

平成27年決算予算特別委員会 事前評価シート(会派)

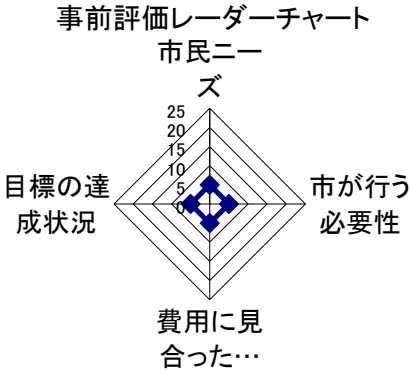
①

会派名	公明党
-----	-----

NO.	予算科目	事業名	担当分科会
3	一般会計	土地開発基金運用事務	総務分科会

1 項目別評価			
評価項目	評価基準(該当右欄に○)	評価点	評価コメント
(1) 市民ニーズ 評価の視点 今後もこの基金の必要性はあるか。	①きわめてニーズが高い(25点) ②ニーズが高い(20点) ③どちらかといえばニーズが高い(15点) ④どちらかといえばニーズが低い(10点) ⑤ニーズが低い(5点) ⑥ニーズがない(0点)	5 ○	昭和45年に施行されているが当時(地価の高騰)とは環境が変化しているため必要ないと思われる。また、都市計画決定路線で中止になった路線もあり必要性がなくなった
(2) 市が行う必要性 評価の視点 国等からの補助金の取得のために基金が必要か代替案はないか。	①きわめて必要性が高い(25点) ②必要性が高い(20点) ③どちらかといえば必要性が高い(15点) ④どちらかといえば必要性が低い(10点) ⑤必要性が低い(5点) ⑥必要性がない(0点)	5 ○	路線の事業決定から取得することにより国等からの補助対象になる
(3) 費用に見合った効果 評価の視点 現金と土地を含めた資産が眠ってはいないか。	①きわめて効果的である(25点) ②効果的である(20点) ③どちらかといえば効果的である(15点) ④どちらかといえば効果的でない(10点) ⑤効果が少ない(5点) ⑥効果がない(0点)	5 ○	基金として当初3億5千万あり、16物件を取得してある。その内、山王下南守谷線用地12物件は、都市計画変更により中止となり、取得価格1億1千7百万円分が中に浮く形になっている
(4) 目標の達成状況 評価の視点 具体的な建設計画に基づいて基金が使われているか。	①きわめて成果がある(25点) ②成果がある(20点) ③どちらかといえば成果がある(15点) ④どちらかといえば成果がない(10点) ⑤成果が少ない(5点) ⑥成果がない(0点)	5 ○	都市計画決定に基づいて基金から土地を購入しているが、現在は事業計画されているものではなく、逆に都市計画変更による中止路線があり、無駄になっている

2 全体評価		
評価	評価基準	合計評価点
2	6 きわめて良好である 100点	20
	5 良好である 76~99点	
	4 おおむね適正である 51~75点	
	3 問題がある 26~50点	
	2 かなり問題がある 1~25点	
	1 不適正である 0点	



理由
45年も前の制度であり、当時は年々地価高騰が激しく路線についても何路線も計画していたが、現在は、路線の事業化も少なくなり、基金の目的は達せられた。また、事業化前なので土地取得を積極的に行うわけでもない。これからは、路線の事業化が具体化されてから土地取得をするようにし、土地開発基金は運用事務を廃止すべき。

課題と反省

平成27年決算予算特別委員会 事前評価シート(会派)

