

大和郡山市土地開発公社の解散について

市は財政健全化を進めるために、平成 25 年度末迄に大和郡山市土地開発公社（以下「公社」という。）を解散します。

ここでは、公社のこれまでの役割および公社を解散するに至った経緯などについてご報告します。

①公社の役割と現状

本市の公社は、公共用地等の取得・管理・処分等を行うことにより、本市の秩序ある整備と市民の福祉の増進に寄与することを目的として昭和 46 年に財団法人として設立され、昭和 47 年に「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、現在の公社になりました。

公社は、土地の価格が右肩上がりの時代には、土地の価格が上昇する前に道路や公園、学校、その他公共施設用地などを先行取得し、用地を確保するといった機能を十分発揮し、本市のまちづくりに大きな役割を果たしてきました。しかし、バブル経済崩壊以降続く地価の下落や景気の低迷により財政状況が悪化し、公共事業が減少しました。そのため、公社が公共事業用地を先行取得する必要性が薄れてきました。

また、公社が用地を取得する際には、金融機関等から資金を借り入れ、用地を先行取得しますが、事業の見直し等により市への先行取得用地の買い戻しが進まず、公社が用地を長期間保有することにより、借入金の利息負担が公社の債務を増大させ、経営を圧迫することになりました。

②公社の経営健全化に向けた取り組み

市において、公社の経営健全化を図るため、平成 20 年度から平成 24 年度までの 5 ヶ年の経営健全化計画を策定し、毎年、計画的に公社保有地を市に買い戻し経営健全化に取り組んできました。

その結果、健全化計画実施前である平成 19 年度末にあった保有地面積約 12 万㎡、簿価約 115 億円が、計画最終年度の平成 24 年度末には保有地面積約 57,000 ㎡、簿価が約 53 億円となる見込で、健全化計画実施により保有地面積で約 63,000 ㎡、簿価で約 62 億円減少する見込みです。しかし、平成 25 年度においても、なお簿価が約 53 億円残ることから、平成 23 年 7 月に外部有識者で構成する「大和郡山市土地開発公社経営検討委員会」を設置し、公社の存廃を含めた抜本的な経営改善策について検討を行い、平成 24 年 5 月に検討委員会から『第三セクター等改革推進債』を活用し、土地開発公社を解散する方が、市財政の将来的な負担軽減及び健全化にとって得策で、将来的な市民負担の軽減に繋がる」という見解を示す「最終報告書」が市長に提出されました。

※簿価とは、用地取得費、用地を取得する際に要した経費及び用地管理費、用地取得時以降公社が金融機関等に支払った利息を合計した額。

③公社の解散

市としては、検討委員会から提出された「最終報告書」の内容を十分に検討した結果、「最終報告書」で述べられているように、第三セクター等改革推進債（以下「三セク債」という。）を活用して、公社の債務を解消し、解散することが、将来的な財政負担の軽減および健全化に繋がると判断し、今年 9 月の第 3 回市議会定例会に「公社の解散について」の議案を提案し、市議会の議決を得ました。これにより解散に係る事務を進め、平成 25 年度末迄に公社を解散することになります。

【三セク債について】

国において、公社の存廃を含めた経営改善の抜本的改革を進めるよう指針が示され、併せて公社の金融機関からの借入金を債務保証している市が、公社に代わって返済する資金に活用できる三セク債が、平成25年度を発行期限として創設されました。

この起債は公社の借入利率より低利で、かつ支払利息の一部について、国による特別交付税措置があることから、支払利息の負担を軽減できます。また、10年間という長期ではありますが、金利が固定でき財政負担を平準化することにより、財政健全化を進めやすいという利点もあります。

なお、市は、三セク債の発行により最大で約53億円を金融機関から借り入れ、10年間で償還する予定です。

④今後のスケジュール

①市は平成25年10月（予定）に三セク債を発行し、②これを資金として公社の借入金を公社に代わって金融機関に返済することになります。そして③市は、公社に対し返済を求めることになり、④公社は支払能力がないため、保有地で代物弁済することになります。

しかし、⑤市が金融機関に支払った額よりも公社保有地の時価額の方が下回ることから、市の公社に対する債権が残ることになり、⑥市はその債権を放棄し公社の債務を解消することになります。

