

赤穂市土地開発公社解散プラン

平成 25 年 3 月

兵庫県赤穂市

赤穂市土地開発公社解散プラン目次

はじめに	．．．．．	P 1
1 会社の概要	．．．．．	P 2
(1) 設立の目的		
(2) 沿革		
(3) 設立団体		
(4) 基本財産		
(5) 組織		
2 現状と課題	．．．．．	P 2
(1) 収支状況		
(2) 経営状況		
(3) 抜本的対策		
3 解散計画	．．．．．	P 7
(1) 解散時期		
(2) 解散に係る手続き		
(3) 解散スケジュール		
4 三セク債発行に係る財政シミュレーション	．．．．．	P10
(1) 起債内容		
(2) 起債年限		
(3) 起債償還計画		
(4) 健全化判断比率に与える影響		
5 保有地の処分	．．．．．	P15
(1) 基本方針		
(2) 売却処分の方法		
(3) 利用・処分計画		
おわりに	．．．．．	P17

はじめに

赤穂市土地開発公社（以下「公社」という。）を取り巻く環境は、近年の公共事業の減少や地価の継続的な下落に伴い、土地の先行取得の必要性が見込まれないことや、赤穂市（以下「市」という。）の財政状況が厳しいこともあり、先行取得した土地の買い戻しが計画どおりに進まない状況にある。その結果、土地の保有期間が長期化し、金融機関からの借入金に係る利息が簿価の上昇をもたらすなど、厳しい経営環境が続いている。

また、全国的にも土地開発公社の現状は厳しく、多くの地方公共団体においても、その役割を終えたものとして、解散を含む抜本的な改革が進められているところである。

このような状況の中、国は経営が悪化している第三セクターや地方公社の抜本的改革を進めるため、平成21年度から平成25年度までに限って発行できる第三セクター等改革推進債（以下「三セク債」という。）を創設したところである。

本市においても公社の経営健全化や存廃について検討を重ねた結果、三セク債を活用し、公社を解散することが適切であると判断し、将来の健全な市政運営に向けた取り組みを図るため、赤穂市土地開発公社解散プランを策定するものである。

1 会社の概要

(1) 設立の目的

会社は、昭和48年4月2日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。以下「公拡法」という。）に基づき、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設立された。

(2) 沿革

昭和48年3月14日 兵庫県知事へ設立認可申請
3月30日 兵庫県知事設立認可
4月 2日 設立登記

(3) 設立団体

赤穂市

(4) 基本財産

500万円（赤穂市100%出資）

(5) 組織（平成24年4月1日現在）

役員：理事5名、監事2名 事務局職員：3名

2 現状と課題

(1) 収支状況

平成16年度以降は、平成19年度に有年駅周辺整備事業用地などの保有地の処分と事業外収益があり、利益が計上されたものの、その他の事業年度においては、すべて損失を計上している。

近年、新たな土地の取得は行わず、社会経済情勢の変化に留意しながら保有地の処分に努めているものの、「公拡法」第17条第1項第2号の土地（磯産業団地）に関する支払利息を事業外費用として計上しており、毎年の損失に影響を与えている。

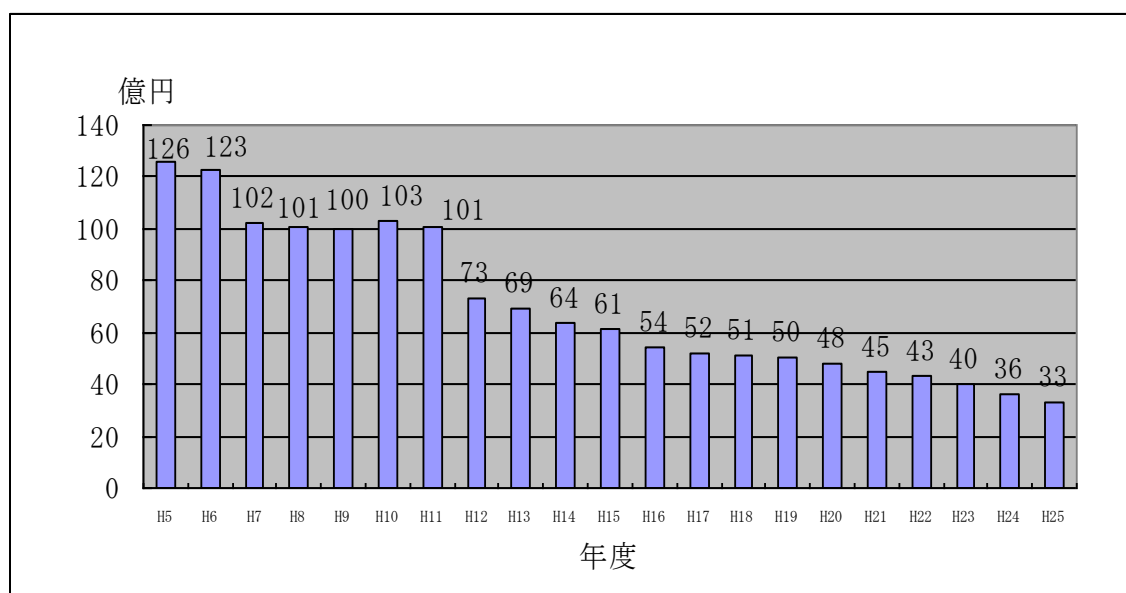
また、保有地の処分が進まず抜本的な収支の改善には至っていない状況にあり、借入残高については、平成23年度末現在で40億640万円となっている。

