

「特定の事件」（監査のテーマ）

「高知市土地開発公社及び財団法人高知市学校建設公社への出資、財政援助等に係る市の財務に関する事務の執行及び事業の管理について」

第一 監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び第2項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

高知市土地開発公社及び財団法人高知市学校建設公社への出資、財政援助等に係る市の財務に関する事務の執行及び事業の管理について

3. 特定の事件を選定した理由

高知市土地開発公社及び財団法人高知市学校建設公社は、市が全額出資して設立され、両公社の用地等の先行取得事業は、市の依頼に基づくものであり、当該事業に係る資金融資に対する債務保証・損失補償が付されている。そのため、それぞれの財務内容の状況が市財政に影響を及ぼすと考えられる。そこで、両公社への出資、財政援助等に係る市の財務に関する事務の執行及び事業の管理について、「特定の事件」として選定することとした。

4. 監査の対象

高知市土地開発公社及び財団法人高知市学校建設公社の業務を監査の対象とし、必要に応じて、高知市建設下水道部道路建設課、都市整備部みどり課、及び教育委員会総務課などに質問を実施した。

5. 監査の対象期間

平成12年度（平成12年4月1日から平成13年3月31日まで）を対象とし、必要に応じて過年度に遡るとともに、平成13年度の一部についても対象とした。

6. 監査の着眼点

- (1) 土地及び学校施設等の先行取得が市の依頼に基づいて適切に執行されているか。
- (2) 市の公社からの買戻しが適切な時期に行われているか。また、長期間保有している土地及び学校施設等について、何故長期間にわたっているか。
- (3) 土地開発公社で保有している土地が適切に管理されているか。
- (4) 学校建設公社で保有している物品が適切に管理されているか。
- (5) 長期未利用の土地が市の将来の財政にどのような影響を与えるか。
- (6) 公印及び銀行届出印に係る内部統制は適切であるか。

7. 監査の実施期間

平成13年7月17日から平成14年2月22日

第二 高知市土地開発公社（以下「土地開発公社」という。）の業務

I. 監査の対象の概要

1. 土地開発公社の設立の経緯

地方公共団体は、住民の福祉向上のために道路、公園、街路、下水道施設等の都市施設、小中学校等の教育施設、その他公共用又は公用の施設を整備していく責務を負っており、これらの施設を整備するために必要な土地を確保していく必要がある。そこで、地方公共団体がこれら必要な土地を円滑に取得することができるように、都市計画区域内の土地の先買い、土地開発公社の創設及びその他公有地の拡大の促進を図るための措置を講ずるため、昭和47年6月15日に「公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）」が公布された。土地の先買いに関する部分を除いて同年9月1日に施行され、同年12月1日から全面施行となった。

市では、昭和48年1月18日に公拡法第10条に基づき、市が全額出資（出資額10百万円）して土地開発公社を設立し、それ以前に、土地の先行取得業務を行っていた財団法人高知市土地開発公社の業務を引継ぐこととなった。

先買制度とは

① 土地譲渡の届出（公拡法第4条）

都市計画区域内の土地で次に掲げるものを譲渡しようとする者は、原則、その土地の面積、譲渡価額、譲渡の相手方等を都道府県知事に届けなければならない。

- 都市計画施設その他その区域があらかじめ公示されている道路等の公共施設の予定地内の土地
- 新たな市街地の造成を目的とする土地区画整理事業の区域内の土地
- 2,000㎡以上の土地

② 土地買取希望の申出（公拡法第5条）

都市計画区域内の土地買取りを希望する者は、都道府県知事に申し出ることができる。

③ 買取りの協議（公拡法第6条）

都道府県知事は、①の届出又は②の申出があった場合には、土地の買取りを希望する地方公共団体等を定め、その地方公共団体等が買取りの協議を行う旨を届出等のあった日から3週間以内に通知するものとする。

④ 土地の譲渡制限（公拡法第8条）

①の届出等又は③の通知のあった日から3週間以内は、当該土地を他に譲渡してはならないものとする。

⑤ 土地の管理（公拡法第9条）

③の手続により買い取られた土地は、①の届出に係るものにあつては都市計画施設その他の公共施設等に関する事業の用に、②の申出に係るものにあつてはこれらの事業又はその代替地の用に供さなければならないものとする。

2. 土地開発公社の事業内容

土地開発公社の業務の範囲は、公拡法第 17 条において、その範囲が定められており、公拡法を受けて、定款第 17 条に、同様の内容の業務範囲を定めている。主な業務は、公拡法第 4 条第 1 項及び同法第 5 条第 1 項（先買制度）に定められている土地及び道路、公園、緑地その他公共施設又は公用施設の用に供する土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うことである。

3. 土地開発公社による土地先行取得制度の特徴

公拡法に基づき土地開発公社が、土地の先行取得業務を行うことのメリットとして以下の点を挙げることができる。

- ① 公拡法により土地の先買制度が設けられ、土地開発公社がその買取りの協議主体になることができ、機動的に運用を図ることができるようになった。
- ② 土地開発公社が土地を取得する場合には、地方公共団体の債務保証により、予算の単年度主義に拘束されることがなく、民間から弾力的な資金調達ができる。
- ③ 法人税、法人住民税（法人税割）、法人事業税、不動産取得税、固定資産税、登録免許税及び印紙税等は非課税の措置がとられている。

4. 市の土地開発公社を通じた土地の先行取得のしくみ

(1) 市から土地開発公社への依頼

市の事業計画の策定に伴い、当該事業計画の遂行上必要な土地について、市の担当課が市長の承認を得て土地開発公社に先行取得を依頼する。ただし、予定価格 20 百万円以上の土地（面積が 1 件 5,000 m²以上のものに限る）については、議会の議決が必要である。

(2) 土地開発公社における土地の取得

土地買収の交渉及び売買価格は、不動産評価員（不動産鑑定士）の評価結果をもとに市の担当課が決定する。土地開発公社は、交渉のまとまった土地について、市からの取得の依頼にもとづき、土地所有者と売買契約書を交わし、所有権を移転し、金融機関から資金を借入して、土地代金を支払う。

なお、市は、当該借入金に対し債務保証を行っている。

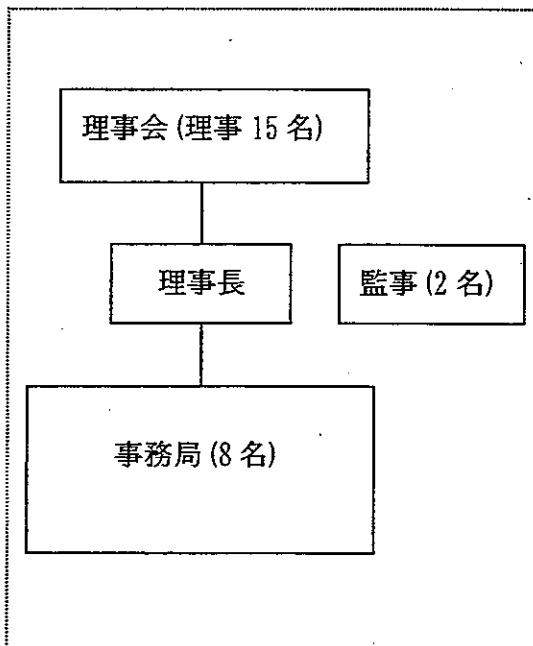
(3) 市の土地開発公社からの買戻し

市は、財源及び事業計画の進捗状況を勘案し、土地開発公社が所有する土地の買戻しの時期を決定する。市の買戻し価格については、土地開発公社が購入した際の土地の購入代金に、補償費、造成関連工事費等及び金融機関の借入金利息を加えた金額となる。

