

平成13年2月 6日付け 包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見書

「平成12年度包括外部監査の結果報告書」にかかわる包括外部監査の実施過程において、地方自治法第2条第14項及び第15項の規定の趣旨から、私が重要であると思う運営管理上の諸点についても検討をしたので、結果報告書に加えて以下のとおり意見を申し述べる。

(本意見書記載事項につきお断り事項)

1. 出所を記載した各表は何らの検討も実施していない。
2. 意見書中の表の金額単位以下は特記以外は切捨てているので、合計は総額と一致しない。

1 事業損益関係項目について

(1) 全事業共通事項

四日市市土地開発公社（以下公社という）の問題に関しては、現在のあるべき正しい姿を的確な財政情報により市民に公開すべきとの基本的なスタンスの下、検討を加えた。

これらの前提のもと監査を行った結果、公社に於いて次の通りの問題点が認められた。

ア 所有資産の管理について

「平成12年10月四日市市土地開発公社所有地に係る調査」（以下「調査書」という）によれば、公社の所有土地の中で、その実在性を確認できないものが次の通り認められる。

(ア) 実測での売買ではなく、爾後の実測も行われていないため帳簿上の面積が保証されていないもの

プロパー事業の代替地の大半

(イ) 隣地との境界確定が行われていないもの

ハイテク工業用地の代替地、新保々工業用地の代替地及び新規住宅用地の各一部

所有土地の実在性を担保するため、場所の特定は勿論、隣地との境界確定、利用状況の把握並びに重要性の高い物件について順次実測による地積の確認を行う必要がある。

イ 四日市市よりの依頼事業の契約について

四日市市より用地取得依頼を行う際に、依頼文書が交付されているが、そこには委託事業名、委託事業費、事業内容の3項目の記載しかなくいつごろまでにどのような形でこれを行うのかといった委託契約上最低限記載すべき項目の明記がない。

民間の売買では到底考えられないことであり、今後早急に改善措置が求められる。

ウ 代替地について

活用可能な代替地については「調査書」に基づいて早速その活用を計るべきであり、活用困難

と判断された代替地については横断的な体制を特別に組織し、他の用途に利用できる余地の有無を検討することは当然ながら、結論としては早急に処分を実施すべきである。

エ 支払利息の計上について

公社において支払利息（以下利息という）の計算は次によっている。

(7) 事業件名毎に年利 1.375%で半年毎の複利計算

従って、利息が利息を生んでいる。これは、実際利息の支払資金がなく、金融機関からの借入によっているからである。

(4) 借入金の返済があれば、その日までの加重平均で計算（日割計算）

(9) 利息額は土地の価額に算入しているが、土地の賃貸料収入があれば利息額から減額している。また、一部売却があったときには売却益から控除している場合がある。

つまり、利息額は損益の調整弁にもなっている。事業件名毎で、帳簿価額とそれに含まれる利息額との関係にアンバランスが見られるのは、このことが関係しているものと思われる。

(1) 計算額と実際額との差額は、未成土地の利息において調整している。

平成11年度の調整計算：

利息の計算額：公有土地利息	259,503 千円
未成土地利息	<u>153,379 千円</u>
合計	<u>412,882 千円</u>
決算利息額（支払額及び未払額）	<u>402,805 千円</u>

差引計上過大（調整）分10,077千円は未成土地（新保々工業用地）より減額。

事業毎に資金源の種類別区分を設定して、事業毎の適正な利息額を把握すると共に、事業が完了後もしくは用地取得完了後の利息を別途管理し、公社と市の負担区分を明確にするべきである。更に市は、当年度分及び過年度分の負担額を毎年次に予算化すべきである。また、事業の完了又は用地取得完了時の確定基準マニュアルを整備し、当該事業開始後3年～5年をもって支払利息事務の区切りを認定することも含めるべきと思料される。

オ 重要な係争事件についての情報開示の必要性

ハイテク工業用地で起きたような重要な係争事件が生じた場合は、その旨（事件の内容、損害賠償請求額、公社の見解、裁判又は交渉の進展状況など）を財務諸表の追加情報として市民に開示すべきである。

例えそれが会計年度末後に判明または発生したものであったとしてもである。公表される決算報告書の財務諸表の参考資料として市民にその情報を開示することは重要な意味を持つ。

これらの追加情報の開示方法としては、表題を設け一箇所に纏め、かつ明瞭に、事実を記載する事が肝要である。

なお、参考までにこれに類する開示すべき情報として、

- ① 重要な資産の処分・譲渡
- ② 火災・水害等に伴う重大な損失の発生
- ③ 財務諸表（決算報告書）に組み込まれなかった時価情報

などが挙げられる。

(2) 個別事項

ア 市依頼事業

(7) 〔旧第一勧業銀行跡地用地〕

平成12年3月末日現在 事業規模

面積	945.41 m ²
簿価	416,802 千円
鑑定評価額	165,447 千円 (平成11年9月時点)

資金源泉：借入金

J A 三重四日市	400,000 千円 (最終返済期限平成15年3月31日)
-----------	-------------------------------

本町地区の活性化のため、旧第一勧業銀行跡地整備事業として四日市市より用地の取得依頼があり、平成6年8月第一勧業銀行より購入価額 365,306千円 (@ 386,400円/m²) で土地を購入した。

購入に先立って、四日市市は2回に亘り土地の鑑定評価を行っており、その価格は次のとおりである。

平成4年2月29日	392,000 円/m ²
平成5年4月15日	368,000 円/m ²

バブル崩壊後の、地価の下落が顕著な時期に、市は鑑定評価以上の価格で、結果的に用地購入を行っている。

これは、平成5年9月30日の公有財産審査会で買取り価格の上限が 392,000円/m²と定められたため、その範囲内において、交渉の経過、取得後の効用度等考慮の上、相手と合意に達したものであったとの説明を受けた。地価の下落環境時における高価格の決定だけに、責任者に、公有財産審査会への決定事情説明書の提出と承認の手続きを行って事情証拠とする配慮があったならばと惜まれる。

その後、平成6年7月26日付で四日市市と覚書きが締結され、当該土地の公社から四日市市への所有権の移転は、公社に代行依頼した土地代及び補償費等金 384,850千円に公社規定の金利と事務費を加算した額を、平成9年度一般会計補正予算(総務費)に予算計上し、買い戻しを行った時点とする旨の約定が取り交わされているが、現在まで買い戻しは行われていない。

なお、この土地の帳簿価額についてその形成に対応した事務の改善処理を検討した。検討の結果は、当該事業は既に公社においても事業廃止となった本体用地分類に属せしめ、鑑定評価を行っている現状に鑑み、個々の会計事実に基づく意見はもはや論ずるに値しないものと認められた。蓋し、監査結果報告書の事業損益関係の全般的事項の意見をもって対応をつくしていると思料したからである。

(4) 〔北部墓地公園用地〕

平成12年3月末日現在 事業規模

面積	96,913.00 m ²
簿価	1,406,587 千円

資金源泉

中京銀行	300,000 千円 (最終返済期限平成15年3月31日)
J A 三重四日市	1,000,000 千円 (最終返済期限平成15年3月31日)
中央信託銀行	200,000 千円 (最終返済期限平成14年3月31日)

