

土地開発公社買い戻し土地 現況確認先（一部）

事業名	所在	買い戻し年度
道路整備促進事業用地	高岡 高岡 24-1 ほか	2009 年度（平成 21 年度）
まちづくり推進事業用地	須知 森ノ谷 17 ほか	2014 年度（平成 26 年度）
まちづくり推進事業用地	曾根宮ノ浦戸麦 54 ほか	2014 年度（平成 26 年度）
まちづくり推進事業用地	蒲生 蒲生野 423-1 ほか	2012・13 年度（平成 24・25 年度）
まちづくり推進事業用地	富田 長野 5 ほか	2010 年度（平成 22 年度）
住宅用地造成事業用地	中台 轟 18 ほか	2014 年度（平成 26 年度）

土地開発公社買戻し土地一覧

管財課

平成17年度買戻し

事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
病院・児童福祉施設用地取得事業	和田地内3筆	606.28	8,234,129	京都府高屋川河川改修事業用地

平成18年度買戻し

事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
京都縦貫自動車道関連事業	才原地内3筆	1,584.40	15,036,000	移転者へ売却等
京都縦貫自動車道関連事業	才原地内5筆	861.60	1,971,000	移転者へ売却等

平成19年度買戻し なし
平成20年度買戻し なし

平成21年度買戻し

事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
児童福祉施設建設取得事業	和田地内2筆	1,683.25	23,934,054	みずほ保育所として活用
病院・児童福祉施設用地取得事業	和田地内14筆	7,530.63	137,683,240	みずほ保育所として活用
道路整備促進事業用地	高岡地内3筆	1,555.66	59,737,412	道路事業用地として確保

平成22年度買戻し

事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
山野草新生産園用地取得事業	坂原地内1筆	6,046.38	58,590,904	新生産園として活用
まちづくり推進事業用地取得事業	富田地内5筆	4,646.00	106,915,373	公共事業残土仮置き場

平成23年度買戻し

事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
京都縦貫自動車道関連事業	才原地内12筆	6,119.10	128,956,326	現況道路敷き等
まちづくり推進事業用地取得事業	蒲生地内2筆	8,233.86	262,356,955	活用を検討中

平成24年度買戻し

事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
国道用地先行取得事業	曾根地内4筆	6,226.00	260,749,680	京丹波PA関連事業で活用
まちづくり推進事業用地取得事業	曾根地内3筆	3,173.00	21,952,702	京丹波PA関連事業で活用
大倉ヒヨ谷開発事業	大倉地内127筆	73,726.00	155,723,528	太陽光発電所用地として貸付
まちづくり推進事業用地取得事業	蒲生地内2筆	12,640.00	475,772,725	企業等に対し貸付準備中

