

# 土地開発公社の経営の健全化に関する計画書

平成20年4月

高知県室戸市

## 目 次

	P
第1 経営健全化の期間	1
第2 経営健全化の基本方針	1
第3 公社経営健全化計画実施のための体制	2
第4 各年度の用地取得・処分・保有計画	3
第5 債務保証等対象土地の詳細処分計画	4
第6 その他の経営健全化のための具体的措置	4
第7 設立・出資団体による支援措置	4
第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善	4
第9 達成すべき経営指標の目標値	5

# 室戸市土地開発公社

設立・出資団体名：高知県室戸市

## 第1 経営健全化の期間

平成20年度から平成24年度まで5年間

## 第2 経営健全化の基本方針

室戸市土地開発公社は、昭和48年4月25日に設立され、これまで道路、公園、住宅等の公共用地の先行取得を行い、本市の秩序ある整備と市民福祉の増進に努めてまいりました。

しかしながら、近年の長期にわたる景気の低迷、これに伴う国・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見直し、再取得の延期により、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。

本市としましても土地開発公社の保有地については、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。

このたびの、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19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(室戸市の債務保証等対象分)を、本市の平成18年度の標準財政規模の0.048程度まで縮減します。

☆現行 0.195 (平成19年度末) → 0.048 (平成24年度末)  
[0.147の縮減]

### 2. 用途不明確土地の解消

平成24年度までに事業用途が明確でない公社保有の土地について、有効活用策を検討する。

## 第3 公社経営健全化計画実施のための体制

室戸市土地開発公社事務局と財産管理課財産管理班が緊密に連携をとりながら、室戸市土地開発公社理事会において、積極的に経営健全化計画の進行管理・計画管理する体制を整えます。

#### 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20年度 (初年度)	平成21年度 (第2年度)	平成22年度 (第3年度)	平成23年度 (第4年度)	平成24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	1,067	997	262	262	262	
	取得計画額						
	処分計画額	90	754	0	0	0	
	設立・出資団体による取得	うち土地開発基金による取得	90	754	0	0	0
		うち土地開発基金による取得	36	139			
		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）	20	19	0	0	0	
年度末保有額	997	262	262	262	262		
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						

※ 計画期間中の年利は、2.29%で算定

※ 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

※簿価 平成19年度末 (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	室戸岬墓地公園	17	当初の事業実施は困難のため、再取得し、有効活用を図る。	平成25年度 以降	
2	室津墓地公園	32	市中央公園区域に編入し、再取得	平成25年度 以降	
3	農林業用バイオ施設用地	88	当初の事業実施は困難のため再取得し、有効活用をはかる。	平成25年度 以降	
4	近隣公園(神ノ前)用地	807	平成20年度に国庫補助にて市道改良事業、平成21年度に都市防災公園として再取得	平成20年度 ～平成21年度	土地開発基金 175
5	水道局庁舎兼 監理棟建設用地	123	当初の事業実施は困難のため、再取得し、有効活用を図る。	平成25年度 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

有効活用できる保有土地については、駐車場等の短期貸付を行い、収益の増収に努めます。

### 2 借入金利の軽減

事業資金借入に際し、現在金融機関7社から見積書の提示を受けているが、なお一層他の金融機関に対しても見積書の提出を求め、入札制度により金利軽減に努力します。

## 第7 設立・出資団体による支援措置

### 1 無利子貸付の実施

土地開発公社経営健全化対策で措置される無利子貸付により、簿価の抑制を図ります。

## 第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善

### 1 用地先行取得業務の凍結

本計画実施以降においては、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。

## 第9 達成すべき経営指標の目標値

(各年度末)

区分	平成20年度 (初年度)	平成21年度 (第2年度)	平成22年度 (第3年度)	平成23年度 (第4年度)	平成24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	0.182	0.048	0.048	0.048	0.048
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	0.182	0.048	0.048	0.048	0.048
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					

※標準財政規模は、平成18年度5,477百万円を使用。