

# 香我美町土地開発公社

様式第1号

## 土地開発公社の経営の健全化に関する計画

設立・出資団体名：香我美町

### 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

香我美町土地開発公社につきましては、長期にわたる景気の停滞及び国・地方を通じる財政状況の悪化等を背景として売却がままならず、保有期間が長期にわたり土地の金利が累増する等、その経営環境は厳しさを増しております。

- ①農工一体となった町づくりにために、企業誘致を積極的に行ってきましたが立地条件に伴う周辺道路の整備、土地の価格設定の相違などにより売却出来ずに残っています。
- ②地域開発の目的で墓地改装を行っているが、改装は現在進行中で売却に至っていない
- ③公共事業の用地買収にあたり地権者の協力を得て円滑に事業を推進出来るように代替地対策を積極的に行ったことである。

その結果ピーク時の平成8年度には16億9千7百万円の保有残高となった。このままの状態では計画予定事業の推進は困難な状況で、金利が増加する状態となり、公社保有地を民間への売却しようとしても折り合いが付かず売却が困難な状況となった。しかし公社の借入金利息の負担で残高が増加することだけは避けなければならず、供用開始になっているが開発公社に置き去りにになっていた土地を町への買い戻しと、毎年5000万円の補てんを行ってきた。

平成16年度末12億3百万円となり保有残高の減少が図れたが、昨今、交付税の減額、税収の減少など歳入の減収により毎年時5000万円補てんが困難な状態となっており、たとえこのまま5000万円づつ返還していても25年かかる計算となり、金利の上昇が確実な状況となっており、このままでは金利累加による負債の増加が避けられず危機的な状況を迎えることになる。

こうした諸課題に対し、本町といたしましても設立団体としての責任から土地開発公社の経営健全化に向けた諸対策を講じてきましたが、現下の極めて厳しい財政状況から、その健全化を十分に達成させることが困難で、本町一般財源の健全化を図るための行財政改革に支障が生じております。

今般、総務省における「土地開発公社経営健全化対策」を受け、本町といたしましては、土地開発公社の経営健全化に向けた計画策定・計画管理に基づき、目標達成に向け、その抜本的な経営健全化取り組みます。

### 第3 公社経営健全化計画実施のための体制

香我美町においては、経営状況が財政担当において十分に把握できていなかった。

そのため、平成16年度から土地開発公社の担当を総務課に置き、土地開発公社の経営状況と町の財政状況を連動して判断できる体制を整備した。

香我美町土地開発公社事務局と総務課企画財政係の連携をとり財政担当者・企画財政係長・総務課長による「土地開発公社負債健全化対策会議」を設置し、従来から随時行われていた「香我美町土地開発公社理事会」に上程、定期的に会議を開催することで、さらに取り組みを強化し、公社経営健全化計画の進行管理・計画管理を実施いたします。

第4 各年度の用地取得・処分・保有計画

(単位千円)

区分	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
	(初年度)	(2年度)	(3年度)	(4年度)	(5年度)
公有地先行取得事業に係る計画					
年度初保有額	806,178	211,304	134,748	120,196	105,513
取得計画額	0				
処分計画額	596,066	77,133	15,000	15,000	33,487
設立・出資団体による取得	557,679	17,647	15,000	15,000	15,000
うち土地開発基金による取得額					
うち地方債による供用済み土地の取得額					
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運用額	539,901				
国、その他の地方公共団体等による取得	38,387				
民間売却	0	59,486			18,487
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	1,192	577	448	317	19
年度末保有額	211,304	134,748	120,196	105,513	72,045
時価処分による損益	▲ 15,651				▲ 10,000
土地造成に係る計画					
年度初保有額	97,128	87,868	53,344	28,599	28,856
取得計画額	0				
当該年度造成費	0				
当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	740	476	255	257	259
販売計画額	10,000	35,000	25,000		
年度末保有額	87,868	53,344	28,599	28,856	29,115

- \* 平成17年度に奥西川岸本線を高知県に22,736千円で売却予定。簿価38,387千円 差損15,651千円は当年度町が補填
- \* 平成18年度に岸本町営住宅を民間に簿価(59,486千円)で売却する見込み
- \* 平成21年度までに兎谷用地を8,487千円で売却予定。簿価18,487千円 差損10,000千円は当年度町が補填
- \* 利息の計算は平成17年度0.85%18年～21年度の間は0.9%の金利で計算
- \* 平成16年度末で欠損金が291,018,130円あり毎年町から利息分3,794千円を補助し又、17年度から毎年35,000千円の補填を行い平成24年度に解消予定

