地事例視察(県外4自治体、県内2自治体)を行い、公有財産の有効活用等に関する情報収集を行った。

※ 未利用・低利用財産

- ① 現在使用しておらず、今後利用予定のない県有財産
- ② 組織改正等により、廃止・縮小された組織が使用していたスペースで、現在倉庫等として使用されているが、今後、他の目的に転用可能な県有財産

4 監査の着眼点

監査に当たっては、次の事項を着眼点とした。

(1) 県有財産の把握

組織の整理・縮小による未利用・低利用財産、老朽化した財産の情報等が把握されているか。

(2) 県有財産に関する長期計画

- ア 県有財産の更新・維持管理に関する長期的計画があるか。
- イ 将来必要となる更新・維持管理経費の総額が把握されているか。

(3) 既存施設の有効活用

- ア 経営的観点から、県全体の施設の有効活用を図る体制となっているか。
- イ 未利用・低利用財産の市町村移管又は民間貸付等は検討されているか。
- ウ 近隣市町村における施設ニーズ、未利用・低利用施設の情報を把握しているか。
- エ 地方分権改革推進要綱(第1次)(H20.6 決定)による国の「補助対象財産の財産処分の弾力化」の県有財産への影響

(4) 施設の更新・修繕

必要な施設の更新・大規模修繕に当たり PFI など民間資本の活用が検討されているか。

(5) 県有財産の売却

未利用・低利用財産の売却、処分が効率的に行われているか。

第4 「ファシリティマネジメント」について

本監査では、「県有財産を最も少ないコストで、最大の効用を生み出すよう、部局横断的に管理・活用、更新、流動化すること」をファシリティマネジメントと定義し、他の先進自治体で実施されている当該手法が本県に対して適用可能なものであ

るかどうか、調査と並行して検討することとする。

1 公有財産をめぐる状況の変化

(1) 未利用・低利用財産の発生

未利用・低利用財産の発生や施設の老朽化の進行といった課題は、右肩上がりの経済成長の中で、人口拡大、税収増加の時代には生じてこなかったもの、すなわち特に対策が必要なかったものである。

一方、現在、低成長、人口減少、税収横ばいの時代を迎え、行政組織の縮小などにより未利用・低利用財産の発生といった問題が全国的に生じてきている。

これに対して、国でも資産の有効活用のため、弾力化のための施策が以下のように講じられるなど、従来の維持保全を中心とした管理から公有財産の最適活用の観点へと変わりつつある。(以下は平成 23 年 1 月 27 日内閣府行政刷新会議公共サービス改革分科会第 4 回資料「公民連携に係る資産の有効活用について」より一部抜粋)

ア 行政財産の一部貸付

地方自治法の平成 18 年改正により、行政財産については、余剰スペースの一部貸付が可能になった。これにより、例えば、市町村合併で発生した庁舎・議場等の余裕スペースの部分貸しが可能になった。また、借地借家法の適用により借り手の権利が保護され、民間事業者等の参入環境が整った。

イ 国の補助金で建てた施設の転用弾力化

地域再生法では、地方公共団体は、地域再生計画の認定を受ければ、第 21 条に基づいて、資産の処分が可能となった。

さらに、地方分権改革推進要綱（第 1 次）（平成 20 年 6 月 20 日）により、原則報告だけで、公共施設は 10 年経過していれば当初の設置目的以外への転用が、10 年未満であっても市町村合併や地域再生等の場合には転用が認められるようになった。これにより、補助金の国庫納付は返還不要となった。

例えば、文部科学省では「公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分の承認等について」（平成 20 年 6 月 18 日付け 20 文科施第 122 号）により、補助を受けた学校施設等を有償貸与・売却する場合でも国庫補助事業完了後 10 年以上経過している場合は、国庫納付金相当額以上を学校施設整備のための基金として積み立てることを条件として国庫納付金（国への返還）を免除している。

ウ 地方債の起債目的の変更

なお、施設の転用は、地方債を発行した当該施設に係る起債の目的が変更となる場合も考えられるが、「平成 20 年度地方債同意等基準運用要綱等について」

（平成 20 年 4 月 30 日付け総財地第 89 号）において、国庫支出金の返還が不要である場合には、変更協議等も不要である旨が新たに明記され、これ以降も明文化されている。

(2) 公共施設の老朽化の進行

公共施設の多くは、高度経済成長期を中心に整備されており、全国的に施設の老朽化が進んでいる。

消防庁が、平成 21 年 8 月に公表した「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査報告書」によれば、平成 20 年度末時点で、地方公共団体が所有又は管理している公共施設等は、都道府県が 107,903 棟、市町村が 344,903 棟、合計 452,806 棟となっている。そのうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築確認を得て建築された建築物棟数は、都道府県が 57,792 棟 (53.6 %)、市町村が 186,039 棟 (53.9 %)、合計 243,831 棟 (53.8 %) となっており、半数以上が 30 年程度を経過している。

公共施設に多い R C 造の建物の耐用年数は概ね 50 ～ 60 年となっていることから、今後 20 ～ 30 年程度に更新時期が集中することが予測されている。

2 ファシリティマネジメントの概要

上述のとおり、今や施設の老朽化、管理費用の増加及び組織の統廃合等による未利用・低利用化は各自治体共通の課題といえる。他の自治体においては、これらの課題に対し、全庁的に方針を定めて財産管理の最適化を図るファシリティマネジメントに取り組み、将来へ向けての処方箋を示しているものがある。各自治体における取組はそれぞれの地域における課題に対応する形となっているが、その中でも共通すると思われる主な事項は次の 3 点である。

① 財産総量の最適化（総量縮小）

今後、人口減少による行政組織のスリム化、少子高齢化の進展による高齢者福祉施設の増加と公立学校の統廃合など行政ニーズの変化が見込まれる。

厳しい財政事情を踏まえ、施設の維持・管理コストの削減の観点から使用目的を調整し、廃止した校舎・庁舎を高齢者福祉施設へ転用するなど財産総量の最適化、総量縮小を図るものである。

(参考) 県人口、構成比の推移(出典:新潟県人口移動調査)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H23	H24	増減
県人口	2,478,470	2,474,583	2,488,364	2,475,733	2,431,459	2,374,450	2,362,581	2,347,092	-131,378
年少人口	523,485	462,559	406,791	365,667	330,302	301,708	297,419	292,207	-231,278
割合(%)	21.1	18.7	16.4	14.8	13.6	12.8	12.6	12.5	-8.6
老年人口	317,159	377,857	455,064	526,112	580,739	621,187	620,926	636,599	+319,440
割合(%)	12.8	15.3	18.3	21.3	23.9	26.3	26.4	27.2	+14.4

