

平成 27 年度
出 資 団 体 監 査 報 告 書

川西市土地開発公社

川西市監査委員

平成28年3月31日

川西市長
大 塩 民 生 様

川西市監査委員 塩 川 芳 則

川西市監査委員 岩 本 吉志子

川西市監査委員 鈴 木 光 義

出資団体監査報告書の提出について
(川西市土地開発公社)

地方自治法第199条第7項の規定により実施した出資団体監査の結果は、別紙のとおりです。同条第9項の規定に基づき提出します。

出資団体監査報告書 (川西市土地開発公社)

1 監査の種別

出資団体監査（地方自治法第 199 条第 7 項）

2 監査の対象

川西市土地開発公社における平成 26 年度の出納その他の事務の執行を対象として監査を実施した。

3 監査の期間

平成 27 年 10 月 21 日から 28 年 2 月 2 日まで

4 監査の方法

川西市土地開発公社に対し、平成 26 年度における財務に関する書類等の提出を求め、下記の各項目を主眼点として、関係書類を調査するとともに、必要に応じて関係者から事情聴取する方法により実施した。

- ・ 設立目的に沿った事業運営が、適切かつ効率的、経済的に行われているか
- ・ 出納に係る処理が、会計基準等の諸規定に基づき適正に処理されているか
- ・ 事業成績及び財政状態が、財務諸表などに適正に反映されているか

5 監査の結果

監査の結果は、次のとおりである。なお、一部の出納その他の事務の執行について、別項の指摘事項に記載したとおり、改善及び検討を要する事項が見受けられたので、適切な措置を講じられたい。

なお、指摘事項についてはそれぞれ監査時点のものである。

(注) 本報告書における表示方法は、以下のとおりである。

- | | |
|--------------|--|
| (1) 文中の金額 | 原則、万円単位で表示し、表示単位未満の端数は切捨。 |
| (2) 表中の金額 | 原則、千円単位で表示し、表示単位未満の端数は四捨五入。
従って、表内の内訳と増減・合計が一致しない場合がある。 |
| (3) 文中・表中の比率 | 表示単位未満の端数は四捨五入。 |

川西市土地開発公社

1 川西市土地開発公社の概要

(1) 設立目的

川西市土地開発公社（以下「公社」という。）は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年6月15日法律第66号・以下「公拡法」という。）に基づく特別法人で、川西市の行政施策上必要とする公共用地、公用地等の先行取得、造成その他管理及び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して設立されている。

(2) 設立年月日

昭和48年3月15日

(3) 基本金

基本財産500万円（全額、川西市が出資）

(4) 事業内容

公拡法第14条の規定に基づき、公社定款第18条において業務の範囲を規定するとともに、具体的な業務内容については、公社業務方法書第3条において次のように規定している。

川西市の委託に基づいて公共用地等を取得、造成その他の管理を行うこと。

川西市との協議により公共用地等を取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。

国・県及びその他公共的団体から委託を受けて公共用地等の取得、造成その他の管理並びに土地取得のあっせん、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと。

2 川西市との関係

公拡法により、公社の設立・出資者である川西市（以下「市」という。）は、公社に対して、予算、事業計画及び資金計画の承認（第18条）及び必要と認める場合の業務に関する監督命令（第19条）などの権限を有するとともに、資金借入れに際して市の予算（債務負担行為）に定める範囲内で債務保証（第25条）を行うことが可能になっている。

主な業務である公有地取得事業については市は、「公共用地等取得事務の委託に関する協定書（昭和48年3月10日締結）」に基づき毎年度、公社と事務委託契約を締結して、公共用地等の取得・買取りに関する事務を委託しており、平成26年度（以下「当年度」という。）は事務委託料として195万円を支払っている。

