事例No.	153
公表年度	H28
団体の属性	一般市
団体名	埼玉県三郷市

事例区分	第三セクター

タグ	・土地開発公社 ・歳入確保 ・公共施設等総合管理計画

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

県貸付金制度を活用した長期保有土地の縮減

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	県貸付金制度を活用した長期保有土地の縮減
団体名	埼玉県三郷市
法人名	三郷市土地開発公社

＜地方公共団体のデータ＞※

人口（人）	137,656
標準財政規模（百万円）	24,585
財政力指数	0.93

※ 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）

三郷市	5 （100.0%）
役職員数（人）	15

[経営状況]（平成 27 年度決算）

（単位：百万円）

経常収益	157
経常損益	0
当期純損益	0

資産	2,124
負債	2,086
純資産	38

[法人概要]（設立目的、業務概要等）

公共用地、公用地等の取得、管理処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とし、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき設立された土地開発公社である。

業務の範囲として、土地の取得、造成その他の管理、処分及び住宅用地の造成事業並びに地域開発のためにする内陸工業用地及び流通業務団地の造成事業等を掲げている。





1．本事例の概要（取組の内容、ポイント）

当該事例は、土地開発公社が県貸付金を活用して長期保有土地の縮減を行った事例である。

具体的には、土地の取得、管理、処分を行ってきた土地開発公社において、長期保有土地の縮減が課題となっていた。これを解消するため、埼玉県が独自に実施している貸付金「埼玉県ふるさと創造貸付金」（市町村振興事業特別会計において、豊かなふるさとづくりに資するため、市町村等が行う社会基盤整備事業（地方財政法第 5 条に定める適債事業等）に対して低利の貸付を行っているもの）を、土地開発公社経営健全化事業として活用することにより長期保有土地の縮減を行った。また、このことにより土地開発公社経営健全化の目標を達成することが出来た。

２．取組みの背景、理由、着手のきっかけ

三郷市土地開発公社において、長期保有土地の縮減は近年の課題であった。

保有土地のほぼ全てが、道路・公共施設用地であり、その多くは国庫補助金を伴う都市計画道路の建設用地であった。そのため、社会資本整備総合交付金の採択状況に合わせての市の買い戻しとなることが多く、補助採択の進捗が芳しくない状況が続いたことにより、長期保有土地が増加傾向になっていた。

そのような中、埼玉県市町村課による、市町村の土地開発公社経営健全化事業の一環として、「埼玉県ふるさと創造貸付金」による長期保有土地の解消について埼玉県から提案があり、実際に約 4 億円の予算貸付が実施され、長期保有土地の縮減につながった。

３．取組の具体的内容

⑴取組方針とその決定過程

埼玉県が積極的に市町村公社の健全化を推進するため策定した「埼玉県市町村土地開発公社経営健全化対策（平成 25 年 8 月 29 日付市第 956 号）」により、市町村の標準財政規模に対して 5 年以上保有土地の簿価総額の割合が 10%以上の公社については、対象団体の市町村長が「土地開発公社経営健全化計画」を策定し、知事の承認を受けるものとされた。本計画は、承認を受けた計画に基づく土地の買戻しについて「埼玉県ふるさと創造貸付金」の対象とし、早期の公社の経営健全化を図るものである。

三郷市土地開発公社の簿価総額の割合は 10.19%（平成 24 年度末時点）であったため、対象団体として経営健全化計画を策定することとなった。計画は、26 年度末までに三郷中央一体型特定土地区画整理事業に伴う関連用地を処分して簿価総額の割合を 10%以下とするとともに、27 年度以降についても都市計画道路用地の処分を計画的に行い、経営の健全化を図るものとした。

