

19川監公第6号

平成19年2月13日

平成17年度の包括外部監査の結果に基づく措置の公表について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により、平成17年度の包括外部監査の結果に基づき講じた措置について、川崎市長から通知がありましたので、当該通知に係る事項を公表します。

川崎市監査委員 鹿川 隆

同 奥宮 京子

同 小林 貴美子

同 西村 英二

18川総行革第255号
平成19年1月18日

川崎市監査委員 鹿川 隆 様
同 奥宮 京子 様
同 小林 貴美子 様
同 西村 英二 様

川崎市長 阿部 孝夫

平成17年度の包括外部監査の結果に基づく措置及び結果に添えて提出された意見に対する対応状況について（通知）

地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の37第5項の規定により、平成18年2月13日付けで包括外部監査人守屋俊晴氏から包括外部監査契約に基づく監査結果に関する報告書の提出がありましたが、同法第252条の38第6項の規定により、当該監査の結果に基づき、次のとおり措置を講じましたので、通知します。

また、監査結果に添えて提出された意見に対する対応状況につきましても、同法第252条の38第6項の規定の趣旨に準じて、別添のとおり報告いたします。

平成17年度の包括外部監査結果に対する措置状況

【監査テーマ 市街地整備事業等の事務の執行及び市街地整備事業等に関連した事業を行っている出資法人の経営管理】

1 市街地整備事業等

(1) 鉄道整備事業基金積立金の積み立ての必要性

〔指摘の要旨〕

川崎縦貫高速鉄道線整備事業が平成15年度に5年程度着工を延期することとしたことから、平成14年度以降新規積み立てを中止している。よって、川崎縦貫高速鉄道線整備事業は、路線を一部変更するものの、今後とも事業を継続していく（事業許可再申請予定）ことから、一般会計の歳出平準化のためにも、継続的に積み立てていかれたい。

〔措置の内容〕

鉄道整備事業基金については、川崎縦貫高速鉄道線整備事業は武蔵小杉駅接続とする計画で推進する方針が決定したことから、平成18年度中に新規に積み立てます。

また、今後も継続的な積立に努めてまいります。

(2) 市営住宅事業

ア 市営住宅事業の採算性管理の実施

〔指摘の要旨〕

市営住宅に関する建設から管理に至るまでの一切の事業の収支が一つの会計として把握、管理されておらず、一事業として収支の対応が行われていない。よって、市営住宅事業に関する一切の事業について費用収支の対応管理を行い、棟別の採算管理を行うことによって、どの棟がどの程度の損益があるか把握し、今後、着工するものについては、採算性の低い小規模住宅等については、その必要性を検討するとともに、中規模以上の住戸や、収益性の高い駐車場などを適切に配置するなど、採算性の改善に努められたい。また、既に管理を開始した住宅においては、採算性があまり良くないものについては、その要因を分析し、収支の改善に努められたい。

〔措置の内容〕

市営住宅の採算性管理については、単年度毎の管理を行ってまいりましたが、平成18年度からデータ集積を図り、事業収支管理の体制を整えます。

住宅の建替え計画検討に当たっては、従来から費用対効果の検証も行ってまいりましたが、居住者の生活の安定やバリアフリー等の安全性にも配慮しつつ、費用対効果の向上に努めてまいります。

また、既存住宅の採算管理については、管理開始から相当程度期間の経過している団地もありますので、団地毎の事業収支を作成し、採算性

の管理を行うよう検討してまいります。

イ 住宅改善事業の促進と家賃体系の見直し

〔指摘の要旨〕

エレベーターを設置すると、その設置費用を基に家賃が再計算され、その保守費用は住民の家賃に転嫁されるが、その転嫁の金額は収入超過者ほど多く、低所得者層に対しては少額となっている。よって、エレベーター設置による利便性が的確に家賃に反映され、動機付けが行われるよう家賃体系の見直しに向けて法律改正への働きかけを行われたい。また、入居住民への積極的な説得（十分な説明）を図られたい。

〔措置の内容〕

住宅改善事業の促進と家賃体系の見直しについては、平成18年3月に平成19年度公営住宅等の予算に関する国土交通省担当課向け要望として、受益者負担の観点から「既設市営住宅のエレベーター設置改善事業の推進を図るため、改善による本来入居者の家賃算定については、定額上昇とするよう」、家賃体系の見直しを要望しました。また、入居住民に対しては、改善事業の現地説明会を複数回行うなど、積極的に取り組んでまいります。

2 川崎市まちづくり公社

(1) 市の管理職職員が出資法人の理事に就任している兼務実態並びに監事の就任状況の見直し

〔指摘の要旨〕

市の管理職職員がまちづくり公社の理事等を兼務していることは、外観上、①独立性、②透明性、③公正性の観点から問題がある。また、理事の全てが、市の管理職職員若しくは市のOBであるため、市との取引が多額で件数も多いことから「利益相反取引」となる可能性が多分にある。よって、市民に対して透明性を確保した行政を行うためにも、行政上の監督すべき立場の局長等管理職職員が出資法人の理事を兼務する現状並びに他の業務において顧問契約をしている監事の就任状況について、早急に見直されたい。

〔措置の内容〕

まちづくり公社の理事の兼務実態等については、市の出資法人経営改善指針に基づきまちづくり公社の経営の健全化に努めていますが、平成18年4月1日付けで、市及び市のOB以外の者4名の理事を選任しました。また、監事についても変更しました。

(2) クレール溝口ビルの減価償却費の償却不足

〔指摘の要旨〕

現行の減価償却費及び減価償却費累計額には償却不足8,473千円が発生している。よって、平成17年度決算において、適正な減価償却を実施するためにも、改めて、正しい計算式を適用して、過年度の償却不足額を修正処理されたい。

[措置の内容]

クレーン溝口ビルの減価償却費の償却不足については、平成17年度決算において、正しい計算式を適用し、過年度の償却不足額を修正処理しました。

(3) 適正な修繕引当金及び修繕積立金の計上

[指摘の要旨]

まちづくり公社が引き当てている特別修繕引当金は、対象物件がすでに引き渡されており平成17年10月1日現在目的を失っているため、平成18年3月期末において取り崩す必要がある。一方、今後、まちづくり公社所有資産を適正に維持管理していくとともに、将来的な負債としてバランスシートに適切に反映させるためにも、物件毎に修繕計画を策定し、期間配分した適正な金額を修繕引当金として計上していく必要がある。また、ノクティ区分所有部分に係る積立金には不足額が生じている。よって、将来的なノクティの大規模修繕に対応するためにも、早期に不足額を解消させるとともに、必要な修繕計画に基づく修繕引当金を設定されたい。

[措置の内容]

特別修繕引当金については、平成18年度中に修繕計画を策定し、平成19年3月期末に適正化します。

また、ノクティ区分所有部分に係る積立不足額については、追加積立に係る補正予算を計上し、平成18年3月期末において不足額を解消しました。

(4) 不良債権の個別引き当て

[指摘の要旨]