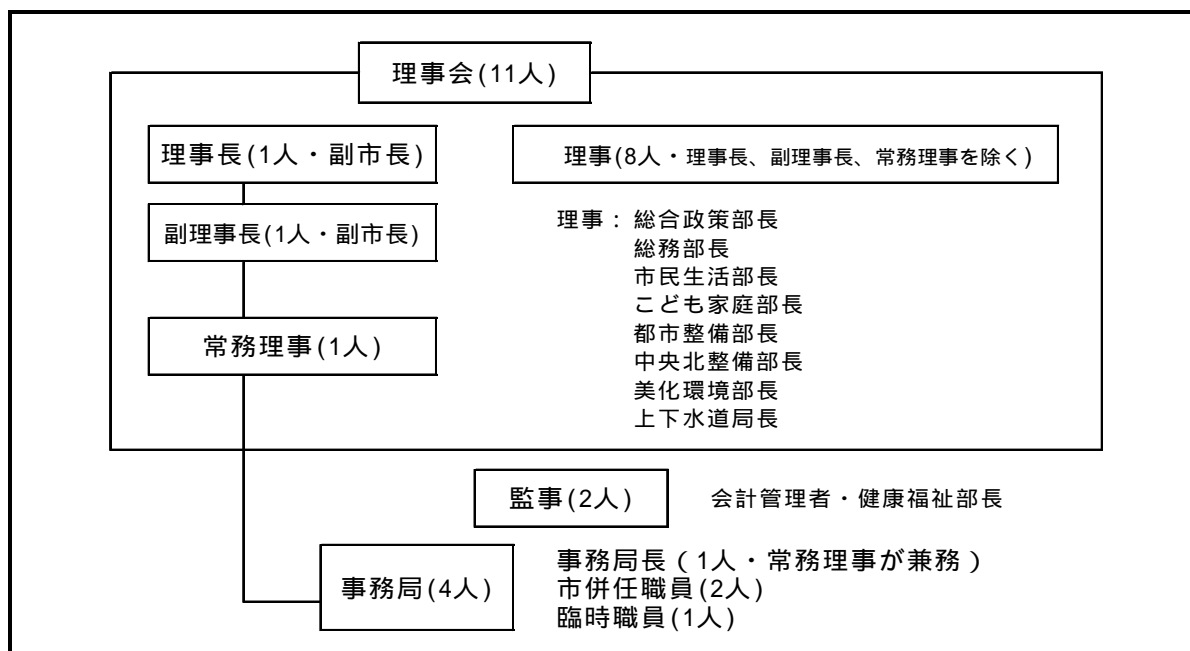
また、25年度末に公社が事業資金44億2,580万円を金融機関から借入れるに際しては、その全額の債務保証を行っている。

なお、事務局職員として、総務部総務室管財課員2名が併任職員として公社業務に従事している。

3 組織

公社は、市役所本庁舎内に事務所を設置しており、組織機構（平成26年4月1日現在）は、次のとおりである。

組織図



公社の組織は、役員組織としての理事会（意思決定機関）、監事及び事業の実施機関である事務局で構成されている。

公拡法第16条の規定に基づいて、役員として理事及び監事が置かれ、それぞれ市長によって任命されている。役員数は、理事11人（理事長、副理事長及び常務理事各1名を含む）及び監事2人の合計13人である。なお、常務理事として市職員OBが就任（一般財団法人 川西市都市整備公社の常務理事を兼務）している。

当年度においては、理事会を年3回開催し、前年度決算の認定、役員の発令、理事長の互選、補正予算、次年度事業計画・収支予算等の議決を行っている。また、監事による決算監査が年1回実施されている。

事務局職員は4人で、その内訳は事務局長1人（常務理事が兼務）、総務部併任職員2人及び臨時職員1人である。

4 事業概要(平成26年度)

(1) 公有地取得事業

当年度は、公有地の取得はなく、処分のみを行っており、その処分実績は、次のとおりである。

事業用売却状況

区分	目的	所在地	売却先	売却面積 (㎡)	売却額 (円)
公園・緑地用地	(仮称)火打第一公園整備事業用地	火打2丁目	川西市	1,481.00	566,952,045

当年度は、市に対して公園・緑地用地1,481㎡を5億6,695万円で売却している。売却額は、市が買戻す場合、原則的には取得費等に借入金に係る支払利息を加えた取得原価（簿価）としているため、当年度の売却における損益は発生していない。

(2) 附帯等事業（保有土地賃貸事業）

保有土地の有効活用を図るため、法人に対して土地の貸付けを行い、賃貸料を収入している。土地賃貸契約に際しては、公社土地貸付規程に基づいて、賃貸期間は原則1年（電柱等の占用は5年以内）とし、賃貸料は土地の価格に1,000分の40を乗じて得た額（電柱等は市道路占用料徴収条例別表の額）としている。

当年度の保有土地賃貸収益は9万円であり、その収入状況は、次のとおりである。

保有地賃貸収益の状況

契約の相手側	件数	賃貸料（円）	用途
関西電力(株)	1	77,760	電柱、支線
西日本電信電話(株)	1	10,416	電話柱、共架柱、支線
(株)ケイ・オプティコム	1	4,464	共架柱
その他法人	1	6,652	仮設道路
合計	4	99,292	

