

公文書開示決定通知書

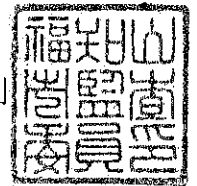
監査収発第104号
平成22年10月29日

正木 明 人 様

実施機関の長 福知山市監査委員 芦田 芳 樹



福知山市監査委員 吉見 光 則



平成22年10月18日付で請求のありました公文書の開示については、次のとおり開示することに決定しましたので、福知山市情報公開条例第11条第1項の規定により通知します。

1 公文書の件名	平成22年8月20日の住民監査請求にかかる関係職員からの事情聴取の録音記録及び報告書
2 開示の日時	平成22年10月29日（金） 午前11時00分
3 開示の場所	福知山市役所1階情報公開コーナー
4 開示の方法	CD及び写しの交付
5 担当課等	監査委員事務局 電話番号（0773）24-7074
6 備考	

- 備考 1 公文書の開示を受ける際には、この通知書を提示してください。
2 指定された日時が都合の悪い場合には、あらかじめ担当課等に御連絡ください。



公文書開示請求書

22年10月18日

監査委員、

様

〒 620-0943

請求者

住所 福知山市宇天田154番地の9

氏名 正木 明人

(法人その他の団体にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所又は事業所の所在地)

連絡先

080-5316-8082

(法人その他の団体にあつては、担当者の氏名及び連絡先)

電話番号 () -

福知山市情報公開条例第5条の規定に基づき、次のとおり公文書の開示を請求します。

請求する公文書の 件名又は内容	・ 8/20日 既読請求書に係る ・ 事情聴取報告書 ・ 29日の録音テープ
開示の方法	1 閲覧 2 視聴 (3) 写しの交付 (郵送の希望 有・無) ☒ 無

(注) 1 各欄に必要事項を記入し、該当する番号等に○を付けてください。

2 請求する公文書の件名又は内容は、できるだけ具体的に記入してください。

※ 以下の欄、は記入しないでください。

受付年月日	平成 22 年 10 月 18 日
担当課等	監査委員事務局 課(室) 係 電話番号 0773-24-7074 内線 (3411)
備考	



報 告 書

報告区分 監査委員 助役・部長・課長・		保存期間 1・3・5・10・ 永年	索引番号 _____																																
標題 住民監査請求にかかる関係職員の事情聴取及び質疑の結果について [防災センター建設事業に伴う事業用地購入にかかる住民監査請求その1] (土地開発公社)																																			
取扱上の注意			報告済																																
報告者	平成 22 年 9 月 13 日 部 監査委員事務局	補職名氏名 次長 大槻 誠 (内線 3411 番)	平成 22 年 9 月 17 日																																
関	局長 	課長	課長補佐																																
	係長	課員 																																	
覧	芦田 監査委員 	吉見 監査委員 	助役																																
報 告 事 項 <table border="1"> <thead> <tr> <th>日</th> <th>時</th> <th>場 所</th> <th>参加者又は面接者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">このことについて、下記のとおり実施しましたので、別紙により報告します。</td> </tr> <tr> <td colspan="4">記</td> </tr> <tr> <td colspan="4">1 実施日時 平成 22 年 9 月 10 日(金) 午後 1 時 30 分～3 時 30 分</td> </tr> <tr> <td colspan="4">2 実施場所 監査委員事務局</td> </tr> <tr> <td colspan="4">3 実施部課 福知山市土地開発公社</td> </tr> <tr> <td colspan="4">4 出席者名 同公社総務部 高橋部長、衣川次長</td> </tr> <tr> <td colspan="4">芦田芳樹委員、吉見光則委員、村上局長、森島主任、大槻</td> </tr> </tbody> </table>				日	時	場 所	参加者又は面接者	このことについて、下記のとおり実施しましたので、別紙により報告します。				記				1 実施日時 平成 22 年 9 月 10 日(金) 午後 1 時 30 分～3 時 30 分				2 実施場所 監査委員事務局				3 実施部課 福知山市土地開発公社				4 出席者名 同公社総務部 高橋部長、衣川次長				芦田芳樹委員、吉見光則委員、村上局長、森島主任、大槻			
日	時	場 所	参加者又は面接者																																
このことについて、下記のとおり実施しましたので、別紙により報告します。																																			
記																																			
1 実施日時 平成 22 年 9 月 10 日(金) 午後 1 時 30 分～3 時 30 分																																			
2 実施場所 監査委員事務局																																			
3 実施部課 福知山市土地開発公社																																			
4 出席者名 同公社総務部 高橋部長、衣川次長																																			
芦田芳樹委員、吉見光則委員、村上局長、森島主任、大槻																																			

