

土地開発公社の経営健全化計画(第2次)

平成 25 年 11 月

松 江 市

目 次

- 第 1 経営健全化計画の期間
- 第 2 経営健全化の基本方針
- 第 3 経営健全化に向けた指標
- 第 4 保有土地の再取得・処分・保有計画
- 第 5 収支の見通し
- 第 6 その他経営健全化のための具体的取組

「参考」

保有土地の一覧（別表 2）

土地開発公社の経営健全化計画（第2次）

松江市

第1 経営健全化計画の期間

平成25年度から平成34年度まで（10年間）

第2 経営健全化の基本方針

松江市土地開発公社（以下「土地開発公社」という。）の経営健全化に向けて、平成20年4月に「土地開発公社の経営健全化に関する計画書」を作成し、その計画の着実な実行に努めてきた。

その結果、平成20年度から平成24年度の5年間で、債務保証等を行っている土地の計画的買い取りを毎年度予算化し、平成19年度末時点で、約74億円あった債務を27億円圧縮し、平成24年度末には、約47億円まで縮減したところである。

一方、平成23年8月に東出雲町との合併により、東出雲町土地開発公社の債務、14億円を引き継ぐこととなったが、事業用地として土地の賃貸収入により、計画的に債務の縮減を行っている。

しかしながら、現在国において、第三セクター等の抜本的改革の一層の推進について検討されており、引き続き地方公共団体が自らの判断と責任において経営健全化に取り組みなければならないとされている。

また、松江市においても、本計画の対象としている債務約47億円は、財政健全化指標である将来負担比率が高い要因の一つとなっている。

以上のことから、土地開発公社の経営健全化を図り、かつ当市の財政健全化指標の改善を図るためにも、現在残っている約47億円の債務を、自主財源により、今後10年間（平成25年度～平成34年度）をかけて、年次の買い取りにより全債務を解消していく。

第3 経営健全化に向けた指標

1. 保有土地の簿価総額の縮減額 4,699 百万円

2. 組織の縮小

(1) 事務局のあり方

- ① 平成25年4月から市管財課で所掌し、市管財課長が土地開発公社業務課長を兼務する
- ② 平成25年4月から市派遣職員が事務局業務に従事する

(2) プロパー職員のあり方

- ① 職員は全て退職不補充とする
- ② 技術系職員は、市からの委託業務に従事する
- ③ 事務系職員は、市の業務に従事する

(3) 平成 31 年度以降の体制

プロパー職員が全員退職を迎えることから、松江市職員が兼務するなど、平成 30 年度末を目途に検討する

第 4 保有土地の再取得・処分・保有計画

1. 松江市が再取得するもの

(1) すでに年次計画が定まっているもの

① テルサ用地取得（～H29 年度） 840 百万円

(2) 今後計画的に再取得するもの（計 3,856 百万円）

① 都市公園等公共用地	134 百万円
② 総合運動公園隣接用地	339 百万円
③ 殿町複合ビル用地	422 百万円
④ 国家公務員共済組合連合会用地	300 百万円
⑤ 鉄工団地再構築用地	1,954 百万円
⑥ 勤労者体育団地内用地	639 百万円
⑦ 八雲宮谷住宅用地	68 百万円

2. 土地開発公社が処分するもの

(1) 年割で売却代金を受けるもの

① 公共事業代替地（古志原） 5 百万円

(2) 継続して宅地分譲するもの（土地開発公社自主事業）

① 秋鹿団地造成地 35 百万円

3. 賃貸事業対象地として土地開発公社が継続保有するもの

① 出雲郷東灘地区保留地 1,964 百万円

第5 収支の見通し

別表1

第6 その他経営健全化のための具体的取組

1. 保有土地の暫定利用

(1) 再取得を行うまでの間、駐車場、工事用資材置き場等の用途として有償で短期貸付を行う

2. 宅地造成地の処分

(1) 秋鹿団地造成地について、積極的な販売に努める（残り3区画：平成25年11月現在）

別表 1

収支見通し

〈収入〉

(単位:千円)

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	備考
土地再取得手数料	19,504	15,373	16,308	16,204	14,519	14,100	14,100	9,400	9,400	5,942	
土地賃貸	59,400	59,400	59,400	59,400	59,400	59,400	59,400	59,400	59,400	59,400	造成地賃貸収益(東出雲)
市委託金	10,590	10,590	10,590	10,590	10,590	10,453	0	0	0	0	
市負担金	11,246	11,246	11,246	11,246	0	0	0	0	0	0	
退職金引当金	11,462	0	0	25,400	0	26,200	0	0	0	0	
事業外収益	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	受取利息、雑収益(短期貸借料等)
計	122,202	106,609	107,544	132,840	94,509	120,153	83,500	78,800	78,800	75,342	

〈支出〉

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	備考
人件費	25,867	25,520	25,520	25,520	16,172	16,172	7,481	7,481	7,481	7,481	
退職積立	3,836	3,678	3,678	3,678	1,899	1,762	0	0	0	0	
退職金	11,462	0	0	25,400	0	26,200	0	0	0	0	
経費	24,656	24,656	24,656	24,656	24,656	24,656	22,335	22,335	22,335	22,335	報酬、賃金、需用費、公租公課、事務費等 (H31から事務局長は財政部長兼務)
長期借入金償還金	34,681	34,681	34,681	34,681	34,681	34,681	34,681	34,681	34,681	34,681	東出雲錦新町
事業外費用	21,700	18,074	19,009	18,905	17,101	16,682	19,003	14,303	14,303	10,845	
計	122,202	106,609	107,544	132,840	94,509	120,153	83,500	78,800	78,800	75,342	

経常収支差額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

別表 2

(参考) 保有土地の一覧

平成25年3月31日

事業名	取得年次	面積(m ²)	金額(円)	当初取得目的
都市公園等公共用地	H2.3	27,811.00	133,484,313	学校用地
総合運動公園隣接地	H4.7	29,472.00	338,696,613	学校用地
松江勤労者体育団地内用地取得	H10.3	25,125.00	638,438,739	体育施設用地
殿町複合ビル用地取得	H15.11	880.00	422,103,023	殿町活性化
国家公務員共済組合連合会	H15.12	3,434.00	300,368,078	温泉施設
建設用地(八雲町宮谷)	H18.3	2,239.00	67,644,192	住宅用地
鉄工団地再構築用地取得	H4.1	49,183.00	1,953,594,450	企業誘致
テルサ用地取得	H7.3	1,008.00	839,626,324	勤労者福祉施設
公共事業代替地(古志原)	-	50.00	4,800,000	公共事業代替地
合計	-	139,202.00	4,698,755,732	