

令和3年度

出 資 団 体
監 査 報 告 書

八代市監査委員

八 市 監 第 2 3 5 号
令 和 4 年 3 月 2 2 日

八 代 市 長 中 村 博 生 様
八 代 市 議 会 議 長 成 松 由 紀 夫 様

八代市監査委員 江 崎 眞 通
八代市監査委員 上 原 治
八代市監査委員 前 川 祥 子

出資団体監査の結果報告について

地方自治法第199条第7項の規定に基づき、出資団体監査を実施したので、同条第9項の規定により、その結果に関する報告書を提出します。

目 次

○ 八代市土地開発公社

1	監査の基準	1
2	監査の種類	1
3	監査の対象	1
4	監査の着眼点	1
5	監査の実施内容	1
6	監査の実施場所及び日程	2
7	対象団体の概要	2
8	監査の結果	3
9	意見・要望	3
	参考資料	4

1 監査の基準

この監査は、八代市監査基準（令和2年3月17日監査委員告示第1号）に準拠して実施した。

2 監査の種類

地方自治法第199条第7項の規定に基づく出資団体監査

3 監査の対象

- (1) 団体の名称 八代市土地開発公社
- (2) 主管課 用地課

4 監査の着眼点

監査においては、八代市監査基準に従い、対象の出資団体の出納その他の事務の執行が出資の目的に沿って行われているか、適正かつ効率的に行われているか、主管課の指導及び監督が適正に行われているかを主眼とし、次の事項を着眼点として実施した。

(1) 団体に関する事項

- ・ 定款並びに経理規程等諸規程は整備されているか。
- ・ 設立目的（出資目的）に沿った事業運営が行われているか。
- ・ 決算諸表等は法令等に準拠して作成されているか。
- ・ 事業成績、財政状況は適正に決算諸表等に表示されているか。
- ・ 関係帳票の整備、記帳及び領収書等の証拠書類の整備、保存は適切か。
- ・ 会計経理及び財産管理は適切か。

(2) 主管課に関する事項

- ・ 株式又は出資による権利は財産台帳に登録され、決算書類に適正に表示されているか。
- ・ 株券等の保管は良好か。
- ・ 出資者としての権利行使は適切に行われているか。
- ・ 出資団体の経営成績及び財政状態を十分把握し、適切な指導監督を行っているか。

5 監査の実施内容

(1) 監査の範囲

令和2年度における出資に係る事務事業の実施状況。なお、必要に応じて他年度の執行分も対象とした。

(2) 監査の方法

上記(1)の事務事業を対象として、監査対象団体及び主管課から提出された事務事業の執行状況の資料及び関係書類について、関係職員から説明を受け、関係諸帳簿と証拠書類との照合による審査を行うとともに、関係職員から聴取・質疑を行った。

6 監査の実施場所及び日程

(1) 対象団体等の聴取・質疑

八代市公民館生涯学習室及び監査委員事務局

(2) 実施日程

令和3年10月21日から令和3年11月16日まで

7 対象団体の概要

令和3年4月1日現在

名 称	八代市土地開発公社
設 立 年 月 日	昭和49年3月30日 〔従来の財団法人八代市土地開発公社（昭和45年9月1日設立）を組織変更〕
所 在 地	八代市松江城町1番25号
資 本 金	300万円
出 資 額	300万円（出資比率100.0%）
役員・従業員	理事長 田中 浩二 副理事長 1名 常務理事 1名 その他理事12名 監事1名 事務局員 5名（用地課職員兼務）
設 立 の 目 的	公共用地及び公用地等の取得、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資するため
事 業	<p>① 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。</p> <p>ア 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号)第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地</p> <p>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</p> <p>ウ 公営企業の用に供する土地</p> <p>エ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第7項に規定する市街地開発事業の用に供する土地</p> <p>オ 観光施設事業の用に供する土地</p> <p>カ 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地</p> <p>キ 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</p> <p>ク 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</p> <p>② 住宅用地造成事業、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、流通業務団地及び事務所、店舗等の用に供する一団の土地造成事業を行うこと。</p> <p>③ 前2号の業務に附帯する業務を行うこと。</p> <p>※ 前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲において、次に掲げる業務を行う。</p> <p>④ 前項①の土地の造成（一団の土地に係るものに限る）又は同項②の事業の実施と併せて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行うこと。</p> <p>⑤ 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと。</p>