防災センター建設事業に伴う事業用地購入にかかる住民監査請求
土地開発公社への事情聴取及び質疑（要旨）

問1 福知山市は、福知山市土地開発公社(以下「公社」)との間で土地の取得価格及び買い戻し価格の算出方法について契約を締結しているか。契約が締結されていない場合、何を根拠(基準)にしているのか。

答 福知山市からの用地取得については、全て福知山市土地開発公社業務方法書に基づく依頼書（公共用地先行取得等依頼書及び買収計画）並びに開発公社からの受理書により用地取得及び買い戻し事項について契約を締結している。また、債務保証の内容として、買い戻し金額（業務方法書第14条に定める額）が定められている。

問2 (仮称)防災センター建設用地(以下「防災センター建設用地」)について、福知山市から公社へ先行取得依頼が提出されているか。

答 売買契約地に係る従前地番表記時(昭和52年外)において、福知山市より先行取得依頼が提出されている。

問3 防災センター建設用地の取得価格はどうのように算出したのか。

答 福知山市側で算定されている。

問4 防災センター建設用地の購入費用はどうのように調達したのか。

答 金融機関からの資金借入れで調達している。

問5 その費用が、借入金の場合、その返済はどうに行っているのか。

答 契約代金の入金日(H22.3.1)に、事務費相当を除いた金額を金融機関の指定口座への振込み払いの方法により返済している。

問6 防災センター建設用地は、何筆から構成されているのか。

答 契約対象地番は、6筆から構成されている。(東羽合町の45番～50番)

問7 先行取得依頼用地、代替用地、特定用地とは、どのような土地か。

答 ・先行取得用地とは、福知山市からの用地の取得依頼を受け、土地開発公社が取得した土地
・代替用地とは、先行取得用地の中で諸事業の被買収者に提供するため取得した土地
・特定土地とは、先行取得用地の中で依頼団体により再取得される見込みがなくなった土地(＝公募処分用地)

問8 防災センター建設用地は、上記のいずれの区分に該当するのか。

答 先行取得用地の中で、事業用地(公有用地)に該当する。

問9 防災センター建設用地の買戻価格について、総額及び筆単位に価格の算出根拠及び明細(計算式)を明示されたい。

答 別添資料①のとおり

問10 簿価はどのように設定(算出)するのか。

答 用地の取得費や工事費等に金融機関からの借入れ利息を加算し算定されている。

問11 請求人は、福知山市が先行取得依頼を行った用地を公社から買い戻す価格は「圧縮後の取得価格(簿価)＋利息＋事務費等」によって算出されなければならないにもかかわらず、防災センター建設用地については、圧縮前の取得価格で算出された価格で買い戻されている、その結果公社は福知山市に対して約4億1000万円の損害を与えたと主張しているが、反論があるか。

〔答〕 福知山市への買い戻し価格については、業務方法書第14条に基づき、用地取得費等に借入れ計算利息、事務費を加え、適正な価格で算出・契約されている。

問 12 請求人は、公社が代替用地を先行取得依頼の解除をせずに売却するのは公有地拡大推進法違反であると主張している。法的根拠を示して反論されたい。

〔答〕 事業代替用地の処分については、福知山市(担当部署)からの土地売却依頼を受け、指示された被買収者と売買契約を締結しており、その段階で当初の先行取得依頼が(市買戻しから公社直売に)変更されたものと認識している。
また、処分根拠としては、別添資料②のとおり解説されており、公有地の拡大の推進に関する法律第17条第1項の趣旨に違反するものではないと判断している。

問 13 代替用地の売却価格はどのようにして決定するのか。差益及び差損が生じた場合は、どのように処理するのか。具体的に示めされたい。また、その根拠法令も示されたい。

〔答〕 代替用地の処分価格については、原則、近傍の地価公示価格や路線価格、取引事例等に基づいた時価による土地処分をしている。
損益については、当該年度の用地処分や賃貸収益などの収益と用地原価や販売費及び一般管理費などの費用を基に当期の損益が計算され、公社定款第23条に規定する経理処理をしている。

