

枚方市監査委員告示第 3 号

地方自治法第 199 条第 7 項の規定に基づく財政援助団体等監査及び同条第 5 項に基づく
随時監査を実施したので、同条第 9 項の規定により監査の結果に関する報告を次のとおり
公表する。

令和 2 年（2020 年）2 月 28 日

枚方市監査委員	勝 山 武 彦
同	分 林 義 一
同	鍛治谷 知 宏
同	大 地 正 広

第1 財政援助団体等監査及び随時監査の対象

(1) 出資団体監査

[対象団体] 枚方市土地開発公社

[対象事務] 平成30年度、令和元年度（2019年度）における事務の執行、業務の管理運営、財務に関する事項、その他

(2) 随時監査

[対象部課] 財務部資産活用課

[対象事務] 平成30年度、令和元年度（2019年度）における枚方市土地開発公社に係る事務の執行、業務の管理運営、財務に関する事項、その他

第2 監査の期間

令和元年（2019年）11月1日～令和2年（2020年）2月27日まで

第3 監査の結果

本監査の執行に際し、関係者から事情聴取し、また、提出された関係書類を監査した結果について、監査委員協議を行ったところ、事務処理状況はおおむね適正に処理されているものと認められたが、一部に改善、検討を要する事項が見受けられた。

以下、留意点、意見を述べる。

【意見・要望事項】 <枚方市土地開発公社>

○枚方市土地開発公社における事務の執行について

公有地の拡大の推進に関する法律で、土地開発公社は、毎事業年度の終了後2か月以内に、事業報告書等を作成し、監事の意見を付して、設立団体の長に提出しなければならないとされているが、毎年度の提出は所定の期日までになされていなかった。また、平成17年に改正された土地開発公社経理基準要綱では、重要な会計方針は決算書等に注記として記載することが義務付けされているにもかかわらず、その記載がなされていなかった。

今後は、法令等に基づく事務処理を適正に行うよう要望する。

また、土地開発公社では、土地取得等の経費を金融機関からの借入金でまかなっているが、長期に土地を保有すればするほど、借入金の利息も増え続け、土地開発公社の保有土地の簿価を引き上げることとなり、枚方市が買い戻す際の財政負担が増大することになる。

こうした事態を少しでも緩和するために、平成 31 年 2 月には、金融機関に対して借入金の金利の見積り合わせを実施し、これまでの金利を下回る金利での借入れが行われている。

今後、金利が上昇することになれば、枚方市の財政負担も更に増えることとなるので、借入金の金利の抑制に一層努めるよう要望する。

【意見・要望事項】 <財務部資産活用課>

○土地開発公社の経営の健全化及び今後のあり方について

土地開発公社を取り巻く環境は、その設立当初に比べて大きく変化してきており、地価が上昇していた時期には、事業に必要な土地を迅速かつ柔軟に取得することができるというメリットが顕著にあった。しかし、本市による買戻しが予定どおり進まなかったことにより、支払利息等の累積によって土地開発公社の保有土地の簿価が増加し、本市による買戻しの際の財政負担も増大することになっている。

この間、土地開発公社の経営の健全化が進められてきたが、土地開発公社が保有する土地には、保有期間が 5 年を超えている土地（以下「長期保有土地」という。）が依然として多い状況にある。また、平成 30 年度末の土地の保有額も、約 53 億円と大阪府下で 2 番目に多い状況となっており、保有期間が 10 年以上となる土地の保有額も全体の 80%を超えている。

一方で、長期保有土地に関わる事業については、20 年以上にわたって新たな先行取得による買収が行われていないものもあり、長期保有土地の発生には事業の進捗状況が大きく関わっていることは否めない。

土地開発公社の長期保有土地の解消を図っていくためには、その円滑かつ計画的な買戻しに取り組む必要があることから、資産活用課が事務局となっている枚方市土地開発公社経営健全化対策検討委員会における審議を通じて財政担当部局、事業担当部局とも連携を図りながら、長期保有土地に係る事業の状況を精査し、事業継続の可否等の判断を含めた事業の見直しを行うなど、長期保有土地の解消を早期に図るよう要望する。

あわせて、土地開発公社による公共事業用地等の取得のメリットが薄れる中で、公共事業用地等の取得方法も含め、今後の土地開発公社のあり方を検討するよう要望する。