5 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況

土地開発公社の経理は、公拡法、同法施行規則等に定めるもののほか土地開発公社経理基準要綱（昭和54年12月19日・自治政第136号）に基づいて処理され、この要綱に定めがない事項については、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従うものとされている。

公社では、同経理基準要綱に準拠した会計規定として公社財務規程を定めている。

なお、公拡法第18条により、事業年度開始前に予算、事業計画、資金計画について市長の承認を受けること、また、事業年度の終了後2カ月以内に財産目録、貸借対照表、損益計算書及び事業報告書を作成し、監事の意見を付けて、市長へ提出することが義務付けられている。

(1) 貸借対照表

当年度末現在での資産、負債及び資本の状態は、次のとおりである。

ア 資産

資産合計は39億6,252万円（対前年度5億3,002万円・11.8%減）である。

流動資産

流動資産は39億5,751万円（対前年度5億3,002万円・11.8%減）である。

内訳は、現金及び預金484万円（全額普通預金）、公有用地29億2,004万円及び代替地10億3,263万円である。

固定資産

固定資産は500万円（対前年度599円・0.01%減）である。

内訳は、有形固定資産3千円（キャビネット等事務用品）及び投資その他の資産500万円（市出資金である基本財産を定期預金にて運用）である。

イ 負債

負債合計は38億9,661万円（対前年度5億3,012万円・12.0%減）である。

流動負債

流動負債は81万円（対前年度12万円・13.6%減）である。内容は、当年度の市事務受託収入精算による未払金である。

固定負債

固定負債は38億9,580万円（対前年度5億3,000万円・12.0%減）である。内容は、全額、事業資金として金融機関から借入れた長期借入金である。

ウ 資本

資本合計は6,591万円（対前年度10万円・0.2%増）である。

資本金

資本金は500万円（対前年度同額）である。内容は、全額、市からの出資金である基本財産である。

準備金

準備金は6,091万円（対前年度10万円・0.2%増）である。内訳は、前期繰越準備金6,081万円及び当期純利益10万円である。

貸借対照表の年度比較は、次のとおりである。

貸借対照表年度比較表

（単位：千円）

科目	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
資産の部					
流動資産	4,988,663	5,062,166	4,430,859	4,487,546	3,957,520
現金及び預金	3,223	5,081	4,660	4,637	4,841
事業未収金	341	0	0	0	0
公有用地	3,580,804	3,632,652	3,414,914	3,458,667	2,920,047
代替地	1,404,296	1,424,433	1,011,285	1,024,242	1,032,632
固定資産	5,009	5,006	5,004	5,004	5,003
有形固定資産	9	6	4	4	3
工具、器具及び備品	87	62	58	58	58
減価償却累計額	78	56	54	55	55
投資その他の資産	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
長期性預金	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
資産合計	4,993,672	5,067,172	4,435,864	4,492,550	3,962,523
負債の部					
流動負債	5	1,674	1,317	939	812
未払金	5	1,674	1,317	939	812
固定負債	4,928,140	4,999,880	4,368,830	4,425,800	3,895,800
長期借入金	4,928,140	4,999,880	4,368,830	4,425,800	3,895,800
負債合計	4,928,145	5,001,554	4,370,147	4,426,739	3,896,612
資本の部					
資本金	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
基本財産	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
準備金	60,527	60,618	60,717	60,811	60,911
前期繰越準備金	60,438	60,527	60,618	60,717	60,811
当期純利益	89	90	99	94	101
資本合計	65,527	65,618	65,717	65,811	65,911
負債資本合計	4,993,672	5,067,172	4,435,864	4,492,550	3,962,523

(2) 損益計算書

当年度の損益状況は、次のとおりである。

ア 事業収益

事業収益は5億6,705万円（対前年度5億6,695万円増）である。内訳は、公有地取得事業収益5億6,695万円（全額、公園・緑地用地の処分に伴う売却額）及び附帯等事業収

益9万円(全額、保有土地賃貸収益)である。

イ 事業原価

事業原価は5億6,695万円(対前年度皆増)である。内訳は、全額、処分地である公園・緑地用地の売却原価(簿価)である。

ウ 事業総利益

事業総利益(事業収益-事業原価)は9万円(対前年度6千円増)である。

エ 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は195万円(対前年度2万円・1.4%減)であり、内訳は、経費194万円及び人件費1万円である。経費の主なものは、賃金(臨時職員1人)96万円、会計システム経費(システムリース料、システム運用支援サポート料)88万円である。

