

平成23年2月17日

福知山市議会議長 松本良彦様

福知山市土地開発公社の不適切な  
事務処理等調査特別委員会

委員長 野田勝康

## 委員会調査報告書

本委員会に付託された事件について、地方自治法第110条の規定に基づき調査したところ、その結果は以下のとおりでありましたので、福知山市議会会議規則第80条の規定により報告いたします。

### 記

#### 1 調査の趣旨

福知山市土地開発公社の簿価操作による不適正な事務処理や会計処理等について調査するとともに、福知山市の監督権のあり方等について調査し、問題点を明らかにして、今後の福知山市土地開発公社のあり方についての提言を行う。

#### 2 調査特別委員会の設置

(1) 設置議決 平成22年6月定例会(平成22年6月4日)

地方自治法第110条及び福知山市議会委員会条例第4条の規定により設置

(2) 委員会の定数 10名以内

(3) 委員長、副委員長、委員の氏名

委員長 野田勝康                      副委員長 大西敏博

委員 審良和夫                      委員 大谷洋介

委員	稲垣司郎	委員	木戸正隆
委員	荒川浩司	委員	塩見 仁
委員	高宮辰郎	委員	高宮泰一

### 3 調査事件

- (1) 福知山市土地開発公社の不適切な事務処理や会計処理等について、その経過と内容を調査する。
- (2) 福知山市土地開発公社に対する福知山市の監督権のあり方等について調査する。

### 4 委員会の開催状況（別表1）

委員会を9回、協議会を26回行った。

### 5 記録、資料の提出

- ・ 福知山市土地開発公社の不適切な事務処理等調査特別委員会で調査した資料
  - ア 防災センター買戻し説明図
  - イ 平成20事業年度 第36期 事業報告書 決算書
  - ウ 平成21事業年度 第37期 事業報告書 決算書
  - エ 福知山市土地開発公社及び財団法人福知山市開発公社について
  - オ 土地保有状況
  - カ 平成21年度 特定土地一覧 福知山市土地開発公社
  - キ 平成21事業年度 用地買収売却状況一覧表
  - ク 先行取得依頼の決裁プロセス
  - ケ 有料貸付土地 土地使用一覧 H21年度
  - コ 用地取得と用地処分について
  - サ 土地開発公社の役員構成について
  - シ 土地開発公社設立の目的について（歴史的背景）
  - ス 市の監督権のあり方について

- セ 福知山市土地開発公社の情報公開制度導入について
- ソ 用地事務における情報の公開に係る最高裁判例
- タ 用地取得から買い戻し等までの流れ
- チ 長期保有の理由と先行取得目的の事業決定時期について
- ツ 売却済土地一覧（平成16年度～平成21年度）
- テ 福知山市文書取扱規程
- ト 福知山市土地開発公社処務規程
- ナ 福知山市土地開発公社業務方法書
- ニ 各用地簿価に算入した支払利息
- ヌ 今回修正簿価及び21年度末簿価 平成22年11月25日
- ネ 補助対象経費等の見直しについて
- ノ 開発公社歴代理事・監事一覧表
- ハ 情報公開規程の概要
- ヒ 単価計算書 ①篠尾長ヶ坪115番1・10 ②篠尾湯原961番地ほか  
③篠尾新町一丁目24-1
- フ 防災センター（45番地～50番地）の年度別金利一覧表
- ヘ 土地交換契約書（堀小字上高田、和久市町）
- ホ 土地売買に関する契約書（堀小字下高田ほか）
- マ 福知山市土地開発公社理事会の議事録（昭和55年5月22日、平成10年  
5月29日及び平成21年3月25日以降）
- ミ 財政発第322号 平成22年12月2日付け「福知山市土地開発公社の適正  
化について」（松山市長から山田京都府知事あて）の写し

## 6 委員派遣の状況

- ・ 派遣日 : 平成22年10月26日  
派遣委員：野田勝康 委員長、大西敏博 副委員長  
派遣場所：大阪弁護士会  
派遣理由：公有地の拡大の推進に関する法律についての研修会の講師依頼