なお、買戻しに際しては、市は予算を計上し、議会の議決を得て執行している。

5. 土地開発公社の組織

土地開発公社の組織は、以下のようになっている。



- ・ 理事及び監事は設立団体の長である市長が任命する。
- ・ 理事は、2名の金融機関関係者を除いて、13名の市の関係者（助役、教育長、9部長、副収入役、企画財政部参事）である。
- ・ 監事は2名とも市の関係者（財政課長、出納課長）である。
- ・ 事務局は以下の者で構成されている。

常勤の市の出向者	4名
常勤の国土交通省からの出向者	2名
常勤の臨時雇用職員	1名
非常勤の市の併任職員	1名

6. 最近10年間の財務分析

(1) 最近10年間の貸借対照表の推移

最近10年間の貸借対照表の推移は、以下のとおりである。

(単位：百万円)

科目	H3年	H4年	H5年	H6年	H7年	H8年	H9年	H10年	H11年	H12年
資産の部	10,664	10,654	11,638	11,229	10,007	11,444	9,578	9,303	9,945	9,174
1. 流動資産	10,664	10,654	11,638	11,229	10,007	11,444	9,578	9,303	9,945	9,174
普通預金	0	0	0	0	34	1	0	0	0	0
定期預金	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
公有用地	10,069	10,502	10,078	10,092	8,389	9,575	8,154	8,263	7,867	8,401
代行用地	40	43	827	861	1,432	1,026	463	424	441	384
未収金	549	78	726	225	137	613	719	474	341	205
前払金	-	24	-	45	7	222	234	136	1,290	177
負債の部	10,567	10,559	11,542	11,130	9,903	11,328	9,445	9,160	9,794	9,009
1. 流動負債	2,817	23	27	14	347	1,252	352	57	274	88
未払金	-	14	22	-	252	1,244	331	14	226	13
短期借入金	2,803	0	0	5	3	1	2	1	0	-
未払利息	13	8	4	9	92	6	19	41	47	74
2. 固定負債	7,749	10,535	11,514	11,115	9,555	10,076	9,092	9,102	9,520	8,921
長期借入金	7,749	10,535	11,514	11,115	9,555	10,076	9,092	9,102	9,520	8,921
資本の部	96	94	96	98	104	116	133	143	151	164
1. 基本金	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
基本財産	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
運用財産	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2. 準備金	86	84	86	88	94	106	123	133	141	154
前期繰越金	83	86	84	86	88	94	106	123	133	141
当期純利益	2	▲1	1	2	5	11	16	10	8	13
負債資本合計	10,664	10,654	11,638	11,229	10,007	11,444	9,578	9,303	9,945	9,174

(注) 1 未収金は、10年年賦で市が買戻すこととなっている分である。

2 前払金は、用地購入の手付金である。

特徴的な点は以下のとおりである。

- i) 土地開発公社の純資産を表す資本合計は96百万円から164百万円へと10年間で1.7倍に増加している。
- ii) 主たる資産は、公有用地及び代行用地であり、主たる負債は、短期及び長期借入金である。

土地開発公社では、公有用地及び代行用地の取得代金及び取得後の市又は国に売却するまでの管理費や利息については、銀行からの借入で資金の調達を行うため、土地原価と借入金の額が同額となるが、借入金利息をできるだけ少なくする

ため賃貸収入で得られた資金を繰上償還していることから、借入金の方が少なくなっている。

- iii) 公有用地の残高は、平成3年度から平成6年度までは100億円を超え、その後、市の買戻しが進み減少傾向にあったが、平成12年度は公園用地と道路用地の取得があったため増加している（最近10年間の推移については、「7. 最近10年間の公有用地及び代行用地の状況 (1) 最近10年間の公有用地」を参照）。

(2) 最近10年間の損益計算書の推移

最近10年間の損益計算書の推移は、以下のとおりである。

(単位：百万円)

科目	H3年	H4年	H5年	H6年	H7年	H8年	H9年	H10年	H11年	H12年
1. 事業収益	2,805	438	2,331	742	2,676	4,222	4,181	2,190	2,142	3,640
公有用地売却収益	2,805	438	2,331	742	2,424	1,319	1,807	2,138	2,083	1,918
代行用地売却収益	-	-	-	-	251	2,903	2,373	51	58	1,724
2. 事業原価	2,796	436	2,325	740	2,668	4,206	4,168	2,183	2,137	3,631
公有用地売却原価	2,796	436	2,325	740	2,417	1,311	1,802	2,132	2,078	1,912
代行用地売却原価	-	-	-	-	250	2,894	2,366	51	58	1,719
事業総利益	8	1	6	2	7	16	12	6	4	8
3. 販売費及び一般管理費	7	6	6	2	2	6	1	1	1	2
賃金	-	-	-	-	1	1	0	0	1	1
報酬	2	2	2	-	-	-	-	-	-	-
給料手当	3	2	2	1	-	-	-	-	-	-
その他	1	1	1	1	1	5	0	0	0	0
事業利益	0	▲5	▲0	▲0	5	10	11	5	2	5
4. 事業外収益	1	3	1	2	0	1	5	4	5	7
受取利息	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
雑入	1	0	0	2	0	1	5	4	5	7
当期純利益	2	▲1	1	2	5	11	16	10	8	13

特徴的な点は以下のとおりである。

- i) 土地開発公社が市又は国へ売却する場合、市については土地原価の3/1,000を事務費として上乗せし、国については事業によって異なるが事務費を上乗せした金額を各々売却金額としているため、販売費及び一般管理費に見合う事業総利益が計上され、事業利益は若干の利益となるのが通常である。

これに対し、販売費及び一般管理費は市又は国の買戻しとは関係なく一定であるため、買戻しが多くなると事業利益が大きくなる。

平成7年度以降、事業利益が計上されているのは、市及び国の買戻しが多くなっているからである。

ii) 販売費及び一般管理費の人件費は、臨時職員に係るものである。なお、市からの出向者については市の一般会計で賄われている。

iii) 企業会計では、取得後の借入金利息は損益計算書に営業外費用として計上されるが、土地開発公社の場合、借入金利息はすべて土地原価に算入されるため、損益計算書には計上されない。

雑収入は、未利用地を有効に活用するため、駐車場等として民間に貸付けている賃貸収入である。

7. 最近 10 年間の公有用地及び代行用地の状況

(1) 最近 10 年間の公有用地

最近 10 年間の公有用地の取得、売却及び年度末残高の推移は、事業報告書に添付されている付属明細書より要約すると、以下のとおりである。

年度	取得		売却		年度末残高	
	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)
H3	7,357	1,399 (736)	37,868	2,796 (1,119)	110,064	10,069 (4,022)
H4	4,042	870 (546)	3,885	436 (130)	110,221	10,502 (4,438)
H5	12,718	1,900 (436)	20,885	2,325 (484)	102,055	10,078 (4,390)
H6	4,030	754 (407)	7,138	740 (303)	98,947	10,092 (4,494)
H7	3,559	717 (253)	15,141	2,420 (1,222)	87,366	8,389 (3,525)
H8	7,138	1,165 (198)	11,011	1,311 (336)	83,492	(注 2) 8,242 (3,386)
H9	8,330	1,714 (162)	11,402	1,802 (248)	80,419	8,154 (3,300)
H10	10,272	2,237 (159)	14,429	2,132 (614)	76,262	(注 2) 8,259 (2,846)
H11	9,159	1,670 (135)	10,703	2,078 (542)	74,717	(注 2) 7,851 (2,438)
H12	14,148	2,462 (127)	27,774	1,912 (263)	61,092	8,401 (2,302)