平成16年度末における長期貸付金のうち回収可能性に関して問題ある貸出先が3件あり、そのうちの1件は平成15年度に配当決定の結果、配当が0と確定したが、未だ帳簿上債権と貸倒引当金を計上したままになっている。よって、帳簿上抹消されたい。

また、担保物権につき競売申立後、裁判所による鑑定評価済みのものについて、全く引き当てていなかった。その後、売却額が決定されたので、今期は適切な額の貸倒処理をされたい。

[措置の内容]

不良債権の個別引当てについては、配当が0と確定したものは、平成18年3月期末において帳簿抹消等の会計処理を行いました。

また、今後も不良債権に係る適切な会計処理に努めてまいります。

3 川崎市住宅供給公社

(1) 分譲住宅の完成在庫売却に伴って発生した支払猶予による長期未収金と売れ残り住戸の販売方法の適切性

[指摘の要旨]

分譲住宅の完成在庫品売却に当たり、支払い猶予を条件とした売買契

約を行ったことにより長期未収金が発生している。よって、今後は早期の未収金回収に努めるとともに、売れ残りの完成在庫が発生しないような事業計画、価格設定を行うとともに、今後、売れ残りの完成在庫が発生した場合、その販売に当たっては、公平性の観点からみて適切な措置をとられたい。

[措置の内容]

長期未収金については、平成18年1月に譲渡契約者に残高・支払方法の説明を行い、同年3月20日に残金の入金があり、回収を全て完了しました。

また、今後の適正な価格の設定については、計画段階における販売促進会議等で十分に検討してまいります。

(2) 退職給付引当金（期末要支給額の見積り誤り）

[指摘の要旨]

住宅供給公社の平成16年度決算報告書における退職給付引当金の算定を誤り385千円過少に計上されていた。よって、退職給付引当金について適切な計算を行われたい。

[措置の内容]

退職給与引当金の計算については、毎年度末に勤続年数や支給率の見直しを行い、平成17年度決算において、適正に計算を行いました。

また、算定の誤りがないよう、複数の担当者によるチェック体制に改めました。

4 みぞのくち新都市株式会社

(1) 取締役会の適切な運営のあり方

[指摘の要旨]

みぞのくち新都市株式会社は、商法に定める「業務執行の状況に関する四半期報告」を実施していない。よって、取締役会がより有効に機能するためにも、3ヶ月（四半期）に1回以上取締役は、会社の「業務の執行状況」を取締役に、報告されたい。

[措置の内容]

取締役会の運営については、平成17年度は「業務の執行状況」を6回報告しました。また、今後も、四半期に1回以上報告します。

(2) ノクティ駐車場におけるつり銭管理

[指摘の要旨]

つり銭預り証は平成15年4月30日付けで取って以来更新されていない。よって、金銭の預り関係を明確にするため、速やかに現状の預り証を作成して、保管しておかれたい。

[措置の内容]

ノクティ駐車場におけるつり銭管理については、平成18年3月31日付けで「つり銭預かり証」の代わりとして「ノクティ駐車場預かり金残高報告書」をまちづくり公社理事長あてに提出しました。

また、平成18年9月から毎月1回、まちづくり公社理事長あてに「つり銭残高報告書」を提出することとしました。

5 川崎市土地開発公社

(1) 市道多摩3号線に関する土地の供用状況と市による取得の促進

[指摘の要旨]

市道多摩3号線は、供用済みであること並びに早期の取得が行われないと、金利負担の増大によって、結果的に市の財政を圧迫することになるので、速やかに当該土地を取得されたい。

[措置の内容]

市道多摩3号線用地については、既に平成18年3月に用地の一部を取得し、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成18年6月にも一部を取得し、平成20年度に残りすべての用地を市が取得してまいります。

平成17年度の包括外部監査の結果に添えて提出された意見に対する対応状況

【監査テーマ 市街地整備事業等の事務の執行及び市街地整備事業等に関連した事業を行っている出資法人の経営管理】

1 市街地整備事業等

(1) 登戸土地区画整理事業

ア 登戸土地区画整理事業における事業計画の適切性と見直し

〔意見の要旨〕

登戸土地区画整理事業は、事業内容が変更されたことによって、当初の平成6年竣工予定が、平成28年竣工予定と22年も長期化するに至った上、資金計画も187億円から770億円と583億円も膨らんでいる。よって、今後、当該地区の土地区画整理事業を進めるに当たっては、総事業費がむやみに膨らむことのないように、十分留意して効果的に事業を執行されたい。

〔措置の内容〕

登戸土地区画整理事業については、事業費がむやみに増大しないように、コストに配慮した中長期の実施整備計画である「登戸土地区画整理事業全体施工計画書」（平成17年度策定）に基づき、登戸3号線周辺の整備を中心に、より一層効率的に事業を執行するよう改めました。

イ 登戸地区におけるより優先度の高い事業整備に配慮した事業の推進

〔意見の要旨〕

登戸土地区画整理事業は、多くの箇所ですこずつ推進（整備）されている状態になっているが、それらのなかには、進捗度や周囲の状況等から判断してみると、優先度を高めることによって、より早く整備すれば、それだけ早く供用できそうなどころがある。よって、地域住民の利便性を高め、当該箇所に投じた経済資源の有効かつ早期活用のため、より一層、特定の区域の優先度を考慮するなどして、事業整備を促進されたい。

〔措置の内容〕

より優先度の高い事業整備に配慮した事業の推進については、平成17年度に都市計画道路周辺等の早期に事業効果の現れる区域について調査を実施し、その結果を踏まえ中長期の実施整備計画である「登戸土地区画整理事業全体施工計画書」を策定し、登戸3号線周辺の整備を中心に、より一層、効果的に事業推進を図るよう改めました。

ウ 登戸土地区画整理事業において経済性等を優先させた事業化の推進

〔意見の要旨〕

登戸1号線（幅員16m）と都市計画道路・登戸3号線（幅員12m）とが交差する地点より、府中街道に200mほど向かったところに南東方向から来る生活環境道路（幅員8m）との三叉路ができることになっているが、こ

ここに中高層住宅が建っている。計画を実行するためには、少し移動させるか北と西の一部を切断しなければならないが、移設費用は多額であり、また、移設後の耐震性（強度）が問題である。よって、また、これと同様な市街化整備事業を行うことになった場合、当初の計画から経済性等を考慮に入れた「まちづくり（計画道路等）」ができるよう柔軟に対応されたい。

[措置の内容]

経済性等を優先させた事業化の推進については、今後、同様な市街地整備を行う場合には、計画道路等の位置等について経済性等を考慮しながら計画を策定してまいります。

(2) 市街地住宅密集地区再生の有効な促進策

[意見の要旨]

