

○決算書の提出時期について

指 摘 ・ 指 示 事 項 票

監査（検査） 対 象 機 関 ・ 団 体 （ 会 計 ）	大阪府住宅まちづくり部 (タウン推進室)	監査（検査） 実 施 年 月 日	平成 22 年 6 月 17 日から 平成 22 年 7 月 30 日まで
処理区分	指 摘 事 項	事務区分	業 務

指摘・指示事項

大阪府地域整備事業会計及び大阪府まちづくり促進事業会計において、決算の調製、決算報告書等の決算書類の提出が、大阪府企業財務規則に定める期限までに行われていなかった。

指摘事項の内容等

- 1 地方公営企業法第30条第1項は、管理者に毎事業年度終了後2カ月以内に決算を調製し、決算報告書等を知事に提出することを求めており、大阪府では、大阪府企業財務規則第56条において、毎事業年度終了後50日以内に決算報告書等を総務部長に送付しなければならないと規定している。
平成21年度においては、大阪府地域整備事業会計及び大阪府まちづくり促進事業会計の決算報告書等は事業年度終了後50日を超える平成22年6月30日に総務部長に提出されていた。
- 2 大阪府地域整備事業会計において、平成20年度末にりんくうタウン地区及び阪南スカイタウン地区の整備事業について損益計算を開始している。平成21年度以降に見積要素の変動があった場合の処理について、事業年度終了前に十分な検討が行われていなかったことが提出遅延の主因であるが、規則に定められた期限は遵守しなければならない。
- 3 今後、このようなことがないよう、事前準備の徹底や、人員の拡充等の決算を早期化する仕組みを構築し、正確な決算報告書等を期限内に提出するよう努められたい。

(参考)

地方公営企業法

(決算)

第30条第1項 管理者は、毎事業年度終了後2カ月以内に当該地方公営企業の決算を調製し、証書類、当該年度の事業報告書及び政令で定めるその他の書類をあわせて当該地方公共団体の長に提出しなければならない。

大阪府企業財務規則

(決算報告書等の提出)

第56条 室長等は、毎事業年度終了後50日以内に次の各号に掲げる書類を総務部長に送付しなければならない。

- 一 決算報告書
- 二 損益計算書
- 三 剰余金計算書又は欠損金計算書
- 四 剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書
- 五 貸借対照表
- 六 証書類
- 七 事業報告書
- 八 収益費用明細書
- 九 固定資産明細書
- 十 企業債明細書

委 員 意 見 票

監査（検査） 対 象 機 関 ・ 団 体 （ 会 計 ）	大阪府住宅まちづくり部 (タウン推進室)	監査（検査） 実 施 年 月 日	平成 22 年 6 月 17 日から 平成 22 年 7 月 30 日まで
---------------------------------------	-----------------------------	---------------------	--

委員意見

大阪府地域整備事業会計の造成資産（土地）の評価は、取得原価によっているが、時価が簿価を下回るものが多くみられ、その差額は450億円に上る。平成21年度末の貸借対照表からは時価の注記を行っているものの、当該差額は大阪府の将来の長期的財政収支にも影響を及ぼすものであり、地方公営企業法施行規則で認められた低価法によること等、より適正な財務諸表の作成に努められたい。

1 背景・現状及び受検機関の対応

(1) 平成21年度の造成資産（土地）の状況について

大阪府地域整備事業会計の造成資産は、大阪府企業財務規則第9条に基づき、取得原価で評価されている。平成21年度末の造成資産（土地）の帳簿価額と時価の状況は以下の通りである。なお、平成21年度末の貸借対照表からは、時価の注記を行っている。

【造成土地の帳簿価額と時価の状況】 (単位：百万円)

	平成21年度末 帳簿価額	時価 (注2)	評価差額	うち評価差損 (注3)
りんくうタウン (注1)	32,535	19,119	△13,416	△13,534
阪南スカイタウン	43,768	12,121	△31,647	△31,647
泉北ニュータウン	559	547	△12	△192
二色の浜	0	0	0	0
	76,862	31,788	△45,075	△45,372

(注1) その他流動資産に含まれている土地（平成21年度末帳簿価額793百万円）を含めている。

(注2) 時価には、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」の例により算出された平成22年1月1日現在の相続税路線価等による時価評価額を記載している。

ただし、無償譲渡予定地については、相続税路線価等によらず時価を0として集計した。

(注3) 評価差損には、個々の土地ごとに時価が簿価を下回る額のみを集計している。

(注) 低価法採用時には、販売見込額から今後発生原価見込額及び販売経費等見込額（健全化指標算出時見積額約30億円）を控除した正味売却価額まで簿価を切り下げることとなる。

