事例No.	81
公表年度	H28
団体の属性	指定都市
団体名	広島県広島市

事例区分	第三セクター

タグ	・土地開発公社 ・税財政 ・組織改革

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

第三セクター等改
革推進債（三セク債）活用による解散

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	三セク債活用による解散
団体名	広島市
法人名	広島市土地開発公社

＜地方公共団体のデータ＞※

人口（人）	1,191,030
標準財政規模（百万円）	280,534
財政力指数	0.83

※ 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]

広島市	5（100.0%）
役職員数（人）	10

[経営状況]

（単位：百万円）

経常収益	46
経常損益	13
当期純損益	27

資産	634
負債	523
純資産	110

※ 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）

広島市土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、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ことを目的に昭和 48 年に設立された団体である。





1．本事例の概要（取組の内容、ポイント）

本事例は、広島市土地開発公社の解散により、公社の土地保有の長期化及び公社への多額の単年度無利子貸付けの問題を解決した事例である。

公社は、これまで都市施設や道路等の用地取得を行い、本市の社会資本の整備を図る上で大きな役割を果たしてきた。

しかし、先行取得後の社会経済情勢の変化や厳しい財政状況などの諸般の事情により事業が予定どおりに進まず、公社からの再取得や民間売却が遅れていた。

これにより、公社の土地保有の長期化及び公社への多額の単年度無利子貸付けという問題が生じていたが、第三セクター等改革推進債を活用して公社を解散することにより抜本的に解決した。

2．取組みの背景、理由、着手のきっかけ

広島市土地開発公社は、昭和 48 年の設立後、本市の依頼に基づき、都市施設や道路等の用地取得を行い、本市の社会資本の整備を図る上で大きな役割を果たしてきた。

しかし、長期にわたる地価の下落傾向が続く状況にあって、公社による公共施設用地の先行取得の必要性・メリットはなくなり、公社の設立当初の意義は失われ、平成 17 年以降は新たな用地取得は行っておらず、保有地の維持管理を行うのみとなっていた。

また、先行取得後の社会経済情勢の変化や厳しい財政状況などの諸般の事情により、事業が予定どおりに進まず、公社からの再取得が遅れ、長期にわたり公社に土地を保有させることとなり、借入利息が累積した。

こうした状況の中、本市は、副市長及び長期保有地関係局の局長からなる庁内検討会議を設け、長期保有地について再取得及び活用方策の検討を重ね、公社保有地の再取得や民間売却完了後、速やかに公社の解散を行うこと、及び事業用地については、当面公社保有を継続して具体的な土地利用や事業化の見直しなどについて引き続き検討を行うことを内容とする長期保有地に関する取扱方針を、平成 21 年に決定した。

また、公社保有地を市が再取得する際の価格（簿価）の更なる上昇を抑えるために、平成 22 年度から、市は公社に対し無利子で貸付けを行っているが、これを継続することは、本市の年々の資金収支を大きく圧迫するだけでなく、市の公社保有地にかかる債務の解消を先送りし将来世代に転嫁するものであり、将来の財政運営に深刻な影響を及ぼすこととなるため、抜本的な解決策を図るため、公社の解散について検討を行い、解散の時期については、平成 25 年度までの時限措置として創設された「第三セクター等改革推進債」が活用できる平成 24 年度末とした。

(1)公社保有地の推移

区　分	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
簿価（百万円）	68,230	60,990	31,450	29,310	26,240	22,890
面積（ha）	142.1	133.0	93.2	86.4	83.9	81.0

(2)借入金推移　　（単位：百万円）

平成 20 年度末	平成 21 年度末	平成 22 年度末	平成 23 年度末	平成 24 年度当初
28,985	29,308	26,243	22,885	22,890
金融機関からの借入利息により増加		平成 22 年度より市単年度無利子貸付を開始したことにより、借入利息の増加額が少なくなった。		

3．取組の具体的内容

(1)取組方針とその決定過程

平成 15～20 年度　庁内に「土地開発公社長期保有地の取扱方針に関する検討会議」を設置し、再取得の方法・時期が明確でない長期保有地の再取得及び民間売却、利活用を検討
平成 21 年 2 月　長期保有地に関する取扱方針を公表
平成 23 年 6 月　議会で、公社の解散について具体的に検討することを表明
平成 24 年 11 月　公社の解散について市長方針決定
議会で、公社を 25 年 3 月末に解散することを表明

3．取組の具体的内容（つづき）

(2)取組の具体的な進め方

平成 23 年　6 月　議会で、公社の解散について具体的に検討することを表明
平成 24 年 11 月　議会で、25 年 3 月末に公社を解散することを表明
12 月　公社解散・起債許可申請の議決
平成 25 年　1 月　公社解散認可について総務省に申請
2 月　権利の放棄の議決
第三セクター等改革推進債の起債許可について総務省に申請
3月　市と公社で公社保有地の代物弁済及び権利放棄の契約締結
総務省の公社解散認可
第三セクター等改革推進債の発行
4月　公社は清算法人へ移行、清算手続開始
7 月　公社の清算結了

4．取組の効果

・公社の解散に伴い市の所有となった土地については、用途・利用方法に制約のない財産となることから、資産経営の観点や市民ニーズを踏まえ、必要に応じて機動的に土地の有効活用を図ることができる。
・公社を存続させた場合は、市が再取得するまでの間、公社への約 229 億円もの無利子貸付けを継続することとなる。これは本市の資金収支に重大な影響を及ぼすものであり、また、何ら市民サービスに直結するような使い方がなされていないものであるが、これを解消することができた。
・公社存続のために必要な公社職員 2 人分の人件費約 1,600 万円及び公社が年度末に金融機関から短期間借り入れる資金の利息約 600 万円といった余分のコストの削減が図られた。
・第三セクター等改革推進債の発行により、低金利で債務が固定化したことから、金利負担の軽減が図られた。

5．今後の課題（今後の方針、残された課題等）

市の所有となった土地については、取得経緯等も考慮しつつ、資産経営の観点や市民ニーズを踏まえ、活用方策を検討する必要がある。

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）

土地開発公社の解散に当たっては、公社の持つすべての債権・債務を整理・清算する必要があり、特に、公社の保有する土地とこれを保有するための借入金の整理及びその財源が大きな課題となっていたが、国において平成 21 年度から平成 25 年度までの時限的措置として、「第三セクター等改革推進債」が創設され、これを活用した土地開発公社の解散は、他都市で前例があったため、資料提供やアドバイスを受けることができ、事務を進める上で非常に参考となった。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	広島市管財課	連絡先	082-504-2078