

大垣市土地開発公社経営の健全化に関する計画（抜粋）

岐 阜 県 大 垣 市

第 1 経営健全化の期間

平成 25 年度から平成 32 年度までの 8 年間

第 2 経営健全化の基本方針

大垣市では、総合計画等で定めた道路、公園などの施設建設事業等を円滑に推進するために、これに必要な事業用地を大垣市土地開発公社（以下「公社」という）の活用によって、先行取得してきた。

土地の価格が下落する経済状況の中、設立・出資団体の財政事情の変化や、事業の見直し等によって保有土地に占める長期保有土地の割合が増加傾向にあるため、公社の経営環境は厳しいものになっている。

公社の経営の健全化にあっては、市独自での平成 13 年度から第一次大垣市土地開発公社経営健全化計画、さらに平成 23 年度から第二次大垣市土地開発公社経営健全化計画を策定し、公社保有土地の縮減に努めてきたが、依然として公社保有土地の残高水準は高く、引き続き早期に保有土地の処分を図っていくことが、財政健全化の課題となっている。

このたび、総務省における「土地開発公社経営健全化対策」に基づき、公社の経営健全化に向けた計画を策定し、公社の経営の健全化に積極的に取り組むこととする。

【経営健全化に向けた目標】

1. 保有土地の簿価総額の縮減

平成 29 年度末に、当該年度における標準財政規模に対する債務保証等対象土地の簿価総額の割合を、基準年度の当該数値 0.36 から 0.2 以上低下させて、0.11 とし、さらに平成 32 年度末に、当該年度の標準財政規模に対する簿価総額の割合を 0.09 とする。

2. 5 年以上保有土地の簿価総額の縮減

平成 29 年度末に、当該年度における標準財政規模に対する保有期間が

5年以上である債務保証等対象土地の簿価総額の割合を、基準年度の当該数値0.28から0.1以上低下させて、0.11とし、さらに平成32年度末に、当該年度の標準財政規模に対する簿価総額の割合を0.09とする。

(計画における目標数値)

	平成23年度末 (基準年度)	平成29年度末	平成32年度末
簿価総額/標準財政規模	0.36	0.11	0.09
簿価総額/標準財政規模(うち5年以上)	0.28	0.11	0.09

標準財政規模は、平成23年度末については33,205百万円を使用し平成24年度末以降については33,994百万円を使用。

第3 公社経営健全化計画実施のための体制

本計画は、保有地の現所管課に対して事業化の予定年度等のヒヤリングを実施し、その結果を踏まえて策定した。今後は、本計画に基づき、健全化担当部署から議会、委員会等に進捗状況を報告し、本計画に対する透明性を図りつつ本計画を進める。

第4、第5 省略

第6 その他の経営健全化のための具体的措置

1 保有土地の暫定使用

公社では、これまでも保有土地のうち当面処分予定のない土地については、有料駐車場等での短期貸付による暫定使用の推進を図ってきたが、今後も、積極的な貸付けによる収益確保に努め、金融機関からの借入金の減少につなげる。

2 自己資本の活用による借入金の圧縮

不用土地等の民間売却を推進し、土地を処分した場合には、その売却代金を欠損金の補填及び借入金償還財源とし、借入金の圧縮と利息の軽減を図る。

3 入札制度の導入等による借入条件の改善

公社では、これまでも借入利率の抑制に努めてきたが、今後も利率等借入条件については、入札により利率の抑制を図る。

第7 設立・出資団体による支援措置

1 公共用地先行取得特別会計の活用

今般の土地開発公社経営健全化対策に示された公共用地先行取得等事業債の弾力的な運用を活用し、早期に長期保有土地の再取得を図る。

2 公社に対する補助の実施

本市では、平成21年度から新経理基準要綱により、代替地・特定土地は時価に評価替をしており、これに伴い発生した欠損金を解消するため、平成23年度から公社の借入金の償還金に対し補助金を交付しているが、今後も補助金の増額を含め、早期に解消を図る。

3. 使用料の設定

本市が、公社保有土地を暫定使用する場合、適切な使用料を支払うこととする。

第8 設立・出資団体における用地取得依頼手続き等の改善

本市は、平成13年度から公有財産等運用委員会を設置し、一定の面積（33㎡）以上の新規事業用地の取得について審査を行い、承認されたものについてのみ公社に事務依頼している。

今後も、公有財産等運用委員会において、用地の必要性、事業計画の実現性を審査し、新規事業用地取得の抑制、長期保有土地の発生を防止する。

第9 省略