(注) 数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

2 課題

(1) 低価法の採用について

同会計の原価計算は、未執行业務費を造成資産に計上しない方法を採用しているため、帳簿価額には、未執行业務費が含まれていない状況であるにもかかわらず、時価が帳簿価額を大幅に下回る状態となっている。地方公営企業法施行規則第4条第3項では、販売を目的として所有する土地については、事業年度の末日における時価が帳簿価額より低い場合には、時価をもって帳簿価額とすることができる旨が規定されており、いわゆる低価法の採用を許容している。時価の注記によって、多額の含み損があるという情報は開示されているものの、財政状態や経営成績をより実態に応じて適切に表示するためには、低価法によることが望ましいといえ、大阪府企業財務規則を改定し、低価法を採用することを検討されたい。

なお、公営企業会計制度は現在見直しが進められており、棚卸資産の評価については、時価評価(低価法)が義務付けられる方向にあること、大阪府の新公会計制度においても適切な資産評価として棚卸資産の評価減が検討されていることにも留意が必要である。

(参考)

大阪府企業財務規則

(造成資産の評価基準)

第9条 造成資産の帳簿価額は、その取得又は造成に要した価額に危険負担に要する価額を加算した額とする。

地方公営企業法施行規則

(たな卸資産の評価基準)

第4条 地方公営企業のたな卸資産の帳簿価額は、購入又は製作若しくは生産に要した価額とする。但し、無償で譲り渡しを受けたたな卸資産の価額は、適正な見積価額によるものとする。

2 前項の資産がき損、変質又は滅失によりその価値を減少したときは、それらの割合に応じてその帳簿価額を減額しなければならない。

3 販売を目的として所有する土地については、事業年度の末日における時価が前二項に規定する帳簿価額より低い場合には、前2項の規定にかかわらず、時価をもって帳簿価額とすることができる。

(補足事項)

大阪府住宅まちづくり部タウン推進室が管理する土地には、上記大阪府地域整備事業会計の造成資産の他に、大阪府地域整備事業会計から土地を移管して定期借地契約による貸付けを行っている大阪府まちづくり促進事業会計の有形固定資産がある。大阪府まちづくり促進事業会計への移管価格は時価(再調達原価)によっているが、相続税路線価等による評価額を時価とした場合の帳簿価額と時価の状況は以下のとおりである。

【有形固定資産(土地)の帳簿価額と時価の状況】 (単位:百万円)

	平成21年度末 帳簿価額	時価 (注1)	評価差額
りんくうタウン	94,177	61,850	△32,327
阪南スカイタウン	3,095	1,681	△1,415
二色の浜	13,206	8,315	△4,891
	110,478	71,846	△38,632

(注1) 時価には、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」の例により算出された平成22年1月1日現在の相続税路線価等による時価評価額を記載している。

(注) 数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

○共同溝引継負担金について

委 員 意 見 票

監査（検査） 対象 機関・団体 （会計）	大阪府住宅まちづくり部 (タウン推進室)	監査（検査） 実施年月日	平成22年6月17日から 平成22年7月30日まで
-------------------------------	-----------------------------	-----------------	------------------------------

委員意見

タウン推進室は、平成18年度末にりんくうタウンの共同溝を泉佐野市に引き継ぐ際に、共同溝に係る工事負担金及び管理分担金（以下「修繕維持管理費用」という。）の60年分相当額を見積もって約6億円を施設引継負担金として支払っている。当該引継負担金については、支出後その実績精算や物価変動等による見直し等が行われたい。大阪府地域整備事業会計の原価計算の基礎となる総事業費には、今後、引継ぎが予定される同共同溝内の旧廃棄物輸送管等についても同様の負担金が見込まれている。

現状、引継負担金は、金額算定根拠が長期に及ぶものであっても、一時的に支出する負担金であるとして、大阪府事務決裁規程に基づき定められたタウン推進室事務決裁規程実施細目に則ってタウン推進室が単独で決定している。しかし、このように高額かつ特殊なケースにおいては、広く府民の理解を得られるような算定方式や支払方法によることが重要であり、タウン推進室以外も含めた総合的なチェックを受け、意思決定の過程を明確にしたうえで決裁し、事業実施されることを検討されたい。

1 背景・現状及び受検機関の対応

(1) りんくうタウンの共同溝関係の引継負担金の状況

りんくうタウンの道路下部に整備された共同溝については、平成18年度末に道路管理者である大阪府（岸和田土木事務所）及び泉佐野市に所有権が引き継がれている。この際、泉佐野市に対しては、共同溝の残存耐用年数である60年分の修繕維持管理費用相当額601百万円を引継負担金として支出している。

一方、共同溝内の旧廃棄物輸送管等については、現在も引き継がれておらず、修繕維持管理費用は、大阪府地域整備事業会計が負担している。タウン推進室としては、大阪府地域整備事業会計が終了するときまでに、引き継ぐことを計画し、未執行业務費として、共同溝と同様の引継負担金の支出を見込んでいる。

共同溝に関する泉佐野市への引継負担金の内訳及び平成21年度における共同溝維持管理費用の状況は以下のとおりである。

【泉佐野市への引継負担金の内訳】 (単位：千円)