(合計 1,500,000 千円)

事業用地は、次のとおり本体部分（墓地に利用）と拡張部分（埋立処理に利用）に大別される。

本体部分（昭和54年度より取得）

平成11年度末日現在	面積	53,812.00 m ²
	簿価	691,538 千円

拡張部分（平成元年度より取得）

平成11年度末日現在	面積	43,101.00 m ²
	簿価	715,048 千円

従来公社は、墓地利用者よりの永代使用料や管理費の徴収を財団法人四日市市開発公社に委託する方式によっていたが、平成12年4月以降公社より財団法人四日市市都市整備公社へ永代使用権を一括販売し、同公社が利用者に使用権を賦与する方式に変更した。

本体部分の平成12年4月1日現在の造成予定残区画数は、3,300区画（1区画あたり2m²）であり、墓地の永代使用料（使用権・1区画あたり315,000円）より金額を換算すると1,039,500千円となる。

今後全ての予定地が計画どおり造成され、永代使用権の販売が行われれば、本体部分へ投下した資本回収は充分期待出来るであろう。

一方、拡張部分については、その大半が山林であり、現在その一部を埋立処分場として使用しており、土壌環境や地盤強度の点から、強固な建造物の建築は不可能であり、その活用方法には自ずと制約があるため、資産評価上の問題点が残る。

事業目的別区分管理を必要とし、区分後の妥当な事務処理と現物管理が望まれる。

(ウ) [橋北地区土地区画整理事業用地]

平成12年3月末日現在 事業規模

面積	14,793.54 m ²
簿価	726,823 千円
鑑定評価額	447,815 千円（平成11年9月時点）
資金源泉	特定できず

平成2年6月（起案）〇社所有地を橋北地区土地区画整理事業の目的で購入したが、住民の同意が得られず、同事業は平成4年頃廃止決定された。

用地はJR関西本線に面しており、接道地も狭小であり、その後企業への誘致交渉も進められたが実現せず、現在は上記のうち約1,000m²を橋北地区地域社会づくり推進委員会に「生きがい農園」の用地として提供している以外活用がなされていない。

「土地開発公社の経営の健全化に関する計画（案）」では、平成18年度以降に公社で直接売却とされているが、現地を視察した限り一団の土地（雑種地）であり、接道地の拡幅等を図れば、有効利用も可能と考えられるため、計画（案）に縛られることなく、より早期に有効活用する手立てを検討すべきと考える。

(イ) [JR四日市駅周辺整備事業用地]

平成12年3月末日現在 事業規模

面積	596.00 m ²
簿価	49,761 千円
資金源泉	特定できず

JR四日市駅連続高架事業の一環として、平成5年3月17日日本国有鉄道清算事業団より購入し、その後、N社へ駐車場用地として賃貸し、現在に至っている。

現状では、每期得られる賃貸料収入を公有土地売却収入へ計上している。

事業費の金額をできるだけ圧縮させる必要から、収入を売却収入に計上すると共に公有用地勘定より賃貸料収入（事務費相当額は控除）相当を用地売却原価へ振替え、貸借対照表計上の資産金額を減少させている。このような処理を止むなく採用したものと推定されるが、正しい処理ではない。

賃貸料収入が明確に判別できる処理、即ち附帯事業収益の「保有土地賃貸等収益」の科目で計上する必要がある。

（平成11年度分 損益計算書）

<u> </u> 公社の処理	<u> </u> 正しい処理
事業収益	附帯事業収益
公有用地売却収益	保有地賃貸等収入
その他用地収入 2,180 千円	2,180 千円
事業原価	
公有用地売却原価	計上しない
その他用地費 1,962 千円	

なお、このように土地の賃貸料収入を用地売却収入に計上し、公有用地勘定より用地売却原価へほぼ同額を振り替える処理をとっているのは、本事業区分だけではないが、代表的な例としてここに指摘した。

(オ) 〔道路補修事業所用地〕

平成12年3月末日現在	事業規模
面積	4,175.23 m ²
簿価	166,132 千円
うち売却対象用地	平尾町用地
簿価	121,544 千円
鑑定評価	84,924 千円（平成11年9月時点）
資金源泉	特定できず

市内の道路補修のための資材や機械の置き場として、又現場での再生可能品の集積場としての用地取得を茂福町と平尾町で行った。

茂福町の用地は、本来の目的とは懸け離れた市道阿倉川・西富田線道路改良工事に伴い買収する土地の代替提供地として利用されており、現在計上されている事業用地の区分に問題がある。

一方、用地売却時の原価振替処理は、販売収入の金額を基本として、用地費以下の各要素別に公有用地勘定から売上原価勘定に振替えている。

市よりの依頼事業で買い取り価格が約定通りであれば、結果的に発生原価の累積＝売却収入となり、売却収入を基本に売上原価の金額を算定することでの弊害は起こらないが収用等の代替地として保有している公有地を売り渡す場合、発生原価の累積額＝売却額では不都合となり、公社の採用している原価振替の方法では適正な原価払出が行われない。

即ち、原価の払出し過大、過小の問題が生ずる。

当該地のうち大字茂福内の土地は、平成4年2月、平成6年11月に代替地として提供（売却）しているが、いずれも売却額>発生原価の累積のため、合計で9,820千円の払出原価の過大計上となっている。

本事案は、売却額が発生原価の累積を上廻っており、収益に対する費用の先行計上という形になっているが、その逆の場合、即ち売却額<発生原価の累積の場合には、販売されない土地の簿価を多額に評価する事となり一層の含み損失を抱えることに繋がる。

従って、売却土地の原価算定について、速やかに実際原価に基づく計算方法に修正すべきである。

(カ) 〔塩浜波木線用地〕

平成12年3月末日現在 事業規模

面積	1,265.00 m ²
簿価	185,006 千円
鑑定評価	62,491 千円（平成11年9月時点）
資金源泉	特定できず

塩浜波木線用地工事を行うにあたり、用地買収・補償の代替地として本来の工事沿線区域より離れた市内大井手町に土地を購入し、提供されなかった残りの土地であり、現在122,515千円もの含み損失を抱えている。

このような場所に事業目的のための代替地を取得した理由が明確でない点が指摘される。

そのため先ず、土地の購入ありきで、事業目的があつての先行取得であつたとの心証が得られない。

用地区分の適格性に問題があると共に、依頼部署の責任は重いものと言える。

(キ) 〔安島児童公園用地〕

近鉄四日市駅西の、第一勧業銀行後ろ立体駐車場の西にある物件で、当初公園用地として昭和54年度取得した。しかし、平成4年8月に計画は頓挫し市より売却依頼があつたが、売却できず、現在は駐車場として利用している。この件の経緯については次のような事情があつた。

公社は平成4年12月に、ある不動産仲介業者との間で、帳簿価額515,799千円の約3倍の1,520,244千円での売却に関する専属専任媒介契約を締結するに至っている。

当時の鑑定評価は

平成4年7月	A社	1,491,000 千円
平成4年8月	B社	1,143,000 千円
平成5年5月	C社	1,281,000 千円

結局この仲介はまともになつたのだが、「調査書」では、この契約につき売却努力の一つとしているが、地価急落の中、契約期間3ヶ月とはいうものの、このような排他的な契約を結ぶ必要があつたかは疑問となろう。