8 監査の結果

八代市土地開発公社においては、平成29年度に「輝き・ニュータウン有佐」の宅地分譲地を完売し、公社事業は終了している。令和2年度は、理事会が2回開催されており、これらの事務処理について、おおむね適正に行なわれていた。

9 意見

八代市土地開発公社は、「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) 第10条の規定に基づき、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理を行うことを目的として、昭和49年3月30日〔前身の財団法人八代市土地開発公社(昭和45年9月1日設立)〕に八代市が資本財産3,000千円を出資して設立された特別法人である。

これまでの主な事業実績は、昭和59年に開始された日奈久地先埋立事業(237,593.54㎡)などの土地造成、広域行政事務組合消防庁舎建設用地(7,158㎡)、田中町児童公園用地(1,017㎡)、中央線都市計画改良事業(69,14㎡)、高田公民館敷地拡張事業(1,928㎡)などの用地取得を実施している。

近年、輝き・ニュータウン有佐分譲地売却事業を行っていたが、平成29年度ですべての分譲地の売却が完了し、八代市からの委託事業としての公社の事業は終了した。

土地開発公社は、日本における高度経済成長期の土地価格が上昇している時期において、土地を先行取得することで経済的メリットを創出し、加えて公共事業の促進に多大な役割を果たしてきたものである。

しかし、バブル経済崩壊やリーマンショック以降の長引く景気低迷により地価は全国的に下落・横ばいの傾向が続いており、公共用地を先行取得する経済的メリットが薄れてきている。

これまで八代市土地開発公社が行ってきた用地取得・土地造成は本市の公共事業や市民福祉の増進に大きく貢献してきたものの、近年の経済情勢により、存在意義が薄れてきており、これまでの監査においては存続についての議論を行うよう要請してきたところである。

平成30年度に開催された理事会においては、公社の解散・休業等の方向性について議論され、「輝き・ニュータウン有佐」分譲地の管理瑕疵や買戻し特約の解除がなされていなかったことから、現状維持し「休業」とされた。

その後、管理瑕疵も満了し、買戻し特約も令和3年2月をもって登記が抹消され、休業に伴い5人に縮減されていた理事数を定数の15人に増員し、改めて今後の公社の方向性について議論され、令和4年2月に開催された理事会においては、今後の新規事業の見込みがないこと等を理由に「解散」との結論が出された。今後は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、議会の議決を経て、熊本県の解散認可、精算の手続を行うこととされている。

参考資料

八代市土地開発公社決算報告

【損益計算書】 (自) 令和2年4月1日 (至) 令和3年3月31日 (単位:円)

科 目	金 額	(円)
【事業収益】		
公有地取得事業収益	0	
土地造成事業収益	0	0
【事業原価】		
公有用地売却原価	0	
土地造成事業原価	0	0
事業総利益		0
【販売費及び一般管理費】		
経費	0	0
事業利益		0
【事業外収益】		
受取利息	0	
雑収益	0	0
【事業外費用】		
支払利息	0	
諸経費	0	0
経常利益		0
【特別損失】		
固定資産除却額	0	0
当期純利益		0

【貸借対照表】 令和3年3月31日現在 (単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	【 20,712,009 】	【流動負債】	【 0 】
現金及び預金	20,712,009	未払金	0
公有用地	0	短期預り金	0
完成土地等	0	【固定負債】	【 0 】
【固定資産】	【 0 】	長期借入金	0
[有形固定資産]	[0]	負債合計	0
車両その他の運搬具	0	純資産の部	
工具、器具及び備品	0	【資本金】	【 20,712,009 】
		資本金	3,000,000
		[準備金]	[17,712,009]
		前期繰越準備金	17,712,009
		当期純利益	0
		純資産の部合計	20,712,009
資産合計	20,712,009	負債・純資産合計	20,712,009