

—日本中央競馬会—

事業外用地の有効利用及び処分について(日本中央競馬会理事長宛て)

未利用地として把握していたが、利用計画又は処分方針を策定していなかった土地の

固定資産税評価額(1)(収入支出以外) 1億5803万円

未利用地として把握しておらず、利用計画又は処分方針を策定していなかった土地の

固定資産税評価額(2)(収入支出以外) 13億8681万円

(1)及び(2)の計 15億4484万円

1 日本中央競馬会が保有する土地の概要等

(1) 日本中央競馬会が保有する土地

日本中央競馬会(JRA)は、競馬場のスタンド用地、馬場用地等の直接事業運営の用に供している土地(事業用地)計24,952,437.17㎡及び舎宅用地、寮用地等の事業用地以外の土地(事業外用地)計852,617.03㎡(固定資産税評価額計291億6065万円(平成30年度))を保有している。

(2) 日本中央競馬会が保有する土地の管理、処分等

JRA本部は、毎事業年度、所有地の現況を把握し適切な資産管理がされるよう、土地の利用状況に関する調査(調査)を実施している。調査では、10競馬場、7附属機関等がJRA本部に対して、保有する事業用地及び事業外用地の面積並びに利用状況について、報告することになっている。

また、JRAは、毎事業年度作成する事業計画書において、将来にわたる経費負担を抑制する取組を継続的に実施するなど、業務運営の効率化を図ることとしている。

そして、日本中央競馬会法第26条の規定によれば、JRAは、農林水産大臣の許可を受けなければ、その所有する不動産を譲渡し、交換し、又は担保に供してはならないとされており、JRAは、25年8月及び28年8月に事業の用に供することが見込めない土地を処分する際に同大臣に対して提出した許可申請書において、保有する土地等の不動産のうち、当初の利用目的を達成し、今後とも事業の用に供することが見込めないものについては、維持保全経費の負担もあることから、逐次売却等の処分を進めることとする指針を示している。

なお、土地の処分により売却益が生じたときは、他の損益と合算して、各事業年度の決算において損益計算上の剰余金が生じた場合、同法第27条の規定により、その1/2に相当する金額を国庫に納付しなければならないこととなっている。

(注1) 10競馬場、7附属機関 札幌、函館、福島、新潟、中山、東京、中京、京都、阪神、小倉各競馬場、馬事公苑、競馬学校、競走馬総合研究所、日高、宮崎両育成牧場、栗東、美浦両トレーニング・センター

2 本院の検査結果

JRA本部の調査に係る報告内容を確認したところ、利用されていない事業外用地(未利用地)として報告された土地は、30事業年度末現在で計19,931.42㎡(固定資産税評価額計3億0532万円)であった。このうち、地方公共団体から買取り等の要望があり、処分が決まっている土地計13,318.43㎡(固定資産税評価額計1億4729万円)を除いた未利用地は、1競馬場及び2附属機関が管理する土地計6,612.99㎡(固定資産税評価額計1億5803万円)であった。

他方、JRA本部の調査において未利用地として報告されていなかった事業外用地の利用状況を確認したところ、30事業年度末現在で3競馬場及び1附属機関が管理する土地計23,785.95㎡(固定資産税評価額計13億8681万円)が現に利用されていない状況となっており、未利用地が適切に把握されていなかった。これは、調査において、競馬場、附属機関等の利用意向の有無にかかわらず、事業外用地のうち現に利用されていない全ての土地を未利用地として報告することとされていなかったり、一筆の土地の中で利用されている部分と利用されていない部分が混在する場合の報告上の取扱いを定めていなかったりなどして、未利用地が適切に把握できるものとなっていなかったことによると認められる。

そして、前記の調査において報告された未利用地計6,612.99㎡と上記の調査において報告されていなかった未利用地計23,785.95㎡を合わせた未利用地は、合計30,398.94㎡(固定資産税評価額計15億4484万円。「30事業年度末現在の未利用地」)であり、舎宅等を取り壊した後に更地のまま保有されるなどして、30事業年度末現在で少なくとも3年以上にわたり利用されていなかった。

また、30事業年度末現在の未利用地に係る利用計画又は処分方針の策定状況を確認したところ、未利用地として報告されていた土地を含め、利用計画又は処分方針が策定されていなかった。

そして、30事業年度末現在の未利用地については、毎事業年度、維持保全経費として、固定資産税、都市計画税及び管理費(除草作業に要する費用)を支払っていて、30事業年度の実績は計1525万円となっている。

JRAにおいて、未利用地を適切に把握していない事態及び利用計画又は処分方針を策定しないまま未利用地を保有し続けている事態は適切ではなく、改善を図る必要があると認められる。

(注2) 1競馬場及び2附属機関 東京競馬場、宮崎育成牧場、美浦トレーニング・センター

(注3) 3競馬場及び1附属機関 中山、東京、阪神各競馬場、競走馬総合研究所

3 本院が要求する改善の処置

JRAにおいて、調査により、事業外用地のうち現に利用していない全ての土地を未利用地として適切に把握するとともに、把握した未利用地について、利用計画を策定したり、売却等の処分方針を策定したりするための体制を整備することにより、未利用地の利用又は処分が図られるよう改善の処置を要求する。