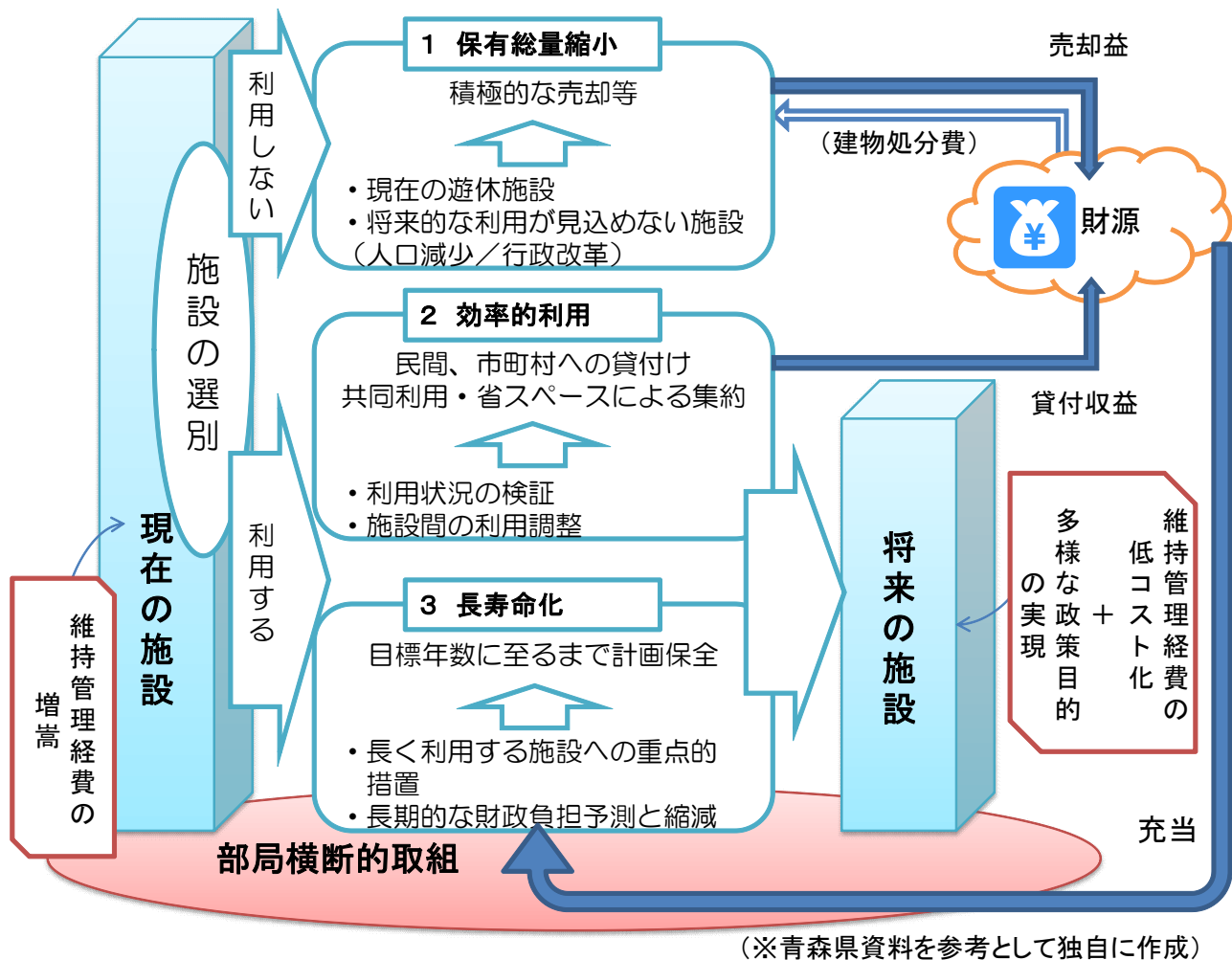
年少人口：0～14 歳 老年人口：65 歳以上 増減は S60 と H24 の比較

本県職員数の推移(出典：新潟県職員構成の概況)

	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H17との増減
知事部局	7,043	6,894	6,702	6,503	6,234	6,000	5,921	-1,122
教育	21,433	21,170	20,989	20,762	20,498	20,386	20,360	-1,073
警察	4,420	4,479	4,522	4,564	4,500	4,556	4,617	197
その他※	3,869	3,849	3,858	3,864	3,869	3,878	3,921	52
合計	36,765	36,392	36,071	35,693	35,101	34,820	34,819	-1,946

※ 企業局、病院局、議会、各種委員会

〈ファシリティマネジメントのシステム図〉



(参考) システム図の読み方

維持管理費が増嵩しつつある現在の県有施設全体をあらためて利用面から選別し、

- 1 利用しない施設（財産）は売却といった総量縮小の対象とする
- 2 利用する施設についてもスペースの集約や貸付けなどにより効率的な利用を促進する
- 3 さらに建物の長寿命化を図り、維持管理費等の財政負担を縮減する

といった取組を部局横断的、全庁的に実施することで、

①維持管理経費の低コスト化だけでなく、②財産の民間・自治体への売却・貸付けによる財源確保のほか、③転用による多面的利用を通じて、福祉施策や企業立地といった多様な政策目的の実現も達成できる、という公共施設の管理・活用の望ましい流れを示している。

② 有効活用の推進

組織の統廃合により、行政財産として利用している施設について部分的に使用しなくなる場合や施設全体が未利用・低利用化したものについては、積極的な利

活用を図っていく必要がある。利活用の方法としては、県機関内部における利用調整のほか、市町村や公的団体、福祉団体や民間企業、ひいては地域住民による利活用など、地域全体を広く捉えた連携・調整による、有効活用が考えられる。

③ 長寿命化の推進

県庁舎などで、今後とも活用することとされた施設については、可能な限り長期間にわたって使用できるよう長寿命化を図る必要がある。具体的な取組としては中長期の修繕計画の立案、計画に基づく修繕、予防保全の実施があげられる。

3 他自治体におけるファシリティマネジメントの実施状況

公有財産の老朽化、未利用・低利用化の問題は本県だけの問題ではなく、全国の自治体に共通する課題である。これに対する方策としてファシリティマネジメントの取組を行っている自治体は都道府県では、北海道、青森県、福島県、東京都、神奈川県、三重県、長野県、京都府、奈良県、長崎県などがある。また、市町村合併や小中学校の統合など影響が大きかった市町村レベルでは藤沢市、武蔵野市、秦野市、佐倉市、浜松市などのほか、東京都特別区でも取組が行われている。なお、国でも同様の観点から「国有財産情報公開システム」による未利用・低利用財産の情報公開や、国土交通省による「PRE 戦略を実践するための手引書」の発行、文部科学省による余裕教室・廃校施設の有効活用事例の紹介、総務省による公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算ソフトの公開など、これらを後押しする取組が行われている。

今回、委員による先進地視察を行い把握できた上記①～③に対応する主な取組例としては、

- ① 総量縮小の例として、施設白書の作成により今後に要する施設の更新費用問題を「見える化」した上で、継続可能な財産総量になるよう計画的な削減を行っているもの（秦野市）、
- ② 有効活用の例として、既存財産の貸付けや転用・集約を推進し、有効活用を図っているもの（青森県、奈良県、北海道、秦野市、県内事例。詳細は第9参考資料を参照）、
- ③ 長寿命化の例として、全庁を対象とした「県有施設長寿命化指針」を策定し、ライフサイクルコスト（建築から廃棄に至るまでに要する総コスト。建築費や解体費だけでなく、修繕費、維持費や光熱水費といった経常経費も含まれる。）の削減、具体的には予防保全の実施、清掃・廃棄物処理・警備・エレベーター点検業務などの適正化（積算方法の確立、仕様の明確化、競争性を高める発注方法）を図っているもの（青森県）

