

令和5年度

出 資 団 体  
監 査 報 告 書

八代市監査委員

八 市 監 第 3 4 8 号

令 和 6 年 3 月 2 2 日

八 代 市 長            中 村 博 生 様  
八 代 市 議 会 議 長    田 方 芳 信 様

八代市監査委員 江 崎 眞 通  
八代市監査委員 上 原       治  
八代市監査委員 北 園 武 広

出資団体監査の結果報告について

地方自治法第199条第7項の規定に基づき、出資団体監査を実施したので、同条第9項の規定により、その結果に関する報告を提出します。

## 目 次

### ○ 八代市土地開発公社

1	監査の基準	1
2	監査の種類	1
3	監査の対象	1
4	監査の着眼点	1
5	監査の実施内容	1
6	監査の実施場所及び日程	1
7	対象団体の概要	2
8	監査の結果	3
9	意見	3

## 1 監査の基準

この監査は、八代市監査基準（令和2年八代市監査委員告示第1号）に準拠して実施した。

## 2 監査の種類

地方自治法第199条第7項の規定に基づく出資団体監査

## 3 監査の対象

- (1) 団体の名称 八代市土地開発公社
- (2) 所 管 課 用地課

## 4 監査の着眼点

解散手続から清算終了までの事務処理が関係法令に準拠し行われているかを着眼点として監査を実施した。

## 5 監査の実施内容

### (1) 監査の範囲

令和4年度における解散手続から清算終了までの事務の実施状況。

### (2) 監査の方法

上記(1)の事務を対象として、監査対象団体及び主管課から提出された事務の執行状況の資料及び関係書類について、関係職員から説明を受け、関係諸帳簿と証拠書類との照合による審査を行うとともに、関係職員から聴取・質疑を行った。

## 6 監査の実施場所及び日程

### (1) 対象団体等の聴取・質疑

監査委員事務局

### (2) 実施日程

令和5年10月20日から令和5年11月13日まで

## 7 対象団体の概要

令和4年5月22日現在

名 称	八代市土地開発公社
設 立 年 月 日	昭和49年3月30日 〔従来の財団法人八代市土地開発公社（昭和45年9月1日設立）を組織変更〕
所 在 地	八代市松江城町1番25号
資 本 金	300万円
出 資 額	300万円（出資比率100.0%）
役員・従業員	理事長 福島誠治 副理事長 1名 常努め理事 1名 その他理事2名 監事1名 事務局員 5名（用地課職員兼務）
設 立 の 目 的	公共用地及び公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に資する。
事 業	<p>① 次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。</p> <p>ア 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号)第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地</p> <p>イ 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地</p> <p>ウ 公営企業の用に供する土地</p> <p>エ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第7項に規定する市街地開発事業の用に供する土地</p> <p>オ 観光施設事業の用に供する土地</p> <p>カ 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地</p> <p>キ 史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理のために必要な土地</p> <p>ク 航空機の騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するために特に必要な土地</p> <p>② 住宅用地造成事業、港湾整備事業（埋立事業に限る）並びに地域開発のためにする臨海工業用地、内陸工業用地、流通業務団地及び事務所、店舗等の用に供する一団の土地造成事業を行うこと。</p> <p>③ 前2号の業務に附帯する業務を行うこと。</p> <p>※ 前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲において、次に掲げる業務を行う。</p> <p>④ 前項①の土地の造成（一団の土地に係るものに限る）又は同項②の事業の実施と併せて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行うこと。</p> <p>⑤ 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと。</p>

## 8 監査の結果

解散手続から清算終了までの事務処理は適正に処理されているものと認めた。

## 9 清算終了までの経緯

八代市土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号。以下「法」という。）第10条の規定に基づき、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理を行うことを目的として、昭和49年3月30日〔前身は財団法人八代市土地開発公社（昭和45年9月1日設立）〕に八代市が資本財産3,000千円を出資して設立した特別法人である。

これまでの主な事業実績として、昭和59年に開始された日奈久地先埋立事業（237,593.54㎡）などの土地造成、広域行政事務組合消防庁舎建設用地（7,158㎡）、田中町児童公園用地（1,017㎡）、中央線都市計画改良事業（69,14㎡）、高田公民館敷地拡張事業（1,928㎡）などの用地取得を実施している。

近年では、平成17年8月1日の市町村合併に伴い鏡町土地開発公社から引き継いだ輝き・ニュータウン有佐分譲地売却事業を行っていたが、平成29年度で全ての分譲地の売却が完了し、八代市からの委託事業としての公社の事業は終了した。

土地開発公社は、日本における高度経済成長期の土地価格が上昇している時期において、土地を先行取得することで経済的メリットを創出し、加えて公共事業の促進に多大な役割を果たしてきたものである。

しかし、バブル経済崩壊やリーマンショック以降の長引く景気低迷により地価は全国的に下落・横ばいの傾向が続いており、公共用地を先行取得する経済的メリットが薄れてきている。

これまで八代市土地開発公社が行ってきた用地取得・土地造成は本市の公共事業や市民福祉の増進に大きく貢献してきたものの、近年の経済情勢により、存在意義が薄れてきており、これまでの監査においては存続についての議論を行うよう要請してきたところである。

平成30年度に開催された理事会においては、公社の解散・休業等の方向性について議論され、輝き・ニュータウン有佐分譲地の管理瑕疵や買戻し特約の解除がなされていなかったことから、現状維持し「休業」とされた。

その後、管理瑕疵も満了し、買戻し特約も令和3年2月をもって登記が抹消され、休業に伴い5人に縮減されていた理事数を定数の15人に増員し、改めて今後の公社の方向性について議論され、令和4年2月に開催された理事会においては、今後の新規事業の見込みがないこと等を理由に「解散」との結論が出され、令和4年3月議会において解散議決を経た後、令和4年5月23日に解散した。

解散後は清算の手続が進められ、解散に伴い、法第22条の3の規定により理事全員が清算人に就任し、熊本地方法務局において解散に係る登記手続を行い、法第22条の6の

規定により、熊本県知事に清算人の届出を行った。

次に法第22条の8の規定により、令和4年6月27日、同6月29日、同7月1日の計3回、官報での公告の掲載及び市掲示板への掲示を行い、八代市土地開発公社の解散の告知及び第1回目の公告日から2カ月の期間による債権の申出の催告を行った。これに対し、債権の申出はなされなかった。

債権の申出がなかったことを受けて、残余財産が確定したため、法第22条第2項及び八代市土地開発公社定款第29条第2項の規定により、残余財産が八代市へ引き渡された。

そして、令和4年11月4日の八代市土地開発公社清算人会において、清算の結了が承認され、清算結了の登記及び熊本県知事への清算結了の届出を行ったことで、全ての手続を終了した。