

# 指宿市土地開発公社経営健全化方針

## 1 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 平成31年2月28日  
作成担当部署 総務部財政課

## 2 指宿市土地開発公社の概要

法人名 指宿市土地開発公社  
代表者名 理事長 佐藤 寛  
所在地 鹿児島県指宿市十町2424番地  
設立年月日 昭和49年8月23日  
資本金 6,000千円【指宿市の出資額（出資割合）：6,000千円（100%）】  
業務内容 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく土地の取得，造成その他の管理及び処分

## 3 経営状況，財政的ナリスクの現状及びこれまでの地方公共団体の関与

平成30年3月31日現在，公社の保有土地は，総面積 271,457㎡，簿価<sup>※1</sup>総額 2,070,714千円となっており，その内，5年以上の長期保有土地は，面積 242,038㎡，簿価 1,851,122千円を保有している。この長期保有土地は，市等から依頼を受けて取得した土地が大半を占めており，その簿価は，本市の標準財政規模<sup>※2</sup>の14.69%に相当し，国が示す基準の10%を超過している。

このような状況の中，本市は，平成30年度に指宿市サッカー・多目的グラウンド整備事業用地等の買い戻しを行ったことにより，平成30年度末時点の公社の長期保有土地は，面積 171,807㎡，簿価 1,355,338千円となる見込みであり，標準財政規模に対する長期保有土地の簿価の割合は10.73%に縮減し，経営状況の改善が図られることとなる。

これまでににおいても，本市は公社に対して土地の先行取得を依頼し，買い戻しを行ってきた経緯があり，公社が土地を保有する期間の維持管理等の経費を含んだ簿価額で買い戻しを行うことによって公社の財政を支援してきたところである。

また，公社の事業内容や財務処理について市代表監査委員や市会計管理者による監査を実施しており，議会代表者を含む公社理事会においても予算決算等を精査することで，公社が出資の目的に沿った運営を行っているかを確認している。

## 4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

公社の経営健全化を図るための取組として，「先行取得用地<sup>※3</sup>」及び「造成事業用地<sup>※4</sup>」の分譲地についての売却支援等を行うことにより，国が示す基準である長期保有土地の簿価の割合10%未満を達成させるよう努めるものとし，「先行取得用地」の買い戻しを進めるため，市事業等の優先順位及び実施時期の検討に加えて，市事業等の実施が見込めない土地の計画的な買い戻しについても検討を行うものとする。

さらに，「先行取得用地」の買い戻しが進まない状況が公社経営を圧迫する要因となっていることから，公社への財政的支援（借入金の支払利息や人件費に対する補助）についても検討を行うものとする。

また，将来，公社の保有土地の売却及び買い戻しが進み，新たな土地取得計画が無い場合は，公社実施事業の必要性を精査し，公社清算の是非についても検討を行うものとする。

## 5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

公社は，「先行取得用地」の一部である「十町区画整理事業用地」及び「造成事業用地」の一部である「いぶすき菜の花団地」並びに「新西方団地」の分譲地について，積極的な販売に努めるものとする。

一方，市は，定住促進制度や工場等設置奨励金制度の周知に併せて，公社が販売する「いぶすき菜の花団地」や「新西方団地」のPRを行うとともに，「十町区画整理事業用地」については，公社と協力して広告活動を行うなど，市と公社が一体となった販売促進に努めるものとする。

これらの取り組みにより，平成34年度までに，標準財政規模に対する長期保有土地の簿価の割合を10%未満に縮減し，公社の経営健全化を推進する。

(参考1) 経営健全化に向けた目標

○公社保有土地の簿価総額の縮減

公社保有土地の簿価総額を平成34年度末までに810,259千円縮減する。

平成29年度末簿価総額（実績） → 平成34年度末簿価総額（見込）  
2,070,714千円 1,260,455千円

○長期保有土地（5年以上保有土地）の簿価総額の縮減

長期保有土地の簿価総額を平成34年度末までに590,667千円縮減する。

平成29年度末簿価総額（実績） → 平成34年度末簿価総額（見込）  
1,851,122千円 1,260,455千円

○長期保有土地の簿価総額を本市の標準財政規模で除して得た割合が10%未満となるように縮減する。

平成29年度末割合（実績） → 平成34年度末割合（見込）  
14.69% 9.98%

(参考2) 指宿市土地開発公社の財務状況

	項目	金額（千円）		
		27年度	28年度	29年度
貸借対照表から	資産総額	2,269,920	2,172,692	2,147,146
	（うち流動資産）	(2,262,457)	(2,164,642)	(2,139,342)
	（うち有形固定資産）	(1,463)	(2,050)	(1,804)
	（うち投資その他の資産）	(6,000)	(6,000)	(6,000)
	負債総額	1,332,986	1,233,318	1,204,381
	（うち当該地方公共団体からの借入金）	(0)	(0)	(0)
	資本総額	936,934	939,374	942,765

	項目	金額（千円）		
		27年度	28年度	29年度
損益計算書から	事業収益	142,373	23,421	30,519
	事業原価	130,007	20,457	25,726
	販売費及び一般管理費	2,129	2,392	2,626
	事業利益	10,237	572	2,167
	事業外利益	1,228	1,867	1,219
	特別利益	0	0	5
	当期純利益	11,465	2,439	3,391

【用語解説】

※1 簿価

土地の取得費用に諸経費(土地保有期間中に生じた工事費、人件費、借入金の支払利息など)を加算した金額。

※2 標準財政規模

標準税収入額等に普通交付税を加算した額で、地方自治体の一般財源の標準的大きさを示す指標となる。

※3 先行取得用地

道路や公共施設等を設置するため、地方公共団体等が土地開発公社に依頼し取得した土地。

※4 造成事業用地

土地開発公社が自らの判断で住宅地等の造成を行う土地。