

伊那市土地開発公社解散プラン

平成24年10月31日

伊 那 市

伊那市土地開発公社解散プラン 目次

はじめに

- 1 伊那市土地開発公社について
- 2 土地開発公社の果たした役割
 - (1) 公共用地の先行取得
 - (2) 宅地造成事業
 - (3) 工業用地造成事業
- 3 土地開発公社あり方検討委員会による検討
- 4 土地開発公社の存続、解散について
- 5 土地開発公社解散計画
 - (1) 解散の時期と方法
 - (2) 解散手続き
- 6 土地開発公社の解散にかかる財政見通し
 - (1) 三セク債の借入
 - (2) 三セク債の償還計画
 - (3) 三セク債発行が財政に与える影響
- 7 解散後の対応
 - (1) 保有地売却への対応
 - (2) 保有地の会計処理

おわりに

- 資料 1 伊那市土地開発公社の保有地一覧
- 資料 2 伊那市土地開発公社解散スケジュール
- 資料 3 三セク債を活用した土地開発公社解散の流れ

はじめに

伊那市土地開発公社は、昭和49年の設立以来、公共事業への地価高騰の影響を最小限に抑えるため、先行取得が可能であるメリットを生かし、伊那市庁舎をはじめ、スポーツ施設、下水道関連施設など、数多くの公共用地の取得を行い、市の財政運営及びまちづくりに寄与してきました。

また、迅速な対応が求められる企業誘致に対応し、工業用地の取得造成を手掛け、市と連携して20社に用地を提供してきました。

しかし、近年では、地価の下落により公共用地の先行取得の必要性が薄れるとともに、社会情勢の変化による公共事業の抑制により事業量が減少しています。

さらには、リーマンショックに伴う経済状況の変化による、企業の設備投資の冷え込みに伴い、多くの工業用地を抱えることになるなど、公社を取り巻く状況は、大変厳しいといえます。

この状況は全国的なもので、国も土地開発公社を含む第三セクター等の抜本的改革を求めていることから、多くの自治体において、役割を終えた公社について解散を含めた抜本的な見直しが行われています。

このような状況の中、伊那市では、平成24年5月に有識者による「伊那市土地開発公社あり方検討委員会」を設置し、公社の現状を分析する中で、あり方について検討をお願いしました。

あり方委員会では、公社の役割は終わったものと判断され、保有する土地の処分についても見通しが立たない状況を指摘され、国の支援策である「第三セクター等改革推進債」の発行期限である平成25年度末までに解散すべきとの答申をいただきました。

市としましては、あり方検討委員会の答申を尊重する中で、今後の市政運営及び財政状況を踏まえ検討した結果、伊那市土地開発公社を解散することが適切な選択であると判断し、解散プランを策定するものです。

1 伊那市土地開発公社について

伊那市土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより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に、「公有地の拡大の推進に関する法律」（昭和47年法律第66号）の規定に基づいて設立された法人です。

(伊那市土地開発公社の概要)

1 設立の目的

「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共用地、公用地等の取得、管理、処分を行うことにより、伊那市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する。

2 設立年月日 昭和49年8月30日

3 設立団体 伊那市

4 基本財産 300万円（伊那市100%出資）

5 組織 役員：理事8名、監事2名 職員：2名
(平成24年5月28日現在)

6 業務（抜粋）

(1) 市依頼の土地の取得、造成、管理及び処分を行うこと。

(2) 住宅用地の造成事業並びに内陸工業用地、流通業務団地及び事務所、店舗等の用に供する一団の土地の造成事業を行うこと。

(3) 上記(1)及び(2)に附帯する業務を行うこと。

(4) 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得、あっせん、調査、測量その他これに類する業務を行うこと。

公社設立当時は、地価が高騰していた時代であり、迅速に土地を取得しなければ事業費が高くなり財政を圧迫してしまうという中で、土地開発公社は、機動的、弾力的に必要な土地を取得できる組織として各自治体で設立されたものです。