問 14 請求人は、公社が代替用地を処分して得た収益を先行取得依頼用地の取得のために金融機関から借り入れた借入金の返済及び利息に充当していると主張しているが事実か。事実であればその法的根拠は何か。

〔答〕 先行取得用地に係る借り入れ資金については、用地の処分毎に事務費相当を控除した残額を借入金(元金+利息)の返済に充当しており、資金的に余裕がある場合は、他の借入資金の返済に充てている。このことは、現金・預金のより有利な会計処理と認識している。

問 15 請求人は、公社は利益が生じた場合は、前年度からの繰越損失を埋め、なお、残余があるときは準備金として積み立てることが土地開発公社経理基準要綱に明記されているにもかかわらず利益を借入金及び利息の返済に充当していると主張しているが、反論

があるか。

〔答〕 利益及び損失の処理については、公拡法第18条第4項及び第5項に基づき準備金として整理されている。また、それに伴い生じた現金額については、より効率的で有利な会計の管理処理として、長期借入金負債の削減に充てている。

問 16 収益を借入金及び利息に充当する場合、どの土地に、いくらといった充当基準があるのか。

〔答〕 用地売却に係る資金返済については、①売却土地の元利金返済、②損失用地に係る未返却資金の返済、③高金利の借入金返済、により事務処理をしている。

問 17 請求人は、公社は平成21年度決算で修正益を計上しているが、簿価は修正前の簿価が真正簿価であって、修正後の簿価は間違った簿価であると主張しているが、反論はあるか。

〔答〕 平成21年度末時点で保有する用地簿価の見直しをすることで、過年度の誤りを修正しており、専門家(会計士)からも適正な経理処理との応答をいただいている。

問 18 請求人は、代替地売却で得た収益は公社に属するのではなく、福知山市に帰属する、すなわち修正益である1.1億3700万円は福知山市に帰属すると主張しているが、反論はあるか。

〔答〕 問15の回答のとおり、利益及び損失の処理については、公拡法第18条第4項及び第5項に基づき準備金として適正に整理されている。

問 19 京都府土地開発公社及び近隣市の土地開発公社は、市からの先行取得依頼に基づく取得価格及び市による買い戻し価格をどのように算出しているのか。

〔答〕 確認していないが、公拡法に基づきほぼ市と同様と認識している。

その他質疑

- 芦田委員 業務方法書が正確・正式であるとの証明はありますか。
- 公社 49年2月の設立当初から作成されているもので根本的なものと認識している。
- 芦田委員 公社の事務処理を請求人は、正確でないと主張されているので、(公社としては)業務方法書がきちんとしたものだという裏づけがほしい。
- 公社 認可申請をする中で、方法書や定款等をつけて申請し、上級官庁の許認可を受けている。
- 芦田委員 公共用地先行取得依頼書とは、具体的にどんなものか。
- 公社 先行取得時にはこの計画を具体的に予定はしていなかった。駅南土地区画整理事業の中で、一定換地されていって、土地が固まる中で公社、財団公社、市ということで換地されていった。先行取得依頼書には〇〇事業用地のためにと記入されている。計画が推移する中で、本計画が組み込まれていった。
- 芦田委員 市からは、全て先行取得依頼としてきているのか、それと契約をみせてほしい。
- 公社 そのとおりです。書類は持ってきます。
- 芦田委員 土地の売買契約は何に基づいて、また、どの単価でしているのか。
- 公社 業務方法書第14条に基づいてしている。基本的には簿価でしている。7億5千万円は結果的には誤っていた。11億5千万円が正確に計算した値ということになる。
- 芦田委員 経理基準要綱第24条とは何を意味しているのか。公社の簿価の計算方法を表しているのか。
- 公社 そのとおりです。また、これには事務費等は記載していない。簿価で用地を買収しなければならないので、市との契約の中で「合意」している。
- 利息、頭金の面で適正に加算されるものが加算されていなかった。最終的には圧縮分を修正しているので、市の買い戻し価格と簿価が一致してくることになる。

○吉見委員 請求人から違法性を見られており、7億5千万円は誤りであったとのことだが、7億5千万円で簿価を計算していたことか。また、売れた利益を公社内で流用していたのか。