## 第5 債務保証等対象土地の詳細処分計画

番号	資産区分	簿 価	処 分 方 針	処分予定 年 度	事業予定 年 度
	代行用地	804,306,639			
1	不燃物処理場	2,606,998	町買い取り	平成18年度	
2	兎谷用地	17,913,413	民間売却	平成21年度	
3	姥御前用地	148,031,036	町買い取り	平成21年度	
4	岸本町営住宅	58,572,922	民間売却	平成18年度	
5	町道南線	1,924,602	町買い取り	平成17年度	
6	農道久喜谷線	835,017	町買い取り	平成17年度	
7	奥西川岸本線	38,118,847	高知県買い取り	平成17年度	
8	町道後退線	784,322	町買い取り	平成16年度	
9	かがみの霊苑	97,441,787	町買い取り(起債により)	平成17年度	
10	岸本旧墓地	65,150,643	町買い取り(起債により)	平成17年度	
11	第2かがみの霊苑	4,931,516	町買い取り(起債により)	平成17年度	
12	かがみの霊苑改葬事業	367,995,536	町買い取り(起債により)	平成17年度	
	公 有 用 地	69,854,578			
13	寺井用地	29,870,504	民間賃貸		
14	刈谷駐車場	39,984,074	民間賃貸		
	未 成 土 地	99,344,450			
15	赤坂団地	99,344,450	民間売却	平成21年度	
	合 計	973,505,667			

- \* No.2 16年度道路用地として町一部買い取り 192,500
- \* No.3 16年度町一部買い取り 72,760,000
- \* No.8 16年度町全額買い取り
- \* No.13, 14 付帯事業収益 10,022,676 事業原価 3,848,519 (平成15年度実績)
- \* No.15 16年度道路用地として町一部買い取り 2,915,495

## 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

寺井用地・刈谷駐車場は、駐車場用地として民間企業貸付けているが、貸付を継続し、土地開発公社の事務経費に充てる。

### 2 民間への積極的な売却

不用土地については、今までも民間への直接売却を行ってまいりましたが、今後についても、借入金の圧縮と利息の軽減を図るため、引き続き計画期間内での民間直接売却を実施します。

### 3 人件費の削減

土地開発公社と農林業公社との統合を行い人件費の削減を行う。(平成21年までに現在4名を2名に減)

### 4 入札制度の導入等による借入条件の改善

資金を借り換える場合には、引き続き銀行から利率及び借入条件の見積もりを徴収することとし、競争により利率を抑える。

## 第7 設立・出資団体による支援措置

### 1 土地開発公社が保有する代替地等の民間売却の支援

開発公社が保有する代替地、道路等の残地等については、健全化計画期間中の土地開発公社による、民間直接売却を継続して実施しますが、その際生じる差損について、一般財源による補てん措置を講じます。

### 2 土地開発公社が保有する代替地等の買い受け

開発公社が保有する代替地、道路等の残地等について、土地開発公社が民間への売却が出来ないと判断した土地については、一定計画的に町へ購入する(毎年1500万円程度)。

### 3 土地開発公社への補助

町の財源が許す限り欠損金に対し毎年3500万円程度の補助を行う。

### 4 土地開発公社から買取

土地開発公社からの買取実施、簿価上昇の抑制を図るため今回の総務省における支援措置に示されている起債を活用し公社からの買取(予定額5億円程度)する。

## 第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善

1 新規の土地取得については基本的に凍結する予定であるが、21年度の陸上自衛隊立地に向けた土地の専行取得をしなければならない状況になれば限度額を設定して用地取得を行う。

2 代替地の取得の依頼については、特にその必要性を十分に検討し、代替地として活用されることが確実である範囲にとどめるとともに、今後は土地開発公社へ使途が不明確なまま土地取得の依頼を行わない。

## 第9 達成すべき経営指標の目標値

区分	基準年度 (実績)	平成17年度 (初年度)	平成18年度 (2年度)	平成19年度 (3年度)	平成20年度 (4年度)	平成21年度 (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	0.504	0.155	0.098	0.077	0.070	0.053
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・出資団体の標準財政規模	0.504	0.155	0.098	0.077	0.070	0.053
供用済み土地の簿価総額	0	0	0	0	0	0
設立・出資団体への土地売却未収金残高	0	0	0	0	0	0
用途不明確土地の簿価総額	0	0	0	0	0	0