

(案)

滋賀県土地開発公社のあり方に関する方針

滋 賀 県

平成26年3月

目 次

I	滋賀県土地開発公社見直し方針の基本的な考え方	
1.	設立の趣旨	1
2.	見直しの背景	1
II	土地開発公社の現状	
1.	事業の状況	3
(1)	公有地取得事業	3
(2)	土地造成事業	5
(3)	あっせん等事業	5
2.	組織体制・財務の状況	6
(1)	組織体制の状況	6
(2)	財務の状況	6
3.	土地開発公社を取り巻く状況	7
(1)	「外郭団体および公の施設見直し計画」策定後の取組	7
(2)	国の動向	8
(3)	他府県の状況	8
(4)	県内市町等の状況	9
III	土地開発公社のあり方	
1.	公社事業について	10
2.	組織体制・財務について	10
3.	公社保有地について	10
4.	今後のあり方について	11

1 滋賀県土地開発公社見直し方針の基本的な考え方

1. 設立の趣旨

滋賀県土地開発公社（以下「公社」という。）は、前身である財団法人滋賀県開発公社から組織変更を行い、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年6月15日 法律第66号。以下「公拡法」という。）に基づき、昭和48年3月に県が設立した団体です。

公社は設立以来、県内の道路、河川、公園その他の公共事業の用地に供するための土地の計画的な取得および県の産業発展に寄与するための工業団地をはじめとした土地造成事業を通じて、県行政の補完・代行機能を最大限発揮しながら、建設・産業分野において重要な役割を果たしている用地取得の専門機関です。

公拡法第1条では、「都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行うこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講ずることにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もつて地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とする。」と定め、これに基づき公社はその設立の目的に従い公有地となるべき土地を確保し、これを適切に管理し、本県の土地需要に対処しうるように、①公有地取得事業（公拡法第17条第1項第1号）、②土地造成事業（同第17条第1項第2号）、③あっせん等事業（同第17条第2項第2号）のそれぞれに取り組んできました。

2. 見直しの背景

近年、公社を取り巻く環境は、地価の下落・安定傾向、社会基盤整備のあり方など、公社の設立時とは大きく変化してきました。

特に公有地の先行取得については、公社が設立された昭和40年代後半から平成2年頃までの約20年間は全国・本県とも地価調査で全用途の土地において地価上昇が続いていた時期であり、公社がその価格上昇前に取得を行うことで安価な公有地を得られるという必要性や利点がありましたが、平成3年以降、全国・本県とも地価の下落・安定傾向が続き、公有地を先行取得する利点が薄らいできています。また、社会基盤整備についても、本県の公共事業予算（当初予算ベース）は、補助事業で平成7年度の約1,102億をピークに平成25年度では約365億円と約1/3に、単独事業で平成8年度の414億をピークに平成25年度では約103億円と約1/4に減少しており、その内容も公共施設の老朽化、人口減少社会を迎える中で現存する社会資本の維持が課題になるなど変化してきています。

このようなことから、平成21年12月策定の県の「外郭団体および公の施設見直し計画」で公社については、「近年の公共事業の減少傾向を背景として、公共用地先行取得業務の必要性が低下していることから、その縮小について検討を行い、公社保有土地の処分計画を策定し処分を進めるとともに、廃止を視野に入れた、土地開発公社業務の課題整理と対応検討を行い、平成25年度に方針を策定します。」としています。

これを受けて、平成22年3月には公社を所管する県が「滋賀県土地開発公社改革中期方針」を、同年5月には公社が「滋賀県土地開発公社中期経営計画」をいずれも平成25年度末を目標として策定し、公有地の先行取得を基本とする公社業務・組織の見直し、取得済・長期保有地の利活用等の推進等の計画期間内における改革を推進してきたところです。また、県関係課および公社等との検討会議を設置し、検証・見直しを実施してきました。

今回、これらの取組も踏まえ、「公社のあり方」について方針を策定することとしたものです。

資料1：外郭団体および公の施設見直し計画等

資料2：地価調査 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）

Ⅱ 土地開発公社の現状

1. 事業の状況

(1) 公有地取得事業

公社は公有地取得事業として、公共事業等の用地に供するため土地の取得を行っており、平成24年度末現在では、約118ヘクタール、簿価で約88億円の土地を保有していますが、瀬田地区（びわこ文化公園都市区域）と竜王町岡屋地区の2地区の用地で、全体面積の84%、金額で78%と大部分を占めており、いずれも取得後10年を超える長期保有土地となっています。

なお、これらの大半の保有用地に係る資金については、毎年度初めに県の無利子資金を貸付けることで対応しており、平成25年度年度初めには約76.5億円を貸し付けています。また、県の貸付金は、年度末に一旦これを償還してもらい、翌年度初めに改めて県から貸付をしていますが、その間の「つなぎ」期間の資金については、県の債務保証に基づく公社における民間有利子借入金での対応となっています。その有利子貸付金については、利子負担を増大させないように公社の経営に支障を及ぼさない範囲で一時的に公社資金を充当し、借入額の可能な限りの縮減を図っており、平成24年度末では約57.6億円の借入れとなっています。

平成24年度末時点で公社が保有する土地は下記のとおりとなっています。

ア 瀬田地区（びわこ文化公園都市区域） 面積 40.1ha 保有額（簿価）33.4億円

びわこニュータウン計画により公社が取得した土地に加え、「びわこ文化公園都市基本構想」に基づき、昭和56年に県から先行取得の依頼を受け、公社が取得してきた土地であり、これまで文化や福祉に係る県立施設、大学等の整備が順次進められてきました。しかし、残った土地については、具体的な活用策が明確でないことから長期未利用地となっていますが、当該土地は、大半が保安林や残地森林で占めているほか、未買収地が点在し、境界確定が進んでいないなどの課題があります。

このような状況の中、県では平成24年8月に「びわこ文化公園都市将来ビジョン」を策定し、立地する大学・施設や地元市等との連携を通じたこの地域の活性化に向けた取組を進めています。また、公社においては、平成23年度に航空写真測量を、平成24年度からは境界確定のための用地調査・測量に着手し、将来の利活用にかかる条件整備を行っています。

なお、この地域は、平成36年に本県で開催する国民体育大会主会場の候補地の一つとなっています。

イ 竜王町岡屋地区 面積 59.2ha 保有額（簿価）34.9億円

昭和53年に公社が取得した土地に加え、平成2年に承認された琵琶湖リゾートネックレス構想の公的緑地公園整備用地として、平成3年度から平成10年度

にかけて公社が県の依頼に基づき先行取得した土地です。

平成22年1月に社会経済情勢の変化に伴い琵琶湖リゾートネックレス構想が廃止され、本来の取得目的が失われる中、平成22年6月に「産業集積推進計画（地域再生認定第21号）」として、国より地域再生計画の認定を受け、当該土地については、その大部分を工業団地として造成・分譲することになりました。平成25年度に公社の事業用地として集約したため、当地区の公有地取得事業用地は現在では12.5ha（保有額（簿価）約7.9億円）まで減少しています。

ウ 蒲生地域リゲインハウス（仮称）整備事業用地 面積 14.5ha 保有額（簿価）7.4億円

レイカディア10カ年プランの一環として高齢者等を対象とした健康、生きがい、ふれあい作りの拠点施設を整備するため、平成9年10月に県の依頼を受け、公社が先行取得した土地です。平成10年2月の県の「財政構造改革の指針」で施設整備が凍結となり、平成17年2月の県の「財政危機回避のための改革プログラム」では、リゲインハウス構想そのものが廃止されました。

公社が先行取得を完了したものの、利用計画や目的が白紙となったことにより買い戻しができず、関係課等と今後の利用やその可能性について検討を行っています。

エ 米原駅周辺中核施設用地 面積 3.5ha 保有額（簿価）10.9億円

平成13年3月に県から先行取得の依頼を受け、日本鉄道建設公団が所有していた鉄道用地を都市機能、集客機能、広域的観光情報発信機能等を持つ県東北部の中核施設用地として取得しました。平成15年度に基準値を超える鉛や大量の石炭殻が確認されたことから、平成21年度から旧国鉄清算事業団との和解金による汚染土壌の処理を進め、平成24年度で完了しました。しかしながら、現在、具体的な活用策が明確でないことから、今後は、買戻しに係る債務負担行為の期限となっている平成27年度を目途に、民間活力の導入による土地の利活用も含め、米原市のまちづくりと協調した検討を行っています。

オ 近江八幡警察署移転用地 面積 0.7ha 保有額（簿価）0.99億円

老朽・狭隘化し、耐震基準を満たさない近江八幡警察署建物の移転新築用地として、県警察本部からの先行取得依頼に基づき、平成24年度より公社が用地取得および造成を行っており、事業完了となる平成26年度には、県警察本部が買戻しを行う予定となっています。

なお、平成25年度から県警察本部からの先行取得依頼に基づき、甲賀警察署移転用地の取得および造成を行っており、事業完了となる平成26年度には、県警察本部が買戻しを行う予定となっています。