オ 事業損失

事業損失(事業総利益-販売費及び一般管理費)は185万円である。

カ 事業外収益

事業外収益は195万円(対前年度2万円・1.4%減)で、内訳は、雑収益195万円及び受取利息1千円である。雑収益は、全額、市からの事務受託料収入であり、その積算内容は、臨時職員賃金及び事務経費等である。

キ 経常利益

経常利益(事業損失+事業外収益)は10万円である。

ク 当期純利益

当期純利益は10万円である。

損益計算書の年度比較は、次のとおりである。

損益計算書年度比較表

(単位：千円)

科目	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
1 事業収益	77	86	698,042	93	567,051
(1) 公有地取得事業収益	0	0	697,945	0	566,952
道路用地売却収益	0	0	697,945	0	0
公園・緑地用地売却収益	0	0	0	0	566,952
代替地売却収益	0	0	0	0	0
(2) 附帯等事業収益	77	86	98	93	99
保有土地賃貸等収益	77	86	98	93	99
2 事業原価	0	0	697,945	0	566,952
(1) 公有地取得事業原価	0	0	697,945	0	566,952
道路用地売却原価	0	0	697,945	0	0
公園・緑地用地売却原価	0	0	0	0	566,952
代替地売却原価	0	0	0	0	0
事業総利益	77	86	98	93	99
3 販売費及び一般管理費	2,839	2,448	2,237	1,986	1,957
事業利益(損失)	2,762	2,362	2,140	1,893	1,858
4 事業外収益	2,851	2,452	2,239	1,987	1,959
(1) 受取利息	13	4	2	1	1
(2) 雑収益	2,839	2,448	2,237	1,986	1,957
5 事業外費用	0	0	0	0	0
経常利益	89	90	99	94	101
6 特別利益・損失	0	0	0	0	0
当期純利益	89	90	99	94	101

(3) キャッシュ・フロー計算書

当年度におけるキャッシュ・フローの状況は、次のとおりである。

ア 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入により5億6,695万円、その他事業収入（保有土地賃貸収入）により9万円及び補助金収入（市事務受託収入）により182万円等の合計5億6,888万円の資金流入があり、一方、公有地取得事業支出（支払利息）により3,672万円及びその他の業務支出（販売費及び一般管理費）により194万円等、合計3,867万円の資金流出があったことにより、差引、5億3,020万円の資金増となっている。

イ 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入による収入（市財政基金）により1,847万円の資金流入があったが、長期借入金返済による支出（元金分）5億4,847万円の資金流出があり、差引、5億3,000万円の資金減となっている。

以上の結果、当年度は20万円の資金増となり、期首残高463万円を加えた期末残高は、484万円となっている。

キャッシュ・フロー計算書の年度比較は、次のとおりである。

キャッシュ・フロー計算書年度比較表

（単位：千円）

科目	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
事業活動によるキャッシュ・フロー					
公有地取得事業及び 開発事業用地取得事業収入	0	0	697,945	0	566,952
その他事業収入	77	86	98	93	99
補助金収入(市事務受託収入)	2,498	4,273	1,757	1,921	1,830
公有地取得事業及び 開発事業用地取得事業支出	89,549	71,795	66,936	57,024	36,721
人件費支出	8	18	8	11	11
その他の業務支出	2,931	2,433	2,228	1,974	1,946
小計	89,914	69,886	630,628	56,995	530,203
利息の受取額	13	4	2	1	1
利息の支払額	0	0	0	0	0
事業活動によるキャッシュ・フロー	89,902	69,882	630,630	56,993	530,204
投資活動によるキャッシュ・フロー					
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	0	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー					
長期借入れによる収入	4,960,920	1,955,410	1,659,110	4,487,060	18,470
長期借入金の返済による支出	4,871,280	1,883,670	2,290,160	4,430,090	548,470
財務活動によるキャッシュ・フロー	89,640	71,740	631,050	56,970	530,000
現金及び現金同等物増加額(減少額)	262	1,858	420	23	204
現金及び現金同等物期首残高	3,484	3,223	5,081	4,660	4,637
現金及び現金同等物期末残高	3,223	5,081	4,660	4,637	4,841

