

新監査公表第 17 号

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 199 条第 2 項及び第 7 項の規定に基づき監査を実施したので、同条第 9 項の規定により次のとおり公表します。

令和 8 年 3 月 27 日

新潟市監査委員	古 俣 誉 浩
同	伊 藤 秀 夫
同	細 野 弘 康
同	中 山 均

# 財政援助団体等監査結果の報告

## 第1 基準に準拠している旨

監査委員は、新潟市監査委員監査基準（令和2年2月28日監査委員訓令第1号）に準拠して監査を行った。

## 第2 監査の種類

地方自治法第199条第2項及び第7項の規定に基づく出資団体監査

## 第3 監査の対象

### (1)対象団体

新潟市土地開発公社

### (2)所管課

財務部用地対策課

### (3)対象事務

令和6年4月から令和7年3月までに執行された事務事業

## 第4 監査の着眼点

### (1)対象団体

- ・設立目的（出資目的）に沿った事業運営が行われているか。
- ・経営成績及び財政状態は良好か。
- ・決算書等は法令や会計基準に準拠して作成されているか。
- ・出納その他の事務の執行が効率的かつ適正に行われているか。
- ・内部統制体制は適切に整備され、運用されているか。
- ・自立的な経営を進めるための取組（自主財源の確保等）はどうか。

### (2)所管課

- ・対象団体の経営成績及び財政状態、施設の状況を十分に把握し、適切な指導監督、管理を行っているか。
- ・対象団体と行政との役割分担は明確になっているか。また、連携がうまく図られているか。

## 第5 監査の主な実施内容

監査にあたっては、書類調査、実地調査及び関係者からのヒアリングにより実施した。

## 第6 監査の実施場所及び日程

### (1)実施場所

監査委員事務局執務室及び新潟市土地開発公社事務所

### (2)実施日程

令和7年11月5日から令和8年3月27日まで

## 第7 対象団体の概要

### (1) 名称及び所在地

新潟市土地開発公社

(新潟市中央区学校町通一番町 602 番地 1)

### (2) 基本財産等

30,000 千円 (市出資額 30,000 千円 市出資比率 100%)

### (3) 設立目的及び事業

公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と住民福祉の増進に寄与することを目的とする。

ア 公有地取得事業 (公有地処分事業)

イ 附帯等事業 (保有地貸付事業)

### (4) 沿革

昭和 48 年 4 月 新潟市土地開発公社 (以下「公社」という。) 設立

### (5) 組織の状況

(単位：人)

	合計	市兼任	その他
役員	9	8	1
常勤			
非常勤	9	8	1
職員	10	10	
常勤			
非常勤	10	10	
合 計	19	18	1

※令和 7 年 7 月 1 日現在

## (6)財務の状況

## ア 貸借対照表

(単位：円)

科 目	令和6年度	令和5年度	増 減
<b>資産の部合計</b>	<b>7,120,851,435</b>	<b>8,670,192,116</b>	<b>△1,549,340,681</b>
I 流動資産	7,120,851,429	8,670,192,110	△1,549,340,681
現金及び預金	117,397,521	1,621,528,591	△1,504,131,070
事業未収金	10,578	20,883	△10,305
公有用地	7,003,271,131	7,048,478,120	△45,206,989
その他流動資産	172,199	164,516	7,683
II 固定資産	6	6	0
有形固定資産	6	6	0
<b>負債の部合計</b>	<b>4,699,649,947</b>	<b>6,284,197,454</b>	<b>△1,584,547,507</b>
I 流動負債	4,699,649,947	6,284,197,454	△1,584,547,507
未払金	2,167,206	2,848,862	△681,656
短期借入金	4,697,271,974	6,281,239,679	△1,583,967,705
短期預り金	210,767	108,913	101,854
<b>資本の部合計</b>	<b>2,421,201,488</b>	<b>2,385,994,662</b>	<b>35,206,826</b>
I 資本金	30,000,000	30,000,000	0
II 準備金	2,391,201,488	2,355,994,662	35,206,826
前期繰越準備金	2,355,994,662	2,311,716,041	44,278,621
当期純利益	35,206,826	44,278,621	△9,071,795
<b>負債の部・資本の部合計</b>	<b>7,120,851,435</b>	<b>8,670,192,116</b>	<b>△1,549,340,681</b>

