

## 第1 監査の概要

- 1 監査の種類 出資団体監査
- 2 監査対象 四日市市土地開発公社  
四日市市 経営企画部 政策課（出資に関する事務の所管課）
- 3 事前調査期間 平成19年12月10日
- 4 監査期間 平成20年1月23日
- 5 監査対象年度 平成18年度
- 6 監査対象事項 出納その他の事務
- 7 監査方法 関係帳票の整備、記帳及び証拠書類の保存は適切か、会計経理及び財産管理等は適正に行なわれているか、財務諸表は適正に表示されているかに重点をおいて、関係帳票、証拠書類等の抽出調査及び監査調書に基づく質問等により行った。  
また、市所管課に対して、出資団体に対する指導は適切になされているかに重点をおいて、監査調書に基づく質問等により行った。

## 第2 監査対象の概要

- 1 設立年月日 昭和48年12月1日
- 2 基本財産及び出資者（平成19年3月末現在）
  - (1) 基本財産 5,000,000円
  - (2) 出資者 四日市市（全額）
- 3 役員及び職員（平成19年11月1日現在）
  - (1) 理事 9名  
理事長 黒田 憲吾（四日市市副市長）  
常務理事 出口 正敏（四日市市派遣）  
その他理事 7名
  - (2) 監事 2名
  - (3) 職員 10名（うち市研修派遣職員 3名）  
（うち都市整備公社派遣2名）
- 4 事業内容（平成18年度）
  - (1) 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
  - (2) 住宅用地の造成事業、港湾整備事業、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の造成事業並びに造成地について借地借家法第2条第1項に規定する借地権（地上権を除き、同法第24条の規定の適用を受けるものに限る）を設定し、当該造成地を業務施設、福祉増進施設又は立地促進施設の用に供するために賃貸する事業。

## 5 決算の状況

平成18年度及び平成17年度の比較損益計算書、比較貸借対照表は、以下の表のとおりである。

### (1) 比較損益計算書

(単位：円)

| 科 目               | 平成18年度            | 平成17年度               | 対前年度増減               |
|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| A 事業収益            | 1,727,319,211     | 3,685,267,162        | 1,957,947,951        |
| 公有地取得事業収益         | 494,570,957       | 3,616,729,856        | 3,122,158,899        |
| 土地造成事業収益          | 1,156,280,250     | 44,041,500           | 1,112,238,750        |
| 附帯等事業収益           | 41,688,553        | 24,495,806           | 17,192,747           |
| 補助金等収益            | 34,779,451        | 0                    | 34,779,451           |
| B 事業原価            | 1,586,148,251     | 3,588,613,541        | 2,002,465,290        |
| 公有地取得事業原価         | 525,111,299       | 3,573,885,586        | 3,048,774,287        |
| 土地造成事業原価          | 1,041,366,146     | 6,075,353            | 1,035,290,793        |
| 附帯等事業原価           | 19,670,806        | 8,652,602            | 11,018,204           |
| C 事業総利益(A - B)    | 141,170,960       | 96,653,621           | 44,517,339           |
| D 販売費及び一般管理費      | 104,583,232       | 105,257,897          | 674,665              |
| E 事業利益(C - D)     | 36,587,728        | 8,604,276            | 45,192,004           |
| F 事業外収益           | 19,389,466        | 19,076,715           | 312,751              |
| G 事業外費用           | 15,239,157        | 44,949,253           | 29,710,096           |
| H 経常損益(E + F - G) | <b>40,738,037</b> | <b>34,476,814</b>    | <b>75,214,851</b>    |
| I 特別損失            |                   | 1,002,855,572        | 1,002,855,572        |
| J 当期損益            | <b>40,738,037</b> | <b>1,037,332,386</b> | <b>1,078,070,423</b> |

## (2) 比較貸借対照表

(単位：円)

