

平成28年度 包括外部監査（平成29年3月27日報告） 【指摘事項】

テーマ：市街地開発事業の財務事務の執行について

該当所属	監査の結果（指摘事項）	措置・対応状況の別	内容
1 区画整理課	II 土地区画整理事業 3 事業計画 (2) 事業の施行期間 不適切な施行期間(徳定・伊賀河原) 徳定、伊賀河原の2つの土地区画整理事業において、事業計画、清算期間を含めない施行期間としている。土地区画整理法第6条第9項の規定にもとづき、施行期間は清算期間を含め、適切に定める必要がある。	措置 (完了)	徳定地区については、清算期間を含む施行期間とした事業計画変更を平成30年3月30日に行い、同日公告しました。 平成30年11月27日措置通知 市長 伊賀河原地区については、清算期間を含む施行期間とした事業計画変更を平成31年3月29日に行い、同日公告しました。 令和元年8月28日措置通知 市長
2 区画整理課	(3) 資金計画 ①富田第二 資金計画の作成期間 平成30年度の換地処分及び同時期の施行期間終了を前提とした計画となっており、清算期間を考慮していない。清算期間の事務費等を含んだ資金計画を作成する必要がある。	措置 (完了)	清算期間に事務費を計上した資金計画とする事業計画変更を平成31年3月29日に行い、同日公告しました。 令和元年8月28日措置通知 市長
3 区画整理課	②伊賀河原 資金計画の作成期間 平成31年度における換地処分及び施行期間の終了を前提とした資金計画となっており、清算期間を考慮していない。清算期間の事務費等を含んだ資金計画を作成する必要がある。	措置 (完了)	清算期間に事務費を計上した資金計画とする事業計画変更を平成31年3月29日に行い、同日公告しました。 令和元年8月28日措置通知 市長
4 区画整理課	③徳定 資金計画の作成期間 平成30年度の換地処分及び施行期間終了を前提とした計画となっており、清算期間を考慮していない。清算期間の事務費等を含んだ資金計画を作成する必要がある。	措置 (完了)	清算期間を含む施行期間とした事業計画変更を平成30年3月30日に行い、同日公告しました。 平成30年11月27日措置通知 市長
5 区画整理課	③徳定 保留地予定地の面積の差異及び資金計画上の保留地処分金の見込額 保留地一覧表及び保留地台帳の内容を確認したところ、保留地の総面積が事業計画と相違していた。市は原因詳細に確認した上で、資金計画変更と、事業計画上の設計の概要の修正が必要である。面積の差異により、資金計画上の保留地販売単価を前提として712百万円の保留地処分金が過大に計上されている。 現在の資金計画上の保留地処分金収入は総額1,347百万円であるが、上記の面積の差異に加えて、仮に施行区域付近の公示価格により売却されると仮定すると、資金計画に比べて、合計926百万円の事業の歳入が不足することになる。資金計画の見直しが必要である。		
6 区画整理課	II 土地区画整理事業 5 換地設計、換地計画等 (1) 換地設計 事業計画の記載の誤り(荒井北井) 荒井北井の第12回変更の事業計画において、整理前宅地価格総額の計算に誤りがあり、そのため、保留地の最大限地積に対する保留地の予定地積(R/Rmax)の記載も誤りが生じている。	措置 (完了)	誤りの修正を行った事業計画変更を平成31年3月29日に行い同日公告しました 令和元年8月28日措置通知 市長

平成28年度 包括外部監査（平成29年3月27日報告） 【指摘事項】

テーマ：市街地開発事業の財務事務の執行について

該当所属	監査の結果（指摘事項）	措置・対応状況の別	内容
7 区画整理課	II 土地区画整理事業 6 補償金の支払 消費税等相当額の補償対象の適否の判断資料の不備 市は建物移転料等の通常生じる損失の補償の算定上、消費税等を考慮するかどうかについて実質的な消費者に該当するかどうかで判断しているが、市の検討資料には消費税改正に対応していない不十分な事例があった。	措置 (完了)	現在は確定申告書など必要な関係資料を収集し、消費税等を考慮するかどうかについて確認しております。 今後につきましても、権利者の協力を得ながら当該資料を収集するとともに、消費税改正等の情報収集に努め、適切に対応してまいります。 平成30年2月19日措置通知 市長
8 区画整理課	II 土地区画整理事業 7 土地区画整理審議会 増換地の仮換地案の審議 土地区画整理審議会における仮換地案の説明においては、照応原則準拠や公平性確保について慎重な審議を求め、特に、増換地の仮換地指定案については、他の仮換地指定案とは独立した審議事項とするなどして、施行者は詳細な説明をするように配慮するべきである。	措置 (完了)	平成31年3月27日に開催された、第10回県中都市計画事業大町土地区画整理審議会において、照応原則準拠や公平性確保について慎重な審議を求める必要から一部の仮換地案について諮問した際に、増換地が発生する大町地区の特性を踏まえ、増換地が生じることとなる画地について、換地毎に具体例を取り上げながら詳細な説明を行いました。 令和元年8月28日措置通知 市長