(注) 1 金額欄の括弧書きは内数で支払利息額である。

2 貸借対照表作成時に、公有用地勘定と代行用地勘定との間の勘定の整理に違いがあり、貸借対照表の公有用地残高は、平成 8 年度が 9,575 百万円、平成 10 年度が 8,263 百万円及び平成 11 年度が、7,867 百万円となっている (Ⅱ. 監

査の結果 5. 貸借対照表の公有用地と代行用地の科目整理について、16 ページ参照) が、正しくは上表のとおりである。

(2) 最近 10 年間の代行用地

最近 10 年間の代行用地の取得、売却及び年度末残高の推移は、事業報告書に添付されている付属明細書より要約すると、以下のとおりである。

年度	取得		売却		年度末残高	
	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)
H3	—	2 (2)	—	— (—)	366	40 (31)
H4	—	2 (2)	—	— (—)	366	43 (33)
H5	5,226	784 (5)	—	— (—)	5,592	827 (38)
H6	—	33 (33)	—	— (—)	5,592	861 (71)
H7	28,427	822 (22)	1,441	250 (10)	32,579	1,432 (83)
H8	83,240	(注 2) 3,821 (57)	62,996	(注 3) 2,894 (68)	52,823	2,359 (72)
H9	7,349	471 (22)	57,537	(注 4) 2,367 (11)	2,635	463 (83)
H10	—	15 (15)	42	51 (7)	2,593	427 (91)
H11	261	89 (15)	366	58 (49)	2,488	457 (58)
H12	82,992	(注 5) 1,646 (26)	83,253	(注 6) 1,719 (26)	2,227	384 (58)

(注) 1 金額欄の括弧書きは内数で支払利息額である。

- 2 主に、産業立地推進事業及び東部総合運動場整備事業による取得である。
- 3 主に、三里最終処分場拡張事業及び産業立地推進事業による売却である。
- 4 主に、東部総合運動場整備事業による売却である。
- 5 主に、(仮称)長浜工業団地開発事業による取得である。
- 6 主に、(仮称)長浜工業団地開発事業による売却である。

II. 監査の結果

1. 市の依頼を受けて行う先行取得について

市から土地開発公社に対して、公有用地の先行取得についての依頼を行う場合、契約書(案)、実測図及び不動産評価員の評価結果(写)などが添付されて通知される。依頼を受けた土地開発公社では、必要な資金の借入、売買契約の締結、所有権の移転などの手続を経て、同公社の名義で取得する。

外部監査人は、同公社が用地の実測面積及び不動産評価員の評価結果に基づいて土地の取得が執行されているかどうか検証するため、平成12年度の公有用地の先行取得取引のなかから、50百万円以上(5件)の取引を検証した。

その結果、いずれも提示された実測図及び不動産評価員の評価結果に基づいて執行されていた。

なお、「公有地の拡大の推進に関する法律の施行について(土地開発公社関係)」(平成12年4月21日建設省経整発第26号自治政第27号)によると土地開発公社は、市の必要とする土地を取得する場合には、市に買戻し時期、予定価額及び用途を明示した用地取得依頼契約書を書面で締結することを求めている。

しかし、このような契約は、締結していなかった。今後の事務の執行に当たっては、この通知の趣旨を考慮して行う必要がある。

2. 長期間保有している用地について

平成13年3月31日現在、代行用地の状況は以下のとおりである。

代行用地の状況

(単位：百万円)

項目	事業	面積(m ²)	用地費	支払利息	その他の費用	取得価額
5年未満	河川	39	1	1	—	3
	計	39	1	1	—	3
5年から10年	下水道事業	—	—	1	—	1
	街路	2,188	324	55	—	380
	計	2,188	324	56	—	381
合計		2,227	325	58	—	384

代行用地については、10年超の長期間にわたって保有している土地はない。

平成13年3月31日現在、公有用地の状況は以下のとおりである。

公有用地の状況

(単位：百万円)

項目	事業	面積 (㎡)	用地費	支払利息	その他の費用	取得価額
5年未満	下水道事業	73	7	0	0	7
	清掃	1,051	76	3	0	79
	公園	9,629	780	20	10	811
	街路	5,811	801	7	66	875
	国の代行	7,624	1,189	33	853	2,076
	計	24,189	2,855	65	930	3,851
10年から	下水道事業	150	18	8	43	70
	学校	3,328	278	38	0	317
	公園	954	58	6	1	66
	計	4,432	355	52	46	454
10年超	下水道事業	10,190	463	369	0	832
	学校	3,914	253	325	13	592
	清掃	1,991	110	69	—	180
	公園	4,269	255	378	0	635
	街路	8,059	582	927	2	1,512
	その他	4,048	227	114	0	343
	計	32,471	1,894	2,184	17	4,095
合計	61,092	5,104	2,302	994	8,401	

上表より、10年を超えて保有している公有用地の取得価額は4,095百万円にのぼり、その内支払利息の合計額は2,184百万円であり、全体の50%超を占めている。

公有用地について各事業別にみると以下のとおりであり、

10年超保有の公有用地の状況

(平成13年3月31日現在)

事業名	取得年月	面積 (㎡)	取得価額 (百万円)	内利息 (百万円)	現況
(事業用地)					
米田古川ポンプ場	S59.7~S62.2	124	8	0	供用済み
下知下水処理場 *	H1.3	28	5	1	供用済み
五台山公共下水道 *	S60.4~S61.5	296	53	23	供用済み
朝倉中学校 *	S59.12	932	149	74	供用済み
北部小学校進入路	S57.2	370	127	76	供用済み
泉野小学校取付道路 *	S58.4~S58.8	2,612	315	174	供用済み
再生資源処理センター	S63.3	1,991	180	69	供用済み
旭緑地	S55.12~S57.3	897	184	111	供用済み
弥右衛門区画整理事業 *	H1.6	4,048	343	114	供用済み
小計		11,298	1,367	647	
長浜下水処理場 *	S61.4	9,742	764	342	未利用地
沖田公園 *	S55.7	2,329	274	178	未利用地
曙公園	S59.7~S60.8	1,043	176	88	未利用地
小計		13,114	1,215	609	
事業用地計		24,412	2,583	1,256	
(代替地)					
上町2丁目南城山線代替地	H3.3	62	20	5	未利用地
筆山道路代替地	S57.12	444	105	60	未利用地
若松町比島線代替地	S55.12	128	37	23	未利用地
知寄町薊野線代替地	S59.3	3,351	582	294	未利用地
街路事業代替地 *	S51.12~S54.3	4,074	767	543	未利用地
代替地計		8,059	1,512	927	
合計		32,472	4,095	2,184	
(再掲)					
供用済み用地合計		11,298	1,367	647	
未利用地合計		21,173	2,728	1,536	