公社 7億5千万円は誤った額で、11億の方が正しかったので、市とはこちらで契約してもらった。

個々の土地に簿価上は誤りをしていたが、当該地については本契約の値段が正しい。

○吉見委員 業務方法書と用地簿価とは一致しているべきではないのか。

公社 本来11億の簿価が7億になっていた理由に、代替地を売った利益等々を返済していく中で、簿価にずれが生じてきていたと思われる。

○村上局長 業務方法書に基づく計算というのは、市側は理解しているのか。

公社 そのとおり。依頼書にも書いてあり、双方合意し、それが契約金額になっている。

○吉見委員 特定土地の件で、市との間で土地の(事業化の)可能性のやりとりはしているのか。

公社 している。

○吉見委員 先行取得依頼の書類は全てあるのか。また、買い戻しの可能性はないので、用地処分了解の書類は全てあるのか。

公社 口頭での確約の場合もあるので、書いた書類として全てあるわけではない。

代替地分については、契約破棄の書類としてはないが、この用地で買い戻しの見込みのない旨の返事は所属課からもらっている。

平成17年以降は代替地の処分についても、市とヒアリングする中で、その意向を確認し、公社で売却していく。

資金の運用については、収益で会計処理上は差が出たら、準備金として積み立てて返済に充てている。

甲第49号証

報 告 書

報告区分 監査委員 ・助役・部長・課長・		保存期間 1・3・5・10・ ② ・永年	索引番号 —																								
標題 住民監査請求にかかる関係職員の事情聴取及び質疑の結果について [防災センター建設事業に伴う事業用地購入にかかる住民監査請求その1] (消防本部)																											
取扱上の注意			報告済																								
報告者	平成 22 年 9 月 15 日	補職名氏名	平成 22 年																								
	部 監査委員事務局	次長 大槻 誠 (内線 3411 番)	9 月 22 日																								
関 覧	局長 課長 課長補佐 係長 課員  																										
	芦田 監査委員 吉見 監査委員 助役  																										
報 告 事 項 <table border="1"> <tr> <td>日 時</td> <td>場 所</td> <td>参加者又は面接者</td> </tr> <tr> <td colspan="3">このことについて、下記のとおり実施しましたので、別紙により報告します。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">記</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1 実施日時 平成22年9月13日(月) 午前10時～11時</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2 実施場所 監査委員事務局</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3 実施部課 消防本部</td> </tr> <tr> <td colspan="3">4 出席者名 横山次長、芦田参事、仁張次長補佐</td> </tr> <tr> <td colspan="3">芦田芳樹委員、吉見光則委員、村上局長、大槻</td> </tr> </table>				日 時	場 所	参加者又は面接者	このことについて、下記のとおり実施しましたので、別紙により報告します。			記			1 実施日時 平成22年9月13日(月) 午前10時～11時			2 実施場所 監査委員事務局			3 実施部課 消防本部			4 出席者名 横山次長、芦田参事、仁張次長補佐			芦田芳樹委員、吉見光則委員、村上局長、大槻		
日 時	場 所	参加者又は面接者																									
このことについて、下記のとおり実施しましたので、別紙により報告します。																											
記																											
1 実施日時 平成22年9月13日(月) 午前10時～11時																											
2 実施場所 監査委員事務局																											
3 実施部課 消防本部																											
4 出席者名 横山次長、芦田参事、仁張次長補佐																											
芦田芳樹委員、吉見光則委員、村上局長、大槻																											

防災センター建設事業に伴う事業用地購入にかかる住民監査請求
消防本部への事情聴取及び質疑（要旨）

問1 福知山市は、平成22年2月24日に(仮称)防災センター建設用地(以下「防災センター建設用地」)として消防本部が福知山市土地開発公社(以下「公社」)から取得した土地について、公社へ先行取得依頼を行っているか。

答 消防本部としては、先行取得依頼は行っていない。

「防災センター用地」については、従来から福知山市が土地開発公社に対し、公共施設用地として先行取得依頼してきたものであると聞いている。

用地については、購入前に該当土地の全部事項証明書により土地開発公社の所有地であることを確認している。

問2 当該土地について、請求人は「防災センター建設用地」であると主張しているが、間違いないか。

答 間違いない。

問3 間違いないければ、当該土地が防災センター建設用地にふさわしい理由は何か。

答 (仮称)総合防災センターは、市民が安心して安全に暮らせるまちをつくるため、老朽化の著しい(建築後47年)消防署の建て替えに合わせ、消防本部・消防署機能に加えて、平成16年の台風23号災害による教訓も踏まえ、市民防災研修機能、災害対策機能を併せ持つ防災拠点として、合併時の協議を経て計画を進めてきたものである。