負担区分	負担金額	1回当たり金額
通常管理費（60年分）	149,386	2,489
大規模修繕費（4回分）	452,370	113,092
合計	601,756	

【平成21年度のりんくう共同溝維持管理費用の状況】

(単位：千円)

道路管理者	管理費総額	うち共同溝管理者負担額(注1)	うち旧廃棄物輸送管等管理者負担額(注2)
大阪府	26,343	3,058	4,886
泉佐野市	22,112	2,465	4,464

(注1) 共同溝管理者は、道路管理者と同一である。

(注2) 旧廃棄物輸送管等管理者負担額は、旧廃棄物輸送管及び情報通信柵の所有者であるタウン推進室が負担した金額である。

(2) 共同溝に関する修繕維持管理費用の分担金の負担方針について

タウン推進室では、りんくうタウン及び阪南スカイタウンにおける公園や道路等公共施設を地元市町に引継ぐ際には、将来の一定期間（3年）の修繕維持管理費用相当額を引継負担金として支出している。引継ぎによって、市町は将来にわたって施設管理を続けなければならないため、府が負担することで市町に引継ぎの合意を図ろうとするものである。共同溝においては、修繕維持管理費用が高額となることから、平成18年度末の引継ぎの際、残存耐用年数見合いである60年分の修繕維持管理費用相当額を府が負担することで合意し、協定を結んで負担金を支出している。今後引継ぎを予定している共同溝内の旧廃棄物輸送管（投資額約29億円）は、ゴミの分別収集が進み廃棄物収集システムが時代の変化に対応できなくなったことなどから、平成13年度末に使用を廃止し、今後の使用見込みもない状態である。タウン推進室としては、協定の締結には至っていないものの、引継ぎを円滑に行うためには、同等の負担が必要と判断し、負担する方針である。

(3) 千里ニュータウン・泉北ニュータウンの負担金について

千里・泉北ニュータウンでもまちの造成後、地元市に公園や道路を引き継ぐことは当初から予定され、協定を結んでいたが、実際に引き継ぐ際には新築から年数が経過しているため、地元市に中古資産の修理費負担が直ちに生じることのないよう、資産として良好な状態に修繕した後、引き継ぐこととなっている。

原則このように府が修理した後公共施設の引渡しを行うが、それに代え、府が行った場合にかかる原状復帰費用を算定し、金銭で清算することもあった。負担金の算定は本来、このような実際の原状復帰費用を支弁する考え方に基いている。

(4) 引継負担金の金額算定について

引継負担金は、各設備の耐用年数を考慮し、15年ごとに大規模修繕が実施されるものとして、更新費を見積り、毎年の維持管理費は、過去の実績をもとに見積っている。支出後は、費用実績の報告を求めず、見積りとの差額についての精算は行われなため、支出時に金額が確定している。なお、市が数十年後に支出する費用を引継ぎに一括で支払っているが、現在価値への割引は行われていなかった。

2 課題

- (1) 施設を引き継ぐ地元市町の負担を考慮して、将来の維持管理費用を負担することが必ずしも否定されるものではないが、あまりに高額な費用や長期間にわたる費用を府が負担することは、府民には理解し難い面もある。今後支出予定の旧廃棄物輸送管等の引継負担金については、その見積期間及び金額について、広く府民に理解を得られるような方針とされることを検討されたい。
- (2) 現状は、金額算定根拠が数十年分であっても、一時的に支出する負担金であるとして、その決定はタウン推進室が単独で決定している。これは大阪府事務決裁規程に基づき定められたタウン推進室事務決裁規程実施細目に準拠したものであるが、原状復帰以上の費用を負担している場合には、支出根拠や算定方法を客観的に説明できるようにすることが望まれる。特に、事案のような高額かつ特殊なケースにおいては広く府民の理解を得られるような算定方式や支払方法によることが重要であり、タウン推進室以外も含めた総合的なチェックも受け、意思決定の過程を明確にしたうえで決裁し、事業実施されることを検討されたい。
- (3) 負担金は、法令又は契約等によって地方公共団体が負担することとなるものであるが、これに区分されるものにはいろいろなものが含まれる。負担金は、発生した費用に応じて、その一部又は全部を負担することが適当な場合が多い。特に、過去に類似の実績がない旧廃棄物輸送管等の引継負担金については、見積りと実績が近似となることが確認できていない大規模修繕費において、乖離が大きくなる可能性が高いと考えられることや、数十年も先の費用を正確に見積もることは困難であることから、毎年度実績に応じて支払うことや、金利負担を考慮して、現在価値に割り引いた金額を支払額とすること、定期的に分割払いにすること等、支払方法についても検討されたい。