平成25年度買戻し

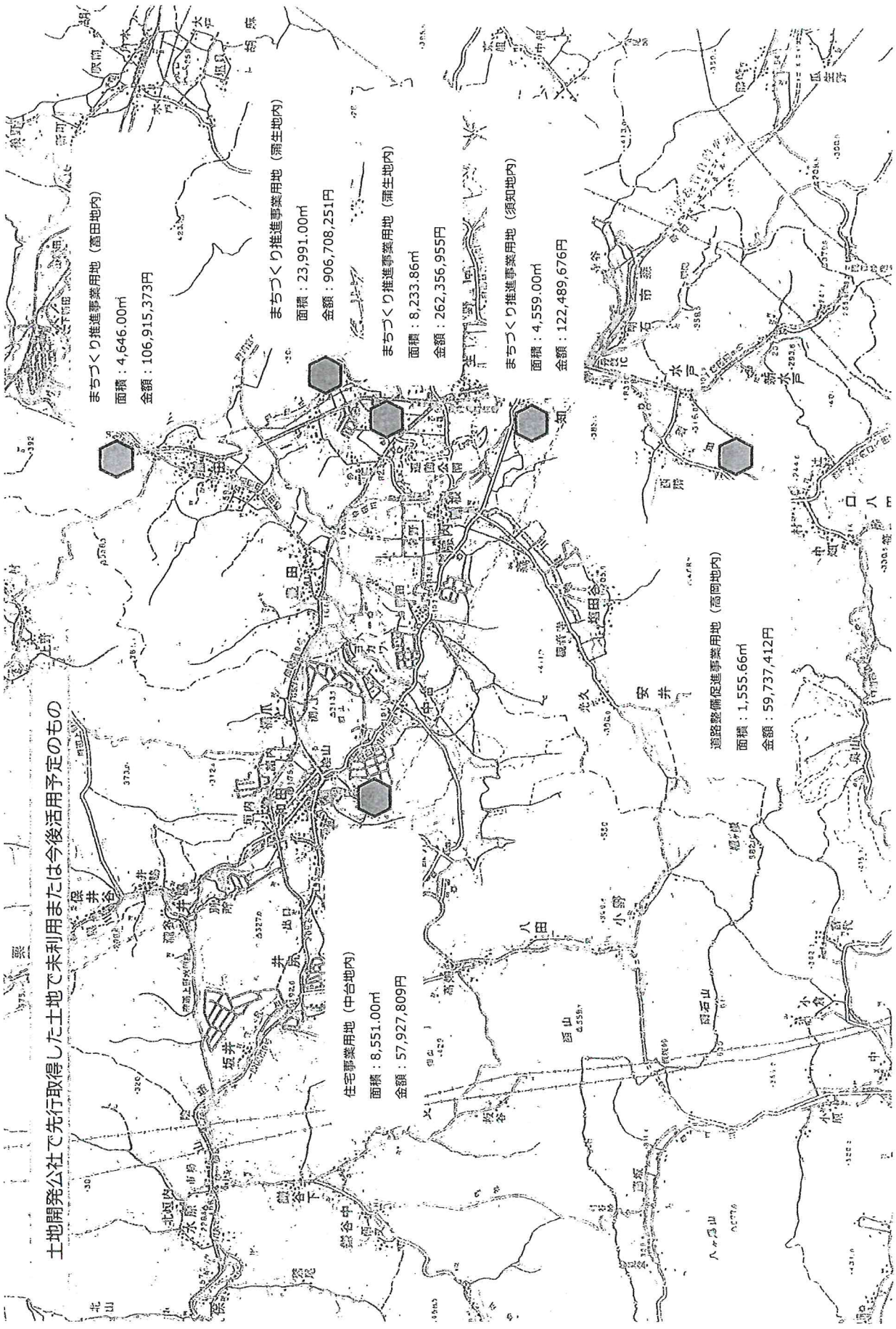
事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
まちづくり推進事業用地取得事業	蒲生地内4筆	11,351.00	430,935,526	企業等に対し貸付準備中

平成26年度買戻し

事業名	所在	面積(m ²)	金額(円)	現況及び活用状況
まちづくり推進事業用地取得事業	須知地内6筆	4,559.00	122,489,676	活用を検討中
まちづくり推進事業用地取得事業	曾根地内2筆	6,881.94	74,874,166	森林環境教育に使用予定
住宅用地造成事業	橋爪地内10筆	5948	112,690,349	社会福祉関係事業所として活用
住宅用地造成事業	中台地内3筆	8,551.00	57,927,809	活用を検討中

	面積(m ²)	比率(%)
活用中	113,504.64	66.02%
準備中	25,546.66	14.86%
検討中(未活用)	32,871.80	19.12%
合計	171,923.10	100.00%