6 用地取得・処分の状況

過去5年間の用地取得・処分の状況は、次のとおりである。

用地取得・処分の状況(年度別)

(単位:千円)

区分 \ 年度	22	23	24	25	26
取得額	0	0	0	0	0
処分額	0	0	697,945	0	566,952
参考 年度末簿価残高	4,985,100	5,057,085	4,426,199	4,482,909	3,952,679

過去5年間の詳細な用地処分の状況は、次のとおりである。

用地処分状況(詳細)

年度	区分	目的	物件所在地	売却面積(m ²)	売却額(千円)
24	道路用地	市道178号道路改良事業用地	美園町	673.57	668,183
		市道15号道路改良事業用地	小戸3丁目	70.44	29,762
	合 計			744.01	697,945
26	公園・緑地用地	(仮称)火打第一公園整備事業用地	火打2丁目	1,481.00	566,952
	合 計			1,481.00	566,952

22、23、25年度は用地処分なし。

用地処分額(売却額)は、取得費等に借入金に係る支払利息を加えた取得原価(簿価)としている。過去5年間では、新たな公有地取得は行っておらず、市に対して、平成24年度に道路用地として744.01 m²・6億9,794万円(市道178号道路改良事業用地、市道15号道路改良事業用地)及び26年度に公園・緑地用地として1,481 m²・5億6,695万円〔(仮称)火打第一公園整備事業用地〕の売却を行っている。

7 借入金

公社は、市からの依頼に基づいて公有地の先行取得及び管理等を行っているが、その際の資金は、金融機関等からの借入れにより調達している。

(1) 事業資金の借入・償還状況

前年度末の借入金残高は44億2,580万円で、借入先は銀行等の3金融機関である。当該借入金は、長期借入金の償還及び利息支払いに充てられているものである(直近の借入れ時期は平成26年3月31日)。借入れに際しては市財政室と協議をし、5年以内を買戻しによる返済が見込めない20億円については市指定金融機関である池田泉州銀行及び三井住友銀行から10億円ずつ借入れし、残りの24億2,580万円については見積もり合わせにより借入先を決定している。

当年度における事業資金の借入・償還状況は、次のとおりである。

事業資金の借入・償還状況

(単位：千円)

借入先	前年度末残高	当年度増減		当年度末残高	備考
		借入額	償還額		
三井住友銀行	1,000,000	0	0	1,000,000	借入期間：H26.3.31～H31.3.29 借入利率：1.13227% (基準金利+0.875%)
池田泉州銀行	1,000,000	0	0	1,000,000	借入期間：H26.3.31～H31.3.29 借入利率：1.13227% (基準金利+0.875%)
兵庫県信用農業 協同組合連合会	2,425,800	0	530,000	1,895,800	借入期間：H26.3.31～H29.3.31 借入利率：0.49727% (基準金利+0.24%)
市財政基金	0	18,470	18,470	0	借入期間：H26.9.30～H27.3.31 借入利率：0.025%
合計	4,425,800	18,470	548,470	3,895,800	

全国銀行協会公表の日本円TIBOR (6カ月)

当年度の新規借入額は、長期借入金の利息支払いのために市財政基金から借入れた 1,847 万円であり、当年度の元金償還額は、5 億 4,847 万円である。当年度は市への土地売却により、平成 27 年 3 月 31 日に 5 億 6,695 万円を収入しており、当該資金を元金償還及び長期借入金の利息支払いに充当している。この結果、当年度末の借入金総額は 38 億 9,580 万円 (対前年度 5 億 3,000 万円・12.0%減) となっている。

過去 5 年間における事業資金の借入・償還状況は、次のとおりである。

事業資金借入・償還の状況 (年度別)

(単位：千円)

区分 \ 年度	22	23	24	25	26
前年度末残高	4,838,500	4,928,140	4,999,880	4,368,830	4,425,800
当年度借入額	4,960,920	1,955,410	1,659,110	4,487,060	18,470
当年度償還額	4,871,280	1,883,670	2,290,160	4,430,090	548,470
当年度末残高	4,928,140	4,999,880	4,368,830	4,425,800	3,895,800
金融機関	4,928,140	4,928,140	4,336,540	4,425,800	3,895,800
市財政基金	0	71,740	32,290	0	0

