土地開発公社の経営健全化に関する計画

令和　３年　３月

津幡町土地開発公社

第１　経営健全化の期間

令和３年度から令和７年度（５か年間）

第２　経営健全化の基本方針

津幡町土地開発公社の経営健全化については、保有土地の長期化に伴う簿価の上昇や資産価値の減少などの状況を踏まえ、その抜本的解消を図るため、平成２３年度から平成２７年度までの期間、及び平成２８年度から令和２年度までの期間の２度に渡り経営健全化計画を策定して取り組みました。

計画に基づき、保有土地の売却等に取り組んだことにより、令和２年度決算見込みによる借入金の残高も平成２２年度と比べ約４億円の縮減となるなど、一定の成果をあげたところです。

しかしながら、依然として保有土地の売却処分の停滞や、土地の売却損及び金利負担の増加などにより、令和２年度決算見込みにおいて欠損金が約２億１千５百万円、借入金残高が約７億１千６百万円となるなど、いまだ大変厳しい経営状況となっております。

また、公社の借入金については、町が債務保証を行っていることから、公社の健全化を進めなければ、町の財政運営の悪化を招くことも懸念されます。

このような状況を受け、町と公社ではこれまでの経営健全化計画から引き続き、改善すべき数値目標を定めながら、更なる公社の抜本的な経営健全化に取り組みます。

第３　公社経営健全化計画実施のための体制

津幡町土地開発公社は、議会議員、町執行部、民間からなる理事１０名、監事２名、事務局（財政課が担当）で組織しており、毎年度の予算・決算を審議して、公社経営の監視を行っています。

今後はさらに、関係部局と充分協議しながら、経営の健全化に努めます。

第４　各年度の用地取得・処分・保有計画

公社経営の健全化を図るためには、可能な限り保有している用地を早期に売却することが重要施策であります。公有地・代行用地の処分としてオーダーメイド方式による新たな企業用地や津幡駅東口道路用地などの取得と処分や、大坪地区工場用地の処分を計画するほか、完成土地等用地の処分を下記のとおり計画します。

東部丘陵地及び（仮称）東部工業団地用地については、一団の土地として造成するには、保有用地及び民間用地が入組んでいることから、詳細については同計画期間中で町が計画している体験型観光交流公園への売却も含め検討することとし、当計画では現状での売却として計上しています。

各年度の用地取得･処分･保有計画　　（単位:百万円）

区分		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
公有地・代行用地							
	年度初保有額	153	199	459	597	243	122
	取得計画額	135	312	237	21	21	21
	処分計画額	105	59	108	422	168	168
	利子・管理費等	2	2	4	3	1	1
	当期利益	14	5	5	44	25	24
	時価処分損益						
	年度末保有額	199	459	597	243	122	0
完成土地等･開発中土地							
	年度初保有額	196	196	202	172	115	57
	取得計画額	0	6	0	0	0	0
	処分計画額	0	0	35	63	64	63
	利子・管理費等	0	0	0	0	0	0
	当期利益	0	0	5	6	6	6
	時価処分損益	0	0	0	0	0	0
	年度末保有額	196	202	172	115	57	0

※　民間売却時の売却価格は公社設定の評価額を基本とするが、近年の地価動向や近傍価格等も勘案し、柔軟な対応に努めます。

※　計画期間中の民間金融機関からの借入調達金利は 0.55％と想定

第５　公社保有土地の詳細取得処分計画

（取得計画）

番号	資　産　区　分	取得価格（千円）	面積（㎡）	用　途	取得予定年度	備　考
1	県道残地・河川改修残地用地	6,200	1,067.95	住宅分譲用地	令和3年度	造成費
2	ｵｰﾀﾞｰﾒｲﾄﾞ方式企業用地	144,000	36,000.00	企業用地	令和3年度	用地取得費
3	本津幡横浜線改良事業用地	2,732	53.56	道路用地	令和3年度	用地取得費
4	南中条12号線改良事業用地	42,000	700.00	道路用地	令和3年度	用地取得費
5	津幡駅東口道路用地	101,650	3,000.00	道路用地	令和3年度	用地取得費
6	津幡丘陵公園用地	106,644	22,468.41	公園用地	令和3～7年度	用地取得費
7	ｵｰﾀﾞｰﾒｲﾄﾞ方式企業用地	216,000	36,000.00	企業用地	令和4年度	造成費

