

令和7年度

都城市基金運用状況審査意見書

都城市監査委員

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 241 条第 5 項の規定により、令和 7 年度における都城市土地開発基金の運用状況を示す書類について審査した結果、次のとおり、意見を付する。

令和 8 年 8 月 6 日

都城市監査委員 新井 克美

都城市監査委員 上之園 誠

都城市監査委員 音堅 良一

令和 7 年度 都城市土地開発基金運用状況審査意見

第 1 審査の種類

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「自治法」という。）第 241 条第 5 項に基づき基金の運用状況審査

第 2 審査の期間

令和 8 年 5 月 22 日から同年 8 月 6 日まで

第 3 審査の主眼及び方法

審査に付された基金運用状況報告書及び関係書類について、都城市監査基準（令和元年度都監委訓令第 1 号）に基づき、審査した。

審査に当たっては、①運用状況報告書が自治法その他関係法令に則して作成されているか、②基金の運用状況に関する計数は正確か、③基金は設置目的に沿って有効に運用されているかなどに主眼を置き、基金運用状況報告書と関係帳簿及び証書類との照合・確認を行うとともに、必要に応じて関係職員の説明及び関係資料の提出を求めるなどの方法により、実施した。

第 4 審査の結果

審査に付された基金運用状況報告書は、関係法令に準拠して作成されていた。また、計数について関係帳簿と照合した結果、いずれも基金の額と符合し、正確であると認められた。

第5 審査意見

1 本基金の現状

自治法第 241 条第 1 項は、「普通地方公共団体は、条例の定めるところにより、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するための基金を設けることができる。」と、また、同条第 2 項は、「基金は、これを前項の条例で定める特定の目的に応じ、及び確実かつ効率的に運用しなければならない。」と規定している。これを受けて、都城市土地開発基金条例（平成 18 年条例第 81 号。以下「基金条例」という。）第 1 条は、「公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 241 条第 1 項の規定に基づき、都城市土地開発基金（以下「基金」という。）を設置する。」と規定している。

本基金は、これらの規定に基づいて設置されたものである。

本基金の額は、17 億 4,109 万 7,000 円であり（基金条例第 2 条第 1 項）、本年度末現在高の内訳は、預金 12 億 7,983 万 9,251 円及び都城市土地開発公社（以下「公社」という。）に対する貸付金 4 億 6,125 万 7,749 円である。本基金は、本年度末現在、土地を保有していない。

なお、本年度中の運用により生じた預金利子 310 万 1,418 円は、一般会計の歳入（基金運用収入）として計上されている。

2 本基金の問題点

(1) 設置目的に沿った運用が長期間行われていないこと

本基金は、公用又は公共用に供する土地等の先行取得という特定の目的のため、定額の資金を運用する基金である（自治法第 241 条第 1 項）。

本基金においては、本来、基金に属する資金が土地の取得又は公社への貸付けに充てられ、その後、市による土地の買受け又は公社からの返済により回収され、これを循環させて運用することが予定されている。

しかし、市は、少なくとも平成 28 年度以降、本基金による土地の取得を行っておらず、公社に対する新たな貸付けも実施していない。このため、基金現在高を構成する預金及び貸付金の額はいずれも変動しておらず（図 1）、基金の資金の循環は、長期間停止した状態が続いている。

その背景には、市内の地価が長期にわたる下落を経て近年はおおむね横ばいで推移しており、地価の上昇を前提とした土地の先行取得の必要性が低下していること

があると考えられる（図 2）。

加えて、近年における市の用地の取得は、本基金によることなく、当初予算又は補正予算に所要額を計上し、市議会の議決を経た上で、一般会計等の予算の執行として行われている。個別の事業ごとに予算措置を講ずる方法により事業の執行に支障が生じていないのであれば、先行取得のための定額の資金をあらかじめ保有しておく必要性は、実質的に失われている。

