

宿毛市土地開発公社

様式第1号

土地開発公社の経営の健全化に関する計画書

設立・出資団体名：宿毛市

第1 経営健全化の期間

平成17年度から平成21年度まで5年間

第2 経営健全化の基本方針

宿毛市土地開発公社については、本市の重点事業である都市基盤、公園整備等の推進のため、当該関連用地の先行取得という重要な役割を担ってきました。しかしながら、長引く景気低迷に伴う国・地方を通じる財政状況の悪化等を背景として、設立団体である本市等の事業の繰り延べ・見直し等により、土地開発公社が土地を保有する期間は長期化し、その間に発生する経過利息の増加と合わせ、土地の簿価上昇は非常に深刻なものとなっています。またその反面、土地価格の著しい下落による実質的な資産価値の減少は、歯止めのきかない状況となっており、土地開発公社をとりまく経営環境は年々厳しさを増す一方であります。

本市としても、設立団体としての責任から土地開発公社の保有土地の計画的な解消が土地開発公社の経営健全化に向けても、また今後の市財政運営上からも最重要課題との認識に基づき、今回の総務省における土地開発公社健全化対策による地方債措置の活用によって、土地開発公社による先行取得土地の再取得を早急に図りながら、その抜本的な経営の健全化に取り組むとともに、総合的な土地対策に鋭意努力する方針です。

[経営健全化に向けた目標]

1 保有土地の簿価総額の縮減

土地開発公社の平成21年度末における保有土地の簿価総額を、本市の平成16年度の標準財政規模の0.139程度まで縮減します。

現行0.302→0.139（0.163の縮減）

2. 土地開発公社保有期間が5年以上経過する土地の簿価総額の縮減

平成17年度末時点でその保有期間が5年以上である土地開発公社保有土地の簿価総額を、本市の平成16年度の標準財政規模の0.138程度まで縮減します。

現行0.289→0.138（0.151の縮減）

3. 公社事業の促進

土地開発公社が事業展開している団地販売を促進します。

4. 他機関への依頼

本市以外よりの先行取得依頼により保有している土地について、計画的な再取得ができるよう働きかけをします。

5. 総合的土地対策の推進

宿毛市として、長期保有土地の解消に向けた土地対策を推進する中で、本計画を重点課題として取り組む。

第3 土地開発公社経営健全化計画実施のための体制

別途定める規程に基づき、土地開発公社経営健全化対策検討委員会を設置し、総合的な土地対策を講じその推進にあたりとともに、土地開発公社が現在抱える諸問題の改善を含めた抜本的な土地開発公社の経営健全化に取り組みます。

本計画の実行に際し、償還予定額及び償還実施額を各新年度当初予算説明時に報告し、本計画の実行に伴う必要事項につき、適宜委員会により検討することとします。

※ 宿毛市土地開発公社経営健全化対策検討会議概要

1. 組織構成

- (1) 議長 企画広報課長
- (2) 構成員 総務課長
農林課長
商工観光課長
土木課長
都市計画課長
福祉事務所長
教育委員会事務局 学校教育課長
土地開発公社事務局長

2. 報告及び承認

委員会における結果については、庁議に報告し承認をうけます。

第4 各年度の用地取得・処分・保有計画

(単位：百万円)

区 分	平成17年度 (初年度)	平成18年度 (第2年度)	平成19年度 (第3年度)	平成20年度 (第4年度)	平成21年度 (第5年度)
公有地先行取得事業に係る計画					
年度初保有額	7,497	6,381	6,129	5,876	5,665
取得計画額					
処分計画額	1,118	255	255	214	5
設立出資団体による取得					
うち土地開発基金による取得					
うち地方債による共用済土地の取得額					
うち地方債による有効利用を目的とした土地の取得額					
うち公共用先債の弾力的運用額	868	5	5	5	5
国、その他の地方公共団体等による取得	250	250	250	209	
民間売却					
当該年度利子・管理費等（簿価計上分）	2	3	2	3	2
年度末保有額	6,381	6,129	5,876	5,665	5,662
時価処分による損益					
土地造成事業に係る計画					
年度初保有額	354	356	357	359	361
取得計画額					
当該年度造成費					
当該年度利子・管理費等（簿価計上分）	2	1	2	2	2
販売計画額					
年度末保有額	356	357	359	361	363

※ 計画期間中の年度金利は、0.5%と想定

※ 処分は年度末と想定

※ 当該年度利子については、第5 債務保証等対象土地分の利子を計上

第5 債務保証等対象土地の詳細処分計画

(単位：百万円)