## 7 調査した内容と結果

### (1) 調査の経緯と内容

福知山市議会は、平成22年6月4日に開催された6月定例会の本会議において、福知山市土地開発公社の不適切な事務処理等調査特別委員会（以下「特別委員会」という。）を設置した。その後、平成22年6月21日の第1回委員会から今日まで、協議会を26回、委員会を9回、更には、スター監査法人の代表社員である中川正成公認会計士による公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）における財務会計処理に関する研修会を2回行い、また、平成22年11月4日には大阪弁護士会所属の山本大輔弁護士による公拡法の法的解釈に関する研修会も開催した。

特別委員会の設置目的は、

- I 「福知山市土地開発公社の不適切な事務処理や会計処理等について」の調査
  - II 「福知山市土地開発公社に対する福知山市の監督権のあり方等について」の調査
- である。

I の「福知山市土地開発公社の不適切な事務処理や会計処理等について」の内、「不適切な会計処理等に関する」調査については、専門性を有することから、専門的知見の活用ということで、スター監査法人にその調査を委託することとし、平成22年9月30日に福知山市議会議長宛に調査報告書（以下「中川報告」という。）が提出された。

我々はこのような経過の中で、中川報告や山本弁護士による公拡法の研修を参考にしながら、特別委員会の設置目的である上記調査を行ってきた。調査手法として、監督権を有する福知山市と福知山市土地開発公社に対し、調査案件に関する質問事項を毎回事前通告という形で申し入れ、その回答に関し更に質疑を行う形で進めてきた。

調査の対象となる市の先行取得依頼による福知山市土地開発公社の土地売買と福知山市の土地買い戻し、更には民間への土地売却等の行為について、限られた時間の中で、不十分であったかもしれないが、各委員の精力的な取組みにより可能な限りの調査を行った。特別委員会の活動が、今後の公社改革に一石を投じることになったのではないかと思う。

## (2) 調査結果と改善を求める事項

特別委員会は、以上の経緯を踏まえ設置目的に従い、以下のとおり提言する。

### ア 改善を求める事項（提言）

#### I 「福知山市土地開発公社の不適切な事務処理や会計処理等について」

- (ア) 福知山市土地開発公社への先行取得依頼書の決裁において、その取得経緯は「福知山市土地開発公社処務規程」に則り、事後検証できるように文書を整備し、適切に管理をすべきである。
- (イ) 福知山市土地開発公社の資産に計上されている簿価の積算は、「※1福知山市土地開発公社業務方法書第14条」に則り、個別の土地に生じた実金利を基に積算すべきである。
- (ウ) 福知山市土地開発公社が先行取得した土地が今日まで数多く放置されてきたが、不要の金利が生じないように、福知山市は早急に事業目的の見直しを行うように最大限努めるべきである。
- (エ) 福知山市土地開発公社の内部情報を全面的に開示すべきである。
- (オ) 公認会計士など会計に関する専門的知識を有する人を新たに監事に選任し、福知山市土地開発公社の事務処理等に対する監査機能の充実・強化を図るべきである。

#### II 「福知山市土地開発公社に対する福知山市の監督権のあり方等について」

- (ア) 福知山市土地開発公社は福知山市の100%出資した法人（子会社的存在）であり、福知山市土地開発公社の土地購入にかかる借入金については福知山市が全額債務負担を行っている。しかし、福知山市土地開発公社はあくまで「公拡法」に基づいて設立された別法人であり、その独立性を明確にしなければならない。
- (イ) 福知山市土地開発公社が直接民間に土地売買を行う案件については、別法人という理由で、これまでは議会が審査を行えない仕組みになっていた。今後は、先行取得依頼契約どおり市が買戻しを行った上で、一定の基準を超える土地の

処分については議会を重視し、その議決を受けるべきである。

- (ウ) 福知山市土地開発公社の監督権を持つ福知山市は、福知山市土地開発公社の借入について、特定の金融機関に限らず、より多くの金融機関を対象に、可能な限り低レートの借入金利で資金調達できるよう指導すべきである。
- (エ) 公拡法の立法趣旨は現在の我が国の経済情勢を鑑みると、法体系自体現状と適合しているとはいいがたい。今後については、福知山市土地開発公社の清算も視野に入れ、具体的に検討すべきである。