2 土地開発公社の果たした役割

(1) 公共用地の先行取得

設立当時からバブル経済が崩壊するまでの間は、土地の価格も上昇した時代で、公共施設、公用施設の建設などに必要な公有地を、地価が値上がりする前に確保するという役割を果たしてきました。

公社の設立以来、平成23年度までに先行取得して、市が買戻した用地は、約110万㎡、約160億円となっています。

(2) 宅地造成事業

公社が主体となって、地元や市の地域振興の要望に基づき、富県、東春近、手良地区などの住宅団地を造成するとともに、市が行う事業に伴い必要となった代替地等についても宅地造成を実施しました。

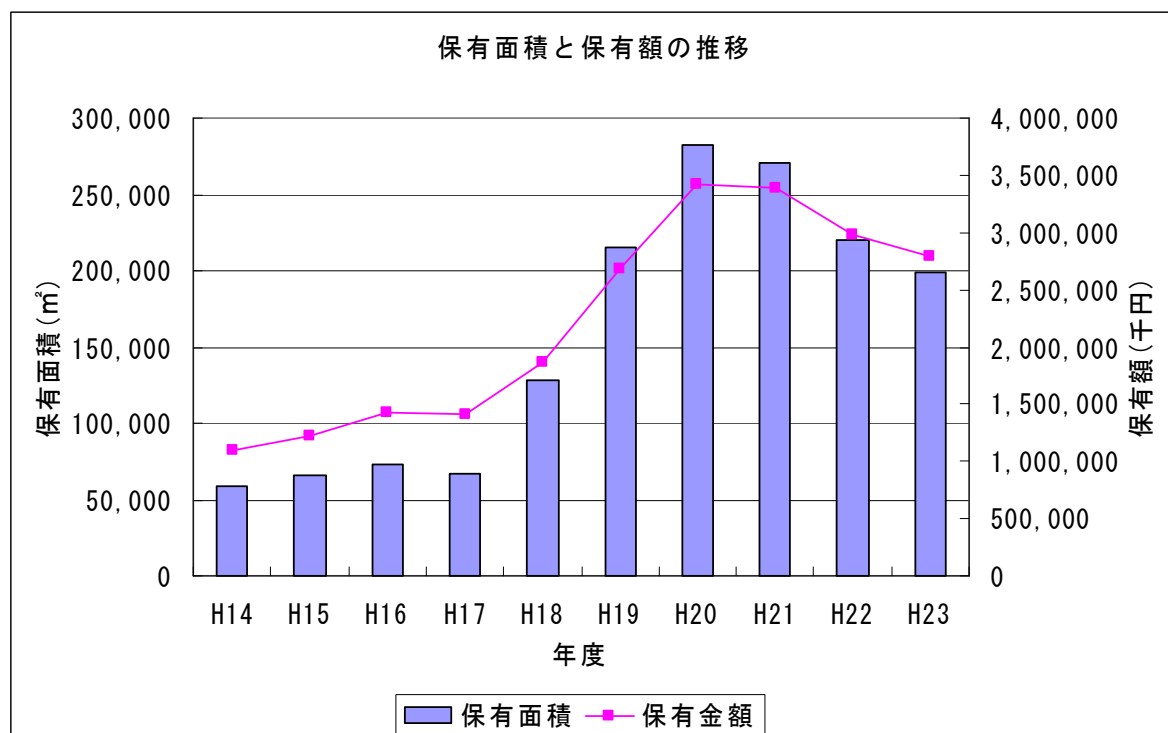
(3) 工業用地造成事業

平成10年代後半から20年代はじめにかけては、小黒原産業適地、伊那インター工業団地、上の原工業団地、鳥居沢工業団地、横山工業団地、新規創業支援施設用地、大萱産業適地、東原工業団地、美篤工業団地について、市からの依頼により用地取得及び造成を行いました。

