

令和 6 年 2 月 5 日
財務部 用地課

世田谷区用地取得基金条例について

1 主旨

区は、公用地及び公共施設用地等の取得に際しては、昭和 44 年 4 月から、「用地買収基金（基金の額 10 億円以内）」を活用し、先行取得を行っていた。その後、当時の厳しい財政状況を踏まえ、区として中長期的に安定した財政運営を図ることを念頭に、基金の再編や整理を行うなど財源の効率的な活用を目指すこととなり、平成 14 年 4 月に、用地の取得については世田谷区土地開発公社で対応できるとして、基金条例を廃止（廃止時の基金の額 1,000 万円）した。

以降、土地開発公社による代行買収をもって土地を先行取得し、特定財源が確保できる状況となった時期に一般会計事業予算で買戻す手法で、確実な特定財源の確保と単年度の投資的経費の平準化を図りながら、土地を取得してきた。

土地開発公社での代行買収にあたっては、その事業費を借入によって調達し、借入利息を含めて一般会計事業予算で買戻すことになるが、土地需要に伴う事業費の増大により利息負担も増加し、令和元年度以降は、毎年の利息負担が 3 億円を超える状況となっている。

金利上昇が見込まれる社会経済情勢の変化を見据え、公共施設等総合管理計画の見直しによる都市基盤整備に伴う土地需要等に対応していくために、先行取得における資金調達手法の見直しを検討した。

については、区の手元資金を活用して、新たに定額運用基金「世田谷区用地取得基金」を創設し運用することで、利息負担を軽減するとともに、多様な資金調達手法により柔軟かつ迅速に土地需要に対応し、効率的で持続可能な財政運営に資する。

2 基金の用途

公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地の先行取得

3 基金の想定運用額

基金積立額は 80 億円とする。

その後、安定的な基金運用のために、財政状況に応じて積み増しを検討する。

4 基金の財源

令和 4 年度一般会計決算収支による繰越金から、積立てを行う。

5 想定効果額

80億円を平均借入期間2.5年、現行利息1.525%で借入れた場合の利息総額と比較すると、総額で約2億2,800万円の削減となり、1年間の削減額は約9,100万円となる。ただし、借入時期により利息額は変動するため、効果額も変動する。

その後、基金に積み増しされた額に応じて、効果額は増加する。

6 条例制定等について

本基金の創設にあたり、令和6年第一回区議会定例会に「世田谷区用地取得基金条例」を提出する。(条例案は、別紙のとおり)

7 スケジュール(予定)

令和6年	2月	令和6年第一回区議会定例会に条例を提案
	3月	条例施行

世田谷区用地取得基金条例（案）

（設置の目的）

第1条 公用若しくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、世田谷区用地取得基金（以下「基金」という。）を設置する。

（基金の額）

第2条 基金の額は、8,000,000,000円とする。

2 区長は、必要があると認めるときは、予算の定めるところにより基金に追加して積立てをすることができる。

3 前項の規定による積立てが行われたときは、基金の額は積立額相当額増加するものとする。

4 区長は、必要があると認めるときは、予算の定めるところにより基金の一部を処分することができる。

5 前項の規定による処分が行われたときは、基金の額は処分量相当額減少するものとする。

（基金の運用）

第3条 区長は、基金の設置の目的に応じ、基金の确实かつ効率的な運用に努めなければならない。

（基金の管理）

第4条 基金に属する現金は、金融機関への預金その他最も确实かつ有利な方法により保管しなければならない。

（運用益金等の整理）

第5条 基金の運用から生ずる収益及び管理に要する経費は、世田谷区一般会計歳入歳出予算に計上して整理する。

（繰替運用）

第6条 区長は、財政上必要があると認めるときは、确实な繰戻しの方法、期間及び利率を定めて、基金に属する現金を歳計現金に繰り替えて運用することができる。

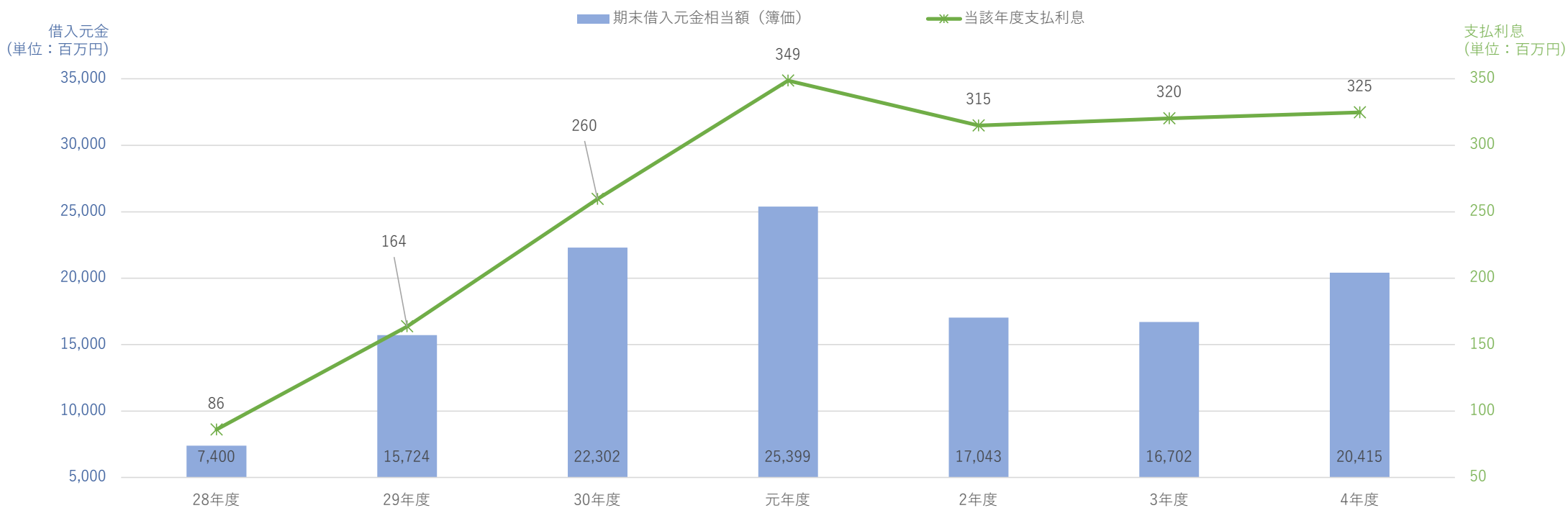
（委任）

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

世田谷区土地開発公社 期末借入元金（簿価）と支払利息



R4年度の借入に対する支払利息額は、約325百万円となっている。

H29年度以降、小田急線・京王線連立事業関連の都市計画道路用地、玉川野毛町公園拡張用地をはじめとする大規模公園用地等の取得による借入れ額の増加に伴い支払利息額も増加し、R2年度から、コロナ禍での取得減少により借入れ額は減少したものの、毎年の支払利息額は高い水準にある。

道路、公園ともに事業による取得需要が変わらない中、一般会計事業予算での買戻し額にも限度があるため、取得需要が上回り借入れ額は200億円超え規模で推移すると見込まれる。加えて、金利が上昇した場合、毎年の利息負担も更に増加すると見込まれる。