

# 大和郡山市土地開発公社

## 解散プラン

平成24年 8 月

大 和 郡 山 市

# 目 次

はじめに	1 ページ
1 土地開発公社の概要	
(1) 設立の目的	2 ページ
(2) 沿革	2 ページ
(3) 設立団体	2 ページ
(4) 基本財産	2 ページ
(5) 組織	2 ページ
2 土地開発公社の解散について	
(1) 公社の役割について	2 ページ
(2) 公社を取り巻く環境の変化について	2 ページ
(3) 公社の経営改善に向けた取り組みについて	4 ページ
① 経営健全化計画	4 ページ
② 支払利息の抑制	4 ページ
③ 公社保有地の暫定利用による貸付収入の確保	4 ページ
(4) 公社の抜本的な改革について	4 ページ
3 土地開発公社解散計画	
(1) 解散計画	5 ページ
(2) 解散に係る手続き	5 ページ
① 公社の解散手続き	5 ページ
② 三セク債の起債手続き	6 ページ
③ 債権放棄の手続き	6 ページ
4 三セク債発行に係る財政シミュレーション	
(1) 起債借入額及び起債借入時期	8 ページ
(2) 起債計画	8 ページ
① 起債発行条件	8 ページ
② 起債償還計画	8 ページ
③ 起債発行による実質公債費率 及び将来負担比率等の将来の見通し	9 ページ
5 土地開発公社保有地の処理	
(1) 基本方針	12 ページ
(2) 売却等処分の方法	12 ページ
(3) 利用・処分計画	13 ページ
おわりに	14 ページ

## はじめに

大和郡山市は、大和郡山市土地開発公社（以下「公社」という。）の経営状況等の現状及び課題を検証し、存廃を含めた抜本的な経営方針を見直し、経営改善策の検討を行うことを目的に、平成23年7月1日に外部の有識者による大和郡山市土地開発公社経営検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置し、所要の審議、検討を行ってきた。

その結果、検討委員会より平成24年5月22日、市長に「最終報告書」が提出され、「存続、解散、いずれの場合も、長期間にわたり大きな財政負担が生じるのは事実であり、ひいてはその分、市民に負担をかけることも事実であるが、土地開発公社を存続させ、債務解消の問題を先送りにするより、『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させた方が、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」（「最終報告書」抜粋）との結論がなされた。

現在、公社は、多くの長期保有地を抱えており、財政状況の悪化や地価下落などから、保有期間の長期化は借入金金利や管理経費の負荷による簿価の上昇をもたらすなど、厳しい経営環境が続く状況である。

このような状況を鑑み、総務省の「土地開発公社経営健全化対策」を受け、平成20年度からの5カ年計画により「土地開発公社経営健全化計画」に基づき経営健全化に取り組んでいるところであるが、計画終了後においても、依然として約53億円の簿価が残る見込みである。

本市としては、検討委員会から提出された「最終報告書」を慎重に検討した結果、今後の経営状況を考えれば、平成25年度まで発行できる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、公社を解散することが適切な選択と判断し、解散プランを策定するものである。

## 1 土地開発公社の概要

### (1) 設立の目的

土地開発公社は、公共用地・公用地等の取得・管理・処分等を行うことにより、大和郡山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に設立された。

### (2) 沿革

昭和46年 6月14日 財団法人大和郡山市土地開発公社を設立

昭和47年12月 5日 奈良県知事の認可を受け、「公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年6月15日・法律第66号)」(以下「公拡法」という。)に基づく大和郡山市土地開発公社に組織変更

平成 2年 8月21日 「役員任命事項」及び公拡法の一部改正に伴い「業務の範囲」について、定款の一部を変更

### (3) 設立団体

大和郡山市

### (4) 基本財産

500万円(大和郡山市100%出資)

### (5) 組織(平成24年4月1日現在)

役員：理事 7名、監事 1名 職員：事務局長ほか3名

## 2 土地開発公社の解散について

### (1) 公社の役割について

昭和46年6月に財団法人大和郡山市土地開発公社として設立された後、公拡法に基づく土地開発公社に組織変更され、高度成長期からバブル経済期に向け社会資本等のインフラ整備に必要な公共用地の先行取得が、積極的に進められた結果、公社が保有する土地等は着実に増え続けた。とりわけ、バブル期には、住環境整備を目的とした小集落地区改良事業や街路事業など大規模な事業が急速な進捗を見せ、その他の公共事業に関しても国の施策による事業費の拡大がその背景となり、積極的に事業用地の先行買収が行われ、平成9年度には簿価が約148億円を超えることとなった。

公社の機能は、近い将来に事業用地として必要な土地等を市からの取得依頼により取得し、実際に必要な時に市が買い取る(買い戻す)というスキームで、地価が安価な時に事業用地を機動的に取得でき、土地等を保有することにより事業を計画的に実施できるというメリットがある反面、議会の議決等を経ないで取得できることからチェック機能が働かないというデメリットがある。

