

平成 25 年 9 月 3 日

第 9 回行財政改革推進審議会資料

静岡市土地開発公社の健全化に向けた取組について

静岡市企画課

1 土地開発公社の設立経緯

同公社は「公有地の拡大の推進に関する法律」(昭和 47 年法律第 66 号)に基づき設置された公法人である。

【参考】公拡法より抜粋

(設立)

第十条 地方公共団体は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行わせるため、単独で、又は他の地方公共団体と共同して、土地開発公社を設立することができる。

2 地方公共団体は、土地開発公社を設立しようとするときは、その議会の議決を経て定款を定め、都道府県(都道府県の加入する一部事務組合又は広域連合を含む。以下この項において同じ。)又は都道府県及び市町村が設立しようとする場合にあつては主務大臣、その他の場合にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

(出資)

第十三条 地方公共団体でなければ、土地開発公社に出資することができない。

2 土地開発公社の設立者である地方公共団体(以下「設立団体」という。)は、土地開発公社の基本財産の額の二分の一以上に相当する資金その他の財産を出資しなければならない。

2 土地開発公社の役割・必要性について

本市における都市基盤整備について、都市計画道路の整備率が平成 23 年度末で約 75%にとどまっているなど、今後も引き続き整備を進めていく必要がある。

その際、機動性の高い公社による先行取得という手法は未だ不可欠であると考える。

【参考】他政令市の状況（平成 24 年度末現在）

解散	3市
平成 25 年度解散予定	4市
解散決定済	6市
存続	6市

※熊本市は政令市移行前に解散済

解散理由は、主に以下による。

- 都市基盤が十分に整備され、本来の役割を果たしたものと判断されたため。
- 造成事業等の公社自主事業の失敗、長期保有土地の増大等による経営悪化のため。

3 土地取得の適正化に向けた取組（ガバナンスの徹底）

(1) 土地取得基本ルール of 明確化

【先行取得時の主なルール】

- 5年以内の事業化が方針決定されていること。
- 再取得（買戻し）計画が明確であること
（先行取得の際は、債務負担行為の設定を行うこと）。
- 代替地及び残地の取得は認めない。

(2) 土地取得等検討委員会の設置

- ◆土地の取得等に係る事務を適正かつ合理的に執行するため、「土地取得等検討委員会」を設置
- ◆公社による先行取得も同委員会の審議案件と定めており、同委員会の承認がない限りは先行取得ができない。

4 第2期経営健全化計画について

(1)概要

①目的

会社が保有する保有期間5年以上の土地（長期保有土地）の着実な処分等を進めることにより、より一層の経営健全化を図る。

②計画期間

平成 23～27 年度（5年間）

③目標

- ・長期保有土地簿価総額を概ね4割削減
- ・保有土地簿価総額を概ね3割削減

(2)実績

今年度末には、「長期保有土地簿価総額約 40%減」「全体の保有土地簿価総額約 33%減」と、概ね目標を達成する見込みであり、計画以上に順調に進捗している。

単位：億円

		計画前	第1期計画末	第2期計画				
		16年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
年度末保有額 (全体)	実績額	147.1	98.7	99.3	106.1	66.4	-	-
	対22年度比	-	-	0.6%	7.5%	▲32.7%	-	-
	計画額	-	-	114.6	116.0	94.7	89.9	71.5
うち 長期保有土地	実績額	107.4	64.9	57.6	56.8	38.8	-	-
	対22年度比	-	-	▲11.2%	▲12.5%	▲40.2%	-	-
	計画額	-	-	60.4	50.6	43.3	42.4	41.5

※25年度実績額は見込