【表1】工業用地の実績（企業への販売）

年度	面積 (㎡)	内 容
17	47,790	伊那インター45,458㎡ほか
18	78,797	伊那インター53,152㎡、上の原11,482㎡、鳥居沢5,762㎡ほか
19	37,681	伊那インター6,781㎡、上の原10,209㎡、東原9,041㎡ほか
20	25,923	伊那インター10,927㎡、大萱5,388㎡ほか
21	12,224	伊那インター
22	41,707	小黒原25,210㎡ほか
計	244,122	(6年間で、約20社に工業用地を提供した。)

【図1】 公社の保有面積と保有額の推移



【表 2】市の依頼を受け先行取得をし、市が買い取った主な用地

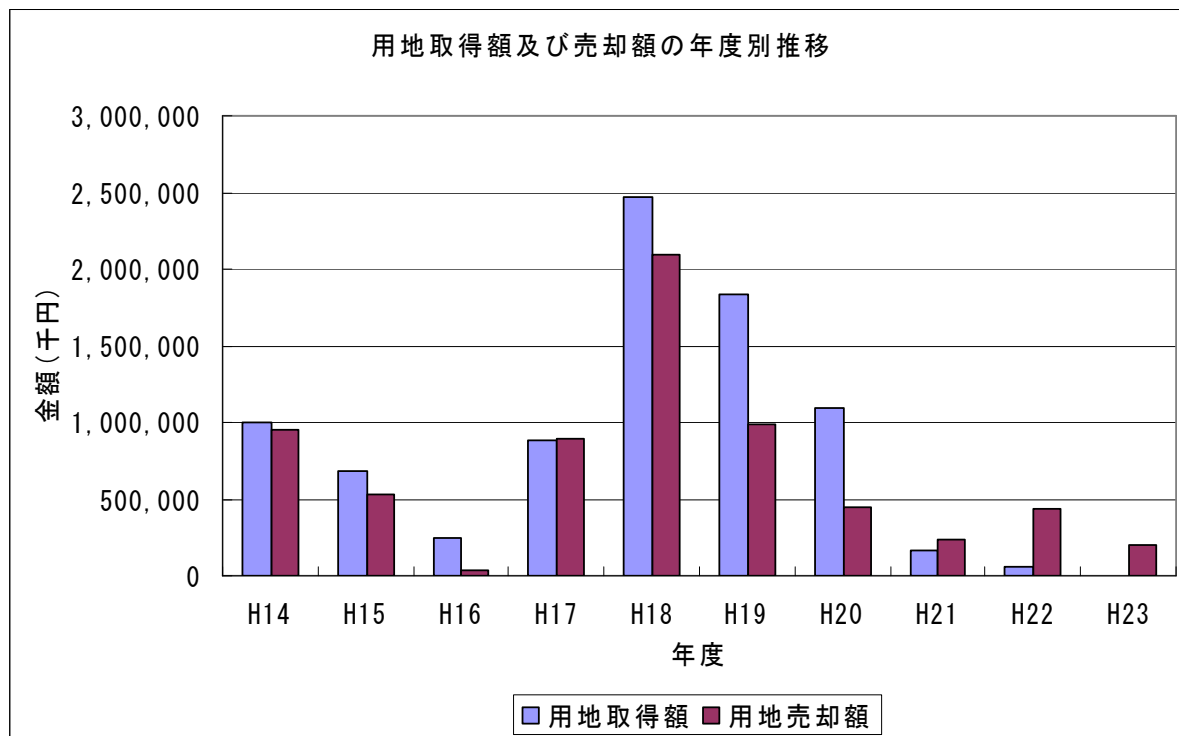
(一案件当たり 1 億円以上のものを抽出)