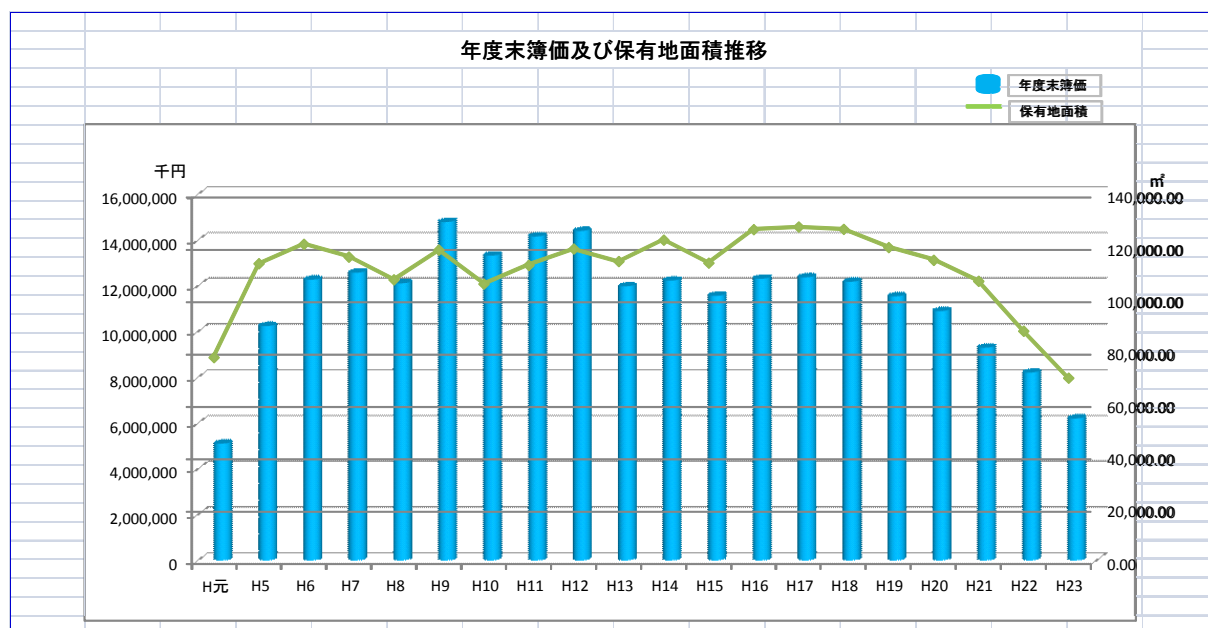
このようなスキームを市が利用し、公社は長い期間、これまでのまちづくりに大きな役割を果たしてきた。

### (2) 公社を取り巻く環境の変化について

公社は、バブル経済期などの土地の価格が右肩上がりで見られていた時期にその機能を発揮していた。土地価格が上昇していた時期は、取得費用に金利等を加えた簿価に事務費等を上乗せしても、事業を着実に進めること等を考慮した場合、本市財政への負担は少なく、公社の迅速な対応により、折良く用地取得が可能であった。

しかし、バブルの崩壊やリーマンショックなどにより、日本経済がデフレ状態に陥った今

日では、その機能をほとんど発揮していない状況であり、地方公共団体の財政状況の悪化を背景として、事業の繰り延べ、見直し、あるいは中止等で保有期間が長期化する土地等が増加し、その間に生じた金利負担が簿価を上昇させ、これらにより、次第に土地開発公社は、非常に厳しい運営を強いられることになった。



年度	平成元年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
年度末簿価 (千円)	5,110,588	10,249,865	12,275,331	12,584,512	12,118,230
保有地面積 (㎡)	79,244.27	115,105.17	122,534.43	117,633.00	108,962.52
年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
年度末簿価 (千円)	14,800,145	13,330,478	14,167,171	14,407,720	11,988,776
保有地面積 (㎡)	120,334.21	107,330.20	114,493.71	120,742.39	115,953.22
年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
年度末簿価 (千円)	12,238,298	11,570,564	12,318,343	12,380,948	12,185,672
保有地面積 (㎡)	124,101.14	115,334.36	128,134.71	129,151.52	128,206.86
年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
年度末簿価 (千円)	11,550,460	10,905,092	9,303,942	8,219,008	6,206,521
保有地面積 (㎡)	121,318.65	116,369.02	108,283.54	89,324.40	71,506.19

### (3) 公社の経営改善に向けた取り組みについて

#### ① 経営健全化計画

公社の経営健全化については、国において、「土地開発公社経営健全化対策について」(平成16年12月27日付け及び平成20年2月6日付け総務事務次官通知)により「土地開発公社健全化対策措置要領」が通知され、土地開発公社の経営の健全化に関する計画に基づき、土地開発公社の経営の健全化に積極的に取り組むための指針・基準が示された。

