



# 今後の保有土地対策について

茨城県では、工業団地整備やつくばエクスプレス沿線の開発等の事業を行うことなどにより、産業集積や新たな都市づくりなどに努めてまいりましたが、バブル経済崩壊後の長引く景気低迷により、造成した宅地や工業用地の売却が計画どおりに進まず、地価の大幅下落などと重なり、平成22年3月末現在で県や公社等が保有している土地に係る実質的な将来負担見込額の総額が約1,890億円にのぼり、財政運営上の大きな課題となっています。

このため、県議会の県出資団体等調査特別委員会における審議などを踏まえるとともに、つくばエクスプレス沿線開発等に係る保有土地の処分が、今後、20年程度の期間を要することや、県民生活への影響をできる限り小さくするため、平準化を図りながら対策を講じていく必要があることなどから、今後20年間で、これらの将来負担見込額を計画的に解消することといたしました。

なお、住宅供給公社については、債務超過解消の目処が立たないことから、破産によりできるだけ速やかに解散することとし、解散にあたり必要となる損失補償の履行などについては、平成21年度に創設された第三セクター等改革推進債を活用し、財源の確保と県負担の平準化を図ります。

これらの検討に際しては、平成22年度当初予算をベースとして、毎年度の財政運営が持続可能となるような中長期見通しを立てて行っております。

各事業ごとの対策概要は、次表のとおりですが、平成23年度から平成36年度までの一般財源による対策額は、毎年100億円～120億円程度、その後平成41年度までは毎年30億円～100億円程度を予定しており、これらにより、平成41年度末までに保有土地に係る財政負担を解消してまいります。

県財政が大変厳しいなかで、今後20年間にわたり、保有土地対策に多額の県予算を割くこととなり、県民の皆様には、大変なご負担をお願いすることになりますが、地価の下落等によるやむを得ない措置であることを、何とぞ、ご理解いただきたくお願いいたします。

平成22年9月

## 今後20年間の保有土地対策

	H22	H23～26	H27～31	H32～36	H37～41
対策額	144億円 (当初:118億円 補正:26億円)	100～120億円程度/年	同左	同左	30～100億円程度/年
それぞれの期末の実質的な将来負担見込残高 (H21末1,890億円程度)	1,840億円程度	1,400億円程度(H26末)	900億円程度(H31末)	300億円程度(H36末)	-億円程度(H41末)

