

飯能市土地開発公社の解散に伴う総括について

飯能市土地開発公社（以下「公社」という。）については、平成25年2月に策定された「飯能市土地開発公社経営健全化計画」に基づき、令和3年度までに公社保有土地をすべて処分し、令和4年9月定例会の議決を得た後、県の認可を受けて、令和4年10月27日に解散した。

以下、公社が解散に至った経緯などについて説明する。

1. 土地開発公社とは

公社は、公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）に基づき、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として、飯能市（以下「市」という。）が出資団体（出資金は100万円）となり昭和48年9月に設立された法人である。

2. 土地開発公社の事業

公社は市から公共施設の整備や土地区画整理事業のための土地の取得依頼を受け、市に代わって数多くの土地の先行取得を行ってきた。そして、先行取得した土地は、事業化までの間の維持管理を経て市へ処分を行うなど、本市の土地政策やまちづくりに大きく貢献してきている。

土地取得事業は平成11年度まで行われ、取得総地積は約83万7千平方メートル、取得総額は約234億6千万円。

一方、土地処分については、令和3年度まで行われ処分総地積は約94万5千平方メートル、処分総額は約315億9千万円。

3. 経営健全化に向けた取組

設立された当時から平成のバブル期までは、当初の目的に沿って事業を進めてきたものの、バブル崩壊後、公共施設等整備事業の見直し、廃止や地価の下落により、公社を活用した土地の先行取得の必要性が低下したことや、景気の停滞や財政状況の悪化などによる土地の買戻しの遅れにより、公社は取得した土地の保有期間が長期化し、併せて土地取得にかかる借入金から生じる利息

が累増した。

市は、社会情勢の変化に伴い公社による土地先行取得のメリットが見出せなくなったことから、実現可能性が見込まれる範囲で早期に土地開発公社保有土地の解消を図ることを目的とし、総務省の土地開発公社経営健全化対策に基づき、経営健全化計画（第一次経営健全化計画）を策定した。また、埼玉県から健全化団体に指定され、地方財政措置を活用するなど、公社の経営の健全化に取り組んできた。

取組結果として、健全化計画前の平成12年度決算では31か所352,099.55㎡、帳簿価格にして89億4千442万円を有していたが、健全化計画により平成17年度末では15か所275,682.76㎡、帳簿価格にして59億3千728万円に削減した。

しかしながら、公社の経営状況は依然として厳しく保有土地が十分には減少していないことから、引き続き経営健全化計画（第二次経営健全化計画）を策定し、埼玉県から健全化団体に指定され、引き続き買戻し等に積極的に取り組み、結果として平成22年度末において10か所255,366.60㎡、帳簿価格は34億8千211万円に減少した。

4. 新たな経営健全化計画の策定

平成23年度からは、国の指導はなくなったが、平成24年度以降も秩序ある整備と公共の福祉の増進を担っていくとともに、より健全な経営基盤を確立させるため、平成25年2月に「飯能市土地開発公社経営健全化計画」を策定した。この健全化計画では、公社が保有する土地について、令和3年度までに公社保有土地をすべて処分し、令和4年度に土地開発公社を解散することを目指すこととした。

市の取組として、公社への新たな用地取得依頼は行わないことや、基金への積み立て、埼玉県ふるさと創造貸付金を活用するなど解散への準備を進めることとした。また、財政支援措置として利子補給金の交付、公社が民間売却を実施した際に発生する処分差損の補てんを行い解散に向けた取組を実施した。

公社の取組として、財源確保のため、保有土地の有効活用事業や駐車場用地としての貸付等の利用により可能な限り有効利用を図ることや、市で買い戻す公社保有地以外は、積極的に売却を進めていくこととした。

5. 解散の手続き

健全化計画に基づき様々な取組を行った結果、令和3年度末には、市の買戻しと民間売却を合わせて計7か所、総面積は38,042.10㎡、帳簿価格11億7千220万4千541円で保有土地についてはすべて処分した。

