

平成23年（2011年）第4回市議会定例会本会議（12月14日）

## 総務常任委員長報告

ただいま議題となりました横須賀市土地開発公社の今後のあり方について、総務常任委員会における審査の経過と結果の報告を申し上げます。

まず初めに、本委員会において、この横須賀市土地開発公社の今後のあり方について検討することとなった経緯に関し、少しふれたいと思います。

横須賀市土地開発公社は、本市が将来事業化する予定地の先行取得を主な目的とし、公有地の拡大の推進に関する法律に基づいて昭和49年6月に設立されました。設立当時からバブル経済崩壊までの間は、土地の価格も右肩上がりの時代で、地価が上昇する前に公共用地の先行取得を市に代わって行うなど、本市の機動的なまちづくりに大きな役割を果たしてきました。

しかしながら、近年は土地の価格も下落傾向が続き、公社に先行取得させた公共用地の事業化が進まず、長期にわたって公社に土地を保有させることとなり、借入利息が増加しました。

平成22年度末の横須賀市土地開発公社保有土地の簿価と時価の差は、合計で19億1,005万円の損失となっております。

景気の低迷や少子高齢化の進展による厳しい財政状況のもと、今後も公社に土地を保有させ続けた場合には、さらなる借入利息の増加により含み損が今以上に膨らむことや、金利上昇のおそれもあることから、公社が抱える債務の早期解消を進める必要があると判断しました。

また、債務解消に当たり第三セクター等改革推進債を活用しようとする場合には、期限が平成25年度末と迫っており、議会の議決その他の手続に時間を要することから、その活用の有無については今年中に判断する必要があるとの結論に達し、検討を開始しました。

本委員会は、平成23年9月16日に実施した北海道大学公共政策大学院院長の宮脇<sup>みやわき</sup> 淳<sup>あつし</sup> 教授による「第三セクター等抜本改革について」の議員研修会を受け、9月29日から12月8日までの間、延べ5回会議を開催し、横須賀市土地開発公社の今後のあり方について集中審議を行いました。

また、釧路市における土地開発公社の解散について視察するなど、精力的かつ慎重に審査を進めてまいりました。

審査方法については、横須賀市土地開発公社が保有している土地の状況、債務解消案及びその案が本市財政に与える影響に関するシミュレーション等について、関係理事者から説明を聴取し、質疑を行った後、委員間で協議を行いました。

主な質疑を申し上げますと、財政調整基金等取り崩し額が確保できない場合の影響、土地売却収入等を考慮した財政調整基金等残高シミュレーションの必要性、長坂地区産業用地等に係る賃料収入の今後の状況、債務解消案における基準財政需要額への影響、三セク債許可の見通し及び申請に必要な今後の財政計画策定、三セク債活用にあたっての償還利息への交付税措置の可能性、本市が三セク債を活用した場合の償還年限、三セク債を活用した場合の他の市債への影響、土地開発公社の本来の役割に関する今後の見通し、同公社の業務一部廃止の可能性、同公社存続先送りの是非及び存続のメリット、三セク債発行に至る他都市の検討状況、同公社の解散により今後の公共事業に国庫補助が得られない場合の影響、同公社存続の場合の維持経費の状況についてであります。

これらの質疑及び協議の結果をもとに、三セク債の活用については、10年という償還期限の延長や償還利子の交付税措置が期待できないことから、本委員会としてはその優位性が認められないと判断しました。

さらに、公社の債務解消策及び存続については、近い将来見込まれる土地の売却等の状況を見きわめる必要があることから、性急に結論を出すべきではないとの判断に至りました。また、一方では、債務を解消しながらも将来にわたって持続可能な財政運営を行う必

要があります。

以上から、12月8日の委員会において、最終的な調整を行った結果、本委員会として、横須賀市土地開発公社が抱える債務の解消に当たり対応すべき項目について、以下のとおり提言を行うことと決定しました。

市におかれては、本委員会の次の意見を反映されるよう強く要望する。

- 1 土地開発公社保有の事業展開が見込めない土地については、平成25年度末までに、土地開発基金と特別会計公園墓地事業費を使って市が買い戻し、第一次の債務処理をすること。
- 2 それらの土地のうち、売却可能なものについては、宅地建物取引業者等の民間の力を活用することも含めて、最大限売却すること。
- 3 売却可能で収益が見込める土地3件は、当面の間、土地開発公社に保有させることになるので、第三セクター等改革推進債は活用しないこと。
- 4 長坂地区産業用地と佐原地区文教施設建設用地については、できる限り早期売却の努力をすること。
- 5 長坂地区産業用地と佐原地区文教施設建設用地の土地の行方ははっきりした段階で改めてシミュレーションを行い、その時の財

政状況及び金利の動向によって最適な処理方法を選択すること。

- 6 その際には、将来にわたって持続可能な財政を維持するため、財政調整基金等の残高を確保し、早期の債務処理とのバランスを考慮すること。
- 7 土地開発公社存続の間は運営コストを可能な限り圧縮し、市内環状線を初めとする用地取得に当たっては、公社を有効に活用し、国庫補助の財源確保に努めること。
- 8 土地開発公社設立時とは時代背景が大きく変化したことから、土地開発公社の存在意義が希薄になっていることを踏まえ、予定している国庫補助事業が終息した段階で、廃止も視野に最終の方向性を決定すること。
- 9 議会に対して定期的に進捗状況を報告すること。ただし、土地売却等の動きがあった場合には速やかに情報提供を行うこと。

以上で、委員長報告を終わります。