当該地が、防災センター建設用地としてふさわしい理由は、

- ①由良川等の氾濫による浸水の危険がないこと。(現在の消防署は、由良川氾濫時の浸水想定区域となっており、平成16年の台風23号災害時には、消防署に待機する消防車両を市内の高台へ避難させた経緯がある。)
- ②計画している建物に加え、訓練や防災研修、防災用ヘリポート、応援部隊の集結調整スペース等が確保できること。
- ③国道9号の直近であることから、周辺部への迅速な出動に適していること。

- ④JR 線の高架化により、火災による延焼危険度が高い旧市街地への出動についても、迅速に対応できる場所であること。
- ⑤洪水等の災害時に、舞鶴若狭自動車道～国道 9 号（現在高架化が進行中）を経由する京阪神等からの応援部隊の進入ルートとして対応性が高い土地であること。
- ⑥高台であることにより、市街地の災害初期状況が把握しやすいことに加え、西側及び北側が法面であることにより、ヘリコプターの離着陸に向いていること。

問 4 当該土地を今買い戻さなければならない理由は何か。

〔答〕（仮称）福知山市総合防災センターについては、本市にふさわしい広域防災機能を備えた消防署併設の防災拠点施設として、「市民の安心安全の確保」と「防災対策の充実強化」を図ることを目的で整備するものである。

事業としての「必要性」と「緊急性」については、市民の安心・安全を確保する中枢機関としての「福知山消防署」が、建築後 47 年を経過し、老朽化が著しいことに加え、最も緊急性の高いものとして、119 番通報の受信から出動指令までを行う「消防指令システム」の著しい老朽化が挙げられる。

このシステムは、いわゆる「消防機能の心臓部」であり、24 時間 365 日、常時フル稼働しているが、導入後 11 年が経過する中、トラブルの発生回数も増えており、故障に対応する交換部品もない状態である。

システムのトラブルによる「致命的な初動対応の遅れ」や「機能停止に陥る」といったことは、何としても回避しなければならず、早急な更新整備が必要である。

さらに、5 年前、本市を中心として甚大な被害を出した「台風 23 号災害の教訓」を忘れることなく、「災害に強い市民」「災害に強い地域力」を育成するための「市民防災研修機能」や、避難情報など市民への災害情報の迅速な受発信、応援部隊の集結地機能など、総合的な災害対策機能の早期整備が必要である。

このように、市民の安心安全に係る重要課題を解決するための政策事業であり、早急な事業着手が必要であり、防災拠点である防災センターを含む総合的な敷地の活用計画が固まったことと併せ、当該土地購入については公共事業用地として土地開発公社に先行取得依頼していたものを買戻すものであり、少しでも金利負担を軽減する目的から、できる限り早期に購入する必要があるものである。

問5 福知山市が、先行取得依頼した土地を買い戻す場合、その価格はどのようにして決定するのか。数字を挙げて具体的に示されたい。

〔答〕 土地開発公社からは、取得した土地の原価と維持管理に要した経費に、買い戻し時点までの金利を加算し、更に事務費(5%)を加えた額であると聞いている。

(防災センター用地)

原 価	508,297,703円
利 息	589,263,379円
事 務 費	54,871,941円
計	1,152,433,023円

問6 防災センター建設用地は、何筆から構成されているのか。

〔答〕 「防災センター建設用地」として購入した用地は6筆である。

(東羽合町45番地、46番地、47番地、48番地、49番地、50番地)

問7 防災センター建設用地について、筆単位に買い戻し価格の算出根拠及び明細(計算式)を示されたい。

〔答〕 別紙(一覧表、単価計算書、金利計算書)のとおり

問8 公社からの買戻価格が適正であるか否かの判断はどのようにして行ったのか。

〔答〕 消防本部としては、土地開発公社が法に基づき設立されている公的機関であることの信頼性と提示された土地の単価計算書及び金利計算書を検算した結果、誤りがなかったことを根拠に適正な価格であると判断した。