資料3：公社 主な公有地取得用地位置図

(2) 土地造成事業

公社は前身である財団法人滋賀県開発公社の時期も含め、独自事業として県内計21地区の工業団地等の土地造成事業を実施し、本県の産業発展の基盤を提供してきました。

その21地区の内、19地区については分譲済であり、残りは平成24年度末で下記のとおりとなっています。

ア びわ細江工業団地（長浜市細江町） 面積 11.2ha 保有額（簿価）16.3億円
平成9年度から分譲を開始し、全7区画中1区画を分譲し、残る6区画については、平成16年度の公拡法施行令の改正により事業用定期借地権の設定が可能となったことから、20年間の定期借地権を設定し、現在、全てを民間企業に賃貸しており、毎年0.4億円程度の事業利益が生じています。

イ 滋賀竜王工業団地（蒲生郡竜王町） 面積 0.0ha 調査等経費 5.4億円
県内で分譲できる中規模以上の工業団地が残り少なくなっていることから、本県産業の振興と企業誘致の受け皿として新たな工業団地を確保する必要があるため、長期保有・未利用となっていた竜王町岡屋地区の先行取得用地を含むリゾート関連用地において、公社が事業主体となり工業団地の造成を進めることとし、調査を行ってきました。平成25年度には事業の本格開始に合わせ公社プロパー用地・先行取得用地および県有地を事業用地（面積 54.0ha）として公社に集約し、平成27年度の第1期、平成29年度の第2期の分譲開始に向け事業を推進しています。

資料4：公社 土地造成事業一覧表

資料5：公社 土地造成事業用地位置図

(3) あっせん等事業

公社は、県等からの委託により、公共事業に係る用地取得のあっせんおよび調査、測量、設計、造成工事などの業務を行っています。過去の大規模な事業としては、平成4～8年度の琵琶湖総合開発用地、平成7～16年度の第二名神高速道路（土山～大津）用地の取得があり、いずれも公社内に用地部を設けてその用地事務を実施してきました。その他にも国、県、市町等からの依頼に基づき、年間数件程度の用地事務のあっせん等事業を実施し、地域の発展に寄与してきました。

平成24年11月からは新名神高速道路 大津～城陽間の用地（距離延長 約11km、用地取得面積 約1,044千㎡）の取得のあっせん業務に取り組んでいますが、西日本高速道路株式会社（NEXCO西日本）から、平成35年度供用開始を目途とした事業推進への協力を求められており、過年度供用区間（土山～大津）や現在事業実施中の他府県と同様に、人員派遣を含めた県、大津市、公社の協力体制を構築しつつ、公社内に「新名神用地部」を設けて、事業の推進に当たっています。

資料6：公社 主なあっせん事業位置図

2. 組織体制・財務の状況

(1) 組織体制の状況

公社は、昭和60年6月には公社、滋賀県住宅供給公社、財団法人滋賀県建築助成公社の事務局統合および職員の併任を、平成11年4月には滋賀県道路公社総務部門の一元化および職員の併任を進めてきました。また、限られた人的資源を最大限活用するため、平成24年4月にはそれまでの用地部と業務部を用地・業務部として再編し、3部5課から2部5課制へ移行するなど、組織・経営改革の取組を推進してきました。現在、平成24年度末に滋賀県住宅供給公社を解散したことに伴う組織縮小と新名神高速道路用地取得業務増加に対応するため、新名神用地部を新設するなど組織を改編し、3部4課の体制となっています。

職員数については、新名神高速道路用地取得による業務量の急増に対し、県等からの職員派遣受入を基本とするなど業務量の増減に合わせた対応が可能となるようにしており、平成24年度末で解散した滋賀県住宅供給公社の職員3名の受入れを除き、ここ20年余りプロパー職員の新規採用は行っていません。このため、近年の定年退職者の集中時期を経て、常勤プロパー職員数は平成19年度の27人から平成25年度の8人へと急減しています。

資料7：公社 役職員数等

(2) 財務の状況

公社の近年における損益等の状況は、びわ細江工業団地の土地賃料収入などの自主事業や受託事業等に係る売上げから人件費等の管理経費を含む本業の費用を差し引くと若干の事業損失を発生させているものの、過去からの経営効率化により、事業損失は徐々に減少しており、平成19年度約0.98億円あった損失は平成24年度ではほぼ解消されています。経常利益としては、事業収益に加えて事業外収益である過去の工業団地分譲等で得た資金の運用利息により、平成20年度から5年連続して黒字を計上しています。

また、現在の事業が継続する間にあっては、事業損失を発生させないことが可能と考えられます。

平成24年度末時点における貸借対照表では、資産の主なものとして、流動資産で現預金が約16億円、公有用地（公社先行取得用地）が約88億円あり、固定資産で投資有価証券が約26億円、賃貸用土地（びわ細江工業団地）が約16億円あり、資産合計は約152億円となっています。

次に負債の主なものとして、流動負債で短期借入金（先行取得用地を保有するための資金）が約58億円、未払金が約2億円あり、固定負債で長期借入金（滋賀竜王工業団地造成工事に係る民間借入金）が約4億円、退職給付引当金と預り保証金がそれぞれ約1億円づつあり、負債合計は約66億円となっています。

最後に資本は、基本財産（県出資金）0.3億円、前期繰越準備金約85.6億円、当期

純利益約0.4億円で合計は約86億円となっており、これは過去の土地造成事業の分譲益等が累積したものになります。

このように、毎年純利益を計上していることに加えて、資産が負債を大きく上回り、現預金と投資有価証券の合計で約42億円と十分な現金等も保有し、そのいずれも過去数年累増するなど、資産内容や貸借のバランスからも公社経営としては健全性が保たれていると言えます。一方で、簿価で約87億円の長期保有土地を所有し、その資金として県が無利子資金を貸し付けている現状については、土地取得を依頼した県が有効利用策を早急に検討し、用地の買戻し等を行うことで解消を図る必要があります。

資料 8：公社 損益計算書に関する項目

資料 9：公社 貸借対照表に関する項目

3. 土地開発公社を取り巻く状況

(1) 「外郭団体および公の施設見直し計画」策定後の取組

平成21年12月の「外郭団体および公の施設見直し計画」策定後の状況変化としては、長らく事業凍結していた新名神高速道路大津～城陽間の建設再開に伴う大規模な用地取得あっせん業務の開始や近江八幡・甲賀の両警察署の移転用地の先行取得業務の発生など公社の機能・能力が必要とされる業務に新たに取り組むことに加え、長期未利用地利活用の取組の一つでもある滋賀竜王工業団地開発についても、平成27年度の第1期、平成29年度の第2期分譲開始に向け、積極的に造成を進めていく必要が出てきたことが挙げられます。

また、公社保有地については、平成21年度当初には先行取得用地と事業用地等を併せ9地区・約147億円保有していましたが、平成24年度末では6地区・約109億円まで県の買戻し等により減少させ、経営上の課題である長期保有土地等について処理を進めてきました。なお、残っている公社保有地のうち、10年以上の長期所有となっている先行取得用地は4地区・約87億円ありますが、この期間中にその活用策を検討・協議を継続的に行ってきたものの、具体的な利用に道筋が付いたものは、竜王町岡屋地区における工業団地開発のみとなっています。

また、役職員数については、役員のうち、理事を平成21年度には8人であったものを組織の効率化等により平成25年度には6人にするとともに、職員のうち、常勤プロパー職員を平成21年度には20人であったものを退職不補充等により平成25年度には8人まで減少させました。一方、新名神高速道路用地取得や竜王町岡屋地区の工業団地開発事業等の新規業務に対応するため、平成21年度には7人であった県等からの派遣職員を平成25年度には17人に増やすなど、県と公社で緊密に連携して、経営改善への取組を着実に進めてきました。

資料 10：公社 土地保有状況

(2) 国の動向

地方公共団体が損失補償等を行っている第三セクター等の経営状況が、将来的に地方公共団体の財政に深刻な影響を及ぼす可能性もあることから、「第三セクター等の抜本的改革の推進等について（平成21年6月23日付けの総務省財務局長通知）」において、平成25年度を期限とした第三セクター等改革推進債の創設を含む抜本改革の集中的取組の促進について示されたところです。

また、第3次土地開発公社健全化対策として、平成25年2月28日付けで総務副大臣から「土地開発公社経営健全化対策について」が発出されました。これは、平成29年度までに原則として、

- ① 債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.2以下に
- ② 保有期間5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下に
- ③ 可及的速やかな供用済土地および設立・出資団体への土地売却未収金の解消

のすべてを達成することを目標として、土地開発公社の業務を継続しながらその経営の抜本的健全化を図る地方公共団体であって、経営健全化計画を策定し、平成25年度までに公社経営健全化団体としての指定を受けるものに対して、地方債や特別交付税の地方財政措置を講じるというものです。

いずれの通知も土地開発公社の設立・出資団体は、第三セクター等改革推進債や第3次土地開発公社経営健全化対策の活用を視野に検討を行い、公社の抜本的改革に取り組むことを求めるという趣旨ですが、第三セクター等改革推進債の発行は、公社の解散・整理を行うことが前提であり、第3次土地開発公社健全化対策についても、本県公社は、下記のとおり、国の経営改善措置の対象団体とはなりません。

① 債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.2以下に 公社 0.028 (=87.5億円[H24末・びわ湖細江は債務保証対象外]÷3,175.8億円[H24標財])
② 保有期間5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下に 公社 0.027 (=86.6億円[H24末：①から八幡警察署分を除算]÷3,175.8億円[H24標財])
③ 可及的速やかな供用済土地および設立・出資団体への土地売却未収金の解消 公社 0億円