本市においては、平成20年7月31日付けで、奈良県知事より「土地開発公社経営健全化団体」の指定を受け、平成20年度から平成24年度まで5ヵ年の「土地開発公社経営健全化計画」に基づき経営健全化に取り組んでいるところであり、順調に計画を推進し、計画当初に約115億円あった簿価が、平成23年度末で約62億円となり、1年前倒しで計画を達成することができ、計画最終年度の平成24年度末簿価は約53億円となる見込みである。

#### ② 支払利息の抑制

平成19年度からはこれ以上簿価が増えないよう、一般会計から利息補填を行い、支払利息の抑制を行っている。

#### ③ 公社保有地の暫定利用による貸付収入の確保

先行取得した保有地の有効利用と収入の確保を図るため、一部の保有地について平成10年度より駐車場や資材置場などとして民間等に貸し付け、収入を得ている。

### (4) 公社の抜本的な改革について

平成20年度より取り組んでいる「経営健全化計画」は、平成24年度までの計画となっており、計画終了後においても、引き続き約57,000㎡の保有地と約53億円の簿価が残ると見込まれる。

一方で、平成21年4月に「地方公共団体財政健全化法」が全面的に施行されたことに伴い、土地開発公社などの第三セクターについては、抜本的な改革の推進などの指針が総務省より示され、平成25年度までの時限立法として、第三セクター等改革推進債の創設が盛り込まれた。

本市においても平成18年度より取り組んでいる市民サービスの一層の向上を目指して、スリムで効率的な行財政システムの確立・推進を図る集中改革プラン「リメイク大和郡山プロジェクト」の一環として、引き続き平成25年度以降の「土地開発公社経営健全化」を進める必要がある。

そこで、三セク債の活用も視野に入れ、公社の存廃を含めた抜本的な改革を検討するため、外部有識者による大和郡山市土地開発公社経営検討委員会を平成23年7月1日に設置し、所要の審議、検討が行われ、その結果について「最終報告書」として提出された。

そのなかで検討委員会が示した抜本的な改革として、「存続、解散、いずれの場合も、長期間にわたり大きな財政負担が生じるのは事実であり、ひいてはその分、市民に負担をかけることも事実であるが、土地開発公社を存続させ、債務解消の問題を先送りにするより、『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させた方が、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。」と結論付けられている。

このまま公社を存続させた場合、借入金の利息は、依然として累積し、さらに簿価を膨らませる結果となる。このことを解消するために一般会計からの利息補填を行い続けることになり、将来においても市の財政を圧迫することになる。

いずれも不安要素を抱えての改革となるが、これを解消するには検討委員会で示されているように平成25年度までの時限立法として創設された三セク債を活用すれば負担の平準化を図ることができるため、三セク債を活用し公社を解散することが最善の策であり、抜本的な改革となると判断した。

### 3 土地開発公社解散計画

#### (1) 解散時期

公社等の解散に必要な一定の経費の財源に充てる「三セク債」の適用期限である平成25年度末までに公社を解散することを目途に、それぞれの事務を進めて行くこととする。

#### (2) 解散に係る手続き

##### ① 公社の解散手続き

公社の解散にあたっては、「公有地の拡大の推進に関する法律」（昭和47年6月15日法律第66号）（以下「公拡法」という。）に基づき、次のような手続きとなる。

##### 公社解散についての議決

公社の解散にあたっては、土地開発公社理事会で解散の同意を得、議会の議決を経て奈良県知事の認可を受ける必要があり、先ず、公社解散についての議決を得る。

(公拡法第22条第1項)

##### 公社解散の申請及び認可

議会の議決後、設立団体である市が、奈良県に公社の解散認可を申請し、審査を受けた後、解散が認可される。(公拡法第22条第1項)

ただし、解散の認可を受けた公社は、解散の登記を行うが、公社はその精算の結了に至るまでは存続することとなる。(公拡法第22条の2)

##### 公社の精算

解散の認可後は、清算人によって、現在行われている業務を結了し、債務の弁済や残余財産の引き渡しなどの精算の手続きを行う。

##### 公社の精算結了

精算が結了すると、精算結了の登記を行い、奈良県知事に精算結了の届出を行う。これによって、精算手続きは結了することになる。(公拡法第22条の11)

