

# 安芸市土地開発公社

様式第1号

## 土地開発公社の経営の健全化に関する計画

設立・出資団体名：高知県安芸市

### 第1 経営健全化の期間

平成18年度から平成22年度まで5年間

### 第2 経営健全化の基本方針

安芸市土地開発公社につきましては、これまで土地区画整理事業や公園整備事業等の推進のため、当該関連用地の先行取得を積極的に進めてまいりました。しかしながら、長期にわたる景気の停滞及び国・地方を通じた財政状況の悪化等を背景として、設立団体である本市の事業の繰り延べ・見直し等により、保有期間が長期化する用地が増加し、経営状況は厳しさを増しております。また、近年における地価の下落という土地をめぐる環境の大幅な変化に伴う資産価値の減少と保有期間の長期化に伴う金利負担増による簿価上昇といったことから、その経営は一層深刻なものとなっています。

このような状況の中、本市としましても土地開発公社の保有地については、一般会計による積極的な購入や駐車場等貸付による暫定利用を行ってまいりました。しかし、依然として公社保有土地の残高水準は高く、引き続き早期の保有地処分を図っていくことが財政運営上の課題となっております。

今般、総務省における「土地開発公社健全化対策」を受け、本市といたしましては、土地開発公社の経営健全化に向けた計画策定を行うとともに、次に掲げる目標達成に向け、抜本的な経営健全化に取り組み、総合的な土地対策の推進に努めてまいります。

### 【経営健全化に向けた目標】

1. 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（安芸市の債務保証等対象分）を、本市の平成16年度の標準財政規模の0.093程度まで縮減します。  
【現行0.138→0.093（0.045の縮減）】
2. 用途不明確土地の解消  
平成22年度までに用途が明確でない公社保有の土地を解消する。
3. 総合的土地対策の推進  
安芸市として、長期保有土地の解消に向けた総合的な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 公社経営健全化計画実施のための体制

安芸市土地開発公社事務局と企画調整課財政係が連携をとり、経営健全化計画の進行管理・計画管理を実施します。また、従来から随時行われている安芸市土地開発公社理事会上程してその取り組みを強化し、土地開発公社が抱える諸問題の改善を含めた抜本的な経営健全化に取り組みます。

#### 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 18 年度 (初年度)	平成 19 年度 (第 2 年度)	平成 20 年度 (第 3 年度)	平成 21 年度 (第 4 年度)	平成 22 年度 (第 5 年度)	
公有地先行取得事業に係る計画							
	年度初所有額	994	980	899	863	826	
	取得計画額						
	処分計画額	18	85	40	40	110	
	設立・出資団体による取得	うち土地開発基金による取得					
		うち地方債による供用済土地の取得額					
		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					
		国・その他の地方公共団体等による取得					
	民間売却						
	当該年度利子・管理費等(簿価計上分)	4	4	4	3	3	
	年度末保有額	980	899	863	826	719	
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						
	取得計画額						
	当該年度造成額						
	当該年度利子・管理費等(簿価計上分)						
	販売計画額						
	年度末保有額						

※ 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	処分方針	処分予定年度	備考
1	僧津バイパス (県道用地)	79	周辺整備後、再取得して宅地として売却予定	平成20～21年度	公社運用資金 79
2	土地区画整理事業 (換地操作用地)	337	保有地の売却処分を行い財源を確保してから再取得予定	平成22年度～	公社運用資金 8
3	市営住宅建設事業 (建て替え用地)	93	都市計画街路事業として補助事業の認可後、事業化して再取得	平成23年度以降	
4	市道染井海岸線 (道路用地)	40	都市計画街路事業として補助事業の認可後、事業化して再取得	平成23年度以降	
5	市道港町日ノ出線 (道路用地)	80	都市計画街路事業として補助事業の認可後、事業化して再取得	平成23年度以降	公社運用資金 52
6	童謡の里公園整備事業 (公園用地)	39	事業認可等の手続きを取って再取得予定	平成23年度以降	
7	温水プール建設事業 (プール建設用地)	326	一部は平成18・19年度に集会所・道路用地として再取得予定 残りについては平成23年度以降を予定	平成18年度～	公社運用資金 4

## 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努めます。

### 2 自己資本の活用

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努めます。

### 3 民間への積極的な売却

不用な土地については、借入金の圧縮と利息の軽減を図るため、計画期間内での民間直接売却を積極的に実施します。

### 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 土地開発基金による無利子融資

公社保有土地のうち、処分時期の定まっている事業用地について、可能な範囲で土地開発基金からの無利子融資を実施します。

### 2 土地開発公社が保有する代替地等の民間売却の支援

土地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実施しますが、その際に生じる差損について、土地開発公社にて対応できない場合は、一般財源による補てん措置を講じます。

## 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、計画期間終了後についても引き続き厳しく制限し、やむを得ない場合は以下のことを遵守します。

- (1) 契約書方式を徹底することにより、買い取りの見通しや必要性等について十分検討し、関係法令に従い買い取り予定時期、買い取り予定価格及び用途等を明確にし契約書に明記します。
- (2) 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、経緯及び買い取り予定時期等について更に透明性をはかるとともに公表するように努めます。

## 第9 達成すべき経営指標の目標値

区 分	平成 18 年度 (初年度)	平成 19 年度 (第 2 年度)	平成 20 年度 (第 3 年度)	平成 21 年度 (第 4 年度)	平成 22 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	0.136	0.123	0.117	0.111	0.093
設立・出資団体の債務保証・損失補償に係る土地のうち保障期間が 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	0.136	0.123	0.117	0.111	0.093
使用済土地の簿価総額					
設立・出資団体への土地売却未収金残高					
用途不明確土地の簿価総額					

※ 標準財政規模の数値は、平成 16 年度の標準財政規模（6,158 百万円）を使用