

飯塚市土地開発公社の解散について

1. 趣旨

飯塚市土地開発公社（以下「公社」という。）について、行政ニーズの変化に伴い公社設立時の意義や役割が薄れてきたこと、また、土地の長期保有による簿価の上昇を解消するため、令和元年度末を目途に解散、清算終了を目指し、今後、所要の手続を進めていくものです。

2. 解散する理由

- (1) 地価の下落や公共事業が減少傾向にあること等により、土地の先行取得を主な業務とする公社の設立時の意義や役割が薄れているため。
- (2) 公社が土地の先行取得に要した借入金は、当初市中銀行から融資を受けており、利息の累積が懸念されたことから、平成 25 年 3 月に全額を土地開発基金に借換え実質的な財政負担はなくなったものの、保有土地の利息を含む簿価の上昇を解消するため。
- (3) 公社では、先行取得した土地を市が取得する際の事務費により運営しているが、平成 29 年度からは事業収益が少なく市の補助金を受けている状況であるため。

3. 公社保有土地の現況

(1) 公有用地の事業名及び面積

令和元年 7 月 12 日現在

	事業名	面積 (㎡)	事業課	備考
A	目尾地域開発事業敷	300,491.77	総合政策課	H7.12 取得
B	飯塚駅前広場整備事業用地敷	1,402.42	都市施設整備推進室	H26.9 取得
	計	301,894.19		

※公有用地：市からの依頼により取得した先行取得用地

(2) 解散に伴う譲渡価格

令和元年 10 月 18 日見込

	取得価格 a (円)	利息 b (円) (市中銀行分) H 8 ~ H 2 4	利息 c (円) (基金分) H 2 5 ~	簿価 d (円) a+b+c	事務費 5% e (円)	譲渡価格 計 d+e
A	1,288,584,525		16,910,465	1,528,951,473	76,447,573	1,605,399,046
		176,805,670	46,650,813			
B	73,206,324		742,091	73,948,415	3,697,420	77,645,835
計	1,361,790,849	176,805,670	64,303,369	1,602,899,888	80,144,993	1,683,044,881

※事業 A の取得費は平成 24 年度末に市中銀行から基金に借替え、利息 b はその間の利息を基金から借入れしたもの

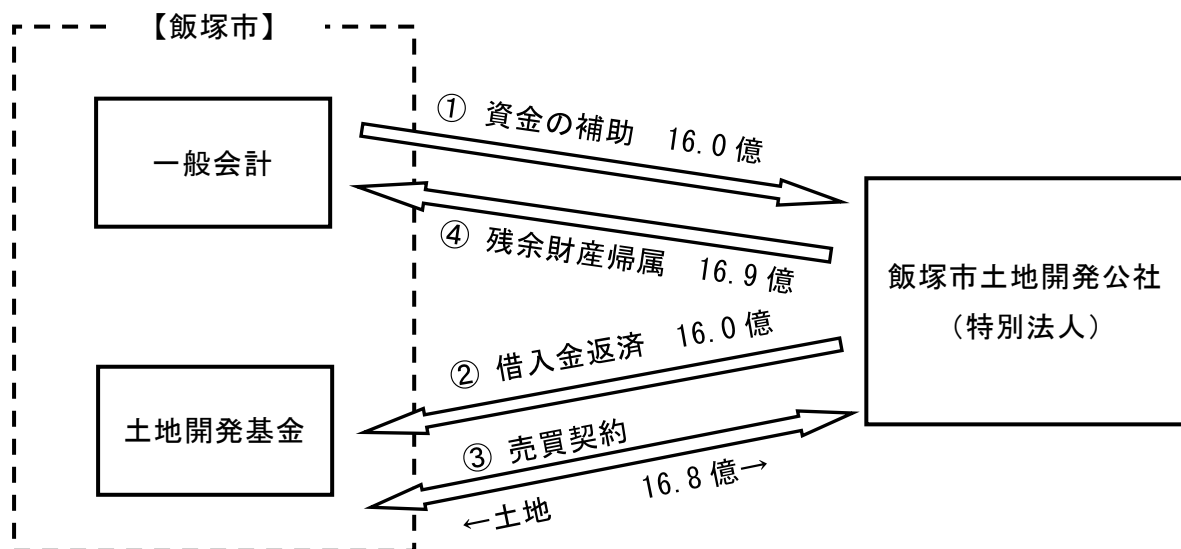
4. 保有地の処分及び借入金返済方法

市の土地開発基金(以下「基金」という。)を活用することで、新たな利息負担を発生させることなく、全ての公有用地を市(基金)が取得し、公社は補助金を返済する。

なお、公社が解散した場合の残余財産は、市に帰属する(公社定款 27 条第 2 項)。

- ① 一般会計は、公社の基金からの借入金を返済する資金を補助する。(公社補正予算)
- ② 公社は、基金からの借入金を返済する。
- ③ 基金は、公社と売買契約を締結し、全ての公有用地を取得する。これにより、譲渡金は公社へ、土地は基金(飯塚市)の保有地となる。
- ④ 公社の残余財産は、解散後(清算時)に一般会計に帰属することとなり、資本金と合わせて引渡す。

【手続きフロー】



5. スケジュール

【土地開発公社の解散の流れ】

