

第三セクター等経営健全化方針

1 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 平成 30 年 12 月 18 日
作成担当部署 小諸市経済部商工観光課

2 小諸市土地開発公社の概要

法人名 小諸市土地開発公社
代表者名 理事長 濱村 圭一
所在地 長野県小諸市相生町三丁目 3 番 3 号
設立年月日 昭和 48 年 5 月 31 日
資本金 3,000 千円【小諸市の出資額（出資割合）3,000 千円（100%）】
業務内容 (1) 公有地等の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。
(2) 住宅用地の造成事業並びに港湾整備事業（埋立事業に限る。）並びに地域開発のためにする臨海工業用地、内陸工業用地及び流通業務団地の造成事業を行うこと。
(3) 上記（1）及び（2）に付帯する業務を行うこと。
(4) 国、地方公共団体その他公共団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行う。

3 経営状況、財政的なリスクの現状及びこれまでの地方公共団体の関与

小諸市土地開発公社（以下「公社」という。）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、処分を行うことにより、小諸市の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的として設立されました。

設立以来、公社では公共用地の先行取得、住宅団地造成事業、工業用地造成事業等を積極的に行うことにより初期の目的を達成し、設立団体である小諸市からの業務を受託することにより一定程度の収入を確保しつつ活動してまいりました。

しかし、全国的な地価の下落傾向に伴い、保有資産価値の減少及び公社による公共用地の先行取得のメリットが薄れたことによる業務量の減少等により経営状況が悪化しました。特に平成 17 年度に土地開発公社経理基準要綱に基づき保有資産の評価替えを行ったことに伴い、負債が資産を上回る債務超過となりました。経営の健全化に向け、平成 26 年には、「小諸市土地開発公社経営健全化計画」を策定し、保有地の売却や貸し付けなどによる暫定利用、プライマリーバランスの確保、市からの資金調達、補助金の活用などにより経営の健全化を進めてきましたが、未だ債務超過となっている状態です。現在、公社の収入は、職員体制の変更により安定した事業収入がなくなったことで保有資産の賃貸

料のみとなってしまい、経常経費等を鑑みると収入と支出のプライマリーバランスが保てない状況となっています。

公社が債務超過団体となって以来、設置団体である小諸市では、三セク債の活用による債務の圧縮の検討や「小諸市土地開発公社完成土地等売却事業補助金交付要綱」の制定により公社保有地の売却推進を図ってまいりましたが、小諸市の財政状況による三セク債活用の制限や保有地の売却が進まなかったことから公社の経営状況に変化はありませんでした。

4 抜本的改革を含む経営健全化に係る検討

公社では、外部の識見者を委員とする小諸市土地開発公社経営検討委員会を設置し、平成 26 年に「小諸市土地開発公社経営健全化計画」を策定しました。この計画は、平成 26 年度から平成 30 年度までの 5 か年計画であり、この計画に沿って公社の運営を行ってきました。この計画では、計画期間中に保有地を販売する努力を最大限行った上で、現在ある欠損金について、計画的な補填を小諸市へ依頼するとともに組織の解散も視野に入れた上で、その必要性について十分な検討を進めることとなっております。

経営健全化計画が終了する平成 30 年度は、小諸市役所内の関連部署が集まり今後の方針を決定するため「小諸市土地開発公社あり方検討会議」を開催しました。その中では、現在の社会情勢、公社の経営状況、計画期間の 5 年間の公社の活動を基に公社の必要性、今後のあり方等を検討しました。

平成 30 年 8 月 1 日	第 1 回小諸市土地開発公社あり方検討会議
平成 30 年 9 月 10 日	第 2 回小諸市土地開発公社あり方検討会議
平成 30 年 9 月 18 日	政策会議
平成 30 年 11 月 9 日	小諸市土地開発公社経営検討委員会
平成 30 年 11 月 30 日	政策会議
平成 30 年 12 月 18 日	小諸市土地開発公社理事会

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

上記の検討をした結果、公社の経営状況は依然として厳しいことは確認できましたが、上記計画期間内において小諸市の政策であるコンパクトシティ推進のための複合型中心拠点誘導施設整備事業による公共用地取得等の実績もあることから組織の存在意義についても一定程度認められるため、組織は存続させつつも財政的リスクを徐々に解消していく方針とします。

具体的な対応としては、公社の債務超過分である 309,932,425 円（平成 30 年 3 月 31 日現在）を小諸市からの財政支援により 5 年間で解消に努めます。また、公社の活動については引き続き保有土地の販売に注力しつつ、新たな土地の取得については、原則 1 号

用地（小諸市から依頼がある債務負担行為が伴う予算活動）のみとし、設置団体である小諸市が公社の運営に関わるとともに、市議会のチェック機能も働くような活動方針にしていきます。

また、公社としては、引き続き保有土地の売却を進めるとともに小諸市へ資金の借り入れを依頼します。保有土地は、移住者への紹介や農地付土地として積極的な売却を進めるなどしていきますが、売却が進まない場合は、駐車場等での有料貸付を行うなどの保有土地の有効利用を行ってまいります。

最後に、公社の組織の存続については、原則として債務超過が解消される方針策定の5年後にその間の活動実績、経営状況を鑑みて判断することとします。

(参考)

6 法人の財務状況

	項 目	金額（千円）		
		平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
貸借対照表から	資産総額	374,657	374,008	373,158
	（うち現預金）	(168,294)	(162,906)	(117,458)
	（うち棚卸資産）	(206,363)	(211,102)	(255,700)
	負債総額	682,762	683,070	683,090
	（うち地方公共団体からの借入金）	(0)	(0)	(0)
	純資産額	▲ 308,105	▲ 309,062	▲ 309,932

	項 目	金額（千円）		
		平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
損益計算書から	事業総損益	2,059	190	311
	事業損益	▲ 1,125	▲ 1,371	▲ 1,131
	経常損益	▲ 743	▲ 956	▲ 871
	当期純損益	333	▲ 956	▲ 871

（各年度 3 月 31 日現在）