※各年度とも3月31日時点の数値

## イ 損益計算書

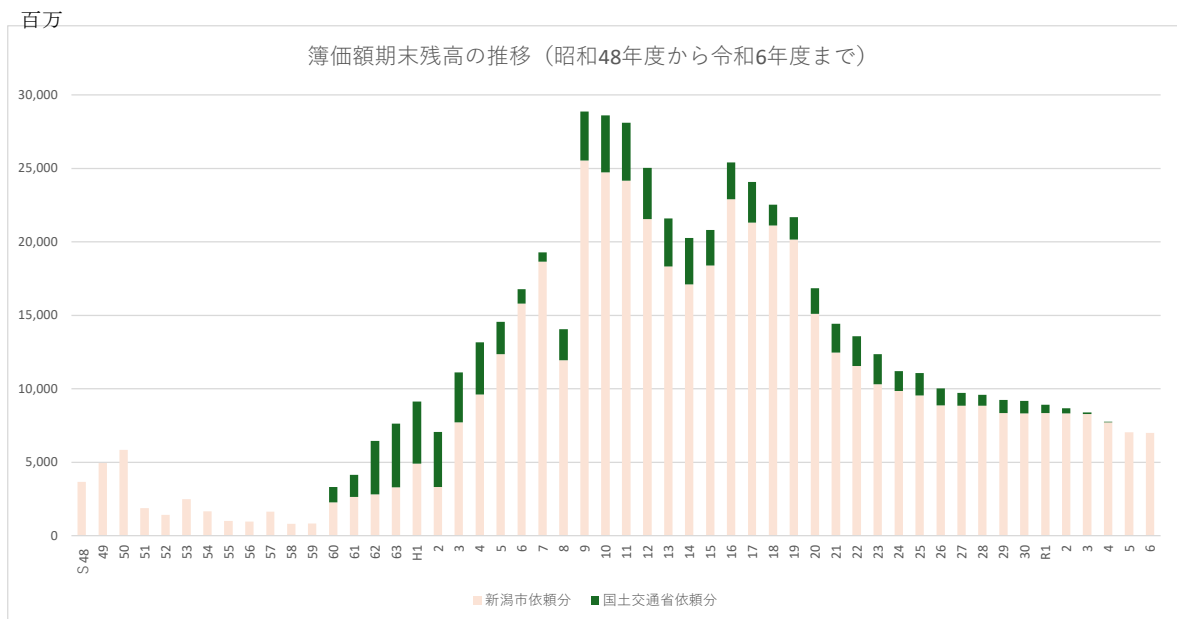
(単位：円)

科 目	令和6年度	令和5年度	増 減
I 事業収益	101,783,794	773,629,538	△671,845,744
公有地取得事業収益	46,784,534	720,694,283	△673,909,749
附帯等事業収益	54,999,260	52,935,255	2,064,005
II 事業原価	59,669,147	723,840,812	△664,171,665
公有地取得事業原価	46,067,147	710,162,512	△664,095,365
附帯等事業原価	13,602,000	13,678,300	△76,300
III 販売費及び一般管理費	4,592,933	3,243,022	1,349,911
<b>事業利益</b>	<b>37,521,714</b>	<b>46,545,704</b>	<b>△9,023,990</b>
IV 事業外収益	59,412	49,417	9,995
V 事業外費用	2,374,300	2,316,500	57,800
<b>経常利益</b>	<b>35,206,826</b>	<b>44,278,621</b>	<b>△9,071,795</b>
<b>純利益</b>	<b>35,206,826</b>	<b>44,278,621</b>	<b>△9,071,795</b>

※各年度とも4月1日から3月31日までの間の数値

(7) 公社保有地の簿価額期末残高の推移について

公社が行う土地の先行取得事業は、近い将来、本市が必要とする土地を代わりに取得し、実際に必要になった時点で、取得価格に取得後の維持管理費等を上乗せした簿価により本市に売却するものである。地価が上昇する状況下では、公社が先行的に土地を取得することで、安価に土地を取得できるというメリットがあったが、バブル経済の崩壊により地価が下落し、先行取得のメリットは無くなっていった。公社保有地の簿価額の期末残高は平成9年度の288億7,388万円余をピークに減少を続け、平成27年度に100億円を切ってからは緩やかに推移している。なお、公社による公有地取得について、本市依頼分は平成22年度、国土交通省依頼分は令和2年度を最後に行われていない。



(8) 公社先行取得用地の保有状況

令和6年度末時点における公社が長期間保有している土地の状況は以下のとおりである。

取得年度	資産区分	所在地	面積 (㎡)	簿価 (円)
S60	都市計画道路 新津新町・大久保線事業用地	秋葉区	1,289.75	73,844,495
H7	都市計画道路 秋葉程島線整備事業用地	秋葉区	2,345.40	148,534,752
H8	地域環境保全林整備事業用地	阿賀町	259,515.00	219,745,655
H9	新潟駅周辺整備事業用地	中央区	15,914.16	6,561,146,229
			279,064.31	7,003,271,131

(9)本市からの財政的援助の状況

公社は、年度初めに本市から無利息で借入金を受けて金融機関からの融資を返済し、年度末に金融機関から融資を受けて本市からの借入金を返済している。そして、これを毎年繰り返している。なお、金融機関から融資を受ける際は、本市が債務保証をしている。