資料11：公営企業・第三セクター等の抜本的改革について

資料12：第3次土地開発公社経営健全化対策の概要

(3) 他府県の状況

各都道府県では、東京都を除く46道府県が土地開発公社を設置していましたが、平成18年度に外郭団体等の見直し等により神奈川県土地開発公社が解散されたのをはじめとして、平成24年度末時点で土地開発公社の解散は9県を数えます。

このうち、経営状況は悪くなかったものの、業務等について存在意義が薄れたこ

とによる3県（群馬県、神奈川県、新潟県）の解散を除いては、過去の土地取得に係る金利負担の累増等を起因とした経営状況の悪化による解散が6県（富山県、福井県、山口県、香川県、熊本県、宮崎県）であり、この場合は、設立団体である県が何らかの負担を負っています。このうち、第三セクター等改革推進債を活用し公社を解散した県は、富山県（平成22年度）、山口県（平成23年度）、香川県（平成24年度）の3県となっています。また、平成25年度中には、石川県、鹿児島県も解散される予定です。

資料13：他府県・県内市町等の土地開発公社の状況

（4）本県市町等の状況

本県市町には平成24年度末現在で、市が設置する8公社（大津、彦根、長浜、近江八幡、草津、守山、栗東、東近江）とその他の市町で共同設置している滋賀県市町土地開発公社の計9公社が存在しています。

これらのうち、平成25年度中に3公社（大津市、彦根市、栗東市）が第三セクター等改革推進債を活用して公社の解散を予定しています。いずれも各市の標準財政規模の10%を超えようかという多額の長期保有土地を抱えていることに加え、その保有に有利子の資金を充てていることが多く、このことが各市の将来負担比率等の財政指標を悪化させている状況となっていること、公社の業務を継続しながら、その経営の健全化を図ったとしても、その抜本的な解決が図れないと思われたことから、各市の判断に基づき解散される見込みです。

Ⅲ 土地開発公社のあり方

1. 公社事業について

公社は、長期的な観点でいえば、県内における土地価額の下落・安定傾向や社会資本整備を取り巻く環境の変化を踏まえ、「外郭団体および公の施設見直し計画」にあるとおり、その業務は縮小方向になると思われます。

しかし、現在、滋賀竜王工業団地造成事業、新名神高速道路用地取得等に取り組む必要があるほか、県の組織体制の変化から、国道・県道等道路整備用地取得等のあつせん事業など業務量が増加しています。さらに、専門性・機動性・交渉ノウハウを有する公社の潜在的な需要は高まっており、警察署の用地取得など地域の社会資本の整備や滋賀竜王工業団地の造成など産業活性化の面で専門性を発揮できることに加え、県内で土地開発公社をもたない市町における用地業務に係るニーズへの対応も含め、現在のところ、その存在意義は大きいと考えます。

2. 組織体制・財務について

設立団体である本県の財政状況など公社を取り巻く環境の変化に適切に対応するため、公社組織体制については、より一層の柔軟化・合理化が必要となっています。当面の公社業務に対応する人員の大部分は、県や大津市からの派遣受入やプロパー退職職員の再雇用等により対応する予定ですが、今後、県等からの派遣人員等で対応できない場合にあっても、他府県公社で導入されている任期付きプロパー職員の採用などにより短期的に必要な人員を確保するなど工夫が必要です。

財務については、現在、健全性は保たれていると判断していますが、資産については、土地等の直ちに現金化が困難なものが多いことから、滋賀竜王工業団地を計画通り分譲するなど、保有資産の現金化を進めることが必要です。また、びわ細江工業団地賃貸企業には、今後も土地の買取りを働きかけることとしますが、この賃貸収入が最近数年度の公社の継続的な純利益計上に大きく寄与していることから、売却にあたっては将来的な公社経営の健全性の観点も考慮する必要があります。

3. 公社保有地について

公社にて長期に未利用保有となっている土地については、関係課が引き続き連携して、具体的な利活用計画の策定とそれに基づく計画的な再取得等を図る必要があります。平成24年度には監査委員より先行取得用地について「将来の利用が見込めない場合は、保安林等としての公有化や、一般への売却をも視野に入れた速やかな処分を検討されたい。」との意見もいただいたところです。

利活用の結論に至らない土地については、県が買い戻した上で現状のまま保有することや民間への売却などの対応策を検討するとともに、民間へ売却した際に売却損が出た場合の取扱いをどうするかなども併せて検討する必要があります。

資料14：公社保有土地一覧および活用に向けた作業表

資料15：監査委員からの意見

4. 今後のあり方について

公社としては、滋賀竜王工業団地開発事業、新名神高速道路用地取得業務、警察署移転用地先行取得業務等に取り組む必要があり、また、公社の持つ用地取得に関する専門性への期待もあることから、地域の社会資本整備にかかる事業を効率的・効果的に推進するという役割を当面は果たしていくこととします。さらに、今後策定予定の次期経営計画の着実な取組や効率的な事業執行などに努めてまいります。併せて、大きな課題である公社所有の未利用地については、土地取得を依頼した県が公社とともに解決に向けて真摯に取り組み、早期に利活用策や買戻しを検討してまいります。

また、今後の公共事業の動向などの社会情勢の変化を見極めつつ、国の動き、公拡法をはじめとする関係法令の整備等を踏まえ、現事業の全ての終了が見込まれる平成35年度末を目途に、再度、公社の役割を検証することとします。

(案)

滋賀県土地開発公社のあり方に関する方針

資 料 編

滋 賀 県

平成26年3月

資料一覧

- 資料1 : 外郭団体および公の施設見直し計画等
- 資料2 : 地価調査 用途別平均変動率の推移（滋賀県・全国）
- 資料3 : 公社 主な公有地取得用地位置図
- 資料4 : 公社 土地造成事業一覧表
- 資料5 : 公社 土地造成事業用地位置図
- 資料6 : 公社 主なあっせん事業位置図
- 資料7 : 公社 役職員数等の推移
- 資料8 : 公社 損益計算書に関する項目
- 資料9 : 公社 貸借対照表に関する項目
- 資料10 : 公社 土地保有状況
- 資料11 : 公営企業・第三セクター等の抜本的改革について
- 資料12 : 第3次土地開発公社経営健全化対策の概要
- 資料13 : 他府県・県内市等の土地開発公社の状況
- 資料14 : 公社保有土地一覧および活用に向けた作業表
- 資料15 : 監査委員からの意見

○外郭団体および公の施設見直し計画等

①外郭団体および公の施設見直し計画（平成 21 年 12 月 県が策定）

滋賀県土地開発公社（縮小）

見直し方針	近年の公共事業の減少傾向を背景として、公共用地先行取得業務の必要性が低下していることから、 <u>その縮小について検討を行い、公社保有土地の処分計画を策定し処分を進めるとともに、廃止を視野に入れた、土地開発公社業務の課題整理と対応検討を行い、平成 25 年度に方針を策定します。</u>
具体的取組内容	<p>① 平成 22 年度に公共用地先行取得業務の縮小について、庁内関係課による検討会議を設置し、検証・見直しを行います。</p> <p>② 長期未利用地について、平成 22 年度に県有財産活用検討会議において集中的に検討し、平成 23 年度を目途に処分計画を策定し、処分に努めます。</p> <p>③ 既に着手している竜王岡屋地区の工業団地開発については、景気や企業誘致の動向を見極めながら進めることとし、他の未利用地についても、開発の可能性について、調査・検討します。</p> <p>④ 未利用地の処分の見通しが立った段階で、県と公社による検討会議を設置し、廃止を視野に入れた公社業務の課題整理・対応検討を行い、平成 25 年度に方針を策定します。</p>

②滋賀県土地開発公社改革中期方針（平成 22 年 3 月 滋賀県企画調整課）

○具体的な取組方針

- (1) 公共用地先行取得業務の縮小についての庁内検討【県】
- (2) 長期保有地の県有財産活用検討会議における集中検討と処分【県】
- (3) 事務事業の見直し、組織体制の簡素化等公社の自主的経営努力の推進【公社】
- (4) 公社保有土地の整理・活用（工業団地開発の推進等）【公社】
- (5) びわ細江工業団地賃貸借の売却促進【公社】
- (6) 滋賀県土地開発公社中期経営計画の策定と経営評価の実施【公社】

○公社のあり方についての検討【県・公社】

上記の取組を進めたうえで、県と公社により検討会議を設置し、廃止も視野に入れた公社業務の課題整理・対応検討を行い、平成 25 年度を目途に公社のあり方についての方針を策定する。

③滋賀県土地開発公社中期経営計画（平成 22 年 5 月 滋賀県土地開発公社）

○具体的な取組事項

- (1) 事務事業の見直し、組織体制の簡素化等自主的経営努力の推進
- (2) 保有土地の整理・活用
- (3) 現在賃貸契約となっているびわ細江工業団地の 6 区画について、早期に投資経費が回収できるよう、立地企業への売却に努める。
- (4) 組織の拡大に伴う市町等からの受託事業については、県との協議のうえ事業化について決定する。

○公社のあり方についての検討

県の中期方針に掲げられているように、各基本方針に即した県および公社の取組を進めたうえで、県と公社による検討会議を設置し、廃止も視野に入れた公社業務の課題整理・対応検討を行い、平成 25 年度を目途に公社のあり方についての方針を策定する。