(注) 1 *の用地については、現地視察を実施している。

2 事業用地は、下水道事業、道路事業及び公園事業等の行政サービスのために先行取得した用地である。

3 代替地は、事業用地の売却者が、代わりとなる土地を希望した場合、その希望を満たすために準備している土地である。

上表より、10年超保有の土地の取得価額40億円(内金利21億円)のうち、

i) 事業のために供用しているが買戻しが遅れているものが、13億円(内金利6億円)

ii) 未利用地が、27億円(内金利15億円)

となっている。

(1) 事業のために供用しているが買戻しが遅れているものについて

これは、建物や道路が完成して、その事業の目的に使用（供用）されているが、市の財政事情で土地開発公社から買戻しが遅れているものである。

市が事業化するためには、買戻しを行うことが先決であるが、市の予算の範囲でしか買戻しができないため供用済みの土地の買戻しができていないのが現状である。

しかし、市が土地開発公社名義の土地に工事を行うことは不合理である。市の買戻しの期間が法令にも定められていないこと、また、市が何年以内を買戻すということも明らかにしていないことも市の買戻しを遅らせている要因になっており、このような状況が容認されている。

市の買戻しが遅れ、後年に先送りすればそれだけ金利がかさみ、買戻しの際、より一層財政負担が大きくなる。

(「事業のために供用開始しているが買戻しが遅れていることについて」の意見を、「第五 監査の結果に添えて提出する意見」に記載している。)

(2) 未利用地について

これは、何らかの事情によって事業化が遅れ、その結果、先行取得した土地が未利用の状態のままとなっているものである。

未利用地について、具体的にその状況を調査した。なお、調査対象は、1) 事業用地の長浜下水処理場、沖田公園、曙公園及び、2) 代替地のうち比較的に面積が広い知寄町薊野線代替地及び街路事業代替地とした。

1) 事業用地

i) 長浜下水処理場用地

当該地区については、昭和 48 年に下水処理場として都市計画決定がなされ、土地開発公社は、市から依頼を受けて昭和 61 年に高知県造船株式会社の本社工場の跡地を下水処理場の予定地として購入した。なお、この購入に際して、昭和 61 年 3 月 27 日の第 259 回高知市議会定例会において、市が土地開発公社に土地取得を委任することについて議会の議決を得ている。このとき、下水道部長から事業認可の面で早期事業化は困難な状況である旨の説明をしたことが市議会定例会会議録に記録されている。また、当時の決裁文書にも事業認可を取得できるようになるのは、昭和 75 年度から昭和 80 年度と見込み、この時に買戻すことが記録されている。

したがって、当該土地については、当初から買戻すまでに長期間（15年以上）を要し、その間、金利を支払うことが予定されていた。

現在、市において下水道基本計画の見直しを行っており、その見直しの中で、当該用地については、処理場統合に伴う汚水中継ポンプ場及び雨水ポンプ場の建設を予定している。早期に事業化してこの未利用地を有効に活用されることが望まれる。

また、この長浜下水処理場用地のように、当初（昭和61年）から、事業化までに15年以上の長期間を要し、買戻しができないことが予定されているような土地については、取得してからの借入金利息は多額となり、買戻すときには多額の財政負担が生じることが見込まれる。このような場合、取得に要する資金は、有利子負債でなく、市の無利子貸付とするか市が金利を負担するなどして、将来に多額の負担を残さない方法も考えられる。

ii) 沖田公園用地

当該公園は、昭和46年に都市計画決定した近隣公園（面積2ha）である。市は、平成3年に予定地の一部について事業認可を受けて、平成12年より工事を行うため、事業認可を受けた部分の土地を買戻した。

土地開発公社で長期間保有している土地は、同じ沖田公園用地であるが、平成3年に事業認可を受けた土地の隣接地であり、平成12年に事業予定地の拡大をするために事業認可を受けた用地内である。当該土地は、昭和55年に土地所有者から市（土地開発公社）に買取の申し出（公拡法第5条第1項の申し出）があり、その当時事業認可はまだ受けていないが、公園整備事業に必要不可欠であり、第三者へ売却されてしまうと宅地化される懸念があると判断したため、買取を行ったものである。

しかし、市が全体の用地を買戻すまでには、時間を要することから、相当の金利負担が生じ、市の財政への影響が懸念される。

iii) 曙公園用地

当該公園は、昭和46年に都市計画決定した近隣公園（面積1.6ha）である。昭和59年から昭和60年にかけて、隣接地で下水道整備事業が行われたことに伴い、土地所有者から下水道事業用地と一緒に先行取得したものであるが、公園事業については、現在でも事業認可を取得していない。当該公園予定地の大半には既に商業施設が建っており、追加購入の実現可能性が低く、事業化するには厳しい状況にあ

る。事業化の目途がたっていない以上、取得している土地の処分及びこれに代わる公園用地の確保について市全体で検討する必要がある。

2) 代替地

i) 知寄町薊野線代替地

当該代替地は、潮江東部土地区画整理事業（施工期間 昭和 48 年から平成 2 年）の期間中及び高須土地区画整理事業（施工期間 昭和 45 年から昭和 59 年）の清算のため、道路課所管として昭和 59 年に知寄町薊野線の代替地として各区画整理事業内の用地を先行取得したものである。

長期間保有している理由として、代替地希望者は元の住居の近隣を希望するケースが多いことや、特に大きな面積を有する萩町の土地（2,445 m²）のように、代替地が工業地域にあり、かつ、面積が広すぎて交換が困難なため、処分できないことがあげられる。

このようなことを解決するために、広い土地は土地開発公社が区割りするなど処分しやすい広さとし、他の路線や他部署所管事業の代替地希望者にも積極的に紹介するなどの処分方法を検討する必要がある。さらに、それでも処分できない場合は、一定期間を定め、市が普通財産として買戻し、処分する方法を検討する必要がある。

ii) 街路代替地

当該代替地は、昭和 51 年と昭和 54 年の 2 回に分けて、清掃公社基地建設用地及び清掃公社新事業所用地として、土地開発公社が先行取得したものである。しかし、市は昭和 59 年に地元住民の建設反対運動等により、当該用地での建設を断念し、同年に菖蒲谷（現財団法人高知市環境事業公社の所在地）に、し尿収集車の中継所を建設したことにより、当該用地での清掃公社基地建設用地としての用途は廃止された。昭和 63 年に当該用地を含む地域で弥右衛門土地区画整理事業が施工開始され、平成 4 年に当該地域の仮換地として、南川添、南御座及び海老ノ丸の 3 箇所指定を受けた。平成 6 年から平成 12 年の間に、海老ノ丸の一部用地は、ポンプ場及びふれあいセンターの用地として、市が買戻し、供用されている。しかし、残った用地（南川添及び南御座）は、平成 12 年に若松町比島線や追手筋弥生町線の街路事業の代替地として用途変更を行ったものの、平成 16 年にならないと使用収益開始の通知がないため、代替地として処分することができない状況である。

3) 未利用地の市の財政への影響

未利用地のように事業化が遅れ、買戻すまでに長期間を要すると、多額の借入金利息が発生する。土地開発公社では、このように発生した利息を帳簿価額に算入しており、未利用地の取得原価は、平成12年度末で、27億円（内金利15億円）まで膨らんでいる。

平成12年度末において、土地開発公社が10年超保有する未利用地を路線価で評価すると、下記の表のとおり17億円になり、帳簿価額と10億円の差額がある。これは、仮に、平成12年度末時点で、市が買戻したとすると、現時点で元の土地所有者から買戻した場合に比べて10億円高いコストで用地を取得することを意味し、市財政に影響を及ぼすものである。