図表1 決算損益の推移

(単位：千円)

損益計算書	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
1 事業収益	795,537	317,699	120,555	206,949	333,489	358,361	328,557	331,635
(1) 公有地取得事業収益	795,536	317,697	117,429	204,335	330,754	355,668	326,147	329,275
(2) 附帯等事業収益外	1	2	3,126	2,614	2,735	2,693	2,410	2,360
2 事業原価	795,200	344,444	146,706	202,312	366,942	367,595	389,597	326,015
(1) 公有地取得事業原価外	795,200	344,444	146,706	202,312	366,942	367,595	389,597	326,015
事業総損益	337	△ 26,745	△ 26,151	4,637	△ 33,453	△ 9,234	△ 61,040	5,620
3 販売費及び一般管理費	2,603	2,460	2,518	2,483	2,498	2,257	2,463	2,165
(1) 経費	2,603	2,460	2,518	2,483	2,498	2,257	2,463	2,165
事業損益	△ 2,266	△ 29,205	△ 28,669	2,154	△ 35,951	△ 11,491	△ 63,503	3,455
4 事業外収益	1	1	3	7,499	22	18	10	3
(1) 受取利息	1	1	3	11	22	18	10	3
(2) 雑収益	0	0	0	7,488	0	0	0	0
5 事業外費用	6,213	6,329	7,103	8,923	8,621	7,287	7,415	7,564
(1) 支払利息	6,213	6,329	7,103	8,923	8,621	7,287	7,415	7,564
事業外損益	△ 6,212	△ 6,328	△ 7,100	△ 1,424	△ 8,599	△ 7,269	△ 7,405	△ 7,561
経常損益	△ 8,478	△ 35,533	△ 35,769	730	△ 44,550	△ 18,760	△ 70,908	△ 4,106
当期損益	△ 8,478	△ 35,533	△ 35,769	730	△ 44,550	△ 18,760	△ 70,908	△ 4,106

図表2 借入残高の推移



※ H24 及び H25 は見込み額

(2) 経営状況

公社は、事業資金を金融機関から借り入れて用地を取得し、市が買い戻しする際の事務費及び造成事業の売却収益を見込んで経営を行ってきた。

土地価格が上昇を続けていた時期には、公社は土地の取得価格に金融機関からの借入金に係る利息と事務費を上乗せした価格で市に買い戻してもらい、市は、公社の迅速な対応によりタイムリーな用地取得が可能であったことから、両者にとってメリットがあった。

しかしながら、バブル経済の崩壊による景気低迷の影響を受け、市税収入をはじめとする歳入の大幅な減少等により市の財政状況が悪化し、公共事業も大幅に減少したことなどから、公社保有土地の処分が進まず、金融機関からの借入により事業資金を確保する厳しい状況が続いている。

ア 先行取得土地

事業用地を先行取得する場合、事業に必要な用地について、市から公社に依頼し、公社は、市の債務保証を受けて資金を借入れ、これを取得してきた。

土地取得後、期間を置かずに市に買い戻され、土地価格が上昇傾向にあった時期においては、経営は順調に行われていた。

しかしながら、景気低迷の影響を受け、事業計画の中止、延期、進捗の遅れ等により、公社保有土地の処分が停滞し、簿価と実勢価格との価格差がさらに拡大することになった。

イ 磯産業団地

磯産業団地は、平成3年10月に「市街化区域内土地の適正利用の促進」、「スプロール化の防止」、「工業の多様化による産業基盤の強化」、「中小企業移転によるまちづくりの支援」を目的として、都市基盤整備の実現を図り、住民福祉の増進に寄与するため事業を施行した。

平成6年度より分譲を開始し、平成12年度末には2区画を残すのみとなったが、土地の形状、面積及び金額面の問題等に加え、景気低迷の影響もあり現在も未分譲のままとなっており、公社の経営状況を圧迫している。

