事例No.	80
公表年度	H28
団体の属性	指定都市
団体名	大阪府堺市

事例区分	第三セクター

タグ	・土地開発公社 ・組織改革 ・税財政

事例種類	整理・再生等の抜本的改革を行った事例（解散）

事例内容・タイトル

保有地の計画的な再取得による解散

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	保有地の計画的な再取得による解散
団体名	堺市
法人名	堺市土地開発公社

＜地方公共団体のデータ＞※

人口（人）	839,463
標準財政規模（百万円）	187,481
財政力指数	0.84

※ 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]

堺市	5（100.0%）
役職員数（人）	6

[経営状況]

経常収益	3,284
経常損益	778
当期純損益	▲4,163

（単位：百万円）

資産	14
負債	1
純資産	13

※ 出資等の状況は、法人格がなくなった時点（清算結了時）又は出資引揚時点での出資の状況
経営状況は、法人格がなくなった時点（清算結了時）又は出資引揚時点までに終了した直近の会計年度の決算

[法人概要]（設立目的、業務概要等）

堺市土地開発公社（以下、「公社」という。）は、公共用地の取得、管理及び処分等を行うことにより、市域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、昭和 48 年 5 月に堺市の全額出資（5 百万円）により設立された。

公社が先行取得した土地については、市が再取得した後に、道路・街路用地や公園用地などの公共用地として活用されており、市政推進のため公共事業等の実施に大きな役割を果たしてきた。

1．本事例の概要（取組の内容、ポイント）

当該事例は、公社の解散を進めるにあたり、市の負担を最小限に圧縮するため、公社保有土地を計画的に解消しながら、当初計画していた時期に予定どおり解散した事例である。

具体的には、社会経済情勢等の変化により、公社を活用した土地の先行取得の意義が希薄化していたことから、平成 23 年度に平成 27 年度末までに公社を解散する方針を決定し、解散に向けた取組を着実に実施した。

今年度、本市の将来負担比率は、公社の解散に伴う債務負担額の皆減が大きく影響し、昨年度から 6.3 ポイント改善して 15.6%となり、政令市トップクラスの水準を確保することができている。

２．取組みの背景、理由、着手のきっかけ

現市長就任後、外郭団体に対する基本的な考えを示す「外郭団体の見直し方針」を平成 23 年 2 月に策定、その中で公社については「存続（集中改革期間内に存廃を決定する）」とされた。

当時、公社については、社会経済情勢等の変化により、全国的にも見直しの機運が高まっており、国によって三セク債が創設されるなどの動きがあった。

本市においては、公社を活用して都市基盤の整備を推進してきたが、事業進捗の遅れなどから、一部土地の長期保有化が課題となり、公社の将来のあり方の検討は急務となっていた。そこで、外部有識者からなる懇話会を設置し、同年 12 月に提言を受けた。

提言の内容は、次のとおりである。

・現在のデフレ経済下において、公社をこのまま存続させるということは得策とは言い難い。
・今後の効率的な土地取得のため、適切なスキームを確立する必要がある。
・公社による新たな用地取得を止めるとともに、市として長期保有土地の早期解消をはじめ、計画的な再取得を行っていく必要がある。
・債務の圧縮及び再取得後の用地の活用や処理に関して研究や検討を進め、市としてこれから最長 5 年の範囲内で公社を終了させるよう努力すべきである。

上記提言を受け、市において平成 27 年度末に公社を解散する方針を翌年 1 月に決定した。

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

公社は、解散方針を決定した前年度末において、簿価で約 235 億円の土地を保有しており、約 201 億円（金融機関約 94 億円、市借入金約 107 億円）の長期借入金があった。そこで、市の財政負担を軽減するには、進行中の事業については、国費等の財源を計画的に確保すること、また金融機関からの借入金については有利子であることから優先的に返済する必要があった。

②課題・論点解決に向けての検討内容について

・公社による土地の先行取得の停止時期
・市による公社保有土地の計画的再取得に要する年数
・金融機関借入金の借入利息の圧縮方法
・事業進捗に影響を与えないよう、公社による土地の先行取得に代わるスキームの構築

③決定された取組方針（解決策）とその決定理由について

・公社による土地の先行取得を平成 24 年度から原則として停止する。
・保有土地を市が再取得するに当たっては、可能な限り国費等を取得することができるよう、市が計画的に再取得することとする。
・金融機関等からの借入金を計画的に返済し、市から公社への無利子貸付を継続して行うことで、金融機関からの利息の増大を抑制する。
・公共用地の先行取得にあたっては、早期に特別会計を活用したスキームに切り替えることにより、市が直接借入することで、公社に比べて低金利で資金を調達する。