したがって、市は、事業計画の見直しを早急に行い、事業計画を続行するか中止するかを決定し、中止となったものについては普通財産として市が買戻し、処分するか、あるいは土地開発公社から第三者へ売却するなど、利息の発生を防ぐ方法を検討する必要がある。

(単位：百万円)

事業名	面積 (㎡)	帳簿価額 (A)	原価算入 した利息	利息を除 いた原価	路線価 評価額 (B)	評価差額 (A-B)
長浜下水処理場	9,742	764	342	422	389	▲375
沖田公園	2,329	274	178	96	181	▲92
曙公園	1,043	176	88	88	187	11
上町2丁目南城山線 代替地	62	20	5	14	8	▲11
筆山道路代替地	444	105	60	45	53	▲52
若松町比島線代替地	128	37	23	13	13	▲23
知寄町薊野線代替地	3,351	582	294	287	325	▲256
街路事業代替地	4,074	767	543	223	549	▲217
合計	21,173	2,727	1,536	1,191	1,709	▲1,018

3. 土地開発公社で保有している土地の管理について

土地の適切な管理とは、取得の経歴を記録した台帳などが整理され、現場において不要な侵入を防ぐために柵を設けたり、看板などを設けて第三者に土地開発公社の用地であることを明示することである。取得の経歴や地図などの記録簿による管理は適切に行われていたが、現場視察した8箇所の土地については、土地開発公社の土地である旨を明示したものはなかった。各事業課は、その管理責任者を明示する看板を立てるなど適切な管理をする必要がある。

4. 公印、銀行届出印及び預金通帳の管理について

土地開発公社においては、公印、銀行届出印及び同公社名義の通帳を、事務局長が保管し管理している。押印は、管理係長が公印使用簿に押印使用事項を記載し事務局長の決裁後行われている。しかし、公印、銀行届出印及び預金通帳とについては内部牽制上からしても、公印、銀行届出印は事務局長が保管・押印し、通帳は管理係長が保管などして今後更に適切な内部牽制に努める必要がある。

5. 貸借対照表の公有用地と代行用地の科目整理について

平成8年度、平成10年度及び平成11年度において、貸借対照表上の公有用地と代行用地の金額の一部が集計ミスにより科目の整理が違っているものがあつた。

事務処理上のミスによるものと考えられるが、財務諸表数値は、外部に対して、土地開発公社の財務内容を正確に開示するために非常に重要な意味を持つため、付属明細書との整合性等に十分注意して、財務諸表を正確に開示する必要がある。

第三 財団法人高知市学校建設公社（以下「学校建設公社」という。）の業務

I. 監査の対象の概要

1. 学校建設公社の設立の趣旨

昭和56年、学校建設公社設立に当たり作成された設立趣意書によると、設立の趣旨は、次のとおりである。

「高知市は、近年の社会経済の発展に伴い、高知県の中心都市として行政や産業、教育・文化発展の中核的役割を果たしつつ、市への著しい人口集中により、市周辺部の市街化、いわゆるドーナツ化現象をもたらしました。

こうした現象から、今日、公共施設の整備等住民の行財政需要は増大するとともに多様化の一途をたどり、特に児童・生徒の急増により、既設小・中学校においては学校規模の過大化をきたし、教室の不足、校地の狭あい化をもたらし、教育上大きな支障を生じております。したがって、義務教育施設の整備拡充は、学校管理運営上、緊急かつ重要な行政課題となってまいりました。

このための対策として、今日まで校舎の増築、大規模校の分離、新校の建設等、教育施設の整備に鋭意取り組んでまいりましたが、今後、なお、一層教育環境の整備充実を進めることが必要であります。

また、老朽化した木造校舎の解消につきましても、順次その改築を進めてまいりましたが、まだ、改築を要する老朽校舎は残存しており、児童・生徒急増対策と相まって、その整備が急がれるものであります。これら児童・生徒急増対策、老朽校舎の改築を必要とする学校は、昭和56年度から昭和58年度までに、小・中学校合せて、校舎増改築17校、新校の建設3校、屋内運動場建設7校及びプール建設7校に及び、これらの施設整備を年次計画により順次実施しなければなりません。しかしながら、これらの事業の推進には、多大の財政需要をもたらし、ひっ迫した本市財政状況の下においては、その計画実施が極めて困難な現状であります。

このような急迫した本市の義務教育施設整備対策として、民間資金を導入し、資金の効率的活用により、義務教育の先行整備等を行い、教育環境の改善、向上を図るため、学校建設公社を設立するものであります。」

2. 学校建設公社の事業内容

学校建設公社は、市が行う教育施設の整備を推進するため、校舎建設及びその他の教育施設（以下「校舎等」という。）の建設整備並びに用地買収及びその造成を行い、もって市の教育環境の改善、向上に寄与することを目的としている。「寄附行為 第4条」によると、この目的を達成するために次の事業を行うこととしている。

- i) 高知市立小学校、中学校、高等学校及び養護学校の校舎等の建設並びにこれらの貸付け及び譲渡に関する事業
- ii) 高知市立小学校、中学校、高等学校及び養護学校の用地の買収、造成並びにこれらの貸付け及び譲渡に関する事業
- iii) その他学校建設公社の目的達成に必要な事業

3. 市の学校建設公社を通じた教育施設整備のしくみ

市と学校建設公社は、高知市学校建設事業を円滑に推進するために「高知市学校建設事業の推進に関する協定」を締結して、教育施設を整備する場合の役割分担を明確にしている。

(1) 市から学校建設公社への依頼

市が学校建設公社に教育施設の整備を依頼する。

市は、事業年度の開始までに事業計画書を策定し、これを学校建設公社に通知する。

学校建設公社は、この事業計画書に基づいて当該事業年度の公社の事業計画を策定して、市から依頼された教育施設の整備を行う。

(2) 市から学校建設公社への援助等

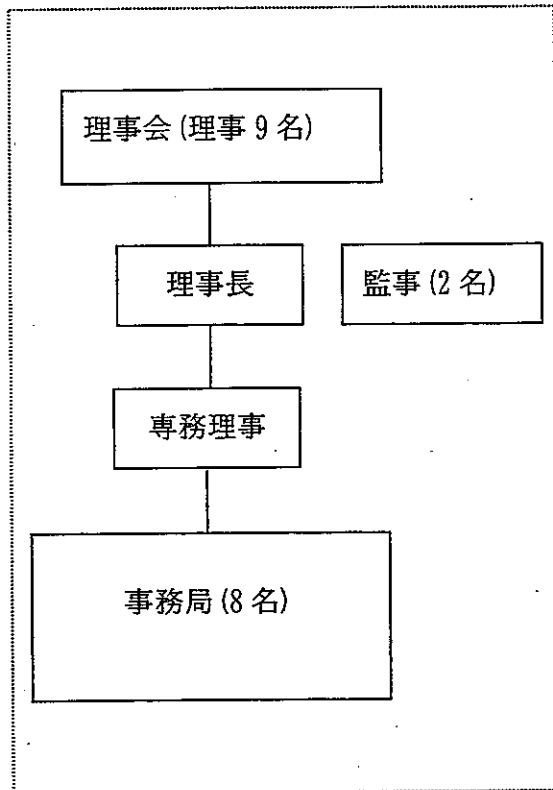
市は、学校建設公社に対して職員として市職員を派遣し、給与等については市が負担している。学校建設公社の借入金は、市が損失補償（実質的な債務保証）を行い、一般管理費について必要がある場合は補助金を交付することができる。