などがあり、それぞれ効果をあげていた。

第5 県有財産の状況

1 予備調査の実施方法

各任命権者の財産総括課（管財課（公有財産の総括）、財務課（教育財産）及び装

備施設課（警察関係財産）をいう。以下同じ。）及び県有財産を所管する本庁主務課に各財産の有効活用等（貸付け・転用、長寿命化、総量縮小）に係る方針の有無、維持・管理等に係る今後の所要額の把握状況等を確認した。

また、全財産管理所属を対象に未利用・低利用財産の状況の調査を行うとともに、築30年以上の施設を対象に修繕等の過不足状況、今後の修繕予定について調査を行った。

2 予備調査の結果

調査時点における県有財産の状況は以下のとおりである。

- (1) 全体の数量（県営住宅を除く。「公有財産表 平成24年3月31日現在」より）

	建物			土地	
	件数※	面積(千㎡)	価格(億円)	面積(千㎡)	価格(億円)
県有財産全体	1,138	2,403	1,550	10,074	1,134
	件数	面積（千㎡）			
うち築 30 年超	635	1,432（全体の約 59 %）			
うち築 20 年超	1,038	1,926（全体の約 80 %）			

※ 複数棟で1件を構成しているものがある。面積は延べ面積。

(参考) 県有財産の平均築年数 29年

- (2) 未利用・低利用財産の状況

	建物		土地	
	棟数※	面積(㎡)	件数	面積(㎡)
1 庁舎等	35	17,543	5	4,294
2 公舎	18	1,629	12	3,494
3 職員宿舍、寮	17	10,140	2	1,054
4 学校施設	18	25,685	14	45,496
5 その他	2	1,523	5	21,064
全体	90	56,520	38	75,402

(部局別)

部局	建物		土地	
	棟数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)
1 総務管理部	1	574	1	1,008
2 県民生活・環境部	-	-	1	80
3 福祉保健部	20	10,795	5	5,256
4 産業労働観光部	5	3,132	1	962
5 農林水産部	12	4,921	1	17,921
6 農地部	2	1,069	-	-
7 土木部	3	490	2	487
8 交通政策局	1	622	-	-
9 教育庁	46	34,917	27	49,688
全体	90	56,520	38	75,402

※ 未利用・低利用財産の調査では物件の詳細な状況を把握するため、各本庁主務課に対し棟及びスペース単位（庁舎の一部が未利用の場合等）で報告を求め、それを集計した。

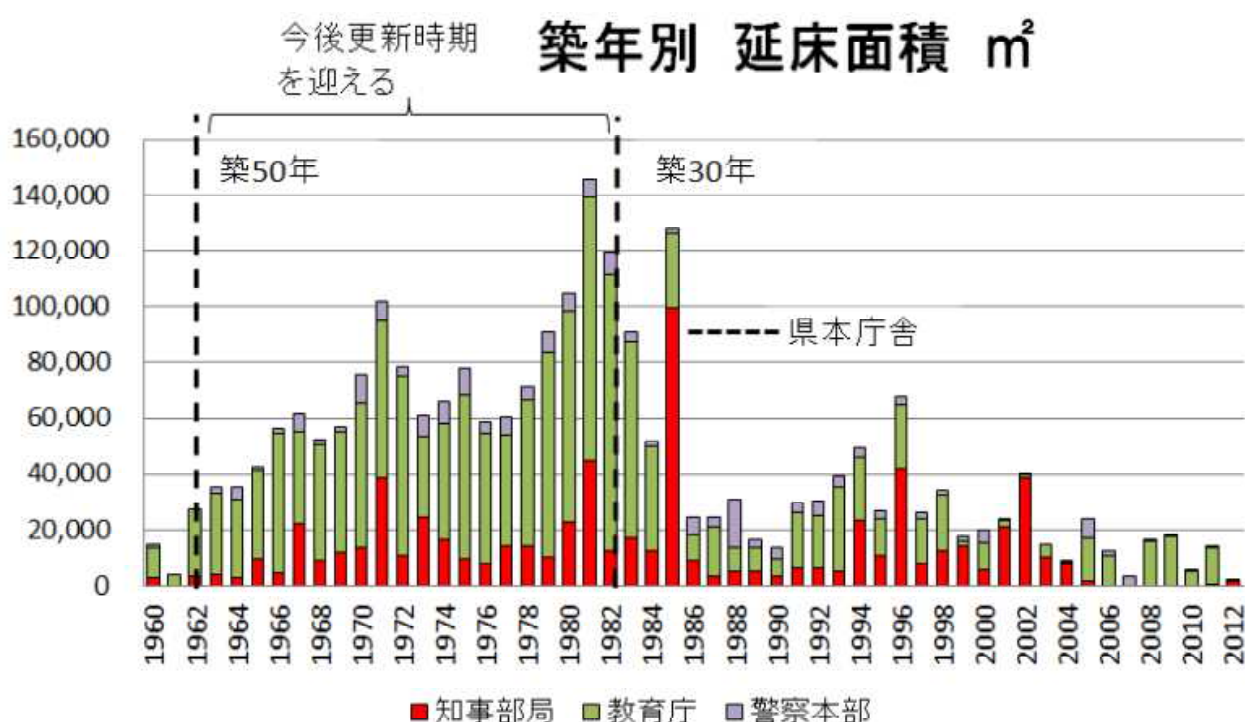
庁舎及び学校施設を中心に建物 90 棟、延べ約 56,000 ㎡、土地 38 件、延べ約 75,000 ㎡の未利用・低利用財産の報告があった。また、このほかに今後未利用・低利用財産となる見込みのものについて、建物 7 棟、土地 4 件の報告があった。

部局別に見ると、教育庁のほか、福祉保健部及び農林水産部で件数が多くなっている。

（３）老朽財産の状況

（１）の表に示したとおり、築 30 年を超える建物が延べ 143 万㎡、全体延べ面積の約 6 割、築 20 年を超える建物が延べ 192 万㎡、約 8 割に達しており、老朽化が進行した施設が多くなっている。

また、公有財産管理システムに登録されている県有財産（建物）の築年当たりの延べ面積をグラフ化すると以下のようになり、今後 20 年で更新時期（概ね築 50 ～ 60 年）を迎える建物が過半を占めることがわかる。



また、築 30 年を超える施設を所管する所属に対し、修繕費用の充足状況を調査したところ、回答のあった施設（543 施設）の 62.4 %にあたる 339 施設で不足していると回答するなど、修繕費用の確保に苦慮している状況が見て取れる。

第6 各着眼点における監査結果（予備調査・現地調査・本庁監査）

予備調査において報告のあった県有財産及び各本庁主務課（全42課）の取組について、前述の「監査の着眼点」により監査を実施したところ、以下のような問題点などが認められた。

1 県有財産の把握

（1）取組の現況等

現在、管財課で運用される「公有財産管理システム」により各財産の面積や建物の築年数などの統計的データが把握されている。

なお、毎年度、普通財産を対象とした「未利用地・低利用地実態調査」が管財課により行われ、その結果一覧表が職員ポータルにて内部に公開されている。

（2）問題点

- 未利用・低利用財産、特に行政財産の未利用・低利用状況の把握はデータベース化されておらず、全ての未利用・低利用財産を一括して把握する仕組みが存在しないこと。
- 未利用・低利用財産の状況把握及び積極的な利用の検討について、部局によって取組に差があること。