市は「居住水準の高い、災害に強いまちづくり」を施策として掲げているが、小田2・3丁目地区の密集住宅市街地整備促進事業は、平成14・15年度には実績がなく、この施策の実効性は極めて低いものになっている。これは、行政として、地域への働きかけが十分でないため「地域住民の防災に対する意識」が十分高まっていないこと、「施策や制度」が地域のニーズに対応できていないことにあると考える。よって、①新たに導入した「連担建築物設計制度」など建替えに係る許認可制度、②市が実施する資金融資制度、③まちづくりコンサルタント派遣制度、④木造住宅耐震診断士派遣制度、⑤木造住宅耐震改修助成制度等の諸制度に係る紹介、また、⑥事業の必要性などを改めて理解してもらうための地元説明会など、今後、一層、住民をはじめ関係者に対する積極的かつ継続的な働きかけを実施されたい。さらに、新たな施策の検討と導入など、具体的に成果が上がる仕組みづくりに取り組まれたい。

[措置の内容]

市街地住宅密集地区再生の有効な促進策については、小田2・3丁目地区の住民に対して、建替えに際し、「連担建築物設計制度」等の制度の更なる周知を図るために、引き続き地元町会長等を通じて働きかけてまいります。その結果、制度を活用したい等の要望があれば、積極的に地元説明会を開催してまいります。

さらに、具体的に成果が上がる仕組みづくりを検討してまいります。

(3) 都市景観形成推進事業等に関係した指名競争入札のあり方

[意見の要旨]

都市の景観形成や街路を含めた街なみの創生等のように、何らかの芸術性や創造性が求められてくるものにまで、指名競争入札において「最低価格制度」を採用していることの妥当性を検証し、より効果的に業者の選定を行うことができる方式を採用すべきものとする。よって、「プロポーザル方式」若しくは「プロポーザル方式を加味した統合方式」を採用することができるように、指名競争入札方式の見直しをされ

たい。

[措置の内容]

都市景観形成推進事業等に関係した指名競争入札のあり方については、平成17年度は「多摩川景観形成ガイドライン策定委託」、「川崎市都市景観形成基本計画改定業務委託」、「仮称アートセンター基本・実施設計委託」について、プロポーザル方式を採用していますが、今後も芸術性や創造性を必要とする業務については、適正な契約方法により契約してまいります。

(4) 浮島バスターミナル施設管理等の経済的・効率的な運営

[意見の要旨]

浮島バスターミナル施設の維持管理に係る委託契約等については交通局が行い、費用負担をまちづくり局で担うというという管理体制の分離は、維持管理に伴う経済的・効率的な費用配分（コスト意識）の責任の所在が明確になっていない。よって、バスターミナル施設等については、今後の臨海部の再編を踏まえた暫定的な施設となっていることから、再編の動向に合わせて、コスト意識を持って、経済的・効率的な運営ができるように管理等の一元化に取り組みたい。

[措置の内容]

浮島バスターミナル施設管理等の経済的・効率的な運営については、当面の対応として、浮島バスターミナル施設の効率的な維持管理に係る委託契約等について、交通局とまちづくり局と双方で、経済的・効率的な費用配分について精査し、委託発注しました。

また、平成19年12月を目途に、バスターミナルを利用している各交通事業者の意向を踏まえて、暫定施設の今後のあり方を検討し、施設の存続、規模及び維持管理等について見直してまいります。

(5) 鉄道整備事業基金の効率的な運用

[意見の要旨]

鉄道整備事業基金の平成17年3月31日の残高は、9,729百万円で、平成16年度の平均利回りは0.104%であるのに対し、平成16年度に発行した「まちづくり債」の平均利率は1.665%で、まちづくり債の発行利率と基金の運用利回りとの利差率は1.561%である。これを基金の残高9,729百万円にかけると年間151百万円の利息相当額となり、これだけの経済的損失が発生している計算になる。よって、市債の発行と基金運用の各々の利回り（経済性）等を十分に考えた効率的な資金管理を、早急に実施されたい。例えば、有価証券の運用として他の地方公共団体の地方債を購入しているが、川崎市の発行利回りよりも低いものばかりであるので、より高い利回りのもので運用するなど、経済性を考慮して運用されたい。

[措置の内容]

本市の基金については、効率的な管理を行うため、合同運用をしてい

ます。この合同運用では、債券運用・預金運用・歳計現金の一時的な資金不足に対する繰替運用の3つの運用を実施しています。

債券については、残高が比較的安定している基金で取得し、平成17年度における運用額は157億円となっており、平成18年度から段階的に運用額を増額し、平成22年度には357億円の債券運用を目標とする計画としています。

今後は、債券運用については、入札による利回りの高い既往債取得の手法を取り入れながら、着実な保有高の増額に努め、歳計現金への繰替運用を必要最小限とし、定期預金の有効活用を図ることにより、安全・確実かつ効率的な運用に努めてまいります。

(6) 積算単価の見直し

[意見の要旨]

まちづくり局の建設工事等における労務単価は、東京都を上回る労務単価を採用しているケースが見受けられる。よって、東京都並びに他の地方公共団体と比較し労務単価を含めた積算単価の全てについて安いなど合理的なものを採用できるようにされたい。また、合理的な積算単価が採用されているかをチェックするシステムを作り、効果的に運用されたい。

[措置の内容]

まちづくり局の発注工事における労務単価は、国の実施する賃金調査の結果に基づく都道府県別の公共工事設計労務単価を採用していますが、労務者の就労範囲が都道府県の区域を越えている実態もあることから、国は地方ブロック単位の単価設定を検討しています。これらの動向に配慮しつつ、より合理的な労務単価・積算単価を採用するよう努めてまいります。また、まちづくり局における労務単価等の設定については、「まちづくり局単価委員会」において検討を加え、毎年度、基準を見直して単価を設定しており、今後とも、同委員会の議論等により、合理的な積算単価の採用や公共工事の適正化に努めてまいります。

(7) 市営住宅等の駐車場使用料の回収管理

[意見の要旨]

市営住宅等の使用料は、現在、原則として自動引落制度による納入とされているが、駐車場使用料は、毎月、請求書を発行して、振り込みをもって入金している。よって、家賃と同様に自動引落制度にすれば、毎月、2,476件相当の請求書の発行と配布の手間を省くことができるので、自動引落制度に切り替えられたい。

[措置の内容]

市営住宅等の駐車場使用料の回収管理については、平成19年度中にシステム化を図り、駐車場の使用契約の更新に併せて、平成20年度に自動引落制度を導入してまいります。

(8) 決裁業務等の効率化

〔意見の要旨〕

まちづくり局における「建設工事等の契約手続」は、「設計から支払いまでのフローチャート」のとおり、書類は多くの部署を経て、多くの決裁印等が押されている。よって、今後、迅速な意思決定を図っていくためには、内部牽制上の必要最低限の承認にし、効率経営を図っていく必要があると考えるので、事務の合理化・効率化・簡素化に努められたい。

〔措置の内容〕

決裁業務等の効率化については、平成18年8月1日のまちづくり局部所長会議において、原則として決裁・合議は必要最低限の範囲に限定し、意思決定の迅速化と事務の効率化に努めるよう周知徹底しました。

(9) コミュニティ交通調査費効果の早期実現

〔意見の要旨〕

コミュニティ交通は、地域の特性を踏まえながら、継続的に運行できるシステムを構築し、また、住民主導型の交通手段の構築に向けた取り組みの効果が、早期に発揮できるように努力していく必要があると考える。よって、住民の主体的な取り組みに対し、地方公共団体として支援するとしているが、地域ニーズの反映と事業の採算性を踏まえた、より地域に密着したコミュニティ交通を実現するよう関係者に働きかけられたい。