(2) 事業資金の借入に伴う債務保証等

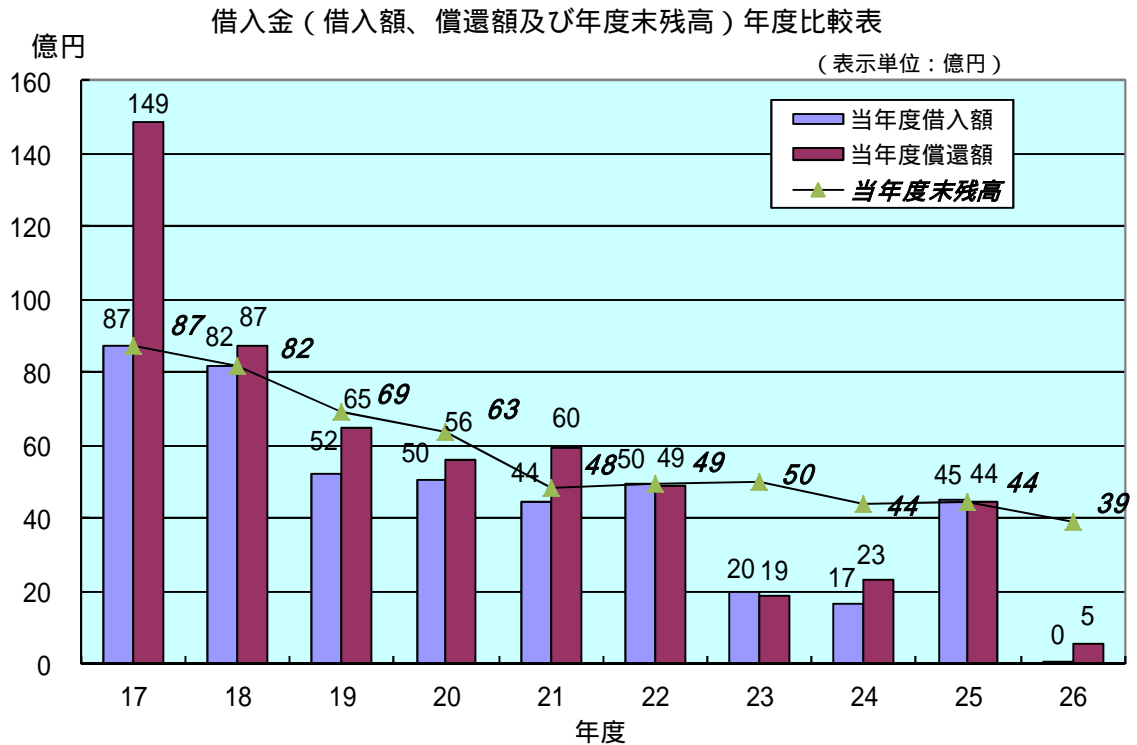
公社が金融機関から借入れる際は、公社業務方法書第 5 条の規定に基づいて、市に対して市の予算で定める債務負担行為額の限度内で債務保証を求めていることになっている。具体的な手続きとしては、「川西市土地開発公社にかかる債務保証等に関する事務処理要領 (平成 4 年 9 月 14 日施行)」に基づいて、市の窓口である総合政策部財政室に対して、債務保証依頼書、資金用途明細書、金融機関別借入残高調書、金融機関の金銭消費貸借契約証書等を提出し、財政室では市長決裁の上、金銭消費貸借契約への連帯保証を行っている。

公社は平成 26 年 3 月末に 3 金融機関から合計 44 億 2,580 万円を借入れる際、その全額について債務保証を求め、市は 25 年度の市予算に定める公社事業資金に係る債務負担行為限度額 (利息額を除く 45 億 2,975 万円) 内での債務保証を行っている。

なお、同要領の第 3 条で「公社が金融機関から借入を実行したときは、遅滞なくこれを証

する預金通帳の写しを財政室に提出しなければならない」、第5条で「財政室は、公社取引金融機関の借入・預金残高確認のため、必要に応じ公社にかかる全残高証明を取るものとする。（後段省略）」と規定されている。

参考 過去10年間における事業資金の借入状況（借入額、償還額及び年度末残高）



8 取得原価への間接経費配賦

公有地等の取得原価については、土地開発公社経理基準要綱第24条で、用地費・補償費等のほか、当該資産の取得等に要した借入金等に対する利息や取得等に従事する職員の人件費その他の付随費用を含むと規定されている。

公社の場合は、基本的には取得事務等に係る人件費・経費等の費用相当額を、全額、市から事務受託料として収入していることから、取得原価へ配賦する間接経費は、事業資金の借入れに伴って毎年発生した支払利息額（一部受取利息を控除）のみを各保有土地に配賦している。