(ク) 〔建設省用地〕

四日市北高校の北側の物件で、平成3年度に建設省北勢国道事務所を誘致するため取得された。当初建設省の了解は得ていたということだが（書面としては残っていない）、その後の協議で別の公社所有の用地に移転が決まり、宙に浮いた格好となつた。

平成7年度に、約半分は処分されたが、市街化調整区域の農地（3,112m²）と言うこともあつて、その売却は難しい物件といえる。

今後このような当初の了解事項は、責任の所在を明確にするためにも、書面をもって取り交わすべきである。

(ケ)〔近鉄桜駅前広場用地〕

平成2年度に、近鉄桜駅前の土地を買上整備して広場を作る計画だったが、平成4年度に区画整理方式に変更となったため、不用となった土地である。

物件は、城東町、智積町にあり、共に代替地として取得されたものである。智積町の代替地は、「調査書」でも指摘されているとおり、市よりの依頼書等が無く取得されており、手続き上の不備があるといえる。

物件としても、農用地区の農地と山林で、処分するには難しい物件である。

(コ)〔東海環状自動車道用地〕

平成2年度に、伊坂土地区画整理事業における保留地を、道路用地として取得した。

平成11年度に、全体面積(4,340.88㎡)の5分の1のみが日本道路公団に買い取られ、残りはすべて不用地になった。

「調査書」では、今後の国、県との事前調整を慎重に行うことを、結論としているが、この土地については、保留地取得による土地区画整理事業の完結がまず大きくあったのではないかと推測される。

現地視察の結果、残地の約半分は、住宅用途の代替地として使用可能に思われるが、後半分の高速道路横の不整形地となった土地は、全く利用価値は無くなると思われる。公社が「公有地拡大推進法」の先行取得事業規定の適用に慎重さを欠いた事例といえよう。

イ 公社プロパー事業

(7)〔新保々工業用地〕

① 当該事業は、計画段階(平成2年度事業承認)ではある程度の進出企業の予定が見込まれたが、平成3年度にはその目処が立たなくなったもので、現在、取得したままの状態にある。

企業進出の誘致が困難と思われるようになった年度において地元からの工業用地拡大の要望があり、この要望に沿うような形で追加的な土地取得が行われている。即ち、平成4年度末での帳簿価額は2,659,556千円であったものが、その後の計画地域の拡大に伴いさらに用地(代替地を含む)が取得され続け平成11年度末には7,955,086千円(増加6,074,154千円、減少は代替地の売却で778,624千円)まで帳簿価額が膨らんでいる。その年度別取得状況は以下の通りである。

年度	取得費	支払利息	合計
平成5年度	2,228,396千円	131,542千円	2,359,938千円
平成6年度	886,656	170,230	1,056,886
平成7年度	1,538,373	136,010	1,674,383
平成8年度	162,177	122,602	284,779
平成9年度	247,717	123,168	370,885
平成10年度	125,285	72,230	197,515
平成11年度	95,046	34,722	129,768
合計	5,283,650千円	790,504千円	6,074,154千円

もし、企業進出の誘致が困難となった年度で事業中止を決定し、その後の取得行為をおこなわなければ 5,283,650千円の取得費用は不用であったし、その資金に係る支払利息は発生しなかったものである。現在、全国で工業用地の供給は十数年分を抱えていると云われている。このような状況下で、将来的に「新保々工業用地」に対する需要が充分にあるとは考え難い。

なお、新保々工業用地にかかる代替地のなかで、活用が困難として挙げられている代替地合計は 545,802千円で当該代替地総合計 584,552千円の 93.37%とその殆どを占めている。

- ② 新保々工業団地の造成にあたり、地域住民に対する補償の一環として、地元住民の福祉増進施設、多目的ホール（名称：ふれあい会館）が平成8年に建設された。

これにかかる建設費用及び各年度の維持管理費を会社が負担している。

当該会館に係る金額 928,351千円は、新保々工業用地に原価算入されており、この内訳は、用地費 110,299千円、補償費 761,995千円、経費 4,720千円、支払利息51,335千円である。

しかし、多額の資金が投入されているにもかかわらず、当会館全体の利用率は、平成11年度において25%程度あり、また、同年度における地元住民の利用率は1%程度にとどまっている。

地元住民福祉を謳いながら、地元住民の利用は殆どされていないのが状況であり、さらに、平成11年度には、6,775千円の維持管理費が会社から補助されている。

このような経緯をみると、当該用地については、事業目的の決定、変更、それぞれの理由、進捗経過と執行のピリオド、今後の対策と事業目的達成の目途、取得土地の目的に合わせた取得の状況、経過時の反省等詳細な報告書が作成され、対策委員会を設営して、早期の解決を諮るべきものと思料される。

- (イ) 〔南小松工業用地〕

平成3年度事業を開始し、平成7年2月には工事完了している。

現在は販売区画として4区画19,905㎡、市に帰属予定の道路部分 2,673㎡、工業団地内に造成前よりあった企業Aへの売却予定地X（約 2,046㎡）が残っている。

ここで問題となるのが、上記売却予定地Xで、現況は企業Aに隣接する不整形地で、この会社しか利用不可能と思われる物件である。

企業Aは買取意志はあるとのことだが、結果的に売却が何時になるかは確約を持っていない。

- (ウ) 〔新規住宅用地〕

平成2年度から平成4年度に3町の農地及び山林をそれぞれ取得しているが、その後工事費は一切計上されていない。

また、四日市市からの依頼書等もなく、公社内にも何ら明確な団地計画があった訳ではない点は、「調査書」でも指摘があり、その中では取得された土地の中には境界の不確定の土地もある。

更に取得原価内、補償費として、23,440千円が支払われているのは、地権者が土地譲渡所得の特別控除の特例を受けられない事情を原因とした税差額を、上積みして支払ったことによるもので、このような税務上特別控除を受けられないような土地の取得は先行取得でいう目的内の行為とは認められない。

- (エ) 〔ハイテク工業用地〕

平成12年3月末日現在 事業規模

面積	260,853.15 m ²
簿価	4,801,231 千円
鑑定評価額	4,399,050 千円（平成11年9月時点）
資金源泉：借入金	
J A 三重四日市	2,200,000 千円（最終返済期限平成14年3月31日）
東京三菱銀行	700,000 千円（最終返済期限平成14年3月31日）
第三銀行	550,000 千円（最終返済期限平成14年3月31日）
百五銀行	500,000 千円（最終返済期限平成14年3月31日）
	（合計 3,950,000 千円）

T社の最先端技術工場を四日市市に誘致するため平成元年度より本体用地及び代替地の取得に入った。

公社の最優先事業とし、特命事業開発事業部（四日市市職員20数名兼務、プロジェクトチーム）を設置し代替地の買収、用地確保、地権者との交渉にあたった。

ハイテク工業団地の用地買収にあたり地権者2名と土地売買契約を結び用地代以外に代替地の期限内提供を約し、履行できない場合、替地協力金として2名に対し計176,000千円の違約金を支払う旨の確約書が取り交わされた。

