

土地開発公社の経営の健全化に関する計画

(第2次後期計画)

第1 趣旨

柏市土地開発公社の経営健全化に向けた目標値を設定するため、平成18年度に、同年度から令和2年度までの15か年を計画期間とする「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」（以下「長期計画」という。）を策定しました。

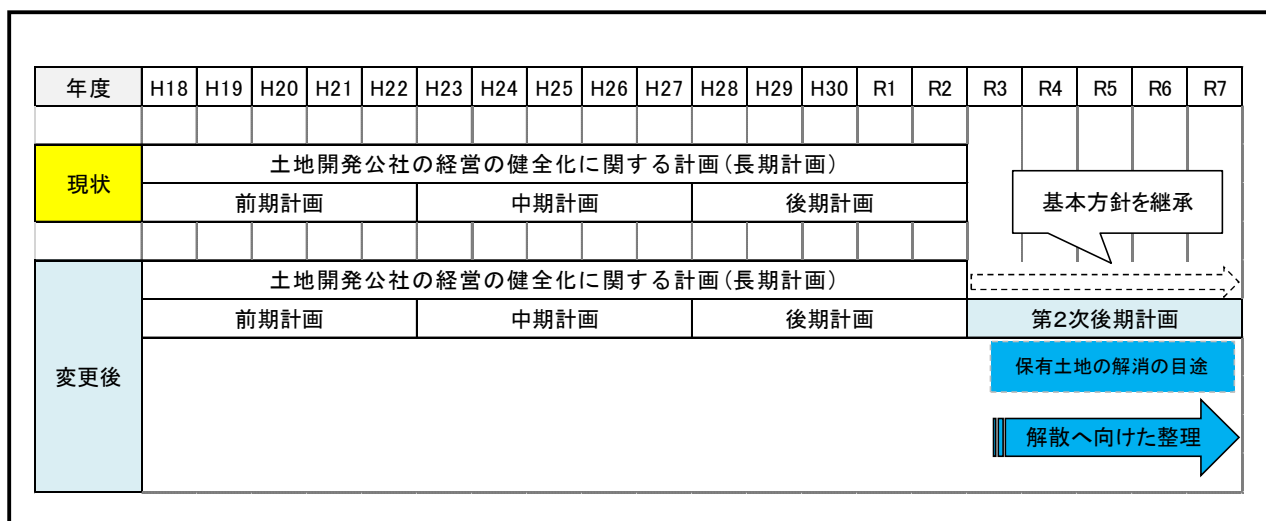
長期計画では、平成22年度までの5か年を前期、平成23年度から平成27年度までを中期、平成28年度から令和2年度までを後期として、それぞれ計画を定めるものとなりました。

後期計画は、令和2年度までの独自の健全化計画として保有期間が5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下とすることを目標に策定しましたが、当該計画に基づいた取組の結果、この目標を達成する見込です。（R2年度末保有見込残高（4,996百万円）／R2標準財政規模（81,266百万円）：0.061%）。

今後は、引き続き保有する公共用地の計画的な買戻し等の着実な推進や財政的なリスクの計画的な解消に向けたより一層の抜本的改革を含む経営健全化が求められるとともに、土地開発公社の解散も視野に入れる必要があります。このため、新たな長期計画は策定せず、後期計画を受け継ぐ（延長する）計画として長期計画に規定する基本方針等を継承しつつ、新たな方針等を盛り込んだ第2次後期計画を策定しました（計画期間は、令和3年度から令和7年度まで）。

なお、第2次後期計画中に「柏市土地開発公社解散計画」を準備するものとします。

第2 長期計画と各計画期間との関係



第3 健全化方針の追加設定について

長期計画「第3 健全化の基本方針1～5」を全て継承するとともに、本計画において、以下の方針を追加で定めます。

6. 柏市において活用見込みがないと判断された土地(市が他に代替地等を確保して行政機能が維持でき、かつその選択が当該地域のまちづくりの最適化に資すると判断した場合)については、市による買戻しに加えて、公社健全化の観点から民間への直接売却の方法についても検討します(簿価以上での売却を前提とします)。