##### 【公拡法】第22条第1項

土地開発公社は、設立団体はその議会の議決を経て第10条第2項の規定の例により主務大臣又は都道府県知事の認可を受けたときに、解散する。

##### 【公拡法】第22条の2

解散した土地開発公社は、精算の目的の範囲内において、その精算の結了に至るまではなお存続するものとみなす。

##### 【公拡法】第22条の7

清算人の職務は、次のとおりとする。

- 1 現務の結了
- 2 債権の取立及び債務の弁済
- 3 残余財産の引渡し

##### 【公拡法】第22条の11

清算が結了したときは、清算人は、その旨を土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

## ② 三セク債の起債手続き

### 起債許可申請のための議決及び起債関連予算の議決

公社の解散に要する経費のうち、市が債務保証等を行っている借入金の償還に要する経費などについて、発行が認められている起債の許可を受けようとする奈良県知事の許可を受ける必要があり、許可申請をしようとする際には、あらかじめ、議会の議決を得る必要がある。(地方財政法附則第33条の5の7第1項第3号)

あわせて、起債に要する予算の議決を受ける。(地方自治法第96条第1項第2号)

### 債務保証の履行

奈良県知事の許可を受けて、三セク債を発行し、公社の金融機関からの借入金について、債務保証を履行する(市が金融機関に対し代位弁済する)。

#### 【地方財政法附則】第33条の5の7第1項第3号

当該地方公共団体が単独で又は他の地方公共団体と共同して設立した地方道路公社又は土地開発公社(以下この号及び次号において「公社」という。)の解散又は当該公社が行う業務の一部の廃止 当該地方公共団体がその元金若しくは利子の支払を保証し、又は損失補償を行っている当該公社の借入金の償還に要する経費のうち、当該解散又は廃止を行うために当該地方公共団体が負担する必要があると認められるものとして総務省令で定めるもの及び当該解散又は廃止を行うために当該地方公共団体が当該公社に対する当該地方公共団体の貸付金であつて総務省令で定めるものに係る債務を免除する必要がある場合において当該債務を免除するため必要となる経費。

#### 【地方財政法附則】第33条の5の7第2項

地方公共団体は、前項の規定による地方債(当該地方債の借換えのために要する経費の財源に充てるために起こす地方債を含む。)を起こし、又は起債の方法、利率若しくは償還の方法を変更しようとする場合は、第5条の3第1項及び第6項並びに第5条の4第1項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、総務大臣又は都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、軽微な場合その他の総務省令で定める場合については、この限りでない。

#### 【地方財政法附則】第33条の5の7第3項

地方公共団体は、前項に規定する許可の申請をしようとするときは、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

#### 【地方自治法】第96条第1項

普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

- 1 条例を設け又は改廃すること。
- 2 予算を定めること。ー以下「略」ー

## ③ 債権放棄の手続き

### 債権放棄の議決

市は三セク債を発行し、公社の借入金について債務保証を履行し、代位弁済することにより公社に対する求償権を取得することになる。しかし、公社には支払い能力が無いため、金銭に代えて公社保有地での代物弁済を行うが、簿価と保有地の時価とには開きがあり、なお不足する額が生じる。

公社が解散する際に、このように不足する額(債務超過)がある場合の精算に支障が生じるため、不足する債権を放棄することになり、債権放棄の議決を受ける。

(地方自治法第96条第1項第10号)

