柳川市監査委員告示第1号

地方自治法第199条第7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報告します

平成20年6月10日

柳川市監査委員 松藤博明

柳川市監査委員 藤丸富男

平成20年度 財政援助団体監査報告

第1 監査の対象団体及び期間

対象団体	期間
柳川市土地開発公社	平成20年5月12日 ～平成20年5月22日 (聴き取り調査5月20日)

第2 監査の範囲及び方法

監査は、柳川市土地開発公社の平成19年度事業に係る出納その他の事務の執行並びに建設部国土調査課の同財政援助に係る事務の執行について、関係書類により照合、検査、現地確認を行うとともに関係職員の説明を聴取して実施した。

第3 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 目的

公社定款第1条は、次のとおり定めている。

「この土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分を行うことにより、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) 経過及び現況

平成17年3月21日より、行政の合併に伴い旧柳川市の『柳川市土地開発公社（以下「公社」という。』は定款変更を行い、新市の「公社」として存続し、4年目を迎えている。旧大和町では「財団法人大和町土地開発公社」、旧三橋町では「三橋町土地開発公社」がそれぞれ設立されていたが、新市発足前に財産を清算し解散となった。旧大和町 3,955,378 円、旧三橋町 8,315,544 円が歳入の財産収入にて清算処理されている。

新市発足後は、公有地等の取得はなく、処分及び管理業務を行ってきた。平成19年度事業については、公有地等の管理業務である。主な事業は、販売費及び一般管理費、公有地の取得時に借入れた元金に対する利息支払である。

2 市との関係

市は、『公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）』第13条に基づき、合併前から引き続き300万円の出資を行い、さらに、関係金融機関との間の「債務保証契約」に名を連ねている。市の行う債務保証は、議会の議決事項で限度額を定め債務負担行為として毎年、当初予算で議決されている（表1参照）。

平成19年度において、市は「③公社借入金残高242,140千円」と同額で「②債務負担行為」を行っている。

表1 出資金等の推移

（単位：円）

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	備考
①出資金	3,000,000	3,000,000	3,000,000	市決算書より
②債務負担行為	428,000,000	252,000,000	242,140,000	市予算書より
③公社借入金残高	242,140,000	242,140,000	242,140,000	公社決算書より

3 組織（平成20年3月31日現在）

(1) 役員 理事長 1名

理事 10名（理事長及び副理事長を含む）

監事 2名

理事は、市議会5名、民間1名、市4名の計10名で構成され、理事長には副市長が就任している。監事は、市議会1名、市監査委員1名が就任している。

公社の業務・事務処理については、国土調査課の職員が兼務している。

(2) 事務所 福岡県柳川市（柳川市役所建設部国土調査課内）

4 事業実績について

(1) 収益的収支

平成19年度の収益的収支においては、収入60,985円、支出341,317円となり収入支出差引280,332円の収支不足が生じている（表2参照）。

収入においては、用地賃貸料の附帯等事業収益46,763円、受取利息14,222円の合計60,985円が決算されている。

支出においては、全額が販売費及び一般管理費341,317円で決算され、主な支出は旅費229,540円、備消耗品費52,260円、減価償却費47,152円となっている。

表2 収益的収支の推移

(単位:円)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度
収益的収入	122,017,113	5,507	60,985
収益的支出	118,823,401	235,017	341,317
差 引	3,193,712	△229,510	△280,332

※平成17年度は市から公有用地の買収があったため、収入・支出が平成18、19年度より大きくなっている。

(2) 資本的収支

資本的収支においては、収入242,140,000円、支出244,185,811円となっており収入支出差引2,045,811円の収支不足が発生している。この不足については、過年度分損益勘定留保資金で補てんされている(表3参照)。

収入においては、242,140,000円の全額が長期借入金の借換えを行ったことによるものである。平成19年度末に入札を行った結果、大牟田柳川信用金庫が借換え先となっている。

支出においては、借入金の償還額242,140,000円、その借入利息として公有地取得事業費2,045,811円の合計244,185,811円が支出されている。なお、支払先は福岡銀行である。

資本的支出中、利息支払額と償還額の内訳は、表4のとおりである。

表3 資本的収支の推移

(単位:円)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度
資本的収入	0	0	242,140,000
資本的支出	117,804,574	1,207,381	244,185,811
差 引	△117,804,574	△1,207,381	△2,045,811

※不足する額は、過年度又は当年度の損益勘定留保資金で補てんしている。

表4 資本的支出の内訳

(単位:円)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度
資本的支出	117,804,574	1,207,381	244,185,811
利息支払額	1,804,574	1,270,381	2,045,811
償還額	116,000,000	0	242,140,000

