

大津市土地開発公社の解散理由

本市の財政の健全化を進めるため、大津市土地開発公社（以下「公社」という。）は、平成 25 年 12 月 31 日付けで滋賀県知事から解散認可を受け、同日をもって解散する運びとなりました。

ついては、公社のこれまでの役割、また、公社を解散することに至った経緯などを次のとおり報告いたします。

1 公社の沿革と直面する課題について

公社は、公共用地等の先行取得、管理、処分等を行なうことにより、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に、「公有地の拡大の推進に関する法律（昭和 47 年法律第 66 号）」に基づき、昭和 48 年 11 月に設立されました。

公社の前身である（財）大津市開発公社（昭和 38 年 5 月設立）においては、第二次湖面埋立事業や滋賀県土地開発公社との共同による南部地域の開発に大きな成果を挙げてきました。

また、公社設立当時の昭和 48 年頃は、人口急増による幼・小・中学校の新築や増築等を図る必要があり、本市の依頼に基づく先行取得事業に取り組むとともに、昭和 51 年度からは、国・県からのさまざまな委託事業やあっせん事業に着手してきました。

その他に、公社独自の開発事業を手がけられ、右肩上がりの高度経済成長の時代においては、本市の事業費を抑制し社会資本整備の充実を図る上で、大きな役割を果たしてきました。

〔本市委託事業〕 都市計画街路等用地取得事業、公営住宅用地取得事業、代替地取得事業、流通業務団地整備用地取得事業、大戸川ダム対策代替用地取得事業、大戸川ダム関連整備事業ほか

〔国県委託事業〕 湖西道路建設用地取得事業、県立湖西養護学校用地取得事業及び造成事業、湖西流域下水道浄化センター用地取得事業ほか

〔あっせん事業〕 琵琶湖大橋拡幅用地取得事業、名神高速道路改築用地取得事業ほか

〔公社独自事業〕 木ノ岡団地造成事業、大石工業団地開発事業、瀬田烏子工業団地開発事業ほか

しかしながら、バブル経済崩壊以後、全国的に土地価格が下落し、資産価値が減少するとともに、国・地方における財政状況の悪化による事業化の遅延等により、公社がその保有土地を処分できずに長期保有資産となったものです。

2 公社の健全化に向けた取り組みについて

平成 21 年 9 月には、平成 21 年度から平成 24 年度までの 4 ヶ年において、公社の経営健全化を図るための「大津市土地開発公社の経営の健全化に関する計画書」を策定し、簿価総額の縮減や用途不明確な土地の解消等に取り組むものとなりました。

この結果として、平成 20 年度末時点で 7,261 百万円の簿価総額を平成 24 年度末に 6,323 百万円まで縮減する計画及び 5 年以上の長期保有土地の縮減（目標額 5,293 百万円）については、達成することができました。

- ・平成 24 年度末簿価総額 5,266 百万円
- ・平成 24 年度末長期保有土地の簿価 5,259 百万円

しかしながら、平成 22 年度末までの目標である用途不明確な土地の解消については達成されず、これ以上、長期保有土地の大幅な縮減は期待できないものと考えたところであります。

これらのことから、平成 24 年 1 月に外部有識者 4 名で構成する「大津市土地開発公社経営検討委員会（以下「委員会」という。）」を設置し、公社の存廃を含めた抜本的改革についての検討を重ねてまいりました。そして、平成 24 年 11 月 1 日に委員会から「第三セクター等改革推進債（以下「三セク債」という。）を活用して、公社を解散させる。」「解散した場合における用地先行取得の代替機能については、当面、土地開発基金を活用し、公共用地取得事業特別会計については必要に応じて設置する。」という一定の結論を市長に対して提言されました。

3 公社の解散について

この提言書のなかで、委員会からは「公社は、社会資本整備の充実を図る上で大きな役割を果たしてきたが、市の事業計画の甘さにより、長期保有土地と多額の利子を生むことになった。」との指摘があったことから、本市として、この内容を真摯に受けとめ、再度、検討を行った結果、公社の経営状況は実質的に債務超過の状況にあり、これ以上、将来的な財政負担を増やすことなく債務の解消を図るためには、平成 25 年度まで特例的に発行が認められている三セク債を活用し、公社を解散することが賢明であると判断をしたものです。