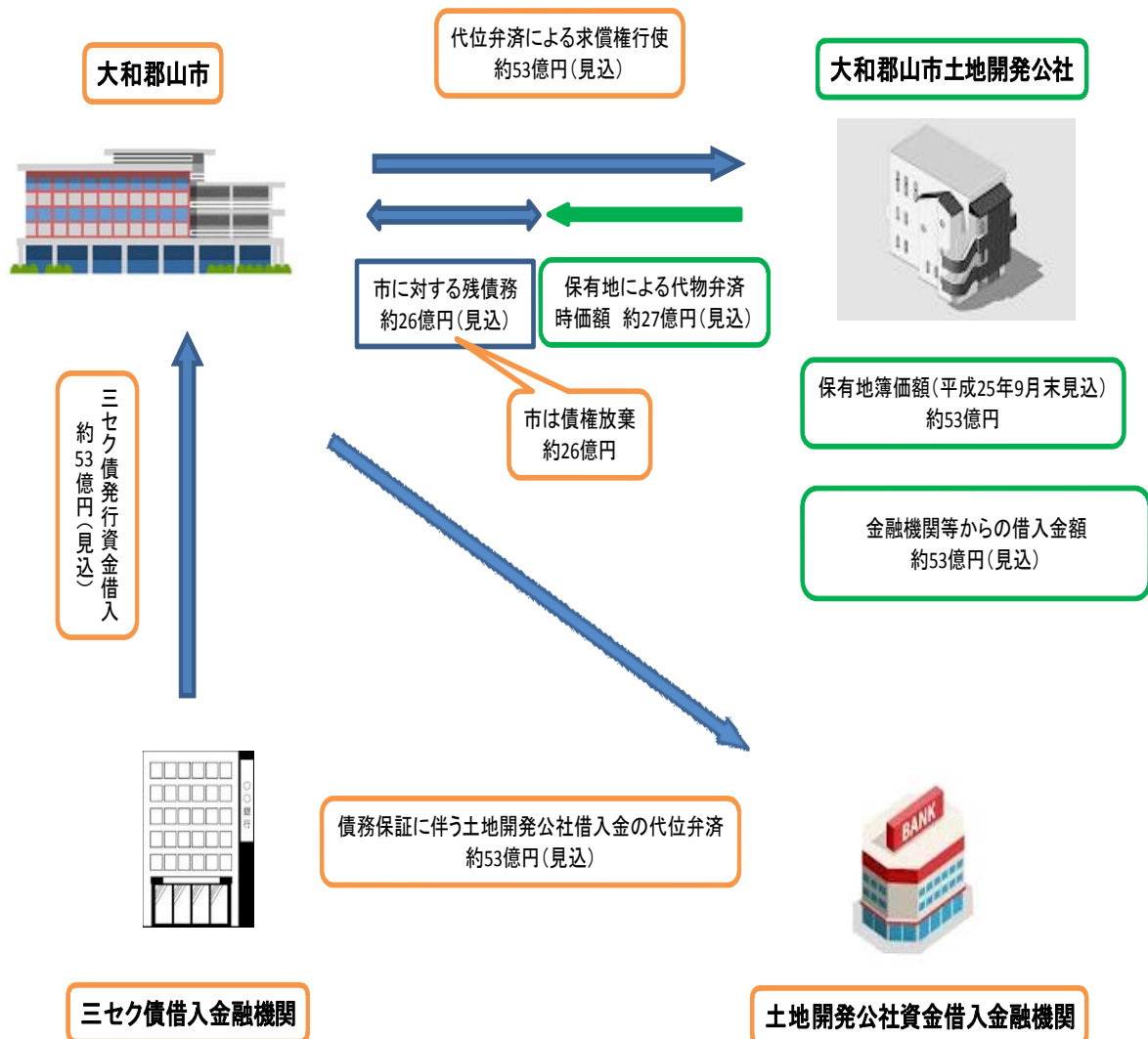


【地方自治法】第96条第1項

普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

- (1) 条例を設け又は改廃すること。
- (2) 予算を定めること。  
－ (中略) －
- (10) 法律若しくはこれに基づく政令又は条例に特別の定めがある場合を除くほか、権利を放棄すること。

三セク債を活用した土地開発公社解散に伴う、市と公社の債権債務関係図



#### 4 三セク債発行に係る財政シミュレーション

##### (1) 起債借入額及び起債借入時期

起債借入額 : 53億円 (予定)  
起債借入時期 : 平成25年度中 (予定)

##### (2) 起債償還計画

###### ①発行条件

- ・ 第三セクター等改革推進債の発行年度は、平成21年度から平成25年度までの5年度とする。
- ・ 第三セクター等改革推進債に係る償還年限は、第三セクター等改革推進債の対象となる事業の性質、第三セクター等改革推進債を発行することによる当該地方公共団体の財政の健全化の効果、実質公債費比率及び将来負担比率の将来の見通し、当該地方公共団体の財政規模等を総合的に勘案して必要な最小限の期間とすることとし、10年以内を基本とするが、必要に応じ10年を超える償還年限を設定することができる。
- ・ 資金については、原則として、民間等資金（市場公募資金及び銀行等引受資金）とする。
- ・ 充当率については、原則として、100%とする。

【平成21年4月10日付総財公第59号、総務省自治財政局公営企業課長通知】

###### ②起債償還計画

〈起債借入額：53億円（仮定）〉

起債借入時期：平成25年10月

償還年数・10年、年利率・2.0%

\*起債借入額を53億円として、現時点での償還計画を試算する。

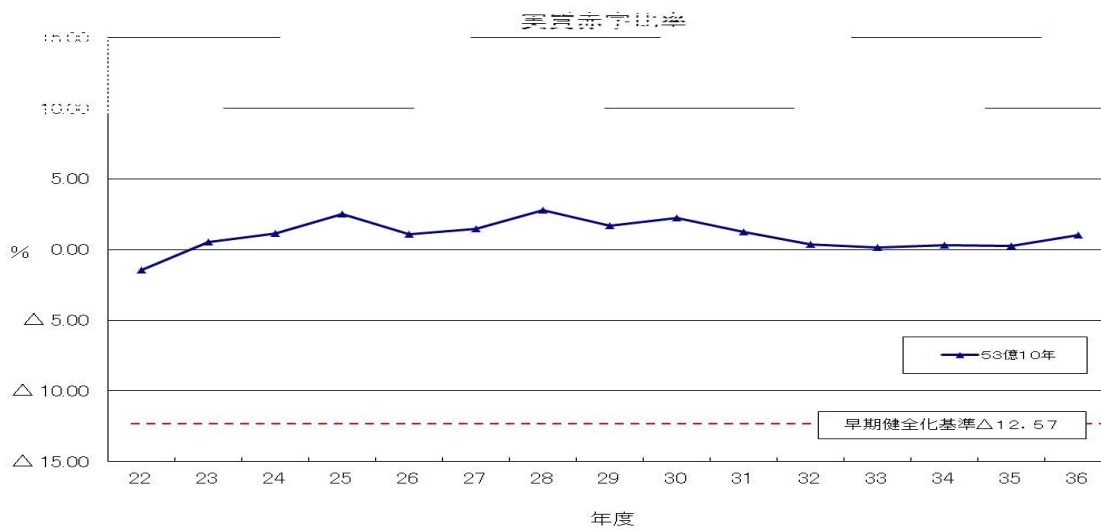
(単位：百万円)