＊ 本庁主務課42課のうち、12課においては未利用・低利用財産の状況把握を行っているとは回答したが、7課においては行っていない。（23課は未利用・低利用財産はないと回答）なお、その主な理由としては、行政財産の貸付けについて、「新潟県公有財産事務取扱規則の施行について」（昭和48年4月1日管第90号通知。最終改正平成20年2月29日管第294号通知）により、貸付け等は「あくまで特例事項であるので、制度の運用にあつては特に慎重を期する必要がある。」としていることがあげられていた。

2 県有財産管理に関する長期計画（長期的見通し）

（1）取組の現況等

老朽化が進む施設の中長期的な修繕計画を立てている課は7課（装備施設課、港湾振興課など。予定を含む。）、修繕・改修に係る総費用の把握を行っている課が4課（予定を含む。）であった。それ以外にも高額な修繕費用について年度間で平準化を図るといった方針を設けているところ（福祉保健課）があった。

また、管財課により地域振興局庁舎を例として修繕時期の目安が公開されている。

なお、県立学校では通例として、築30年及び以後15年程度の間隔で大規模修繕が行われている。

（2）問題点

- 財産総量の適正化、既存施設の利用調整等、財産総量の縮小に関する計画を

所管する担当部署が存在しないため、全庁的な利活用の計画や調整は行われていないこと。

- 施設の長寿命化に関する基準や方針、長期修繕計画として、特に県全体について明文化されたものはないこと。
- 中長期の計画策定に必要な施設の修繕や改修に係る総費用を把握する取組や修繕計画・総量管理の計画を設けている課も一部で見られるが、徹底されていないこと。

3 既存財産の有効活用

(1) 取組の現況等

予備調査により把握された有効活用の事例は8件（旧副知事公舎の貸付け、近代美術館ギャラリー等の一般貸付（使用許可）など）である。また、情報公開の取組として、物件情報の空き工場情報への掲載（旧安塚地区振興事務所浦川原庁舎）を行っているものがある。

(2) 問題点

- 未利用・低利用財産の有効活用（貸付け、転用等）に関する実施方針を定めている所属はないこと。
- 現地調査を行った未利用・低利用財産のうち10施設について、民間貸付、市町村や地域住民による利活用の打診は廃止当初のみで、その後は行われていないなど情報の提供・公開等が積極的には行われていないこと。

＊ 平成20年度以前から未利用・低利用財産となっているものが90件 83,072㎡（全体延べ面積の約62.9%）あり、長期にわたり利活用方針が決まらず、管理のみを行っている財産が多くなっている。

＊ 現地調査では、未活用のまま年間100万円を超える管理費用を要しているものが2件見られたなど管理費用が課題となっているものがあった。

4 施設の更新・修繕（老朽化対策）

(1) 取組の現況等

施設の老朽化に対する修繕は、各本庁主務課において、基本的に限られた予算の中から重要性や緊急性を考慮して、その都度予算配分が行われている。

前記2で述べた修繕計画の立案のほか、老朽施設の定期点検費用を毎年度確保していると回答した課が8課あった。また、管財課所管の建物では予防保全が実施され、ライフサイクルコストの削減等の取組が行われている。

さらに警察本部では、県費負担を削減するため、民間資金を活用した宿舎整備を行っている。（女池職員宿舎、有明台職員宿舎、中沢職員宿舎）

なお、PFIによる大規模修繕の実施は、利用料収入等による運営部門がない施設では費用対効果の面でメリットがないことから、県内では実施例がなかった。

(2) 問題点

- 予備調査において、多くの施設から「修繕費用が不足している」との回答が寄せられており、監査時においても現場からの修繕費用に対する要望が強いこと。
- 施設設備等が故障する前に計画的な修繕を実施する予防保全については、管財課を除き、具体的取組がないこと。

- * 予備調査による各財産管理所属の回答では、屋上の防水加工、壁のクラック補修、床の張り替えや電気・空調設備等の更新費用の確保が全庁的な課題となっている。
- * それぞれの県有財産を総括している本庁主務課（42 課）からの聞き取りでは、維持・修繕に係る予算は全体的に不足しており、予定どおりの修繕の実施、予防保全の実施などが進んでいない状況である。
- * 予防保全については、管財課により「県有建物保全ガイドブック」の作成、研修の実施などが行われ、各部局から一定の理解を得られていると思われるが、予算の問題もあり、管財課を除いては各課の具体的取組として報告があったものはなかった。

5 県有財産の売却

(1) 取組の現況等

競争入札による財産の売却処分は県有資産流動化アドバイザーの設置により、毎年 10 件超で推移している。なお、物件情報の外部への提供は担当参事等によって宅地建物取引業協会等の団体や市町村を通じて行われている。

また、管財課、財務課、装備施設課を中心として「未利用地処分促進等検討会議」が年 2 回程度実施され、県有未利用地の売却促進策及び売却困難な県有未利用地の有効活用策について研究、意見交換及び情報交換を行っている。

- * 近年、廃校となった学校施設が売却後に利活用された例として、中条工業高等学校（民間企業）、旧柏崎高等学校小国分校（地域総合センター）といった活用例がある。

(2) 問題点

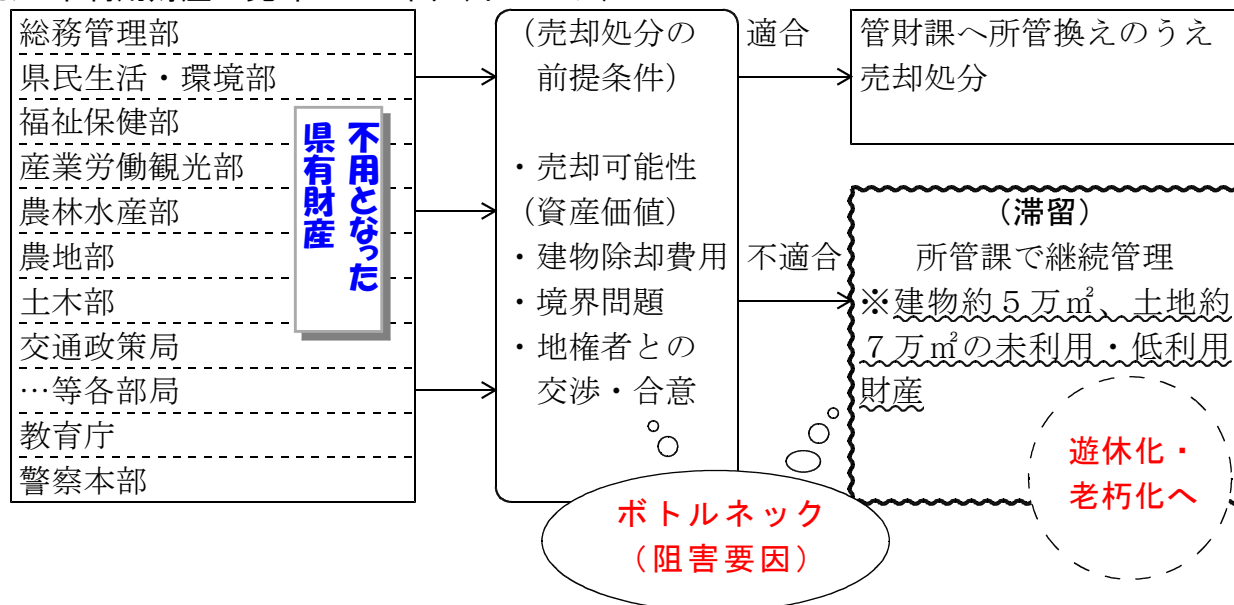
- 土地の境界確定に係る費用やノウハウの不足、多額の建物除却費用等が財産の所管換え及び売却処分のボトルネック（阻害要因）となっていること。

