

## 監査結果公表第6号

### 行政監査結果報告について

地方自治法第199条第2項の規定に基づき、一般行政事務の執行について監査をしたので、同条第9項の規定により、その結果に関する報告を公表する。

令和 5年 2月20日

四日市市監査委員	加藤	光
同	樋口	孝
同	谷口	周司
同	小林	博次

## 第1 監査の概要

1 監査の種類 行政監査

2 監査のテーマ 四日市市土地開発公社 解散後の引継状況について

3 監査の目的

令和2年3月に解散し、令和3年7月に清算終了となった四日市市土地開発公社について、財産管理の観点から、市への引継状況の監査を実施する。

4 監査の対象

四日市市土地開発公社解散後の引継状況において、財産等を直接引き継いだ政策推進部政策推進課を対象に、監査を実施した。

5 監査の実施場所及び監査期間

実施場所 四日市市役所 監査委員室

監査期間 令和5年1月31日

6 監査の主な実施内容

四日市市監査基準に基づき、四日市市土地開発公社解散後の引継にかかる事務についてその内在するリスクを想定したうえでリスクへの対応策が講じられた（講じられている）か、引き継いだ後の課題の把握や対応ができているか等について、監査対象所属に対し、必要に応じて関係書類や資料の提出を求めるとともに、監査資料に基づく関係職員からの説明の聴取などの方法により監査を実施した。

## 第2 監査対象の概要

### 1 四日市市土地開発公社の解散にいたる経緯

四日市市土地開発公社（以下、土地開発公社という。）は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、昭和48年12月1日に設立された公法人であり、設置者である四日市市からの依頼を受け、市の施策と密接に関連した公共用地等の先行取得事業や工業団地・住宅団地等の土地造成事業などを主な業務として実施してきた。その結果、秩序あるまちの発展や、産業振興に寄与し、それに伴う税収増、雇用機会の拡大などに大きく貢献してきた。

しかしながら、地価の上昇が金利を上回るといった先行取得事業の大前提がバブル崩壊後、大きく崩れたことにより、土地開発公社において多くの不良資産を抱える結果となった。土地開発公社の事業資金は、ほぼ全額を市の債務保証を受けて民間の金融機関等からの借入れによっていたことから、土地開発公社の経営にとっては、それら借入金の返済と金利負担の問題は非常に大きな懸案事項であった。

そのため、平成20年、市において総務省の支援スキームにあわせた抜本的な土地開発公社経営健全化計画が策定され、同年5月には土地開発公社と各金融機関等との間で借入条件等の変更についての調停を申し立て、さらに同年6月には、土地開発公社の経営健全化を進めるため、「四日市市土地開発公社の健全経営に関する特例条例」が制定された。これらに則り、平成20年11月から平成30年5月までの間、市が土地開発公社に代わり、金融機関等に対して利子分も含めた約142億円の代位弁済を行った。

そして、特例条例で定めた特例措置期間の満了（平成31年3月31日）に伴い、土地開発公社の保有土地による市への代物弁済と市が土地開発公社に対して保有する債権の放棄を議決を経て行い、市と土地開発公社の間のすべての債権債務について清算を終えたこと、また、近年では先行取得事業のメリットをほとんど享受できない状況が続くなど、もはや土地開発公社は設置当初の役割を担えない現状となっていることから今後も引き続き土地開発公社を存続させる意義はなくなると判断し、令和2年3月31日をもって解散した。

### 2 土地開発公社解散後の引継ぎ事務について

四日市市は、政策推進部政策推進課を窓口として、平成30年度の代物弁済及び令和3年度の清算終了時の帰属で土地開発公社の土地を引き継ぎ、一部は各関係部局に移管した。

## 第3 監査の着眼点

### 1 想定されるリスクからの着眼点

四日市市土地開発公社解散後の引継ぎにかかるリスクについて、監査資料や担当職員に対するヒアリングなどから把握し、次のとおり監査の着眼点を設定した。

- (1) 土地開発公社から引き継いだ財産や文書に漏れはないか。
- (2) 引き継いだ財産は、公有財産台帳に適切に反映されているか。
- (3) 各関係部局への移管手続は適切に行われたか。
- (4) 引き継いだ財産の直接的な管理は適切に行われているか。