ウ 経営健全化に向けての取組

① 公社保有地増加の抑制

平成16年度からは公社による先行取得を原則として取り止め、公共事業用地は市が予算計上して直接買取ることにした。

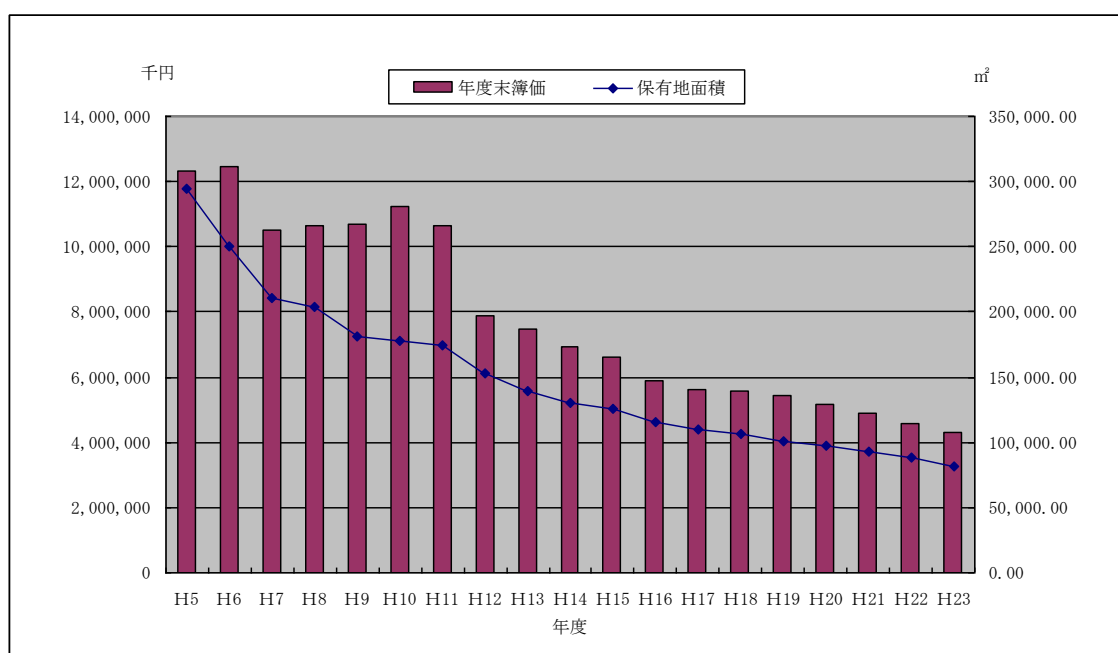
② 公社保有地の暫定利用による貸付収入の確保

先行取得した保有地の一部を駐車場等として貸し付け、有効活用することにより収入の確保を図っている。

③ 事業資金借入の軽減

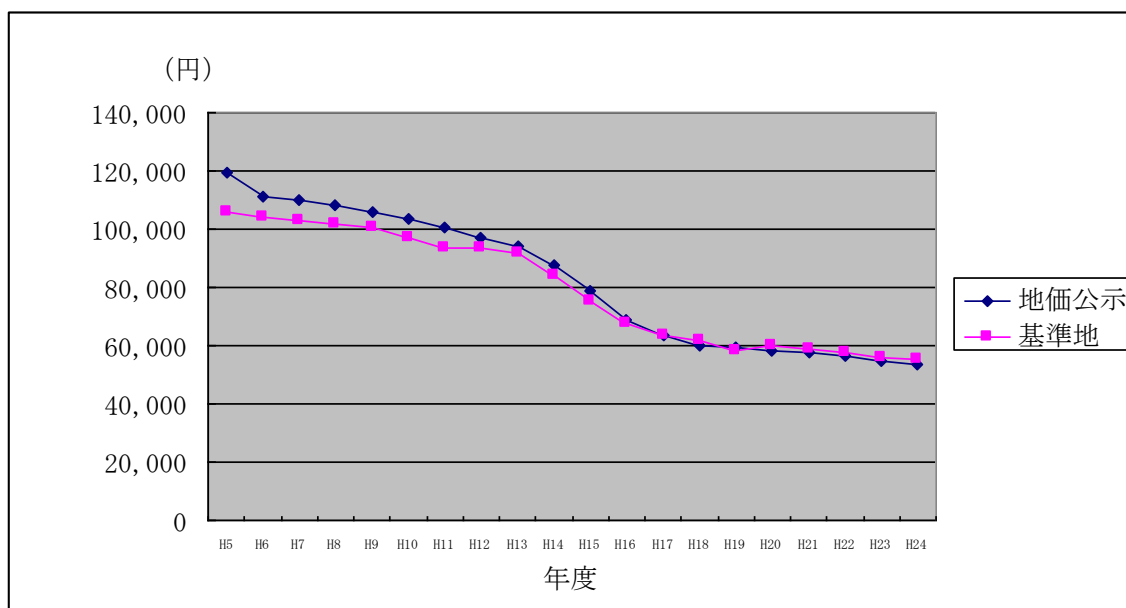
公社の金融機関からの事業資金の借入に際し、協調融資団との協議により、金利負担の軽減を図っている。