(3) 市の学校建設公社からの買戻し

「高知市学校建設事業の推進に関する協定」によると、学校建設公社が建設した校舎等の教育施設については、市は、概ね3年以内に、毎年度の予算の定めるところにより、譲り受けるものとしている。また、学校建設公社が取得した土地については、毎年度予算の定めるところにより譲り受けるものとしている。この場合、買戻し価額は「同協定」により当該施設又は土地の取得に要した費用、公租公課、管理に要した費用にかかる利子を加算した額と定められている。

4. 学校建設公社の組織

学校建設公社の組織は、以下のようになっている。



- ・ 理事及び監事は、理事長が理事会にはかり選任し、理事長及び専務理事は、理事の中で市長が推薦し、理事会で選任することとなっている。
- ・ 理事は、2名の金融機関関係者を除いて、7名の市関係者（助役、教育長、3部長、次長、副収入役）である。
- ・ 監事は2名とも市の関係者（財政課長、出納課長）である。
- ・ 事務局は1名の臨時職員を除いて、全員、市の職員と併任している。

5. 最近10年間の財務分析

(1) 最近10年間の貸借対照表の推移

最近10年間の貸借対照表の推移は、以下のとおりである。

(単位：百万円)

科目	H3年	H4年	H5年	H6年	H7年	H8年	H9年	H10年	H11年	H12年
資産の部	6,074	4,841	4,118	3,496	2,737	2,842	6,451	6,984	7,506	8,112
1 事業資産	6,055	4,774	4,079	3,473	2,712	2,801	6,416	6,946	7,378	8,049
学校用地	1,591	1,681	1,447	1,049	1,014	1,197	1,256	1,107	1,210	1,669
学校施設	4,442	3,071	2,623	2,423	1,698	1,603	4,987	5,699	6,016	6,274
学校物品	21	22	8	-	-	-	173	138	151	105
2 流動資産	18	66	38	22	24	40	35	38	128	62
現金預金	18	66	38	22	24	40	35	38	128	62
負債の部	6,055	4,821	4,097	3,473	2,713	2,813	6,416	6,946	7,378	8,049
1 固定負債	6,055	4,774	4,079	3,473	2,675	2,763	4,627	6,782	7,333	7,979
長期借入金	6,055	4,774	4,079	3,473	2,675	2,763	4,627	6,782	7,333	7,979
2 流動負債	0	46	17	0	37	50	1,788	164	44	70
未払金	-	46	17	-	0	38	1,788	164	44	0
その他	0	0	0	0	37	11	-	-	0	70
資本の部	18	19	20	22	24	28	35	37	128	62
1 資本金	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
基本財産	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
運用財産	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2 準備金	8	9	10	12	14	18	25	27	118	52
前期繰越金	7	8	9	10	12	14	18	25	27	(注2) 44
当期純利益	1	0	1	2	1	4	6	2	90	8
負債・資本合計	6,074	4,841	4,118	3,496	2,737	2,842	6,451	6,984	7,506	8,112

(注) 1 消費税等の会計処理は、税込み方式によっている。

2 前期繰越金が平成11年度の準備金合計と一致していないが、これは平成12年度に、前期繰越金のうち74百万円を営業外収益(繰越金)に計上したためである。

特徴的な点は以下のとおりである。

- i) 学校建設公社の純資産を表す資本合計は、18百万円から62百万円へと10年間で3.4倍となっている。
- ii) 主たる資産は、学校用地(市から取得の依頼を受けている学校用の土地)、学校施設(市から整備の依頼を受けている学校施設)及び学校物品(市から取得の依頼を受けている学校用の備品)であり、主たる負債は、長期借入金である。学校建設公社では、学校用地、学校施設及び学校物品を取得し、市に売却するまでの管理費

特徴的な点は以下のとおりである。

- i) 学校建設公社が市へ売却する場合、学校用地、学校施設及び学校物品の原価の4/1,000を事務費として上乘せして、売却金額としている。学校施設関係の整備以外に事業を行っていないことから、当期純利益は若干の利益となるのが通常である。
- ii) 営業外費用の賃金は、臨時職員に係るものである。なお、市と併任している職員については、市の一般会計で賄われている。
- iii) 企業会計では、取得後の借入金利息はすべて損益計算書に営業外費用として計上されるが、学校建設公社の場合、借入金利息はすべて資産（学校用地、学校施設及び学校物品）原価に算入されるため、損益計算書には計上されない。

6. 最近10年間の学校用地、学校施設及び学校物品

(1) 最近10年間の学校用地

最近10年間の学校用地の取得、売却及び年度末残高の推移は、「事業報告書 2.

事業総括 (1) 学校用地取得事業」より要約すると、以下のとおりである。

年度	用地取得及び造成等		売却		年度末残高	
	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)
H3	—	124 (101)	—	—	22,883	1,591 (359)
H4	—	89 (89)	—	—	22,883	1,681 (448)
H5	—	69 (69)	7,014	303 (63)	15,869	1,447 (453)
H6	—	44 (44)	8,667	442 (99)	7,202	1,049 (399)
H7	—	30 (30)	—	65 (26)	7,202	1,014 (403)
H8	1,451	181 (32)	—	—	8,653	1,197 (436)
H9	263	58 (29)	—	—	8,928	1,256 (466)
H10	37	37 (27)	1,714	185 (7)	7,251	1,107 (486)
H11	204	103 (24)	—	0 —	7,455	1,210 (510)
H12	4,034	459 (26)	12	0 (0)	11,477	1,669 (536)

(注) 1 金額欄の括弧書きは内数で支払利息額である。

2 用地取得及び造成等の欄に面積がなく、金額のみが計上されているのは、用地購入がなく、造成工事費及び支払利息等が発生していることを意味している。

特徴的な点は以下のとおりである。

- i) 用地取得及び造成工事等は、最近 10 年間は小規模なものであったが、平成 12 年度は鴨田小学校用地の取得があり、金額が大きくなっている。
- ii) 市による買戻しは、平成 10 年度の介良中学校用地の買戻し以降、ほとんど行われていない状況である。

(2) 最近 10 年間の学校施設

最近 10 年間の学校施設の取得、売却及び年度末残高の推移は、「事業報告書 2. 事業総括 (2) 学校施設建設事業」より要約すると、以下のとおりである。

年度	取得		売却		年度末残高	
	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)
H3	—	370 (358)	8,424	1,721 (461)	19,813	4,442 (699)
H4	—	239 (238)	6,912	1,610 (266)	12,901	3,071 (671)
H5	—	126 (126)	2,510	573 (87)	10,391	2,623 (709)
H6	253	143 (110)	1,325	344 (64)	8,987	2,423 (755)
H7	—	50 (50)	3,029	775 (160)	5,958	1,698 (646)
H8	—	604 (41)	3,247	736 (170)	2,711	1,566 (517)
H9	14,409	3,499 (46)	263	116 (30)	16,857	4,987 (492)
H10	1,090	879 (103)	—	166 (—)	17,947	5,699 (595)
H11	6,707	2,003 (101)	7,657	1,687 (77)	16,997	6,016 (619)
H12	1,447	472 (109)	376	214 (6)	18,068	6,274 (721)

