

第4次多度津町土地開発公社 経営健全化計画

令和7年10月
多 度 津 町

策定の経緯

「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。）の設立出資団体である多度津町（以下「町」という。）が策定する公社の経営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次に亘って策定した本計画に基づく公社保有地の買戻しにより公社保有土地簿価総額を削減しており、計画策定前である平成16年度末の約35億円から、令和7年度末には約4億3千万円まで減少する見込みである。

令和7年度は第3次計画の最終年度にあたる。第3次計画期間中には、令和6年度末までに約17億5千万円の買戻しを行っており、町の令和6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9.35%と、令和4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を達成したうえで、第3次計画策定時点の42.16%から32.81ポイント減少した。

公社が有する財政的なリスクは徐々に減少しているものであるとはいえ、依然として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、第3次計画に引き続いで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について、第4次計画の策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（令和7年4月1日現在）

役員：理事6名、監事2名 事務局4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 (m ²)	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 (m ²)	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～令和7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が、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」を策定し、土地開発公社の財政状況の改善を段階的に行なった。

計画終了後の令和7年度末には、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7.38%程度となる見込みである。

【買戻実績】

○第1期買戻計画期間

	資産区分	面積 (m ²)	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 (m ²)	簿価 (千円)
平成30年度	駐車場用地	1,040.00	108,000
令和元年度	駐車場用地	1,040.00	108,000
令和2年度	駐車場用地	1,040.00	108,000
令和3年度	駐車場用地	1,040.00	108,000
令和4年度	駐車場用地	1,040.00	108,000

○第3期買戻計画期間

	資産区分	面積 (m ²)	簿価 (千円)
令和5年度	駐車場用地	1,040.00	108,000
令和6年度	駐車場用地	1,040.00	108,000
令和7年度	駐車場用地	1,079.22	114,646

(4) これまでの総括

第1次から第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、令和4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達成したうえで、令和7年度末の数値は7.38%程度となる見込みであり、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）である状態を解消している。

3. 経営健全化方針と計画期間中の取り組み

(1) 経営健全化の基本方針

令和7年9月末日現在、土地開発公社の5年以上保有土地については面積21,964平方メートル、簿価総額は約430,956千円となっている。

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、

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

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に達している

については第3次計画の期間中に解消済みであるが、町として、公社が保有する土地については今後も引き続き自主財源による買戻しを基本として着実に進め、令和18年度にはこれらすべての土地を買い戻すことを方針とする。

(2) 経営健全化の期間

町財政への影響を勘案し、令和8年度から令和18年度までの11年間とする。

【買戻し期間】

○第1期買戻計画期間 令和8年度から令和12年度の5年間

○第2期買戻計画期間 令和13年度から令和17年度の5年間

○第3期買戻計画期間 令和18年度の1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（令和7年9月末日時点）

	資産区分	面積 (m ²)	簿価 (千円)
1	多度津山環境整備事業用地	21,964.00	430,956
	合 計	21,964.00	430,956

(5) 各資産の用地買戻計画及び利用計画

駐車場用地は、令和7年度に買戻しが完了したため、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、令和8年度から買戻しを開始し、令和18年度に買戻しを完了する予定。その後、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た買戻しを行う。

【第4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 (m ²)	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	8年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	390,956	350,295	5,835,953	6.70	6.00
	9年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	350,956	310,295	5,835,953	6.01	5.32
	10年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	310,956	270,295	5,835,953	5.33	4.63
	11年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	270,956	230,295	5,835,953	4.64	3.95
	12年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	230,956	190,295	5,835,953	3.96	3.26
第2期	13年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	190,956	150,295	5,835,953	3.27	2.58
	14年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	150,956	110,295	5,835,953	2.59	1.89
	15年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	110,956	70,295	5,835,953	1.90	1.20
	16年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	70,956	30,295	5,835,953	1.22	0.52
	17年度	多度津山環境整備 事業用地	2038.63	40,000	30,956	0	5,835,953	0.53	-
第3期	18年度	多度津山環境整備 事業用地	1577.70	30,956	0	0	5,835,953	-	-

※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 標準財政規模は、令和6年度の数値としている。

※3 買戻計画については町財政の状況に応じて必要があれば見直しを行うこととする。

(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。