◆滋賀県土地開発公社改革中期方針（平成 22 年 3 月）に基づく検討会議等開催状況

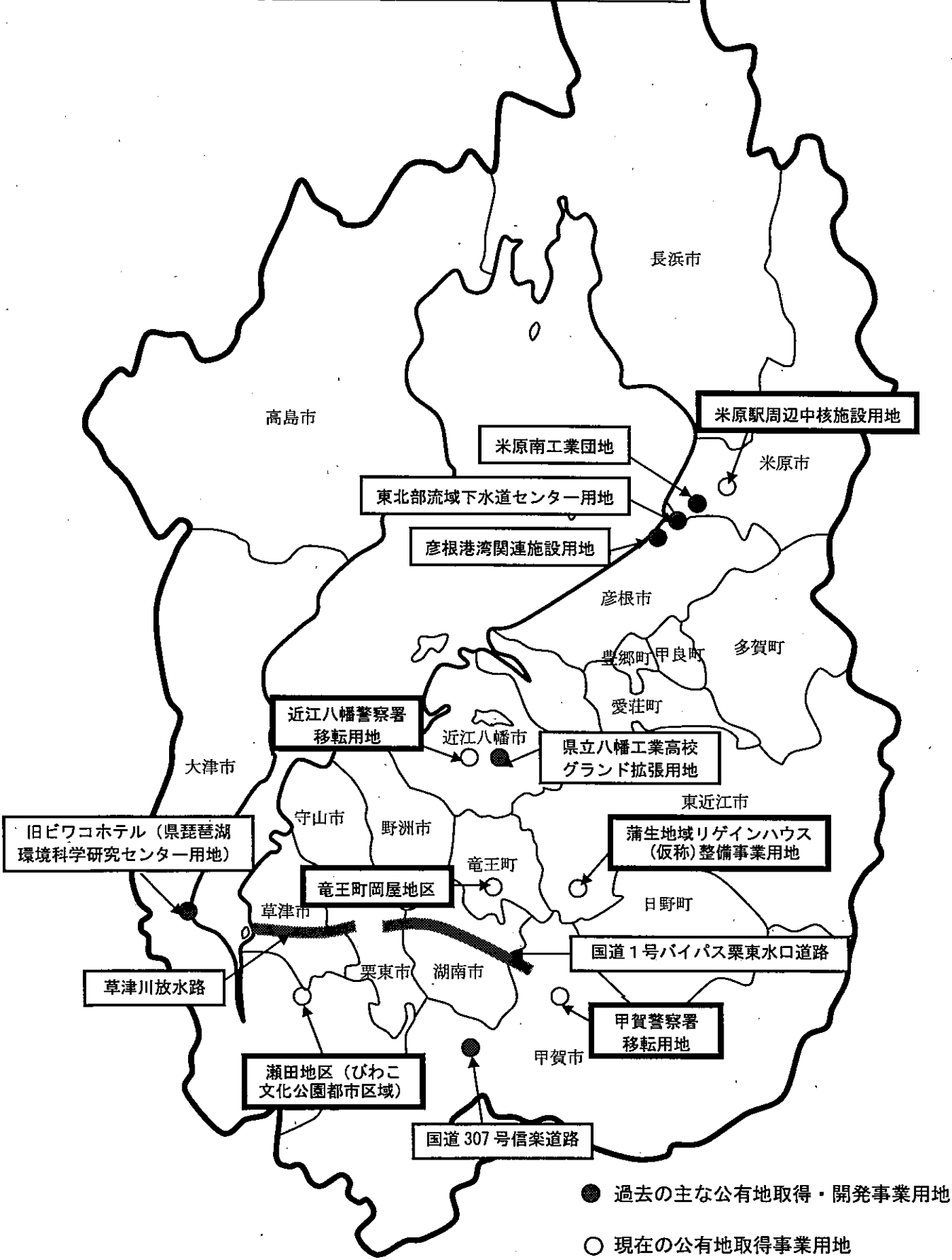
- | | |
|----------------------------|-----|
| ①公共用地先行取得業務等庁内連絡調整会議（県関係課） | 1 回 |
| ②公社未利用地利活用検討ワーキング（県関係課） | 7 回 |
| ③未利用地可能性検討会議（県関係課・公社他） | 3 回 |
| ④公社のあり方についての検討会（県企画調整課・公社） | 5 回 |

資料 2

○地価調査 用途別平均変動率の推移(滋賀県・全国)

用途 対象年	住宅地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		宅地見込地		全用途	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国
昭和51年(1976)	0.6	0.8	0.2	0.4	0.2	0.7	0.4	0.4	0.3	0.1	0.0	1.3	0.4	0.7
52年(1977)	1.0	1.9	0.4	0.8	0.7	1.6	0.0	1.0	0.1	0.5	2.3	2.3	0.7	1.5
53年(1978)	3.1	3.4	1.9	1.9	2.4	3.3	1.1	1.7	1.2	1.3	6.5	3.6	2.4	2.9
54年(1979)	7.7	7.1	5.4	4.5	7.3	7.3	2.7	3.8	4.3	3.6	11.5	7.1	6.5	6.2
55年(1980)	10.9	10.0	7.6	6.8	9.5	10.1	6.4	5.9	6.5	5.9	14.7	10.5	9.3	8.9
56年(1981)	8.7	8.1	6.3	5.8	7.5	8.0	6.0	5.8	6.3	5.7	11.2	8.7	7.7	7.4
57年(1982)	6.6	6.2	5.5	4.8	5.4	6.0	5.4	4.8	5.2	4.8	8.0	6.8	6.1	5.8
58年(1983)	4.5	3.7	3.8	3.2	4.4	3.7	3.9	2.9	3.7	3.3	5.4	4.1	4.2	3.5
59年(1984)	3.6	2.5	3.9	2.8	3.6	2.6	3.3	2.0	3.0	2.2	3.8	2.8	3.6	2.5
60年(1985)	2.8	1.8	3.7	3.0	3.7	2.2	3.0	1.4	2.2	1.6	2.8	2.0	2.9	2.0
61年(1986)	2.5	2.2	4.2	5.2	3.6	3.1	2.7	1.4	2.0	1.3	2.5	1.5	2.8	2.7
62年(1987)	2.5	9.2	5.0	15.0	4.4	10.4	2.9	3.9	2.2	2.7	2.8	3.7	3.1	9.7
63年(1988)	3.4	7.4	7.5	8.0	6.3	9.7	2.9	5.0	2.6	6.3	3.1	7.0	4.3	7.4
平成元年(1989)	15.1	6.8	27.8	7.5	24.0	10.7	15.2	5.8	8.6	8.7	19.2	8.5	17.2	7.2
2年(1990)	41.7	13.2	48.3	13.4	50.4	18.8	50.7	11.2	26.3	17.0	61.6	18.1	41.6	13.7
3年(1991)	▲1.6	2.7	▲2.4	3.4	▲0.7	4.0	2.2	4.8	0.8	4.6	▲1.4	6.3	▲1.2	3.1
4年(1992)	▲5.8	▲3.8	▲7.7	▲4.9	▲6.9	▲4.7	▲2.5	▲0.7	▲2.0	▲1.4	▲6.7	▲0.8	▲5.7	▲3.8
5年(1993)	▲6.1	▲3.6	▲12.0	▲7.7	▲9.3	▲5.2	▲2.0	▲1.6	▲3.3	▲1.9	▲6.6	▲1.5	▲7.1	▲4.3
6年(1994)	▲0.4	▲1.2	▲4.6	▲6.7	▲1.5	▲2.8	▲0.3	▲0.9	▲0.3	▲0.5	▲0.3	0.1	▲1.2	▲2.3
7年(1995)	▲1.7	▲0.9	▲7.0	▲6.9	▲3.8	▲2.7	▲2.7	▲1.4	▲1.3	▲0.5	▲2.8	▲0.2	▲2.8	▲2.1
8年(1996)	▲3.6	▲1.3	▲7.6	▲6.9	▲5.3	▲2.8	▲4.0	▲1.4	▲2.7	▲0.9	▲3.7	▲0.5	▲4.3	▲2.5
9年(1997)	▲1.2	▲0.7	▲5.0	▲5.1	▲3.8	▲1.9	▲2.1	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲1.8	▲0.4	▲2.0	▲1.6
10年(1998)	▲1.7	▲1.4	▲5.9	▲5.2	▲4.2	▲2.5	▲2.9	▲1.5	▲0.8	▲1.0	▲3.2	▲1.3	▲2.6	▲2.2
11年(1999)	▲3.0	▲2.7	▲6.9	▲6.6	▲5.6	▲4.3	▲4.3	▲2.6	▲1.7	▲2.1	▲4.0	▲2.5	▲3.9	▲3.6
12年(2000)	▲3.9	▲2.9	▲7.5	▲6.3	▲6.5	▲4.5	▲5.7	▲3.1	▲2.6	▲2.5	▲5.8	▲3.4	▲4.8	▲3.6
13年(2001)	▲4.1	▲3.3	▲7.2	▲6.6	▲7.7	▲5.3	▲5.7	▲3.9	▲2.8	▲3.5	▲5.8	▲4.2	▲5.0	▲4.1
14年(2002)	▲6.7	▲4.3	▲9.8	▲7.2	▲9.0	▲6.3	▲10.7	▲5.3	▲5.1	▲4.6	▲10.1	▲6.1	▲7.6	▲5.0
15年(2003)	▲7.0	▲4.8	▲10.9	▲7.4	▲9.3	▲7.0	▲12.1	▲6.8	▲5.9	▲5.6	▲11.5	▲7.5	▲8.3	▲5.6
16年(2004)	▲4.9	▲4.6	▲7.3	▲6.5	▲7.3	▲6.6	▲9.3	▲6.6	▲4.8	▲5.7	▲7.4	▲7.6	▲5.8	▲5.2
17年(2005)	▲3.0	▲3.8	▲4.3	▲5.0	▲4.3	▲5.2	▲7.2	▲5.7	▲3.6	▲4.9	▲4.5	▲6.7	▲3.7	▲4.2
18年(2006)	▲0.4	▲2.3	0.1	▲2.1	▲1.2	▲3.0	▲3.4	▲3.8	▲1.6	▲3.4	▲1.4	▲5.4	▲0.6	▲2.4
19年(2007)	1.6	▲0.7	2.7	1.0	1.0	▲0.8	0.6	▲1.9	▲0.3	▲2.0	1.0	▲3.7	1.5	▲0.5
20年(2008)	0.6	▲1.2	1.2	▲0.8	0.3	▲1.3	2.3	▲1.3	▲0.3	▲1.7	0.4	▲3.2	0.7	▲1.2
21年(2009)	▲2.2	▲4.0	▲3.4	▲5.9	▲2.4	▲4.6	▲2.3	▲4.2	▲1.7	▲3.4	▲2.6	▲4.9	▲2.4	▲4.4
22年(2010)	▲2.7	▲3.4	▲4.0	▲4.6	▲3.1	▲3.9	▲2.8	▲3.9	▲2.1	▲3.2	▲3.3	▲5.1	▲2.9	▲3.7
23年(2011)	▲1.6	▲3.2	▲2.3	▲4.0	▲1.9	▲3.5	▲1.6	▲3.9	▲1.6	▲3.2	▲2.6	▲5.1	▲1.8	▲3.4
24年(2012)	▲0.9	▲2.5	▲0.9	▲3.1	▲1.2	▲2.8	▲1.1	▲3.3	▲1.2	▲2.8	▲2.1	▲4.3	▲1.0	▲2.7
25年(2013)	▲0.7	▲1.8	▲0.2	▲2.1	-	-	▲0.6	▲2.3	-	-	▲0.6	▲3.3	▲0.5	▲1.9