土地開発公社で先行取得した土地で未利用または今後活用予定のもの



まちづくり推進事業用地 (高岡地区内)
面積 : 4,646.00m²
金額 : 106,915,373円

まちづくり推進事業用地 (蒲生地区内)
面積 : 23,991.00m²
金額 : 906,708,251円

まちづくり推進事業用地 (須知地区内)
面積 : 8,233.86m²
金額 : 262,356,955円

まちづくり推進事業用地 (須知地区内)
面積 : 4,559.00m²
金額 : 122,489,676円

道路整備促進事業用地 (高岡地区内)
面積 : 1,555.66m²
金額 : 59,737,412円

住宅事業用地 (中台地区内)
面積 : 8,551.00m²
金額 : 57,927,809円

南丹・京丹波地区土地開発公社解散に向けた取り組みについて

1 南丹・京丹波地区土地開発公社の概要

南丹・京丹波地区土地開発公社は、地域の秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行うこと等を目的に「公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）」に基づき、昭和48年8月に旧園部町、旧八木町、旧日吉町、旧美山町、旧丹波町、旧瑞穂町、旧和知町、旧京北町の8団体の出資により設立されました。

設立当初は船井・北桑田地区土地開発公社でありましたが、市町村合併により、現在は、南丹市（旧園部町、旧八木町、旧日吉町、旧美山町）及び、京丹波町（旧丹波町、旧瑞穂町、旧和知町）で構成されています。

土地開発公社は、各団体の依頼により、道路等の公共施設を整備するために必要な用地を先行取得してきており、当初の事業借入金は107,061千円でしたが、ピーク時は平成7年度末の17,289,832千円の事業借入金でありました。

用地の先行取得を依頼した団体は、事業計画を進めていき、土地開発公社からその土地を買戻して公共事業の推進に大きく役立てていきました。

2 土地開発公社を取り巻く環境と現状

土地開発公社設立当時は、高度経済成長に伴い、公共施設等の早急な整備が求められる状況であり、土地開発公社による事業用地の取得は、地域の整備事業推進に大きな役割を果たしてきました。

しかし、バブル経済の崩壊以降、長引く景気低迷等により、各団体の財政事情も非常に厳しい状況となっていきました。また、事業の円滑な推進が図れず、土地開発公社により先行取得された土地を買戻すことが困難となり、多くの土地を長期間保有する状態となりました。

このような環境のなか、この状態を放置しておけば今後の各団体の財政運営上、取り返しのつかない事態を招く恐れがあることから、各団体において土地開発公社保有地（債務残額）の解消に向けて進めてきたところです。