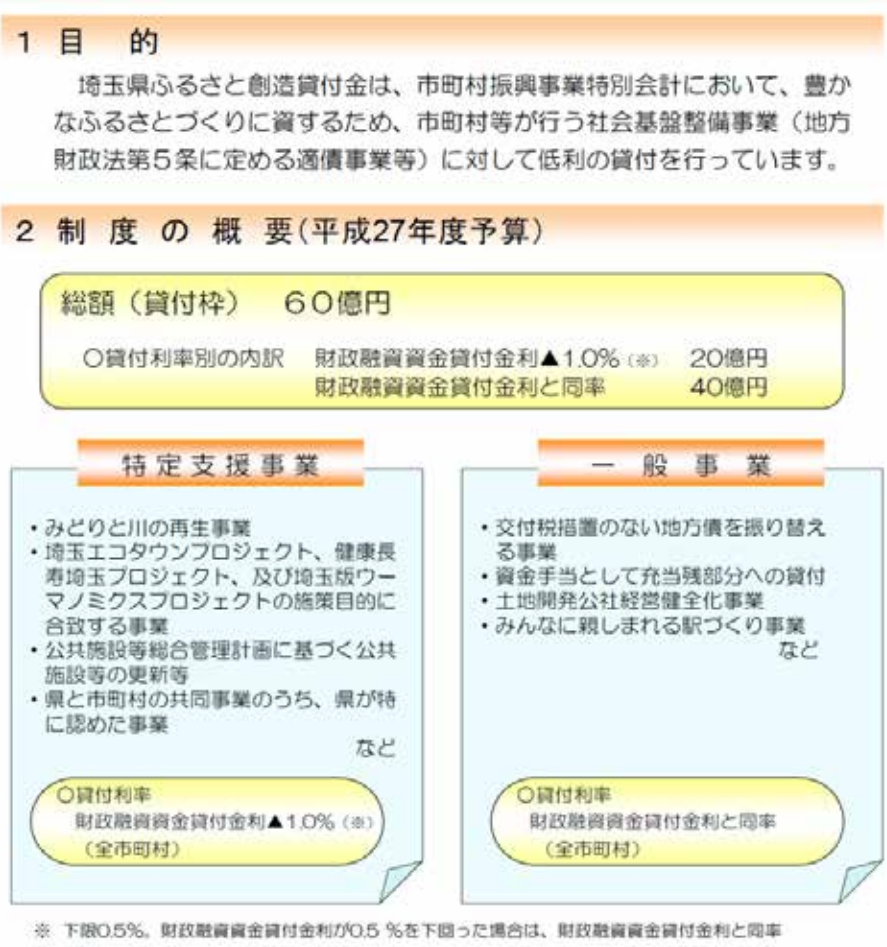
計画期間は、25 年度から都市計画道路の工事開始見込み分の処分を完了する 29 年度まで、5 年間として設定する。

⑵取組の具体的な進め方

平成25年11月14日　土地開発公社経営健全化計画書の提出
（三郷市財務課、都市デザイン課等の事業課、三郷市土地開発公社事務局）
平成26年7月23日　県から借入要望の照会
平成26年8月14日　県に対し借入要望
平成26年8月22日　県によるヒアリング
平成26年11月4日　市と公社が土地売買契約を締結
平成27年3月13日　県から貸付決定通知
平成27年3月31日　借入

3．取組の具体的内容（つづき）

＜【参考】ふるさと創造貸付金の概要＞



4．取組の効果

平成 26 年度に県貸付金として市が 4 億 4,530 万円を借り入れ、土地開発公社保有地の買戻しを行ったため、同額分保有土地が縮減されることとなった。このことにより、標準財政規模に対する長期保有土地の保有率が基準を超えていた状況を解消することが出来た。

＜土地保有額の推移＞ （単位：百万円）

	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
保有土地簿価総額（A）	2,594	2,539	2,539	2,563	2,735	2,569	2,124	2,061
長期保有土地簿価総額（B）	1,698	1,695	1,899	2,091	2,414	2,332	1,887	1,879
標準財政規模（C）	22,101	22,193	22,978	23,483	23,693	24,227	24,199	24,585
標準財政規模に対する保有土地の保有率（A)/(C)	11.74%	11.44%	11.05%	10.91%	11.54%	10.60%	8.78%	8.38%
標準財政規模に対する長期保有土地の保有率（B)/(C)	7.68%	7.64%	8.26%	8.90%	10.19%	9.63%	7.80%	7.64%

県貸付金借入年度↑

５．今後の課題（今後の方針、残された課題等）

長期保有土地を含む三郷市土地開発公社の保有土地は、大多数が都市計画道路用地である。
平成 26 年度の処分により標準財政規模に対する長期保有土地の割合は基準を下回ることとなり、27 年度以降は引き続き都市計画道路用地の処分を進めている状況である。こちらについては、依然として、社会資本整備総合交付金の採択状況により、計画額と実績額に相違が生じている。
今後も、県独自の施策である経営健全化計画に基づくふるさと創造貸付金を活用する等の方法により財源を確保し、都市計画道路の事業化に合わせて保有地の処分を進めていきたい。

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）

本事例の場合において、長期保有土地の解消は、補助事業以外の単独分の保有土地の買い戻しが手法として考えられる。しかし、原則として、用地の購入へ起債の活用は事業化が前提であることから、資金の確保が困難であり、買い戻しに際しての財源をどこに求めるかが最大の問題であった。
第三セクター等の抜本的改革として措置されている第三セクター等改革推進債は、第三セクター等の解散・廃止に伴い必要となる経費を措置するものであり、原則として起債同一年度に整理を行うことが必要であり、同一年度に整理を行わない場合は起債をすることができない。
本事例においては、このような状況下で、土地開発公社の経営健全化を図るうえで、県独自の施策とそれを活用した事例であり、第三セクター等の整理を行わない場合における経営健全化の手法として、他団体の参考となり得るものであると考えられる。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	三郷市財務課	連絡先	048-930-7765