○違約金及び損害金の回収可能性について

委 員 意 見 票

監査（検査） 対 象 機 関 ・ 団 体 （ 会 計 ）	大阪府住宅まちづくり部 （タウン推進室）	監査（検査） 実 施 年 月 日	平成 22 年 6 月 17 日から 平成 22 年 7 月 30 日まで
---------------------------------------	-------------------------	---------------------	--

委員意見

大阪府まちづくり促進事業会計には、貸付料滞納を原因とした契約解除に関して、賃借人に起因する契約解除の違約金及び契約解除後も土地を明け渡さないことによる損害金等、合計約1億円が未収計上されている。当該未収金については、契約解除の経緯、その後の対応から回収可能性に疑義があると言わざるを得ず、少なくとも貸借対照表にそのような債権があることを注記すべきである。

また、公営企業の計理方法としては、すべての費用及び収益をその発生の実実に基づいて計上することとされているのであるが、収益については現実に収益として企業に入ってくる可能性（実現性）が重視されており、不確実な収益を計上して、後にこれが現実の収益とならなかったというような事態は避けなければならない。契約解除の理由からみて、当該違約金や損害金は、実現性が高いといえるか疑問がある。損害金については、土地を明け渡すまで今後も発生し続けるものであるが、「実現性」について慎重に判断し、収入が確実となった時点または収入時点で収益計上することを検討されたい。

1 背景・現状及び受検機関の対応

(1) A株式会社との契約解除について

タウン推進室は、平成17年12月28日付で事業用借地権設定契約を締結し、土地の貸付を行っていたA株式会社が、再三の催促を行ったにも関わらず、貸付料の支払いを怠ったため、平成20年9月19日に契約を解除した。

その後はA株式会社に対し更地返還を求めてきたが、立退きに応じないため、対象地の更地返還及び契約解除による損害金等の支払いを求めて平成21年8月19日に大阪地方裁判所へ提訴した。平成22年1月12日に請求どおりの判決がなされ、同社より判決を不服とした控訴はあったものの、控訴棄却により、平成22年6月24日に請求どおりの判決が確定している。

判決では以下の支払いを命じている。

- ・ 貸付料延滞金 84千円の支払い
- ・ 違約金31,496千円及びこれに対する平成21年1月28日から支払時まで年5分の延滞金
- ・ 損害金33,421千円及びこれに対する平成21年4月2日から支払時まで年5分の延滞金
- ・ 平成21年4月1日から土地の明渡しまで1カ月当たり3,244千円

(2) 大阪府まちづくり促進事業会計における収益計上額

大阪府まちづくり促進事業会計には、平成21年度末時点で、以下の未収金約1億円が計上されている。タウン推進室としては、当然に徴収すべき金額であり、調定を行って収益計上することが適当と判断したもので、全額が未収金となっている。

【平成21年度末の未収金内訳】

平成20年度貸付料延滞金	84千円
契約解除による違約金	31,496千円
契約解除により損害金	
平成20年度分	33,421千円
平成21年度分（注1）	38,938千円
合計	103,940千円

（注）数値は切捨てで表示しているため、合計が内訳と一致しないことがある。

（注1）平成21年4月1日から平成22年3月31日分を計上している。

2 課題

(1) 実現主義による収益の計上について

公営企業会計において収益は、企業会計原則に従い、その実現性（現実的に収益として企業に入ってくる可能性）を重視した実現主義によることとなる。貸付料の延滞及び未納に起因した契約解除であることを考慮すると違約金等に実現性があるかは疑問がある。少なくとも契約解除後、土地明渡しを行わないことによる損害金については、日々発生しているものの、土地明け渡し時点が未定のため、総額が確定しているわけではなく、年度ごとに調定して収益計上しなければならないものとは言い難い。

違約金や損害金の全てが発生時には実現性に乏しいわけではないが、個別に実現性を検討したうえで、計上する必要がある。

また、徴収すべきものとして未収金を計上するとしても、その回収可能性には疑義がある。通常企業会計においては、実現性が低いものとして収益計上しない取引について全額収益計上しているため、今後の回収可能性に留意するとともに、このような債権が存在することを貸借対照表に注記することが必要である。

なお、契約上は建物が収去され、土地が明け渡されるまで損害金が発生し続けること、大阪府まちづくり促進事業会計では、貸付料をもってランニングコストを賄うことが予定されていることから、早急に立退きを実行させ、新たな事業者と定期借地権設定契約を締結することが重要である。

（参考）

企業会計原則 第2 損益計算書原則

（損益計算書の本質）（抜粋）

一 損益計算書は、企業の経営成績を明らかにするため、一会計期間に属するすべての収益とこれに対応するすべての費用とを記載して経常利益を表示し、これに特別損益に属する項目を加減して当期純利益を表示しなければならない。

A すべての費用及び収益は、その支出及び収入に基づいて計上し、その発生した期間に正しく割当てられるように処理しなければならない。ただし、未実現収益は、原則として、当期の損益計算に計上してはならない。