3．取組の具体的内容（つづき）

(2)取組の具体的な進め方

①取組の推進体制等について

・統括的管理　⇒　市資金課

・再取得スケジュールの調整　　⇒　公社総務課・市事業所管課・市財政課

・資金調達　⇒　　公社総務課・市資金課

・特別会計を用いたスキーム　　⇒　　市財政課・市事業所管課

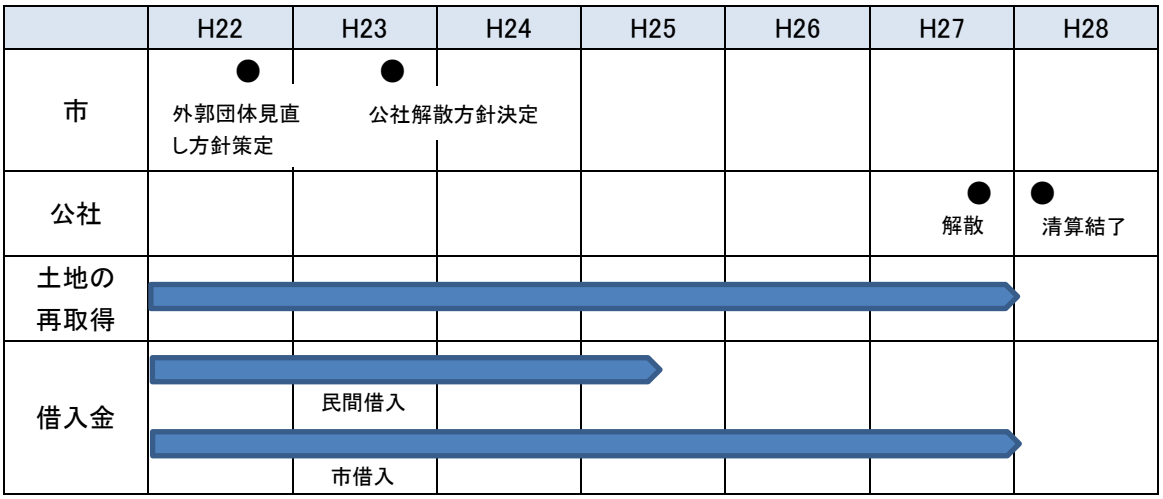
②関係者との調整内容・調整過程等について

・公社の協調融資団を構成する金融機関との借入金返済計画の調整。

・市議会への説明（公社解散及び関連議案）。

・公社保有地の売却を希望する民間企業との調整。

③取組のプロセス（スケジュール）について



（参考）土地再取得額等の推移　　（単位：百万円）

	H22	H23	H24	H25	H26	H27
再取得額	3,458	5,587	4,520	1,841	4,165	3,284
借入金残額	20,152	16,254	11,493	9,408	4,470	0
年度末保有地簿価	23,499	18,566	14,309	12,487	8,361	0

※再取得額は、民間売却分及び売却手数料等を含む。

※H27 年度は、土地評価替えを実施。

4．取組の効果

主な取組効果については、以下のとおり。

・市から公社への無利子貸付を継続し、金融機関等からの借入金を優先的に返済するとともに、特別会計において公社に比べて低利な資金調達を行ったことによる金利負担を抑制した。

公社の借入金利　　1.475 ％（解散方針決定時）

特別会計の借入金利　　0.1256％（解散年度までの平均）

・公社を解散することにより、組織・人員のスリム化を実現した。

運営経費削減額　　約 1,300 万円/年

・市からの出資金が返還された。　　500 万円

5．今後の課題（今後の方針、残された課題等）

今後、公共用地の先行取得にあたっては、市の特別会計を活用して行う方針。

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）

土地開発公社解散に取り組むにあたっては、社会経済情勢等の変化により、当初の事業目的が希薄化しているもの、事業化の優先順位が低いもの、課題を抱えるものも一部あった。

しかしながら、法律相談等を活用し専門家の意見も訊きながら、問題を先送りせず、信念をもって取り組むことにより、解散に至ることができた。

また、公社を活用した土地の先行取得方法については、長年定着していたため、新しい手法へ切り替えることへの不安も一部であったが、担当部局への丁寧な説明を行うことで、スムーズに新たなスキームへ移行することができた。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	堺市資金課	連絡先	072-228-7191