買戻し年月	買い取り目的等	面積 (㎡)	金額 (千円)
S51.3	勤労者福祉センター用地	25,399	224,205
S52.3	伊那市中央駐車場用地	3,598	229,572
S52.12~53.6	環状北線道路用地	14,921	213,899
S55.6~S60.3	伊那公園用地	12,850	106,298
S56.9	伊那市総合運動場用地	25,966	415,098
S58.3~S63.1	横山不燃物埋立地拡張用地	42,248	186,287
S61.3~S60.3	カルチャーパーク伊那用地	7,751	220,860
S62.4	春日公園整備用地	19,458	749,972
H2.3~H5.3	環状南線・ナイスロード用地	20,621	875,180
H2.3~H2.9	三峰川右岸道路建設用地	25,704	225,269
H2.3~H2.7	市庁舎建設用地	26,415	1,301,463
H2.7	デイサービスセンターみその園用地	4,957	102,763
H3.3~H6.4	公共下水道終末処理場用地	13,486	617,256
H5.3	センターテニスコート用地	9,722	276,300
H8.3	ナイスロードポケットパーク用地	2,670	178,337
H8.4~H9.1	境新子線改良用地	3,949	266,092
H8.9~H10.3	温泉活用施設用地	7,900	184,817
H9.12	春日公園整備用地	7,188	115,879
H9.6	美篤スポーツ公運動場用地	41,366	285,881
H9.7	竜西保育所建設用地	4,215	162,452
H10.3~H11.3	宅地造成日影用地	2,875	119,183
H10.8	センターテニスコート用地	3,680	118,746
H11.2~H11.3	公共下水道事業西町ポンプ場用地	1,837	100,076
H12.6	伊那中央病院建設用地 (伊那中央行政組合へ売却)	83,608	2,299,934
H12.7	特定環境保全公共下水道事業殿島浄化 センター用地	12,804	101,271
H13.7~H15.3	生涯学習センター整備事業用地	1,395	378,035
H14.3~H19.3	伊那市民の森林公園整備事業用地	382,018	834,255
H15.3	市道通り町5号線用地	303	187,939
H15.6	上の原保育所整備事業用地	6,603	242,540
H15.6~H18.3	伊那市役所駐車場用地	4,144	189,627
H17.6	伊那北駅北用地	1,744	100,870
H18.8~H20.1	伊那東小学校改築事業用地	2,951	267,233
H18.9	創造館用地	5,019	360,808
H20.3	美篤保育園用地	5,962	167,858

3 土地開発公社あり方検討委員会による検討

市と土地開発公社は、国からの「土地開発公社の抜本的改革について」（平成21年8月26日付総務省自治行政局地域振興室長通知）を受け、平成22年6月に「伊那市土地開発公社経営健全化指針」を策定し、保有地の縮減と経営の適正化を図ることとしましたが、経済状況の変化等により保有地の処分は進みませんでした。

【図2】 公社の用地取得額及び売却額の推移



一方、国は地方公共団体の健全な財政運営に向け、すべての公社を対象として存廃を含めた検討を行った上で抜本的改革を行うよう求めていることから平成24年5月、市では「伊那市土地開発公社あり方検討委員会」を設置し、有識者に土地開発公社の存廃について検討をお願いし、次の答申をいただきました。

【あり方検討委員会の答申より抜粋】

I 伊那市土地開発公社のあり方について

伊那市土地開発公社は、公共用地の先行取得、独自の開発事業等を行ってきましたが、現在は、その役割を終えたものと判断します。また、保有する土地の処分については、見通しが立たない状況にあります。

一方で、国は土地開発公社を含む第三セクター等の抜本的改革を求めており、その支援策として「第三セクター等改革推進債」を創設し、自治体の財政運営への影響に配慮しています。