7. 土地開発公社の解散と清算手続きに備え、事前に弁護士、公認会計士等の外部専門家への相談を行いつつ、「柏市土地開発公社解散計画」の準備を行います。

第4 第2次後期計画の計画値

(単位 : 百万円)

	R3末	R4末	R5末	R6～7末
簿価	1,491	842	298	0

※第2次後期計画は、従前の後期計画で定めた目標である「保有期間が5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下とすること」を既に達成していることから、「全ての保有土地の解消」を目標とします。

第5 長期計画の達成状況

(単位 : 百万円)

1 前期計画の達成状況

		H18 決算	H19 決算	H20 決算	H21 決算	H22 決算	合計
買戻し額	計画	1,775	2,267	2,411	2,301	1,565	10,319
	実績	1,807	2,303	2,583	3,193	2,678	12,564
年度末簿価	計画	27,372	25,324	23,115	20,999	19,602	
	実績	27,321	25,255	22,951	20,027	17,460	
標財比	計画	0.441	0.408	0.372	0.338	0.316	
	実績	0.429	0.387	0.345	0.306	0.270	

※標財比：保有土地の「年度末簿価」／標準財政規模（H17：62,072百万円）

2 中期計画の達成状況

		H23 決算	H24 決算	H25 決算	H26 決算	H27 決算	合計
買戻し額	計画	595	1,115	1,512	1,682	2,019	6,923
	実績	596	1,152	1,084	1,100	1,305	5,237
年度末簿価	計画	17,186	16,385	15,167	13,749	11,958	
	実績	16,906	15,778	14,712	13,628	12,337	
標財比	計画	0.267	0.254	0.235	0.213	0.185	
	実績	0.232	0.218	0.200	0.186	0.166	

※標財比：保有土地の「年度末簿価」／標準財政規模（H22：64,581百万円）

3 後期計画の達成状況

		H28 決算	H29 決算	H30 決算	R1 決算	R2決算 (見込)	合計
買戻し額	計画	524	409	3,279	2,725	1,367	8,304
	実績	112	1,236	855	2,727	2,457	7,387
年度末簿価	計画	12,024	11,793	8,686	6,055	4,716	
	実績	12,237	11,012	10,170	7,450	4,996	
標財比	計画	0.164	0.161	0.119	0.083	0.064	
	実績	0.161	0.143	0.130	0.095	0.061	

※計画上の標財比：保有土地の「年度末簿価」／標準財政規模（H26：73,460百万円）

※前期までの後期計画は、令和2年度までの健全化計画として保有期間が5年以上の債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下とすることを目標に策定し、達成する見込です（国の健全化方針策定基準も同様）。

第6 各年度の用地取得・処分・保有計画

(単位：百万円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6～7年度
公有地先行取得に係る計画				
年度初保有額	4,996	1,491	842	298
取得計画額	0	0	0	0
処分計画額	3,515	657	548	298
設立出資団体による取得	693	657	548	298
うち土地開発基金による取得額				
うち公共用地先行債の弾力的運用額				
うち地方債による供用済土地の取得額				
国・財団等による取得				
民間売却	2,822			
利子・管理費等(簿価計上分)	10	8	4	0
年度末保有額	1,491	842	298	0
時価処分による損益	1,823			

第7 債務保証等対象土地の詳細処分計画

(単位：百万円)

		簿価 (H2末見込み)	処分方針	処分年度
1	北部整備に係る公共・公用施設用地(区域内)	4,697	当初用途で市が再取得若しくは公社において直接売却	R3~7
2	北部整備に係る公共・公用施設用地(区域外)	299	用途見直しのうえ市が再取得	R3

第8 達成すべき経営指標の目標値

	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6～7年度末
保有土地簿価総額（億円）	14.9	8.4	3.0	0
用途不明確土地の簿価総額（億円）	0	0	0	0