具体的な配賦の方法は、当年度の場合、まず年度中に売却した事業資産に対して、金融機関への支払利息額を前年度末の簿価に応じて配賦し、次に年度末での保有土地に対して、金融機関への支払利息総額から年度途中の売却資産に対して配賦した支払利息及び事業受取利息を差引いた残額を前年度末の簿価に応じて配賦している。

過去5年間の配賦総額の推移は、次のとおりである。

取得原価への配賦額(年度別)

(単位:千円)

区分	年度	22	23	24	25	26
借入金支払利息 (A)		89,553	71,986	67,060	56,711	36,723
事業受取利息 (B)		4	1	1	1	1
配賦総額 (A) - (B)		89,549	71,985	67,059	56,710	36,721

当年度の配賦総額は、金融機関への支払利息額 3,672 万円から、事業受取利息額 1 千円を控除した 3,672 万円である。

9 第三次土地開発公社経営健全化計画

総務省では、全国的な土地開発公社における保有土地の長期化等の状況を受け、第一次及び第二次の経営健全化対策に続いて、第三次の経営健全化対策を講じることとしている。

第三次健全化対策の概要は、土地開発公社の経営の抜本的な健全化を図る地方公共団体であって、公社経営健全化計画を策定し、公社経営健全化団体としての指定を受けるものに対して、地方財政措置を講じるというものである。

対象団体は、対象土地（設立・出資団体の債務保証等が付された保有土地）の状況により、第一種と第二種の経営健全化団体に細分される。具体的には、標準財政規模に占める対象土地の簿価総額の割合と、標準財政規模に占める保有期間 5 年以上の対象土地の簿価総額の割合によって、 ≥ 0.4 以上か、あるいは ≥ 0.2 以上であれば第一種公社経営健全化団体とされ、また、 ≥ 0.2 以上か、あるいは ≥ 0.1 以上であれば第二種公社経営健全化団体とされる。

財政的措置の内容は、当該計画に基づいて対象土地を取得する場合、その保有期間にかかわらず、公共用地先行取得等事業による起債対象となる。また、対象土地に係る資金について無利子貸付を行う場合は、当該貸付に係る貸付金の原資の全額が起債対象となる等である。

市においては、平成 23 年度末の標準財政規模に占める公社の保有期間 5 年以上の対象土地の簿価総額の割合が 17.0%で、上記 ≥ 0.1 以上という基準に該当することから第二種公社経営健全化団体の指定を受け、平成 25～29 年度を計画期間とする第三次公社経営健全化計画に取り組んでいる。この計画では、29 年度末での公社保有簿価総額を 27 億 1,400 万円に圧縮し、目標値(市標準財政規模に占める債務保証等対象土地の簿価総額の割合)を 9.5%としている。

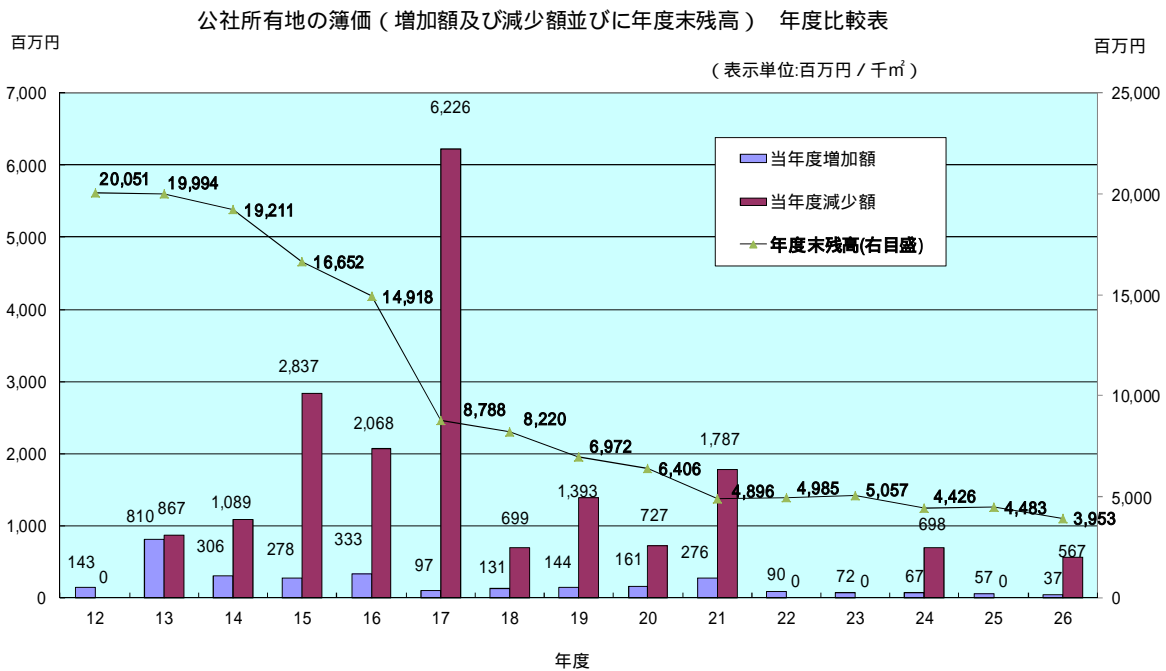
当該計画の基準年度である平成 23 年度末から当年度末における保有資産の圧縮状況は、次のとおりである。