滋賀県土地開発公社 主な公有地取得用地位置図

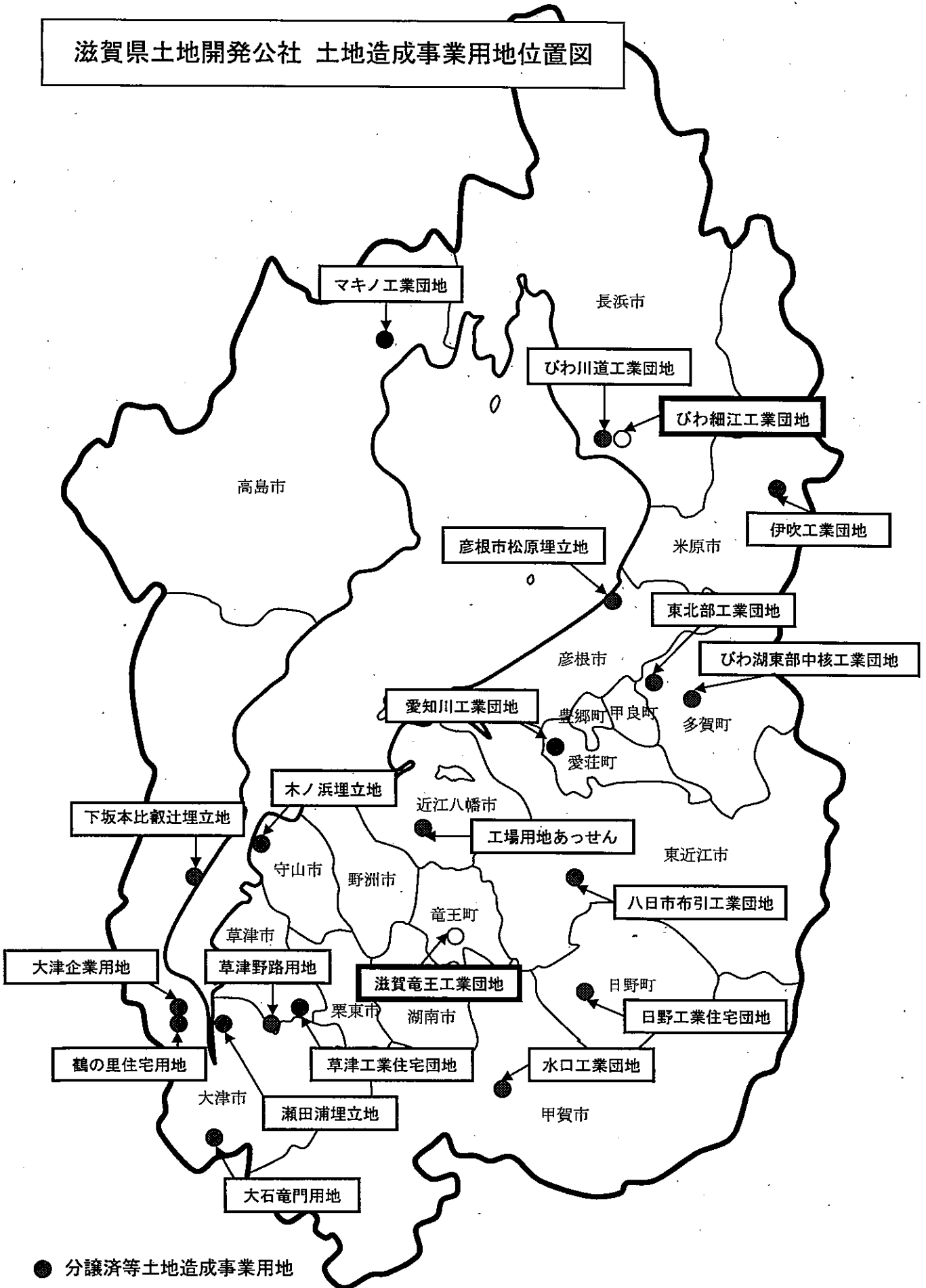


資料 4

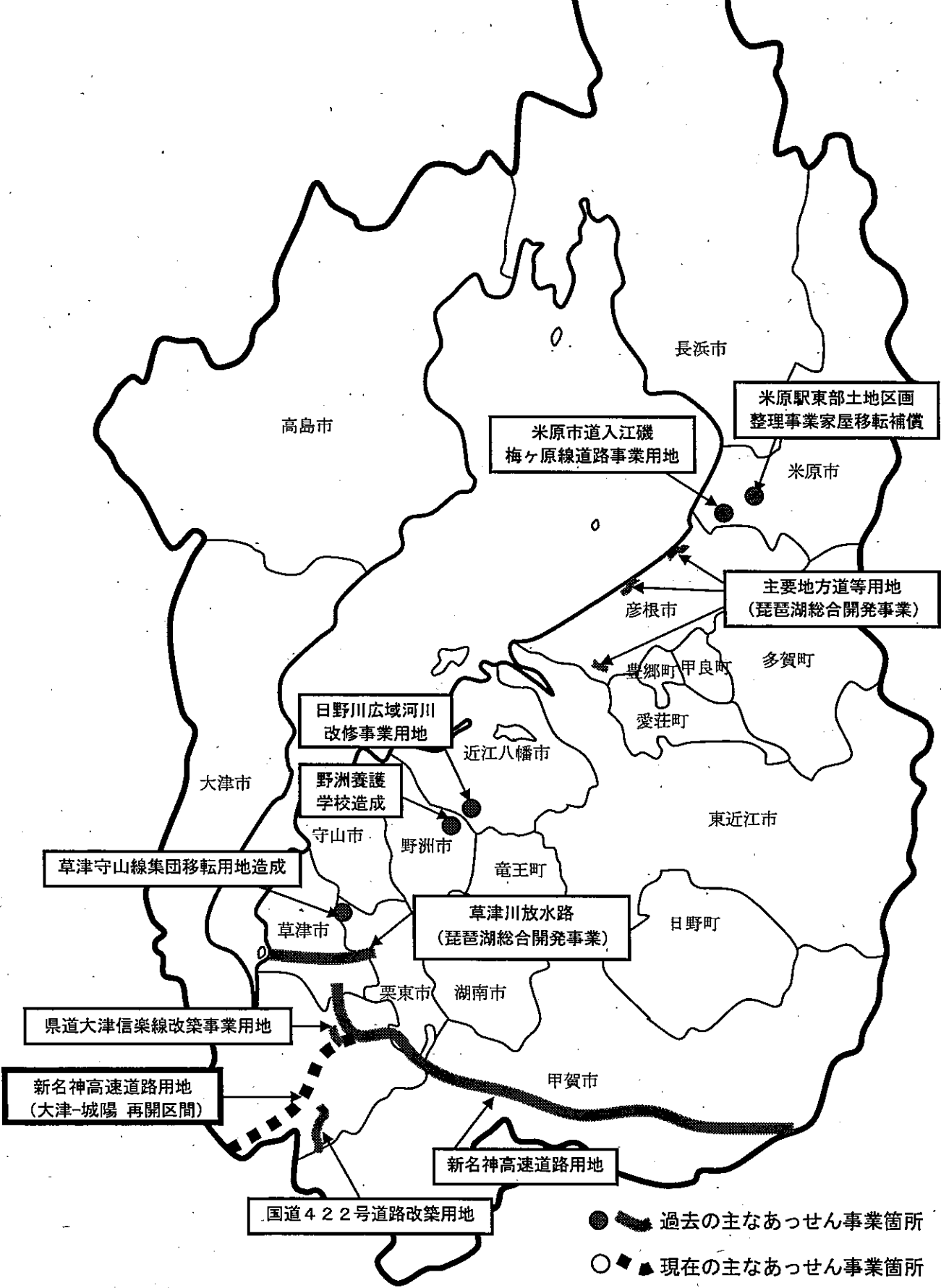
○県土地開発公社 土地造成事業一覧表

	団地名 (所在市町)	面積 (単位:㎡)	用途			着手年度	備考(誘致企業等)
			工業	観光	その他		
1	瀬田浦埋立地 (大津市)	319,000		○	○	昭和36年度	アヤハゴルフガーデン瀬田 他
2	工場用地あっせん (近江八幡市)	714,000	○			昭和36年度	日本カーボン(株) 他5社
3	木ノ浜埋立地 (守山市)	1,250,000		○	○	昭和38年度	名古屋鉄道(株) 他3社
4	下坂本比叡辻埋立地 (大津市)	20,000	○			昭和40年度	鐘淵化学工業(株)
5	鶴の里住宅用地 (大津市)	190,000			○	昭和40年度	びわこ放送(株) 他2社、 個人住宅272戸
6	愛知川工業団地 (愛知郡愛荘町)	100,000	○			昭和40年度	三笠コカコーラ(株)
7	彦根市松原理立地 (彦根市)	120,000		○		昭和42年度	トヨタ自動車工業(株) 他 7社
8	草津工業住宅団地 (草津市)	685,000	○			昭和42年度	ダイキン工業(株) 他8社、 住宅団地1.5ha
9	大津企業用地 (大津市)	14,000	○			昭和42年度	三笠コカコーラボトリング (株)
10	水口工業団地 (甲賀市)	635,000	○			昭和45年度	日本発条(株) 他9社、 住宅団地1.4ha
11	日野工業住宅団地 (蒲生郡日野町)	503,000	○			昭和46年度	日本ベーリンガー(株) 他 10社、住宅団地2.1ha
12	東北部工業団地 (犬上郡多賀町)	392,000	○			昭和47年度	麒麟麦酒(株) 他
13	草津野路用地 (草津市)	19,000	○		○	昭和55年度	大倉産業(株)開発地へ転売
14	大石竜門用地 (大津市)	201,000	○		○	昭和58年度	(株)叶匠寿庵 他
15	マキノ工業団地 (高島市)	195,000	○			昭和60年度	三ツ星ベルト(株) 他4社
16	伊吹工業団地 (米原市)	112,000	○			昭和60年度	大阪シーリング印刷(株) 他1社
17	八日市布引工業団地 (東近江市)	175,000	○			昭和63年度	敷島カンバス(株) 他5社
18	びわ川道工業団地 (長浜市)	420,000	○			平成元年度	ヤンマーディーゼル(株) 他6社
19	びわ湖東部中核工業団地 (犬上郡多賀町)	756,000	○			平成元年度	参天製薬(株) 他10社
20	びわ細江工業団地 (長浜市)	155,000	○			平成7年度	高橋金属(株) 他3社 ※7区画中、6区画賃貸
21	滋賀竜王工業団地 (蒲生郡竜王町)	300,000	○			平成20年度	H25工事開始。H27に第1期、 H29に第2期分譲予定
	計	7,275,000	17	3	5		

滋賀県土地開発公社 土地造成事業用地位置図



滋賀県土地開発公社 主なあっせん事業位置図



○公社 役職員数等

(単位：人)

①役員の状況	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
評議員総数							
うち県職員（特別職を含む。）							
うち県OB							
理事総数	10	10	10	9	8	8	8
うち県職員（特別職を含む。）	8	8	8	7	6	6	6
うち県OB	1	1	1	1	1	1	1
うち常勤役員数	3	3	3	2	3	3	3
うち県職員（特別職を含む。）	2	2	2	1	2	2	2
うち県OB	1	1	1	1	1	1	1
監事総数	2	2	2	2	2	2	2
うち県職員（特別職を含む。）							
うち県OB							
うち常勤監事数							
うち県職員（特別職を含む。）							
うち県OB							
②職員の状況	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
職員総数	32	31	29	27	26	23	34
常勤職員	31	29	26	21	20	17	24
プロパー職員	27	24	20	13	12	11	8
うち県OB	1	1	1	1	1	1	1
県等からの派遣職員	4	5	6	8	8	6	14
うち県派遣職員	4	5	6	8	8	6	11