〔措置の内容〕

コミュニティ交通は、地域住民が主体となった交通手段の検討や、様々な地域特性や市民ニーズを踏まえた上での事業採算性を重視した取組が必要として進めています。地元協議会の提案についても、こうした考え方に基づいて、現在市の代替案を働きかけています。また、平成17年度の「地域交通あり方検討会」において、「コミュニティ交通の基本的な考え方」をとりまとめ、平成18年度はこの基本的な考え方を踏まえ、「地域交通検討委員会」において、より具体的な指針となるガイドラインを策定する予定です。このようなコミュニティ交通に関するガイドラインに基づく仕組みづくりや地域交通検討委員会等の体制を整えながら、コミュニティ交通の実現に向けて関係者に積極的に働きかけてまいります。

(10) 女子事務服貸与等の見直し

〔意見の要旨〕

川崎市職員被服貸与規則第9条（着用義務）により、勤務時間中は制服を着用しなければならないとなっているが、必ずしも全ての職員が着用しているわけではないので、職員制服として貸与を継続していく意義が希薄になっている。よって、職員の女子事務服貸与については、制服購入に係る費用のみならず、貸与状況の管理、把握に係る事務的費用を考慮し、その必然性が乏しいことから貸与の廃止を検討されたい。

〔措置の内容〕

被服貸与事業においては、業務上の必要性、コスト削減の観点から貸与の見直しを行ってきており、女子事務服については、平成18年度から本庁と区役所の貸与品を統合した上で、スカートの貸与を廃止し、コスト削減を図りました。また、被服の着用については、希望貸与制度の趣旨及び規則上の着用義務について各所属に周知を図りました。今後も随時、着用義務の周知徹底を図りながら、女子事務服について貸与のあり方を検討してまいります。

2 川崎市まちづくり公社

(1) 理事会の効果ある運営のあり方

〔意見の要旨〕

公益法人であるまちづくり公社は、商法の規定を受けるものではないが、理事会が経営責任を果たし得るためにも商法の取締役会に関する規定を参考にして、効果ある理事会の運営を行うべきものとする。よって、理事会がより有効に機能するためにも、また、監事が適時適切に会計監査をすることができるように商法の取締役会に関する規定を参考にして、まちづくり公社の「業務の執行の状況」を理事会に報告するなど、説明責任を果たすことができるような、機能する理事会に改善されたい。

〔措置の内容〕

理事会の効果ある運営のあり方については、平成18年度から、業務の執行の状況等について、理事会において年間4回以上中間報告を行うよう改めました。

(2) ハウジングサロンの効果ある運営のあり方

〔意見の要旨〕

ハウジングサロンは、まちづくり公社が入っているビルの1階に窓口を開設して窓口相談を行っているが、予約による専門家の窓口相談が主体であり、曜日と時間が指定されているため、常駐して常時窓口を開いている効果が希薄である。よって、事務所内に専門家による相談室を設けることによって対応できると考えられるので、1階の賃貸料や光熱費を削減するなど、費用の圧縮に取り組まれない。

〔措置の内容〕

ハウジングサロンの効果ある運営のあり方については、1階の賃借料について、まちづくり公社が賃借している事務所全体を考慮した中で削減を図るとともに、ハウジングサロンの効果的運用を図るため、PRを強化してまいります。なお、その一環として、市のホームページにまちづくり公社の広告バナーを掲載しました。

(3) 固定資産の評価減の必要性若しくは減損の認識

〔意見の要旨〕

まちづくり公社の所有する有形固定資産のうち主要なものは、溝口再開発事業に関連し取得したノクティに関する物件であるが、この土地の

資産は、帳簿価格77億円に対し推定時価が23億円と7割程度も下落しており、減損が生じているものと推定される。よって、公益法人への減損会計が適用される平成18年度に減損処理をした場合にまちづくり公社のバランスシートに与える影響を今のうちから把握しておきたい。

[措置の内容]

固定資産の評価減の必要性若しくは減損の認識については、公益法人会計基準の改正に伴い、平成18年度中に適用し、平成19年3月期末に減損処理を行います。

なお、平成17年度末時点における減損処理の試算を行った結果、債務超過にはならない見込です。

- (4) 中原消防署・ホテル複合施設におけるホテル事業（賃貸事業）の望ましい契約のあり方

[意見の要旨]

中原消防署・ホテル複合施設におけるホテル事業（賃貸事業）について、違約金（月額賃料の24か月分相当額552百万円）は、解約に当たり別のホテル事業者が見つからない場合を想定すると、リスクヘッジとしては十分な金額となっていない。よって、この場合の違約金は解約時の帳簿価額相当額や、解約後市に支払う定期借地料を考慮したものとするよう、早急に検討されたい。

[措置の内容]

中原消防署・ホテル複合施設におけるホテル事業の契約については、事業パートナーであるアールエヌティホテルズと平成18年12月からホテルの賃貸契約（案）全体の見直し協議を進めていますので、平成20年4月本契約に向けて、この見直し協議の中で違約金の増額について主張してまいります。

- (5) クレール中原（賃貸住宅事業）における事業継続の問題点

[意見の要旨]

クレール中原は、川崎市地域特別賃貸住宅（B型）の用途を終了し一般賃貸住宅に移行したが、土地の簿価（369百万円）は路線価に基づく時価想定額（119百万円）より250百万円多く、含み損失を有している。よって、今後においては売却により得られる収入と、継続使用することにより得られる将来キャッシュフローとを随時比較の上、事業の継続について慎重に判断されたい。

[措置の内容]

クレール中原（賃貸住宅事業）については、現時点の経済状況下での不動産価格の動向や現在の全戸入居という使用実態を考慮した結果、当面の対応として、現状の事業を継続し投下資本の回収を図ってまいります。

また、今後については、売却により得られる収入と、継続使用することにより得られる将来キャッシュフローと比較した上、事業の継続につい

て判断してまいります。

3 川崎市住宅供給公社

(1) 川崎市住宅供給公社の存在意義と今後の事業の方向性

〔意見の要旨〕

住宅供給公社は、一般市民への住宅供給という公社の設立目的を、ほぼ達成したとも考えられるので、時代のニーズに適合した新たな公社の使命や存在意義を検討する必要がある。よって、高齢者向け優良賃貸住宅など政策的な意義の大きい事業を引き続き展開していくとともに、継続的に事業・組織などを再構築して、市民のニーズに適合した事業展開を図られたい。

〔措置の内容〕

住宅供給公社については、「川崎市住宅基本計画」（平成17年3月）に掲げる重点施策の推進において、住宅供給公社としては民間誘導型高齢者向け優良賃貸住宅のモデル展開、住情報提供事業の拡充、居住支援制度の充実、市民・NPO・事業者等とのパートナーシップの形成、地域の自主的な住まいまちづくりへの誘導支援、管理代行制度に基づく市営住宅管理業務等を引き続き行うとともに、今後も住宅供給公社経営計画の見直しや自主監査を実施することにより内部の点検や再構築を行い、市民のニーズに適合した事業展開を図ってまいります。

