

## 戦略会議・会議録概要

- I、日 時 平成25年5月23日(木) 午後1時00分～2時30分
- II、場 所 市長応接室
- III、出席者 市長、副市長、教育長、政策推進部長、総務部長、街づくり部長  
市民生活部長、戦略室長兼企画経営課長
- IV、概 要 大東市土地開発公社について

### V、内 容

#### 大東市土地開発公社について

##### (1) 主な意見

##### 【総務部長】

≪資料に基づき説明≫

##### 【政策推進部長】

- この戦略会議の前段として関係部長会議を開催している。部長会議では公社解散という方向で結論を出した。その理由としては、①事業のために先行取得をすることが現在はなく、公社を存続させる必要がないこと、②平成25年度限りとなる三セク債を活用する方が、後年度解散よりも有利であること、③現状のままでは今後も市の負債が増えるばかりであり、そのデメリットより解散のメリットの方が大きい、というものであった。

##### 【副市長】

- 今後の経済状況によっては、土地価格が上昇する可能性がある。そうなれば簿価と時価の差額が縮まる可能性もあるということであるが、その点はどうか。

##### 【総務部長】

- 差損分の長期貸付6億円は確定しているが、債権放棄となる約20億円については、土地価格が上昇すれば当然にその金額は縮まる。しかし三セク債活用は平成25年度に限られており、この機会を見送ると債権放棄ということはできなくなる。

- シミュレーションでは毎年 5%ずつ土地の価格が上昇すると、約 10 億円の土地価格は 5 年後には約 13 億円に、10%ずつ上昇すると 5 年後に約 16 億円、仮に 10%ずつ上昇が継続し 12 年経過すると時価と簿価がほぼ同額となる見込み。

**【市長】**

- 取得原価はそれほどかかっていないと思うが、取得原価はどのくらいか。

**【総務部長】**

- 約 48 億円のうち原価は約 19 億。時価との差はほぼ金利分ということになる。

**【副市長】**

- 部長会議の中では、解散は時期尚早という意見は出なかったか。

**【政策推進部長】**

- そういった意見は出ていない。確かに土地の時価が上がる可能性もあるが、まだ不透明である。存続させることのデメリットと、この時期に解散するメリットを考えると、今解散する方がよいという結論に至った。

**【市長】**

- 三セク債を活用するメリットについてもう一度確認しておきたい。

**【総務部長】**

- まず一つ目に、償還利子の2分の1が特別交付税措置されるという点があげられる。二つ目に今後土地価格の上昇も考えられるが、そうなると金利も上昇するだろう。将来負担を考えると、多額の借り入れをするなら今の時期が適しているのではないかという点。逆にデメリットとして、三セク債を活用せず、全部一般事業債（一般分）でまかなうとなると充当率は 75%であり、一時に多額の市税を投入することになる。

**【副市長】**

- 償還利子2分の1の試算はいくらか。

【総務部長】

- 約1億8千万。これは30億円借入し、利率1.5%、15年償還とした場合の利息が3億6千万円と試算し、その2分の1である。これを利率2.5%とすると6億円、5%とすると12億円になる。

【市長】

- 三セク債の償還期間は原則10年と聞いているが、15年に延長できそうか。

【戦略室長】

- 大阪府に事前に相談したところ、15年で調整している。各市の財政状況によって償還期間は延長可能で、例えば泉佐野市は30年、守口市は20年と聞いている。

【市長】

- この試算は固定金利だが、変動金利という選択肢は考えられないか。また元金均等か元利均等かというような様々な金利シミュレーションが必要ではないか。返済条件の整理が必要。そういった資料をもとに判断すべきである。
- 公社を存続させると市負担は増大するため、早期手当が必要であるが、その手段については検討がいる。
- このまま健全化計画を進めていっても、処分時の簿価との差損が大きな問題となる。その差損と、解散した時の市負担との比較検討が必要である。
- また、市として、この先ずっと基金からの貸付をできるわけではない。駅周辺整備など大きなプロジェクトが今後予定されており、基金の取り崩しが予想される。そうなると公社への貸付が不可能になる時期がいずれ訪れる。
- 経営者として判断すれば、解散が妥当。清算し、きちっとあるべき行政サービスへ傾注していくべきだと思う。今、何かしらの手立てを打つことが市としての責務である。今後も様々なリスクが考えられるが、リスクを回避し、行政サービスを充実させることができるような選択肢を選ぶことが大事。
- 他市の状況はどうか。

【総務部長】

- 公社がある36市町村のうち平成24年度末までに解散したのが13団体。25年

度中解散を検討しているのが 10 団体である。

- 各市状況は様々だが、負債がほとんどないので解散しなくてもよいところや、逆に負債が多すぎて解散すらできないという市もある。

#### 【街づくり部長】

- 2 駅周辺事業が動き出しており、公社保有土地の活用がほぼ確定しているところが 1 ヶ所あるが、公社解散については、今後の街づくり部の事業展開において、特段影響はないと考える。

#### 【市長】

- 債権放棄に対するハードル、あるいは想定される課題は何か。他市で債権放棄しているところはあるか。

#### 【総務部長】

- 議会の協力が必要であり、そのためには議員への丁寧な説明が必要である。時期や方法については議会事務局と連携していく。
- 守口市が平成 24 年度に、36 億円のうち 24 億円を債権放棄している。債務の規模で言うと大東もかなり大きい。しかもすべて長期保有となっている。

#### 【教育長】

- 神戸市は債権放棄条例を制定したと聞いている。非常勤裁判の時は議員からの提案だったが、今回は理事者側からの提案となる。条例の制定についても検討すべきではないか。

#### 【総務部長】

- 条例化に関わらず、審議が十分になされるかどうか重要。条例化するメリットがあれば検討する。

#### 【教育長】

- 債権放棄だけでなく、今後想定される課題の整理が必要。
- 土地の処分に関しても、売却を前提とせず、解散後の活用方策について市全体の計画の中で推し進めていかないといけない。

【総務部長】

- 部長会議でも議論となったところ。今後の売却方針、活用方針については全庁的に取り組んでいかなければならない。

【政策推進部長】

- まさしく全庁的議論が必要。今までの考え方ではなく、もっと積極的な議論が必要であり、また地元の方との議論も必要になる。

【市長】

- 前向きな活用を検討した後、どうしても売却が必要であれば売却する。

【副市長】

- 健全化計画は議会からの後押しもあって進めてきた。解散後の方策についても見通しをたてて進めていかないといけない。

【市長】

- 解散という方向性はある程度決まってきたと思うが、三セク債を活用する根拠がまだ乏しいかと思う。次回の会議では資料を揃えてほしい。

【副市長】

- 今回の戦略会議では最終決定まで至らなかったため、再度開催することとする。