- * 通常、各課において不用になった行政財産は、各課で市町村への公共利用に関する照会を行った後、普通財産へ変更の上管財課へ所管換えの手続がなされ、管財課により売却処分の手続がとられることとなっている。

しかし、問題のある物件（建物の取り壊しが必要なもの、境界問題などが未解決なもの、補助金による処分制限があるもの、資産価値が低いなどの理由により売却が見込めないもの）は所管換えされず、各課で問題が解決できるまで

管理することとなる。今回の調査の結果、こうした物件が未利用・低利用財産として多く「滞留」しており、各所属は対応に苦慮している。

※ 未利用財産の売却フロー図（イメージ）



第7 本県におけるファシリティマネジメントの取組の適合性の検討

上記の予備調査の結果からもわかるように、本県には既に多くの未利用・低利用財産が存在し、今後も増加が見込まれる。

また、施設の老朽化も進行しており、維持・管理、更新費用の増加といった問題が今後生じてくることが予想される。

したがって、これらの課題に対する処方箋として、既存財産の有効活用、財産総量の縮小、施設の長寿命化といった取組をさらに促進する必要がある。

他の自治体では、これらの手法を総合したものとしてファシリティマネジメントの取組を実施し、対策をとっているものがあるが、本県においても県有財産の現状の調査結果及び以下の理由から、これらの取組の方向性は合致するものと思われる。

- ① 調査結果により判明した県有財産（未利用・低利用、老朽財産）が直面するコスト問題、有効活用といった課題に対処するため、全庁的なマネジメントを行うことでより一層の効果が期待できること。
- ② 本県においても、例は少ないものの個別に施設の長寿命化、既存施設の有効活用といった取組が行われており、これを全庁的活動に広げることが効果的と思われること。
- ③ 県内市町村を中心として、既存施設の有効活用事例が多く存在することから、県内でも未利用・低利用財産の利活用の余地は十分あると考えられること。
- ④ 都道府県におけるファシリティマネジメントの取組は、都市部に限らず幅広い地域において行われており、取組に際して本県の地理的、経済的状況が大きな支障とはならないと考えられること。

よって、県有財産に係る諸課題に対する方向性として、第4の2でファシリティマネジメントの概要として述べた3つの取組の観点を取り入れて意見を述べる。

第8 監査に係る意見等

今回、県有財産の有効活用等に関し、監査を実施した結果、総じて次のような課題が認められた。

1 県有財産管理に係る主な課題

(1) 総量縮小や有効活用等を主導するセクションがない

県有財産の未利用・低利用化や施設の老朽化は全庁的な課題であることが今回の調査の結果により把握されたが、修繕計画の立案や現場における管理、有効活用のための打診等それぞれの対策は「財産管理を総括するセクション（管財課、財務課など）」、「本庁で財産管理を担当するセクション（本庁主務課など）」、「直接に財産管理を実施する地域機関など」により、別々に方針立て及び実施がされており、取組に差がある状態であった。

また、未利用・低利用財産や老朽財産が各部局で増加している現在、部局単位だけでは、施設の効果的、効率的な対応が困難になってきている。

さらに、県有財産の有効活用（貸付け・転用、長寿命化）や総量縮小に関し、全庁的なビジョンを設け、取組を主導する部署は明確ではなかった。

(2) 財産の利活用状況に関するデータの把握が不十分

財産の有効活用等促進のためには、その利用状況を適時に把握する必要がある。

しかし、本県の「公有財産管理システム」には、利用状況を把握する機能がなく、未利用・低利用財産を利活用するツールとしては十分でない。

(3) 総量縮小、有効活用、施設の長寿命化に関する全庁的な方針がない

築30年超の施設が約6割となる中、老朽財産の増加に対する有効な対処方針やビジョン、すなわち「処方箋」がない。

また、前述の担当課が不明確なことにもよるが、未利用・低利用財産の発生に対する全庁的な対処方針が定められていない。各部局における縦割りの財産管理に横串を刺して、より踏み込んだ取組が求められる。

(4) 不用財産の売却処分を阻害しているボトルネックの存在

各部局の未利用・低利用化した行政財産を普通財産として管財課へ所管換えする上で、土地の境界確定に係る費用やノウハウの不足、多額の建物除却費用が未利用・低利用財産の所管換え及び売却処分のボトルネック（阻害要因）となっている。

財産売却の円滑化のため、具体的な対策をとる必要がある。

2 課題解決へ向けた改善策

本県における県有財産管理上の課題は、主に前記1で述べた4点に集約される。これらの課題をクリアした上で、第4の2で述べたファシリティマネジメントにおける取組を行うことでより経済的、効率的な県有財産管理が可能となる。

そこで、上記の課題を克服し、よりよい県有財産管理に導く改善策として、次に掲げる3つの取組とファシリティマネジメントの方向性を提言する。

（１）所管の明確化による部局横断的な取組

1点目の提言は、県有財産全体の最適管理・活用を経営的観点から主導する所管の明確化である。

未利用・低利用財産の積極的活用といった取組には施設の集約や移転などの方針決定、各部局・外部機関（企業、NPO など）との調整の実施、市町村や住民ニーズの把握や問合せに対する窓口対応など多くの業務がある。

また、全庁的な施設の老朽化への対応には、長期計画の策定や計画に基づく予防保全の実施、施設総量の最適化、前述の売却処分におけるボトルネックの解消など各部局にまたがる、または共通する多くの業務があることから、これらを全庁横断的に主導し、マネジメントを行う担当部署の設置を検討することが必要である。併せて同時にこれらを実施する優れた人材の育成にも努める必要がある。

なお、財産の有効活用の促進のためには、本庁主務課や主導するセクションのみがこれを考えるのではなく、

- ① 現場所属における職員一人ひとりが常に意識を持ち、現場の状況の把握や周辺自治体、住民等のニーズに関する情報収集を通じ、有効活用に関する積極的な発想、提案を行うことと、
 - ② 全体のビジョンを示しつつ、そうした現場所属の声を受け止め、相談に応じ、実現へと導くセクションの活動
- の2つが両輪となることが重要である。

したがって、効果的な取組のためには、全職員に対する意識啓発を行い、全庁的なバックアップ体制の元で取組を進めることが不可欠である。

（２）対象財産の把握・情報一元化（データベース化）の取組

2点目の提言は、財産の有効活用の前提となるツールとしての、財産の利用状況の把握・情報の一元化である。

売却に向かない財産処分の方法として、民間における利用、地域住民や福祉団体、NPO 等による利活用を促進するため、対象資産を検索しやすいデータベースにするなど情報公開を進める必要がある。なお、先進例としては各自治体による「施設白書」や国による「国有財産情報公開システム」がある。

また、その際は建物に係るライフサイクルコストについても把握し、今後必要となる更新費用や大規模修繕費用に対する、積立金や引当金を設けることが望ましい。

（３）ファシリティマネジメントの展開における幅広い連携（市町村、民間）の取組

３点目の提言は、ファシリティマネジメントの取組を効果的に実施するための留意点としての市町村や民間との幅広い連携の実施である。

未利用・低利用財産の有効活用を図る際には、民間活力の積極的な取り入れや周辺市町村との連携が効果的である。北海道や秦野市における公民連携の事例など、先進事例を参考に取組を進めることが求められる。