図表3 保有財産の推移



年 度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度
年度末簿価(千円)	12,338,645	12,464,434	10,511,307	10,645,189	10,694,663
保有地面積(㎡)	294,039.67	250,656.99	211,194.12	203,644.53	181,374.54
年 度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
年度末簿価(千円)	11,235,452	10,663,372	7,904,490	7,463,708	6,931,964
保有地面積(㎡)	177,857.16	174,087.00	152,836.08	139,144.62	130,594.98
年 度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
年度末簿価(千円)	6,623,145	5,910,591	5,640,608	5,563,084	5,445,981
保有地面積(㎡)	125,737.19	115,631.75	110,008.11	106,887.93	100,570.52
年 度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	
年度末簿価(千円)	5,156,648	4,905,088	4,577,507	4,306,626	
保有地面積(㎡)	97,435.19	92,404.88	88,432.85	81,077.69	

図表4 土地価格の推移（平均値）



(単位：円)

年 度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度
地価公示 (1月1日)	119,627	111,424	109,742	108,000	105,580
基準地 (7月1日)	105,750	104,194	103,056	101,583	100,333
年 度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
地価公示 (1月1日)	103,242	100,305	97,270	93,835	87,745
基準地 (7月1日)	97,028	93,667	93,444	91,578	84,133
年 度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
地価公示 (1月1日)	79,025	68,700	63,495	60,211	59,153
基準地 (7月1日)	75,294	67,683	63,776	61,994	58,369
年 度	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
地価公示 (1月1日)	58,344	57,567	56,228	54,894	53,722
基準地 (7月1日)	60,140	58,807	57,433	56,093	55,007

(3) 抜本的対策

厳しい財政状況の中、市においても都市計画事業に係る公社からの土地の買戻しを進めるなど、経営改善に取り組んでいるところであるが、公社の経営状況は、毎年度赤字を計上しており、資産である保有地についても、時価評価した場合には、簿価を大きく下回る状況にある。

現在の公社の収支状況、経営状況、資産状況等からすると、今後も利益を計上できる見込みは少なく、将来にわたる市の財政負担の増大が懸念されるため、その抜本的対策として、三セク債の活用を視野に、公社業務の一部廃止及び公社の解散についての検討を進めてきた。

三セク債の適用期限は平成25年度までとなっており、三セク債を活用しなければ、公社の債務解消に要する経費を市の単年度予算から捻出しなければならず、実質的に解散はできないこととなる。また、公社業務の一部廃止では、抜本的な解決にならないため、後年度の市の財政負担を平準化する観点からも、この機会を逃すことなく三セク債を活用して公社を解散するという方針を本年1月に決定し、公社理事会においても同意がなされたところである。

3 解散計画

(1) 解散時期

三セク債の適用期限である平成25年度末までに公社を解散することとし、解散スケジュール（P9参照）に基づき、具体的な事務を進めていくこととする。

(2) 解散に係る手続き

ア 公社解散の手続き

公社の解散にあたっては、「公拡法」等に基づき、次のような手続きとなる。

① 公社解散についての議決

設立団体である市が、公社解散についての議会の議決を得なければならない。

(公拡法第22条第1項)

② 解散に要する経費の予算（補正予算）議決

普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

1 条例を定めること

2 予算を定めること

—以下「略」—

(地方自治法第96条第1項第2号)

③ 公社解散の申請及び認可

議会の議決後、設立団体である市が、県に公社の解散認可を申請し、審査を受けた後、解散が認可される。
(公拡法第22条第1項)

④ 公社の清算

解散の認可後は、清算人によって、現在行われている業務を終了し、債務の弁済や残余財産の引き渡しなどの清算の手続きを行う。
(公拡法第22条の7)

⑤ 公社の清算終了

清算が終了すると、清算終了の登記を行い、県知事に清算終了の届出を行う。これによって、清算手続きは終了することになる。
(公拡法第22条の11)

イ 三セク債の起債手続き

① 起債認可申請のための議決及び起債関連予算の議決

公社の解散に要する経費のうち、市が債務保証等を行っている借入金の償還に要する経費などについて、発行が認められている起債の許可を受けようとする県知事の許可を受ける必要があり、許可申請をしようとする際には、あらかじめ、議会の議決を得る必要がある。
(地方財政法附則第33条の5の7第1項第3号)
あわせて、起債に要する予算の議決を受ける。
(地方自治法第96条第1項第2号)

② 債務保証の履行

県知事の許可を受けて、三セク債を発行し、公社の金融機関からの借入金について、債務保証を履行する。(市が金融機関に対し代位弁済する。)

ウ 債権放棄の手続き

① 債権放棄の議決

市は三セク債を発行し、公社の借入金について債務保証を履行し、代位弁済することにより公社に対する求償権を取得することになる。しかし、公社には支払い能力が無いため、金銭に代えて公社保有地での代物弁済を行うが、保有地の簿価と時価には開きがあり、なお不足する額が生じる。
公社が解散する際、このように不足する額(債務超過)がある場合は、清算に支障が生じるため、不足する債権を放棄することになり、債権放棄の議決を受けることになる。
(地方自治法第96条第1項第10号)