問9 請求人は、福知山市が先行取得依頼を行った用地を公社から買い戻す価格は「圧縮後の取得価格(簿価)+利息+事務費等」によって算出されなければならないにもかかわらず、防災センター建設用地については、圧縮前の取得価格で算出された価格で買い戻しされている、その結果公社は福知山市に対して約4億1000万円の損害を与えたと主張しているが、反論があるか。

〔答〕 消防本部としては、「取得価格の圧縮」というものについて認識もなく承知もしていない。

あくまで公的機関の善良な意思に基づき提示された価格として、根拠となる「土地の単価計算書」及び「金利計算書」の検算確認を行った結果、間違いはなく、買い戻し価格は、原価＋利息＋事務費の総額であったと認識している。

その他質疑

○芦田委員 土地の取得に係る経緯として、合併時の協議の時に決定しているのか。
消防 新市建設計画の中です承されている。

○芦田委員 細かい金利等の計算式などは、点検したのか。
消防 しました。

○吉見委員 消防署の老朽化は前から出ていた、計画は合併前からあったと思うが、
いつごろからあったのか。
消防 平成13年ぐらいからあった。

○吉見委員 用地については、いろいろ計画があったが、防災センターの位置が当該
地になった(決まった)のはいつごろか。
消防 浸水の問題があり(場所を)探す中で、メリットの点で当該地が最適と判
断した。そして、平成19年にGOサインが出た。

○吉見委員 区画整理事業などで埋め立てがあったと思うが、地盤調査は済んでいる
か。
消防 (主な所は)済んでいる。

○吉見委員 価格は計算式で検算したか、請求人の言う金額についてはどうか。
消防 公社が主張している7億5千万は、消防サイドは全て見たことはない。
(金額は)自らで計算して、間違いないことを確認した。公的機関であり
善良な意思に基づき事務をしていると思っているので、信頼している。

○吉見委員 その信頼性のおける所なのに、(今回のことを)今はどのように思ってい
るか。
消防 今回のことで具体的な調査はまだ済んでいないので、今の段階では、買
い戻しに間違いはないものと認識している。

○吉見委員 簿価との差額が4億ほどあったようだが、公社から正規なものを提示さ
れていなかったのではないか。
消防 簿価云々については、消防としては認識していなかった。
正しいものであると信頼していた。

○吉見委員 用地購入は今年の2月24日とのことだが、今回のことが問題になった一か月前なのに、公社にどうなのかという説明を求めることはしなかったのか。

消防 そういう認識はなかったが、公社からは(これで)正しいという返答をもらっている。

○芦田委員・吉見委員

(常に、常日頃から)積算根拠には疑問を持って調査してもらいたい。

消防 わかりました。

○村上局長 当該地について、他にも何件か候補地があつて、この土地が最適ということになったのか。ちなみに何か所ほど候補地があつたのか。

消防 そのとおり。2～3か所あつた。

○村上局長 西側と北側の法面が、なぜヘリコプターの離着陸に適しているのか。

消防 ヘリコプターの離着陸には障害物がない方(角)が向いている。

○村上局長 公社の業務方法書はローカルルールだと理解しているか。

消防 そのように思っている。

○村上局長 実施計画は策定されているか。

消防 現在、実施設計までである。

○村上局長 予算措置、財源などについては議決もあるのか。

消防 今年の3月議会で議決を受けている。

報 告 書

報告区分 監査委員 ・助役・部長・課長・		保存期間 1・3・5・10・ 7 ・永年	索引番号
標題 住民監査請求にかかる関係職員の事情聴取及び質疑の結果について [防災センター建設事業に伴う事業用地購入にかかる住民監査請求その1] (財政課)			
取扱上の注意			報告済
報告者	平成 22 年 9 月 15 日	補職名氏名	平成 22 年
	部 監査委員事務局	次長 大槻 誠 (内線 3811 番)	9 月 22 日
関	部長 	課長	課長補佐
			係長
覧	課員 		
	芦田 監査委員 	吉見 監査委員 	助役
報 告 事 項			
日 時	場 所	参加者又は面接者	
このことについて、下記のとおり実施しましたので、別紙により報告します。			
記			
1 実施日時 平成 22 年 9 月 13 日(月) 午後 1 時 30 分～2 時 45 分			
2 実施場所 監査委員事務局			
3 実施部課 財務部財政課			
4 出席者名 長坂次長、谷口係長			
芦田芳樹委員、吉見光則委員、村上局長、大槻			