(2) 電波障害対策費用未成原価（その他固定負債勘定）に関する見積資料の適切な保管と実情に対応した運用

〔意見の要旨〕

電波障害対策費用未成原価に関する見積計算の根拠資料は継続的に保管管理すべきであるところ、所在不明のものがある。よって、関係資料の不十分な状況は見積りの客観性と適切性を見る上で説得性に乏しく、見積りの妥当性が判断しかねる面があるので、当該見積りに基づく未成原価を計上している間は、少なくとも見積資料を保管し、未成原価の客観的適切性を確保しておくべきものとする。

また、見積りは合理的な数値で行うべきであり、半永久的に負担が発生するといっても超長期の見積りを合理的な数値で行うことは、今後の技術進歩なども絡み困難と考えられる。よって、物件毎の全面改修をワンクールと捉えて、見積りはその一定期間とするなど、実現可能性を踏まえて合理的に説明できる方式で見直しを図るなどの運用基準を設定した上で、実施されたい。

〔措置の内容〕

見積資料の保管については、平成13年4月に処務規程の文書分類表を改正し、保存文書の期間の見直し等を行いました。

電波障害対策費用の見積期間については、屋外電気設備の標準的耐用年数である15年間を参考にして、維持管理及び再構築費とするよう平成18年度から検討しています。

(3) 電波障害対策費用未成原価の適切な会計処理

〔意見の要旨〕

今後の対応として、デジタル放送の試験的な開始に合わせて各事業毎に見積りをとる必要がある。つづいて、事業別に「全面改修が必要と考えられる期間（見積期間）」を定め、必要額と現状の未成原価の差額を取り崩す必要がある。よって、維持管理費等の使用があった場合には、当該使用に係る部分の割当未成原価を取り崩し、未使用の割当未成原価はそのまま繰り越すよう会計処理を改められたい。

ただし、未成原価仮勘定残高の妥当性を確保するために、可能な限り適切な金額を計上できるように、毎期末に見直しをされたい。

〔措置の内容〕

電波障害対策費用未成原価の適切な会計処理については、デジタル放送の本格開始に合わせて、テレビ電波障害施設における影響を調査の上見積を行い、工事の必要な時期と金額を定め、不用額を取り崩します。また、毎期末に適切に計上するよう見直してまいります。

(4) かわさきスカイビルの未収家賃に対する適切な措置

〔意見の要旨〕

住宅供給公社が共同所有している「かわさきスカイビル」において家賃の滞納を原因とする未収が発生しており、その金額は11,282千円となっている。よって、共益費相当の部分の根拠が不明確な分については、合理的な共益費相当負担額を住宅供給公社としても費用に計上し、財務諸表の未収金をより適切に表すように改善されたい。

また、スカイビルの主要オーナーとして、スカイビル運営に積極的に参画し、住宅供給公社が提案しているような賃料引下げによる入居促進施策等を実行するなど、資金の回収ができるように鋭意努力されたい。

〔措置の内容〕

かわさきスカイビルの未収家賃に対する適切な措置については、未収金額の中には、根拠が不明確で未払いとしている共益費を含んでいるので、財務諸表の未収金をより適切に表すため、平成17年度決算から計上を行うよう改めました。また、未収金の回収方法について抜本的な見直しを図り、入金額を増加させる旨の提案をするなど、引き続き資金回収に取り組んでまいります。

(5) 補助金の立て替えと川崎市からの借り入れ行為の見直し

〔意見の要旨〕

住宅供給公社は、特定優良賃貸住宅の家賃補助金の立て替え払いを行うため、市から借り入れを行っているが、資金効率が良くないなどの問題点がある。よって、住宅供給公社から補助金の請求申請を行う頻度を年2回から6回など臨機応変に行えるようにする、あるいは、前期補助申請実績額を年2回や3回などに分けて概算金額として申請できるようにすること並びに年度末に当年度実績金額を求めて精算できるように要領の

改正を提案されたい。

[措置の内容]

補助金の立て替えと借り入れ行為の見直しについては、平成18年度は、平成18年1月に補助金交付決定通知書が交付されていたため実施できませんでしたが、平成19年4月から概算金額を年4回程度に分けて請求し、年度末に実績金額を精算するよう検討してまいります。

(6) 特定優良賃貸住宅等の定期点検の効率的な実施

[意見の要旨]

年に1回、実施される定期点検が管理委託者の管理実態にどれほど効果があるのかということに関する事後調整が実施されていないことから、管理委託者の意見や「維持管理のためにどのような効果があるのか」等を把握する必要がある。また、定期点検の実施を、一律、年1回実施することが効果的な点検方法であるのか現在の定期点検の方法についても、実用性、有効性の視点から検討する必要がある。よって、たとえば、築後3年目、その後2年毎等、建物の劣化に合わせた定期点検を実施したり、経過年数に応じて定期点検の実施方法を変えたりするなど、実情に合わせた効率的・効果的な定期点検を実施し、建物管理に有効な定期点検を実施されたい。

[措置の内容]

特定優良賃貸住宅等の定期点検の効率的な実施については、平成18年度から、平成17年度までの調査報告内容に対する管理委託者の意見を把握することや、点検結果に基づき修繕計画を提案することなど、調査方法を見直してまいります。

(7) 空室率の改善に向けた取り組み

[意見の要旨]

特定優良賃貸住宅等については、空室率は年々増加しており、平成12年度においては、4.3%だったのに対し、平成16年度には9.2%となっている。よって、空室率の改善に向けた具体的な取り組みを実施し、今後、予測される空室率を縮小し、さらに、物件毎の損益を把握し、効率的・効果的な事務管理を実施されたい。

[措置の内容]

空室率の改善に向けた取組については、平成18年3月から、ウェブ上で入居希望者の登録が行えるよう改めるとともに、平成18年6月から民間宅建業者と提携し、オープンルームにより現地案内を実施するなど、空室率の改善に取り組んでいます。

(8) 現金預金の効率的な運用と管理

[意見の要旨]

民間の金融機関からの低利な資金調達や借入枠の設定契約の利用による資金管理を行うことによって、経済的にして効率的な資金の調達と運用ができるので、実行されたい。なお、住宅供給公社は平成17年7月に

住宅金融公庫からの借入金のうち金利の高いもの約6億円を返済し、利息で約24百万円支払いを減少させている。

〔措置の内容〕

現金預金の効率的な運用と管理については、今後とも金利の動向による資金管理の影響を考慮しながら、借入金のうち金利の高いものの繰上げ償還等、効率的な資金管理を行ってまいります。

(9) 分譲事業資産における工事台帳の適切な記帳管理

〔意見の要旨〕

住宅供給公社は、建設から施行に至る全ての出金について発生日付順で、かつ、支払いの相手先別等に記入したいいわゆる「工事台帳（工事件名別履歴台帳）仮称」を作成していない。よって、「工事台帳（工事件名別履歴台帳）」を備え置くこととし、工事案件毎の取引明細、つまり、歴史的経過と総額（若しくは残高）が把握できるようにされたい。