臨時・嘱託職員							2
うち県OB							
非常勤職員	1	2	3	6	6	6	10
うち県派遣職員	1	1	1				3
うち県OB		1				1	2

※各年度の役員・職員数は4月1日現在

③役員名簿（平25.4.1現在）

役職名	氏名	区分
理事長	瀬古 良勝	○
理事	北川 正雄	
理事	北村 朋生	
理事	羽泉 博史	
理事	内田 宏	
理事	美濃部 博	
理事	中村 道也	○
理事	外村 剛	○

役職名	氏名	区分
監事	西川 健三郎	
監事	野口 真一	

※区分欄には、常勤役員は○印を記入

資料 8

○損益計算書に関する項目

(単位：千円)

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度 (予定損益)
事業収益 A	262,771	726,526	3,657,623	795,673	372,726	70,597	739,613
公有地取得事業収益	205,125	667,081	1,084,736	740,038	312,196		
うち県からの事業収入	141,625	604,581	1,049,308	740,038	312,196		
開発事業用地取得事業収益			2,521,579				
うち県からの事業収入							
土地造成事業収益	28,189	47,475	51,308	51,308	50,276	49,139	306,804
うち県からの事業収入							
あっせん等事業収益	29,457	11,970		4,327	10,254	21,458	432,809
うち県からの事業収入	15,024	1,386		4,327	4,193		8,293
事業原価 B	241,291	685,953	3,617,543	755,593	333,678	32,176	696,562
公有地取得事業原価	205,125	667,081	1,084,736	740,038	312,196		
開発事業用地取得事業原価			2,521,579				
土地造成事業原価	7,848	7,450	11,228	11,228	11,228	11,607	270,528
あっせん等事業原価	28,318	11,422		4,327	10,254	20,569	426,034
①事業総利益 A - B	21,480	40,573	40,080	40,080	39,048	38,421	43,051
販売費及び一般管理費 C	119,979	90,957	54,849	58,887	44,893	38,432	23,627
②事業利益 (事業損失) ① - C	△98,499	△50,384	△14,769	△18,807	△5,845	△11	19,424
事業外収益 D	44,773	52,957	52,111	50,980	49,947	43,245	39,011
受取利息	21,336	29,670	23,261	13,972	12,491	10,528	6,377
有価証券受取利息	23,426	23,174	28,378	36,706	37,311	32,567	32,631
雑収益	11	113	472	302	145	150	3
事業外費用 E		189	1,263	221	1,017	190	
雑損失		189	1,263	221	1,017	190	
③経常利益 (経常損失) ② + D - E	△53,726	2,384	36,079	31,952	43,085	43,044	58,435
特別利益 F		8,182				399	3,883
前期損益修正益		8,182				399	3,883
特別損失 G		133	138			28	
固定資産除却損		133	138			28	
その他の特別損失							
④当期純利益 (当期純損失) ③ + F - G	△53,726	10,433	35,941	31,952	43,085	43,415	62,318
再掲							
人件費	141,631	126,938	90,980	75,359	75,727	77,894	200,369
うち退職金		1,399	2,255	1,650	5,746	215	76
うち役員人件費	11,741	11,914	11,433	9,038	10,846	10,451	10,092
うち非常勤職員人件費	3,996	6,965	10,280	6,748	6,286	5,549	8,809

○貸借対照表に関する項目

(単位：千円)