公社は期限内で地権者2名に対し希望する代替地の提供ができなかったため違約金を負担することとなったが、期限経過後、順次替え地を提供してきたため、上記2名に対し津地方裁判所四日市支部へ違約金返還請求訴訟を提訴した。

（平成9年10月28日平成9年（ワ）第275号、平成10年1月13日平成10年（ワ）第17号）

いずれも去る平成12年7月21日判決が下り、公社側の請求は全面棄却という完全敗訴となった。

判決では、「原告（公社）及び四日市市の本件プロジェクト進行における不手際という事由によるところが大きく、このことに被告ら自身が責を負う事由は殆ど見あたらない。」として、公社及び四日市市側の買収計画及び計画遂行上の不備につき厳しく言及している。

公社では、地裁での判決を受け審議の結果平成12年8月2日付で、名古屋高等裁判所に対し控訴を行った。

事件の概要は以上の通りであり、その是非等を論ずるつもりはないが、関連する会計処理で176,000千円もの特異な支出が、通常の（用地）補償費として土地の取得原価に算入されている処理については適正な処理と認め難い。

プロパー事業の未成土地は、将来造成完了後完成土地に化体し、販売時に販売収益に対応する販売原価として費用化されるものである。

従って、正常な営業活動により発生した費用を原価集計・計算することを前提としている。

当該違約金は、その取引の内容（質）、支出金額を考えると正常な営業活動により発生した補償費とは言えない。

公社より違約金返還請求訴訟が提訴されている事からも明らかである。

従って、176,000千円は、支出時の一時損失として、土地原価に算入しない会計処理をとるべきであった。

当該事業用地は既に販売された部分とこれから販売される部分とに大別され、販売済の用地原価は既に実現していることから、平成11年度末現在販売未済となっている用地に含まれているであろう上記一時損失金額は27,810千円と計算される。

ハイテク工業用地取得総面積	A	958,752.03 m ²
平成11年度末現在取得総面積	B	260,853.15 m ²
代替地取得総面積	C	267,930.00 m ²
平成11年度末現在代替地面積	D	74,733.62 m ²
平成11年度末現在本体周辺緑地	E	91,404.72 m ²

B - D - E 94,714.81

176,000 千円 × ----- = 176,000 千円 × ----- = 27,810 千円

A - C - E 599,417.31

このような不明瞭、不明確な支出が、補償費等の名目で土地勘定の中に累積されていかないうような会計処理を行う事が肝要である（参照：ハイテク工業団地用地年度別増減一覧表）。

（注）違約金に関する事務処理については「結果報告書」において要約をとりあげている。

また、本体事業は全て完了し、A団地は平成4年度中にT社、B団地全4区画のうちの2区画については、N社とS社にそれぞれ売却完了しており、現在、本体事業として分譲未済なのは、

B団地のNo.2 58,654 m²とNo.3-B 34,758 m² 計 93,412 m²

販売予定価額総額	4,403,398 千円
鑑定評価額	3,541,199 千円（平成11年9月時点）
平成11年度末帳簿価額	2,883,866 千円

となっている。

平成12年3月末日現在の事業規模の内訳は

内容	面積 (m ²)	簿価 (千円)	鑑定評価額 (千円)
本体（売却分）	94,714.81	2,883,866	3,541,199
本体周辺緑地	91,404.72	-	-
代替地	74,733.62	1,917,364	857,851
計	260,853.15	4,801,231	4,399,050

（注） 本体（売却分）の面積が、分譲予定面積と異なるのは、本体面積には、公共用地（調整池、道路等）、鉄塔用地他が含まれているためであり、造成事業は全て完了しているため、代替地は、現在では保有する意味は持たない。

全取得代替地面積	267,930 m ²
提供済代替地面積	193,197 m ²
差引余剰代替地面積	74,733 m ² (27.9%)

（「調査書」より抜粋）

短期間での用地確保、地権者達の土地に対する思い入れ、バブル期での土地評価額への売り手と買い手の考えのギャップなどの障壁を一つ一つ解消して行く努力は、並大抵のものではな

かったであろうと想像するに難くはないが、結果として余剰となった全取得代替地面積の27.9%を占める上記代替地についても、四日市市、公社という枠にとらわれず両社一体となって早期に適切に処分する方策を見出すことが必要である。

ハイテク工業用地 年度別増減一覧表（未成土地明細表より作成）（単位：千円）

期首残高	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
面積(m ²)	-	243,403.23	721,660.62	717,221.66	406,770.80	385,547.89	341,307.76	302,657.75	308,673.75	271,969.96	260,853.15	260,853.15
用地費	-	2,430,555	8,785,852	9,799,283	4,938,625	4,526,610	3,894,236	2,878,744	2,831,216	1,828,290	1,806,845	1,806,845
補償費	-	195,674	3,073,670	3,919,367	1,605,115	1,629,644	1,742,175	1,488,309	1,610,430	1,333,031	1,312,700	1,312,700
工事費	-	-	306,287	1,608,650	266,268	450,422	2,227,409	1,322,052	1,272,704	660,373	667,529	667,529
測量費	-	2,636	114,416	170,010	28,343	156,240	265,990	273,035	290,028	216,665	224,053	226,038
諸経費	-	18,248	112,396	163,830	-	12,840	25,881	24,579	31,473	26,146	28,817	33,038
支払利息	-	34,434	606,392	1,338,460	353,998	662,618	871,819	720,449	830,598	618,339	691,685	755,079
小計	-	2,681,550	12,999,016	16,999,603	7,192,350	7,438,378	9,027,513	6,707,171	6,866,451	4,682,846	4,731,630	4,801,231
当期増加	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
面積(m ²)	243,403.23	478,257.39	62,156.41	136,347.01	53.90	1,309.14	30,364.55	6,861.00	-	-	-	-
用地費	2,430,555	6,355,296	1,886,473	297,219	56,710	16,362	-	133,415	-	-	-	-
補償費	195,674	2,877,995	845,697	511,219	24,529	112,530	67,746	122,120	255,305	-	-	-
工事費	-	306,287	1,302,363	1,296,976	568,755	1,909,150	274,124	14,460	11,135	7,366	-	-
測量費	2,636	111,779	55,594	139,280	127,897	109,750	67,968	16,992	13,220	11,076	1,985	-
諸経費	18,248	94,147	51,433	22,621	12,840	13,041	5,009	6,893	5,121	2,670	4,220	-
支払利息	34,434	571,957	732,068	324,501	308,620	256,000	194,004	110,178	107,707	73,367	65,518	-
小計	2,681,550	10,317,465	4,873,629	2,591,819	1,119,354	2,416,834	598,855	404,060	392,490	94,480	71,724	-
当期減少	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
面積(m ²)	-	-	68,595.37	446,797.87	21,203.21	45,549.27	68,014.56	845.00	36,703.79	11,116.81	-	-
用地費	-	-	873,042	5,157,878	468,725	648,737	1,015,491	180,943	1,002,926	21,445	-	-
補償費	-	-	-	2,825,471	-	-	311,612	-	532,704	20,331	-	-
工事費	-	-	-	2,639,359	404,601	132,163	1,179,481	63,807	623,467	209	-	-
測量費	-	-	-	280,948	-	-	60,924	-	86,583	3,638	-	-
諸経費	-	-	-	185,451	-	-	6,311	-	10,448	-	-	-
支払利息	-	-	-	1,308,963	-	46,799	345,374	29	319,985	21	2,123	-
小計	-	-	873,042	12,399,072	873,326	627,699	2,919,196	244,730	2,576,094	45,696	2,123	-
期末残高	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
面積(m ²)	243,403.23	721,660.62	717,221.66	406,770.80	385,547.89	341,307.76	302,657.75	308,673.75	271,969.96	260,853.15	260,853.15	-
用地費	2,430,555	8,785,852	9,799,283	4,938,625	4,526,610	3,894,236	2,878,744	2,831,216	1,828,290	1,806,845	1,806,845	-
補償費	195,674	3,073,670	3,919,367	1,605,115	1,629,644	1,742,175	1,488,309	1,610,430	1,333,031	1,312,700	1,312,700	-
工事費	-	306,287	1,608,650	266,268	450,422	2,227,409	1,322,052	1,272,704	660,373	667,529	667,529	-
測量費	2,636	114,416	170,010	28,343	156,240	265,990	273,035	290,028	216,665	224,053	226,038	-
諸経費	18,248	112,396	163,830	-	12,840	25,881	24,579	31,473	26,146	28,817	33,038	-
支払利息	34,434	606,392	1,338,460	353,998	662,618	871,819	720,449	830,598	618,339	691,685	755,079	-
小計	2,681,550	12,999,016	16,999,603	7,192,350	7,438,378	9,027,513	6,707,171	6,866,451	4,682,846	4,731,630	4,801,231	-