(単位：百万円)

	令和2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
市からの借入金（期中借入額）	7,737	7,694	7,596	6,994	6,282
債務保証に係る債務残高	8,032	7,702	7,027	6,282	4,697

## 第8 監査の結果

監査した結果、出納その他の事務についてはおおむね適正に行われていることを確認したが、次の事項について改善・検討の必要があると認められた。今後、必要な措置を講じ、適正な事務執行の確保に努められたい。

また、対象団体の運営について意見を付したので、対象団体及び所管課においては、適切な措置を講じられたい。

(1)指摘事項

該当なし

(2)注意事項

ア タクシー共通乗車券及び印紙の管理が不適切だったもの 団体

【事実】

タクシー共通乗車券について、管理簿が未整備であり、請求書と使用済の半券が突合されていないため、使用履歴や使用状況が確認できない状態であった。また、金庫の中に誰も把握していない印紙（10,000円分）が保管されていた。

【見解】

タクシー共通乗車券については、不正使用を防ぐため、管理簿を作成するなどして、使用履歴や使用状況がわかるよう適切に管理する必要がある。また、印紙については管理簿を整備して定期的な確認を行うとともに、定期的に金庫内を確認し、把握していない金券類が無いよう管理を徹底されたい。

イ 公社と本市との間に財産貸付契約等がないにもかかわらず、公社保有地を本市に使用させていたもの 団体

【事実】

公社が保有する都市計画道路新津新町・大久保線事業用地において、公社と本市との間に財産貸付契約等はなく、本市が使用する権限がないにもかかわらず、降雪時に雪置き場としての使用を認めていたもの。

【見解】

冬季間において本市と財産貸付契約を締結するなど、公社が保有する土地について、適正に管理しなければならない。

### ウ 監事に対して顧問料を支払っていたもの 団体

#### 【事実】

監事である公認会計士に対して、役員報酬とは別に顧問料の名目で報酬を支払っており、また、その基準が明確ではなかった。

#### 【見解】

監事は財産及び業務の執行状況を監査する立場にあるため、顧問料の名目で監事に報酬を支出することは、自己監査や利益相反取引の疑念が生じかねない。監事業務に対して報酬を支出するのであれば、役員報酬として支出すべきである。以後、適切な事務処理に留意されたい。

### エ 経費執行伺を作成していなかったもの 団体

#### 【事実】

支出負担行為をしようとするときは、あらかじめ執行伺を作成し、予算執行者の決裁を受けるべきところ、一部の支出において、それを失念していた。

#### 【見解】

新潟市土地開発公社財務規程に基づき、組織として適正に経費執行を行わなければならない。以後、適切な事務処理に留意されたい。

### (3)意見

公社は、地域の秩序ある整備と住民福祉の増進に寄与することを目的として設立された法人であり、本市等の依頼に基づく公共用地等の先行取得と、依頼元が買取するまでの間における当該用地の管理を役割としている。公社設立当初の地価上昇が続く状況においては、先行取得により地価が安価な時に土地を取得できるというメリットがあったが、バブル経済崩壊後の地価が下落する状況においては、公社が土地の先行取得をするメリットは無くなり、平成23年度には解散する方針が示された。

しかし公社は、本市による保有地の買取を解散の前提としているが、買取が進まないため、長期間保有し続けている土地の処分について先行きが見通せないものがあり、解散の時期を明確に定めることができないとしている。

これら長期保有地のうち、簿価の大半を占める新潟駅周辺整備事業用地については、事業の進展により大幅な解消を見込むことができるものの、都市計画道路新津新町・大久保線事業用地及び都市計画道路秋葉程島整備事業用地については、具体的な動きはなく、買取にかかる予算措置がされない状況が続いている。また、地域環境保全林整備用地は、平成8年に取得した阿賀町の山林であるが、土地が2か所に分かれている上、急峻な地形で、具体的な事業計画が定まっていない。これらの土地について、本市は期限を定めて買取する旨の協定書を公社と取り交わしているが、新潟駅周辺整備事業用地を除いては、具体的な見通しがなくまま、繰り返し協定書の買取期限が延期されて現在に至っている。

前述のとおり、公社は本市の依頼に基づいて公共用地等の先行取得を行ってきたことから、長期保有地が存在し続けることは、本市の方針に起因するものであり、公社としては本市の動向を注視するほかない。しかし、このような状況下においても、公

社は保有地貸付事業等でより多くの収益確保を検討し、財政的自立を図りながら、他自治体における土地開発公社の解散事例を研究するなど、解散に向けたスキームを構築していかなければならない。そして本市は、長期保有地の解消に向け、責任をもって今後の方針を決定し、問題の解決に取り組むよう望むものである。