

### 質 問

公共用地先行取得に係る地方債を発行する場合の公共用地先行取得等事業債と都市開発資金貸付制度の内容や相違点について教えてください。

### 回 答

#### 1. 公共用地先行取得等事業債について

本事業債は、地価高騰に伴い、地方公共団体が公共事業実施年度に用地を取得することが非常に困難なものになったことから、公共用地を先行取得することにより、公共施設の整備を円滑に遂行することを目的として制度創設されたものです。以後、社会情勢の変化とともに対象範囲の拡大が行われ、その発行額は創設当時に比べて大幅に増加し、現在では公共用地を先行取得する場合、一般的に活用されている制度となっています。

本事業債は、上物建設に係る地方債を起こすまでのいわゆるつなぎ資金としての性格を有しています。従って、他の事業債において用地費を起債対象としていないものは対象外となり、起債協議等年度以降10会計年度以内に事業化されることが同意等の要件となっています。また、用地特別会計において管理する土地のみが対象となっていますが、特別会計を設置していないことについてやむを得ない事情があると認められる場合は、一般会計で取得することも可能です。

資金調達にあたっては、市場公募資金と銀行等引受資金が可能であり、元利償還の期間は原則として10年以内、上物整備等で事業化したときは残債を繰上償還する必要があります。

また、各団体が土地開発公社保有地を再取得する場合については、再取得する当該年度又は前年度に土地開発公社で取得した用地であることが要件となります。これは、各団体が土地開発公社から再取得

する際は、一般的に買収難が伴わないと考えられ、同意等手続や予算措置の都合で土地開発公社に一時的な代行取得をさせた場合のみを想定しているためです。ただし、土地開発公社経営健全化計画を策定している団体で、当該計画書に長期保有土地の買戻しについて本事業債の活用を掲げている団体は、その保有期間に係わらず当該計画の範囲内で地方債の発行が可能です。

#### 2. 都市開発資金貸付制度について

本貸付制度は、都市開発資金の貸付に関する法律によって運用されており、公共施設や都市開発等の計画的整備を図るために、国が地方公共団体等に用地先行取得資金等を貸付ける制度です。

具体的には、地方公共団体が市街地再開発事業を行う事業者に対して必要な費用を負担する場合や、地方公共団体が道路や公園、広場などの公共施設を整備するために、公有地の拡大の推進に関する法律第6条第1項に基づく土地所有者からの申出による土地の買取を行う場合が対象となります。ただし、後者の場合の公共施設とは、人口集中の著しい政令で定める大都市及びその周辺地域、又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第4条第1項の規定により指定された地方拠点都市地域の中心都市で政令で定めるもの及びその周辺地域の秩序ある発展を図るために整備される主要なものに限ります。

また、土地開発公社が土地所有者から公共事業用地を買い取る場合も対象となり、国が同公社に貸付けることもできます。この場合も、先述の土地所有者からの申出による土地であることが貸付要件となります。

なお、貸付に係る利率は、国土交通大臣が管理する都市開発資金融通特別会計において調達した当該貸付資金の原資に係る利率以下で、かつ国土交通大

臣が財務大臣と協議して定めることになっており、市街地再開発事業に係る貸付金など無利子のものもあります。

本貸付金は、起債計画上の国の予算等貸付金債に区分され、一般会計債と同様に同意等の手続きが必要ですが、他の事業債とは異なるスケジュールでの手続きとなる点に注意が必要です。また、実際の借入の前に同意等手続きを完了しておく必要があり、各団体の地方債予算についても事前に議会の議決を得ておく必要があります。

### 3. 両者の相違点

このように、2つの制度は公共事業用地を先行取得するという目的や取得後10年以内に事業化される見込みである土地を対象としていることなどは類似していますが、都市開発資金貸付金のうち道路、公園などの公共施設用地の取得に係る都市施設用地買取資金については、先述のように先買制度によるもののみが対象であること、都市計画区域内の土地であること等の要件が必要であり、道路の幅員要件、公園の面積要件、下水道の計画処理人口などの要件もあります。他方、公共用地先行取得等事業債にはこういった制限がないため、より幅広く公共用地の取得に活用することができます。

また、手続面では、公共用地先行取得等事業債は簡易協議等手続で同意等を得れば借入できるのに対し、都市開発資金を借り入れるためには国土交通大臣の貸付許可が事前に必要であり、このための借入申請書類等を準備しなければなりません。

一方、借入利率については、両者を単純に比較することはできませんが、都市開発資金貸付金の原資は財政融資資金等低利な借入先が主要なものであり、この利率以内で地方公共団体等に貸し付けられることから、地方公共団体は民間資金に比べて有利な利率で借入できる場合がほとんどです。

### 4. おわりに

バブル崩壊後の地価下落により、公共用地を先行取得する意義は薄れてきましたが、今後も公共施設の整備が行われる際には、新たな用地取得が必要と

なることも考えられます。

これに係る財源調達については、手法、当該団体の財政状況、将来の収支見通し等を十分に勘案した上で検討すべきであり、より有利なものを選択することが必要です。

当該取得用地が都市開発資金貸付制度の要件に合致し、かつ将来の元利償還に支障がないと判断できるのであれば、まず都市開発資金貸付金の借入を検討すべきと考えられます。

(大阪府総務部市町村課財政グループ)