## イ 提言に至る経過

特別委員会は、以下の各調査事項に沿って調査を行い、また、公認会計士や弁護士による研修会での各専門家の意見も参考にしながら、各提言に至った。以下各提言を再掲し、それぞれの提言にいたる経過を次のとおり述べることとする。

### I 「福知山市土地開発公社の不適切な事務処理や会計処理等について」

- (ア) 福知山市土地開発公社への先行取得依頼書の決裁において、その取得経緯は「福知山市土地開発公社処務規程」に則り、事後検証できるように文書を整備し、適切に管理をすべきである。

本提言に至る経緯であるが、これまで特別委員会では、市の先行取得依頼に至る一件書類（意思決定の起案文書等）の提出を再三求めてきた。しかし、市は、先行取得依頼の決裁の前に市として意思決定した文書はないとの答弁を繰り返し行ってきた。これでは用地取得の政策決定にかかるプロセスが分からず、事後に政策決定にかかる十分な検証を行うことは困難である。

福知山市土地開発公社への土地の先行取得依頼には明確な取得要因とその経緯があるべきである。本来、福知山市内部の各部署における土地取得の協議経過の記録や起案書等があつてしかるべきである。

福知山市土地開発公社であっても、公文書管理については、福知山市例規集の第3篇、第2章の福知山市文書取扱規程に準じて行わなければならない。

今後、土地取得の手続き上の決裁文書（先行取得依頼書）で、その取得要因と先

行取得後の計画も明らかとなるよう、口頭などによらず、より具体的に協議経過を記載すべきである。

(イ) 福知山市土地開発公社の資産に計上されている簿価の積算は、「福知山市土地開発公社業務方法書第14条」に則り、個別の土地に生じた実金利を基に積算すべきである。

本件は、特別委員会で特に繰り返し協議されてきた案件で、本提言の核心部分とも言える。中川報告で、福知山市土地開発公社の収入が不正な支出として他に流用していないことが分かったが、問題は、福知山市土地開発公社が先行取得した土地を福知山市が買い戻す場合である。例えば1億円で福知山市土地開発公社が土地を取得し、取得に当たり金融機関から同額の1億円を借入れたとする。その後、福知山市土地開発公社が土地貸付収入や他の収入により、経済性の視点から、金融機関の借入元金に一部返済を行っていたとする。その結果、数年後に同土地に対する借入元金が仮に3000万円だったと仮定しよう。

その後、福知山市がその土地を買い戻した場合が問題と言える。買い戻し価格は、本来その土地にかかる各年度の実金利で簿価を積算するべきであるが、これまでは、前記のように借入元金が返済によって減額したときでも、当初借入れた1億円に対する金利を上限に毎年簿価を計算し、買い戻し価格が決定されてきた。つまり、その土地の買い戻し価格は実際に発生した金利でなく、当初の借入元金に対する金利を上限として積算された価格である。

具体的事例を挙げると、平成22年2月19日の臨時議会の答弁で、市が議会に説明したのは、(仮称)総合防災センター用地費は約5億円、その利息は約5億8900万円、事務費は約5400万円で買い戻し額は合計約11億5000万円になるとの説明であった。しかし、特別委員会の調査で利息約5億8900万円は基準金利(振替金利)で計算していたもので、現時点では、実際の実金利と比較すると約3億円の差が生じていることが判明した。

結論的には、個別の土地に関しては各年の借入元金の増減とは関係なく、取得した時点の借入元金から発生する金利を上限として資産計上し、買い戻し価格として

いた。この点は、中川報告では「毎期発生する支払利息の各用地簿価への按分方法について、明確なルール化を行う必要がある」という表現で報告されている。

福知山市土地開発公社からの説明ではこの金利を「基準金利」と説明しているが、特別委員会としては、発生していない金利を発生したものと想定して簿価に上乘せしたり、又は減じたりして金利の振替を行っていることから、「基準金利」というより、「振替金利」という方がより実態を表しているのではないかと考える。