（営業利益）（抜粋）

三 営業利益計算は、一会計期間に属する売上高と売上原価とを記載して売上総利益を計算し、これから販売費及び一般管理費を控除して、営業利益を表示する。

B 売上高は、実現主義の原則に従い、商品等の販売又は役務の給付によって実現したものに限る。ただし、長期の未完成請負工事等については、合理的に収益を見積り、これを当期の損益計算に計上することができる。

○りんくう国際物流株式会社への貸付金について

委 員 意 見 票

監査（検査） 対 象 機 関 ・ 団 体 （ 会 計 ）	大阪府住宅まちづくり部 (タウン推進室)	監査（検査） 実 施 年 月 日	平成 22 年 6 月 17 日から 平成 22 年 7 月 30 日まで
---------------------------------------	-----------------------------	---------------------	--

委員意見

りんくう国際物流株式会社（以下「R I L」という。）への長期貸付金26億円については償還の履行延期を行っている状況にあり、出資金11億円については、実質価値が大幅に下落している状況にある。大阪府地域整備事業会計の事業収支上、全額回収を見込んでいること、多額の府税を投入していることから全額回収に努められたい。また、R I Lは平成17年度より黒字を継続しており、支援方法や水準についても、常に注視して検討を加え、必要に応じ修正されたい。

1 背景・現状及び受検機関の対応

(1) りんくう国際物流株式会社（以下「R I L」という。）への貸付け及び支援の状況

大阪府地域整備事業会計は、R I Lに11.2億円を出資し、22%の持分を有する株主であり、同時に平成21年度末で26.5億円の貸付けがある。これは、国際物流センターの建設資金として貸し付けたもので、当初の契約では、平成18年4月10日が第1回償還予定となっていたが、契約を変更し、現在のところ無利息・無担保で返済を猶予している。当初の契約状況は以下のとおりである。

【当初の金銭消費貸借契約】

貸付期間	利率	貸付金額	契約日	第1回償還日
平成7年4月10日 ～ 平成32年4月10日	1.45%	1,200,000千円	平成7年4月4日	平成18年4月10日
平成8年3月21日 ～ 平成33年3月21日	0.55%	113,000千円	平成8年3月1日	平成19年3月21日
平成8年10月30日 ～ 平成33年10月30日	0.35%	1,337,000千円	平成8年10月28日	平成19年10月30日
合計		2,650,000千円		

(注) 当該貸付金は、平成13年度に策定された経営改善計画に基づき、平成18年3月14日付でR I Lから知事宛てに償還に係る履行延期の申請があり、第1回目の償還を平成23年4月1日まで履行延期している。これは、大阪府地域整備事業会計への償還について、大阪府は関係者でR I L再建のための支援を取り決めた再建支援協定の当事者ではないが、その内容を実現するための大阪府の必要な協力として、経営改善計画の実行状況や経営状況を踏まえ、法令に基づき5年又は10年以内の履行延期を行うものである。貸付条件は、元金均等返済で、履行延期間中は無利息、また、無担保の貸付けであり、府の政策的側面が強い貸付金となっている。

R I Lの財政・経営状態は、平成21年度末で借入金が86.7億円、累積赤字が22.2億円あり、株主資本は、資本金50.8億円の半分近く毀損しているものの、優先して金融機関の債務弁済資金を確保するため、平成13年度から筆頭株主（所有比率34.3%）である大阪府都市開発株式会社（以下「OTK」という。）が、施設の一括借上げ等によるR I Lの再建支援を行っており、現在は単年度黒字となっている。従って、OTKの一括借上げ等が平成22年度末までとされている再建支援協定が更新された場合には、直ちに回収可能性に問題があるとはいえないものの、R I Lが経営改善目標としていた平成23年度以降の自立経営は達成困難な状況である。

2 課題

(1) 回収可能性への留意及び支援方法の見直しについて

R I Lは、OTKの支援により黒字化しているものの、平成13年に作成した経営改善計画で目標とした平成23年度以降の自立経営が困難な状況にある。現行の支援は平成22年度末までとされており、現在、金融機関やOTKが平成23年度以降の支援方法を検討しているところである。ただ、OTKは民営化が検討されており、りんくう国際物流センター単独では収益を計上していない中で、一括借上げ等の支援を継続していくのかは不透明といえる。

また、R I Lの貸借対照表において有形固定資産として計上されているりんくう国際物流センターは時価が簿価を55.8億円（47%）下回っており、民営化により府の出資比率を低下させる場合等に、出資金額が回収できない可能性もある。「収支見通し」においては、全額回収可能とされている当該貸付金と出資金の回収可能性には留意しておかなければならない。多額の府税を投入していることから、OTKの民営化手法も十分協議し、全額回収に努められたい。