このことから、伊那市土地開発公社については、「第三セクター等改革推進債」の発行期限である平成25年度末までに解散すべきと考えます。

Ⅱ 解散に向けた提言

- 一般会計が発行する第三セクター等改革推進債は、10年間にわたり多額の償還金を要するため、健全な財政を維持する必要があります。
- なお、借入までに保有地の売却を進め、借入額の圧縮に努める必要があります。
- 解散した場合、土地に係る経理が市全体の経理に含まれてしまうので、保有地の処分が終わるまで、保有地の状況や収支等を他と明確に区分する必要があります。
- 公社が解散しても保有地の処分は大きな課題であるので、引き続き企業誘致等の推進により、早期処分に取り組む必要があります。

4 土地開発公社の存続、解散について

伊那市土地開発公社あり方検討委員会では、土地開発公社の存在意義は薄れており、土地開発公社の経営状況を検証した結果、第三セクター等改革推進債を活用した解散の答申が示されました。

一方、国は、土地開発公社を含む第三セクター等の抜本的改革を先送りすることなく取り組むように求めており、先頃も「第三セクター等の抜本的改革の一層の推進について」（平成24年7月31日付事務連絡）により、改革の取組状況と財政負担リスク等に関するチェックリストを配布するなど、この問題に適切に取り組むよう促しています。

土地開発公社の抱える問題は、その債務を保証する市の財政課題そのものであり、保有する土地に係る借入金利息の累増と保有地の地価下落は、保有地の売却において市が損失分を補てんする際に多額の一般財源を必要とし、仮に公社が破たんした場合、市は一時的に大きな損失を負うことも考えられます。

このような状況から、伊那市土地開発公社については、解散することが適切な選択であると判断します。

5 土地開発公社の解散計画

(1) 解散の時期と方法

伊那市土地開発公社については、公社等の解散に必要となる経費に充てることができる「第三セクター等改革推進債」(以下、「三セク債」という。)を活用し、平成25年度末までに解散するものとします。

(2) 解散手続き

ア 公社解散に向けた手続き

- ①公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公社解散の認可申請のための議決を受けます。(平成25年3月定例会)
- ②起債申請及び解散に要する経費の予算議決を受けます。(同上)

イ 第三セク債の借入手続き

- ①県に対し、第三セク債の起債発行許可を申請します。(平成25年4月)
- ②事前に県や金融機関との調整を進め、起債発行許可を受けて三セク債を発行し、公社の金融機関からの貸付金に係る債務について、代位弁済を行います。(平成25年8月)

ウ 求償権の行使と債権放棄の手続き

- ①代位弁済を行った金額について、公社に対し返還を要求する求償権を行使しますが、公社には支払い能力がないため、金銭に代えて土地により代物弁済を行います。(平成25年8月)
- ②公社の代物弁済が市の求償額に不足する額について、債権放棄する議決を受けます。(平成25年9月定例会)

エ 公社解散の手続き

- ①公社の債務解消を受け、県に公社解散の認可を申請し、審査を受けた後、解散が認可されます。(平成25年9月)
- ②解散の認可後、清算人により公社の解散登記申請がなされ、解散登記が完了後、清算業務が行われ、清算終了の届出により解散手続きは終了します。(平成26年3月)

※解散のスケジュールについては、【資料2】伊那市土地開発公社解散スケジュールを参照ください。

6 土地開発公社の解散に係る財政見通し

(1) 三セク債の借入れ

ア 起債借入額 22億3,000万円

三セク債発行額については、東原工業団地において「たかずやの里」用地、及び運動公園整備を予定していますが、伊那市土地開発公社あり方検討委員会における検討資料に基づき、借り入れるものと仮定します。

なお、引き続き企業誘致等による売却に努め、できるだけ借入額の圧縮を図るものとします。

イ 起債借入条件 借入時期：平成25年8月
借入利率：年利1.5%
償還期間：10年間（据置なし）

ウ 債権放棄額 4,439万円

あり方検討委員会における検討資料によりますが、次により金額は変動します。

- ・固定資産税評価額からの推定時価と鑑定評価の時価に差額が生じる場合
- ・借入れまでに保有地の処分が進んだ場合

(2) 起債償還計画

(1)の条件により、三セク債を借り入れた場合について試算した場合、返済予定額は、表3のとおりとなります。

【表3】償還表（見込み）

（単位 百万円）

年度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	計
償還元金	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	2,230
償還利子	33	29	26	23	19	16	13	9	6	3	177
償還計	256	252	249	246	242	239	236	232	229	226	2,407
特交利子	16	14	13	11	9	8	6	4	3	1	88
起債残高	2,007	1,784	1,561	1,338	1,115	892	669	446	223	0	