令和4年5月に公社理事会を開催し、解散について全会一致で承認を得た。

また、飯能市議会令和4年9月定例会において公社解散の議決を得た後、埼玉県知事へ解散認可申請を行い、令和4年10月27日に認可を受けて公社は解散した。その後、公拡法に基づき官報公告をはじめとする清算活動が行われ、令和5年2月10日清算人会を開催し、清算終了が承認され、出資金を含む残余財産2千390万円が市に返還・帰属された。これにより公社のすべての事業が終了した。

6. おわりに

公社が設立され、解散に至るまでの約50年間の歩みは市に利便性の高い公共施設や道路のインフラが整備され市民生活に豊かさをもたらした。しかしながら、一方では社会情勢の変化や時代の変革に伴う公共事業の見直しや廃止により多くの負債を抱えざるを得なくなったことも事実である。これをもって公社の事業はすべて終了となるが、市の時代背景に公社があり社会資本整備の一端を担ってきたことや土地の先行取得によって市の財政に影響を与えたことを含め、解散に至るまでの経過を一つの教訓として今後の行政運営につなげていくことが重要である。

また、これまでに市が買戻した土地については、資産経営の観点から踏まえ有効活用方法を十分に協議するとともに、今後の土地取得については社会情勢を鑑み、その必要性を十分に精査したうえで進めていくことが今後の課題である。

土地開発公社の事業概要

土地取得

最終取得時期 : 平成11年度まで
取得総地積 : 約83万7千平方メートル
取得総額 : 約234億6千万円

主な取得用地

- ・ 終末処理場拡張用地
- ・ 小学校用地
- ・ 飯能斎場用地
- ・ 市民会館用地
- ・ 防災センター用地
- ・ 飯能駅南口駅前通り線街路用地
- ・ 保育所用地
- ・ 中央公園用地
- ・ 土地区画整理事業先行取得用地
- ・ 市民体育館及びホッケー場用地
- ・ 東飯能駅東西自由通路整備用地
- ・ 山手町用地 など

土地処分

最終処分時期 : 令和3年度まで
処分総地積 : 約94万5千平方メートル
処分総額 : 約315億9千万円

主な処分用地（市買戻し除く）

- ・ 飯能合同庁舎用地
- ・ ミニ工業用地
- ・ 都市計画道路用地代替地
- ・ 市道改良工事代替地
- ・ 飯能南高校用地
- ・ 駿河台大学用地
- ・ 医療施設建設用地 など

取得地積及び金額一覧表

参 考

年度	取得地積	取得金額	年度	取得地積	取得金額
昭和48年度	0.00㎡	0	昭和62年度	9,565.43㎡	639,547,615
昭和49年度	27,548.99㎡	446,659,025	昭和63年度	6,489.54㎡	233,101,198
昭和50年度	26,596.00㎡	586,055,400	平成元年度	9,217.46㎡	880,060,993
昭和51年度	103,395.75㎡	1,405,866,934	平成2年度	411,902.94㎡	6,255,014,512
昭和52年度	2,032.92㎡	71,003,345	平成3年度	29,603.95㎡	3,076,575,561
昭和53年度	9,408.32㎡	318,594,270	平成4年度	5,575.78㎡	678,447,291
昭和54年度	45,083.13㎡	1,019,516,108	平成5年度	10,240.49㎡	738,199,126
昭和55年度	11,644.09㎡	347,982,213	平成6年度	1,715.44㎡	269,185,722
昭和56年度	2,548.76㎡	122,585,145	平成7年度	607.00㎡	28,215,200
昭和57年度	12,317.32㎡	510,010,850	平成8年度	9,548.51㎡	386,259,578
昭和58年度	7,429.61㎡	398,217,493	平成9年度	0.00㎡	0
昭和59年度	46,608.88㎡	1,457,519,659	平成10年度	0.00㎡	0
昭和60年度	5,972.00㎡	280,034,855	平成11年度	19,367.94㎡	2,286,510,740
昭和61年度	22,748.29㎡	1,028,985,720	合計	837,168.54㎡	23,464,148,553

取得地積及び金額一覧

◆取得地積の多い年度と主な用地

- ・平成2年度：411,902.94㎡、阿須運動公園拡張用地（230,153.00㎡）
- ・昭和51年度：103,395.75㎡、飯能第一中学校分校用地（67,513.61㎡）
- ・昭和59年度：46,608.88㎡、阿須運動公園用地（35,612.54㎡）