### 2 3E（経済性、効率性、有効性）等の視点からの着眼点

事務事業の合規性や正確性のみならず、経済性、効率性、有効性の視点等から設定した。

## 第4 監査結果

上記の着眼点に基づき監査を行った結果、次のとおり、リスク発現の可能性があるものなどが見受けられた。今後、同様の事務執行にあたっては、これらに十分留意するとともに、本件について引き続き行われる事務については、その措置を講じるよう要望する。

なお、措置を講じたときは、遅滞なく報告されたい。

### 1 想定されるリスクからの着眼点に着目して行った監査の結果

(1) 土地開発公社から引き継いだ財産や文書に漏れはないか。

#### リスク発現の可能性（○予防策あり、△可能性あり、×発現）

- 財産や文書の一覧で確認され引き継がれている。なお、文書については、本町プラザにそのまま保管されており、事業ごと、文書の種類ごとにキャビネット内に置かれている。キャビネットのある部屋は通常、鍵をかけてある。

(2) 引き継いだ財産は、公有財産台帳に適切に反映されているか。

#### リスク発現の可能性（○予防策あり、△可能性あり、×発現）

- 引継ぎ又は移管が行われた際に、政策推進課と各移管先部局の公有財産台帳にそれぞれ適切に反映されている。今後、財産が増加することはないが、売却等で減少した際は、漏れのないよう適宜反映させていくこととしている。

(3) 各関係部局への移管手続は適切に行われたか。

#### リスク発現の可能性（○予防策あり、△可能性あり、×発現）

- 平成30年度代物弁済分及び令和3年度帰属分のどちらについても、関係部局との調整会議や協議を経て適切に移管されていた。また、各移管先部局においては各々、移管にかかる決裁文書を文書管理規程に基づき保存している。

(4) 引き継いだ財産の直接的な管理は適切に行われているか。

#### リスク発現の可能性（○予防策あり、△可能性あり、×発現）

- △ 政策推進課所管の財産は、土地開発公社の解散までは、土地開発公社に管理を委託していた。解散後は、公益財団法人四日市市文化まちづくり財団に現場確認や除草等の管理を委託し、財産の状況把握や不備のない管理を行えるようにしている。

## 意見

管理委託契約において、現場確認の実施回数を「4回程度」と定めているが、最低実施回数を明示し、さらに必要に応じて適宜実施することと改めた方がより適切な管理が可能となる。業務の報告を受ける際も、報告内容を厳格に確認し、十分な管理を行うことで、今後の売却等に支障をきたさないようにすること。

## 2 3 E（経済性、効率性、有効性）等の視点からの着眼点に着目して行った監査結果

### 意見

#### ① 引き継いだ財産の今後の方向性について【経済性の視点、有効性の視点】

引き継いだ財産については、公共の用に供することが適しているものは用途を適切に定めて有効活用するとともに、売却の可能性を今後も探り、その可能性のある物件についての交渉を積極的に進めたり、民間の事業への利活用を図ったりして、維持管理コストがかさむのを防ぐよう努めること。

付言（市の組織全体に対して）

#### ● 団体等の清算手続きについて【法規性の視点】

本件、土地開発公社の解散・清算に関する出資者及び債権者は四日市市のみであり、清算終了より前に、一部の財産を四日市市に事前分配（仮払い）しても、他に影響するようなことはなかったものの、本来は、少なくとも、その事前分配（仮払い）した財産額も含めた、団体の最終時点の財産を示すよう土地開発公社へ指示したうえで、そのうち当該金額分はすでに分配したという流れがわかる一つの財産目録などの資料があるべきである。

今後、同様の案件が生じた際は、団体から引き継ぐ資料について留意すること。

#### ● 土地などの売却時期について【経済性の視点】

民間における需要が高まっているときであれば高値での売却が見込めるため、計画的に、機敏に対応すること。