平成23年度末から当年度末における保有資産の圧縮状況

(単位:千円)

資産区分	23年度末 簿価総額	増減額			26年度末 簿価総額
		24年度	25年度	26年度	
住宅用地	648,981	9,241	8,433	5,461	672,116
道路用地	807,127	257,970	7,036	4,556	560,748
公園・緑地用地	563,768	8,027	7,326	562,208	16,913
その他公共用地	1,612,777	22,964	20,958	13,571	1,670,270
代替地	1,424,433	413,148	12,957	8,390	1,032,632
合計	5,057,085	630,886	56,710	530,231	3,952,679

また、平成 12 年度以降における公社保有地の簿価（当年度増加額及び減少額並びに年度末残高）の状況は、次のとおりである。



10 指摘事項及び意見

(1) 市民税の均等割について

市税条例第 31 条第 2 項において、法人税法第 2 条第 5 号の公共法人には、年額 6 万円の均等割を課する旨規定されているが、市税務当局に対して法人の届出及び課税申告がなされていないため、適切に処理されたい。

(2) 臨時職員賃金の支払日について

臨時職員賃金について、契約書上は毎月 12 日に前月分を支払う旨記載されているが、当年度 3 月分について、3 月 31 日に支給されていたため、今後適切に処理されたい。

(3) 資金管理

公社経営健全化計画の進展により、公社保有地の資産圧縮が進んでいるが、第三次公社経営健全化計画が順調に進められたとしても、当該期間が満了する平成 29 年度末においてもなお、27 億円余りが簿価残額となる予定であり、これらの簿価残額については、市本体の財政力等を考えると早期の買戻しが困難となることが予想され、公社としての土地保有の長期化が避けられないのが実情である。

公社業務としては、市への売払い業務が中心であるが、簿価残額とほぼ同額の事業資金を確保し続けていく必要があるため、引続き金融機関等からの借入れを行っていくことになる。市全体の土地保有コストを縮減していく観点からは、この事業資金の調達に際して、いかに低コストの資金を確保していくかが公社業務の重要な課題であり、効率的な資金調達及び適正な資金管理について十分留意の上、対応を図られたい。

11 まとめ

現在、第三次の公社経営健全化計画（平成 25～29 年度）による市の買戻しが進められており、平成 26 年度末での公社保有土地の簿価総額は 39 億 5,267 万円まで圧縮された。今後、さらに残りの 3 年間で 27 億 1,400 万円まで買戻しが進められる予定である。

近年、全国的に土地開発公社の整理が進んでいる中で、平成 22 年度以降公社による新たな土地の取得は行われておらず、公共用地等の取得という点における公社の役割はすでに終わっていると言える。このような状況下においては、市としてはできる限り早く事業用地の買戻しを進め、有効活用していくことが望まれるが、公社としては当該計画期間後においてもなお多くの土地を抱え、事業資金の借入れを続けていかなければならないのが実情である。

このように公社の土地保有期間が長期化している原因は、基本的に市の問題であり、公社独自では解決できるものではないものの、昨今の金融市場の動向を思料すれば、今後しばらくは超低金利が続くと予想されることから、条件的に現在より低利息の資金調達は可能であると考えられるため、市全体の土地保有コスト縮減の観点から随時長期借入金の借入先を見直すなど、経済的、効率的な事業運営に努められたい。