2 普通引当金について

(1) 退職給与規程について

四日市市土地開発公社に退職給与引当金の計上はなく、財団法人四日市市開発公社へ平成11年度の負担金精算として、4,213千円を負担し支出するとして未払金の計上をしている。

四日市市土地開発公社に所属する7名の職員に係る退職金に係る引当金は当然に四日市市土地開発公社において計上すべきである。

退職金は四日市市職員退職金に準じて支給する旨の説明を受けたので、「四日市市職員退職手当支給条例」を適用して期末要支給額を計算し、監査の結果報告書に記載した。

一方において、四日市市土地開発公社に退職給与引当金の計上はないが、他の財団法人四日市市開発公社において四日市市土地開発公社の職員分も含めて退職給与引当金を計上しているからという。混合もはなはだしく、何らの合理性もない。

これは、監督の立場にある四日市市において、市職員の退職給与引当金の取扱いと事務規程を整備し、厳しく遵守するよう通達を発遣すべきである。

(2) 修繕引当金の計上基準について

「四日市市宅地開発指導要綱」（四日市市告示第 143号）第16条3項に、「協議により市が維持管理することとなった公共、公益的施設の維持管理については、最終工区の工事完了公告の日から起算して3年を経過したとき又は入居率が80パーセントを超えたときに担当部課の引継検査を受けた後市に移管するものとする。移管までの間は、事業主の責任において維持管理するものとする。」と定められており、工事完了後引継までの間の維持管理責任を負うことによる補修工事の発生が見込まれる。

将来の損失に備えて引当金を設けることは必要であり、補修工事費の見積額を完成工事の原価に算入しておかなければ、投下資本の回収機会を失うことにもなる。よって修繕引当金を計上することは必要であるといえる。

修繕引当金繰入は平成元年まで遡り、以後繰入の事実はない。工事完了の都度補修費を見積り毎年度繰入れるべきで、業績の良否により繰入額を操作すべきではない。従って恣意的な処理を避けるため、何らかの繰入基準が必要となる。工事毎に補修費を見積もることには実務上困難を伴うと考えられるため、過去の実績額より求められる予測値を使用することになろう。

補修工事費の未成土地残高に対する支出割合をみれば、過去3年間の平均は0.05%である。この支出割合を平成11年度末未成土地残高に乗じた額の3年分を引当金の額として試算すれば、25,435千円と計算される。監査の結果報告書に妥当な額として記載を行った。

民間の建設業に認められる税法上の製品保証等引当金は、0.1%の法定率または当期前2年間の補修費支出割合を当年度の完成工事高に乗じた額を限度額としている。修繕引当金計上の基準として参考とできる。

3 人件費について

(1) 平成7年度から平成10年度までの両者の人件費負担状況は下記の通りである。

表：人件費負担状況

(単位：千円)

	財団法人四日市市開発公社				四日市市土地開発公社
	給料・手当	法定福利費等	合計	実質負担額	負担分
平成7	201,277	(注1) 16,448	▲ 152,593 217,726	65,132	152,593
平成8	185,732	13,094	▲ 198,519 198,826	306	198,519
平成9	186,705	12,198	▲ 200,185 198,904	▲ 1,281	200,185
平成10	158,828	(注2) 919	▲ 142,752 159,747	16,994	142,752

(公社提供資料より作成)

(注1) 退職餞別金 263千円含む

(注2) 常務理事の法定福利費のみ

(2) 平成11年度の財団法人四日市市開発公社と四日市市土地開発公社の人件費区分については、組織上での区分によるが、平成7年度から平成10年度までについては、両者の人件費負担割合について

の客観的な明確な基準によるものではなく、恣意的に決定されていた。

- (3) 平成11年度2名の四日市市土地開発公社のプロパー職員が市役所（道路課、生活環境課）へ派遣されているが、派遣先の市役所からは研修派遣の受入れとして人件費負担は一切されていない。

4 経費について

- (1) 工業用団地売却目的のダイレクトメール発送用通信費（切手代）について

上記、通信費の支出勘定科目は、平成9年度は四日市市商工課が負担、同10年度は公社が負担（切手代470千円は未成土地勘定から支出）同11年度も公社が負担（同280千円は通信費勘定から支出）している。

このように、年度毎に支出勘定科目が一定していないので、支出の内容を検討のうえ、同じ勘定科目で支出することが望まれる。

また、通常の切手を購入したときは、切手受け払い簿に記載して管理されているに拘わらず、同上の切手（750千円）は記載されずに別管理され、「工業用団地の分譲御案内」の発送に使用されていた。しかし、郵便切手類は金銭等価物であるから、購入目的の如何に拘わらず郵便切手受け払い簿に記載のうえ、管理されたい。

- (2) 一般管理費のうち、地代家賃の支出について

四日市市土地開発公社と財団法人四日市市開発公社の地代家賃の負担額は四日市市土地開発公社によると、庁舎使用料、公用車駐車場、同定期駐車券代の負担額は年度によって、財団法人四日市市開発公社が全額負担した場合、翌年度は四日市市土地開発公社が全額負担している。また、庁舎管理費の平成11年度分については、4月～9月は財団法人四日市市開発公社、10月～3月は四日市市土地開発公社が負担している。これに基づき決算報告書を作成すると、四日市市土地開発公社の単年度の決算書は、実態と遊離し、合理性に欠けるため、改善措置を講じられたい。

- (3) 工業用団地の分譲案内の発送について

分譲案内のダイレクトメールの発送は、平成9年度から同11年度までの期間に合計4回で10,335通発送し、売却に対する意欲は認められる。しかし、平成10年度及び同11年度に発送（3回で8,498通）の文書はすべて同じ文書で改善の後が見られない。