①

会派名	市民クラブ維新会
-----	----------

NO.	予算科目	事業名	担当分科会
3	一般会計	土地開発基金運用事務	総務分科会

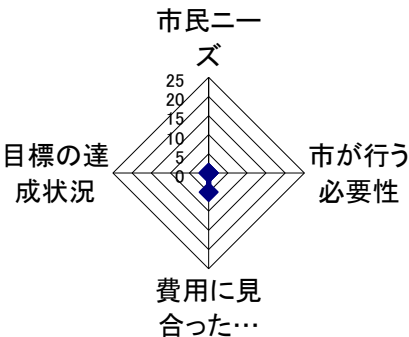
1 項目別評価

評価項目	評価基準(該当右欄に○)	評価点	評価コメント
(1) 市民ニーズ 評価の視点 今後もこの基金の必要性はあるか。	①きわめてニーズが高い(25点) ②ニーズが高い(20点) ③どちらかといえばニーズが高い(15点) ④どちらかといえばニーズが低い(10点) ⑤ニーズが低い(5点) ⑥ニーズがない(0点)	0	今後計画される都市計画道路など減ってきていることから、必要性を感じられない時代になっている。
(2) 市が行う必要性 評価の視点 国等からの補助金の取得のために基金が必要か代替案はないか。	①きわめて必要性が高い(25点) ②必要性が高い(20点) ③どちらかといえば必要性が高い(15点) ④どちらかといえば必要性が低い(10点) ⑤必要性が低い(5点) ⑥必要性がない(0点)	0	成熟期に入っており、これ以上のインフラは不要だろう。また、議会の議決も必要だろう。
(3) 費用に見合った効果 評価の視点 現金と土地を含めた資産が眠ってはいないか。	①きわめて効果的である(25点) ②効果的である(20点) ③どちらかといえば効果的である(15点) ④どちらかといえば効果的でない(10点) ⑤効果が少ない(5点) ⑥効果がない(0点)	5	地価が高い時に購入したのもあったり、その上、その計画道路が白紙になったりしている今、資産が眠るかたちになっている。
(4) 目標の達成状況 評価の視点 具体的な建設計画に基づいて基金が使われているか。	①きわめて成果がある(25点) ②成果がある(20点) ③どちらかといえば成果がある(15点) ④どちらかといえば成果がない(10点) ⑤成果が少ない(5点) ⑥成果がない(0点)	0	当時計画があったことは確かである。

2 全体評価

評価	評価基準	合計評価点
2	6 きわめて良好である 100点	5
	5 良好である 76～99点	
	4 おおむね適正である 51～75点	
	3 問題がある 26～50点	
	2 かなり問題がある 1～25点	
	1 不適正である 0点	

事前評価レーダーチャート



理由

これからの守谷市においては不要と思うが、将来やはり必要だとなったときに再起動ができるようにしておくことも必要だろう。

課題と反省

この基金を廃止している自治体もある。眠っている資産の活用は？

平成27年決算予算特別委員会 事前評価シート(会派)

①

会派名	日本共産党
-----	-------

NO.	予算科目	事業名	担当分科会
3	一般会計	土地開発基金運用事務	総務分科会

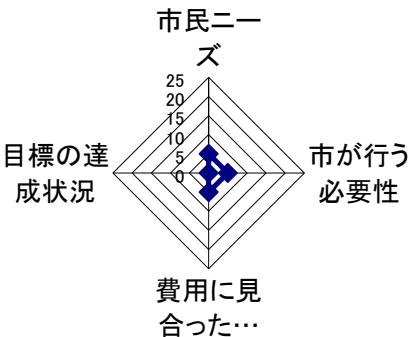
1 項目別評価

評価項目	評価基準(該当右欄に○)	評価点	評価コメント
(1) 市民ニーズ 評価の視点 今後もこの基金の必要性はあるか。	①きわめてニーズが高い(25点) ②ニーズが高い(20点) ③どちらかといえばニーズが高い(15点) ④どちらかといえばニーズが低い(10点) ⑤ニーズが低い(5点) ⑥ニーズがない(0点)	5	この基金に疑問と疑いを感じる。廃止をする。
(2) 市が行う必要性 評価の視点 国等からの補助金の取得のために基金が必要か代替案はないか。	①きわめて必要性が高い(25点) ②必要性が高い(20点) ③どちらかといえば必要性が高い(15点) ④どちらかといえば必要性が低い(10点) ⑤必要性が低い(5点) ⑥必要性がない(0点)	5	道路用地と取得したものの土地活用が全然ない。
(3) 費用に見合った効果 評価の視点 現金と土地を含めた資産が眠ってはいないか。	①きわめて効果的である(25点) ②効果的である(20点) ③どちらかといえば効果的である(15点) ④どちらかといえば効果的でない(10点) ⑤効果が少ない(5点) ⑥効果がない(0点)	5	土地の評価が出来ないものを基金に入っていないのがおかしい。
(4) 目標の達成状況 評価の視点 具体的な建設計画に基づいて基金が使われているか。	①きわめて成果がある(25点) ②成果がある(20点) ③どちらかといえば成果がある(15点) ④どちらかといえば成果がない(10点) ⑤成果が少ない(5点) ⑥成果がない(0点)	0	道路計画も廃止の方針と聞いた時点で基金に入れておく理由なし。

