

第1 監査の対象

春日井市土地開発公社（以下「土地開発公社」という。）

第2 監査の期間

平成30年5月15日から平成30年8月1日まで

第3 監査の方法

土地開発公社における出納その他の事務が関係法令等に基づき適正に行われているかについて、都市監査基準（平成27年8月27日全国都市監査委員会制定）に準拠し、主として平成29年度の関係書類を調査するとともに、関係職員から説明の聴取及び現地調査を行った。

なお、監査は次のとおり主な着眼点を設定し、対象となる事項について調査を行った。

1 所管課に関する事務

- (1) 出資による権利は財産台帳に登録され、決算書類に適正に表示されているか。
- (2) 出資団体の経営成績及び財政状態を十分把握し、適切な指導監督を行っているか。

2 土地開発公社に関する事務

- (1) 定款、経理規程等の諸規程は整備されているか。
- (2) 出資目的に沿った事業運営が行われているか。
- (3) 経営成績及び財政状態は良好か。
- (4) 会計経理及び財産管理は適切か。
- (5) 資金の運用は適切で、経費節減は図られているか。
- (6) 関係帳票の整備・記帳及び領収書等の証拠書類の整備・保存は適切か。

第4 監査の結果

土地開発公社は、出資目的に沿って事業が運営され、調査を行った事項はおおむね

適正に執行されていると認めた。しかし、次のとおり注意を要する事項が見受けられたので、速やかに適切な措置を講じられたい。

なお、指摘事項は、業務の執行が法令等の定めに反しているものなど重要と判断するものを是正事項とし、それ以外のは注意事項と区分した。

1 注意事項

(1) 土地開発公社に関する事務

ア 延滞料に係る事務が適切でなかったもの

土地賃貸借契約において、貸付料の延滞料率の設定に誤りがあるものが見受けられた。また、500円未満の延滞料を徴収していたものがあつた。

イ 支出事務が適切でなかったもの

公租公課に係る支出事務が遅延していた。

第5 意見

地方自治法第199条第10項の規定に基づき、監査の結果に関する報告に添えて、経済性・効率性・有効性等の観点から次の意見を提出する。今後の事務の執行に当たっては、必要に応じて適切に対応されたい。

1 所管課及び土地開発公社に関する事務

経営健全化の早期完了を求めるもの（経済性・効率性・有効性）

土地開発公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、地域の秩序ある整備と市民の福祉の増進に寄与することを目的として昭和48年に設立され、市の依頼に基づく公共用地等の先行取得及び市が再取得するまでの間の当該用地の管理等の業務を行っている。

そして、バブル経済崩壊以降の長期にわたる財政悪化やデフレに伴う地価下落等により全国的に土地開発公社の経営健全化が強く求められる中、25年8月に第2次「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」（計画期間：25年度～33年度）を策定し、市による事業化土地の再取得と民間への売却の積極的推進を図ることにより、土地保有額及び長期借入金の縮減に努めてきた。

その結果、計画の中間目標である29年度末において、

①土地の簿価総額を本市標準財政規模に対し0.25以下

②長期借入金を 80 億円以上削減

の目標を達成することができ、29 年度末の土地保有額は、24 年度末に 23,096 百万円であったのに対し、11,003 百万円に減少した。こうした健全化への取組は全国的に行われているところである。

しかしながら、28 年度末の土地保有額は指定都市や特別区を除く全国市町村でワースト 2 位という状況であり、25 年 2 月 28 日付け総務副大臣通知では、積極的な取組により経営健全化の期間の短縮に極力努めることが求められている。

については、さらなる積極的な取組によって経営健全化が早期に完了されることを期待するものである。

第 6 土地開発公社の概要

1 概況

(1) 設立目的

土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(2) 組織（平成 30 年 4 月 1 日現在）

ア 役員（理事長 1 名、副理事長兼常務理事 1 名、理事 12 名）、監事 2 名

イ 職員数 10 名（全て兼任職員）

(3) 市との関係

土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、昭和 48 年 11 月 29 日に設立され、市との協議のうえ、公共用地の取得、管理及び処分を行っている。

本市は、土地開発公社の基本財産 1 千万円を全額出捐しているほか、土地開発公社が事業資金として金融機関から融資を受けるために、150 億円を限度額として債務保証を行っている。

2 主な事業内容

(1) 公有地の拡大の推進に関する法律第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項に規定する土地、道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地、公営企業の用に供する土地等の取得、造成、その他の管理及び処分を行うこと。