(3) 解散スケジュール

図表5 三セク債を活用した公社解散の流れ

年度・月	事務手続内容
H25年度	
5月	三セク債起債計画届出 (市⇒県)
6月	<p>平成25年6月議会</p> <p>①解散に要する経費に係る平成25年度補正予算案</p> <p>②三セク債に係る許可申請についての議案</p> <p>③公社解散議案</p>
～8月	平成25年度分公有地買戻し実行
9月	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">三セク債発行許可申請 (市⇒県)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">三セク債発行許可 (県⇒市)</div> </div>
	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">三セク債発行 (市)</div> <div style="font-size: 2em;">➔</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">金融機関に対する公社の 債務を市が代位弁済 (市⇒金融機関)</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-left: 40px;"> <p>代位弁済により求償権発生</p> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">市</div> <div style="font-size: 1.5em;">➔</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">公社</div> </div> <p>求償権行使に対し保有地による代物弁償(時価)</p> </div>
12月	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">平成25年12月議会 債権放棄議案</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">債権額-保有地代物弁済額(時価) 残債権額について債権放棄</div> </div>
H26・1月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">公社解散認可申請 (市⇒県)</div>
3月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">公社解散認可 (県⇒市)</div>
H26年度	
4月	解散登記、清算人登録、債権申出催告 (公社)
	清算終了 清算
6月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">平成26年6月議会 清算終了の報告</div>

4 三セク債発行に係る財政シミュレーション

(1) 起債内容

起債借入額	:	33億円	(予定)
起債借入時期	:	平成25年9月	(予定)
資金	:	民間等資金(市場公募資金及び銀行等引受資金)	
充当率	:	100%	

(2) 償還年限

三セク債に係る償還年限は、三セク債の対象となる事業の性質、三セク債を発行することによる当該地方公共団体の財政健全化の効果、実質公債費比率及び将来負担比率の見通し、当該地方公共団体の財政規模等を総合的に勘案して必要最小限の期間とし、10年以内を基本とするが、必要に応じ10年を超える償還年限を設定することができることとされている。

本市においては、今後の財政状況を勘案し、償還年限の延長について、現在、県と協議中である。

(3) 起債償還計画

起債借入額を33億円、年利1.2%として、償還年限10年の場合と20年の場合について、現時点での償還計画を試算する。

①【償還年限10年の場合】(年利1.2%で試算)

(単位：千円)

年 度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
償還元金	165,000	330,000	330,000	330,000	330,000
償還利子	19,854	36,633	32,760	28,713	24,894
償還合計	184,854	366,633	362,760	358,713	354,894
起債残高	3,135,000	2,805,000	2,475,000	2,145,000	1,815,000
年 度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
償還元金	330,000	330,000	330,000	330,000	330,000
償還利子	20,733	16,827	12,873	8,913	4,952
償還合計	350,733	346,827	342,873	338,913	334,952
起債残高	1,485,000	1,155,000	825,000	495,000	165,000
年 度	平成35年度	合計			
償還元金	165,000	3,300,000			
償還利子	1,003	208,155			
償還合計	166,003	3,508,155			
起債残高	0	—			

②【償還年限20年の場合】(年利1.2%で試算)

(単位：千円)

年 度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
償還元金	82,500	165,000	165,000	165,000	165,000
償還利子	19,854	38,116	36,234	34,156	32,355
償還合計	102,354	203,116	201,234	199,156	197,355
起債残高	3,217,500	3,052,500	2,887,500	2,722,500	2,557,500
年 度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
償還元金	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000
償還利子	30,112	28,214	26,236	24,256	22,276
償還合計	195,112	193,214	191,236	189,256	187,276
起債残高	2,392,500	2,227,500	2,062,500	1,897,500	1,732,500
年 度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度
償還元金	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000
償還利子	20,410	18,265	16,336	14,356	12,409
償還合計	185,410	183,265	181,336	179,356	177,409
起債残高	1,567,500	1,402,500	1,237,500	1,072,500	907,500
年 度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度
償還元金	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000
償還利子	10,457	8,392	6,418	4,467	2,477
償還合計	175,457	173,392	171,418	169,467	167,477
起債残高	742,500	577,500	412,500	247,500	82,500
年 度	平成45年度	合計			
償還元金	82,500	3,300,000			
償還利子	497	406,293			
償還合計	82,997	3,706,293			
起債残高	0	—			

10年償還の場合、初年度と最終年度を除き、平成34年度まで年間3億3千万円の元金償還が必要で、20年償還の場合、初年度と最終年度を除き、年間1億6千5百万円の元金償還が平成44年度まで続くこととなる。