## 各事業ごとの対策内容

- 【住宅供給公社】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:384億円>  
平成17年度決算における債務超過を処理するため、毎年度46億円を補助することにより支援を行ってきたが、債務超過の計画的解消が進まず、今後も損失の発生が続くと見込まれることから、県民負担をできる限り大きくならないようにするため解散する。  
解散にあたっては、第三セクター等改革推進債を活用し、公社解散に伴う県負担を平準化する。
- 【土地開発公社】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:80億円>  
平成17年度決算により生じた債務超過(97億円)を平成18年度から10年間で解消するため、引続き、毎年度9.7億円を補助する。  
平成21年度決算において低価法を適用し、保有土地について37億円の評価損を計上した。この評価損分に係る県からの長期貸付金については、回収が不可能と認められるため、債権を放棄し処理することとする。
- 【桜の郷整備事業】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:42億円>  
平成22年度上期末における土地開発公社の金融機関への未償還額(67.9億円)について一括処理する。(H22:短期貸付金59.3億円、計画償還8.6億円)  
この短期貸付金のうち、2.5億円は土地売却収入により事業終了の平成26年度までに県へ償還し、残額は県が負担し平成26年度までに分割して処理する。  
なお、今後の整備にあたっては、国補事業の活用や事業計画の見直しにより事業費の縮減を図り一層の将来負担の抑制に努める。
- 【開発公社】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:105億円>  
引続き、平成21年度決算で生じた低価法による保有土地の評価損について、平成25年度までに経営支援補助金により処理する。  
未造成工業団地については、県が買い取ることで、土地代金は平成26年度から平成31年度にかけて支払う。  
引続き、上記とあわせ福祉施設や公社ビルなどの事業損失の処理への支援も計画的に行う。なお、これらの支援策は、支援開始から5年目の平成25年度に検証し、必要に応じ見直しを行う。
- 【公共工業団地】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:428億円>  
引続き、保有土地の簿価抑制のため、現年度分の金利相当額を繰り入れる。(15億円程度/年 毎年縮減)  
引続き、公社への未償還額の縮減を図るため計画的な償還を行い(15億円/年)、対策期間の後半には、償還額を増額し将来負担を解消する。  
(平成31年度から:25～30億円/年程度)
- 【TX沿線開発事業】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:528億円>  
沿線開発地区に係る上下水道等の関連公共施設整備に係る開発事業者負担分について、一般会計負担とする。  
(対策見込額:205億円(平成21年度以前の負担分74億円含む))  
保有土地の簿価抑制のため、現年度分の金利相当額を繰り入れる。(対策見込額:261億円 うち平成22年度利子分:19億円)  
なお、TX鉄道会社からの県貸付金償還金の一部(H29～H37:331億円)を活用して、借入金の繰上償還を行う。これらの対策により将来負担を解消する。
- 【港湾事業】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:242億円>  
当面、保有土地の早期造成・処分により金利負担の抑制に努めるとともに、事業化していない緑地等については、国等との協議を進め早期事業化を図り将来負担の縮減に努める。あわせて、処分困難な法面についても、港湾事業の計画見直しにより公共用地としての活用を検討する。  
なお、対策期間の後半には、計画的な償還を実施し、将来負担を解消する。(平成31年度から:約30億円/年×8年間)
- 【阿見吉原地区開発事業】 <平成21年度末実質的な将来負担見込額:65億円>  
開発地区に係る上下水道等の関連公共施設整備に係る開発事業者負担分について、一般会計負担とする。  
(対策見込額39億円(平成21年度以前の負担分6億円含む))  
平成22年度に認可予定の西南工区は、早急に換地設計を実施し、点在する先買地を集約化及び仮換地の確定を図り、早期土地処分を進め将来負担の抑制を図る。  
なお、対策期間の後半には、計画的な償還を実施し、将来負担を解消する。(平成31年度から:約3.5億円×6年間)

【各事業の対策内容】

	H 2 2	H 2 3 ~ 2 6	H 2 7 ~ 3 1	H 3 2 ~ 3 6	H 3 7 ~ 4 1
1. 住宅供給公社 (H21末:384億円)	経営支援補助金 (H18債務超過対策) <46億円>	住宅供給公社の解散に伴う三セク改革推進債の活用(発行額:381億円) 元利償還金の返済 <13~29億円/年>			
2. 土地開発公社 (H21末:80億円)	経営支援補助金(H18債務超過対策) <9.7億円/年>		H21保有土地評価損(37億円)の処理		
3. 桜の郷整備事業 (H21末:42億円)	借入金の計画的な償還 (H22~H26:43億円) <8.6億円/年>				
4. 開発公社 (H21末:105億円)	経営支援補助金(～H30) 低価格導入による損失等を県補助金で支援<13~17億円/年>		未造成工業団地の買取 <16億円/年>		
5. 公共工業団地 (H21末:428億円)	借入金に対する現年度利子分を一般会計で負担 (H22~41:142億円)		<1~14億円/年>		
	借入金の計画的な償還 <15億円/年>		計画的な償還額の増額(H31~) <25~30億円/年>		
6. TX沿線開発 (H21末:528億円)	借入金に対する現年度利子分を一般会計で負担(H22~41:261億円)		<1~22億円/年>		
	上下水道等の関連公共施設整備に係る負担金を一般会計で負担(H22~39:205億円)		<6~22億円/年>		
7. 港湾(臨海土地造成) (H21末:242億円)	借入金の計画的な償還 (H31~38:250億円) <30億円/年>				
8. 阿見吉原地区 (H21末:65億円)	上下水道等の関連公共施設整備に係る負担金を一般会計で負担(H22~36:39億円)		<1~10億円/年>		
			借入金の計画的な償還 (H31~36:21億円) <3.5億円/年>		

表側( )書きは実質的な将来負担見込額  
TX鉄道会社からの県貸付金償還金の一部(H29~37:331億円)を活用した繰上償還を除いた額

お問い合わせ先

茨城県総務部財政課  
電話 029-301-2343

各事業の土地処分計画等については、各事業名をクリックし、改革工程表をご覧ください。

桜の郷は土地開発公社に掲載されています。