また、アンケート回収後の分析結果も、次の分譲案内のアンケートに生かされていないように思われる。特に、平成11年度のアンケート結果について分析は行われず、決裁権者の決裁も受けていない事実が認められた。

これらのことから、販売用不動産の分譲案内は効率的に実施し、できる限り効果のある措置を採用するよう改善されたい。

5 借入金及び支払利息について

公社は、平成11年度末現在、長期借入金23,955,000千円、短期借入金12,925,000千円合計36,880,000千円の借入金残高を計上している。また、平成11年度において、土地の原価に算入

された支払利息額は、402,805千円である。

しかし、このような多額借入債務及び調達コストの負担があるにもかかわらず、公社においては、定期預金として、600,000千円を固定的に保有している。当該定期預金を、長期借入金の返済資金に充てた場合の調達コストの削減分（機会損失）を試算したのが、次葉である。

平成11年度四日市市土地開発公社の資金調達コストに係る機会損失一覧表

(単位：千円)

銀行名	長期借入金残高 (※1)	借入利率 (※2)	支払利息額	定期預金 残高	借入利率	受取 利息額	定期預金運用に 用いる支払利息額	機会 損失額
三重銀行	4,140,000	1.375	56,925	50,000	0.070~ 0.120	52	687	635
中京銀行	1,800,000	1.375	24,750	30,000	0.100~ 0.120	33	412	379
中央信託銀行	300,000	1.375	4,125	10,000	0.070~ 0.150	10	137	127
東京三菱銀行 (※3)	3,105,000	1.375	42,693	180,000	0.070~ 0.100	143	2,298	2,154
百五銀行	2,400,000	1.375	33,000	50,000	0.070~ 0.100	48	687	638
第三銀行	1,750,000	1.375	24,062	30,000	0.070~ 0.120	30	412	381
愛知銀行	1,100,000	1.375	15,125	20,000	0.170~ 0.220	40	275	234
北野貯蓄金庫	260,000	1.375	3,575	20,000	0.070~ 0.200	22	275	252
三重西日本産業銀行	8,900,000	1.375	122,375	200,000	0.150~ 0.250	324	2,750	2,425
三重東洋金庫	200,000	1.375	2,750	10,000	0.100~ 0.150	12	137	124
合計	23,955,000		329,381	600,000		719	8,073	7,354

(公社提供資料より作成)

(注1) 平成11年度において、長期借入金の新規借入及び返済はない。

(注2) 平成11年度において、借入金利率の変動はない。

(注3) 平成11年度における定期預金残高の推移は、下記東京三菱銀行の残高を除き一切変動はない。

東京三菱銀行の定期預金残高の推移

定期預金残高

平成11年4月1日～平成11年9月27日	180,000
平成11年9月28日～平成11年9月29日	-
平成11年9月30日～平成11年10月28日	37,000
平成11年10月29日～平成12年3月31日	180,000

単純な試算ではあるが、計算上、7,354千円の資金調達コストが削減されることとなる。

公社は、資金繰り表等の資金分析資料が、作成・整備されていない。これらの資料を作成し、資金効率を高め、資金調達コスト削減に努めるべきである。また、一般企業はキャッシュ・フロー重視の経営を標榜し、大胆な損切りを実施しても資金の効率運用を実施してきている。地方自治体等においては一般企業と同様にはいかない面もあるものの、借入金の圧縮は緊急の課題であると認められる。

6 役員の状況について

(1) 役員の構成

平成11年度末現在及び平成12年8月末現在の役員の構成は四日市市土地開発公社役員名簿によれば以下の通りである。

表：役員の構成

	平成12年3月31日現在	平成12年8月31日現在
理事長	市職員（助役） 1名	市職員（助役） 1名
副理事長	市職員（助役） 1名	—
理事	市職員 5名 民間人 2名	市職員 5名 民間人 2名
常務理事	市職員OB 1名	市職員 1名
理事合計	10名	9名
監事	市職員（収入役） 1名 民間人 1名	市職員（収入役） 1名 民間人 1名
監事合計	2名	2名

平成11年度末における四日市市土地開発公社理事10名のうち、現市職員が7名、市職員OBが1名と市職員関係者が過半数を超える8名を占めている。同様に、平成12年8月末においては、理事9名のうち現市職員が7名を占めている。

「公益法人の設立許可及び指導監督基準（平成8年9月20日閣議決定）」においては、理事の構成として「理事のうち、同一の親族、特定の企業の関係者、所管する官庁の出身者が占める割合は、それぞれ理事現在数の3分の1以下とすること。」と定められている。

四日市市土地開発公社は、公益法人とは異なる特別法人であり、また、所管する官庁は四日市市ではなく三重県であることを鑑みれば、上記基準の適用対象とはなりえないが、公正かつ透明な経営意思決定及び法人の独立性を確保し、法人の健全な業務を遂行するという趣旨から判断すれば、上記規定を類推適用し、更なる民間人の登用を検討すべきであろう。

(2) 役員の兼務状況

平成12年8月における四日市市土地開発公社の役員その他の四日市市出資団体役員との兼任状況は、市長公室政策課からの回答では以下の通りである。

（平成12年8月 現在）

出資団体名	他の出資団体の役職名
財団法人四日市市開発公社	理事長1名（助役）、理事8名、監事2名
財団法人四日市市都市整備公社	理事長1名（助役）、副理事長1名（収入役）
財団法人霞ヶ浦振興公社	理事長1名（助役）、理事1名（市職員）
財団法人四日市市文化振興財団	副理事長1名（助役）、監事1名（収入役）
財団法人四日市市国際交流協会	理事1名（市職員）、監事1名（収入役）
財団法人レジャー施設協会	理事2名（市職員）
財団法人三重北勢地域地場産業振興センター	理事1名（市職員）
財団法人日本万国博覧会記念館	理事長1名（助役）、理事1名（市職員）

四日市市土地開発公社の代表権を唯一有している理事長（助役）は、他の4出資団体の理事長を兼務している。また、市職員理事及び監事（収入役）も複数の出資団体の理事もしくは監事を兼務している。人件費の抑制という観点から、市職員が他の出資団体の役員の大部分を兼務せざるを得なかったことが推測されるが、市本体の職務を遂行する傍ら、他の出資団体の経営状況を把握し、重要な意思決定を慎重かつ正確に遂行する、もしくは理事の職務執行の監督を行うことは実際問題として困難なことと考えられる。四日市市土地開発公社は、経営状況が悪化し、迅速に解決すべき問題が山積みとなっている現状から判断すると民間人の更なる登用もしくは、助役の直轄として出資団体の経営状況を分析管理できる組織を構築する等のサポート体制の整備が思料される。

7 市長公室政策課による公社の指導監督について

「四日市市役所処務規程」第9条によれば、市長公室政策課の事務分掌として「四日市市土地開発公社との連絡に関すること」と規定されており、法形式上、公社を指導監督する権限が付与されていない。公社は市とは別個の独立法人であり、経營業務の独立性を確保するという趣旨から、指導監督権限を付与していないと考えられる。しかし、四日市市土地開発公社は、四日市市が全額出資かつ、500億円の債務保証を行っている経済実態の観点及び市の行政を補完するという経営活動の観点から、公社は市と不可分の存在と言える。このような実態的側面から見れば、公社の独立性を保ちながらも、公社経営の健全化のためには、適切な指導監督をする必要がある。