※19年度の利息支払額が18年度に比べて増加したのは利率の上昇による。

※利息支払額は公有用地の原価計算へ含めるため、貸借対照表の流動資産(公有用地及び代替地)を増加させることとなる。

5 財政状況について

(1) 概要

平成19年度末現在の貸借対照表をみると、資産合計、負債及び資本合計はそれぞれ、258,784,610円で前年度より280,332円が前年度より減少している（表5参照）。

資産については、流動資産の減少が233,180円、固定資産の減少が47,152円となっている。流動資産の減少は、公有用地及び代替地の取得時に借入れた元金に対する利息の増加よりも、現金預金の減少が大きかったことによる。固定資産の減少は、工具器具及び備品に分類されているパソコンの減価償却により、帳簿価額が減少したことによる。

負債及び資本合計の減少は、収益的収支の純損失による資本（準備金）の取り崩しによるものであり、負債は増減がない。

(表5) 比較貸借対照表による財政状態（各年度の公社決算書より）

(単位：円)

	平成17年度 A	平成18年度 B	平成19年度 C	増(△)減	備 考
				金 額 D=C-B	
I 資産の部	259,294,452	259,064,942	258,784,610	△ 280,332	
1 流動資産	259,126,802	258,944,444	258,711,264	△ 233,180	現金・預金の減
2 固定資産	167,650	120,498	73,346	△ 47,152	パソコンの帳簿価額の減
資産合計	259,294,452	259,064,942	258,784,610	△ 280,332	
II 負債の部	242,140,000	242,140,000	242,140,000	0	
1 固定負債	242,140,000	242,140,000	242,140,000	0	長期借入金
III 資本の部	17,154,452	16,924,942	16,644,610	△ 280,332	
1 資本金	3,000,000	3,000,000	3,000,000	0	定期預金で運用
2 準備金	14,154,452	13,924,942	13,644,610	△ 280,332	純損失の発生による減
負債及び資本合計	259,294,452	259,064,942	258,784,610	△ 280,332	

(2) 流動資産の内訳

公社の決算書で流動資産は、①現金預金、②公有用地、③代替地に分類され、流動資産の残高及び18年度、19年度中の増減額は、表6のとおりである。現金預金については、市からの出資金3,000,000円が含まれているので、除いた額を「現金」として表示した。なお、「現金」とは「運転資金」の意味で表示しており、保管は全額、普通預金でされている。

公有用地、代替地は増加しているが、現金はそれ以上に減少が大きくなっており、流動資産減少の理由となっている。現金は販売費及び一般管理費、長期借入金の支払利息に充てられ外部へ流出するが、結果的に支払利息は公有用地、代替地の増加に振り返られることとなる。

一方、外部から流入する現金は、主に受取利息、公有地賃貸料で少額あるいは不安定なため、市からの買収事業がない限り期待できない。固定資産の減価償却に係る非現金化支出は、内部留保資金として公社に留まっていくが、現金の支払額には追いついていない状況である（内部留保資金となる額は、19年度で47,152円となっている）。

出資金3,000,000円については、柳川農業協同組合に期間2年で定期預金の方法で運用がなされ、平成19年9月には2年間の継続手続きを行っている。

公有用地、代替地の残高は、毎年、増加し平成19年度末の公有用地、代替地の残高合計は251,806,325円（公有用地188,066,230円＋代替地63,740,095円）となっている。増加した額は、公有用地が1,552,059円、代替地が493,752円で、合計2,045,811円であり、平成19年度は土地の取得がなく、利息相当分の増加となっている。これは、管理に付随する費用は取得原価へ加算する経理方法をとっているためである。

表6 流動資産の明細及び増減

(単位:円)

	平成17年度 A	平成18年度 B	平成19年度 C	18年度の増減 D=B-A	19年度の増減 E=C-B
流動資産	259,126,802	258,944,444	258,711,264	△ 182,358	△ 233,180
現金	7,573,669	6,183,930	3,904,939	△ 1,389,739	△ 2,278,991
預金	3,000,000	3,000,000	3,000,000	0	0
公有用地	185,598,189	186,514,171	188,066,230	915,982	1,552,059
代替地	62,954,944	63,246,343	63,740,095	291,399	493,752