一方、本県など地方の特徴として、中山間地など主に過疎地域では公共施設が地域における拠点となっている事実から、組織の縮小等による施設廃止時には、新たな利活用を通じて当該地域の活性化が図られるよう、施設のその後の利活用（民間企業、福祉団体、地域住民、地元市町村等）について県として積極的な調整、利用方法の構築を行うことが望まれる。

例えば、先進地視察においては、未利用・低利用財産を活用して民間企業立地を図ったり、障害者就労支援施設を設けたもの、遠隔地からの病院利用者のための宿泊施設を設けたものなど単に貸付料や売却収入だけでなく、地域の活性化、住民の利便向上に資する取組も見られた。幅広い分野における各種助成制度や補助金制度を持つ行政ならではの調整機能を発揮し、こうした取組を促進することが望まれる。

なお、同視察におけるヒアリングにおいては、民間における未利用・低利用財産の活用のためのポイントとして、行政側の窓口の一本化、相手方にとって「借りやすい条件」を整備すること及び対応のスピード感の重要性が挙げられていたことから、このような点にも留意する必要がある。

（４）ファシリティマネジメントの展開の方向性

４点目の提言は、具体的な取組、すなわちファシリティマネジメントの考え方に基づく「あるべき方向性」についてである。

ア 県有財産総量の適正化、総量縮小

組織の統廃合により生じた未利用・低利用財産については、多様な政策目的での再利用、施設の集約・移転といった様々な方法を用いて既存の県有財産の活用方法の最適化を図る必要がある。

また、効率的な利活用や利用調整等を行うため、部局横断的な観点から、県有財産のあるべき姿を描き、全庁に対しビジョンを示し、総合的に具体的な事業を実施することが効果的な活用につながる。

さらには、未利用・低利用財産の売却・貸付けを加速化させ、ストックの流動化（総量縮小）を図り、維持管理コストを軽減するとともに、ウで述べる長寿命化（予防保全、大規模修繕など）の財源確保にもつなげることが重要である。

イ 未利用・低利用財産の利活用の促進

行政財産について、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができることとした平成 18 年の地方自治法の改正の趣旨を踏まえ、未利用・低利用財産の民間利用、公民連携の推進へと舵を切り、全庁的な方針を示す必要がある。

例えば、新潟東港地内にあり、平成 18 年度から未利用・低利用化している「にいがたポートセンター」は有識者会議で提案された、周辺の緑地や公園などと合わせて港に親しむエリア化するといった活用法のほか、港湾行政関係庁舎や民間福祉施設としての活用など様々な用途が想定される。地域住民や立地市町村、企業等に対して広く情報公開を行うほか、ニーズを十分把握してこうした活用を積極的に図っていくべきである。

ウ 既存施設の長寿命化

築 30 年超の建物が総面積の約 6 割となり、今後続々と更新時期を迎えることから、この老朽化問題は、早急に着手することが将来の負担軽減につながる。

すなわち、予防保全の実施等により長寿命化を図る施設を選択し、資源を集中するほか、例えば資産の売却によって得た売却益や貸付けによって得た収入は特定財源として基金化するなど、施設管理の効率化を進める上で、モチベーションを高めるような手立てが望まれる。

近年、様々な老朽インフラ施設の崩壊事故が報道されているように、老朽県有施設の放置が、突然の大きな事故の発生につながるおそれも否定できないことから、長期的視点から問題を捉え、対策をとることが重要である。

3 まとめ

今回、県有財産の有効活用等をテーマに監査を行ったが、多くの未利用・低利用財産の発生や施設の老朽化などが全庁的な課題となっていることが把握された。

現在、財産の老朽化や未利用・低利用化の問題に対しては、対症療法的な対応が中心となっており、負担の先送りや未利用・低利用状態の長期化など、問題の根本的な解決になっていないのではないかとこの危惧がある。

問題を広く精査した上で、将来ビジョンを県民と共に描けるよう、トップのリーダーシップのもと全庁的に、まず県有資産の現状把握と全体最適の研究から取り組むことが望ましい。

多くの施設が更新時期を迎えつつある今日、これらの課題に取り組んだ場合の効果は、将来にわたり大きな果実が期待できる。

また、「財産の有効活用」「総量縮小」「長寿命化」「公民連携」を基軸とするファシリティマネジメントの取組は、既に他県等で具体的な実施例が多々あり、確実な方法を選択した上で、効率的に展開することが可能である。

もちろん、これらは単に担当セクションを新設し、取組を宣言するなど形を整えただけでは長続きせず、計画倒れや費用便益の低い取組に終わるおそれがある。

取組を確実に実施していくためには、職員の意識啓発や人材育成など長期的視野に立った取組が不可欠であり、システムが動くか否かは、「熱意と知恵」にかかっている。

県有財産管理において、所管する各所属とも与えられた権限と予算の中で懸命に業務執行に努めてはいるが、現状は縦割りの部局単位が基本であり、経済性の観点から是正が求められるべき部分も認められた。

前記の2で述べた改善策を踏まえて、研究、検討を行い、「県有財産管理の最適化」「公民連携による施設の利活用」「地域活性化」「歳入の確保」「施設管理の負担軽減」等に一步一步着実に取り組むことで、県政の持続的な発展につながるよう、監査委員一同、心から期待したい。

第9 参考資料

1 県内の未利用・低利用財産の一例（現地調査によるもの）

(1) はまぐみ小児療育センター看護宿舎（行政財産）	
所在地	新潟市中央区水道町
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 本来の目的の利用希望者がおらず、また、補助金の関係から他用途の利用も困難。 《今後の活用方針》 現状のまま。	
経過年（H24.3 現在）	31 年
未利用等となった年度	S63
補助金による制限	有
利用可能な延面積／全体	239. 64／239. 64㎡



(2) 旧にいがたポートセンター（普通財産）	
所在地	聖籠町東港
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 廃止後、現在東港で事業に携わっている建設業者及び港湾関係の企業、公共団体など 50 社程度に照会し利用者を探したが、具体的な利用者が見つかっていない。 《今後の活用方針》 今後も継続的に活用方法を検討していく。	
経過年（H24.3 現在）	18 年
未利用等となった年度	H18
補助金による制限	無
利用可能な延面積／全体	621. 94／621. 94㎡



(3) 新潟地域振興局巻庁舎（2 階、3 階の一部）（行政財産）	
所在地	新潟市西蒲区赤鋤
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 他用途への転用等に制約があり、現在の用途以外でのニーズがない。 《今後の活用方針》 当面の間、現状のまま活用。（倉庫等）	
経過年（H24.3 現在）	39 年
未利用等となった年度	H19（3 階）H25（2 階）
補助金による制限	無
利用可能な延面積／全体	713. 86／3, 939. 76㎡



(4) 旧巻健康福祉事務所（行政財産）	
所在地	新潟市西蒲区赤鎗
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 巻健康福祉事務所閉所により、他部局や市へ利用の有無を打診したが、希望がなく、使用していない。 《今後の活用方針》 地域機関の所管区域の広域化の動向が定まらず、施設利用の可否の検討ができない。	
経過年（H24.3 現在）	41 年
未利用等となった年度	H18
補助金による制限	有
利用可能な延面積／全体	1,176.82／1,176.82㎡



