

監 報 28 - 3

平成28年2月25日

豊岡市監査委員 多 根 徹
豊岡市監査委員 上 野 和 美
豊岡市監査委員 嶋 崎 宏 之

財政援助団体等監査結果報告について
(豊岡市土地開発公社)

地方自治法第199条第7項の規定により、財政援助団体等監査を行ったので、同条第9項の規定により報告書を提出します。

財政援助団体等監査結果報告書

(出 資 団 体 監 査)

I 監査の対象

豊岡市土地開発公社

II 監査の期日

平成 28 年 1 月 7 日から同年 2 月 22 日まで

III 監査の要領

今回の監査は、豊岡市の全額出資により設立された豊岡市土地開発公社の運営が、その設立目的に則して良好に運営されているか、出納その他の事務が関係法令や規程などに従って適正に処理されているかを主眼に、平成 27 年 11 月末日現在の資料をもとに、会計諸帳簿その他関係書類の一部を抽出して調査するとともに、関係職員に対する質問等の方法により実施した。

平成 28 年 1 月 28 日に監査委員による説明の聴取を実施した。

IV 監査の結果

監査事項については、おおむね適正に処理されていると認められた。

監査結果の主要事項と所見は次のとおりである。

文中及び各表中の計数は、原則として表示単位未満を四捨五入により端数処理した関係上、合計と内訳の計が一致しない場合がある。

1. 豊岡市土地開発公社の概要

豊岡市土地開発公社（以下「公社」という。）は、公有地の拡大の推進に関する法律（以下「法」という。）第10条の規定に基づき昭和48年4月2日に設立されたもので、その目的及び業務等は次のとおりとなっている。

(1) 目的

公社の目的は、公共用地、公用地等の取得、造成、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) 業務の範囲

公社は、その目的を達成するため、次の業務を行う。

ア 次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。

(ア) 法第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地

(イ) 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

(ウ) 公営企業の用に供する土地

(エ) 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地

(オ) 史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理のために必要な土地

(カ) 航空機の騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するために特に必要な土地

イ 住宅用地の造成事業並びに港湾整備事業（埋立事業に限る。）並びに地域開発のためにする臨海工業用地、内陸工業用地及び流通業務団地の造成事業を行うこと。

ウ 上記アイの業務に附帯する業務を行うこと。

また、上記の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあっせん、調査、測量その他これらに類する業務を行う。

(3) 豊岡市の出資の状況

公社の基本財産の額は12,500,000円（出資比率100%）である。

(4) 組織

役員は、理事長1人、副理事長1人、常務理事1人、理事7人、監事2人、職員5人（豊岡市兼務職員）である。

2. 事業の実施状況について

(1) 公有地の取得、処分及び保有の状況

公社の主たる事業である公有地の取得、処分及び保有状況は、第1表とおりである。

第1表 事業資産の取得及び処分等状況推移表 (単位：㎡、円)

区 分			平成24年度	平成25年度	平成26年度	
期 首	公有用地	地積	2,393,812.13	376,560.00	375,304.00	
		簿価	2,230,996,277	464,307,954	110,557,896	
	代替地	地積	5,505.73	4,361.06	3,577.75	
		簿価	533,815,393	449,879,203	367,819,521	
増 加 高	用地 取得	公有用地	地積			
			簿価			
		代替地	地積		205.72	0.45
			簿価			
	利息	公有用地	簿価	15,318,421	959,496	424,846
		代替地	簿価	4,091,090	2,669,739	2,167,794
	計	地籍	0.00	205.72	0.45	
		簿価	19,409,511	3,629,235	2,592,640	
減 少 高	用地 処分	公有用地	地積	2,017,252.13	1,256.00	
			簿価	1,782,006,744	354,709,554	
		代替地	地積	1,144.67	989.03	2,081.80
			簿価	88,027,280	84,729,421	220,300,622
	計	地籍	2,018,396.80	2,245.03	2,081.80	
		簿価	1,870,034,024	439,438,975	220,300,622	
期 末	公有用地	地積	376,560.00	375,304.00	375,304.00	
		簿価	464,307,954	110,557,896	110,982,742	
	代替地	地積	4,361.06	3,577.75	1,496.40	
		簿価	449,879,203	367,819,521	149,686,693	
	合 計	地積	380,921.06	378,881.75	376,800.40	
		簿価	914,187,157	478,377,417	260,669,435	