※現金とは、「運転資金」の意味で表示しており保管状況は、全額「普通預金」である。

(3) 公有用地、代替地の明細と取得原価

公有用地、代替地の明細及び取得原価は表7のとおりである。

公有用地の取得原価合計 184,079,503 円に対し、19 年度末残高は、3,986,727 円増加し 188,066,230 円となっている。

代替地の取得原価合計 62,012,445 円に対し、19 年度末残高は、1,727,650 円増加し 63,740,095 円となっている。

公有用地、代替地の取得原価合計 246,091,948 円に対し、19 年度末残高は、5,714,377 円増加し、251,806,325 円となっている。

したがって、市が公社から公有用地、代替地を買い取る際は、年度末残高に諸経費等を加えた額（公社業務方法書第9条の「土地の処分価格」に定める額※）となるので、この額を下回った場合、収益的収支で損失が生じることとなる。

※当該土地の取得価格及び管理（造成を含む。）に要した経費、取得から売却までの利子相当額事務費等を加算した額

表7 公有用地、代替地の増加額

(公有用地)

(単位：円)

番号	資産区分	取得原価①	19年度末残高②	増加③=②-①	取得年
1	生涯学習施設（新外町）	50,968,008	52,506,545	1,538,537	平成14年
2	両開地区駐車場整備（橋本町）	13,023,751	13,259,720	235,969	平成16年
3	駐車場及び広場整備用地（弥四郎町）	120,087,744	122,299,965	2,212,221	平成16年
	小計④	184,079,503	188,066,230	3,986,727	

(代替地)

番号	資産区分	取得原価①	19年度末残高②	増加③=②-①	取得年
※4	県道本町新田大川線（筑紫町）	30,598,460	31,449,099	850,639	平成11年
5	公共事業（袋町）	31,413,985	32,290,996	877,011	平成14年
	小計⑤	62,012,445	63,740,095	1,727,650	

(合計)

	合計⑥=④+⑤	246,091,948	251,806,325	5,714,377	

※4 県道本町新田大川線はH11年に取得しているが、分割して市へ買収されているためH14年度末の残高を取得原価として表示している。

第4 監査の結果

平成19年度事業に係る出納その他の事務の執行は、概ね適正に執行されていたが、一部について下記のとおり是正又は検討を要する事項が認められた。

1 柳川市土地開発公社に対する指摘・要望事項

- (1) 保有している土地の一部に私物が置かれているため、管理を徹底されたい。
- (2) 決算書にあるキャッシュフロー計算書については、「現金の流れ、出と入」を記載することになっている。同計算書の末筆、「6 現金及び現金同等物期末残高 6,904,939 円」に影響はしないが、長期借入金の借換に関しては「3 財務活動によるキャッシュフロー」に借換額・償還額を記載されたい。
- (3) 長期借入金 242,140,000 円を借換えた際、借換先から振込手数料として 840 円が控除され、242,139,160 円が公社名義の通帳へ送金されている。送金に係る手数料は役務費であるため、事前に資金前渡するなど適切な処理を行われたい。
- (4) 決算書付属明細表にある保有面積と登記簿にある面積の相違は、改善を行われたい。又、土地の使用料算定に用いる面積により、使用料算定が変わることのないように事務処理を行われたい。
- (5) 公社会計規程、公社業務方法書等については昭和 48 年から適用があっており、文言等が以前のままである。実態に合わせ、改善されたい。
具体例として、業務方法書第 7 条（契約）で、「柳川市財務規則（昭和 39 年柳川市規則第 4 号）に準拠」とあるが、今は、「柳川市契約事務規則（平成 17 年 3 月 21 日規則第 49 号）」又は、「柳川市財務規則（同規則第 45 号）」になると思われる。

2 所管課 国土調査課に対する指摘・要望事項

- (1) 「平成 20 年度 柳川市一般会計当初予算書」の「第 2 表 債務負担行為」で、「柳川市土地開発公社の借入に対する債務保証 平成 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日 限度額 242,140 千円」とある。債務保証の限度額としては公社の長期借入金と一致しているが、前ページで述べたように、公社が保有する土地の 19 年度末残高は 251,806,325 円で、差額にして 9,666,325 円ある。
平成 19 年 6 月 22 日に公布された「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」第 2 条では、4 つの健全化判断比率と 2 つの基準を定義しているが、4 つの比率のうち、「将来負担比率」は債務負担行為額支出予定額を含めることになっているので留意されたい。
- (2) 市は公有用地、代替地を「公社業務方法書第 9 条（土地の処分価格）」に定める額で買取ることが前提のため、買取りが遅れる程、負担が重くなる。したがって、公社を所管する立場として早期な買取りに向け、強く働きかけられたい。