

奈 公 行 第 5 号
平成 2 1 年 4 月 2 1 日

奈良市監査委員 吉 田 肇 様
同 中和田 守 様
同 三 浦 教 次 様
同 大 橋 雪 子 様

奈良市長 藤 原 昭

包括外部監査の結果に対する措置状況について（通知）

平成 1 6 年 3 月 2 4 日付けで奈良市包括外部監査人西育良氏より提出があった「平成 1 5 年度包括外部監査の結果報告書」について、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 5 2 条の 3 8 第 6 項の規定に基づき、当該監査の結果に対する措置状況を別紙のとおり通知します。

土地の取得および売却の処理手続ならびに保有土地の管理状況について

1. 宅地造成事業費特別会計について

【監査結果の要旨】

(3) 長期保有土地について(土木管理課)

石木町

(ア) 土地簿価の評価減の必要性

公共事業用地の代替地として取得したが造成完了後、未販売となっている。当初予定していた用途で利用が見込まれない場合は、損失発生が予想されるか否かにかかわらずすみやかに用途変更を行って処分すべきである。地価の長期低迷により、時価下落率が63.2%となっている。よって、地方公営企業法第20条にしたがって財政状態を適正に表示するために、土地の帳簿価額を販売可能となる時価まで評価減すべきである。

【措置の内容】

(ア) 当保有地については、平成20年7月に市当局からの要請により、三碓町の学校用地と等価交換を行った。

本来、宅地造成事業費特別会計では代替地の提供や一般への売却により営利を目的として運営していくものであるが、学校用地の所有者がどうしても代替地がほしいとの要望があり、市が所有する財産に適当なものが見当たらなかったことと学校用地が借地である事情も考慮に入れ、また市当局より早期の買戻しをするとの約束を得たため、その要望に応じたものである。

【監査結果の要旨】

(3) 長期保有土地について(土木管理課)

富雄川西二丁目

(ア) 土地簿価の評価減の必要性

富雄駅前再開発事業の代替地として奈良市土地開発公社に委託して取

得後、再開発事業が中止となったため用途変更し、分譲宅地として一般公募したが、平成14年8月を最後に1年以上販売実績がない状態である。地価の長期低迷により時価下落率が34.5%であり、地方公営企業法第20条にしたがって財政状態を適正に表示するために、土地の帳簿価額を販売可能となる時価まで評価減すべきである。

【措置の内容】

(ア)当地については、保有地の中でも以前より需要(問い合わせ)があったにもかかわらず、他の保有地と同様の理由により、評価減をできず売却に至らなかった。しかし今回、強い購入希望があったため市当局と協議し、市長の承認を得たうえで近隣の売却価格を参考にし、価格の見直しによる評価減を行い、20年度で1宅地売却することができた。

2. 奈良市土地開発公社について

【監査結果の要旨】

(2) 土地の取得手続(土地開発公社)

平成7年度以前の土地取得手続上の不備について

土地の取得に係る事務の執行状況について検討したところ、過年度の取引に関連して、書類の記載事項や決裁などが形骸化していることを示す問題点が発見された。法規に則って事務を執行しなければならなかった。

【措置の内容】

規程等の事務執行に係る法規の整備を行いましたので、今後事務処理の適正化に留意し、法規に則った事務執行を行ってまいります。

【監査結果の要旨】

(5) 規程の整備状況について(土地開発公社)

奈良市土地開発公社には各種規程が存在するが、奈良市土地開発公社業務方法書が平成14年4月1日に最終改訂された以外は、全て昭和58年度以前の改訂で終わっており、しかもこれらの改訂は手書きで修正されてお

り訂正印もない。実質的な規程が存在していない状態であるが、独立した法人である以上、実態に即した規程を整備しておく必要がある。

【措置の内容】

奈良市土地開発公社情報公開規程(全部改定 平成 20 年 8 月 1 日)、
奈良市土地開発公社職員就業規則(全部改定 平成 19 年 3 月 1 日、一部改正 平成 21 年 3 月 1 日)、
奈良市土地開発公社処務規程(一部改正 平成 21 年 4 月 1 日)等、
土地開発公社に係る規程の整備を行いました。