

蕪崎市土地開発公社経営健全化方針

令和5年3月策定

蕪崎市

葦崎市土地開発公社経営健全化方針

本方針は、相当程度の財政的なリスクが存在する第三セクター等（土地開発公社を含む。）と関係を有する地方公共団体が当該第三セクター等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。

第1 作成年月日及び作成担当課

作成年月日 令和5年3月1日

作成担当課 葦崎市総合政策課

第2 葦崎市土地開発公社の概要

法人名	葦崎市土地開発公社
代表者名	理事長 内藤 一穂
所在地	山梨県葦崎市水神一丁目3番1号
設立団体	葦崎市
設立年月日	昭和48年4月11日
資本金	5,000千円【葦崎市の出資額(出資割合100%)】
業務内容	公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与する。

第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

葦崎市では昭和48年に葦崎市土地開発公社を設立し、5,000千円の出資を行っており、市に代わり事業用地の先行取得を行うなど、事業費が抑制できる利点もあり、公社は市勢発展に重要な役割を果たしてきた。

公社事業の実施に要する経費については、借入金を主な原資としており、平成20～22年度及び平成28～30年度に実施した上ノ山・穂坂地区工業団地の整備にあたっては借入金の元利金に対して葦崎市が債務保証を行ったものの、早期に企業誘致につながったため償還を終えている。

また、現在実施している工業用地の造成についてもこれまでと同様に葦崎市が債務保証を行っているが、債務保証の標準財政規模に対する比率が実質赤字の早期健全化基準の水準を上回っており、葦崎市にとって財政的なリスクとなっている。

なお、葦崎市土地開発公社の決算については、葦崎市監査委員により監査が行われている。

第4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

土地開発公社の課題として、取得時より地価が下落した場合の保有土地の含み損や、今後新たに先行取得した土地について、景気の低迷等により土地の引取りが進まないリスクが発生し得ることがあげられるが、事業用地の先行取得や土地所有者に譲渡の意思がある場合に、迅速な対応が可能であるため、今後も、事業実施においては、厳密な対応によりリスク低減を図る。

なお、現在造成中の工業用地についても、当該地での工場開設希望等の協議を進めていることから、事業の完了後には葦崎市の債務保証額についても早期に減少する見込みである。

第5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

上述の検討を踏まえ、経営健全化のための具体的な方針として、「長期保有土地の処分」及び「長期借入金の解消」を大きな柱として、公社及び本市において下記のとおり対応していくものとする。

- (1) 造成中の工業用地については、事業スケジュールに沿って遅滞なく事業が推進するよう注視するとともに、早期に企業誘致につながるよう積極的な働きかけを実施していく。
- (2) 保有土地については、市による再取得、駐車場等としての暫定利用及び民間事業者への貸付による有効活用の促進を図る。
- (3) 資金の借入に際しては、複数の金融機関から借入条件の見積もりを徴し、利率等を総合的に勘案し、借入条件の改善に努める。

(参考)

第6 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額（千円）		
		令和元年度	令和2年度	令和3年度
	資産合計	443,013	329,979	1,959,821
	現金及び預金	307,476	249,700	1,870,353
	事業未収金	1,735	0	0
	公有用地	111,729	58,206	16,017
	完成土地等	22,073	22,073	22,073
	開発中土地	0	0	51,378
	負債合計	111,729	58,206	1,688,937
	流動負債	0	58,206	63,207
	固定負債	111,729	0	1,625,730
	資本合計	331,284	271,773	270,884
	資本金	5,000	5,000	5,000
	準備金	326,284	266,773	265,884
	負債資本合計	443,013	329,979	1,959,821

損益計算書から	項目	金額（千円）		
		令和元年度	令和2年度	令和3年度
	事業収益	982,645	22,232	40,000
	事業原価	677,176	82,880	42,188
	販売費及び一般管理費	1,335	655	92
	事業外収益	2,310	1,792	1,391
	当期純損益	306,444	-59,511	-889