番号	資産区分	簿 価 (計画策定時)	処分方針	処分予定 年度	事業予定 年度
1	都市計画公共下水道	254	当初用途で市が再取得 (うち債務保証79百万円)	H22以降	H22以降
2	宿毛市斎場	22	当初用途で市が再取得	H22以降	H22以降
3	宿毛都市計画公園 (大島公園)	104	当初用途で市が再取得	H22以降	H22以降
4	総合運動公園 (太平洋セメント)	15	総合運動公園関連用地 として市が再取得	H22以降	H22以降
5	宿毛市総合運動公園	314	当初用途で市が再取得	H17～	H17～
6	宿毛市開発財団用地	860	多目的グラウンド・公 園用地として市が再取得	H17	H22
7	大島桜公園	85	当初用途で市が再取得	H22以降	H22以降
8	宿毛東団地	349	公社事業として事業展開 を促進する	H22以降	H22以降
9	宿毛湾港港湾整備 事業(公社事業分)	42	当初用途で市が再取得 (うち債務保証35百万円)	H22以降	H22以降

第6 その他の経営健全化のための具体的措置

1. 保有土地の暫定利用等

土地開発公社保有土地のうち当面処分予定のないものは、短期貸付や駐車場・資材置場などとして可能な限りの有効活用を検討し、土地開発公社の自己資本の増加につとめます。

2. 自己資本の活用による借入金の圧縮

土地開発公社の自己資本を活用することにより、借入金の圧縮や利息の抑制につとめます。

3. 人件費等の固定費削減

土地開発公社の機構改革を見直し組織の簡素化を検討するとともに、職員体制についても、関係機関への派遣を含め見直しを積極的に推進します。

4. 入札制度の導入等による借入条件の改善

金融機関からの借入に際し、利率及び借入条件の見積もり等の提示要求をし、金利軽減にむけた入札制度を継続する。

第7 設立・出資団体による支援措置

1. 無利子融資・低利子融資

土地開発公社健全化対策における、総務省による地方債措置の活用によって土地開発公社保有土地の簿価上昇を抑制するため、土地開発公社への無利子貸付による経過利息の圧縮を実施します（期間：平成17年度から21年度、総額：5百万円を予定）。

第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善

本計画実施期間内においては、土地開発公社の用地先行取得業務は、原則的に凍結します。また、期間終了後についても引き続き厳しく制限し、やむをえない場合は以下のことを遵守します。

- (1) 土地取得業務委託の依頼に際しては、宿毛市土地開発公社経営健全化検討委員会において、十分その内容を協議し承認を得ること。
- (2) 契約書方式を徹底することにより、買取りの見通しや必要性等について十分検討し、関係法令に従い買取り予定時期、買取り予定価格及び、用途等を明確にし契約書に明記する。
- (3) 土地開発公社による先行取得に際しては、債務負担を設定し予算説明時に議会に対し説明を行ってきたが、取得依頼そのものについても別途議会に対して報告し、土地取得の目的、用途、価格及び経緯等について更に透明性をはかるとともに公表するよう努める。

ア. 報告対象

土地開発公社へ依頼する土地の取得

イ. 報告担当部署

取得目的となる事業を所管する課

ウ. 報告方法

年度開始前においては、年度分一括して予算説明時に報告する

年度途中にさいしては補正予算説明時に報告する

第9 達成すべき経営指標の目標値

(単位：百万円)

区 別	基準年度 (実績)	平成17年度 (初年度)	平成18年度 (第2年度)	平成19年度 (第3年度)	平成20年度 (第4年度)	平成21年度 (第5年度)
設立・出資団体の債務保証・ 損失補償に係る土地簿価総額 ／設立・出資団体標準財政規 模	0.302	0.140	0.140	0.140	0.139	0.139
設立・出資団体の債務保証・ 損失補償に係る土地のうち保 有期間が5年以上であるもの の簿価総額／設立・出資団体 標準財政規模	0.289	0.139	0.139	0.138	0.138	0.138
供用済土地の簿価総額						
設立・出資団体への土地売却 未集金残高						
用途不明確土地の簿価総額						

※ 基準年度の標準財政規模の数値は、平成15年度の標準財政規模（6,198百万円）を使用

※ 平成17年度以降の標準財政規模の数値は、平成16年度の標準財政規模（6,146百万円）を使用