（処分計画）

番号	資　産　区　分	処分計画額（千円）	面積（㎡）	処分方針	処分予定年度	備　考
1	大坪地区工場用地	229,053	21,894.91	民間売却	令和3～5年度	
2	津幡丘陵公園用地	107,764	22,468.41	町に売却	令和3～7年度	
3	県道残地・河川改修残地用地	35,536	1,067.95	民間売却	令和4年度	住宅分譲用地
4	本津幡横浜線改良事業用地	2,782	53.56	町に売却	令和4年度	
5	南中条12号線改良事業用地	42,659	700.00	町に売却	令和4年度	
6	津幡駅東口道路用地	103,557	3,000.00	町に売却	令和5年度	
7	ｵｰﾀﾞｰﾒｲﾄﾞ方式企業用地	441,000	36,000.00	民間売却	令和5～7年度	
8	東部丘陵地	56,021	35,013.15	民間及び町に売却	令和5～7年度	
9	（仮称）東部工業団地用地	133,333	215,053.33	民間及び町に売却	令和5～7年度	

第６　経営健全化のための具体的措置

１　事務経費等固定経費の削減

これまでも第５次津幡町行政改革大綱に準じ、事務見直しや、固定経費の削減に努めてきたところですが、さらなる事務的経費の節減を図るなど、今後もより一層の合理化を目指して改善していきます。

２　借り入れ条件の改善

金利負担の軽減を図るため、有利な条件で借入れを行うよう充分な市場調査を行い、また今後も入札制度を活用し、借り入れ条件の改善を図ります。

第７　設立・出資団体による支援措置

補助金の交付

公社借入金は、町の債務保証により実行されることから、公社の経営悪化によっては、町の財政運営にも影響を及ぼすことが懸念されます。

公社はこれらのことを踏まえ、町より交付される補助金を最大限に活用し、経営の安定化を図ります。

なお、補助金の受け入れは下記のとおりとします。

経営健全化補助金交付計画（5か年）　（単位：百万円）

区　　分	R3	R4	R5	R6	R7	計
土地開発公社経営健全化補助金	20	20	20	20	20	100

第８　達成すべき経営指標の目標値

１　欠損金の解消

地価下落により時価相当で処分したことによる売却損及び評価基準の変更等で、令和２年度末決算見込みにおいて計上された約２億１千５百万円の欠損金を、町からの補助金のほか、保有土地の早期売却やオーダーメイド方式の企業誘致に努め令和７年度末を目標に解消します。

２　借入金の解消

令和２年度末決算見込みにおいて約７億１千６百万円の借入金を、令和７年度末を目標に解消し、経営基盤の安定化を図ります。

各年度の推移は下記のとおり

経営指標の目標値　（単位:百万円）

資　産	R2決算額	R3（初年度）	R4（2年度）	R5（3年度）	R6（4年度）	R7（5年度）
(流動資産)						
現金及び預金	110	41	72	95	98	6
未収金	0	0	0	0	0	0
公有用地	0	0	0	0	0	0
代行用地	199	459	597	243	122	0
完成土地等	196	202	172	115	57	0
開発中土地	0	0	0	0	0	0
(固定資産)						
有形固定資産	0	0	0	0	0	0
資産合計	505	702	841	453	277	6

負　債･資　本	R2決算額	R3（初年度）	R4（2年度）	R5（3年度）	R6（4年度）	R7（5年度）
(流動負債)						
未払金	0	0	0	0	0	0
短期借入金	716	106	216	105	0	0
未払費用	2	1	1	1	1	0
前受金	0	0	0	0	0	0
預り金	0	0	0	0	0	0
(固定負債)						
長期借入金	0	786	786	440	320	0
負債合計	718	893	1,003	546	321	0
(資本金)						
基本財産	2	2	2	2	2	2
資本金合計	2	2	2	2	2	2
(準備金･欠損金)						
前期繰越準備金(△損失)	△ 247	△ 215	△ 193	△ 164	△ 95	△ 46
当期純損失(△純利益)	△ 32	△ 22	△ 29	△ 69	△ 49	△ 50
欠損金計(△利益剰余金)	215	193	164	95	46	△ 4
資本合計	△ 213	△ 191	△ 162	△ 93	△ 44	6
負債資本合計	505	702	841	453	277	6

※　計画期間中の民間金融機関からの借入調達金利は０.55％と想定