また、元金・利子をあわせた償還合計では、20年償還の場合、10年償還に比べ約1億9千8百万円の負担増となる。

(4) 健全化判断比率に与える影響

ア 起債発行による実質公債費比率及び将来負担比率等の将来の見通し

起債発行により本市財政に与える影響について、現行制度のもと一定条件により推計した財政シミュレーションで、実質公債費比率及び将来負担比率の将来の見通しの検証を行った。

図表6 収支見通しシミュレーション（一般財源ベース）

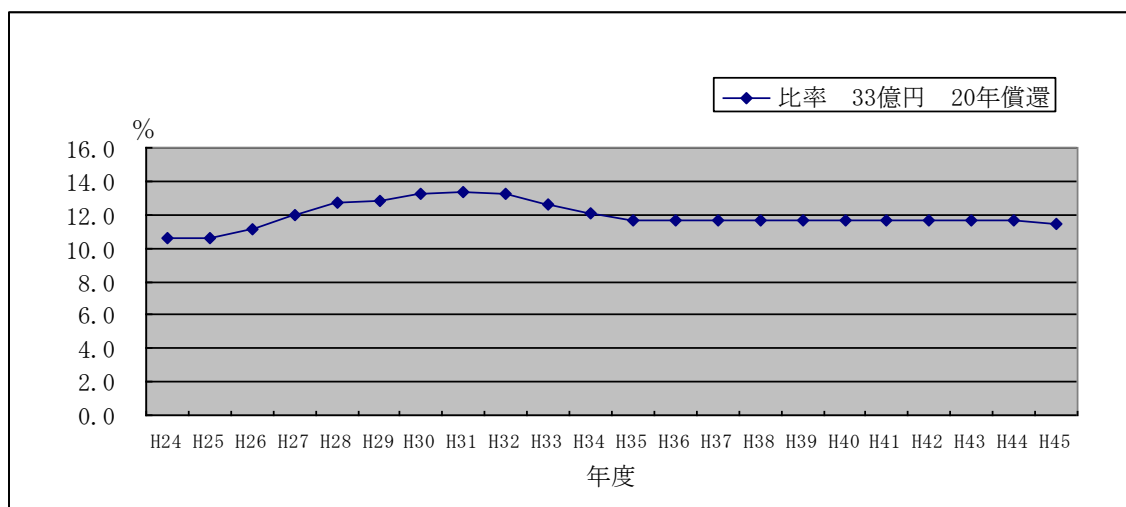
①【10年償還の場合】（単位：百万円）

区 分	H25	H26	H30	H35
歳 入	17,157	14,117	13,896	13,779
歳 出	17,378	14,596	14,342	13,839
単年度収支	△ 221	△ 479	△ 446	△ 60
収支累積	△ 221	△ 700	△ 2,712	△ 3,991

②【20年償還の場合】（単位：百万円）

区 分	H25	H26	H30	H35	H40	H45
歳 入	17,157	14,117	13,896	13,779	13,507	13,264
歳 出	17,295	14,432	14,186	13,859	13,488	13,119
単年度収支	△ 138	△ 315	△ 290	△ 80	19	145
収支累積	△ 138	△ 453	△ 1,829	△ 2,524	△ 2,676	△ 2,332

図表7 実質公債費比率の推移



(単位：%)

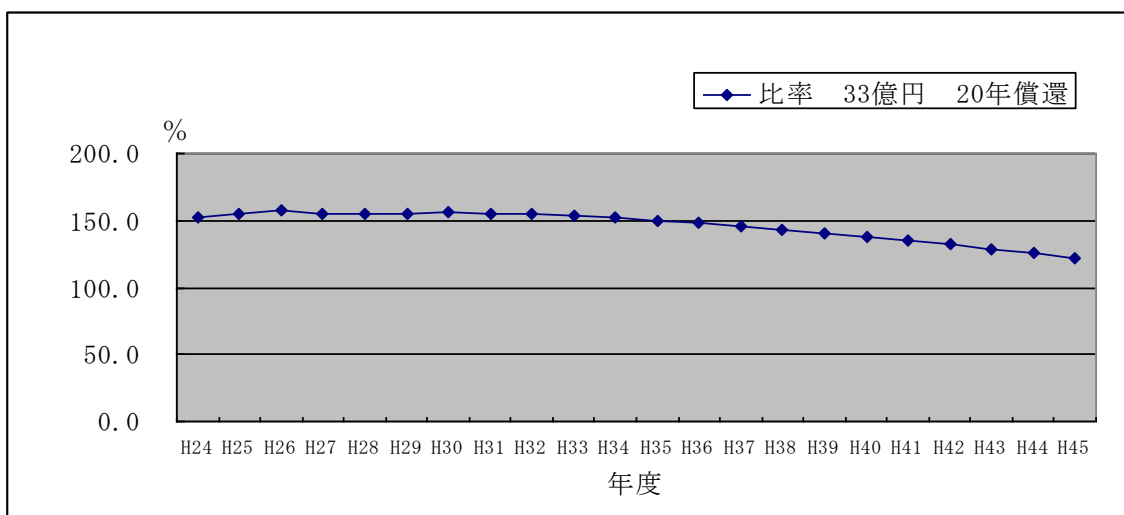
区分	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
10年償還	(参考)	10.6	11.9	13.4	14.3	14.4	14.8	14.9	14.8	14.2	13.7	12.6
20年償還	10.6	10.4	11.1	12.0	12.7	12.8	13.2	13.4	13.2	12.6	12.1	11.7
区分	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45		
10年償還	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
20年償還	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.4		

