

高島町土地開発公社経営健全化方針

この方針は、相当程度の財政的なリスクが存在する高島町土地開発公社（以下「公社」という。）と関係を有する地方公共団体が、公社の抜本的改革を含む経営健全化を図るために定めるものである。

1 作成年月日及び作成担当部署

- (1) 作成年月日 令和3年2月1日
- (2) 作成担当部署 高島町建設課

2 高島町土地開発公社の概要

- (1) 法人名 高島町土地開発公社
- (2) 代表者名 理事長 渡部富士男
- (3) 所在地 山形県東置賜郡高島町大字高島 436 番地
- (4) 設立年月日 昭和40年6月24日
- (5) 資本金 5,000千円【当該地方公共団体の出資額(出資割合)5,000千円(100%)】
- (6) 業務内容

ア 次に掲げる土地の取得造成、その他の管理及び処分を行うこと。

- a 公有地拡大の推進に関する法律第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地
- b 道路公園、緑地、その他の公共施設の用地に供する土地
- c 公営企業の用に供する土地
- d a から c までのほか地域の秩序ある整備を図るために必要な土地として政令で定める土地

イ 住宅団地の造成事業その他土地の造成に係る公営企業に相当する事業で政令で定めるものを行う。

ウ ア、イの業務に附帯する業務を行うこと。

土地開発公社は前項の業務のほか当該業務の遂行に支障のない範囲内において次に掲げる業務を行うことが出来る。

- a 上記アの土地の造成（一団の土地に係るものに限る）又は上記イの事業の実施とあわせて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行うこと。
- b 国、地方公共団体、その他公共的団体の委託に基づき土地の取得あつせん、調査、測量、その他、これらの業務に類する業務に類する業務を行うこと。

3 経営状況、財政的なりスクの現状及びこれまでの地方公共団体の関与

公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共用地等の取得、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設立されました。

高島町からの委託事業による公共用地の取得、造成等を実施してきましたが、財政事情による事業の見直し、さらに全国的な地価の下落により、公社が保有する資産価値が著しく減少したことにより、長期保有土地の割合が増加し、公社の経営状況は厳しいものとなっています。

町では、公社の経営状況の悪化を防ぐため、公共用地の買戻しに加えて、公共用地の取得、造成等のための公社借入金について全額を債務保証しています。

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

平成30年度において、公社が5年以上保有する土地の簿価総額は、261,490千円であり、これは、町の標準財政規模（6,552,264千円）の4.0%に該当します。

令和元年度に保有土地の処分を進めた結果、3件の保有地を売却、11,557千円の簿価を圧縮することができたため、令和元年度末の5年以上保有する土地の簿価総額は249,933千円となりました。これは町の標準財政規模（6,704,018千円）の3.7%に該当します。

結果として、町の標準財政規模の10%以下ではあるが、事業の内容に応じて時価で評価した場合では、平成30年度においては82,802千円、令和元年度末では37,237千円の債務超過となるため、この経営健全化方針を策定することになりました。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

高島町からの財政支援により、保有地の旧高島高校跡地を宅地分譲地として整備を行い令和3年度より販売を行います。また、長期保有土地について令和3年度から令和7年度までの5年間を目標とし町からの買戻しに努めます。

処分計画としては保有期間の長いものを優先し、町による公共用地としての再活用を検討したうえでの買戻しを進めます。

公共用地としての利活用の見込みが乏しい場合は、地域の不動産事業者等と売却のための情報共有を図りながら、民間売却が可能か検討してまいります。

なお、狭隘地、不整形等の売却に適さない保有地については、隣接地の土地所有者への売却を検討するとともに、企業・個人への一時使用等を進め、その貸付収入を財源として見込みます。貸付が長期間となっている保有地については、借主への購入打診をしてまいります。公社の内部留保である準備金の取り崩しによる簿価の圧縮を図ることも、引き続き検討してまいります。

6 法人の財務状況

	項目	金額 (千円)		
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
貸借対照表から	資産総額	408,903	285,214	273,145
	(うち現預金)	13,588	18,349	17,812
	(うち売上債権)	395,077	266,627	255,095
	(うち投資有価証券)	238	238	238
	負債総額	398,000	270,000	260,000
	(うち借入金)	398,000	270,000	260,000
	資本合計	10,903	15,214	13,145

	項目	金額 (千円)		
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
損益計算書から	事業総利益	2,212	3,601	△2,432
	経常費用 (－)	△121	△216	△142
	事業外収益	1,807	1,628	1,537
	事業外費用 (－)	△639	△702	△1,031
	特別損失 (－)	0	0	0
	当期純利益 (損失)	3,259	4,311	△2,068

※当期純損失については準備金を取り崩し処理