現実には、市長公室は、公社に対して、①市上位役職者の公社理事兼任による経営参画、②借入状況の報告等一定の指導監督状況は行っている。しかし、指導監督の実効性を担保する法規がないため、公社経営の健全化を図るための指導監督が適時、適切に行われている事実は認められない。出資団体、特に全額出資団体については、市の所管部局が、財政状況及び経営状況を常時把握し、その独立性を尊重しつつ、設立趣旨に則って、業務が適切かつ効率的に運営されるよう指導監督基準を作成し、指導監督する体制を構築すべきである。

また、四日市市において、出資団体の管理は、個々の出資団体において、各々所管部局が設置され、当該部局が個別に管理しているに止まる。出資団体全体の状況を把握し、管理する常設部署は組織されていない。このような体制においては、以下の問題が危惧される。

- ① 出資団体全体の損益もしくは収支状況が今後の四日市市財政に与える影響が把握できない。
- ② 出資団体間の比較検討する機会が乏しく、団体運営の合理化対策等が個々の団体で終始してしまい、他の団体への波及効果が少ない。

現体制と全体管理を実施した場合を比較衡量し、今後の出資団体に係る全体管理体制について検討が望まれる。

8 公社経営の再建について

民事再生法そのものの適用ではないが、公社は、民事再生法の適用条件と同じような財政状態にあるところから、民事再生法のなかの幾つかの規定に準じ、再生を図ることも選択肢の一つである。

（目的）

第1条 この法律は、経済的に窮境にある債務者について、その債権者の多数の同意を得、かつ、裁判所の認可を受けた再生計画を定めること等により、当該債務者と

その債権者との間の民事上の権利関係を適切に調整し、もって当該債務者の事業又は経済生活の再生を図ることを目的とする。

「
| 読み替え 債務者＝再生債務者：四日市市の代行責任者である四日市市土地開発公社 |
| 裁判所：再生委員会 |
」

(再生手続開始の申立て)

第21条 債務者に破産の原因たる事実の生ずるおそれがあるときは、債務者は、裁判所に対し、再生手続開始の申立てをすることができる。債務者が事業の継続に著しい支障を来すことなく弁済期にある債務を弁済することができないときも、同様とする。

2 前項前段に規定する場合には、債権者も、再生手続開始の申立てをすることができる。

(再生手続開始の決定)

第33条 裁判所は、第21条に規定する要件を満たす再生手続開始の申立てがあったときは、第25条の規定によりこれを棄却する場合を除き、再生手続開始の決定をする。

2 前項の決定は、その決定の時から、効力を生ずる。

(開始と同時に定めるべき事項)

第34条 裁判所は、再生手続開始の決定と同時に、再生債権の届出をすべき期間及び再生債権の調査をするための期間を定めなければならない。

(開始の公告等)

第35条 裁判所は、再生手続開始の決定をしたときは、直ちに、再生手続開始の決定の主文及び前条の規定により定めた期間を公告しなければならない。

2 再生債務者及び知れている再生債権者には、前項に規定する事項を記載した書面を送達しなければならない。第54条第1項、第64条第1項又は第79条第1項の規定による処分がされた場合における監督委員、管財人又は保全管理人についても、同様とする。

3 前2項の規定は、前条の規定により定めた期間に変更を生じた場合について準用する。ただし、再生債権の調査をするための期間の変更については、公告することを要しない。

(再生債務者の地位)

第38条 再生債務者は、再生手続が開始された後も、その業務を遂行し、又はその財産（日本国内にあるかどうかを問わない。第66条及び第81条第1項において同じ。）を管理し、若しくは処分する権利を有する。

2 再生手続が開始された場合には、再生債務者は、債権者に対し、公平かつ誠実に、前項の権利を行使し、再生手続を進行する義務を負う。

3 前2項の規定は、第64条第1項の規定による処分がされた場合には、適用しない。

(調査命令)

第62条 裁判所は、再生手続開始の申立てがあった場合において、必要があると認めると

きは、利害関係人の申立てにより又は職権で、調査委員による調査を命ずる処分をすることができる。

2 裁判所は、前項の処分（以下「調査命令」という。）をする場合には、当該調査命令において、一人又は数人の調査委員を選任し、かつ、調査委員が調査すべき事項及び裁判所に対して調査の結果の報告をすべき期間を定めなければならない。

3 裁判所は、調査命令を変更し、又は取り消すことができる。

（財産の価額の評定等）

第 124条 再生債務者等は、再生手続開始後（管財人については、その就職の後）遅滞なく、再生債務者に属する一切の財産につき再生手続開始の時点における価額を評定しなければならない。

2 再生債務者等は、前項の規定による評定を完了したときは、直ちに再生手続開始の時点における財産目録及び貸借対照表を作成し、これらを裁判所に提出しなければならない。

3 裁判所は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより又は職権で、評価人を選任し、再生債務者の財産の評価を命ずることができる。

（裁判所への報告）

第 125条 再生債務者等は、再生手続開始後（管財人については、その就職の後）遅滞なく、次の事項を記載した報告書を、裁判所に提出しなければならない。

一 再生手続開始に至った事情

二 再生債務者の業務及び財産に関する経過及び現状

三 第 142条第 1 項の規定による保全処分又は第 143 条第 1 項の規定による査定
の裁判を必要とする事情の有無

四 その他再生手続に関し必要な事項

2 再生債務者等は、前項の規定によるもののほか、裁判所の定めるところにより、再生債務者の業務及び財産の管理状況その他裁判所の命ずる事項を裁判所に報告しなければならない。

3 監督委員は、裁判所の定めるところにより、再生債務者の業務及び財産の管理状況その他裁判所の命ずる事項を裁判所に報告しなければならない。

（再生計画案の提出時期）

第 163条 再生債務者等は、債権届出期間の満了後裁判所の定める期間内に、再生計画案を作成して裁判所に提出しなければならない。

2 再生債務者（管財人が選任されている場合に限る。）又は届出再生債権者は、裁判所の定める期間内に、再生計画案を作成して裁判所に提出することができる。

3 裁判所は、申立てにより又は職権で、第 2 項の規定により定めた期間を延長することができる。

（再生計画の遂行）

第 186条 再生計画認可の決定が確定したときは、再生債務者等は、速やかに、再生計画を遂行しなければならない。

(価額の評定の基準等・法第 124条)

第56条 法第 124条(財産の価額の評定等)第 1項の規定による評定は、財産を処分するものとしてしなければならない。ただし、必要がある場合には、併せて、全部又は一部の財産について、再生債務者の事業を継続するものとして評定することができる。