〔措置の内容〕

工事台帳については、平成18年度から件名別に取引ごとの明細を記載した台帳を作成するよう改めました。

(10) 駐車場の収支計算と利益管理

〔意見の要旨〕

白幡台住宅は46台分あり、1台当たりの収入は、月4,650円であるが、管理組合は1台当たり月10,000円で貸しており、管理組合に有利な使用料となっている。よって、当該住宅の駐車料金においては、市場価格（近隣の駐車場料金）と管理組合の費用とを勘案した上で、上記の利益計算に見合う料金（賃貸料）をもって賃貸するよう契約内容を変更されたい。

〔措置の内容〕

白幡台住宅の駐車場については、管理組合と協議を重ねた結果、平成18年5月1日に各使用者と住宅供給公社が駐車場賃貸借契約を締結しました。

なお、使用料は1台当り月額普通車11,000円、軽自動車10,000円としました。

(11) 固定資産土地の取得価額の範囲

〔意見の要旨〕

現行の地方住宅供給公社会計基準では、工事期間中の費用等（収入印紙、所有権移転登記料、登記簿閲覧費用、クローバー播種代、除草工事代、固定資産税・都市計画税等）を取得原価に算入することは問題ないが、民間企業の不動産会社では、一般的には、費用として処理している項目である。よって、これらの費用は財務健全化の視点から期間費用としても処理されたい。

〔措置の内容〕

固定資産土地の取得価額の範囲については、住宅供給公社では「地方

住宅供給公社会計基準」に基づき、工事期間中の費用等を正味実現可能価額の範囲内において原価算入しています。会計処理は、処理の原則及び手続を正当な理由によって変更する場合を除き、每期継続して適用することが同会計基準により定められています。なお、平成18年12月に開催されました首都圏住宅供給公社等経理研究会議において、地方住宅供給公社会計基準検討委員会に監査人の意見を報告しました。

(12) 固定資産土地と支払利息の資産化

〔意見の要旨〕

現行の地方住宅供給公社会計基準では、工事期間中の支払利息を原価に算入することは問題ないが、民間の不動産事業会社が、支払利息を資産化する場合は、商品としての土地に限られている。よって、住宅供給公社においても「健全な財務体質」を維持していくためにも、支払利息の資産化を避けられたい。

〔措置の内容〕

固定資産土地と支払利息の資産化については、住宅供給公社では「地方住宅供給公社会計基準」に基づき工事期間中の費用等を正味実現可能価額の範囲内において原価算入しています。会計処理は、処理の原則及び手続を正当な理由によって変更する場合を除き、每期継続して適用することが会計基準により定められています。なお、平成18年12月に開催されました首都圏住宅供給公社等経理研究会議において、地方住宅供給公社会計基準検討委員会に監査人の意見を報告しました。

(13) タクシーチケットの適切な管理

〔意見の要旨〕

タクシーチケットは連番処理されており、当該タクシーチケット帳は総務部で一元管理し、必要時に総務課長の承認の下に利用者に払い出しているが、受払表への記載は、利用時に記載しているため、記載漏れが発生するおそれがある。よって、受払表への記載は、利用時ではなく払い出し時に行い、払い出し状況と実際の利用状況を照合するなど適切に管理されたい。

〔措置の内容〕

タクシーチケットについては、平成18年4月から受払い時にも新たに作成したタクシーチケット受払記録表に記載し、支払い時に実際の利用状況を照合し、確認するよう改めました。

(14) 個人情報の適切な取り扱い

〔意見の要旨〕

具体的なコンプライアンス・プログラムの策定やその実施等は準備段階であり、例えば、個人情報取得の際の利用目的の明示について募集要項に織り込む等の措置が若干遅れている。よって、個人情報を扱う業務の重要性はますます高まる方向にあるので、早急に個人情報保護法への適切な対応をとられたい。

〔措置の内容〕

住宅供給公社の個人情報保護については、住宅供給公社内部情報の統一や管理の徹底、さらには、お客様の個人情報に対する保護を図るため、個人情報に関わる規定の整備として、「川崎市住宅供給公社個人情報保護方針」に基づき、平成18年3月に「川崎市住宅供給公社個人情報保護要綱」、「川崎市住宅供給公社個人情報取扱い運用細則」及び関連規程・様式を策定するとともに、職員に対する研修も実施しています。

個人情報取得の際の利用目的の明示については、平成18年3月募集の特定優良賃貸住宅や、平成18年5月及び10月募集の市営住宅入居者募集要項に織り込むなど、改めました。

4 みぞのくち新都市株式会社

(1) 現預金の効率的な資金管理

〔意見の要旨〕

平成15年1月（1月決算）～平成17年1月の3期間いずれの決算期末においても、約12億円の現預金残高を保有している。よって、余裕資金の経済性を考え、より効率のよい資金管理を行われたい。

〔措置の内容〕

現預金の効率的な資金管理については、平成18年1月31日付けで、川崎市債を購入するなど、効率的な運用を図りました。今後も運用資金を精査して、効率的に運用してまいります。

(2) 有形固定資産の有効な管理の実施

〔意見の要旨〕

「固定資産台帳・減価償却費明細書」は、有形固定資産について資産コードを付して記帳している。しかし、資産そのものについてワッペン等番号を付した財産管理を実施していない。よって、資産にワッペン等を貼るなどして、台帳と物品とを照合できるように管理されたい。

〔措置の内容〕

有形固定資産の有効な管理の実施については、平成18年4月からパソコン等移動可能なものについて、コードを付番したワッペンを付して管理するよう改めました。

(3) より適切な発生主義の適用（特に未払費用等の計上）

〔意見の要旨〕

専属となっている役員と職員の未払人件費が計上されているが、これに対応する健康保険料等の社会保険料は計上されていない。また、期末現在、潜在する未払賞与に相当する分もある。よって、金額が小さく、重要性は低いものの適正な期間利益計算を行うためには、これらの未払費用を計上すべきであり、今期より計上されたい。

〔措置の内容〕

社会保険料等の計上されていなかった未払費用については、平成17年度決算から計上するよう改めました。

(4) 差入敷金の資産性

〔意見の要旨〕

長期間にわたる固定的な保有や相続などにより何世代も経過した個人地権者等においては、差し入れた敷金に対する資金手当ての認識が希薄になることが考えられる。よって、資産保全の観点から、毎年決算日付けで各共有者から預り証又は残高証明書を手入れし、共有者の負債認識と返金資金の手当てを意識付ける等の対策をとられたい。

〔措置の内容〕

差入敷金の資産性については、平成19年2月に各共有者あて敷金預託額を通知するとともに、各共有者から決算日付け（平成19年1月末日）で預かり証を提出していただき保管するよう改めます。

