事例No.	151
公表年度	H28
団体の属性	都道府県
団体名	三重県

事例区分	第三セクター

タグ	・土地開発公社 ・公共施設等総合管理計画 ・歳入確保

事例種類	経営健全化に取組んだ事例（損失補填等を削減した事例）

事例内容・タイトル

自然を生かした里山への活用による長期保有土地の解消

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	自然を生かした里山への活用による長期保有土地の解消
団体名	三重県
法人名	三重県土地開発公社

＜地方公共団体のデータ＞※

人口（人）	1,850,028
標準財政規模（百万円）	432,905
財政力指数	0.57544

※ 人口は、住民基本台帳に基づく人口（平成 28 年 1 月 1 日時点）
標準財政規模及び財政力指数は、平成 27 年度決算の数値

＜法人データ＞

[出資等の状況]（平成 28 年 3 月 31 日時点）

三重県	5（100.0%）
役職員数（人）	57

[経営状況]（平成 27 年度決算）

（単位：百万円）

経常収益	3,258
経常損益	35
当期純損益	1,032

資産	13,725
負債	6,605
純資産	7,120

[法人概要]（設立目的、業務概要等）

三重県土地開発公社は、公有地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的として、「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）に基づき、前身の（財）三重県開発公社を昭和 48 年 6 月 1 日に改組し、設立した特別法人である。当公社は設立以来、県内の工業団地及び道路、河川、公園、その他の公共事業用地に供するための土地の取得、管理、造成、処分等を行い、県の用地取得等の行政の補完、代行機能を最大限に発揮しながら、建設、産業分野において重要な役割を果たしている。





1．本事例の概要（取組の内容、ポイント）

当該事例は、三重県土地開発公社が大仏山地域保有土地の解消により長期保有土地を縮減した事例である。

大仏山地域保有土地は　昭和 40 年代に始まった中南勢地域総合開発構想における住宅開発計画により、三重県住宅供給公社が取得したが、社会情勢の変化などでその計画は実現されなかった。そのため昭和 63 年に工業団地開発を目的として、三重県土地開発公社が取得した。その後、当該保有土地の売却を三重県と協力しながら鋭意努力してきたが、売却には至らなかった。この問題の解決のため、三重県と伊勢市、明和町、玉城町の 1 市 2 町は、平成 21 年に工業団地としての土地利用をゼロベースで見直すことに同意し、「大仏山地域土地利用検討協議会」を設置して、未利用地の新たな利用方法の検討を進めてきた。そして平成 22 年 3 月に、協議会において自然を生かした里山等への土地利用の方向が決定されたことを受け、平成 28 年 2 月に三重県土地開発公社は三重県に当該長期保有土地（19.3ha）を売却した。

２．取組みの背景、理由、着手のきっかけ

大仏山地域保有土地は、三重県の中南勢総合開発構想により三重県住宅供給公社が住宅用地として昭和 46 年に取得したが、長期保有土地となっていた。その後、昭和 63 年に工業団地開発を目的として、三重県住宅供給公社から三重県土地開発公社に有償移管された。平成 9 年度以降、県、地元市町、公社による「大仏山地域連絡協議会」等で土地の利用について協議を重ねてきたが、保安林、未買収地の混在、埋蔵文化財等の阻害要因に加えて、採算性の課題から工業団地開発は困難な状況となった。その後、土地の利用についてはゼロベースで検討していくこととなり、平成 21 年には工業団地開発は白紙撤回された。このような状況において三重県土地開発公社が保有する理由がなくなった。

３．取組の具体的内容

(1)取組方針とその決定過程

①主要な課題・論点について

昭和 63 年に取得して以来、長期保有となっており、早急に土地利用策を決定し、長期保有土地の解消を図る必要がある。

②課題・論点解決に向けての検討内容について

平成 21 年 1 月に工業団地開発が白紙撤回され、同年 3 月に三重県が中心となって関係 3 市町を構成団体とする「大仏山地域土地利用検討協議会」を設置した。平成 22 年 3 月に、当協議会では、新たな土地利用計画の方向性が示され、具体的には、「現状の自然環境を生かし、地域の多様な主体の連携による、里山の保全・活用や自然を楽しむ空間としての利用」、「隣接する県営大仏山公園、伊勢市大仏山公園スポーツセンターと連携し、自然を生かした健康づくりの空間としての利用」の二点の土地利用策の検討がされることとなった。

③決定された取組方針（解決策）とその決定理由について

大仏山地域保有土地では開発を伴う土地利用には制限を受けることが明確となったことから、工業団地開発を撤回し、現状の自然を生かした里山等としての利用を決定した。

(2)取組の具体的な進め方

①取組の推進体制等について

「大仏山地域土地利用検討協議会」では、土地利用構想の策定と関係3市町及び地元住民との調整を行った。

②取組のスケジュールについて

H22：土地利用にかかる制約事項の確認、植生調査

H23：社会環境調査

H24：推進方策の検討を行い、土地利用構想素案を策定

H25：土地利用構想を承認

H26：三重県土地開発公社による売却にかかる調整

H27：三重県に売却し、長期保有土地を解消

現在、三重県では里山としての利活用を促進するため、平成29年度末の完成に向けて散策路整備工事を進めています。

＜大仏山地域保有土地の売却に係る土地利用策定スケジュール＞

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
三重県土地開発公社	関係機関への働きかけ →						売却にかかる調整	売却
大仏山地域土地利用検討協議会	発足	土地利用の方向決定	制約事項確認・植生調査	社会環境調査	推進方策の検討 →	土地利用構想素案策定	土地利用構想承認	

4．取組の効果

三重県及び関係機関との連携と、役員のリーダーシップをもって課題解決に取り組んだことにより、大仏山地域保有土地の解消となった。

＜三重県土地開発公社が保有する 10 年以上の長期保有土地の推移＞　単位（面積:ha）（金額:百万円）

	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
うち10年以上長期保有土地（面積）	202.8	172.1	155.4	136.6	119.8	83.8
うち10年以上長期保有土地（金額）	9,046	6,125	5,538	4,365	3,777	2,936

平成 27 年度に当該事例の大仏山地域保有土地(19.3ha)を売却したため、長期保有土地の縮減となった。

なお、上記表には、当該事例の大仏山地域保有土地に加えて、その他の 10 年以上の長期保有土地も計上されており、それらは計画的に売却が行われている。

5．今後の課題（今後の方針、残された課題等）

平成 27 年度の大仏山地域保有土地の解消をもって、三重県土地開発公社の長期保有土地は木曽岬干拓地整備事業用地のみとなった。なお、木曽岬干拓地整備事業用地についても、三重県との売買契約に基づき毎年度定期的に売却をしており、平成 32 年度に売却が完了する予定である。

6．他団体の参考となり得る点（苦労した点、工夫した点、上手く進んだ理由、反省すべき点等）

大仏山地域保有土地は、地形的条件や土地利用にかかる制約事項により、長年当該用地の利用策が決定せず長期保有土地となっていたが、三重県土地開発公社が三重県や関係市町等と緊密に連携をとり定期的に協議を行ってきたことにより、課題解決を図ることができた。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	三重県公共用地課	連絡先	059-224-2661