年 度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
償還元金	0	530	530	530	530	530
償還利子	0	121	93	82	72	61
償還・合計	0	651	623	612	602	591
起債残高	5,300	4,770	4,240	3,710	3,180	2,650
年 度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	合 計
償還元金	530	530	530	530	530	5,300
償還利子	50	40	29	19	8	575
償還・合計	580	570	559	549	538	5,875
起債残高	2,120	1,590	1,060	530	0	

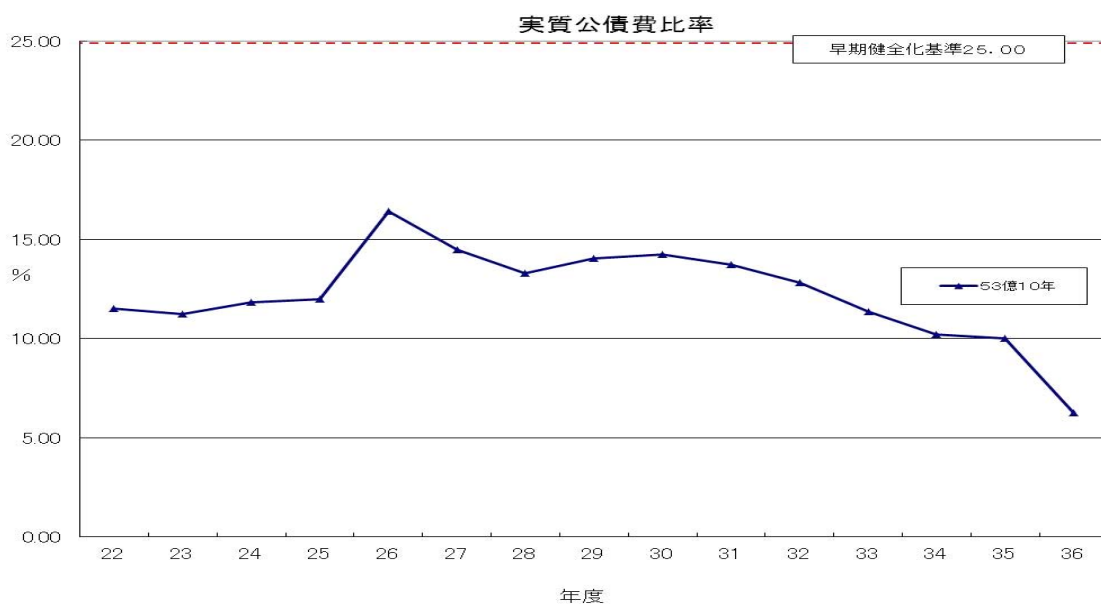
### ③起債発行による実質公債費比率及び将来負担比率等の将来の見通し

起債発行により本市財政に与える影響について、「② 起債償還計画」に基づき現行制度のもと一定条件により推計した財政シミュレーションで、実質公債費比率及び将来負担比率等の将来の見通しの検証を行った。