4 今後のスケジュール（予定）について

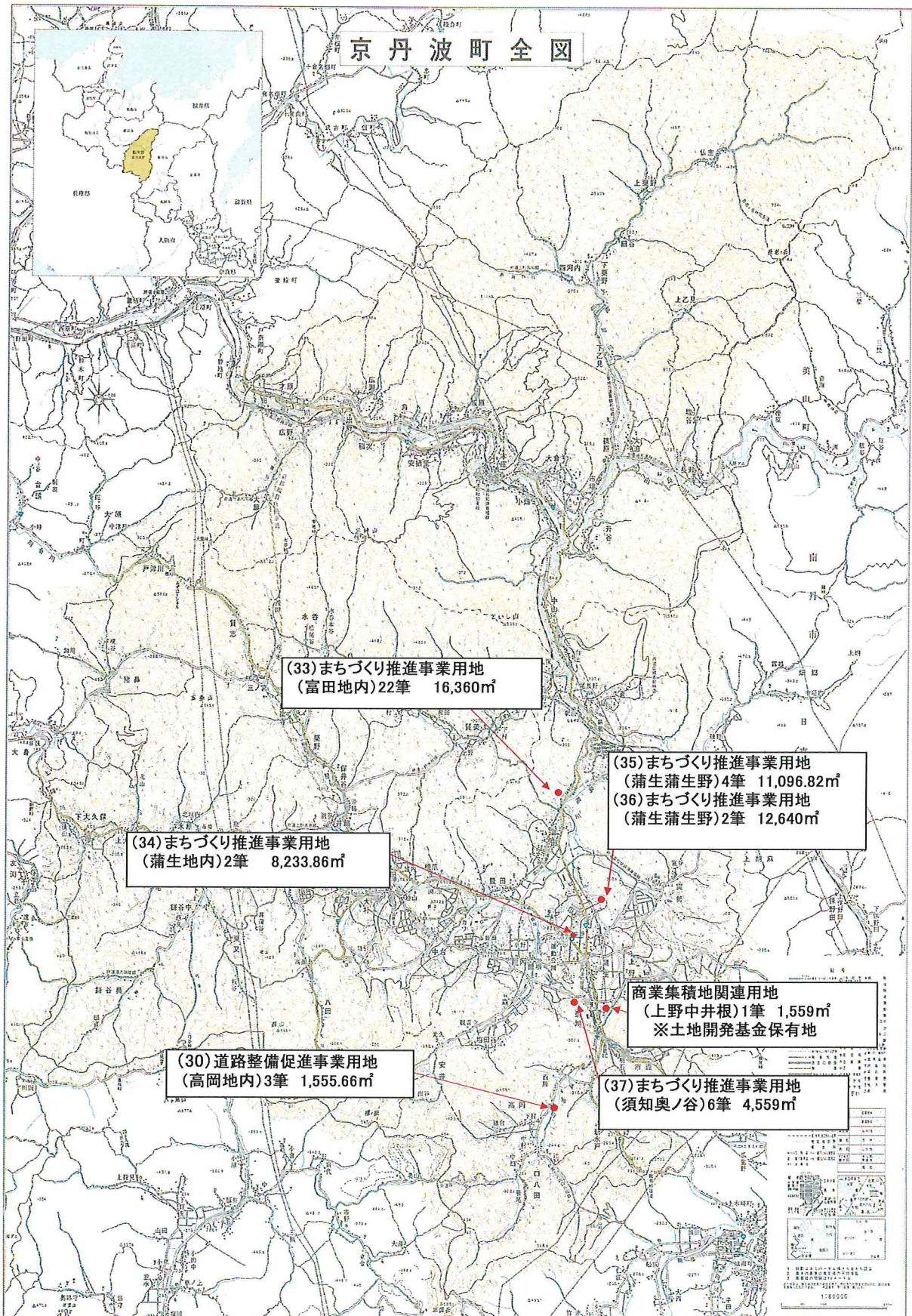
平成28年	1月	<ul style="list-style-type: none"> ●平成27年第3回理事会（平成28年1月12日） 土地開発公社解散の同意 清算人・代表清算人の選任について承認
	2月	<ul style="list-style-type: none"> ◇平成28年第1回南丹市、京丹波町議会定例会に議案提出 南丹・京丹波地区土地開発公社の解散について
	3月	<ul style="list-style-type: none"> ●平成28年第1回理事会 理事の改選（任期平成28年3月25日～平成30年3月24日） 理事長、副理事長の選出、専務理事の任命 清算人及び代表清算人の決定 平成27事業年度仮決算内容の報告（残余財産分配金の説明） 平成28事業年度予算議案（予定）
	4月	<ul style="list-style-type: none"> ●平成27事業年度決算監査
	5月	<ul style="list-style-type: none"> ●平成28年第2回理事会 平成27事業年度決算議案
	6月	<ul style="list-style-type: none"> ◆京都府知事へ解散認可申請書提出 ◆京都府知事から解散認可（予定） 解散の認可と同時に解散となるため、清算団体へ移行 解散登記 清算人就任登記 解散公告の開始（官報へ3回掲載）
	8月～ 11月	<ul style="list-style-type: none"> ○第1回清算人会議 平成28事業年度決算議案（予定） （平成28年4月1日～解散認可日で打切り決算） 清算終了・清算登記 ◆京都府知事へ清算終了届出