防災センター建設事業に伴う事業用地購入にかかる住民監査請求
財政課への事情聴取及び質疑（要旨）

問1 福知山市は、福知山市土地開発公社（以下「公社」）との間で土地の取得価格及び買い戻し価格の算出方法について契約を締結しているか。契約が締結されていない場合、何を根拠（基準）にしているのか。

答 ・福知山市土地開発公社業務方法書第14条に規定する額について、債務負担行為を設定しており、その規定に基づいて買い戻しを行っている。
・市からの先行取得依頼は、業務方法書を前提として行っている。

問2 請求人は、公社が代替地を第3者に売却することは公有地拡大推進法（以下「公拡法」）に違反すると主張しているが、御課の見解は如何に。

答 代替地を第三者に売却することについて、公拡法で禁止されていないため、違反するとは考えていない。

問3 請求人は、公社が先行取得依頼を解除せずに代替地を第3者に売却していることは公拡法違反と主張しているが、反論はあるか。

答 代替地の売却については、担当部署より指定した第三者に売却するよう依頼しており、この時点で先行取得依頼が市買い戻しから公社直売に変更されたものと解釈できるので、公拡法違反ではない。

問4 請求人は、公社が売買して得た収益は本来福知山市に帰属すべきもので、公社が固有の収益として処理していた行為は公拡法に著しく違反する行為であり、福知山市は平成21年度末現在公社が所有している116件の土地に関する簿価圧縮分11億3,700万円の損害を被っていると主張しているが、反論はあるか。

答 平成21年度末において、簿価圧縮分を復元し、準備金に計上しており、キャッシュフローでは、既に主として長期借入金の返済に充てている。そのことにより、簿価に対する長期借入金が減となっており、将来の市の利息負担の軽減になっており、損害を被っているものではない。

問5 請求人は、公社は代替地を第3者に売却して得た利益を自らの裁量で処分できないと主張しているが、御課の見解は如何に。

答 利益については、主として長期借入金の返済に充てており、将来の市の利息負担を軽減することに寄与するものであり、適正な行為と考えている。

問6 福知山市が先行取得依頼を行った土地を公社から買い戻す場合、請求人は買戻価格を「圧縮後の簿価+利息+事務費等」で算出されなければならないが、(仮称)防災センター建設用地についてはそのように計算されていないと主張しているが反論はあるか。

答 土地の取得価格+利息+事務費等で買い戻すものである。

問7 公社からの買戻価格が適正であるか否かの判断はどのようにして行ったのか。

答 土地の取得価格+利息+事務費等が適正に反映されていると判断した。

問8 請求人は、市の買戻価格が不当に(約4億1000万円)高いと主張しているが反論はあるか。

答 業務方法書第14条どおり、土地の取得価格+利息+事務費等で買い戻すものである。

問9 請求人は、福知山市が先行取得依頼を行った用地を公社から買い戻す価格は「圧縮後の取得価格(簿価)+利息+事務費等」によって算出されなければならないにもかかわらず、防災センター建設用地については、圧縮前の取得価格で算出された価格で買い戻しされている、その結果公社は福知山市に対して約4億1000万円の損害を与えたと主張しているが、反論はあるか。

答 用地価格を圧縮することは、公拡法に違反する行為であり、圧縮前の取得価格で算出されたものが適正価格である。

問10 請求人は、公営法第19条による土地開発公社の監督権者であり、福知山市土地開発公社理事長である松山正治福知山市長及び同市長を補佐し、福知山市土地開発公社専務理事である蘆田昭福知山市副市長は、民法第709条による不法行為責任を負うものと言わざるを得ないと主張しているが、反論はあるか。

答 適正価格の買い戻し行為であり、不法行為責任にはあたらない。

その他質疑

○芦田委員 公社と市は一体的なものであると理解されるふしがあるが、市と公社は別団体である。そこで、(業務)方法書をたてりに事務をされているのか。また、一般的に市と公社との間に「協定書」はあるのか。