会計上は、上記の手法による買戻し価格の積算を行い福知山市に買戻しさせると、個別の土地を見れば、福知山市土地開発公社が実際金融機関に支払っていない分に関しても、福知山市が支払うことになっているものもある。その結果、実際金融機関に支払っていない分の金額を他の土地の簿価から減額しないと貸借対照表では貸方と借方のバランスが合わなくなり、損益計算書では収支が合わなくなる。そこで、その金利分を何れかの土地の簿価から減額しなければ、実金利の合計と合致しなくなるので、このような手法をとっていたのではないかと推測できる。

確かに、福知山市土地開発公社は民間でいう福知山市の関連会社である。福知山市土地開発公社の資産も負債も福知山市の資産も負債も全て、市民が共有していることに違いはない。福知山市土地開発公社の負債は民間金融機関からの借入なので、地方自治体と異なり、経済的視点から繰上げ等の償還が比較的容易である。

この点に関しては、中川公認会計士による財務会計処理に関する研修会や山本弁護士の公拡法の法律的解釈における研修会、福知山市土地開発公社業務方法書第14条第4号などを参考に特別委員会で協議し、当特別委員会から福知山市土地開発公社に対し、個別の土地に生じた実金利を基に簿価の積算を行うべきであると提案した。その後、福知山市土地開発公社が提案を受け入れ、現在では実金利方式を用いて簿価の積算を行うこととなっているが、今後の簿価の積算に当たっても、個別の土地に生じた実金利を基に積算すべきである。

福知山市土地開発公社の経理については、公拡法及び公有地の拡大の推進に関する法律施行規則並びに土地開発公社経理基準要綱等に基づき、適正に経理処理すべきである。

(ウ) 福知山市土地開発公社が先行取得した土地が今日まで数多く放置されてきたが、不要の金利が生じないように、福知山市は早急に事業目的の見直しを行うように最大限努めるべきである。

本提言は、(ア)の先行取得過程の検証とリンクするものである。何故、20年、30年間もの長期に亘って、福知山市土地開発公社の土地が現在に至っているのだろうか。福知山市からの土地簿価に関する福知山市土地開発公社の土地保有状況一覧によれば、20年以上の保有地が22億7900万円(構成比27%)、10年以上20年未満が28億800万円(構成比34%)、5年以上10年未満が2億5800万円(構成比3%)となり、5年以上の保有土地の総額は実に全体の64%で、その金額は53億4500万円となっている。

国の基準では長期保有の定義は5年以上としている。市から依頼された事業用地の先行取得を行うことが土地開発公社の主たる目的であるにも関わらず、このように長期に亘って土地を保有し続けるのか理解しがたい。

当特別委員会として、以上の点を検証するため、平成22年10月12日に次の2件の土地の現地視察を行った。

①福知山市土師足原 339-1 (都市計画道路石原土師線【取得年度昭和53年】)

②福知山市荒河東町 57 (都市計画道路福知山中央線代替用地【取得年度平成5年】)

この現地視察を踏まえ明らかになったことは、①については、都市計画決定が打たれたが、実に30年を超える期間が経ち、現在も事業が進まないまま放置されている。さらに、長期間の塩漬け状態の現実を予測し、本件土地に関しては「実金利」と福知山市土地開発公社の言う「基準金利」ベースで積算した簿価の乖離幅を圧縮していることを指摘したい。

②については、①と比較し、更に簿価評価に操作が加えられたと判断せざるを得ない。何故なら、当初の取得価格が、基準金利ベースで評価された貸借対照表の簿価額を下回っているからだ。

これらの、簿価額の不自然さは、福知山市の買戻し価格を基準金利で行い、実金利との乖離を他の土地の簿価の評価で調整する行為が、過去に遡って長年行われて

きた結果ではないかと、特別委員会としては推察した。

本件に関しては、「塩漬け土地」問題と、「実金利並びに基準金利」との使い分けの問題と基本的にリンクするものである。

明確な先行取得の目的があるなら、本来早期に事業化できるはずである。これらの土地に年間1億円近い金利を支払うことは、大きな市民負担と言わなければならない。上記の現地視察でも明らかになったが、早急に、事業化の目途の立たないこのような長期保有の土地については、賃貸なり、特定土地として民間売却等を促進すべきであり、金利の不要な流出を一刻も早く阻止するべきである。