（２） 公社への貸付金が長期間回収されていないこと

基金現在高 17 億円余のうち、4 億 6,125 万 7,749 円は、平成 3 年度以降に市が公社へ貸し付けた資金の未回収残高であり、公社が先行取得した土地を市が買い受け、その代金をもって公社が市へ返済することが予定されていたものである。

しかし、事業化の見通しが立たず、市による土地の買受けが行われていないため、公社は返済原資を確保できない状態が続いており、貸付残高は、平成 28 年度末以降変動していない。また、貸付契約の多くは、返済期限を「事業終了」「事業完了日」等と定めるにとどまっており、返済を求めるべき時期が契約上明確でないことも、この状態が長期化した一因と考えられる。

公社が先行取得した用地については、予算に計上して市議会の議決を経る通常の用地の取得と異なり、取得の是非及び価格の妥当性が議会の審議に付される機会のないまま、長期にわたり公社による保有が継続している。

（３） 無利子貸付けによる逸失利益が拡大しつつあること

基金は、その設置目的に応じ、確実かつ効率的に運用しなければならない（自治法第 241 条第 2 項、基金条例第 3 条）。

本基金の現在高のうち、公社に対する貸付金 4 億 6,125 万 7,749 円は、無利子である。長期にわたり低金利が継続した局面においては、当該資金を預金として運用した場合に得られたであろう収益は小さく、無利子であることに伴う市の逸失利益は限定的であった。

しかし、近年、金利環境は変化してきている。本基金の預金の利回り（預金残高（元本）12 億 7,983 万 9,251 円に対する預金利子の割合）は、令和 5 年度の約 0.02%、令和 6 年度の約 0.06%を経て、本年度は約 0.24%であった。これを貸付金残高に当てはめると、当該資金を預金として運用した場合に得られたであろう収益は、令和 5 年度が年間約 8 万円、令和 6 年度が年間約 27 万円、本年度が約 110 万円となる。近年の金利水準の動向に鑑みると、この額は、更に拡大することもあると考えられる。貸付金回収の見通しが立たないまま運用の機会が失われ続けていることに

伴う市の逸失利益は、従前より大きなものとなっている。

3 意見

以上のとおり、本基金は、本来予定された資金の循環が長期間停止した状態にあり、近年の用地の取得が予算措置により行われていることに照らせば、先行取得のための定額の資金を常時保有しておく必要性は認められない。また、その現在高の相当部分を占める公社への貸付金についても、回収の具体的な見通しは明らかでなく、無利子貸付けによる逸失利益も年々拡大しつつある。

地方公共団体は、その事務を処理するに当たっては、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない（自治法第2条第14項）。基金の設置及び運用もまた、この原則に照らして評価されるべきものである。

17億円余の資金が設置目的に沿って活用されない状態が長期化していることは、最少の経費で最大の効果を挙げるという要請に適合するものとはいえない。

議会制民主主義の下では、用地の取得を要する事態が生じた場合においても、原則として、市議会における予算措置により対応することが想定されている。本基金を現在の規模及び形態のまま存置すべき合理的かつ具体的な理由は、見出し難い。本基金は、その存続の在り方自体を検討すべきものとする。

については、公社と本基金との役割分担を整理するとともに、貸付金の回収方針を明確にした上で、本基金の廃止も含めた今後の在り方について、速やかに方針を策定することが望まれる。

土地開発基金運用状況

(単位：円)

区 分	前年度末現在高	本年度中増減高		本年度末現在高
		増 加	減 少	
預 金	1, 279, 839, 251	3, 101, 418	3, 101, 418	1, 279, 839, 251
土 地	0	0	0	0
貸 付 金	461, 257, 749	0	0	461, 257, 749
合 計	1, 741, 097, 000	3, 101, 418	3, 101, 418	1, 741, 097, 000

