

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：日吉津村

第 1 経営健全化の期間

平成 2 5 年度から平成 2 9 年度まで 5 年間

第 2 経営健全化の基本方針

日吉津村土地開発公社は、公用地の取得・管理・処分を目的として平成元年に設立し、本村が設立団体であります。

設立以後、本村の依頼により、都市公園事業、農村土地利用活性化事業及びデイサービス事業等における代替用地の確保や事業用地の先行取得を実施してまいりましたが、平成 3 年のバブル崩壊に端を発し、長期間の景気低迷と、これに追随した形で国や地方の財政状況も悪化の一途をたどり、結果として計画した事業の遂行が停滞したことから、保有した土地が 1 0 年を超える期間にわたり処理できない状況となり、経営に影響を与える事態となってしまいました。

こうした状況を打破するため、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、本村といたしましては、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、次に掲げる目標の達成に向け、その抜本的な経営健全化に取り組むとともに、総合的な土地対策を推進いたします。

第 3 公社経営健全化計画実施のための体制

本計画の策定にあたっては、村長を中心とし、その他の村長部局課長で組織する「土地開発公社健全化対策検討会議（課長会議）」を設置し、健全化計画の進行管理・計画管理を実施いたします。

* 土地開発公社健全化対策検討会議メンバー

村長、総務課長、建設産業課長、住民課長、福祉保健課長 以上 5 名

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25年度 (初年度)	平成26年度 (2年度)	平成27年度 (3年度)	平成28年度 (4年度)	平成29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	493	486	402	278	120
取得計画額					
処分計画額	7	84	124	158	120
設立・出資団体による 取得	7	84	124	158	120
うち土地開発基金 による取得額					
うち地方債による 供用済土地の取得額			21	22	
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					
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 (簿価増加額)					
年度末保有額	486	402	278	120	0
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	45	45	30	2	2
取得計画額					
当該年度造成費					
当該年度利子・管理費等 (簿価増加額)					
販売計画額		15	28		2
年度末保有額	45	30	2	2	0

※ 最終年度（平成29年度）で保有土地の全てを処分する計画です。

別で土地取得の際の負債（補償費）が38百万円あるため、これが平成29年度末時点の負債残額となります。

※ 計画期間中の民間金融機関からの借入金調達金利は1.2%（借入条件：利息前納、翌年元金一括償還・繰上償還可能）と想定しています。（借入に伴う利息相当額を村より補助金として受けるため、簿価額の変動はありません。）

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	海浜運動公園用地代替地	9	代替用地として村が買取	28	27～28
2	海浜運動公園用地代替地	7	同上	28	27～28
3	海浜運動公園用地	7	同上	28	27～28
4	海浜運動公園用地	20	公園用地として村が買取	29	28～29
5	海浜運動公園用地代替地	19	代替用地として村が買取	29	28～29
6	海浜運動公園用地代替地	14	同上	29	28～29
7	海浜運動公園用地代替地	210	同上	27～28	27～28
8	海浜運動公園用地	23	同上	29	29
9	道路改良用地 (温泉線)	2	道路用地として村が買取	29	29
10	道路改良用地 (宮川北線)	23	同上	29	29
11	うなばら荘駐車場用地	19	駐車場用地として村が買取	29	29
12	農村土地利用活性化用地	34	ひえづ物産用地。村が買取 (H13より実施)	25～28	25～28
13	農村土地利用活性化用地	15	活性化事業用地として村が買取	27	26～27
14	農村土地利用活性化用地	6	同上	27	26～27
15	農村土地利用活性化用地	9	同上	27	27
16	デイサービスセンター用地	16	複合施設用地として村が買取	26	26
17	デイサービスセンター用地	10	同上	26	26
18	デイサービスセンター用地	8	同上	26	26
19	デイサービスセンター用地	25	同上	26	26
20	デイサービスセンター用地	17	同上	26	26
用地費合計		493			
21	海浜運動公園用地造成	5	公社が立替えた造成費を村が補填	27	27
22	海浜運動公園用地造成	2	同上	29	29
23	うなばら荘駐車場用地造成	14	同上	27	27
24	農村土地利用活性化用地造成	9	公社が立替えたひえづ物産用地造成費を村が補填	27	27
25	デイサービスセンター用地測量設計	4	公社が立替えた測量設計費を村が補填	26	26
26	デイサービスセンター用地造成	4	公社が立替えた造成費を村が補填	26	26
27	デイサービスセンター用地造成	7	同上	26	26
造成費合計		45			
合 計		538			

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

土地開発公社が保有している土地については、その大半が農地ですが、借り手がないたため維持管理に努めているのが状況です。

また、宅地についても同様に維持管理が中心ですが、一時的に駐車場用地として利用した実績があります。このような一時利用を中心に可能な限り活用できるように努めます。

2 自己資本の活用による借入金の圧縮

土地開発公社が取得した土地につきまして、その購入資金は金融機関からの借り入れによります。

この借入金を圧縮するため、所有地のうち供用開始土地における借地料収入の全額を借入金に充当しており、今後も引き続き実施します。

3 地方公共団体等からの土地取得あっせん業務等の受託

保有地は本村の依頼により公社に取得させているため、村が買取時に事務手数料を支出し、公社収益とします。

4 人件費・事務所借料等の固定費削減

行政職員が土地開発公社職員を兼務していますし、理事も行政職員が就任しています。このため人件費の支出はなく、事務所も役場庁舎でありますので経費を要しておりません。

以上のとおり固定費としての支出はありませんので、今後もこの体制を維持します。

5 入札制度の導入等による借入条件の改善

金融機関3社による入札を実施し、最低金利の所から借入を行っています。

今後もこの方法により実施し、併せて有効な方策を調査・検討し改善を図ります。

第7 設立・出資団体による支援措置

1 土地開発基金・公共用地先行取得特別会計等による未事業化用地の取得

土地開発基金や公共用地先行取得特別会計を設けておりませんので、この度の土地開発公社経営健全化対策に示された起債を活用し、村が買取を実施します。

2 無利子融資・低利子融資

金融機関からの借り入れに対する利子補助を継続する一方で、基金からの無

利子貸し付けが可能となるよう方策を検討します。

3 補助金の交付

土地開発公社の保有地の購入等につきまして、その資金は金融機関から借り入れし賄っております。

毎年借り換えしていますので、年々借入利息が増加し簿価に影響を及ぼすことから、平成20年度より、この借換え利息相当額を村より補助しております。

今後も補助を継続し負債の増加を抑制いたします。

4 その他

土地開発公社の所有地は、公共目的のため取得させたものであるため、本経営健全化期間中に村が責任を持って買取を行います。

第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続等の改善

現在、土地開発公社が公共用地を新たに取得する見込みはありませんが、今後、事案が発生した場合には、購入後、短期間で村への売却が確実に見込めるものについてのみ対応する方針とし、引き続き契約方式による手続を行います。

第9 達成すべき経営指標の目標値

区分	平成23年度 (実績)	平成24年度 (見込み)	平成25年度 (初年度)	平成26年度 (2年度)	平成27年度 (3年度)	平成28年度 (4年度)	平成29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	0.42	0.41	0.40	0.33	0.21	0.09	0.00
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	0.42	0.41	0.40	0.33	0.21	0.09	0.00
供用済土地の簿価総額	88	73	66	58	30	0	0
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23年度1,326百万円を使用