

三原市土地開発公社を解散し、 清算が完了しました

今年6月、三原市土地開発公社の解散に伴う清算が完了しました。ここでは、三原市土地開発公社とはどのようなもので、これまでにごどのような役割を果たしてきたのか、どうして解散に至ったのか、などについて紹介いたします。

1 三原市土地開発公社とは

三原市土地開発公社(以下、「公社」)は、昭和49年7月に、市が全額出資して設立した法人です。「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共事業用の土地の取得や住宅団地造成事業などを行なってきました。

2 公社を設立した背景

公社を設立した当時は、土地の価格が右肩上がりに上昇していました。市以外にも土地購入の希望者が多数あり、市の事業を計画どおり進めるため、また少しでも安く購入するためには、早く取得に動く必要がありました。

こうしたことから、市よりも迅速に土地を購入できる公社を設立しました。

3 公社が果たしてきた役割

公社が土地を取得する際、資金を金融機関から借入れ、市が、その債務を保証します。

公社はこれまでに、三原バイパス建

設事業や街路事業、公園整備事業などに伴う土地の取得、住宅団地の造成販売などを行なってきました。



▲三原バイパスをはじめとし、市の骨格となる都市基盤づくりに不可欠な土地の取得などを行なってきました

4 公社の課題と国の方針

近年、土地の価格は著しく下落し、公共事業も減少したことから、公社の役割が希薄となりました。

また、経済情勢の変化や市中心部へのマンションの建設などで、住宅団地

が販売不振となりました。

このような傾向は全国的にも見られることから、国は、公社の抜本的な改革に早期に取り組むよう指針を示しました。その支援策として、第三セクター等改革推進債(以下、「三セク債」)制度が創設されました。これは、公社の解散などを条件に、市が公社の借入金を代わりに支払うことを特別に認めるとともに、その支払い利息の半分を国が負担するというもので、その利用期限は平成25年度となっています。

5 公社の解散

外部の専門家などで構成し、公社のあり方などを検討する委員会から、次のような提言がありました。

▼提言の内容

住宅団地の販売不振により、借入利息や販売経費の負担が、公社の経営を圧迫している。

公社の借入金の債務を保証している市の将来にわたる財政負担の軽減と安定のためには、三セク債を活用し、公社の抜本的な改革を行うべきである。

この提言と三セク債の利用期限を考慮し、市は行財政改善の一環として、公社の解散を決定しました。平成22年3月、公社の解散に関連する議案について市議会の承認を得て、解散の手続きを開始しました。

そして、今年2月、県知事から正式に解散が認可され、6月に清算が完了しました。

6 解散に伴う公社所有地の処分等

(1) 所有地(本郷町原市沖公園用地・久井町クインピア建設用地・久井町公園住宅建設用地)

総額12億5千万円で、市が購入しました。

(2) 住宅団地(三原西部住宅団地・西野住宅団地・本郷J-T跡地住宅団地)

市が、公社の借入金32億6千万円(利息を含む)を三セク債で支払う代わりに、公社は、住宅団地を時価評価額15億9千万円で市に引き渡しました。不足する16億7千万円について、市はその権利を放棄しました。



▲価格を見直し販売をしている三原西部住宅団地あやめヶ丘

なお、引き継いだ住宅団地は、全面的に分譲価格を見直し、積極的に販売を行なっています。

※詳細は、市ホームページに掲載しています。

問い合わせ先 土木管理課(☎0848-61100)