**(エ) 福知山市土地開発公社の内部情報を全面的に開示すべきである。**

情報の開示は、一方で個人情報保護等との相反性の中で運用されなければならない。しかしながら、個人情報保護等の観点から非開示とされる情報以外は、当然市民への開示義務が生じる。

これまで、福知山市土地開発公社の情報開示については、福知山市と別法人であるという理由で開示が遅れていたが、当特別委員会の意見も取り入れる中で、情報開示制度が整備されてきた。

土地開発公社の情報公開に関する最高裁判例としては、平成17年7月15日の名古屋市土地開発公社の「平成15年(行ヒ)第250号事件 非公開決定処分取消請求事件」や同年10月11日の奈良県土地開発公社の「平成15年(行ヒ)第295号事件 公文書非公開決定処分取消等請求事件」に見られるように、近年の土地開発公社の情報は、前述の最高裁判例からしても、広く開示する方向にある。この点、本市もこれら判例を重く受け止め、今後の情報開示に取り組むべきである。

**(オ) 公認会計士など会計に関する専門的知識を有する人を新たに監事に選任し、福知山市土地開発公社の事務処理等に対する監査機能の充実・強化を図るべきである。**

※2公拓法第16条第8項で、監事の職務が規定されているが、福知山市土地開発公社ではこれまで、市の職員(現在では市職員1名と税理士1名)が、監事に選任

されてきた。しかし、土地開発公社の財務監査は複式簿記等の専門的知識が必要なため、十分な監査が行われてきたとは認められない。また、監査自体も年に1回、半日ないし1日程度で、その内容も不十分なものであった。

よって、今後は公認会計士など会計に関する専門的知識を有する人を新たに監事に選任するとともに、監査のあり方については十分な時間を確保して行うなど、監事による監査機能の充実・強化を図るべきである。

## II 「福知山市土地開発公社に対する福知山市の監督権のあり方等について」

(ア) 福知山市土地開発公社は福知山市の100%出資した法人（子会社会的存在）であり、福知山市土地開発公社の土地購入にかかる借入金については福知山市が全額債務負担を行なっている。しかし、福知山市土地開発公社はあくまで「公拡法」に基づいて設立された別法人であり、その独立性を明確にしなければならない。

福知山市土地開発公社は、福知山市が先行取得依頼した土地を購入する際、その財源は原則的に民間金融機関からの借入によるが、全て福知山市の債務負担行為（債務保証）を前提条件としてこれまで借入が実行されてきた。このように、福知山市土地開発公社の借入には福知山市の債務負担行為が必要であることや、福知山市土地開発公社は福知山市が100%出資していることを考えれば、その関係性は極めて深い。

しかし、福知山市と公拡法により設立された福知山市土地開発公社とはあくまでそれぞれ独立した法人であることは言うまでもない。

さて、公拡法に則り、昭和49年に福知山市土地開発公社は設立された。確かに、日本経済が右肩上がりの高度成長期に本法律は制定され、当時としては先行取得の利点も存在していたといえる。しかし、今日の我が国の経済情勢を見るとき、土地開発公社問題は日本における地方自治体の隠れ負債の温床とまで言われている。

このような時期に、これまでの福知山市と福知山市土地開発公社の間で、慣例に重きを置いた土地取引を行うことは時代錯誤といわざるを得ない。今こそ、福知山市土地開発公社の独立性、つまり内部組織の改変とその組織改革を行わなければな

らない。福知山市長が福知山市土地開発公社の理事長を兼務するということから改めなければならない。今、福知山市土地開発公社の改革を目指すなら、民間活力の積極的な導入やこれまでの馴れ合い的關係を全て断ち切り、早期にその独立性を全面的に打ち出し、福知山市土地開発公社の組織改革を早急に進めるべきである。

(イ) 福知山市土地開発公社が直接民間に土地売買を行う案件については、別法人という理由で、議会が審査を行えない仕組みになっていた。今後は、先行取得依頼契約どおり市が買戻しを行った上で、一定の基準を超える土地の処分については議会を重視し、その議決を受けるべきである。