2 法第 124条第 2項の財産目録及び貸借対照表には、その作成に関して用いた財産の評価の方法その他の会計方針を注記するものとする。

3 前項の財産目録及び貸借対照表には、副本を添付しなければならない。

この選択を行う場合の起点において考えなければならないことは、「包括外部監査の結果報告書及び結果報告書に添えて提出する意見書」に記載された事項は、平成11年度の末日現在の状況を試査の方法によって検出したものであるため、鵜呑みにするのではなく、そこに不足するものとその後の事実変更を加えて民事再生法の目的を弁え、定められた手段を確実に実行することが肝要と史料するものである。

(参考) 地方公共団体における連結ベースの情報開示について

地方自治体に適用されている現在の会計は、現金主義に基づいて歳入・歳出を認識し、よって一年間の財政支出のキャッシュ・フローを測定し、その開示に終点を置いた外部報告様式をとっている。すなわち、財政収支の均衡に関する情報の提供が主目的となっている。一方で、最近ではこれに加えて地方自治体の所有している普通財産や行政財産、地方債といったストックの情報の開示が求められてきている。また、地方自治体本体だけではなく、経済的観点から密接に関係する外郭団体との連結ベースの財政状況及び収支・損益状況の開示が求められてきている。

四日市市においても、四日市市における市債の残高だけでなく、特に四日市市土地開発公社の借入金(全額四日市市の保証債務)は、重要な金額に達しており、市の財政に大きく影響することが確実である。そこで将来連結開示をする場合を想定し、全額出資の団体(6団体)だけでも単純合算貸借対照表を参考に提供いたしたく、次葉に掲記した。

四日市市全額出資団体単純合算貸借対照表

平成12年3月31日現在 (単位：千円)

	土地開発公社	開発公社	四日市通商公社	都市整備公社	文化振興財団	国際交流協会	合 算
流動資産	38,449,020	245,396	25,764	27,715	58,422	925	38,807,244
現金預金	827,735	205,953	25,076	26,118	50,299	731	1,135,913
有価証券	85,000	30,000	-	-	-	-	115,000
公有用地	20,360,179	-	-	-	-	-	20,360,179
未成土地	16,956,836	-	-	-	-	-	16,956,836
未収金	108,896	5,239	71	1,595	8,070	4	123,876
短期貸付金	110,373	-	-	-	-	-	110,373
その他の流動資産	-	4,204	616	1	53	190	5,066
固定資産	72	200,099	1,686,749	54,231	38,683	101,370	2,080,607
有形固定資産	-	190,303	1,587,308	1,200	-	1,370	1,780,183
無形固定資産	72	206	-	-	-	-	279

基本財産	-	-	50,000	50,000	20,000	100,000	220,000
その他の固定資産	-	9,590	49,440	3,031	18,083	-	80,145
資産の部計	38,449,092	445,496	1,712,514	81,946	96,505	102,296	40,887,852
流動負債	13,267,516	38,624	3,556	20,248	47,030	149	13,377,125
短期借入金	12,925,000	-	-	-	11,000	-	12,936,000
未払金	340,811	6,525	3,548	16,791	14,791	-	382,468
その他の流動負債	1,704	32,098	8	3,457	21,239	149	58,657
固定負債	24,130,100	332,220	17,079	3,031	18,110	-	24,500,543
長期借入金	23,955,000	-	-	-	-	-	23,955,000
引当金	175,100	332,220	17,079	3,031	3,110	-	535,543
保証金	-	-	-	-	10,000	-	10,000
負債の部計	37,397,617	370,844	20,635	23,279	65,141	149	37,877,668
基本金	5,000	30,000	50,000	50,000	20,000	100,000	255,000
正味財産(繰上)	-	-	1,641,878	8,666	11,363	2,146	1,664,055
準備金	1,046,475	-	-	-	-	-	1,046,475
剰余金	-	44,652	-	-	-	-	44,652
資本(正味財産)の部計	1,051,475	74,652	1,691,878	58,666	31,363	102,146	3,010,183
負債及び資本(正味財産)の部計	38,449,092	445,496	1,712,514	81,946	96,505	102,296	40,887,852

「各団体の平成11年度決算報告書」より作成

表より、平成11年度末における四日市市が全額出資している団体の借入金総額は、36,891百万円であり、四日市市における市債残高は、209,770百万円（うち一般会計106,062百万円、特別会計103,707百万円）である。さらに、公営企業の地方債残高は23,915百万円である。したがって、四日市市の連結ベースにおける借入債務は、270,577百万円となり、そのうち13.6%は、全額出資団体が負っている債務である。この債務の額は、平成11年度の市税収入額53,147百万円の5年分である。

連結ベースの財政状況及び収支（損益）状況を把握することは、四日市市の長期財政計画立案に役立つと共に、各出資団体の経営状況が把握できることにより、出資団体に対するモニタリング機能にも通じる。従って、更に、一定限度をもつての財政援助団体まで範囲を拡大し、会計基準・作成方法を定めて、個別財務諸表及び該当助成援助団体の連結財務諸表並びに四日市市との連結財務諸表の作成及び各々の年度・中期・長期の計画書の作成を義務付け、専門家によるレビュー機関を設営し、権限と義務を規定して実行に移せば、もって安住の市政に貢献できるものと確信する。

○ おわりに

包括外部監査人より要望事項

1. 包括外部監査の結果報告書並びに同書に添えて提出する意見書に記載された指摘事項に対して自治体が行った対策の公表

私、包括外部監査人（以下単に私という。）は、平成10年度（平成10年4月1日から平成11年3月31日まで）を監査対象期間として、平成11年7月1日から平成12年2月14日までの期間に地方自治法第252条の37第1項の規定に基づき、監査を実施し、同第5項の規定に基づき、「包括外部監査結果報告書」及び「包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見書」を平成12年2月18日に市長、議会、議長及び監査委員へ提出いたしました。

即ち、合規性（準拠性）に関する意見は、「包括外部監査結果報告書」に、費用対効果・組織運営の合理化に関する意見は、「包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見書」に記載して提出い

たしました。

これらの意見のいずれもは、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査の対象団体の経営に係る事業の管理のうち、地方自治法第2条第14項及び第15項（旧法では第13項及び第14項）の規定の趣旨を達成するため必要と認めた特定の事件について試査の方法によって実施した監査結果に基づいて記載したもので、精密監査の結果意見ではないから飽くまでも部分検出意見であります。従って「包括外部監査結果報告書」に記載した合规性に失した事項の改善及び「包括外部監査の結果報告書に添えて提出する意見書」に記載した費用対効果等に関する検出事項の改善は、報告された監査結果の事項に対してのみでなく、自治体が更に網羅的に検討を加え、その事項も上乘せして、どのような対策を講じたかを明確にする点にあると思料されます。一定期間後にフォローアップの現状を公表するよう制度化が望まれます。

2. システムの機能アップによる人件費・退職給与引当金の集計表と部署別・会計単位別配布表の早期作成。

3. 会計制度委員会を設置し、四日市市は勿論、一定限度以上の財政的援助団体及び出資団体の企業会計の採用を検討し、先づ単体財務諸表の作成・引続き連結財務諸表の作成を具体化すべきである。

4. 財務諸表に常設監視機関を設置

外部委託により専門家によるチェック機能を持った機関を設置し、各財務諸表に対して質問・回答・説明等によりレビューを行い、財務諸表の充実に寄与するとともに事務管理の向上を図り、市政への貢献を志すものです。

以上