京丹波町議会総務文教常任委員会現地踏査

令和2年10月28日

- ① 道路整備促進事業用地（高岡高岡 24-1 ほか）
- ② まちづくり推進事業用地（須知奥ノ谷 17 ほか）
- ③ 商業集積地関連用地（上野中井根 11-1）
- ④ まちづくり推進事業用地（蒲生蒲生野 283 ほか）
- ⑤ まちづくり推進事業用地（富田長野 5 ほか）
- ⑥ まちづくり推進事業用地（蒲生蒲生野 423-1 ほか）

京丹波町議会総務文教常任委員会現地踏査先一覧



土地開発公社先行取得用地 の利活用に関する提言

平成23年3月

京丹波町議会総務文教常任委員会

はじめに

合併前の各町の構想において、デンマーク公園建設用地、同公園構想の代替地、住宅用地、国道拡幅等に係る移転代替地など、様々な目的として用地を土地開発公社に先行して取得してもらってきた経過がある。

しかしながら、いずれも当初の計画・構想は頓挫し現在は、用地購入費の借入金に対する多額の利子が利子を生んでいる極めて厳しい状況であり、先行取得用地の事業化等について、十分見極めるべきであったと思われる。

この状況を放置することは、将来的に町財政に大きな負担を与えることとなるため、早急に用地の買戻しを行うとともに、効果のある事業に着手することが望まれる。

当委員会では、平成22年2月16日、7月22日、平成23年2月17日の3回にわたり現地踏査を実施し、場所及び現状を確認するとともに検討を重ねてきた。

今後、当初の活用目的に固執せず、新たな視点で幅広い見直しを検討すべきであり、委員会としても、それぞれの用地ごとに土地の状態や周辺環境の状況などを考慮し、具体的な活用方策の検討結果を取りまとめたので、以下のとおり提言する。

1 対象とする先行取得用地

対象とする先行取得用地は、以下の表のとおりである。

表 検討対象とする先行取得用地の概要

番号	事業名	所在地	面積 (㎡)
①	国道用地先行取得事業	曾根小山八代28番1他	6,226.00
②	まちづくり推進事業用地取得事業①	蒲生蒲生野283番他	8,233.86
③	まちづくり推進事業用地取得事業②	須知奥ノ谷17番他	4,559.00
④	まちづくり推進事業用地取得事業③	蒲生蒲生野423番1他	23,991.00
⑤	まちづくり推進事業用地取得事業④	曾根小山八代37番1他	3,173.00
⑥	まちづくり推進事業用地取得事業⑤	曾根宮ノ浦戸麦54番他	6,881.94
⑦	まちづくり推進事業用地取得事業⑥	富田長野5番他	4,646.00
⑧	住宅用地造成事業①	橋爪町田25番他	5,948.00
⑨	住宅用地造成事業②	中台轟キ18番他	8,551.00
⑩	大倉ヒヨ谷開発事業	大倉家田16番他	73,726.00
⑪	京都縦貫自動車道関連事業	才原才ノ神33番2他	6,119.10
⑫	山野草新生産園用地取得事業	坂原南林11番1	6,046.38

2 活用策検討の視点

各用地の活用策の検討にあたり、当委員会が重視した視点は以下のとおりである。

①各用地の特性を活かした活用

当委員会は、用地を活用することにより、実現できる機能は何かという視点から検討を行ったが、最終的な活用策の選択にあたっては、自然環境や敷地規模等、それぞれの用地が持つ特性を最大限に活かすという点を重視した。

また、効率性や経済性の観点から、複数の用地で同様の機能が重複することを避け、極力、機能を集約化する。

②民間を活用した事業の推進

事業の実施により、後年度に町が多大な負担を強いられることは避けなければならない。

民間の持つノウハウを最大限に活かすことが必要である。各用地の活用策の検討にあたっては、町が直接運営に関与するのではなく、民間への施設の貸付や定期借地権の設定などにより、民間事業者に蓄積された資源を最大限活用することを基本とした。

③資産の利活用

維持管理経費が掛かるばかりで、有効な活用策が見出せない用地については、土地を売却し、その資金を他の用地での施設整備等に充当することを基本とした。その場合、簿価での売却が基本となるが、将来的な地価の動向を見極め、適正な価格での売却とする。