近年の土地開発公社の存在意義を検証する時、その先行取得の利点は喪失している。デフレ現象の経済下で、取引件数も減少する中、議会の審査を経ず福知山市土地開発公社が土地の売買を行う正当性は存在しない。

現在の地価の値下がりを考慮するなら、土地の取得や売買は慎重を期すべきである。これまで、一部の土地については、市が買い戻すことなく直接民間へ売却が行われてきた。しかし、今後の土地処分については、先行取得依頼契約どおり市が買戻しを行った上で、一定の基準を超える土地取引については、議会を重視し、その議決を受けるべきである。

(ウ) 福知山市土地開発公社の監督権を持つ福知山市は、福知山市土地開発公社の借入について、特定の金融機関に限らず、より多くの金融機関を対象に、可能な限り低レートで借入金利で資金調達できるよう指導すべきである。

福知山市土地開発公社の借入金合計を約60億円とすると、2%の金利としても、年間1億2000万円の支払い金利が必要となる。

特別委員会の調査では、上記金額を僅か3金融機関から借り入れていることが明らかとなった。金利競争の必要性を考えた場合、これまでの慣例と先例に基づいた借入金融機関との取引の見直しを図るべきである。

今後は、競争入札制度の導入等も検討し、支払い金利の抑制に努める必要がある。

(エ) 公拡法の立法趣旨は現在の我が国の経済情勢を鑑みると、法体系自体現状と適合しているとは言いがたい。今後については、福知山市土地開発公社の清算も視野に入れ、具体的に検討すべきである。

これまで、様々な福知山市土地開発公社改革への提言を行ってきた。今後は、「福知山市土地開発公社は清算も視野に入れそのあり方を検討すべきである」と特別委員会では結論付けている。福知山市土地開発公社が設立された1970年代とえば、我が国は高度成長の最中にあった。一時の判断の遅れが、土地取得価格に反映した時期である。

しかし、デフレ状況下での土地の先行取得は慎重にすべきである。

仮に、福知山市土地開発公社を清算するならば、名目上の資産は簿価で約80億円あるといわれているが、実態は時価から大きく乖離しているのではないかと想定される。福知山市土地開発公社の清算に向けての課題は、約60億円といわれるこの負債にある。

清算する場合、第三セクター債等の利用も可能であるが、果たして今の福知山市にその償還が可能かどうかの疑問が残る。

財団法人福知山市開発公社は負債が無いので、清算の決定を理事会決議され、今春には実施に向けた手続きが開始されるとの説明が福知山市からあった。

一方、福知山市土地開発公社の負債と長期保有土地の問題は余りにも大きい。しかし、このまま福知山市土地開発公社を放置するわけにはいかない。間接的とはいえ市民の税金が絶えず福知山市土地開発公社に注がれている訳で、福知山市土地開発公社の負債を何としても早期に償還しなければならない。福知山市として事業化できる土地は速やかに事業化し、できない土地については何らかの処分案を検討し、その方向性を決めなければならない。

我々は、地価が下落する中で、「福知山駅南土地区画整理事業」や「石原土地区画整理事業」のように、早期健全化指標の資金不足比率に抵触する事業に対し、苦い経験を持っている。今こそ、国の支援施策を最大限活用するなど、清算も視野に入れ、福知山市土地開発公社の具体的な改革スキームを早期に策定すべきである。

以上、提言にいたる経過を述べたが、各委員から様々な意見が出されていたので、

その主なものについて付言しておく。

まず、現在計画されている（仮称）総合防災センター並びに（仮称）北近畿の都センターの建設事業については、市当局は報道にもあるように、既に（仮称）総合防災センターの着工に向けて入札公告を行うなど、（仮称）総合防災センターの建設の準備を進めているが、事業を進めるに当たっては、凍結を求めるなどの意見や慎重に進めるべきであるという意見もあった。

また、委員会質疑の中で、委員の中から「福知山市土地開発公社の土地取引に関し、元公社の役員がその取引に何らかの関与があったのではないか」との質問があり、今後の土地取引に関しては、※3公拡法第20条を遵守し、道義的にも厳正な対応が必要であるという意見があった。

