

## News from Hatsutani Chizue

Hatsutani Chizue : A member of Mobara City Assembly

### 土地開発公社は 役割を終えたものと判断し 早期に解散すべき！

#### 土地開発公社経営検討委員会からの提言



12月議会・議場にて質問

茂原市土地開発公社は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として「公有地の拡大に関する法律」に基づき千葉県知事の認可をうけ、昭和49年7月1日に設立されました。公社は土地価格の上昇下において茂原市が実施する街路事業、土地区画整理事業及び住宅事業等の公共事業のため土地の先行取得を行い、市が事業を進める上で重要な役割を担ってきました。しかし、平成3年をピークに地価は下落に転じ、土地を先行取得する意義が薄れ、平成11年を最後に土地の先行取得は凍結している状況です。平成22年度末における土地開発公社保有地面積は55筆の約9万9500平方メートルで帳簿価格は153億7000万円であります。

この簿価に対して時価は約20億円と考えられており、公社は実に約130億円の含み損を抱えている状態です。現在、平成19年に策定された平成40年までの債務負担行為償還計画パートⅢの計画に基づいて市税約8億円を投入して債務償還を行っている所ですが、土地は下がる傾向にあり、金利は上がる兆候がある中で、この債務負担行為の償還が本市の財政運営上、大きな課題となっている状態です。

そのため、土地開発公社の現状把握及び課題について弁護士、公認会計士、司法書士、大学教授、会社経営者の5人の外部有識者により、経営状況の評価及び存廃を含めた抜本的な経営改革策の検討を行うために、茂原市土地開発公社検討委員会が10月7日に設立されました。その後、委員会は4回程開催され11月25日に答申を頂いた所です。結論として公社検討委員会から市へ渡された提言は「茂原市土地開発公社その役割を終えたものと判断し、早期に解散すべきである。」というものでした。国・県の承認が大前提ではありますが、私も提言通り公社は第三セクター等改革推進債の活用により清算し解散するのが得策と考えます。最大のポイントである償還期間においては現在、公社の債務の償還が茂原市の財政に大きな負担となっている

現状下、単年度の負担を軽くする為、最低でも今の償還期間終了までの18年間よりも長い償還期間を国・県に同意が得られるよう粘り強く交渉するよう、今議会にて強く求めました。(詳細は裏面)



## 特集：平成23年12月議会から

平成23年第4回定例会（11月30日から12月15日までの会期16日間）において私が行った一般質問を取り上げます。

### ● 土地開発公社における土地取得経緯の調査と説明責任について

Q 公社の債務の償還に年間、約8億円もの税金を投入している状況を鑑みると、土地取得経緯などの調査を実施し、行政として公社債務が巨額となるに至った経緯の説明責任を果たす必要があるのではないかと思います。敢えて公社検討委員会で、そこまで踏み込んで調査を行わなかった理由と共に、その点の行政の説明責任についてはどのような見解なのか市長に伺う。

A 公社債務が巨額になるに至った事については、1つにはバブルの崩壊以降の景気が低迷しそれが主な原因であると認識しており、その調査を行って参ったが、今後はその経緯を明らかにして公表したいと思っている。

### ● 第三セクター等改革推進債の活用について

Q 公社検討委員会からの提言通り公社は三セク債の活用により清算し解散するのが得策と考える。決定までの行程及び最大のポイントとなる償還期間は単年度の負担を軽くする為、長い方が良いと考えるが、どの程度を前提に国・県と交渉に臨むのか伺う。

A 検討委員会から提言を受けてばかりで、これから国・県と協議する。期間については原則10年だが今の債務負担償還計画パートⅢの平成40年までの償還を考えてみるとまだ18年かかるので如何なものか。10年というのは困難かなと思う。10年を上回る要望をして行きたい。

### ● 公共施設の維持補修の現状と維持修繕管理計画の進捗状況について

Q 市内の公共施設は老朽化した施設が多い状況下、今まで予算が思うように付かず、維持補修が適宜、適切な時期に行われず、損耗を早め一時に多額の補修費を支出するような事態を招く事はないのか又、維持修繕管理計画の策定はどの程度、進んでいるのかお伺いする。

A 公共施設や道路、橋梁などのインフラ資産はこれから更新時期を迎え、多額の更新費用等が必要になると推測する後期基本計画では年平均1億730万円を見込んでおり、若干増やしている。橋梁については点検が今年度中に終了するので平成24年に橋梁長寿命化計画の策定に取り組みたい。公共施設全体の維持修繕管理計画は平成25年中に結果をまとめ策定し、これを基に平成26年～28年までの第5次3か年実施計画に反映させて行きたいと考える。

### ● 公共施設の耐震化と耐震改修促進計画・木造住宅耐震診断助成制度について

Q 学校施設を含めて公共施設全体の耐震化の取組は、県内の状況を見ても遅れていると思うが、市としてどの様な認識でいるのか又、耐震化を促進するための施策として木造住宅耐震診断助成制度の創設はいつ頃を予定しているのか及び、助成制度の具体的な内容を伺う。

A 公共施設の耐震化については目標を平成27年度迄に耐震化率を90%とする耐震改修促進計画に基づき、進めて行く。この内、学校施設の耐震化については、計画的に進めている。特定建築物の2次避難所を最優先として耐震診断を実施し、Is値0.3未満があれば、その施設の在り方も考慮し耐震化を進めて行く予定。

木造住宅耐震診断助成制度は昭和56年5月31日以前の戸建木造住宅を対象に、平成24年度から実施に向けて準備を進めている。補助額は一般住宅の耐震診断費を9万円と想定し、その内、補助を6万円とし申請件数は20件を予定している。

### ● 小域福祉フォーラムについて

Q 今後もフォーラムが十分、機能するよう行政として一層の支援をお願いする。また、現在、受けている地域ぐるみ福祉振興基金を活用した助成制度は年間20万円、対象期間が3年間で4年目以降は受けられなく、せっかく軌道に乗ってきた活動が途絶えないようにある程度の予算確保をお願いしたいと思うがその点の市当局の考えを伺う。

A 現在、市内9地区に設置され地区社協の諸事業を母体に教育・福祉・防犯等の専門部会を設置し意見交換や研修を実施。実施4年目以降は各地区独自での運営が望まれるが、状況を踏まえながら必要であれば今後、社会福祉協議会を通して県に助成継続を求めて行きたい。