

坂城町土地開発公社経営健全化方針

坂 城 町

1 方針の期間

平成31年度から平成35年度まで（5年間）

2 概 要

法 人 名	坂城町土地開発公社
代 表 者 名	理事長 山村 弘（坂城町長）
所 在 地	長野県埴科郡坂城町大字坂城10050番地
設立年月日	昭和48年 2月10日
資 本 金	3,000千円
【坂城町の出資額（出資割合）3,000千円（100%）】	

3 基本方針

坂城町土地開発公社は、昭和48年2月に設立され、町の道路などのインフラ整備に必要な公共用地の先行取得や、工業振興のための工業団地の造成、定住施策として住宅環境整備を目的とした住宅用地等の事業用地を確保するなど、町の秩序ある整備と町民福祉の増進に貢献してきました。

しかしながら、バブルの崩壊やリーマンショックなどによる景気の低迷に伴う、国や町の財政状況の悪化等を背景に、事業の見直しや延期などにより、公社において保有期間が長期化する土地が増加しています。

これまで、公社自身による住宅用地等の販売促進と町による事業用地の買戻しにより、保有土地の削減に努めてきましたが、平成30年3月末において、公社が保有する土地の簿価総額は823,775千円となり、このうち5年以上の長期保有土地の簿価総額は642,086千円と全体の約78%を占め、更に債務保証等の対象で5年以上の長期保有土地の簿価総額は503,287千円、全体の約61%と、依然として保有期間が長期化となっています。

総務省の「第三セクター等の経営健全化方針の策定について」（平成30年2月20日付け総財公第26号総務省自治財政局公営企業課長通知）の財政的リスク基準において、町の標準財政規模（4,231,339千円）に対する債務保証額（612,633千円）の比率は14.5%と財政的リスク基準の15.0%を下回っているものの、町の標準財政規模に対する債務保証等の対象となる5年以上の長期保有土地の簿価総額（503,287千円）の割合が11.9%と財政的リスク基準の10.0%を上回っていることから、公社の経営状況（経常収支等）は黒字となっていますが財政的リスクが高い状況となります。

町としては、今後も国の直轄事業である国道 18 号線坂城更埴バイパス建設事業や、町の都市計画道路整備などの公共事業及び新たな工業団地の造成事業などを推進していくためには、公社の役割は不可欠であるため、保有土地の長期化を縮減し抜本的な経営の健全化に努めていくことが必要となります。

このことから、町としては総務省通知「第三セクター等の経営健全化方針の策定について」に基づき、長期保有土地の削減を図るため、「坂城町土地開発公社経営健全化に関する方針」を策定し、次に掲げる目標達成に向け、公社の一層の経営健全化に取り組みます。

また、経営健全化に向けて、今後、公社が取得する公共事業用地については用地取得後 5 年以内に町が買戻しを行います。

経営健全化に向けた目標

- ①標準財政規模に対する、公社が保有している債務保証対象土地のうち保有期間が 5 年以上となる土地の簿価総額の割合を 10 % 以下とする。
- ②標準財政規模に対する債務保証額の比率について 15 % 以下を維持していく。
- ③引き続き債務超過にしない。

4 公社経営健全化計画実施のための体制

「坂城町土地開発公社経営健全化委員会」を設置し、公社保有土地の計画的な買戻しや有効活用について検討を行い、処分計画などの適切な進捗管理及び検証を行います。

5 各年度の用地取得・処分・保有状況（別表 1）

6 債務保証等対象土地の詳細処分計画（別表 2）

7 経営健全化のため公社が行う具体的な対応

(1) 保有土地の暫定利用

保有土地について、当面事業化の予定がない土地については、これまでも駐車場・資材置き場等の貸付により有効活用を図ってきました。

今後も事業実施が見込まれるまでは、可能な限り暫定利用を推進します。

(2) 自己資本の活用による債務保証額の圧縮

保有土地の暫定利用により生じた収益及び公社の住宅用地等を直接民間売却した売却収益を借入金償還金に充てることにより、債務保証額の圧縮に努めます。

(3) 借入条件の改善のため入札制度の継続

平成 28 年 6 月から実施している入札制度について、今後も積極的に活用を図り、金利負担の抑制に努めます。

(4) その他

公社が行った土地造成事業による住宅用地の売却は、町の定住施策の一環として、今後も積極的な販売促進活動を行い保有土地の解消に努めます。

別表1

5 各年度の用地取得・処分・保有計画

単位:千円

区分		平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度
年度当初 公社保有額		1,068,606	823,775	939,832	1,026,261	858,841	1,335,284	645,093
公社による取得額		0	188,329	200,000	0	605,000	0	0
公社による処分数額		255,561	79,430	117,700	170,748	131,673	697,867	105,130
内訳	町による買戻し	173,731	0	21,245	70,748	31,673	609,538	55,130
	国・県等への売却	63,000	62,000	96,455	100,000	100,000	88,329	50,000
	民間売却	18,830	17,430	0	0	0	0	0
当該年度利子(簿価計上分)		10,730	7,158	4,129	3,328	3,116	7,676	2,750
年度末 公社保有額		823,775	939,832	1,026,261	858,841	1,335,284	645,093	542,713

標準財政規模に対する債務保証額の比率 目標:15%以内	14.5%	17.0%	19.1%	15.1%	26.4%	10.1%	7.9%
標準財政規模に対する債務保証の対象 となる5年以上土地の簿価総額の比率 目標:10%以内	11.9%	10.8%	10.4%	9.8%	9.9%	10.0%	8.7%

別表2

6 長期保有土地処分計画

資産区分	面積 (単位:㎡)	簿価額 (H29年度末) (単位:千円)	取得年月日	処分方針	処分予定 年度
福祉・文化施設整備用地	7,041.42	138,751	H5.9～ H28.8	町が買戻し	H31～35
平成27年度事業 国道バイパス先行取得事業用地	10,740.87	107,294	H27.4～ H28.2	国が買戻し	H30～31
平成30年度事業 国道バイパス先行取得事業用地	13,606.77	188,329	H30.11.29	国が買戻し	H31～34
平成31年度事業 国道バイパス先行取得事業用地	25,000.00	200,000	H31年度中	国が買戻し	H32～35
テクノ工業団地	1,219.78	36,114	H9.9.25	町が買戻し(民間へ売却)	H31～35
新工業団地	40,000.00	605,000	H33年度中	町が買戻し(民間へ売却)	H34～35