(注) 1. 金額欄の括弧書きは内数で支払利息額である。

- 2 平成 6 年度に面積について見直しを行い、修正を行っている。そのため、平成 6 年度末の面積は、平成 5 年度末の面積と整合はとれていない。
- 3 平成 8 年度の年度末残高は、貸借対照表残高と一致していない。未払金計上分を上表に集計していないためである。正しい残高は、1,603 百万円（うち、支払利息 475 百万円）である。

上表の建設及び売却の主な内容は、以下のとおりである

- i) 学校施設の建設の、最近 10 年間の主な内容は、以下のとおりである。
- ①平成 9 年度には、介良第二（潮見台）小学校及び旭北部小学校の 2 校が新設
 - ②平成 10 年度には、養護学校増改築及び横内小学校増改築が完了
 - ③平成 11 年度には、江陽小学校改築が完了
 - ④平成 12 年度には、初月小学校屋内運動場及びプール改築が完了
- ii) 学校施設の市への売却は、平成 11 年度の介良第二（潮見台）小学校施設及び養護学校屋内運動場の売却を除いて、減少傾向である。

(3) 最近 10 年間の学校物品

最近 10 年間の学校物品の取得、売却及び年度末残高の推移は、「事業報告書 2. 事業総括 (3) 学校物品取得事業」より要約すると、以下のとおりである。

年度	取得		売却		年度末残高	
	点数	金額 (百万円)	点数	金額 (百万円)	点数	金額 (百万円)
H3	—	3 (3)	5,853	59 (14)	369	21 (9)
H4	—	1 (1)	—	— (—)	369	22 (10)
H5	—	0 (0)	36	14 (7)	333	8 (3)
H6	—	0 (0)	333	8 (3)	—	— (—)
H7	—	— (—)	—	— (—)	—	— (—)
H8	—	— (—)	—	— (—)	—	— (—)
- H9	1,960	173 (0)	—	— (—)	1,960	173 (0)
H10	—	3 (3)	698	37 (0)	1,262	138 (2)
H11	1,433	48 (2)	345	35 (0)	2,350	151 (4)
H12	—	2 (2)	1,013	47 (1)	1,337	105 (5)

(注) 金額欄の括弧書きは内数で支払利息額である。

II. 監査の結果

1. 学校建設公社の学校用地の取得について

(1) 学校用地の購入

市から学校建設公社に対して、学校用地の先行取得についての依頼を行う場合、その添付書類として、契約書(案)、実測図及び鑑定評価書(写)などが通知される。依頼を受けた学校建設公社では、必要な資金の借入、売買契約書の作成、所有権の移転などの手続を経て、学校建設公社の名義で取得する。

学校建設公社の購入手続について、学校用地の実測面積及び不動産評価員(不動産鑑定士)の評価結果に基づいて実施されているかどうか検証するため、平成12年度の同公社が取得した学校用地について検証した。その結果、いずれも市から提示された実測図及び不動産の評価結果などに基づいて適切に執行されていた。

(2) 学校用地の補償金

補償金とは、学校建設公社が買い取った用地の上に建てられていた建物の移転補償金である。平成12年度に7百万円の補償金を支払っているが、いずれも平成11年度に締結した補償契約に基づいた支払いである(全部で6件)。一部について、価額の根拠を調査したところ、四国地区用地対策連絡協議会作成の単価表という客観的な根拠に基づき適切なものであった。

2. 学校施設の建設工事について

(1) 当初契約の契約方法

平成12年度に執行された学校施設の建設及び土木工事に関する契約は、以下のとおりである。

学校名	工事名・調査委託	契約額 (千円)	契約方法
江陽小学校	電気設備	136,500	10社指名競争入札
	グランド整備	25,830	8社指名競争入札
初月小学校	南舎空調電気設備	1,562	6社指名競争入札
	南舎空調機械設備	11,970	8社指名競争入札
	屋体・プール建築	329,719	制限付一般競争入札 (32社入札)
	屋体・プール電気	36,750	10社指名競争入札
	屋体・プール機械	60,900	10社指名競争入札
	合併処理施設移設	52,812	10社指名競争入札
鴨田小学校	造成	37,149	10社指名競争入札

各契約の契約方法について法令、規則に準拠しているかどうか検証を行った。
その結果、適切であった。

3. 市が供用開始している施設について

学校建設公社の資産に計上されている学校用地、学校施設及び学校物品の内容は以下のとおりである。

(学校用地)

(平成 13 年 3 月 31 日現在)

事業名	取得年度	面積 (㎡)	貸借対照表 価額(千円)	うち利息 (千円)	摘要
介良中学校 用地	S57年度 H元年度	1,921	380,727	196,684	供用
朝倉小学校 用地	S57年度	194	65,049	39,066	供用
浦戸小学校 用地	S59年度 S60年度	1,043	93,470	48,368	供用
養護学校 用地	S60年度 H2年度 H4年度	4,044	604,297	248,197	供用
江陽小学校 西門拡張用地	H11年度	37	7,330	243	供用
養護学校 運動場用地拡張	H11年度 H12年度	355	96,971	2,604	供用
鴨田小学校 プール及び屋内運動場用地	H12年度	2,977	329,842	1,712	工事中
介良中学校 北側用地	H12年度	906	91,974	39	従前借地であったが、相続 の関係で取得(供用済)
合 計		11,477	1,669,664	536,917	

(学校施設)

(平成 13 年 3 月 31 日現在)

事業名	事業年度	面積 (m ²)	貸借対照表 価額(千円)	うち利息 (千円)	摘要
布師田小学校 校舎移転新築	S56年度か ら S57年度	363	283,611	171,981	供用
朝倉第二小学校校舎増 築	S57年度か ら S58年度	1,268	412,081	238,745	供用
久重小学校 増改築	H元年度か ら H2年度	61	224,007	92,405	供用
介良潮見台小学校新設	H8年度か ら H9年度	275	201,280	12,889	供用
横内小学校 新築	H8年度か ら H9年度	6,857	2,141,216	128,626	供用
横内小学校 増築	H10年度	124	18,978	835	供用
介良中学校 増築(設備設計)	H9年度	—	11,018	809	供用
養護学校 校舎増築	H10年度か ら H11年度	966	498,987	19,323	供用
江陽小学校 改築	H10年度か ら H11年度	6,707	1,914,898	48,844	供用
初月小学校 改築	H11年度か ら H12年度	1,447	568,597	7,202	供用
合 計		18,068	6,274,677	721,662	

(学校物品)

(平成 13 年 3 月 31 日現在)

事業名	取得年度	点数	貸借対照表 価額(千円)	うち利息 (千円)	摘要
介良潮見台小学校	H10年度	342	39,555	2,421	供用
横内小学校	H10年度	272	29,571	1,811	供用
江陽小学校	H11年度	723	36,262	799	供用
合 計		1,337	105,389	5,032	

上表より、供用開始され買戻しされていない学校用地は、1,339 百万円、学校施設は、6,274 百万円、学校物品は、105 百万円ある。市はいずれも学校建設公社と使用許諾書を交わして無償で使用している。本来、事業化に当たっては、市が買戻し、その事業を行うのが当然と考えられる。市の買戻しに関して、「高知市学校建設事業の推進に関する協定」によると、学校施設について、概ね3年以内に、予算の定めるところにより買戻すこととなっている。しかし、学校施設として供用開始して3年経過しているものがあり（6校 取得原価 3,273 百万円 内支払利息 645 百万円）、その内、明らかに概ね3年を超えているものがある（3校 取得価額 919 百万円 内支払利息 503 百万円）。同協定に基づいて早急に市は買戻す必要がある。