2 全体評価

評価	評価基準	合計評価点
2	6 きわめて良好である 100点	15
	5 良好である 76～99点	
	4 おおむね適正である 51～75点	
	3 問題がある 26～50点	
	2 かなり問題がある 1～25点	
	1 不適正である 0点	

事前評価レーダーチャート



理由
①基金に流動する物(不動産)を計上しているが理解できず ②売却した時に損失が出た場合どうするのか。

課題と反省

平成27年決算予算特別委員会 事前評価シート(会派)

①

会派名	みんなの会
-----	-------

NO.	予算科目	事業名	担当分科会
3	一般会計	土地開発基金運用事務	総務分科会

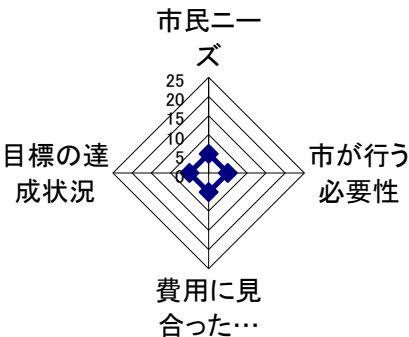
1 項目別評価

評価項目	評価基準(該当右欄に○)	評価点	評価コメント
(1) 市民ニーズ 評価の視点 今後もこの基金の必要性はあるか。	①きわめてニーズが高い(25点) ②ニーズが高い(20点) ③どちらかといえばニーズが高い(15点) ④どちらかといえばニーズが低い(10点) ⑤ニーズが低い(5点) ⑥ニーズがない(0点)	5	守谷市内において今後土地開発基金を使用して用地を取得する必要性や、透明性に疑問がある。
(2) 市が行う必要性 評価の視点 国等からの補助金の取得のために基金が必要か代替案はないか。	①きわめて必要性が高い(25点) ②必要性が高い(20点) ③どちらかといえば必要性が高い(15点) ④どちらかといえば必要性が低い(10点) ⑤必要性が低い(5点) ⑥必要性がない(0点)	5	土地の取得においては、しっかりとした事業決定を経てから取得すべきであるとする。
(3) 費用に見合った効果 評価の視点 現金と土地を含めた資産が眠ってはいないか。	①きわめて効果的である(25点) ②効果的である(20点) ③どちらかといえば効果的である(15点) ④どちらかといえば効果的でない(10点) ⑤効果が少ない(5点) ⑥効果がない(0点)	5	基金の運用により購入した土地等の資産が計画廃止となった場合、負の財産になりかねない。
(4) 目標の達成状況 評価の視点 具体的な建設計画に基づいて基金が使われているか。	①きわめて成果がある(25点) ②成果がある(20点) ③どちらかといえば成果がある(15点) ④どちらかといえば成果がない(10点) ⑤成果が少ない(5点) ⑥成果がない(0点)	5	守谷市内の現状を見ても、基金の使われ方が適正であったとは言えない状況であると考えられる。

2 全体評価

評価	評価基準	合計評価点
2	6 きわめて良好である 100点	20
	5 良好である 76~99点	
	4 おおむね適正である 51~75点	
	3 問題がある 26~50点	
	2 かなり問題がある 1~25点	
	1 不適正である 0点	

事前評価レーダーチャート



理由
補助金がおりかどうかの問題もあると考えるが、市民の皆様の税金を使うという観点からすると、計画決定による土地等の取得ではなく、事業決定後の取得の方が無駄もなく、税金の有効活用となると考える。補助金との関係性も含め、基金ではない運用の方法を検討すべき。

課題と反省
計画廃止となった場合、土地開発基金により市が持っている財産の処分をどうしていくのかが問題と考えられる。

平成27年決算予算特別委員会 事前評価シート(会派)