図1 土地開発基金運用状況の推移

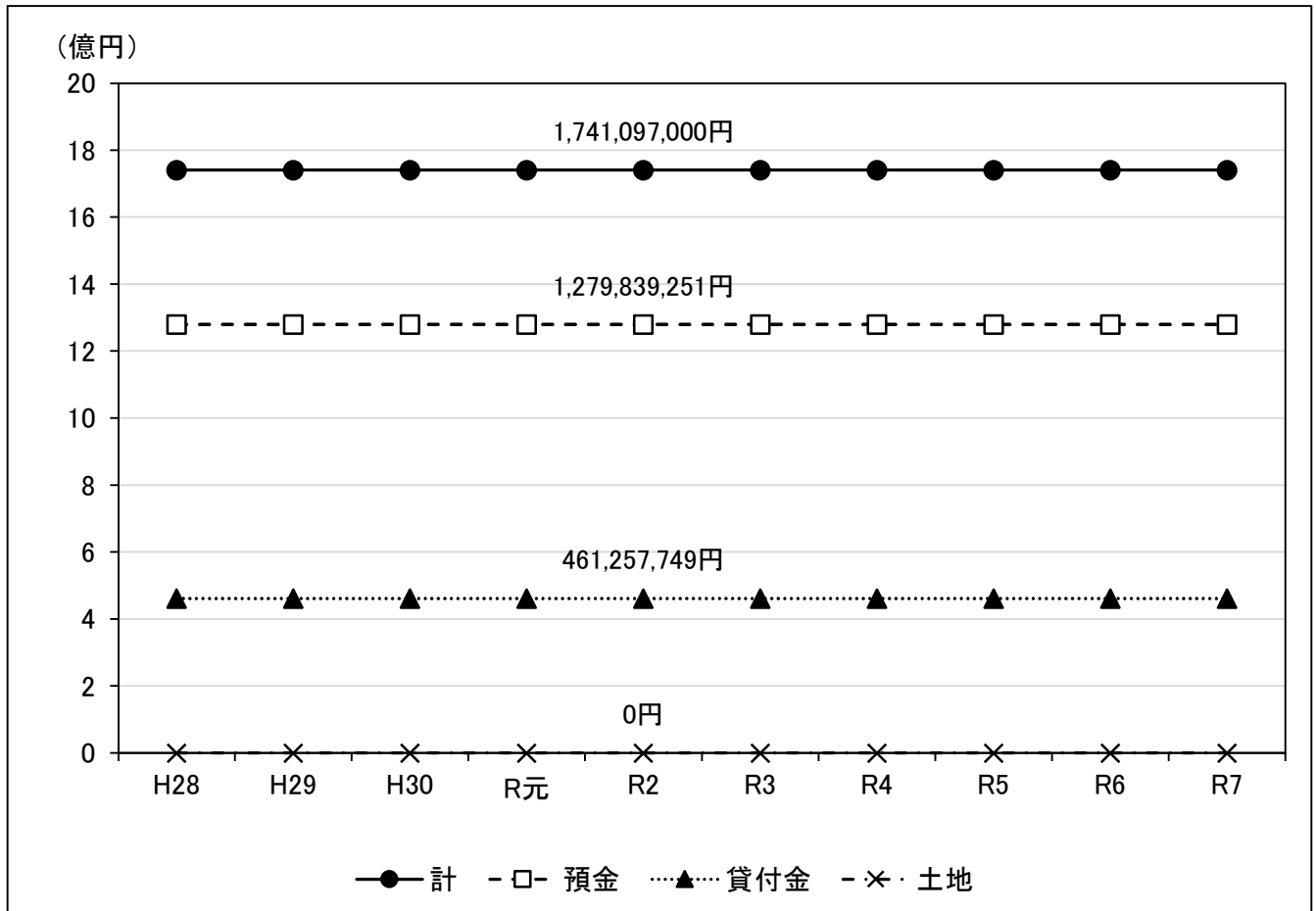


図2 基準地価（都城駅周辺）の推移