今後も年1回同時期に通知をし、預り証を提出していただき保管してまいります。

5 川崎市土地開発公社

(1) 川崎市土地開発公社の存在意義

〔意見の要旨〕

土地開発公社の先行取得の件数と金額も小さくなっていること等を考えると土地開発公社の役割も、ある程度終わったとも考えられるところである。よって、先行取得という役割は残しておくという形で、他の法人と統合して業務を引き継ぐか、土地開発公社の廃止を検討すべき時期に来ているものと考えられるので、土地開発公社の今後のあり方を早急に検討されたい。

〔措置の内容〕

土地開発公社の今後のあり方については、平成18年6月に設置した「川崎市土地開発公社あり方検討会議」において、土地開発公社の先行取得機能等の検証を通じて、抜本的な土地開発公社のあり方について検討を進め、平成19年度中に方針を決定してまいります。

(2) 市の管理職員が土地開発公社の理事に就任している兼務実態を見直す必要性

〔意見の要旨〕

市の管理職職員が土地開発公社の理事等を兼務していることは、外観上、①独立性、②透明性、③公正性の観点から問題がある。よって、行政上の監督すべき立場にある局長等管理職職員が土地開発公社のほとんどの理事を兼務する現状について、早急に見直しされたい。

〔措置の内容〕

市の管理職職員の土地開発公社理事等の兼務実態については、市の出資法人の改善指針に基づき、土地開発公社の経営の健全化に努めていますが、次期改選期（平成19年4月）に、特に行政上監督すべき立場にある局長について、解消を図ります。

(3) 長期保有土地の原価管理と売却価額算定の問題

〔意見の要旨〕

本来事業である公有地取得事業では、土地開発公社の人件費等経費を賄っていないのが実態である。よって、売却金額における事務費の扱いについて、適切な事務費率ないし配賦する方法を検討されたい。ただし、事務費の実際発生額を土地の取得原価に配賦する方法は、土地開発公社の経営効率改善に対するインセンティブが効かなくなるおそれがあるので、土地開発公社の経営健全化に向けた努力が結実できるような仕組みを検討されたい。

〔措置の内容〕

事務費の取扱いについては、今後の土地開発公社のあり方に密接な関連があることから、「川崎市土地開発公社あり方検討会議」において検討してまいります。

(4) 長期保有土地の市による早期取得の促進と有効利用

〔意見の要旨〕

土地開発公社の先行取得から市が取得するまでの期間がきわめて長期になっているので、市による早期の取得や事業計画の見直しが必要である。これらの中には、当初取得価額よりも資産化した支払利息の方が多し物件が比較的多数含まれている。よって、市が早期の取得を行っていれば、利息の発生を抑制できることから、より一層、市による取得を、積極的に促進されたい。

〔措置の内容〕

長期保有土地の市による早期取得の促進等については、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成22年度までの5年間の計画期間中に、土地開発公社保有土地の簿価総額の約4割の縮減を図ります。また、計画期間後についても、早期取得に取り組んでまいります。

(5) 登戸土地区画整理事業用地の供用に準ずる状況の土地と市の取得の促進

〔意見の要旨〕

登戸土地区画整理事業用地は、土地開発公社が保有する土地の多くが、区域内の第三者の土地の仮換地指定先がなされており、第三者が居住用として使用している。よって、当該用地は、その全てについて土地開発公社が取得した後10年以上経過していることも勘案し、特に供用済みと判断される土地については、直ちに市が取得されたい。

〔措置の内容〕

登戸土地区画整理事業用地については、既に平成18年3月に用地の一部を取得し、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成19年度から順次計画的に市が取得してまいります。また、計画期間後についても、早期取得に取り組んでまいります。

(6) 長期保有土地で、有効活用が困難な稲田公園用地の適切な措置（有効活

用)

〔意見の要旨〕

稲田公園用地は、公園としての整備予定区域内の端の土地を取得しているが、実質的に当初の計画どおりに事業を進めることはきわめて難しいと考える。まず、単独で街区公園的な整備を行うことは可能である。あるいは、他の公共施設への用途変更や住宅用地またはその他民間用途として売却することも可能と考える。よって、430百万円の経済的資源（市の財源に相当するもの）が投下されているわけであるから各種事情を総合的に勘案し、市として合理的かつ経済的視点に立って当該用地の有効活用を図られたい。

〔措置の内容〕

稲田公園用地については、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成20年度に当初用途で市が取得し、当該用地単独で整備してまいります。

(7) 長期保有の鹿島田駅周辺地区再開発用地の有効活用

〔意見の要旨〕

鹿島田駅周辺地区再開発用地については、新川崎駅の駅前地域であり、需要は十分あるものと考えられるため、事業目的を変更し、市が取得して、駐輪場としての利用など有効活用を図られたい。

〔措置の内容〕

鹿島田駅周辺地区再開発用地については、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成22年度に自転車等駐車場用地に用途を変更し、市が取得してまいります。

(8) 30年以上にわたり市による取得が行われていない菅（小谷）公共用地

〔意見の要旨〕

菅（小谷）公共用地については、当初の取得経過などが記録として残されておらず、記録の整備・管理が適切に行われてこなかったために、事業目的が不明確で、市の取得の優先順位を上げることができず、30年以上放置されてしまった。よって、何らかの事情で、取得が延期されるような場合には、取得の経緯など歴史的な経過と取引（主に金額）の内容を記録しておき、人事異動等があっても、内容が明確になるようにしておかれたい。

また、その他の取得条件も含め、記録の整備・管理を徹底されたい。

〔措置の内容〕

菅（小谷）公共用地については、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成20年度に自然環境保全地域に用途変更し、市が取得してまいります。

なお、土地開発公社においては、平成18年12月に「川崎市土地開発公社文書管理規則」を改正し、記録の整備・管理を徹底しました。

今後も文書管理規則を遵守し適正な事務執行が行われるよう記録の整

備・管理を徹底してまいります。

(9) 高津区内公共事業用地の取得の必要性及び処分方針

〔意見の要旨〕

本件土地は、当初に明確な目的を定めずに土地を取得し、そのため市が取得するのが遅延し、最終的に市が取得する段階で利息負担を増加させるのは、財政負担が増す事態になることから好ましいことではなく、土地の取得に際しては、明確な取得目的をもって行われたい。

高津区内公共事業用地は、住宅地に位置するため、土地利用に長期を要するような事態が見込まれる場合は、住宅用地として、民間に売却するなど、適切な処分を行われたい。

〔措置の内容〕

高津区内公共事業用地については、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成20年度までに用途を決定し、土地開発基金を活用して市が取得してまいります。

また、土地の取得に際しては、平成10年度から取得・利用等に関する執行体制の再編整備を行うことで相互牽制機能を働かせるとともに、規程を見直すことで客観性を確保してまいりました。今後も取得目的が明確になるよう努めてまいります。

(10) 等々力緑地用地の有効活用

〔意見の要旨〕

等々力緑地用地付近についての都市計画において、公園区域の決定はしているが、計画区域内に多数の住居が多く残っており、都市計画がほとんど進捗しておらず、また、取得した土地も小さく、飛び地であるため、現状では、当初の計画どおりの一体としての総合公園を整備することは、事実上、困難である。よって、単独で花壇、防災倉庫用地及び駐車場等、公園用地としての機能をサポートする用途としての整備を行うべく、市が早期に取得を行うか、他に売却するなど適切な措置（有効活用）を図られたい。