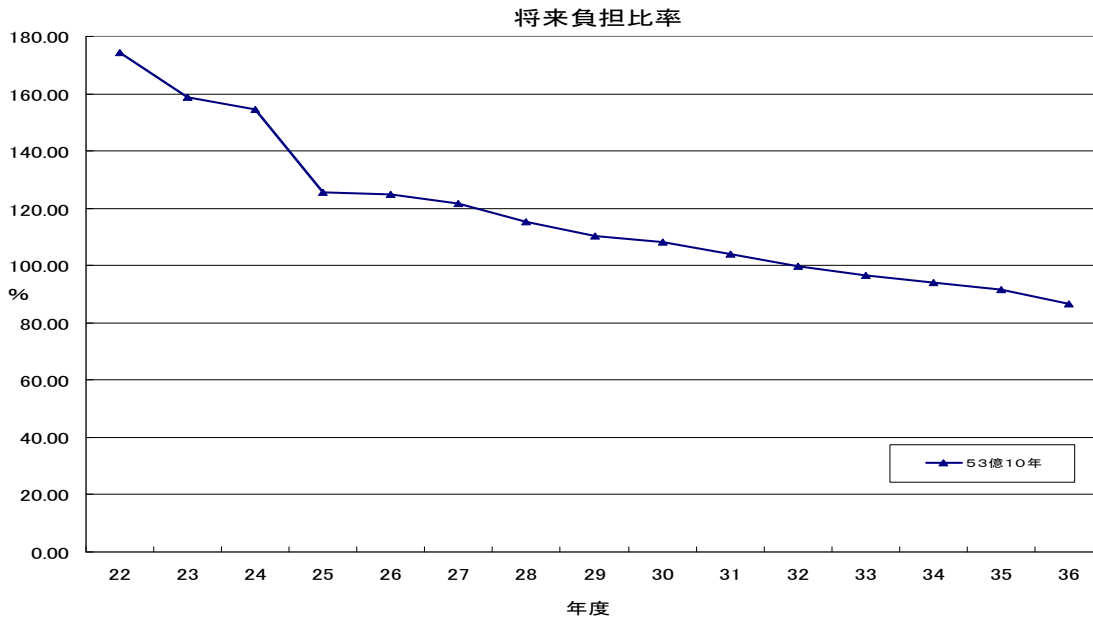
先ず、実質収支については、公債費の負担増により平成30年度から平成35年度までの間が赤字となる見込みのため、その間については財政調整基金を活用し、収支の安定化を図ることにより、平成23年度以降、普通会計においては黒字決算を維持できると考えられる。



次に、実質公債費比率は、地方債の元利償還金のピークとなる平成26年度の単年度数値が16.4%まで悪化すると見込まれる。しかしながら、早期健全化基準である25.0%に達する恐れはなく、その後は公債費の減少に合わせて実質公債費比率は減少していくものと考えられる。



最後に、将来負担比率は、三セク債を含む地方債残高の減少により、毎年、確実な数値の改善が見込まれる。



以上のことから、約53億円の三セク債を10年償還で発行しても、本市財政に与える影響は一時的なものであり、総合的に勘案しても財政状況を大きく悪化させることはないものと考えられる。

第三セクター等改革推進債を活用した土地開発公社解散の流れ

年度・月	事務手続内容
H 24年度 9月	平成24年9月議会 土地開発公社解散議案の提案
10月	
11月	
12月	
H 25・1月	
2月	
3月	平成25年3月議会 ①第三セクター等改革推進債の起債に係る許可申請についての議案提案 ②同起債に係る平成25年度予算案の提案
H 25年度 4月	第三セクター等改革推進債発行許可申請 大和郡山市 → 奈良県
5月	
6月	
7月	
8月	
9月	下旬: 三セク債発行許可 奈良県 → 大和郡山市 平成25年9月議会 債権放棄議案の提案 債権額－保有地代物弁済額(時価) 残債権額について債権放棄
10月	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;">上旬: 三セク債発行 (大和郡山市)</div> <div style="font-size: 2em;">➡</div> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;">金融機関に対する土地開発公社の債務を大和郡山市が代位弁済 大和郡山市 → 金融機関</div> </div> <div style="margin: 10px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;">上旬: 土地開発公社解散認可申請 大和郡山市 → 奈良県</div> <div style="margin: 10px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; width: 80%; text-align: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;">市</div> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;">土地開発公社</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin: 10px 0;"> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; margin-right: 10px;">代位弁済により求償権発生</div> <div style="font-size: 2em;">➡</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin: 10px 0;"> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; margin-right: 10px;">求償権行使に対し 保有地による代物弁済(時価)</div> <div style="font-size: 2em;">➡</div> </div> </div> <div style="margin: 10px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;">残債権について放棄(大和郡山市)</div> </div>
11月	上旬: 土地開発公社解散認可 奈良県 → 大和郡山市
12月	
H 26・1月	
2月	
3月	平成26年3月議会 清算結了の報告

## 5 土地開発公社保有地の処理

### (1) 基本方針

代物弁済により市が取得した土地の大半は、公社が長期保有していた土地であり公社の経営環境を悪化させた最大の要因である。市が所有することにより、金融機関からの借入金は解消され、借入金利息の累積がなくなるものの、一方では公社の解散に伴う三セク債の発行による10年間の元利償還金が市財政の負担となってくる。