(5) 旧興農館高等学校（庁舎本館ほか）（普通財産）	
所在地	新潟市西蒲区巻
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 管財課に引継予定 《今後の活用方針》 未定	
経過年（H24.3 現在）	48 年
未利用等となった年度	H14
補助金による制限	有
利用可能な延面積／全体	11,332.39／11,332.39㎡



(6) 三条地域振興局健康福祉環境部 旧県央動物保護管理センター（行政財産）	
所在地	新潟市西蒲区三ツ角
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 動物愛護センターに統合されたため H24 年度から使用していない。 同敷地 892.2 ㎡も同様。 《今後の活用方針》 他部局や市へ利用の有無を打診し、希望がなければ管財課へ普通財産として所管換え。	
経過年（H24.3 現在）	30 年
未利用等となった年度	H24
補助金による制限	無
利用可能な延面積／全体	146.7／146.7㎡



(7) 水産海洋研究所佐渡水産技術センター（親魚棟等、各種作業棟）（行政財産）	
所在地	佐渡市豊田
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 業務内容の変更や縮小、使用者の業務統合（撤退）等に伴い使用しなくなったもので、また、老朽化も著しいことから、他用途への転用等は行っていない。 《今後の活用方針》 処分（撤去）	
経過年（H24.3 現在） 未利用等となった年度 補助金による制限 利用可能な延面積／全体	19 ～ 36 年 H22 ～ H23 一部有 4, 254. 71／4, 254. 71㎡



(8) 旧食肉衛生検査所（普通財産）	
所在地	新潟市秋葉区荻島
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 土地の境界未確定のため。 敷地 817.07 ㎡も同様。 《今後の活用方針》 土地の境界未確定という問題がなくなれば、管財課へ普通財産として所管換え。	
経過年（H24.3 現在） 未利用等となった年度 補助金による制限 利用可能な延面積／全体	34 年 H5 無 340. 56／340. 56㎡



(9) 旧教職員住宅 2 号宿舎（普通財産）	
所在地	新潟市西区坂井砂山
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 老朽化し、かつ耐震基準を満たしていない建物であり、他用途で活用するニーズがないため。 《今後の活用方針》 管財課への引継までの間、現状のまま管理。	
経過年（H24.3 現在） 未利用等となった年度 補助金による制限 利用可能な延面積／全体	46 年 H23 無 1, 417. 45／1, 417. 45㎡



(10) 旧安塚地区振興事務所浦川原庁舎（普通財産）	
所在地	上越市浦川原区顕聖寺
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 H16 年度末組織改正による安塚地区振興事務所の廃止に伴い閉鎖。 以降使用していない。 《今後の活用方針》 底地が借地であるため、財産の貸付等を検討。 現在、県 HP（空き工場情報）に掲載中。	
経過年（H24.3 現在）	25 年
未利用等となった年度	H17
補助金による制限	有
利用可能な延面積／全体	934. 31／934. 31㎡



(11) 安塚高等学校旧寄宿舍（普通財産）	
所在地	上越市安塚区下方南田
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 管財課に引継ぎ予定のため 敷地 2,284 ㎡も同様。 《今後の活用方針》 未定	
経過年（H24.3 現在）	30 年
未利用等となった年度	H22
補助金による制限	無
利用可能な延面積／全体	621. 75／621. 75㎡



(12) 旧十日町テクノスクール（普通財産）	
所在地	十日町市辰甲
《未利用・低利用財産となっている主な理由》 H16 閉校後、十日町市への売却に向け交渉を継続したが、H20 十日町市から購入しない旨の回答があり、現在に至る。 《今後の活用方針》 未定	
経過年（H24.3 現在）	55 ～ 24 年
未利用等となった年度	H20
補助金による制限	無
利用可能な延面積／全体	3, 132. 45／3, 132. 45㎡



2 県内外の未利用・低利用財産活用例（先進地視察によるもの）

(1) 青森県

ア ファミリーハウスあおもり（総合周産期等待機宿泊施設）の整備

県立中央病院近くの職員住宅の一部を改装し、総合周産期等待機宿泊施設として整備したもの。当該職員住宅は老朽化により空室が増加し、廃止されていたが周辺が県有地に囲まれ売却が困難であったことから、財産管理課を中心に有効活用 アイディアを民間から募集した。

その結果、民間事業者であった「青森地域再生コモンズ」から県立病院通院者等のための安価な宿泊施設として整備する提案があり、以降財産管理課、医療薬務課が連携し、病院との意見交換等を行ってきた。施設改修の予算立てが大きな課題であったが、周産期医療に関する研究費や地域医療再生臨時特例交付金等を活用して課題をクリアし、平成24年7月にオープンしている。



イ 青森市内の庁舎の利用調整（玉突き移転）

青森市内にあった東地方保健所、家畜保健衛生所、工業総合研究センターの3施設と組織の統廃合により使用されていなかった旧フラワーセンター、旧グリーンバイオセンターと利用調整を行った事例。（右下の図を参照）

調整により廃止となった旧東地方保健所、旧家畜保健衛生所跡地は県立中央病院近くの好立地（幹線道路を挟んで住宅地となっている）で、売却が予定されている。

旧工業総合研究センターであった東地方保健所は改装工事により真新しく、診察室や会議室、相談室なども設けられており、執務スペースも余裕がある。

所管部局の異なる施設同士の利用調整を行うことにより、耐震化費用や改修費用が削減され、同時に行政サービスの質の向上が図られた例である。

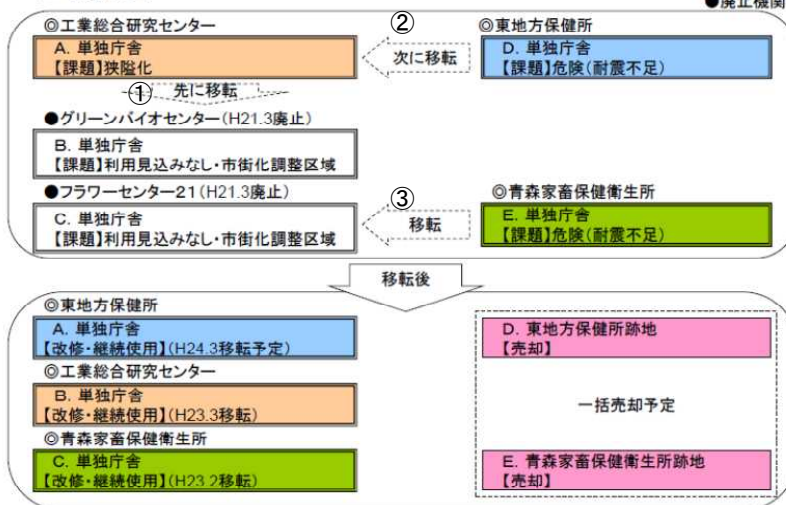
なお、転用や集約を円滑に進めるため、全庁的な調整を行う「県有不動産利活



庁舎等の利用調整事例（青森市内庁舎）

（20年度決定）

<凡例> ◎移転機関
●廃止機関



用推進会議」による決定事項に係る費用は、各部局予算とは別に措置されている。

（２）奈良県

・ 出先機関等の旧学校施設への集約 郡山総合庁舎の整備

奈良県では、小規模・老朽化施設を耐震性のある中規模以上の施設に集約するため、平成 20 年度に「県庁舎系施設北部地域再配置計画」を策定し、この計画に基づき、旧片桐高等学校に周辺（奈良市、大和郡山市、天理市）の出先機関の施設等を集約し、郡山総合庁舎として活用している。（平成 23 年度末より業務開始）