①

会派名	もりや清流会
-----	--------

NO.	予算科目	事業名	担当分科会
3	一般会計	土地開発基金運用事務	総務分科会

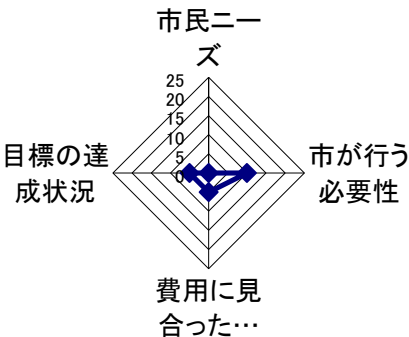
1 項目別評価

評価項目	評価基準(該当右欄に○)	評価点	評価コメント
(1) 市民ニーズ 評価の視点 今後もこの基金の必要性はあるか。	①きわめてニーズが高い(25点) ②ニーズが高い(20点) ③どちらかといえばニーズが高い(15点) ④どちらかといえばニーズが低い(10点) ⑤ニーズが低い(5点) ⑥ニーズがない(0点)	0	市民にとって基金の存在する知らないと思うので、市民にとって必要性はない。
(2) 市が行う必要性 評価の視点 国等からの補助金の取得のために基金が必要か代替案はないか。	①きわめて必要性が高い(25点) ②必要性が高い(20点) ③どちらかといえば必要性が高い(15点) ④どちらかといえば必要性が低い(10点) ⑤必要性が低い(5点) ⑥必要性がない(0点)	10	補助金取得のために“基金”の必要性がMUSTとは思われない。土地価格が大幅に上昇しているとか、守谷市内の土地開発が活発に行われているという時期は、必要性があるのかもしれないが、現在のように落ち着いている時期にはその必要性は少ない。
(3) 費用に見合った効果 評価の視点 現金と土地を含めた資産が眠ってはいないか。	①きわめて効果的である(25点) ②効果的である(20点) ③どちらかといえば効果的である(15点) ④どちらかといえば効果的でない(10点) ⑤効果が少ない(5点) ⑥効果がない(0点)	5	当該基金には、現金と土地という形で資産があるが、有効活用が行われているとは思われない。特に土地に関しては、計画が中止になった道路用の“含み損”を抱える土地も含まれており、管理がずさんと指摘されても仕方がない状況にある。
(4) 目標の達成状況 評価の視点 具体的な建設計画に基づいて基金が使われているか。	①きわめて成果がある(25点) ②成果がある(20点) ③どちらかといえば成果がある(15点) ④どちらかといえば成果がない(10点) ⑤成果が少ない(5点) ⑥成果がない(0点)	5	道路建設と基金を使用しての土地取得の時期がズレており、土地価格が下落した場合には、含み損を基金内に抱えることになり大きなリスクがある。

2 全体評価

評価	評価基準	合計評価点
2	6 きわめて良好である 100点	20
	5 良好である 76～99点	
	4 おおむね適正である 51～75点	
	3 問題がある 26～50点	
	2 かなり問題がある 1～25点	
	1 不適正である 0点	

事前評価レーダーチャート



理 由

バブル期のように、土地開発が活発に行われ、土地価格が上昇している時期には、迅速に手当てを行うことが必要になり、多くの自治体が基金を創設したものと思われる。しかし現在のように、特に土地価格が落ち着き、あるいは下落してくると、含み損を抱えるリスクが増え、自治体が行う方策としては得策とは思われない。

課題と反省

平成27年決算予算特別委員会 事前評価シート(会派)

①

会派名	もりや未来
-----	-------

NO.	予算科目	事業名	担当分科会
3	一般会計	土地開発基金運用事務	総務分科会

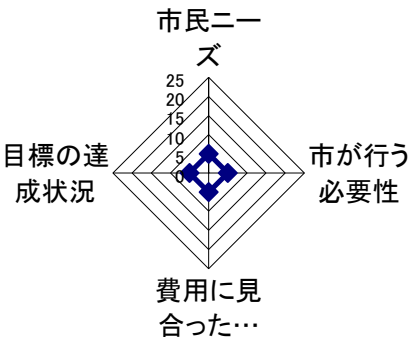
1 項目別評価

評価項目	評価基準(該当右欄に○)	評価点	評価コメント
(1) 市民ニーズ 評価の視点 今後もこの基金の必要性はあるか。	①きわめてニーズが高い(25点) ②ニーズが高い(20点) ③どちらかといえばニーズが高い(15点) ④どちらかといえばニーズが低い(10点) ⑤ニーズが低い(5点) ⑥ニーズがない(0点)	5	用地の取得で透明性が図れない。
(2) 市が行う必要性 評価の視点 国等からの補助金の取得のために基金が必要か代替案はないか。	①きわめて必要性が高い(25点) ②必要性が高い(20点) ③どちらかといえば必要性が高い(15点) ④どちらかといえば必要性が低い(10点) ⑤必要性が低い(5点) ⑥必要性がない(0点)	5	事業決定してから土地を購入すべき。
(3) 費用に見合った効果 評価の視点 現金と土地を含めた資産が眠ってはいないか。	①きわめて効果的である(25点) ②効果的である(20点) ③どちらかといえば効果的である(15点) ④どちらかといえば効果的でない(10点) ⑤効果が少ない(5点) ⑥効果がない(0点)	5	計画廃止になった路線の購入した土地が無駄になった。
(4) 目標の達成状況 評価の視点 具体的な建設計画に基づいて基金が使われているか。	①きわめて成果がある(25点) ②成果がある(20点) ③どちらかといえば成果がある(15点) ④どちらかといえば成果がない(10点) ⑤成果が少ない(5点) ⑥成果がない(0点)	5	計画決定だけで購入しており、無駄が生じている。