◆取得金額の大きい年度と主な用地

- ・平成2年度：6,255,014,512円、阿須運動公園拡張用地（2,265,823,450円）
- ・平成3年度：3,076,575,561円、消防署庁舎（防災センター）（485,263,088円）
- ・昭和59年度：1,457,519,659円、阿須運動公園用地（708,233,803円）

処分地積及び金額一覧表

年度	売渡地積	売上金額	年度	売渡地積	売上金額	年度	売渡地積	売上金額
昭和48年度	2,605.56㎡	105,888,038	平成2年度	42,768.21㎡	1,938,082,953	平成19年度	0.00㎡	0
昭和49年度	31,548.29㎡	540,412,456	平成3年度	89,187.32㎡	1,736,007,982	平成20年度	241.67㎡	9,643,000
昭和50年度	11,922.37㎡	230,523,559	平成4年度	2,026.11㎡	233,317,846	平成21年度	4,083.11㎡	247,324,697
昭和51年度	25,902.23㎡	748,572,915	平成5年度	9,859.80㎡	1,224,968,813	平成22年度	17,317.94㎡	2,414,151,364
昭和52年度	70,317.35㎡	1,320,729,473	平成6年度	6,451.82㎡	529,279,350	平成23年度	0.00㎡	0
昭和53年度	30,295.01㎡	685,445,934	平成7年度	9,363.78㎡	1,076,626,808	平成24年度	15,348.52㎡	211,117,842
昭和54年度	21,835.97㎡	634,905,129	平成8年度	8,635.64㎡	950,250,206	平成25年度	15,088.00㎡	200,000,000
昭和55年度	37,872.73㎡	1,343,405,705	平成9年度	13,435.87㎡	897,346,130	平成26年度	15,088.00㎡	200,000,000
昭和56年度	17,519.48㎡	814,082,133	平成10年度	2,290.09㎡	261,461,074	平成27年度	66,469.00㎡	280,001,405
昭和57年度	8,073.21㎡	460,258,603	平成11年度	6,375.10㎡	1,374,420,888	平成28年度	24,892.00㎡	220,000,160
昭和58年度	7,707.69㎡	157,140,981	平成12年度	29,493.82㎡	1,488,524,800	平成29年度	24,892.00㎡	220,000,160
昭和59年度	10,275.46㎡	379,694,107	平成13年度	6,557.84㎡	824,901,728	平成30年度	20,958.00㎡	211,974,800
昭和60年度	13,175.72㎡	618,184,069	平成14年度	2,292.10㎡	473,560,026	平成31年度	18,955.00㎡	241,971,145
昭和61年度	6,076.62㎡	247,229,147	平成15年度	66,402.34㎡	1,028,227,778	令和2年度	15,620.00㎡	320,833,860
昭和62年度	36,967.40㎡	1,367,114,103	平成16年度	1,073.90㎡	292,750,334	令和3年度	38,042.10㎡	858,756,903
昭和63年度	7,973.04㎡	792,893,782	平成17年度	0.00㎡	0	合計	945,372.36㎡	31,592,916,791
平成元年度	32,095.16㎡	1,180,934,605	平成18年度	0.00㎡	0			