学校用地については、「同協定」によると、市は、毎年度の予算の定めるところにより買戻すこととなっている。供用を開始しているが買戻しされていない学校用地が、8校 1,669 百万円あるが、「同協定」には抵触していない。しかし、先延ばしが可能と解釈できるような「同協定」には、疑問が残った。そこで、「公有地の拡大の推進に関する法律の施行について（土地開発公社関係）」（平成12年4月21日 建設省経整発第26号 自治政第27号）によると土地開発公社では、市の必要とする土地を取得する場合においては、市に買戻し時期、予定価額及び用途を明示した用地取得依頼契約書を書面で締結することを求めている。今後の事務の執行に当たっては、この通知の趣旨を参考にして行う方法も考えられる。

なお、上記の学校用地、学校施設及び学校物品の取得原価に算入されている利息の大部分（1,191 百万円）は、供用開始以降発生したもので、これは、市の買戻し価額が高くなることによって財政的負担を大きくすることになる。

（事業のために供用開始しているが学校施設等の買戻しが遅れていることについての意見を、「第五 監査の結果に添えて提出する意見」に記載している。）

4. 学校建設公社で保有している学校物品について

学校施設として供用しているが、市がその一部しか買戻しを行っていない学校のうち、比較的規模の大きい横内小学校に現地視察を実施して、学校物品の管理方法及びその運用状況について実地調査を行った。

(1) 管理の方法

学校建設公社では、学校物品の購入一覧表を学校ごとに作成し、その学校の物品が一部、市へ売却されると購入一覧表上で、学校建設公社の保有分と市（教育委員会学事課）の保有分とを区別し、管理している。

横内小学校では、学校建設公社保有の物品と市（教育委員会学事課）保有分とが区別できるように、台帳を整備している。さらに、台帳上の各物品には資産ナンバーを付し、この台帳と照合できるように物品に資産ナンバーが記載されたシールを添付して管理している。

(2) 物品の実査

上記(1)の管理の方法が適切に運用されているかどうかを調査するため、学校建設公社が作成している学校物品の購入一覧表から、学校建設公社の購入取引金額35万円以上のもの5点を抜き取り、検査を行った。その結果、すべて台帳と物品の照合ができ、調査した範囲では適切に運用されていた。

5. 消費税等の会計処理について

学校建設公社では、消費税等の会計処理は税込み方式を採用し、消費税等の納付及び還付金は、現金主義により費用及び収益として処理している。

消費税等について、このような方法を採用しているために、消費税等の納付及び還付が翌年度の期間損益に影響を与え、さらに、学校施設原価が、還付金の処理により、ゆがめられたものになり、市の買戻し価額に影響を与えてしまっている。

このような問題を解決するためには、消費税等の会計処理は税抜き方式とし、発生主義会計により事業年度末には、消費税等の未収金（還付金）及び未払金（納付金）を計上すべきである。このようにすると、消費税等の納付及び還付は期間損益に影響を与えないし、さらに、学校施設原価も消費税等に影響を受けず算定され、適切な買戻し価額が計算されることになる。

6. 平成12年度の損益計算書について

平成12年度の損益計算書では、当期純利益が8百万円計上されている。しかし、前期繰越金（118百万）のうち、74百万円を当期の営業外収益に計上し、前期以前の利益を当年度にも計上するという誤った会計処理を行っている。この処理を修正すると、平成12年度の当期純利益は、66百万円の損失となり、経営成績の表示をゆがめている。

7. 会計規程について

「公益法人会計基準」（昭和 52 年 3 月公益法人監督事務連絡協議会、最終改定昭和 62 年 4 月）は、公益法人の健全かつ適切な会計処理の確保を目的として定められている。この「公益法人会計基準」は、すべての財団法人、社団法人に適用が求められている。さらに、公益法人に対する指導強化を目的に定められた「公益法人の設立認可及び指導監督基準」（平成 8 年 12 月関係閣僚会議幹事会）において、公益法人会計基準に基づき会計処理を行うことが求められている。

しかしながら、学校建設公社では、経理の拠り所として「財団法人 高知市学校建設公社 経理規程」（昭和 56 年 6 月 1 日規程第 9 号）が規定されているが、「同規程」は、「損益計算書」の作成を求めているものの、「収支計算書」及び「正味財産増減計算書」の作成が明記されておらず、「公益法人会計基準」に準拠していないところがある。

学校建設公社の財務状況をより適正に情報開示するために、「公益法人会計基準」に準拠した経理規程に改定し、同基準が定める決算書類を作成する必要がある。

8. 公印及び銀行届出印について

学校建設公社では、公印及び銀行届出印について、原則として事務局長が押印するが、事務局長が出張等で不在の時には、事務局次長及び契約書類等の作成者が押印している。担当者が押印する場合、審査する者もなく内部牽制が働かなくなるおそれがある。したがって、原則として、事務局長が押印し、事務局長が不在の時は、事務局次長が審査の後、押印すべきである。

また、公印及び銀行届出印は、印箱の中に収納し、市教育委員会の金庫に保管しているが、印箱は施錠されていない。印箱は施錠し、鍵は事務局長又は事務局次長が管理すべきである。

第四 利害関係

監査の対象とした事件につき、地方自治法第252条の29の規程により記載すべき利害関係はありません。

第五 監査の結果に添えて提出する意見

(土地開発公社及び学校建設公社共通)

1. 事業のために供用開始しているが買戻しが遅れていることについて

事業のために供用を開始し買戻しされていない土地等は、平成 13 年 3 月末現在、土地開発公社の公有用地で 20 億円及び学校建設公社の用地・施設等で 77 億円あり、両公社あわせて 97 億円余りにのぼる。

確かに、市にとって厳しい財政事情から一時に買戻すことは困難であるということは理解できるが、買戻しが遅れることは、将来に多大な負担を残すことになり、財政の硬直化につながる。

市は、一時に買戻しが困難であるならば、供用済の用地・施設等を優先的かつ計画的に買戻すことを検討する必要がある。

上記 97 億円の中には、支払利息が、19 億円含まれており、その大部分は供用開始後に発生したものである。買戻し金額を膨らせないためにも、利息相当分を使用料として市が負担することも検討すべきものとする。

(学校建設公社)

2. 存在意義について

学校建設公社は、設立の趣旨の文書を引用すると次のようになっている。

「昭和 56 年度から昭和 58 年度までに、小・中学校合せて、校舎増改築 17 校、新校の建設 3 校、屋内運動場建設 7 校及びプール建設 7 校に及び、これらの施設整備を年次計画により順次実施しなければなりません。しかしながら、これらの事業の推進には、多大の財政需要をもたらし、ひっ迫した本市財政状況の下においては、その計画実施が極めて困難な現状であります。」。

昭和 56 年の設立の背景には、急激な学校施設の整備の必要性和当時の財政では、短期間に必要な予算が組めないという事情があった。しかし、現在では、昭和 56 年当時の役割を終えたのではないかと思われる。本来ならば、解散すべきであるが、新たに耐震補強や老朽化による改築という問題が浮上してきている。今後の方向性を検討すべきである。

以上