このことから、以前のようにこのまま保有し続けると、検討委員会から指摘されたように公社の不良債務を市が抱えることになり、抜本的な問題の解決にはならない。

そこで、公社から取得した土地の処理についての基本方針をつぎのとおり定める。

#### 【基本方針】

公社から取得した全ての土地等を対象に、以下の処分区分により年次的に土地を処分して行く。

- ① 現在保有している土地等で、公共事業用地として活用される見込みのない土地及び代替用地等については、売却可能な土地等から順次民間へ売却する。
- ② 公共事業用地として活用可能な土地は、事業計画に沿って早期着手を図るとともに、他事業への変更が可能な事業については早急に立案、計画を行い事業化を図る。
- ③ 民間事業者へ長期貸付している土地、あるいは貸付が見込める土地については、売却までの間、または事業実施までの間、暫定的に有効利用を図るため積極的に民間等への貸付を行う。
- ④ 都市計画法などにより制限を受ける狭隘地、無接道などの土地は、態様に応じ市や関係機関との調整が必要となり日数等を要するため、随時、連携を図りながら早期処分に向け取り組む。

### (2) 売却等処分の方法

#### ①公募による売却

- ・大和郡山市広報、HPによる公募の案内
- ・インターネット入札による公有財産の売却

#### ②売却価格

土地鑑定評価額を基に売却等に要する諸経費等を加味して決定するものとし、売却最低価格を示して入札価格で売却する方法などを決定し、より高い価格での売却に努める。

#### ③売却の取り組み

原則、公募による売却を行うが、土地の態様等に応じて随意契約による売却、あるいは地元や関係機関への働きかけにより、より現実的に処分できる可能性のある方法について、検討を行い、市関係課と綿密な連携を図りながら、積極的に売却を進めて行く。

### (3) 利用・処分計画

事業名	所在地	面積 (㎡)	利用・処分計画
都市計画道路 城廻り線整備事業	高田町421番 外2筆	1,740.00	平成23年度より事業着手している野垣内町から北鍛冶町までの250mの事業完了後、早期事業着手に向け取り組んでいく。
J R 郡山駅前整備事業	高田町141番10 外2筆	1,495.98	
福祉施設建設事業	矢田町294	6,957.00	当該地には接道がなく、一般への売却が非常に困難である。そのため、隣接する大和民俗公園として、活用できないか、奈良県に働きかける。
西田中町 総合施設整備事業	小泉町3426番 外87筆	30,830.75	現在事業中である西田中町B地区小規模住宅地区改良事業が、事業終了予定である平成26年度末以降において、地元同意が得られれば民間売却に向け取り組んでいく。
西田中町地区 小集落地区改良事業	西田中町146番1 外4筆	700.32	上記同様、平成26年度末以降において、地元に対し、購入希望者を募り、希望者がなければ一般競争入札による民間売却を進めていく。
西田中町B地区 小規模住宅地区改良事業	西田中町24番4 外54筆	7,708.90	同事業の中で、分譲宅地用地として整備した用地について、事業終了時に未売却で残っている土地を平成26年度末以降において、地元に対し、購入希望者を募り、希望者がなければ一般競争入札による民間売却を進めていく。
(仮称) 新町地区 総合施設整備事業	新町713番4 外4筆	4,515.00	現在事業中である西田中町B地区小規模住宅地区改良事業が、事業終了予定である平成26年度末以降において、地元同意が得られれば民間売却に向け取り組んでいく。
片桐西小学校 校地拡張事業	小泉町2169番1 外2筆	655.00	当該地は、接道がない傾斜地であるため、民間売却は非常に難しいが、隣接土地所有者に対し、購入の打診をしていく。
平端木材跡用地	額田部北町578番1 外4筆	2,679.06	当該地は、都市計画道路予定地であるが、今後の都市計画道路見直しにより、計画が廃止されれば、公共用地として活用している部分以外について、民間売却を進めていく。 また、見直しの結果、計画が残れば、早期着手に向け取り組んでいく。
計	168筆	57,282.01	

## おわりに

本市は、大和郡山市土地開発公社の抜本的な改革として、今後の経営状況を考えれば、平成25年度まで発行できる第三セクター等改革推進債を活用し、公社を解散させることが適切な選択と判断した。これは、一時的には大きな財政負担が強いられることになるが、将来的には存続させるよりも財政負担の軽減に繋がり、次世代へ負の遺産を引き継がないとの結論に達したためである。

しかし、財政的には負担軽減が図れるものの、公社の経営を圧迫した長期保有となる取得した土地等は、このまま利活用されないままの状態であると、当然、市に維持管理に必要な経費が発生し、これまでの問題を単に公社から市にすり替えたに過ぎない。

今回の結論に基づき策定された「解散プラン」は、公社解散までの諸手続や作業工程を示すだけでなく、市が取得した土地の処理に関する基本方針を定め、年次的に処理するよう利用・処分計画が作成され、最終報告書でも指摘された塩漬け土地についても次世代の負担とならないよう、「解散プラン」に盛り込まれています。

さらに市民サービスの一層の向上を図るため、「解散プラン」に基づき、利用・処分計画を推進し、市財政の健全化を図って行きたい。