

第3次多度津町土地開発公社

経営健全化計画

平成25年5月

(平成30年11月改定)

多 度 津 町

改定の経緯

「多度津町土地開発公社経営健全化計画」は、多度津町土地開発公社（以下「公社」という。）の設立出資団体としての多度津町（以下「町」という。）が策定する公社の経営の健全化を推進するための計画である。

これまで町は、第1次から第3次に亘り計画を策定し、公社の保有土地簿価総額を、策定前である平成16年度末の約35億円から、平成29年度末の約13億1千万円へと、計画に基づく買戻しの実施により削減してきた。

平成30年度は、第3次計画の6年目にあたる。第3次計画期間中において、平成29年度末までに約8億8千万円の買戻しを行い、町の平成29年度の標準財政規模に占める5年以上保有土地の簿価総額の割合は24.65%と、第3次計画策定時点の42.16%から17.51ポイント減少した。

平成34年度末時点において、これを15%以下とする計画当初の目標達成に向け、着実に計画を実行してきたところである。

しかしながら、依然として公社が有する財政的なリスクは、町にとって多大なものであり、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」（平成30年2月）（以下「総務省通知」という。）に基づき、町の財政事情等を充分勘案のうえ、町と公社が連携して公社の経営健全化に取り組めるよう、経営健全化期間及び買戻し期間の変更等について、第3次計画の改定を行うこととした。

1. 多度津町土地開発公社の概要

(1) 設立の目的

多度津町土地開発公社は、公共用地・公用地の取得・管理・処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と町民福祉の増進に寄与することを目的に、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号。）第10条第1項の規定に基づいて設立された。

(2) 沿革

昭和49年4月18日 香川県知事へ設立認可申請

昭和49年5月27日 香川県知事認可

昭和49年6月29日 多度津町土地開発公社設立（登記完了）

(3) 設立団体

多度津町

(4) 基本財産

500万円（多度津町全額出資）

(5) 組織（平成30年4月1日現在）

役員：理事8名、監事2名 事務局5名（多度津町職員兼務）

2. これまでの経営健全化計画の取り組みについて

(1) 土地開発公社経営健全化計画（平成17年度～平成21年度）

公社は、平成16年3月31日現在、標準財政規模に占める5年以上保有土地の簿価総額の割合が71.14%となっていた。

町としては、公共用地先行取得事業債及び一般単独事業債を活用し、既に町が供用しているものを平成21年度までに買戻しすることとした。

計画終了後は、標準財政規模に占める5年以上保有土地の簿価総額の割合は41.77%になった。

【買戻実績】

	資産区分	面積 (㎡)	簿価 (千円)
平成17年度	多度津山開発地事業用地ほか	5,175.52	210,015
平成18年度	多度津山環境整備事業用地ほか	12,557.27	219,405
平成19年度	北駅前線道路用地ほか	2,107.81	338,283
平成20年度	北駅前線道路用地ほか	6,238.95	393,612
平成21年度	葛原墓地拡張用地ほか	4,809.78	404,136

(2) 第2次土地開発公社経営健全化計画（平成22年度～平成24年度）

土地開発公社経営健全化計画を実施後、さらに第2次経営健全化計画を策定し、自治振興資金を活用した、供用済み土地の買戻しを図った。また、公社借入金の利子を町からの補助金で補填することにより簿価の上昇の抑制や、借入先金融機関との交渉により利率の見直しを行い、町財政の負担軽減を図った。

計画終了後は、標準財政規模に占める5年以上保有土地の簿価総額の割合は42.16%になった。

【買戻実績】

	資産区分	面積 (㎡)	簿価 (千円)
平成22年度	大通り東地区道路改良用地ほか	682.65	71,162
平成23年度	福祉施設用地ほか	963.88	71,670
平成24年度	買戻し実績なし	—	—

(3) 第3次土地開発公社経営健全化計画（平成25年度～平成34年度）

平成21年度に第三セクター等改革推進債が設立され、平成25年度をもって終了すること、また総務省においては公社の改革は頑として進めるとの方針もあり、町においても三セク債を使った公社解散を検討した。その結果、三セク債を活用することにより、長期間に亘り多額の起債償還が必要となることから、財政運営の硬直化を生じさせ、後年に影響を残すことになると想定されるため、独自に買戻し計画を策定し着実な実行を目指す「第3次多度津町土地開発公社経営健全化計画」を策定することに決定した。

平成29年度末時点での、標準財政規模に占める5年以上保有土地の簿価総額の割合は24.65%になった。

【買戻実績】

○第1期買戻計画期間

	資産区分	面積 (㎡)	簿価 (千円)
平成25年度	駅前周辺整備用地	4,859.52	307,663
平成26年度	駅前周辺整備用地	900.00	173,273
平成27年度	駅前周辺整備用地	975.38	183,377
平成28年度	駐車場用地	1,040.00	108,000
平成29年度	駐車場用地	1,040.00	108,000