なお、R I Lは現状民間金融機関への利払いと元本返済を優先するために支援を受けているが、支援により平成17年度からは継続的に単年度利益を計上し課税所得が発生している。平成21年度からは、過去の繰越欠損金の期限切れにより法人税を納めている。R I Lは株式会社形態をとっていても、設立経緯から現状の支援まで、大阪府・OTK・R I Lが一体となって取り組んでいること、金融機関からもそのように理解されていることから、支援方法や水準についても、常に注視し検討を加え、必要に応じ修正するべきである。

○一般会計等への貸付金について

委 員 意 見 票

監査（検査） 対象 機関・団体 （会計）	大阪府住宅まちづくり部 （タウン推進室）	監査（検査） 実施年月日	平成22年6月17日から 平成22年7月30日まで
-------------------------------	-------------------------	-----------------	------------------------------

委員意見

大阪府地域整備事業会計において長期貸付金として処理されている他会計への貸付金については、貸付期間が確定しておらず、利息は元本にあわせて収入することとしているため、平成21年度末時点における残高197億円に係る利息は、貸付以来収入されていない。利息については毎期に収入されるような条件とすることも含め、貸付条件を確定することを検討されたい。

また、利息については、企業会計の期間損益を適正に表示するため、少なくとも利率を定めて、収入の有無に関係なく、事業年度末日までの利息を計上することを検討されたい。

1 背景・現状及び受検機関の対応

(1) 現状の長期貸付金

平成21年度末の大阪府地域整備事業会計の大阪府内の他会計への長期貸付金は以下のとおりである。これらの貸付金については、元本返済時期が明確に定められておらず、利払いについても、元本返済時に同時に収入されることとなっているか、利息について取決められていない状態であるため、その時期は不明となっている。

【平成21年度末 他会計への長期貸付金の状況】 (単位：百万円)

貸付先	貸付日	平成21年度末 残高	貸付等の根拠 または目的	貸付条件		
				貸付期限	利率	利払い
一般会計	昭和56年3月31日 ～ 平成元年3月30日	528	大阪環状モノレール 建設資金	一般会計の財政状況等を考慮しつ つ、当分の間定めず		元本返済時 一括
関西国際空港 関連事業特別会計 (注1)	平成10年3月25日 ～ 平成14年3月29日	13,166	関西国際空港 関連事業資金	㈱関西国際空港 からの出資配当 金収入が生じ次 第速やかに償還	0.04%～0.35% (貸付時大口定 期1年物の利率)	元本返済時 一括
箕面北部丘陵 整備事業特別会計	平成14年4月1日	6,030	水と緑の健康都市 事業資金	今後両会計間で協議		—
合計		19,723				

(注) 数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

(注1) 貸付けは、昭和59年度から平成13年度まで総額32,258百万円実施されている。貸付期限は同一であったが、企業会計の単年度収支不足への対応の一環として平成14年度及び平成15年度に計19,091百万円償還されている。これらの償還時には、約定どおりの利息計5,425百万円が収入されている。

(2) 公営企業会計における利息の会計処理

利息を定期的に入金するような条件設定をしていない理由は不明であるが、タウン推進室では、元金と一括での収入を予定していることから、その収入時期が確定した時点で調定し、収益として認識することとしている。従って、貸付期限が明確でない上記他会計への長期貸付金については、利息の収益計上が全く行われていない。

なお、大阪府地域整備事業会計は、大阪府まちづくり促進事業会計及び一般会計に対する一時貸付けも実施しているが、当該貸付けについては、大阪府企業財務規則第45条の定めにより貸付の日の翌日から償還の日まで利息を付している。

2 課題

(1) 貸付条件について

他会計への貸付金については、大阪府内部の資金の融通ではあるが、公営企業会計においては期間損益計算を行って経営成績を明らかにすることが求められており、貸付条件を明確に定めることが有用である。貸付期間は長期にわたっており、今後も長期にわたることが予想されることから、少なくとも利息については、利率を定め、定期的に徴収されるような条件とすることを検討されたい。

(2) 発生主義による利息計上について

貸付金の利息は、地方公営企業法施行令第10条第2号により、発生の原因である事実の存した期間の属する年度の収益とすべきであり、元利金支払期日が事業年度末日を超える場合には、決算整理として3月31日までの利息を計算して収益とすることが適当である。定期的に利息を徴収することが困難としても、貸付金及び利息について回収可能であるという前提がある限り、利率を定め、決算整理として事業年度末日までの利息を発生主義で計上し、より適正な経営成績を明らかにすることを検討されたい。

なお、大阪府地域整備事業会計においては、譲渡性預金及び大口定期預金残高が高額（平成21年度末残高47,400百万円）である。現状、事業年度末日が預入開始日となる運用をされているため、影響は軽微であり問題ないが、経過利息が重要となった場合には、貸付金の利息計上基準と同様、決算整理として事業年度末日までの利息を発生主義で計上することを検討されたい。

(参考)

地方公営企業法施行令

(収益の年度所属区分)