財政 いわゆる協定書というものはないが、債務負担行為調書でもって議会の議決をもらっている。このことがそれに値すると考えている。

○芦田委員 (業務)方法書は、公社独自で作ったものかということにもなるが、市としては、これの位置づけはどのように考えたらよいのか。

財政 公社や(業務)方法書は、法令〔公拡法〕及び定款によって定められていると理解している。

○芦田委員 債務負担行為は、予算書のどれに該当するのか。

財政 平成22年度一般会計予算説明書の「債務負担行為で翌年度以降にわたるものについての前年度末までの支出額又は支出額の見込み及び当該年度以降の支出予定額等に関する調書」(317頁～)

ここで、公社が市の代行委任業務の結果、不利益が生じた場合は補填する約束になっている。

○芦田委員 (当該地の)先行取得の代行依頼はしていたか。

財政 ・昭和50年代から当該地に公共施設を建設する予定で先行取得はしていたが、土地区画整理事業の関係で換地が進む中、また、社会情勢が移り変わる中で、最終的に防災センター用地として集約されたと考える。

・ 当時は一刻も早く取得しておかないと、すぐに値が上昇するような時代背景があったのではないか。

・ 全国的にどのような根拠で買い戻し価格を設定しているのかは調べてはいないが、一定の決まり、すなわち簿価+利息+事務費等で、通常どおり買い戻している。

・ 結果として、適正な価格で買い戻したと認識している。

○吉見委員 議会などで、公社の問題は財政課が説明しているが、なぜ財政課なのか。

財政 一連の件で財政課が市の窓口になっていることについては、財政健全化法ができたこともあり、オール福知山の観点で考えると財政課が窓口と考える。

○吉見委員 当該地に(建設の)場所を決めたのは財政課なのか。

財政 財政課が場所を紹介したとか、推薦したとかは全くない。そのことについて、全く関与していない。

○吉見委員 用地の購入が2月で、簿価の修正発覚が3月とのことだが、公社の簿価について開示したのか、7億5千万について知っていたのか。

財政 そのことが(この部分が)防災センター分という認識はなかった。

財政課としては、(事業用地購入の)支出負担行為の決裁として回ってくるだけなので、書類の金額が負担行為と合っているかを見るだけで、誤った額という観点からこの値を見ることはない。

○吉見委員 代替地の問題はどうか。

財政 市の事業のために、公社に先行取得してもらった後は、代替地を希望される地権者があれば直接交渉してもらってよいと考える。

○吉見委員 特定土地の扱いはどうか。

財政 市が事業用地や代替用地としての役目がないと判断した箇所がそれになる。市と公社とで(買い戻す可能性がないことの)書類を取り交わした後、公社が処分することになる。

○吉見委員 圧縮後の簿価による利益云々についてはどう考えているか。

財政 問いの4番、5番で説明させてもらったようなことになる。

○吉見委員 購入価格で、5億の土地に5億以上の利息がついて、なお、事務費がついたものを買い戻すというようなことは、(普通)考えられないのではないか。

財政 取得当時は社会経済情勢が、そういうお金の価値であった、また、そのような時代背景であったと考える。

○村上局長 請求人の主張だと取得価格に二つの価格が出てきている。どちらの価格で買い取るのが適正かということになるが、ひとつのものに二種類の価格があってはならないので、(業務)方法書が法に照らした公式なものであったかについてはどうか。

財政 公社と契約するにあたって、(業務)方法書に基づき債務負担行為を議会に挙げることにしている。このことは、「協定書」という文書はないが、公社と市との間の『合意事項』として理解している。

○村上局長 特定用地ではなく(請求人のいう)代替地の売買についてはどう考えるか。

財政 基本的に他の公共事業の用地として売却されていると認識している。

送 付 書

- ① 平成22年（行ウ）第40号 損害賠償請求行為請求事件
原告 正木明人
被告 福知山市長 松山正治
② 送付書類

甲号証 (46～52)

7通

取り急ぎ上記書類を送付させていただきます。お受け取りの際には、受領書を当方及び裁判所にご送付ください。

平成23年1月21日

協和綜合法律事務所

被告訴訟代理人弁護士 今川 忠 様

被告訴訟代理人弁護士 森 仁司 様

TEL 06-6341-7961

FAX 06-6341-7966

原告 正木明人



TEL 0773-23-0171

FAX 0773-23-0191

京都地方裁判所第3民事部合議DC2係

FAX 075-255-6791