さらに、今後については、外部監査を入れ、保有土地の時価換算による経営実態の解明を図る中で、その対応策を考えるべきではないか、という意見もあったことを付言しておく。

## ウ むすびに

この報告をもって当特別委員会に付託された調査は終結するが、福知山市土地開発公社の11億4000万円の粉飾決算に端を発するこの公社問題は、高度成長期に制定された「公拡法」が、バブルの崩壊により一転して地価の下落とデフレ現象というこれまで経験したことがない事態に対応できなかったことが遠因ともいえる。

バブル崩壊後一貫して地価の下落が今も続いている。現在の経済状況下からして、もはや土地を先行取得することの意義は成さなくなってきた。

現在多くの自治体の土地開発公社が債務超過に至り、自治体そのものに様々な負の遺産として影響を与えることとなっている。この事が全国の土地開発公社問題を引き起こす大きな要因の一つになっていると言えるだろう。

一方、このような地価の実勢価格が下落する中で、「土地は右肩上がりする」との過去の幻想を今も忘れる事ができず、外部環境の大きな変化にも関わらず、先例と慣習が延々と今日まで継続されてきた。このような過去の慣習的行為に何の疑いも持たなかったことが、今回の粉飾決算に始まる福知山市土地開発公社の多くの諸問題の根

源ではないだろうか。

こういった外的要因があるとはいえ、今回の福知山市土地開発公社の粉飾決算に至る根本的な要因は、福知山市土地開発公社の理事以下の役職員の法令遵守に対する無理解あるいは法令遵守の意識の欠如にあったのではないかと考えられる。

現在の外部環境の変化を感知し、それに即した「組織改革」と「意識改革」がなされなければ、公社改革の道は程遠いと言わざるを得ない。

今後については、福知山市及び福知山市土地開発公社は、本提言を真摯に受け止め、速やかに福知山市土地開発公社の諸課題の解決に当たり、議会や市民に対しその結果を報告するとともに、悪しき慣習を払拭し、厳正な処分を行い、信頼回復に万全を期されたい。

当特別委員会では、これ以上物理的に調査を続けることには限界がある。既に、京都府は平成22年6月2日付けで各市町村に対し、「土地開発公社の経理の適正化について」の指導文書を出していることから、※4公拓法第19条第2項に基づき、監督権を有する京都府の指導を仰ぐことも考慮すべきと考える。

また、議会としても監視機能が十分に発揮できなかったことの反省の上に立ち、今後は、福知山市土地開発公社に対してもチェックができる新たな仕組みづくりを構築し、監視機能の拡充を図っていく所存である。

最後に、当委員会の調査にあたりご協力いただいた関係者の皆様方に衷心より感謝を申し上げ、福知山市土地開発公社の不適切な事務処理等調査特別委員会の委員会調査報告とする。

参考 ※1 福知山市土地開発公社業務方法書第14条

(土地等の価額)

第14条 公社が売り渡す土地又は家屋の価額は、次の方法により算定した額の合計額とする。

- (1) 土地及び家屋の取得造成（物件補償も含む。）に要した費用
- (2) 測量及び設計に要した費用
- (3) 物件の管理に要した費用
- (4) 前各号の費用の調達のための借入金の利子（複利計算により算定した利子）

- (5) 前各号の費用及び利子の合計額に理事長の定める率（100分の5を最低限度とする。ただし、理事長が特に必要と認める場合は、100分の50未満とすることができる。）を乗じて得た額

※2、※3、※4 公有地の拡大の推進に関する法律第16条、第19条、第20条  
(役員及び職員)

#### 第16条 略

8 監事の職務は、次のとおりとする。

- (1) 土地開発公社の財産の状況を監査すること。
- (2) 理事の業務の執行の状況を監査すること。
- (3) 財産の状況又は業務の執行について、法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときは、土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に報告をすること。

(監督)

#### 第19条 略

2 主務大臣又は都道府県知事は、必要があると認めるときは、土地開発公社に対し、その業務及び資産の状況に関し報告をさせ、又はその職員をして土地開発公社の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。

(役員及び職員の行為の制限)

第20条 土地開発公社の役員及び職員は、その取扱いに係る土地を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

## 8 調査経費（別表2）

187万4175円（見込み）