実質公債費比率は、平成30年度から32年度において13%を超える程度になるものと見込まれるが、早期健全化基準に達する恐れはなく、その後は公債費の減少に合わせて改善し、平準化していくものと考えられる。

【実質公債費比率とは】

一般会計等が負担する元利償還金などの、標準財政規模に対する比率であり、18%を超えると起債の許可が必要となり、25%を超えると財政健全化団体となり、一部の起債発行が制限される。35%を超えると財政再生団体となり、国の指導の下で財政の再生に取り組むこととなる。

図表8 将来負担比率の推移



(単位：%)

区分	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
10年償還	(参考)	154.7	157.8	157.9	155.3	155.1	155.4	154.3	153.0	149.8	144.9	141.8
20年償還	152.8	154.7	157.8	155.2	155.4	155.2	155.7	154.7	154.5	154.1	152.1	149.8
区分	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45		
10年償還	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
20年償還	148.5	146.0	143.5	140.6	137.6	134.9	131.9	128.6	125.5	122.1		

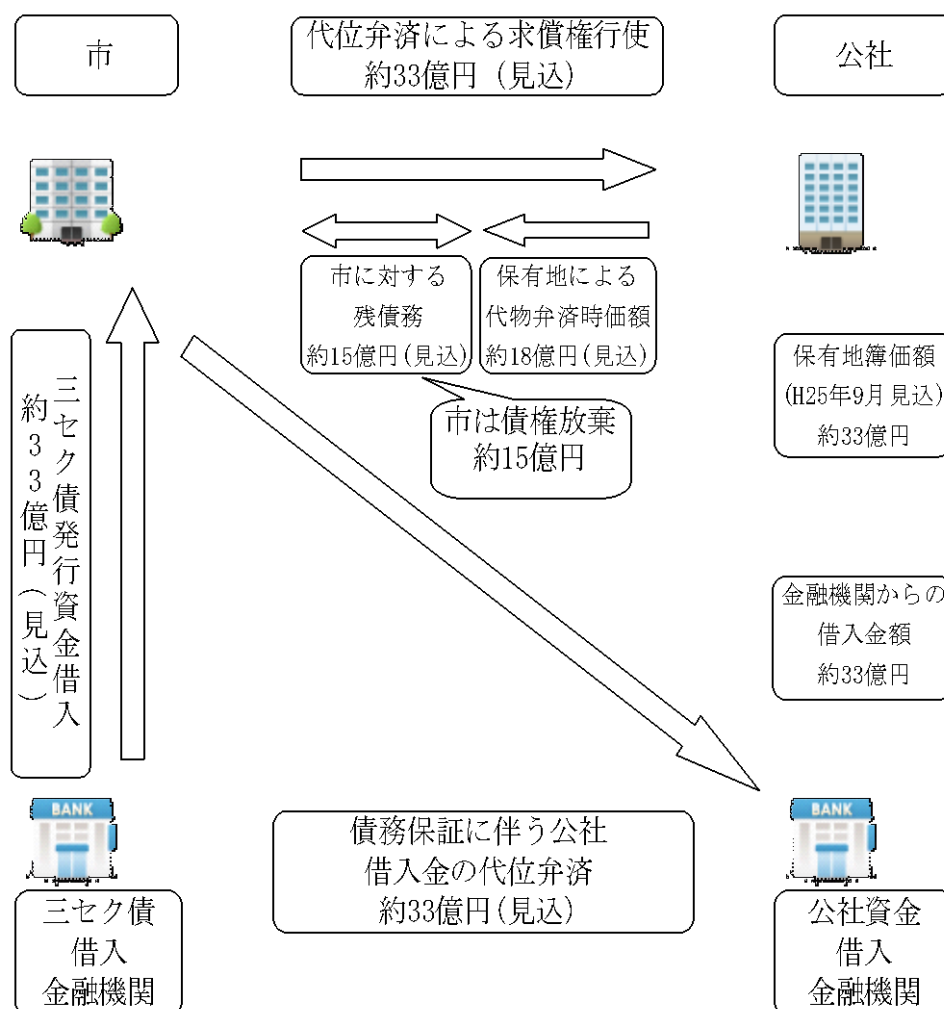
将来負担比率は、三セク債の発行、通常事業債における市債の積極的な活用により、一時的に微増に転ずるものの、その後、三セク債等の償還による地方債残高の減少により、徐々に比率の改善が見込まれる。