結果として小規模・老朽化施設を集約したことで、その後に発生するはずであった個別庁舎の修繕費や維持管理コストの削減が図られている。

なお、同計画により、奈良総合庁舎（旧法蓮庁舎）にも奈良市内の施設等が集約されている。また、今後、同様の手法による中部地域再配置計画も予定されている。



（３）北海道

ア 庁舎内でのユニバーサルレイアウトの実施

庁舎内の課ごとの間仕切りの撤去、打ち合わせスペースの共同化などを実施。現在、総務部、総合政策部、環境生活部、建築部建築局等を対象に実施しており、建築部建築局では執務空間が 17 % 縮小、打ち合わせ空間は 65 % 増加という成果が出ている。



イ 庁舎建て替え用地の有効活用

北海道では、本庁舎の狭隘化の解消を目的として平成 7 年に庁舎に隣接する土地を取得したが、本庁舎については耐震補強をしながら長寿命化を図っていくこととなったため、当該土地については、駐車場用地として民間業者に貸付けを行っていたが、近隣にある国家公務員共済組合連合会 KKR 札幌医療センター斗南病院が老朽化のため、当該土地での移転新築することとなり、平成 26 年度に 50 年間の定期借地権を設定の上、貸付けすることとなっている。



貸付けに係る国家公務員共済組合連合会との調整において、KKR 札幌医療センター斗南病院との間で、道立病院への診療支援、医師派遣等、道の医療行政への

協力関係が構築され、単に貸付料収入だけでない、多方面での連携が行なわれた好事例である。

ウ 網走支庁遠軽総合庁舎の移転・集約

遠軽町にあった遠軽総合庁舎は築 40 年近くが経過し、建物の老朽化が進む一方、同町内にある紋別保健所遠軽支所は、従事する職員の減少に伴い、空きスペースが目立っていたことから、遠軽総合庁舎の機能を紋別保健所遠軽支所に移転・集約し、遠軽総合庁舎の建物を解体の上、土地を売却した。（平成 19 年度）

建物の解体費に加え、紋別保健所遠軽支所は国庫補助を受けて建設されたため、この移転・集約は目的外使用となり、補助金の返納※があったことから、売却時にかかった費用は、土地の売却額 1,560 万円を上回ったものの、その後の庁舎維持管理費用は年間 400 万円の減となり、中長期的なコスト削減に成功している。

遠軽総合庁舎と紋別保健所遠軽支所は、施設管理者が異なっていたが、全庁横断的な利活用を図った好事例である。（※国の補助金で建てた施設の転用弾力化（平成 20 年度）の以前の事例であるため、補助金の返納が生じている。）

（４）神奈川県秦野市

ア 庁舎敷地内へのコンビニエンスストアの出店

市役所敷地（旧駐車場敷地）にて事業用定期借地契約を締結し、コンビニエンスストアを誘致したもの。

通常の店舗のほか、市立図書館の図書返却受付、市刊行物や文化会館公演チケットの販売、住民票の受け取りサービスなどを 24 時間年中無休で実施している。店舗内には市の PR コーナーも設けられている。なお、建築に当たっては出店者が費用負担しているので市費の投入はなく、民間資本を活用した公民連携（Public Private Partnership）の事例である。



また、敷地の賃借料は積み立てられ、敷地内にある本庁舎の修繕費用として充当される仕組みとなっている。

イ 保健福祉センターへの郵便局誘致

秦野市による「公共施設再配置計画」における公共施設の再配置が必ずしもサービスの低下につながるものではないことを理解してもらうことを目的とする「シンボル事業」の一つである。

余裕のある福祉保健センター 1 階ロビーを有効活用し、郵便局を誘致するとともに、「地方公共団体の特定の事務の郵便局における取扱いに関する法律」に基づき、住民票などの証明書発行業務を委託している。



建物の賃借料収入を得るとともに、公務員を雇用しないで公共サービスのネッ

トワーク充実及び拡大を図る公民連携の事例である。なお、保健福祉センターの駐車場が共用可能となったことで、郵便局利用者の利便性の向上にもつながっている。アと同様に賃借料収入は積み立てられている。

（５）県内市町村の事例

ア 長岡市（旧島田小学校）

- ・旧学校施設の障害者就労支援施設・レストラン等への転用

昭和２年建築の木造校舎の有効活用について、和島地域委員会の決定があったことから、市では当該施設を障害者が住みなれた地域で自立した生活を送り、生きがいを持って暮らせるまちづくりを推進するため福祉事業に活用することとし、譲渡先を公募した。

その結果、社会福祉法人長岡三古老人福祉会により、施設は平成２４年５月１日に就労継続支援Ａ型事業所「和島トゥー・ル・モンド １００年の時をこえて」として指定を受け、７月２日にレストラン「バグ」をオープンした。定員は１０名で、レストランでの勤務のほか、清掃、周辺の環境整備、バイオディーゼルの精製事業等を行う。また、平成２６年度までに定員を２０名に増員する予定であり、事業拡大と同時に高齢者の雇用も創出することとしている。



イ 南魚沼市（旧西五十沢小学校、旧塩沢町議場）

（ア）旧学校施設への民間工場の移転

東日本大震災により日本電産コパル精密部品郡山工場（福島県郡山市）が被災したことを契機に郡山、福島、東京の各工場の機能を集約し、南魚沼市の六日町工場に隣接する旧西五十沢小学校校舎や体育館に移転したものである。

校舎や体育館は無償譲渡されたが、市と企業による協定により、雇用などで可能な限り地元を優先する等地元へ貢献している。

また、１０人の新規雇用が生まれたほか、その後、社名を新潟日本電産コパル(株)として、東京都にあった本社機能が南魚沼市に移転することにより法人税等の税収も見込まれている。

現場での聞き取りによると、南魚沼市への工場の移転を決定した理由の一つと



して、行政の対応や意思決定にスピード感があったことが挙げられていた。

(イ) 旧塩沢町議場へのコールセンターの移転

市町村合併により生じた空き空間（行政財産の一部）を民間企業に貸付けしている事例である。

ヤマト運輸（株）東京支社では、管内にあるコールセンターでは受電体制が飽和状態であり、進出の候補地を探していた。

市では、コールセンターの移転を実現するため、人材の確保や施設改修等に関して市や関係機関がバックアップすることを決定し交渉した結果、塩沢庁舎北棟の旧議場がコールセンターとして活用することが可能である造りであったこともあり、移転が決定した。

ヤマト運輸（株）では、南魚沼市を選定した理由として、①優秀な人材の安定的な確保が可能であること、②新潟県及び南魚沼市の充実した助成制度があったこと、③従来と比較して低コストでの開設・運営が可能であることを挙げている。

なお、市としては、月額使用料収入の他、約 100 人規模の地元雇用を創出することができたと同時に、町の中心である塩沢庁舎周辺に賑わいが戻り、地域活性化にもつながっているとしている。