第10条 地方公営企業の収益の年度所属は、左に掲げる区分による。

- 1 主たる収益及び附帯収益については、これを調査決定した日の属する年度。但し、これにより難い場合においては、その原因である事実の属した期間の属する年度
- 2 資産の貸付料その他これに類するもので前号に掲げるものに属しないものについては、貸付その他収益の発生の原因である事実の存した期間の属する年度
- 3 前2号以外の収益については、収益の発生の原因である事実の生じた日の属する年度。但し、これにより難い場合においては、その原因である事実を確認した日の属する年度

○企業債利息の計上について

委 員 意 見 票

監査（検査） 対 象 機 関 ・ 団 体 （ 会 計 ）	大阪府住宅まちづくり部 (タウン推進室)	監査（検査） 実 施 年 月 日	平成 22 年 6 月 17 日から 平成 22 年 7 月 30 日まで
---------------------------------------	-----------------------------	---------------------	--

委員意見

大阪府地域整備事業会計及び大阪府まちづくり促進事業会計の借入資本金（企業債）に係る利息は、支払時に費用処理されているが、発生の事実に基づく発生主義とすることを検討し、企業会計の期間損益をより適正に表示する財務諸表の作成に努められたい。

1 背景・現状及び受検機関の対応

(1) 借入資本金（企業債）及び支払利息の状況

平成20年度及び平成21年度における企業債残高及び支払利息の状況は以下のとおりである。大阪府地域整備事業会計においては、土地の売却及び移管に伴う収入による償還によって減少しており、大阪府まちづくり促進事業会計においては、定期借地契約の増加に伴い移管される土地の購入代金支払のための発行によって増加している。

【直近2年間の企業債及びその利息の状況】 (単位：百万円)

	大阪府地域整備事業会計				
	企業債 期末残高	利息計上額 (注1)	期末未払 利息(注2)	調整額 (注3)	発生ベース 利息計上額
平成20年度	96,390	1,603	197	△19	1,585
平成21年度	80,062	1,274	163	△33	1,241

	大阪府まちづくり促進事業会計				
	企業債 期末残高	利息計上額	期末未払 利息(注2)	調整額 (注3)	発生ベース 利息計上額
平成20年度	108,461	890	71	6	895
平成21年度	110,475	1,162	37	△34	1,128

(注) 数値は、百万円未満四捨五入で記載している。

(注1) 大阪府地域整備事業会計における平成20年度の利息計上額は、平成20年度末に損益計算を開始したため、建設利息として造成原価に含まれている。

(注2) 期末未払利息は、各事業年度の企業債明細書をもとに試算した。

(注3) 調整額は、当期末未払利息と前期末未払利息の差額である。なお、平成19年度末の大阪府地域整備事業会計及び大阪府まちづくり促進事業会計の未払利息は、それぞれ215百万円及び65百万円である。

(2) 公営企業会計における支払利息の会計処理

タウン推進室では、企業債のほとんどが3月末発行で、利息は9月及び3月に後払いされるため、期間損益に与える影響が小さいと判断して、支払額をそのまま費用計上する現金主義を採用している。

2 課題

(1) 発生主義による利息計上について

地方公営企業法は、地方公営企業に、その経営成績を明らかにするため、全ての費用及び収益を、その発生の実実に基づいて計上し、かつ、その発生した年度に正しく割り当てなければならないと（同法第20条第1項）発生主義の採用を求めている。企業債の支払利息は、地方公営企業法施行令第11条第1号により、支払の発生の原因である事実の存した期間の属する年度の費用とすべきものと同様の性質を有するものであるから、「発生の原因である事実の存した期間」によってその額を各年度に区分することが適当である。発生主義の適用は、影響額が僅少なものにまで強制されるものではないと解されるが、両会計においては、土地の売却や移管受入れによって企業債の金額が大きく変動することが予定されていること、利息の支払いが必ずしも期末日ではないこと、企業債残高が多額であることから、未払利息及び未払利息を計上することによる財政状態及び期間損益への影響額（調整額）は上述の通り、僅少とは言い難い。

公営企業は、長期にわたって事業活動を継続していくが、その事業活動の成果を明らかにし、経営成績を把握するために期間損益計算を行っていることからみれば、その期間の経営成績をよりの確に財務諸表に表示することが求められている。また、複式簿記により財政状態を開示することが求められている以上、より適正な財政状態を表示することも期待されている。従って、現金の収支ではなく、発生の実実に基づいた発生主義によって支払利息を計上することを検討されたい。

(参考)

地方公営企業法

(計理の方法) (抜粋)

第20条 地方公営企業においては、その経営成績を明らかにするため、すべての費用及び収益を、その発生の実実に基いて計上し、かつ、その発生した年度に正しく割り当てなければならない。

- 2 地方公営企業においては、その財政状態を明らかにするため、すべての資産、資本及び負債の増減及び異動を、その発生の実実に基き、かつ、適当な区分及び配列の基準並びに一定の評価基準に従って、整理しなければならない。

