

# 上尾市土地開発公社保有土地の買い戻しによる経営健全化計画

平成 25 年 1 月 23 日

総合政策課

財政課

用地管財課

## 1 計画策定の経緯

上尾市土地開発公社は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行うことを目的に、昭和 48 年に設立された。

上尾市土地開発公社においては、上尾市からの依頼に基づき、事業用地や代替地の先行取得を行ってきた。しかしながら、社会経済情勢の変化や上尾市の財政事情等により、上尾市の土地開発公社からの土地の買い戻しが相当期間遅れている。

その結果、土地開発公社の取得した土地の保有期間は長期化し、金利負担の増により簿価（保有額）は膨らみ、一方で地価の下落は土地の実質的な資産価値を減少させた。現在、上尾市土地開発公社の保有土地を時価評価した場合は実質的に債務超過となっており健全性が失われている。

このままでは、将来、上尾市土地開発公社の経営はもとより、上尾市の財政運営にも大きな影響を及ぼすこととなることから、上尾市土地開発公社のあり方をはじめ、保有地に係る事業計画の総点検を行い、計画的に土地開発公社の保有土地を買い戻すことにより上尾市の将来負担の軽減を図ることを目的として、本計画を策定した。

## 2 計画の進捗管理

計画の管理は企画財政部総合政策課、財政課および総務部用地管財課で行う。

## 3 取組期間

取り組みの期間は、平成 24 年度から平成 28 年度までの 5 年間とする。

ただし、社会情勢の急激な変化等、特別な事情が生じた場合は見直すことができる。

#### 4 基本方針

平成28年度末までに、年次割による計画的な土地開発公社保有額の解消に努め、上尾市土地開発公社の必要性が薄れた時点で解散することとする。

土地開発公社による新たな用地の先行取得は、原則として実施しない。

ただし、行財政3か年実施計画に具体的に計上された事業である場合、上尾市の行財政運営に明らかに有利である場合および補助金の有効活用が確実な事業である場合に限り用地の先行取得を行うことができるものとし、市はその後速やかに買い戻しを実施する。

#### 5 計画推進の手法

①上尾市は保有地解消工程表に基づき、毎年の予算案に計上する。

予算要求は、保有地の取得要因となった事業を所管する所属において行う。

②上尾市は、保有地の事業計画を総点検し、できるだけ保有地を事業化して国庫補助金等の財源確保に努める。よって、事業用地の買い戻しについては計画終盤に位置づける。

③財政運営の状況や、保有地の事業化が可能な場合は、保有地解消工程表によらず、買い戻しを前倒して実施することができる。

④土地開発公社保有地は必要に応じて当該保有地解消工程表にかかわらず、随時一般競争入札等により売却の促進を図る。

#### 6 保有地解消工程表

計画策定時における土地開発公社保有地を計画的に解消するための工程表は別紙のとおりとする。

別紙：6. 上尾市土地開発公社 保有地解消工程表