



市民の声を市政に反映

# 杉森ひろゆき

市議会議員ニュース

杉森弘之後援会広報委員会発行  
**788号** 2019年12月24日  
 〒300-1235 牛久市刈谷町1-41-8  
 TEL・Fax : 870-0335  
 携帯 : 090-5587-7693  
 Mail : sugimori@max.hi-ho.ne.jp

## 土地開発基金制度 A

# 「塩漬けの土地」数多く

### 12月定例会一般質問 ①-A

杉森議員は12月10日、牛久市議会12月定例会で、①土地開発基金制度の廃止、②いわゆる「たまり場」補助金、③エスカード牛久の活性化、について一般質問しました。今号では①のAを掲載します。

### 先行取得のメリット薄れ

【杉森議員の質問】私は2012年の

12月定例会で、この問題を取り上げました。土地開発基金は、高度経済成長下における著しい地価の高騰や公共用地の取得難に対処するために設置されたもので、予算の計上をすること無く、あらかじめ積み立てられた資金によって迅速かつ弾力的に用地を先行取得するなど、一面では市のまちづくりに一定の役割を果たしてきたといえます。しかし、社会経済情勢が大きく変化し、近年の地価の継続的な下落傾向と、大規模な公共用地の取得がほぼ終了したため、土地の先行取得のメリットが薄れ、土地開発基金の存在意義がなくなってきました。

加えて、土地開発基金は議会の承認を受けずに用地を取得できる制度であるため、当初より二元代表制の地方自治の本旨から考えて、大きな問題を抱えていること。取得してから長期間事業化がなされない、いわゆる「塩漬けの土地」が数多く生まれ、さらに不透明な土地取得と財政運用になりやすいことなど、そのマイナス面がクローズアップされてきています。

牛久市土地開発基金事務取扱要領の第2条（取得しようとする土地の条件）によれば、

「基金により取得しようとする土地は、取得する年度の翌年度からおおむね10年以内に基金から引き渡しを受けることができる見通しであるものとする」となっていますが、この10年を超える土地は現在、どれ位の事業数、面積、金額になるでしょうか、質問します。

### 約6割が「塩漬けの土地」

【経営企画部次長の答弁】（2019年11月末の土地開発基金の土地残高と目的別内訳、その内の「塩漬けの土地」の残高と目的別内訳は下表の通り。）

土地開発基金の土地残高(2019年11月末)			
	筆数	面積㎡	金額・円
<b>総計</b>	134	164,000	634,542,000
公共用地代替地	32	36,000	290,000,000
施設用地	8	12,000	79,000,000
公園・緑地用地	9	14,000	75,000,000
街路用地	12	1,600	56,000,000
市道用地	20	3,800	44,000,000
工業団地用地	45	65,000	33,000,000
その他	8	32,000	57,000,000
<b>塩漬けの土地</b>	57	60,000	390,000,000
公共用地代替地	29	35,000	280,000,000
施設用地	5	11,000	35,000,000
公園・緑地用地	0	0	0
街路用地	2	20	5,000,000
市道用地	11	1,600	18,000,000
工業団地用地	9	12,000	13,000,000
その他	1	100	37,000,000

### 利子も含めればさらに増大

【杉森議員の質問】同要領の第3条（土地

の引渡し価額)によれば、「取得した年度の翌年度以降に引渡す場合は、原価と利子の相当額(基金を元金とし、基金により土地を取得した年度の翌年度の初日から引渡しの日までの日数に応じ、毎年度の4月1日現在において市が基金を預けた指定金融機関の預金利率を乗じて算出した額)の合計額とする。ただし、国庫補助事業に係るもの及び市長が特に認めた場合は、利子相当額を加算しないものとする。」となっていますが、今示された金額は原価のみでしょうかそれとも利子も含めた額でしょうか。また、利子は含んでいないとすれば、利子の相当額としてはどの位の金額になるのでしょうか。

## 利子相当額の想定も困難？

**【経営企画部次長の答弁】**土地開発基金で保有している土地の金額については、取得価格で管理をしており、利子相当額を含めた額での管理は行っておりません。

利子相当額を含んでいない場合の利子相当額の想定ということでございますが、土地取得以来、利子相当額の試算を行っていないため、現在において、利子相当額の想定は困難な状況となっております。

議員ご指摘のように、牛久市土地開発基金事務取扱要領第3条第2項では、基金で取得した土地を、取得年度の翌年度以降に引き渡す場合は、原価と利子相当額の合計額とすることを規定しているところですが、地価が下落した現在においては、利子相当分を加算すると時価と著しく異なるために、その都度、不動産鑑定を行ったうえで処分するなど、適正価格での土地の処分に努めています。

**【杉森議員の質問】**利子相当額を加算しない特例として、「国庫補助事業に係るもの及び市長が特に認めた場合」がありますが、それぞれどの位あるのでしょうか。

**【経営企画部次長の答弁】**土地開発基金で保有している土地134筆、16万4千㎡、6億3千万円のうち、国庫補助事業に係るものは29筆、5千㎡、7千万円であり、市長が特に認めた場合に該当する土地は現段階ではありません。

(つづく)

# NTTが発電・送電網 整備に6千億円

電力自由化進む

NTTが来年度から6千億円程度を投じ、電力発電や送配電網の整備に乗り出すことが11日、分かった。全国に約7,300カ所ある電話局に設置した蓄電池やグループ会社のグリーン電力発電などのさまざまな電力の供給源を束ね、電力需給に応じてオフィスや工場、病院などに供給できるようにする。災害時のバックアップ電源として活用することも見込む。

発電設備や電力網の構築などに向け、来年度から2025年度にかけて毎年1千億円程度の設備投資を計画する。電力関連事業の売上高は現在3千億円程度だが、2025年度には6千億円に倍増させる方針。

電話局では固定電話の利用減で生じたスペースに繰り返し充放電できるリチウムイオン電池を配備する。さらに、1万台程度の社用車を2030年度には全て電気自動車(EV)に変えて蓄電池としても使えるようにするのに合わせて、EVの充電設備の設置も増やす。

電話局の周辺などにはグループ会社を通じて太陽光発電を設置するほか、風力やバイオマスなどのグリーン電力発電による電源を外部から調達も含めて整備する。

電話局の周辺の施設には配電網を構築する。電力のロスが少ない直流の配電網を使って、効率良く送電できるようにする。災害時には病院などに電力を供給し停電リスクを分散する。また、蓄電池やEVなど分散する電力の供給源を束ねて一つの仮想的な発電所として機能させ、電力需給を最適制御するビジネスも手がける。

NTTが電力事業を強化するのは、主力の携帯電話事業で値下げ競争などが進み、これまでのような高成長が難しくなる中、新たな収益源を確保するのが狙いだ。6月には電力事業の司令塔となる新会社を設立し、グループ会社ごとに分かれている事業の連携を強化する体制を整えた。(産経11/11)