〔措置の内容〕

等々力緑地用地については、平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」に基づき、平成20年度に当初用途で市が取得し、単独で等々力緑地全体の機能をサポートする施設用地として整備してまいります。

(11) 転貸債の効果的な適用

〔意見の要旨〕

転貸債の発行における対象用地の選定は、取得価額の大きいもの（すなわち借入額が大きいもの）で、かつ、処分予定が長期にわたるものから対象としていくことが、利息の発生を抑制する効果を最大化できるものとする。よって、市が転貸債を活用して公社に無利子貸付を行う場合には、効率的な対象用地を選定されたい。

〔措置の内容〕

転貸債については、「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」で認められたものが計画期間中に限り発行できるものですが、本市においては、旧健全化計画で適地の選定を行い有効に活用してまいりました。平成18年6月に総務省に認められた「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」では、転貸債の発行は予定しておりませんが、市が転貸債を活用して土地開発公社に無利子貸付を行う場合には、効率的な対象用地を選定してまいります。

(12) 特定土地に対する評価減の問題と認定の明確化

〔意見の要旨〕

「土地開発公社経理基準要綱」によれば、時価への評価減が強制される特定土地等の定義は「地方公共団体等により再取得される見込みがなくなった」土地である。よって、特定土地等に対しては評価減を行うことになるが、まず、現状において再取得の意思に恣意性が介在する可能性が強いため「再取得の有無」に関する意思決定を明確（客観性等の確保）にした会議録（議事録）等を作成して残しておかれない。

〔措置の内容〕

「再取得の有無」に関する客観性等の確保については、平成10年度から土地の取得・利用等に関する執行体制の再編整備を行うことで相互牽制機能を働かせるとともに、規程を見直すことで客観性を確保してまいりました。今後も土地開発公社の経営健全化計画の進行管理を行う土地開発公社経営健全化対策会議等で会議録を作成するなど客観性の確保に努めてまいります。

(13) 市道池田4号線道路改良事業の早期実現

〔意見の要旨〕

平成8年3月に土地の売買契約を締結してから10年近く経過したまま、現在に至っており、市民サービスの停滞と経済的損失を招いている。よって、当該事業の早期実現に向け、地権者との問題解決を実現されたい。

〔措置の内容〕

市道池田4号線道路改良事業用地については、これまでも地権者等と土地の引渡し、建物撤去に向けて交渉を続けてまいりましたが、問題解決の早期実現に向けて、地権者等と交渉を継続してまいります。

(14) 南伊豆町市民利用施設事業用地に関する訴訟事件と土地取得手続き等の改善状況

〔意見の要旨〕

南伊豆町市民利用施設事業用地の取得に関しては、判決によると、土地開発公社の購入価格と適正な時価との差額は223百万円となり、土地開発公社は、適正な価格よりも5割以上高い価格で当該用地を購入したこととなる。よって、このような取得が行われたことは、牽制機能の面からは是正すべき点があったなど、取得に関する手続きに改善すべき点が

あったと言わざるを得ない。市は当該用地の問題等に関連し、手続き等の見直しを図り、適正かつ公正な業務執行が担保されるよう、当該用地の取得（処分・管理）手続に関する牽制を強化する対策を行ってきているところであるが、今後、同様な問題が起きないように、改善策（チェック機能の強化）の徹底を図られたい。

[措置の内容]

土地取得手続等の改善策については、平成10年度に土地の取得・利用等に関する執行体制の再編整備や規程の大幅な見直しを行いました。これらの改正の実施により、牽制機能が働き、所期の効果をあげているものと考えているところであり、今後も引き続き牽制機能が働くよう運用を徹底してまいります。

(15) 水江町地内公共用地の適切な処理

[意見の要旨]

現在、土地開発公社は水江町地内公共用地を賃貸し、その賃貸料は損益の重要な割合を占めているが、経営上、本来の姿ではないし、賃貸料収入によって土地の含み損の問題が解消するわけではなく、一時的な対応をしているに過ぎないといえる。よって、市側の方針の明確化に向けて早急に対応されたい。

なお、総務省より「土地開発公社経営健全化対策について」（平成16年12月27日付け総務事務次官通知）が出され、市が起債して当該土地を取得し、市が賃貸する対応策が示されている。順法性等について十分な検討が必要であるが、現実的な対応として検討すべき対応策のひとつである。

[措置の内容]

水江町地内公共用地の適切な処理については、平成18年2月に策定した「第3次総合的土地対策計画」に基づき、総務事務次官通知「土地開発公社経営健全化対策について」で示された「民間貸付による有効活用を目的とした土地の再取得に係る地方債措置」を活用し、取得に向けて取り組んでまいります。

(16) 水江町土地の新会計基準適用上の問題

[意見の要旨]

平成17年度から土地開発公社は新しい「経理基準」を適用することとしているが、今後、評価減を行うべきかどうか（行わなくてよいか）について慎重な対応が必要であり、土地利用について市側の方針を明確にしてもらおうとともに、その方針に即した対応をされたい。

[措置の内容]

水江町地内公共用地については、平成18年2月に策定した「第3次総合的土地対策計画」に基づき、「民間貸付による有効活用を目的とした土地の再取得に係る地方債措置」を活用し、取得に向けて取り組んでまいります。

(17) 水江町土地に隣接する民間所有土地である公道の整理

〔意見の要旨〕

水江町土地の中には、市の市道があるが、当該市道の一部がA社の土地になっている。よって、市としては、当該道路が公道として広く利用されている実態からして、周辺の土地利用の動向を見ながら、何らかの形で当該市道の所有権を取得するよう努力されたい。

〔措置の内容〕

水江町土地に隣接する公道については、一部に民間所有土地が含まれ他有公物となりますので、土地所有者から無償使用承諾の権原を取得した上で道路法上の道路として供用を開始しました。所有権の権原取得については、今後、臨海部地域の大規模事業所における土地利用転換等の動向を踏まえ、適切に対応してまいります。

(18) 水江町土地に隣接する川崎市の市道の歩道部分の整理

〔意見の要旨〕

水江町土地の中には、市の市道があるが、その歩道の一部が土地開発公社の所有になっており、また、歩道部分と土地開発公社所有地の境界線（杭）が明瞭でない。よって、早急に確認して、境界を明確にし、市道として供用されている土地については、市による取得を促進されたい。

〔措置の内容〕

水江町地内公共用地に隣接する市道の歩道部分の整理については、境界を確認した上で、平成18年6月に市が取得いたしました。

(19) 長期未収入金の処理

〔意見の要旨〕

宮前区の犬蔵交差点から横浜市青葉区にかけて行っている道路拡幅事業に伴って発生した土地の未収入金27百万円については、相手方に返済能力はないものと推定されるので、当該未収入金は資産性はなく、貸倒処理をすべきものとするが、まず、貸倒引当金を満額設定されたい。

〔措置の内容〕

長期未収入金の会計処理については、平成17年度の決算において、当該長期未収入金の全額について、貸倒引当金を設定いたしました。