3. 平成27年11月30日現在における事業資産の状況は第2表のとおりである。
(平成27年4月1日から11月30日までの間の移動状況は第7表に記載)

第2表 事業資産の保有状況 (平成27年11月30日現在) (単位：㎡、円)

区分・事業名		取得年度	地 積	簿 価
公 有 用 地	八代・小河水地区周辺開発整備事業用地	H19	375,304.00	110,982,742
	小 計		375,304.00	110,982,742
代 替 地	都市計画事業代替用地 (旧自教・八条)	H7~14	726.12	76,726,346
	都市計画事業代替用地 (九日市下町)	H15・16	770.28	72,960,347
	小 計		1,496.40	149,686,693
合 計			376,800.40	260,669,435

※ 平成27年度分の利息を除く。

4. 予算の執行状況（平成27年11月30日現在）

第3表 収入

(単位:千円、%)

区 分		予算現額 A	収入済額 B	収入率 B/A	予算額との比較 (A-B)
収益的収入	事業収益	12,155	0	0.0	12,155
	事業外収益	14	10	71.4	4
	計	12,169	10	0.1	12,159
資本的収入	長期借入金	0	0	0.0	0
	計	0	0	0.0	0
合 計		12,169	10	0.1	12,159

収益的収入は、事業収益の公有地取得事業収益（公有用地売却収益、代替地売却収益、事業事務費収益）と事業外収益の受取利息、雑収益であり、予算現額12,169千円に対する収入済額は10千円となっており、収入率は0.1%である。

資本的収入は、借入金（長期借入金）であるが、予算現額及び収入済額は0円である。

第4表 支出

(単位:千円、%)

区 分		予算現額 A	支出済額 B	執行率 B/A	予算残額
収益的支出	事業原価	19,952	0	0.0	19,952
	販売費及び一般管理費	2,237	45	2.0	2,192
	事業外費用	110	0	0.0	110
	計	22,299	45	0.2	22,254
資本的支出	公有地取得費	482	206	42.7	276
	借入金償還	40,000	0	0.0	40,000
	計	40,482	206	0.5	40,276
合 計		62,781	251	0.4	62,530

収益的支出は、事業原価の公有地取得事業原価（公有用地売却原価、代替地売却原価）、販売費及び一般管理費の経費、事業外費用の支払利息（長期借入金利息）・雑損失であり、予算現額 22,299 千円に対する支出済額は 45 千円となっており、執行率は 0.2%である。

資本的支出は、公有地取得事業費の支払利息、借入金償還金であり、予算現額 40,482 千円に対する支出済額は 206 千円となっており、執行率は 0.5%である。

5. 財務状況等について

(1) 比較貸借対照表

第5表 比較貸借対照表

(単位：円、%)

科 目	平成24年度	平成25年度		平成26年度	
	金 額	金 額	対前年度 比 較	金 額	対前年度 比 較
1 流動資産	998,133,055	604,435,618	60.6	313,886,952	51.9
(1) 現金及び預金	83,945,898	126,058,201	150.2	53,217,517	42.2
(2) 事業未収金	0	0	0.0	0	0.0
(3) 公有用地	464,307,954	110,557,896	23.8	110,982,742	100.4
(4) 代替地	449,879,203	367,819,521	81.8	149,686,693	40.7
資 産 合 計	998,133,055	604,435,618	60.6	313,886,952	51.9
2 流動負債	0	0	0.0	0	0.0
(1) 未払金	0	0	0.0	0	0.0
(2) 短期借入金	0	0	0.0	0	0.0
3 固定負債	648,000,000	324,000,000	50.0	40,000,000	12.3
(1) 長期借入金	648,000,000	324,000,000	50.0	40,000,000	12.3
負 債 合 計	648,000,000	324,000,000	50.0	40,000,000	12.3
4 資本金	12,500,000	12,500,000	100.0	12,500,000	100.0
(1) 基本財産	12,500,000	12,500,000	100.0	12,500,000	100.0
5 準備金	337,633,055	267,935,618	79.4	261,386,952	97.6
(1) 前期繰越準備金	351,755,529	337,633,055	96.0	267,935,618	79.4
(2) 当期純利益	△ 14,122,474	△ 69,697,437	493.5	△ 6,548,666	9.4
資 本 合 計	350,133,055	280,435,618	80.1	273,886,952	97.7
負債・資本合計	998,133,055	604,435,618	60.6	313,886,952	51.9