①資産の状況	19年度末	20年度末	21年度末	22年度末	23年度末	24年度末
現金及び預金	1,472,039	1,406,041	836,430	1,307,689	1,434,064	1,615,848
未収金	35,886	26,843	15,127	716,711	21,858	64,244
事業資産	11,999,497	13,026,883	9,456,142	8,759,704	8,599,723	8,754,765
公有用地	10,189,784	10,502,549	9,456,142	8,759,704	8,599,723	8,754,765
代行用地	97,698	35,416				
市街地開発用地	1,712,015	2,488,918				
未収収益	4,176	4,381	5,440	8,690	7,818	5,427
仮払金	1,292	3,705	9,270	54,553	172,743	
その他の流動資産			92,440	184,134	285,817	537,193
流動資産 計	13,512,890	14,467,853	10,414,849	11,031,481	10,522,023	10,977,477
有形固定資産	3,576	3,470	2,431	1,740	1,839	2,797
投資有価証券	2,255,385	2,237,436	2,801,084	2,782,726	2,760,992	2,577,685
賃貸事業の用に供する土地	1,623,230	1,626,936	1,626,936	1,626,936	1,626,936	1,626,936
長期未収金	3,500,000	2,100,000	1,400,000			
固定資産 計	7,382,191	5,967,842	5,830,451	4,411,402	4,389,767	4,207,418
資産合計	20,895,081	20,435,695	16,245,300	15,442,883	14,911,790	15,184,895
②負債の状況	19年度末	20年度末	21年度末	22年度末	23年度末	24年度末
短期借入金	8,777,587	7,887,560	6,921,839	6,341,316	5,622,659	5,759,000
うち県からの借入金	8,671,619	2,578,619	434,495			
未払金・未払費用	89,275	328,784	377,877	44,838	128,116	193,860
仮受金	170,914	171,744	172,343	172,656	172,743	
その他の流動負債	3,454	3,583	3,596	3,490	3,514	3,593
流動負債 計	9,041,230	8,391,671	7,475,655	6,562,300	5,927,032	5,956,453
長期借入金	3,026,477	2,652,872	47,404	150,869	206,213	359,542
うち県からの借入金	1,388,858	1,015,253				
退職給与引当金	222,850	120,398	71,343	46,864	52,610	99,550
預かり保証金	134,500	134,500	134,500	134,500	134,500	134,500
その他の固定負債		655,797				
固定負債 計	3,383,827	3,563,567	253,247	332,233	393,323	593,592
負債合計	12,425,057	11,955,238	7,728,902	6,894,533	6,320,355	6,550,045
③資本の状況	19年度末	20年度末	21年度末	22年度末	23年度末	24年度末
基本金	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
うち県出資額	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
準備金	8,440,024	8,450,457	8,486,398	8,518,350	8,561,435	8,604,850
うち当期利益	△53,726	10,433	35,941	31,952	43,085	43,415
資本合計	8,470,024	8,480,457	8,516,398	8,548,350	8,591,435	8,634,850
④県の債務保証契約に係る債務残高	1,645,888	6,911,348	6,535,148	6,492,185	5,828,872	6,118,542
⑤県の年度中短期借入金最大	2,593,000	5,097,000	5,095,000	7,626,810	7,757,310	7,636,310

○土地開発公社の土地保有状況 (H21.4.1現在 → H25.3.31現在)

地区名	土地保有状況 (H21年度始) A				土地保有状況 (H24年度末) B				B-A	
	面積 (㎡)		資産額 (千円)		面積 (㎡)		資産額 (千円)		面積 (㎡)	資産額 (千円)
	公有地	事業用地	公有地	事業用地	公有地	事業用地	公有地	事業用地		
瀬田地区(びわこ文化公園都市区域)	409,130	0	3,408,968	0	401,281	0	3,340,979	0	△7,849	△67,989
	409,130	0	3,408,968	0	401,281	0	3,340,979	0		
竜王町岡屋地区	591,854	0	3,513,273	0	591,854	0	4,022,580	537,193	0	509,307
	591,854	0	3,513,273	0	591,854	0	3,485,387	537,193		
八幡工業高校グラウンド	12,906	0	141,852	0	0	0	0	0	△12,906	△141,852
	12,906	0	141,852	0	0	0	0	0		
近江八幡警察署移転用地	0	0	0	0	6,827	0	99,072	0	6,827	99,072
	0	0	0	0	6,827	0	99,072	0		
甲賀警察署移転用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0		
蒲生地域リゲインハウス(仮称)整備事業用地	145,086	0	742,587	0	145,086	0	743,122	0	0	535
	145,086	0	742,587	0	145,086	0	743,122	0		
米原駅周辺中核施設用地	34,658	0	1,025,023	0	34,658	0	1,086,205	0	0	61,182
	34,658	0	1,025,023	0	34,658	0	1,086,205	0		
彦根港湾関連施設	8,710	0	1,671,050	0	0	0	0	0	△8,710	△1,671,050
	8,710	0	1,671,050	0	0	0	0	0		
国道307号信楽道路	0	0	35,416	0	0	0	0	0	0	△35,416
	0	0	35,416	0	0	0	0	0		
米原南工業団地	148,192	0	2,488,918	0	0	0	0	0	△148,192	△2,488,918
	148,192	0	2,488,918	0	0	0	0	0		
びわ湖工業団地	112,102	0	1,626,936	0	112,102	0	1,626,936	0	0	0
	112,102	0	1,626,936	0	112,102	0	1,626,936	0		
計	1,462,638	0	14,654,023	0	1,291,808	0	10,918,894	0	△170,830	△3,735,129
	1,350,536	112,102	13,027,087	1,626,936	1,179,706	112,102	8,754,765	2,164,129		

公営企業・第三セクター等の抜本的改革について

- [背景]**
- 地方公共団体が損失補償等を行っている第三セクター等に係る債務は将来的に財政に深刻な影響を及ぼす可能性
 - 「地方公共団体財政健全化法」の全面施行(平成21年4月～)
 - ⇒ 公営企業の資金不足比率の算定・公表、経営健全化の推進
 - ・ 第三セクター等の経営状況・地方公共団体の将来負担等の把握・分析、将来負担抑制のための取組の推進

[対応] 公営企業、第三セクター等の抜本改革の集中的取組の促進(平成21～25年度)

- ① 処理策の検討
 - ・ 事業の意義・採算性・事業手法(民間的手法を含む)等の検討、外部専門家等の活用
 - ・ 手続き・内容等の透明性確保⇒法的整理や私的整理
- ② 情報開示の徹底(対議会・住民)
 - ・ 経緯、手法の最善理由、損失補償履行の必要性、費用負担
- ③ 議会の関与 ～ ②の議論、処理策の適切性の確認 (「第三セクター等の抜本的改革の推進等について」(H21.6.23付け自治財政局長通知))
 - ④ 債務調整を伴う処理策
 - ・ ガイドライン等を活用、新たな損失補償は行わない
 - ⑤ 残資産の管理等

その手段の一つとして

第三セクター等改革推進債の創設(地方財政法附則第33条の5の7)

1. 対象経費

- ◇ 第三セクター(及び地方住宅供給公社)
 - ⇒ 地方公共団体が損失補償を行っている法人の法的整理等を行う場合に必要となる当該損失補償に要する経費(短期貸付金の整理に要する経費を含む。)
- ◇ 土地開発公社及び地方道路公社
 - ⇒ 解散又は不採算事業の廃止を行う場合に必要となる地方公共団体が債務保証等をしている公社借入金の償還に要する経費(短期貸付金の整理に要する経費を含む。)
- ◇ 公営企業
 - ⇒ 廃止(特別会計の廃止)を行う場合に必要となる地方債の繰上償還等に要する経費

2. 対象期間

平成21年度～25年度

3. 発行手続

議会の議決
総務大臣又は都道府県知事の許可
が必要

4. 償還年限

10年以内を基本とする。必要に応じて10年を超える償還年限の設定も可。

許可実績 104件 4,714億円
(平成21年度～平成24年度)

第三セクター等改革推進債を発行することによる当該地方公共団体の財政の健全化の効果、実質公債費比率及び将来負担比率の見通し等を総合的に勘案して必要最小限の期間とする。

第3次土地開発公社経営健全化対策の概要

概要

土地開発公社の業務を継続しながらその経営の抜本的健全化を図る地方公共団体であって、経営健全化計画を策定し、平成25年8月31日までに公社経営健全化団体としての指定を受けるものに対して、地方財政措置を講じる。
 (「土地開発公社経営健全化対策について」平成25年2月28日付け総務副大臣通知)
 計画期間：原則として平成25年度から平成29年度まで

対象団体

対象土地：設立・出資団体の債務保証等が付された保有土地

<第1種公社経営健全化団体> 支援措置 I, II

対象土地の状況が次のいずれかに該当する公社の設立・出資団体

- ① 対象土地の簿価総額 ≥ 0.4
標準財政規模
- ② 保有期間5年以上の対象土地の簿価総額 ≥ 0.2
標準財政規模

<第2種公社経営健全化団体> 支援措置 I

対象土地の状況が次のいずれかに該当する公社の設立・出資団体

- ① 対象土地の簿価総額 ≥ 0.2
標準財政規模
- ② 保有期間5年以上の対象土地の簿価総額 ≥ 0.1
標準財政規模

財政措置

I. 地方債

- 公共用地先行取得等事業債
 原則：公社取得後2年以内の用地の取得を対象
 特例：公社取得後2年以上経過した用地の取得も対象
- 公社への無利子貸付に係る地方債
 原則：充当率 75%
 特例：充当率 100%

II. 特別交付税

- 公共用地先行取得等事業債に係る利子支払額の1/2に相当する額(上限2%)
- 無利子貸付に係る資金調達に係る利子の1/4に相当する額(上限1%)
- 対象土地の保有に係る資金について利子補給する場合、利子補給に要した費用の1/4に相当する額(上限1%)

健全化の目標

目標年度(原則平成29年度)までに、原則として次の①~③のすべてを達成すること

- ① 債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.2以下とすること
- ② 保有期間が5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下とすること
- ③ 計画策定後可及的速やかに、供用済土地及び設立・出資団体への土地売却未収金を解消すること