地方公営企業法施行令

(費用の年度所属区分)

第11条 地方公営企業の費用の年度所属は、左に掲げる区分による。

- 1 支払を伴う費用については、債務の確定した日の属する年度。但し、保険料、賃貸料その他これらに類するものについては、保険、賃借その他支払の発生の原因である事実の存した期間の属する年度
- 2 減価償却費については、減価償却を行うべき日の属する年度
- 3 前2号以外の費用については、費用の発生原因である事実の生じた日の属する年度。但し、これにより難い場合においては、その原因である事実を確認した日の属する年度

委 員 意 見 票

監査（検査） 対象 機関・団体 （会計）	大阪府住宅まちづくり部 (タウン推進室)	監査（検査） 実施年月日	平成22年6月17日から 平成22年7月30日まで
委員意見 <p>平成21年度において、売却価額313千円に対し、鑑定料が145千円支払われている事例があった。土地の処分時に、評価額が僅少と予測される場合にまで不動産鑑定士による鑑定評価を行う必要性を検討されたい。</p>			
<p>1 背景・現状及び受検機関の対応</p> <p>(1) 現状の不動産鑑定</p> <p>タウン推進室において、土地の売却価格は、原則として不動産鑑定士一者による鑑定評価に基づき算定のうえ、タウン推進室財産評価審査会への諮問手続きを経て決定される（タウン推進室財産評価基準第2条）。一団の土地を区画割りして処分等と対象となる場合には標準地の選定による価格の算定（同基準第3条）も利用され、一度算定した価格について2年以内に見直す場合には価格の時点修正（同基準第4条）が行われているものの、土地の売却価格や定期借地権を設定する場合の貸付料の額の決定時には、不動産鑑定士の鑑定や意見書が必須とされている。</p> <p>タウン推進室では、事業目的や土地利用計画等の主旨及びこれまでの経過にもっとも精通しており、公正かつ的確な判断に基づき、良好な実績を残している鑑定事務所と不動産鑑定契約を結び、鑑定報酬は「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」に従って決定している。</p> <p>(2) 今回の事例の経緯</p> <p>タウン推進室は、売買時及び貸付時の不動産鑑定の実施は法律や条例で強制されているわけではないものの、客観的に合理的な金額であることを証明できなければならないと判断しており、職員では証明が困難として室の別途規則を定め、不動産鑑定士を利用している。この結果、平成21年度において、売却価額313千円に対し、鑑定料が145千円支払われている事例があった。</p> <p>2 課題</p> <p>(1) 不動産鑑定の必要性について</p> <p>今回の事例の経緯に記載のような売却価額が少額な場合にまで、鑑定料を支払って、不動産鑑定を行うことは経済的合理性に疑問がある。タウン推進室は造成事業を行ってきており、多数の売却事例を有していること、健全化審査等で時価の算定も行っていることなどから、簡易な時価算定は職員でも可能と考えられる。また少額の土地取引であれば簡易鑑定や調査で十分な場合が多く、不動産鑑定の実施は、費用対効果からその必要性をその都度検討するべきである。タウン推進室は公営企業会計であるにもかかわらず、一般会計（つまり府民の税金）に多額の負担を強いているのであり、費用の投入にはそれだけ効果が厳しく求められると考えるべきである。自らの努力で可能な評価額算定を、外部に委託する必要があるのかを常に検討すべきである。</p>			

(参考)

タウン推進室財産評価基準

(価格等の算定及び決定)

第2条 土地の所有権、地上権及び地役権の価格並びに定期借地貸付料は、原則として、不動産鑑定士一者による鑑定評価に基づき算定の上、タウン推進室財産評価審査会への諮問手続きを経て決定する。

(標準地の選定による価格の算定)

第3条 土地の価格の算定にあたっては、次の各号に定めるとおり、処分等を行う区画が含まれる一団の土地の中から、個別的要因が中庸な区画(以下「標準地」という。)を選定の上、当該標準地の価格を不動産鑑定士一者による鑑定評価に基づき算定し、その単位面積当たりの価格に、土地の個別的要因に基づく格差の率(以下「個性率」という。)を乗じたものを基礎とすることができる。

- (1) 南大阪湾岸整備事業においては、原則として、土地利用計画で定めるゾーンごとに標準地を選定する。
- (2) 阪南丘陵整備事業においては、一団の土地を区画割りしたものが処分等の対象となる場合、当該一団の土地ごとに標準地を選定する。
- 2 個性率は、不動産鑑定士一者の意見書によるものとする。
- 3 第1項第2号の規定による価格の算定方法は、当該一団の土地に近接した土地の価格の算定において準用することができる。

(価格の時点修正)

第4条 前2条の規定により算定した価格について、鑑定評価の時点から2年以内に見直しが必要となった場合には、不動産鑑定士一者の意見書による時点修正率に基づき、価格を算定することができる。