【将来負担比率とは】

一般会計等が将来負担すべき実質的な負債の、標準財政規模に対してどれだけの（何年分の）負債を背負っているかを示している。比率が高い場合、将来これらの負担額が圧迫されるなどの問題が生じる可能性が高くなり、350%を超えると財政健全化団体となり、一部の起債発行が制限される。

財政指標においては、早期健全化基準に達することは考えにくいものの、年間収支バランスからすると、10年の償還年限では現実的に困難であるため、三セク債の償還年限の延長について、引き続き県と協議を進めることとする。

図表9 三セク債を活用した公社解散に伴う市と公社の債権債務関係図



5 保有地の処分

(1) 基本方針

代物弁済により市が取得する土地の大半は、公社が長期間保有していた土地であり、市が所有することにより金融機関からの借入金がなくなり、借入金利息の累積は解消される。しかしながら、以前と同様に、市が土地を保有し続けることとなれば、抜本的な問題の解決にはならないため、次のとおり基本方針を定め、計画的に土地の処分に取り組むこととする。

【基本方針】

公社から取得した全ての土地を対象に、以下の区分により年次的に処分する。

- ① 現在、保有している土地で、公共事業用地として活用される見込みのない土地及び代替用地等については、売却可能な土地から順次民間へ売却する。
- ② 公共事業用地として活用可能な土地は、事業計画に沿って早期着手を図るとともに、他事業への変更が可能なものについては、早急に事業化に向けた検討を行う。
- ③ 民間事業者へ長期貸付している土地、あるいは貸付が見込める土地については、売却までの間、または事業実施までの間、積極的に民間等への貸付を行う。
- ④ 都市計画法などにより制限を受ける狭隘地、無接道などの土地は、態様に応じ関係所管との調整が必要となり日数等を要するため、随時、連携を図りながら早期処分に向け取り組む。

(2) 売却処分の方法

ア 公募による売却

- ㊦ 市広報、HPによる公募の案内
- ㊧ インターネット公有財産売却システム導入の検討

イ 売却価格

土地鑑定評価額を基に最低価格を示し、入札方式による売却を行うこととし、より高い価格での売却に努める。

ウ 売却の取組

原則、公募による売却を行うが、土地の態様等に応じた随意契約による売却、あるいは地元や関係機関への働きかけにより、より現実的に処分できる可能性

のある方法について検討を行い、関係所管との連携を密にしながら、積極的に売却を進めて行く。

(3) 利用・処分計画

事業名	所在地	面積(㎡)	利用・処分計画
塩屋野中線用地	北野中472番104 外11筆	4,602.79	区画整理地内であり、換地後、公共用地としての必要性を精査し、必要性がない場合、地元に対し購入希望者を募り、希望者がなければ民間へ売却を進めていく。
野中浜市線用地	北野中223番1	629.28	
坂越駅周辺整備事業用地	浜市347番9 外3筆	4,113.65	
新田坂越線用地	中広1117番1 外4筆	1,992.34	都市計画道路の見直しにより、必要性がない場合には、地元に対し購入希望者を募り、希望者がなければ民間へ売却を進めていく。
東浜流通団地用地	御崎1782番13	3,740.66	隣接する漁協用地の開発計画と併せ、県有地も含めた将来的な利用計画について、協議調整を進める。
坂越公園用地	坂越2351番5	3,207.92	公共事業用地及び代替用地について必要性を精査する。 必要性がある場合、事業計画に沿って早期着手を図り、必要性がない場合には、地元に対し購入希望者を募る。 希望者がいない場合、民間へ売却を進めていく。
都市計画事業代替用地	中広1709番 外33筆	10,756.73	
加里屋地区整備事業用地	加里屋2215番 外13筆	1,738.78	
その他公共事業用地	加里屋1096番24 外5筆	6,787.49	
尾崎御崎地区都市再生整備事業用地	海浜町95番 外6筆	35,113.34	海浜町95番土地の一部については、隣接者等への売却を行い、その他については、解散時まで市による買戻しを実施する。
東浜環状線用地	尾崎3117番52	29.60	平成24年度に市による買戻しを実施。
磯産業団地事業用地	加里屋1120番92 外2区画	8,365.11	企業等への売却を進めていく。
計	88筆	81,077.69	

(平成24年3月31日現在)

おわりに

本市は、財政健全化に向けた抜本的な改革の一環として、三セク債を活用し、公社を解散させることが適切であると判断した。これは、一時的には多額の起債を借入れることとなるが、将来的には財政負担の平準化に繋がるものである。

今回の結論に基づき策定された「解散プラン」は、公社解散までの諸手続きや作業工程を示しただけではなく、市が取得する土地の処分に関する基本方針を定め、今後の利用・処分計画を策定したものである。

公社解散後は、社会情勢の変化に対応しながら、「解散プラン」に基づく、土地の利用・処分計画を着実に推進し、市財政の健全化と市民サービスの向上を図っていく必要がある。