○他府県・県内市等の土地開発公社の状況

資料 13

1. 道府県土地開発公社

(百万円)

公社名	24年度末保有額			10年以上保有額 B	B/A %	供用済保有額	未収金保有額	標準財政規模 C (H24)	A/C %
	A	公有地	自主事業						
北海道土地開発公社	37,578	26,802	10,776	30,502	81.2	0	0	1,425,106	2.6
青森県土地開発公社	3,398	223	3,175	3,175	93.4	0	0	394,469	0.9
岩手県土地開発公社	4,912	2,830	2,082	1,529	31.1	0	0	399,897	1.2
宮城県土地開発公社	15,385	4,059	11,326	6,210	40.4	0	0	482,989	3.2
秋田県土地開発公社	16	16	0	16	100.0	0	0	332,911	0.0
山形県土地開発公社	31	31	0	31	100.0	0	0	333,352	0.0
福島県土地開発公社	1,074	0	1,074	451	42.0	0	5,966	481,605	0.2
茨城県土地開発公社	13,553	657	12,896	13,023	96.1	0	0	616,728	2.2
栃木県土地開発公社	5,525	860	4,665	4,352	78.8	0	0	428,031	1.3
埼玉県土地開発公社	7,269	7,269	0	539	7.4	0	0	1,128,436	0.6
千葉県土地開発公社	15,247	5,061	10,186	3,402	22.3	0	0	1,001,101	1.5
石川県土地開発公社	23,587	7,806	15,781	19,546	82.9	0	0	303,708	7.8
山梨県土地開発公社	1,344	54	1,290	1,290	96.0	0	183	263,473	0.5
長野県土地開発公社	853	853	0	0	0.0	0	0	514,453	0.2
岐阜県土地開発公社	23,930	11,495	12,435	10,875	45.4	0	0	459,366	5.2
静岡県土地開発公社	7,404	7,404	0	0	0.0	0	0	717,727	1.0
愛知県土地開発公社	66,473	66,473	0	42,147	63.4	0	0	1,298,579	5.1
三重県土地開発公社	9,803	9,104	699	5,538	56.5	0	0	418,661	2.3
滋賀県土地開発公社	10,382	8,755	1,627	10,283	99.0	0	0	318,007	3.3
京都府土地開発公社	5,430	3,369	2,061	3,196	58.9	0	0	518,042	1.0
大阪府土地開発公社	26,786	26,786	0	20,998	78.4	0	0	1,549,647	1.7
兵庫県土地開発公社	62,077	48,863	13,214	45,767	73.7	0	8,633	1,052,110	5.9
奈良県土地開発公社	6,035	5,150	885	1,500	24.9	0	0	310,091	1.9
和歌山県土地開発公社	30,521	150	30,371	30,521	100.0	0	0	289,819	10.5
鳥取県土地開発公社	1,018	1,018	0	38	3.7	0	0	215,679	0.5
島根県土地開発公社	12,672	3,295	9,377	9,985	78.8	0	0	284,415	4.5
岡山県土地開発公社	7,113	7,113	0	1,138	16.0	0	0	421,554	1.7
広島県土地開発公社	6,025	4,318	1,707	4,073	67.6	0	0	581,891	1.0
徳島県土地開発公社	597	597	0	0	0.0	0	0	259,739	0.2
愛媛県土地開発公社	0	0	0	0	0.0	0	0	350,224	0.0
高知県土地開発公社	8,735	8,735	0	6,482	74.2	0	0	271,698	3.2
福岡県土地開発公社	1,448	1,448	0	963	66.5	0	0	928,546	0.2
佐賀県土地開発公社	0	0	0	0	0.0	0	0	256,426	0.0
長崎県土地開発公社	5,022	3,832	1,190	4,128	82.2	0	0	383,409	1.3
大分県土地開発公社	6,257	4,381	1,876	1,908	30.5	0	0	325,352	1.9
鹿児島県土地開発公社	4,659	0	4,659	4,659	100.0	0	0	472,896	1.0
沖縄県土地開発公社	384	0	384	0	0.0	0	0	356,791	0.1
計	432,543	278,807	153,736	288,265	66.6	0	14,782	—	—

2. 県内市等土地開発公社

公社名	24年度末保有額			10年以上保有額 B	B/A %	供用済保有額	未収金保有額	標準財政規模 C (H24)	A/C %
	A	公有地	自主事業						
大津市土地開発公社	5,266	5,266	0	4,513	85.7	2,086	0	67,272	7.8
彦根市土地開発公社	3,011	3,008	3	2,856	94.9	0	0	23,651	12.7
長浜市土地開発公社	879	63	816	879	100.0	0	0	36,400	2.4
近江八幡市土地開発公社	398	398	0	392	98.5	0	0	17,527	2.3
草津市土地開発公社	6,736	3,568	3,168	5,462	81.1	0	0	24,213	27.8
守山市土地開発公社	3,360	3,357	3	3,255	96.9	0	0	15,495	21.7
栗東市土地開発公社	15,417	15,417	0	13,943	90.4	0	1,146	13,420	114.9
東近江市土地開発公社	2,586	2,341	245	2,075	80.2	0	0	30,274	8.5
滋賀県市町土地開発公社	135	135	0	0	0.0	0	0	101,925	0.1
計	37,788	33,553	4,235	33,375	88.3	2,086	1,146	—	—

※総務省・平成24年度土地開発公社事業実績調査結果概要(平成25年12月24日)報道資料より抜粋

○公社保有土地一覧および活用に向けた作業表

用地名	瀬田地区（びわこ文化公園都市区域）	取得開始	保有面積(m ²)	保有額(円)							
当初の取得目的	県・びわこ文化公園都市基本構想に基づく研究、研修、教養、教育の文化クラスター施設用地等	S43	401,281.00	3,340,978,783							
年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
活用に向けた作業											

用地名	竜王町岡屋地区	取得開始	保有面積(m ²)	保有額(円)							
当初の取得目的	琵琶湖リゾートネックレス構想の重点整備地 → 大部分を工業団地として整備予定	S53	591,854.00 (開発残余 125,319m ²)	3,485,387,170 (開発残余 787,839千円)							
年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
活用に向けた作業											

用地名	蒲生地域リゲインハウス（仮称）整備事業用地	取得開始	保有面積(m ²)	保有額(円)							
当初の取得目的	高齢者等対象とした健康・生きがいがづくりなどの機能を持つ「リゲインハウス」予定地	H9	145,086.64	743,122,398							
年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
活用に向けた作業											

用地名	米原駅周辺中核施設用地	取得開始	保有面積(m ²)	保有額(円)							
当初の取得目的	都市機能、集客機能、広域的観光情報発信機能等を持つ県東北部の中核施設用地	H12	34,657.82 (減歩後 21,551m ²)	1,086,205,119							
年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
活用に向けた作業											

用地名	近江八幡警察署移転用地	取得開始	保有面積(m ²)	保有額(円)							
当初の取得目的	老朽・狭隘化し、耐震基準を満たさない現警察署建物の移転新築用地	H24	6,827.00	99,071,891							
年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
活用に向けた作業											

※保有面積、保有額等の数値は平成24年度末現在

公社保有面積計(m ²)	公社保有額計(円)
1,179,706.46 (変更後 約700,065m ²)	8,754,765,361 (変更後 6,057,217,024円)

○監査委員からの意見

①平成24年度企画調整課監査 監査委員の意見)

長期保有土地について（総合政策部企画調整課）

公有地拡大の推進に関する法律に基づき、県からの要請により県土地開発公社が公共事業用地として先行取得した約117ヘクタールの土地が、長いものは約30年以上にわたり利用されないままの状態になっている。

本年2月には、県土地開発公社に対し、土地の管理者として将来の土地利用に向けた境界確定などの条件整備に努めるべき趣旨の意見を付したところであるが、土地取得を依頼した県においては、県有財産の有効利用の観点から、それぞれの土地の特性に応じた最適利用をできるだけ早期に検討するとともに、将来の利用が見込めない場合は、保安林等としての公有化や、一般への売却をも視野に入れた速やかな処分を検討されたい。

＜意見に基づく改善措置＞

土地開発公社が公共事業用地として先行取得した約117ヘクタールの土地の内竜王岡屋地区と瀬田地区（びわこ文化公園都市区域）の2地区の用地で、全体面積の85%、金額で79%と大部分を占め、いずれも長期保有土地となっている。

竜王岡屋地区については、その大部分を工業団地開発に向け、設計等調査を実施、平成25年度の造成開始、平成27年度の第1期分の分譲開始に向け準備・調整を進めている。

瀬田地区（びわこ文化公園都市区域）については、平成24年8月に「びわこ文化公園将来ビジョン」を策定、今後も当地域に立地する大学や地元市等との連携を通じ、地域活性化に向けて検討を進めるとともに、公社において平成23年度では航空写真測量を、24年度からは境界確定のための用地調査・測量に着手し、将来の利活用にかかる条件整備を行っている。

今後も監査委員からの意見も参考にしつつ、公社と緊密に連携し、長期保有地の利活用検討を含む公社業務の課題整理・検討を進めたうえで、平成25年度に「外郭団体および公の施設見直し計画」に基づく「公社のあり方」の方針を策定する。