なお、償還利子について、国から2分の1が特別交付税として交付されます。

(3) 三セク債発行が財政に与える影響

三セク債を発行した場合、起債の償還に年間2億5千万円から2億2千万円余の財源が必要で、一般財源及び公社から引き継いだ保有地の売却益が償還税源となります。

三セク債の償還については、福祉等の市民生活に直結するサービスへの影響を最小限とする必要があることから、普通建設事業の先送りなど実施計画に沿った事業費の縮減と財政健全化プログラムの取組みに加えて、積極的に保有地の売却を進め、償還財源を確保するものとします。

この考えに基づき、次の2つの視点から、伊那市財政健全化プログラムにおける今後の財政見通しを検討しました。

ア 土地開発公社の保有地が売却できる場合（H25を含む）

あり方検討委員会では、平成25年度から平成34年度までに保有地が1割ずつ売却できた場合を想定しており、地価の下落を2%としています。

この場合の保有地に係る売却収入は表4のとおりです。

【表4】保有地の売却見込み

(単位 百万円)

年度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	計
売却収入	238	233	228	224	219	215	210	206	202	0	1,975
(評価損)	5	10	14	19	23	28	32	36	40		207

次に、表4の売却収入を反映した今後の財政見通しは表5のとおりで、財政運営上、ある程度の繰越金を確保する前提で推計を行っています。

【表5】今後の財政見通し（一般財源ベース）

(単位 百万円)

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
(歳入)												
地方税	8,312	8,249	8,186	8,124	8,061	8,000	7,939	7,879	7,819	7,759	7,701	7,642
地方交付税	10,293	10,130	10,147	10,164	10,380	10,198	10,015	9,833	9,650	9,568	9,586	9,605
譲与税・交付金	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388
地方債（臨財債）	1,566	1,400	1,400	1,400	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
繰越金	964	712	773	789	783	763	775	697	651	601	606	619
保有地売却収入	0	0	238	233	228	224	219	215	210	206	202	0
その他	135	148	151	154	154	154	154	354	354	354	354	354
計	22,657	22,027	22,283	22,251	22,094	21,826	21,590	21,465	21,171	20,975	20,937	20,707
(歳出)												
人件費	4,191	4,248	4,205	4,458	4,229	4,100	4,047	4,169	4,066	3,836	3,808	3,780
扶助費	1,489	1,491	1,498	1,511	1,522	1,532	1,544	1,555	1,566	1,578	1,589	1,601
公債費	4,193	4,263	4,240	4,127	4,213	4,453	4,443	4,308	4,277	4,190	4,137	4,029
補助費等	5,180	5,216	5,345	5,423	5,324	5,319	5,421	5,308	5,229	5,282	5,299	5,290
投資的経費	899	889	830	780	780	780	780	780	780	780	780	780
その他	5,994	5,148	5,376	5,169	5,263	4,866	4,659	4,693	4,653	4,704	4,704	4,704
計	21,945	21,254	21,493	21,468	21,331	21,051	20,893	20,814	20,571	20,369	20,318	20,184
(差引)												
繰越財源	712	773	789	783	763	775	697	651	601	606	619	524
(基金の状況)												
基金積立・取崩	800	300	500	400	500	100	0	-200	-200	-200	-200	-200