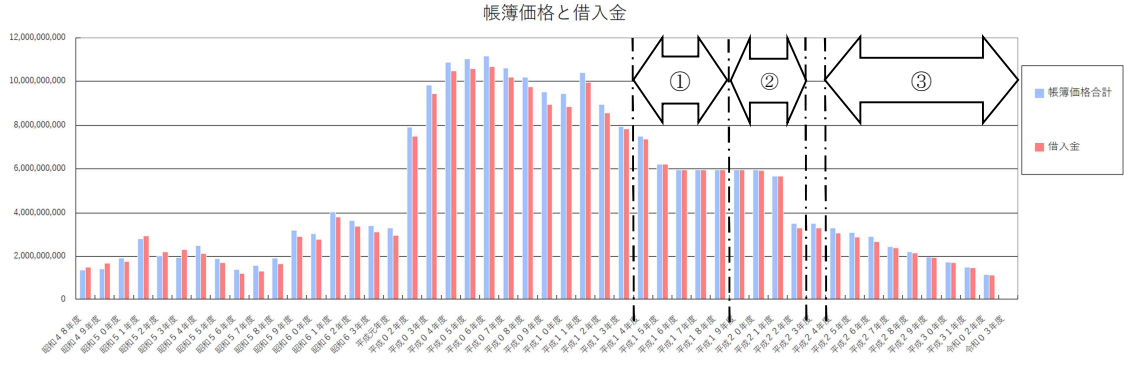
処分地積及び金額一覧

◆処分地積の多い年度と主な用地及び処分先

- ・平成3年度：89,187.32㎡、阿須運動公園拡張用地の一部（71,117.01㎡）、飯能市
- ・昭和52年度：70,317.35㎡、新設県立高校用地（1）（34,603.93㎡）、飯能市
- ・平成27年度：66,469.00㎡、阿須運動公園拡張用地の一部（51,381.00㎡）、民間売却

◆処分金額の大きい年度と主な用地

- ・平成22年度：2,414,151,364円、公共用地（山手町）（2,415,151,364円）、飯能市
- ・平成2年度：1,938,082,953円、阿須運動公園用地（447,975,180円）、飯能市
- ・平成3年度：1,736,007,982円、阿須運動公園拡張用地の一部（776,089,285円）、飯能市

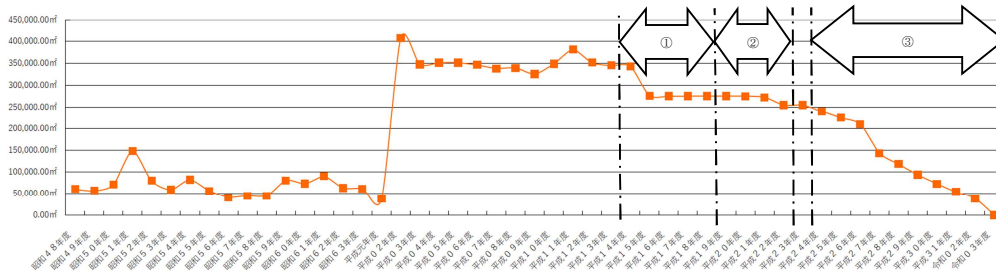


- ① 第一次経営健全化計画（平成13年度～平成17年度）
- ② 第二次経営健全化計画（平成18年度～平成22年度）
- ③ 飯能市土地開発公社の経営健全化計画（平成24年度～令和3年度）

帳簿価格と借入金

- ◆ 帳簿価格の大きい年度と価格
 - ・平成6年度：11,172,735,706円
 - ・平成5年度：11,037,067,664円
 - ・平成4年度：10,886,121,753円
- ◆ 借入金の大きい年度と金額
 - ・平成6年度：10,691,008,000円
 - ・平成5年度：10,562,305,000円
 - ・平成4年度：10,461,390,000円

保有地総面積



- ① 第一次経営健全化計画（平成13年度～平成17年度）
- ② 第二次経営健全化計画（平成18年度～平成22年度）
- ③ 飯能市土地開発公社の経営健全化計画（平成24年度～令和3年度）

保有地面積

- ◆ 保有地面積の多い年度と面積
 - ・平成2年度：407,309.21m²
 - ・平成11年度：381,594.39m²
 - ・平成12年度：352,099.55m²

第一次経営健全化計画

- ◆期間：平成13年度～平成17年度
- ◆効果：簿価の削減 ▲3,007,140,000円
 - ・阿須運動公園拡張用地の一部、民間売却
 - ・岩沢南部土地区画整理事業先行取得用地（1）、市買戻し
 - ・双柳北部土地区画整理事業先行取得用地（1）、市買戻し

第二次経営健全化計画

- ◆期間：平成18年度～平成22年度
- ◆効果：簿価の削減 ▲2,455,170,000円
 - ・公共用地（山手町）、市買戻し

飯能市土地開発公社の経営健全化計画

- ◆期間：平成24年度～令和3年度
- ◆効果：全ての保有地を処分 ▲3,482,110,000円
 - ・公共用地（山中）、市買戻し
 - ・青木大久田線道路用地（3）、民間売却