(2) 住宅用地の造成事業並びに地域開発のためにする内陸工業用地及び流通業務団地

の造成事業を行うこと。

(3) 前2号の業務に附帯する業務を行うこと。

3 事業実施状況

土地開発公社は、本市が25年度に策定した「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」(25年度～33年度)に基づき、25年度からの5か年で、簿価総額について12,093百万円減額するなど経営の健全化に取り組んできた。

29年度においては、21,240.80 m²、2,651,655,545円を処分等し、年度末保有額は11,002,986,114円となった。

4 保有資産状況

30年3月末現在の公有地の保有状況は、次表のとおりである。

平成29年度末土地現在高

No.	用地名	面積 (㎡)	金額 (円)
1	勝川駅周辺関連整備用地	2,579.11	705,781,593
2	出川地区公共用地	1,737.00	232,950,875
3	インター周辺整備関連用地	12,369.50	893,058,949
4	市道用地	16,084.18	726,790,829
5	ふるさとの川整備用地	398.81	86,810,989
6	ふれあい緑道用地	1,195.13	137,691,453
7	春日井小学校拡張用地	4,376.00	322,205,482
8	勝川南部地区公共用地	0.00	0
9	少年自然の家用地	8,353.00	388,756,265
10	福祉の里用地	12,443.08	575,210,905
11	市営住宅用地	1,207.36	148,623,118
12	市民球場用地	6,013.00	77,708,600
13	下水道関連用地	19,800.00	264,015,734
14	南部浄化センター拡張用地	7,978.13	1,077,272,697
15	春日井駅前駐輪場用地	541.00	28,783,038
16	工場関連用地	1,725.59	59,618,481
17	松河戸調整池整備用地	6,000.83	895,615,296
18	旧市民病院関連用地	4,237.47	995,921,884
19	その他	37,931.85	3,386,169,926
	合計	144,971.04	11,002,986,114

5 決算状況

土地開発公社の29年度の損益計算書（第1表）、貸借対照表（第2表）、キャッシュフロー計算書（第3表）は次のとおりである。

第1表 損益計算書

（平成29年4月1日から平成30年3月31日まで）

（単位：円）

1 事業収益

(1) 公有地取得事業収益	2,503,548,478	
(2) 補助金等収益	122,899,402	
(3) 附帯等事業収益	<u>32,836,173</u>	2,659,284,053

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	<u>2,651,655,545</u>	<u>2,651,655,545</u>
---------------	----------------------	----------------------

事業総利益 7,628,508

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費		<u>7,630,368</u>
----------------	--	------------------

事業損失 1,860

4 事業外収益

(1) 受取利息	1,000	
(2) 雑収益	<u>860</u>	<u>1,860</u>

当期純利益 0

前期繰越準備金 832,967

当年度未処分利益剰余金 832,967

第2表 貸借対照表

平成30年3月31日現在

(単位：円)

<u>資 産 の 部</u>		
1	流動資産	
(1)	現金及び預金	11,301,542
(2)	公有用地	11,002,986,114
	流動資産合計	11,014,287,656
2	固定資産	
(1)	有形固定資産	
	ア 保有地	<u>49,870,122</u>
	固定資産合計	<u>49,870,122</u>
	資 産 合 計	<u>11,064,157,778</u>
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	前受金	2,791,704,124
(2)	短期預り金	<u>1,320</u>
	流動負債合計	2,791,705,444
2	固定負債	
(1)	長期借入金	<u>8,211,281,990</u>
	固定負債合計	<u>8,211,281,990</u>
	負 債 合 計	<u>11,002,987,434</u>
<u>資 本 の 部</u>		
1	資本金	
(1)	基本財産	<u>10,000,000</u>
	資本金合計	10,000,000
2	剰余金	
(1)	受贈財産評価額	<u>50,337,377</u>
	剰余金合計	50,337,377
3	準備金	
(1)	前期繰越準備金	832,967
(2)	当期純利益	<u>0</u>
	準備金合計	<u>832,967</u>
	資 本 合 計	<u>61,170,344</u>
	負 債 ・ 資 本 合 計	<u>11,064,157,778</u>

第3表 キャッシュ・フロー計算書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入 1,642,253,069

補助金等収益 130,504,506

その他の事業収入 32,840,607

人件費支出 △ 93,600

その他の事業支出 △ 17,843,304

小計 1,787,661,278

利息の受取額 1,000

利息の支払額 △ 7,605,104

事業活動によるキャッシュ・フロー合計 1,780,057,174

2 投資活動によるキャッシュ・フロー

該当なし

3 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金による収入 6,819,912,992

長期借入金の返済による支出 △ 8,599,970,166

財務活動によるキャッシュ・フロー合計 △ 1,780,057,174

4 現金及び現金同等物増減額 0

5 現金及び現金同等物期首残高 11,301,542

6 現金及び現金同等物期末残高 11,301,542