平成31年度以降は、それ以前にできるだけ基金に積み立てを行い、その積立金を取り崩すことにより、繰越財源を確保しています。

また、この財政見通しに基づく健全化指標の推移は表5のとおりで、三セク債の借入により一旦上昇しますが、徐々に改善していくもので、早期健全化基準を下回っています。

【表6】今後の財政指標の推移

(単位 %)

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
実質公債費比率	15.8	15.8	15.9	15.5	15.1	15.1	15.3	15.3	15.1	15.0	14.9	14.7
将来負担比率	90.0	117.1	111.5	103.8	98.7	98.3	99.3	96.8	91.0	82.6	74.0	66.2

※早期健全化基準：実質公債費比率 25.0%

将来負担比率 350.0%

イ 土地開発公社の保有地が売却できない場合

アと同一の条件で平成26年度以降、保有地が全く売却できない場合の財政見通しは表7のとおりとなり、平成29年度からは歳入歳出の差引が不足することから、さらに基金の取り崩しや、歳出の削減が求められます。

【表7】今後の財政見通し（一般財源ベース）

(単位 百万円)

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
(歳入)												
地方税	8,312	8,249	8,186	8,124	8,061	8,000	7,939	7,879	7,819	7,759	7,701	7,642
地方交付税	10,293	10,130	10,147	10,164	10,380	10,198	10,015	9,833	9,650	9,568	9,586	9,605
譲与税・交付金	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388	1,388
地方債（臨財債）	1,566	1,400	1,400	1,400	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
繰越金	964	712	773	551	312	64	0	0	0	0	0	0
その他	135	148	151	154	154	154	154	354	354	354	354	354
計	22,657	22,027	22,045	21,780	21,395	20,903	20,596	20,553	20,310	20,169	20,129	20,089
(歳出)												
人件費	4,191	4,248	4,205	4,458	4,229	4,100	4,047	4,169	4,066	3,836	3,808	3,780
扶助費	1,489	1,491	1,498	1,511	1,522	1,532	1,544	1,555	1,566	1,578	1,589	1,601
公債費	4,193	4,263	4,240	4,127	4,213	4,453	4,443	4,308	4,277	4,190	4,137	4,029
補助費等	5,180	5,216	5,345	5,423	5,324	5,319	5,421	5,308	5,229	5,282	5,299	5,290
投資的経費	899	889	830	780	780	780	780	780	780	780	780	780
その他	5,994	5,148	5,376	5,169	5,263	4,866	4,659	4,693	4,653	4,704	4,704	4,704
計	21,945	21,254	21,493	21,468	21,331	21,051	20,893	20,814	20,571	20,369	20,318	20,184
(差引)												
繰越財源	712	773	551	312	64	-148	-297	-261	-260	-201	-189	-95

なお、アと起債償還額や基金の積み立て等に増減はないため、財政指標の見通しに変更はありません。

7 解散後の対応

(1) 保有地売却への対応

土地開発公社の解散により公社保有地は、市の保有地として普通財産に移管されます。

保有地のうち工業用地については、商工観光部産業立地推進課の所管とし、引き続き企業誘致を推進します。また、宅地造成地等は、総務部財政課管財係の所管として、一般競争入札等による売却を進めるものとします。

(2) 保有地の会計処理

市移管後の工業用地保有地の会計処理については、事務費を除く一切の経費について明確に区分し、毎年度の決算時に収支を報告していきます。

おわりに

伊那市では、国の支援策である「第三セクター等改革推進債」を活用し、多額の保有地を抱える伊那市土地開発公社を解散することとしました。これは、市の財政健全化と、将来の市民負担を考えた場合、必要な取組みであると考えます。