| 科 目           | 平成18年度                | 平成17年度                | 対前年度増減             |
|---------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| (資産の部)        |                       |                       |                    |
| 流動資産          | 16,243,667,806        | 18,029,082,243        | 1,785,414,437      |
| 預金及び現金        | 794,146,643           | 902,271,575           | 108,124,932        |
| 未収金           | 34,981,871            | 18,820,744            | 16,161,127         |
| 公有用地等         | 15,409,013,307        | 17,107,985,694        | 1,698,972,387      |
| 前払金           | 5,525,985             | 4,230                 | 5,521,755          |
| 固定資産          | 3,635,606,626         | 2,640,561,242         | 995,045,384        |
| 有形固定資産        | 62,886,750            | 0                     | 62,886,750         |
| 無形固定資産        | 227,450               | 227,450               | 0                  |
| 投資その他の資産      | 3,572,492,426         | 2,640,333,792         | 932,158,634        |
| <b>資産合計</b>   | <b>19,879,274,432</b> | <b>20,669,643,485</b> | <b>790,369,053</b> |
| (負債の部)        |                       |                       |                    |
| 流動負債          | 13,143,100,313        | 14,560,422,095        | 1,417,321,782      |
| 未払金           | 118,524,829           | 121,598,976           | 3,074,147          |
| 短期借入金         | 13,016,000,000        | 14,434,000,000        | 1,418,000,000      |
| 前受金           | 7,776,930             | 3,944,000             | 3,832,930          |
| 預り金           | 798,554               | 879,119               | 80,565             |
| 固定負債          | 5,997,324,016         | 5,411,109,324         | 586,214,692        |
| 長期借入金         | 5,772,000,000         | 5,196,000,000         | 576,000,000        |
| 普通引当金         | 121,230,016           | 140,959,324           | 19,729,308         |
| 保証金           | 104,094,000           | 74,150,000            | 29,944,000         |
| <b>負債合計</b>   | <b>19,140,424,329</b> | <b>19,971,531,419</b> | <b>831,107,090</b> |
| (資本の部)        |                       |                       |                    |
| 資本金           | 5,000,000             | 5,000,000             | 0                  |
| 準備金           | 733,850,103           | 693,112,066           | 40,738,037         |
| 当期繰越準備金       | 693,112,066           | 1,730,444,452         | 1,037,332,386      |
| 当期利益          | 40,738,037            | 1,037,332,386         | 1,078,070,423      |
| <b>資本合計</b>   | <b>738,850,103</b>    | <b>698,112,066</b>    | <b>40,738,037</b>  |
| <b>負債資本合計</b> | <b>19,879,274,432</b> | <b>20,669,643,485</b> | <b>790,369,053</b> |

### 第3 監査結果

当該公社の出納及び出納に関連する事務並びに市所管課の当該公社に対する指導状況等について監査の結果、次の指摘事項及び所見のとおり、検討及び改善等を要するものが見受けられた。今後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、改善等を要するものについては、その措置を講じるよう要望する。

なお、改善の措置を講じられたときは、遅滞なく通知されたい。

#### 1 指摘事項

特になし

#### 2 所見

##### 【四日市市土地開発公社】

##### (1) 経営改善計画の策定について

保有土地の売却に向けて簿価と時価の差額に対する補填など市の公社に対する財政健全化支援策が進められている一方で、経営改善に向けた公社自体の目標や対応策が見えていないのが現状である。

長期保有土地の解消に向けた方策、現預金の有効活用、あるいはコスト削減など、市の健全化支援策と併せて、公社自体の具体的な経営改善計画の策定を検討すること。加えて、次のステップに向けて、成果のある事業と課題のある事業を分別できる事業別収支管理や月次決算書作成などにより、より計数的に明解な分別・分析による取り組みの方向を検討することが望ましい。【検討事項】

##### (2) 理事会の適正な運営について

理事会は公社の運営に関する重要事項の意思決定機関であるが、平成17年度に2回、平成18年度は6回開催のうち3回が書面開催となっている。多くの懸案事項を抱えるなかで、簡易な書面開催による意思決定手続きを行うのではなく、詳細な事業報告や収支状況報告などを行い、その中で長期戦略について十分な議論を重ねて最終意思決定を行なうためにも理事会の開催形態を見直すとともに、各理事の担当業務の明確化なども含め適正な理事会の運営に努めること。【検討事項】

##### (3) 広告宣伝について

広告宣伝は営業活動を行なう上で有効な活動手段であるが、売却物件が少なくなってきた関係もあり、広告宣伝費は近年少額の支出となっている。今後は、新保々工業団地の売却も見込まれることから、商工農水部とも十分連携を図り積極的な広告宣伝活動に努めること。【努力要望事項】

##### 【経営企画部 政策課】

##### (1) 公社と一体となった経営改善の促進について

公社の事業については、市の政策・施策を反映させる役割を担ってきたことや、公社の金融機関からの借入れについて市が全額債務保証を行なっていることから、今後とも公社と一体となって、より一層の経営改善の促進に努めること。【努力要望事項】