

土地開発公社の経営健全化に関する計画
(変更実施計画)

令和 5 年 5 月

津幡町土地開発公社

この津幡町土地開発公社経営健全化計画（以下「健全化計画」という。）は、相当程度の財政的なリスクが存在する津幡町土地開発公社と関係を有する津幡町が、津幡町土地開発公社の抜本的改革を含む経営健全化のための方針を定めるものである。

○ 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 令5年5月26日

作成担当部署 総務部財政課

○ 津幡町土地開発公社の概要

法人名 津幡町土地開発公社

代表者名 理事長 坂本 守

所在地 石川県河北郡津幡町字加賀爪ニ3番地

設立年月日 昭和49年4月1日

資本金 2,000千円

【津幡町の出資額 2,000千円（100%）】

業務内容 公共用地、公用地等の取得、管理処分等

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めます。

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。

また令和3年度より、東荒屋地内において新たな工場用地の造成に向けた調査を開始しており、令和7年度中の完成を目指します。

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 (199)	112 (459)	108 (597)	328 (243)	660 (122)
取得計画額	135	42 (312)	33 (237)	305 (21)	401 (21)	170 (21)
処分計画額	105	150 (59)	37 (108)	91 (422)	77 (168)	478 (168)
利子・管理費等	2	1 (2)	0 (4)	1 (3)	3 (1)	3 (1)
当期利益	14	20 (5)	0 (5)	5 (44)	5 (25)	80 (24)
時価処分損益						
年度末保有額	199	112 (459)	108 (597)	328 (243)	660 (122)	435 (0)
完成土地等・開発中土地						
年度初保有額	196	196 (196)	181 (202)	172 (172)	172 (115)	86 (57)
取得計画額	0	2 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
処分計画額	0	18 (0)	10 (35)	0 (63)	95 (64)	95 (63)
利子・管理費等	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
当期利益	0	1 (0)	1 (5)	0 (6)	9 (6)	9 (6)
時価処分損益	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
年度末保有額	196	181 (202)	172 (172)	172 (115)	86 (57)	0 (0)

※下段カッコ書は当初計画。

※ 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

公社所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	1,805 (6,200)	1,067.95	住宅分譲用地	令和3年度	造成費
2	オート・メイト方式企業用地	144,000	36,000.00	企業用地	令和5年度 (令和3年度)	用地取得費
3	本津幡横浜線改良事業用地	0 (2,732)	0.00 (53.56)	道路用地	— (令和3年度)	用地取得費
4	南中条12号線線改良事業用地	36,267 (42,000)	783.29 (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	18,026 (101,650)	892.36 (3,000.00)	道路用地	令和4年度 (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5～7年度 (令和3～7年度)	用地取得費
7	オート・メイト方式企業用地	216,000	36,000.00	企業用地	令和6年度 (令和4年度)	造成費
8	(仮称)東荒屋地区工場用地	416,801 (0)	41,406.00 (0.00)	企業用地	令和3～7年度 (—)	用地取得費 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3～6年度 (令和3～5年度)	
2	津幡丘陵公園用地	107,944 (107,764)	22,468.41	町に売却	令和5～7年度 (令和3～7年度)	
3	県道残地・河川改修残地	26,227 (35,536)	1,067.95	民間売却	令和3～4年度 (令和4年度)	住宅分譲用地
4	本津幡横浜線改良事業用地	0 (2,782)	0.00 (53.56)	町に売却	— (令和3年度)	
5	南中条12号線線改良事業用地	36,585 (42,659)	783.29 (700.00)	町に売却	令和4年度	
6	津幡駅東口道路用地	18,260 (103,557)	892.36 (3,000.00)	町に売却	令和5年度	
7	オート・メイト方式企業用地	442,260 (441,000)	36,000.00	民間売却	令和7年度 (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6～7年度 (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6～7年度 (令和5～7年度)	

※下段カッコ書は当初計画。

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十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。(ただし、(仮称)東荒屋地区工場用地造成事業に伴う借入金(令和7年度末 4億3千2百万円)は除く)

各年度の推移は次のとおり

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	51 (41)	18 (72)	60 (95)	92 (98)	4 (6)
未収金	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
公有用地	0	36 (0)	18 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
代行用地	199	76 (459)	90 (597)	328 (243)	660 (122)	435 (0)
完成土地等	196	181 (202)	172 (172)	172 (115)	86 (57)	0 (0)
開発中土地	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
(固定資産)						
有形固定資産	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
資産合計	505	344 (702)	298 (841)	560 (453)	838 (277)	439 (6)

(単位:百万円)

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)	15 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
短期借入金	716	217 (106)	348 (216)	264 (105)	360 (0)	0 (0)
未払費用	2	1 (1)	0 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (0)
前受金	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
預り金	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
(固定負債)						
長期借入金	0	300 (786)	90 (786)	427 (440)	577 (320)	432 (0)
負債合計	718	518 (893)	453 (1,003)	692 (546)	938 (321)	433 (0)
(資本金)						
基本財産	2	2 (2)	2 (2)	2 (2)	2 (2)	2 (2)
資本金合計	2	2 (2)	2 (2)	2 (2)	2 (2)	2 (2)
(準備金・欠損金)						
前期繰越準備金(△損失)	△ 247	△ 215 (△ 215)	△ 176 (△ 193)	△ 157 (△ 164)	△ 134 (△ 95)	△ 102 (△ 46)
当期純損失(△純利益)	△ 32	△ 39 (△ 22)	△ 19 (△ 29)	△ 23 (△ 69)	△ 32 (△ 49)	△ 106 (△ 50)
欠損金計(△利益剰余金)	215	176 (193)	157 (164)	134 (95)	102 (46)	△ 4 (△ 4)
資本合計	△ 213	△ 174 (△ 191)	△ 155 (△ 162)	△ 132 (△ 93)	△ 100 (△ 44)	6 (6)
負債資本合計	505	344 (702)	298 (841)	560 (453)	838 (277)	439 (6)

※下段カッコ書は当初計画。

※ 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