2 全体評価

評価	評価基準	合計評価点
2	6 きわめて良好である 100点	20
	5 良好である 76～99点	
	4 おおむね適正である 51～75点	
	3 問題がある 26～50点	
	2 かなり問題がある 1～25点	
	1 不適正である 0点	

事前評価レーダーチャート



理由
市民の貴重な税金が無駄になっており事業計画後の取得でも補助金が出るのであれば廃止して税金を有効活用すべきである。

課題と反省
計画廃止となり購入した土地の処分をどのように行うか今後の課題である。

平成27年決算予算特別委員会 事前評価シート(会派)

①

会派名	結いの会
-----	------

NO.	予算科目	事業名	担当分科会
3	一般会計	土地開発基金運用事務	総務分科会

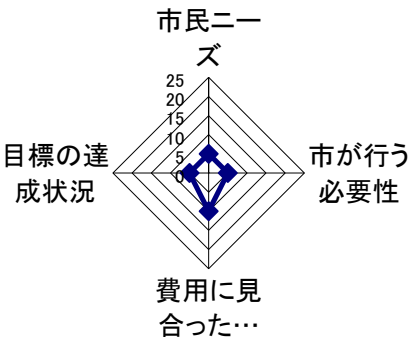
1 項目別評価

評価項目	評価基準(該当右欄に○)	評価点	評価コメント
(1) 市民ニーズ 評価の視点 今後もこの基金の必要性はあるか。	①きわめてニーズが高い(25点) ②ニーズが高い(20点) ③どちらかといえばニーズが高い(15点) ④どちらかといえばニーズが低い(10点) ⑤ニーズが低い(5点) ⑥ニーズがない(0点)	5	総じて土地の価格が上昇し続ける時代には、大きなメリットがあった制度に感じる。
(2) 市が行う必要性 評価の視点 国等からの補助金の取得のために基金が必要か代替案はないか。	①きわめて必要性が高い(25点) ②必要性が高い(20点) ③どちらかといえば必要性が高い(15点) ④どちらかといえば必要性が低い(10点) ⑤必要性が低い(5点) ⑥必要性がない(0点)	5	実際に基金を廃止している自治体も出始めており、基金廃止の上での補助金取得の可能性はあるのではないか。
(3) 費用に見合った効果 評価の視点 現金と土地を含めた資産が眠ってはいないか。	①きわめて効果的である(25点) ②効果的である(20点) ③どちらかといえば効果的である(15点) ④どちらかといえば効果的でない(10点) ⑤効果が少ない(5点) ⑥効果がない(0点)	10	長期間動かない資産もみられる。
(4) 目標の達成状況 評価の視点 具体的な建設計画に基づいて基金が使われているか。	①きわめて成果がある(25点) ②成果がある(20点) ③どちらかといえば成果がある(15点) ④どちらかといえば成果がない(10点) ⑤成果が少ない(5点) ⑥成果がない(0点)	5	用地の先行取得をしたものの、道路建設計画がのちに廃止になった事例がみられる。

2 全体評価

評価	評価基準	合計評価点
2	6 きわめて良好である 100点	25
	5 良好である 76～99点	
	4 おおむね適正である 51～75点	
	3 問題がある 26～50点	
	2 かなり問題がある 1～25点	
	1 不適正である 0点	

事前評価レーダーチャート



理由

先行取得のメリットは、土地の値段が上がり続ける前提にあっては意義は大きいですが、現在はそのような状況にない。
また、基金を前提にしなければ国からの補助金が得られないという視点もあるが、実際に基金を廃止している自治体もあり、代替案はあるように思える。
総じて、議会の議決を省いてまでして、先行取得を強調する意義は薄く、廃止を検討すべきである。

課題と反省