

土地開発公社の解散に向けて

市土地開発公社（以下、公社）は、市が代位弁済した債権を放棄したことにより、解散に向けた手続きを開始できることになりました。市は、解散に向けて公社が設置した第三者委員会の「公社経営検証委員会」からの報告を受けて、すでに借入れを行った起債の償還に全力を挙げて努力していきます。

■問い合わせ先 政策企画課企画推進係（内線415）



公社の解散

公社は、旧水沢市土地開発公社、旧江刺市土地開発公社、旧胆沢郡南土地開発公社が平成18年に統合して設立。合併前の旧土地開発公社から100億円の借入金と、帳簿総額109億円の保有土地という債務と資産を引き継ぎました。国では、全国的な土地開発公社の経営悪化を受けて、財政健全化が困難な土地開発公社を第1種、第2種および第3種と区分。当該自治体に対して経営健全化計画を提出させ、その進捗状況を報告させ

ることにしました。公社はこれのうち、再建が最も困難とされる第1種公社経営健全化団体に指定されたことから、市は、21年12月に公社経営健全化計画を策定しました。

この計画に基づき、保有土地の民間売却および先行取得した公有地の買戻しが計画的に進められてきましたが、公社が金融機関から借入れしている金額は約92億7千万円（23年度末時点）にのぼり、この経営健全化計画では、抜本的な解決とならないと判断されました。

このため市は、経営を維持

する健全化計画の方針ではなく「第三セクター等改革推進債」を活用して借入金の一括償還を行うことが、いま考えられる最善の手法と判断。24年3月議会で公社を解散する議決を得ました。

代位弁済した債権の放棄

公社を解散するためには、債務を解消することが必須なことから、市は債務保証している公社の長期借入金を金融機関に代位弁済しました（表1）。その額と公社から受けた弁済額（土地および現金）

との差額分（表1の③）については、24年12月議会で債権放棄の議決を得ました。

市長はその12月議会において、公社解散に伴う債権放棄に關し、今後の償還に向けて決意を述べました。これは今後、市が進めていくべき対応について、市長自ら不退転の決意を表したものです。

具体的な取り組み

公社から移管された土地については、分譲地の販売や事業用地、施設用地とした活用を進め、10年間での完了を目

■表1 弁済額と放棄する金額

区 分	金 額 (単位：円)
債務保証の履行に係る代位弁済額—①	8,660,790,003
求償権行使による公社からの弁済額—②	5,701,286,800
うち土地の時価額	5,548,286,800
うち現金預金額	153,000,000
放棄する権利および金額—③ [(①—②)]	2,959,503,203

※1…設立・出資団体の財政状況などにより、当該団体の独力では経営の抜本的な健全化の達成が困難であると考えられる公社



公社解散と それに伴う債権放棄

市長の 決意

私は、かねてより、処分や活用の進まない多くの土地を保有し、長期にわたって債務超過の経営を続けている「奥州市土地開発公社の問題」を、市の財政課題の一つとして掲げ市長に就任したところであります。

市政運営と公社経営を継承し担う者として、速やかに抜本的な解決を図るためには、第三セクター等改革推進債を活用しての公社解散が賢明な選択と決断し、これこそが損失の拡大を防ぎ、ひいては市民利益にかなうとの確信のもと、公社理事や議会の理解と支援をいただきながらこまめな事務を進めてまいりました。その中で、第三者委員会を設置し公社の経営検証を依頼

したところでもあります。その結果として、民間感覚と市民目線をもって、公社、市、議会に対して「計画性に欠ける事業執行が繰り返された」「それぞれの権能に見合った適切な判断ができていない」「意思決定に関わった者の责任意识が希薄」などの問題点の指摘と、再発防止に向けて長期的、戦略的なビジョンに基づく事業計画の必要性や民間手法の積極的な導入などの教訓が盛り込まれた報告書を頂戴いたしました。

私も、公社機能を活用して市政運営にあたった行政、事業推進してきた公社の意思決定に携わった全ての方の経営責任は大いにあると強く認識しております。特にも、市政運営と公社経営を継承し、現職市長と公社理事長として、これまで十分な対応が果たされてこなかったことに対して、市民の皆さまに大変申し訳なく、この場をお借りして、深くお詫び申し上げます。

今後、再びこのような事態を招くことのないよう対策を講じてまいります。とりわけ、市へ移管される土地の利活用や処分を進め、住民福祉の向上に寄与するとともに、起債償還を進め、市民負担の軽減に全力を挙げて取り組んでまいります。

未来志向でしっかりと課題を解決することが市民の利益にかなうと確信しております。また、情報を地域住民と共有し、市民が市政へ提案できる開かれたまちづくりの推進に渾身の力を振り絞って取り組む覚悟であります。

歴代の市長や公社経営に関係した方々に対し、現時点において、過去に遡って具体的な行動を起こす考えはありませんが、携わった事業ごとに判断を下した時々を思い返していただき、今後における市政発展に向けた更なるご協力をお願いするところであります。

一刻も早く保有土地の販売、活用、処分を進め、市民負担の軽減を図るとともに、市発展のため、全身全霊を傾けまい進することにより責務を果たしてまいります。

■表2 宅地分譲地の販売計画

年度	区画数	予定額（単位：千円）
25年度	40	263,200
26年度	30	197,400
27年度	30	197,400
28年度	20	131,600
29年度	16	105,280
25～29年度 小計	136	894,880
30～34年度	100	—
35～39年度	95	—
30～39年度 小計	195	—
合計	331	—

指します。土地1筆ごとに処分や活用の方針、期間などの計画を立て、処分完了までの進捗を確実に管理します。宅地分譲地（331区画）については、すでに具体的な販売計画を定めており、29年度までの5カ年間は、具体的な販売額の目標も定めた計画としていきます（表2）。これは、将来的な市民負担の軽減を指し、できるだけ早く起債の

償還を行っていくことにしているためです。また、販売計画の進捗管理については、経済情勢や市民ニーズなどを的確に把握する必要があるので、概ね2年ごとに見直しを行います。なお、保有地処分の進捗状況は、広報などを通じ、定期的に市民の皆さんにお知らせしていきます。

※2…移管された土地のうち「宅地分譲地」は、住宅ニーズに即した販売計画を策定することから、方針とは別に販売計画を策定する