あとがき



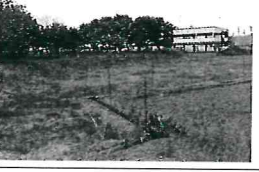



効率的な施設運営や常に魅力ある事業メニューを提供することに注意を払わなければならないこと、さらに、いずれの用地についても、その利活用策の具体化にあっては、地元区民への十分な説明が必要となることである。

当委員会の提言の内容を実現していく上で、それぞれの用地における課題や、事業の採算性等についてもさらに十分検証して、有効活用を図っていくことを期待する。

土地開発公社先行取得用地活用案

番号	事業名	所在	活用案
1	国道用地先行取得事業	曾根小山八代28番地1 他	(栗園) } 保育所、幼稚園、小・中学校体験農園 (建物)
2	まちづくり推進事業用地取得事業①	蒲生蒲生野283番地 他	H23年度予算で買戻し後、町で活用を早急に検討
3	まちづくり推進事業用地取得事業②	須知奥ノ谷17番地 他	民間売却
4	まちづくり推進事業用地取得事業③	蒲生蒲生野423番地 他	丹波栗の試験場等（仮称：丹波栗総合振興センター）
5	まちづくり推進事業用地取得事業④	曾根小山八代37番地1 他	現況のまま水田として活用又は、丹波パーキング進入路として活用
6	まちづくり推進事業用地取得事業⑤	曾根宮ノ浦戸妻54番地 他	(学校隣接) } ひかり小学校学習林として活用 (山林)
7	まちづくり推進事業用地取得事業⑥	富田長野5番地 他	(H22.9.30買戻し) 京都中部広域消防組合丹波出張所施設拡充及び消防訓練場として一部活用
8	住宅用地造成事業①	橋爪町田25番地 他	町営住宅（当初目的のとおり）
9	住宅用地造成事業②	中台轟キ18番地 他	民間売却
10	大倉ヒヨ谷開発事業	大倉家田16番地 他	地元要望を優先し、活用を図りたい
11	京都縦貫自動車道関連事業	才原才ノ神33番地2 他	H23年度予算で買戻し後、移転残地道路は現状活用、残地は、町で活用を早急に検討（境界確定必要）
12	山野草新生産園用地取得事業	坂原南林11番地1	H22.4.30買戻し（山野草用地として活用済み）

町有地等の管理及び活用方法に係る意見について

町有地	管理及び活用方法に係る意見
<p>①道路整備促進事業用地 (高岡 24-1 ほか)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・更地にして活用しやすくし、売却する。 ・建物をサテライトオフィスとして利用も検討してはどうか。 ・建物内部は常に整理整頓しておくこと。
<p>②まちづくり推進事業用地 (須知奥ノ谷 17 ほか)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・認定こども園の自家消費型太陽光発電設備用地として活用する。
<p>③商業集積地関連用地 (上野中井根 11-1)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地も含め、工場・住宅用地等として造成し、売却または貸付する。 ・浸水区域であり、埋め立てを行い地盤のかさ上げが必要である。 ・進入路の確保に努めること。
<p>④まちづくり推進事業用地 (蒲生蒲生野 283 ほか)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場用地として活用する。 ・建物の不動産登記権利情報を確認しておくこと。 ・建物の早期撤去を行うこと。 ・職員駐車場として活用すべき。
<p>⑤まちづくり推進事業用地 (富田長野 5 ほか)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場などの企業誘致をすべき。
<p>⑥まちづくり推進事業用地 (蒲生蒲生野 423-1 ほか)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・現状の引合いを積極的に進めること。 ・工場用地として活用する。
<p>その他の意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・管理費の必要な土地は予算化し管理する。 ・再活用の可能な建物は耐震、改修等を進める。 ・再活用が不可能な建物は予算化し、撤去をすべき。 ・町ホームページに掲載し、活用について促進を図ること。