

江別市の発展に大きな役割を果たす

江別市土地開発公社、解散へ

江別市土地開発公社は、昭和48年の設立以来、公共用地の先行取得や、工業団地の造成・分譲など、江別市のまちづくりに貢献してきました。

しかし、近年では土地価格が上昇せず、また公共用地先行取得の必要性も薄れたため、市では国の制度である第三セクター等改革推進債を活用して、公社を解散することを決め、この9月に市議会へ提案し、承認されました。

設立の経緯と背景

江別市土地開発公社が設立された昭和48年当時の日本は、前年まで続いた高度経済成長期に続く安定成長期と言われる時代でした。土地の価格も、平成に入ってからバブル経済が崩壊するまでは右肩上がりに上昇し、また昭和47年当時は「日本列島改造論」に象徴されるように、国土開発ブームに沸いた時代でもありました。

もちろん、江別市が含まれる札幌圏もその例外ではなく、大麻団地の造成もあって、昭和40年から48年までの8年間に、江別市の人口は4万4000人から7万1000人へと増加しました。

市民福祉と公共サービスの提供を担う行政としても、公共施設の建設などに必要な公有地を、地価が値上がりする前に確保する必要があります。

このような時代背景のもと、昭和47年に「公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）」が制定され、全国的に地方公共団体で土地開発

公社が設立されました。

江別市でも、昭和48年5月に公拡法に基づき土地開発公社が設立されました。

公社が果たした役割

公社は、昭和50年代には、中央小学校や大麻東中学校などの小・中学校建設用地、湯川公園や野幌公民館の建設用地などを市からの依頼により先行取得して、市に売却しました。

昭和60年代から平成の初めにかけては、北海道情報大学や北海道情報技術研究所の誘致のため、西野幌のRTNパークの土地の取得と開発を行い、市へ売却。道立食品加工研究センターの立地のための用地の先行取得も行うなど、江別市への企業や研究機関の誘致に貢献してきました。

その後は、セラミックアートセンター、えぼあホール、市営墓地やすらぎ苑の建設用地などを先行取得して、市に売却しています。

公社の設立以来、平成21年度までに先行取得して、市が買い戻し



野幌公民館

上江別小学校

をした用地は118件で、面積にして約80畝、買取金額では138億5600万円ほどになりました。公社はまた、市からの依頼とは別に、第2工業団地の一部の開発に加え、RTNパーク内においても、現在「日本デジタル研究所」や「京セラキンセキ北海道」などが操業している西野幌学術研究開発型事業用地の用地取得と造成工事を行い、市経済部と連携してこれらの土地を立地企業に分譲してきました。

地価も、平成3年ころまでのような上昇は見られず、逆に全国的に下落が始まり、今なおその傾向は続いています。

また、全国的な景気の減速による国や自治体の財政状況の悪化は、予定していた事業の遅れを招き、市による土地の買い取りが進まない状況となりました。過去には完売で終了した工業団地の分譲も、西野幌のRTNパークでは、売れ残りが出る状況となりました。さらに、平成17年度決算から国が定める土地開発公社の経理基準要綱が改正され、土地の評価方法が変更されたこともあり、結果的に8億円ほどの欠損金を抱えるに至りました。

これらのことが原因となり、公社が土地の買取や造成のために金融機関などから借り入れた資金の金利負担が増加し、土地の売却が進まない中で公社の管理経費だけが膨らむといった状況となりました。

バブル景気も平成2年をピークに坂を下り始め、平成5年ころには景気の悪化が明確になりました。平成9年には、北海道拓殖銀行や山一證券が破たんするなど、日本経済は長いトンネルに入りました。人口15万人を目指して発展を続けていた江別市の人口増加も鈍り、平成17年の12万5000人余りをピークに減少に転じました。

公社を解散へ

市では、平成13年度から25年度までの期間で、公社が長期間保有している用地の買い取りを進めるため、「長期保有地解消事業計画」に基づき、毎年3億円程度を予算化して計画的に買い戻しを行ってきました。

しかし、毎年約3億円で市が買い戻しを続けても、15年程度の期間がかかり、今後の財政状況によつては、その資金が継続的に予算化できないことも想定されます。この間も、公社が存続すれば、引き続き公社保有地の管理経費や借入金の利息がかかることになりました。

土地価格が上昇する可能性は低く、新たな公共用地確保の必要性も低いことから、市では、土地開発公社が歴史的に担ってきた役割

【土地開発公社とは】土地開発公社は、公拡法に基づいて地方公共団体が100%出資して設立する特別法人です。その主な目的は、民間金融機関などから借り入れた資金をもとに、地方公共団体からの依頼に基づいて公共用地の先行取得を行うことにあります。地方公共団体が事業を実施する際には、取得経費（土地代+買い取りまでの期間の利息+管理費など）を支払って、土地開発公社から用地を買い取ります。

はほぼ終わったものと考えるに至りました。

このような中で、平成21年度から5年間の時限措置で、国の制度として「第三セクター等改革推進債（三セク債）」が創設されました。この制度は、地方公共団体が土地開発公社などを含む第三セクターなどの再建や清算をする場合に、一時的に多額の資金が必要となることから、これらの資金を必要とする地方公共団体などが、議会の議決などの手続きを経て、地方債（特別の借入金）によって賄うことを認めたものです。

公社の関係については、次号でもお知らせする予定です。

【詳細】契約管財課管財係 ☎ 381・1147

携帯電話サイト

モバイル江別



転入者の皆さんに配布している「暮らしの便利帳」に掲載の生活情報を、「モバイル江別」として、携帯電話サイトを開設しています。

掲載項目は、「届出と各種証明」「子どものこと」「福祉のこと」など、17分野を155項目（関連リンクはこのほかに122項目）に分けて掲載しています。

このサイトへのアクセスは、QRコードかURLを入力してご利用ください。

URL <http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/mobile/index.html>

【詳細】 広報広聴課 ☎ 381-1009

