

# 平成23年度下関市個別外部監査の結果及び意見の概要

(臨海土地造成事業の経営に関する事務の執行について)

下関市個別外部監査人 松 本 幸 大

## 第 1 . 個別外部監査の概要

### 1. 監査対象部課

下関市港湾局

### 2. 監査の視点

- 1) 経営健全化計画を策定するにあたって留意すべき事項は何か
- 2) 事業が関係諸法令に基づいて適正に執行されているか

## 第 2 . 監査の結果及び意見

### 1. 事務の効率性について

#### (1) 保有土地の管理の一元化について

臨海土地造成事業特別会計が保有する土地は、売却を目的とした土地であるため行政目的のない普通財産であると考えられるが、その一部が行政財産として管理されている。そのため、下関市行政組織規則第 16 条第 2 号の規定により、同じ売却目的の土地でも普通財産の土地については港湾局振興課が管理し、行政財産とされた土地については港湾局施設課が管理するという状況となっている。

そもそも売却目的の土地を行政財産として管理していることについては疑義があるが、このように臨海土地造成事業特別会計の保有土地について所管課が異なることで土地の管理や売却活動などが一貫して、一元的に行いにくい状況に陥っていると考えられる。そのため、土地売却に対する責任も曖昧になっているものと推測されるため、今後、保有土地の所管を一元化することで管理及び売却責任を明確にし、売却予定地のパンフレット作成やホームページでの情報掲載等を行い、積極的な売却活動を展開することが望まれる。

## 2. 経営健全化計画を策定するにあたって考慮すべき事項

### (1) 実質赤字額の解消

過去の事業の結果として実質赤字額 4,137,995 千円を計上している。現在直ちに売却可能な土地の時価相当額は 2,837,300 千円であり、長期賃貸土地の時価相当額 1,038,473 千円と合計しても 3,875,773 千円と実質赤字額に満たない状況にある。また、臨海土地造成事業に係る土地は、宅地等と異なり売却先が港湾利用者等に限定され、かつ現在の厳しい経済環境下では第三者からの購入に関する引き合いもなく売却の見通しが立たない状況にあるため、現在保有する土地の売却収入を見込むことも困難である。

したがって、実質赤字額の解消に向けて、土地の利用状況に応じて、市の他会計への有償所管替や賃貸料相当額の繰入等、第三者への土地の売却収入や賃貸料収入以外の財源を検討する必要がある。特にあるかぼ〜との一部土地については、市長（観光施設課）が使用許可を受けて海響館のバス駐車場として利用しているが、舗装整備も施されていることから、将来的にもバス駐車場として利用し続けるのであれば、一般会計に有償所管替を行うことが必要であると考えます。

### (2) 保有土地の活用方法の検討

市の他会計による保有土地の買取によって実質赤字額が解消されたとしても市が土地を保有し続けるという実態は変わらない。したがって、第三者への売却、公有地としての活用等保有土地の将来の活用方法を検討することが必要である。また、事業用定期借地の対象拡大、代金の分割払い、税制面・金融面での優遇等他市の状況も参考にしながら幅広い検討が望まれる。

あるかぼ〜と地区は、景気低迷等の影響により事業計画がとん挫した経緯があるが、立地条件に恵まれ付加価値も高いことから一日も早い事業計画の策定及び実行が望まれるところである。

新港地区は、臨海土地造成事業は完了したものの、ふ頭用地の背後地となる廃棄物処理場の埋立事業は継続中であり、第2バースの整備事業についてもまだ着工時期が具体化されていない状況であるため、同地区の土地需要を高めるためにも、これらの事業を早期に完了させることが望ましい。

また、市では現在岬之町地区のコンテナターミナル機能を新港地区へ移転する計画を進めているが、当該計画は岬之町地区及び新港地区における保有地の売却・利用にも大きな影響を及ぼすことから、早期に機能移転を完了させ、機能移転後の岬之町地区の土地の活用方法について検討を進めることが望まれる。

長府地区については、リーマン・ショック、東日本大震災等による景気低迷を受け購入の引き合いもなく、現在、売却の目途が立たない状況であるが、早期売却を進めることが望まれる。

以上