○第2期買戻計画期間

	資産区分	面積 (㎡)	簿価 (千円)
平成30年度 (※見込み)	駐車場用地	1,040.00	108,000

(4) これまでの総括

第1次から3次までの計画期間中において、公社保有土地簿価総額の大幅な縮減と、利子補給による簿価上昇の抑制や借入金利率の交渉による抑制に努めたことにより、公社の経営状況は、かなり改善できたと言える。また、標準財政規模に占める5年以上保有土地の簿価総額の割合を、平成34年度末までに15%以下とする第3次計画における当初の目標は、新庁舎整備事業等による町財政への影響等にもよるが、概ね達成できる見込みである。

3. 第3次多度津町土地開発公社経営健全化計画

(1) 経営健全化の基本方針

平成30年2月20日付け、総務省自治財政局公営企業課長発「第三セクター等の経営健全化方針の策定について」によると、公社は平成29年度決算において、

①実質的に債務超過である法人

保有期間が5年以上の土地の簿価総額が、町の標準財政規模の10%以上である
(公社：24.65%)

②地方公共団体が多大な財政的リスクを有する法人

町が公社に対して行う債務保証の標準財政規模に対する比率が、町の実質赤字の早期健全化基準の水準(14.80%)に達している(公社：23.89%)に該当するため、これらの解消を目指すこととする。

町として、公社が保有する土地については、自主財源による買戻しを基本として着実に進めるとともに、有効利用法を検討し、健全化を図るものである。

(2) 経営健全化の期間

新庁舎整備事業等の大型事業による町財政への影響を勘案すると、総務省通知に基づき今後5年間で上記の基本方針を達成することは困難であるため、当初の計画より3年間延長し、平成25年度から平成37年度までの13年間とする。

【買戻し期間】

- 第1期買戻計画期間 平成25年度から平成29年度の5年間
- 第2期買戻計画期間 平成30年度から平成34年度の5年間
- 第3期買戻計画期間 平成35年度から平成37年度の3年間

(3) 公社経営健全化実施のための体制

副町長を委員長とする土地開発公社健全化委員会により、積極的に健全化を推進していくこととする。

(4) 公社保有土地の状況(平成30年3月31日時点)

	資産区分	面積 (㎡)	簿価 (千円)
1	駐車場用地	8,359.22	870,646
2	多度津山環境整備事業用地	22,210.78	442,041
	合計	30,570.00	1,312,687

(5) 各資産の用地買戻計画及び利用計画

駐車場用地は、平成28年度より順次買戻し、平成37年度に買戻しが完了する予定である。その後、民間売却や利用計画を検討する。

多度津山環境整備事業用地については、平成38年度以降に買戻しを行い、民間売却や利用計画を検討する。

なお、用地購入の申出等があれば、本計画に限らず必要に応じ買戻しを行う。

【第3次計画における買戻計画】

		買戻しを実施する公社保有地の概要			A	B	C	A/C	B/C
		資産区分	面積 (㎡)	簿価 (千円)	年度末簿価総額 (千円)	年度末債務保証額 (千円)	標準財政規模 (千円)	①標財に占める簿価総額の割合 (%)	②標財に占める債務保証額の割合 (%)
第1期	25年度	駅周辺整備用地 (P&R東)	4,859.52	307,663	1,885,337	1,844,676	5,493,909	34.32	33.58
	26年度	駅周辺整備用地 (駅前)	900.00	173,273	1,712,064	1,671,403	5,515,594	31.04	30.30
	27年度	駅周辺整備用地 (駅前)	975.38	183,377	1,528,687	1,488,026	5,491,725	27.84	27.10
	28年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	1,420,687	1,380,026	5,349,655	26.56	25.80
	29年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	1,312,687	1,272,026	5,324,784	24.65	23.89
第2期	30年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	1,204,687	1,164,026	5,324,784	22.62	21.86
	31年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	1,096,687	1,056,026	5,324,784	20.60	19.83
	32年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	988,687	948,026	5,324,784	18.57	17.80
	33年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	880,687	840,026	5,324,784	16.54	15.78
	34年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	772,687	732,026	5,324,784	14.51	13.75
第3期	35年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	664,687	624,026	5,324,784	12.48	11.72
	36年度	駐車場用地	1,040.00	108,000	556,687	516,026	5,324,784	10.45	9.69
	37年度	駐車場用地	1,079.22	114,646	442,041	401,380	5,324,784	8.30	7.54

※1 年度末簿価総額は、公社保有地の簿価総額であり、全て保有期間が5年以上のものである。

※2 平成30年度以降の標準財政規模は、平成29年度の数値としている。

※3 駐車場用地については、平成37年度に買戻しが完了する見込みである。

※4 総務省通知による①実質的に債務超過である法人については平成37年度に、②地方公共団体が多大な財政的リスク有する法人については平成34年度に、それぞれ解消できる見込みである。

(6) 設立・出資団体による支援措置

「多度津町土地開発公社に対する補助金交付要綱」に基づき、公社借入金にかかる利子について補助金を交付し、経営状況の安定に努める。