(2) 比較損益計算書

第6表 比較損益計算書

(単位：円、%)

科 目	平成24年度	平成25年度		平成26年度	
	金 額	金 額	対前年度 比 較	金 額	対前年度 比 較
1 事業収益	1,859,460,279	411,691,998	22.1	217,524,041	52.8
ア 公有地取得事業収益	1,859,460,279	411,691,998	22.1	217,524,041	52.8
2 事業原価	1,870,034,024	439,438,975	23.5	220,300,622	50.1
イ 公有地取得事業原価	1,870,034,024	439,438,975	23.5	220,300,622	50.1
3 事業総利益(1-2)	△ 10,573,745	△ 27,746,977	262.4	△ 2,776,581	10.0
4 販売費及び一般管理費	7,109,559	4,453,377	62.6	3,708,964	83.3
5 事業利益(3-4)	△ 17,683,304	△ 32,200,354	182.1	△ 6,485,545	20.1
6 事業外収益(ウ+エ)	3,659,881	269,265	7.4	34,960	13.0
ウ 受取利息	7,237	22,579	312.0	25,307	112.1
エ 雑収益	3,652,644	246,686	6.8	9,653	3.9
7 事業外費用	99,051	98,348	99.3	98,081	99.7
オ 支払利息	99,051	98,348	99.3	98,081	99.7
カ 雑損失	0	0	0.0	0	0.0
8 経常利益(5+6-7)	△ 14,122,474	△ 32,029,437	226.8	△ 6,548,666	20.4
9 特別損益	0	△ 37,668,000	皆増	0	皆減
10 当期純利益(8+9)	△ 14,122,474	△ 69,697,437	493.5	△ 6,548,666	9.4

6. 監査の所見

平成27年11月30日現在では、公有用地及び代替地ともに増減はなく公有用地で1箇所375,304.00㎡、代替地で2箇所1,496.40㎡の保有となっている。本年度中に1件の代替地(分譲地)の売却が決定している。

借入金を本年度中に完済する予定であり、土地保有経費が縮減され、市の将来の負担が抑えられることになる。

今後とも市と公社で緊密な連携を図りながら、保有土地の有効活用と適正管理に努められたい。

第7表 平成27年度 事業資産移動状況 (H27.4.1~11.30)

(1) 公有用地

取得 年度	資産 区分	平成27年度期首残高		当期		増		加		高		当期減少高		平成27年11月30日現在残高	
		面積 ㎡	金額 円	用地費 円	補償費 円	工事費 円	諸経費 円	諸経費 円	計 円	支払利息 円	金額 円	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円
19	八代・小阿江地区周辺 開発整備事業用地	375,304.00	110,982,742											375,304.00	110,982,742
	合 計	375,304.00	110,982,742											375,304.00	110,982,742

(2) 代替地

取得 年度	資産 区分	平成27年度期首残高		当期		増		加		高		当期減少高		平成27年11月30日現在残高	
		面積 ㎡	金額 円	用地費 円	補償費 円	工事費 円	諸経費 円	諸経費 円	計 円	支払利息 円	金額 円	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円
7~ 14	都市計画事業代替 用地(旧自教・八条)	726.12	76,726,346											726.12	76,726,346
15・ 16	都市計画事業代替 用地(九日市下町)	770.28	72,960,347											770.28	72,960,347
	合 計	1,496.40	149,686,693											1,496.40	149,686,693