しかし、三セク債の償還に当たっては、投資的経費を縮減するなど、財政上の制約が生じることは避けることができません。

市としましても、これを重く受け止め、今後、このような状況を招くことがないように、用地の取得等を含め事業の必要性を十分に精査、検討してまいります。

また、土地開発公社解散後は、引き継ぐ保有地の早期売却と有効活用について、全力を挙げて推進していくものです。

【資料1】伊那市土地開発公社の保有地一覧（平成24年10月1日現在）

（単位 m²、円）

事業名		取得年月日	面積	保有年数 H24.3 末現在	23年度末簿価 H24.3.31現在 (見込)	民間資金借入額	推定時価	差益差損	差損累計
1	幼稚園村造成事業	H09.03.06	760.75	15	23,560	0	4,260,200	4,236,640	0
2	宅地造成事業青島用地	H10.05.26	1,136.66	13	39,598,366	0	22,838,747	-16,759,619	-16,759,619
3	宅地造成事業手良用地（団地）	H14.01.30	1,124.64	10	14,900,389	0	12,820,896	-2,079,493	-2,079,493
4	宅地造成事業（日影住宅用地）	H18.09.21	565.46	5	10,263,099	0	10,636,303	373,204	0
5	上の原宅地造成用地	H19.10.16	387.88	4	9,674,426	0	7,136,992	-2,537,434	-2,537,434
宅地造成等 計			3,975.39		74,459,840	0	57,693,138	-16,766,702	-21,376,546
1	小黒原産業適地	H12.08.11	28,169.50	11	203,191,022	180,000,000	236,623,800	33,432,778	0
2	伊那インター工業団地	H18.05.31	35,509.48	5	385,419,312	366,000,000	429,664,708	44,245,396	0
3	上の原工業団地	H18.05.31	6,687.89	5	222,161,974	211,000,000	150,955,231	-71,206,743	-71,206,743
4	鳥居沢工業団地	H18.07.13	6,483.42	5	62,531,545	60,000,000	43,809,395	-18,722,150	-18,722,150
5	横山工業団地	H19.11.28	19,005.73	4	78,996,595	75,000,000	128,424,433	49,427,838	0
6	新規創業支援施設	H18.12.26	7,545.92	5	62,451,384	59,000,000	115,344,777	52,893,393	0
7	大萱産業適地	H19.10.12	21,438.14	4	521,215,194	510,000,000	398,136,886	-123,078,308	-123,078,308
8	東原工業団地	H20.02.06	38,315.64	4	515,076,878	500,000,000	330,609,237	-184,467,641	-184,467,641
9	美篤工業団地	H20.02.06	31,598.67	4	659,299,976	648,000,000	532,663,294	-126,636,682	-126,636,682
工業用地造成 計			194,754.39		2,710,343,880	2,609,000,000	2,366,231,761	-344,112,119	-524,111,524
合計			198,729.78		2,784,803,720	2,609,000,000	2,423,924,899	-360,878,821	-545,488,070

【資料2】伊那市土地開発公社解散スケジュール

年度	年	月	伊那市	伊那市議会	土地開発公社
24	24	10	公社解散プランの公表	公社解散プラン等説明	
		11			公社解散プラン等説明 →解散同意
	25	3	3月定例会 議案提出 ①公社解散認可申請議案 ②三セク債許可・関係予算	議案審議・議決	
25	25	4	三セク債許可申請		
		5	金融機関との調整		清算人の選任同意
		8	三セク債許可・発行 → 代位弁済 公社に対し求償権の行使 公社解散の認可申請		土地の評価(不動産鑑定) →代物弁済
	9	9	9月定例会 議案提出 ①代物弁済の土地取得議案 ②債権放棄議案	議案審議・議決	土地の所有権移転登記
		10	土地の譲り受け 公社解散認可		事業年度会計終了 清算会計開始 解散及び清算人登記 清算人の報告(県) 債権の申出(公告)
		12		公社事業年度会計報告	債権の申出期限(公告から2か月間) 残余財産確定
		26	1		
	2	2			残余財産の引継ぎ 清算終了(清算人会)
		3	3月定例会 清算終了の届出	公社清算会計報告	清算終了の登記

【資料3】三セク債を活用した土地開発公社解散の流れ

